

목 차

사업 보고서	1
【대표이사 등의 확인】	2
III. 재무에 관한 사항	3
IV. 감사인의 감사의견 등	5
XI. 재무제표 등	5
XII. 부속명세서	14

사업보고서

(연결재무제표 및 감사의견 별도 제출사항)

(제 56 기)

사업연도 2009년 01월 01일 부터
 2009년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2010년 5월 3일

회 사 명 :

남광토건 주식회사

대 표 이 사 :

이 동 철

본 점 소 재 지 :

서울특별시 강남구 청담동 41-2

(전 화)02) 3011-0114

(홈페이지) <http://www.namkwang.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 경영지원본부장 (성 명) 윤 강 훈

(전 화) 02) 3011-0114

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

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

2010. 5. 3

남광토건 주식회사

대표이사 이 동 철 (서명)

신고업무담당이사 윤 강 훈 (서명)

III. 재무에 관한 사항

1. 요약연결재무정보

(단위:원)

사업연도 구분	제56기	제55기	제54기	제53기	제52기
[유동자산]	1,042,993,414,262				
· 당좌자산	1,003,144,435,157				
· 채고자산	39,848,979,105				
[비유동자산]	239,372,824,847	-	-	-	-
· 투자자산	132,214,868,551				
· 유형자산	35,141,180,908				
· 무형자산	3,782,789,784				
· 기타비유동자산	68,233,985,604				
자산총계	1,282,366,239,109	-	-	-	-
[유동부채]	771,579,754,661	-	-	-	-
[비유동부채]	225,552,117,324				
부채총계	997,131,871,985	-	-	-	-
[자본금]	170,001,410,000				
[자본잉여금]	102,044,767,797				
[자본조정]	-	-	-	-	-
[기타포괄손익누계액]	9,157,620,361				
[이익잉여금]	4,030,568,966				
자본총계	285,234,367,124	-	-	-	-
매출액	783,432,328,032				
영업이익(영업손실)	32,142,215,433				
계속사업이익(계속사업손실)					
[중단사업손익이 없을 경우 기재 생략]		-	-	-	-
당기순이익(당기순손실)	△ 9,540,863,290				
주당순이익(주당순손실)	△ 325				
[△는 음(-)의 수치임]					

2. 연결재무제표 이용상의 유의점

가. 회사가 채택한 연결재무제표 작성 기준

당사는 회계처리 및 재무제표 작성함에 있어서 기업회계기준 및 연결재무제표 기준을 준수하고 있으며, 회사가 채택하고 있는 중요한 회계정책은 첨부한 연결감사보고서 상의 『재무제표에 대한 주석』을 참고하시기 바랍니다. 아울러 당사가 작성한 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견은 다음과 같습니다.

구 분	제56기 (2009.1.1~2009.12.31)	제55기 (2008.1.1~2008.12.31)	제54기 (2007.1.1~2007.12.31)
감사인	한영회계법인	-	-
감사의견	적정의견	-	-

나. 연결재무제표 기준 위반사항

- (1) 수정후 연결재무제표라는 사실 : 해당사항 없음
- (2) 연결재무제표기준 위반사항 : 해당사항 없음
- (3) 감사받지 아니한 연결재무제표를 첨부한 경우의 사실 : 해당사항 없음

IV. 감사인의 감사의견 등

본 감사인은 첨부된 남광토건주식회사와 그 종속회사의 2009년 12월 31일 현재의 연결재무상태표와 동일로 종료되는 회계연도의 연결손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표를 감사하였습니다. 이 연결재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 연결재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 연결재무제표에 대하여 의견을 표명하는 데 있습니다. 다만, 2009년 12월 31일 현재 자산총액(내부거래 제거전) 18,386백만원과 동일로 종료되는 회계연도의 매출액(내부거래 제거전) 159백만원인 남광엔케이주식회사의 재무제표에 대하여는 타 감사인의 감사보고서를 의견표명의 기초로 이용하였습니다.

본 감사인은 한국회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 연결재무제표가 중요하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 연결재무제표상의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 연결재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 연결재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 감사와 타 감사인의 감사보고서를 기초로 한 본 감사인의 의견으로는 상기 연결재무제표는 남광토건주식회사와 그 종속회사의 2009년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 회계연도의 경영성과 그리고 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

