

목 차

사업 보고서	1
【대표이사 등의 확인】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	5
3. 자본금 변동사항	9
4. 주식의 총수 등	10
5. 의결권 현황	12
6. 배당에 관한 사항 등	13
II. 사업의 내용	14
III. 재무에 관한 사항	31
IV. 감사인의 감사의견 등	47
V. 이사의 경영진단 및 분석의견	55
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항	61
1. 이사회에 관한 사항	61
2. 감사제도에 관한 사항	61
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항	63
4. 계열회사 등의 현황	63
VII. 주주에 관한 사항	65
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	71
1. 임원 및 직원의 현황	71
2. 임원의 보수 등	72
IX. 이해관계자와의 거래내용	74
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	75
XI. 재무제표 등	82
XII. 부속명세서	101
【전문가의 확인】	103
1. 전문가의 확인	103
2. 전문가와의 이해관계	103

사업보고서

(제 60 기)

사업연도 2013년 01월 01일 부터
 2013년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2014년 3월 31일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

남광토건 주식회사

대 표 이 사 :

최 장 식

본 점 소 재 지 :

서울특별시 강동구 천호대로 1139(길동, 강동그린타워)

(전 화) 02-3011-0114

(홈페이지) <http://www.namkwang.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 재경부문담당임원 (성 명) 박 용 준

(전 화) 02- 3011-0114

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

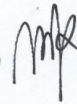
우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

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

2014. 03. 31

남광토건 주식회사

대 표 이 사 : 최 장 식 (서명)



신고업무 담당이사 : 박 용 준 (서명)



I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 남광토건주식회사입니다. 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 : 서울특별시 강동구 천호대로 1139(길동, 강동그린타워)
- 2) 전화번호 : 02-3011-0114
- 3) 홈페이지 : <https://www.namkwang.co.kr/>

라. 중소기업 해당여부

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

마. 주요사업의 내용 및 향후 추진하려는 사업에 관한 간략한 설명

당사는 보고서 제출일 현재 서울특별시 강동구 길동에 본사와 경기도 여주군 가남면에 철구 공장을 운영중이며, 1947년 창립이래 67년 동안 국내 및 앙골라, 베트남 등 해외현장에서 토목, 건축, 주택사업 및 기타 관련사업을 영위하고 있습니다.

또한, 당사는 정관에 명시한 회사가 영위하는 목적사업 외에 추진하고자 하는 사업은 없습니다. 상세 내용은 'II. 사업의 내용'을 참조하시기 바랍니다.

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

바. 계열회사에 관한 사항

현재 계열회사의 총수는 1개입니다. 그 중 상장사는 0개이고 비상장사는 1개입니다. 자세한 내용은 'VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항'의'4. 계열회사 등의 현황'을 참조하시기 바랍니다.

사. 연결대상 종속회사 개황

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	14,031,371	100%지분소유	해당없음
봉화솔라테크(주)	2007-07-26	경상북도 영주시 가흥동 1381-48	전기업	-	90%지분소유	해당없음

- 당기 중 지배기업은 보유하고 있는 봉화솔라테크(주)의 지분 전액(지분을 90%)과 타사 지분 전액(10%)을 매각하는 계약을 체결하였습니다. 연결실체는 이에 따라 동 매매계약으로 인한 계약금 수령액을 선수금으로 처리하고 봉화솔라테크(주)의 자산을 계약상 매매금액 1,636,000천원으로 조정하여 매각예정자산으로 분류하였습니다. 한편, 봉화솔라테크(주) 관련 중요 중단영업손익은 없습니다.

아. 신용평가에 관한 사항

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
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

당사의 본점은 서울특별시 강동구 천호대로 1139(길동, 강동그린타워)에 위치해 있으며, 본점소재지 변경내역은 다음과 같습니다.

- (1) 1954. 8. 5 부산시 중앙동 4가 28번지
- (2) 1970. 10. 6 서울시 중구 수표동 56-1

- (3) 1977. 1. 17 서울시 중구 양동 286번지
- (4) 1980. 2. 28 서울시 중구 의주로 1-1번지
- (5) 1984. 1. 4 서울시 영등포구 여의도동 36-1번지
- (6) 1985. 4. 16 서울시 영등포구 여의도동 35-4번지
- (7) 1986. 8. 20 서울시 영등포구 여의도동 25-15번지
- (8) 1987. 5. 25 서울시 강남구 삼성동 87번지
- (9) 1999. 1. 23 서울시 송파구 신천동 7-23번지
- (10) 2003. 10. 13 서울시 강남구 역삼동 646-15번지
- (11) 2005. 8. 23 서울시 강남구 청담동 41-2번지
- (12) 2011. 8. 1 서울시 강동구 천호대로 1139(길동, 강동그린타워)

다. 경영진의 중요한 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)
- 2013. 12. 13 2013년 제2회 임시주주총회에서 사내이사 2명 재선임(최장식, 박용준), 사내이사 1명 신규선임(김상철)

※ 당사는 2012년 08월 09일 서울중앙지방법원으로부터 회생절차개시 결정을 받아 법률상 관리인으로 최장식 대표이사가 선임되었으며, 2012년 12월 18일 동 법원으로부터 회생계획인가 결정이 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 골든에셋플래닝
으로 최대주주 변경 → 6,972천주(27.43%)
2004. 2. 최대주주 골든에셋플래닝이 (주) 건우의 우선주 1,231천주
전량인수로 지분 변동
6,972천주(27.43%) → 8,203천주(32.28%)
2005. 2. 2004년도 주주명부 수령후 골든에셋플래닝의 주식소유비율
확인(32.28% → 2.99%). 이로인한 최대주주 변경 알텍스의
특수관계인 4명(주식소유비율 20.47%)
2005. 5. 최대주주 및 특수관계인 유상증자 신주 취득 및 실권주 인수로
23.20% 주식 소유
2006. 11. 최대주주 전환사채의 권리행사를 통해 26.64% 주식 소유
2007. 12. 최대주주 및 특수관계인 유상증자 신주 취득으로 26.03% 주식
소유
2008. 6. 대한전선 계열사로 편입
2008. 7. 최대주주와 특수관계인 특수관계 해소로 지분변동(42.66%)
2008. 10. 대한전선(주)와 공동경영 및 의결권 행사 합의에 따른
특별관계자 변경으로 인한 지분변동(77.98%)
2009. 4. 최대주주 및 특수관계인 공동보유 관계해소로 인한
지분변동(58.18%)
2009. 8. 최대주주 및 특수관계인 장내매도 통해 지분변동(41.26%)
2010. 5. 대한전선(주) 장외매수를 통해 지분변동 (40.44%)
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 출자전
환대상채권 일부양도로 최대주주 지분변경
7,954천주(14.12%) → 994천주(14.00%)

- 2013. 05. 출자전환 대상채권 일부 양도로 최대주주 한국산업은행 지분변경 994천주(14.00%) → 938천주(12.16%)
- 2013. 07. 최대주주 한국산업은행 지분매각으로 지분 변경 938천주(12.16%) → 930천주(12.05%)
- 2013. 08. 최대주주 한국산업은행 지분매각으로 한국무역보험공사로 최대주주 변경(878천주, 11.38%)
- 2013. 08. 최대주주 한국무역보험공사 지분매각으로 농협은행으로 최대주주 변경(661천주, 8.57%)
- 2013. 08. 최대주주 농협은행 지분매각으로 한국무역보험공사로 최대주주 변경(636천주, 8.24%)
- 2013. 12. 최대주주 한국무역보험공사 지분매각으로 우리은행으로 최대주주 변경(567,325주, 7.35%)
- 2013. 12. 최대주주 우리은행 지분매각으로 한국무역보험공사로 최대주주 변경(509,665주, 6.60%)

마. 상호의 변경

- 1954. 8. 5 남광토건사 -> 남광토건주식회사

바. 회생절차 신청 및 개시

당사는 1999년 3월 29일에 기업개선작업(Workout)대상에 선정되어 2002년 4월 11일에 졸업하였으나, 장기적인 건설경기 침체로 인한 유동성 위기로 인하여 2010년 7월 5일에 Workout 개시가 결정되었으며 2010년 10월 28일 채권금융기관협의회 주채권은행인 우리은행과 경영정상화계획 이행을 위한 약정을 체결하였습니다.

당사는 민간 도급공사 채권의 대규모 부실, 과도한 시행사 연대보증 및 대여금 증가에 따른 자금 부담, 워크아웃 절차 진행에 따른 수주 및 매출 감소 등으로 자금 사정이 급격하게 악화되어 재정적인 파탄상태에 이르게 되었고 이로 인해 2012년 8월 1일에 회생절차 개시신청을 하였으며, 2012년 12월 18일에 회생계획안 인가를 결정받았습니다.

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, 소방설비공사 및 정비업, 하수처리 시설업, 폐수처리시설업 및 일반폐기물처리시설, 분뇨처리 시설, 오수정화 시설의 설계 시공업, 시설물 유지 관리업
- 1998. 3. 산업설비 공사업
- 2000. 3. 인터넷 전자상거래 등 이-비즈니스
- 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

- 'X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항'의 '3. 제재현황 및 그밖의 사항
나. 작성 기준일 이후에 발생한 주요경영사항'을 참고하시기 바랍니다.

3. 자본금 변동사항

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	
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	신주인수권 행사	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%
2013년 01월 15일	무상감자	보통주	49,282,498	5,000	-	감자비율 : 87.51%
2013년 05월 06일	유상증자(제3자배정)	보통주	689,676	5,000	5,000	증자비율 : 9.81%

※ 당사는 2012년 8월 1일자로 서울중앙지방법원 파산부에 회생절차개시 및 회사재산 보전 처분 · 포괄금지명령을 신청하여 동 법원으로부터 2012년 12월 18일부로 회생계획안 인가 결정을 받았습니다. 인가된 회생계획은 채무의 출자전환, 상환조건 등의 채무조정 내용을 포

합하고 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.

※ 2013년 05월 03일 회사는 인가된 회생계획에 따라 법원의 허가를 받아 유상증자를 결정하였습니다. 상기 유상증자(효력발생일 2013년 05월 06일)는 회생계획안의 출자전환 발행 예정주식 59,935,359주 중 실명확인 자료 미비로 제외된 7,137,224주의 일부인 5,518,064주에 대한 출자전환이며, 회사는 회생계획안에 따라 금번 출자전환 주식 5,518,064주에 대하여 액면가 5,000원의 보통주 8주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하여 689,676주를 발행하였습니다.

※ 보고서 작성기준일 이후 변동사항

2014년 3월 14일 회사는 인가된 회생계획에 따라 법원의 허가를 받아 유상증자를 진행하였습니다. 유상증자(효력발생일 2014년 3월 14일)는 회생계획안의 출자전환발행예정주식 62,001,108주 중 실명확인 자료 미비 및 조사확정재판 등으로 제외된 3,684,909주의 일부인 2,475,474주에 대한 출자전환이며, 회사는 회생계획안에 따라 금번 출자전환 주식 2,475,474주에 대하여 액면가 5,000원의 보통주 8주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하여 309,339주를 발행하였습니다.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

당사 정관에 의한 발행할 주식의 총수는 300,000,000주(1주의 금액:5,000원)이며 보고서 작성 기준일 현재 당사가 발행한 보통주식 및 우선주식의 수(감소한 주식수 제외)는 각각 7,722,918주와 0주입니다.

보고서 작성기준일 현재 유통주식수는 당사가 보유하고 있는 자기주식 보통주 85주를 제외한 보통주 7,722,833주 입니다.

주식의 총수 현황

(기준일 : 2013년 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	125,239,671	5,567,755	130,807,426	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	117,516,753	5,567,755	123,084,508	-
1. 감자	117,516,753	3,711,837	121,228,590	-
2. 이익소각	-	-	-	-
3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
4. 기타	-	1,855,918	1,855,918	우선주의 보통주 전환

IV. 발행주식의 총수 (II-III)	7,722,918	-	7,722,918	-
V. 자기주식수	85	-	85	무상감자 단수주 취득
VI. 유통주식수 (IV-V)	7,722,833	-	7,722,833	-

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

※ 회사는 2012년 8월 1일자로 서울중앙지방법원 파산부에 회생절차개시 및 회사재산 보전 처분·포괄금지명령을 신청하여 동 법원으로부터 2012년 12월 18일부로 회생계획안 인가 결정을 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.

※ 2013년 05월 03일 회사는 인가된 회생계획에 따라 법원의 허가를 받아 유상증자를 진행 하였습니다. 유상증자(효력발생일 2013년 05월 06일)는 회생계획안의 출자전환 발행예정주식 59,935,359주 중 실명확인 자료 미비로 제외된 7,137,224주의 일부인 5,518,064주에 대한 출자전환이며, 회사는 회생계획안에 따라 금번 출자전환 주식 5,518,064주에 대하여 액면가 5,000원의 보통주 8주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하여 689,676주를 발행 하였습니다.

※ 보고서 작성기준일 이후 변동사항

2014년 3월 14일 회사는 인가된 회생계획에 따라 법원의 허가를 받아 유상증자를 진행 하였습니다. 유상증자(효력발생일 2014년 3월 14일)는 회생계획안의 출자전환 발행예정주식 62,001,108주 중 실명확인 자료 미비 및 조사확정재판 등으로 제외된 3,684,909주의 일부인 2,475,474주에 대한 출자전환이며, 회사는 회생계획안에 따라 금번 출자전환 주식 2,475,474주에 대하여 액면가 5,000원의 보통주 8주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하여 309,339주를 발행하였습니다.

나. 자기주식

2012년 당사는 무상감자(감자기준일 : 2012년 2월 21일)로 보통주 단주 3,427주를 취득 하였습니다.

당사는 2012년 8월 1일자로 서울중앙지방법원 파산부에 회생절차개시 및 회사재산 보전 처분·포괄금지명령을 신청하여 동 법원으로부터 2012년 12월 18일부로 회생계획안 인가 결정을 받았습니다. 인가된 회생계획은 채무의 출자전환, 상환조건 등의 채무조정 내용을 포함 하고 있습니다.

당사는 인가된 회생계획에 따라 1차 감자(감자기준일 2012년 12월 21일), 출자전환(출자전환일 2012년 12월 24일) 를 실시하여 기초의 자기주식은 보통주 685주입니다. 당사 회생계획에 따라 2차 감자(감자기준일 2013년 1월 15일)를 연속적으로 실시하여 자기주식은 85주 로 변동되었습니다.

2013년 11월 25일 과다청구된 구상채권금액 조정으로 인한 기출자전환 보통주식 126,989주(효력발생일 2013.05.06)를 회수하여 당사의 자기주식 총수는 127,074주로 변동 되었으나, 재무구조 및 유동성 개선을 위해 2013년 12월 10일부터 2013년 12월 27일까지 의 기간동안 회수한 주식 전량(126,989주)을 처분하여 보고서 작성기준일 현재 당사가 보유하고 있는 자기주식은 보통주 85주입니다.

자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 주)

취득방법	주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고		
			취득(+)	처분(-)	소각(-)				
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내	보통주	-	-	-	-	-	
		직접 취득	우선주	-	-	-	-	-	
		장외	보통주	-	-	-	-	-	
		직접 취득	우선주	-	-	-	-	-	
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-	
		우선주	-	-	-	-	-	-	
	신탁	수탁자 보유물량	보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
		계약에 의한 취득	현물보유물량	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
			소계(a)	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
기타 취득(c)	보통주	685	126,989	126,989	-	85	- 기초 685주의 보통주 8:1 주식병합 (감자기준일 : 2013.01.15) - 과다청구된 구상채권금액 기출자 전환 주식 회수 및 처분 (126,989주)		
	우선주	-	-	-	-	-	-		
총 계(a+b+c)	보통주	685	126,989	126,989	-	85	-		
	우선주	-	-	-	-	-	-		

5. 의결권 현황

당사가 발행한 보통주는 7,722,918주(감소한 주식수 제외)이며 정관상 발행할 주식 총수(3억주)의 2.6%에 해당됩니다. 보통주 외에 발행한 우선주는 없습니다.

이 중 당사가 보유하고 있는 보통주 자기주식 85주는 의결권이 없습니다. 따라서 보고서 작성기준일 현재 의결권 행사 가능 주식수는 7,722,833주입니다

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	7,722,918	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	85	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	7,722,833	-
	우선주	-	-

※ 보고서 작성기준일 이후 변동사항

2014년 3월 14일 회사는 인가된회생계획에 따라 법원의 허가를 받아 유상증자를 진행하였습니다. 유상증자(효력발生日 2014년 3월 14일)는 회생계획안의 출자전환발행예정주식 62,001,108주 중 실명확인 자료 미비 및 조사확정재판 등으로 제외된 3,684,909주의 일부인 2,475,474주에 대한 출자전환이며, 회사는 회생계획안에 따라 금번 출자전환 주식 2,475,474주에 대하여 액면가 5,000원의 보통주 8주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하여 309,339주를 발행하였습니다.

6. 배당에 관한 사항 등

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분	주식의 종류	제60기	제59기	제58기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		-46,063	-293,333	-152,020
주당순이익 (원)		-6,152	-571,179	-2,949,896
현금배당금총액 (백만원)		-	-	-
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	-	-
현금배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	-	-	-	-

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.

최근 건설수주와 건설기성의 시차를 감안할 때 2012년 8월 이후 급격한 감소세를 보인 건설수주는 2014년 상반기부터 건설기성 및 건설투자에 부정적 영향을 미칠 전망이다. 단, 최근 급격한 감소세를 보인 건설수주의 건설투자 감소효과는 향후 3년 정도에 걸쳐 분산되어 영향을 미칠 뿐 아니라, 최근 수주 감소세를 주도한 재개발/재건축 수주의 경우 건설투자와의 시차가 매우 커 당장 2014년 건설투자에 미칠 감소효과는 다소 제한적입니다.

또한, 2014년 수도권 주택공급 여건이 소폭 회복돼 2012년 이전 기 수주사업의 착공증가 가능성, 기존 미분양 주택 포함 주택거래 증가 가능성 등은 주택투자에 긍정적요인입니다. 정부는 SOC 예산 감소에도 불구하고, 공공 주도 건설투자는 연구/개발, 문화시설 투자 확대, 민간 투자 활성화 등을 통해 2013년의 60.3조원과 비슷한 60.5조원 규모를 유지할 방침입니다. 공중별로 주택투자는 2013년의 매우 양호한 회복세가 위축되나 회복세는 유지할 전망이며, 비주거용 건축투자는 민간부문의 부진에도 불구하고 공공부문이 양호해 회복세를 보일 전망이나, 토목투자는 2014년 정부 SOC 예산 감소, 2013년 민간 토목수주 감소 등의 영향으로 감소할 전망입니다.

※ 참고자료 : 한국건설산업연구원(2014년 건설경기 전망, 2013년 11월)

(3) 경기변동의 특성

건설산업은 공공뿐만 아니라 민간부문에 대한 의존도가 높아 산업경기변동에 따른 기업의 설비투자 수요에 큰 영향을 받고 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) 계절성

건설업은 발주자의 투자계획 및 연간 예산활용계획 등에 크게 영향을 받기 때문에 연간 발주계획을 본격적으로 실행하는 2분기와 연말에 발주가 집중되는 경향이 있습니다. 또한 작업이 주로 옥외에서 이루어지므로 계절적으로 봄, 가을의 공사 진행속도가 빠른 특징이 있습니다.

