

# 재무에 관한 사항

## 1. 요약재무정보

(단위 :천원 )

	제 54 기	제 53 기	제 52 기	제 51 기	제 50 기
[유동자산]	614,664,700	443,824,378	319,138,978	275,700,997	231,426,607
· 당좌자산	596,395,828	423,371,486	311,680,598	262,622,982	209,830,259
· 재고자산	18,268,872	20,452,892	7,458,380	13,078,015	21,596,348
[비유동자산]	110,804,969	86,491,753	96,161,661	74,234,398	90,502,009
· 투자자산	43,881,340	25,601,589	27,971,815	34,073,590	43,858,162
· 유형자산	14,035,292	16,249,515	12,102,462	11,721,243	10,332,464
· 무형자산	2,296,311	2,798,848	510,895	704,358	174,813
· 기타비유동자산	50,592,026	41,841,801	55,576,489	27,735,207	36,136,570
자산총계	725,469,669	530,316,131	415,300,639	349,935,395	312,928,616
[유동부채]	338,762,816	311,817,979	264,220,604	182,146,439	183,414,258
[비유동부채]	204,337,480	103,499,336	68,653,747	120,827,855	62,120,879
부채총계	543,100,296	415,317,315	332,874,352	302,974,294	245,535,137
[자본금]	110,000,000	87,966,500	83,111,700	42,361,700	127,085,105
[자본잉여금]	48,055,083	38,539,648	38,698,758	38,177,965	-
[자본조정]	-	(1,071,907)	(12,136,845)	(604,447)	(600,018)
[기타포괄손익누계액]	3,587,594	(6,532)	(90,346)	(51,830)	418,216
[이익잉여금]	20,726,696	(10,428,893)	(27,156,979)	(32,922,287)	(50,509,824)
자본총계	182,369,373	114,998,816	82,426,287	46,961,101	76,393,479
매출액	614,617,057	554,305,235	448,811,576	414,515,722	371,444,974
영업이익	39,724,408	15,358,184	24,062,902	50,862,632	14,046,491
계속사업이익	20,726,697	16,728,087	5,765,306	(28,961,844)	27,231,383
당기순이익	20,726,697	16,728,087	5,765,306	(28,961,844)	27,231,383

[Δ는 부(-)의 수치임]

## 2. 재무제표 이용상의 유의점

### 가. 재무제표 작성기준

1) 당사는 회계처리 및 재무제표 등을 작성함에 있어, 기업회계기준 및 건설업회계 처리기준에 따르고 있으며, 당사가 작성한 재무제표에 대한 공인회계사의 감사의견은 다음과 같습니다.

구 분	<제54기> 2007.1.1~2007.12.31	<제53기> 2006.1.1~2006.12.31	<제52기> 2005.1.1~2005.12.31
감사인	한영회계법인	한영회계법인	삼일회계법인
감사의견	적 정	적 정	적 정

2) 따라서 "1.요약재무정보" 및 "재무제표"에 기재된 내용은 모두 기업회계기준 및 건설업 회계처리 준칙에 부합되는 재무제표이며, 개정된 기업회계기준에 따라 과거의 재무정보중 일부 계정과목을 재분류하여 비교표시하였으며, 이로 인해 과거의 손익등 재무정보가 변경된 사항은 없으며 정기주주총회에서 승인받은 재무제표와 각각 그 내용이 일치합니다.

3) 당사는 2006년 5월 10일 증권선물위원회로부터 아래와 같은 기업회계기준 위반사항에 대하여 지적 및 조치를 받은 바 있으나, 첨부된 재무제표는 동 위반사항을 수정 반영하여 작성된 것입니다.

[지적사항]

- 현금및현금등가물 등 자산 과대계상  
(2003년 29,940백만원, 2004년1분기 31,940백만원, 2004년반기 39,040백만원)  
임직원 관련 미수금을 현금및현금등가물 또는 대여금 등으로 회계처리하고 관련 대손충당금을 과소계상하는 한편 특수관계자의 거래내역 등을 주석으로 기재하지 않음

**나. 기업회계기준 등의 위반사항**

- (1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항  
- 해당사항 없습니다.
- (2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항  
- 해당사항 없습니다.

**다. 기타 유의하여야 할 사항**

- IV. 감사인의 감사의견 등 (라)의 특기사항 요약 참조

**3. 회계정보에 관한 사항**

**가. 대손충당금 설정현황**

- (1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 :백만원 )

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제54기	매출채권	15,334	3	0.019%
	공사미수금	294,098	11,488	3.91%
	분양미수금	21	11	52.38%
	단기대여금	34,650	12,070	34.83%
	미수금	36,664	1,936	5.28%
	선급금	123,825	15,903	12.8%
	장기대여금	1,034	749	72.4%
	보증금	29,731	53	0.18%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	부도어음	10,278	6,856	66.7%
	합 계	579,427	82,861	14.30%

