

제주특별자치도개발공사

재무제표에 대한
감사보고서

제 27 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

제 26 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

성율회계법인

목 차

I. 독립된 감사인의 감사보고서 -----	1
II. (첨부)재무제표	
재무상태표 -----	5
손익계산서 -----	8
자본변동표 -----	10
현금흐름표 -----	11
주석 -----	13
III. 회계감사 기본요구사항에 대한 설명 -----	39

독립된 감사인의 감사보고서

제주특별자치도개발공사
주주 및 이사회 귀중

2022년 3월 14일

감사의견

우리는 제주특별자치도개발공사(이하 "공사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 공사의 재무제표는 공사의 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 일반기업회계기준과 지방공기업법(령) 및 지방공기업 결산기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 공사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 일반기업회계기준과 지방공기업법(령) 및 지방공기업 결산기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

경영진은 재무제표를 작성할 때, 공사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 공사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 공사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.

- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.

- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 공사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

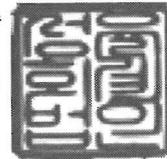
- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

우리는 여러 가지 사항들 중에서 계획된 감사범위와 시기 그리고 감사 중 식별된 유의적 내부통제 미비점 등 유의적인 감사의 발견사항에 대하여 지배기구와 커뮤니케이션합니다.

서울특별시 송파구 백제고분로 121, 3층

성 울 회 계 법 인

대표이사 최강호



이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 공사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

제주특별자치도개발공사

제 27 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

제 26 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

제주특별자치도개발공사 사장 김 정 학

본점 소재지 : (도로명주소) 제주특별자치도 제주시 조천읍 남조로 1717-35

(전 화) 064-780-3300

재 무 상 태 표

제 27(당) 기 2021년 12월 31일 현재

제 26(전) 기 2020년 12월 31일 현재

제주특별자치도개발공사

(단위 : 원)

과 목	제 27(당) 기		제 26(전) 기	
자산				
I. 유동자산		421,713,445,842		369,540,649,853
(1) 당좌자산		389,472,606,194		339,263,300,797
1. 현금및현금성자산	39,426,302,315		49,120,476,822	
정부보조금(주석 8)	(10,055,861,059)		(9,883,113,415)	
2. 단기금융자산	330,189,840,219		263,044,467,000	
3. 매출채권	24,961,437,096		32,549,010,787	
대손충당금	(8,595,120)		(123,990,884)	
4. 미수수익	1,690,499,486		2,769,008,826	
5. 미수금(주석 17)	1,779,385,990		973,933,352	
6. 선급금	884,714,400		738,436,281	
7. 선급비용	46,181,501		39,995,673	
8. 이연법인세자산(주석 15)	558,701,366		35,076,355	
(2) 재고자산(주석 3)		32,240,839,648		30,277,349,056
1. 제품	10,974,340,135		9,314,454,044	
2. 재공품	812,688,451		763,461,535	
3. 원재료	1,325,871,249		2,187,790,312	
4. 부재료	1,264,710,170		1,056,321,683	
5. 판매용토지	4,953,858,289		4,953,858,289	
6. 저장품	12,909,371,354		12,001,463,193	
II. 비유동자산		268,885,789,783		240,682,227,953
(1) 투자자산		2,094,538,893		1,271,477,809
기계장치	1,000		7,470,771	
건물	1,000		1,000	
매도가능증권(주석 4)	1,000,000,000		1,000,000,000	
퇴직연금운용자산(주석 11)	1,094,536,893		264,006,038	
(2) 유형자산(주석 5,6,8)		260,566,613,544		230,921,069,404
1. 토지	40,370,141,648		34,124,397,478	
정부보조금	(600,582,181)		(600,582,181)	
2. 건물	68,688,665,702		59,858,230,450	
정부보조금	(10,356,454,815)		(8,444,261,537)	
감가상각누계액	(12,078,565,677)		(10,747,208,700)	
3. 구축물	42,273,411,300		37,709,592,725	
정부보조금	(140,663,220)		(122,626,440)	
감가상각누계액	(12,756,827,850)		(10,933,982,558)	
4. 기계장치	153,205,318,180		141,467,988,506	

과 목	제 27(당) 기		제 26(전) 기	
정부보조금	(3,624,935,282)		(4,087,692,595)	
감가상각누계액	(95,948,112,920)		(87,029,559,066)	
5. 차량운반구	4,633,197,169		4,106,566,777	
정부보조금	(64,273,184)		(45,450,814)	
감가상각누계액	(3,074,324,419)		(2,763,533,150)	
6. 공구와비품	14,432,782,158		12,449,727,363	
정부보조금	(5,000)		(5,000)	
감가상각누계액	(10,053,813,573)		(8,807,729,268)	
7. 임대주택토지	38,204,107,504		30,199,131,125	
정부보조금	(14,593,359,821)		(11,280,570,412)	
8. 임대주택	73,087,655,622		59,759,977,591	
정부보조금	(26,852,126,315)		(21,734,533,267)	
감가상각누계액	(5,970,817,565)		(4,629,155,543)	
9. 건설중인자산	21,786,196,083		22,472,347,920	
(3) 무형자산(주석 7,8)		2,582,045,445		2,804,196,431
1. 기타의무형자산	395,658,057		1,147,814,272	
2. 전산소프트웨어	2,186,388,388		1,656,383,159	
정부보조금	(1,000)		(1,000)	
(4) 기타비유동자산		3,642,591,901		5,685,484,309
1. 임차보증금	2,752,488,130		3,291,488,130	
2. 기타보증금	92,400,000		2,035,604,144	
3. 이연법인세자산(주석 15)	797,703,771		358,392,035	
자산총계		690,599,235,625		610,222,877,806
부채				
I. 유동부채		87,979,892,061		70,997,244,707
1. 매입채무(주석 12)	4,626,927,198		2,770,662,974	
2. 미지급금(주석 12)	9,956,010,947		14,041,555,439	
3. 예수금(주석 12)	3,538,769,096		2,243,740,950	
4. 부가가치세예수금(주석 12)	3,268,121,579		2,982,142,111	
5. 예수보증금(주석 9,12)	48,000,000,000		42,700,000,000	
6. 선수금	663,209,805		209,377,879	
7. 미지급법인세	12,642,874,649		4,062,765,388	
8. 미지급비용(주석 12)	5,283,978,787		1,986,999,966	
II. 비유동부채		77,685,181,294		63,715,935,346
1. 장기차입금(주석 10,12)	61,856,600,160		49,934,210,160	
2. 임대보증금(주석 12)	10,723,920,830		7,967,010,110	
3. 퇴직급여충당부채(주석 11)	30,905,683,981		28,199,120,840	
퇴직연금운용자산(주석 11)	(30,905,683,981)		(28,199,120,840)	
4. 대행사업예수금(주석 17)	5,104,660,304		5,814,715,076	
부채총계		165,665,073,355		134,713,180,053
자본				

과 목	제 27(당) 기		제 26(전) 기	
I. 자본금(주식 13)		68,905,785,000		62,811,480,000
1. 자본금	68,905,785,000		62,811,480,000	
II. 자본잉여금		71,647,759		71,645,759
1. 기타자본잉여금	71,647,759		71,645,759	
III. 이익잉여금(주식 14)		455,956,729,511		412,626,571,994
1. 이익준비금	30,100,000,000		25,000,000,000	
2. 감채적립금	222,407,000,000		199,507,000,000	
3. 사업준비금	143,119,571,994		137,254,318,202	
4. 미처분이익잉여금	60,330,157,517		50,865,253,792	
자본총계		524,934,162,270		475,509,697,753
부채및자본총계		690,599,235,625		610,222,877,806

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

손익계산서

제 27(당) 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

제 26(전) 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제주특별자치도개발공사

(단위 : 원)

과 목	제 27(당) 기		제 26(전) 기	
I. 매출액		315,368,368,770		294,212,224,925
1. 제품매출	311,933,265,941		291,409,487,725	
2. 상품매출	-		-	
3. 부산물매출	1,359,758,084		1,175,122,545	
4. 임대료수익	1,692,917,838		1,418,469,351	
5. 대행사업수수료수익(주석 17)	382,426,907		209,145,304	
II. 매출원가(주석 17,19)		144,440,821,908		127,706,150,738
(1) 제품매출원가	140,422,356,613		125,177,539,828	
1. 기초제품재고액	9,314,454,044		10,799,714,467	
2. 당기제품제조원가	134,918,955,040		110,142,868,109	
3. 타계정에서 대체액	8,054,925,012		17,450,855,861	
4. 타계정으로 대체액	891,637,348		3,901,444,565	
5. 기말제품재고액	10,974,340,135		9,314,454,044	
(2) 임대사업원가	4,018,465,295		2,528,610,910	
III. 매출총이익		170,927,546,862		166,506,074,187
IV. 판매비와 관리비(주석 19)		89,467,919,643		82,694,695,561
1. 임원급여	587,106,260		523,622,090	
2. 직원급여	12,799,538,850		11,780,495,450	
3. 상여금	2,753,420,879		2,016,727,510	
4. 제수당	429,842,623		548,366,537	
5. 잡급	93,126,250		132,413,735	
6. 퇴직급여	1,201,848,881		2,251,347,643	
7. 복리후생비	4,660,598,566		4,527,320,535	
8. 여비교통비	272,424,957		262,046,201	
9. 접대비	67,877,675		42,577,440	
10. 통신비	116,116,381		131,553,018	
11. 수도광열비	12,043,284		23,141,468	
12. 전력비	98,688,260		95,050,925	
13. 세금과공과	316,580,632		328,093,044	
14. 감가상각비	1,663,855,906		1,342,253,682	
15. 지급임차료	1,077,806,853		1,380,502,024	
16. 수선비	278,914,051		238,188,760	
17. 보험료	45,617,576		36,745,288	
18. 차량유지비	18,581,114		26,464,244	
19. 경상연구개발비	123,223,963		22,472,935	

