

목 차

분기보고서	1
【 대표이사 등의 확인 】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	7
3. 자본금 변동사항	9
4. 주식의 총수 등	11
5. 의결권 현황	12
6. 배당에 관한 사항 등	13
II. 사업의 내용	14
III. 재무에 관한 사항	28
IV. 감사인의 감사의견 등	38
V. 이사의 경영진단 및 분석의견	45
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항	46
1. 이사회에 관한 사항	46
2. 감사제도에 관한 사항	49
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항	50
4. 계열회사 등의 현황	51
VII. 주주에 관한 사항	55
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	59
1. 임원 및 직원의 현황	59
2. 임원의 보수 등	59
IX. 이해관계자와의 거래내용	61
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	62
XI. 재무제표 등	70
XII. 부속명세서	80
【 전문가의 확인 】	82
1. 전문가의 확인	82
2. 전문가와의 이해관계	82

분기 보고서

(제59기 3분기)

사업연도 2012년 01월 01일 부터
 2012년 09월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2012년 11월 14일

회사명 :

남광토건 주식회사

대 표 이 사 :

최장식

본 점 소재지 :

서울특별시 강동구 천호대로 1139(길동, 휴다임타워)

(전화) 02-3011-0114

(홈페이지) <http://www.namkwang.co.kr>

작성책임자:

(직책) 토목부문담당임원 (성명) 김병수

(전화) 02-3011-0114

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사등의 확인·서명

확인서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 분기보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 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)

2012. 11. 14

남광토건 주식회사

대 표 이 사 : 최 장 식 (서명)

신고업무 담당이사 : 김 병 수 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 남광토건주식회사이고 영문명은 Namkwang Engineering & Construction Co., Ltd. 입니다.

나. 설립일자 및 존속기간

당사는 1947년 7월 7일에 남광토건사로 설립, 1954년 8월 5일 상호를 남광토건사에서 남광토건주식회사로 변경하였으며, 1976년 12월 28일 기업공개를 실시 하였습니다.

다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

주소 : 서울시 강동구 천호대로 1139(길동, 휴다임타워)

전화번호 : 02-3011-0114

홈페이지 : <https://www.namkwang.co.kr/>

라. 중소기업 해당여부

당사는 보고서 제출일 현재 중소기업기본법 제 2조에 의한 중소기업에 해당되지 않습니다.

마. 주요사업의 내용

당사는 보고서 제출일 현재 서울특별시 강동구 길동에 본사와 경기도 여주군 가남면에 철구공장을 운영중이며, 1947년 창립이래 65년 동안 국내 및 앙골라, 베트남 등 해외현장에서 토목, 건축, 주택사업 및 기타 관련사업을 영위하고 있습니다.

사업부문	주요제품
토목공사	철도, 교량, 항만, 도로등의 토목공사
건축공사	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도급공사 및 주택신축분양업등의 자체공사
철구사업	강교제작, 철구조물 제작업
해외사업	해외토목, 건축사업, 대북사업
플랜트공사	발전, 에너지, 석유화학, 환경플랜트

바. 계열회사에 관한 사항

(1) 회사가 속해있는 기업집단 명칭

- 대한전선그룹

※ 당사는 2008년 6월 2일부로 대한전선그룹의 계열회사로 편입되었습니다.

(2) 기업집단에 소속된 회사

상장여부	회사명	주업종
------	-----	-----

유가증권시장	대한전선(주) (주)티이씨앤코 (주)대경기계기술 남광토건(주)	전력케이블 등의 제조 및 판매 지주회사 증류기, 열교환기 및 가스발생기 제조업 건설업
소 계		4개사
코스닥시장	대한광통신(주)	광통신 제조 및 판매
소 계		1개사
비 상 장	대청기업(주) 판교생활대책용지개발제일차 피에프브이(주) (주)티이씨앤알 한국산업투자(주) (주)대한시스템즈 대한테크렌(주) 무주기업도시(주) 티이씨건설(주) 티이씨미디어(주) 엔티개발제일차피에프브이(주) 독산복합시설개발제일차 피에프브이(주) (주)제이피아이앤씨 괴산그린환경(주) 봉화솔라테크(주) (주)베리아이비홀딩스 베리엠앤씨(주) (주)토터스파트너스	부동산 임대업 부동산개발, 분양업 부동산 개발등 금융 관련 서비스업 무역업 태양광발전 관광, 레저 등 주택건설업 등 통신, 인터넷, 미디어 관련 사업 주택건설업 등 부동산개발, 분양업 컨설팅 종합건설업 전기장비 제조업 투자 컴퓨터 및 주변장치, 소프트웨어 도매업 컨설팅
	- TSC Company..Ltd Taihan Global Holdings Congo Korea telecom Taihan Global Luxembourg Investments Bulace Investment Limited Silkroad Telecom Pte Ltd Chemizon(Beijing),Ltd Aldex Canada T.E.USA Co., Ltd 영해국제무역 상해융명물업	전력, 통신케이블 제조, 판매 무역업 및 투자업 유선통신사업 투자 및 무역업 토지개발사업 투자 및 무역업 신약개발 및 연구용역 캐나다 부동산개발사업 전력, 통신케이블 등의 제조 및 판매 투자 및 무역업 투자 및 무역업
소 계		28개사
총 계 열 회 사 수 : 33개사		

※ 공정거래법상의 계열회사의 수는 25개이며, 대한전선계열집단은 2011년 4월 5일 자로 공정거래위원회에 의해 상호출자제한 및 채무보증제한기업집단으로 지정.

- ※ (주)제이피아이앤씨 2010년 2월 1일자로 계열회사 편입.
- ※ 괴산그린환경(주) 및 봉화솔라테크(주)는 남광토건(주)의 계열회사로서, 공정거래 위원회의 편입의제에 인해서 대한전선 기업집단에 2009년 5월 1일 및 2008년 6 월 1일자로 편입.
- ※ (주)트라이브랜즈는 2010년 5월 27일자로 계열회사 제외.
- ※ (주)피제이메탈은 2010년 9월 2일자로 계열회사 편입됨.
- ※ 다산태양광발전(주)은 2010년 11월 24일자로 계열회사 제외됨.
- ※ (주)피제이메탈은 2010년 12월 28일자로 계열회사 제외됨.
- ※ (주)온세텔레콤은 2011년 4월 2일자로 계열회사 제외됨.
- ※ (주)무주리조트는 2011년 4월 27일자로 계열회사 제외됨.
- ※ (주)베리아이비홀딩스, (주)베리엠앤씨 및 (주)토터스파트너스는 2011년 10월 1일 자로 계열회사 편입됨.
- ※ (주)알렉스는 2011년 12월 2일 (주)티이씨엔코로 흡수합병 해산 계열회사 제외됨
- ※ (주)선운레이크밸리는 2012년 8월 22일자로 계열회사 제외됨.
- ※ (주)대한리치는 2012년 10월 18일자로 계열회사 제외됨.

사. 향후 추진하고자 하는 사업

- 정관에 명시한 회사가 영위하는 목적사업 외에 추진하고자 하는 사업은 없습니다.

아. 신용평가에 관한 사항

(1) 최근 3년간 당사의 회사채 및 기업어음 관련 신용평가등급 현황

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2009.06.25	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평정
2009.06.30	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	본평정
2009.06.25	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	정기평정
2009.06.30	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정
2009.10.08	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	본평정
2009.10.08	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	본평정
2009.12.24	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	정기평정
2009.12.29	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	정기평정
2010.06.29	회사채	CCC	한국신용평가 (AAA ~ D)	수시평정
2010.06.28	회사채	CCC	한국기업평가 (AAA ~ D)	수시평정

2010.06.28	기업어음	C	한국기업평가 (A1 ~ D)	수시평정
2011.06.30	회사채	CCC	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정
2011.07.18	회사채	CCC	한국신용평가 (AAA ~ D)	정기평정
2012.08.01	회사채	CCC↓	한국신용평가 (AAA ~ D)	수시평정
2012.08.01	회사채	D	한국기업평가 (AAA ~ D)	수시평정
2012.08.09	회사채	D	한국신용평가 (AAA ~ D)	수시평정

* 회사채 신용등급 체계 및 정의

등급	등급정의
AAA	원리금 지급능력이 최상급임
AA+/AA/AA-	원리금 지급능력이 매우 우수하지만,AAA의 채권보다는 다소 열위임
A+/A/A-	원리금 지급능력은 우수하지만,상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따른 영향을 받기 쉬운 면이 있음
BBB+/BBB/BBB-	원리금 지급능력은 양호하지만,상위등급에 비해서 경제여건 및 환경악화에 따른 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성을 내포하고 있음
BB+/BB/BB-	원리금 지급능력이 당장은 문제되지 않으나,장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적인 요소를 내포하고 있음
B+/B/B-	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며,불황시에 이자지급이 확실하지 않음
CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안요소가 있으며,채무불이행의 위험이 커 매우 투기적임
CC	상위등급에 비하여 불안요소가 더욱 큼
C	채무불이행의 위험성이 높고,원리금 상환능력이 없음
D	상환 불능상태임

* 기업어음 신용등급 체계 및 정의

등급	등급정의
A1	적기상환능력이 최상이며,상환능력의 안정성 또한 최상임
A2	적기상환능력이 우수하나,그 안정성은 A1에 비해 다소 열위임
A3	적기상환능력이 양호하며,그 안정성도 양호하나 A2에 비해 열위임
B	적기상환능력은 적정시되나,단기적 여건변화에 따라 그 안정성에 투기적인 요소가 내포되어 있음
C	적기상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼
D	상환 불능상태임

2. 회사의 연혁

가. 설립일 : 1947년 7월 7일

나. 본점소재지 및 그 변경

- 1954. 8. 5 부산시 중앙동 4가 28번지
- 1970. 10. 6 서울시 중구 수표동 56-1
- 1977. 1. 17 서울시 중구 양동 286번지
- 1980. 2. 28 서울시 중구 의주로 1-1번지
- 1984. 1. 4 서울시 영등포구 여의도동 36-1번지
- 1985. 4. 16 서울시 영등포구 여의도동 35-4번지
- 1986. 8. 20 서울시 영등포구 여의도동 25-15번지
- 1987. 5. 25 서울시 강남구 삼성동 87번지
- 1999. 1. 23 서울시 송파구 신천동 7-23번지
- 2003. 10. 13 서울시 강남구 역삼동 646-15번지
- 2005. 8. 23 서울시 강남구 청담동 41-2번지
- 2011. 8. 1 서울시 강동구 천호대로 1139(길동, 휴다임타워)

다. 경영진의 중요한 변동(대표이사를 포함한 1/3이상 변동)

- 2003. 7. 26 최대주주 변경후 대표이사등의 변경
이범익 포함한 감사1, 이사 4 교체
- 2004. 3. 19 등기이사 1명 교체, 감사 1명 교체, 사외이사 1명 추가선임
- 2004. 10. 26 대표이사 변경(각자대표이사 : 이희현 → 이희현, 이동철)
- 2004. 12. 6 대표이사 변경(이희현, 이동철 → 이동철)
- 2005. 3. 25 제51기 정기주주총회에서 이사 1명 해임 및 이사 3명 사임,
신규이사 7명 선임, 감사 1명 선임
- 2005. 3. 25 대표이사 변경(각자대표이사 : 이동철 → 송시권, 이동철)
- 2006. 2. 21 대표이사 변경(송시권, 이동철 각자대표이사 → 이동철)
- 2006. 3. 24 제52기 정기주주총회에서 이사 2명 사임, 신규이사 3명 선임
- 2007. 3. 23 제53기 정기주주총회에서 사내이사 2명(차종철, 윤강훈), 사외
이사 2명(송광호, 홍준표) 재선임, 사외이사 1명(소병하) 신규
선임
- 2008. 3. 21 사외이사 2명(김동선, 송기문) 신규선임
사외이사 2명(송광호, 홍원표) 중도퇴임
- 2008. 11. 21 제55시 임시주주총회에서 이사 3명(김성균, 김형석, 송기문)
사임, 신규이사 3명(강호치, 임종옥, 최낙훈) 및 사외이사 2명
(이병훈, 정근모) 선임
- 2010. 3. 26 제56기 정기주주총회에서 이사 2명(임종옥, 최낙훈) 사임,
신규이사 2명(황휘, 장기호) 선임/2010. 6. 4 이사 3명(윤강
훈, 장기호, 이기창) 및 사외이사 2명(이병훈, 김동선) 사임
- 2011. 3. 25 제57기 정기주주총회에서 사외이사 3명 선임(정현가, 정태진,
임창순), 감사 1명(이홍선) 선임
- 2012. 3. 19 대표이사 변경(이동철 → 강호치)

2012. 3. 29 제58기 정기주주총회에서 사내이사 2명 선임
(재선임-강호치, 신규선임-김병수)
2012. 7. 31 2012년 제2회 임시주주총회에서 사내이사 1명 선임(최장식)
2012. 8. 1 대표이사 변경(강호치 → 최장식)

* 당사는 2012년 8월 9일 서울중앙지방법원으로부터 회생절차 개시신청에 대한 개시결정이 있었으며 법률상 관리인 최장식 대표이사가 선임되었음.

라. 최대주주의 변동

1999. 5. 유상증자로 최대주주 쌍용건설 지분변동
1,509천주(33.74%) → 9,159천주(41.1%)
2001. 8. 최대주주 쌍용건설의 보통주 매각으로 지분변동
9,159천주(41.1%) → 5,724천주(25.7%)
2001. 10. 채권금융기관의 유상증자로 인한 지분변동
5,724천주(25.7%) → 5,724천주(23.1%)
2002. 8. 최대주주 쌍용건설 특별관계자(쌍용양회)의 CB전환으로
지분변동
5,568천주(22.4%) → 5,568천주(21.9%)
2003. 7. 최대주주 쌍용건설의 지분 전량매각에 따라 골든에셋플래닝
으로 최대주주 변경 → 6,972천주(27.43%)
2004. 2. 최대주주 골든에셋플래닝이 (주) 건우의 우선주 1,231천주
전량인수로 지분 변동
6,972천주(27.43%) → 8,203천주(32.28%)
2005. 2. 2004년도 주주명부 수령후 골든에셋플래닝의 주식소유비율
확인(32.28% → 2.99%). 이로인한 최대주주 변경 알렉스와
특수관계인 4명(주식소유비율 20.47%)
2005. 5. 최대주주 및 특수관계인 유상증자 신주 취득 및 실권주 인수로
23.20% 주식 소유
2006. 11. 최대주주 전환사채의 권리행사를 통해 26.64% 주식 소유
2007. 12. 최대주주 및 특수관계인 유상증자 신주 취득으로 26.03% 주식
소유
2008. 6. 대한전선 계열사로 편입
2008. 7. 최대주주와 특수관계인 특수관계 해소로 지분변동(42.66%)
2008. 10. 대한전선(주)와 공동경영 및 의결권 행사 합의에 따른
특별관계자 변경으로 인한 지분변동(77.98%)
2009. 4. 최대주주 및 특수관계인 공동보유 관계해소로 인한
지분변동(58.18%)
2009. 8. 최대주주 및 특수관계인 장내매도 통해 지분변동(41.26%)
2010. 5. 대한전선(주) 장외매수를 통해 지분변동 (40.44%)
2011. 12. 최대주주 본인 (주)알렉스가 (주)TEC엔코로 피흡수합병으로
소멸되어 대한전선(주)와 3인으로 최대주주 변경(40.36%)
2012. 2. 대한전선(주)가 보유주식을 (주)티이씨리딩스로 양도함에 따라
(주)티이씨리딩스와 3인으로 최대주주 변경(40.36%)
2012. 2. 대주주 100:1 일반 및 소액주주 10: 1 무상감자로 최대주주
지분변동
13,969천주(40.36%) → 139천주(6.34%)
2012. 3. 유상증자 신주 취득으로 최대주주 지분변동

	139천주(6.34%) → 2,413천주(12.85%)
2012. 3.	최대주주 특수관계인의 지분매각으로 지분변동 2,413천주(12.85%) → 2,407천주(12.81%)
2012. 6.	최대주주 특수관계인인 티이씨앤코의 보유지분매각으로 변동 2,407천주(12.81%) → 2,361천주(12.56%)
2012. 10.	최대주주 특수관계인 특수관계해소로 지분변동 2,361천주(12.56%) → 2,356천주(12.54%)

마. 상호의 변경

- 1954. 8. 5 남광토건사 -> 남광토건주식회사

바. 회생절차 신청 및 개시

당사는 지속적인 주택경기 침체로 인해 지난 2010년 10월 28일 채권단과 경영정상화계획을 위한 약정(MOU)를 체결한 바 있습니다. 그러나, 세계 금융위기 및 국내외 건설경기의 하락으로 인한 유동성 위기를 극복하지 못하여 2012년 8월 1일 서울중앙지방법원에 채무자회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차를 신청하였습니다.

이에 따라, 당사는 2012년 8월 9일자로 서울중앙지방법원으로부터 기업회생 개시결정을 통보 받았으며 2012년 11월 9일 동법원에 회생계획안을 제출하였습니다.

향후 진행되는 사항에 대해서는 당사 인터넷 홈페이지(<https://www.namkwang.co.kr/>)에 게재할 예정이오니 참조 하시기 바랍니다.

사. 사업목적의 중요한 변동

1994. 3.	토목, 건축공사의 도급, 측량, 설계시공, 감독, 해외종합건설업 문화재 및 건물 보수유지 공사업, 토건 자재 및 용역 공급업 고압가스 육, 해상 운송 저장판매업, 공유수면 매립업, 플랜트 설치업
1995. 3.	철강재 제작 및 설치 공사업, 주말농장 운영 및 관리업
1996. 3.	전기, 통신, 철공, 수도위생 및 냉난방공사 등 설계시공업, 소방 설비공사 및 정비업, 하수처리 시설업, 폐수처리시설업 및 일반 폐기물처리시설, 분뇨처리 시설, 오수정화 시설의 설계 시공업, 시설물 유지 관리업
1998. 3.	산업설비 공사업
2000. 3.	인터넷 전자상거래 등 이-비지니스
2001. 3.	주택건설사업
2003. 3.	사회간접자본 시설투자 및 운영업, 건설사업관리업
2008. 3.	플랜트 설계, 제작, 시공 및 보수운영업

아. 합병, 분할(합병), 포괄적 주식교환 · 이전, 중요한 영업의 양수 · 도 등

- 난방시공업 제1종 양수 (양도자 : 쌍용건설 주식회사)
2002년 6월21일 양도신고서 접수 → 2002년 7월 2일 양도신고 수리 통보
- 전기중난방시공업에 대한 포괄적 영업양도 (양수자 : (주)삼호)
2003년 6월30일

자. 그 밖의 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

- 작성 기준일 이후에 발생한 주요경영사항 참고

3. 자본금 변동사항

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2007년 12월 17일	유상증자(주주배정)	보통주	6,000,000	5,000	5,000	-
2009년 02월 27일	유상증자(일반공모)	보통주	3,000,000	5,000	8,510	-
2009년 06월 20일	유상증자(주주배정)	보통주	9,000,000	5,000	9,540	-
2009년 12월 14일	신주인수권행사	보통주	282	5,000	9,570	※ 제77회 무보증 신주인수권부 사채의 신주인수권증권 행사
2010년 06월 30일	신주인수권행사	보통주	611,432	5,000	6,700	※ 제77회 무보증 신주인수권부 사채의 신주인수권증권 행사 (행사기간 : '10.4.1~'10.6.30)
2012년 02월 21일	무상감자	보통주	32,407,820	5,000	-	감자비율 : 93.63%
2012년 03월 06일	유상증자(제3자배정)	보통주	16,583,723	5,000	11,082	증자비율 : 752.47%

미상환 전환사채 발행현황

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 원, 주)

종류 \ 구분	발행일	만기일	권면총 액	전환대상 주식의 종 류	전환청 구가능 기간	전환조건		미상환사채		비고
						전환비 율 (%)	전환가 액	권면총 액	전환가 능주식 수	
제××회 × × 전환사채	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

미상환 신주인수권부사채 등 발행현황

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 원, 주)

종류 \ 구분	발행일	만기일	권면총액	행사대상 주식의 종 류	신주인수권 행사가능기 간	행사조건		미행사신주인수권부사채		비고
						행사비율 (%)	행사가액	권면총액	행사가능주 식수	
제77회 무보증 신주인수권부사 채	2009년 10월 22일	2012년 10월 22일	100,000,000,0 00	보통주	2009.11.22 ~ 2012.09.22	20.2112%	47,350	47,251,795,00 0	2,025,027	무기명/분리형/현금납 입 및 대용납입형 무보 증 신주인수권부사채
합 계	-	-	100,000,000,0 00	-	-	20.2112%	47,350	47,251,795,00 0	2,025,027	-

※ 신주인수권 증권은 2012년 8월 17일부로 상장 폐지 (주권의 관리종목지정기준에 해당 됨) 되었으며 채권 또한 2012년 8월 30일부로 상장 폐지 (반기보고서상 검토의견 거절) 되었습니다.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

당사의 정관에 의한 발행할 주식의 총수는 200,000,000주(1주의 금액:5,000원)이며 보고서 제출일 현재 당사가 발행한 보통주식 및 우선주식의 수(감소한 주식수 제외)는 각각 18,787,617주와 0주입니다. 보고서 제출일 현재 유통주식수는 당사가 보유하고 있는 자기주식 보통주 3,427주를 제외한 보통주 18,784,190주 입니다

주식의 총수 현황

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I . 발행할 주식의 총수	150,000,000	50,000,000	200,000,000	-
II . 현재까지 발행한 주식의 총수	71,751,860	5,567,755	77,319,615	-
III . 현재까지 감소한 주식의 총수	52,964,243	5,567,755	58,531,998	-
1. 감자	52,964,243	3,711,837	56,676,080	-
2. 이익소각	-	-	-	-
3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
4. 기타	-	1,855,918	1,855,918	우선주식의 보통주식으로 전환
IV . 발행주식의 총수 (II-III)	18,787,617	-	18,787,617	-
V . 자기주식수	3,427	-	3,427	무상감자 단수주 취득
VI . 유통주식수 (IV-V)	18,784,190	-	18,784,190	-

※ 상기 주식의 종류에서 보통주는 의결권이 있으며, 우선주는 의결권이 없습니다.이하 본 보고서에서 언급하는 보통주, 우선주에 대해 동일합니다.

