

목 차

정 정 신 고 (보 고)	1
【 대표이사 등의 확인 】	7
사 업 보 고 서	8
【 대표이사 등의 확인 】	9
I. 회사의 개요	10
1. 회사의 개요	10
2. 회사의 연혁	12
3. 자본금 변동사항	15
4. 주식의 총수 등	16
5. 의결권 현황	18
6. 배당에 관한 사항 등	18
II. 사업의 내용	20
III. 재무에 관한 사항	37
IV. 감사인의 감사의견 등	52
V. 이사의 경영진단 및 분석의견	61
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항	66
1. 이사회에 관한 사항	66
2. 감사제도에 관한 사항	68
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항	70
4. 계열회사 등의 현황	71
VII. 주주에 관한 사항	73
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	78
1. 임원 및 직원의 현황	78
2. 임원의 보수 등	79
IX. 이해관계자와의 거래내용	80
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	81
XI. 재무제표 등	88
XII. 부속명세서	103
【 전문가의 확인 】	105
1. 전문가의 확인	105
2. 전문가와의 이해관계	105

정정신고(보고)

2013년 05월 02일

1. 정정대상 공시서류 : 사업보고서
2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2013년 04월 01일
3. 정정사항

항 목	정정사유	정 정 전	정 정 후
II. 사업의 내용 7. 시장위험과 위험관리	기재사항 추가	주1)	주1)
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 3. 제재현황 및 그 밖의 사항 다. 직접금융자금의 사용	자금사용내역 상세 기술	주2)	주2)

주1)

<정정전>

7. 시장위험과 위험관리

가. 주요 시장위험

국제적 금융불안의 여파로 경기침체가 심화되었고 부동산 시장의 침체로 미분양 해소가 둔화되었으며 PF 지급보증 등으로 국내건설업계는 어려움을 겪고 있습니다. 이러한 위험들로 인해 건설업에 대한 유동성 위기 우려가 지속적으로 제기되고 있습니다. 회사는 여러 활동으로 인하여 시장위험, 신용위험 등 다양한 금융 위험에 노출되어 있습니다. 회사의 전반적인 위험관리프로그램은 금융시장의 예측불가능성에 초점을 맞추고 있으며 리스크를 최소화하여 재무구조의 건전성 및 예측가능 경영을 통한 경영의 안정성 실현을 목표로 리스크 관리에 만전을 기하고 있습니다

나. 위험관리정책

(유동성 위험)

회사는 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고 현금유출에 산과 실제 현금유출액을 지속적으로 분석·검토하여 금융부채와 금융자산의 만기구조를 대응시키고 있습니다.

(위험관리규정)

당사는 환리스크 관리를 위한 외환거래에 있어 외환거래 원칙을 엄격히 시행하고 있으며 그 주된 내용은 ① 외환거래는 외환의 실 수요와 공급에 의한 원인거래를 원칙으로 하며 ② 회사의 환위험 관리는 주관부서에서 집중하여 관리하며, 주관부서는 환포지션을 파악하여 환 위험관리위원회가 설정한 지침에 따라 시행하고 있습니다.

(위험관리 조직)

회사는 금융리스크 관리를 위해 별도의 전담 인원을 배정하고, 전산화된 시스템과 front-middle-back office간 명확한 업무분장을 통해 내부통제 프로세스를 구축하고 있습니다. 주관부서는 환위험관리를 주관하며 외환거래 업무, 환위험 측정,관리,분석을 합니다. 통제부서는 환관리원칙 준수여부 확인 및 계약확인서를 통한 거래내역 확인 업무를 하고 있습니다

<정정후>

7. 시장위험과 위험관리

연결기업의 주요 금융부채는 회생채무, 매입채무 및 기타채무, 금융보증계약으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한, 연결기업은 영업활동에서 발생하는 매출채권및기타채권, 현금 및 단기예치금과 매도가능금융자산을 보유하고 있습니다.

연결기업의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다.

연결기업의 경영진은 위험관리를 감독하고 있으며 감독업무 수행시 재무위험과 재무위험관리체계에 대해 자문을 제공하는 재무위험관리위원회에 의해 지원받고 있습니다. 재무위험관리위원회는 연결기업의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 위험관리를 위해모든 파생상품 관련 활동은 적절한 기술, 경험 및 감독기능이 있는 특정 전문팀에 의해서만 수행되고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 연결기업의 정책입니다.

이러한 각각의 위험들을 관리하기 위하여 이사회에서 검토되고 승인된 원칙은 다음과 같습니다.

가. 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치가 변동할 위험입니다.시장위험은 이자율위험, 환위험 및 기타 가격위험의 세가지 유형으로 구성됩니다. 다음의 민감도 분석은 당기말 및 전기말과 관련되어 있습니다.

(1) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 한편, 보고기간종료일 현재 당사의 차입금 항목은 주로 회생채무로서 이자율 변동이 금융부채의 현금흐름에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

(2) 환위험

환위험은 환율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치가 변동할 위험입니다. 연결기업은 해외 영업활동 등으로 인하여 USD 등의 환위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	자산	부채	자산	부채
USD	47,535,891	115,536,029	50,110,457	93,395,929

VND	45,358,737	17,861,593	9,277,286	2,320,230
AED	7,041,267	247,512	33,766,970	4,901,281
합계	99,935,895	133,645,134	93,154,713	100,617,440

연결기업은 내부적으로 원화 환율 변동에 대한 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 보고기간종료일 현재 각 외화에 대한 기능통화의 환율 5% 변동시 환율변동이 당기손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	당기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	(3,400,007)	3,400,007	(2,164,274)	2,164,274
VND	1,374,857	(1,374,857)	347,853	(347,853)
AED	339,688	(339,688)	1,443,284	(1,443,284)
합계	(1,685,462)	1,685,462	(373,137)	373,137

상기 민감도 분석은 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성 자산 및 부채를 대상으로 하였습니다.

당사는 환리스크 관리를 위한 외환거래에 있어 외환거래 원칙을 엄격히 시행하고 있으며 그 주된 내용은 ① 외환거래는 외환의 실 수요와 공급에 의한 원인거래를 원칙으로 하며 ② 회사의 환위험 관리는 주관부서에서 집중하여 관리하며, 주관부서는 환포지션을 파악하여 환위험관리위원회가 설정한 지침에 따라 시행하고 있습니다.

(3) 지분상품가격변동위험

연결기업의 비상장지분상품은 미래가치 불확실성으로 인해 발생하는 시장가격위험에 노출되어 있습니다. 연결기업의 이사회는 모든 지분상품투자에 대하여 검토 및 승인을 하고 있습니다. 당기 보고기간종료일 현재 비시장성 지분상품 공정가치 노출액은 1,127,599천원입니다. 가치평가지 고려된 이익이 10% 변경하는 경우 연결기업의자본에 약 112,760천원의 효과가 발생합니다.

나. 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 못하여 손실이 발생할 위험입니다. 연결기업은 주요하게 매출채권, 대여금 등 영업활동 및 금융기관 예금, 외환거래, 기타 금융상품 등 재무활동으로 인한 신용위험에 노출되어 있습니다.

(1) 매출채권및기타채권

고객신용위험은 연결기업의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 각 사업부문에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급 평가점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 채권금액은 정기적으로 모니터링되고 있습니다.

연결기업은 매 보고기간종료일 현재 주요 고객 채권에 대한 손상여부를 개별적으로 분석하고 있습니다. 추가로 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함하여 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다. 손상은 과거발생손실자료에 근거하여 산정되고 있습니다. 보고기간종료일 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기말	전기말
매출채권	8,078,632	5,008,144
공사미수금	9,354,446	125,533,403
기타채권	57,354,209	133,087,860
장기성매출채권및기타비유동채권	14,506,893	21,853,280
합계	89,294,180	285,482,687

(2) 금융상품 및 예치금

은행 및 금융기관에 대한 신용위험은 연결기업의 정책에 따라 자금부서에서 관리하고 있습니다. 잉여자금 투자는 각 거래상대방에 배분된 신용한도안에서 승인된 거래상대방에 대하여 이루어지고 있습니다. 거래상대방의 신용한도는 이사회에서 연단위로 검토하고 있으며 연결기업 재무위원회 승인에 따라 변경된 내용으로 갱신하고 있습니다. 신용한도는 신용집중을 최소화하고 잠재적인 거래상대방 부도에 따른 재무손실을 경감시키도록 설정되고 있습니다. 연결기업의 재무상태표 구성요소의 최대 신용위험 노출은 금융보증을 제외하고는 단기금융자산 및 현금및현금성자산의 장부금액(주석 12참조)과 장기금융자산의 장부금액(주석 9 참조)입니다. 연결기업의 금융보증의 최대 신용위험 노출은 주석 25에 기재되어 있습니다.

다. 유동성 위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다. 지배기업은 2012년 12월 18일자로 회생계획을 인가받아연결기업의 주요 차입금항목은 회생채무입니다. 당기말 현재 연결기업의 재무제표에반영된 회생채무 등의 차입금 장부금액을 기준으로 만기가 1년 이내인 차입금의 비율은 36%입니다. 아래 표는 할인되지 않은 계약상 현금흐름에 근거하여 작성된 금융부채의 만기정보입니다.

<당기말>				(단위: 천원)
구분	3개월 이내	3개월 ~ 1년	1년 ~ 5년	합계
회생채무	-	48,030,373	107,258,002	155,288,375
매입채무및기타채무	79,573,136	33,958,606	62,307,369	175,839,111
기타금융부채	14,791,212	-	-	14,791,212
합계	94,364,348	81,988,979	169,565,371	345,918,698

<전기말>				(단위: 천원)
-------	--	--	--	----------

구분	3개월 이내	3개월 ~ 1년	1년 ~ 5년	합계
매입채무및기타채무	113,091,695	253,824,252	-	366,915,947
단기차입금	18,972,221	66,375,576	-	85,347,797
장기차입금	-	5,273,240	183,521,724	188,794,964
사채	-	98,176,192	81,014,840	179,191,032
기타금융부채	-	12,111,738	52,120,806	64,232,544
합계	132,063,916	435,760,998	316,657,370	884,482,284

당사는 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고 현금유출예산과 실제 현금유출액을 지속적으로 분석·검토하여 금융부채와 금융자산의 만기구조를 대응시키고 있습니다.

당사는 금융리스크 관리를 위해 별도의 전담 인원을 배정하고, 전산화된 시스템과 front-middle-back office간 명확한 업무분장을 통해 내부통제 프로세스를 구축하고 있습니다. 주관부서는 환위험관리를 주관하며 외환거래 업무, 환위험 측정, 관리, 분석을 합니다. 통제부서는 환관리원칙 준수여부 확인 및 계약확인서를 통한 거래내역 확인 업무를 하고 있습니다

주2)

<정정전>

다. 직접금융자금의 사용

1) 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황	차이발생 사유 등
주권상장법인공모증자 (증권시장공모)	2009년 02월 26일	25,530	외상매입금 결제	외상매입금 결제	-
주권상장법인공모증자 (증권시장공모)	2009년 06월 19일	85,860	외상매입금 결제 73-2회 무보증사채 상환	외상매입금 결제 73-2회 무보증사채 상환	-
전환사채(신주인수권부 사채) 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	-

2) 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구분	납입일	납입금액	자금사용 계획	실제 자금사용 현황	차이발생 사유 등
78회 무보증 사모사채	2010년 04월 26일	30,000	외상매입금 결제	외상매입금 결제	-
79회 무보증 사모사채	2010년 11월 03일	23,300	외상매입금 결제	외상매입금 결제	-
80회 무보증 사모사채	2011년 04월 25일	30,000	76-2회 무보증사채 상환	76-2회 무보증사채 상환	-
유상증자(제3자배정)	2012년 03월 06일	21,640	기타 자금	신규 지원 자금 일부 상환	-
81회 무보증 사모사채	2012년 07월 09일	3,990	외상매입금 결제	외상매입금 결제	-

주2)

<정정후>

다. 직접금융자금의 사용

1) 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황	차이발생 사유 등
주권상장법인공모증자 (증권시장공모)	2009년 02월 26일	25,530	운영자금 25,363백만원 발행제비용 167백만원	외상매입금 25,363백만원 결제 발행제비용 167백만원	-
주권상장법인공모증자 (증권시장공모)	2009년 06월 19일	85,860	운영자금 82,866백만원 발행제비용 2,994백만원	외상매입금 62,866백만원 결제 73-2회 무보증사채 20,000백만원 상환 발행제비용 2,994백만원	-
전환사채(신주인수권 부사채) 발행	2009년 10월 22일	100,000	운영자금 30,000백만원 차환자금 70,000백만원	외상매입금 30,000백만원 결제 74회 무보증사채 20,000백만원 상환 75회 무보증사채 10,000백만원 상환 76-1회 무보증사채 40,000백만원 상환	-

2) 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	납입일	납입금액	자금사용 계획	실제 자금사용 현황	차이발생 사유 등
78회 무보증 사모사채	2010년 04월 26일	30,000	외상매입금 결제	외상매입금 30,000백만원 결제	-
79회 무보증 사모사채	2010년 11월 03일	23,300	외상매입금 결제	외상매입금 23,300백만원 결제	-
80회 무보증 사모사채	2011년 04월 25일	30,000	76-2회 무보증사채 상환	76-2회 무보증사채 30,000백만원 상환	-
유상증자(제3자배정)	2012년 03월 06일	21,640	기타 자금	신규 지원 자금 21,640백만원 상환	-
81회 무보증 사모사채	2012년 07월 09일	3,990	외상매입금 결제	외상매입금 3,990백만원 결제	-

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사등의 확인·서명


확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 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 외감대상범인에 한함)

2013. 05. 02

남광토건 주식회사

대 표 이 사 : 최 장 식 (서명 )

신고업무 담당이사 : 김 병 수 (서명 )

사업보고서

(제 59 기)

사업연도 2012년 01월 01일 부터
 2012년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2013년 04월 01일

회 사 명 :

남광토건 주식회사

대 표 이 사 :

최 장 식

본 점 소 재 지 :

서울특별시 강동구 천호대로 1139(길동, 휴다임타워)

(전 화) 02-3011-0114

(홈페이지) <http://www.namkwang.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 토목부문담당임원 (성 명) 김 병 수

(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 공시서류에 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)

2013. 04. 01

남광토건 주식회사

대 표 이 사 : 최 장 식 (서명)

신고업무 담당이사 : 김 병 수 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

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

(단위 : 천원)

상호	설립일	주소	주요사업	직전사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
남광엔케이주식회사	2007-08-24	개성시 개성공업지구 1단계 35-7BL	철골제조	14,465,147	100%지분소유	해당없음
봉화솔라테크㈜	2007-07-26	경상북도 영주시 가흥동 1381- 48	전기업	2,484,676	90%지분소유	해당없음

가. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 남광토건주식회사이고 영문명은 Namkwang Engineering & Construction Co., Ltd. 입니다.

나. 설립일자 및 존속기간

당사는 1947년 7월 7일에 남광토건사로 설립, 1954년 8월 5일 상호를 남광토건사에서 남광토건주식회사로 변경하였으며, 1976년 12월 28일 기업공개를 실시 하였습니다.

다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

- 1) 주소 : 서울시 강동구 천호대로 1139(길동, 휴다임타워)
- 2) 전화번호 : 02-3011-0114
- 3) 홈페이지 : <https://www.namkwang.co.kr/>

라. 중소기업 해당여부

당사는 보고서 제출일 현재 중소기업기본법 제 2조에 의한 중소기업에 해당되지 않습니다.

마. 주요사업의 내용

당사는 보고서 제출일 현재 서울특별시 강동구 길동에 본사와 경기도 여주군 가남면에 철구공장을 운영중이며, 1947년 창립이래 65년 동안 국내 및 앙골라, 베트남 등 해외현장에서 토목, 건축, 주택사업 및 기타 관련사업을 영위하고 있습니다.

사업부문	주요제품
토목공사	철도, 교량, 항만, 도로등의 토목공사
건축공사	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도급공사 및 주택건축분양업등의 자체공사
철구사업	강교제작, 철구조물 제작업
해외사업	해외토목, 건축사업, 대북사업
플랜트공사	발전, 에너지, 석유화학, 환경플랜트

바. 계열회사에 관한 사항

상 장 여 부	회 사 명	주 업 종
비상장	봉화솔라테크(주) 남광엔케이(주)	전기장비 제조업 건설중기어태치먼트 제조 사업

※ 당사는 2012년 12월 24일 서울중앙지방법원의 회생계획인가 결정(2012.12.18)에 따른 제3자배정(출자전환)으로 대한전선에서 한국산업은행으로 최대주주가 변경 되었습니다.

사. 향후 추진하고자 하는 사업

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

아. 신용평가에 관한 사항

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
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
2011.06.30	회사채	CCC	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정
2011.07.18	회사채	CCC	한국신용평가 (AAA ~ D)	정기평정
2012.08.01	회사채	CCC↓	한국신용평가 (AAA ~ D)	수시평정

2012.08.01	회사채	D	한국기업평가 (AAA ~ D)	수시평정
2012.08.09	회사채	D	한국신용평가 (AAA ~ D)	수시평정

※ 회사채 신용등급 체계 및 정의

등급	등급정의
AAA	원리금 지급능력이 최상급임
AA+/AA/AA-	원리금 지급능력이 매우 우수하지만, AAA의 채권보다는 다소 열위임
A+/A/A-	원리금 지급능력은 우수하지만, 상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따른 영향을 받기 쉬운 면이 있음
BBB+/BBB/BBB-	원리금 지급능력은 양호하지만, 상위등급에 비해서 경제여건 및 환경악화에 따른 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성을 내포하고 있음
BB+/BB/BB-	원리금 지급능력이 당장은 문제되지 않으나, 장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적인 요소를 내포하고 있음
B+/B/B-	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며, 불황시에 이자지급이 확실하지 않음
CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안요소가 있으며, 채무불이행의 위험이 커 매우 투기적임
CC	상위등급에 비하여 불안요소가 더욱 큼
C	채무불이행의 위험성이 높고, 원리금 상환능력이 없음
D	상환 불능상태임

※ 기업어음 신용등급 체계 및 정의

등급	등급정의
A1	적기상환능력이 최상이며, 상환능력의 안정성 또한 최상임
A2	적기상환능력이 우수하나, 그 안정성은 A1에 비해 다소 열위임
A3	적기상환능력이 양호하며, 그 안정성도 양호하나 A2에 비해 열위임
B	적기상환능력은 적정시되나, 단기적 여건변화에 따라 그 안정성에 투기적인 요소가 내포되어 있음
C	적기상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼
D	상환 불능상태임

2. 회사의 연혁

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
- 2011. 8. 1 서울시 강동구 천호대로 1139(길동, 휴다임타워)

다. 경영진의 중요한 변동(대표이사를 포함한 1/3이상 변동)

- 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 제55시 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
- 2011. 3. 25 제57기 정기주주총회에서 사외이사 3명 선임(정현가, 정태진, 임창순), 감사 1명(이홍선) 선임
- 2012. 3. 19 대표이사 변경(이동철 → 강호치)
- 2012. 3. 29 제58기 정기주주총회에서 사내이사 2명 선임(재선임-강호치, 신규선임-김병수)
- 2012. 7. 31 2012년 제2회 임시주주총회에서 사내이사 1명 선임(최장식)
- 2012. 8. 1 대표이사 변경(강호치 → 최장식)
- 2013. 3. 4 2013년 제1회 임시주주총회에서 사내이사 2명 재선임(최장식, 김병수), 사내이사 1명 신규선임(박용준)

※ 당사는 2012년 08월 9일 서울중앙지방법원으로부터 회생절차개시결정을 받고 법률상관 리인으로 최장식 대표이사가 선임되었으며, 2012년 12월 18일 동 법원으로부터 회생계획인가결정이 있었습니다.

라. 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%). 이로 인한 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%)
2011. 12. 최대주주 본인 (주)알텍스가 (주)TEC엔코로 피흡수합병으로 소멸되어 대한전선(주)외 3인으로 최대주주 변경(40.36%)
2012. 2. 대한전선(주)가 보유주식을 (주)티이씨리딩스로 양도함에 따라 (주)티이씨리딩스의 3인으로 최대주주 변경(40.36%)
2012. 2. 대주주 100:1 일반 및 소액주주 10: 1 무상감자로 최대주주 지분변동
13,969천주(40.36%) → 139천주(6.34%)
2012. 3. 유상증자 신주 취득으로 최대주주 지분변동
139천주(6.34%) → 2,413천주(12.85%)
2012. 3. 최대주주 특수관계인의 지분매각으로 지분변동
2,413천주(12.85%) → 2,407천주(12.81%)
2012. 6. 최대주주 특수관계인인 티이씨엔코의 보유지분매각으로 변동
2,407천주(12.81%) → 2,361천주(12.56%)
2012. 10. 최대주주 특수관계인 특수관계해소로 지분변동
2,361천주(12.56%) → 2,356천주(12.54%)
2012. 12. 2012.12.18 회생계획인가결정에 따른 제3자배정(출자전환)으로 한국산업은행으로 최대주주변경(14.35%)
2013. 01. 2012.12.18 회생계획인가결정에 따른 2차 감자(8:1) 및 출자전환대상채권 일부양도로 최대주주 지분변경
7,954천주(14.12%) → 994천주(14.14%)

마. 상호의 변경

- 1954. 8. 5 남광토건사 -> 남광토건주식회사

바. 회생절차 신청 및 개시

당사는 지속적인 주택경기 침체로 인해 지난 2010년 10월 28일 채권단과 경영정상화계획 이행을 위한 약정(MOU)를 체결한 바 있습니다. 그러나, 세계 금융위기 및 국내외 건설경기 의 하락으로 인한 유동성 위기를 극복하지 못하여 2012년 8월 1일 서울중앙지방법원에 채무 자회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차를 신청하였습니다.

이에 따라, 당사는 2012년 8월 9일자 서울중앙지방법원으로부터 기업회생 개시결정을 통 보 받았으며 2012년 12월 18일 동법원으로부터 회생계획인가결정을 받았습니다.

향후 진행되는 사항에 대해서는 당사 인터넷 홈페이지(<https://www.namkwang.co.kr/>)에 게재할 예정이오니 참조 하시기 바랍니다.

사. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

- 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

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

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

자. 그 밖의 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

- 작성 기준일 이후에 발생한 주요경영사항 참고

3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		주식의 종 류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	

2007년 12월 17일	유상증자(주주배정)	보통주	6,000,000	5,000	5,000	-
2009년 02월 27일	유상증자(일반공모)	보통주	3,000,000	5,000	8,510	-
2009년 06월 20일	유상증자(주주배정)	보통주	9,000,000	5,000	9,540	-
2009년 12월 14일	신주인수권행사	보통주	282	5,000	9,570	※제77회 무보증 신주인수권부사채의 신주인수권증권 행사
2010년 06월 30일	신주인수권행사	보통주	611,432	5,000	6,700	※제77회 무보증 신주인수권부사채의 신주인수권증권 행사 (행사기간 : '10.4.1~'10.6.30)
2012년 02월 21일	무상감자	보통주	32,407,820	5,000	-	감자비율 : 93.63%
2012년 03월 06일	유상증자(제3자배정)	보통주	16,583,723	5,000	11,082	증자비율 : 752.47%
2012년 12월 21일	무상감자	보통주	15,270,012	5,000	-	감자비율 : 81.28%
2012년 12월 24일	유상증자(제3자배정)	보통주	52,798,135	5,000	5,000	증자비율 : 1,500.97%

미상환 전환사채 발행현황

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

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

미상환 신주인수권부사채 등 발행현황

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

종류 \ 구분	발행일	만기일	권면총액	행사대상 주식의 종 류	신주인 수권 행 사가 가능 기간	행사조건		미행사신주인수 권부사채		비고
						행사비 율 (%)	행사가 액	권면총 액	행사가 능주식 수	
제××회 ×× 신주인수권 부사채	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

당사의 정관에 의한 발행할 주식의 총수는 300,000,000주(1주의 금액:5,000원)이며 당기 말 현재 당사가 발행한 보통주식 및 우선주식의 수(감소한 주식수 제외)는 각각 56,315,740주와 0주입니다. 당기 말 현재 현재 유통주식수는 당사가 보유하고 있는 자기주식 보통주 685주를 제외한 보통주 56,315,055주 입니다.

주식의 총수 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	250,000,000	50,000,000	300,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	124,549,995	5,567,755	130,117,750	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	68,234,255	5,567,755	73,802,010	-
1. 감자 2. 이익소각 3. 상환주식의 상환 4. 기타	68,234,255	3,711,837	71,946,092	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	1,855,918	1,855,918	우선주식의 보통주식으로 전환
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	56,315,740	-	56,315,740	-
V. 자기주식수	685	-	685	무상감자 단수주 취득
VI. 유통주식수 (IV-V)	56,315,055	-	56,315,055	-

※ 상기 주식의 종류에서 보통주는 의결권이 있으며, 우선주는 의결권이 없습니다.이하 본 보고서에서 언급하는 보통주, 우선주에 대해 동일합니다.

