

목 차

반기 보고서	2
【대표이사 등의 확인】	3
I. 회사의 개요	5
1. 회사의 개요	5
2. 회사의 연혁	7
3. 자본금 변동사항	8
4. 주식의 총수 등	8
5. 의결권 현황	9
6. 배당에 관한 사항 등	9
II. 사업의 내용	12
III. 재무에 관한 사항	27
IV. 감사인의 감사의견 등	49
V. 이사의 경영진단 및 분석의견	51
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항	52
1. 이사회에 관한 사항	52
2. 감사제도에 관한 사항	53
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항	54
4. 계열회사 등의 현황	54
VII. 주주에 관한 사항	57
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	59
1. 임원 및 직원의 현황	59
2. 임원의 보수 등	60
IX. 이해관계자와의 거래내용	63
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	64
XI. 재무제표 등	67
XII. 부속명세서	79
【전문가의 확인】	80
1. 전문가의 확인	80
2. 전문가와의 이해관계	80

반기보고서

(제 38 기)

사업연도 2012년 01월 01일 부터
2012년 06월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2012년 8월 14일

회 사 명 : 아이에스동서주식회사

대 표 이 사 : 권 민 석

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 청담동 53-8번지

(전 화) 02 - 3218 - 6701

(홈페이지) <http://www.isdongseo.co.kr>

작 성 책 임 자 : (직 책) 상 무 (성 명) 김 갑 진

(전 화) 02 - 3218 - 6701

【 대표이사 등의 확인 】

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당상무로서 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)

2012년 8월 14일

아이에스동서주식회사

대 표 이 사 권 민 석



신고업무담당상무 김 갑 작



I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 법적·상업적 명칭

당사의 명칭은 아이에스동서주식회사이고 영문명은 I S DONGSEO CO., LTD입니다.

나. 설립일자

당사는 1975년 9월에 현대건설(주) 토목사업부로부터 분리·독립되어 벽제콘크리트(주)로 설립되었으며 1976년 4월에 동서산업(주)로 상호를 변경하였고 1986년 1월에당사의 주식이 한국거래소에 상장되었습니다. 이후 2008년 6월 아이에스동서(주)로 상호를 변경하였고 동년 7월에 일신건설산업(주)와 합병하였습니다.

다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

- 주 소 : 서울시 강남구 청담동 53-8번지
- 전화번호 : 02-3218-6701
- 홈페이지 : <http://www.isdongseo.co.kr>

라. 주요사업의 내용

당사의 주요사업으로는 요업·콘크리트제품 제조 및 판매업, 건축 및 주택건설사업, 토목건축공사업등으로 반기보고서 제출일 현재 요업부문 4개 공장, 콘크리트부문 4개 공장, 건설부문 1개 사업소를 두고 사업을 영위하고 있습니다. 보다 자세한 사항은 'II. 사업의 내용'을 참조하시기 바랍니다.

마. 계열회사의 현황

2012년 6월 30일 현재 당사의 계열회사는 다음과 같습니다.

구 분	회 사 명	주 업 종
상 장	아이에스동서(주)	요업 및 콘크리트제품 제조업, 종합건설업
비상장	(주)일신이앤씨	종합건설업
비상장	(주)일신개발	전문건설업
비상장	(주)아이에스건설	부동산매매업
비상장	일신건설산업(주)	부동산매매업
비상장	(주)제이케이엘파트너스	경영상담업
비상장	(주)삼흥테크	비데 제조 및 판매업
비상장	(주)오션디앤씨	부동산임대업
비상장	아이에스해운(주)	해상화물 운송업
비상장	백년건강지킴이(주)	건설업
비상장	한국렌탈(주)	산업용기계 및 장비 임대업
비상장	객이희설비조임(상해)유한공사	계측기 임대업
비상장	(주)아모르소프트	소프트웨어개발업

비상장	아이에스인코비즈(주)	경영자문업
비상장	아이에스지주(주)	지주사업

- ※ 객이희설비조임(상해)유한공사는 한국렌탈(주)의 종속회사입니다.
- ※ 특수목적기업은 계열회사 현황에서 제외하였습니다.

바. 신용평가에 관한 사항

당사의 최근 3년간 신용평가전문기관으로부터 신용평가를 받은 내용은 다음과 같습니다.

평가일	평가대상	신용등급	평가회사	평가구분	평가등급 범위
2010.06.08	기업어음평가	A3	한신정평가	본평정	A1+ ~ D
	기업신용평가	BBB0	한신정평가	본평정	AAA ~ D
2011.06.30	기업신용평가	BBB0	한신정평가	본평정	AAA ~ D
2012.06.28	기업신용평가	BBB0	NICE신용평가	본평정	AAA ~ D

- ※ 2011년 9월 한신정평가(주)에서 NICE신용평가(주)로 사명 변경

또한 신용등급 체계 및 등급의 의미는 평가대상별로 다음과 같습니다.

기업신용평가(Issuer Rating)의 신용등급은 AAA에서 D까지 10개의 등급으로 구성되며 등급중 AA등급부터 CCC등급까지는 등급내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부 됩니다.

신용등급	등급의 의미
AAA	전반적인 채무상환능력이 최고수준으로 투자위험도가 극히 낮으며, 현단계에서 합리적으로 예측가능한 장래의 어떠한 환경변화에도 영향을 받지 않을 만큼 안정적임.
AA	전반적인 채무상환능력이 매우 높아 투자위험도가 매우 낮지만 AAA등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음.
A	전반적인 채무상환능력이 높아 투자위험도는 낮은 수준이지만 장래 급격한 환경 변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
BBB	전반적인 채무상환능력은 인정되지만 장래 환경변화로 전반적인 채무상환능력이 저하될 가능성이 있음.
BB	전반적인 채무상환능력에 당면 문제는 없지만 장래의 안정성면에서는 투기적 요소가 내포되어 있음.
B	전반적인 채무상환능력이 부족하여 투기적이며, 장래의 안정성에 대해서는 현단계에서 단언할 수 없음.
CCC	채무불이행이 발생할 가능성을 내포하고 있어 매우 투기적임.
CC	채무불이행이 발생할 가능성이 높아 상위등급에 비해 불안요소가 더욱 많음.
C	채무불이행이 발생할 가능성이 높고 현단계에서는 장래 회복될 가능성이 없을 것으로 판단됨.
D	채무 지급불능 상태에 있음.

기업어음증권의 단기 신용등급은 A1에서 D까지 6개의 등급으로 구성되며 등급 중 A2등급 부터 B등급까지는 등급내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부됩니다.

신용등급	등급의 의미
A1	적기상환능력이 최고수준으로 투자위험도가 극히 낮으며, 현 단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 어떠한 환경 변화에도 영향을 받지 않을 만큼 안정적임.
A2	적기상환능력이 우수하여 투자위험도가 매우 낮지만 A1등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음.
A3	적기상환능력이 양호하여 투자위험도는 낮은 수준이지만 장래 급격한 환경 변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
B	적기상환능력은 인정되지만 투기적 요소가 내재되어 있음.
C	적기상환능력이 의문시 됨.
D	지급불능 상태에 있음.

2. 회사의 연혁

공시대상기간인 최근 5사업연도 중 당사의 주된 변동내용은 다음과 같습니다.

년 월	내 용
2008년 02월	최대주주 변경 (UTC인베스트먼트(주) → 일신건설산업(주)) 대표이사의 변경 (김상환 → 권혁운, 이성철) 자회사 동서산업건설(주)를 대상홀딩스(주)에 매각
2008년 05월	자본금 변동 (액면가액 감액 : 5,000원 → 500원)
2008년 06월	상호변경 : 동서산업(주) → 아이에스동서(주)
2008년 07월	일신건설산업(주) 흡수 합병 (자본금 85억원) 최대주주 변경 (일신건설산업(주) → 권혁운) CI (Corporate Identity) 변경
2008년 11월	타일, 위생도기 전시장 오픈 (서울시 강남구 청담동)
2009년 03월	미국 USG社 차세대 건축내장재 독점공급 계약
2010년 03월	(주)삼흥테크 계열추가
2010년 04월	아이에스개발(주) 계열추가
2010년 05월	아이에스해운(주) 계열추가
2010년 08월	대표이사의 변경 (권혁운, 이성철 → 이성철)
2010년 09월	백년건강지킴이(주) 계열추가
2010년 12월	지식경제부 주최 2010년 우수디자인(GOOD DESIGN) 지식경제부 장관상 수상
2011년 03월	한국렌탈(주) 계열추가

2011년 07월	자본금 변동 (무상증자 : 85억원 → 128억원)
2011년 08월	한국표준협회 선정 KS 품질우수기업 7년 연속 수상
2011년 09월	지식경제부 주최 우수디자인(GOOD DESIGN) 8년 연속 선정 (주)아모르소프트 계열추가
2012년 02월	아이에스인코비즈(주) 계열추가 타일, 위생도기 전시장 오픈 (중국 청도시)
2012년 05월	대표이사의 변경 (이성철 → 권민석) 상해 주방&욕실 박람회 4년연속 참가
2012년 06월	아이에스지주(주) 계열추가

3. 자본금 변동사항

2012년 6월 30일 현재 당사의 자본금은 12,767백만원으로 최근 5사업연도 중 자본금 변동 사항은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2012년 06월 30일)

(단위 : 원, 천주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	
2008년 05월 27일	무상감자	의결권주	-	500	-	주식 액면가액의 90% 감액
2008년 07월 22일	-	의결권주	9,174	500	-	합병대가
2011년 07월 08일	무상증자	의결권주	8,511	500	500	1주당 0.5주의 신주배정

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2012년 06월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	의결권주	-	합계	
I. 발행할 주식의 총수	100,000,000	-	100,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	39,107,744	-	39,107,744	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	13,574,213	-	13,574,213	-

1. 감사	13,574,213	-	13,574,213	-
2. 이익소각	-	-	-	-
3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
4. 기타	-	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	25,533,531	-	25,533,531	-
V. 자기주식수	-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	25,533,531	-	25,533,531	-

※ 상기 주식의 종류는 한국거래소에 상장(종목번호:010780)된 의결권있는 보통주식입니다

5. 의결권 현황

(기준일 : 2012년 06월 30일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	의결권주	25,533,531	-
	-	-	-
의결권없는 주식수(B)	의결권주	-	-
	-	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	의결권주	-	-
	-	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	의결권주	-	-
	-	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	의결권주	-	-
	-	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	의결권주	25,533,531	-
	-	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

당사의 정관에는 배당에 관하여 다음과 같이 규정하고 있습니다.

제10조 (신주의 배당 기산일)

회사가 유상증자, 무상증자 및 신주배당에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 영업연도의 직전 영업연도말에 발행된 것으로 본다.

제46조 (이익배당)

- ① 정기의 배당은 금전과 주식으로 할 수 있으며 중간배당의 경우에는 금전에 의한다.
- ② 이익의 배당을 주식으로 하는 경우에는 주식의 액면가액으로 하며 회사가 수종의 주식을 발행한 때에는 각각 그와 같은 종류의 주식으로 할 수 있다.
- ③ 제①항의 배당은 매결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록질권자에게 이를 지급한다.
단, 이사회 결의에 의하여 영업연도 중 1회에 한하여 일정한 날의 주주에게 이익을 중간배당할 수 있다.

제47조 (배당금 지급청구권의 소멸시효)

- ① 배당금 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
- ② 제①항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 회사에 귀속한다.
- ③ 이익배당금에 대하여는 이자를 지급하지 아니한다.

또한 최근 3사업연도 배당에 관한 사항은 다음과 같습니다.

구 분	주식의 종류	제38기 반기	제37기	제36기
주당액면가액 (원)		500	500	500
당기순이익 (백만원)		9,573	12,778	21,863
주당순이익 (원)		375	517	975
현금배당금총액 (백만원)		-	5,136	4,184
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	40.2	19.1
현금배당수익률 (%)	의결권주	-	2.2	3.9
	-	-	-	-
주식배당수익률 (%)	의결권주	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	의결권주	-	300	700
	-	-	-	-
주당 주식배당 (주)	의결권주	-	-	-
	-	-	-	-

※ 상기 주당순이익은 한국채택국제회계기준에 의하여 작성되었습니다.

※ 상기 주당순이익은 기본주당순이익이며, 유통보통주식수는 무상증자를 고려하여 계산하였습니다.

※ 현금배당시 자기주식은 제외하였으며 배당에 관한 사항 중 현금배당수익률 및 주당현금배당금은 소액주주 기준으로 세부내역은 다음과 같습니다.

구 분	구 분	현금배당수익률	주당현금배당금
제37기	최대주주등	1.1%	150원
	소액주주	2.2%	300원

제36기	최대주주등	0.6%	100원
	소액주주	3.9%	700원

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

※ 시장점유율은 합리적으로 추정할 수 없어 기재를 생략합니다.

가. 요업사업부문

[산업의 특성]

타일, 위생도기 등은 건축 마감재로서 국내 건설경기에 직접적인 영향을 받으며, 제품 생산에 투입되는 원·부자재 중 일부는 수입에 의존하고 있어 환율 및 국제 유가 등 국제 원자재 시장 동향에 영향을 받습니다.

[산업의 성장성]

건설경기 위축으로 국내 요업시장의 성장성 둔화가 우려되나 환율불안으로 인한 수입제품의 판매감소는 국내 제조업체에게 긍정적인 요인으로 작용하고 있습니다. 또한 소득수준이 향상됨에 따라 주거환경 개선에 대한 관심이 증대되어 고급제품을 선호하는 경향은 지속적으로 증가되리라 예상됩니다.

[경기변동의 특성]

건설경기 중 특히 민간건설부문의 영향을 많이 받고 있으며, 아울러 국제 원자재 시장의 영향도 받고 있습니다.

[시장여건]

일반적으로 고가제품 시장은 이태리 및 유럽 제품의 인지도가 높으며 저가제품 시장은 중국 및 동남아 제품이 수입되고 있는 상황입니다. 따라서 고가시장은 다양한 기능성제품의 개발과 함께 트렌드에 부합하는 신제품을 지속적으로 출시하고 있으며 저가시장은 중국을 통한 OEM방식으로 상품을 수입 판매하여 치열한 경쟁에 대응하고 있습니다.

[회사의 경쟁 우위 요소]

한국표준협회 선정 '품질 우수기업' 및 산업자원부 주최 '우수디자인(GOOD DESIGN)'에 선정되는 등 뛰어난 디자인에 기능성과 실용성을 고루 갖춘 환경 웰빙형 요업제품을 지속적으로 개발, 출시하여 경쟁력 확보에 노력하고 있습니다.

나. 콘크리트사업부문

[산업의 특성]

PHC PILE 등의 콘크리트 제품은 토목 및 건축 기초소재로서 부피가 크고 중량품이기 때문에 판매관리비 중 운반비의 비중이 높으며 제품 야적공간 확보가 필요합니다.

[산업의 성장성]

행정복합도시, 혁신도시, 기업도시 등 지역균형개발사업의 본격 시행과 도심 재개발 사업, 공공 SOC 투자 등 정책적 건설 수요 확대에 건설경기 회복에 긍정적 영향을 미칠 것으로 기대되어 그 수요가 증가할 것으로 예상됩니다.

[경기변동의 특성]

건설경기 중 산업기반, 국토개발 등 사회간접자본 시설투자에 따른 정부의 정책적 건설수요 확대 및 부동산 정책에 상당한 영향을 받고 있습니다.

[시장여건]

내수시장은 경쟁이 치열한 상황이지만 이러한 상황에 대처하기 위해 당사는 고부가가치 제품인 PHC PILE 중 특수규격과 Ext PILE, ICP PILE의 적극적인 수주와 함께 원가절감을 통한 경쟁력 제고에 주력하고 있습니다.

