

# 목 차

정 정 신 고 (보 고) .....	1
사 업 보 고 서 .....	2
I. 회사의 개황.....	3
1. 회사의 목적.....	3
가. 회사가 영위하는 목적사업.....	3
나. 회사가 영위하지 아니하는 목적사업.....	3
다. 자회사가 영위하는 목적사업 .....	4
라. 향후 추진하고자 하는 사업 .....	4
2. 회사의 연혁.....	4
가. 당해 회사의 연혁 .....	4
나. 회사가 속해 있는 기업집단 .....	7
3. 자본금 변동상황.....	7
가. 자본금 변동상황 .....	8
나. 자본금 변동예정내용 등 .....	8
다. 전환사채.....	8
라. 신주인수권부사채 .....	9
마. 현물출자.....	9
4. 주식의 총수 등 .....	9
가. 주식의 총수 .....	9
나. 발행한 주식의 내용.....	9
다. 자기주식의 취득 및 처분.....	10
라. 자사주펀드 .....	10
마. 주식매수선택권.....	11
바. 우리스주조합의 지분현황.....	11
5. 의결권 현황.....	11
6. 배당에 관한 사항 등 .....	11
가. 최근 5사업연도의 배당에 관한 사항.....	11
나. 이익참가부사채.....	12
II. 사업의 내용(건설업).....	13
1. 사업의 개요.....	13
가. 업계의 현황 .....	13
나. 회사의 현황 .....	14
2. 주요공사 현황 등.....	16
가. 주요공사 현황.....	16
나. 공사종류별 완성도 현황 .....	16
3. 설비 등에 관한 사항 .....	17
가. 주요설비의 현황 .....	17
나. 설비의 신설·매입 계획 등 .....	19
다. 주요 재고자산의 현황 .....	19
4. 매출에 관한 사항.....	20
가. 매출실적.....	20
나. 수주 및 판매전략 등.....	20
5. 수주상황 .....	21
가. 수주현황.....	21
나. 향후 수주계획.....	22

6. 파생상품등에 관한 사항 .....	23
가. 외화 종류별 환포지션 현황 .....	23
나. 환위험 관리대책 .....	23
7. 경영상의 주요계약 등 .....	23
가. 경영상의 주요계약 .....	23
나. 파생금융상품거래 현황 .....	23
다. 영업양수·도계약 .....	23
8. 연구개발활동 .....	23
가. 연구개발활동의 개요 .....	23
나. 연구개발 실적 .....	24
9. 기타 투자의사결정에 필요한 사항 .....	24
가. 외부자금조달 요약표 .....	24
나. 자산유동화에 관한 사항 .....	25
다. 최근 3년간 신용등급 .....	25
라. 기타 중요한 사항 .....	26
III. 재무에 관한 사항 .....	27
1. 요약재무정보 .....	27
2. 재무제표 이용상의 유의점 .....	27
가. 재무제표 작성기준 .....	27
나. 기업회계기준 등의 위반사항 .....	28
다. 기타 유의하여야 할 사항 .....	28
3. 회계정보에 관한 사항 .....	28
가. 대손충당금 설정현황 .....	28
나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등 .....	29
다. 당해 사업연도의 대규모 자산교환거래 내역 .....	30
라. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유 .....	30
마. 최근 5사업연도중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인 .....	31
바. 최근 5사업연도중 직전사업연도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환연도사업연도외	
사. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황 .....	31
4. 재무제표 .....	31
가. 대차대조표 .....	31
나. 손익계산서 .....	34
다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서 .....	36
라. 현금흐름표 .....	37
마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석 .....	39
바. 당해 사업연도의 수정전·후의 재무제표 .....	39
5. 연결재무제표 .....	39
가. 요약연결재무정보 .....	40
나. 연결재무제표 이용상의 유의점 .....	40
다. 연결재무제표 .....	40
라. 연결에서 제외된 회사 .....	40
6. 부문별 재무 현황 .....	40
가. 사업부문별 재무정보 .....	40
나. 지역별 재무정보 .....	41
7. 합병전·후의 재무제표 .....	41
가. 합병의 개요 .....	41
나. 합병전·후의 재무제표 .....	41

다. 합병관련사항.....	41
IV. 감사인의 감사의견 등 .....	42
1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등 .....	42
가. 감사인 .....	42
나. 당해 사업연도의 감사절차 요약 .....	42
다. 감사의견.....	42
라. 특기사항 요약.....	42
2. 당해 사업연도 감사(내부감사)의 감사의견 등 .....	48
가. 감사절차 요약.....	48
나. 감사의견.....	48
다. 참고사항.....	48
3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등.....	48
가. 감사인 .....	48
나. 당해 사업연도의 감사절차 요약 .....	48
다. 연결 감사의견.....	48
라. 특기사항 요약.....	48
4. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항 .....	48
가. 감사용역계약 체결현황 .....	49
나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황 .....	49
5. 기타 .....	49
V. 지배구조 및 관계회사등의 현황 .....	50
1. 지배구조의 개요.....	50
가. 이사회제도에 관한 사항 .....	50
나. 감사제도에 관한 사항 .....	55
다. 주주의 의결권행사에 관한 사항 .....	57
라. 임원의 보수 등.....	57
2. 관계회사등의 현황 .....	57
가. 관계회사 및 자회사의 투자지분 현황 .....	57
나. 관계회사 및 자회사의 결산실적 .....	57
3. 타법인출자 현황.....	57
VI. 주식에 관한 사항 .....	59
1. 주식의 분포.....	59
가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황 .....	59
나. 5%이상 주주의 주식소유 현황 .....	59
다. 소유자별 분포.....	59
라. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포 .....	60
2. 주식사무 .....	60
3. 최근 6개월간의 주가 및 주식 거래실적.....	61
가. 국내증권시장.....	61
나. 해외증권시장.....	61
VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항.....	62
1. 임원의 현황.....	62
2. 직원의 현황.....	62
3. 노동조합의 현황 .....	62
VIII. 이해관계자와의 거래내용 .....	63
1. 최대주주등과의 거래내용 .....	63
가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역.....	63

나. 담보제공 내역 .....	63
다. 채무보증 내역 .....	63
라. 출자내역 .....	63
마. 유가증권 매수 또는 매도 내역 .....	63
바. 부동산 매매(임대차 포함)내역 .....	63
사. 장기공급계약 등의 내역 .....	63
야. 영업 양수·도 내역 .....	63
2. 주주(최대주주등 제외)·임원·직원 및 기타 이해관계자와의 거래내용 .....	63
IX. 부속명세서 .....	64
1. 제조원가명세서 .....	64
2. 예금등명세서 .....	65
3. 유가증권명세서 .....	66
4. 재고자산명세서 .....	66
5. 주요채권명세서 .....	66
6. 단기차입금명세서 .....	67
7. 주요채무명세서 .....	67
8. 장기차입금명세서 .....	68
9. 사채명세서 .....	68
10. 감가상각비등명세서 .....	68
11. 법인세비용명세서 .....	69
X. 기타 필요한 사항 .....	70
1. 주요경영사항 신고내용 및 그 진행상황 .....	70
가. 규정 제6장 제2절(주요경영사항의신고)의 규정에 의한 신고사항 .....	70
나. 상장법인공시규정에 의한 공시사항 .....	71
다. 협회중개시장공시규정에 의한 신고사항 .....	74
라. 규정 제2장(유가증권발행인의 등록 및 관리)의 규정에 의한 신고사항 .....	74
마. 기 공시한 주요경영사항의 진행상황 .....	74
2. 주주총회의사록 요약 .....	74
3. 우발채무 등 .....	75
가. 중요한 소송사건 등 .....	75
나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황 .....	76
다. 기타의 우발채무 등 .....	76
4. 제재현황 .....	76
5. 결산일 이후에 발생한 중요사항 .....	76
6. 중소기업기준 검토표 등 .....	76
7. 장래계획에 관한 사항의 추진실적 .....	77
8. 공모자금 사용내역 .....	77

# 정정신고(보고)

2004년 06월 25일

1. 정정대상 공시서류 : 사업보고서
2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2004년 3월 30일
3. 정정사유 : 오기
4. 정정사항

항 목	정정전	정정후
IV. 감사인의 감사의견등 4. 최근3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수등에 관한 사항 가. 감사용역계약 체결내역중 총 소요시간	1,762	1,655

# 사 업 보 고 서

(제 50 기)

사업연도      2003년 01월 01일      부터  
                  2003년 12월 31일      까지

금융감독위원회, 증권거래소 귀중

증권거래법 제186조의2의 규정에 의하여 사업보고서를 제출합니다.

2004년 03월 30일

회 사 명 : 남광토건주식회사  
대 표 이 사 : 이 회 현 (인)  
본점소재지 : 서울특별시 강남구 역삼동 646-15  
                  (전화번호) 02-3011-0114  
작성책임자 : (직책) 과장 (성명) 김 홍 기 (인)  
                  (전화번호) 02-3011-0213

# I. 회사의 개황

## 1. 회사의 목적

### 가. 회사가 영위하는 목적사업

목 적 사 업	비 고
1) 토목,건축공사의 도급, 측량, 설계시공, 감독 2) 전기, 통신, 철공, 수도위생, 냉난방공사등 설계시공업, 소방설비공사 및 정비업 3) 포장공사업 4) 하수처리시설업, 폐수처리시설업 및 일반폐기물처리시설, 분뇨처리시설, 오수정화시설의 설계시공업 5) 문화재 및 건물 보수유지공사업(각종 시설물 포함) 6) 부동산매매 및 임대업 7) 철강재 제작 및 설치공사업 8) 준설공사 9) 조경업, 수질오염방지시설업, 대기오염방지시설업 및 소음·진동방지시설업 10) 산업폐기물처리업 11) 공유수면매립업 12) 특수공사업(삭도설비, 승강기설치, 기계기구설치) 13) 산지개발 및 부지조성업 14) 주택건설사업	

### 나. 회사가 영위하지 아니하는 목적사업

목 적 사 업	비 고

1) 해외종합건설업(토목, 건축, 전기, 특수전기통신, 기타) 2) 해외건설용역업 3) 토건자재 및 용역공급업 4) 토지개간, 간척, 농림 및 광업 5) 무역업 6) 기술용역업, 기계장치임대업, 중장비 임대 및 정비업 7) 관광시설업, 호텔업 및 휴양시설업 8) 목제품 제조가공 및 판매업 9) 시장운영 및 관리업 10) 레미콘 및 아스콘 제조판매업 11) 석산개발 및 골재생산업 12) 목축업 13) 고압가스, 육·해상 운송저장 판매업 14) 가스사업 및 시공업 15) 자원개발, 비축 및 판매업 16) 유료도로사업 17) 건설군납업 18) 프랜차이즈업 19) 차량운반구, 기계장치 및 동부품의 제작, 가공, 조립, 판매업 20) 주말농장 운영 및 관리업 21) 시설물 유지 관리업 22) 산업설비공사업 23) 인터넷 전자상거래 등 e-business 24) 사회 간접자본 시설 투자 및 운영업 25) 건설사업관리업	
---	--

#### 다. 자회사가 영위하는 목적사업

목 적 사 업	비 고
해당사항 없음	

#### 라. 향후 추진하고자 하는 사업

- 해당사항 없음.

