

# 목 차

반 기 보 고 서 .....	1
<b>【 대표이사 등의 확인 】</b> .....	2
I. 회사의 개요 .....	3
1. 회사의 개요 .....	3
2. 회사의 연혁 .....	5
3. 자본금 변동사항 .....	6
4. 주식의 총수 등 .....	6
5. 의결권 현황 .....	6
6. 배당에 관한 사항 등 .....	7
II. 사업의 내용 .....	9
III. 재무에 관한 사항 .....	22
IV. 감사인의 감사의견 등 .....	25
V. 이사의 경영진단 및 분석의견 .....	30
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항 .....	31
1. 이사회에 관한 사항 .....	31
2. 감사제도에 관한 사항 .....	32
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항 .....	33
4. 계열회사 등의 현황 .....	33
VII. 주주에 관한 사항 .....	37
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 .....	42
1. 임원 및 직원의 현황 .....	42
2. 임원의 보수 등 .....	43
IX. 이해관계자와의 거래내용 .....	45
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 .....	47
XI. 재무제표 등 .....	54
XII. 부속명세서 .....	66
<b>【 전문가의 확인 】</b> .....	68
1. 전문가의 확인 .....	68
2. 전문가와의 이해관계 .....	68

# 반기 보고서

(제 36 기)

사업연도      2014년 01월 01일      부터  
                  2014년 06월 30일      까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2014 년    8    월    14    일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회    사    명 :

(주)삼환까뮤

대 표 이 사 :

최 갑 수

본 점 소 재 지 :

경기도 이천시 대월면 경충대로 1937번길 57

(전 화)031-633-9114

(홈페이지) <http://www.swcamus.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 경영관리팀장                      (성 명) 최 환 진

(전 화) 02-769-6123

## 【 대표이사 등의 확인 】

### 【 대표이사 등의 확인 】

#### 확 인 서

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

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

2014. 8. 14

주식회사 삼한까뮤

대표이사

최 갑 수 (서명)

신고업무담당이사

정 순 정 (서명)

# I. 회사의 개요

## 1. 회사의 개요

### 가. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 "주식회사 삼환까뮤" 라고 표기합니다. 또한 영문으로는 "SAMWHAN CAMUS CO.,LTD" 라고 표기합니다. 단, 약식으로 표기할 경우에는 "(주)삼환까뮤"라고 표기합니다.

### 나. 설립일자 및 존속기간

당사는 건설업을 영위할 목적으로 1978년 12월 22일에 설립되었습니다. 또한 회사의 주식이 1989년 11월 30일자로 한국거래소 유가증권시장에 상장되어 매매가 개시되었습니다.

### 다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

주 소 : 경기도 이천시 대월면 경충대로 1937번길 57

전화번호 : 031-633-9114

홈페이지 : <http://www.swcamus.co.kr>

### 라. 중소기업 해당여부

당사는 2014년 3월 24일 최대주주 변경에 따라 본 보고서 제출일 현재 중소기업기본법에 의한 중소기업에 해당됩니다.

### 마. 주요사업의 내용

당사는 일반건축물의 건설, 토목공사 등의 종합건설업과 Precast Concrete(PC) 제품의 제조 및 판매업, 부동산임대업을 주요 사업으로 영위하고 있습니다.

### 바. 계열회사에 관한 사항

2014년 3월 24일 당사의 최대주주 변경에 따라 본 보고서 제출일 현재 당사를 포함하여 6개의 계열회사를 구성하고 있습니다.

번호	회 사 명	상장여부	비 고
1	(주)송원	비상장	
2	(주)베이스컨설팅	비상장	
3	(주)명동에이엠씨	비상장	
4	(주)삼환까뮤	주권상장	유가증권시장
5	(주)경통산업	비상장	
6	(주)바움디파트너스	비상장	

### 사. 신용평가에 관한 사항

#### (1) 최근 3년간 신용평가 현황

평가일	평가대상	평가대상	평가회사	평가구분
-----	------	------	------	------

	유가증권 등	유가증권의 신용등급	(신용평가등급범위)	
2014.07.03	기업신용등급 (공공기관입찰용)	BBB0	이크레더블 (AAA~D)	수시평가
2014.05.12	기업신용평가	BB-	NICE신용평가 (AAA~D)	본평가
2013.05.20	기업신용등급 (공공기관입찰용)	BBB0	이크레더블 (AAA~D)	본평가
2012.07.10	기업신용등급 (공공기관입찰용)	BB+	이크레더블 (AAA~D)	수시평가
2012.05.17	기업신용등급 (공공기관입찰용)	BBB0	이크레더블 (AAA~D)	본평가

## (2) 신용등급 체계

구 분	등급체계	등 급 정 의
회사채 및 기업신용 평가	AAA	원리금 지급능력이 최상급임.
	AA	원리금 지급능력이 매우 우수하지만 AAA의 채권보다는 다소 열위임.
	A	원리금 지급능력은 우수하지만 상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따른 영향을 받기 쉬운 면이 있음.
	BBB	원리금 지급능력은 양호하지만 상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따라 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성을 내포하고 있음.
	BB	원리금 지급능력이 당장은 문제가 되지 않으나 장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적인 요소를 내포하고 있음.
	B	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며 불황시에 이자지급이 확실하지 않음.
	CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안요소가 있으며 채무불이행의 위험이 커 매우 투기적임.
	CC	상위등급에 비하여 불안요소가 더욱 큼.
	C	채무불이행의 위험성이 높고 전혀 원리금 상환능력이 없음.
	D	상환 불능상태임.
	※ 'AA'부터 'B'까지는 등급내 우열에 따라 '+' 또는 '-'를 부기 함.	
기업어음	A1	적기상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상임.
	A2	적기상환능력이 우수하나 그 안정성은 A1에 비해 다소 열위임.
	A3	적기상환능력이 양호하며 그 안정성도 양호하나 A2에 비해 열위임.
	B	적기상환능력은 적정시되나 단기적 여건변화에 따라 그 안정성에 투기적인 요소가 내포되어 있음.
	C	적기상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼.
	D	상환불능 상태임.
	※ 'A2'부터 'B'까지는 등급내 우열에 따라 '+' 또는 '-'를 부기 함.	
기업신용 등급	AAA	환경변화에도 충분한 대처가 가능할 정도로 신용능력이 우수함
	AA	환경변화에 대한 적절한 대처능력을 보유할 정도로 신용능력이 양호함

(공공기관 입찰용)	A	신용능력은 양호하나, 환경변화에 따른 대처능력이 제한적임
	BBB	신용능력은 적정하나, 안정성면에서는 불안한 요소가 내포되어 있음
	BB	신용능력에 당면문제는 없으나, 안정성면에서는 저하가능성이 내포되어 있음
	B	신용능력이 제한적이며, 안정성면에서도 저하가능성이 내포되어 있음
	CCC	신용능력이 미흡하여 신용위험이 발생할 가능성이 내포되어 있음
	CC	신용위험이 발생할 가능성이 높음
	C	신용위험이 발생할 가능성이 극히 높음
	D	현재 신용위험이 발생한 상태에 있음.
	※ 'AA'부터 'CCC'까지의 당해 등급 내에서의 상대적 위치에 따라 '+' 또는 '-'를 부여할 수 있음	

## 2. 회사의 연혁

공시대상기간(최근 5사업연도, 2010년~2014년) 중 회사의 주된 변동내역은 다음과 같습니다.

### 가. 회사의 본점소재지 및 그 변경

당사의 본점소재지는 기존 "인천광역시 중구 운서동 2796-6 신공항프라자 206" 에서 2013년 4월 1일부로 "경기도 이천시 대월면 경충대로 1937번길 57"로 변경되었습니다.

### 나. 경영진의 중요한 변동

공시대상기간 중 기존 박상국 대표이사가 2011년 1월 24일 취임 및 2014년 5월 27일 사임 하였으며, 2014년 5월 27일 최갑수 대표이사가 신규 취임하여 보고일 현재 단독 대표이사 체제로 운영되고 있습니다.

한편, 당사는 2014년 3월 24일 최대주주 변경 이후 2014년 5월 9일 임시주주총회에서 정순정 사내이사, 표학길 사외이사, 손병재 상근감사를 신규 선임하였으며, 보고일 현재 최갑수 대표이사를 포함한 3명의 이사와 1명의 감사로 경영진이 구성되었습니다.

### 다. 기타 합병등 중요한 사항

(1) 당사의 기존 최대주주 삼환기업(주) 및 (주)송원 외 2개사간 당사 보통주식 2,241,353주 (발행주식수의 49.64%)에 관한 주식양수도계약을 2014년 3월 24일 종결하여 동일자로 당사의 최대주주등이 (주)송원 외 2개사로 변경되었습니다.

(2) 당사는 기업구조조정촉진법에 의거 2012년 7월 19일 (주)삼환까무 채권금융기관협의 회와의 공동관리절차(워크아웃)를 개시하였으며, 2014년 3월 24일 최대주주 변경과 동일자에 워크아웃 채권 상당액을 상환하며 공동관리절차를 조기에 종결하였습니다.

### 3. 자본금 변동사항

#### 가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 백만원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		주식의 종 류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
-	-	-	-	-	-	-

- 당사의 공시대상기간(최근 5사업연도) 중 자본금 변동사항은 없습니다.

나. 당사는 본 보고서 작성일 기준 및 제출일 현재 주식관련 사채의 발행내역이 없습니다.

### 4. 주식의 총수 등

#### 가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 주)

구 분		주식의 종류			비고
		보통주	-	합계	
I. 발행할 주식의 총수		18,000,000	-	18,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수		4,515,228	-	4,515,228	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수		-	-	-	-
	1. 감자	-	-	-	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	-	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II - III)		4,515,228	-	4,515,228	-
V. 자기주식수		-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV - V)		4,515,228	-	4,515,228	-

#### 나. 자기주식 취득 및 처분현황

당사는 본 보고서 작성 기준일 현재 자기주식 취득 및 처분현황 내역이 없습니다.

#### 다. 보통주외의 주식

당사는 본 보고서 작성 기준일 현재 보통주외의 주식을 발행하지 않았습니다.

### 5. 의결권 현황

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	4,515,228	-
	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	4,515,228	-
	우선주	-	-

## 6. 배당에 관한 사항 등

### 가. 배당정책, 배당제한에 관한 사항

당사는 정관에 의거 주주총회 또는 이사회 결의를 통해 연간 배당을 실시하고 있으며, 배당 가능이익 범위내에서 회사의 지속적인 성장을 위한 투자 및 경영환경 등을 고려하여 적정수준의 배당율을 결정하고 있습니다.

당사는 정관 제41조와 제42조에서 이익배당에 관하여 다음과 같이 규정하고 있습니다.

- ① 이익의 배당은 금전, 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다.
- ② 제1항의 배당은 매결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자 에 게 지급한다.
- ③ 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성된다.
- ④ 제4항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 이 회사에 귀속 한다.

### 나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분	주식의 종류	제35기	제34기	제33기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		-12,045	-3,424	-115,818
주당순이익 (원)		-2,668	-758	-25,651
현금배당금총액 (백만원)		-	-	-
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-



현금배당성향 (%)		-	-	-
현금배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

- 제35기, 제34기, 제33기는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표 기준입니다.

## II. 사업의 내용

### 1. 사업의 개요

#### 가. 업계의 현황

##### (1) 산업의 특성

건설산업은 국민 경제내에서 자본재 생산을 담당하는 역할을 하고 있으므로, 건설수요는 여타 경제 부분에서의 투자수요와 함께 정부의 투자정책에 크게 좌우된다고 할 수 있습니다. 특히 민간건설 수요의 경우에는 과거의 개인소득 내지는 기업의 수익과높은 상관 관계를 보이는 경기 후행적인 성격을 지니고 있습니다. 건설산업에 있어 정부는 사실상 최대의 고객으로서의 역할을 수행하고 있으며 정부의 사회간접자본 투자 정책이나 경기 정책등에 크게 좌우되며 정부의 국토 관리 차원에서의 제반 정책 또한 토지와 같은 제한된 생산요소의 가용성에 지대한 영향력을 미침으로써 건설산업에 직접적인 영향을 주고 있습니다. 또한 공사 규모가 크며 공사의 수행에 장기간이 소요됨에 따라 건설산업의 수급 여건은 여타 경제 부문에 비해서 금리나 자본의가용성 등 금융부문의 변화에 크게 영향을 받고 있습니다. 또한 건설업은 제조업등에비해 수요예측이 어려운 측면이 있고 제조 및 수입에 이르는 일련의 과정이 장기적인성격이 강하며 노동집약적 산업으로 고용창출 효과가 높으며, 하도급의 의존도가 큰 산업적 특성을 가지고 있습니다. 아울러 정부의 경기부양 정책 내지 산업기반시설의 확충과 부동산소득에 대한 세제정책에 따라 영향을 크게 받는 특징을 갖고 있습니다.

##### (2) 산업의 성장성

건설업은 62년 이후 경제개발 5개년 계획의 추진으로 성장 에너지를 축적하여 70년대 중동 지역의 진출을 계기로 급속히 성장하였습니다. 정부의 경제개발 5개년 계획, 주택건설, 사회간접시설의 확충, 민간투자의 증가 등으로 7~80년대의 건설업은 호황을 누렸습니다. 97년 들어 IMF 경제위기 및 금리상승으로 부도 업체수가 급증하는등 건설경기는 최악의 상황에 직면하였으나, 주택경기가 회복되어 공급기반이 마련되는 것이 중요하다고 인식한 정부가, 각종 금융지원의 확대 및 세제감면 등 주택경기 활성화 및 서민주거안정대책을 마련함에 따라 2000년도부터 주택경기가 회복세를 보이며 외환위기 이전 수준을 회복하고 우리 나라 내수성장의 견인차 역할을 하였습니다. 최근의 건설경기는 2008년 참여정부 이후 정부의 강력한 투기억제책과 부동산 시장 안정대책으로 민간건축부문이 크게 위축되고 있으며, 국내 건설시장은 정부의 재정투자 축소로 인하여 관급공사의 발주물량이 지속적으로 감소하여 왔습니다. 특히 지방을 중심으로 한 미분양 주택의 증가와 미국발의 금융위기로 인한 국내 부동산 시장및 금융시장의 위기 전파 우려로, 경기침체와 거래위축 등 건설경기는 하향세를 보이고 있습니다. 하지만 정부 정책상 지속적인 주택공급이 예상되고, 소득수준향상에 따른 국민들의 삶의 질에 대한 욕구증가와 주거패턴의 고급화로 인한 고급주택과 리모델링에 대한 수요가 꾸준히 증가하고 있으므로 중장기적으로는 안정적 성장이 예상됩니다. 더불어 2013년 새정부 출범 이후 각종 부동산 관련 세제 완화 등 건설경기 부양을 위한 노력이 지속될 것으로 예상되어 건설경기 전체의 완만한 회복이 전망됩니다.