나. 자기주식

당사는 무상감자(감자기준일 : 2012년 2월 21일)로 보통주 단주 3,427주를 취득하여보고서 제출일 현재 당사가 보유하고 있는 자기주식은 보통주 3,427주입니다

자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 주)

취득방법	주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고
			취득(+)	처분(-)	소각(-)		
배당 가능 이익	장내 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-
		우선주	-	-	-	-	-
	장외	보통주	-	-	-	-	-

범위 이내 취득	신탁 계약에 의한 취득	직접 취득	우선주	-	-	-	-	-	-	
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
		소계(a)	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
		수탁자 보유물량	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
		현물보유물량	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
		소계(b)	보통주	-	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	-	
기타 취득(c)		보통주	0	3,427	-	-	3,427	무상감자 단수주 취득		
		우선주	-	-	-	-	-	-	-	
총 계(a+b+c)		보통주	0	3,427	-	-	3,427	-		
		우선주	-	-	-	-	-	-	-	

다. 다양한 종류의 주식(상환주식, 전환주식 등)

- 해당사항 없음

5. 의결권 현황

당사가 발행한 보통주는 18,787,617주이며 정관상 발행할 주식 총수(2억주)의 9.4%에 해당됩니다. 보통주 외에 발행한 우선주는 없습니다.

이 중 회사가 보유하고 있는 보통주 자기주식 3,427주는 의결권이 없으며, 기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식(7,679주)을 제외할 경우, 의결권 행사 가능 주식수는 18,776,511주입니다

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	18,787,617	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	3,427	상법 제369조 2항 자기주식
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제 된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	7,679	독점규제 및 공정거래에 관한 법률상의 제한 [한국산업투자 7,679주]
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-

의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	18,776,511	-
	우선주	-	-

※ "기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한"된 주식 中 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상의 제한 주식수 7,679주(한국산업투자)는 임원의 선임 또는 해임 및 정관변경 등과 관련하여 의결권 행사 가능

6. 배당에 관한 사항 등

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분	주식의 종류	제59기 3분기	제58기	제57기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		-361,873	-152,020	-193,510
주당순이익 (원)		-24,456	-4,392	-5,591
현금배당금총액 (백만원)		-	-	-
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	-	-
현금배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

※ 상기 제59기 3분기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교 표시된 제57기 재무정보는 감사인의 감사를 받지 아니하였습니다.

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

(1) 산업의 특성

건설업은 공학적 차원의 복잡 다기한 시스템산업이며, 토지와 자본, 노동 등 제반 생산요소를 투입하여, 건설시설물을 생산하는 산업으로 기본적인 주거환경의 조성에서부터 국가 기간산업인 도로, 항만, 철도의 건립까지 폭넓은 영역을 가지고 있으며, 산업분류 기준으로 3차 산업에 해당합니다. 건설사업기본법상 건설업은 토목, 건축, 산업설비, 조경, 환경 시설 등 시설물의 설치, 유지, 보수, 해체 등의 전통적인 정의에서 점차 시설물의 전 생애주기에 걸친 모든 활동까지 포괄하는 광의적인 영역으로 확대되고 있습니다. 과거에는 직접적인 시공과 감리 등의 하드웨어적인 요소가 건설 산업의 기본적인 특징이었다면 지금은 시공의 전 단계인 기획, 설계와 시공 후의 영역인 시운전, 유지, 보수 등의 소프트웨어적 요소도 중요한 부가가치 창출 요소로 인식되고 있습니다. 한편, 건설산업이 다른 산업과 구별되는 주요 특징으로 다수의 생산주체가 참여함으로써 전후방 연관효과가 크고, 선계약 후생산 방식으로 진행되며, 건설 기간의 장기성으로 인하여 수요와 공급의 시차성이 크다는 특성이 있습니다. 도급방식에 의한 특성상 규격화 및 표준화가 불가능하여 1인 발주자와 다수건설업자의 존재로 수주협상 및 입찰경쟁력 확보가 절대적인 변수로 작용합니다.

(2) 산업의 성장성

향후 시장은 치열한 경쟁과 이에 따른 차별화의 심화가 예상되며, 국내 경제가 전체적으로 과거의 고성장의 시대를 지나 저성장의 국면에 진입하면서 건설산업도 저성장의 단계에 도달할 것으로 전망됩니다. 그러나, 한편으로는 국민소득증가 등에 따른 문화, 관광, 레저, 복지 등의 분야에서 사업 발굴 및 개발에 따라 다양한 시장 기회가 증대될 것으로 예상되고 있으며, 특히 경제위기 조기극복을 위한 정부의 SOC 투자확대, 주택시장 정상화 노력 등은 건설 산업 성장의 새로운 기회요인으로 작용할 수 있으며, 국내 건설회사의 글로벌화에 따른 해외 시장 기회 확대 등 향후 충분한 성장의 가능성이 예상됩니다.

(3) 경기변동의 특성

건설산업은 공공부문이 차지하는 비중이 약 40%, 민간부문이 약 60%의 비중을 차지하고 있으며, 수주산업으로서 정부의 사회간접시설에 대한 투자 규모, 타산업의 경제활동 수준 및 기업의 설비투자, 가계의 주택구매력 등에 의하여 생산활동이 파생되므로 경기에 민감한 산업입니다. 특히, 건설산업은 다른 산업에 비하여 생산, 고용 그리고 부가가치의 창출 측면에서 높은 유발 효과를 가지고 있어 정부에 의한 국내경기조절의 주요한 수단으로 활용되고 있기 때문에 부동산 가격 및 관련법규나 정부규제 등 외적요인에 의해 상당한 영향을 받을 수 있습니다.

(4) 경쟁요소

정부의 최저가 낙찰제 확대 등 공공공사의 수주환경 변화 등으로 인하여 원가부담 등으로 인한 실적 및 기술력 위주의 업체가 우위를 보일 전망이며, 특화된 부분의 전문성을 가진 업체 중심으로 건설업체의 우열이 성립될 전망입니다.

건설산업의 구조를 형성하는 근간이 정부규제에서 시장기능으로 이동하고 있는 등 시장경쟁 체제로의 이행이 급격히 진행되고 있는 와중에 부동산경기의 침체로 민간건축 부문의 분양 경쟁이 심화될 전망입니다. 외자유치를 촉진하고 국내부동산의 외국인 소유를 허용하는 개방정책의 결과, 외국건설업체의 진출이 SOC, 주택사업 및 부동산개발사업을 중심으로 확대될 것으로 예상되고 있으며, 향후 외국 건설업체의 시장참여를 어렵게 하는 업역 제한, 입·낙찰제도의 개선요구가 지속적으로 증대될 것으로 전망되고 있습니다.

또한, 건설시장의 중장기적인 발주추세가 시공중심의 분리발주형 공사보다는 민자SOC, Turn Key/대안, CM(건설사업관리)형의 공사발주 확대로 변화될 것으로 예상되고 있습니다. 따라서, 지금까지의 조립위주의 단순시공능력보다는 복합적인 종합관리능력이 경쟁력의 관건으로 등장할 것입니다. 결국, 기획력과 설계·엔지니어링 능력, 금융조달능력 및 대외 신인도가 경쟁력의 핵심 요소로 부각될 것으로 전망되고 있습니다.

(5) 자원조달상의 특성

건설산업은 발주처 예산, 분양금, PF, 당사 자금 등을 통해 사업이 이루어집니다. 일반적인 관공사, 민간 공사의 경우 발주처로부터 공사 수주시 선수금을 받은 후 공사진행에 따라 기성금을 받게 됩니다. 아파트의 경우 분양대금을 통해 자금을 조달 받고 있으며, 재개발/재건축 아파트의 경우 조합에, 일반도급의 경우 시행사에 당사가 지급보증 함으로서 자금 조달이 이루어집니다.

또한 대형 개발 프로젝트의 경우 PF를 통해 자금을 조달 받게 되고 SOC 사업의 경우 완공 후 운영수익을 통해 투자 자금을 회수하게 됩니다.

(6) 관계법령 및 정부의 규제 등

건설산업이 국내경제에서 차지하는 비중이 높고 생산 및 고용 유발 효과도 큰 특성을 가지고 있어, 정부는 경제가 처해있는 상황 및 경제 운영 방침의 변화 때마다 건설업에 많은 영향을 미치는 각종 제도와 정책을 시행해 왔습니다. 따라서 정부에 의한 규제나 건설산업기본법을 위시한 다수의 법 규정들이 존재하고 있습니다. 정부 등 공공기관이 발주하는 시장에서는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 재경부 회계예규 등의 법률을 근간으로 하고 있으며, 2000년 최저가낙찰제의 도입 이후 최근 최저가낙찰제의 확대를 지속적으로 추진하는 등 시장경쟁 원칙의 도입을 위한 국내건설시장의 글로벌 스탠다드화가 지속적으로 추진될 것으로 전망되고 있습니다.

민간 주택부문은 도시 및 주거환경정비법, 주택법, 건축법, 국토계획법, 도시개발법 등의 많은 유관 법령의 적용을 받고 있으며 국민 주거생활에 직접적으로 큰 영향을 미치는 사업특성 때문에 분양가 상한제, 총부채 상환비율, 소형평형 의무비율등의 다양한 규제를 받고 있습니다. 현 정부에서는 주택시장 활성화를 위해 제도완화를 추진하고 있으며, 금융권의 건설부문 구조조정을 통하여 재무건정성을 확보하도록 유도하고 있습니다.

나. 회사의 현황

(1) 영업

(가) 영업개황

국내외 건설시장은 지난 글로벌 금융위기 여파로 인한 국제금융시장의 불안과 지속되는 실물경제 침체 지속 등으로 어려운 경영환경이 당분간 지속될 것으로 예상하고 있습니다. 특히, 국내 공공부문은 현재 투자가 감소 추세에 있으며 민간주택부문의 경우는 부동산 경기침체가 인구통계학적 변화와 맞물려 지속적인 시장규모의 축소가 예상되고 있습니다. 2012 사업년도 당분기 매출액은 전반적인 건설경기의 침체와 주택수요에 대한감소로 인하여 2,960억을 시현하였습니다. .

당사는 워크아웃과 관련하여 2010년 10월 28일에 채권금융기관과 기업구조개선약정(MOU)체결을 하고 신속한 경영정상화를 위해 전 임직원이 노력하였습니다. 하지만, 장기적인 주택경기 침체와 건설경기 하락으로 유동성 위기를 극복하지 못하고 2012년 8월 1일 서울중앙지방법원에 기업회생절차 개시신청을 접수하였으며 2012년 8월 9일 법원으로부터 회생절차 개시결정을 받았습니다.

회사는 기업회생절차 개시를 계기로 전 임직원이 혼연일체가 되어 회사 경영정상화에 최선의 노력을 하고 있습니다. 앞으로도 회사는 '선택과 집중'을 통한 수익성 있는 사업을 선별 수주하여 안정적인 수익을 실현하고 회사를 조기 경영정상화 할 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

사업부문	주요제품	구분의 방법
토목공사	철도, 교량, 항만, 도로등의 토목공사	조직 및 업무 특성을 기준으로 분류
건축공사	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도급공사 및 주택신축분양업등의 자체공사	
철구사업	강교제작, 철구조물 제작업	
해외사업	해외토목, 건축사업, 대북사업	
플랜트공사	발전, 에너지, 석유화학, 환경플랜트	

(2) 시장점유율 등

당사의 2012년 시공능력순위는 35위로, 시공능력평가액은 8,999억 원입니다.

※ 시공능력평가액은 2012년 7월 30일자 국토해양부 발표 기준임

(3) 시장의 특성

건설산업은 타 산업을 간접적으로 지원하여 경제성장을 뒷받침하는 보완적 산업입니다. 국내총생산에서 차지하는 비중이 높고, 전후방 효과가 아주 크기 때문에 정부의 규제 등이 많으며, 정부가 주요 공사의 발주처 역할도 하기 때문에 정부의 규제나 정책이 산업에 미치는 영향이 큰 산업입니다.

공공기관에서 발주하는 공사는 주로 대형 토목공사 위주의 국가 기간시설 구축 사업이 많으며, 정부 예산을 재원으로 집행되기 때문에 공사 대가의 수금 등에 위험이 거의 없어 업체들의 경쟁이 치열한 시장입니다. 정부는 각종 법률과 제도, 그리고 정책의 제·개정으로 건설공사의 입찰, 낙찰 그리고 수익성 등에 많은 영향을 미칩니다.

아파트 건설로 대표되는 민간 건설시장은 해를 거듭할수록 브랜드 파워의 중요성이 커지고 있어 선두권 업체의 시장 지배력 강화가 두드러지고 있으며, 정부의 강력한 부동산 규제 정책으로 더욱 치밀한 사업기획과 시장 분석이 요구 되고 있습니다.

해외 시장은, 포화상태의 국내시장을 대체할 신 시장으로서, 이미 징마켓으로 떠오르고 있는

동남아시아 국가들과, 풍부한 오일달러를 보유한 아프리카 신흥국가들을 중심으로 활황세가 지속될 것으로 전망되나, 국내 시장에 비해 높은 사업 Risk와 손익 추정의 어려움 등으로 철저하게 수익성을 추구하는 선별적인 수주 전략이 요구되는 곳입니다.

당사는 2005년 앙골라에 진출한 후 해외사업 및 플랜트 부문의 활성화를 모색하는 등 사업의 다변화를 통해 급변하는 건설시장에 적극적으로 대응해 나가고 있습니다.

(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

당사는 2005년 앙골라에 컨벤션 센터 완공을 발판으로해서, 앙골라 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩 공사와 Research & Production Building 공사를 수주하였습니다. 이를 기반으로 향후 호텔, 전시관, 토목, 플랜트 사업 등의 기반시설 사업에 진출하기 위해 현지 법인을 설립하였으며, 앙골라 관공서에서 발주하는 관련 사업에도 입찰을 통해 참여하고 있습니다. 동남아에서는 베트남 정부공사인 도로와 철도 공사를 수행하고 있으며, 공사의 성공적 수행을 통한 추가 수주를 기대하고 있습니다.

또한 나이지리아, 탄자니아, 인도네시아, 아부다비 등 제3시장 진출을 검토하고 있습니다. 2007년에는 북한개성공단 철골공장 수주를 시작으로 대북사업에 안정적으로 진출하였으며, 2008년에는 공공-민관 PF사업 및 해외 플랜트사업에 적극적인 진출로 사업 다각화를 지속적으로 추진하여 2012년 해외 플랜트 사업 재진출에 성공하였습니다.

■ 해외사업의 재진출관련

당사는 해외건설협회가 설립되기 전 1974년 필리핀 마닐라 북부도로 공사를 필두로 해외건설업 면허를 1980년 6월에 건설업체 중 4번째로 취득해 해외건설시장을 적극적으로 개척하게 되어 1982년 해외건설 10억불 탑을 수상하였습니다.

그러나, 1980년대 중반 해외건설시장의 경쟁심화 및 건설시장의 어려움으로 이라크 공사를 끝으로 중단되었으나, 2005년 앙골라 국영석유회사인 SONANGOL 이 발주하는 컨벤션센터를 수주하여 해외사업의 진출을 본격화하였습니다. 앙골라 컨벤션센터를 8개월이라는 단기간에 성공적으로 완공하면서 축적된 경험과 기술력을 세계무대에서 인정받았고, 이를 바탕으로 당사의 역량에 대한 신뢰가 쌓이게 되었고 그 결과 앙골라의 소낭골HQ빌딩, 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩, Research & Production Building, 탈라토나 컨벤션 호텔과 전시관, 앙골라 인터컨티넨탈 호텔/카지노, LNG Tank 등을 추가로 수주하여 공사하였습니다. 해외사업의 확대는 국내 건설경기 침체가 장기화되고, 수주경쟁이 가열되고 있는 현 시점에서 향후 안정적인 성장동력 확보가 가능하다는 측면에서 당사에게 긍정적인 것으로 보여집니다.

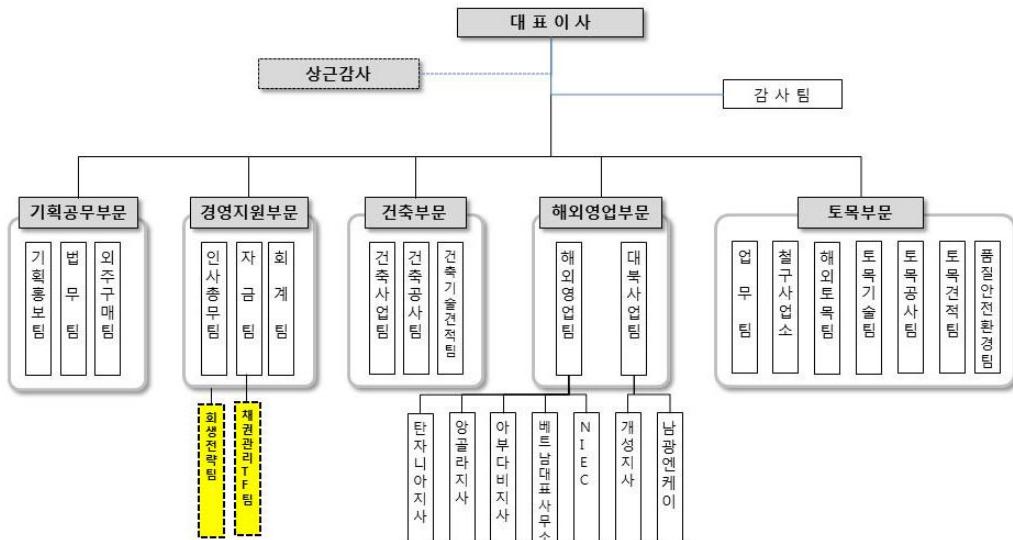
해외사업 경험의 공백과 새로운 지역으로의 진출로 인한 리스크 요인이 존재하나 이에 당사는 보수적인 사업진행과 외부인력의 충원을 통해 관련 리스크 최소화에 힘쓰고 있습니다. 또한, 해당 프로젝트가 주택분양사업이 아니고 발주처 리스크가 낮은 단순 도급공사로 구성되어 있어 해외사업 재진출에 따른 리스크는 당분간 크게 노출되지 않을 것으로 판단됩니다. 세부적으로는 첫번째, 비교적 평이한 수준의 공사로, 난공사로 인한 사업위험성이 낮고, 두 번째, 앙골라 경제에서 차지하는 발주처 SONANGOL의 위상과 석유생산을 통한 풍부한 자금력을 감안할 때 발주처의 부실화 가능성은 상대적으로 크지 않으며, 세번째, 결제조건에 있어서 총공사대금의 25%를 선수금으로 받기로 하여 자금 선투입 부담이 감소하였으며, 네번째, Unit Rate(단가 설정 후, 공사완료시, 실물량 정산하여 계약금액 확정)와 Cost Plus Fee(발생원가에 25% 수익성보장) 방식을 혼합한 계약조건으로 수익성 측면에서도 비교적 당사에 유리한 계약조건인 것으로 분석되고 있습니다.

당사는 환율하락에 대비해서 하도급계약을 달러로 추진하고 있고, 인건비 등의 비용의 절감을 위해서 현지인을 적극적으로 활용하고 자재의 구입대금도 달러로 지급하는 방안을 추진 중에 있습니다. 또한, 계약자체를 변동환율로 추진하는 방안을 적극 검토 중이며. 수출입은행을 비롯하여 환율의 위험을 헛징할 수 있는 상품을 당사의 여건에 맞추어서 적극 활용하

는 방안을 검토 중에 있습니다.

당사는 앙골라에 만족하지 않고 제3시장개척을 위해 해외/플랜트사업본부를 신설한 데 이어 해당 본부 내 팀을 세분하고 재편성하여 나이지리아, 탄자니아, 인도네시아, 아부다비 등으로 눈을 넓혀 제2의 전성기를 이룰 것입니다.

(5) 조직도(2012.09.30)



2. 주요공사 현황

가. 주요공사 현황

※ 상기 제59기 3분기, 제58기 3분기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기 재무정보는 감사인의 감사를 받지 아니하였습니다.