### 2. 회사의 연혁

#### 가. 당해 회사의 연혁

(1) 설립경과 및 설립이후의 변동상황

가) 설립일 : 1954년 8월 5일

나) 본점소재지 및 그 변경

1954. 8. 5 부산시 중앙동 4가 28번지

1970. 10. 6 서울시 중구 수표동 56-1

1977. 1. 17 서울시 중구 양동 286번지

1980. 2. 28 서울시 중구 의주로 1-1번지



- 1984. 1. 4 서울시 영등포구 여의도동 36-1번지
- 1985. 4. 16 서울시 영등포구 여의도동 35-4번지
- 1986. 8. 20 서울시 영등포구 여의도동 25-15번지
- 1987. 5. 25 서울시 강남구 삼성동 87번지
- 1999. 1. 23 서울시 송파구 신천동 7-23번지
- 2003. 10. 13 서울시 강남구 역삼동 646-15번지

다) 지점, 영업소, 사무소 등의 설치 또는 폐쇄

- 1989. 7. 1 철강구조물공장 설립  
경기 여주군 가남면 심석리 67-1번지

라) 경영진의 중요한 변동(대표이사를 포함한 1/3이상 변동)

- 2003. 7. 최대주주 변경후 대표이사등의 변경  
이범익 포함한 감사1, 이사 4 교체

마) 최대주주의 변동

- 1999. 5. 유상증자로 최대주주 쌍용건설 지분변동  
1,509천주(33.74%) -> 9,159천주(41.1%)
- 2001. 8. 최대주주 쌍용건설의 보통주 매각으로 지분변동  
9,159천주(41.1%) -> 5,724천주(25.7%)
- 2001. 10. 채권금융기관의 유상증자로 인한 지분변동  
5,724천주(25.7%) -> 5,724천주(23.1%)
- 2001. 11. 최대주주 쌍용건설의 보통주 매각으로 지분변동  
5,724천주(23.1%) -> 5,568천주(22.4%)
- 2002. 8. 최대주주 쌍용건설 특별관계자(쌍용양회)의 CB전환으로  
지분변동  
5,568천주(22.4%) -> 5,568천주(21.9%)
- 2003. 7. 최대주주 쌍용건설의 지분 전량매각에 따라 골든에셋플래닝  
으로 최대주주 변경 -> 6,972천주(27.43%)

바) 사업목적의 중요한 변동

- 1994. 3. 토목, 건축공사의 도급, 측량, 설계시공, 감독, 해외종합건설업  
문화재 및 건물 보수유지 공사업, 토건 자재 및 용역 공급업  
고압가스 육, 해상 운송 저장판매업, 공유수면 매립업, 프랜차이즈  
설치업
- 1995. 3. 철강재 제작 및 설치 공사업, 주말농장 운영 및 관리업
- 1996. 3. 전기, 통신, 철공, 수도위생 및 냉난방공사 등 설계시공업, 소방  
설비공사 및 정비업, 하수처리 시설업, 폐수처리시설업 및 일반  
폐기물처리시설, 분뇨처리 시설, 오수정화 시설의 설계 시공업,  
시설물 유지 관리업
- 1998. 3. 산업설비 공사업
- 2000. 3. 인터넷 전자상거래 등 이-비즈니스
- 2001. 3. 주택건설사업
- 2003. 3. 사회간접자본 시설투자 및 운영업, 건설사업관리업

(2) 상호의 변경

- 1954. 8. 5 남광토건사 -> 남광토건주식회사

(3) 합병, 영업양수 또는 영업양도

- 난방시공업 제1종 양수 (양도자 :쌍용건설 주식회사)

2002. 6.21 양도신고서 접수 → 2002. 7. 2 양도신고 수리 통보

(4) 생산설비의 변동

- 해당사항 없음.

(5) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

가) 신제품등의 개발, 신시장의 개척, 신사업분야의 진출 또는 중요한 경영상의 계약 체결등

- 1974. 5. 필리핀 진출
- 1975. 3. 요르단 진출
- 1976. 7. 사우디 진출
- 1976. 12. 한국증권거래소에 주식상장
- 1982. 6. 해외건설 10억불탑 수상
- 1985. 2. 동호대교 건설관련 대통령상 수상
- 1986. 9. 호남고속도로 건설관련 국무총리상 수상
- 1986. 12. 쌍용그룹에 인수
- 1997. 11. 서울지하철 6-8공구 현장, 안전보건관리 초일류기업인증 (노동부)
- 1998. 9. 건설 전부분 및 철구부문 ISO 9001/14001(품질/환경)통합 인증 취득
- 1998. 11. 채권금융기관협의회에서 워크아웃 절차 추진결정
- 1999. 2. 워크아웃(기업개선작업) 대상업체로 선정
- 1999. 7. Y2K 인증획득
- 중양고속도로ک 안동-영주간 제6공구 준공관련 철탑산업훈장 및 국무총리상 수상
- 웅포대교 준공관련 산업포장 및 대통령상 수상
- 2001. 5. 사상통신구현장 한국통신으로부터 우수시공업체 선정
- 2001. 6. 영주-제천 10공구현장 한국도로공사로부터 환경관리 우수현장 선정
- 서울지하철 6-8공구현장 준공관련 대통령표창 및 서울시장상 수상
- 2001. 9. 금감원 워크아웃 자율추진 승인
- 2002. 4. 워크아웃(기업개선작업) 졸업
- 한국신용정보(주) 기업어음 투자등급(A3-) 평가
- 2003. 2. 대한전문건설협회 감사패 수상(하도급업체 보호육성에 관한 우수업체 지정)
- 2003. 4. 2003년 서울시 우수건설업체 지정(수자원시설 분야)
- 2003. 7. 2003년 자율안전관리업체 지정(노동부)

나) 중요한 재산적 권리 또는 특허권등 무형자산의 취득

- 1993. 10. ALC 자동프로그램 등록
- 1994. 1. 강 BOX교량 현도용 프로그램 등록
- 1995. 4. 건축평면설계 자동화프로그램 등록
- 1995. 11. 일조, 일사 환경평가 프로그램 등록
- 1996. 9. 풍하중 해석 프로그램 등록
- 시공정보관리 프로그램 등록

- IBS데이터베이스 관리프로그램 등록
- 1996. 10. 건축물의 콘크리트 기둥과 철골보 연결용 접합구조물 특허출원
- 1997. 4. 조립식 온돌 바닥판 특허출원
- 1997. 5. 절수형 수도꼭지 특허출원
- 1997. 7. 모형구조물의 진동실험을 위한 진동발생장치 특허출원
- 1997. 8. 철근콘크리트 기둥과 철골보를 연결하는 접합구조물 및 제조방법 특허출원
- 1997. 10. 다단계 절수형 수도꼭지 특허출원  
진동발생장치를 제어하는 시스템 특허출원
- 1998. 5. 절수형 수도꼭지 해외출원(중국특허출원)
- 1998. 6. 승강장 바닥을 방냉판으로 이용하는 지하철 역사 냉방시스템 특허출원  
착탈이 쉬운 수도꼭지용 에어레이터 특허출원
- 1998. 11. 혼합식 정수처리장치 및 방법 특허출원
- 1998. 12. 마이크로 시멘트를 이용한 구조물의 보수보강공법 특허출원
- 1999. 3. 실내/외기 혼합형 공기청정기 특허출원
- 1999. 5. HYCEM(다공성 세라믹담체 또는 유리담체를 이용한 혐기성 소화공법) 건설교통부 신기술 제165호  
방향제 자동분무장치 특허출원
- 1999. 9. 원적외선 방출시트 및 그 제조방법 특허출원
- 1999. 10. 수중 기초사석 고르기 장치 및 그 공법 - RECSUF 특허출원
- 2000. 3. 다용도 살균기 특허출원
- 2000. 4. 칼/수저 살균기 특허출원
- 2000. 9. 지역난방 원격검침설비 특허출원
- 2000. 12. 부상장치를 이용한 강관파일의 해상운송 및 설치방법  
터널용 방음, 방폭장치 특허출원
- 2001. 1. 수건 건조기 특허출원
- 2001. 5. 하폐수의 생물학적 질소 및 인 처리장치 특허출원
- 2001. 6. 바닥절단기 특허출원

다) 주요 기술도입계약, 합작투자계약, 상표등의 사용계약, 기타 회사의 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

- 1997. 12. 절수형 수도꼭지 대립통상과 공동특허출원 및 사용계약 체결
- 1998. 2. 절수형 수도꼭지 유진금속과 사용계약 체결
- 1998. 12. 정수처리시스템 영인정수와 사용계약 체결
- 1999. 5. 공기청정시스템 강남필터와 사용계약 체결
- 1999. 7. 향분사장치 신풍일렉트릭과 사용계약 체결
- 1999. 9. 오존살균기 불이화업과 사용계약

## 나. 회사가 속해 있는 기업집단

(1) 기업집단의 개요

- 당사는 2003년 7월 쌍용그룹으로부터 계열분리했습니다.

(2) 기업집단에 소속된 회사

- 해당사항 없음.

(3) 관련법령상의 규제내용 등

- 해당사항 없음.