##### (3) 경기변동의 특성

건설 경기측면에서 일반경기는 동행요인이라기 보다는 선행요인으로 작용한다고 볼 수 있어, 일반경기와 다소의 시차를 두고 건설경기가 따라가는 추세를 보이고 있습니다. 따라서 총체적인 건설활동을 나타내는 건설 투자액의 전년대비 증감율과 제조업 부문의 부가가치 생산

액과 수출액등의 전년대비 증감율을 비교하면 두 경제변수가 건설 경기 지수보다 1~2년 정도 앞서 움직이는 것을 알 수 있으나, 건설산업은 일반 경제활동에 많은 영향을 받고 있기 때문에 산업구조의 변화, 산업활동의 증가, 경제성장에 따른 소득증가 등이 건설경기에 미치는 영향, 정부의 금융 및 재정정책이 건설경기에 미치는 영향, 정부의 금융 및 재정정책이 건설 경기 변동과정에서 어느정도 충격요인으로 작용하고 경기변동에 영향을 줄 수 있는가 하는 것이 중요한 건설산업 경기변동의 과제라고 하겠습니다.

#### (4) 경쟁요소

협력업체와의 긴밀한 협조, 원활한 자재수급, 타회사와 차별화된 기술력 보유 등은 치열한 건설업계에서 생존하기 위한 필수요건들이며 또한 부동산 경기와도 긴밀한 관계가 있습니다. 또한 건설시장이 수요자 위주의 시장으로 변모해감에 따라 가격, 품질, 고객서비스 등 소비자 만족이 중요한 경쟁요소로 부각되고 있으며, 재무적 안정성이 건설업종의 개별기업들의 수주에 중요한 포인트 및 대외적 신인도에 있어 중요한 경쟁요소로 인식되고 있습니다.

#### (5) 자원조달상의 특성

건설산업의 주요 원재료는 대부분 국내 조달되고 있으나, 최근들어 목재, 골재, 모래 등은 국내 자원의 소진에 따라 수급에 어려움이 있어 해외 의존도가 점차 상승하는 추세입니다. 이러한 자재의 조달에는 많은 물류 비용이 투입되므로 이는 또한 도로망등 사회간접시설 확충과 밀접한 관계가 있다고 하겠습니다. 또한, 건설업 특성상 여타산업에 비해 자동화, 표준화가 미흡하여 노동집약적 성격이 강하여 인적자원이 커다란 비중을 차지하고 있으며업종의 특성상 계절적 요인과 기타 원재료의 수급차이로 인한 불균형으로 자원의 품귀현상이 발생하기도 합니다.

#### (6) 관계법령 또는 정부의 규제 및 지원 등

건설시장의 개방에 따라 각종 규제가 완화되거나 폐지되는 추세이지만 부실시공 및 입찰담합에 대해서는 강력한 제재조치가 취해지고 있으며, 건설업의 대외 경쟁력제고 차원에서 우량한 재무구조와 신용등급등에 의한 시장기능이 유도되고 있습니다.

### 나. 회사의 현황

#### (1) 영업개황

당사는 1978년 건설 공업화를 기치로 창립, P.C(Precast Concrete)공법을 이용한 국내의 대형 건축물의 다양하고 미려한 외관공사, 조립식 아파트 건설 및 공장건설 등을 수행하여 공기단축과 우수한 시공능력을 인정 받고 있으며, 일반건축, 아파트재건축, 주택분양사업 및 토목공사등으로營業을 지속적으로 확대해 온 종합건설업체입니다. 또한 당사는 서울 여의도동 17-3 대지에 연건평 27,268㎡ 사옥의 일부에 사무실 임대사업을 영위하고 있습니다.

당사의 기존 최대주주 삼환기업(주) 및 (주)송원 외 2개사간 당사 보통주식 2,241,353주(발행주식수의 49.64%)에 관한 주식양수도계약을 2014년 3월 24일 종결하여 동일자로 당사의 최대주주등이 (주)송원 외 2개사로 변경되었습니다.

당사는 기업구조조정촉진법에 의거 2012년 7월 19일 (주)삼환까무 채권금융기관협의회와의 공동관리절차(워크아웃)를 개시하였으며, 2014년 3월 24일 최대주주 변경과 동일자에 워크아웃 채권 상당액을 상환하며 공동관리절차를 조기에 종결하였습니다.

당사는 건설경기침체 및 2013년말 기준 주요 진행공사의 준공 후 2014년 신규공사 착공 단

계로 2014년 상반기 매출 423억원, 영업이익 7억원, 당기순손실 44억원 실적으로 전년 동기대비 비슷한 실적에 그쳤습니다. 그러나, 건설경기침체 및 워크아웃중에서도 지난해 1,573억원(부가세제외)의 공사수주 및 2014년7월 현재 532억원(부가세제외)의 공사를 추가 수주하는등 향후 매출 및 이익 개선을 기대하고 있습니다.

## (2) 사업부문별 정보

당사는 일반 건축물의 건설, 토목, Precast Concrete(P.C)공사 등의 종합건설업과 부동산 임대업을 영위하고 있으며 당사 내부 관리상의 목적으로 주요 부문별 재무현황을 구분 관리하고 있는 바, 당반기와 전기에 발생한 부문별 재무현황의 내용은 다음과 같습니다.

### ① 부문에 대한 일반정보

당사는 재화와 용역의 종류별로 사업부문을 구분하고 있으며 각 세부 부문별로 수익을 창출하는 재화와 용역, 주요고객의 내역은 다음과 같습니다.

구분	재화 또는 용역	주요고객
종합건설업	도로/아파트건설 및 구조용 P.C제작 외	한국토지주택공사 외
부동산임대업	건물임대	씨티은행 외

### ② 당반기와 전반기 중 당사의 부문별 손익정보는 다음과 같습니다.

#### - 당반기

(단위:천원)			
구분	종합건설업	부동산임대업	총계
외부수익	40,969,745	1,315,252	42,284,997
보고부문 반기순이익(*)	1,969,271	771,025	2,740,296

(\*) 판매비와관리비 및 기타수익,기타비용 등 합리적으로 배부할 수 없는 비용은 배부하지 않았습니다.

#### - 전반기

(단위:천원)			
구분	종합건설업	부동산임대업	총계
외부수익	49,423,816	1,751,814	51,175,630
보고부문 반기순이익(*)	2,012,623	1,198,732	3,211,355

(\*) 판매비와관리비 및 기타수익,기타비용 등 합리적으로 배부할 수 없는 비용은 배부하지 않았습니다.

### ③ 보고기간종료일 현재 당사의 부문별 자산 및 부채는 다음과 같습니다.

#### - 당반기말

(단위:천원)			
구분	종합건설업	부동산임대업	총계
보고부문 자산총액	170,599,655	1,423,000	172,022,655
보고부문 부채총액	138,520,173	4,446,914	142,967,087

- 전기말

(단위:천원)			
구분	종합건설업	부동산임대업	총계
보고부문 자산총액	166,212,146	1,423,000	167,635,146
보고부문 부채총액	128,823,577	5,095,870	133,919,447

④ 보고부문의 당기손익 합계에서 당사 전체의 당반기와 전반기의 법인세비용 차감전 당기 손익으로의 조정내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구분	당반기	전반기
보고부문의 총수익	2,740,296	3,211,355
기타수익	1,555,103	1,200,639
합계	4,295,399	4,411,994
미배분액	(7,735,201)	(10,406,840)
법인세비용차감전 순이익	(3,439,802)	(5,994,846)

⑤ 당사의 소재지가 모두 국내이며, 주된 건설 및 제조행위가 국내에서 이루어지므로 지역별 정보를 공시하지 아니하였습니다.

(3) 시장점유율 등

(단위:백만원)

구 분	2014년		2013년		2012년	
	시공능력 평 가 액	평가 순위	시공능력 평 가 액	평가 순위	시공능력 평 가 액	평가 순위
토목,건축	105,040	177위	160,917	120위	211,577	99위

자료제공: 대한건설협회

(4) 시장의 특성

토목부문은 도로, 지하철, 공단부지 조성, 고속철도 등 사회간접자본시설이 주를 이루며, 토목부문에 대한 발주처는 정부나 지방자치단체 등 공공부문이 대부분을 차지하고 있습니다. 토목공사의 경우에는 공사별 발주금액이 크고 공사지역 또한 정부나 지방자치단체의 개발계획에 맞추어 전국 각지에 분포하며 예산에 의한 집행으로 사업추진이 이루어지므로 발주시기, 물량 등이 국가경제추이나 정책 등에 영향을 받는다고 하겠습니다.

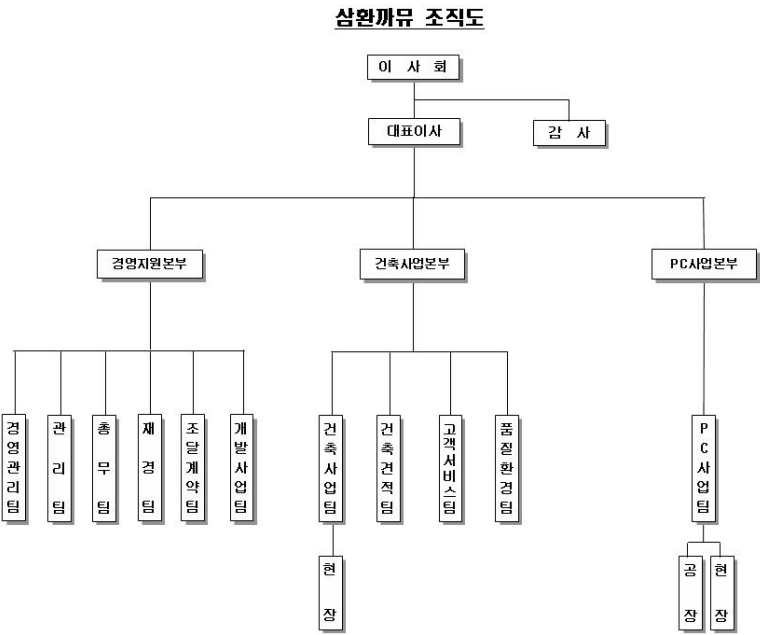
건축부문은 상가, 재건축사업, 오피스텔, 업무용빌딩 등 민간도급공사가 주로 이루어지며 동부문은 부동산 경기 및 투자수요에 의해 영향을 받으며 지역별로는 인구밀집지역이나 개발지구 등에 특정되어 분포되는 경향이 있습니다.

주택부문은 자체사업으로 APT 시공 및 빌라, 연립주택 등이 주를 이루며 동부문은부동산 경기 및 가계부문의 수요에 영향을 받는다고 하겠습니다. 지역별로는 건축부문과 동일하게 인구밀집지역이나 개발지역 등 대부분 도시권 주변에 특정되는 경향이 높습니다.

(5) 신규사업 등의 내용 및 전망

기존의 건설 및 사무실 임대사업 등 주요 진행사업외 보고일 현재 신규사업 진출에 대한 구체적인 추진계획이 없습니다.

(6) 조직도



## 2. 주요 공사현황 등

### 가. 주요공사 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분			제36기 반기		제35기 연간		제34기 연간		비고
			매출액	비율	매출액	비율	매출액	비율	
국내 도급 공사	건축 공사	관급	10,402	25.4	31,863	39.6	30,375	35.3	
		민간	25,968	63.4	37,479	46.6	47,037	54.7	
	토목 공사	관급	4,600	11.2	7,686	9.6	8,647	10.0	
		민간	-	-	-	-	-	-	
해외도급공사			-	-	-	-	-	-	
자체 공사			-	-	3,360	4.2	-	-	
기 타			-	-	-	-	-	-	
합 계			40,970	100.0	80,388	100.0	86,059	100.0	

- 자체공사 매출액은 준공사업 분양 매출임.

### 나. 공사종류별 완성도 현황

#### (1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제36기 반 기	제35기 연 간	제34기 연 간			
관 급	5	10,402	31,863	30,375	90,473	152,204	30,441
민 간	13	25,968	37,479	47,037	33,122	71,760	5,520
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	18	36,370	69,342	77,412	123,595	223,964	12,442



## (2) 도급토목공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제36기 반 기	제35기 연 간	제34기 연 간			
관 급	7	4,600	7,686	8,647	22,407	60,488	8,641
민 간	-	-	-	-	-	-	-
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	7	4,600	7,686	8,647	22,407	60,488	8,641

## 3. 주요 원재료 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	구체적 용도	매입액	비율	단가	비고
철근	건축 및 PC생산용	4,867	34.0	710,000원/톤	HD10기준
PC외주제작	PC공사용	3,189	22.2	각종	-
PC강선	PC생산용	1,402	9.8	각종	-
레미콘	건축 및 PC생산용	1,217	8.5	각종	-
철판류	PC생산용	745	5.2	각종	-
시멘트	건축 및 PC생산용	615	4.3	73,000원/톤	BULK
기타	건축 및 PC생산용	2,285	16.0	각종	-
합계	-	14,320	100.0	-	-

## 4. 설비 등에 관한 사항

### 가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : M2, 천원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	반기증감		반기 상각	반기말 장부가액	비고 (공시지가)
					증가	감소			
공장	자가보유 (등기)	이천 대월 사동 16-1	52,146	17,118,549	-	-	-	17,118,549	10,303,098
		천안 풍세 용정 88-1	75,182	13,633,450	-	-	-	13,633,450	8,468,755
서울사옥	자가보유 (등기)	서울 여의도 17-3	5,044	72,174,137	-	-	-	72,174,137	41,043,028
대치상가	자가보유 (등기)	서울 대치4동 938-16	102	569,200	-	-	-	569,200	1,637,503
계			132,474	103,495,336	-	-	-	103,495,336	61,452,384

- 상기 금액은 유동자산의 매각예정비유동자산 및 비유동자산의 유형자산, 투자부동산 토지 장부가액 합산금액임.

[자산항목 : 건물]

(단위 : M2,천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	반기증감		반기 상각	반기말 장부가액	비고 (지방세 과세표준액)
					증가	감소			
공장	자가보유 (등기)	이천 대월 사동 16-1	8,256	1,055,130	-	-	19,440	1,035,690	874,647
		천안 풍세용정 88-1	8,052	1,630,361	-	-	40,539	1,589,822	1,123,632
서울사옥	자가보유 (등기)	서울 여의도 17-3	27,267	12,367,369	-	-	-	12,367,369	7,901,423
대치상가	자가보유 (등기)	서울 대치4동 938-16	1,112	853,800	-	-	-	853,800	480,517
계			44,687	15,906,660	-	-	59,979	15,846,681	10,380,219

- 상기 금액은 유동자산의 매각예정비유동자산 및 비유동자산의 유형자산, 투자부동산 건물 장부가액 합산 금액임.

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	반기증감		반기 상각	반기말 장부가액	비고
					증가	감소			
공장	자가보유	이천 대월 사동 16-1	-	280,909	187,998	-	6,673	462,234	-
		천안 풍세용정 88-1	-	501,732	214,448	-	7,348	708,832	-
사옥	자가보유	서울 여의도 17-3	-	166,980	-	-	2,776	164,204	-
합 계			-	949,621	402,446	-	16,797	1,335,270	-

[자산항목 :기타의 유형자산]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	반기증감		반기 상각	반기말 장부가액	비고
					증가	감소			
공장,현장 (기계장치)	자가보유	국내	-	434,176	38,000	-	73,835	398,341	-
공장 (건설용장비)	"	"	-	36,981	56,870	-	9,916	83,935	-
전사업장 (차량운반구)	"	"	-	9,482	-	-	5,900	3,582	-
전사업장 (기타)	"	"	-	23,413	66,080	11	10,087	79,395	-
계			-	504,052	160,950	11	99,738	565,253	-

## 나. 주요 재고 자산의 현황

판매용 부동산등의 재고자산은 없으며, 건설용 원자재, 가설재, 저장품 1,521백만원 보유중

입니다.