과 목	제 27(당) 기		제 26(전) 기	
20. 교육훈련비	465,373,003		435,897,168	
21. 도서인쇄비	153,594,179		183,988,797	
22. 회의비	164,173,154		239,838,990	
23. 소모품비	1,197,060,100		771,850,387	
24. 지급수수료	48,434,258,227		44,711,636,136	
25. 광고선전비	11,046,648,683		9,803,825,692	
26. 무형자산상각비	1,389,599,336		838,275,862	
V. 영업이익		81,459,627,219		83,811,378,626
VI. 영업외수익		4,391,141,499		8,328,267,087
1. 이자수익	3,694,080,457		5,010,802,616	
2. 외환차익	18,411,245		13,625,463	
3. 투자자산처분이익	12,257,502		9,841,953	
4. 유형자산처분이익	91,730,351		43,129,406	
5. 잡이익	574,661,944		3,250,867,649	
VII. 영업외비용		6,666,145,470		25,930,731,368
1. 이자비용	503,291,680		406,035,320	
2. 외환차손	2,664,505		20,598,415	
3. 기부금	4,122,247,382		24,219,452,685	
4. 유형자산처분손실	169,140,837		31,019,705	
5. 유형자산손상차손	-		249,937,870	
6. 재고자산폐기처분손실	-		737,635,650	
7. 보상비	382,663,631		8,409,556	
8. 잡손실	1,486,137,435		257,642,167	
VIII. 법인세비용차감전순이익		79,184,623,248		66,208,914,345
IX. 법인세비용(주석 15)		18,854,465,731		15,343,660,553
X. 당기순이익		60,330,157,517		50,865,253,792
X I. 주당순이익				
기본주당순이익		4,609		5,087

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 27(당) 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

제 26(전) 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제주특별자치도개발공사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
2020.01.01 (전기초)	50,000,000,000	71,641,259	378,761,318,202	428,832,959,461
유상증자	12,811,480,000	4,500	-	12,811,484,500
당기순이익	-	-	50,865,253,792	50,865,253,792
연차배당	-	-	(17,000,000,000)	(17,000,000,000)
2020.12.31 (전기말)	62,811,480,000	71,645,759	412,626,571,994	475,509,697,753
2021.01.01 (당기초)	62,811,480,000	71,645,759	412,626,571,994	475,509,697,753
유상증자	6,094,305,000	2,000	-	6,094,307,000
당기순이익	-	-	60,330,157,517	60,330,157,517
연차배당	-	-	(17,000,000,000)	(17,000,000,000)
2021.12.31 (당기말)	68,905,785,000	71,647,759	455,956,729,511	524,934,162,270

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현금흐름표

제 27(당) 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

제 26(전) 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제주특별자치도개발공사

(단위 : 원)

과 목	제 27(당) 기	제 26(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	99,458,680,101	51,936,636,467
1. 당기순이익	60,330,157,517	50,865,253,792
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	20,992,187,952	21,206,695,495
퇴직급여	3,811,286,729	6,459,307,010
감가상각비	15,622,161,050	13,628,155,048
무형자산상각비	1,389,599,336	838,275,862
유형자산처분손실	169,140,837	31,019,705
투자자산손상차손	-	249,937,870
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(103,987,853)	(743,932,258)
유형자산처분이익	91,730,351	43,129,406
투자자산처분이익	12,257,502	9,841,953
이자수익	-	515,475
잡이익	-	690,445,424
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	18,240,322,485	(19,391,380,562)
매출채권의 감소(증가)	7,472,177,927	(8,903,500,699)
미수수익의 감소(증가)	1,078,509,340	1,058,423,870
미수금의 감소(증가)	(805,452,638)	(485,910,996)
선급금의 감소(증가)	(146,278,119)	(480,738,788)
선급비용의 감소(증가)	(6,185,828)	(20,427,507)
재고자산의 감소(증가)	(1,963,490,592)	(1,374,707,552)
기타보증금의 감소(증가)	1,943,204,144	(92,400,000)
이연법인세자산의 감소(증가)	(962,936,747)	1,423,231,410
매입채무의 증가(감소)	1,856,264,224	553,747,855
미지급금의 증가(감소)	(4,085,544,492)	4,975,149,195
미지급비용의 증가(감소)	3,296,978,821	(350,214,654)
미지급법인세의 증가(감소)	8,580,109,261	(9,033,681,271)
예수금의 증가(감소)	1,295,028,146	369,349,347
부가세예수금의 증가(감소)	285,979,468	120,581,979
예수보증금의 증가(감소)	5,300,000,000	-
선수금의 증가(감소)	453,831,926	(161,844,584)
퇴직금의 지급	(1,104,723,588)	(715,926,740)
퇴직연금운용자산의 감소(증가)	(3,537,093,996)	(8,639,014,174)
대행사업예수금의 증가(감소)	(710,054,772)	2,366,502,747
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(118,220,540,972)	(70,175,267,992)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	263,853,299,558	245,071,203,617
단기투자자산의 감소	263,044,467,000	244,522,412,000

과 목	제 27(당) 기		제 26(전) 기	
투자자산의 처분	19,727,273		41,713,091	
건축물의 폐기	-		6,104,618	
기계장치의 처분	79,371,650		22,784,273	
공기구비품의 처분	-		2,000	
차량운반구의 처분	59,733,635		29,546,455	
임차보증금의 감소	650,000,000		448,641,180	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(382,073,840,530)		(315,246,471,609)	
단기투자자산의 증가	330,189,840,219		263,044,467,000	
매도가능증권의 취득	-		500,000,000	
토지의 취득	151,437,170		321,127,000	
건물의 취득	4,910,892,601		-	
건축물의 취득	867,745,193		91,867,161	
기계장치의 취득	5,189,509,165		2,594,923,090	
차량운반구의 취득	761,769,197		392,037,135	
공기구비품의 취득	2,102,069,288		1,392,844,646	
임대주택토지의 취득	8,004,976,379		-	
임대주택건물의 취득	13,327,678,031		-	
건설중인자산의 취득	15,320,823,207		46,331,555,519	
기타의무형자산의 증가	23,484,545		5,819,900	
전산소프트웨어의 취득	1,112,615,535		571,830,158	
임차보증금의 증가	111,000,000		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		9,067,686,364		5,419,917,132
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	27,475,112,332		25,066,309,121	
정부보조금의 수령	11,410,984,652		10,779,302,491	
장기차입금의 차입	11,922,390,000		11,659,875,000	
임대보증금의 증가	4,141,737,680		2,627,131,630	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(18,407,425,968)		(19,646,391,989)	
배당금의 지급	17,000,000,000		17,000,000,000	
임대보증금의 감소	1,384,826,960		1,571,280,790	
정부보조금의 감소	22,599,008		849,634,359	
장기차입금의 상환	-		225,476,840	
IV. 현금의 증가(감소)(I + II + III)		(9,694,174,507)		(12,818,714,393)
V. 기초의 현금(주식 16)		49,120,476,822		61,939,191,215
VI. 기말의 현금(주식 16)		39,426,302,315		49,120,476,822

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주석

제 27(당) 기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

제 26(전) 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

1. 회사의 개요

제주특별자치도개발공사(이하 "공사")는 지방공기업법과 제주특별자치도개발공사 설치조례가 정하는 바에 의하여 공익성과 경제성이 있는 각종 사업을 효율적으로 추진함으로써 제주도민의 복지증진과 지역사회발전에 기여함을 목적으로 하여 1995년 3월 9일에 최초 자본금 76억원을 제주도가 단독으로 출자하여 설립되었습니다.

(1) 본점 및 지점, 영업장 소재지

본사 : 제주특별자치도 제주시 조천읍 남조로 1717-35번지

감귤1공장 : 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 한남리 서성로 684-22번지

감귤2공장 : 제주특별자치도 제주시 한림읍 월림7길 58번지

임시사무연구동 : 제주특별자치도 제주시 첨단로 330

(2) 주요 영업내용 : 먹는샘물(제주삼다수), 감귤농축액, 기능성 음료(휘오제주), 감귤주스 생산 및 판매

(3) 주주 현황 : 제주특별자치도(지분율 100%, 13,781,157주)

2. 재무제표 작성기준 및 유의적인 회계정책

공사의 당기 재무제표는 2022년 3월 25일에 개최된 이사회에서 사실상 확정되었습니다.

공사의 재무제표는 지방공기업법, 동 시행령, 동 시행규칙, 지방공기업 결산지침(행정자치부) 및 일반기업회계기준에 따라 작성되었습니다. 지방공기업 결산지침 등에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 일반기업회계기준을 적용하고 있으며, 재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 다음과 같으며, 당기 재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 전기 재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

(1) 재무제표 작성기준

공사는 2011년 1월 1일 이후에 개시하는 연차보고기간부터 일반기업회계기준을 적용하고 있습니다. 일반기업회계기준은 "주식회사의 외부감사에 관한 법률"의 적용대상기업 중 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 회계처리하지 아니하는 기업에 적용되는 기준입니다.

(2) 현금및현금성자산

공사는 통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 금융상품으로서 취득 당시 만기일(또는 상환일)이 3개월 이내인 것을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(3) 대손충당금

공사는 보고기간종료일 현재 매출채권, 대여금, 미수금 등 받을 채권 잔액의 회수가능성에 대한 개별분석 및 과거의 대손경험율을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(4) 재고자산

공사는 미착계정(개별법)을 제외한 재고자산 중 제품 및 재공품은 총평균법, 이외의 재고자산에 대하여 선입선출법에 의해 사전된 취득원가를 재무상태표 가액으로 하고 있으며, 수량은 계속기록법과 정기적으로 실시되는 실지재고조사에 의하여 확정하고 있습니다. 또한, 보고기간종료일 현재 재고자산의 시가(제품, 상품 및 재공품은 순실현가능가액, 원재료 등은 현행대체원가)가 취득원가보다 하락한 경우에는 시가를 재무상태표가액으로 하고 있습니다. 재고자산의 저가법 적용은 항목별로 하고 있으며 재고자산의 저가법 적용으로 발생하는 재고자산평가손실은 당해 재고자산에서 직접 차감하는 형식으로 표시하고 이를 매출원가에 가산하고 있습니다. 한편, 평가손실을 초래한 상황이 해소되어 새로운 시가가 장부금액 보다 상승한 경우에는 최초의 장부금액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고 있으며, 이러한 재고자산평가손실의 환입은 매출원가에서 차감하고 있습니다.