(5) 국내외 시장여건

국내 경제는 2010년 6% 성장해 글로벌 금융위기 직후 빠른 회복세를 보였지만, 2011년에는 4%, 2012년에는 2%대 초반 성장률을 기록하는 등 점차 성장률이 둔화되는 추이를 보였으며, 2013년은 2.1% 성장률을 기록하였습니다. 2014년에는 내수가 일부 회복되고 세계경제 회복세에 동조하며 3% 중반에서 후반 성장률을 기록할 것으로 전망됩니다. 다만, 미국 양적 완화 축소, 중국 등 신흥국 성장률 둔화 등과 관련한 대외 불확실성은 여전히 남아 있어 2014년 투자회복 속도는 다소 더딜 것으로 전망됩니다. 건설투자 또한 최근 건조한 증가세를 지속하고 있는데, 2014년에는 증가폭이 상당 수준 둔화될 전망입니다. 결과적으로 2014년 경제성장률은 2013년 하반기부터 회복되기 시작한 소비와 투자 증가에 힘입어 3% 중후반 수준을 기록할 전망으로, 잠재성장률 수준의 성장이 예상됩니다.

※ 참고자료 : 한국건설산업연구원(2014년 건설경기 전망, 2013년 11월)

(6) 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 경우 완공 후 운영수익을 통해투자 자금을 회수하게 됩니다.

(7) 관계법령 및 정부의 규제 등

건설산업이 국내경제에서 차지하는 비중이 높고 생산 및 고용 유발 효과도 큰 특성을 가지고 있어, 정부는 경제가 처해있는 상황 및 경제 운영 방침의 변화 때마다 건설업에 많은 영향을 미치는 각종 제도와 정책을 시행해 왔습니다. 따라서 정부에 의한 규제나 건설산업기본법을

위시한 다수의 법 규정들이 존재하고 있습니다. 설계감리 계약을 포함한 계약은 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률과 건설기술관리법이 규제하고 있습니다. 설계 및 엔지니어링 활동은 건축사법, 건설기술관리법, 엔지니어링기술 진흥법, 환경관련 법률의 적용을 받도록 되어 있습니다. 아울러 설계감리 활동에 있어서는 건축법, 건축사법, 건설기술관리법 등의 적용을 받습니다. 시공 및 시공관리업무도 건설계약, 건설시공, 전기계약, 전기시공, 전기통신계약, 전기통신, 소방계약, 소방시공 감리계약, 감리 등으로 이루어지며 다양한 법률의 적용을 받고 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.

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, 민간 도급공사 채권의 대규모 부실, 과도한 시행사 연대보증 및 대여금 증가에 따른 자금 부담, 워크아웃 절차 진행에 따른 수주 및 매출 감소 등으로 자금 사정이 급격하게 악화되어 재정적인 파탄상태에 이르게 되었고 이로 인해 회사는 2012년 8월 1일자로 서울중앙지방법원 파산부에 회생절차개시 및 회사재산 보전처분·포괄금지명령을 신청하여 동 법원으로부터 2012년 12월 18일부로 회생계획안 인가결정을 받았습니다.

회사는 회생계획인가결정을 계기로 전 임직원이 혼연일체가 되어 회사 경영정상화에 최선의 노력을 하고 있습니다. 회사의 조직을 재정비하여 체질을 개선하고 수익성이 확보되는 수주를 할 수 있도록 기획 및 제안능력, 설계 및 견적능력 제고와 함께 기술력 향상에 집중하고 있습니다. 또한 재무구조 개선을 위해 우수한 협력업체를 발굴하여 원가경쟁력을 강화하고 있습니다.

앞으로도 회사는 '선택과 집중'을 통한 수익성 있는 사업을 선별 수주하여 안정적인 수익을 실현하고 회사를 조기에 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 자체공사	
철구사업	강교제작, 철구조물 제작업	

해외사업	해외토목, 건축사업, 대북사업	
플랜트공사	발전, 에너지, 석유화학, 환경플랜트	

(2) 시장점유율 등

당사의 2013년 시공능력순위는 42위로, 시공능력평가액은 7,380억원입니다.

※ 시공능력평가액은 2013년 7월 30일 국토해양부 발표 기준임

(3) 회사의 경쟁우위요소

(가) 토목사업

남광토건은 한국전쟁을 겪으며 피해해진 나라의 철도, 항만, 도로, 교량 등의 재건사업에 일익을 담당하며 국토개발을 견인해 왔습니다. 남광토건은 남북화해의 길을 뚫은 경의선에서 철도의 르네상스를 열어가는 고속철도 건설, 연장 90km에 이르는 대규모 이라크 철도 프로젝트, 최초의 한강하저터널인 지하철 5호선 등에서 남광의 기술력을 증명하여왔습니다.

(나) 건축사업

남광토건은 국내외에서 가장 앞서가는 다양한 건축공사 실적을 보유하고 있습니다. 또한 까다로운 공정으로 건축공사의 백미로 불리우는 고급호텔, 콘도미니엄 건설에서도 남다른 기술력을 발휘하여 꾸준히 노하우를 축적해 왔습니다.

(다) 주택사업

해외 주거시설 공사를 통해 선진 노하우를 축적해온 남광토건은 2005년 아파트 브랜드 'Haustory' 통해 보다 편리하고 안전한 주거문화를 펼치고 있습니다. 지속적인 기술력 강화, 차별화된 전략, 그리고 조직간 소통과 신뢰를 기반으로 한 최적의 시공으로 업계 최고의 품질 제공은 물론, 고객들의 Needs를 완벽히 충족하고자 'N-솔루션'팀을 운영하고 있습니다.

(라) 플랜트 사업

명실상부한 업계의 선두주자로서 남광토건은 석유화학, 플랜트와 발전소 등 각종 기술집약형 고부가가치 사업에도 적극 진출하여 대한민국 산업의 미래를 밝게 비추어 가고 있습니다. 필리핀 코타바토 항만공사, 마리스 댐, 군위 태양광 발전소, 앙골라 소요 LNG 저장시설 등에서 남광토건의 기술력을 증명하였습니다.

(마) 해외사업

남광토건은 필리핀에 첫 진출한 이래 활동무대를 해외로 옮겨 약 38건 총 15억불 규모의 해외공사를 수행하여 해외 진출을 통한 국가경제 발전에 기여한 공로로 1982년에는 '해외건설 10억불탑'을 수상하였습니다.

2005년 앙골라 컨벤션센터를 8개월이라는 단기간에 성공적으로 완공하면서 축적된 경험과 기술력을 세계무대에서 인정받았고, 이를 바탕으로 당사의 역량에 대한 신뢰가 쌓이게 되었고 그 결과 앙골라의 소냐골HQ빌딩, 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩, Research &

Production Building, 탈라토나 컨벤션 호텔과 전시관, 앙골라 인터컨티넨탈 호텔/카지노, LNG Tank 등을 추가로 수주하여 공사하였습니다. 이를 기반으로 향후 호텔, 전시관, 토목, 플랜트 사업 등의 기반시설 사업에 진출하기 위해 앙골라 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.

(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

회사는 나이지리아, 탄자니아, 인도네시아 등 제3시장에 지사를 설립하여 진출을 검토하고 있습니다. 해외사업의 확대는 국내 건설경기 침체가 장기화되고, 수주경쟁이 가열되고 있는 현 시점에서 향후 안정적인 성장동력 확보가 가능하다는 측면에서 당사에 대해 긍정적인 것으로 보여집니다. 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 성공하며 사업영역을 확대하고 있습니다. 그 외에도 미래사업의 선제적 대응을 위한 로드맵구축(관계기관/인적 네트워크 구축)과 다양한 정보수집 및 사례분석을 통한 사업모델 발굴을 추진할 예정입니다.

(5) 조직도(2013.12.31)

2. 주요공사 현황

가. 주요공사 현황

(단위 : 억 원)

구 분			제 60 기			제 59 기			제 58 기			비 고
			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	168	-	-	434	-	-	804	-	-	-
		민간	48	-	-	372	-	-	1,365	-	-	-
	토목 공사	관급	2,265	-	-	2,165	-	-	3,581	-	-	-
		민간	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
해외도급공사			279	-	-	768	-	-	709	-	-	-
자체 공사			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
철구 공사			73	-	-	81	-	-	170	-	-	-
상품 매출			9	-	-	96	-	-	77	-	-	-
해외용역 매출			3	-	-	19	-	-	23	-	-	-
합 계			2,845	-	-	3,935	-	-	6,729	-	-	-

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 억 원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제 60 기	제 59 기	제 58 기			
관급	6	168	434	804	985	2,071	345
민간	4	48	372	1,365	-	181	45
해외	4	5	264	394	1,087	1,485	371
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	14	221	1,070	2,563	2,072	3,737	267

(2) 도급토목공사

(단위 : 억원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제 60 기	제 59 기	제 58 기			
관급	61	2,265	2,165	3,581	3,488	17,632	289
민간		-	-	-	-	-	-
해외	3	274	504	315	1,356	2,507	836
기타		-	-	-	-	-	-
합계	64	2,539	2,669	3,896	4,844	20,139	315

(3) 철구공사

(단위 : 억원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비고
		제 60 기	제 59 기	제 58 기			
국내	21	73	81	170	-	전국	
해외			-	-	-		
기타			-	-	-		
합계	21	73	81	170	-		

* 기타: 12억(상품매출 9억, 용역매출 3억)

3. 주요 원재료

가. 주요 원재료의 현황

(단위 : 천원)

구분	구체적 용도	주요거래처	매입액	비율	비고
레이콘	공사재료	태형기업(주)	7,895,614	23.43%	
철근	"	금영철강산업(주)	11,855,014	35.17%	
아스콘	"	(주)신성아스콘	8,128,505	24.11%	
페인트	"	벽산페인트(주)서울지점	566,445	1.68%	

기타	"	(주)에버다임	5,261,749	15.61%	
합계			33,707,327	100.00%	

※ 매입액은 받주금액 기준입니다.

나. 주요 원재료 등의 가격변동 추이

전반적인 건자재는 보합세 유지중이나, 일부 자재는 하락된 가격 적용중입니다.

(단위 : 원)

영업부문	품목	단위	2013.03	2013.06	2013.09	2013.12
건설부문	철근(HD 10MM)	톤	750,000	730,000	730,000	725,000
	레미콘(25-24-150)	M3	59,900	59,900	59,900	59,900
	강관파일(508·12T)	톤	124,000	124,000	107,000	116,000
	골재(기층)	M3	12,800	12,700	12,700	12,700
	아스콘(#467)	톤	59,000	59,000	59,000	59,000
	철판(Base)	톤	730,000	730,000	730,000	740,000

4. 설비등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

<당기>

(단위: 천원)

구분	기 초	취 득	처 분	감가상각비	환율차이	기타	기 말
토지	15,312,914	-	-	-	-	-	15,312,914
건물	7,035,326	-	-	(257,612)	(48,990)	-	6,728,724
구축물	5,490,028	-	-	(206,601)	(71,938)	-	5,211,489
건설용장비	445,819	177,186	(123,331)	(168,453)	-	(1,589)	329,632
기계장치	1,433,520	-	-	(175,867)	2,908	(53,270)	1,207,291
차량운반구	365,828	-	-	(85,890)	11,649	(82,546)	209,041
기타의유형자산	420,875	25,446	-	(204,528)	32,157	(57,980)	215,970
건설중인자산	450,000	-	-	-	-	(450,000)	-
합 계	30,954,310	202,632	(123,331)	(1,098,951)	(74,214)	(645,385)	29,215,061

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자
- 해당사항없습니다.

(2) 향후 투자계획
- 해당사항없습니다.

다. 주요 재고 자산의 현황

(1) 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 60 기		제 59 기		제 58 기		비고
		금액	비율	금액	비율	금액	비율	
국내 도급공사	건축	216	7.57%	806	20.48%	2,169	32.24%	
	토목	2,265	79.63%	2,165	55.02%	3,581	53.22%	
해외 도급공사	건축	5	0.18%	264	6.71%	394	5.85%	
	토목	274	9.62%	504	12.81%	315	4.68%	
자체공사		-	0.00%	-	-	-	-	
철구공사		73	2.55%	81	2.06%	170	2.53%	
상품매출		9	0.33%	96	2.44%	77	1.14%	
용역매출		3	0.12%	19	0.48%	23	0.34%	
합계		2,845	100.00%	3,935	100.00%	6,729	100.00%	

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 물량 확보
- 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 및 환경이 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 노력하고 있습니다.

개성공단내의 지원센터, 철골공장 및 대북사업 영역을 활발히 개척하고 있습니다. 베트남 하노이-하이퐁 고속도로 2공구, 10공구, 베트남 엔벤~라오까지 철도개량2공구 건설을 계약 체결을 토대로 남광토건은 베트남 도로와 철도분야에서 더많은 수주를 기대하고 있습니다. 중동에서는 SK건설과 함께 아랍에미리트연합의 수도 아부다비 (Abu Dhabi) 의 알림 아일랜드(Al Reem Island) 개발사업 중, C-13블록 복합단지 건설 공사를 현재 진행중입니다. 남광토건은 이밖의 새로운 해외시장을 진출하기 위해 노력중이며 해외사업 부분에 더욱 박차를 가할 것 입니다.

(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	2014-12-31	129,025,703	126,818,005	2,207,698	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	경의선3공구	2000-12-21	2013-12-31	146,367,000	141,088,023	5,278,977	
	익산지방국토관리청	부안-대인	2002-11-19	2013-12-31	35,192,647	31,520,853	3,671,794	
	서울지방국토관리청	팔탄북부우회도로	2004-11-10	2014-04-30	136,033,368	134,690,768	1,342,600	
	부산지방국토관리청	밀양강하천보수공사	2004-12-31	2013-04-04	6,510,408	6,485,663	24,745	
	김포도시공사	김포학운산업단지	2011-05-11	2013-10-30	11,672,509	10,036,871	1,635,638	
	한국도로공사 경기지역본부	남이천나들목	2011-08-10	2013-12-23	7,870,745	2,720,132	5,150,613	
	서울특별시	관악산 저류조	2011-12-29	2014-06-30	8,325,425	4,421,407	3,904,018	
	전라남도	홍도항 정비공사	2013-05-13	2015-09-24	5,952,558	1,778,718	4,173,840	

	조달청	남화물양장	2013-12-30	2015-10-27	9,286,892	261,976	9,024,916	
	해양수산부 서해어업관리단	계마항정비공사	2013-09-11	2018-08-17	14,222,848	573,105	13,649,743	
	충청남도	충화-구룡도로	2013-12-27	2017-12-09	7,045,789	191	7,045,598	
	국토해양부 익산지방국토관리청	점읍시우회도로	2005-02-10	2013-12-31	43,205,296	42,715,444	489,852	
	대전지방국토관리청	서산우회도로	2007-02-05	2015-12-31	60,671,818	41,237,777	19,434,041	
	경상남도	생림-상동도로	2008-03-13	2014-12-31	89,849,561	51,602,560	38,247,001	
	한국토지주택공사 경기동북부사업본부	양주택지1공구	2008-07-25	2013-09-24	30,323,395	23,390,724	6,932,671	
	한국토지주택공사 경기동북부사업본부	양주택지2공구	2008-12-23	2013-09-25	21,154,939	18,429,701	2,725,238	
	한국철도시설공단 영남지역본부	경부고철10-3A노반공사	2009-02-12	2014-08-11	47,318,182	33,554,233	13,763,949	
	한국철도시설공단 영남지역본부	울산-포항8공구	2009-04-20	2014-04-18	42,147,273	24,274,944	17,872,329	
	한국철도시설공단 호남지역본부	진주-광양3공구	2009-04-30	2014-04-29	18,221,455	11,324,414	6,897,041	
	한국도로공사 울산포항건설사업단	울산-포항2공구	2009-06-30	2013-12-06	55,013,472	43,515,049	11,498,423	
	한국도로공사 상주영덕건설사업단	상주-영덕10공구	2009-12-14	2013-12-13	12,183,900	9,953,379	2,230,521	
	한국철도시설공단 호남지역본부	호남고철5-3공구	2009-12-11	2014-01-23	40,697,455	31,071,302	9,626,153	
	한국도로공사 연양영천건설사업단	연양-영천고속도로6공구	2011-12-13	2016-01-21	39,044,255	4,807,694	34,236,561	
	한국토지주택공사	석문산업단지7공구	2012-01-10	2014-06-12	12,195,000	9,335,847	2,859,153	
	영천상주고속도로㈜	상주-영천 1공구	2013-08-23	2017-06-27	43,517,000	922,018	42,594,982	
	서울특별시	한강상대공원	2013-07-19	2015-07-31	2,720,000	9,971	2,710,029	
	한국철도시설공단 영남지역본부	동해남부선3공구	2005-12-28	2013-11-29	21,480,461	20,785,910	694,551	
	농림수산식품부 서해어업지도사무소	도정항 건설공사	2006-12-28	2014-06-30	12,946,636	12,777,969	168,667	
	한국철도시설공단 호남지역본부	진주-광양2공구	2006-12-28	2014-04-29	39,686,655	39,150,569	536,086	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	성남-여주5공구	2006-12-27	2015-12-31	47,282,298	24,565,653	22,716,645	
	인천항만공사	인천신항1공구	2009-04-30	2013-02-28	32,881,424	32,730,597	150,827	
	부산항건설사무소	부산용동지구1공구	2009-06-26	2013-12-25	21,898,727	20,331,052	1,567,675	
	한국토지주택공사 당진직할사업단	석문산업단지6공구	2009-06-30	2013-09-30	13,244,073	12,595,797	648,276	
	인천지방해양항만청	인천신항진입도로2공구	2009-11-25	2013-04-29	10,448,009	10,407,214	40,795	
	서울지방국토관리청	팽성-오성도로	2009-12-24	2014-12-19	30,572,900	14,639,187	15,933,713	
	한국철도시설공단 충청지역본부	호남고철1-2공구	2009-12-28	2013-12-27	40,077,855	39,189,192	888,663	
	서울특별시 도시기반시설본부	서울지하철922공구	2010-09-16	2016-03-17	19,200,911	8,025,015	11,175,896	
	한국철도시설공단	수서-평택9공구	2011-05-26	2014-12-20	49,700,000	30,848,986	18,851,014	
	전라선철도㈜	전라선BTL	2007-06-08	2012-11-27	229,578,687	225,800,413	3,778,274	
전기등	기타현장				10,917,455	8,499,304	2,418,151	
건축 관급	한국토지주택공사	화성향남2공구아파트	2013-12-30	2016-04-28	32,025,365	943	32,024,422	
	한국토지주택공사	의정부민락7공구아파트	2013-12-30	2016-06-10	47,695,161	3,031	47,692,130	
	에스에이치공사	세곡2지구조경공사	2012-02-17	2014-10-07	3,461,681	35,520	3,426,161	
	에스에이치공사	신내3지구조경공사	2012-01-20	2016-04-30	7,928,866	5,562,786	2,366,080	
	광주광역시도시공사	선운지구임대아파트	2012-07-17	2014-11-16	23,846,281	10,877,056	12,969,225	
건축 민간	동선종합건설㈜	면천협동화단지	2010-03-05	2012-06-30	92,055	49,179	42,876	
철구	롯데건설 외	철구공사			55,074,670	34,506,756	20,567,914	
해외 공사	VIDIFI	하노이 EX-10	2009-11-02	2012-11-01	122,768,347	64,156,402	58,611,945	
	VIDIFI	하노이 EX-2	2010-05-06	2013-05-04	100,443,095	43,357,436	57,085,659	
	VNR, RPMU	베트남철도개량2공구	2011-11-15		27,531,503	7,644,526	19,886,977	
	Al Tamouh Investment.LLC	아부다비C-13	2009-04-01	2011-12-31	146,889,709	38,412,542	108,477,167	
	신영제어기㈜	신영제어기㈜개성공장신축	2010-04-06		1,204,930	1,194,337	10,593	
	협진카바링	협진카바링개성공장	2013-02-18	2014-01-31	370,165	204,040	166,125	
	필라이존윙피	윙피창고(2)증축공사	2013-11-06	2013-12-31	39,390	37,137	2,253	
합 계					2,225,056,202	1,512,929,318	712,126,884	

7. 시장위험과 위험관리

연결실체의 주요 금융부채는 회생채무, 매입채무 및 기타채무, 금융보증계약으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한, 연결실체는 영업활동에서 발생하는 매출채권및기타채권, 현금 및 단기예치금과매도가능금융자산을 보유하고 있습니다.