나. 자기주식

당사는 무상감자(감자기준일 : 2012년 2월 21일)로 보통주 단주 3,427주를 취득하였으며, 회생계획안에 의거 보통주 5주를 1주로 병합하는 감자(감자기준일 : 2012년 12월 21일) 실시하여 당기 말 현재 당사가 보유하고 있는 자기주식은 보통주 685주입니다

자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 주)

취득방법	주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고
			취득(+)	처분(-)	소각(-)		
배당 가능 이익 범위 이내 취득	장내 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-
		우선주	-	-	-	-	-
	장외 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-
		우선주	-	-	-	-	-
	공개매수	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	0	3,427	-	-	685	보통주 5:1 주식병합 (감자기준일 : 2012.12.21)
		우선주	-	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)		보통주	0	3,427	-	-	685	-
		우선주	-	-	-	-	-	-

다. 다양한 종류의 주식(상환주식, 전환주식 등)

- 해당사항 없음

5. 의결권 현황

당기 말 현재 당사가 발행한 보통주는 56,315,740주이며 정관상 발행할 주식 총수(3억주)의 18.8%에 해당됩니다. 보통주 외에 발행한 우선주는 없습니다.

이 중 회사가 보유하고 있는 보통주 자기주식 685주는 의결권이 없습니다. 따라서 당기 말 현재 의결권 행사 가능 주식수는 56,315,055주입니다

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	56,315,740	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	685	상법 제369조 2항 자기주식
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	56,315,055	-
	우선주	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분	주식의 종류	제59기	제58기	제57기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		-300,128	-159,676	-182,967
주당순이익 (원)		-72,986	-386,966	-5,286
현금배당금총액 (백만원)		-	-	-
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	-	-
현금배당수익률 (%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주식배당수익률 (%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주당 주식배당 (주)	-	-	-	-
	-	-	-	-

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 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, 주택시장 정상화 노력 등은 건설산업 성장의 새로운 기회요인으로 작용할 수 있으며, 국내 건설회사의 글로벌화에 따른 해외 시장 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 부문의 분양 경쟁이 심화될 전망입니다. 외자유치를 촉진하고 국내부동산의 외국인 소유를 허용하는 개방정책의 결과, 외국건설업체의 진출이 SOC, 주택사업 및 부동산개발사업을 중심으로 확대 될 것으로 예상되고 있으며, 향후 외국 건설업체의 시장참여를 어렵게 하는 업역 제한, 입·낙찰제도의 개선요구가 지속적으로 증대될 것으로 전망되고 있습니다.

또한, 건설시장의 중장기 적인 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

건설산업은 발주처 예산, 분양금, PF, 당사 자금 등을 통해 사업이 이루어집니다. 일반적인 관공사, 민간 공사의 경우 발주처로부터 공사 수주시 선수금을 받은 후 공사진행에 따라 기성금을 받게 됩니다. 아파트의 경우 분양대금을 통해 자금을 조달 받고 있으며, 재개발/재건축 아파트의 경우 조합에, 일반도급의 경우 시행사에 당사가 지급보증 함으로서 자금 조달이 이루어집니다.

또한 대형 개발 프로젝트의 경우 PF를 통해 자금을 조달 받게 되고 SOC 사업의 경우완공 후 운영수익을 통해투자 자금을 회수하게 됩니다.

(6) 관계법령 및 정부의 규제 등

건설산업이 국내경제에서 차지하는 비중이 높고 생산 및 고용 유발 효과도 큰 특성을가지고 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 공공기관이 발주하는 시장에서는 국가를 당사자로하는 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.

민간 주택부문은 도시 및 주거환경정비법, 주택법, 건축법, 국토계획법, 도시개발법 등의 많은 유관 법령의 적용을 받고 있으며 국민 주거생활에 직접적으로 큰 영향을 미치는 사업특성 때문에 분양가 상한제, 총부채 상환비율, 소형평형 의무비율등의 다양한 규제를 받고 있습니다. 현 정부에서는 주택시장 활성화를 위해 제도완화를 추진하고 있으며, 금융권의 건설부문 구조조정을 통하여 재무건정성을 확보하도록 유도하고 있습니다.

나. 회사의 현황

(1) 영업

(가) 영업개황

국내외 건설시장은 지난 글로벌 금융위기 여파로 인한 국제금융시장의 불안과 지속되는 실물경제 침체 지속 등으로 어려운 경영환경이 당분간 지속될 것으로 예상하고 있습니다. 특히, 국내 공공부문은 현재 투자가 감소 추세에 있으며 민간주택부문의 경우는 부동산 경기침체가 인구통계학적 변화와 맞물려 지속적인 시장규모의 축소가 예상되고 있습니다. 2012 사업년도 말 매출액은 전반적인 건설경기의 침체와 주택수요에 대한감소로 인하여 3,935억을 실현하였습니다. .

기업회생절차 진행과 관련하여 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.

하지만, 장기적인 주택경기 침체와 건설경기 하락으로 유동성 위기를 극복하지 못하고 2012년 8월 1일 서울중앙지방법원에 기업회생절차 개시를 신청하였으며 2012년 12월 18일 동 법원으로부터 회생계획인가결정을 받았습니다.

회사는 회생계획인가결정을 계기로 전 임직원이 혼연일체가 되어 회사 경영정상화에 최선의 노력을 하고 있습니다. 앞으로도 회사는 '선택과 집중'을 통한 수익성 있는 사업을 선별 수주하여 안정적인 수익을 실현하고 회사를 조기 경영정상화 할 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

(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 자채공사	
철구사업	강교제작, 철구조물 제작업	
해외사업	해외토목, 건축사업, 대북사업	
플랜트공사	발전, 에너지, 석유화학, 환경플랜트	

(2) 시장점유율 등

당사의 2012년 시공능력순위는 35위로, 시공능력평가액은 8,999억원입니다.

※ 시공능력평가액은 2012년 7월 30일자 국토해양부 발표 기준임

(3) 시장의 특성

건설산업은 타 산업을 간접적으로 지원하여 경제성장을 뒷받침하는 보완적 산업입니다. 국내총생산에서 차지하는 비중이 높고, 전후방 효과가 아주 크기 때문에 정부의 규제 등이 많으며, 정부가 주요 공사의 발주처 역할도 하기 때문에 정부의 규제나 정책이 산업에 미치는 영향이 큰 산업입니다.

공공기관에서 발주하는 공사는 주로 대형 토목공사 위주의 국가 기간시설 구축 사업이 많으며, 정부 예산을 재원으로 집행되기 때문에 공사 대가의 수금 등에 위험이 거의 없어 업체들의 경쟁이 치열한 시장입니다. 정부는 각종 법률과 제도, 그리고 정책의 제·개정으로 건설공사의 입찰, 낙찰 그리고 수익성 등에 많은 영향을 미칩니다.

아파트 건설로 대표되는 민간 건설시장은 해를 거듭할수록 브랜드 파워의 중요성이 커지고 있어 선두권 업체의 시장 지배력 강화가 두드러지고 있으며, 정부의 강력한 부동산 규제 정책으로 더욱 치밀한 사업기획과 시장 분석이 요구 되고 있습니다.

해외 시장은, 포화상태의 국내시장을 대체할 신 시장으로서, 이머징마켓으로 떠오르고 있는 동남아시아 국가들과, 풍부한 오일달러를 보유한 아프리카 신흥국가들을 중심으로 활황세가 지속될 것으로 전망되나, 국내 시장에 비해 높은 사업 Risk와 손익 추정의 어려움 등으로 철

저하게 수익성을 추구하는 선별적인 수주 전략이 요구되는 곳입니다.

당사는 2005년 앙골라에 진출한 후 해외사업 및 플랜트 부문의 활성화를 모색하여 아부다비, 베트남 등지에 진출하며 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 있습니다. 동남아에서는 베트남 정부공사인 하노이~하이퐁 도로와 옌벤~라오까이 철도개량 공사를 수행하고 있으며, 공사의 성공적 수행을 통한 추가 수주를 기대하고 있습니다.

또한 나이지리아, 탄자니아, 인도네시아, 아부다비 등 제3시장 진출을 검토하고 있습니다.

2007년에는 북한개성공단 철골공장 수주를 시작으로 대북사업에 안정적으로 진출하였으며, 2008년에는 공공-민관 PF사업 및 해외 플랜트사업에 적극적인 진출로 사업 다각화를 지속적으로 추진하여 2012년 해외 플랜트 사업 재진출에 성공한 바 있습니다.

■ 해외사업의 재진출관련

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

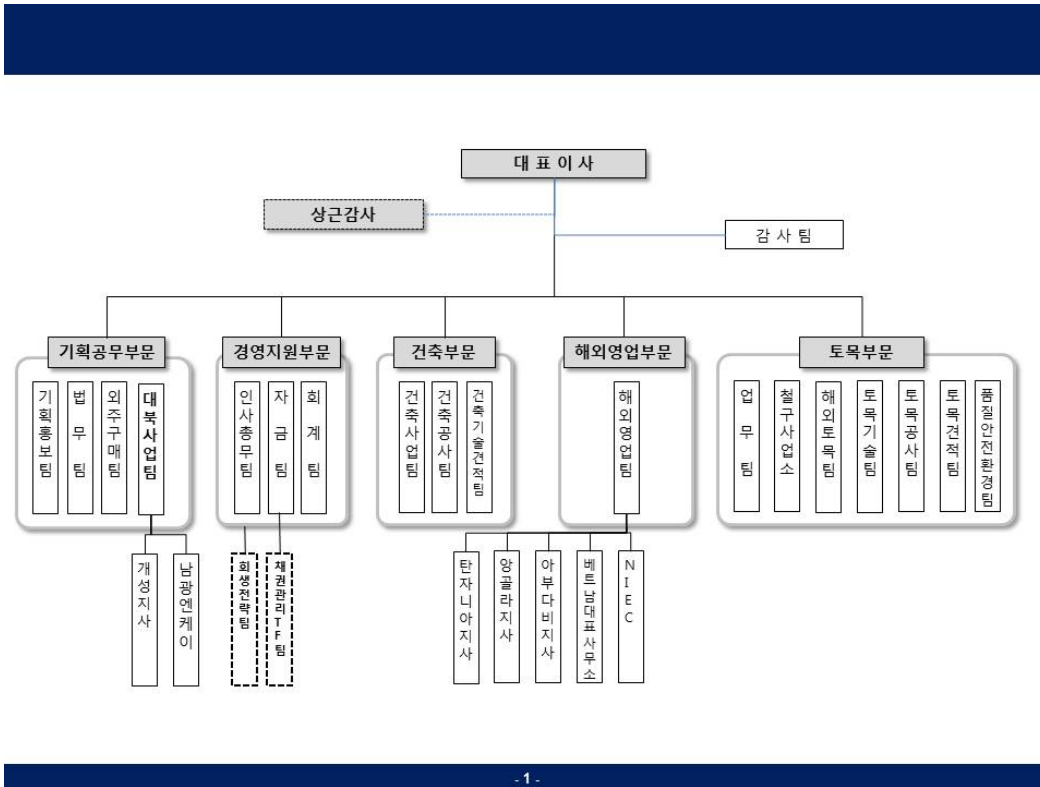
그러나, 1980년대 중반 해외건설시장의 경쟁심화 및 건설시장의 어려움으로 이라크 공사를 끝으로 중단되었으나, 2005년 앙골라 국영석유회사인 SONANGOL 이 발주하는 컨벤션센터를 수주하여 해외사업의 진출을 본격화하였습니다. 앙골라 컨벤션센터를 8개월이라는 단기간에 성공적으로 완공하면서 축적된 경험과 기술력을 세계무대에서 인정받았고, 이를 바탕으로 당사의 역량에 대한 신뢰가 쌓이게 되었고 그 결과 앙골라의 소낭골HQ빌딩, 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩, Research & Production Building, 탈라토나 컨벤션 호텔과 전시관, 앙골라 인터컨티넨탈 호텔/카지노, LNG Tank 등을 추가로 수주하여 공사하였습니다. 해외사업의 확대는 국내 건설경기 침체가 장기화되고, 수주경쟁이 가열되고 있는 현 시점에서 향후 안정적인 성장동력 확보가 가능하다는 측면에서 당사에 긍정적 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 첫째, 비교적 평이한 수준의 공사로, 난공사로 인한 사업위험성이 낮고, 두 번째, 앙골라 경제에서 차지하는 발주처 SONANGOL의 위상과 석유생산을 통한 풍부한 자금력을 감안할 때 발주처의 부실화 가능성은 상대적으로 크지 않으며, 세 번째, 결제조건에 있어서 총공사대금의 25%를 선수금으로 받기로 하여 자금 선투입 부담이 감소하였으며, 네 번째, 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, 수출입 은행을 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 나이지리아, 탄자니아, 인도네시아, 아부다비 등으로 눈을 넓혀 제2의 전성기를 이룰 것입니다.

(5) 조직도(2012.12.31)



2. 주요공사 현황

※ 제59기, 제58기, 제57기는 연결재무정보 기준으로 작성됨

※ 제59기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기 재무정보는 감사인의 감사를 받지 아니함.

가. 주요공사 현황

(단위 : 억 원)

구분	제 59기			제 58기			제 57기			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	434	-	-	804	-	-	180	-	-
		민간	372	-	-	1,365	-	-	1,767	-	-
	토목 공사	관급	2,165	-	-	3,581	-	-	3,783	-	-
		민간	-	-	-	-	-	-	-	-	-
해외도급공사		768	-	-	709	-	-	764	-	-	-

자체 공사	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
철구 공사	81	-	-	170	-	-	200	-	-	-
상품 매출	96	-	-	77	-	-	208	-	-	-
해외용역 매출	19	-	-	23	-	-	-	-	-	-
합 계	3,935	-	-	6,729	-	-	6,902	-	-	-

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 억원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 59기	제 58기	제 57기			
관 급	4	434	804	180	118	1,538	385
민 간	11	372	1,365	1,767	2,088	4,025	366
해 외	9	264	394	717	1,465	4,626	514
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	24	1,070	2,563	2,664	3,671	10,189	425

(2) 도급토목공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건 수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 59기	제 58기	제 57기			
관 급	71	2,165	3,581	3,783	4,568	19,030	268
민 간	-	-	-	-	-	-	-
해 외	3	504	315	47	1,630	2,507	836
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	74	2,669	3,896	3,830	6,198	21,537	291

(3) 철구공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건 수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 59기	제 58기	제 57기			
국 내	26	81	170	200	-	전국	
해 외	-	-	-	-	-		
기 타	-	-	-	-	-		
합 계	26	81	170	200	-		

* 기타: 115억(상품매출 96억,용역매출 19억)

3. 주요 원재료

가. 주요 원재료의 현황

(단위 : 백만원)

영업부문	매입원형	품목	구체적용도	매입액	비율(%)	매입처
건설부문	원재료	철근	골조공사	4,973	14.6	진용스틸
		레미콘	골조공사	7,782	22.8	쌍용레미콘
		시멘트	미장,조적	1,417	4.2	신일알엔씨
		강관파일	교량공사	1,458	4.3	미래스틸
		골재	보조기층	832	2.4	에이치에스개발

나. 주요 원재료 등의 가격변동 추이

(단위 : 원)

영업부문	품목	단위	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
건설부문	철근(HD 10MM)	톤	750,000	845,000	747,000	747,000
	레미콘(25-24-150)	M3	59,907	54,348	54,348	56,201
	시멘트(BULK)	톤	74,000	62,000	67,000	65,000
	강관파일(508·12T)	톤	950,000	1,075,000	925,000	962,000
	골재(보조기층)	M3	17,000	13,000	13,000	13,000
	아스콘(#467)	톤	68,000	54,000	52,000	54,000
	철판	톤	930,000	1,187,000	937,000	1,002,000

4. 설비등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	환산차이	기말
토지	15,312,914	-	-	-	-	15,312,914
건물	7,766,380	-	-	(346,961)	(384,093)	7,035,326
구축물	6,272,067	19,239	-	(347,258)	(454,020)	5,490,028
건설용장비	727,237	-	-	(281,418)	-	445,819
기계장치	1,861,437	75,695	(124,857)	(283,567)	(95,188)	1,433,520
차량운반구	532,966	-	-	(163,884)	(3,254)	365,828
기타의유형자산	682,805	45,171	(753)	(304,254)	(2,094)	420,875
건설중인자산	450,000	-	-	-	-	450,000
합계	33,605,806	140,105	(125,610)	(1,727,342)	(938,649)	30,954,310

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자
- 해당사항없습니다.

(2) 향후 투자계획
- 해당사항없습니다.

다. 영업용부동산의 현황

(단위 :천원)

구분	소재지	면적	취득가액	장부가액	공시지가	비고
토지	온양타워신축	2,822.5	7,853,446	3,574,475	6,117,699	
소계		2,822.5	7,853,446	3,574,475	6,117,699	
건물	-	-	-	-	-	
소계		2,822.5	7,853,446	3,574,475	6,117,699	

5. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 :억원)

구분	공사종류	제 59기		제 58기		제 57기		비고
		금액	비율	금액	비율	금액	비율	
국내 도급공사	건축	806	20.48%	2,169	32.24%	1,947	28.21%	
	토목	2,165	55.02%	3,581	53.22%	3,783	54.81%	
해외 도급공사	건축	264	6.71%	394	5.85%	717	10.39%	
	토목	504	12.81%	315	4.68%	47	0.68%	
자체공사		-	-	-	-	-	-	
철구공사		81	2.06%	170	2.53%	200	2.89%	
상품매출		96	2.44%	77	1.14%	208	3.02%	
용역매출		19	0.48%	23	0.34%	-	-	
합계		3,935	100.00%	6,729	100.00%	6,902	100.00%	

※ 상기 제59기, 제58기, 제57기는 연결재무정보 기준으로 작성됨

※ 상기 제59기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기 재무정보는 감사인의 감사를 받지 아니함.

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직
- 당사 조직도 참고

(2) 수주전략

① 공공공사

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

- 선택과 집중으로 수익성 있는 공사 수주
- 최적 비용으로 안정적 물량확보
- 유력 지역업체 및 설계업체 선정으로 전략적 수주 추진
- 발주처 및 공종별로 계획수주 역량 제고

② 민간공사

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

③ 해외도급공사

현재 앙골라에서 컨벤션센터와 호텔을 완공하였으며, 건축사업, 플랜트 사업을 수주하여 공사중에 있습니다. 또한 앙골라 합작법인인 NIEC를 설립하였으며 이를 기반으로 아프리카 국가들에 토목, 플랜트 사업등의 기반시설 사업에도 진출할 예정이며, 현재 아프리카 등 제3시장 국가에 수주를 위해 노력하고있습니다.

개성공단내의 지원센터, 철골공장 및 대북사업 영역을 활발히 개척하고 있습니다. 베트남 하노이-하이퐁 고속도로 2공구, 10공구, 베트남철도개량2공구 건설을 계약 체결을 바탕으로 베트남 도로와 철도분야에서 더많은 수주를 기대하고 있습니다.

이밖의 새로운 해외시장을 진출하기 위해 노력중이며 해외사업 부분에 더욱 박차를 가할 것입니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략)

- 주택건설 촉진법 및 입주자 모집공고 승인(관할시)에 의거 판매
- 분양 유망지역 중심의 사업추진 및 기술력 제고에 의한 경쟁우위 확보
- 광고대행사 및 TV, 라디오 광고등을 실시해 마케팅 강화

6. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 천원)

구분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액	비고
토목	한국철도시설공단 수도권지역본부	경의선4공구	1999-11-26	2012-12-31	124,686,314	121,980,071	2,706,243	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	경의선3공구	2000-12-21	2012-12-31	146,533,800	142,001,193	4,532,607	
	익산지방국토관리청	부안-태인	2002-11-19	2013-09-22	30,850,097	26,515,816	4,334,281	
	대전지방국토관리청	성환-입장	2003-09-24	2012-12-29	32,828,634	32,671,441	157,193	
	서울지방국토관리청	팔탄북부우회도로	2004-11-10	2012-12-31	134,961,186	118,750,324	16,210,862	
	부산지방국토관리청	밀양강하천보수공사	2004-12-31	2012-12-09	6,551,199	6,201,592	349,607	
	서울메트로	서울지하철1호선시정역사 개선공사	2010-03-19	2013-03-02	9,971,975	4,963,668	5,008,307	

	김포도시공사	김포혁신산업단지	2011-05-11	2013-09-12	10,311,154	4,759,691	5,551,463	
	한국도로공사 경기지역본부	남이천나들목	2011-08-10	2013-12-13	7,698,475	1,346,619	6,351,856	
	서울특별시	관악산 자유조	2011-12-29	2013-01-04	5,291,250	465,023	4,826,227	
	익산지방국도관리청	정읍시우회도로	2005-02-10	2012-12-26	42,525,296	38,038,381	4,486,915	
	대전지방국도관리청	서산우회도로	2007-02-05	2014-01-01	59,026,364	33,565,955	25,460,409	
	경상남도	생림-상동도로	2008-03-13	2013-03-12	87,639,561	38,166,001	49,473,560	
	한국토지주택공사 인천지역본부	김포택지1공구	2008-03-28	2012-07-31	50,979,600	49,061,448	1,918,152	
	한국토지주택공사 경기동북부사업본부	양주택지1공구	2008-07-25	2013-04-24	28,435,081	17,610,429	10,824,652	
	한국토지주택공사 경기동북부사업본부	양주택지2공구	2008-12-23	2013-09-25	19,831,547	13,116,433	6,715,114	
	한국토지주택공사 대구경북지역본부	대구산업단지3공구	2008-12-01	2012-05-31	13,356,436	11,262,831	2,093,605	
	한국철도시설공단 영남지역본부	경부고철10-3A노반공사	2009-02-12	2014-08-11	45,272,273	20,662,014	24,610,259	
	한국철도시설공단 영남지역본부	울산-포항8공구	2009-04-20	2014-04-18	41,509,091	10,602,114	30,906,977	
	한국철도시설공단 호남지역본부	진주-광양3공구	2009-04-30	2014-04-29	18,221,455	7,133,882	11,087,573	
	한국도로공사 울산포항건설사업단	울산-포항2공구	2009-06-30	2013-08-08	53,579,092	32,146,981	21,432,111	
	한국도로공사 상주영덕건설사업단	상주-영덕10공구	2009-12-14	2014-01-21	11,932,800	7,218,370	4,714,430	
	한국철도시설공단 호남지역본부	호남고철5-3공구	2009-12-11	2014-01-23	36,983,273	19,464,498	17,518,775	
	한국도로공사	연암-영천고속도로6공구	2011-12-13	2016-01-21	38,932,350	1,362,779	37,569,571	
	한국토지주택공사	석문산업단지7공구	2012-01-10	2014-06-12	11,175,461	2,985,468	8,189,993	
	한국철도시설공단 영남지역본부	동해남부선3공구	2005-12-28	2013-11-29	21,353,588	19,375,238	1,978,350	
	농림수산식품부 서해어업지도사무소	도정항 건설공사	2006-12-28	2014-06-30	12,946,636	11,027,991	1,918,645	
	한국철도시설공단 호남지역본부	진주-광양2공구	2006-12-28	2014-04-29	39,686,654	34,212,966	5,473,688	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	성남-여주5공구	2006-12-27	2015-12-31	47,282,298	20,458,914	26,823,384	
	인천항만공사	인천신항1공구	2009-04-30	2013-02-28	32,881,424	32,254,653	626,771	
	부산항건설사무소	부산동동지구1공구	2009-06-26	2013-12-25	21,898,727	18,821,367	3,077,360	
	한국토지주택공사 대전충남지역본부	석문산업단지6공구	2009-06-30	2013-03-06	13,331,345	11,017,674	2,313,671	
	인천항건설사무소	인천신항진입도로2공구	2009-11-25	2012-11-23	10,916,182	10,182,069	734,113	
	서울지방국도관리청	평성-오성도로	2009-12-24	2014-09-28	30,630,764	9,214,089	21,416,675	
	한국철도시설공단 충청지역본부	호남고철1-2공구	2009-12-28	2013-06-27	40,085,226	31,145,111	8,940,115	
	서울특별시 도시기반시설본부	서울지하철922공구	2010-09-16	2016-03-17	19,200,911	4,651,014	14,549,897	
	한국철도시설공단	수서-평택9공구	2011-05-26	2013-04-26	48,433,636	15,223,327	33,210,309	
	서울터널주식회사	서울메트로터널	2011-12-14	2017-12-14	26,460,386	-	26,460,386	
전기등	기타현장				13,677,025	11,405,431	2,271,594	
건축 관급	한국토지주택공사 경기지역본부	성남-여주건설공사3공구	2010-04-04	2012-10-14	91,935,988	90,903,428	1,032,560	
	에스에이치공사	세곡2지구조경공사	2012-02-17	2014-05-08	3,521,727	5,244	3,516,483	
	에스에이치공사	신내3지구조경공사	2012-01-20	2016-04-30	7,330,084	47,701	7,282,383	
건축 민간	㈜원정산업개발	진주평거동주상복합	2007-06-22		44,035,000	12,296,582	31,738,418	
	주식회사 미단엘티디	미단외국인학교	2011-03-23	1900-01-00	87,840,000	-	87,840,000	
	제주국제자유도시개발센터	제주영어교육도시조경공사2공구	2012-04-12	2012-12-31	5,817,476	775,708	5,041,768	
	광주광역시도시공사	선운지구임대아파트	2012-07-17	2014-11-16	23,641,606	817,806	22,823,800	
	경북아파트주택재건축사업조합	대구경북아파트	2007-04-01		61,362,207	-	61,362,207	
	동선종합건설㈜	연천철동화단지	2010-03-05	2010-04-30	92,055	49,419	42,636	
철구	롯데건설 외	철구공사			93,841,883	78,037,414	15,804,469	
해외	SONANGOL	미라마르	2006-04-30	2011-12-31	259,515,443	222,007,609	37,507,834	
	SONANGOL	무람바	2006-05-31	2012-12-31	51,870,573	51,628,514	242,059	
	AI Tamouh Investment.LLC	아부다비C-13	2009-04-01	2011-12-31	146,889,709	38,412,541	108,477,168	
	신영제어기㈜	신영제어기㈜개성공장신축	2010-04-06		1,204,930	932,438	272,492	
	VIDIFI	하노이 EX-10	2009-11-02	2012-11-01	122,768,347	57,431,088	65,337,259	
	VIDIFI	하노이 EX-2	2010-05-06	2013-05-04	100,443,095	29,466,739	70,976,356	
	VNR, RPMU	베트남철도개량2공구	2011-11-15		27,531,502	869,785	26,661,717	
합 계					2,577,510,191	1,574,724,882	1,002,785,309	

7. 시장위험과 위험관리

연결기업의 주요 금융부채는 회생채무, 매입채무 및 기타채무, 금융보증계약으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한, 연결기업은 영업활동에서 발생하는 매출채권및기타채권, 현금 및 단기예치금과 매도가능금융자산을 보유하고 있습니다.