[회사의 경쟁 우위 요소]

국내 최초로 PHC PILE 생산기술을 자체개발하였고 최신시설의 AUTO CLAVE 양생으로 품질 및 공급의 안정성을 확보하고 있으며 차별화된 대형규격의 생산과 선단 확장형 파일인 Ext PILE, ICP PILE 등 고부가가치 제품을 지속적으로 개발하고 있습니다.

다. 건설사업부문

[산업의 특성]

건설업은 경제성장을 뒷받침하는 보완적 산업으로 국민생활의 근간을 이루는 주택건설에서부터 도로, 항만 등 산업기반 시설의 건설 및 국토개발 등 광범위한 고정자본의 형성과 사회간접자본시설의 확충을 직접적으로 담당하는 국가경제의 기간산업입니다.

[산업의 성장성]

건설업은 과거의 고성장과는 달리 저성장의 성숙단계에 도달한 것으로 전망됩니다. 따라서 향후에는 시장경쟁을 통한 건설업체의 차별화가 심화될 것이며 건설 시공위주의 단순 서비스 산업에서 개발기획, 자금조달, 시공관리, 시설운영 등을 포괄하는 복합산업구조로의 변화가 예상됩니다. 또한 국민소득 향상은 삶의 질적수준의 향상에 대한 욕구로 이어져 고급주택에 대한 수요도 확대될 것으로 전망됩니다.

[경기변동의 특성]

건설업이 가지고 있는 기본적인 특성인 수주산업으로 인하여 정부의 사회간접 시설에 대한 투자규모, 타 산업의 경제활동 수준 및 기업의 설비투자 등은 물론 가계의 주택 구매상황 등에 의하여 생산활동이 과생되므로 경기에 민감한 산업입니다. 또한 정부의 부동산 가격 및 관련법규나 정부정책, 정부의 투자 등 외적 요인에 의해 상당한 영향을 받고 있습니다.

[시장여건]

건설업은 완전경쟁 시장으로서 타 산업에 비해 진입이 쉬운 편이고 외환위기 이후 외국인에 대한 국내 부동산 소유 허용, 외자유치 촉진 등의 개방 정책의 결과 SOC, 주택 및 부동산개발사업 등에서 외국건설업체의 진출이 꾸준히 증가하고 있습니다. 이에 따라 당사는 기술력을 바탕으로 차별화된 가치를 제공하는 사업 모델을 지속적으로 개발해 나가고 있습니다.

[회사의 경쟁 우위 요소]

주요 일간지에서 주최하는 '친환경 경영대상'과 '살기좋은 아파트'로 선정되는 등 공신력 있는 외부기관으로부터 그 우수성을 인정받고 있으며 기업의 외형보다는 내실에 충실하여 건설경기 침체에도 건전한 재무구조를 유지하고 있습니다.

라. 사업부문별 주요 재무정보

최근 3년간 사업부문별 주요 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분		제38기 반기	제37기	제36기
요 업 부 문	매 출 액	49,834	94,561	84,802
	영업이익	770	3,867	6,390
	총 자 산	145,641	139,563	130,891
콘크리트부문	매 출 액	61,784	109,508	99,733
	영업이익	7,056	5,808	(1,994)

	총 자산	111,279	112,139	114,673
건설 부문	매출액	127,840	172,764	183,203
	영업이익	6,953	9,423	24,574
	총 자산	442,149	329,813	243,393
기 타	매출액	33	34	35
	영업이익	13	1	13
	총 자산	175,793	180,061	133,067
합 계	매출액	239,491	376,867	367,773
	영업이익	14,792	19,099	28,983
	총 자산	874,862	761,576	622,024

※ 상기 주요 재무정보는 한국채택국제회계기준에 의하여 작성되었습니다.

2. 주요 제품, 서비스 등

가. 주요 제품등의 현황

당사는 타일, 위생도기, 콘크리트 파일 등의 건축자재를 생산, 판매하고 있으며 건축 및 토목 공사등의 건설업을 영위하고 있습니다. 최근 3년간 각 품목별 매출액 및 총 매출액에서 차지하는 비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업부문	품 목	구체적용도	주요상표	제38기 반기		제37기		제36기	
				매출액	비율	매출액	비율	매출액	비율
요 업	타 일	건축자재	INUS, ECOCARAT	30,220	12.6%	62,508	16.6%	52,735	14.3%
	위 생 도 기	건축자재	INUS, SATIS	19,614	8.2%	32,053	8.5%	32,067	8.7%
콘크리트	PHC PILE외	건축자재	IS DONGSEO	61,784	25.8%	109,508	29.1%	99,733	27.1%
건 설	건축 / 토목	아파트외	에일린의들	127,840	53.4%	172,764	45.8%	183,203	49.9%
기 타	소지 / 임대	-	-	33	0.0%	34	0.0%	35	0.0%
합 계				239,491	100.0%	376,867	100.0%	367,773	100.0%

※ 상기 매출액은 한국채택국제회계기준에 의하여 작성되었습니다.

나. 주요 제품등의 판매가격 변동 추이

최근 3년간 주요 제품의 판매가격 추이는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

품 목	제38기 반기	제37기	제36기
타 일 (m ²)	7,886	7,894	7,455
위생도기 (ton)	2,608,216	2,540,150	2,570,405

PHC파일 (ton)	120,938	112,798	102,963
-------------	---------	---------	---------

3. 주요 원재료에 관한 사항

당사는 제품의 생산에 필요한 주원료인 원광석류(점토, 도석, 장석, Clay 등), 유약류 (Frit, Pigment 등), 골재류(모래, 자갈 등) 및 철재류(PC강봉, 철근, 철선 등) 등의 대부분을 국내의 생산업체들로부터 조달하고 있으며 골재류를 제외하고는 중국, 이태리, 인도네시아 등에서도 일부 조달하고 있습니다. 이러한 원재료의 단위당 가격은 환율, 국제유가 및 경기의 변동에 따라 민감하게 반응하여 당사의 제품 제조원가에 크게 영향을 미칩니다. 주요 원재료의 가격변동 추이는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

품 목		제38기 반기	제37기	제36기
원광석류 (ton)	국 내	24,367	24,783	23,170
	수 입	175,282	168,736	179,433
유약류 (ton)	국 내	1,105,227	1,013,598	924,234
	수 입	1,451,623	1,465,347	1,479,292
골재류 (m ³)	국 내	15,009	14,424	14,479
철재류 (ton)	국 내	1,005,235	987,999	869,666
	수 입	1,038,830	1,108,615	954,828

4. 생산 및 설비에 관한 사항

가. 생산능력, 생산실적 및 가동률

2012년 반기 당사 생산공장의 1일 평균가동시간은 약 15시간(요업공장 일부 야간가동시간 포함)이며 8개 생산공장의 반기 총 가동시간은 약 17,272시간입니다. 또한 반기 생산능력은 타일 3,400,000BOX, 소지 85,000TON, 위생도기 6,800TON, 콘크리트 704,000TON이며 생산능력은 생산제품의 규격변화 및 가동시간 조정으로 변동될 수 있습니다.

당사의 2012년 반기 생산실적은 제조금액을 기준으로 76,512백만원이며 전년 동기대비 8.1% 증가하였습니다. 또한 반기 평균 가동률은 약 74.5%(생산시간÷생산가능시간)입니다.

나. 생산설비의 현황

당사는 서울에 위치한 본사를 제외하고 국내에 총 8개의 생산공장과 건설 1개 사업소를 보유하고 있으며 세부 현황은 다음과 같습니다.

1) 사업장 현황

사 업 장	사업내용 또는 제품	소 재 지
본 사	건설부문, 제조영업 및 경영관리	서울시 강남구 청담동
부산사업소	건축 A/S, 영남권개발	부산시 동구 범일동
진주공장	TILE (벽타일, 바닥타일)	경남 진주시 상평동
괴산공장	TILE (바닥타일)	충북 괴산군 감물면
하동공장	POWDER	경남 하동군 옥종면
아산공장	위생도기, 수전금구	충남 아산시 당정면
청양공장	PHC PILE, Ext PILE, ICP PILE	충남 청양군 남양면
창녕공장	PHC PILE, Ext PILE, ICP PILE	경남 창녕군 대합면
이천공장	PHC PILE, Ext PILE, ICP PILE, PC부재	경기 이천시 부발읍
천안공장	SEGMENT, 침목, PC부재	충남 천안시 구룡동

2) 생산설비의 현황

2012년 6월 30일 현재 생산설비의 장부가액은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	제조부문	건설부문	합계
토 지	145,741	-	145,741
건 물	29,374	-	29,374
구 축 물	5,091	-	5,091
기 계 장 치	10,313	-	10,313
차량운반구	313	27	340
공기구비품	2,590	129	2,719
합 계	193,422	156	193,578

5. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

당사의 매출은 업종의 특성을 기준으로 제조부문 및 건설부문으로 구분되며 제조부문은 요업 및 콘크리트사업부문으로 구분됩니다. 이러한 당사의 매출에 기여하는 사업부문별 주요 품목은 다음과 같습니다.

사 업 부 문		주 요 품 목
요업사업부문	타 일	벽타일, 바닥타일, 외장타일, 기능성타일 등
	위생도기	양변기, 세면기, 소변기, 비데일체형양변기, 비데, 수전금구 등
	기 타	천정시스템, 경량벽체
콘크리트사업부문		PHC PILE, Ext PILE, ICP PILE, SEGMENT, PC부재, 침목 등
건설사업부문	건 축	상업용·업무용·주거용·공장건물 신축공사 등
	토 목	도로, 교량, 항만, 매립, 부지조성준설, 고속철도공사 등
기 타		소지, 임대 등

당사 최근3사업연도 매출의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업부문		매출 유형	품 목	제38기 반기	제37기	제36기	
요업	타일	제품 상품	타일	수 출	-	75	-
				내 수	30,220	62,433	52,735
				합 계	30,220	62,508	52,735
	위생 도기	제품 상품	위생도기	수 출	-	84	3
				내 수	19,614	31,969	32,064
				합 계	19,614	32,053	32,067
콘크 리트	제품 상품	PHC PILE, PC부재 외	수 출	-	-	-	
			내 수	61,784	109,508	99,733	
			합 계	61,784	109,508	99,733	
기타	-	소지 임대	수 출	-	-	-	
			내 수	33	34	35	
			합 계	33	34	35	
제조부문 합계				수 출	-	159	3
				내 수	111,651	203,944	184,567
				합 계	111,651	204,103	184,570

건설	국내도급공사	건축	21,929	15,187	11,101
		토목	2,631	2,745	6,361
	자체공사	-	103,280	154,832	165,741
건설부문 합계		-	127,840	172,764	183,203
합 계			239,491	376,867	367,773

※ 상기 매출실적은 한국채택국제회계기준에 의하여 작성되었습니다.

나. 판매경로 및 판매방법

당사 제조부문의 판매경로는 크게 납품판매 및 유통판매로 구분지어집니다. 납품판매는 건설회사 및 지방자치단체등을 통하여 이루어지는 판매방식이며 유통판매는 대리점 및 건재상등을 통하여 이루어지는 판매방식입니다. 당 반기 판매비중은 요업부문의 경우 납품판매가 58%, 유통판매가 42%로 판매가 이루어졌으며 콘크리트부문의 경우는 100% 납품판매로 이루어집니다. 또한 건설부문은 도급공사 및 자체공사로 이루어지며 그 비중은 도급공사가 19%, 자체공사가 81%를 차지합니다.

판매방법으로는 제조부문의 경우 거래선의 신용도나 담보요건등을 감안하여 현금 또는 어음결제조건으로 판매가 이루어지며 판매조건 미충족시(신규거래선, 재정상태 불안)에는 선수금을 수령 후 판매를 하고 있습니다. 또한 건설부문은 도급공사의 경우 계약조건 및 공사진행률에 따라 공사대금을 수령하고 있으며 자체공사의 경우 분양계약자들에게 계약금, 중도금, 잔금의 방법으로 분할하여 분양대금을 수령하고 있습니다.

6. 수주상황

반기보고서 작성기준일 현재 거래가 종료되지 아니한 당사의 주요 수주상황은 다음과 같으며 제조부문의 수주상황은 수주의 빈번한 발생과 변동가능성으로 인하여 기재를 생략합니다

(단위 : 백만원)

발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액
한국산업단지공단	김해 일반산업단지 조성공사	'08.07	'12.12	9,726	8,747	979
한국도로공사	상주-영덕 고속국도공사	'10.07	'14.09	7,754	2,166	5,588
한국산업단지공단	김해산업단지 지중배전관로	'11.06	'12.12	235	186	49
(주)아이에스건설	울산 우정혁신도시 아파트공사	'11.09	'13.10	81,775	13,011	68,764
현대산업개발(주) 외	기타	'09.06	'13.12	2,308	1,218	1,090
합 계				101,798	25,328	76,470

7. 시장위험과 위험관리

당사의 주요 금융부채는 장·단기차입금, 매입채무및기타채무로 구성되어있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위하여 발생하였습니다. 또한 당사는 영업활동에서 발생하는 매출채권, 현금 및 단기예금과 같은 다양한 금융자산도 보유하고 있습니다. 당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성 위험입니다. 당사는 아래에서 설명하는바와 같이, 각 위험별 관리절차를 검토하고 정책에 부합하는지 검토하고 있습니다. 또한, 당사는 투기 목적의 파생상품거래를 실행하지 않는 것이 기본적인 정책입니다.

가. 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 시장위험은 이자율위험, 환위험 및 기타 가격위험의 세가지 유형으로 구성됩니다.

1) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 당사는 변동이자부 장기차입금과 관련된 시장이자율의 변동위험에 노출되어 있습니다. 이에 따라, 당사는 이자율 현황을 주기적으로 검토하여 고정이자율차입금과 변동이자율차입금의 적절한 균형을 유지하고 있습니다. 당반기 현재 변동이자율이 적용되는 차입금은 121,000,000천원입니다. 참고로, 변동이자율 차입의 기준금리가 1%변동되었을 경우 당반기 현재 법인세차감전 순손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분		당반기말
기준금리	1% 상승시	(1,210,000)

2) 환위험

환위험은 환율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치가 변동할 위험입니다. 당반기 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 화폐성자산 및 부채의 장부금액은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 천원)

구 분	당반기말		
	외 화 금 액		원화환산액
매출채권및기타채권	USD	56,056	64,677
매입채무및기타채무	USD	1,395,683	1,610,340
	JPY	6,768,000	98,393
	EUR	52,208	74,920
	GBP	15,591	27,902

당사는 내부적으로 원화 환율 변동에 대한 환위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 보고기간종료일 현재 각 외화에 대한 기능통화의 환율 5% 변동시 환율변동이 당반기 손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당반기말	
	5% 상승시	5% 하락시
USD	(77,283)	77,283
JPY	(4,920)	4,920
EUR	(3,746)	3,746
GBP	(1,395)	1,395
합 계	(87,344)	87,344

나. 신용위험

당사는 신용위험을 관리하기 위하여 신용도가 일정 수준 이상인 거래처와 거래하고 있으며, 금융자산의 신용보강을 위한 정책과 절차를 마련하여 운영하고 있습니다. 당사는 신규 거래처와 계약시 공개된 재무정보와 신용평가기관에 의하여 제공된 정보 등을 이용하여 거래처의 신용도를 평가하고 이를 근거로 신용거래한도를 결정하고 있으며, 담보 또는 지급보증을 제공받고 있습니다. 당사는 주기적으로 거래처의 신용도를 재평가하여 신용거래한도를 재검토하고 담보수준을 재조정하고 있으며, 회수가 지연되는 금융자산에 대하여는 분기 단위로 회수지연 현황 및 회수대책이 보고되고 있으며 지연사유에 따라 적절한 조치를 취하고 있습니다.