## 5. 매출 및 판매전략 등

### 가. 매출실적

(단위 : 백만원, %)

구 분	공사 종류	제36기 반기		제35기 반기		제35기 연간		제34기 연간		비 고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내	건 축	36,370	86.0	41,870	81.8	69,342	83.0	77,412	85.1	
도급공사	토 목	4,600	10.9	4,194	8.2	7,686	9.2	8,647	9.5	
분양수익		-	-	3,360	6.6	3,360	4.0	-	-	
임대수익		1,315	3.1	1,752	3.4	3,180	3.8	4,918	5.4	
합 계		42,285	100.0	51,176	100.0	83,568	100.0	90,977	100.0	

### 나. 수주 및 판매전략 등

#### (1) 판매조직

부 서 명	인원수	영업분야	비 고
업무/견적팀	5명	관급공사 수주	
개발사업팀	2명	개발사업 수주	
P.C사업팀	5명	P.C공사 수주	
총무팀	2명	사무실 임대	

#### (2) 수주전략

- 관급공사  
발주정보를 적극적 입수, 견적능력배양으로 경쟁력을 강화, 품질우선의 시공
- 민간공사  
시공능력, 자금력 및 품질관리능력 등 공사수행 능력을 바탕으로 발주자의 조건에  
접근하여 수주 시공
- 해외도급공사  
해외공사 수행 없음

#### (3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

생활편의성 제고를 위한 구조개선, 마감재, 서비스품목 다양화, 품질향상을 통한 판매  
극대화

## 6. 수주상황

### 가. 수주현황

(2014.6.30 현재)

(단위:백만원)

구 분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액
관 급	인천광역시	인천경제자유구역 영종하늘도시	2008/12/31	2014/06/30	8,330	8,092	238
	도시개발공사	영종수질복원센터시설공사(T/K)					
	한국도로공사	고속국도 제65호선 주문진-속초간 건설공사(제5공구)	2009/01/22	2015/12/31	13,352	8,373	4,979

	인천광역시 도시철도 건설본부	인천도시철도2호선 212공구 건설공사	2009/06/17	2014/11/19	8,889	6,912	1,977
	한국도로공사	고속국도 제600호선 부산외곽순환건설공사 5공구	2011/11/09	2015/12/19	9,919	1,082	8,837
	경기도 수원시	수원분뇨처리시설 확충 현대화사업 공사	2013/10/25	2015/11/30	4,361	1,164	3,197
	한국토지주택공사	대구신서혁신 A2BL 아파트 건설공사 4공구	2013/12/30	2015/12/10	34,359	961	33,398
	한국토지주택공사	양산물금2 44,45BL 아파트 건설공사 1공구	2013/12/30	2016/01/04	61,002	3,631	57,371
	경기도 성남시	성남시 초기우수(CSOs)오염부하 저감시설 설치 공사 (자류시설)	2014/04/28	2015/10/23	7,748	31	7,717
	계				147,960	30,246	117,714
민 간	현대건설(주)	동남권 물류단지개발 신축공사중 PC공사(1공구)	2013/08/29	2014/10/31	18,436	16,542	1,894
	(주)웰크론한텍	석원약품,서울동원팜 김포고촌물류센터 신축공 사중 PC공사	2013/09/24	2014/04/30	1,529	1,430	99
	키움건설㈜	㈜오뚜기 음성 대풍공장 증축공사 중 PC공사	2013/10/30	2014/07/20	5,500	4,174	1,326
	엠에이치건설㈜	용인 백암면 백봉리 물류창고 신축공사 중 PC 제작 및 납품, 설치공사	2013/12/05	2014/08/20	3,553	1,463	2,090
	창성건설㈜	용인 하갈 세종물류센터 신축공사 중 PC공사	2013/11/27	2014/07/31	4,334	2,460	1,874
	(주)웰크론 한텍	창세개발 오포CS 물류센터 신축공사 중 PC공사	2013/12/31	2014/07/31	3,106	2,960	146
	동원건설산업(주)	동원 백암물류센터 신축공사중 PC공사	2014/03/07	2014/09/15	6,710	4,433	2,277
	합동물류(주), 경동물류㈜	합동,경동물류 김포고촌물류센터 신축공사 중 PC 공사	2014/04/30	2014/11/30	3,485	1,045	2,440
	(주)삼일기업공사	KCTC 수도권통합 물류센터 신축공사 중 PC공사	2014/04/30	2014/11/10	7,260	0	7,260
	에스케이건설㈜	M14 PH-1 Project PC 제작 및 설치공사	2014/04/25	2014/10/31	19,158	0	19,158
	계				73,071	34,507	38,564
	합 계				221,031	64,753	156,278

## 나. 향후 수주계획

(단위 : 백만원)

발주처	공 사 명	계 약 일	완공예정일	공사금액
신세계건설(주)	김해이마트현장 중의 PC공사(판매시설-2)	2014/07/11	2014/11/30	6,814
신세계건설(주)	하남북합센터현장 중의 PC공사(1공구)	2014/07/17	2015/06/30	7,362
합 계				14,176

- 당반기 결산일 이후 본 보고서 제출일까지 신규 수주 현황임.

## 7. 시장위험과 위험관리

당사는 시장위험(금리위험, 가격위험, 환위험 등)에 대한 노출이 중요하지 않아 기재를 생략합니다.

## 8. 파생상품거래 현황

당사는 본 보고서 작성 기준일 현재 파생상품 거래가 없습니다.

## 9. 연구개발활동

### 가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

구 분	인원	기 타
설 계 부 문	5	당 조직과 인원은 연구개발과 P.C사업을 병행하여 추진함.
구 조 부 문	8	
제 작 부 문	25	
	38	

항 목	내 용
1.조직형태	PC부 설계부문내 연구개발팀 운영
2.조직명칭	기술개발 연구팀
3.조직도 및 인원구성	총인원 4명 팀장(1명)    ----- -----  기술개발(2명) 품질관리(1명)
4.운영현황	1) 기술개발 : - P.C 공법 내진성능 개선, 안정성 확보를 위한 실험연구 - 접합부 설계 및 연구를 통한 일체성 확보 2) 품질관리 : - P.C 건축 품질 확보를 위한 연구 - P.C 건축 생산성 제고를 위한 연구 - P.C 제품의 경량화 제고를 위한 연구

(2) 연구개발비용

(단위 : 천원)

과 목		제36기 반기	제35기	제34기	비 고
원 재 료 비		755,039	1,225,554	1,466,250	
인 건 비		836,770	1,530,987	2,001,026	
감 가 상 각 비		-	-	-	
위 탁 용 역 비		1,035,914	1,648,210	1,608,615	
기 타		654,389	882,717	804,063	
연구개발비용 계		3,282,112	5,287,468	5,879,954	
회계처리	판매비와 관리비	430,925	551,647	730,540	
	제조경비	2,851,187	4,735,821	5,149,414	
	개발비(무형자산)	-	-	-	
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		7.76%	6.33%	6.46%	

나. 연구개발 실적

연구과제	연구기간	연구결과 및 기대효과	비 고
------	------	-------------	-----

프리캐스트 콘크리트 패널 및 그를 이용한 슬래브의 시공방법	2006~2011	원가절감, 하자방지	실용신안등록(2006) 특허등록(2007,2011) 신기술지정추진(2014)
LW PC 기동공법	2012~2014	영업확대 및 경쟁력 강화	특허등록(2012) 신기술지정추진(2014)

### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

(단위 : 원)

구 분	제36기 반기 (검토 받음)	제35기 (감사 받음)	제34기 (감사 받음)	제33기 (감사 받음)	제32기 (감사 또는 검토 받지 아니함)
	(2014년 6월말)	(2013년 12월말)	(2012년 12월말)	(2011년 12월말)	(2010년 12월말)
[유동자산]	112,902,049,390	109,233,863,488	124,941,702,985	76,964,607,147	170,860,318,849
· 당좌자산	26,839,412,661	23,541,304,280	35,106,624,924	72,286,540,439	162,673,707,278
· 채고자산	1,521,130,976	1,151,053,455	5,293,572,308	4,678,066,708	8,186,611,571
· 매각예정비유동자산	84,541,505,753	84,541,505,753	84,541,505,753	-	-
[비유동자산]	59,120,605,805	58,401,282,851	80,787,041,029	172,949,683,649	183,138,664,075
· 유형자산	35,278,035,155	34,891,162,728	31,501,982,861	53,932,952,082	56,473,296,569
· 무형자산	160,742,191	165,348,766	164,561,916	541,604,233	541,400,000
· 투자부동산	1,423,000,000	1,423,000,000	24,773,500,000	86,451,672,000	95,980,924,621
· 기타비유동금융자산	11,164,437,827	11,727,774,667	10,980,571,040	19,059,809,829	28,487,783,621
· 기타비유동자산	11,094,390,632	10,193,996,690	13,366,425,212	12,963,645,505	1,655,259,264
자산총계	172,022,655,195	167,635,146,339	205,728,744,014	249,914,290,796	353,998,982,924
[유동부채]	131,903,337,757	117,022,705,436	127,125,606,374	183,133,829,903	143,708,737,033
[비유동부채]	11,063,749,413	16,896,741,477	35,592,847,744	19,668,201,286	47,001,479,062
부채총계	142,967,087,170	133,919,446,913	162,718,454,118	202,802,031,189	190,710,216,095
[자본금]	22,576,140,000	22,576,140,000	22,576,140,000	22,576,140,000	22,576,140,000
[자본잉여금]	7,221,996,120	15,612,328,544	15,612,328,544	15,612,328,544	15,612,328,544
[기타포괄손익누계액]	3,660,977,674	3,917,563,306	1,244,981,009	1,969,341,167	3,148,101,283
[이익잉여금]	-4,403,545,769	-8,390,332,424	3,576,840,343	6,954,449,896	121,952,197,002
자본총계	29,055,568,025	33,715,699,426	43,010,289,896	47,112,259,607	163,288,766,829
	(2014.01.01~2014.6.30 )	(2013.01.01~2013.12.31)	(2012.01.01~2012.12.31)	(2011.01.01~2011.12.31)	(2010.01.01~2010.12.31)
매출액	42,284,996,740	83,568,531,947	90,976,586,048	90,048,208,409	219,370,206,000
영업이익	717,708,695	-1,085,474,049	4,335,365,517	-120,715,305,615	9,518,349,844
당기순이익	-4,388,677,552	-12,045,285,878	-3,424,003,211	-114,789,157,268	1,651,183,148
주당순이익	-972	-2,668	-758	-25,423	366

※ 상기 요약재무정보는 한국채택국제회계기준 작성기준에 따라 작성되었으며, 제36기 반기 재무제표는 외부감사인의 검토를, 제35기, 제34기, 제33기 재무제표는 외부감사인의 감사를 받은 재무제표이며, 제32기 재무제표는 한국채택회계기준에 따라 재작성하여 외부감사인의 감사 또는 검토를 받지 않은 재무제표입니다.

## 2. 재무정보 이용상의 유의점

### 가. 재무제표의 작성기준

#### (1) 회계기준의 적용

당사의 반기재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성된 요약중간재무제표입니다. 동 재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었으며 연차재무제표에서 요구되는 정보에 비하여 적은 정보를 포함하고 있습니다. 선별적주석에는 직전 연차보고 기간말 후 발생한 당사의 재무상태와 경영성과의 변동을 이해하는 데 유의적인 거래나 사건에 대한 설명을 포함하고 있습니다.

#### (2) 추정과 판단

한국채택국제회계기준에서는 중간재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 중간보고기간말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 중간보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제결과는 다를 수 있습니다.

반기재무제표에서 사용된 당사의 회계정책의 적용과 추정금액에 대한 경영진의 판단은 2013년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연차재무제표와 동일한 회계정책과 추정의 근거를 사용하였습니다.

### 나. 회계처리방법 변경

당사는 다음에서 설명하고 있는 사항을 제외하고는, 2013년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 다음에서 설명하고 있는 회계정책의 변경사항은 2014년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표에도 반영될 것입니다.

#### (1) 회계정책의 변경

당사는 2014년 1월 1일을 최초적용일로 하여, 다른 기준서의 결과적인 개정사항을 포함하여 다음의 새로운 기준서 및 기준서의 개정사항들을 적용하였으며, 당사는 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 않다고 판단하여 회계정책의변경을 소급하여 비교표시되는 전기 재무제표를 재작성하지 않았습니다.

##### ① 금융자산과 금융부채의 상계

2014년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 당사는 기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시'의 개정사항을 적용하고 있습니다. 동 기준서는 당사가 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에만 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하도록 요구하고 있습니다.

법적으로 집행가능한 상계권리는 미래사건에 좌우되지 않아야만 하고, 기업 자신과 거래상대방 모두의 정상적인 사업과정의 경우, 채무불이행의 경우 및 지급불능이나 파산의 모든 상황에서 법적으로 집행가능해야 합니다.

차액결제 기준을 충족하기 위해서는 총액결제방식이 신용위험과 유동성위험을 제거하거나 경미한 수준으로 완화하고, 단일의 결제과정이나 결제주기 내에서 채권과 채무를 처리하는 특성을 가지고 있는 경우 등 결제결과가 실질적으로 차액결제와 동일한 방식으로 금액을 결제할 수 있어야 합니다.



## ② 투자기업

2014년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 당사는 투자기업과 관련하여 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표', 제1112호 '타기업에 대한 지분의 공시' 및 제1027호 '별도재무제표'의 개정사항을 적용하고 있습니다.

동 개정사항은 일정한 요건을 만족하는 투자기업의 경우 다른 기업에 대한 지배력 획득시 그 종속기업(투자기업의 투자활동에 관련된 용역을 제공하는 종속기업의 경우 제외)을 연결하거나 기업회계기준서 제1103호 '사업결합'을 적용하지 아니하고, 종속기업에 대한 투자자산을 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정'에 따라 공정가치로 측정하여 당기손익에 반영하도록 하고 있습니다. 다만, 자신이 투자기업이 아닌 투자기업의 지배기업은 종속기업인 투자기업을 통해 지배하는 기업을 포함하여 자신이 지배하는 모든 기업을 연결해야 합니다.

## ③ 손상차손의 공시

2014년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 당사는 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'의 개정사항을 적용하고 있습니다. 동 기준서는 영업권 및 비한정내용연수 무형자산에 대해 손상차손(또는 환입)을 인식한 개별자산이나 현금창출단위에 대해서만 회수가능액을 공시하도록 개정되었습니다.

## ④ 부담금

2014년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 당사는 기업회계기준해석서 제2121호 '부담금'의 제정사항을 적용하고 있습니다. 동 기준서는 부담금부채를 인식하게 하는 의무발생사건을 법규에 명시된 부담금 납부를 유발하는 활동으로 정의하였습니다. 의무발생사건이 일정 기간에 걸쳐 발생한다면 부담금부채를 점진적으로 인식하고, 최소 활동 임계치에 이르는 것이 의무발생사건이라면 대응하는 부채는 그러한 최소 활동 임계치에 이르렀을 때 인식합니다. 한편, 부담금을 선납하였으나 그 부담금을 납부해야 하는 현재의무가 없다면 자산을 인식합니다.