(5) 유형자산

공사는 유형자산을 최초에는 취득원가(구입원가 또는 제작원가 및 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는데 직접 관련되는 지출 등으로 구성되며 매입할인 등이 있는 경우에는 이를 차감)로 측정하며, 현물출자, 증여, 기타무상으로 취득한 유형자산은 공정가치를 취득원가로 하고 있습니다. 한편, 동종자산과의 교환으로 받은 유형자산의 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.

공사는 유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 자산으로부터 발생하는 미래 경제적 효익이 유입될 가능성이 높으며, 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자본적 지출로 처리하고 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 교체된 자산은 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 한편, 수선유지를 위한 지출에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

한편, 공사는 자산의 제조, 매입, 건설 또는 개발과 관련된 차입원가를 기간비용으로 회계처리하고 있습니다.

유형자산에 대한 감가상각은 자산이 사용 가능한 때(경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이른 때)부터 아래의 자산별 내용연수에 따라 정액법에 의하여 계상하고 있습니다. 각 기간의 감가상각비는 다른 자산의 제조와 관련된 경우에는 관련 자산의 제조원가로, 임대사업과 관련된 경우 임대사업원가로, 그 밖의 경우에는 판매비와관리비로 계상하고 있습니다.

구 분	내 용 연 수
건 물	50년
구 축 물	20년
기계장치	10년
차량운반구	5년
공기구비품	5년
임대주택건물	50년

공사는 내용연수 도중 사용을 중단하고, 처분 또는 폐기할 예정인 유형자산은 감가상각을 하지 않는 대신 사용을 중단한 시점의 장부금액을 투자자산으로 재분류하고, 손상차손 발생 여부를 매 회계연도 말에 검토하고 있습니다. 다만, 내용연수 도중 사용을 중단하였으나, 장래 사용을 재개할 예정인 유형자산에 대해서는 감가상각을 하되, 그 감가상각비는 운휴자산감가상각비의 과목으로 하여 영업외비용으로 처리하고 있습니다.

(6) 무형자산

공사는 개별 취득한 무형자산을 최초로 인식할 때에는 취득원가(당해 무형자산의 구입가격과 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련되는 원가)로 측정하고 있으며 사업결합으로 취득한 무형자산의 원가는 사업결합에 관한 기업회계기준에 따라 취득일의 공정가치로 측정하고 있습니다. 한편, 내부적으로 창출한 무형자산 중 연구단계에서 발생한 지출은 발생한 기간의 비용으로 인식하고 개발단계에서 발생한 지출은 다음의 조건을 모두 충족하는 경우에만 무형자산으로 인식하고 있습니다.

- ① 무형자산을 사용 또는 판매하기 위해 그 자산을 완성시킬 수 있는 기술적 실현가능성을 제시할 수 있음
- ② 무형자산을 완성해 그것을 사용하거나 판매하려는 기업의 의도가 있음
- ③ 완성된 무형자산을 사용하거나 판매할 수 있는 기업의 능력을 제시할 수 있음
- ④ 무형자산이 어떻게 미래경제적효익을 창출할 것인가를 보여줄 수 있음
- ⑤ 무형자산의 개발을 완료하고 그것을 판매 또는 사용하는데 필요한 기술적, 금전적 자원을 충분히 확보하고 있다는 사실을 제시할 수 있음
- ⑥ 개발단계에서 발생한 무형자산 관련 지출을 신뢰성 있게 구분하여 측정할 수 있음

무형자산 중 개발비는 관련 제품의 판매 또는 사용이 가능한 시점부터 5년의 내용연수를, 개발비를 제외한 무형자산은 5년의 내용연수를 적용하여 정액법에 의하여 산정된 상각액을 직접 차감한 잔액으로 표시하고 있으며, 무형자산의 상각이 다른 자산의 제조와 관련된 경우에는 관련 자산의 제조원가로, 그 밖의 경우에는 판매비와관리비로 계상하고 있습니다.

(7) 자산손상

공사는 금융자산, 재고자산, 건설형 공사계약에서 발생한 자산, 이연법인세자산, 생물자산 및 중단사업에 속하는 자산을 제외한 공사의 모든 자산에 대하여 매 보고기간 말마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지 검토하고 있습니다.

만약 그러한 징후가 있다면 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있으며 자산의 회수가능액이 장부금액에 중요하게 미달하게 되는 경우에는 장부금액을 회수가능액으로 조정하고 그 차액을 손상차손으로 처리하고 있습니다. 다만, 유형자산의 경우에는 유형자산의 손상징후가 있다고 판단되고 당해 유형자산(개별 자산 또는 유형자산만으로 구성된 현금창출단위 포함)의 사용 및 처분으로부터 기대되는 미래의 현금흐름총액의 추정액이 장부금액에 미달하는 경우에 장부금액을 회수가능액으로 조정하고 그 차액을 손상차손으로 처리하고 있습니다.

또한, 아직 사용 가능하지 않은 무형자산과 사용을 중지하고 처분을 위해 보유하는 자산에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후와 관계없이 매 보고기간 말에 회수가능액을 추정하고 있습니다.

공사는 개별 자산별로 회수가능액을 추정하고 있으며 만약 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속한 현금창출단위(다른 자산이나 자산집단에서의 현금유입과는 거의 독립적인 현금유입을 창출하는 식별 가능한 최소자산집단)로 회수가능액을 결정하고 있습니다. 현금창출단위의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우에는 손상차손을 인식하며 손상차손은 우선적으로 현금창출단위(또는 현금창출단위집단)에 배분된 영업권의 장부금액을 감소시키는데 배분되고 그 다음 현금창출단위(또는 현금창출단위집단)에 속하는 다른 자산에 각각 장부금액에 비례하여 배분하며, 이러한 경우 개별 자산의 장부금액은 순공정가치, 사용가치 또는 영(0) 중 가장 큰 금액 이하로 감소할 수 없습니다.

영업권에 대해 인식한 손상차손은 후속기간에 환입할 수 없으며 매 보고일에 영업권을 제외한 자산에 대해 과거기간에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지 검토하고 직전 손상차손의 인식시점 이후 회수가능액을 결정하는 데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우 환입하고 있습니다.

영업권을 제외한 자산의 손상차손환입으로 증가된 장부금액은 과거에 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 감가상각 또는 상각 후 잔액을 초과할 수 없으며 즉시 당기 손익으로 인식하고 있습니다.

(8) 정부보조금

공사는 자산관련보조금을 받는 경우에는 관련 자산을 취득하기 전까지는 받은 자산 또는 받은 자산을 일시적으로 운용하기 위하여 취득하는 다른 자산의 차감계정으로 회계처리하고, 관련자산을 취득하는 시점에서 관련 자산의 차감계정으로 회계처리하고 있습니다. 한편, 정부보조금을 사용하기 위하여 특정조건을 충족해야 하는 경우가 아닌 기타의정부보조금을 받은 경우에는 주된 영업활동과 직접적인 관련성이 있다면 영업수익으로, 그렇지 않다면 영업외수익으로 회계처리하고 있으며, 대응되는 비용이 있는 경우에는 특정 비용과 상계처리하고 당기손익에 반영하고 있습니다.

공사는 시장이자율보다 낮은 이자율의 정부대여금에 대하여 정부대여금의 최초 장부금액과 수취한 대가의 차이를 정부보조금으로 측정하여 인식하고 있습니다. 또한, 비화폐성 정부보조금에 대하여 비화폐성자산의 공정가치를 평가하여 정보보조금과 관련 자산 모두를 공정가치로 인식하고 있습니다.

(9) 환율변동 효과

① 기능통화 및 표시통화

공사는 매출·매입 등 주요 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경의 통화인 원화를 기능통화로 결정하여 재무제표를 작성하였습니다.

② 외화거래

공사는 기능통화 외의 통화로 이루어진 거래는 거래일의 환율을 적용하여 기록하고 있습니다. 역사적 원가로 측정하는 비화폐성 외화항목은 거래일의 환율로 환산하고, 공정가치로 측정하는 비화폐성항목은 공정가치가 결정된 날의 환율로 환산하였습니다. 비화폐성항목에서 발생한 손익을 기타포괄손익으로 인식하는 경우에는 그 손익에 포함된 환율변동효과도 기타포괄손익으로 인식하고, 당기 손익으로 인식하는 경우에는 환율변동효과도 당기 손익으로 인식하고 있습니다.

또한, 화폐성 외화자산 및 부채는 보고기간 말의 마감환율로 환산하고 있으며 환산손익은 당기 손익으로 계상하고 있습니다. 다만, 외화표시 매도가능증권의 경우 동 금액을 기타포괄손익에 인식하고 있습니다.

(10) 퇴직급여충당부채 및 연차유급휴가

공사는 임직원 퇴직금지급규정에 따라 보고기간종료일 현재 1년 이상 근속한 전 임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금 총 추계액을 퇴직급여충당부채로 설정하고 있습니다.

공사는 2008년부터 퇴직연금제도를 도입하였으며, 퇴직연금규약에 따라 퇴직연금제도의 설정 이후의 근무기간을 가입기간으로 하고 그 이전 근무기간에 대해서는 기존의 퇴직금제도를 그대로 유지하고 있습니다.

공사의 퇴직연금제도는 확정급여형 퇴직연금제도와 확정기여형 퇴직연금제도 두가지 방법을 적용하고 있습니다.

확정급여형 퇴직연금제도는 수급요건을 갖춘 종업원은 퇴직 시에 확정된 연금을 수령하게 됩니다. 종업원이 퇴직하기 전에는 보고기간종료일 현재 종업원이 퇴직할 경우 지급하여야 할 퇴직일시금에 상당하는 금액을 퇴직급여충당부채로 계상하고 있으며, 퇴직연금에 대한 수급요건 중 가입기간 요건을 갖추고 퇴사한 종업원이 퇴직연금의 수령을 선택한 경우에는 보고기간종료일 현재 우량회사채의 시장이자율에 기초하여 할인한 현재가치를 퇴직연금미지급금으로 계상하고 있습니다. 한편, 사망률과 같은 보험수리적 가정이 바뀌거나 시간의 경과에 따라 현재가치가 증가한 경우 퇴직급여로 비용처리하고 있습니다.

