

재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 :천원)

구분	제 55 기	제 54 기	제 53 기	제 52 기	제 51 기
[유동자산]	880,555,700	614,664,700	443,824,378	319,138,978	275,700,997
· 당좌자산	805,658,341	596,395,828	423,371,486	311,680,598	262,622,982
· 채고자산	74,897,359	18,268,872	20,452,892	7,458,380	13,078,015
[비유동자산]	195,212,058	110,804,969	86,491,753	96,161,661	74,234,398
· 투자자산	121,655,147	43,881,340	25,601,589	27,971,815	34,073,590
· 유형자산	23,063,191	14,035,292	16,249,515	12,102,462	11,721,243
· 무형자산	1,780,443	2,296,311	2,798,848	510,895	704,358
· 기타비유동자산	48,713,277	50,592,026	41,841,801	55,576,489	27,735,207
자산총계	1,075,767,758	725,469,669	530,316,131	415,300,639	349,935,395
[유동부채]	576,986,278	338,762,816	311,817,979	264,220,604	182,146,439
[비유동부채]	314,694,192	204,337,480	103,499,336	68,653,747	120,827,855
부채총계	891,680,470	543,100,296	415,317,315	332,874,352	302,974,294
[자본금]	110,000,000	110,000,000	87,966,500	83,111,700	42,361,700
[자본잉여금]	48,057,011	48,055,083	38,539,648	38,698,758	38,177,965
[자본조정]	-	-	(1,071,907)	(12,136,845)	(604,447)
[기타포괄손익누계액]	12,458,845	3,587,594	(6,532)	(90,346)	(51,830)
[이익잉여금]	13,571,432	20,726,696	(10,428,893)	(27,156,979)	(32,922,287)
자본총계	184,087,288	182,369,373	114,998,816	82,426,287	46,961,101
매출액	669,874,886	614,617,057	554,305,235	448,811,576	414,515,722
영업이익	1,904,016	39,724,408	15,358,184	24,062,902	50,862,632
계속사업이익	(7,155,265)	20,726,697	16,728,087	5,765,306	(28,961,844)
당기순이익	(7,155,265)	20,726,697	16,728,087	5,765,306	(28,961,844)

[()는 부(-)의 수치임]

2. 재무제표 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

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

구분	<제55기>	<제54기>	<제53기>
----	--------	--------	--------

	2008.1.1~2008.12.31	2007.1.1~2007.12.31	2006.1.1~2006.12.31
감사인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	적 정	적 정	적 정

2) 따라서 "1.요약재무정보" 및 "재무제표"에 기재된 내용은 모두 기업회계기준 및 건설업 회계처리 준칙에 부합되는 재무제표이며, 개정된 기업회계기준에 따라 과거의 재무정보중 일부 계정과목을 재분류하여 비교표시하였으며, 이로 인해 과거의 손익등 재무정보가 변경된 사항은 없으며 정기주주총회에서 승인받은 재무제표와 각각 그 내용이 일치합니다.

3) 당사는 2006년 5월 10일 증권선물위원회로부터 아래와 같은 기업회계기준 위반사항에 대하여 지적 및 조치를 받은 바 있으나, 첨부된 재무제표는 동 위반사항을 수정 반영하여 작성된 것입니다.

[지적사항]

- 현금및현금등가물 등 자산 과대계상

(2003년 29,940백만원, 2004년1분기 31,940백만원, 2004년반기 39,040백만원) 임직원 관련 미수금을 현금및현금등가물 또는 대여금 등으로 회계처리하고 관련 대손충당금을 과소계상하는 한편 특수관계자의 거래내역 등을 주석으로 기재하지 않음.

나. 기업회계기준 등의 위반사항

(1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항

- 해당사항 없습니다.

(2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항

- 해당사항 없습니다.

다. 기타 유의하여야 할 사항

- IV. 감사인의 감사의견 등 (라)의 특기사항 요약 참조

3. 회계정보에 관한 사항

가. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 :백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제55기	매출채권	10,921	88	0.81%
	공사미수금	419,741	20,918	4.98%
	분양미수금	10	5	50.00%
	단기대여금	73,451	14,323	19.50%
	미수금	64,629	5,042	7.80%

	선급금	226,814	16,319	7.19%
	장기대여금	1,034	884	85.49%
	보증금	31,795	35	0.11%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	부도어음	10,278	6,856	66.71%
	합 계	872,465	98,262	11.26%
제54기	매출채권	15,334	3	0.019%
	공사미수금	294,098	11,488	3.91%
	분양미수금	21	11	52.38%
	단기대여금	34,650	12,070	34.83%
	미수금	36,664	1,936	5.28%
	선급금	123,825	15,903	12.8%
	장기대여금	1,034	749	72.4%
	보증금	29,731	53	0.18%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	부도어음	10,278	6,856	66.7%
	합 계	579,427	82,861	14.30%
제53기	매출채권	7,412	16	0.21%
	공사미수금	185,551	6,919	3.73%
	분양미수금	109	7	6.42%
	단기대여금	40,959	12,389	30.25%
	미수금	32,916	722	2.19%
	선급금	13,415	600	4.47%
	장기대여금	1,034	734	70.98%
	보증금	27,291	5	0.02%
	장기성미수금	35,792	35,792	100%
	부도어음	10,278	6,291	61.21%
	합 계	354,757	63,475	17.89%

