

재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 천원)

	제 48 기	제 47 기	제 46 기	제 45 기	제 44 기
[유동자산]	238,712,732	283,651,808	259,759,583	259,771,197	411,485,107
· 당좌자산	212,275,882	240,382,960	204,393,646	204,316,929	359,502,165
· 재고자산	26,436,850	43,268,848	55,365,937	55,454,268	51,982,942
[고정자산]	66,900,779	71,728,240	69,441,615	126,582,442	172,200,296
· 투자자산	56,357,457	60,514,792	57,227,310	122,019,542	166,905,707
· 유형자산	10,514,922	11,174,648	12,156,105	4,343,270	5,093,084
· 무형자산	28,400	38,800	58,200	219,630	0
· 이연자산	0	0	0	0	201,505
자산총계	305,613,511	355,380,048	326,201,198	386,353,639	583,685,403
[유동부채]	233,140,775	255,814,481	226,091,800	413,179,267	348,925,454
[고정부채]	31,246,863	89,097,908	89,192,896	88,042,472	153,267,315
부채총계	264,387,638	344,912,389	315,284,696	501,221,739	502,192,769
[자본금]	124,085,105	111,355,105	111,355,105	22,360,000	22,360,000
[자본잉여금]	0	0	0	24,449,967	24,449,967
· 자본준비금	0	0	0	22,154,425	22,154,425
· 재평가적립금	0	0	0	2,295,542	2,295,542
[이익잉여금]	△85,263,492	△100,307,279	△108,013,069	△175,404,043	10,225,952
[자본조정]	2,404,260	△580,167	10,574,466	13,725,976	24,456,715
자본총계	41,225,873	10,467,659	13,916,502	△114,868,100	81,492,634
매출액	343,412,015	334,640,432	295,942,606	219,842,362	440,505,679
영업이익	25,249,906	18,201,896	20,212,354	△72,209,724	23,664,101
경상이익	12,550,047	△3,260,405	△10,887,344	△119,194,059	1,231,994
당기순이익	15,043,787	7,705,790	11,359,784	△185,629,995	749,467

[△는 부(-)의 수치임]

2. 재무제표 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

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

구 분	제 48 기 2001.01.01 ~ 2001.12.31	제 47 기 2000.01.01 ~ 2000.12.31	제 46 기 1999.01.01 ~ 1999.12.31
감 사 인	삼일회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인

감사의견	적 정	적 정	적 정
------	-----	-----	-----

(2) 따라서 "1.요약재무정보" 및 "재무제표"에 기재된 내용은 모두 기업회계기준 및 건설업 회계처리 기준에 부합되는 재무제표이며, 정기주주총회에서 승인받은 재무제표와 각각 그 내용이 일치합니다

나. 기업회계기준 등의 위반사항

(1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항

※ 해당사항 없음

(2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항

※ 해당사항 없음

다. 기타 유의하여야 할 사항

제4호 1의 라.특기사항요약과 동일한 내용임

3. 회계정보에 관한 사항

가. 대손충당금 설정기준

회사는 대차대조표일 현재의 매출채권 및 기타채권 잔액에 대하여 미래의 대손예상액을 추정하여 대손충당금을 설정하고 있습니다.

나. 최근 3사업연도의 대손충당금 설정 비율

(단위 : 백만원, %)

구 분	관련 계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정비율	비 고
제 48 기	매출채권	23,086	8,141	35.26%	
	공사미수금	100,102	8,615	8.61%	
	미수금	37,214	2,969	7.98%	
	장기매출채권	34,158	18,579	54.39%	매출총액: 현할차 차감액
	영업대여금	5,396	2,867	53.13%	
	장기성미수수익	11,879	5,399	45.45%	
제 47 기	매출채권	19,789	6,642	33.56%	
	공사미수금	84,842	7,815	9.21%	
	미수금	38,312	2,670	6.97%	
	장기성매출채권	32,813	17,445	53.16%	매출총액: 현할차 차감액
	영업대여금	11,483	2,867	24.97%	
	장기성미수수익	9,970	3,490	35.01%	
제 46 기	매출채권	47,863	23,702	49.52%	
	공사미수금	97,065	4,444	4.58%	
	미수금	26,799	2,591	9.67%	
	선급금	8,135	187	2.30%	
	영업대여금	12,841	8,984	69.96%	

다. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유

※ 해당사항 없음

라. 최근 5사업연도중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인

구 분	주요내용
제 45 기	국내외 경제상황 불확실성에 따른 경기침체

마. 최근 5사업연도중 직전사업연도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환인 사업연도와 그 주요원인

구 분	주요내용	비 고
제 46 기	채권·채무 재조정에 따른 특별이익 증가	흑자전환
제 48 기	대손충당금 설정요인 감소와 이자율 재조정으로 인한 금융비용 등 감소	당기순이익 전기대비 95%증가

4. 재무제표

가. 대차대조표

대 차 대 조 표

제 48 기 2001. 12. 31 현재

제 47 기 2000. 12. 31 현재

제 46 기 1999. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과 목	제 48 기	제 47 기	제 46 기
자 산			
1. 유 동 자 산	238,712,732,374	283,651,808,255	259,759,582,949
(1) 당 좌 자 산	212,275,881,869	240,382,960,198	204,393,645,881
1. 현금 및 등가물	43,478,147,345	67,521,447,694	12,300,487,331
2. 단기금융상품	145,876,000	12,133,000,000	5,365,076,642
3. 유 가 증 권	3,105,454,000	1,556,051,815	12,810,891,612
4. 매 출 채 권	23,085,906,415	19,789,111,766	47,863,405,508
대 손 충 당 금	8,141,330,431	6,642,054,779	23,701,939,539
5. 공 사 미 수 금	100,101,955,539	84,841,656,182	97,065,453,026
대 손 충 당 금	8,615,233,076	7,814,611,166	4,444,237,844
6. 분 양 미 수 금	6,886,964,404	18,770,105,342	15,203,899,728
7. 미 수 금	37,214,386,136	38,311,835,968	26,002,638,225
대 손 충 당 금	2,969,336,408	2,670,422,338	2,160,000,000
8. 미 수 수 익	61,927,972	207,617,782	1,698,562,143
9. 선 급 금	5,740,978,540	3,771,993,712	8,930,197,747
대 손 충 당 금	0	0	618,000,000

10. 선 급 비 용	7,614,831,127	7,196,077,214	6,234,941,619
11. 선 급 공 사 비	3,974,524,470	2,672,588,806	551,289,570
12. 선 급 법 인 세	590,829,836	738,562,200	1,139,357,243
13. 유동성장기선급비용	0	0	0
14. 기타의 당좌자산	0	0	0
(2) 재 고 자 산	26,436,850,505	43,268,848,057	55,365,937,068
1. 재 료	1,390,482,109	2,049,741,191	1,029,102,071
2. 가 설 재	433,082,899	916,841,449	1,220,180,443
3. 완 성 주 택	723,469,969	9,165,309,160	1,315,576,882
4. 미 성 주 택	177,564,096	1,641,114,088	15,650,576,293
5. 택 지	23,517,300,962	24,017,992,264	35,810,513,881
6. 상 품	194,950,470	5,477,849,905	491,610,368
7. 미 착 품	0	0	0
II. 고정 자산	66,900,778,308	71,728,239,781	69,441,614,887
(1) 투 자 자 산	56,357,456,591	60,514,792,296	57,227,309,830
1. 장기금융상품	25,000,000	25,000,000	125,048,370
2. 투자유가증권	28,089,045,146	26,803,065,607	23,736,997,202
평가총당금	0	0	0
3. 장기성 매출채권	41,265,839,187	40,508,518,605	13,881,961,891
현재가치 할인차금	7,107,454,042	7,695,953,290	293,737,525
대손총당금	18,579,053,371	20,934,478,031	0
4. 보 증 금	3,654,450,860	3,222,955,080	7,711,141,782
5. 영 업 대 여 금	5,396,200,292	11,482,740,292	12,840,726,459
대 손 총 당 금	2,867,100,292	2,867,100,292	8,984,142,722
6. 장기성 미수수익	11,879,490,859	9,970,044,325	8,209,314,373
대 손 총 당 금	5,398,962,048	3,489,515,514	0
7. 장 기 선 급 비 용.			
(2) 유 형 자 산	10,514,921,717	11,174,647,485	12,156,105,057
1. 토 지	6,736,981,849	6,736,981,849	6,736,981,849
2. 건 물	2,561,323,882	2,561,323,882	2,569,556,156
감가상각누계액	956,719,606	877,140,744	745,531,815
3. 구 축 물	2,192,625,573	2,190,125,573	2,190,125,573
감가상각누계액	1,107,244,908	996,318,288	870,416,940
4. 건 설 용 장 비	421,678,792	513,692,352	483,042,082
감가상각누계액	364,291,736	407,309,452	304,063,636
5. 기 계 장 치	5,248,065,657	5,412,081,948	5,306,681,948
감가상각누계액	4,779,981,490	4,623,633,371	4,066,575,344
6. 차 량 운 반 구	456,757,167	420,634,384	484,938,934
감가상각누계액	429,734,057	394,657,124	439,787,028
7. 기타의 유형자산	4,259,052,824	5,667,559,504	5,364,376,471
감가상각누계액	3,723,592,230	5,028,693,028	4,553,223,193

