

서남해안레저 주식회사

재무제표에 대한
감사보고서

제 11 기

2017년 01월 01일 부터

2017년 12월 31일 까지

제 10 기

2016년 01월 01일 부터

2016년 12월 31일 까지

우리회계법인

목 차

독립된 감사인의 감사보고서	-----	1
재무제표		
재무상태표	-----	4
손익계산서	-----	6
자본변동표	-----	8
현금흐름표	-----	9
주석	-----	11
내부회계관리제도 검토의견	-----	29
외부감사 실시내용	-----	33

독립된 감사인의 감사보고서

서남해안레저 주식회사

주주 및 이사회 귀중

2018년 3월 21일

우리는 별첨된 서남해안레저 주식회사의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2017년 12월 31일과 2016년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 설명정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 일반기업회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

우리의 책임은 우리가 수행한 감사를 근거로 해당 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 데 있습니다. 우리는 한국회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 윤리적 요구사항을 준수하며 재무제표에 중요한 왜곡표시가 없는지에 대한 합리적인 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

감사는 재무제표의 금액과 공시에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요한 왜곡표시위험에 대한 평가 등 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사인은 이러한 위험을 평가할 때 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 기업의 재무제표 작성 및 공정한 표시와 관련된 내부통제를 고려합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다. 감사는 또한 재무제표의 전반적 표시에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치의 합리성에 대한 평가를 포함합니다.

우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는

믿습니다.

감사의견

우리의 의견으로는 회사의 재무제표는 서남해안레저 주식회사의 2017년 12월 31일과 2016년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 일반기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

서울특별시 강남구 영동대로86길 17

대표이사 공인회계사 박 형 건

이 감사보고서는 감사보고서일(2018년 3월 21일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

서남해안레저 주식회사

제 11 기

2017년 01월 01일 부터

2017년 12월 31일 까지

제 10 기

2016년 01월 01일 부터

2016년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

서남해안레저 주식회사 대표이사 이재성

본점 소재지 : (도로명주소) 전라남도 영암군 삼호읍 에프원로2

(전 화) 061) 464 - 0099

재 무 상 태 표

제 11 기 2017년 12월 31일 현재

제 10 기 2016년 12월 31일 현재

서남해안레저주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 11 (당) 기	제 10 (전) 기
자 산		
I. 유동자산	765,345,439	1,679,601,252
(1) 당좌자산	765,345,439	1,679,601,252
현금및현금성자산(주석2)	170,231,026	471,856,308
단기대여금	425,800,000	436,200,000
선급금	105,944,565	516,044,797
선급비용	2,654,850	2,911,370
부가세대급금	60,229,728	166,805,297
당기법인세자산(주석2)	485,270	85,783,480
(2) 재고자산	-	-
II. 비유동자산	108,467,264,890	104,302,644,657
(1) 투자자산(주석2)	956,555,179	-
지분법적용투자주식(주석3)	956,555,179	-
(2) 유형자산(주석2,4,5,6)	107,167,578,935	103,958,259,081
토지	149,032,013	149,032,013
차량운반구	88,349,151	88,349,151
감가상각누계액	(79,959,898)	(73,068,183)
공기구비품	20,726,500	20,726,500
감가상각누계액	(18,621,080)	(16,873,374)
집기비품	65,083,825	61,387,295
감가상각누계액	(55,469,834)	(48,472,745)
건설중인자산	106,998,438,258	103,777,178,424
(3) 무형자산(주석2,7)	2,224,867	3,479,667
산업재산권	308,667	679,067
기타무형자산	1,916,200	2,800,600
(4) 기타비유동자산	340,905,909	340,905,909
보증금	340,905,909	340,905,909
자산총계	109,232,610,329	105,982,245,909
부 채		
I. 유동부채	17,277,904,538	10,565,572,505
미지급금(주석8)	933,338,118	984,940,026
예수금	721,582,160	23,045,440
선수수익	23,193,431	43,193,431
미지급비용(주석8)	216,300,136	159,973,014
단기차입금(주석,8,9,10,14)	4,470,000,000	-

