

재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 천원)

	제 49 기	제 48 기	제 47 기	제 46 기	제 45 기
[유동자산]	257,689,519	238,712,732	283,651,808	259,759,583	259,771,197
· 당좌자산	221,137,627	212,275,882	240,382,960	204,393,646	204,316,929
· 재고자산	36,551,892	26,436,850	43,268,848	55,365,937	55,454,268
[고정자산]	68,698,289	66,900,779	71,728,240	69,441,615	126,582,442
· 투자자산	58,063,211	56,357,457	60,514,792	57,227,310	122,019,542
· 유형자산	10,541,233	10,514,922	11,174,648	12,156,105	4,343,270
· 무형자산	93,845	28,400	38,800	58,200	219,630
· 이연자산	0	0	0	0	0
자산총계	326,387,808	305,613,511	355,380,048	326,201,198	386,353,639
[유동부채]	215,642,462	228,518,625	255,814,481	226,091,800	413,179,267
[고정부채]	62,002,428	35,869,013	89,097,908	89,192,896	88,042,472
부채총계	277,644,890	264,387,638	344,912,389	315,284,696	501,221,739
[자본금]	127,085,105	124,085,105	111,355,105	111,355,105	22,360,000
[자본잉여금]	0	0	0	0	24,449,967
· 자본준비금	0	0	0	0	22,154,425
· 재평가적립금	0	0	0	0	2,295,542
[이익잉여금]	△77,741,207	△85,263,492	△100,307,279	△108,013,069	△175,404,043
[자본조정]	△600,980	2,404,260	△580,167	10,574,466	13,725,976
자본총계	48,742,918	41,225,873	10,467,659	13,916,502	△114,868,100
매출액	351,854,552	343,412,015	334,640,432	295,942,606	219,842,362
영업이익	17,231,934	25,249,906	18,201,896	20,212,354	△72,209,724
경상이익	6,551,604	12,550,047	△3,260,405	△10,887,344	△119,194,059
당기순이익	7,522,286	15,043,787	7,705,790	11,359,784	△185,629,995

[△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 49 기 2002.01.01 ~ 2002.12.31	제 48 기 2001.01.01 ~ 2001.12.31	제 47 기 2000.01.01 ~ 2000.12.31
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

제 4호 1의 라. 특기사항요약과 동일한 내용임.

3. 회계정보에 관한 사항

가. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 :백만원, %)

구 분	관련 계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정비율	비 고
제 49 기	매출채권	25,310	9,888	39.07%	
	공사미수금	69,967	2,165	3.09%	
	미수금	40,186	5,642	14.04%	
	단기대여금	5,208	26	0.50%	
	선급금	5,044	97	1.92%	
	장기성매출채권	33,619	23,649	70.34%	현할차 차감액
	장기대여금	13,234	796	6.01%	
	장기성미수수익	12,095	6,093	50.38%	
제 48 기	매출채권	23,086	8,141	35.26%	
	공사미수금	100,102	8,615	8.61%	
	미수금	37,214	2,969	7.98%	
	장기성매출채권	34,158	18,579	54.39%	현할차 차감액
	장기대여금	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%	현할차 차감액
	장기대여금	11,483	2,867	24.97%	
	장기성미수수익	9,970	3,490	35.01%	

(2) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

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

(3) 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	86,709	1,461	6,378	31,175	125,723
	특수관계자	9,817				9,817
	계	96,526	1,461	6,378	31,175	135,540
구성비율		71.22%	1.08%	4.70%	23%	100 %

나. 당해 사업연도의 대규모 자산교환거래 내역

※ 해당사항 없음.

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
제 49 기	대한주택보증 평가손 및 기타 채권의 대손반영에 따른 대손충당금 설정 증가	당기순이익 전기대비 50%감소

바. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황

(1) 공정가액으로 평가한 시장성없는 지분성증권 내역

※ 해당사항 없음.

(2) 시장성없는 지분성증권의 평가방법등

※ 해당사항 없음.

