

아이에스동서 주식회사

재무제표에 대한  
**감사보고서**

제 36 기

2010년 01월 01일 부터

2010년 12월 31일 까지

제 35 기

2009년 01월 01일 부터

2009년 12월 31일 까지

한영회계법인

# 외부감사인의 감사보고서

아이에스동서 주식회사

주주 및 이사회 귀중

2011년 3월 16일

본 감사인은 첨부된 아이에스동서 주식회사의 2010년 12월 31일과 2009년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 양 회계연도의 손익계산서, 이익잉여금처분계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다.

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

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 아이에스동서 주식회사의 2010년 12월 31일과 2009년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 재무성과 및 현금흐름의 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리 기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

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

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

# 재무제표

## 재무상태표

제 36 기 2010년 12월 31일 현재

제 35 기 2009년 12월 31일 현재

아이에스동서 주식회사

(단위 : 원)

과목	제 36 기		제 35 기	
자 산				
I. 유동자산		358,535,881,541		236,850,008,813
(1) 당좌자산		254,444,338,560		132,445,509,981
1. 현금및현금성자산(주석2,12,24)	49,854,383,750		36,165,271,429	
2. 단기투자자산(주석2,4,5,17,26)	34,805,645,316		7,531,091,504	
3. 매출채권(주석12)	50,616,800,278		47,807,439,487	
대손충당금(주석2)	(1,000,644,236)		(710,360,371)	
4. 공사미수금(주석17,18)	14,596,980,375		11,608,373,191	
대손충당금	(3,873,361,601)		-	
5. 분양미수금(주석18)	42,406,808,025		1,079,581,775	
6. 미수금(주석12,17)	3,388,382,742		1,664,514,264	
대손충당금	(174,954,242)		(31,051,310)	
7. 미수수익(주석17)	1,639,981,324		149,492,904	
8. 선급금	60,427,973,454		12,114,550,220	
대손충당금	(2,279,819,910)		(1,079,819,910)	
9. 선급비용	100,112,025		128,938,255	
10. 선급공사원가(주석2)	1,681,848,004		14,871,605,736	
11. 예치보증금	-		106,141,422	
12. 기타의당좌자산	18,535,939		14,364,914	
13. 미수법인세환급액(주석2,20)	202,938,820		221,144,095	
14. 유동성이연법인세자산(주석2,3,20)	2,032,728,497		804,232,376	
(2) 재고자산(주석2,8,9,19,20,24)		104,091,542,981		104,404,498,832

1.용지	60,589,544,831		66,468,253,044	
2.미완성주택	7,400,877,908		6,806,575,068	
3.완성주택	3,091,280,450		2,414,449,954	
4.상품	5,899,894,854		3,847,969,158	
평가손실충당금	(73,103,944)		(62,502,312)	
5.제품	19,568,566,645		17,366,439,457	
평가손실충당금	(195,282,683)		(166,679,824)	
6.재공품	1,079,516,659		995,004,829	
7.원재료	4,096,386,543		4,093,710,447	
8.저장품	1,109,585,006		1,765,093,099	
9.미작품	1,524,276,712		876,185,912	
II.비유동자산		256,717,830,012		243,001,510,822
(1)투자자산		54,947,507,653		39,681,355,897
1.장기금융상품(주식4)	2,059,557,534		10,900,000	
2.장기투자증권(주식2,6,26)	12,453,939,018		10,758,581,225	
3.지분법적용투자주식(주식2,7)	40,434,011,101		14,962,164,292	
4.장기대여금(주식17)	-		13,949,710,380	
(2)유형자산(주식2,8,9,24,25,26,31)		192,416,806,118		193,433,099,921
1.토지	145,650,408,895		144,519,380,895	
2.건물	33,389,715,489		33,026,227,622	
감가상각누계액	(2,731,679,634)		(1,600,253,900)	
3.구축물	6,336,252,514		5,981,077,152	
감가상각누계액	(991,091,519)		(574,260,090)	
4.기계장치	14,588,934,550		12,380,259,043	
감가상각누계액	(6,289,395,700)		(3,508,040,021)	
5.차량운반구	877,623,235		874,412,269	
감가상각누계액	(727,971,705)		(618,184,747)	
6.공기구비품	6,304,754,623		5,776,216,225	
감가상각누계액	(4,376,981,115)		(3,252,077,313)	

7.입목	35,074,300		1,883,000	
8.건설중인자산	351,162,185		426,459,786	
(3)무형자산(주식2,10,31)		(2,813,750,790)		(2,789,368,858)
1.산업재산권	184,441,049		268,770,217	
2.기타의무형자산	134,140,714		117,249,469	
3.부의영업권	(3,132,332,553)		(3,175,388,544)	
(4)기타비유동자산		12,167,267,031		12,676,423,862
1.보증금	6,092,625,298		7,312,015,298	
2.장기성매출채권	4,241,892,987		3,950,581,170	
대손충당금	(2,922,753,134)		(3,031,264,930)	
3.장기성미수금	-		48,635,837	
대손충당금	-		(48,635,837)	
4.장기미수수익(주식17)	-		867,467,550	
5.기타의비유동자산	4,755,501,880		3,577,624,774	
자 산 총 계		615,253,711,553		479,851,519,635
부 채				
I.유동부채		127,477,475,564		136,270,946,006
1.매입채무(주식12,17)	46,366,303,305		44,018,235,094	
2.단기차입금(주식11,26)	44,800,000,000		67,800,000,000	
3.미지급금	10,032,756,594		5,407,633,344	
4.공사선수금(주식18)	743,165,186		1,044,377,295	
5.분양선수금(주식18)	1,160,336,078		15,473,695,831	
6.선수금	54,709,584		280,649,257	
7.예수금	765,972,363		511,968,472	
8.미지급비용	2,019,716,107		1,701,106,140	
9.유동성교환사채(주식11)	20,000,000,000		-	
유동성사채상환할증금	2,188,660,000		-	
유동성사채할인발행차금	(146,010)		-	
유동성교환권조정	(719,168,592)		-	

10.기타의유동부채	65,170,949		33,280,573	
II.비유동부채		164,485,133,628		50,072,996,257
1.사채	40,000,000,000		-	
사채할인발행차금	(88,195,337)		-	
2.장기차입금(주석11,26)	100,266,666,680		1,266,666,680	
3.교환사채(주석11)	-		20,000,000,000	
사채상환할증금	-		2,188,660,000	
사채할인발행차금	-		(420,826)	
교환권조정	-		(2,072,733,633)	
4.임대보증금	575,380,000		448,020,000	
5.예수보증금	1,671,946,782		1,764,802,992	
6.하자보수충당부채(주석2)	1,594,025,685		1,214,202,511	
7.퇴직급여충당부채(주석2,13)	14,896,589,910		14,919,129,639	
국민연금전환금	(139,240,641)		(168,880,641)	
퇴직보험예치금	(13,576,958,172)		(8,345,988,474)	
8.이연법인세부채(주석2,3,20)	19,284,918,721		18,859,538,009	
부 채 총 계		291,962,609,192		186,343,942,263
자 본				
I.자본금(주석14)		8,511,177,000		8,511,177,000
1.보통주자본금	8,511,177,000		8,511,177,000	
II.자본잉여금		216,741,464,319		216,741,464,319
1.주식발행초과금	216,347,073,992		216,347,073,992	
2.교환권대가	394,390,327		394,390,327	
III.자본조정(주석15)		(54,010,684,632)		(67,226,485,533)
1.자기주식	(44,514,297,005)		(67,226,485,533)	
2.자기주식처분손실	(9,496,387,627)		-	
IV.기타포괄손익누계액(주석6,7,23)		(452,853,240)		(120,762,733)
1.장기투자증권평가이익	13,327,330		2,726,184	
2.부의지분법자본변동	(466,180,570)		(123,488,917)	

V.이익잉여금(주식16)		152,501,998,914		135,602,184,319
1.법정적립금	2,644,432,150		2,518,223,570	
2.임의적립금	110,459,804,401		110,459,804,401	
3.미처분이익잉여금	39,397,762,363		22,624,156,348	
자 본 총 계		323,291,102,361		293,507,577,372
부 채 및 자 본 총 계		615,253,711,553		479,851,519,635

별첨 재무제표에 대한 주석 참조



## 손익계산서

제 36 기 2010년 1월 1일부터 2010년 12월 31일까지

제 35 기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

아이에스동서 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 36 기		제 35 기	
I. 매출액(주석2,3,18,31)		367,772,786,527		299,737,722,757
1.분양수익	165,741,392,564		104,420,002,922	
2.공사수익	24,715,673,978		22,427,316,272	
3.제품매출	148,435,562,730		150,934,775,132	
4.상품매출	28,852,680,129		21,635,790,360	
5.임대수익	27,477,126		262,544,225	
6.수수료수익	-		57,293,846	
II. 매출원가(주석17,18,19,29)		295,416,087,575		238,808,029,188
1.분양원가	126,565,634,690		81,001,696,707	
2.공사원가	21,256,939,177		17,683,015,029	
3.제품매출원가	124,011,349,756		122,368,649,826	
4.상품매출원가	23,582,163,952		17,738,035,814	
5.임대원가	-		16,631,812	
III. 매출총이익		72,356,698,952		60,929,693,569
IV. 판매비와관리비		44,076,488,529		35,991,716,251
1.급여(주석17,29)	7,034,564,010		6,681,984,730	
2.퇴직급여(주석2,17,29)	674,969,028		626,673,845	
3.복리후생비(주석29,30)	1,371,168,564		1,252,848,723	
4.여비교통비	613,743,415		549,071,411	

5.통신비	188,977,958		177,000,612	
6.수도광열비	34,151,393		40,321,452	
7.세금과공과(주석29)	1,605,849,533		1,592,191,409	
8.감가상각비(주석2,9,29,31)	265,642,682		477,838,381	
9.수선비	59,410,374		128,971,886	
10.차량유지비	507,706,257		445,658,625	
11.보험료(주석25)	299,700,239		211,358,130	
12.접대비	1,106,267,226		933,795,132	
13.광고선전비	3,550,243,147		2,998,524,894	
14.운반비	9,732,494,426		10,625,886,772	
15.대손상각비	4,236,775,906		-	
16.임차료(주석29)	881,682,467		860,517,567	
17.수수료비용	4,030,265,813		4,028,032,314	
18.소모품비	1,021,245,767		759,749,027	
19.도서인쇄비	77,761,470		58,581,931	
20.하자보수비	2,973,229,818		653,610,560	
21.판매촉진비	228,097,050		131,415,055	
22.잡비	-		20,628,322	
23.교육훈련비	47,873,430		9,074,737	
24.해외시장개척비	117,245,657		82,667,272	
25.외주비	63,940,245		74,003,085	
26.무형자산상각비(주석2,10,29,31)	135,887,923		117,713,985	
27.파손품비	386,176,103		312,491,344	
28.포장비	843,838,449		746,283,253	
29.사무실유지비	204,902,889		246,297,674	
30.수출부대비	3,598,813		11,181,573	
31.잡급	2,600,000		4,920,000	
32.시험연구비	43,642,581		18,789,505	
33.기술도입료	81,271,800		-	

34.경상연구개발비	1,651,564,096		1,113,633,045	
V.영업이익		28,280,210,423		24,937,977,318
VI.영업외수익		5,269,928,722		6,371,708,888
1.이자수익	2,493,703,721		2,551,990,383	
2.배당금수익	-		16,824,220	
3.유형자산처분이익	53,307,910		541,790,288	
4.기타의비유동자산처분이익	-		121,379,337	
5.지분법이익(주석2,7)	1,099,304,492		434,985,567	
6.외환차익	14,713,123		15,666,124	
7.외화환산이익(주석2,12)	8,885,686		13,083,659	
8.대손충당금환입	-		387,284,387	
9.부의영업권환입(주석10,28)	43,055,991		50,411,931	
10.단기투자자산처분이익	-		405,290,510	
11.기타의비유동자산손상차손환입(주석2)	-		95,560,532	
12.잡이익	1,556,957,799		1,737,441,950	
VII.영업외비용		13,168,300,528		6,552,395,806
1.이자비용	9,039,238,992		4,397,708,214	
2.단기투자자산처분손실	73,988,823		222,515,390	
3.기타의비유동자산손상차손(주석2)	119,211,206		-	
4.유형자산처분손실	750,895		8,129,578	
5.유형자산폐기손실	3,000		159,278,352	
6.운휴자산감가상각비(주석9)	195,368,893		123,989,106	
7.재고자산폐기손실	11,448,000		-	
8.재고자산처분손실	-		8,400,450	
9.기부금(주석30)	54,858,100		77,724,000	
10.외환차손	57,632,788		26,930,694	
11.외환환산손실(주석2,12)	-		15,210,353	
12.기타의대손상각비	1,335,267,095		1,110,783,007	
13.보상비	97,399,344		82,689,510	

