



2012 DAEWOO  
ENGINEERING &  
CONSTRUCTION

2012 대우건설 영업보고서

ANNUAL REPORT

# 2012 DAEWOO ENGINEERING & CONSTRUCTION ANNUAL REPORT

대우건설은 도전합니다.

변화와 혁신으로 세상을 바꾸어 갑니다.

대우건설이 글로벌 E&C리더로 거듭납니다.

01. 대표이사 인사말씀	04
02. 회사의 연혁	06
03. 사업목적	07
04. 경과 보고	08
05. 외부감사인의 감사보고서	16
06. 감사위원회의 감사보고서	17
07. 제13기 대차대조표	18
08. 제13기 손익계산서	23
09. 제13기 이익잉여금처분계산서	25
10. 요약 대차대조표	26
11. 요약 손익계산서	26
12. 본사 및 국내 지점현황	27
13. 인원 구성 현황	28
14. 본사의 기구조직도	28
15. 회사채 발행 명세서	29
16. 주식 사무	29
17. 발행한 주식의 종류와 수	30
18. 자본금 변동사항	30
19. 주요설비 신설 및 확장과 자금조달 상황	30
20. 회사가 대처할 과제	30
21. 이사 및 감사현황	31
22. 대주주 현황	31
23. 주요 채권자 등	32
24. 자회사 현황	32
25. 회사, 회사 및 자회사 또는 자회사의 타회사에 대한 출자현황	33
26. 결산기 후에 생긴 중요한 사실	35
27. 기타 영업에 관한 중요한 사항	35

## 대표이사 인사말씀

존경하는 주주 여러분, 안녕하십니까?

대우건설 제 13기 정기 주주총회를 맞이하여 대우건설에 관심과 성원을 아끼지 않으신 주주 여러분들께 전 임직원을 대표하여 진심으로 감사의 인사를 드립니다.



2012년을 되돌아보면 어느 해 보다 다사다난 했던 한 해였다고 생각합니다. 2010년 그리스의 구제금융으로부터 촉발된 유로존 재정위기의 여파는 2012년에도 지속되어 글로벌 경기 부진은 더욱 심화되었습니다. 국내 경제도 내수 및 수출이 위축되는 등 경기 둔화가 지속되었으며 건설시장 또한 2007년 정점 이후 지속적인 침체 상태에서 탈출하지 못하고 있는 상황입니다. 국내 100대 건설사 중 30여개사가 법정관리 또는 워크아웃에 들어갔으며, 가계부채가 1,000조 규모로 증가되고 하우스푸어는 증가하는 반면 위축된 투자심리로 부동산 거래가 감소하는 등 국내 건설시장은 매우 힘들었던 한 해였습니다.

이처럼 어려운 경제환경이 대우건설의 경우에도 예외는 아니었으나 회사는 수주 13조 8,124억원, 매출 8조 1,803억원, 영업이익 3,652억원으로 연초 사업계획 대비 양호한 경영실적을 실현하였습니다. 타 경쟁사와는 다르게 그룹 계열사 공사 물량이 없음에도 불구하고 독자적으로 경쟁사 대비 상대적으로 우수한 실적을 기록하여 어려운 상황에서 값진 결과를 수확한 한 해였다고 자부하고 싶습니다. 또한 2012년은 해외사업이 명실상부하게 회사의 중심적인 사업부문으로 성장하게 된 해였다는 점에서 감회가 새롭습니다.

대우건설은 2008년 이후 지속적으로 해외사업 추진역량 강화에 노력하여 리비아, 나이지리아 등 기존 거점시장뿐만 아니라 알제리, 모로코 등 신규 시장을 확보하여 57개국 동안 매년 연 평균 32%의 해외수주 성장률을 실현하고 있습니다. 해외사업의 수익성 역시 지속적으로 개선되어 2011년 8.6%, 2012년 8.9%의 매출총이익률을 기록하였습니다. 국내 건설 시장 및 부동산 시장의 침체와 성장의 한계성을 감안하면 해외사업으로 회사의 역량을 집중하는 것은 필연이라고 판단됩니다. 현재 당사의 해외사업 실적은 글로벌 건설사와 견주어 전혀 뒤쳐지지 않는 수준으로 당사의 역량이 발전하였음을 보여주는 지표라 생각합니다.

당사는 한층 강화된 엔지니어링 경쟁력을 활용하여 알제리 Ras Djinet 복합화력발전소, El Harrach 하천정비공사, 사우디 Jazan 정유시설공사, 모로코 Jorf Lasfar 비료공장 등 초대형 프로젝트를 수주하여 향후 회사의 안정적인 수익원을 확보하였습니다. 이와는 별도로 국내부문은 오피스텔, 도심형 생활주택 등 수익형 투자상품을 공급하여 침체된 분양시장 하에서도 값진 성과를 이루었습니다. 또한 베트남 하노이대우호텔, 중국 계림대우호텔 등 비업무용 자산을 매각하여 회사의 유동성 확보에도 노력을 기울였습니다.

존경하는 주주 여러분, 2013년 역시 경제의 전반적인 지표가 부진한 수치를 나타내고 있어 우호적인 경영환경은 아닐 것으로 예상됩니다. 유럽 재정위기 및 미국 경기부진의 우려가 본격적으로 대두되고 글로벌 유동성 위축으로 투자 및 거래 부진이 지속될 것으로 보여집니다. 그러나 대우건설은 2013년 한 해 동안 안정적 경영시스템 구축 및 내실 있는 경영관리를 통하여 위기를 극복하고 새로운 도약을 실현하는 해로 만들 것을 주주 여러분께 약속드립니다.

현재 당사는 실적 성장세를 보이는 플랜트 부문을 확대하고 리스크 관리를 강화하는 조직개편을 기단행하여 성장과 내실을 동시에 추구하는 경영 전략을 추진 중입니다. 또한 작년에 신규 구축한 통합공사관리시스템을 안정화하여 해외 및 국내 전 사업장의 관리를 강화하고 원가 절감 및 수익성 개선을 실현할 계획입니다. 주택 부문에서는 당사의 개발 전문인력을 십분 활용하여 위례신도시, 하남미사지구 등 양호한 입지의 택지개발지구에 자체 개발사업을 추진하여 수익성을 확보할 예정이며 지역 랜드마크 건립으로 회사의 이미지 개선에도 박차를 가할 것입니다.

이와 함께, 2013년 대우건설의 경영화두를 'EPC Innovation'으로 정하고 글로벌 시장에서 지속적인 성장과 발전을 위한 내부역량강화에 전력을 다하겠습니다. 대우건설의 2013 'EPC Innovation'은 Efficiency Innovation / Process Innovation / Cost Innovation을 의미합니다.

첫째, Efficiency Innovation은 프로젝트의 견적, 입찰, 계약, 시공, 준공의 전체 Cycle을 효율적으로 관리하여 정보의 공유 및 신속한 의사결정 지원과 함께 Risk를 사전 예방하는 효율혁신입니다.

둘째, Process Innovation은 공사의 수주, 낙찰, 모빌, 시공, 완공 등 각 단계 절차별, 업역섹터별 전 과정에 있어서 철저한 사전조사와 준비를 통하여 매 단계를 관리함으로써 경쟁력을 획기적으로 제고하기 위한 제반 업무과정의 혁신입니다.

셋째, Cost Innovation은 일상적 원가 및 경비절감 차원을 넘어, 전 공정의 상시 모니터링으로 원가율 상승이 예상되는 프로젝트의 선제적 집중관리는 물론, 투자심의위원회, 해외신규공사심의위원회, 리스크관리위원회 등의 운영강화로 부실의 사전차단을 통한 원가혁신입니다.

회사는 국내외 경기불황에 따른 발주규모 축소 및 경쟁심화에도 불구하고 2013년 수주목표를 상향 조정하였습니다. 또한 안정적인 매출 성장세를 유지하고 영업이익 증대를 계획하고 있습니다. 대내외적인 어려운 경영환경을 감안하면 2013년 목표달성이 결코 쉽지는 않겠으나 오랜 시간 동안 축적한 역량을 통한 해외사업 성과 극대화를 토대로 반드시 사업계획을 달성할 수 있도록 전 임직원은 역량을 결집할 것입니다.

존경하는 주주 여러분, 대우건설은 기업의 사회적 책임을 다하고 환경에 이바지하며 윤리경영을 확고하게 실천해 더욱 시장의 신뢰를 쌓아 나갈 것입니다. 금년 한 해도 주주 여러분의 지속적인 관심과 성원을 부탁드립니다. 여러분과 여러분 가정에 건강과 행복이 늘 함께하기를 기원합니다.