4. 재무제표

가. 대차대조표

대 차 대 조 표
제 49 기 2002. 12. 31 현재

제 48 기 2001. 12. 31 현재

제 47 기 2000. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과 목	제 49 기	제 48 기	제 47 기
자 산			
Ⅰ. 유 동 자 산	257,689,518,549	238,712,732,374	283,651,808,255
(1) 당 좌 자 산	221,137,626,679	212,275,881,869	240,382,960,198
1. 현금 및 등가물	70,859,563,621	43,478,147,345	67,521,447,694
2. 단기금융상품	8,338,356,000	145,876,000	12,133,000,000
3. 유 가 증 권	5,039,316,744	3,105,454,000	1,556,051,815
4. 매 출 채 권	25,309,969,702	23,085,906,415	19,789,111,766
대 손 총 당 금	(-)9,887,997,058	(-)8,141,330,431	(-)6,642,054,779
5. 공 사 미 수 금	69,966,659,137	100,101,955,539	84,841,656,182
대 손 총 당 금	(-)2,164,871,287	(-)8,615,233,076	(-)7,814,611,166
6. 분 양 미 수 금	77,751,370	6,886,964,404	18,770,105,342
7. 단 기 대 여 금	5,208,000,000		
대 손 총 당 금	(-)26,040,000		
8. 미 수 금	40,185,770,481	37,214,386,136	38,311,835,968
대 손 총 당 금	(-)5,641,902,521	(-)2,969,336,408	(-)2,670,422,338
9. 미 수 수 익	382,783,675	61,927,972	207,617,782
10. 선 급 금	5,043,695,784	5,740,978,540	3,771,993,712
대 손 총 당 금	(-)97,497,265	0	0
11. 선 급 비 용	7,024,459,491	7,614,831,127	7,196,077,214
12. 선 급 공 사 비	1,313,922,349	3,974,524,470	2,672,588,806
13. 선 급 법 인 세	205,686,456	590,829,836	738,562,200
(2) 재 고 자 산	36,551,891,870	26,436,850,505	43,268,848,057
1. 상 품	364,994,361	194,950,470	5,477,849,905
2. 완 성 주 택		723,469,969	9,165,309,160
3. 미 성 주 택	1,068,004,430	177,564,096	1,641,114,088
4. 택 지	30,624,669,136	23,517,300,962	24,017,992,264
5. 재 료	4,050,088,061	1,390,482,109	2,049,741,191
6. 가 설 재	444,135,882	433,082,899	916,841,449
Ⅱ. 고 정 자 산	68,698,289,496	66,900,778,308	71,728,239,781
(1) 투 자 자 산	58,063,211,170	56,357,456,591	60,514,792,296
1. 장기금융상품	25,500,000	25,000,000	25,000,000
2. 투자유가증권	24,884,735,503	28,089,045,146	26,803,065,607
3. 장기성 매출채권	40,320,098,634	41,265,839,187	40,508,518,605
현재가치 할인차금	(-)6,700,621,234	(-)7,107,454,042	(-)7,695,953,290
대손총당금	(-)23,649,336,440	(-)18,579,053,371	(-)20,934,478,031
4. 장 기 대 여 금	13,233,612,800	5,396,200,292	11,482,740,292
대 손 총 당 금	(-)796,112,800	(-)2,867,100,292	(-)2,867,100,292