제53기	매출채권	7,412	16	0.21%
	공사미수금	185,551	6,919	3.73%
	분양미수금	109	7	6.42%
	단기대여금	40,959	12,389	30.25%
	미수금	32,916	722	2.19%
	선급금	13,415	600	4.47%
	장기대여금	1,034	734	70.98%
	보증금	27,291	5	0.02%
	장기성미수금	35,792	35,792	100%
	부도어음	10,278	6,291	61.21%
	합 계	354,757	63,475	17.89%
제52기	매출채권	12,992	6,305	48.52%
	공사미수금	144,534	3,455	2.39%
	분양미수금	1,311	7	0.53%
	단기대여금	34,945	12389	35.00%
	미수금	38,013	1,589	4.18%
	선급금	8,139	600	7.37%
	장기성매출채권	11,553	8,417	72.85%
	장기대여금	734	734	100.00%
	장기성미수수익	11,536	11,007	95.41%
	보증금	18,447	5	0.03%
	장기성미수금	54,840	52,320	95.40%
	합 계	337,044	96,828	28.73%

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 :백만원 )

구 분	제54기	제53기	제52기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	63,475	96,828	93,979
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	-	-	-
① 대손처리액(상각채권액)	-	-	-
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	19,386	(33,353)	2,849
4. 기말 대손충당금 잔액합계	82,861	63,475	96,828

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

회사는 대차대조표일 현재의 매출채권 잔액에 대하여 회수가능액을 고려하여 미래 대손예상액을 추정하여 각 채권별로 대손충당금을 설정하고 있습니다.

매출채권 등에 대한 대손충당금의 설정에 대하여 개별적 분석방법을 통하여 설정하고 있으며, 구체적인 설정방법은 다음과 같습니다.

1. 거래처가 부도, 파산등의 경우 100% 대손설정을 원칙으로 하되 다만, 채권에 대한 담보자산(가압류, 근저당 설정 등)이 있는 경우 공정가액으로 평가하고 평가한 금액이 채권 가액에 미달하는 경우 동 차액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

2. 거래처가 법원에 의하여 정리중인 경우 법원의 인가를 받은 정리계획에 의한 배당 가액을 제외한 전액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(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	250,848	50,632	6,143	1,830	309,453
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	250,848	50,632	6,143	1,830	309,453
구성비율		81.1%	16.4%	1.9%	0.6%	100 %

- 매출채권 : 외상매출금,받을어음,공사미수금 및 분양미수금

## 나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 :백만원 )

사업부문	계정과목	제54기	제53기	제52기	비고
국내공사	재 료	4,342	2,980	3,626	
	가설재	519	481	526	
	택 지	-	-	-	
	소 계	4,862	3,461	4,151	
해외매출	재 료	809	76	13	
	가설재	426	282	274	
	미착품	184	371	-	
	저장품	43	-	-	
	소 계	1,462	729	287	
분양매출	완성주택	-	-	2,150	
	미성주택	-	-	-	
	택 지	7,174	7,307	682	
	재 료	-	-	-	
	소 계	7,174	7,307	2,832	

철구매출	재 료	3,210	508	185	
	소 계	3,210	508	185	
상품매출	상 품	1,560	8,447	-	
	소 계	1,560	8,447	-	
합 계	완성주택	-	-	2,150	
	택 지	7,174	7,307	682	
	재 료	8,361	3,564	3,825	
	가설재	947	763	800	
	상 품	1,560	8,447	-	
	미착품	184	371	-	
	저장품	43	-	-	
	합 계	18,269	20,452	7,457	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		2.52%	3.86%	1.79%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고)÷2}]		31.75회	39.72회	38.34회	

## (2) 재고자산의 실사내역 등

재고자산의 수량은 계속기록법에 의하여 파악되고, 매기말 실지재고조사에 의하여 확정되며, 주택, 택지, 상품은 개별법, 재료는 선입선출법에 의하여 산정된 취득원가로 평가되고 있으며, 가설재는 취득원가에서 사용정도에 따라 계산된 손료를 차감한 금액으로 평가되고 있습니다. 다만, 재고자산의 순실현가능가액이 취득원가보다 하락한 경우에는 순실현가능가액을 대차대조표가액으로 하고 있습니다.

또한, 회사는 장기간 소요되는 재고자산 등의 매입 또는 제조등에 사용된 차입금에 대하여 당해 자산의 제조 또는 취득완료시까지 발생한 이자비용과 기타 이와 유사한 금융비용을 당해 자산의 취득원가로 계상하고 있습니다.

### 1. 실사일자

당사는 2007년 당기재무제표를 작성함에 있어서 2007년 12월 17일부터 2007년 12월18일과 2008년 1월 7일부터 2008년 1월 8일까지 두번에 걸쳐 국내 현장 및 해외현장에 대하여 재고실사를 실시하였으며, 재고실사일 이전의 재고자산 변동분은 관련증빙에 의한 확인 절차를 통하여 2007년 12월 31일 장부마감을 기준으로 한 기말재무제표에 실사차이 발생분을 반영하여 대차대조표일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

### 2. 재고실사시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등

당사의 재고자산 실사시에는 외부감사인인 한영회계법인 소속 공인회계사가 입회하였습니다.

### 3. 장기체화재고 등 현황

- 해당사항 없습니다.

## 다. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유

회사는 2002년까지 이연법인세차를 인식하지 않았으나, 2003회계연도 이후 지속적인 경상이익실현을 고려할 때 향후 이연법인세차의 실현가능성이 높다고 판단하여 2003년부터 이연법인세차를 자산으로 계상하였습니다.

**라. 최근 5사업연도 중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인**

회사는 2004년 10월 발생한 전 대표이사의 횡령사건 관련 미수금 및 장기성 미수익, 장기성 미수금 대손충당금을 설정함으로써 적자전환되었습니다.