2013년 3월 29일  
대표이사장 서종욱



## 회사 연혁



- 2012** 지속가능 경영보고서 발간  
알제리 Ras Djinet 복합화력 발전소 착공  
사우디아라비아 Jazan Refinery PKG 12 수주
- 2011** 오만 Sur 민자 복합화력발전소 착공  
사우디아라비아 RTIP Tank Farm Project (PKG 1&2) 착공  
말레이시아 IB Tower 착공  
2011 대한토목학회 올해의 토목구조물 대상 수상(거가대교)
- 2010** 국내 최초 연구용 원자로 해외수출계약(오르단) 이람에미레이트 르와이스 정유 저장시설 착공  
세계 최장 국내 최초 자동차 전용 침매터널, 거가대교 개통  
산업은행 인수계약 체결
- 2009** 리비아 트리폴리 워터프론트 착공  
서중욱 사장, 금탑산업훈장 수훈
- 2008** 2008년 시공능력평가 1위(3년 연속) '대한민국 주거서비스 대상' 종합대상 수상
- 2007** 2007년 시공능력평가 1위(2년 연속) 푸르지오 여성 소비자가 뽑은 품질 서비스 1위 수상  
제3회 대한민국 토목·건축 기술대상 '종합대상' 수상
- 2006** 2006년 시공능력평가 1위 금호아시아나그룹 계열사 편입
- 2005** 제9회 살기 좋은 아파트 선발대회 대통령상 수상(길음 푸르지오)
- 2004** 국내 최초 세계 최대 조력발전소 건설(시화호 조력발전소, 2004-2009)  
거가대로 건설(부산-거제간 연결도로 민간 투자사업, 2004-2010)

- 2003** 기업구조개선택업 졸업  
대우아파트 신규브랜드 푸르지오(PRUGIO) 선포
- 2001** 한국경제능률협회 지식경영대상 최우수상 수상
- 2000** 주식회사 대우건설 독립법인 출범  
건설기술연구소 대통령상 수상
- 1999** 국내 최장 터널 건설(영동선 동백산-도계간 철도이설 공사, 1999-2007)
- 1993** 건설업계 최초 ISO 9000 품질인증 획득  
라오스 호웨이호 댐 건설(1993-1997)
- 1992** 파키스탄 고속도로 건설(1992-1997)  
월성원자력발전소 3, 4호기 건설(1992-1999)
- 1988** 국내 최초 미국 건설시장 진출(시애틀 은퇴 노인촌, 1988-2003)
- 1985** 국내 최초 열병합 발전소 건설(목동 열병합 발전소, 1985-1987)
- 1984** 해외건설 40억 불탑 수상(ENR지 선정 세계 건설업계 중 15위)
- 1983** 업계 최초 건설기술연구소 설립  
수영만 요트경기장 건설(세계 최대 규모, 1983-1987)
- 1982** 주식회사 대우 출범(건설/무역 부문)
- 1979** 국내 최초 터기공사 수행(대전공착장, 1979-1984)
- 1978** 리비아 진출(가리니우스 의과대학, 1978-1982)  
동작대교 건설 (1978-1984)
- 1976** 해외 건설업 면허취득  
최초 남미 에콰도르 진출
- 1973** 대우건설 주식회사 설립

## 사업목적

- 수출입업 및 동 대행업, 중개업
- 토목, 건축, 포장, 전기, 기계, 조경, 주택건설, 철강재설치, 항만, 준설, 수도 및 궤도설치, 소방설비공사업
- 정보통신공사업
- 해외종합건설업 (건축, 토목, 전기공사, 전기통신공사업 및 특수공사업)
- 건설용역 및 군납업
- 토목, 건축의 측지측량, 품질시험, 설계, 설계감리 및 종합감리업
- 환경오염 방지 (수질오염, 대기오염, 소음진동 방지), 폐기물 처리 (해폐기물, 산업폐기물, 쓰레기), 상하수도 및 폐수 처리시설, 발전설비 및 발전설비 철골 작업, 해양설비 구조물 등의 설계, 기기제작 설치 및 운영업, 분뇨처리시설, 오수정화시설, 정화조 또는 축산폐수정화시설의 설계, 시공업
- 특정설비제조업
- 토지가간, 간척 및 매립사업
- 부동산에 대한 투자, 임대, 관리, 매매, 컨설팅 및 부동산 개발사업, 시장(이케이드)운영에 관한 사업
- 국내외 자원개발 및 판매업
- 건설자재 생산 및 판매업
- 광산, 석산개발 및 판매업
- 철구제품 제조 판매업
- 중기 대여업, 중기 정비업
- 정보처리, 교육 등 각종 용역업, 정보기기대여업
- 육상, 해상, 항공운송업 및 창고업, 유통업 및 도·소매업
- 관광숙박업(호텔업 및 콘도미니엄업), 관광객 이용시설업, 관광편의시설업, 공중목욕장(실내수영장)업
- 산림, 축산, 원예업 및 농업
- 유료도로업 및 주차장운영업
- 승강기설치 공사업
- 가스시설 시공업, 도시가스사업 및 가스관련사업
- 기록매체출판업, 데이터베이스업, 기술연구 및 기술용역 수탁업
- 원유정제 및 전력, 도시가스, 석유제품의 제조 및 판매업
- 종합휴양업 및 전문휴양업, 유원지 운영업
- 소프트웨어 개발, 판매 및 교육사업
- 종합건설기술용역 및 산업설비용역업 (설계, 감리, 컨설팅, 시운전, 유지보수)
- 플랜트의 설계, 제작, 시공, 감리용역 및 보수, 운영업
- 체육시설업
- 종합환경영향평가 대행업, 교통영향평가 대행업 및 경관영향평가 대행업
- 에너지 사용계획수립 대행업 및 에너지 절약전문업
- 사회간접 자본시설 및 관련부대사업 투자, 운영업
- 골재 채취 및 판매업
- 노인복지시설 및 일반 요양시설 운영업
- 원자력 이용업
- 청소년 수련에 관한 사업
- 여객자동차 터미널 사업
- 산업단지 개발사업 및 산업단지 관리 운영업
- 시설물의 안전진단 및 유지 관리업
- 백화점의 설치 및 운영에 관한 사업
- 전력시설물의 설계업 및 동 공사 감리업
- 문화교육 및 시설강습소 운영업
- 전시장, 유키장, 및 공연장설치 및 운영관리업
- 택지개발사업
- 인터넷 전자상거래업
- 벤처사업 (벤처기업 발굴 및 투자육성)
- 조립금속제품 제조 및 판매업
- 삭도설치 공사업
- 시스템통합사업(소프트웨어개발, 공급, 통합자동화시스템분석, 개발설비 및 설치)
- 유무선 통신설비 제조 및 판매업
- 발전, 송전, 변전, 배전용 전기기기 제조 및 판매업
- 전력, 전자기기, 산업제어기 및 제어시스템 제조 및 판매업
- 신재생에너지사업
- 내외국인 또는 법인과 전 각호에 관련되는 투자
- 폐기물 해양 배출업
- 토양정화(복원)업
- 지하수정화업
- 자산관리 및 이에 부수하는 업
- 위 각호에 관련되는 부대 사업일체

# 경과보고

지난 2012년은 지속적으로 어려운 경영환경 속에서 고군분투한 한 해였습니다.

국내 건설·부동산 경기 침체뿐만 아니라 해외시장에서의 경쟁 심화 등으로 특히 건설사에게는 더욱 가혹했습니다.

그럼에도 불구하고 대우건설은 수주 13조8,124억원, 매출 8조1,803억원, 영업이익 3,652억원을 기록하여 힘든 환경 속에서도 양호한 성과를 달성하였습니다. 무엇보다 해외사업이 수주의 46%, 매출의 42%를 차지하여 회사의 사업 포트폴리오에서 비중을 키울 수 있었습니다.