금융자산의 장부금액은 신용위험에 대한 최대노출정도를 나타냅니다. 당반기 현재 당사의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당반기말
현금및현금성자산	44,756,145
매출채권및기타채권	208,398,310
기타금융자산	14,085,461

당사의 매출채권및기타채권은 다수의 거래처에 분산되어 있어 신용위험의 집중은 없으며, 신한은행 등의 금융기관에 현금및현금성자산 및 기타금융자산 등을 예치하고 있으며, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

다. 유동성위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다. 당사는 특유의 유동성 전략 및 계획을 통하여 자금부족에 따른 위험을 관리하고 있습니다. 당사는 금융상품 및 금융자산의 만기와 영업현금흐름의 추정치를 고려하여 금융자산과 금융부채의 만기를 대응시키고 있습니다.

당반기 현재 금융부채별 상환계획으로서 할인되지 않은 계약상의 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년초과	합계
<유동성>					
매입채무및기타채무	54,043,138	35,883,863	-	-	89,927,001
단기차입금	790,000	150,000,000	-	-	150,790,000
유동성장기차입금	-	113,126,667	-	-	113,126,667
유동성사채	-	-	-	-	-

<비유동성>					
매입채무및기타채무	-	-	496,020	2,645,190	3,141,210
사채	-	-	63,000,000	-	63,000,000
장기차입금	-	-	36,140,000	-	36,140,000
기타금융부채(주1)	24,610,280	75,188,213	33,079,450	57,690,000	190,567,943
합 계	79,443,418	374,198,743	132,715,470	60,335,190	646,692,821

(주1) 기타금융부채는 금융보증계약과 관련된 부채로서, 상기에 포함된 금액은 피보증인이 보증금액 전액을 청구한다면 당사가 계약상 지급하여야 할 최대금액입니다.

8. 연구개발활동

가. 연구개발 담당조직

당사의 연구개발 업무는 요업, 콘크리트 및 건설부문으로 나뉘어 다음과 같이 연구개발이 이루어지고 있습니다.

구 분	담 당 업 무
요업부문	신제품 개발, 소지 및 유약 개발, 기능성 소재 개발 및 제품 기능성 강화 신소재 제품 연구, 원가경쟁력 및 품질향상 방안 연구
콘크리트부문	신제품 개발, 고강도 소재 개발, 원가경쟁력 및 품질향상 방안 연구
건설부문	건축/토목 과제 연구, 건설신기술·신공법 개발, 현장기술 지원

나. 연구개발비용

당사의 최근3년간 연구개발 비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

과 목		제38기 반기	제37기	제36기
원 재 료 비		112	329	357
인 건 비		490	1,143	1,127
감 가 상 각 비		6	13	19
위 탁 용 역 비		239	608	154
기 타		1	1	5
연구개발비용계		848	2,094	1,662
회계처리	판매비와관리비	847	2,093	1,658
	제 조 경 비	1	1	4
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계 ÷ 당기매출액 × 100]		0.35%	0.56%	0.45%

※ 상기 연구개발비용은 한국채택국제회계기준에 의하여 작성되었습니다.

다. 연구개발 실적

당사의 최근 3년간 주요 연구개발 실적은 다음과 같습니다.

개발연도	주요 연구과제명	비 고
2010년	슬림타일 개발	신제품개발
	저온소결소재 개발	신제품개발
	항균음이온타일 개발	신제품개발
	세라믹 경량타일 개발	신제품개발
	비데유사일체형 양변기 개발	신제품개발
	초절수형 양변기 개발	성능 향상

	장애인세면기 개발	신제품개발
	벽걸이소변기 개발	신제품개발
	전단보강 합성 말뚝 (ICP)	신제품개발
2011년	밀폐형 벽걸이 양변기 개발	신제품개발
	항균음이온타일 개발	성능향상
	재활용 자기질 바닥타일 개발	성능향상
	대형소변기 개발	신제품개발
	박스-분절형 선반식 프리캐스트 옹벽	신제품개발
	아치형 빗물저류조	신제품개발
	조립식 프리캐스트 암거	신제품개발
	복합 콘크리트 축 구조물	신제품개발
	고강도 철근 이음용 강관슬리브	신제품개발
	지주 일체형 방음벽	신제품개발
	말뚝 두부보강	신제품개발
	2012년	세라믹 슛타일 개발

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제38기 반기 (2012년 6월말)	제37기 (2011년 12월말)	제36기 (2010년 12월말)
[유동자산]	575,572	462,797	359,753
· 현금및현금성자산	44,756	38,668	49,854
· 매출채권및기타채권	196,986	139,215	133,306
· 재고자산	210,421	187,066	105,406
· 기타유동자산	123,409	97,848	71,187
[비유동자산]	299,290	298,778	262,271
· 관계기업및종속기업투자	68,118	68,118	33,333
· 유형자산	196,039	195,997	194,903
· 무형자산	3,313	3,441	3,635
· 기타비유동자산	31,820	31,222	30,400
자산총계	874,862	761,575	622,024
[유동부채]	376,968	241,570	128,344
[비유동부채]	131,568	158,117	167,097
부채총계	508,536	399,687	295,441
[자본금]	12,767	12,767	8,511
[자본잉여금]	212,064	212,064	216,741
[자본조정]	-	(16,979)	(54,011)
[기타포괄손익누계액]	30	25	13
[이익잉여금]	141,465	154,011	155,329
자본총계	366,326	361,888	326,583
	(2012년 1월 1일 ~ 2012년 6월 30일)	(2011년 1월 1일 ~ 2011년 12월 31일)	(2010년 1월 1일 ~ 2010년 12월 31일)
매출액	239,491	376,867	367,773
영업이익	14,792	19,099	28,983
당기순이익	9,573	12,778	21,863
기본주당순이익 (단위:원)	375	517	975
희석주당순이익 (단위:원)	375	517	950

※ 상기 요약재무제표는 한국채택국제회계기준에 의하여 작성되었으며 비교표시된 제36기 요약재무제표는 감사받지 않은 재무제표입니다.

2. 재무정보 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

재무제표 작성기준은 반기보고서에 첨부된 감사보고서의 주석사항 중 "2 - (1) 재무제표 작성기준"을 참조하시기 바랍니다.

나. 유의적인 회계정책

1) 현금및현금성자산

당사의 재무상태표상 현금및현금성자산은 보통예금과 소액현금 및 취득당시 만기가 3개월 이내인 단기성 예금으로 구성되어 있습니다. 현금흐름표상의 현금은 이러한 현금및현금성자산을 의미합니다.

2) 금융상품

① 금융자산

· 최초 인식과 측정

당사는 기업회계기준서 제1039호의 적용대상인 금융자산을 당기손익인식금융자산, 대여금 및 수취채권, 만기보유금융자산, 매도가능금융자산 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 적절하게 분류하고 있습니다.

금융자산은 최초 인식시 공정가치로 측정하며, 당기손익인식금융자산이 아닌 경우 당해 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가를 최초 인식시 공정가치에 가산하고 있습니다.

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 해당 금융자산을 매입 또는 매도하기로 약정한 거래일자에 인식되고 있습니다. 정형화된 매입 또는 매도란 관련 시장규정이나 관행에 의하여 일반적으로 설정한 기간 내에 금융상품을 인도하는 계약조건에 따라 금융자산을 매입하거나 매도하는 것을 의미합니다.

당사의 주요 금융자산은 현금및현금성자산, 매출채권및기타채권, 기타금융자산 등으로 구성되어 있습니다.

· 당기손익인식금융자산

당기손익인식금융자산은 단기매매금융자산과 최초 인식시 당기손익인식금융자산으로 지정된 금융자산을 포함하고 있습니다. 단기간 내 매각을 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매 금융자산으로 분류하고 있으며, 주계약과 분리하여 회계처리하는 내재파생상품을 포함한 모든 파생상품은 해당 파생상품이 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않는 한 단기매매금융자산으로 분류하고 있습니다. 또한, 당기손익인식금융자산은 재무상태표에 공정가치로 표시하고 있으며 발생하는 손익은 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사가 최초인식시 당기손익인식금융자산으로 지정한 금융상품은 없습니다.

당사는 매매목적으로 보유하고 있는 당기손익인식금융자산에 대해 가까운 시일내에 매각할 의도가 여전히 적절한지 평가하고 있습니다. 시장의 비활성화로 거래가 불가능하고, 예측가능한 미래에 경영진의 매각 의도가 중요하게 변경될 경우 드문 상황의경우에만 당사는 동 금융상품을 자산의 성격에 따라 대여금 및 수취채권, 매도가능금융자산 또는 만기보유금융자산으로 재분류할 수 있습니다. 이러한 평가는 공정가치선택권으로 당기손익인식대상으로 지정된 금융자산에는 영향을 주지 않습니다.

주계약에 내재된 파생상품은 그 경제적 특징과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되어 있지 않고 주 계약이 매매목적이나 당기손익인식대상으로 지정되지 않은 경우, 별도의 파생상품으로 회계처리하고 공정가치로 계상하고 있습니다. 내재파생상품은 공정가치로 평가하며 공정가치의 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 현금흐름의 중요한 변동을 가져오는 계약 조건의 변경이 있는 경우에는 재검토를 하고 있습니다.

· 대여금 및 수취채권

대여금 및 수취채권은 지급금액이 확정되었거나 결정가능하고 활성시장에서 거래되지 않는 비파생금융자산으로서 최초 인식후에는 유효이자율법에 따른 상각후원가에서 손상차손을 차감한 가액을 장부금액으로 계상하고 있습니다. 한편, 대여금 및 수취채권의 평가손익은 해당 자산이 제거되거나 손상차손을 인식하는 시점에 당기손익으로 인식하거나 상각과정을 거쳐 당기손익에 반영하고 있습니다.

· 만기보유금융자산

당사는 만기가 고정되었고 지급금액이 확정되었거나 결정가능한 비파생금융자산으로서 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우의 금융자산을 만기보유금융자산으로 분류하고 있습니다. 만기보유금융자산은 최초 인식후에는 유효이자율법을 사용하여 상각후원가를 측정하는 후 손상차손누계액을 차감한 가액으로 계상하고 있습니다. 상각후원가는 취득시의 할인이나 할증과 유효이자율의 일부분인 지급하거나 수취하는 수수료를 고려하여 계산됩니다. 유효이자율에 의한 상각은 손익계산서에 금융수익으로 계상하며, 손상차손은 금융비용으로 계상하고 있습니다.

· 매도가능금융자산

매도가능금융자산은 지분증권과 채무증권을 포함하고 있습니다. 지분증권은 당기손익인식 금융자산으로 분류되지 않거나 지정되지 않은 경우 매도가능금융자산으로 분류하고 있습니다. 채무증권의 경우 정해져 있지 않은 기간 동안에 보유할 의도가 있고 시장상황 변동 및 유동성으로 인해 매각할 수 있는 경우 매도가능금융자산으로 분류하고 있습니다.

매도가능금융자산은 최초인식후 공정가치로 평가하고 이에 따른 미실현 평가손익은 기타포괄손익에 반영하며, 해당 자산이 제거되거나 또는 손상차손을 인식하는 시점에 누적 평가손익을 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 매도가능금융자산의 보유능력 및 단기간내 매각의도를 평가합니다. 시장의 비활성화로 거래가 불가능하고 예측가능한 미래에 경영진의 매각의도가 중요하게 변경될 경우, 당사는 금융자산을 재분류할 수 있습니다. 대여금 및 수취채권의 정의를 충족하였을 금융자산으로서 매도가능금융자산으로 분류된 경우, 기업이 예측가능한 미래기간 동안 또는 만기까지 보유할 의도와 능력이 있다면 매도가능금융자산의 범주에서 대여금 및 수취채권의 범주로 재분류할 수 있습니다. 만기까지 보유할 의도와능력이 있는 경우에 만기보유금융자산으로

재분류할 수 있습니다. 매도가능금융자산의 범주에서 다른 범주로 재분류된 금융자산의 경우 기인식된 기타포괄손익을 당해 금융자산의 잔여기간에 걸쳐 유효이자율법으로 상각하여 당기손익으로 인식하며, 기대현금흐름과 새로운 상각후원가의 차이 또한 당해 금융자산의 잔여기간에 걸쳐 유효이자율법을 사용하여 상각하고 있습니다.

· 금융자산의 제거

금융자산 또는 금융자산의 일부분 또는 유사한 금융자산 집합의 일부분은 다음의 경우에 제거됩니다.

- 금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸한 경우
- 금융자산의 현금흐름을 수취할 계약상 권리를 양도하였거나 당해 현금흐름을 제3자에게 중요한 지체없이 지급할 계약상 의무를 부담하고 있는 경우로서 해당 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하였거나 해당 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하고 있지 않고 이전하지도 아니하였으나 자산에 대한 통제권을 이전한 경우

당사는 금융자산의 현금흐름에 대한 권리는 양도하였으나, 해당 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하고 있지 않고 이전하지도 않으며 해당 자산을 통제하고 있는 경우, 해당 자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 자산을 인식하고 있습니다. 양도된 자산에 대한 보증을 제공하는 형태로 지속적관여가 이루어지는 경우 지속적관여의 정도는 해당 자산의 최초 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대금액 중 작은 금액으로 측정하고 있습니다. 이러한 경우 당사는 관련 부채 또한 인식합니다. 양도된 자산 및 관련 부채는 금융자산을 제거하고 양도함으로써 발생하거나 보유하게 된 권리와 의무를 각각 고려하여 측정합니다.

② 금융자산의 손상

당사는 금융자산 또는 금융자산 집합의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는 지를 매 보고 기간말에 평가하고 있습니다. 최초인식 후 하나 이상의 사건(이하 '손상사건')이 발생한 결과 손상되었다는 객관적인 증거가 있으며, 그 손상사건이 신뢰성 있게 추정할 수 있는 금융자산 또는 금융자산 집합의 추정미래현금흐름에 영향을 미친 경우, 당해 금융자산 또는 금융자산의 집합은 손상된 것입니다. 손상되었다는 객관적인 증거에는 다음의 손상사건에 대한 식별 가능한 자료가 포함됩니다.

- 금융자산의 발행자나 지급의무자의 유의적인 재무적 어려움
- 이차지급이나 원금상환의 불이행이나 지연과 같은 계약 위반
- 차입자의 파산이나 기타 재무구조조정 가능성이 높은 상태가 되는 경우
- 금융자산의 집합에 포함된 자산에 대한 채무불이행과 상관관계가 있는 국가나 지역의 경제상황 변화 등과 같이 최초인식 후 추정미래현금흐름에 측정가능한 감소가 있다는 것을 시사하는 관측가능한 자료

· 상각후원가로 평가하는 금융자산

상각후원가로 평가하는 대여금 및 수취채권이나 만기보유금융자산에서 손상이 발생하였다는 객관적 증거가 있는 경우, 손상차손은 당해 자산의 장부금액과 최초의 유효이자율(최초인식시점에 계산된 유효이자율)로 할인한 미래기대현금흐름의 현재가치와의 차이로 측정하고 있으며, 아직 발생하지 아니한 미래의 손상은 미래기대현금흐름 추정시 포함되지 않습니다. 또한, 당해 자산의 장부금액은 충당금계정을 사용하여 차감표시하고 손상차손은 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 후속기간 중 손상의 회복이 손상을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 이미 인식한 손상차손누계액을 조정하여 환입하되, 회복 후 장부금액이 당초 손상을 인식하지 않았다면 회복일 현재 인식하였을 상각후원가를 초과하지 않도록 하고 있으며, 이러한 환입액은 당기손익에 반영하고 있습니다.

또한, 영업활동과 관련된 수취채권의 경우, 채무자의 지급불능 가능성이나 재무적 어려움과 같이 본래의 대금청구조건으로 전액을 회수하지 못할 명백한 증거가 발생하는 때에는 손상차손을 인식하고 충당금계정을 사용하여 차감표시하고 있습니다. 한편, 손상된 수취채권은 회수불가능하다고 판단된 시점에 장부에서 제거하고 있습니다.

· 매도가능금융자산

당사는 매도가능금융자산에 대하여 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고 있습니다.