서울시 영등포구 여의도동 10-2
한 영 회 계 법 인
대표이사 권 승 화

XI. 재무제표 등

1. 연결재무제표

연 결 재 무 상 태 표

제 56 기 2009년 12월 31일 현재

과 목	제 56 기	
자산		
I.유동자산		1,042,993,414,262
(1)당좌자산		1,003,144,435,157
1.현금및현금성자산<주석3,17>	113,055,444,503	
2.단기금융상품<주석3,12,17>	17,998,789,652	
3.단기대여금<주석6>	143,835,072,429	
대손충당금	(22,423,307,447)	
4.매출채권<주석19,20>	5,274,440,290	
대손충당금	(2,920,000)	
5.공사미수금<주석12,17,20>	499,027,043,976	
대손충당금	(33,261,324,649)	
6.분양미수금	4,000,000	
대손충당금	(4,000,000)	
7.미수금<주석17,19,20>	92,387,067,404	
대손충당금	(16,248,744,698)	
8.미수수익	284,925,120	
9.선급금<주석20>	166,174,392,629	
대손충당금	(16,305,979,936)	
10.선급비용	9,338,000,192	
11.선급공사비	25,217,200,692	
12.이연법인세자산<주석21>	18,794,335,000	
(2)재고자산		39,848,979,105
1.상품	18,344,850,374	
평가손실충당금	(742,793,456)	
2.택지<주석8,12>	10,274,422,040	
평가손실충당금	(1,428,455,720)	
3.재료	13,012,605,828	
4.가설재	388,350,039	
II.비유동자산		239,372,824,847
(1)투자자산		132,214,868,551
1.장기금융상품<주석3>	22,000,000	
2.매도가능증권<주석4,12>	44,416,967,233	
3.지분법적용투자주식<주석5,12>	87,775,901,318	
(2)유형자산<주석8,12,19>		35,141,180,908
1.토지	15,312,914,172	
2.건물	10,793,405,826	
감가상각누계액	(2,186,894,796)	

3.구축물	9,204,009,970	
감가상각누계액	(2,272,294,432)	
4.건설용장비	4,314,649,411	
감가상각누계액	(3,629,893,164)	
5.기계장치	12,041,775,150	
감가상각누계액	(9,960,309,913)	
6.차량운반구	2,788,655,556	
감가상각누계액	(2,088,198,888)	
7.기타의유형자산	7,275,733,306	
감가상각누계액	(6,452,371,290)	
(3)무형자산<주석9,12,19>		3,782,789,784
1.산업재산권	728,437	
2.토지이용권	2,494,889,803	
3.기타의무형자산	1,287,171,544	
(4)기타비유동자산		68,233,985,604
1.장기대여금<주석6>	44,633,612,800	
대손충당금	(16,988,881,151)	
2.장기성미수금<주석7,15>	33,791,673,283	
대손충당금	(33,791,673,283)	
3.보증금<주석17>	28,004,584,892	
대손충당금	(47,477,758)	
4.장기성선급비용	4,718,900,739	
5.기타의투자자산<주석12>	14,769,288,381	
대손충당금	(6,856,042,299)	
자산총계		1,282,366,239,109
부채		
I.유동부채		771,579,754,661
1.매입채무<주석17,20>	351,472,113,568	
2.단기차입금<주석10,12>	125,612,413,003	
3.미지급금<주석17,19,20>	129,616,796,249	
4.선수금<주석16,20>	49,132,128,546	
5.미지급비용	5,782,490,840	
6.미지급법인세<주석21>	135,591,591	
7.예수금<주석17>	2,204,980,118	
8.예수보증금<주석17,20>	5,059,551,073	
9.유동성하자보수충당부채<주석14>	860,843,712	
10.유동성장기부채<주석11,12,19>	101,854,020,100	
사채할인발행차금	(151,174,139)	
II.비유동부채		225,552,117,324

1.사채<주석11>	30,000,000,000	
사채할인발행차금	(294,979,967)	
2.신주인수권부사채<주석11>	99,997,300,000	
사채상환할증금	8,441,472,146	
신주인수권조정	(15,079,916,189)	
사채할인발행차금	(934,884,994)	
3.장기차입금<주석11,12,19>	88,833,066,680	
4.하자보수충당부채<주석14>	7,503,641,910	
5.공사손실충당부채<주석14>	570,442,157	
6.기타충당부채<주석14>	1,689,264,993	
7.퇴직급여충당부채<주석13>	7,112,571,427	
퇴직보험예치금	(3,780,084,264)	
8.이연법인세부채<주석21>	1,494,223,425	
부채총계		997,131,871,985
자본		
지배회사지분		285,234,367,124
I.자본금<주석18>		170,001,410,000
1.보통주자본금	170,001,410,000	
II.연결자본잉여금<주석18>		102,044,767,797
1.주식발행초과금	68,087,541,762	
2.감자차익	27,745,130,923	
3.자기주식처분이익	365,624,025	
4.신주인수권대가	5,846,471,087	
III.연결기타포괄손익누계액		9,157,620,361
1.매도가능증권평가손익<주석4,23>	3,775,267,250	
2.지분법자본변동<주석5,23>	646,001,283	
3.부의지분법자본변동<주석23>	(684,749,067)	
4.해외사업환산손익<주석23>	(738,747,865)	
5.자산재평가이익	6,159,848,760	
IV.연결이익잉여금		4,030,568,966
1.미처분이익잉여금	4,030,568,966	
소수주주지분		-
자본총계		285,234,367,124
부채와자본총계		1,282,366,239,109
"첨부된 연결재무제표에 대한 주석 참조"		