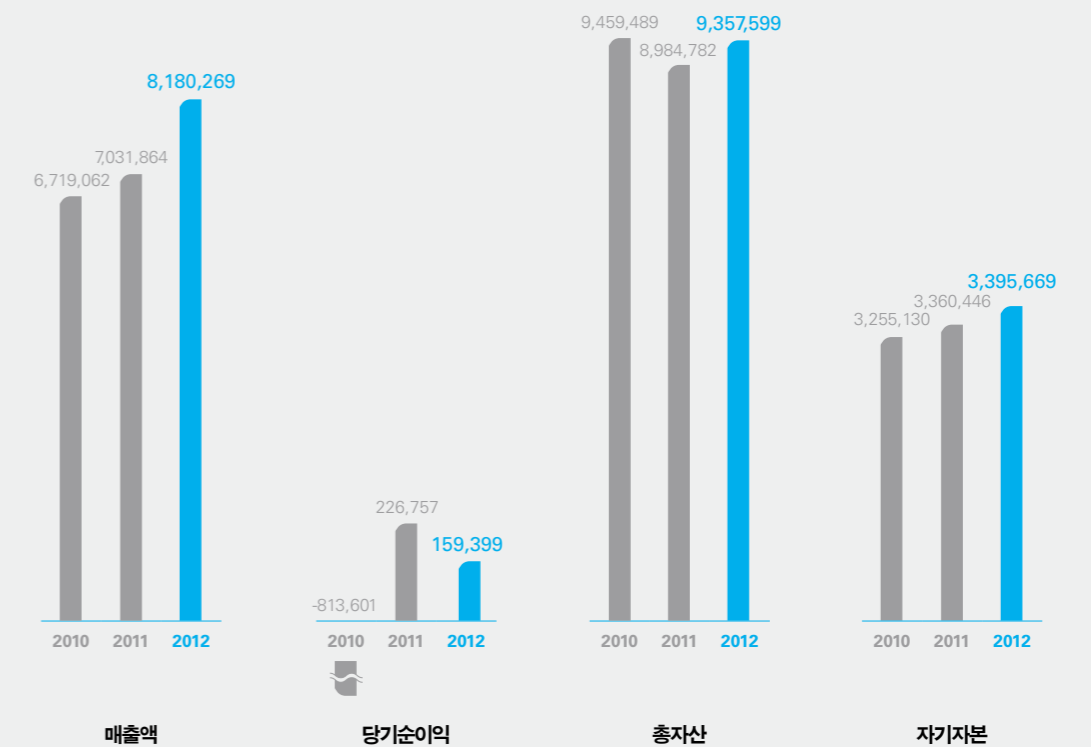
회사는 2012년, 공사 전 공정과 연계된 관리체계를 기반으로 한 통합공사관리시스템을 구축하여 현장 관리 기능을 강화하고, 신속·정확하게 현장상황을 파악하며, 그에 따른 신속한 의사결정이 가능하도록 시스템을 개선하였습니다. 또한 부문별 책임경영을 강조하는 부문제도를 강화하고 체계적인 리스크 관리 기능을 강화하고자 RM실을 신설하여 보다 내실 있는 경영관리가 되도록 조직을 개편하였습니다.

2012년은 안정적 해외사업 확대와 내실 있는 관리를 통하여 대우건설이 글로벌 EPC 리더로 도약하기 위한 기반을 구축한 한 해였습니다.



최근 3년간 영업실적/재무상태 요약

단위 : 백만원



## 토목사업 |

2012년 토목부문은 어려운 국내 토목시장 환경에도 불구하고 수주 1조 3,832억원, 매출 1조 3,955억원을 기록하였습니다. 2013년은 그동안 닦은 해외사업 수주기반을 통한 공격적인 수주 활동과 국내 SOC예산의 회복세를 반영하여 수주는 193% 증가된 2조 6,700억원, 매출은 소폭 증가한 1조 5,000억원을 계획하고, 비상경영체제를 통한 영업이익 극대화에 박차를 가하고 있습니다.

당사는 국내최초, 세계최대 규모의 시화호조력발전소를 성공리에 준공하여 2011년 거가대교에 이어 2년연속 '대한민국 토목건축기술대상' 『토목시설물 대상』을 수상하여 기술대우의 명성을 재확인하였고, 호남 및 경부 고속철도, 대구DBS 바이오 에너지사업 등의 국내 프로젝트와 북아프리카 알제리에 부그줄신도시, Djen Djen항, El Harrach 하천정비사업, 파키스탄의 수력발전소 등의 해외 프로젝트를 수행하고 있습니다.

향후, 해외부문에서 기존 거점시장 이외에도 태국 물환경사업, 알제리환경사업 등의 사업영역 다변화를 통해 새로 도약하는 한 해가 될 것입니다.

- 01 \_\_\_\_\_ 경부고속철도
- 02 \_\_\_\_\_ 파키스탄 수력발전
- 03 \_\_\_\_\_ 거가대교



02



03

## 건축사업 |

건축부문은 2012년 대내외 여건의 불확실성 속에서도 싱가포르 Scotts Tower, 알제리 부그줄 신도시, 말레이시아 Matrade Center 등의 신규 해외사업을 수주하여, 새로운 성장동력이 될 해외시장 확대를 도모하고, 의료시설, 교육시설 및 오피스텔 수주에 총력을 기울인 결과 총 3조 5,023억원의 수주실적을 달성하였습니다.

특히 '푸르지오 시티'는 '2012 프리미엄 브랜드지수' 오피스텔 부문 1위 브랜드로 선정되어 오피스텔 선두주자로서의 당사 위상을 굳건히 하였습니다.

2013년에도 글로벌 경기침체는 지속될 것으로 전망되나, 건축부문은 아시아 및 중동, 아프리카 지역을 중심으로 해외 시장경쟁력을 확대, 강화하고 복합 개발사업과 신규지역 발굴을 적극 추진하여 수주목표 3조 400억원을 초과 달성하고 지속적 성장기반을 구축할 것입니다. 또한, 내실화, 최적화, 표준화를 통한 안정 성장 기반 구축으로 역량을 강화하여 매출목표 2조 1,000억원, 영업이익목표 1,129억원을 달성할 것입니다.

- 01 \_\_\_\_\_ 싱가포르 Scotts Tower
- 02 \_\_\_\_\_ 말레이시아 Matrade Centre
- 03 \_\_\_\_\_ 송도 I-Tower



01



02



03

# 주택사업

주택부문은 2012년 주택시장 위축에 따른 경쟁사의 보수적 경영기조 속에서도 자체 개발한 분양예측 프로그램(DHSF) 등을 활용한 우월한 시장분석 및 사업경쟁력을 기반으로, 신규 구매 수요 창출이 예상되는 지역에 대해 적극적인 마케팅을 펼친 결과 위례신도시, 충주봉방, 부산센텀 및 울산 문수산 사업 등에서 초기 100% 분양을 성공하는 등 2012년에 13,087세대로 주택공급실적 1위 및 수주 3조 5,315억원으로 주택수주실적 1위를 이어가고 있습니다. 또한, 2011년에 런칭한 맞춤형 주택상품 '마이 프리미엄'을 위례신도시 송파푸르지오에 적용하는 등 실제 사업에 적용할 수 있는 서비스 및 상품을 개발하여 상품경쟁력을 지속적으로 제고해 나가고 있습니다.

2013년에도 당사는 이러한 타사와 차별화 된 경쟁력을 바탕으로 고객의 주거가치를 극대화하고 푸르지오 브랜드 가치를 높이기 위해 다양한 상품전략을 추진할 예정입니다. 또한 최종 상품의 품질에 혁신을 기하기 위해 Mobile기기를 활용한 점검시스템 및 하자관리시스템을 신규 오픈하여 역량을 강화할 예정입니다. 이를 통해 향후 스마트 컨슈머가 중심이 되는 주택상품시장에서 경쟁사 대비 최고의 평가를 받을 수 있도록 지속적으로 노력하겠습니다.

- 01 \_\_\_\_\_ 시흥 6차 푸르지오 1단지
- 02 \_\_\_\_\_ 충주 푸르지오
- 03 \_\_\_\_\_ 위례신도시 송파 푸르지오



01

# 발전사업

발전부문은 2012년 수주 3.3조원, 매출 1.8조원을 달성하며 발전분야 대표업체로서의 위상을 굳건히 하였습니다.

나이지리아 Afam VI 발전소의 성공적 준공을 통하여 나이지리아 전력난 해소는 물론, 나이지리아에서의 입지를 더욱 확실히 하였으며 모로코 Jorf Lasfar, 오만 Sur, UAE, S3 발전소 등의 사업수행을 통해 뛰어난 기술력과 경쟁력을 세계에 알리고 있습니다.

원자력분야에서는 신월성 원자력 발전소의 부분 준공 및 이에 대한 외부평가단의 준공평가 결과 최고 점수인 92.6점으로 A등급을 달성하였으며, 양성자가속기 연구센터 기반시설 공사, SAMRT ITL 공사의 성공적인 준공을 통하여 대한민국 제일의 원자력시공 업체로서의 입지를 견고히 다지고 있습니다.

2013년에는 당사 EPC 프로젝트의 경쟁력을 통한 시장 지배력을 더욱 공고히 할 것이며, 발전분야 신성장 동력인 민자발전 플랜트를 산업은행과의 협력을 통해 수주 확대해 나갈 것입니다.

- 01 \_\_\_\_\_ 리비아 Misurata 복합화력 발전소
- 02 \_\_\_\_\_ 나이지리아 AfamVI 복합화력 발전소
- 03 \_\_\_\_\_ 신월성 원자력발전소



03



## 석유화학사업 |

석유화학부문은 업계 최고의 기술과 역량으로, 국내사업에서는 2012년 평택 생산기지 현장, 평택 용인 주배관 현장, 통영 생산기지 LNG하역시설 현장을 성공적으로 준공하였으며, 포천화력가스 공급배관 현장을 수주하였습니다.