**마. 최근 5사업연도 중 직전사업연도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환인 사업연도와 그 주요원인**

구 분	주요내용	비 고
제 50 기	당사 보유 비수익자산 매각에 따른 처분이익 증가 및 이연법인세 계상	당기순이익 전기대비 262%증가
제 51 기	대표이사 횡령사건 관련 미수금 및 장기성미수수익, 장기성미수금대손충당금 설정	당기순이익 전기대비 206%감소
제 52 기	영업수익	흑자전환
제 53 기	대표이사 횡령사건 관련 대손충당금 환입외	당기순이익 전기대비 290%증가
제 54 기	-	-

**바. 결산실적의 확정절차 및 공시내용**

(1) 결산실적 확정 · 공시 절차

결산실적 확정 · 공시 절차	일 자	비 고
결산실적 공시 사전 예고일	-	-
결산실적에 대한 이사회 승인일	2008년 01월 31일	-
결산실적 공시일	2008년 01월 31일	-
외부감사인의 감사보고서 제출일	2008년 03월 12일	-
외부감사 결과가 반영된 재무제표에 대한 이사회 재승인일	-	-
결산실적 정정공시일	2008년 03월 06일	-
주주총회일	2008년 03월 21일	-
사업보고서 제출일	2008년 03월 27일	-

(2) 결산실적 공시내용 및 정정사유

(단위 : 백만원)

계정과목	최초공시(A)	정정공시(B)	정정비율 ((B-A)/A)	정 정 사유
	2008년 01월 31일	2008년 03월 06일		

매 출 액	615,139	614,617	0	외부감사인의 검토결과
영 업 이 익	42,058	39,724	-0.05	외부감사인의 검토결과
법인세비용차감전 계속사업이익	26,706	24,503	-0.08	외부감사인의 검토결과
당기순이익	19,406	20,727	0.068	외부감사인의 검토결과

## 사. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황

### (1) 공정가액으로 평가한 시장성없는 지분성증권 내역

(단위 :천원 )

종류	발행회사	수량	취득원가	장부가액	공정가액	평가손익	
						당기손익	자본조정
출자금	건설공제조합	21,285	23,103,287	28,174,316	28,174,315	3,676,495	-
합 계			23,103,287	28,174,316	28,174,315	3,676,495	-

### (2) 시장성없는 지분성증권의 평가방법 등

당사는 건설공제조합의 공정가액과 취득원가의 차이금액 5,071,028천원에 대하여 법인세 효과 1,394,533천원을 차감한 잔액을 매도가능증권평가이익으로 기타포괄손익누계액에 계상하였습니다.

## 4. 재무제표

### 가. 대차대조표

#### 대차대조표

제54기	2007년 12월 31일 현재
제53기	2006년 12월 31일 현재
제52기	2005년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제54기	제53기	제52기
자산			
유동자산	614,664,700,526	443,824,378,138	319,138,977,914
당좌자산	596,395,828,223	423,371,486,354	311,680,598,479
현금및현금성자산	101,021,117,128	118,145,181,758	82,036,288,064
단기금융상품	9,485,146,619	5,629,212,055	2,860,965,875
매도가능증권	583,076,400	0	845,387,532
단기대여금	34,650,548,447	40,958,692,606	34,945,701,534
대손충당금	(12,070,508,700)	(12,388,872,296)	(12,388,872,296)
매출채권	15,334,281,672	7,411,618,269	2,714,018,136
대손충당금	(2,920,000)	(15,529,343)	(13,555,490)
공사미수금	294,097,604,475	185,551,469,501	144,534,015,922
대손충당금	(11,488,001,566)	(6,919,379,234)	(3,455,199,025)

분양미수금	21,089,000	108,753,000	1,311,562,544
대손충당금	(10,544,500)	(6,557,812)	(6,557,812)
미수금	36,664,012,151	32,915,597,067	38,013,836,792
대손충당금	(1,935,689,686)	(721,519,127)	(1,589,978,955)
미수수익	380,038,897	5,136,332,772	2,770,294,843
선급금	123,824,708,109	13,415,050,761	8,139,994,327
대손충당금	(15,903,268,947)	(599,888,324)	(599,888,324)
선급비용	4,273,579,791	3,995,557,844	2,452,780,470
선급공사원가	11,970,846,034	19,760,814,309	9,109,804,342
선급법인세	0	3,510,057,486	0
이연법인세자산	5,500,712,899	7,484,895,062	0
재고자산	18,268,872,303	20,452,891,784	7,458,379,435
완성주택	0	0	2,150,794,893
상품	2,618,550,404	8,746,971,625	0
평가충당금	(1,058,380,594)	(300,000,000)	0
용지	10,274,422,040	10,619,422,040	2,420,975,720
평가충당금	(3,100,314,540)	(3,311,991,207)	(1,738,618,220)
원재료	8,361,484,862	3,563,847,563	3,824,678,918
가설재	946,859,951	763,363,767	800,548,124
미착품	183,500,596	371,277,996	0
저장품	42,749,584	0	0
비유동자산	110,804,969,420	86,491,753,288	96,161,661,237
투자자산	43,881,340,369	25,601,588,810	27,971,814,900
장기금융상품	322,000,000	17,500,000	117,500,000
매도가능증권	35,565,035,129	25,584,088,810	27,854,314,900
지분법적용투자주식	7,994,305,240	0	0
유형자산	14,035,291,710	16,249,515,499	12,102,461,742
토지	6,736,981,849	6,736,981,849	6,736,981,849
건물	3,315,993,892	3,315,993,892	3,315,993,892
감가상각누계액	(1,521,791,194)	(1,420,311,412)	(1,321,986,966)
구축물	2,378,752,369	2,378,752,369	2,378,752,369
감가상각누계액	(1,654,944,778)	(1,587,617,957)	(1,516,478,590)
건설장비	3,634,989,411	3,425,029,411	988,769,411
감가상각누계액	(2,319,108,900)	(1,396,231,310)	(476,616,032)
기계장치	9,637,087,632	9,182,228,393	6,225,621,082
감가상각누계액	(7,946,766,473)	(6,808,909,962)	(5,690,577,839)
차량운반구	2,070,402,271	2,087,025,715	733,507,098
감가상각누계액	(1,413,608,918)	(980,397,176)	(339,556,126)