(단위 : 억원)

구 分			제59기 3분기			제58기 3분기			제 58기			제 57기			비고
			시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율 (A/B)										
국내 도급 공사	건축	관급	384	-	-	530	-	-	804	-	-	180	-	-	
	민간		403	-	-	1,134	-	-	1,365	-	-	1,767	-	-	
	토목	관급	1,409	-	-	2,715	-	-	3,581	-	-	3,783	-	-	
	민간		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
해외도급공사			649	-	-	415	-	-	709	-	-	764	-	-	
자체 공사			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
철구 공사			45	-	-	101	-	-	170	-	-	200	-	-	

상품 매출	52	-	-	70	-	-	77	-	-	208	-	-	
용역 매출	17	-	-	22	-	-	23	-	-	-	-	-	
합 계	2,959	-	-	4,987	-	-	6,729	-	-	6,902	-	-	

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 억원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액				최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제59기 3분기	제58기 3분기	제 58기	제 57기			
관 급	4	384	530	804	180	156	1,525	381
민 간	11	403	1,134	1,365	1,767	1,870	3,501	318
해 외	11	280	237	394	717	1,822	5,014	456
기 타	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	26	1,067	1,901	2,563	2,664	3,848	10,040	386

(2) 도급토목공사

(단위 : 억원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액				최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제59기 3분기	제58기 3분기	제 58기	제 57기			
관 급	71	1,409	2,715	3,581	3,783	5,166	18,870	266
민 간	-	-	-	-	-	-	-	-
해 외	3	369	178	315	47	1,765	2,507	836
기 타	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	74	1,778	2,893	3,896	3,830	6,931	21,377	289

(3) 철구공사

(단위 : 억원)

구 分	공사건 수	완성공사 및 수익인식액				예정공사원가	공사지역	비 고
		제59기 3분기	제58기 3분기	제 58기	제 57기			
국 내	26	45	101	170	200	-	전국	
해 외	-	-	-	-	-	-	-	
기 타	-	-	-	-	-	-	-	
합 계	26	45	101	170	200	-	-	

* 기타: 69억(상품매출 52억, 용역매출 17억)

3. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

<당분기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	취 득	처 분	감가상각비	분기말
토지	15,312,914	-	-	-	15,312,914
건물	2,863,615	-	-	(103,295)	2,760,320
구축물	454,755	-	-	(50,447)	404,308
기계장치	336,192	62,480	-	(103,526)	295,146
건설용장비	727,237	-	-	(211,601)	515,636
차량운반구	466,888	-	-	(114,644)	352,244
기타의유형자산	653,093	31,828	(635)	(236,776)	447,510
합 계	20,814,694	94,308	(635)	(820,289)	20,088,078

<전분기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	취 득	처 분	감가상각비	분기말
토지	15,312,914	-	-	-	15,312,914
건물	3,001,341	-	-	(103,295)	2,898,046
구축물	522,018	-	-	(50,447)	471,571
기계장치	599,229	437,537	(1)	(316,217)	720,548
건설용장비	386,255	237,720	(1)	(262,553)	361,421
차량운반구	436,973	237,968	(1)	(154,054)	520,886
기타의유형자산	1,051,700	45,011	(5,226)	(356,367)	735,118
합 계	21,310,430	958,236	(5,229)	(1,242,933)	21,020,504

나. 설비의 신설 · 매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

- 해당사항없습니다.

(2) 향후 투자계획

- 해당사항없습니다.

다. 주요 재고 자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

(단위 :천원)

구 分	구체적 용도	매입액(비율)	단 가	비 고
원재료	공사재료	34,734,921	-	-

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 :천원)

구 分	소재지	면적	취득가액	장부가액	공시지가	비 고

토 지	온양타워신축	2,822.5	7,853,446	7,000,000	6,117,699	
	소 계	2,822.5	7,853,446	7,000,000	6,117,699	
건 물	-	-	-	-	-	
	소 계	2,822.5	7,853,446	7,000,000	6,117,699	

4. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 : 억원)

구 분	공사종류	제59기 3분기		제58기 3분기		제 58기		제 57기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내	건 축	787	26.61%	1,664	33.37%	2,169	32.24%	1,947	28.21%	
	토 목	1,409	47.61%	2,715	54.44%	3,581	53.22%	3,783	54.81%	
해외	건 축	280	9.48%	237	4.75%	394	5.85%	717	10.39%	
	토 목	369	12.46%	178	3.57%	315	4.68%	47	0.68%	
자체공사		-	-	-	-	-	-	-	-	
철구공사		45	1.53%	101	2.03%	170	2.53%	200	2.89%	
상품매출		52	1.75%	70	1.40%	77	1.14%	208	3.02%	
용역매출		17	0.56%	22	0.44%	23	0.34%	-	-	
합 계		2,959	100.00%	4,987	100.00%	6,729	100.00%	6,902	100.00%	

※ 상기 제59기 3분기, 제58기 3분기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기 재무정보는 감사인의 감사를 받지 아니함.

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

- 당사 조직도 참고

(2) 수주전략

① 공공공사

회사가 강점을 가지고 있는 철도, 교량, 터널등 전략사업 수주에 총력을 기울이는 한편 활발한 컨소시움 구성을 통하여 경쟁우위를 지속 확보해 나갈 예정입니다. 또한 철저한 경영 및 현장 관리를 통한 신인도 제고에 노력을 기울일 것이며 신규 핵심사업으로 민자SOC, 턴키, BTL 및 FED로 선정 우수 인재의 외부 영입을 적극 추진하여 당사 성장동력으로서의 역할을 유지해 나갈 것입니다.

- 선택과 집중으로 수익성 있는 공사 수주
- 최적 비용으로 안정적 물량확보
- 유력 지역업체 및 설계업체 선정으로 전략적 수주 추진
- 빌주처 및 공종별로 계획수주 역량 제고

② 민간공사

재개발, 재건축 등 기존 주택사업을 계속적으로 추진하면서 입지가 좋은 도시지역 및 환경이

우수한 지역에 소비자의 욕구에 부응하는 주택상품을 공급할 예정입니다. 이외에 레저사업 및 실버사업도 여건 등을 고려하여 진출할 예정입니다.

③ 해외도급공사

현재 앙골라에서 컨벤션센터와 호텔을 완공하였으며, 건축사업, 플랜트 사업을 수주하여 공사중에 있습니다. 또한 앙골라 합작법인인 NIEC를 설립하였으며 이를 기반으로 아프리카 국가들에 토목, 플랜트 사업등의 기반시설 사업에도 진출할 예정이며, 현재 아프리카 등 제3시장 국가에 수주를 위해 노력하고 있습니다.

개성공단내의 지원센터, 철골공장 및 대북사업 영역을 활발히 개척하고 있습니다. 베트남 하노이-하이퐁 고속도로 2공구, 10공구, 베트남철도개량2공구 건설을 계약 체결, 이를 토대로 남광토건은 다양한 철도관련 시공경험을 바탕으로 베트남 철도분야에서 더많은 수주를 기대하고 있습니다.

이밖의 새로운 해외시장을 진출하기 위해 노력중이며 해외사업 부분에 더욱 박차를 가할것입니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략)

- 주택건설 촉진법 및 입주자 모집공고 승인(관할시)에 의거 판매
- 분양 유망지역 중심의 사업추진 및 기술력 제고에 의한 경쟁우위 확보
- 광고대행사 및 TV, 라디오 광고등을 실시해 마케팅 강화

5. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 천원)

구 분	발주처	공사명	계약일	원공예정일	기본도급액	원성공사액	계약잔액	비고
토목	한국철도시설공단 수도권지역본부	경의선4공구	1999-11-26	2012-12-31	124,493,469	120,869,325	3,624,144	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	경의선3공구	2000-12-21	2012-12-31	146,533,800	141,140,983	5,392,817	
	익산지방국토관리청	부안-대인	2002-11-19	2013-09-22	30,850,097	24,279,183	6,570,914	
	대전지방국토관리청	성환-입장	2003-09-24	2012-12-29	33,710,387	28,490,851	5,219,535	
	서울지방국토관리청	팔탄북부우회도로	2004-11-10	2012-12-31	126,531,005	107,018,851	19,512,154	
	부산지방국토관리청	밀양강하천보수공사	2004-12-31	2012-12-09	6,312,409	5,778,920	533,489	
	부산교통공사	부산도시철도시설개량공사	2009-06-30	2011-09-30	5,502,000	5,079,991	422,009	
	서울메트로	서울지하철1호선시청역사 개선공사	2010-03-19	2013-03-02	9,971,975	4,939,347	5,032,627	
	김포도시공사	김포학운산업단지	2011-05-11	2013-09-12	10,311,154	4,029,163	6,281,991	
	한국도로공사 경기지역본부	남이천나들목	2011-08-10	2013-12-13	7,646,389	698,118	6,948,271	
	서울특별시	관악산 저류조	2011-12-29	2013-01-04	4,774,453	-	4,774,453	
	익산지방국토관리청	정읍시우회도로	2005-02-10	2012-12-26	41,671,659	37,112,171	4,559,488	
	대전지방국토관리청	서산우회도로	2007-02-05	2014-01-01	57,406,364	31,195,840	26,210,524	
	경상남도	생림-상동도로	2008-03-13	2013-03-12	87,639,561	34,712,909	52,926,652	
	한국토지주택공사 경기동북부사업본부	양주택지1공구	2008-07-25	2013-04-24	28,437,438	15,889,032	12,548,407	
	한국토지주택공사 경기동북부사업본부	양주택지2공구	2008-12-23	2013-09-25	18,793,246	10,812,740	7,980,506	
	한국토지주택공사 대구경북지역본부	대구산업단지3공구	2008-12-01	2012-05-31	13,356,436	10,342,771	3,013,665	
	한국철도시설공단 영남지역본부	경부고철10-3A노반공사	2009-02-12	2014-08-11	40,597,045	17,258,261	23,338,785	
	한국철도시설공단 영남지역본부	울산-포항8공구	2009-04-20	2014-04-18	40,998,273	7,628,536	33,369,736	
	한국철도시설공단 호남지역본부	진주-광양3공구	2009-04-30	2014-04-29	17,295,409	6,456,595	10,838,814	
	한국도로공사 울산포항건설사업단	울산-포항2공구	2009-06-30	2013-08-08	53,579,092	29,789,333	23,789,759	

	한국도로공사 상주영덕건설사업단	상주-영덕10공구	2009-12-14	2014-01-21	12,027,080	5,369,982	6,657,098	
	한국철도시설공단 호남지역본부	호남고철5-3공구	2009-12-11	2014-01-23	33,733,247	15,772,277	17,960,970	
	한국도로공사	연양-영천고속도로6공구	2011-12-13	2016-01-21	38,901,745	828,222	38,073,523	
	한국토지주택공사	석문산업단지7공구	2012-01-10	2014-06-12	11,175,461	1,700,412	9,475,048	
	한국철도시설공단 영남지역본부	동해남부선3공구	2005-12-28	2013-11-29	21,285,212	18,841,186	2,444,026	
	농림수산식품부 서해어업지도사무소	도장항 건설공사	2006-12-28	2014-06-30	12,765,000	10,387,930	2,377,070	
	한국철도시설공단 호남지역본부	진주-광양2공구	2006-12-28	2014-04-29	39,058,448	32,210,219	6,848,229	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	성남-여주5공구	2006-12-27	2015-12-31	46,429,635	18,555,492	27,874,143	
	인천항만공사	인천신항1공구	2009-04-30	2013-02-28	32,774,879	31,119,896	1,654,983	
	인천시도시철도본부	인천도시철도2호선210공구	2009-06-10	2014-11-11	29,521,583	18,945,483	10,576,100	
	부산항건설사무소	부산웅동지구1공구	2009-06-26	2013-12-25	21,898,727	17,113,728	4,785,000	
	한국토지주택공사 대전충남지역본부	석문산업단지6공구	2009-06-30	2013-03-06	13,331,345	9,854,846	3,476,499	
	국토해양부 울산지방해양항만청	울산신항복합파제2공구	2009-10-13	2012-07-12	23,944,263	23,683,722	260,540	
	인천항건설사무소	인천신항진입도로2공구	2009-11-25	2012-11-23	10,916,182	9,411,829	1,504,353	
	서울지방국토관리청	팽성-오성도로	2009-12-24	2014-09-28	29,803,400	8,510,435	21,292,965	
	한국철도시설공단 충청지역본부	호남고철1-2공구	2009-12-28	2013-06-27	39,452,218	28,115,487	11,336,731	
	서울특별시 도시기반시설본부	서울지하철922공구	2010-09-16	2016-03-17	19,200,911	4,233,859	14,967,052	
	한국철도시설공단	수서-평택9공구	2011-05-26	2013-04-26	50,164,450	8,388,932	41,775,518	
	푸른제천지키미㈜	제천시하수관거	2009-05-18	2012-09-17	10,358,375	9,975,120	383,255	
	서울터널주식회사	서울메트로터널	2011-12-14	2017-12-14	26,460,386	-	26,460,386	
	한국토지주택공사 경기지역본부	성남-여수건설공사3공구	2010-04-04	2012-10-14	90,622,935	85,865,159	4,757,776	
	에스에이치공사	세곡2지구조경공사	2012-02-17	2014-05-08	3,521,727	3,506	3,518,221	
	에스에이치공사	신내3지구조경공사	2012-01-20	2016-04-30	7,330,084	36,988	7,293,096	
	기타현장				8,668,447	5,130,998	3,537,449	
민간	㈜원정산업개발	진주평거동주상복합	2007-06-22		44,035,000	12,297,179	31,737,821	
	서울특별시	상암외국인학 교통신공사	2011-03-11	2012-06-30	555,575	328,081	227,494	
	주식회사 미단엘티디	미단외국인학교	2011-03-23	1900-01-00	87,840,000	-	87,840,000	
	제주국제자유도시개발센터	제주영어교육도시조경공사2공구	2012-04-12	2012-12-31	5,817,476	45,094	5,772,383	
	경북아파트주택재건축사업조합	대구경북아파트	2007-04-01		61,362,207	-	61,362,207	
	동선종합건설㈜	면천협동화단지	2010-03-05	2010-04-30	86,053	80,985	5,068	
	동선종합건설㈜	㈜세진환경신축공사	2010-03-05	2010-04-30	196,400	179,210	17,190	
	동선종합건설㈜	우일S&G㈜신축공사	2010-03-05	2010-04-30	154,847	137,116	17,731	
	롯데건설 외	철구공사			48,518,633	29,373,889	19,144,744	
해외	SONANGOL	미라마르	2006-04-30	2011-12-31	259,515,443	222,007,609	37,507,834	
	SONANGOL	무탐바	2006-05-31	2012-12-31	51,870,573	51,628,514	242,059	
	Al Tamouh Investment,LLC	아부다비C-13	2009-04-01	2011-12-31	146,889,709	40,696,120	106,193,588	
	㈜건우피엠	개성공단K아파트형공장	2008-04-28		37,566,000	-	37,566,000	
	(주)한국체인	한국체인개성상점	2008-04-22		147,000	83,910	63,090	
	㈜청맥어페럴외5개사	청맥어페럴개성공장	2009-12-21		568,000	482,494	85,506	
	신영제어기㈜	신영제어기㈜개성공장신축	2010-04-06		1,118,000	587,421	530,579	
	경동흥업㈜, ㈜제일상품	경동흥업증축공사	2012-04-10	2012-05-31	59,000	57,086	1,914	
	VIDIFI	하노이 EX-10	2009-11-02	2012-11-01	122,768,347	49,314,906	73,453,442	
	VIDIFI	하노이 EX-2	2010-05-06	2013-05-04	100,443,095	24,925,092	75,518,003	
	VNR, RPMU	베트남철도개량2공구	2011-11-15		27,531,503	-	27,531,503	
합 계					2,536,800,26	1,439,803,33	1,096,996,92	
					2	4	7	

6. 시장위험과 위험관리

가. 주요 시장위험

국제적 금융불안의 여파로 경기침체가 심화되었고 부동산 시장의 침체로 미분양 해소가 둔화되었으며 PF 지급보증 등으로 국내건설업계는 어려움을 겪고 있습니다. 이러한 위험들로 인해 건설업에 대한 유동성 위기 우려가 지속적으로 제기되고 있습니다. 회사는 여러 활동으로 인하여 시장위험, 신용위험 등 다양한 금융 위험에 노출되어 있습니다. 회사의 전반적인 위험관리프로그램은 금융시장의 예측불가능성에 초점을 맞추고 있으며 리스크를 최소화하여 재무구조의 건전성 및 예측가능 경영을 통한 경영의 안정성 실현을 목표로 리스크 관리에 만전을 기하고 있습니다

나. 위험관리정책

(유동성 위험)

회사는 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고 현금유출예산과 실제 현금유출액을 지속적으로 분석·검토하여 금융부채와 금융자산의 만기구조를 대응시키고 있습니다.

(위험관리규정)

당사는 환리스크 관리를 위한 외환거래에 있어 외환거래 원칙을 엄격히 시행하고 있으며 그 주된 내용은 ① 외환거래는 외환의 실 수요와 공급에 의한 원인거래를 원칙으로 하며 ② 회사의 환위험 관리는 주관부서에서 집중하여 관리하며, 주관부서는 환포지션을 파악하여 환위험관리위원회가 설정한 지침에 따라 시행하고 있습니다.

(위험관리 조직)

회사는 금융리스크 관리를 위해 별도의 전담 인원을 배정하고, 전산화된 시스템과 front-middle-back office간 명확한 업무분장을 통해 내부통제 프로세스를 구축하고 있습니다. 주관부서는 환위험관리를 주관하며 외환거래 업무, 환위험 측정, 관리, 분석을 합니다. 통제부서는 환관리원칙 준수여부 확인 및 계약확인서를 통한 거래내역 확인 업무를 하고 있습니다

7. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

- 해당사항 없습니다.

8. 경영상의 주요 계약 등

- 수주계약 외 주요계약은 없습니다.

9. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

- 당사 조직도 참조

(2) 연구개발비용

(단위 :천원)

과 목	제58기	제57기	제56기	비 고
원 재 료 비	11,667,225	3,515,196	1,526,835	

인 건 비	820,059	682,353	482,274	
감 가 상 각 비	-	-	-	
위 탁 용 역 비	33,745,230	36,754,119	33,030,605	
기 타	11,983,721	17,171,964	12,367,551	
연구개발비용 계	58,216,235	58,123,632	47,407,265	
회계처리	판매비와 관리비	2,778,748	1,766,419	1,445,996
	제조경비	55,437,487	56,357,213	45,961,269
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]	8.65%	8.19%	6.05%	

나. 연구개발 실적

(단위 : 천원)

구 분	연구방법	연구개발목표/기대효과	집행비용 (2012년도)	총개발기간
1. 신기술/ 신공법 지정	자체/공동	기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화 공사원가절감 및 고품질확보 유도	1,582	2012.07~2012.09 (3개월)
총 계		-	1,582	-

10. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 회사의 상표정책 및 고객관리 정책

당사는 현재 "Haustory"이라는 브랜드를 사용하고 있습니다. 고객들에게 고급화, 차별화 전략을 통해 고객들에게 브랜드 이미지를 심어주고 있습니다. 앞으로도 당사의 브랜드를 더욱 발전시킬 것이며 고객들이 만족할 수 있는 제품으로 다가갈 수 있도록 전직원이 하나가 되어서 시공부터 분양까지 모든 고객이 만족할 수 있는 방향으로 나아갈 것입니다.

① 인터넷 홈페이지 운영

"Haustory" 브랜드 홈페이지를 구축하여 브랜드 관련 일반정보를 비롯하여 분양·공사·입주현황 및 각종 커뮤니티 서비스와 더불어 계약자를 위한 서비스 시스템을 운영하여 소비자가 편리하게 브랜드에 접근할 수 있도록 관리하고 있습니다.

② 고객센터 운영

"Haustory" 고객센터를 운영하여 체계적으로 VOC(Voice Of Customer)를 수렴합니다. 전 사업본부의 유기적인 네트워크로 고객문의에 대응하고 제품 및 서비스개선에 반영함으로써 고객만족과 더불어 기업 발전을 위한 데이터베이스로 활용하고 있으며, 적극적으로 고객의견을 청취, 피드백 활동에 최선을 다하고 있습니다.

③ 입주고객을 위한 사전점검 서비스

입주자 사전점검 행사를 실시하여 "Haustory" 고객으로서의 자부심과 충성도 제고에 기여하고 있습니다.