동 해석서는 의무를 회피할 수 있는 실질적인 기회가 존재하지 않더라도 부담금부채를 발생시키는 의무발생사건이 발생하기 전까지 부담금부채를 인식하지 않도록 하고 있습니다.

## (2) 회계정책 변경의 영향

당사는 상기 회계정책 변경에 따른 반기재무제표에 미치는 영향은 유의적이지 않다고 판단하고 있습니다.

## 다. 한국채택국제회계기준으로의 전환

### (1) 회계정책의 주요 차이

당사가 선택한 한국채택국제회계기준 하의 회계정책과 한국채택국제회계기준 이전의 회계기준 하의 회계정책간의 주요한 차이는 다음과 같습니다.

#### 1) 기업회계기준서 제1101호의 면제조항 선택적용

당사가 다른 한국채택국제회계기준서에 대한 면제조항으로 선택적으로 적용한 중요사항은 다음과 같습니다.

간주원가로서의 공정가치: 당사는 전환일에 토지에 대하여 과거회계기준 및 과거 자산재평

가법에 따라 재평가된 금액을 전환일의 간주원가로 사용함.

## 2) 종업원급여

당사는 한국채택국제회계기준 이전의 회계기준에 의하여 임직원 퇴직금 지급규정에 따라 보고기간종료일 현재 1년 이상 근속한 전 임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금 총 추계액을 퇴직급여충당부채로 설정하였으나, 한국채택국제회계기준에서는 보험수리적 방법에 따라 퇴직급여채무를 계상하였습니다.

## 3) 금융자산양도

당사는 매출채권 등 금융자산을 금융기관에 양도하는 경우 한국채택국제회계기준 이전의 회계기준에 따라 회사가 금융자산에 대한 통제권을 이전한 것으로 보아 매각거래로 인식하고 있었으나, 한국채택국제회계기준에서는 금융기관에 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상을 대부분 보유하고 있는 경우 금융자산을 제거하지 않고 금융부채로 인식합니다.

## 4) 이연법인세

당사는 한국채택국제회계기준 이전의 회계기준에 따라 이연법인세자산 및 이연법인세부채를 관련된 항목의 재무상태표상의 분류에 따라 유동·비유동으로 구분하며, 재무상태표상 항목과 관련되지 않은 경우에는 예상소멸시기에 따라 유동·비유동항목으로 구분 표시하였습니다. 한국채택국제회계기준에서는 이연법인세자산 및 이연법인세부채는 비유동항목으로 표시하여야 합니다.

## 라. 한국채택국제회계기준에 따라 회사가 선택 또는 적용을 면제한 회계처리방법

당사가 다른 한국채택국제회계기준서에 대한 면제조항으로 선택적으로 적용한 중요한 사항은 다음과 같습니다.

간주원가로서의 공정가치: 당사는 전환일에 토지에 대하여 과거회계기준 및 과거 자산재평가법에 따라 재평가된 금액을 전환일의 간주원가로 사용하였습니다.

## 마. 기타 재무제표 이용에 유의하여야 할 사항

기타사항은 본 반기보고서에 첨부된 검토보고서 재무제표에 대한 주석사항을 참조하시기 바랍니다.

# IV. 감사인의 감사의견 등

## 1. 회계감사인의 감사의견 등

### 가. 회계감사인의 명칭

제36기 반기	제35기 반기	제35기 연간	제34기 연간
삼정회계법인	삼정회계법인	삼정회계법인	삼정회계법인

### 나. 회계감사인의 감사(또는 검토)의견

사 업 연 도	감사(또는 검토)의견	지적사항 등 요약
---------	-------------	-----------

제36기 반기	본인의 검토결과 상 기 요약반기재무제표 가 한국채택국제회계 기준 제1034호 '중간 재무보고'에 따라 중 요성의 관점에서 공 정하게 표시하지 않 은 사항이 발견되지 아니하였습니다.	<p>강조사항</p> <p>다음은 요약반기재무제표 검토보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 될 것 이라고 판단되는 사항입니다.</p> <p>재무제표에 대한 주석 28에서 설명하고 있는 바와 같이 채권금융기관협의회 결의 결과에 따라 2014년 3월 24일에 채권금융기관 공동 관리절차가 종결 되었습니다.</p> <p>기타사항</p> <p>본인은 2013년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 포괄 손익계산서, 현금흐름표 및 자본변동표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 회계 감사기준에 따라감사하였고, 2014년 3월 10일의 감사보고서에서 적정의견을 표명 하였습니다. 비교표시 목적으로 첨부한 2013년 12월 31일 현재의 재무상태표는 요약반기재무제표에 대한 주석 3에서 설명하고 있는 회계정책의 변경효과를 제외 하고 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.</p>
---------	--	--

제35기 반기	본인의 검토결과 상 기 요약반기재무제표 가 한국채택국제회계 기준 제1034호 '중간 재무보고'에 따라 중 요성의 관점에서 공 정하게 표시하지 않 은 사항이 발견되지 아니하였습니다.	<p><b>강조사항</b></p> <p>다음은 요약반기재무제표 검토보고서 이용의 합리적인 의사결정에 참고가 될 것 이 라고 판단되는 사항입니다.</p> <p>요약반기재무제표에 대한 주석 27에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 2012년 7월 9일자로 기업구조조정촉진법상 부실징후기업으로 선정되어 2012년 7월 19일 자로 채권금융기관 공동 관리 절차의 개시를 통보 받았으며 채권금융기관협의회의 결의에따라 회사는 2012년 11월 19일자로 경영정상화계획의 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 회사는 경영정상화계획의 이행을 위한 약정서에 포함된 사항을 준수하여야만 하며, 약정한 사항을 이행하지 아니하였을 경우, 신규 여신 및 기존 여신의 금융조건 완화조치의 중단, 기한의 이익 상실 및 채권금융기관 공동 관리 절차의 중단 등의 조치가 취해질 수 있습니다. 이러한 조치가 취해졌을 경우 재무 제표에 미치는 영향을현재로서는 알 수 없으며 회사의 요약반기재무제표는 이러한 영향을 반영하고 있지 않습니다.</p> <p>요약반기재무제표에 대한 주석 3에서 설명하고 있는 바와 같이 전기 연차보고부터 회사는 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'의 개정사항을 적용하여, 수익에 서매출원가 및 판매비와관리비를 차감한 영업손실을 포괄손익계산서에 구분하여 표시하고 있습니다. 회사는 동 회계정책의 변경을 적용하였으며, 비교표시된 2012년 6월30일로 종료되는 6개월 보고기간의 요약포괄손익계산서를 재작성하였 습니다.</p> <p>또한, 요약반기재무제표에 대한 주석 2에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 당기 부터 유형자산과 투자부동산의 측정 방법을 원가모형에서 재평가모형과 공정가치 모형으로 각각 변경하였습니다. 이러한 회계정책 변경의 결과로 종전의 방법에 의 하였을 경우보다 유형자산과 재평가잉여금 및 매각예정비유동자산이 각각 3,529,895천원과2,753,318천원과 5,369,920천원이 증가하였고, 투자부동산이 2,488,811천원 감소하였으며 미처분이익잉여금이 2,247,266천원 증가하였습니다 .</p> <p><b>기타사항</b></p> <p>본인은 2012년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 포괄 손익계산서, 현금흐름표 및 자본변동표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 회계 감사기준에 따라 감사하였고, 2013년 3월 14일의 감사보고서에서 적정의견을 표 명하였습니다. 비교표시목적으로 첨부한 2012년 12월 31일 현재의 재무상태표는 요약반기재무제표에 대한 주석 3에서 설명하고 있는 회계정책의 변경효과를 제외 하고 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.</p>
		하단 주1)참조
		하단 주2)참조

#### 주1) 제35기 감사보고서 참고사항

다음은 감사의견에는 영향이 없지만 감사보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 되는  
사항입니다.

#### (1) 경영정상화계획의 이행을 위한 약정

재무제표에 대한 주식 29에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 2012년 7월 9일자로 기업구조조정촉진법상 부실징후기업으로 선정되어 2012년 7월 19일자로 채권금융기관 공동 관리 절차의 개시를 통보 받았으며 채권금융기관협의회의 결의에 따라 회사는 2012년 11월 19일자로 경영정상화계획의 이행을 위한 약정을 체결하였습니다.회사는 경영정상화계획의 이행을 위한 약정서에 포함된 사항을 준수하여야만 하며, 약정한 사항을 이행하지 아니하였을 경우, 신규 여신 및 기존 여신의 금융조건 완화조치의 중단, 기한의 이익 상실 및 채권금융기관 공동 관리 절차의 중단 등의 조치가 취해질 수 있습니다. 이러한 조치가 취해졌을 경우 재무제표에 미치는 영향을 현재로서는 알 수 없으며 회사의 재무제표는 이러한 영향을 반영하고 있지 않습니다.

## (2) 회계변경

주식 2에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 당기부터 유형자산과 투자부동산의 측정 방법을 원가모형에서 재평가모형과 공정가치모형으로 각각 변경하였습니다. 회사는 비교표시된 2012년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 재무제표와 2012년 1월 1일 현재의 재무상태표를 재작성 하였으며, 이러한 회계정책 변경의 결과로 종전의 방법에 의하였을 경우보다 유형자산과 재평가잉여금 및 매각예정비유동자산이 각각 3,529,895천원과 2,753,318천원과 5,369,920천원이 증가하였고, 투자부동산이 2,488,811천원 감소하였으며 미처분이익잉여금이 2,247,266천원 증가하였습니다.

## 주2) 제34기 감사보고서 참고사항

다음은 감사의견에는 영향이 없지만 감사보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 되는 사항입니다.

재무제표에 대한 주식 29에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 2012년 7월 9일자로 기업구조조정촉진법상 부실징후기업으로 선정되어 2012년 7월 19일자로 채권금융기관 공동 관리 절차의개시를 통보 받았으며 채권금융기관협의회의 결의에 따라 회사는 2012년 11월 19일자로 경영정상화계획의 이행을 위한 약정을 체결하였습니다.회사는 경영정상화계획의 이행을 위한 약정서에 포함된 사항을 준수하여야만 하며, 약정한 사항을 이행하지아니하였을 경우, 신규 여신 및 기존 여신의 금융조건 완화조치의 중단, 기한의 이익 상실 및 채권금융기관 공동 관리 절차의 중단 등의 조치가 취해질 수 있습니다. 이러한 조치가 취해졌을 경우 재무제표에 미치는 영향을 현재로서는 알 수 없으며 회사의재무제표는 이러한 영향을 반영하고 있지 않습니다.

재무제표에 대한 주식 2에서 설명하고 있는 바와 같이 당기부터 당사는 기업회계기준서 제 1001호 '재무제표 표시'의 개정사항을 적용하여, 수익에서 매출원가 및 판매비와관리비를 차감한 영업이익(또는 영업손실)을 포괄손익계산서에 구분하여 표시하고 있습니다. 당사는 동 회계정책의 변경을 소급하여 적용하였으며, 비교표시된 2011년 12월 31일로 종료되는 포괄손익계산서를 재작성하였습니다.

## 다. 감사용역 체결현황

(단위 : 천원,시간)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제36기 반기	삼정회계법인	개별재무제표 감사 및 내부회계관리제도 검토	47,000	200

제35기	삼정회계법인	개별재무제표 감사 및 내부회계관리제도 검토	39,000	581
제34기	삼정회계법인	개별재무제표 감사 및 내부회계관리제도 검토	39,000	600

- 제36기 반기 계약내용은 연간기준 감사용역 기준이며, 총소요시간은 반기 검토 시간입니다.

#### 라. 회계감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 : 천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제35기	2014.02.06	세무조정	'14.02.19~21	7,000	
	2013.08.14	세무조정	'13.08.20~21	3,500	
제34기	2013.02.07	세무조정	'13.02.25~27	7,000	
	2012.08.14	세무조정	'12.08.16~17	3,500	
제33기	2012.02.14	세무조정	'12.02.15~17	7,000	
	2011.08.24	세무조정	'11.08.25~26	3,500	

## 2. 내부회계관리제도

외부감사인인 당사의 2013년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태평가보고서에 대하여 검토를 실시하고, 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였다는 의견을 표명하였습니다.

## V. 이사의 경영진단 및 분석의견

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분기 또는 반기보고서의 본 항목을 기재하지 않습니다.

## VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

### 1. 이사회에 관한 사항

#### 가. 이사회의 구성

본 보고서 작성기준일 현재 당사의 이사회는 총 3명(사내이사 2명, 사외이사 1명)으로 구성되어 있으며, 이사회내 위원회의 구성현황은 없습니다.

각 이사의 주요 약력 및 담당업무는 "Ⅷ.임원 및 직원 등에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

#### 나. 중요의결사항 등

회차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	비 고
1	2014/02/10	2013년 내부회계관리제도 운영실태 점검보고	가결	
2	2014/03/06	제35기(2013년도) 재무제표 승인의 건	가결	
3	2014/03/06	제35기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건	가결	
4	2014/03/24	임시주주총회 개최를 위한 기준일 및 명의개서정지 기간 지정의 건	가결	
5	2014/03/24	사옥 담보대출의 건	가결	
6	2014/04/23	임시주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건	가결	
7	2014/04/29	천안공장 담보대출 연장의 건	가결	
8	2014/05/19	농협 당좌대출 연장의 건	가결	
9	2014/05/27	대표이사 선임의 건	가결	
10	2014/06/11	천안공장 대출약정 및 담보계약 체결의 건	가결	
11	2014/06/12	이천공장 대출의 건 (하나/하나저축/신안저축)	가결	
12	2014/06/13	이천공장 담보신탁의 건	가결	

#### 다. 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회 차	개최일자	사외이사 참석인원	비 고
1	2014/02/10	-(2)	
2	2014/03/06	1(2)	
3	2014/03/06	1(2)	
4	2014/03/24	1(1)	
5	2014/03/24	1(1)	
6	2014/04/23	-(1)	
7	2014/04/29	-(1)	
8	2014/05/19	-(1)	
9	2014/05/27	1(1)	



10	2014/06/11	-(1)	
11	2014/06/12	-(1)	
12	2014/06/13	-(1)	

- 참석한 사외이사수(사외이사총수)

## 라. 이사의 독립성

이사는 주주총회에서 선임하며, 주주총회에서 선임할 이사 후보자는 이사회가 선정하여 주주총회에 제출할 의안으로 확정하고 있습니다. 이사의 선임과 관련하여 관련법규에 의거한 주주제안이 있는 경우, 이사회는 적법한 범위 내에서 이를 주주총회의 의안으로 제출합니다.

직명	성명	추천인	활동분야	회사와의 거래	최대주주와의 관계
대표이사	최갑수	이사회	경영총괄	-	-
이사	정순정	이사회	경영지원본부장	-	-
사외이사	표학길	이사회	경제학박사	-	-

- 당사는 2014년 3월 24일 최대주주 변경과 관련하여 아래와 같이 이사진 변경이 있었습니다.