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 :백만원)

구 분	제55기	제54기	제53기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	82,861	63,475	96,828
2. 순대손처리액(①-②±③)		-	-
① 대손처리액(상각채권액)	6,086	-	-
② 상각채권회수액		-	-
③ 기타증감액		-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	21,487	19,386	(33,353)

4. 기말 대손충당금 잔액합계	98,262	82,861	63,475
------------------	--------	--------	--------

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

회사는 대차대조표일 현재의 매출채권 잔액에 대하여 회수가능액을 고려하여 미래 대손예상액을 추정하여 각 채권별로 대손충당금을 설정하고 있습니다.

매출채권 등에 대한 대손충당금의 설정에 대하여 개별적 분석방법을 통하여 설정하고 있으며, 구체적인 설정방법은 다음과 같습니다.

1. 거래처가 부도, 파산등의 경우 100% 대손설정을 원칙으로 하되 다만, 채권에 대한 담보자산(가압류, 근저당 설정 등)이 있는 경우 공정가액으로 평가하고 평가한 금액이 채권가액에 미달하는 경우 동 차액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.
2. 거래처가 법원에 의하여 정리중인 경우 법원의 인가를 받은 정리계획에 의한 배당가액을 제외한 잔액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

구 분		6월 이하	6월 초과~1년 이하	1년 초과~3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	278,858	91,374	58,558	1,882	430,672
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	278,858	91,374	58,558	1,882	430,672
구성비율		64.75%	21.22%	13.60%	0.43%	100.00%

- 매출채권 : 외상매출금, 받을어음, 공사미수금 및 분양미수금

나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제55기	제54기	제53기	비고
국내공사	재 료	18,155	4,342	2,980	
	가설재	417	519	481	
	택 지	-	-	-	
	소 계	18,572	4,862	3,461	
해외매출	재 료	69	809	76	
	가설재	-	426	282	
	미착품	-	184	371	
	저장품	-	43	-	
	소 계	69	1,462	729	
분양매출	완성주택	-	-	-	
	미성주택	-	-	-	
	택 지	8,846	7,174	7,307	

	재 료	-	-	-	
	소 계	8,846	7,174	7,307	
철구매출	재 료	11,193	3,210	508	
	소 계	11,193	3,210	508	
상품매출	상 품	36,217	1,560	8,447	
	소 계	36,217	1,560	8,447	
합 계	완성주택	-	-	-	
	택 지	8,846	7,174	7,307	
	재 료	29,417	8,361	3,564	
	가설재	417	947	763	
	상 품	36,217	1,560	8,447	
	미착품	-	184	371	
	저장품	-	43	-	
	합 계	74,897	18,269	20,452	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		6.96%	2.52%	3.86%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		13.08회	31.75회	39.72회	

(2) 재고자산의 실사내역 등

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

다만, 재고자산의 시가가 취득원가보다 하락한 경우에는 시가를 대차대조표가액으로 하고 있으며, 이에 따라 매출원가에 가산된 재고자산평가손실은 없습니다.

또한, 회사는 장기간 소요되는 재고자산 등의 매입 또는 제조등에 사용된 차입금에 대하여 당해 자산의 제조 또는 취득완료시까지 발생된 이자비용과 기타 이와 유사한 금융비용을 당해 자산의 취득원가로 계상하고 있으며, 당기중 재고자산의 취득원가로 계상된 금액은 없습니다.

1. 실사일자

당사는 2008년 당기 재무제표를 작성함에 있어서 2008년 12월 8일부터 2008년 12월15일, 2008년 12월 22일부터 2008년 12월 23일, 2009년 1월 8일과 2009년 1월 12일 까지 국내 현장 및 해외현장에 대하여 재고실사를 실시하였으며, 재고실사일 이전의 재고자산 변동분은 관련 증빙에 의한 확인 절차를 통하여 2008년12월 31일 장부마감을 기준으로 한 당기 재무제표에 실사차이 발생분을 반영하여 대차대조표일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

2. 재고실사시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등

당사의 재고자산 실사시에는 외부감사인인 한영회계법인 소속 공인회계사가 입회하였습니다.

3. 장기채화재고 등 현황
- 해당사항 없음

다. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유

회사는 2002년까지 이연법인세자산을 인식하지 않았으나, 2003회계연도 이후 지속적인 경상이익실현을 고려할 때 향후 이연법인세자산의 실현가능성이 높다고 판단하여 2003년부터 이연법인세자산을 자산으로 계상하였습니다.

라. 최근 5사업연도 중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인

- (1) 회사는 2004년 10월 발생한 전 대표이사의 횡령사건 관련 미수금 및 장기성 미 수익, 장기성 미수금 대손충당금을 설정함으로써 적자전환되었습니다.
 (2) 회사는 2008년 지방미분양 증가에 따른 공사미수금 회수 지연, 원자재가격 상승으로 인한 원가상승, 대출금리 인상에 따른 이자비용 증가 등, 외적인 시장상황에 악화 등으로 당기순손실이 7,155백만원 발생하였습니다.