해외사업에서는 주력시장인 나이지리아의 Assa-North, Indorama Fertilizer, SSGGP Pipelines 총 3개의 프로젝트를 수주하여 거점시장을 공고히 하였고, 모로코에서는 기존 발전 프로젝트에 이어 Jorf Lafar 비료공장 프로젝트를 수주하고 사우디아라비아에서는 Sadara Tank에 이어 Hout 가스처리시설, Jazan Refinery 프로젝트를 수주로 시장영역을 넓혀 나가고 있습니다.

2013년에는 주력시장인 나이지리아, 알제리에서 시장지배력을 더욱 공고히 하겠으며, 사우디아라비아에서도 시장지배력을 확고히 하겠습니다. 또한 이라크, 베네주엘라 등 신시장 개척에 도전하여 성장동력을 한층 강화할 것입니다.

- 01 나이지리아 Escravos GTL Plant
- 02 평택생산기지
- 03 알제리 비료공장



03

## 해외영업 |

2012년 해외영업은 주력시장인 알제리에서 Ras Djinet 복합화력발전소와 El Harrach 하천복원 사업을 수주하였습니다. El Harrach 하천복원 사업은 국내 기업 중 최초로 수자원 관리 기술의 해외수출 1호인 점에서 대우건설 해외 진출 역사에 또 하나의 획을 그은 프로젝트로 평가됩니다. 또한, 사우디 Jazan Refinery PKG 12와 싱가포르 Scotts Tower 공사를 수주함으로써 2011년 재진입한 사우디와 싱가포르에서 거점시장 확대의 교두보를 마련하였습니다.

2013년 해외영업은 거점시장인 나이지리아, 알제리, 말레이시아 등을 전략적으로 공략하고 남아프리카, CIS, 중남미 등 신시장을 추가로 개척 할 것입니다.

- 01 알제리 Ras Djinet 복합화력발전소
- 02 알제리 El Harrach 하천정비사업



02

## 외부감사인의 감사보고서 |

본 감사인은 첨부된 주식회사 대우건설의 2012년 12월 31일과 2011년 12월 31일 현재의 재무상태표와 2012년 12월 31일과 2011년 12월 31일로 종료되는 양 회계연도의 손익계산서, 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 데 있습니다.

본 감사인은 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중요하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표의 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 재무제표가 주식회사 대우건설의 2012년 12월 31일과 2011년 12월 31일 현재의 재무상태와 2012년 12월 31일과 2011년 12월 31일로 종료되는 양 회계연도의 재무성과 및 현금흐름의 내용을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

서울시 용산구 한강로 2가 191번지

삼일회계법인  
대표이사 안경태



## 감사위원회의 감사보고서 |

우리는 주식회사 대우건설의 감사위원으로서 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지 제13기 사업연도의 회계 및 업무에 대한 감사 실시 결과를 다음과 같이 보고합니다.

### 1. 감사방법의 개요

회계감사를 위하여 회계에 필요한 장부와 관계서류를 열람하고 회계법인을 통해 재무제표 및 동 부속명세서에 대해서도 검토하였습니다. 또한, 감사를 실시함에 있어서 필요하다고 인정되는 경우 대조, 실사, 입회, 조회, 기타 적절한 감사절차를 적용하였습니다. 업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정되는 경우 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 검토하는 등 적절한 방법을 사용하였습니다.

### 2. 대차대조표 및 손익계산서에 관한 사항

대차대조표와 손익계산서는 법령 및 정관에 따라 회사의 재산 및 손익상태를 적정하게 표시하고 있습니다.

### 3. 이익잉여금 처분계산서에 관한 사항

이익잉여금 처분계산서는 법령 및 정관에 적합하게 작성되어 있습니다.

### 4. 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

2013년 3월 14일

감사위원장 박두익



감사위원 권순직



# 대차대조표

제13기 : 2012년 12월 31일 현재  
 제12기 : 2011년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제13기(2012 사업연도)		제12기(2011 사업연도)	
	금 액		금 액	
<b>자 산</b>				
<b>I. 유동자산</b>		<b>6,316,473,450,384</b>		<b>5,812,856,082,404</b>
(1) 현금 및 현금성자산		323,571,800,330		645,194,363,859
1. 현금		1,835,170,121		1,925,987,679
2. 예금		321,736,630,209		643,268,376,180
(2) 단기금융상품자산		22,412,861,844		42,766,578,709
1. 단기금융상품		13,950,472,096		27,527,520,104
2. 투자유가증권		2,348,918,417		13,347,947,589
3. 파생상품자산		6,113,471,331		1,891,111,016
(3) 매출채권		2,712,474,621,635		2,594,474,234,446
1. 매출채권-도급공사	3,003,818,374,330		2,874,228,502,229	
대손충당금	(322,672,435,856)	2,681,145,938,474	(306,863,381,554)	2,567,365,120,675
2. 매출채권 - 분양사업		17,880,253,495		3,187,672,473
3. 매출채권 - 받을어음		8,240,606,000		10,258,464,734
4. 매출채권 - 임대사업	1,499,032,951		1,315,367,952	
대손충당금	(65,171,654)	1,433,861,297	(107,451,464)	1,207,916,488
5. 매출채권 - 기타	11,511,295,102		17,215,474,074	
대손충당금	(7,737,332,733)	3,773,962,369	(4,760,413,998)	12,455,060,076
(4) 단기기타수취채권		887,791,959,437		765,504,795,197
1. 단기대여금	171,302,576,341		203,015,227,378	
대손충당금	(87,710,351,979)	83,592,224,362	(83,541,639,755)	119,473,587,623
2. 미수금	1,099,663,251,203		908,750,377,889	
대손충당금	(312,632,644,704)	787,030,606,499	(281,460,690,271)	627,289,687,618
3. 미수수익	17,980,360,815		43,785,715,143	
대손충당금	(811,232,239)	17,169,128,576	(25,044,195,187)	18,741,519,956
(5) 선금금		567,330,036,123		371,115,879,582
1. 선금금	576,629,341,361		381,666,429,593	
손상차손누계액	(9,299,305,238)	567,330,036,123	(10,550,550,011)	371,115,879,582
(6) 선급비용		332,437,374,591		354,278,879,167
1. 선급비용	409,870,628,448		403,355,227,770	
손상차손누계액	(77,433,253,857)	332,437,374,591	(49,076,348,603)	354,278,879,167
(7) 재고자산		1,076,150,234,037		712,517,302,200
1. 완성부동산	20,860,545,887		22,931,200,215	
평가손실충당금		20,860,545,887	(139,589,713)	22,791,610,502
2. 미완성공사		84,982,911,458		41,732,998,763
3. 용지		569,042,624,010		297,536,292,882
4. 원자재		197,769,974,866		139,924,406,642
5. 가설재료		42,173,746,173		37,116,783,876
6. 저장품		5,250,901,969		6,500,893,552
7. 미착품		156,069,529,674		166,914,315,983
(8) 매각예정자산		394,304,562,387		327,004,049,244

(단위 : 원)

과 목	제13기(2012 사업연도)		제12기(2011 사업연도)	
	금 액		금 액	
1. 매각예정토지	200,800,702,187		150,588,702,677	
손상차손누계액	(13,646,764,736)	187,153,937,451	(14,060,123,958)	136,528,578,719
2. 매각예정건물	243,285,476,327		250,548,830,534	
손상차손누계액	(36,134,851,391)	207,150,624,936	(77,208,129,295)	173,340,701,239
3. 매각예정투자주식				17,134,769,286
<b>II. 비유동자산</b>		<b>3,041,126,288,000</b>		<b>3,171,925,661,609</b>
(1) 연결/지분법투자주식		457,889,662,636		472,353,298,254
1. 연결투자주식		337,731,741,821		360,770,009,261
2. 지분법지용투자주식		120,157,920,815		111,583,288,993
(2) 장기금융상품자산		1,850,555,963		164,675,206,630
1. 장기금융상품		1,850,555,963		164,391,969,902
2. 파생상품자산				283,236,728
(3) 투자유가증권		715,941,694,779		731,037,871,285
1. 지분증권		661,366,944,676		619,475,204,711
2. 채무증권		12,360,796,623		52,377,505,771
3. 수익증권		42,213,953,480		59,185,160,803
(4) 장기기타수취채권		849,436,348,042		794,976,817,025
1. 장기미수금	216,529,952,403		235,784,699,367	
대손충당금	(12,027,325,550)		(12,784,922,057)	
현재가치할인차금	(19,002,400,042)	185,500,226,811	(22,657,243,274)	200,342,534,036
2. 장기대여금	588,524,257,677		495,234,807,679	
대손충당금	(143,876,481,036)	444,647,776,641	(105,509,895,564)	389,724,912,115
3. 보증금	115,725,728,630		111,509,736,948	
대손충당금	(351,745,885)	115,373,982,745	(46,745,885)	111,462,991,063
4. 장기미수수익		78,489,810		3,008,578,297
5. 공시유보금		104,326,205,199		90,846,611,267
대손충당금		(490,333,164)		(408,809,753)
(5) 장기선급비용		31,321,553,881		41,469,819,932
1. 장기선급비용 - 금융보증		31,321,553,881		41,469,819,932
(6) 투자부동산		189,874,296,854		192,237,718,640
1. 임대부동산 - 토지	97,160,332,404		97,160,332,404	
손상차손누계액	(1,263,118,196)	95,897,214,208	(1,263,118,196)	95,897,214,208
2. 임대부동산 - 건물	96,383,301,749		96,383,301,749	
감가상각누계액	(28,779,622,340)		(26,416,200,554)	
손상차손누계액	(1,779,880,520)	65,823,798,889	(1,779,880,520)	68,187,220,675
3. 기타부동산 - 토지	30,163,544,301		30,163,544,301	
손상차손누계액	(2,038,675,419)	28,124,868,882	(2,038,675,419)	28,124,868,882
4. 기타부동산 - 건물	70,416,025		70,416,025	
손상차손누계액	(42,001,150)	28,414,875	(42,001,150)	28,414,875
(7) 유형자산		175,340,658,909		180,491,325,576
1. 토지		36,916,479,116		36,916,479,116
2. 건물	58,122,683,582		66,602,730,789	