### 3. 자본금 변동상황

#### 가. 자본금 변동상황

(단위 : 주, 천원,%)

일 자	원 인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자 후 자본금	신주의 배정 방법	증자비율
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액			
1976.12.31	공모	기명식 보통주	4,000,000	0.5	0.5	2,000,000	주주배정	-
1977.05.26	유상증자	"	2,200,000	0.5	0.5	3,100,000	"	55.00
1977.12.29	"	"	2,800,000	0.5	0.5	4,500,000	"	45.16
1978.07.15	"	"	3,600,000	0.5	0.5	6,300,000	"	40.00
1981.07.22	무상증자	"	1,890,000	0.5	0.5	7,245,000	"	15.00
1981.07.22	유상증자	"	6,300,000	0.5	0.5	10,395,000	"	43.48
1981.11.25	"	"	9,210,000	0.5	0.5	15,000,000	"	44.30
1984.05.30	"	"	4,400,000	0.5	0.5	17,200,000	"	14.67
1987.06.15	주식합병	"	3,440,000	5	5	17,200,000	"	0.00
1993.10.06	유상증자	"	1,032,000	5	5	22,360,000	"	30.00
1999.04.22	자본감소	"	3,883,579	5	5	2,942,105	"	-86.84
1999.05.03	유상증자	"	16,114,845	5	5	83,516,330	"	2,738.66
		우선주	5,567,755	5	5	111,355,105	"	33.33
2001.10.31	"	기명식 보통주	2,546,000	5	5	124,085,105	3자배정	11.43
2002.08.31	"	"	600,000	5	5	127,085,105	CB전환	2.41

#### 나. 자본금 변동예정내용 등

- 결의일 : 2004년 3월 19일 정기주주총회
- 내 용 : 3대 1로 자본감소 결의(127,085,105,000원 → 42,361,700,000원)

#### 다. 전환사채

- 해당사항 없음.

(단위 : 백만원, 주)

구 분		제56회 무보증사모 전환사채	합 계
발 행 일 자		2001.08.02	-
권 면 총 액		3,000	-
사채배정방법		제3자배정	-
전환청구기간		2002.08.03 ~ 2004.12.28	-
전환조건	전환비율	100%	-
	전환가액	주당 5,000원	-

전환대상주식의 종류		보통주	-
기전환사채	사채금액	3,000	3,000
	기발행주식수	600,000	600,000
미전환사채	사채금액	-	-
	발행가능주식수	-	-
비 고		2002.08.31 전액 주식전환	-

#### 라. 신주인수권부사채

- 해당사항 없음.

(단위 : 원, 주)

구 분	제XX회 XX 신주인수권부 사채	...	...	합 계
발행일자	-	-	-	-
권면총액	-	-	-	-
사채배정방법	-	-	-	-
신주인수권행사기간	-	-	-	-
행사조건	행사비율(액면대비)	-	-	-
	행사가액	-	-	-
행사대상주식의 종류		-	-	-
기행사신주인 수권부사채	사채금액	-	-	-
	기발행주식수	-	-	-
미행사신주인 수권부사채	사채금액	-	-	-
	발행가능주식수	-	-	-
비 고		-	-	-

#### 마. 현물출자

- 해당사항 없음.

### 4. 주식의 총수 등

#### 가. 주식의 총수

(2003.12.31 현재)

발행할 주식의 총수	발행한 주식의 총수	미발행주식의 총수
보통주 32,000,000주	보통주 25,417,021주	보통주 6,582,979주

## 나. 발행한 주식의 내용

(2003.12.31 현재)

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위 : 원, 주)

구분	종류	발행주식수	액면가액 총액	비고
기명	보통주	19,849,266	99,246,330,000	-
기명	우선주	5,567,755	27,838,775,000	- 배당률은 액면금액 기준으로 연 0.1%이상 이사회에서 정함. - 배당을 하지 못할 경우에는 누적된 미배당분을 다음 사업년도에서 우선 배당. - 배당을 실시하지 못할 경우에는 그 결의가 있는 총회부터 다음 총회까지 의결권 부여. - 우선주의 존속기간은 2002년12월31일로 하고 만료와 동시에 보통주로 전환, 그러나 배당을 하지 못한 경우에는 배당을 완료할 때까지 존속기간을 연장.
합계		25,417,021	127,085,105,000	-

## 다. 자기주식의 취득 및 처분

(1) 이익소각을 위한 자기주식의 취득 및 소각

- 해당사항 없음.

(단위 : 원, 주)

취득일	종류	주식수량	취득가액	소각 (예정)일	소각수량	소각금액	이익소각 한도
-	-	-	-	-	-	-	-
합계		-	-	-	-	-	-

(2) 이익소각 외의 사유에 의한 자기주식의 취득 및 처분

- 해당사항 없음.

(2003년 12월 31일 현재)

(단위 : 원, 주)

취득일	종류	주식수량	취득가액	비고
-	-	-	-	-
합계		-	-	-

## 라. 자사주펀드

- 해당사항 없음.

(2003년 12월 31일 현재)

(단위 : 원, 주)

가입일자	가입기관	가입금액	주식수	만기일	비 고
-	-	-	-	-	-
합 계		-	-	-	-

### 마. 주식매수선택권

- 해당사항 없음.

[ 2003년 12월 31일 현재]

(단위 : 원, 주)

부여일	관 계	부여 받은자 성명	주식의 종류	부여 주식수	행사 주식수	미행사 주식수	행사 기간	행사 가격	최근주가 (공모가격)	비고
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계		-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 바. 우리사주조합의 지분현황

(단위 : 원, 주)

주식의 종류	기초잔고	증 가	감 소	기말잔고	비 고
보통주	2,284,941	22,990	0	2,307,931	-
합 계	2,284,941	22,990	0	2,307,931	-

## 5. 의결권 현황

[2003년12월31일 현재]

(단위 : 주)

구 분	주식수	비 고
1. 의결권이 있는 주식[가-나]	[25,417,021]	-
가. 회사가 발행한 주식의 총수	25,417,021	-
나. 의결권 없는 주식	-	-
2. 의결권이 제한된 주식[가+나+다+라]	[-]	-
가. 상법상의 제한	-	-
나. 증권거래법상의 제한	-	-
다. 독점규제및공정거래에관한법률상의 제한	-	-
라. 기타 법률에 의한 제한	-	-
3. 의결권이 부활된 주식	[-]	-
의결권을 행사할 수 있는 주식 [1-2+3]	[25,417,021]	-
※ 정기총회 참석주식수(참석률 : ) :		

\* 당사의 우선주에는 의결권이 부여되어 있습니다.

## 6. 배당에 관한 사항 등

## 가. 최근 5사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위 : 천원)

구분		제 50 기	제 49 기	제 48 기	제 47 기	제 46 기			
당기순이익		27,231,383	7,522,285	15,043,787	7,705,790	11,353,784			
주당순이익 (원)		1,365	374	874	460	1,002			
배당가능이익		-	-	-	-	-			
배 당 성 향		-	-	-	-	-			
배 당 내 역	현 금 배 당	가. 주당 배당금 (원)	대	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
			소	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
		나. 배당 총액 (원)	대	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
	소		보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
	다. 시가 배당율 (%)	대	보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
		소	보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
주 식 배 당	가. 주식 배당율 (%)	대	보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
		소	보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
	나. 1주당 배당 주식수 (주)	대	보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
		소	보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
주당순자산 (원)		3,005	1,917	1,661	470	624			
주당경상이익 (원)		1,365	325	728	-197	-974			

## 나. 이익참가부사채

- 해당사항 없음.



## II. 사업의 내용(건설업)

### 1. 사업의 개요

#### 가. 업계의 현황

##### (1) 개요 및 특성

건설업이란 일반적으로 토지에 시설물을 신설하거나 변경하는 일련의 경제 행위를 말하며, 협의로는 시공업만을 뜻하나 광의의 건설업은 프로젝트의 기획과 설계, 감리 등 엔지니어링 부문과 관련된 용역업까지도 포함합니다. 건설산업은 주택 및 생산시설의 구축에서부터 사회간접자본시설의 확충, 국토개발, 국제적 개발사업에 이르기까지 실물부문의 생산을 담당하며, 여타 산업에 비해 생산 유발효과가 큰 산업입니다. 그 주요한 특성은 발주자의 주문을 받아서 생산하는 수주형 산업이며, 생산을 위해 현장이 이동되는 장소의 이동성, 생산물의 다종 다양성, 다양한 자재와 기술이 결합된 종합산업이면서 서비스업의 성격을 지닌 산업입니다.

##### (2) 국민경제적 지위

국민총생산에서 차지하는 비중이 `70년대는 5.7%, `80년대는 8.0%, `90년대는 10%를 상회하는 등 지속적으로 성장하였으나, 1997년 IMF를 기점으로 공 물량이 절반수준으로 줄어드는 등 어려움을 겪었으나 최근들어 정부의 부양정 책 및 부동산시장의 활성화로 조금씩 활기를 찾고 있습니다. 국민 경제적 측면에서는 제조업, 도소매업, 금융업에 이은 4대 산업으로 국민경제에 이바지하는 바가 큼. 특히 여타 산업에 비해 고용효과가 커 경기부양 및 경제회복의 주요한 업종으로 인식되고 있습니다.

##### (3) 건설경기 변동의 특성

건설경기는 일반 경기의 선행요인으로 일반 경기 위축과 동시에 위축되지 않고 1~2년의 시차를 두고 위축되는 양상을 보이며, 회복기에도 일반경기 보다 앞서 회복되는 것이 건설 경기의 경기변동적 특성입니다. 또한 정부가 건설업 자체가 가지고 있는 분야의 특성을 고려, 도시계획변경이나 SOC 사업 등의 정책적 조정을 통해 인위적으로 변동을 주도하기도 합니다.

##### (4) 건설산업의 경쟁요소

건설산업의 경쟁력은 기술력, 시공능력 및 경험, 공사관리능력, 재무상태 등 포괄적인 요인에 의해 좌우됩니다. 97년 1월 부터는 중앙정부에서 시행하는 공사의 경우 58억 3천만원(용역 1억5천만원)이상 정부투자기관 및 지방정부 공사의 경우 174억9천만원(용역 2억3천만원)이상의 공사에 대하여 국제입찰을 실시합니다. 아울러 2001년부터는 1,000억원 이상의 PQ대상공사에 대해 최저가 낙찰제와 공사이행보증금 도입되었고 이에 따라 수주경쟁 심화되고 있으며 손익에 있어서도 악화요인으로 작용하고 있습니다.

