

목 차

사업 보고서	1
【대표이사 등의 확인】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	6
3. 자본금 변동사항	8
4. 주식의 총수 등	9
5. 의결권 현황	11
6. 배당에 관한 사항 등	11
II. 사업의 내용	13
III. 재무에 관한 사항	29
IV. 감사인의 감사의견 등	39
V. 이사의 경영진단 및 분석의견	44
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항	49
1. 이사회에 관한 사항	49
2. 감사제도에 관한 사항	53
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항	54
4. 계열회사 등의 현황	55
VII. 주주에 관한 사항	58
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	61
1. 임원 및 직원의 현황	61
2. 임원의 보수 등	62
IX. 이해관계자와의 거래내용	63
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	65
XI. 재무제표 등	71
XII. 부속명세서	87
【전문가의 확인】	88
1. 전문가의 확인	88
2. 전문가와의 이해관계	88

사업보고서

(제 57 기)

사업연도 2010년 01월 01일 부터
 2010년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2011년 3월 31일

회 사 명 :

남광토건 주식회사

대 표 이 사 :

이 동 철

본 점 소 재 지 :

서울특별시 강남구 청담동 41-2

(전 화) 02) 3011-0114

(홈페이지) <http://www.namkwang.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 토목사업본부장 (성 명) 권 순 섭

(전 화) 02) 3011-0114

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 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 분기보고서에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는 「주식회사의외부감사에관한법률」 제2조의2 및 제2조의3의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.(「주식회사의외부감사에관한법률」 제2조에 의한 외감대상법인에 한함)

2011. 3. 31

남광토건 주식회사

대표이사 이 동 철 (서명)

신고업무담당이사 권 순 섭 (서명)

20024087 / 150.10.40.17

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

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

(단위 : 천원)

상호	설립일	주소	주요사업	직전사업연도 말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
남광엔케이주	2007. 12. 12	개성시 개성공업지구 1단계 35-7	철골 제조 및 판매업	16,119,362	지분 100% 소유	여

나. 회사의 사업목적

목 적 사 업	비 고
---------	-----

- 1) 토목, 건축공사의 도급, 측량, 설계시공, 감독
- 2) 전기, 통신, 철공, 수도위생, 냉난방공사등 설계시공업, 소방설비공사 및 정비업
- 3) 포장공사업
- 4) 하수처리시설업, 폐수처리시설업 및 일반폐기물처리시설·분뇨처리시설·오수정화시설의 설계시공업
- 5) 해외종합건설업(토목, 건축, 전기 특수전기통신, 기타)
- 6) 해외 건설용역업
- 7) 문화재 및 건물 보수유지공사업(각종 시설물 포함)
- 8) 토건자재 및 용역공급업
- 9) 토지개간, 간척, 농림 및 광업
- 10) 무역업
- 11) 부동산매매 및 임대업
- 12) 철강재 제작 및 설치공사업
- 13) 기술용역업, 기계장치임대업, 중장비 임대 및 정비업
- 14) 준설공사
- 15) 관광시설업, 호텔업 및 휴양시설업
- 16) 목제품 제조가공 및 판매업
- 17) 시장운영 및 관리업
- 18) 조경업, 수질오염방지시설업, 대기오염방지시설업 및 소음·진동방지시설업
- 19) 레미콘 및 아스콘 제조판매업
- 20) 석산개발 및 골재생산, 채취, 판매업
- 21) 목축업
- 22) 고압가스, 육·해상 운송저장 판매업
- 23) 가스사업 및 시공업
- 24) 산업폐기물처리업
- 25) 자원개발, 비축 및 판매업
- 26) 공유수면매립업
- 27) 유료도로사업
- 28) 특수공사업(삭도설비, 승강기설치, 기계기구설치)
- 29) 건설군납업
- 30) 플랜트 설계, 제작, 시공 및 보수운영업
- 31) 차량운반구, 기계장치 및 동부품의 제작, 가공, 조립, 판매업
- 32) 산지개발 및 부지조성업
- 33) 주말농장 운영 및 관리업
- 34) 시설물 유지 관리업
- 35) 산업설비 공사업
- 36) 인터넷 전자상거래 등 이-비즈니스
- 37) 주택건설사업
- 38) 사회 간접자본 시설 투자 및 운영업
- 39) 건설사업 관리업
- 40) 광산개발
- 41) 전력개발 및 공급업
- 42) 정보통신공사업 및 부가통신업, 동 대행업
- 43) 골프장 건설 및 운영업
- 44) 신·재생에너지 사업
- 45) 국내·외 건설용역업

-

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 46) 부동산 투자, 임대, 관리, 매매, 컨설팅 및 부동산개발사업 47) 중기, 자동차의 대여, 판매, 정비, 수출입업 48) 주차장운영업 49) 원유정제 및 전력, 도시가스, 석유제품의 제조 및 판매업 50) 체육시설업 51) 종합환경영향평가 대행업, 교통영향평가 대행업, 경관영향평가 대행업 52) 원자력 이용업 53) 여객자동차 및 화물 터미널 사업 54) 산업단지 개발사업 및 관리 운영업 55) 시설물의 안전진단 및 유지 관리업 56) 전시장, 유기장 및 공연장설치 및 운영관리업 57) 택지개발사업, 도시계획사업, 도심지재개발사업, 관광단지 개발사업 58) 유무선 통신설비 제조 및 판매업 59) 발전, 송전, 변전, 배전용 전기기기 제조 및 판매업 60) 철도, 고속전철, 경전철, 피아르티(개별고속교통기관)의 건설, 운영 및 역세권 개발사업 61) 국제회의시설 건설 및 운영업 62) 열교환기류 및 압력용기류와 공기조화기의 제작 및 판매업 63) 송유관 및 가스운송관, 설계, 감리, 시공, 운영업 64) 유통단지의 설치운영 및 관리업 65) 노인복지시설 및 성인복지시설 건설 및 운영업 66) 빌딩관리업 및 용역경비업, 분양대행업 67) 사회간접자본 민자유치에 관한 사업(투자, 관리, 운영) 68) 미군납업(외국공사업) 69) 발전소 시설의 국내외 건설, 소유 및 운영업 70) 국민스포츠 시설과 대중오락 시설의 건설 및 운영업 71) 이에스씨오사업(에너지 세이빙 컴퍼니, 에너지절약전문기업) 72) 리모델링 관련사업 73) 도로, 철도, 도시철도, 항만시설, 다목적댐, 하천부속물, 어항시설의 운영업 74) 콘크리트제품 제조 및 판매업 75) 연수 및 교육 시설업 76) 남북경제협력사업 77) 전문건설업관련 시설업 78) 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) 79) 내·외국인 또는 내·외국인 법인과 전 각호에 관련되는 투자 또는 합작사업 80) 토양정화업 81) 지하수 정화업 82) 개인 하수처리 시설 설계·시공업 83) 전 각항에 부대하는 일체의 사업 | |
|---|--|

다. 자회사가 영위하는 목적사업

- 남광엔케이주식회사

목 적 사 업	비 고
1. 철골 제조업 2. 철골 판매업 3. 전 각항에 부대하는 일체의 사업	-

라. 향후 추진하고자 하는 사업

- 정관에 명시한 회사가 영위하는 목적사업 외에 추진하고자 하는 사업은 없습니다.

2. 회사의 연혁

1) 설립 이후의 변동상황

가) 설립일 : 1947년 7월 7일

나) 본점소재지 및 그 변경

- 1954. 8. 5 부산시 중앙동 4가 28번지
- 1970. 10. 6 서울시 중구 수표동 56-1
- 1977. 1. 17 서울시 중구 양동 286번지
- 1980. 2. 28 서울시 중구 의주로 1-1번지
- 1984. 1. 4 서울시 영등포구 여의도동 36-1번지
- 1985. 4. 16 서울시 영등포구 여의도동 35-4번지
- 1986. 8. 20 서울시 영등포구 여의도동 25-15번지
- 1987. 5. 25 서울시 강남구 삼성동 87번지
- 1999. 1. 23 서울시 송파구 신천동 7-23번지
- 2003. 10. 13 서울시 강남구 역삼동 646-15번지
- 2005. 8. 23 서울시 강남구 청담동 41-2번지

다) 지점, 영업소, 사무소 등의 설치 또는 폐쇄

- 1989. 7. 1 철강구조물공장 설립
경기 여주군 가남면 심석리 67-1번지
- 2005. 12. 2 양골라지사 설립 (양골라 루안다)
- 2007. 12. 12 개성지사 설립 (개성시 개성공업지구 1단계 35-7)
- 2008. 10. 7 베트남 대표사무소 설립 (베트남 하노이)
- 2009. 1. 5 아부다비지사 설립 (아부다비)

라) 경영진의 중요한 변동(대표이사를 포함한 1/3이상 변동)

- 2003. 7. 26 최대주주 변경후 대표이사등의 변경
이범익 포함한 감사1, 이사 4 교체
- 2004. 3. 19 등기이사 1명 교체, 감사 1명 교체, 사외이사 1명 추가선임
- 2004. 10. 26 대표이사 변경(각자대표이사 : 이희현 → 이희현, 이동철)
- 2004. 12. 6 대표이사 변경(이희현, 이동철 → 이동철)

- 2005. 3. 25 제51기 정기주주총회에서 이사 1명 해임 및 이사 3명 사임, 신규이사 7명 선임, 감사 1명 선임
- 2005. 3. 25 대표이사 변경(각자대표이사 : 이동철 → 송시권, 이동철)
- 2006. 2. 21 대표이사 변경(송시권, 이동철 각자대표이사 → 이동철)
- 2006. 3. 24 제52기 정기주주총회에서 이사 2명 사임, 신규이사 3명 선임
- 2007. 3. 23 제53기 정기주주총회에서 사내이사 2명(차종철, 윤강훈), 사외이사 2명(송광호, 홍준표) 재선임, 사외이사 1명(소병하) 신규 선임
- 2008. 3. 21 사외이사 2명(김동선, 송기문) 신규선임
사외이사 2명(송광호, 홍원표) 중도퇴임
- 2008. 11. 21 제55회 임시주주총회에서 이사 3명(김성균, 김형석, 송기문) 사임, 신규이사 3명(강호치, 임종욱, 최낙훈) 및 사외이사 2명(이병훈, 정근모) 선임
- 2010. 3. 26 제56기 정기주주총회에서 이사 2명(임종욱, 최낙훈) 사임, 신규이사 2명(황휘, 장기호) 선임
2010. 6. 4 이사 3명(윤강훈, 장기호, 이기창) 및 사외이사 2명(이병훈, 김동선) 사임

마) 최대주주의 변동

- 1999. 5. 유상증자로 최대주주 쌍용건설 지분변동
1,509천주(33.74%) → 9,159천주(41.1%)
- 2001. 8. 최대주주 쌍용건설의 보통주 매각으로 지분변동
9,159천주(41.1%) → 5,724천주(25.7%)
- 2001. 10. 채권금융기관의 유상증자로 인한 지분변동
5,724천주(25.7%) → 5,724천주(23.1%)
- 2002. 8. 최대주주 쌍용건설 특별관계자(쌍용양회)의 CB전환으로 지분변동
5,568천주(22.4%) → 5,568천주(21.9%)
- 2003. 7. 최대주주 쌍용건설의 지분 전량매각에 따라 골든에셋플래닝으로 최대주주 변경 → 6,972천주(27.43%)
- 2004. 2. 최대주주 골든에셋플래닝이 (주) 건우의 우선주 1,231천주 전량인수로 지분 변동
6,972천주(27.43%) → 8,203천주(32.28%)
- 2005. 2. 2004년도 주주명부 수령후 골든에셋플래닝의 주식소유비율 확인(32.28% → 2.99%). 이로인한 최대주주 변경 알텍스의 특수관계인 4명(주식소유비율 20.47%)
- 2005. 5. 최대주주 및 특수관계인 유상증자 신주 취득 및 실권주 인수로 23.20% 주식 소유
- 2006. 11. 최대주주 전환사채의 권리행사를 통해 26.64% 주식 소유
- 2007. 12. 최대주주 및 특수관계인 유상증자 신주 취득으로 26.03% 주식 소유
- 2008. 6. 대한전선 계열사로 편입
- 2008. 7. 최대주주와 특수관계인 특수관계 해소로 지분변동(42.66%)
- 2008. 10. 대한전선(주)와 공동경영 및 의결권 행사 합의에 따른 특별관계자 변경으로 인한 지분변동(77.98%)
- 2009. 4. 최대주주 및 특수관계인 공동보유 관계해소로 인한 지분변동(58.18%)

- 2009. 8. 최대주주 및 특수관계인 장내매도 통해 지분변동(41.26%)
- 2010. 5. 대한전선(주) 장외매수를 통해 지분변동 (40. 44%)

바) 사업목적의 중요한 변동

- 1994. 3. 토목, 건축공사의 도급, 측량, 설계시공, 감독, 해외종합건설업 문화재 및 건물 보수유지 공사업, 토건 자재 및 용역 공급업 고압가스 육, 해상 운송 저장판매업, 공유수면 매립업, 플랜트 설치업
- 1995. 3. 철강재 제작 및 설치 공사업, 주말농장 운영 및 관리업
- 1996. 3. 전기, 통신, 철공, 수도위생 및 냉난방공사 등 설계시공업, 소방 설비공사 및 정비업, 하수처리 시설업, 폐수처리시설업 및 일반 폐기물처리시설, 분뇨처리 시설, 오수정화 시설의 설계 시공업, 시설물 유지 관리업
- 1998. 3. 산업설비 공사업
- 2000. 3. 인터넷 전자상거래 등 이-비지니스
- 2001. 3. 주택건설사업
- 2003. 3. 사회간접자본 시설투자 및 운영업, 건설사업관리업
- 2008. 3. 플랜트 설계, 제작, 시공 및 보수운영업

(2) 상호의 변경

- 1954. 8. 5 남광토건사 -> 남광토건주식회사

(3) 합병, 분할(합병), 포괄적 주식교환·이전, 중요한 영업의 양수·도 등

- 난방시공업 제1종 양수 (양도자 : 쌍용건설 주식회사)
2002년 6월21일 양도신고서 접수 → 2002년 7월 2일 양도신고 수리 통보
- 전기중난방시공업에 대한 포괄적 영업양도 (양수자 : (주)삼호)
2003년 6월30일

(4) 생산설비의 변동

- 해당사항 없습니다.

(5) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

- 결산일 이후에 발생한 주요경영사항 참고

3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(기준일 : 2010년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	
2009년 02월 27일	유상증자(일반 공모)	보통주	3000000	5,000	8,510	-

2009년 06월 20일	유상증자(주주 배정)	보통주	9,000,000	5,000	9,540	-
2009년 12월 14일	신주인수권행 사	보통주	282	5,000	9,570	※ 제77회 무보증 신주인수권부사채의 신주인수권증권 행사
2010년 06월 30일	신주인수권행 사	보통주	611,432	5,000	6,700	※ 제77회 무보증 신주인수권부사채의 신주인수권증권 행사 (행사기간 : '10.4.1~'10.6.30)

미상환 전환사채 발행현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

종류 \ 구분	발행일	만기일	권면총 액	전환대상 주식의 종 류	전환청 구가능 기간	전환조건		미상환사채		비고
						전환비 율 (%)	전환가 액	권면총 액	전환가 능주식 수	
제××회 ×× 전환사채	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

미상환 신주인수권부사채 등 발행현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

종류 \ 구분	발행일	만기일	권면총액	행사대상 주식의 종류	신주인수권 행 사가능기간	행사조건		미행사신주인수권부사채		비고
						행사비율 (%)	행사가 액	권면총액	행사가능주 식수	
제77회 무보증 신주인수권부사 채	2009년 10월 22일	2012년 10월 22일	100,000,000,000	일반공모	2009.11.22 ~ 2012.09.22	142.8358%	6,700	95,908,850,000	14,311,195	무기명/분리형/현금납입 및 대용납입형 무보증 신주인수 권부사채
합 계	-	-	100,000,000,000	-	-	142.8358%	6,700	95,908,850,000	14,311,195	-

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

주식의 총수 현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	200,000,000	6,000,000	206,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	55,168,137	5,567,755	60,735,892	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	20,556,423	5,567,755	26,124,178	-

	1. 감자	20,556,423	3,711,837	24,268,260	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	-	1,855,918	1,855,918	우선주식의 보통주식으로 전환
IV. 발행주식의 총수 (II-III)		34,611,714	-	34,611,714	-
V. 자기주식수		-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV-V)		34,611,714	-	34,611,714	-

나. 자본금 및 1주당가액
(2010. 12. 31 현재)

(단위 : 원, 주)

구분	종류	자본금(액면총액)			1주당가액			비고
		재무제표상 자본금 (A)	발행주식의 액면총액 ('가'의 IV×B)	유통주식의 액면총액 ('가'의 VI×B)	1주당 액면가액 (B)	자본금÷ 발행주식의 총수 (A÷ '가'의 IV)	자본금÷ 유통주식수 (A÷ '가'의 VI)	
기명식	보통주	173,058,570,000	173,058,570,000	173,058,570,000	5,000	5,000	5,000	-
기명식	우선주	-	-	-	-	-	-	-
합 계		173,058,570,000	173,058,570,000	173,058,570,000	5,000	5,000	5,000	-

다. 자기주식의 취득 및 처분

자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2010년 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	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
		주식매수 청구권 행사	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
	소계(a)	보통주	-	-	-	-	-	
		우선주	-	-	-	-	-	
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유물량	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
		현물보유물량	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-
		소계(b)	보통주	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-

기타 취득(c)	보통주	-	-	-	-	-	-
	우선주	-	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)	보통주	-	-	-	-	-	-
	우선주	-	-	-	-	-	-

5. 의결권 현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	34,611,174	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	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	34,611,174	-
	우선주	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분		제57기	제55기	제54기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		-195,210	-9,541	-7,155
주당순이익 (원)		-5,640	-325	-325
현금배당금총액 (백만원)		-	-	-
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	-	-
현금배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	-	-

	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

(1) 산업의 특성

건설업은 공학적 차원의 복잡 다기한 시스템산업이며, 토지와 자본, 노동 등 제반 생산요소를 투입하여, 건설시설물을 생산하는 산업으로 기본적인 주거환경의 조성에서부터 국가 기간산업인 도로, 항만, 철도의 건립까지 폭넓은 영역을 가지고 있으며, 산업분류 기준으로 3차 산업에 해당합니다. 건설사업기본법상 건설업은 토목, 건축, 산업설비, 조경, 환경 시설 등 시설물의 설치, 유지, 보수, 해체 등의 전통적인 정의에서 점차 시설물의 전 생애주기에 걸친 모든 활동까지 포괄하는 광의적인 영역으로 확대되고 있습니다. 과거에는 직접적인 시공과 감리 등의 하드웨어적인 요소가 건설 산업의 기본적인 특징이었다면 지금은 시공의 전 단계인 기획, 설계와 시공 후의 영역인 시운전, 유지, 보수 등의 소프트웨어적 요소도 중요한 부가가치 창출 요소로 인식되고 있습니다. 한편, 건설산업이 다른 산업과 구별되는 주요 특징으로 다수의 생산주체가 참여함으로써 전후방 연관효과가 크고, 선계약 후생산 방식으로 진행되며, 건설 기간의 장기성으로 인하여 수요와 공급의 시차성이 크다는 특성이 있습니다. 도급방식에 의한 특성상 규격화 및 표준화가 불가능하여 1인 발주자와 다수건설업자의 존재로 수주협상 및 입찰경쟁력 확보가 절대적인 변수로 작용합니다.