(단위 : 원)

과 목	제13기(2012 사업연도)		제12기(2011 사업연도)	
	금 액	금 액	금 액	금 액
감가상각누계액	(19,522,412,030)	38,600,271,552	(26,411,561,747)	40,191,169,042
3. 구축물	1,009,941,295		1,009,941,295	
감가상각누계액	(698,542,732)	311,398,563	(597,548,602)	412,392,693
4. 기계장치	255,314,635,252		274,547,808,398	
감가상각누계액	(215,129,835,910)	40,184,799,342	(228,160,004,902)	46,387,803,496
5. 선박	64,199,905,240		67,801,561,759	
감가상각누계액	(46,461,918,517)	17,737,986,723	(44,198,508,978)	23,603,052,781
6. 차량운반구	102,005,338,553		105,627,072,213	
감가상각누계액	(81,540,726,956)	20,464,611,597	(82,600,268,689)	23,026,803,524
7. 공구와 기구	23,215,534,312		21,425,503,368	
감가상각누계액	(19,887,568,144)	3,327,966,168	(18,753,123,671)	2,672,379,697
8. 비품	28,627,966,994		33,415,628,650	
감가상각누계액	(20,610,907,648)	8,017,059,346	(26,134,383,423)	7,281,245,227
9. 건설 중인 자산		9,780,086,502		
(8) 무형자산		82,205,521,082		68,943,698,014
1. 사용수익권		34,797,131,021		37,115,528,375
2. 회원권		27,807,461,012		23,313,565,449
3. 소프트웨어		19,600,929,049		8,514,604,190
(9) 이연법인세자산		537,265,995,854		525,739,906,253
1. 이연법인세자산		537,265,995,854		525,739,906,253
<b>자산 총계</b>		<b>9,357,599,738,384</b>		<b>8,984,781,744,013</b>
<b>부 채</b>				
<b>I. 유동부채</b>		<b>3,996,094,300,746</b>		<b>3,577,246,661,260</b>
(1) 단기금융상품부채		1,363,845,527,607		931,049,586,652
1. 단기차입금		570,000,000,000		
2. 유동성장기부채	141,333,831,682		131,495,063,647	
현재가치할인차금	(976,472,266)	140,357,359,416	(980,795,964)	130,514,267,683
3. 유동상사채	507,814,800,000		542,300,000,000	
상환할증금	87,044,184,928			
교환권조정	(5,358,087,620)	589,500,897,308		542,300,000,000
4. 금융보증부채 / 유동		57,835,977,265		58,311,189,899
5. 파생상품부채 / 유동		6,151,293,618		199,924,129,070
(2) 매입채무		465,412,413,731		672,072,586,668
1. 매입채무		122,354,004,051		126,266,483,970
2. 지급어음		343,058,409,680		545,806,102,698
(3) 단기기타지급채무		890,948,377,749		784,021,879,448
1. 미지급금		675,863,533,830		588,949,629,757
2. 미지급비용		215,084,843,919		195,072,249,691
(4) 선수금		1,081,619,749,537		1,036,604,708,233
1. 공사선수금		900,384,771,672		946,473,636,432
2. 분양선수금		176,403,477,326		75,470,872,899

(단위 : 원)

과 목	제13기(2012 사업연도)		제12기(2011 사업연도)	
	금 액	금 액	금 액	금 액
3. 선수금		4,831,500,539		14,660,198,902
(5) 예수금		99,969,228,873		83,678,953,879
1. 예수금		99,969,228,873		83,678,953,879
(6) 수입보증금		45,581,999,445		40,086,010,334
1. 수입보증금		45,581,999,445		40,086,010,334
(7) 미지급법인세		48,717,003,804		29,732,936,046
1. 미지급법인세		48,717,003,804		29,732,936,046
<b>II. 비유동부채</b>		<b>1,965,835,633,694</b>		<b>2,047,088,842,947</b>
(1) 장기금융상품부채		1,199,616,979,757		1,060,260,218,583
1. 장기차입금	520,940,714,937		305,907,866,720	
현재가치할인차금	(9,585,040,673)	511,355,674,264	(14,714,973,072)	291,192,893,648
2. 사채		650,000,000,000		450,000,000,000
3. 교환사채			207,814,800,000	
상환할증금			87,044,184,928	
교환권조정			(25,834,315,539)	269,024,669,389
4. 파생상품부채/비유동				321,059,015
5. 금융보증부채/비유동		38,261,305,493		49,721,596,531
(2) 장기선수금		433,732,341,161		723,155,042,272
1. 장기선수금		187,075,000,000		261,315,147,595
2. 장기공사선수금		246,657,341,161		461,839,894,677
(3) 장기충당부채		135,929,383,235		108,874,819,733
1. 하자보수충당부채		48,303,228,503		66,646,215,681
2. 기타충당부채		87,626,154,732		42,228,604,052
(4) 장기성수입보증금		29,370,581,134		26,252,811,747
1. 장기성수입보증금		29,370,581,134		26,252,811,747
(5) 퇴직급여부채		167,186,348,407		128,545,950,612
1. 퇴직급여충당부채		299,356,993,057		246,612,616,915
2. 국민연금전환금		(2,757,611,650)		(2,971,724,250)
3. 사외적립자산		(129,413,033,000)		(115,094,942,053)
<b>부채총계</b>		<b>5,961,929,934,440</b>		<b>5,624,335,504,207</b>
<b>자 본</b>				
<b>I. 자본금</b>		<b>2,078,113,190,000</b>		<b>2,078,113,190,000</b>
1. 보통주자본금		2,078,113,190,000		2,078,113,190,000
<b>II. 자본잉여금</b>		<b>548,200,217,905</b>		<b>548,200,217,905</b>
1. 주식발행초과금		548,200,217,905		548,200,217,905
<b>III. 기타자본항목</b>		<b>(99,173,814,034)</b>		<b>(99,173,814,034)</b>
1. 자기주식		(101,723,158,492)		(101,723,158,492)
2. 출자전환채무		2,549,344,458		2,549,344,458
<b>IV. 기타포괄손익누계액</b>		<b>(57,897,291,397)</b>		<b>43,230,932,792</b>
1. 매도가능증권평가손익		19,880,182,403		(1,322,110,018)
2. 해외사업환산손익		(77,777,473,800)		44,553,042,810

## 손익계산서

제13기 : 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지  
 제12기 : 2011년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제13기(2012 사업연도)		제12기(2011 사업연도)	
	금 액		금 액	
<b>V. 이익잉여금</b>		<b>926,427,501,470</b>		<b>790,075,713,143</b>
1. 이익준비금		59,769,709,595		59,769,709,595
2. 재무구조개선적립금		15,300,000,000		15,300,000,000
3. 연구 / 인력개발준비금		32,000,000,000		26,666,666,667
4. 이월이익잉여금		683,006,003,548		481,646,735,430
5. 보험수리적손익		(23,046,903,276)		(20,064,856,200)
6. 당기순이익		159,398,691,603		226,757,457,651
<b>자본총계</b>		<b>3,395,669,803,944</b>		<b>3,360,446,239,806</b>
<b>부채와 자본 총계</b>		<b>9,357,599,738,384</b>		<b>8,984,781,744,013</b>