##### (5) 자원조달의 특성

건설자원이라 함은 크게 건설자재, 건설인력 및 건설기계를 말하며, 이러한 건설 자원은 조달상 타산업에 비하여 상대적으로 수요량 예측이 어렵고, 계절적인

영향 및 수입물량 적기 확보 여부에 따라 많은 차이가 발생함. 또한, 장기적인 예측은 산업정책의 영향을 크게 받는 특성이 있습니다.

(6) 관련법령 또는 정부의 규제

- 건설산업기본법, 건설기술관리법, 주택건설촉진법, 건축법, 건축사법  
엔지니어링기술진흥법 등
- 산업안전보건법, 건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률

나. 회사의 현황

(1) 영업개황 및 사업부문의 구분

(가) 영업개황

2003년 건설경기는 주택시장의 활황, 수해복구 공사의 지속등으로 인하여 사상 최고의 수주 실적을 기록한 한 해가 되었습니다. 당사도 지난 반세기 동안 국내외에서 쌓은 신뢰와 시공 능력을 바탕으로 토목, 주택, 건축등 건설 전 공정에 걸쳐 3,712억원의 매출을 달성하였으며 또한 4,329억원의 신규공사물량을 수주하였고 당기순이익은 272억원을 실현하여 쌍용건설과 분리 후 안정적인 성장기반을 마련했습니다.

2004년도 건설업황은 정부의 SOC투자예산 축소, 기업들의 설비투자 위축과 주택시장의 침체, 그리고 입찰제 변경등으로 인하여 낙관하기는 힘들 것으로 예상됩니다. 그러나 상대적인 주택시장의 위축은 대규모 관공사인 SOC사업이나 턴키사업등의 매력도를 더욱 상승시키고 또한 고속전철 개통으로 인한 역세권 개발, 행정수도 이전과 미니신도시 건설등의 정책공약 등은 장기적인 업황호전을 기대하고 있습니다.

이러한 불안과 희망이 공존하는 가운데 당사는 2002년 기업개선작업(워크아웃)을 종료하면서 회복된 대외 신인도를 바탕으로 민간·건축부문에 적극적인 영업활동을 전개하는 한편, 회사가 강점을 가지고 있는 공공공사 부문의 수주 우위를 향후에도 지속적으로 유지할 수 있도록 재무구조를 꾸준히 개선해 나갈 것입니다.

당사는 2003년 쌍용건설로부터의 계열분리후 새로운 경영전략 수립과 함께 이에 맞는 조직 개편 및 외부우수인력의 보강을 통하여 당사가 가지고 있는 경쟁우위를 더욱 공고히 하고 또한 SOC 민자사업등의 신규사업을 적극적으로 추진하고 있습니다. 이와 함께 기 시공중인 공사에 대해서도 원가관리를 강화하고 생산성을 향상시켜 향후 안정적 성장의 기틀을 마련할 수 있는 한 해가 될 수 있도록 최선의 노력을 기울이겠습니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

사업부분	주요 제품	구분의 방법
토 목 공 사	철도, 교량, 항만, 매립 등의 토목 공사	- 구분의 방법 조직 및 업무 특성을 기준으로 구분
건 축 공 사	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도급공사 및 주택신축분양업 등의 자체공사	
철 구 사 업	강교제작, 철구조물 제작업	

(2) 시장점유율

회 사 명	2003년	2002년	2001년
남 광 토 건	0.42%	0.68%	0.51%

주) 당사 수주액 / 총 건설발주액 (대한건설협회 자료 인용)

### (3) 시장의 특성

- 업종 및 영업의 개황 참조

### (4) 신규사업 등의 내용 및 전망

#### ① SOC 투자 및 민간투자사업의 현황

- 정부는 1990년대 후반에 SOC 시설의 확충을 통한 국가 경쟁력의 증대를 목표로 SOC 투자를 지속적으로 증가하여 왔음. 그러나, 2000년 이후에는 재정 투자의 증가율이 SOC 투자의 증가율을 상회하여 재정 투자에 대비한 SOC 투자의 비중은 감소 추세로 반전하기에 이르렀음.

또한, 우리나라의 SOC 투자 규모는 1995~2001년의 기간 동안에 국내총생산 대비 2.4%에 불과하여, 세계은행이 제시하는 5% 수준의 적정 투자 규모에 크게 떨어지고 있는 실정임.

- 정부는 2002년의 SOC 투자 예산을 2001년의 본예산에 대비하여 7.5% 증가한 15조 9,860억원으로 편성하였고, 건설교통부 소관의 예산은 3.5% 증가한 15조 2,443억원으로 편성하였음.

2002년 SOC 투자 예산의 주요 특징으로서, 상대적으로 투자가 부족하였던 철도 부문과 항만부문에 대한 투자 예산이 크게 증가한 반면, 그 동안 투자가 집중되었던 도로 부문과 공항부문에 대한 투자 예산은 감소하였음.

또한, 정부 재정의 한계를 극복하고, 수익성이 있는 SOC 수요에 대한 민간부문의 적극적인 투자를 유치하기 위하여, 민간투자사업에 대한 2002년의 정부 지원 규모를 전년 동기에 대비하여 무려 216.6% 증가한 8,766억원으로 편성하였음.

- 2002년 3월말 현재, 총사업비 2,000억원 이상의 국가관리사업은 총 37개 사업이며, 도로, 철도, 터널 및 교량, 그리고 항만부문의 대규모 사업이 주종을 이루고 있음.

이 중에서 사업시행자가 지정되어 시공 단계에 있는 사업은 전체의 36.1%인 사업에 불과하여 추진 실적이 다소 부진한 실정임.

이와는 달리, 민간투자지원센터(PICKO)에 접수된 민간 제안 사업은 총 40개 사업에 달하며, 이 가운데 전체의 45.0%인 18개 사업이 하수종말처리시설과 같은 환경부문의 사업임.

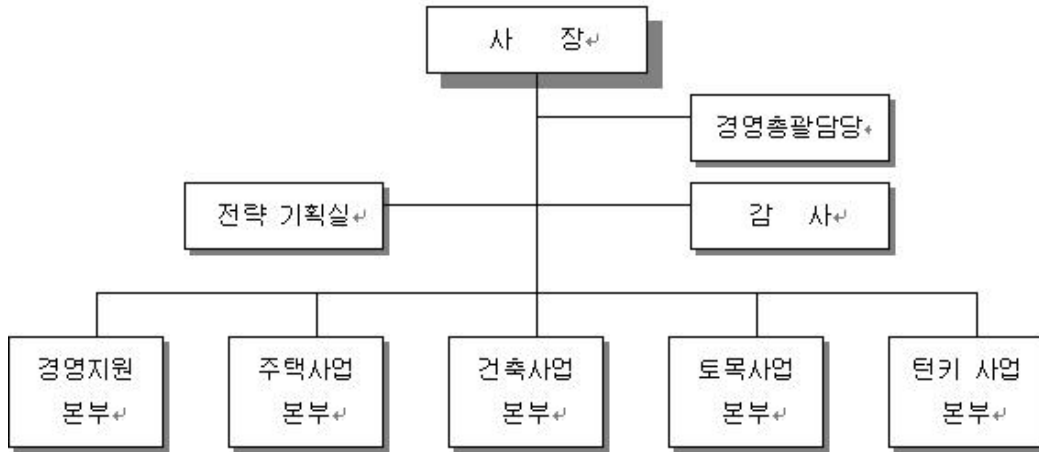
#### ② 민간투자사업의 향후 전망

- SOC 투자와 관련된 정부 부처가 최근에 발표한 「SOC 중장기 민간투자계획(2002~2011)」에 의하면, 연간 약 17조~22조원 규모의 SOC 투자가 필요할 것이며, 이 가운데 연간 2조~4조원 규모에 대하여 민간부문의 순수 투자가 요구될 것으로 전망됨.

중장기 계획 기간 동안에 민간투자사업에 투입 가능한 정부 보조금의 규모가 9조 6,000억~20조 6,000억원에 이를 것으로 전망되어, 민간투자사업의 규모는 총 28조 1,000억~60조 3,000억원으로 전망됨.

SOC 투자 소요에 대비한 민간투자사업의 투자 규모는 평균적으로 22.2% 수준 인 44조 2,000억원에 이를 것이며, 이는 재정사업의 평균 규모에 대비하여 28.6 %의 비중 을 차지하여 민간 투자사업이 향후 새로운 사업 영역으로 부상될 것으 로 전망됨

(5) 조직도



## 2. 주요공사 현황 등

### 가. 주요공사 현황

(단위 : 억원, %)

구분	제 50 기			제 49 기			제 48 기			비고		
	시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율(A/B)	시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율(A/B)	시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율(A/B)			
국내도 급공사	건축공 사	관급	35	38	92	22	30	73	114	118	97	
		민간	1,319	1,460	90	1,151	1,257	92	938	862	109	
	토목공 사	관급	1,784	1,927	93	1,849	1,836	101	1,938	1,919	101	
		민간	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
해외도급공사			-	-	-	-	-	-	-	-	-	
자체 공사			464	800	93	364	506	72	368	576	64	
철구 공사			112	119	94	132	88	150	76	83	92	
합 계			3,714	4,044	92	3,518	3,717	95	3,434	3,558	97	

### 나. 공사종류별 완성도 현황

#### (1) 도급건축공사

(단위 : 억원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도급 액
		제 50 기	제 49 기	제 48 기			
관급	1	35	22	114	29	78	78
민간	24	1,319	1,151	938	4,067	6,391	266
해외	-	-	-	-	-	-	-

기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	25	1,354	1,173	1,052	4,096	6,469	259

(2) 도급토목공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급 액
		제 50 기	제 49 기	제 48 기			
관 급	34	1,784	1,849	1,938	6,479	13,070	384
민 간	-	-	-	-	-	-	-
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	34	1,784	1,849	1,938	6,479	13,070	384

(3) 철구공사

(단위 : 억원 )

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			공사계약잔액	원도급액	평균도급 액
		제 50 기	제 49 기	제 48 기			
국 내	7	112	132	76	47	341	49
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	7	112	132	76	47	341	49

(4) 자채공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 50 기	제 49 기	제 48 기			
국 내	3	464	364	576	639	1,323	441
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	3	464	364	576	639	1,323	441