연결기업의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다.

연결기업의 경영진은 위험관리를 감독하고 있으며 감독업무 수행시 재무위험과 재무위험관리체계에 대해 자문을 제공하는 재무위험관리위원회에 의해 지원받고 있습니다. 재무위험관리위원회는 연결기업의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 위험관리를 위해 모든 파생상품 관련 활동은 적절한 기술, 경험 및 감독기능이 있는 특정 전문팀에 의해서만 수행되고 있습니다. 투기목적 파생상품거래는 수행하지 않는 것이 연결기업의 정책입니다.

이러한 각각의 위험들을 관리하기 위하여 이사회에서 검토되고 승인된 원칙은 다음과 같습니다.

가. 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치가 변동할 위험입니다. 시장위험은 이자율위험, 환위험 및 기타 가격위험의 세가지 유형으로 구성됩니다. 다음의 민감도 분석은 당기말 및 전기말과 관련되어 있습니다.

(1) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 한편, 보고기간종료일 현재 당사의 차입금 항목은 주로 회생채무로서 이자율 변동이 금융부채의 현금흐름에 미치는 영향은 중요하지 않습니다.

(2) 환위험

환위험은 환율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치가 변동할 위험입니다. 연결기업은 해외 영업활동 등으로 인하여 USD 등의 환위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당기말		전기말	
	자산	부채	자산	부채
USD	47,535,891	115,536,029	50,110,457	93,395,929
VND	45,358,737	17,861,593	9,277,286	2,320,230
AED	7,041,267	247,512	33,766,970	4,901,281
합계	99,935,895	133,645,134	93,154,713	100,617,440

연결기업은 내부적으로 원화 환율 변동에 대한 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 보고기간종료일 현재 각 외화에 대한 기능통화의 환율 5% 변동시 환율변동이 당기손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	(3,400,007)	3,400,007	(2,164,274)	2,164,274
VND	1,374,857	(1,374,857)	347,853	(347,853)
AED	339,688	(339,688)	1,443,284	(1,443,284)
합 계	(1,685,462)	1,685,462	(373,137)	373,137

상기 민감도 분석은 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성 자산 및 부채를 대상으로 하였습니다.

당사는 환리스크 관리를 위한 외환거래에 있어 외환거래 원칙을 엄격히 시행하고 있으며 그 주된 내용은 ① 외환거래는 외환의 실 수요와 공급에 의한 원인거래를 원칙으로 하며 ② 회사의 환위험 관리는 주관부서에서 집중하여 관리하며, 주관부서는 환포지션을 파악하여 환위험관리위원회가 설정한 지침에 따라 시행하고 있습니다.

(3) 지분상품가격변동위험

연결기업의 비상장지분상품은 미래가치 불확실성으로 인해 발생하는 시장가격위험에 노출되어 있습니다. 연결기업의 이사회는 모든 지분상품투자에 대하여 검토 및 승인을 하고 있습니다. 당기 보고기간종료일 현재 비시장성 지분상품 공정가치 노출액은 1,127,599천원입니다. 가치평가지 고려된 이익이 10% 변경하는 경우 연결기업의자본에 약 112,760천원의 효과가 발생합니다.

나. 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 못하여 손실이 발생할 위험입니다. 연결기업은 주요하게 매출채권, 대여금 등 영업활동 및 금융기관 예금, 외환거래, 기타 금융상품 등 재무활동으로 인한 신용위험에 노출되어 있습니다.

(1) 매출채권및기타채권

고객신용위험은 연결기업의 정책, 절차 및 고객 신용위험관리 관련 통제를 준수하여야 하는 각 사업부문에 의해 관리되고 있습니다. 신용한도는 내부 등급평가기준에 근거하여 모든 고객에 대하여 설정되어 있습니다. 고객 신용평가는 다양한 요소가 고려되어 작성되는 신용등급 평가점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 채권금액은 정기적으로 모니터링되고 있습니다.

연결기업은 매 보고기간종료일 현재 주요 고객 채권에 대한 손상여부를 개별적으로 분석하고 있습니다. 추가로 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함하여 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다. 손상은 과거발생손실자료에 근거하여 산정되고 있습니다. 보고기간종료일 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권	8,078,632	5,008,144

공사미수금	9,354,446	125,533,403
기타채권	57,354,209	133,087,860
장기성매출채권및기타비유동채권	14,506,893	21,853,280
합 계	89,294,180	285,482,687

(2) 금융상품 및 예치금

은행 및 금융기관에 대한 신용위험은 연결기업의 정책에 따라 자금부서에서 관리하고 있습니다. 잉여자금 투자는 각 거래상대방에 배분된 신용한도안에서 승인된 거래상대방에 대하여 이루어지고 있습니다. 거래상대방의 신용한도는 이사회에서 연단위로 검토하고 있으며 연결기업 재무위원회 승인에 따라 변경된 내용으로 갱신하고 있습니다. 신용한도는 신용집중을 최소화하고 잠재적인 거래상대방 부도에 따른 재무손실을 경감시키도록 설정되고 있습니다. 연결기업의 재무상태표 구성요소의 최대 신용위험 노출은 금융보증을 제외하고는 단기금융자산 및 현금및현금성자산의 장부금액(주석 12참조)과 장기금융자산의 장부금액(주석 9 참조)입니다. 연결기업의 금융보증의 최대 신용위험 노출은 주석 25에 기재되어 있습니다.

다. 유동성 위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다. 지배기업은 2012년 12월 18일자로 회생계획을 인가받아연결기업의 주요 차입금항목은 회생채무입니다. 당기말 현재 연결기업의 재무제표에반영된 회생채무 등의 차입금 장부금액을 기준으로 만기가 1년 이내인 차입금의 비율은 36%입니다. 아래 표는 할인 되지 않은 계약상 현금흐름에 근거하여 작성된 금융부채의 만기정보입니다.

<당기말>				(단위: 천원)
구 분	3개월 이내	3개월 ~ 1년	1년 ~ 5년	합 계
회생채무	-	48,030,373	107,258,002	155,288,375
매입채무및기타채무	79,573,136	33,958,606	62,307,369	175,839,111
기타금융부채	14,791,212	-	-	14,791,212
합 계	94,364,348	81,988,979	169,565,371	345,918,698

<전기말>				(단위: 천원)
구 분	3개월 이내	3개월 ~ 1년	1년 ~ 5년	합 계
매입채무및기타채무	113,091,695	253,824,252	-	366,915,947
단기차입금	18,972,221	66,375,576	-	85,347,797
장기차입금	-	5,273,240	183,521,724	188,794,964
사채	-	98,176,192	81,014,840	179,191,032
기타금융부채	-	12,111,738	52,120,806	64,232,544
합 계	132,063,916	435,760,998	316,657,370	884,482,284

당사는 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고 현금유출에

산과 실제 현금유출액을 지속적으로 분석·검토하여 금융부채와 금융자산의 만기구조를 대응시키고 있습니다.

당사는 금융리스크 관리를 위해 별도의 전담 인원을 배정하고, 전산화된 시스템과 front-middle-back office간 명확한 업무분장을 통해 내부통제 프로세스를 구축하고 있습니다. 주관부서는 환위험관리를 주관하며 외환거래 업무, 환위험 측정, 관리, 분석을 합니다. 통제부서는 환관리원칙 준수여부 확인 및 계약확인서를 통한 거래내역 확인 업무를 하고 있습니다

8. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

- 해당사항 없습니다.

9. 경영상의 주요 계약 등

- 수주계약 외 주요계약은 없습니다.

10. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

- 당사 조직도 참조

(2) 연구개발비용

(단위 :천원)

과 목		제59기	제58기	제57기	비 고
원 재 료 비			11,667,225	3,515,196	
인 건 비			820,059	682,353	
감 가 상 각 비			-	-	
위 탁 용 역 비			33,745,230	36,754,119	
기 타			11,983,721	17,171,964	
연구개발비용 계			58,216,235	58,123,632	
회계처리	판매비와 관리비		2,778,748	1,766,419	
	제조경비		55,437,487	56,357,213	
	개발비(무형자산)		-	-	
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]			8.65%	8.19%	

- 제59기 연구개발비용은 사업보고서 작성일 현재 외부감사인 확인이 완료되지 않아 확인후 정정공시토록 하겠습니다.

나. 연구개발 실적

(단위 : 천원)

구 분	연구방법	연구개발목표/기대효과	집행비용 (2012년도)	총개발기간

1. 신기술/ 신공법 지정	자체/공동	기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화 공사원가절감 및 고품질확보 유도	3,494	2012.01~2012.12 (12개월)
2. 신기술 (645호) 취득	공동	『일체형 피에스(PS)보와 유압잭으로 띠장 에 선행 휨모멘트를 도입하여 버팀대 설치 간격을 넓은 흠막이 지지공법』 - 당사 건설기술력 제고 및 지적재산권 확 보 - PQ점수 증대 및 기술사용료 수입 가능	50,000	2012.01~2012.12 (12개월)
총 계		-	53,494	-

11. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 회사의 상표정책 및 고객관리 정책

당사는 현재 "Haustory"이라는 브랜드를 사용하고 있습니다. 고객들에게 고급화, 차별화 전략을 통해 고객들에게 브랜드 이미지를 심어주고 있습니다. 앞으로도 당사의 브랜드를 더욱 발전시킬 것이며 고객들이 만족할 수 있는 제품으로 다가갈 수 있도록 전직원이 하나가 되어서 시공부터 분양까지 모든 고객이 만족할 수 있는 방향으로 나아갈 것입니다.

① 인터넷 홈페이지 운영

"Haustory" 브랜드 홈페이지를 구축하여 브랜드 관련 일반정보를 비롯하여 분양·공사·입주현황 및 각종 커뮤니티 서비스와 더불어 계약자를 위한 서비스 시스템을 운영하여 소비자가 편리하게 브랜드에 접근할 수 있도록 관리하고 있습니다.

② 고객센터 운영

"Haustory" 고객센터를 운영하여 체계적으로 VOC(Voice Of Customer)를 수렴합니다. 전 사업본부의 유기적인 네트워크로 고객문의에 대응하고 제품 및 서비스개선에 반영함으로써 고객만족과 더불어 기업 발전을 위한 데이터베이스로 활용하고 있으며, 적극적으로 고객의견을 청취, 피드백 활동에 최선을 다하고 있습니다

③ 입주고객을 위한 사전점검 서비스

입주자 사전점검 행사를 실시하여 "Haustory" 고객으로서의 자부심과 충성도 제고에 기여하고 있습니다.

④ VI 매뉴얼 수립 및 적용

"Haustory" 현장의 Visual Identity를 통일하는 표준매뉴얼을 구축하고, 이를 기준으로 현장 펜스의 CI/BI 및 홍보물을 전사적으로 관리합니다

나. 신기술 및 특허 보유 현황

(1) 토 목

내 용	권 리	등록번호	존속연한
ㄱ자형 보강재를 이용한 흠막이용 H형강 버팀보 연결 공법	신기술	491	2012년 (권리기한만료)

일체형 피에스(PS)보와 유압잭으로 띠장에 선행 횡모멘트를 도입하여 버팀대 설치간격을 넓은 흠막이 지지공법	신기술	645	2017년
트렌치 경용 신축줄눈대 지지구조	특 허	0157655	2014년
케이블 포설차	특 허	0388075	2020년
강관 파일 부상장치	특 허	0390062	2020년
터널용 방음방폭장치	특 허	0401809	2020년
수건 건조기	특 허	0416443	2021년
바닥절단기	특 허	0432934	2021년
록볼트 충전재의 주입확인장치 및 그 제어방법	특 허	0445687	2022년
강관말쪽의 유효단면확대용 선단슈장치	특 허	10-0469667	2022년
토류벽의 지지구조	특 허	10-0576293	2024년
연결축을 이용한 버팀보의 연결구조	특 허	10-0587134	2023년
단열 차음 바닥재	특 허	10-0603160	2023년
흠막이 벽체 지지용 버팀보의 연결구조	특 허	10-0699040	2024년
수건 건조기	특 허	10-0787650	2026년
일체형 단열완충재 및 그 제조방법	특 허	10-0792101	2027년
지면 보강을 위한 앵커 및 앵커시공방법	특 허	10-0912930	2028년
프리스트레스 합성형교의 연속지점부상의 상부 및 하부내하력 보강을 위한 강-콘크리트 합성 거더	특 허	10-0944241	2028년
플랜지보강 합성부재 및 이를 이용한 흠막이 지지구조	특 허	10-0997509	2028년
거푸집의 레벨 조절장치	실용신안	20-0249907	2016년

(2) 건축

구분	취득일	지적재산권의 제목 및 내용	근거 법령	취득소요 인력 및 시간	상용화 여부
특허 등록	1998.07.31	트렌치 경용 신축줄눈대 지지구조	특허법	5명/2년	x
	2003.06.04	케이블 포설 작업차(TBM고압)		5명/2년	x
	2003.06.21	강관파일 부상장치		5명/2년	x
	2003.10.01	터널용 방음방폭장치		5명/2년	x
	2004.01.14	수건건조기		5명/2년	x
	2004.05.14	바닥절단기		5명/2년	x
	2004.08.13	록볼트 충전재의 주입확인장치 및 그 제어방법		5명/2년	x
	2005.01.24	강관말쪽의 유효단면확대용 선단슈장치		5명/2년	x
	2006.07.13	단열차음바닥재		5명/2년	o
	2007.12.28	일체형 단열완충재 및 그 제조방법		5명/2년	o
	2010.11.24	플랜지보강 합성부재 및 이를 이용한		5명/2년	x

		흑막이 지지구조			
특허 출원	2011.08.30	다단 헤드확장형 마이크로 파일		5명/2년	x
상표 등록	2005.01.05	NK 남광토건	상표법	5명/6개월	o
	2005.01.05	NK 남광토건		5명/6개월	o
	2005.01.05	NK 남광토건		5명/6개월	o
	2005.01.05	NK 남광토건		5명/6개월	o
	2006.02.10	남광웰컴+Namkwang Wellcome		5명/6개월	o
	2006.02.10	남광웰컴'N'+Namkwang Wellcome'N		5명/6개월	o
	2006.02.10	남광웰컴하우스+Namkwang Wellcome House		5명/6개월	o
	2006.02.10	HAUSTORY+하우스토리		5명/6개월	o
	2006.02.10	도형(Haustory)+하우스토리		5명/6개월	o
	2006.02.10	도형(namkwang)+남광토건		5명/6개월	o
	2006.05.12	도형(Haustory)		5명/6개월	o
	2006.05.12	도형(namkwang)		5명/6개월	o
	2006.11.14	도형+Solution 엔솔루션		5명/6개월	o
	2006.11.14	남광+도형+Solution		5명/6개월	o

III. 재무에 관한 사항

1. 요약연결재무정보

(단위: 천원)

구 분	제 59 기	제 58 기	제 57 기
[비유동자산]	71,312,352	216,806,276	230,746,979
유형자산	30,954,310	33,605,806	34,703,726
투자부동산	880,274	904,070	927,866
무형자산	10,044,718	11,754,301	12,136,013
기타비유동자산	29,433,050	170,542,099	182,979,374
[유동자산]	365,574,381	666,903,958	863,848,349
재고자산	11,859,862	19,322,217	21,764,894
매출채권및기타채권	74,787,287	263,629,408	440,610,051
미청구공사	188,006,862	199,355,303	224,232,676
단기금융자산	15,588	2,515,588	2,515,588
현금및현금성자산	18,731,050	86,986,551	73,463,891
기타유동자산	72,173,732	95,094,891	101,261,249
자산총계	436,886,733	883,710,234	1,094,595,328
<u>지배기업 소유주지분</u>	46,686,156	(65,940,427)	95,178,789
[자본금]	281,578,700	173,058,570	173,058,570
[자본잉여금]	387,534,731	102,885,271	102,885,271
[기타잉여금]	(12,525,884)	(3,550,488)	(640,060)
[기타자본]	25,811,777	-	-
결손금	(635,713,168)	(338,333,780)	(180,124,992)
<u>비지배지분</u>	248,468	247,851	247,964
자본총계	46,934,624	(65,692,576)	95,426,753
[비유동부채]	112,338,309	318,311,853	290,084,655
[유동부채]	277,613,800	631,090,957	709,083,920
부채 총계	389,952,109	949,402,810	999,168,575
부채와 자본 총계	436,886,733	883,710,234	1,094,595,328
매출액	393,480,205	672,858,229	690,215,402
매출총이익(손실)	(5,337,920)	10,977,422	14,467,756
영업손실	(148,971,817)	(117,005,557)	(121,283,781)
당기순손실	(300,128,210)	(159,675,816)	(182,966,861)
지배기업소유주지분	(300,128,826)	(159,675,703)	(182,966,798)
비지배지분	616	(113)	(63)
기본주당손실(원)	(72,986)	(386,966)	(5,286)
희석주당손실(원)	(72,986)	(386,966)	(5,286)
연결에 포함된 회사수	2	2	2

2. 재무제표 이용상의 유의점(연결기준)

가. 종속기업의 현황

보고기간종료일 현재 연결재무제표 작성대상에 포함된 종속기업(이하 "종속기업")의 현황은 다음과 같습니다.

종속회사명	업종	투자주식수(주)	소재지	결산일	지분율(%)
남광엔케이주식회사	철골제조	2,860,000	북한 개성공단	2012-12-31	100.00
봉화슬라테크(주)	전기업	450,000	대한민국	2012-12-31	90.00

보고기간종료일 현재 지배기업 및 종속기업의 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	자산	부채	매출액	당기순손익
남광토건주식회사	442,048	389,994	393,480	(293,333)
남광엔케이주식회사	14,465	2,206	919	(1,457)
봉화슬라테크(주)	2,485	-	-	6

나. 재무제표 작성기준

연결기업의 연결재무제표는 금융상품 등 아래 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 본 연결재무제표는 원화로 표시되어 있습니다.

연결기업의 연결재무제표는 주식회사의외부감사에관한법률에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

연결재무제표는 매 보고기간종료일 현재 지배기업 및 종속기업의 재무제표로 구성되며, 종속기업의 재무제표는 지배기업이 지배권을 획득한 취득일로부터 지배권을 상실한 시점까지 지속적으로 연결재무제표에 포함됩니다. 또한, 종속기업의 재무제표는 지배기업의 회계정책을 적용하여 지배기업의 보고기간과 동일하게 작성되었습니다.

(3) 당사가 작성한 연결재무제표에 대한 공인회계사의 감사의견은 다음과 같습니다.

구분	<제59기> 2012.1.1~2012.12.31	<제58기> 2011.1.1~2011.12.31	<제57기> 2010.1.1~2010.12.31	<제56기> 2009.1.1~2009.12.31
감사인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	적정	적정	적정	적정

다. 기업회계기준 등의 위반사항

(1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항

- 해당사항 없습니다.

(2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항

- 해당사항 없습니다.

라. 기타 유의하여야 할 사항

- IV. 감사인의 감사의견 등 (라)의 특기사항 요약 및 연결감사보고서 참조

3. 회계정보에 관한 사항(연결기준)

- 중요한 회계처리방침

(1) 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

연결기업의 경영자는 재무제표 작성시 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 보고금액과 우발부채에 대한 주식 공시사항에 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.

다음 회계연도내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한 위험을 내포한 보고기간종료일 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 재무제표를 작성하는 시점에 입수가 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 연결기업의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있습니다. 그러한 변화가 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

(2) 제·개정된 기준서의 적용

연결기업의 회계정책은 당기부터 시행되는 다음의 개정내용을 제외하고는 전기와 동일하게 적용되었습니다.

(2-1) 기업회계기준서 제1012호 법인세(개정) - 기초자산의 회수

개정된 기준서는 공정가치로 측정되는 투자부동산에 대한 이연법인세 측정을 명확히하고 있습니다. 개정 기준서는 기업회계기준서 제1040호의 공정가치 모형을 사용하여 측정되는 투자부동산에 대한 이연법인세는 장부금액이 매각을 통해 회수될 것이라는 것을 전제로 하고 있습니다. 또한, 기업회계기준서 제1016호의 재평가모형을 사용하여 측정되는 비상각 자산에 대한 이연법인세는 항상 자산의 매각으로 인한 세효과로 측정하도록 하고 있습니다. 개정된 기준서는 2012년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(2-2) 기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시(개정) - 강화된 제거 관련 공시요구사항

개정된 기준서는 재무제표이용자가 제거되지 않은 자산과 관련 부채의 관계를 이해할 수 있도록 하기 위하여 양도되었으나 제거되지 않은 금융자산에 대한 추가공시를 요구하고 있습니다. 또한 개정된 기준서는 재무제표이용자가 제거된 자산에 대한 기업의 지속적 관여의 성격과 관련 위험을 평가할 수 있도록 제거된 자산에 대한 지속적 관여에 대한 공시를 요구하고 있습니다. 개정된 기준서는 2011년 7월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(2-3) 기업회계기준서 제1001호 재무제표 표시 (제정) - 영업이익 공시

개정된 기준서는 영업이익을 수익에서 매출원가 및 판매비와관리비를 차감한 금액으로 정의하고 동 영업이익을 포괄손익계산서에 표시하도록 요구하고 있습니다. 개정된 기준서는 2012년 12월 31일로 종료되는 회계연도부터 적용됩니다.

연결기업은 전기 재무제표 작성시까지 연결기업의 자체적인 영업이익 산정기준에 따라 매출액으로부터 매출원가 및 판매비와관리비를 차감하고 기타수익과 기타비용을 가감한 금액을 영업이익으로 표시하여 왔으나 당기부터 개정 기준서를 적용하여 매출액에서 매출원가 및 판매비와관리비를 차감한 금액을 영업이익으로 표시하였는바 이러한 표시방법의 변경에 따라 당기영업이익은 종전의 방법에 비하여 121,082백만원 증가하였습니다. 또한 비교표시된 전기 연결포괄손익계산서에는 당기의 표시방법에 일치시켜 재작성하였는 바 전기 영업이익은 종전의 방법에 비하여 9,458백만원 증가하였습니다.

(3) 회생계획인가에 따른 채권 채무조정

연결기업이 채무를 변제하기 위하여 채권자에게 지분증권을 발행하는 경우(이하 '출자전환')에는 지분증권의 공정가치와 채무의 장부금액과의 차이를 채무조정이익으로인식하고 있습니다. 출자전환을 합의하였으나 출자전환이 즉시 이행되지 않는 경우에는 조정대상채무를 기타자본 항목의 '출자전환채무'로 처리하고 있으며, 전환으로 인하여 발행될 주식의 공정가치와 조정대상채무의 장부금액과의 차이는 채무조정이익으로 인식하고 있습니다.

(4) 전기 연결재무제표 계정과목 재분류

연결기업은 당기 연결재무제표와의 비교를 용이하게 하기 위하여 전기 연결재무제표의 일부 계정과목을 당기 연결재무제표의 계정과목에 따라 재분류하였습니다. 이로 인하여 전기에 보고된 순자산가액 및 당기순손실에는 영향을 미치지 아니합니다.