과 목	제 11 (당) 기		제 10 (전) 기	
유동성장기부채(주석9)	10,913,490,693		9,354,420,594	
II. 비유동부채		55,186,196,792		56,661,523,706
장기미지급금(주석4)	54,567,453,467		56,126,523,566	
퇴직급여충당부채(주석2,11)	618,743,325		535,000,140	
부채총계		72,464,101,330		67,227,096,211
자 본				
I. 자본금(주석1,12)		45,024,000,000		45,024,000,000
보통주자본금	45,024,000,000		45,024,000,000	
II. 자본조정(주석2)		(216,811,200)		(216,811,200)
주식할인발행차금	(216,811,200)		(216,811,200)	
III. 기타포괄손익누계액(주석2,19)		(5,450,000)		-
지분법자본변동(주석3)	(5,450,000)		-	
IV. 결손금		8,033,229,801		6,052,039,102
미처리결손금(주석18)	(8,033,229,801)		(6,052,039,102)	
자본총계		36,768,508,999		38,755,149,698
부채와자본총계		109,232,610,329		105,982,245,909

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부임"

손익계산서

제 11 기 2017년 01월 01일부터 2017년 12월 31일까지

제 10 기 2016년 01월 01일부터 2016년 12월 31일까지

서남해안레저주식회사

(단위 : 원)

과목	제 11 (당) 기		제 10 (전) 기	
I. 매출액		-		-
II. 매출원가		-		-
III. 매출총이익		-		-
IV. 판매비와관리비(주석15,16)		2,114,515,993		2,352,053,975
급여	1,362,352,784		1,453,328,268	
퇴직급여	116,415,947		134,583,783	
복리후생비	138,152,256		138,384,587	
여비교통비	90,955,324		102,806,455	
수도광열비	3,121,250		2,229,120	
접대비	32,672,440		36,842,571	
통신비	7,812,736		8,307,257	
세금과공과	2,031,630		2,434,570	
감가상각비	15,636,510		24,319,278	
무형자산상각비	1,254,800		1,254,800	
지급임차료	205,973,893		211,418,008	
보험료	19,015,500		24,215,822	
차량유지비	62,023,638		60,479,281	
운반비	1,774,890		1,407,390	
도서인쇄비	5,792,931		10,993,511	
교육훈련비	-		340,000	
광고선전비	-		11,023,000	
소모품비	6,767,390		10,187,590	
지급수수료	39,762,074		113,298,684	
잡비	3,000,000		4,200,000	
V. 영업손실		2,114,515,993		2,352,053,975
VI. 영업외수익		225,553,441		310,346,538
이자수익(주석14)	16,538,105		80,027,795	
수입임대료	208,828,000		230,136,569	
잡이익	187,336		182,174	
VII. 영업외비용		92,228,147		2,794
이자비용(주석6,14)	54,166,260		-	

과 목	제 11 (당) 기		제 10 (전) 기	
지분법손실(주석3)	37,994,821		-	
기부금	-		2,794	
잡손실	67,066			
VIII. 법인세차감전순손실		1,981,190,699		2,041,710,231
IX. 법인세등(주석2)		-		-
X. 당기순손실(주석19)		1,981,190,699		2,041,710,231
XI. 주당손익(주석13)				
기본주당손실		220		227

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부임"

자 본 변 동 표

제 11 기 2017년 01월 01일부터 2017년 12월 31일까지

제 10 기 2016년 01월 01일부터 2016년 12월 31일까지

서남해안레저주식회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2016.01.01(보고금액)	45,024,000,000	(216,811,200)	-	(4,010,328,871)	40,796,859,929
당기순이익(손실)	-	-	-	(2,041,710,231)	(2,041,710,231)
2016.12.31	45,024,000,000	(216,811,200)	-	(6,052,039,102)	38,755,149,698
2017.01.01(보고금액)	45,024,000,000	(216,811,200)	-	(6,052,039,102)	38,755,149,698
당기순이익(손실)	-	-	-	(1,981,190,699)	(1,981,190,699)
지분법 자본변동	-	-	(5,450,000)	-	(5,450,000)
2017.12.31	45,024,000,000	(216,811,200)	(5,450,000)	(8,033,229,801)	36,768,508,999

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부임"