2014년 3월 20일 : 사내이사 권혁서, 이상국 중도 사임

2014년 3월 23일 : 사내이사 박상원, 사외이사 박진만 임기만료 퇴임

2014년 3월 24일 : 사내이사 최제욱 중도 사임

2014년 5월 9일 : 사외이사 홍영기 중도 사임,

사내이사 정순정, 사외이사 표학길 신규 선임

(2014. 5. 9 임시주주총회에서 신규 선임)

2014년 5월 27일 : 대표이사 최갑수 선임 (대표이사 박상국 중도 사임)

2014년 5월 30일 : 사내이사 박상국 중도 사임

## 2. 감사제도에 관한 사항

### 가. 감사에 관한 사항

당사는 본 보고서 제출일 현재 감사위원회를 별도로 설치하고 있지 아니하며, 주주총회 결의에 의하여 선임된 상근감사 1명이 감사업무를 수행하고 있습니다.

감사는 이사회에 참석하여 독립적으로 이사의 업무를 감독할 수 있으며, 제반업무와 관련하여 관련장부 및 관계서류를 해당부서에 제출을 요구할 수 있습니다. 또한 필요시 회사로부터 영업에 관한 사항을 보고 받을 수 있으며, 적절한 방법으로 경영정보에 접근할 수 있습니다.

#### (1) 감사의 인적사항

성명	주요경력	비고
손병재 (상근감사)	SK건설(주) 건축영업총괄(전무) 사업지원총괄(상무)	임시주주총회에서 신규선임 (2014.5.9)

- 2014년 5월 9일부로 기존 지병오 상근감사는 중도 사임함.

## (2) 감사의 독립성

당사는 상법 제542조의 10규정에 의거 적합한 자격을 갖춘자로 감사를 선임하고 있습니다.

## (3) 감사의 주요 활동내용

회차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	비 고
1	2014/02/10	2013년 내부회계관리제도 운영실태 점검보고	가결	지병오감사
2	2014/03/06	제35기(2013년도) 재무제표 승인의 건	가결	"
3	2014/03/06	제35기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건	가결	"
4	2014/03/24	임시주주총회 개최를 위한 기준일 및 명의개서정지 기간 지정의 건	가결	"
5	2014/03/24	사옥 담보대출의 건	가결	"
6	2014/04/23	임시주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건	가결	"
7	2014/04/29	천안공장 담보대출 연장의 건	가결	"
8	2014/05/19	농협 당좌대출 연장의 건	가결	손병재 감사
9	2014/05/27	대표이사 선임의 건	가결	"
10	2014/06/11	천안공장 대출약정 및 담보계약 체결의 건	가결	"
11	2014/06/12	이천공장 대출의 건 (하나/하나저축/신안저축)	가결	"
12	2014/06/13	이천공장 담보신탁의 건	가결	"

- 상기 '(1)감사의 인적사항'에서 보시는 바와 같이 2014년 5월 9일부로 감사의 변경이 있었습니다.

- 이사회 참석외에 주요 업무서류에 대한 결재 경유와 주요회의 참석을 통한 상시감사, 결산감사 등을 통해 적절한 감사업무를 수행하고 있습니다.

## 3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

### 가. 투표제도

당사는 집중투표제, 서면투표제 또는 전자투표제를 채택하고 있지 않습니다.

### 나. 소수주주권

당사는 공시대상 기간 중 소수주주권이 행사되지 않았습니다.

### 다. 경영권 분쟁

당사는 공시대상 기간 중 경영권(지배권)에 관한 경쟁이 발생하지 않았습니다.

## 4. 계열회사 등의 현황

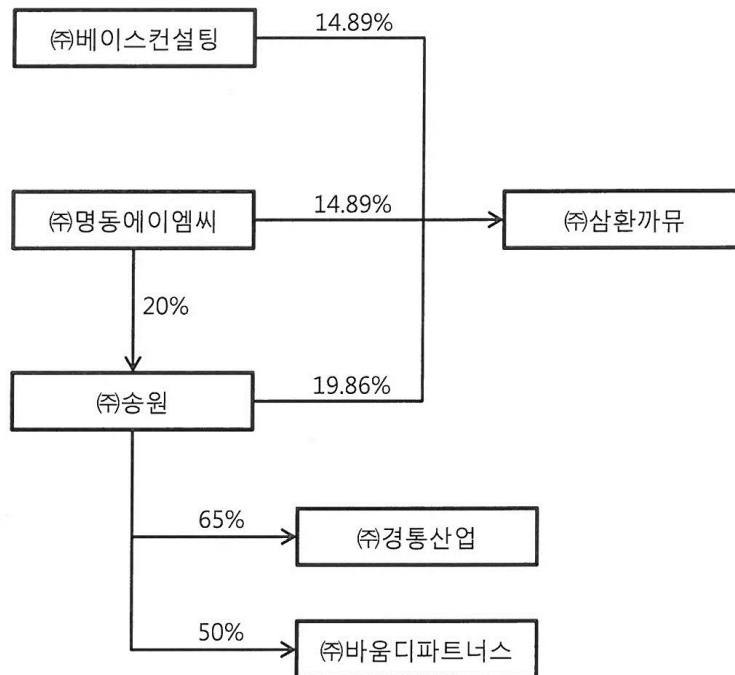
### 가. 기업집단의 명칭 및 소속 회사의 현황

(1) 기업집단의 명칭 : 송원 (가칭)

(2) 소속 회사의 현황

상장사 (1개사)	비상장사 (5개사)
(주)삼한까뮤	(주)송원, (주)베이스컨설팅, (주)명동에이엠씨, (주)경통산업, (주)바움디파트너스

## 나. 계열회사간의 계통도



다. (주)송원은 최대주주(19.86% 소유)로서 당사의 의사결정에 영향을 미치고 있습니다.

라. 당사가 속한 기업집단은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 의한 상호출자제한, 출자총액제한, 채무보증제한의 대상에 해당되지 않습니다.

## 마. 회사 및 계열회사간 임원의 겸직 현황

해당사항 없음

## 바. 타법인출자 현황

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자 목적	최초취 득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
							수량	금액						
삼환기업(주) (상장)	2004.10.06	경영 참가	96	360,172	3.62	1,159	-360,172	-1,159	-	-	-	-	838,618	-279,681

대한주택보증(주) (비상장)	1993.08.25	사업 목적	800	104,370	0.02	717	-	-	-	104,370	0.02	717	5,721,715	134,618
건설공제조합 (비상장)	1979.03.12	사업 목적	17	5,543	0.14	7,056	-	-	-	5,543	0.14	7,056	5,979,135	87,127
인천남부 에스엠씨(주) (비상장)	2009.10.22	사업 목적	248	88,135	9.90	441	-	-	-	88,135	9.90	441	99,590	-265
합 계				558,220	-	9,373	-360,172	-1,159	-	198,048	-	8,214	-	-

- 기초 또는 기말 현재 해당 법인에 대한 출자비율이 5%를 초과하거나, 장부가액이 1억원을 초과하는 출자현황입니다.
- 상기 삼환기업(주) 출자지분은 당반기중 전량 장내매도하였음.

## VII. 주주에 관한 사항

### 1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

#### 가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

본 보고서 작성기준일 현재 당사의 최대주주인 (주)송원 및 그 특수관계인의 지분율은 51.3%이며, 그 세부내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
(주)송원	최대주주 본인	보통주	0	0	896,543	19.86	-
(주)베이스컨 설팅	주요주주	보통주	0	0	672,405	14.89	-
(주)명동 에이엠씨	주요주주	보통주	0	0	672,405	14.89	-
최갑수	계열회사 임원	보통주	0	0	42,932	0.95	-
손병재	계열회사 임원	보통주	0	0	30,000	0.66	-
정순정	계열회사 임원	보통주	0	0	2,000	0.05	-
계		보통주	0	0	2,316,285	51.30	-
		우선주	0	0	-	-	-

#### 나. 최대주주의 주요경력

당사의 최대주주인 (주)송원 법인의 개요는 다음과 같습니다.

주식회사송원은 1992년 12월 29일 일용품판매업 및 부동산임대업 등을 목적으로 설립되었으며, 1995년 3월 10일 개업하여 광주광역시 북구 신안동에서 영업을 영위하고 있습니다.

법적성격	주식회사		
자산총액	80,289백만원	부채총액	70,396백만원
자본총액	9,893백만원	자본금	10,800백만원
대표자	김형신		
의사결정기구 (의사결정권자)	이사회 및 주주총회		
최대주주	김형신	최대주주 지분율	30%

- 상기 재무현황은 2013년말 기준임.

## 2. 최대주주 변동내역

(기준일 : 2014.06.30 ) (단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	비 고
2014.03.24	(주)송원	2,241,353	49.64%	특수관계인 주식수 합산

- 당사의 기존 최대주주 삼환기업(주) 및 (주)송원 외 2개사간 당사 보통주식 2,241,353주 (발행주식수의 49.64%)에 관한 주식양수도계약(양수도대금 100억원, 주당 4,461원)을 2014년 3월 24일 종결하여 동일자로 당사의 최대주주등이 (주)송원 외 2개사로 변경되었습니다.

## 3. 주식소유현황

(기준일 : 2014년 06월 30일 ) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	-	-	-	-
	-	-	-	-
우리사주조합		-	-	-

## 4. 소액주주현황

(기준일 : 2014년 04월 11일 ) (단위 : 주)

구 분	주 주		보유주식		비 고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	1,581	99.12%	1,341,130	29.70%	

- 상기 기준일은 당사의 2014년 5월 9일 임시주주총회 개최를 위한 주주명부 확정 기준일임 .

## 5. 주식사무

당사 정관상의 신주인수권 내용및 주식의사무에 관련된 주요사항은 다음과 같습니다

정관상 신주인수권의 내용	<p><b>제8조 【주식의 발행 및 배정】</b></p> <p>①이 회사가 이사회 결의로 신주(제3호의 경우에는 이미 발행한 주식을 포함한다)를 발행하는 경우 다음 각호의 방식에 의한다.</p> <p>1.주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>2.발행주식 총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 신 기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성 하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 특정한 자(해당 주권상장법인의 주식을 소유한 자를 포함한다)에게 신주를 배 정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p>
------------------	--

	<p>3.발행주식의 100분의 50을 초과하지 않는 범위 내에서 제1호 외의 방법으로 불특정 다수인(해당 주권상장법인의 주식을 소유한 자를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이에 따라 청약을 한 자에 대하여 신주를 배정하는 방식</p> <p>②제1항 제2호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회 결의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.</p> <p>1.사업상 중요한 기술도입, 연구개발, 생산·판매·자본채취를 위하여 그 상대방에게 신주를 발행하는 경우</p> <p>2.긴급한 자금조달 또는 출자전환을 위하여 국내외 금융기관 또는 기관 투자자에게 신주를 발행하는 경우</p> <p>3.외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자를 위하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>③제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회 결의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다.</p> <p>1.신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식 투자를 위하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>2.관계법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식</p> <p>3.주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식이 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를 배정받을 기회를 부여하는 방식</p> <p>4.투자매매업자 또는 투자 중개업자가 인수인 또는 주선인으로 서 마련한 수요예측 등 관계 법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식</p> <p>④제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의 2주 전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의 9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회 및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다.</p> <p>⑤제1항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격등은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑥회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식이 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성 등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑦회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑧회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권 증서를 발행하여야 한다.</p>		
결 산 일	12 월 31 일	정기주주총회	3월중
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 31일까지		



주권의 종류	기명식 보통주 1, 5, 10, 50, 100, 500, 1,000, 10,000 주권의 8종		
명의개서대리인	취급소 : 증권대행부 대리인 : 하나은행 (02-368-5860)	주주의 특전	해당사항없음
광고게재신문	정관 제4호(광고방법) 당사는 광고를 당사의 인터넷 홈페이지 ( <a href="http://www.swcamus.co.kr">http://www.swcamus.co.kr</a> )에 게재한다. 다만, 전산장애 또는 그 밖의 부 득이한 사유로 회사의 인터넷 홈페이지에 광고를 할 수 없을 때에는 서울특 별시에서 발행되는 매일경제신문에 게재한다.		

## 6. 주가 및 주식거래실적

당사 주식의 최근 6개월간 주가 및 거래량은 다음과 같습니다.

(단위 : 원,주)

종 류			2014년					
			1월	2월	3월	4월	5월	6월
보통주	주가	최 고	5,090	4,795	4,945	6,380	6,370	6,110
		최 저	3,570	3,920	4,350	4,460	5,820	5,730
		평 균	4,008	4,530	4,569	4,978	5,992	5,875
	거래량	최고(일)	242,254	60,303	61,760	181,701	102,658	31,812
		최저(일)	1,450	3,425	140	1,565	17,170	943
		월 간	1,361,800	440,472	248,314	957,986	937,548	245,301

- 주가는 종가 기준임.

## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원의 현황

#### 가. 임원 현황

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
								보통주	우선주		
최갑수	남	1946.04	대표이사	등기임원	상근	경영총괄	홍익대 삼한기업(주) 건축본부 (상무)	42,932	-	3년 3개월	2015.03.22
정순정	남	1957.12	상무이사	등기임원	상근	경영지원 본부장	경상대 (주)센트럴시티 경영지원담당 (이사)	2,000	-	4개월	2016.05.09
표학길	남	1948.02	사외이사	등기임원	비상근	-	미국 클라크대 대학원 (경제학박사) 서울대 경제학부 교수 한국국제경제학회 회장	-	-	2개월	2016.05.09
손병재	남	1964.08	감사	등기임원	상근	감사	서울대 SK건설(주) 건축영업총괄 (전무) 사업지원총괄(상무)	30,000	-	2개월	2017.05.09

- 당사는 2014년 3월 24일 최대주주 변경과 관련하여 아래와 같이 이사진 변경이 있 었습  
니다.

2014년 3월 20일 : 사내이사 권혁서, 이상국 중도 사임

2014년 3월 23일 : 사내이사 박상원, 사외이사 박진만 임기만료 퇴임

2014년 3월 24일 : 사내이사 최제욱 중도 사임

2014년 5월 9일 : 사외이사 홍영기 중도 사임,

사내이사 정순정, 사외이사 표학길 신규 선임

(2014. 5. 9 임시주주총회에서 신규 선임)

2014년 5월 27일 : 대표이사 최갑수 선임 (대표이사 박상국 중도 사임)

2014년 5월 30일 : 사내이사 박상국 중도 사임

#### 나. 직원 현황

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 천원)

사업부문	성별	직 원 수				평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				
일반건설	남	44	18	-	62	10년 9개월	1,442,067	23,259	-
"	여	5	5	-	10	7년 0개월	171,839	17,184	-
P.C제조건설	남	16	22	-	38	7년 6개월	767,476	20,197	-
"	여	-	-	-	-	-	-	-	-

부동산임대	남	6	1	-	7	20년 8개월	187,300	26,757	-
"	여	-	1	-	1	1년 1개월	9,483	9,483	-
합 계		71	47	-	118	10년 0개월	2,578,165	21,849	-

- 연간급여총액은 2014년중 퇴사자 급여 포함입니다.

## 2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

### 가. 주주총회 승인금액

(단위 : 천원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사	7	1,200,000	사외이사 포함
사외이사	3	-	-
감사	2	300,000	-
계	12	1,500,000	-

- 상기 내역은 등기임원 기준이며, 인원수는 보고서 작성 기준일 현재 재임중인 임원(등기이사 2명, 사외이사 1명, 감사 1명)과 2014년중 퇴임한 임원(등기이사 5명, 사외이사 2명, 감사 1명)을 합산한 인원수입니다.