5. 장기성 미수수익	12,094,701,890	11,879,490,859	9,970,044,325
대 손 총 당 금	(-)6,092,967,900	(-)5,398,962,048	(-)3,489,515,514
6. 보 증 금	4,743,600,717	3,654,450,860	3,222,955,080
(2) 유형 자산	10,541,233,426	10,514,921,717	11,174,647,485
1. 토 지	6,736,981,849	6,736,981,849	6,736,981,849
2. 건 물	2,766,418,892	2,561,323,882	2,561,323,882
감가상각누계액	(-)1,041,425,843	(-)956,719,606	(-)877,140,744
3. 구 축 물	2,203,625,573	2,192,625,573	2,190,125,573
감가상각누계액	(-)1,213,659,534	(-)1,107,244,908	(-)996,318,288
4. 기 계 장 치	5,272,111,857	5,248,065,657	5,412,081,948
감가상각누계액	(-)4,994,850,993	(-)4,779,981,490	(-)4,623,633,371
5. 건 설 용 장 비	392,268,522	421,678,792	513,692,352
감가상각누계액	(-)369,820,123	(-)364,291,736	(-)407,309,452
6. 차 량 운 반 구	404,364,097	456,757,167	420,634,384
감가상각누계액	(-)372,870,646	(-)429,734,057	(-)394,657,124
7. 기타의 유형자산	4,770,801,226	4,259,052,824	5,667,559,504
감가상각누계액	(-)4,012,711,451	(-)3,723,592,230	(-)5,028,693,028
(3) 무 형 자 산	93,844,900	28,400,000	38,800,000
1. 기타의 무형자산	93,844,900	28,400,000	38,800,000
자 산 총 계	326,387,808,045	305,613,510,682	355,380,048,036
부 채			
I. 유 동 부 채	215,642,462,307	228,518,625,274	255,814,480,940
1. 매 입 채 무	159,129,528,457	141,699,588,627	138,630,878,646
2. 단 기 차 입 금	4,000,000,000	62,850,000,000	70,780,000,000
현재가치할인차금	0	(-)4,547,554,539	
3. 단 기사채	0	10,500,000,000	8,500,000,000
사채할인발행차금	0	(-)20,382,163	(-)21,224,246
4. 미 지 급 금	8,330,308,274	6,541,597,826	10,578,212,074
5. 선 수 금	4,814,756,900	4,117,854,194	5,608,025,659
6. 분 양 선 수 금	4,999,769,345	0	5,101,803,707
7. 예 수 금	153,050,274	181,903,132	141,336,165
8. 예수보증금	2,173,794,611	1,935,468,197	2,067,299,701
9. 미 지 급 비 용	565,111,034	793,275,339	3,303,955,418
10. 유동성하자보수총당금	625,908,278	1,109,875,497	5,841,088,974
11. 유동성 장기부채	32,320,000,000	3,356,999,164	5,283,104,842
현재가치할인차금	(-)1,469,764,866	0	0
II. 고 정 부 채	62,002,427,732	35,869,012,580	89,097,907,875
1. 사 채	22,000,000,000	13,000,000,000	13,000,000,000
사채할인발행차금	(-)80,150,939	(-)25,558,046	(-)37,400,270
2. 장 기 차 입 금	17,600,000,000	5,600,000,000	75,405,086,689
현재가치할인차금	0	0	(-)8,720,179,579

3. 퇴직급여 총당금	15,228,308,371	12,525,065,060	10,216,792,735
국민연금전환금	(-)665,216,000	(-)735,278,600	(-)766,391,700
4. 하자보수총당금	5,743,293,859	4,119,575,585	
5. 장기성 예수보증금	1,704,905,781	502,573,816	
6. 공사손실 총당금	471,286,660	882,634,765	0
부 채 총 계	277,644,890,039	264,387,637,854	344,912,388,815
자 본			
Ⅰ. 자 본 금	127,085,105,000	124,085,105,000	111,355,105,000
1. 보 통 주	99,246,330,000	96,246,330,000	83,516,330,000
2. 우 선 주	27,838,775,000	27,838,775,000	27,838,775,000
Ⅱ. 자 본 잉 여 금	0	0	0
(1) 자 본 준 비 금	0	0	0
1. 주식발행초과금	0	0	0
2. 기타의자본잉여금	0	0	0
(2) 재 평 가 적 립 금	0	0	0
Ⅲ. 이익잉여금(결손금)	(-)77,741,206,895	(-)85,263,492,574	(-)100,307,279,407
1. 이 익 준 비 금	0	0	0
2. 기업합리화적립금	0	0	0
3. 재무구조개선적립금	0	0	0
4. 차기이월이익잉여금	(-)77,741,206,895	(-)85,263,492,574	(-)100,307,279,407
(당기순이익)			
- 당기 : 7,522,285,679원			
- 전기 : 15,043,786,833원			
Ⅲ. 자 본 조 정	(-)600,980,099	2,404,260,402	(-)580,166,372
1. 해외사업환산대			0
2. 주식할인발행차금	(-)600,017,774	(-)595,739,598	(-)580,166,372
3. 투자유가증권평가손실	(-)962,325	0	0
4. 출자전환채무		3,000,000,000	0
자 본 총 계	48,742,918,006	41,225,872,828	10,467,659,221
부 채 와 자 본 총 계	326,387,808,045	305,613,510,682	355,380,048,036