(2) 산업의 성장성

향후 시장은 치열한 경쟁과 이에 따른 차별화의 심화가 예상되며, 국내 경제가 전체적으로 과거의 고성장의 시대를 지나 저성장의 국면에 진입하면서 건설산업도 저성장의 단계에 도달할 것으로 전망됩니다. 그러나, 한편으로는 주택부족으로 인한 실수요 존재, 국민소득증가 등에 따른 문화, 관광, 레저, 복지 등의 분야에서 사업 발굴 및 개발에 따라 다양한 시장 기회가 증대될 것으로 예상되고 있으며, 특히 경제위기 조기극복을 위한 정부의 SOC 투자확대, 경인운하 사업추진, 주택시장 정상화 노력 등은 건설산업 성장의 새로운 기회요인으로 작용할 수 있으며, 국내 건설회사의 글로벌화에 따른 해외시장 기회 확대 등 향후 충분한 성장의 가능성이 예상됩니다.

(3) 경기변동의 특성

건설산업은 공공부문이 차지하는 비중이 약 40%, 민간부문이 약 60%의 비중을 차지하고 있으며, 수주산업으로서 정부의 사회간접시설에 대한 투자 규모, 타산업의 경제활동 수준 및 기업의 설비투자, 가계의 주택구매력 등에 의하여 생산활동이 파생되므로 경기에 민감한 산업입니다. 특히, 건설산업은 다른 산업에 비하여 생산, 고용 그리고 부가가치의 창출 측면에서 높은 유발 효과를 가지고 있어 정부에 의한 국내경기조절의 주요한 수단으로 활용되고 있기 때문에 부동산 가격 및 관련법규나 정부규제 등 외적요인에 의해 상당한 영향을 받을 수 있습니다.

(4) 경쟁요소

정부의 최저가 낙찰제 확대 등 공공공사의 수주환경 변화 등으로 인하여 원가부담 등으로 인한 실적 및 기술력 위주의 업체가 우위를 보일 전망이며, 특화된 부분의 전문성을 가진 업체 중심으로 건설업체의 우열이 성립될 전망입니다.

건설산업의 구조를 형성하는 근간이 정부규제에서 시장기능으로 이동하고 있는 등 시장경쟁 체제로의 이행이 급격히 진행되고 있는 와중에 부동산경기의 침체로 민간건축 부분의 분양 경쟁이 심화될 전망입니다. 외자유치를 촉진하고 국내부동산의 외국인 소유를 허용하는 개방정책의 결과, 외국건설업체의 진출이 SOC, 주택사업 및 부동산개발사업을 중심으로 확대될 것으로 예상되고 있으며, 향후 외국 건설업체의 시장참여를 어렵게 하는 업역 제한, 입·낙찰제도의 개선요구가 지속적으로 증대될 것으로 전망되고 있습니다.

또한, 건설시장의 중장기적인 발주추세가 시공중심의 분리발주형 공사보다는 민자SOC, Turn Key/대안, CM(건설사업관리)형의 공사발주 확대로 변화될 것으로 예상되고 있습니다. 따라서, 지금까지의 조립위주의 단순시공능력보다는 복합적인 종합관리능력이 경쟁력의 관건으로 등장할 것입니다. 결국, 기획력과 설계·엔지니어링 능력, 금융조달능력 및 대외 신인도가 경쟁력의 핵심 요소로 부각될 것으로 전망되고 있습니다.

(5) 자원조달상의 특성

건설업은 여타 산업보다 자동화, 표준화가 어려운 건설산업의 특성으로 인해 인력자원의 비중이 큰 산업이나, 그간 경제성장에 따른 생활수준 향상과 건설현장의 열악한 근로조건 등으로 건설현장 노동 기피현상이 두드러진 추세입니다. 건설자재의 경우, 타산업에 비해 철강, 시멘트 등 국내수급자원 비율이 높은 편이나, 목재, 골재, 모래 등의 국내자원 고갈로 해외 의존도가 점차 상승하는 추세입니다. 건설산업의 계절적 특성에 따라 계절별 수요량 변화가 크고, 특정 지역에서의 과다 수요발생으로 지역간 수요편차가 심한 편입니다.

(6) 관계법령 및 정부의 규제 등

건설산업이 국내경제에서 차지하는 비중이 높고 생산 및 고용 유발 효과도 큰 특성을 가지고 있어, 정부는 경제가 처해있는 상황 및 경제 운영 방침의 변화 때마다 건설업에 많은 영향을 미치는 각종 제도와 정책을 시행해 왔습니다. 따라서 정부에 의한 규제나 건설산업기본법을 위시한 다수의 법 규정들이 존재하고 있습니다. 정부 등 공공 기관이 발주하는 시장에서는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 재정부 회계예규 등의 법률을 근간으로 하고 있으며, 2000년 최저가낙찰제의 도입 이후 최근 최저가낙찰제의 확대를 지속적으로 추진하는 등 시장경쟁 원칙의 도입을 위한 국내건설시장의 글로벌 스탠다드화가 지속적으로 추진될 것으로 전망되고 있습니다. 현 정부에서는 주택시장 활성화를 위해 제도완화를 추진하고 있으며, 금융권의 건설부문 구조조정을 통하여 재무건정성을 확보하도록 유도하고 있습니다.

나. 회사의 현황

(1) 영업

(가) 영업개황

당사는 2010년 건설경기 위축과 워크아웃 등의 영향으로 전반적인 영업성고가 부진하였습니다. 수주는 '09년 1조 2,721억 대비 67.6% 감소한 4,123억원을 달성하였으며, 매출은 '09년 7,834억 대비 12.2% 감소한 6,876억원, 당기순손실은 (-)1,952억원 입니다. 큰 폭의 당기순손실은 주택사업부분의 대손발생에 따른 판매관리비 증가에 주 원인이 있습니다.

당사는 2010년 6월 28일, 채권금융기관에 워크아웃을 신청하였고, 동년 10월 28일 부로 위

크아웃이 개시되었습니다. 이에 채권단의 신규자금지원 및 채권채무재조정 등의 지원이 이루어졌습니다. 회사는 금번 워크아웃을 계기로 전 임직원이 혼연일체가 되어, 조직 및 경영시스템을 재정비하고 '선태과 집중'을 통한 수익성 있는 사업을선별 수주하여 안정적인 수익을 실현하고 새로운 도약을 위해 최선을 다할 것입니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

사업부문	주요제품	구분의 방법
토목공사	철도, 교량, 항만, 도로등의 토목공사	조직 및 업무 특성을 기준으로 분류
건축공사	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도급공사 및 주택신축분양업등의 자체공사	
철구사업	강교제작, 철구조물 제작업	
해외사업	해외토목, 건축사업	
플랜트공사	발전, 에너지, 석유화학, 환경플랜트	

(2) 시장점유율 등

- 당사의 2010년 시공능력순위는 37위로, 토건시평액은 9,361억원입니다

(3) 시장의 특성

최근 미국발 금융위기로 인하여 주택시장이 침체되고, 공공부문의 경우 정부의 최저가낙찰제 확대와 SOC 및 BTL 턴키발주 확대방침에 따라 건설사간의 경쟁이 심화되고 있어 수익성 악화가 우려되고 있습니다. 그러나, 당사는 관급토목공사 부문에서의 풍부한 시공경험을 바탕으로 사업 안정성을 확보하는 한편, 2005년 신규 주택브랜드인 "Haustory"를 출시한 후 면밀한 사업성 검토로 주택부문의 사업역량을 강화하여 수익성 개선을 노력하고 있으며, 2005년 앙골라에 진출한 후 해외사업 및 플랜트 부문의 활성화를 모색하는 등 사업의 다변화를 통해 급변하는 건설시장에 적극적으로 대응해 나가고 있습니다.

(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

당사는 2005년 앙골라에 컨벤션 센터 완공을 발판으로해서, 앙골라 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩 공사와 Research & Production Building 공사를 수주하였습니다. 이를 기반으로 향후 호텔, 전시관, 토목, 플랜트 사업 등의 기반시설 사업에 진출하기 위해 현지 법인을 설립하였으며, 앙골라 관공서에서 발주하는 관련 사업에도 입찰을 통해 참여하고 있으며, 탄자니아, 인도네시아, 알제리, 카자흐스탄, 보츠와나, 중동(아부다비, 사우디, 쿠웨이트, 카타르)에도 진출을 검토하고 있습니다. 2007년에는 북한개성공단 철골공장 수주를 시작으로 대북사업에 안정적으로 진출하였으며, 2008년에는 공공-민관 PF사업 및 해외 플랜트사업에 적극적인 진출로 사업 다각화를 지속적으로 추진하고 있습니다.

▣ 해외사업의 재진출관련

당사는 해외건설협회가 설립되기 전 1974년 필리핀 마닐라 북부도로 공사를 필두로 해외건설업 면허를 1980년 6월에 건설업체 중 4번째로 취득해 해외건설시장을 적극적으로 개척하여 1982년 해외건설 10억불 탑을 수상하였습니다.

그러나, 1980년대 중반 해외건설시장의 경쟁심화 및 건설시장의 어려움으로 이라크 공사를 끝으로 중단되었으나, 2005년 앙골라 국영석유회사인 SONANGOL 이 발주하는 컨벤션센터를 수주하여 해외사업의 진출을 본격화하였습니다. 앙골라 컨벤션센터를 8개월이라는 단기간에 성공적으로 완공하면서 축적된 경험과 기술력을 세계무대에서 인정받았고, 이를

바탕으로 당사의 역량에 대한 신뢰가 쌓이게 되었고 그 결과 앙골라의 소낭골HQ빌딩, 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩, Research & Production Building, 탈라토나 컨벤션 호텔과 전시관, 앙골라 인터컨티넨탈 호텔/카지노, LNG Tank 등을 추가로 수주하였습니다. 해외사업의 확대는 국내 건설경기 침체가 장기화되고, 수주경쟁이 가열되고 있는 현 시점에서 향후 안정적인 성장동력 확보가 가능하다는 측면에서 당사에게 긍정적인 것으로 보여집니다.

해외사업 경험의 공백과 새로운 지역으로의 진출로 인한 리스크 요인이 존재하나 이에 당사는 보수적인 사업진행과 외부인력의 충원을 통해 관련 리스크 최소화해 힘쓰고 있습니다. 또한, 해당 프로젝트가 주택분양사업이 아니고 발주처 리스크가 낮은 단순 도급공사로 구성되어 있어 해외사업 재진출에 따른 리스크는 당분간 크게 노출되지 않을 것으로 판단됩니다. 세부적으로는 첫번째, 비교적 평이한 수준의 공사로, 난공사로 인한 사업위험성이 낮고, 두번째, 앙골라 경제에서 차지하는 발주처 SONANGOL의 위상과 석유생산을 통한 풍부한 자금력을 감안할 때 발주처의 부실화 가능성은 상대적으로 크지 않으며, 세번째, 결제조건에 있어서 총공사대금의 25%를 선수금으로 받기로 하여 자금 선투입 부담이 감소하였으며, 네번째, Unit Rate(단가 설정 후, 공사완료시, 실물량 정산하여 계약금액 확정)와 Cost Plus Fee(발생원가에 25% 수익성보장) 방식을 혼합한 계약조건으로 수익성 측면에서도 비교적 당사에 유리한 계약조건인 것으로 분석되고 있습니다.

당사는 환율하락에 대비해서 하도급계약을 달러로 추진하고 있고, 인건비 등의 비용의 절감을 위해서 현지인을 적극적으로 활용하고 자재의 구입대금도 달러로 지급하는 방안을 추진 중에 있습니다. 또한, 계약자체를 변동환율로 추진하는 방안을 적극 검토 중이며, 수출입은행을 비롯하여 환율의 위험을 헷징할 수 있는 상품을 당사의 여건에 맞추어서 적극 활용하는 방안을 검토 중에 있습니다.

당사는 앙골라에 만족하지 않고 제3시장개척을 위해 해외/플랜트사업본부를 신설한 데 이어 해당 본부 내 팀을 세분하고 재편성하여 탄자니아, 인도네시아, 카자흐스탄, 알제리, 보츠와나, 중동(아부다비, 사우디, 쿠웨이트, 카타르)등으로 눈을 넓혀 제2의 전성기를 이룰 것입니다.

(5) 조직도(2010.12.31)



다. 자회사의 사업현황

(1) 자회사가 속한 업계의 현황

- 당사는 대북사업을 위해 개성공단 현지법인인 남광엔케이(주)를 2007년 8월 설립해 북측 근로자를 활용하여 철골공장을 직영체제로 운영 중이며, 남북경협활성화에 따른 개성공단 내 민간공장의 건축공사를 수행하고 있습니다. 개성공단의 상징물인 종합지원센터 건립공사의 철구조물을 생산하였고, 앞으로 정부 차원의 대규모 건설사업에도 참여할 계획입니다.

(2) 자회사의 영업현황

- 월 1,000톤 정도의 생산규모를 갖추고 있으며, 2010년 총 3,400톤을 수주 및 생산 하였습니다.

(3) 자회사의 영업실적

- 2009년 2월 11일 개성공단 철골공장에서 생산된 철골생산품 464톤을 대경기계기술(주) 여수공장 신축공사 현장에 납품 완료하였습니다. 이후 대한전선(주) 당진공장 신축공사 1,768톤, 웅피 개성공장 37톤, 면천 협동화단지 철골공사 452톤, 대한전선(주) 일반전력동 철골공사 652톤을 수주 및 생산, 납품하였습니다.

2. 주요공사 현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 억 원)

구분	제 57기			제 56기			제 55기			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	179	-	-	98	-	-	83	-	-
		민간	1,777	-	-	2,358	-	-	2,543	-	-
	토목 공사	관급	3,769	-	-	4,055	-	-	3,114	-	-
		민간	-	-	-	-	-	-	-	-	-
해외도급공사			744	-	-	882	-	-	677	-	-
자체 공사			-	-	-	-	-	-	-	-	-
철구 공사			199	-	-	209	-	-	177	-	-
상품 매출			208	-	-	232	-	-	51	-	-
용역 매출			-	-	-	-	-	-	54	-	-
합 계			6,876	-	-	7,834	-	-	6,699	-	-

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 억 원)

구분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 57기	제 56기	제 55기			
관급	3	179	98	83	1,148	1,501	500

민 간	21	1,777	2,358	2,543	5,105	10,394	495
해 외	13	701	870	677	3,125	5,791	445
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	37	2,657	3,326	3,303	9,378	17,686	478

(2) 도급토목공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건 수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 57기	제 56기	제 55기			
관 급	85	3,769	4,055	3,114	8,411	21,947	258
민 간	-	-	-	-	-	-	-
해 외	2	43	12	-	2,161	2,217	1,108
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	87	3,812	4,067	3,114	10,572	24,164	278

(3) 철구공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건 수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지 역	비 고
		제 57 기	제 56 기	제 55 기			
국 내	20	199	209	177		전국	
해 외	-	-	-	-			
기 타	-	-	-	-			
합 계	20	199	209	177			

* 기타: 208억(상품매출 208억)

3. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 천원)

사업소	소유형 태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기		당기상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보 유 (등기)	평택시 진위면 은산리 111	1,781㎡	671,705	-	-	-	671,705	
		동111-8	18㎡	5,932	-	-	-	5,932	

	번지								
	동111-2 번지	20㎡	1,053	-	-	-	1,053		
	여주군 가남면 삼석리 67-1	96.912㎡	14,457,562	-	-	-	14,457,562		
지분보 유 (등기)	동72번지	1,579㎡	158,188	-	-	-	158,188		
	평창군 도암면 용산리28	25㎡	18,474	-	-	-	18,474		
	소 계	100,335㎡	15,312,914		-	-	15,312,914		
합	계	100,335㎡	15,312,914	-	-	-	15,312,914		

[자산항목 : 건물]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가 액	당기		당기상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등기)	여주군 가남면		1,592,293	-	-	96,941	1,495,352	
		경기도 평택시 진위면 은산리		1,540,629	-	-	39,844	1,500,785	
	지분보유 (등기)	강원도 평창군 도암면 용산리 28		6,145	-	-	941	5,204	
		소 계		3,139,067	-	-	137,726	3,001,341	
합	계		3,139,067	-	-	137,726	3,001,341		

[자산항목 :구축물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기		당기상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유	경기도 여주군		589,281	-	-	67,263	522,018	

		가남면							
	소 계			589,281	-	-	67,263	522,018	
합 계				589,281	-	-	67,263	522,018	

[자산항목 :기계장치]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외		626	-	-	281	345	
		경기도 여주군 가남면		67	-	-	-	67	
		양골라 현장		429,359	44,437	-	202,661	271,135	
		개성 현장		21,305	-	-	9,609	11,696	
		소 계		451,357	44,437	-	212,551	283,243	
합 계				451,357	44,437	-	212,551	283,243	

[자산항목 :건설용장비]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	경기도여 주군 가남면		4	-	-	-	4	
		양골라 현장		335,503	-	-	173,810	161,693	
		개성 현장		349,249	-	-	157,511	191,738	
		소 계		684,756	-	-	331,321	353,435	
합 계				684,756	-	-	331,321	353,435	

[자산항목 :차량운반구]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유	본사외		6,657	-	2,217	2,316	2,124	

		경기도 여주군 가남면		-	-	-	-	-
	(등록)	양골라 현장		502,832	-	-	242,751	260,081
		개성 현장		64,795	-	-	29,223	35,572
	소 계			574,284	-	2,217	274,290	297,777
합 계				574,284	-	2,217	274,290	297,777

[자산항목 :기타의 유형자산]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	(등록)	본사외		640,431	208,870	6,117	387,595	455,589	
		경기도 여주군 가남면		22,609	20,876	19	14,514	28,952	
		양골라 현장		144,965	80,922	-	88,269	137,618	
		개성 현장		7,302	-	-	3,293	4,009	
		소 계			815,307	310,668	6,136	493,671	626,168
합 계				815,307	310,668	6,136	493,671	626,168	

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

- 해당사항없습니다.

(2) 향후 투자계획

- 해당사항없습니다.

다. 주요 재고 자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

(단위 :천원)

구 분	구체적 용도	매입액(비율)	단 가	비 고
원재료	공사재료	129,621,316	-	-

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 :천원)

구 분	소재지	면적	취득가액	장부가액	공시지가	비 고
토 지	포항상도동플래티넘	1,838	2,420,976	992,520	663,518	
	운양타워신축	2,822.5	7,853,446	7,853,446	6,025,373	
소 계		4,660.5	10,274,422	8,845,966	6,688,891	
건 물			-	-	-	
소 계		4,660.5	10,274,422	8,845,966	6,688,891	

4. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 :억원)

구 분	공사종류	제 57기		제 56기		제 55 기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도급공사	건 축	1,956	28.45%	2,456	31.35%	2,626	39.20%	
	토 목	3,769	54.81%	4,055	51.76%	3,114	46.48%	
해외 도급공사	건 축	701	10.19%	870	11.11%	677	10.11%	
	토 목	43	0.63%	12	0.15%	-	-	
자체공사		-	-	-	-	-	-	
철구공사		199	2.89%	209	2.67%	177	2.64%	
상품매출		208	3.03%	232	2.96%	51	0.76%	
용역매출		-	-	-	-	54	0.81%	
합 계		6,876	100.00%	7,834	100.00%	6,699	100.00%	

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

- 당사 조직도 참고

(2) 수주전략

· 관급공사

회사가 강점을 가지고 있는 철도, 교량, 터널등 전략사업 수주에 총력을 기울이는 한편 활발한 컨소시엄 구성등을 통하여 경쟁우위를 지속 확보해 나갈 예정입니다. 또한철저한 경영 및 현장 관리를 통한 신인도 제고에 노력을 기울일 것이며 신규 핵심사업으로 민자SOC, 터키,

BTL 및 FED로 선정 우수 인재의 외부 영입을 적극 추진하여 당사 성장동력으로서의 역할을 유지해 나갈 것입니다.

· 민간공사

재개발, 재건축 등 기존 주택사업을 계속적으로 추진하면서 입지가 좋은 도시지역 및 환경이 우수한 지역에 소비자의 욕구에 부응하는 주택상품을 공급할 예정입니다. 이외에 레저사업 및 실버사업도 여건등을 고려하여 진출할 예정입니다.