기타유형자산	6,693,482,632	6,625,808,769	5,822,660,665
감가상각누계액	(5,576,178,083)	(5,308,837,082)	(4,754,609,071)
무형자산	2,296,311,115	2,798,847,656	510,895,510
산업재산권	4,681,124	6,720,272	8,759,420
기타무형자산	2,291,629,991	2,792,127,384	502,136,090
기타비유동자산	50,592,026,226	41,841,801,323	55,576,489,085
장기성매출채권		0	11,553,701,076
대손충당금		0	(8,417,160,238)
장기대여금	1,033,612,800	1,033,612,800	733,612,800
대손충당금	(748,612,800)	(733,612,800)	(733,612,800)
장기미수금	33,791,673,283	35,791,673,283	54,840,444,380
대손충당금	(33,791,673,283)	(35,791,673,283)	(52,320,444,380)
보증금	29,731,812,162	27,290,720,739	18,447,157,695
대손충당금	(52,804,145)	(5,003,247)	(5,003,247)
장기선급비용	2,864,499,991	2,727,730,814	1,694,997,357
장기미수수익	0	161,961,235	11,536,370,321
대손충당금			(11,006,808,129)
부도어음	10,278,084,687	10,278,084,687	10,278,084,687
대손충당금	(6,856,042,299)	(6,291,405,177)	(6,291,405,177)
이연법인세자산	14,341,475,830	7,379,712,272	25,266,554,740
자산총계	725,469,669,946	530,316,131,426	415,300,639,151
부채			
유동부채	338,762,815,837	311,817,978,860	264,220,604,613
매입채무	206,061,517,582	193,744,248,835	149,024,144,426
단기차입금	38,900,000,000	0	2,000,000,000
단기사채	0	10,000,000,000	10,200,000,000
사채할인발행차금		0	(63,294,521)
미지급금	17,333,663,151	31,089,620,113	9,271,394,870
선수금	11,993,122,042	25,074,507,726	9,336,356,961
미지급비용	3,653,719,035	3,387,320,319	4,586,415,415
미지급법인세	5,013,612,133	0	10,574,594,902
예수금	1,859,779,051	547,679,456	258,490,000
예수보증금	21,830,208,050	1,863,409,861	2,772,059,359
유동성하자보수충당부채	686,329,368	942,384,618	666,566,964
유동성장기부채	31,458,272,000	45,269,830,200	65,503,180,000
사채할인발행차금	(27,406,575)	(101,022,268)	(189,096,646)
유동성이연법인세부채		0	279,792,883

비유동부채	204,337,480,564	103,499,336,492	68,653,747,465
사채	85,000,000,000	85,000,000,000	48,854,800,000
사채상환할증금			1,941,920,000
사채할인발행차금	(178,862,383)	(254,973,991)	(328,690,387)
전환권조정			(2,341,431,147)
장기차입금	105,166,666,680	4,666,666,680	4,666,666,680
금융리스부채	2,514,616,148	3,541,158,948	0
하자보수충당부채	6,254,424,565	5,158,018,911	6,322,713,481
공사손실충당부채	1,533,714,663	3,620,159,990	6,734,270,526
기타충당부채	21,879,807	93,135,000	93,135,000
퇴직급여충당부채	10,208,926,457	6,285,400,851	3,386,563,076
퇴직보험예치금	(6,183,885,373)	(4,610,229,897)	(676,199,764)
부채총계	543,100,296,401	415,317,315,352	332,874,352,078
자본			
자본금	110,000,000,000	87,966,500,000	83,111,700,000
보통주자본금	110,000,000,000	78,686,910,000	73,832,110,000
우선주자본금	0	9,279,590,000	9,279,590,000
자본잉여금	48,055,082,996	38,539,648,104	38,698,758,110
주식발행초과금	19,944,328,048	0	
감자차익	27,745,130,923	38,174,024,079	38,174,024,079
자기주식처분이익	365,624,025	365,624,025	3,940,774
기타자본잉여금			520,793,257
자본조정	0	(1,071,907,342)	(12,136,845,095)
주식할인발행차금	0	(1,071,907,342)	(1,674,691,545)
자기주식			(10,462,153,550)
기타포괄손익누계액	3,587,593,575	(6,531,532)	(90,346,046)
매도가능증권평가이익	3,676,495,639	0	69,068,123
매도가능증권평가손실	(132,593,848)	(6,531,532)	(159,414,169)
지분법자본변동	43,691,784	0	
이익잉여금(결손금)	20,726,696,974	(10,428,893,156)	(27,156,979,896)
미처분이익잉여금(미처리결손금)	20,726,696,974	(10,428,893,156)	(27,156,979,896)
자본총계	182,369,373,545	114,998,816,074	82,426,287,073
부채와자본총계	725,469,669,946	530,316,131,426	415,300,639,151