(5) 장기성매출채권및기타비유동채권

(5-1) 보고기간종료일 현재 장기성매출채권및기타비유동채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
장기대여금 (주1)	40,990,407	44,333,613
대손충당금	(40,990,407)	(40,596,709)
장기성미수금 (주2)	33,791,673	33,791,673
대손충당금	(33,791,673)	(33,791,673)
보증금	14,506,893	14,724,613
대손충당금	-	(30,280)
기타의투자자산	10,278,085	10,278,085
대손충당금	(10,278,085)	(6,856,042)
합계	14,506,893	21,853,280

(주1) 보고기간종료일 현재 장기대여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
영업대여금	733,613	733,613
기타대여금	40,256,794	43,600,000
합 계	40,990,407	44,333,613

상기 영업대여금은 연결기업의 영업과 관련하여 분양사업의 시행자 등에게 대여한 것이며, 원리금은 분양수익금 등으로 상환됩니다. 한편, 기타대여금은 그린플러스타유한회사에 장기 대여한 금액으로 동 대여금 잔액의 회수가능성이 없다고 판단하여 전액 대손충당금을 설정 하였습니다.

(주2) 보고기간종료일 현재 장기성미수금 33,791,673천원은 전임 대표이사 횡령과 관련한 미회수 채권잔액으로 전액 대손충당금을 설정하고 있습니다.

(5-2) 당기와 전기 중 장기성매출채권및기타비유동채권의 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
기초금액	81,274,704	74,399,935
대손상각비	3,785,461	6,874,769
기말금액	85,060,165	81,274,704

(5-3) 보고기간종료일 현재 손상되지 아니한 장기성매출채권및기타비유동채권의 약정회수 기일기준 연령분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
만기미도래	14,506,893	18,431,238
만기경과 미손상금액		
365일 이상	-	3,422,042
소 계	-	3,422,042
합 계	14,506,893	21,853,280

(5-4) 장기성매출채권및기타비유동채권은 주로 영업과 관련된 영업보증금 또는 영업대여금 및 사무실 등의 보증금 등으로 구성되며 통상 1~2년 단위로 계약을 갱신하고있으므로, 장기 성매출채권및기타비유동채권의 장부금액과 상각후원가와의 차이는 중요하지 않습니다.

(6) 기타비유동금융자산

(6-1) 보고기간종료일 현재 기타비유동금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
장기금융자산	16,500	22,000
매도가능금융자산	12,628,011	44,333,698
합 계	12,644,511	44,355,698

보고기간종료일 현재 상기 장기금융자산은 당좌개설보증금 등으로 그 사용이 제한되어 있습니다.

(6-2) 보고기간종료일 현재 매도가능금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
비상장주식	11,373,023	15,373,023
국공채	76,637	1,051
출자금	1,178,351	28,959,624
합 계	12,628,011	44,333,698

(6-3) 보고기간종료일 현재 장기금융자산은 당좌개설보증금으로 1~2년 단위로 계약을 갱신 또는 회수하고있으므로, 장부금액과 상각후원가와의 차이는 중요하지 않습니다. 또한, 매도가능금융자산의 공정가치는 현금흐름할인방법 등 적절한 평가기법을 활용하여 측정되었으며, 장부금액과 공정가치와의 차이는 중요하지 않습니다. 다만, 시장성 없는 지분증권에 대하여는 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없으므로 손상차손 인식 후 취득원가로 평가하였습니다.

(6-4) 당기 중 용산국제업무지구 관련 매도가능금융자산의 손상차손으로 인식한 금액은 4,000,000천원이며, 당기말 현재 매도가능금융자산의 손상차손으로 인식한 누적 금액은 9,492,953천원입니다.

(6-5) 당기 보고기간종료일 현재 연결기업은 매도가능금융자산 중 4,427,331천원을 차입금과 관련하여 담보로 제공하고 있습니다.

(7) 매출채권및기타채권

(7-1) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
단기대여금	142,587,543	150,722,207
대손충당금	(128,959,512)	(81,834,215)
매출채권	8,081,552	5,017,058
대손충당금	(2,920)	(8,914)
공사미수금	347,699,174	349,608,169
대손충당금	(338,344,728)	(224,074,766)

분양미수금	4,000	4,000
대손충당금	(4,000)	(4,000)
미수금	97,105,334	95,977,400
대손충당금	(53,489,309)	(31,980,077)
미수수익	110,153	202,545
합계	74,787,287	263,629,407

(7-2) 당기 및 전기 중 매출채권및기타채권의 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
기초금액	337,901,972	245,206,626
대손상각비	182,898,497	92,695,346
기말금액	520,800,469	337,901,972

(7-3) 매출채권및기타채권은 이자요소를 포함하고 있지 않으며, 통상적인 회수기간은 1년 이내입니다. 한편, 보고기간종료일 현재 손상되지 않은 매출채권및기타채권은 전액 만기가 도래되지 않았습니다.

(8) 단기금융자산 및 현금및현금성자산

(8-1) 보고기간종료일 현재 단기금융자산 및 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
단기금융자산:		
정기예금	-	2,500,000
기타예금	15,588	15,588
소계	15,588	2,515,588
현금및현금성자산:		
현금	248,029	536,576
당좌예금	435	556
보통예금	18,482,586	86,449,419
소계	18,731,050	86,986,551

(8-2) 당기 보고기간종료일 현재 현금및현금성자산 3천원(전기: 5,459,239천원) 및 단기금융자산 15,588천원(전기: 2,515,588천원)은 차입금 및 공사이행보증 등과 관련하여 담보 및 질권 등이 설정되어 사용이 제한되어 있습니다.

(9) 기타유동자산

보고기간종료일 현재 기타유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
선금금	66,419,146	63,471,527
대손충당금	(18,356,446)	(18,068,249)
선금비용	5,522,437	4,103,641
선금공사비	29,741,455	45,537,648
대손충당금	(11,218,605)	-
합계	72,107,987	95,044,567

* 한국채택국제회계기준으로의 전환

- 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

공표되었으나 아직 시행되지 않아 연결기업이 채택하지 않은 한국채택국제회계기준의 기준서 및 해석서의 제·개정 내역은 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1001호 재무제표 표시(개정)

개정된 기준서는 기타포괄손익 항목 중 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 당기손익으로 재분류되는 항목을 구분하여 표시하되 법인세 효과 반영 전 금액으로 표시하는 경우 이에 대한 법인세는 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 당기손익으로 재분류되는 항목에 배분하여 표시하도록 하고 있습니다. 개정된 기준서는 2012년 7월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(2) 기업회계기준서 제1019호 종업원급여(개정)

개정된 기준서에서는 보험수리적손익에 대한 범위접근법의 적용이 더 이상 허용되지 않으며 발생한 모든 보험수리적손익은 기타포괄손익으로 즉시 인식됩니다. 또한 제도의 변경에 따라 발생한 모든 과거근무원가를 즉시 인식하며 이자원가와 사외적립자산에 대한 기대수익을 별도로 산출하던 것을 순확정급여부채(자산)에 확정급여채무의 측정에 사용한 할인율을 곱하여 계산한 순이자비용(수익)을 산출하는 것으로 변경하였습니다. 개정된 기준서는 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(3) 기업회계기준서 제1028호 관계기업과 공동기업에 대한 투자(개정)

개정된 기준서에서는 기업회계기준서 제1111호 '공동약정'과 제1112호 '타 기업에 대한 지분의 공시'가 새롭게 제정됨에 따라 기준서의 제목을 현행 '관계기업 투자'에서 '관계기업과 공동기업에 대한 투자'로 변경하였습니다. 동 기준서는 관계기업뿐만 아니라 공동기업 투자에 대한 지분법 적용에 대해 규정하고 있습니다. 개정된 기준서는 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(4) 기업회계기준서 제1032호 금융상품: 표시(개정)

개정된 기준서는 현행 기준서상 "법적으로 집행가능한 상계권리의 현재 보유"의 의미를 명확화하였습니다. 더하여 개정된 기준서는 현행 기준서에서 규정하고 있는 차액결제조건 등 상

계조건을 구체적인 적용 지침으로 명시하였습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(5) 기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시(개정)

개정된 기준서는 상계권리 및 관련 약정에 대한 정보를 금융자산과 금융부채별로 공시하도록 요구하고 있습니다. 더하여 개정된 기준서는 기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시'에 의한 재무상태표상 상계 여부와 무관하게 일괄상계 약정 또는 유사 약정이 적용되는 금융상품에도 공시가 요구됩니다. 개정된 기준서는 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(6) 기업회계기준서 제1110호 연결재무제표 (제정) 및 제1027호 별도재무제표(개정)

제정된 기준서 제1110호 '연결재무제표'는 제1027호 '연결재무제표와 별도재무제표'의 내용 중 연결재무제표 회계처리에 대한 규정과 기업회계기준해석서 제2012호 '연결: 특수목적기업'을 대체합니다. 제정된 기준서는 특수목적기구를 포함한 모든 기업에 적용되는 단일의 지배력 모형을 채택하고 있습니다. 동 기준서의 제정에 따라 어떤 기업을 지배하고 있는지를 결정할 때 경영진은 기존의 기업회계기준서 제1027호에 비해 더욱 상당한 판단을 기울이도록 요구될 것입니다. 사전적인 분석 결과 기업회계기준서 제1110호가 연결기업이 보유하고 있는 투자에 미치는 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다. 한편 개정된 제1027호 '별도재무제표'는 현행 기업회계기준서 제1027호의 내용 중 별도재무제표와 관련된 회계처리와 공시사항을 규정하고 있습니다. 제정 및 개정된 기준서는 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(7) 기업회계기준서 제1111호 공동약정(제정)

제정된 기준서는 현행 기업회계기준서 제1031호 '조인트벤처 투자지분' 및 제2013호 '공동지배기업: 참여자의 비화폐성 출자'를 대체합니다. 현행 기업회계기준서 제1031호 '조인트벤처 투자지분'에서는 공동지배사업, 공동지배자산 및 공동지배기업으로 그 형태를 구분하고 있으나 제정된 기준서에서는 조인트벤처의 명칭을 공동약정으로 변경하고 공동영업과 공동기업 두 가지로만 구분하고 있습니다. 또한 동 기준서에서는 공동기업에 대해 본인 지분을 직접 인식하는 비례연결법의 선택적 적용을 제거하고 지분법만 허용하고 있습니다. 제정된 기준서는 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(8) 기업회계기준서 제1112호 타 기업에 대한 지분의 공시(제정)

제정된 기준서는 현행 기업회계기준서 제1027호 '연결재무제표와 별도재무제표', 제1028호 '관계기업 투자' 및 제1031호 '조인트벤처 투자지분'에서 규정하고 있는 공시사항을 제정된 기준서에서 일괄하여 규정하고 있습니다. 동 기준서에서는 종속기업, 관계기업, 공동약정 및 특수목적기업 등 구조화 기업과 관련된 공시사항을 규정하고 있으며 연결 대상에서 제외된 구조화 기업에 대해서도 공시를 요구하고 있습니다. 제정된 기준서는 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(9) 기업회계기준서 제1113호 공정가치측정(제정)

제정된 기준서는 공정가치 측정에 대한 단일의 지침을 제공하고 있습니다. 동 기준서는 공정가치의 사용이 요구되는 상황은 변경하지 않으며 공정가치 측정이 요구되거나 허용되는 경우 한국채택국제회계기준에 따라 공정가치를 측정하기 위한 지침을 제공하고 있습니다. 제정된 기준서는 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

연결기업은 상기에 열거된 기준서와 해석서의 최초 적용이 최초 적용연도에 연결기업의 재

무제표에 미치는 영향은 중요하지 않을 것으로 예상하고 있습니다.

4. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

- 사업별 부문에 대한 일반사항 -

(1) 연결기업의 영업부문은 연결기업의 사업성격에 따라 구분된 조직을 기준으로 분류하였으며, 주요 내용은 다음과 같습니다.

사업부문	주요 사업내용	주요고객
공사부문	도로, 교통, 아파트 등	한국도로공사, 일반주택분양자 등
기타부문	철강재 및 상품매출 등	롯데건설(주) 등

(2) 당기 및 전기의 사업부문별 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	공사부문		기타부문		합계	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
매출액	373,953,013	645,922,479	19,527,192	26,935,750	393,480,205	672,858,229
매출총이익(손실)	(56,130)	11,263,917	(5,281,790)	(286,495)	(5,337,920)	10,977,422

(3) 영업손익의 조정내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
매출총손익	(5,337,920)	10,977,422
미배부 판매비와관리비	(143,633,897)	(127,982,979)
미배부 금융수익 및 금융원가 등	(151,156,393)	(42,670,259)
당기순손실	(300,128,210)	(159,675,816)

(4) 지역별 수익내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
국내	314,820,956	599,652,939
해외	78,659,249	73,205,290
합계	393,480,205	672,858,229

위의 수익 정보는 고객의 위치를 기초로 하여 작성되었습니다.

(5) 당사의 영업용 자산은 국내와 해외현장에 소재하고 있으며, 회사의 영업자산 및 부채는

전사차원에서 관리되어 각 사업부문으로 그 귀속을 명확히 구분할 수 없으므로, 영업용자산 및 부채를 별도로 공시하지 아니하였습니다.

나. 영업이익 세부내역

(1) 당기 및 전기 중 연결기업의 매출 및 매출원가의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기		전 기	
	매출액	매출원가	매출액	매출원가
국내건설계약	297,155,933	(306,093,556)	574,986,044	(573,512,458)
해외건설계약	76,797,080	(67,915,588)	70,936,435	(61,146,104)
국내철구계약	8,108,958	(9,776,062)	17,005,060	(16,685,640)
국내상품판매	9,556,064	(13,940,395)	7,661,835	(8,103,200)
해외용역매출	1,862,170	(1,092,524)	2,268,855	(2,433,404)
합 계	393,480,205	(398,818,125)	672,858,229	(661,880,806)

(2) 당기 및 전기 중 발생한 영업비용을 성격별로 분류한 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
재고자산의 변동	78,178,994	149,252,021
종업원급여	42,821,084	50,147,724
감가상각비	1,751,135	2,017,995
무형자산상각비	275,844	576,161
기타의 경비	419,424,965	587,435,268
매출원가 및 영업비용의 합계	542,452,022	789,429,169

(3) 당기 및 전기 중 종업원급여의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
급여	34,302,918	39,272,054
퇴직급여	3,342,028	3,961,955
복리후생비	5,176,138	6,913,715
합 계	42,821,084	50,147,724

(4) 당기 및 전기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
급여	10,831,893	11,018,720
퇴직급여	1,458,255	1,540,195
복리후생비	928,020	1,021,515
감가상각비	497,878	486,518
수도광열비	81,838	145,915
수선비	714	16,414
무형자산상각비	239,247	540,174
차량관리비	110,054	109,181
소모품비	46,095	41,924
도서인쇄비	165,439	75,924
세금과공과	1,331,630	1,069,291
지급임차료	1,658,700	2,305,957
보험료	855,672	809,713
접대비	472,671	2,903,489
여비교통비	362,398	494,296
통신비	140,011	162,839
지급수수료	3,720,973	3,817,519
건적및설계비	1,245,630	1,903,716
보상비	2,343,307	983,439
광고선전비	49,436	109,957
교육훈련비	14,536	41,729
대손상각비	114,263,968	95,587,186
하자보수비	1,197,732	1,393,924
미분양주택관리비	478,978	921,831
운용리스료	18,414	36,828
퇴직위로금	1,120,408	434,617
운반비	-	10,168
합계	143,633,897	127,982,979

5. 요약재무정보(개별)

(단위: 천원)

구분	제 59 기말	제 58 기말	제 57 기말
[비유동자산]	76,623,661	216,096,632	224,493,908
유형자산	19,873,046	20,814,695	21,310,429
투자부동산	880,274	904,070	927,866
무형자산	7,911,191	9,401,349	9,757,445
기타비유동자산	47,959,150	184,976,518	192,498,168

[유동자산]	365,424,286	666,112,007	863,289,721
재고자산	11,859,862	19,322,217	21,764,894
매출채권및기타채권	76,723,180	265,361,276	442,110,966
미청구공사	188,006,862	199,355,303	224,232,676
단기금융자산	15,588	2,515,588	2,515,588
현금및현금성자산	18,521,846	86,745,626	73,247,476
기타유동자산	70,296,948	92,811,997	99,418,121
자산총계	442,047,947	882,208,639	1,087,783,629
[자본금]	281,578,700	173,058,570	173,058,570
[자본잉여금]	387,534,731	102,885,271	102,885,271
[기타잉여금]	(10,671,174)	(1,494,487)	3,747,714
[기타자본]	25,811,776	-	-
[결손금]	(632,199,760)	(341,616,356)	(191,063,335)
자본총계	52,054,273	(67,167,002)	88,628,220
[비유동부채]	112,338,309	318,311,853	290,084,655
[유동부채]	277,655,365	631,063,788	709,070,754
부채총계	389,993,674	949,375,641	999,155,409
부채와 자본 총계	442,047,947	882,208,639	1,087,783,629
매출액	393,480,205	672,858,229	690,215,402
매출총이익(손실)	(4,542,092)	11,219,584	15,055,206
영업손실	(147,640,697)	(116,208,762)	(119,757,142)
당기순손실	(293,332,842)	(152,019,936)	(193,510,500)
기본주당손실(원)	(71,334)	(368,413)	(5,591)
희석주당손실(원)	(71,334)	(368,413)	(5,591)

6. 재무제표 이용상의 유의점(개별기준)

가. 재무제표 작성기준

(1) 당사의 재무제표는 '주식회사의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

재무제표는 공정가치로 평가된 금융자산·부채 등을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 본 재무제표는 원화로 표시되어 있습니다.

(2) 한국채택국제회계기준의 최초도입

당사는 2011년 1월 1일 이후에 개시하는 연차보고기간부터 한국채택국제회계기준을 도입하였습니다.

(3) 당사가 작성한 재무제표에 대한 공인회계사의 감사의견은 다음과 같습니다.

구분	<제59기>	<제58기>	<제57기>	<제56기>	<제55기>
----	--------	--------	--------	--------	--------

	2012.1.1~2012.12.31	2011.1.1~2011.12.31	2010.1.1~2010.12.31	2009.1.1~2009.12.31	2008.1.1~2008.12.31
감사인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	적정	적정	적정	적정	적정

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

7. 회계정보에 관한 사항(개별기준)

가. 중요한 회계처리방침

(1) 종속기업 및 관계기업 투자

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호에 따른 별도재무제표로서 지배기업 및관계기업의 투자자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다. 당사는 종속기업과관계기업에 대한 투자자산을 기업회계기준서 제1027호에 따른 원가법에 따라 회계처리하고 있습니다. 종속기업 및 관계기업으로부터의 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(2) 전기 재무제표 계정과목 재분류

당사는 당기 재무제표와의 비교를 용이하게 하기 위하여 전기 재무제표의 일부 계정과목을 당기 재무제표의 계정과목에 따라 재분류하였습니다. 이로 인하여 전기에 보고된 순자산가액 및 당기순손실에는 영향을 미치지 아니합니다.

(3) 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

당사의 경영자는 재무제표 작성시 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 보고금액과 우발부채에 대한 주식공시 사항에 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.

다음 회계연도내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한 위험을 내포한 보고기간말 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 재무제표를 작성하는 시점에 입수가 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 당사의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있습니다. 그러한 변화가 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

(4) 제·개정된 기준서의 적용

당사의 회계정책은 당기부터 시행되는 다음의 개정내용을 제외하고는 전기와 동일하게 적용되었습니다.

(4-1) 기업회계기준서 제1012호 법인세(개정) - 기초자산의 회수

개정된 기준서는 공정가치로 측정되는 투자부동산에 대한 이연법인세 측정을 명확히하고 있습니다. 개정 기준서는 기업회계기준서 제1040호의 공정가치 모형을 사용하여 측정되는 투자부동산에 대한 이연법인세는 장부금액이 매각을 통해 회수될 것이라는 것을 전제로 하고 있습니다. 또한, 기업회계기준서 제1016호의 재평가모형을 사용하여 측정되는 비상각 자산에 대한 이연법인세는 항상 자산의 매각으로 인한 세효과로 측정하도록 하고 있습니다. 개정된 기준서는 2012년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(4-2) 기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시(개정) - 강화된 제거 관련 공시요구사항

개정된 기준서는 재무제표이용자가 제거되지 않은 자산과 관련 부채의 관계를 이해할 수 있도록 하기 위하여 양도되었으나 제거되지 않은 금융자산에 대한 추가공시를 요구하고 있습니다. 또한 개정된 기준서는 재무제표이용자가 제거된 자산에 대한 기업의 지속적 관여의 성격과 관련 위험을 평가할 수 있도록 제거된 자산에 대한 지속적 관여에 대한 공시를 요구하고 있습니다. 개정된 기준서는 2011년 7월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(4-3) 기업회계기준서 제1001호 재무제표 표시 (제정) - 영업이익 공시

개정된 기준서는 영업이익을 수익에서 매출원가 및 판매비와관리비를 차감한 금액으로 정의하고 동 영업이익을 포괄손익계산서에 표시하도록 요구하고 있습니다. 개정된 기준서는 2012년 12월 31일로 종료되는 회계연도부터 적용됩니다.

당사는 전기 재무제표 작성시까지 당사의 자체적인 영업이익 산정기준에 따라 매출액으로부터 매출원가 및 판매비와관리비를 차감하고 기타수익과 기타비용을 가감한 금액을 영업이익으로 표시하여 왔으나 당기부터 개정 기준서를 적용하여 매출액에서 매출원가 및 판매비와관리비를 차감한 금액을 영업이익으로 표시하였는바 이러한 표시방법의 변경에 따라 당기영업이익은 종전의 방법에 비하여 121,015백만원 증가하였습니다. 또한 비교표시된 전기 포괄손익계산서에는 당기의 표시방법에 일치시켜 재작성하였는 바 전기 영업이익은 종전의 방법에 비하여 9,155백만원 증가하였습니다.

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

가. 감사인

제 59기 연간	제 58기 연간	제 57기 연간
한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

본 감사인은 첨부된 남광토건주식회사와 그 종속기업의 2012년 12월 31일과 2011년 12월 31일 현재의 연결재무상태표와 동일로 종료되는 양 회계연도의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표를 감사하였습니다. 이 연결재무제표를 작성할 책임은 회사경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 연결재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 연결재무제표에 대하여 의견을 표명하는 것입니다. 다만, 2012년 12월 31일과 2011년 12월 31일 현재 남광토건주식회사와 그 종속기업의 자산총액(내부거래 제거전)의 3.27% 및 1.84%와 동일로 종료되는 양 회계연도의 매출액(내부거래 제거전)의 0.23% 및 0.01% 를 차지하고 있는 남광엔케이주식회사의 재무제표에 대하여는 타 감사인의 감사보고서를 의견표명의 기초로 이용하였습니다.

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

본 감사인의 감사와 타 감사인의 감사보고서를 기초로 한 본 감사인의 의견으로는 상기 연결재무제표는 남광토건주식회사와 그 종속기업의 2012년 12월 31일과 2011년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 재무성과 및 현금흐름의 내용을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

다음은 감사의견에는 영향이 없지만 감사보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 되는 사항입니다.

(1) 회생절차 개시결정 및 회생계획안 인가

연결재무제표에 대한 주석 16에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사는 2012년 8월 1일자로 서울중앙지방법원 파산부에 회생절차개시 및 회사재산 보전처분·포괄금지명령을 신청하여 동 법원으로부터 2012년 12월 18일부로 회생계획안 인가결정을 받았습니다. 인가된 회생계획은 채무의 출자전환, 상환조건 등의 채무조정 내용을 포함하고 있습니다. 회사는 인가된 회생계획에 따라 1차 감자(감자기준일 2012년 12월 21일), 출자전환 (출자전환일 2012년 12월 24일) 및 2차 감자(감자기준일 2013년 1월 15일)를 연속적으로 실시하였습니다.

(2) 계속기업가정에 대한 불확실성

연결재무제표에 대한 주석 41에서 설명하고 있는 바와 같이, 연결재무제표는 회사가 계속 기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성되었습니다. 따라서 자산과 부채를 정상적인 영업활동과정을 통하여 장부금액으로 회수하거나 상환할 수 있다는가정하에 회계처리되었습니다. 그러나 다음의 상황은 이러한 계속기업가정에 중대한의문을 제기하고 있습니다. 회사는 2012년 12월 18일자로 서울중앙지방법원으로부터 회생계획 인가를 득하였는바, 회생계획에 따라 당기 보고기간종료일 현재 연결재무상태표에 계상되어 있는 회생채권은 155,288백만원(현재가치할인차금 차감전)이며, 그중 2013년 중에 변제하여야 할 회생채무는 48,030백만원입니다. 이러한 회생계획이 계획된 대로 이루어지지 않을 경우 회사는 계속 기업으로서의 존속능력에 중대한 의문을 불러일으킬 만한 중요한 불확실성이 존재합니다. 또한, 계속기업가정의 타당성에 의문이 제기되는 상황하에서는 부채상환을 위한 회사의 자산매각 및 영업수익성 달성여부에 따라 그 타당성이 좌우되는 중요한 불확실성이 존재하고 있습니다. 이 경우에 발생될 수도 있는 자산과 부채의 금액 및 분류표시와 관련손익항목에 대한 수정사항은 위 연결재무제표에 반영되어 있지 않습니다.

