목 차

정 정 신 고 (보고) 1
【 대표이사 등의 확인 】 23
사 업 보 고 서 24
【 대표이사 등의 확인 】 25
I. 회사의 개요.....26
1. 회사의 개요.....26
2. 회사의 연혁.....32
3. 자본금 변동사항.....37
4. 주식의 총수 등.....37
5. 의결권 현황.....38
6. 배당에 관한 사항 등.....39
II. 사업의 내용 40
III. 재무에 관한 사항 58
IV. 감사인의 감사의견 등 82
V. 이사의 경영진단 및 분석의견.....85
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항.....87
1. 이사회에 관한 사항 87
2. 감사제도에 관한 사항.....87
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항.....88
4. 계열회사 등의 현황 88
VII. 주주에 관한 사항.....90
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항.....92
1. 임원 및 직원의 현황 92
2. 임원의 보수 등 93
IX. 이해관계자와의 거래내용.....94
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 96
XI. 재무제표 등 100
XII. 부속명세서 108
【 전문가의 확인 】 127
1. 전문가의 확인 127
2. 전문가와의 이해관계.....127

정 정 신 고 (보고)

2013년 05월 28일

1. 정정대상 공시서류 : 사업보고서

2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2013년 04월 01일

3. 정정사유 : 기재오류 정정 및 기재내용 추가

4. 정정사항

항 목	정정사유	정정전	정정후

Ⅱ. 사업의 내용

2. 주요공사 현황 등

나. 공사종류별 완성도 현황

기재오류 정정

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제55기 연간	제54기 연간	제53기 연간			
관급	11	8,539	49,689	158,030	21,299	122,525	40,842
민간	5	8,951	7,525	6,821	46,969	61,366	12,273
해외			-392	27,775	168,658	196,465	65,488
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	16	17,490	56,822	192,626	236,926	380,356	118,603

(2) 도급토목공사

(단위 :백만원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제55기 연간	제54기 연간	제53기 연간			
관급	31	47,752	73,621	89,806	165,020	342,043	11,401
민간	4	2,746	11,480	19,358	-	77,863	25,954
해외	-	-	-	-	46,188	53,040	26,520
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	35	50,498	85,101	109,164	211,208	472,946	63,875

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제55기 연간	제54기 연간	제 53기 연간			
관 급	6	8,539	49,689	158,030	10,301	117,197	19,533
민 간	5	8,951	7,525	6,821	-	49,311	9,862
해 외	-	-	- 392	27,775	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	11	17,490	57,214	164,851	10,301	166,508	15,137

(2) 도급토목공사

(단위 :백만원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제55기 연간	제54기 연간	제 53기 연간			
관 급	32	50,221	73,621	89,806	127,905	333,702	10,428
민 간	3	277	11,480	19,358	3,250	77,863	25,954
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	35	50,498	85,101	109,164	131,155	411,565	11,759

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1.요약연결재무제표

기재 오류 정정

구분	55기	54기
기본 및 희석주당손실	-	(18,159)

구분	55기	54기
기본 및 희석주당손실	(7,629)	(18,159)

Ⅲ. 재무에 관한 사항

2.요약별도재무제표

기재 오류 정정

구분	55기	54기
기본 및 희석주당손실	(17,539)	(17,539)

구분	55기	54기
기본 및 희석주당손실	(8,298)	(17,539)

Ⅴ.이사의 경영진단 및 분석의견

1. 경영성과

기재 오류 정정

구 분	제55기	제54기	증 감	증감율 (%)
7. 기타영업비용	83,648	140,112	-74,163	-47%

구 분	제55기	제54기	증 감	증감율(%)
7. 기타영업비용	89,442	140,112	-50,670	-36%

Ⅴ.이사의 경영진단 및 분석의견 2. 재무상태	유동비율, 부채비율 기재 오류 정정	- 당사의 유동비율은 51.9%입니다. 자산중 매출채권은 총자산의 4.8%를 차지하고 있으며 매출채권과 미수금 및 단기대여금등의 채권에 대한 대손충당금은 과거의 실제 대손경험율과 대손가능성추정액을 근거로 하여 산출한 대손추산액을 계상하여 평가하고 있습니다. - 2012년 당사의 부채비율은 전년도 보다 감소한 2,230%%에서 1,899%로 변동되었습니다.	- 당사의 유동비율은 61.9%입니다. 자산중 매출채권은 총자산의 4.8%를 차지하고 있으며 매출채권과 미수금 및 단기대여금등의 채권에 대한 대손충당금은 과거의 실제 대손경험율과 대손가능성추정액을 근거로 하여 산출한 대손추산액을 계상하여 평가하고 있습니다. - 2012년 당사의 부채비율은 전년도 보다 감소한 12,807%에서 1,899%로 변동되었습니다.

Ⅱ. 사업의 내용 7. 위험관리	기재내용 추가	-	7. 위험관리 (1) 자본위험관리 연결실체의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다. 자본구조의 유지 또는 조정을 위하여 연결실체는 배당을 조정하며, 부채감소를 위한 신주 발행 및 자산 매각 등을 실시하고 있습니다. 연결실체의 자본구조는 차입금에서 현금및현금성자산을 차감한 순부채와 자본으로 구성되어 있으며, 연결실체의 전반적인 자본위험 관리 정책은 전기와 동일합니다. 한편, 당기말 및 전기말 현재 연결실체가 자본으로 관리하고 있는 항목의 내역은 다음과 같습니다. (단위: 천원) 구 분 | 당기말 | 전기말 차입금총계 | 93,031 | 139,467,683 차감: 현금 및 현금성자산 | 13,141,536 | 9,501,277 순차입금 | (13,048,505) | 129,966,406 자본총계 | 9,007,504 | 2,304,196 자기자본순차입금비율(주1) | - | 5,640% (주1) 당기의 연결실체 순차입금이 부(-)의 금액이므로 자기자본순차입금비율을 산정하지 않았습니다. 연결재무제표에 대한 주석 - 계속 (2) 금융위험관리 연결실체는 금융상품과 관련하여 시장위험(이자율위험, 가격위험), 신용위험, 유동성위험과 같은 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 연결실체의 위험관리는 연결실체의 재무적 성과에 영향을 미치는 잠재적 위험을 식별하여 연결실체가 허용가능한 수준으로 감소, 제거및 회피하는 것을 그 목적으로 하고 있습니다. 1) 시장위험 연결실체의 활동은 주로 이자율의 변동 및 주가변동으로 인한 금융위험에 노출되어 있습니다. 시장위험에 대한 노출정도는 민감도 분석에 의하여 측정하고 있으며 시장위험에 대한 연결실체의 위험노출정도 또는 위험을 관리하고 측정하는 방식에는 변경이 없습니다. 가. 가격위험 연결실체는 영업상의 필요 등으로 비상장의 지분증권에 투자하고 있으며, 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 지분상품은 매매목적이 아닌 전략적 목적으로 보유하고 있으며, 연결실체는 해당 투자자산을 활발하게 매매하고 있지는 않습니다. 나. 이자율 위험 연결실체는 이자율변동으로 인한 연결무제표 항목(금융자산, 부채)의 가치변동 위험 및 투자, 차입에서 비롯한 이자수익(비용)의 변동위험 등의 이자율 변동위험에 노출되어 있습니다. 이러한 연결실체의 이자율 변동위험은 채권 등 이자지급 부채의 발행, 이자수취 자산에의 투자 등에서 비롯됩니다. 연결재무제표에 대한 주석 - 계속

고정이자율과 변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있는 연결실체의 차입금은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
위험노출 차입금(주1)	93,031	139,467,683

(주1) 회계기간에 노출된 일수의 비율로 계산하여 환산된 금액임.

연결실체는 내부적으로 이자율 변동으로 인한 이자율위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기 및 전기 현재 상기 부채에 대한 이자율이 1% 변동할 경우 손익은 각각 903천원및 1,390,079천원 변동합니다.

2) 신용위험

신용위험은 연결실체의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래상대방이 계약 조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 연결실체는 주기적으로 고객과 거래상대방의 재무상태와 과거 경험 및 기타 요소들을 고려하고 있습니다.

신용위험은 현금 및 현금성자산, 각종 예금 등과 같은 금융기관과의 거래에서도 발생할 수 있습니다. 이러한 위험을 줄이기 위해, 연결실체는 신용도가 높은 금융기관들에 대해서만 거래를 하고 있습니다.

한편, 당기말 현재 당사가 보유하고 있는 금융자산의 신용위험에 대한 최대노출금액은 장부금액과 동일합니다.

3) 유동성 위험

연결실체는 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고현금유출예산과 실제 현금유출액을 지속적으로 분석·검토하여 금융부채와 금융자산의 만기구조를 대응시키고 있습니다. 연결실체의 경영진은 영업활동에서 발생하는현금흐름과 보유금융자산으로 금융부채의 상환이 가능하다고 판단하고 있습니다.

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

당기말 현재 금융자산 및 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	1년미만	1년이상 2년미만	2년이상	합계
(금융자산)				
현금및현금성자산	13,141,536	-	-	13,141,536
매도가능금융자산(주1)	-	-	2,181,031	2,181,031
매각예정자산	3,084,433	-	-	3,084,433
단기금융자산	350,566	-	-	350,566
매출채권	4,533,250	-	-	4,533,250
미수금	3,937,860	-	-	3,937,860
미수수익	164,634	-	-	164,634
단기대여금	7,199,205	-	-	7,199,205
장기금융상품	-	-	3,000	3,000
보증금	-	-	4,137,273	4,137,273
장기대여금	-	-	3,626,360	3,626,360

비유동성지급보증대지급금	-	27,401,765	-	27,401,765
합 계	32,411,484	27,401,765	9,947,664	69,760,913
(금융부채)				
매입채무	3,684,276	-	-	3,684,276
미지급금	4,306,965	-	-	4,306,965
미지급비용	296,645	-	-	296,645
단기차입금	93,031	-	-	93,031
회생채무	120,095,502	5,097,499	17,240,602	142,433,603
임대보증금	-	-	60,900	60,900
합 계	128,476,419	5,097,499	17,301,502	150,875,420

(주1) 지분증권을 제외한 채무증권에 대하여 만기분석 하였습니다.

상기 만기분석은 장부금액을 기초로 연결실체가 지급하여야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되었으며, 이자지급 관련 현금흐름은 제외되어 있습니다.

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

(3) 공정가치 측정에 적용된 평가기법과 가정

정상거래시장에서 거래되는 금융상품의 공정가치는 당기말 및 전기말 현재 고시되는시장가격에 기초하여 산정됩니다. 연결실체가 보유하고 있는 금융자산의 공시되는 시장가격은 당반기말 및 전기말 현재의 종가입니다.

정상거래시장에서 거래되지 아니하는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 연결실체는 다양한 평가기법을 활용하고 있으며 당기말 및 전기말 현재 시장 상황에 근거하여 가정을 수립하고 있습니다.

가. 연결실체는 재무상태표에 공정가치로 측정되는 금융상품에 대하여 공정가치측정에사용된 투입변수에 따라 다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

(수준 1) 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장에서의 (조정되지 않은) 공시가격

(수준 2) 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함

(수준 3) 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)

(단위 : 천원)

구 분	당기말				전기말			
	수준 1	수준 2	수준 3	합 계	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
매도가능금융자산								
시장성없는주식	-	-	75,326	75,326	-	-	-	-
국공채	15,995	-	-	15,995	15,013	-	-	15,013
합 계	15,995	-	75,326	91,321	15,013	-	-	15,013

해당 공정가치 서열체계에서 원가법으로 평가한 매도가능금융자산은 제외하였습니다.

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

나. 수준3 공정가치 측정으로 분류되는 금융자산의 당기 및 전기 중 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)

구 분	기초금액	취득	처분	대체	평가	당기말
매도가능금융자산						
시장성없는주식	-	300,000	-	-	(224,674)	75,326

(전기)

(단위 : 천원)

구 분	기초금액	취득	처분	대체	평가	당기말
매도가능금융자산						
시장성없는주식	-	-	-	-	-	-

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

XII.부속명세서 1. 일반사항	기재내용 추가	-	1. 일반사항 (1) 지배기업의 개요 범양건영 주식회사(이하 "지배기업")는 1958년 8월에 설립되어 주택건설업 및 토목 건축 수도 난방공사 청부업 등을 주요 사업으로 영위하고 있습니다. 본사는 충청남도천안시에 위치하고 있으며 서울, 제주 등에 지점을 보유하고 있으며 지배기업은 1988년 4월 유가증권시장에 주식을 상장하였습니다. 지배기업은 2012년 10월 11일에 법정관리 회생계획안이 인가되어 회생계획안에 따라 출자전환이 이루어 졌으며 그에 따른 당기말 현재 자본금은 5,144,670천원이고 주요 주주구성은 다음과 같습니다. 주주명 / 당기말 / 주식수(주) / 지분율 에스케이건설 / 153,931 / 14.96% 케이티비이천칠사모투자전문회사 / 127,982 / 12.44% 2010신보뉴챌린지건설제1호유동화전문유한회사 / 85,707 / 8.33% 하나은행 / 60,797 / 5.91% 신한은행 / 56,711 / 5.51% 한국무역보험공사 / 49,468 / 4.81% 중소기업은행 / 38,746 / 3.77% 한국외환은행 / 28,157 / 2.74% 기타 / 427,435 / 41.53% 합계 / 1,028,934 / 100.00% 연결재무제표에 대한 주석 - 계속 (2) 연결재무제표 작성대상에 속한 종속기업 1) 연결대상 종속기업의 개요 당기말 현재 한국채택국제회계기준 제1027호 "연결재무제표와 별도재무제표"에 따른 연결재무제표 작성대상에 속한 종속기업(이하 "종속기업")은 당기말에 국내법인인(주)리앤코베트남빈떤과 카자흐스탄 PARASAT 외 4개의 해외법인으로, 전기말에 국내법인인 (주)리앤코베트남빈떤과 카자흐스탄 PARASAT 외 2개의 해외법인으로 구성되어 있습니다. 당기말 및 전기말 현재 연결대상종속기업의 세부내용은 다음과 같습니다. (당기말) 회사명 / 결산월 / 업종 / 투자주식수(주) 지배기업 / 종속기업 / 계 / 지분율 / 소재지 ㈜리앤코베트남빈떤 / 2012.12 / 건설업 / 10,000 / - / 10,000 / 100% / 대한민국 카자흐스탄 PARASAT / 2012.12 / 건설, 부동산업 / 300,000 / - / 300,000 / 100% / 카자흐스탄 범양 INTER FZE / 2012.12 / 부동산업 / 10,000 / - / 10,000 / 100% / U.A.E DEVELINVEST KOR LLP / 2012.12 / 부동산업 / 147,040 / - / 147,040 / 80% / 카자흐스탄 LEE&CO(VIETNAM) / 2012.12 / 건설업 / - / 15,000,000 / 15,000,000 / 100% / 베트남

CO.,LTD.							
카자흐스탄 범양 LLP	2012.12	건설업	-	-	-	100%	카자흐스탄

(전기말)

회사명	결산월	업종	투자주식수(주)			지분율	소재지
			지배기업	종속기업	계		
㈜리앤코베트남빈떤	2011.12	건설업	10,000	-	10,000	100%	대한민국
카자흐스탄 PARASAT	2011.12	건설, 부동산업	300,000	-	300,000	100%	카자흐스탄
범양 INTER FZE	2011.12	부동산업	10,000	-	10,000	100%	U.A.E
DEVELINVESTKOR LLP	2011.12	부동산업	147,040	-	147,040	80%	카자흐스탄

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

2) 연결대상 종속기업의 요약 재무정보

(당기말)

(단위: 천원)					
회사명	자 산	부 채	매 출	당기손익	당기총포괄손익
㈜리앤코베트남빈떤	12,003,097	19,371,882		(6,890)	(6,890)
카자흐스탄 PARASAT	24,502,898	27,348,760	-	(2,836,555)	(2,836,555)
범양 INTER FZE	7,634	-	-	(284,359)	(284,359)
DEVELINVESTKOR LLP	21,033,751	21,987,266	-	(954,823)	(954,823)
LEE&CO(VIETNAM) CO.,LTD.	12,259,022	993,932	-	(7,558)	(7,558)
카자흐스탄 범양 LLP	758,352	(2,338,043)	-	(387,949)	(387,949)

(전기말)

(단위: 천원)					
회사명	자 산	부 채	매 출	당기손익	당기총포괄손익
㈜리앤코베트남빈떤	10,901,273	19,367,359		(4,360,616)	(4,360,616)
카자흐스탄 PARASAT	28,574,936	28,572,602	-	-	-
범양 INTER FZE	47,204,194	41,341,058	-	-	-
DEVELINVESTKOR LLP	23,282,925	23,281,495	-	-	-

(주) 상기 재무정보는 회계정책 불일치로 인한 차이를 조정하기 전 금액입니다

3) 당기에 신규로 연결재무제표에 포함된 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

			<table><tr><th>회사명</th><th>사유</th></tr><tr><td>LEE&CO(VIETNAM) CO.,LTD.</td><td>전기 연결범위의 오류수정</td></tr><tr><td>카자흐스탄 범양 LLP</td><td>전기 연결범위의 오류수정</td></tr></table>

XII.부속명세서 2. 연결재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책	기재내용 추가	-	2. 연결재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책 (1) 연결재무제표 작성기준 지배기업과 지배기업의 종속기업(이하 '연결실체')은 2011년 1월 1일 이후에 개시하는 연차 보고기간부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 연결재무제표를 작성하고 있습니다. 연결재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에 기술되어 있으며, 당기 연결재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서나해석서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다. 연결재무제표는 재평가금액이나 공정가치로 측정되는 특정 비유동자산과 금융자산을 제외하고는 역사적 원가주의를 기준으로 작성되었습니다. 역사적 원가는 일반적으로 자산을 취득하기 위하여 지급한 대가의 공정가치로 측정하고 있습니다. 한편, 연결실체의 당기 연결재무제표는 2013년 3월 29일 관리인의 승인으로 최종 확정되었습니다. 1) 당기에 새로 도입된 기준서 및 해석서와 그로 인한 회계정책의 변경내용은 다음과 같습니다. - 기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시 연결실체는 상기 기준서의 개정에 따라 양도되었으나 전체가 제거되지는 않은 금융자산에 대하여 그 종류별로 양도자산의 성격, 노출된 위험과 보상의 성격, 양도자산과 관련 부채의 장부금액 등을 공시하고 있습니다. 또한 양도에 따라 양도 금융자산 전체가 제거되지만 해당 금융자산에 대해 연결실체가 지속적으로 관여하는 경우에 지속적 관여를 나타내는 자산과 부채의 장부금액, 지속적 관여에서 발생하는 손실의 최대노출금액 등 지속적 관여의 성격 및 관련된 위험을 평가할 수 있는 정보를 공시하고 있습니다. 연결재무제표에 대한 주석 - 계속 - 기업회계기준서 제1001호 재무제표 표시 연결실체는 상기 기준서의 개정에 따라 영업손익 산정방식을 매출액에서 매출원가 및 판매비와관리비를 차감하여 산정하는 방식으로 변경하였습니다. 연결실체는 동 회계정책의 변경에 따른 영업손익 분류의 변경을 소급하여 적용하였으며, 비교 표시된 손익계산서는 이러한 소급적용에 따른 변경사항을 반영하여 재작성 되었습니다. 영업손익 분류의 변경이 당기와 전기의 포괄손익계산서에 미치는 영향은 다음과 같습니다. (단위 : 천원) 구분 / 당기 변경전 / 당기 변경후 / 전기 변경전 / 전기 변경후 매출액 / 70,088,284 / 70,088,284 / 149,700,353 / 149,700,353 매출원가 / 73,884,294 / 73,884,294 / 169,655,615 / 169,655,615 판매비,관리비,연구개발비 / 21,609,549 / 21,609,549 / 26,998,830 / 26,153,482 기타수익 / 37,486,098 / - / 9,039,380 / - 기타비용 / 83,648,086 / - / 140,111,721 / - 영업손익 / (71,567,54 / (25,405,55 / (178,026,4 / (46,108,744

	7)	9)	33)	)
영업외손익	(11,208,749)	(57,370,737)	(34,665,605)	(166,583,294)
법인세비용차감전순손실	(82,776,296)	(82,776,296)	(212,692,038)	(212,692,038)

- 기업회계기준서 제1012호 법인세

연결실체는 상기 기준서의 개정에 따라 기업회계기준서 제1040호 '투자부동산'의 공정가치평가모형을 사용하여 측정되는 투자부동산의 장부금액은 모두 매각을 통하여 회수될 것이라는 반증 가능한 가정 하에, 그리고 기업회계기준서 제1016호 '유형자산'의 재평가모형을 사용하여 측정된 비상각자산의 장부금액은 비상각자산의 측정기준과 관계없이 매각을 통하여 회수할 것이라는 예상하에서의 예상 세효과를 반영하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 측정하고 있습니다. 이러한 개정사항이 연결재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

- 기업회계기준해석서 제2114호 확정급여자산한도, 최소적립요구 및 그 상호작용 연결실체는 동 해석서의 개정에 따라 최소적립기여금의 선지급에 따른 초과적립액 자산으로 인식합니다. 이러한 개정사항이 연결재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

2) 당기말 현재 제정·공표되었으나 아직 시행일이 도래하지 아니하였으며, 연결실체가 조기 적용하지 아니한 한국채택국제회계기준의 내역은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 재무제표 표시(개정)

동 개정사항은 기타포괄손익 항목을 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 특정조건을 충족할 때 당기손익으로 재분류 되는 항목으로 구분하여 표시하는 것을 주요 내용으로 하고 있으며, 2012년 7월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다. 연결실체는 동 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 영향이 중요하지 않을 것으로 파악하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1019호 종업원급여(개정)

동 개정사항은 보험수리적손익의 인식선택권 중 범위접근법과 당기손익인식법을 폐지하는 것을 주요 내용으로 하고 있으며, 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다. 연결실체는 동 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 영향을 당기말 현재 검토 중입니다.

- 기업회계기준서 제1032호 금융상품: 표시(개정)

동 개정사항은 금융자산과 금융부채의 상계 표시와 관련된 규정의 의미를 명확히 하여 상계의 권리는 미래사건에 따른 조건부여서는 안되며 약정기간 중 언제나 행사 가능하여야 하고 기업 자신과 거래상대방이 정상적인 사업과정인 경우 뿐만 아니라 채무불이행, 지급불능 등인 경우에도 집행가능하여야 한다는 것 등을 주요 내용으로 하고 있으며, 2014년 1월 1일 이후에 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다. 연결실체는 동 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 영향을 당기말 현재 검토 중입니다.

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

- 기업회계기준서 제1107호 금융상품:공시(개정)

동 개정사항은 금융자산과 금융부채의 상계 표시를 주요 내용으로 하고 있으며, 2013년 1월 1일 이후에 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다. 연결실체는 동 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 영향이 중요하지 않을 것으로 파악하고 있습니다.

			- 기업회계기준서 제1110호 연결재무제표(제정) 동 기준서는 지배력을 판단하기 위한 단일의 기준을 제시하고, 투자자가 피투자자에 대한 관여로 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있고, 피투자자에 대한 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미칠 수 있을 때 피투자자를 지배한다고 규정하고 있습니다. 동 기준서는 2013년 1월 1일 이후에 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다. 연결실체는 동 기준서의 제정이 연결재무제표에 미치는 영향을 당기말 현재 검토 중 입니다. -기업회계기준서 제1111호 공동약정(제정) 동 기준서는 둘 이상의 당사자가 공동지배력을 가지는 공동약정을 약정 당사자의 권리와 의무에 따라 공동영업과 공동기업으로 분류합니다. 공동영업의 경우 공동영업자는 공동약정의 자산, 부채, 수익 및 비용 중 자신의 몫을 인식하는 회계처리를 하 며, 공동기업의 경우 참여자는 공동기업에 대한 투자자산에 지분법을 적용하여 회계처리를 합니다. 동 기준서는 2013년 1월 1일 이후에 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다. 연결실체는 동 기준서의 제정이 연결재무제표에 미치는 영향을 당기말 현재 검토 중입니다. . -기업회계기준서 제1112호 타 기업에 대한 지분의 공시(제정) 동 기준서는 종속기업, 관계기업, 공동약정 및 비연결구조화기업에 대한 모든 형태 지분을 보유하고 있는 기업의 공시를 규정하는 기준서입니다. 동 기준서는 2013년 1월 1일 이후에 개시하는 회계연도부터 적용됩니다. 연결실체는 동 기준서의 제정이연결재무제표에 미치는 영향을 당기말 현재 검토 중입니다. 연결재무제표에 대한 주석 - 계속 - 기업회계기준서 제1113호 공정가치 측정(제정) 동 기준서는 공정가치 측정에 대한 단일의 지침을 제공하고 있습니다. 동 기준서는 공정가치를 정의하고 공정가치를 측정하기 위한 체계를 수립하며 공정가치 측정에 관한 공시를 규정하고 있습니다. 동 기준서는 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다. 연결실체는 동 기준서의 제정이 연결재무제표에 미치는 영향을 당기말 현재 검토 중입니다.

XII.부속명세서 3. 부문정보	기재내용 추가	-	

3. 부문정보

전략적 의사결정을 수립하는 경영진이 연결실체의 영업부문을 결정하고 있습니다. 경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 부문의 매출총이익을 기준으로 검토하고 있습니다. 당기와 전기 영업부문의 부문별 정보는 다음과 같습니다.

1) 부문수익 및 이익

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
I. 매출액	50,497,514	17,490,645	2,100,125	70,088,284
II. 매출원가	51,964,572	19,950,479	1,969,243	73,884,294
III. 매출총이익(손실)	(1,467,058)	(2,459,834)	130,882	(3,796,010)
판매비와관리비	-	-	21,609,549	21,609,549
IV. 영업이익(손실)	(1,467,058)	(2,459,834)	(21,478,667)	(25,405,559)
금융수익	-	-	940,779	940,779
금융비용	-	-	6,344,613	6,344,613
지분법투자손익	-	-	(5,794,915)	(5,794,915)
영업외손익	-	-	(46,161,988)	(46,161,988)
V. 법인세차감전순이익(손실)	(1,467,058)	(2,459,834)	(78,839,404)	(82,766,296)
법인세이익	-	-	(337,643)	(337,643)
VI. 당기순이익(손실)	(1,467,058)	(2,459,834)	(78,501,761)	(82,428,653)

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
I. 매출액	85,126,123	57,188,068	7,386,162	149,700,353
II. 매출원가	89,176,261	62,410,642	18,068,712	169,655,615
III. 매출총손실	(4,050,138)	(5,222,574)	(10,682,550)	(19,955,262)
판매비와관리비	-	-	26,153,482	26,153,482
IV. 영업손실	(4,050,138)	(5,222,574)	(36,836,032)	(46,108,744)
금융수익	-	-	279,862	279,862
금융비용	-	-	24,706,633	24,706,633
지분법손익	-	-	(17,361)	(17,361)
영업외손익	-	-	(142,139,162)	(142,139,162)
V. 법인세차감전순손실	(4,050,138)	(5,222,574)	(203,419,326)	(212,692,038)
법인세비용(이익)	-	-	(9,916,332)	(9,916,332)
VI. 당기순손실	(4,050,138)	(5,222,574	(193,502,994	(202,775,70

	)	)	6)

위에서 보고된 수익은 외부고객으로부터 발생한 수익입니다. 당기 및 전기에 기업내의 다른 영업부문과의 거래로 인한 수익은 없습니다.