### 3. 설비 등에 관한 사항

#### 가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유(등기)	여주군 가남면 심석리 67-1	96.466㎡	6,656,154	-	-	-	6,656,154	

	동 67-3	446㎡	30,774				30,774	
	동 72	1,579㎡	31,580				31,580	
	평창군 도암면 용산리 28	25㎡	18,474				18,474	
	소 계	98,516㎡	6,736,982	-	-	-	6,736,982	
	합 계	98,516㎡	6,736,982	-	-	-	6,736,982	

[자산항목 : 건물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	당기말장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유(등기)	여주군 가남면		1,666,956			87,936	1,624,520	
	지분보유(등기)	강원도평창군도암면용산리 28	-	12,734	45,500	-	941	11,793	
	자가보유(등기)	울산시 남구		45,303			1,162	44,141	
	소 계		-	1,724,993	45,500	-	90,039	1,680,454	
합 계				1,724,993	45,500	-	90,039	1,680,454	

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유	경기도 여주군 가남면		989,966	-	-	100,907	889,059	
	소 계			989,966	-	-	100,907	889,059	
합 계				989,966	-	-	100,907	889,059	

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유(등록)	본사외		1,085			489	596	
		경기도 여주군 가남면		276,176			158,576	117,600	
	소 계			277,261	-	-	159,065	118,196	
합 계				277,261	-	-	159,065	118,196	

[자산항목 : 건설용장비]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유(등록)	경기도 여주군 가남면		22,448	9,000	-	24,137	7,311	
	소 계			22,448	9,000	-	24,137	7,311	
합 계				22,448	9,000	-	24,137	7,311	

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유(등록)	본사외		31,493			13,626	11,977	
		경기도 여주군 가남면	1			5,890		1	
	소 계			31,494	-	5,890	13,626	11,978	
합 계				31,494	-	5,890	13,626	11,978	

[자산항목 : 기타의 유형자산]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유(등록)	본사외		729,370			552,225	872,391	
		경기도 여주군 가남면		28,720	697,600	2,354		12,627	16,093
	소 계			758,090	697,600	2,354	564,852	888,484	
합 계				758,090	697,600	2,354	564,852	888,484	

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자  
- 해당사항 없음.

(2) 향후 투자계획  
- 해당사항 없음.

다. 주요 재고자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

(단위 : 원)

구 분	구체적 용도	매입액(비율)	단 가	비 고
원재료	4,050,088,061	14,961,650,620	14,115,737,400	4,896,001,281
계	4,050,088,061	14,961,650,620	14,115,737,400	4,896,001,281

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 : 원)

구 분	기 초	당기증가	당기감소	기말잔액
광주쌍동리아파트	11,760,771,064	1,095,509,830	12,856,280,894	
부평플래티넘	696,997,410	361,673,316	853,885,692	204,785,034
울산아음동쌍용아파트	11,815,314,661	133,791,849	5,079,711,972	6,869,394,538
일산탄현아파트	6,304,007,083	317,249,749	2,623,635,936	3,997,620,896

전주송천아파트	47,578,918		47,578,918	
포항상도동플래티넘		2,420,975,720		2,420,975,720
계	30,624,669,136	4,329,200,464	21,461,093,412	13,492,776,188

## 4. 매출에 관한 사항

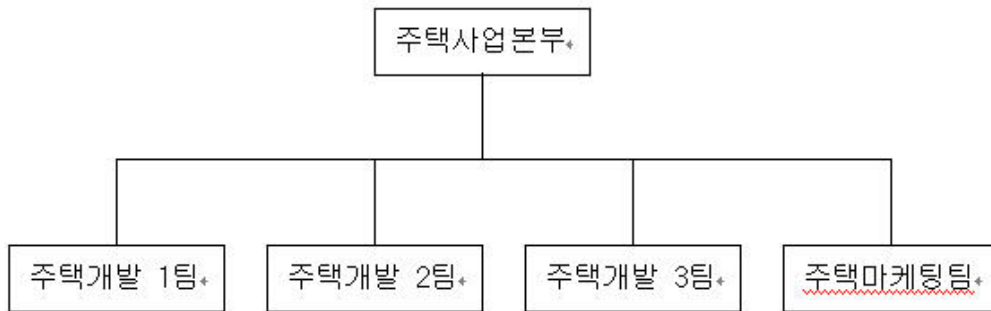
### 가. 매출실적

(단위 : 억원, %)

구분	공사종류	제 50 기		제 49 기		제 48 기		비고
		금액	비율	금액	비율	금액	비율	
국내 도급 공사	건축	1,354	36.46	1,179	33.34	1,052	30.65	-
	토목	1,784	48.03	1,849	52.56	1,938	56.43	-
해외 도급 공사	건축	-	-	-	-	-	-	-
	토목	-	-	-	-	-	-	-
자체공사		464	12.49	364	10.35	368	10.71	-
기타		112	3.02	132	3.75	76	2.21	철구매출
합계		3,714	100.00	3,518	100.00	3,434	100.00	-

### 나. 수주 및 판매전략 등

#### (1) 판매조직



#### (2) 수주전략

- 관급공사
  - 회사가 강점을 보이고 있는 철도, 교량, 터널 등 전략사업의 수주에 총력을 기울이는 한편 철저한 경영 및 현장 관리를 통한 신인도 제고에 노력을 기울일 방침 임.
- 민간공사
  - 재개발, 재건축 등 기존 주택사업을 계속적으로 추진하면서 입지가 좋은 도시 지역 및 환경이 우수한 지역에 소비자의 욕구에 부응하는 주택상품을 공급할 예정임.
- 해외도급공사
  - 계획 없음.



(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

가) 판매전략

- 당사 홈페이지나 자체 아파트 홈페이지를 통해 자사 제품의 우수성을 홍보
- 분양 유망지역 중심의 사업추진 및 기술력 제고에 의한 경쟁우위 확보

나) 판매조건

- 회사가 임의적으로 판매하는 것은 불가하며 주택건설촉진법 및 입주자 모집 공고 승인 (관할 행정관청)에 의거 판매 (단, 미분양시에만 임의 판매 가능)

5. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액	비고
관급	대전지방국토청	송강백운간도로공사	97.03.01	03.12.31	38,327	38,327	0	
	서울시	한남대교 확장공사	96.12.31	04.07.17	27,386	24,338	3,048	
	부산 지방 국토청	영주-봉화간도로공사	97.02.21	04.12.31	37,940	26,224	11,716	
	서울시건설안전본부	강변북로(천호-도평)	97.09.11	03.10.31	22,208	22,208	0	
	부산시	부산대교2공구공사	97.10.06	06.12.31	14,934	2,508	12,426	
	부산 지방 국토청	비안우회도로공사	97.10.10	05.12.31	63,588	43,815	19,773	
	부산 지방 국토청	영주감천 공사	97.12.19	05.06.30	45,338	35,791	9,547	
	한국도로공사	서해안 서안산IC개량	99.12.09	-	4,126	874	3,252	공사중단
	서울시건설안전본부	한남-동호간도로	98.11.03	03.07.31	7,992	7,992	0	
	경상북도	진량-하양간도로	98.03.20	03.10.31	3,953	3,953	0	
	익산지방국토관리청	성덕-대야간도로	98.08.13	05.12.31	16,052	7,066	8,986	
	한국도로공사	대구-포항1공도로	98.10.21	04.12.31	128,845	98,423	30,422	
	서울지방국토관리청	원정-우정간 도로	99.06.01	04.05.31	25,125	15,926	9,199	
	대전지하철건설본부	대전지하철1호선7공구	99.08.23	04.12.31	69,401	55,950	13,451	
	한국고속철도건설공단	경부고속철도제9-3공구	99.09.02	03.03.02	53,215	53,215	0	
	철도건설본부	경의선복선 제4공구	99.11.22	07.12.31	97,110	42,626	54,484	
	철도건설본부	경춘선복선전철제7공구	99.12.28	07.11.20	24,545	7,855	16,690	
	철도건설본부	장항-군산간철도	00.05.04	05.12.31	119,961	59,106	60,855	
	철도청	경의선복선전철제3공구	00.12.21	04.12.20	55,455	10,349	45,106	
	원주지방국토관리청	원주우회도로	00.12.30	05.12.30	65,646	25,799	39,847	
	대전지방국토관리청	추부-대전간도로공사	01.02.15	06.02.20	50,324	22,640	27,684	
	철도청	장항선 제1-2공구	01.11.17	04.11.02	32,608	8,215	24,393	
	철도청	장항선 제2-1공구	01.11.17	05.10.27	34,427	8,586	25,841	
	철도청	장항선 제3공구	01.11.17	05.03.02	46,313	9,507	36,806	
	한국도로공사	고속국도 당진-대전간	01.12.27	06.02.06	51,176	11,244	39,932	
	한국도로공사	고속국도 서천-공주간	01.12.27	06.02.06	34,325	6,326	27,999	
	철도청	덕소-원주간 11공구	02.03.29	07.04.03	20,618	2,164	18,454	
	익산지방국토관리청	부안-태인간 1공구	02.11.19	10.10.08	21,551	2,063	19,488	
	한국도로공사	무안-광주간 1공구	02.12.24	07.02.01	63,076	4,981	58,095	
	대전지방국토청	성환-임장간도로	03.09.24	11.08.13	29,812	350	29,462	
	서울시교육청	서울과학전시관	97.12.19	04.05.31	7,756	4,823	2,933	
	한국통신대구전화국	진량-하양간도로유관3차	01.04.23	03.07.07	37	37	0	
	한통수도권광복망건설국	수평빛물평프장중설2	02.07.04	04.06.22	1,084	622	462	
	금산군	추부-대전상수도이설공사	03.11.03	04.04.30	55	0	55	
봉화군	영주-봉화신청사진입로	03.12.01	04.12.31	459	0	459		

