

목 차

사 업 보 고 서	1
【 대표이사 등의 확인 】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	9
3. 자본금 변동사항	14
4. 주식의 총수 등	17
5. 의결권 현황	18
6. 배당에 관한 사항 등	19
II. 사업의 내용	21
III. 재무에 관한 사항	34
IV. 감사인의 감사의견 등	61
V. 이사의 경영진단 및 분석의견	64
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항	66
1. 이사회에 관한 사항	66
2. 감사제도에 관한 사항	69
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항	71
4. 계열회사 등의 현황	71
VII. 주주에 관한 사항	74
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	77
1. 임원 및 직원의 현황	77
2. 임원의 보수 등	78
IX. 이해관계자와의 거래내용	79
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	82
XI. 재무제표 등	87
XII. 부속명세서	106
【 전문가의 확인 】	109
1. 전문가의 확인	109
2. 전문가와의 이해관계	109

사 업 보 고 서

(제 54 기)

사업연도 2011년 01월 01일 부터
 2011년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2012년 04월 09일

회 사 명 : 범양건영 주식회사

관 리 인 : 김 형 석

본 점 소 재 지 : 충남 천안시 서북구 쌍용동 394-8

(전 화) 041-573-5631

(홈페이지) <http://www.pycon.co.kr>

작 성 책 임 자 : (직 책) 상 무 (성 명) 변 수 형

(전 화) 02-590-9114

【 대표이사 등의 확인 】

【 대표이사 등의 확인 】

확 인 서

우리는 당사의 관리인 및 신고업무담당이사로서 이 사업보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 사업보고서에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는 「주식회사의외부감사에관한법률」 제2조의2 및 제2조의3 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하고 운영하고 있음을 확인합니다.

(「주식회사의외부감사에관한법률」 제2조에 의한 외감대상법인에 한함)

2012년 04월 09일

【 범양건영주식회사 】

관 리 인 【 김형석 】



신고업무담당이사 【 변수형 】



I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

1. 연결대상 종속회사 개황(연결재무제표를 작성하는 주권상장법인이 사업보고서, 분기·반기보고서를 제출하는 경우에 한함)

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	직전사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
카자흐스탄 PARASAT	06.11.20	카자흐스탄	건설, 부동산	28,973	실질적 지배력 보유	예
범양 INTER FZE	07.09.07	U.A.E	부동산업	46,636	실질적 지배력 보유	예
DEVEL INVES KOR LLP	04.04.20	카자흐스탄	부동산업	23,350	실질적 지배력 보유	예
(주)리엔코베트남 빈편	07.04.01	대한민국	건설업	13,688	실질적 지배력 보유	예

가. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 '범양건영 주식회사' 라고 표기 합니다. 또한 영문으로는 PUMYANG CONSTRUCTION CO.,LTD. 라 표기 합니다.

나. 설립일자 및 존속기간

당사는 1958년 8월 21일에 설립되었으며, 1988년 4월 유가증권시장에 주식을 상장한 공개 회사 입니다.

또한, 2011년 10월 20일 서울지방법원에 회생절차 개시신청을 하여, 2011년 11월 08일 회생절차 개시결정을 받았으며, 현재 기업정상화를 위해 회생절차를 진행하고 있습니다.

다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

주소 : 충남 천안시 서북구 쌍용동 394-8

전화번호 : 041-573-5631

홈페이지 : <http://www.pycon.co.kr>

라. 주요 사업의 내용

목 적 사 업	비 고
---------	-----

1. 토목, 건축, 수도, 난방공사 청부업 2. 콘크리트관 및 부록크 제조업 3. 토건 자재 판매업 4. 특수방수 및 내외장재 제조업 5. 시장운영업 6. 부동산 매매 및 임대업 7. 전기공사 청부업 8. 포장공사업 9. 소방설비 공사업 10. 특수고연돌 연도시공 및 파괴공사업 11. 수출입업 및 상품의 도소매업 12. 공유수면 매립 및 준설간척사업 13. 환경오염방지시설 설계시공업 (수질, 대기, 소음진동) 14. 정구장업 15. 숙박 및 호텔업 16. 콘도 및 레저 사업 17. 골프장업 18. 중기임대업 19. 해외일반건설업 20. 철강재 설치 공사업 21. 분뇨 정화조 제조업 22. 분뇨 정화조 설계 시공업 23. 분뇨처리 시설 설계 시공업 24. 축산폐수 정화시설 설계시공업 25. 일반폐기물 처리시설 설계 시공업 26. 산업폐기물 처리업 27. 오수 정화시설 설계시공업 28. 전기통신 선로 및 기계시공업 29. 특정열 기자재 도시가스 시공업 30. 전기통신공사업 31. 상하수도 설비공사업 32. 환경영향평가 및 교통영향평가 대행업 33. 환경관련 기술개발업 34. 기술용역업 35. 측량업 36. 감리업 37. 해외건설업 (용역) 38. 차관공여사업 (ADB.IBRD) 39. 군납업 40. 조경공사업 41. 안전진단사업 42. 시설물유지관리업 43. 종합 휴양업 44. 체육 시설업 45. 토양 정화업 46. 지하수 정화업	-
---	---

<p>47. 환경 컨설팅업</p> <p>48. 금속원재료 재생업</p> <p>49. 재생용 재료 수집 및 판매업</p> <p>50. 신재생에너지사업</p> <p>51. 석탄 무역업 및 도소매업</p> <p>52. 석탄 수송업 및 저장업</p> <p>53. 무연탄 제조업</p> <p>54. 기타 가공탄 제조업 및 도소매업</p> <p>55. 광석류 무역업 및 도소매업</p> <p>56. 석재류 무역업 및 도소매업</p> <p>57. 철금속,비철금속 무역업 및 도소매업</p> <p>58. 화물 운송, 저장, 창고 및 운송관련 서비스업</p> <p>59. 국내외 자원개발 및 판매업</p> <p>60. 자원재활용 관련사업</p> <p>61. 전문공사 시공업(실내건축공사업, 토공사업, 미장·방수·조적공사업, 석공사업, 도장공사업, 비계·구조물 해체공사업, 금속구조물·창호공사업, 지붕판금·건축물 조립공사업, 철근·콘크리트 공사업, 기계설비공사업, 상·하수도공사업, 보링·그라우팅공사업, 철도·궤도공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물설치공사업, 강구조물공사업, 삭도설치공사업, 승강기설치공사업, 난방시공업, 포장공사업, 철강재제작 및 설치공사업, 준설공사, 가스사업 및 시공업, 시설물 유지관리업)</p> <p>62. 전문건설업 관련 시설업</p> <p>63. 가스공급시설 설치 및 운영업</p> <p>64. 가스시설 시공업, 도시가스사업 및 가스관련사업</p> <p>65. 각종기계부품제조 및 판매업</p> <p>66. 개인 및 가정용품 임대업</p> <p>67. 건설기계대여업</p> <p>68. 건설기술 도입, 연구, 개발, 투자 및 용역업</p> <p>69. 건설사업관리업</p> <p>70. 건설용역업</p> <p>71. 건재생산업</p> <p>72. 건축설비의 설계, 시공 및 시운전업</p> <p>73. 골재 채취 및 판매업</p> <p>74. 공동주택 관리업</p> <p>75. 공산품의 원료와 제품의 판매업 및 동 대행업</p> <p>76. 공원 및 유원지 운영업</p> <p>77. 관광지 조성 및 운영업</p> <p>78. 광산, 석산개발 및 판매업</p> <p>79. 광산개발업</p> <p>80. 기업도시개발특별법에 의한 기업도시 개발사업 및 관련사업</p> <p>81. 기업인수 및 합병 주선업</p> <p>82. 대지조성사업</p> <p>83. 도시개발, 산지개발, 택지조성 등 부동산 개발업</p> <p>84. 도시철도사업</p>	
---	--

85. 리모델링업, 인테리어업	
86. 무역대리업	
87. 사회간접자본시설에 대한 투자, 건설, 운영사업	
88. 발전, 송전, 변전, 배전용 전기기기 제조 및 판매업	
89. 발전사업, 도시지역난방, 공업단지 집단 에너지 사업	
90. 발전시설 설치 및 운영업	
91. 발전시설운영 및 에너지 공급사업	
92. 복합운송 주선업	
93. 부동산개발업	
94. 부동산의 관리·처분 및 개발신탁업	
95. 산림, 축산, 원예업 및 농업	
96. 산업, 환경설비공사업	
97. 산업단지 개발사업 및 산업단지 관리 운영업	
98. 산업시설용 기자재 제작 및 판매	
99. 상가운영 및 임대사업	
100. 상품중개업	
101. 석산개발, 골재생산 및 판매업	
102. 석유 저장 및 동판매업	
103. 석유화학 가공제품의 제조 및 판매 사업	
104. 선박건조, 선박부품제조 판매, 철구 제품 제조, 판매 및 수리업	선박
105. 설비공사업	
106. 시설대여업	
107. 시스템통합(SI) 및 소프트웨어개발	
108. 아파트, 상가, 빌딩 등 제건물 및 시장의종합 관리업	
109. 압력용기류 및 열교환기류와 공기조화기의 제작 및 판	매업
110. 액화석유가스 시공업	
111. 에너지 관리진단업	
112. 에너지 사용계획수립 대행업 및 에너지 절약전문업	
113. 엔지니어링활동업	
114. 여객자동차 터미널 사업	
115. 연소기계 기구의 제작 및 판매업	
116. 연수원, 교육원의 운영업	
117. 원유정제 및 전력, 도시가스, 석유 제품의 제조 및 판	매업
118. 원자력 이용업	
119. 위락시설의 건설, 운영업 및 임대업	
120. 유료도로업 및 주차장운영업	
121. 유원지 및 테마파크 운영업	
122. 유통단지의 설치운영 및 관리업	
123. 육상, 해상, 항공운송업 및 창고업, 유통업 및 도소매업	
124. 음식점업	
125. 인터넷 전자상거래업	
126. 일반기계제작업	
127. 일반도매 및 종합소매업	
128. 자연공원, 생태공원의 건설 및 운영업	
129. 자원재활용 플랜트설계, 시공업	

130. 재해영향평가대행업		
131. 전기, 증기 및 기타 유틸리티 시설의 설치 및 공급에 사업	관한	
132. 전기·전자제품의 제조 및 동판매업		
133. 전력, 전자기기, 산업제어기 및 제어 시스템 제조 및 업	판매	
134. 전력개발 및 공급업		
135. 전문기관의 수행사업		
136. 전시장, 유기장, 및 공연장설치 및 운영관리업		
137. 전자상거래업		
138. 정보의 처리, 제공 및 동판매업		
139. 정보처리 및 컴퓨터 운영관리업		
140. 정보처리, 교육 등 각종 용역업, 정보기기대여업		
141. 정보통신공사업		
142. 조림 및 육묘업		
143. 조립금속제품 제조 및 판매업		
144. 종합건설기술용역 및 산업설비용역업		
145. 주차관제장비 수입, 판매		
146. 주차장 운영 및 유료도로운영업		
147. 주차장건설 및 운영업		
148. 주차장과 복합환승센터 및 동관련 편의시설 운영		
149. 주차장운영 용역업		
150. 주택건설업		
151. 주택신축판매, 보수유지관리 및 임대업		
152. 주택의 건설, 매매 및 임대업		
153. 중화학 및 전자공업분야 사업		
154. 지하개발사업		
155. 지하자원, 광물 수출입업 및 도소매업		
156. 집단에너지시설 설치 및 운영업		
157. 철강 및 비철금속 강판의 가공, 판매, 유통업		
158. 철구제품 제조 판매업		
159. 철근 가공 및 설치 판매업		
160. 철도, 고속전철, 경전철, 피.알.티 (개인궤도 교통)의 ,운영 및 역세권 개발	건설	
161. 택지, 공장부지 조성 및 공급업		
162. 택지개발사업		
163. 토지개간, 간척 및 매립사업		
164. 토지구획정리 및 택지개발사업		
165. 특정설비제조업		
166. 특정연료 사용기기 시공업		
167. 폐기물 해양 배출업		
168. 플랜트 설비의 유지보수 및 운전사업		
169. 플랜트 엔지니어링 설계, 제작, 구매, 시공 및 시운전업		
170. 플랜트설계, 제작, 시공 및 보수 운영업		
171. 하수종말처리시설 설계, 시공업 및 운영업		
172. 하역업		

173. 항만, 철도, 공항, 교량, 터널, 도로, 터미널 및 동관련 시설 운영	편의	
174. 항만건설 및 준설업		
175. 해륙물품의 판매업 및 동대행업		
176. 해상 구난업		
177. 해상화물운송사업		
178. 해외공사 수주업		
179. 해외에서의 전문 및 종합건설업		
180. 해외자원개발사업		
181. 해외종합건설업		
182. 해외농업개발사업		
183. 작물 재배업		
184. 작물재배 관련 서비스업		
185. 해운업		
186. 화공기기의 설계, 제작 및 판매사업		
187. 화물터미널, 국제회의시설 건설 및 운영업		
188. 화학제품과 관련된 공동사용시설과 장비 등의 지원 및 원에 관한 사업	용역지	
189. 화학제품의 제조 및 판매사업		
190. 회원권 분양 대행업		
191. SOFTWARE 개발 및 판매업		
192. 위 각호에 직접 또는 간접으로 필요한 제반사업		
193. 위 각호에 직접 또는 간접으로 관계한 사업에 대한 투자		
194. 내외국인 또는 법인과 위 각호에 관련되는 투자		
195. 위 각호에 부대되는 사업 일체		

마. 계열 회사에 관한 사항
(2011. 12. 31 현재)

계열회사 명칭	업종	지분율(%)	상장여부	비고
범양필리핀	건설	40%	비상장	필리핀
범양 DESCON LLC	건설, 분양판매	70%	비상장	베트남
PARASAT GROUP LLP	건설, 부동산	100%	비상장	카자흐스탄
카자흐스탄 범양 LLP	건설업	100%	비상장	카자흐스탄
DEVELINVESTKOR LLP	부동산업	80%	비상장	카자흐스탄
STED-JIPS LLP	부동산업	50%	비상장	카자흐스탄
범양 INTER FZE	부동산업	100%	비상장	U.A.E
DSEC CORPORATION	임대, 부동산업	51%	비상장	U.A.E
(주)피앤디벨로먼트	부동산업	40%	비상장	대한민국
원신보안(주)	부동산, 서비스	8.95%	비상장	대한민국
(주)리앤코베트남빈띐	건설업	100%	비상장	대한민국

바. 신용평가에 관한 사항.

<최근 3년간 신용등급>

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2010.10	회사채(3년)	BB+(안정적)	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평가
2011.05	회사채(3년)	BB*(안정적)	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평가
2011.10	회사채(3년)	D	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평가

<신용등급체계 및 등급별 의미>

구 분	등급	등 급 정 의
투자등급	A1	적기 상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상임
	A2	적기 상환능력이 우수하나 그 안정성은 A1 에 비해 다소 열위임.
	A3	적기 상환능력이 양호하며 그 안정성도 양호하나 A2 에 비해 열위임.
투기등급	B	적기 상환능력은 적정시 되나 단기적 여건변화에 따라 그 안정성에 투기적 인 요소가 내포되어 있음
	C	적기 상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼.
	D	상환 불능 상태임.

주) 상기 등급중 A2 부터 B 까지는 당해 등급내에서의 상대적 우월정도에 따라 +, - 기호를
부기할수 있음

2. 회사의 연혁

가. 회사의 본점 소재지 및 그 변경

- 충청남도 천안시 서북구 쌍용동 394-8

일 자	변 경 전	변 경 후	비 고
1991년 3월 20일	서울 서초구 방배동 750-14	충청남도 천안시 신부동 494-3	-
1996년 1월 11일	충청남도 천안시 신부동494-3	충청남도 천안시 쌍용동 394-8	-
2004년 3월 2일	충청남도 천안시 쌍용동 394-8	충청남도 천안시 신방동 784-26	-
2005년 6월 1일	충청남도 천안시 신방동 784-26	충청남도 천안시 서북구 쌍용동 394-8	-

나. 경영진의 주요한 변동

년 월 일	내 용
-------	-----

2010.03.19	대표이사 변경 ① 변경전 대표이사 : 박문용 ② 변경후 대표이사 : 김성균, 임연정 이사의 선임 : 임연정(신임), 권규창(신임, 사외이사)
2010.12.30	대표이사의 퇴임 : ① 변경전 대표이사 : 김성균, 임연정 ② 변경후 대표이사 : 김성균
2011.03.24	이사의 퇴임 : 유병태(중도퇴임)
2011.03.25	이사의 선임 : 신동완(신임), 권규창(재임, 사외이사). 박진오(신임, 사외이사)
2011.11.18	관리인 선임 : 김형석
2011.11.30	이사의 퇴임 : 박진오(중도퇴임), 신동완(중도퇴임)

다. 최대주주의 변동

- 해당사항 없음

주) VII. 주주에 관한 사항 1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황 및 2. 최대주주 변동현황을 참고하시기 바랍니다.

라. 상호의 변경

변경일자	변경전상호	변경후상호	변경사유
1958. 8.21	김공무사	-	회사설립
1970. 6.23	김공무사	아정산업(주)	-
1977. 3.11	아정산업(주)	범양건영(주)	-

마. 사업목적의 중요한 변동

년 월 일	내 용
2000. 09. 09	산업설비공사업 등록 산업설비-13-0005호 (충청남도 지사)
2010. 03. 19	사업영역 확대에 따른 사업목적 추가 - 금속원재료 재생업 - 재생용 재료 수집 및 판매업 - 신재생에너지사업

2011. 03. 25	<p>사업영역 확대에 따른 사업목적 추가</p> <ul style="list-style-type: none"> - 수출입업 및 상품의 도소매업 - 석탄 무역업 및 도소매업 - 석탄 수송업 및 저장업 - 무연탄 제조업 - 기타 가공탄 제조업 및 도소매업 - 광석류 무역업 및 도소매업 - 석재류 무역업 및 도소매업 - 철금속,비철금속 무역업 및 도소매업 - 화물 운송, 저장, 창고 및 운송관련 서비스업 - 국내외 자원개발 및 판매업 - 자원재활용 관련사업 - 전문공사 시공업(실내건축공사업, 토공사업, 미장·방수·조적공사업, 석공사업, 도장공사업, 비계·구조물 해체공사업, 금속구조물·창호공사업, 지붕판금·건축물 조립공사업, 철근·콘크리트 공사업, 기계설비공사업, 상·하수도공사업, 보링·그라우팅공사업, 철도·궤도공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물설치공사업, 강구조물공사업, 석도설치공사업, 승강기설치공사업, 난방시공업, 포장공사업, 철강재제작 및 설치공사업, 준설공사, 가스사업 및 시공업, 시설물유지관리업) - 전문건설업 관련 시설업 - 가스공급시설 설치 및 운영업 - 가스시설 시공업, 도시가스사업 및 가스관련사업 - 각종기계부품제조 및 판매업 - 개인 및 가정용품 임대업 - 건설기계대여업 - 건설기술 도입, 연구, 개발, 투자 및 용역업 - 건설사업관리업 - 건설용역업 - 건재생산업 - 건축설비의 설계, 시공 및 시운전업 - 골재 채취 및 판매업 - 공동주택 관리업 - 공산품의 원료와 제품의 판매업 및 동 대행업 - 공원 및 유원지 운영업 - 관광지 조성 및 운영업 - 광산, 석산개발 및 판매업 - 광산개발업 - 기업도시개발특별법에 의한 기업도시 개발사업 및 관련사업 - 기업인수 및 합병 주선업 - 대지조성사업 - 도시개발, 산지개발, 택지조성 등 부동산 개발업 - 도시철도사업 - 리모델링업, 인테리어업 - 무역대리업 - 사회간접자본시설에 대한 투자, 건설, 운영사업 - 발전, 송전, 변전, 배전용 전기기기 제조 및 판매업
--------------	---

- 발전사업, 도시지역난방, 공업단지 집단 에너지 사업
- 발전시설 설치 및 운영업
- 발전시설운영 및 에너지 공급사업
- 복합운송 주선업
- 부동산개발업
- 부동산의 관리·처분 및 개발신탁업
- 산림, 축산, 원예업 및 농업
- 산업, 환경설비공사업
- 산업단지 개발사업 및 산업단지 관리 운영업
- 산업시설용 기자재 제작 및 판매
- 상가운영 및 임대사업
- 상품중개업
- 석산개발, 골재생산 및 판매업
- 석유 저장 및 동판매업
- 석유화학 가공제품의 제조 및 판매 사업
- 선박건조, 선박부품제조 판매, 철구제품제조, 판매 및 선박수리업
- 설비공사업
- 시설대여업
- 시스템통합(SI) 및 소프트웨어개발
- 아파트, 상가, 빌딩 등 제건물 및 시장의종합 관리업
- 압력용기류 및 열교환기류와 공기조화기의 제작 및 판매업
- 액화석유가스 시공업
- 에너지 관리진단업
- 에너지 사용계획수립 대행업 및 에너지 절약전문업
- 엔지니어링활동업
- 여객자동차 터미널 사업
- 연소기계 기구의 제작 및 판매업
- 연수원, 교육원의 운영업
- 원유정제 및 전력, 도시가스, 석유 제품의 제조 및 판매업
- 원자력 이용업
- 위락시설의 건설, 운영업 및 임대업
- 유료도로업 및 주차장운영업
- 유원지 및 테마파크 운영업
- 유통단지의 설치운영 및 관리업
- 육상, 해상, 항공운송업 및 창고업, 유통업 및 도소매업
- 음식점업
- 인터넷 전자상거래업
- 일반기계제작업
- 일반도매 및 종합소매업
- 자연공원, 생태공원의 건설 및 운영업
- 자원재활용 플랜트설계, 시공업
- 재해영향평가대행업
- 전기, 증기 및 기타 유틸리티 시설의 설치 및 공급에 관한 사업
- 전기·전자제품의 제조 및 동판매업
- 전력, 전자기기, 산업제어기 및 제어 시스템 제조 및 판매업
- 전력개발 및 공급업

- 전문기관의 수행사업
- 전시장, 유기장, 및 공연장설치 및 운영관리업
- 전자상거래업
- 정보의 처리, 제공 및 동판매업
- 정보처리 및 컴퓨터 운영관리업
- 정보처리, 교육 등 각종 용역업, 정보기기 대여업
- 정보통신공사업
- 조림 및 육묘업
- 조립금속제품 제조 및 판매업
- 종합건설기술용역 및 산업설비용역업
- 주차관제장비 수입, 판매
- 주차장 운영 및 유료도로운영업
- 주차장건설 및 운영업
- 주차장과 복합환승센터 및 동관련 편의시설운영
- 주차장운영 용역업
- 주택건설업
- 주택신축판매, 보수유지관리 및 임대업
- 주택의 건설, 매매 및 임대업
- 중화학 및 전자공업분야 사업
- 지하개발사업
- 지하자원, 광물 수출입업 및 도소매업
- 집단에너지시설 설치 및 운영업
- 철강 및 비철금속 강판의 가공, 판매, 유통업
- 철구제품 제조 판매업
- 철근 가공 및 설치 판매업
- 철도, 고속전철, 경전철, 피.알.티 (개인궤도 교통)의 건설,운영 및 역세권 개발
- 택지, 공장부지 조성 및 공급업
- 택지개발사업
- 토지개간, 간척 및 매립사업
- 토지구획정리 및 택지개발사업
- 특정설비제조업
- 특정연료 사용기기 시공업
- 폐기물 해양 배출업
- 플랜트 설비의 유지보수 및 운전사업
- 플랜트 엔지니어링 설계, 제작, 구매, 시공 및 시운전업
- 플랜트설계, 제작, 시공 및 보수 운영업
- 하수종말처리시설 설계, 시공업 및 운영업
- 하역업
- 항만, 철도, 공항, 교량, 터널, 도로, 터미널 및 동관련 편의시설 운영
- 항만건설 및 준설업
- 해륙물품의 판매업 및 동대행업
- 해상 구난업
- 해상화물운송사업
- 해외공사 수주업
- 해외에서의 전문 및 종합건설업

	<ul style="list-style-type: none"> - 해외자원개발사업 - 해외종합건설업 - 해외농업개발사업 - 작물 재배업 - 작물재배 관련 서비스업 - 해운업 - 화공기기의 설계, 제작 및 판매사업 - 화물터미널, 국제회의시설 건설 및 운영업 - 화학제품과 관련된 공동사용시설과 장비 등의 지원 및 용역지원에 관한 사업 - 화학제품의 제조 및 판매사업 - 회원권 분양 대행업 - SOFTWARE 개발 및 판매업 - 위 각호에 직접 또는 간접으로 필요한 제반사업 - 위 각호에 직접 또는 간접으로 관계한 사업에 대한 투자 - 내외국인 또는 법인과 위 각호에 관련되는 투자 - 위 각호에 부대되는 사업 일체
--	---

3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2003년 03월 07일	주식배당	보통주	204,912	5,000	5,000	-
2005년 03월 18일	주식배당	보통주	140,688	5,000	5,000	-
2009년 12월 10일	유상증자(주주우선 공모)	보통주	3,800,000	5,000	5,000	주주배정후 실질주 일반 공모방식
2010년 12월 01일	신주인수권행사	보통주	216	5,000	5,000	-
2010년 12월 02일	신주인수권행사	보통주	96	5,000	5,000	-
2010년 12월 03일	신주인수권행사	보통주	1,016	5,000	5,000	-
2010년 12월 06일	신주인수권행사	보통주	1,836	5,000	5,000	-
2010년 12월 07일	신주인수권행사	보통주	96	5,000	5,000	-
2010년 12월 08일	신주인수권행사	보통주	496	5,000	5,000	-
2010년 12월 09일	신주인수권행사	보통주	96	5,000	5,000	-
2010년 12월 10일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 13일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 14일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 15일	신주인수권행사	보통주	140	5,000	5,000	-