· 해외도급공사

현재 앙골라에서 컨벤션센터와 호텔을 완공하였으며, 건축사업을 수주하여 공사중에 있습니다. 또한 앙골라 합작법인인 NIEC를 설립하였으며 이를 기반으로 토목, 플랜트 사업등의 기반시설 사업에도 진출할 예정이며, 개성공단내의 지원센터, 철골공장 및 대북사업 영역을 활발히 개척하고 있습니다. 베트남 하노이-하이퐁 고속도로 2공구, 10공구건설을 계약 체결, 이를 토대로 남광토건은 다양한 철도관련 시공경험을 바탕으로 베트남 철도분야에서도 수주를 기대하고 있습니다. SK건설과 함께 아랍에미리트연합의 수도 아부다비 (Abu Dhabi) 의 알림 아일랜드(Al Reem Island) 개발사업 중, C-13블록 복합단지 건설 공사를 현재 진행중입니다. 이 밖의 새로운 해외시장을 진출하기 위해 노력중이며 해외사업 부분에 더욱 박차를 가할것입니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략)

- 당사 홈페이지나 자체 아파트 홈페이지를 통해 자사 제품의 우수성을 홍보
- 분양 유망지역 중심의 사업추진 및 기술력 제고에 의한 경쟁우위 확보
- 광고대행사 및 TV, 라디오 광고등을 실시해 마케팅 강화

5. 수주상황

5. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 천원)

구분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액	비고
관급	한국철도시설공단 수도권지역본부	경의선4공구	1999.11.26	2012.12.31	119,490,280	117,648,892	1,841,388	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	경춘선7공구	1999.12.28	2011.06.30	27,372,817	25,116,789	2,256,028	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	경의선3공구	2000.12.21	2012.12.31	143,132,400	134,176,089	8,956,311	
	원주지방국토관리청	원주우회도로	2000.12.30	2011.06.30	75,638,880	74,082,441	1,556,439	
	한국철도시설공단 강원지역본부	중앙선덕소-원주11공구	2002.04.03	2011.05.31	21,904,545	21,639,711	264,834	
	익산지방국토관리청	부안-태인	2002.11.19	2011.10.03	26,419,175	20,649,646	5,769,529	
	대전지방국토관리청	성환-임장	2003.09.24	2011.03.21	32,088,636	25,369,428	6,719,208	
	서울지방국토관리청	팔탄북부우회도로	2004.11.10	2012.12.31	126,531,005	68,188,334	58,342,671	
	부산지방국토관리청	밀양강하천보수공사	2004.12.31	2012.12.09	7,839,045	3,733,292	4,105,753	
	부산교통공사	반송로1공구확장공사	2006.12.14	2010.11.30	2,344,167	1,948,421	395,746	
	해양수산부여수지방해양수산청여수항건설사무소	광양항서측배후단지	2007.12.20	2011.11.29	11,650,818	7,693,309	3,957,510	
	부산교통공사	부산도시철도시설개발공사	2009.06.30	2011.09.30	5,053,120	2,628,998	2,424,122	
	서울메트로	서울지하철1호선시청역사 개선공사	2010.03.19	2013.03.02	9,220,941	626,207	8,594,734	
	익산지방국토관리청	정읍시우회도로	2005.02.10	2011.06.30	40,070,750	31,969,238	8,101,512	

	한국철도시설공단 영남지역본부	경전선2-1공구	2005.04.10	2011.02.28	74,719,208	73,531,542	1,187,666	
	대전지방국토관리청	서산우회도로	2007.02.05	2014.01.01	56,410,909	19,176,513	37,234,396	
	경상남도	생림-상동도로	2008.03.13	2013.03.12	82,730,000	14,907,503	67,822,497	
	한국토지주택공사 인천지역본부	김포택지1공구	2008.03.28	2011.03.27	40,995,177	26,397,442	14,597,736	
	한국토지주택공사 인천지역본부	김포고속화도로	2008.06.09	2011.04.30	65,087,273	54,360,905	10,726,368	
	한국토지주택공사 경기동북부사업본부	양주택지1공구	2008.07.25	2011.07.24	25,176,182	8,439,520	16,736,662	
	인천광역시 경제자유구역청	송도국제도시진입도로	2008.11.19	2010.10.24	54,830,909	54,670,781	160,129	
	한국토지주택공사 경기동북부사업본부	양주택지2공구	2008.12.23	2011.12.25	17,780,455	4,509,187	13,271,268	
	한국토지주택공사 대구경북지역본부	대구산업단지3공구	2008.12.01	2012.05.31	12,857,880	3,259,088	9,598,792	
	한국철도시설공단 영남지역본부	경부고속10-3A노반공사	2009.02.12	2014.08.11	40,597,045	5,530,585	35,066,461	
	한국철도시설공단 영남지역본부	울산-포항8공구	2009.04.20	2014.04.18	38,849,710	1,788,343	37,061,367	
	한국철도시설공단 호남지역본부	진주-광양3공구	2009.04.30	2014.04.29	17,384,318	2,910,018	14,474,300	
	한국도로공사 울산포항건설사업단	울산-포항2공구	2009.06.30	2013.08.08	46,752,727	11,101,454	35,651,273	
	한국도로공사 상주영덕건설사업단	상주-영덕10공구	2009.12.14	2014.01.21	11,491,681	1,424,220	10,067,461	
	한국철도시설공단 호남지역본부	호남고속5-3공구	2009.12.11	2014.01.23	32,878,080	2,404,597	30,473,483	
	충청남도	금강살리기사업경인지구3공구	2010.04.14	2012.02.02	32,263,000	9,113,472	23,149,528	
	부산교통공사	부산지하철326공구	2005.01.18	2011.01.31	18,753,529	16,799,969	1,953,559	
	한국철도시설공단 영남지역본부	동해남부선3공구	2005.12.28	2013.11.29	20,024,800	14,850,799	5,174,001	
	환경관리공단	충주담상유하수도시설확충공사	2006.09.15	2011.09.19	26,588,214	23,116,052	3,472,162	
	농림수산식품부 서해어업지도사무소	도장항 건설공사	2006.12.28	2014.06.30	12,143,400	8,297,411	3,845,989	
	한국철도시설공단 호남지역본부	진주-광양2공구	2006.12.28	2011.12.26	37,336,470	18,879,580	18,456,890	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	성남-여주5공구	2006.12.27	2011.12.26	45,351,537	12,898,015	32,453,522	
	국토해양부 울산지방해양항만청	울산신항복합파제1공구	2008.12.16	2011.09.16	36,541,364	28,044,047	8,497,317	
	인천항만공사	인천신항1공구	2009.04.30	2012.10.29	32,420,515	19,613,471	12,807,044	
	인천시도시철도본부	인천도시철도2호선210공구	2009.06.10	2014.11.11	28,328,830	4,706,760	23,622,070	
	부산항건설사무소	부산동동지구1공구	2009.06.26	2013.12.25	21,285,182	12,027,828	9,257,354	
	한국철도공사	용산차량기지이전공사	2009.06.01	2011.05.16	39,310,110	21,099,400	18,210,710	
	한국토지주택공사 대전충남지역본부	석문산업단지6공구	2009.06.30	2013.03.06	13,225,964	5,396,489	7,829,475	
	국토해양부 울산지방해양항만청	울산신항복합파제2공구	2009.10.13	2012.07.12	24,139,224	9,509,063	14,630,161	
	한국수자원공사	낙동강살리기22공구	2009.10.27	2011.12.26	21,530,727	10,562,162	10,968,565	
	인천항건설사무소	인천신항진입도로2공구	2009.11.25	2012.11.23	11,254,855	4,339,382	6,915,472	
	서울지방국토관리청	평성-오성도로	2009.12.24	2014.09.28	27,966,791	2,513,702	25,453,089	
	한국철도시설공단 충청지역본부	호남고속1-2공구	2009.12.28	2013.06.27	38,581,053	5,355,423	33,225,631	
	서울특별시 도시기반시설본부	서울지하철922공구	2010.09.16	2016.03.17	18,637,185	-	18,637,185	
	전라선철도㈜	전라선BTL	2007.06.08	2012.03.07	186,278,547	154,599,990	31,678,557	
	평택당진항양곡부두㈜	평택-당진항	2007.07.03	2011.07.02	30,131,094	24,557,821	5,573,273	
	진천그린환경㈜	진천군하수관거	2007.09.21	2010.11.10	15,335,095	14,987,038	348,057	
	제주엔바이로㈜	제주시읍면하수관거	2008.03.03	2011.03.02	17,045,742	14,659,162	2,386,580	
	덕천산업㈜	홍성자원화시설			17,600,000	-	17,600,000	
	푸른제천지킴이㈜	제천시하수관거	2009.05.18	2012.09.17	9,267,900	3,856,041	5,411,859	
	수도권서부고속도로㈜	수원-광명고속도로	2009.12.22	2014.12.21	36,799,000	-	36,799,000	
	괴산그린환경㈜	괴산군하수관거	2009.08.12	2011.04.11	13,701,600	3,982,132	9,719,468	
	건설공제조합	속초주공아파트	2010.01.22	2011.11.21	51,023,298	16,505,642	34,517,657	
	한국토지주택공사	성남-여수건설공사3공구	2010.04.04	2012.02.26	81,724,237	1,491,875	80,232,362	
		기타현장			10,287,200	4,694,828	5,592,372	
민간	㈜원정산업개발	진주평거동주상복합	2007.06.22	2010.05.31	44,035,000	12,209,031	31,825,969	
	㈜명관산업	광주윤남동아파트	2007.10.01	2010.03.31	77,848,000	-	77,848,000	
	㈜시타이프알앤디	창주사천동아파트	2008.04.10	2011.01.31	137,721,458	131,533,088	6,188,370	
	㈜명관건설	청라지구아파트	2009.05.14	2011.05.31	58,263,000	39,719,569	18,543,431	
	판교생활대책용지개발제1차피에프브이㈜	판교근생시설	2009.09.30	2011.01.31	31,922,000	4,775,271	27,146,729	
	㈜명관산업	남양주별내지구아파트	2010.01.01	2012.07.31	140,862,000	26,378,146	114,483,854	
	강북구청	보육여성정보센터신축통신공사	2010.06.11	2011.11.02	136,335	-	136,335	
	경북아파트주택재건축사업조합	대구경북아파트	2007.04.01	2011.06.30	61,362,207	-	61,362,207	

	동삼아파트주택재건축정비사업조합	동삼아파트재건축	2009.03.24	2011.04.23	37,181,755	25,535,133	11,646,622	
	대림주택재건축정비사업조합	대림1주택재건축정비	2007.10.27	2010.04.30	39,742,767	-	39,742,767	
	보문시장정비사업조합	보문시장정비사업	2009.04.06	2011.08.05	45,187,000	24,680,368	20,506,632	
	강남아파트주택재건축정비사업조합	강남아파트재건축			101,032,491	-	101,032,491	
	동선종합건설㈜	면천협동화단지	2010.03.05	2010.04.30	143,600	127,210	16,390	
	동선종합건설㈜	㈜세진환경신축공사	2010.03.05	2010.04.30	258,400	226,963	31,437	
	동선종합건설㈜	우일S&G㈜신축공사	2010.03.05	2010.04.30	258,400	227,329	31,071	
	롯데건설 외	철구공사			95,947,525	79,701,320	16,246,206	
해외	앙골라국영석유회사	미라마르	2006.04.30	2011.12.31	257,855,397	175,605,563	82,249,834	
	앙골라국영석유회사	무탐바	2006.05.31	2010.12.31	42,526,473	37,518,169	5,008,305	
	Al Tamouh Investment.LLC	아부다비C-13	2009.04.01	2011.12.31	150,137,871	32,566,857	117,571,014	
	ABAYAK S.A.	몽고모 리더스 클럽	2010.07.25	2012.05.24	68,334,000	-	68,334,000	
	㈜만성케미칼	만성케미칼개성공장	2008.05.01	2008.11.20	2,120,000	1,488,892	631,108	
	㈜건우피엠	개성공단K아파트형공장	2008.04.28	2010.01.28	37,566,000	-	37,566,000	
	㈜한국체인	한국체인개성상점	2008.04.22	2009.07.31	147,000	83,910	63,090	
	㈜바라크	바라크개성공장	2008.04.10	2009.03.31	2,064,400	2,050,892	13,508	
	㈜청맥어패럴외5개사	청맥어패럴개성공장	2009.12.21	2010.08.30	568,000	482,494	85,506	
	웅피케이스	웅피개성공장	2010.03.15	2010.07.15	118,440	77,894	40,546	
	신영제어기㈜	신영제어기㈜개성공장신축	2010.04.06	2010.08.15	1,118,000	139,237	978,763	
	VIDIFI	하노이 EX-10	2009.11.02	2012.11.01	122,768,347	3,599,583	119,168,764	
	VIDIFI	하노이 EX-2	2010.05.06	2013.05.04	98,893,207	1,986,920	96,906,287	
합 계					3,898,293,671	1,887,053,886	2,011,239,785	

나. 향후 수주 계획

하기 수주계획은 당 보고서 작성일 현재 당사가 추진 및 계획중인 사업이며, 확정된 사항은 없고 향후 변경될 가능성이 있습니다.

공사명	도급금액	비 고
미단시티 외국인학교 건립사업	650억원	공사도급계약 체결
베트남 연벤 라오까이 철로 개보수 공사 2공구	5천 5백만불 (당사지분 51%)	우선협상대상자 선정

주) 상기 추진사업은 현재 구체적(계약금액, 사업지 확보, 인허가 절차 등의 진행을 의미)인 사업계획이 추정된 것이며, 이외 수주계획 중 구체적 요건을 충족시키지 못한 사업은 제외하였습니다.

6. 파생상품 등에 관한 사항

가. 파생상품계약 체결 현황

- 해당사항 없습니다.

나. 리스크 관리에 관한 사항

- 해당사항 없습니다.

7. 경영상의 주요 계약 등

- 수주계약 외 주요계약은 없습니다.

8. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

- 당사 조직도 참조

(2) 연구개발비용

(단위 :천원)

과 목		제57기	제56기	제55기	비 고
원 재 료 비		-	1,526,835	6,203,237	
인 건 비		-	482,274	1,468,579	
감 가 상 각 비		-	-	-	
위 탁 용 역 비		-	33,030,605	22,701,630	
기 타		-	12,367,551	10,667,492	
연구개발비용 계		-	47,407,265	41,040,938	
회계처리	판매비와 관리비	-	1,445,996	5,385,050	
	제조경비	-	45,961,269	35,655,888	
	개발비(무형자산)	-	-	-	
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		-	6.05%	6.13%	

- 제57기 연구개발비용은 사업보고서 작성일 현재 외부감사인 확인이 완료되지 않아 확인후 정정공시토록 하겠습니다.

나. 연구개발 실적

단위 : 천원

구 분	연구방법	연구개발목표/기대효과	집행비용 (2009년도)	총개발기간
1. 지적재산권 지정/유지	자체/공동	기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화 공무원가절감 및 고품질확보 유도	1,472	2010.01 ~2010.12 (12개월)
총 계		-	1,472	-

9. 기타 투자의사 결정에 필요한 사항

가. 외부자금조달 요약표

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은 행	150,833	233,280	149,444	234,669	-
보 험 회 사	-	-	-	-	-

2008.04.16	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	본평정
2008.12.	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	정기평정
2008.12.	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	정기평정
2008.12.	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	정기평정
2008.12.	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정
2009.06.25	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평정
2009.06.30	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	본평정
2009.06.25	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	정기평정
2009.06.30	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정
2009.10.08	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	본평정
2009.10.08	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	본평정
2009.12.24	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	정기평정
2009.12.29	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	정기평정
2010.06.29	회사채	CCC	한국신용평가 (AAA ~ D)	수시평정
2010.06.28	회사채	CCC	한국기업평가 (AAA ~ D)	수시평정
2010.06.28	기업어음	C	한국기업평가 (A1 ~ D)	수시평정

다. 기타 중요한 사항
- 해당사항 없습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 :천원)

구분	제 57 기	제 56 기	제 55 기	제 54 기	제 53 기
[유동자산]	827,221,365	1,043,677,440	880,555,700	614,664,700	443,824,378
· 당좌자산	805,456,471	1,003,828,461	805,658,341	596,395,828	423,371,486
· 채고자산	21,764,894	39,848,979	74,897,359	18,268,872	20,452,892
[비유동자산]	176,437,725	238,618,813	195,212,058	110,804,969	86,491,753
· 투자자산	109,170,523	147,529,960	121,655,147	43,881,340	25,601,589
· 유형자산	20,396,896	21,566,967	23,063,191	14,035,292	16,249,515
· 무형자산	912,159	1,287,900	1,780,443	2,296,311	2,798,848
· 기타비유동자산	45,958,147	68,233,986	48,713,277	50,592,026	41,841,801
자산총계	1,003,659,090	1,282,296,253	1,075,767,758	725,469,669	530,316,131
[유동부채]	663,634,125	771,509,769	576,986,278	338,762,816	311,817,979
[비유동부채]	249,664,481	225,552,117	314,694,192	204,337,480	103,499,336
부채총계	913,298,606	997,061,886	891,680,470	543,100,296	415,317,315
[자본금]	173,058,570	170,001,410	110,000,000	110,000,000	87,966,500
[자본잉여금]	102,885,271	102,044,768	48,057,011	48,055,083	38,539,648
[자본조정]	-	-	-	-	(1,071,907)
[기타포괄손익누계액]	5,596,521	9,157,620	12,458,845	3,587,594	(6,532)
[이익잉여금](결손금)	(191,179,878)	4,030,569	13,571,432	20,726,696	(10,428,893)
자본총계	90,360,484	285,234,367	184,087,288	182,369,373	114,998,816
매출액	687,617,055	783,432,328	669,874,886	614,617,057	554,305,235
영업이익(손실)	(90,335,966)	34,903,994	1,904,016	39,724,408	15,358,184
계속사업이익(손실)	(195,210,447)	(9,540,863)	(7,155,265)	20,726,697	16,728,087
당기순이익(손실)	(195,210,447)	(9,540,863)	(7,155,265)	20,726,697	16,728,087

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.

구분	<제57기> 2010.1.1~2010.12.31	<제56기> 2009.1.1~2009.12.31	<제55기> 2008.1.1~2008.12.31	<제54기> 2007.1.1~2007.12.31	<제53기> 2006.1.1~2006.12.31
감사인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	적정	적정	적정	적정	적정

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.

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. 중요한 회계처리방침

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1호 내지 제23호를 포함한 한국의 일반적으로인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 그 중요한 회계처리방침은 다음과 같습니다.

(1) 현금성자산

당사는 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 유가증권 및 단기금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(2) 금융상품

당사는 단기적 자금운용목적으로 소유하거나 기한이 1년 이내에 도래하는 금융기관의 정기예금, 정기적금 등을 단기금융상품으로 분류하고, 유동자산에 속하지 아니하는 금융상품을 장기금융상품으로 분류하고 있습니다.

(3) 대손충당금

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

(4) 자산손상차손

당사는 공정가치로 평가되는 자산이외에 투자, 유형 및 무형자산 등이 진부화, 물리적인 손상 및 시장가치의 급격한 하락 등의 원인으로 인하여 당해 자산의 회수가능가액이 장부금액에 중요하게 미달하는 경우 그 미달액을 자산손상차손의 과목으로 기간손익에 반영하고 있으며, 차기 이후에 손상차손을 인식하였던 자산의 회수가능가액이 장부금액을 초과하는 경우에는 그 자산의 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 (감가)상각 후 잔액을 한도로 하여 손상차손환입을 인식하고 있습니다. 다만, 매도가능증권의 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손

금액을 한도로 하여 회복된 금액을 손상차손환입으로 인식하고 있습니다. 당기에 인식한 손상차손 금액은 543,712천원입니다.