- 등기이사의 주총승인 금액은 사외이사를 포함한 금액입니다.

### 나. 보수지급금액

(단위 : 천원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사	7	513,231	73,319	-
사외이사	3	32,923	10,974	-
감사위원회 위원 또는 감사	2	171,516	85,758	-
계	12	717,670	59,806	-

- 상기 인원수 및 보수총액은 보고서 작성 기준일 현재 재임중인 임원(등기이사 2명, 사외이사 1명, 감사 1명)과 2014년중 퇴임한 임원(등기이사 5명, 사외이사 2명, 감사 1명)을 합산한 인원수 및 보수총액입니다.

<이사·감사의 개인별 보수현황>

### 다. 개인별 보수지급금액

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

- 개인별 보수지급금액이 5억원을 초과한 등기임원은 없습니다.

**라. 산정기준 및 방법**

당사는 상법 제388조 및 당사 정관에 의거하여 이사의 보수한도를 주주총회의 결의로써 정하고 있으며, 2014년 3월 21일 정기주주총회를 통하여 제36기 이사의 보수한도를 12억원, 감사의 보수한도를 3억원으로 정한바 있습니다.

**마. 주식매수선택권의 부여및 행사현황**

해당사항 없음

## IX. 이해관계자와의 거래내용

※ 특수관계자와의 거래내용 (당 반기검토보고서 주식 25 내용)

(1) 당반기말 현재 당사와 지배·종속관계에 있는 회사 및 특수관계자의 내역은 다음과 같습니다.

특수관계자명	구분
(주)송원	유의적인 영향력을 행사할 수 있는 지분을 소유한 자
(주)베이스컨설팅, (주)명동에이엠씨 (주)경통산업, (주)바움디파트너스	기타

(2) 당반기와 전반기 중 특수관계자와의 거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)			
특수관계자명	거래내역	당반기	전반기
삼환기업(주)(*)	매출	-	247,139
	이자수익	-	27,589
	매입	232,808	2,476,057

(\*) 당반기 중에 주식양수도 계약에 따른 최대주주 변경 인해 특수관계자에서 제외되었으며, 거래내역은 최대주주 변경일인 2014년 3월 24일 이전 발생 거래입니다.

(3) 당반기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

① 당반기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 내역은 없습니다.

② 전기말

(단위:천원)				
특수관계자명	채권			채무
	미수금	선급금	단기대여금	미지급금
삼환기업(주)	-	9,403	-	2,506,022

(4) 당반기말 현재 특수관계자의 차입금을 위하여 담보로 제공된 당사 자산의 내역은 없습니다.

(5) 주요 경영진에 대한 보상

당사의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같으며, 주요 경영진에는 당사의 기업활동의 계획·운영·통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가지고 있는 등기이사 및 비등기 사외이사를 포함하였습니다.

(단위:천원)		
구 분	당반기	전반기
단기 급여	441,037	158,261

(6) 당반기말과 전기말 현재 당사를 위하여 특수관계자가 제공하고 있는 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
제공하는자	제공받는자	지급보증액		지급보증처
		당반기말	전기말	
(주)송원	(주)삼환까뮤	7,000,000	-	(유)에스에이치피씨

## X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

### 1. 공시사항의 진행 · 변경사항 및 주주총회 현황

#### 가. 공시사항의 진행 · 변경사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2009/01/23	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 물건 : 고속국도 제65호선 주문진-속초간 건설공사 제5공구 2.계약내용 1) 계약금액 : 11,842,860,300원 2) 최근매출액 대비 : 13.9% 3.계약상대 : 한국도로공사 4.판매.공급지역 : 강원 양양군 서면 상평리~강원 양양군 강현면 하복리 5.계약기간 : 2009.01.22 부터 6.계약일자 : 2008.12.29 7.기타 투자판단에 참고할 사항 1) 상기 계약금액은 총공사금액 1,184억원 중 당사지분 10% 해당 금액이며, 부가가치세 포함입니다. 2) 상기 계약종료일관련 총공사기간은 2,100일입니다. 3) 상기 계약금액 및 계약기간은 공사 진행과정에서 변경될 수 있습니다.	계약이행중
2013/09/11	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 동남권 물류단지개발 신축공사중 PC공사(1공구) 2.계약금액 : 18,436,000,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 20.2%) 3.계약상대 : 현대건설(주) 4.판매.공급지역 : 서울시 송파구 장지동 674번지 일대 5.계약기간 : 2013.08.29-2014.10.31 6.계약(수주)일자 : 2013.09.10	계약이행중
2013/10/28	단일판매.공급계약 체결 (자율공시)	1.판매.공급계약 구분 : 수원분뇨처리시설 확충 현대화사업공사 2.계약금액 : 4,360,980,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 4.65%) 3.계약상대 : 경기도 수원시 4.판매.공급지역 : 경기도 수원시 5.계약기간 : 2013.10.25-2015.11.30 6.계약(수주)일자 : 2013.10.25	계약이행중
2013/10/31	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 오투기 음성 대풍공장 증축공사중 PC공사 2.계약금액 : 5,500,000,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 6.04%) 3.계약상대 : 키움건설 4.판매.공급지역 : 충청북도 음성군 5.계약기간 : 2013.10.30-2014.07.20 6.계약(수주)일자 : 2013.10.30	계약이행중



2013/12/30	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 양산물금2 44,45BL 아파트 건설공사 1공구 2.계약금액 : 61,001,724,693원(VAT포함) (최근매출액 대비 67.0%) 3.계약상대 : 한국토지주택공사 4.판매.공급지역 : 경상남도 양산시 5.계약기간 : 2013.12.30-2016.01.04 6.계약(수주)일자 : 2013.12.30	계약이행중
2013/12/30	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 대구신서혁신 A2BL 아파트 건설공사 4공구 2.계약금액 : 34,359,399,300원(VAT포함) (최근매출액 대비 37.7%) 3.계약상대 : 한국토지주택공사 4.판매.공급지역 : 대구광역시 5.계약기간 : 2013.12.30-2015.12.10 6.계약(수주)일자 : 2013.12.30	계약이행중
2014/03/10	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 동원 백암물류센터 신축공사중 PC공사 2.계약금액 : 6,710,000,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 7.37%) 3.계약상대 : 동원건설산업(주) 4.판매.공급지역 : 경기도 용인시 5.계약기간 : 2014.03.07-2014.09.15 6.계약(수주)일자 : 2014.03.07	계약이행중
2014/04/29	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 성남시 초기우수(CSOs)오염부하 저감시설 설치공사(저류시설) 2.계약금액 : 7,748,164,545원(VAT포함) (최근매출액 대비 9.3%) 3.계약상대 : 서울지방조달청 4.판매.공급지역 : 경기도 성남시 5.계약기간 : 2014.04.28-2015.10.23 6.계약(수주)일자 : 2014.04.28	계약이행중
2014/04/30	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : KCTC 수도권통합 물류센터 신축공사중 PC공사 2.계약금액 : 7,260,000,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 8.6%) 3.계약상대 : (주)삼일기업공사 4.판매.공급지역 : 경기도 이천시 5.계약기간 : 2014.04.30-2014.11.10 6.계약(수주)일자 : 2014.04.30	계약이행중
2014/05/09	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : M14 PH-1 신규 건설공사 PC제작 및 설치공사 2.계약금액 : 19,157,600,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 22.9%) 3.계약상대 : 에스케이건설(주) 4.판매.공급지역 : 경기도 5.계약기간 : 2014.04.25-2014.10.31 6.계약(수주)일자 : 2014.05.08	계약이행중
2014/07/14	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 이마트현장 중의 PC공사(판매시설-2) 2.계약금액 : 6,814,500,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 8.2%) 3.계약상대 : 신세계건설(주) 4.판매.공급지역 : 경상남도 김해시 5.계약기간 : 2014.07.11-2014.11.30 6.계약(수주)일자 : 2014.07.11	계약이행중

2014/07/18	단일판매.공급계약 체결	1.판매.공급계약 구분 : 하남복합센타 신축공사중 PC공사(1공구) 2.계약금액 : 7,362,300,000원(VAT포함) (최근매출액 대비 8.8%) 3.계약상대 : 신세계건설(주) 4.판매.공급지역 : 경기도 하남시 5.계약기간 : 2014.07.17-2015.06.30 6.계약(수주)일자 : 2014.07.17	계약이행중
------------	--------------	--	-------

## 나. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
임시주주총회 (2014.05.09)	제1호 의안 이사선임의 건	원안대로 승인	
	제2호 의안 2-1호 상근감사 선임의 건 2-2호 비상근감사 선임의 건	원안대로 승인 부결	
	제3호 의안 정관일부 변경의 건	부결	
제35기 정기주주총회 (2014.03.21)	제1호 의안 제35기 재무제표 (결손금처리계산서 포함) 승인의 건	원안대로 승인 ※ 무배당	
	제2호 의안 정관일부 변경의 건	원안대로 승인 관련법령 정비	
	제3호 의안 이사보수 한도액 승인의 건	원안대로 승인 한도액 12억원	
	제4호 의안 감사보수 한도액 승인의 건	원안대로 승인 한도액 3억원	

제34기 정기주주총회 (2013.03.22)	제1호 의안 제34기 재무제표 (결손금처리계산서 포함) 승인의 건	원안대로 승인 ※ 무배당	
	제2호 의안 정관일부 변경의 건	원안대로 승인 본점소재지 이전 (인천광역시→경기도 이천시)	
	제3호 의안 이사선임의 건	원안대로 승인 중임이사 : 박상국, 최제욱 홍영기(사외) 신임이사 : 최갑수, 권혁서 이상국	
	제4호 의안 감사선임의 건	원안대로 승인 신임감사 : 지병오	
	제5호 의안 이사보수 한도액 승인의 건	원안대로 승인 한도액 12억원	
	제6호 의안 감사보수 한도액 승인의 건	원안대로 승인 한도액 3억원	

## 2. 우발채무 등

### 가. 계류중인 소송사건

당반기말 현재 계류중인 소송사건의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
소송내용	소송가액	원고	피고	진행사항
<당사가 원고인 사건>				
공사대금청구	1,379,700	(주)삼환까뮤	LH공사	3심 계류중
손해배상청구	80,000	(주)삼환까뮤	박장미외 4	1심 계류중
소 계	1,459,700			
<당사가 피고인 사건>				
손해배상청구	645,677	입주자대표회의	(주)삼환까뮤 등	2심 계류중
손해배상청구	901,446	한국토지주택공사	(주)삼환까뮤 등	2심 계류중
하자보수금청구	600,000	입주자대표회의	(주)삼환까뮤 등	1심 계류중
손해배상청구	340,036	한국토지주택공사	(주)삼환까뮤 등	1심 계류중
손해배상청구	100,000	인천광역시	(주)삼환까뮤 등	1심 계류중
소유물반환청구	27,000	박장미외 4	(주)삼환까뮤	1심 계류중

소 계	2,614,159			
-----	-----------	--	--	--

보고기간종료일 현재 당사는 6건의 재판에 피고로서 계류중에 있으며 소송금액은 2,614,159천원 입니다.

나. 당사는 본 보고서 작성 기준일 현재 견질 또는 담보용 어음·수표의 제공사항이 없으며, 외국지주회사의 자회사 현황 및 제재현황도 없습니다.

#### 다. 채무보증 현황

당사는 연결대상 회사가 없으며, 당반기말 현재 타인을 위하여 지급보증을 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(2014.6.30현재)

(단위: 천원)

채 무 자	채 권 자	'13년 말	증가	감소	'14.반기말	보증기간	비고
인천만수종합쇼핑몰 재건축조합원	농협	337,020	-	-	337,020	05.11~14.12	차입보증
합 계		337,020		-	337,020	-	-

#### 라. 채무인수약정 현황

당사는 연결대상 회사가 없으며, 채무인수약정 사항이 없습니다.

#### 마. 그 밖의 우발채무 등

☐ 시공사(당사)가 보증한 PF대출잔액

- 해당사항 없음.

☐ 기타 보증내역

당사는 연결대상 회사가 없으며, 당반기말 현재 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
제 공 자	보 증 금 액	보 증 내 용
건설공제조합	14,363,323	계약보증
	25,611,811	하자보수보증
	4,382,452	선급금보증
	28,599,085	공사이행보증
	94,800	임시전력예납보증
	17,434,987	하도급대금지급보증
대한주택보증	1,939,410	하자보수보증
서울보증보험	13,743,760	공사이행보증
	722,007	하자보수보증
	77,149	공탁 및 기타보증
합 계	106,968,784	

□ 금융기관과의 약정사항

보고기간종료일 현재 농협은행과의 당좌차월 약정을 맺고 있으며 당반기말 현재 차월한도 합계액은 800,000천원입니다. 또한 하나은행등과 담보대출한도약정을 맺고 있으며, 한도 합계액은 83,295,677천원입니다. 당사는 위와 같은 금융기관등과의 약정을 유지하여 유동성 위험에 대비하고 있습니다.

## XI. 재무제표 등

### 1. 재무제표

※ 제36기 반기, 제35기 반기는 외부감사인으로부터 검토 받은 재무제표이며, 비교표시된 제35기, 제34기 재무제표는 감사받은 재무제표입니다.