2010년 12월 16일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 17일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 20일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 21일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 22일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 23일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 24일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 27일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 28일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 29일	신주인수권행사	보통주	99	5,000	5,000	-
2010년 12월 30일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2010년 12월 31일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 03일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 01월 04일	신주인수권행사	보통주	540	5,000	5,000	-
2011년 01월 05일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 06일	신주인수권행사	보통주	140	5,000	5,000	-
2011년 01월 07일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 10일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 11일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 12일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 13일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 14일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 17일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 18일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 19일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 20일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 01월 21일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 02월 07일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 02월 08일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 02월 09일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 02월 10일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 02월 11일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 02월 14일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 02월 15일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	-
2011년 02월 16일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 02월 17일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 02월 18일	신주인수권행사	보통주	99	5,000	5,000	
2011년 02월 21일	신주인수권행사	보통주	99	5,000	5,000	
2011년 02월 22일	신주인수권행사	보통주	99	5,000	5,000	
2011년 02월 23일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 02월 24일	신주인수권행사	보통주	101	5,000	5,000	

2011년 02월 25일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 02월 28일	신주인수권행사	보통주	101	5,000	5,000	
2011년 03월 03일	신주인수권행사	보통주	1	5,000	5,000	
2011년 03월 04일	신주인수권행사	보통주	101	5,000	5,000	
2011년 03월 07일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 03월 09일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 03월 10일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 03월 11일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 03월 15일	신주인수권행사	보통주	1	5,000	5,000	
2011년 03월 16일	신주인수권행사	보통주	2	5,000	5,000	
2011년 03월 17일	신주인수권행사	보통주	2	5,000	5,000	
2011년 03월 18일	신주인수권행사	보통주	1	5,000	5,000	
2011년 03월 21일	신주인수권행사	보통주	1	5,000	5,000	
2011년 03월 22일	신주인수권행사	보통주	1	5,000	5,000	
2011년 03월 23일	신주인수권행사	보통주	2	5,000	5,000	
2011년 03월 24일	신주인수권행사	보통주	2	5,000	5,000	
2011년 03월 25일	신주인수권행사	보통주	1	5,000	5,000	
2011년 03월 29일	신주인수권행사	보통주	1	5,000	5,000	
2011년 03월 30일	신주인수권행사	보통주	1	5,000	5,000	
2011년 03월 31일	신주인수권행사	보통주	13	5,000	5,000	
2011년 04월 01일	신주인수권행사	보통주	2	5,000	5,000	
2011년 04월 04일	신주인수권행사	보통주	1	5,000	5,000	
2011년 04월 05일	신주인수권행사	보통주	99	5,000	5,000	
2011년 04월 06일	신주인수권행사	보통주	101	5,000	5,000	
2011년 04월 07일	신주인수권행사	보통주	101	5,000	5,000	
2011년 04월 08일	신주인수권행사	보통주	101	5,000	5,000	
2011년 04월 11일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 04월 12일	신주인수권행사	보통주	101	5,000	5,000	
2011년 04월 13일	신주인수권행사	보통주	99	5,000	5,000	
2011년 04월 14일	신주인수권행사	보통주	103	5,000	5,000	
2011년 04월 15일	신주인수권행사	보통주	91	5,000	5,000	
2010년 04월 22일	신주인수권행사	보통주	2	5,000	5,000	
2011년 05월 03일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 05월 04일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 05월 06일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 05월 09일	신주인수권행사	보통주	200	5,000	5,000	
2011년 05월 11일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 05월 11일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 05월 12일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 05월 13일	신주인수권행사	보통주	200	5,000	5,000	
2011년 05월 19일	신주인수권행사	보통주	299	5,000	5,000	

2011년 05월 20일	신주인수권행사	보통주	298	5,000	5,000	
2011년 05월 23일	신주인수권행사	보통주	203	5,000	5,000	
2011년 05월 24일	신주인수권행사	보통주	297	5,000	5,000	
2011년 05월 25일	신주인수권행사	보통주	300	5,000	5,000	
2011년 05월 26일	신주인수권행사	보통주	100	5,000	5,000	
2011년 05월 27일	신주인수권행사	보통주	300	5,000	5,000	
2011년 05월 30일	신주인수권행사	보통주	200	5,000	5,000	
2011년 05월 31일	신주인수권행사	보통주	962	5,000	5,000	

미상환 신주인수권부사채 등 발행현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

종류 \ 구분	발행일	만기일	권면총액	행사대상 주식의 종 류	신주인수권 행 사가가능기간	행사조건		미행사신주인수권부사채		비고
						행사 비율 (%)	행사가 액	권면총액	행사가능 주식수	
제1회 사모 신주인수권 부사채	2010년 07월 08일	2013년 07월 08일	15,000,000,000	기명식 보통주	2011년 7월 8일 ~ 2013년 6월 7일	100	5,000	15,000,000,000	3,000,000	-
제2회 공모 신주인수권 부사채	2010년 11월 01일	2013년 11월 01일	25,000,000,000	기명식 보통주	2010년12월 1일 ~ 2013년10월 1일	100	5,000	24,875,110,000	4,985,640	-
합 계	-	-	40,000,000,000	-	-	-	-	37,875,110,000	7,985,640	-

* 제1회 사모 신주인수권부 사채는 2011년 1월 11일자로 행사가액이 5,000원으로 조정되었습니다.

* 2011년 10월 20일 회생절차신청에 따라 상장채권 기한의 이익이 상실되었습니다.
(관련공시 참조 : 2011년 10월 20일 주요사항보고서(회생절차개시신청) 및 상장채권 기한이익상실)

4. 주식의 총수 등

주식의 총수 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주		합계	
I. 발행할 주식의 총수	100,000,000	-	100,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	11,406,718	-	11,406,718	-

Ⅲ. 현재까지 감소한 주식의 총수		-	-	-	-
	1. 감자	-	-	-	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	-	-	-	-
Ⅳ. 발행주식의 총수 (Ⅱ-Ⅲ)		11,406,718	-	11,406,718	-
Ⅴ. 자기주식수		-	-	-	-
Ⅵ. 유통주식수 (Ⅳ-Ⅴ)		11,406,718	-	11,406,718	-

주) 제2회 공모 신주인수권부사채에서 보고서 제출일 현재 14,360주가 신주전환되었습니다.

자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 주)

취득방법			주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고
					취득(+)	처분(-)	소각(-)		
자본시장 법상 취 득	직접 취득	장내 직접 취득	보통주	315,020	-	315,020	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		주식매수 청구권 행사	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(a)	보통주	315,020	-	315,020	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유수량	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		현물보유수량	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(b)	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
기타 취득(c)			보통주	2,987	-	2,987	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)			보통주	318,007	-	318,007	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-

* 담보권 실행으로 인한 자기주식 처분(2011.09.28 주요사항보고서 참조)

5. 의결권 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식수	비고
-----	-----	----

발행주식총수(A)	보통주	11,406,718	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	77,766	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (E = A - B - C + D)	보통주	11,328,952	-
	우선주	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

가. 배당에 관한 사항

- 회사 정관에 명시된 배당에 관한 사항은 다음과 같습니다.
(2010년 3월 19일 정기주주총회 승인에 의해 개정된 정관)

제 46 조 (이익배당)

1. 이익의 배당은 금전과 주식으로 할 수 있다.
2. 제 1 항의 배당은 매결산기말 현재의 주식명부에 기재된 주식 또는 등록된 질권자에게 지급한다.
3. 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 수종의 주식을 발행 한 때에는 주주총회의 결의로 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다.

제 46 조의 2 (중간배당)

본 회사는 6월 30일 현재의 주주에게 이사회 결의에 의해서 관계법규의 규정에 의해 금전으로 중간배당을 할 수 있다.

제 47 조 (배당금 지급청구권의 소멸 시효)

1. 배당금의 지급청구권은 5 년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
2. 제 1 항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 본 회사에 귀속한다.

나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분	제 54 기	제 53기	제 52 기
주당액면가액 (원)	5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)	-200,067	3,083	8,831
주당순이익 (원)	-18,859	280	1,193
현금배당금총액 (백만원)	-	-	1,097
주식배당금총액 (백만원)	-	-	-
현금배당성향 (%)	-	-	12.42

현금배당수익률 (%)	보통주	-	-	1.71
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	-	100
	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

※ 당기(제54기) 주당순이익(주당경상이익)의 계산근거

·보통주 당기순손실 : 200,067천원

·가중평균 발행보통주식수 : 11,246,952주

·기본주당순손실 : 17,789원

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

(1) 업계의 현황

가. 산업의 특성

건설업이란 토지와 자본, 노동 등 제반 생산요소를 투입하여 시설물을 신설 및 이설 또는 변경 시키는 산업으로 국민 생활의 기본인 주거환경의 조성으로부터 도로, 항만, 산업시설, 국토개발, 국제적 개발 사업에 이르기까지 광범위한 자본의 형성 및 실물부분의 생산과정을 담당하는 국가 경제의 기간 산업적 특성을 가지고 있습니다. 건설 산업기본법상 건설업은 토목, 건축, 산업설비, 조경, 환경 시설 등 시설물의 설치, 유지, 보수, 해체 등의 전통적인 정의에서 점차 시설물의 전 주기에 걸친 모든 활동까지 포함한 광의적인 영역으로 확대되고 있습니다. 또한 생산 활동이 주로 옥외에서 이루어지고 공사를 수주하면 현장을 이동하여 시공하게 되고 동시에 여러 장소에 공사 현장을 운영하는 분산적인 특성을 가지고 있기 때문에 효율적인 관리와 운영이 매우 중요하며 기상조건에 채산성이 크게 영향을 받기도 하며 다수의 생산 주체가 참여함으로써 연관효과가 매우 큽니다.

나. 산업의 성장성

과거 국내 경제가 70,80년대와 같은 전체적으로 고성장의 시대를 지나 저성장의 시대로 진입하면서 건설 산업도 저성장의 단계에 도달한 것으로 전망되고 정부의 부동산 개혁정책 및 분배 위주정책으로 인해 건설업체간 치열한 가격경쟁과 수주 경쟁을 초래하여 상당수 경쟁력 없는 업체는 퇴출될 것으로 전망합니다. 특히 민간 소비의 둔화는 주택 및 상업용 건축물의 경기에 영향을 미쳐 단기적으로는 건설 경기의 위축을 초래하지만 한편으로는 경기침체에 대응하기 위한 정부의 경기부양책에 힘입어 공공부문의 신규발주가 크게 늘어날 전망이며, 장기적으로는 부동산 시장의 각종 규제완화와 더불어 다양한 복합공간에 대한 소비자의 Needs 증대, 대규모 개발사업 기회 증대 등에 따라 신규 사업 진출 기회는 확대될 것으로 예상됩니다. 또한, 국내 건설회사의 적극적인 시장 개척 노력과 기술력 향상으로 중동을 중심으로 했던 해외시장의 지역 다변화가 이루어지고 있음을 고려해 볼 때 향후 충분한 성장의 가능성 역시 예상되고 있습니다.

다. 경기변동의 특성

건설 경기측면에서 일반경기는 동행요인이라기 보다는 선행요인으로 작용한다. 즉 일반경기의 위축과 동시에 건설경기가 위축되는 것이 아니고 1~2년의 시차를 두고 건설 경기가 위축되는 추세를 보이고 있다. 일반경제활동으로부터 많은 영향을 받는건설 산업은 산업구조의 변화와 산업 활동의 증가 및 소득증가 등과 밀접한 관계가 있으며, 정부의 주택경기정책과 사회간접자본정책에도 영향을 받고 있습니다.

라. 경쟁요소

건설 산업은 시장의 개방 및 정부조달 확장 협상의 타결에 따라 완전경쟁 체제로 돌입하고 있으며, 면허 발급여건 및 발급주기 완화로 매년 신규업체들의 시장진입 또한용이해 경쟁이 심화되고 있습니다. 따라서 건설업의 경쟁력은 건전한 재무구조를 바탕으로 한 기술력과 시공력의 확보라 할 수 있으며, 이 밖에도 브랜드 가치, 수주협상력, 입찰경쟁력 등이 주요 경쟁 요소입니다. 경쟁 핵심 요소 외에도 최근에는 수요의 고급화 및 수요자 우위의 시장 전환

으로 가격, 품질, 고객서비스 등 소비자 만족이 한층 중요시 되고 있습니다. 또한 개방에 따른 외국기술 및 자재의 활용가능성이 높아짐에 따라 이를 활용할 수 있는 개방형 네트워크 생산시스템 구축 등 업체의 정보화가 중요한 경쟁요인으로 부각되고 있습니다.

마. 자원조달성의 특성

주 원재료는 철근,시멘트,목재 등으로 경기과열이나 국제원자재가격 및 환율변동과 계절적 요인 등에 의하여 자재수급의 영향을 받고 국내자원 고갈로 해외 의존도가 점차 상승하는 추세입니다. 또한 타 산업에 비해 인건비가 차지하는 비중이 높은 만큼 노임상승에 따른 우수 시공인력 확보에 제약을 받기도 합니다. 또한 자금조달에 있어서도 타 업종에 비해 많은 제약조건을 가지고 있는 것이 국내 건설업계의 현실로 노임 상승에 따른 수지악화 방지를 위해 다각적으로 노력하여야 합니다.

바. 관계법령 및 정부의 규제 등

정부는 경기침체의 빠른 회복과 주택 및 건설시장의 정상화를 위하여 지속적인 경기부양책과 부동산 규제를 완화하고 있습니다. 투기과열 지구 전면해제, 분양권 전매제한 완화 등을 통한 주택규제의 과감한 완화와 환매 조건부 미분양 매입, 건설사 보유 토지 매입 등을 통한 건설업계의 유동성 지원으로 시장이 급격히 침체되는 것을 방지하기 위한 정책을 추진하였습니다. 금년에도 정부는 경기부양을 위하여 재당첨 제한, 분양권 전매제한기간 추가단축, 토지거래제도 개선 등으로 과도한 주택과 토지에 대한 거래규제를 추가로 완화하고 환매조건부 미분양 매입, 건설사 보유 토지 매입에 대한 규모를 확대하여 건설경기회복에 집중 할 것으로 전망됩니다.

(2) 회사의 현황

가. 영업개황 및 사업부문의 구분

1) 영업개황

2011년 경영실적을 보면 매출액은 47.23 %감소, 영업이익은 적자전환하였고, 당기순손실은 2,028억원을 실현하였습니다.

영업이익 적자요인으로 철근 등 주요건설원자재가격의 상승, 하도급 건설회사 부도 증가, T/K 방식 입찰참여관련 사전설계비, 일부공사채권에 대한 대손충당금의 설정, 해외현지법인의 장,단기대여금기타수취채권 대손충당금 등을 반영한 결과로 분석 됩니다.

앞으로도 당사는 급변하는 시장상황에 능동적으로 대처하기 위해 내실위주의 경영을 통해 재무안정성을 강화하는 한편, 이를 토대로 수주경쟁력을 강화함으로써 견실한 성장에 최선을 노력을 다할 것입니다.

2) 공시대상 사업부문의 구분

당사의 공시대상 사업부문은 단일건설 부문으로 인하여 별도의 구분을 할 수 없습니다.

나. 시장점유율

(시공능력평가액 기준 : 2011년도)

(단위 : 백만원)

회 사 명	순위(2011년)	순위(2010년)	시공능력평가액	비 고
계룡건설	20	21	1,709,100	-
진흥기업	41	43	717,200	-
범양건영	58	63	431,600	-
신일건업	73	92	314,100	-

※ 시공능력평가액은 2011년 7월 28일자 국토해양부 발표 기준임

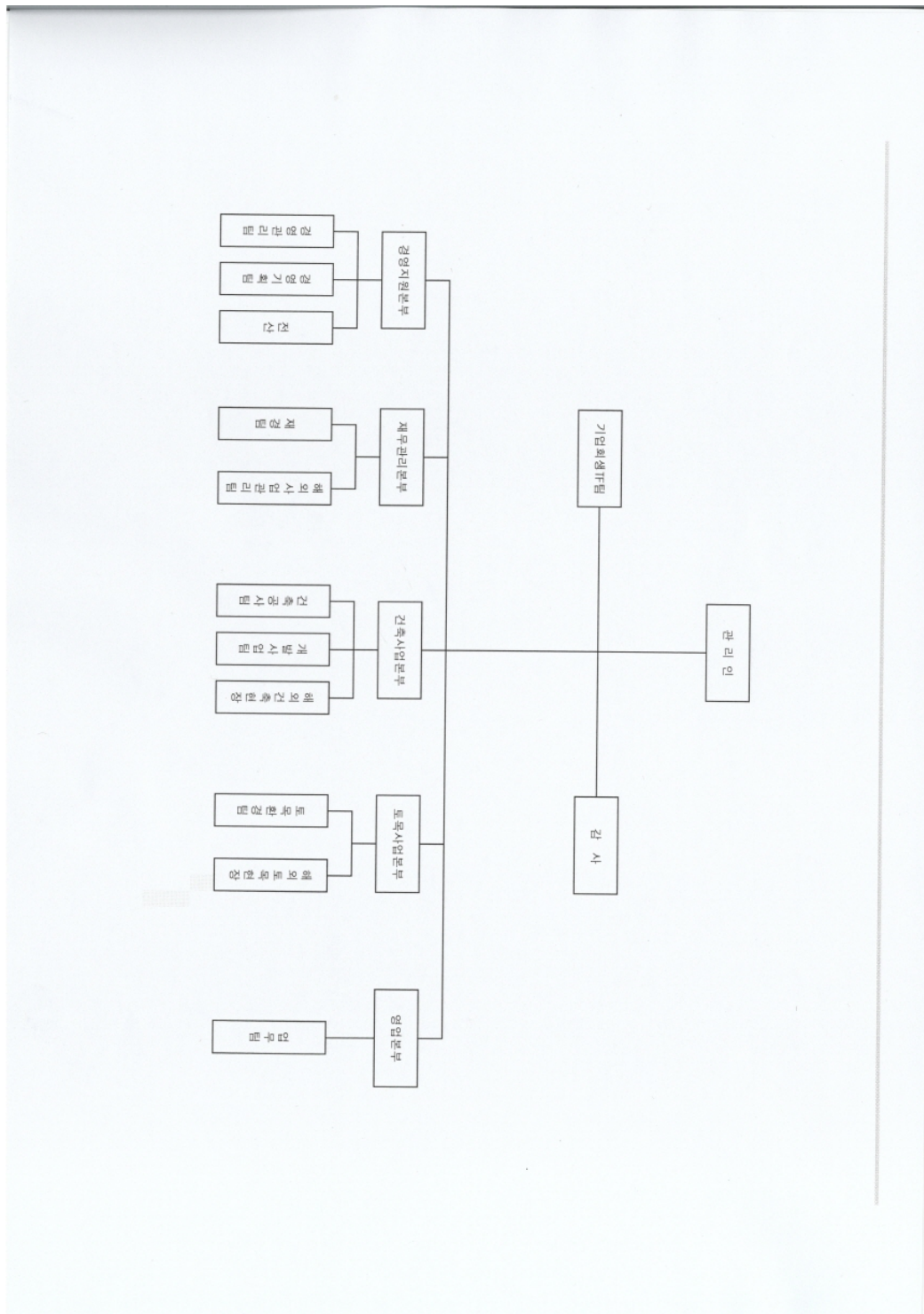
다. 시장의 특성

당사의 건설부분은 현재까지 관급공사의 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관/민간공사 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱더 차별화된 수주전략을 개발하고 있다. 또한 당사는 주로 미 극동지구 공병단 발주 공사 등을 주로 하면서 얻은 기술력으로 베트남, 두바이, 카자흐스탄 등 해외건설에도 참여하고 있습니다. 정부의 사회간접자본 시설 확충을 비롯하여 지방화 시대에 따른 민자 사업 추진 등에 당사의 건설수요증대를 위해 적극노력하고 있습니다.

라. 신규 사업 등의 내용 및 전망

당사는 침체된 국내 시장 상황을 타개하기 위해 미국극동공병단(FED)공사 수주와 해외 공공사업 공사 수주라는 신시장 개척으로 활로를 적극 모색하고 있으며 신성장 동력의 일환으로 2010년부터 해외 자원 재생사업에 진출하였습니다. 또한 도시형 개발주택 공사 수주 등 안정성과 수익성이 양호한 민간사업 시공사로 적극 참여하고 있습니다.

마. 조직도



2. 주요공사 현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 백만원)

구 분			제 54기 연간			제 53기 연간			제 52기 연간			비고
			시공 실적 (A)	시공 계획 (B)	비율 (A /B)	시공 실적 (A)	시공 계획 (B)	비율 (A /B)	시공 실적 (A)	시공 계획 (B)	비율 (A/B)	
국내 도급 공사	건축 공사	관급	49,689	50,293	98.80	156,573	163,608	95.70	214,008	223,134	95.91	-
		민간	7,525	7,578	99.30	8,088	8,210	98.51	1,173	1,283	91.43	-
	토목 공사	관급	73,620	76,848	95.80	89,350	90,481	98.75	87,786	89,880	97.67	-
		민간	11,480	11,619	98.81	19,482	19,659	99.10	12,306	12,595	97.71	-
해외도급공사			-392	-415	94.37	18,142	19,545	92.82	12,719	14,294	88.98	-
자체 공사			4,712	4,712	100	3,262	3,262	100.00	4,293	4,293	100.00	-
기 타			15,065	15,065	100.00	22,096	22,096	98.88	5,209	5,380	96.82	-
합 계			161,699	165,700	97.59	316,993	327,693	96.73	337,494	350,859	96.19	-

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계 약잔액	원도급액	평균 도급액
		제54기 연간	제 53기 연간	제 52기 연간			
관 급	18	49,689	158,030	214,931	28,438	216,713	12,039
민 간	8	7,525	6,921	1,170	107,792	115,317	14,414
해 외	1	-392	27,775	14,908	11,989	148,197	148,197
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	27	56,822	192,726	231,009	148,219	480,227	174,650

(2) 도급토목공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계 약잔액	원도급액	평균 도급액
		제54기연간	제 53기 연간	제 52기 연간			
관 급	48	73,620	89,806	96,251	152,312	504,385	10,508
민 간	5	11,480	19,358	425	27,455	82,970	16,594
해 외	2	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	55	85,100	109,164	96,676	179,767	587,355	27,102

(3) 자체공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			예정 공사원가	공사지역	비 고
		제54기 연간	제 53기 연간	제 52기 연간			
국 내	1	4,712	3,262	4,293	-	양주외	-

해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	1	4,712	3,262	4,293	-	-	-

3. 주요 원재료에 관한 사항

가. 원재료 매입현황

(단위 :백만원)

구 분	구체적 용도	매입액(비율)	단 가	비 고
철근	기초골조	2,858(45.73)	톤당 ₩800,000	안흥철강외
시멘트	미장품	106(1.70)	톤당 ₩64,400	용강시멘트외
레미콘	기초골조	2600(41.61)	M3당 ₩54,200	금강건설산업외
기타	기초가설재	685(10.96)	-	건안씨아이외

4. 생산 및 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	공시지가
					증가	감소			
방배동 사옥	등 기	서초구 방 배동 750-14	1,211.10 M2	8,820		8,820	-	-	-
제주상가 부지	"	제주도 제 주시 건입 동 1441	17,566.62 M2	37,355	-	7,037	-	30,318	25,999
토취장	"	전북 군산 시 옥서면 옥봉리 산 192-4	5,553.97 M2	91	-		-	91	43
창고 부지	"	충북 영동 군 심천면 초강리 산 28-1	30,898 M2	115	-	50	-	115	26
창고 부지	"	충북 영동 군 심천면 초강리 784-4	1,666 M2	8	-	-	-	8	1
합 계			56,895.69 M2	45,389	-	11,902	-	30,532	26,069

[자산항목 : 건물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	건물가액
					증가	감소			
방배동 사옥	등기	서초구 방배동 750-14	6,674.81M2	1,064	110	1,174	-	-	1,744
제주 월드	"	제주도 제주시 건입동 1442- 1	6,787.34M2	11,157	-	5,437	(379)	5,340	3,972
합 계			-	12,221	110	6,611	(379)	5,340	5,716

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
여주 훈련원	등기	경기도 여주 군 홍천면 문장 리 산 37	488.16 M2	173	-	173	-	-	-
제주월드	"	제주도 제주 시 건입동 1440-3	1,248.19 M2	3,854	-	3,603	(141)	110	-
범양식당 (인테리어)	"	서울시서초 구방배본동 750-14	-	266	-	266	-	-	-
합 계			2,216.35 M2	4,294	-	4,042	(141)	110	-

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
제주월드	자가	제주도 제주 시 건입동 1442-1	게임기 외	343	-	-	160	183	-
합 계			-	343	-	-	160	183	-

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가	비고

					증가	감소		액	
서울 지사 외	자가	서초구 방배 동 750-14	승용차	213	17	29	(53)	148	-
합 계			-	213	17	29	(53)	148	-

[자산항목 : 건설용장비]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
천안 본사외	자가	충남 천 안시 쌍용동 394-8	타워크레 인 외	1,559	-	40	669	849	-
합 계			-	1,559	-	40	669	849	-

[자산항목 : 공·기구비품]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장 부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
천안 본사외	자 가	충남 천 안시 쌍용동 394-8	측량기 외	356	82	49	106	283	-
합 계			-	356	82	49	106	283	-

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

(단위 : 억 원)

사 업 부 문	구분	투 자 기 간	투자대상 자산	투자효과	총 투 자 액	기 투 자 액	향후 투자액	비고
-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계				-	-	-	-	-

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 : 백만원)

구 분	소재지	면적	취득 가액	장부 가액	공시 지가	비 고
용	충남 아산군 도고면 기곡리 176-1외	6,840.00M2	3,812	-	1,565	-

지	경북 포항시 남구 오천읍 원리997	50,256.00M2	21,241	-	14,273	-
소계		57,096.00M2	25053	-	15,838	-

5. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 : 백만원)

구 분	공사종류	제 54기		제53기		제52기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도 급공사	건 축	57,214	35.38	164,951	50.41	216,101	64.09	-
	토 목	85,100	52.63	109,164	33.36	96,676	28.67	-
해외 도 급공사	건 축	-392	-0.24	27,775	8.49	14,908	4.42	-
	토 목	-	-	-	-	-	-	-
자체공사		4,712	2.91	3,262	0.99	4,293	1.27	-
기 타		15,065	9.32	22,096	6.75	5,209	1.54	-
합 계		157,379	100.00	327,248	100.00	337,187	100.00	-

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

① 자체분양, 재개발, 재건축공사 :

주거용건축공사의 부지확보, 수주, 분양등

-> 개발사업팀

② 토목공사 : 정부,지방자치단체등에서 발주하는 토목공사, 터키, 대안공사, SOC 공사 및 BTL공사, 민간이 제안하는 SOC민간투자사업등

-> SOC 사업팀, 토목기술 영업팀, 환경 플랜트 팀, 업무팀, 수주영업팀

③ 건축공사 : 정부,지방자치단체 및 민간에서 발주하는 건축공사, 터키 및 대안터키공사, BTL공사

-> 건축공사팀, 기전팀, 개발사업팀, 업무팀, 수주영업팀

④ 해외공사 : 해외개발사업 공사, 정부 발주 토목공사

-> 해외 영업팀, 수주영업팀

(2) 수주전략

• 관급공사

- 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력하겠습니다.