현금흐름표

제 11 기 2017년 01월 01일부터 2017년 12월 31일까지

제 10 기 2016년 01월 01일부터 2016년 12월 31일까지

서남해안레저주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 11 (당) 기	제 10 (전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	(1,152,088,918)	(1,869,450,066)
1. 당기순손실	(1,981,190,699)	(2,041,710,231)
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	171,302,078	160,157,861
감가상각비	15,636,510	24,319,278
무형자산상각비	1,254,800	1,254,800
지분법손실	37,994,821	-
퇴직급여	116,415,947	134,583,783
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-	-
4. 영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	657,799,703	12,102,304
미수금의 감소(증가)	-	96,291,233
미수수익의 감소(증가)	-	154,700,451
선급금의 감소(증가)	84,255,232	(404,826,422)
선급비용의 감소(증가)	256,520	(795,318)
부가세대급금의 감소(증가)	106,575,569	(154,805,297)
당기법인세자산의 감소(증가)	85,298,210	(75,982,640)
미지급금의 증가(감소)	(320,776,908)	337,347,161
예수금의 증가(감소)	698,536,720	1,964,180
선수수익의 증가(감소)	(20,000,000)	43,193,431
미지급비용의 증가(감소)	56,327,122	15,015,525
퇴직금의 지급	(32,672,762)	-
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(3,619,536,364)	1,876,132,474
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	10,400,000	4,532,391,380
단기대여금의 감소	10,400,000	4,311,200,000
보증금의 감소	-	220,000,000
토지의 처분	-	1,191,380
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(3,629,936,364)	(2,656,258,906)
단기대여금의 증가	-	66,000,000
비품의 취득	3,696,530	6,395,900
건설중인자산의 취득	2,626,239,834	2,430,203,006
지분법적용투자주식의 취득	1,000,000,000	-
보증금의 증가	-	153,660,000
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	4,470,000,000	(353,185,102)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	4,860,000,000	-
단기차입금의 증가	4,860,000,000	-
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(390,000,000)	(353,185,102)

과 목	제 11 (당) 기		제 10 (전) 기	
단기차입금의 감소	390,000,000		-	
미지급금의 지급	-		353,185,102	
IV. 현금의 증가(감소)		(301,625,282)		(346,502,694)
V. 기초의 현금		471,856,308		818,359,002
VI. 기말의 현금		170,231,026		471,856,308

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부임"

주석

제 11 (당) 기 2017년 12월 31일로 종료되는 회계연도

제 10 (전) 기 2016년 12월 31일로 종료되는 회계연도

서남해안레저주식회사

1. 당사의 개요

서남해안레저주식회사(이하 "당사")는 2005년 기업도시개발특별법 및 동법시행령에 따라 "영암·해남 관광레저형 기업도시(삼호지구)"의 사업시행자로 2007년 9월 18일 설립되었으며, 당사의 본점은 전라남도 영암군 삼호읍에 위치하고 있습니다.

영암·해남 관광레저형 기업도시(삼호지구) 개발사업은 문화체육관광부로부터 2009년 10월에 "개발구역지정 및 개발계획승인"을 받았으며, 2014년 5월에 "개발구역 지정·개발계획변경 및 실시계획" 승인을 포함한 모든 인허가 절차를 완료하여 전라남도 영암군 삼호읍 난전리 일원 약 8.7km²(262만평)의 부지에 자족적 경제기능과 정주기반을 확보한 친환경 관광·레저형 복합도시를 건설할 예정이며, 본 사업의 기대 효과로는 낙후지역의 도시 인프라를 개선하고 기존 주변 도시와의 균형발전을 도모함으로써 지역경제 활성화 및 국가균형발전에 기여하고, 국제적 경쟁력을 갖춘 명품도시를 건설하여 국가경쟁력 제고에 일익을 담당할 것으로 예상합니다.

부지조성 후 2025년 완공을 목표로 육상 및 수상 레저시설과 문화가 어우러진 관광 단지, 신재생에너지단지, 은퇴자 등을 위한 주거 단지, 건강 및 휴양 단지, 상업 단지 등을 단계적으로 조성할 예정입니다.

2017년 12월 31일 현재 당사의 자본금은 45,024백만원으로 주주현황은 다음과 같습니다.

주 주 명	소 유 주 식 수	지 분 율
에이스투자(주)	5,666,800 주	62.93%
한국관광공사	1,798,000 주	19.97%
전라남도	1,500,000 주	16.66%

주 주 명	소 유 주 식 수	지 분 율
삼환기업(주)	40,000 주	0.44%
계	9,004,800 주	100.00%

2. 주요 회계처리 방침

2-1. 재무제표 작성기준

당사는 일반기업회계기준을 적용하고 있습니다. 일반기업회계기준은 '주식회사의 외부감사에 관한 법률'의 적용대상기업 중 한국채택국제회계기준에 따라 회계처리하지 아니하는 기업에 적용되는 기준입니다.

당사가 당기 재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 2016년 12월 31일로 종료하는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

2-2. 측정기준

재무제표는 아래에서 열거하고 있는 재무상태표의 주요 항목을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

- 공정가치로 측정되는 파생상품
- 공정가치로 측정되는 단기매매증권 및 당기손익인식지정 항목
- 공정가치로 측정되는 매도가능증권

2-3. 추정과 판단

일반기업회계기준에서는 재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 보고기간말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제 결과는 다를 수 있습니다.