(5) 리스거래의 회계처리

당사는 리스거래에 대하여 리스자산의 보유에 따른 위험과 효익이 실질적으로 이전되는 경우에는 금융리스로 분류하고 그 외의 경우에는 운용리스로 분류하고 있습니다.

당사는 운용리스의 경우 보증잔존가치를 제외한 최소리스료는 리스기간에 걸쳐 균등하게 배분된 금액을 운용리스료 비용으로 인식하고 있으며, 금융리스에 대해서는 보증잔존가치를 제외한 최소리스료를 내재이자율로 할인한 가액과 리스자산의 공정가치 중 작은 금액을 금융리스자산과 금융리스부채로 각각 계상하고, 금융리스자산은 소유자산과 동일한 방법으로 감가상각하고, 매기의 리스료를 유효이자율법으로 계산한 이자비용과 리스부채의 상환액으로 배분하여 처리하고 있습니다.

(6) 사채할인발행차금

사채할인발행차금은 사채발행가액과 액면가액의 차액에 사채발행비를 합한 금액으로 사채에서 차감하는 형식으로 재무상태표에 표시되어 있습니다. 동 사채할인발행차금은 사채발행시부터 최종상환일까지의 기간에 걸쳐 유효이자율법을 적용하여 상각하고 동 상각액을 이자비용에 가산하여 처리하고 있습니다.

(7) 외화자산·부채의 환산

당사는 보고기간종료일 현재의 기준환율에 의하여 화폐성 외화자산과 부채를 환산하고 있으며, 이로 인한 외화환산손익은 기간손익으로 처리하고 있습니다.

한편, 당사의 해외지점은 현지 화폐단위로 표시된 독립된 회계기록을 유지하고 있는바, 본사의 재무제표에 합산시키기 위하여 자산·부채항목에 대하여 보고기간종료일현재의 환율을, 자본은 발생당시의 환율을, 그리고 손익항목에 대하여는 평균환율을 적용하여 원화로 환산하고 있습니다. 이로 인하여 발생하는 환산손익은 이를 상계하여 그 차액을 해외사업환산이익(손실)의 과목으로 하여 기타포괄손익누계액으로 처리하며 차기 이후에 발생하는 해외사업환산이익(손실)과 상계하여 표시하고 관련지점이 청산, 폐쇄 또는 매각되는 회계연도의 손익으로 처리하고 있습니다.

(8) 이연법인세

당사는 자산·부채의 장부금액과 세무가액의 차이에 따른 일시적차이에 대하여 이연법인세 자산과 이연법인세 부채를 인식하고 있습니다. 이연법인세 자산과 이연법인세 부채는 미래에 일시적차이의 소멸 등으로 인하여 미래에 경감되거나 추가적으로 부담할 법인세 부담액으로 측정하고 있습니다. 일시적차이의 법인세 효과는 발생한 기간의 법인세 비용에 반영하고 있으며, 자본 항목에 직접 반영되는 항목과 관련된 일시적 차이의 법인세 효과는 관련 자본 항목에 직접 반영하고 있습니다.

이연법인세 자산의 실현가능성은 매 보고기간종료일마다 재검토하여 향후 과세소득의 발생이 거의 확실하여 이연법인세 자산의 법인세 절감 효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 자산으로 인식하고 있으며, 이월 세액공제와 세액감면에 대하여서는 이월공제가 활용될 수 있는 미래기간에 발생할 것이 거의 확실한 과세소득의 범위안에서 이연법인세 자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세 자산과 이연법인세 부채는 관련된 자산항목 또는 부채항목의 재무상태표상 분류에 따라 유동자산(유동부채) 또는 기타비유동자산(기타비유동부채)으로 분류하며, 동일한 과세당국과 관련된 이연법인세 자산과 부채를 각각 상계하여 표시하고 있습니다.

(9) 수익인식

당사는 도급공사 및 철구매출에 대하여는 총공사예정원가에 대한 실제공사비 발생액의 비율에 의한 공사진행기준에 의하여 수익을 인식하고 있습니다. 이 경우 총공사예정원가의 추정은 체계적이고 합리적인 절차에 의하여 일관성 있게 이루어지고 있으며 공사수행과정에서 얻을 수 있는 새로운 정보를 계속해서 적절히 반영하고, 예상되는 하자보수비는 공사예정원가에 포함하였습니다. 또한, 상품매출은 재화의 소유에 따른 위험과 효익의 대부분이 이전된 시점에 수익으로 인식하고, 용역매출은 진행기준에 의하여 수익을 인식하고 있습니다.

(10) 조인트벤처(합작공사)

당사는 조인트벤처투자지분에 대하여 당사가 공동지배대상사업의 참여자의 경우에는 당사가 지배하는 자산, 발생시킨 부채 및 비용과 조인트벤처의 수익 중 당사의 지분해당액을 재무제표에 인식합니다. 공동지배대상자산 형태의 조인트벤처에 참여하는 경우에는 공동지배대상자산과 공동으로 조달한 부채 및 조인트벤처의 수익 및 발생비용 중 당사의 지분해당액과 당사가 발생시킨 부채 및 비용을 재무제표에 인식하고 있으며, 공동지배대상기업의 참여자인 경우에는 공동지배대상기업에 대한 투자지분에 대하여 지분법을 적용하고 있습니다. 따라서, 당사는 공동도급공사(이하 "합작공사")를 수행하는 경우에 합작공사에 대한 지분율에 따라 공사수익을 인식하고 있습니다.

(11) 총당부채와 우발부채

당사는 지출의 시기 또는 금액이 불확실한 부채 중 과거사건이나 거래의 결과로 존재하는 현재의무를 이행하기 위하여 자원이 유출될 가능성이 매우 높고, 그 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우 총당부채로 계상하고 있습니다. 또한 총당부채의 명목가액과 현재가치의 차이가 중요한 경우에는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다.

또한, 과거사건은 발생하였으나 불확실한 미래사건의 발생여부에 의해서 존재여부가확인되는 잠재적인 의무 또는 과거사건이나 거래의 결과로 발생한 현재의무이지만 자원이 유출될 가능성이 매우 높지 않거나 당해 의무를 이행하여야 할 금액을 신뢰성있게 추정할 수 없는 경우 우발부채로 주석기재하고 있습니다(주석 15,16참조).

(12) 공사손실총당부채

당사는 공사와 관련하여 향후 공사손실의 발생이 예상되는 경우에는 동 예상손실을 공사손실총당부채로 인식하고 있습니다. 이에 상당하는 공사손실총당부채전입액은 당기의 비용으로 처리하고 실제발생공사원가에 부가하여 공사원가로 계상하고 있으며, 계상된 공사손실총당부채는 잔여공사기간동안 공사손실이 발생한 경우 동 손실에 상당하는 금액을 환입하고 동 환입액은 해당 사업연도의 공사원가에서 차감하고 있습니다.

(13) 하자보수총당부채

당사는 공사종료후에 하자보수 의무가 있는 경우에는 과거 경험률 등을 바탕으로 추정된 금액을 하자보수비로 하여 공사가 종료되는 회계연도의 공사원가에 포함하고 동액을 하자보수총당부채로 계상하고 있습니다. 또한, 동 하자보수총당부채는 이후 실제로 발생한 하자보수비와 상계하고 그 잔액은 실질적으로 하자보수의 의무가 종료한 회계연도에 환입하며, 하자보수총당부채를 초과하여 발생한 하자보수비는 기간비용으로 처리하고 있습니다.

(14) 채권·채무의 현재가치 평가 및 재조정

당사는 장기연불조건의 매매거래, 장기금전대차거래 또는 이와 유사한 거래에서 발생하는 채권·채무로서 명목가액과 현재가치의 차이가 중요한 경우 당해 채권·채무로 인하여 미래에 수취하거나 지급할 총금액을 적정한 이자율로 할인한 현재가치로 평가하고 있으며, 채권·채무의 명목가액과 현재가치의 차액인 현재가치할인차금은 유효이자율법을 적용하여 상각 또는 환입하고 이를 이자비용 또는 이자수익으로 인식하고 있습니다

회사정리절차 개시, 화의절차 개시 및 거래당사자간의 합의 등으로 인하여 채권의 원리금, 이자율 또는 만기 등 계약조건이 채무자의 부담이 경감되도록 변경된 경우에는채권·채무조정에 따른 약정상 정해진 미래 현금흐름을 채권(채무)발생시점의 유효이자율로 할인하여 계산된 현재가치와 채권(채무)의 대손충당금 차감 전 장부가액과의 차이를 대손상각비(채무면제이익)로 인식하고 있습니다.

(15) 기본주당손익 및 희석주당손익

당사의 기본주당손익은 보통주 1주에 대한 당기순손익을 계산한 것으로서 보통주당기순이익을 기중 가중평균유통주식수로 나누어 산정하고 있습니다. 희석주당손익은 보통주 및 희석증권 1주에 대한 당기순손익을 계산한 것으로서 희석당기순손익을 유통보통주식수와 희석증권의 주식수를 합한 수로 나누어 산정하고 있습니다.

(16) 회계추정

당사의 경영자는 재무제표 작성시 보고일 현재 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 장부금액과 우발부채에 대한 주식공시사항에 영향을 미칠 수 있는 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 그러나 이러한 추정 및 가정의 불확실성은 향후 영향을 받을 자산 및 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있습니다.

(17) 한국채택국제회계기준의 도입에 따른 영향

한국채택국제회계기준의 도입이 당사에 미치는 주요 영향은 다음과 같습니다.

(17-1) 한국채택국제회계기준 도입 준비계획 및 추진상황

당사는 2011 회계연도부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성할 예정입니다. 이를 위해 별도의 도입 추진팀을 구성하여 도입에 따른 영향의 사전분석과이에 따른 회계시스템 정비를 추진하고 있으며, 관계자에 대한 사내·외 교육을 실시하고 있습니다. 또한 도입 추진계획 및 현황을 주기적으로 이사회 및 경영진에게 보고하고 있습니다. 구체적인 도입 준비계획 및 추진상황은 다음과 같습니다.

주요 활동	준비계획	추진현황
IFRS 도입추진팀 운영 및 도입영향 분석	2009년 상반기에 국제회계기준 도입 준비팀을 구성하고 2011년까지 IFRS도입준비 완료 예정임.	2009년 상반기에 국제회계기준 도입 준비팀을 구성하였으며, 사전 영향분석을 완료하였음.

<p>임직원 교육</p>	<p>2010년 연말까지 한국채택국제회계 기준의 도입에 따른 영향 및 주요 차이항목에 대해 사전분석하고 사내·외 교육을 실시할 예정임.</p>	<p>외부자문사 선정 추진과 도입준비팀 사내·외 교육을 진행하였음. 당사에 적용 가능한 합리적인 대안을 마련하기 위하여 해외의 국제회계기준 적용 사례를 벤치마킹하는 작업을 완료하였음.</p>
<p>회계시스템 정비</p>	<p>2011년부터 한국채택국제회계기준을 적용한 재무제표 공시를 위하여 현행 회계기준과 한국채택국제회계기준을 적용한 재무보고 시스템의 병행적용을 2010년에 완료할 예정임.</p>	<p>2009년에 외부자문사를 선정하여 시스템사항 정비를 하였으며, 외부자문사와 함께 회사가 적용할 회계처리대안이 확정되는 대로 회사가 채택한 회계처리대안을 적용하기 위한 회계시스템 정비할 예정임.</p>

(17-2) 당사가 채택하고 있는 현행 회계정책과 한국채택국제회계기준을 도입했을 경우 변경되는 주요한 회계정책은 다음과 같습니다.

구분	현행 회계기준 하의 회계정책	한국채택국제회계기준 하의 회계정책
주 재무제표	개별재무제표	연결재무제표
재무제표의 종류	재무상태표, 손익계산서, 이익잉여금처분계산서, 자본변동표, 현금흐름표 및 주식으로 구성	재무상태표, 포괄손익계산서, 현금흐름표, 자본변동표 및 주식으로 구성
연결대상 종속기업의 범위 변동	주식회사의 외부감사에 관한 법률에 따라 직전사업연도말의 자산총액이 100억원에 미달하는회사는 제외	사실상 지배력을 행사하는 종속회사
자체분양공사 수익인식 기준 변경	진행기준 수익인식	인도기준 수익인식
퇴직금 제도	보고기간 종료일 현재 1년 이상 근속한 전임 직원이 퇴직할경우에 지급하여야 할 퇴직금추계액을 퇴직급여충당부채로 계상	예측단위적립방식의 개념에 따라 보험수리적 기법 및 할인율을 사용하여 계산된 예측 퇴직금의 현재가치를 확정급여채무로 계상
종업원 누적유급휴가	현금지급의무가 확정되는 시점에서 비용인식	근무용역을 제공하는 시점에서 비용인식

(17-3) 연결대상의변화

당사는 한국채택국제회계기준에 의한 연결재무제표 작성의무가 있으며, 2010년말 현재 연결대상의 변화가 있으나 시행사 등에 대한 연결대상에 대해 정책이 결정되지 않아 연결대상의 변화에 대해 대상 기업에 대한 기재는 생략합니다.

(17-4) 한국채택국제회계기준 도입이 기업 재무상태 및 경영성과에 미치는 영향에 대한계량정보

당기 보고기간종료일 현재 당사는 전환일(2010년 1월 1일) 및 그 이후 회계기간의 재무제표에 대하여 한국채택국제회계기준을 적용한 재무제표의 작성을 진행하고 있으며, 일부 정책이 최종 결정되지 않는 등 계량정보에 대한 충분한 검토가 이루어지지 않아 기재를 생략하였습니다.

4. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

- 사업별 부문에 대한 일반사항 -

당사의 사업별 부문은 당사의 사업성격에 따라 구분된 조직을 기준으로 분류하였으며, 주요 내용은 다음과 같습니다.

사업부분	주요 사업내용	주요고객
공 사 부 문	도로, 교통, 아파트 등	한국도로공사, 일반주택분양자 등
기 타 부 문	철강재 및 상품매출 등	롯데건설(주) 등

(1) 사업부문별 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	제 57 기	제 56 기	제 55 기
공사부문			
1. 매출액	646,938	739,322	641,649
2. 영업손익(판매비와관리비 배부전)	40,179	85,000	58,353
3. 유형/무형자산 (감가상각비 등)	19,263 (1,340)	21,567 (2,657)	23,796 (3,350)
기타부문			
1. 매출액	40,679	44,110	28,225
2. 영업손익(판매비와관리비 배부전)	1,672	(1,576)	2,387
3. 유형/무형자산 (감가상각비 등)	2,046 (177)	1,287 (159)	1,047 (263)

(2) 영업손익의 조정

(단위: 백만원)

구 분	57기	56기	55기
부문별 영업손익 합계	41,851	83,424	60,740
부문별 내부거래로 인한 이익	-	-	-
미배부 판매비와 관리비	(131,020)	(48,520)	(58,836)
손익계산서상 영업이익	(89,168)	34,904	1,904

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등 가. 감사인

제 57 기	제 56 기	제 55 기
한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

본 감사인은 첨부된 남광토건주식회사의 2010년 12월 31일과 2009년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 양 회계연도의 손익계산서, 결손금처리계산서(이익잉여금처분계산서), 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다.

본 감사인은 한국회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중요하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표상의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 남광토건주식회사의 2010년 12월 31일과 2009년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료하는 양 회계연도의 재무성과 및 현금흐름의 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

다. 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
제 57 기	적정	-
제 56 기	적정	-
제 55 기	적정	-

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
---------	---------

제 57 기

(1) 계류중인 소송사건

보고기간종료일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구 소송 등 21건으로 소송가액은 52,347백만원입니다. 보고기간종료일 현재 패소할 가능성이 매우 높은 소송건에 대한 기타충당부채 계상액 1,926백만원을 제외한 기타 소송사건의 경우 최종재판결과를 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 충당부채를 계상하지 아니하였습니다.

(2) 채권은행 등의 관리절차 개시

당사는 국내 주택시장의 침체로 인한 공사미수금의 증가 및 프로젝트파이낸싱 대출에 대한 지급보증에 의한 유동성 위기에 직면함에 따라, 당사의 주채권은행 등 채권금융기관은 기업구조조정촉진법에 의거 2010년 7월 5일에 협의회를 개최하여 채권금융기관 공동관리절차의 개시를 승인하였습니다. 이에 따라 채권금융기관협의회 결의를 통하여 채권금융기관협의회 구성 및 운영, 채권행사 유예대상 채권 범위 및 유예기간 결정, 외부 전문기관의 선정 등이 가결되어 Workout 개시가 결정되었으며, 2010년 10월 28일 채권금융기관협의회 주채권은행인 우리은행과 경영정상화계획 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 약정의 주요 내용은 다음과 같습니다.

(2-1) 금융조건 재조정

(2-1-1) 기존채권의 상환청구 유예

채권금융기관협의회에서 결의한 채권행사 유예대상인 채권에 대하여 2013년 12월 31일까지 원금상환청구를 유예하였습니다. 또한, 해당 채권의 금리는 담보채권에 대하여 고정금리 연 3%로, 무담보채권에 대하여는 고정금리 연 1%로 조정하였습니다. 당사는 이러한 채무의 만기연장 및 이자율의 조정으로 인한 당기중 채무조정이익 30,791백만원을 영업외수익으로 계상하였습니다.

(2-1-2) 신규자금지원

채권행사 유예기간까지 고정금리 연 7%의 조건으로 기업일반자금대출 1,666억원과보증한도 609억원을 신규자금으로 지원하기로 하였습니다.

(2-2) PF사업장 사업추진방향 및 보증채무이행 청구권의 재조정

각 PF사업장에 대해 당사의 추가 자금부담이 발생하지 않는 것을 전제로 하여, 각 사업장별 대출채권 금융기관이 시행사 및 시공사와 협의하여 사업추진방향을 결정하고결정된 방향에 따라 채권재조정 및 정상화지원방안을 마련하기로 하였습니다. 또한, 금융기관의 당사에 대한 보증채무이행청구권은 Workout 종료시 또는 사업장 매각 등으로 당사의 지급보증이 해지되는 시점까지 유예하였습니다.

(2-3) 자구계획의 수립

당사는 경영정상화계획을 이행하기 위한 인력감축에 따른 인건비 절감, 경비 및 일반관리비 절감, 대주주 및 계열주 지원 및 자산매각 등 자구계획을 수립하여 추진하기로 하였습니다.

(2-4) 자금관리단의 파견

채권금융기관협의회는 주채권은행에서 당사에 자금관리단을 파견하여 자금관리 업무의 관리 및 감독하며, 정기적으로 주채권은행에게 보고하도록 결정하였습니다.