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

연결실체의 경영진은 위험관리를 감독하고 있으며 감독업무 수행시 재무위험과 재무위험관리체계에 대해 자문을 제공하는 재무위험관리위원회에 의해 지원받고 있습니다. 재무위험관리위원회는 연결실체의 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 연결실체의 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.

나. 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 한편, 당기말과 전기말 현재 연결실체의 차입금 항목은 주로 회생채무로서 이자율변동이 금융부채의 현금흐름에 미치는 영향은 중요하지 아니합니다.

다. 환위험

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

(단위: 천원)

구 분	당기말		전기말	
	자산	부채	자산	부채
USD	14,392,122	2,488,145	47,535,891	115,536,029
VND	65,979,595	54,226,406	45,358,737	17,861,593
AED	7,007,058	2,876,373	7,041,267	247,512
합계	87,378,775	59,590,924	99,935,895	133,645,134

연결실체는 내부적으로 원화 환율 변동에 대한 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 보고기간말 현재 각 외화에 대한 기능통화의 환율 5% 변동시 환율변동이 당기포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	595,199	(595,199)	(3,400,007)	3,400,007
VND	587,659	(587,659)	1,374,857	(1,374,857)
AED	206,534	(206,534)	339,688	(339,688)
합 계	1,389,392	(1,389,392)	(1,685,462)	1,685,462

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

라. 지분상품가격변동위험

연결실체의 비상장지분상품은 미래가치 불확실성으로 인해 발생하는 시장가격위험에 노출되어 있습니다. 지배기업의 이사회는 모든 지분상품투자에 대하여 검토 및 승인을 하고 있습니다. 당기말 현재 비시장성 지분상품 공정가치 노출액은 25,272,574천원입니다. 가치평가지고 고려된 이익이 10% 변경하는 경우 연결실체의 자본에 2,527,257천원의 효과가 발생합니다.

마. 신용위험

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

바. 매출채권및기타채권

고객신용위험은 연결실체의 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 고려되어작성되는 신용등급평가점수에 근거하여 이루어지고 있습니다. 채권금액은 정기적으로 모니터링되고 있습니다.

연결실체는 매 보고기간말 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. 당기말과 전기말 현재 신용위험에 대한 최대노출액은 매출채권및기타채권의 장부금액(주석 12 참조)과 장기성매출채권및기타비유동채권의 장부금액(주석 8 참조)입니다.

사. 금융상품 및 예치금

은행 및 금융기관에 대한 신용위험은 연결실체의 정책에 따라 자금부서에서 관리하고 있습니다. 잉여자금 투자는 각 거래상대방에 배분된 신용한도안에서 승인된 거래상대방에 대하여 이루어지고 있습니다. 거래상대방의 신용한도는 이사회에서 연단위로 검토하고 있으며 지배기업 재무위원회 승인에 따라 변경된 내용으로 갱신하고 있습니다. 신용한도는 신용집중을 최소화하고 잠재적인 거래상대방 부도에 따른 재무손실을 경감시키도록 설정되고 있습니다. 연결실체의 재무상태표 구성요소의 최대 신용위험 노출은 금융보증을 제외하고는 단기금융자산 및 현금및현금성자산의 장부금액(주석 13참조)과 장기금융자산의 장부금액(주석 10 참조)입니다. 연결실체의 금융보증의 최대 신용위험 노출은 주석 24에 기재되어 있습니다.

아. 유동성 위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다. 연결실체는 2012년 12월 18일자로 회생계획을 인가받아연결실체의 주요 차입금항목은 회생채무이며, 이 외에 매입채무및기타채무와 단기금융상품등이 있습니다. 당기말 현재 연결실체의 채무채표에 반영된 회생채무 등의 차입금 장부금액을 기준으로 만기가 1년 이내인 차입금의 비율은 61%입니다. 아래 표는 할인되지 않은 계약상 현금흐름에 근거하여 작성된 금융부채의 만기정보입니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구 분	3개월 이내	3개월 ~ 1년	1년 ~ 5년	합 계
회생채무	34,191,902	27,231,386	77,744,995	139,168,283
매입채무및기타채무	147,382,601	25,385,726	-	172,768,327
단기차입금	-	9,245,011	-	9,245,011
기타금융부채	-	2,121,207	98,888,630	101,009,837
합 계	181,574,503	63,983,330	176,633,625	422,191,458

<전기말>

(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

자. 자본관리

연결실체는 순부채를 총자본, 즉 자기자본과 순부채를 합한 총자본으로 나눈 부채비율을 사용하여 감독하고 있는 바, 연결실체는 순부채를 회생채무, 매입채무및기타채무, 차입금 및 기타금융부채에서 현금및현금성자산을 차감하여 산정하고 있습니다. 당기말과 전기말 현재 순부채 및 자기자본은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
회생채무	92,671,405	97,438,023
매입채무및기타채무	172,768,327	175,839,111
차입금및사채	9,245,011	-
기타금융부채	90,140,133	14,791,212
차감: 현금및현금성자산	(15,325,491)	(18,731,050)
순부채	349,499,385	269,337,296
자기자본	28,117,872	46,934,624
부채비율(순부채/자기자본)	1242.98%	573.86%

8. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

- (1) 연구개발 담당조직
- 당사 조직도 참조
- (2) 연구개발비용

(단위 :천원)

과 목	제60기	제59기	제58기	비 고
원 재 료 비	-	959,061	11,667,225	-
인 건 비	-	793,422	820,059	-
감 가 상 각 비	-	-	-	-
위 탁 용 역 비	-	27,838,705	33,745,230	-
기 타	-	4,105,339	11,983,721	-

연구개발비용 계		-	33,696,527	58,216,235	-
회계처리	판매비와 관리비	-	1,935,399	2,778,748	-
	제조경비	-	31,761,128	55,437,487	-
	개발비(무형자산)	-	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계 ÷ 당기매출액 × 100]		-	8.07%	8.65%	-

- 제60기 연구개발비용은 사업보고서 작성일 현재 외부 검증기관의 확인이 완료되지 않아 확인후 정정공시토록 하겠습니다.

나. 연구개발 실적

(단위 : 천원)

구 분	연구방법	연구개발목표/기대효과	집행비용 (2013년)	기 간
신기술/ 신공법 지정	자체/공동	기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화 공무원가절감 및 고품질확보 유도	1,715.5	2013.01~2013.12 (12개월)
총 계		-	2,224	-

9. 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 되어 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 서비스 개선에 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 흙막이용 H형강 버팀보 연결 공법	신기술	491	2012년 (권리기한만료)
일체형 피에스(PS)보와 유압잭으로 띠장에 선행 흠모멘트를 도입하여 버팀대 설치간격을 넓힌 흙막이 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
강관말뚝의 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
흙막이 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 흙막이 지지구조	특 허	10-0997509	2028년
거푸집의 레벨 조절장치	실용신안	20-0249907	2016년

(2) 건 축

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	강관말뚝의 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 흑막이 지지구조		5명/2년	x
	2013.11.22	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

※ 연결재무정보는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 제 57기 연결재무정보는 한국채택국제회계 연결기준으로 재작성되어 감사인의 감사를 받지 아니함.

가. 요약 연결재무상태표

(단위: 천원)

구 분	제 60 기	제 59 기	제 58 기	제 57 기
[비유동자산]	139,216,303	71,312,352	216,806,276	230,746,979
유형자산	29,215,061	30,954,310	33,605,806	34,703,726
투자부동산	856,478	880,274	904,070	927,866
무형자산	6,837,862	10,044,718	11,754,301	12,136,013
기타비유동자산	102,306,902	29,433,050	170,542,099	182,979,374
[유동자산]	318,717,031	365,574,381	666,903,958	863,848,349
재고자산	11,922,455	11,859,862	19,322,217	21,764,894
매출채권및기타채권	146,883,900	74,787,287	263,629,408	440,610,051
미청구공사	115,188,617	188,006,862	199,355,303	224,232,676
단기금융자산	56,505	15,588	2,515,588	2,515,588
현금및현금성자산	15,325,491	18,731,050	86,986,551	73,463,891
기타유동자산	29,340,063	72,173,732	95,094,891	101,261,249
자산총계	457,933,334	436,886,733	883,710,234	1,094,595,328
<u>지배기업 소유주지분</u>	27,954,272	46,686,156	(65,940,427)	95,178,789
[자본금]	38,614,590	281,578,700	173,058,570	173,058,570
[자본잉여금]	657,724,596	387,534,731	102,885,271	102,885,271
[기타잉여금]	(5,124,920)	(12,525,884)	(3,550,488)	(640,060)
[기타자본]	13,958,039	25,811,777	-	-
결손금	(677,218,033)	(635,713,168)	(338,333,780)	(180,124,992)
<u>비지배지분</u>	163,600	248,468	247,851	247,964
자본총계	28,117,872	46,934,624	(65,692,576)	95,426,753
[비유동부채]	146,344,289	112,338,309	318,311,853	290,084,655
[유동부채]	283,471,173	277,613,800	631,090,957	709,083,920
부채 총계	429,815,462	389,952,109	949,402,810	999,168,575
부채와 자본 총계	457,933,334	436,886,733	883,710,234	1,094,595,328
연결에 포함된 회사수	2	2	2	2

나. 요약 연결 포괄손익계산서

(단위: 천원)

구 분	제 60 기	제 59 기	제 58 기	제 57 기
매출액	284,497,543	393,480,205	672,858,229	690,215,402

매출총이익(손실)	(4,460,980)	(5,337,920)	10,977,422	14,467,756
영업손실	(23,286,503)	(148,971,817)	(117,005,557)	(121,283,781)
당기순손실	(41,868,136)	(300,128,210)	(159,675,816)	(182,966,861)
지배기업소유주지분	(41,783,268)	(300,128,826)	(159,675,703)	(182,966,798)
비지배지분	(84,868)	616	(113)	(63)
총포괄손실	(34,188,770)	(306,354,167)	(116,119,329)	(186,759,815)
지배기업소유주지분	(34,103,903)	(306,354,783)	(161,119,216)	(186,759,752)
비지배지분	(84,867)	616	(113)	(63)
기본주당손실(원)	(5,592)	(584,412)	(3,098,454)	(3,550,992)
희석주당손실(원)	(5,592)	(584,412)	(3,098,454)	(3,550,992)
연결에 포함된 회사수	2	2	2	2

2. 연결재무제표 이용상의 유의점

가. 종속기업의 현황

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

종속회사명	업종	투자주식수	소재지	결산일	지분율(%)
남광엔케이주식회사	철골제조	2,860,000 주	북한 개성공단	2013-12-31	100.00
봉화솔라테크(주) (주1)	전기업	450,000 주	대한민국	2013-12-31	90.00

(주1) 당기 중 지배기업은 보유하고 있는 봉화솔라테크(주)의 지분 전액(지분율 90%)과 타사 지분 전액(10%)을 매각하는 계약을 체결하였습니다. 연결실체는 이에 따라 동 매매계약으로 인한 계약금 수령액을 선수금으로 처리하고 봉화솔라테크(주)의 자산을 계약상 매매금액 1,636,000천원으로 조정하여 매각예정자산으로 분류하였습니다. 한편, 봉화솔라테크(주) 관련 중요 중단영업손익은 없습니다.

보고기간종료일 현재 지배기업 및 종속기업의 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

회사명	자산	부채	매출액	당기순손익
남광토건(주)	459,327	430,121	284,498	(46,063)
남광엔케이(주)	14,031	2,434	315	(500)
봉화솔라테크(주)	2,485	-	-	-

나. 연결재무제표 작성기준

지배기업 및 종속기업의 연결재무제표는 금융상품 등 아래 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 본 연결재무제표는 원화로 표시되어 있으며 다른 언급이 있는 경우를 제외하고는 원 단위로 표시되어 있습니다.

연결실체의 연결재무제표는 주식회사의외부감사에관한법률에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

당사가 작성한 연결재무제표에 대한 공인회계사의 감사의견은 다음과 같습니다.

구 분	<제60기> 2013.1.1~2013.12.31 1	<제59기> 2012.1.1~2012.12.31 1	<제58기> 2011.1.1~2011.12.31	<제57기> 2010.1.1~2010.12.31
감사인	대주회계법인	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 주석을 참조하시기 바랍니다.

3. 회계정보에 관한 사항(연결기준)

- 중요한 회계처리방침

(1) 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

연결실체의 경영자는 재무제표 작성시 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 보고금액과 우발부채에 대한 주석공시 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 연결실체의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있습니다. 그러한 변화가 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

(2) 제·개정된 기준서의 적용

연결실체의 회계정책은 당기부터 시행되는 다음의 개정내용을 제외하고는 전기와 동일하게 적용되었습니다.

(2-1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' (개정)

개정된 기준서는 기타포괄손익 항목 중 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 당기손익으로 재분류되는 항목을 구분하여 표시하도록 하고 있습니다. 개정된 기준서는 표시에만 영향을 미치며 연결실체의 재무상태나 재무성과에 영향을 미치지 않습니다.

또한 개정된 기준서는 비교정보 요구사항을 명확히 하기 위해 추가 비교재무제표를 자발적으로 제공하기로 하는 경우 추가 비교재무제표에 대한 주석에 비교정보를 표시하도록 하고 있으며, 회계정책 변경, 소급재작성 또는 소급재분류시 표시되는 전기기초의 개시 재무상태표의 표시와 관련하여 주석표시를 요구하지 않고 있습니다. 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에서는 회계정책 변경 등의 경우에도 요약중간재무제표의 최소한의 구성요소로 전기 기초의 재무상태표를 포함하도록 요구하지 않고 있습니다.

(2-2) 기업회계기준서 제1019호 '종업원급여' (개정)

개정된 기준서에서는 보험수리적손익에 대한 범위접근법의 적용이 더 이상 허용되지 않으며 발생한 모든 보험수리적손익은 기타포괄손익으로 즉시 인식하도록 하고 있습니다. 또한 제도의 변경에 따라 발생한 모든 과거근무원가를 즉시 인식하며 이자원가와 사외적립자산에 대한 기대수익을 별도로 산출하는 대신에 순확정급여부채(자산)에 확정급여채무의 측정에 사용한 할인율을 곱하여 계산한 순이자비용(수익)을 산출하는 것으로 변경하였습니다. 한편, 연결실체는 개정사항 중 사외적립자산에 대한 기대수익산정시 할인율을 소급 적용해 산출한 재무적 효과가 재무제표에 미치는 영향은 유의적이지 아니하다고 판단해 회계정책의 변경효과를 소급반영하지 아니하였습니다.

(2-3) 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자' (개정)

개정된 기준서는 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.

(2-4) 기업회계기준서 제1032호 금융상품: 표시(개정)

개정된 기준서는 기존의 지분상품의 보유자에 대한 배분과 자본거래의 거래원가와 관련된 법인세의 규정을 삭제하고 기업회계기준서 제1012호 '법인세'에 따라 회계처리하도록 하고 있습니다.

(2-5) 기업회계기준서 제1034호 중간재무보고(개정)

개정된 기준서는 기업회계기준서 제1108호 '영업부문'과의 일관성있는 적용을 위해 최고영업의사결정자에게 정기적으로 제공되고 직전 연차재무제표에 공시된 금액에서 중요한 변동이 있는 경우에 특정 보고부문의 자산총액과 부채총액을 보고하도록 하고 있습니다.

(2-6) 기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시(개정)

개정된 기준서는 상계권리 및 관련 약정에 대한 정보를 금융자산과 금융부채별로 공시하도록 하고 있습니다. 또한 개정된 기준서는 기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시'에 의한 재무상태표상 상계 여부와 무관하게 일괄상계 약정 또는 유사약정이 적용되는 금융상품에도 공시를 하고 있습니다.

(2-7) 기업회계기준서 제1110호 연결재무제표(제정) 및 제1027호 별도재무제표(개정)

제정된 기준서 제1110호 '연결재무제표'는 제1027호 '연결재무제표와별도재무제표'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 경영진은 어떤 기업을 지배하고 있는지를 결정할 때 기존의 기업회계기준서 제1027호에 비해 더욱 상당한 판단을 기울이도록 요구됩니다. 한편 개정된 제1027호 '별도재무제표'는 현행 기업회계기준서 제1027호의 내용 중 별도재무제표와 관련된 회계처리와 공시사항을 규정하고 있습니다.

(2-8) 기업회계기준서 제1111호 공동약정(제정)

제정된 기준서는 현행 기업회계기준서 제1031호 '조인트벤처 투자지분' 및 기업회계기준해석서 제2013호 '공동지배기업: 참여자의 비화폐성 출자'를 대체합니다. 현행 기업회계기준서 제1031호 '조인트벤처 투자지분'에서는 조인트벤처를 공동지배사업, 공동지배자산 및 공동지배기업으로 그 형태를 구분하고 있으나, 제정된 기준서에서는 조인트벤처의 명칭을 공동약정으로 변경하고 공동영업과 공동기업 두 가지로 만 구분하고 있습니다. 또한 동 기준서에서는 공동기업에 대해 본인 지분을 직접 인식하는 비례연결법의 선택적 적용을 제거하고 지분법만 허용하고 있습니다.

(2-9) 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, 연결대상에서 제외된 구조화 기업에 대해서도 공시를 요구하고 있습니다.

(2-10) 기업회계기준서 제1113호 공정가치 측정(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.

(3) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

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

(3-1) 투자기업관련 기준서 - 기업회계기준서 제1110호, 제1112호 및 제1027호 (개정)

개정된 기준서들에는 기업회계기준서 제1110호에 따른 투자기업의 정의를 충족하는기업의 연결에 대한 면제규정을 포함하고 있습니다. 동 연결 면제규정에 따르면 투자기업은 종속기업을 당기손익인식금융자산으로 회계처리하여야 합니다. 연결실체는 기업회계기준서 제1110호에 따른 투자기업이 아니므로 동 개정이 연결실체에 미치는 영향은 없습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

(3-2) 기업회계기준서 제1032호 금융상품: 표시 (개정) - 금융자산과 금융부채의 상계

개정된 기준서에서는 '법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있어야 한다'의 의미를 명확히 하고 청산소의 비동시 결제 구조가 상계의 조건을 충족하기 위한 요건을 명확히 하였습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

(3-3) 기업회계기준서 제1036호 자산손상 (개정) - 비금융자산의 회수가능액 공시

개정된 기준서는 기업회계기준서 제1036호에서 요구되는 공시사항에 대한 기업회계기준서 제1113호 제정으로 인한 의도하지 않은 결과를 제거하였습니다. 또한 동 기준서에서는 기중 손상차손이나 손상차손환입을 인식한 개별 자산이나 현금창출단위의 회수가능액에 대한 추가공시를 요구하고 있습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

(3-4) 기업회계기준서 제1039호 금융상품: 인식과 측정 (개정) - 파생상품의 경계와 위험회피회계의 계속

개정된 기준서는 위험회피수단으로 지정된 파생상품의 경계가 일정한 조건을 충족하는 경우 위험회피회계의 중단으로 보지 아니하도록 하는 규정을 포함하고 있습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(3-5) 기업회계기준해석서 제2121호 부담금 (제정)

동 해석서에서는 법규에 명시된 부담금 납부를 유발하는 활동이 발생하였을 때 기업이 부담금부채를 인식하도록 명확히 하였습니다. 최소 임계치에 이르렀을 때 부담금을 납부해야 하는 의무가 유발되는 부담금의 경우 특정 최소 임계치에 도달하기 전까지 부채는 인식하지 않습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

연결실체는 상기에 열거된 기준서와 해석서의 최초적용이 최초적용연도에 연결실체의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않을 것으로 예상하고 있습니다.