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

구 분	주요내용	비 고
제 51 기	대표이사 횡령사건 관련 미수금 및 장기성미수수익, 장기성미수금대손 충당금 설정	당기순이익 전기대비 206%감소
제 52 기	영업수익	흑자전환
제 53 기	대표이사 횡령사건 관련 대손충당금 환입외	당기순이익 전기대비 290%증가
제 54 기	-	-
제 55기	경기악화 및 원자재가격 급등으로 인한 주택, 공공부문 수익 저조로 법인세비용 차감전 순이익 및 당기순이익 감소	적자전환

바. 결산실적의 확정절차 및 공시내용

- (1) 결산실적 확정 · 공시 절차

결산실적 확정 · 공시 절차	일 자	비 고
결산실적 공시 사전 예고일	-	-
결산실적에 대한 이사회 승인일	2009년 02월 05일	-
결산실적 공시일	2009년 02월 05일	-
외부감사인의 감사보고서 제출일	2009년 03월 12일	-
외부감사 결과가 반영된 재무제표에 대한 이사회 재승인일	-	-
결산실적 정정공시일	2009년 03월 13일	-
주주총회일	2009년 03월 27일	-

사업보고서 제출일	-	-
-----------	---	---

(2) 결산실적 공시내용 및 정정사유

(단위 : 천원)

계정과목	최초공시(A)	정정공시(B)	정정비율 ((B-A)/A)	정정사유
	2009년 02월 05일	2009년 03월 13일		
매출액	669,874,886	669,874,886	0	외부감사인의 검토결과
영업이익	5,374,480	1,904,016	-0.65	외부감사인의 검토결과
법인세비용차감전 계속사업이익	-3,278,050	-5,040,401	-0.54	외부감사인의 검토결과
당기순이익	-5,288,446	-7,155,265	-0.35	외부감사인의 검토결과

사. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황

(1) 공정가액으로 평가한 시장성없는 지분성증권 내역

(단위 : 천원)

종류	발행회사	수량	취득원가	장부가액	공정가액	평가손익	
						당기손익	자본조정
출자금	건설공제조합	21,285	23,103,287	27,989,562	27,989,562	-	4,886,275
합계			23,103,287	27,989,562	27,989,562	-	4,886,275

4. 재무제표

가. 대차대조표

대차대조표

제55기	2008년 12월 31일	현재
제54기	2007년 12월 31일	현재
제53기	2006년 12월 31일	현재

(단위 : 원)

과목	제55기	제54기	제53기
자산			
유동자산	880,555,700,015	614,664,700,526	443,824,378,138
당좌자산	805,658,341,014	596,395,828,223	423,371,486,354
현금및현금성자산	31,877,798,497	101,021,117,128	118,145,181,758
단기금융상품	5,143,194,202	9,485,146,619	5,629,212,055
매도가능증권	0	583,076,400	0
단기대여금	73,451,402,162	34,650,548,447	40,958,692,606
대손충당금	(14,322,567,636)	(12,070,508,700)	(12,388,872,296)

매출채권	10,921,521,732	15,334,281,672	7,411,618,269
대손충당금	(88,543,521)	(2,920,000)	(15,529,343)
공사미수금	419,741,206,871	294,097,604,475	185,551,469,501
대손충당금	(20,918,111,402)	(11,488,001,566)	(6,919,379,234)
분양미수금	10,000,000	21,089,000	108,753,000
대손충당금	(5,000,000)	(10,544,500)	(6,557,812)
미수금	64,165,454,653	36,664,012,151	32,915,597,067
대손충당금	(5,042,213,976)	(1,935,689,686)	(721,519,127)
미수수익	176,144,482	380,038,897	5,136,332,772
선급금	226,813,604,309	123,824,708,109	13,415,050,761
대손충당금	(16,319,410,471)	(15,903,268,947)	(599,888,324)
선급비용	8,024,175,482	4,273,579,791	3,995,557,844
선급공사원가	16,102,966,755	11,970,846,034	19,760,814,309
미수법인세환급액	463,824,435	0	3,510,057,486
이연법인세자산	5,462,894,440	5,500,712,899	7,484,895,062
재고자산	74,897,359,001	18,268,872,303	20,452,891,784
상품	36,691,705,067	2,618,550,404	8,746,971,625
평가충당금	(474,391,342)	(1,058,380,594)	(300,000,000)
택지	10,274,422,040	10,274,422,040	10,619,422,040
평가충당금	(1,428,455,720)	(3,100,314,540)	(3,311,991,207)
원재료	29,416,642,876	8,361,484,862	3,563,847,563
가설재	417,436,080	946,859,951	763,363,767
미착품	0	183,500,596	371,277,996
저장품	0	42,749,584	0
비유동자산	195,212,057,939	110,804,969,420	86,491,753,288
투자자산	121,655,147,113	43,881,340,369	25,601,588,810
장기금융상품	1,522,000,000	322,000,000	17,500,000
매도가능증권	42,454,270,762	35,565,035,129	25,584,088,810
지분법적용투자주 식	77,678,876,351	7,994,305,240	0
유형자산	23,063,190,889	14,035,291,710	16,249,515,499
토지	15,312,914,172	6,736,981,849	6,736,981,849
건물	4,909,747,968	3,315,993,892	3,315,993,892
감가상각누계액	(1,632,954,755)	(1,521,791,194)	(1,420,311,412)
구축물	2,378,752,369	2,378,752,369	2,378,752,369
감가상각누계액	(1,722,207,915)	(1,654,944,778)	(1,587,617,957)
건설장비	4,314,649,411	3,634,989,411	3,425,029,411
감가상각누계액	(3,067,373,560)	(2,319,108,900)	(1,396,231,310)
기계장치	9,514,634,881	9,637,087,632	9,182,228,393