정부의 사회간접자본 시설확충을 비롯하여 지방화 시대에 따른 민자사업 추진등 에
의해 당사의 건설수요 증대를 위해 적극 노력하겠습니다.

- 지역별, 발주기관별 입찰제도를 철저히 분석하여 전국적 수주기반을 마련하고 수주과정을
효율적으로 관리하겠습니다.

-가격경쟁이 아닌 기술경쟁을 통한 터키 및 대안공사 비중을 확대하여 수익성 확대에 비중
을 두겠습니다.

• 민간공사

- 당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민 간공사와 브랜드 이미지 제고 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱더 차별화된 수주전략을 개발하고 있습니다.

- 안정적이고 수익성 있는 주택 개발사업 분양가를 중심으로 신중하게 접근하겠습니다.

- 서울과 인천, 경기 등 수도권 중심으로 사업을 추진하고 혁신도시와 기업도시등 지역 거점도시로 떠오르고 있는 곳에 미래형 친환경 주택 공급의 적극 검토와 장기화 되는 사업은 가급적 지양하고 단기적으로 자금회전이 가능한 사업에 집중하겠습니다.

· 해외도급공사

- 당사는 카자흐스탄, 아랍에미리트(UAE) 두바이, 베트남 등지에 현지 지사를 설치하여 주상복합아파트 및 오피스를 건설중에 있으며 현지 공사 노하우를 바탕으로 정부 발주 관급공사 수주에 전력을 다하고 있습니다.

-특히 프로젝트 발굴부터 설계, 시공, 시운전, 사후관리 등 종합적인 서비스 능력을 높여 수주 극대화에 노력하며 현지 정보력을 바탕으로 수주를 추진하고 중장기적인 관점에서 신시장을 개척하는데 최선을 다하겠습니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

신기술 개발 및 신시장 개척등으로 사업영역의 확대.

축적된 시공능력을 바탕으로 완벽시공, 정밀시공, 철저한 현장관리로 하자없는 최고의 품질추구함.

6. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구분	발주처	공사명	계약일	완공 예정일	기본 도금액	완성 공사액	계약 잔액	비 고
관급	조달청	강림-수주간도로확포장공사	2002.03.20	2011.10.01	19,794	19,794	-	
관급	조달청	동면-장안간연결도로건설공사(2공구)	2002.11.08	타절	9,089	9,089	-	
관급	철도시설공단	오리-수원복선제4공구(영통-방죽)노반	2004.12.31	2013.12.31	24,950	23,031	1,919	
관급	한국도로공사	고속국도27호선전주~광양간(10공구)	2005.03.31	2011.09.26	57,405	57,405	-	
관급	한국도로공사	고속국도27호선전주~광양간(12공구)	2005.03.31	2011.09.26	69,510	69,510	-	
관급	한국전력공사	장위분기전력구공사	2005.07.28	2012.12.31	4,593	451	4,142	
관급	부산광역시	낙동강대성지구하천개수공사	2005.12.27	타절	6,386	6,386	-	
관급	대한주택공사	안산신길아파트건설공사5공구	2006.12.11	2012.03.31	29,360	29,360	-	
민간	(주)영등포뉴타운	영등포시장지하개발토목공사	2007.10.29	2012.05.31	42,518	42,518	-	
관급	조달청	홍원항다기능어항건설공사	2007.09.17	2012.09.16	2,251	1,830	421	
관급	익산지방국토관리청	격포하서도로확장공사	2007.11.05	2014.09.28	35,283	22,719	12,564	
관급	조달청	홍천군하수관거정비사업	2007.12.06	2011.10.25	4,985	4,984	1	
관급	조달청	덕양용미간도로확포장공사	2007.12.13	2012.12.11	20,454	5,608	14,846	
관급	연기군청	재해위험지구정비공사	2008.01.02	2011.12.31	363	363	-	
관급	한국토지공사	행정중심복합도시급강1교건설공사	2008.05.20	2012.12.19	6,786	5,905	881	
관급	대한주택공사	천안방죽안지구아파트조경공사	2008.08.11	2011.10.10	1,939	1,939	-	
관급	대한주택공사	논산대교아파트도시기반시설조경공사	2008.08.11	2011.10.16	1,565	1,565	-	
관급	홍성군수도사업소	장곡도산지구마을하수도정비공사	2008.08.20	2011.12.16	206	206	-	
관급	조달청	광주시방검찰청목포지청청사신축공사	2008.09.25	2011.03.28	2,505	2,505	-	

관급	공군중앙관리단	김해(751-03)08-01시설공사	2008.10.29	2011.07.20	76,400	76,400	-	
관급	한국도로공사	고속국도12호선담양-성산확장(12공구)	2008.12.29	2013.08.25	40,318	14,389	25,929	
관급	조달청	안동2지구생태하천조성사업	2008.12.29	2011.12.08	9,987	9,987	-	
민간	(주)영등포뉴타운	영등포시장지하통신구이전공사	2009.01.05	2011.10.31	527	527	-	
민간	(주)영등포뉴타운	영등포신규배전선로복구공사	2009.04.30	2011.08.31	30	30	-	
관급	대한주택공사	파주운정교량등구조물건설공사	2009.01.30	2011.04.30	10,970	10,970	-	
관급	조달청	울림픽대로(행주대교-방화대교)확장공사	2009.02.23	2013.02.03	10,703	6,459	4,244	
관급	조달청	풍기-도계국도건설공사	2009.02.23	2014.03.01	7,393	1,444	5,949	
관급	조달청	한산면지현리소규모하수처리시설공사	2009.03.12	2012.12.31	1,381	1,154	227	
관급	아산시경리관	영인산수목원조성공사	2009.03.18	2012.05.31	3,426	3,214	212	
관급	건설경제조합	광명소하C-1BL아파트건설공사6공구	2009.06.19	2012.02.21	55,429	55,290	139	
관급	한국수자원공사	경인아라뱃길사업제6공구시설공사	2009.06.30	2012.03.31	23,952	23,006	946	
관급	조달청	적성-전곡 도로공사(2공구)	2009.07.08	타절	1,069	1,069	-	
관급	한국도로공사	고속국도제40호선충주-제천건설(3공구)	2009.07.22	2013.08.29	14,125	5,814	8,311	
민간	은평새길(주)	은평새길민자투자사업건설공사	2009.09.21	2013.09.20	3,296	43	3,253	
관급	미국병공단	W912 - UM - 05 - D - 0015(동두천)	2009.09.28	2011.12.10	5,168	5,093	75	
관급	조달청	금강살리기7공구(공주지구)사업	2009.10.23	2012.06.30	19,447	17,456	1,991	
관급	케이티(주)	부안격포~하서간도로유관관로공사	2009.11.06	2011.12.12	153	1	152	
민간	에스케이건설	평택미군기지부지조성및공용기반시설조성	2009.11.09	2012.05.30	32,050	10,474	21,576	
관급	한국토지주택공사	논산연무매입지구연립주택조경공사	2009.11.13	2012.10.21	875	875	-	
관급	조달청	팽성-오성 도로공사	2009.12.24	2014.09.28	29,803	5,826	23,977	
관급	제주시	병문천제3저류지설치공사	2009.12.29	2011.07.25	2,786	2,786	-	
관급	한국철도공사	경부선남성현-청도간중천구교외교량개량	2010.01.18	2012.01.18	8,438	7,954	484	
관급	해군중앙경리단	08-301-2제주해군시설공사	2010.01.29	2014.09.28	9,189	1,460	7,729	
관급	국토해양부	평택, 당진항공용부두(2공구)	2010.02.17	2013.07.30	5,304	1,316	3,988	
관급	한국전력공사	상주지역 전력공급시설 전력구공사	2010.05.13	2011.10.15	1,708	1,708	-	
관급	한국수자원공사	부안댐격포-하서간관로이설공사	2010.05.14	2012.06.30	671	115	556	
관급	서울특별시	화곡동문화복지센터및공영주차장	2010.06.11	2012.08.04	1,497	947	550	
관급	국방지원본부	진해차량정비고및가스인입공사	2010.06.11	2013.05.05	5,070	2,087	2,983	
관급	한국토지신탁	천안풍세일반산업단지폐수종말처리장	2010.07.01	2012.03.31	3,394	1,757	1,637	
관급	대한주택보증	해미반양통합이전초등학교통신시설	2010.08.30	2012.02.27	140	-	140	
관급	(주)베리티비티	(주)베리티비티당진사업장신축공사	2010.09.01	2011.08.30	2,412	2,412	-	
관급	험프리에스엘큐원(주)	평택미군장교숙소BTL사업(1단계)	2010.09.30	타절	6,318	6,318	-	
관급	서울특별시	신림-봉천터널도로건설공사2공구	2010.10.08	2017.12.31	7,443	647	6,796	
관급	국방시설본부	군산종합정비소시설공사	2010.10.25	2012.06.30	8,903	5,166	3,737	
관급	대전지방국토관리청	보령-태안도로건설1공사	2010.12.20	2018.05.12	17,053	269	16,784	
관급	계룡시청	계룡시하수처리시설총인처리시설	2010.12.23	2012.03.31	1,269	975	294	
관급	서울산개발산업단지	연양반천일반산업단지조성공사	2011.02.01	2014.01.31	13,889	88	13,801	
민간	한사랑농촌문화재단	중화동프레체도시형생활주택신축공사	2011.02.07	2012.08.07	12,612	3,543	9,069	
관급	여수세계박람회조직위원회	2012여수세계박람회주차장조성유지공사	2011.02.23	2012.09.20	2,129	944	1,185	
민간	삼도산업(주)	경기도성남시판교삼도타워신축공사	2011.04.07	2012.10.07	12,067	1,338	10,729	
관급	독립기념관	오수처리장기및배관교체공사	2011.04.08	2011.07.10	165	165	-	
관급	천안교육청	천안구성초등학교급식실도시가스배관공사	2011.04.08	2011.10.11	42	42	-	

민간	(학)계성학원	계성고등학교이전신축공사	2011.04.20	2012.04.19	13,195	1,007	12,188	
관급	한국토지주택공사	김포양곡3연평주민퇴거세대시설물보수공사	2011.05.17	2011.10.17	208	208	-	
민간	(주)대호&노마드	경북구미시레지던스호텔신축공사	2011.06.02	2013.06.01	18,855	522	18,333	
관급	한국수자원공사	경인아라뱃길사업김포마리나배후단지	2011.06.14	2011.11.10	439	382	57	
민간	을지대학교	을지대학교대학본부증축공사외기타공사	2011.06.27	2012.01.20	4,636	1,071	3,565	
관급	한국토지주택공사	충남도청사업단사무소전기공사	2011.06.15	2011.09.02	164	164	-	
민간	중계불암지역주택조합	중계동불암산지역주택조합아파트신축	2011.10.31	2012.12.31	11,975	-	11,975	
관급	천안시환경사업소	천안하수처리장CCTV설치공사	2011.07.06	2011.11.03	39	39	-	
관급	광주과학기술원	광주과학기술원교수아파트건설공사	2011.07.29	2013.03.31	3,958	766	3,192	
관급	한국수자원공사	울림폭대로확장한강진출입로암거설치	2011.08.02	2011.10.30	55	55	-	
관급	당진군	당진군마실길조성사업	2011.08.22	2011.10.23	445	445	-	
관급	국립축산과학원	국립축산과학원고압가스배관이설공사	2011.08.09	2011.11.09	17	17	-	
관급	한국수자원공사	충남중부권광역상수도도수관로이설공사	2011.08.26	2012.03.31	18	-	18	
민간	고려대학교	고려대학교 이산이학관 리모델링공사	2011.08.16	타절	1,877	43	1,834	
민간	용산디앤씨주식회사	남악신도시(옥암지구)11BL범양프레체아파트신축	2011.09.22	2013.03.21	40,099	-	40,099	
민간	에코에너지(주)	수도권매립지50MW발전소황산화물전처리시설	2011.10.05	2012.03.31	4,550	1,924	2,626	
관급	국방시설본부	평택아동개발센터시설공사	2011.10.20	2013.10.16	9,909	16	9,893	
소계	-	-	-	-	919,382	603,385	315,997	
해외	STED-JIPS	알마티시복합시설공사	2007.06.11	2012.12.31	95,157	27,807	67,350	
해외	파라셋	디벨인베스트코르주상복합아파트	2006.12.14	2012.08.31	38,407	-	38,407	
해외	DevelInvest Kor	마나사 비즈니스센터공사	2008.09.10	2012.09.30	62,901	-	62,901	
해외	VIETNAM EXPRESSWAY CORPORATION	베트남-DAU GIAV 고속도로5공구	2010.10.15	2013.06.14	41,613	3,660	37,953	
해외	현대건설	아부다비BNPP현장	2011.07.10	2012.12.31	11,427	3,192	8,235	
소계	-	-	-	-	249,505	34,659	214,846	-
합계	-	-	-	-	1,168,887	638,044	530,843	

나. 향후 수주계획

- 수주의 다변화를 위한 네트워크를 구축하는데 노력함.

당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민 간공사 등의 수주 다변화와 차별화된 수주전략을 개발하기 위해 노력함.

해외공사는 동남아시아, 중앙아시아, 중동지역 등의 입찰에 계속적으로 참여하면서 현지 업체와의 제휴를 맺어 연고권을 구축하는데 노력하고 현지 업체들간의 긴밀한 협조체계를 이루어 해외건설 수주를 증대하기 위하여 노력함.

7. 파생상품 등에 관한 사항

- 회사는 당기말 현재 보유하고 있는 파생상품 및 체결한 계약이 없습니다.

8. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

(2) 연구개발비용

(단위 : 백만원)

과 목		제54기	제53기	제52기	비 고
원 재 료 비		-	-	-	-
인 건 비		1,022	559	341	-
감 가 상 각 비		-	-	-	-
위 탁 용 역 비		4,541	5,670	1,250	-
기 타		377	518	1,077	-
연구개발비용 계		5,940	6,747	2,668	-
회계처리	판매비와 관리비 외	5,308	4,940	7,830	-
	제조경비	632	1,807	806	-
	개발비(무형자산)	-	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		3.96%	2.06%	2.56%	-

9. 기타 투자의사결정에 필요한 사항
가. 외부자금조달 요약표

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은 행	55,607	7,000	39,935	22,672	-
보 험 회 사	-	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	8,000	7,000	8,000	7,000	-
기타금융기관	7,900		7,000	900	-
금융기관 합계	71,507	14,000	54,935	30,572	-
회사채 (공모)	24,961	-	86	24,875	-
회사채 (사모)	15,000	-	-	15,000	-
유 상 증 자 (공모)	-	-	-	-	-
유 상 증 자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	15,600	-	4,200	11,400	-
기 타	-	-	-	-	-
자본시장 합계	55,561	-	4,286	51,275	-
주주·임원·계열회사차입금	5,400	4,500	9,568	332	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	132,468	18,500	75,789	75,179	-

(참 고) 당기 중 회사채 총발행액

공모 : - 백만원

사모 : - 백만원

III. 재무에 관한 사항

1. 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제 54 기	제 53 기
[유동자산]	171,921	304,980
· 현금및현금성자산	9,501	11,751
· 단기금융상품	420	722
· 단기매매금융자산	-	128
· 매출채권	17,480	5,070
· 단기대여금 및 기타수취채권	20,916	70,677
· 선급금	10,597	28,079
· 선급비용	333	456
· 미청구공사	20,820	60,593
· 당기법인세자산	620	959
· 기타유동자산	125	1,050
· 재고자산	88,944	116,456
· 매각예정자산	2,165	9,039
[비유동자산]	203,837	186,134
· 장기금융상품	17	334
· 매도가능금융자산	2,541	15,854
· 만기보유금융자산	-	550
· 종속기업투자	-	-
· 관계기업투자 및 조인트벤처투자	12,729	14,650
· 유형자산	52,302	76,188
· 투자부동산	47,423	31,151
· 무형자산	1,318	1,382
· 이연법인세자산	-	-
· 장기대여금 및 수취채권	68,025	25,951
· 기타비유동자산	19,482	20,074
자산총계	375,757	491,114
[유동부채]	277,065	185,734
· 매입채무	46,627	42,545
· 기타지급채무	69,788	18,991
· 선수금	30,600	34,849
· 선수수익	-	-

• 파생상품부채	-	-
• 당기법인세부채	-	274
• 단기차입금	113,218	87,242
• 유동성장기부채	15,227	100
• 초과청구공사	-	-
• 유동성충당부채	-	-
• 기타유동부채	310	311
• 매각예정부채	1,295	1,422
[비유동부채]	18,049	99,509
• 비유동기타지급채무	-	-
• 장기차입금	1,023	29,869
• 사채	10,000	10,000
• 신주인수권부사채	-	35,562
• 전환사채	-	-
• 이연법인세부채	-	11,278
• 비유동성충당부채	6,175	6,741
• 확정급여채무	53	1,536
• 기타비유동부채	798	4,523
부채총계	295,114	285,243
[자본금]	57,034	56,989
[자본잉여금]	30,093	30,817
[기타자본구성요소]	-	(1,335)
[기타포괄손익누계액]	(1,713)	(248)
[이익잉여금(결손금)]	(4,771)	119,647
자본총계	80,643	205,870
매출액	149,700	316,993
영업이익	(117,415)	11,124
계속사업이익	(123,333)	10,545
당기순이익	(123,333)	10,545

2. 연결재무정보 이용상의 유의점

재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며 재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 별도의 언급이 없는 한 전기 재무제표 작성 시 채택한 회계정책과 동일하게 적용되었습니다.

재무제표 작성을 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음과 같습니다.

1) 회계기준

재무제표는 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제13조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계 기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

2) 측정기준

재무제표는 금융상품 등 아래의 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

3) 기능통화와 표시통화

재무제표는 회사의 기능통화이면서 표시통화인 "원(KRW)"으로 표시되고 있으며 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 "원(KRW)" 단위로 표시되고 있습니다.

4) 한국채택국제회계기준의 최초도입

회사는 2011년 1월 1일 이후 개시하는 연차보고기간부터 한국채택국제회계기준을 적용하고 있습니다. 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택'에 따른 한국채택국제회계기준으로의 전환일은 2010년 1월 1일이며, 과거회계기준에서 한국채택국제회계기준으로의 전환이 보고되는 재무상태와 재무성과 및 현금흐름에 미치는 영향은 재무제표에 대한 주석 39에서 설명하고 있습니다.

(2) 별도재무제표에서 종속기업투자와 관계기업투자 및 조인트벤처투자

재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '연결재무제표와 별도재무제표'에 따른 별도재무제표로서 지배기업, 관계기업의 투자자 또는 공동지배기업의 참여자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거하여 원가법으로 표시한 재무제표이며, 종속기업, 관계기업 또는 공동지배기업으로부터 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 그 배당금을 별도재무제표에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(3) 외화환산

기능통화로 외화거래를 최초로 인식하는 경우에 거래일의 외화와 기능통화 사이의 현물환율을 외화금액에 적용하여 기록하며, 보고기간말 화폐성 외화항목은 마감환율로 환산하며, 역사적원가로 측정하는 비화폐성 외화항목은 거래일의 환율로 환산하고, 공정가치로 측정하는 비화폐성 외화항목은 공정가치가 결정된 날의 환율로 환산하고 있습니다.

화폐성항목의 결제시점에 생기는 외환차이와 화폐성항목의 환산에 사용한 환율이 회계기간 중 최초로 인식한 시점이나 전기의 재무제표 환산시점의 환율과 다르기 때문에 생기는 외환차이는 그 외환차이가 생기는 회계기간의 손익으로 인식하고 있으며, 일정요건을 충족하는 위험회피회계를 적용하는 외환차이 등은 기타포괄손익으로 보고하고 있습니다.

비화폐성항목에서 생긴 손익을 기타포괄손익으로 인식하는 경우에 그 손익에 포함된환율변동효과도 기타포괄손익으로 인식하며, 비화폐성항목에서 생긴 손익을 당기손익으로 인식하는 경우에는 그 손익에 포함된 환율변동효과도 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(4) 현금및현금성자산

회사는 보유현금과 요구불예금, 유동성이 매우 높은 단기 투자자산으로서 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 자산을 현금 및 현금성자산으로 분류하고 있습니다. 지분상품은 현금성자산에서 제외하고 있으며 다만 상환일이 정해져 있고 취득일로부터 상환일까지의 기간이 단기인 우선주와 같이 실질적인 현금성자산인 경우에는 현금성자산에 포함하고 있으며, 금융회사의 요구에 따라 즉시 상환하여야 하는 당좌차월은 현금 및 현금성자산의 구성요소에 포함하고 있습니다.

(5) 금융상품

1) 금융자산

회사는 기업회계기준서 제 1039호의 적용대상이 되는 금융자산에 대하여 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고 있으며, 금융자산의 정형화된 매입이나 매도는 매매일 또는 결제일에 인식하고 있습니다. 회사는 금융자산의 최초 인식시점에 그 성격과 보유목적에 따라 당기손익인식금융자산, 만기보유금융자산, 대여금 및 수취채권, 매도가능금융자산으로 분류하고 있습니다.

금융자산은 최초인식시 공정가치로 측정하고 있으며, 당기손익인식금융자산이 아닌 경우 당해 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초인식하는 공정가치에 가산하여 측정하고 있습니다.

당기손익인식금융자산

단기매매금융자산이거나 최초 인식시점에 당기손익인식금융자산으로 지정하는 경우 당기손익인식금융자산으로 분류하며, 최초 인식시점에서 취득과 직접 관련되는 거래원가는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 당기손익인식금융자산은 재무상태표에 공정가치로 표시하고 있으며 공정가치 변동에 따른 손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

만기보유금융자산

만기가 고정되었고 지급금액이 확정되었거나 결정가능한 비파생금융자산으로서 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우 만기보유금융자산으로 분류하며, 최초 인식 후 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

대여금 및 수취채권

지급금액이 확정되었거나 결정가능하며 활성시장에서 가격이 공시되지 않는 비파생금융자산은 대여금 및 수취채권으로 분류하며, 최초 인식 후 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

매도가능금융자산

매도가능항목으로 지정한 비파생금융자산 또는 당기손익인식금융자산, 만기보유금융자산, 대여금 및 수취채권으로 분류되지 않는 비파생금융자산은 매도가능금융자산으로 분류하며,

최초 인식 후 공정가치로 측정하고 있습니다.

금융자산의 제거

회사는 금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸한 경우, 혹은 금융자산의 현금흐름을 수취할 계약상 권리를 양도한 경우 등으로서 회사가 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하거나 회사가 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 아니하고 이전하지도 아니하면서 회사가 금융자산을 통제하고 있지 아니한 경우에 금융자산을 제거하고 있습니다.

2) 금융자산의 손상

회사는 금융자산(또는 금융자산의 집합)의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고, 최초인식 후 하나 이상의 손상사건이 발생한 결과 손상되었다는 객관적인 증거가 있으며, 그 손상사건이 신뢰성 있게 추정할 수 있는 금융자산(또는 금융자산의 집합)의 추정미래현금흐름에 영향을 미친 경우 상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산, 원가를 장부금액으로 하는 금융자산 및 매도가능 금융자산에 대하여 손상차손을 인식하고 있습니다.

상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산

상각후원가를 장부금액으로 하는 대여금 및 수취채권이나 만기보유금융자산에서 손상이 발생하였다는 객관적 증거가 있는 경우, 손상차손은 당해 자산의 장부금액과 최초의 유효이자율(최초인식시점에 계산된 유효이자율)로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치의 차이로 측정하고 있습니다. 이 경우 아직 발생하지 아니한 미래의 대손은미래예상현금흐름에 포함하지 아니하며 손상차손은 당해 자산의 장부금액에서 직접 차감하거나 충당금계정을 사용하여 차감하고 당기손익으로 인식하고 있습니다.

후속기간 중 손상차손의 금액이 감소하고 그 감소가 손상을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 이미 인식한 손상차손을 직접 환입하거나 충당금을 조정하여 환입하며, 회복 후 장부금액은 당초 손상을 인식하지 않았다면 회복일 현재인식하였을 상각후원가를 초과하지 않도록 하고 있으며 환입한 금액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

원가를 장부금액으로 하는 금융자산

공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어서 공정가치를 장부금액으로 하지 않는, 공시가격이 없는 지분상품이나, 공시가격이 없는 이러한 지분상품과 연계되어 있으며 그 지분상품의 인도로 결제되어야 하는 파생상품자산에 대하여 손상발생의 객관적인 증거가 있다면, 손상차손은 유사한 금융자산의 현행 시장수익율로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치와 장부금액의 차이로 측정하며, 이러한 손상차손은 환입하지 아니하고 있습니다.

매도가능금융자산

공정가치 감소액을 기타포괄손익으로 인식하는 매도가능금융자산에 대하여 손상발생의 객관적인 증거가 있는 경우 기타포괄손익으로 인식한 누적손실은 당해 자산이 제거되지 않더라도 재분류조정으로 자본에서 당기손익으로 재분류하며, 당기손익으로 재분류하는 누적손실은 공정가치가 취득원가(원금 상환액과 상각액 반영 후 순액)에 미달하는 금액에서 이전

기간에 이미 당기손익으로 인식한 당해 금융자산의 손상차손을 차감한 금액으로 산정하고 있습니다. 매도가능지분상품에 대하여 당기손익으로 인식한 손상차손은 당기손익으로 환입하지 아니하며, 후속기간에 매도가능채무상품의 공정가치가 증가하고 그 증가가 손상차손을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 환입하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

3) 금융부채

회사는 기업회계기준서 제 1039호의 적용대상이 되는 금융부채에 대하여 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고 있으며, 금융부채의 최초 인식시점에 그 성격과 보유목적에 따라 당기손익인식금융부채와 그 밖의 금융부채로 분류하고 있습니다.