나. 손익계산서

손익계산서

제 49 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

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

제 49 기 (2000. 01. 01 부터 2000. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 49기	제 48 기	제 47 기
Ⅰ. 매 출 액	351,854,552,140	343,412,015,083	334,640,432,179
1. 국내공사수입	297,222,314,095	293,711,524,220	263,290,475,341

2. 분양매출수입	36,422,379,054	36,769,835,587	62,863,091,087
3. 철구매출수입	13,161,787,524	7,583,503,789	5,571,530,130
4. 상품매출수입	5,048,071,467	5,347,151,487	2,915,335,621
II. 매출원가	314,410,875,015	299,310,657,414	288,267,652,737
1. 국내공사원가	263,417,436,593	250,305,810,082	219,866,223,933
2. 분양매출원가	33,889,253,965	36,274,623,443	60,906,298,866
3. 철구매출원가	12,599,340,459	7,447,324,454	4,659,282,042
4. 상품매출원가	4,504,843,998	5,282,899,435	2,835,847,896
III. 매출총이익	37,443,677,125	44,101,357,669	46,372,779,442
IV. 판매비와관리비	20,211,742,825	18,851,451,293	28,170,883,447
1. 급여	5,408,803,314	3,819,654,485	2,973,449,849
2. 퇴직급여	1,378,928,113	903,739,904	751,643,552
3. 복리후생비	633,973,496	490,672,485	388,684,772
4. 수도광열비	469,799	5,732,115	19,436,038
5. 운반비	4,024,829	611,712	441,693
6. 감가상각비	114,068,518	105,961,215	218,841,663
7. 무형자산상각비	40,607,600	20,400,000	19,400,000
8. 수선비	64,365,408	50,023,088	22,156,197
9. 중기관리유지비	64,734	1,092,513	868,084
10. 차량관리유지비	113,962,448	97,156,402	100,234,275
11. 소모품비	131,971,420	116,121,563	74,392,652
12. 도서인쇄비	197,837,048	156,458,072	133,660,368
13. 세금과공과	411,602,318	257,746,614	296,812,543
14. 지급임차료	733,674,914	713,031,122	741,831,403
15. 보험료	250,002,056	363,254,455	203,431,677
16. 접대비	417,123,268	292,499,640	327,230,413
18. 여비교통비	164,271,146	142,339,288	161,772,986
19. 통신비	64,713,818	78,647,600	103,473,719
20. 지급수수료	1,972,922,086	1,428,068,396	3,101,205,671
21. 견적및설계비	24,137,967	441,444,747	142,077,776
22. 보상비	16,155,278	0	0
23. 광고선전비	22,278,394	23,808,272	374,572,798
24. 교육훈련비	33,598,524	40,422,181	68,146,999
25. 경상연구개발비	173,974,149	502,837,509	477,451,440
26. 대손상각	5,216,128,568	5,314,392,529	15,679,619,425
27. 하자보수비	1,935,713,636	1,912,296,700	1,707,373,057
28. 미분양주택관리비	683,889,112	1,562,789,117	
29. 잡비	2,480,864	10,249,569	82,674,397
V. 영업이익(손실)	17,231,934,300	25,249,906,376	18,201,895,995
VI. 영업외수익	6,667,936,216	10,166,347,087	8,271,355,854
1. 이자수익	2,896,777,015	5,388,001,720	2,498,369,668