감가상각누계액	(8,629,284,028)	(7,946,766,473)	(6,808,909,962)
차량운반구	2,377,628,847	2,070,402,271	2,087,025,715
감가상각누계액	(1,731,147,237)	(1,413,608,918)	(980,397,176)
기타유형자산	7,072,802,376	6,693,482,632	6,625,808,769
감가상각누계액	(6,034,971,640)	(5,576,178,083)	(5,308,837,082)
무형자산	1,780,442,741	2,296,311,115	2,798,847,656
산업재산권	2,641,976	4,681,124	6,720,272
기타무형자산	1,777,800,765	2,291,629,991	2,792,127,384
기타비유동자산	48,713,277,196	50,592,026,226	41,841,801,323
장기대여금	1,033,612,800	1,033,612,800	1,033,612,800
대손충당금	(883,612,800)	(748,612,800)	(733,612,800)
장기미수금	33,791,673,283	33,791,673,283	35,791,673,283
대손충당금	(33,791,673,283)	(33,791,673,283)	(35,791,673,283)
보증금	31,794,908,881	29,731,812,162	27,290,720,739
대손충당금	(34,584,213)	(52,804,145)	(5,003,247)
장기선급비용	2,715,515,083	2,864,499,991	2,727,730,814
장기미수수익	0	0	161,961,235
대손충당금			
부도어음	10,278,084,687	10,278,084,687	10,278,084,687
대손충당금	(6,856,042,299)	(6,856,042,299)	(6,291,405,177)
이연법인세자산	10,665,395,057	14,341,475,830	7,379,712,272
자산총계	1,075,767,757,954	725,469,669,946	530,316,131,426
부채			
유동부채	576,986,277,787	338,762,815,837	311,817,978,860
매입채무	301,064,622,898	206,061,517,582	193,744,248,835
단기차입금	108,105,264,688	38,900,000,000	0
단기사채		0	10,000,000,000
사채할인발행차금			0
미지급금	65,521,705,961	17,333,663,151	31,089,620,113
선수금	21,556,451,727	11,993,122,042	25,074,507,726
미지급비용	4,686,803,323	3,653,719,035	3,387,320,319
미지급법인세	0	5,013,612,133	0
예수금	4,736,164,569	1,859,779,051	547,679,456
예수보증금	2,877,972,007	21,830,208,050	1,863,409,861
유동성하자보수충당 부채	791,618,398	686,329,368	942,384,618
유동성장기부채	67,679,649,811	31,458,272,000	45,269,830,200
사채할인발행차금	(33,975,595)	(27,406,575)	(101,022,268)
비유동부채	314,694,192,385	204,337,480,564	103,499,336,492

사채	100,000,000,000	85,000,000,000	85,000,000,000
사채상환할증금			
사채할인발행차금	(1,088,888,112)	(178,862,383)	(254,973,991)
전환권조정			
장기차입금	201,499,666,680	105,166,666,680	4,666,666,680
금융리스부채	1,501,966,337	2,514,616,148	3,541,158,948
하자보수충당부채	6,999,206,502	6,254,424,565	5,158,018,911
공사손실충당부채	954,847,764	1,533,714,663	3,620,159,990
기타충당부채	1,202,719,602	21,879,807	93,135,000
퇴직급여충당부채	13,438,609,633	10,208,926,457	6,285,400,851
퇴직보험예치금	(9,813,936,021)	(6,183,885,373)	(4,610,229,897)
부채총계	891,680,470,172	543,100,296,401	415,317,315,352
자본			
자본금	110,000,000,000	110,000,000,000	87,966,500,000
보통주자본금	110,000,000,000	110,000,000,000	78,686,910,000
우선주자본금	0	0	9,279,590,000
자본잉여금	48,057,010,553	48,055,082,996	38,539,648,104
주식발행초과금	19,946,255,605	19,944,328,048	0
감자차익	27,745,130,923	27,745,130,923	38,174,024,079
자기주식처분이익	365,624,025	365,624,025	365,624,025
기타자본잉여금			
자본조정		0	(1,071,907,342)
주식할인발행차금		0	(1,071,907,342)
자기주식			
기타포괄손익누계액	12,458,844,973	3,587,593,575	(6,531,532)
매도가능증권평가손익	3,804,894,373	3,543,901,791	(6,531,532)
지분법자본변동	2,944,496,986	43,691,784	0
부의지분법자본변동	(297,339,438)		
해외사업환산손익	(153,055,708)		
자산재평가이익	6,159,848,760		
이익잉여금(결손금)	13,571,432,256	20,726,696,974	(10,428,893,156)
미처분이익잉여금(미처리결손금)	13,571,432,256	20,726,696,974	(10,428,893,156)
자본총계	184,087,287,782	182,369,373,545	114,998,816,074
부채와자본총계	1,075,767,757,954	725,469,669,946	530,316,131,426