퇴직연금제도에서 운용되는 자산은 퇴직연금운용자산의 과목으로 하여 퇴직급여관련 부채, 즉 퇴직급여충당부채와 퇴직연금미지급금에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다. 다만 퇴직연금운용자산이 퇴직급여관련 부채의 합계액을 초과하는 경우에는 초과액을 투자자산으로 처리하고 있습니다.

기존 퇴직금 제도의 퇴직급여충당부채와 퇴직연금 도입 후 퇴직급여충당부채를 합산하여 표시하고 있으며, 퇴직연금운용자산과 구분하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

공사는 과거 부터 퇴직연금제도를 도입하여 운용하고 있으며, 퇴직연금규약에 따르면 퇴직연금제도의 설정 이후의 근무기간을 가입기간으로 하고, 그 이전 근무기간에 대해서는 기존의 퇴직금제도를 그대로 유지하고 있습니다.

확정기여형 퇴직연금제도는 공사가 연금의 운용결과와 관계없이 확정된 부담금을 납부합니다. 당해 회계기간에 납부 하여야 할 부담금을 퇴직급여로 인식하고 있습니다. 한편, 임금수준의 변동에 따른 기존제도하의 퇴직급여충당부채의 증감은 퇴직급여로 인식하고 있습니다.

공사는 일반기업회계기준에 따라 종업원이 미래의 연차유급휴가에 대한 권리를 발생시키는 근무용역을 제공하는 회계기간에 연차유급휴가와 관련된 비용과 부채를 인식하고 있습니다.

(11) 충당부채

공사는 지출의 시기 또는 금액이 불확실한 부채 중 과거사건이나 거래의 결과로 현재 의무가 존재하고 당해 의무를 이행하기 위하여 자원이 유출될 가능성이 매우 높으며 그 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에는 부채로 계상하고 있습니다. 또한 충당부채의 명목금액과 현재가치의 차이가 유의적인 경우에는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다.

제3자가 변제하여 줄 것이 확실한 경우에 한하여 변제할 금액을 별도의 자산으로 처리하며 이 경우 변제에 따른 수익에 해당하는 금액은 충당부채의 인식에 따라 손익계산서에 계상될 관련 비용과 상계하고 있습니다.

(12) 수익인식

공사의 수익은 재화의 판매, 용역의 제공, 수수료수익으로 구성되어 있습니다. 수익은 재화의 판매, 용역의 제공 등에 대하여 받았거나 받을 대가의 공정가치로 측정하고 매출에누리와 할인 및 환입은 수익에서 차감하고 있습니다.

재화의 판매로 인한 수익은 재화의 소유에 따른 위험과 보상이 구매자에게 이전되고, 판매한 재화에 대하여 소유권이 있을 때 통상적으로 행사하는 정도의 관리나 효과적인 통제를 할 수 없으며, 수익금액 및 거래와 관련하여 발생했거나 발생할 거래원가와 관련 비용을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익을 인식하고 있습니다.

용역의 제공으로 인한 수익은 거래 전체의 수익금액과 진행률을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높고, 이미 발생한 원가 및 거래의 완료를 위하여 투입하여야 할 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 진행기준에 따라 인식하고 있습니다.

공사가 거래의 공사자가 아니라 공급자의 대리인의 역할을 수행하는 경우 고객에게 청구한 금액에서 재화나 용역의 실질적인 공급자에게 지급해야 할 금액을 차감한 순액을 수수료수익으로 인식하고 있습니다.

(13) 법인세회계

공사는 자산·부채의 장부금액과 세무금액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세를 인식하는 경우, 가산할 일시적차이에 대한 이연법인세부채는 법인세관련 기업회계기준서 상의 예외항목에 해당하지 않는 경우에는 전액 인식하고 있으며, 차감할 일시적차이에 대한 이연법인세자산은 향후 과세소득의 발생가능성이 매우 높아 미래의 법인세절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 인식하고 있습니다.

이러한 이연법인세자산(부채)는 관련된 자산(부채)항목의 재무상태표상 분류에 따라 재무상태표에 유동자산(유동부채) 또는 기타비유동자산(비유동부채)으로 분류하고 있으며, 세무상 결손금에 따라 인식하게 되는 이연법인세자산의 경우처럼 재무상태표상 자산항목 또는 부채항목과 관련되지 않은 이연법인세자산과 이연법인세부채는 일시적차이의 예상소멸시기에 따라서 유동항목과 기타비유동항목으로 분류하고, 동일한 유동·비유동 구분 내의 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세당국과 관련된 경우에는 각각 상계하여 표시하고 있습니다.

또한, 당기 법인세부담액(환급액)과 이연법인세는 손익계산서상 법인세비용의 계산에 반영하고 있으며, 이 경우 전기이전의 기간과 관련된 법인세부담액(환급액)을 당기에 인식한 금액(법인세 추납액 또는 환급액)은 당기 법인세부담액(환급액)으로 하여 법인세비용에 포함하고 있습니다. 그러나 당해 기간 또는 다른 기간에 자본계정에 직접적으로 인식되는 거래나 사건 및 기업결합으로부터 발생된 경우에는 각각 자본계정 및 영업권(또는 염가매수차익으로 즉시 인식)에서 직접 가감하고 있습니다.

(14) 추정의 사용

한국의 일반기업회계기준에 따라 재무제표를 작성하기 위해서 공사는 자산 및 부채의 금액, 충당부채 등에 대한 공시, 수익 및 비용의 측정과 관련하여 많은 합리적인 추정과 가정을 사용합니다. 여기에는 유형자산의 장부금액, 매출채권, 재고자산, 이연법인세자산에 대한 평가, 파생금융상품에 대한 평가 등이 포함됩니다. 이러한 평가 금액은 실제와 다를 수 있으며 차기에 유의적으로 조정될 가능성이 있습니다.

3. 재고자산의 평가

보고기간종료일 현재 공사의 재고자산에 대한 저가법 평가 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	취득원가		저가법평가액		재고평가충당금	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
제품	12,556,126	10,513,893	10,974,340	9,314,454	1,581,786	1,199,439
재공품	812,688	763,462	812,688	763,462	-	-
원재료	1,325,871	2,187,790	1,325,871	2,187,790	-	-
부재료	1,264,710	1,056,322	1,264,710	1,056,322	-	-
판매용토지	12,909,371	4,953,858	12,909,371	4,953,858	-	-
저장품	4,953,858	12,001,463	4,953,858	12,001,463	-	-
합계	33,822,624	31,476,788	32,240,838	30,277,349	1,581,786	1,199,439

당기 및 전기에 재고자산평가손실로 인식한 금액은 각각 1,530,524천원 및 1,133,906천원이며, 환입한 금액은 없습니다.

4. 매도가능증권

보고기간종료일 현재 매도가능증권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

종목명	당기말		전기말	
	취득원가	장부가액	취득원가	장부가액
WE지방기업육성펀드1호	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000

5. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)

구분	기초	취득(*1)	처분	손상차손	감가상각비	기타증감(*2)	기말
토지	33,523,815	6,245,744	-	-	-	-	39,769,559
건물	40,666,760	4,910,893	-	-	1,068,307	1,744,300	46,253,646
구축물	26,652,984	867,745	24,626	-	1,833,680	3,713,497	29,375,920
기계장치	50,350,737	5,189,509	191,551	-	10,033,607	8,317,182	53,632,270
차량운반구	1,297,583	761,769	6	-	518,256	(46,490)	1,494,600
공기구비품	3,641,993	2,102,069	332	-	1,364,766	-	4,378,964
임대주택토지	18,918,561	8,004,976	-	-	-	(3,312,789)	23,610,748
임대주택건물	33,396,288	13,327,678	-	-	803,544	(5,655,711)	40,264,711
건설중인자산	22,472,348	15,320,823	-	-	-	(16,006,975)	21,786,196
합계	230,921,069	56,731,206	216,515	-	15,622,160	(11,246,986)	260,566,614

(*1) 토지취득액에는 당기 중 현물출자 받은 6,094,307천원이 포함되어 있습니다.

(*2) 기타증감액에는 전산소프트웨어로 대체된 31,348천원 및 정부보조금에서 대체된 11,215,638천원이 포함되어 있습니다.

(*3) 임대주택토지와 임대주택건물 중 일부는 전세권이 설정되어 있습니다.

(전기)

(단위: 천원)

구분	기초	취득(*1)	처분	손상차손	감가상각비	기타증감(*2)	기말
토지	19,892,288	13,132,607	-	-	-	498,920	33,523,815
건물	41,295,449	-	-	-	985,935	357,246	40,666,760
구축물	22,506,757	91,867	30,965	-	1,495,991	5,581,316	26,652,984
기계장치	49,025,474	2,594,923	15,344	-	8,965,200	7,710,884	50,350,737
차량운반구	1,211,991	392,037	5	-	430,595	124,155	1,297,583
공기구비품	3,325,202	1,392,845	15	-	1,076,039	-	3,641,993
임대주택토지	14,585,642	-	-	-	-	4,332,919	18,918,561
임대주택건물	24,632,004	-	-	211,263	674,394	9,649,941	33,396,288
건설중인자산	14,002,160	46,331,560	-	-	-	(37,861,372)	22,472,348
합계	190,476,967	63,935,839	46,329	211,263	13,628,154	9,605,991	230,921,069

(*1) 토지취득액에는 당기 중 현물출자 받은 12,811,480천원이 포함되어 있습니다.

(*2) 기타증감액에는 투자자산으로 대체된 1천원, 기타의무형자산으로 대체된 798,577천원 및 정부보조금에서 대체된 8,807,411천원이 포함되어 있습니다.

(*3) 임대주택토지와 임대주택건물 중 일부는 전세권이 설정되어 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 유형자산 중 토지의 공시지가 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	취득원가(*1)		공시지가	
	당기	전기	당기	전기
공사사업부문	37,641,860	31,396,116	28,743,015	23,749,311
감골사업부문	2,728,281	2,728,281	8,554,038	7,991,138
임대사업부문	38,204,108	30,199,131	26,712,608	21,607,077
합 계	78,574,249	64,323,528	64,009,661	53,347,526

(*1) 정부보조금 차감 전 취득원가입니다.