## 나. 손익계산서

### 손익계산서

제54기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지  
 제53기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지  
 제52기 2005년 01월 01일 부터 2005년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제54기	제53기	제52기
매출액	614,617,056,761	554,305,235,252	448,811,576,144
국내공사수익	564,795,678,256	474,930,899,522	385,353,799,165
해외공사수익	35,086,734,628	72,334,763,614	56,408,299,028
분양수익	0	1,103,531,943	6,505,105,223
상품매출액	6,155,086,124	5,936,040,173	544,372,728
해외용역매출액	8,579,557,753	0	
매출원가	518,205,704,526	494,128,625,586	393,589,317,226
국내공사원가	471,040,317,640	417,616,555,949	327,150,608,956
해외공사원가	32,293,965,227	66,328,827,693	60,427,874,762
분양원가	0	2,116,763,253	5,540,383,508
상품매출원가	7,259,306,708	8,066,478,691	470,450,000
해외용역매출원가	7,612,114,951	0	
매출총이익(손실)	96,411,352,235	60,176,609,666	55,222,258,918
판매비와관리비	56,686,944,427	44,818,425,749	31,159,356,512
급여	17,471,632,694	15,843,635,490	10,271,055,843
퇴직급여	1,883,876,235	1,276,734,294	692,007,004
복리후생비	4,397,513,367	2,688,808,665	1,494,095,734
대손상각비	5,300,002,766	0	
감가상각비	333,640,568	343,749,531	219,772,720
수도광열비	24,537,187	8,363,139	0
수선비	2,431,096	38,695,682	25,557,561
무형자산상각비	697,840,541	379,414,334	167,968,515
차량유지비	421,019,807	392,954,484	261,508,593
소모품비	120,327,932	314,037,033	404,043,796
도서인쇄비	123,819,741	149,389,259	169,544,110
세금과공과	1,812,782,433	1,308,912,325	858,110,184
임차료	2,655,071,824	2,575,972,285	1,776,598,955
보험료	916,408,157	831,305,115	433,303,810
접대비	1,470,284,367	1,446,417,851	779,640,372
여비교통비	939,077,599	1,061,918,437	413,533,850
통신비	236,485,856	300,843,169	176,003,584
지급수수료	3,749,378,355	6,645,473,048	7,090,249,941
수주비	5,208,663,363	2,000,288,636	0
보상비	335,300,461	10,450,000	104,350,978

광고선전비	5,258,393,565	5,796,134,043	5,002,628,843
교육훈련비	301,116,262	258,647,787	187,896,667
하자보수비	2,689,505,091	576,603,443	376,641,027
미분양주택관리비	281,375,099	439,197,599	0
운용리스크	56,460,061	130,480,100	154,413,531
운반비			5,991,882
잡비			860,000
분양관리비			93,579,012
영업이익(손실)	39,724,407,808	15,358,183,917	24,062,902,406
영업외수익	23,270,371,284	29,298,799,460	16,555,893,994
이자수익	6,516,649,285	9,553,614,132	5,700,649,065
배당금수익	361,845,000	319,275,000	319,275,000
수수료수익	7,177,289,420	57,060,758	79,871,077
외환차익	578,724,567	694,216,977	63,180,000
외화환산이익	487,312,085		
대손충당금환입	3,209,885,527	16,995,730,356	1,284,958,602
매도가능증권처분이익	121,112,660	49,665	10,008,396
매도가능증권감액손실환입	409,904,397	198,208,013	904,192,609
지분법이익	2,304,082,784		
유형자산처분이익	453,545	6,329,091	21,765,600
하자보수충당부채환입액	780,297,034	544,186,174	0
기타충당부채환입액	93,135,000	0	6,187,396,937
잡이익	1,229,679,980	930,129,294	1,766,281,140
분양연체료수익			218,315,568
영업외비용	38,491,466,995	24,638,282,632	31,571,430,207
이자비용	20,004,715,210	15,436,964,849	13,103,790,547
기타의대손상각비	17,296,508,044	3,505,000,000	4,134,358,802
외환차손	126,460,322	494,576,651	354,657,929
외화환산손실	266,245,264	1,056,708,670	369,091,513
기부금	253,500,000	302,400,000	45,048,000
투자자산처분손실		76,910,746	0
유형자산처분손실	11,871,779	3,918,669	9,752,684
매도가능증권처분손실	29,649,833	301,255,816	31,332,766
지분법손실	128,457,832		
사채상환손실		20,488,545	162,082,221
기타충당부채전입	21,879,807		