2. 현재가치할인차금상각환입	406,832,808	400,691,202	393,954,550
3. 배 당 금 수 익	219,497,547	50,261,853	6,375,000
4. 수 입 연 체 료	206,108,355	0	628,807,529
5. 유가증권처분이익	4,130,043	0	438,066,921
6. 유가증권평가이익	378,219,026	165,563,267	55,512,659
7. 외화환산 이익		1,282,851,215	2,473,745,598
8. 외환차익		0	9,531,955
9. 유형자산처분이익	14,568,680	25,943,027	9,959,474
10. 하자보수충당금환입	973,489,586	1,438,251,518	91,983,563
11. 증시안정기금평가이익	60,890,892	429,259,428	
12. 투자주식처분이익	8,488,021	50,000	
13. 잡 이 익	1,498,934,243	985,473,857	1,665,048,937
VII. 영 업 외 비 용	17,348,266,068	22,866,206,710	29,733,657,629
1. 이 자 비 용	7,606,473,943	15,679,594,399	15,988,998,546
2. 현재가치할인차금상각	4,048,470,904	6,666,365,120	4,259,683,096
3. 기타의 대손상각	1,917,452,388	140,148,445	2,992,307,792
4. 유가증권처분손실			196,737,878
5. 유가증권평가손실	158,756,782	95,366,082	213,293,122
6. 외 환 차 손		6,881,395	3,632,047
7. 외화환산 손실	148,654,623	0	12,516,503
8. 기 부 금	26,482,482	16,610,000	96,130,000
9. 유형자산처분손실	5,399,496	16,187,623	4,216,396
10. 법인세 추납액		0	384,275,265
11. 투자자산처분손실		0	349,573,248
12. 투자주식감액손실	3,297,288,560	0	3,744,999,154
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	139,286,890	64,340,977	443,026,681
VIII. 경상이익(손실)	6,551,604,448	12,550,046,753	-3,260,405,780
IX. 특 별 이 익	970,681,231	2,493,740,080	10,966,195,831
1. 채무면제이익	970,681,231	2,493,740,080	0
2. 전기오류수정이익			0
3. 해외사업환산대환입			10,966,195,831
X. 법인세차감전순이익	7,522,285,679	15,043,786,833	7,705,790,051
X I. 법 인 세 비 용	0	0	0
X II. 당기순이익(손실)	7,522,285,679	15,043,786,833	7,705,790,051
(기본주당경상이익)			
- 당분기 : 325원			
- 전분기 : 728원			

(기본주당순이익)			
- 당분기 : 374원			
- 전분기 : 874원			

다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 49 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

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

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

(단위 : 원)

과 목	제 49 기	제 48 기	제 47 기
I. 처분전이익잉여(결손)금	(-)77,741,206,895	(-)85,263,492,574	(-)100,307,279,407
1. 전기이월이익잉여(결손)금	(-)85,263,492,574	(-)100,307,279,407	(-)108,013,069,458
2. 회계변경의누적효과	0	0	0
3. 전기오류수정이익	0	0	0
4. 전기오류수정손실	0	0	0
5. 당기순이익(손실)	7,522,285,679	15,043,786,833	7,705,790,051
II. 결손금 처리액			
1. 이 익 준 비 금			
2. 채무구조개선적립금			
3. 임의적립금이입액			
4. 기타법정적립금이입액			
5. 이익준비금이입액			
6. 자본잉여금이입액			
III. 차기이월이익잉여(결손)금	(-)77,741,206,895	(-)85,263,492,574	(-)100,307,279,407

라. 현금흐름표

현 금 흐 름 표

제 49 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

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

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

(단위 : 원)

과 목	제 49 기	제 48 기	제 47 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	69,794,699,678	33,410,737,596	63,890,879,375
1. 당 기 순 이 익	7,522,285,679	15,043,786,833	7,705,790,051
2. 현금의 유출이 없는 비용 가산	23,636,957,267	20,013,487,340	35,602,605,149
가. 퇴직급여	4,849,209,361	3,144,553,866	2,895,601,243
나. 감가상각비	1,031,281,776	1,191,007,151	1,521,154,026
다. 무형자산상각비	40,607,600	20,400,000	19,400,000
라. 대손상각비	5,216,128,568	5,314,392,529	15,679,619,425
마. 하자보수비 (총당금 전입액)	2,875,392,939	2,319,784,783	2,876,825,246
바. 사채할인발행차금상각	48,314,270	41,934,307	103,314,226