14.지분법손실(주석2,7)	1,723,900,251		32,223,833	
15.잡손실	459,233,141		286,813,319	
VIII.법인세차감전순이익		20,381,838,617		24,757,290,400
IX.법인세비용(주석2,3,20)		2,219,938,222		2,133,134,052
X.당기순이익(주석2,3)		18,161,900,395		22,624,156,348
XI.주당순이익(주석21)				
기본주당순이익		1,216		1,522
희석주당순이익		1,200		1,497

별첨 재무제표에 대한 주석 참조

## 이익잉여금처분계산서

제 36 기	2010년 1월 1일 부터	제 35 기	2009년 1월 1일 부터
	2010년 12월 31일 까지		2009년 12월 31일 까지
처분예정일	2011년 3월 25일	처분확정일	2010년 3월 26일

아이에스동서 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 36 기		제 35 기	
I.미처분이익잉여금		39,397,762,363		22,624,156,348
1.전기이월미처분이익잉여금	21,235,861,968		-	
2.당기순이익	18,161,900,395		22,624,156,348	
II.임의적립금등의이입액		-		-
1.임의적립금	-		-	
III.이익잉여금처분액		14,098,281,737		1,388,294,380
1.이익준비금	418,354,010		126,208,580	
2.자기주식처분손실	9,496,387,627		-	
3.배당금(주식22)	4,183,540,100		1,262,085,800	
가.현금배당 (주당배당금(율) : 당기: 최대주주등: 100원( 20%) 기타주주: 700원(140%) 전기: 최대주주등: 80원( 16%) 기타주주: 100원( 20%))	4,183,540,100		1,262,085,800	
IV.차기이월미처분이익잉여금		25,299,480,626		21,235,861,968

별첨 재무제표에 대한 주석 참조

## 자 본 변 동 표

제 36 기 2010년 1월 1일부터 2010년 12월 31일까지

제 35 기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

아이에스동서 주식회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2009년1월1일(보고금액)	8,511,177,000	216,347,073,992	(113,297,633,188 )	2,905,637	159,231,411,326	270,794,934,767
연차배당	-	-	-	-	(182,235,700)	(182,235,700)
처분후이익잉여금	-	-	-	-	159,049,175,626	270,612,699,067
당기순이익	-	-	-	-	22,624,156,348	22,624,156,348
교환권대가	-	394,390,327	-	-	-	394,390,327
자기주식처분손실의보전	-	-	46,071,147,655	-	(46,071,147,655)	-
장기투자증권평가손실	-	-	-	(179,453)	-	(179,453)
부의지분법자본변동	-	-	-	(123,488,917)	-	(123,488,917)
2009년12월31일(전기말)	8,511,177,000	216,741,464,319	(67,226,485,533)	(120,762,733)	135,602,184,319	293,507,577,372
2010년 1월 1일(보고금액)	8,511,177,000	216,741,464,319	(67,226,485,533)	(120,762,733)	135,602,184,319	293,507,577,372
연차배당	-	-	-	-	(1,262,085,800)	(1,262,085,800)
처분후이익잉여금	-	-	-	-	134,340,098,519	292,245,491,572
당기순이익	-	-	-	-	18,161,900,395	18,161,900,395
자기주식처분	-	-	13,215,800,901	-	-	13,215,800,901
장기투자증권평가이익	-	-	-	10,601,146	-	10,601,146
부의지분법자본변동	-	-	-	(342,691,653)	-	(342,691,653)
2010년 12월 31일(당기말)	8,511,177,000	216,741,464,319	(54,010,684,632)	(452,853,240)	152,501,998,914	323,291,102,361

별첨 재무제표에 대한 주석 참조

## 현금흐름표

제 36 기 2010년 1월 1일부터 2010년 12월 31일까지

제 35 기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

아이에스동서 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 36 기		제 35 기	
1. 영업활동으로인한현금흐름		(64,422,753,408)		(1,828,689,711)
1. 당기순이익	18,161,900,395		22,624,156,348	
2. 현금의유출이없는비용등의가산	21,236,916,493		11,296,345,603	
가. 대손상각비	4,236,775,906		-	
나. 기타의대손상각비	1,335,267,095		1,110,783,007	
다. 재고자산처분손실	-		8,400,450	
라. 재고자산폐기손실	11,448,000		-	
마. 재고자산평가손실	155,514,432		66,993,242	
바. 기타의비유동자산손상차손	119,211,206		-	
사. 단기투자자산처분손실	73,988,823		222,515,390	
아. 감가상각비	5,400,569,400		5,303,811,808	
자. 유형자산폐기손실	3,000		159,278,352	
차. 무형자산상각비	135,887,923		117,713,985	
카. 운휴자산상각비	195,368,893		123,989,106	
타. 유형자산처분손실	750,895		8,129,578	
파. 하자보수비	2,973,229,818		-	
하. 퇴직급여	3,507,806,331		3,264,147,503	
거. 외화환산손실	-		15,210,353	
너. 지분법손실	1,723,900,251		32,223,833	
더. 이자비용(교환권조정상각 등)	1,355,944,520		636,359,402	
러. 잡손실	11,250,000		226,789,594	
3. 현금의유입이없는수익등의차감	(1,232,809,928)		(2,049,977,831)	
가. 부의영업권 환입	43,055,991		50,411,931	

나.지분법이익	1,099,304,492		434,985,567	
다.외화환산이익	8,885,686		13,083,659	
라.유형자산처분이익	53,307,910		541,790,288	
마.단기투자자산처분이익	-		405,290,510	
바.기타의비유동자산처분이익	-		121,379,337	
사.기타의비유동자산손상차손환입	-		95,560,532	
아.대손충당금환입	-		387,284,387	
자.이자수익	24,525,616		-	
차.잡이익	3,730,233		191,620	
4. 영업활동으로인한자산부채의변동	(102,588,760,368 )		(33,699,213,831)	
가.매출채권의감소(증가)	(4,184,548,991)		10,997,619,053	
나.분양미수금의감소(증가)	(41,327,226,250)		6,021,148,603	
다.공사미수금의증가	(2,988,607,184)		(10,696,935,899)	
라.재고자산의감소(증가)	145,993,419		(864,399,412)	
마.미수금의증가	(1,717,192,472)		(1,530,939,708)	
바.미수수익의감소(증가)	(1,490,488,420)		47,000,916	
사.선급금의증가	(48,313,423,234)		(10,234,598,481)	
아.선급비용의감소(증가)	28,826,230		(2,574,852)	
자.선급공사원가의감소(증가)	13,189,757,732		(13,718,779,857)	
차.예치보증금의감소	106,141,422		191,106,578	
카.기타의당좌자산의감소(증가)	(4,171,025)		2,764,645	
타.유동성이연법인세자산의감소	1,803,332,118		635,139,445	
파.미수법인세환급액의감소	18,205,275		421,993,090	
하.장기성매출채권의증가	(479,753,437)		(485,282,294)	
거.장기성미수금의감소	8,635,837		-	
너.장기미수수익의감소(증가)	867,467,550		(588,046,517)	
더.매입채무의증가	2,350,277,891		5,233,825,394	
러.미지급금의증가(감소)	4,625,123,250		(139,470,462)	
머.공사선수금의증가(감소)	115,958,783		(742,455,840)	



버.분양선수금의감소	(14,730,530,645)		(15,708,389,275)	
서.선수금의증가(감소)	(225,939,673)		68,413,630	
어.예수금의증가	254,003,891		95,089,367	
저.유동성이연법인세부채의증가	-		1,580,515,877	
처.미지급비용의증가(감소)	318,609,967		(2,015,968,064)	
커.예수보증금의증가	-		10,000,000	
터.기타의유동부채의증가(감소)	31,890,376		(6,668,660)	
피.퇴직금의지급	(3,530,346,060)		(2,371,279,185)	
허.퇴직보험예치금의감소(증가)	(5,230,969,698)		443,602,223	
고.국민연금전환금의감소	29,640,000		24,650,400	
노.장기성예수보증금의감소	(82,626,480)		-	
도.비유동성이연법인세부채의증가	416,606,104		-	
로.하자보수비의지급	(2,593,406,644)		(366,294,546)	
II. 투자활동으로인한현금흐름		(46,832,081,133)		(11,759,149,162)
1. 투자활동으로인한현금유입액	14,475,066,565		52,011,009,588	
가. 단기투자자산의처분	10,642,887,807		46,506,122,604	
나. 장기대여금의회수	647,418,714		187,317,120	
다. 토지의처분	-		35,049,749	
라. 건물의처분	-		79,950,251	
마. 기계장치의처분	65,087,586		129,807,567	
바. 차량운반구의처분	14,100,000		20,870,260	
사. 공기구비품의처분	291,000		500,164,218	
아. 보증금의감소	2,805,020,000		3,722,636,910	
자. 기타의비유동자산의감소	261,458		409,090,909	
차. 배당금수령	300,000,000		420,000,000	
2. 투자활동으로인한현금유출액	(61,307,147,698)		(63,770,158,750)	
가. 단기투자자산의취득	24,540,962,453		47,106,438,341	
나. 장기금융상품의증가	2,048,657,534		-	
다. 장기투자증권의취득	1,652,281,000		138,814,220	

라.지분법적용투자주식취득	26,733,349,680		7,074,000,000	
마.보증금의증가	1,585,630,000		4,289,153,400	
바.토지의취득	1,131,028,000		-	
사.건물의취득	98,331,300		127,342,185	
아.구축물의취득	271,288,876		121,093,858	
자.기계장치의취득	1,185,662,155		1,286,375,107	
차.차량운반구의취득	34,362,940		112,713,408	
카.공기구비품의취득	529,733,800		262,126,078	
타.입목의취득	21,200,000		-	
파.건설중인자산의취득	1,351,011,990		2,287,226,273	
하.산업재산권의취득	-		2,060,480	
거.기타의무형자산의취득	63,650,000		45,495,400	
너.기타의비유동자산의취득	59,997,970		917,320,000	
Ⅲ. 재무활동으로인한현금흐름		124,943,946,862		2,542,214,300
1. 재무활동으로인한현금유입액	216,903,972,662		46,714,450,000	
가.단기차입금의차입	67,600,000,000		26,000,000,000	
나.사채의발행	40,000,000,000		-	
다.장기차입금의차입	99,000,000,000		-	
라.임대보증금의증가	120,000,000		715,000,000	
마.자기주식의처분	10,183,972,662		-	
바.교환사채의발행	-		19,999,450,000	
2. 재무활동으로인한현금유출액	(91,960,025,800)		(44,172,235,700)	
가.단기차입금의상환	90,600,000,000		26,000,000,000	
나.임대보증금의 감소	7,640,000		17,990,000,000	
다.배당금의지급	1,262,085,800		182,235,700	
라.사채발행비	90,300,000		-	
Ⅳ. 현금의증가(감소)( I + II + III+ IV)		13,689,112,321		(11,045,624,573)
Ⅴ. 기초의현금		36,165,271,429		47,210,896,002
Ⅵ. 기말의현금		49,854,383,750		36,165,271,429

별첨 재무제표에 대한 주석 참조

# 재무제표에 대한 주석

제 36 기 2010년 1월 1일부터 2010년 12월 31일까지

제 35 기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

아이에스동서 주식회사

## 1. 일반사항

당사는 주택건설을 주 목적으로 하여 1989년 3월 7일 설립되었으며, 2008년 7월 19일자로 요업제품 및 콘크리트제품 제조·판매업을 영위하는 상장회사인 아이에스동서 주식회사와 합병하였습니다. 합병으로 당사의 상호는 일신건설산업 주식회사에서 아이에스동서 주식회사로 변경되었으며, 도급공사 및 아파트 신축판매업과 요업제품 및 콘크리트제품 제조·판매업을 영위하고 있습니다.