(3) 무형 자산	28,400,000	38,800,000	58,200,000
1. 전용선이용권	19,400,000	38,800,000	58,200,000
2. 소프트웨어	9,000,000	0	0
자산총계	305,613,510,682	355,380,048,036	329,201,197,836
부채			
I. 유동부채	233,140,774,675	255,814,480,940	226,091,799,806
1. 매입채무	141,699,588,627	138,630,878,646	104,133,090,240
2. 단기차입금	62,850,000,000	70,780,000,000	21,691,612,482
현재가치할인차금	4,547,554,539		
3. 단기사채	10,500,000,000	8,500,000,000	0
사채할인발행차금	20,382,163	21,224,246	0
4. 미지급금	6,541,597,826	10,578,212,074	6,856,351,908
5. 선수금	4,117,854,194	5,608,025,659	13,875,304,225
6. 분양선수금	0	5,101,803,707	503,457,289
7. 예수금	181,903,132	141,336,165	1,097,100,067
8. 기타의 유동부채			
9. 미지급비용	793,275,339	3,303,955,418	3,706,189,424
10. 하자보수충당금	5,229,451,082	5,841,088,974	4,773,713,746
11. 미지급법인세	0	0	0
12. 유동성 장기부채	3,356,999,164	5,283,104,842	68,387,650,482
사채할인발행차금	0	0	97,258,742
13. 선수수익	0	0	0
14. 예수보증금	2,438,042,013	2,067,299,701	1,164,588,685
II. 고정부채	31,246,863,179	89,097,907,875	89,192,896,154
1. 사채	13,000,000,000	13,000,000,000	0
사채할인발행차금	25,558,046	37,400,270	0
2. 장기차입금	5,600,000,000	75,405,086,689	95,234,175,027
현재가치할인차금	0	8,720,179,579	12,979,862,675
3. 퇴직급여충당금	12,525,065,060	10,216,792,735	7,728,336,002
국민연금전환금	735,278,600	766,391,700	789,752,200
4. 공사손실충당금	882,634,765	0	0
부채총계	264,387,637,854	344,912,388,815	315,284,695,960
자본			
I. 자본금	124,085,105,000	111,355,105,000	111,355,105,000
1. 보통주	96,246,330,000	83,516,330,000	83,516,330,000
2. 우선주	27,838,775,000	27,838,775,000	27,838,775,000
II. 자본잉여금	0	0	0
(1) 자본준비금	0	0	0
1. 주식발행초과금	0	0	0
2. 기타의자본잉여금	0	0	0
(2) 재평가적립금	0	0	0