나. 손익계산서

손익계산서

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

제54기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

제53기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제55기	제54기	제53기
매출액	669,874,886,410	614,617,056,761	554,305,235,252
국내공사수익	591,716,860,489	564,795,678,256	474,930,899,522
해외공사수익	67,656,079,966	35,086,734,628	72,334,763,614
상품매출액	5,143,022,174	6,155,086,124	5,936,040,173
해외용역매출액	5,358,923,781	8,579,557,753	
분양수익			1,103,531,943
매출원가	609,133,921,948	518,205,704,526	494,128,625,586
국내공사원가	537,133,190,161	471,040,317,640	417,616,555,949
해외공사원가	63,614,086,956	32,293,965,227	66,328,827,693
상품매출원가	3,631,109,835	7,259,306,708	8,066,478,691
해외용역매출원가	4,755,534,996	7,612,114,951	
분양원가			2,116,763,253
매출총이익(손실)	60,740,964,462	96,411,352,235	60,176,609,666
판매비와관리비	58,836,948,853	56,686,944,427	44,818,425,749
급여	19,264,833,411	17,471,632,694	15,843,635,490
퇴직급여	1,695,124,985	1,883,876,235	1,276,734,294
복리후생비	2,805,564,121	4,397,513,367	2,688,808,665
감가상각비	226,552,176	333,640,568	343,749,531
수도광열비	26,722,426	24,537,187	8,363,139
수선비	1,900,000	2,431,096	38,695,682
무형자산상각비	720,768,374	697,840,541	379,414,334
차량유지비	346,186,218	421,019,807	392,954,484
소모품비	97,741,215	120,327,932	314,037,033
도서인쇄비	176,477,302	123,819,741	149,389,259
세금과공과	1,470,570,083	1,812,782,433	1,308,912,325
임차료	2,688,922,218	2,655,071,824	2,575,972,285
보험료	1,041,304,068	916,408,157	831,305,115
접대비	1,231,473,871	1,470,284,367	1,446,417,851
여비교통비	903,242,144	939,077,599	1,061,918,437
통신비	216,215,607	236,485,856	300,843,169
지급수수료	4,926,687,777	3,749,378,355	6,645,473,048
견적및설계비	4,631,306,064	5,208,663,363	2,000,288,636
보상비	102,373,383	335,300,461	10,450,000

광고선전비	3,308,731,504	5,258,393,565	5,796,134,043
교육훈련비	239,804,203	301,116,262	258,647,787
대손상각비	9,510,188,857	5,300,002,766	
하자보수비	2,010,498,755	2,689,505,091	576,603,443
미분양주택관리비	772,122,722	281,375,099	439,197,599
분양관리비	413,278,169		
운용리스크	8,359,200	56,460,061	130,480,100
영업이익(손실)	1,904,015,609	39,724,407,808	15,358,183,917
영업외수익	45,566,583,363	23,270,371,284	29,298,799,460
이자수익	3,686,536,514	6,516,649,285	9,553,614,132
배당금수익	361,845,000	361,845,000	319,275,000
분양연체료수익	128,125,877		
수수료수익	200,349,554	7,177,289,420	57,060,758
외환차익	3,994,865,350	578,724,567	694,216,977
외화환산이익	17,399,927,343	487,312,085	
지분법이익	13,325,867,348	2,304,082,784	
유형자산처분이익	6,805,998	453,545	6,329,091
대손충당금환입	0	3,209,885,527	16,995,730,356
하자보수충당부채환입액	792,623,986	780,297,034	544,186,174
매도가능증권처분이익	0	121,112,660	49,665
매도가능증권감액손실환입	621,082,726	409,904,397	198,208,013
투자자산처분이익	213,587,807		
기타충당부채환입액	0	93,135,000	
잡이익	4,834,965,860	1,229,679,980	930,129,294
영업외비용	52,511,000,229	38,491,466,995	24,638,282,632
이자비용	32,058,996,549	20,004,715,210	15,436,964,849
외환차손	1,182,847,490	126,460,322	494,576,651
외화환산손실	3,194,858,105	266,245,264	1,056,708,670
기부금	34,520,000	253,500,000	302,400,000
매도가능증권처분손실	327,316,731	29,649,833	301,255,816
지분법손실	7,794,783,827	128,457,832	
투자자산처분손실	125,635,551		76,910,746
유형자산처분손실	15,467,001	11,871,779	3,918,669
퇴직위로금	318,963,000	19,800,000	1,479,840
기타의대손상각비	5,891,504,818	17,296,508,044	3,505,000,000
사채상환손실			20,488,545