#### 재무상태표

제 36 기 반기말 2014.06.30 현재

제 35 기말 2013.12.31 현재

제 34 기말 2012.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 36 기 반기말	제 35 기말	제 34 기말
자산			
Ⅰ.유동자산	112,902,049,390	109,233,863,488	124,941,702,985
(1)현금및현금성자산	896,772,058	2,827,517,492	3,224,596,802
(2)매출채권및기타채권	16,412,382,451	12,603,952,966	18,464,103,576
1.매출채권	7,111,851,664	3,334,034,877	2,516,597,541
대손충당금	0	(440,000,000)	
2.공사미수금	7,848,940,806	9,362,051,193	40,516,676,881
대손충당금	(324,287,249)	(324,287,249)	(31,325,239,425)
3.단기대여금	5,229,159,348	5,819,113,002	12,087,974,100
대손충당금	(4,861,733,739)	(5,371,850,233)	(6,237,974,100)
4.미수금	3,414,474,763	2,197,029,657	5,402,767,352
대손충당금	(2,056,928,314)	(2,056,928,314)	(4,592,013,362)
5.미수수익	50,905,172	84,790,033	95,314,589
(3)재고자산	1,521,130,976	1,151,053,455	5,293,572,308
1.완성주택			4,912,746,462
완성주택평가손실충당금			(1,512,746,462)
2.원자재	1,442,735,178	1,071,100,550	1,804,221,309
3.가설재	9,771,577	7,675,194	13,921,891
4.저장품	68,624,221	72,277,711	75,429,108
(4)매각예정비유동자산	84,541,505,753	84,541,505,753	84,541,505,753
(5)기타유동금융자산	734,006,295	1,269,390,930	2,578,050,951
1.단기금융상품	236,171,295	901,060,930	2,323,115,951
2.유동매도가능금융자산	440,000,000		
3.만기보유금융자산	57,835,000	368,330,000	254,935,000
(6)기타유동자산	8,785,748,217	6,825,314,222	10,672,829,555

1.미청구공사	6,376,615,076	5,606,433,219	10,177,178,373
2.선급금	442,345,519	37,416,672	807,086,472
대손충당금			(697,152,512)
3.선급비용	1,966,787,622	1,181,464,331	385,717,222
(7)당기법인세자산	10,503,640	15,128,670	167,044,040
II.비유동자산	59,120,605,805	58,401,282,851	80,787,041,029
(1)비유동매출채권및기타채권	2,519,544,655	746,838,634	772,855,414
1.장기성매출채권	28,290,000	28,290,000	31,395,000
대손충당금	(28,290,000)	(28,290,000)	(31,395,000)
2.보증금	2,519,544,655	746,838,634	772,855,414
(2)유형자산	35,278,035,155	34,891,162,728	31,501,982,861
1.토지	30,751,999,000	30,751,999,000	27,678,534,000
2.건물	2,805,448,000	2,805,448,000	4,805,184,106
감가상각누계액	(179,936,018)	(119,957,345)	(1,602,030,884)
손상차손누계액			(854,134,615)
3.구축물	1,687,427,078	1,284,981,398	1,284,981,398
감가상각누계액	(329,171,660)	(312,374,969)	(283,899,932)
손상차손누계액	(22,985,371)	(22,985,371)	(22,985,371)
4.기계장치	1,626,651,714	1,588,651,714	1,468,881,714
감가상각누계액	(1,228,310,744)	(1,154,475,610)	(1,095,323,997)
5.건설용장비	183,680,662	126,810,662	126,810,662
감가상각누계액	(99,744,994)	(89,829,617)	(73,790,197)
6.차량운반구	370,101,532	370,101,532	370,101,532
감가상각누계액	(366,520,479)	(360,619,804)	(346,455,785)
7.기타유형자산	1,313,039,843	1,272,525,843	1,264,375,843
감가상각누계액	(1,233,643,408)	(1,249,112,705)	(1,218,265,613)
(3)무형자산	160,742,191	165,348,766	164,561,916
1.산업재산권	160,742,191	165,348,766	164,561,916
(4)투자부동산	1,423,000,000	1,423,000,000	24,773,500,000
1.토지	569,200,000	569,200,000	11,058,300,000
2.건물	853,800,000	853,800,000	13,715,200,000
(5)기타비유동금융자산	11,164,437,827	11,727,774,667	10,980,571,040
1.장기금융상품	2,547,041,400	1,311,434,400	13,000,000
2.매도가능금융자산	8,301,406,427	10,139,160,267	10,614,441,040
3.만기보유금융자산	315,990,000	277,180,000	353,130,000
(6)이연법인세자산	8,574,845,977	9,447,158,056	12,593,569,798
자산총계	172,022,655,195	167,635,146,339	205,728,744,014
부채			
I.유동부채	131,903,337,757	117,022,705,436	127,125,606,374



(1)매입채무및기타채무	27,766,730,448	19,886,575,330	21,927,865,672
1.매입채무	14,250,070,557	10,483,814,476	12,960,939,588
2.미지급금	13,402,495,361	8,982,051,592	8,600,285,766
3.미지급비용	114,164,530	420,709,262	366,640,318
(2)단기금융부채	99,529,719,674	92,571,392,317	91,173,845,140
1.단기차입금	83,607,229,293	65,771,392,317	81,373,845,140
2.유동성장기부채	15,922,490,381	26,800,000,000	9,800,000,000
(3)기타유동부채	4,606,887,635	4,564,737,789	14,023,895,562
1.공사선수금	1,773,636,000		6,765,275,001
2.초과청구공사	2,294,330,958	4,254,271,012	6,497,753,945
3.기타선수금	256,400,000	26,400,000	469,146,233
4.예수금	91,921,448	117,665,548	27,646,818
5.예수보증금	190,599,229	166,401,229	153,954,607
6.기타의충당부채			110,118,958
II.비유동부채	11,063,749,413	16,896,741,477	35,592,847,744
(1)장기금융부채	1,466,666,670	1,466,666,670	18,466,666,670
1.사채			17,000,000,000
2.장기차입금	1,466,666,670	1,466,666,670	1,466,666,670
(2)금융보증부채			69,736,986
(3)확정급여부채	1,555,730,978	1,505,339,983	1,175,882,170
1.확정급여채무	3,033,157,026	3,041,594,326	2,768,203,432
2.사외적립자산	(1,477,426,048)	(1,536,254,343)	(1,592,321,262)
(4)충당부채	6,765,825,365	6,480,361,424	7,715,340,018
1.하자보수충당부채	6,765,825,365	6,480,361,424	7,715,340,018
(5)기타비유동부채	1,275,526,400	7,444,373,400	8,165,221,900
1.장기임대보증금	1,275,526,400	7,444,373,400	8,165,221,900
부채총계	142,967,087,170	133,919,446,913	162,718,454,118
자본			
I.자본금	22,576,140,000	22,576,140,000	22,576,140,000
(1)보통주자본금	22,576,140,000	22,576,140,000	22,576,140,000
II.자본잉여금	7,221,996,120	15,612,328,544	15,612,328,544
(1)주식발행초과금	7,221,996,120	15,104,887,500	15,104,887,500
(2)기타자본잉여금		507,441,044	507,441,044
III.기타포괄손익누계액	3,660,977,674	3,917,563,306	1,244,981,009
(1)매도가능금융자산평가이익	907,660,047	1,164,245,679	1,244,981,009
(2)재평가잉여금	2,753,317,627	2,753,317,627	
IV.이익잉여금(결손금)	(4,403,545,769)	(8,390,332,424)	3,576,840,343
(1)법정적립금		1,329,574,415	4,000,000,000
(2)임의적립금			1,925,250,960

(3)미처분이익잉여금(미처리결손금)	(4,403,545,769)	(9,719,906,839)	(2,348,410,617)
자본총계	29,055,568,025	33,715,699,426	43,010,289,896
자본과부채총계	172,022,655,195	167,635,146,339	205,728,744,014

포괄손익계산서

제 36 기 반기 2014.01.01 부터 2014.06.30 까지

제 35 기 반기 2013.01.01 부터 2013.06.30 까지

제 35 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 34 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 36 기 반기		제 35 기 반기		제 35 기	제 34 기
	3개월	누적	3개월	누적		
I.매출액	26,414,780,103	42,284,996,740	27,602,277,684	51,175,629,807	83,568,531,947	90,976,586,048
(1)공사수익	25,748,583,634	40,969,744,843	23,435,285,130	46,063,816,118	77,028,602,585	84,786,915,319
(2)임대수익	666,196,469	1,315,251,897	806,992,554	1,751,813,689	3,179,929,362	4,917,687,822
(3)분양수익			3,360,000,000	3,360,000,000	3,360,000,000	
(4)제품매출						1,271,982,907
II.매출원가	25,556,068,977	39,544,701,282	25,952,654,058	47,964,274,665	80,042,482,396	84,048,316,222
(1)공사원가	25,263,998,256	39,000,474,009	22,289,495,818	44,011,193,395	75,268,539,161	81,417,891,601
(2)임대관리비	292,070,721	544,227,273	263,158,240	553,081,270	1,373,943,235	2,255,884,532
(3)분양원가			3,400,000,000	3,400,000,000	3,400,000,000	
(4)제품매출원가						374,540,089
III.매출총이익	858,711,126	2,740,295,458	1,649,623,626	3,211,355,142	3,526,049,551	6,928,269,826
IV.판매비와관리비	1,040,737,547	2,022,586,763	1,897,238,045	3,021,252,080	4,611,523,600	2,592,904,309
(1)급여	877,330,303	1,353,470,853	438,856,576	766,180,624	1,664,256,375	1,574,524,144
(2)퇴직급여	41,138,448	104,621,589	56,696,481	107,173,108	215,467,580	173,390,572
(3)수도광열비	3,067,018	8,539,271	3,584,242	10,545,878	18,666,212	21,824,525
(4)보관운반비	402,000	593,500	141,500	262,000	484,500	927,000
(5)감가상각비	3,989,497	9,313,129	9,578,286	13,228,920	30,988,292	200,843,939
(6)무형자산상각비	2,303,287	4,606,575	2,303,287	4,606,575	9,213,150	6,542,317
(7)수선비	9,545,000	18,890,000	9,345,000	18,690,000	37,380,000	41,376,000
(8)임차료	10,523,000	17,008,590	7,201,580	14,791,171	28,801,739	43,676,625
(9)차량유지비	10,500,754	17,901,403	3,780,173	8,994,597	22,026,953	26,188,598
(10)소모품비	1,956,620	4,982,870	2,804,788	3,804,138	4,479,698	13,032,390
(11)도서인쇄비	841,000	3,126,000	645,000	4,000,000	6,428,000	6,485,250
(12)세금과공과	15,401,444	49,793,271	29,346,956	71,694,071	90,459,053	94,481,890
(13)보험료	396,411	838,834	471,171	912,305	1,827,600	1,967,120
(14)접대비	6,521,756	17,513,169	2,733,843	10,858,017	29,737,277	15,157,644
(15)복리후생비	99,690,089	160,149,141	55,547,397	89,486,657	202,677,623	211,548,101
(16)여비교통비	4,251,220	8,855,754	4,024,850	19,843,491	34,770,011	22,744,846
(17)통신비	4,285,829	7,896,553	5,725,056	11,507,511	19,148,876	24,924,061
(18)지급수수료	372,061,536	586,717,612	991,472,517	1,426,001,710	1,029,211,992	466,927,926
(19)광고선전비						4,917,500
(20)수주비	500,000	2,500,000	4,920,000	5,010,000	23,050,000	27,140,000
(21)교육훈련비	470,000	1,320,000	200,000	900,000	1,605,360	520,000
(22)미분양주택관리비			24,813,824	55,634,972	309,403,295	500,825,717
(23)대손상각비	(440,000,000)	(440,000,000)	191,700,000	242,990,909	675,999,588	(1,095,986,589)

(24)하자보수비	15,400,000	83,481,814	50,795,678	133,121,316	154,511,316	191,311,583
(25)경상연구비	128,000	128,000				
(26)잡비	34,335	338,835	549,840	1,014,110	929,110	17,613,150
V. 영업이익(손실)	(182,026,421)	717,708,695	(247,614,419)	190,103,062	(1,085,474,049)	4,335,365,517
VI. 기타수익	1,020,720,978	1,555,103,489	872,975,029	1,200,639,072	3,322,559,372	4,147,721,953
(1)유형자산처분이익			203,063,058	203,063,058	203,063,058	8,022,686
(2)투자부동산처분이익				3,788,471	3,788,471	
(3)투자부동산평가이익					153,000,000	1,100,500,000
(4)대손충당금환입	49,143,840	510,116,494	342,958,635	392,958,635	79,434,850	
(5)기타충당부채의 환입			45,118,958	45,118,958	45,118,958	2,268,037,628
(6)잡이익	971,577,138	1,044,986,995	281,834,378	555,709,950	2,838,154,035	771,161,639
VII. 기타비용	669,430,254	2,181,243,486	3,732,593,693	4,077,478,537	4,485,375,401	3,431,994,341
(1)투자부동산처분손실			3,728,318,577	3,728,318,577	3,738,637,154	
(2)기타의대손상각비						1,857,366,135
(3)무형자산처분손실						86,363,636
(4)기타의충당비용						550,000,000
(5)기부금						1,000,000
(6)잡손실	669,430,254	2,181,243,486	4,275,116	349,159,960	746,738,247	937,264,570
VIII. 금융수익	34,080,558	126,254,103	27,069,288	106,663,084	520,699,215	3,733,233,696
(1)이자수익	21,071,368	41,185,913	15,833,263	36,926,098	75,917,989	772,706,626
(2)배당금수익		72,059,000				67,832,560
(3)매도가능금융자산처분이익	13,009,190	13,009,190			375,044,240	2,163,530,731
(4)금융보증계약수익			11,236,025	69,736,986	69,736,986	729,163,779
IX. 금융비용	1,419,360,258	3,657,624,366	1,658,452,131	3,414,773,149	7,947,120,439	10,800,192,143
(1)이자비용	1,132,236,868	3,370,500,976	1,613,155,551	3,369,476,569	7,901,823,859	8,373,096,864
(2)매도가능금융자산처분손실	49,123,390	49,123,390				
(3)매도가능금융자산손상차손	238,000,000	238,000,000	45,296,580	45,296,580	45,296,580	2,140,311,717
(4)금융보증비용						286,783,562
X. 법인세비용차감전순이익(손실)	(1,216,015,397)	(3,439,801,565)	(4,738,615,926)	(5,994,846,468)	(9,674,711,302)	(2,015,865,318)
XI. 법인세비용(수익)	875,111,174	948,875,987	(1,007,610,029)	(1,271,739,972)	2,370,574,576	1,408,137,893
XII. 당기순이익(손실)	(2,091,126,571)	(4,388,677,552)	(3,731,005,897)	(4,723,106,496)	(12,045,285,878)	(3,424,003,211)
XIII. 기타포괄손익	(370,435,473)	(271,453,849)	2,979,162,680	3,463,029,108	2,750,695,408	(677,966,500)
(1)당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익	(7,563,983)	(14,868,217)	2,844,617,624	2,783,423,002	2,831,430,738	46,393,658
1. 유형자산재평가			2,753,317,627	2,753,317,627	2,753,317,627	
2. 확정급여제도의 재측정요소	(7,563,983)	(14,868,217)	91,299,997	30,105,375	78,113,111	46,393,658
(2)당기손익으로 재분류되는 세후 기타포괄손익	(362,871,490)	(256,585,632)	134,545,056	679,606,106	(80,735,330)	(724,360,158)
1. 매도가능금융자산평가손익	(362,871,490)	(256,585,632)	134,545,056	679,606,106	(80,735,330)	(724,360,158)
XIV. 총포괄손익	(2,461,562,044)	(4,660,131,401)	(751,843,217)	(1,260,077,388)	(9,294,590,470)	(4,101,969,711)
XV. 주당손익						
(1)기본주당순이익(손실)	(463)	(972)	(826)	(1,046)	(2,668)	(758)

#### 자본변동표

제 36 기 반기 2014.01.01 부터 2014.06.30 까지

제 35 기 반기 2013.01.01 부터 2013.06.30 까지

제 35 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 34 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