④ VI 매뉴얼 수립 및 적용

"Haustory" 현장의 Visual Identity를 통일하는 표준매뉴얼을 구축하고, 이를 기준으로 현장 펜스의 CI/BI 및 홍보물을 전사적으로 관리합니다

나. 신기술 및 특허 보유 현황

① 토 목

내 용	권 리	등록번호	존속연한
ㄱ자형 보강재를 이용한 흙막이용 H형강 버팀보 연결 공법	신기술	491	2012년 (권리기한만료)
일체형 피에스(PS)보와 유압잭으로 띠장에 선행 훠모 멘트를 도입하여 버팀대 설치간격을 넓힌 흙막이 지지공법	신기술	645	2017년
트랜치 겸용 신축줄눈대 지지구조	특 허	0157655	2014년
케이블 포설차	특 허	0388075	2020년
강관 파일 부상장치	특 허	0390062	2020년
터널용 방음방폭장치	특 허	0401809	2020년
수건 건조기	특 허	0416443	2021년
바닥절단기	특 허	0432934	2021년
록볼트 총진재의 주입확인장치 및 그 제어방법	특 허	0445687	2022년
강관말뚝의 유효단면확대용 선단슈장치	특 허	10-0469667	2022년
토류벽의 지지구조	특 허	10-0576293	2024년
연결축을 이용한 버팀보의 연결구조	특 허	10-0587134	2023년
단열 차음 바닥재	특 허	10-0603160	2023년
흙막이 벽체 지지용 버팀보의 연결구조	특 허	10-0699040	2024년
수건 건조기	특 허	10-0787650	2026년
일체형 단열완충재 및 그 제조방법	특 허	10-0792101	2027년
지면 보강을 위한 앵커 및 앵커시공방법	특 허	10-0912930	2028년
프리스트레스 합성형교의 연속지점부상의 상부 및 하부내하력 보강을 위한 강-콘크리트 합성 거더	특 허	10-0944241	2028년
플랜지보강 합성부재 및 이를 이용한 흙막이 지지구조	특 허	10-0997509	2028년
거푸집의 레벨 조절장치	실용신안	20-0249907	2016년

② 건 축

구분	분야	등록번호	명칭	등록일자
특허등록	건축시공	제0157655호	트랜치 겸용 신축줄눈대 지지구조	1998.07.31
상표등록	상표지정상 품	제41-0110801호	NK 남광토건	2005.01.05
		제41-0110803호	NK 남광토건	2005.01.05

	제41-0110806호	NK 남광토건	2005.01.05
	제41-0110809호	NK 남광토건	2005.01.05
	제41-0127693호	남광웰컴+Namkwang Wellcome	2006.02.10
	제41-0127694호	남광웰컴'N+Namkwang Wellcome'N	2006.02.10
	제41-0127695호	남광웰컴하우스+Namkwang Wellcome House	2006.02.10
	제41-0127696호	HAUSTORY+하우스토리	2006.02.10
	제41-0127697호	도형(Haustory)+하우스토리	2006.02.10
	제41-0127698호	도형(namkwang)+남광토건	2006.02.10
	제41-0131765호	도형(Haustory)	2006.05.12
	제41-0131766호	도형(namkwang)	2006.05.12
	제41-0140231호	도형+Solution 엔솔루션	2006.11.14
	제41-0142032호	남광+도형+Solution	2006.11.14

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위: 천원)

구 분	제59 기 3분기	제 58 기	제 57 기
[비유동자산]	93,968,571	216,096,632	224,493,908
유형자산	20,088,078	20,814,695	21,310,429
투자부동산	886,223	904,070	927,866
무형자산	9,411,981	9,401,349	9,757,445
기타비유동자산	63,582,289	184,976,518	192,498,168
[유동자산]	401,154,180	666,112,007	863,289,721
재고자산	16,016,041	19,322,217	21,764,894
매출채권및기타채권	73,060,552	265,361,276	442,110,966
미청구공사	220,329,859	199,355,303	224,232,676
단기금융자산	15,588	2,515,588	2,515,588
기타유동자산	70,988,111	92,811,997	99,418,121
현금및현금성자산	20,744,029	86,745,626	73,247,476
자산총계	495,122,751	882,208,639	1,087,783,629
[자본금]	93,938,085	173,058,570	173,058,570
[자본잉여금]	337,583,739	102,885,271	102,885,271
[기타잉여금]	(8,232,029)	(1,494,487)	3,747,714
[결손금]	(701,238,578)	(341,616,356)	(191,063,335)
[기타자본]	(20,899)	-	-
자본총계	(277,969,682)	(67,167,002)	88,628,220
[비유동부채]	199,873,875	318,311,853	290,084,655
[유동부채]	573,218,558	631,063,788	709,070,754
부채총계	773,092,433	949,375,641	999,155,409
부채와 자본 총계	495,122,751	882,208,639	1,087,783,629
매출액	295,959,596	672,858,229	690,215,402
영업손실	(284,320,685)	(124,929,132)	(227,333,496)
당기순손실	(361,873,366)	(152,019,936)	(193,510,500)
기본주당손실(원)	(24,456)	(4,392)	(5,591)
희석주당손실(원)	(24,456)	(4,392)	(5,591)

※ 상기 제 59기 3분기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기는 감사인의 감사를 받지 아니한 요약재무정보임.

2. 재무제표 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

(1) 당사의 분기재무제표는 '주식회사의외부감사에관한법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준 기업회계기준서 제1034호에 따라 작성하였습니다.

중간재무제표는 연차재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주석사항을 포함하고 있지 아니하므로, 2011년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

(2) 연결재무제표의 미작성

『자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령』 부칙 <20947호> 제23조에 따르면 2012년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도까지는 한국채택국제회계기준에 따른 연결대상 종속기업을 보유하고 있더라도 분·반기재무제표를 연결재무제표로 연결기준으로 작성하지 않고 별도재무제표만을 작성하여 공시할 수 있습니다. 이에 따라, 당사는 당반기에 기업회계기준서 제1027호에 따른 별도재무제표만을 공시하였습니다.

이러한 사항은 분·반기에만 적용되는 것이며, 연차재무제표에는 적용되지 않습니다. 이에 따라, 종속기업이 있는 경우 연차재무제표는 연결재무제표와 별도재무제표 모두 작성되어야 합니다.

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

구 분	<제59기 분기> 2012.1.1~2012.9.30	<제58기> 2011.1.1~2011.12.31	<제57기> 2010.1.1~2010.12.31	<제56기> 2009.1.1~2009.12.31	<제55기> 2008.1.1~2008.12.31
감사인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	검토의견거절	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

3. 회계정보에 관한 사항

가. 중요한 회계처리방침

(1) 중요한 회계정책

중간재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음의 2012년 1월 1일부터 적용되는 기준서를 제외하고는 2011년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

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.

기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시(개정) – 강화된 제거 관련공시요구사항

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.

위 기준서의 적용이 당사의 재무상태나 경영성과에 미치는 영향은 없습니다. 한편, 제정되었으나 아직 적용시기가 도래하지 아니한 기준서 및 해석서 중 당사가 조기도입하기로 한 기준서 및 해석서는 없습니다.

(2) 전기 재무제표 계정과목 재분류

당사는 당분기 재무제표와의 비교를 용이하게 하기 위하여 전분기 현금흐름표의 일부 계정과목을 당분기 재무제표의 계정과목에 따라 재분류하였습니다. 이러한 계정과목의 재분류는 전분기에 보고된 순자산가액이나 분기순이익에는 영향을 미치지 아니합니다.

(3) 장기성매출채권및기타비유동채권

(3-1) 보고기간말 현재 장기성매출채권및기타비유동채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전기
장기대여금 (주1)	41,002,538	44,333,613
대손충당금	(41,002,538)	(40,596,709)
장기성미수금 (주2)	33,791,673	33,791,673
대손충당금	(33,791,673)	(33,791,673)
보증금	12,413,358	14,724,613
대손충당금	(2,441)	(30,280)
부도어음	10,278,085	10,278,085
대손충당금	(10,278,085)	(6,856,042)
합 계	12,410,917	21,853,280

(주1) 보고기간말 현재 장기대여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전 기
영업대여금	733,613	733,613
기타대여금	40,268,925	43,600,000
합 계	41,002,538	44,333,613

상기 영업대여금은 당사의 영업과 관련하여 분양사업의 시행자 등에게 대여한 것이며, 원리금은 분양수익금 등으로 상환됩니다. 한편, 기타대여금은 그린플러스타유한회사에 장기 대여한 금액으로 동 대여금 잔액의 회수가능성을 고려하여 보고기간말 현재 대손충당금 40,268,925천원을 계상하고 있습니다.

(주2) 보고기간말 현재 장기성미수금 33,792백만원은 전임 대표이사 횡령과 관련한 미회수채권잔액으로 전액 대손충당금을 설정하고 있습니다.

(3-2) 당분기와 전분기 중 장기성매출채권및기타비유동채권의 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
기초금액	81,274,704	74,399,935
대손상각비	3,800,033	363,615
기말금액	85,074,737	74,763,550

(3-3) 보고기간말 현재 손상되지 아니한 장기성매출채권및기타비유동채권의 약정회수기일 기준 연령분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전 기
만기미도래	12,410,917	18,431,238
만기경과 미손상금액		
365일 이상	-	3,422,042
합 계	12,410,917	21,853,280

(3-4) 장기성매출채권및기타비유동채권은 주로 영업과 관련된 영업보증금 또는 영업대여금 및 사무실 등의 보증금 등으로 구성되며 통상 1~2년 단위로 계약을 갱신하고 있으므로, 장기성매출채권및기타비유동채권의 장부금액과 상각후원가와의 차이는 중요하지 않습니다.

(3-5) 당사는 장기성매출채권및기타비유동채권 중 3,422,042천원(대손충당금 차감 전금액)을 차입금과 관련하여 담보로 제공하고 있습니다.

(4) 기타비유동금융자산

(4-1) 보고기간말 현재 기타비유동금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전 기
장기금융자산	19,500	22,000
매도가능금융자산	16,571,570	44,333,698
합 계	16,591,070	44,355,698

보고기간말 현재 상기 장기금융자산은 당좌개설보증금 등으로 그 사용이 제한되어 있습니다.

(4-2) 보고기간말 현재 매도가능금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전 기
비상장주식	15,373,024	15,373,023
국공채	20,196	1,051
출자금	1,178,350	28,959,624
합 계	16,571,570	44,333,698

(4-3) 장기금융자산은 당좌개설보증금으로 1~2년 단위로 계약을 갱신 또는 회수하고 있으므로, 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 취득원가로 평가하였습니다.

(4-4) 당분기 중 매도가능금융자산의 손상차손으로 인식한 금액은 없으며, 당기 이전에 매도가능금융자산의 손상차손으로 인식한 누적 금액은 5,492,953천원입니다.

(4-5) 당사는 매도가능금융자산 중 8,427,331천원을 차입금과 관련하여 담보로 제공하고 있습니다.

(5) 매출채권및기타채권

(5-1) 보고기간말 현재 매출채권및기타채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전 기
단기대여금	145,253,513	150,722,207
대손총당금	(128,605,234)	(81,834,215)
매출채권	5,654,578	5,017,058

대손충당금	(332,591)	(8,914)
공사미수금	363,580,056	349,608,169
대손충당금	(355,089,956)	(224,074,766)
분양미수금	4,000	4,000
대손충당금	(4,000)	(4,000)
미수금	105,459,381	97,709,269
대손충당금	(63,013,559)	(31,980,077)
미수수익	154,364	202,545
합 계	73,060,552	265,361,276

(5-2) 당분기 및 전분기 중 매출채권및기타채권의 대손충당금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
기초금액	337,901,972	245,206,626
대손상각비	209,143,366	39,709,336
기말금액	547,045,338	284,915,962

(5-3) 매출채권및기타채권은 이자요소를 포함하고 있지 않으며, 통상적인 회수기간은 1년 이내입니다. 한편, 보고기간말 현재 손상되지 않은 매출채권및기타채권은 전액 만기가 도래되지 않았습니다.

(5-4) 당사는 시행사 차입금과 관련하여 공사미수금 및 공사대금회수계좌 등을 경기상호저축은행 등에 담보로 제공하고 있습니다.

(6) 단기금융자산 및 현금및현금성자산

(6-1) 보고기간말 현재 단기금융자산 및 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 分	당분기	전 기
단기금융자산:		
정기예금	-	2,500,000
기타예금	15,588	15,588
소계	15,588	2,515,588
현금및현금성자산:		
현금	1,436,495	536,532
당좌예금	357	556
보통예금	19,307,177	86,208,538
소계	20,744,029	86,745,626

(6-2) 보고기간말 현재 단기금융자산 15,588천원(전기: 2,515,588천원)은 차입금 및 공사 이행보증 등과 관련하여 담보 및 질권 등이 설정되어 사용이 제한되어 있습니다.

(7) 기타유동자산

보고기간말 현재 기타유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전 기
선급금	70,629,432	61,632,399
대손충당금	(19,548,429)	(18,068,249)
선급비용	6,325,764	3,659,894
선급공사비	42,068,683	45,537,648
대손충당금	(28,536,748)	-
합 계	70,938,702	92,761,692

(8) 재무위험관리의 목적 및 정책

당사의 주요 금융부채는 차입금, 매입채무 및 기타채무, 금융보증계약으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 또한, 당사는 영업활동에서 발생하는 매출채권 및 기타채권, 현금 및 단기예치금을 보유하고 있습니다. 또한, 매도금융자산을 보유하고 있습니다.

당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다.

당사의 경영진은 위험관리를 감독하고 있으며 감독업무 수행시 재무위험과 재무위험관리체계에 대해 자문을 제공하는 재무위험관리위원회에 의해 지원받고 있습니다. 재무위험관리위원회는 당사의 정책 및 절차에 따라 재무위험이 관리, 측정 및 인지되고 있다는 것에 대한 확신을 경영진에 제공하고 있습니다. 위험관리를 위해 모든 파생상품 관련 활동은 적절한 기술, 경험 및 감독기능이 있는 특정 전문팀에 의해서만 수행되고 있습니다. 투기목적 파생상품 거래는 수행하지 않는 것이 당사의 정책입니다.

(9) 한국채택국제회계기준으로의 전환

당사의 재무제표는 '주식회사의외부감사에관한법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준 기업회계기준서 제1034호에 따라 작성하였으며, 당사는 2011년 1월 1일 이후에 개시하는 연차보고기간부터 한국채택국제회계기준을 도입하였습니다.

4. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

- 사업별 부문에 대한 일반사항 -

당사의 사업별 부문은 당사의 사업성격에 따라 구분된 조직을 기준으로 분류하였으며, 주요 내용은 다음과 같습니다.

사업부문	주요 사업내용	주요고객
공사부문	도로, 교통, 아파트 등	한국도로공사, 일반주택분양자 등
기타부문	철강재 및 상품매출 등	롯데건설(주) 등

(1) 당분기 및 전분기의 사업부문별 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	공사부문		기타부문		합계	
	당분기	전분기	당분기	전분기	당분기	전분기
매출액	284,588,201	479,368,650	11,371,395	19,344,583	295,959,596	498,713,233
영업이익(판매비와관리비 등 배부전)	(18,892,003)	4,281,736	(201,348)	(178,978)	(19,093,351)	4,102,758

(2) 영업손익의 조정내역

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
부문별 영업손익의 합계액	(19,093,351)	4,102,758
미배부 판매비와관리비 등	(265,227,334)	(61,062,074)
미배부 금융수익 및 금융원가 등	(77,552,681)	(15,719,962)
분기순손실	(361,873,366)	(72,679,278)

(3) 지역별 수익내역

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
국내	229,369,068	455,003,208
해외	66,590,528	43,710,025
합계	295,959,596	498,713,233

(4) 주요고객에 대한 정보

당사 매출금액의 10% 이상을 차지하는 주요 고객은 당분기 2개의(전분기 : 1개)거래처로 매출액은 당분기 74,963,188천원(전분기 : 64,258,271천원)입니다.

(5) 회사의 영업용 자산은 국내와 해외현장에 소재하고 있으며, 회사의 영업자산 및 부채는 각 사업부문으로 그 귀속을 명확히 구분할 수 없으므로, 영업용자산 및 부채를 별도로 공시하지 아니하였습니다.

나. 영업이익 세부내역

(1) 당분기 및 전분기 중 당사의 매출 및 매출원가의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기				전분기			
	3개월		누적		3개월		누적	
	매출액	매출원가	매출액	매출원가	매출액	매출원가	매출액	매출원가
국내건설계약	42,343,554	60,210,449	219,651,809	245,328,079	110,254,646	124,966,223	437,901,538	439,382,407
해외건설계약	15,164,343	12,592,061	64,936,393	58,152,125	18,127,797	15,064,701	41,467,112	35,704,507
국내철구계약	1,123,530	1,097,136	4,522,371	4,592,810	4,493,480	4,440,665	10,106,339	9,686,079
국내상품판매	751,273	802,493	5,194,888	5,951,066	-	-	6,995,331	7,490,505
해외용역매출	338,487	79,929	1,654,135	1,028,867	2,242,913	2,346,978	2,242,913	2,346,978
합계	59,721,187	74,782,068	295,959,596	315,052,947	135,118,836	146,818,567	498,713,233	494,610,476

(2) 당분기 및 전분기 중 발생한 영업비용을 성격별로 분류한 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
재고자산의 변동	12,224,389	58,543,461	28,428,832	115,699,952
종업원급여	11,396,516	33,837,511	13,426,740	36,135,861
감가상각비	237,851	838,136	1,046	1,260,780
무형자산상각비	55,955	166,523	101,371	465,554
기타의 경비	168,868,336	375,602,167	133,359,014	398,898,068
기타비용	100,422,728	112,155,163	2,075,744	3,661,939
매출원가 및 영업비용의 합계	293,205,775	581,142,961	177,392,747	556,122,154

(3) 당분기 및 전분기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기		전분기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	2,919,563	8,560,975	2,687,318	7,705,356
퇴직급여	320,629	1,071,781	415,360	861,823
복리후생비	240,479	647,263	184,061	659,605
감가상각비	70,551	210,352	54,978	220,480
수도광열비	7,435	21,859	692	25,901
수선비	49	63	-	985
무형자산상각비	55,955	166,523	101,371	465,554
차량관리비	25,842	82,761	27,771	77,864
소모품비	7,648	19,532	14,407	29,453
도서인쇄비	126,463	157,035	19,342	50,422
세금과공과	361,573	1,188,618	278,576	730,767

지급임차료	409,872	1,247,246	723,229	1,884,117
보험료	241,963	654,411	210,037	574,916
접대비	91,510	443,761	2,206,439	2,495,586
여비교통비	72,004	313,329	111,414	382,068
통신비	35,377	111,251	45,893	122,662
지급수수료	666,348	2,814,266	1,557,465	2,735,029
견적및설계비	1,295,880	1,314,980	80,012	296,170
보상비	36,070	2,343,307	-	922,518
광고선전비	9,289	43,391	30,183	63,541
교육훈련비	630	13,304	11,397	28,279
대손상각비	110,794,655	131,338,866	19,402,572	36,006,364
하자보수비	108,091	734,641	163,309	795,279
미분양주택관리비	103,102	416,922	153,235	677,213
운용리스료	1	18,414	9,207	27,621
운반비	-	-	10,168	10,168
합 계	118,000,979	153,934,851	28,498,436	57,849,741

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

가. 감사인

제 59기 3분기	제 58기 3분기	제 58기 연간	제 57기 연간
한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

검토대상 재무제표

본인은 첨부된 남광토건주식회사의 요약분기재무제표를 검토하였습니다. 동 재무제표는 2012년 9월 30일 현재의 분기재무상태표, 동일로 종료되는 3개월 및 9개월 보고기간의 분기포괄손익계산서와 9개월 보고기간의 분기자본변동표 및 분기현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영자는 기업회계기준서 제1034호에 따라 이 재무제표를 작성하고 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류에 의한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

본인의 책임은 상기 재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는데 있습니다.

본인은 분·반기재무제표 검토준칙에 따라 검토를 실시하였습니다. 검토는 주로 회사의 재무 및 회계담당자에 대한 질문과 분석적 절차, 기타의 검토절차에 의해 수행됩니다. 또한, 검토는 회계감사기준에 따라 수행되는 감사보다 그 범위가 제한적이므로 이러한 절차로는 감사인이 감사에서 파악되었을 모든 유의적인 문제를 알게 될 것이라는 확신을 얻을 수 없습니다. 따라서, 본인은 감사의견을 표명하지 아니합니다.

의견거절의 근거

상기 재무제표는 회사가 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성되었으므로 회사의 자산과 부채가 정상적인 사업활동과정을 통하여 장부금액으로 회수되거나 상환될 수 있다는 가정하에 회계처리되었습니다. 분기재무제표에 대한 주석 39에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 당분기에 361,873백만원의 당기순손실을 계상하였고 당분기말 현재 자산총액을 초과하는 부채총액이 277,970백만원으로 재무상황이 악화된 상태입니다. 또한 재무제표에 대한 주석 23에서 설명하는 바와 같이 회사는 시행사 등에 대하여 1,494,363백만원의 PF지급보증을 제공하고 있으며 향후 개별사업장의 사업계속여부에 따라 회사가 부담할 부채가 발생할 수 있으나 분기검토일 현재 그 금액을 추정할 수 없습니다. 또한, 회사는 유동성 악화로 2012년 8월 1일자로 서울중앙지방법원에 채무자회생및파산에관한법률에 따른 회생 절차 개시를 신청하였으며, 2012년 8월 9일에 회생절차 개시결정을 받아 현재는 회생계획안을 준비하고 있습니다. 이러한 상황은 계속기업으로서의 존속능력에 의문을 제기하는 바, 계속기업으로서의 존속여부는 채무자회생및파산에관한법률에 따른 회생절차의 결과 및 주요

사업장의 계속여부를 포함한 우발채무의 최종결과에 따라 좌우되는 중요한 불확실성을 내포하고 있습니다. 이러한 불확실성의 최종결과로 발생될 수도 있는 자산과 부채 및 관련손익항목에 대한 수정을 위해 이를 합리적으로 추정할 수 있는 증거를 확보할 수 없었습니다.