다. 감사의견

사 업 연 도	감사(또는 검토)의견	지적사항 등 요약
제 59기 연간	적정	
제 58기 연간	적정	
제 57기 연간	적정	

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항

(1) 계류중인 소송사건

당기 보고기간종료일 현재 연결기업이 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구 소송 등 35건으로 소송가액은 27,722백만원입니다. 보고기간종료일 현재 패소할 가능성이 높은 소송건에 대한 기타충당부채 계상액 6,840백만원을 제외한 기타 소송사건의 경우 최종 재판결과를 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 충당부채를 계상하지 아니하였습니다.

(2) 전임 대표이사 횡령사건

연결기업은 지배기업의 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 장기성미수금으로 계상된 거래처 대여금 등의 횡령금액에 대하여 전액 대손충당금을 계상하고 있습니다. 또한, 횡령금액에 대한 세무처리는 보고기간종료일 현재로서는 알 수 없으므로 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 재무제표에 반영하고 있지 않습니다.

(3) 기타금융기관 약정

연결기업은 보고기간종료일 현재 국민은행 등 금융기관과 337억원을 한도로 전자방식의상매출채권담보대출약정을 체결하고 있습니다.

(4) 보고기간후 사건

지배기업은 2012년 12월 18일자 이사회 결의일(회생계획 인가일)에 보통주 56,315,740주(액면가 5,000원)에 대하여 보통주 8주를 보통주 1주로 병합하는 방법으로 감자를 결의하였으며 이에 따라 2013년 1월 15일을 기준으로 하여 감자가 완료되었습니다. 당사의 감자 후 자본금은 35,166백만원이며 자본금 감소금액 246,412백만원이 감자차익으로 처리되었습니다.

(5) 재무구조 개선

(5-1) 무상감자

지배기업은 2012년 1월 19일자 임시주주총회에서 2012년 2월 21일을 기준일로 하여 보통주 10주를 보통주 1주로 병합하는 방법(㈜대한전선, ㈜티이씨엔코, ㈜대한시스템즈 및 한국산업투자㈜의 경우에는 보통주 100주를 보통주 1주로 병합)으로 무상감자하였으며, 이로 인하여 주식수 32,407,820주 감소 및 자본금 162,039,100천원이 감소하였으며, 감자차익 162,039,100천원이 발생하였습니다.

또한, 지배기업은 2012년 12월 18일(회생계획 인가일) 이사회 결의에 의거하여 2012년 12월 21일을 기준일로 하여 최대주주 및 특수관계인이 보유한 보통주 10주를 보통주1주로 병합하며, 그 외 보통주 5주를 보통주 1주로 병합하는 방법으로 무상감자하였으며, 이로 인하여 주식수 15,270,012주감소 및 자본금 76,350,060천원이 감소하였으며, 감자차익 76,350,060천원이 발생하였습니다.

(5-2) 유상증자

지배기업은 2012년 2월 23일 이사회에서 제3자 배정 유상증자를 결의하였으며 그 내역은 다음과 같습니다.

구 분	내 용
배정주식수	1,602,964주
발행가액	13,500원
배정 총액 (주1)	21,640,014천원
배정 대상자	㈜대한시스템즈(1,447,940주) 및 ㈜베리아이비홀딩스(155,024주)
지배기업과의 관계	계열회사
주금 납입일	2012년 3월 5일
처분 제한	유상증자로 발행된 주식은 2013년 3월 31일까지 처분이 제한되어 있습니다.

(주1) 유상증자로 인하여 신주발행비 24,884천원이 발생하였습니다.

(5-3) 채무의 출자전환

(5-3-1) 경영정상화계획에 따른 출자전환

지배기업은 2012년 2월 23일 이사회 결의를 통해 제3자 배정 증자방식으로 채권금융기관 등과 채무의 출자전환에 의한 유상증자를 결정하였고, 2012년 3월 6일에 동 출자전환이 완료되었으며, 그 세부내역은 다음과 같습니다.

(1) 출자전환의 내역

구 분	내 용
출자전환의 규모(액면금액)	162,141,065천원
발행주식의 종류	보통주
발행가격	㈜대한전선 및 채권금융기관 - 13,500원, 제 77회 신주인수권부사채권자, 외상매입금 및 임직원급여채무 등 - 7,500원
처분제한	㈜대한전선 및 채권금융기관의 출자전환으로 인하여 발행된 주식에 대하여는 2013년 3월 31일까지 처분이 제한되어 있습니다.

(2) 채무의 출자전환효과

(단위: 천원)

발행가액	발행주식수	출자전환대상채무의 장부금액 (주1)	출자전환규모 (주2)	채무조정이익(손실) (주2)
주당 13,500원	8,297,562	98,519,587	71,657,745	26,861,842
주당 7,500원	6,683,197	51,017,671	62,314,129	(11,296,458)
합 계	14,980,759	149,537,258	133,971,874	15,565,384

(주1) 장부금액은 채무의 액면금액에 현재가치할인차금 등을 가감한 금액입니다.

(주2) 출자전환에 의해 발행되는 주식에 대하여는 외부평가기관의 평가에 기초한 금액 (1주당 9,324원, 2013년 3월 31일까지 처분이 제한된 주식의 경우 1주당 8,636원)으로 평가하였으며, 동 금액과 출자전환 대상채무의 장부금액과의 차이를 채무조정이익으로 인식하였습니다.

(5-3-2) 회생계획인가에 따른 출자전환

지배기업은 2012년 12월 18일 이사회 결의일(회생계획 인가일)에 제3자 배정 증자방식으로 채권금융기관 등과 채무의 출자전환에 의한 유상증자를 결정하였고, 2012년 12월 24일에 동 출자전환이 완료되었으며, 그 세부내역은 다음과 같습니다.

(1) 출자전환의 내역

구 분	내 용
출자전환의 규모(액면금액)	263,990,675천원
발행주식의 종류	보통주
발행가격	출자전환 채권액 5,000원을 액면가 5,000원의 보통주 1주로 전환하여 발행
처분제한	6개월간 한국예탁결제원에 보호예수

(2) 채무의 출자전환효과

(단위: 천원)

발행가액	발행주식수	출자전환대상채 무의 장부금액	출자전환규모 (주1)	채무조정이익 (주1)
주당 5,000원	52,798,135	263,990,675	237,591,608	26,399,068

(주1) 출자전환에 의해 발행되는 주식에 대하여는 회생계획 인가일 현재 공정가치(1주당 4,500원)로 평가 하였으며, 동 금액과 출자전환 대상채무의 장부금액의 차이를 채무조정이익으로 인식하였습니다.

한편, 회생계획에 따라 출자전환되는 채무금액 중 당기말 현재 주식이 미발행 상태인 28,702,973천원에 대하여는 공정가치 평가액 25,832,675천원을 출자전환채무(기타자본)로 처리하였으며, 출자전환대상채무의 장부금액과의 차이 2,870,297천원을 채무조정이익으로 인식하였습니다.

(6) 계속기업 불확실성

연결재무제표는 연결기업이 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성되었습니다. 따라서 자산과 부채를 정상적인 영업활동과정을 통하여 장부금액으로 회수하거나 상환할 수 있다는 가정하에 회계처리되었습니다. 그러나 다음의 상황은 이러한 계속기업가정에 중대한 의문을 제기하고 있습니다.

제 58기

(1) 계류중인 소송사건

보고기간종료일 현재 연결기업이 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구 소송 등 40건으로 소송가액은 20,099백만원입니다. 보고기간종료일 현재 패소할 가능성이 매우 높은 소송건에 대한 기타충당부채 계상액 1,952백만원을 제외한 기타 소송사건의 경우 최종재판결과를 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 충당부채를 계상하지 아니하였습니다.

(2) 전임 대표이사 횡령사건

연결기업은 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 장기성미수금으로 계상된 거래처 대여금 등의 횡령금액에 대하여 전액 대손충당금을 계상하고 있습니다. 또한, 횡령금액에 대한 세무처리는 보고기간종료일 현재로서는 알 수가 없으므로 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 재무제표에 반영하고 있지 않습니다.

(3) 신주인수권부사채

연결기업은 보고기간종료일 현재 조기상환청구권이 행사가능한 제 77회 신주인수권부사채의조기상환 청구에 대하여 상환의무를 이행하지 못하고 있으며, 조기상환 청구를 행사한 채권자와 소송 중에 있습니다. 이에 대하여 연결기업은 향후 채권금융기관협의회와의 협의를 통하여 처리방안을 마련할 예정입니다.

(4) 채권은행 등의 관리절차

연결기업은 국내 주택시장의 침체로 인한 공사미수금의 증가 및 프로젝트파이낸싱 대출에 대한 지급보증에 의한 유동성 위기에 직면함에 따라, 연결기업의 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 전문가의 선정 등이 가결되어 Workout 개시가 결정되었으며, 2010년 10월 28일 채권금융기관협의회 주채권은행인 우리은행과 경영정상화계획 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 약정의 주요 내용은 다음과 같습니다.

(4-1) 금융조건 재조정

(4-1-1) 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.

(4-1-2) 신규자금지원

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

(4-2) PF사업장 사업추진방향 및 보증채무이행 청구권의 재조정

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

(4-3) 자구계획의 수립

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

(4-4) 자금관리단의 파견

채권금융기관협의회는 주채권은행에서 연결기업에 자금관리단을 파견하여 자금관리 업무를 관리 및 감독하며, 정기

적으로 주채권은행에게 보고하도록 결정하였습니다.

(4-5) 약정의 불이행 등

상기와 같이 연결기업은 경영정상화계획의 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 이에 따라 연결기업은 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 연결기업의 재무제표에는 이러한 영향이 반영되어 있지 않습니다.

(5) 보고기간 후 사건

(5-1) 무상감자

지배기업은 2012년 1월 19일자 임시주주총회에서 대주주 보유주식 보통주 100주를 1주로 병합 및 대주주이외의 자 보유주식 보통주 10주를 1주로 병합하는 방법으로 감자를 결의하는 안건을 승인하였으며 이에 따라 2012년 2월 21일을 기준으로 하여 감자가 완료되었습니다. 지배기업의 감자 후 자본금은 11,019백만원이며 자본금 감소금액 162,039백만원이 감자차익으로 처리되었습니다.

한편, 상기 무상감자와 관련하여 당사의 미행사된 신주인수권부사채의 신주인수권의행사가격이 아래와 같이 조정되었으며, 그 내역은 다음과 같습니다.

구 분	감자전	감자후
행사가격	6,700원	67,000원
행사로 발행될 보통주식수	14,311,195주	1,431,119주

(5-2) 출자전환 및 유상증자

지배기업은 2012년 2월 23일 이사회 결의를 통해 제3자배정증자방식으로 채권금융기관 등과 채무의 출자전환 및 현금납입에 의한 유상증자를 결정하였으며, 각 대상자별 세부 내역은 다음과 같습니다.

(금액단위: 천원)

제3자배정 대상자	납입방법	증자금액	발행주식수
77회 신주인수권부사채보유자	출자전환	35,286,450	4,704,860
상거래채권자	출자전환	5,721,975	762,930
임직원	출자전환	9,115,552	1,215,407
채권금융기관 (주1)	출자전환	103,108,464	7,637,664
계열사(출자전환) (주1)	출자전환	8,908,623	659,898
최대주주 등 계열사 (주1)	현금납입	21,640,014	1,602,964
합 계		183,781,079	16,583,723

(주1) 채권금융기관 및 계열사에 배정된 주식의 경우에는 2013년 3월31일 까지 보호예수로 인하여 처분이 제한되어 있습니다.

제 57 기	<p>(1) 계류중인 소송사건</p> <p>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.</p> <p>(2) 채권은행 등의 관리절차 개시</p> <p>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.</p> <p>(2-1) 금융조건 재조정</p> <p>(2-1-1) 기존채권의 상환청구 유예</p> <p>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.</p> <p>(2-1-2) 신규자금지원</p> <p>채권행사 유예기간까지 고정금리 연 7%의 조건으로 기업일반자금대출 1,666억원과보증한도 609억원을 신규자금으로 지원하기로 하였습니다.</p>
--------	---

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

(단위 :천원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제 59 기	한영회계법인	분·반기재무제표 검토, 개별재무제표·연결재무제표 감사, 개별 및 연결 IFRS 전환 등에 대한 감사 등	195,000	2,600
제 58 기	한영회계법인	분·반기재무제표 검토, 개별재무제표·연결재무제표 감사, 개별 및 연결 IFRS 전환 등에 대한 감사 등	195,000	2,700
제 57 기	한영회계법인	분·반기재무제표 검토, 개별재무제표·연결재무제표 감사, 개별 및 연결 IFRS 전환 등에 대한 감사 등	230,000	2,150

<제59기 감사일정>

구 분	감 사 기 간
-----	---------

1분기	2012. 4.23 ~ 2012. 4.27
반기	2012. 7.30 ~ 2012. 8. 3
3분기	2012.10.22 ~ 2012.10.26
중간	2012.12.17 ~ 2012.12.21
감사(개별)	2013. 2.25 ~ 2013. 3. 1
감사(연결)	2013. 3.18 ~ 2013. 3.22

나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 :천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제 59 기	2012.3.12	출자전환관련 특정목적 감사	2012.3.12 ~ 2012..3.30	100,000	-
제 58 기	-	-	-	-	-
제 57 기	-	-	-	-	-

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, 이 사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며, 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 세밀히 검토하는 등 적절한 방법을 사용하여 조사하였습니다

또한, 당사의 외부회계법인인 한영회계법인이 제출한 59기 감사보고서상 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서에서 "내부회계관리제도 운영실태 평가보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다."라고 기술하고 있습니다.

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측정보에 대한 주의 사항

당사가 동 사업보고서에서 미래에 발생할 것으로 예상·예측한 활동, 사건 또는 현상은, 당해 공시서류 작성시점의 사건 및 재무성과에 대하여 회사의 견해를 반영한 것입니다. 동 예측정보는 미래 사업환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 동 가정들은 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 또한, 이러한 가정들에는 예측정보에서 기재한 예상치와 실제 결과 간에 중요한 차이를 초래할 수 있는 위험, 불확실성 및 기타 요인을 포함하고 있습니다. 이러한 중요한 차이를 초래할 수 있는 요인에는 회사 내부경영과 관련된 요인과 외부 환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다.

당사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다. 결론적으로, 동 사업보고서상에, 회사가 예상한 결과 또는 사항이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 보고서에 기재된 예측정보는 동 보고서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 수정할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

2. 개 요

국내외 건설시장은 지난 글로벌 금융위기 여파로 인한 국제금융시장의 불안과 지속되는 실물경제 침체 지속 등으로 어려운 경영환경이 당분간 지속될 것으로 예상하고 있습니다. 특히, 국내 공공부문은 현재 투자가 감소 추세에 있으며 민간주택부문의 경우는 부동산 경기침체가 인구통계학적 변화와 맞물려 지속적인 시장규모의 축소가 예상되고 있습니다. 2012 사업년도 말 매출액은 전반적인 건설경기의 침체와 주택수요에 대한 감소로 인하여 3,935억을 실현하였습니다.

기업회생절차 진행과 관련하여 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. 하지만, 장기적인 주택경기 침체와 건설경기 하락으로 유동성 위기를 극복하지 못하고 2012년 8월 1일 서울중앙지방법원에 기업회생절차 개시를 신청하였으며 2012년 12월 18일 동 법원으로부터 회생계획인가결정을 받았습니다.

회사는 회생계획인가결정을 계기로 전 임직원이 혼연일체가 되어 회사 경영정상화에 최선의 노력을 하고 있습니다. 앞으로도 회사는 '선택과 집중'을 통한 수익성 있는 사업을 선별 수주하여 안정적인 수익을 실현하고 회사를 조기 경영정상화 할 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

※ 영업소 및 공장 현황

영업소 및 공장의 명칭	중요한 사업내용 또는 제품	소재지
철구사업소	철구조물 제작·설치 공사업	경기도 여주

앙골라지사	앙골라 건설프로젝트	앙골라 루안다
아부다비지사	아부다비 건설프로젝트	UAE 아부다비
Namkwang International E&C	앙골라 현지 건설회사	앙골라 루안다
개성지사	대북사업 전초기지 및 본사 창구 역할	개성

3. 재무상태 및 영업실적(연결기준)

가. 재무상태

제 59 기 2012. 12. 31 현재

제 58 기 2011. 12. 31 현재

제 57 기 2010. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과 목	제 59 기	제 58 기	제 57 기	비 고
	금 액	금 액	금 액	
비유동자산	76,623,661,397	216,096,631,958	224,493,908,573	
유동자산	365,424,286,195	666,112,007,020	863,289,720,643	
자산총계	442,047,947,592	882,208,638,978	1,087,783,629,216	
자본금	281,578,700,000	173,058,570,000	173,058,570,000	
자본잉여금	387,534,731,056	102,885,271,306	102,885,271,306	
결손금(이익잉여금)	△632,199,759,802	△341,616,355,791	△191,063,334,967	
기타잉여금	△10,671,174,381	△1,494,487,336	3,747,713,647	
자본총계	52,054,273,597	△67,167,001,821	88,628,219,986	
비유동부채	112,338,308,954	318,311,852,622	290,084,655,312	
유동부채	277,655,365,041	631,063,788,177	709,070,753,918	
부채총계	389,993,673,995	949,375,640,799	999,155,409,230	
부채와 자본총계	442,047,947,592	882,208,638,978	1,087,783,629,216	

※ 상기 제 59기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기는 감사인의 감사를 받지 아니한 요약재무정보입니다.

※ 당사는 2012년 12월 18일자로 서울중앙 지방법원의 회생계획안 인가결정에 따라 채무조정이 완료되었습니다.

나. 영업실적

제 59 기 2012. 12. 31 현재

제 58 기 2011. 12. 31 현재

제 57 기 2010. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과 목	제 59 기	제 58 기	제 57 기	비 고
	금 액	금 액	금 액	
매출액	393,480,204,931	672,858,228,709	690,215,402,456	
매출원가	398,022,297,199	661,638,644,922	675,160,196,488	
매출총이익	△4,542,092,268	11,219,583,787	15,055,205,968	

영업이익	△147,640,696,938	△116,208,762,175	△227,333,496,345
영업외손익	△85,008,652,629	△36,917,898,115	△2,587,379,145
법인세비용차감전순이익	△232,649,349,567	△153,126,660,290	△229,920,875,490
법인세비용(이익)	△60,683,492,720	1,106,724,509	36,410,375,708
당기순이익	△293,332,842,287	△152,019,935,781	△193,510,499,782

※ 상기 제 59기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기는 감사인의 감사를 받지 아니한 요약재무정보입니다.

※ 제59기 당사는 장기적인 주택경기 침체와 건설경기 하락으로 인한 유동성부족으로 기업회생절차를 진행중이며, 이로 인해 전반적으로 실적이 부진하였습니다.

4. 유동성 및 자금조달원천 및 중요한 자금지출에 관한 사항

(1) 차입부채의 내역

(단위 : 원)

구분	당기	전기
<유동부채>		
회생채권	35,418,537,322	-
매입채무및기타채무	175,839,111,063	366,915,946,625
유동성장기부채	-	98,777,939,527
단기차입금	-	85,347,796,610
유동성하자보수충당부채	1,517,411,704	700,128,849
기타유동금융부채	14,791,212,300	12,111,738,043
선수금	39,296,328,565	52,158,191,748
초과청구공사	10,751,198,831	15,079,215,777
유동부채 합계	277,613,799,785	631,090,957,179
<비유동부채>		
회생채권	62,019,485,401	-
장기차입금	-	170,221,053,466
사채	-	73,812,374,734
신주인수권부사채	-	-
충당부채	47,817,420,145	21,304,975,703
퇴직급여부채	2,501,403,408	8,021,245,285
기타비유동금융부채	-	44,952,203,434
비유동부채 합계	112,338,308,954	318,311,852,622
합 계	436,886,732,650	883,710,234,247

(2) 단기차입금

2012년 12월 18일자 법원의 회생계획안 인가결정에 따라 회생채무로 대체되었습니다.

(2) 장기차입금

2012년 12월 18일자 법원의 회생계획안 인가결정에 따라 회생채무로 대체되었습니다.

(3) 사채

2012년 12월 18일자 법원의 회생계획안 인가결정에 따라 회생채무로 대체되었습니다.

(4) 자본금 변동상황

(2012.12.31 현재)

(단위 : 주, 천원)

년 월 일	주식의 종류	주 식 수	증(감)자금액	증(감)자후 자본금	증(감)자 내용
'93.10.06	기명식 보통주	1,032,000	5,160,000	22,360,000	유상증자
'09.04.23	기명식 보통주	3,883,579	19,417,895	2,942,105	자본감소
'99.05.04	기명식 보통주	16,114,845	80,574,225	83,516,330	유상증자
	기명식 신행우선주	5,567,755	27,838,775	111,355,105	
'01.10.31	기명식 보통주	2,546,000	12,730,000	124,085,105	유상증자
'02.08.31	기명식 보통주	600,000	3,000,000	127,085,105	유상증자
					(전환사채전환)
'04.04.21	기명식 보통주	19,849,266	84,723,405	42,361,700	자본감소
	기명식 신행우선주	5,567,755			
'05.02.27	기명식 보통주	6,000,000	30,000,000	72,361,700	유상증자
'05.06.18	기명식 보통주	150,000	750,000	73,111,700	유상증자
'05.12.21	기명식 보통주	2,000,000	10,000,000	83,111,700	유상증자
'06.11.30	기명식 보통주	970,960	4,854,800	87,966,500	유상증자
					(전환사채전환)
'07.04.17	기명식 우선주	1,855,918	-	87,966,500	보통주로 전환
'07.12.15	기명식 보통주	4,406,700	22,033,500	110,000,000	유상증자
'09.02.27	기명식 보통주	3,000,000	15,000,000	125,000,000	유상증자
'09.06.20	기명식 보통주	9,000,000	45,000,000	170,000,000	유상증자
'09.12.31	기명식 보통주	282	1,410	170,001,410	신주인수권행사
'10.06.30	기명식 보통주	611,432	3,057,160	173,058,570	신주인수권행사
'12.02.22	기명식 보통주	32,407,820	162,039,100	11,019,470	무상감자(감자비율 93.63%)
'12.03.07	기명식 보통주	16,583,723	82,918,615	93,938,085	유상증자(출자전환)
'12.12.21	기명식 보통주	15,270,012	76,350,060	17,588,025	무상감자(감자비율 81.28%)
'12.12.24	기명식 보통주	52,798,135	263,990,675	281,578,700	유상증자(출자전환)

(5) 채무조정

당사는 2012년 12월 18일자로 서울중앙 지방법원의 회생계획안 인가결정에 따라 채무조정이 완료되었으며, 그 결과 당기에 채무조정이익 106,421백만원을 계상하였습니다.

(단위: 천원)

구분	채무조정 대상금액	권리변경		개시 후 이자	권리변경 후 변제할 채권
		면제(주1)	출자전환(주2)		
1. 회생담보채무					
농협은행(주)	6,080,028	-	-	71,961	6,151,989

대한주택보증주	2,976,813	-	-	35,232	3,012,045
수협은행주	3,241,614	-	-	38,367	3,279,981
주우리는행	27,107,267	-	-	320,831	27,428,098
주하나저축은행	547,300	-	-	6,478	553,778
주신한은행	2,432,118	-	-	28,786	2,460,904
주한국외환은행	1,345,383	-	-	15,923	1,361,306
유진투자증권주	4,865,269	-	-	57,583	4,922,852
주한국산업은행	6,080,017	-	-	71,961	6,151,978
주국민은행	2,432,118	-	-	28,786	2,460,904
서울보증보험주	587,471	-	-	6,953	594,424
건설공제조합	2,525,366	-	-	42,851	2,568,217
주포스코피앤에스	1,210,657	-	-	25,601	1,236,258
유진기업주	513,953	-	-	11,451	525,404
소계	61,945,374	-	-	762,764	62,708,138
2. 회생채무					
대여채무	167,329,446	-	(132,190,230)	-	35,139,216
담보신탁채무	3,077,834	-	-	-	3,077,834
신주인수권부사채채무	50,996,184	-	(40,286,050)	-	10,710,134
확정구상채무	23,965,156	-	(18,932,473)	-	5,032,683
일반상거래채무	62,573,466	(548,461)	(47,750,530)	-	14,274,475
전자어음채무	31,094,089	(148,359)	(23,827,575)	-	7,118,155
외상매출채무(B2B)	38,664,305	(125,743)	(29,674,645)	-	8,863,917
임원보수채무	40,698	-	(32,145)	-	8,553
소계	377,741,178	(822,563)	(292,693,648)	-	84,224,967
3. 조세채권	3,891,532	(797,258)	-	-	3,094,274
4. 공익채권	9,104,186	(5,178,293)	-	-	3,925,893
5. 미확정채무	1,335,103	-	-	-	1,335,103
합계	454,017,373	(6,798,114)	(292,693,648)	762,764	155,288,375

5. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항

당사의 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항은 Ⅲ. 재무에 관한 사항 중 2.채무제표 이용상의 유의점(연결기준)과 6.채무정보 이용상의 유의점(개별기준)을 참조하시기 바랍니다.