퇴직위로금	19,800,000	1,479,840	191,698,028
보상비	1,058,000	24,700,000	454,296,384
법인세추납액		2,517,295,638	0
잡손실	331,320,904	896,583,208	126,587,014
단기매매증권평가손실			
지분법적용투자주식 감액손실		0	6,859,403,008
무형자산감액손실			80,666,667
특별상여			5,647,050,771
매도가능증권감액손실		0	1,613,873
법인세비용차감전 계속 사업이익(손실)			
계속사업손익법인세비 용			
계속사업이익(손실)			
중단사업이익(손실)			
법인세효과			
법인세비용차감전순이 익(손실)	24,503,312,097	20,018,700,745	9,047,366,193
법인세비용	3,776,615,123	3,290,614,005	3,282,059,376
당기순이익(손실)	20,726,696,974	16,728,086,740	5,765,306,817
주당손익		1062원	555원
기본주당순이익(손실)	1166원	951원	543원
희석주당순이익(손실)			
기본및희석주당순이 익(손실)			

#### 다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

##### 이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

제54기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2008년 03월 21일)

제53기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2007년 03월 23일)

제52기 2005년 01월 01일 부터 2005년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2006년 03월 24일)

(단위 : 원)

과 목	제54기	제53기	제52기
미처분이익잉여금(미처 리결손금)	20,726,696,974	(10,428,893,156)	(27,156,979,896)
전기이월미처분이익 잉여금(미처리결손금)	0	(27,156,979,896)	(32,922,286,713)

당기순이익(손실)	20,726,696,974	16,728,086,740	5,765,306,817
결손금처리액	0	10,428,893,156	0
자본잉여금이입액		10,428,893,156	0
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	20,726,696,974	0	(27,156,979,896)

## 라. 현금흐름표

### 현금흐름표

제54기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

제53기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지

제52기 2005년 01월 01일 부터 2005년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제54기	제53기	제52기
영업활동으로인한현금흐름	(155,709,625,616)	20,227,916,458	59,791,935,338
당기순이익(손실)	20,726,696,974	16,728,086,740	5,765,306,817
현금의유출이없는비용등의가산	35,980,356,582	15,497,673,332	20,975,736,412
퇴직급여	5,082,766,422	3,529,994,472	2,626,335,793
감가상각비	3,451,050,733	3,715,687,827	1,393,631,699
무형자산상각비	697,840,541	379,414,334	167,968,515
대손상각비	5,300,002,766	0	0
총당부채전입액	2,864,758,446	1,474,933,649	4,154,305,058
공사손실총당부채전입액			2,021,048,670
하자보수총당부채전입액	2,864,758,446	1,474,933,649	2,133,256,388
이자비용	231,427,301	515,546,750	757,294,949
사채상환손실	0	20,488,545	162,082,221
전환권조정상각	0	401,149,537	231,147,675
기타의대손상각비	17,296,508,044	3,505,000,000	4,134,358,802
매도가능증권처분손실	29,649,833	301,255,816	31,332,766
투자자산처분손실	0	76,910,746	0
지분법손실	128,457,832	0	0
유형자산처분손실	11,871,779	3,918,669	9,752,684
외화환산손실	105,762,484	0	365,842,702
재고자산평가손실	758,380,594	1,573,372,987	0
기타총당부채전입	21,879,807	0	0
무형자산감액손실		0	80,666,667

매도가능증권감액 손실		0	1,613,873
지분법적용투자주 식감액손실		0	6,859,403,008
현금의유입이없는수 익등의차감	(9,456,982,866)	(20,858,613,835)	(8,408,322,144)
대손충당금환입	3,209,885,527	16,995,730,356	1,284,958,602
재고자산평가손실 환입	211,676,667	0	0
총당부채환입액	2,866,742,361	3,658,296,710	0
하자보수총당부 채환입액	780,297,034	544,186,174	0
공사손실총당부 채환입액	2,086,445,327	3,114,110,536	0
지분법이익	2,304,082,784	0	0
유형자산처분이익	453,545	6,329,091	21,765,600
매도가능증권처분 이익	121,112,660	49,665	10,008,396
매도가능증권감액 손실환입	409,904,397	198,208,013	904,192,609
외화환산이익	239,989,925	0	
기타총당부채환입	93,135,000	0	6,187,396,937
영업활동으로인한자 산·부채의변동	(202,959,696,306)	8,860,770,221	41,459,214,253
매출채권의감소(증 가)	(7,816,894,619)	(4,695,626,280)	258,271,828
공사미수금의감소 (증가)	(108,546,134,974)	(40,591,314,111)	(13,124,474,573)
분양미수금의감소 (증가)	87,664,000	1,202,809,544	5,574,955,959
미수금의감소(증가)	(3,748,397,884)	4,229,779,897	(12,165,611,622)
미수수익의감소(증 가)	4,756,293,875	(2,366,037,929)	289,691,896
선급금의감소(증가)	(113,044,580,545)	(7,415,856,434)	(5,169,972,946)
선급비용의감소(증 가)	(278,021,947)	(1,542,777,374)	(1,412,126,589)
선급공사원가의감 소(증가)	7,789,968,275	(10,651,009,967)	(8,373,919,249)
단기대여금의감소 (증가)	8,308,144,159	(6,012,991,072)	5,629,998,530
선급법인세의감소 (증가)	3,510,057,486	(3,510,057,486)	0