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

2) 부문자산 및 부채

당기말 및 전기말 현재 보고부문별 자산 및 부채의 내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
유동자산	17,042,585	2,153,044	69,057,651	88,253,280
비유동자산	-	-	91,856,124	91,856,124
자산총계	17,042,585	2,153,044	160,913,775	180,109,404
부채총계	3,655,618	373,301	167,072,981	171,101,900

(전기말)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
유동자산	21,123,165	9,370,043	100,845,114	131,338,322
비유동자산	-	-	166,079,833	166,079,833
자산총계	21,123,165	9,370,043	266,924,947	297,418,155
부채총계	28,137,998	6,854,864	260,121,097	295,113,959

3) 주요고객에 대한 정보

당기와 전기 중 연결실체의 매출액의 10% 이상을 차지하는 주요고객인 조달청, 한국도로공사 및 철도시설공단 등으로부터의 매출액은 각각 35,039,207천원 및 44,231,361천원 입니다.

XII.부속명세서 4. 범주별 금융상품	기재내용 추가	-	4. 범주별 금융상품

(1) 당기말 및 전기말 현재 금융자산의 범주별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

금융자산 범주	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	13,141,536	13,141,536	9,501,277	9,501,277
매도가능금융자산	매도가능금융자산	2,181,031	2,181,031	2,540,568	2,540,568
	매각예정자산	804,735	804,735	2,165,915	2,165,915
대여금및수취채권	단기금융자산	350,566	350,566	419,781	419,781
	매출채권	4,533,250	4,533,250	17,479,590	17,479,590
	미수금	3,937,860	3,937,860	8,097,312	8,097,312
	미수수익	164,634	164,634	1,856,133	1,856,133
	단기대여금	7,199,205	7,199,205	10,962,910	10,962,910
	지급보증대지급금	27,401,765	27,401,765	61,011,079	61,011,079
	장기금융상품	3,000	3,000	17,329	17,329
	보증금	4,137,273	4,137,273	1,829,751	1,829,751
	장기대여금	3,626,360	3,626,360	7,014,000	7,014,000
합계		67,481,215	67,481,215	122,895,645	122,895,645

(2) 당기말 및 전기말 현재 금융부채의 범주별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

금융부채 범주	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
상각후원가로 측정하는금융부채	매입채무	3,684,276	3,684,276	46,627,143	46,627,143
	미지급금	4,306,965	4,306,965	66,109,050	66,109,050
	미지급비용	296,645	296,645	2,293,982	2,293,982
	회생채무	151,830,495	151,830,495	-	-
	단기차입금	93,031	93,031	113,217,878	113,217,878
	유동성장기부채	-	-	15,227,291	15,227,291
	예수보증금	-	-	309,856	309,856
	사채	-	-	10,000,000	10,000,000
	장기차입금	-	-	1,022,51	1,022,51

		4	4			
	임대보증금	60,900	60,900	566,544	566,544	
	금융보증부채	-	-	231,618	231,618	
합계		160,272,312	160,272,312	255,605,876	255,605,876	

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

XII.부속명세서 7. 회생계획안 인가에 따른 채무조정 및 회생개시절차 8. 계속기업가정의 불확실성 9. 상장폐지 여부 결정에 대한 유가증권시장상장공시위원회의 심의	기재내용 추가	-	

7. 회생계획안 인가에 따른 채무조정 및 회생개시절차

지배기업은 회생절차 신청을 통한 경영정상화를 도모하기 위하여 2012년 6월 19일 채무자회생 및 파산에 관한 법률 제34조에 따라 서울중앙지방법원에 회생절차개시를 신청하였습니다. 이에 동 법원은 2012년 10월 12일에 지배기업에 대하여 회생절차개시결정을 하였습니다.

(1) 회생계획안 인가에 따른 회생채권과 기말 현재 지배기업의 회생채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 :천원)

구분		시인된 채권	권리변경		출자전환 외 변제			당기말 회생채권 금액
			면제	출자전환 (주1)	현금변제	현금변제 외변제 (주2)	소계	
회생담보권	구상채무	3,010,583	-	-	3,010,583	-	3,010,583	3,010,583
	대여채무	1,250,241	-	-	1,250,241	-	1,250,241	1,250,241
	소계	4,260,824	-	-	4,260,824	-	4,260,824	4,260,824
회생채권	구상채무	8,182,112	-	5,482,015	2,700,097	-	2,700,097	2,700,097
	대여채무	13,309,960	-	8,917,673	4,392,287	-	4,392,287	4,392,287
	대여채무 (우선변제)	17,066,963	-	774,872	381,653	15,910,437	16,292,090	16,292,090
	보증채무	96,966	-	64,967	31,999	-	31,999	31,999
	상거래채무	35,060,149	158,947	23,383,805	11,517,397	-	11,517,397	11,517,397
	신주인수권부사채	45,172,445	-	30,265,539	14,906,907	-	14,906,907	14,906,907
	신탁대여채무	128,403,885	-	16,046,277	7,903,390	104,454,217	112,357,607	112,357,608
	임대보증금(임대아파트)	359,415	-	-	328,191	31,224	359,415	327,401
	특수관계인채무	890,103	890,103	-	-	-	-	-
	조세채권	872,091	-	-	872,091	-	872,091	872,091
	소계	249,414,089	1,049,050	84,935,148	43,034,012	120,395,878	163,429,890	163,397,877
공익채권		2,353,242	-	-	2,353,242	-	2,353,242	2,353,242
합 계		256,028,155	1,049,050	84,935,148	49,648,078	120,395,878	170,043,956	170,011,943
현재가치할인차금								18,181,447
유동성대체								129,492,395
차감계								22,338,101

(주 1) 출자전환으로 인해 상기 채권액은 자본금 4,621,540천원, 주식발행초과금 4,173천원, 기타자본잉여금 80,309,435천원으로 대체되었습니다.

(주2) 동 회생채권금액은 관련 담보자산의 매각대금으로 우선변제하고 매각대금으로 회수되지 않는 금액에 대하여 회생계획안(출자전환 67%, 현금변제 33%)에 따라 회수하도록 하고 있습니다.

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

(2) 당기말 현재 지배기업의 회생채권의 현재가치 평가내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분		명목가액	현재가치(주1)	현재가치할인차금
회생채권	구상채무	2,700,097	1,498,147	1,201,950
	대여채무	4,392,287	2,437,058	1,955,229
	대여채무(우선변제)	381,653	218,341	163,312
	보증채무	31,999	17,754	14,245
	상거래채무	11,517,397	6,589,004	4,928,393
	신주인수권부사채	14,906,907	8,528,114	6,378,793
	신탁대여채무	7,903,390	4,521,462	3,381,928
	조세채무	872,091	714,494	157,597
합 계		42,705,821	24,524,374	18,181,447

(주1) 지배기업은 회생계획안에 의한 현금변제금액에 대해 신용등급을 고려한 할인율을 적용하여 현재가치를 계산하였으며 현재가치할인차금을 채무면제이익으로 계상하였습니다.

(3) 당기 중 인식한 채무면제이익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)	
구 분	채무면제이익
기한의 이익 상실분	2,065,685
현재가치할인차금	18,181,447
회생계획안 인가후 추가 특수관계자 채무면제	2,280,000
합 계	22,527,132

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

(4) 주요 채권별 회생계획안 요약

주요채권 구분	원금+개시전이자	개시후이자
회생담보권 구상채무 및 대여채무	시인된 총채권 원금 및 개시전이자 전액을 현금으로 변제하되, 제 1 차년도(2013 년)에 전액 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자에 대하여 연 5.57%의 이자율을 적용한 개시후이자를 제 1 차년도(2013 년)에 지급하되, 준비년도에 발생한 개시후이자는 1 차년도(2013 년)에 변제합니다.
회생담보권 미확정구상채무(특수관계자인 채무 포함)	보증기관 또는 보증인이 채무자를위하여 채무를 대위변제할 경우에는 대위변제금 원금 및 개시전이자 전액을 현금으로 변제하되, 제 1 차 년도(2013 년	대위변제가 이루어진 날부터 미상환 원금 및 개시전이자에 대하여 연

	)에 전액 변제합니다.다만, 보증기관 또는 보증인의 대위변제가 제 2 차년도(2014 년) 이후에 이루어 질 경우에 대위변제일이 속하는 년도의 변제기일에 변제합니다.다만, 특수관계인이 채무자를 위하여 채무를 대위변제할 경우에는 시인된 총 채권 원금 및 개시전이자를 면제합니다.	5.57%의 이자율을 적용한 개시후이자를 발생 당해년도에 지급하되, 준비년도에 발생한 개시후 이자는 제 1 차년도(2013 년) 변제기일에 변제합니다.
회생채권 구상채무및 대여채무(우선변제채무 제외), 보증채무	시인된 총채권의 원금 및 개시전이자의 67%는 출자전환하고 나머지 33%를 현금 변제하되,출자전환 대상 채권액은 본 회생계획안"제 9 장 제 2 절"에 의하여 채무자가 신규로 발행하는 주식의 효력 발생일에 당해 회생채권의 변제에 갈음합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

주요채권 구분	원금+개시전이자	개시후이자
회생채권 대여채무(우선변제채무)	①시인된 총채권 원금 및 개시전이자 합계액에서 예상처분대금으로 변제되는 채권액을 차감한 금액에 대하여 67%를 출자전환하고 33%를 현금 변제합니다. ② 관련된 각각의 해외 PF 자산의 실제처분 대금이 예상처분대금에 미달하는 경우에는 미달액에 대해 67%는 출자전환하고 나머지 33%는 현금 변제합니다. ③ 관련된 각각의 해외 PF 자산의 실제처분 대금이 예상처분대금을 초과하는 경우에는 위 ①에 따라 현금 변제할 금액에서 다음의 (i)과 (ii)를 더한 금액을 공제한 후 나머지 금액을 변제합니다. ④ 관련 해외자산이 제 2 차년도(2014 년) 이후에 처분되는 경우에는 실제 처분 이전 년도에 해당하는 금액은 실제 처분일이 속하는 년도의 변제기일에 합산하여 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.
회생채권 미확정 구상채무	보증기관 또는 보증인이 채무자를 위하여 채무를 대위변제할 경우에는 대위변제금 중 원금 및 개시전이자의 67%는 출자전환하고 나머지 33%를 현금 변제하되, 다만, 대위변제가 2 차년도(2014 년) 이후에 이루어질 경우에도 동일하게 변제하되, 대위변제일 이전 년도에 해당하는 현금변제액은 대위변제일이	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.

	속하는 년도의 변제기일에 합산하여 변제합니다.	
회생채권 미확정 보증채무	시인된 총채권 원금 및 개시전이자는 주채무자로부터 변제받거나 주채무자로부터 제공받은 담보의 처분으로 우선 변제받도록 하고, 이를 통하여도 변제받지 못하는 금액 중 원금의 67%는 출자전환하고 나머지 33%를 현금 변제하되,다만, 변제받지 못하는 금액이 제 8 차년도(2020 년)이후에 확정될 경우에도 동일하게 변제하되, 확정 이전 년도에 해당하는 현금변제액은 확정년도의 변제기일에 합산하여 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.
회생채권 상거래 채무, 신주인수권부사채	시인된 총채권의 원금 및 개시전이자의 67%는 출자전환하고 나머지 33%를 현금 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

주요채권 구분	원금+개시전이자	개시후이자
회생채권 신탁대여채무	① 시인된 총채권 원금 및 개시전이자 합계액에서 예상처분대금으로 변제되는 채권액을 차감한 금액에 대하여 67%를 출자전환하고 33%를 현금 변제하되, ② “국내 신탁자산”및 “해외 PF 자산”의 실제 처분 대금이 예상처분대금에 미달하는 경우에는 미달액의 67%는 출자전환하고 나머지 33%는 현금 변제하되, 위 ①에서 정한대로 분할변제합니다. ③ “국내 신탁자산”및 “해외 PF 자산”의 실제 처분 대금이 예상처분대금을 초과하는 경우에는 위 ①에 따라 현금 변제할 금액에서 다음의 (i)과 (ii)를 더한 금액을 공제한 후 나머지 금액을 변제합니다. ④ “국내 신탁자산”및 “해외 PF 자산”의 실제 처분이 제 2 차년도(2014 년) 이후에 처분되는 경우에는실제 처분 이전 년도에 해당하는 금액은 실제 처분일이 속하는 년도의 변제기일에 합산하여 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

9. 계속기업가정의 불확실성

			상기 2012년 연결재무제표는 연결실체가 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성되었으므로 연결실체의 자산과 부채가 정상적인 사업활동 과정을 통하여장부가액으로회수되거나 상환될 수 있다는 가정하에 회계처리 되었습니다. 그러나 연결실체는 당기 영업손실이 254억원이며 당기순손실이 820억원입니다. 그리고, 당기말 현재 유동부채가 유동자산을 538억원만큼 초과하고 있습니다. 이러한 상황은 연결실체의 계속기업으로서의 존속능력에 유의적 의문을 제기하고 있습니다. 따라서 연결실체의 계속기업으로서의 존속여부는 차기 자금조달계획과 안정적인 영업이익 달성을 위한 재무 및 경영개선계획의 성패에 따라 결정되므로 중요한 불확실성이 존재하고 있습니다. 만일 연결실체의 계획에 차질이 있는 경우에는 계속기업으로서의 존속이 어려우므로 연결실체의 자산과 부채를 정상적인 사업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수하거나 상환하지 못할수도 있습니다. 이와 같이 중요한 불확실성의 최종 결과로 계속기업가정이 타당하지 않을 경우에 발생될 수도 있는 자산과 부채의 금액 및 분류표시와 관련손익항목에 대한 수정사항은 당기 연결재무제표에 반영되어 있지 않습니다. 10. 상장폐지 여부 결정에 대한 유가증권시장상장공시위원회의 심의 2012년 7월 30일 지배기업의 상장폐지 결정에 대한 이의신청과 관련하여 증권거래소는 유가증권시장상장공시위원회의 심의를 거쳐 2013년 4월 1일까지 개선기간 부여를 결정하였습니다. 지배기업은 동 개선기간 종료 후 7일(매매일 기준) 이내에 개선계획의 이행내역서 및 개선계획 이행결과에 대한 해당분야 전문가의 확인서 등의 서류를 제출하여 개선계획 이행여부의 심의를 요청할 것이며, 제출일로부터 15일 이내에 유가증권시장상장공시위원회의 심의를 거쳐 상장폐지 여부가 결정될 예정입니다.

【 대표이사 등의 확인 】

【 대표이사 등의 확인 】

확 인 서

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

또한, 당사는 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제2조의2 및 제2조의3 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하고 운영하고 있음을 확인합니다.
(「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제2조에 의한 외감대상법인에 한함)

2013년 5월 28일

【 범양건영주식회사 】

대 표 이 사 【 정태화 】 (서명)

신고업무담당이사 【 문권환 】 (서명)

사 업 보 고 서

(제 55 기)

사업연도	2012년 01월 01일	부터
	2012년 12월 31일	까지

금융위원회
한국거래소 귀중 2013년 3월 29일

회 사 명 :	범양건영 주식회사
대 표 이 사 :	정 태 화
본 점 소 재 지 :	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-8
	(전 화) 041-573-5631
	(홈페이지) http://www.pycon.co.kr
작 성 책 임 자 :	(직 책) 상 무 (성 명) 문 권 환
	(전 화) 02-590-9114

【 대표이사 등의 확인 】

【 대표이사 등의 확인 】

확 인 서

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

또한, 당사는 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제2조의2 및 제2조의3 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하고 운영하고 있음을 확인합니다.
(「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제2조에 의한 외감대상법인에 한함)

2013년 4월 1일

【 범양건영주식회사 】

대 표 이 사 【 정태화 】 (서명)

신고업무담당이사 【 문권환 】 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

1. 연결대상 종속회사 개황(연결재무제표를 작성하는 주권상장법인이 사업보고서, 분기・반기보고서를 제출하는 경우에 한함)

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	직전사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
카자흐스탄 PARASAT GROUP	06.11.20	카자흐스탄	건설, 부동산	28,575	실질적 지배력 보유	예
범양 INTER FZE	07.09.07	U.A.E	부동산업	47,204	실질적 지배력 보유	예
DEVELINVEST KOR	04.04.20	카자흐스탄	부동산업	23,283	실질적 지배력 보유	예
(주)리앤코베트남 빈떤	07.04.01	대한민국	부동산업	13,005	실질적 지배력 보유	예

가. 회사의 법적, 상업적 명칭
당사의 명칭은 '범양건영 주식회사' 라고 표기 합니다. 또한 영문으로는 PUMYANG CONSTRUCTION CO.,LTD. 라 표기 합니다.

나. 설립일자 및 존속기간
당사는 1958년 8월 21일에 설립되었으며, 1988년 4월 유가증권시장에 주식을 상장한 공개회사 입니다.
또한, 2011년 10월 20일 회생절차 개시신청을 하였으며, 2011년 11월 8일 회생절차 개시명령을 받았으나 관계인 집회에서 부결되어 2012년 6월 12일 회생절차 폐지결정을 받았습니다. 이 후 2012년 6월 19일 서울중앙지방법원에 회생절차 개시신청을 하여 2012년 6월 26일 회생절차 개시결정을 받아 현재 기업정상화를 위해 회생절차를 진행하고 있습니다.
(2012년 10월 11일 서울중앙지방법원 회생계획안 인가 결정)

다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지
주소 : 충남 천안시 서북구 쌍용동 394-8
전화번호 : 041-573-5631
홈페이지 : http://www.pumyang.net

라. 주요 사업의 내용

목 적 사 업	비 고

1. 토목, 건축, 수도, 난방공사 청부업 2. 콘크리트관 및 부록크 제조업 3. 토건 자재 판매업 4. 특수방수 및 내외장재 제조업 5. 시장운영업 6. 부동산 매매 및 임대업 7. 전기공사 청부업 8. 포장공사업 9. 소방설비 공사업 10. 특수고연돌 연도시공 및 파괴공사업 11. 수출입업 및 상품의 도소매업 12. 공유수면 매립 및 준설간척사업 13. 환경오염방지시설 설계시공업 (수질, 대기, 소음진동) 14. 정구장업 15. 숙박 및 호텔업 16. 콘도 및 레져 사업 17. 골프장업 18. 중기임대업 19. 해외일반건설업 20. 철강재 설치 공사업 21. 분뇨 정화조 제조업 22. 분뇨 정화조 설계 시공업 23. 분뇨처리 시설 설계 시공업 24. 축산폐수 정화시설 설계시공업 25. 일반폐기물 처리시설 설계 시공업 26. 산업폐기물 처리업 27. 오수 정화시설 설계시공업 28. 전기통신 선로 및 기계시공업 29. 특정열 기자재 도시가스 시공업 30. 전기통신공사업 31. 상하수도 설비공사업 32. 환경영향평가 및 교통영향평가 대행업 33. 환경관련 기술개발업 34. 기술용역업 35. 측량업 36. 감리업 37. 해외건설업 (용역) 38. 차관공여사업 (ADB.IBRD) 39. 군납업 40. 조경공사업 41. 안전진단사업 42. 시설물유지관리업 43. 종합 휴양업 44. 체육 시설업 45. 토양 정화업 46. 지하수 정화업	-

47. 환경 컨설팅업 48. 금속원재료 재생업 49. 재생용 재료 수집 및 판매업 50. 신재생에너지사업 51. 석탄 무역업 및 도소매업 52. 석탄 수송업 및 저장업 53. 무연탄 제조업 54. 기타 가공탄 제조업 및 도소매업 55. 광석류 무역업 및 도소매업 56. 석재류 무역업 및 도소매업 57. 철금속,비철금속 무역업 및 도소매업 58. 화물 운송, 저장, 창고 및 운송관련 서비스업 59. 국내외 자원개발 및 판매업 60. 자원재활용 관련사업 61. 전문공사 시공업(실내건축공사업, 토공사업, 미장・방수 ・조적공사업, 석공사업, 도장공사업, 비계・구조물 해체공사업 , 금속구조물・창호공사업, 지붕판금・건축물 조립공사업, 철근・콘크리트 공사업, 기계설비공사업, 상・하수도공사업, 보링・그라우팅공사업, 철도・궤도공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물설치공사업, 강구조물공사업, 삭도설치공사업, 승강기설치공사업, 난방시공업, 포장공사업, 철강재제작 및 설치공사업, 준설공사, 가스사업 및 시공업, 시설물 유지관리업) 62. 전문건설업 관련 시설업 63. 가스공급시설 설치 및 운영업 64. 가스시설 시공업, 도시가스사업 및 가스관련사업 65. 각종기계부품제조 및 판매업 66. 개인 및 가정용품 임대업 67. 건설기계대여업 68. 건설기술 도입, 연구, 개발, 투자 및 용역업 69. 건설사업관리업 70. 건설용역업 71. 건재생산업 72. 건축설비의 설계, 시공 및 시운전업 73. 골재 채취 및 판매업 74. 공동주택 관리업 75. 공산품의 원료와 제품의 판매업 및 동 대행업 76. 공원 및 유원지 운영업 77. 관광지 조성 및 운영업 78. 광산, 석산개발 및 판매업 79. 광산개발업 80. 기업도시개발특별법에 의한 기업도시 개발사업 및 관련사업 81. 기업인수 및 합병 주선업 82. 대지조성사업 83. 도시개발, 산지개발, 택지조성 등 부동산 개발업 84. 도시철도사업	

85. 리모델링업, 인테리어업 86. 무역대리업 87. 사회간접자본시설에 대한 투자, 건설, 운영사업 88. 발전, 송전, 변전, 배전용 전기기기 제조 및 판매업 89. 발전사업, 도시지역난방, 공업단지 집단 에너지 사업 90. 발전시설 설치 및 운영업 91. 발전시설운영 및 에너지 공급사업 92. 복합운송 주선업 93. 부동산개발업 94. 부동산의 관리・처분 및 개발신탁업 95. 산림, 축산, 원예업 및 농업 96. 산업, 환경설비공사업 97. 산업단지 개발사업 및 산업단지 관리 운영업 98. 산업시설용 기자재 제작 및 판매 99. 상가운영 및 임대사업 100. 상품중개업 101. 석산개발, 골재생산 및 판매업 102. 석유 저장 및 동판매업 103. 석유화학 가공제품의 제조 및 판매 사업 104. 선박건조, 선박부품제조 판매, 철구 제품 제조, 판매 및 선박수리업 105. 설비공사업 106. 시설대여업 107. 시스템통합(SI) 및 소프트웨어개발 108. 아파트, 상가, 빌딩 등 제건물 및 시장의종합 관리업 109. 압력용기류 및 열교환기류와 공기조화기의 제작 및 판매업 110. 액화석유가스 시공업 111. 에너지 관리진단업 112. 에너지 사용계획수립 대행업 및 에너지 절약전문업 113. 엔지니어링활동업 114. 여객자동차 터미널 사업 115. 연소기계 기구의 제작 및 판매업 116. 연수원, 교육원의 운영업 117. 원유정제 및 전력, 도시가스, 석유 제품의 제조 및 판매업 118. 원자력 이용업 119. 위락시설의 건설, 운영업 및 임대업 120. 유료도로업 및 주차장운영업 121. 유원지 및 테마파크 운영업 122. 유통단지의 설치운영 및 관리업 123. 육상, 해상, 항공운송업 및 창고업, 유통업 및 도소매업 124. 음식점업 125. 인터넷 전자상거래업 126. 일반기계제작업 127. 일반도매 및 종합소매업 128. 자연공원, 생태공원의 건설 및 운영업 129. 자원재활용 플랜트설계, 시공업	

130. 재해영향평가대행업 131. 전기, 증기 및 기타 유틸리티 시설의 설치 및 공급에 관한 사업 132. 전기・전자제품의 제조 및 동판매업 133. 전력, 전자기기, 산업제어기 및 제어 시스템 제조 및 판매업 134. 전력개발 및 공급업 135. 전문기관의 수행사업 136. 전시장, 유기장, 및 공연장설치 및 운영관리업 137. 전자상거래업 138. 정보의 처리, 제공 및 동판매업 139. 정보처리 및 컴퓨터 운영관리업 140. 정보처리, 교육 등 각종 용역업, 정보기기대여업 141. 정보통신공사업 142. 조림 및 육묘업 143. 조립금속제품 제조 및 판매업 144. 종합건설기술용역 및 산업설비용역업 145. 주차관제장비 수입, 판매 146. 주차장 운영 및 유료도로운영업 147. 주차장건설 및 운영업 148. 주차장과 복합환승센타 및 동관련 편의시설 운영 149. 주차장운영 용역업 150. 주택건설업 151. 주택신축판매, 보수유지관리 및 임대업 152. 주택의 건설, 매매 및 임대업 153. 중화학 및 전자공업분야 사업 154. 지하개발사업 155. 지하자원, 광물 수출입업 및 도소매업 156. 집단에너지시설 설치 및 운영업 157. 철강 및 비철금속 강판의 가공, 판매, 유통업 158. 철구제품 제조 판매업 159. 철근 가공 및 설치 판매업 160. 철도, 고속전철, 경전철, 피.알.티 (개인궤도 교통)의 건설,운영 및 역세권 개발 161. 택지, 공장부지 조성 및 공급업 162. 택지개발사업 163. 토지개간, 간척 및 매립사업 164. 토지구획정리 및 택지개발사업 165. 특정설비제조업 166. 특정연료 사용기기 시공업 167. 폐기물 해양 배출업 168. 플랜트 설비의 유지보수 및 운전사업 169. 플랜트 엔지니어링 설계, 제작, 구매, 시공 및 시운전업 170. 플랜트설계, 제작, 시공 및 보수 운영업 171. 하수종말처리시설 설계, 시공업 및 운영업 172. 하역업 173. 항만, 철도, 공항, 교량, 터널, 도로, 터미널 및 동관련 편의시	

설 운영 174. 항만건설 및 준설업 175. 해륙물품의 판매업 및 동대행업 176. 해상 구난업 177. 해상화물운송사업 178. 해외공사 수주업 179. 해외에서의 전문 및 종합건설업 180. 해외자원개발사업 181. 해외종합건설업 182. 해외농업개발사업 183. 작물 재배업 184. 작물재배 관련 서비스업 185. 해운업 186. 화공기기의 설계, 제작 및 판매사업 187. 화물터미널, 국제회의시설 건설 및 운영업 188. 화학제품과 관련된 공동사용시설과 장비 등의 지원 및 용역지원에 관한 사업 189. 화학제품의 제조 및 판매사업 190. 회원권 분양 대행업 191. SOFTWARE 개발 및 판매업 192. 위 각호에 직접 또는 간접으로 필요한 제반사업 193. 위 각호에 직접 또는 간접으로 관계한 사업에 대한 투자 194. 내외국인 또는 법인과 위 각호에 관련되는 투자 195. 위 각호에 부대되는 사업 일체	

마. 계열 회사에 관한 사항

(2012. 12. 31 현재)

계열회사 명칭	업종	지분율(%)	상장여부	비고
범양 DESCON LLC	건설, 분양판매	70%	비상장	베트남
PARASAT GROUP LLP	건설, 부동산	100%	비상장	카자흐스탄
카자흐스탄 범양 LLP	건설업	100%	비상장	카자흐스탄
DEVELINVESTKOR LLP	부동산업	80%	비상장	카자흐스탄
STED-JIPS LLP	부동산업	50%	비상장	카자흐스탄
범양 INTER FZE	부동산업	100%	비상장	U.A.E
DSEC CORPORATION	임대, 부동산업	51%	비상장	U.A.E
㈜피앤디벨롭멘트	부동산업	40%	비상장	대한민국
(주)리앤코베트남빈떤	건설업	100%	비상장	대한민국
범양필리핀	건설	40%	비상장	필리핀

바. 신용평가에 관한 사항.