2-4. 현금및현금성자산

현금및현금성자산은 취득 당시 만기가 3개월 이내 도래하는 채권, 취득 당시 상환일 까지 기간이 3개월 이내인 상환우선주, 3개월 이내 환매조건의 환매채 등으로 구성 되어 있습니다.

2-5. 금융상품

단기금융상품은 단기적 자금운용목적으로 소유하거나 기한이 1년내에 도래하는 금융기관의 정기예금, 정기적금 등을 말하며 장기금융상품은 유동자산에 속하지 아니 하는 금융상품을 말합니다.

2-6. 지분법적용투자주식

당사는 유의적인 영향력을 행사할 수 있는 지분법적용투자주식을 원가로 인식하고 지분법투자주식의 취득시점 이후 발생한 지분변동액을 당해 지분법적용투자주식에 가감하여 보고하고 있으며, 지분법피투자기업의 순자산변동의 원천에 따라 지분법손익(당기손익), 이익잉여금 또는 지분법자본변동(기타포괄손익)으로 처리하고 있습니다. 피투자기업의 결손누적으로 인하여 투자주식의 금액이 "0"인 상태가 되는 경우에는 지분법 적용을 중지하고 지분법적용투자주식을 "0"으로 처리하고 있습니다. 다만, 당사가 지분법피투자기업에 대하여 우선주, 장기성채권등과 같은 투자성격의 자산을 보유하고 있는 경우 그러한 자산의 장부금액이 "0"이 될때까지 지분법피투자기업의 손실등을 계속하여 반영하고 있습니다.

유의적인 영향력을 행사할 수 있게 된 날 현재 취득원가가 피투자기업의 순자산가액의 공정가치에 대한 당사의 지분을 초과하는 금액은 발생연도부터 5년 동안 정액법으로 상각하고 있으며, 미달하는 경우(염가매수차익이 발생하는 경우)에는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 또한, 투자주식의 취득시점에 지분법피투자기업의 식별가능한 자산·부채를 공정가치로 평가한 금액과 장부금액의 차이금액 중 당사의 지분율에 해당하는 금액은 당해 자산·부채에 대한 지분법피투자기업의 처리방법에 따라 상각 또는 환입하고 있습니다.

지분법피투자기업이 종속기업인 경우 당해 지분법적용투자주식에 대하여 투자계정의 잔액이 "0"이 되어 지분법적용을 중지하게 되는 경우를 제외하고는 지배기업 개별 재무제표의 당기순손익 및 순자산이 연결재무제표의 당기순손익 및 순자산에 대한

지배기업의 지분과 일치하도록 회계처리하고 있습니다.

유사한 상황에서 발생한 동일한 거래나 사건에 대하여는 지분법피투자기업의 회계정책을 당사의 회계정책으로 일치하도록 적절히 수정하여 지분법을 적용하고 있습니다. 다만, 당사 또는 지분법피투자기업이 중소기업 회계처리 특례를 적용하거나, 지분법피투자기업이 한국채택국제회계기준(또는 국제회계기준)을 적용하여 재무제표를 작성함에 따라 회계정책이 일치하지 아니하는 경우에는 이를 수정하지 않고 지분법을 적용하고 있습니다.

2-7. 유형자산의 평가

유형자산의 취득원가는 당해 자산의 제작원가 또는 매입원가에 취득부대비용을 가산한 가액으로 계상하고 있습니다. 한편 현물출자, 증여 기타 무상으로 취득한 자산의 가액은 공정가액을 취득원가로 하고 있습니다.

유형자산의 감가상각은 아래와 같은 내용연수와 감가상각방법을 적용하여 계상하고 있으며, 취득원가에서 감가상각누계액을 차감하는 형식으로 재무상태표에 표시하고 있습니다.

구 분	추정내용연수	상각방법
차량운반구	5년	정률법
공기구비품	5년	정률법
집기비품	5년	정률법

유형자산의 진부화 또는 시장가치의 급격한 하락 등으로 인하여 미래 경제적 효익이 장부가액에 현저하게 미달할 가능성이 있고, 당해 유형자산의 사용 및 처분으로부터 기대되는 미래의 현금흐름총액의 추정액이 장부가액에 미달하는 경우에는 장부가액을 회수가능가액으로 조정하고 그 차액을 손상차손으로 처리하고 있습니다.