금융부채는 최초인식시 공정가치로 측정하고 있으며, 당기손익인식금융부채가 아닌 경우 당해 금융부채의 발행과 직접 관련되는 거래원가는 최초인식하는 공정가치에 차감하여 측정하고 있습니다.

당기손익인식금융부채

단기매매금융부채이거나 최초 인식시점에 당기손익인식금융부채로 지정하는 경우 당기손익인식금융부채로 분류하며, 최초 인식시점에서 발행과 직접 관련되는 거래원가는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 당기손익인식금융부채는 재무상태표에 공정가치로 표시하고 있으며 공정가치 변동에 따른 손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

당기손익인식금융부채로 분류되지 않는 금융부채

당기손익인식금융부채로 분류되지 않는 금융부채는 다음의 금융부채를 제외하고는 최초인식 후 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

금융자산의 양도가 제거 조건을 충족하지 못하거나 지속적관여접근법이 적용되는 경우에 발생하는 금융부채의 경우, 양도자산을 상각후원가로 측정한다면 양도자산과 관련부채의 순장부금액이 양도자가 보유하는 권리와 부담하는 의무의 상각후원가가 되도록 관련부채를 측정하며, 양도자산을 공정가치로 측정한다면 양도자산과 관련부채의 순장부금액이 양도자가 보유하는 권리와 부담하는 의무의 독립적으로 측정된 공정가치가 되도록 관련부채를 측정하고 있습니다.

금융보증부채(금융자산의 양도가 제거 조건을 충족하지 못하거나 지속적관여접근법이 적용되는 경우에 발생하는 금융부채에 해당하지 아니하는 경우 제외)와 시장이자율보다 낮은 이자율로 대출하기로 한 약정은 최초인식 후 기업회계기준서 제1037호 '충당부채'에 따라 결정된 금액과 최초인식금액에서 기업회계기준서 제1018호 '수익'에 따라 인식한 상각누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정하고 있습니다.

금융부채의 제거

금융부채(또는 금융부채의 일부)는 소멸한 경우(즉, 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료된 경우)에만 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 기존 차입자와 대여자가 실질적으로 다른 조건으로 채무상품을 교환하거나 기존 금융부채(또는 금융부채의 일부)의 조건이 실질적으로

변경된 경우 최초의 금융부채를 제거하고 새로운 금융부채를 인식하고 있으며, 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채(또는 금융부채의 일부)의 장부금액과 지급한 대가의 차액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

4) 금융자산과 금융부채의 상계

회사는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있으면서 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다.

5) 파생상품

파생상품은 최초 인식시 계약일의 공정가치로 측정하고 이후 공정가치로 재측정하고 있습니다.

내재파생상품

파생상품이 아닌 주계약을 포함하는 복합상품의 구성요소인 내재파생상품은 경제적 특성 및 위험이 주계약의 경제적 특성 및 위험과 밀접하게 관련되어 있지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건을 가진 별도의 금융상품 등이 파생상품의 정의를 충족하며 복합상품의 공정가치 변동이 당기손익으로 인식되지 아니하는 경우 주계약과 분리하여 별도의 파생상품으로 회계처리하고 있습니다.

위험회피회계

회사는 위험회피의 개시시점에 위험회피관계, 위험관리목적 및 위험회피전략을 공식적으로 지정하고 문서화하며, 회피대상위험으로 인한 공정가치나 현금흐름의 변동을상쇄하는 데 있어 높은 위험회피효과를 기대할 수 있으며, 현금흐름위험회피에서 위험회피대상 예상거래는 발생가능성이 매우 높아야 하며 궁극적으로 당기손익에 영향을 미치는 현금흐름 변동에 노출되어 있어야 하고, 위험회피효과를 신뢰성 있게 측정할 수 있어야 하며, 위험회피효과를 위험회피기간에 계속적으로 평가하며 위험회피로 지정된 재무보고기간 전체에 걸쳐 실제로 높은 위험회피효과가 있었는지 결정하는 경우에 위험회피회계를 적용하고 있습니다.

위험회피회계에서는 위험회피수단과 위험회피대상항목의 공정가치 변동에 따른 손익의 상쇄효과를 인식하고 있으며 공정가치위험회피 및 현금흐름위험회피로 구분하고 있습니다.

공정가치위험회피

공정가치위험회피는 특정위험에 기인하고 당기손익에 영향을 줄 수 있는 것으로서 인식된 자산이나 부채 또는 미인식된 확정계약의 전체 또는 일부의 공정가치 변동에 대한 위험회피이며, 위험회피수단으로 지정된 파생상품의 재측정에 따른 공정가치의변동을 당기손익으로 인식하며, 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 손익은 위험회피대상항목의 장부금액을 조정하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

유효이자율법을 적용하여 상각후원가로 측정하는 금융상품이 위험회피대상항목인 경우 장부금액의 조정액은 상각하여 당기손익으로 인식하고 있으며, 미인식 확정계약을 위험회피대상항목으로 지정한 경우 회피대상위험으로 인한 확정계약의 후속적인 공정가치의 누적변동분은 자산이나 부채로 인식하고 이에 상응하는 손익은 당기손익으로 인식하고 있으며, 자산을 취득하거나 부채를 인수하는 확정계약이 위험회피대상항목인 경우 확정계약을 이행한 결과 인식하는 자산이나 부채의 최초 장부금액은 재무상태표에 인식된 회피대상위험으로 인한 확정계약의 공정가치 누적변동분을 포함하도록 조정하고 있습니다.

위험회피수단이 소멸·매각·청산·행사된 경우, 위험회피회계의 적용요건을 더 이상 충족하지 못하는 경우 및 위험회피수단의 지정을 철회하는 경우에는 공정가치위험회피회계를 전진적으로 중단하고 있습니다.

현금흐름위험회피

현금흐름위험회피는 특정위험에 기인하고 당기손익에 영향을 줄 수 있는 것으로서 인식된 자산이나 부채 또는 발생가능성이 매우 높은 예상거래의 현금흐름 변동에 대한 위험회피이며, 위험회피수단의 손익 중 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익으로 인식하며 위험회피에 비효과적인 부분은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

위험회피대상항목인 예상거래에 따라 향후 금융자산이나 금융부채를 인식한다면 기타포괄손익에 인식된 관련 손익은 위험회피대상 예상현금흐름이 당기손익에 영향을 미치는 회계기간에 재분류조정으로 자본에서 당기손익으로 재분류하고 있습니다.

위험회피대상항목인 예상거래에 따라 향후 비금융자산이나 비금융부채를 인식하거나 비금융자산이나 비금융부채에 대한 예상거래가 공정가치위험회피회계를 적용하는 확정계약이 된다면, 기타포괄손익으로 인식된 관련 손익을 제거하여 관련 자산이나 부채의 최초 원가 또는 장부금액에 포함하고 있습니다.

위험회피수단이 소멸·매각·청산·행사된 경우, 위험회피회계의 적용요건을 더 이상 충족하지 못하는 경우, 위험회피수단의 지정을 철회하는 경우에는 예상거래가 발생하는 시점까지 기타포괄손익으로 인식한 위험회피누적손익을 자본으로 인식하고 있으며, 예상거래가 더 이상 발생하지 않을 것으로 예상되는 경우 기타포괄손익으로 인식한 위험회피누적손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(6) 재고자산

재고자산의 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 현재의 장소에 현재의 상태로 이르게 하는 데 발생한 기타 원가 모두를 포함하고 있으며, 재고자산 중 완성주택, 용지, 미성공사 및 미착품은 개별법을, 상품과 원자재 및 저장품은 가중평균법을 사용하여 취득원가를 결정하고, 이를 재무상태표가액으로 계상하고 있으며, 가설재는 합리적으로 산정한 감모분을 차감한 가액으로 평가하고 있습니다.

재고자산의 판매시 관련된 수익을 인식하는 기간에 재고자산의 장부금액을 비용으로 인식하고 있으며 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발생한 기간에 비용으로 인식하며, 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산 평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산 금액의 차감액으로 인식하고 있

습니다.

(7) 투자부동산

투자부동산은 임대수익이나 시세차익 또는 두 가지 모두를 얻기 위하여 회사가 보유하고 있는 부동산으로서 최초 인식시점에 원가로 측정하고 거래원가는 최초 측정에 포함하고 있습니다. 최초 인식 후 투자부동산은 보고기간말 현재의 시장상황을 반영하여 공정가치로 측정하고 공정가치 변동으로 발생하는 손익은 발생한 기간의 당기손익에 반영하고 있습니다

부동산의 사용목적 변경이 사실로 입증되는 경우에만 투자부동산의 대체가 발생하고 있습니다. 투자부동산을 자가사용부동산이나 재고자산으로 대체하는 경우 간주원가는 사용목적 변경시점의 공정가치가 되며, 자가사용부동산을 투자부동산으로 대체하는 경우 사용목적 변경시점의 장부금액과 공정가치의 차액은 기업회계기준서 제 1016호에 따라 재평가회계처리와 동일한 방법으로 회계처리하고 있으며, 재고자산 및 건설중인자산을 투자부동산으로 대체하는 경우 사용목적 변경시점의 장부금액과 공정가치의 차액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

투자부동산을 처분하거나, 투자부동산의 사용을 영구히 중지하고 처분으로도 더 이상의 경제적효익을 기대할 수 없는 경우에는 재무상태표에서 제거하고 있으며, 처분 대가는 최초에 공정가치로 인식하고, 폐기나 처분으로 발생하는 손익은 발생한 기간에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(8) 유형자산

유형자산은 최초 인식시점에 원가로 측정하고 최초 인식 이후 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 관세 및 환급불가능한 취득 관련 세금을 가산하고 매입할인과 리베이트 등을 차감한 구입가격, 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가와 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가로 구성되고 있습니다.

유형자산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 유형자산은 아래의 내용연수 동안 정액법을 적용하여 감가상각하고 있습니다.

구 분	내용연수	구 분	내용연수
건 물	18년~40년	차량운반구	5년
구 축 물	20년	건설용장비	5년
기 계 장 치	5년	공기구비품	5년

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 유의적이라면 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 상각하고 있습니다.

유형자산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간말에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

유형자산의 장부금액은 처분하는 때, 사용이나 처분을 통하여 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 제거하고 있으며 제거로 인하여 발생하는 손익은 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(9) 무형자산

회사는 자산에서 발생하는 미래경제적효익이 기업에 유입될 가능성이 높고 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 무형자산으로 인식하고 있으며, 최초 인식 후에 무형자산은 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 하고 있습니다.

개별취득

개별 취득하는 무형자산의 원가는 구입가격(매입할인과 리베이트를 차감하고 수입관세와 환급받을 수 없는 제세금을 포함)과 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는 데 직접 관련되는 원가로 구성되고 있습니다.

내부적으로 창출한 무형자산

연구(또는 내부 프로젝트의 연구단계)에서 발생한 지출은 발생시점에 비용으로 인식하고 있으며, 무형자산을 사용하거나 판매하기 위해 그 자산을 완성할 수 있는 기술적 실현가능성, 무형자산을 완성하여 사용하거나 판매하려는 기업의 의도, 무형자산을 사용하거나 판매할 수 있는 기업의 능력, 무형자산이 미래경제적효익을 창출하는 방법, 무형자산의 개발을 완료하고 그것을 판매하거나 사용하는 데 필요한 기술적, 재정적 자원 등의 입수가능성, 개발과정에서 발생한 무형자산 관련 지출을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 기업의 능력을 모두 제시할 수 있는 경우에만 개발활동(또는 내부 프로젝트의 개발단계)에서 발생한 무형자산을 인식하고 있습니다. 내부적으로 창출한 무형자산의 원가는 무형자산의 인식기준을 최초로 충족시킨 이후에 발생한 지출금액의 합으로 하며 그 자산의 창출, 제조 및 경영자가 의도하는 방식으로 운영될 수 있게 준비하는 데 필요한 직접 관련된 모든 원가를 포함하고 있습니다. 내부적으로 창출한 영업권은 자산으로 인식하지 아니하고 있습니다.

내용연수 및 상각

내용연수가 유한한 무형자산의 경우 상각대상금액은 자산이 사용가능한 때부터 내용연수동안 정액법으로 배분하고 있습니다. 상각대상금액은 잔존가치를 차감하여 결정하고 있으며, 잔존가치는 내용연수 종료 시점에 제 3자가 자산을 구입하기로 한 약정이 있거나, 무형자산의 활성시장이 있어 잔존가치를 그 활성시장에 기초하여 결정할 수 있고 그러한 활성시장이 내용연수 종료 시점에 존재할 가능성이 높은 경우를 제외하고는 영(0)으로 하고 있습니다. 내용연수가 유한한 무형자산의 상각기간과 상각방법은 매 보고기간말에 재검토하고 있으며 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

내용연수가 비한정인 무형자산은 상각하지 아니하며, 매 보고기간말 혹은 손상을 시사하는 징후가 있을 때 회수가능액과 장부금액을 비교하여 손상검사를 수행하고 있습니다. 무형자산의 내용연수가 비한정이라는 평가를 계속하여 정당화하는지를 매 보고기간말에 재검토하여 적절하지 않은 경우 회계추정의 변경으로 처리하고 있습니다.

무형자산은 아래의 내용연수와 상각방법을 적용하고 있습니다.

구 분	추정내용연수	상각방법
개 발 비	5년	정액법
산업재산권	5년	정액법
회 원 권	비한정	상각대상 아님

무형자산의 제거

무형자산은 처분하는 때, 사용이나 처분으로부터 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 재무상태표에서 제거하며 무형자산의 제거로 인하여 발생하는 이익이나 손실은 순매각가액과 장부금액의 차이로 결정하고 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고있습니다.

(10) 차입원가

회사는 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로 하는 적격자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있으며 기타 차입원가는 발생기간에 비용으로 인식하고 있습니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 특정하여 차입한 자금에 한하여 회계기간동안 그 차입금으로부터 실제 발생한 차입원가에서 당해 차입금의 일시적 운용에서 생긴 투자수익을 차감한 금액을 자본화가능차입원가로 결정하고 있습니다. 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가능차입원가를 결정하고 있으며, 자본화이자율은 회계기간 동안 차입한 자금(적격자산을 취득하기 위해 특정 목적으로 차입한 자금 제외)으로부터 발생된 차입원가를 가중평균하여 산정하며 회계기간동안 자본화한 차입원가는 당해 기간동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

(11) 충당부채

충당부채는 과거사건의 결과로 현재의무가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며 당해 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다.

충당부채로 인식하는 금액은 현재의무를 보고기간말에 이행하기 위하여 소요되는 지출에 대한 최선의 추정치로서 최선의 추정치를 구할 때에는 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하고 있습니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있으며 할인율은 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이율이며 이 할인율에 반영되는 위험에는 미래 현금흐름을 추정할 때 고려된 위험은 반영하지 아니하고 있습니다. 현재의무를 이행하기 위하여 소요되는 지출 금액에 영향을 미치는 미래사건이 발생할 것이라는 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우에는 그러한 미래사건을 감안하여 충당부채 금액을 추정하고 있으며, 자산의 예상처분이익은 충당부채를 측정하는 데 고려하지 아니하고 있습니다.

충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제 3자가 변제할 것이 예상되는 경우 회사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있으며 자산으로 인식하는 금액은 관련 충당부채 금액을 초과할 수 없습니다.

매 보고기간말마다 충당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하며 의무이행을 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다. 충당부채는 최초인식과 관련있는 지출에만 사용하고 있습니다.

(12) 전환사채

회사가 발행한 전환사채는 계약의 실질에 따라 금융부채와 자본으로 각각 분류하고 있습니다. 최초인식시점에서 금융부채의 공정가치는 계약상 정해진 미래현금흐름을 당해 금융상품

과 동일한 조건 및 유사한 신용상태를 가지며 실질적으로 동일한 현금흐름을 제공하지만 전환권이 없는 채무상품에 적용되는 그 시점의 시장이자율로 할인한 현재가치로 추정하고 전환권의 행사로 인하여 소멸되거나 만기까지 유효이자율법을 적용한 상각후원가로 측정하며, 자본요소인 전환권의 장부금액은 전환사채 전체의 공정가치에서 금융부채의 공정가치를 차감하여 법인세효과를 반영한 금액으로 결정하고 이후 재측정하지 않고 있습니다. 전환사채의 발행과 관련된 거래원가는 배분된 발행금액에 비례하여 금융부채와 자본에 배분하고 있습니다.

(13) 자기주식

회사가 자기지분상품을 재취득하는 경우 이러한 지분상품은 자본에서 자기주식의 과목으로 하여 차감하고 있습니다. 자기지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 아니하고 있습니다.

(14) 수익

수익은 판매자에 의해 제공된 매매할인 및 수량리베이트를 고려하여 받았거나 받을 대가의 공정가치로 측정하고 있습니다.

재화의 판매

재화의 소유에 따른 유의적인 위험과 보상이 구매자에게 이전되고, 판매자는 판매된 재화의 소유권과 결부된 통상적 수준의 지속적인 관리상 관여를 하지 않을 뿐만 아니라 효과적인 통제를 하지도 아니하며, 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 거래와 관련된 경제적효익의 유입가능성이 높으며, 거래와 관련하여 발생했거나 발생할 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 재화의 판매로 인한 수익을 인식하고 있습니다.

용역의 제공

수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 거래와 관련된 경제적효익의 유입가능성이 높으며, 보고기간말에 그 거래의 진행률을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 이미 발생한 원가 및 거래의 완료를 위한 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 용역제공거래의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 것으로 보아 보고기간말에 그 거래의 진행률에 따라 용역의 제공으로 인한 수익을 인식하고 있습니다.

거래의 진행률은 총추정원가 대비 현재까지 발생한 누적원가의 비율로 결정하고 있습니다.

용역제공거래의 성과를 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우에는 인식된 비용의 회수가 가능한 범위 내에서의 금액만을 수익으로 인식하고 있으며, 용역제공거래의 성과를 신뢰성 있게 추정할 수 없고 발생한 원가의 회수가 가능성이 높지 않은 경우에는 수익은 인식하지 아니하고 발생한 원가를 비용으로 인식하고 있습니다.

이자수익, 로열티수익 및 배당수익

자산을 타인에게 사용하게 함으로써 창출되는 이자수익, 로열티수익 및 배당수익은 거래와 관련된 경제적효익의 유입가능성이 높으며, 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 수익을 인식하며, 이자수익은 유효이자율법으로 인식하고, 로열티수익은 관련된 약정의 실질을 반영하여 발생기준에 따라 인식하며, 배당수익은 주주로서 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 수익을 인식하고 있습니다.

(15) 건설계약

건설계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우 건설계약과 관련한 계약수익과 계약원가는 보고기간말 현재 계약활동의 진행률을 기준으로 각각 수익과 비용으로 인식하고 있으며 총계약원가가 총계약수익을 초과할 가능성이 높은 경우 예상되는 손실을 즉시 비용으로 인식하고 있습니다.

계약의 진행률은 수행한 공사에 대하여 발생한 누적계약원가를 추정총계약원가로 나눈 비율로 결정하고 있습니다.

건설계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우에는 수익은 회수가능성이 높은 발생한 계약원가의 범위 내에서만 인식하고, 계약원가는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

계약수익이나 계약원가의 추정치 변경의 효과나 계약결과의 추정치 변경의 효과는 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있으며, 변경된 추정치는 변경이 이루어진 회계기간과 그 후 기간의 당기손익으로 인식되는 수익과 비용의 금액 결정에 사용하고 있습니다.

미청구공사 총액은 누적발생원가에 인식한 이익을 가산(인식한 손실을 차감)한 금액이 진행청구액을 초과하는 모든 진행 중인 계약에 대해 누적발생원가와 인식한 이익의 합계금액에서 인식한 손실과 진행청구액의 합계금액을 차감한 금액으로 계산하며 자산으로 표시하고 있습니다.

초과청구공사 총액은 진행청구액이 누적발생원가에 인식한 이익을 가산(인식한 손실을 차감)한 금액을 초과하는 모든 진행 중인 계약에 대해 누적발생원가와 인식한 이익의 합계금액에서 인식한 손실과 진행청구액의 합계금액을 차감한 금액으로 계산하며 부채로 표시하고 있습니다.

(16) 종업원급여

1) 단기종업원급여

단기종업원급여는 임금, 사회보장분담금, 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 회계기간의 말부터 12개월 이내에 결제될 유급연차휴가 또는 유급병가 등과 같은 단기유급휴가, 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 회계기간의 말부터 12개월 이내에 지급될 이익분배금과 상여금 및 현직종업원을 위한 비화폐성급여를 포함하고 있습니다. 종업원이 회계기간에 근무용역을 제공한 때 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 단기종업원급여의 할인되지 않은 금액을 이미 지급한 금액을 차감한 후 미지급비용으로 인식하며, 이미 지급한 금액이 해당 급여의

할인되지 않은 금액보다 많은 경우에는 그 초과액 때문에 미래 지급액이 감소하거나 현금이 환급되는 만큼을 선급비용으로 인식하며, 다른 한국채택국제회계기준서에 따라 해당 급여를 자산의 원가에 포함하는 경우를 제외하고는 비용으로 인식하고 있습니다.

2) 퇴직급여

확정급여제도

확정급여제도는 확정기여제도 이외의 모든 퇴직급여제도로서 확정급여부채로 인식하는 금액은 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 미인식과거근무원가 및 관련 확정급여채무를 직접 결제하는 데 사용할 수 있는 사외적립자산의 보고기간말 현재 공정가치를 차감한 금액이며, 확정급여채무는 매년 독립적인 보험계리법인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정하고 있습니다.

확정급여채무를 할인하기 위해 사용하는 할인율은 보고기간말 현재 우량회사채의 시장수익률을 참조하여 결정하고, 그러한 회사채에 대해 거래충이 두터운 시장이 없는 경우에는 보고기간말 현재 국공채의 시장수익률을 사용하여 결정하고 있으며, 회사채나 국공채의 통화 및 만기는 확정급여채무의 통화 및 예상지급시기와 일관성이 있게 적용하고 있습니다.

보험수리적손익은 보험수리적 가정과 실제로 발생한 결과의 차이에서 생기는 손익 및 보험수리적 가정의 변경으로 인해 발생하는 손익으로 구성되며, 발생한 기간의 기타포괄손익으로 인식하고, 기타포괄손익으로 인식한 보험수리적손익은 즉시 이익잉여금으로 인식하며 그 후의 기간에 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

부의 확정급여부채인 확정급여자산은 미인식과거근무원가의 누계액과 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래 기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적효익의현재가치의 합계를 한도로 인식하고 있습니다.

회사가 급여를 과거근무용역에 귀속시키는 확정급여제도를 새로 도입하거나 기존의 확정급여제도에서 과거근무용역에 대하여 지급해야 하는 급여를 변경하는 경우 발생하는 과거근무원가는 제도개정으로 인하여 발생하는 부채의 변동금액으로 측정하고 관련 급여가 가득되기까지의 평균기간에 정액법을 적용하여 비용으로 인식하고 있으며, 확정급여제도를 새로 도입하거나 개정하는 즉시 관련 급여가 가득된다면 해당 과거근무원가는 즉시 인식하고 있습니다.

(17) 자산손상

재고자산, 건설계약에서 발생한 자산, 이연법인세자산, 종업원급여에서 발생한 자산, 금융자산, 공정가치로 측정되는 투자부동산, 매각예정비유동자산 등을 제외한 모든 자산의 손상은 아래의 방법으로 손상차손을 인식하고 있습니다.

내용연수가 비한정인 무형자산, 아직 사용할 수 없는 무형자산 및 사업결합으로 취득한 영업권에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후가 있는지에 관계없이 매년 회수가능액을 추정하고 장부금액과 비교하여 손상검사를 하고 있으며, 그 외의 자산은 매 보고기간말마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있다면 개별 자산별로 회수가능액을 추정하며 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속하는 현금창출단위의

회수가능액을 추정하고 있습니다.

자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 측정하고 있습니다. 자산의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키며, 손상차손은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

매 보고기간말마다 영업권을 제외한 자산에 대해 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하여 징후가 있는 경우 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있으며 직전 손상차손의 인식시점 이후 회수가능액을 결정하는 데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에만 환입하고 있습니다. 손상차손환입으로 증가된 장부금액은 과거에 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 감가상각 또는 상각 후 잔액을 초과할 수 없으며, 손상차손환입은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다. 현금창출단위의 손상차손환입은 현금창출단위를 구성하는 자산들(영업권 제외)의 장부금액에 비례하여 배분하며, 영업권에 대해 인식한 손상차손은 후속기간에 환입하지 않고 있습니다.

(18) 법인세

법인세비용(수익)은 당기법인세비용(수익)과 이연법인세비용(수익)으로 구성되고 있습니다. 당기법인세와 이연법인세는 수익이나 비용으로 인식하여 당기손익에 포함하고 있으며, 동일 회계기간 또는 다른 회계기간에 자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 자본에 직접 가감하고 있습니다.

당기법인세

당기법인세는 회계기간의 과세소득(세무상결손금)에 대하여 납부할(환급받을) 법인세액이며, 과세소득(세무상결손금)은 과세당국이 제정한 법규에 따라 납부할(환급받을) 법인세를 산출하는 대상이 되는 회계기간의 이익(손실)으로서 포괄손익계산서의 손익과는 차이가 있습니다.

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여, 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급받을) 것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다.

당기 및 과거기간의 당기법인세 중 납부되지 않은 부분을 부채로 인식하며, 과거기간에 납부하여야 할 금액을 초과해서 납부하였다면 그 초과금액은 자산으로 인식하고 있으며, 과거 회계기간의 당기법인세에 대하여 소급공제가 가능한 세무상결손금과 관련된 혜택은 자산으로 인식하고 있습니다.