과 목	제13기(2012 사업연도)		제12기(2011 사업연도)	
	금 액		금 액	
<b>I. 매출액</b>		<b>8,180,269,588,541</b>		<b>7,031,863,671,636</b>
1. 도급공사매출		7,783,542,753,554		6,706,306,579,817
2. 분양공사매출		324,505,671,284		107,423,575,390
3. 기타공사매출		72,221,163,703		218,133,516,429
<b>II. 매출원가</b>		<b>7,374,679,378,282</b>		<b>6,363,201,660,579</b>
1. 도급공사원가		7,034,818,402,527		6,113,978,207,822
2. 분양공사원가		266,079,002,742		72,205,745,292
3. 기타공사원가		73,781,973,013		177,017,707,465
<b>III. 매출총이익</b>		<b>805,590,210,259</b>		<b>668,662,011,057</b>
<b>IV. 판매비와 관리비</b>		<b>440,374,416,614</b>		<b>357,604,309,301</b>
1. 급여		129,940,789,629		111,253,083,803
2. 퇴직급여		15,706,680,546		12,696,812,451
3. 전력비		300,670,840		275,257,518
4. 수도광열비		440,877,784		373,835,863
5. 운반비		370,982,010		296,519,737
6. 감가상각비		2,989,399,915		2,187,167,058
7. 무형자산상각비		2,315,362,437		1,254,903,586
8. 수선비		1,381,181,710		553,602,651
9. 소모품비		1,993,381,263		1,160,607,601
10. 세금과공과		4,138,494,491		8,142,731,255
11. 지급임차료		28,000,237,083		26,320,094,200
12. 보험료		4,620,717,271		3,720,362,408
13. 복리후생비		41,151,532,026		31,922,152,645
14. 여비교통비		7,964,675,556		5,717,629,996
15. 통신비		1,628,403,594		1,164,806,106
16. 접대비		4,579,996,290		3,808,445,828
17. 지급수수료		32,464,851,941		25,995,316,528
18. 차량유지비		1,817,627,109		1,574,185,236
19. 도서인쇄비		1,868,232,759		1,422,757,572
20. 교육훈련비		2,559,353,457		1,871,896,034
21. 광고선전비		19,884,383,101		18,629,510,271
22. 경싱개발비		17,222,806,985		19,217,095,243
23. 보상비		254,295,476		31,549,698
24. 용역비		40,733,683,671		46,918,985,725
25. 잡비		98,757,189		70,464,997
26. 중기유지비		4,231,600		
27. 대손상각비(매출채권)		88,627,029,887		50,351,701,862
28. 대손충당금환입(매출채권)		(12,721,625,507)		(19,728,707,362)
29. 관리비		37,406,501		401,540,791
<b>V. 영업이익</b>		<b>365,215,793,645</b>		<b>311,057,701,756</b>
<b>VI. 기타수익</b>		<b>347,776,307,321</b>		<b>404,317,208,731</b>

## 이익잉여금처분계산서

제13(당)기 : 2012년 01월 01일부터 2012년 12월 31일 까지 / 처분예정일 : 2013년 03월 29일  
 제12(전)기 : 2011년 01월 01일부터 2011년 12월 31일 까지 / 처분일 : 2012년 03월 23일

(단위 : 원)

과 목	제13기(2012 사업연도)	제12기(2011 사업연도)
	금 액	금 액
1. 배당금수익	9,211,570,663	11,631,926,532
2. 대손충당금환입	28,002,743,064	26,984,055,516
3. 매각예정자산손상차손환입	5,460,237,594	67,906,032,231
4. 매각예정자산처분이익	87,840,169,389	88,103,190,579
5. 투자유가증권처분이익	37,901,225,696	98,883,595,228
6. 유형자산처분이익	905,485,452	2,844,586,639
7. 기타충당부채환입	3,010,729,159	236,478,493
8. 해외사업환산이익환입	49,041,096,502	21,107,042,741
9. 잡이익	29,609,758,052	15,501,065,329
10. 외환차익	33,884,015,523	32,979,422,529
11. 외화환산이익	30,765,643,042	20,861,614,860
12. 파생상품평가이익	14,176,869,041	2,174,347,744
13. 파생상품거래이익	17,966,764,144	15,103,850,310
<b>Ⅶ. 기타비용</b>	<b>420,328,110,711</b>	<b>341,161,668,838</b>
1. 대손상각비	168,242,007,084	42,192,121,285
2. 투자유가증권처분손실	1,538,767,697	
3. 투자유가증권손상차손	47,956,575,739	65,567,873,672
4. 매각예정자산처분손실	22,667,296,278	14,406,471,901
5. 매각예정자산손상차손	21,609,015,546	18,247,000,000
6. 유형자산처분손실	1,587,115,481	1,033,971,770
7. 무형자산처분손실	162,448	1,022,962
8. 기타충당부채전입	63,645,889,212	78,901,195,017
9. 해외사업환산손실환입	558,595	
10. 수수료	4,534,897,271	3,532,089,681
11. 기부금	8,048,884,500	1,025,743,505
12. 파생상품평가손실		33,023,056,323
13. 잡손실	7,201,770,205	21,458,748,145
14. 외환차손	37,990,557,938	24,152,414,939
15. 외화환산손실	20,679,651,682	27,218,402,070
16. 파생상품평가손실	6,510,196,895	2,375,874,919
17. 파생상품거래손실	8,114,764,140	8,025,682,649
<b>Ⅷ. 금융수익</b>	<b>41,661,883,632</b>	<b>63,213,166,020</b>
<b>Ⅸ. 금융원가</b>	<b>118,776,024,879</b>	<b>177,212,755,574</b>
<b>X. 법인세비용차감전순이익</b>	<b>215,549,849,008</b>	<b>260,213,652,095</b>
<b>Ⅺ. 법인세비용</b>	<b>56,151,157,405</b>	<b>33,456,194,444</b>
<b>Ⅻ. 당기순이익</b>	<b>159,398,691,603</b>	<b>226,757,457,651</b>

과 목	제13(당)기	제12(전)기
	금 액	금 액
<b>I. 처분전 이익잉여금</b>	<b>819,357,791,875</b>	<b>688,339,336,881</b>
1. 전기이월이익잉여금	683,006,003,548	481,646,735,430
2. 보험수리적이익(손실)	(23,046,903,276)	(20,064,856,200)
3. 당기순이익(손실)	159,398,691,603	226,757,457,651
<b>II. 임의적립금등의 이입액</b>	<b>8,000,000,000</b>	<b>2,666,666,667</b>
1. 임의적립금이입액	8,000,000,000	2,666,666,667
<b>III. 이익잉여금처분액</b>	<b>9,000,000,000</b>	<b>8,000,000,000</b>
1. 배당금		
가. 현금배당		
나. 주식배당		
2. 연구 및 인력개발준비금	9,000,000,000	8,000,000,000
<b>IV. 차기이월이익잉여금( I + II - III )</b>	<b>818,357,791,875</b>	<b>683,006,003,548</b>

## 요약대차대조표

제13기 : 2012년 12월 31일 현재 / 제12기 : 2011년 12월 31일 현재 / 제11기 : 2010년 12월 31일 현재 (단위 : 원)

과 목	제13(당)기	제12기	제11기
	금 액	금 액	금 액
I. 유동자산	6,316,473,450,384	5,812,856,082,404	6,389,964,143,384
II. 비유동자산	3,041,126,288,000	3,171,925,661,609	3,069,524,371,157
<b>자산 총계</b>	<b>9,357,599,738,384</b>	<b>8,984,781,744,013</b>	<b>9,459,488,514,541</b>
I. 유동부채	3,996,094,300,746	3,577,246,661,260	3,444,707,390,021
II. 비유동부채	1,965,835,633,694	2,047,088,842,947	2,759,651,167,522
<b>부채 총계</b>	<b>5,961,929,934,440</b>	<b>5,624,335,504,207</b>	<b>6,204,358,557,543</b>
(1) 자본금	2,078,113,190,000	2,078,113,190,000	2,078,113,190,000
(2) 자본잉여금	548,200,217,905	548,200,217,905	548,290,757,935
(3) 기타자본항목	(99,173,814,034)	(99,173,814,034)	(109,827,083,467)
(4) 기타포괄손익누계액	(57,897,291,397)	43,230,932,792	144,516,711,405
(5) 이익잉여금	926,427,501,470	790,075,713,143	594,036,381,125
<b>자본 총계</b>	<b>3,395,669,803,944</b>	<b>3,360,446,239,806</b>	<b>3,255,129,956,998</b>
<b>부채와 자본 총계</b>	<b>9,357,599,738,384</b>	<b>8,984,781,744,013</b>	<b>9,459,488,514,541</b>

## 요약손익계산서

제13기 : 2012년 1월 1일 ~ 2012년 12월 31일 / 제12기 : 2011년 1월 1일 ~ 2011년 12월 31일 / 제11기 : 2010년 1월 1일 ~ 2010년 12월 31일 (단위 : 원)

과 목	제13(당)기	제12기	제11기
	금 액	금 액	금 액
매출액	8,180,269,588,541	7,031,863,671,636	6,719,062,404,701
매출원가	7,374,679,378,282	6,363,201,660,579	6,606,260,891,335
매출총이익	805,590,210,259	668,662,011,057	112,801,513,366
영업이익	365,215,793,645	311,057,701,756	(987,533,792,724)
법인세비용 차감전 순이익	215,549,849,008	260,213,652,095	(1,145,869,806,704)
법인세비용	56,151,157,405	33,456,194,444	(332,268,311,430)
당기순이익	159,398,691,603	226,757,457,651	(813,601,495,274)

※ 제 13기와 제 12기 영업이익은 2012년 10월 17일 개정된 기업회계기준 1001호에 따라 기재하였습니다.