<최근 3년간 신용등급>

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2010.10	회사채(3년)	BB+(안정적)	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평가
2011.05	회사채(3년)	BB*(안정적)	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평가
2011.10	회사채(3년)	D	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평가

* 당사는 2013년 2월 20일 한국기업데이터의 신용평가를 통하여 회사채(3년)의 신용등급 BB+ 를 득하였습니다.

<신용등급체계 및 등급별 의미>

구 분	등급	등 급 정 의
투자등급	A1	적기 상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상임
	A2	적기 상환능력이 우수하나 그 안정성은 A1 에 비해 다소 열위임.
	A3	적기 상환능력이 양호하며 그 안정성도 양호하나 A2 에 비해 열위임.
투기등급	B	적기 상환능력은 적정시 되나 단기적 여건변화에 따라 그 안정성에 투기적인 요소가 내포되어 있음
	C	적기 상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼.
	D	상환 불능 상태임.

주) 상기 등급중 A2 부터 B 까지는 당해 등급내에서의 상대적 우월정도에 따라 +, - 기호를 부기할수 있음

2. 회사의 연혁

가. 회사의 본점 소재지 및 그 변경
- 충청남도 천안시 서북구 쌍용동 394-8

일 자	변 경 전	변 경 후	비 고
1991년 3월 20일	서울 서초구 방배동 750-14	충청남도 천안시 신부동 494-3	-
1996년 1월 11일	충청남도 천안시 신부동494-3	충청남도 천안시 쌍용동 394-8	-
2004년 3월 02일	충청남도 천안시 쌍용동 394-8	충청남도 천안시 신방동 784-26	-
2005년 6월 01일	충청남도 천안시 신방동 784-26	충청남도 천안시 서북구 쌍용동 394-8	-

나. 경영진의 주요한 변동

년 월 일	내 용
2010.03.19	대표이사 변경 ① 변경전 대표이사 : 박문용 ② 변경후 대표이사 : 김성균, 임연정 이사의 선임 : 임연정(신임), 권규창(신임, 사외이사)
2010.12.30	대표이사의 퇴임 : ① 변경전 대표이사 : 김성균, 임연정 ② 변경후 대표이사 : 김성균
2011.03.24	이사의 퇴임 : 유병태(중도퇴임)
2011.03.25	이사의 선임 : 신동완(신임), 권규창(재임, 사외이사). 박진오(신임, 사외이사)
2011.11.18	관리인 선임 : 김형석
2011.11.30	이사의 퇴임 : 박진오(중도퇴임), 신동완(중도퇴임)
2012.10.12	이사의 퇴임 : 권규창(중도퇴임) 감사의 퇴임 : 유현근(회생계획 인가결정에 따른 중도퇴임) 감사의 선임 : 성우기 대표이사 변경 ① 변경전 대표이사(관리인) : 김형석 ② 변경후 대표이사(관리인) : 정태화(회생절차 선임) 이사의 선임 : 변수형(신임), 김남원(신임)(회생절차 선임)

다. 최대주주의 변동

- VII. 주주에 관한 사항 1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황 및 2.최대주주 변동 현황을 참고하시기 바랍니다.

라. 상호의 변경

변경일자	변경전상호	변경후상호	변경사유
1958. 8.21	김공무사	-	회사설립
1970. 6.23	김공무사	아정산업(주)	-
1977. 3.11	아정산업(주)	범양건영(주)	-

마. 사업목적의 중요한 변동

년 월 일	내 용
2000. 09. 09	산업설비공사업 등록 산업설비-13-0005호 (충청남도 지사)
2010. 03. 19	사업영역 확대에 따른 사업목적 추가 - 금속원재료 재생업 - 재생용 재료 수집 및 판매업 - 신재생에너지사업

2011. 03. 25	사업영역 확대에 따른 사업목적 추가 - 수출입업 및 상품의 도소매업 - 석탄 무역업 및 도소매업 - 석탄 수송업 및 저장업 - 무연탄 제조업 - 기타 가공탄 제조업 및 도소매업 - 광석류 무역업 및 도소매업 - 석재류 무역업 및 도소매업 - 철금속,비철금속 무역업 및 도소매업 - 화물 운송, 저장, 창고 및 운송관련 서비스업 - 국내외 자원개발 및 판매업 - 자원재활용 관련사업 - 전문공사 시공업(실내건축공사업, 토공사업, 미장・방수・조적공사업 , 석공사업, 도장공사업, 비계・구조물 해체공사업, 금속구조물・창호 공사업, 지붕판금・건축물 조립공사업, 철근・콘크리트 공사업, 기계설 비공사업, 상・하수도공사업, 보링・그라우팅공사업, 철도・궤도공사업, 수중공 사업, 조경식재공사업, 조경시설물설치공사업, 강구조물공사업 , 삭도설치공사업, 승강기설치공사업, 난방시공업, 포장공사업, 철강재제작 및 설치공사업, 준설공사, 가스사업 및 시공업, 시설물유지관리업) - 전문건설업 관련 시설업 - 가스공급시설 설치 및 운영업 - 가스시설 시공업, 도시가스사업 및 가스관련사업 - 각종기계부품제조 및 판매업 - 개인 및 가정용품 임대업 - 건설기계대여업 - 건설기술 도입, 연구, 개발, 투자 및 용역업 - 건설사업관리업 - 건설용역업 - 건재생산업 - 건축설비의 설계, 시공 및 시운전업 - 골재 채취 및 판매업 - 공동주택 관리업 - 공산품의 원료와 제품의 판매업 및 동 대행업 - 공원 및 유원지 운영업 - 관광지 조성 및 운영업 - 광산, 석산개발 및 판매업 - 광산개발업 - 기업도시개발특별법에 의한 기업도시 개발사업 및 관련사업 - 기업인수 및 합병 주선업 - 대지조성사업 - 도시개발, 산지개발, 택지조성 등 부동산 개발업 - 도시철도사업 - 리모델링업, 인테리어업 - 무역대리업 - 사회간접자본시설에 대한 투자, 건설, 운영사업 - 발전, 송전, 변전, 배전용 전기기기 제조 및 판매업

	- 발전사업, 도시지역난방, 공업단지 집단 에너지 사업 - 발전시설 설치 및 운영업 - 발전시설운영 및 에너지 공급사업 - 복합운송 주선업 - 부동산개발업 - 부동산의 관리·처분 및 개발신탁업 - 산림, 축산, 원예업 및 농업 - 산업, 환경설비공사업 - 산업단지 개발사업 및 산업단지 관리 운영업 - 산업시설용 기자재 제작 및 판매 - 상가운영 및 임대사업 - 상품중개업 - 석산개발, 골재생산 및 판매업 - 석유 저장 및 동판매업 - 석유화학 가공제품의 제조 및 판매 사업 - 선박건조, 선박부품제조 판매, 철구제품제조, 판매 및 선박수리업 - 설비공사업 - 시설대여업 - 시스템통합(SI) 및 소프트웨어개발 - 아파트, 상가, 빌딩 등 제건물 및 시장의종합 관리업 - 압력용기류 및 열교환기류와 공기조화기의 제작 및 판매업 - 액화석유가스 시공업 - 에너지 관리진단업 - 에너지 사용계획수립 대행업 및 에너지 절약전문업 - 엔지니어링활동업 - 여객자동차 터미널 사업 - 연소기계 기구의 제작 및 판매업 - 연수원, 교육원의 운영업 - 원유정제 및 전력, 도시가스, 석유 제품의 제조 및 판매업 - 원자력 이용업 - 위락시설의 건설, 운영업 및 임대업 - 유료도로업 및 주차장운영업 - 유원지 및 테마파크 운영업 - 유통단지의 설치운영 및 관리업 - 육상, 해상, 항공운송업 및 창고업, 유통업 및 도소매업 - 음식점업 - 인터넷 전자상거래업 - 일반기계제작업 - 일반도매 및 종합소매업 - 자연공원, 생태공원의 건설 및 운영업 - 자원재활용 플랜트설계, 시공업 - 재해영향평가대행업 - 전기, 증기 및 기타 유틸리티 시설의 설치 및 공급에 관한 사업 - 전기·전자제품의 제조 및 동판매업 - 전력, 전자기기, 산업제어기 및 제어 시스템 제조 및 판매업 - 전력개발 및 공급업

	- 전문기관의 수행사업 - 전시장, 유기장, 및 공연장설치 및 운영관리업 - 전자상거래업 - 정보의 처리, 제공 및 동판매업 - 정보처리 및 컴퓨터 운영관리업 - 정보처리, 교육 등 각종 용역업, 정보기기 대여업 - 정보통신공사업 - 조림 및 육묘업 - 조립금속제품 제조 및 판매업 - 종합건설기술용역 및 산업설비용역업 - 주차관제장비 수입, 판매 - 주차장 운영 및 유료도로운영업 - 주차장건설 및 운영업 - 주차장과 복합환승센타 및 동관련 편의시설운영 - 주차장운영 용역업 - 주택건설업 - 주택신축판매, 보수유지관리 및 임대업 - 주택의 건설, 매매 및 임대업 - 중화학 및 전자공업분야 사업 - 지하개발사업 - 지하자원, 광물 수출입업 및 도소매업 - 집단에너지시설 설치 및 운영업 - 철강 및 비철금속 강판의 가공, 판매, 유통업 - 철구제품 제조 판매업 - 철근 가공 및 설치 판매업 - 철도, 고속전철, 경전철, 피.알.티 (개인궤도 교통)의 건설,운영 및 역세권 개발 - 택지, 공장부지 조성 및 공급업 - 택지개발사업 - 토지개간, 간척 및 매립사업 - 토지구획정리 및 택지개발사업 - 특정설비제조업 - 특정연료 사용기기 시공업 - 폐기물 해양 배출업 - 플랜트 설비의 유지보수 및 운전사업 - 플랜트 엔지니어링 설계, 제작, 구매, 시공 및 시운전업 - 플랜트설계, 제작, 시공 및 보수 운영업 - 하수종말처리시설 설계, 시공업 및 운영업 - 하역업 - 항만, 철도, 공항, 교량, 터널, 도로, 터미널 및 동관련 편의시설 운영 - 항만건설 및 준설업 - 해륙물품의 판매업 및 동대행업 - 해상 구난업 - 해상화물운송사업 - 해외공사 수주업 - 해외에서의 전문 및 종합건설업

	- 해외자원개발사업 - 해외종합건설업 - 해외농업개발사업 - 작물 재배업 - 작물재배 관련 서비스업 - 해운업 - 화공기기의 설계, 제작 및 판매사업 - 화물터미널, 국제회의시설 건설 및 운영업 - 화학제품과 관련된 공동사용시설과 장비 등의 지원 및 용역지원에 관한 사업 - 화학제품의 제조 및 판매사업 - 회원권 분양 대행업 - SOFTWARE 개발 및 판매업 - 위 각호에 직접 또는 간접으로 필요한 제반사업 - 위 각호에 직접 또는 간접으로 관계한 사업에 대한 투자 - 내외국인 또는 법인과 위 각호에 관련되는 투자 - 위 각호에 부대되는 사업 일체

3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2012년 10월 18일	무상감자	보통주	9,500,100	5,000	5,000	감자비율 83.29%
2012년 10월 19일	유상증자(제3자배정)	보통주	16,175,789	5,000	5,000	회생계획 신주발행
2012년 11월 15일	무상감자	보통주	17,079,752	5,000	5,000	감자비율 94.44%
2012년 12월 28일	유상증자(제3자배정)	보통주	26,279	5,000	5,000	회생계획 신주발행

4. 주식의 총수 등

주식의 총수 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분		주식의 종류			비고
		보통주	우선주	합계	
Ⅰ. 발행할 주식의 총수		100,000,000	-	100,000,000	-
Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수		27,608,786	-	27,608,786	-
Ⅲ. 현재까지 감소한 주식의 총수		26,579,852	-	26,579,852	-
	1. 감자	26,579,852	-	26,579,852	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	-	-	-	-
Ⅳ. 발행주식의 총수 (Ⅱ-Ⅲ)		1,028,934	-	1,028,934	-
Ⅴ. 자기주식수		-	-	-	-
Ⅵ. 유통주식수 (Ⅳ-Ⅴ)		1,028,934	-	1,028,934	-

- 상기 유통주식 수 중 보고서 제출일 현재 주가 한국예탁결제원에 보호예수 되어있음.
  1. 2012.10.19 발행된 주식 중 6개월 보호예수 주식수 868,608 주,
     반환가능일 : 2013.06.05
  2. 2012.12.28 발행된 주식 중 6개월 보호예수 주식수 21,263주,
     반환가능일 : 2013.07.30

5. 의결권 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	1,028,934	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	1,028,934	-
	우선주	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분	주식의 종류	제55기	제54기	제53기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		-87659	-200,067	3,083
주당순이익 (원)		-17,531	-18,859	280
현금배당금총액 (백만원)		-	-	-
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	-	-
현금배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

※ 당기(제55기) 주당순이익(주당경상이익)의 계산근거
·보통주 당기순손실 : 천원
·가중평균 발행보통주식수 : 주
·기본주당순손실 : 원

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

(1) 업계의 현황
가. 산업의 특성
건설업이란 토지와 자본, 노동 등 제반 생산요소를 투입하여 시설물을 신설 및 이설 또는 변경 시키는 산업으로 국민 생활의 기본인 주거환경의 조성으로부터 도로, 항만, 산업시설, 국토개발, 국제적 개발 사업에 이르기까지 광범위한 자본의 형성 및 실물부분의 생산과정을 담당하는 국가 경제의 기간 산업적 특성을 가지고 있습니다. 건설 산업기본법상 건설업은 토목, 건축, 산업설비, 조경, 환경 시설 등 시설물의 설치, 유지, 보수, 해체 등의 전통적인 정의에서 점차 시설물의 전 주기에 걸친 모든 활동까지 포함한 광의적인 영역으로 확대되고 있습니다. 또한 생산 활동이 주로 옥외에서 이루어지고 공사를 수주하면 현장을 이동하여 시공하게 되고 동시에 여러 장소에 공사 현장을 운영하는 분산적인 특성을 가지고 있기 때문에 효율적인 관리와 운영이 매우 중요하며 기상조건에 채산성이 크게 영향을 받기도 하며 다수의 생산주체가 참여함으로써 연관효과가 매우 큽니다.

나. 산업의 성장성
과거 국내 경제가 70,80년대와 같은 전체적으로 고성장의 시대를 지나 저성장의 시대로 진입하면서 건설 산업도 저성장의 단계에 도달한 것으로 전망되고 정부의 부동산 개혁정책 및 분배 위주정책으로 인해 건설업체간 치열한 가격경쟁과 수주 경쟁을 초래하여 상당수 경쟁력 없는 업체는 퇴출될 것으로 전망합니다. 특히 민간 소비의 둔화는 주택 및 상업용 건축물의 경기에 영향을 미쳐 단기적으로는 건설 경기의 위축을 초래하지만 한편으로는 경기침체에 대응하기 위한 정부의 경기부양책에 힘입어 공공부문의 신규발주가 크게 늘어날 전망이며, 장기적으로는 부동산 시장의 각종 규제완화와 더불어 다양한 복합공간에 대한 소비자의 Needs 증대, 대규모 개발사업 기회 증대 등에 따라 신규 사업 진출 기회는 확대될 것으로 예상됩니다. 또한, 국내 건설회사의 적극적인 시장 개척 노력과 기술력 향상으로 중동을 중심으로 했던 해외시장의 지역 다변화가 이루어지고 있음을 고려해 볼 때 향후 충분한 성장의 가능성 역시 예상되고 있습니다.

다. 경기변동의 특성
  건설 경기측면에서 일반경기는 동행요인이라기 보다는 선행요인으로 작용한다. 즉 일반경기의 위축과 동시에 건설경기가 위축되는 것이 아니고 1~2년의 시차를 두고 건설 경기가 위축되는 추세를 보이고 있다. 일반경제활동으로부터 많은 영향을 받는건설 산업은 산업구조의 변화와 산업 활동의 증가 및 소득증가 등과 밀접한 관계가 있으며, 정부의 주택경기정책과 사회간접자본정책에도 영향을 받고 있습니다.

라. 경쟁요소
건설 산업은 시장의 개방 및 정부조달 확장 협상의 타결에 따라 완전경쟁 체제로 돌입하고 있으며, 면허 발급여건 및 발급주기 완화로 매년 신규업체들의 시장진입 또한용이해 경쟁이 심화되고 있습니다. 따라서 건설업의 경쟁력은 건전한 재무구조를 바탕으로 한 기술력과 시공력의 확보라 할 수 있으며, 이 밖에도 브랜드 가치, 수주협상력, 입찰경쟁력 등이 주요 경쟁요소입니다. 경쟁 핵심 요소 외에도 최근에는 수요의 고급화 및 수요자 우위의 시장 전환으로 가격, 품질, 고객서비스 등 소비자 만족이 한층 중요시 되고 있습니다. 또한 개방에 따른

외국기술 및 자재의 활용가능성이 높아짐에 따라 이를 활용할 수 있는 개방형 네트워크 생산 시스템 구축 등 업체의 정보화가 중요한 경쟁요인으로 부각되고 있습니다.

마. 자원조달성의 특성
주 원재료는 철근,시멘트,목재 등으로 경기과열이나 국제원자재가격 및 환율변동과 계절적 요인 등에 의하여 자재수급의 영향을 받고 국내자원 고갈로 해외 의존도가 점차 상승하는 추세입니다. 또한 타 산업에 비해 인건비가 차지하는 비중이 높은 만큼 노임상승에 따른 우수 시공인력 확보에 제약을 받기도 합니다. 또한 자금조달에 있어서도 타 업종에 비해 많은 제약조건을 가지고 있는 것이 국내 건설업계의 현실로 노임 상승에 따른 수지악화 방지를 위해 다각적으로 노력하여야 합니다.

바. 관계법령 및 정부의 규제 등
정부는 경기침체의 빠른 회복과 주택 및 건설시장의 정상화를 위하여 지속적인 경기부양책과 부동산 규제를 완화하고 있습니다. 투기과열 지구 전면해제, 분양권 전매제한 완화 등을 통한 주택규제의 과감한 완화와 환매 조건부 미분양 매입, 건설사 보유 토지 매입 등을 통한 건설업계의 유동성 지원으로 시장이 급격히 침체되는 것을 방지하기 위한 정책을 추진하였습니다. 금년에도 정부는 경기부양을 위하여 재당첨 제한, 분양권 전매제한기간 추가단축, 토지거래제도 개선 등으로 과도한 주택과 토지에 대한 거래규제를 추가로 완화하고 환매조건부 미분양 매입, 건설사 보유 토지 매입에 대한 규모를 확대하여 건설경기회복에 집중할 것으로 전망됩니다.

(2) 회사의 현황
가. 영업개황 및 사업부문의 구분
1) 영업개황
2012년 경영실적을 보면 매출액은 47.23 %감소, 영업이익은 적자지속되었고, 당기순손실은 2,028억원을 실현하였습니다.
영업이익 적자요인으로 철근 등 주요건설원자재가격의 상승, 하도급 건설회사 부도 증가, T/K 방식 입찰참여관련 사전설계비, 일부공사채권에 대한 대손충당금의 설정, 해외현지법인의 장,단기대여금기타수취채권 대손충당금 등을 반영한 결과로 분석 됩니다.
앞으로도 당사는 급변하는 시장상황에 능동적으로 대처하기 위해 내실위주의 경영을 통해 재무안정성을 강화하는 한편, 이를 토대로 수주경쟁력을 강화함으로써 견실한 성장에 최선의 노력을 다할 것입니다.

2) 공시대상 사업부문의 구분
당사의 공시대상 사업부문은 단일건설 부문으로 인하여 별도의 구분을 할 수 없습니다.

나. 시장점유율
(시공능력평가액 기준 : 2012년도) (단위 : 억원)

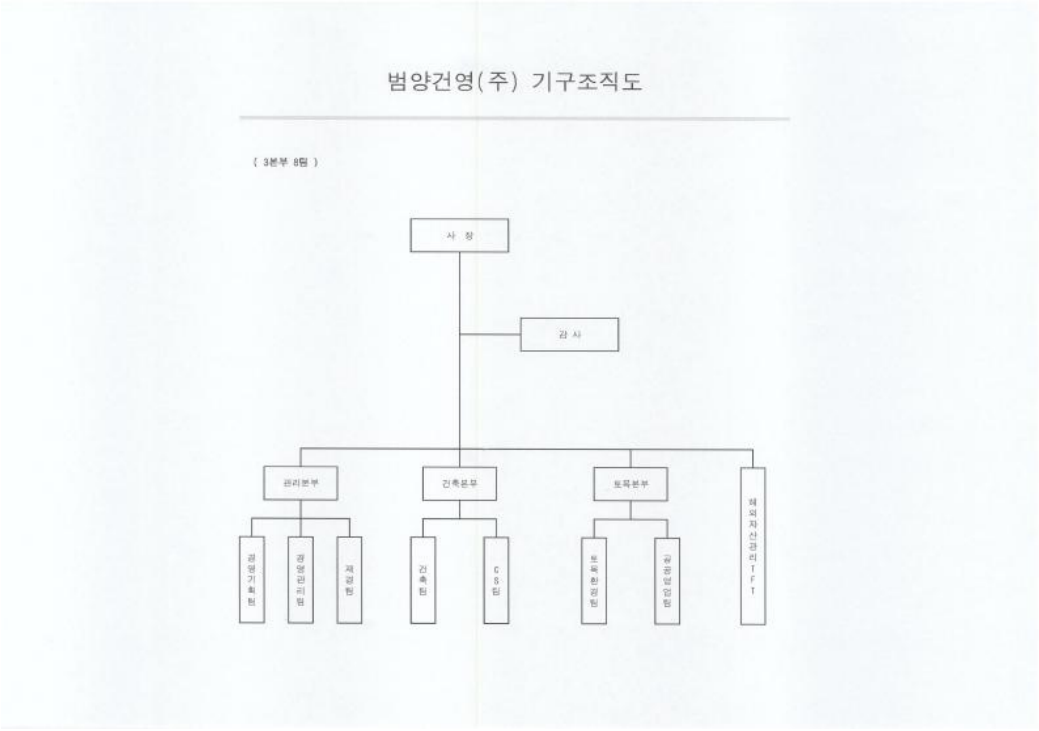
회 사 명	순위(2012년)	순위(2011년)	시공능력평가액	비 고
계룡건설	19	20	18,101	-
진흥기업	43	41	7,230	-
범양건영	84	58	2,696	-
신일건업	83	73	2,632	-

※ 시공능력평가액은 2012년 7월 30일자 국토해양부 발표 기준임

다. 시장의 특성
당사의 건설부분은 현재까지 관급공사의 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관/민간공사 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱더 차별화된 수주전략을 개발하고 있다. 또한 당사는 주로 미 극동지구 공병단 발주 공사 등을 주로 하면서 얻은 기술력으로 베트남, 두바이, 카자흐스탄 등 해외건설에도 참여하고 있습니다. 정부의 사회간접자본 시설 확충을 비롯하여 지방화 시대에 따른 민자 사업 추진 등에 당사의 건설수요증대를 위해 적극노력하고 있습니다.

라. 신규 사업 등의 내용 및 전망
당사는 침체된 국내 시장 상황을 타개하기 위해 미국극동공병단(FED)공사 수주와 해외 공공사업 공사 수주라는 신시장 개척으로 활로를 적극 모색하고 있으며 신성장 동력의 일환으로 2010년부터 해외 자원 재생사업에 진출하였습니다. 또한 도시형 개발주택 공사 수주 등 안정성과 수익성이 양호한 민간사업 시공사로 적극 참여하고 있습니다.