이연법인세

회사는 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 다만 영업권을 최초로 인식하는 경우와 자산·부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시의 회계이익이나 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 아니하는 거래인 경우 및 종속기업·지점 및 관계기업에 대한 투자자산 그리고 조인트벤처투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대하여 지배기업·투자자 또는 참여자가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높을 경우에 발생하는 이연법인세부채는 인식하지 아니하고 있습니다.

회사는 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 모든 차감할 일시적차이에 대하여 이연법인세자산을 인식하고 있습니다. 다만, 자산이나 부채를 최초로 인식할 때 발생하는 거래로 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 않는 거래인 경우 및 종속기업·지점 및 관계기업에 대한 투자자산 그리고 조인트벤처 투자지분과 관련된 모든 차감할 일시적차이에 대하여 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지않거나 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우에는 이연법인세자산을 인식하지 아니하고 있습니다. 미사용 세무상결손금과 세액공제가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 그 범위 안에서 이월된 미사용 세무상결손금과 세액공제에 대하여 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간말에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 감액된 금액은 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높아지면 그 범위 내에서 환입하고 있습니다.

이연법인세 자산과 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있으며 이연법인세 자산과 부채는 할인하지 아니하고 있습니다.

회사가 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있으며 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하고 있습니다.

(19) 주당이익

회사는 기본주당이익과 희석주당이익을 보통주에 귀속되는 계속영업손익과 당기순손익에 대하여 계산하고 포괄손익계산서에 표시하고 있습니다.

기본주당이익은 보통주에 귀속되는 특정 회계기간의 당기순손익을 그 기간에 유통된보통주식수를 가중평균한 주식수로 나누어 계산하고 있으며, 보통주에 귀속되는 금액은 계속영업

손익과 당기순손익 각각의 금액에서 자본으로 분류된 우선주에 대한 세후우선주 배당금, 우선주 상환시 발생한 차액 및 유사한 효과를 조정한 금액입니다.

회석주당이익은 모든 회석효과가 있는 잠재적보통주의 영향을 고려하여 보통주에 귀속되는 당기순손익 및 가중평균유통보통주식수를 조정하여 계산하고 있습니다.

(20) 매각예정비유동자산

비유동자산 또는 처분자산집단의 장부금액이 계속사용이 아닌 매각거래를 통하여 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정으로 분류하며 순공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정하고, 그 자산은 감가상각(또는 상각)하지 아니하고 있습니다. 매각예정으로 분류된 비유동자산은 다른 자산과 별도로 재무상태표에 표시하며 매각예정으로 분류된 처분자산집단에 포함되는 자산이나 부채는 다른 자산이나 부채와 별도로 재무상태표에 표시하고 있습니다.

3. 한국채택국제회계기준으로의 전환으로 인한 자본 및 총포괄손익의 차이조정

1) 2010년 1월 1일(전환일)현재 자본의 차이조정

(단위 : 원)

과 목	주	과거회계기준	전환효과	한국채택국제회계기준
자 산				
I. 유동자산		248,255,669,392	8,369,701,725	256,625,371,117
현금및현금성자산		35,925,973,184	-	35,925,973,184
단기금융상품		1,168,828,000	-	1,168,828,000
매출채권	(주1)	64,663,594,395	(60,306,526,780)	4,357,067,615
단기대여금및기타수취채권		67,250,805,986	-	67,250,805,986
선급금		24,094,308,499	4,525,294,582	28,619,603,081
선급비용		345,622,343	-	345,622,343
미청구공사	(주1)	-	60,712,694,982	60,712,694,982
재고자산	(주2)	51,207,314,820	(1,166,614,514)	50,040,700,306
매각예정자산		3,599,222,165	4,604,853,455	8,204,075,620
II. 비유동자산		67,133,918,975	44,934,333,155	112,068,252,130
장기금융상품		85,400,000	-	85,400,000
매도가능금융자산		9,219,746,869	-	9,219,746,869
장기대여금및기타수취채권		4,171,000,000	-	4,171,000,000
종속기업,관계기업,조인트벤처투자주식		7,849,552,622	(542,151,955)	7,307,400,667
투자부동산	(주2)	-	24,104,414,757	24,104,414,757
유형자산	(주2)	38,854,742,310	23,174,607,382	62,029,349,692
무형자산	(주3)	245,923,284	1,937,297,334	2,183,220,618
이연법인세자산		1,802,537,029	3,466,786,286	5,269,323,315
기타비유동자산	(주3)	4,905,016,861	(1,937,297,334)	2,967,719,527
자 산 총 계		315,389,588,367	53,304,034,880	368,693,623,247
부 채				
I. 유 동 부 채		138,383,088,940	12,667,936,130	151,051,025,070
매입채무		63,847,547,607	-	63,847,547,607
단기기타지급채무		10,537,184,653	(1,695,296,959)	8,841,887,694
선수금	(주4)	7,975,652,046	12,086,308,041	20,061,960,087
당기법인세부채		6,077,701,766	-	6,077,701,766
단기차입금		14,971,601,600	-	14,971,601,600
유동성장기차입금		31,200,000,000	-	31,200,000,000
기타유동부채	(주5)	309,856,397	1,695,296,959	2,005,153,356
매각예정부채		3,463,544,871	581,628,089	4,045,172,960
II. 비 유 동 부 채		14,900,651,248	15,287,521,267	30,188,172,515
장기차입금		900,000,000	-	900,000,000
이연법인세부채		16,775,250	6,833,281,144	6,850,056,394
비유동충당부채	(주6)	2,655,213,378	2,838,868,447	5,494,081,825
확정급여부채	(주7)	2,567,865,531	(312,000,332)	2,255,865,199

기타비유동부채		8,760,797,089	658,048,693	9,418,845,782
부 채 총 계		153,283,740,188	22,686,134,082	175,969,874,270
자 본				
I. 자본금		56,961,790,000	-	56,961,790,000
II. 자본잉여금		26,924,644,449	-	26,924,644,449
III. 기타자본		(1,754,383,366)	-	(1,754,383,366)
IV. 기타포괄손익누계액	(주8)	(290,544,789)	248,817,878	(41,726,911)
V. 이익잉여금		80,264,341,885	30,369,082,920	110,633,424,805
자 본 총 계		162,105,848,179	30,617,900,798	192,723,748,977
부채및자본총계		315,389,588,367	53,304,034,880	368,693,623,247

- (주1) 매출채권에 포함되어 있는 미청구공사의 계정 재분류
(주2) 임대수익 또는 시세차익을 목적으로 보유중인 자산을 투자부동산으로 재분류
(주3) 기타비유동자산에 포함되어 있는 회원권을 무형자산으로 재분류
(주4) 공사미수금과 공사선수금을 상계처리한 부분을 환원
(주5) 지급보증에 대한 금융보증채무를 인식
(주6) 한국채택국제회계기준 도입에 따른 하자보수충당부채 추가 설정
(주7) 보험수리적 방법에 따른 확정급여채무 인식 효과
(주8) 자산재평가에 따른 효과 인식

2) 2010년 12월 31일 현재 자본의 차이조정

(단위 : 원)

과 목	주	과거회계기준	전환효과	한국채택국제회계기준
자 산				
I. 유동자산		337,761,643,747	(44,447,212,355)	293,314,431,392
현금및현금성자산		11,241,419,166	-	11,241,419,166
단기금융상품		722,312,070	-	722,312,070
단기매매금융자산		128,148,340	-	128,148,340
매출채권	(주1)	62,429,672,668	(59,885,393,380)	2,544,279,288
단기대여금및기타수취채권	(주2)	192,590,029,335	(61,062,525,446)	131,527,503,889
선급금		22,672,488,861	4,511,455,828	27,183,944,689
선급비용		455,972,477	-	455,972,477
미청구공사	(주1)	-	60,593,107,045	60,593,107,045
재고자산	(주11)	46,236,933,464	11,396,143,598	57,633,077,062
매각예정자산		1,284,667,366	-	1,284,667,366
II. 비유동자산		109,538,451,559	70,520,260,912	180,058,712,471
장기금융상품		334,100,000	-	334,100,000
매도가능금융자산	(주3)	10,352,308,790	5,501,182,960	15,853,491,750
만기보유금융상품		550,000,000	-	550,000,000
장기대여금및기타수취채권	(주2)	7,187,000,000	64,652,102,228	71,839,102,228
종속기업,관계기업,조인트벤처 투자주식	(주3)	20,925,039,455	(8,777,845,449)	12,147,194,006
투자부동산	(주4)	-	16,757,084,804	16,757,084,804
유형자산	(주4)	66,279,257,870	(6,782,080,256)	59,497,177,614

무형자산	(주5)	178,938,498	1,202,839,853	1,381,778,351
이연법인세자산		830,183,375	(830,183,375)	-
기타비유동자산	(주5)	2,901,623,571	(1,202,839,853)	1,698,783,718
자 산 총 계		447,300,095,306	26,073,048,557	473,373,143,863
부 채				
I. 유 동 부 채		157,321,849,517	22,781,251,591	180,103,101,108
매입채무		37,188,200,926	-	37,188,200,926
단기기타지급채무		23,808,942,337	-	23,808,942,337
선수금	(주6)	12,144,165,466	22,705,140,029	34,849,305,495
당기법인세부채		248,972,193	-	248,972,193
단기차입금		82,175,017,600	-	82,175,017,600
유동성장기차입금		100,000,000	-	100,000,000
유동충당부채	(주7)	62,027,232	(62,027,232)	-
기타유동부채		309,856,397	-	309,856,397
매각예정부채		1,284,667,366	138,138,794	1,422,806,160
II. 비 유 동 부 채		92,999,872,007	2,260,997,382	95,260,869,389
장기차입금		29,800,000,000	-	29,800,000,000
사채		10,000,000,000	-	10,000,000,000
신주인수권부사채		35,562,126,964	-	35,562,126,964
이연법인세부채		7,447,399,733	(349,118,129)	7,098,281,604
비유동충당부채	(주8)	4,170,781,105	2,570,751,309	6,741,532,414
확정급여부채	(주9)	1,728,156,411	(192,200,962)	1,535,955,449
기타비유동부채		4,291,407,794	231,565,164	4,522,972,958
부 채 총 계		250,321,721,524	25,042,248,973	275,363,970,497
자 본				
I. 자본금		56,989,245,000	-	56,989,245,000
II. 자본잉여금	(주10)	29,808,016,611	1,009,439,081	30,817,455,692
III. 기타자본		(1,334,681,456)	-	(1,334,681,456)
IV. 기타포괄손익누계액	(주10)	(889,344,708)	1,566,399,260	677,054,552
V. 이익잉여금		112,405,138,335	(1,545,038,757)	110,860,099,578
자 본 총 계		196,978,373,782	1,030,799,584	198,009,173,366
부채및자본총계		447,300,095,306	26,073,048,557	473,373,143,863

(주1) 매출채권에 포함되어 있는 미청구공사의 계정 재분류

(주2) 지급보증대지급금의 비유동성 계정 재분류

(주3) 종속기업투자주식등에 포함되어 있던 매도가능증권을 계정 재분류

(주4) 임대수익 또는 시세차익을 목적으로 보유중인 자산을 투자부동산으로 재분류

(주5) 기타비유동자산에 포함되어 있는 회원권을 무형자산으로 재분류

(주6) 공사미수금과 공사선수금을 상계처리한 부분을 환원

(주7) 한국채택국제회계기준 도입에 따른 공사손실충당부채 환원

(주8) 한국채택국제회계기준 도입에 따른 하자보수충당부채 추가 설정

(주9) 보험수리적 방법에 따른 확정급여채무 인식 효과

(주10) 한국채택국제회계기준 도입에 따른 지분법평가 효과 환원

(주11) 한국채택국제회계기준 도입에 따른 관계사 도급공사 수익인식 기준의 변경에

따른 효과(재고자산 중 미성공사 증가)

3) 2010년(2010년1월1일~2010년12월31일) 총포괄손익의 차이 조정

(단위 : 원)

과 목	주	과거회계기준	전환효과	한국채택국제회계기준
I. 매출액	(주1)	327,248,306,375	(10,255,259,293)	316,993,047,082
II. 매출원가	(주1)	313,626,415,533	(8,897,325,258)	305,278,901,698
III. 매출총이익		13,621,890,842	(1,357,934,035)	11,714,145,384
판매비와관리비	(주2)	18,760,052,880	(669,377,822)	18,090,675,058
기타영업수익		9,898,670,202	-	9,898,670,202
기타영업비용	(주3)	6,390,043,118	(4,090,976,522)	2,299,066,596
IV. 영업이익		(1,629,534,954)	2,852,608,886	1,223,073,932
금융수익	(주4)	18,893,853,665	771,895,239	19,665,748,904
금융비용	(주4)	12,150,927,664	4,937,067,476	17,087,995,140
V. 법인세비용차감전순이익		5,113,391,047	(1,693,033,351)	3,420,357,696
VI. 법인세비용		2,030,430,695	(372,467,337)	1,657,963,358
IVII. 당기순이익(순손실)		3,082,960,352	(1,320,566,014)	1,762,394,338
VIII. 기타포괄손익		677,054,552	-	677,054,552
매도가능금융자산평가이익		685,849,043	-	685,849,043
매도가능금융자산평가손실		(8,794,491)	-	(8,794,491)
IX. 총포괄손익		3,760,014,904	(1,320,566,014)	2,439,448,890

(주1) 한국채택국제회계기준 도입에 따른 관계사 도급공사 수익인식 기준의 변경에 따른 효과(진행기준->인도기준)

(주2) 보험수리적 방법에 따른 확정급여채무 인식 효과로 퇴직급여 감소 및 감가상각 방법 변경(정률법->정액법)에 따른 감가상각비 감소

(주3) 한국채택국제회계기준 도입에 따른 지분법평가 효과 환원

(주4) 지급보증에 대한 금융보증수익 및 금융자산손상차손 인식

4) 현금흐름표의 중요한 조정사항

과거회계기준에 따르면 별도로 표시되지 않았던 이자수취, 배당금수취, 이자지급 및 법인세 납부액을 한국채택국제회계기준에 따른 현금흐름표상에 별도로 표시하기 위하여 관련 수익(비용) 및 관련 자산(부채)에 대한 현금흐름내용을 조정하였습니다.

4. 요약별도재무제표

(단위 : 백만원)

구 분	제 54 기	제 53 기
[유동자산]	134,659	275,083
• 현금및현금성자산	9,168	11,241
• 단기금융상품	420	722

• 단기매매금융자산	-	128
• 매출채권	34,827	62,430
• 단기대여금 및 기타수취채권	35,342	129,911
• 선금금	4,829	22,673
• 선금비용	333	456
• 미청구공사	(78)	-
• 당기법인세자산	21	-
• 기타유동자산	-	-
• 재고자산	48,594	46,237
• 매각예정자산	1,203	1,285
[비유동자산]	145,647	172,217
• 장기금융상품	17	334
• 매도가능금융자산	3,354	10,352
• 만기보유금융자산	-	550
• 종속기업투자	-	-
• 관계기업투자 및 조인트벤처투자	6,787	20,925
• 유형자산	35,613	66,279
• 투자부동산	-	-
• 무형자산	114	179
• 이연법인세자산	1,818	830
• 장기대여금 및 수취채권	95,994	69,866
• 기타비유동자산	1,950	2,902
자산총계	280,306	447,300
[유동부채]	249,375	157,322
• 매입채무	40,890	37,188
• 기타지급채무	72,216	23,809
• 선수금	7,895	12,144
• 선수수익	-	-
• 파생상품부채	-	-
• 당기법인세부채	-	249
• 단기차입금	111,581	82,175
• 유동성장기부채	15,227	100
• 초과청구공사	-	-
• 유동성충당부채	99	62
• 기타유동부채	310	310
• 매각예정부채	1,157	1,285
[비유동부채]	17,025	92,999
• 비유동기타지급채무	-	-
• 장기차입금	800	29,800

• 사채	10,000	10,000
• 신주인수권부사채	-	35,562
• 전환사채	-	-
• 이연법인세부채	1,863	7,447
• 비유동성충당부채	3,604	4,171
• 확정급여채무	53	1,728
• 기타비유동부채	705	4,291
부채총계	266,400	250,321
[자본금]	57,034	56,989
[자본잉여금]	29,084	29,808
[기타자본구성요소]	-	(1,335)
[기타포괄손익누계액]	17,734	29,266
[이익잉여금(결손금)]	(89,946)	82,250
자본총계	13,906	196,978
매출액	161,700	327,248
영업이익	(149,619)	(1,630)
계속사업이익	(172,196)	(4,061)
당기순이익	(172,196)	(4,061)

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

가. 감사인

제 54 기 연간	제 53 기 연간	제 52 기 연간
삼덕회계법인	삼덕회계법인	삼덕회계법인

나. 당해 사업연도의 분기감사(또는 검토)절차 요약

(1) 감사절차의 개요

재무제표 이용자가 기업실체에 대하여 기업실체에 대하여 올바른 판단을 할 수 있도록 기업 회계 및 건설업 회계기준에 따라 작성된 재무제표 및 부속명세서를 근거로 본 감사인은 독립적인 입장에서 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 그 적정성 여부에 대한 의견을 표명하는 것입니다. 이를 위하여 본 감사인은 회계기준을 준수 하였습니다.

(2) 감사 일정

(가)중간 감사

반기검토 : 2011. 07. 28~ 2011. 08. 06

(나)결산 감사

결산 감사 : 2012. 03. 06 ~ 2012. 03. 27

다. 감사 의견

사 업 연 도	감사(또는 검토)의견	지적사항 등 요약
제 54 기 연간	한정	기업 회생개시 절차 진행 중에 따른 중요한 불확실성 존재
제 53 기 연간	적정	-
제 52 기 연간	적정	-

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
제 54 기 연간	2011.11.08 기업 회생개시 결정
제 53 기 연간	특 기 사 항 없 음
제 52 기 연간	특 기 사 항 없 음

2. 당해 사업연도 감사(내부감사)의 감사의견 등

가. 감사절차 요약

(1) 감사의 성명 : 유 현 근 (상근)

(2) 상시 근무 감사 보조요원 현황 : 해당없음

(3) 감사일정 : 2012. 03. 06 ~ 2012. 03. 27

(4) 주요 감사 절차

회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고 재무제표 및 동 부속명세서에 대하여도 면밀히 검토하였습니다. 감사를 실시함에 있어서 필요 하다고 인정되는 경우 대조, 실사,입회,조회, 기타 적절한 감사절차를 적용하여 조사하였습니다

업무감사를 위하여는 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정 되는경우 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류를 열람하 고 그 내용을 면밀히 검토하는 등 적절한 방법을 사용하여 감사하였습니 다.

(5) 참고사항

해 당 사 항 없 음

나. 감사의견

(1) 재무상태표 및 손익계산서의 표시에 관한 사항

재무상태표와 손익계산서는 법령 및 정관에 따라 회사의 재산 및 손익상태를 정 확하게 표시하고 있습니다.

(2) 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

(3) 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서에 관한 사항

이익잉여금 처분계산서는 법령 및 정관에 적합하고 또한 회사의 재무상태와 기타 사항에 비추어 타당하게 작성되어 있습니다.

3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등

가. 감사인

제 54 기	제 53 기	제 51 기
해 당	해 당	해 당

-당사는 2009년 사업년도부터 연결재무제표 적용됨.

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

연결재무제표는 2012년 4월 9일까지 제출 예정임.

다. 연결 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
제 54 기	한정	기업 회생개시 절차 진행 중에 따른 중요한 불확실성 존재
제 53 기	-	해 당 사 항 없 음
제 52 기	-	해 당 사 항 없 음

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
제 54 기	기업 회생개시 절차 진행 중에 따른 중요한 불확실성 존재

제 53 기	해 당 사 항 없 음
제 52 기	해 당 사 항 없 음

4. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항
가. 감사용역계약 체결현황

(단위 : 원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제 54 기	삼덕회계법인	외부 회계감사 용역 계약	100,000,000	856
제 53 기	삼덕회계법인	외부 회계감사 용역 계약	158,129,000	856
제 52 기	삼덕회계법인	외부 회계감사 용역 계약	129,800,000	856

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 경영성과

- 당사의 지난 3사업연도의 영업실적에 관한 자료는 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	제54기	제53기	증 감	증감율(%)
1. 매출액	149,700	316,993	-167,293	-52.77%
2. 매출원가	169,656	305,279	-135,623	-44.43%
3. 매출총이익	-19,955	11,714	-31,669	-270.35%
4. 판매비와관리비	26,999	18,118	8,881	49.19%
5. 기타영업수익	9,039	25,776	-16,737	-64.93%
6. 기타영업비용	140,112	8,248	131,864	1,598.70%
7. 영업이익(손실)	-178,026	11,124	-189,150	-1,700.39%
8. 금융수익	7,768	14,220	-6,452	-45.37%
9. 금융비용	42,433	8,734	33,700	385.85%
10. 법인세비용차감전순이익(손실)	-212,692	16,610	-229,302	-1,380.15%
11. 법인세비용(이익)	-9,916	6,065	-15,981	-263.51%
13. 연결당기순이익(손실)	-202,776	10,545	-213,321	-2,022.88%

- 매출액은 149,700백만원으로 전기대비 52.77% 감소하였고 당기순손실은 2,028억원을 실현하였습니다.

2. 재무상태

- 당사의 유동비율은 33.22%입니다. 자산중 매출채권은 총자산의 4.82%를 차지하고 있으며 매출채권과 미수금 및 단기대여금등의 채권에 대한 대손충당금은 과거의 실제 대손경험율과 대손가능성추정액을 근거로 하여 산출한 대손추산액을 계상하여 평가하고 있습니다. 당해 대손상각액은 5,338백만원을 계상하고 있습니다.

- 2011년 당사의 부채비율은 전년도 보다 증가한 126.42%에서 2,230%로 변동되었습니다.

3. 자금조달

- 사업연도 초기에 예상한 자금조달 금액과 조달비용 및 조달실적은 아래와 같습니다.

(단위 : 억원)

구 분	조 달 계 획			조달실적		
	금 액	이자율	금융비용	금 액	이자율	금융비용
회 사 채	-	-	-	-	-	-
차 입 금	153	8.89%~9.78%	10	153	8.89%~9.78%	10

자산유동화	-	-	-	-	-	-
유상증자	-	-	-	-	-	-
계	153		10	153		10

금융비용 자본화 제외

- 당사의 기말 현재 차입금을 단기, 유동성 장기에 의하여 구분할 경우 장기는 8억원, 유동성장기 152억원, 단기는 1,130억원으로 총차입금중 단기차입금 및 유동성장기부채의 비율은 52.35%입니다.

4. 기타참고사항

- 해 당 사 항 없 음

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회에 관한 내용

- 1) 이사회 소집권
- 2) 주주총회의사록 기명 날인권
- 3) 각종 소제기권
- 4) 경영의 기본방침 및 계획
- 5) 주요자산의 취득, 처분등에 관한 사항
- 6) 기타 회사의 경영과 관련한 사항

나. 이사후보의 인적사항에 관한 주총 전 공시여부 및 주주의 추천여부

- 제54기(2011사업년도) 공고사항 공시
- 공시일 : 2012. 04. 09
- 공시내용

후보자성명	생년월일	약력	당해법인과의 최근3년간 거래내역	추천인
권규창 (사외이사)	1952.05.10	하나은행 지점장 범양건영(주) 사외이사	-	이사회

-주주의 추천여부 : 이사회의 추천을 받음

다. 사외이사 현황

성 명	주 요 경 력	최대주주등과의 이해관계	비 고
권규창	극동정보대학졸업 하나은행 지점장 범양건영(주) 사외이사	해당사항 없음	2011.03.25재 선임

라. 이사의 손해배상책임보험 가입여부

성 명	보 험 료	보 험 금	회사 부담금	비 고
-	-	-	-	-

마. 이사회의 운영에 관한 사항

(1) 이사회 운영규정의 주요내용

- 1) 이사회는 법령 또는 정관이 정한 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항 회사 경영의 기본 방침 및 업무 집행에 관한 중요한 사항을 심의 결정한다.
- 2) 이사회는 정기 이사회와 임시 이사회로 구분하며, 의장은 이를 소집한다.
- 3) 이사회를 소집함에 있어서는 2일전까지 회의의 목적 사항을 기재한 서면 또는 구두로 각 이사에게 통보하여야 한다. 다만, 미리 이사 전원의 동의가 있을 때에는 그 절차를 생략하고 회합할 수 있다.

4) 이사회는 법령 또는 정관에 특별한 규정이 없는 한 재적 이사 과반수의 출석으로 성립하고 출석 이사 과반수의 찬성으로 그 의사를 결정하되 가부동수인 때에는 의장이 이를 결정한다.

5) 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사 또는 그 의결권을 행사할 수 없는 이사는 재적 이사의 수에 산입하지 아니한다.

6) 이사회 의결을 받아야 할 사항은 다음 각호와 같다. 이사회의 의안은 대표이사 사장, 부사장 또는 각 이사가 발의할 수 있다.