기타총당부채전입	1,202,719,602	21,879,807	
보상비	34,046,583	1,058,000	24,700,000
법인세추납액			2,517,295,638
잡손실	329,340,972	331,320,904	896,583,208
법인세비용차감전순이익(손실)	(5,040,401,257)	24,503,312,097	20,018,700,745
법인세비용	2,114,863,461	3,776,615,123	3,290,614,005
당기순이익(손실)	(7,155,264,718)	20,726,696,974	16,728,086,740
주당손익			
기본주당순이익(손실)	(325)원	1,166원	951원

다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

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

제54기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2008년 03월 21일)

제53기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2007년 03월 23일)

(단위 : 원)

과 목	제55기	제54기	제53기
미처분이익잉여금(미처리결손금)	13,571,432,256	20,726,696,974	(10,428,893,156)
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	20,726,696,974	0	(27,156,979,896)
당기순이익(손실)	(7,155,264,718)	20,726,696,974	16,728,086,740
결손금처리액		0	10,428,893,156
자본잉여금이입액		0	10,428,893,156
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	13,571,432,256	20,726,696,974	0

라. 현금흐름표

현금흐름표

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

제54기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

제53기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제55기	제54기	제53기
영업활동으로인한현금흐름	(256,186,872,169)	(155,709,625,616)	20,227,916,458
당기순이익(손실)	(7,155,264,718)	20,726,696,974	16,728,086,740

현금의유출이없는비용등의가산	40,001,085,304	35,980,356,582	15,497,673,332
퇴직급여	5,588,154,626	5,082,766,422	3,529,994,472
감가상각비	2,893,109,183	3,451,050,733	3,715,687,827
무형자산상각비	720,768,374	697,840,541	379,414,334
대손상각비	9,510,188,857	5,300,002,766	0
총당부채전입액	2,313,835,822	2,864,758,446	1,474,933,649
공사손실총당부채전입액			
하자보수총당부채전입액	2,313,835,822	2,864,758,446	1,474,933,649
이자비용	519,205,251	231,427,301	515,546,750
사채상환손실		0	20,488,545
전환권조정상각		0	401,149,537
기타의대손상각비	5,891,504,818	17,296,508,044	3,505,000,000
매도가능증권처분손실	327,316,731	29,649,833	301,255,816
투자자산처분손실	125,635,551	0	76,910,746
지분법손실	7,794,783,827	128,457,832	0
유형자산처분손실	15,467,001	11,871,779	3,918,669
외화환산손실	3,098,395,661	105,762,484	0
재고자산평가손실		758,380,594	1,573,372,987
기타총당부채전입	1,202,719,602	21,879,807	0
현금의유입이없는수익등의차감	(29,482,110,140)	(9,456,982,866)	(20,858,613,835)
대손총당금환입		3,209,885,527	16,995,730,356
재고자산평가손실환입	2,255,848,072	211,676,667	0
총당부채환입액	1,371,490,885	2,866,742,361	3,658,296,710
하자보수총당부채환입액	792,623,986	780,297,034	544,186,174
공사손실총당부채환입액	578,866,899	2,086,445,327	3,114,110,536
지분법이익	13,325,867,348	2,304,082,784	0
유형자산처분이익	6,805,998	453,545	6,329,091
매도가능증권처분이익		121,112,660	49,665
매도가능증권감액손실환입	621,082,726	409,904,397	198,208,013
투자자산처분이익	213,587,807		
외화환산이익	11,687,427,304	239,989,925	0

기타충당부채환입		93,135,000	0
영업활동으로인한자산·부채의변동	(259,550,582,615)	(202,959,696,306)	8,860,770,221
매출채권의감소(증가)	5,798,664,939	(7,816,894,619)	(4,695,626,280)
공사미수금의감소(증가)	(123,631,415,013)	(108,546,134,974)	(40,591,314,111)
분양미수금의감소(증가)	11,089,000	87,664,000	1,202,809,544
미수금의감소(증가)	(26,585,691,434)	(3,748,397,884)	4,229,779,897
미수수익의감소(증가)	203,894,415	4,756,293,875	(2,366,037,929)
선급금의감소(증가)	(98,748,297,630)	(113,044,580,545)	(7,415,856,434)
선급비용의감소(증가)	(3,750,595,691)	(278,021,947)	(1,542,777,374)
선급공사원가의감소(증가)	(4,132,120,721)	7,789,968,275	(10,651,009,967)
단기대여금의감소(증가)	(37,504,853,715)	8,308,144,159	(6,012,991,072)
미수법인세환급액의감소(증가)	(463,824,435)		
선급법인세의감소(증가)		3,510,057,486	(3,510,057,486)
이연법인세자산의감소(증가)	1,517,507,832	(6,340,870,228)	10,232,965,496
재고자산의감소(증가)	(54,372,638,626)	1,637,315,554	(14,567,885,336)
장기미수금의감소(증가)		0	19,048,771,097
장기매출채권의감소(증가)		0	3,136,540,838
장기대여금의감소(증가)		0	(300,000,000)
장기성미수수익의감소(증가)		161,961,235	367,600,957
장기선급비용의감소(증가)	148,984,908	(136,769,177)	(1,032,733,457)
매입채무의증가(감소)	92,400,117,094	12,293,373,885	44,720,104,409
선수금의증가(감소)	9,563,329,685	(13,081,385,684)	15,738,150,765
예수금의증가(감소)	2,896,830,532	1,312,099,595	289,189,456