마. 조직도



2. 주요공사 현황 등
가. 주요공사 현황

(단위 : 백만원)

구 분			제 55기 연간			제 54기 연간			제 53기 연간			비고
			시공 실적 (A)	시공 계획 (B)	비율 (A /B)	시공 실적 (A)	시공 계획 (B)	비율 (A /B)	시공 실적 (A)	시공 계획 (B)	비율 (A/B)	
국내 도급 공사	건축 공사	관급	8,539	8,780	97.25	49,689	50,293	98.80	156,573	163,608	95.70	-
		민간	8,951	9,050	98.91	7,525	7,578	99.30	8,088	8,210	98.51	-
	토목 공사	관급	47,752	49,092	97.27	73,621	76,848	95.80	89,350	90,481	98.75	-
		민간	2,746	2,775	98.95	11,480	11,619	98.81	19,482	19,659	99.10	-
해외도급공사			-	-	-	-392	-415	94.37	18,142	19,545	92.82	-
자체 공사			1,024	1,024	100.00	4,712	4,712	100	3,262	3,262	100.00	-
기 타			1,076	1,076	100.00	3,065	3,065	100.00	22,096	22,096	98.88	-
합 계			70,088	71,797	97.62	149,700	153,700	97.59	316,993	327,693	96.73	-

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계 약잔액	원도급액	평균 도급액
		제55기 연간	제54기 연간	제 53기 연간			
관 급	6	8,539	49,689	158,030	10,301	117,197	19,533
민 간	5	8,951	7,525	6,821	-	49,311	9,862
해 외	-	-	- 392	27,775	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	11	17,490	57,214	164,851	10,301	166,508	15,137

(2) 도급토목공사

(단위 :백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			기말 공사계 약잔액	원도급액	평균 도급액
		제55기 연간	제54기 연간	제 53기 연간			
관 급	32	50,221	73,621	89,806	127,905	333,702	10,428
민 간	3	277	11,480	19,358	3,250	77,863	25,954
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	35	50,498	85,101	109,164	131,155	411,565	11,759

(3) 자체공사

(단위 :백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			예정 공사원가	공사지역	비 고
		제55기 연간	제54기 연간	제 53기 연간			

국 내	1	1,024	4,712	3,262	-	양주 외	-
해 외	-	-	-	-	-		-
기 타	-	-	-	-	-		-
합 계	-	-	-	-	-		-
	1	1,024	4,712	3,262	-	-	-

3. 주요 원재료에 관한 사항
가. 원재료 매입현황

(단위 :백만원)

구 분	구체적 용도	매입액(비율)	단 가	비 고
철근	기초골조	351(48%)	881,000/ton	-
시멘트	미장품	42(6%)	-	-
레미콘	기초골조	327(44%)	63,800/m3	-
기타	기초가설재	10(2%)	-	-
합 계	-	730(100%)	-	-

4. 생산 및 설비 등에 관한 사항
가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	공시지가
					증가	감소			
제주상가 부지	"	제주도 제주시 건입동 1441	17,191.20 M2	26,619	-	1,174	-	28,445	28,428
토취장	"	전북 군산시 옥서면 옥봉리 산 192-4	5,553.97 M2	91	-		-	91	45
창고 부지	"	충북 영동군 심천면 초강리 산 28-1	30,898 M2	115	-	50	-	65	30
창고 부지	"	충북 영동군 심천면 초강리 784-4	1,666 M2	8	-	-	-	8	2
합 계			55,684.59 M2	29,833	-	1,224	-	28,609	25,505

[자산항목 : 건물] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	건물가액
					증가	감소			
제주 월드	"	제주도 제주시 건입동 1442	6,787.34M2	5,340	-	-	-235	5,105	5,340
합 계			6,787.34M2	5,340	-	-	- 235	5,105	5,340

[자산항목 : 구축물] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
제주월드	등기	제주도 제주시 건입동 1440-3	1,248.19 M2	110	28	-	41	97	-
합 계			1,248.19M2	110	28	-	41	97	-

[자산항목 : 기계장치] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
제주월드	자가	제주도 제주시 건입동 1442-1	게임기 외	183	-	-	116	67	-
합 계			-	183	-	-	116	67	-

[자산항목 : 차량운반구] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
서울 지사 외	자가	금천구 독산 1동 152-6	승용차	148	-	101	-19	28	-
합 계			-	148	-	101	-19	28	-

[자산항목 : 건설용장비] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			

천안 본사외	자가	충남 천안시 쌍용동 394-8	타워크레인 외	849	-	-	849	-	-
합 계			-	849	-	-	849	-	-

[자산항목 : 공·기구비품] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기		당기 상각	당기 장부가액	비고
					증가	감소			
천안 본사외	자 가	충남 천안시 쌍용동 394-8	측량기 외	283	8	69	- 85	137	-
합 계			-	283	8	69	- 85	137	-

나. 설비의 신설・매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

(단위 :억원)

사 업 부 문	구분	투 자 기 간	투자대상 자산	투자효과	총 투 자 액	기 투 자 액	향후 투자액	비고
-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계				-	-	-	-	-

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 :백만원)

구 분	소재지	면적	취득 가액	장부 가액	공시 지가	비 고
용 지	경기 안양시 만안구 안양동 74-1 외 2	2,771.00M2	417	2,234	1,527	-
	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-25	813.00M2	73	73	741	-
	경기 김포시 양촌읍 구래리 430-1 외	925.00	503	683	618	
	경기도 양주시 회정동 385-5 외	234.00	28	186	129	
	경북 포항시 남구 오천읍 원리 997	50,256.00	21,306	22,113	18,544	
	경기 김포시 풍무동 598-20, 21 외	908.00	262	72	1,081	
	인천 서구 가좌동 81-69 외	986.00	3	178	521	
	충남 아산시 도고면 기곡리 176-1	6,840.00	3,813	3,011	1,635	
	제주 건입동 1440외	11,438.48	5,763	18,143	15,442	
토 지	제주시 건입동 1440-2	375.72	699	666	507	
소계		57,111.72	32,867	47,359	40,745	-

5. 매출에 관한 사항
가. 매출실적

(단위 : 백만원)

구 분	공사종류	제 55기		제 54기		제53기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도급공사	건 축	17,490	24.95%	57,214	38.22%	164,951	50.41%	-
	토 목	50,498	72.05%	85,101	56.85%	109,164	33.36%	-
해외 도급공사	건 축	-	0.00%	-392	-0.26%	27,775	8.49%	-
	토 목	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-
자체공사		1,024	1.46%	4,712	3.15%	3,262	1.00%	-
기 타		1,076	1.54%	3,065	2.05%	22,096	6.75%	-
합 계		70,088	100%	149,700	100%	327,248	100.00%	-

나. 수주 및 판매전략 등
(1) 판매조직
① 자체분양, 재개발, 재건축공사 :
주거용건축공사의 부지확보, 수주, 분양등
-> 개발사업팀
② 토목공사 : 정부,지방자치단체등에서 발주하는 토목공사, 턴키, 대안공사, SOC 공사 및 BTL공사, 민간이 제안하는 SOC민간투자사업등
-> SOC 사업팀, 토목기술 영업팀, 환경 플랜트 팀, 업무팀, 수주영업팀
③ 건축공사 : 정부,지방자치단체 및 민간에서 발주하는 건축공사, 턴키 및 대안턴키공사, BTL공사
-> 건축공사팀, 기전팀, 개발사업팀, 업무팀, 수주영업팀
④ 해외공사 : 해외개발사업 공사, 정부 발주 토목공사
-> 해외 영업팀, 수주영업팀

(2) 수주전략
・관급공사
- 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력하겠습니다.
정부의 사회간접자본 시설확충을 비롯하여 지방화 시대에 따른 민자사업 추진등 에 의해 당사의 건설수요 증대를 위해 적극 노력하겠습니다.
- 지역별, 발주기관별 입찰제도를 철저히 분석하여 전국적 수주기반을 마련하고 수주과정을 효율적으로 관리하겠습니다.
-가격경쟁이 아닌 기술경쟁을 통한 턴키 및 대안공사 비중을 확대하여 수익성 확대에 비중을 두겠습니다.

・민간공사
- 당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민 간공사와 브랜드 이미지 제고 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의 다변화를 위

하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱더 차별화된 수주전 략을 개발하고 있습니다.
- 안정적이고 수익성 있는 주택 개발사업 분양가를 중심으로 신중하게 접근하겠습니다.
- 서울과 인천, 경기 등 수도권 중심으로 사업을 추진하고 혁신도시와 기업도시등 지역 거점도시로 떠오르고 있는 곳에 미래형 친환경 주택 공급의 적극 검토와 장기화 되는 사업은 가급적 지양하고 단기적으로 자금회전이 가능하는 사업에 집중하겠습니다.

・해외도급공사
 - 당사는 카자흐스탄, 아랍에미리트(UAE) 두바이, 베트남 등지에 현지 지사를 설치하여 주상복합아파트 및 오피스를 건설중에 있으며 현지 공사 노하우를 바탕으로 정부 발주 관급공사 수주에 전력을 다하고 있습니다.
-특히 프로젝트 발굴부터 설계, 시공, 시운전, 사후관리 등 종합적인 서비스 능력을 높여 수주 극대화에 노력하며 현지 정보력을 바탕으로 수주를 추진하고 중장기적인 관점에서 신시장을 개척하는데 최선을 다하겠습니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건
 신기술 개발 및 신시장 개척등으로 사업영역의 확대.
 축적된 시공능력을 바탕으로 완벽시공, 정밀시공, 철저한 현장관리로 하자없는 최 고의 품질추구함.

6. 수주상황
가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구분	발주처	공사명	계약일	완공 예정일	기본 도급액	완성 공사액	계약 잔액	비고
관급	철도시설공단	오리-수원복선제4공구(영통-방죽)노반	2004.12.31	2013.12.31	25,023	24,798	225	
관급	한국전력공사	장위분기전력구공사	2005.07.28	2012.12.31	4,593	451	4,142	
민간	㈜영등포뉴타운	영등포시장지하개발토목공사	2007.10.29	2012.05.31	42,518	42,518	-	
관급	조달청	홍원항다기능어항건설공사	2007.09.17	2012.11.15	2,312	2,312	-	
관급	익산지방국토관리청	격포하서도로확장공사	2007.11.05	2014.09.28	37,731	27,276	10,455	
관급	조달청	덕양용미간도로확포장공사	2007.12.13	2014.12.11	22,505	12,101	10,404	
관급	한국토지공사	행정중심복합도시금강1교건설공사	2008.05.20	2012.09.28	7,451	7,451	-	
관급	한국도로공사	담양-성산 고속도로확장공사(12공구)	2008.12.29	2013.12.13	41,290	19,336	21,954	
관급	조달청	올림픽대로(행주대교-방화대교)확장공사	2009.02.23	2013.10.31	13,519	9,573	3,946	
관급	조달청	풍기-도계국도건설공사	2009.02.23	2014.03.01	7,005	1,714	5,291	
관급	조달청	한산면지현리소규모하수처리시설공사	2009.03.12	2012.06.01	1,433	1,433	-	
관급	아산시경리관	영인산수목원조성공사	2009.03.18	2012.05.30	3,176	3,176	-	
관급	건설공제조합	광명소하C-1BL아파트건설공사6공구	2009.06.19	2012.02.21	55,429	55,429	-	
관급	한국수자원공사	경인아라뱃길사업제6공구시설공사	2009.06.30	2012.12.14	24,214	24,214	-	
관급	한국도로공사	충주-제천 고속국도제40호선(3공구)	2009.07.22	2013.12.06	14,311	9,494	4,817	
민간	은평새길㈜	은평새길민자투자사업건설공사	2009.09.21	2013.09.20	3,296	46	3,250	
관급	미극병공단	W912 - UM - 05 - D - 0015(동두천)	2009.09.28	2011.12.10	5,168	5,166	2	
관급	조달청	금강살리기7공구(공주지구)사업	2009.10.23	2012.08.15	19,421	19,421	-	
관급	케이티㈜	부안격포~하서간도로유관관로공사	2009.11.06	2014.09.28	153	1	152	
관급	한국토지주택공사	논산연무매입지구연립주택조경공사	2009.11.13	2012.10.21	865	865	-	

관급	조달청	팽성-오성 도로공사	2009.12.24	2014.12.18	30,631	9,781	20,850	
관급	한국철도공사	남성현-청도간 중천구교외 교량개량	2010.01.18	2013.03.31	9,126	8,284	842	
관급	해군중앙경리단	08-301-2제주해군시설공사	2010.01.29	2015.12.31	9,992	3,410	6,582	
관급	국토해양부	평택,당진항공용부두(2공구)	2010.02.17	2013.12.27	5,470	1,738	3,732	
관급	한국수자원공사	부안댐격포-하서간관로이설공사	2010.05.14	2013.07.30	671	116	555	
관급	서울특별시	화곡동문화복지센터및공영주차장	2010.06.11	2012.08.04	1,593	1,593	-	
관급	국방지원본부	진해차량정비고및가스인입공사	2010.06.11	2013.05.05	5,334	5,331	3	
관급	한국토지신탁	천안풍세일반산업단지폐수종말처리장	2010.07.01	2013.02.25	3,899	3,418	481	
관급	대한주택보증	해미반양통합이전초등학교통신시설	2010.08.30	2012.02.16	140	140	-	
관급	서울특별시	신림-봉천터널도로건설공사2공구	2010.10.08	2017.12.31	7,443	1,008	6,435	
관급	대전지방국토관리청	보령-태안도로건설1공사	2010.12.20	2018.05.12	18,508	653	17,855	
관급	계룡시청	계룡시하수처리시설총인처리시설	2010.12.23	2012.03.31	1,243	1,243	-	
관급	서울산개발산업단지	언양반천일반산업단지조성공사	2011.02.01	2014.01.31	13,889	4,971	8,918	
민간	한사랑농촌문화재단	중화동프레체도시형생활주택신축공사	2011.02.07	2012.09.11	12,718	12,718	-	
관급	여수세계박람회 조직위원회	2012여수세계박람회주차장조성유지공사	2011.02.23	2012.10.31	2,173	2,173	-	
관급	광주과학기술원	광주과학기술원교수아파트건설공사	2011.07.29	2013.03.31	4,094	2,873	1,221	
관급	한국수자원공사	충남중부권광역상수도도수관로이설공사	2011.08.26	2012.05.02	31	31	-	
민간	에코에너지㈜	수도권매립지50MW발전소황산화물전처리	2011.10.05	2013.04.30	4,550	4,343	207	
관급	국방시설본부	평택아동개발센터시설공사	2011.10.20	2014.04.16	10,945	1,889	9,056	
관급	논산시청	논산산업단지 도로공사	2012.02.14	2012.12.31	990	990	-	
관급	아산교육청	탕정중학교주차장및교사동간무대설치	2012.09.12	2012.10.12	23	23	-	
관급	한국토지주택공사	아산읍내아파트난방연료전환공사	2012.10.04	2012.10.30	105	105	-	
관급	천안교육청	미죽초등학교돌봄교실증축전기공사	2012.10.25	2013.01.22	28	8	20	
관급	대한토지신탁㈜	천안풍세일반사업단지태양광설치공사	2012.11.06	2013.02.25	62	-	62	
합 계			-	-	475,071	333,614	141,457	

나. 향후 수주계획

- 수주의 다변화를 위한 네트워크를 구축하는데 노력함.

당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민 간공사 등의 수주 다변화와 차별화된 수주전략을 개발하기 위해 노력함.

해외공사는 동남아시아, 중앙아시아, 중동지역 등의 입찰에 계속적으로 참여하면 서 현지 업체와의 제휴를 맺어 연고권을 구축하는데 노력하고 현지 업체들간의 긴 밀한 협조체계를 이루어 해외건설 수주를 증대하기 위하여 노력함.

7. 위험관리

(1) 자본위험관리

연결실체의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다. 자본구조의 유지 또는 조정을 위하여 연결실체는 배당을 조정하며, 부채감소를 위한 신주 발행 및 자산 매각 등을 실시하고 있습니다.

연결실체의 자본구조는 차입금에서 현금및현금성자산을 차감한 순부채와 자본으로 구성되

어 있으며, 연결실체의 전반적인 자본위험 관리 정책은 전기와 동일합니다. 한편, 당기말 및 전기말 현재 연결실체가 자본으로 관리하고 있는 항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
차입금총계	93,031	139,467,683
차감: 현금 및 현금성자산	13,141,536	9,501,277
순차입금	(13,048,505)	129,966,406
자본총계	9,007,504	2,304,196
자기자본순차입금비율(주1)	-	5,640%

(주1) 당기의 연결실체 순차입금이 부(-)의 금액이므로 자기자본순차입금비율을 산정하지 않았습니다.

(2) 금융위험관리

연결실체는 금융상품과 관련하여 시장위험(이자율위험, 가격위험), 신용위험, 유동성위험과 같은 다양한 금융위험에 노출되어 있습니다. 연결실체의 위험관리는 연결실체의 재무적 성과에 영향을 미치는 잠재적 위험을 식별하여 연결실체가 허용가능한 수준으로 감소, 제거및 회피하는 것을 그 목적으로 하고 있습니다.

1) 시장위험
연결실체의 활동은 주로 이자율의 변동 및 주가변동으로 인한 금융위험에 노출되어 있습니다.

시장위험에 대한 노출정도는 민감도 분석에 의하여 측정하고 있으며 시장위험에 대한 연결실체의 위험노출정도 또는 위험을 관리하고 측정하는 방식에는 변경이 없습니다.

가. 가격위험
연결실체는 영업상의 필요 등으로 비상장의 지분증권에 투자하고 있으며, 지분상품에서 발생하는 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 지분상품은 매매목적이 아닌 전략적 목적으로 보유하고 있으며, 연결실체는 해당 투자자산을 활발하게 매매하고 있지는 않습니다.

나. 이자율 위험
연결실체는 이자율변동으로 인한 연결무제표 항목(금융자산, 부채)의 가치변동 위험 및 투자, 차입에서 비롯한 이자수익(비용)의 변동위험 등의 이자율 변동위험에 노출되어 있습니다. 이러한 연결실체의 이자율 변동위험은 채권 등 이자지급 부채의 발행, 이자수취 자산에의 투자 등에서 비롯됩니다.

고정이자율과 변동이자율로 발행된 차입금으로 인하여 이자율변동에 따른 현금흐름변동위험에 노출되어 있는 연결실체의 차입금은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
위험노출 차입금(주1)	93,031	139,467,683

(주1) 회계기간에 노출된 일수의 비율로 계산하여 환산된 금액임.

연결실체는 내부적으로 이자율 변동으로 인한 이자율위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 당기 및 전기 현재 상기 부채에 대한 이자율이 1% 변동할 경우 손익은 각각 903천원및 1,390,079천원 변동합니다.

2) 신용위험
신용위험은 연결실체의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래상대방이 계약 조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 연결실체는 주기적으로 고객과 거래상대방의 재무상태와 과거 경험 및 기타 요소들을 고려하고 있습니다.

신용위험은 현금 및 현금성자산, 각종 예금 등과 같은 금융기관과의 거래에서도 발생할 수 있습니다. 이러한 위험을 줄이기 위해, 연결실체는 신용도가 높은 금융기관들에 대해서만 거래를 하고 있습니다.

한편, 당기말 현재 당사가 보유하고 있는 금융자산의 신용위험에 대한 최대노출금액은 장부금액과 동일합니다.

3) 유동성 위험
연결실체는 유동성위험을 관리하기 위하여 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고현금유출예산과 실제 현금유출액을 지속적으로 분석・검토하여 금융부채와 금융자산의 만기구조를 대응시키고 있습니다. 연결실체의 경영진은 영업활동에서 발생하는현금흐름과 보유금융자산으로 금융부채의 상환이 가능하다고 판단하고 있습니다.

당기말 현재 금융자산 및 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	1년미만	1년이상 2년미만	2년이상	합계
(금융자산)				
현금및현금성자산	13,141,536	-	-	13,141,536
매도가능금융자산(주1)	-	-	2,181,031	2,181,031
매각예정자산	3,084,433	-	-	3,084,433
단기금융자산	350,566	-	-	350,566
매출채권	4,533,250	-	-	4,533,250
미수금	3,937,860	-	-	3,937,860
미수수익	164,634	-	-	164,634
단기대여금	7,199,205	-	-	7,199,205
장기금융상품	-	-	3,000	3,000
보증금	-	-	4,137,273	4,137,273
장기대여금	-	-	3,626,360	3,626,360
비유동성지급보증대지급금	-	27,401,765	-	27,401,765
합 계	32,411,484	27,401,765	9,947,664	69,760,913
(금융부채)				
매입채무	3,684,276	-	-	3,684,276
미지급금	4,306,965	-	-	4,306,965
미지급비용	296,645	-	-	296,645
단기차입금	93,031	-	-	93,031
회생채무	120,095,502	5,097,499	17,240,602	142,433,603
임대보증금	-	-	60,900	60,900
합 계	128,476,419	5,097,499	17,301,502	150,875,420

(주1) 지분증권을 제외한 채무증권에 대하여 만기분석 하였습니다.

상기 만기분석은 장부금액을 기초로 연결실체가 지급하여야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되었으며, 이자지급 관련 현금흐름은 제외되어 있습니다.

(3) 공정가치 측정에 적용된 평가기법과 가정

정상거래시장에서 거래되는 금융상품의 공정가치는 당기말 및 전기말 현재 고시되는시장가격에 기초하여 산정됩니다. 연결실체가 보유하고 있는 금융자산의 공시되는 시장가격은 당반기말 및 전기말 현재의 종가입니다.
정상거래시장에서 거래되지 아니하는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 연결실체는 다양한 평가기법을 활용하고 있으며 당기말 및 전기말 현재 시장상황에 근거하여 가정을 수립하고 있습니다.

가. 연결실체는 재무상태표에 공정가치로 측정되는 금융상품에 대하여 공정가치측정에사용된 투입변수에 따라 다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하였습니다.

(수준 1) 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장에서의 (조정되지 않은) 공시가격

(수준 2) 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함

(수준 3) 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)

(단위 : 천원)								
구 분	당기말				전기말			
	수준 1	수준 2	수준 3	합 계	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
매도가능금융자산								
시장성없는주식	-	-	75,326	75,326	-	-	-	-
국공채	15,995	-	-	15,995	15,013	-	-	15,013
합 계	15,995	-	75,326	91,321	15,013	-	-	15,013

해당 공정가치 서열체계에서 원가법으로 평가한 매도가능금융자산은 제외하였습니다.

나. 수준3 공정가치 측정으로 분류되는 금융자산의 당기 및 전기 중 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 천원)						
구 분	기초금액	취득	처분	대체	평가	당기말
매도가능금융자산						
시장성없는주식	-	300,000	-	-	(224,674)	75,326

(전기)

(단위 : 천원)						
구 분	기초금액	취득	처분	대체	평가	당기말
매도가능금융자산						
시장성없는주식	-	-	-	-	-	-

8. 파생상품 등에 관한 사항
- 회사는 당기말 현재 보유하고 있는 파생상품 및 체결한 계약이 없습니다.

9. 연구개발활동
가. 연구개발활동의 개요
(1) 연구개발 담당조직

대표이사
토목영업팀 (환경팀)

(2) 연구개발비용

(단위 : 백만원)

과 목		제55기	제54기	제53기	비 고
원 재 료 비		-	-	-	-
인 건 비		-	1,022	559	-
감 가 상 각 비		-	-	-	-
위 탁 용 역 비		377	4,541	5,670	-
기 타		607	377	518	-
연구개발비용 계		984	5,940	6,747	-
회계처리	판매비와 관리비 외	981	5,308	4,940	-
	제조경비	3	632	1,807	-
	개발비(무형자산)	-	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		1.41%	3.96%	2.06%	-

10. 기타 투자의사결정에 필요한 사항
가. 외부자금조달 요약표

[국내조달] (단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은 행	22,672	-	22,672	-	-
보 험 회 사	-	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	7,000	-	7,000	-	-
기타금융기관	900	-	900	-	-

금융기관 합계	30,572	-	30,572	-	-
회사채 (공모)	24,875	-	24,875	-	-
회사채 (사모)	15,000	-	15,000	-	-
유 상 증 자 (공모)	-	-	-	-	-
유 상 증 자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	11,400	-	11,400	-	-
기 타	-	-	-	-	-
자본시장 합계	51,275	-	51,275	-	-
주주・임원・계열회사차입금	332	-	332	-	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	75,179	-	75,179	-	-

(참 고) 당기 중 회사채 총발행액 공모 : - 백만원

사모 : - 백만원

* 2012년 10월 11일 회생계획안 인가결정에 따라 회생채무 및 회생담보권으로 대체되었습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제 55 기	제 54 기
[유동자산]	88,253	131,338
· 현금및현금성자산	13,141	9,501
· 단기금융상품	351	420
· 단기매매금융자산	-	-
· 매출채권	8,636	17,480
· 단기대여금 및 기타수취채권	34,601	20,916
· 선급금	-	10,597
· 선급비용	-	333
· 미청구공사	14,403	20,820
· 당기법인세자산	648	620
· 기타유동자산	4,506	125
· 재고자산	8,883	88,944
· 매각예정자산	3,084	2,165
[비유동자산]	91,856	203,837
· 장기금융상품	3	17
· 매도가능금융자산	2,181	2,541
· 만기보유금융자산	-	-
· 종속기업투자	-	-
· 관계기업투자 및 조인트벤처투자	-	12,729
· 유형자산	34,020	52,302
· 투자부동산	47,359	47,423
· 무형자산	190	1,318
· 이연법인세자산	-	-
· 장기대여금 및 수취채권	7,764	68,025
· 기타비유동자산	339	19,482
자산총계	180,109	375,757
[유동부채]	142,488	277,065
· 매입채무	8,288	46,627
· 기타지급채무	-	69,788
· 선수금	-	30,600
· 선수수익	-	-
· 파생상품부채	-	-

· 당기법인세부채	-	-
· 단기차입금	93	113,218
· 유동성장기부채	-	15,227
· 초과청구공사	3,949	-
· 유동성충당부채	-	-
· 기타유동부채	666	310
· 매각예정부채	-	1,295
· 회생채무	129,492	-
[비유동부채]	28,614	18,049
· 비유동기타지급채무	-	-
· 장기차입금	-	1,023
· 사채	-	10,000
· 신주인수권부사채	-	-
· 전환사채	-	-
· 이연법인세부채	-	-
· 비유동성충당부채	5,888	6,175
· 확정급여채무	327	53
· 기타비유동부채	61	798
· 회생채무	22,338	-
부채총계	171,102	295,114
[자본금]	5,145	57,034
[자본잉여금]	5,126	30,093
[기타자본구성요소]	-	-
[기타포괄손익누계액]	2,447	(1,713)
[이익잉여금(결손금)]	(1,859)	(4,771)
비지배지분	(1,851)	-
자본총계	9,008	80,643
매출액	70,088	149,700
영업이익	(25,405)	(117,415)
계속사업이익	(82,429)	(123,333)
당기순이익	(82,429)	(123,333)
기타포괄손익	4274	(1,446)
당기총포괄손익	(82,429)	(202,776)
지배기업의 소유주지분	(80,593)	(202,776)
비지배지분	(1,836)	-
당기총포괄손실의 귀속	(78,155)	(204,222)
지배기업의 소유주지분	(76,304)	(204,222)
비지배지분	(1,851)	(0)
주당손실	-	-

기본 및 희석주당손실	(7,629)	(18,159)

2. 연결재무정보 이용상의 유의점

재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었으며 재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 별도의 언급이 없는 한 전기 재무제표 작성 시 채택한 회계정책과 동일하게 적용되었습니다.

재무제표 작성을 위하여 채택한 중요한 회계정책은 다음과 같습니다.

1) 회계기준

재무제표는 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제13조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

2) 측정기준

재무제표는 금융상품 등 아래의 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

3) 기능통화와 표시통화

재무제표는 회사의 기능통화이면서 표시통화인 "원(KRW)"으로 표시되고 있으며 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 "원(KRW)" 단위로 표시되고 있습니다.