이연법인세자산의 감소(증가)	(6,340,870,228)	10,232,965,496	(15,175,893,012)
상품의감소(증가)	6,128,421,221	(14,567,885,336)	5,619,635,517
택지의감소(증가)	345,000,000	0	
미착품의감소(증가)	187,777,400	0	
재료의감소(증가)	(4,797,637,299)	0	
가설재의감소(증가)	(183,496,184)	0	
저장품의감소(증가)	(42,749,584)	0	
장기미수금의감소(증가)	0	19,048,771,097	0
장기매출채권의감소(증가)	0	3,136,540,838	0
장기대여금의감소(증가)	0	(300,000,000)	0
장기성미수수익의 감소(증가)	161,961,235	367,600,957	(529,562,192)
장기선급비용의감소(증가)	(136,769,177)	(1,032,733,457)	713,351,869
매입채무의증가(감소)	12,293,373,885	44,720,104,409	72,894,707,506
선수금의증가(감소)	(13,081,385,684)	15,738,150,765	(9,867,452,379)
예수금의증가(감소)	1,312,099,595	289,189,456	117,113,619
예수보증금의감소(증가)	20,062,285,717	(908,649,498)	1,570,652,838
미지급금의증가(감소)	(11,188,808,578)	21,818,225,243	3,430,828,906
미지급비용의증가(감소)	266,398,716	(1,199,095,096)	3,210,848,251
미지급법인세의증가(감소)	5,013,612,133	(10,574,594,902)	10,574,594,902
선수수익의증가(감소)		0	(78,429,065)
이연법인세부채의증가(감소)	0	(169,927,318)	279,792,883
총당부채의증가(감소)	(1,244,111,008)	(1,819,624,391)	(1,123,086,705)
공사손실총당부채의증가(감소)			
하자보수총당부채의증가(감소)	(1,244,111,008)	(1,819,624,391)	(1,123,086,705)
퇴직금의지급	(1,159,240,816)	(631,156,697)	(899,306,522)



퇴직보험예치금의 감소(증가)	(1,573,655,476)	(3,934,030,133)	134,192,030
기타총당부채의 감소(증가)		0	(919,587,427)
투자활동으로인한현금흐름	(18,512,644,204)	(16,847,395,903)	4,770,243,262
투자활동으로인한현금유입액	1,378,682,234	37,128,222,991	25,875,254,721
장기금융상품의감소		100,000,000	0
매도가능증권의처분	1,376,586,827	4,433,791,709	621,633,788
보증금의감소		32,588,096,191	4,088,869,753
기계장치의처분		226,000	0
차량운반구의처분	453,545	6,109,091	2,600,000
기타유형자산의처분	1,641,862	0	11,245,455
단기금융상품의감소			18,100,903,225
장기미수금의감소(증가)			3,000,000,000
유형자산의처분			
건물의처분		0	50,000,000
기타투자활동으로인한항목의가산			2,500
투자활동으로인한현금유출액	(19,891,326,438)	(53,975,618,894)	(21,105,011,459)
단기금융상품의증가	3,855,934,564	2,768,246,180	2,860,965,875
매도가능증권의취득	6,542,092,911	1,305,570,000	684,035,000
장기금융상품의증가	304,500,000	0	3,000,000
지분법적용투자주식의취득	5,758,415,759	0	0
보증금의증가	2,416,467,819	41,508,569,981	15,675,155,188
건물의취득			15,056,850
기계장치의취득	23,130,039	2,967,871,686	8,861,225
건설장비의취득	209,960,000	1,915,460,000	587,500,889
차량운반구의취득	58,768,566	1,424,584,499	451,639,728
기타의유형자산의취득	526,752,780	1,037,950,068	763,623,933

산업재산권의취득		0	8,817,771
기타무형자산의증가	195,304,000	1,047,366,480	46,355,000
재무활동으로인한현금흐름	157,098,205,190	32,728,373,139	(10,795,713,561)
재무활동으로인한현금유입액	268,568,035,390	110,461,415,004	85,494,600,000
단기차입금의차입	90,100,000,000	0	29,770,000,000
사채의발행	29,918,300,000	94,689,050,000	10,119,800,000
전환사채의발행			4,854,800,000
장기차입금의차입	105,500,000,000	0	0
보통주의발행	43,049,735,390	0	40,750,000,000
자기주식의처분	0	10,961,027,000	0
금융리스미지금금의증가	0	4,810,989,148	0
기타재무활동으로인한현금유입액	0	348,856	0
재무활동으로인한현금유출액	(111,469,830,200)	(77,733,041,865)	(96,290,313,561)
단기차입금의상환	51,200,000,000	2,000,000,000	65,094,500,000
단기사채의상환	10,000,000,000	0	0
유동성장기부채의상환	45,269,830,200	0	30,125,568,881
유동성사채의상환	0	65,503,180,000	
사채의상환	0	10,200,000,000	
장기차입금의상환	5,000,000,000	0	
기타재무활동으로인한현금유출액	0	29,861,865	1,070,244,680
기타현금의증가			
기타현금의감소			
현금의증가(감소)	(17,124,064,630)	36,108,893,694	53,766,465,039
기초의현금	118,145,181,758	82,036,288,064	28,269,823,025
기말의현금	101,021,117,128	118,145,181,758	82,036,288,064