- a. 주주총회에 관한 사항
- b. 경영 전반에 관한 사항
- c. 조직에 관한 사항
- d. 인사, 노무에 관한 사항
- e. 자산에 관한 사항
- f. 장기자금 조달에 관한 사항
- g. 이사회 자체에 관한 사항
- h. 기타

바. 이사회 주요결의사항

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	사외이사
				권규창 (출석률:66%)
2011-01	2011.01.11	STED-JIPS DEVELOPMENT LLP 채무인수의 건	가결	찬성
2011-02	2011.02.15	판교 삼도빌딩 신축사업 담보대출 관련 당사 신용공여의 건	가결	찬성
2011-03	2011.02.22	1. 내부재무제표 확정의 건 2. 서울산업개발(주) 긴급 운영자금 20억원 차입을 위한 6억원 연대보증	가결	찬성
2011-04	2011.03.02	제 53 기 정기주주총회 개최의 건	가결	찬성
2011-05	2011.03.22	1. 퇴직공로금 지급의 건 2. 사우디지사 설립의 건	가결	찬성
2011-06	2011.03.28	베트남 빈민 프로젝트 만기연장의 건	가결	찬성
2011-07	2011.03.31	고정자산 매각을 통한 유도성 확보 및 재무구조 개선	가결	찬성
2011-08	2011.04.11	1. 2011년 임원연봉 결정의 건 2. 기재에 관한 건(외환은행 대출금 통화 전환)	가결	찬성
2011-09	2011.04.15	(주)에스제이디 대출약정에 따른 부동산 담보제공 및 연대보증	가결	
2011-10	2011.04.18	회사 부동산에 대한 처분신탁의 건	가결	
2011-11	2011.04.21	1. 계열사(알텍스아메리카)지분 매도의 건 2. 회사 부동산 매도 승인의 건	가결	찬성
2011-12	2011.05.03	1. 서울산개발(주)울산언양반천산업단지 PF자금대출 약정 체결 2. 중화동 프레체 보증한도 219억원에 대한 한정근보증입보	가결	찬성

2011-13	2011.05.03	1. 서울산개발(주)울산언양반천산업단지 PF자금대출 약정 체결(내용변경)	가결	
2011-14	2011.05.24	카자흐스탄 하자노바 프로젝트 대출채무 관련 추가 담보의 건	가결	찬성
2011-15	2011.06.09	1. 카자흐스탄 오네르 프로젝트 대출채무관련 추가 담 보의 건 2. 카자흐스탄 마나사 프로젝트 대출채무관련 추가 담 보의 건	가결	찬성
2011-16	2011.06.14	1. UAE 아부다비 지사 설립의 건 2. 서울사무소 이전 임대차 계약 승인의 건	가결	찬성
2011-17	2011.06.27	중계 불암산 지역주택조합 대출에 대한 입보의 건	가결	찬성
2011-18	2011.07.08	기채에 관한 건(기타외화지급보증)	가결	
2011-19	2011.08.19	해외현지법인 지급보증의 건(PUMYANG DESCON JVC)	가결	
2011-20	2011.08.23	Pumyang International FZE 대표 변경의 건	가결	
2011-21	2011.08.30	1. 추가담보 제공의 건 2. 추가담보 제공의 건 3. 주식(큐캐피탈파트너스)매입의 건	가결	
2011-22	2011.08.31	1. 카자흐스탄 마나사 프로젝트 대출관련 담보제공의 건 2. 계열사(알렉스아메리카) 지분매도의 건	가결	찬성
2011-23	2011.09.08	1. 신탁기간 연장 후 대주기관 앞 우선수익권 담보제 공의 건 2. 기채에 관한 건(하나로저축은행 70억 연장의 건)	가결	
2011-24	2011.09.15	카자흐스탄 마나사 프로젝트 대출채무 만기 연장의 건	가결	
2011-25	2011.09.23	당사 보유 비상장법인(원신보안)지분 일부 매각의 건	가결	찬성
2011-26	2011.09.28	담보권 실행으로 인한 자기주식 처분	가결	찬성
2011-27	2011.10.17	1. 채권양도의 건 2. 제3자 담보제공 수취에 따른 채권 양도의 건	가결	찬성
2011-28	2011.10.18	채권양도의 건	가결	
2011-29	2011.10.19	베트남 호치민 프로젝트 주식근질권설정계약 등 체결 의 건	가결	찬성
2011-30	2011.10.20	회생절차 개시신청의 건	가결	찬성

※ 사외이사 권규창 ('10.03.19 신규선임)

■결산일 이후 이사회 의 주요활동

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	사외이사	
				유병태 (출석률:%)	권규창 (출석률 :100%)
		*해당사항 없음			

2. 감사제도에 관한 사항

(1) 감사기구 관련 사항

(가) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

- 1) 상근감사 1명
- 2) 구성방법 : 상근감사 1인으로 운영

(나) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련 여부

- 1) 내부감시장치
이사의 업무집행을 감사, 이사에 대하여 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무상태와 재산상태를 조사
- 2) 내부감시장치의 운영
 - 가) 내부감시의 운영실적
 - 일상감사, 분기감사, 반기감사 및 결산감사 등
 - 나) 감사지적사항에 대한 처리
 - 감사지적사항은 즉시 대표이사 사장에게 보고를 하고 있고 별도의 내부지침에 따라 조치를 하고 있으며 적절한 시기마다 사후관리를 하고 있음.

(다) 감사위원회(감사)의 인적사항

성 명	주 요 경 력	비 고
유 현 근	성균관대학교 한국중공업 (주)대우건설 관리담당 부사장	2009. 3.27 신규선임

(2) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	참석여부
				유현근 (상근감사)
2011-01	2011.01.11	STED-JIPS DEVELOPMENT LLP 채무인수의 건	가결	참석
2011-02	2011.02.15	판교 삼도빌딩 신축사업 담보대출 관련 당사 신용공여의 건	가결	참석
2011-03	2011.02.22	1. 내부재무제표 확정의 건 2. 서울산업개발(주) 긴급 운영자금 20억원 차입을 위한 6억원 연대보증	가결	참석
2011-04	2011.03.02	제 53 기 정기주주총회 개최의 건	가결	참석
2011-05	2011.03.22	1. 퇴직공로금 지급의 건 2. 사우디지사 설립의 건	가결	참석
2011-06	2011.03.28	베트남 빈편 프로젝트 만기연장의 건	가결	참석

2011-07	2011.03.31	고정자산 매각을 통한 유도성 확보 및 재무구조 개선	가결	참석
2011-08	2011.04.11	1. 2011년 임원연봉 결정의 건 2. 기채에 관한 건(외환은행 대출금 통화 전환)	가결	참석
2011-09	2011.04.15	(주)에스제이디 대출약정에 따른 부동산 담보제공 및 연대 보증	가결	참석
2011-10	2011.04.18	회사 부동산에 대한 처분신탁의 건	가결	참석
2011-11	2011.04.21	1. 계열사(알덱스아메리카)지분 매도의 건 2. 회사 부동산 매도 승인의 건	가결	참석
2011-12	2011.05.03	1. 서울산개발(주)울산언양반천산업단지 PF자금대출약정 체결 2. 중화동 프레체 보증한도 219억원에 대한 한정근보증입보	가결	참석
2011-13	2011.05.03	1. 서울산개발(주)울산언양반천산업단지 PF자금대출약정 체결(내용변경)	가결	참석
2011-14	2011.05.24	카자흐스탄 하자노바 프로젝트 대출채무 관련 추가 담보의 건	가결	참석
2011-15	2011.06.09	1. 카자흐스탄 오네르 프로젝트 대출채무관련 추가 담보의 건 2. 카자흐스탄 마나사 프로젝트 대출채무관련 추가 담보의 건	가결	참석
2011-16	2011.06.14	1. UAE 아부다비 지사 설립의 건 2. 서울사무소 이전 임대차 계약 승인의 건	가결	참석
2011-17	2011.06.27	중계 불암산 지역주택조합 대출에 대한 입보의 건	가결	참석
2011-18	2011.07.08	기채에 관한 건(기타외화지급보증)	가결	참석
2011-19	2011.08.19	해외현지법인 지급보증의 건(PUMYANG DESCON JVC)	가결	참석
2011-20	2011.08.23	Pumyang International FZE 대표 변경의 건	가결	참석
2011-21	2011.08.30	1. 추가담보 제공의 건 2. 추가담보 제공의 건 3. 주식(큐캐피탈파트너스)매입의 건	가결	
2011-22	2011.08.31	1. 카자흐스탄 마나사 프로젝트 대출관련 담보제공의 건 2. 계열사(알덱스아메리카) 지분매도의 건	가결	참석
2011-23	2011.09.08	1. 신탁기간 연장 후 대주기관 앞 우선수익권 담보제공의 건 2. 기채에 관한 건(하나로저축은행 70억 연장의 건)	가결	참석
2011-24	2011.09.15	카자흐스탄 마나사 프로젝트 대출채무 만기 연장의 건	가결	참석
2011-25	2011.09.23	당사 보유 비상장법인(원신보안)지분 일부 매각의 건	가결	참석
2011-26	2011.09.28	담보권 실행으로 인한 자기주식 처분	가결	참석
2011-27	2011.10.17	1. 채권양도의 건 2. 제3자 담보제공 수취에 따른 채권 양도의 건	가결	참석
2011-28	2011.10.18	채권양도의 건	가결	참석
2011-29	2011.10.19	베트남 호치민 프로젝트 주식근질권설정계약 등 체결의 건	가결	참석

2011-30	2011.10.20	회생절차 개시신청의 건	가결	참석
---------	------------	--------------	----	----

■ 결산일 이후 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	참석여부
				유현근 (상근감사)
-		* 해당사항없음		
-				

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

- (1) 집중투표제의 채택여부
채택하지 않았습니다.
- (2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부
채택하지 않았습니다.
- (3) 소수주주권의 행사여부
행사하지 않았습니다.

4. 계열회사 등의 현황

1) 계열회사 지분현황

(2011. 12. 31 현재)

(단위 : 원)

관 계 회 사	자 본 금	발행 주식수	당사 주식수	타인 주식수	비 고
범양필리핀	£ 10,000,000	100,000	40,000	60,000	40.00%
범양 DESCON LLC	US\$ 4,200,000	-	-	-	유한회사, 70.00%
PARASAT GROUP LLP	KZT 300,000	300,000	300,000	-	유한회사, 100.00%
카자흐스탄 범양 LLP	KZT 103,000	-	-	-	유한회사, 100.00%
DEVELINVESTKOR LLP	KZT 183,800	-	-	-	유한회사, 80.00%
범양 INTER FZE	AED 271,739	-	-	-	100.00%
DSEC CORPORATION	AED 100,000	100	51	49	51.00%
(주)피앤디벨로먼트	100,000,000	20,000	8,000	12,000	40.00%
원신보안(주)	8,000,000,000	1,600,000	126,695	1,473,305	8.95%
STED-JIPS LLP	KZT 1,000,000	-	-	-	유한회사, 50.00%
(주)리앤코베트남빈편	50,000,000	10,000	10,000	-	100.00%

2) 계열회사 출자현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	최초취득 일자	출자 목적	최초취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
							수량	금액						
원신보안 (비상장)	1985.10.01	투자	3,214	632,000	39.50%	4,058	(505,305)	(2,056)	-	126,695	8.95%	2,002	12,022	(162)
DSEC CORPORATION FZC (비상장)	2007.04.05	"	3	51	51.00%	158	-	-	12	51	51.00%	170	71,861	20
PUMYANG CONSTRUCTION KAZAKHSTAN (비상장)	2007.06.29	"	1	-	100.00%	-	-	-	-	-	100.00%	-	2,298	(337)
PARASAT GROUP LLP (비상장)	2007.05.03	"	2	-	95.00%	721	300,000	796	-	300,00	100.00%	1,517	28,575	-
PUMYANG DESCON (비상장)	2006.12.12	"	2,729	-	70.00%	1,753	-	-	(98)	-	70.00%	1,642	24,520	(120)
PUMYANG INTER FZE (비상장)	2007.09.07	"	255	-	100.00%	925	-	-	-	-	100.00%	925	47,204	
(주)리앤코베트남 편 (비상장)	2008.05.29	"	5	10,000	100.00%	12,735	-	-	(12,153)	10,000	100.00%	582	10,901	(4,361)
(주)피앤디벨로먼트 (비상장)	2007.10.29	"	40	8,000	40.00%	40	-	-	-	8,000	40.00%	40	-	-
DEVELINVESTKOR LLP (비상장)	2009.11.17	"	1	80	80.00%	544	-	-	-	80	80.00%	544	23,283	-
STED-JIPS LLP (비상장)	2010.03.11	"	1	-	50%	4	-	-	-	-	50%	4	64,553	-
ALDEX AMERIC, INC (비상장)	2010.06.04		1,205	316,982	78%	3,935	(316,982)	(3,935)	-	-	-	-	-	-
PUMYANG CANADK (비상장)	2010.04.12		559	500,000	100.00%	438	(500,000)	(438)	-	-	-	-	-	-
큐캐피탈파트너스 (상장)	2008.10.01		6	7,608,304	9.53%	6,502	(7,608,304)	(6,502)	-	-	-	-	-	-
합 계				9,075,417	-	20,924	-	-	-	144,892	-	6,904	285,217	(4,960)

타법인출자 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자 목적	최초취 득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
							수량	금액						
(주)헝프리에스 엘큐원	2010년 06월 30일	투자	201	40,209	11.80%	201	-	-	-	40,209	11.80%	201	51,678	-62
은평새길(주) (비상장)	2010년 06월 30일	"	10	2,000	2.00%	10	-	-	-	2,000	2.00%	10	-	-
(주)바이오세움 (비상장)	2001년 03월 30일	"	300	6,000	1.97%	300	-	-	-	6,000	1.97%	300	-	-
대한주택보증 (비상장)	-	"	50	78,278	0.01%	482	-	-	-	78,278	0.01%	482	-	-
홍천에코라인 (비상장)	2007년 12월 31일	"	101	20,190	15.00%	100	-	-	-	20,190	15.00%	100	37,465	8
아산꿈나무(주) (비상장)	2008년 07월 02일	"	146	30,671	2.31%	154	-	-	-	30,671	2.31%	154	56,683	-102
충북참교육(주) (비상장)	2006년 06월 30일	"	3	2,436,056	10.26%	244	-	-	-	2,436,056	10.26%	244	21,651	-26
충남미래개발(주) (비상장)	2006년 06월 30일	"	1	1,927,567	3.76%	193	-	-	-	1,927,567	3.76%	193	46,990	-123
부산미래교육(주) (비상장)	2006년 06월 30일	"	13	2,560	0.01%	13	-	-	-	2,560	0.01%	13	-	-
서울산개발(주) (비상장)	2010년 06월 30일	"	1,080	108,000	31.76%	1,080	-	-	-	108,000	31.76%	1,080	-	-
제주국제컨벤션 (비상장)	-	"	50	10,000	0.03%	50	-	-	-	10,000	0.03%	50	142,885	-3,649
건설공제조합 (비상장)	-	"	3,530	5,500	0.14%	5,507	-4,881	-6,556	1,880	619	0.02%	831	5,793,975	75,678
전기공사공제조 합 (비상장)	-	"	50	300	0.02%	50	-	-	-	300	0.02%	50	1,288,084	17,465
정보통신공제조 합 (비상장)	-	"	45	300	0.05%	45	-	-	-	300	0.05%	45	328,552	6,442
소방산업공제조 합 (비상장)	-	"	20	40	0.02%	20	-	-	-	40	0.02%	20	106,901	-773
합 계				4,929,351	-	9,249	-4,881	-6,556	-	4,662,790	-	3,773	7,874,864	94,858

VII. 주주에 관한 사항

최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수(지분율)				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
(주)베리티비티	본인	보통주	2,635,737	23.73	1,963,677	16.61	-
김성균	특수관계인	보통주	509,611	4.59	509,611	4.31	-
(주)베리네트웍스	특수관계인	보통주	0	0	1,920,084	16.24	-
(주)베리아이비 홀딩스	특수관계인	보통주	1,716,424	15.45	0	0	-
(주)베리엠앤씨	계열회사	보통주	307,105	2.76	0	0	-
원신보안(주)	계열회사	보통주	77,766	0.7	77,766	0.66	-
(주)에스제이디	특수관계인	보통주	56,270	0.51	121,150	1.02	-
계		보통주	5302913	47.74	4,592,288	38.83	-
		우선주	0	0	0	0	-
		기 타	0	0	0	0	-

(주)베리아이비홀딩스가 보유 중이던 당사 주식 전부는 인적불할된 (주)베리네트웍스가 인수 하였습니다. (7월 18일 최대주주등소유주식변동보고서 참조)

(주)베리엠앤씨는 계열회사 관계 해소로 인하여 최대주주 및 특수관계인의 주식소유현황에 서 제외되었습니다. (8월 26일 최대주주등소유주식변동보고서 참조)

※ 최대주주 법인의 개요

법적성격	주식회사		
자산총액 (또는 운용자산총액)	9,559백만원	부채총액	4,827백만원
자본총액	4,773백만원	자본금	7,450백만원
대표자(관리인)	김 형 석		
의사결정기구 (의사결정권자)	김 형 석		
최대주주 (법인 대표자)	(주)베리네트웍스 (김성균)	최대주주 지분율	50.03%

* 최대주주의 재무현황은 2011년 12월 31일 기준으로 작성하였습니다.

최대주주 변동내역

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	비 고
2011년 10월 24일	(주)베리티비티	1,963,677	16.61	54기말
-	(주)베리티비티	2,635,737	23.14	53기말
2009년 10월 09일	(주)베리티비티	1,583,990	20.86	52기
2008년 11월 17일	박 시 용	860,997	11.34	51기
2008년 08월 29일	박 시 용	1,222,156	16.10	51기
-	박 시 용	1,221,997	16.10	50기

주식 소유현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	(주)베리티비티	1,963,677	16.61%	-
	(주)베리네트웍스	1,920,084	16.24%	-
우리사주조합		39,322	0.33%	-

소액주주현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주주		보유주식		비 고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	-	-	7,233,264	60.96%	-

1) 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>1. 본 회사의 주주는 신주발행에 있어 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다.</p> <p>2. 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주주 외의 자에게 이사회 결의로 신주를 배정할수 있다.</p> <p>1)발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 등 관계법령에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우</p> <p>2)자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의 7에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선배정하는 경우</p> <p>3)발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의 6에 의하여 일반공모증자방식으로 신주를 발행하는 경우</p> <p>4)상법 제340조의 2 및 제 542조의3 규정에 의하여 주식매수 선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>5)발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 하는 범위내에서 회사가 경영상 필요로 국내외 금융기관, 외국인, 사업상 제휴 관계 필요자, 자</p>
---------------	---

	본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제11조의 제1항 제2호 가목 내지 다목의 자에게 신주를 발행하는 경우 6)발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 사업상 중요한 기술도입, 연구개발, 생산, 판매, 자본제휴를 위하여 그 상대방에게 신주를 발행하는 경우 3. 제 2항 제1호, 제3호, 제5호 및 제6호에 의하여 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로써 정한다. 4. 주주가 신주인수권 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회 결의로 정한다.		
결 산 일	12월 31일	정기주주총회	매사업년도 종료후 3월 이내
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일 부터 1월 31일까지		
주권의 종류	1주권, 5주권, 10주권, 50주권, 100주권, 500주권, 1,000주권, 10,000주권 (8종)		
명의개서대리인	한 국 예 탁 결 제 원 / (02)3774-3523		
주주의 특전	해 당 사 항 없 음	공고게재신문	매일경제신문

2) 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적
가. 국내증권시장

(단위 :원,주)

종 류		6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
보통주	최 고	3,830	3,700	3,390	2,820	2,165	1,280	1,450
	최 저	2,160	2,670	2,195	1,380	1,275	820	800
월간거래량		6,276,119	4,096,832	1,965,648	3,508,663	5,729,376	7,494,875	7,685,067

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

임원 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
							보통주	우선주		
김성균	1963년 12월	회장	등기임원	상근	총괄	육군사관학교 Bond Univ. 국제관계학 석사 알렉스 및 남광토건 부회장 현)베리티비티 부회장	509,611	-	2009.03 (25개월)	-
김형석	1963년 08월	부사장	등기임원	상근	총괄	서울대학교 동대학원 경영학 장기신용은행 한국기술투자 현)베리티비티 임원	-	-	2009.03 (25개월)	-
권규창	1952년 05월	이사	등기임원	비상근	사외이사	덕수상업고등학교 하나은행 지점장	-	-	2009.03 (25개월)	2012.03.25
유현근	1947년 01월	감사	등기임원	상근	감사	성균관대학교 한국중공업 (주)대우건설 관리담당 부사 장	-	-	2009.03 (25개월)	2012.03.31
문권환	1960년 03월	상무	미등기임원	상근	경영지원 본부	경성대 경영학과 부산대학교 대학원(MBA) 남광토건(주) 베리티비티 경영지원본부장	-	-	2009.10 (18개월)	-
변수형	1962년 12월	상무	미등기임원	상근	재무관리 본부	고려대학교	-	-	2010.03 (12개월)	-
박상열	1956년 09월	상무	미등기임원	비상근	해외사업 본부	서울산업대 건축과 일광실업	4,227	-	-	-
유건호	1960년 02월	상무	미등기임원	상근	건축사업 본부	건국대학교 건축과	-	-	2011.01 (3개월)	-
김용훈	1963년 11월	상무	미등기임원	상근	국내영업 본부	계명 전문 졸	-	-	-	-
김남원	1961년 10월	상무	미등기임원	상근	토목사업 본부	국민대 대학원	-	-	2010.04 (11개월)	-
문광수	1957년 01월	상무	미등기임원	상근	해외사업	연세대학교	-	-	2010.05 (11개월)	-
상성호	1964년 02월	상무	미등기임원	상근	해외사업	연세대 대학원	-	-	2010.09 (7개월)	-

직원 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일)

(단위 : 원)

사업부문	성별	직 원 수				평 균	연간급여	1인평균	비고

		정규직	계약직	기 타	합 계	근속연수	총 액	급여액	
건축	남	54	-	-	54	5.8	2,019,794,550	37,403,603	-
건축	녀	5	-	-	5	4.1	134,039,600	26,807,920	-
토목	남	51	-	-	51	8.7	1,993,157,700	39,081,524	-
토목	녀	-	1	-	1	1.1	20,917,000	20,917,000	-
해외	남	20	2	-	22	5.7	780,810,260	35,491,375	-
해외	녀	-	2	-	2	1.4	41,883,000	20,941,500	-
관리	남	48	-	-	48	7.4	1,771,634,900	36,909,060	-
관리	녀	-	8	-	8	2.0	160,853,200	20,106,650	-
합 계		178	13	-	191	-	6,923,090,210	36,246,546	-

2. 임원의 보수 등

1. 주총승인금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	주총승인금액	비고
이사	3	2,000,000,000	사외이사 포함된 금액임
감사	1	150,000,000	-

2. 지급금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	지급총액	1인당 평균 지급액	주식매수선택권의 공정가치 총액	비고
등기이사	2	437,794,400	218,897,200	-	-
사외이사	1	24,003,000	24,003,000	-	-
감사위원회 위원 또는 감사	1	48,000,000	48,000,000	-	-
계	4	509,797,400	290,900,200	-	-

IX. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용

가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	계정과목	변동내역				미수이자	비고
			기초	증가	감소	기말		
PUMYANG KAZAKHAS TAN	계열회 사	단기 대여금	940,100,000	162,330,000	-	1,102,430,000	279,956,627	-
PARASAT GROUP LLP	계열회 사	단기 대여금	7,339,829,983	-	-	7,339,829,983	1,166,028,014	-
PUMYANG INTERNATI ONAL FZE	계열회 사	단기 대여금	40,312,870,563	-	-	40,312,870,563	5,311,289,239	-
PUMYANG DESCON LLC	계열회 사	단기 대여금	7,131,464,942	34,224,467	-	7,165,689,409	731,152,926	-
DSEC CORPORA TION FZC	계열회 사	단기 대여금	20,424,840,148	1,491,107,252	-	21,915,947,400	2,423,231,912	-
STED- JIPSLLP	계열회 사	단기 대여금	20,071,805,226	3,562,551,752	-	23,634,356,978	1,218,598,826	-
DEVELINV ESTKOR LLP	계열회 사	단기 대여금	4,118,366,655	22,138,000	-	4,140,504,655	101,480,231	-
ONSE TELECOM SA LTD	계열회 사	단기 대여금	173,691,900	-	78,225,300	95,466,600	10,329,537	-
범양캐나다 LTD	계열회 사	단기 대여금	1,620,648,000	-	1,620,648,000	-	-	-
(주)리앤코 베트남빈편	계열회 사	단기 대여금	2,374,224,982	154,652,504	-	2,528,877,486	126,548,305	-
임직원단기 채무	회사	단기 대여금	256,763,651	481,307,035	-	747,070,686	-	-
(주)리앤코 베트남빈편	계열회 사	지분율 100%		177,454,490		177,454,490	-	
합 계	-	-	104,773,606,050	5,427,003,975	1,698,873,300	109,160,498,250	11,368,615,617	-

나. 채무보증 내역

(단위 : USD)

성명 (법인명)	관계	거래내역				비고
		기초	증가	감소	기말	
PUMYANG DESCON	관계회사	\$1,500,000	-	\$1,500,000	-	채권자 : 신한은행 (STAND BY L/C)
ALDEX AMERICA	관계회사	\$2,000,000	-	\$2,000,000	-	채권자: 국민은행 (STAND BY L/C)
합계		\$3,500,000	-	\$3,500,000	-	

다. 지급보증 대지급금 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	변동내역				비고
		기초	증가	감소	연말	
(주)리앤코베트 남빈편	계열회사	16,500,000,000	-	-	16,500,000,000	PF 채무인수
DEVELINVESTK OR LLP	계열회사	18,112,190,000	-	-	18,112,190,000	PF 채무인수
PARASAT GROUP LLP	계열회사	16,605,000,000	-	-	16,605,000,000	PF 채무인수
DSEC CORPORATION FZC	계열회사	18,763,558,637	-	-	18,763,558,637	PF 채무인수
PUMYANG DESCON LLC	계열회사	-	1,465,818,344	-	1,465,818,344	PF 채무인수
STED-JIPS DEVELOPMENT	계열회사	-	42,823,275,683	-	42,823,275,683	PF채무인수
합계		69,980,748,637	44,289,094,027	-	114,269,842,664	

2. 주주(최대주주 등 제외) · 임원 · 직원 및 기타 이해관계자와의 거래내용

(단위 : 천원)

구분	성명	거래내용	변동내역				비고
			기초	증가	감소	기말	
임원	대표이사외	가수금	36,200	5,720	-	41,920	-
기타	법무팀	공탁수수료 외	265,763	481,307	-	747,070	-