4) 한국채택국제회계기준의 최초도입

회사는 2011년 1월 1일 이후 개시하는 연차보고기간부터 한국채택국제회계기준을 적용하고 있습니다. 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택'에 따른 한국채택국제회계기준으로의 전환일은 2010년 1월 1일이며, 과거회계기준에서 한국채택국제회계기준으로의 전환이 보고되는 재무상태와 재무성과 및 현금흐름에 미치는 영향은 재무제표에 대한 주석 39에서 설명하고 있습니다.

(2) 별도재무제표에서 종속기업투자와 관계기업투자 및 조인트벤처투자

재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '연결재무제표와 별도재무제표'에 따른 별도재무제표로서 지배기업, 관계기업의 투자자 또는 공동지배기업의 참여자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거하여 원가법으로 표시한 재무제표이며, 종속기업, 관계기업 또는 공동지배기업으로부터 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 그 배당금을 별도재무제표에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(3) 외화환산

기능통화로 외화거래를 최초로 인식하는 경우에 거래일의 외화와 기능통화 사이의 현물환율

을 외화금액에 적용하여 기록하며, 보고기간말 화폐성 외화항목은 마감환율로 환산하며, 역사적원가로 측정하는 비화폐성 외화항목은 거래일의 환율로 환산하고, 공정가치로 측정하는 비화폐성 외화항목은 공정가치가 결정된 날의 환율로 환산하고 있습니다.

화폐성항목의 결제시점에 생기는 외환차이와 화폐성항목의 환산에 사용한 환율이 회계기간 중 최초로 인식한 시점이나 전기의 재무제표 환산시점의 환율과 다르기 때문에 생기는 외환차이는 그 외환차이가 생기는 회계기간의 손익으로 인식하고 있으며,
일정요건을 충족하는 위험회피회계를 적용하는 외환차이 등은 기타포괄손익으로 보고하고 있습니다.

비화폐성항목에서 생긴 손익을 기타포괄손익으로 인식하는 경우에 그 손익에 포함된환율변동효과도 기타포괄손익으로 인식하며, 비화폐성항목에서 생긴 손익을 당기손익으로 인식하는 경우에는 그 손익에 포함된 환율변동효과도 당기손익으로 인식하고있습니다.

(4) 현금및현금성자산

회사는 보유현금과 요구불예금, 유동성이 매우 높은 단기 투자자산으로서 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 자산을 현금 및 현금성자산으로 분류하고 있습니다. 지분상품은 현금성자산에서 제외하고 있으며 다만 상환일이 정해져 있고 취득일로부터 상환일까지의 기간이 단기인 우선주와 같이 실질적인 현금성자산인 경우에는 현금성자산에 포함하고 있으며, 금융회사의 요구에 따라 즉시 상환하여야 하는 당좌차월은 현금및현금성자산의 구성요소에 포함하고 있습니다.

(5) 금융상품

1) 금융자산

회사는 기업회계기준서 제 1039호의 적용대상이 되는 금융자산에 대하여 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고 있으며, 금융자산의 정형화된 매입이나 매도는 매매일 또는 결제일에 인식하고 있습니다. 회사는 금융자산의 최초 인식시점에그 성격과 보유목적에 따라 당기손익인식금융자산, 만기보유금융자산, 대여금 및 수취채권, 매도가능금융자산으로 분류하고 있습니다.

금융자산은 최초인식시 공정가치로 측정하고 있으며, 당기손익인식금융자산이 아닌 경우 당해 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초인식하는 공정가치에 가산하여 측정하고 있습니다.

당기손익인식금융자산

단기매매금융자산이거나 최초 인식시점에 당기손익인식금융자산으로 지정하는 경우 당기손익인식금융자산으로 분류하며, 최초 인식시점에서 취득과 직접 관련되는 거래원가는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 당기손익인식금융자산은 재무상태표에 공정가치로 표시하고 있으며 공정가치 변동에 따른 손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

만기보유금융자산

만기가 고정되었고 지급금액이 확정되었거나 결정가능한 비파생금융자산으로서 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우 만기보유금융자산으로 분류하며, 최초 인식 후 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

대여금 및 수취채권

지급금액이 확정되었거나 결정가능하며 활성시장에서 가격이 공시되지 않는 비파생금융자산은 대여금 및 수취채권으로 분류하며, 최초 인식 후 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

매도가능금융자산

매도가능항목으로 지정한 비파생금융자산 또는 당기손익인식금융자산, 만기보유금융자산, 대여금 및 수취채권으로 분류되지 않는 비파생금융자산은 매도가능금융자산으로 분류하며,

최초 인식 후 공정가치로 측정하고 있습니다.

금융자산의 제거

회사는 금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸한 경우, 혹은 금융자산의 현금흐름을 수취할 계약상 권리를 양도한 경우 등으로서 회사가 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하거나 회사가 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 아니하고 이전하지도 아니하면서 회사가 금융자산을 통제하고 있지 아니한 경우에 금융자산을 제거하고 있습니다.

2) 금융자산의 손상

회사는 금융자산(또는 금융자산의 집합)의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고, 최초인식 후 하나 이상의 손상사건이 발생한 결과 손상되었다는 객관적인 증거가 있으며, 그 손상사건이 신뢰성 있게 추정할 수 있는 금융자산(또는 금융자산의 집합)의 추정미래현금흐름에 영향을 미친 경우 상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산, 원가를 장부금액으로 하는 금융자산 및 매도가능 금융자산에 대하여 손상차손을 인식하고 있습니다.

상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산

상각후원가를 장부금액으로 하는 대여금 및 수취채권이나 만기보유금융자산에서 손상이 발생하였다는 객관적 증거가 있는 경우, 손상차손은 당해 자산의 장부금액과 최초의 유효이자율(최초인식시점에 계산된 유효이자율)로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치의 차이로 측정하고 있습니다. 이 경우 아직 발생하지 아니한 미래의 대손은미래예상현금흐름에 포함하지 아니하며 손상차손은 당해 자산의 장부금액에서 직접 차감하거나 충당금계정을 사용하여 차감하고 당기손익으로 인식하고 있습니다.
후속기간 중 손상차손의 금액이 감소하고 그 감소가 손상을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 이미 인식한 손상차손을 직접 환입하거나 충당금을 조정하여 환입하며, 회복 후 장부금액은 당초 손상을 인식하지 않았다면 회복일 현재인식하였을 상각후원가를 초과하지 않도록 하고 있으며 환입한 금액은 당기손익으로인식하고 있습니다.

원가를 장부금액으로 하는 금융자산

공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어서 공정가치를 장부금액으로 하지 않는, 공시가격이 없는 지분상품이나, 공시가격이 없는 이러한 지분상품과 연계되어 있으며 그 지분상품의 인도로 결제되어야 하는 파생상품자산에 대하여 손상발생의 객관적인 증거가 있다면, 손상차손은 유사한 금융자산의 현행 시장수익율로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치와 장부금액의 차이로 측정하며, 이러한 손상차손은 환입하지 아니하고 있습니다.

매도가능금융자산

공정가치 감소액을 기타포괄손익으로 인식하는 매도가능금융자산에 대하여 손상발생의 객관적인 증거가 있는 경우 기타포괄손익으로 인식한 누적손실은 당해 자산이 제거되지 않더라도 재분류조정으로 자본에서 당기손익으로 재분류하며, 당기손익으로 재분류하는 누적손실은 공정가치가 취득원가(원금 상환액과 상각액 반영 후 순액)에 미달하는 금액에서 이전

기간에 이미 당기손익으로 인식한 당해 금융자산의 손상차손을 차감한 금액으로 산정하고 있습니다. 매도가능지분상품에 대하여 당기손익으로 인식한 손상차손은 당기손익으로 환입하지 아니하며, 후속기간에 매도가능채무상품의 공정가치가 증가하고 그 증가가 손상차손을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 환입하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

3) 금융부채

회사는 기업회계기준서 제 1039호의 적용대상이 되는 금융부채에 대하여 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고 있으며, 금융부채의 최초 인식시점에 그 성격과 보유목적에 따라 당기손익인식금융부채와 그 밖의 금융부채로 분류하고 있습니다.

금융부채는 최초인식시 공정가치로 측정하고 있으며, 당기손익인식금융부채가 아닌 경우 당해 금융부채의 발행과 직접 관련되는 거래원가는 최초인식하는 공정가치에 차감하여 측정하고 있습니다.

당기손익인식금융부채

단기매매금융부채이거나 최초 인식시점에 당기손익인식금융부채로 지정하는 경우 당기손익인식금융부채로 분류하며, 최초 인식시점에서 발행과 직접 관련되는 거래원가는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 당기손익인식금융부채는 재무상태표에 공정가치로 표시하고 있으며 공정가치 변동에 따른 손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

당기손익인식금융부채로 분류되지 않는 금융부채

당기손익인식금융부채로 분류되지 않는 금융부채는 다음의 금융부채를 제외하고는 최초인식 후 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다.

금융자산의 양도가 제거 조건을 충족하지 못하거나 지속적관여접근법이 적용되는 경우에 발생하는 금융부채의 경우, 양도자산을 상각후원가로 측정한다면 양도자산과 관련부채의 순장부금액이 양도자가 보유하는 권리와 부담하는 의무의 상각후원가가 되도록 관련부채를 측정하며, 양도자산을 공정가치로 측정한다면 양도자산과 관련부채의 순장부금액이 양도자가 보유하는 권리와 부담하는 의무의 독립적으로 측정된 공정가치가 되도록 관련부채를 측정하고 있습니다.

금융보증부채(금융자산의 양도가 제거 조건을 충족하지 못하거나 지속적관여접근법이 적용되는경우에 발생하는 금융부채에 해당하지 아니하는 경우 제외)와 시장이자율보다 낮은 이자율로 대출하기로 한 약정은 최초인식 후 기업회계기준서 제1037호 '충당부채'에 따라 결정된 금액과 최초인식금액에서 기업회계기준서 제1018호 '수익'에 따라 인식한 상각누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정하고 있습니다.

금융부채의 제거

금융부채(또는 금융부채의 일부)는 소멸한 경우(즉, 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료된 경우)에만 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 기존 차입자와 대여자가 실질적으로 다른 조건으로 채무상품을 교환하거나 기존 금융부채(또는 금융부채의 일부)의 조건이 실질적으로

변경된 경우 최초의 금융부채를 제거하고 새로운 금융부채를 인식하고 있으며, 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채(또는 금융부채의 일부)의 장부금액과 지급한 대가의 차액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

4) 금융자산과 금융부채의 상계

회사는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있으면서 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다.

5) 파생상품

파생상품은 최초 인식시 계약일의 공정가치로 측정하고 이후 공정가치로 재측정하고있습니다.

내재파생상품

파생상품이 아닌 주계약을 포함하는 복합상품의 구성요소인 내재파생상품은 경제적 특성 및 위험이 주계약의 경제적 특성 및 위험과 밀접하게 관련되어 있지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건을 가진 별도의 금융상품 등이 파생상품의 정의를 충족하며 복합상품의 공정가치 변동이 당기손익으로 인식되지 아니하는 경우 주계약과 분리하여 별도의 파생상품으로 회계처리하고 있습니다.

위험회피회계

회사는 위험회피의 개시시점에 위험회피관계, 위험관리목적 및 위험회피전략을 공식적으로 지정하고 문서화하며, 회피대상위험으로 인한 공정가치나 현금흐름의 변동을상쇄하는 데 있어 높은 위험회피효과를 기대할 수 있으며, 현금흐름위험회피에서 위험회피대상 예상거래는 발생가능성이 매우 높아야 하며 궁극적으로 당기손익에 영향을 미치는 현금흐름 변동에 노출되어 있어야 하고, 위험회피효과를 신뢰성 있게 측정할 수 있어야 하며, 위험회피효과를 위험회피기간에 계속적으로 평가하며 위험회피로 지정된 재무보고기간 전체에 걸쳐 실제로 높은 위험회피효과가 있었는지 결정하는 경우에 위험회피회계를 적용하고 있습니다.

위험회피회계에서는 위험회피수단과 위험회피대상항목의 공정가치 변동에 따른 손익의 상쇄효과를 인식하고 있으며 공정가치위험회피 및 현금흐름위험회피로 구분하고 있습니다.

공정가치위험회피

공정가치위험회피는 특정위험에 기인하고 당기손익에 영향을 줄 수 있는 것으로서 인식된 자산이나 부채 또는 미인식된 확정계약의 전체 또는 일부의 공정가치 변동에 대한 위험회피이며, 위험회피수단으로 지정된 파생상품의 재측정에 따른 공정가치의변동을 당기손익으로 인식하며, 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 손익은 위험회피대상항목의 장부금액을 조정하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

유효이자율법을 적용하여 상각후원가로 측정하는 금융상품이 위험회피대상항목인 경우 장부금액의 조정액은 상각하여 당기손익으로 인식하고 있으며, 미인식 확정계약을 위험회피대상항목으로 지정한 경우 회피대상위험으로 인한 확정계약의 후속적인 공정가치의 누적변동분은 자산이나 부채로 인식하고 이에 상응하는 손익은 당기손익으로 인식하고 있으며, 자산을 취득하거나 부채를 인수하는 확정계약이 위험회피대상항목인 경우 확정계약을 이행한 결과 인식하는 자산이나 부채의 최초 장부금액은 재무상태표에 인식된 회피대상위험으로 인한 확정계약의 공정가치 누적변동분을 포함하도록 조정하고 있습니다.

위험회피수단이 소멸·매각·청산·행사된 경우, 위험회피회계의 적용요건을 더이상 충족하지 못하는 경우 및 위험회피수단의 지정을 철회하는 경우에는 공정가치위험회피회계를 전진적으로 중단하고 있습니다.

현금흐름위험회피

현금흐름위험회피는 특정위험에 기인하고 당기손익에 영향을 줄 수 있는 것으로서 인식된 자산이나 부채 또는 발생가능성이 매우 높은 예상거래의 현금흐름 변동에 대한 위험회피이며, 위험회피수단의 손익 중 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익으로 인식하며 위험회피에 비효과적인 부분은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

위험회피대상항목인 예상거래에 따라 향후 금융자산이나 금융부채를 인식한다면 기타포괄손익에 인식된 관련 손익은 위험회피대상 예상현금흐름이 당기손익에 영향을 미치는 회계기간에 재분류조정으로 자본에서 당기손익으로 재분류하고 있습니다.

위험회피대상항목인 예상거래에 따라 향후 비금융자산이나 비금융부채를 인식하거나 비금융자산이나 비금융부채에 대한 예상거래가 공정가치위험회피회계를 적용하는 확정계약이 된다면, 기타포괄손익으로 인식된 관련 손익을 제거하여 관련 자산이나 부채의 최초 원가 또는 장부금액에 포함하고 있습니다.

위험회피수단이 소멸·매각·청산·행사된 경우, 위험회피회계의 적용요건을 더 이상 충족하지 못하는 경우, 위험회피수단의 지정을 철회하는 경우에는 예상거래가 발생하는 시점까지 기타포괄손익으로 인식한 위험회피누적손익을 자본으로 인식하고 있으며, 예상거래가 더 이상 발생하지 않을 것으로 예상되는 경우 기타포괄손익으로 인식한 위험회피누적손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(6) 재고자산

재고자산의 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 현재의 장소에 현재의 상태로 이르게 하는 데 발생한 기타 원가 모두를 포함하고 있으며, 재고자산 중 완성주택, ,용지,미성공사 및 미착품은 개별법을, 상품과 원자재 및 저장품은 가중평균법을 사용하여 취득원가를 결정하고, 이를 재무상태표가액으로 계상하고 있으며, 가설재는 합리적으로 산정한 감모분을 차감한 가액으로 평가하고 있습니다.

재고자산의 판매시 관련된 수익을 인식하는 기간에 재고자산의 장부금액을 비용으로인식하고 있으며 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발생한 기간에 비용으로 인식하며, 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산 평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산 금액의 차감액으로 인식하고 있

습니다.

(7) 투자부동산

투자부동산은 임대수익이나 시세차익 또는 두 가지 모두를 얻기 위하여 회사가 보유하고 있는 부동산으로서 최초 인식시점에 원가로 측정하고 거래원가는 최초 측정에 포함하고 있습니다. 최초 인식 후 투자부동산은 보고기간말 현재의 시장상황을 반영하여 공정가치로 측정하고 공정가치 변동으로 발생하는 손익은 발생한 기간의 당기손익에 반영하고 있습니다

부동산의 사용목적 변경이 사실로 입증되는 경우에만 투자부동산의 대체가 발생하고있습니다. 투자부동산을 자가사용부동산이나 재고자산으로 대체하는 경우 간주원가는 사용목적 변경시점의 공정가치가 되며, 자가사용부동산을 투자부동산으로 대체하는 경우 사용목적 변경시점의 장부금액과 공정가치의 차액은 기업회계기준서 제 1016호에 따라 재평가회계처리와 동일한 방법으로 회계처리하고 있으며, 재고자산 및 건설중인자산을 투자부동산으로 대체하는 경우 사용목적 변경시점의 장부금액과 공정가치의 차액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

투자부동산을 처분하거나, 투자부동산의 사용을 영구히 중지하고 처분으로도 더 이상의 경제적효익을 기대할 수 없는 경우에는 재무상태표에서 제거하고 있으며, 처분 대가는 최초에 공정가치로 인식하고, 폐기나 처분으로 발생하는 손익은 발생한 기간에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(8) 유형자산

유형자산은 최초 인식시점에 원가로 측정하고 최초 인식 이후 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다. 유형자산의 원가는 관세 및 환급불가능한 취득 관련 세금을 가산하고 매입할인과 리베이트 등을 차감한 구입가격, 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가와 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가로 구성되고 있습니다.

유형자산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 유형자산은 아래의 내용연수 동안 정액법을 적용하여 감가상각하고 있습니다.

구 분	내용연수	구 분	내용연수
건 물	18년~40년	차량운반구	5년
구 축 물	20년	건설용장비	5년
기 계 장 치	5년	공기구비품	5년

유형자산을 구성하는 일부의 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 유의적이라면 해당 유형자산을 감가상각할 때 그 부분은 별도로 구분하여 상각하고 있습니다.
유형자산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간말에 재검토하고 있으며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

유형자산의 장부금액은 처분하는 때, 사용이나 처분을 통하여 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 제거하고 있으며 제거로 인하여 발생하는 손익은 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(9) 무형자산

회사는 자산에서 발생하는 미래경제적효익이 기업에 유입될 가능성이 높고 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 무형자산으로 인식하고 있으며, 최초 인식 후에 무형자산은 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 하고 있습니다.

개별취득

개별 취득하는 무형자산의 원가는 구입가격(매입할인과 리베이트를 차감하고 수입관세와 환급받을 수 없는 제세금을 포함)과 자산을 의도한 목적에 사용할 수 있도록 준비하는 데 직접 관련되는 원가로 구성되고 있습니다.

내부적으로 창출한 무형자산

연구(또는 내부 프로젝트의 연구단계)에서 발생한 지출은 발생시점에 비용으로 인식하고 있으며, 무형자산을 사용하거나 판매하기 위해 그 자산을 완성할 수 있는 기술적 실현가능성,무형자산을 완성하여 사용하거나 판매하려는 기업의 의도, 무형자산을 사용하거나 판매할 수 있는 기업의 능력, 무형자산이 미래경제적효익을 창출하는 방법, 무형자산의 개발을 완료하고 그것을 판매하거나 사용하는 데 필요한 기술적, 재정적 자원 등의 입수가능성, 개발과정에서 발생한 무형자산 관련 지출을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 기업의 능력을 모두 제시할 수 있는 경우에만 개발활동(또는 내부 프로젝트의 개발단계)에서 발생한 무형자산을 인식하고 있습니다. 내부적으로 창출한 무형자산의 원가는 무형자산의 인식기준을 최초로 충족시킨 이후에 발생한 지출금액의 합으로 하며 그 자산의 창출, 제조 및 경영자가 의도하는 방식으로 운영될 수 있게 준비하는 데 필요한 직접 관련된 모든 원가를 포함하고 있습니다. 내부적으로 창출한 영업권은 자산으로 인식하지 아니하고 있습니다.

내용연수 및 상각

내용연수가 유한한 무형자산의 경우 상각대상금액은 자산이 사용가능한 때부터 내용연수동안 정액법으로 배분하고 있습니다. 상각대상금액은 잔존가치를 차감하여 결정하고 있으며, 잔존가치는 내용연수 종료 시점에 제 3자가 자산을 구입하기로 한 약정이 있거나, 무형자산의 활성시장이 있어 잔존가치를 그 활성시장에 기초하여 결정할 수 있고 그러한 활성시장이 내용연수 종료 시점에 존재할 가능성이 높은 경우를 제외하고는 영(0)으로 하고 있습니다. 내용연수가 유한한 무형자산의 상각기간과 상각방법은 매 보고기간말에 재검토하고 있으며 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

내용연수가 비한정인 무형자산은 상각하지 아니하며, 매 보고기간말 혹은 손상을 시사하는 징후가 있을 때 회수가능액과 장부금액을 비교하여 손상검사를 수행하고 있습니다. 무형자산의 내용연수가 비한정이라는 평가를 계속하여 정당화하는지를 매 보고기간말에 재검토하여 적절하지 않은 경우 회계추정의 변경으로 처리하고 있습니다.

무형자산은 아래의 내용연수와 상각방법을 적용하고 있습니다.

구　　분	추정내용연수	상각방법
개　발　비	5년	정액법
산업재산권	5년	정액법
회　원　권	비한정	상각대상 아님

무형자산의 제거

무형자산은 처분하는 때, 사용이나 처분으로부터 미래경제적효익이 기대되지 않을 때 재무상태표에서 제거하며 무형자산의 제거로 인하여 발생하는 이익이나 손실은 순매각가액과 장부금액의 차이로 결정하고 자산을 제거할 때 당기손익으로 인식하고있습니다.

(10) 차입원가

회사는 의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로 하는 적격자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있으며 기타 차입원가는 발생기간에 비용으로 인식하고 있습니다.

적격자산을 취득하기 위한 목적으로 특정하여 차입한 자금에 한하여 회계기간동안 그 차입금으로부터 실제 발생한 차입원가에서 당해 차입금의 일시적 운용에서 생긴 투자수익을 차감한 금액을 자본화가능차입원가로 결정하고 있습니다. 일반적인 목적으로 자금을 차입하고 이를 적격자산의 취득을 위해 사용하는 경우에 한하여 당해 자산관련 지출액에 자본화이자율을 적용하는 방식으로 자본화가능차입원가를 결정하고 있으며, 자본화이자율은 회계기간동안 차입한 자금(적격자산을 취득하기 위해 특정 목적으로 차입한 자금 제외)으로부터 발생된 차입원가를 가중평균하여 산정하며 회계기간동안 자본화한 차입원가는 당해 기간동안 실제 발생한 차입원가를 초과할 수 없습니다.

(11) 충당부채

충당부채는 과거사건의 결과로 현재의무가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며 당해 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다.

충당부채로 인식하는 금액은 현재의무를 보고기간말에 이행하기 위하여 소요되는 지출에 대한 최선의 추정치로서 최선의 추정치를 구할 때에는 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하고 있습니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있으며 할인율은 부채의 고유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이율이며 이 할인율에 반영되는 위험에는 미래 현금흐름을 추정할 때 고려된 위험은 반영하지 아니하고 있습니다. 현재의무를 이행하기 위하여 소요되는 지출 금액에 영향을 미치는 미래사건이 발생할 것이라는 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우에는 그러한 미래사건을 감안하여 충당부채 금액을 추정하고 있으며, 자산의 예상처분이익은 충당부채를 측정하는 데 고려하지 아니하고 있습니다.

충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제 3자가 변제할 것이 예상되는 경우 회사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있으며 자산으로 인식하는 금액은 관련 충당부채 금액을 초과할 수 없습니다.

매 보고기간말마다 충당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하며 의무이행을 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다. 충당부채는 최초인식과 관련있는 지출에만 사용하고 있습니다.

(12) 전환사채

회사가 발행한 전환사채는 계약의 실질에 따라 금융부채와 자본으로 각각 분류하고 있습니다. 최초인식시점에서 금융부채의 공정가치는 계약상 정해진 미래현금흐름을 당해 금융상품

과 동일한 조건 및 유사한 신용상태를 가지며 실질적으로 동일한 현금흐름을 제공하지만 전환권이 없는 채무상품에 적용되는 그 시점의 시장이자율로 할인한 현재가치로 추정하고 전환권의 행사로 인하여 소멸되거나 만기까지 유효이자율법을 적용한 상각후원가로 측정하며, 자본요소인 전환권의 장부금액은 전환사채 전체의 공정가치에서 금융부채의 공정가치를 차감하여 법인세효과를 반영한 금액으로 결정하고 이후 재측정하지 않고 있습니다. 전환사채의 발행과 관련된 거래원가는 배분된 발행금액에 비례하여 금융부채와 자본에 배분하고 있습니다.

(13) 자기주식

회사가 자기지분상품을 재취득하는 경우 이러한 지분상품은 자본에서 자기주식의 과목으로 하여 차감하고 있습니다. 자기지분상품을 매입 또는 매도하거나 발행 또는 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 아니하고 있습니다.

(14) 수익

수익은 판매자에 의해 제공된 매매할인 및 수량리베이트를 고려하여 받았거나 받을 대가의 공정가치로 측정하고 있습니다.

재화의 판매

재화의 소유에 따른 유의적인 위험과 보상이 구매자에게 이전되고, 판매자는 판매된 재화의 소유권과 결부된 통상적 수준의 지속적인 관리상 관여를 하지 않을 뿐만 아니라 효과적인 통제를 하지도 아니하며, 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 거래와 관련된 경제적효익의 유입가능성이 높으며, 거래와 관련하여 발생했거나 발생할 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 재화의 판매로 인한 수익을 인식하고 있습니다.

용역의 제공

수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 거래와 관련된 경제적효익의 유입가능성이 높으며, 보고기간말에 그 거래의 진행률을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 이미 발생한 원가 및 거래의 완료를 위한 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 용역제공거래의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 것으로 보아 보고기간말에 그 거래의 진행률에 따라 용역의 제공으로 인한 수익을 인식하고 있습니다.

거래의 진행률은 총추정원가 대비 현재까지 발생한 누적원가의 비율로 결정하고 있습니다.

용역제공거래의 성과를 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우에는 인식된 비용의 회수가능한 범위 내에서의 금액만을 수익으로 인식하고 있으며, 용역제공거래의 성과를 신뢰성 있게 추정할 수 없고 발생한 원가의 회수가능성이 높지 않은 경우에는 수익은 인식하지 아니하고 발생한 원가를 비용으로 인식하고 있습니다.

이자수익, 로열티수익 및 배당수익

자산을 타인에게 사용하게 함으로써 창출되는 이자수익, 로열티수익 및 배당수익은거래와 관련된 경제적효익의 유입가능성이 높으며, 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 수익을 인식하며, 이자수익은 유효이자율법으로 인식하고, 로열티수익은관련된 약정의 실질을 반영하여 발생기준에 따라 인식하며, 배당수익은 주주로서 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 수익을 인식하고 있습니다.