한편, 당기 보고기간종료일 현재 당사의 납입자본금은 8,511백만원이며, 주요 주주내역은 다음과 같습니다.

주 주 명	주 식 수(주)	지 분 율
권혁운	9,870,923	57.99%
권정탁	1,096,272	6.44%
배한선	224,876	1.32%
권기욱	28,109	0.17%
아이에스동서(주)(자기주식)	1,428,571	8.39%
우리사주조합	947,617	5.57%
기타	3,425,986	20.12%
합 계	17,022,354	100.00%

한편, 당사의 재무제표는 정기주주총회 제출을 위하여 2011년 2월 10일에 당사의 이사회에서 최종 승인되었습니다.

## 2. 중요한 회계처리 방침의 요약

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1호 내지 제23호를 포함한 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 그 중요한 회계처리 방침은 다음과 같습니다.

### (1) 수익인식

당사는 도급공사에 대하여는 총공사예정원가에 대한 실제공사비 발생액의 비율에 의한 공사 진행기준에 의하여 인식하고 있으며, 예약매출인 분양공사의 경우는 분양계약이 체결된 분에 한하여 공사진행기준에 의하여 수익을 인식하고 있습니다.

한편, 제품 및 상품 매출에 대해서는 재화의 소유에 따른 위험과 효익의 대부분이 이전된 시점에 수익으로 인식하고 있습니다. 그 외 기타의 수익에 대해서는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 경우에 인식하고 있습니다.

### (2) 현금성자산

당사는 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 유가증권 및 단기금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 현금성자산으로 분류하고 있습니다.

### (3) 금융상품

당사는 단기적 자금운용목적으로 소유하거나 기한이 1년 이내에 도래하는 금융기관의 정기예금, 정기적금 등을 단기투자자산(단기금융상품)으로 분류하고, 유동자산에 속하지 아니하는 금융상품을 장기금융상품으로 분류하고 있습니다.

### (4) 대손충당금

당사는 보고기간종료일 현재 매출채권, 미수금 등 채권 잔액의 회수가능성에 대한 개별분석 및 과거의 대손경험률을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

### (5) 재고자산

당사는 용지의 경우 개별법에 의한 취득원가로 평가하되, 진행률에 의해 산정된 금액만큼 공사원가로 대체하고 있으며, 미완성주택의 경우 총 투입된 공사원가 중 미분양된 부분에 해당되는 금액을 재무상태표가액으로 하고 있으며, 완공시 완성주택으로 대체하고 있습니다.

그 외의 재고자산의 경우 총평균법(단, 미착품은 개별법)에 의해 산정된 취득원가로 평가하고 있으며, 연중 계속기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매회계연도의 결산기에 실시 재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

다만, 재고자산의 시가가 취득원가보다 하락한 경우에는 시가를 재무상태표가액으로 하고 있으며, 이에 따라 매출원가에 가산된 당기 및 전기의 재고자산평가손실은 각각 155,514천원

및 66,993천원입니다.

#### (6) 유가증권

당사는 단기간 내의 매매차익을 목적으로 취득한 유가증권으로서 매수와 매도가 적극적이고 빈번하게 이루어지는 경우에는 단기매매증권으로, 만기가 확정된 채무증권으로서 상환금액이 확정되거나 확정이 가능한 채무증권을 만기까지 보유할 적극적인의도와 능력이 있는 경우에는 만기보유증권으로, 단기매매증권이나 만기보유증권으로 분류되지 아니하는 유가증권은 매도가능증권으로 분류하고 있습니다. 단기매매증권은 유동자산의 단기투자자산으로 분류하고, 매도가능증권 및 만기보유증권은 투자자산의 장기투자증권으로 분류하고 있으며 보고기간종료일로부터 1년내에 만기가 도래하거나 또는 매도 등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 경우 유동자산의 단기투자자산으로 분류하고 있습니다.

유가증권의 취득원가는 유가증권 취득을 위하여 제공한 대가의 시장가격에 취득부대비용을 포함한 가액으로 하고 있으며, 제공한 대가의 시장가격이 없는 경우에는 취득한 유가증권의 시장가격을 취득원가로 하고 있습니다.

만기보유증권은 취득원가와 만기액면가액의 차이를 상환기간에 걸쳐 유효이자율법으로 상각하여 취득원가와 이자수익에 가감하고 있으며, 이러한 상각 후 취득원가를 재무상태표 가액으로 계상하고 있습니다.

단기매매증권과 매도가능증권은 공정가치로 평가하고 있습니다. 시장성 있는 유가증권은 시장가격을 공정가치로 보며 시장가격은 보고기간종료일 현재의 종가로 하고 있습니다. 다만, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다. 공정가치 평가에 따라 발생하는 단기매매증권에 대한 미실현보유손익은 당기손익으로 처리하고 있으며, 매도가능증권에 대한 미실현보유손익은 장기투자증권평가손익·단기투자자산평가손익(기타포괄손익누계액)으로 처리하고 매도가능증권평가손익의 누적금액은 매도가능증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익으로 처리하고 있습니다.

유가증권으로부터 회수할 수 있을 것으로 추정되는 금액(회수가능가액)이 채무증권의 상각 후 취득원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작고 감액손실이 발생하였다는 객관적인 증거가 있는 경우에는 감액이 불필요하다는 명백한 반증이 없는 한, 손상차손을 인식하여 당기손익으로 처리하고 있습니다.

#### (7) 지분법 적용투자주식

당사는 피투자회사에 대하여 중대한 영향력을 행사할 수 있는 지분증권은 지분법을 적용하여 평가하고 있습니다. 지분법적용투자주식을 원가로 인식한 후, 지분법적용투자주식의 취득 시점 이후 발생한 지분변동액은 지분법적용투자주식에 가감 처리하며 그 변동이 피투자회사의 당기순손익으로 인하여 발생한 경우에는 지분법손익의 과목으로 하여 당기손익으로, 지분법 피투자회사의 중대한 오류 및 회계변경에 의해 전기이월미처분이익잉여금의 증가(또는 감소)로 인한 경우에는 투자회사의 재무제표에 미치는 영향을 고려하여 당기손익이나 전기이월미처분이익잉여금의 증가(또는 감소)로, 당기손익과 전기이월미처분이익잉여금을 제외한 자본의 증가 또는 감소로 인한 경우에는 지분법자본변동 또는 부의지분법자본변동의 과목으로 하여 기타포괄손익누계액의 증가 또는 감소로 처리하고 있습니다.

또한 지분법적용투자주식의 금액이 "0"이하가 될 경우 지분법적용을 중지하나, 피투자회사에 대하여 투자성격의 자산을 보유하고 있는 경우에는 그러한 자산의 장부금액이 "0"이 될 때까지 피투자회사의 손실을 계속적으로 반영하여 처리하고 있습니다. 한편, 지분법적용투자주식은 다음과 같은 방법으로 평가되었습니다.

#### ○ 투자차액의 처리

중대한 영향력을 행사할 수 있게 된 날 현재 당사의 투자계정금액과 피투자회사의 순자산가액 중 당사의 지분에 해당하는 금액이 일치하지 않는 경우, ① 피투자회사의 식별가능한 자산·부채를 공정가액으로 평가한 금액과 장부금액의 차이금액 중 당사의 지분율에 해당하는 금액은 당해 자산·부채에 대한 피투자회사의 처리방법에 따라 상각 또는 환입하고 있으며, ② 미래의 초과수익력 등으로 인하여 발생한 투자차액은 발생연도부터 4년 동안 정액법으로 상각 또는 환입하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다. 다만, 중대한 영향력 행사가능 일 이후 유·무상증(감)자로 인하여 투자회사의 지분율이 감소하는 경우에 발생하는 투자차액은 처분손익(지분법적용투자주식처분손익)으로 계상하고 있으며, 당사가 종속회사에 해당하는 피투자회사의주식을 추가 취득하거나 유상증자 등으로 지분율이 변동된 경우에 발생하는 투자차액은 자본잉여금 또는 자본조정의 증가(또는 감소)로 처리하고 있습니다.

또한, 종속회사에 속하지 아니하던 피투자회사가 종속회사가 되는 경우에는 종속회사가 되는 시점을 기준으로 투자차액을 다시 산정하여 처리하고 있습니다.

○ 내부미실현손익의 제거

당사와 피투자회사의 거래에 의하여 보고기간종료일 현재 각각 소유하고 있는 재고자산 및 유형자산 등에 포함된 미실현손익은 당해 판매회사의 평균매출총이익율을 기초로 산정되었으며, 당사의 지분율에 상당하는 금액을 제거하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다. 다만, 당사가 종속회사에 해당하는 피투자회사에 자산을 매도 또는 종속회사의 채권에 대손을 설정함에 따라 발생하는 미실현손익은 전액을 제거하고 있습니다. 또한, 간접적인 투자관계에 있는 피투자회사와의 거래나 상호간에 투자관계가 없는 피투자회사간의 거래에서 발생하는 미실현손익도 내부거래로 인한 효과를 제거하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다.

(8) 유형자산의 평가 및 감가상각방법

당사는 유형자산에 대해 당해 자산의 구입원가 또는 제작원가와 자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련되는 지출을 취득원가(현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가치)로 산정하고 있으며, 유형자산의 취득 또는 완성후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 미래 경제적 효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

한편, 유형자산에 대한 감가상각비는 아래의 내용연수에 따라 정률법(건물, 구축물의 경우는 정액법)에 의하여 계상되고 있습니다.

계 정 과 목	내 용 연 수
건 물	20년~50년
구 축 물	15년~40년
기 계 장 치	2년~20년
차 량 운 반 구	2년~8년
공 기 구 비 품	3년~15년



#### (9) 무형자산의 평가 및 상각방법

당사는 무형자산에 대해 당해 자산의 제작원가 또는 구입원가에 취득부대비용을 가산한 가액을 취득원가로 산정하고 있으며, 5년의 내용연수를 적용하여 정액법에 의하여 산정된 상각액을 직접 차감한 잔액으로 표시하고 있습니다. 한편, 당사는 매수일에 피매수회사로부터 취득한 식별가능한 자산·부채의 공정가치 중 당사의 지분이매수원가를 초과하는 경우에는 그 초과액을 부의 영업권으로 인식하고 있으며, 식별가능한 비화폐성자산의 공정가액에 해당하는 금액은 비화폐성자산 중 상각가능자산의 가중평균내용연수에 걸쳐 정액법으로 환입하고 있습니다.

#### (10) 금융비용자본화

당사는 제조, 매입, 건설 또는 개발이 개시된 날로부터 의도된 용도로 사용하거나 판매할 수 있는 상태가 될 때까지 1년 이상의 기간이 소요되는 재고자산과 유형자산, 무형자산 및 투자자산과 관련하여 발생된 금융비용 등을 기간비용으로 회계처리하고 있습니다.

#### (11) 자산손상차손

당사는 공정가치로 평가되는 자산 이외에 투자, 유형 및 무형자산 등이 진부화, 물리적인 손상 및 시장가치의 급격한 하락 등의 원인으로 인하여 당해 자산의 회수가능가액이 장부금액에 중요하게 미달하는 경우 그 미달액을 자산손상차손의 과목으로 기간손익에 반영하고 있습니다. 이에 따라 당기에 자산손상차손으로 처리한 금액은 119,211천원이며, 전기에 자산손상차손으로 처리한 금액은 없습니다.

차기 이후에 손상차손을 인식하였던 자산의 회수가능가액이 장부금액을 초과하는 경우에는 그 자산의 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 하여 손상차손환입을 인식하고 있습니다. 다만, 매도가능증권의 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회복된 금액을 손상차손환입으로 인식하고 있습니다. 한편, 전기에 손상차손환입으로 처리한 금액은 95,561천원이며, 당기에 손상차손환입으로 처리한 금액은 없습니다.