연 결 손 익 계 산 서

제 56 기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지	
남광토건주식회사와 그 종속회사	(단위 : 원)

과 목	제 56 기	
I.매출액<주석16,19,20>		783,432,328,032
1.국내공사수익	651,115,332,846	
2.해외공사수익	88,206,698,045	
3.국내철구매출	20,920,213,127	
4.국내상품매출	22,912,582,418	
5.해외상품매출	277,501,596	
II.매출원가<주석16,19,20,24>		701,345,546,104
1.국내공사원가	575,839,045,749	
2.해외공사원가	78,483,568,072	
3.국내철구원가	21,241,800,836	
4.국내상품매출원가	25,437,119,549	
5.해외상품원가	344,011,898	
III.매출총이익		82,086,781,928
IV.판매비와관리비<주석24>		49,944,566,495
1.급여	15,298,171,123	
2.퇴직급여	1,305,063,263	
3.복리후생비	1,758,207,714	
4.감가상각비	460,551,801	
5.수도광열비	238,371,460	
6.수선비	2,520,541	
7.무형자산상각비	766,554,847	
8.차량관리비	192,571,413	
9.소모품비	100,699,588	
10.도서인쇄비	87,069,767	
11.세금과공과	1,185,609,781	
12.지급임차료	2,934,111,676	
13.보험료	898,654,806	
14.접대비	748,832,995	
15.여비교통비	633,842,888	
16.통신비	213,521,843	
17.지급수수료	3,500,198,096	
18.견적및설계비	3,926,767,971	
19.보상비	197,711,875	
20.광고선전비	325,753,727	
21.교육훈련비	65,284,086	
22.대손상각비	12,256,589,726	

23.하자보수비	1,216,965,347	
24.미분양주택관리비	1,525,290,763	
25.무이자중도금대출이자	87,235,398	
26.운용리스크	18,414,000	
V.영업이익		32,142,215,433
VI.영업외수익		55,769,448,073
1.이자수익	1,468,295,422	
2.수수료수익	34,046,509	
3.연체료수익	2,951,841,594	
4.외환차익	5,122,958,983	
5.외화환산이익<주석17>	3,763,967,545	
6.지분법이익<주석5>	39,851,663,971	
7.유형자산처분이익<주석8>	9,999,752	
8.투자자산처분이익	140,410,679	
9.하자보수충당부채환입	580,668,300	
10.잡이익	1,845,595,318	
VII.영업외비용		99,029,808,531
1.이자비용	42,175,757,008	
2.외환차손	7,850,799,626	
3.외화환산손실<주석17>	4,845,350,588	
4.기타의대손상각비<주석15>	35,412,001,894	
5.기부금	42,220,000	
6.매도가능증권처분손실	245,214,778	
7.지분법손실<주석5>	6,867,333,416	
8.투자자산처분손실	57,129,774	
9.유형자산처분손실<주석8>	15,430,666	
10.퇴직위로금	472,597,360	
11.기타충당부채전입<주석14>	486,545,391	
12.잡손실	559,428,030	
VIII.법인세비용차감전순손실		11,118,145,025
IX.법인세비용(이익)<주석21>		(1,577,281,735)
X.당기순손실		9,540,863,290
1.지배회사지분순이익(손실)		(9,540,863,290)
2.소수주주지분순이익(손실)		-
XI.주당손익<주석22>		
1.기본주당순손실		325
2.희석주당순손실		325
"첨부된 연결재무제표에 대한 주석 참조"		

연결 자본 변동표

제 56 기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지						
남광토건주식회사와 그 종속회사						(단위 : 원)
과 목	자본금	연결 자본잉여금	연결기타포괄 손익누계액	연결 이익잉여금	소수주주 지분	총 계
2009.01.01(당기초)	110,000,000,000	48,057,010,553	12,458,844,973	13,571,432,256	-	184,087,287,782
당기순손실	-	-	-	(9,540,863,290)	-	(9,540,863,290)
유상증자	60,000,000,000	48,139,997,417	-	-	-	108,139,997,417
신주인수권행사	1,410,000	1,288,740	-	-	-	2,698,740
신주인수권대가	-	5,846,471,087	-	-	-	5,846,471,087
매도가능증권평가손익	-	-	(29,627,123)	-	-	(29,627,123)
지분법자본변동	-	-	(1,325,328,068)	-	-	(1,325,328,068)
부의지분법자본변동	-	-	(387,409,629)	-	-	(387,409,629)
해외사업환산손익	-	-	(1,558,859,792)	-	-	(1,558,859,792)
2009.12.31(당기말)	170,001,410,000	102,044,767,797	9,157,620,361	4,030,568,966	-	285,234,367,124
"첨부된 연결재무제표에 대한 주석 참조"						