합 계		301,963	481,307	-	783,270	-
-----	--	---------	---------	---	---------	---

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2011.01.03	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 반천일반산업단지 조성공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 15,277,900,000원 - 매출액대비(%) : 4.53% 3. 계약 상대 : 서울산개발 주식회사 - 회사와의 관계 : 발주처	공사기간 11.02.01 ~ 14.01.31
2011.01.11	채무인수결정	1. 원채무자 : STEDJIPS DEVELOPMENT LLP 2. 채무인수금액 : 449억원 3. 채무인수 사유 : 원채무자의 대출약정서상 채무불이행으로 기한이익 상실 사유 발생	
2011.01.25	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 중화동 프레체 도시형생활주택 신축공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 12,612,250,000원 - 매출액대비(%) : 3.74% 3. 계약 상대 : 재단법인 한사랑농촌문화재단 - 회사와의 관계 : 발주처	공사시간 11.02.07 ~ 12.08.07
2011.03.02	주주총회소집결의	-일시 : 2011.03.25 -장소 : 서울 서초구 방배본동 750-14 (범양 B/D 강당) 1. 보고사항 : 영업보고, 감사보고 2. 결의사항 : 제1호의안 : 제53기(2010년1월1일~2010년12월 31일) 대차대조표,손익계산서 및 이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건 제2호의안 : 정관변경의 건 제3호의안 : 이사선임의건 (사내이사 1명, 사외이사 2명) 제4호의안 : 이사 보수한도액 승인의 건 제5호의안 : 감사 보수한도액 승인의 건	-
2011.03.10	주주총회소집공고	제53기 정기주주총회 소집공고	
2011.03.17	매출액또는손익구조 30%(대규모법인은15%)이 상변경	- 매출액 327,248,306천원 - 영업이익 -5,138,162천원 - 법인세비용차감전순이익 5,113,391천원 - 당기순이익 3,082,960천원	
2011.03.17	재무제표에대한감사보고	-제53기 감사보고서 제출	-
2011.03.25	정기주주총회결과	주주총회의사록 요약 참조	-
2011.03.25	사외이사의선임·해임또는 중도퇴임에관한신고	사외이사의 중도퇴임 : 유병태 사외이사의 재선임 : 권규창 사외이사의 선임 : 박진오	
2011.03.31	사업보고서 제출	제53기 2010년도 사업보고서	
2011.04.08	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 성남시 삼평동 상업시설 신축공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 12,066,848,000원 - 매출액대비(%) : 3.69% 3. 계약 상대 : 삼도산업 주식회사 - 회사와의 관계 : 발주처	

2011.04.15	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 경북 구미시 레지던스 호텔 신축공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 20,740,783,525원 - 매출액대비(%) : 6.34% 3. 계약 상대 : 주식회사 대호&노마드 - 회사와의 관계 : 발주처	
2011.04.20	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 계성고등학교 이전 신축공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 14,393,400,000원 - 매출액대비(%) : 4.40% 3. 계약 상대 : 학교법인 계성학원 - 회사와의 관계 : 발주처	
2011.05.03	타인에 대한 채무보증 결 정	1. 채무자 : 중화동 범양프레체 수분양자 2. 채권자 : 외환은행 3. 채무금액 : 16,917,600,000원 3. 채무보증잔액 : 21,900,000,000원 4. 채무보증기간 : 2011.05.03 ~ 2012.10.31	
2011.06.27	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 중계동 불암산 지역주택조합 아파트 신축공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 11,974,970,000원 - 매출액대비(%) : 3.66% 3. 계약 상대 : 중계 불암산 지역주택조합 - 회사와의 관계 : 발주처	
2011.06.27	타인에 대한 채무보증 결 정	1. 채무자 : 중계 불암산 지역주택조합 조합원(임의분양자 포함)) 2. 채권자 : 서울상호저축은행 3. 채무금액 : 13,000,000,000원 3. 채무보증잔액 : 34,900,000,000원 4. 채무보증기간 : 2011.06.27 ~ 2012.06.26	
2011.08.16	분기보고서 제출 (정정)	제54기 2011년도 1분기 사업보고서	
2011.08.16	반기보고서 제출	제54기 2011년도 반기 사업보고서	
2011.09.23	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 남악신도시(옥암지구) 11BL 범양프레체 아파트 신축공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 40,098,500,000원 - 매출액대비(%) : 12.25% 3. 계약 상대 : 용산디엔씨 주식회사 - 회사와의 관계 : 발주처	
2011.09.28	주요사항보고서	1. 내용 : 자기주식처분결정 2. 처분 목적 : 담보권 실행으로 인한 자기주식 처분 3. 처분 금액 : 528,527,634원 4. 주식의 종류와 수 : 보통주 , 318,007주	
2011.10.20	주요사항보고서	1. 내용 : 회생절차 개시신청 2. 관할법원 : 서울중앙지방법원 3. 신청사유 : 회생절차 신청을 통한 경영정상화 도모	

2011.10.20	상장채권 기한의 이익 상실	1. 상장채권자명 : 범양건영2 (KR60024110B1) 2. 상장잔액 : 25,000,000천원 3. 기한이익 상실 사유 : 회생절차 개시신청	
2011.11.08	수시공시	1. 내용 : 회생절차개시결정 2. 관할법원 : 서울중앙지방법원 3. 관리인 : 김형석	
2011.11.14	분기보고서 제출	제54기 3분기 사업보고서	
2011.11.30	사외이사의선임·해임또는 중도퇴임에관한신고	사외이사의 중도퇴임 : 박진오	
2011.12.26	기타 주요경영사항 (자율공시)	1. 내용 : M&A 주간사 선정 및 용역계약 체결 2. 주간사 선정업체 : 삼일회계법인	

■ 결산일 이후 주요경영사항신고내용

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2012.01.06	기타주요경영사항 (자율공시)	기업매각(M&A) 및 자산매각 관련 신문공고 허가 결정	
2012.01.25	단일판매· 공급계약 해지	1. 판매·공급해지 물건 : 계성고등학교 이전 신축공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 14,005,620,000원 - 매출액대비(%) : 4.28% 3. 계약 상대 : 학교법인 계성학원 - 회사와의 관계 : 발주처	
2012.02.16	거래처와의 거래중단	1. 거래상대 : 관급공사 2. 거래중단 내용 : 한국토지주택공사로부터 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제76조 제1항 제6호에 의거 입찰참가제한 조치를 통보받음. 3. 거래 중단금액 : 148,019,023,224원 - 매출액대비(%) : 45.23%	
2012.02.16	기타 주요경영사항 (자율공시)	M&A우선협상대상자 및 예비협상대상자 선정 허가 결정	
2012.02.16	단일판매· 공급계약 해지	1. 판매·공급해지 물건 : 안산신길B2블록 아파트 건설공사 5공구 2. 계약 내역 계약금액(원) : 10,710,397,0001원 - 매출액대비(%) : 3.27% 3. 계약 상대 : 대한토지주택공사 - 회사와의 관계 : 발주처	
2012.02.20	기타 주요경영사항 (자율공시)	M&A에 관한 양해각서(MOU)체결	
2011.03.15	기타 주요경영사항 (자율공시)	M&A,를 위한 투자계약(본계약)체결	

2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
------	-----	---------	-----

제53기 주주총회 (10. 1. 1 - 10.12.31)	제 1호의안 : 재무상태표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건	원안대로 승인	-
	제 2호 의안 : 정관변경승인의 건	원안대로 승인	
	제 3호 의안 : 이사선임의 건	이사선임: 사내이사 신동완(신임) 사외이사 권규창(중임) 사외이사 박진오(신임)	
	제 4호 의안 : 이사 보수한도액 승인의 건	이사보수한도 20억원으로 가결	
	제 5호 의안 : 감사 보수한도액 승인의 건	감사보수한도 1억5천만원으로 가결	
제52기 주주총회 (09. 1. 1 - 09.12.31)	제 1호의안 : 대차대조표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건	원안대로 승인(현금배당 2%)	-
	제 2호 의안 : 정관일부 변경의 건	원안대로 승인	
	제 3호 의안 : 이사선임의 건	이사선임: 사내이사 임연정(신임) 사외이사 권규창(신임)	
	제 4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	이사보수한도 20억원으로 가결	
	제 5호 의안 : 감사 보수한도 승인의 건	감사보수한도 1억5천만원으로 가결	

- 제54기 주주총회는 실시하지 아니하였음.

3. 우발부채 등

견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2011.12.31)

(단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	7	3,319	대출금 견질 외
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

계류중인 소송사건

(기준일 : 2011.12.31)

(단위 : 원)

사건의 내용	소송금액	원 고	피 고	계류법원	진행상황
--------	------	-----	-----	------	------

양수금청구	314,395,200	(주)태흥엔지니어링 채권단	범양건영(주)	서울지방법원	진행중
-------	-------------	----------------	---------	--------	-----

XI. 재무제표 등

연결 재무상태표

제 54 기 2011.12.31 현재
제 53 기 2010.12.31 현재
제 53 기초 2010.01.01 현재

(단위 : 원)

	제 54 기	제 53 기	제 53 기초
자산			
유동자산	131,338,322,117	304,878,883,649	285,786,747,945
현금및현금성자산	9,501,277,136	11,750,612,553	36,678,871,569
단기금융상품	419,780,715	722,312,070	1,796,957,983
단기매매금융상품	0	128,148,340	0
매출채권	17,479,589,764	5,069,732,592	4,362,942,454
매출채권	2,879,132,844	2,654,482,984	2,139,453,929
대손충당금	(4,422,311,481)	(777,105,725)	(777,105,725)
공사미수금	19,022,768,401	3,192,355,333	3,000,594,250
대손충당금	0	0	0
단기대여금및기타 수취채권	20,916,355,160	70,677,294,177	39,419,933,790
단기대여금	54,838,415,563	50,362,550,216	29,282,000,545
단기대여금대손 충당금	(43,875,505,418)	0	0
미수금	8,719,372,233	15,314,741,049	8,898,677,959
미수금대손충당 금	(622,059,984)	0	0
미수수익	3,365,017,756	5,000,002,912	1,239,255,286
미수수익대손충 당금	(1,508,884,990)	0	0
유동성지급보증 대지급금	0	0	0
유동성지급보증 대지급금 대손충당금	0	0	0
선급금	9,701,589,077	28,079,007,619	28,619,603,081
선급금	4,828,713,029	20,691,673,031	18,070,975,284
선급공사원가	4,872,876,048	7,387,334,588	10,548,627,797
선급비용	332,576,457	455,972,477	345,622,343

미청구공사	20,819,706,888	60,593,107,045	60,712,694,982
당기법인세자산	620,137,880	958,896,347	1,086,740,765
기타유동자산	124,621,783	1,050,162,396	1,050,396,036
재고자산	49,256,772,583	116,354,044,518	96,697,211,166
상품	319,298,446	319,298,446	366,894,732
완성주택	365,286,706	6,240,759,861	6,383,172,416
용지	4,813,540,467	61,693,875,320	62,615,593,520
미성공사	43,758,646,964	47,737,655,695	26,535,483,547
가설재	0	91,260,660	114,233,043
저장품	0	271,194,536	681,833,908
미착품	0	0	0
매각예정자산	2,165,914,674	9,039,593,515	15,015,773,776
임대주택토지	0	0	0
완성임대주택	0	0	0
완성임대주택 감 가상각누계액	0	0	0
임대주택채권	0	0	0
매각예정 자산	2,165,914,674	9,039,593,515	15,015,773,776
비유동자산	166,079,832,568	186,134,200,529	145,962,208,153
장기금융상품	17,329,000	334,100,000	85,400,000
매도가능금융자산	2,540,568,428	15,853,491,750	9,219,746,869
만기보유금융자산	0	550,000,000	0
종속기업투자	0	0	0
종속기업투자주 식	0	0	0
관계기업투자및조 인트벤처투자	2,398,586,852	14,650,333,428	3,174,401,056
관계기업투자주 식	582,304,877	12,735,862,547	931,255,301
조인트벤처투자 주식	1,816,281,975	1,914,470,881	2,243,145,755
지분법적용투자 주식	0	0	0
유형자산	37,445,484,265	76,188,137,444	78,787,280,557
토지	30,532,481,107	57,201,969,317	57,632,100,150
건물	9,392,072,222	17,555,686,423	18,986,209,694
감가상각누계액	(4,051,802,222)	(5,334,847,352)	(5,525,264,330)
구축물	1,598,308,429	5,975,905,749	6,145,270,209
감가상각누계액	(1,487,842,429)	(1,682,228,184)	(1,590,877,558)
기계장치	2,133,293,621	2,133,293,621	2,563,032,035

감가상각누계액	(1,950,659,189)	(1,790,212,541)	(2,206,350,307)
건설용장비	2,458,534,315	2,511,564,575	2,485,111,315
감가상각누계액	(1,609,694,613)	(952,879,494)	(312,034,323)
차량운반구	518,431,062	573,506,986	562,310,998
감가상각누계액	(370,897,314)	(359,886,964)	(293,515,063)
공기구비품	451,661,547	2,690,008,242	3,167,938,468
감가상각누계액	(168,402,271)	(2,333,742,934)	(2,826,650,731)
건설중인자산	0	0	0
투자부동산	47,422,635,800	31,151,190,180	20,496,438,736
투자부동산토지	698,839,200	7,018,103,423	7,018,103,423
투자부동산건물	0	1,373,330,434	1,373,330,434
투자부동산건물 감가상각누계액	0	(483,693,336)	(442,528,314)
투자부동산임대 주택자산	0	0	0
투자부동산완성 임대주택	0	0	0
투자부동산완성 임대주택감가상각누계 액	0	0	0
투자부동산용지	46,723,796,600	23,243,449,659	12,547,533,193
무형자산	1,317,542,894	1,382,123,341	2,183,382,476
개발비	109,235,935	166,228,597	223,221,259
산업재산권	5,242,381	12,709,901	22,702,025
회원권	1,202,839,853	1,202,839,853	1,937,297,334
기타무형자산	224,725	344,990	161,858
이연법인세자산	0	0	0
이연법인세자산	(1,818,439,506)	(830,183,375)	0
유동성이연법인 세자산	1,818,439,506	830,183,375	0
비유동성이연법인 세자산	0	0	0
장기대여금및수취 채권	68,025,078,575	25,950,558,637	4,171,000,000
장기대여금	7,014,000,000	7,187,000,000	4,171,000,000
비유동성지급보 증대지급금	63,052,652,664	18,763,558,637	0
비유동성지급보 증대지급금 대손충당금	(2,041,574,089)	0	0
기타비유동자산	6,912,606,754	20,074,265,749	27,844,558,459
보증금회원권	0	0	2,967,719,527

보증금	765,280,983	1,716,901,351	28,182,354
보증금(기타비유 동자산)	0	0	0
기타비유동자산	6,147,325,771	18,357,364,398	24,848,656,578
자산총계	297,418,154,685	491,013,084,178	431,748,956,098
부채			
유동부채	277,065,180,540	185,632,888,065	176,544,678,511
매입채무	46,627,143,170	41,903,327,057	64,897,621,819
매입채무	46,536,185,627	41,903,327,057	64,897,621,819
공사미지급금	90,957,543	0	0
기타지급채무	69,788,343,990	18,991,055,954	11,523,643,522
미지급금	66,109,050,450	10,430,318,302	5,633,516,580
미지급비용	2,293,982,233	2,556,184,941	4,194,162,823
예수금	1,384,644,147	6,003,885,551	1,695,296,959
미지급배당금	667,160	667,160	667,160
선수금	30,599,864,293	34,849,305,495	20,061,960,087
선수금	1,839,971,487	57,267,590	3,386,487,787
공사선수금	28,552,202,876	34,619,235,875	16,259,944,530
분양선수금	207,689,930	172,802,030	415,527,770
선수수익	0	0	0
파생상품부채	0	0	0
당기법인세부채	0	273,630,662	6,253,442,883
당기법인세부채	248,972,193	273,630,662	6,253,442,883
미지급법인세	(248,972,193)	0	0
단기차입금	113,217,878,377	87,781,866,037	37,520,699,879
단기차입금	111,817,878,380	87,781,866,037	37,520,699,879
유동화채무	1,399,999,997	0	0
유동성장기부채	15,227,290,543	100,000,000	31,200,000,000
유동성장기부채	15,227,290,543	100,000,000	31,200,000,000
유동성장기차입 금	0	0	0
초과청구공사	0	0	0
유동성충당부채	0	0	0
공사손실충당부 채	0	0	0
기타유동부채	309,856,397	310,896,700	1,042,137,361
예수보증금	309,856,397	309,856,397	309,856,397
기타유동부채	0	1,040,303	732,280,964
매각예정부채	1,294,803,770	1,422,806,160	4,045,172,960

국민주택기금차입금	(83,902,390)	0	0
표준임대보증금	(26,470,500)	0	0
전환임대보증금	(17,629,500)	0	0
매각예정부채	1,422,806,160	1,422,806,160	4,045,172,960
비유동부채	18,048,778,181	99,509,494,064	63,051,286,392
비유동기타지급채무	0	0	0
장기차입금	1,022,514,100	29,869,158,073	39,069,347,112
사채	10,000,000,000	10,000,000,000	0
사채	10,000,000,000	10,000,000,000	0
사채할인발행차금	0	0	0
신주인수권부사채	0	35,562,126,964	0
신주인수권부사채	0	39,961,190,000	0
신주인사권부사채상환할증금	0	6,404,036,008	0
신주인수권부사채신주인권조정	0	(10,289,472,979)	0
신주인수권부사채할인발행차금	0	(513,626,065)	0
전환사채	0	0	0
이연법인세부채	0	11,277,748,206	6,813,146,474
비유동성이연법인세부채	1,863,312,838	7,447,399,733	(20,134,670)
이연법인세부채	(1,863,312,838)	3,830,348,473	6,850,056,394
유동성이연법인세부채	0	0	(16,775,250)
비유동충당부채	6,174,666,268	6,741,532,414	5,494,081,825
하자보수충당부채	6,174,666,268	6,741,532,414	5,494,081,825
확정급여채무	53,435,620	1,535,955,449	2,255,865,199
퇴직급여충당부채	0	0	0
퇴직보험예치금	0	0	0
퇴직연금운용자산	0	0	0
확정급여채무	53,435,620	4,893,914,693	4,919,297,711
사외적립자산	0	(3,357,959,244)	(2,663,432,512)
기타비유동부채	798,162,193	4,522,972,958	9,418,845,782

임대보증금	566,544,000	4,153,269,000	8,179,169,000
금융보증부채	231,618,193	369,703,958	1,239,676,782
부채총계	295,113,958,721	285,142,382,129	239,595,964,903
자본			
자본금	57,033,590,000	56,989,245,000	56,961,790,000
보통주자본금	57,033,590,000	56,989,245,000	56,961,790,000
자본잉여금	30,093,627,419	30,817,455,692	26,924,644,449
주식발행초과금	26,671,883,316	26,671,401,920	26,671,228,978
기타자본잉여금	3,748,445,697	389,593,161	253,415,471
신주인수권대가	0	3,756,460,611	0
부의지분법자본변 동	0	0	0
자기주식처분손실	(326,701,594)	0	0
기타자본구성요소	0	(1,334,681,456)	(1,754,383,366)
자기주식	0	(1,334,681,456)	(1,754,383,366)
기타포괄손익누계액	(1,713,428,535)	(248,279,318)	(616,333,043)
지분법자본변동	(1,087,835,114)	(1,867,634,252)	(636,675,521)
부의지분법자본변 동	(691,590,065)	888,037,226	0
매도가능금융자산 평가이익	7,801,087	685,849,043	0
매도가능금융자산 평가손실	0	(8,794,491)	(41,726,911)
해외사업환산손익	58,195,557	54,263,156	62,069,389
매도가능증권평가 이익	0	0	0
매도가능증권평가 손실	0	0	0
이익잉여금(결손금)	(83,109,878,913)	119,646,562,026	110,636,873,050
법정적립금	1,387,000,000	1,387,000,000	1,277,000,000
임의적립금	80,700,000,000	77,700,000,000	70,100,000,000
보험수리적손익	(419,019,201)	(438,284,402)	0
보험수리적손익(잉 여금)	0	0	0
자산재평가	30,155,271,198	30,155,271,198	30,155,271,198
이익잉여금	13,948,143,632	82,949,277	217,259,967
미처분이익잉여금	(208,881,274,542)	10,759,625,953	8,887,341,885
비지배지분	285,993	400,105	400,105
자본총계	2,304,195,964	205,870,702,049	192,152,991,195
자본과부채총계	297,418,154,685	491,013,084,178	431,748,956,098

연결 포괄손익계산서

제 54 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 53 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 54 기	제 53 기
수익(매출액)	149,700,352,744	316,993,047,082
매출원가	169,655,615,250	305,278,901,698
매출총이익	(19,955,262,506)	11,714,145,384
판매비와관리비	26,998,829,884	18,118,293,219
기타수익	9,039,379,613	25,776,261,788
기타비용	140,111,720,789	8,248,151,901
영업이익(손실)	(178,026,433,566)	11,123,962,052
금융수익	7,767,739,489	14,219,947,126
금융비용	42,433,344,284	8,733,833,936
법인세비용차감전순이익(손실)	(212,692,038,361)	16,610,075,242
법인세비용	(9,916,332,222)	6,064,666,764
당기순이익(순손실)	(202,775,706,139)	10,545,408,478
지배주주지분	(202,775,706,139)	10,545,408,478
비지배주주지분	0	0
기타포괄손익	(1,445,998,128)	(70,230,677)
매도가능증권평가손익	(669,253,465)	718,781,463
지분법자본변동	(799,828,153)	(342,921,505)
해외사업환산손익	3,818,289	(7,806,233)
보험수리적손익	19,265,201	(438,284,402)
총포괄손익	(204,221,704,267)	10,475,177,801
지배주주지분	(204,221,590,155)	10,475,177,801
비지배주주지분	(114,112)	0

연결 자본변동표

제 54 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 53 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본							
	자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배주주지분	비지배지분	자본 합계
2010.01.01 (기초자본)	56,961,790,000	26,924,644,449	(1,754,383,366)	(616,333,043)	110,636,873,050	192,152,591,090	400,105	192,152,991,195
회계정책변경에 따른 증가(감소)								
오류수정에 따른 증가(감소)								

자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)	0	0	0	0	10,545,408,478	10,545,408,478	0	10,545,408,478
		기타 포괄손익				718,781,463		718,781,463	0	718,781,463
		총포괄손익	0	0	0	718,781,463	10,545,408,478	11,264,189,941	0	11,264,189,941
	보험수리적손익의변동		0	0	0	0	(438,284,402)	(438,284,402)	0	(438,284,402)
	지분법자본변동		0	0	0	(1,230,958,731)	0	(1,230,958,731)	0	(1,230,958,731)
	부의지분법자본변동		0	0	0	888,037,226	0	888,037,226	0	888,037,226
	해외사업환산손익		0	0	0	(7,806,233)	0	(7,806,233)	0	(7,806,233)
	유상증자		27,455,000	172,942	0	0	0	27,627,942	0	27,627,942
	배당금지급		0	0	0	0	1,097,435,100	1,097,435,100	0	1,097,435,100
	신주인수권의 행사									
	신주인수권대가의 변동		0	3,756,460,611	0	0	0	3,756,460,611	0	3,756,460,611
	자기주식처분손실									
	자기주식의 변동		0	0	419,701,910	0	0	419,701,910	0	419,701,910
기타자본잉여금의 변동		0	136,177,690	0		0	136,177,690	0	136,177,690	
자본 증가(감소) 합계										
2010.12.31 (기말자본)			56,989,245,000	30,817,455,692	(1,334,681,456)	(248,279,318)	119,646,562,026	205,870,301,944	400,105	205,870,702,049
2011.01.01 (기초자본)			56,989,245,000	30,817,455,692	(1,334,681,456)	(248,279,318)	119,646,562,026	205,870,301,944	400,105	205,870,702,049
회계정책변경에 따른 증가(감소)										
오류수정에 따른 증가(감소)										
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)	0	0	0	0	(202,775,706,139)	(202,775,706,139)	0	(202,775,706,139)
		기타 포괄손익				(669,253,465)	0	(669,253,465)	0	(669,253,465)
		총포괄손익				(669,253,465)	(202,775,706,139)	(203,444,959,604)	0	(203,444,959,604)
	보험수리적손익의변동		0	0	0	0	19,265,201	19,265,201	0	19,265,201
	지분법자본변동		0	0		779,799,138	0	779,799,138	0	779,799,138
	부의지분법자본변동		0	0	0	(1,579,627,291)	0	(1,579,627,291)	0	(1,579,627,291)
	해외사업환산손익		0	0	0	3,932,401	0	3,932,401	(114,112)	3,818,289
	유상증자									
	배당금지급									
	신주인수권의 행사		44,345,000	481,396	0	0	0	44,826,396	0	44,826,396
	신주인수권대가의 변동		0	(3,756,460,611)	0	0	0	(3,756,460,611)	0	(3,756,460,611)
	자기주식처분손실		0	(326,701,594)	0	0	0	(326,701,594)	0	(326,701,594)
	자기주식의 변동		0	0	1,334,681,456	0	0	1,334,681,456	0	1,334,681,456
	기타자본잉여금의 변동		0	38,852,536	0		0	3,358,852,536	0	3,358,852,536
	자본 증가(감소) 합계		44,345,000	(4,043,828,273)	1,334,681,456	(1,465,149,217)	(202,756,440,938)	(203,566,391,972)	(114,112)	(203,568,506,084)
2011.12.31 (기말자본)			57,033,590,000	30,093,627,419	0	(1,713,428,535)	(83,109,878,913)	2,303,909,971	285,993	2,304,195,964

연결 현금흐름표

제 54 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 53 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 54 기	제 53 기
영업활동현금흐름.	(16,891,964,432)	(34,366,151,147)
영업에서 창출된 현금	(16,372,818,003)	(19,552,920,983)
당기순이익	(202,775,706,139)	10,545,408,477
당기순이익에 대한 조정	160,332,698,484	(13,024,479,629)
영업활동 자산부채의 증감	26,070,189,652	(17,073,849,831)
이자수취	797,283,430	339,209,327
이자지급	(11,297,889,886)	(3,236,355,483)
법인세납부(환급)	9,981,460,027	(11,916,084,008)
투자활동현금흐름.	8,484,541,274	(48,510,372,473)
투자활동으로인한현금유입액	100,131,829,023	69,956,160,168