## (12) 퇴직급여충당부채

당사는 임직원 퇴직금지급규정에 따라 당기말 현재 1년이상 근속한 전임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금 총 추계액을 퇴직급여충당부채로 설정하고 있습니다. 한편, 당사는 국민연금법의 규정에 의하여 1999년 3월까지 국민연금관리공단에 납부한 퇴직금전환금을 국민연금전환금의 과목으로 하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있으며, 종업원의 수급권을 보장하는 퇴직보험을 삼성생명보험(주)등에 가입하고 있으며, 납입보험료는 퇴직보험예치금으로 계상하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

## (13) 이연법인세

당사는 자산·부채의 장부금액과 세무가액의 차이에 따른 일시적차이에 대하여 이연법인세 자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 이연법인세자산과 이연법인세부채는 미래에 일시적차이의 소멸 등으로 인하여 미래에 경감되거나 추가적으로 부담할 법인세부담액으로 측정하고 있습니다. 일시적차이의 법인세 효과는 발생한 기간의 법인세 비용에 반영하고 있으며, 자본 항목에 직접 반영되는 항목과 관련된 일시적 차이의 법인세 효과는 관련 자본 항목에 직접 반영하고 있습니다.

이연법인세자산의 실현가능성은 매 보고기간종료일마다 재검토하여 향후 과세소득의 발생이 거의 확실하여 이연법인세자산의 법인세 절감 효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 자산으로 인식하고 있으며, 이월 세액공제와 세액감면에 대하여서는 이월공제가 활용될 수 있는 미래기간에 발생할 것이 거의 확실한 과세소득의 범위안에서 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산과 이연법인세부채는 관련된 자산항목 또는 부채항목의 재무상태표상 분류에 따라 유동자산(유동부채) 또는 기타비유동자산(기타비유동부채)으로 분류하며, 동일한 과세당국과 관련된 이연법인세자산과 부채를 각각 상계하여 표시하고 있습니다.

#### (14) 외화자산·부채의 환산

당사는 보고기간종료일 현재의 기준환율(US\$1당 : 당기말 1,138.90원, 전기말 1,167.60원, JPY100당 : 당기말 1,397.08원, 전기말 1,262.82원, EUR1당 : 당기말 1,513.60, 전기말 1,674.28, GBP1당 : 당기말 1,757.72, 전기말 1,877.73)에 의하여 화폐성 외화자산과 부채를 환산하고 있으며, 이로 인한 외화환산손익은 기간손익으로 처리하고 있습니다.

#### (15) 공사계약전 지출

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

#### (16) 하자보수충당부채

당사는 공사종료후에 하자보수 의무가 있는 경우에는 과거 경험률 등을 바탕으로 추정된 금액을 하자보수비로 하여 공사가 종료되는 회계연도의 공사원가에 포함하고 동액을 하자보수충당부채로 계상하고 있습니다. 또한, 동 하자보수충당부채는 이후 실제로 발생한 하자보수비와 상계하고 그 잔액은 실질적으로 하자보수의 의무가 종료한 회계연도에 환입하며, 하자보수충당부채를 초과하여 발생한 하자보수비는 기간비용으로 처리하고 있습니다.

#### (17) 중요한 회계정책 판단근거 및 미래에 관한 중요한 가정·측정상의 불확실성에 대한 정보

당사의 경영자는 재무제표 작성시 보고일 현재 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 장부금액과 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.

### 3. 한국채택국제회계기준의 도입에 따른 영향

#### (1) 한국채택국제회계기준 도입 준비계획 및 추진상황

당사는 한국채택국제회계기준을 도입하기 위하여 별도의 준비조직을 구성하고 한국채택국제회계기준으로의 전환을 준비하였으며, 동 업무는 아래의 3단계로 진행되었습니다.

1) 분석 및 계획수립 단계 : 본 단계는 한국채택국제회계기준 도입이 당사의 현행 회계 및 재무보고 정책, 보고 실체 및 시스템에 미치는 영향 등에 대한 사전 분석을 포함합니다.

2) 설계 단계 : 본 단계는 한국채택국제회계기준 도입에 따른 변화사항들이 회계정책, 재무정보 산출절차 및 시스템에 미치는 영향 등에 대한 상세분석과 동 영향 등에 대한 임직원 교육을 포함하고 있습니다.

3) 구축 단계 : 본 단계는 파악된 변화사항들을 업무 프로세스 및 시스템에 구현하는 것을 포함합니다. 본 단계를 통해서 당사는 한국채택국제회계기준에 의한 신뢰성 있는 재무정보 산출이 가능할 것으로 판단하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 상기 단계는 대부분 완료되었으며, 당사는 전환일 및 그 이후 재무제표에 대하여 한국채택국제회계기준을 적용한 재무제표의 작성을 진행하고 있습니다.

(2) 회계정책의 주요 차이

당사가 선택한 한국채택국제회계기준하의 회계정책과 현행 회계정책과의 주요한 차이는 다음과 같습니다.

구분		현행 회계정책	한국채택국제회계기준
한국채택국제회계기준 제1101호의 면제조항 선택 적용	사업결합	해당사항 없음	전환일(2010.1.1) 이전에 발생한 사업결합거래에 대해 한국채택국제회계기준 제1103호(사업결합)의 규정을 소급 적용 하지 않음
	종속기업, 공동지배기업 및 관계기업에 대한 투자	해당사항 없음	전환일 현재 현행 회계기준에 따른 장부금액(또는 취득원가)을 전환일의 간주원가로 적용
	차입원가	해당사항 없음	전환일 이후 취득하는 적격자산에 대한 차입원가만 자본화
별도 재무제표하에서 종속기업, 공동지배기업 및 관계기업에 대한 투자		종속기업, 공동지배기업 및 관계기업 투자에 대하여 지분법을 적용	종속기업, 공동지배기업 및 관계기업 투자에 대하여 원가법을 적용
퇴직급여채무		보고기간 말 현재 1년이상 근속한 전 임직원이 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금추계액 전액을 퇴직급여충당부채로 계상	임직원에 대하여 보험수리적 방법의 의하여 확정급여채무를 측정
기타장기종업원급여		현금지급의무가 확정되는 시점에 비용처리	보험수리적 방법에 의하여 채무를 측정
종업원 누적유급휴가		현금지급의무가 확정되는 시점에서 비용인식	미래 유급휴가 권리를 증가시키는 근무용역을 제공하는 때에 관련 비용과 부채를 인식
투자부동산		임대부동산을 기타의비유동자산으로 분류	임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류
수익인식(예약매출)		진행기준에 따라 수익인식	건설계약의 요건에 충족되지 아닐경우, 재화의 소유에 따른 중요한 위험과 보상이 분양자에게 이전되는 인도시점에 수익을 인식
금융보증계약		상대방에게 제공한 지급보증에 대하여 주석에 기재	금융보증계약의 정의에 충족하는 경우 금융보증계약의 공정가치를 측정하여 부채로 계상
부의영업권(염가매수차익)		식별가능한 비화폐성자산의 공정가액 합계액에 해당하는 금액까지는 비화폐	사업결합일에 당기손익으로 인식

	<p>성자산 중 상각가능자산의 가중평균내용연수에 걸쳐 정액법으로 환입하며 비회폐성자산의 공정가액 합계액을 초과하는 금액은 매수일에 이익으로 인식</p>	
금융상품에 대한 상각후원가로의 측정	<p>현금흐름이 장기간에 걸쳐 발생하는 일부 대여금 및 수취채권 등의 금융상품에 대해서 명목금액으로 회계처리</p>	<p>최초 인식시 공정가치로 측정하고 최초 인식 후에는 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정</p>
회원권(시설이용권)	<p>비유동자산의 기타의비유동자산으로 회계처리</p>	<p>내용연수가 비한정인 무형자산으로 회계처리</p>
대손충당금	<p>개별분석 및 과거의 대손경험율을 토대로 하여 대손충당금을 설정</p>	<p>수취채권에 대한 손상검토시 개별적으로 발생여부를 검토하고 그 이외의 수취채권에 대하여 유사신용 특성별로 그룹화하여 집합적인 손상검토를 수행</p>
이연법인세	<p>종속회사, 공동지배기업 및 관계기업 투자에 대한 일시적 차이를 발생원천별로 구분하지 아니하고 하나로보아 이연법인세자산·부채의 인식 여부를 판단</p> <p>관련된 항목의 재무상태표상 분류에 따라 유동·비유동으로 구분하며, 재무상태표상항목과 관련되지 않은 경우에는 예상 소멸시기에 따라 유동·비유동으로 구분표시</p> <p>과거 자산재평가법에 의한 재평가차익에 대한 이연법인세부채 미인식</p>	<p>종속회사, 공동지배기업 및 관계기업 투자에 대한 일시적 차이를 발생원천별로 구분하여 이연법인세자산·부채를 인식</p> <p>이연법인세자산·부채는 비유동으로 표시</p> <p>과거 자산재평가법에 의한 재평가차익에 대한 이연법인세부채 인식</p>

#### 4. 사용이 제한된 예금 등

보고기간종료일 현재 당사의 사용이 제한된 예금 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융기관명	당기	전기	제한내용
단기투자자산	신한은행외	5,120,000	5,000,000	질권설정
"	부산은행	3,172	300,438	지급보증서 담보
장기금융상품	우리은행외	10,900	10,900	당좌개설보증금
합계		5,134,072	5,311,338	

## 5. 단기투자자산

보고기간종료일 현재 당사의 단기투자자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당 기	전 기
단기금융상품	8,123,172	7,300,438
단기대여금	26,680,634	95,118
매도가능증권(주1)	1,839	135,536
합 계	34,805,645	7,531,092

(주1) 보고기간종료일 현재 1년 이내 만기가 도래하거나 매도 등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 매도가능증권의 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

만기일	회사명(종목명)	취득원가	장부금액	미실현 보유손익	손상차손	
					당기이전	당기
1년 이내	국공채	1,839	1,839	-	-	-

<전기>

(단위 : 천원)

만기일	회사명(종목명)	취득원가	장부금액	미실현 보유손익	손상차손	
					전기이전	전기
1년 이내	국공채	135,536	135,536	-	-	-

## 6. 장기투자증권

보고기간종료일 현재 당사의 장기투자증권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사(종목)명	당 기	전 기
매도가능증권		
(1) 지분증권	6,722,601	6,427,803
(2) 채무증권	5,731,338	4,330,778

합 계		12,453,939	10,758,581
-----	--	------------	------------

(1) 지분증권

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	주식수(주,좌)	지분율(%)	취득원가	공정가치 (주1)	장부금액	미실현 보유손익	손상차손	
							당기이전	당기
대한주택보증(주)	99,152	0.02	2,008,000	-	1,004,000	-	1,004,000	-
건설공제조합	820	0.03	868,498	-	868,498	-	-	-
전기공사공제조합	200	0.01	56,132	-	56,132	-	-	-
샘소(주)	1,595,406	3.73	159,541	-	159,541	-	-	-
교육나눔터(주)	1,076,288	3.00	107,629	-	107,629	-	-	-
에어부산(주)	400,000	4.00	2,000,000	-	2,000,000	-	-	-
정보통신공제조합	56	0.01	15,392	-	15,392	-	-	-
늘푸른학교주식회사	1,432,719	2.74	143,272	-	143,272	-	-	-
유니온아크	230,988	1.40	1,154,940	-	1,154,940	-	-	-
파주PF펀드출자금	848,441,107	2.48	848,441	865,528	865,528	17,087	-	-
백년건강지킴이	198,810	10.00	19,881	-	19,881	-	-	-
소방공제조합	40	0.02	20,000	-	20,000	-	-	-
한국렌탈(주)	15,000	0.43	210,000	-	210,000	-	-	-
신성건설(주)	6,265	0.05	31,325	-	31,325	-	-	-
새롬성원	107	-	1,070	-	1,070	-	-	-
(주)청구 우선주	60	-	300	-	300	-	-	-
한국원심력공업협동조합	75	-	16,779	-	16,779	-	-	-
한국도자기공업협동조합	75	-	7,500	-	7,500	-	-	-
전문건설공제조합	46	-	40,814	-	40,814	-	-	-
합계			7,709,514		6,722,601	17,087	1,004,000	-

(주1) 상기 파주PF펀드출자금을 제외한 주식은 신뢰성 있는 측정모델에 의한 공정가치를 측정할 수 없어 취득원가(또는 손상차손 반영후 원가)로 평가하였습니다.



한편, 상기 대한주택보증(주)의 주식, 건설공제조합, 전기공사공제조합 및 정보통신공제조합에 대한 출자금은 전액 차입금 및 이행보증을 위한 담보로 제공되어 있습니다(주석 26참조).