2-8. 무형자산의 평가

영업권을 제외한 무형자산은 당해 자산의 제작원가 또는 구입가격에 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는 데 직접 관련되는 원가를 가산한 가액을 취득원가로 계상하고 있습니다. 한편, 사업결합으로 취득한 무형자산은 취득일의 공정가치를 취득원가로 하고, 동일한 업종 내에서 유사한 용도로 사용되고 공정가치가 비슷한 동종자산과의 교환으로 받은 무형자산의 취득원가는 교환으로 제공한 자산의 장부금액으로, 다른 종류의 자산과의 교환으로 취득한 자산의 취득원가는 교환을 위하여 제공한 자산의 공정가치로 측정하고, 제공한 자산의 공정가치가 불확실한 경우에는 교환으로 취득한 자산의 공정가치로 측정하고 있습니다.

무형자산은 사용가능한 시점부터 잔존가액을 영(0)으로 하여 아래의 내용연수동안 정액법으로 상각하며 이에 의해 계상된 상각액을 직접 차감한 잔액으로 평가하고 있습니다.

계정과목	추정내용연수
산업재산권	5년
기타무형자산	5년

2-9. 차입원가자본화

당사는 유형자산, 무형자산, 투자부동산 및 제조, 매입, 건설, 또는 개발이 개시된 날부터 의도된 용도로 사용하거나 판매할 수 있는 상태가 될 때까지 1년 이상의 기간이 소요되는 재고자산 등 적격자산의 취득을 위한 자금에 차입금이 포함된다면 이러한 차입금에 대한 차입원가(특정차입금과 일반차입금에 대한 차입원가)는 적격자산의 취득에 소요되는 원가로 처리하고 있습니다.

특정차입금 관련 차입원가 중 자본화 할 수 있는 금액은 자본화기간동안 특정차입금으로 부터 발생한 차입원가에서 동 기간 동안 자금의 일시적 운용에서 생긴 수익을 차감한 금액으로 산정하고 있습니다. 한편, 일반차입금에 대한 차입원가 중 자본화할 수 있는 차입원가는 회계기간 동안의 적격자산에 대한 평균지출액 중 특정차입금을 사용한 평균지출액을 초과하는 부분에 대해 자본화이자율을 적용하는 방식으로 산정하고 있습니다.

2-10. 퇴직급여충당부채

당사는 보고기간종료일 현재 1년이상 근속한 전 임직원이 일시에 퇴직할 경우 당사의 퇴직금지급규정에 따라 지급하여야 할 퇴직금상당액(퇴직급여추계액) 전액을 퇴직급여충당부채로 계상하고 있습니다.

2-11. 주식할인발행차금

주식할인발행차금은 주식발행연도부터 또는 증자연도부터 3년 이내의 기간에 매기 균등액을 이익잉여금처분으로 상각하고 있습니다. 다만, 처분할 이익잉여금이 부족하거나 결손이 있는 경우에는 차기 이후 연도에 이월하여 상각하고 있습니다.

2-12. 중소기업회계처리 특례

당사는 일반기업회계기준 제31장 중소기업회계처리 특례에 따라 일반기업회계기준 제22장 법인세회계의 규정에 불구하고 법령에 의하여 납부하여야 할 금액을 법인세 등으로 계상하고 있습니다.

3. 지분법적용투자주식

3-1. 당기말 현재 지분법적용 피투자회사에 대한 투자주식의 지분율 현황등은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

피투자회사명	지분율(%)	취득원가	순자산가액	장부금액
썬카운티(주)	100.00%	1,000,000	956,555	956,555

3-2. 당기 중 지분법적용투자주식의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

피투자회사명	기초장부가액	취득	지분법손익	지분법자본변동	기말장부가액
썬카운티(주)	-	1,000,000	(37,995)	(5,450)	956,555

3-3. 지분법피투자회사의 요약재무제표 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

피투자회사명	자산총액	부채총액	매출액	당기순이익
썬카운티(주)	956,896	341	-	(37,995)

4. 유형자산의 변동내역

4-1. 당기 중 유형자산 장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	기초장부가액	취득 등	처분 등	감가상각비	기말장부가액
토지	149,032	-	-	-	149,032
차량운반구	15,281	-	-	6,892	8,389
집기비품	12,915	3,697	-	6,997	9,614
공기구비품	3,853	-	-	1,748	2,105
건설중인자산	103,777,178	3,221,260	-	-	106,998,438
계	103,958,259	3,224,956	-	15,637	107,167,579