매도가능금융자산으로 분류하는 지분상품의 경우 공정가치가 원가 이하로 유의적으로 또는 지속적으로 하락하는 경우는 손상이 발생하였다는 객관적인 증거가 됩니다. 공정가치 감소액을 기타포괄손익으로 인식하는 매도가능금융자산에 대하여 손상발생의 객관적인 증거가 있는 경우 기타포괄손익으로 인식한 누적손실은 이전 기간에 이미 당기손익으로 인식한 당해 금융자산의 손상차손을 차감한 금액을 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류하고 있습니다. 매도가능지분상품에 대하여 당기손익으로 인식한 손상차손은 당기손익으로 환입하지 아니하며 손상인식 후 공정가치 증가금액은 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다.

매도가능금융자산으로 분류하는 채무상품의 경우 손상은 상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산과 동일한 기준으로 평가되고 있습니다. 다만, 손상으로 인식된 금액은 공정가치가 취득원가에 미달하는 금액에서 이전 기간에 이미 당기손익으로 인식한 당해 금융자산의 손상차손을 차감한 금액입니다. 손상인식 후의 이자수익은 손상차손을 측정할 목적으로 미래 현금흐름을 할인하는 데 사용한 이자율을 사용하여 인식하고 있습니다. 후속기간에 매도가능채무상품의 공정가치가 증가하고 그 증가가손상차손을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 환입하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

③ 금융부채

· 최초인식 및 측정

기업회계기준서 제1039호의 범위에 해당되는 금융부채는 최초인식시 당기손익인식금융부채, 기타금융부채 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 분류되고 있습니다.

금융부채는 최초인식시 공정가치로 측정하며, 차입금의 경우 관련된 거래원가를 공정가치에서 차감하고 있습니다.

당사의 주요 금융부채는 매입채무및기타채무, 차입금 등이 있습니다.

· 후속측정

금융부채의 후속측정은 금융부채의 분류에 따라 상이합니다.

· 당기손익인식금융부채

당기손익인식금융부채는 단기매매금융부채와 최초인식시 당기손익인식금융부채로 지정한 금융부채를 포함하고 있습니다. 단기간 내에 매각할 목적으로 취득하는 금융부채나 내재파생상품을 포함한 파생상품이 기업회계기준서 제1039호에 의한 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않은 경우에는 단기매매금융부채로 분류하고 있으며, 단기매매금융부채의 평가손익은 당기손익에 반영됩니다. 당사는 최초인식시 당기손익인식금융부채로 지정한 금융부채는 보유하고 있지 않습니다.

· 기타금융부채

최초인식후 기타금융부채는 유효이자율법을 이용한 상각후원가로 측정되며 관련 평가손익은 기타금융부채가 제거되는 시점 또는 유효이자율법에 의한 상각절차를 통하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 상각후원가는 취득시의 할인이나 할증과 유효이자율의 일부인 지급되거나 수취된 수수료를 고려하여 계상됩니다. 유효이자율에 의한 상각은 손익계산서에 금융비용으로 계상하고 있습니다.

· 금융보증부채

당사가 발행한 금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능에 따라 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 특정금액을 지급하여야 하는 계약입니다. 금융보증계약은 그 발행과 직접 관련된 거래비용을 차감한 공정가치를 금융부채로 최초인식하고 있습니다. 최초인식후 금융보증부채는 보고기간말 현재 존재하는 의무를 청산하기 위해 필요한 비용의 추정치와 최초인식액 중 큰 금액으로 측정됩니다.

· 금융부채의 제거

금융부채는 그 계약상 의무가 이행되거나 취소되거나 만료된 경우 제거됩니다. 기존 금융부채가 동일 대여자로부터의 다른 계약조건에 다른 금융부채로 대체되거나 기존금융부채의 계약조건이 실질적으로 변경되는 경우, 이러한 대체 또는 변경은 기존 부채의 제거 및 신규 부채의 인식으로 처리되며 장부금액과 지급한 대가의 차이는 당기손익에 반영됩니다.

④ 금융자산 · 금융부채의 상계

인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고 순액으로 결제하거나, 자산을 회수하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에는 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다.

⑤ 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되는 금융상품의 공정가치는 보고기간말 현재 공시되는 시장가격입니다. 보유자산이나 발행할 부채의 공시되는 적절한 시장가격은 일반적으로 현행 매입호가이고, 취득할 자산이나 보유부채의 공시되는 적절한 시장가격은 매도호가입니다.

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 평가기법은 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자 사이의 최근 거래를 사용하는 방법, 실질적으로 동일한 다른 금융상품의 현행 공정가치를 이용할 수 있다면 이를 참

조하는 방법, 현금흐름할인방법과 옵션가격결정모형을 포함하고 있습니다. 단, 활성시장에서 거래되지 않고 공정가치를 신뢰성있게 측정할 수 없는 매도가능금융자산(지분증권)은 원가로 측정하고 있습니다.

3) 재고자산

당사는 재고자산을 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 평가하고 있습니다. 순실현가능가치는 정상적인 영업과정의 예상판매가격에서 예상되는 추가 완성원가와 판매비용을 차감한 가액으로 산정하고 있습니다. 한편, 재고자산별 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 현재의 장소에 현재의 상태로 이르게 하는데 발생한기타원가를 포함하고 있습니다. 당사가 적용하고 있는 재고자산 분류별 단위원가 결정방법은 총평균법(미착품 및 용지는 개별법)입니다.

재고자산의 판매시, 관련된 수익을 인식하는 기간에 재고자산의 장부금액을 매출원가로 인식하며, 재고자산을 순실현가능가치로 감액한 평가손실과 모든 감모손실은 감액이나 감모가 발생한 기간에 비용으로 인식하고 있습니다. 또한, 재고자산의 순실현가능가치의 상승으로 인한 재고자산평가손실의 환입은 환입이 발생한 기간의 비용으로 인식된 재고자산의 매출원가에서 차감하고 있습니다.

4) 유형자산

유형자산은 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 잔액으로 표시하고 있으며, 이러한 원가에는 자산의 인식요건을 충족한 대체원가 및 장기건설 프로젝트의 차입원가를 포함하고 있습니다. 유형자산의 주요 부분이 주기적으로 교체될 필요가 있는 경우 당사는 그 부분을 개별자산으로 인식하고 해당 내용연수동안 감가상각하고 있습니다. 또한, 종합검사원가와 같이 자산의 인식요건을 충족하는 경우에는 유형자산의 장부금액에 포함되어 있으며, 모든 수선 및 유지비용은 발생시점에 당기손익에 반영하고 있습니다. 유형자산의 경제적 사용이 종료된 후에 원상회복을 위하여 자산을 제거, 해체하거나, 부지를 복원하는 데 소요될 것으로 추정되는 비용이 충당부채의 인식요건을 충족하는 경우 그 지출의 현재가치를 유형자산의 취득원가에 포함하고 있습니다.

유형자산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 이를 제외한 유형자산은 아래에 제시된 개별 자산별로 추정된 경제적 내용연수 동안 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

구 분	추정내용연수
건물	20년~50년
건축물	15년~40년
기계장치	2년~20년
차량운반구	2년~8년
공기구비품	3년~15년

유형자산은 처분하거나 사용 또는 처분을 통하여 미래경제적 효익이 기대되지 않을 경우 제거하고 있으며 이로 인하여 발생하는 순처분가액과 장부금액의 차이는 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 당사는 매 회계연도말에 유형자산의 잔존가치, 내용연수 및 감가상각방법의 적정성을 검토하고 변경이 필요한 경우 전진적으로 적용하고 있습니다.

5) 차입원가

당사는 의도된 용도로 사용하거나 판매될 수 있는 상태가 될 때까지 상당한 기간을 필요로 하는 적격자산의 취득, 건설 또는 제조와 직접 관련된 차입원가는 당해 자산원가의 일부로서 자본화하고 있습니다. 적격자산을 취득하기 위한 목적으로 차입한 당해 차입금의 일시적 운용에서 생긴 수익은 자본화가능 차입원가에서 차감합니다. 기타 차입원가는 발생기간에 손익으로 인식하고 있습니다.

한편, 당사는 기업회계기준서 제1023호(차입원가)와 제1101호(한국채택국제회계기준의 최초채택)에 따라 전환일 이전의 특정일을 지정하여 그 이후 건설이 개시된 적격자산에 대해 이자비용을 자본화하고 있으며 그 이전 건설이 개시된 자산과 관련하여 발생한 차입원가는 비용처리하였습니다.

6) 투자부동산

당사는 임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류하고 있습니다. 투자부동산은 취득시 발생한 거래원가를 포함하여 최초 인식시점에 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 후속지출에 의해 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 한편, 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

투자부동산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 투자부동산은 경제적 내용연수에 따라 30년~40년을 적용하여 정액법으로 상각하고 있습니다.

투자부동산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 회계연도말에 재검토하고 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

7) 무형자산

당사는 개별적으로 취득한 무형자산은 취득원가로 계상하고 사업결합으로 취득하는 무형자산은 매수시점의 공정가치로 계상하며 최초 취득 이후 상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감하여 표시하고 있습니다.

무형자산은 유한한 내용연수를 가진 무형자산과 비한정 내용연수를 가진 무형자산으로 구분되어지며, 산업재산권과 기타의 무형자산 등 유한한 내용연수를 가진 무형자산은 5년에 걸쳐 정액법에 의해 상각하고 손상징후가 파악되는 경우 손상여부를 검토하고 있습니다. 또한 내용연수와 상각방법은 매 회계연도말에 그 적정성을 검토하고 있으며, 예상 사용기간의 변경이나 경제적효익의 소비형태 변화 등으로 인하여 변경이 필요한 경우에는 추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다. 무형자산상각비는 해당 무형자산의기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 회원권(시설이용권) 등 비한정 내용연수를 가진 무형자산은 상각하지 아니하되, 매년 개별적으로 또는 현금창출단위에 포함하여 손상검사를 수행하고 있습니다. 또한 매년 해당 무형자산에 대하여 비한정 내용연수를 적용하는 것이 적절한지를 검토하고 적절하지 않은 경우 전진적인 방법으로 유한한 내용연수로 변경하고 있습니다.

당사는 무형자산 제거시 순매각금액과 장부금액의 차이로 인한 손익은 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

8) 비금융자산의 손상

당사는 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 결정하기 위하여 매 보고기간종료일에 비금융자산의 장부금액을 검토하고 있습니다. 자산손상을 시사하는 징후가 있는 경우에는 손상차

손금액을 결정하기 위하여 자산의 회수가능액을 추정합니다. 개별자산의 회수가능액을 추정할 수 없는 경우에는 그 자산이 속해 있는 현금창출단위의 회수가능액을 추정합니다. 공동자산도 합리적이고 일관된 배분기준에 따라 개별 현금창출단위에 배분하며, 개별 현금창출단위로 배분할 수 없는 경우에는 합리적이고 일관된 배분기준에 따라 배분될 수 있는 최소 현금창출단위집단에 배분합니다.

영업권, 비한정내용연수를 가진 무형자산 그리고 아직 사용할 수 없는 무형자산은 적어도 매년 손상검사를 합니다. 또한, 자산손상을 시사하는 징후가 있을 때마다 손상검사를 실시합니다.

회수가능액은 그 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 측정합니다. 사용가치를 측정함에 있어 미래현금흐름의 추정치는 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가와 미래현금흐름에서 조정되지 않은 자산의 고유위험이 반영된 세전할인율로 할인한 현재가치로 측정합니다.

9) 충당부채

당사는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며, 당해 의무의이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 충당부채를 인식하고 있습니다. 충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 충당부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

10) 법인세

① 당기법인세

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

자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기 법인세는 자본에 반영되며 손익계산서에 반영되지 않고 있습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법규정의 해석과 관련해서 법인세 환급액에 대한 회수가능성을 평가하여 필요한 경우 충당금을 설정하고 있습니다.

② 이연법인세

당사는 자산 및 부채의 재무보고 목적상 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

당사는 다음의 경우를 제외하고 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를인식하고 있습니다.

- 영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고, 거래 당시 회 계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생 하는 경우
- 종속기업, 관계기업, 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 가산할 일시적차이로 서 동일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고, 예측가능한 미래에 일시적 차이 가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우

또한, 다음의 경우를 제외하고는 차감할 일시적차이, 미사용 세액공제와 세무상결손금이 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고, 거래 당시 회 계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생 하는 경우
- 종속기업, 관계기업, 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로 서 동일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동 일시적차 이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간말에 검토하며, 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 한편, 감액된 금액은 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높아지면 그 범위내에서 다시 환입하고 있습니다. 또한, 매 보고기간 말마다 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정합니다.

당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 당기손익 이외의 항목으로 인식하고 있습니다. 이연법인세 항목은 해당 거래에 따라서 기타포괄손익으로 인식하거나 자본에 직접 반영하고 있습니다.

당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고, 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세대상기업과 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

11) 자기주식

자기지분상품을 재취득하는 경우 (이하 "자기주식") 거래원가 중 당해 자본거래에 직접 관련되어 발생하는 증분원가에 대해서는 관련된 법인세혜택을 차감한 순액을 자본에서 차감하여 회계처리하고 있으며, 기타자본항목의 계정과목으로 하여 재무상태표상 총자본의 차감항목으로 표시하고 있습니다. 한편, 자기주식을 매입 또는 매도하거나 소각하는 경우의 손익은 당기손익으로 인식하지 아니하고 자본에서 직접 인식하고 있습니다.

12) 수익인식

당사는 경제적효익의 유입이 확실하고 신뢰성 있게 측정될 수 있는 경우에 수익을 인식하고 있으며, 수취한 대가의 공정가치에서 할인, 기타 판매관련 제세금 등을 차감하여 수익을 측정하고 있습니다. 당사는 본인 또는 대리인 중 어느 역할을 수행하고 있는지를 판단하기 위하여 해당 기준에 따라 매출계약을 평가하였으며, 그 결과 당사의 모든 매출계약에 대하여 당사가 본인으로서 역할을 하고 있다고 판단하고 있습니다. 또한 당사는 다음의 인식기준을 충족하는 경우에만 수익을 인식하고 있습니다.

① 재화의 판매

제품 및 상품 매출에 대해서는 재화의 소유에 따른 중요한 위험과 보상이 구매자에게 이전되는 시점 즉, 일반적으로 재화의 인도시점에 인식하고 있습니다.

② 건설계약

당사는 건설계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우, 건설계약과 관련한 계약수익과 계약원가를 보고기간말 현재 계약활동의 진행률을 기준으로 수익과 비용으로 인식하고 있습니다. 계약활동의 진행률은 수행한 공사에 대하여 발생한 누적계약원가를 추정 총계약원가로 나눈 비율로 측정하고 있습니다. 건설계약의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우에는 수익은 회수가능성이 높은 발생한 계약원가의 범위 내에서만 인식하며 계약원가는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

한편, 건설계약에서 손실이 예상되는 경우(총계약원가가 총계약수익을 초과할 가능성이 높은 경우), 예상되는 손실을 즉시 비용으로 인식하고 있습니다.

③ 자체분양공사

당사는 한국회계기준원의 질의회신에 따라 매수자에게 동 미성공사에 대한 법적 소유권 또는 물리적 점유가 건설이 진행됨에 따라 이전되지 않는다고 하더라도 분양보증제도, 정부의 사업계획 승인, 대금지급 조건, 계약해지 제도 등과 같은 법률 및 계약서상의 제도적 장치에 따라 미성공사에 대한 통제나 소유권에 따른 유의적인 위험과 보상이 실질적으로 매수자에게 이전된다고 보아, 분양계약이 체결된 자체분양공사에 대해 진행기준을 적용하여 수익을 인식하고 있습니다.

한편 상기 질의회신의 내용이 향후 국제회계기준위원회(IASB) 또는 국제회계기준해석위원회(IFRS IC)의 의견과 상이할 경우 적절한 절차를 거쳐 IASB 또는 IFRS IC의 의견으로 대체될 수 있습니다.