## 본사 및 국내 지점현황

본사 및 지점현황	주요 업무내용	소재지
본사	종합건설업	서울특별시 종로구 신문로1가 57
마포1-53지구복합건물임대	부동산임대	서울특별시 마포구 신공덕동 173 대우월드마크마포
서울대역주상복합 임대사업소	부동산임대	서울특별시 관악구 봉천동 856 B101외 42건
봉은체육문화센터 사업소	부동산임대	서울특별시 강남구 삼성동 73
대우스카이월드 임대사업소	부동산임대	인천광역시 중구 운서동 2850-5
대우BC디오빌 임대사업소	부동산임대	인천광역시 중구 운서동 2850-7
송도주상복합(임대)	부동산임대	인천광역시 연수구 컨벤시아대로 50 1단지, 2단지
송도주상복합(임대2차)	부동산임대	인천광역시 연수구 컨벤시아대로 116 7단지, 8단지
인천연수임대	부동산임대	인천광역시 연수구 벚꽃로 130-3 연수 푸르지오 1,2,3,4단지
안산네스앙스	부동산임대	경기도 안산시 단원구 고잔동 703-4
수원영통월드마크 임대사업소	부동산임대	경기도 수원시 영통구 영통동 996-3
안양호계동주상복합 임대사업소	부동산임대	경기도 안양시 동안구 호계동 975-3
천호동 베네시티 임대사업소	부동산임대	서울특별시 강동구 천호동 425-5 대우한강 베네시티
지오플레이스대전 임대사업소	부동산임대	대전광역시 서구 둔산동 1279외 1필지 지하101,201,301,401,501,601호
군산직업훈련원 임대사업소	부동산임대	전라북도 군산시 소룡동 1588-2 대우군산직업훈련원본관동
부산밀리오레 임대사업소	부동산임대	부산광역시 부산진구 동천로 92
주택문화관	부동산임대	서울특별시 강남구 대치동 698-3 대우건설 푸르지오밸리
송도BBS임대	부동산임대	인천광역시 연수구 센트럴로 263(송도동, 송도국제업무단지C8-2)





## 발행한 주식의 종류와 수

(단위 : 주 / 원)

주식의 종류	발행주식	액면가	금액	구성비	비고
기명, 보통주	415,622,638	5,000	2,078,113,190,000	100%	
합계	415,622,638		2,078,113,190,000		

## 자본금 변동사항

① 2012.12.31 현재 발행주식수 : 415,622,638주/자본금 2,078,113,190,000원

② 결산기 이후 자본금 변동사항 : 해당사항 없음

## 주요설비 신설 및 확장과 자금조달 상황

특기사항 없음

## 회사가 대처할 과제

대표이사 인사말씀 및 경과보고 참조

## 이사 및 감사현황

상임·비상임별	성명	직위	담당업무	회사와의 거래관계	비고
상임	서종욱	사내이사	사장	없음	대표이사
상임	조현익	사내이사	부사장	없음	총괄 CFO
비상임	박송하	사외이사		없음	
비상임	박두익	사외이사		없음	감사위원회 위원
비상임	권순직	사외이사		없음	감사위원회 위원
비상임	김성태	기타비상무이사		없음	

※ 사외이사 이노근 2012.5.29 중도퇴임

## 대주주 현황

(단위 : 주 / %)

주주명	소유주식수	소유비율	회사와의 거래관계	비고
케이디비밸류제육호유한회사	210,931,209	50.8	없음	최대주주
에스이비티투자 유한회사	51,042,007	12.3	없음	
금호타이어	18,277,029	4.4	없음	
금호석유화학	14,621,622	3.5	없음	
아시아나항공	9,138,514	2.2	없음	
KDB생명	3,250,105	0.78	없음	특수관계인
서종욱	17,965	0.00	없음	특수관계인
조현익	1,700	0.00	없음	특수관계인
박두익	26	0.00	없음	특수관계인

## 주요 채권자 등

(단위 : 백만원 / %)

채권자명	채권액	소유주식수	소유비율	채권내용
수출입은행	308,884	0	0.00	장기차입금
산업은행	200,000	0	0.00	단기차입금
농협은행	200,000	0	0.00	단기차입금
건설공제조합	120,000	0	0.00	단기차입금
산업은행 싱가포르	246,353	0	0.00	장기차입금

## 자회사 현황

(단위 : 주 / %)

상호	자회사				당사와의 관계		
	소재지	단위	자본금	주요업종	소유 비율	거래관계	임원겸임관계
(주)대우에스티	충북 진천군	천원	36,079,029	철구조물제작 및 설치업	100.00	영업거래	
푸르지오서비스(주)	서울시	천원	807,500	시설물 유지관리업	100.00	영업거래	
대우송도호텔(주)	인천시	천원	38,500,000	호텔업	100.00	영업거래	
부곡환경(주)	경기도 의왕시	천원	1,007,000	하수처리업	100.00	영업거래	
(주)푸드림	서울	천원	500,000	집단지식 위탁경영	100.00	영업거래	
한국인프라관리(주)	부산시	천원	1,500,000	도로 및 관련시설운영	100.00	영업거래	
강동PFV(주)	서울시	천원	5,000,000	부동산관리	85.00	영업거래	
천마산타널(주)	부산시	천원	1,350,000	도로 및 관련시설운영	50.00	영업거래	
(주)푸른안성지킴이	경기도 안성시	천원	11,833,000	하수처리업	64.00	영업거래	
경산지식산업개발 주식회사	경산북도경산시	천원	1,250,000	산업단지	80.00	영업거래	
우투하우징 제3호 기업구조조정부동산투자회사	경기도 성남시	천원	40,452,390	부동산개발	100.00	영업거래	
DW America Development, Inc.	New York, U.S.A.	US\$	33,356,000	건설업	100.00	해외수주	
DW Hanel Corp.	Hanoi, Vietnam	US\$	5,890,000	부동산 개발	60.00	해외 부동산	
DW Nigeria Ltd	Lagos, Nigeria	Naira	100,000,000	건설업	90.00	해외수주	
DW E & C Iran	Tehran, Iran	Rial	1,000,000	건설업	100.00	해외수주	
Daewoo Tripoli Invest.&Dev. Co., Ltd.	Tripoli, Libya	US\$	148,552,485	호텔 운영	60.00	해외호텔	
Saipan Lualau Development, Inc.	Saipan	US\$	61,513,000	골프장 및 콘도 운영	100.00	해외호텔	
DW Power India Ltd.	New Delhi, India	IL	1,005,966,770	건설업	50.00	해외수주	
DW E&C LLC	Muscat Oman	US\$	650,000	건설업	70.00	해외수주	
THT DEVELOPMENT Co., LTD	Hanoi, Vietnam	US\$	98,237,500	건설업	100.00	해외 부동산	

## 회사, 회사 및 자회사 또는 자회사의 타회사에 대한 출자현황

(단위 : 주 / %)