	<p>(2-5) 약정의 불이행 등</p> <p>상기와 같이 당사는 경영정상화계획의 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 이에 따라 당사는 경영정상화계획의 이행을 위한 약정서에 포함된 사항을 준수하여야 하며, 약정사항을 이행하지 아니하였을 경우, 신규여신 지원 및 금융조건 완화 중단, 기 취급여신의 기한이익 상실 및 회수, 상임위원의 일부 또는 전원 퇴임 요구, 자산매각 대상 자산의 일체의 임의 처분, 채권금융기관의 추가 손실 부담시 이에 대한 경제적인 배상 청구, 채권금융기관의 공동관리 중단 등의 조치가 취해질 수 있습니다. 이러한 조치가 취해졌을 경우 재무제표에 미치는 영향을 현재로서는 알 수 없으며 당사의 재무제표에는 이러한 영향이 반영되어 있지 않습니다.</p>
제 56 기	<p>(1) 계류중인 소송사건</p> <p>보고기간종료일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구 소송 등 17건으로 소송가액은 53,204백만원입니다. 당기말 현재 패소할 가능성이 매우 높은 소송건에 대한 기타총당부채 계상액 487백만원을 제외한 기타 소송사건의 경우 최종재판결과를 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 총당부채를 계상하지 아니하였습니다.</p> <p>(2) 전임 대표이사 횡령사건</p> <p>당사는 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 장기성미수금으로 계상된 거래처 대여금 등의 횡령금액에 대하여 전액 대손총당금을 계상하고 있습니다. 또한, 횡령금액에 대한 세무처리는 보고기간종료일 현재로서는 알 수가 없으므로 이러한 불확실성으로인하여 발생가능한 조정사항을 재무제표에 반영하고 있지 않습니다.</p>

제 55 기	<p>(1) 계류중인 소송사건 대차대조표일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구소송 등 15건으로 소송가액은 50,535백만원입니다. 동 소송사건의 최종 재판결과는 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 총당부채를 재무제표에 설정하지 아니하였습니다. 한편, 당사는 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 신한은행을 피고 한 손해배상소송에서 2006년 1심 일부승소로 신한은행으로부터 150억원을 회수하였으나, 2008년 1월 10일 2심에서 패소함에 따라 전기 중 대차대조표일 이후 사건으로 150억원을 기타의대손상각비로 추가 인식하였으며, 현재 재판이 진행중에 있음에 따라 동 소송사건의 최종 재판결과는 현재로서는 예측할 수 없습니다.</p> <p>(2) 전임 대표이사 횡령사건 당사는 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 장기성미수금으로 계상된 거래처 대여금 등의 횡령금액에 대하여 전액 대손충당금을 계상하고 있습니다. 또한, 횡령금액에 대한 세무처리는 대차대조표일 현재로서는 알 수가 없으므로 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 당기말 재무제표에는 반영하고 있지 않습니다.</p> <p>(3) Put Option 대한전선(주)은 조합지분을 인수한 날 이후 1년째 되는 날로부터 언제든지 투자단가 대비 연 10%의 수익률을 보장한 가격으로 매수하여 줄 것을 당사에 청구할 수 있습니다.</p> <p>(4) Call Option 당사는 조합지분을 양수한 날로부터 1년째 되는 날부터 언제든지 연 20%의 수익율을 보장하는 가격 또는 대경기계기술의 주가(해당일 전 1개월 거래량 가중평균 주가)를 반영한 지분의 가격 중 높은 가격으로 그 전부 또는 일부를 대한전선(주)과 사전협의하여 매입할 수 있는 권리가 있습니다.</p>
--------	---

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

(단위 :천원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제 57 기	한영회계법인	외부 회계감사 용역 계약	230,000	2,150
제 56 기	한영회계법인	외부 회계감사 용역 계약	230,000	2,335
제 55 기	한영회계법인	외부 회계감사 용역 계약	230,000	1,988

나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 :천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제 57 기					
제 56 기	2009.11.04	IFRS 도입을 위한 자문용역	2009.11.05 ~2010.11.30	25,000	
제 55 기	2008.07.22	해외건설시장 사업타당성검토	2008.7.~2008.9	5,500	

3. 내부통제에 관한 사항

당사는 내부감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고 재무제표 및 동부속명세서에 대하여도 면밀히 검토하였습니다. 감사를 실시함에 있어서 필요하다고 인정되는 경우, 대조, 실사, 입회, 조회, 기타 적절한 감사절차를 적용하여 조사하였습니다.

업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하여 필요하다고 인정되는 경우, 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며, 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 세밀히 검토하는 등 적절한 방법을 사용하여 조사하였습니다

또한, 당사의 외부회계법인인 한영회계법인이 제출한 57기 감사보고서상 내부회계관리제도 검토의견으로 당사의 내부회계관리제도가 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였음을 표명하였습니다

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측정보 등에 관한 주의사항

당해 이사의 경영진단 및 분석의견의 내용중 미래에 발생할 것으로 예상, 예측한 활동,사건 또는 현상은 당해 공시서류 작성 시점의 사건 및 재무성과에 대한 당사의 견해를 반영한 것입니다.

동 예측정보는 미래의 경영환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 이러한 가정들은 회사 내부 경영, 외부 환경 및 기타 변수 등으로 인하여 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다.당사는 동 의견서의 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재된 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무가 없습니다.

2. 재무상태 및 영업실적

가. 재무상태

(단위 : 천원, %)

구 분	제 57기	제 56기	증감액	증감비율
[유동자산]	827,221,365	1,043,677,440	-216,456,075	-20.74%
· 당좌자산	805,456,470	1,003,828,461	-198,371,991	-19.76%
· 재고자산	21,764,894	39,848,979	-18,084,509	-45.38%
[비유동자산]	176,437,724	238,618,813	-62,181,089	-26.06%
· 투자자산	109,170,523	147,529,960	-38,359,437	-26.00%
· 유형자산	20,396,896	21,566,967	- 1,170,071	-5.43%
· 무형자산	912,158	1,287,900	- 375,742	-29.17%
· 기타비유동자산	45,958,146	68,233,986	-2,275,840	-3.34%
자산총계	1,003,659,089	1,282,296,253	-278,637,164	-21.73%
[유동부채]	663,634,124	771,509,769	-107,875,645	-13.98%
[비유동부채]	249,664,481	225,552,117	24,112,364	10.69%
부채총계	913,298,605	997,061,886	-83,763,328	-8.40%
[자본금]	173,058,570	170,001,410	3,057,160	1.80%
[자본잉여금]	102,885,271	102,044,768	840,503	0.82%
[자본조정]	-	-	-	-
[기타포괄손익누계액]	5,596,521	9,157,620	- 3,561,099	-38.89%
[이익잉여금]	-191,179,878	4,030,569	- 187,149,309	-4643.25%
자본총계	90,360,484	285,234,367	-194,873,883	-68.32%

당기 자산총액은 10,036억으로 전년(12,822억)보다 21.7% 감소하였습니다. 부채총계는 913,298억으로 전년(9,970억)보다 8.4% 감소하였습니다.

나. 영업실적

(단위 : 천원, %)

구분	제 57 기	제 56 기	증감액	증감비율
I.매출액	687,617,055	783,432,328	-95,815,273	-12.23%
II.매출원가	645,766,006	700,007,690	-54,241,684	-7.75%
III.매출총이익	41,851,048	83,424,637	-41,573,589	-49.83%
IV.판매비와관리비	132,187,014	48,520,643	83,666,371	172.43%
V.영업이익	-90,335,966	34,903,994	-125,239,960	-358.81%
VI.영업외수익	61,198,634	54,844,085	6,354,549	11.59%
VII.영업외비용	202,384,509	100,866,225	101,518,284	100.65%
VIII.법인세비용차감전순손실	-231,521,841	-11,118,145	-220,403,696	-
IX.법인세비용	-36,311,394	-1,577,281	-34,734,113	-
X.당기순손실	-195,210,447	-9,540,863	-185,669,584	-

매출액은 전기대비 12.23% 감소한 6,876억원을 달성했으며, 원가 절감 및 임직원의 관리비 절감 노력으로 인하여 영업이익은 358.8% 감소한 -903억원을 달성하였습니다. 영업외비용은 전기 대비 100.6% 증가한 2,023억원으로 장기 주택시장 불황에 따른 대손충당금의 추가 계상 등이 주 원인입니다. 당기 순손실은 -1,952억원을 기록하였습니다.

3. 유동성 및 자금조달과 지출

(1) 단기차입금

(단위: 천원)

차입처	당기말 연이자율	당 기	전 기
우리은행	1.00~7.00%	58,559,000	20,000,000
건설공제조합	10.00%	22,793,000	23,000,000
하나은행	12.45%	3,995,897	-
대한전선	9.00%	4,908,630	-
서의열	12.00%	2,565,000	-
토마토상호저축은행 등 (주1)	11.00%	5,600,000	-
신한은행	-	-	5,000,000
외환은행	-	-	5,000,000
하나캐피탈	-	-	3,000,000
경남은행	-	-	5,000,000
금호오토리스	-	-	1,000,000
유진투자증권	-	-	3,000,000
동부상호저축은행	-	-	951,799
솔로몬상호저축은행	-	-	1,522,878
우리상호저축은행	-	-	571,079

HK상호저축은행	-	-	1,237,339
현대스위스저축은행	-	-	2,284,318
프라임상호저축은행	-	-	5,000,000
미래상호저축은행	-	-	25,000,000
키움증권	-	-	11,245,000
대우증권	-	-	5,000,000
제일이상호저축은행	-	-	4,800,000
메리츠종합금융	-	-	3,000,000
합 계		98,421,527	125,612,413

자산유동화(ABL) : 당사는 2009년 6월 24일, 2009년 7월 9일 및 2009년 8월 14일자로 남양주 진접 장현리 공동주택신축 및 분양사업 (시행처: (주)유니온산업)의장래에 회수할 공사대금채권(48,899백만원)을 신탁원본으로 하여 신한은행에 신탁하였습니다. 진접하우스토리 유한회사를 차주로 하고 미래상호저축은행등 10개 저축은행을 대주로 하여 공사비 등에 필요한 자금을 대출하기 위하여 대주에게 제1종 수익권(32,500백만원)을 제공하여 25,000백만원을 차입하였는바, 동 자산유동화를 통하여 당사에 유입된 자금은 선급이자 등 2,801백만원을 제외한 22,199백만원입니다.

(2) 장기채무

2-1 사채

(단위: 천원)

구분	발행일	만기일	당기말 연이자율	당 기	전 기
제74회 무보증사채	2007.05.17	2010.05.17	-	-	20,000,000
제75회 무보증 사모사채	2007.05.14	2010.05.14	-	-	10,000,000
제76-1회 무보증사채	2008.04.25	2010.04.25	8.50%	-	40,000,000
제76-2회 무보증사채	2008.04.25	2013.12.31	1.00%	30,000,000	30,000,000
제78-1회 무보증사채	2010.04.26	2013.12.31	3.00%	11,714,840	-
제78-2회 무보증사채	2010.04.26	2013.12.31	3.00%	16,000,000	-
제79-1회 무보증사채	2010.11.03	2013.12.31	7.00%	14,860,000	-
제79-2회 무보증사채	2010.11.03	2013.12.31	7.00%	8,440,000	-
합 계				81,014,840	100,000,000
1년 이내 만기도래분				-	(70,000,000)
차감잔액				81,014,840	30,000,000
사채할인발행차금				(10,562,355)	(294,980)
잔 액				70,452,485	29,705,020

2-2 신주인수권부사채

(단위: 천원)

구분	발행일	만기일	당기말 연이자율	당 기	전 기
----	-----	-----	----------	-----	-----

제77회 신주인수권부사채	2009.10.22	2012.10.22	6.00%	95,908,850	99,997,300
차감: 유동성대체 (주1)				(95,908,850)	-
사채상환할증금				-	8,441,472
신주인수권조정				-	(15,079,916)
사채할인발행차금				-	(934,885)
차감잔액				-	92,423,971

2-3 장기차입금

(단위: 천원)

차입금 종류	차입처	당기말 연이자율	당 기	전 기
운영자금대출	대한주택보증	1.10%	4,666,667	4,666,667
	수협은행	1.00~7.00%	35,530,000	20,000,000
	농협은행	1.00~7.00%	46,678,108	10,000,000
	한국외환은행	1.00~7.00%	14,708,620	29,600,000
	국민은행	1.00~7.00%	16,650,000	-
	한국산업은행	1.00~7.00%	36,619,700	8,333,000
	신한은행	1.00~7.00%	16,650,000	-
	제일2저축은행	1.00~7.00%	7,110,000	-
주택자금대출	우리은행	1.00%	5,273,240	47,900,000
합 계			183,886,335	120,499,667
유동성대체			(5,739,907)	(31,666,600)
차감잔액			178,146,428	88,833,067

2-4 장기채무의 연도별 상환계획

(단위: 천원)

기 간	사 채	일반장기차입금	합 계
2011년	95,908,850	5,739,907	101,648,757
2012년	-	466,667	466,667
2013년	81,014,840	174,413,094	255,427,934
2014년	-	466,667	466,667
2015년이후	-	2,800,000	2,800,000
합 계	176,923,690	183,886,335	360,810,025

- 제77회 신주인수권부사채의 경우 조기상환의무 발생 시점(2011년 4월 22일)을 기준으로 기재함.

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

(

(1) 이사회 구성에 관한 사항

(가) 이사회 권한 내용

- 법령 또는 정관이 정하는 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항, 회사 경영의 기본방침 및 업무집행에 관한 주요 사항에 대한 심의 의결

(나) 이사후보의 인적사항에 관한 주총 전 공시여부 및 주주의 추천여부

- 관련공시일 : 2009년 3월 11일, 2010년 3월 11일

- 이사회추천

(다) 사외이사후보추천위원회 설치 및 구성 현황

- 해당사항 없습니다.

(라) 사외이사 현황

성 명	주 요 경 력	최대주주등과의 이해관계	대내외 교육 참여현황	비 고
정근모	전 과학기술처 장관	-	-	-

(2) 이사회 운영에 관한 사항

(가) 이사회 운영규정의 주요내용

① 구성 : 이사전원 (사외이사 포함)

- ② 기능 : 법령 또는 정관이 정하는 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항, 회사 경영의 기본방침 및 업무집행에 관한 중요 사항에 대한 심의 의결
- ③ 의장 : 대표이사. 단 대표이사 결원 또는 유고시 부사장, 전무, 상무이사
- ④ 주요 부의 사항
 - 주주총회의 소집과 그 부의 안전에 관한 사항
 - 지배인의 선임 및 해임
 - 지점의 설치, 이전, 폐지
 - 대표이사의 선임, 해임 및 공동대표의 결정
 - 신주발행 사항에 관한 결정
 - 신주의 할당 기일의 결정
 - 준비금의 자본 전입
 - 사채의 모집
 - 재무제표의 사전승인
 - 내부회계 관리규정의 제정 및 개정에 관한 사항
 - 조직 개편 및 인사, 투자 및 자산 처분 등 회사 경영의 중요 사항에 대한 결정
- ⑤ 이사회회의 종류 : 정기이사회, 임시이사회
 - 정기이사회 : 매월 마지막주 수요일
 - 임시이사회 : 필요시 수시 모집

(나) 이사회회의 주요활동내역

회차	개최일자	의안 내용	가결 여부
1	2010.01.22	포항양덕아파트 미분양 47세대 담보대출 보증의 건	의결
2	2010.02.14	2009년 재무제표 승인의 건	의결
3	2010.02.19	마북동 아파트 신축사업 대출만기 연장의 건 내부회계관리제도 운영실태 및 평가보고의 건	의결
4	2010.03.10	정기주주총회 개최에 관한 건 정기주주총회 상정안건에 관한 건	의결
5	2010.03.12	안양동삼 재건축 조합원 부담금 대출 연대보증의 건	의결
6	2010.03.18	유동화 담보대출 연장의 건 외상매출채권 담보대출 약정의 건 센트하우스토리 유한회사 공사미수채권 유동화대출 보증	의결
7	2010.03.19	포천파인트리 골프장 개발사업 관련 대출보증 연장의 건	의결
8	2010.03.26	대표이사 선임의 건	의결
9	2010.03.29	제일2저축은행 담보대출 만기 연장의 건	의결
10	2010.04.05	신한은행 여신거래 재약정의 건	의결
11	2010.04.16	대출금 차입의 건	의결
12	2010.04.23	제78-1회 무보증 사모사채 발행의 건 제78-2회 무보증 사모사채 발행의 건 청주사천동 아파트 주택사업자금대출 만기연장 보증의 건 남양주별내 아파트 중도금대출 연대보증의 건	의결
13	2010.05.07	국민연금 07-1 기업구조조정조합QCP12호 지분 매각의 건	의결
14	2010.05.20	담보제공의 건	의결

15	2010.05.24	담보대출 차입의 건	의결
16	2010.05.28	담보제공의 건	의결
17	2010.06.03	대환대출 및 담보제공의 건	의결
18	2010.06.08	문화동2차 대출관련 우선수익권 질권동의의 건 계양2차 주택사업대출 연장 연대보증의 건	의결
19	2010.06.15	포항양덕아파트 중도금대출 기한연장 동의의 건	의결
20	2010.06.17	담보제공의 건	의결
21	2010.06.28	워크아웃 신청 결의의 건	의결
22	2010.07.19	포항양덕아파트 52세대 미분양 담보대출 기한 연장의 건	의결
23	2010.07.21	포천 골프장 개발사업 대출 연장의 건	의결
24	2010.08.02	수협 일반대출 연장의 건	의결
25	2010.08.05	신규차입 및 담보제공의 건	의결
26	2010.08.30	수원송죽동 대출계약 변경의 건	의결
27	2010.09.06	농협 외담대 연장의 건	의결
28	2010.09.08	남구미 아파트 담보대출 만기연장 연대보증의 건	의결
29	2010.09.16	광주운남동아파트 대출만기연장 연대보증의 건	의결
30	2010.09.27	농협 당좌대출 대환의 건 하나은행 당좌대출 대환의 건 수협 일반대출 연장의 건	의결
31	2010.10.14	지배인 추가 선임의 건	의결
32	2010.10.28	우리은행 일반자금대출의 건	의결
33	2010.10.29	신규자금지원에 따른 담보제공의 건	의결
34	2010.11.01	외환은행 일반대출 만기연장의 건 신규자금 차입의 건 일반자금대출 연장 (제일2저축은행)	의결
35	2010.11.02	자금차입의 건	의결
36	2010.11.03	79-1, 79-2회 무보증 사모사채 발행의 건	의결
37	2010.11.04	선수금 환급보증서 발급	의결
38	2010.11.08	자양동 담보대출 연장 연대보증의 건	의결
39	2010.11.10	농협 일반대출 만기연장의 건	의결
40	2010.11.18	국민은행 당좌대출 대환의 건	의결
41	2010.11.22	계양2차 대출연장 연대보증의 건	의결
42	2010.11.25	동창원아파트 담보대출 만기연장 연대보증의 건	의결
43	2010.11.30	대전덕명동 중도금 만기연장 연대보증의 건	의결
44	2010.12.03	BID BOND 발급의 건 우리은행 외담대 연장의 건	의결
45	2010.12.07	농협 일반대출 만기연장의 건	의결
46	2010.12.08	계양2차 대출연장 연대보증의 건	의결
47	2010.12.13	대전DTV 대출조건 변경의 건	의결
48	2010.12.15	포항양덕아파트 중도금 기한연장 동의의 건	의결

49	2010.12.21	덕명동 대출만기 연대보증의 건	의결
50	2010.12.28	덕명동 환지담보대출 연장 연대보증의 건	의결

(다) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회차	개최일자	의안 내용	사외이사 참석인원
1	2010.01.22	포항양덕아파트 미분양 47세대 담보대출 보증의 건	3명중 1명
2	2010.02.14	2009년 재무제표 승인의 건	3명중 3명
3	2010.02.19	마북동 아파트 신축사업 대출만기 연장의 건 내부회계관리제도 운영실태 및 평가보고의 건	3명중 2명
4	2010.03.10	정기주주총회 개최에 관한 건 정기주주총회 상정안건에 관한 건	3명중 2명
5	2010.03.12	안양동삼 재건축 조합원 부담금 대출 연대보증의 건	3명중 2명
6	2010.03.18	유동화 담보대출 연장의 건 외상매출채권 담보대출 약정의 건 센트하우스토리 유한회사 공사미수채권 유동화대출 보증	3명중 2명
7	2010.03.19	포천파인트리 골프장 개발사업 관련 대출보증 연장의 건	3명중 1명
8	2010.03.26	대표이사 선임의 건	3명중 2명
9	2010.03.29	제일2저축은행 담보대출 만기 연장의 건	3명중 2명
10	2010.04.05	신한은행 여신거래 재약정의 건	3명중 2명
11	2010.04.16	대출금 차입의 건	3명중 1명
12	2010.04.23	제78-1회 무보증 사모사채 발행의 건 제78-2회 무보증 사모사채 발행의 건 청주사천동 아파트 주택사업자금대출 만기연장 보증의 건 남양주별내 아파트 중도금대출 연대보증의 건	3명중 1명
13	2010.05.07	국민연금 07-1 기업구조조정조합QCP12호 지분 매각의 건	3명중 0명
14	2010.05.20	담보제공의 건	3명중 1명
15	2010.05.24	담보대출 차입의 건	3명중 0명
16	2010.05.28	담보제공의 건	3명중 1명
17	2010.06.03	대환대출 및 담보제공의 건	3명중 1명
18	2010.06.08	문화동2차 대출관련 우선수익권 질권동의의 건 계양2차 주택사업대출 연장 연대보증의 건	1명중 1명
19	2010.06.15	포항양덕아파트 중도금대출 기한연장 동의의 건	1명중 1명
20	2010.06.17	담보제공의 건	1명중 1명
21	2010.06.28	워크아웃 신청 결의의 건	1명중 1명
22	2010.07.19	포항양덕아파트 52세대 미분양 담보대출 기한 연장의 건	1명중 1명
23	2010.07.21	포천 골프장 개발사업 대출 연장의 건	1명중 1명
24	2010.08.02	수협 일반대출 연장의 건	1명중 0명
25	2010.08.05	신규차입 및 담보제공의 건	1명중 0명