④ 이자수익

상각후원가로 측정되는 모든 금융상품 및 매도가능금융자산에서 발생하는 이자의 경우, 유효이자율법에 의하여 이자수익 또는 이자비용을 인식하고 있습니다. 유효이자율은 금융상품의 기대존속기간이나 적절하다면 더 짧은 기간에 예상되는 미래현금유출과 유입의 현재가치를 금융자산 또는 금융부채의 순장부금액과 정확히 일치시키는이자율입니다. 이자수익은 손익계산서상 금융수익에 포함되어 있습니다.

⑤ 배당금수익

당사가 배당금을 지급받을 권리가 확정되는 시점에 수익을 인식하고 있습니다.

⑥ 기타의 수익

기타의 수익에 대해서는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 경우에 인식하고 있습니다.

13) 공사계약전 지출

당사는 공사계약에 직접 관련이 되며 계약을 획득하기 위해 공사계약체결 전에 부담한 지출은 개별적으로 식별이 가능하며, 신뢰성 있게 측정할 수 있고 계약의 체결가능성이 높은 경우에 선급공사원가로 계상하고 당해 공사를 착수한 후 공사원가로 대체하고 있습니다.

14) 퇴직급여

당사의 당기근무원가는 예측단위적립방식을 이용하여 매 보고기간종료일에 보험수리적 평가를 통하여 별도로 결정됩니다. 당사는 퇴직급여부채 및 사외적립자산에 대한 보험수리적 손익은 기타포괄손익으로 인식하고 있으며, 발생 즉시 이익잉여금으로 인식하고 그 후의 기간에 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

과거근무원가는 관련 급여가 가득되기까지의 평균기간에 걸쳐 정액법을 적용하여 비용으로 인식합니다. 한편, 확정급여제도를 새로 도입하거나 개정하는 즉시 관련 급여가 가득된다면, 해당 과거근무원가는 즉시 인식합니다.

확정급여자산 또는 부채는 확정급여채무의 현재가치에서 미인식 과거근무원가와 보험수리적손익을 차감하고 관련 확정급여채무를 결제하는데 사용할 수 있는 사외적립자산의 공정가치를 차감하여 산정합니다. 사외적립자산은 장기종업원급여기금이 보유하고 있는 자산 또는 적격보험계약으로 구성됩니다. 사외적립자산은 당사의 채권자에게 이용가능하지 않으며 당사에게 직접 지급될 수 없습니다. 확정급여자산은 미인식 과거근무원가 및 보험수리적손익과 제도로부터 환급받거나 미래 기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적 효익의 현재가치의 합계액으로 제한됩니다.

15) 외화환산

당사는 재무제표를 기능통화이면서 표시통화인 원화로 표시하고 있습니다.

① 거래와 잔액

당사의 재무제표 작성에 있어서 기능통화 외의 통화로 이루어진 거래는 거래일의 환율을 적용하여 기록하고 있습니다.

화폐성 외화자산 및 부채는 보고기간말 현재의 기능통화 환율로 환산하고 있습니다. 이에따

라 발생하는 환산차이는 당기손익에 반영하고 있습니다.

16) 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

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

다음 회계연도내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한 위험을 내포한 보고기간말 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천은 다음과 같습니다.

① 비금융자산의 손상

당사는 매 보고일에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재 여부를 평가하고 있습니다. 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행하며 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출 단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.

② 퇴직급여제도

확정급여채무의 현재가치는 보험수리적 평가방법을 통해 결정됩니다. 보험수리적 평가방법의 적용을 위해서는 다양한 가정을 세우는 것이 필요하며, 이러한 가정의 설정은 할인율, 미래임금 상승율 및 사망율의 결정 등을 포함합니다. 평가방법의 복잡성과 기본 가정 및 장기적인 성격으로 인해 확정급여채무는 이러한 가정들에 따라 민감하게 변동됩니다. 모든 가정은 매 보고기간말마다 검토됩니다.

③ 이연법인세자산

세무상결손금이 사용될 수 있는 미래과세소득의 발생가능성이 높은 경우 그 범위 안에서 미사용 세무상결손금에 대하여 이연법인세자산을 인식합니다. 당사의 경영자는 향후 세금전략과 세무이익의 발생시기 및 수준에 근거하여 인식가능한 이연법인세자산 금액을 결정하기 위하여 주요한 판단을 수행합니다.

17) 기업회계기준서 제1012호 법인세(개정) - 기초자산의 회수

개정된 기준서는 공정가치로 측정되는 투자부동산에 대한 이연법인세 측정을 명확히하고 있습니다. 개정 기준서는 기업회계기준서 제1040호의 공정가치 모형을 사용하여 측정되는 투자부동산에 대한 이연법인세는 장부금액이 매각을 통해 회수될 것이라는 것을 전제로 하고 있습니다. 또한, 기업회계기준서 제1016호의 재평가모형을 사용하여 측정되는 비상각자산에 대한 이연법인세는 항상 자산의 매각으로 인한 세효과로 측정하도록 하고 있습니다.

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

개정된 기준서는 재무제표 이용자가 제거되지 않은 자산과 관련 부채의 관계를 이해할 수 있도록 하기 위하여 양도되었으나 제거되지 않은 금융자산에 대한 추가공시를 요구하고 있습니다. 또한 개정된 기준서는 재무제표이용자가 제거된 자산에 대한 기업의 지속적 관여의 성격과 관련 위험을 평가할 수 있도록 제거된 자산에 대한 지속적 관여에 대한 공시를 요구하고 있습니다.

19) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

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

① 기업회계기준서 제1019호 종업원급여(개정)

개정된 기준서에서는 범위접근법과 사외적립자산에 대한 기대수익율 개념을 폐지하였고, 단순 명확화 및 기타 문구 수정을 포함하고 있습니다. 개정된 기준서는 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

② 기업회계기준서 제1113호 공정가치 측정(제정)

기업회계기준서 제1113호는 공정가치 측정에 대한 단일의 지침을 제공하고 있습니다. 동 기준서는 공정가치의 사용이 요구되는 상황은 변경하지 않으며 공정가치측정이 요구되거나 허용되는 경우 한국채택국제회계기준에 따라 공정가치를 측정하기 위한 지침을 제공하고 있습니다. 제정된 기준서는 2013년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다.

당사는 상기에 열거된 기준서와 해석서의 최초적용이 최초적용연도에 당사의 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않을 것으로 예상하고 있습니다.

다. 한국채택국제회계기준 전환

당사의 과거기간 재무제표는 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준(이하 "과거회계기준")에 따라 작성되었으나, 제37기 재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 2010년 1월 1일을 한국채택국제회계기준 전환일로 하여 작성되는 최초 한국채택국제회계기준 재무제표에 속하는 기간의 일부에 대한 재무제표입니다. 따라서, 비교표시된 제36기 재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 2010년 1월 1일을 한국채택국제회계기준 전환일로 하고 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택'을 적용하여 재작성되었습니다.

개시 한국채택국제회계기준 재무상태표의 작성과 관련하여 당사가 적용한 회계정책과 과거 회계기준에서 한국채택국제회계기준으로의 전환이 당사의 보고된 재무상태, 재무성과와 현금흐름에 미친 영향은 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1101호의 면제조항 선택 적용

기업회계기준서 제1101호는 개시 한국채택국제회계기준 재무상태표의 작성과 관련하여 한국채택국제회계기준 최초채택기업에게 2011년 12월 31일 현재 유효한 한국채택국제회계기준을 소급적으로 적용하여야 하는 요구에 대한 면제조항을 규정하고 있는 바, 당사가 선택한

면제조항은 다음과 같습니다.

- 당사는 기업회계기준서 제1019호 문단 120A(16)에서 요구하는 금액을 전환일부터 전진적으로 공시하는 방법을 채택하였습니다.
- 차입원가의 자본화와 관련하여 한국채택국제회계기준 전환일 이전 특정일 이후의 적격자산과 관련된 차입원가에 대해서 적용하였습니다.

(2) 한국채택국제회계기준으로의 전환에 대한 설명

한국채택국제회계기준으로의 전환과 관련된 주요 조정사항은 다음과 같습니다.

① 계정재분류

과거회계기준에 따라 기타비유동자산으로 회계처리한 회원가입권에 대해서, 한국채택국제회계기준에 따라 시설이용권의 대가로 지급된 금액은 비한정내용연수를 가진 무형자산으로 계정재분류하였습니다. 또한, 과거회계기준에 따라 매각예정자산으로 보아 기타비유동자산으로 회계처리한 토지 및 건물에 대하여 한국채택국제회계기준에 따라 특정 요건을 충족하는 자산에 해당하여 투자부동산으로 계정재분류하였습니다.

한편 과거회계기준에 따라 공사미수금 및 공사선수금으로 분류한 금액을 기업회계기준서 제1011호에 따라 공사진행율과 기성금 수령금액이 다른 금액에 대해 미청구공사 및 초과청구공사로 계정재분류하였습니다.

② 유형자산 및 무형자산의 감가상각방법 및 내용연수 재검토

당사는 유형자산에 대해서 한국채택국제회계기준에 따라 자산의 미래경제적효익이 소비되는 형태 및 기간을 재검토하여 그 효과를 반영하였습니다.

③ 종속기업 및 관계기업에 대한 투자

과거회계기준에 따라 당사의 지분율이 30% 초과하여 종속기업으로 분류한 (주)제이케이엘파트너스에 대해 한국채택국제회계기준에 따라 관계기업으로 재분류하였습니다. 이에 따라, 과거회계기준에 따라 종속기업인 (주)제이케이엘파트너스와 당사의 보유 지분율 합계가 20%이상이므로 KDBC-JKL사모투자에 대해 지분법을 적용하였으나, 한국채택국제회계기준에 따라 기타금융자산(비유동)으로 분류하였습니다. 한편, 한국채택국제회계기준에 따라 최초 도입시 관계기업투자 및 종속기업투자의 취득금액을 원가법으로 측정하였습니다.

④ 종업원급여

당사는 과거회계기준에 따라 보고기간말 현재 1년 이상 근속한 전 임직원이 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금추계액 전액을 퇴직급여충당부채로 회계처리하였으나, 한국채택국제회계기준에서는 보험수리적 평가방법인 예측단위적립방식을 사용하여추정한 금액을 퇴직급여부채로 회계처리하였습니다.

한편, 장기근속자에게 지급하는 포상급여에 대하여 보험수리적 평가방법을 사용하여산출한 금액을 매입채무및기타채무(비유동)으로 회계처리하였으며, 누적유급휴가에 대해서 종업원이 미래 유급휴가 권리를 증가시키는 근무용역을 제공하는 때에 관련 비용과 부채를 인식하였습니다.

⑤ 하자보수충당부채

당사는 과거회계기준에 따라 공사준공일 시점에서 인식한 하자보수비에 대해 한국채택기업 회계기준에 따라 공사진행기간에 걸쳐 하자보수비를 인식하였습니다.

⑥ 사업결합

과거회계기준에서는 부의영업권에 대하여 정액법으로 환입하였으나, 한국채택국제회계기준에 따라 부의영업권은 전환일에 환입하여 계상하였습니다.

⑦ 금융보증채무

당사는 특수관계자에 대한 금융보증계약을 공정가치로 평가하고 금융보증부채로 계상하였습니다.

⑧ 영업외수익 및 비용의 계정재분류

당사는 과거회계기준에서 영업외수익 및 비용으로 분류되는 일부 계정과목을 기타 수익 및 비용으로 하여 영업이익의 범위내로 계정재분류하였습니다. 동 분류대상에는 외화환산손익, 외환차손익, 유무형자산처분손익, 유무형자산손상차손 등이 포함되었습니다.

⑨ 차입원가

당사는 과거회계기준에 따라 차입원가를 모두 당기비용으로 처리하는 회계정책을 선택하여 적용하였으나, 한국채택국제회계기준에 따라 적격자산과 관련된 차입원가를 당해 자산 취득 원가의 일부로 자본화하였습니다.

⑩ 법인세효과

과거회계기준에 따라 이연법인세자산 및 부채에 대해서 유동성을 구분하였으나, 한국채택국제회계기준에 따라 유동항목으로 분류된 이연법인세를 비유동항목으로 계정 재분류하였습니다. 또한, 당사는 과거회계기준에서 토지를 처분할 의도가 없다고 판단하여 토지 재평가잉여금에 대한 이연법인세를 인식하지 않았으나, 한국채택국제회계기준에서는 재평가잉여금에 대한 이연법인세를 인식하도록 요구함에 따라 추가적인 이연법인세를 인식하였습니다. 한편, 상기 항목별 전환조정사항으로 인하여 발생하는 법인세효과를 반영하였습니다.

(3) 한국채택국제회계기준으로의 전환으로 인한 자본 및 총포괄손익의 차이조정

1) 한국채택국제회계기준 전환일인 2010년 1월 1일 현재 자본의 차이조정 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	과거회계기준	전환효과	한국채택국제회계기준
자산			
유동자산			
현금및현금성자산	36,165,271	-	36,165,271
매출채권및기타채권	61,769,249	86,789	61,856,038
기타금융자산	7,435,974	-	7,435,974

미청구공사	-	1,402,215	1,402,215
이연법인세자산	804,232	(804,232)	-
당기법인세자산	221,144	-	221,144
재고자산	104,404,499	17,989	104,422,488
기타유동자산	26,049,640	138,972	26,188,612
유동자산 합계	236,850,009	841,733	237,691,742
비유동자산			
유형자산	193,433,100	1,426,702	194,859,802
투자부동산	-	118,344	118,344
무형자산	(2,789,369)	6,623,005	3,833,636
매출채권및기타채권	23,059,409	-	23,059,409
기타금융자산	10,758,581	7,074,000	17,832,581
관계기업및종속기업	14,962,164	(8,362,164)	6,600,000
기타비유동자산	3,577,625	(3,577,625)	-
비유동자산 합계	243,001,510	3,302,262	246,303,772
자산 총계	479,851,519	4,143,995	483,995,514
부채			
유동부채			
매입채무및기타채무	51,249,069	757,415	52,006,484
단기차입금및유동성장기부채	67,800,000	-	67,800,000
초과청구공사	-	2,533,381	2,533,381
기타유동부채	17,221,877	(1,044,377)	16,177,500
유동부채 합계	136,270,946	2,246,419	138,517,365
비유동부채			
매입채무및기타채무	2,212,823	734,306	2,947,129
사채	20,115,505	-	20,115,505
장기차입금	1,266,667	-	1,266,667
퇴직급여부채	6,404,260	(900,888)	5,503,372
충당부채	1,214,203	204,405	1,418,608
이연법인세부채	18,859,538	1,554,386	20,413,924
비유동부채 합계	50,072,996	1,592,209	51,665,205
부채 총계	186,343,942	3,838,628	190,182,570
자본			
자본금	8,511,177	-	8,511,177
자본잉여금	216,741,464	-	216,741,464
자본조정	(67,226,486)	-	(67,226,486)
기타포괄손익누계액	(120,763)	123,489	2,726

이익잉여금	135,602,185	181,878	135,784,063
자본 총계	293,507,577	305,367	293,812,944
부채 및 자본의 총계	479,851,519	4,143,995	483,995,514