(4) 재무제표의 승인기관

연결실체의 연결재무제표는 2014년 3월 31일에 법원에 보고될 예정입니다. 한편, 연결실체는 2012년 8월 1일 서울중앙지방법원에 회생절차 개시신청을 하여 2012년 8월 9일에 동 법원으로부터 회생절차개시결정을 받았으며, 2012년 12월 18일 회생계획 인가결정을 받았습니다. 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제260조에 의거 회생절차 진행 중에는주주총회를 개최하지 아니하며, 주주는 의결권을 행사할 수 없어 제60기정기주주총회는 개최하지 않고, 법원의 승인으로 같음합니다.

(5) 기타 회계정보에 관한사항

우발채무 등에 관한 사항은 첨부된 연결감사보고서 상 연결재무제표에 대한 주석 '24. 우발채무 및 약정사항과 금융보증부채'에서 우발채무 등에 관한 사항을 설명하고 있으며, 기타 자세한 정보는 첨부된 연결감사보고서의 주석을 참조하시기 바랍니다.

4. 부문별 연결재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

(1) 사업별 부문에 대한 일반사항

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

사업부문	주요 사업내용	주요고객
공사 부문	도로, 교통, 아파트 등	한국도로공사, 일반주택분양자 등
기타 부문	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	275,977,732	373,953,013	8,519,811	19,527,192	284,497,543	393,480,205
매출총이익(손실)	(4,579,319)	(56,130)	118,339	(5,281,790)	(4,460,980)	(5,337,920)

(3) 영업손익의 조정내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
매출총이익(손실)	(4,460,980)	(5,337,920)
미배부 판매비와관리비 등	(18,825,523)	(143,633,897)
미배부 금융수익 및 금융원가 등	(18,581,633)	(151,156,393)
당기순이익(손실)	(41,868,136)	(300,128,210)

(4) 지역별 수익내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
국내	256,272,734	314,820,956
해외	28,224,809	78,659,249

합 계	284,497,543	393,480,205
-----	-------------	-------------

위의 수익 정보는 고객의 위치를 기초로 하여 작성되었습니다.

(5) 연결실체의 영업용 자산은 국내와 해외현장에 소재하고 있으며, 영업자산 및 영업부채는 전사차원에서 관리되어 각 사업부문으로 그 귀속을 명확히 구분할수 없으므로, 영업용자산 및 부채를 별도로 공시하지 아니하였습니다.

나. 영업이익 세부내역

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

(단위: 천원)

구 분	당 기		전 기	
	매출액	매출원가	매출액	매출원가
국내건설계약	248,083,904	244,557,882	297,155,933	306,093,556
해외건설계약	27,893,828	35,999,169	76,797,080	67,915,588
국내철구계약	7,253,913	7,819,617	8,108,959	9,776,063
국내상품판매	934,917	504,387	9,556,064	13,940,395
해외용역매출	330,981	77,469	1,862,169	1,092,523
합 계	284,497,543	288,958,524	393,480,205	398,818,125

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

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
재고자산의 변동	62,320,192	78,178,994
종업원급여	30,107,785	42,821,084
감가상각비	1,122,747	1,751,135
무형자산상각비	240,067	275,844
기타의 경비	213,993,256	419,424,965
매출원가 및 판매비와관리비의 합계	307,784,047	542,452,022

(3) 당기 및 전기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
급여	6,939,098	10,831,893
퇴직급여	1,113,960	1,458,255
복리후생비	555,287	928,020
감가상각비	274,821	497,878
수도광열비	60,507	81,838

수선비	132	714
무형자산상각비	240,067	239,247
차량관리비	48,797	110,054
소모품비	12,464	46,095
도서인쇄비	18,385	165,439
세금과공과	590,691	1,331,630
지급임차료	1,342,163	1,658,700
보험료	551,976	855,672
접대비	31,710	472,671
여비교통비	209,616	362,398
통신비	97,926	140,011
지급수수료	2,516,507	3,720,973
견적및설계비	516	1,245,630
보상비	561	2,343,307
광고선전비	31,600	49,436
교육훈련비	-	14,536
대손상각비	2,735,650	114,263,968
하자보수비	569,438	1,197,732
미분양주택관리비	223,825	478,978
운용리스료	-	18,414
퇴직위로금	655,140	1,120,408
운반비	4,686	-
합 계	18,825,523	143,633,897

5. 요약재무정보

※ 재무정보는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 제 57기 재무정보는 감사인의 감사를 받지 아니함.

(단위: 천원)

구 분	제 60 기	제 59 기	제 58 기	제 57 기
[비유동자산]	138,647,276	76,623,661	216,096,632	224,493,908
유형자산	19,099,860	19,873,046	20,814,695	21,310,429
투자부동산	856,478	880,274	904,070	927,866
무형자산	4,786,766	7,911,191	9,401,349	9,757,445
기타비유동자산	113,904,172	47,959,150	184,976,518	192,498,168
[유동자산]	320,679,285	365,424,286	666,112,007	863,289,721
재고자산	11,922,455	11,859,862	19,322,217	21,764,894
매출채권및기타채권	149,197,594	76,723,180	265,361,276	442,110,966
미청구공사	115,188,617	188,006,862	199,355,303	224,232,676
단기금융자산	56,504	15,588	2,515,588	2,515,588
현금및현금성자산	15,294,363	18,521,846	86,745,626	73,247,476

기타유동자산	29,019,752	70,296,948	92,811,997	99,418,121
자산총계	459,326,561	442,047,947	882,208,639	1,087,783,629
[자본금]	38,614,590	281,578,700	173,058,570	173,058,570
[자본잉여금]	657,724,597	387,534,731	102,885,271	102,885,271
[기타잉여금]	(3,107,498)	(10,671,174)	(1,494,487)	3,747,714
[기타자본]	13,958,039	25,811,776	-	-
[결손금]	(677,983,993)	(632,199,760)	(341,616,356)	(191,063,335)
자본총계	29,205,735	52,054,273	(67,167,002)	88,628,220
[비유동부채]	146,344,289	112,338,309	318,311,853	290,084,655
[유동부채]	283,776,537	277,655,365	631,063,788	709,070,754
부채총계	430,120,826	389,993,674	949,375,641	999,155,409
부채와 자본 총계	459,326,561	442,047,947	882,208,639	1,087,783,629

나. 요약 포괄손익계산서

(단위: 천원)

구 분	제 60 기	제 59 기말	제 58 기말	제 57 기말
매출액	284,497,543	393,480,205	672,858,229	690,215,402
매출총이익(손실)	(4,275,445)	(4,542,092)	11,219,584	15,055,206
영업손실	(22,812,258)	(147,640,697)	(116,208,762)	(119,757,142)
당기순손실	(46,062,636)	(293,332,842)	(152,019,936)	(193,510,500)
총포괄손실	(38,220,557)	(299,760,091)	(155,795,222)	(193,328,073)
기본주당손실(원)	(6,152)	(571,179)	(2,949,896)	(3,755,006)
희석주당손실(원)	(6,152)	(571,179)	(2,949,896)	(3,755,006)

6. 재무제표 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

재무제표는 공정가치로 평가된 금융자산·부채 등을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 본 재무제표는 원화로 표시되어 있으며, 다른 언급이 있는 경우를 제외하고는 원 단위로 표시되어 있습니다.

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

당사가 작성한 재무제표에 대한 공인회계사의 감사의견은 다음과 같습니다.

구 분	<제60기> 2013.1.1~2013.12.31	<제59기> 2012.1.1~2012.12.31	<제58기> 2011.1.1~2011.12.31	<제57기> 2010.1.1~2010.12.31
감사인	대주회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	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 및 감사보고서의 주석을 참조하시기 바랍니다.

7. 회계정보에 관한 사항

- 중요한 회계처리방침

(1) 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

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

(2) 제·개정된 기준서의 적용

당사의 회계정책은 당기부터 시행되는 다음의 개정내용을 제외하고는 전기와 동일하게 적용되었습니다.

(2-1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' (개정)

개정된 기준서는 기타포괄손익 항목 중 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 당기손익으로 재분류되는 항목을 구분하여 표시하도록 하고 있습니다. 개정된 기준서는 표시에만 영향을 미치며 당사의 재무상태나 재무성과에 영향을 미치지 않습니다.

또한 개정된 기준서는 비교정보 요구사항을 명확히 하기 위해 추가 비교재무제표를 자발적으로 제공하기로 하는 경우 추가 비교재무제표에 대한 주석에 비교정보를 표시하도록 하고 있으며, 회계정책 변경, 소급재작성 또는 소급재분류시 표시되는 전기기초의 개시 재무상태표의 표시와 관련하여 주석표시를 요구하지 않고 있습니다. 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에서는 회계정책 변경 등의 경우에도 요약중간재무제표의 최소한의 구성요소로 전기 기초의 재무상태표를 포함하도록 요구하지 않고 있습니다.

(2-2) 기업회계기준서 제1019호 '종업원급여' (개정)

개정된 기준서에서는 보험수리적손익에 대한 범위접근법의 적용이 더 이상 허용되지 않으며 발생한 모든 보험수리적손익은 기타포괄손익으로 즉시 인식하도록 하고 있습니다. 또한 제도의 변경에 따라 발생한 모든 과거근무원가를 즉시 인식하며 이자원가와 사외적립자산에 대한 기대수익을 별도로 산출하는 대신에 순확정급여부채(자산)에 확정급여채무의 측정에 사용한 할인율을 곱하여 계산한 순이자비용(수익)을 산출하는 것으로 변경하였습니다. 한편, 당사는 개정사항 중 사외적립자산에 대한 기대수익산정시 할인율을 소급 적용해 산출한 재무적 효과가 재무제표에 미치는 영향은 유의적이지 아니하다고 판단해 회계정책의 변경효과를 소급반영하지 아니하였습니다.

(2-3) 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자' (개정)

개정된 기준서는 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.

(2-4) 기업회계기준서 제1032호 금융상품: 표시(개정)

개정된 기준서는 기존의 지분상품의 보유자에 대한 배분과 자본거래의 거래원가와 관련된 법인세의 규정을 삭제하고 기업회계기준서 제1012호 '법인세'에 따라 회계처리하도록 하고 있습니다.

(2-5) 기업회계기준서 제1034호 중간재무보고(개정)

개정된 기준서는 기업회계기준서 제1108호 '영업부문'과의 일관성있는 적용을 위해 최고영업의사결정자에게 정기적으로 제공되고 직전 연차재무제표에 공시된 금액에서 중요한 변동이 있는 경우에 특정 보고부문의 자산총액과 부채총액을 보고하도록 하고 있습니다.

(2-6) 기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시(개정)

개정된 기준서는 상계권리 및 관련 약정에 대한 정보를 금융자산과 금융부채별로 공시하도록 하고 있습니다. 또한 개정된 기준서는 기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시'에 의한 재무상태표상 상계 여부와 무관하게 일괄상계 약정 또는 유사약정이 적용되는 금융상품에도 공시를 하고 있습니다.

(2-7) 기업회계기준서 제1110호 연결재무제표(제정) 및 제1027호 별도재무제표(개정)

제정된 기준서 제1110호 '연결재무제표'는 제1027호 '연결재무제표와별도재무제표'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 경영진은 어떤 기업을 지배하고 있는지를 결정할 때 기존의 기업회계기준서 제1027호에 비해 더욱 상당한 판단을 기울이도록 요구됩니다. 한편 개정된 제1027호 '별도재무제표'는 현행 기업회계기준서 제1027호의

내용 중 별도채무제표와 관련된 회계처리와 공시사항을 규정하고 있습니다.

(2-8) 기업회계기준서 제1111호 공동약정(제정)

제정된 기준서는 현행 기업회계기준서 제1031호 '조인트벤처 투자지분' 및 기업회계기준해석서 제2013호 '공동지배기업: 참여자의 비화폐성 출자'를 대체합니다. 현행 기업회계기준서 제1031호 '조인트벤처 투자지분'에서는 조인트벤처를 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.

(2-9) 기업회계기준서 제1112호 타 기업에 대한 지분의 공시(제정)

제정된 기준서는 현행 기업회계기준서 제1027호 '연결채무제표와 별도채무제표', 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, 연결대상에서 제외된 구조화 기업에 대해서도 공시를 요구하고 있습니다.

(2-10) 기업회계기준서 제1113호 공정가치 측정(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.

(3) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

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

(3-1) 투자기업관련 기준서 - 기업회계기준서 제1110호, 제1112호 및 제1027호 (개정)

개정된 기준서들에는 기업회계기준서 제1110호에 따른 투자기업의 정의를 충족하는기업의 연결에 대한 면제규정을 포함하고 있습니다. 동 연결 면제규정에 따르면 투자기업은 종속기업을 당기손익인식금융자산으로 회계처리하여야 합니다. 당사는 기업회계기준서 제1110호에 따른 투자기업이 아니므로 동 개정이 당사에 미치는 영향은 없습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

(3-2) 기업회계기준서 제1032호 금융상품: 표시 (개정) - 금융자산과 금융부채의 상계

개정된 기준서에서는 '법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있어야 한다'의 의미를 명확히 하고 청산소의 비동시 결제 구조가 상계의 조건을 충족하기 위한 요건을 명확히 하였습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

(3-3) 기업회계기준서 제1036호 자산손상 (개정) - 비금융자산의 회수가능액 공시

개정된 기준서는 기업회계기준서 제1036호에서 요구되는 공시사항에 대한 기업회계기준서 제1113호 제정으로 인한 의도하지 않은 결과를 제거하였습니다. 또한 동 기준서에서는 기중 손상차손이나 손상차손환입을 인식한 개별 자산이나 현금창출단위의 회수가능액에 대한 추가공시를 요구하고 있습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

(3-4) 기업회계기준서 제1039호 금융상품: 인식과 측정 (개정) - 파생상품의 경계와 위험회피회계의 계속

개정된 기준서는 위험회피수단으로 지정된 파생상품의 경계가 일정한 조건을 충족하는 경우 위험회피회계의 중단으로 보지 아니하도록 하는 규정을 포함하고 있습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

(3-5) 기업회계기준해석서 제2121호 부담금 (제정)

동 해석서에서는 법규에 명시된 부담금 납부를 유발하는 활동이 발생하였을 때 기업이 부담금부채를 인식하도록 명확히 하였습니다. 최소 임계치에 이르렀을 때 부담금을 납부해야 하는 의무가 유발되는 부담금의 경우 특정 최소 임계치에 도달하기 전까지 부채는 인식하지 않습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

당사는 상기에 열거된 기준서와 해석서의 최초적용이 최초적용연도에 당사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않을 것으로 예상하고 있습니다.

8. 한국채택국제회계기준으로의 전환

연결기업의 2011년 12월 31일에 종료한 연차재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 2010년 1월 1일을 한국채택국제회계기준 전환일로 하여 작성되는 최초 한국채택국제회계기준 재무제표에 속하는 기간의 재무제표입니다.

한국채택국제회계기준으로의 전환과 관련된 주요조정사항은 다음과 같습니다.

A. 감가상각방법 변경

과거회계기준에서는 엄격히 제한하고 있는 감가상각방법 및 내용연수의 변경을 한국채택국제회계기준에서는 미래경제적 효익의 예상되는 소비행태가 변동되는 경우 이를 반영하여 감가상각방법 및 내용연수를 변경하도록 규정하고 있습니다. 연결기업은 전환일 시점에 연결기업의 유형자산의 미래경제적 효익의 예상되는 소비행태에 따라 감가상각방법을 정률법에서 정액법으로 변경하였으며, 이에 따른 전환일 시점의 감가상각 방법 변경에 따른 누적 효과를 이익잉여금에 반영하였습니다.

B. 퇴직급여부채

과거회계기준에서는 퇴직급여부채를 보고기간종료일 현재 전 임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직급여추계액으로 계상하였으나, 한국채택국제회계기준은 퇴직시 지급하여야 할 퇴직급여를 예측단위적립방식을 이용하여 매 보고기간종료일에 보험수리적 평가를 통하여 산정하도록 하고 있습니다. 한국채택국제회계기준 적용에 따른 퇴직급여부채의 증가는 이익잉여금에 반영하였습니다.

C. 종업원급여

과거회계기준에서는 누적유급휴가와 상여금에 대한 지급금액이 확정되는 때에 관련 비용과 부채를 인식하였으나 한국채택국제회계기준에 따라 누적유급휴가에 대해서 종업원이 미래 유급휴가 권리를 증가시키는 근무용역을 제공하는 때에 관련 비용과 부채를 인식하였으며, 법적의무가 없으나 관행적으로 상여금을 지급하는 경우에도 의제 의무를 부담한다고 보아 근무용역을 제공하는 때에 비용과 부채를 인식하였습니다.

D. 금융보증계약

과거회계기준에서는 금융보증계약에 따른 금융보증채무의 발생가능성이 높고 보증채무예상액을 신뢰성있게 측정할 수 있는 경우 채무로 인식하고 그 외의 금융보증계약에 대하여는 채무로 인식하지 아니하였으나, 한국채택국제회계기준에서는 일정 요건을 만족하는 금융보증계약의 경우에는 공정가치를 측정하여 부채로 인식하도록 하고 있습니다. 이에 따라 일정 요건을 만족하는 금융보증계약의 공정가치 해당액을 금융보증채무로 인식하였습니다.

E. 차입원가

과거회계기준에서는 공사원가는 차입원가 자본화 대상이 되는 적격자산에 포함되지 아니하였으나, 한국채택국제회계기준에서는 차입원가 중 특정계약에 배분할 수 있는부분에 대해서는 공사원가로 산입할 수 있다는 규정을 두고 있으므로 공사원가는 차입원가 자본화의 대상이 되는 적격자산에 포함되고 있습니다. 이에 따라 전환일 이후발생한 차입원가 중 특정계약에 배분할 수 있는 부분에 대하여는 공사원가에 산입하였습니다.

F. 미청구공사 및 초과청구공사

과거회계기준에서는 공사계약에 따른 발주처에 대한 청구분 채권과 미청구분 채권을구분하지 않고 모두 공사미수금 등의 계정과목으로 표시하고 있으나, 한국채택국제회계기준에서는 청구분 채권과 미청구분 채권을 구분하여 표시하여야 하므로, 청구분 채권과 미청구분 채권을 구분하여 표시하였습니다.

G. 하자보수충당부채

과거회계기준에서는 공사종료 후에 하자보수 의무가 있는 경우에는 합리적이고 객관적인 기준에 따라 추정된 금액을 하자보수비로 하여, 진행률수익 계산시 진행률 산정에 포함하고 공사가 종료되는 회계연도의 공사원가에 반영하였으나, 한국채택국제회계기준에서는 추정된 하자보수비를 공사진행에 따라 계약원가에 반영하여야 합니다. 이에 따라 전환일 현재 과거회계기준에 따라 공사원가로 인식한 하자보수비 상당액과 한국채택국제회계기준에 따라 계약원가로 인식하였어야 할 하자보수비 상당액을 이익잉여금에 반영하였습니다.

H. 투자부동산

한국채택국제회계기준에서는 보유목적이 자가사용목적인 경우를 제외한 임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여 보유하는 토지와 건물에 대하여 투자부동산으로 분류하도록 하고 있습니다. 이에 따라 전환일 이후 임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여보유하는 토지와 건물을 투자부동산으로 계정분류하였습니다.

I. 회원권 및 보증금

과거회계기준에 따라 기타비유동자산으로 회계처리한 회원권 및 보증금에 대해서, 한국채택국제회계기준에 따라 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 계정재분류하였습니다.