26	2010.08.30	수원송죽동 대출계약 변경의 건	1명중 0명
27	2010.09.06	농협 외담대 연장의 건	1명중 0명
28	2010.09.08	남구미 아파트 담보대출 만기연장 연대보증의 건	1명중 0명
29	2010.09.16	광주운남동아파트 대출만기연장 연대보증의 건	1명중 0명
30	2010.09.27	농협 당좌대출 대환의 건 하나은행 당좌대출 대환의 건 수협 일반대출 연장의 건	1명중 0명
31	2010.10.14	지배인 추가 선임의 건	1명중 0명
32	2010.10.28	우리은행 일반자금대출의 건	1명중 0명
33	2010.10.29	신규자금지원에 따른 담보제공의 건	1명중 0명
34	2010.11.01	외환은행 일반대출 만기연장의 건 신규자금 차입의 건 일반자금대출 연장 (제일2저축은행)	1명중 0명
35	2010.11.02	자금차입의 건	1명중 0명
36	2010.11.03	79-1, 79-2회 무보증 사모사채 발행의 건	1명중 0명
37	2010.11.04	선수금 환급보증서 발급	1명중 0명
38	2010.11.08	자양동 담보대출 연장 연대보증의 건	1명중 0명
39	2010.11.10	농협 일반대출 만기연장의 건	1명중 0명
40	2010.11.18	국민은행 당좌대출 대환의 건	1명중 0명
41	2010.11.22	계양2차 대출연장 연대보증의 건	1명중 0명
42	2010.11.25	동창원아파트 담보대출 만기연장 연대보증의 건	1명중 0명
43	2010.11.30	대전덕명동 중도금 만기연장 연대보증의 건	1명중 0명
44	2010.12.03	BID BOND 발급의 건 우리은행 외담대 연장의 건	1명중 0명
45	2010.12.07	농협 일반대출 만기연장의 건	1명중 0명
46	2010.12.08	계양2차 대출연장 연대보증의 건	1명중 0명
47	2010.12.13	대전DTV 대출조건 변경의 건	1명중 0명
48	2010.12.15	포항양덕아파트 중도금 기한연장 동의를 건	1명중 0명
49	2010.12.21	덕명동 대출만기 연대보증의 건	1명중 0명
50	2010.12.28	덕명동 환지담보대출 연장 연대보증의 건	1명중 0명

(라) 이사회내의 위원회 구성현황 및 활동내역
- 해당사항 없습니다.

2. 감사제도에 관한 사항

(

- 1) 감사기구 관련 사항
 - (가) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

- 상근감사 1명

(나) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련 여부
당사는 감사의 실질적인 감사권 행사를 보장하기 위하여 각종 계약관계 등은 감사실의 합의를
를 보도록 내부규정이 마련되어 있습니다.

① 상근감사 업무처리 기준 제정 운영

- 사전 보고사항

- . 관련 법 및 정관 등에 의한 감사의 권한 및 의무 관련 사항
- . 이사회 결의를 요하는 사항
- . 이사회 및 투자심의 위원회 등 주요 결의 사항의 추진 사항 중 주요 사항
- . 회사 주요 지출 관련 사항 등

- 사후 보고사항

- . 분기별 경영실적 보고
- . 중대재해 발생 보고
- . 수주 보고
- . 기타 중요 사항 보고

② 정기이사회 참석 제도화(이사회 운영규정 명시)

(2) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회차	개최일자	의안 내용	가결여부
1	2010.01.22	포항양덕아파트 미분양 47세대 담보대출 보증의 건	의결
2	2010.02.14	2009년 재무제표 승인의 건	의결
3	2010.02.19	마북동 아파트 신축사업 대출만기 연장의 건 내부회계관리제도 운영실태 및 평가보고의 건	의결
4	2010.03.10	정기주주총회 개최에 관한 건 정기주주총회 상정안건에 관한 건	의결
5	2010.03.12	안양동삼 재건축 조합원 부담금 대출 연대보증의 건	의결
6	2010.03.18	유동화 담보대출 연장의 건 외상매출채권 담보대출 약정의 건 센트하우스토리 유한회사 공사미수채권 유동화대출 보증	의결
7	2010.03.19	포천파인트리 골프장 개발사업 관련 대출보증 연장의 건	의결
8	2010.03.26	대표이사 선임의 건	의결
9	2010.03.29	제일2저축은행 담보대출 만기 연장의 건	의결
10	2010.04.05	신한은행 여신거래 재약정의 건	의결
11	2010.04.16	대출금 차입의 건	의결
12	2010.04.23	제78-1회 무보증 사모사채 발행의 건 제78-2회 무보증 사모사채 발행의 건 청주사천동 아파트 주택사업자금대출 만기연장 보증의 건 남양주별내 아파트 중도금대출 연대보증의 건	의결

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

- (1) 집중투표제의 채택여부
- 당사는 집중투표제를 채택하고 있지 않습니다.
- (2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부
- 당사는 서면투표제 또는 전자투표제를 채택하고 있지 않습니다.
- (3) 소수주주권의 행사여부

행사자	소수주주권	행사 사유	진행 경과	비고
-	-	-	-	-

4. 계열회사 등의 현황

- 1) 기업집단 명칭
- 대한전선그룹
※ 당사는 2008년 6월 2일부로 대한전선그룹의 계열회사로 편입되었습니다.

(2) 기업집단에 소속된 회사

상장여부	회사명	주업종
주권상장법인	대한전선(주) (주)티이씨앤코 (주)대경기계기술 남광토건(주)	전력,통신케이블 등의 제조 및 판매 지주회사 증류기, 열교환기 및 가스발생기 제조업 건설업
소계	4개사	
코스닥상장법인	(주)옵토매직 (주)알덱스 (주)온세텔레콤	광섬유 제조 및 판매 알루미늄 압연, 압출 및 연신제품제조업 정보통신 및 인터넷사업
소계	3개사	

비상장법인	대청기업(주) (주)대한벌크터미널 한국산업투자(주) (주)대한리치 (주)무주리조트 (주)삼양금속 (주)선운레이크밸리 티이씨네트웍스(주) 대한테크렌(주) 무주기업도시(주) TSC Company..Ltd Taihan Global Holdings Skynetworks Standard Telecom Congo Taihan Global Canada 0769167BC.,Ltd Taihan Global Luxemburg Bulace Investment Limited 티이씨건설(주) Chemizon(Beijing),Ltd Silkroad Telecom Pte Ltd (주)티이씨앤알 판교생활대책용지개발제일차피에프브이(주) (주)알텍스네트웍스 (주)에스제이디 Aldex America, inc. Aldex Canada, inc. Onse Net America, inc. 티이씨미디어(주) 엔티개발제일차피에프브이(주) 독산복합시설개발제일차피에프브이(주) 괴산그린환경 봉화솔라테크	부동산 임대업 보관 및 창고업 금융 관련 서비스업 통신 회선 임대업 종합레저업 무역업 골프장 운영업 홈네트워크 시스템 제조 및 판매업 태양광발전 관광,레저등 전력,통신케이블 제조,판매 무역업 및 투자업 회선임대업 유선통신사업 호텔운영업 신탁 투자 및 무역 토지개발사업 일반건설업 및 준설업, 전기공사업 등 신약개발 및 연구, 용역서비스 투자 및 무역 부동산 임대, 매매, 컨설팅, 개발 상업시설개발, 분양사업 부동산개발 및 건설시행사업 LCD 도소매, 전자재 도소매 및 건축공사 미주지역 원재료(알루미늄스크랩) 공급 캐나다 부동산개발사업 별정통신업 통신, 인터넷, 미디어관련사업 주택건설사업 등 주택건설사업 등 종합건설업 전기장비 제조업
	소계 합계	33개사 40개사

타법인출자 현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순이익
							수량	금액						
괴산그린환경(비상장)	-	사업	136,730	27,346	35.20	136,730	-	-	-	27,346	35.20	136,730	5,590,698	-253,207
봉화태양광발전소(비상장)	-	사업	2,250,000	450,000	90	2,250,000	-	-	-	450,000	90	2,250,000	2,517,116	36,841

NIEC(비상장)	-	사업	105,323	11,250	45	36,655,538	-	-	11,121,406	11,250	45	47,776,944	285,180,662	32,747,540
남광엔케이(주)(비상장)	-	사업	17,078,868	2,800,000	100	15,315,091	-	-	-2,269,512	2,800,000	100	13,045,579	16,119,362	-1,969,696
국민연금07-1기업구조조정조합 QCP12호	-	-	62,567,544	60,000	26.54	48,733,634	60,000	-43,660,339	-5,073,295	-	-	-	-	-
합계				3,348,596	296.74	103,090,993	60,000	-43,660,339	3,778,599	3,288,596	270.20	63,209,253	372,617,091	30,561,478

- 당사는 전기 이전에 심양삼리남광방치산업유한공사와 SK New York L.L.C에 대해 회수 가능성이 없다고 판단하여 장부금액 전액을 지분법적용투자주식손상차손으로 처리하였으며, 동 회사들에 대하여 청산절차를 진행하고 있습니다.

- 피산그린환경(주)와 봉화솔라테크(주)는 지분법적용으로 인한 지분변동액이 중요하지 아니하여 지분법을 적용하지 아니하였습니다.

- 상기 피투자회사의 지분법평가지 남광엔케이(주)를 제외하고는 2010년 12월 31일 현재의 감사 또는 검토받지 아니한 재무제표를 이용하였는 바, 신뢰성 검증을 위하여 가결산 재무제표에 대한 지분법피투자회사의 대표이사의 서명날인 확보 등의 절차를수행하였습니다.

- 당사는 재무구조개선을 위하여 당사의 지분법적용투자주식인 국민연금07-1 기업구조조정조합 QCP12호에 대한 지분 전부(26.54%)를 당사의 주주인 대한전선(주)에 27,780,000천원에 양도하고 15,880,339천원의 지분법적용투자주식처분손실을인식하였습니다.

VII. 주주에 관한 사항

1. 주주의 분포

가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
대한전선	본인	보통주	3,039,025	8.94	8,244,776	23.87	장외매수
(주)알텍스	특수관계인	보통주	4,630,728	13.62	4,630,728	13.41	-
티이씨리딩스	특수관계인	보통주	0	0	326,313	0.94	장외매수
한국산업투자	특수관계인	보통주	0	0	767,936	2.22	장외매수
계		보통주	8,451,446	24.46	13,969,753	40.44	-
		우선주	0	0	0	0	-
		기 타	8,451,446	24.46	13,969,753	40.44	-

나. 최대주주 변동내역

최대주주 변동내역

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	비고
2008년 04월 02일	(주)알텍스	7,056,363	32.07	-
2009년 08월 08일	(주)알텍스	8,451,446	24.86	-
2010년 05월 20일	대한전선	13,969,753	40.44	-

다. 주식 소유현황

주식 소유현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	대한전선	8,244,776	23.87	-
	알텍스	4,630,728	13.41	-
우리사주조합		0	0	-

라. 소액주주현황

소액주주현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주		보유주식		비고
	주주수	비율	주식수	비율	

소액주주	26,941	99.9%	21,736,210	62.8	-
전체	26,943	100%	34,611,714	100%	-

2. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>1. 이 회사의 주주는 주식발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다. 그러나 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>2. 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 주주외의 자에게 이사회 결의로 신주를 배정할 수 있다.</p> <p>(1) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 9조 및 119조의 규정에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우</p> <p>(2) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 165조의 7의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우</p> <p>(3) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 165조의 6의 규정에 의하여 이사회결의로 일반공모증자방식으로 신주를 발행하는 경우</p> <p>(4) 상법 제340조의 2 및 제 542조의 3의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>(5) 회사가 긴급한 자금의 조달 또는 경영상 필요로 국내외 금융기관, 국내외 기관투자자(창투자, 신기술투자금융회사, 기업구조조정전문회사 등 투자회사 포함), 관계회사 및 그 특수관계인 또는 개인투자자에게 신주를 배정하는 경우</p> <p>(6) 회사가 재무구조개선을 위하여 국내외 금융기관, 국내외 기관 투자자(창투자, 신기술투자금융회사, 기업구조조정전문회사 등 투자회사 포함), 관계회사 및 그 특수관계인 또는 개인투자자에게 신주를 배정하는 경우</p> <p>(7) 회사가 경영상 필요로 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자를 위하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>(8) 국내외 금융기관의 차입금에 대해 출자전환하기 위하여 국내외 금융기관에게 신주를 발행하는 경우</p>				
결산일	12월 31일	정기주주총회	3월중		
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 31일까지				
주권의 종류	일주, 오주, 십주, 오십주, 백주, 오백주, 천주, 만주권(8종)				
명의개서대리인	하나은행				
주주의 특전	-	공고계재신문	매일경제신문 한국경제신문		

3. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

가. 국내증권시장

(단위 : 원, 천주)

종류		1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
보통주	최고	7,180	5,500	5,330	5,500	4,805	5,020	4,760	4,425	3,970	4,905	4,315	4,565

	최 저	5,830	6,140	6,380	6,390	5,650	5,800	5,600	4,930	5,150	5,200	5,170	4,995
월간거래량		1,003	1,890	799	487	541	503	706	281	960	699	401	1,173
우선주	최 고	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	최 저	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
월간거래량		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

나. 해외증권시장
- 해당사항 없음

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

(1) 임원의 현황

임원 현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
							보통주	우선주		
이동철	1959년 11월	대표이사	등기임원	상근	대표이사	남광토건	-	-	29년	2012년 03월 31일
한철희	1968년 02월	감사	등기임원	상근	감사	씨씨에스	-	-	6년	2011년 03월 25일
강호치	1962년 10월	상무	등기임원	상근	본부장	삼양금속	-	-	3년	2012년 03월 31일
정근모	1937년 12월	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	과학기술처	-	-	3년	2012년 03월 31일
황취	1973년 03월	비상무이사	등기임원	비상근	비상무이사	대한전선	-	-	1년	2012년 03월 31일
유태길	1949년 12월	부사장	미등기임원	상근	경영지원본부장	TEC&CO 감사	-	-	1년	-
권순섭	1957년 09월	상무보	미등기임원	상근	토목사업본부장	삼성물산	-	-	5년	-
서명수	1955년 02월	상무보	미등기임원	상근	해외사업본부장	대우건설	-	-	3년	-
최병원	1955년 05월	상무보	미등기임원	상근	NIEC파견	쌍용건설	5000	-	5년	-
류승렬	1959년 08월	상무보	미등기임원	상근	토목사업담당 임원	SK건설	-	-	3년	-
김병수	1958년 10월	상무보	미등기임원	상근	토목사업담당 임원	남광토건	-	-	27년	-
허철영	1958년 11월	상무보	미등기임원	상근	토목사업담당 임원	남광토건	-	-	27년	-
김봉식	1956년 12월	상무보	미등기임원	상근	NIEC파견	대우건설	-	-	5년	-
최정호	1957년 10월	상무보	미등기임원	상근	건축사업본부장	대림산업	5528	-	6년	-
곽은구	1961년 10월	상무보	미등기임원	상근	NIEC	경남기업	-	-	3년	-
김희도	1963년 03월	상무보	미등기임원	상근	토목사업담당 임원	두산산업개발	3440	-	3년	-
김건희	1963년 10월	상무보	미등기임원	상근	토목사업담당 임원	두산산업개발	5000	-	3년	-
김상철	1957년 12월	상무보	미등기임원	상근	토목사업담당 임원	남광토건	-	-	15년	-

(2) 직원의 현황

직원 현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 원)

사업부문	성별	직원 수				평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				
-	남	424	136	-	560	9.8	40,077,716,624	57,100,309	-

-	녀	20	38	-	58	5.4	2,286,291,479	32,131,921	-
합 계		444	174	-	618	9.6	42,364,008,103	54,830,785	-

2. 임원의 보수 등

이사·감사의 보수 현황

(단위 : 원)

구 분	지급 총액	주총승인 금액	1인당 평균 지급액	주식매수선택권의 공 정가치 총액	비고
이사	451,732,960	1,300,000,000	41,066,633	-	-
감사	73,365,750	150,000,000	73,365,750	-	-

주식매수선택권의 부여 및 행사현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

부여 받은자	관 계	부여일	부여방법	주식의 종류	변동수량			미행사 수량	행사기간	행사 가격
					부여	행사	취소			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

IX. 이해관계자와의 거래내용

1. 유형자산 재평가

당사는 유형자산에 대해 당해 자산의 구입원가 또는 제작원가와 자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련되는 지출을 취득원가(현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가치)로 평가하고 있으며, 자산재평가법에 의하여 재평가된 자산은 재평가액으로 평가하고 있습니다.

한편, 당사는 전기이전 기업회계기준서 제5호 유형자산 개정 사항을 조기적용하여 토지에 대해 재평가 모형을 회계정책으로 선택하였습니다. 이에 따라 토지를 공정가치로 측정하고 있으며, 재평가는 자산의 장부금액이 공정가치와 중요하게 차이가 나지 않도록 주기적으로 수행하고 있습니다.

토지의 장부금액이 재평가로 인해 증가된 경우 재평가에 따른 증가액은 기타포괄손익으로 인식하나, 동일한 유형자산에 대하여 이전에 당기손익으로 인식한 재평가감소액이 있다면 그 금액을 한도로 재평가증가액만큼 당기손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 장부금액이 재평가로 인하여 감소된 경우에 그 감소액은 당기손익으로 인식하고 있으나, 그 유형자산의 재평가로 인해 인식한 기타포괄손익의 잔액이 있다면 그금액을 한도로 재평가감소액을 기타포괄손익에서 차감하고 있습니다.

당사는 유형자산의 취득 또는 완성후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 미래 경제적 효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

당사는 수차에 걸쳐 대부분의 유형자산에 대하여 자산재평가법에 의한 자산재평가를 실시하여(최종재평가일: 1999년 10월 1일) 재평가세 납부 후 재평가차액 8,681,209천원이 발생하였으며, 동 재평가차액은 전액 결손보전에 사용되었습니다.

당사는 2008년 12월 31일을 기준으로 토지의 재평가를 실시하였습니다. 원가모형을 적용하여 토지를 측정하였을 경우의 장부금액은 7,415,672천원이며, 재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	금액
재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 증감	7,897,242
재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 법인세 효과	(1,737,393)
합 계	6,159,849

※ 자세한 사항은 첨부된 제57기 감사보고서를 참고하시기 바랍니다.

본 보고서 제출 기준일 현재 당사는 최대 주주 및 특수관계인과의 신용 공여 및 보증 등 신용

위험을 수반하는 거래가 이루어지지 않았으며, 당분기 및 전분기 중 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	매출 등		매입 등		채 권		채 무	
	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기
대한전선(주)	-	-	998	682	-	-	5,535	520
(주)알텍스	-	-	-	-	-	-	136	302
남광엔케이(주)	-	-	747	162	1,509	726	41	50
NIEC(주1)	-	-	6,265	10,325	15,574	10,942	43,635	30,642
(주)티이씨앤코	-	-	1,106	-	-	-	1,044	-
(주)무주리조트	-	-	20	-	-	-	20	-

(주1) 보고기간종료일 현재 NIEC에 대한 채권가액에는 2009년 6월 10일 주주총회 결의에 의해 처분 확정된 배당금 중 미회수액 US\$ 4,069,696이 포함되어 있습니다.