<전기>

(단위 : 천원)

회사명	주식수(주)	지분율(%)	취득원가	공정가치 (주1)	장부금액	미실현 보유손익	손상차손	
							전기이전	전기
건설공제조합	820	0.03	868,498	-	868,498	-	-	-
대한주택보증(주)	99,152	0.02	2,008,000	-	1,004,000	-	1,004,000	-
전기공사공제조합	200	0.01	56,132	-	56,132	-	-	-
샘소슬(주)	1,595,406	3.73	159,541	-	159,541	-	-	-
교육나눔터(주)	1,076,288	3.00	107,629	-	107,629	-	-	-
에어부산(주)	400,000	4.00	2,000,000	-	2,000,000	-	-	-
정보통신공제조합	56	0.01	15,392	-	15,392	-	-	-
늘푸른학교(주)	1,432,719	2.74	143,272	-	143,272	-	-	-
유니온아크(주)	230,988	1.40	1,154,940	-	1,154,940	-	-	-
파주PF펀드출자금	848,441,107	2.48	848,441	851,936	851,936	3,495	-	-
새롬성원	107	-	1,070	-	1,070	-	-	-
(주)청구 우선주	60	-	300	-	300	-	-	-
한국원심력협회	75	-	16,779	-	16,779	-	-	-
대한도자기타일협회	75	-	7,500	-	7,500	-	-	-
전문건설공제조합	46	-	40,814	-	40,814	-	-	-
합계			7,428,308		6,427,803	3,495	1,004,000	-

(2) 채무증권

<당기>

(단위 : 천원)

만기일	구분	취득원가	장부금액	미실현 보유손익	손상차손	
					당기이전	당기
5년이내	국공채	1,329,348	1,329,348	-	-	-
"	부산은행 후순위채	500,000	500,000	-	-	-
"	신보뉴챗런지2010제오차유동화	450,000	450,000	-	-	-
"	2010신보뉴챗런지건설제일유동화	450,000	450,000	-	-	-

30년 이내	국공채	1,990	1,990	-	-	-
"	부산은행 하이브리드	3,000,000	3,000,000	-	-	-
합계		5,731,338	5,731,338	-	-	-

<전기>

(단위 : 천원)

만기일	구분	취득원가	장부금액	미실현 보유손익	손상차손	
					전기이전	전기
5년이내	국공채	818,938	818,938	-	-	-
"	부산은행 후순위채	500,000	500,000	-	-	-
30년이내	국공채	11,840	11,840	-	-	-
"	부산은행 하이브리드	3,000,000	3,000,000	-	-	-
합계		4,330,778	4,330,778	-	-	-

## 7. 지분법적용투자주식

보고기간종료일 현재 당사의 지분법적용투자주식의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 피투자회사에 대한 투자주식의 지분율 현황 등

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	지분율(%)	취득원가	순자산가액	장부금액
(주)제이케이엘파트너스	1,200,000 주	46.2	6,600,000	7,627,495	7,490,430
KDBC-JKL 사모투자	7,074좌	17.8	7,074,000	7,756,977	7,756,977
아이에스해운(주)	4,500,000 주	100.0	22,500,000	22,884,103	22,884,103
(주)삼흥테크	830,000 주	100.0	4,233,350	2,308,608	2,302,501
합계			40,407,350	40,577,183	40,434,011

KDBC-JKL 사모투자에 대한 당사의 지분율이 17.8%이나 당사의 종속회사인 (주)제이케이엘파트너스가 보유한 지분율과의 합계가 20%를 초과하며 당사가 재무정책과 영업정책에 관한 의사결정과정에 참여하는 등 중대한 영향력을 행사하고 있기 때문에 지분법을 적용하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	지분율(%)	취득원가	순자산가액	장부금액
(주)제이케이엘파트너스	1,200,000주	46.2	6,600,000	8,194,517	7,920,388
KDBC-JKL 사모투자	7,074좌	17.8	7,074,000	7,041,776	7,041,776
합계			13,674,000	15,236,293	14,962,164

(2) 피투자회사의 요약재무정보

(단위 : 천원)

회사명	당 기				전 기			
	자산총액	부채총액	매출액	당기손익	자산총액	부채총액	매출액	전기손익
(주)제이케이엘파트너스(주1)	16,610,331	511,009	1,620,405	(692,796)	18,318,833	543,885	2,899,073	714,792
KDBC-JKL 사모투자	43,735,692	96,390	4,684,338	4,023,587	39,800,076	184,361	5,443	(181,285)
아이에스해운(주1)	49,327,550	26,443,447	-	384,103	-	-	-	-
(주)삼흥테크	9,222,747	6,914,139	13,262,281	(1,551,925)	-	-	-	-

(주1) 상기 지분법적용피투자회사들에 대한 지분법평가는 외부감사인의 감사를 받지 아니한 재무제표를 이용하였는 바, 신뢰성 검증을 위하여 가결산 재무제표에 대한 피투자회사의 감사와 대표이사의 서명날인 확보 등의 절차를 수행하였습니다.

(3) 피투자회사의 재무제표 수정사용내역

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	조정전순자산가액	조정	조정후순자산가액	지분해당액
(주)제이케이엘파트너스	16,099,322	426,933	16,526,255	7,627,495

(주)제이케이엘파트너스가 취득원가로 평가하고 있는 KDBC-JKL 사모투자 지분에 대해 지분법평가를 반영하여 수정하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

회사명	조정전순자산가액	조정	조정후순자산가액	지분해당액
(주)제이케이엘파트너스	17,774,948	(20,143)	17,754,805	8,194,517

(4) 투자차액의 처리내역

(단위 : 천원)

회사명	당 기				전 기			
	기초	증감	상각(환입)	당기말	기초	증감	상각(환입)	전기말
(주)제이케이엘파트너스	(274,129)	-	(137,064)	(137,065)	(411,193)	-	(137,064)	(274,129)
(주)삼흥테크	-	9,617	9,617	-	-	-	-	-
합계	(274,129)	9,617	(127,447)	(137,065)	(411,193)	-	(137,064)	(274,129)

(5) 미실현손익 제거내역

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	계정과목	기초	발생	실현	당기말
(주)삼흥테크	재고자산	-	6,107	-	6,107

(6) 종목별 지분법 평가내역

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	기초	취득	지분법손익	배당금	지분법 자본변동	당기말
(주)제이케이엘파트너스	7,920,388	-	(156,251)	(300,000)	26,293	7,490,430
KDBC-JKL 사모투자	7,041,776	-	715,201	-	-	7,756,977
아이에스해운(주)	-	22,500,000	384,103	-	-	22,884,103
(주)삼흥테크	-	4,233,350	(1,567,649)	-	(363,200)	2,302,501
합계	14,962,164	26,733,350	(624,596)	(300,000)	(336,907)	40,434,011

<전기>

(단위 : 천원)

회사명	기초	취득	지분법손익	배당금	지분법 자본변동	전기말
(주)제이케이엘파트너스	8,063,722	-	434,986	(420,000)	(158,319)	7,920,388
KDBC-JKL 사모투자	-	7,074,000	(32,224)	-	-	7,041,776

합계	8,063,722	7,074,000	402,762	(420,000)	(158,319)	14,962,164
----	-----------	-----------	---------	-----------	-----------	------------

전기(전전기) 가결산 재무제표와의 차이 부분은 발생 원천에 따라 당기(전기)중 지분법이익 또는 지분법자본변동으로 반영하였습니다.

### 8. 보유토지의 공시지가

보고기간종료일 현재 당사가 보유한 토지의 공시지가 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	내 역	장부금액		공시지가	
		당 기	전 기	당 기	전 기
재고자산	용지	60,589,545	66,468,253	41,482,749	59,632,094
유형자산	토지	145,650,409	144,519,381	97,990,189	96,309,304
합 계		206,239,954	210,987,634	139,472,938	155,941,398

완성주택(재고자산) 등에 부수되는 토지는 제외하였습니다.

### 9. 유형자산

당사의 유형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	처분 및 폐기	감가상각비(주1)	대체(주2)	당기말
토지	144,519,381	1,131,028	-	-	-	145,650,409
건물	31,425,974	98,331	-	1,131,426	265,157	30,658,036
구축물	5,406,817	271,289	-	416,831	83,886	5,345,161
기계장치	8,872,219	1,185,662	19,198	2,788,369	1,049,225	8,299,539
차량운반구	256,227	34,363	7,661	133,278	-	149,651
공기구비품	2,524,139	529,734	65	1,126,034	-	1,927,774
입목	1,883	21,200	-	-	11,991	35,074
건설중인자산	426,460	1,351,012	-	-	(1,426,310)	351,162
합 계	193,433,100	4,622,619	26,924	5,595,938	(16,051)	192,416,806

(주1) 상기 감가상각비에는 일시 운휴중인 유형자산에 대한 운휴자산감가상각비 195,369천 원이 포함되어 있으며, 당기말 현재 관련 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	취득원가	감가상각누계액	장부금액
건물	11,700	6,185	5,515
기계장치	304,357	154,056	150,301
합 계	2,501,009	2,345,193	155,816

(주2) 당기 중 유형자산의 대체차액은 건설중인 자산의 무형자산 및 잡손실으로의 대체입니다.(주석24참조).

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	기초	취득	처분 및 폐기	감가상각비(주1)	대체(주2)	전기말
토지	149,296,663	-	37,529	-	(4,739,753)	144,519,381
건물	44,986,697	127,342	243,214	1,196,063	(12,248,788)	31,425,974
구축물	5,612,611	121,094	1,239	402,102	76,454	5,406,817
기계장치	9,456,282	1,286,375	36,909	2,329,445	495,916	8,872,219
차량운반구	340,142	112,713	11,313	185,316	-	256,228
공기구비품	3,626,804	262,126	61,256	1,314,875	11,340	2,524,139
입목	1,883	-	-	-	-	1,883
건설중인자산	261,452	2,287,226	-	-	(2,122,218)	426,460
합 계	213,582,534	4,196,877	391,460	5,427,801	(18,527,050)	193,433,100

(주1) 상기 감가상각비에는 일시 운휴중인 유형자산에 대한 운휴자산감가상각비 123,989천 원이 포함되어 있으며, 전기말 현재 관련 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	취득원가	감가상각누계액	장부금액
건물	11,700	3,651	8,049
기계장치	509,380	192,153	317,227
공기구비품	55	54	1
합 계	521,135	195,858	325,277



(주2) 전기 중 유형자산의 대체차액은 토지 및 건물의 완성주택으로의 대체와 건설중인 자산의 무형자산 및 재고자산으로의 대체입니다(주석 24참조).

10. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	취득원가	상각누계액	장부금액
산업재산권	419,804	235,363	184,441
기타의무형자산	238,536	104,395	134,141
부의영업권	(3,752,326)	(619,993)	(3,132,333)
합 계	(3,093,986)	(280,235)	(2,813,751)

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	취득원가	상각누계액	장부금액
산업재산권	419,804	151,034	268,770
기타의무형자산	170,086	52,836	117,250
부의영업권	(3,752,326)	(576,937)	(3,175,389)
합 계	(3,162,436)	(373,067)	(2,789,369)

(2) 당사의 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	기초	증가	대체(주1)	상각비	당기말
산업재산권	268,770	-	-	84,329	184,441
기타의무형자산	117,250	63,650	4,800	51,559	134,141
부의영업권	(3,175,389)	-	-	(43,056)	(3,132,333)
합 계	(2,789,369)	63,650	4,800	92,832	(2,813,751)

(주1) 기타의무형자산은 건설중인자산에서 대체되었습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	기초	증가	대체(주1)	상각비	전기말
산업재산권	288,132	2,060	57,452	78,874	268,770
기타의무형자산	110,594	45,496	-	38,840	117,250
부의영업권	(3,225,801)	-	-	(50,412)	(3,175,389)
합 계	(2,827,075)	47,556	57,452	67,302	(2,789,369)

(주1) 산업재산권은 건설중인자산에서 대체되었습니다.