Ⅲ.이익잉여금(결손금)	-85,263,492,574	-100,307,279,407	-108,013,069,458
1. 이 익 준 비 금	0	0	0
2. 기업합리화적립금	0	0	0
3. 재무구조개선적립금	0	0	0
4. 차기이월이익잉여금	-85,263,492,574	-100,307,279,407	-108,013,069,458
(당기순이익)			
- 당기 : 15,043,786,833원			
- 전기 : 7,705,790,051원			
Ⅲ. 자 본 조 정	2,404,260,402	-580,166,372	10,574,466,334
1. 해외사업환산대		0	11,163,956,994
2. 주식할인발행차금	-595,739,598	-580,166,372	-580,166,372
3. 투자유가증권평가손실	0	0	-9,324,288
4. 출자전환채무	3,000,000,000	0	0
자 본 총 계	41,225,872,828	10,467,659,221	13,916,501,876
부 채 와 자 본 총 계	305,613,510,682	355,380,048,036	329,201,197,836

나. 손익계산서

손익계산서

제 48 기 (2001. 01. 01 부터 2001. 12. 31 까지)

제 47 기 (2000. 01. 01 부터 2000. 12. 31 까지)

제 46 기 (1999. 01. 01 부터 1999. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 48 기	제 47 기	제 46 기
과 목			
Ⅰ. 매출액	343,412,015,083	334,640,432,179	295,942,606,509
1. 국내공사수입	293,711,524,220	263,290,475,341	247,418,277,325
2. 분양매출수입	36,769,835,587	62,863,091,087	40,671,036,610
3. 철구매출수입	7,583,503,789	5,571,530,130	7,816,273,854
4. 상품매출수입	5,347,151,487	2,915,335,621	37,018,720
5. 용역관리수입	0	0	0
Ⅱ. 매출원가	299,310,657,414	288,267,652,737	257,541,856,354
1. 국내공사원가	250,305,810,082	219,866,223,933	210,415,151,400
2. 분양매출원가	36,274,623,443	60,906,298,866	40,735,900,486
3. 철구매출원가	7,447,324,454	4,659,282,042	6,346,749,527
4. 상품매출원가	5,282,899,435	2,835,847,896	44,054,941
5. 용역관리원가	0	0	0
Ⅲ. 매출총이익	44,101,357,669	46,372,779,442	38,400,750,155
Ⅳ. 판매비와관리비	18,851,451,293	28,170,883,447	18,188,396,443
1. 급 여	3,819,654,485	2,973,449,849	2,699,819,203
2. 퇴 직 급 여	903,739,904	751,643,552	123,104,535