J. 연결범위의 변동

과거회계기준에서는 주식회사의외부감사에관한법률에 따라 직전 사업연도말 자산총액이 100억원에 미달하는 종속기업을 연결범위에서 제외하였으나, 한국채택국제회계기준에 따라 연결기업이 사실상 지배력을 행사하는 모든 종속기업을 연결범위에 포함하여 연결재무제표를 작성하였습니다.

K. 자산재평가이익

한국채택국제회계기준에 따라 과거회계기준에 따른 재평가액을 과거 재평가일의 간주원가로 사용하였으며, 따라서 과거회계기준에 따라 기타포괄손익누계액으로 인식한 자산재평가이익을 이익잉여금에 반영하였습니다.

L. 금융상품에 대한 상각후원가로의 측정

과거회계기준에 따라 대여금 및 수취채권 등의 금융상품에 대해서 명목금액으로 회계처리하였으나 한국채택국제회계기준에 따라 최초 인식시 공정가치로 측정하고 최초 인식 후에는 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하였습니다.

M. 법인세효과

과거기업회계기준에 따라 이연법인세자산 및 부채에 대해서 유동성을 구분하였으나 한국채택국제회계기준에 따라 유동항목으로 분류된 이연법인세를 비유동항목으로 계정재분류하였으며, 또한 상기 항목별 전환조정사항으로 인하여 발생하는 법인세효과를 반영하였습니다.

N. 계정재분류

연결기업의 과거회계기준에 따르면 이자의 수취와 지급 및 배당금의 수취를 영업활동으로 인한 현금흐름으로 분류하였으나, 한국채택국제회계기준에 따라 작성된 현금흐름표에서는 이자의 수취와 배당금의 수취에 대해서는 투자활동으로, 이자의 지급에 대해서는 재무활동으로 분류하였습니다.

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

가. 감사인

제 60기 연간	제 59기 연간	제 58기 연간
대주회계법인	한영회계법인	한영회계법인

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

본 감사인은 첨부된 남광토건주식회사와 그 종속기업의 2013년 12월 31일 현재의 연결재무상태표와 동일로 종료되는 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. 비교표시된 2012년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연결재무제표는 한영회계법인이 감사하였으며, 이 감사인의 2013년 3월 31일자 감사보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

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 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 연결재무제표는 남광토건주식회사와 그 종속기업의 2013년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 회계연도의 재무성과 및 현금흐름의 내용을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

다. 감사의견

사 업 연 도	감사(또는 검토)의견	지적사항 등 요약
제 60기 연간	적정	
제 59기 연간	적정	
제 58기 연간	적정	

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항

(1) 계속기업 불확실성

연결실체의 연결재무제표는 연결실체가 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.

지배기업은 2012년 12월 18일자로 서울중앙지방법원으로부터 회생계획 인가를 득하였는바, 회생계획에 따라 당기 보고기간말 현재 연결실체의 연결재무상태표에 계상되어 있는 회생채무는 139,168백만원(현재가치할인차금 차감 전)이며, 그 중 2014년 중에 변제하여야 할 회생채무는 61,423백만원입니다. 2014년에 변제할 회생채무 중 34,192백만원은 당기에 상환되지 않고 연체된 금액입니다.

회생계획이 계획된 대로 이루어지지 않을 경우 연결실체의 계속기업으로서의 존속능력에 중대한 의문을 불러일으킬 만한 중요한 불확실성이 존재합니다. 또한, 계속기업가정의 타당성에 의문이 제기되는 상황하에서는 부채상환을 위한 연결실체의 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 재무제표에 반영되어 있지 않습니다.

상기 계속기업으로서의 존속문제에 대한 연결실체의 대처방안은 다음과 같습니다.

- 1) 회생계획안의 이행 회생계획 인가 결정에 따른 회생계획안의 성실한 이행을 통한 재무구조 개선
- 2) 구조조정 등 규모축소로 인한 경영합리화 사업구조조정 등을 통한 관리비 등 경비지출 억제, 적극적인 수주활동 전개 등 자구갱생방안을 수립 이행

(2) 김포신곡 6지구 아파트(시행사: ㈜새날)에 대한 PF 지급보증 등

회사가 제공하고 있는 프로젝트파이낸싱과 관련된 지급보증 현장의 미착공현장 가운데 김포신곡 6지구 아파트(시행사: ㈜새날, 회사 지급보증액: 740,000백만원)의 경우 2010년 9월에 정부의 건설업에 대한 구조조정의 일환인 워크아웃기업으로 선정되어, 워크아웃개시가 결정되었습니다. 향후 경영정상화 계획 이행여부에 따라 상기 시행사의 재무상태에 추가적인 변동사항이 발생할 수 있으며 기타 지급보증 및 소송사건 등과 관련된 손실이 추가로 발생할 수 있습니다. 이에 대한 최종결과를 당기말 현재로서는 예측할 수 없고, 회사가 제공하고 있는 상기 시행사에 대한 프로젝트파이낸싱과 관련된 우발부채의 발생가능성 및 금액을 합리적으로 추정할 수 없어 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항은 연결재무제표에 반영되어 있지 않습니다.

(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 기준으로 하여 보통주 10주를 보통주 1주로 병합하는 방법(㈜대한전선, ㈜티이씨앤코, ㈜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 기준으로 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)

발행가격	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.

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 전문기관의 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 방안에 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.

2. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항

가. 감사용역계약 체결현황

(단위 :천원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
------	-----	-----	----	-------

제 60 기	대주회계법인	반기재무제표 · 반기연결재무제표 검토, 개별재무제표 · 연결재무제표 감사, 개별 및 연결 IFRS 전환 등에 대한 감사 등	60,000	1,244
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

* 60기 감사보수는 1년(제60기) 계약금액임.

나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 :천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제 60 기	2013.01.4	관계기업과의 배당금관련 자문	2013.1.4~2013.1.13	2,000	대주회계법인
제 59 기	2012.3.12	출자전환관련 특정목적 감사	2012.3.12 ~ 2012..3.30	100,000	한영회계법인
제 58 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 대주회계법인이 제출한 60기 감사보고서상 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서에서 "경영자의 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.

4. 회계감사인의 변경

- 당사는 한영회계법인과 2011회계연도부터 2013회계연도까지 외부감사 계약을 체결하였으나 2012년 12월 18일 기업회생계획 인가결정에 따라 회계감사인의 변경을 통보받았습니다.

- 기업 회생계획 인가에 따라 **회생실무준칙 제5호 - 외부감사인에 의한 회계감사의 실시에 관한 준칙**에 의거하여 당사의 제60~62기 사업연도에 대한 외부감사인을 대주회계법인으로 선임하였습니다.

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. 2013사업년도 말 매출액은 전반적인 건설경기의 침체와 주택수요에 대한 감소로 인하여 2,845억을 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

연결재무상태표

제60(당)기 2013년 12월 31일 현재

제59(전)기 2012년 12월 31일 현재

남광토건주식회사와 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	제60(당)기말	제59(전)기말
자산		
비유동자산		
유형자산	29,215,061,478	30,954,310,680
투자부동산	856,478,034	880,273,970
무형자산	6,837,861,753	10,044,718,113
장기성매출채권및기타비유동채권	10,831,510,414	14,506,892,507
파생금융자산	63,947,687,300	-
기타비유동금융자산	25,289,074,347	12,644,510,743
장기성선급비용	2,238,630,150	2,281,646,271
비유동자산 합계	139,216,303,476	71,312,352,284
유동자산		
재고자산	11,922,454,744	11,859,862,433
매출채권및기타채권	146,883,900,206	74,787,286,520
미청구공사	115,188,617,264	188,006,862,236
단기금융자산	56,504,504	15,587,504
기타유동자산	27,182,363,006	72,107,986,823
매각예정자산	1,636,000,000	-
당기법인세자산	521,700,395	65,745,169
현금및현금성자산	15,325,490,847	18,731,049,681
유동자산 합계	318,717,030,966	365,574,380,366
자산총계	457,933,334,442	436,886,732,650
자본		
지배기업 소유주지분		
자본금	38,614,590,000	281,578,700,000
자본잉여금	657,724,596,443	387,534,731,056

기타잉여금	(5,124,920,488)	(12,525,883,752)
기타자본	13,958,039,398	25,811,776,724
결손금	(677,218,033,504)	(635,713,167,705)
지배기업 소유주지분 합계	27,954,271,849	46,686,156,323
비지배지분	163,600,000	248,467,588
자본총계	28,117,871,849	46,934,623,911
부채		
비유동부채		
회생채무	39,935,771,519	62,019,485,401
총당부채	14,842,682,996	47,817,420,145
퇴직급여부채	3,546,908,913	2,501,403,408
기타비유동금융부채	88,018,926,056	-
비유동부채 합계	146,344,289,484	112,338,308,954
유동부채		
회생채무	52,735,632,713	35,418,537,322
매입채무및기타채무	172,768,327,039	175,839,111,063
단기차입금	9,245,011,352	-
유동성하자보수총당부채	1,879,450,020	1,517,411,704
기타유동금융부채	2,121,206,560	14,791,212,300
선수금	39,428,094,585	39,296,328,565
초과청구공사	5,293,450,840	10,751,198,831
유동부채 합계	283,471,173,109	277,613,799,785
부채총계	429,815,462,593	389,952,108,739
자본과 부채 총계	457,933,334,442	436,886,732,650

나. 영업실적

※ 제60기 당사는 장기적인 주택경기 침체와 건설경기 하락으로 인한 유동성부족으로 기업 회생절차를 진행중이며, 이로 인해 전반적으로 실적이 부진하였습니다.

4. 유동성 및 자금조달과 지출

가. 유동성에 관한 사항

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
단기금융자산:		
정기예금	40,917	-
기타예금	15,588	15,588
단기금융자산 계	56,505	15,588
현금및현금성자산:		

현금	198,719	247,931
당좌예금	284	435
보통예금	15,126,488	18,273,480
현금및현금성자산 계	15,325,491	18,521,846

※ 당기말 현재 현금 및 현금성자산 8,505,640천원(전기말: 3천원) 및 단기금융자산 56,505천원(전기말: 15,588천원)은 차입금 및 공사이행보증 등과 관련하여 담보 및 질권 등이 설정되어 사용이 제한되어 있습니다.

당사는 2012년 12월 18일자로 회생계획을 인가받아 당사의 주요 차입금항목은 회생채무이며, 이 외에 매입채무 및 기타채무와 단기금융상품등이 있습니다. 당기말 현재연결실체의 재무제표에 반영된 회생채무 등의 차입금 장부금액을 기준으로 만기가 1년 이내인 차입금의 비율은 61%입니다. 아래 표는 할인되지 않은 계약상 현금흐름에근거하여 작성된 금융부채의 만기정보입니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구 분	3개월 이내	3개월 ~ 1년	1년 ~ 5년	합 계
회생채무	34,191,902	27,231,386	77,744,995	139,168,283
매입채무및기타채무	147,382,601	25,385,726	-	172,768,327
단기차입금	-	9,245,011	-	9,245,011
기타금융부채	-	2,121,207	98,888,630	101,009,837
합 계	181,574,503	63,983,330	176,633,625	422,191,458

※ 당기말 현재 상기 단기차입금에 대해 건설공제조합 출자좌수 11,181좌 (장부금액 15,247,109천원)가 담보로 제공되어 있습니다.

(1) 채무조정

당사는 2012년 12월 18일자로 서울중앙지방법원의 회생계획안 인가결정에 따라 채무가 조정되었으며, 그 결과 전기에 채무조정이익 106,487백만원을 계상하였습니다. 이후 당사 채무의 후속적 조정에 따라 당기에 추가적으로 3,917백만원의 채무조정이익을 계상하였습니다. 당기말과 전기말 현재의 채무조정 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	채무조정 대상금액	권리변경		개시 후 이자	권리변경 후 변제할 채권
		면제(주1)	출자전환(주2)		
1. 회생담보채무					
농협은행(주)	3,492,666	-	-	146,118	3,638,784
대한주택보증(주)	2,976,814	-	-	124,537	3,101,351
수협은행(주)	1,861,735	-	-	77,887	1,939,622
(주)우리은행	23,850,720	-	-	997,810	24,848,530
(주)하나저축은행	308,637	-	-	12,912	321,549

(주)신한은행	1,396,954	-	-	58,442	1,455,396
(주)한국외환은행	772,564	-	-	32,321	804,885
유진투자증권(주)	2,795,375	-	-	116,946	2,912,321
(주)한국산업은행	3,492,657	-	-	146,117	3,638,774
(주)국민은행	1,396,954	-	-	58,442	1,455,396
서울보증보험(주)	2,603,276	-	-	108,910	2,712,186
건설공제조합	557,194	-	-	-	557,194
(주)포스코피앤에스	1,210,657	-	-	90,493	1,301,150
유진기업(주)	513,953	-	-	41,287	555,240
소 계	47,230,156	-	-	2,012,222	49,242,378
2. 회생채무					
대여채무	167,329,446	-	(132,190,263)	-	35,139,183
담보신탁채무	2,503,851	-	-	-	2,503,851
신주인수권부사채채무	55,954,635	-	(44,204,162)	-	11,750,473
확정구상채무	25,973,430	-	(20,519,010)	-	5,454,420
일반상거래채무	71,417,102	-	(54,985,397)	-	16,431,705
전자어음채무	32,243,008	-	(24,827,116)	-	7,415,892
보증채무	702,423	-	(580,515)	-	121,908
외상매출채무(B2B)	39,291,637	-	(30,254,561)	-	9,037,076
임원보수채무	40,699	-	(32,152)	-	8,547
소 계	395,456,231	-	(307,593,176)	-	87,863,055
3. 조세채권	2,062,849	-	-	-	2,062,849
합 계	444,749,236	-	(307,593,176)	2,012,222	139,168,282

(주1) 채무조정으로 인하여 상환의무가 면제된 채무금액입니다.

(주2) 채무조정으로 인하여 출자전환된 채무금액입니다. 동 출자전환에 의해 발행되는 주식에 대하여는 회생계획인가일 현재 공정가치(1주당 4,500원)로 평가하였으며, 동 금액과 출자전환 대상채무의 장부금액의 차이를 채무조정이익으로 인식하였습니다.

나. 재무구조 개선

(1) 유상증자

당사는 2013년 5월 3일자로 법원의 허가를 득하여 회생채무의 출자전환을 통한 제3자 배정 유상증자를 결의하였으며 그 내역은 다음과 같습니다.

구분	내용
주식수	주식병합 후 689,676주 (주식병합 전 5,518,064주)
발행가액	5,000원
배정 대상자	한국무역보험공사 및 삼성물산(주) 외
주금납입일 (출자전환채무 감소일)	2013년 5월 3일
처분 제한	유상증자로 발행된 주식은 상장일로부터 6개월간 처분이 제한됨

(2) 무상감자

당사는 2013년 1월 15일을 기준으로 보통주 56,315,740주에 대해 보통주 8주를 보통주 1주로 병합하는 방법으로 무상감자하였으며, 이로 인하여 주식수 49,282,498주 감소 및 자본금 246,412,490천원이 감소하였으며, 감자차익 246,412,490천원이 발생하였습니다. 또한, 당사는 2013년 5월 6일에 출자전환된 보통주 5,518,064주에 대해 보통주 8주를 보통주 1주로 병합하는 방법으로 무상감자하였으며, 이로 인하여 주식수 4,828,388주 감소 및 자본금 24,141,940천원이 감소하였으며, 감자차익 24,141,940천원이 발생하였습니다.

5. 부외거래

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항의 '2. 우발채무'를 참고하시기 바랍니다.

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

본 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 3명으로 구성되어 있으며, 위원회는 구성되어 있지 않습니다. 또한, 상법 제542의8 제1항 및 상법 시행령 제34조 제1항에 의거 기업회생절차 개시에 따라 사외이사를 선임하지 않았습니다.

나. 중요의결사항 등

- 2012년 8월 9일 기업회생절차 개시결정 이후 이사회는 법원의 허가로 같음합니다.
- 법원 허가와 별도로 5건의 이사회를 진행하였습니다.

회차	개최일자	의안 내용	가결 여부
1	2013.05.21	아부다비 지사장 변경의 건 아부다비지사 계좌 수임권자 변경의 건(First Gulf Bank) 아부다비지사 계좌 수임권자 변경의 건(HSBC Bank)	의결 의결 의결
2	2013.12.13	대표이사 선임의 건 임원 직위체계 변경의 건	의결 의결

다. 이사회내 위원회

- 해당사항 없습니다.

라. 이사의 독립성

- 당사 이사 3명에 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	-	-
	김상철	당사 토목 업무총괄			-	-
	박용준	당사 재경 업무총괄			-	-

※ 회생계획 제14장(임원의 선임 및 해임)에 의거, 2013년 12월 13일 임시주주총회에서 최장식 대표이사와 박용준 사내이사를 재선임하고 김상철 사내이사를 신규선임하였습니다. 회생계획 제14장(임원의 선임 및 해임)에 따라 선임된 대표이사, 이사의 임기는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제203조에 의거하여 1년이며, 매년 인가결정일이 속한 달(12월)에 주주총회의 결의에 의하여 선임합니다.

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사에 관한 사항

(1) 감사의 인적사항

성명	주요경력	비고
김영진	- 산업은행 윤리준법실	상근감사

※ 2013년 2월 4일 서울중앙지방법원은 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제203조 제4항에 의하여 당사의 감사 김영진을 선임하였으며, 감사의 임기는 1년입니다.

- 보고서 작성기준일 이후 동 법원은 2014년 2월 12일 동 규정에 따라 당사의 감사 김영진을 재선임하였으며, 감사의 임기는 2015년 2월 11일까지입니다

※ 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제263조 제4항에 의하여 법원이 당사의 감사를 선임하였을 때 이홍선 감사는 해임되는 것으로 봅니다.(2013년 2월 4일 부)

나. 감사의 독립성

당사는 서울중앙지방법원으로부터 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제203조 제4항에 의하여 적합한 자격을 갖춘 상근감사를 선임 통보 받았으며 부서 및 현장의 업무를 감사하기 위하여 내부감사관련 부서를 운영하고 있습니다.

감사의 감사업무 수행은 회계감사를 위해서는 재무제표 등 회계관련서류 및 회계법인의 감사절차와 감사결과를 검토하고 필요한 경우에는 회계법인에 대하여 회계에 관한 장부와 관련서류에 대한 추가 검토를 요청하고 그 결과를 검토합니다. 그리고 감사는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 설치한 내부회계관리제도의 운영실태를 내부회계관리자로부터 보고받고 이를 검토합니다. 또한 감사는 업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요할 경우에는 이사로부터 경영위원회의 심의내용과 영업에 관한 보고를 받고 중요한 업무에 관한 회사의 보고에 대해 추가검토 및 자료보완을 요청하는 등 적절한 방법을 사용하여 검토합니다.

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

- 2012년 8월 9일 기업회생절차 개시결정 이후 이사회는 법원의 허가로 같습니다.
- 법원 허가 와 별도로 5건의 이사회를 진행하여 참석하였습니다.

회차	개최일자	의안 내용	가결 여부
1	2013.05.21	아부다비 지사장 변경의 건	의결
		아부다비지사 계좌 수임권자 변경의 건(First Gulf Bank)	의결
		아부다비지사 계좌 수임권자 변경의 건(HSBC Bank)	의결
2	2013.12.13	대표이사 선임의 건	의결
		임원 직위체계 변경의 건	의결

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

가. 투표제도

당사는 집중투표제, 서면투표제 또는 전자투표제를 채택하고 있지 않습니다.

나. 소수주주권

당사는 공시대상기간중 소수주주권이 행사된 경우는 없습니다.