(3) 당사의 계정과목별 무형자산 상각(환입)내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
판매비와관리비(무형자산상각비)	135,888	117,714
영업외수익(부의영업권환입)	(43,056)	(50,412)
합 계	92,832	67,302

## 11. 단·장기차입금 등

보고기간종료일 현재 당사의 단·장기차입금등의 내역과 상환계획은 다음과 같습니다.

(1) 단기차입금

(단위 : 천원)

차입금종류	차입처	이자율	당 기	전 기
일반운영자금	부산은행	6.80%	17,000,000	-
"	농업협동조합	5.53~6.32%	18,000,000	18,000,000
"	건설공제조합	1.65%	800,000	800,000
사모사채	한국산업은행	5.78%	9,000,000	9,000,000
일반운영자금	신한은행	5.04%	-	40,000,000
합 계			44,800,000	67,800,000

(2) 장기차입금

(단위 : 천원)

차입금 종류	차입처	이자율	당 기	전 기
운영자금	농업협동조합	5.95~6.08%	20,000,000	-
”	부산은행	6.70%	29,000,000	-
”	신한은행	6.40%	40,000,000	-
”	국민은행	6.10%	10,000,000	-
”	대한주택보증주	1.00%	1,266,667	1,266,667
합 계			100,266,667	1,266,667
차감 : 유동성대체			-	-
잔 액			100,266,667	1,266,667

(3) 사채

(단위 : 천원)

종 류	발행일	상환일	이자율	당 기	전 기
사모사채	2010/03/03	2012/03/03	6.97%	10,000,000	-
”	2010/11/22	2013/11/22	6.43%	15,000,000	-
”	2010/12/14	2013/12/14	6.53%	15,000,000	-
합 계				40,000,000	-
차감 : 유동성대체				-	-
사채할인발행차금				(88,195)	-
잔 액				39,911,805	-

(4) 장기차입금 및 일반사채의 상환계획

(단위 : 천원)

종 류	당기말잔액	상 환 금 액			
		2011년	2012년	2013년	2014년 이후
장기차입금 등	140,266,667	-	40,126,667	70,126,667	30,013,333
사채할인발행차금	(88,195)	-	-	(88,195)	-
합 계	140,178,472	-	40,126,667	70,038,472	30,013,333

(5) 교환사채

(단위 : 천원)

종 류	발행일	상환일	이자율	당기	전기
사모교환사채	2009/06/30	2011/06/30	2.90%	20,000,000	20,000,000
가산 : 상환할증금				2,188,660	2,188,660
차감 : 사채할인발행차금				(146)	(421)
교환권조정				(719,169)	(2,072,733)
유동성대체				(21,469,345)	-
잔 액				-	20,115,506

상기 교환사채의 발행 내역은 다음과 같습니다.

구 분	내 역
이자지급시기	3/30, 6/30, 9/30, 12/30 지급
상환방법 및 상환할증금	만기 일시 상환, 만기까지 보유시 액면의 110.9433% 지급
교환대상자산	당사 보유 자기주식
교환청구가능일	2010년 6월 30일부터 2011년 5월 31일까지
교환가격	주당 14,000원

12. 외화자산과 외화부채

보고기간종료일 현재 당사의 외화자산과 외화부채의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(원화금액단위 : 천원)

구 분	당 기			전 기		
	외 화 금 액	원화환산액		외 화 금 액	원화환산액	
현금및현금성자산	USD	-	-	USD	4,470	5,219
매출채권외	JPY	-	-	JPY	2,015,520	25,452
	USD	129,883	147,924	USD	129,883	151,652
매입채무	USD	285,677	325,358	USD	495,231	578,232
	JPY	5,907,200	82,528	JPY	10,768,000	135,980

	EUR	-	-	EUR	49,398	82,706
	GBP	-	-	GBP	9,840	18,477

### 13. 퇴직급여충당부채

당기 및 전기 중 당사의 퇴직급여충당부채의 증감 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
기초잔액	14,919,130	14,026,261
퇴직급여지급액	(3,530,346)	(2,371,279)
퇴직급여설정액	3,507,806	3,264,148
기말잔액	14,896,590	14,919,130
차감 : 퇴직보험예치금	(13,576,958)	(8,345,988)
차감 : 국민연금전환금	(139,241)	(168,881)
잔 액	1,180,391	6,404,261

### 14. 자본금

보고기간종료일 현재 당사의 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

- (1) 발행할 주식의 총수 : 당기 및 전기 100,000,000주
- (2) 1주의 금액 : 당기 및 전기 500원
- (3) 발행한 주식의 수 : 당기 및 전기 17,022,354주
- (4) 자본금의 변동 : 당기 및 전기 중 자본금의 변동내역이 없습니다.

### 15. 자기주식

당사는 2008년 합병으로 인하여 취득한 자기주식 중 1,428,571주(취득가액 44,514,297천 원)를 당기 보고기간종료일 현재 보유하고 있으며, 모두 교환사채와 관련하여 한국예탁결제원에 예치되어 있습니다(주석11참조).

## 16. 법정적립금 및 임의적립금

당사의 법정적립금 및 임의적립금의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내 용	당 기	전 기	비 고
이익준비금	2,644,432	2,518,224	법정(주1)
기업합리화적립금	15,803	15,803	임의
임의적립금	110,444,001	110,444,001	임의
합 계	113,104,236	112,978,028	

(주1) 당사는 상법상의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있으며, 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전을 위해서는 사용될 수 있습니다.

## 17. 특수관계자

### (1) 지배·종속회사간의 특수관계

당기 보고기간종료일 현재 당사의 지배·종속회사는 다음과 같습니다.

회사명	지배회사	당사와의관계
(주)삼흥테크	당사	종속회사
아이에스해운(주)	"	"
(주)제이케이엘파트너스	"	"



(2) 주요 경영진에 대한 보상

당기 및 전기 중 당사의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기급여	831,959	833,646
퇴직급여	89,167	89,167
합계	921,126	922,813

(3) 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액

1) 거래내역

(단위 : 천원)

구분	회사명	매출거래 등		매입거래 등	
		당기	전기	당기	전기
종속회사	(주)삼흥테크	2,449	-	995,240	-
	아이에스해운(주)	723	-	-	-
기타특수관계자	(주)아이에스건설	5,387,941	1,506	-	-
	(주)일신이앤씨(주1)	5,156,368	243,031	6,202,885	2,574,620
합계		10,547,481	244,537	7,198,125	2,574,620

(주1) 상기 (주)일신이앤씨에 대한 매출거래 등은 공동원가배분액입니다.

2) 채권·채무 잔액

(단위 : 천원)

구분	회사명	채권		채무	
		당기	전기	당기	전기
종속회사	(주)삼흥테크	-	-	267,343	-
	아이에스해운(주)(주1)	13,360,241	-	-	-
기타특수관계자	(주)아이에스건설	2,518,427	-	15,000	15,000
	(주)일신이앤씨	2,563,668	-	2,074,006	935,020
	(주)일신개발	-	-	15,000	15,000
합계		18,442,336	-	2,371,349	965,020

(주1) 상기 아이에스해운(주)에 대한 채권은 단기대여금과 미수수익입니다.



(4) 주주, 임원, 종업원과의 거래내역

(단위 : 천원)

구분	거래내용	당기	전기
직원	단기대여금	65,876	50,202
우리사주조합원	단기대여금	13,302,292	-
	장기대여금	-	13,949,710
	(장기)미수수익	1,405,127	867,468
합계		14,773,295	14,867,380

(5) 지급보증

당기 보고기간종료일 현재 당사가 특수관계자를 위하여 제공하고 있는 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

특수관계구분	특수관계자명	보증금액	보증내용
종속회사	(주)삼흥테크	2,000,000	이행보증(보증한도)
"	"	5,889,000	일반대출보증(보증한도)
"	아이에스해운(주)	13,000,000	"
기타특수관계자	(주)아이에스건설	31,800,000	"
합계		52,689,000	

18. 주요 건설형 공사내역

(1) 주요 건설형 공사내역

(단위 : 천원)

공 사 명	총계약금액	총공사예정원가	누적공사수입	누적공사원가	총공사손실 예상액
김해 일반산업단지 조성공사	8,235,277	7,842,455	5,722,978	5,449,992	-
쌍문2배수분구 하수관거 종합정비공사	3,259,920	2,798,299	3,259,920	2,798,299	-
해운대 IS 프라자 신축공사	14,899,628	9,209,012	14,899,628	9,209,012	-
수방사 병영생활관 시설공사	3,983,394	2,815,315	3,983,394	2,815,315	-
왕산로 디자인 서울거리 조성공사	990,537	797,685	990,537	797,685	-

특전사 독신숙소 시설공사	3,049,417	2,400,130	3,049,417	2,400,130	-
농소노선 차집관로 공사	51,890	36,007	51,890	36,007	-
용산구 관내 하수도 공사	1,372,945	1,235,600	959,416	863,439	-
진주 가호지구 아파트공사	26,069,000	24,046,966	5,387,941	4,970,027	-
상주-영덕 고속국도공사	7,736,056	7,374,100	-	-	-
서울양강초등학교 강당겸체육관 증축	1,381,818	1,344,631	-	-	-
기타	8,042,021	8,481,555	7,937,000	8,384,051	10,866
합 계	79,071,903	68,381,755	46,242,121	37,723,957	10,866

(2) 공사계약잔액

(단위 : 천원)

공사명	당 기 초	신규계약	계약변경	당기수익	당 기 말
김해 일반산업단지 조성공사	5,041,219	-	268,768	2,797,688	2,512,299
쌍문2배수분구 하수관거 종합정비공사	1,517,247	-	45,859	1,563,106	-
해운대 IS 프라자 신축공사	2,063,632	-	-	2,063,632	-
수방사 병영생활관 시설공사	1,884,337	-	(55,967)	1,828,370	-
왕산로 디자인 서울거리 조성공사	1,347,480	-	(358,777)	988,703	-
특전사 독신숙소 시설공사	1,877,016	-	(56,368)	1,820,648	-
농소노선 차집관로 공사	53,000	-	(1,110)	51,890	-
용산구 관내 하수도 공사	-	1,372,945	-	959,416	413,529
진주 가호지구 아파트공사	-	26,069,000	-	5,387,941	20,681,059
상주-영덕 고속국도공사	-	7,736,056	-	-	7,736,056
서울양강초등학교 강당겸체육관 증축	-	1,381,818	-	-	1,381,818
기타	2,983,647	4,349,654	26,000	7,254,280	105,021
합 계	16,767,578	40,909,473	(131,595)	24,715,674	32,829,782

(3) 공사대금 청구액과 회수액

(단위 : 천원)

공사명	공사미수금			공사선수금
	청구분	미청구분	미수금 계	

김해 일반산업단지 조성공사	-	-	-	489,980
쌍문2배수분구 하수관거 종합정비공사	4,784	-	4,784	-
해운대 IS 프라자 신축공사	10,017,788	-	10,017,788	-
용산구 관내 하수도 공사	-	376,698	376,698	-
진주 가호지구 아파트공사	1,796,710	721,579	2,518,289	-
서부중현장 수해복구공사	6,131	-	6,131	-
상주-영덕 고속국도 공사	-	-	-	249,145
기타	941,000	732,290	1,673,290	4,040
합계	12,766,413	1,830,567	14,596,980	743,165

(4) 주요 분양공사 및 분양미수금등의 내역

(단위 : 천원)

구 분	계약금액	분양수입누계액	분양미수금	분양선수금
창원 성주3차 프리빌리지2차	236,110,423	233,811,194	37,246,481	-
인천청라오피스텔	52,630,442	12,211,496	4,536,119	-
성수동아파트형공장	82,659,300	1,671,444	-	850,546
용호동프리빌리지Ⅱ	145,010,430	145,010,430	-	269,992
아텔리스오피스텔	322,972,589	320,490,867	597,567	-
남외동남아파트	263,675,740	263,569,300	26,641	-
화성향남아파트	115,116,522	115,116,522	-	39,798
합 계	1,218,175,446	1,091,881,253	42,406,808	1,160,336

한편, 당사는 상기 도급공사 및 분양공사와 관련하여 건설공제조합 및 대한주택보증(주)등 금융기관의 지급보증에 대해 보증료를 지급하고 있습니다(주석27참조).

