

재무에 관한 사항

1. 요약연결재무정보

(단위: 천원)

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

2. 재무제표 이용상의 유의점(연결기준)

가. 종속기업의 현황

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

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

보고기간종료일 현재 지배기업 및 종속기업의 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

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

나. 재무제표 작성기준

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

연결기업의 연결재무제표는 주식회사의외부감사에관한법률에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

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

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

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

다. 기업회계기준 등의 위반사항

(1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항

- 해당사항 없습니다.

(2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항

- 해당사항 없습니다.

라. 기타 유의하여야 할 사항

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

3. 회계정보에 관한 사항(연결기준)

- 중요한 회계처리방침

(1) 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

연결기업의 경영자는 재무제표 작성시 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 보고금액과 우발부채에 대한 주식 공시사항에 영향을 미칠 수 있는 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 그러나, 이러한 추정 및 가정의 불확실성은 향후 영향을 받을 자산 및 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있습니다.

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

(2) 제·개정된 기준서의 적용

연결기업의 회계정책은 당기부터 시행되는 다음의 개정내용을 제외하고는 전기와 동일하게 적용되었습니다.

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

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

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

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

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

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

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

(3) 회생계획인가에 따른 채권 채무조정

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

(4) 전기 연결재무제표 계정과목 재분류

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

(5) 장기성매출채권및기타비유동채권

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

(단위: 천원)

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

(주1) 보고기간종료일 현재 장기대여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

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

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

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

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

(단위: 천원)

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

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

(단위: 천원)

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

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

(6) 기타비유동금융자산

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

(단위: 천원)

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

보고기간종료일 현재 상기 장기금융자산은 당좌개설보증금 등으로 그 사용이 제한되어 있습니다.

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

(단위: 천원)

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

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

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

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

(7) 매출채권및기타채권

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

(단위: 천원)

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

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

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

(단위: 천원)

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

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

(8) 단기금융자산 및 현금및현금성자산

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

(단위: 천원)

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

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

(9) 기타유동자산

보고기간종료일 현재 기타유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

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

* 한국채택국제회계기준으로의 전환

- 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

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

(1) 기업회계기준서 제1001호 재무제표 표시(개정)

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

(2) 기업회계기준서 제1019호 종업원급여(개정)

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

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

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

(4) 기업회계기준서 제1032호 금융상품: 표시(개정)

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

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

(5) 기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시(개정)

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

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

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

(7) 기업회계기준서 제1111호 공동약정(제정)

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

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

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

(9) 기업회계기준서 제1113호 공정가치측정(제정)

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

연결기업은 상기에 열거된 기준서와 해석서의 최초 적용이 최초 적용연도에 연결기업의 재

무제표에 미치는 영향은 중요하지 않을 것으로 예상하고 있습니다.

4. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

- 사업별 부문에 대한 일반사항 -

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

사업부문	주요 사업내용	주요고객
공 사 부 문	도로, 교통, 아파트 등	한국도로공사, 일반주택분양자 등
기 타 부 문	철강재 및 상품매출 등	롯데건설(주) 등

(2) 당기 및 전기의 사업부문별 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	공사부문		기타부문		합 계	
	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기
매출액	373,953,013	645,922,479	19,527,192	26,935,750	393,480,205	672,858,229
매출총이익(손실)	(56,130)	11,263,917	(5,281,790)	(286,495)	(5,337,920)	10,977,422

(3) 영업손익의 조정내역

(단위: 천원)

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

(4) 지역별 수익내역

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
국 내	314,820,956	599,652,939
해 외	78,659,249	73,205,290
합 계	393,480,205	672,858,229

위의 수익 정보는 고객의 위치를 기초로 하여 작성되었습니다.

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

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

나. 영업이익 세부내역

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

(단위: 천원)

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

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

(단위: 천원)

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

(3) 당기 및 전기 중 종업원급여의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

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

(4) 당기 및 전기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

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

5. 요약재무정보(개별)

(단위: 천원)

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

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

6. 재무제표 이용상의 유의점(개별기준)

가. 재무제표 작성기준

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

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

(2) 한국채택국제회계기준의 최초도입

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

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

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

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

나. 기업회계기준 등의 위반사항

(1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항

- 해당사항 없습니다.

(2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항

- 해당사항 없습니다.

다. 기타 유의하여야 할 사항

- IV. 감사인의 감사의견 등 (라)의 특기사항 요약 참조

7. 회계정보에 관한 사항(개별기준)

가. 중요한 회계처리방침

(1) 종속기업 및 관계기업 투자

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

(2) 전기 재무제표 계정과목 재분류

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

(3) 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

당사의 경영자는 재무제표 작성시 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 보고금액과 우발부채에 대한 주식공시 사항에 영향을 미칠 수 있는 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 그러나, 이러한 추정 및 가정의 불확실성은 향후 영향을 받을 자산 및 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있습니다.

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

(4) 제·개정된 기준서의 적용

당사의 회계정책은 당기부터 시행되는 다음의 개정내용을 제외하고는 전기와 동일하게 적용되었습니다.

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

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

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

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

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

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

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

재무제표 등

연결 재무상태표

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

(단위 : 원)

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

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

연결 포괄손익계산서

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지
제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지
제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

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

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

연결 자본변동표

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

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

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

연결 현금흐름표

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

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

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

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

재무상태표

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

(단위 : 원)

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

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

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

포괄손익계산서

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

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

자본변동표

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

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

현금흐름표

제 59 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 58 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 57 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

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

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

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

2. 대손충당금 설정 현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

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

※ 상기 제59기, 제58기, 제57기는 연결재무정보 기준으로 작성됨

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

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 :백만원)

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

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

당사는 보고기간종료일 현재 매출채권, 대여금, 미수금 등 채권 잔액의 회수가능성에 대한 개별분석 및 과거의 대손경험률을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

거래처가 부도, 파산등의 경우 100% 대손설정을 원칙으로 하되 다만, 채권에 대한 담보 자산(가압류, 근저당 설정 등)이 있는 경우 공정가액으로 평가하고 평가한 금액이 채권가액에 미달하는 경우 동 차액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

거래처가 법원에 의하여 정리중인 경우 법원의 인가를 받은 정리계획에 의한 배당 가액을 제외한 잔액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 :백만원)

구 분		6월 이하	6월 초과~1년 이하	1년 초과~ 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	158,081	1,158	184,572	199,981	543,792
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	158,081	1,158	184,572	199,981	543,792
구성비율		29.07%	0.21%	33.94%	36.78%	100.00%

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

3. 재고자산 현황

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 :백만원)

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

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

※ 상기 제59기, 제58기, 제57기는 연결재무정보 기준으로 작성됨

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

(2) 재고자산의 실사내역 등

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

따라 계산된 일정률의 감모액을 차감한 가액으로 평가하고있습니다.

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

(3) 실사일자

당사는 2012년 당기 재무제표를 작성함에 있어서 2012년 12월 21일부터 2013년 2월 4일까지 국내 전 현장 및 해외현장에 대하여 재고실사를 실시하였으며, 재고실사일이전의 재고 자산 변동분은 관련 증빙에 의한 확인 절차를 통하여 2012년 12월 31일 장부마감을 기준으로 한 당기 재무제표에 실사차이 발생분을 반영하여 대차대조표일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

(4) 재고실사시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등

당사의 재고자산 실사시에는 외부감사인인 한영회계법인 소속 공인회계사가 입회하였습니다.