(15) 건설계약

건설계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우 건설계약과 관련한 계약수익과 계약원가는 보고기간말 현재 계약활동의 진행률을 기준으로 각각 수익과 비용으로 인식하고 있으며 총계약원가가 총계약수익을 초과할 가능성이 높은 경우 예상되는 손실을 즉시 비용으로 인식하고 있습니다.

계약의 진행률은 수행한 공사에 대하여 발생한 누적계약원가를 추정총계약원가로 나눈 비율로 결정하고 있습니다.

건설계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우에는 수익은 회수가능성이 높은 발생한 계약원가의 범위 내에서만 인식하고, 계약원가는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

계약수익이나 계약원가의 추정치 변경의 효과나 계약결과의 추정치 변경의 효과는 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있으며, 변경된 추정치는 변경이 이루어진 회계기간과 그 후 기간의 당기손익으로 인식되는 수익과 비용의 금액 결정에 사용하고 있습니다.

미청구공사 총액은 누적발생원가에 인식한 이익을 가산(인식한 손실을 차감)한 금액이 진행청구액을 초과하는 모든 진행 중인 계약에 대해 누적발생원가와 인식한 이익의 합계금액에서 인식한 손실과 진행청구액의 합계금액을 차감한 금액으로 계산하며자산으로 표시하고 있습니다.

초과청구공사 총액은 진행청구액이 누적발생원가에 인식한 이익을 가산(인식한 손실을 차감)한 금액을 초과하는 모든 진행 중인 계약에 대해 누적발생원가와 인식한 이익의 합계금액에서 인식한 손실과 진행청구액의 합계금액을 차감한 금액으로 계산하며 부채로 표시하고 있습니다.

(16) 종업원급여

1) 단기종업원급여

단기종업원급여는 임금, 사회보장분담금, 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 회계기간의 말부터 12개월 이내에 결제될 유급연차휴가 또는 유급병가 등과 같은 단기유급휴가, 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 회계기간의 말부터 12개월 이내에 지급될 이익분배금과 상여금 및 현직종업원을 위한 비화폐성급여를 포함하고 있습니다. 종업원이 회계기간에 근무용역을 제공한 때 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 단기종업원급여의 할인되지 않은 금액을 이미 지급한 금액을 차감한 후 미지급비용으로 인식하며, 이미 지급한 금액이 해당 급여의

할인되지 않은 금액보다 많은 경우에는 그 초과액 때문에 미래 지급액이 감소하거나 현금이 환급되는 만큼을 선급비용으로 인식하며, 다른 한국채택국제회계기준서에 따라 해당 급여를 자산의 원가에 포함하는 경우를 제외하고는 비용으로 인식하고 있습니다.

2) 퇴직급여

확정급여제도

확정급여제도는 확정기여제도 이외의 모든 퇴직급여제도로서 확정급여부채로 인식하는 금액은 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 미인식과거근무원가 및 관련 확정급여채무를 직접 결제하는 데 사용할 수 있는 사외적립자산의 보고기간말 현재 공정가치를 차감한 금액이며, 확정급여채무는 매년 독립적인 보험계리법인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정하고 있습니다.

확정급여채무를 할인하기 위해 사용하는 할인율은 보고기간말 현재 우량회사채의 시장수익률을 참조하여 결정하고, 그러한 회사채에 대해 거래층이 두터운 시장이 없는 경우에는 보고기간말 현재 국공채의 시장수익률을 사용하여 결정하고 있으며, 회사채나 국공채의 통화 및 만기는 확정급여채무의 통화 및 예상지급시기와 일관성이 있게 적용하고 있습니다.

보험수리적손익은 보험수리적 가정과 실제로 발생한 결과의 차이에서 생기는 손익 및 보험수리적 가정의 변경으로 인해 발생하는 손익으로 구성되며, 발생한 기간의 기타포괄손익으로 인식하고, 기타포괄손익으로 인식한 보험수리적손익은 즉시 이익잉여금으로 인식하며 그 후의 기간에 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

부의 확정급여부채인 확정급여자산은 미인식과거근무원가의 누계액과 제도로부터 환급받거나 제도에 대한 미래 기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적효익의현재가치의 합계를 한도로 인식하고 있습니다.

회사가 급여를 과거근무용역에 귀속시키는 확정급여제도를 새로 도입하거나 기존의 확정급여제도에서 과거근무용역에 대하여 지급해야 하는 급여를 변경하는 경우 발생하는 과거근무원가는 제도개정으로 인하여 발생하는 부채의 변동금액으로 측정하고 관련 급여가 가득되기까지의 평균기간에 정액법을 적용하여 비용으로 인식하고 있으며, 확정급여제도를 새로 도입하거나 개정하는 즉시 관련 급여가 가득된다면 해당 과거근무원가는 즉시 인식하고 있습니다.

(17) 자산손상

재고자산, 건설계약에서 발생한 자산, 이연법인세자산, 종업원급여에서 발생한 자산,금융자산, 공정가치로 측정되는 투자부동산, 매각예정비유동자산 등을 제외한 모든 자산의 손상은 아래의 방법으로 손상차손을 인식하고 있습니다.

내용연수가 비한정인 무형자산, 아직 사용할 수 없는 무형자산 및 사업결합으로 취득한 영업권에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후가 있는지에 관계없이 매년 회수가능액을 추정하고 장부금액과 비교하여 손상검사를 하고 있으며, 그 외의 자산은 매 보고기간말마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있다면 개별 자산별로 회수가능액을 추정하며 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속하는 현금창출단위의

회수가능액을 추정하고 있습니다.

자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 측정하고 있습니다. 자산의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키며, 손상차손은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

매 보고기간말마다 영업권을 제외한 자산에 대해 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하여 징후가 있는 경우 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있으며 직전 손상차손의 인식시점 이후 회수가능액을 결정하는 데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에만 환입하고 있습니다. 손상차손환입으로 증가된 장부금액은 과거에 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 감가상각 또는 상각 후 잔액을 초과할 수 없으며, 손상차손환입은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다. 현금창출단위의 손상차손환입은 현금창출단위를 구성하는 자산들(영업권 제외)의 장부금액에 비례하여 배분하며, 영업권에 대해 인식한 손상차손은 후속기간에 환입하지 않고 있습니다.

(18) 법인세

법인세비용(수익)은 당기법인세비용(수익)과 이연법인세비용(수익)으로 구성되고 있습니다. 당기법인세와 이연법인세는 수익이나 비용으로 인식하여 당기손익에 포함하고 있으며, 동일 회계기간 또는 다른 회계기간에 자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 자본에 직접 가감하고 있습니다.

당기법인세

당기법인세는 회계기간의 과세소득(세무상결손금)에 대하여 납부할(환급받을) 법인세액이며, 과세소득(세무상결손금)은 과세당국이 제정한 법규에 따라 납부할(환급받을) 법인세를 산출하는 대상이 되는 회계기간의 이익(손실)으로서 포괄손익계산서의 손익과는 차이가 있습니다.

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여, 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급받을) 것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다.

당기 및 과거기간의 당기법인세 중 납부되지 않은 부분을 부채로 인식하며, 과거기간에 납부하여야 할 금액을 초과해서 납부하였다면 그 초과금액은 자산으로 인식하고 있으며, 과거 회계기간의 당기법인세에 대하여 소급공제가 가능한 세무상결손금과 관련된 혜택은 자산으로 인식하고 있습니다.

이연법인세

회사는 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 다만 영업권을 최초로 인식하는 경우와 자산·부채가 최초로 인식되는 거래가 사업결합거래가 아니고 거래 당시의 회계이익이나 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 아니하는 거래인 경우 및 종속기업·지점 및 관계기업에 대한 투자자산 그리고 조인트벤처투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대하여 지배기업· 투자자 또는 참여자가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높을 경우에 발생하는 이연법인세부채는 인식하지 아니하고있습니다.

회사는 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 모든 차감할 일시적차이에 대하여 이연법인세자산을 인식하고 있습니다. 다만, 자산이나 부채를 최초로 인식할 때 발생하는 거래로 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득(세무상결손금)에 영향을 미치지 않는 거래인 경우 및 종속기업·지점 및 관계기업에 대한 투자자산 그리고 조인트벤처 투자지분과 관련된 모든 차감할 일시적차이에 대하여 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지않거나 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우에는 이연법인세자산은 인식하지 아니하고 있습니다. 미사용 세무상결손금과 세액공제가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 그 범위 안에서 이월된 미사용 세무상결손금과 세액공제에 대하여 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간말에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 감액된 금액은 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높아지면 그 범위 내에서 환입하고 있습니다.

이연법인세 자산과 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있으며 이연법인세 자산과 부채는 할인하지 아니하고 있습니다.

회사가 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있으며 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하고 있습니다.

(19) 주당이익

회사는 기본주당이익과 희석주당이익을 보통주에 귀속되는 계속영업손익과 당기순손익에 대하여 계산하고 포괄손익계산서에 표시하고 있습니다.

기본주당이익은 보통주에 귀속되는 특정 회계기간의 당기순손익을 그 기간에 유통된보통주식수를 가중평균한 주식수로 나누어 계산하고 있으며, 보통주에 귀속되는 금액은 계속영업

손익과 당기순손익 각각의 금액에서 자본으로 분류된 우선주에 대한 세후우선주 배당금,우선주 상환시 발생한 차액 및 유사한 효과를 조정한 금액입니다.

희석주당이익은 모든 희석효과가 있는 잠재적보통주의 영향을 고려하여 보통주에 귀속되는 당기순손익 및 가중평균유통보통주식수를 조정하여 계산하고 있습니다.

(20) 매각예정비유동자산

비유동자산 또는 처분자산집단의 장부금액이 계속사용이 아닌 매각거래를 통하여 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정으로 분류하며 순공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정하고, 그 자산은 감가상각(또는 상각)하지 아니하고 있습니다. 매각예정으로 분류된 비유동자산은 다른 자산과 별도로 재무상태표에 표시하며 매각예정으로 분류된 처분자산집단에 포함되는 자산이나 부채는 다른 자산이나 부채와 별도로 재무상태표에 표시하고 있습니다.

2. 요약별도재무제표

(단위 : 백만원)

구 분	제 55 기	제 54 기
[유동자산]	85,793	134,659
· 현금및현금성자산	10,112	9,168
· 단기금융상품	351	420
· 단기매매금융자산	-	-
· 매출채권	9,069	34,827
· 기타금융자산	45,923	35,342
· 선급금	-	4,829
· 선급비용	-	333
· 미청구공사	14,403	(78)
· 당기법인세자산	96	21
· 기타유동자산	4,184	-
· 재고자산	850	48,594
· 매각예정자산	805	1,203
[비유동자산]	93,043	145,647
· 장기금융상품	3	17
· 매도가능금융자산	2,181	3,354
· 만기보유금융자산		-
· 종속기업투자	5	-
· 관계기업투자 및 조인트벤처투자	1,536	6,787
· 유형자산	34,020	35,613
· 투자부동산		-
· 무형자산	191	114

· 이연법인세자산		1,818
· 장기대여금 및 수취채권	47,359	95,994
· 기타비유동자산	7,748	1,950
자산총계	178,836	280,306
[유동부채]	139,814	249,375
· 매입채무	5,707	40,890
· 기타지급채무	-	72,216
· 선수금	-	7,895
· 선수수익	-	-
· 파생상품부채	-	-
· 당기법인세부채	-	-
· 단기차입금	-	111,581
· 유동성장기부채	-	15,227
· 초과청구공사	3,949	-
· 유동성충당부채	-	99
· 기타유동부채	666	310
· 매각예정부채	-	1,157
· 회생채무	129,492	-
[비유동부채]	28,614	17,025
· 비유동기타지급채무	-	-
· 장기차입금	-	800
· 사채	-	10,000
· 신주인수권부사채	-	-
· 전환사채	-	-
· 이연법인세부채	-	1,863
· 비유동성충당부채	5,888	3,604
· 확정급여채무	327	53
· 기타비유동부채	61	705
· 회생채무	22,338	-
부채총계	168,428	266,400
[자본금]	5,145	57,034
[자본잉여금]	129	29,084
[기타자본구성요소]	9	-
[기타포괄손익누계액]	5,126	17,734
[이익잉여금(결손금)]	-	(89,946)
자본총계	10,408	13,906
매출액	70,088	161,700
영업이익	(23,487)	(149,619)
계속사업이익	(87,659)	(172,196)

당기순이익	(87,659)	(172,196)
기타포괄손익	130	(650)
당기총포괄손실	(87,529)	(200,718)
기본 및 희석주당손실	(8,298)	(17,539)

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등
가. 감사인

제 55 기 연간	제 54 기 연간	제 53 기 연간
안진회계법인	삼덕회계법인	삼덕회계법인

나. 당해 사업연도의 분기감사(또는 검토)절차 요약
(1) 감사절차의 개요
재무제표 이용자가 기업실체에 대하여 기업실체에 대하여 올바른 판단을 할 수 있도록 기업회계 및 건설업 회계기준에 따라 작성된 재무제표 및 부속명세서를 근거로 본 감사인은 독립적인 입장에서 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 그 적정성 여부에 대한 의견을 표명하는 것입니다. 이를 위하여 본 감사인은 회계기준을 준수 하였습니다.

(2) 감사 일정
(가)반기 검토
반기검토 : 2012. 07. 28~ 2012. 08. 06
(나)결산 감사
결산 감사 : 2013. 03. 04 ~ 2012. 03. 22
다. 감사 의견

사 업 연 도	감사(또는 검토)의견	지적사항 등 요약
제 55 기 연간	적정	-
제 54 기 연간	한정	기업 회생개시 절차 진행 중에 따른 중요한 불확실성 존재
제 53 기 연간	적정	-

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
제 55 기 연간	2012.10.11 회생개시 인가
제 54 기 연간	2011.11.08 기업 회생개시 결정
제 53 기 연간	특 기 사 항 없 음

2. 당해 사업연도 감사(내부감사)의 감사의견 등
가. 감사절차 요약
(1) 감사의 성명 : 성 우 기 (상근)
(2) 상시 근무 감사 보조요원 현황 : 해당없음
(3) 감사일정 : 2013. 02. 25 ~ 2013. 02. 28
(4) 주요 감사 절차
회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고 재무제표 및 동

부속명세서에 대하여도 면밀히 검토하였습니다. 감사를 실시함에 있어서 필요 하다고 인정되는 경우 대조, 실사,입회,조회, 기타 적절한 감사절차를 적용하여 조사하였습니다.

업무감사를 위하여는 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정되는경우 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 면밀히 검토하는 등 적절한 방법을 사용하여 감사하였습니 다.

(5) 참고사항

해 당 사 항 없 음

나. 감사의견

(1) 재무상태표 및 손익계산서의 표시에 관한 사항

재무상태표와 손익계산서는 법령 및 정관에 따라 회사의 재산 및 손익상태를 정확하게 표시하고 있습니다.

(2) 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

(3) 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서에 관한 사항

이익잉여금 처분계산서는 법령 및 정관에 적합하고 또한 회사의 재무상태와 기타 사항에 비추어 타당하게 작성되어 있습니다.

3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등

가. 감사인

제 55 기	제 54 기	제 53 기
안진회계법인	삼덕회계법인	삼덕회계법인

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

(1) 감사절차의 개요

재무제표 이용자가 기업실체에 대하여 기업실체에 대하여 올바른 판단을 할 수 있도록 기업회계 및 건설업 회계기준에 따라 작성된 재무제표 및 부속명세서를 근거로 본 감사인은 독립적인 입장에서 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 그 적정성 여부에 대한 의견을 표명하는 것입니다. 이를 위하여 본 감사인은 회계기준을 준수 하였습니다.

(2) 감사 일정

(가)반기 검토

반기검토 : 2012. 07. 28~ 2012. 08. 06

(나)결산 감사

결산 감사 : 2013. 03. 04 ~ 2012. 03. 22

다. 연결 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
제 55 기	적정	-
제 54 기	한정	기업 회생개시 절차 진행 중에 따른 중요한 불확실성 존재
제 53 기	적정	-

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
제 55 기	해 당 사 항 없 음
제 54 기	기업 회생개시 절차 진행 중에 따른 중요한 불확실성 존재
제 53 기	해 당 사 항 없 음

4. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항
가. 감사용역계약 체결현황

(단위 : 원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제 55 기	안진회계법인	외부 회계감사 용역 계약	150,000,000	832
제 54 기	삼덕회계법인	외부 회계감사 용역 계약	100,000,000	856
제 53 기	삼덕회계법인	외부 회계감사 용역 계약	158,129,000	856

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

. 경영성과
 - 당사의 지난 3사업연도의 영업실적에 관한 자료는 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	제55기	제54기	증 감	증감율(%)
1. 매출액	70,088	149,700	-79,612	-53%
2. 매출원가	73,884	169,656	-95,771	-56%
3. 매출총이익	-3,796	-19,955	16,159	-81%
4. 판매비와관리비	21,610	26,999	-4,544	-17%
5. 영업이익(손실)	-25,406	-46,955	211,549	-46%
6. 기타영업수익	37,486	9,039	21,814	139%
7. 기타영업비용	89,442	140,112	-50,670	-36%
8. 금융수익	941	7,768	661	236%
9. 금융비용	6,345	42,433	-18,362	-74%
10. 법인세비용차감전순이익(손실)	-82,766	-212,692	129,926	-61%
11. 법인세비용(이익)	-338	-9,916	9,579	-97%
13. 연결당기순이익(손실)	-82,429	-202,776	120,347	-59%

 - 매출액은 70,088백만원으로 전기대비 53% 감소하였고 당기순손실은 82,429백만원을 실현하였습니다.

2. 재무상태
 - 당사의 유동비율은 61.9%입니다. 자산중 매출채권은 총자산의 4.8%를 차지하고 있으며 매출채권과 미수금 및 단기대여금등의 채권에 대한 대손충당금은 과거의 실제 대손경험율과 대손가능성추정액을 근거로 하여 산출한 대손추산액을 계상하여 평가하고 있습니다.
 - 2012년 당사의 부채비율은 전년도 보다 감소한 12,807%에서 1,899%로 변동되었습니다.

3. 자금조달
 - 사업연도 초기에 예상한 자금조달 금액과 조달비용 및 조달실적은 아래와 같습니다.

(단위 : 억원)

구 분	조 달 계 획			조달실적		
	금 액	이자율	금융비용	금 액	이자율	금융비용
회 사 채	-	-	-	-	-	-
차 입 금	-	-	-	-	-	-
자산유동화	-	-	-	-	-	-
유상증자	-	-	-	-	-	-

계	-	-	-	-	-	-

* 해당사항 없음.

4. 기타참고사항

- 해 당 사 항 없 음

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사외 구성개요
- 당사는 2012.10.11 회생계획 인가결정에 따라 종전 이사 1명, 사외이사 1명은 중도퇴임하였으며, 법원의 결정에 따라 이사 3명, 감사 1명이 선임되었습니다.

나. 사외이사 구성 현황

성명	사외이사 여부	비 고
-	해당사항 없음	-

다. 사외이사 현황
- 해당사항 없음.

라. 이사회의 주요활동 내역
- 법원의 허가로 갈음함.

마. 이사회에서의 사외이사의 주요활동 내역
- 법원의 허가로 갈음함.

바. 이사회내의 위원회 활동내역

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사의 성명		
				A(출석률 : %)	B(출석률 : %)	C(출석률 : %)
				찬반여부		
-	-	-	-	-	-	-

- 당사는 이사회내의 별도의 "위원회" 구성에 관한 사항이 없음.

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사기구 관련 사항

(1) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등
- 당사는 감사위원회가 설치되어 있지 않음.
  상근감사가 회사내의 각종 회계 및 주요 장부 등에 대한 감사업무를 담당하고 있음.

(2) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련여부

① 감사는 이 회사의 회계와 업무를 감사한다.
② 감사는 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시총회의 소집을 청구할 수 있다.
③ 감사는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한 때에는 자회사에 대하여 영업의 보고를 요구할 수 있다. 이 경우 자회사가 지체없이 보고를 하지 아니할 때 또는 그 보고의 내용을 확인할 필요가 있을 때에는 자회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있다.

(3) 감사위원회(감사)의 인적사항

성 명	주 요 경 력	비 고
성 우 기 (상근감사)	신한은행 지점장 한일건설 부사장	2012.10.29 법원의 결정에 따라 선임됨.

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

(1) 집중투표제의 채택여부
채택하지 않았습니다.

(2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부
채택하지 않았습니다.

(3) 소수주주권의 행사여부
행사하지 않았습니다.

4. 계열회사 등의 현황

타법인출자 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 백만원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부가액	취득(처분) 수량	취득(처분) 금액	평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순손익
DSEC CORPORATION FZC(비상장)	2007.04.05	투자	3	51	51.00%	16	-	-	-16	51	51.00%	-	66,769	0
PUMYANG CONSTRUCTION KAZAKHSTAN(비상장)	2007.06.29	투자	1	-	100.00%	1	-	-	-1	-	100.00%	-	751	-415

PARASAT GROUP LLP (비상장)	2007.05.03	투자	2	30,000	100.00%	798	-	-	-798	30,000	100.00%	-	24,503	-3012
PUMYANG DESCON (비상장)	2006.12.12	투자	2,729	-	70.00%	2,730	-	-	-2393	-	70.00%	337	18,675	-29
PUMYANG INTER FZE (비상장)	2007.09.07	투자	255	-	100.00%	255	-	-	-255	-	100.00%	-	7	-300
㈜리앤코베트남빈떤 (비상장)	2008.05.29	투자	5	10,000	100.00%	5	-	-	0	10,000	100.00%	5	12,259	-8
서울산개발주식회사	2007.10.29	투자	40	0	32.00%	1,080	-	0	-1080	0	32.00%	-	-	-
DEVELINVESTKOR LLP (비상장)	2009.11.17	투자	1	80	80.00%	1	-	-	-1	80	80.00%	-	21,034	-1014
STED-JIPS LLP (비상장)	2010.03.11	투자	1	-	50.00%	4	-	-	-	-	50.00%	-	67,814	-935
합 계				40,131	-	4,890	-	-	-4544	40,131	-	342	211,812	-5713

VII. 주주에 관한 사항

최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
SK건설	본인	보통주	0	0	153,931	15.35	출자전환
㈜베리네트웍스	본인	보통주	1,920,084	16.84	0	0.00	특수관계인 무상소각
김성균	특수관계인	보통주	509,611	4.47	0	0.00	특수관계인 무상소각
㈜베리티비티	특수관계인	보통주	1,148,156	10.07	0	0.00	특수관계인 무상소각
원신보안㈜	특수관계인	보통주	77,766	0.68	0	0.00	특수관계인 무상소각
㈜에스제이디	특수관계인	보통주	121,150	1.06	0	0.00	특수관계인 무상소각
계		보통주	3,776,767	33.12	153,931	15.35	-
		우선주	-	-	-	-	-

최대주주 변동내역

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	비 고
2012.10.11	SK건설	153,931	15.35%	55기말
2012.06.11	㈜베리네트웍스	1,920,084	16.84%	55반기말
2011.10.24	㈜베리티비티	1,963,677	17.22%	54기말

* 2012년 10월 11일 회생계획안 인가결정에 따라 최대주주 등 특수관계인 주식은 무상소각되었고, 회생채권 중 67%가 출자전환됨에 따라 SK건설이 최대주주가 되었습니다.

주식 소유현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	SK건설	153,931	15.35%	회생계획인가
	KTB200사모투자전문회사	127,982	12.76%	회생계획인가
	2010신보뉴챌린지건설제1호유동화전문유한회사	85,707	8.55%	회생계획인가
	하나은행	60,797	6.06%	회생계획인가
	신한은행	56,711	5.66%	회생계획인가

우리사주조합	-	0.00%	-

소액주주현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분	주주		보유주식		비 고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	3,077	99.71%	413,231	40.16%	-

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

임원 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주)

성명	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
							보통주	우선주		
정태화	1952년 08월	사장	등기임원	상근	사업총괄	서울대학교 공업교육학 대우건설 부사장 TEC건설 사장	0	0	2012.06 (6개월)	-
성우기	1954년 08월	감사	등기임원	상근	감사	연세대학교 경영대학원 국제경영학 신한은행 한일건설 부사장	0	0	2012.10 (3개월)	-
김형석	1963년 08월	부사장	미등기임원	상근	기획재무관리본부	서울대학교 동대학원 경영학 장기신용은행 한국기술투자 현) 베리티비티 대표이사	0	0	2009.03 (45개월)	-
문권환	1960년 03월	상무	미등기임원	상근	경영지원본부	경성대 경영학과 부산대학교 대학원 (MBA) 남광토건㈜ 베리티비티 경영지원본부장	0	0	2009.10 (38개월)	-
유건호	1960년 02월	상무	미등기임원	상근	건축사업본부	건국대학교 건축과	0	0	2011.01 (22개월)	-
김용훈	1963년 11월	상무	미등기임원	상근	국내영업본부	계명 전문 졸	0	0	1983.03 (620개월)	-
김남원	1961년 10월	상무	등기임원	상근	토목사업본부	국민대 대학원	0	0	2010.04 (32개월)	-
변수형	1963년 10월	상무	등기임원	상근	해외사업	고려대학교	0	0	2010.03 (33개월)	-
심성호	1964년 02월	상무	미등기임원	상근	해외사업	연세대 대학원	0	0	2010.09 (28개월)	2013년 12월 31일

직원 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 원)

사업부문	성별	직 원 수				평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				

건축	남	18	5	0	23	8.8	902,785,000	39,251,522	-
건축	녀	1	0	0	1	3.6	28,008,000	28,008,000	-
토목	남	21	6	0	27	7.7	866,128,270	32,078,825	-
토목	녀	0	4	0	4	0.3	18,316,000	4,579,000	-
관리	남	21	0	0	21	8.1	842,600,560	40,123,836	-
관리	녀	0	1	0	1	1.6	21,000,000	21,000,000	-
합 계		61	16	0	77	5.0	2,678,837,830	34,790,102	-

2. 임원의 보수 등

1. 주총승인금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	주총승인금액	비고
-	-	-	-

* 2012년 10월 11일 회생계획안 인가결정에 따라 주주총회는 법원의 허가로 갈음합니다.