19. 매출원가

당기 및 전기 중 당사의 제품매출원가와 상품매출원가의 산출과정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
1) 제품매출원가:		
기초제품재고액	17,199,760	22,913,348
제품제조원가	147,884,606	129,402,722
타계정대체액	(21,699,732)	(12,747,660)
기말재고액	(19,373,284)	(17,199,760)
제품매출원가	124,011,350	122,368,650
2) 상품매출원가:		
기초상품재고액	3,785,467	3,120,939
상품매입액	26,253,471	18,955,693
타계정대체액	(629,983)	(553,129)
기말재고액	(5,826,791)	(3,785,467)

상품매출원가	23,582,164	17,738,036
--------	------------	------------

20. 법인세비용과 이연법인세자산(부채)

당기 및 전기의 법인세 비용과 이연법인세자산(부채)의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 당기 및 전기 손익에 반영된 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
법인세부담액(법인세추납액 및 환급액 포함)	-	(82,521)
일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액	(803,115)	2,306,688
자본에 직접 반영된 법인세비용	3,023,053	(91,033)
법인세비용	2,219,938	2,133,134

(2) 당기 및 전기 중 당사의 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익	20,381,839	24,757,290
적용세율에 따른 법인세	4,932,405	5,967,064
조정사항		
비과세수익(당기: 61,509천원, 전기: 108,408천원)	(14,885)	(26,235)
비공제비용 (당기: 1,267,630천원, 전기: 916,874천원)	306,766	221,884
발생한 일시적 차이중 이연법인세자산 미인식 (당기: 1,492,369천원, 전기: 18,188천원)	361,153	4,402
지분법 이연법인세부채 미인식 (당기: 247,228천원, 전기: 4,495천원)	(59,829)	(1,087)
세무상 결손금 이연법인세자산 미인식	-	2,481,091
세무상 이월결손금 공제 효과	(3,273,595)	(6,551,993)
기타(세율차이등)	(32,077)	38,008
법인세비용(이익)	2,219,938	2,133,134
유효세율	10.9%	8.6%



(3) 당기 및 전기 중 당사의 일시적 차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역과 상계전 총액 기준 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

관련계정과목	기초	증가	감소	당기말	인식한 이연법인세 자산(부채)	유동	비유동
(차감할 일시적 차이)							
퇴직급여충당부채	10,487,318	1,845,138	1,115,789	11,216,667	2,467,667	-	2,467,667
대손충당금	4,112,656	8,298,276	4,112,656	8,298,276	2,008,183	2,008,183	-
하자보수충당부채	1,214,203	1,594,026	1,214,203	1,594,026	350,685	-	350,685
재고자산평가손실	229,182	268,387	229,182	268,387	64,949	64,949	-
외화환산손실	15,210	-	2,988	12,222	2,958	2,958	-
매도가능증권감액손실	1,004,000	-	-	1,004,000	220,880	-	220,880
지분법손실_KDBC-JKL	32,224	-	32,224	-	-	-	-
지분법손실_삼흥테크	-	1,567,649	-	1,567,649	-	-	-
부의지분법자본변동_JKL파트너스	158,319	-	26,293	132,026	29,046	-	29,046
부의지분법자본변동_삼흥테크	-	363,200	-	363,200	-	-	-
유형자산감액손실	472,063	-	-	472,063	103,854	-	103,854
운휴감가상각비	321,624	-	103,016	218,607	48,094	-	48,094
장기성매출채권대손금	546,305	-	-	546,305	120,187	-	120,187
대손상각	40,616	-	-	40,616	8,936	-	8,936
외환차손	30,051	-	-	30,051	6,611	-	6,611
외화부채평가손	42,634	-	-	42,634	9,380	-	9,380
특별상각	7,476	-	-	7,476	1,645	-	1,645
감가상각한도초과	282,575	-	-	282,575	62,167	-	62,167
토지(지급수수료)	5,387	-	-	5,387	1,185	-	1,185
토지(매입세액)	5,000	-	-	5,000	1,100	-	1,100
대손상각비(새롬성원주식평가)	337,050	-	-	337,050	74,151	-	74,151
대손상각비(청구주식평가)	455,700	-	-	455,700	100,254	-	100,254

대손충당금(신성건설주식평가)	-	125,315	-	125,315	27,569	-	27,569
현대설악콘도회원권(세금과공과)	1,551	-	-	1,551	341	-	341
코아상가감액손실	13,038	-	-	13,038	2,868	-	2,868
회원권감액손실	257,933	119,211	-	377,144	82,971	-	82,971
무형자산일시상각	17,521	-	11,810	5,710	1,256	-	1,256
단기매도가능증권평가손실	-	196	-	196	47	47	-
장기매도가능증권평가손실	14,212	-	196	14,017	3,084	-	3,084
부의영업권	3,175,389	-	43,056	3,132,333	-	-	-
교환사채상환할증급	2,188,660	-	-	2,188,660	529,656	529,656	-
세무상결손금	30,718,551	39,600	13,527,252	17,230,899	-	-	-
소계	56,186,448	14,220,998	20,418,665	49,988,780	6,329,724	2,605,793	3,723,931
(가산할 일시적 차이)							
퇴직보험료	8,345,988	3,986,467	1,115,789	11,216,667	2,467,667	-	2,467,667
미수수익	1,016,960	1,639,981	1,016,960	1,639,981	396,875	396,875	-
외화환산이익	13,084	8,886	13,084	8,886	2,150	2,150	-
지분법이익_JKL파트너스	1,478,707	-	456,251	1,022,456	157,458	-	157,458
지분법이익_KDBC-JKL	-	682,977	-	682,977	150,255	-	150,255
지분법이익_아이에스해운	-	384,103	-	384,103	-	-	-
재평가차액(토지)	10,063,593	-	-	10,063,593	-	-	-
건설자금이자	112,492	-	-	112,492	24,748	-	24,748
개발비	10,966	-	-	10,966	2,413	-	2,413
토지(창녕취득세증과)	64,990	-	-	64,990	14,298	-	14,298
단기매도가능증권평가이익	3,730	-	3,730	-	-	-	-
장기매도가능증권평가이익	3,495	13,591	-	17,086	3,759	-	3,759
토지(합병시평가증)	86,195,100	-	-	86,195,100	18,962,922	-	18,962,922
건물(합병시평가증)	5,787,549	-	217,866	5,569,683	1,225,330	-	1,225,330
교환권조정	2,072,734	-	1,353,565	719,169	174,039	174,039	-
소계	115,169,388	6,716,006	4,177,245	117,708,149	23,581,914	573,064	23,008,850
인식한 이연법인세자산	4,993,118			6,329,724	6,329,724	2,605,793	3,723,931



현대설악콘도회원권	1,551	-	-	1,551	341	-	341
코아상가손상차손	13,038	-	-	13,038	2,868	-	2,868
회원권손상차손	353,493	-	95,561	257,933	56,745	-	56,745
무형자산일시상각	38,604	-	21,084	17,521	3,855	-	3,855
장기매도가능증권평가손실	10,482	3,730	-	14,212	3,127	-	3,127
부의영업권	3,225,800	-	50,412	3,175,389	-	-	-
교환사채상환할증금	-	2,188,660	-	2,188,660	481,505	-	481,505
세무상결손금	58,105,117	-	27,386,566	30,718,551	-	-	-
소계	81,006,320	9,577,400	34,397,275	56,186,448	4,993,119	1,054,406	3,938,713
(가산할 일시적 차이)							
퇴직보혐료	8,789,591	370,912	814,514	8,345,988	1,836,117	-	1,836,117
미수수익	475,915	1,016,960	475,915	1,016,960	246,104	246,104	-
지분법이익	1,463,722	14,986	-	1,478,707	227,721	-	227,721
재평가차액(토지)	10,063,593	-	-	10,063,593	-	-	-
건설자금이자	112,492	-	-	112,492	24,748	-	24,748
개발비	10,966	-	-	10,966	2,413	-	2,413
토지(창녕취득세종과)	64,990	-	-	64,990	14,298	-	14,298
단기매도가능증권평가이익	1,239	3,730	1,239	3,730	903	903	-
장기매도가능증권평가이익	3,725	-	230	3,495	769	-	769
외화환산이익	45,341	13,084	45,341	13,084	3,166	3,166	-
토지(합병시평가증)	86,208,595	-	13,496	86,195,100	18,962,922	-	18,962,922
건물(합병시평가증)	6,173,909	-	386,360	5,787,549	1,273,261	-	1,273,261
교환권조정	-	2,708,964	636,230	2,072,734	456,001	-	456,001
소계	113,414,078	4,128,635	2,373,325	115,169,388	23,048,423	250,173	22,798,250
인식한 이연법인세자산	6,902,381			4,993,118	4,993,118	1,054,406	3,938,712
인식한 이연법인세부채	(22,650,998)			(23,048,423)	(23,048,423)	(250,173)	(22,798,250)
이연법인세자산(부채)-순액	(15,748,618)			(18,055,306)	(18,055,306)	804,232	(18,859,538)

한편, 당기(전기)말 현재 상계전 미지급법인세 및 미수법인세환급액은 각각 0원(0원) 및 202,939천원(221,144천원)입니다.

(4) 당기 및 전기 중 이연법인세자산(부채)로 인식하지 아니한 일시적차이 총액  
 (단위 : 천원)

구 분	당기	전기
부의영업권	3,132,333	3,175,389
세무상결손금(주1)	17,230,899	30,718,551
지분법손실(주2)	1,567,649	32,224
부의지분법자본변동(주2)	363,200	-
지분법이익(주3)	(690,840)	(443,612)
토지재평가차액(주4)	(10,063,593)	(10,063,593)
합 계	11,539,648	23,418,959

(주1) 당기말 현재 이연법인세자산으로 인식되지 못한 세무상결손금으로서 만기일은 2013년 12월 31일로 종료되는 회계연도입니다.

(주2) 예측가능한 미래에 해당 지분법적용투자주식이 처분될 가능성이 없어 지분법손실과 관련된 차감할 일시적차이에 대한 법인세효과를 인식하지 아니하였습니다.

(주3) 지분법평가와 관련하여 발생한 가산할 일시적차이 중 수입배당익금불산입 비율에 해당하는 일시적차이에 대한 법인세효과를 인식하지 아니하였습니다.

(주4) 당사의 사업용 유형자산인 토지를 '자산재평가법'에 의거 재평가함 따라 발생한 일시적 차이로서 당해 토지가 예측가능한 미래에 처분될 가능성이 없으므로 법인세효과를 인식하지 아니하였습니다.

(5) 당기 및 전기 중 자본에 직접 부가되거나 차감된 법인세부담액 내역 및 당기말과 전기말 현재 자본에 직접 부가되거나 차감된 이연법인세 내역은 다음과 같습니다

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	금액	법인세부담액	이연법인세 자산(부채)	금액	법인세부담액	이연법인세 자산(부채)
부의지분법자본변동	495,226	5,785	29,046	158,319	(34,830)	34,830
교환권대가	-	-	-	520,304	125,914	-
자기주식처분손실	12,528,216	(3,031,828)	-	-	-	-
장기매도가능증권평가이익	17,086	2,990	(3,759)	3,495	(51)	(769)
합계	13,040,528	(3,023,053)	25,287	682,118	91,033	34,061

## 21. 주당이익

주당순이익은 보통주 1주 또는 희석성잠재적보통주 1주에 대한 순이익을 계산한 것으로, 당사의 1주당 순이익의 산출내역은 다음과 같습니다.

### (1) 기본주당이익

(단위 : 원)

구 분	당 기	전 기
당기순이익 및 보통주당기순이익	18,161,900,395	22,624,156,348
가중평균유통보통주식수(주1)	14,932,687주	14,864,894주
주당순이익	1,216	1,522

(주1) 가중평균 유통보통주식수의 산출내역은 다음과 같습니다.

#### <당기>

(단위 : 주)

구 분	주 식 수	가중치	가중평균주식수
기초보통주식수	17,022,354	365	6,213,159,210
자기주식(*)	(1,428,571)		(762,728,455)
합계	15,593,783		5,450,430,755
가중평균 유통주식수			14,932,687

(\*) 기중에 이루어진 자기주식거래를 가중평균하여 적수를 계산하였습니다.