3. 복 리 후 생 비	490,672,485	388,684,772	316,927,546
4. 수 도 광 열 비	5,732,115	19,436,038	11,566,544
5. 운 반 비	611,712	441,693	21,979,008
6. 감 가 상 각 비	105,961,215	218,841,663	373,830,927
7. 무형자산 상각비	20,400,000	19,400,000	138,646,040
8. 수 선 비	50,023,088	22,156,197	200,016,406
9. 중기관리 유지비	1,092,513	868,084	31,070,041
10. 차량관리 유지비	97,156,402	100,234,275	96,042,446
11. 소 모 품 비	116,121,563	74,392,652	63,824,810
12. 도 서 인 쇄 비	156,458,072	133,660,368	84,566,258
13. 세 금 과 공 과	257,746,614	296,812,543	619,755,243
14. 지 급 임 차 료	713,031,122	741,831,403	528,009,987
15. 보 험 료	363,254,455	203,431,677	173,585,263
16. 접 대 비	292,499,640	327,230,413	256,840,156
17. 기 밀 비	0	0	0
18. 여 비 교 통 비	142,339,288	161,772,986	184,794,052
19. 통 신 비	78,647,600	103,473,719	93,830,042
20. 지 급 수 수 료	1,428,068,396	3,101,205,671	1,492,135,192
21. 건 적 및 설 계 비	441,444,747	142,077,776	5,689,675
22. 보 상 비	0	0	93,842,726
23. 광 고 선 전 비	23,808,272	374,572,798	47,008,609
24. 교 육 훈 련 비	40,422,181	68,146,999	32,640,528
25. 경 상 연 구 개 발 비	502,837,509	477,451,440	294,646,878
26. 대 손 상 각	5,314,392,529	15,679,619,425	6,359,332,774
27. 하 자 보 수 비	1,912,296,700	1,707,373,057	3,820,423,018
28. 미분양주택관리비	1,562,789,117		
29. 잡 비	10,249,569	82,674,397	24,468,536
V. 영업이익(손실)	25,249,906,376	18,201,895,995	20,212,353,712
VI. 영 업 외 수 익	10,166,347,087	8,271,355,854	6,648,608,222
1. 이 자 수 익	5,388,001,720	2,498,369,668	4,851,005,289
2. 현재가치할인차금상각환입	400,691,202	393,954,550	
3. 배 당 금 수 익	50,261,853	6,375,000	164,493,731
4. 수 입 연 체 료	0	628,807,529	182,058,090
5. 유가증권처분이익	0	438,066,921	86,829,406
6. 유가증권평가이익	165,563,267	55,512,659	373,958,527
7. 외화환산 이익	1,282,851,215	2,473,745,598	2,963,462
8. 외환차익	0	9,531,955	0
9. 유형자산처분이익	25,943,027	9,959,474	3,347,426
10. 하자보수충당금환입	1,438,251,518	91,983,563	
11. 증시안정기금평가이익	429,259,428		
12. 투자주식처분이익	50,000		

13. 잡 이 익	985,473,857	1,665,048,937	983,952,291
Ⅶ. 영 업 외 비 용	22,866,206,710	29,733,657,629	37,748,305,999
1. 이 자 비 용	15,679,594,399	15,988,998,546	34,320,298,852
2. 현재가치할인차금상각	6,666,365,120	4,259,683,096	
3. 유가증권처분손실		196,737,878	90,849,493
4. 유가증권평가손실	95,366,082	213,293,122	351,280,778
5. 외 환 차 손	6,881,395	3,632,047	11,879,762
6. 외화환산 손실	0	12,516,503	0
7. 기 부 금	16,610,000	96,130,000	42,620,000
8. 기타의 대손상각	140,148,445	2,992,307,792	0
9. 유형자산처분손실	16,187,623	4,216,396	15,913,426
10. 법인세 추납액	0	384,275,265	1,198,865,600
11. 투자자산처분손실	0	349,573,248	319,362,714
12. 투자주식감액손실	0	3,744,999,154	0
13. 매출채권처분손실	0	310,904,107	
14. 재고자산평가손실	0	347,385,471	
15. 증시안정기금 평가손실	0	385,978,323	
16. 투자유가증권처분손실	180,712,669		
17. 잡 손 실	64,340,977	443,026,681	1,397,235,374
Ⅷ. 경상이익(손실)	12,550,046,753	-3,260,405,780	-10,887,344,065
Ⅸ. 특 별 이 익	2,493,740,080	10,966,195,831	22,247,128,492
1. 채무면제이익	2,493,740,080	0	22,247,128,492
2. 전기오류수정이익		0	0
3. 해외사업환산대환입		10,966,195,831	0
X. 법인세차감전순이익	15,043,786,833	7,705,790,051	11,359,784,427
X I. 법 인 세 비 용	0	0	0
X II. 당기순이익(손실)	15,043,786,833	7,705,790,051	11,359,784,427
(기본 주당 경상이익)			
- 당기 : 731원			
- 전기 : △197원			
(기본 주당 순이익)			
- 당기 : 876원			
- 전기 : 460원			
(회석 주당 경상이익)			
- 당기 : 547원			
- 전기 : △146원			
(회석 주당 순이익)			
- 당기 : 655원			
- 전기 : 346원			

다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

이익잉여금처분계산서

제 48 기 (2001. 01. 01 부터 2001. 12. 31 까지)