6. 보험가입자산

보고기간종료일 현재 공사의 주요 보험가입의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

보험종류	부보자산	부보금액	보험회사명
화재보험	건물 등	332,404,013	지방재정공제회 등
생산물배상책임보험	재고자산	200,000	에이아이지손행보험
가스사고배상책임보험	건물 등	2,100,000	삼성화재해상보험 등
이행지급보증등	-	41,377,095	서울보증보험

7. 무형자산

보고기간종료일 현재 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	상각	대체	기말
소프트웨어	1,656,382	1,112,616	-	613,959	31,348	2,186,387
기타의무형자산	1,147,815	23,484	-	775,641	-	395,658
합계	2,804,197	1,136,100	-	1,389,600	31,348	2,582,045

(전기)

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	상각	대체	기말
소프트웨어	1,074,956	571,830	-	388,926	398,522	1,656,382
기타의무형자산	1,191,290	5,820	-	449,350	400,055	1,147,815
합계	2,266,246	577,650	-	838,276	798,577	2,804,197

8. 정부보조금

공사는 제주특별자치도로부터 감귤공장의 신축과 관련 기계설비의 취득 및 국민임대주택의 취득과 관련하여 정부보조금을 지원받고 있으며, 보고기간종료일 현재 정부보조금의 증감내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)

구분	기초	수령	상각	대체	기타증감(*1)	반환	기말
현금성자산	9,883,113	11,396,826	-	(11,238,237)	14,159	-	10,055,861
토지	600,582	-	-	-	-	-	600,582
건물	8,444,262	-	(263,050)	2,175,243	-	-	10,356,455
건축물	122,626	-	(7,368)	25,405	-	-	140,663
기계장치	4,087,693	-	(462,757)	-	-	-	3,624,936
차량운반구	45,451	-	(27,667)	46,490	(1)	-	64,273
공구기구비품	5	-	-	-	-	-	5
임대주택토지	11,280,570	-	-	3,312,789	-	-	14,593,359
임대주택건물	21,734,533	-	(538,118)	5,655,711	-	-	26,852,126
소프트웨어	1	-	-	-	-	-	1
합계	56,198,836	11,396,826	(1,298,960)	(22,599)	14,158	-	66,288,261

(*1) 현금성자산 보조금에서 발생한 이자금액입니다.

(전기)

(단위: 천원)

구분	기초	수령	상각	대체(*1)	기타증감(*2)	반환	기말
현금성자산	8,200,927	10,747,046	-	(8,247,481)	32,256	(849,634)	9,883,114
토지	600,582	-	-	-	-	-	600,582
건물	8,685,219	-	(240,958)	-	-	-	8,444,261
건축물	94,442	-	(5,799)	33,984	-	-	122,627
기계장치	4,550,450	-	(462,757)	-	-	-	4,087,693
차량운반구	51,805	-	(27,554)	21,200	-	-	45,451
공구기구비품	5	-	-	-	-	-	5
임대주택토지	8,782,888	-	-	2,497,682	-	-	11,280,570
임대주택건물	15,925,995	-	(446,007)	6,254,545	-	-	21,734,533
건설중인자산	1,317,543	-	-	(1,317,543)	-	-	-
소프트웨어	1	-	-	-	-	-	1
합계	48,209,857	10,747,046	(1,183,075)	(757,613)	32,256	(849,634)	56,198,837

(*1) 행복주택 입주자 제주특별자치도 지원금의 임대보증금 및 예수금 대체액과 거점센터 연구관련 선수금 대체액이 포함되어 있습니다.

(*2) 현금성자산 보조금에서 발생한 이자금액입니다.

9. 예수보증금

보고기간종료일 현재 공사는 광동제약(주)와 (주)LG생활건강으로부터 삼다수판매사업과 관련하여 각각 36,000,000천원 및 2,000,000천원, (주)LG생활건강으로부터 휘오제주 판매사업과 관련하여 보증금 10,000,000천원을 예수하고 있습니다.

10. 장기차입금

(1) 보고기간종료일 현재 장기차입금의 내역은 같습니다.

(단위: 천원)

차입처	차입금종류	이자율	차입일	당기말	전기말	상환방법
농협은행	국민주택기금	1.00%	2006-05-19	2,901,399	2,901,399	20년 거치 20년 분할상환
농협은행	국민주택기금	1.00%	2007-10-30	1,271,886	1,271,886	20년 거치 20년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2008-09-30	1,203,920	1,203,920	20년 거치 20년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2013-12-31	2,418,835	2,418,835	20년 거치 20년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2014-12-16	4,337,163	4,337,163	20년 거치 20년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2017-01-02	1,800,000	1,800,000	20년 거치 20년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2018-06-27	2,741,725	2,741,725	30년 거치 15년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2018-12-31	5,905,000	5,905,000	20년 거치 20년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2019-03-04	2,130,187	2,130,187	30년 거치 15년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2019-04-12	3,000,240	3,000,240	30년 거치 15년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2019-10-25	797,620	797,620	30년 거치 15년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.80%	2019-10-25	211,860	211,860	30년 거치 15년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2019-12-30	9,554,500	9,554,500	20년 거치 20년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2020-06-12	1,909,875	1,909,875	30년 거치 15년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2020-11-20	9,750,000	9,750,000	20년 거치 20년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2021-12-30	9,965,000	-	20년 거치 20년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.00%	2021-12-27	291,690	-	30년 거치 15년 분할상환
우리은행	국민주택기금	1.80%	2021-12-27	1,665,700	-	30년 거치 15년 분할상환
합계				61,856,600	49,934,210	

(2) 장기차입금의 상환계획은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입금 종류	당기말잔액	상환금액
		2027년 이후
원화장기차입금	61,856,600	61,856,600

11. 퇴직급여충당부채

(1) 보고기간종료일 현재 퇴직급여충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	28,199,121	22,537,110
증가	3,811,287	6,288,706
감소	(1,104,724)	(626,695)
기말	30,905,684	28,199,121

(2) 보고기간종료일 현재 퇴직연금운용자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	28,199,121	19,767,814
증가	3,587,375	9,180,167
감소	(880,812)	(748,860)
기말	30,905,684	28,199,121

(3) 보고기간종료일 현재 퇴직연금운용자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

현금및현금성자산	단기금융상품	매도가능증권	합계
-	17,808,948	14,191,273	32,000,221

한편, 보고기간종료일 현재 퇴직급여충당부채를 초과하는 퇴직연금운용자산 1,094,537천원은 투자자산으로 분류하였습니다.

(4) 보고기간종료일 현재 확정기여형제도와 관련하여 퇴직급여로 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
퇴직급여	124,185	170,601

12. 금융부채의 계약상 만기

보고기간종료일 현재 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	장부금액	1년이내	1~2년이내	2~5년이내	5년이상
매입채무	4,626,927	4,626,927	-	-	-
미지급금	9,956,011	9,956,011	-	-	-
예수금	3,538,769	3,538,769	-	-	-
부가가치예수금	3,268,122	3,268,122	-	-	-
예수보증금	48,000,000	48,000,000	-	-	-
미지급비용	5,283,979	5,283,979	-	-	-
장기차입금	61,856,600	-	-	-	61,856,600
임대보증금	10,723,921	-	10,723,921	-	-
합계	147,254,329	74,673,808	10,723,921	-	61,856,600

13. 자본금

공사는 당기 중 제주특별자치도로부터 토지를 현물출자 받아 신주를 1,218,861주 발행하였으며, 자본금은 6,094,305천원 증가하였습니다. 보고기간 종료일 현재 공사의 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

구분	당기말	전기말
발행할 주식의 총수	100,000,000주	100,000,000주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행주식수-보통주	13,781,157주	12,562,296주
보통주자본금	68,905,785천원	62,811,480천원

14. 이익잉여금

(1) 공사는 이익이 발생한 경우에 지방공기업법 제67조 및 지방공기업법 시행령 제61조의 규정에 따라 이월된 결손금을 보전하고 남은 이익금의 10분의 1 이상을 자본금의 2분의 1에 달할 때까지 이익준비금으로 적립하여야 하고, 이익준비금으로 적립하고 남은 이익금의 10분의 5 이상을 감채적립금으로 적립하여야 합니다. 다만, 매 회계연도 말일을 기준으로 공사채 미상환 잔액이 없는 경우에는 감채적립금을 적립하지 않을 수 있습니다. 한편, 적립된 이익준비금은 관련 법령 및 규정에 의하여 결손보전 및 자본전입 이외에는 사용이 제한되어 있으며, 감채적립금은 공사의 사채를 상환하는 목적 이외에는 사용할 수 없습니다.

(2) 공사의 당기 및 전기의 이익잉여금처분계산서의 내역은 다음과 같습니다

이익잉여금처분계산서

제27기	2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지	제26기	2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지
처분예정일	2022년 3월 25일	처분확정일	2021년 3월 22일

(단위: 원)

구분	당기		전기	
I. 미처분이익잉여금		60,330,157,517		50,865,253,792
1. 전기이월미처분이익잉여금	-		-	
2. 당기순이익	60,330,157,517		50,865,253,792	
II. 이익잉여금처분액		60,330,157,517		50,865,253,792
1. 이익준비금	6,100,000,000		5,100,000,000	
2. 감채적립금	27,200,000,000		22,900,000,000	
3. 사업준비금	10,030,157,517		5,865,253,792	
4. 배당금	17,000,000,000		17,000,000,000	
III. 차기이월미처분이익잉여금		-		-

(3) 배당금 산정내역

공사의 당기 및 전기의 이익잉여금처분계산서상에 계상되어 있는 배당금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분	당기	전기
1주당배당금(배당률)	1,234(25%)	1,353(27%)
발행주식수	13,781,157	12,562,296
배당금총액	17,000,000,000	17,000,000,000
배당성향	28.18%	33.42%

15. 법인세비용

(1) 보고기간종료일 현재 법인세비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세부담액	19,817,402	13,920,429
일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액	(962,937)	1,423,231
법인세비용	18,854,466	15,343,661