#### <전기>

(단위 : 주)

구 분	주 식 수	가중치	가중평균주식수
기초보통주식수	17,022,354	365	6,213,159,210
자기주식	(2,157,460)	365	(787,472,900)
가중평균 유통주식수			14,864,894

(2) 희석주당이익

(단위 : 원)

구 분	당 기	전 기
당기순이익 및 보통주당기순이익	18,161,900,395	22,624,156,348
가산 : 교환사채이자(세후)	1,465,850,612	703,987,166
보통주희석화당기순이익	19,627,751,007	23,328,143,514
가중평균유통/잠재적보통주식수(주1)	16,361,258주	15,585,051주
희석주당이익	1,200	1,497

(주1) 가중평균 유통/잠재적보통주식수

(단위 : 주)

구 분	당 기	전 기
가중평균유통보통주식수	14,932,687	14,864,894
희석성 잠재적보통주		
-교환사채	1,428,571	720,157
가중평균유통/잠재적보통주식수	16,361,258	15,585,051

22. 배당금

(1) 당사의 주주에 대한 배당금 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당 기		전 기	
	최대주주등	기타	최대주주등	기타
1주당배당금(배당률)	100 (20%)	700 (140%)	80 (16%)	100 (20%)
주식수(주1)	11,220,180주	4,373,603주	11,220,180주	3,644,714주
배당금총액	1,122,018,000	3,061,522,100	897,614,400	364,471,400

(주1) 발행주식수에서 자기주식수가 차감된 주식수입니다.



(2) 당사의 배당성향은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당 기	전 기
배당액	4,183,540,100	1,262,085,800
당기순이익	18,161,900,395	22,624,156,348
배당성향	23.0%	5.6%

(3) 당사의 배당수익율은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	당 기		전 기	
	최대주주등	기타	최대주주등	기타
주당배당액	100	700	80	100
결산일종가	18,000	18,000	8,030	8,030
배당수익율	0.56%	3.89%	1.00%	1.25%

### 23. 포괄손익계산서

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
당기순이익	18,161,900	22,624,156
기타포괄손익		
장기투자증권평가이익 (법인세효과 : 당기 (-)2,990천원, 전기 50천원)	10,601	(179)
부외지분법자본변동 (법인세효과 : 당기 (-)5,785천원, 전기 34,830천원)	(342,692)	(123,489)
포괄이익	17,829,809	22,500,488

#### 24. 현금흐름표

당사는 현금흐름표상의 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였으며, 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
장기투자증권의 유동성 대체	-	135,535
매출채권에서 기타비유동자산등 대체	1,375,188	-
장기대여금 유동성대체	13,302,292	-
교환사채 유동성대체	20,771,153	-
보증금에서 기타비유동자산 대체	-	2,730,456
건설증인자산에서 유형자산 대체	1,410,260	1,816,160
건설증인자산에서 무형자산 대체	4,800	57,452
건설증인자산에서 재고자산 대체	-	23,247
유형자산에서 재고자산대체	-	18,220,992
합 계	36,863,693	23,007,090

#### 25. 보험가입자산

당기 보고기간종료일 현재 당사의 유형자산 등에 대한 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

보험종류	부 보 대 상	보 험 회 사	부 보 금 액
화재보험	건 물	현대해상화재보험(주)	31,398,412
"	구축물등	"	70,523,268
"	선급공무원가(모텔하우스)	동부화재해상(주)	837,000
합 계			102,758,680

한편, 상기 부보사항 이외에 당사는 영업배상책임보험, 차량운반구에 대하여 책임보험 및 종합보험에 가입하고 있으며, 종업원에 대해서는 산업재해보상보험, 국민건강보험 및 고용보험에 가입하고 있습니다.

26. 담보제공자산

당기 보고기간종료일 현재 당사의 장·단기차입금 등과 관련하여 금융기관 등에 담보로 제공한 자산은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

담보제공처	담보제공자산	채권최고액 (또는 장부금액)	담보목적
신한은행	단기금융상품	5,000,000	장기차입금
	토지 및 건물	46,500,000	장기차입금
한국산업은행	토지 및 건물	34,900,000	장·단기차입금
국민은행	토지 및 건물	13,000,000	장기차입금
농업협동조합	토지 및 건물	24,000,000	장기차입금
건설공제조합	매도가능증권	868,498	단기차입금/이행보증
대한주택보증	매도가능증권	1,004,000	장기차입금/이행보증
전기공사공제조합	매도가능증권	56,132	공사계약등
정보통신공제조합	매도가능증권	15,393	공사계약등
부산은행	단기금융상품	3,172	지급보증서발행
우리은행	단기금융상품	120,000	질권설정
합 계		125,467,195	

27. 보증

당기 보고기간종료일 현재 당사가 타인으로부터 제공받은 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 천원)

제공자	보증내용	보증금액
서울보증보험	하자이행보증 등	6,118,579
한국외환은행	"	911,743
대한주택보증	주택분양 및 하자보수보증	213,855,326
건설공제조합	이행보증	9,598,917
부산은행	"	1,737,850
신한은행	수입일람불개설	USD 1,653,319

농업협동조합	"	USD 725,013
합 계		232,222,415
		USD 2,378,332

한편, 당사는 창원 성주3차 아파트 등의 수분양자 중도금 대출과 관련하여 신한은행 등에 178,279백만원 한도의 지급보증을 제공하고 있으며, 특수관계자인 아이에스해운(주)와 관련된 선박건조대금 지급과 관련하여 셀렌다인SPC와 베네치아SPC에 각각 USD 57,500,000씩 총 USD 115,000,000의 채무보증을 제공하고 있습니다.

## 28. 우발채무와 주요 약정사항

### (1) 금융기관별 한도 약정내역

(원화단위 : 천원)

금융기관	내역	금액
신한은행	상업어음할인	3,000,000
	수입일람불	USD 4,000,000
우리은행	일반차입금 등	10,000,000
하나은행	"	10,000,000
외환은행	"	5,000,000
부산은행	"	50,000,000
농업협동조합	수입일람불	USD 1,000,000
합 계		78,000,000
		USD 5,000,000

### (2) 계류중인 소송사건

당기 보고기간종료일 현재 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 총 8건으로 소송가액 637,436천원이며, 당사가 원고로 계류중인 소송사건은 2건으로, 소송가액은 220,000천원입니다.

## 29. 부가가치계산에 필요한 사항

당사의 매출원가 및 판매비와관리비에 포함된 부가가치 계산에 필요한 계정과목과 그 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	공사 및 분양원가		제조원가		경상연구개발비		임대원가		판매비와관리비	
	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기
급여	2,189,481	1,551,110	22,685,848	22,033,533	1,020,780	752,372	-	-	7,034,564	6,681,985
퇴직급여	139,122	120,139	2,598,903	2,455,067	94,812	62,268	-	-	674,969	626,674
복리후생비	177,627	119,187	4,217,276	3,819,508	89,466	61,747	-	-	1,371,169	1,252,849
임차료	521,450	257,882	1,850,635	1,579,885	44	-	-	-	881,682	860,517
감가상각비(주 1)	12,207	5,236	5,104,154	4,780,123	18,565	23,983	-	16,632	461,012	601,827
세금과공과	4,810,663	1,791,548	1,647,827	1,589,582	1,230	17,185	-	-	1,605,850	1,592,191
합계	7,850,550	3,845,102	38,104,643	36,257,698	1,224,897	917,555	-	16,632	12,029,246	11,616,043

(주) 판매비와 관리비의 감가상각비에는 운휴자산감가상각비가 포함되어 있습니다.

## 30. 종업원에 대한 복지 및 사회에 대한 기여도

### (1) 종업원복지

당사는 종업원 복지증진을 위하여 식당, 의무실, 장학제도, 의료보험, 재해보상, 유급휴가 및 체육시설 등의 복리후생제도를 시행하고 있습니다. 당기 및 전기 중 당사가 복리후생비로 지출한 금액은 각각 5,855,538천원 및 5,253,291천원입니다.

### (2) 사회에 대한 기여금

당사는 당기 및 전기 중 환경과 지역사회발전을 위하여 각각 54,858천원 및 77,724천원의 기부금을 지출하였습니다.

### 31. 사업부문별 정보

#### (1) 사업별 부문정보

당사는 제품의 유사성에 따라 사업부문을 구분하고 있으며, 각부문별로 수익을 창출하는 재화와 용역 및 주요 고객의 내역은 다음과 같습니다.

구분	재화 또는 용역	주요 고객
건설부문	토목, 건축공사 및 분양공사외	한국산업단지공단 외
콘크리트부문	콘크리트 파일 외	(주)대우건설 외
요업부문	타일, 위생도기 외	(주)금양통상 외
기타부문	임대업, 소지매출 외	(주)에이치엔티하우스 외

#### (2) 사업부문별 재무현황

(단위 : 천원)

구분	건설부문		콘크리트부문		요업부문		기타부문		합계	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
매출액:										
외부매출액	183,202,787	126,060,241	99,732,905	87,860,519	84,802,468	85,550,280	34,627	266,683	367,772,787	299,737,723
부문간매출액	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	183,202,787	126,060,241	99,732,905	87,860,519	84,802,468	85,550,280	34,627	266,683	367,772,787	299,737,723
영업손익	24,997,288	17,226,573	(2,740,100)	19,475	5,992,450	7,444,956	30,572	246,973	28,280,210	24,937,977
유·무형자산(주1)	172,347	284,295	82,539,555	81,880,787	101,745,770	103,060,718	8,277,716	8,593,319	192,735,388	193,819,119
감가상각비(주2)	145,565	251,900	2,415,155	2,146,792	2,559,457	2,420,724	611,650	726,099	5,731,827	5,545,515

(주1) 부의영업권은 제외하였습니다.

(주2) 운휴자산상각비 및 무형자산상각비가 포함되어 있습니다.

32. 최종중간기간의 주요경영성과(감사받지 아니한 재무정보)

당사는 최종 중간기간의 재무제표를 별도로 작성하지 않았는 바, 당사의 4/4분기 주요 경영 성과는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원, 기본 및 회석주당순이익: 원)

구 분	당4분기	전4분기
분기매출액	122,742,289	80,841,196
분기매출원가	92,686,553	66,869,752
분기매출총이익	30,055,736	13,971,444
분기영업이익	14,605,357	4,454,926
분기순이익	9,422,110	2,083,025
기본주당이익	623	140
회석주당이익	591	140

33. 보고기간종료일 후 사건

당사는 사무기기, 차량 등의 장·단기대여 및 판매를 주업으로 하는 한국렌탈(주)의 지분 54.26%의 취득을 2011년 2월 14일 이사회에서 결정하였으며, 취득예정일은 2011년 3월 21일입니다.

## 내부회계관리제도 검토의견

첨부된 내부회계관리제도 검토보고서는 아이에스동서 주식회사의 2010년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사의외부감사에관한법률 제2조의3에 따라 첨부하는 것입니다.

- 첨 부: 1. 외부감사인의 내부회계관리제도 검토보고서  
2. 내부회계관리자의 운영실태 평가보고서



# 외부감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

아이에스동서 주식회사

대표이사 귀하

2011년 3월 16일

우리는 첨부된 아이에스동서 주식회사의 2010년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태 평가보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태 평가보고서를 작성할 책임은 아이에스동서 주식회사의 경영자에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결과를 보고하는데 있습니다. 회사의 경영자는 첨부된 내부회계관리제도 운영실태평가보고서에서 "2010년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2010년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범기준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단된다"고 기술하고 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영자가 제시한 내부회계관리제도의 운영실태 평가보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영자의 내부회계관리제도의 운영실태보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다.

회사의 내부회계관리제도는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성한 재무제표의 신뢰성에 대한 합리적인 확신을 줄 수 있도록 제정한 내부회계관리규정과 이를 관리·운영하는 조직을 의미합니다. 그러나 내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 적발하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 내부회계관리제도의 운영실태보고 내용을 기초로 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있다는 점을 고려하여야 합니다.

경영자의 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범기준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2010년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2010년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 주식회사 외부감사에 관한 법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

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

## 내부회계관리자의 운영실태 보고서

아이에스동서주식회사 이사회 및 감사 귀중

본 내부회계관리자는 2010년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다. 본 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다. 본 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 내부회계관리제도 모범규준을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과 2010년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범규준에 근거하여 볼때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

2011년 2월 1일

내부회계관리자 양 수 창 (인)

대표이사 이 성 철 (인)