다. 경영권 경쟁

당사는 공시대상기간중 회사의 경영지배권에 관하여 경쟁이 있었던 경우는 없습니다

4. 계열회사 등의 현황

가. 계열회사의 현황

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

나. 타법인출자현황

타법인출자 현황

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	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	-	-	-	-	11,250	45	-	146,386,713	351,148
합 계				11,250	45	-	-	-	-	11,250	45	-	146,386,713	351,148

- 연결기업은 전기중에 상기 관계기업투자에 대하여 회수가능성이 없다고 판단하여 장부금액 전액을 손상차손으로 인식하였습니다.

당기말 현재 NIEC의 신뢰성 있는 재무정보를 입수할 수 없으므로 2012년 3월 31일 현재의 재무정보를 표시하였습니다.

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

타법인출자 현황 (재무정보기준-종속기업 및 관계기업투자)

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황		비고
				수량	지분율	장부가액	취득(처분)		평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순손익	
							수량	금액							
남광엔케이(주) (비상장)	-	사업	17,411,477	2,860,000	100	16,276,100	-	-	(4,678,830)	2,860,000	100	11,597,270	14,031,371	(499,562)	종속기업
봉화솔라테크(주) (비상장)	-	사업	2,250,000	450,000	90	2,250,000	(450,000)	(2,250,000)	-	-	-	-	-	-	-
NIEC (비상장)	-	사업	105,323	11,250	45	-	-	-	-	11,250	45	-	146,386,713	351,148	관계기업
합 계						18,526,100	(450,000)	(2,250,000)	(4,678,830)			11,597,270	160,418,084	(147,853)	

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

보고서 작성기준일 현재 당사의 최대주주인 한국무역보험공사는 총 6.60%(발행주식총수 기준)의 지분을 보유하고 있으며, 그 현황은 아래와 같습니다.

최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2013년 12월 31일) (단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
한국무역보험공사	본인	보통주	0	0	509,665	6.60	- 2013.05.06 남광토건(주) 회생채권 출자전환으로 878,654주(11.38%) 취득 - 2013.08.27 보유주식 242,000주 장내매도로 지분변경(636,654주, 8.24%) - 2013.12.03 보유주식 126,989주 기출자전환 주식 상환으로 지분변경(509,665주, 6.60%)
계		보통주	0	0	509,665	6.60	-
		우선주	0	0	-	-	-
		합 계	0	0	509,665	6.60	-

※ 소유주식 변동원인

당사는 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.

2013년 05월 03일 회사는 인가된 회생계획에 따라 법원의 허가를 받아 유상증자를 진행하였습니다. 유상증자(효력발생일 2013년 05월 06일)는 회생계획안의 출자전환발행예정주식 59,935,359주 중 실명확인 자료 미비로 제외된 7,137,224주의 일부인 5,518,064주에 대한 출자전환이며, 회사는 회생계획안에 따라 금번 출자전환 주식 5,518,064주에 대하여 액면가 5,000원의 보통주 8주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하여 689,676주를 발행하였습니다.

가. 회생채권 출자전환

한국무역보험공사는 2013년 05월 06일 남광토건(주) 회생채권 출자전환 및 출자전환 대상채권 양수로 지분을 취득하였습니다.(878,654주, 11.38%)

나. 보통주 보유주식 장내 매도

한국무역보험공사는 2013년 08월 27일 보유주식 보통주 242,000주를 장내매도하여지분이 변경되었습니다. (636,654주, 8.24%)

다. 기출자전환 보통주식의 상황

한국무역보험공사는 2013년 10월 23일 법원의 과다청구된 지급보험금 조정 결정 따라 2013년 12월 3일 기출자전환 보통주 126,989주를 반환하여 지분이 변경되었습니다. (509,665주, 6.60%)

※ 보고서 작성기준일 이후 변동사항

2014년 3월 14일 회사는 인가된회생계획에 따라 법원의 허가를 받아 유상증자를 진행하였습니다. 유상증자(효력발생일 2014년 3월 14일)는 회생계획안의 출자전환발행예정주식 62,001,108주 중 실명확인 자료 미비 및 조사확정재판 등으로 제외된 3,684,909주의 일부인 2,475,474주에 대한 출자전환이며, 회사는 회생계획안에 따라 금번 출자전환 주식 2,475,474주에 대하여 액면가 5,000원의 보통주 8주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하여 309,339주를 발행하였습니다.

따라서, 보고서제출 기준일 현재 회사 발행주식 총수(신주의 상장예정일 : 2014년 4월 11일)는 8,032,257주이며, 최대주주 한국무역보험공사의 지분율은 6.35%입니다.

최대주주 명 : 한국무역보험공사

특수관계인수 : 0명

[최대주주와 관련한 사항]

당사의 최대주주는 한국무역보험공사이며 한국무역보험공사는 무역이나 그 밖의 대외거래와 관련하여 발생하는 위험을 담보하기 위한 무역보험제도를 효율적으로 운영함으로써 무역과 해외투자를 촉진하여 국가경쟁력을 강화하고 국민경제의 발전에 이바지하기 위해 1992년에 설립된 무역투자보험기관 입니다. 회사의 본점 소재지와 주요사업내용 등은 다음과 같습니다.

① 본점 소재지 : 서울특별시 종로구 종로14(서린동) 한국무역보험공사

② 연혁

- 1992.07.24 한국수출보험공사 설립
- 1992.11.01 수출신용보증제도 시행
- 1994.08.03 수출보험법 개정
- 1994.11.05 단기수출보험, 농수산물수출보험, 시장개척보험 시행
- 1996.12.12 OECD ECG및 GOP 위원회 가입
- 2003.08.21 사옥이전
- 2004.07.23 신용정보업 허가 획득
- 2004.12 수출보험 인수실적 62조 9천억원 달성
수출보험 사상최초의 사업수지 138억원 흑자기록
- 2007.12 수출보험 인수실적 91조 6천억원 달성
수출보험 사상최대의 사업수지 1,134억원 흑자 기록(4년 연속 흑자)
- 2010.07.07 K-sure 한국무역보험공사로 재출범
2020 New 비전 선포

- 2011.06.22 TF선정 2011년 최우수 아시아 수출신용기관 선정
- 2012.07.06 창립 20주년 기념식 개최
- 2012.07.10 TF선정 2012년 최우수 아시아 태평양 수출신용기관 선정
- 2012.12.31 무역보험 지원실적 202조원 달성
- 2013.01.30 PFI사 선정 '2012년 최우수 국제금융기관상' 수상

③ 임원

(기준일 : 2013년 12월 31일 현재)

구분	성명	직명	담당업무 또는 주된 직업
기관장	김영학	사장	업무전반
감사	손태호	감사	감사
상임이사(선임직)	권문홍	전략경영본부장	전략경영본부
상임이사(선임직)	이규철	투자금융본부장	투자금융본부
상임이사(선임직)	박상희	중소중견기업본부장	중소중견기업본부
상임이사(선임직)	김영수	리스크관리본부장	리스크관리본부
선임비상임이사	김동선	비상임이사	-
비상임이사	김동수	비상임이사	-
비상임이사	오미영	비상임이사	-
비상임이사	권오남	비상임이사	-
비상임이사	권해수	비상임이사	-
비상임이사	김천웅	비상임이사	-

④ 주요주주 : 무자본 특수법인으로 해당사항 없음
주무기관 : 산업통상자원부

⑤ 설립근거 : 무역보험법 제 37조

⑥ 재무현황

(기준일 : 2012년 12월 31일)

[무역보험기금]

(단위 : 백만원)

구분	자산총계	부채총계	자본총계	영업이익	당기순이익
금액	2,995,826	1,932,841	1,075,576	-	-

※ 한국무역보험공사는 '공공기관의 통합공시에 관한 기준'에 의거, 홈페이지에 매년 4월말 공시자료를 업데이트합니다.

⑦ 사업현황

(단위 : 백만원)

구분	2008년 결산	2009년 결산	2010년 결산	2011년 결산	2012년 결산	2013년 예산
무역보험지원 운영사업	2,524,250	1,568,745	1,168,758	983,810	436,361	911,470
무역보험 환급금사업	1,448	7,381	24,004	8,916	35,245	34,332

주요역할

- 우리기업이 대외거래상대방으로부터 수출대금 또는 선급금을 회수하지 못하여 입게 되는 손실을 보상함으로써 우리나라의 수출 촉진 및 신시장 개척지원
- 수출입금융을 제공한 금융기관이 대출금을 회수하지 못하는 경우 이를 대지급함으로써 수출입금융을 촉진하는 역할 수행
- 국산부품,소재의 시장진입촉진과 수입대체를 통한 외화절감 및 수출촉진을 위한 신뢰성보장사업 수행
- 수입국 및 수입자 해외신용정보 제공

2. 최대주주 변동내역

최대주주 변동내역

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	비고
2008년 04월 02일	(주)알덱스	7,056,363	32.07	-
2009년 08월 08일	(주)알덱스	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	특수관계인 사내이사 퇴임으로 지분변경
2012년 12월 24일	한국산업은행	7,954,170	14.12	회생계획인가 결정에 따른 제3자배정(출자전환)유상증자로 신주 취득
2013년 01월 15일	한국산업은행	994,271	14.14	인가된 회생계획에 따른 2차 감자 실시로 보통주 8주를 보통주 1주로 병합
2013년 05월 29일	한국산업은행	938,891	12.16	출자전환 대상채권 55,380주 양도
2013년 07월 23일	한국산업은행	930,355	12.05	지분일부 장내매도(8,536주)
2013년 08월 23일	한국무역보험공사	878,654	11.38	변경전 최대주주인 한국산업은행이 보통주 916,693주를 매도함에 따라 한국무역보험공사로 최대주주 변경
2013년 08월 27일	농협은행	661,837	8.57	변경전 최대주주인 한국무역보험공사가 보통주 242,000주를 매도함에 따라 농협은행으로 최대주주 변경
2013년 08월 29일	한국무역보험공사	636,654	8.24	변경전 최대주주인 농협은행이 보통주 281,148주를 매도함에 따라 한국무역보험공사로 최대주주 변경
2013년 11월 25일	우리은행	567,325	7.35	변경전 최대주주인 한국무역보험공사가 126,989주를 매도함에 따라 우리은행으로 최대주주 변경
2013년 12월 18일	한국무역보험공사	509,665	6.60	변경전 최대주주인 우리은행이 188,019주를 매도함에 따라 한국무역보험공사로 최대주주 변경

※ 보고서 작성기준일 이후 변동사항

2014년 3월 14일 회사는 인가된 회생계획에 따라 법원의 허가를 받아 유상증자를 진행하였습니다. 유상증자(효력발생일 2014년 3월 14일)는 회생계획안의 출자전환발행예정주식 62,001,108주 중 실명확인 자료 미비 및 조사확정재판 등으로 제외된 3,684,909주의 일부

인 2,475,474주에 대한 출자전환이며, 회사는 회생계획안에 따라 금번 출자전환 주식 2,475,474주에 대하여 액면가 5,000원의 보통주 8주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하여 309,339주를 발행하였습니다.

따라서, 보고서제출 기준일 현재 회사 발행주식 총수(신주의 상장예정일 : 2014년 4월 11일)는 8,032,257주이며, 최대주주 한국무역보험공사의 지분율은 6.35%입니다.

3. 주식의 분포

가. 주식소유 현황

최근 주주명부폐쇄일인 2013년 12월 31일 현재 최대주주인 한국무역보험공사를 제외하고 5%이상 의결권 있는주식을 소유하고 있는 주주는 다음과 같습니다.

주식 소유현황

(기준일 : 2013년 12월 31일) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	-	-	-	-
	-	-	-	-
우리사주조합		-	-	-

]

나. 소액주주현황

최근 주주명부폐쇄일인 2013년 12월 31일 현재 1% 미만의 의결권 있는 주식을 소유하고 있는 주주는 다음과 같습니다.

소액주주현황

(기준일 : 2013년 12월 31일) (단위 : 주)

구분	주주		보유주식		비고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	15,063	99.97	6,497,843	84.13	-

※ 상기 소액주주 현황은 당사 발행주식 총수의 100분의 1에 미달하는 주식을 소유한 주주에 대한 내용입니다.

4. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>1. 이 회사의 주주는 주식발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다. 그러나 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>2. 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 주주외의 자에게 이사회 결의로 신주를 배정할 수 있다.</p> <p>(1) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 9조 및 119조의 규정에 의</p>
------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>하여 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>		
결산일	12월 31일	정기주주총회	3월중
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 31일까지		
주권의 종류	일주권, 오주권, 일십주권, 오십주권, 일백주권, 오백주권, 일천주권, 일만주권(8종)		
명의개서대리인	하나은행 증권대행부		
주주의 특전	-	공고계재신문	매일경제신문 한국경제신문

5. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

(단위 : 원, 천주)

종류		'13. 7월	'13. 8월	'13. 9월	'13. 10월	'13. 11월	'13. 12월
보통주	최 고	44,200	32,500	12,050	9,800	14,500	13,600
	최 저	25,400	8,900	8,920	7,440	7,500	8,140
월간거래량		3,762	27,863	17,760	9,485	45,269	43,453
우선주	최 고	-	-	-	-	-	-
	최 저	-	-	-	-	-	-
월간거래량		-	-	-	-	-	-

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

가. 임원현황

임원 현황

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
								보통주	우선주		
최장식	남	1952년 01월	대표이사	등기임원	상근	대표이사	쌍용건설 (연세대학교)	-	-	1년5개월	-
김영진	남	1954년 11월	감사	등기임원	상근	감사	한국산업은행 (서울대학교)	-	-	10개월	2015년 02월 11일
김상철	남	1957년 12월	상무	등기임원	상근	담당임원	남광토건 (경북산업대)	-	-	17년7개월	-
박용준	남	1955년 01월	상무	등기임원	상근	담당임원	우리은행 (연세대학교)	-	-	9개월	-
최태병	남	1952년 04월	상무	미등기임원	상근	담당임원	국방부 (성균관대학원)	-	-	9개월	-
김희도	남	1963년 03월	상무	미등기임원	상근	해외현장 주재임원	두산산업개발 (홍익대학교)	8	-	7년5개월	-

※ 당사는 2012년 12월 18일 법원으로부터 회생계획인가 결정을 받았으며, 회생계획 제 14장(임원의 선임 및 해임)에 의거, 2013년 12월 13일 임시주주총회에서 최장식 대표이사 와 박용준 사내이사를 재선임하고 김상철 사내이사를 신규선임하였습니다. 회생계획 제14장 (임원의 선임 및 해임)에 따라 선임된 대표이사, 이사의 임기는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제203조에 의거하여 1년이며, 매년 인가결정일이 속한 달(12월)에 주주총회의 결의에 의하여 선임합니다

※ 2013년 2월 4일 서울중앙지방법원은 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제203조 제4항에 의하여 당사의 감사 김영진을 선임하였으며, 감사의 임기는 1년입니다.
- 보고서 작성기준일 이후 동 법원은 2014년 2월 12일 동 규정에 따라 당사의 감사 김영진 을 재선임하였으며, 감사의 임기는 2015년 2월 11일까지 입니다.

※ 당사는 상법 제542의8 제1항 및 상법 시행령 제34조 제1항에 의거 기업회생절차 개시에 따라 사외이사를 선임하지 않았습니다.

직원 현황

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 원)

사업부문	성별	직원 수				평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				
전체	남	222	69	-	291	8.0	19,729,971,503	67,800,589	-

전체	여	8	19	-	27	6.0	773,072,026	28,632,297	-
합 계		230	88	-	318	-	20,503,043,529	64,474,979	-

※ 상기 연간급여 총액 및 1인평균급여액은 회사의 경영악화(기업회생절차 진행)로 인한 타사이직 및 희망퇴직 직원의 지급급여가 포함된 금액입니다. 따라서 퇴직인원의 지급급여를 제외 할 경우 남직원의 1인 평균 급여액은 58,608,564원 이며, 여직원의 1인 평균 급여액은 25,971,911원 입니다.

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

1. 주주총회 승인금액

(단위 : 원)

구분	인원수	주주총회 승인금액	비고
이사	3	500,000,000	사내이사와 사외이사의 총 보수한도 승인금액임
감사	1	84,000,000	-

※ 당사는 기업회생절차 진행중으로 정기주주총회는 실시하지 않습니다. 상기 이사 보수한도는 2013년 3월 4일 임시주주총회 승인금액입니다.

※ 당사는 상법 제542의8 제1항 및 상법 시행령 제34조 제1항에 의거 기업회생절차 개시에 따라 사외이사를 선임하지 않습니다.

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

2. 보수지급금액

(단위 : 원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사	4	296,166,600	98,722,200	13년 12월 임기만료 임원 1명 보수 포함
사외이사	3	18,000,000	6,000,000	13년 3월 임기만료 3명 보수
감사위원회 위원 또는 감사	2	96,750,000	48,375,000	13년 2월 해임 1명 포함
계	9	410,916,600	51,364,575	-

<이사·감사의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

- 해당사항 없음

(단위 : 원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-
-	-	-	-

2. 산정기준 및 방법

- 해당사항 없음

IX. 이해관계자와의 거래내용

본 보고서 제출 기준일 현재 당사는 최대 주주 및 특수관계인과의 신용 공여 및 보증 등 신용 위험을 수반하는 거래가 이루어지지 않았으며, 당기 및 전기 중 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무의 내역은 다음과 같습니다.

- 특수관계자와의 거래내역

(1) 연결실체의 특수관계자

회사명	연결실체와의 관계
NIEC	관계기업

(2) 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액의 내역

(단위: 백만원)

회사명	매출 등		매입 등		채권		채무	
	당기	전기	당기	전기	당기말	전기말	당기말	전기말
NIEC	-	-	-	9,272	-	9,138	-	17,078

한편, 전기에 특수관계자였던 대한전선(주) 및 (주)티이씨엔코에 대한 매입 등의 금액은 각각 111백만원 및 1,318백만원이었으며, 전기에 회생절차개시 후 회생계획인가에 따라 감사 및 출자전환에 의해 특수관계가 소멸하였습니다.