	소 계				1,314,768	663,903	650,865	
민 간	산본금정1지역조합	산본금정신축공사	00.10.01	02.10.31	21,694	21,694	0	
	산본당동1지역조합	산본당동신축공사	00.10.01	03.03.31	10,438	10,438	0	
	계림개발(주)	삼성동주상복합신축	01.03.09	03.11.30	29,782	29,782	0	
	(주)상우종합건설	상우아파트형공장신축	02.01.01	03.06.30	13,688	13,688	0	
	(주)하나은행	하나은행하마음터증축	02.03.25	03.09.30	7,048	7,048	0	
	한국토지신탁(주)	일산장항동프래티념	01.11.24	04.04.30	22,683	18,425	4,258	
	(주)세미가	용산쌍용아파트신축	01.11.24	03.10.24	12,106	12,106	0	
	남양주덕소동호부흥연립 재건축조합	남양주덕소재건축아파트	01.11.06	05.05.31	65,132	27,471	37,661	
	(주)한원랜드	분당아데나주상복합	02.05.16	04.10.31	43,187	20,898	22,289	
	삼성테크스코(주)	울산홍플러스신축공사	02.05.08	03.07.31	24,347	24,347	0	
	삼성테크스코(주)	의정부홍플러스신축공사	02.10.14	03.07.31	20,800	20,800	0	
	엘림건설(주)	남양주양지리(1단지)	03.03.31	05.08.31	41,461	9,921	31,540	
	봉마건설(주)	남양주양지리(2단지)	03.03.31	05.08.31	33,984	8,313	25,671	
	디앤드와이건설(주)	송파구오금동1차	03.08.01	05.12.31	15,267	2,077	13,190	
	(주)한백CNT	오금동2차(A)	03.09.15	05.12.31	10,334	920	9,414	
	(주)한백CNT	오금동2차(B)	03.09.15	05.12.15	3,634	324	3,310	
	(주)렉시온건설산업	오금동2차(C)	03.09.15	05.12.15	3,690	329	3,361	
	(주)젠탑	구로동쌍용아파트	03.07.01	06.08.31	39,012	1,435	37,577	
	(주)한국토지신탁	성북동빌라신축	03.10.01	05.12.31	26,122	177	25,945	
	한국지에스개발주식회사	화성와우리아파트	03.12.01	06.06.30	65,126	887	64,239	
	솔토스피.엠플그룹	대전문화동주상복합	03.11.01	06.12.31	51,795	685	51,110	
	(주)에이치아이비컨설팅	부산부암동2차APT	03.11.01	06.12.31	44,162		44,162	
	(주)그린건설외2사	서초동주상복합	03.12.26	06.02.27	32,742	666	32,076	
	디앤드와이건설(주)외	송파구오금동빌라재건축	03.12.08	04.08.31	871		871	
	부평플래티넘오피스텔	부평플래티넘신축공사	02.03.31	04.03.31	16,111	10,094	6,017	
	울산아음동쌍용아파트	울산아음동쌍용아파트	02.08.14	04.10.31	76,988	38,885	38,103	
	일산탄현동쌍용아파트	일산탄현동쌍용아파트	02.08.03	05.05.31	39,248	19,429	19,819	
	용인보라리쌍용아파트	용인보라리아파트샷시			2,525	2,525		
	용인보라리쌍용아파트	용인보라리아파트가구			45	45		
	울산쌍용하나아파트	울산하나아파트			7,453	7,453		
	울산쌍용하나아파트	울산하나아파트샷시			1,043	1,043		
	당동쌍용아파트	당동아파트샷시			340	340		
	은양타워철골매각	은양타워			104	104		
	용산한강로아파트	용산한강로아파트샷시			153	153		
	㈜태영	국도3호선강교공사	97.06.23	05.12.31	9,741	7,604	2,137	
	쌍용건설(주)	목산빌딩철골공사	01.07.19	03.01.31	1,446	1,446	0	
	임광토건(주)	여론-남전간강교공사	01.12.31	05.12.30	8,487	7,023	1,464	
	쌍용건설(주)	동해주문진3공구강교공사	02.12.31	04.04.30	11,705	11,156	549	
	정상종합건설(주)	뇌운교강교공사	02.03.04	04.12.31	770	603	167	
	정상종합건설(주)	거운교강교공사	03.05.01	03.12.31	750	421	329	
	현대건설(주)	한남대교철골	02.05.24	04.12.31	1,217	1,141	76	
	소 계				817,231	341,896	475,335	
해 외	-	-	-	-	-	-	-	
기 타	-	-	-	-	-	-	-	
합 계	-	-	-	-	2,131,999	1,005,799	1,126,200	

## 나. 향후 수주계획

- 2004년도 수주계획 : 총 9,939억원  
토목부문 : 3,500억원      건축부문 : 6,307억원      철구부문 : 132억원

## 6. 파생상품등에 관한 사항

### 가. 외화 종류별 환포지션 현황

- 해당사항 없음.

### 나. 환위험 관리대책

- 해당사항 없음.

## 7. 경영상의 주요계약 등

### 가. 경영상의 주요계약

- 수주계약외 해당사항 없음.

### 나. 파생금융상품거래 현황

#### (1) 외화표시 파생상품거래

- 해당사항 없음.

#### (2) 원화간 파생상품거래

- 해당사항 없음.

### 다. 영업양수·도계약

- 당사는 전기중난방시공업 면허를 취득하여 공사를 수행하였으나, 당반기중 포괄적영업양도를 통하여 이를 (주)삼호에 매각하였습니다.

## 8. 연구개발활동

### 가. 연구개발활동의 개요

#### (1) 연구개발 담당조직



#### (2) 연구개발비용

(단위 : 천원)

과 목		제50기	제49기	제48기	비 고
원 재 료 비		493,762	670,253	2,413,116	
인 건 비		347,646	322,741	1,105,402	
감 가 상 각 비		0	0	0	
위 탁 용 역 비		3,247,351	2,028,084	2,413,575	
기 타		4,814,949	1,505,958	988,182	
연구개발비용계		8,903,708	4,527,036	6,920,275	
회계처리	판매비와관리비	593,223	1,229,324	340,837	
	제 조 경 비	8,310,485	3,297,712	6,579,438	
	개발비(무형자산)	0	0	0	
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계 ÷ 당기매출액 × 100]		2.40%	1.29%	2.02%	

## 나. 연구개발 실적

단위 : 천원

구 분	연구방법	연구개발목표/기대효과	집행비용 (2003년도)	총개발기간
1. 신개념아파트 평면 및 단지개발	자체	인간중심의 친환경, 미래형 공간 극대화	10,000	2003.01~2003.12 (12개월)
		시대변화에 변화가능한 디자인 체계 및 고 품질 확보		
2. 신기술/신공법 지정	자체	건설 신기술, 신공법 지정 및 개발	14,000	2003.01~2003.12 (12개월)
		기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화 공사원가 절감 및 고품질 확보 유도		
총 계			24,000	

## 9. 기타 투자의사결정에 필요한 사항

### 가. 외부자금조달 요약표

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	순증(감)	기말잔액	비 고
은 행	21,000	-20,995	5	
보 험 회 사	1,200	-1,200	0	
종합금융회사				
여신전문금융회사				
상호저축은행				
기타금융기관	31,720	-16,120	15,600	
금융기관 합계	53,920	-38,315	15,605	
회사채 (공모)	22,000	30,000	52,000	
회사채 (사모)				
유 상 증 자				

자 산 유 동 화				
기 타				
자본시장 합계	22,000	30,000	52,000	
주주·임원·관계회사차입금				
기 타				
총 계	75,920	-8,315	67,605	

(참고) 당기중 회사채 총발행액

공모 : 30,000 백만원

사모 : 0 백만원

[해외조달]

(단위 : 원)

- 해당사항 없음.

## 나. 자산유동화에 관한 사항

(1) 자산양도계약 또는 자산신탁계약

- 해당사항 없음.

(2) 자산관리계약

- 해당사항 없음.

## 다. 최근 3년간 신용등급

평가일	평가대상 유가증권등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2002년 4월 30일	기업어음	A3-	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	
2002년 8월 12일	기업어음	A3-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	
2002년 12월 12일	기업어음	A3-	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	
2002년 12월 12일	기업어음	A3-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	
2002년 12월 12일	회사채	BB+	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	제59-1회 / 제59-2회 무보증사채
2002년 12월 12일	회사채	BB+	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	제59-1회 / 제59-2회 무보증사채
2003년 10월 17일	회사채	BBB-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	제60-1회 / 제60-2회 무보증사채
2003년 10월 20일	회사채	BBB-	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	제60-1회 / 제60-2회 무보증사채
2003년 10월 17일	기업어음	A3-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	
2003년 10월 20일	기업어음	A3-	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	

라. 기타 중요한 사항

- 해당사항 없음.

### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

(단위 : 천원)

구분	제 50 기	제 49 기	제 48 기	제 47 기	제 46 기
[유동자산]	231,426,607	252,650,455	238,712,732	283,651,808	259,759,583
· 당좌자산	209,830,259	216,098,563	212,275,882	240,382,960	204,393,646
· 재고자산	21,596,348	36,551,892	26,436,851	43,268,848	55,365,937
[고정자산]	90,502,009	73,737,353	66,900,778	71,728,240	69,441,615
· 투자자산	79,994,732	63,102,275	56,357,457	60,514,792	57,227,310
· 유형자산	10,332,464	10,541,233	10,514,922	11,174,648	12,156,105
· 무형자산	174,813	93,845	28,400	38,800	58,200
자산총계	312,928,616	326,387,808	305,613,511	355,380,048	326,201,198
[유동부채]	183,414,258	215,642,462	228,518,625	255,814,481	226,091,800
[고정부채]	62,120,879	62,002,428	35,869,013	89,097,908	89,192,896
부채총계	245,535,137	277,644,890	264,387,638	344,912,389	315,284,696
[자본금]	127,085,105	127,085,105	124,085,105	111,355,105	111,355,105
[자본잉여금]	0	0	0	0	0
· 자본준비금	0	0	0	0	0
· 재평가적립금	0	0	0	0	0
[이익잉여금]	△50,509,824	△77,741,207	△85,263,492	△100,307,279	△108,013,069
[자본조정]	△181,802	△600,980	2,404,260	△580,167	10,574,466
자본총계	76,393,479	48,742,918	41,225,873	10,467,659	13,916,502
매출액	371,444,974	351,854,552	343,412,015	334,640,432	295,942,606
영업이익	14,046,491	17,231,934	25,249,906	18,201,896	20,212,354
경상이익	11,003,454	6,551,604	12,550,047	△3,260,405	△10,887,344
당기순이익	27,231,383	7,522,286	15,043,787	7,705,790	11,359,784

[△는 부(-)의 수치임]

#### 2. 재무제표 이용상의 유의점

##### 가. 재무제표 작성기준

(1) 당사는 회계처리 및 재무제표 등을 작성함에 있어, 기업회계기준 및 건설업회계처리기준에 따르고 있으며, 당사가 작성한 재무제표에 대한 공인회계사의 감사의견은 다음과 같습니다.