(2) 보고기간종료일 현재 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	79,184,623	66,208,914
적용세율에 따른 세부담액	19,162,679	16,022,557
조정사항	(308,213)	(678,896)
비과세수익	-	(6,912)
비공제비용	203,421	224,211
세액공제효과	(455,012)	(660,447)
법인세 추납액 등	785,556	226,252
기타(세율차이 등)	(842,178)	(462,000)
법인세비용	18,854,466	15,343,661
유효세율	23.81%	23.17%

(3) 보고기간종료일 현재 일시적차이의 증감내역 및 이연법인세자산(부채)의 내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위:천원)

구분	일시적차이				이연법인세자산(부채)	
	기초	증가	감소	기말	유동	비유동
<차감할일시적차이>						
퇴직급여충당부채	27,157,905	3,605,196	880,812	29,882,289	-	29,882,289
미지급금(연차)	1,630,953	2,339,131	1,630,953	2,339,131	2,339,131	-
정부보조금	46,315,723	56,232,401	46,315,723	56,232,401	-	56,232,401
재고자산평가손실	1,199,439	1,530,524	1,199,439	1,530,524	1,530,524	-
건설자금이자	27,671	14,692	782	41,581	-	41,581
건설자금이자(건설중인자산)	72,417	50,173	14,692	107,898	107,898	-
수선비	11,144	-	900	10,244	10,244	-
유형자산손상차손	249,938	-	-	249,938	-	249,938
투자자산손상차손	1,203,226	-	-	1,203,226	-	1,203,226
감가상각비	123	123	-	246	-	246
감가상각비(구축물)	-	927,971	-	927,971	-	927,971
감가상각비(기계장치)	-	86,350	11,387	74,963	11,386	63,577
토지(감정평가수수료)	-	11,475	-	11,475	-	11,475
기계장치(상각시점)	-	798,282	-	798,282	-	798,282
소계	77,868,539	65,596,318	50,054,688	93,410,169	3,999,183	89,410,986
세율	24.2%			24.2%	24.2%	24.2%
이연법인세자산	18,844,185			22,605,260	967,802	21,637,458
<가산할일시적차이>						
퇴직연금충당금	(27,157,905)	(3,605,195)	(880,812)	(29,882,288)	-	(29,882,288)
미수수익	(2,769,009)	(1,690,499)	(2,769,009)	(1,690,499)	(1,690,499)	-
일시상각충당금	(34,434,571)	(41,038,459)	(34,434,571)	(41,038,459)	-	(41,038,459)
압축기장충당금	(11,881,153)	(3,312,789)	-	(15,193,942)	-	(15,193,942)
소계	(76,242,638)	(49,646,942)	(38,084,392)	(87,805,188)	(1,690,499)	(86,114,689)
세율	24.2%			24.2%	24.2%	24.2%
이연법인세부채	(18,450,720)			(21,248,856)	(409,101)	(20,839,755)
이연법인세자산(부채)-순액	393,465			1,356,404	558,701	797,703

차감할 일시적차이가 소멸될 기간에 과세소득이 충분할 것으로 예상되어 이연법인세 자산을 인식하였습니다.

이연법인세자산과 부채의 측정에 사용된 세율은 보고기간 종료일 현재까지 확정된 세율에 기초하여 관련 일시적차이 등이 소멸될 것으로 기대되는 기간에 적용될 예상 한계세율을 적용하였습니다.

(전기)

(단위:천원)

구분	일시적차이				이연법인세자산(부채)	
	기초	증가	감소	기말	유동	비유동
<차감할일시적차이>						
퇴직급여충당부채	21,616,561	6,290,203	748,859	27,157,905	-	27,157,905
미지급금(연차)	1,682,972	1,630,953	1,682,972	1,630,953	1,630,953	-
정부보조금	40,008,930	46,315,723	40,008,930	46,315,723	-	46,315,723
재고자산평가손실	4,984,814	1,133,906	4,919,281	1,199,439	1,199,439	-
미지급기부금	324,001	-	324,001	-	-	-
건설자금이자	28,243	-	572	27,671	-	27,671
건설자금이자(건설종인자산)	22,999	49,418	-	72,417	72,417	-
수선비	12,043	-	899	11,144	11,144	-
유형자산손상차손	1,227,410	249,938	1,227,410	249,938	-	249,938
투자자산손상차손	1,203,226	-	-	1,203,226	-	1,203,226
감가상각비	-	123	-	123	-	123
소계	71,111,199	55,670,264	48,912,924	77,868,539	2,913,953	74,954,586
세율	24.2%			24.2%	24.2%	24.2%
이연법인세자산	17,208,911			18,844,185	705,177	18,139,010
(가산할일시적차이)						
퇴직연금충당금	(19,767,814)	(8,138,951)	(748,860)	(27,157,905)	-	(27,157,905)
미수수익	(3,827,433)	(2,769,009)	(3,827,433)	(2,769,009)	(2,769,009)	-
일시상각충당금	(30,625,460)	(34,434,571)	(30,625,460)	(34,434,571)	-	(34,434,571)
압축기장충당금	(9,383,471)	(2,497,682)	-	(11,881,153)	-	(11,881,153)
소계	(63,604,178)	(47,840,213)	(35,201,753)	(76,242,638)	(2,769,009)	(73,473,629)
세율	24.2%			24.2%	24.2%	24.2%
이연법인세부채	(15,392,212)			(18,450,720)	(670,101)	(17,780,618)
이연법인세자산(부채)-순액	1,816,699			393,465	35,076	358,392

차감할 일시적차이가 소멸될 기간에 과세소득이 충분할 것으로 예상되어 이연법인세 자산을 인식하였습니다.

이연법인세자산과 부채의 측정에 사용된 세율은 보고기간 종료일 현재까지 확정된 세율에 기초하여 관련 일시적차이 등이 소멸될 것으로 기대되는 기간에 적용될 예상 한계세율을 적용하였습니다.

16. 현금흐름표

공사는 현금흐름표상의 영업활동으로 인한 현금흐름표를 간접법으로 작성하였으며, 현금의 유입과 유출이 없는 유의적인 거래는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
임대주택토지의 토지로의 대체	-	157,532
임대주택건물의 투자자산으로의 대체	-	1
건설중인자산의 토지로의 대체	-	341,384
건설중인자산의 건물로의 대체	3,919,543	357,246
건설중인자산의 구축물로의 대체	3,738,902	5,615,301
건설중인자산의 기계장치로의 대체	8,317,182	7,710,884
건설중인자산의 차량운반구로의 대체	-	145,355
건설중인자산의 기타의무형자산으로의 대체	-	400,055
건설중인자산의 전산소프트웨어로의 대체	31,348	398,523
건설중인자산의 임대주택토지로의 대체	-	6,988,133
건설중인자산의 임대주택건물로의 대체	-	15,904,487
정부보조금의 선수금으로의 대체	-	39,508
정부보조금의 임대보증금으로의 대체	-	(110,980)
정부보조금의 이자수익으로의 대체	-	515
토지 현물출자	6,094,307	12,811,485
합계	22,101,282	50,759,429

현금흐름표상의 현금은 재무상태표상의 정부보조금 차감 전 현금및현금성자산입니다.

17. 특수관계자

(1) 보고기간종료일 현재 공사의 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

특수관계자명	관계내역	주식소유비율
제주특별자치도	지배주주	100%

(2) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

관계	특수관계자명	계정과목	당기	전기
지배주주	제주특별자치도	대행사업수수료	382,427	209,145
		정부보조금	11,396,826	10,747,046
		매입	5,299,003	5,090,302

(3) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 채권·채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

관계	특수관계자명	계정과목	당기말	전기말
지배주주	제주특별자치도	미수금	428,670	111,412
		대행사업예수금	5,104,660	5,814,715

18. 우발상황과 주요 약정사항

(1) 보고기간종료일 현재 공사가 타인에게 제공받은 보증의 내역은 없습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 공사가 타인에게 제공한 보증의 내역은 없습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 계류중인 소송사건은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

사건번호	원고	피고	소송가액	내용	비고
2021나10700	공사	인외2	5,000,000	손해배상청구	2심진행중
2021가소74354	공사	정외	4,730	미수금 청구	1심진행중
2021가합13116	공사	최외3	1,500,000	사해행위취소	1심진행중
2021가단64766	이외	공사	207,657	손해배상청구	1심진행중
2020가합14150	평외	공사	993,493	미수금 청구	1심진행중

현재로서는 상기 소송사건의 결과가 공사의 재무제표에 미칠 영향을 합리적으로 예측할 수 없습니다.

19. 부가가치계산에 필요한 사항

부가가치의 계산에 필요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계정과목	제조원가 등		판매비와관리비		합계	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
급여	34,373,045	28,380,384	16,663,035	15,001,625	51,036,080	43,382,009
퇴직급여	2,733,622	4,207,959	1,201,849	2,251,348	3,935,471	6,459,307
복리후생비	4,302,928	3,552,004	4,660,599	4,527,321	8,963,527	8,079,324
지급임차료	70,924	58,926	1,077,807	1,380,502	1,148,731	1,439,428
감가상각비	13,958,305	12,285,901	3,053,455	2,180,530	17,011,760	14,466,431
세금과공과	12,991,677	11,760,694	316,581	328,093	13,308,258	12,088,787
합계	68,430,501	60,245,868	26,973,326	25,669,419	95,403,827	85,915,286

20. 포괄손익계산서

당기 및 전기의 포괄손익은 공사의 당기순이익과 동일하여 별도의 포괄손익계산서를 작성하지 아니하였습니다.

21. 환경기준과 정책 등

공사는 2년마다 지하수 영향조사를 실시하여 지하수의 적정 채수량 및 환경영향범위 등을 산정하여 지하수의 과잉 채수로 인한 환경피해를 방지하고 대수층을 보전·관리하는데 최선을 다하고 있습니다.

(첨부) 회계감사기본요구사항

첨부된 회계감사기본요구사항은 제주특별자치도개발공사의 2021년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 참고자료로 첨부하는 것입니다.