			자본				
			자본금	자본잉여금	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2012.01.01 (Ⅰ.전반기초)			22,576,140,000	15,612,328,544	1,969,341,167	5,925,250,960	46,083,060,671
Ⅱ.회계정책변경효과						1,029,198,936	1,029,198,936
Ⅲ.변경후금액			22,576,140,000	15,612,328,544	1,969,341,167	6,954,449,896	47,112,259,607
Ⅳ.자본의 변동	(1)총포괄손익	1.당기순이익(손실)				(3,424,003,211)	(3,424,003,211)
		2.매도가능금융자산 평가손익			(724,360,158)		(724,360,158)
		3.재평가이익					
		4.보험수리적손익				46,393,658	46,393,658
		5.총포괄손익계			(724,360,158)	(3,377,609,553)	(4,101,969,711)
	(2)자본에직접반영 된 소유주와의거래 등	1.결손금보존					
2012.12.31 (Ⅴ.기말자본)			22,576,140,000	15,612,328,544	1,244,981,009	3,576,840,343	43,010,289,896
2013.01.01 (Ⅰ.전반기초)			22,576,140,000	15,612,328,544	1,244,981,009	3,576,840,343	43,010,289,896
Ⅱ.회계정책변경효과							
Ⅲ.변경후금액			22,576,140,000	15,612,328,544	1,244,981,009	3,576,840,343	43,010,289,896
Ⅳ.자본의 변동	(1)총포괄손익	1.당기순이익(손실)				(12,045,285,878)	(12,045,285,878)
		2.매도가능금융자산 평가손익			(80,735,330)		(80,735,330)
		3.재평가이익			2,753,317,627		2,753,317,627
		4.보험수리적손익				78,113,111	78,113,111
		5.총포괄손익계			2,672,582,297	(11,967,172,767)	(9,294,590,470)
	(2)자본에직접반영 된 소유주와의거래 등	1.결손금보존					
2013.12.31 (Ⅴ.기말자본)			22,576,140,000	15,612,328,544	3,917,563,306	(8,390,332,424)	33,715,699,426
2013.01.01 (Ⅰ.전반기초)			22,576,140,000	15,612,328,544	1,244,981,009	1,329,574,415	40,763,023,968
Ⅱ.회계정책변경효과						2,247,265,928	2,247,265,928
Ⅲ.변경후금액			22,576,140,000	15,612,328,544	1,244,981,009	3,576,840,343	43,010,289,896
Ⅳ.자본의 변동	(1)총포괄손익	1.당기순이익(손실)				(4,723,106,496)	(4,723,106,496)
		2.매도가능금융자산 평가손익			679,606,106		679,606,106
		3.재평가이익			2,753,317,627		2,753,317,627
		4.보험수리적손익				30,105,375	30,105,375
		5.총포괄손익계			3,432,923,733	(4,693,001,121)	(1,260,077,388)
	(2)자본에직접반영 된 소유주와의거래 등	1.결손금보존					
2013.06.30 (Ⅴ.기말자본)			22,576,140,000	15,612,328,544	4,677,904,742	(1,116,160,778)	41,750,212,508
2014.01.01 (Ⅰ.전반기초)			22,576,140,000	15,612,328,544	3,917,563,306	(8,390,332,424)	33,715,699,426
Ⅱ.회계정책변경효과							
Ⅲ.변경후금액			22,576,140,000	15,612,328,544	3,917,563,306	(8,390,332,424)	33,715,699,426
Ⅳ.자본의 변동	(1)총포괄손익	1.당기순이익(손실)				(4,388,677,552)	(4,388,677,552)
		2.매도가능금융자산 평가손익			(256,585,632)		(256,585,632)
		3.재평가이익					

		4.보험수리적손익				(14,868,217)	(14,868,217)
		5.총포괄손익계			(256,585,632)	(4,403,545,769)	(4,660,131,401)
	(2)자본에직접반영 된 소유주와의거래 등	1.결손금보존		(8,390,332,424)		8,390,332,424	
2014.06.30 (V.기말자본)			22,576,140,000	7,221,996,120	3,660,977,674	(4,403,545,769)	29,055,568,025

### 현금흐름표

제 36 기 반기 2014.01.01 부터 2014.06.30 까지

제 35 기 반기 2013.01.01 부터 2013.06.30 까지

제 35 기 2013.01.01 부터 2013.12.31 까지

제 34 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 36 기 반기	제 35 기 반기	제 35 기	제 34 기
I. 영업활동으로인한현금흐름	(1,469,729,079)	(3,998,799,259)	(10,254,054,403)	3,105,838,821
(1)영업활동에서창출된현금	2,055,561,825	(630,204,298)	(2,610,684,801)	11,987,066,891
1.당기순이익(손실)	(4,388,677,552)	(4,723,106,496)	(12,045,285,878)	(3,424,003,211)
2.조정	4,542,672,174	6,012,335,718	14,997,942,668	8,046,220,822
3.영업활동으로인한자산부채의변동	1,901,567,203	(1,919,433,520)	(5,563,341,591)	7,364,849,280
(2)이자수취	75,070,774	60,362,214	86,442,545	797,163,706
(3)이자지급	(3,677,045,708)	(3,584,517,375)	(7,881,727,517)	(8,241,583,766)
(4)배당금수취	72,059,000			67,832,560
(5)법인세납부(환급)	4,625,030	155,560,200	151,915,370	(1,504,640,570)
II. 투자활동으로인한현금흐름	(1,250,496,712)	27,129,518,874	26,180,276,416	813,474,716
(1)투자활동으로인한현금유입액	4,567,058,124	28,395,921,474	30,149,707,175	23,311,173,554
1.단기금융상품의감소	2,145,267,930	2,258,630,000	3,063,813,751	6,971,840,000
2.만기보유금융자산의감소			75,950,000	309,090,000
3.매도가능금융자산의처분	794,683,700		701,521,600	7,866,945,934
4.만기보유금융자산의처분	334,395,000			
5.단기대여금의감소	935,225,074	5,965,000,000	6,082,453,867	7,495,523,438
6.장기금융상품의감소	8,000,000			
7.기계장치의처분		206,000,000	206,000,000	
8.차량운반구의처분				10,181,818
9.투자부동산의처분		19,718,969,894	19,768,651,317	
10.회원권의처분				363,636,364
11.보증금의감소	349,486,420	247,321,580	251,316,640	293,956,000
(2)투자활동으로인한현금유출액	(5,817,554,836)	(1,266,402,600)	(3,969,430,759)	(22,497,698,838)
1.단기금융상품의증가	1,480,378,295	600,000,000	1,641,758,730	6,065,905,951
2.단기대여금의증가	345,271,420	248,888,000	463,592,769	14,908,600,938
3.장기금융상품의증가	1,243,607,000	184,935,000	1,298,434,400	
4.매도가능금융자산의취득				678,000,000
5.만기보유금융자산의취득	62,710,000	23,310,000	113,395,000	79,455,000
6.건물의취득				18,000,000

7.구축물의취득	402,445,680			53,000,000
8.기계장치의취득	38,000,000	6,800,000	208,800,000	113,730,000
9.건설용장비의취득	56,870,000			
10.기타의유형자산의취득	66,080,000	3,500,000	8,150,000	9,550,909
11.무형자산의취득		10,000,000	10,000,000	79,500,000
12.보증금의증가	2,122,192,441	188,969,600	225,299,860	491,956,040
Ⅲ.재무활동으로인한현금흐름	789,480,357	(18,405,024,660)	(16,323,301,323)	(16,683,020,450)
(1)재무활동으로인한현금유입액	110,528,894,280	258,972,480	7,514,291,077	56,948,209,073
1.단기차입금의차입	110,497,741,280	158,972,480	7,414,291,077	39,854,452,873
2.사채의발행				17,000,000,000
3.장기임대보증금의증가	31,153,000	100,000,000	100,000,000	93,756,200
(2)재무활동으로인한현금유출액	(109,739,413,923)	(18,663,997,140)	(23,837,592,400)	(73,631,229,523)
1.단기차입금의상환	92,661,904,304	17,845,695,140	23,016,743,900	53,304,087,623
2.유동성장기부채의상환	10,877,509,619			20,000,000,000
3.장기임대보증금의감소	6,200,000,000	818,302,000	820,848,500	327,141,900
Ⅳ.현금및현금성자산의증가(감소)	(1,930,745,434)	4,725,694,955	(397,079,310)	(12,763,706,913)
Ⅴ.기초의현금및현금성자산	2,827,517,492	3,224,596,802	3,224,596,802	15,988,303,715
Ⅵ.기말의현금및현금성자산	896,772,058	7,950,291,757	2,827,517,492	3,224,596,802

## 2. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석

본 반기보고서에 첨부된 검토보고서 주석사항을 참조하시기 바랍니다.

## 3. 대손충당금 설정현황

가. 최근 사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원,%)

구 분	계정과목	채권금액	대손충당금	대손충당금 설정률
제36기 반기	매출채권	7,112	-	-
	장기성매출채권	28	28	100.0
	미청구공사	6,377	-	-
	단기대여금	5,229	4,862	93.0
	공사미수금	7,849	324	4.1
	미수금	3,414	2,057	60.3
	선급금	442	-	-
	합 계	30,451	7,271	
제35기	매출채권	3,334	440	13.2
	장기성매출채권	28	28	100.0

	미청구공사	5,606	-	-
	단기대여금	5,819	5,372	92.3
	공사미수금	9,362	324	3.5
	미수금	2,197	2,057	93.6
	선급금	37	-	-
	합 계	26,383	8,221	
제34기	매출채권	2,517	-	-
	장기성매출채권	31	31	100.0
	미청구공사	10,177	-	-
	단기대여금	12,088	6,238	51.6
	공사미수금	40,517	31,325	77.3
	미수금	5,403	4,592	85.0
	선급금	807	697	86.4
	합 계	71,540	42,883	

#### 나. 최근 사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제36기 반기	제35기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	8,221	42,883
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	-	35,259
① 대손처리액(상각채권액)	-	-
② 상각채권회수액	-	-
③ 기타증감액	-	35,259
3. 대손상각비 계상(환입)액	-950	597
4. 기말 대손충당금 잔액합계	7,271	8,221

#### 다. 매출채권관련 대손충당금 설정방침

K-IFRS를 도입하면서 회사는 대손충당금을 개별적으로 손상검토 하는 것으로 원칙으로 합니다. 또한, K-GAAP과 달리 대손징후가 발생하지 않은 채권에 대하여는 대손충당금을 설정하지 않습니다.

채 권 구 분	충당금설정율
①채권회수에 추가적인 위험이 없으나 잠재적인 요인으로 판단되는 6개월 이상 1년 미만의 채권	8%
②채권회수에 추가적인 위험이 없으나 잠재적인 요인으로 판단되는 1년 이상 3년 미만 채권	30%
③채권회수와 관련된 개발사업으로 잠재적인 요인으로 판단되는 채권	90%
④부도 거래처의 재산이 없고, 회수가 불가능하고 손실처리가 불가피한 것으로 판단되는 경우	100%

## 라. 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 : 백만원,%)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	19,825	578	440	523	21,366
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	19,825	578	440	523	21,366
구성비율		92.78	2.71	2.06	2.45	100.00

- 주된 영업활동으로 인하여 발생한 매출채권, 미청구공사, 공사미수금 현황임.

## 4. 재고자산 현황 등

### 가. 최근 사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제36기 반기	제35기	제34기
종합건설업	완성주택	-	-	3,400
	원 자 재	1,443	1,071	1,804
	가 설 재	9	8	14
	저 장 품	60	64	62
	소 계	1,512	1,143	5,280
부동산임대업	저 장 품	9	8	13
합 계	완성주택	-	-	3,400
	원 자 재	1,443	1,071	1,804
	가 설 재	9	8	14
	저 장 품	69	72	75
	합 계	1,521	1,151	5,293
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		0.9%	0.7%	2.6%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고)÷2}]		59.19회	24.84회	16.86회

### 나. 재고자산의 실사내역 등

(1) 실사일자 : 2013.12.12, 2014.01.03

회사는 2013사업연도의 재무제표를 작성함에 있어서 2013.12.31 기준으로 재고실사를 실시하였습니다. 한편, 재무상태표일 현재 재고자산과 실사일 현재의 재고자산 차이는 수불현황으로 확인하였습니다.

(2) 재고실사시 감사인의 입회여부



회사의 동 일자 재고실사시에는 외부감사인의 입회하에 실시되었습니다.

## 5. 채무증권 발행실적 등

### 가. 채무증권 발행실적

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면 총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
(주)삼환 까유	회사채	사모	2012.05.17	5,922	8.0	-	2015.05.19	미상환	동양증권
"	회사채	사모	2012.12.06	10,000	6.0	-	2014.12.06	미상환	한국투자증 권
합 계	-	-	-	15,922	-	-	-	-	-

### 나. 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 제출일 현재 기업어음증권 미상환 잔액 없음.

### 다. 전자단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

- 제출일 현재 전자단기사채 미상환 잔액 없음.

### 라. 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	15,922	-	-	-	-	-	-	15,922
	합계	15,922	-	-	-	-	-	-	15,922

### 마. 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

- 제출일 현재 신종자본증권 미상환 잔액 없음.

### 바. 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2014년 06월 30일 )

(단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 제출일 현재 조건부자본증권 미상환 잔액 없음.

## XII. 부속명세서

### 1. 공정가치평가 절차요약

#### 가. 공시대상기간중 금융상품의 공정가치와 그 평가방법 등

금융자산은 인식 및 측정과 관련하여 당기손익인식금융자산, 만기보유금융자산, 대여금 및 수취채권, 매도가능금융자산의 네가지 범주로 구분하고 계약의 당사자가 되는 때에 재무상태표에 인식하고 있습니다.

금융자산은 최초인식시점에 공정가치로 측정하며, 당기손익인식금융자산이 아닌 경우 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시점에 공정가치에 가산하고 있습니다.

##### 당기손익인식금융자산

단기매매금융자산이나 최초 인식시점에 당기손익인식금융자산으로 지정한 금융자산을 당기손익인식금융자산으로 분류하고 있습니다. 당기손익인식금융자산은 최초인식 후 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 최초 인식시점에 취득과 관련하여 발생한 거래비용은 발생 즉시 당기 손익으로인식하고 있습니다.

##### 만기보유금융자산

만기가 고정되어 있고 지급금액이 확정되었거나 결정 가능한 비파생금융자산으로 당사가 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우 만기보유금융자산으로분류하고 있습니다. 최초 인식 후에는 유효이자율법을 사용한 상각후원가로 측정하고 있습니다.

##### 대여금 및 수취채권

지급금액이 확정되었거나 결정 가능하고, 활성시장에서 거래가격이 공시되지 않는 비파생금융자산은 대여금 및 수취채권으로 분류하고 있습니다. 최초인식 후에는 유효이자율법을 사용한 상각후원가로 측정하고 있습니다.

##### 매도가능금융자산

당기손익인식금융자산, 만기보유금융자산, 대여금 및 수취채권으로 분류되지 않은 비파생금융자산은 매도가능금융자산으로 분류하고 있습니다. 최초인식 후에는 공정가치로 측정하고 있습니다. 단, 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 지분상품과 이러한 지분상품과 연계되어 있으며 그 지분상품의 인도로 결제되어야 하는 파생상품은 원가로 측정하고 있습니다.

##### 금융자산의 제거

금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나, 금융자산의 현금흐름에 대한 권리를 양도하고 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전할 때 금융자산을 제거하고 있습니다. 만약 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 않고 이전하지도 아니한 경우, 당사가 금융자산을 통제하고 있지도 않다면 금융자산을 제거하고, 금융자산을 계속 통제하고 있다면 그 양도자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 계속하여 인식하고 관련부채를 함께 인식하고 있습니다.

만약, 금융자산의 현금흐름에 대한 권리를 양도하였으나 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상을 대부분을 당사가 보유하고 있는 경우에는 당해 금융자산을 계속 인식하고, 수취한 매각 금액은 부채로 인식하고 있습니다.

#### *금융자산과 부채의 상계*

금융자산과 부채는 당사가 자산과 부채를 상계할 수 있는 법적인 권리가 있고 순액으로 결제하거나, 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에만 상계하고 있습니다.

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

해당사항 없음.

### 2. 전문가와의 이해관계

해당사항 없음.