당기 중 주요경영진에 대한 보상으로 단기급여 491백만원(전기: 438백만원)과 퇴직급여 20백만원(전기: 12백만원)을 당기 비용으로 반영하였습니다. 상기 주요경영진은 연결실체의 활동의 계획, 운영, 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원들로 구성되어 있습니다

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시사항의 진행·변경사항 및 주주총회 현황

가. 기 신고한 주요경영사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2012.02.13	소송등의 제기·신청(자율공시:일정금액미만의청구)	당산철교 손해배상 청구소송(대법원 상고)	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.
2014.03.11	기타 주요경영사항(자율공시)	남광토건(주) 발행주권의 현저한 시황변동 관련 진행사항 공시	당사는 조회공시 요구(2013.11.13)와 관련하여 당사 발행주권의 현저한 시황변동에 영향을 미칠 만한 사항으로, 당사의 경영정상화등을 위해 2013년 08월 09일 서울중앙지방법원의 허가를 받아 매각주관사로 삼일회계법인을 선정하고 M&A를 추진 중에 있으나, 본 M&A와 관련하여 현재까지 확정된 사항은 없습니다. 추후 구체적인 사항이 확정되는 시점에 재공시하겠습니다.
2014.03.14	주요사항보고서	유상증자 결정	1. 신주의 종류와 수 : 보통주 309,339주 2. 증자방식 : 제3자배정증자 3. 신주 발행가액 : 5,000원 4. 납입일 : 2014년 03월 13일 5. 신주의 효력발생일 : 2014년 03월 14일 6. 신주의 상장예정일 : 2014년 04월 11일

나. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
2013년 제2회 임시주주총회 (2013.12.13)	제1호 의안 : 이사 선임의 건(3명) (사내이사 최장식, 사내이사 박용준, 사내이사 김상철) 제2호 의안 : 이사보수한도액 승인의 건(5억원)	원안대로 가결	-
2013년 제1회 임시주주총회 (2013.03.04)	제1호 의안 : 이사 선임의 건(3명) (사내이사 최장식, 사내이사 김병수, 사내이사 박용준) 제2호 의안 : 대표이사 선임의 건(1명) (사내이사 최장식) 제3호 의안 : 이사보수한도액 승인의 건(5억원)	원안대로 가결	-
2012년 제2회 임시주주총회 (2012.07.31)	제1호 의안 : 이사 선임의 건(1명) (사내이사 최장식)	원안대로 가결	-

제58기 정기주주총회 (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	-
제57기 정기주주총회 (2011.03.25)	제1호 의안: 제57기(2010.1.1~2010.12.31)대 차대조표·손익계산서 및 결손금처리 계산서 승인의 건 제2호 의안: 정관 변경의 건 제3호 의안: 이사 선임의 건 제4호 의안: 감사 선임의 건 제5호 의안: 이사 보수한도액 승인의 건 제6호 의안: 감사 보수한도액 승인의 건	원안대로 가결	

2. 우발채무

가. 중요한 소송사건 등

보고서 작성기준일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손해 배상 피청구 사건 외 10건으로 소송가액은 9,429백만원이며, 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2013. 12. 31. 기준, 단위 : 천원)

구분	원고	피고	청구금액	진행내용	비고
손해배상(기)	서울메트로	남광토건 외4	3,383,412	상고심 진행중	
하자보수금	김해진영코아루아파트 입주자대표회의	(주)한국토지 신탁 외1 (당사 보조참가)	2,548,233	항소심 진행중	
부당이득금 반환	김성호 외35	남광토건 외1	108,000	항소심 진행중	
손해배상(기)	문영식 외5	남광토건 외1	103,115	1심 원고패소 (원고 항소)	
손해배상(기)	신세계아파트리모델링 주택조합	남광토건 외1	100,000 (우선청구금)	항소심 진행중	
손해배상(기)	서진석	남광토건 외2	190,443	1심 진행중	
공사대금	주식회사 그린레일	남광토건	1,295,576	항소심 진행중	
공동분담금	현대건설 주식회사	남광토건	1,283,187	1심 진행중	
채무부존재 확인등	차재현 외7	남광토건 외4	168,000	항소심 진행중	

손해배상(기)	강위관 (선정당사자)	남광토건 외1	148,215	1심 진행중	
손해배상(기)	남광센트렉스 입주자대표회의	(주)하나도시 개발 외1 (당사 보조참가)	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 원고로서 계류중인 소송사건은 신당11구역재개발사업 조합 외7 대여금 청구사건 외 6건으로 소송가액은 3,729백만원이며, 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2013. 12. 31. 기준, 단위 : 천원)

구분	원고	피고	청구금액	진행내용	비고
대여금	남광토건	신당11구역재개발 정비사업조합 외7	1,337,547	1심 진행중	
대여금	남광토건	신당9구역주택 재개발정비사업 조합설립추진위원회 외32	720,927	항소심 진행중	
전부금	남광토건	남양주시	900,000	1심 진행중	
대여금반환	남광토건	김미현 외7	215,900	1심 진행중	
대여금반환	남광토건	김은자 외6	188,650	1심 진행중	
대여금반환	남광토건	임경준 외9	262,350	1심 진행중	
대여금반환	남광토건	박춘교 외3	103,300	1심 진행중	

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분 : 수표] / [2013.12.31 기준]

(단위 : 매, 원)

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

[구분 : 어음] / [2013.12.31 기준]

(단위 : 매, 원)

제출처	매수	금액	비고
은행	1	-	-
금융기관(은행제외)	2	-	-
법인	5	-	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증현황

(2013년 12월 31일 현재)

(단위 : 백만원)

채 무 자	채 권 자	채무금액	채무보증금액	보증기간	비고
천혜산업개발(주)	한국상호저축은행	233	303	09.10~13.12	
(주)원정산업개발	경기상호저축은행외	10,754	13,981	09.10~13.12	
이루개발(주)	교보생명외	11,375	14,787	09.12~14.01	
정호하우징(주)	진흥상호저축은행외	17,416	24,382	08.10~12.12	
(주)새날	농협중앙회외	739,382	961,196	06.10~14.12	
(주)명관산업	농협	73,250	95,225	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	25,956	31,468	04.02~12.12	중도금 보증
합 계		1,100,014	1,428,370		

라. 채무인수약정 현황

- 해당사항 없음

마. 그 밖의 우발채무 등

당기 보고기간종료일 현재 연결기업이 타인을 위하여 지급보증을 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	보증내역	금 액
공사관련 지급보증:		
(주)대우건설	계약이행보증	142,892
경남기업(주)	계약이행보증	150,734
소 계		293,626
기타지급보증:		
국민은행 외	중도금 대출 지급보증	31,468
농협은행 외	프로젝트파이낸싱 지급보증	1,396,902
소 계		1,428,370
합 계		1,721,996

당기 보고기간종료일 현재 연결기업의 공사 등과 관련하여 타인으로부터 제공받은 지급보증

의내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	보증내역	금액
공사관련 지급보증:		
경남기업(주)	계약이행보증	637,392
(주)대우건설	계약이행보증	243,945
소 계		881,337
기타지급보증:		
건설공제조합	계약이행보증 외	655,338
대한주택보증	하자보수보증 외	20,877
서울보증보험	공사이행보증 외	77,133
한국수출보험공사	계약이행보증 외	57,241
소 계		810,589
합 계		1,691,926

□ 당사가 보증한 PF대출 잔액

(2013년 12월 31일 현재)

(단위 : 백만원)

총PF대출잔액	유형	금액	비고
1,074,058	ABS	-	-
	ABCP	-	-
	기타의 PF Loan	1,074,058	-

□ 대출 잔액 기준 상위 10개 PF현황

3. 제재현황 및 그밖의 사항

가. 단기매매차익 발생 및 환수현황

당사는 최근 3사업연도(2011.01.01~2013.12.31) 동안 단기매매차익 관련 증권선물위원회(금융감독원장)으로부터 통보받은 사항이 없습니다.

그러나, 2009 사업연도에 통보받은 1건, 75,711,534원에 대한 환수가 완료되지 않았으며 미환수 내역은 아래와 같습니다.

1) 단기매매차익 발생 및 환수 현황

<표1>

단기매매차익 발생 및 환수현황
(대상기간 : 2011.01.01. ~ 2013.12.31.)

(단위 : 건, 원)

	증권선물위원회(금융감독원장)으로부터 통보받은 단기매매차익 현황	단기매매차익 환수 현황	단기매매차익 미환수 현황
건수	1	0	1
총액	75,711,534	57,711,534	18,000,000

<표2>

단기매매차익 미환수 현황
(대상기간 : 2011.01.01. ~ 2013.12.31.)

(단위 : 원)

차익취득자와 회사의 관계		단기매매 차익	단기매매 차익	환수금액	미환수 금액	반환청구여부	반환청구 조치계획	제척기간	공시여부
차익 취득시	작성일 현재	발생사실 통보일	통보금액						
임원	퇴직	2009년 05월 06일	75,711,534	57,711,534	18,000,000	청구	2014년 9월 까지 분할상환	-	-
합계	(1 건)		75,711,534	57,711,534	18,000,000				

※ 해당 법인의 주주(주권 외의 지분증권이나 증권에탁증권을 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)

※ 상기 건의 제척기간은 2010년 3월 17일 부터 2010년 5월 13일 입니다.

2) 재발방지를 위한 회사의 대책

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

나. 작성기준일 이후 발생한 중요사항

- 1) 2014. 01. 02. 자기주식 처분결과(126,989주) 보고
- 2) 2014. 03. 14. 주요사항보고서(유상증자결정)
- 채권출자전환으로 보통주 309,339주 발행

다. 직접금융자금의 사용

(1) 공모자금의 사용내역

공모자금의 사용내역

(기준일 : 2013년 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 상환 75회 무보증사채 10,000백만원 상환 76-1회 무보증사채 40,000백만원 상환	-

(2) 사모자금의 사용내역
사모자금의 사용내역

(기준일 : 2013년 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 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	-

XI. 재무제표 등

연결 재무상태표

제 60 기 2013.12.31 현재
 제 59 기 2012.12.31 현재
 제 58 기 2011.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 60 기	제 59 기	제 58 기
자산			
비유동자산	139,216,303,476	71,312,352,284	216,806,276,478
유형자산	29,215,061,478	30,954,310,680	33,605,806,360
투자부동산	856,478,034	880,273,970	904,069,906
무형자산	6,837,861,753	10,044,718,113	11,754,301,269
관계기업투자			41,901,282,964
장기매출채권 및 기타비유동채권	10,831,510,414	14,506,892,507	21,853,280,147
파생금융자산	63,947,687,300		
기타비유동금융자산	25,289,074,347	12,644,510,743	44,355,698,499
장기성선급비용	2,238,630,150	2,281,646,271	2,902,408,552
이연법인세자산			59,529,428,781
유동자산	318,717,030,966	365,574,380,366	666,903,957,769
재고자산	11,922,454,744	11,859,862,433	19,322,216,746
매출채권 및 기타유동채권	146,883,900,206	74,787,286,520	263,629,407,843
미청구공사	115,188,617,264	188,006,862,236	199,355,303,479
단기금융자산	56,504,504	15,587,504	2,515,587,504
기타유동자산	27,182,363,006	72,107,986,823	95,044,566,789
매각예정자산	1,636,000,000		
당기법인세자산	521,700,395	65,745,169	50,324,702
현금및현금성자산	15,325,490,847	18,731,049,681	86,986,550,706
자산총계	457,933,334,442	436,886,732,650	883,710,234,247
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	27,954,271,849	46,686,156,323	(65,940,426,916)
자본금	38,614,590,000	281,578,700,000	173,058,570,000
자본잉여금	657,724,596,443	387,534,731,056	102,885,271,306
기타잉여금	(5,124,920,488)	(12,525,883,752)	(3,550,488,359)
기타자본	13,958,039,398	25,811,776,724	
이익잉여금(결손금)	(677,218,033,504)	(635,713,167,705)	(338,333,779,863)
비지배지분	163,600,000	248,467,588	247,851,362
자본총계	28,117,871,849	46,934,623,911	(65,692,575,554)

부채			
비유동부채	146,344,289,484	112,338,308,954	318,311,852,622
회생채무	39,935,771,519	62,019,485,401	
장기차입금			170,221,053,466
사채			73,812,374,734
비유동총당부채	14,842,682,996	47,817,420,145	21,304,975,703
퇴직급여채무	3,546,908,913	2,501,403,408	8,021,245,285
기타비유동금융부채	88,018,926,056		44,952,203,434
유동부채	283,471,173,109	277,613,799,785	631,090,957,179
회생채무	52,735,632,713	35,418,537,322	
매입채무 및 기타유동채무	172,768,327,039	175,839,111,063	366,915,946,625
유동성장기부채			98,777,939,527
단기차입금	9,245,011,352		85,347,796,610
유동성하자보수총당부채	1,879,450,020	1,517,411,704	700,128,849
기타유동금융부채	2,121,206,560	14,791,212,300	12,111,738,043
선수금	39,428,094,585	39,296,328,565	52,158,191,748
초과청구공사	5,293,450,840	10,751,198,831	15,079,215,777
부채총계	429,815,462,593	389,952,108,739	949,402,809,801
자본과부채총계	457,933,334,442	436,886,732,650	883,710,234,247

연결 포괄손익계산서

제 60 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 60 기	제 59 기	제 58 기
매출액	284,497,543,401	393,480,204,931	672,858,228,709
매출원가	288,958,523,745	398,818,125,212	661,880,806,420
매출총이익	(4,460,980,344)	(5,337,920,281)	10,977,422,289
판매비와관리비	18,825,523,056	143,633,896,604	127,982,979,326
영업이익(손실)	(23,286,503,400)	(148,971,816,885)	(117,005,557,037)
금융수익	745,549,569	1,035,482,822	10,887,998,791
금융원가	21,649,533,006	28,420,515,484	39,280,525,541
기타이익	70,211,001,375	6,928,177,282	679,922,028
기타손실	64,446,161,678	128,010,528,666	10,138,079,129
투자손익		(43,240,874,166)	(8,651,106,808)
기타영업외손익	(3,442,488,677)	100,081,293,986	821,563,812
법인세비용차감전순이익(손실)	(41,868,135,817)	(240,598,781,111)	(162,685,783,884)
법인세비용(이익)		59,529,428,781	(3,009,968,007)
당기순이익(손실)	(41,868,135,817)	(300,128,209,892)	(159,675,815,877)

기타포괄손익	7,679,365,694	(6,225,957,117)	(1,443,512,996)
당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익	278,402,430	2,749,438,276	1,466,914,957
확정급여제도의 보험수리적손익의 세후기타포괄손익	278,402,430	2,749,438,276	1,466,914,957
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익	7,400,963,264	(10,314,986,595)	(5,075,275,559)
외화환산외환차이	7,470,440,684	(6,074,097,238)	(5,198,907,774)
매도가능금융자산	(69,477,420)	(4,240,889,357)	123,632,215
당기손익으로 재분류되는 지분법자본변동		1,339,591,202	2,164,847,606
총포괄손익	(34,188,770,123)	(306,354,167,009)	(161,119,328,873)
당기순이익(손실)의 귀속			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)	(41,783,268,229)	(300,128,826,118)	(159,675,702,776)
비지배지분에 귀속되는 당기순이익(손실)	(84,867,588)	616,226	(113,101)
포괄손익의 귀속			
포괄손익, 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	(34,103,902,535)	(306,354,783,235)	(161,119,215,772)
포괄손익, 비지배지분	(84,867,588)	616,226	(113,101)
주당이익			
기본주당이익(손실)	(5,592)	(584,412)	(3,098,454)
희석주당이익(손실)	(5,592)	(584,412)	(3,098,454)

연결 자본변동표

제 60 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

(단위 : 원)

		자본							비지배자본	자본 합계
		지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본						지배기업의 소유주에 계 귀속되는 자본 합 계		
		자본금	자본잉여금	기타잉여금	기타자본	이익잉여금(결손금)				
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)	
		보험수리직손익				1,466,914,957	1,466,914,957		1,466,914,957	
		매도가능금융자산평가 손익			123,632,215			123,632,215		123,632,215
		지분법자본변동			2,164,847,606			2,164,847,606		2,164,847,606
		부외지분법자본변동								
		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									
	무상감자									
	유상증자									
주식발행비용환급										
출자전환										
자기주식취득 및 처분										
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)	
		보험수리직손익				2,749,438,276	2,749,438,276		2,749,438,276	
		매도가능금융자산평가 손익			(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
		부외지분법자본변동								
		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									
	무상감자	(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	
주식발행비용환급										
출자전환	338,894,470,000	32,659,989,450		25,832,675,457		397,387,134,907		397,387,134,907		
자기주식취득 및 처분				(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	
2013.01.01 (기초자본)		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	
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)				(41,783,268,229)	(41,783,268,229)	(84,867,588)	(41,868,135,817)	
		보험수리직손익				278,402,430	278,402,430		278,402,430	
		매도가능금융자산평가 손익			(69,477,420)			(69,477,420)		(69,477,420)
		지분법자본변동								
		부외지분법자본변동								
		해외사업환산손익			7,470,440,684			7,470,440,684		7,470,440,684
		총포괄손익			7,400,963,264		(41,504,865,799)	(34,103,902,535)	(84,867,588)	(34,188,770,123)
	신주인수권행사									
	무상감자	(270,554,430,000)	270,554,430,000							
	유상증자									
주식발행비용환급		1,059,412				1,059,412		1,059,412		
출자전환	27,590,320,000			(7,178,533,346)		20,411,786,654		20,411,786,654		
자기주식취득 및 처분		(365,624,025)		(4,675,203,980)		(5,040,828,005)		(5,040,828,005)		
2013.12.31 (기말자본)		38,614,590,000	657,724,596,443	(5,124,920,488)	13,958,039,398	(677,218,033,504)	27,954,271,849	163,600,000	28,117,871,849	

연결 현금흐름표

제 60 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 60 기	제 59 기	제 58 기
영업활동현금흐름	12,849,651,096	(72,880,347,803)	48,986,979,234
당기순이익(손실)	(41,868,135,817)	(300,128,209,892)	(159,675,815,877)
비현금조정	25,662,460,043	270,694,037,555	149,126,620,655
퇴직급여	2,381,943,445	3,342,028,224	3,961,955,294
감가상각비	1,122,747,305	1,751,135,270	2,017,995,305
무형자산상각비	240,066,505	275,844,353	576,161,265
대손상각비	2,735,650,485	114,263,967,743	95,587,185,818
기타의대손상각비	6,354,770,969	83,926,791,243	2,653,159,516
외화환산손실	8,427,272	339,161,285	1,413,961,978
유형자산처분손실		68,594,144	347,221,992
매도가능금융자산손상차손	3,953,564,823	4,000,000,000	
매도가능금융자산처분손실		59,222,493	141,218,883
금융보증부채전입	56,340,706,618		
관계기업투자주식손상차손		43,240,874,166	
지분법손실			8,651,106,808
잡손실	3,319,069,554		
하자보수충당부채전입	747,136,725	1,699,399,163	2,563,733,867
기타충당부채전입	1,095,439,644	42,559,860,084	7,137,697,621
무형자산손상차손	655,244,447	1,455,283,195	
유형자산처분이익	(2,789,955)	(798,000)	(51,113,884)
매도가능금융자산처분이익		(4,748,721,771)	(106,882,708)
외화환산이익	(68,784,631)	(5,772,971)	(627,414,407)
채무조정이익	(3,916,505,180)	(106,487,215,368)	
파생금융자산평가이익	(63,947,687,300)		
기타의대손충당금환입	(5,994,854,281)		
하자보수충당부채환입	(265,669,839)	(114,056,101)	(521,925,436)
기타충당부채의 환입		(2,064,601,410)	
금융수익	(745,549,569)	(816,902,452)	(10,887,998,791)
금융비용	21,649,533,006	28,420,515,484	39,280,525,541
법인세비용		59,529,428,781	(3,009,968,007)
운전자본조정	29,511,309,296	(43,430,762,779)	64,221,747,518
매출채권및기타채권	17,041,877,623	13,469,544,371	86,418,349,807
기타유동자산	(1,920,498,136)	(2,304,255,229)	12,841,404,176