회계감사기본요구사항

A. 회계관리

1. 공사는 지방공기업법령, 행정자치부의 지방공기업 결산기준 및 제주특별자치도개발공사 회계규정과 일반기업회계기준에 규정한 회계처리방법을 적용하고 있습니다.
2. 공사는 ①총계정원장, ②수입예산정리부, ③지출예산통제원장, ④자금수입기록부, ⑤자금지출기록부 등의 예산결산을 위한 장부와 기업회계결산을 위한 각종 장부를 작성, 관리하고 있으며, 제 장부는 전산으로 기록, 보관되어 있습니다. 그리고 장표의 기장관리는 적정합니다.
3. 당기말 현재 보유하고 있는 모든 은행구좌는 전액 재무제표에 계상되어 있습니다.
4. 통합전산프로그램 ERP시스템을 도입하여 예산결산관리, 일반업무 및 회계관리를 사용중이며, 지속적으로 개선 관리하고 있습니다.
5. 자금일보는 매일 작성하고 있으며, 자금일보상 통장잔액과 예금잔고 증명상 통장잔액은 일치하고 있습니다.
6. 차기이월금 및 수입지출외현금과 재무상태표상 현금예금은 일치하고 있습니다.

B. 재무제표 분석

1. 손익계산서 분석

요약 비교 손익계산서

제 27(당) 기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지
제 26(전) 기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(단위: 천원)

과목	제 27(당) 기	제 26(당) 기	증감율
I. 매출액	315,368,369	294,212,225	7.2%
II. 매출원가	144,440,822	127,706,151	13.12%
III. 매출총이익	170,927,547	166,506,074	2.7%
IV. 판매비와관리비	89,467,920	82,694,696	8.2%
V. 영업이익	81,459,627	83,811,378	(-)2.8%
VI. 영업외수익	4,391,141	8,328,267	(-)47.3%
VII. 영업외비용	6,666,145	25,930,731	(-)74.3%
VIII. 법인세차감전순이익	79,184,623	66,208,914	19.6%
IX. 법인세비용	18,854,466	15,343,661	22.9%
X. 당기순이익	60,330,157	50,865,253	18.6%

(1) 매출액

공사 매출액의 97% 가량을 차지하는 삼다수 사업의 매출액이 215억원 증가하였으며, 감귤농축액은 판매단가 상승에도 244톤의 판매량 감소로 매출액 508백만원 감소하였고 음료매출은 휘오 판매량 감소로 매출액이 318백만원 감소, 임대호수 증가 및 대행사업 증가에 따라 개발사업 매출액이 483백만 원 증가하면서 공사전체 매출은 전기대비 211억원(7.2%) 증가하였습니다.

① 삼다수사업부문

삼다수의 판매량은 전기대비 42,234톤(4.6%) 증가하였으며, 매출액은 전기대비 215억(7.6%) 증가하였습니다. 2021년과 2020년의 요약판매실적 비교내역은 다음과 같습니다.

과 목	당 기	전 기	증 감
판매량(ton)	958,889	916,655	42,234
매출액(백만원)	305,004	283,505	21,498
평균판매단가(원/톤)	318,080	309,283	8,798

② 감귤가공부문

감귤농축액 판매량 감소(당기: 1,968톤, 전기: 2,212톤)로 판매단가 상승에도 불구하고 매출액 전기대비 508백만원(8.2%) 감소하였습니다.

③ 음료사업부문

음료사업은 휘오제주, 감귤주스로 구분관리하고 있으며, 감귤주스 판매량 소폭 상승(당기: 142톤, 전기: 133톤)하였으나 휘오제주 판매량 감소(당기: 7,343톤, 전기: 8,586톤)로 전기 대비 318백만 원(11%) 감소하였습니다.

④ 개발사업

매입임대주택 1065호, 공공임대주택 164호를 임대하고 있으며, 주거복지센터 및 도시재생사업, 농어촌 장애인주택 개조사업 등 대행사업에서 매출액이 증가하여 전기 대비 483백만 원 증가하였습니다.

(2) 매출원가

공사의 매출원가는 산지격리 감소에도 불구하고, 판매량 증가 및 채용 등 인건비 인상, 임대주택 수선비 증가 등으로 인해 전기대비 167억(13.1%) 증가하였습니다.

① 삼다수사업부문

삼다수 생산량 41,325톤 증가와 PET CHIP을 비롯한 주요 원부자재 단가상승으로 재료비 145억 원(38.2%) 증가하였으며, 연봉인상 및 신규채용에 따라 노무비 35억 원 증가하였고, 시설투자(L2리모델링)에 따른 감가상각비 증가 등 제조경비 26억 원이 증가하여 당기총제조원가는 206억 원 증가하였습니다.

② 감글가공부문

판매량은 감소하였으나 생산량은 81톤 증가하여 재료비가 증가하였고 노무비 14억 원 증가로 당기총제조원가 증가하였으나, 산지격리금액이 전기대비 36억 원 감소(당기: 18억 원, 전기: 54억 원)하여 매출원가는 30억 원 가량 감소하였습니다.

③ 음료사업부문

감글가공팀 인원 통합운영으로 노무비 8억 원(29.9%) 감소하였고, 제조원가 감소 및 비가동 비용 감소로 전기대비 913백만원 감소(18.8%)하였습니다.

④ 개발사업

신규채용 등으로 노무비 511백만원(84.6%) 증가하였고, 매입임대주택 증가에 따른 감가상각비 240백만원(24.2%), 임대호수 증가에 따른 수선비가 732백만원(405.9%) 증가하였습니다.

(3) 매출총이익율(매출원가율)

전기대비 매출액이 211억 원 증가하며 7.2% 상승을 보였으나 매출원가가 더 큰 폭으로 증가(전기대비 13.1%)하여 매출총이익은 전기대비 2.7% 수준의 증가세를 보였으며, 매출총이익율은 전기대비 소폭 감소한 54.2%입니다.

(4) 판매비와 관리비

판매비와 관리비는 전기대비 68억원(8.2%) 증가하였습니다. 전기대비 주요한 증감을 보이는 판매비와관리비 항목은 아래와 같습니다.

① 하반기 물류운영사업 재계약에 따른 운송단가 인상 및 삼다수 판매량 증가에 따른 물류비 증가 등으로 지급수수료가 37억원 증가하였습니다.

② 매체광고 및 언론 홍보등으로 498백만원, 직공급 채널 광고비가 658백만원 증가하여 전기대비 광고선전비는 12억원 증가하였습니다.

(5) 영업외수익

전기대비 기준금리 인하에 따른 이자수익 13억원 감소하였습니다.(전기에는 공장 건조시설 소송으로 인한 잡이익 23억원이 발생하였습니다.).

(6) 영업외비용

소송패소로 인해 잡손실이 12억원 발생하였으며, 보상금이 4억원 발생하였습니다.(전기에는 재난지원금 특별기부금 지급에 따른 기부금 200억원이 발생하였습니다)

(7) 법인세비용

전기대비 세전이익 130억원이 증가하였고, 이에 따라 법인세비용이 35억원 증가하였습니다. 법인세 유효세율은 23.81%로 전기 23.17% 대비 0.6% 증가하였습니다.

(8) 사업부별 당기순이익 및 증감액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

과 목	당 기	전 기	증 감
삼다수사업부문	72,442	62,455	9,988
음료사업부문	(-)1,245	(-)1,840	596
개발사업부문	(-)3,914	(-)2,777	(-)1,137
감귤가공사업부문	(-)6,954	(-)6,972	18
합 계	60,330	50,865	9,465

(*) 2021년도 ERP 부문사업별손익계산서 기준으로 산정하였습니다.

2. 재무상태표 분석

요약 비교 재무상태표

제 27(당) 기 2021년 12월 31일 현재

제 26(전) 기 2020년 12월 31일 현재

(단위: 천원)

과 목	제 27(당) 기	제 26(전) 기	증감율
I. 유동자산	421,713,446	369,540,650	14.1%
II. 비유동자산	268,885,790	240,682,228	11.7%
자산총계	690,599,236	610,222,878	13.2%
III. 유동부채	87,979,892	70,997,245	23.9%
IV. 비유동부채	77,685,181	63,715,935	21.9%
V. 자본금	68,905,785	62,811,480	9.7%
VI. 자본잉여금	71,648	71,646	0.0%
VI. 이익잉여금	455,956,730	412,626,572	10.5%
부채및자본총계	690,599,236	610,222,878	13.2%

(1) 유동자산

순이익 발생에 따른 여유자금 확보로 현금및현금성자산 및 단기금융상품이 574억 원 증가, 전기대비 당기 12월 매출액 감소에 따른 회수기일 미도래 채권 감소로 매출채권 76억 원 감소, 금리 인하로 미수이자 11억 원 감소, 삼다수 기말재고 증가로 재고자산 19억 원 증가, 대행사업수수료 등 미수금 8억 원 증가 등 유동자산은 전기대비 522억 원(14.1%) 증가하였습니다.

(2) 비유동자산

법환동 토지 현물출자에 따른 토지 증가 62억원, 삼도이동 등 임대주택 준공 및 상각에 따른 건물 증가 56억원, 통합관제시스템 구축 및 감귤공장 배출수 하수관로 준공 등 구축물 증가 42억원, L2라인 리모델링, L4 프리폼 투입장치 등 시설투자 및 상각에 따른 기계장치 증가 28억원, 업무용차량 취득 등 2억원, 지하수 관측장비 등 공기구비품 구입에 따른 증가 7억원, 기존임대주택 관련 건물 및 토지 매입에 따른 증가 129억원, 임대관리시스템 등 무형자산 취득 증가 5억원, 건설중인자산 완료에 따른 감소 7억원, 청년초가사업용 주택임차 종료에 따른 보증금 회수 등 5억원, 퇴직연금의 추계액 초과 불입액 자산계정 대체분 8억 원 증가 등으로 전기대비 282억 원(11.7%) 증가하였습니다.

(3) 유동부채

미지급법인세 86억원 증가, 광동제약 삼다수 판매보증금 53억원 증가 및 지방공기업 결산기준 신설규정 적용에 따른 미지급 비용 계상으로 인한 증가 29억 원 등으로 전기대비 170억 원(23.9%) 증가하였습니다.

(4) 비유동부채

개발사업 관련 기금차입으로 차입금 119억원 증가 및 주거복지사업 임대보증금 28억원 증가, 대행사업예수금 7억 원 감소 등으로 전기대비 140억 원(21.9%) 증가하였습니다.