2. 지급금액

(단위 : 원)

구 분	인원수	지급총액	1인당 평균 지급액	주식매수선택권의 공정가치 총액	비고
등기이사	3	73,166,670	5,666,666	-	-
사외이사	-	-	-	-	-
감사위원회 위원 또는 감사	1	10,500,000	5,000,000	-	-
계	4	83,666,670	10,666,666	-	-

주식매수선택권의 부여 및 행사현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

부여 받은자	관 계	부여일	부여방법	주식의 종류	변동수량			미행사 수량	행사기간	행사 가격
					부여	행사	취소			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

IX. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용

가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	계정과목	변동내역				미수이자	비고
			기초	증가	감소	기말		
PUMYANG KAZAKHASTAN	계열회사	단기대여금	1,102,430,000	-	-	1,102,430,000	278,064,127	-
PARASAT GROUP LLP	계열회사	단기대여금	7,339,829,983	-	-	7,339,829,983	1,149,387,314	-
PUMYANG INTERNATIONAL FZE	계열회사	단기대여금	40,312,870,563	-	-	40,312,870,563	-	-
PUMYANG DESCON LLC	계열회사	단기대여금	7,165,689,409	-	-	7,165,689,409	731,152,926	-
DSEC CORPORATION FZC	계열회사	단기대여금	21,915,947,400	-	-	21,915,947,400	2,423,231,912	-
STED-JIPSLLP	계열회사	단기대여금	23,634,356,978	-	-	23,634,356,978	1,218,598,826	-
DEVELINVESTKOR LLP	계열회사	단기대여금	4,140,504,655	-	-	4,140,504,655	101,480,231	-
ONSE TELECOM SA LTD	계열회사	단기대여금	95,466,600	-	-	95,466,600	10,329,537	-
(주)리앤코 베트남빈떤	계열회사	지분율 100%	2,528,877,486	-	-	2,528,877,486	126,548,305	-
합계		-	108,235,973,074	-	-	108,235,973,074	6,038,793,178	-

나. 채무보증 내역

(단위 : USD)

성 명 (법인명)	관 계	거 래 내 역				비고
		기초	증가	감소	기말	

-	-	-	-	-	-	-
합 계		-	-	-	-	-

* 해당사항 없음.

다. 지급보증 대지급금 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	변동내역				비고
		기초	증가	감소	연말	
(주)리앤코베트남빈떤	계열회사	16,500,000,000	-	-	16,500,000,000	PF 채무인수
DEVELINVESTKOR LLP	계열회사	18,112,190,000	-	-	18,112,190,000	PF 채무인수
PARASAT GROUP LLP	계열회사	16,605,000,000	-	-	16,605,000,000	PF 채무인수
DSEC CORPORATION FZC	계열회사	18,763,558,637	-	-	18,763,558,637	PF 채무인수
PUMYANG DESCON LLC	계열회사	1,465,818,344	-	-	1,465,818,344	PF 채무인수
STED-JIPS DEVELOPMENT	계열회사	42,823,275,683	-	-	42,823,275,683	PF채무인수
합 계		114,269,842,664	-	-	114,269,842,664	

2. 주주(최대주주 등 제외)·임원·직원 및 기타 이해관계자와의 거래내용

(단위 : 천원)

구분	성 명	거래내용	변동내역				비 고
			기 초	증 가	감 소	기 말	
임 원	대표이사외	가 수 금	41,920	-	41,920	-	-
기 타	법무팀	공탁수수료 외	747,070	-	713,554	33,516	-
합 계			788,990	-	755,474	33,516	-

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2012.01.06	기타주요경영사항(자율공시)	기업매각(M&A) 및 자산매각 관련 신문공고 허가 결정	-
2012.01.25	단일판매, 공급계약 해지	1. 판매, 공급해지 물건 : 계성고등학교 이전 신축공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 14,005,620,000원 3. 계약 상대 : 학교법인 계성학원 - 회사와의 관계 : 발주처	-
2012.02.16	거래처와의 거래중단	1. 거래상대 : 관급공사 2. 거래중단 내용 : 한국토지주택공사로부터 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제76조 제1항 제6호에 의거 입찰참가제한 조치를 통보받음. 3. 거래 중단금액 : 148,019,023,224원 - 매출액대비(%) : 45.23%	-
2012.02.16	기타주요경영사항(자율공시)	M&A 우선협상대상자 및 예비협상대상자 선정 허가 결정	-
2012.02.16	단일판매, 공급계약 해지	1. 판매, 공급해지 물건 : 안산신길B2블럭 아파트 건설공사 5공구 2. 계약 내역 계약금액(원) : 10,710,397,000원 - 매출액대비(%) : 3.27% 3. 계약 상대 : 대한토지주택공사 - 회사와의 관계 : 발주처	-
2012.02.20	기타주요경영사항(자율공시)	M&A에 관한 양해각서(MOU)체결	-
2012.03.15	기타주요경영사항(자율공시)	M&A에 관한 투자계약(본계약)체결	-
2012.04.09	감사보고서 제출	제 54기 감사보고서 제출	-
2012.04.09	자본잠식 50%이상 또는 매출액 50억원 미만 사실 발생	발주물량감소와 수주급감에 따른 매출액 감소, 공사채권 및 해외현지 법인에 대한 장, 단기 대여금 및 기타수취채권에 대한 대손충당금 설정으로 수익악화	-
2012.04.10	사업보고서 제출	제 54기 2011년도 사업보고서	-
2012.04.25	기타주요경영사항(자율공시)	2, 3회 관계인집회 기일 및 장소 결정	-
2012.05.15	분기보고서 제출	1분기 보고서 제출	-
2012.05.18	기타주요경영사항(자율공시)	회생계획안 제출	-
2012.05.18	기타주요경영사항(자율공시)	제2, 3회 관계인집회 결과 및 제3회 관계인집회 속행결정	-
2012.06.05	기타주요경영사항(자율공시)	회생계획안(변경안)제출	-
2012.06.08	기타주요경영사항(자율공시)	제3회 관계인집회(속행) 결과	-

2012.06.12	회생절차폐지결정	제3회 관계인집회(속행) 부결	-
2012.06.15	단일판매, 공급계약 해지	1. 판매, 공급해지 물건 : 중계동 불암산 지역주택조합 아파트 신축공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 11,974,970,000원 3. 계약 상대 : 중계 불암산 지역주택조합 - 회사와의 관계 : 발주처	-
2012.06.19	주요사항보고서	1. 내용 : 회생절차 개시신청 2. 관할법원 : 서울중앙지방법원 3. 신청사유 : 회생절차 신청을 통한 경영정상화 도모	-
2012.06.26	수시공시	1. 내용 : 회생절차개시결정 2. 관할법원 : 서울중앙지방법원 3. 관리인 : 정태화	-
2012.08.14	반기보고서 제출	반기 보고서 제출	-
2012.10.11	회생계획 인가	회생계획 인가결정	-
2012.10.12	감자결정	특수관계인 주식 3,774,767주 무상소각, 그 외 주식은 액면가 5,000원의 보통주 4주를 보통주 1주로 병합.	-
	유상증자결정	제3자배정 유상증자 (회생채권의 출자전환)	-
	감자결정	액면가 5,000원의 보통주 18주를 보통주 1주로 재병합.	-
2012.10.19	최대주주변경	1. 변경전 최대주주 : ㈜베리티비티 외 4인 2. 변경후 최대주주 : SK건설	-
2012.11.05	감사·감사위원회위원 중도퇴임	회생계획 인가결정에 따라 대표이사, 이사의 전원 퇴임 후 법원허가를 통해 성우기 감사 선임	-
2012.12.28	유상증자결정	제3자배정 유상증자 (회생채권의 출자전환)	-

■ 결산일 이후 주요경영사항신고내용

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2013.03.08	기타주요경영사항 (자율공시)	M&A 주간사 선정 및 용역계약 체결	M&A 절차 진행 중

2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
-	-	-	-
-	-	-	-

- 제54기, 제55기 주주총회는 실시하지 아니하였음. (2011년 11월 8일 회생절차 개시 결정 및 2012년 10월 11일 회생계획안 인가결정에 따라 주주총회는 법원의 허가로 갈음합니다.)

3. 우발부채 등

견질 또는 담보용 어음・수표 현황

(기준일 : 2012.12.31) (단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고

은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	6	1,919,250,000	-
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

* 당좌 1매 : 419,250,000원
* 약속어음 5매 : 1,500,000,000원

계류중인 소송사건

(기준일 : 2012.12.31) (단위 : 원)

사건의 내용	소송금액	원 고	피 고	계류법원	진행상황
양수금청구의 소	314,395,200	㈜태흥엔지니어링 채권단	범양건영㈜	서울고등법원	2심진행
자대대금	50,877,500	㈜진흥유로폼	범양건영㈜	수원지법 여주지원	1심진행
공사대금	73,300,000	(유)무비건설	1. 대한민국 법무부장관 2. 혁지종합건설㈜ 3.(주)도형종합건설 4. 범양건영㈜ 5. 서림종합건설㈜	서울고등법원	2심진행
손해배상(산)	40,000,000	이동근	범양건영㈜	부산지법	1심진행 중단
손해배상(기)	162,630,60	한국토지주택공사	1.일신건영 2.(주)신한 3.성지건설㈜ 4. 동문건설㈜ 5. 경남기업㈜ 6. 범양건영㈜ 7. 건설공제조합	서울중앙지법	1심진행
추심금	40,000,000	이조임업㈜	1.(주)금강주택 2.범양건영㈜	서울중앙지법	1심진행
추심금	30,000,000	㈜동부합판	1.(주)금강주택 2.범양건영㈜	서울중앙지법	1심진행
부당이득반환	128,800,00	한필호 외645명	범양건영㈜	의정부지법	1심진행 중단
합의각서금	150,000,000	유창공영㈜	범양건영㈜	서울중앙지법	1심진행 중단
양수금청구의 소	101,000,000	신관주공5단지입주자대표회의	한국토지주택공사	대전지법 공주지원	1심진행
공사대금	69,264,611	보명건설㈜	범양건영㈜	수원지법 평택지원	1심진행
손해배상	297,252,011	푸른조경엔지니어링	1.대방건설 2.범양건영	고양지원	1심진행
손해배상	200,000,000	범양건영(주)	조홍래	의정부지방법원	1심진행
손해배상	101,000,000	용인구성 입주자대표	범양건영외 20	수원지법 성남지원	1심진행

외국지주회사의 자회사 현황

(기준일 : 2012.12.31) (단위 : 원)

구 분	A지주회사	B법인	C법인	D법인	-	연결조정	연결 후 금액
매출액	-	-	-	-	-	-	-
내부 매출액	-	-	-	-	-	-	-
순 매출액	-	-	-	-	-	-	-
영업손익	-	-	-	-	-	-	-
계속사업손익	-	-	-	-	-	-	-
당기순손익	-	-	-	-	-	-	-
자산총액	-	-	-	-	-	-	-
부채총액	-	-	-	-	-	-	-
자기자본	-	-	-	-	-	-	-
자본금	-	-	-	-	-	-	-
감사인	-	-	-	-	-	-	-
감사・검토 의견	-	-	-	-	-	-	-
비 고	-	-		-	-	-	-

* 해당사항 없음.

XI. 재무제표 등

연결 재무상태표

제 55 기 2012.12.31 현재

제 54 기 2011.12.31 현재

제 53 기 2010.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 55 기	제 54 기	제 53 기
자산			
유동자산	88,253,279,610	131,338,322,117	304,878,883,649
현금및현금성자산	13,141,536,170	9,501,277,136	11,750,612,553
단기금융상품	350,565,674	419,780,715	850,460,410
매출채권 및 기타유동채권	8,635,743,897	27,433,034,779	104,282,006,865
재고자산	8,883,366,288	49,256,772,583	116,354,044,518
미청구공사	14,402,775,513	20,819,706,888	60,593,107,045
기타금융자산	34,600,969,939	10,962,910,145	0
기타유동자산	4,505,871,099	10,158,787,317	1,050,162,396
매각예정자산	3,084,433,079	2,165,914,674	9,039,593,515
당기법인세자산	648,017,951	620,137,880	958,896,347
비유동자산	91,856,124,350	166,079,832,568	186,134,200,529
장기금융상품	3,000,000	17,329,000	334,100,000
매도가능금융자산	2,181,031,005	2,540,568,428	15,853,491,750
종속기업투자			
관계기업투자및조인트벤처투자		2,398,586,852	14,650,333,428
유형자산	34,020,056,997	37,445,484,265	76,188,137,444
무형자산	190,786,219	253,073,041	1,382,123,341
투자부동산	47,358,763,400	47,422,635,800	31,151,190,180
기타금융비유동자산	7,763,632,769	69,854,829,411	26,500,558,637
기타비유동자산	338,853,960	6,147,325,771	20,074,265,749
자산총계	180,109,403,960	297,418,154,685	491,013,084,178
부채			
유동부채	142,487,514,372	277,065,180,539	185,632,888,065
매입채무 및 기타유동채무	8,287,885,758	115,030,175,853	95,743,688,506

초과청구공사	3,948,691,463		
단기차입금 및 유동성장기부채	93,031,497	128,445,168,920	87,881,866,037
기타금융부채			
기타유동부채	665,511,347	32,295,031,996	310,896,700
매각예정부채		1,294,803,770	1,422,806,160
당기법인세부채			273,630,662
회생채무	129,492,394,307		
비유동부채	28,614,385,192	18,048,778,181	99,509,494,064
장기차입금 및 사채		11,022,514,100	75,431,285,037
퇴직급여채무	327,471,475	53,435,620	1,535,955,449
하자보수충당부채	5,887,913,104	6,174,666,268	6,741,532,414
금융보증부채		231,618,193	
기타금융부채	60,900,000	566,544,000	
기타비유동부채			15,800,721,164
회생채무	22,338,100,613		
부채총계	171,101,899,564	295,113,958,720	285,142,382,129
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	10,858,553,993	2,303,909,972	205,870,301,944
자본금	5,144,670,000	57,033,590,000	56,989,245,000
기타불입자본	5,125,664,043	30,093,627,419	30,569,176,374
이익잉여금	(1,858,765,892)	(83,109,878,912)	119,646,562,026
기타자본구성요소	2,446,985,842	(1,713,428,535)	(1,334,681,456)
비지배지분	(1,851,049,597)	285,993	400,105
자본총계	9,007,504,396	2,304,195,965	205,870,702,049
자본과부채총계	180,109,403,960	297,418,154,685	491,013,084,178

연결 포괄손익계산서

제 55 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 54 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 53 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 55 기	제 54 기	제 53 기
수익(매출액)	70,088,283,811	149,700,352,744	316,993,047,082
일반공사수익	67,988,159,117	141,922,594,127	291,634,511,666
분양공사수익	1,024,553,000	4,712,336,474	3,262,161,000
기타수익	1,075,571,694	3,065,422,143	22,096,374,416

매출원가	73,884,293,956	169,655,615,250	305,278,901,698
일반공사원가	69,574,768,708	161,111,649,692	293,722,963,113
분양공사원가	3,202,548,918	5,956,425,769	2,456,967,354
기타원가	1,106,976,330	2,587,539,789	9,098,971,231
매출총이익	(3,796,010,145)	(19,955,262,506)	11,714,145,384
판매비와관리비	21,609,548,822	26,153,482,374	18,090,675,058
영업이익(손실)	(25,405,558,967)	(46,108,744,880)	(6,376,529,674)
금융수익	940,779,043	279,862,463	14,208,214,226
금융비용	6,344,612,650	24,706,633,271	6,682,284,053
지분법투자손실	5,794,915,362	17,360,819	
기타영업외수익	37,486,097,571	15,671,859,947	24,292,775,578
기타영업외비용	83,648,085,972	157,811,021,802	2,429,354,605
법인세비용차감전순이익(손실)	(82,766,296,337)	(212,692,038,362)	23,012,821,472
법인세비용(이익)	(337,643,242)	(9,916,332,222)	6,064,666,765
당기순손실	(82,428,653,095)	(202,775,706,140)	16,948,154,707
기타포괄손익	4,273,539,345	(1,445,998,128)	(70,230,677)
매도가능금융자산평가손익	982,017	(669,253,465)	718,781,463
지분법자본변동	4,670,223,452	(799,828,153)	(342,921,505)
해외사업환산손익	(526,416,293)	3,818,289	(7,806,233)
보험수리적손익	128,750,169	19,265,201	(438,284,402)
당기총포괄손실	(78,155,113,750)	(204,221,704,268)	10,475,177,801
당기순손실의 귀속	(82,428,653,095)	(202,775,706,140)	10,475,177,801
지배기업의 소유주	(80,592,942,706)	(202,775,706,140)	10,475,177,801
비지배지분	(1,835,710,389)	0	0
당기총포괄손실의 귀속	(78,155,113,750)	(204,221,704,267)	10,475,177,801
지배기업의 소유주	(76,303,778,160)	(204,221,590,155)	10,475,177,801
비지배지분	(1,851,335,590)	(114,112)	0

연결 자본변동표

제 55 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 54 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 53 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	기타불입자본	이익잉여금	기타자본구성요소	비지배지분	자본 합계
2010.01.01 (기초자본)						

자본의 변동	신주인수권행사						
	기타자본잉여금의 변동						
	신주인수권대가의 변동						
	자기주식의 변동						
	자기주식처분손실						
	무상감자						
	출자전환						
	출자전환 채무						
	총포괄손익						
	당기순손실						
	매도가능금융자산평가이익						
	매도가능금융자산평가손실						
	보험수리적손익의변동						
	지분법자본변동						
	해외사업환산손익						
	결손보전						
	연결범위변동						
2010.12.31 (기말자본)		56,989,245,000	29,482,774,236	119,646,562,027	248,279,318	400,105	205,870,702,049
2011.01.01 (기초자본)		56,989,245,000	29,482,774,236	119,646,562,027	248,279,318	400,105	205,870,702,050
자본의 변동	신주인수권행사	44,345,000	481,396				44,826,396
	기타자본잉여금의 변동		3,358,852,536				3,358,852,536
	신주인수권대가의 변동		3,756,460,611				3,756,460,611
	자기주식의 변동		1,334,681,456				1,334,681,456
	자기주식처분손실		326,701,594				326,701,594
	무상감자						
	출자전환						
	출자전환 채무						
	총포괄손익			202,756,440,939	1,465,149,217	114,112	204,221,704,268
	당기순손실			202,775,706,140			202,775,706,140
	매도가능금융자산평가이익				678,047,956		678,047,956
	매도가능금융자산평가손실				8,794,491		8,794,491
	보험수리적손익의변동			19,265,201			19,265,201
	지분법자본변동				799,828,153		799,828,153
	해외사업환산손익				3,932,401	114,112	3,818,289
	결손보전						
	연결범위변동						
2011.12.31 (기말자본)		57,033,590,000	30,093,627,419	83,109,878,912	1,713,428,535	285,993	2,304,195,965
2012.01.01 (기초자본)		57,033,590,000	30,093,627,419	83,109,878,912	1,713,428,535	285,993	2,304,195,965
자본의 변동	신주인수권행사						
	기타자본잉여금의 변동						
	신주인수권대가의 변						

	동						
	자기주식의 변동						
	자기주식처분손실						
	무상감자		132,898,360,000	135,140,545,000			
	출자전환		81,009,440,000	4,173,026			
	출자전환 채무			1,679,351,458			
	총포괄손익				80,464,192,537	4,160,414,377	1,851,335,590
	당기순손실				80,592,942,706		1,835,710,389
	매도가능금융자산평가이익					982,017	
	매도가능금융자산평가손실						
	보험수리적손익의변동				128,750,169		
	지분법자본변동					4,670,223,452	
	해외사업환산손익					510,791,092	15,625,201
	결손보전			161,792,032,860	161,792,032,860		
	연결범위변동				76,727,303		
2012.12.31 (기말자본)			5,144,670,000	5,125,664,043	1,858,765,892	2,446,985,842	9,007,504,396

연결 현금흐름표

제 55 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

제 54 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 53 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 55 기	제 54 기	제 53 기
영업활동현금흐름.	(6,925,215,540)	(16,891,964,432)	(34,366,151,147)
영업에서 창출된 현금흐름	(7,051,342,227)	(16,372,818,003)	(19,552,920,983)
당기순이익(손실)	(82,428,653,095)	(202,775,706,140)	10,545,408,477
조정	67,032,006,221	160,492,443,262	(13,024,479,629)
영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	8,345,304,647	25,910,444,875	(17,073,849,831)
이자의수취	209,046,064	797,283,430	339,209,327
이자의 지급	(420,562,619)	(11,297,889,886)	(3,236,355,483)
배당금 수취		0	
법인세 환급액(납부액)	337,643,242	9,981,460,027	(11,916,084,008)
투자활동현금흐름.	824,368,322	8,484,541,274	(48,510,372,473)
투자활동으로인한현금유입액	918,598,322	100,131,829,023	69,956,160,168
단기금융상품의 감소	42,311,392	3,975,977,730	14,669,062,043

단기매매금융자산의 처분		128,148,340	7,083,219,178
단기대여금의 감소	713,554,860	13,126,963,265	16,205,449,599
장기금융상품의 감소	14,329,000	420,700,000	390,000,000
보증금의 감소		5,321,624,921	4,080,063,321
토지의 처분		15,813,506,724	13,071,601,136
건물의 처분		3,896,229,323	4,309,681,662
기타유형자산의 처분	92,603,070	596,451,894	105,791,049
기타무형자산의 처분		120,265	6,491,292,180
매도가능금융자산의처분	55,800,000	25,377,226,274	550,000,000
장기대여금의 회수		2,629,000,000	3,000,000,000
투자부동산의 처분		16,667,645,426	0
지급보증대지급금의 감소		5,328,646,409	0
매각예정자산의 처분		6,849,588,452	0
투자활동으로인한 현금유출액	(94,230,000)	(91,647,287,749)	(118,466,532,641)
단기금융상품의 증가		3,673,446,375	13,594,416,130
단기대여금의 증가		17,602,828,612	59,574,603,860
단기매매금융자산의 증가		0	5,297,957,385
지급보증대지급금의 증가		49,617,740,436	18,763,558,637
종속회사등투자주식의 취득		0	
장기대여금의 증가		3,107,000,000	6,016,000,000
장기금융상품의 증가		103,929,000	638,700,000
매도가능금융자산의 증가	58,000,000	12,526,598,561	11,796,256,920
보증금의 증가		4,358,701,678	
토지의 수취		88,869,708	23,625,539
건물의 취득		110,000,000	293,603,000
구축물의취득	27,630,000	16,681,638	0
공구와 기구의취득	8,600,000	81,915,000	401,022,728

기타비유동자산의 증가		359,576,741	2,066,788,442
재무활동현금흐름.	(1,787,215,213)	6,263,075,299	55,453,488,010
재무활동으로인한 현금흐름		94,812,676,516	162,649,533,743
단기차입금의 차입		94,029,808,157	83,488,520,664
장기차입금의 차입		160,532,313	78,441,172,225
자기주식의 처분		618,386,701	555,879,600
해외사업환산손익의 증가		3,949,345	
임대보증금의 증가		0	163,961,254
재무활동으로인한 현금유출액	(1,787,215,213)	(88,549,601,217)	(107,196,045,733)
단기차입금의 상환		70,316,679,600	66,206,012,832
유동성장기부채의 상환	222,514,100	100,000,000	31,200,000,000
장기차입금의 상환		14,546,196,617	1,872,563,514
유동화채무의 상환	1,059,057,113	0	0
매각예정부채의 상환		0	2,342,838,759
배당금의 지급		0	1,097,435,100
해외사업환산손익의 감소		0	7,806,233
임대보증금의 감소	505,644,000	3,586,725,000	4,469,389,295
연결범위의 변동으로 인한 증가	11,528,330,413	0	2,494,776,594
현금및현금성자산의 감소	3,640,267,982	(2,144,347,859)	(24,928,259,016)
기초현금및현금성자산	9,501,277,136	11,750,612,553	36,678,871,569
현금 및 현금성자산에 대한 환율변동효과	(8,948)	(104,987,558)	0
기말현금및현금성자산	13,141,536,170	9,501,277,136	11,750,612,553

XII. 부속명세서

1. 일반사항

(1) 지배기업의 개요

범양건영 주식회사(이하 "지배기업")는 1958년 8월에 설립되어 주택건설업 및 토목 건축 수도 난방공사 청부업 등을 주요 사업으로 영위하고 있습니다. 본사는 충청남도천안시에 위치하고 있으며 서울, 제주 등에 지점을 보유하고 있으며 지배기업은 1988년 4월 유가증권시장에 주식을 상장하였습니다.

지배기업은 2012년 10월 11일에 법정관리 회생계획안이 인가되어 회생계획안에 따라 출자전환이 이루어 졌으며 그에 따른 당기말 현재 자본금은 5,144,670천원이고 주요 주주구성은 다음과 같습니다.

주주명	당기말	
	주식수(주)	지분율
에스케이건설	153,931	14.96%
케이티비이천칠사모투자전문회사	127,982	12.44%
2010신보뉴챌린지건설제1호유동화전문유한회사	85,707	8.33%
하나은행	60,797	5.91%
신한은행	56,711	5.51%
한국무역보험공사	49,468	4.81%
중소기업은행	38,746	3.77%
한국외환은행	28,157	2.74%
기타	427,435	41.53%
합계	1,028,934	100.00%

(2) 연결재무제표 작성대상에 속한 종속기업

1) 연결대상 종속기업의 개요
당기말 현재 한국채택국제회계기준 제1027호 "연결재무제표와 별도재무제표"에 따른 연결재무제표 작성대상에 속한 종속기업(이하 "종속기업")은 당기말에 국내법인인(주)리앤코베트남빈떤과 카자흐스탄 PARASAT 외 4개의 해외법인으로, 전기말에 국내법인인 (주)리앤코베트남빈떤과 카자흐스탄 PARASAT 외 2개의 해외법인으로 구성되어 있습니다. 당기말 및 전기말 현재 연결대상종속기업의 세부내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

회사명	결산월	업종	투자주식수(주)			지분율	소재지
			지배기업	종속기업	계		

㈜리앤코베트남빈떤	2012.12	건설업	10,000	-	10,000	100%	대한민국
카자흐스탄 PARASAT	2012.12	건설, 부동산업	300,000	-	300,000	100%	카자흐스탄
범양 INTER FZE	2012.12	부동산업	10,000	-	10,000	100%	U.A.E
DEVELINVESTKOR LLP	2012.12	부동산업	147,040	-	147,040	80%	카자흐스탄
LEE&CO(VIETNAM) CO.,LTD.	2012.12	건설업	-	15,000,000	15,000,000	100%	베트남
카자흐스탄 범양 LLP	2012.12	건설업	-	-	-	100%	카자흐스탄

(전기말)

회사명	결산월	업종	투자주식수(주)			지분율	소재지
			지배기업	종속기업	계		
㈜리앤코베트남빈떤	2011.12	건설업	10,000	-	10,000	100%	대한민국
카자흐스탄 PARASAT	2011.12	건설, 부동산업	300,000	-	300,000	100%	카자흐스탄
범양 INTER FZE	2011.12	부동산업	10,000	-	10,000	100%	U.A.E
DEVELINVESTKOR LLP	2011.12	부동산업	147,040	-	147,040	80%	카자흐스탄

연결재무제표에 대한 주석 - 계속

2) 연결대상 종속기업의 요약 재무정보

(당기말)

(단위: 천원)					
회사명	자 산	부 채	매 출	당기손익	당기총포괄손익
㈜리앤코베트남빈떤	12,003,097	19,371,882		(6,890)	(6,890)
카자흐스탄 PARASAT	24,502,898	27,348,760	-	(2,836,555)	(2,836,555)
범양 INTER FZE	7,634	-	-	(284,359)	(284,359)
DEVELINVESTKOR LLP	21,033,751	21,987,266	-	(954,823)	(954,823)
LEE&CO(VIETNAM) CO.,LTD.	12,259,022	993,932	-	(7,558)	(7,558)
카자흐스탄 범양 LLP	758,352	(2,338,043)	-	(387,949)	(387,949)

(전기말)

(단위: 천원)					
회사명	자 산	부 채	매 출	당기손익	당기총포괄손익
㈜리앤코베트남빈떤	10,901,273	19,367,359		(4,360,616)	(4,360,616)
카자흐스탄 PARASAT	28,574,936	28,572,602	-	-	-
범양 INTER FZE	47,204,194	41,341,058	-	-	-
DEVELINVESTKOR LLP	23,282,925	23,281,495	-	-	-

(주) 상기 재무정보는 회계정책 불일치로 인한 차이를 조정하기 전 금액입니다

3) 당기에 신규로 연결재무제표에 포함된 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

회사명	사유
LEE&CO(VIETNAM) CO.,LTD.	전기 연결범위의 오류수정
카자흐스탄 범양 LLP	전기 연결범위의 오류수정

2. 연결재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

(1) 연결재무제표 작성기준

지배기업과 지배기업의 종속기업(이하 '연결실체')은 2011년 1월 1일 이후에 개시하는 연차 보고기간부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 연결재무제표를 작성하고 있습니다. 연결재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에 기술되어 있으며, 당기 연결재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서나해석서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

연결재무제표는 재평가금액이나 공정가치로 측정되는 특정 비유동자산과 금융자산을 제외하고는 역사적 원가주의를 기준으로 작성되었습니다. 역사적 원가는 일반적으로 자산을 취득하기 위하여 지급한 대가의 공정가치로 측정하고 있습니다.