## 마. 자본변동표

### 자본변동표

제54기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익 누계액	이익잉여금	총 계
-----	-----	-------	------	---------------	-------	-----

2007.01.01 (당기초)	87,966,500,000	38,539,648,104	(1,071,907,342)	(6,531,532)	(10,428,893,156)	114,998,816,074
결손보전	0	(10,428,893,156)	0	0	10,428,893,156	0
처분후이익잉여금	0	0	0	0	0	0
유상증자	22,033,500,000	19,944,328,048	1,071,907,342	0	0	43,049,735,390
매도가능증권평가이익	0	0	0	3,676,495,639	0	3,676,495,639
매도가능증권평가손실	0	0	0	(126,062,316)	0	(126,062,316)
지분법자본변동	0	0	0	43,691,784	0	43,691,784
당기순이익(손실)					20,726,696,974	20,726,696,974
2007.12.31 (당기말)	110,000,000,000	48,055,082,996	0	3,587,593,575	20,726,696,974	182,369,373,545

**바. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석**

- 첨부된 감사보고서상의 재무제표에 대한 주석 참조

**사. 당해 사업연도의 수정 전·후의 재무제표**

- 해당사항 없습니다.

**5. 연결재무제표**

**가. 요약연결재무정보**

- 해당사항 없습니다.

**나. 연결재무제표 이용상의 유의점**

- 해당사항 없습니다.

**다. 연결재무제표**

- 해당사항 없습니다.

**라. 연결에서 제외된 회사**

- 해당사항 없습니다.

**6. 부문별 재무 현황**

**가. 사업부문별 재무정보**

**(1) 사업부문별 재무현황**

(단위 : 백만원 )

구분	제 54 기	제 53 기	제 52 기
공사부문			
1. 매출액			
외부매출액	582,838	531,812	436,426
부문간내부매출액	-	-	-

계	582,838		436,426
2. 영업손익	96,000	62,279	53,372
3. 자산	15,487	9,302	2,422
(감가상각비 등)	(3,934)	(3,618)	(846)
주택사업부문			
1. 매출액			
외부매출액	-	1,103	6,505
부문간내부매출액	-	-	-
계	-	1,103	6,505
2. 영업손익	-	(-)1,013	965
3. 자산	-	19	32
(감가상각비 등)	-	(8)	(10)
철구 및 기타부문			
1. 매출액			
외부매출액	31,779	21,390	5,881
부문간내부매출액	-	-	-
계	31,779	21,390	5,881
2. 영업손익	411	(1,089)	885
3. 자산	844	9,727	10,159
(감가상각비 등)	(214)	(469)	(689)

(2) 공통 판매비와 관리비 및 자산

- 각 현장별 귀속이 확실한 직접비용은 각 현장에 직접 귀속시키고 귀속여부가 불투명한 공통경비는 배부기준율에 의거 배분함.

(3) 영업손익의 조정

구분	54기	제 53기	제 52기
부문별 영업손익 합계	96,412	60,177	55,222
부문별 내부거래로 인한 이익	-	-	-
미배부 판매비와 관리비	(56,687)	(44,818)	(31,159)
손익계산서상 영업이익	39,724	15,359	24,063

(4) 기타 사업부문 현황

- 해당사항 없습니다.

**나. 지역별 재무 정보**

(1) 지역의 구분

현재 국내공사외에 아프리카 앙골라, 북한 개성공단에서 해외공사 및 영업을 진행하고 있습니다.

(2) 공시대상 지역부문

- 해당사항 없습니다.

(3) 지역부문별 현황

- 국 내 : 토목, 건축, 주택사업등

- 해 외 : 앙골라 ( 컨벤션센터공사등), 북한 (개성종합지원센터등)

(4) 지역별 재무현황

(단위 :백만원 )

구 분	제 54 기	제 53 기	제 52 기
대한민국	-	-	-
1. 매출액	-	-	-
외부매출액	570,951	481,970	392,403
지역간내부매출액	-	-	-
계	570,951	481,970	392,403
2. 영업손익	92,651	54,171	51,203
3. 자산	12,624	13,558	12,300
해외	-	-	-
1. 매출액	-	-	-
외부매출액	43,666	72,335	56,408
지역간내부매출액	-	-	-
계	43,666	72,335	56,408
2. 영업손익	3,760	6,006	(4,019)
3. 자산	3,708	5,490	313

(5) 공통 판매비와 관리비 및 자산

- 각 현장별 귀속이 확실한 직접비용은 각 현장에 직접 귀속시키고 귀속여부가 불투명한 공통경비는 배부기준율에 의거 배분합니다.

(6) 영업손익의 조정

(단위 :백만원 )

구 분	54기	제 53기	제 52 기
부문별 영업손익 합계	96,412	60,177	55,222
부문별 내부거래로 인한 이익	-	-	-
미배부 판매비와 관리비	(56,687)	(44,818)	(31,159)
손익계산서상 영업이익	39,724	15,359	24,063

## 7. 합병전 · 후의 재무제표

### 가. 합병의 개요

- 해당사항 없습니다.

나. 합병전·후의 재무제표

- 해당사항 없습니다.

다. 합병관련사항

- 해당사항 없습니다.

라. 우회상장 전후 재무예측치와 실적치 비교

- 해당사항 없습니다.

마. 재무예측치와 실적치간 차이발생 원인

- 해당사항 없습니다.