사. 현재가치할인차금상각	4,048,470,904	6,666,365,120	4,259,683,096
아. 기타의 대손상각비	1,917,452,388	140,148,445	2,992,307,792
자. 유가증권평가손실	158,756,782	95,366,082	213,293,122
차. 유가증권처분손실		0	196,737,878
카. 외화환산손실	148,654,623	0	12,516,503
타. 투자유가증권처분손실		180,712,669	0
파. 투자자산처분손실		0	349,573,248
하. 투자주식감액 손실	3,297,288,560	0	3,744,999,154
거. 유형자산처분손실	5,399,496	16,187,623	4,216,396
너. 공사손실충당금전입액		882,634,765	0
더. 재고자산평가손실		0	347,385,471
러. 증시안정기금평가손실		0	385,978,323
3. 현금의 유입이 없는 수익 차감	(3,234,426,326)	(6,287,427,172)	(14,429,418,596)
가. 현재가치할인차금환입	406,832,808	400,691,202	393,954,550
나. 유가증권처분이익	4,130,043	0	438,066,921
다. 유가증권평가이익	378,219,026	165,563,267	55,512,659
라. 외화환산이익		1,282,851,215	2,473,745,598
마. 유형자산처분이익	14,568,680	25,943,027	9,959,474
바. 하자보수충당금 환입	973,489,586	1,438,251,518	91,983,563
사. 채무면제이익	970,681,231	2,493,740,080	0
아. 공사손실충당금환입	411,348,105		0
자. 증시안정기금평가이익	60,890,892	429,259,428	
차. 배당금수익	4,397,547	47,824,353	
카. 이자수익	1,380,387	3,253,082	
타. 투자주식처분이익	8,488,021	50,000	
파. 해외사업환산대 환입		0	10,966,195,831
4. 영업활동으로 인한 자산,부채 변동	41,869,883,058	4,640,890,595	35,011,902,771
가. 매출채권의 증가	(2,652,618,287)	(3,296,794,649)	2,751,377,732
나. 공시미수금의 감소(증가)	28,885,760,742	(15,260,299,357)	11,735,314,327
다. 분양미수금의 감소	6,809,213,034	11,883,140,938	(3,566,205,614)
라. 미수금의 감소 (증가)	(3,417,932,678)	1,097,449,832	(10,717,742,371)
마. 미수수익의 감소 (증가)	(320,855,703)	145,689,810	1,126,380,999
바. 선급금의 감소 (증가)	525,142,237	(1,968,984,828)	3,449,315,747
사. 선급비용의 감소 (증가)	590,371,636	(418,753,913)	(961,135,595)
아. 선급공사비의 감소 (증가)	2,554,995,962	(1,301,935,664)	(2,121,299,236)
자. 선급법인세의 감소	385,143,380	147,732,364	400,795,043
차. 단기대여금의 감소(증가)	(2,703,000,000)	6,086,540,000	(6,279,052,142)
카. 재고자산의 감소 (증가)	(10,115,041,365)	16,831,997,552	11,710,221,201
타. 장기성미수수익의 증가	(143,493,249)	(1,383,915,901)	(750,695,496)
파. 매입채무의 증가	17,429,939,830	3,068,709,981	34,497,788,406
하. 선수금의 증가 (감소)	696,902,706	(1,490,171,465)	(8,267,278,566)
거. 분양선수금의 증가(감소)	4,999,769,345	(5,101,803,707)	4,598,346,418
너. 예수금의 증가(감소)	(28,852,858)	40,566,967	(955,763,902)
더. 예수보증금 증가	238,326,414	370,742,312	902,711,016
러. 미지급비용의 감소	(228,164,305)	(2,510,680,079)	(402,234,006)
머. 하자보수비의 발생	(762,152,298)	(1,493,171,157)	(1,717,466,455)