당기중 주요경영진에 대한 보상으로 단기급여 598백만원(전기: 891백만원)과 퇴직급여 39백만원(전기: 64백만원)을 당기 비용으로 반영하였습니다. 상기 주요경영진은 당사의 활동의 계획, 운영, 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원들로 구성되어 있습니다.

당기중 당사의 지분법적용투자주식인 국민연금07-1 기업구조조정조합 QCP12호에 대한 지분 전부(26.54%)를 당사의 주주인 대한전선(주)에 27,780,000천원에 양도하고 15,880,339천원의 지분법적용투자주식처분손실을 인식하였습니다.

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등

2010.01.11	단일판매·공급계약 체결	성남여수 B-1BL 아파트건설공사 3공구
2010.04.07	단일판매·공급계약 체결	베트남 하노이-하이퐁 고속도로 2공구
2010.04.07	기타 주요경영사항(자율공시)	금강살리기사업 강경지구 제3공구 낙찰자 선정
2010.04.13	단일판매·공급계약 체결	금강살리기사업 강경지구 제3공구
2010.05.20	최대주주 등 소유주식변동신고서	최대주주등의 소유주식 24.86% → 40.44%
2010.06.28	단일판매·공급계약 체결(자진공시)	적도기니 복합시설건축물 공사 수주2010.06
2010.06.29	기타 주요경영사항(자율공시)	채권금융기관 워크아웃 신청
2010.07.05	주요사항보고서	채권은행등의 관리절차 개시
2010.08.05	단기차입금증가결정	기업개선작업 추진기업에 대한 신규자금 지원(471억원)
2010..10.29	경영정상화계획의 이행약정 체결	채권은행단과의 경영정상화계획의 이행약정 체결
2010.11.02	단기차입금증가결정	기업개선작업 추진기업에 대한 신규자금 지원(366억원)

2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제57기 주주총회 (2011.03.25)	제1호 의안: 제57기(2010.1.1~2010.12.31) 대차대조표·손익계산서 및 이익잉여금 처분계 산서 승인의 건 제2호 의안: 정관 변경의 건 제3호 의안: 이사 선임의 건 제4호 의안: 감사 선임의 건 제5호 의안: 이사 보수한도액 승인의 건 제6호 의안: 감사 보수한도액 승인의 건	원안대로 가결	-
제56기 주주총회 (2010.03.26)	제1호 의안: 제56기(2009.1.1~2009.12.31) 대차대조표·손익계산서 및 이익잉여금 처분계 산서 승인의 건 제2호 의안: 정관 변경의 건 제3호 의안: 이사 선임의 건 제4호 의안: 이사 보수한도액 승인의 건 제5호 의안: 감사 보수한도액 승인의 건	원안대로 가결	-

3. 우발채무

가. 중요한 소송사건 등

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손

해배상 피청구사건 외 10건으로 소송가액은 51,824백만원이며, 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2010. 12. 31. 기준, 단위 : 천원)

구분	원고	피고	청구금액	진행내용	비고
손해배상	서울지하철공사	남광토건 외 5	47,717,523	항소심 진행중	
분양대금반환	김대근 외 6	남광토건 외 7	752,900	상고심 진행중	
손해배상	오남쌍용스윗닷홈 입주자대표회의	남광토건 외 3	1,576,631	항소심 진행중	
손해배상	동백하우스토리 입주자대표회의	남광토건 외 3	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
하자보수 보증금등	야음동스윗닷홈 입주자대표회의	남광토건 외 1	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
손해배상금	이기봉	남광토건 외 2	149,609	1심 진행중	
사채상환	함계남	남광토건	400,000	항소심 진행중	
대여금	장기철 외 3	남광토건	619,294	1심 진행중	
손해배상	양철모 외 1	남광토건 외 3	107,000	1심 진행중	
손해배상	권자수	남광토건 외 1	100,000 (우선청구금)	1심 진행중	
양수금	주식회사하이우드	남광토건	200,000	1심 진행중	

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 원고로서 계류중인 소송사건은 신세계아파트리모델링 손해배상 청구사건 외 3건으로 소송가액은 1,371백만원이며, 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2010. 12. 31. 기준, 단위 : 천원)

구분	원고	피고	청구금액	진행내용	비고
손해배상	남광토건	신세계아파트 리모델링주택조합 외 5	413,476	1심 진행중	
약정금	남광토건	대림1주택재건축 정비사업조합 외 6	550,000	1심 진행중	
공사대금	남광토건	주식회사바라크	209,400	1심 진행중	
공사대금	남광토건	주식회사 오오엔육육닷컴	198,800	1심 진행중	

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분 : 수표] / [2010.12.31 기준]

(단위 : 매, 원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
-------	-----	-----	-----

은행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

[구분 : 어음] / [2010.12.31 기준]

(단위 : 매, 원)

제출처	매수	금액	비고
은행	2	-	-
금융기관(은행제외)	4	-	-
법인	13	-	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증현황

(2010년 12월 31일 현재)

(단위 : 백만원)

채무자	채권자	채무금액	채무보증금액	보증기간	비고
선재디앤씨(주)	흥국상호저축은행외	1,400	1,820	09.11~11.05	-
천혜산업개발(주)	프라임상호저축은행	9,400	12,220	10.01~11.01	-
(주)유니온산업	미래상호저축은행	12,400	16,120	09.11~11.09	-
천혜산업개발(주)	동부상호저축은행외	7,076	9,199	09.07~10.07	-
(주)원정산업개발	경기상호저축은행외	23,253	30,229	09.10~10.10	-
(주)원정산업개발	프라임상호저축은행외	101	131	09.11~10.11	-
(주)쓰리제이개발	국민은행	4,200	5,460	07.11~11.03	-
이루개발(주)	교보생명	14,000	18,200	09.12~11.08	-
이루개발(주)	서울상호저축은행	6,000	7,800	09.12~11.08	-
정호하우징(주)	진흥상호저축은행외	19,000	26,600	08.10~12.12	-
보문시장정비사업조합	우리은행	2,491	2,989	08.06~11.06	-
동상아파트주택재건축정비사업조합	국민은행	20,874	25,049	07.12~13.12	-
(주)명관건설	우리은행	23,000	27,600	07.06~11.06	-
(주)프라이미앤씨	농협	14,000	18,200	06.12~11.04	-
(주)명관산업	삼성상호저축은행외	7,500	9,750	09.09~11.03	-
(주)새날	농협중앙회외	740,000	962,000	06.10~11.02	-
(주)명관산업	농협	168,000	218,400	09.08~12.06	-
대구경북아파트주택재건축정비사업조합	우리은행	11,148	13,378	07.02~11.09	-
대림1주택재건축정비사업조합	국민은행	26,200	34,060	08.01~12.01	-
(주)흥덕산업	농협외	85,000	110,500	07.06~12.01	-
진영씨앤케이(주)	산업은행	125,500	150,600	07.10~12.02	-
장현리아파트수분양자외	농협외	351,678	447,089	04.02~11.09	중도금보증
동상아파트재건축조합외	국민은행외	24,658	31,402	07.12~11.07	이주비보증
합계		1,696,879	2,178,796		

라. 채무인수약정 현황
- 해당사항 없음

마. 기타의 우발부채 등

□ 당사가 보증한 PF대출잔액
(2010년 12월 31일 현재)

(단위 : 백만원)

총 PF대출잔액	유형	금액	비고
1,534,052	ABS	-	-
	ABCP	-	-
	기타의 PF Loan	1,320,543	-

□ 대출잔액기준 상위 10개 PF현황
(2010년 12월 31일 현재)

(단위 : 백만원)

사업지역	채권기관종류	대출금액	대출잔액	보증내역	대출기간	유형	비고
경기도	은행	740,000	740,000	채무보증	2006.10.27~2011.02.26	기타Loan	-
경기도	은행	168,000	168,000	채무보증	2009.08.21~2012.06.13	기타Loan	-
경기도	은행	125,500	125,500	채무보증	2007.10.25~2012.02.28	기타Loan	-
대전광역시	은행	85,000	85,000	채무보증	2007.06.24~2012.01.03	기타Loan	-
서울특별시	은행	26,200	26,200	채무보증	2008.01.03~2012.01.02	기타Loan	-
경상남도	저축은행	24,000	23,253	채무보증	2009.10.26~2010.10.26	기타Loan	-
인천광역시	은행	50,000	23,000	채무보증	2007.06.20~2011.06.20	기타Loan	-
경기도	은행	20,874	20,874	채무보증	2007.12.26~2013.12.26	기타Loan	-
대전광역시	저축은행	25,000	19,000	채무보증	2008.10.24~2012.12.31	기타Loan	-
대전광역시	생명보험사	23,000	14,000	채무보증	2009.12.22~2011.08.22	기타Loan	-

4. 공모자금 사용내역

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황
주권상장법인 공모증자(증권 시장공모)	2009년 02월 26일	25,530	외상매입금 결제	외상매입금 결제
주권상장법인 공모증자(증권 시장공모)	2009년 06월 19일	85,860	외상매입금 결제 73-2회 무보증사채 상환	외상매입금 결제 73-2회 무보증사채 상환
전환사채(신주 인수권부사채) 발행	2009년 10월 22일	100,000	외상매입금 결제 74회 무보증사채 상환 75회 무보증사채 상환 76-1회 무보증사채 상환	외상매입금 결제 74회 무보증사채 상환 75회 무보증사채 상환 76-1회 무보증사채 상환

합병등 전후의 재무사항 비교표

(단위 : 원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	과리율	실적	과리율	
-	매출액	-	-	-	-	-	-	-
-	영업이익	-	-	-	-	-	-	-
-	당기순이익	-	-	-	-	-	-	-

마. 기타의 우발채무 등

당분기말 현재 당사가 타인을 위하여 지급보증을 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	보증내역	금 액
공사관련 지급보증:		
(주)대우건설	계약이행보증	575,569
경남기업(주)	계약이행보증	457,539
소 계		1,033,108
기타지급보증:		
국민은행 외	중도금 대출 지급보증	445,794
국민은행 외	이주비 대출 지급보증	31,013
농협 외	프로젝트파이낸싱 지급보증(주1)	1,704,156
소 계		2,180,963
합 계		3,214,071

당분기말 현재 당사의 공사 등과 관련하여 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	보증내역	금 액
공사관련 지급보증:		
경남기업(주)	계약이행보증	739,017
(주)대우건설	계약이행보증	238,554
(주)포스코건설	계약이행보증	128,004
(주)한진중공업	계약이행보증	15,368
소 계		1,120,943
기타지급보증:		
건설공제조합	계약이행보증 외	875,153

대한주택보증	하자보수보증 외	58,374
서울보증보험	공사이행보증 외	65,912
한국수출입은행	계약이행보증 외	72,080
소 계		1,071,519
합 계		2,192,462

XI. 재무제표 등

재무상태표(대차대조표)

제57기 2010년 12월 31일 현재
 제56기 2009년 12월 31일 현재
 제55기 2008년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제57기	제56기	제55기
자산			
유동자산	827,221,365,355	1,043,677,440,110	880,555,700,015
당좌자산	805,456,470,787	1,003,828,461,005	805,658,341,014
현금및현금성자산	73,247,476,273	113,032,911,201	31,877,798,497
단기금융상품	2,515,587,504	17,998,789,652	5,143,194,202
단기대여금	150,037,945,331	143,835,072,429	73,451,402,162
대손충당금	(86,857,094,277)	(22,423,307,447)	(14,322,567,636)
매출채권	5,835,268,749	5,324,559,754	10,921,521,732
대손충당금	(5,573,200)	(2,920,000)	(88,543,521)
공사미수금	571,735,086,016	498,976,924,512	419,741,206,871
대손충당금	(117,826,924,682)	(33,261,324,649)	(20,918,111,402)
분양미수금	4,000,000	4,000,000	10,000,000
대손충당금	(4,000,000)	(4,000,000)	(5,000,000)
미수금	117,722,665,998	93,093,626,554	64,165,454,653
대손충당금	(40,513,033,588)	(16,248,744,698)	(5,042,213,976)
미수수익	127,425,480	284,925,120	176,144,482
선급금	65,004,760,048	166,174,392,629	226,813,604,309
대손충당금	(19,398,018,964)	(16,305,979,936)	(16,319,410,471)
선급비용	5,743,659,364	9,338,000,192	8,024,175,482
선급공사원가	19,335,829,801	25,217,200,692	16,102,966,755
미수법인세환급액			463,824,435
이연법인세자산	58,751,410,934	18,794,335,000	5,462,894,440
재고자산	21,764,894,568	39,848,979,105	74,897,359,001
상품	6,770,619,301	18,344,850,374	36,691,705,067
평가충당금	(196,783,982)	(742,793,456)	(474,391,342)
택지	10,274,422,040	10,274,422,040	10,274,422,040
평가충당금	(1,428,455,720)	(1,428,455,720)	(1,428,455,720)
원재료	6,278,075,234	13,012,605,828	29,416,642,876
가설재	67,017,695	388,350,039	417,436,080

미착품			
저장품			
비유동자산	176,437,724,504	238,618,812,832	195,212,057,939
투자자산	109,170,523,348	147,529,960,158	121,655,147,113
장기금융상품	22,000,000	22,000,000	1,522,000,000
매도가능증권	45,939,270,081	44,416,967,233	42,454,270,762
지분법적용투자주식	63,209,253,267	103,090,992,925	77,678,876,351
유형자산	20,396,896,035	21,566,967,089	23,063,190,889
토지	15,312,914,172	15,312,914,172	15,312,914,172
건물	4,909,747,968	4,909,747,968	4,909,747,968
감가상각누계액	(1,908,407,013)	(1,770,680,884)	(1,632,954,755)
구축물	2,378,752,369	2,378,752,369	2,378,752,369
감가상각누계액	(1,856,734,189)	(1,789,471,052)	(1,722,207,915)
건설장비	4,314,649,411	4,314,649,411	4,314,649,411
감가상각누계액	(3,961,214,341)	(3,629,893,164)	(3,067,373,560)
기계장치	9,559,071,821	9,514,634,881	9,514,634,881
감가상각누계액	(9,275,828,415)	(9,063,277,464)	(8,629,284,028)
차량운반구	2,464,534,330	2,491,918,388	2,377,628,847
감가상각누계액	(2,166,758,072)	(1,917,634,514)	(1,731,147,237)
기타유형자산	6,635,948,450	7,256,789,218	7,072,802,376
감가상각누계액	(6,009,780,456)	(6,441,482,240)	(6,034,971,640)
무형자산	912,158,522	1,287,899,981	1,780,442,741
산업재산권		728,437	2,641,976
기타무형자산	912,158,522	1,287,171,544	1,777,800,765
기타비유동자산	45,958,146,599	68,233,985,604	48,713,277,196
장기대여금	44,333,612,800	44,633,612,800	1,033,612,800
대손충당금	(33,686,681,237)	(16,988,881,151)	(883,612,800)
장기미수금	33,791,673,283	33,791,673,283	33,791,673,283
대손충당금	(33,791,673,283)	(33,791,673,283)	(33,791,673,283)
보증금	27,302,380,891	28,004,584,892	31,794,908,881
대손충당금	(65,538,828)	(47,477,758)	(34,584,213)
장기선급비용	3,700,493,187	4,718,900,739	2,715,515,083
장기미수수익			
대손충당금			
기타투자자산	11,229,922,085	14,769,288,381	10,278,084,687
대손충당금	(6,856,042,299)	(6,856,042,299)	(6,856,042,299)
이연법인세자산			10,665,395,057
자산총계	1,003,659,089,859	1,282,296,252,942	1,075,767,757,954

부채			
유동부채	663,634,124,439	771,509,768,494	576,986,277,787
매입채무	247,413,121,943	351,472,113,568	301,064,622,898
단기차입금	98,421,526,747	125,612,413,003	108,105,264,688
미지급금	161,782,177,034	129,550,266,633	65,521,705,961
선수금	43,724,352,464	49,132,128,546	21,556,451,727
미지급비용	4,069,546,446	5,782,490,840	4,686,803,323
미지급법인세		135,591,591	
예수금	2,851,208,061	2,201,523,567	4,736,164,569
예수보증금	5,399,171,191	5,059,551,073	2,877,972,007
유동성하자보수충당부채	684,343,095	860,843,712	791,618,398
유동성장기부채	101,648,756,660	101,854,020,100	67,679,649,811
사채상환할증금	8,096,337,459		
신주인수권조정	(9,846,009,680)		
사채할인발행차금	(610,406,981)	(151,174,139)	(33,975,595)
비유동부채	249,664,481,269	225,552,117,324	314,694,192,385
사채	81,014,840,028	30,000,000,000	100,000,000,000
사채할인발행차금	(10,562,355,409)	(294,979,967)	(1,088,888,112)
신주인수권부사채		99,997,300,000	
사채상환할증금		8,441,472,146	
신주인수권조정		(15,079,916,189)	
사채할인발행차금		(934,884,994)	
장기차입금	178,146,427,402	88,833,066,680	201,499,666,680
현재가치할인차금	(19,033,333,750)		
금융리스부채			1,501,966,337
하자보수충당부채	6,920,487,478	7,503,641,910	6,999,206,502
공사손실충당부채	524,303,288	570,442,157	954,847,764
기타충당부채	3,128,905,492	1,689,264,993	1,202,719,602
퇴직급여충당부채	8,679,410,898	7,112,571,427	13,438,609,633
퇴직보험예치금	(3,238,506,367)	(3,780,084,264)	(9,813,936,021)
이연법인세부채	4,084,302,209	1,494,223,425	
부채총계	913,298,605,708	997,061,885,818	891,680,470,172
자본			
자본금	173,058,570,000	170,001,410,000	110,000,000,000
보통주자본금	173,058,570,000	170,001,410,000	110,000,000,000
자본잉여금	102,885,271,306	102,044,767,797	48,057,010,553
주식발행초과금	69,167,081,772	68,087,541,762	19,946,255,605
감자차익	27,745,130,923	27,745,130,923	27,745,130,923

자기주식처분이익	365,624,025	365,624,025	365,624,025
신주인수권대가	5,607,434,586	5,846,471,087	
기타포괄손익누계액	5,596,521,281	9,157,620,361	12,458,844,973
매도가능증권평가손익	4,344,947,083	3,775,267,250	3,804,894,373
지분법자본변동		646,001,283	2,944,496,986
부의지분법자본변동	(4,311,041,126)	(1,012,721,768)	(297,339,438)
해외사업환산손익	(597,233,436)	(410,775,164)	(153,055,708)
자산재평가이익	6,159,848,760	6,159,848,760	6,159,848,760
이익잉여금(결손금)	(191,179,878,436)	4,030,568,966	13,571,432,256
미처분이익잉여금(미처리결손금)	(191,179,878,436)	4,030,568,966	13,571,432,256
자본총계	90,360,484,151	285,234,367,124	184,087,287,782
부채와자본총계	1,003,659,089,859	1,282,296,252,942	1,075,767,757,954