나. 파생상품 및 위험관리 정책에 관한 사항

당사의 제59기 사업보고서 "Ⅱ.사업의 내용 7.시장위험과 위험관리, 8.파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황" 참조하시기 바랍니다

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

- 사업보고서 작성기준일 현재 당사의 이사회는 사내이사 2명과 사외이사 3명 등 총 5명의 이사로 구성되어 있으며, 위원회는 구성되어 있지 않습니다.

- 사외이사 현황

성명	주요경력	최대주주등과의 이해관계	대내외 교육 참여현황	비고
정현가	남우진흥 대표이사	-	-	-
정태진	산업은행 기업금융1실장	-	-	-
임창순	우리은행본부장	-	-	-

나. 중요의결사항 등

(1) 이사회의 주요활동내역

회차	개최일자	의안 내용	가결 여부
1	2012.01.06	청주사천동 아파트 담보대출 계약 체결의 건 청주사천동 대여금 집행의 건	의결 의결
2	2012.02.23	보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(공모 제3자) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 채권금융기관) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 계열사) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(현금납입)	의결 의결 의결 의결
3	2012.03.14	58기 정기주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 58기 정기주주총회 상정안건에 관한 건 내부회계관리제도 운영실태 및 평가 보고	의결 의결 의결
4	2012.03.19	대표이사 선임의 건	의결
5	2012.03.21	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	의결
6	2012.03.29	대표이사 선임의 건	의결
7	2012.04.12	앙골라 섬유 플랜트 공장 2공구 AP, P- Bond 발행	의결
8	2012.04.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	의결
9	2012.04.20	충남 아산시 온천동 온양타워부지 매각의 건	의결
10	2012.04.25	남양주 별내 아파트 6차 중도금 대출 계약 체결의 건	의결
11	2012.05.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건(개최일 변경)	의결
12	2012.06.20	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	의결
13	2012.06.29	베트남 대표사무소장 변경의 건	의결

14	2012.07.03	제13차 채권금융기관협의회 의결에 따른 신규자금 조달의 건	의결
15	2012.07.05	신규지원자금 차입의 건	의결
16	2012.07.09	제81-1회, 제81-2회 무보증 사모사채 발행의 건	의결
17	2012.07.16	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 임시주주총회 상정안건에 관한 건	의결 의결
18	2012.07.25	남광토건 앙골라지사 지사장 선임의 건	의결
19	2012.08.01	대표이사 선임의 건	의결
20	2012.08.01	기업회생절차 신청의 건	의결

※ 2012년 8월 9일 기업회생절차 개시결정 이후 이사회의 기능은 잠정 중단된 상태이며, 이 사회의 기능은 법원의 허가로 같음합니다.

(2) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회차	개최일자	의안 내용	사외이사 참석인원
1	2012.01.06	청주사천동 아파트 담보대출 계약 체결의 건 청주사천동 대여금 집행의 건	3명중 2명 3명중 2명
2	2012.02.23	보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(공모 제3자) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 채권금융기관) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 계열사) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(현금납입)	3명중 3명 3명중 3명 3명중 3명 3명중 3명
3	2012.03.14	58기 정기주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 58기 정기주주총회 상정안건에 관한 건 내부회계관리제도 운영실태 및 평가 보고	3명중 3명 3명중 3명 3명중 3명
4	2012.03.19	대표이사 선임의 건	3명중 3명
5	2012.03.21	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	3명중 3명
6	2012.03.29	대표이사 선임의 건	3명중 3명
7	2012.04.12	앙골라 섬유 플랜트 공장 2공구 AP, P- Bond 발행	3명중 3명
8	2012.04.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	3명중 3명
9	2012.04.20	충남 아산시 온천동 온양타워부지 매각의 건	3명중 2명
10	2012.04.25	남양주 별내 아파트 6차 중도금 대출 계약 체결의 건	3명중 3명
11	2012.05.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건(개최일 변경)	3명중 3명
12	2012.06.20	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	3명중 3명
13	2012.06.29	베트남 대표사무소장 변경의 건	3명중 3명
14	2012.07.03	제13차 채권금융기관협의회 의결에 따른 신규자금 조달의 건	3명중 3명
15	2012.07.05	신규지원자금 차입의 건	3명중 3명
16	2012.07.09	제81-1회, 제81-2회 무보증 사모사채 발행의 건	3명중 3명
17	2012.07.16	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 임시주주총회 상정안건에 관한 건	3명중 3명 3명중 3명
18	2012.07.25	남광토건 앙골라지사 지사장 선임의 건	3명중 3명
19	2012.08.01	대표이사 선임의 건	3명중 3명

20	2012.08.01	기업회생절차 신청의 건	3명중 3명
----	------------	--------------	--------

※ 2012년 8월 9일 기업회생절차 개시결정 이후 이사회의 기능은 잠정 중단된 상태이며, 이 사회의 기능은 법원의 허가로 같습니다.

다. 이사회내 위원회

- 해당사항 없습니다.

라. 이사의 독립성

- 당사 이사 5명에 대한 각각의 선임배경, 추천인 및 활동분야 등은 다음과 같습니다.

구 분	후보자 성명	선임배경	추천인	활동분야	최근3년간 회사와의 거래내역	최대주주등과의관계
사내이사	최장식	당사 업무총괄	이사회	업무집행	-	-
	김병수	당사 토목 업무총괄			-	-
사외이사	정현가	금융전문가	경영진추천위원회	경영관리감독	-	-
	정태진				-	-
	임창순				-	-

- 보고서 작성일 현재 당사의 이사 3명에 대한 세부내역 등은 다음과 같습니다.

성 명	생년월일	임 기	신규선임여부	주요경력	현 직	최종학력	국적
최장식	1952-01-08	1	재선임	남광토건(주) 대표이사	남광토건(주) 법률상관리인	연세대학교 건축공학과	대한민국
김병수	1958-10-04	1	재선임	남광토건(주) 상무	남광토건(주) 상무	국민대학교 토목공학과	대한민국
박용준	1955-01-16	1	신규선임	우리은행 영업본부장	-	연세대학교 경영학과	대한민국

※ 관련공시 : 주주총회 소집결의(2013.01.28), 주주총회 소집공고(2013.01.28), 임시주주 총회결과(2013.03.04)

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사에 관한 사항

(1) 감사의 인적사항

성 명	주 요 경 력	비 고
이 흥 선	- 우리은행 종로영업본부	2011년 3월 25일 제57기 정기주주총회 신규선임

※ 2012년 2월 4일 서울중앙지방법원이 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제203조 제4항에 의하여 당사의 감사 김영진을 선임하였습니다.

※ 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제263조 제4항에 의하여 법원이 당사의 감사를 선임하

였을 때 이홍선 감사는 해임되었습니다.(2013년 2월 4일 부)

- 보고서 작성일 현재 당사의 감사 1명에 대한 세부내역 등은 다음과 같습니다.

성명	주요 경력	주요 활동내용
김영진	- 산업은행 윤리준법실	경영투명성 제고 및 재무안정성 확보에 기여

※ 관련공시 : 감사 감사위원회위원중도퇴임(2013.02.05)

(2) 감사의 독립성

가. 당사의 감사는 1인으로 구성되어 있으며, 상법 제542조의 10 규정에 의한 적합한 자격을 갖춘 상근감사를 동법 제542조의 12 규정을 준수(의결권있는 주식수의 100분의 3 초과분에 대하여 의결권 행사하지 않음) 하여 선임하고 있으며 부서 및 현장의 업무를 감사하기 위하여 내부감사관련 부서를 운영하고 있습니다.

나. 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련 여부

당사는 감사의 실질적인 감사권 행사를 보장하기 위하여 각종 계약관계 등은 감사의 합의를 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)

③ 그 밖의 정기 및 특별감사로 감사의 역할 강화

- 일상 감사 : 국내외현장 및 본사부서를 정기적으로 감사 실시
- 반기 감사 : 문제현장 및 부서에 대해 수시 특별감사 실시
- 결산 감사 : 정기적으로 이사회에서 자료를 제출 받아 그에 대한 적합성 여부에 대해 감사 실시

(3) 감사의 주요 활동내용

회차	개최일자	의안 내용	가결 여부
----	------	-------	-------

1	2012.01.06	청주사천동 아파트 담보대출 계약 체결의 건 청주사천동 대여금 집행의 건	의결 의결
2	2012.02.23	보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(공모 제3자) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 채권금융기관) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 계열사) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(현금납입)	의결 의결 의결 의결
3	2012.03.14	58기 정기주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 58기 정기주주총회 상정안건에 관한 건 내부회계관리제도 운영실태 및 평가 보고	의결 의결 의결
4	2012.03.19	대표이사 선임의 건	의결
5	2012.03.21	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	의결
6	2012.03.29	대표이사 선임의 건	의결
7	2012.04.12	앙골라 섬유 플랜트 공장 2공구 AP, P- Bond 발행	의결
8	2012.04.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	의결
9	2012.04.20	충남 아산시 온천동 온양타워부지 매각의 건	의결
10	2012.04.25	남양주 별내 아파트 6차 중도금 대출 계약 체결의 건	의결
11	2012.05.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건(개최일 변경)	의결
12	2012.06.20	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	의결
13	2012.06.29	베트남 대표사무소장 변경의 건	의결
14	2012.07.03	제13차 채권금융기관협의회 의결에 따른 신규자금 조달의 건	의결
15	2012.07.05	신규지원자금 차입의 건	의결
16	2012.07.09	제81-1회, 제81-2회 무보증 사모사채 발행의 건	의결
17	2012.07.16	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 임시주주총회 상정안건에 관한 건	의결 의결
18	2012.07.25	남광토건 앙골라지사 지사장 선임의 건	의결
19	2012.08.01	대표이사 선임의 건	의결
20	2012.08.01	기업회생절차 신청의 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	비 고
-----	-------	-------	-------	-----

-	-	-	-	-
---	---	---	---	---

4. 계열회사 등의 현황

가. 계열회사의 현황

상 장 여 부	회 사 명	주 업 종	지분율(%)
비상장	봉화솔라테크(주)	전기장비 제조업	90
	남광엔케이(주)	건설중기어태치먼트 제조 사업	100

※ 당사는 2012년 12월 24일 서울중앙지방법원의 회생계획인가 결정(2012.12.18)에 따른 제3자배정(출자전환)으로 대한전선에서 한국산업은행으로 최대주주가 변경되었습니다.

나. 타법인출자 현황(연결재무정보 기준-관계기업투자)

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	최초취득 일자	출자 목적	최초취득금 액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
							수량	금액						
NIEC (비상장)	-	사업	105,323	11,250	45	41,901,283	-	-	-41,901,283	11,250	45	-	146,386,713	351,148
합 계				11,250	45	41,901,283	-	-	-	11,250	45	-	146,386,713	351,148

※ 연결기업은 당기 중 NIEC의 2012년 12월 31일 기준의 신뢰성 있는 재무제표를 입수 할 수 없었으며, 회수가능성이 없다고 판단하여 장부금액 전액을 손상차손으로 처리하였습니다. 당사의 관계기업인 NIEC의 2012년 3월 31일 이후의 신뢰성 있는 재무제표를 입수할 수 없었는바, 최근사업연도 재무현황은 2012년 3월 31일까지의 재무정보입니다.

※ 당기 사업보고서는 IFRS 연결재무정보를 기준으로 작성함에 따라, 종속기업인 남광엔케이(주)와 봉화솔라테크(주)는 제외하였습니다. 보고서 이용자의 편의를 위해 남광토건(주)개 별 재무정보 기준의 종속기업 및 관계기업투자 정보를 아래와 같이 작성하오니, 참고하시기 바랍니다.

타법인출자 현황 (개별재무정보기준-종속기업 및 관계기업투자)

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	최초 취득 일자	출자 목적	최초취득금 액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황		비고
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익	
							수량	금액							
남광엔케이(주) (비상장)	-	사업	17,411,477	2,860,000	100	16,276,100	-	-	-	2,860,000	100	16,276,100	14,465,147	(1,456,565)	종속기업
봉화솔라테크(주) (비상장)	-	사업	2,250,000	450,000	90	2,250,000	-	-	-	450,000	90	2,250,000	2,484,676	6,081	*
NIEC (비상장)	-	사업	105,323	11,250	45	36,655,538	-	-	(36,655,538)	11,250	45	-	146,386,713	351,148	관계기업

합 계			55,181,638	-	-	(36,655,538)			18,526,100	163,336,536	(1,178,906)	
-----	--	--	------------	---	---	--------------	--	--	------------	-------------	-------------	--

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
한국산업은행	본인	보통주	0	0	7,954,170	14.12	- '12.03.06 유상신주취득(재권출자전환)에 따라 341,447주(1.82%지분) 취득 - 회생계획에 의한 주식병합(감자기준일 '12.12.21)으로 5:1 로 감자되어 68,289주로 변경 - '12.12.24 유상증자(회생계획에 의한 출자전환)에 따라 7,885,881주 추가 취득.
계		보통주	0	0	7,954,170	14.12	-
		우선주	-	-	-	-	-
		합계	0	0	7,954,170	14.12	-

※ 최대주주인 한국산업은행은 2013년01월15일 회생계획안에 의한 발행대상주식 일괄병합(8:1)에 따라 보유주식 및 보유비율이 변동되었습니다. 보고서 제출일 현재 발행주식 총수는 7,033,242주이며 최대주주의 소유주식은 994,271주(14.14%) 입니다.

※ 소유주식 변동원인

1) 유상증자

당사는 2012년03월05일 및 2012년03월06일 대주주, 채권금융기관 및 채권투자자 등을 대상으로 1,837억원의 제3자배정 유상증자(출자전환)를 진행하였습니다.

2) 감자

당사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따라 2012년 12월 18일 서울중앙지방법원으로 부터 회생계획인가를 결정받은바 있으며, 회생계획안에 따라 2012년 12월 21일을 기준으로 최대주주 및 특수관계인이 보유한 액면가 5,000원의 보통주 10주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하고 그 외 액면가 5,000원의 보통주 5주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하였습니다.

3) 유상증자

당사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따라 2012년 12월 18일 서울중앙지방법원으로 부터 회생계획인가를 결정받은바 있으며, 회생계획안에 따라 2012년 12월 24일 액면가 5,000원의 보통주 52,798,135주를 발행하는 유상증자(채권출자전환)를 진행하였습니다.

최대주주 명 : 한국산업은행

특수관계인수 : 0명

[최대주주와 관련한 사항]

한국산업은행은(이하 "회사"라함)는 1954년 4월에 설립되었으며, 회사의 본점 소재지와 주요사업내용 등은 다음과 같습니다.

① 본점 소재지 : 서울특별시 영등포구 은행로14

② 연혁

- 1954. 04 한국산업은행 설립(자본금 4천만원)
- 1961. 12 주식인수, 사채보증, 외자도입업무 취급
- 1969. 02 산업금융채권 일반매출 개시
- 1973. 03 갑류 외국환은행업무 취급
- 1974. 10 외화산업금융채권 발행 개시
- 1985. 03 본점이전(종로구 관철동 10-2)
- 1989. 01 신탁업무 취급
- 1990. 08 유가증권 인수, 매출, 모집업무 취급
- 1993. 12 기업 해외투자 인허가업무 취급
- 1995. 01 여의도 전산센터 준공
- 1997. 07 회사채 주간사업무 및 MMDA상품 취급
- 1997. 11 「정부투자기관관리기본법」 적용 배제
- 1998. 01 법정자본금 증액(10조원)
- 1998. 12 사외이사제 도입(1999.5월 선임)
- 1999. 05 금융감독위원회 경영건전성감독 수감기관 편입
- 1999. 07 국채전문딜러 자격 취득
- 2000. 04 신여신지원시스템 구축, 사업본부제 활성화를 위한 MOU제도 도입
- 2000. 05 고객센터현장 제정
- 2001. 07 본점 이전(영등포구 여의도동 16-3)
- 2003. 02 컨설팅업무 취급
- 2003. 06 경영관리시스템 구축
- 2003. 09 방카슈랑스업무 취급
- 2004. 04 자본금 1조원 증자 (증자후 납입자본금 8조 2,419억원)
- 2005. 01 수탁회사 업무 취급
- 2005. 03 사모투자펀드(PEF) 설립
- 2007. 05 국내금융회사 최초로 ‘사회책임금융 시행’
- 2008. 07 바젤Ⅱ 내부등급법(IRB) 적용 승인(금감원)
- 2008. 12 자본금 5천억원 증자 (증자후 납입자본금 8조 7,419억원)
- 2009. 01 자본금 9천억원 증자 (증자후 납입자본금 9조 6,419억원)
- 2009. 04 한국산업은행법 개정안 국회통과
- 2009. 10 산은분할(산은금융지주, 정책금융공사)(분할후 자본금 9조 2,419억언)
- 2009. 11 산은금융지주 자회사로 편입
- 2010. 03 자본금 1백억원 증자(증자후 납입자본금 9조 2,519억원)
- 2010. 12 개인대출업무 취급
- 2011. 08 몽골개발은행 위탁경영실시
- 2011. 09 KDBdirect 출범
- 2011. 11 우즈베키스탄 RBS Uz인수
- 2012. 02 KDB롯데체크카드 출시
- 2012. 07 KDBdream Account 출시

③ 임원

(2012년 12월 31일 현재)

상임/사외	성 명	직 위	담당업무	주요경력
-------	-----	-----	------	------

상임임원	강 만 수	은행장	업무전반	- 기획재정부 장관 - 청와대 경제 특별보좌관
상임임원	김 한 철	수석부행장	업무전반	- 산업은행 종합기획부장 - 산업은행 이사
상임임원	임 해 중	감 사	검 사	- 기획재정부 공공정책국 국장
상임임원	한 대 우	이 사	자본시장본부	- 산업은행 기업금융4실장 - 산업은행 기업금융본부장
사외이사	이 천 표	이 사	-	- (現)서울대 경제학부 명예교수
사외이사	정 진 곤	이 사	-	- (現)한양대학교 사범대학장
사외이사	박 성 득	이 사	-	- (現)리인터내셔널 법률사무소 변호사
사외이사	김 태 준	이 사	-	- (現)동덕여자대학교 교수

③ 주요주주 : 산은금융지주주식회사 100%

2. 최대주주 변동내역

최대주주 변동내역

(기준일 : 2012년 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	-
2011년 12월 12일	대한전선(주)	13,969,753	40.36	-
2012년 02월 20일	(주)티이씨리딩스	13,969,753	40.36	대한전선(주)가 보유주식을 (주)티이씨리딩스로 양도
2012년 02월 21일	(주)티이씨리딩스	139,696	6.34	100:1 감자
2012년 03월 07일	(주)티이씨리딩스	2,413,290	12.85	유상증자 신주 취득
2012년 06월 28일	(주)티이씨리딩스	2,360,546	12.56	지분 일부 매각
2012년 10월 04일	(주)티이씨리딩스	2,356,251	12.54	사내이사 퇴임
2012년 12월 26일	한국산업은행	7,954,170	14.12	회생계획인가 결정에 따른 제3자배정(출자전환)유상증자로 신주 취득

※ 최대주주인 한국산업은행은 2013년01월15일 회생계획안에 의한 발행대상주식 일괄병합(8:1)에 따라 보유주식 및 보유비율이 변동되었습니다. 보고서 제출일 현재 발행주식 총수는 7,033,242주이며 최대주주의 소유주식은 994,271주(14.14%)입니다.

3. 주식소유 현황

주식 소유현황

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	한국산업은행	7,954,170	14.12%	-
	농협은행	5,964,984	10.59%	-
	온세텔레콤	5,506,203	9.78%	-
	우리은행	5,360,159	9.52%	-

	한국무역보험공사	3,872,054	6.88%	-
	유진투자증권	2,860,878	5.08%	-
우리사주조합		-	-	-

4. 소액주주현황

소액주주현황

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주주		보유주식		비 고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	16,856	99.93	24,797,292	44.03	

5. 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 이사회결의로 정한다.</p> <p>2. 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 주주외의 자에게 이사회결의로 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> <p>3. 제1항의 규정에도 불구하고 다음의 경우에는 기존주주 이외의 자에게 신주를 발행할 수 있다.</p> <p>(1) 회생담보권 및 회생채권을 출자전환하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>(2) M&A를 통한 재무구조 개선을 위하여 유상신주를 발행하는 경우</p>		
결 산 일	12월 31일	정기주주총회	3월중

주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 31일까지		
주권의 종류	일주권, 오주권, 일십주권, 오십주권, 일백주권, 오백주권, 일천주권, 일만주권(8종)		
명의개서대리인	하나은행		
주주의 특전	-	공고게재신문	매일경제신문 한국경제신문

6. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

가. 국내증권시장

(단위 : 원, 천주)

종 류		'12.7월	'12.8월	'12.9월	'12.10월	'12.11월	'12.12월
보통주	최 고	163,800	90,400	60,400	54,600	68,000	37,920
	최 저	101,600	47,200	43,000	34,520	28,000	30,440
월간거래량		7,951	15,115	5,877	8,910	15,118	1,897
우선주	최 고	-	-	-	-	-	-
	최 저	-	-	-	-	-	-
월간거래량		-	-	-	-	-	-

※ 당사는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따라 2012년 12월 18일 서울중앙지방법원으로부터 회생계획인가를 결정받았으며, 회생계획안에 따라 감자(감자기준일 : 2012년 12월 21일) 및 제3자배정 유상증자(출자전환 2012년 12월 24일)을 진행하였습니다. 당사 주권은 감자에 따른 주권제출로 인해 2012년 12월 20일 부터 변경상장일 전일(2013년 02월 14일)까지 매매거래정지 되었습니다.

나. 해외증권시장 - 해당사항 없음

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

임원 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
							보통주	우선주		
최장식	1952.01	대표이사	등기임원	상근	대표이사	쌍용건설 (연세대학교)	-	-	0년5개월	-
이홍선	1956.09	감사	등기임원	상근	감사	우리은행 (고려대학원)	-	-	1년9개월	-
김병수	1958.10	상무	등기임원	상근	담당임원	남광토건 (국민대학교)	-	-	28년0개월	-
류승렬	1959.08	상무	미등기임원	상근	담당임원	SK건설 (연세대학원)	-	-	6년4개월	-
김희도	1963.03	상무	미등기임원	상근	담당임원	두산산업개발 (홍익대학교)	68	-	6년5개월	-
김상철	1957.12	상무	미등기임원	상근	담당임원	남광토건 (경북산업대학교)	-	-	16년7개월	-
정현가	1943.01	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	농협중앙회 (경북대학원)	-	-	1년9개월	2013년 03월 04일
정태진	1952.03	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	산업은행 (고려대학교)	-	-	1년9개월	2013년 03월 04일
임창순	1955.04	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	우리은행 (동국대학교)	-	-	1년9개월	2013년 03월 04일

※ 최장식 대표이사는 2012년 7월 31일 주주총회를 통해 사내이사로 선임하였고, 2012년 8월 1일 이사회에서 대표이사로 선임하였습니다.

※ 2012년 08월 09일 서울중앙지방법원으로부터 회생절차 개시신청에 대한 개시결정이 있었으며 법률상관리인 최장식 대표이사가 선임되었습니다.

※ 당사는 2012년 12월 18일 법원으로부터 회생계획인가 결정을 받았으며, 회생계획 제 14장(임원의 선임 및 해임)에 의거, 2013년 03월 04일 임시주주총회에서 최장식대표이사과 김병수 사내이사는 재선임하고 박용준 사내이사를 신규선임하였습니다. 2013년 임시주주총회에서 선임된 이사의 임기는 1년입니다.

직원 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 원)

사업부문	성별	직원 수				평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				
전체	남	267	80	-	347	9.9	26,269,918,066	75,705,816	-
전체	녀	8	24	-	32	3.7	1,345,187,843	42,037,120	-
합 계		275	104	-	379	9.5	27,615,105,909	72,863,076	-

※ 상기 연간급여 총액 및 1인평균급여액은 회사의 경영악화(기업회생절차 진행)로 인한 타사이직 및 희망퇴직 직원 지급급여가 포함된 금액입니다. 따라서 퇴직인원의 지급급여를 제

외 할 경우 남직원의 1인 평균 급여액은 58,476,475원 이며, 여직원의 1인 평균 급여액은 27,538,486원 입니다.

2. 임원의 보수 등

1. 주총승인금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	주총승인금액	비고
이사	3	500,000,000	-
감사	1	84,000,000	-

※ 당사는 기업회생절차 진행중인 법인으로 정기주주총회는 실시하지 않습니다. 상기 이사 보수한도는 2013년 03월 04일 임시주주총회 승인금액입니다.

※ 감사의 보수는 채무자회생 및 파산에 관한 법률 제203조 4항에 의하여 법원에서 결정합니다.

2. 지급금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	지급총액	1인당 평균 지급액	주식매수선택권의 공정가치 총액	비고
등기이사	4	270,088,710	67,522,177	-	-
사외이사	3	72,000,000	24,000,000	-	-
감사위원회 위원 또는 감사	1	95,583,350	95,583,350	-	-
계	8	437,672,060	54,709,008	-	-

IX. 이해관계자와의 거래내용

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.