의견거절

본인의 검토결과 위 문단에서 설명하고 있는 사항이 상기 재무제표에 미치는 영향의 중요성 때문에 동 재무제표에 대한 검토의견을 표명하지 아니합니다.

강조사항

검토의견에 영향을 주지 않는 사항으로서 분기재무제표에 대한 주석 2에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 『자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령』 부칙 <20947호> 제23조에 따르면 2012년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도까지는 한국채택국제회계기준에 따른 연결대상 종속기업을 보유하고 있더라도 분·반기재무제표를 연결재무제표로 작성하지 않고 별도재무제표만을 작성하여 공시할 수 있습니다. 이에 따라 회사는 당분기에 기업회계기준서 제1027호에 따른 별도재무제표만을 공시하였습니다. 이러한 사항은 분·반기에만 적용되는 것이며, 연차재무제표에 적용되지 않습니다. 이에 따라 종속기업이 있는 경우 연차재무제표는 연결재무제표와 별도재무제표 모두 작성되어야 합니다.

기타사항

비교표시된 2011년 9월 30일로 종료되는 3개월 및 9개월 보고기간의 분기포괄손익계산서와 9개월 보고기간의 분기자본변동표 및 분기현금흐름표는 본인이 검토하였으며, 2011년 11월 14일자 검토보고서에서는 동 재무제표가 중요성의 관점에서 기업회계기준 제1034호에 위배되어 작성되었다는 점이 발견되지 않았다고 표명되어 있습니다.

한편, 본인은 2011년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2012년 3월 21일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시 목적으로 첨부한 2011년 12월 31일 현재의 재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

다. 감사의견

사업연도	감사(또는 검토)의견	지적사항 등 요약
제 59기 3분기	검토의견거절	
제 58기 3분기	-	
제 58기 연간	적정	
제 57기 연간	적정	

라. 특기사항 요약

사업연도	특기사항

제 59기 3분기

(1) 계류중인 소송사건

보고기간말 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구 소송 등 37건으로 소송가액은 21,997백만원입니다. 보고기간말 현재 폐소할 가능성이 매우 높은 소송 건에 대한 기타충당부채 계상액 5,656백만원을 제외한 기타 소송사건의 경우 최종재판결과를 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 충당부채를 계상하지 아니하였습니다.

(2) 전임 대표이사 횡령사건

당사는 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 장기성미수금으로 계상된 거래처 대여금등의 횡령금액에 대하여 전액 대손충당금을 계상하고 있습니다. 또한, 횡령금액에 대한 세무처리는 보고기간말 현재로서는 알 수가 없으므로 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 재무제표에 반영하고 있지 않습니다.

(3) 신주인수권부사채

당사는 보고기간말 현재 조기상환청구권이 행사가능한 제 77회 신주인수권부사채의 조기상환 청구에 대하여 상환의무를 이행하지 못하고 있으며, 조기상환 청구를 행사한 채권자와 소송이 진행 중에 있습니다.

(4) 경영정상화계획의 이행을 위한 약정의 중단

당사는 국내 주택시장의 침체로 인한 공사미수금의 증가 및 프로젝트파이낸싱대출에 대한 지급보증에 의한 유동성 위기에 직면함에 따라, 당사의 주채권은행 등 채권금융기관은 기업구조조정촉진법에 의거 2010년 7월 5일에 협의회를 개최하여 채권금융기관 공동관리절차의 개시를 승인하였습니다. 이에 따라 채권금융기관협의회 결의를 통하여 채권금융기관협의회 구성 및 운영, 채권행사 유예대상 채권 범위 및 유예기간 결정, 외부 전문기관의 선정 등이 가결되어 Workout 개시가 결정되었으며, 2010년 10월 28일 채권금융기관협의회 주체권은행인 우리은행과 경영정상화계획 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 그러나 주식 39에서 설명하고 있는 바와 같이 당사는 2012년 8월 1일에 서울중앙지방법원에 채무자회생 및 파산에 관한 법률에 따른 회생절차 개시를 신청하였으며 2012년 8월 9일자로 회생절차 개시 인가를 받았습니다. 회생절차의 개시결정은 기업구조조정촉진법 제4조 5항에 따라 관리절차의 중단사유에 해당되므로 검토보고서일 현재 경영정상화계획의 이행을 위한 약정은 중단되었습니다.

(5) 무상감자

당사는 재무구조개선을 위하여 2012년 1월 19일자 임시주주총회에서 2012년 2월 21일을 기준일로 하여 보통주 10주를 보통주 1주로 병합하는 방법(주)대한전선, (주)티이씨엔코, (주)대한시스템즈 및 한국산업투자(주)의 경우에는 보통주 100주를 동일한 보통주 1주로 병합)으로 무상감자하였으며, 이로 인하여 주식수 32,407,820주 감소 및 자본금 162,039,100천원이 감소하였으며, 감자차익 162,039,100천원이 발생하였습니다.

(6) 유상증자

당사는 2012년 2월 23일 이사회에서 제3자 배정 유상증자를 결의하였으며 그 내역은 다음과 같습니다.

구 분	내 용
배정주식수	1,602,964주
발행가액	13,500원
배정 총액	21,640,014천원
배정 대상자	(주)대한시스템즈(1,447,940주) 및 (주)베리아이비홀딩스(155,024주)
당사와의 관계	계열회사
주금 납입일	2012년 3월 5일
처분 제한	유상증자로 발행된 주식은 2013년 3월 31일까지 처분이 제한되어 있습니다.

(7) 채무의 출자전환

당사는 2012년 2월 23일 이사회 결의를 통해 제3자 배정 증자방식으로 채권금융기관 등과 채무의 출자전환에 의한 유상증자를 결정하였고, 2012년 3월 6일에 동 출자전환이 완료되었으며, 그 세부 내역은 다음과 같습니다.

(7-1) 출자전환의 내역

구 분	내 용
출자전환의 규모(액 면금액)	162,141,065천원
발행주식의 종류	보통주
발행가격	(주)대한전선 및 채권금융기관 - 13,500원, 제 77회 신주인수권부사채권자, 외상매입금 및 임직원급여채무 등 - 7,500원
처분제한	(주)대한전선 및 채권금융기관의 출자전환으로 인하여 발행된 주식에 대 하여는 2013년 3월 31일까지 처분이 제한되어 있습니다.

(7-2) 채무의 출자전환효과

(금액단위: 천원)

발행가액	발행주식수	출자전환채무의 장부금액 (주1)	출자전환규모 (주2)	채무면제이익(손 실) (주2)
주당 13,500원	8,297,562	98,519,587	71,657,745	26,861,842
주당 7,500원	6,683,197	51,017,671	62,314,129	(11,296,458)
합 계	14,980,759	149,537,258	133,971,874	15,565,384

(주1) 장부금액은 채무의 액면금액에 현재가치할인차금 등을 가감한 금액입니다.

(주2) 출자전환에 의해 발행되는 주식에 대하여는 외부평가기관의 평가에 기초한 금액 (1주당 9,324원, 2013년 3월 31일까지 처분이 제한된 주식의 경우 1주당 8,636원)으로 평가하였으며, 동 금액과 출자전환 대상채무의 장부금액과의 차이를 채무면제이익(손실)으로 인식하였습니다.

(8) 계속기업 불확실성

당사는 당분기 누적 361,873백만원의 당기순손실을 계상하였고 당분기말 현재 자산총액을 초과하는 부채총액이 277,970백만원으로 재무적 상황이 매우 악화된 상태입니다. 또한 재무제표에 대한 주석 23에서 설명하는 바와 같이 시행사 등에 대하여 1,494,363백만원의 PF 지급보증을 제공하고 있는 바, 향후 개별사업장의 사업계속여부에 따라 회사가 부담할 부채가 발생할 수 있으나 분기말 현재 그 금액을 추정할 수 없습니다. 또한 회사는 유동성 악화로 2012년 8월 1일자로 서울중앙지방법원에 채무자회생및파산에관한법률에 따른 회생절차 개시를 신청하였으며, 2012년 8월 9일자로 회생절차 개시결정을 인가받아 회생계획안을 준비하고 있습니다. 이러한 상황은 당사의 계속기업으로서의 존속능력에 중대한 의문을 제기하는 바, 계속기업으로서의 존속여부는 채무자회생및파산에관한법률에 따른 회생절차의 결과 및 주요 사업장의 계속여부를 포함한 우발채무의 최종결과에 따라 좌우되는 중요한 불확실성을 내포하고 있습니다. 만일, 이러한 당사의 계획에 차질이 있는 경우에는 계속기업으로서의 존속이 어려우므로 당사의 자산과 부채를 정상적인 사업활동 과정을 통하여 장부금액으로 회수하거나 상환하지 못할 수도 있습니다. 이와 같은 불확실성의 최종결과로 계속기업가정이 타당하지 않을 경우에 발생될 수도 있는 자산과 부채의 금액 및분류표시와 관련 손익항목에 대한 수정사항은 상기 재무제표에 반영되어 있지 않습니다.

<p>(1) 계류중인 소송사건</p> <p>보고기간종료일 현재 연결기업이 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구 소송 등 40건으로 소송가액은 20,099백만원입니다. 보고기간종료일 현재 폐소할 가능성이 매우 높은 소송건에 대한 기타충당부채 계상액 1,952백만원을 제외한 기타 소송사건의 경우 최종재판결과를 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 충당부채를 계상하지 아니하였습니다.</p> <p>(2) 전임 대표이사 횡령사건</p> <p>연결기업은 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 장기성미수금으로 계상된 거래처 대여금 등의 횡령금액에 대하여 전액 대손충당금을 계상하고 있습니다. 또한, 횡령금액에 대한 세무처리는 보고기간종료일 현재로서는 알 수가 없으므로 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 재무제표에 반영하고 있지 않습니다.</p> <p>(3) 신주인수권부사채</p> <p>연결기업은 보고기간종료일 현재 조기상환청구권이 행사가능한 제 77회 신주인수권부사채의조기상환 청구에 대하여 상환의무를 이행하지 못하고 있으며, 조기상환 청구를 행사한 채권자와 소송 중에 있습니다. 이에 대하여 연결기업은 향후 채권금융기관협의회와의 협의를 통하여 처리방안을 마련할 예정입니다.</p> <p>(4) 채권은행 등의 관리절차</p> <p>연결기업은 국내 주택시장의 침체로 인한 공사미수금의 증가 및 프로젝트파이낸싱 대출에 대한 지급보증에 의한 유동성 위기에 직면함에 따라, 연결기업의 주채권은행 등 채권금융기관은 기업구조조정촉진법에 의거 2010년 7월 5일에 협의회를 개최하여 채권금융기관 공동관리절차의 개시를 승인하였습니다. 이에 따라 채권금융기관협의회 결의를 통하여 채권금융기관협의회 구성 및 운영, 채권행사 유예대상 채권 범위 및 유예기간 결정, 외부 전문기관의 선정 등이 가결되어 Workout 개시가 결정되었으며, 2010년 10월 28일 채권금융기관협의회 주채권은행인 우리은행과 경영정상화계획 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 약정의 주요 내용은 다음과 같습니다.</p>
제 58기
<p>(4-1) 금융조건 재조정</p> <p>(4-1-1) 기존채권의 상환청구 유예</p> <p>채권금융기관협의회에서 결의한 채권행사 유예대상인 채권에 대하여 2013년 12월 31일까지 원금상환청구를 유예하였습니다. 또한, 해당 채권의 금리는 담보채권에 대하여 고정금리 연 3%로, 무담보채권에 대하여는 고정금리 연 1%로 조정하였습니다.</p> <p>(4-1-2) 신규자금지원</p> <p>채권행사 유예기간까지 고정금리 연 7%의 조건으로 기업일반자금대출 1,666억원과보증한도 609억원을 신규자금으로 지원하기로 하였습니다.</p> <p>(4-2) PF사업장 사업추진방향 및 보증채무이행 청구권의 재조정</p> <p>각 PF사업장에 대해 연결기업의 추가 자금부담이 발생하지 않는 것을 전제로 하여, 각 사업장별 대출채권 금융기관이 시행사 및 시공사와 협의하여 사업추진방향을 결정하고 결정된 방안에 따라 채권재조정 및 정상화지원방안을 마련하기로 하였습니다. 또한, 금융기관의 연결기업에 대한 보증채무이행청구권은 Workout 종료시 또는 사업장 매각 등으로 연결기업의 지급보증이 해지되는 시점까지 유예하였습니다.</p> <p>(4-3) 자구계획의 수립</p> <p>연결기업은 경영정상화계획을 이행하기 위한 인력감축에 따른 인건비 절감, 경비 및 일반관리비 절감, 대주주 및 계열주 지원 및 자산매각 등 자구계획을 수립하여 추진하기로 하였습니다.</p> <p>(4-4) 자금관리단의 파견</p> <p>채권금융기관협의회는 주채권은행에서 연결기업에 자금관리단을 파견하여 자금관리 업무를 관리 및 감독하며, 정기</p>

	<p>적으로 주채권은행에게 보고하도록 결정하였습니다.</p> <p>(4-5) 약정의 불이행 등</p> <p>상기와 같이 연결기업은 경영정상화계획의 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 이에 따라 연결기업은 경영정상화계획의 이행을 위한 약정서에 포함된 사항을 준수하여야 하며, 약정사항을 이행하지 아니하였을 경우, 신규여신 지원 및 금융조건 완화 중단, 기 취급여신의 기한이익 상실 및 회수, 상임위원의 일부 또는 전원 퇴임 요구, 자산매각 대상 자산의 일체의 임의 처분, 채권금융기관의 추가 손실 부담시 이에 대한 경제적인 배상 청구, 채권금융기관의 공동관리 중단 등의 조치가 취해질 수 있습니다. 이러한 조치가 취해졌을 경우 재무제표에 미치는 영향을 현재로서는 알 수 없으며 연결기업의 재무제표에는 이러한 영향이 반영되어 있지 않습니다.</p>
제 57 기	<p>(1) 계류중인 소송사건</p> <p>보고기간종료일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구 소송 등 21건으로 소송가액은 52,347백만원입니다. 보고기간종료일 현재 폐소할 가능성이 매우 높은 소송건에 대한 기타충당부채 계상액 1,926백만원을 제외한 기타 소송사건의 경우 최종재판결과를 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 충당부채를 계상하지 아니하였습니다.</p> <p>(2) 채권은행 등의 관리절차 개시</p> <p>당사는 국내 주택시장의 침체로 인한 공사미수금의 증가 및 프로젝트파이낸싱 대출에 대한 지급보증에 의한 유동성 위기에 직면함에 따라, 당사의 주채권은행 등 채권금융기관은 기업구조조정촉진법에 의거 2010년 7월 5일에 협의회를 개최하여 채권금융기관 공동관리절차의 개시를 승인하였습니다. 이에 따라 채권금융기관협의회 결의를 통하여 채권금융기관협의회 구성 및 운영, 채권행사 유예대상 채권 범위 및 유예기간 결정, 외부 전문기관의 선정 등이 가결되어 Workout 개시가 결정되었으며, 2010년 10월 28일 채권금융기관협의회 주채권은행인 우리은행과 경영정상화계획 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 약정의 주요 내용은 다음과 같습니다.</p> <p>(2-1) 금융조건 재조정</p> <p>(2-1-1) 기존채권의 상환청구 유예</p> <p>채권금융기관협의회에서 결의한 채권행사 유예대상인 채권에 대하여 2013년 12월 31일까지 원금상환청구를 유예하였습니다. 또한, 해당 채권의 금리는 담보채권에 대하여 고정금리 연 3%로, 무담보채권에 대하여는 고정금리 연 1%로 조정하였습니다.당사는 이러한 채무의 만기연장 및 이자율의 조정으로 인한 당기중 채무조정이익 30,791백만원을 영업외수익으로 계상하였습니다.</p> <p>(2-1-2) 신규자금지원</p> <p>채권행사 유예기간까지 고정금리 연 7%의 조건으로 기업일반자금대출 1,666억원과보증한도 609억원을 신규자금으로 지원하기로 하였습니다.</p>

2. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항

가. 감사용역계약 체결현황

(단위 :천원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제59기 3분기	한영회계법인	분 · 반기재무제표검토 , 개별 및 연결재무제표 등에 관한 감사	195,000	1,029

제 58 기	한영회계법인	분 · 반기재무제표검토 , 개별 및 연결재무제표 등에 관한 감사	195,000	2,700
제 57 기	한영회계법인	분 · 반기재무제표검토 , 개별 및 연결재무제표 등에 관한 감사	230,000	2,150

* 59기 감사보수는 1년(제59기) 계약금액임.

나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결 현황

(단위 :천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제 59 기	2012. 3.22	출자전환에 따른 특정목적 감사	2012. 3. 5 ~ 3.28	100,000	
제 58 기					
제 57 기					

3. 내부통제에 관한 사항

당사는 내부감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고 재무제표 및 동부속명 세서에 대하여도 면밀히 검토하였습니다. 감사를 실시함에 있어서 필요하다고 인정되는 경우, 대조, 실사, 입회, 조회, 기타 적절한 감사절차를 적용하여 조사하였습니다.

업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하여 필요하다고 인정되는 경우, 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며, 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 세밀히 검토하는 등 적절한 방법을 사용하여 조사하였습니다

또한, 당사의 외부회계법인인 한영회계법인이 제출한 58기 감사보고서상 내부회계관리제도 검토의견으로 "당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단된다"고 기술하고 있습니다.

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분,반기보고서의 본 항목을 기재하지 않았습니다.

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

(1) 이사회의 구성에 관한 사항

(가) 이사회의 권한 내용

- 법령 또는 정관이 정하는 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항, 회사 경영의 기본방침 및 업무집행에 관한 주요 사항에 대한 심의 의결

(나) 이사후보의 인적사항에 관한 주총 전 공시여부 및 주주의 추천여부

- 관련공시일 : 2011년 3월 9일, 2012년 3월 14일
- 이사회추천

(다) 사외이사후보추천위원회 설치 및 구성 현황

- 해당사항 없습니다.

(라) 사외이사 현황

성명	주요경력	최대주주등과의 이해관계	대내외 교육 참여현황	비고
정현가	남우진흥 대표이사	-	-	-
정태진	산업은행 기업금융1실장	-	-	-
임창순	우리은행본부장	-	-	-

(2) 이사회의 운영에 관한 사항

(가) 이사회 운영규정의 주요내용

① 구성 : 이사전원 (사외이사 포함)

② 기능 : 법령 또는 정관이 정하는 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항, 회사 경영의 기본방침 및 업무집행에 관한 중요 사항에 대한 심의 의결

③ 의장 : 대표이사. 단 대표이사 결원 또는 유고시 부사장, 전무, 상무이사

④ 주요 부의 사항

- 주주총회의 소집과 그 부의 안건에 관한 사항

- 지배인의 선임 및 해임

- 지점의 설치, 이전, 폐지

- 대표이사의 선임, 해임 및 공동대표의 결정

- 신주발행 사항에 관한 결정

- 신주의 할당 기일의 결정

- 준비금의 자본 전입

- 사채의 모집

- 재무제표의 사전승인

- 내부회계 관리규정의 제정 및 개정에 관한 사항

- 조직 개편 및 인사, 투자 및 자산 처분 등 회사 경영의 중요 사항에 대한 결정

⑤ 이사회의 종류 : 정기이사회, 임시이사회

- 정기이사회 : 매월 마지막주 수요일

- 임시이사회 : 필요시 수시 모집

(나) 이사회의 주요활동내역

회차	개최일자	의안 내용	가결 여부
1	2012.01.06	청주사천동 아파트 담보대출 계약 체결의 건 청주사천동 대여금 집행의 건	의결 의결
2	2012.02.23	보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(공모 제3자) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 채권금융기관) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 계열사) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(현금납입)	의결 의결 의결 의결
3	2012.03.14	58기 정기주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 58기 정기주주총회 상정안건에 관한 건 내부회계관리제도 운영실태 및 평가 보고	의결 의결 의결
4	2012.03.19	대표이사 선임의 건	의결
5	2012.03.21	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	의결
6	2012.03.29	대표이사 선임의 건	의결
7	2012.04.12	앙골라 섬유 플랜트 공장 2공구 AP, P-Bond 발행	의결
8	2012.04.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	의결
9	2012.04.20	충남 아산시 온천동 온양타워부지 매각의 건	의결
10	2012.04.25	남양주 별내 아파트 6차 중도금 대출 계약 체결의 건	의결
11	2012.05.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건(개최일 변경)	의결
12	2012.06.20	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	의결
13	2012.06.29	베트남 대표사무소장 변경의 건	의결
14	2012.07.03	제13차 채권금융기관협의회 의결에 따른 신규자금 조달의 건	의결
15	2012.07.05	신규지원자금 차입의 건	의결
16	2012.07.09	제81-1회, 제81-2회 무보증 사모사채 발행의 건	의결
17	2012.07.16	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 임시주주총회 상정안건에 관한 건	의결 의결
18	2012.07.25	남광토건 앙골라지사 지사장 선임의 건	의결
19	2012.08.01	대표이사 선임의 건	의결
20	2012.08.01	기업회생절차 신청의 건	의결

(다) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회차	개최일자	의안 내용	사외이사 참석인원

1	2012.01.06	청주사천동 아파트 담보대출 계약 체결의 건 청주사천동 대여금 집행의 건	3명 중 2명 3명 중 2명
2	2012.02.23	보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(공모 제3자) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 채권금융기관) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 계열사) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(현금납입)	3명 중 3명 3명 중 3명 3명 중 3명 3명 중 3명
3	2012.03.14	58기 정기주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 58기 정기주주총회 상정안건에 관한 건 내부회계관리제도 운영실태 및 평가 보고	3명 중 3명 3명 중 3명 3명 중 3명
4	2012.03.19	대표이사 선임의 건	3명 중 3명
5	2012.03.21	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	3명 중 3명
6	2012.03.29	대표이사 선임의 건	3명 중 3명
7	2012.04.12	양골라 섬유 플랜트 공장 2공구 AP, P-Bond 발행	3명 중 3명
8	2012.04.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	3명 중 3명
9	2012.04.20	충남 아산시 온천동 온양타워부지 매각의 건	3명 중 2명
10	2012.04.25	남양주 별내 아파트 6차 중도금 대출 계약 체결의 건	3명 중 3명
11	2012.05.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건(개최일 변경)	3명 중 3명
12	2012.06.20	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	3명 중 3명
13	2012.06.29	베트남 대표사무소장 변경의 건	3명 중 3명
14	2012.07.03	제13차 채권금융기관협의회 의결에 따른 신규자금 조달의 건	3명 중 3명
15	2012.07.05	신규지원자금 차입의 건	3명 중 3명
16	2012.07.09	제81-1회, 제81-2회 무보증 사모사채 발행의 건	3명 중 3명
17	2012.07.16	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 임시주주총회 상정안건에 관한 건	3명 중 3명 3명 중 3명
18	2012.07.25	남광토건 양골라지사 지사장 선임의 건	3명 중 3명
19	2012.08.01	대표이사 선임의 건	3명 중 3명
20	2012.08.01	기업회생절차 신청의 건	3명 중 3명

(라) 이사회내의 위원회 구성현황 및 활동내역

- 해당사항 없습니다.