재고자산	(62,592,311)	7,462,354,313	2,442,677,822
미청구공사	2,678,283,728	11,348,441,243	24,877,372,253
장기성매출채권및기타비유동채권	(700,451,521)	3,561,166,758	3,787,844,687
장기성선급비용	43,016,121	620,762,281	798,084,635
매입채무및기타채무	19,042,652,555	(58,409,102,290)	(22,268,644,895)
선수금	5,277,402,751	3,438,910,226	32,542,000,402
초과청구공사	(5,457,747,991)	(4,328,016,946)	(67,242,400,279)
유동성하자보수충당부채	(351,793,784)	(1,544,666,465)	(3,402,847,683)
기타충당부채	(615,502,758)	(5,697,671,528)	(52,370,687)
해외사업환산손익	(4,405,301,471)	(4,935,797,688)	(5,365,833,198)
퇴직금의지급	(1,058,035,510)	(6,112,431,825)	(1,153,889,522)
법인세납부(환급)	(455,982,426)	(15,412,687)	(4,685,573,062)
투자활동현금흐름	3,960,268,522	3,125,912,107	1,418,956,006
단기금융자산의 취득	(40,917,000)		(1,481,595,000)
단기금융자산의 처분		2,500,000,000	1,481,595,000
장기금융상품의 처분		5,500,000	
단기대여금의 회수	10,462,025,108		
유형자산의 취득	(202,632,397)	(140,104,709)	(1,374,651,364)
유형자산의 처분	126,120,060	57,814,426	330,867,281
무형자산의 취득	(206,342,540)	(186,554,545)	(166,557,273)
무형자산의 처분	699,575,218		
매도가능금융자산의 취득	(7,415,575,000)	(620,929,750)	(2,893,991,946)
매도가능금융자산의 처분	1,411,183	698,943,947	4,760,460,193
매각예정자산 분류로 인한 감소	(199,201,637)		
이자수취	735,740,977	811,242,738	762,829,115
배당금수취	64,550		
재무활동현금흐름	(20,223,604,188)	1,489,487,781	(37,054,557,691)
유상증자		21,615,130,300	
단기차입금의 증가	5,441,466,120	27,950,000,000	
회생채무의 상환	(25,251,676,854)		
단기차입금의 상환		(6,329,549,076)	(8,165,100,000)
사채의 상환		(5,206,526,483)	
신주인수권부채의상환		(7,990,916,678)	(5,695,931,296)
장기차입금의 상환		(17,176,717,461)	
자기주식의 취득		(20,898,733)	
주식발행비용 환급	1,059,412		
이자지급	(414,452,866)	(11,351,034,088)	(23,193,526,395)
환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 순증가(감소)	(3,413,684,570)	(68,264,947,915)	13,351,377,549
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	8,125,736	9,446,890	171,282,430
현금및현금성자산의순증가(감소)	(3,405,558,834)	(68,255,501,025)	13,522,659,979

기초현금및현금성자산	18,731,049,681	86,986,550,706	73,463,890,727
기말현금및현금성자산	15,325,490,847	18,731,049,681	86,986,550,706

재무상태표

제 60 기 2013.12.31 현재
 제 59 기 2012.12.31 현재
 제 58 기 2011.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 60 기	제 59 기	제 58 기
자산			
비유동자산	138,647,275,604	76,623,661,397	216,096,631,958
유형자산	19,099,859,487	19,873,045,951	20,814,694,709
투자부동산	856,478,034	880,273,970	904,069,906
무형자산	4,786,766,068	7,911,191,538	9,401,349,219
종속기업, 조인트벤처와 관계기업에 대한 투자자산	11,597,269,804	18,526,100,417	55,181,638,206
장기매출채권 및 기타비유동채권	10,831,510,414	14,506,892,507	21,853,280,147
파생금융자산	63,947,687,300		
기타비유동금융자산	25,289,074,347	12,644,510,743	44,355,698,499
장기성선급비용	2,238,630,150	2,281,646,271	2,902,408,552
이연법인세자산			60,683,492,720
유동자산	320,679,285,080	365,424,286,195	666,112,007,020
재고자산	11,922,454,744	11,859,862,433	19,322,216,746
매출채권 및 기타유동채권	149,197,594,356	76,723,180,000	265,361,276,355
미청구공사	115,188,617,264	188,006,862,236	199,355,303,479
단기금융자산	56,504,504	15,587,504	2,515,587,504
기타유동자산	27,025,651,122	70,231,229,748	92,761,691,586
매각예정자산	1,472,400,000		
당기법인세자산	521,700,395	65,717,969	50,305,282
현금및현금성자산	15,294,362,695	18,521,846,305	86,745,626,068
자산총계	459,326,560,684	442,047,947,592	882,208,638,978
자본			
자본금	38,614,590,000	281,578,700,000	173,058,570,000
자본잉여금	657,724,596,443	387,534,731,056	102,885,271,306
기타잉여금	(3,107,497,795)	(10,671,174,381)	(1,494,487,336)
기타자본	13,958,039,398	25,811,776,724	
이익잉여금(결손금)	(677,983,993,568)	(632,199,759,802)	(341,616,355,791)
자본총계	29,205,734,478	52,054,273,597	(67,167,001,821)
부채			
비유동부채	146,344,289,484	112,338,308,954	318,311,852,622
회생채무	39,935,771,519	62,019,485,401	
장기차입금			170,221,053,466
사채			73,812,374,734
비유동충당부채	14,842,682,996	47,817,420,145	21,304,975,703

퇴직급여채무	3,546,908,913	2,501,403,408	8,021,245,285
기타비유동금융부채	88,018,926,056		44,952,203,434
유동부채	283,776,536,722	277,655,365,041	631,063,788,177
회생채무	52,735,632,713	35,418,537,322	
매입채무 및 기타유동채무	173,076,888,799	175,811,420,932	366,888,777,623
유동성장기부채			98,777,939,527
단기차입금	9,245,011,352		85,347,796,610
유동성하자보수충당부채	1,879,450,020	1,517,411,704	700,128,849
기타유동금융부채	2,121,206,560	14,791,212,300	12,111,738,043
선수금	39,424,896,438	39,365,583,952	52,158,191,748
초과청구공사	5,293,450,840	10,751,198,831	15,079,215,777
부채총계	430,120,826,206	389,993,673,995	949,375,640,799
자본과부채총계	459,326,560,684	442,047,947,592	882,208,638,978

포괄손익계산서

제 60 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 60 기	제 59 기	제 58 기
매출액	284,497,543,401	393,480,204,931	672,858,228,709
매출원가	288,772,988,521	398,022,297,199	661,638,644,922
매출총이익	(4,275,445,120)	(4,542,092,268)	11,219,583,787
판매비와관리비	18,536,813,309	143,098,604,670	127,428,345,962
영업이익(손실)	(22,812,258,429)	(147,640,696,938)	(116,208,762,175)
금융수익	745,549,569	1,035,288,409	10,887,859,913
금융원가	21,649,533,006	28,420,515,484	39,280,525,541
기타이익	70,211,001,375	6,928,177,282	641,467,944
기타손실	63,597,485,791	127,942,685,971	9,796,454,547
투자손익	(5,456,430,613)	(36,655,537,789)	0
기타영업외손익	(3,503,479,301)	100,046,620,924	629,754,116
법인세비용차감전순이익(손실)	(46,062,636,196)	(232,649,349,567)	(153,126,660,290)
법인세비용(이익)		60,683,492,720	(1,106,724,509)
당기순이익(손실)	(46,062,636,196)	(293,332,842,287)	(152,019,935,781)
기타포괄손익	7,842,079,016	(6,427,248,769)	(3,775,286,026)
당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익	278,402,430	2,749,438,276	1,466,914,957
확정급여제도의 보험수리적손익의 세후기타포괄손익	278,402,430	2,749,438,276	1,466,914,957
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익	7,563,676,586	(9,176,687,045)	(5,242,200,983)
외화환산외환차이	7,633,154,006	(4,935,797,688)	(5,365,833,198)
매도가능금융자산	(69,477,420)	(4,240,889,357)	123,632,215
총포괄손익	(38,220,557,180)	(299,760,091,056)	(155,795,221,807)
주당이익			
기본주당이익(손실)	(6,152)	(571,179)	(2,949,896)
희석주당이익(손실)	(6,152)	(571,179)	(2,949,896)

자본변동표

제 60 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

(단위 : 원)

		자본						
		자본금	자본잉여금	기타잉여금	기타자본	이익잉여금(결손금)	자본 합계	
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)	
		매도가능금융자산평가 손익			123,632,215		123,632,215	
		해외사업장환산외환차 이			(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)	(155,795,221,807)
		신주인수권행사						
	무상감자							
	유상증자							
	주식발행비용 환급							
	출자전환							
	자기주식취득 및 처분							
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)	
		매도가능금융자산평가 손익			(4,240,889,357)		(4,240,889,357)	
		해외사업장환산외환차 이			(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)	(299,760,091,056)
		신주인수권행사						
	무상감자	(238,389,160,000)	238,389,160,000					
	유상증자	8,014,820,000	13,600,310,300				21,615,130,300	
	주식발행비용 환급							
	출자전환	338,894,470,000	32,659,989,450		25,832,675,457		397,387,134,907	
	자기주식취득 및 처분				(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	
2013.01.01 (기초자본)		281,578,700,000	387,534,731,056	(10,671,174,381)	25,811,776,724	(632,199,759,802)	52,054,273,597	
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)				(46,062,636,196)	(46,062,636,196)	
		매도가능금융자산평가 손익			(69,477,420)		(69,477,420)	
		해외사업장환산외환차 이			7,633,154,006		7,633,154,006	
		보험수리적손익				278,402,430	278,402,430	
		총포괄손익			7,563,676,586		(45,784,233,766)	(38,220,557,180)
		신주인수권행사						
	무상감자	(270,554,430,000)	270,554,430,000				0	
	유상증자							
	주식발행비용 환급		1,059,412				1,059,412	
	출자전환	27,590,320,000			(7,178,533,346)		20,411,786,654	
	자기주식취득 및 처분		(365,624,025)		(4,675,203,980)		(5,040,828,005)	
2013.12.31 (기말자본)		38,614,590,000	657,724,596,443	(3,107,497,795)	13,958,039,398	(677,983,993,568)	29,205,734,478	

현금흐름표

제 60 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 60 기	제 59 기	제 58 기
영업활동현금흐름	12,828,524,683	(72,994,306,394)	49,306,165,973
당기순이익(손실)	(46,062,636,196)	(293,332,842,287)	(152,019,935,781)
비현금조정	29,845,301,114	264,456,663,653	141,826,306,928
퇴직급여	2,363,989,169	3,342,028,224	3,961,955,294
감가상각비	680,899,245	1,063,239,426	1,580,294,195
무형자산상각비	222,723,563	221,429,031	522,653,066
대손상각비	2,735,650,485	114,263,967,743	95,587,185,818
기타의대손상각비	5,506,095,082	83,926,791,243	2,653,159,516
외화환산손실	8,427,272	339,161,285	1,413,961,978
유형자산처분손실		751,449	5,597,410
매도가능금융자산손상차손	3,953,564,823	4,000,000,000	
매도가능금융자산처분손실		59,222,493	141,218,883
관계기업투자주식손상차손		36,655,537,789	
금융보증부채전입	56,340,706,618		
종속기업투자손상차손	5,456,430,613		
잡손실	3,319,069,554		
하자보수충당부채전입	747,136,725	1,699,399,163	2,563,733,867
기타충당부채전입	1,095,439,644	42,559,860,084	7,137,697,621
무형자산손상차손	655,244,447	1,455,283,195	
유형자산처분이익	(2,789,955)	(798,000)	(12,659,800)
매도가능금융자산처분이익		(4,748,721,771)	(106,882,708)
외화환산이익	(16,553,008)	(1,859,452)	(385,623,895)
채무조정이익	(3,916,505,180)	(106,487,215,368)	
파생금융자산평가이익	(63,947,687,300)		
기타의대손충당금환입	(5,994,854,281)		
하자보수충당부채환입	(265,669,839)	(114,056,101)	(521,925,436)
기타충당부채의 환입		(2,064,601,410)	
금융수익(이자수익)	(745,549,569)	(816,763,574)	(10,887,859,913)
금융비용	21,649,533,006	28,420,515,484	39,280,525,541
법인세비용		60,683,492,720	(1,106,724,509)
운전자본조정	29,501,842,191	(44,102,715,073)	64,185,367,888
매출채권및기타채권	16,666,661,061	11,274,084,619	84,634,344,440
기타유동자산	(1,805,096,277)	(2,690,127,204)	13,263,746,320
재고자산	(62,592,311)	7,462,354,313	2,442,677,822
미청구공사	2,678,283,728	11,348,441,243	24,877,372,253

장기성매출채권및기타비유동채권	(700,451,521)	3,561,166,758	3,787,844,687
장기성선급비용	43,016,121	620,762,281	798,084,635
매입채무및기타채무	19,324,088,715	(56,724,824,087)	(20,949,785,738)
선수금	5,204,949,217	3,664,011,456	32,548,424,838
초과청구공사	(5,457,747,991)	(4,328,016,946)	(67,242,400,279)
유동성하자보수충당부채	(351,793,784)	(1,544,666,465)	(3,402,847,683)
기타충당부채	(615,502,758)	(5,697,671,528)	(52,370,687)
해외사업환산손익	(4,381,890,775)	(4,935,797,688)	(5,365,833,198)
퇴직금의지급	(1,040,081,234)	(6,112,431,825)	(1,153,889,522)
법인세납부(환급)	(455,982,426)	(15,412,687)	(4,685,573,062)
투자활동현금흐름	4,159,470,159	3,110,396,531	1,076,291,054
단기금융자산의 취득	(40,917,000)		(1,481,595,000)
단기금융자산의 처분		2,500,000,000	1,481,595,000
장기금융상품의 처분		5,500,000	
단기대여금의 회수	10,462,025,108		
유형자산의 취득	(202,632,397)	(98,548,181)	(1,066,368,691)
유형자산의 처분	126,120,060	800,000	12,667,800
무형자산의 취득	(206,342,540)	(186,554,545)	(166,557,273)
무형자산의 처분	699,575,218		
매도가능금융자산의 취득	(7,415,575,000)	(620,929,750)	(2,893,991,946)
매도가능금융자산의 처분	1,411,183	698,943,947	4,760,460,193
종속기업에 대한 투자자산의 취득			(332,609,266)
이자수취	735,740,977	811,185,060	762,690,237
배당금수취	64,550		
재무활동현금흐름	(20,223,604,188)	1,489,487,781	(37,054,557,691)
유상증자		21,615,130,300	
단기차입금의 증가	5,441,466,120	27,950,000,000	
회생채무의 상환	(25,251,676,854)		
단기차입금의 상환		(6,329,549,076)	(8,165,100,000)
사채의 상환		(5,206,526,483)	
신주인수권부채의상환		(7,990,916,678)	(5,695,931,296)
장기차입금의 상환		(17,176,717,461)	
자기주식의 취득		(20,898,733)	
주식발행비용환급	1,059,412		
이자지급	(414,452,866)	(11,351,034,088)	(23,193,526,395)
환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 순증가(감소)	(3,235,609,346)	(68,394,422,082)	13,327,899,336
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	8,125,736	170,642,319	170,250,459
현금및현금성자산의순증가(감소)	(3,227,483,610)	(68,223,779,763)	13,498,149,795
기초현금및현금성자산	18,521,846,305	86,745,626,068	73,247,476,273
기말현금및현금성자산	15,294,362,695	18,521,846,305	86,745,626,068

3. 대손충당금 설정 현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 :백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제60기	매출채권	6,146	91	1.48%
	공사미수금	321,925	220,225	68.41%
	분양미수금	4	4	100.00%
	단기대여금	132,125	126,654	95.86%
	미수금	87,344	53,696	61.48%
	선급금	41,931	19,365	46.18%
	장기대여금	40,990	40,990	100.00%
	보증금	11,256	425	3.78%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	기타투자자산	10,278	10,278	100.00%
	선급공사비	12,444	11,285	90.69%
	미수수익	120	110	91.67%
	합계	698,355	516,915	74.02%
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%

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 :백만원)

구 분	제60기	제59기	제58기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	635,436	437,245	339,005
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)			
① 대손처리액(상각채권액)	132,717	6,435	19,565
② 상각채권회수액			
③ 기타증감액			
3. 대손상각비 계상(환입)액	14,196	204,626	117,805
4. 기말 대손충당금 잔액합계	516,915	635,436	437,245

(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 전액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 :백만원)

구 분		6월 이하	6월 초과~1년 이하	1년 초과~ 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	151,348	1,543	45,691	244,682	443,264
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	151,348	1,543	45,691	244,682	443,264
구성비율		34.14%	0.35%	10.31%	55.20%	100.00%

- 매출채권 : 외상매출금, 받을어음, 공사미수금, 미청구공사(115,189백만원) 및 분양미수금

4. 재고자산 현황

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 :백만원)

사업부문	계정과목	제60기	제59기	제58기	비고
국내공사	재 료	661	360	1,084	
	가설재	3	55	58	
	택 지	-	-	-	
	소 계	664	415	1,142	
해외매출	재 료	-	-	-	
	가설재	-	-	-	
	미착품	-	-	-	
	저장품	-	-	-	
	소 계	-	-	-	
분양매출	완성주택	-	-	-	
	미성주택	-	-	-	
	택 지	3,574	3,575	8,846	
	재 료	-	-	-	
	소 계	3,574	3,575	8,846	
철구매출	재 료	1,266	1,729	3,125	
	소 계	1,266	1,729	3,125	
상품매출	상 품	6,010	5,898	5,928	
	재공품	408	243	281	
	소 계	6,418	6,141	6,209	
합 계	완성주택	-	-	-	
	택 지	3,574	3,575	8,846	
	재 료	1,927	2,089	4,209	
	가설재	3	55	58	
	상 품	6,010	5,898	5,928	
	재공품	408	243	281	
	미착품	-	-	-	
	저장품	-	-	-	
	합 계	11,922	11,860	19,322	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		3.03%	2.71%	2.19%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고)÷2}]		24.30회	25.58회	32.21회	

(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 2013년 당기 재무제표를 작성함에 있어서 2013년 11월 11일~14일, 12월 30일부터 2014년 1월 10일까지 국내 전 현장 및 해외현장에 대하여 재고실사를 실시하였으며, 재고실사일 이전의 재고자산 변동분은 관련 증빙에 의한 확인 절차를 통하여 2013년 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 외부감사인 대주회계법인 공인회계사가 입회하였습니다.

7. 기업어음증권 발행실적

채무증권 발행실적

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면 총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

전자단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2013년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

XII. 부속명세서

- 금융상품의 공정가치 평가방법

(1) 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되는 금융상품의 공정가치는 보고기간말 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) 당기말과 전기말 현재 금융상품의 범주별 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구 분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
자산:				
대여금및수취채권				
- 장기성매출채권및기타비유동채권	10,831,510	10,831,510	14,506,893	14,506,893
- 파생금융자산	63,947,687	63,947,687	-	-
- 매출채권및기타채권	146,883,900	146,883,900	74,787,286	74,787,286
- 단기금융자산	56,505	56,505	15,588	15,588
- 현금및현금성자산	15,325,491	15,325,491	18,731,050	18,731,050
- 기타비유동금융자산(장기금융상품)	16,500	16,500	16,500	16,500
소 계	237,061,593	237,061,593	108,057,317	108,057,317
매도가능금융자산				
- 기타비유동금융자산	25,272,574	25,272,574	12,628,011	12,628,011
자산 합계	262,334,167	262,334,167	120,685,328	120,685,328
부채:				
상각후원가로 측정하는 금융부채				
비유동부채				
- 회생채무	39,935,772	39,935,772	62,019,485	62,019,485
유동부채				
- 회생채무	52,735,633	52,735,633	35,418,537	35,418,537
- 매입채무및기타채무	172,768,327	172,768,327	175,839,110	175,839,110
- 단기차입금	9,245,011	9,245,011	-	-
- 기타유동금융부채	-	-	14,791,212	14,791,212
소 계	234,748,971	234,748,971	226,048,859	226,048,859
기타 방법으로 측정하는 금융부채 (주1)				
비유동부채				

- 금융보증부채	88,018,926	88,018,926	-	-
유동부채				
- 금융보증부채	2,121,207	2,121,207	-	-
부채 합계	364,824,876	364,824,876	288,068,344	288,068,344

(주1) 연결실체의 금융보증부채는 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따라 측정되었습니다.

(3) 공정가치 서열체계

연결실체는 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

당기말과 전기말 현재 공정가치로 측정한 금융상품의 수준별 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기말:				
금융자산				
- 매도가능금융자산	-	-	25,272,574	25,272,574
전기말:				
금융자산				
- 매도가능금융자산	-	-	12,628,011	12,628,011

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

2. 전문가와의 이해관계