예수보증금의감소 (증가)	(19,137,486,470)	20,062,285,717	(908,649,498)
미지급금의증가(감 소)	7,051,049,042	(11,188,808,578)	21,818,225,243
미지급비용의증가 (감소)	1,033,084,288	266,398,716	(1,199,095,096)
미지급법인세의증 가(감소)	(5,013,612,133)	5,013,612,133	(10,574,594,902)
선수수익의증가(감 소)			0
이연법인세부채의 증가(감소)		0	(169,927,318)
총당부채의증가(감 소)	(671,140,869)	(1,244,111,008)	(1,819,624,391)
공사손실총당부 채의증가(감소)			
하자보수총당부 채의증가(감소)	(671,140,869)	(1,244,111,008)	(1,819,624,391)
퇴직금의지급	(2,358,471,450)	(1,159,240,816)	(631,156,697)
퇴직보험예치금의 감소(증가)	(3,630,050,648)	(1,573,655,476)	(3,934,030,133)
기타총당부채의감 소(증가)	(21,879,807)		0
해외사업환산손익	(153,055,708)		
투자활동으로인한현금 흐름	(27,269,566,707)	(18,512,644,204)	(16,847,395,903)
투자활동으로인한현 금유입액	13,714,206,914	1,378,682,234	37,128,222,991
장기금융상품의감 소	88,000,000		100,000,000
매도가능증권의처 분	3,490,537,776	1,376,586,827	4,433,791,709
지분법적용투자주 식의처분	1,035,000,000		
보증금의감소			32,588,096,191
기계장치의처분	68,176,977		226,000
차량운반구의처분	141,923,270	453,545	6,109,091
건설장비의처분	124,450,611		
기타유형자산의처 분	21,110,749	1,641,862	0
단기금융상품의감 소	8,745,007,531		

투자활동으로인한현 금융출액	(40,983,773,621)	(19,891,326,438)	(53,975,618,894)
단기금융상품의증 가	4,403,055,114	3,855,934,564	2,768,246,180
매도가능증권의취 득	9,513,001,707	6,542,092,911	1,305,570,000
장기금융상품의증 가	1,288,000,000	304,500,000	0
지분법적용투자주 식의취득	20,127,416,391	5,758,415,759	0
보증금의증가	1,059,311,437	2,416,467,819	41,508,569,981
토지의취득	678,690,323		
건물의취득	1,593,754,076		
기계장치의취득	52,143,315	23,130,039	2,967,871,686
건설장비의취득	846,620,000	209,960,000	1,915,460,000
차량운반구의취득	559,720,632	58,768,566	1,424,584,499
기타의유형자산의 취득	657,160,626	526,752,780	1,037,950,068
기타무형자산의증 가	204,900,000	195,304,000	1,047,366,480
재무활동으로인한현금 흐름	214,313,120,245	157,098,205,190	32,728,373,139
재무활동으로인한현 금유입액	535,524,725,530	268,568,035,390	110,461,415,004
단기차입금의차입	353,958,597,973	90,100,000,000	0
사채의발행	68,564,200,000	29,918,300,000	94,689,050,000
전환사채의발행			
장기차입금의차입	113,000,000,000	105,500,000,000	0
보통주의발행		43,049,735,390	0
자기주식의처분		0	10,961,027,000
금융리스미지금금 의증가		0	4,810,989,148
기타재무활동으로 인한현금유입액	1,927,557	0	348,856
재무활동으로인한현 금유출액	(321,211,605,285)	(111,469,830,200)	(77,733,041,865)
단기차입금의상환	284,753,333,285	51,200,000,000	2,000,000,000
단기사채의상환		10,000,000,000	0
유동성장기부채의 상환	36,458,272,000	45,269,830,200	0
유동성사채의상환		0	65,503,180,000

사채의상환		0	10,200,000,000
장기차입금의상환		5,000,000,000	0
금융리스미지금금 의감소			
기타재무활동으로 인한현금유출액		0	29,861,865
기타현금의증가			
기타현금의감소			
현금의증가(감소)	(69,143,318,631)	(17,124,064,630)	36,108,893,694
기초의현금	101,021,117,128	118,145,181,758	82,036,288,064
기말의현금	31,877,798,497	101,021,117,128	118,145,181,758

마. 자본변동표

자본변동표

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

제54기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익 누계액	이익잉여금	총 계
2007.01.01 (전기초)	87,966,500,000	38,539,648,104	(1,071,907,342)	(6,531,532)	(10,428,893,156)	114,998,816,074
결손보전		(10,428,893,156)			10,428,893,156	
처분후이익잉여금						
유상증자	22,033,500,000	19,944,328,048	1,071,907,342			43,049,735,390
당기순이익(손실)					20,726,696,974	20,726,696,974
주식할인발행차금						
주식발행초과금						
매도가능증권평가손익				3,550,433,323		3,550,433,323
지분법자본변동				43,691,784		43,691,784
부의지분법자본변동						
해외사업환산손익						
자산재평가이익						
2007.12.31 (전기말)	110,000,000,000	48,055,082,996		3,587,593,575	20,726,696,974	182,369,373,545
2008.01.01 (당기초)	110,000,000,000	48,055,082,996		3,587,593,575	20,726,696,974	182,369,373,545
결손보전						
처분후이익잉여금						
유상증자						