단기금융상품의 감소	3,975,977,730	14,669,062,043
장기금융상품의 감소	420,700,000	390,000,000
단기매매금융자산의 감소	128,148,340	7,083,219,178
매도가능금융자산의 감소	25,377,226,274	0
관계기업및조인트벤처투자 주식의 감소	0	550,000,000
단기대여금의 감소	13,126,963,265	16,205,449,599
장기대여금의 감소	2,629,000,000	3,000,000,000
비유동성지급보증대지급금 의 감소	5,328,646,409	0
토지의 처분	15,813,506,724	13,071,601,136
건물의 처분	3,896,229,323	4,309,681,662
기타유형자산의 처분	596,451,894	105,791,049
투자부동산의 처분	16,667,645,426	0
기타무형자산의 처분	120,265	0
매각예정자산의 처분	6,849,588,452	0
보증금의 감소	5,321,624,921	4,080,063,321
기타비유동자산의 감소	0	6,491,292,180
투자활동으로인한 현금유출액	(91,647,287,749)	(118,466,532,641)
단기매매상품의 증가	(3,673,446,375)	(13,594,416,130)
장기금융상품의 증가	(103,929,000)	(638,700,000)
단기매매금융자산의 증가	0	(5,297,957,385)
매도가능금융자산의 증가	(12,526,598,562)	(6,414,764,897)
만기보유금융자산의 증가	0	(700,000,000)
매각예정금융자산의 증가	0	(4,681,492,023)
단기대여금의 증가	(17,602,828,612)	(59,574,603,860)
장기대여금의 증가	(3,107,000,000)	(6,016,000,000)
지급보증대지급금의 증가	(49,617,740,436)	(18,763,558,637)
토지의 취득	(88,869,708)	(23,625,539)
건물의 증가	(110,000,000)	(293,603,000)
기타유형자산의 취득	(98,596,638)	(401,022,728)
기타무형자산의 취득	0	(183,132)
보증금의 증가	(4,358,701,678)	(2,066,605,310)
기타비유동자산의 증가	(359,576,740)	0
재무활동현금흐름.	6,263,075,299	55,453,488,010
재무활동으로인한 현금흐름	94,812,676,516	162,649,533,743
단기차입금의 차입	94,029,808,157	83,488,520,664
장기차입금의 차입	160,532,313	29,000,000,000
사채의 차입	0	49,441,172,225

자기주식의 처분	618,386,701	555,879,600
해외사업환산손익의 증가	3,949,345	0
임대보증금의 증가	0	163,961,254
재무활동으로인한 현금유출액	(88,549,601,217)	(107,196,045,733)
단기차입금의 상환	(70,316,679,600)	(66,206,012,832)
유동성장기부채의 상환	(100,000,000)	(31,200,000,000)
장기차입금의 상환	(14,546,196,617)	(1,861,208,514)
사채의 상환	0	(11,355,000)
매각예정부채의 상환	0	(2,342,838,759)
배당금의 지급	0	(1,097,435,100)
해외사업환산손익의 감소	0	(7,806,233)
임대보증금의 감소	(3,586,725,000)	(4,469,389,295)
현금및현금성자산에 대한 환율 변동효과	(104,987,558)	0
연결실체의변동으로인한 현금의 증가	0	2,494,776,594
현금및현금성자산의 순증가(감 소)	(2,249,335,417)	(24,928,259,016)
기초현금및현금성자산	11,750,612,553	36,678,871,569
기말현금및현금성자산	9,501,277,136	11,750,612,553

재무상태표

제 54 기 2011.12.31 현재

제 53 기 2010.12.31 현재

제 53 기초 2010.01.01 현재

(단위 : 원)

	제 54 기	제 53 기	제 53 기초
자산			
유동자산	114,496,226,019	300,879,030,720	263,437,069,273
현금및현금성자산	9,168,417,929	11,241,419,166	35,925,973,184
단기금융상품	419,759,779	722,312,070	1,168,828,000
단기매매금융자산	0	128,148,340	0
매출채권	14,600,456,920	2,544,279,288	4,357,067,615
매출채권	0	129,029,680	2,133,579,090
매출채권 대손충 당금	(4,422,311,481)	(777,105,725)	(777,105,725)
공사미수금	19,022,768,401	3,192,355,333	3,000,594,250

공사미수금 대손 충당금	0	0	0
단기대여금및기타 수취채권	35,341,717,797	131,527,503,889	67,250,805,986
단기대여금	108,983,043,760	104,507,842,399	54,133,836,517
단기대여금 대손 충당금	(90,175,061,385)	0	0
미수금	8,719,178,329	15,314,312,789	8,898,677,959
미수금 대손충당 금	(622,059,984)	0	0
미수수익	11,339,558,617	11,705,348,701	4,218,291,510
미수수익 대손충 당금	(2,902,941,540)	0	0
유동성지급보증 대지급금	0	0	0
유동성지급보증 대지급금 대손충당금	0	0	0
선급금	9,701,589,077	27,183,944,689	28,619,603,081
선급금	4,828,713,029	19,796,610,101	18,070,975,284
선급공사원가	4,872,876,048	7,387,334,588	10,548,627,797
선급비용	332,576,457	455,972,477	345,622,343
미청구공사	20,819,706,888	60,593,107,045	60,712,694,982
당기법인세자산	21,047,642	0	0
재고자산	21,925,038,856	57,442,750,241	50,040,700,306
상품	319,298,446	319,298,446	366,894,732
완성주택	365,286,706	6,240,759,861	6,383,172,416
용지	0	25,053,213,490	25,053,213,490
미성공사	21,240,453,704	25,467,023,248	17,441,352,717
가설재	0	91,260,660	114,233,043
저장품	0	271,194,536	681,833,908
미착품	0	0	0
매각예정자산	2,165,914,674	9,039,593,515	15,015,773,776
임대주택토지	0	0	0
완성임대주택	0	0	0
완성임대주택감 가상각누계액	0	0	
임대주택채권	0	0	0
매각예정자산	2,165,914,674	9,039,593,515	15,015,773,776
기타유동자산	0	0	0
비유동자산	188,450,933,302	191,728,477,733	105,088,781,609

장기금융상품	17,329,000	334,100,000	85,400,000
매도가능금융자산	2,540,568,428	15,853,491,750	9,219,746,869
만기보유금융자산	0	550,000,000	0
종속기업투자주식	1,059,817,772	264,140,280	259,140,280
종속기업, 조인트벤처와 관계기업에 대한 투자자산	3,830,067,203	3,830,067,203	3,676,765,887
관계기업 투자주식	1,080,785,301	1,080,785,301	931,255,301
조인트벤처 투자주식	2,749,281,902	2,749,281,902	2,745,510,586
지분법적용 투자주식	0	0	0
유형자산	35,522,474,368	59,497,177,614	62,029,349,692
토지	28,609,471,210	40,511,009,487	40,874,169,285
건물	9,392,072,222	17,555,686,423	18,986,209,694
감가상각누계액	(4,051,802,222)	(5,334,847,352)	(5,525,264,330)
구축물	1,598,308,429	5,975,905,749	6,145,270,209
감가상각누계액	(1,487,842,429)	(1,682,228,184)	(1,590,877,558)
기계장치	2,133,293,621	2,133,293,621	2,563,032,035
감가상각누계액	(1,950,659,189)	(1,790,212,541)	(2,206,350,307)
건설용장비	2,458,534,315	2,511,564,575	2,485,111,315
감가상각누계액	(1,609,694,613)	(952,879,494)	(312,034,323)
차량운반구	518,431,062	573,506,986	562,310,998
감가상각누계액	(370,897,314)	(359,886,964)	(293,515,063)
공기구비품	451,661,547	2,690,008,242	3,167,938,468
감가상각누계액	(168,402,271)	(2,333,742,934)	(2,826,650,731)
건설중인자산	0	0	0
투자부동산	47,422,635,800	31,151,190,180	20,496,438,736
투자부동산토지	698,839,200	7,018,103,423	7,018,103,423
투자부동산건물	0	1,373,330,434	1,373,330,434
투자부동산건물 감가상각누계액	0	(483,693,336)	(442,528,314)
투자부동산임대 주택자산	0	0	0
투자부동산완성 임대주택	0	0	0
투자부동산완성 임대주택 감가상각누계액	0	0	0
투자부동산용지	46,723,796,600	23,243,449,659	12,547,533,193

무형자산	252,848,316	1,381,778,351	2,183,220,618
개발비	109,235,935	166,228,597	223,221,259
산업재산권	5,242,381	12,709,901	22,702,025
회원권	138,370,000	1,202,839,853	1,937,297,334
이연법인세자산	0	0	0
이연법인세자산	(1,818,439,506)	(830,183,375)	0
유동성이연법인 세자산	1,818,439,506	830,183,375	0
비유동성이연법 인세자산	0	0	0
장기대여금 및 수취 채권	95,993,661,837	77,167,748,637	4,171,000,000
장기대여금	7,014,000,000	7,187,000,000	4,171,000,000
비유동성지급보 증대지급금	114,269,842,664	69,980,748,637	0
비유동성지급보 증대지급금 대손충당금	(25,290,180,827)	0	0
기타비유동자산	1,811,530,578	1,698,783,718	2,967,719,527
보증금회원권	0	0	0
보증금	1,811,530,578	1,698,783,718	2,967,719,527
보증금(기타비유 동자산)	0	0	0
자산총계	302,947,159,321	492,607,508,453	368,525,850,882
부채			
유동부채	272,119,168,078	180,103,101,108	151,051,025,070
매입채무	40,981,341,528	37,188,200,926	63,847,547,607
매입채무	40,890,383,985	37,188,200,926	63,847,547,607
공사미지급금	90,957,543	0	0
기타지급채무	70,725,447,246	18,208,942,337	10,537,184,653
미지급금	66,095,429,327	10,418,976,302	5,633,516,580
미지급비용	3,244,706,612	1,785,413,324	3,207,703,954
예수금	1,384,644,147	6,003,885,551	1,695,296,959
미지급배당금	667,160	667,160	667,160
선수금	30,599,864,293	34,849,305,495	20,061,960,087
선수금	1,839,971,487	57,267,590	3,386,487,787
공사선수금	28,552,202,876	34,619,235,875	16,259,944,530
분양선수금	207,689,930	172,802,030	415,527,770
선수수익	0	0	0
파생상품부채	0	0	0
당기법인세부채	0	248,972,193	6,077,701,766

당기법인세부채	248,972,193	248,972,193	6,077,701,766
미지급법인세	(248,972,193)	0	0
단기차입금	112,980,564,301	87,775,017,600	14,971,601,600
단기차입금	111,580,564,304	87,775,017,600	14,971,601,600
유동화채무	1,399,999,997	0	0
유동성장기부채	15,227,290,543	100,000,000	31,200,000,000
유동성장기부채	15,227,290,543	100,000,000	31,200,000,000
유동성장기차입금	0	0	0
초과청구공사	0	0	0
유동성충당부채	0	0	0
공사손실충당부채	0	0	0
기타유동부채	309,856,397	309,856,397	309,856,397
예수보증금	309,856,397	309,856,397	309,856,397
매각예정부채	1,294,803,770	1,422,806,160	4,045,172,960
국민주택기금차입금	(83,902,390)	0	4,045,172,960
표준임대보증금	(26,470,500)	0	0
전환임대보증금	(17,629,500)	0	0
매각예정부채	1,422,806,160	1,422,806,160	0
비유동부채	17,826,264,081	99,440,335,991	24,881,939,280
기타비유동지급채무	0	0	0
장기차입금	800,000,000	29,800,000,000	900,000,000
사채	10,000,000,000	10,000,000,000	0
사채	10,000,000,000	10,000,000,000	0
사채할인발행차금	0	0	0
신주인수권부사채	0	35,562,126,964	0
신주인수권부사채	0	39,961,190,000	0
신주인수권부사채상환할증금	0	6,404,036,008	0
신주인수권부사채신주인수권조정	0	(10,289,472,979)	0
신주인수권부사채할인발행차금	0	(513,626,065)	0
전환사채	0	0	0
이연법인세부채	0	11,277,748,206	6,813,146,474

비유동성이연법인세부채	1,863,312,838	7,447,399,733	16,775,250
이연법인세부채	(1,863,312,838)	3,830,348,473	6,813,146,474
유동성이연법인세부채	0	0	(16,775,250)
비유동충당부채	6,174,666,268	6,741,532,414	5,494,081,825
하자보수충당부채	6,174,666,268	6,741,532,414	5,494,081,825
확정급여채무	53,435,620	1,535,955,449	2,255,865,199
퇴직급여충당부채	0	0	0
퇴직보험예치금	0	0	0
퇴직연금운용자산	0	0	0
확정급여채무	53,435,620	4,893,914,693	4,919,297,711
사외적립자산	0	(3,357,959,244)	(2,663,432,512)
기타비유동부채	798,162,193	4,522,972,958	9,418,845,782
임대보증금	566,544,000	4,153,269,000	8,179,169,000
금융보증부채	231,618,193	369,703,958	1,239,676,782
부채총계	289,945,432,159	279,543,437,099	175,932,964,350
자본			
자본금	57,033,590,000	56,989,245,000	56,961,790,000
보통주자본금	57,033,590,000	56,989,245,000	56,961,790,000
자본잉여금	30,093,627,419	30,817,455,692	26,924,644,449
주식발행초과금	26,671,883,316	26,671,401,920	26,671,228,978
기타자본잉여금	3,748,445,697	389,593,161	253,415,471
신주인수권대가	0	3,756,460,611	0
부의지분법자본변동	0	0	0
자기주식처분손실	(326,701,594)	0	0
기타자본구성요소	0	(1,334,681,456)	(1,754,383,366)
자기주식	0	(1,334,681,456)	(1,754,383,366)
기타포괄손익누계액	7,801,087	677,054,552	(41,726,911)
지분법자본변동	0	(888,037,226)	0
부의지분법자본변동	0	888,037,226	0
매도가능금융자산평가이익	7,801,087	685,849,043	0
매도가능금융자산평가손실	0	(8,794,491)	(41,726,911)

해외산업환산손익	0	0	0
매도가능증권평가 이익	0	0	0
매도가능증권평가 손실	0	0	0
이익잉여금(결손금)	(74,133,291,344)	125,914,997,566	110,502,562,360
법정적립금	1,387,000,000	1,387,000,000	1,277,000,000
임의적립금	80,700,000,000	77,700,000,000	70,100,000,000
보험수리적손익	(419,019,201)	(438,284,401)	0
보험수리적손익(잉 여금)	0	0	0
자산재평가이익	30,155,271,198	30,155,271,198	30,155,271,198
이익잉여금	13,948,143,633	82,949,277	82,949,277
미처분이익잉여금	(199,904,686,974)	17,028,061,492	8,887,341,885
자본총계	13,001,727,162	213,064,071,354	192,592,886,532
자본과부채총계	302,947,159,321	492,607,508,453	368,525,850,882

포괄손익계산서

제 54 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 53 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 54 기	제 53 기
수익(매출액)	149,700,352,744	316,993,047,082
매출원가	169,655,615,250	305,278,901,698
매출총이익	(19,955,262,506)	11,714,145,384
판매비와관리비	26,988,993,564	18,090,675,058
기타수익	9,039,359,613	24,292,775,578
기타비용	149,646,536,826	2,429,354,605
영업이익(손실)	(187,551,433,283)	15,486,891,299
금융수익	7,958,198,252	14,208,214,226
금융비용	30,390,651,302	6,682,284,053
법인세비용차감전순이익(손실)	(209,983,886,333)	23,012,821,472
법인세비용	(9,916,332,222)	6,064,666,765
당기순이익(손실)	(200,067,554,111)	16,948,154,708
주당이익		
기본및희석주당이익(손실)	(17,916)	1,538

자본변동표

제 54 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 53 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

			자본					
			자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2010.01.01 (기초자본)			56,961,790,000	26,924,644,449	(1,754,383,366)	(41,726,911)	110,502,562,360	192,592,886,532
회계정책변경에 따른 증가(감소)			0	0	0	0	0	0
오류수정에 따른 증가(감소)			0	0	0	0	0	0
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)					16,948,154,708	16,948,154,708
		기타포괄손익				718,781,463		718,781,463
		연차배당					(1,097,435,100)	(1,097,435,100)
		총포괄손익				718,781,463	15,850,719,608	16,569,501,071
	유상증자		27,455,000	172,942	0	0	0	27,627,942
	신주인수권의 행사							
	기타자본잉여금변동		0	136,177,690	0	0	0	136,177,690
	자기주식의 변동		0	0	419,701,910	0	0	419,701,910
	자기주식의 처분손실							
	신주인수권대가의변동		0	3,756,460,611	0	0	0	3,756,460,611
	매도가능금융자산평가이익의변동							
	매도가능금융자산평가손실의변동							
	보험수리적손익의변동		0	0	0	0	(438,284,402)	(438,284,402)
자본 증가(감소) 합계		27,455,000	3,892,811,243	419,701,910	718,781,463	15,412,435,206	20,471,184,822	
2010.12.31 (기말자본)			56,989,245,000	30,817,455,692	(1,334,681,456)	677,054,552	125,914,997,566	213,064,071,354
2011.01.01 (기초자본)			56,989,245,000	30,817,455,692	(1,334,681,456)	677,054,552	125,914,997,566	213,064,071,354
회계정책변경에 따른 증가(감소)								
오류수정에 따른 증가(감소)								
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)					(200,067,554,111)	(200,067,554,111)
		기타포괄손익				(669,253,465)		
		연차배당						
		총포괄손익						
	유상증자							
	신주인수권의 행사		44,345,000	481,396	0	0	0	44,826,396
	기타자본잉여금변동		0	3,358,852,536	0	0	0	3,358,852,536
	자기주식의 변동		0	0	1,334,681,456	0	0	1,334,681,456
	자기주식의 처분손실		0	(326,701,594)	0	0	0	(326,701,594)
	신주인수권대가의변동		0	(3,756,460,611)	0	0	0	(3,756,460,611)
	매도가능금융자산평가이익의변동							
	매도가능금융자산평가손실의변동							
	보험수리적손익의변동		0	0	0	0	19,265,201	19,265,201
자본 증가(감소) 합계		44,345,000	(723,828,273)	1,334,681,456	0	19,265,201	674,463,384	
2011.12.31 (기말자본)			57,033,590,000	30,093,627,419	0	78,010,897	(74,133,291,344)	13,001,727,162

현금흐름표

제 54 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 53 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 54 기	제 53 기
--	--------	--------

영업활동현금흐름.	(11,831,769,037)	(24,258,798,081)
영업에서 창출된 현금	(10,977,445,615)	(9,467,422,866)
당기순이익(순손실)	(200,067,554,111)	16,948,154,708
당기순이익에 대한 조정	157,844,548,046	(18,384,424,364)
영업활동 자산부채의 증가	31,245,560,450	(8,031,153,210)
이자수취	797,254,077	338,376,606
이자지급	(11,297,889,886)	(3,236,355,483)
법인세납부(환급)	9,646,312,387	(11,893,396,338)
투자활동현금흐름.	8,933,655,005	(113,928,688,881)
투자활동으로 인한 현금유입액	143,642,393,083	62,726,076,710
단기금융상품의 감소	3,975,977,730	14,040,932,060
장기금융상품의 감소	420,700,000	390,000,000
단기매매금융상품의 감소	128,148,340	7,083,219,178
매도가능금융자산의 감소	24,529,272,085	0
종속기업투자의 감소	39,656,193,905	0
조인트벤처투자의 감소	4,702,444,609	0
관계기업투자의 감소	0	550,000,000
단기대여금의 감소	13,126,963,265	16,205,449,599
장기대여금의 감소	2,629,000,000	3,000,000,000
지급보증대지급금의 감소	5,328,646,409	0
토지의 처분	15,813,506,724	12,981,004,562
건물의 처분	3,896,229,323	4,309,681,662
기타유형자산의 처분	596,451,894	105,791,049
투자부동산의 처분	16,667,645,426	0
매각예정자산의 처분	6,849,588,452	0
보증금의 감소	5,321,624,921	4,059,998,600
투자활동으로 인한 현금유출액	(134,708,738,078)	(176,654,765,591)
단기금융상품의 증가	(3,673,425,439)	(13,594,416,130)
장기금융상품의 증가	(103,929,000)	(638,700,000)
단기매매금융자산의 증가	(12,526,598,561)	(5,297,957,385)
매도가능금융자산의 증가		0
만기보유금융자산의 증가	0	(700,000,000)
종속기업투자의 증가	(43,494,731,739)	(11,096,256,920)
관계기업투자의 증가	(15,952,586)	0
단기대여금의 증가	(17,602,164,626)	(66,579,455,481)
장기대여금의 증가	(3,107,000,000)	(6,016,000,000)
지급보증대지급금의 증가	(49,617,740,436)	(69,980,748,637)
건물의 취득	(110,000,000)	(293,603,000)
기타유형자산의 취득	(98,596,638)	(401,022,728)

보증금의 증가	(4,358,599,053)	(2,056,605,310)
재무활동현금흐름.	930,100,353	113,502,932,944
재무활동으로인한 현금유입액	88,560,265,476	215,209,750,570
단기차입금의 차입	87,941,878,775	136,048,737,491
장기차입금의 차입	0	29,000,000,000
사채의 발행	0	49,441,172,225
자기주식의 처분	618,386,701	555,879,600
매각예정부채의 증가	0	163,961,254
재무활동으로인한 현금유출액	(87,630,165,123)	(101,706,817,626)
단기차입금의 상환	(70,170,730,666)	(62,585,799,472)
매각예정부채의 상환	0	(2,342,838,758)
유동성장기부채의 상환	(100,000,000)	(31,200,000,000)
장기차입금의 상환	(13,772,709,457)	0
사채의 상환	0	(11,355,000)
배당금의 지급	0	(1,097,435,100)
임대보증금의 감소	(3,586,725,000)	(4,469,389,296)
현금및현금성자산에 대한 환율 변동효과	(104,987,558)	0
현금및현금성자산의 순증가(감 소)	(2,073,001,237)	(24,684,554,018)
기초현금및현금성자산	11,241,419,166	35,925,973,184
기말현금및현금성자산	9,168,417,929	11,241,419,166

XII. 부속명세서

바. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제53기	매출 채권	17,480	4,422	25.30
	미 수 금	8,719	622	7.13
	단기대여금	54,838	43,876	80.01
	지급보증대지급금	114,270	25,290	22.13
	장기대여금	7,014	-	-
	합 계	202,412	74,210	134.57
제53기	매출 채권	63,207	777	1.23
	미 수 금	15,314	-	-
	단기대여금	104,508	1,616	1.55
	지급보증대지급금	69,981	7,302	10.43
	장기대여금	7,187	-	-
	합 계	260,197	9,695	3.73
제52기	매출 채권	65,441	777	1.19
	미 수 금	8,899	-	-
	단기대여금	54,134	-	-
	장기대여금	4,171	-	-
	합 계	132,645	777	0.58

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제54기	제53기	제52기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	777	777	727
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	-	-	-
① 대손처리액(상각채권액)	-	-	-
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	51,693	-	50
4. 기말 대손충당금 잔액합계	52,470	777	777

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

당사는 기업회계기준과 내부회계기준에 의거하여 아래와 같이 매출채권을 평가하고 있으며 이에 따른 대손충당금을 설정하고 있습니다.

* 대손예상액 설정기준 : 회수가 불확실한 채권은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손예상액을 대손충당금으로 설정하였습니다.

- 매출채권

·회사는 월령분석 결과를 토대로 최저 1%에서 최대 100%까지의 합리적인 대손상각율을 적용, 대손예상액을 산정하여 결산에 반영하고 있습니다.

·정상채권 : 정상채권에 대해서는 과거 대손발생 경험률에 따라 채권금액의 1%에 대하여 대손충당금을 설정하고 있습니다.

*정상채권 : - 약정에 의해 일정기일 경과후 대금회수가 가능한 채권
- 하자보증기간 종료 이후 회수가 가능한 유보채권

·장기회수지연채권 : 정상채권 중 약정기일 초과후 약정의 갱신이나, 수정없이 연체되는 경우 변제기일, 담보여부를 고려하여 채권금액에 도달할때까지 연 3%~5%를 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

·사고채권 : 지급의 거절이나 채무자의 부도,파산,법정관리,화의신청,도주등으로 회수가 불확실한 채권으로서 변제기일, 담보여부를 고려하여 합리적인 대손상각율을 적용, 대손예상액을 산정하고 결산에 반영하였습니다.

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 :백만원)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	-	-	-	-	-
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-
구성비율		-	-	-	-	-

* 재무제표상 매출채권은 만기미도래채권 (해당사항없음)

사. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 :원)

사업부문	계정과목	제54기	제53기	제52기	비고
-	상품	319,298,446	319,298,446	366,894,732	-
	완성주택	365,286,706	6,240,759,861	6,383,172,416	-
	미완성주택	-	-	-	-
	용지	46,723,796,600	33,902,557,773	37,600,746,68	-
	미성공사	1,185,292,644	5,411,862,188	6,060,434,038	-
	가설재	-	91,260,660	114,233,043	-

	저장품	-	271,194,536	682,833,908	-
	미착자재	46,300,890	-	-	-
	합 계	48,639,975,286	46,236,933,464	51,208,314,820	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		16.56%	10.37%	16.42%	-
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		6.89회	6.72회	7.59회	-

(2) 재고자산의 실사내역 등

(가) 실사일자

해당 사항 없음

(나) 재고실사시 감사인의 입회여부

해당 사항 없음

(다) 장기체화재고등의 현황

해 당 사 항 없 음

(라) 기타사항

(단위 : 원)

계정과목	담보물건	담보제공기관	근저당설정금액
용 지	제주시 건입동 1,440 용지외 11,062.5㎡	신한은행	59,000,000,000
용 지	경기도 여주군 흥천면 문장리 227 외 119,325㎡	외환은행	19,700,000,000
용 지	포항시 남구 오천읍 원리 997 - 5,026.5㎡	하나로저축	
용 지	인천 서구 가좌동 산 27-23 외 5 986㎡	우리은행	7,000,000,000
용 지	김포시 풍무동 산69-3 외 3 908㎡		
용 지	김포시 양촌면 구래리 430-1 외 879㎡		
용 지	경기 안양 만안구 안양동 74-1 외 4 2,771.00㎡		
용 지	경기도 양주시 덕계동 451-60 외 3 224㎡		
용 지	충남 아산군 도고면 기곡리 176-1외 6,840㎡	무궁화투자신탁	USD52,300,000
합 계	-	-	85,700,000,000 USD52,300,000

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음.