제 47 기 (2000. 01. 01 부터 2000. 12. 31 까지)

제 46 기 (1999. 01. 01 부터 1999. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 48 기	제 47 기	제 46 기
I. 처분전이익잉여(결손)금	-85,263,492,574	-100,307,279,407	-170,495,895,645
1. 전기이월이익잉여(결손)금	-100,307,279,407	-108,013,069,458	-185,337,799,053
2. 회계변경의누적효과	0	0	(793,034,023)
3. 전기오류수정이익	0	0	4,275,153,004
4. 전기오류수정손실	0	0	0
5. 당기순이익(손실)	15,043,786,833	7,705,790,051	11,359,784,427
II. 결손금 처리액	0		62,482,826,187
1. 이 익 준 비 금			0
2. 재무구조개선적립금			0
3. 임의적립금이입액			0
4. 기타법정적립금이입액			3,518,755,425
5. 이익준비금이입액			6,415,000,000
6. 자본잉여금이입액			52,549,070,762
III. 차기이월이익잉여(결손)금	-85,263,492,574	-100,307,279,407	-108,013,069,458

라. 현금흐름표

현금흐름표

제 48 기 (2001. 01. 01 부터 2001. 12. 31 까지)

제 47 기 (2000. 01. 01 부터 2000. 12. 31 까지)

제 46 기 (1999. 01. 01 부터 1999. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 48 기	제 47 기	제 46 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	33,410,737,596	63,890,879,375	28,595,078,578
1. 당 기 순 이 익	15,043,786,833	7,705,790,051	11,359,784,427
2. 현금의 유출이 없는 비용 가산	20,013,487,340	35,602,605,149	20,901,307,643
가. 퇴직급여	3,144,553,866	2,895,601,243	496,816,263
나. 감가상각비	1,191,007,151	1,521,154,026	1,958,844,020
다. 무형자산상각비	20,400,000	19,400,000	138,646,040
라. 하자보수비 (총당금 전입액)	2,319,784,783	2,876,825,246	2,337,197,169
마. 대손상각비	5,314,392,529	15,679,619,425	6,359,332,774
바. 사채할인발행차금상각	41,934,307	103,314,226	346,928,537
사. 현재가치할인차금상각	6,666,365,120	4,259,683,096	8,486,136,429
아. 유가증권평가손실	95,366,082	213,293,122	351,280,778
자. 유가증권처분손실	0	196,737,878	90,849,493