- 지배·종속회사간의 특수관계

회사명	당기말	전기말
대한전선(주)	(주1)	최대주주
NIEC	관계기업	관계기업
(주)티이씨앤코	(주1)	기타의특수관계자
(주)티이씨건설	(주1)	기타의특수관계자
(주)무주리조트	(주1)	기타의특수관계자

(주1) 회생절차개시 후 회생계획인가에 따라 감사 및 출자전환에 의해 최대주주 및 기타의 특수관계가 소멸하였습니다.

- 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액의 내역

(단위: 백만원)

회사명	매출 등		매입 등		채 권		채 무	
	당기	전기	당기	전기	당기말	전기말	당기말	전기말
대한전선(주)	-	-	111	4,037	-	774	-	6,478
NIEC	-	-	9,272	7,521	9,138	8,143	17,078	5,756
(주)티이씨앤코	-	-	1,318	1,138	-	-	-	665
(주)티이씨건설	-	-	-	78	-	-	-	78
합 계	-	-	10,701	12,774	9,138	8,917	17,078	12,977

당기 중 주요 경영진에 대한 보상으로 단기급여 438백만원(전기: 351백만원)과 퇴직급여 12백만원(전기: 6백만원)을 당기 비용으로 반영하였습니다. 상기 주요경영진은 연결기업의 활동의 계획, 운영, 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원들로 구성되어 있습니다.

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시사항의 진행·변경상황 및 주주총회 현황

가. 공시사항의 진행·변경상황

신고일자	제목	신고내용	신고사항의 진행상황
2012.02.13	소송등의 제기·신청(자율공시:일정금액미만의청구) - 당산철교 손해배상 청구소송(대법원상고)	2005년부터 당산철교 손해배상 청구소송을 서울메트로와 진행중이며 2005년 12월에 제1심판결을, 2011년 12월에 제2심 판결을 받은바 있음. 동 소송에 대하여 2012년 2월 2011.12.14 서울고등법원에서 선고한 판결중 당사 패소부분(3,383천원)에 대하여 전부 불복하여 상고를 제기 함.	상고심 진행중

나. 주주총회의사록 요약

주총일자	안건	결의내용	비고
2012년 제2회 임시주주총회 (2012.07.31)	제1호 의안 : 이사 선임의 건 (사내이사 최장식)	원안대로 가결	-
제58기 주주총회 (2012.03.29)	제1호 의안: 제58기 (2011.1.1~2011.12.31) 대차대조표·손익계산서 및 결손금처리계산서 승인의 건 제2호 의안: 정관 일부 변경의 건 제3호 의안: 이사 선임의 건 (사내이사 강호치, 사내이사 김병수) 제4호 의안: 이사 보수한도액 승인의 건 제5호 의안: 감사 보수한도액 승인의 건	원안대로 가결	-
2012년 임시주주총회 (2012.01.19)	제1호 의안: 자본감소 승인의 건	원안대로 가결	-

2. 우발채무

가. 중요한 소송사건 등

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손해 배상 피청구사건 외 18건으로 소송가액은 23,806백만원이며, 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2012. 12. 31. 기준, 단위 : 천원)

구분	원고	피고	청구금액	진행내용	비고
손해배상(기)	서울메트로	남광토건 외4	3,383,412	상고심 진행중	
하자보수 보증금등	야음동스윗닷홈 입주자대표회의	남광토건 외1	840,420	항소심 진행중	
하자보수 보증금	민속마을쌍용아파트 입주자대표회의	대한주택보증 주식회사 외1 (당사 보조참가)	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
하자보수금등	동창원IC하우스토리 입주자대표회의	남광토건 외2	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
하자보수금	김해진영코아루아파트 입주자대표회의	주식회사 한국토지신탁 외1 (당사 보조참가)	3,405,525	1심 진행중	
하자보수 보증금등	당동쌍용스윗닷홈 입주자대표회의	남광토건 외1	278,753	1심 진행중	
손해배상(기)	산본금정쌍용스윗닷홈 입주자대표회의	남광토건 외1	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
손해배상(기)	권자수	남광토건 외1	145,897	1심 진행중	
기성공사대금	주식회사 지아이블루	남광토건	761,000	1심 진행중	
손해배상(기)	양철모 외1	남광토건 외3	280,413	항소심 진행중	
손해배상(기)	주식회사 삼전토건	남광토건	1,168,240	상고심 진행중	
부당이득금 반환	김성호 외36	남광토건 외1	111,000 (우선청구금)	1심 진행중	
손해배상(기)	문영식 외5	남광토건 외1	103,115	1심 진행중	
손해배상(기)	신세계아파트리모델링 주택조합	남광토건 외1	3,305,800	1심 진행중	
손해배상(기)	서진석	남광토건 외2	100,000 (우선청구금)	1심 진행중	
손해배상	최영근 외34	남광토건 외1	5,400,000	1심 진행중	
공사대금	세종공영 주식회사	남광토건 외2	2,939,685	1심 진행중	
공사대금반환	주식회사 성전건설	남광토건 외7	518,580	1심 진행중	
공익채권확인	수자원기술 주식회사	남광토건	760,870	1심 진행중	

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 원고로서 계류중인 소송사건은 신세계아파트리모델링 손해배상 청구사건 외 11건으로 소송가액은 16,137백만원이며, 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2012. 12. 31. 기준, 단위 : 천원)

구분	원고	피고	청구금액	진행내용	비고
손해배상	남광토건 외1	신세계아파트 리모델링주택조합 외5	413,476	항소심 원고 패소 당사상고	

대여금	남광토건	강남아파트재건축 정비사업조합 외6	1,962,912	항소심 진행중 (강제조정)	
대여금	남광토건	신당11구역재개발 정비사업조합 외6	1,337,547	1심 진행중	
대여금	남광토건	신당9구역주택 재개발정비사업 조합설립추진위원회 외32	720,927	1심 진행중	
공사대금	남광토건	아트건설 주식회사	660,608	1심 진행중	
손해배상(기)	남광토건	정호하우징 주식회사 외1	1,500,000	1심 진행중	
대여금	남광토건	주식회사 엘탑종합건축사사무소 외1	2,000,000	1심 진행중	
공탁금출급 청구권확인	남광토건	주식회사 서대건설 외3	196,624	1심 진행중	
약정금	남광토건	모래내서중앙대시장 재개발조합 외8	3,744,061	1심 당사승소 피고항소	
물품대금	남광토건	면천협동화사업 주식회사	264,990	1심 진행중	
공동원가 분담금	남광토건	주식회사 중앙건설	2,436,116	1심 진행중	
전부금	남광토건	남양주시	900,000	1심 진행중	

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분 : 수표] / [2012.12.31 기준]

(단위 :매,원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

[구분 : 어음] / [2012.12.31 기준]

(단위 : 매, 원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	1	-	-
금융기관(은행제외)	2	-	-
법 인	5	-	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증현황

(2012년 12월 31일 현재)

(단위 : 백만원)

채 무 자	채 권 자	채무금액	채무보증금액	보증기간	비고
(주)원정산업개발	경기상호저축은행외	10,755	13,982	09.10~13.12	
(주)쓰리제이개발	국민은행	1,500	1,950	07.11~12.06	
이루개발(주)	교보생명	8,800	11,440	09.12~13.03	
이루개발(주)	서울상호저축은행	5,830	7,579	09.12~13.03	
정호하우징(주)	진흥상호저축은행외	24,583	34,416	08.10~12.12	
(주)프라임이앤씨	청운신협외	9,600	12,480	12.01~13.01	
(주)새날	농협중앙회외	739,382	961,197	06.10~14.12	
(주)명관산업	농협	78,855	102,512	09.08~13.10	
대구경북아파트주택 재건축정비사업조합	유나이티드피에프제일	11,148	13,378	07.02~11.12	
(주)흥덕산업	유나이티드피에프제일	85,000	110,500	07.06~12.01	
진영씨앤케이(주)	산업은행	125,500	163,150	07.10~12.02	
별내아파트 수분양자외	농협외	64,582	78,924	04.02~12.12	중도금 보증
대구경북아파트 재건축조합외	우리은행	920	1,104	07.12~12.12	이주비 보증
합 계		1,166,455	1,512,612		

라. 채무인수약정 현황

- 해당사항 없음

마. 기타의 우발부채 등

보고기간종료일 현재 연결기업이 타인을 위하여 지급보증을 제공한 내역은 다음과 같습니다

(단위: 백만원)

회사명	보증내역	금 액
공사관련 지급보증:		
(주)대우건설	계약이행보증	145,560
경남기업(주)	계약이행보증	112,682
소 계		258,242
기타지급보증:		
국민은행 외	중도금 대출 지급보증	78,924
국민은행 외	이주비 대출 지급보증	1,104
농협은행 외	프로젝트파이낸싱 지급보증	1,432,584
소 계		1,512,612
합 계		1,770,854

당기 보고기간종료일 현재 연결기업의 공사 등과 관련하여 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	보증내역	금액
공사관련 지급보증:		
경남기업(주)	계약이행보증	631,043
(주)대우건설	계약이행보증	244,223
(주)쌍용건설	계약이행보증	16,293
소 계		891,559
기타지급보증:		
건설공제조합	계약이행보증 외	805,459
대한주택보증	하자보수보증 외	26,346
서울보증보험	공사이행보증 외	58,288
한국수출보험공사	계약이행보증 외	72,276
소 계		962,369
합 계		1,853,928

□ 당사가 보증한 PF대출 잔액

(2012년 12월 31일 현재)

(단위 : 백만원)

총PF대출잔액	유형	금액	비고
1,100,953	ABS	-	-
	ABCP	-	-
	기타의 PF Loan	1,100,953	-

□ 대출 잔액 기준 상위 10개 PF현황

(2012년 12월 31일 현재)

(단위 : 백만원)

사업지역	채권기관 종류	대출금액	대출잔액	보증내역	대출기간	유형	비고
경기도	은행외	739,382	739,382	채무보증	06.10.27~14.12.31	기타Loan	-
경기도	은행외	125,500	125,500	채무보증	07.10.25~12.02.28	기타Loan	-
대전광역시	은행외	85,000	85,000	채무보증	07.06.04~12.01.03	기타Loan	-
경기도	은행	78,855	78,855	채무보증	09.08.31~13.10.31	기타Loan	-
대전광역시	저축은행	19,000	24,583	채무보증	08.10.24~12.12.31	기타Loan	-
대전광역시	은행외	14,630	14,630	채무보증	09.12.22~13.03.28	기타Loan	-
경상북도	은행	11,148	11,148	채무보증	07.02.01~11.12.28	기타Loan	-
경상남도	저축은행	10,755	10,755	채무보증	09.10.26~13.12.31	기타Loan	-
충청북도	은행	9,600	9,600	채무보증	12.01.10~13.01.10	기타Loan	-
경기도	저축은행	1,500	1,500	채무보증	07.11.09~12.06.09	기타Loan	-

3. 제재현황 및 그 밖의 사항

가. 단기매매차익 미환수 현황

1) 당사는 최근 3사업연도(2009.01.01~2012.09.30) 총 1건, 75,711,534원의 단기매매차익 발생사실을 증권선물위원회(금융감독원장)로부터 통보 받은 바 있고, 그중 1건, 48,711,534원을 환수완료하였으며, 미환수 내역은 아래와 같습니다.

차익취득자와 회사의 관계		단기매매 차익 발생사실	단기매매 차익 통보금액	환수금액	미환수 금액	반환청구여부	반환청구 조치계획	제척기간	공시여부
차익 취득시	작성일 현재	발생사실 통보일							
임원	퇴직	2009년 05월 06일	75,711,534	48,711,534	27,000,000	청구	2014년 9월까지 분할상환	2010년 03월 17일 ~ 2010년 05월 13일	-
합계	(1 건)		75,711,534	48,711,534	27,000,000				

※ 해당 법인의 주주(주권 외의 지분증권이나 증권예탁증권을 소유한 자를 포함)는 그 법인으로 하여금 단기매매차익을 얻은 자에게 단기매매차익의 반환청구를 하도록 요구할 수 있으며, 그 법인이 요구를 받은 날부터 2개월 이내에 그 청구를 하지 아니하는 경우에는 그 주주는 그 법인을 대위(代位)하여 청구할 수 있다(자본시장법시행령 제197조)

2) 재발방지를 위한 회사의 대책

당사는 관련 임직원을 대상으로 미공개정보 이용행위 및 단기매매차익 반환제도에 관한 교육을 지속적으로 시행하고 있고, 임직원 준법 강화를 위해 여러 프로그램들을 운영중에 있습니다

나. 작성기준일 이후 발생한 중요사항

당사는 2012년 12월 18일 서울중앙지방법원으로부터 회생계획인가 결정을 받았으며 회생계획에 따라 보통주 56,315,740주(액면가 5,000원)에 대하여 보통주 8주를 보통주 1주로 병합하는 방법으로 감자를 결의하였으며 이에 따라 2013년 1월 15일을 기준으로 하여 감자가 완료되었습니다. 당사의 감자 후 자본금은 35,166백만원이며 자본금 감소금액 246,412백만원이 감자차익으로 처리되었습니다

다. 직접금융자금의 사용

1) 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황	차이발생 사유 등
주권상장법인공모증자(증권시장공모)	2009년 02월 26일	25,530	운영자금 25,363백만원 발행제비용 167백만원	외상매입금 25,363백만원 결제 발행제비용 167백만원	-
주권상장법인공모증자(증권시장공모)	2009년 06월 19일	85,860	운영자금 82,866백만원 발행제비용 2,994백만원	외상매입금 62,866백만원 결제 73-2회 무보증사채 20,000백만원 상환 발행제비용 2,994백만원	-

전환사채(신주인수권 부사채) 발행	2009년 10월 22일	100,000	운영자금 30,000백만원 차환자금 70,000백만원	외상매입금 30,000백만원 결제 74회 무보증사채 20,000백만원 상 환 75회 무보증사채 10,000백만원 상 환 76-1회 무보증사채 40,000백만원 상환	-
-----------------------	------------------	---------	----------------------------------	---	---

2) 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2012년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구 분	납입일	납입금액	자금사용 계획	실제 자금사용 현황	차이발생 사유 등
78회 무보증 사모사 채	2010년 04월 26일	30,000	외상매입금 결제	외상매입금 30,000백만원 결제	-
79회 무보증 사모사 채	2010년 11월 03일	23,300	외상매입금 결제	외상매입금 23,300백만원 결제	-
80회 무보증 사모사 채	2011년 04월 25일	30,000	76-2회 무보증사채 상 환	76-2회 무보증사채 30,000백만원 상 환	-
유상증자(제3자배정)	2012년 03월 06일	21,640	기타 자금	신규 지원 자금 21,640백만원 상환	-
81회 무보증 사모사 채	2012년 07월 09일	3,990	외상매입금 결제	외상매입금 3,990백만원 결제	-

3) 외국지주회사의 자회사 현황

- 해당사항 없음

XI. 재무제표 등

연결 재무상태표

제 59 기 2012.12.31 현재
 제 58 기 2011.12.31 현재
 제 57 기 2010.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 59 기	제 58 기	제 57 기
자산			
비유동자산	71,312,352,284	216,806,276,478	230,746,979,659
유형자산	30,954,310,680	33,605,806,360	34,703,726,204
투자부동산	880,273,970	904,069,906	927,865,842
무형자산	10,044,718,113	11,754,301,269	12,136,013,791
관계기업투자		41,901,282,964	47,913,674,124
장기매출채권 및 기타비유동채권	14,506,892,507	21,853,280,147	32,460,529,524
기타비유동금융자산	12,644,510,743	44,355,698,499	45,961,270,081
장기성선급비용	2,281,646,271	2,902,408,552	3,700,493,187
이연법인세자산		59,529,428,781	52,943,406,906
유동자산	365,574,380,366	666,903,957,769	863,848,348,671
재고자산	11,859,862,433	19,322,216,746	21,764,894,568
매출채권 및 기타유동채권	74,787,286,520	263,629,407,843	440,610,051,324
미청구공사	188,006,862,236	199,355,303,479	224,232,675,732
단기금융자산	15,587,504	2,515,587,504	2,515,587,504
기타유동자산	72,107,986,823	95,044,566,789	101,261,248,816
당기법인세자산	65,745,169	50,324,702	
현금및현금성자산	18,731,049,681	86,986,550,706	73,463,890,727
자산총계	436,886,732,650	883,710,234,247	1,094,595,328,330
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	46,686,156,323	(65,940,426,916)	95,178,788,856
자본금	281,578,700,000	173,058,570,000	173,058,570,000
자본잉여금	387,534,731,056	102,885,271,306	102,885,271,306
기타잉여금	(12,525,883,752)	(3,550,488,359)	(640,060,406)
기타자본	25,811,776,724		
이익잉여금(결손금)	(635,713,167,705)	(338,333,779,863)	(180,124,992,044)
비지배지분	248,467,588	247,851,362	247,964,463
자본총계	46,934,623,911	(65,692,575,554)	95,426,753,319
부채			
비유동부채	112,338,308,954	318,311,852,622	290,084,655,312

회생채무	62,019,485,401		
장기차입금		170,221,053,466	159,113,093,652
사채		73,812,374,734	70,452,484,619
신주인수권부사채			
비유동총당부채	47,817,420,145	21,304,975,703	15,596,473,775
퇴직급여채무	2,501,403,408	8,021,245,285	7,093,840,714
기타비유동비금융부채		44,952,203,434	37,828,762,552
유동부채	277,613,799,785	631,090,957,179	709,083,919,699
회생채무	35,418,537,322		
매입채무 및 기타유동채무	175,839,111,063	366,915,946,625	387,775,676,910
유동성장기부채		98,777,939,527	99,288,677,458
단기차입금		85,347,796,610	98,421,526,747
유동성하자보수총당부채	1,517,411,704	700,128,849	684,343,095
기타유동금융부채	14,791,212,300	12,111,738,043	20,982,312,523
선수금	39,296,328,565	52,158,191,748	19,609,766,910
초과청구공사	10,751,198,831	15,079,215,777	82,321,616,056
부채총계	389,952,108,739	949,402,809,801	999,168,575,011
자본과부채총계	436,886,732,650	883,710,234,247	1,094,595,328,330

연결 포괄손익계산서

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 59 기	제 58 기	제 57 기
매출액	393,480,204,931	672,858,228,709	690,215,402,456
매출원가	398,818,125,212	661,880,806,420	675,747,646,699
매출총이익	(5,337,920,281)	10,977,422,289	14,467,755,757
판매비와관리비	143,633,896,604	127,982,979,326	135,751,536,863
영업이익(손실)	(148,971,816,885)	(117,005,557,037)	(121,283,781,106)
금융수익	1,035,482,822	10,887,998,791	24,214,819,198
금융원가	28,420,515,484	39,280,525,541	31,912,105,172
기타이익	6,928,177,282	679,922,028	654,191,274
기타손실	128,010,528,666	10,138,079,129	110,650,184,593
투자손익	(43,240,874,166)	(8,651,106,808)	10,491,305,444
기타영업외손익	100,081,293,986	821,563,812	12,245,137,259
법인세비용차감전순이익(손실)	(240,598,781,111)	(162,685,783,884)	(216,240,617,696)
법인세비용(이익)	59,529,428,781	(3,009,968,007)	(33,273,756,626)
당기순이익(손실)	(300,128,209,892)	(159,675,815,877)	(182,966,861,070)

기타포괄손익	(6,225,957,117)	(1,443,512,996)	(3,792,953,467)
매도가능금융자산 평가손익	(4,240,889,357)	123,632,215	569,679,833
지분법자본변동	1,339,591,202	2,164,847,606	(3,465,691,023)
해외사업장환산 외환차이	(6,074,097,238)	(5,198,907,774)	(696,147,215)
보험수리적손익	2,749,438,276	1,466,914,957	(200,795,062)
총포괄손익	(306,354,167,009)	(161,119,328,873)	(186,759,814,537)
당기순이익(손실)의 귀속			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당 기순이익(손실)	(300,128,826,118)	(159,675,702,776)	(182,966,798,075)
비지배지분에 귀속되는 당기순이익 (손실)	616,226	(113,101)	(62,995)
포괄손익의 귀속			
포괄손익, 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	(306,354,783,235)	(161,119,215,772)	(186,759,751,542)
포괄손익, 비지배지분	616,226	(113,101)	(62,995)
주당이익			
기본주당이익(손실)	(72,986)	(386,966)	(5,286)
희석주당이익(손실)	(72,986)	(386,966)	(5,286)

연결 자본변동표

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

		자본								
		지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본					비지배지분	자본 합계		
		자본금	자본잉여금	기타잉여금	기타자본	이익잉여금(결손금)			지배기업의 소유주 에게 귀속되는 자 본 합계	
2010.01.01 (기초자본)		170,001,410,000	102,044,767,797	2,952,097,999		3,042,601,093	278,040,876,889	248,027,458	278,288,904,347	
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)				(182,966,798,075)	(182,966,798,075)	(62,995)	(182,966,861,070)	
		보험수리적손익				(200,795,062)	(200,795,062)		(200,795,062)	
		매도가능금융자산평가손익			569,679,833			569,679,833		569,679,833
		지분법자본변동			(646,001,282)			(646,001,282)		(646,001,282)
		부의지분법자본변동			(2,819,689,741)			(2,819,689,741)		(2,819,689,741)
		해외사업장환산손익			(696,147,215)			(696,147,215)		(696,147,215)
		총포괄손익			(3,592,158,405)		(183,167,593,137)	(186,759,751,542)	(62,995)	(186,759,814,537)
		신주인수권행사	3,057,160,000	840,503,509				3,897,663,509		3,897,663,509
		무상증자								
		유상증자								
	출자전환									

	자기주식취득									
2010.12.31 (기말자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	(640,060,406)		(180,124,992,044)	95,178,788,856	247,964,463	95,426,753,319	
2011.01.01 (기초자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	(640,060,406)		(180,124,992,044)	95,178,788,856	247,964,463	95,426,753,319	
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)				(159,675,702,776)	(159,675,702,776)	(113,101)	(159,675,815,877)	
		보통주리직손익				1,466,914,957	1,466,914,957		1,466,914,957	
		매도가능금융자산평가손익			123,632,215			123,632,215		123,632,215
		지분법자본변동			2,164,847,606			2,164,847,606		2,164,847,606
		부의지분법자본변동								
		해외사업환산손익			(5,198,907,774)			(5,198,907,774)		(5,198,907,774)
		총포괄손익			(2,910,427,953)		(158,208,787,819)	(161,119,215,772)	(113,101)	(161,119,328,873)
	신주인수권행사									
	무상증자									
	유상증자									
출자전환										
자기주식취득										
2011.12.31 (기말자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	(3,550,488,359)		(338,333,779,863)	(65,940,426,916)	247,851,362	(65,692,575,554)	
2012.01.01 (기초자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	(3,550,488,359)		(338,333,779,863)	(65,940,426,916)	247,851,362	(65,692,575,554)	
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)				(300,128,826,118)	(300,128,826,118)	616,226	(300,128,209,892)	
		보통주리직손익				2,749,438,276	2,749,438,276		2,749,438,276	
		매도가능금융자산평가손익			(4,240,889,357)			(4,240,889,357)		(4,240,889,357)
		지분법자본변동			1,339,591,202			1,339,591,202		1,339,591,202
		부의지분법자본변동								
		해외사업환산손익			(6,074,097,238)			(6,074,097,238)		(6,074,097,238)
		총포괄손익			(8,975,395,393)		(297,379,387,842)	(306,354,783,235)	616,226	(306,354,167,009)
	신주인수권행사									
	무상증자	(238,389,160,000)	238,389,160,000							
	유상증자	8,014,820,000	13,600,310,300				21,615,130,300		21,615,130,300	
출자전환	338,894,470,000	32,659,989,450		25,832,675,457		397,387,134,907		397,387,134,907		
자기주식취득				(20,898,733)		(20,898,733)		(20,898,733)		
2012.12.31 (기말자본)		281,578,700,000	387,534,731,056	(12,525,883,752)	25,811,776,724	(635,713,167,705)	46,686,156,323	248,467,588	46,934,623,911	

연결 현금흐름표

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 59 기	제 58 기	제 57 기
영업활동현금흐름	(72,880,347,803)	48,986,979,234	(79,231,861,802)
당기순이익(손실)	(300,128,209,892)	(159,675,815,877)	(182,966,861,070)
비현금조정	270,694,037,555	149,126,620,655	160,800,526,641
퇴직급여	3,342,028,224	3,961,955,294	4,562,020,013
감가상각비	1,751,135,270	2,017,995,305	3,612,582,893
무형자산상각비	275,844,353	576,161,265	750,815,543