구분	제 50 기 2003.01.01 ~ 2003.12.31	제 49 기 2002.01.01 ~ 2002.12.31	제 48 기 2001.01.01 ~ 2001.12.31
감사인	삼일회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인
감사의견	적정	적정	적정

(2) 따라서 "1.요약재무정보" 및 "재무제표"에 기재된 내용은 모두 기업회계기준 및 건설업 회계처리 기준에 부합되는 재무제표이며, 정기주주총회에서 승인받은 재무제표와 각각 그 내용이 일치합니다

#### 나. 기업회계기준 등의 위반사항

- (1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항
  - 해당사항 없음.
- (2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항
  - 해당사항 없음.

#### 다. 기타 유의하여야 할 사항

- IV. 감사인의 감사의견 등 1의 라.특기사항요약과 동일한 내용입니다.

### 3. 회계정보에 관한 사항

#### 가. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원, %)

구분	관련 계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정비율	비고
제 50 기	매출채권	13,584	6,860	50.50%	
	공사미수금	56,345	2,067	3.67%	
	미수금	33,133	2,898	8.75%	
	단기대여금	23,614	118	0.50%	
	선급금	935	91	9.73%	
	장기성매출채권	13,661	8,197	60.00%	
	장기대여금	13,234	796	6.01%	
	장기성미수수익	11,007	11,007	100.00%	
제 49 기	매출채권	25,310	9,888	39.07%	
	공사미수금	69,967	2,165	3.09%	
	미수금	40,186	5,642	14.04%	
	단기대여금	5,208	26	0.50%	
	선급금	5,044	97	1.92%	
	장기성매출채권	33,619	23,649	70.34%	현할차 차감액
	장기대여금	13,234	796	6.01%	
	장기성미수수익	12,095	6,093	50.38%	
제 48 기	매출채권	23,086	8,141	35.26%	
	공사미수금	100,102	8,615	8.61%	
	미수금	37,214	2,969	7.98%	
	장기성매출채권	34,158	18,579	54.39%	현할차 차감액
	장기대여금	5,396	2,867	53.13%	
	장기성미수수익	11,879	5,399	45.45%	



(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제 50 기	제 49 기	제 48 기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	48,357	46,571	40,497
2. 순대손처리액(①-②±③)	(-)30,639	(-)11,779	
① 대손처리액(상각채권액)	(-)30,255		
② 상각채권회수액			
③ 기타증감액	(-)384	(-)11,779	
3. 대손상각비 계상(환입)액	14,316	13,565	6,074
4. 기말 대손충당금 잔액합계	32,034	48,357	46,571

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

- 회사는 대차대조표일 현재의 매출채권 잔액에 대하여 회수가능액을 고려하여 미래의 대손예상액을 추정하여 각 채권별로 대손충당금을 설정하고 있습니다.

매출채권 등에 대한 대손충당금의 설정에 대하여 개별적 분석방법을 통하여 설정하고 있으며, 구체적인 설정방법은 다음과 같습니다.

1. 거래처가 부도, 파산등의 경우 100% 대손설정을 원칙으로 하되 다만, 채권에 대한 담보자산(가압류, 근저당 설정 등)이 있는 경우 공정가액으로 평가하고 평가한 금액이 채권가액에 미달하는 경우 동 차액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

2. 거래처가 법원에 의하여 정리중인 경우 법원의 인가를 받은 정리계획에 의한 배당가액을 제외한 잔액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 : 백만원, %)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	99,075	2,197	13,820	50,421	165,513
	특수관계자					
	계	99,075	2,197	13,820	50,421	165,513
구성비율		59.86%	1.33%	8.35%	30.46%	100 %

나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원, %, 회)

사업부문	계정과목	제50기	제49기	제48기	비고
국내공사	재 료	3,878	3,212	1,146	

	가설재	352	398	430	
	소 계	4,230	3,610	1,576	
분양매출	완성주택			723	
	미성주택	2,829	1,068	178	
	택 지	13,493	30,625	23,517	
	재 료	113	69	9	
	가설재	23	46	3	
	소 계	16,458	31,808	24,430	
	철구매출	재 료	905	769	235
	소 계	905	769	235	
상품매출	상 품	3	365	195	
	소 계	3	365	195	
합 계	완성주택			723	
	미성주택	2,829	1,068	178	
	택 지	13,493	30,625	23,517	
	재 료	4,896	4,050	1,390	
	가설재	375	444	433	
	상 품	3	365	195	
	합 계	21,596	36,552	26,436	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		6.71%	11.20%	8.65%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		12.78회	11.17회	9.85회	

## (2) 재고자산의 실사내역 등

재고자산의 수량은 계속기록법에 의하여 파악되고, 매기말 실지재고조사에 의하여 확정되며, 주택, 택지, 상품은 개별법, 재료는 선입선출법에 의하여 산정된 취득원가로 평가되고 있으며, 가설재는 취득원가에서 사용정도에 따라 계산된 손료를 차감한 금액으로 평가되고 있습니다. 다만, 재고자산의 순실현가능가액이 취득원가보다 하락한 경우에는 순실현가능가액을 대차대조표가액으로 하고 있습니다.

또한, 회사는 장기간 소요되는 재고자산 등의 매입 또는 제조등에 사용된 차입금에 대하여 당해 자산의 제조 또는 취득완료시까지 발생된 이자비용과 기타 이와 유사한 금융비용을 당해 자산의 취득원가로 계상하고 있으며, 당기 및 전기중 재고자산의 취득원가로 계상된 금액은 각각 609,488천원과 2,281,395천원입니다.

### 다. 당해 사업연도의 대규모 자산교환거래 내역

- 해당사항 없음.

### 라. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유

- 회사는 전기까지 이연법인세차를 인식하지 않았으나, 2001회계연도 이후 지속적인 경상이익실현을 고려할 때 향후 이연법인세차의 실현가능성이 높다고 판단하여 당기부터 이연

법인세차를 자산으로 계상하였습니다. 이러한 회계추정의 변경에 따라 회사의 법인세 비용은 중전의 방법에 의하였을 경우보다 16,228백만원 감소하였으며, 당기순이익은 16,228백만원 증가하였습니다.

**마. 최근 5사업연도중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인**

- 해당사항 없음.

**바. 최근 5사업연도중 직전사업연도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환인 사업연도와 그 주요원인**

구 분	주요내용	비 고
제 46 기	채권·채무 재조정에 따른 특별이익 증가	흑자전환
제 48 기	대손충당금 설정요인 감소와 이자율 재조정으로 인한 금융비용 등 감소	당기순이익 전기대비 95%증가
제 49 기	대한주택보증 평가손 및 기타 채권의 대손반영에 따른 대손충당금 설정 증가	당기순이익 전기대비 50%감소
제 50 기	당사 보유 비수익자산 매각에 따른 처분이익 증가 및 이연법인세계상	당기순이익 전기대비 262%증가

**사. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황**

- (1) 공정가액으로 평가한 시장성없는 지분성증권 내역
  - 해당사항 없음.
- (2) 시장성없는 지분성증권의 평가방법등
  - 해당사항 없음.

**4. 재무제표**

**가. 대차대조표**

대 차 대 조 표

제 50 기 2003.12.31 현재

제 49 기 2002.12.31 현재

제 48 기 2001.12.31 현재

(단위 : 원 )

과 목	제 50 기	제 49 기	제 48 기
자 산			
1. 유 동 자 산	231,426,606,626	252,650,454,778	238,712,732,374
(1) 당 좌 자 산	209,830,258,342	216,098,562,908	212,275,881,869
1. 현금 및 등가물	80,285,945,986	70,859,563,621	43,478,147,345
2. 단기금융상품	5,012,876,000	8,338,356,000	145,876,000
3. 매도가능증권	1,689,859	252,973	3,105,454,000
4. 매 출 채 권	13,583,885,655	25,309,969,702	23,085,906,415
대 손 충 당 금	(-)6,859,639,937	(-)9,887,997,058	(-)8,141,330,431
5. 공 사 미 수 금	56,345,259,765	69,966,659,137	100,101,955,539
대 손 충 당 금	(-)2,067,136,662	(-)2,164,871,287	(-)8,615,233,076
6. 분 양 미 수 금	2,227,680,923	77,751,370	6,886,964,404
7. 단 기 대 여 금	23,614,142,450	5,208,000,000	0
대 손 충 당 금	(-)118,070,712	(-)26,040,000	0
7. 미 수 금	33,132,767,155	40,185,770,481	37,214,386,136
대 손 충 당 금	(-)2,898,060,126	(-)5,641,902,521	(-)2,969,336,408