차. 투자자산처분손실	0	349,573,248	319,362,714
카. 유형자산처분손실	16,187,623	4,216,396	15,913,426
타. 기타의 대손상각	140,148,445	2,992,307,792	0
파. 공사손실충당금전입액	882,634,765	0	0
하. 투자주식감액 손실	0	3,744,999,154	0
거. 재고자산평가손실	0	347,385,471	0
너. 외화환산손실	0	12,516,503	0
더. 증시안정기금평가손실	0	385,978,323	0
러. 투자유가증권처분손실	180,712,669	0	0
3. 현금의 유입이 없는 수익 차감	(6,287,427,172)	(14,429,418,596)	(23,775,002,549)
가. 현재가치할인차금환입	400,691,202	393,954,550	57,613,380
나. 공사손실충당금환입		0	1,003,161,856
다. 유가증권평가이익	165,563,267	55,512,659	373,958,527
라. 유가증권처분이익	0	438,066,921	86,829,406
마. 외화환산이익	1,282,851,215	2,473,745,598	2,963,462
바. 유형자산처분이익	25,943,027	9,959,474	3,347,426
사. 채무면제이익	2,493,740,080	0	22,247,128,492
아. 하자보수충당금 환입	1,438,251,518	91,983,563	0
자. 해외사업환산대 환입	0	10,966,195,831	0
차. 증시안정기금평가이익	429,259,428		
카. 배당금수익	47,824,353		
타. 이자수익	3,253,082		
파. 투자주식처분이익	50,000		
4. 영업활동으로 인한 자산,부채 변동	4,640,890,595	35,011,902,771	20,108,989,057
가. 매출채권의 감소(증가)	(3,296,794,649)	2,751,377,732	(6,914,194,059)
나. 재고자산의 감소	16,831,997,552	11,710,221,201	4,363,484,031
다. 공사미수금의 감소(증가)	(15,260,299,357)	11,735,314,327	(8,069,203,802)
라. 분양미수금의 감소(증가)	11,883,140,938	(3,566,205,614)	(9,721,552,568)
마. 미수금의 감소(증가)	1,097,449,832	(10,717,742,371)	(10,155,036,900)
바. 선급공사비의 증가	(1,301,935,664)	(2,121,299,236)	700,688,259
사. 선급금의 감소(증가)	(1,968,984,828)	3,449,315,747	6,634,156,117
아. 선급비용의 증가	(418,753,913)	(961,135,595)	(1,252,062,418)
자. 선급제세의 감소	147,732,364	400,795,043	56,431,891
차. 미수수익의 감소	145,689,810	1,126,380,999	6,270,323,095
카. 장기성매출채권의감소	0	0	744,234,598
타. 영업대여금의 감소(증가)	6,086,540,000	(6,279,052,142)	32,598,938,494
파. 장기성미수수익의 증가	(1,383,915,901)	(750,695,496)	284,803,050
하. 매입채무의 증가	3,068,709,981	34,497,788,406	10,110,705,872
거. 분양선수금의 증가(감소)	(5,101,803,707)	4,598,346,418	(2,506,780,083)
너. 선수금의 감소	(1,490,171,465)	(8,267,278,566)	3,333,459,883
더. 예수금의 증가(감소)	40,566,967	(955,763,902)	2,016,221,330
러. 미지급비용의 감소	(2,510,680,079)	(402,234,006)	(4,203,502,497)
머. 국민연금전환금의증가	31,113,100	23,360,500	(45,984,400)
버. 퇴직금의 지급	(836,281,541)	(407,144,510)	(422,870,241)

서. 하자보수의 발생	(1,493,171,157)	(1,717,466,455)	(624,033,259)
어. 해외사업환산대의감소	0	(37,690,725)	(3,089,237,336)
저. 예수보증금 증가	370,742,312	902,711,016	0
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	8,558,591,896	30,663,785	(11,643,152,950)
1. 투자활동으로 인한 현금 유입	67,060,160,861	59,204,059,431	71,129,068,573
가. 유가증권의 처분	0	13,423,899,829	3,298,908,885
나. 단기금융상품의 감소	66,959,023,549	41,672,395,633	55,655,319,997
다. 장기금융상품의 감소	0	102,548,370	11,133,760,220
라. 투자유가증권의 처분	42,593,405	93,703,066	93,013,626
마. 보증금의 감소	0	3,888,169,600	910,062,114
바. 건설용장비의 처분		0	25,354,726
사. 차량운반구의 처분	300,000	12,472,727	11,772,727
아. 기타의유형자산의처분	18,243,907	10,870,206	876,278
자. 기계장치의 처분	40,000,000	0	0
2. 투자활동으로 인한 현금 유출	(58,501,568,965)	(59,173,395,646)	(82,772,221,523)
가. 단기금융상품의 증가	54,971,899,549	48,440,318,991	56,527,461,480
나. 장기금융상품의 증가	0	2,500,000	10,173,687,266
다. 유가증권의 취득	1,479,205,000	2,085,511,452	1,530,599,690
라. 투자유가증권의 취득	1,028,898,750	7,281,424,660	8,108,067,072
마. 보증금의 증가	431,495,780	806,344,234	5,290,040,743
바. 구축물의 취득	2,500,000	0	182,238,000
사. 건설용장비의 취득	1,000	30,650,270	280,752,522
아. 기계장치의 취득	86,700,000	105,400,000	25,000,000
자. 기타의유형자산의취득	447,948,555	398,037,053	653,048,750
차. 무형자산의 취득	10,000,000	0	1,326,000
카. 차량운반구의 취득	42,920,331	11,419,500	
타. 건물의 증가	0	11,789,486	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(66,012,629,841)	8,700,582,797	(23,459,891,357)
1. 재무활동으로 인한 현금 유입	75,558,333,486	149,333,363,777	90,225,066,439
가. 단기차입금의 증가	5,400,000,000	64,780,000,000	4,040,000,000
나. 미지급금의 증가	59,687,583,486	57,318,043,777	41,385,066,439
다. 단기사채의 증가	10,470,750,000	0	0
라. 보통주의 발행	0	0	16,961,225,000
마. 우선주의 발행	0	0	27,838,775,000
바. 장기차입금의 차입	0	5,800,000,000	
사. 사채의 발행	0	21,435,320,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출	(141,570,963,327)	(158,033,946,574)	(113,684,957,796)
가. 단기차입금의 상환	49,060,000,000	2,871,612,482	50,109,101,260
나. 미지급금의 감소	63,724,197,734	53,596,183,611	44,232,078,780
다. 단기사채의 상환	8,500,000,000		
라. 유동성장기부채의상환	5,283,104,843	63,387,650,481	18,289,771,319
마. 기타의유동부채의감소		0	473,840,065
바. 신주발행비의 발생		0	580,166,372
사. 장기차입금의 상환	14,988,087,524	38,178,500,000	