(5) 자본총계

당기순이익 603억원, 배당금 지출 170억원으로 이익잉여금 433억원(10.5%) 증가 및 법환동 현물출자에 따른 자본금 61억 원 증가로 전기대비 494억원 증가하였습니다.

3. 재무제표의 계정과목별 계상액과 예산집행액은 동액이어야 하나, 수익·비용은 재무제표에서는 실현주의와 발생주의에 의해 인식하는데 비해 예산집행액은 수입과 지출을 대부분 현금주의에 의해서 인식함으로 인하여 재무제표 계상액과 집행액간에 차이가 발생하고 있습니다. 이러한 차이원인에 대한 세부내역은 공사가 제출하는 재무제표 부속명세서 “ 27. 재무제표와 예산결산서 차이명세서” 에 기술되어 있습니다. 그리고, 당기중 채무부담으로 집행한 사업비의 자산 및 부채계정은 적정하게 계상되어 있습니다.

C. 총괄원가 분석

해당사항 없습니다.

D. 자금 및 미수금 관리

1. 유휴자금은 지정금융기관인 제주은행을 비롯한 시중은행(제1금융권)과 NH투자증권 및 위지방기업육성펀드1호 등 년·월간자금운용계획을 바탕으로 수익성과 안정성을 고려하여 운용하고 있으며, 적정유동성을 반영한 자금운용계획 수립 및 운용으로 공사의 유동성 리스크를 최소화 시키는 등의 리스크 관리가 이루어지고 있습니다.
2. 수입·지출외현금예금은 일반적으로 재무제표상의 예수금(유동부채)으로 계상되어 있으며, 제주은행에 별도 예금계좌를 개설하여 별도 관리하고 있습니다.
3. 미수금은 발생연도별로 구분하여 회수의문성 등을 관리하고 있습니다. 2021년도에 미수금 중 회수가 의문시 되어 대손처리한 금액은 영업채권 115백만원입니다.
4. 2021년말 현재 미회수 매출채권 잔액의 대부분은 광동제약(주), 이마트 등 주요 거래처에 대한 매출분으로 회수기일이 도래하지 않은 정상적인 채권으로서 회수에는 유의적인 문제가 없는 것으로 판단됩니다. 당기 중 매출채권 등에 대하여 추가로 대손충당금을 설정한 금액은 없습니다.
5. 자금수급계획은 연도별, 월별로 적정하게 수립·운영하고 있으며, 지속적으로 조정·관리되고 있습니다.

E. 재고자산 관리

1. 재고자산 수급계획은 연차 계획수립 후 월차계획으로 조정하여 적정하게 수립·운영되고 있습니다.
2. 재고자산의 보관상태는 양호하고 원부자재 중 불량품이 발생하는 경우에는 납품 거래처에 반품처리하고 있고, 사용기간이 경과되어 진부화된 재고자산은 없으며, 감가상각액의 시가 하락에 대비하여 일반기업회계기준에 따라 저가법을 적용하여 15억원의 재고자산평가손실을 매출원가로 계상하였으며, 비가동시기의 손실 66억원을 매출원가로 계상하였습니다.
3. 실사된 모든 재고자산은 재무제표에 계상하고 있습니다.
4. 입고대장, 검수대장, 재고자산수불부 등 재고자산 관련 장부는 전산으로 처리되어 전산보관하고 있습니다.
5. 당기의 불용자산(건물, 기계장치, 차량운반구 및 공기구비품) 매각액은 전액 수입으로 계상되었습니다.
6. 재고자산수불은 계속기록법에 의하여 수량을 기록하고 있으며, 금액은 결산시 제품 및 반제품(평균법)을 제외하고는 선입선출법으로 단위당 원가를 평가하여 재고자산 금액을 산정하고 있습니다. 불출시의 절차는 회계 및 관계규정에 의거하여 처리하고 있습니다.
7. 연 2회 재고조사를 실시하고 있으며 매기말 외부감사인 등 제3자의 입회하에 재고조사를 실시하고 있으며, 품질상태 및 창고관리상태 등 관리 전반사항을 확인하고 있습니다.
8. 원부자재는 검수를 통하여 입출고되며, 현장으로 직불되는 자재는 없습니다.

9. 당년도 중 사용예정량을 초과하여 과다하게 원부자재를 구입하거나, 원부자재 등의 진부화를 초래한 저장품의 과다한 구입이나 진부화를 초래한 사례는 없습니다.

10. 사업장의 재고자산 관리는 적정하게 이루어지고 있습니다.

11. 사업장에서의 회계처리는 적정하게 이루어지며 회계팀과의 차이 발생시 원인분석 및 올바른 회계처리가 이뤄지도록 업무협조하고 있습니다.

12. 사업과 관련된 기록은 적절하게 이루어지고 있습니다.

13. 유동성 악화 등의 이유로 공사에 차질이 있는 사업장은 없습니다.

14. 재고자산을 저가법 평가를 통해 적절하게 계상하고 있습니다.

F. 고정자산 관리

1. 유형자산의 취득원가는 관계법령 및 일반기업회계기준에 따라 적정히 평가되어 계상되고 있습니다.

2. 사업에 필요한 자산을 국고로 지원받았을 경우 당해 계정에 계상하고, 보조금 회계처리를 수행하고 있습니다.

3. 유형자산처분손익은 관계법령 및 기업회계기준에 따라 적정하게 처리되고 있습니다.

4. 감가상각은 지방공기업법 시행규칙 및 기업회계기준에 따라 계속성있고 적정하게 계산하여 처리되고 있습니다.

5. 고정자산관리대장은 자산별로 전산화하여 비치·관리하고 있으며 고정자산의 변동사항을 정리하여 관리하고 있습니다.

G. 채무 관리

1. 고정부채의 장기차입금 619억 원은 전액 국민임대주택 및 행복주택사업을 위하여 차입한 것입니다. 동 차입금은 2027년부터 상환 될 예정입니다. 장기차입금은 공사의 자체 사업수익으로 상환을 예정하고 있습니다.
2. 차입이 지연된 사례는 없습니다.
3. 공, 사채의 발행은 당기말까지 없었습니다.
4. 차입금 등 부채 상환의 지연으로 인하여 연체이자를 부담한 사례는 없습니다.
5. 외상매입금, 미지급금 등 부채는 전액 망라되어 있으며 채무확정액은 적정합니다.

H. 기타회계 관리

1. 이익잉여금의 처분은 지방공기업법령 및 제주특별자치도개발공사 설치조례에 의하여 처분하고 있습니다.

I. 예산관리

1. 수입예산은 조사결정, 지출예산은 채무확정에 의해 집행되고 관리, 기록되고 있습니다.
2. 예산전용과 예비비 사용은 적법하게 집행되었습니다.
3. 예산의 이월은 적법하게 이월되었고 전기에서의 이월분은 적법하게 집행되었습니다.
4. 공사는 예산액과 집행액의 차이원인을 분석하고 있으며, 그 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	금액	비고
사업예산	375,161,699	
예산집행액	270,078,800	- 제품제조 관련 원부자재 구입 등
집행잔액	24,105,184	- 제품생산에 필요한 원부자재, 전력비, 수선유지비, 일반운영비, 감가상각비 등 집행잔액 - 판매관리에 필요한 위탁관리비, 일반운영비, 감가상각비 등 집행잔액
이월액	2,693,865	- 대행사업비, 재료비, 광고선전비 등 사고이월 및 계속비이월
예비비잔액	78,283,850	- 대행사업 자금 예비비 포함
자본예산	150,457,156	
예산집행액	73,063,973	- 매입임대주택, 행복주택 및 국민임대주택(건설중인자산), 생산설비취득 등
집행잔액	2,178,276	- 유형자산 임대주택, 구축물, 공기구비품 등 집행 잔액
이월액	9,386,072	- 원부자재 자동창고 및 제품 출고자동화 제작설치 등 사고이월 및 계속비이월
예비비잔액	65,828,835	
이월예산	29,962,630	
예산집행액	28,671,735	- 이월예산 및 2020년 미지급금 집행액
이월액	455,569	- 사고이월액 및 계속비 이월액
집행잔액	835,326	
합 계	555,581,485	

5. 당기 중 확인된 예산의 과대집행은 없습니다.

6. 임차보증금, 퇴직예치금 등은 예산에 의하여 편성, 집행 되었습니다.

7. 예산편성시 당기 및 전기의 예정재무상태표 및 예정손익계산서를 작성하고 있습니다.

J. 통합경영 공시운영

1. 지방공기업 통합경영공시 매뉴얼에 따라 공시책임자를 지정하여 지방공기업 경영정보공개시스템(클린아이시스템)에 공시하고 있으며, 공시자료의 적정성 여부를 검토하기 위하여 검토자(감독자, 확인자)를 지정하여 운영하고 있습니다.

제 2021-162 호

회 원 연 수 시 간 인 정 확 인 원

1. 성 명 : 이윤식
2. 등 록 번 호 : 제 13574 호
3. 소 속 : 성을회계법인

과 정 명	기 간	이수시간
2021사업연도 지방공기업 결산 회계감사인 교육	2021.11.23(화)	2시간

위 사람은 행정안전부로 부터 「2021사업연도 지방공기업 결산 회계감사인 교육」 을 이수한 자로 통보된 바, 이를 근거로 상기 교육이수시간을 본회 연수규정에 의한 의무연수 이수시간으로 인정하였음을 확인합니다.

2021년 12월 16일

한국공인회계사회
회 계 연 수 원 장



제 2021-152 호

회 원 연 수 시 간 인 정 확 인 원

1. 성 명 : 이선우
2. 등 록 번 호 : 제 14790 호
3. 소 속 : 서울회계법인

과 정 명	기 간	이수시간
2021사업연도 지방공기업 결산 회계감사인 교육	2021.11.23(화)	2시간

위 사람은 행정안전부로 부터 「2021사업연도 지방공기업 결산 회계감사인 교육」을 이수한 자로 통보된 바, 이를 근거로 상기 교육이수시간을 본회 연수규정에 의한 의무연수 이수시간으로 인정하였음을 확인합니다.

2021년 12월 16일

한국공인회계사회
회 계 연 수 원 장