(주1) 당사는 2013년 12월 30일에 한국농어촌공사와 "영산강Ⅲ지구 영암·해남 관광 레저형기업도시 프로젝트"와 관련하여 삼호지구의 공유수면 매립권리·의무 양도·양수하는 협약서를 체결하였으며, 매립권은 계약금을 지급하고 한국농어촌공사의 권리질권을 설정하는 시점인 2014년 3월 13일에 양수 완료되어 건설중인자산으로 계상하였습니다. 공유수면 매립권리·의무 양도·양수도 계약대금의 지급조건은 2018년 1월 4일 변경계약에 따라 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	지 급 시 기	금 액
계약금	토지대금 결정일로부터 45일 이내	16,370,236
잔대금	4년거치 6년이내의 기간에 상환 (최초 분할납부일은 2018년 12월 31일)	65,480,944
계		81,851,180

4-2. 전기 중 유형자산 장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	기초장부가액	취득 등	처분 등	감가상각비	기말장부가액
토지	150,223	-	1,191	-	149,032
차량운반구	27,834	-	-	12,553	15,281
집기비품	15,124	6,396	-	8,605	12,915
공기구비품	7,014	-	-	3,161	3,853
건설중인자산	100,342,685	3,434,493	-	-	103,777,178
계	100,542,881	3,440,889	1,191	24,319	103,958,259

5. 보유토지의 공시지가

당기말과 전기말 현재 당사가 보유하고 있는 토지의 공시지가는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

공시지가		장부가액		차 이	
당기	전기	당기	전기	당기	전기
158,838	144,618	149,032	149,032	9,806	(4,414)

6. 차입원가자본화

당기와 전기 중에 자본화된 차입원가는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	당 기	전 기
건설중인자산	997,484	994,970

차입원가를 자본화함에 따라 기간비용으로 회계처리했을 때와 비교하여 이자비용이 당기와 전기에 각각 997,484천원 및 994,970천원만큼 감소하였습니다. 당기말 현재 건설중인자산의 차입원가 자본화 누계액은 4,535,968천원입니다.

7. 무형자산의 변동내역

7-1. 당기 중 무형자산 장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	기초장부가액	취득 등	처분 등	감가상각비	기말장부가액
산업재산권	679	-	-	370	309
기타무형자산	2,801	-	-	884	1,916
계	3,480	-	-	1,255	2,225

7-2. 전기 중 무형자산 장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	기초장부가액	취득 등	처분 등	감가상각비	기말장부가액
산업재산권	1,049	-	-	370	679
기타무형자산	3,685	-	-	884	2,801
계	4,734	-	-	1,255	3,480

8. 금융부채의 유동성 위험관리 방법 및 종류별 만기 분석

8-1. 유동성위험 관리 방법

유동성위험이란 당사가 금융부채에 관련된 의무를 충족하는 데 어려움을 겪게 될 위험을 의미합니다. 당사의 유동성 관리방법은 재무적으로 어려운 상황에서도 받아들일 수 없는 손실이 발생하거나, 당사의 평판에 손상을 입힐 위험 없이, 만기일에 부채를 상환할 수 있는 충분한 유동성을 유지하도록 하는 것입니다. 여기에는 합리적으로 예상할 수 없는 극단적인 상황으로 인한 잠재적인 효과는 포함되지 않았습니다.

8-2. 당기말 현재 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	장부금액	6개월이내	6개월초과 1년이내	1년초과 2년이내	2년초과 5년이내	5년초과
단기차입금	4,470,000	1,870,000	2,600,000	-	-	-
미지급금	933,338	933,338	-	-	-	-
미지급비용	216,300	216,300	-	-	-	-
유동성장기부채	10,913,491	-	10,913,491	-	-	-
장기미지급금	54,567,453	-	-	10,913,491	32,740,472	10,913,491
계	71,100,582	3,019,638	13,513,491	10,913,491	32,740,472	10,913,491

당사는 이 현금흐름이 유의적으로 더 이른 기간에 발생하거나, 유의적으로 다른 금액일 것으로 기대하지 않습니다.

9. 단기차입금

당기말과 전기말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

차입처	내역	이자율(%)	당기	전기
에이스투자(주)	일반자금	5.00%	1,850,000	-
썬카운티(주)	일반자금	1.78%	930,000	-
푸른상호저축은행	일반자금	8.50%	1,000,000	-
양덕준	일반자금	1.78%	690,000	-
계			4,470,000	-

10. 제공받은 담보의 내역

당기말 현재 당사가 타인으로부터 제공받은 담보의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공받은 내용			관련차입금		
제공자	물건 또는 내용	설정금액	종류	금액	담보권자
장**	토지 및 건물	1,300,000	단기차입금	1,000,000	푸른상호저축은행

11. 퇴직급여충당부채

11-1. 당기 중 퇴직급여충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	기초잔액	당기설정액	당기지급액	기말잔액
퇴직급여충당부채	535,000	116,416	32,673	618,743

11-2. 전기 중 퇴직급여충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	기초잔액	당기설정액	당기지급액	기말잔액
퇴직급여충당부채	400,416	134,584	-	535,000

12. 자본금

당기말과 전기말 현재 당사의 자본금 내역은 다음과 같습니다.