타회사 명칭	투자 및 출자회사 (당사 또는 자회사)	다른 회사에 출자한		당사에 출자한 타회사의		비고
		소유주식수	지분율	소유주식수	지분율	
현대아이파크몰(주)	당사	320,000	0.88	0	0.00	
(주)제주컨벤션센터	당사	1,089,522	3.27	0	0.00	
신촌역사(주)	당사	183,000	17.94	0	0.00	
지케이해상도로주식회사	당사	37,366,000	43.45	0	0.00	
울산동방아이포트(주)	당사	1,542,300	14.55	0	0.00	
을숙도대교(주)(舊 명지대교)	당사	3,156,000	15.00	0	0.00	
경수고속도로(주)	당사	3,400,320	10.30	0	0.00	
신분당선(주)	당사	4,122,000	10.00	0	0.00	
록인김해레스포타운	당사	80,000	5.00	0	0.00	
푸른김해지킴이(주)	당사	100,775	5.00	0	0.00	
청정상주(주)	당사	70,552	4.00	0	0.00	
푸른아산지킴이(주)	당사	69,390	3.70	0	0.00	
푸른여수지킴이(주)	당사	84,567	9.00	0	0.00	
푸른당진지킴이(주)	당사	27,505	2.80	0	0.00	
푸른제주지킴이(주)	당사	30,626	3.00	0	0.00	
푸른군산지킴이(주)	당사	59,842	3.50	0	0.00	
푸른안성지킴이(주)	당사	1,514,624	64.00	0	0.00	
푸른장량(주)	당사	194,280	15.00	0	0.00	
우이트랜스(주)	당사	1,880,706	22.28	0	0.00	
영천상주고속도로(주)	당사	1,434,750	7.50	0	0.00	
제2서해안고속도로(주)	당사	932,200	3.84	0	0.00	
가로림조력발전(주)	당사	1,105,731	13.77	0	0.00	
연세국제학사관리(주)	당사	5,600	1.01	0	0.00	
서울북부고속도로(주)	당사	7,008,400	35.00	0	0.00	
서울문산고속도로(주)	당사	166,887	14.40	0	0.00	
가야철도(주)	당사	305,490	2.46	0	0.00	
푸른한강타운(주)	당사	9,116	0.40	0	0.00	
이레일주식회사	당사	1,044,488	22.89	0	0.00	
푸른제천지킴이(주)	당사	328,071	20.78	0	0.00	
은평새길(주)	당사	221,680	32.60	0	0.00	
해양문화(주)	당사	442,431	11.68	0	0.00	
강화조력발전주식회사	당사	4,600	46.00	0	0.00	
천마산타널 민간투자사업	당사	1,103,000	50.00	0	0.00	
더푸른마을주식회사	당사	117,920	12.40	0	0.00	
새서울철도주식회사	당사	131,744	32.35	0	0.00	
경기철도주식회사	당사	495,000	11.00	0	0.00	
부곡환경주식회사	당사	201,400	100.00	0	0.00	
원주그린주식회사	당사	226,376	14.36	0	0.00	
(주)피워터스	당사	72,288	6.02	0	0.00	
울산맑은환경 주식회사	당사	376,752	24.00	0	0.00	
늘푸른파주양주	당사	41,687	3.80	0	0.00	
늘푸른고양	당사	39,250	19.73	0	0.00	
대한주택보증(주)	당사	2,527,445	0.39	0	0.00	
테크노빌리지 주식회사	당사	56,000	3.38	0	0.00	
대우자동차(주)	당사	150,795	0.17	0	0.00	
키움인베스트먼트(주)	당사	51,000	0.57	0	0.00	

(단위 : 주 / %)

타회사 명칭	투자 및 출자회사 (당사 또는 자회사)	다른 회사에 출자한		당사에 출자한 타회사의		비고
		소유주식수	지분율	소유주식수	지분율	
스마트시티자산관리(주)(AMC)	당사	10,200	17.00	0	0.00	
(주)스마트시티(SPC)	당사	1,819,625	19.23	0	0.00	
네오펀스(주)	당사	2,858	14.29	0	0.00	
한류우드(주)	당사	280,000	7.00	0	0.00	
(주)엠시에타개발(SPC)	당사	448,800	4.33	0	0.00	
(주)엠시에타(AMC)	당사	2,640	4.40	0	0.00	
광명역복합터미널(주)(SPC)	당사	98,000	16.33	0	0.00	
아레나파크개발	당사	442,200	10.05	0	0.00	
에이파크개발	당사	6,030	10.05	0	0.00	
(주)포스코엔지니어링	당사	325,517	3.26	0	0.00	
(주)비채누리개발(SPC)	당사	657,800	11.50	0	0.00	
(주)비채누리(AMC)	당사	11,500	11.50	0	0.00	
(주)청주테크노폴리스	당사	150,000	15.00	0	0.00	
(주)평택한중테크벨리	당사	191,000	19.10	0	0.00	
(주)천안헤르메카개발	당사	1,500,000	15.00	0	0.00	
플로섬(주)(구 소울플로라)	당사	429,000	5.00	0	0.00	
에콘힐(주)	당사	5,832,992	16.82	0	0.00	
서울라이트타워(주)	당사	5,148,983	10.64	0	0.00	
서울라이트타워자산관리(주)	당사	14,500	14.50	0	0.00	
신성건설(주)	당사	2,642	0.02	0	0.00	
경희서울캠퍼스종합개발유한회사	당사	170	17.00	0	0.00	
김포골든벨리4PFV(주)	당사	100,000	10.00	0	0.00	
레인트리피엠주식회사	당사	20,000	3.57	0	0.00	
(주)씨앤우방	당사	989	0.00	0	0.00	
성지건설(주)	당사	347	0.00	0	0.00	
주식회사에잇시티	당사	300,000	23.80	0	0.00	
대한통운(주)	당사	1,215,291	5.33	0	0.00	
경산지식산업개발 주식회사	당사	200,000	80.00	0	0.00	
송산산업단지개발(주)	당사	32,300	19.00	0	0.00	
울촌 제2산업단지개발 주식회사	당사	320,000	40.00	0	0.00	
(주)현진	당사	2,909	0.00			
미래삼송프로젝트주식회사	당사	100,000	10.00	0	0.00	
미래삼송자산관리주식회사	당사	398	20.00	0	0.00	
벽산건설(주)	당사	221,328	1.93	0	0.00	
인천아트센터주식회사	당사	78,000	19.50	0	0.00	
동양건설산업	당사	5,746	0.00	0	0.00	
스카이랜드자산관리(주)-AMC	당사	2,500	25.00	0	0.00	
(주)청주테크노폴리스자산관리	당사	10,500	35.00	0	0.00	
(주)천안헤르메카개발 자산관리	당사	28,400	28.40	0	0.00	
에콘힐자산관리(주)	당사	29,350	29.35	0	0.00	
(주)에스에이씨씨	당사	30,000	27.27	0	0.00	
스카이랜드(주)-SPC	당사	250,000	25.00	0	0.00	
세운십구특수목적(주)	당사	330,000	33.00	0	0.00	
우투하우징 제3호 기업구조조정부동산투자회사	당사	8,090,478	100.00	0	0.00	
명동도시환경정비사업(주)	당사	440,000	44.00	0	0.00	
계룡그린빌주식회사	당사	12,800	32.00	0	0.00	

(단위 : 주 / %)

타회사 명칭	투자 및 출자회사 (당사 또는 자회사)	다른 회사에 출자한		당사에 출자한 타회사의		비고
		소유주식수	지분율	소유주식수	지분율	
주식회사 안산레이크타운	당사	28,440	47.40	0	0.00	
주식회사 안산레이크타운피에프브이	당사	948,000	47.40	0	0.00	
주식회사 하남마블링시티	당사	8,800	44.00	0	0.00	
하남마블링시티개발 주식회사	당사	440,000	44.00	0	0.00	
(주)대우에스티(舊 금호에스티(주))	당사	4,740,000	100.00	0	0.00	
대우송도호텔(舊 금호송도호텔(주))	당사	7,700,000	100.00	0	0.00	
푸르지오서비스(주)	당사	201,500	100.00	0	0.00	
도곡동피에프브이(주)	당사	4,500	0.90	0	0.00	
(주)푸드림	당사	100,000	100.00	0	0.00	
(주)부산첨단산업단지개발	당사	49,000	49.00	0	0.00	
한국인프라관리주식회사	당사	300,000	100.00	0	0.00	
강동프로젝트금융투자 주식회사(PFV)	당사	850,000	85.00	0	0.00	
DW Construction Philippines Inc	당사	400,000	40.00	0	0.00	
BNT Development SPA	당사	59,999	25.00	0	0.00	
Megaworld-DW Co.	당사	33,879,440	40.00	0	0.00	
Beijing Lufthansa Center Co.	당사	35,000,000	25.00	0	0.00	
Gulf Eng. Const. & Contract	당사		49.00	0	0.00	
DW Nigeria Ltd	당사	90,000,000	90.00	0	0.00	
Daewoo-Hanel Corp.	당사		60.00	0	0.00	
DW E & C Iran	당사		100.00	0	0.00	
Bason city 21	당사	76,000	40.00	0	0.00	
DW Power (India) Ltd	당사		50.00	0	0.00	
KDS Hydro Pte.Ltd	당사	12,690,906	20.00	0	0.00	
Daewoo E&C LLC	당사		70.00	0	0.00	
DW America Development Inc	당사	884	100.00	0	0.00	
THT Development Co., Ltd.	당사		100.00	0	0.00	
Daewoo Tripoli Investment &Development Co.	당사		60.00	0	0.00	
Saipan Lulau Development Inc.	당사	62,100,000	100.00	0	0.00	

## 결산기 후에 생긴 중요한 사실

특기사항 없음

## 기타 영업에 관한 중요한 사항

특기사항 없음

# 행복은 가까이 있다 풀밭 위에도 공기 중에도 저 하늘에도

날씨 좋은 날이면  
친구들과 잔디밭에 누워  
아무 생각 없이 바람을 쐬고  
잠시 그렇게 여유를 즐기는 것,  
일상 속 행복이란 이런 것 아닐까요?

마음껏 누워 실수 있는 잔디밭  
깊이 마실 수 있는 맑은 공기  
그래서 당신이 더 행복해지는 세상  
대우건설이 함께 만들겠습니다

세상을 바꾸는 힘  
**대우건설**