(3) 이사의 독립성

- 이사 선임배경, 추천인, 활동분야, 최근3년간 회사와의 거래내역, 최대주주 등과의 관계 등

구 분	후보자 성명	선임배경	추천인	활동분야	최근3년간 회사와의 거래내역	최대주주등과의 관계
사내이사	최장식	당사 업무총괄	이사회	업무집행	-	-
	강호치	당사 CFO 업무총괄			보통주 4,295주 보유	-
	김병수	당사 토목 업무총괄			-	-
사외이사	정현가	금융전문가	경영진추천위원회	경영관리감독	-	-

	정태진			-	-
	임창순			-	-

※ 사내이사 강호치는 2012년 10월 4일부 사임하였습니다.

2. 감사제도에 관한 사항

(1) 감사에 관한 사항

당사의 감사는 1인으로 구성되어 있으며, 상법 제542조의 10 규정에 의한 적합한 자격을 갖춘 상근감사를 동법 제542조의 12 규정을 준수(의결권있는 주식수의 100분의 3 초과분에 대하여 의결권 행사하지 않음) 하여 선임하고 있으며 부서 및 현장의 업무를 감사하기 위하여 내부감사관련 부서를 운영하고 있습니다.

(2) 감사의 인적사항

성명	주요경력	비고
이 흥 선	-우리은행 종로영업본부	2011년 3월 25일 제57기 정기주주총회 신규선임

(3) 감사기구 관련 사항

(가) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

- 상근감사 1명

(나) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련 여부

- 당사는 감사의 실질적인 감사권 행사를 보장하기 위하여 각종 계약관계 등은 감사실의 합의를 보도록 내부규정이 마련되어 있습니다.

① 상근감사 업무처리 기준 제정 운영

- 사전 보고사항
 - . 관련 법 및 정관 등에 의한 감사의 권한 및 의무 관련 사항
 - . 이사회 결의를 요하는 사항
 - . 이사회 및 투자심의 위원회 등 주요 결의 사항의 추진 사항 중 주요 사항
 - . 회사 주요 지출 관련 사항 등
- 사후 보고사항
 - . 분기별 경영실적 보고
 - . 중대재해 발생 보고
 - . 수주 보고
 - . 기타 중요 사항 보고

② 정기이사회 참석 제도화(이사회 운영규정 명시)

(다) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보 접근을 위한 내부장치 마련 여부

- 1) 일상 감사 : 국내외현장 및 본사부서를 정기적으로 감사 실시

- 2) 반기 감사 : 문제현장 및 부서에 대해 수시 특별감사 실시
- 3) 결산 감사 : 정기적으로 이사회에서 자료를 제출 받아 그에 대한 적합성 여부에 대해 감사 실시

(4) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회차	개최일자	의안 내용	가결 여부
1	2012.01.06	청주사천동 아파트 담보대출 계약 체결의 건 청주사천동 대여금 집행의 건	의결 의결
2	2012.02.23	보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(공모 제3자) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 채권금융기관) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(사모 계열사) 보통주식 발행에 의한 유상증자의 건(현금납입)	의결 의결 의결 의결
3	2012.03.14	58기 정기주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 58기 정기주주총회 상정안건에 관한 건 내부회계관리제도 운영실태 및 평가 보고	의결 의결 의결
4	2012.03.19	대표이사 선임의 건	의결
5	2012.03.21	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	의결
6	2012.03.29	대표이사 선임의 건	의결
7	2012.04.12	앙골라 섬유 플랜트 공장 2공구 AP, P- Bond 발행	의결
8	2012.04.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	의결
9	2012.04.20	충남 아산시 온천동 온양타워부지 매각의 건	의결
10	2012.04.25	남양주 별내 아파트 6차 중도금 대출 계약 체결의 건	의결
11	2012.05.18	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건(개최일 변경)	의결
12	2012.06.20	광주 운남동 아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	의결
13	2012.06.29	베트남 대표사무소장 변경의 건	의결
14	2012.07.03	제13차 채권금융기관협의회 의결에 따른 신규자금 조달의 건	의결
15	2012.07.05	신규지원자금 차입의 건	의결
16	2012.07.09	제81-1회, 제81-2회 무보증 사모사채 발행의 건	의결
17	2012.07.16	임시주주총회 개최(소집결정)에 관한 건 임시주주총회 상정안건에 관한 건	의결 의결
18	2012.07.25	남광토건 앙골라지사 지사장 선임의 건	의결
19	2012.08.01	대표이사 선임의 건	의결
20	2012.08.01	기업회생절차 신청의 건	의결

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

(1) 집중투표제의 채택여부

- 당사는 집중투표제를 채택하고 있지 않습니다.

(2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부

- 당사는 서면투표제 또는 전자투표제를 채택하고 있지 않습니다.

(3) 소수주주권의 행사여부

행사자	소수주주권	행사 사유	진행 경과	비 고
-	-	-	-	-

4. 계열회사 등의 현황

(1) 기업집단 명칭

- 대한전선그룹

※ 당사는 2008년 6월 2일부로 대한전선그룹의 계열회사로 편입되었습니다.

(2) 기업집단에 소속된 회사

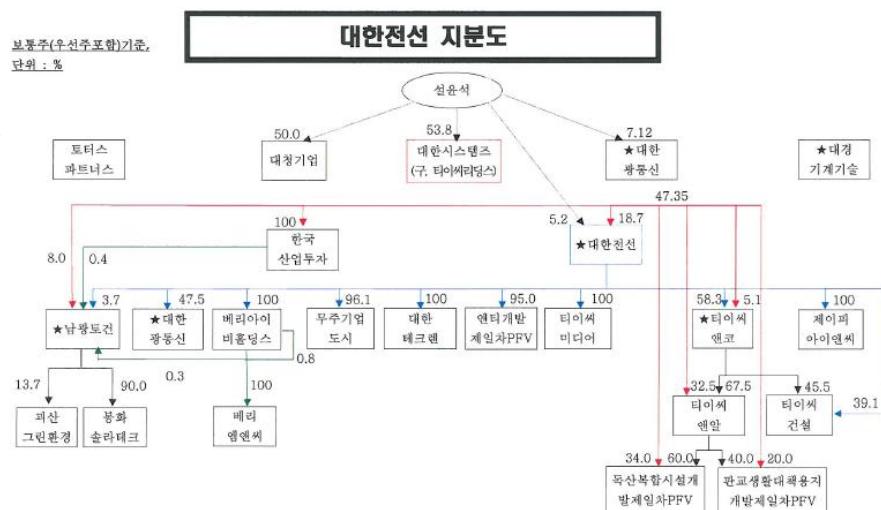
상장여부	회사명	주업종
유가증권시장	대한전선(주) (주)티이씨앤티 (주)대경기계기술 남광토건(주)	전력케이블 등의 제조 및 판매 지주회사 증류기, 열교환기 및 가스발생기 제조업 건설업
소계		4개사
코스닥시장	대한광통신(주)	광통신 제조 및 판매
소계		1개사

	대청기업(주) 판교생활주택용지개발제일차 피에프브이(주) (주)티이씨앤알 한국산업투자(주) (주)대한시스템즈 대한테크렌(주) 무주기업도시(주) 티이씨건설(주) 티이씨미디어(주) 엔티개발제일차피에프브이(주) 독산복합시설개발제일차 피에프브이(주) (주)제이피아이앤씨 괴산그린환경(주) 봉화솔라테크(주) (주)베리아이비홀딩스 베리엠앤씨(주) (주)토터스파트너스	부동산 임대업 부동산개발, 분양업 부동산 개발등 금융 관련 서비스업 무역업 태양광발전 관광, 레저등 주택건설업등 통신, 인터넷, 미디어관련사업 주택건설업등 부동산개발, 분양업 컨설팅 종합건설업 전기장비 제조업 투자 컴퓨터 및 주변장치, 소프트웨어 도매업 컨설팅
비상장	TSC Company..Ltd Taihan Global Holdings Congo Korea telecom Taihan Global Luxembourg Investments Bulace Investment Limited Silkroad Telecom Pte Ltd Chemizon(Beijing),Ltd Aldex Canada T.E.USA Co., Ltd 영해국제무역 상해융명물업	- 전력, 통신케이블 제조, 판매 무역업 및 투자업 유선통신사업 투자 및 무역업 토지개발사업 투자 및 무역업 신약개발 및 연구용역 캐나다 부동산개발사업 전력, 통신케이블 등의 제조 및 판매 투자 및 무역업 투자 및 무역업
소계		28개사
	총 계열회사 수 : 33개사	

- ※ 공정거래법상의 계열회사의 수는 25개이며, 대한전선계열집단은 2011년 4월 5일 자로 공정거래위원회에 의해 상호출자제한 및 채무보증제한기업집단으로 지정.
- ※ (주)제이피아이앤씨 2010년 2월 1일자로 계열회사 편입.
- ※ 괴산그린환경(주) 및 봉화솔라테크(주)는 남광토건(주)의 계열회사로서, 공정거래 위원회의 편입의제에 인해서 대한전선 기업집단에 2009년 5월 1일 및 2008년 6 월 1일자로 편입.
- ※ (주)트라이브랜즈는 2010년 5월 27일자로 계열회사 제외.
- ※ (주)피제이메탈은 2010년 9월 2일자로 계열회사 편임됨.
- ※ 다산태양광발전(주)은 2010년 11월 24일자로 계열회사 제외됨.
- ※ (주)피제이메탈은 2010년 12월 28일자로 계열회사 제외됨.

- ※ (주)온세텔레콤은 2011년 4월 2일자로 계열회사 제외됨.
- ※ (주)무주리조트는 2011년 4월 27일자로 계열회사 제외됨.
- ※ (주)베리아이비홀딩스, (주)베리엠앤씨 및 (주)토터스파트너스는 2011년 10월 1일 자로 계열회사 편입됨.
- ※ (주)알렉스는 2011년 12월 2일 (주)티이씨엔코로 흡수합병 해산 계열회사 제외됨
- ※ (주)선운레이크밸리는 2012년 8월 22일자로 계열회사 제외됨.
- ※ (주)대한리치는 2012년 10월 18일자로 계열회사 제외됨.

(3) 기업집단의 지배구조도



타법인출자 현황

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)		기말잔액			최근사업연도 재무현황		
				수량	지분율	장부가액	취득(처분)		평가순익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순손익
							수량	금액						
남광엔케이(주)(비상장)	-	사업	17,411,477	2,860,000	100	16,276,100	-	-	-	2,860,000	100	16,276,100	16,720,261	-993,193
봉화태양광발전소(비상장)	-	사업	2,250,000	450,000	90	2,250,000	-	-	-	450,000	90	2,250,000	2,478,514	-1,131
NIEC(비상장)	-	사업	105,323	11,250	45	36,655,538	-	-	-23,081,538	11,250	45	13,574,000	163,889,459	-19,224,682
합 계				-	-	55,181,638	-	-	-23,081,538	-	-	32,100,100	-	-

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황
(기준일 : 2012년 09월 30일) (단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고	
			기 초		기 말			
			주식수	지분율	주식수	지분율		
(주)티이씨리딩스	본인	보통주	326,313	0.94	1,495,303	7.96	100:1 감자 및 증자신주취득	
대한전선(주)	특수관계인	보통주	8,244,776	23.82	698,245	3.72	100:1 감자 및 증자신주취득	
(주)티이씨앤코	특수관계인	보통주	4,630,728	13.38	0	0.00	100:1 감자 후 장내매도	
한국산업투자	특수관계인	보통주	767,936	2.22	7,679	0.04	100:1 감자	
베리아이비홀딩스	특수관계인	보통주	0	0	155,024	0.83	증자신주취득	
강호치	특수관계인	보통주	0	0	4,295	0.02	증자신주취득	
계		보통주	13,969,753	40.36	2,360,546	12.56	-	
		우선주	-	-	-	-	-	
		합계	13,969,753	40.36	2,360,546	12.56	-	

※ 상기 지분율은 발행주식총수에 대한 비율입니다

※ 특수관계인 사내이사 강호치는 2012년 10월 4일부로 사임하여 보고서 작성일 현재 최대주주 및 특수관계인의 소유주식은 2,356,251주(12.54%)입니다.

※ 소유주식 변동원인

1) 감자결정

당사는 2012년 2월 21일을 기준으로 대주주는 액면가 5,000원의 보통주 100주 를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합, 소액주주 및 일반주주는 액면가 5,000 원의 보통주 10주를 액면가 5,000원의 보통주 1주로 병합하였습니다.

2) 유상증자 결정

당사는 2012년 2월 23일 대주주, 채권금융기관 및 채권투자자 등을 대상으로 1,837억원의 제3자배정 유상증자(출자전환)를 진행하였습니다.

3) 지분매각

(주)티이씨앤코는 2012년 6월 소유주식 전량(46,307주)을 장내매도 하였습니다.

최대주주 명 : (주)티이씨리딩스

특수관계인수 : 4명

[최대주주와 관련한 사항]

주식회사 티이씨리딩스(이하 "회사"라함)는 1971년 2월 3일에 설립되었으며, 회사의 본사 소재지와 주요사업내용 등은 다음과 같습니다.

2010년 7월 (주)삼양금속에서 (주)티이씨리딩스로 회사명이 변경되었습니다.

(1) 본사 소재지 : 서울특별시 중구 회현동 194-15

(2) 주요사업내용 :

① 수출입업

② 통신사업 및 관련 부대사업

- ③ 전기공사업
- ④ 설비공사업
- ⑤ 기타의 부대사업

2. 최대주주 변동내역

최대주주 변동내역
(기준일 : 2012년 09월 30일) (단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	비고
2008년 04월 02일	(주)알덱스	7,056,363	32.07	-
2009년 08월 08일	(주)알덱스	8,451,446	24.86	-
2011년 12월 12일	대한전선(주)	13,969,753	40.36	-
2012년 02월 20일	(주)티이씨리딩스	13,969,753	40.36	대한전선(주)가 보유주식을 (주)티이씨리딩스로 양도
2012년 02월 21일	(주)티이씨리딩스	139,696	6.34	100:1 감자
2012년 03월 07일	(주)티이씨리딩스	2,413,290	12.85	유상증자 신주 취득
2012년 06월 28일	(주)티이씨리딩스	2,360,546	12.56	지분 일부 매각

※ 특수관계인 사내이사 강호치는 2012년 10월 4일부로 사임하여 보고서 작성일 현재 최대주주 및 특수관계인의 소유주식은 2,356,251주(12.54%)입니다.

3. 주식소유 현황

주식 소유현황
(기준일 : 2012년 09월 30일) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	(주)티이씨리딩스	1,495,303	7.96	-
	유진투자증권	2,222,222	11.83	-
	우리은행	1,034,758	5.51	-
	농협중앙회	1,136,230	6.05	-
	수협은행	1,481,481	7.89	-
우리사주조합		-	-	-

※ 당사는 2012년 2월과 3월에 각각 감자 및 제3자 배정 유상증자를 시행하여 기초의 주식과 결산일 현재 주식소유 현황에 차이가 있습니다.

4. 소액주주현황

소액주주현황
(기준일 : 2012년 05월 03일) (단위 : 주)

구 분	주주		보유주식		비 고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	18,998	99.93	10,510,368	55.94	-

※ 당사는 2012년 2월과 3월에 각각 감자 및 제3자 배정 유상증자를 시행하여 기초의 주식과 결산일 현재 주식소유 현황에 차이가 있습니다. 따라서, 상기 소액주주 현황의 기준일은 최근의 주주명부 폐쇄기준일인 2012년 5월 3일을 기준으로 작성하였습니다.

5. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>1. 이 회사의 주주는 주식발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다. 그러나 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회의 결의로 정한다.</p> <p>2. 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 주주외의 자에게 이사회 결의로 신주를 배정할 수 있다.</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 9조 및 119조의 규정에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우 (2)자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 165조의 7의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우 (3)자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 165조의 6의 규정에 의하여 이사회의결의로 일반공모증자방식으로 신주를 발행하는 경우 (4)상법 제340조의 2 및 제 542조의 3의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우 (5)회사가 긴급한 자금의 조달 또는 경영상 필요로 국내외 금융기관, 국내외 기관투자자(창투사, 신기술투자금융회사, 기업구조조정전문회사 등 투자회사 포함), 관계회사 및 그 특수관계인 또는 개인투자자에게 신주를 배정하는 경우 (6)회사가 재무구조개선을 위하여 국내외 금융기관, 국내외 기관 투자자(창투사, 신기술투자금융회사, 기업구조조정전문회사 등 투자회사 포함), 관계회사 및 그 특수관계인 또는 개인투자자에게 신주를 배정하는 경우 (7)회사가 경영상 필요로 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자를 위하여 신주를 발행하는 경우 (8)국내외 금융기관의 차입금에 대해 출자전환하기 위하여 국내외 금융기관에게 신주를 발행하는 경우 		
	결 산 일	12월 31일	정기주주총회
	주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 31일까지	
	주권의 종류	일주권, 오주권, 일십주권, 오십주권, 일백주권, 오백주권, 일천주권, 일만주권(8종)	
	명의개서대리인	하나은행	
	주주의 특전	-	매일경제신문 한국경제신문
	공고게재신문	한국경제신문	

6. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

가. 국내증권시장

(단위 : 원, 천주)

종 류		'12.4월	'12.5월	'12.6월	'12.7월	'12.8월	'12.9월
보통주	최 고	6,690	4,980	5,130	4,095	2,395	1,510
	최 저	4,295	2,810	2,420	2,540	1,180	1,075
월간거래량		6,989	8,475	10,328	7,951	15,623	5,877
우선주	최 고	-	-	-	-	-	-
	최 저	-	-	-	-	-	-
월간거래량		6,989	8,475	10,328	7,951	15,623	5,877

※ 당사는 유가증권시장 공시규정 제40조에 의거 자본금 전액잠식사실 공시로 인해 2012년 2월 17일부터 상장폐지기준 해소 입증일인 2012년 4월 16일까지 주권의 매매거래정지가 되었으며, 2012년 4월 17일부터 주권매매거래 정지가 해제되었습니다.

나. 해외증권시장

- 해당사항 없음

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

가. 임원현황

임원 현황

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 주)

성명	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
							보통주	우선주		
최장식	1952년 01월	대표이사	등기임원	상근	대표이사	쌍용건설	-	-	2개월	-
이홍선	1956년 09월	감사	등기임원	상근	감사	우리은행	-	-	1년 6개월	-
강호치	1962년 10월	상무	등기임원	상근	경영지원본부장	삼양금속	4,295	-	4년	-
김병수	1956년 10월	상무	등기임원	상근	실장	남광토건	-	-	27년 9개월	-
정현가	1943년 01월	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	농협중앙회	-	-	1년 6개월	-
임창순	1955년 04월	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	우리은행	-	-	1년 6개월	-
정태진	1952년 03월	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	산업은행	-	-	1년 6개월	-
김희도	1963년 03월	상무	미등기임원	상근	담당임원	두산산업개발	344	-	6년 2개월	-
김상칠	1957년 12월	상무	미등기임원	상근	담당임원	남광토건	3	-	16년 5개월	-
류승렬	1959년 08월	상무	미등기임원	상근	해외사업본부장	SK건설	-	-	6년 1개월	-

※ 최장식 대표이사는 2012년 7월 31일 주주총회를 통해 사내이사로 선임하였고, 2012년 8월 1일 이사회에서 대표이사로 선임하였습니다.