구 분	당 기	전 기
발행할 주식의 총수 - 보통주	20,000,000 주	20,000,000 주
1주당 금액 - 보통주	5,000 원	5,000 원
발행보통주식수 - 보통주	9,004,800 주	9,004,800 주
보통주자본금	45,024,000,000 원	45,024,000,000 원

13. 주당손익의 산정

당기와 전기의 보통주 1주에 대한 기본주당손익은 다음과 같습니다.

구 분	당 기	전 기
보통주 당기순손실	1,981,190,699 원	2,041,710,231 원
가중평균주식수	9,004,800 주	9,004,800 주
기본주당손실	220 원	227 원

14. 특수관계자 거래

14-1. 당기와 전기의 특수관계자는 다음과 같습니다.

(1) 당기

구 분	지 역	특수관계자명
지배기업	국 내	에이스투자(주)
종속기업	국 내	썬카운티(주)

(2) 전기

구 분	지 역	특수관계자명
지배기업	국 내	에이스투자(주)

14-2. 당기와 전기의 특수관계자와의 주요거래내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자	과 목	당 기	전 기
수 익	에이스투자(주)	이자수익	-	56,114
	임직원	이자수익	13,386	14,500
	계		13,386	70,614
비 용	에이스투자(주)	이자비용	25,007	-
	썬카운티(주)	이자비용	16,445	-
	양덕준	이자비용	12,757	-
	계		54,209	-

14-3. 당기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자	과 목	당 기	전 기
부 채	에이스투자(주)	단기차입금	1,850,000	-
	썬카운티	단기차입금	930,000	-
	양덕준	단기차입금	690,000	-
	계		3,470,000	-

14-4. 당기와 전기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(1) 당기

(단위 : 천원)

특수관계자명	계정과목	기초	증가	감소	기말
자산					
임직원	단기대여금	436,200	-	10,400	425,800
소계		436,200	-	10,400	425,800
부채					
에이스투자(주)	단기차입금	-	2,150,000	300,000	1,850,000
썬카운티(주)	단기차입금	-	980,000	50,000	930,000
양덕준	장기차입금	-	730,000	40,000	690,000
소계		-	3,860,000	390,000	3,470,000

(2) 전기

(단위 : 천원)

특수관계자명	계정과목	기초	증가	감소	기말
자산					
임직원	단기대여금	381,400	66,000	11,200	436,200
에이스투자(주)	단기대여금	4,300,000	-	4,300,000	-
소계		4,681,400	66,000	4,311,200	436,200
부채					
양덕준	장기차입금	950,000	-	950,000	-
소계		950,000	-	950,000	-

15. 부가가치계산에 필요한 사항

당사의 판매비와 관리비에 포함된 부가가치계산에 필요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	당기	전기
급 여	1,362,353	1,453,328
퇴직급여	116,416	134,584
복리후생비	138,152	138,385
감가상각비	15,637	24,319
무형자산상각비	1,255	1,255
임 차 료	205,974	211,418
세금과공과	2,032	2,435
계	1,841,818	1,965,723

16. 종업원 복지

당사는 종업원 복지증진을 위하여 의료보험, 재해보상, 유급휴가 등의 복리후생제도를 시행하고 있습니다. 당기와 전기 중 당사가 종업원을 위하여 복리후생비로 지출한 금액은 각각 138,152천원과 138,385천원입니다.

17. 현금흐름표

현금흐름표상의 현금은 현금 및 현금성자산을 말하며, 현금성자산이란 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동의 위험이 중요하지 않은 유가증권 및 단기금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것입니다.