연결 현금흐름표

제 56 기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지		
남광토건주식회사와 그 종속회사		(단위 : 원)
과 목	제 56 기	
1.영업활동으로 인한 현금흐름		(123,203,632,948)
1.당기순손실	(9,540,863,290)	
2.현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	72,185,407,289	
퇴직급여	4,254,372,809	
감가상각비	3,748,807,762	
무형자산상각비	766,554,847	
대손상각비	12,256,589,726	
하자보수충당부채전입	2,468,302,316	
이자비용(사채할인발행차금상각)	1,586,900,116	
기타의대손상각비	35,412,001,894	
매도가능증권처분손실	245,214,778	
투자자산처분손실	57,129,774	
지분법손실	6,867,333,416	
유형자산처분손실	15,430,666	
외화환산손실	3,751,821,680	

재고자산평가손실충당금전입	268,402,114	
기타충당부채전입	486,545,391	
3.현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(44,679,760,833)	
하자보수충당부채환입	580,668,300	
공사손실충당부채환입	384,405,607	
지분법이익	39,851,663,971	
유형자산처분이익	9,999,752	
투자자산처분이익	140,410,679	
외화환산이익	3,712,612,524	
4.영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(141,168,416,114)	
매출채권	5,592,291,717	
공사미수금	(95,544,897,414)	
분양미수금	6,000,000	
미수금	(26,955,187,160)	
미수수익	(108,780,638)	
선급금	(64,752,926,557)	
선급비용	(1,312,903,149)	
선급공사비	(9,114,233,937)	
단기대여금	(113,983,670,267)	
미수법인세환급액	463,824,435	
이연법인세자산	(1,962,402,213)	
재고자산	30,288,774,088	
장기성선급비용	(2,003,385,656)	
매입채무	51,580,288,932	
선수금	27,575,676,819	
예수금	(2,493,020,588)	
예수보증금	2,378,731,163	
미지급금	64,064,377,211	
미지급비용	1,095,687,517	
미지급법인세	135,591,591	
유동성하자보수충당부채	(34,403,148)	
하자보수충당부채	(1,279,570,146)	
퇴직금의 지급	(10,580,411,015)	
퇴직보험예치금의 감소	6,033,851,757	
해외사업환산손익	(257,719,456)	
II.투자활동으로 인한 현금흐름		4,065,677,468
1.투자활동으로 인한 현금유입액	27,213,616,556	
단기금융상품의 감소	6,146,087,137	
매도가능증권의 처분	1,543,759,182	

지분법적용투자주식으로부터의 배당금 수취	17,174,083,212	
보증금의 감소	2,293,394,890	
차량운반구의 처분	43,607,138	
기타의유형자산의 처분	12,684,997	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(23,147,939,088)	
단기금융상품의 증가	17,501,682,587	
매도가능증권의 취득	3,789,653,921	
지분법적용투자주식의 취득	976,730,000	
차량운반구의 취득	303,897,401	
기타의유형자산의 취득	363,598,559	
기타의무형자산의 취득	212,376,620	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		199,841,693,359
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	683,950,033,645	
단기차입금의 증가	431,798,080,027	
신주인수권부사채의 발행	99,011,956,201	
장기차입금의 증가	45,000,000,000	
유상증자	108,139,997,417	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(484,108,340,286)	
단기차입금의상환	414,290,931,712	
유동성장기부채의상환	62,492,229,711	
장기차입금의 상환	7,325,178,863	
IV. 기타 현금의 증가 (외화환산으로 인한 증가)		4,948,665
V. 연결실체의 변동으로 인한 현금의 증가		468,959,462
VI. 현금의 증가(I+II+III+IV+V)		81,177,646,006
VII. 기초의 현금		31,877,798,497
VIII. 기말의 현금		113,055,444,503
"첨부된 연결재무제표에 대한 주석 참조"		

2. 연결재무제표에 대한 주석외부감사인의 연결감사보고서상의 재무제표에 대한 주석과 동일하며 첨부된 연결감사보고서를 참조바랍니다.

XII. 부속명세서

해당사항 없음