버. 퇴직금의 지급	(2,145,966,050)	(836,281,541)	(407,144,510)
서. 국민연금전환금의 감소	70,062,600	31,113,100	23,360,500
어. 장기성예수보증금 증가	1,202,331,965		
저. 해외사업환산대의감소		0	(37,690,725)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(24,728,191,510)	8,558,591,896	30,663,785
1. 투자활동으로 인한 현금 유입	10,339,285,609	67,060,160,861	59,204,059,431
가. 단기금융상품의 감소	8,458,480,000	66,959,023,549	41,672,395,633
나. 유가증권의 처분	248,874,543	0	13,423,899,829
다. 장기금융상품의 감소	2,500,000	0	102,548,370
라. 투자유가증권의 처분	483,165,605	42,593,405	93,703,066
마. 보증금의 감소	1,059,269,603	0	3,888,169,600
바. 건설용장비의 처분	9,000,000		0
사. 기계장치의 처분		40,000,000	0
아. 차량운반구의 처분	4,745,454	300,000	12,472,727
자. 기타의유형자산의처분	73,250,404	18,243,907	10,870,206
2. 투자활동으로 인한 현금 유출	(35,067,477,119)	(58,501,568,965)	(59,173,395,646)
가. 단기금융상품의 증가	16,650,960,000	54,971,899,549	48,440,318,991
나. 유가증권의 취득	1,959,145,000	1,479,205,000	2,085,511,452
다. 장기금융상품의 증가	3,000,000	0	2,500,000
라. 투자유가증권의 취득	501,950,000	1,028,898,750	7,281,424,660
마. 보증금의 증가	2,210,949,460	431,495,780	806,344,234
바. 장기대여금의 증가	12,500,000,000	0	
사. 건물의 취득	205,095,010		0
아. 구축물의 취득	11,000,000	2,500,000	0
자. 기계장치의 취득	24,046,200	86,700,000	105,400,000
차. 건설용장비의 취득		1,000	30,650,270
카. 차량운반구의 취득	30,335,330	42,920,331	11,419,500
타. 기타의유형자산의취득	864,943,619	447,948,555	398,037,053
파. 무형자산의 취득	106,052,500	10,000,000	0
하. 건물의 증가		0	11,789,486
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(17,685,091,892)	(66,012,629,841)	8,700,582,797
1. 재무활동으로 인한 현금 유입	121,800,855,055	75,558,333,486	149,333,363,777
가. 단기차입금의 증가	5,400,000,000	5,400,000,000	64,780,000,000
나. 미지급금의 증가	68,483,380,055	59,687,583,486	57,318,043,777
다. 단기사채의 증가		10,470,750,000	0
라. 사채의 발행	21,917,475,000	0	21,435,320,000
마. 장기차입금의 차입	26,000,000,000	0	5,800,000,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출	(139,485,946,947)	(141,570,963,327)	(158,033,946,574)
가. 단기차입금의 상환	41,930,000,000	49,060,000,000	2,871,612,482
나. 미지급금의 감소	66,694,669,607	63,724,197,734	53,596,183,611
다. 단기사채의 상환	10,500,000,000	8,500,000,000	
라. 유동성장기부채의상환	1,606,999,164	5,283,104,843	63,387,650,481
마. 사채의 상환	13,000,000,000		0
바. 장기차입금의 상환	5,750,000,000	14,988,087,524	38,178,500,000
사. 주식발행비의 발생	4,278,176	15,573,226	
IV. 현 금 의 증 가 (감소)	27,381,416,276	(24,043,300,349)	55,220,960,363

V. 기초의 현금	43,478,147,345	67,521,447,694	12,300,487,331
VI. 기말의 현금	70,859,563,621	43,478,147,345	67,521,447,694

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)

구 분	제 49기	제 48 기	제 47 기
공사부문			
1. 매출액			
외부매출액	297,222	293,712	263,290
부문간내부매출액	0	0	0
계	297,222	293,712	263,290
2. 영업손익	33,804	43,407	43,424
3. 고정자산	5,657	4,139	1,030
(감가상각비 등)	(450)	(426)	(338)
주택사업부문			
1. 매출액			
외부매출액	36,422	36,770	62,863
부문간내부매출액	0	0	0
계	36,422	36,770	62,863
2. 영업손익	2,533	495	1,957
3. 고정자산	289	87	32

(감가상각비 등)	(23)	(9)	(26)
철구부문			
1. 매출액			
외부매출액	13,162	7,583	5,572
부문간내부매출액	0	0	0
계	13,162	7,583	5,572
2. 영업손익	562	137	912
3. 자산	4,689	6,317	10,152
(감가상각비 등)	(444)	(650)	(938)
기타부문			
1. 매출액	5,048	5,347	2,915
2. 영업손익	544	63	80
3. 자산	0	0	0

(2) 공통 판매비와관리비 및 자산

※ 해당사항 없음.

(3) 영업손익의 조정

구분	제 49기	제 48기	제 47기
부문별 영업손익 합계	37,444	44,102	46,373
부문별 내부거래로 인한 이익	0	0	0
미배부 판매비와 관리비	(-)20,212	(-)18,852	(-)28,171
손익계산서상 영업이익	17,232	25,250	18,202

(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.