※ 2012년 8월 9일 서울중앙지방법원으로부터 회생절차 개시신청에 대한 개시결정이 있었으며 법률상관리인 최장식 대표이사가 선임되었습니다.

※ 사내이사 강호치는 2012년 10월 4일부 사임하였으며, 그외 등기임원의 임기 만료일은 각각 아래와 같습니다.

- 최장식 : 2014년 정기주주총회일
- 이홍선 : 2014년 정기주주총회일
- 정현가 : 2013년 정기주주총회일
- 정태진 : 2013년 정기주주총회일
- 임창순 : 2013년 정기주주총회일
- 김병수 : 2014년 정기주주총회일

나. 직원현황

직원 현황

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 원)

사업부문	성별	직원 수				평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기타	합계				
-	남	351	104	-	455	9.7	20,435,558,572	44,913,316	-
-	녀	14	30	-	44	3.7	1,069,507,682	24,306,993	-
합계		365	134	-	499	9.2	21,505,066,254	43,096,325	-

2. 임원의 보수 등

1. 주총승인금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	주총승인금액	비고
이사	6	1,300,000,000	-
감사	1	150,000,000	-

2. 지급금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	지급총액	1인당 평균 지 급액	주식매수선택권의 공정가치 총액	비고
등기이사	4	190,005,390	47,501,348	-	-
사외이사	3	54,000,000	18,000,000	-	-
감사위원회 위원 또 는 감사	1	73,083,350	73,083,350	-	-
계	8	317,088,740	39,636,093	-	-

IX. 이해관계자와의 거래내용

본 보고서 제출 기준일 현재 당사는 최대 주주 및 특수관계인과의 신용 공여 및 보증 등 신용 위험을 수반하는 거래가 이루어지지 않았으며, 당분기 및 전분기 중 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무의 내역은 다음과 같습니다.

- 지배·종속회사간의 특수관계

회사명	지배회사	당사와의 관계
(주)대한시스템즈	-	최대주주
대한전선(주)	-	기타의특수관계자
(주)알덱스(주1)	대한전선(주)	기타의특수관계자
(주)티이씨앤코	대한전선(주)	기타의특수관계자
(주)티이씨건설	대한전선(주)	기타의특수관계자
(주)베리아이비홀딩스	대한전선(주)	기타의특수관계자
(주)무주리조트	대한전선(주)	기타의특수관계자
(주)한국산업투자	(주)티이씨리딩스	기타의특수관계자
남광엔케이(주)	당사	종속기업
NIEC	-	관계기업

(주1)전기 중 (주)알덱스는 기타의 특수관계자인 (주)티이씨앤코에 흡수합병되었습니다.

- 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액의 내역

(단위: 백만원)

회사명	매출 등		매입 등		채 권		채 무	
	당분기	전분기	당분기	전분기	당분기	전분기	당분기	전분기
(주)대한전선	-	-	111	2,801	774	774	1,522	5,466
남광엔케이(주)	-	-	734	12	2,158	2,013	152	38
NIEC	-	-	9,272	1,540	9,138	9,345	17,078	50,565
(주)티이씨앤코	-	-	1,303	1,047	-	-	1,489	1,052
(주)티이씨건설	-	-	-	-	-	-	52	78

당분기 중 주요경영진에 대한 보상으로 단기급여 349백만원(전분기:240백만원)과 퇴직급여 25백만원(전분기:1백만원)을 당분기 비용으로 반영하였습니다. 상기 주요경영진은 당사의 활동의 계획, 운영, 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원들로 구성되어 있습니다

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시사항의 진행 ·변경상황 및 주주총회 현황

가. 공시사항의 진행 ·변경상황

신고일자	제 목	신 고 내 용
2010.04.07	단일판매 · 공급계약 체결	베트남 하노이-하이퐁 고속도로 2공구
2010.04.07	기타 주요경영사항(자율공시)	금강살리기사업 강경지구 제3공구 낙찰자 선정
2010.04.13	단일판매 · 공급계약 체결	금강살리기사업 강경지구 제3공구
2010.05.20	최대주주 등 소유주식변동신고서	최대주주등의 소유주식 24.86% → 40.44%
2010.06.28	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	적도기니 복합시설건축물 공사 수주2010.06
2010.06.29	기타 주요경영사항(자율공시)	채권금융기관 워크아웃 신청
2010.07.05	주요사항보고서	채권은행등의 관리절차 개시
2010.08.05	단기차입금증가결정	기업개선작업 추진기업에 대한 신규자금 지원(471억원)
2010.10.29	경영정상화계획의 이행약정 체결	채권은행단과의 경영정상화계획의 이행약정 체결
2010.11.02	단기차입금증가결정	기업개선작업 추진기업에 대한 신규자금 지원(366억원)
2011.01.11	단일판매 · 공급계약 체결	성남여수 B-1BL 아파트건설공사 3공구
2011.04.22	사채원리금 미지급 발생	77회 신주인수권부사채 미지급 발생(75.7억원)
2011.05.27	단일판매 · 공급계약 체결	수서-평택 수도권 고속철도 9공구(551.8억원)
2011.11.16	단일판매 · 공급계약 체결	미단외국인학교 건립사업(878.4억원)
2011.11.25	감자결정	2012.02.21 기준 대주주 100:1, 일반 및 소액주주 10:1 감자 실시
2011.12.13	단일판매 · 공급계약 체결	고속국도 제1호선 언양~영천간 확장공사 제6공구(427.9억원)
2012.02.23	주요사항보고서(유상증자결정)	대주주 채권금융기관을 대상으로 1,837억원 규모 유상증자 진행 (보통주 16,583,723주)
2012.04.05	단일판매 · 공급계약 체결	부산 연산4구역 주택재개발정비사업공사(376.8억원)
2012.04.24	단일판매 · 공급계약 체결	Rehabilitation of Textile Plant at Africa Textile (Phase II) (680.6억원)
2012.06.28	최대주주 등 소유주식변동신고서	최대주주등의 소유주식 12.81% → 12.56%
2012.08.01	회생절차 개시신청	회생절차 신청을 통한 경영정상화 도모
2012.08.09	회생절차 개시결정	사건번호 : 2012회합141, 관할법원 : 서울중앙지방법원

나. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결의내용	비고
2012년 제2회 임시주주총회 (2012.07.31)	제1호 의안 : 이사 선임의 건	원안대로 가결	-

제58기 주주총회 (2012.03.29)	제1호 의안: 제58기 (2011.1.1~2011.12.31) 대차대조표 · 손익계산서 및 결손금처리계 산서 승인의 건 제2호 의안: 정관 일부 변경의 건 제3호 의안: 이사 선임의 건 제4호 의안: 이사 보수한도액 승인의 건 제5호 의안: 감사 보수한도액 승인의 건	원안대로 가결	-
2012년 임시주주총회 (2012.01.19)	제1호 의안: 자본감소 승인의 건	원안대로 가결	-

2. 우발채무 등

가. 중요한 소송사건 등

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손해 배상
피청구사건 외 24건으로 소송가액은 22,277백만원이며, 소송사건의 내역 은 다음과 같
습니다.

(2012. 9. 30. 기준, 단위 : 천원)

구분	원고	피고	청구금액	진행내용	비고
손해배상(기)	서울메트로	남광토건 외4	3,383,412	상고심 진행중	
손해배상(기)	동백하우스토리 입주자대표회의	남광토건 외2	472,031	항소심 진행중	
하자보수 보증금등	야음동스윗닷홈 입주자대표회의	남광토건 외1	1,556,220	1심 진행중	
하자보수 보증금	민속마을쌍용아파트 입주자대표회의	대한주택보증 주식회사 (당사 보조참가)	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
하자보수금등	동창원IC하우스토리 입주자대표회의	남광토건 외2	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
하자보수금	김해진영코아루아파트 입주자대표회의	주식회사 한국토지신탁 외1 (당사 보조참가)	1,500,000 (우선청구금)	1심 진행중	
하자보수 보증금등	당동쌍용스윗닷홈 입주자대표회의	남광토건 외1	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
손해배상(기)	산본금정쌍용스윗닷홈 입주자대표회의	남광토건 외1	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
손해배상	민속마을쌍용아파트 입주자대표회의	남광토건 외3	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
대여금	정양환	남광토건	110,000	1심 진행중	
신주인수권부 사채금	정복경	남광토건	389,160	1심 진행중	

손해배상(기)	권자수	남광토건 외1	840,853	1심 진행중	
손해배상(기)	조효숙 외128	남광토건 외1 (우선청구금)	100,200	1심 진행중	
기성공사대금	주식회사 지아이블루	남광토건	761,000	1심 진행중	
손해배상(기)	양철모 외1	남광토건 외3	280,413	항소심 진행중	
손해배상(기)	주식회사 삼전토건	남광토건	1,168,240	상고심 진행중	
부당이득금 반환	김성호 외36	남광토건 외1 (우선청구금)	111,000	1심 진행중	
양수금	주식회사 하이우드	남광토건	210,329	상고심 진행중	
손해배상(기)	문영식 외5	남광토건 외1	103,115	1심 진행중	
손해배상(기)	신세계아파트리모델링 주택조합	남광토건 외1	3,305,800	1심 진행중	
손해배상(기)	서진석	남광토건 외2 (우선청구금)	100,000	1심 진행중	
손해배상	최영근 외34	남광토건 외1	5,400,000	1심 진행중	
공사대금	성우기술개발 주식회사	남광토건	162,624	1심 진행중	
하도급공사 대금직접지급	성우기술개발 주식회사	남광토건 외1	217,280	1심 진행중	
손해배상(기)	고정자 외10	남광토건 외1	1,600,000	1심 진행중	

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 원고로서 계류중인 소송사건은 신세계아파트리모델링 손해배상 청구사건 외 10건으로 소송가액은 15,237백만원이며, 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2012. 9. 30. 기준, 단위 : 천원)

구분	원고	피고	청구금액	진행내용	비고
손해배상	남광토건 외1	신세계아파트 리모델링주택조합 외5	413,476	항소심 진행중	
대여금	남광토건	강남아파트재건축 정비사업조합 외6	1,962,912	항소심 진행중	
대여금	남광토건	신당11구역재개발 정비사업조합 외6	1,337,547	1심 진행중	
대여금	남광토건	신당9구역주택 재개발정비사업 조합설립추진위원회 외24	720,927	1심 진행중	
공사대금	남광토건	아트건설 주식회사	660,608	1심 진행중	
손해배상(기)	남광토건	정호하우징 주식회사 외1	1,500,000	1심 진행중	

대여금	남광토건	주식회사 엘탑종합건축사사무소 외1	2,000,000	1심 진행중	
공탁금출급 청구권확인	남광토건	주식회사 서대건설 외3	196,624	1심 진행중	
약정금	남광토건	모래내서중앙대시장 재개발조합 외8	3,744,061	1심 진행중	
물품대금	남광토건	면천협동화사업 주식회사	264,990	1심 진행중	
공동원가 분담금	남광토건	주식회사 중앙건설	2,436,116	1심 진행중	

나. 견질 또는 담보용 어음 · 수표 현황

[구분 : 수표] / [2012.09.30 기준]

(단위 : 매, 원)

제출처	매수	금액	비고
은행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

[구분 : 어음] / [2012.09.30 기준]

(단위 : 매, 원)

제출처	매수	금액	비고
은행	1	-	-
금융기관(은행제외)	2	-	-
법인	5	-	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증현황

(2012년 9월 30일 현재)

(단위 : 백만원)

채무자	채권자	채무금액	채무보증금액	보증기간	비고
천혜산업개발(주)	한국상호저축은행	233	303	09.07~10.10	
(주)원정산업개발	경기상호저축은행외	10,755	13,981	09.10~13.12	
(주)쓰리제이개발	국민은행	4,000	5,200	07.11~12.06	
이루개발(주)	교보생명	8,800	11,440	09.12~12.08	
이루개발(주)	서울상호저축은행	6,000	7,800	09.12~12.08	
정호하우징(주)	진흥상호저축은행외	24,583	34,416	08.10~12.12	
(주)프라임이앤씨	청운신협외	10,000	13,000	12.01~13.01	
(주)명관산업	삼정상호저축은행외	7,500	9,750	09.09~12.09	
(주)새날	농협중앙회외	740,000	962,000	06.10~14.12	
(주)명관산업	농협	114,100	148,330	09.08~12.10	

대구경북아파트주택 재건축정비사업조합	유나이티드피에프제일	11,148	14,492	07.02~13.12	
(주)흥덕산업	유나이티드피에프제일	85,000	110,500	07.06~12.01	
진영씨앤케이(주)	산업은행	125,500	163,150	07.10~12.02	
별내아파트 수분양자외	농협외	92,443	115,253	04.02~12.12	중도금 보증
대구경북아파트 재건축조합외	우리은행	920	1,104	07.12~12.12	이주비 보증
합 계		1,240,982	1,610,719		

라. 채무인수약정 현황

- 해당사항 없음

마. 그 밖의 우발부채 등

보고기간말 현재 당사가 타인을 위하여 지급보증을 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	보증내역	금 액
공사관련 지급보증:		
(주)대우건설	계약이행보증	572,333
경남기업(주)	계약이행보증	183,352
소 계		755,685
기타지급보증:		
국민은행 외	중도금 대출 지급보증	115,253
농협 외	프로젝트파이낸싱 지급보증	1,494,363
소 계		1,609,616
합 계		2,365,301

보고기간말 현재 당사의 공사 등과 관련하여 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	보증내역	금 액
공사관련 지급보증:		
경남기업(주)	계약이행보증	699,622
(주)대우건설	계약이행보증	244,223
(주)쌍용건설	계약이행보증	16,293
소 계		960,138
기타지급보증:		
건설공제조합	계약이행보증 외	793,229

대한주택보증	하자보수보증 외	20,376
서울보증보험	공사이행보증 외	69,317
한국수출입은행	계약이행보증 외	70,274
우리은행	계약이행보증 외	32,045
소 계		985,241
합 계		1,945,379

□ 당사가 보증한 PF대출 잔액

(2012년 9월 30일 현재)

(단위 : 백만원)

총PF대출잔액	유형	금액	비고
1,147,619	ABS	-	-
	ABCP	-	-
	기타의 PF Loan	1,147,619	-

□ 대출 잔액 기준 상위 10개 PF현황

(2012년 9월 30일 현재)

(단위 : 백만원)

사업지역	채권기관 종류	대출금액	대출잔액	보증내역	대출기간	유형	비고
경기도	은행외	740,000	740,000	채무보증	06.10.27~14.12.31	기타Loan	-
경기도	은행외	125,500	125,500	채무보증	07.10.25~12.02.28	기타Loan	-
경기도	은행	130,000	114,100	채무보증	09.08.31~12.10.31	기타Loan	-
대전광역시	은행외	85,000	85,000	채무보증	07.06.04~12.01.03	기타Loan	-
대전광역시	저축은행	19,000	24,583	채무보증	08.10.24~12.12.31	기타Loan	-
대전광역시	은행외	14,800	14,800	채무보증	09.12.22~12.08.22	기타Loan	-
대구광역시	은행	11,148	11,148	채무보증	07.02.01~11.12.28	기타Loan	-
경상남도	저축은행	10,755	10,755	채무보증	09.10.26~13.12.31	기타Loan	-
충청북도	은행	13,800	10,000	채무보증	12.01.10~13.01.10	기타Loan	-
경기도	저축은행	7,500	7,500	채무보증	09.09.24~12.09.24	기타Loan	-

4. 제재현황 및 그 밖의 사항

가. 단기매매차익 미환수 현황

1) 당사는 최근 3사업연도(2009.01.01~2012.09.30) 총 1건, 75,711,534원의 단기매매차익 발생사실을 증권선물위원회(금융감독원장)로부터 통보 받은 바 있고, 그중 1건, 48,711,534원을 환수완료하였으며, 미환수 내역은 아래와 같습니다.

차익취득자와 회사의 관계	단기매매 차익 발생사실	단기매매 차익 통보금액	환수금액	미환수 금액	반환청구여부	반환청구 조치계획	제적기간	공시여부
차익	작성일							

취득시	현재	통보일							
임원	퇴직	2009년 05월 06일	75,711,534	48,711,534	27,000,000	청구	2014년 9월까지 분할상환	2010년 03월 17일 ~ 2010년 05월 13일	-
합 계 (1 건)		75,711,534	48,711,534	27,000,000				

※ 상기 통보금액의 미환수금액은 보고서 작성일 기준으로 27백만원입니다.

※ 해당 법인의 주주(주권 외의 지분증권이나 증권예탁증권을 소유한 자를 포함)는 그 법인으로 하여금 단기매매차익을 얻은 자에게 단기매매차익의 반환청구를 하도록 요구할 수 있으며, 그 법인이 요구를 받은 날부터 2개월 이내에 그 청구를 하지 아니하는 경우에는 그 주주는 그 법인을 대위(代位)하여 청구할 수 있다(자본시장법시행령 제197조)

2) 재발방지를 위한 회사의 대책

당사는 관련 임직원을 대상으로 미공개정보 이용행위 및 단기매매차익의 반환제도에 관한 교육을 지속적으로 시행하고 있고, 임직원 준법 강화를 위해 여러 프로그램들을 운영중에 있습니다

나. 작성기준일 이후 발생한 중요사항

1) 제1회 관계인집회

당사는 2012년 10월 23일 오후 2시 서울중앙지방법원 별관 제1호 법정에서 제1회 관계인집회를 개최하였습니다.

2) 회생계획안 제출

당사는 2012년 11월 9일 서울중앙지방법원에 회생계획안을 제출하였습니다.

다. 직접금융자금의 사용

공모자금의 사용내역

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황	차이발생 사유 등
주권상장법인공모증자 (증권시장공모)	2009년 02월 26일	25,530	외상매입금 결제	외상매입금 결제	-
주권상장법인공모증자 (증권시장공모)	2009년 06월 19일	85,860	외상매입금 결제 73-2회 무보증사채 상환	외상매입금 결제 73-2회 무보증사채 상환	-
전환사채 (신주인수권부사채) 발행	2009년 10월 22일	100,000	외상매입금 결제 74회 무보증사채 상환 75회 무보증사채 상환 76-1회 무보증사채 상환	외상매입금 결제 74회 무보증사채 상환 75회 무보증사채 상환 76-1회 무보증사채 상환	-

사모자금의 사용내역

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 백만원)

구 분	납입일	납입금액	자금사용 계획	실제 자금사용 현황	차이발생 사유 등
78회 무보증 사모사채	2010년 04월 26일	30,000	외상매입금 결제	외상매입금 결제	-
79회 무보증 사모사채	2010년 11월 03일	23,300	외상매입금 결제	외상매입금 결제	-
80회 무보증 사모사채	2011년 04월 25일	30,000	76-2회 무보증사채 상환	76-2회 무보증사채 상환	-
유상증자(제3자배정)	2012년 03월 06일	21,640	기타 자금	신규 지원 자금 일부 상환	-
81회 무보증 사모사채	2012년 07월 09일	3,990	외상매입금 결제	외상매입금 결제	-

XI. 재무제표 등

※ 제 59기 3분기, 제 58기 3분기, 제58기, 제57기 재무제표는 한국채택국제회계기준 작성 기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기 재무정보는 감사받지 아니하였음.