18. 결손금처리계산서

제11(당)기	2017년 01월 01일 부터	제10(전)기	2016년 01월 01일 부터
	2017년 12월 31일 까지		2016년 12월 31일 까지
처리예정일	2018년 03월 30일	처리확정일	2017년 03월 24일

서남해안레저주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 11(당) 기		제 10(전) 기	
I. 미처리결손금		8,033,229,801		6,052,039,102
1. 전기이월미처리결손금	6,052,039,102		4,010,328,871	
2. 당기순손실	1,981,190,699		2,041,710,231	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		8,033,229,801		6,052,039,102

19. 포괄손익계산서

당기와 전기의 포괄손익계산서는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	제 11 (당) 기	제 10 (전기)
당기순이익(손실)	(1,981,191)	(2,041,710)
기타포괄손익누계액	(5,450)	-
지분법자본변동	(5,450)	-
당기포괄이익(손실)	(1,986,641)	(2,041,710)

20. 재무제표의 확정

당사의 재무제표는 2018년 3월 30일 정기주주총회에서 확정될 예정입니다.

내부회계관리제도 검토의견

첨부된 내부회계관리제도 검토보고서는 서남해안레저 주식회사의 2017년 12월 31자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사의외부감사에관한법률 제2조의3에 따라 첨부하는 것입니다.

- 첨 부 : 1. 외부감사인의 내부회계관리제도 검토보고서
2. 내부회계관리자의 운영실태 평가보고서

내부회계관리제도 검토보고서

서남해안레저 주식회사
대표이사 귀하

2018년 3월 21일

우리는 첨부된 서남해안레저 주식회사의 2017년 12월 31일 현재의 내부회계관리 제도의 운영실태 평가보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태 평가보고서를 작성할 책임은 서남해안레저 주식 회사의 경영자에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결과를 보고하는데 있습니다. 회사의 경영자는 첨부된 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서에서 "2017년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2017년 12월 31일 현재 회사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범기준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 중요한 취약점이 발견되지 아니하였다"고 기술하고 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영자가 제시한 내부회계관리제도의 운영실태 평가보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영자의 내부회계관리제도의 운영실태보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우 제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다. 그러나 회사는 비상장중소기업으로서 경영자의 내부회계관리제도 구축과 운영, 그리고 이에 대한 운영실태평가보고는 내부회계관리제도 모범기준 제5장 '중소기업에 대한 적용'의 규정에 따라 상장대기업보다는 현저하게 완화된 방식으로 이루어졌습니다. 따라서 우리는 내부회계관리제도 검토기준 중 '14. 중소기업 등에 대한 검토특례'에 따라 검토를 실시하였습니다.

회사의 내부회계관리제도는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 일

반기업회계기준에 따라 작성한 재무제표의 신뢰성에 대한 합리적인 확신을 줄 수 있도록 제정한 내부회계관리규정과 이를 관리·운영하는 조직을 의미합니다. 그러나 내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 적발하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 내부회계관리제도의 운영실태보고내용을 기초로 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있다는 점을 고려하여야 합니다.

경영자의 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준 제5장 '중소기업에 대한 적용'의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2017년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2017년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 주식회사외부감사에관한법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

우 리 회 계 법 인
대 표 이 사 박 형 건

내부회계관리제도 운영실태 평가보고서

서남해안레저주식회사
이사회 및 감사 귀중

본 내부회계관리자는 2017년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다. 본 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다. 본 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 내부회계관리제도 모범규준 제5장(중소기업에 대한 적용)을 평가 기준으로 사용하였습니다.

본 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과 2017년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 중요한 취약점이 발견되지 아니하였습니다.

2018년 3월 12일

내부회계관리자 정 한 (인)

대표이사 이재성 (인)

내부회계평가실태보고서

외부감사 실시내용

「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제7조의2의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

1. 감사대상업무

회 사 명	서남해안레저 주식회사			
감사대상 사업연도	2017년 01월 01일	부터	2017년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계		
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사								
			당기	전기	당기	전기	당기	전기							당기
투입 인원수	1	1	1	1	2	2	1	-	-	-	-	-	5	4	
투입 시간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	2	2	4	42	118	121	60	-	-	-	-	-	184	165
	합계	2	2	4	42	118	121	60	-	-	-	-	-	184	165

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역					
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2017.11.27			1 일	
	주요내용	회사와 산업에 대한 이해 및 감사계획수립				
현장감사 주요내용	수행시기	2 일		투입인원		주요 감사업무 수행내용
				상주	비상주	
	2017.11.27~2017.11.28	3 명	- 명	회사의 내부통제이해 및 위험평가		
2018.02.12~2018.02.13	2 일	3 명	- 명	주요 계정과목에 대한 입증 절차		
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-			- 일	
	실사(입회)장소	-				
	실사(입회)대상	-				
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2017.12.29			1 일	
	실사(입회)장소	서초구 반포동 사무실				
	실사(입회)대상	현금				

외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회	X
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회			
	수행시기	2017.12.3, 2018.3.20				