손익계산서

제57기 2010년 01월 01일 부터 2010년 12월 31일 까지

제56기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

제55기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제57기	제56기	제55기
매출액	687,617,055,053	783,432,328,032	669,874,886,410
국내공사수익	572,523,925,918	651,115,332,846	573,993,565,859
해외공사수익	74,413,731,046	88,206,698,045	67,656,079,966
국내철구매출	19,859,784,186	20,920,213,127	17,723,294,630
상품매출액	20,819,613,903	23,190,084,014	5,143,022,174
해외용역매출액			5,358,923,781
매출원가	645,766,006,799	700,007,690,598	609,133,921,948
국내공사원가	537,593,872,797	575,839,045,749	519,682,800,801
해외공사원가	69,165,132,208	78,483,568,072	63,614,086,956
국내철구원가	18,174,770,875	19,903,945,330	17,450,389,360
상품매출원가	20,832,230,919	25,781,131,447	3,631,109,835
해외용역매출원가			4,755,534,996
매출총이익(손실)	41,851,048,254	83,424,637,434	60,740,964,462
판매비와관리비	132,187,014,750	48,520,643,257	58,836,948,853
급여	15,103,383,881	14,961,109,035	19,264,833,411
퇴직급여	1,383,296,397	1,283,315,960	1,695,124,985
복리후생비	1,303,705,374	1,617,497,659	2,805,564,121

감가상각비	163,539,807	163,338,766	226,552,176
수도광열비	38,552,601	42,626,585	26,722,426
수선비	510,000	500,000	1,900,000
무형자산상각비	694,981,459	704,919,380	720,768,374
차량유지비	145,884,715	192,571,413	346,186,218
소모품비	60,143,935	47,959,723	97,741,215
도서인쇄비	70,551,658	87,042,082	176,477,302
세금과공과	1,031,977,391	1,183,586,687	1,470,570,083
임차료	2,973,419,678	2,934,111,676	2,688,922,218
보험료	768,903,971	898,335,706	1,041,304,068
접대비	438,079,650	748,832,995	1,231,473,871
여비교통비	674,428,176	633,735,670	903,242,144
통신비	201,198,409	213,521,843	216,215,607
지급수수료	4,683,412,630	3,187,625,184	4,926,687,777
건적및설계비	7,914,571,375	3,926,767,971	4,631,306,064
보상비	4,745,610,637	197,711,875	102,373,383
광고선전비	474,131,063	325,753,727	3,308,731,504
교육훈련비	103,460,440	65,284,086	239,804,203
대손상각비	84,568,253,233	12,256,589,726	9,510,188,857
하자보수비	958,973,559	1,216,965,347	2,010,498,755
미분양주택관리비	3,649,216,711	1,525,290,763	772,122,722
분양관리비		87,235,398	413,278,169
운용리스료	36,828,000	18,414,000	8,359,200
영업이익(손실)	(90,335,966,496)	34,903,994,177	1,904,015,609
영업외수익	61,198,634,480	54,844,085,899	45,566,583,363
이자수익	531,170,517	1,468,295,422	3,686,536,514
배당금수익			361,845,000
수수료수익	165,895,092	34,046,509	200,349,554
연재료수익	21,165,366	2,951,841,594	128,125,877
외환차익	4,657,364,043	4,645,621,863	3,994,865,350
외화환산이익	7,987,408,586	3,593,755,355	17,399,927,343
지분법이익	14,736,393,182	39,851,663,971	13,325,867,348
유형자산처분이익	13,418,783	9,999,752	6,805,998
투자자산처분이익	215,472,727	140,410,679	213,587,807
하자보수충당부채환입액	621,139,551	580,668,300	792,623,986
기타충당부채환입	19,632,940		
매도가능증권감액손실환입			621,082,726

채무조정이익	30,791,228,979		
잡이익	1,438,344,714	1,567,782,454	4,834,965,860
영업외비용	202,384,509,416	100,866,225,101	52,511,000,229
이자비용	40,335,557,591	42,175,757,008	32,058,996,549
외환차손	1,389,325,453	7,761,457,676	1,182,847,490
외화환산손실	5,921,672,040	4,845,350,588	3,194,858,105
기타의대손상각비	108,505,975,904	35,412,001,894	5,891,504,818
기부금	29,093,000	42,220,000	34,520,000
매도가능증권처분손실	187,504,249	245,214,778	327,316,731
매도가능증권손상차손	543,712,319		
지분법손실	6,128,475,703	8,961,606,158	7,794,783,827
지분법적용투자주식처분손실	15,880,339,020		
투자자산처분손실		57,129,774	125,635,551
유형자산처분손실	6,136,205	9,886,380	15,467,001
퇴직위로금	2,419,639,283	472,597,360	318,963,000
기타충당부채전입	2,125,722,656	486,545,391	1,202,719,602
보상비			34,046,583
사업해지손실	17,230,995,473		
잡손실	1,680,360,520	396,458,094	329,340,972
법인세비용차감전순이익(손실)	(231,521,841,432)	(11,118,145,025)	(5,040,401,257)
법인세비용	(36,311,394,030)	(1,577,281,735)	2,114,863,461
당기순이익(손실)	(195,210,447,402)	(9,540,863,290)	(7,155,264,718)
주당손익			
기본주당순이익(손실)	(5,640)원	(325)원	(325)원

이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

제57기 2010년 01월 01일 부터 2010년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2011년 03월 25일)

제56기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2010년 03월 26일)

제55기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2009년 03월 27일)

(단위 : 원)

과 목	제57기	제56기	제55기
미처분이익잉여금(미처리결손금)	(191,179,878,436)	4,030,568,966	13,571,432,256
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	4,030,568,966	13,571,432,256	20,726,696,974

당기순이익(손실)	(195,210,447,402)	(9,540,863,290)	(7,155,264,718)
이익잉여금처분액			
기타법정적립금			
임의적립금			
기업합리화적립금			
재무구조개선적립금			
연구및인력개발준비금			
결손금처리액			
임의적립금이입액			
기업합리화적립금이입액			
재무구조개선적립금이입액			
기타법정적립금이입액			
자본잉여금이입액		0	0
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(191,179,878,436)	4,030,568,966	13,571,432,256

자본변동표

제57기 2010년 01월 01일 부터 2010년 12월 31일 까지

제56기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익 누계액	이익잉여금	총 계
2009.01.01 (전기초)	110,000,000,000	48,057,010,553		12,458,844,973	13,571,432,256	184,087,287,782
당기순이익(손실)					(9,540,863,290)	(9,540,863,290)
유상증자	60,000,000,000	48,139,997,417				108,139,997,417
신주인수권행사	1,410,000	1,288,740				2,698,740
신주인수권대가		5,846,471,087				5,846,471,087
주식할인발행차금						
매도가능증권평가손익				(29,627,123)		(29,627,123)
지분법자본변동				(2,298,495,703)		(2,298,495,703)
부의지분법자본변동				(715,382,330)		(715,382,330)
해외사업환산손익				(257,719,456)		(257,719,456)

2009.12.31 (전기말)	170,001,410,000	102,044,767,797		9,157,620,361	4,030,568,966	285,234,367,124
2010.01.01 (당기초)	170,001,410,000	102,044,767,797		9,157,620,361	4,030,568,966	285,234,367,124
당기순이익(손실)					(195,210,447,402)	(195,210,447,402)
유상증자						
신주인수권행사	3,057,160,000	840,503,509				3,897,663,509
신주인수권대가						
주식할인발행차금						
매도가능증권평가손익				569,679,833		569,679,833
지분법자본변동				(646,001,283)		(646,001,283)
부의지분법자본변동				(3,298,319,358)		(3,298,319,358)
해외사업환산손익				(186,458,272)		(186,458,272)
2010.12.31 (당기말)	173,058,570,000	102,885,271,306		5,596,521,281	(191,179,878,436)	90,360,484,151

현금흐름표

제57기 2010년 01월 01일 부터 2010년 12월 31일 까지

제56기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

제55기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제57기	제56기	제55기
영업활동으로인한현금흐름	(99,107,645,640)	(122,748,668,886)	(256,186,872,169)
당기순이익(손실)	(195,210,447,402)	(9,540,863,290)	(7,155,264,718)
현금의유출이없는비용등의가산	254,164,552,340	72,411,855,890	40,001,085,304
퇴직급여	4,294,611,632	4,254,372,809	5,588,154,626
감가상각비	1,516,822,194	2,111,130,234	2,893,109,183
무형자산상각비	694,981,459	704,919,380	720,768,374
대손상각비	83,400,746,850	12,256,589,726	9,510,188,857
기타의대손상각비	109,673,482,287	35,412,001,894	5,891,504,818
매도가능증권손상차손	543,712,319		
매도가능증권처분손실	187,504,249	245,214,778	327,316,731
지분법손실	6,128,475,703	8,961,606,158	7,794,783,827
지분법적용투자주식처분손실	15,880,339,020		
총당부채전입액	1,720,261,531	2,468,302,316	2,313,835,822

공사손실총당부 채전입액	13,618,894		
하자보수총당부 채전입액	1,706,642,637	2,468,302,316	2,313,835,822
사채할인발행차금 상각	5,326,728,694	1,586,900,116	519,205,251
현재가치할인차금 상각	1,270,008,024		
투자자산처분손실		57,129,774	125,635,551
유형자산처분손실	6,136,205	9,886,380	15,467,001
외화환산손실	4,164,024,044	3,588,854,820	3,098,395,661
재고자산평가손실 총당금전입		268,402,114	
기타총당부채전입	2,125,722,656	486,545,391	1,202,719,602
사업해지손실	17,230,995,473		
현금의유입이없는수 익등의차감	(51,644,498,985)	(44,509,548,643)	(29,482,110,140)
재고자산평가총당 금환입	546,009,474		2,255,848,072
총당부채환입액	680,897,314	965,073,907	1,371,490,885
하자보수총당부 채환입액	621,139,551	580,668,300	792,623,986
공사손실총당부 채환입액	59,757,763	384,405,607	578,866,899
지분법이익	14,736,393,182	39,851,663,971	13,325,867,348
유형자산처분이익	13,418,783	9,999,752	6,805,998
매도가능증권감액 손실환입			621,082,726
투자자산처분이익	215,472,727	140,410,679	213,587,807
외화환산이익	4,641,445,586	3,542,400,334	11,687,427,304
기타총당부채환입	19,632,940		
채무조정이익	30,791,228,979		
영업활동으로인한자 산·부채의변동	(106,417,251,593)	(141,110,112,843)	(259,550,582,615)
매출채권의감소(증 가)	(510,708,995)	5,596,961,978	5,798,664,939
공사미수금의감소 (증가)	(74,371,933,326)	(95,544,897,414)	(123,631,415,013)
분양미수금의감소 (증가)		6,000,000	11,089,000
미수금의감소(증가)	(25,294,031,115)	(27,912,166,210)	(26,585,691,434)

미수수익의감소(증가)	157,499,640	(108,780,638)	203,894,415
선급금의감소(증가)	83,938,637,108	(64,752,926,557)	(98,748,297,630)
선급비용의감소(증가)	3,594,340,828	(1,313,824,710)	(3,750,595,691)
선급공무원가의감소(증가)	5,881,370,891	(9,114,233,937)	(4,132,120,721)
단기대여금의감소(증가)	(6,202,872,902)	(113,983,670,267)	(37,504,853,715)
미수법인세환급액의감소(증가)		463,824,435	(463,824,435)
이연법인세자산의감소(증가)	(39,957,075,934)	(1,962,402,213)	1,517,507,832
재고자산의감소(증가)	22,169,460,307	30,288,774,088	(54,372,638,626)
장기선급비용의감소(증가)	1,018,407,552	(2,003,385,656)	148,984,908
매입채무의증가(감소)	(102,323,849,455)	51,580,288,932	92,400,117,094
선수금의증가(감소)	(5,407,776,082)	27,575,676,819	9,563,329,685
예수금의증가(감소)	156,072,323	(2,456,771,326)	2,896,830,532
예수보증금의감소(증가)	608,808,208	2,378,731,163	(19,137,486,470)
미지급금의증가(감소)	33,477,377,347	65,039,661,570	7,051,049,042
미지급비용의증가(감소)	(1,712,944,394)	1,095,687,517	1,033,084,288
미지급법인세의증가(감소)	(135,591,591)	135,591,591	(5,013,612,133)
총당부채의증가(감소)	(1,845,158,135)	(1,313,973,294)	(671,140,869)
공사손실총당부채의증가(감소)			
하자보수총당부채의증가(감소)	(1,845,158,135)	(1,313,973,294)	(671,140,869)
퇴직금의지급	(2,727,772,161)	(10,580,411,015)	(2,358,471,450)
퇴직보험예치금의감소(증가)	541,577,897	6,033,851,757	(3,630,050,648)
기타총당부채의감소(증가)	(666,449,217)		(21,879,807)
해외사업환산손익	(186,458,272)	(257,719,456)	(153,055,708)
이연법인세부채	3,381,817,885		

투자활동으로인한현금흐름	42,299,009,658	4,062,088,231	(27,269,566,707)
투자활동으로인한현금유입액	51,571,499,398	27,210,027,319	13,714,206,914
단기금융상품의감소	16,811,634,556	6,146,087,137	8,745,007,531
장기금융상품의감소			88,000,000
매도가능증권의처분	1,132,115,751	1,543,759,182	3,490,537,776
지분법적용투자주식의처분	27,780,000,000		1,035,000,000
지분법적용투자주식으로부터의배당금수취		17,174,083,212	
보증금의감소	5,532,112,727	2,293,394,890	
기계장치의처분			68,176,977
차량운반구의처분	15,636,364	40,017,901	141,923,270
건설장비의처분			124,450,611
기타유형자산의처분		12,684,997	21,110,749
장기대여금의감소	300,000,000		
투자활동으로인한현금유출액	(9,272,489,740)	(23,147,939,088)	(40,983,773,621)
단기금융상품의증가	1,328,432,408	17,501,682,587	4,403,055,114
매도가능증권의취득	2,655,276,407	3,789,653,921	9,513,001,707
장기금융상품의증가			1,288,000,000
지분법적용투자주식의취득		976,730,000	20,127,416,391
보증금의증가	4,614,435,999		1,059,311,437
토지의취득			678,690,323
건물의취득			1,593,754,076
기계장치의취득	44,436,940		52,143,315
건설장비의취득			846,620,000
차량운반구의취득		303,897,401	559,720,632
기타의유형자산의취득	310,667,986	363,598,559	657,160,626
기타무형자산의증가	319,240,000	212,376,620	204,900,000

재무활동으로인한현금흐름	17,023,201,054	199,841,693,359	214,313,120,245
재무활동으로인한현금유입액	352,420,734,534	683,950,033,645	535,524,725,530
단기차입금의차입	205,519,327,124	431,798,080,027	353,958,597,973
장기차입금의차입	95,886,567,382	45,000,000,000	113,000,000,000
사채의발행	51,014,840,028		68,564,200,000
신주인수권부사채의발행		99,011,956,201	
유상증자		108,139,997,417	
금융리스미지급금의증가			
기타재무활동으로인한현금유입액			1,927,557
재무활동으로인한현금유출액	(335,397,533,480)	(484,108,340,286)	(321,211,605,285)
단기차입금의상환	232,710,213,380	414,290,931,712	284,753,333,285
단기사채의상환			
유동성장기부채의상환	102,687,320,100	62,492,229,711	36,458,272,000
장기차입금의상환		7,325,178,863	
기타재무활동으로인한현금유출액			
현금의증가(감소)	(39,785,434,928)	81,155,112,704	(69,143,318,631)
기초의현금	113,032,911,201	31,877,798,497	101,021,117,128
기말의현금	73,247,476,273	113,032,911,201	31,877,798,497

2. 대손충당금 설정 현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 :백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제57기	매출채권	5,835	6	0.10%
	공사미수금	571,735	117,827	20.61%
	분양미수금	4	4	100.00%
	단기대여금	150,038	86,857	57.89%
	미수금	117,723	40,513	34.41%
	선급금	65,005	19,398	29.84%
	장기대여금	44,334	33,687	75.98%

	보증금	27,302	66	0.24%
	장기성미수금	33,791	33,791	100.00%
	기타투자자산	11,230	6,856	61.05%
	합 계	1,026,997	339,005	33.01%
제56기	매출채권	5,324	3	0.05%
	공사미수금	498,977	33,261	6.67%
	분양미수금	4	4	100.00%
	단기대여금	143,835	22,423	15.59%
	미수금	93,094	16,249	17.45%
	선급금	166,174	16,306	9.81%
	장기대여금	44,634	16,989	38.06%
	보증금	28,005	47	0.17%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	기타투자자산	14,769	6,856	46.42%
	합 계	1,028,608	145,930	14.19%
제55기	매출채권	10,921	88	0.81%
	공사미수금	419,741	20,918	4.98%
	분양미수금	10	5	50.00%
	단기대여금	73,451	14,323	19.50%
	미수금	64,629	5,042	7.80%
	선급금	226,814	16,319	7.19%
	장기대여금	1,034	884	85.49%
	보증금	31,795	35	0.11%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	기타투자자산	10,278	6,856	66.71%
	합 계	872,465	98,262	11.26%

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 :백만원)

구 분	제57기	제56기	제55기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	145,930	98,262	82,861
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)		7,611	6,086
① 대손처리액(상각채권액)	5,699	7,611	6,086
② 상각채권회수액			
③ 기타증감액			
3. 대손상각비 계상(환입)액	198,774	55,279	21,487
4. 기말 대손충당금 잔액합계	339,005	145,930	98,262

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

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

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

거래처가 법원에 의하여 정리중인 경우 법원의 인가를 받은 정리계획에 의한 배당 가액을 제외한 잔액을 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	234,437	95,625	224,505	23,007	577,574
	특수관계자					
	계					
구성비율		40.59%	16.56%	38.87%	3.98%	100.00%

- 매출채권 : 외상매출금,받을어음,공사미수금 및 분양미수금

3. 재고자산 현황

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 :백만원)

사업부문	계정과목	제57기	제56기	제55기	비고
국내공사	재 료	3,481	4,320	18,155	
	가설재	67	388	417	
	택 지	-	-	-	
	소 계	3,548	4,708	18,572	
해외매출	재 료	69	69	69	
	가설재	-	-	-	
	미착품	-	-	-	
	저장품	-	-	-	
	소 계	69	69	69	
분양매출	완성주택	-	-	-	
	미성주택	-	-	-	
	택 지	8,846	8,846	8,846	
	재 료	-	-	-	
	소 계	8,846	8,846	8,846	

철구매출	재 료	2,728	8,624	11,193	
	소 계	2,728	8,624	11,193	
상품매출	상 품	6,574	17,602	36,217	
	소 계	6,574	17,602	36,217	
합 계	택 지	8,846	8,846	8,846	
	재 료	6,278	13,013	29,417	
	가설재	67	388	417	
	상 품	6,574	17,602	36,217	
	미착품	-	-	-	
	저장품	-	-	-	
	합 계	21,765	39,849	74,897	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		2.17%	3.11%	6.96%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		20.96회	12.2회	13.08회	

(2) 재고자산의 실사내역 등

당사는 재고자산을 주택, 택지, 상품은 개별법, 재료는 선입선출법을 적용하여 취득원가를 계산하고 있으며, 가설재는 취득원가에서 사용정도에 따라 계산된 일정률의 감모액을 차감한 가액으로 평가하고 있습니다. 또한, 연중 계속기록법에 의하여 수량및 금액을 계산하고 매 회계연도의 결산기에 실지재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

(3) 실사일자

당사는 2010년 당기 재무제표를 작성함에 있어서 2010년 12월 23일부터 2011년 1월 21일까지 국내 전 현장 및 해외현장에 대하여 재고실사를 실시하였으며, 재고실사일이전의 재고자산 변동분은 관련 증빙에 의한 확인 절차를 통하여 2010년 12월 31일 장부마감을 기준으로 한 당기 재무제표에 실사차이 발생분을 반영하여 대차대조표일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

(4) 재고실사시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등

당사의 재고자산 실사시에는 외부감사인인 한영회계법인 소속 공인회계사가 입회하였습니다.

(5) 기업어음(CP) 발행 현황

기업어음증권 발행실적

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 백만원, %)

종 류	발행일자	권면 총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부
은행	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기	10일 이 하	30일 이 하	90일 이 하	180일 이 하	1년 이하	1년 이상	합 계
기업어음증권 미상환 잔액	-	-	-	-	-	-	-

XII. 부속명세서

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음

2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음