아. 주식발행비의 발생	15,573,226		
IV. 현금의 증가(감소)	(24,043,300,349)	55,220,960,363	(6,507,965,729)
V. 기초의 현금	67,521,447,694	12,300,487,331	18,808,453,060
VI. 기말의 현금	43,478,147,345	67,521,447,694	12,300,487,331

마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석

(감사인의 감사보고서상 재무제표에 대한 주석과 동일함)

바. 당해 사업연도의 수정전·후의 재무제표

※ 해당사항 없음

5. 연결재무제표

가. 요약연결재무정보

※ 해당사항 없음

나. 연결재무제표 이용상의 유의점

※ 해당사항 없음

다. 연결재무제표

※ 해당사항 없음

라. 연결에서 제외된 회사

※ 해당사항 없음

6. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

(1) 사업부문별 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	제 48 기	제 47 기	제 46 기
공사부문			
1. 매출액			
외부매출액	293,712	263,290	246,163
부문간내부매출액	0	0	0
계	293,712	263,290	246,163
2. 영업손익	43,407	43,424	36,830
3. 자산	4,139	1,030	930
(감가상각비 등)	(426)	(338)	(941)
주택사업부문			
1. 매출액			

외부매출액	36,770	62,863	40,683
부문간내부매출액	0	0	0
계	36,770	62,863	40,683
2. 영업손익	495	1,957	-56
3. 자산	87	32	15
(감가상각비 등)	(9)	(26)	(12)
철구부문			
1. 매출액			
외부매출액	7,583	5,572	7,816
부문간내부매출액	0	0	0
계	7,583	5,572	7,816
2. 영업손익	137	912	1,470
3. 자산	6,317	10,152	11,269
(감가상각비 등)	(650)	(938)	(1,144)
기타부문			
1. 매출액	5,347	2,915	1,281
2. 영업손익	63	80	157
3. 자산	0	0	0

(2) 공통 판매비와관리비 및 자산

※ 해당사항 없음

(3) 영업손익의 조정

(단위 : 백만원)

구분	제 48 기	제 47기	제 46 기	제 45 기
부문별 영업손익 합계	44,102	46,373	38,401	
부문별 내부거래로 인한 이익	0	0	0	
미배부 판매비와 관리비	-18,852	-28,171	-18,189	
손익계산서상 영업이익	25,250	18,202	20,212	

(4) 기타 사업부문 현황

※ 해당사항 없음

나. 지역별 재무정보

※ 해당사항 없음

7. 합병전·후의 재무제표

가. 합병의 개요

※ 해당사항 없음

나. 합병전·후의 재무제표

※ 해당사항 없음

다. 합병관련사항

※ 해당사항 없음