재무상태표

제 59 기 3분기말 2012.09.30 현재

제 58 기말 2011.12.31 현재

제 57 기말 2010.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 59 기 3분기말	제 58 기말	제 57 기말
자산			
비유동자산	93,968,570,945	216,096,631,958	224,493,908,573
유형자산	20,088,077,909	20,814,694,709	21,310,429,687
투자부동산	886,222,954	904,069,906	927,865,842
무형자산	9,411,981,178	9,401,349,219	9,757,445,012
종속기업 및 관계기업에 대한 투자자산	32,100,100,417	55,181,638,206	54,985,758,940
장기매출채권 및 기타비유동채권	12,410,917,441	21,853,280,147	32,460,529,524
기타비유동금융자산	16,591,069,769	44,355,698,499	45,961,270,081
장기성선급비용	2,480,201,277	2,902,408,552	3,700,493,187
이연법인세자산		60,683,492,720	55,390,116,300
유동자산	401,154,179,635	666,112,007,020	863,289,720,643
재고자산	16,016,041,511	19,322,216,746	21,764,894,568
매출채권 및 기타유동채권	73,060,551,831	265,361,276,355	442,110,965,970
미청구공사	220,329,859,154	199,355,303,479	224,232,675,732
단기금융자산	15,587,504	2,515,587,504	2,515,587,504
기타유동자산	70,938,702,296	92,761,691,586	99,418,120,596
당기법인세자산	49,408,559	50,305,282	
현금및현금성자산	20,744,028,780	86,745,626,068	73,247,476,273
자산총계	495,122,750,580	882,208,638,978	1,087,783,629,216
자본			
자본금	93,938,085,000	173,058,570,000	173,058,570,000
자본잉여금	337,583,738,556	102,885,271,306	102,885,271,306
기타자본잉여금	(8,232,029,047)	(1,494,487,336)	3,747,713,647
기타자본	(20,898,733)		
이익잉여금(결손금)	(701,238,578,307)	(341,616,355,791)	(191,063,334,967)
자본총계	(277,969,682,531)	(67,167,001,821)	88,628,219,986
부채			
비유동부채	199,873,874,940	318,311,852,622	290,084,655,312

장기차입금	101,753,831,383	170,221,053,466	159,113,093,652
사채	43,906,388,314	73,812,374,734	70,452,484,619
비유동총당부채	16,628,320,339	21,304,975,703	15,596,473,775
퇴직급여채무	2,911,690,122	8,021,245,285	7,093,840,714
기타비유동금융부채	34,673,644,782	44,952,203,434	37,828,762,552
유동부채	573,218,558,171	631,063,788,177	709,070,753,918
매입채무 및 기타유동채무	320,721,547,807	366,888,777,623	387,762,511,129
유동성장기부채	51,054,670,801	98,777,939,527	99,288,677,458
단기차입금	66,127,806,049	85,347,796,610	98,421,526,747
단기사채	3,982,810,115		
유동성하자보수총당부채	1,181,575,301	700,128,849	684,343,095
기타유동금융부채	15,166,159,092	12,111,738,043	20,982,312,523
선수금	105,718,932,283	52,158,191,748	19,609,766,910
초과청구공사	9,265,056,723	15,079,215,777	82,321,616,056
부채총계	773,092,433,111	949,375,640,799	999,155,409,230
자본과부채총계	495,122,750,580	882,208,638,978	1,087,783,629,216

포괄손익계산서

제 59 기 3분기 2012.01.01 부터 2012.09.30 까지

제 58 기 3분기 2011.01.01 부터 2011.09.30 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 3분기		제 58 기 3분기		제 58 기	제 57 기
	3개월	누적	3개월	누적		
수익(매출액)	59,721,186,910	295,959,595,983	135,118,836,580	498,713,233,273	672,858,228,709	690,215,402,456
매출원가	74,782,067,859	315,052,946,893	146,818,566,606	494,610,474,878	661,638,644,922	675,160,196,488
매출총이익	(15,060,880,949)	(19,093,350,910)	(11,699,730,026)	4,102,758,395	11,219,583,787	15,055,205,968
영업수익(비용)	(218,422,908,916)	(265,227,334,092)	(30,537,922,894)	(61,062,073,908)	(136,148,715,805)	(242,388,702,313)
판매비와관리비	(118,000,978,314)	(153,934,850,785)	(28,498,436,462)	(57,849,740,780)	(126,993,729,202)	(132,392,708,994)
기타수익	798,000	862,679,808	36,257,581	449,606,207	641,467,944	654,191,274
기타비용	(100,422,728,602)	(112,155,163,115)	(2,075,744,013)	(3,661,939,335)	(9,796,454,547)	(110,650,184,593)
영업이익(손실)	(233,483,789,865)	(284,320,685,002)	(42,237,652,920)	(56,959,315,513)	(124,929,132,018)	(227,333,496,345)
영업외손익	(24,449,870,213)	(16,869,188,087)	(6,452,098,644)	(17,136,492,509)	(28,197,528,272)	(2,587,379,145)
금융수익	3,802,312,193	10,590,963,406	1,977,496,868	11,624,444,811	10,887,859,913	24,214,665,590
금융비용	(9,389,530,148)	(23,687,534,197)	(9,939,396,816)	(29,243,430,055)	(39,280,525,541)	(31,912,105,172)
기타영업외손익	(18,862,652,258)	(3,772,617,296)	1,509,801,304	482,492,735	195,137,356	5,110,060,437
법인세비용차감전 순손실	(257,933,660,078)	(301,189,873,089)	(48,689,751,564)	(74,095,808,022)	(153,126,660,290)	(229,920,875,490)

법인세비용(이익)		60,683,492,720	(5,400,059,471)	(1,416,530,124)	(1,106,724,509)	(36,410,375,708)
당기순이익(손실)	(257,933,660,078)	(361,873,365,809)	(43,289,692,093)	(72,679,277,898)	(152,019,935,781)	(193,510,499,782)
기타포괄손익	(4,944,915,906)	(4,486,398,418)	1,351,380,832	345,510,267	(3,775,286,026)	182,426,499
매도가능금융자산 평가손익	(4,178,649,005)	(4,236,015,331)	14,507,696	(71,213,716)	123,632,215	569,679,833
해외사업장환산 외환차이	(924,662,665)	(2,501,526,380)	730,605,239	(719,089,020)	(5,365,833,198)	(186,458,272)
보험수리적손익	158,395,764	2,251,143,293	606,267,897	1,135,813,003	1,466,914,957	(200,795,062)
총포괄손익	(262,878,575,984)	(366,359,764,227)	(41,938,311,261)	(72,333,767,631)	(155,795,221,807)	(193,328,073,283)
주당이익						
기본주당이익(손실)	(13,731)	(24,456)	(19,642)	(32,978)	(4,392)	(5,591)
희석주당이익(손실)	(13,731)	(24,456)	(19,642)	(32,978)	(4,392)	(5,591)

자본변동표

제 59 기 3분기 2012.01.01 부터 2012.09.30 까지

제 58 기 3분기 2011.01.01 부터 2011.09.30 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)	
2010.01.01 (기초자본)		170,001,410,000	102,044,767,797	3,364,492,086		2,647,959,877	
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)				(193,510,499,782)	
		매도가능금융자산 평가손익		569,679,833		569,679,833	
		해외사업장환산 외환차이		(186,458,272)		(186,458,272)	
		보험수리적손익				(200,795,062)	
		총포괄손익		383,221,561		(193,711,294,844)	
		무상감자					
		유상증자					
		출자전환					
		자기주식취득					
신주인수권행사		3,057,160,000	840,503,509			3,897,663,509	
2010.12.31 (기말자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	3,747,713,647		(191,063,334,967)	
2011.01.01 (기초자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	3,747,713,647		(191,063,334,967)	
자본의 변동	포괄손익	당기순이익(손실)				(152,019,935,781)	
		매도가능금융자산 평가손익		123,632,215		123,632,215	
		해외사업장환산 외환차이		(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)	(155,795,221,807)	
		무상감자					
		유상증자					

		출자전환					
		자기주식취득					
		신주인수권행사					
2011.12.31 (기말자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	(1,494,487,336)		(341,616,355,791)	(67,167,001,821)
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)				(72,679,277,898)	(72,679,277,898)
		매도가능금융자산 평가손익		(71,213,716)			(71,213,716)
		해외사업장환산 외환차이		(719,089,020)			(719,089,020)
		보험수리적손익				1,135,813,003	1,135,813,003
		총포괄손익		(790,302,736)		(71,543,464,895)	(72,333,767,631)
		무상감자					
		유상증자					
		출자전환					
		자기주식취득					
		신주인수권행사					
2011.09.30 (기말자본)		173,058,570,000	102,885,271,306	2,957,410,911		(262,606,799,862)	16,294,452,355
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)				(361,873,365,809)	(361,873,365,809)
		매도가능금융자산 평가손익		(4,236,015,331)			(4,236,015,331)
		해외사업장환산 외환차이		(2,501,526,380)			(2,501,526,380)
		보험수리적손익				2,251,143,293	2,251,143,293
		총포괄손익		(6,737,541,711)		(359,622,222,516)	(366,359,764,227)
		무상감자	(162,039,100,000)	162,039,100,000			
		유상증자	8,014,820,000	13,600,310,300			21,615,130,300
		출자전환	74,903,795,000	59,059,056,950			133,962,851,950
		자기주식취득			(20,898,733)		(20,898,733)
		신주인수권행사					
2012.09.30 (기말자본)		93,938,085,000	337,583,738,556	(8,232,029,047)	(20,898,733)	(701,238,578,307)	(277,969,682,531)

현금흐름표

제 59 기 3분기 2012.01.01 부터 2012.09.30 까지

제 58 기 3분기 2011.01.01 부터 2011.09.30 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 3분기	제 58 기 3분기	제 58 기	제 57 기
영업활동현금흐름	(75,266,871,310)	(28,350,107,194)	49,306,165,973	(79,281,608,351)
당기순이익(손실)	(361,873,365,809)	(72,679,277,898)	(152,019,935,781)	(193,510,499,782)
비현금조정	323,950,175,921	64,405,439,773	141,826,306,928	171,860,941,500
퇴직급여	2,577,649,801	2,973,594,283	3,961,955,294	4,562,020,013
감가상각비	838,136,833	1,260,780,320	1,580,294,195	2,722,028,318
무형자산상각비	166,522,586	465,553,807	522,653,066	694,981,459
대손상각비	131,338,865,688	36,006,363,512	95,587,185,818	84,568,253,233

기타의대손상각비	111,621,461,236	3,578,966,749	2,653,159,516	108,505,975,904
외화환산손실	338,983,433	2,964,304,594	1,413,961,978	5,921,672,040
유형자산처분손실	633,100	5,220,918	5,597,410	18,486,033
잡손실		37,169,813		
매도가능증권손상차손				543,712,319
매도가능증권처분손실			141,218,883	187,504,249
관계기업투자주식처분손실				20,771,428,040
사업해지손실				17,230,995,473
하자보수충당부채전입	648,807,869	3,967,221,062	2,563,733,867	2,543,738,280
기타총당부채전입	533,068,779	77,751,668	7,137,697,621	2,125,722,656
기타총당부채환입	(861,881,808)			
유형자산처분이익	(798,000)	(11,761,800)	(12,659,800)	(13,418,783)
투자자산처분이익	(4,748,721,771)	(106,882,708)	(106,882,708)	(215,472,727)
외화환산이익	(1,838,460)	(2,870,385,332)	(385,623,895)	(7,987,408,586)
채무조정이익	(15,565,383,500)			(40,985,200,744)
관계기업투자손상차손	23,081,537,789			
하자보수충당부채환입		(437,844,407)	(521,925,436)	(621,139,551)
금융수익	(10,387,894,571)	(11,331,512,637)	(10,887,859,913)	(24,214,665,590)
금융비용	23,687,534,197	29,243,430,055	39,280,525,541	31,912,105,172
법인세비용(이익)	60,683,492,720	(1,416,530,124)	(1,106,724,509)	(36,410,375,708)
운전자본조정	(37,294,272,863)	(15,899,151,179)	64,185,367,888	(57,496,458,478)
매출채권 및 기타채권의 감소(증가)	(16,594,895,868)	2,324,952,798	84,634,344,440	(188,706,652,611)
기타유동자산의 감소(증가)	(8,100,615,672)	6,182,557,225	13,263,746,320	116,890,682,079
재고자산의 감소(증가)	3,306,175,235	(2,282,962,563)	2,442,677,822	18,084,084,537
미청구공사	(20,974,555,675)	10,790,512,666	24,877,372,253	83,894,789,549
장기성매출채권및기타비유동채권	5,642,570,492	2,053,115,531	3,787,844,687	(428,595,999)
장기선급비용의 감소(증가)	422,207,275	821,918,120	798,084,635	(3,700,493,187)
매입채무 및 기타채무의 증가(감소)	(40,834,767,236)	(15,826,867,100)	(20,949,785,738)	(69,685,247,117)
선수금	53,560,740,535	42,618,192,518	32,548,424,838	12,920,471,867
초과청구공사	(5,814,159,054)	(59,391,183,775)	(67,242,400,279)	(22,001,071,656)
유동성하자보수충당부채의 증가(감소)	(1,488,636,321)	(1,533,026,588)	(3,402,847,683)	(1,845,158,135)
기타총당부채의 증가(감소)	(3,026,567,431)	(52,370,687)	(52,370,687)	(686,082,157)
해외사업환산손익	(2,501,526,380)	(719,089,020)	(5,365,833,198)	(186,458,272)
퇴직금의 지급	(890,242,763)	(884,900,304)	(1,153,889,522)	(2,046,727,376)
법인세의 납부(환급)	(49,408,559)	(4,177,117,890)	(4,685,573,062)	(135,591,591)
투자활동현금흐름	31,123,260,673	(2,007,844,969)	1,076,291,054	46,845,736,040
단기금융상품의 취득	(940,116,400)	(2,189,072,222)	(1,481,595,000)	(1,328,432,408)
단기금융상품의 처분	3,440,116,400		1,481,595,000	16,811,634,556
장기금융상품의 처분	2,500,000			
유형자산의 취득	(94,308,181)	(958,236,455)	(1,066,368,691)	(355,104,926)
유형자산의 처분	800,000	11,769,800	12,667,800	15,636,364
투자부동산의처분				3,539,366,296

무형자산의 취득	(177,154,545)	(156,880,000)	(166,557,273)	(319,240,000)
무형자산의 처분				1,646,272,727
매도가능증권의 취득	(559,614,750)	(851,416,946)	(2,893,991,946)	(2,655,276,407)
매도가능증권의 처분	28,834,449,920	2,137,144,076	4,760,460,193	1,132,115,751
관계기업에 대한 투자자산의 처분				27,780,000,000
종속기업, 조인트벤처와 관계기업에 대한 투자자산의 취득		(285,452,405)	(332,609,266)	
이자수취	616,588,229	284,299,183	762,690,237	578,764,087
재무활동현금흐름	(22,028,785,830)	(26,823,237,861)	(37,054,557,691)	(8,272,885,950)
유상증자	21,615,130,300			
단기차입금의 증가	23,960,000,000			205,519,327,124
단기차입금의 상환	(29,115,359,191)	(8,165,000,000)	(8,165,100,000)	(232,710,213,380)
사채의 발행	3,990,000,000			51,014,840,028
사채의상환	(5,213,716,368)			
장기차입금의 차입				95,886,567,382
장기차입금의 상환	(17,176,719,461)			
신주인수권부사채의 상환			(5,695,931,296)	(102,687,320,100)
전기유상증자비용정산				8,668,800
유동성장기부채	(7,995,370,335)	(2,430,688,991)		
자기주식의취득	(20,898,733)			
이자지급	(12,071,852,042)	(16,227,548,870)	(23,193,526,395)	(25,304,755,804)
환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 순증가(감소)	(66,172,396,467)	(57,181,190,024)	13,327,899,336	(40,708,758,261)
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	170,799,179	573,097,236	170,250,459	923,323,333
현금및현금성자산의순증가(감소)	(66,001,597,288)	(56,608,092,788)	13,498,149,795	(39,785,434,928)
기초현금및현금성자산	86,745,626,068	73,247,476,273	73,247,476,273	113,032,911,201
기말현금및현금성자산	20,744,028,780	16,639,383,485	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 3분기	매출채권	5,655	333	5.89%
	공사미수금	363,580	355,090	97.66%
	분양미수금	4	4	100.00%
	단기대여금	145,253	128,605	88.54%
	미수금	105,459	63,013	59.75%

제58기	선급금	70,629	19,548	27.68%
	장기대여금	41,003	41,003	100.00%
	보증금	12,413	2	0.02%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	기타투자자산	10,278	10,278	100.00%
	선급공사비	42,069	28,537	67.83%
	합 계	830,135	680,205	81.94%
	매출채권	5,017	9	0.18%
	공사미수금	349,608	224,075	64.09%
	분양미수금	4	4	100.00%
제57기	단기대여금	150,722	81,834	54.29%
	미수금	97,709	31,980	32.73%
	선급금	61,632	18,068	29.32%
	장기대여금	44,334	40,597	91.57%
	보증금	14,725	30	0.20%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	기타투자자산	10,278	6,856	66.71%
	합 계	767,821	437,245	56.95%
	매출채권	5,835	6	0.10%
	공사미수금	413,590	117,827	28.49%
제57기	분양미수금	4	4	100.00%
	단기대여금	150,038	86,857	57.89%
	미수금	117,723	40,513	34.41%
	선급금	65,005	19,398	29.84%
	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	859,055	339,005	39.46%

※ 상기 제 59기 3분기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기 재무정보는 감사인의 감사를 받지 아니함.

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 :백만원)

구 분	제59기 3분기	제58기	제57기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	437,245	339,005	145,930
2. 순대손처리액(① - ②±③)			
① 대손처리액(상각채권액)	6,281	19,565	5,699

② 상각채권회수액			
③ 기타증감액			
3. 대손상각비 계상(환입)액	249,241	117,805	198,774
4. 기말 대손충당금 잔액합계	680,205	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 담보자산(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 전액을 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	198,230	33,533	184,751	173,054 589,568
	특수관계자	-	-	-	-
	계	198,230	33,533	184,751	173,054 589,568
구성비율	33.62%	5.69%	31.34%	29.35%	100.00%

- 매출채권 : 외상매출금, 받을어음, 공사미수금, 미청구공사(220,329백만원)
및 분양미수금

3. 재고자산 현황

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 :백만원)

사업부문	계정과목	제59기 3분기	제58기	제57기	비고
국내공사	재 료	393	1,084	3,481	
	가설재	55	58	67	
	택 지	-	-	-	
	소 계	448	1,142	3,548	
해외매출	재 료	-	-	69	
	가설재	-	-	-	
	미작품	-	-	-	
	저장품	-	-	-	
	소 계	-	-	69	
분양매출	완성주택	-	-	-	

	미성주택	-	-	-
	택지	7,000	8,846	8,846
	재료	-	-	-
	소계	7,000	8,846	8,846
철구매출	재료	2,610	3,125	2,728
	소계	2,610	3,125	2,728
상품매출	상품	5,863	5,928	6,574
	재공품	95	281	-
	소계	5,958	6,209	6,574
합계	완성주택	-	-	-
	택지	7,000	8,846	8,846
	재료	3,003	4,209	6,278
	가설재	55	58	67
	상품	5,863	5,928	6,574
	재공품	95	281	-
	미착품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	합계	16,016	19,322	21,765
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]	3.23%	2.19%	2.00%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고)÷2}]	23.77 회	32.21회	21.92회	

※ 상기 제 59기 3분기, 제58기, 제57기는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며, 비교표시된 제57기 재무정보는 감사인의 감사를 받지 아니함.

(2) 재고자산의 실사내역 등

당사는 재고자산을 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 평가하고 있습니다. 재고자산별 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 현재의 장소에 현재의 상태로 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 평가하고 있습니다.

(3) 실사일자

당사는 2012년 분기 재무제표를 작성함에 있어서 2012년 10월 1일부터 2012년 10월 9일 까지 국내 전 현장 및 해외현장에 대하여 재고실사를 실시하였으며, 재고실사일이전의 재고자산 변동분은 관련 증빙에 의한 확인 절차를 통하여 2012년09월 30일 장부마감을 기준으로 한 분기 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 입회하지 않았

습니다.

기업어음증권 발행실적

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 원, %)

종 류	발행일자	권면 총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부
-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2012년 09월 30일)

(단위 : 원)

잔여만기	10일 이 하	30일 이 하	90일 이 하	180일 이 하	1년 이하	1년 이상	합 계
기업어음증권 미상환 잔액	-	-	-	-	-	-	-

XII. 부속명세서

1. 금융상품의 공정가치 평가방법

(1) 보고기간말 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기		전 기	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
자산:				
비유동자산				
- 기타비유동금융자산	16,591,070	16,591,070	44,355,698	44,355,698
- 장기성매출채권및기타비유동채권	12,410,917	12,410,917	21,853,281	21,853,281
소 계	29,001,987	29,001,987	66,208,979	66,208,979
유동자산				
- 매출채권및기타채권	73,060,552	73,060,552	265,361,276	265,361,276
- 단기금융자산	15,588	15,588	2,515,588	2,515,588
- 현금및현금성자산	20,744,029	20,744,029	86,745,626	86,745,626
소 계	93,820,169	93,820,169	354,622,490	354,622,490
자산 합계	122,822,156	122,822,156	420,831,469	420,831,469
부채:				
비유동부채				
- 장기차입금	101,753,831	101,753,831	170,221,053	170,221,053
- 사채	43,906,388	43,906,388	73,812,375	73,812,375
- 기타비유동금융부채	34,673,645	34,673,645	44,952,203	44,952,203
소 계	180,333,864	180,333,864	288,985,631	288,985,631
유동부채				
- 매입채무및기타채무	320,721,548	320,721,548	366,888,778	366,888,778
- 유동성장기부채	51,054,671	51,054,671	98,777,939	98,777,939
- 단기사채	3,982,810	3,982,810	-	-
- 단기차입금	66,127,807	66,127,807	85,347,797	85,347,797
- 기타유동금융부채	15,166,159	15,166,159	12,111,738	12,111,738
소 계	457,052,995	457,052,995	563,126,252	563,126,252
부채 합계	637,386,859	637,386,859	852,111,883	852,111,883

(2) 공정가치 서열체계

당사는 공정가치측정에 사용된 투입변수의 유의성을 반영하는 공정가치 서열체계에 따라 공정가치측정치를 분류하고 있으며, 공정가치 서열체계의 수준은 다음과 같습니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격
수준 2	직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
수준 3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수

(3) 금융상품의 수준별 공정가치

보고기간말 현재 공정가치로 측정한 금융상품의 수준별 공정가치의 내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당분기말:				
금융자산				
- 매도가능금융자산	-	-	1,071,159	1,071,159
전기말:				
금융자산				
- 매도가능금융자산	-	-	28,832,235	28,832,235

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음

2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음