당기순이익(손실)					(7,155,264,718)	(7,155,264,718)
주식할인발행차금						
주식발행초과금		1,927,557				1,927,557
매도가능증권평가손익				260,992,582		260,992,582
지분법자본변동				2,900,805,202		2,900,805,202
부의지분법자본변동				(297,339,438)		(297,339,438)
해외사업환산손익				(153,055,708)		(153,055,708)
자산재평가이익				6,159,848,760		6,159,848,760
2008.12.31 (당기말)	110,000,000,000	48,057,010,553		12,458,844,973	13,571,432,256	184,087,287,782

바. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석

- 첨부된 감사보고서상의 재무제표에 대한 주석 참조

사. 당해 사업연도의 수정 전·후의 재무제표

- 해당사항없습니다

5. 연결재무제표

가. 요약연결재무정보

- 해당사항없습니다.

나. 연결재무제표 이용상의 유의점

- 해당사항없습니다.

다. 연결재무제표

- 해당사항없습니다.

라. 연결에서 제외된 회사

- 해당사항없습니다.

6. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

(1) 사업부문별 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	제 55 기	제 54 기	제 53 기
공사부문			
1. 매출액			

외부매출액	641,649	582,838	531,812
부문간내부매출액	-	-	-
계	641,649	582,838	531,812
2. 영업손익	58,353	96,000	62,279
3. 자산	23,796	15,487	9,302
(감가상각비 등)	(3,350)	(3,934)	(3,618)
주택사업부문			
1. 매출액			
외부매출액	-	-	1,103
부문간내부매출액	-	-	-
계	-	-	1,103
2. 영업손익	-	-	(-)1,013
3. 자산	-	-	19
(감가상각비 등)	-	-	(8)
철구 및 기타부문			
1. 매출액			
외부매출액	28,225	31,779	21,390
부문간내부매출액	-	-	-
계	28,225	31,779	21,390
2. 영업손익	2,387	411	(1,089)
3. 자산	1,047	844	9,727
(감가상각비 등)	(263)	(214)	(469)

(2) 공통 판매비와 관리비 및 자산

각 현장별 귀속이 확실한 직접비용은 각 현장에 직접 귀속시키고 귀속여부가 불투명한 공통 경비는 배부기준율에 의거 배분함.

(3) 영업손익의 조정

구 분	55기	54기	제 53기
부문별 영업손익 합계	60,740	96,412	60,177
부문별 내부거래로 인한 이익	-	-	-
미배부 판매비와 관리비	(58,836)	(56,687)	(44,818)
손익계산서상 영업이익	1,904	39,724	15,359

(4) 기타 사업부문 현황

- 해당사항없습니다.

나. 지역별 재무 정보

(1) 지역의 구분

현재 국내공사외에 아프리카 앙골라, 북한 개성공단에서 해외공사 및 영업을 진행하고 있습니다.

(2) 공시대상 지역부문

- 해당사항없습니다.

(3) 지역부문별 현황

- 국 내 : 토목, 건축, 주택사업등
- 해 외 : 앙골라 (컨벤션센터공사등), 북한 (개성종합지원센터등)

(4) 지역별 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	제 55 기	제 54 기	제 53 기
대한민국			
1. 매출액			
외부매출액	596,860	570,951	481,970
지역간내부매출액		-	-
계	596,860	570,951	481,970
2. 영업손익	56,095	92,651	54,171
3. 자산	21,930	12,624	13,558
해외			
1. 매출액			
외부매출액	73,015	43,666	72,335
지역간내부매출액	-	-	-
계	73,015	43,666	72,335
2. 영업손익	4,645	3,760	6,006
3. 자산	2,913	3,708	5,490

(5) 공통 판매비와 관리비 및 자산

- 각 현장별 귀속이 확실한 직접비용은 각 현장에 직접 귀속시키고 귀속여부가 불투명한 공통경비는 배부기준율에 의거 배분함.

(6) 영업손익의 조정

구 분	55기	54기	제 53기
부문별 영업손익 합계	60,740	96,412	60,177
부문별 내부거래로 인한 이익	-	-	-
미배부 판매비와 관리비	(58,836)	(56,687)	(44,818)
손익계산서상 영업이익	1,904	39,724	15,359

7. 합병전·후의 재무제표

가. 합병의 개요

- 해당사항없습니다.

나. 합병전·후의 재무제표

- 해당사항없습니다.

다. 합병관련사항

- 해당사항없습니다.

라. 우회상장 전후 재무예측치와 실적치 비교

- 해당사항없습니다.

마. 재무예측치와 실적치간 차이발생 원인

- 해당사항없습니다.