한편, 연결실체의 당기 연결재무제표는 2013년 3월 29일 관리인의 승인으로 최종 확정되었습니다.

1) 당기에 새로 도입된 기준서 및 해석서와 그로 인한 회계정책의 변경내용은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1107호 금융상품: 공시
연결실체는 상기 기준서의 개정에 따라 양도되었으나 전체가 제거되지는 않은 금융자산에 대하여 그 종류별로 양도자산의 성격, 노출된 위험과 보상의 성격, 양도자산과 관련 부채의 장부금액 등을 공시하고 있습니다. 또한 양도에 따라 양도 금융자산 전체가 제거되지만 해당 금융자산에 대해 연결실체가 지속적으로 관여하는 경우에 지속적 관여를 나타내는 자산과 부채의 장부금액, 지속적 관여에서 발생하는 손실의 최대노출금액 등 지속적 관여의 성격 및 관련된 위험을 평가할 수 있는 정보를 공시하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 재무제표 표시
연결실체는 상기 기준서의 개정에 따라 영업손익 산정방식을 매출액에서 매출원가 및 판매비와관리비를 차감하여 산정하는 방식으로 변경하였습니다. 연결실체는 동 회계정책의 변경에 따른 영업손익 분류의 변경을 소급하여 적용하였으며, 비교 표시된 손익계산서는 이러한 소급적용에 따른 변경사항을 반영하여 재작성 되었습니다.

영업손익 분류의 변경이 당기와 전기의 포괄손익계산서에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구분	당기		전기	
	변경전	변경후	변경전	변경후
매출액	70,088,284	70,088,284	149,700,353	149,700,353
매출원가	73,884,294	73,884,294	169,655,615	169,655,615
판매비,관리비,연구개발비	21,609,549	21,609,549	26,998,830	26,153,482
기타수익	37,486,098	-	9,039,380	-
기타비용	83,648,086	-	140,111,721	-
영업손익	(71,567,547)	(25,405,559)	(178,026,433)	(46,108,744)
영업외손익	(11,208,749)	(57,370,737)	(34,665,605)	(166,583,294)
법인세비용차감전순손실	(82,776,296)	(82,776,296)	(212,692,038)	(212,692,038)

3. 부문정보

전략적 의사결정을 수립하는 경영진이 연결실체의 영업부문을 결정하고 있습니다. 경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 부문의 매출총이익을 기준으로 검토하고 있습니다. 당기와 전기 영업부문의 부문별 정보는 다음과 같습니다.

1) 부문수익 및 이익

(당기)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
I. 매출액	50,497,514	17,490,645	2,100,125	70,088,284
II. 매출원가	51,964,572	19,950,479	1,969,243	73,884,294
III. 매출총이익(손실)	(1,467,058)	(2,459,834)	130,882	(3,796,010)
판매비와관리비	-	-	21,609,549	21,609,549
IV. 영업이익(손실)	(1,467,058)	(2,459,834)	(21,478,667)	(25,405,559)
금융수익	-	-	940,779	940,779
금융비용	-	-	6,344,613	6,344,613

지분법투자손익	-	-	(5,794,915)	(5,794,915)
영업외손익	-	-	(46,161,988)	(46,161,988)
V. 법인세차감전순이익(손실)	(1,467,058)	(2,459,834)	(78,839,404)	(82,766,296)
법인세이익	-	-	(337,643)	(337,643)
VI. 당기순이익(손실)	(1,467,058)	(2,459,834)	(78,501,761)	(82,428,653)

(전기)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
I. 매출액	85,126,123	57,188,068	7,386,162	149,700,353
II. 매출원가	89,176,261	62,410,642	18,068,712	169,655,615
III. 매출총손실	(4,050,138)	(5,222,574)	(10,682,550)	(19,955,262)
판매비와관리비	-	-	26,153,482	26,153,482
IV. 영업손실	(4,050,138)	(5,222,574)	(36,836,032)	(46,108,744)
금융수익	-	-	279,862	279,862
금융비용	-	-	24,706,633	24,706,633
지분법손익	-	-	(17,361)	(17,361)
영업외손익	-	-	(142,139,162)	(142,139,162)
V. 법인세차감전순손실	(4,050,138)	(5,222,574)	(203,419,326)	(212,692,038)
법인세비용(이익)	-	-	(9,916,332)	(9,916,332)
VI. 당기순손실	(4,050,138)	(5,222,574)	(193,502,994)	(202,775,706)

위에서 보고된 수익은 외부고객으로부터 발생한 수익입니다. 당기 및 전기에 기업내의 다른 영업부문과의 거래로 인한 수익은 없습니다.

2) 부문자산 및 부채
당기말 및 전기말 현재 보고부문별 자산 및 부채의 내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
유동자산	17,042,585	2,153,044	69,057,651	88,253,280
비유동자산	-	-	91,856,124	91,856,124
자산총계	17,042,585	2,153,044	160,913,775	180,109,404
부채총계	3,655,618	373,301	167,072,981	171,101,900

(전기말)

(단위: 천원)				
구 분	토목	건축	기타(미배부)	계
유동자산	21,123,165	9,370,043	100,845,114	131,338,322
비유동자산	-	-	166,079,833	166,079,833
자산총계	21,123,165	9,370,043	266,924,947	297,418,155
부채총계	28,137,998	6,854,864	260,121,097	295,113,959

3) 주요고객에 대한 정보
당기와 전기 중 연결실체의 매출액의 10% 이상을 차지하는 주요고객인 조달청, 한국도로공사 및 철도시설공단 등으로부터의 매출액은 각각 35,039,207천원 및 44,231,361천원 입니다.

4. 범주별 금융상품

(1) 당기말 및 전기말 현재 금융자산의 범주별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
금융자산 범주	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	13,141,536	13,141,536	9,501,277	9,501,277
매도가능금융자산	매도가능금융자산	2,181,031	2,181,031	2,540,568	2,540,568
	매각예정자산	804,735	804,735	2,165,915	2,165,915
대여금및수취채권	단기금융자산	350,566	350,566	419,781	419,781
	매출채권	4,533,250	4,533,250	17,479,590	17,479,590
	미수금	3,937,860	3,937,860	8,097,312	8,097,312
	미수수익	164,634	164,634	1,856,133	1,856,133
	단기대여금	7,199,205	7,199,205	10,962,910	10,962,910

	지급보증대지급금	27,401,765	27,401,765	61,011,079	61,011,079
	장기금융상품	3,000	3,000	17,329	17,329
	보증금	4,137,273	4,137,273	1,829,751	1,829,751
	장기대여금	3,626,360	3,626,360	7,014,000	7,014,000
합계		67,481,215	67,481,215	122,895,645	122,895,645

(2) 당기말 및 전기말 현재 금융부채의 범주별 분류 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
금융부채 범주	계정과목	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
상각후원가로 측정하는 금융부채	매입채무	3,684,276	3,684,276	46,627,143	46,627,143
	미지급금	4,306,965	4,306,965	66,109,050	66,109,050
	미지급비용	296,645	296,645	2,293,982	2,293,982
	회생채무	151,830,495	151,830,495	-	-
	단기차입금	93,031	93,031	113,217,878	113,217,878
	유동성장기부채	-	-	15,227,291	15,227,291
	예수보증금	-	-	309,856	309,856
	사채	-	-	10,000,000	10,000,000
	장기차입금	-	-	1,022,514	1,022,514
	임대보증금	60,900	60,900	566,544	566,544
	금융보증부채	-	-	231,618	231,618
합계		160,272,312	160,272,312	255,605,876	255,605,876

5. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제55기	매출채권	11,434	6,901	60.49%
	단기대여금	108,269	101,070	93.35%
	미수금	4,070	270	6.63%
	미수수익	6,045	5,310	87.84%
	선급공사원가	6,763	6,763	100.00%
	지급보증대지급금	114,270	75,545	66.11%
	장기대여금	9,294	5,668	60.99%
	합계	260,145	201,527	77.47%
제 54기	매출채권	19,022	4,422	23.25%
	단기대여금	108,983	90,175	82.74%
	미수금	8,719	622	7.13%
	미수수익	11,340	2,903	25.60%
	선급공사원가	4,873	-	0.00%
	지급보증대지급금	114,270	25,290	22.13%
	장기대여금	7,014	-	0.00%
	합계	274,221	123,412	45.00%
제 53기	매출채권	3,321	777	23.40%
	단기대여금	104,508	-	0.00%
	미수금	15,314	-	0.00%
	미수수익	11,705	-	0.00%
	선급공사원가	7,387	-	0.00%
	지급보증대지급금	69,981	-	0.00%
	장기대여금	7,187	-	0.00%
	합계	219,403	777	0.35%

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제55기	제54기	제53기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	52,470	777	777
2. 순대손처리액(① - ②±③)	2,850	-	-

① 대손처리액(상각채권액)	2,850	-	-
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	151,922	51,693	-
4. 기말 대손충당금 잔액합계	201,542	52,470	777

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

당사는 기업회계기준과 내부회계기준에 의거하여 아래와 같이 매출채권을 평가하고 있으며 이에 따른 대손충당금을 설정하고 있습니다.

* 대손예상액 설정기준 : 회수가 불확실한 채권은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손예상액을 대손충당금으로 설정하였습니다.

- 매출채권

·회사는 월령분석 결과를 토대로 최저 1%에서 최대 100%까지의 합리적인 대손상각율을 적용, 대손예상액을 산정하여 결산에 반영하고 있습니다.

·정상채권 : 정상채권에 대해서는 과거 대손발생 경험률에 따라 채권금액의 1%에 대하여 대손충당금을 설정하고 있습니다.

*정상채권 : - 약정에 의해 일정기일 경과후 대금회수가 가능한 채권
- 하자보증기간 종료 이후 회수가 가능한 유보채권

·장기회수지연채권 : 정상채권 중 약정기일 초과후 약정의 갱신이나, 수정없이 연체되는 경우 변제기일, 담보여부를 고려하여 채권금액에 도달할때까지 연 3%~5%를 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

·사고채권 : 지급의 거절이나 채무자의 부도,파산,법정관리,화의신청,도주등으로 회수가 불확실한 채권으로서 변제기일, 담보여부를 고려하여 합리적인 대손상각율을 적용, 대손예상액을 산정하고 결산에 반영하였습니다.

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 :백만원)

구 분		1년 미만	1년 초과 2년 이하	2년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금액	일반	5,529	6,616	411	677	13,233
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	5,529	6,616	411	677	13,233
구성비율		0.42	0.50	0.03	0.05	1.00

* 재무제표상 매출채권은 만기미도래채권 (해당사항없음)

6. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 :원)

사업부문	계정과목	제55기	제54기	제53기	비고

-	상품	-	319,298,446	319,298,446	-
	완성주택	850,116,287	365,286,706	6,240,759,861	-
	미완성주택	-	-	-	-
	용지	-	46,723,796,600	33,902,557,773	-
	미성공사	-	1,185,292,644	5,411,862,188	-
	가설재	-	-	91,260,660	-
	저장품	-	-	271,194,536	-
	미착자재	-	46,300,890	-	-
	합 계	850,116,287	48,639,975,286	46,236,933,464	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		0.48%	16.56%	10.37%	-
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		6.26회	6.89회	6.72회	-

(2) 재고자산의 실사내역 등

(가) 실사일자

해당 사항 없음

(나) 재고실사시 감사인의 입회여부

해당 사항 없음

(다) 장기체화재고등의 현황

해 당 사 항 없 음

(라) 기타사항

(원화단위: 천원, USD단위 : 천)					
회 사 명	담보제공자산		채권최고액		내 역
	종 류	수 량	당기말	전기말	
신한은행	투자부동산	11,062.5㎡	59,000,000	59,000,000	신한은행차입금
신한은행	토지	10,264.62㎡			
신한은행	구축물	-			
하나은행	투자부동산	11,062.5㎡	$13,740	$13,740	하나은행외화차입금
신한은행			$18,320	$18,320	신한은행외화차입금
기업은행			$13,740	$13,740	기업은행외화차입금
외환은행	토지 건물	7,302㎡ 화이트비치호텔	$26,000	$26,000	외환은행차입금
하나은행			$10,776	$10,776	하나은행외화차입금
외환은행			$7,488	$7,488	외환은행차입금
신라저축은행			4,160,000	4,160,000	유동화채무
제일이저축은행			3,120,000	3,120,000	유동화채무
하나로저축은행	투자부동산	5,026.5㎡	9,100,000	9,100,000	하나로저축은행 차입금
외환은행			9,100,000	9,100,00	외환은행차입금
하나은행			$10,776	$10,776	하나은행외화차입금

신한은행	투자부동산	6,840㎡	$20,900	$20,900	신한은행외화차입금
하나은행			$15,700	$15,700	하나은행외화차입금
기업은행			$15,700	$15,700	기업은행외화차입금
우리은행	투자부동산	37,332㎡	7,000,000	7,000,000	우리은행차입금
신한은행	토지/데스콘출자주식	-	24,103,970	24,103,970	신한은행외화차입금
국민은행	완성임대토지	3,759㎡	51,028,000	51,028,000	국민은행 기금대
국민은행	완성임대주택	36,209㎡			국민은행 기금대
신한은행	외화예금		432,948	-	회생채권 담보권
대한주택보증	출자금	78,278주	637,887	637,887	대한주택보증회생담보권
건설공제조합	유가증권	619좌	845,195	845,195	건설공제조합회생담보권

7. 회생계획안 인가에 따른 채무조정 및 회생개시절차

지배기업은 회생절차 신청을 통한 경영정상화를 도모하기 위하여 2012년 6월 19일 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제34조에 따라 서울중앙지방법원에 회생절차개시를 신청하였습니다. 이에 동 법원은 2012년 10월 12일에 지배기업에 대하여 회생절차개시결정을 하였습니다.

(1) 회생계획안 인가에 따른 회생채권과 기말 현재 지배기업의 회생채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 :천원)

구분		시인된 채권	권리변경		출자전환 외 변제			당기말 회생채권금액
			면제	출자전환 (주1)	현금변제	현금변제외변제 (주2)	소계	
회생 담보권	구상채무	3,010,583	-	-	3,010,583	-	3,010,583	3,010,583
	대여채무	1,250,241	-	-	1,250,241	-	1,250,241	1,250,241
	소계	4,260,824	-	-	4,260,824	-	4,260,824	4,260,824
회생채권	구상채무	8,182,112	-	5,482,015	2,700,097	-	2,700,097	2,700,097
	대여채무	13,309,960	-	8,917,673	4,392,287	-	4,392,287	4,392,287
	대여채무(우선변제)	17,066,963	-	774,872	381,653	15,910,437	16,292,090	16,292,090
	보증채무	96,966	-	64,967	31,999	-	31,999	31,999
	상거래채무	35,060,149	158,947	23,383,805	11,517,397	-	11,517,397	11,517,397
	신주인수권부사채	45,172,445	-	30,265,539	14,906,907	-	14,906,907	14,906,907
	신탁대여채무	128,403,885	-	16,046,277	7,903,390	104,454,217	112,357,607	112,357,608
	임대보증금(임대아파트)	359,415	-	-	328,191	31,224	359,415	327,401
	특수관계인채무	890,103	890,103	-	-	-	-	-
	조세채권	872,091	-	-	872,091	-	872,091	872,091
	소계	249,414,089	1,049,050	84,935,148	43,034,012	120,395,878	163,429,890	163,397,877
공익채권		2,353,242	-	-	2,353,242	-	2,353,242	2,353,242
합 계		256,028,155	1,049,050	84,935,148	49,648,078	120,395,878	170,043,956	170,011,943
현재가치할인차금								18,181,447
유동성대체								129,492,395
차감계								22,338,101

(주1) 출자전환으로 인해 상기 채권액은 자본금 4,621,540천원, 주식발행초과금 4,173천원, 기타자본잉여금 80,309,435천원으로 대체되었습니다.

(주2) 동 회생채권금액은 관련 담보자산의 매각대금으로 우선변제하고 매각대금으로 회수되지 않는 금액에 대하여 회생계획안(출자전환 67%, 현금변제 33%)에 따라 회수하도록 하고 있습니다.

(2) 당기말 현재 지배기업의 회생채권의 현재가치 평가내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분		명목가액	현재가치(주1)	현재가치할인차금
회생채권	구상채무	2,700,097	1,498,147	1,201,950
	대여채무	4,392,287	2,437,058	1,955,229
	대여채무(우선변제)	381,653	218,341	163,312
	보증채무	31,999	17,754	14,245
	상거래채무	11,517,397	6,589,004	4,928,393
	신주인수권부사채	14,906,907	8,528,114	6,378,793
	신탁대여채무	7,903,390	4,521,462	3,381,928
	조세채무	872,091	714,494	157,597
합 계		42,705,821	24,524,374	18,181,447

(주1) 지배기업은 회생계획안에 의한 현금변제금액에 대해 신용등급을 고려한 할인율을 적용하여 현재가치를 계산하였으며 현재가치할인차금을 채무면제이익으로 계상하였습니다.

(3) 당기 중 인식한 채무면제이익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)	
구 분	채무면제이익
기한의 이익 상실분	2,065,685
현재가치할인차금	18,181,447
회생계획안 인가후 추가 특수관계자 채무면제	2,280,000
합 계	22,527,132

(4) 주요 채권별 회생계획안 요약

주요채권 구분	원금+개시전이자	개시후이자
회생담보권 구상채무 및 대여채무	시인된 총채권 원금 및 개시전이자 전액을 현금으로 변제하되, 제 1 차년도(2013 년)에 전액 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자에 대하여 연 5.57%의 이자율을 적용한 개시후이자를 제 1 차년도(2013 년)에 지급하되, 준비년도에 발생한 개시후 이자는 1 차년도(2013 년)에 변제합니다.
회생담보권 미확정구상채무(특수관계자인 채무 포함)	보증기관 또는 보증인이 채무자를위하여 채무를 대위변제할 경우에는 대위변제금 원금 및 개시전이자 전액을 현금으로 변제하되, 제 1 차 년도(2013 년)에 전액 변제합니다.다만, 보증기관 또는 보증인의 대위변제가 제 2 차년도(2014 년) 이후에 이루어 질 경우에 대위변제일이 속하는 년도의 변제기일에 변제합니다.다만, 특수관계인이 채무자를 위하여 채무를 대위변제할 경우에는 시인된 총 채권 원금 및 개시전이자를 면제합니다.	대위변제가 이루어진 날부터 미상환 원금 및 개시전이자에 대하여 연 5.57%의 이자율을 적용한 개시후이자를 발생 당해 년도에 지급하되, 준비년도에 발생한 개시후 이자는 제 1 차년도(2013 년) 변제기일에 변제합니다.
회생채권 구상채무및 대여채무 (우선변제채무 제외), 보증채무	시인된 총채권의 원금 및 개시전이자의 67%는 출자전환하고 나머지 33%를 현금 변제하되,출자전환 대상 채권액은 본 회생계획안"제 9 장 제 2 절"에 의하여 채무자가 신규로 발행하는 주식의 효력 발생일에 당해 회생채권의 변제에 갈음합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.

주요채권 구분	원금+개시전이자	개시후이자
회생채권 대여채무(우선변제채무)	①시인된 총채권 원금 및 개시전이자 합계액에서 예상처분대금으로 변제되는 채권액을 차감한 금액에 대하여 67%를 출자전환하고 33%를 현금 변제합니다. ② 관련된 각각의 해외 PF 자산의 실제 처분 대금이 예상처분대금에 미달하는 경우에는 미달액에 대해 67%는 출자전환하고 나머지 33%는 현금 변제합니다. ③ 관련된 각각의 해외 PF 자산의 실제 처분 대금이 예상처분대금을 초과하는 경우에는 위 ①에 따라 현금 변제할 금액에서 다음의 (i)과 (ii)를 더한 금액을 공제한 후 나머지 금액을 변제합니다. ④ 관련 해외자산이 제 2 차년도(2014 년) 이후에 처분되는 경우에는 실제 처분 이전 년도에 해당하는 금액은 실제 처분일이 속하는 년도의 변제기일에 합산하여 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.
회생채권 미확정 구상채무	보증기관 또는 보증인이 채무자를 위하여 채무를 대위변제할 경우에는 대위변제금 중 원금 및 개시전이자의 67%는 출자전환하고 나머지 33%를 현금 변제하되, 다만, 대위변제가 2 차년도(2014 년) 이후에 이루어질 경우에도 동일하게 변제하되, 대위변제일 이전 년도에 해당하는 현금변제액은 대위변제일이 속하는 년도의 변제기일에 합산하여 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.
회생채권 미확정 보증채무	시인된 총채권 원금 및 개시전이자는 주채무자로부터 변제받거나 주채무자로부터 제공받은 담보의 처분으로 우선 변제받도록 하고, 이를 통하여도 변제받지 못하는 금액 중 원금의 67%는 출자전환하고 나머지 33%를 현금 변제하되,다만, 변제받지 못하는 금액이 제 8 차년도(2020 년)이후에 확정될 경우에도 동일하게 변제하되, 확정 이전 년도에 해당하는 현금변제액은 확정년도의 변제기일에 합산하여 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.
회생채권 상거래채무, 신주인수권부사채	시인된 총채권의 원금 및 개시전이자의 67%는 출자전환하고 나머지 33%를 현금 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.

주요채권 구분	원금+개시전이자	개시후이자
회생채권 신탁대여채무	① 시인된 총채권 원금 및 개시전이자 합계액에서 예상처분대금으로 변제되는 채권액을 차감한 금액에 대하여 67%를 출자전환하고 33%를 현금 변제하되, ② “국내 신탁자산”및 “해외 PF 자산”의 실제 처분 대금이 예상처분대금에 미달하는 경우에는 미달액의 67%는 출자전환하고 나머지 33%는 현금 변제하되, 위 ①에서 정한대로 분할변제합니다. ③ “국내 신탁자산”및 “해외 PF 자산”의 실제 처분 대금이 예상처분대금을 초과하는 경우에는 위 ①에 따라 현금 변제할 금액에서 다음의 (i)과 (ii)를 더한 금액을 공제한 후 나머지 금액을 변제합니다. ④ “국내 신탁자산”및 “해외 PF 자산”의 실제 처분이 제 2 차년도(2014 년) 이후에 처분되는 경우에는실제 처분 이전 년도에 해당하는 금액은 실제 처분일이 속하는 년도의 변제기일에 합산하여 변제합니다.	시인된 총채권 원금 및 개시전이자의 개시후이자는 전액 면제합니다.

8. 계속기업가정의 불확실성

상기 2012년 연결재무제표는 연결실체가 계속기업으로서 존속할 것이라는 가정을 전제로 작성되었으므로 연결실체의 자산과 부채가 정상적인 사업활동 과정을 통하여장부가액으로 회수되거나 상환될 수 있다는 가정하에 회계처리 되었습니다. 그러나 연결실체는 당기 영업손실이 254억원이며 당기순손실이 820억원입니다. 그리고, 당기말 현재 유동부채가 유동자산을 538억원만큼 초과하고 있습니다. 이러한 상황은 연결실체의 계속기업으로서의 존속능력에 유의적 의문을 제기하고 있습니다. 따라서연결실체의 계속기업으로서의 존속여부는 차기 자금조달계획과 안정적인 영업이익 달성을 위한 재무 및 경영개선계획의 성패에 따라 결정되므로 중요한 불확실성이 존재하고 있습니다. 만일 연결실체의 계획에 차질이 있는 경우에는 계속기업으로서의 존속이 어려우므로 연결실체의 자산과 부채를 정상적인 사업활동과정을 통하여 장부가액으로 회수하거나 상환하지 못할수도 있습니다. 이와 같이 중요한 불확실성의 최종 결과로 계속기업가정이 타당하지 않을 경우에 발생될 수도 있는 자산과 부채의 금액 및 분류표시와 관련손익항목에 대한 수정사항은 당기 연결재무제표에 반영되어 있지 않습니다.

9. 상장폐지 여부 결정에 대한 유가증권시장상장공시위원회의 심의

2012년 7월 30일 지배기업의 상장폐지 결정에 대한 이의신청과 관련하여 증권거래소는 유가증권시장상장공시위원회의 심의를 거쳐 2013년 4월 1일까지 개선기간 부여를 결정하였습

니다. 지배기업은 동 개선기간 종료 후 7일(매매일 기준) 이내에 개선계획의 이행내역서 및 개선계획 이행결과에 대한 해당분야 전문가의 확인서 등의 서류를 제출하여 개선계획 이행 여부의 심의를 요청할 것이며, 제출일로부터 15일 이내에 유가증권시장상장공시위원회의 심의를 거쳐 상장폐지 여부가 결정될 예정입니다.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음.