2) 제36기 보고기간종료일인 2010년 12월 31일 현재 자본의 차이조정 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	과거회계기준	전환효과	한국채택국제회계기준
자산			
유동자산			
현금및현금성자산	49,854,384	-	49,854,384
매출채권및기타채권	134,283,944	(977,459)	133,306,485
기타금융자산	8,125,011	-	8,125,011
미청구공사	-	1,014,889	1,014,889
이연법인세자산	2,032,728	(2,032,728)	-
당기법인세자산	202,939	-	202,939
재고자산	104,091,543	1,314,417	105,405,960
기타유동자산	59,945,332	1,898,164	61,843,496
유동자산 합계	358,535,881	1,217,283	359,753,164
비유동자산			
유형자산	192,416,806	2,486,203	194,903,009
투자부동산	-	1,400,041	1,400,041
무형자산	(2,813,751)	6,448,458	3,634,707
매출채권및기타채권	7,422,665	-	7,422,665
기타금융자산	14,502,597	7,074,000	21,576,597
관계기업및종속기업	40,434,011	(7,100,661)	33,333,350
기타비유동자산	4,755,502	(4,755,502)	-
비유동자산 합계	256,717,830	5,552,539	262,270,369
자산 총계	615,253,711	6,769,822	622,023,533
부채			
유동부채			
매입채무및기타채무	58,609,309	829,097	59,438,406
단기차입금및유동성장기부채	66,269,345	-	66,269,345
초과청구공사	-	780,595	780,595
기타유동부채	2,598,821	(743,165)	1,855,656

유동부채 합계	127,477,475	866,527	128,344,002
비유동부채			
매입채무및기타채무	2,247,327	826,052	3,073,379
사채	39,911,805	-	39,911,805
장기차입금	100,266,667	-	100,266,667
기타금융부채	-	587,800	587,800
퇴직급여부채	1,180,391	315,663	1,496,054
충당부채	1,594,026	147,177	1,741,203
이연법인세부채	19,284,918	734,801	20,019,719
비유동부채 합계	164,485,134	2,611,493	167,096,627
부채 총계	291,962,609	3,478,020	295,440,629
자본			
자본금	8,511,177	-	8,511,177
자본잉여금	216,741,464	-	216,741,464
자본조정	(54,010,685)	-	(54,010,685)
기타포괄손익누계액	(452,853)	466,181	13,328
이익잉여금	152,501,999	2,825,621	155,327,620
자본 총계	323,291,102	3,291,802	326,582,904
부채 및 자본의 총계	615,253,711	6,769,822	622,023,533

3) 최근 연차재무제표의 최종기간인 2010년의 총포괄손익의 차이조정 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	과거회계기준	전환효과	한국채택국제회계기준
매출액	367,772,787	-	367,772,787
매출원가	295,416,088	(1,313,917)	294,102,171
매출총이익	72,356,699	1,313,917	73,670,616
판매비와일반관리비	44,076,489	(31,204)	44,045,285
기타영업수익	-	1,632,872	1,632,872
기타영업비용	-	2,275,320	2,275,320
영업이익	28,280,210	702,673	28,982,883
기타영업외수익	1,676,921	(1,676,921)	-
기타영업외비용	2,331,172	(2,331,172)	-
금융수익	2,493,704	274,741	2,768,445
금융비용	9,113,228	(2,157,223)	6,956,005

관계기업투자손익	(624,596)	624,596	-
법인세차감전순이익	20,381,839	4,413,484	24,795,323
법인세비용	2,219,939	712,804	2,932,743
당기순이익	18,161,900	3,700,680	21,862,580
기타포괄손익	(332,091)	(714,245)	(1,046,336)
매도가능금융자산평가손익	10,601	-	10,601
(부의)지분법자본변동	(342,692)	342,692	-
보험수리적손익	-	(1,056,937)	(1,056,937)
총포괄이익	17,829,809	2,986,435	20,816,244

(4) 한국채택국제회계기준에 따라 과거 회계기준에 따르면 별도 표시되지 않았던 이자수취, 이자지급 및 법인세지급액을 현금흐름표상에 별도로 표시하기 위하여 관련 수익(비용) 및 관련 자산(부채)에 대한 현금흐름내역을 조정하였습니다. 한국채택국제회계기준에 따라 표시한 현금흐름표와 과거회계기준에 따라 표시한 현금흐름표 사이에 그 밖의 중요한 차이는 없습니다.

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인에 관한 사항

가. 회계감사인 및 감사의견

구 분		제38기 반기	제37기	제36기
회계감사인		한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사(검토)의견	재무제표	예외사항없음	적정	적정
	연결재무제표	-	적정	적정

※ 제36기 감사의견은 K-GAAP에 따른 감사의견입니다.

나. 감사용역 체결현황

(단위 : 백만원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제38기	한영회계법인	연간감사, 연결감사, 분반기검토, 내부회계관리제도 검토	130	960시간
제37기	한영회계법인	연간감사, 연결감사, 분반기검토, 내부회계관리제도 검토	120	1,860시간
제36기	한영회계법인	연간감사, 연결감사, 반기검토, 내부회계관리제도 검토	100	1,160시간

※ 제38기 총소요시간은 1분기 및 반기 검토에 소요된 시간입니다.

다. 회계감사인과의 비감사용역 체결현황

(단위 : 백만원)

사업연도	용역내용	보수	비고
제36기	IFRS 자문용역	75	한영회계법인

라. 종속회사의 감사의견 등

공시대상기간 동안 당사의 종속회사인 한국렌탈(주), 아이에스해운(주), (주)삼흥테크는 회계감사인으로부터 모두 적정의견을 받았습니다.

2. 내부통제에 관한 사항

당사는 내부회계관리제도를 구축하여 시행하고 있으며 공시대상 기간 중 회계감사인이 내부회계관리제도에 대한 의견은 다음과 같습니다.

구 분	내 용
제37기	경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.
제36기	경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

당 반기보고서의 "V. 이사의 경영진단 및 분석의견"은 분·반기보고서의 경우 기재를 생략할 수 있도록 하는 사업보고서(분·반기보고서) 작성지침에 의거 기재를 생략합니다.

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

반기보고서 작성기준일 현재 당사의 이사회는 사내이사(상근) 3명, 사외이사(비상근) 2명으로 총 5명의 이사로 구성되어 있으며 이사회내의 위원회는 별도로 설치하고 있지 않습니다. 이사회는 법령 또는 정관에 정하여진 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항, 회사운영의 기본 방침 및 중요사항을 의결하며 대표이사의 선임 및 이사·경영진의 직무집행을 감독합니다.

각 이사의 인적사항 및 주요 이력에 대하여는 "VIII. 임원 및 직원등에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

나. 이사회 주요 의결사항

당반기 중 4회의 이사회가 개최되었으며 주요 의결사항은 다음과 같습니다.

회차	개최일자	의안내용	가결 여부	사외이사 의결현황	
				정상명	박득표
1	2012.02.09	① 제37기 정기주주총회 개최의 건 ② 제37기 재무제표 승인의 건 ③ 내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	가결	찬성	찬성
2	2012.03.08	① 제37기 재무제표 승인의 건	가결	불참	불참
3	2012.04.02	① 단기자금 차입에 관한 건	가결	불참	불참
4	2012.05.15	① 대표이사선임의 건	가결	불참	불참

다. 이사의 독립성

당사의 이사는 주주총회에서 선임하며 주주총회에서 선임할 이사후보자는 이사회가 선정하여 주주총회에 제출할 의안으로 확정하고 있습니다. 이사의 선임과 관련하여 관련법규에 의거한 주주제안이 있는 경우 이사회는 적법한 범위 내에서 이를 주주총회 의안으로 제출하고 있습니다.

이러한 절차에 따라 선임된 이사는 다음과 같습니다.

직명	성명	추천인	담당업무	회사와의 거래	최대주주 또는 주요주주와의 관계
사내이사	권혁운	이사회	전사 경영전반 총괄	-	최대주주 본인
사내이사	권민석	이사회	대표이사	-	특수관계인
사내이사	양수창	이사회	제조사업총괄	-	-
사외이사	정상명	이사회	-	-	-
사외이사	박득표	이사회	-	-	-

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사에 관한 사항

당사는 반기보고서 작성 기준일 현재 감사위원회를 별도로 설치하고 있지 아니하며 주주총회 결의에 의하여 선임된 감사 1명이 감사업무를 수행하고 있습니다.

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

감사의 인적사항 및 주요 이력에 대하여는 "Ⅷ. 임원 및 직원등에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

나. 감사의 주요 활동내용

당반기 중 감사는 당사의 영업 및 재무등 제반 업무와 관련된 사항에 대하여 수시로 감사활동을 진행하였습니다. 또한 이사회에 참석하여 이사의 업무를 감독하는 등의 업무를 진행하였으며 이사회에 관련된 주요 활동내용은 다음과 같습니다.

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비 고
1	2012.02.09	① 제37기 정기주주총회 개최의 건 ② 제37기 재무제표 승인의 건 ③ 내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	가결	-
2	2012.03.08	① 제37기 재무제표 승인의 건	가결	-
3	2012.04.02	① 단기자금 차입에 관한 건	가결	-
4	2012.05.15	① 대표이사선임의 건	가결	-

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

당사는 주주의 의결권 행사에 대하여 집중투표제, 서면투표제 및 전자투표제를 채택하고 있지 아니하며 공시대상기간 중 소수주주권 행사 및 경영권 분쟁이 발생한 사항이 없습니다.

4. 계열회사 등의 현황

가. 계열회사의 현황

반기보고서 작성기준일 현재 당사의 계열회사는 14개사로 모두 비상장회사이며 계열회사간 상호지분관계 및 임원겸임 현황은 다음과 같습니다.

1) 계열회사간 상호 지분관계

구 분	소 유 자 명						계
	아이에스동서(주)	(주)일신이앤씨	아이에스건설(주)	한국렌탈(주)	아이에스지주(주)	특수관계인	
아이에스동서(주)	-	-	-	-	-	65.9%	65.9%
(주)상흥테크	100.0%	-	-	-	-	-	100.0%
아이에스해운(주)	100.0%	-	-	-	-	-	100.0%
한국렌탈(주)	54.7%	-	13.9%	-	-	-	68.6%
(주)제이케이엘파트너스	46.2%	-	-	-	-	-	46.2%
백년건강지킴이(주)	10.0%	67.1%	-	-	-	-	77.1%
아이에스인코비즈(주)	-	-	100.0%	-	-	-	100.0%
(주)일신이앤씨	-	-	-	-	3.0%	97.0%	100.0%
(주)일신개발	-	-	-	-	-	90.0%	90.0%
(주)아이에스건설	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%
일신건설산업(주)	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%
(주)오션디앤씨	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%
(주)아모르소프트	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%

아이에스지주(주)	-	-	-	-	-	100.0%	100.0%
객이희설비조임(상해)유한공사	-	-	-	100.0%	-	-	100.0%

2) 임원겸임 현황 (사외이사 제외)

성 명	회 사 명	직 책	비 고
권혁운	(주)아이에스건설	이사	비상근
	(주)일신개발	이사	비상근
	(주)일신이앤씨	이사	비상근
	아이에스해운(주)	이사	비상근
	한국렌탈(주)	이사	비상근
	아이에스지주(주)	대표이사	비상근
권민석	(주)아이에스건설	대표이사	비상근
	(주)일신이앤씨	이사	비상근
	(주)오션디앤씨	이사	비상근
	(주)삼흥테크	이사	비상근
	아이에스해운(주)	대표이사	비상근
	한국렌탈(주)	이사	비상근
	(주)아모르소프트	대표이사	비상근
	아이에스인코비즈(주)	대표이사	비상근
	아이에스지주(주)	이사	비상근
이윤희	(주)일신이앤씨	대표이사	비상근
권지혜	(주)아이에스건설	이사	비상근
	(주)오션디앤씨	감사	비상근
	(주)삼흥테크	대표이사	비상근
	아이에스해운(주)	이사	비상근
김갑진	(주)삼흥테크	감사	비상근
	아이에스인코비즈(주)	감사	비상근
홍덕기	아이에스해운(주)	감사	비상근
	한국렌탈(주)	감사	비상근

나. 타법인 출자 현황

(기준일 : 2012년 06월 30일)

(단위 : 백만원, 천주, %)

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						
(주)JKL파트너스	2007.10.05	투자	3,300	277	46.15	1,985	-	-	-	277	46.15	1,985	17,365	571
에어부산(주)	2007.10.29	투자	500	400	4.00	2,000	-	-	-	400	4.00	2,000	75,693	4,695
한국렌탈(주)	2010.01.07	투자	210	1,893	54.69	39,400	-	-	-	1,893	54.69	39,400	180,202	2,114
(주)삼흥테크	2010.03.12	투자	4,150	400	100.00	4,233	-	-	-	400	100.00	4,233	12,020	354
아이에스해운(주)	2010.05.25	투자	900	4,500	100.00	22,500	-	-	-	4,500	100.00	22,500	140,009	332
샘소솔(주)	2007.01.17	BTL	161	1,595	3.73	160	-	-	-	1,595	3.73	160	40,555	-133
교육나눔터(주)	2007.01.17	BTL	108	1,076	3.00	108	-	-	-	1,076	3.00	108	34,070	-117
늘푸른학교(주)	2008.01.11	BTL	143	1,433	2.74	143	-	-	-	1,433	2.74	143	50,322	-69
유니온아크(주)	2008.06.03	BTL	1,155	231	1.40	1,155	-	-	-	231	1.40	1,155	85,806	-1,801
파주PF펀드출자금	2008.06.03	BTL	825	848,441	2.48	880	-	-	6	848,441	2.48	886	-	-
백년건강지킴이(주)	2010.09.28	BTL	20	199	10.00	20	-	-	-	199	10.00	20	4,389	-5
건설공제조합	-	보증	-	1	0.03	868	-	-	-	1	0.03	868	5,793,975	75,678
대한주택보증(주)	-	보증	-	99	0.02	1,004	-	-	-	99	0.02	1,004	5,670,512	185,889
합 계				-	-	74,456	-	-	6	-	-	74,462	-	-

※ 상기 출자금액은 한국채택국제회계기준을 적용하였습니다.

※ 상기 법인은 모두 비상장회사이며 최근사업연도(전기) 재무실적에 대한 자료의 확보가 어려운 출자법인은 그 기재를 생략합니다.