대손상각비	114,263,967,743	95,587,185,818	84,568,253,233
기타의대손상각비	83,926,791,243	2,653,159,516	108,505,975,904
외화환산손실	339,161,285	1,413,961,978	6,160,797,512
유형자산처분손실	68,594,144	347,221,992	18,486,033
매도가능금융자산손상차손	4,000,000,000		543,712,319
매도가능금융자산처분손실	59,222,493	141,218,883	187,504,249
관계기업투자주식손상차손	43,240,874,166		
관계기업투자주식처분손실			15,880,339,020
지분법손실		8,651,106,808	4,245,087,738
사업해지손실			17,230,995,473
하자보수충당부채전입	1,699,399,163	2,563,733,867	2,543,738,280
기타충당부채전입	42,559,860,084	7,137,697,621	2,125,722,656
무형자산손상차손	1,455,283,195		
유형자산처분이익	(798,000)	(51,113,884)	(13,418,783)
매도가능금융자산처분이익	(4,748,721,771)	(106,882,708)	(215,472,727)
지분법이익			(14,736,393,182)
외화환산이익	(5,772,971)	(627,414,407)	(7,987,408,586)
채무조정이익	(106,487,215,368)		(40,985,200,744)
하자보수충당부채환입	(114,056,101)	(521,925,436)	(621,139,551)
기타충당부채의 환입	(2,064,601,410)		
금융수익	(816,902,452)	(10,887,998,791)	(24,214,819,198)
금융비용	28,420,515,484	39,280,525,541	31,912,105,172
법인세비용	59,529,428,781	(3,009,968,007)	(33,273,756,626)
운전자본조정	(43,430,762,779)	64,221,747,518	(56,929,935,782)
매출채권및기타채권	13,469,544,371	86,418,349,807	(187,137,676,974)
기타유동자산	(2,304,255,229)	12,841,404,176	116,928,153,569
재고자산	7,462,354,313	2,442,677,822	18,084,084,537
미청구공사	11,348,441,243	24,877,372,253	83,894,789,549
장기성매출채권및기타비유동채권	3,561,166,758	3,787,844,687	(428,595,999)
장기성선급비용	620,762,281	798,084,635	(3,700,493,187)
매입채무및기타채무	(58,409,102,290)	(22,268,644,895)	(70,725,171,548)
선수금	3,438,910,226	32,542,000,402	12,920,471,867
초과청구공사	(4,328,016,946)	(67,242,400,279)	(22,001,071,656)
유동성하자보수충당부채	(1,544,666,465)	(3,402,847,683)	(1,845,158,135)
기타충당부채	(5,697,671,528)	(52,370,687)	(686,082,157)
해외사업환산손익	(4,935,797,688)	(5,365,833,198)	(186,458,272)
퇴직금의지급	(6,112,431,825)	(1,153,889,522)	(2,046,727,376)
법인세납부(환급)	(15,412,687)	(4,685,573,062)	(135,591,591)
투자활동현금흐름	3,125,912,107	1,418,956,006	46,840,891,136
단기금융자산의 취득		(1,481,595,000)	(1,328,432,408)
단기금융자산의 처분	2,500,000,000	1,481,595,000	16,811,634,556

유형자산의 취득	(140,104,709)	(1,374,651,364)	(360,103,438)
유형자산의 처분	57,814,426	330,867,281	15,636,364
장기금융상품의 처분	5,500,000		
투자부동산의 처분			3,539,366,296
무형자산의 취득	(186,554,545)	(166,557,273)	(319,240,000)
무형자산의 처분			1,646,272,727
매도가능금융자산의 취득	(620,929,750)	(2,893,991,946)	(2,655,276,407)
매도가능금융자산의 처분	698,943,947	4,760,460,193	1,132,115,751
관계기업에 대한 투자자산의 처분			27,780,000,000
이자수취	811,242,738	762,829,115	578,917,695
재무활동현금흐름	1,489,487,781	(37,054,557,691)	(8,272,885,950)
단기차입금의 증가	27,950,000,000		205,519,327,124
단기차입금의 상환	(6,329,549,076)	(8,165,100,000)	(232,710,213,380)
사채의 상환	(5,206,526,483)		
사채의발행			51,014,840,028
장기차입금의 증가			95,886,567,382
장기차입금의 상환	(17,176,717,461)		
유상증자	21,615,130,300		
자기주식의 취득	(20,898,733)		
신주인수권부채의상환	(7,990,916,678)	(5,695,931,296)	(102,687,320,100)
전기유상증자비용정산			8,668,800
이자지급	(11,351,034,088)	(23,193,526,395)	(25,304,755,804)
환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 순증가(감소)	(68,264,947,915)	13,351,377,549	(40,663,856,616)
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	9,446,890	171,282,430	922,648,255
현금및현금성자산의순증가(감소)	(68,255,501,025)	13,522,659,979	(39,741,208,361)
기초현금및현금성자산	86,986,550,706	73,463,890,727	113,205,099,088
기말현금및현금성자산	18,731,049,681	86,986,550,706	73,463,890,727

재무상태표

제 59 기 2012.12.31 현재
제 58 기 2011.12.31 현재
제 57 기 2010.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 59 기	제 58 기	제 57 기
자산			
비유동자산	76,623,661,397	216,096,631,958	224,493,908,573
유형자산	19,873,045,951	20,814,694,709	21,310,429,687
투자부동산	880,273,970	904,069,906	927,865,842

무형자산	7,911,191,538	9,401,349,219	9,757,445,012
종속기업, 조인트벤처와 관계기업에 대한 투자자산	18,526,100,417	55,181,638,206	54,985,758,940
장기매출채권 및 기타비유동채권	14,506,892,507	21,853,280,147	32,460,529,524
기타비유동금융자산	12,644,510,743	44,355,698,499	45,961,270,081
장기성선급비용	2,281,646,271	2,902,408,552	3,700,493,187
이연법인세자산		60,683,492,720	55,390,116,300
유동자산	365,424,286,195	666,112,007,020	863,289,720,643
재고자산	11,859,862,433	19,322,216,746	21,764,894,568
매출채권 및 기타유동채권	76,723,180,000	265,361,276,355	442,110,965,970
미청구공사	188,006,862,236	199,355,303,479	224,232,675,732
단기금융자산	15,587,504	2,515,587,504	2,515,587,504
기타유동자산	70,231,229,748	92,761,691,586	99,418,120,596
당기법인세자산	65,717,969	50,305,282	
현금및현금성자산	18,521,846,305	86,745,626,068	73,247,476,273
자산총계	442,047,947,592	882,208,638,978	1,087,783,629,216
자본			
자본금	281,578,700,000	173,058,570,000	173,058,570,000
자본잉여금	387,534,731,056	102,885,271,306	102,885,271,306
기타잉여금	(10,671,174,381)	(1,494,487,336)	3,747,713,647
기타자본	25,811,776,724		
이익잉여금(결손금)	(632,199,759,802)	(341,616,355,791)	(191,063,334,967)
자본총계	52,054,273,597	(67,167,001,821)	88,628,219,986
부채			
비유동부채	112,338,308,954	318,311,852,622	290,084,655,312
회생채무	62,019,485,401		
장기차입금		170,221,053,466	159,113,093,652
사채		73,812,374,734	70,452,484,619
비유동충당부채	47,817,420,145	21,304,975,703	15,596,473,775
퇴직급여채무	2,501,403,408	8,021,245,285	7,093,840,714
기타비유동금융부채		44,952,203,434	37,828,762,552
유동부채	277,655,365,041	631,063,788,177	709,070,753,918
회생채무	35,418,537,322		
매입채무 및 기타유동채무	175,811,420,932	366,888,777,623	387,762,511,129
유동성장기부채		98,777,939,527	99,288,677,458
단기차입금		85,347,796,610	98,421,526,747
유동성하자보수충당부채	1,517,411,704	700,128,849	684,343,095
기타유동금융부채	14,791,212,300	12,111,738,043	20,982,312,523
선수금	39,365,583,952	52,158,191,748	19,609,766,910
초과청구공사	10,751,198,831	15,079,215,777	82,321,616,056
부채총계	389,993,673,995	949,375,640,799	999,155,409,230

자본과부채총계	442,047,947,592	882,208,638,978	1,087,783,629,216
---------	-----------------	-----------------	-------------------

포괄손익계산서

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 59 기	제 58 기	제 57 기
매출액	393,480,204,931	672,858,228,709	690,215,402,456
매출원가	398,022,297,199	661,638,644,922	675,160,196,488
매출총이익	(4,542,092,268)	11,219,583,787	15,055,205,968
판매비와관리비	143,098,604,670	127,428,345,962	134,812,348,277
영업이익(손실)	(147,640,696,938)	(116,208,762,175)	(119,757,142,309)
금융수익	1,035,288,409	10,887,859,913	24,214,665,590
금융원가	28,420,515,484	39,280,525,541	31,912,105,172
기타이익	6,928,177,282	641,467,944	654,191,274
기타손실	127,942,685,971	9,796,454,547	110,650,184,593
투자손익	(36,655,537,789)	0	
기타영업외손익	100,046,620,924	629,754,116	7,529,699,720
법인세비용차감전순이익(손실)	(232,649,349,567)	(153,126,660,290)	(229,920,875,490)
법인세비용(이익)	60,683,492,720	(1,106,724,509)	(36,410,375,708)
당기순이익(손실)	(293,332,842,287)	(152,019,935,781)	(193,510,499,782)
기타포괄손익	(6,427,248,769)	(3,775,286,026)	182,426,499
법인세비용차감후기타포괄손익의 구성요소			
매도가능금융자산 평가손익	(4,240,889,357)	123,632,215	569,679,833
해외사업장환산 외환차이	(4,935,797,688)	(5,365,833,198)	(186,458,272)
보험수리적손익	2,749,438,276	1,466,914,957	(200,795,062)
총포괄손익	(299,760,091,056)	(155,795,221,807)	(193,328,073,283)
주당이익			
기본주당이익(손실)	(71,334)	(368,413)	(5,591)
희석주당이익(손실)	(71,334)	(368,413)	(5,591)

자본변동표

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

		자본					
		자본금	자본잉여금	기타잉여금	기타자본	이익잉여금(결손금)	자본 합계
2010.01.01 (기초자본)		170,001,410,000	102,044,767,797	3,364,492,086		2,647,959,877	278,058,629,760
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)				(193,510,499,782)	(193,510,499,782)
		매도가능금융자산평가손익		569,679,833			569,679,833
		해외사업장환산외환차이			(186,458,272)		(186,458,272)
		보험수리적손익				(200,795,062)	(200,795,062)
		총포괄손익			383,221,561		(193,711,294,844)
	신주인수권행사	3,057,160,000	840,503,509				3,897,663,509
	무상증자						
	유상증자						
출자전환							
자기주식취득							
2010.12.31 (기말자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	3,747,713,647		(191,063,334,967)	88,628,219,986
2011.01.01 (기초자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	3,747,713,647		(191,063,334,967)	88,628,219,986
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)				(152,019,935,781)	(152,019,935,781)
		매도가능금융자산평가손익			123,632,215		123,632,215
		해외사업장환산외환차이			(5,365,833,198)		(5,365,833,198)
		보험수리적손익				1,466,914,957	1,466,914,957
		총포괄손익			(5,242,200,983)		(150,553,020,824)
	신주인수권행사						
	무상증자						
	유상증자						
출자전환							
자기주식취득							
2011.12.31 (기말자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	(1,494,487,336)		(341,616,355,791)	(67,167,001,821)
2012.01.01 (기초자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	(1,494,487,336)		(341,616,355,791)	(67,167,001,821)
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)				(293,332,842,287)	(293,332,842,287)
		매도가능금융자산평가손익			(4,240,889,357)		(4,240,889,357)
		해외사업장환산외환차이			(4,935,797,688)		(4,935,797,688)
		보험수리적손익				2,749,438,276	2,749,438,276
		총포괄손익			(9,176,687,045)		(290,583,404,011)
	신주인수권행사						
	무상증자	(238,389,160,000)	238,389,160,000				
	유상증자	8,014,820,000	13,600,310,300				21,615,130,300
출자전환	338,894,470,000	32,659,989,450		25,832,675,457		397,387,134,907	
자기주식취득				(20,898,733)		(20,898,733)	
2012.12.31 (기말자본)		281,578,700,000	387,534,731,056	(10,671,174,381)	25,811,776,724	(632,199,759,802)	52,054,273,597

현금흐름표

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 59 기	제 58 기	제 57 기
영업활동현금흐름	(72,994,306,394)	49,306,165,973	(79,281,608,351)
당기순이익(손실)	(293,332,842,287)	(152,019,935,781)	(193,510,499,782)
비현금조정	264,456,663,653	141,826,306,928	171,860,941,500

퇴직급여	3,342,028,224	3,961,955,294	4,562,020,013
감가상각비	1,063,239,426	1,580,294,195	2,722,028,318
무형자산상각비	221,429,031	522,653,066	694,981,459
대손상각비	114,263,967,743	95,587,185,818	84,568,253,233
기타의대손상각비	83,926,791,243	2,653,159,516	108,505,975,904
외화환산손실	339,161,285	1,413,961,978	5,921,672,040
유형자산처분손실	751,449	5,597,410	18,486,033
매도가능금융자산손상차손	4,000,000,000		543,712,319
매도가능금융자산처분손실	59,222,493	141,218,883	187,504,249
관계기업투자주식손상차손	36,655,537,789		
관계기업투자주식처분손실			20,771,428,040
사업해지손실			17,230,995,473
하자보수충당부채전입	1,699,399,163	2,563,733,867	2,543,738,280
기타충당부채전입	42,559,860,084	7,137,697,621	2,125,722,656
무형자산손상차손	1,455,283,195		
유형자산처분이익	(798,000)	(12,659,800)	(13,418,783)
매도가능금융자산처분이익	(4,748,721,771)	(106,882,708)	(215,472,727)
외화환산이익	(1,859,452)	(385,623,895)	(7,987,408,586)
채무조정이익	(106,487,215,368)		(40,985,200,744)
하자보수충당부채환입	(114,056,101)	(521,925,436)	(621,139,551)
기타충당부채의 환입	(2,064,601,410)		
금융수익(이자수익)	(816,763,574)	(10,887,859,913)	(24,214,665,590)
금융비용	28,420,515,484	39,280,525,541	31,912,105,172
법인세비용	60,683,492,720	(1,106,724,509)	(36,410,375,708)
운전자본조정	(44,102,715,073)	64,185,367,888	(57,496,458,478)
매출채권및기타채권	11,274,084,619	84,634,344,440	(188,706,652,611)
기타유동자산	(2,690,127,204)	13,263,746,320	116,890,682,079
재고자산	7,462,354,313	2,442,677,822	18,084,084,537
미청구공사	11,348,441,243	24,877,372,253	83,894,789,549
장기성매출채권및기타비유동채권	3,561,166,758	3,787,844,687	(428,595,999)
장기성선급비용	620,762,281	798,084,635	(3,700,493,187)
매입채무및기타채무	(56,724,824,087)	(20,949,785,738)	(69,685,247,117)
선수금	3,664,011,456	32,548,424,838	12,920,471,867
초과청구공사	(4,328,016,946)	(67,242,400,279)	(22,001,071,656)
유동성하자보수충당부채	(1,544,666,465)	(3,402,847,683)	(1,845,158,135)
기타충당부채	(5,697,671,528)	(52,370,687)	(686,082,157)
해외사업환산손익	(4,935,797,688)	(5,365,833,198)	(186,458,272)
퇴직금의지급	(6,112,431,825)	(1,153,889,522)	(2,046,727,376)
법인세납부(환급)	(15,412,687)	(4,685,573,062)	(135,591,591)

투자활동현금흐름	3,110,396,531	1,076,291,054	46,845,736,040
단기금융자산의 취득		(1,481,595,000)	(1,328,432,408)
단기금융자산의 처분	2,500,000,000	1,481,595,000	16,811,634,556
유형자산의 취득	(98,548,181)	(1,066,368,691)	(355,104,926)
유형자산의 처분	800,000	12,667,800	15,636,364
장기금융상품의 처분	5,500,000		
투자부동산의 처분			3,539,366,296
무형자산의 취득	(186,554,545)	(166,557,273)	(319,240,000)
무형자산의 처분			1,646,272,727
매도가능금융자산의 취득	(620,929,750)	(2,893,991,946)	(2,655,276,407)
매도가능금융자산의 처분	698,943,947	4,760,460,193	1,132,115,751
종속기업에 대한 투자자산의 취득		(332,609,266)	
관계기업에 대한 투자자산의 처분			27,780,000,000
이자수취	811,185,060	762,690,237	578,764,087
재무활동현금흐름	1,489,487,781	(37,054,557,691)	(8,272,885,950)
단기차입금의 증가	27,950,000,000		205,519,327,124
단기차입금의 상환	(6,329,549,076)	(8,165,100,000)	(232,710,213,380)
사채의 상환	(5,206,526,483)		
사채의 발행			51,014,840,028
장기차입금의 상환	(17,176,717,461)		
장기차입금의 증가			95,886,567,382
유상증자	21,615,130,300		
자기주식의 취득	(20,898,733)		
신주인수권부채의상환	(7,990,916,678)	(5,695,931,296)	(102,687,320,100)
전기유상증자비용정산			8,668,800
이자지급	(11,351,034,088)	(23,193,526,395)	(25,304,755,804)
환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 순증가(감소)	(68,394,422,082)	13,327,899,336	(40,708,758,261)
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	170,642,319	170,250,459	923,323,333
현금및현금성자산의순증가(감소)	(68,223,779,763)	13,498,149,795	(39,785,434,928)
기초현금및현금성자산	86,745,626,068	73,247,476,273	113,032,911,201
기말현금및현금성자산	18,521,846,305	86,745,626,068	73,247,476,273

2. 대손충당금 설정 현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제59기	매출채권	8,082	3	0.04%
	공사미수금	347,699	338,345	97.31%
	분양미수금	4	4	100.00%
	단기대여금	142,588	128,960	90.44%
	미수금	97,105	53,489	55.08%
	선급금	66,419	18,356	27.64%
	장기대여금	40,990	40,990	100.00%
	보증금	14,507	-	0.00%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	기타투자자산	10,278	10,278	100.00%
	선급공사비	29,741	11,219	37.72%
	합계	791,205	635,436	80.31%
제58기	매출채권	5,017	9	0.18%
	공사미수금	349,608	224,075	64.09%
	분양미수금	4	4	100.00%
	단기대여금	150,722	81,834	54.29%
	미수금	95,977	31,980	33.32%
	선급금	63,471	18,068	28.47%
	장기대여금	44,334	40,597	91.57%
	보증금	14,725	30	0.21%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	기타투자자산	10,278	6,856	66.71%
	합 계	767,928	437,245	56.94%
제57기	매출채권	5,835	6	0.10%
	공사미수금	413,590	117,827	28.49%
	분양미수금	4	4	100.00%
	단기대여금	150,038	86,857	57.89%
	미수금	116,222	40,513	34.86%
	선급금	66,848	19,398	29.02%
	장기대여금	44,334	33,687	75.98%
	보증금	18,457	66	0.36%
	장기성미수금	33,791	33,791	100.00%
	기타투자자산	10,278	6,856	66.71%
	합 계	859,397	339,005	39.45%

※ 상기 제59기, 제58기, 제57기는 연결재무정보 기준으로 작성됨

※ 상기 제59기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기 재무정보는 감사인의 감사를 받지 아니함.

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 :백만원)

구 분	제59기	제58기	제57기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	437,245	339,005	145,930
2. 순대손처리액(① - ②±③)			
① 대손처리액(상각채권액)	6,435	19,565	5,699
② 상각채권회수액			
③ 기타증감액			
3. 대손상각비 계상(환입)액	204,626	117,805	198,774
4. 기말 대손충당금 잔액합계	635,436	437,245	339,005

(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	158,081	1,158	184,572	199,981	543,792
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	158,081	1,158	184,572	199,981	543,792
구성비율		29.07%	0.21%	33.94%	36.78%	100.00%

- 매출채권 : 외상매출금, 받을어음, 공사미수금, 미청구공사(188,007백만원)
및 분양미수금

3. 재고자산 현황

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 :백만원)

사업부문	계정과목	제59기	제58기	제57기	비고
국내공사	재 료	360	1,084	3,481	
	가설재	55	58	67	

	택 지	-	-	-
	소 계	415	1,142	3,548
해외매출	재 료	-	-	69
	가설재	-	-	-
	미착품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	소 계	-	-	69
분양매출	완성주택	-	-	-
	미성주택	-	-	-
	택 지	3,575	8,846	8,846
	재 료	-	-	-
	소 계	3,575	8,846	8,846
철구매출	재 료	1,729	3,125	2,728
	소 계	1,729	3,125	2,728
상품매출	상 품	5,898	5,928	6,574
	재공품	243	281	-
	소 계	6,141	6,209	6,574
합 계	완성주택	-	-	-
	택 지	3,575	8,846	8,846
	재 료	2,089	4,209	6,278
	가설재	55	58	67
	상 품	5,898	5,928	6,574
	재공품	243	281	-
	미착품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	합 계	11,860	19,322	21,765
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		2.71%	2.19%	1.99%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고) }÷2]		25.58회	32.21회	18.37회

※ 상기 제59기, 제58기, 제57기는 연결재무정보 기준으로 작성됨

※ 상기 제59기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기 재무정보는 감사인의 감사를 받지 아니함.

(2) 재고자산의 실사내역 등

연결기업은 재고자산을 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 평가하고 있습니다. 재고자산별 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 현재의 장소에 현재의상태로 이르게 하는데 발생한 기타원가를 포함하고 있습니다. 재고자산의 단위원가는 개별법(주택, 택지 및 상품) 및 선입선출법(재료)으로 결정하고 있으며, 가설재는 취득원가에서 사용정도에

따라 계산된 일정률의 감모액을 차감한 가액으로 평가하고있습니다.

한편, 순실현가능가치는 정상적인 영업과정의 예상 판매가격에서 예상되는 추가 완성원가와 판매비용을 차감한 금액으로 산정하고 있습니다.

(3) 실사일자

당사는 2012년 당기 재무제표를 작성함에 있어서 2012년 12월 21일부터 2013년 2월 4일까지 국내 전 현장 및 해외현장에 대하여 재고실사를 실시하였으며, 재고실사일이전의 재고 자산 변동분은 관련 증빙에 의한 확인 절차를 통하여 2012년 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.

XII. 부속명세서

- 금융상품의 공정가치 평가방법

(1) 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되는 금융상품의 공정가치는 보고기간종료일 현재 공시되는 시장가격입니다. 보유자산이나 발행할 부채의 공시되는 적절한 시장가격은 일반적으로 현행 매입호가이고, 취득할 자산이나 보유부채의 공시되는 적절한 시장가격은 매도호가입니다.

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 평가기법은 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자 사이의 최근 거래를 사용하는 방법, 실질적으로 동일한 다른 금융상품의 현행 공정가치를 이용할 수 있다면 이를 참조하는 방법, 현금흐름할인방법과 옵션가격결정모형을 포함하고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 금융상품의 범주별 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구 분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
자산:				
대여금및수취채권				
- 장기성매출채권및기타비유동채권	14,506,893	14,506,893	21,853,281	21,853,281
- 매출채권및기타채권	74,787,286	74,787,286	263,629,407	263,629,407
- 단기금융자산	15,588	15,588	2,515,588	2,515,588
- 현금및현금성자산	18,731,050	18,731,050	86,986,551	86,986,551
- 기타비유동금융자산(장기금융상품)	16,500	16,500	22,000	22,000
소 계	108,057,317	108,057,317	375,006,827	375,006,827
매도가능금융자산				
- 기타비유동금융자산	12,628,011	12,628,011	44,333,698	44,333,698
소 계	12,628,011	12,628,011	44,333,698	44,333,698
자산 합계	120,685,328	120,685,328	419,340,525	419,340,525
부채:				
상각후원가로 측정하는 금융부채				
비유동부채				
- 회생채무	62,019,485	62,019,485	-	-
- 장기차입금	-	-	170,221,053	170,221,053
- 사채	-	-	73,812,375	73,812,375
- 기타비유동금융부채	-	-	44,952,203	44,952,203
소 계	62,019,485	62,019,485	288,985,631	288,985,631
유동부채				
- 회생채무	35,418,537	35,418,537	-	-

- 매입채무및기타채무	175,839,110	175,839,110	366,915,947	366,915,947
- 유동성장기부채	-	-	98,777,939	98,777,939
- 단기차입금	-	-	85,347,797	85,347,797
- 기타유동금융부채	14,791,212	14,791,212	12,111,738	12,111,738
소 계	226,048,859	226,048,859	563,153,421	563,153,421
부채 합계	288,068,344	288,068,344	852,139,052	852,139,052

(3) 공정가치 서열체계

연결기업은 공정가치측정에 사용된 투입변수의 유의성을 반영하는 공정가치 서열체계에 따라 공정가치측정치를 분류하고 있으며, 공정가치 서열체계의 수준은 다음과 같습니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격
수준 2	직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
수준 3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수

(4) 금융상품의 수준별 공정가치

보고기간종료일 현재 공정가치로 측정한 금융상품의 수준별 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기말:				
금융자산				
- 매도가능금융자산	-	-	1,127,599	1,127,599
전기말:				
금융자산				
- 매도가능금융자산	-	-	28,832,235	28,832,235

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

2. 전문가와의 이해관계