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 2012년 06월 30일)

(단위 : 주, %)

:

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
권혁운	최대주주	의결권주	14,806,384	57.99	14,806,384	57.99	-
권정탁	특수관계인	의결권주	1,644,408	6.44	1,644,408	6.44	-
배한선	특수관계인	의결권주	337,314	1.32	337,314	1.32	-
권기옥	특수관계인	의결권주	42,163	0.17	42,163	0.17	-
이성철	특수관계인	의결권주	35,700	0.13	0	0.00	임원사임에 따른 특수관계인 제외
계		의결권주	16,865,969	66.05	16,830,269	65.92	-
		-	-	-	-	-	-

※ 최대주주의 인적사항 및 주요 이력에 대하여는 "VIII. 임원 및 직원등에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

2. 주식 소유 현황

(기준일 : 2012년 06월 30일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	권혁운 외	16,830,269	65.92%	-
	-	-	-	-
우리사주조합		615,946	2.41%	-

3. 주식사무

정 관 상 신주인수권의 내 용	제9조 (신주인수권) ① 이 회사의 주주는 신주발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다. ② 이사회는 제①항 본문의 규정에 불구하고 다음 각호의 경우에는 이사회의 결의로 주주외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 1. 주주우선공모의 방식으로 신주를 발행하는 경우 2. 일반공모의 방식으로 신주를 발행하는 경우 3. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의7의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선배정하는 경우 4. 상법 제340조의2 및 제542조의3의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 신주를 발행하는 경우 5. 주식예탁증서(DR) 발행에 따라 신주를 발행하는 경우 6. 긴급한 자금조달을 위하여 국내외 금융기관 또는 기관투자자에게 신주를 발행하는 경우 7. 사업상 중요한 기술도입, 연구개발, 생산, 판매, 자본채무를 위하여 그 상대방에게 신주를 발행하는 경우 ③ 제②항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회의 결의로 정한다. ④ 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회의 결의로 정한다.		
결 산 일	12 월 31 일	정기주주총회	3 월 내
주주명부폐쇄시기	1월1일 ~ 1월31일		
주권의 종류	일, 오, 일십, 오십, 일백, 오백, 일천, 일만주권 8종		
명의개서대리인	국민은행 증권대행부		
주주의 특전	없음	공고게재신문	매일경제신문

4. 주가 및 주식거래 실적

당사의 주권은 한국거래소에 상장되어 거래되고 있으며 공시서류 작성기준일부터 최근 6개월간의 주가와 거래실적은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

종 류		'12년 1월	2월	3월	4월	5월	6월
의결권주	최 고	14,400	16,650	16,200	16,300	11,900	10,500
	최 저	12,700	12,650	14,800	10,200	8,510	9,840
월간거래량		1,737,371	2,215,394	1,352,092	2,803,539	2,503,570	872,726

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

가. 임원의 현황

(기준일 : 2012년 06월 30일)

(단위 : 주)

성명	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
							의결권주	-		
권혁운	1950년 10월	회 장	등기임원	상근	경영전반 총괄	부산상공회의소 부회장 일신건설산업(주) 회장	14,806,384	-	23년 4월	2014년 03월 24일
권민석	1978년 02월	부 사 장	등기임원	상근	경영전반 총괄	미 보스턴대학교 경제학과 연세대학교 MBA 일신건설산업(주) 대표이사	-	-	7년 6월	2015년 03월 22일
양수창	1955년 05월	전 무	등기임원	상근	제조사업 총괄	경기대학교 경영학과 동서산업(주) 재경본부장	-	-	6년 9월	2015년 03월 22일
정상명	1950년 04월	사외이사	등기임원	비상근	-	서울대학교 법학과 법무부 차관 대검찰청 검찰총장	-	-	4년 1월	2014년 03월 24일
박득표	1935년 12월	사외이사	등기임원	비상근	-	부산대학교 상학과 포항종합제철 대표이사 포스코건설 회장	-	-	4년 1월	2014년 03월 24일
권대우	1952년 06월	감 사	등기임원	상근	회계및업무 관련 감사	중앙대학교 언론학 석사 이코노믹리뷰 대표이사 아시아경제신문 회장	-	-	1년 4월	2014년 03월 24일
이윤희	1956년 10월	부 사 장	미등기임원	상근	건설사업 총괄	동국대학교 법학과 SK건설(주) 국내영업본부장	-	-	4년 4월	-
이남춘	1956년 11월	전 무	미등기임원	상근	용호만 프로젝트 총괄	인하대학교 건축공학과 삼성물산(주) 건설부문 (주)토탈씨엔엠 대표이사	900	-	1년	-
김명수	1962년 01월	전 무	미등기임원	상근	제조생산 본부장	충북대학교 경영학과 동서산업(주) 영업영업본부장	-	-	4년 8월	-
허석현	1964년 04월	전 무	미등기임원	상근	영 남 권 개발사업 본부장	동아대학교 경제학과 일신건설산업(주) 개발영업본부장	-	-	4년 3월	-
권지혜	1975년 12월	상 무	미등기임원	상근	마케팅실장	미 콜롬비아대학교 행정학 석사 일신건설산업(주) 홍보본부장	-	-	4년 3월	-

이치현	1961년 09월	상 무	미등기임원	상근	토목사업 본부장	영남대학교 토목과 (주)우방 업무팀장 일신건설산업(주) 토목본부장	-	-	4년 3월	-
정경재	1961년 10월	상 무	미등기임원	상근	수도권 개발사업 본부장	동국대학교 법학과 우림건설(주) 투자개발사업본부장	-	-	2년 9월	-
김갑진	1967년 06월	상 무	미등기임원	상근	경영관리 본부장	경북대학교 회계학과 일신건설산업(주) 관리본부장	-	-	2년 3월	-
홍덕기	1969년 04월	상 무	미등기임원	상근	법무관재 본부장	연세대학교 법학과 일신건설산업(주) 이사	-	-	1년 5월	-

나. 직원의 현황

(기준일 : 2012년 06월 30일)

(단위 : 백만원)

사업부문	성별	직원 수				평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				
공통	남	45	-	-	45	8년 2월	1,013	23	-
"	녀	11	1	-	12	4년 7월	231	18	-
요업부문	남	364	27	-	391	13년 5월	7,726	20	-
"	녀	76	5	-	81	11년 2월	1,361	17	-
콘크리트부문	남	190	25	-	215	8년 7월	4,151	20	-
"	녀	21	-	-	21	13년 7월	340	16	-
건설부문	남	102	15	-	117	2년 7월	2,703	25	-
"	녀	13	5	-	18	3년	282	17	-
합 계		822	78	-	900	10년 1월	17,807	21	-

※ 직원의 현황은 임원을 제외하였으며 연간급여총액은 당반기급여로 간접인건비(퇴직충당금, 복리후생비 등)를 제외한 금액입니다.

2. 임원의 보수 등

가. 주총승인금액

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주총승인금액	비고
이사	5명	2,000	-
감사	1명	150	-

나. 지급금액

(단위 : 백만원)

구분	인원수	지급총액	1인당 평균 지급액	주식매수선택권의 공정가치 총액	비고
등기이사	3	774	224	-	-
사외이사	2	50	25	-	-
감사위원회 위원 또는 감사	1	75	75	-	-
계	6	899	133	-	-

※ 지급총액은 임기중 사임한 사내이사 1명에 대한 지급분이 포함되었으며 1인당 평균지급액은 재직 임원 기준입니다.

다. 이사·감사의 보수지급기준

당사의 이사 보수는 당사 정관 제41조에 의거 주주총회시 승인된 지급한도 범위내에서 이사회가 지급여부 및 금액을 정하도록 하고 있으며 이사의 퇴직금은 별도로 정하는 임원 퇴직금 규정에 의하여 지급하고 있습니다. 또한 감사의 보수와 퇴직금은 이사의 보수와 퇴직금 규정을 준용하고 있습니다.

IX. 이해관계자와의 거래내용

1. 대주주등에 대한 신용공여 등

(단위 : 백만원)

법인명	관계	종류	채권자	보증기간	거래내역				미수이자	비고
					기초	증가	감소	기말		
(주)아이에스건설	계열회사	연대보증	부산은행	2010.02 ~ 2012.08	31,800	-	-	31,800	-	시공사 연대보증
(주)상흥테크	계열회사	연대보증	신한은행	2011.09 ~ 2012.09	5,889	-	-	5,889	-	-
(주)상흥테크	계열회사	연대보증	서울보증보험	2010.06 ~ 본채무상환 시	2,000	-	-	2,000	-	-
(주)상흥테크	계열회사	연대보증	신한은행	2012.06 ~ 2013.06	-	2,600	-	2,600	-	-
(주)상흥테크	계열회사	연대보증	외환은행	2012.04 ~ 2013.04	-	2,600	-	2,600	-	-
아이에스해운(주)	계열회사	단기대여금	-	-	39,000	-	2,300	36,700	2,863	이자율 : 6.9%
(주)상흥테크	계열회사	단기대여금	-	-	1,000	-	1,000	-	-	이자율 : 8.5%

2. 대주주등과의 영업거래

(단위 : 백만원)

법인명	관계	거래종류	공사기간	계약금액	거래금액
(주)아이에스건설	계열회사	도급공사	2010.02 ~ 2012.07	27,677	27,677
(주)아이에스건설	계열회사	도급공사	2011.09 ~ 2013.10	81,775	13,011

※ 거래금액은 한국채택국제회계기준에 의하여 공사진행률에 따라 산정한 누계매출액입니다.

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 주주총회 의사록 요약

당사의 최근 3사업연도의 주주총회 의사록 요약 사항은 다음과 같습니다.

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제37기 정기주주총 회 (2012.3.23)	① 제37기 대차대조표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건	원안대로 승인	현금배당금 : 최대주주등 1주당 150원 소 액 주 주 1주당 300원 배당총액 : 5,135,518,950원
	② 이사선임의 건	원안대로 승인	재선임 2명 (사내이사 2명)
	③ 이사보수한도 승인의 건	원안대로 승인	20억원
	④ 감사보수한도 승인의 건	원안대로 승인	1억5천만원
제36기 정기주주총 회 (2011.3.25)	① 제36기 대차대조표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건	원안대로 승인	현금배당금 : 최대주주등 1주당 100원 소 액 주 주 1주당 700원 배당총액 : 4,183,540,100원
	② 이사선임의 건	원안대로 승인	재선임 4명 (사내이사 2명, 사외이사 2명)
	③ 감사선임의 건	원안대로 승인	신규선임 1명
	④ 이사보수한도 승인의 건	원안대로 승인	15억원
	⑤ 감사보수한도 승인의 건	원안대로 승인	1억5천만원
제35기 정기주주총 회 (2010.3.26)	① 제35기 대차대조표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건	원안대로 승인	현금배당금 : 최대주주등 1주당 80원 소 액 주 주 1주당 100원 배당총액 : 1,262,085,800원
	② 정관 일부 변경의 건	원안대로 승인	목적사업 추가
	③ 이사보수한도 승인의 건	원안대로 승인	15억원
	④ 감사보수한도 승인의 건	원안대로 승인	1억5천만원

2. 중요한 소송사건

당반기 보고기간종료일 현재 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 총 1건으로 소송가액 50,000천원이며, 당사가 원고로 계류중인 소송사건은 4건으로, 소송가액은 128,929천원입니다.

3. 채무보증 현황

당반기말 현재의 채무보증 현황은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 백만원)

채무자	관계	채권자	보증기간	거래내역				비고
				기초	증가	감소	기말	
(주)아이에스건설	계열회사	부산은행	2012.08	31,800	-	-	31,800	-
(주)삼흥테크	계열회사	신한은행 외	본채무상환시	7,889	5,200	-	13,089	-
셀렌다인 SPC	특수목적회사	한국수출입은행	2023.07	USD 25,000,000	-	-	USD 25,000,000	-
셀렌다인 SPC	특수목적회사	선박투자회사	2016.12	10,001	-	-	10,001	-
베네치아 SPC	특수목적회사	한국수출입은행	2023.07	USD 25,000,000	-	-	USD 25,000,000	-
베네치아 SPC	특수목적회사	선박투자회사	2016.12	10,001	-	-	10,001	-
합 계				59,691	-	-	64,891	-
				USD 50,000,000	-	-	USD 50,000,000	-

한편, 당사는 수원시 광고동 아파트 등의 수분양자 중도금 대출과 관련하여 부산은행등에 215,251백만원 한도의 지급보증을 제공하고 있습니다.

4. 그 밖의 우발채무 등

당반기말 현재 당사의 금융기관별 한도약정 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 천원)

금융기관	내역	금액
산업은행	일반차입금 등	20,000,000
우리은행	"	10,000,000
하나은행	"	10,000,000
외환은행	"	5,000,000
부산은행	"	4,000,000
IBK캐피탈	상업어음할인	5,000,000
신한은행	"	3,000,000
	수입일람불	USD 4,000,000
농업협동조합	"	USD 2,000,000
합 계		57,000,000
		USD 6,000,000

XI. 재무제표 등

※ 비교표시된 2010년 12월 31일 현재의 재무상태표, 2010년 12월 31일로 종료되는 12개월 보고기간의 포괄손익계산서와 자본변동표 및 현금흐름표는 감사받지 아니한 것입니다.

1. 재무제표

가. 재무상태표

재무상태표

제 38 기 반기말 2012.06.30 현재

제 37 기말 2011.12.31 현재

제 36 기말 2010.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 38 기 반기말	제 37 기말	제 36 기말
자산			
유동자산	575,571,913,425	462,797,028,357	359,753,163,791
현금및현금성자산	44,756,144,784	38,667,742,011	49,854,383,750
매출채권및기타채권	196,985,964,056	139,215,291,288	133,306,484,937
기타금융자산	1,070,350,467	1,335,852,556	8,125,011,860
미청구공사	1,608,374,071	1,062,617,165	1,014,888,568
당기법인세자산	76,166,200		202,938,820
재고자산	210,421,468,335	187,065,763,616	105,405,959,966
기타유동자산	120,653,445,512	95,449,761,721	61,843,495,890
비유동자산	299,290,212,303	298,778,476,903	262,270,368,425
매출채권및기타채권	11,412,346,138	9,997,670,227	7,422,665,151
기타금융자산	13,015,109,518	13,332,424,701	21,576,596,552
관계기업및종속기업투자	68,118,032,970	68,118,032,970	33,333,349,680
유형자산	196,038,719,390	195,997,282,774	194,903,008,605
투자부동산	907,937,522	915,443,348	1,400,041,230
무형자산	3,313,225,715	3,441,345,743	3,634,707,207
기타비유동자산	6,484,841,050	6,976,277,140	
자산총계	874,862,125,728	761,575,505,260	622,023,532,216
부채			
유동부채	376,967,689,561	241,570,278,686	128,344,001,559
매입채무및기타채무	89,927,001,387	70,255,268,148	59,438,405,740

단기차입금	150,790,000,000	112,590,000,000	44,800,000,000
유동성장기차입금	113,101,168,699	39,448,274,503	
유동성사채		10,000,000,000	21,469,345,398
초과청구공사	351,485,861	1,288,808,632	780,594,570
기타유동부채	22,798,033,614	6,087,682,551	1,855,655,851
당기법인세부채		1,900,244,852	
비유동부채	131,568,036,908	158,117,213,753	167,096,627,030
매입채무및기타채무	3,141,209,620	3,192,836,837	3,073,378,952
사채	62,954,902,088	52,940,093,803	39,911,804,663
장기차입금	36,140,000,020	75,953,424,736	100,266,666,680
기타금융부채	7,915,816,120	8,603,714,680	587,800,000
퇴직급여부채	341,193,028		1,496,054,482
총당부채	2,119,526,413	1,787,402,398	1,741,202,869
이연법인세부채	18,955,389,619	15,639,741,299	20,019,719,384
부채총계	508,535,726,469	399,687,492,439	295,440,628,589
자본			
자본금	12,766,765,500	12,766,765,500	8,511,177,000
자본잉여금	212,064,623,222	212,064,623,222	216,741,464,319
자본조정		(16,978,975,380)	(54,010,684,632)
기타포괄손익누계액	29,803,538	24,776,120	13,327,330
이익잉여금	141,465,206,999	154,010,823,359	155,327,619,610
자본총계	366,326,399,259	361,888,012,821	326,582,903,627
자본과부채총계	874,862,125,728	761,575,505,260	622,023,532,216

나. 포괄손익계산서

포괄손익계산서

제 38 기 반기 2012.01.01 부터 2012.06.30 까지

제 37 기 반기 2011.01.01 부터 2011.06.30 까지

제 37 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 36 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 38 기 반기		제 37 기 반기		제 37 기	제 36 기
	3개월	누적	3개월	누적		
매출액	135,253,193,933	239,491,053,730	93,549,233,430	161,230,235,077	376,867,125,619	367,772,786,527
매출원가	110,747,100,757	196,601,697,254	76,902,922,309	129,645,095,779	305,333,090,731	294,102,170,224
매출총이익	24,506,093,176	42,889,356,476	16,646,311,121	31,585,139,298	71,534,034,888	73,670,616,303
판매비와관리비	15,960,550,174	28,778,012,677	14,129,244,970	27,171,920,808	54,729,875,214	44,045,285,488
기타영업수익	573,708,538	1,451,606,925	3,555,818,978	3,732,003,384	4,395,837,588	1,632,871,979
기타영업비용	53,968,243	771,215,077	682,987,387	1,626,094,598	2,100,977,250	2,275,320,084
영업이익	9,065,283,297	14,791,735,647	5,389,897,742	6,519,127,276	19,099,020,012	28,982,882,710
금융수익	739,661,392	1,826,421,636	1,530,622,262	4,081,401,536	7,963,619,879	2,768,445,107
금융비용	2,287,741,736	3,731,041,569	3,584,720,190	4,974,235,324	10,224,187,637	6,956,004,660
법인세비용차감전순이익	7,517,202,953	12,887,115,714	3,335,799,814	5,626,293,488	16,838,452,254	24,795,323,157
법인세비용	1,870,272,440	3,313,858,945	875,906,701	1,689,465,826	4,059,962,007	2,932,743,529
당기순이익	5,646,930,513	9,573,256,769	2,460,190,113	3,936,827,662	12,778,490,247	21,862,579,628
기타포괄손익	(3,028,775)	648,619	(35,305,469)	(89,724,099)	(403,909,981)	(1,046,335,693)
매도가능증권평가이익	1,983,706	5,027,418	6,035,534	6,035,534	11,448,790	10,601,146
보험수리적손익	(5,012,481)	(4,378,799)	(41,341,003)	(95,759,633)	(415,358,771)	(1,056,936,839)
총포괄손익	5,643,901,738	9,573,905,388	2,424,884,644	3,847,103,563	12,374,580,266	20,816,243,935
주당이익						
기본주당이익	221	375	151	247	517	975
희석주당이익	221	375	151	247	517	950

다. 자본변동표

자본변동표

제 38 기 반기 2012.01.01 부터 2012.06.30 까지

제 37 기 반기 2011.01.01 부터 2011.06.30 까지

제 37 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 36 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2010.01.01 (기초자본)	8,511,177,000	216,741,464,319	67,226,485,533	2,726,184	135,784,062,621	293,812,944,591
당기순이익					21,862,579,628	21,862,579,628
기타포괄손익						
보험수리적손실					1,056,936,839	1,056,936,839
매도가능금융자산평가이익				10,601,146		10,601,146
총포괄이익				10,601,146	20,805,642,789	20,816,243,935
연차배당					1,262,085,800	1,262,085,800
자기주식처분손실보전						
자기주식처분			13,215,800,901			13,215,800,901
교환사채교환						
무상증자						
2010.12.31 (기말자본)	8,511,177,000	216,741,464,319	54,010,684,632	13,327,330	155,327,619,610	326,582,903,627
2011.01.01 (기초자본)	8,511,177,000	216,741,464,319	54,010,684,632	13,327,330	155,327,619,610	326,582,903,627
당기순이익					12,778,490,247	12,778,490,247
기타포괄손익						
보험수리적손실					415,358,771	415,358,771
매도가능금융자산평가이익				11,448,790		11,448,790
총포괄이익				11,448,790	12,363,131,476	12,374,580,266
연차배당					4,183,540,100	4,183,540,100
자기주식처분손실보전			9,496,387,627		9,496,387,627	
자기주식처분			27,535,321,625			27,535,321,625
교환사채교환		394,390,327				394,390,327
무상증자	4,255,588,500	4,282,450,770				26,862,270
2011.12.31 (기말자본)	12,766,765,500	212,064,623,222	16,978,975,380	24,776,120	154,010,823,359	361,888,012,821
2011.01.01 (기초자본)	8,511,177,000	216,741,464,319	54,010,684,632	13,327,330	155,327,619,610	326,582,903,627
당기순이익					3,936,827,662	3,936,827,662

기타포괄손익						
보험수리적손실					95,759,633	95,759,633
매도가능금융자산평가이익				6,035,534		6,035,534
총포괄이익				6,035,534	3,841,068,029	3,847,103,563
연차배당					4,183,540,100	4,183,540,100
자기주식처분손실보전			9,496,387,627		9,496,387,627	
자기주식처분			27,319,404,514			27,319,404,514
교환사채교환		394,390,327				394,390,327
무상증자						
2011.06.30 (기말자본)	8,511,177,000	216,347,073,992	17,194,892,491	19,362,864	145,488,759,912	353,171,481,277
2012.01.01 (기초자본)	12,766,765,500	212,064,623,222	16,978,975,380	24,776,120	154,010,823,359	361,888,012,821
당기순이익					9,573,256,769	9,573,256,769
기타포괄손익						
보험수리적손실					4,378,799	4,378,799
매도가능금융자산평가이익				5,027,418		5,027,418
총포괄이익				5,027,418	9,568,877,970	9,573,905,388
연차배당					5,135,518,950	5,135,518,950
자기주식처분손실보전			16,978,975,380		16,978,975,380	
자기주식처분						
교환사채교환						
무상증자						
2012.06.30 (기말자본)	12,766,765,500	212,064,623,222		29,803,538	141,465,206,999	366,326,399,259

라. 현금흐름표

현금흐름표

제 38 기 반기 2012.01.01 부터 2012.06.30 까지

제 37 기 반기 2011.01.01 부터 2011.06.30 까지

제 37 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 36 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 38 기 반기	제 37 기 반기	제 37 기	제 36 기
영업활동으로 인한 현금흐름	(59,982,707,979)	(65,800,093,155)	(72,225,119,078)	(64,198,751,378)
당기순이익	9,573,256,769	3,936,827,662	12,778,490,247	21,862,579,628
비현금항목의 조정	10,287,785,286	5,431,459,733	13,511,709,268	21,226,863,718
영업자산 부채의 변동	(66,910,886,262)	(67,876,234,222)	(82,607,782,322)	(101,575,085,576)
이자의 수취	463,111,298	1,494,727,440	5,732,974,971	1,499,398,621
이자의 지급	(11,427,730,450)	(8,690,476,209)	(20,572,116,322)	(7,530,713,044)
배당금의 수취	6,560,000	9,802,000	9,802,000	300,000,000
법인세의 납부(환급)	(1,974,804,620)	(106,199,559)	(1,078,196,920)	18,205,275
투자활동으로 인한 현금흐름	(493,370,298)	(73,541,829,530)	(39,928,840,506)	(47,056,083,163)
투자활동으로 인한 현금유입액	6,013,362,912	14,029,660,085	117,987,083,635	19,175,066,565
단기대여금의 감소	3,370,129,550	941,298,166	68,840,848,616	2,448,572,810
기타유동금융자산의 처분	1,335,720,627	3,693,238,260	34,552,105,040	8,194,314,997
장기대여금의 감소				647,418,714
기타비유동금융자산의 처분		9,131,628,059	9,131,628,059	
관계기업투자의 유상감자			4,615,385,000	
유형자산의 처분	197,372,735	1,460,600	156,339,920	79,478,586
무형자산의 처분	550,000,000		80,000,000	261,458
보증금의 감소	560,140,000	262,035,000	610,777,000	7,805,020,000
투자활동으로 인한 현금유출액	(6,506,733,210)	(87,571,489,615)	(157,915,924,141)	(66,231,149,728)
단기대여금의 증가	14,740,000	43,619,270,000	82,407,340,000	15,589,190,000
기타유동금융자산의 취득	1,003,285,000	769,500,000	27,960,960,600	8,951,772,453
기타비유동금융자산의 취득	420,000,000	327,460,000	1,027,460,000	3,700,938,534
관계기업및종속기업투자의 취득		39,190,068,290	39,190,068,290	26,733,349,680
유형자산의 취득	2,713,805,732	2,820,416,525	5,206,239,388	4,622,619,061
무형자산의 취득	664,002,000			47,650,000

보증금의 증가	1,690,900,478	844,774,800	2,123,855,863	6,585,630,000
재무활동으로 인한 현금흐름	66,564,481,050	139,646,459,900	100,967,490,905	124,943,946,862
재무활동으로 인한 현금유입액	192,000,000,000	146,830,000,000	280,800,871,109	216,813,672,662
단기차입금의 차입	132,000,000,000	42,990,000,000	158,912,871,109	67,600,000,000
사채의 발행	10,000,000,000	23,000,000,000	23,000,000,000	39,909,700,000
장기차입금의 차입	50,000,000,000	80,840,000,000	98,840,000,000	99,000,000,000
임대보증금의 증가			48,000,000	120,000,000
자기주식의 처분				10,183,972,662
재무활동으로 인한 현금유출액	(125,435,518,950)	(7,183,540,100)	(179,833,380,204)	(91,869,725,800)
단기차입금의 상환	93,800,000,000		121,122,871,109	90,600,000,000
사채의 상환	10,000,000,000			
유동성장기차입금의 상환	16,500,000,000		44,000,000,000	
장기차입금의 상환		3,000,000,000	10,500,000,000	
임대보증금의 감소				7,640,000
무상증자 주식발행비용			26,968,995	
배당금의 지급	5,135,518,950	4,183,540,100	4,183,540,100	1,262,085,800
현금및현금성자산의감소(증가)	6,088,402,773	304,537,215	(11,186,468,679)	13,689,112,321
기초의 현금및현금성자산	38,667,742,011	49,854,383,750	49,854,383,750	36,165,271,429
외화표시 현금및현금성자산의 환율변동효과			(173,060)	
기말의 현금및현금성자산	44,756,144,784	50,158,920,965	38,667,742,011	49,854,383,750

2. 재무제표에 대한 주석

재무제표에 대한 주석은 당 반기보고서에 첨부된 검토보고서의 주석사항을 참조하시기 바랍니다.

3. 대손충당금 설정현황

가. 대손충당금 설정내역

당사의 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제38기 반기	매출채권	68,420,400,144	1,257,710,847	1.8%
	분양미수금	68,909,076,378	-	-
	공사미수금	14,279,938,065	2,645,914,628	18.5%
	선급금	112,390,836,953	2,279,819,910	2.0%
	미수금	9,599,028,995	185,784,172	1.9%
	장기성매출채권	5,651,452,457	2,991,497,958	52.9%
	장기성미수금	7,527,000	-	-
	합 계	279,258,259,992	9,360,727,515	3.4%
제37기	매출채권	65,820,008,140	1,182,636,145	1.8%
	분양미수금	23,012,082,769	-	-
	공사미수금	9,835,963,128	2,345,914,628	23.9%
	선급금	91,038,170,565	2,279,819,910	2.5%
	미수금	2,259,960,544	177,495,533	7.9%
	장기성매출채권	5,336,178,579	2,960,139,513	55.5%
	장기성미수금	7,527,000	-	-
	합 계	197,309,890,725	8,946,005,729	4.5%
제36기	매출채권	50,616,800,278	1,000,644,236	2.0%
	분양미수금	42,406,808,025	-	-
	공사미수금	13,619,521,191	3,873,361,601	28.4%
	선급금	62,326,137,832	2,279,819,910	3.7%
	미수금	3,388,382,742	174,954,242	5.2%
	장기성매출채권	4,241,892,987	2,922,753,134	68.9%
	합 계	176,599,543,055	10,251,533,123	5.8%

※ 상기 대손충당금 설정내역은 한국채택국제회계기준에 의하여 작성되었습니다.

나. 대손충당금 변동현황

당사의 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	제38기 반기	제37기	제36기
-----	---------	------	------

1. 기초 대손충당금 잔액합계	8,946,005,729	10,251,533,123	4,901,132,358
2. 순대손처리액(① - ② + ③)	-	(14,378,059)	221,642,236
① 대손처리액(상각채권액)	-	-	227,592,169
② 상각채권회수액	-	14,378,059	30,475,549
③ 기타증감액	-	-	24,525,616
3. 대손상각비 계상(환입)액	414,721,786	(1,319,905,453)	5,572,043,001
4. 기말 대손충당금 잔액합계	9,360,727,515	8,946,005,729	10,251,533,123

다. 매출채권 관련 대손충당금 설정방침

당사는 매출채권, 미수금 등 채권 잔액의 회수가능성에 대한 개별분석 및 과거의 대손경험률을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있으며 세부사항은 다음과 같습니다.

1) 매출채권등에 대한 충당금은 채권 연령에 따라 대손율을 추정하여 다음과 같이 충당금 설정하고 있습니다.

- ① 12개월 초과 채권 : 50%
- ② 12개월 이하 채권 : 30%
- ③ 9개월 이하 채권 : 20%
- ④ 6개월 이하 채권 : 3%
- ⑤ 3개월 이하 채권 : 1%

2) 장기성매출채권에 대한 충당금은 다음과 같이 충당금을 설정하고 있습니다.

- ① 근저당권 등 담보가 설정된 채권은 담보권을 보수적으로 평가하여 담보권을 초과하는 금액에 대하여 대손충당금을 설정하고 있습니다.
- ② 화의·법정관리 채권의 경우 향후 추가 탕감을 고려하여 채권금액의 80%까지 대손충당금을 설정하고 변제계획 미이행 및 파산가능성이 높은 업체는 전액 충당금을 설정하고 있습니다.

라. 매출채권잔액 현황

당사의 당 반기말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	136,462	772	7,606	-	144,840
	특수관계자	6,769	-	-	-	6,769
	계	143,231	772	7,606	-	151,609
구성비율		94.47%	0.51%	5.02%	-	100.00%

4. 재고자산 현황 등

가. 재고자산의 사업부문별 보유현황

최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업부문		계정과목	제38기 반기	제37기	제36기
요 업	타 일	상 품	7,527	6,724	3,517
		제 품	7,916	6,302	5,194
		재 공 품	616	566	575
		원 재 료	2,159	3,003	1,608
		저 장 품	753	635	435
		소 계	18,971	17,230	11,329
	위생도기	상 품	5,437	3,597	2,310
		제 품	2,578	2,793	2,741
		재 공 품	476	484	466
		원 재 료	740	527	232
		저 장 품	172	215	147
		소 계	9,403	7,616	5,896
	콘크리트	상 품	98	-	-
		제 품	8,410	11,885	11,327
원 재 료		2,521	2,488	1,448	
저 장 품		335	303	450	
소 계		11,364	14,676	13,225	
건 설	용 지	147,589	133,737	60,802	
	미완성주택	13,753	8,834	8,503	
	완 성 주 택	5,707	3,058	3,091	
	원 재 료	36	2	604	
	소 계	167,085	145,631	73,000	
기 타	제 품	69	74	111	
	재 공 품	42	43	39	
	원 재 료	460	182	204	
	저 장 품	123	91	78	
	미 착 품	2,904	1,523	1,524	
	소 계	3,598	1,913	1,956	
합 계	용 지	147,589	133,737	60,802	
	미완성주택	13,753	8,834	8,503	

	완 성 주 택	5,707	3,058	3,091
	상 품	13,062	10,321	5,827
	제 품	18,973	21,054	19,373
	재 공 품	1,134	1,093	1,080
	원 재 료	5,916	6,202	4,096
	저 장 품	1,383	1,244	1,110
	미 착 품	2,904	1,523	1,524
	합 계	210,421	187,066	105,406
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		24.1%	24.6%	14.0%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고)÷2}]		2.0회	2.1회	2.8회

※ 상기 재고자산의 사업부문별 보유현황은 한국채택국제회계기준에 의하여 작성되었습니다.

나. 재고자산의 실사내역

당사는 보유한 재고자산에 대하여 각 사업장별로 매월말 자체적으로 재고실사를 실시하고 있으며 기말에는 외부감사인의 입회하에 추가로 재고실사를 하고 있습니다.

또한 당 반기말 현재 재고자산평가충당금이 설정된 재고자산의 평가금액과 장부가액은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

계정과목	취득가액	재고보유금액	평가금액	기말재고	비 고
상 품	13,133	13,133	71	13,062	-
제 품	19,218	19,218	245	18,973	-
합 계	32,351	32,351	316	32,035	-

5. 기업어음증권 발행 실적 등

(기준일 : 2012년 06월 30일)

(단위 : 백만원, %)

종 류	발행일자	권면 총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부
CP	2010년 04월 09일	5,000	5.00	A3 (한신정평가)	2010년 04월 23일	상환완료
CP	2010년 07월 08일	10,000	5.20	A3 (한신정평가)	2010년 07월 09일	상환완료
합 계	-	15,000	-	-	-	-

XII. 부속명세서

1. 공정가치평가 절차요약

금융상품의 공정가치평가 절차요약은 당 반기보고서의 "Ⅲ.- 2.- 나. 유의적인 회계정책" 중 "2) 금융상품"을 참조하시기 바랍니다.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

[해당 사항 없음]

2. 전문가와의 이해관계

[해당 사항 없음]