8. 미 수 수 익	303,040,415	382,783,675	61,927,972
9. 선 급 금	934,713,736	5,043,695,784	5,740,978,540
대 손 총 당 금	(-)91,238,569	(-)97,497,265	0
10. 선 급 비 용	5,860,260,612	7,024,459,491	7,614,831,127
11. 선 급 공 사 비	562,141,792	1,313,922,349	3,974,524,470
12. 선 급 법 인 세		205,686,456	590,829,836
(2) 재 고 자 산	21,596,348,284	36,551,891,870	26,436,850,505
1. 재 료	4,896,001,281	4,050,088,061	1,390,482,109
2. 가 설 재	374,675,070	444,135,882	433,082,899
3. 완 성 주 택			723,469,969
4. 미 성 주 택	2,829,435,914	1,068,004,430	177,564,096
5. 택 지	13,492,776,188	30,624,669,136	23,517,300,962
6. 상 품	3,459,831	364,994,361	194,950,470
7. 미 착 품			0
II. 고 정 자 산	90,502,009,463	73,737,353,267	66,900,778,308
(1) 투 자 자 산	79,994,731,962	63,102,274,941	56,357,456,591
1. 장기금융상품	117,500,000	25,500,000	25,000,000
2. 매도가능증권(투자)	31,303,162,163	29,923,799,274	28,089,045,146
평 가 총 당 금		0	0
3. 장기성 매출채권	13,661,424,629	40,320,098,634	41,265,839,187
현재가치 할인차금		(-)6,700,621,234	(-)7,107,454,042
대손총당금	(-)8,196,854,777	(-)23,649,336,440	(-)18,579,053,371
4. 보 증 금	9,054,045,957	4,743,600,717	3,654,450,860
5. 장 기 대 여 금	13,233,612,800	13,233,612,800	5,396,200,292
대 손 총 당 금	(-)796,112,800	(-)796,112,800	(-)2,867,100,292
6. 장기성 미수수익	11,006,808,129	12,094,701,890	11,879,490,859
대 손 총 당 금	(-)11,006,808,129	(-)6,092,967,900	(-)5,398,962,048
7. 이연법인세차	21,617,953,990		
(2) 유 형 자 산	10,332,463,759	10,541,233,426	10,514,921,717
1. 토 지	6,736,981,849	6,736,981,849	6,736,981,849
2. 건 물	2,811,918,892	2,766,418,892	2,561,323,882
감가상각누계액	(-)1,131,465,189	(-)1,041,425,843	(-)956,719,606
3. 구 축 물	2,203,625,573	2,203,625,573	2,192,625,573
감가상각누계액	(-)1,314,566,475	(-)1,213,659,534	(-)1,107,244,908
4. 건 설 용 장 비	401,268,522	392,268,522	421,678,792
감가상각누계액	(-)393,956,772	(-)369,820,123	(-)364,291,736
5. 기 계 장 치	5,272,111,857	5,272,111,857	5,248,065,657
감가상각누계액	(-)5,153,915,707	(-)4,994,850,993	(-)4,779,981,490
6. 차 량 운 반 구	312,665,992	404,364,097	456,757,167
감가상각누계액	(-)300,688,082	(-)372,870,646	(-)429,734,057
7. 기타의 유형자산	5,303,991,064	4,770,801,226	4,259,052,824
감가상각누계액	(-)4,415,507,765	(-)4,012,711,451	(-)3,723,592,230
(3) 무 형 자 산	174,813,742	93,844,900	28,400,000
1. 기타의 무형자산	174,813,742	93,844,900	28,400,000

자 산 총 계	321,928,616,089	326,387,808,045	305,613,510,682
부 채			
I. 유 동 부 채	183,414,257,610	215,642,462,307	228,518,625,274
1. 매 입 채 무	114,141,524,855	159,129,528,457	141,699,588,627
2. 단 기 차 입 금	10,004,601,534	4,000,000,000	62,850,000,000
현재가치할인차금		0	(-)4,547,554,539
3. 단 기 사 채		0	10,500,000,000
사채할인발행차금		0	(-)20,382,163
4. 미 지 급 금	7,672,074,413	8,330,308,274	6,541,597,826
5. 선 수 금	19,391,519,096	4,814,756,900	4,117,854,194
6. 분 양 선 수 금	692,248,797	4,999,769,345	0
7. 예 수 금	382,691,444	153,050,274	181,903,132
8. 기타의 유동부채		0	
9. 미 지 급 비 용	1,669,382,262	565,111,034	793,275,339
10. 유동성하차보수충당금	874,602,762	625,908,278	1,109,875,497
11. 미지급 법인세	4,726,466,640	0	0
12. 유동성 장기부채	22,466,666,660	32,320,000,000	3,356,999,164
현재가치할인차금		(-)1,469,764,866	0
사채할인발행차금	(-)31,017,748		
13. 선 수 수 익		0	0
14. 예수보증금	1,423,496,895	2,173,794,611	1,935,468,197
II. 고 정 부 채	62,120,879,038	62,002,427,732	35,869,012,580
1. 사 채	30,000,000,000	22,000,000,000	13,000,000,000
사채할인발행차금	(-)493,674,538	(-)80,150,939	(-)25,558,046
2. 장 기 차 입 금	5,133,333,340	17,600,000,000	5,600,000,000
현재가치할인차금		0	0
3. 퇴직급여 총당금	16,010,348,404	15,228,308,371	12,525,065,060
퇴직보험예치금	(-)5,000,640,878		
국민연금전환금	(-)524,930,000	(-)665,216,000	(-)735,278,600
4. 하자보수충당금	5,328,528,175	5,743,293,859	4,119,575,585
5. 공사손실 충당금	6,202,181,805	471,286,660	882,634,765
6. 장기성 예수보증금	465,732,730	1,704,905,781	502,573,816
7. 우발부채충당금	5,000,000,000		
부 채 총 계	245,535,136,648	277,644,890,039	264,387,637,854
자 본			
I. 자 본 금	127,085,105,000	127,085,105,000	124,085,105,000
1. 보 통 주	99,246,330,000	99,246,330,000	96,246,330,000
2. 우 선 주	27,838,775,000	27,838,775,000	27,838,775,000
II. 자 본 잉 여 금		0	0
(1) 자 본 준 비 금		0	0
1. 주식발행초과금		0	0
2. 기타의자본잉여금		0	0
(2) 재 평 가 적 립 금		0	0
III. 이익잉여금(결손금)	(-)50,509,823,537	(-)77,741,206,895	(-)85,263,492,574

1. 이익준비금		0	0
2. 기업합리화적립금		0	0
3. 재무구조개선적립금		0	0
4. 차기이월이익잉여금	(-)50,509,823,537	(-)77,741,206,895	(-)85,263,492,574
(당기순이익)			
- 당반기 : 27,231,383,358 원			
- 전 기 : 7,522,285,679 원			
III. 자본조정	(-)181,802,022	(-)600,980,099	2,404,260,402
1. 해외사업환산대			
2. 주식할인발행차금	(-)600,017,774	(-)600,017,774	(-)595,739,598
3. 매도가능증권평가이익	473,871,201		
4. 매도가능증권평가손실	(-)55,655,449	(-)962,325	
5. 출자전환채무			3,000,000,000
자 본 총 계	76,393,479,441	48,742,918,006	41,225,872,828
부 채 와 자 본 총 계	321,928,616,089	326,387,808,045	305,613,510,682

## 나. 손익계산서

### 손익계산서

제 50 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)

제 49 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

제 48 기 (2001. 01. 01 부터 2001. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 50 기	제 49 기	제 48 기
I. 매출액	371,444,973,859	351,854,552,140	343,412,015,083
1. 국내공사수입	313,418,762,869	297,222,314,095	293,711,524,220
2. 분양매출수입	46,368,557,271	36,422,379,054	36,769,835,587
3. 철구매출수입	11,204,047,627	13,161,787,524	7,583,503,789
4. 상품매출수입	453,606,092	5,048,071,467	5,347,151,487
II. 매출원가	337,621,954,081	314,410,875,015	299,310,657,414
1. 국내공사원가	283,214,766,466	263,417,436,593	250,305,810,082
2. 분양매출원가	43,495,357,117	33,889,253,965	36,274,623,443
3. 철구매출원가	10,365,903,758	12,599,340,459	7,447,324,454
4. 상품매출원가	545,926,740	4,504,843,998	5,282,899,435
III. 매출총이익	33,823,019,778	37,443,677,125	44,101,357,669
IV. 판매비와관리비	19,776,528,705	20,211,742,825	18,851,451,293
1. 급 여	6,765,800,273	5,408,803,314	3,819,654,485
2. 퇴 직 급 여	1,805,519,168	1,378,928,113	903,739,904
3. 복 리 후 생 비	708,081,235	633,973,496	490,672,485
4. 수 도 광 열 비		469,799	5,732,115
5. 운 반 비		4,024,829	611,712

6. 감 가 상 각 비	180,824,594	114,068,518	105,961,215
7. 무형자산 상각비	36,600,398	40,607,600	20,400,000
8. 수 선 비		64,365,408	50,023,088
9. 중기관리 유지비		64,734	1,092,513
10. 차량관리 유지비	123,389,766	113,962,448	97,156,402
11. 소 모 품 비	132,770,288	131,971,420	116,121,563
12. 도 서 인 쇄 비	163,986,492	197,837,048	156,458,072
13. 세 금 과 공 과	591,448,565	411,602,318	257,746,614
14. 지 급 임 차 료	1,179,235,616	733,674,914	713,031,122
15. 보 험 료	252,299,442	250,002,056	363,254,455
16. 접 대 비	517,824,616	417,123,268	292,499,640
18. 여 비 교 통 비	204,123,198	164,271,146	142,339,288
19. 통 신 비	77,877,924	64,713,818	78,647,600
20. 지 급 수 수 료	2,089,068,179	1,972,922,086	1,428,068,396
21. 건 적 및 설 계 비	44,810,712	24,137,967	441,444,747
22. 보 상 비	60,700,016	16,155,278	0
23. 광 고 선 전 비	56,692,309	22,278,394	23,808,272
24. 교 육 훈 련 비	72,472,862	33,598,524	40,422,181
25. 경 상 연 구 개 발 비	51,483,170	173,974,149	502,837,509
26. 대 손 상 각	1,804,225,047	5,216,128,568	5,314,392,529
27. 하 자 보 수 비	1,113,447,883	1,935,713,636	1,912,296,700
28. 미분양주택관리비	193,449,576	683,889,112	1,562,789,117
29. 잡 비	186,700	2,480,864	10,249,569
30. 분양관리비	1,550,210,676		
V. 영업이익(손실)	14,046,491,073	17,231,934,300	25,249,906,376
VI. 영 업 외 수 익	20,843,054,295	6,667,936,216	10,166,347,087
1. 이 자 수 익	3,920,599,597	2,896,777,015	5,388,001,720
2. 현재가치할인차금상각환입		406,832,808	400,691,202
3. 배 당 금 수 익	319,278,000	219,497,547	50,261,853
4. 수 입 연 체 료	23,050,190	206,108,355	0
5. 매도가능증권처분이익	3,193	4,130,043	0
6. 매도가능증권평가이익		378,219,026	165,563,267
7. 외화환산 이익			1,282,851,215
8. 대손충당금환입액	126,091,746		0
9. 유형자산처분이익	2,589,363	14,568,680	25,943,027
10. 하자보수충당금환입	572,661,797	973,489,586	1,438,251,518
11. 증시안정기금평가이익		60,890,892	429,259,428
12. 투자자산처분이익	15,260,942,472	8,488,021	50,000
13. 잡 이 익	617,837,937	1,498,934,243	985,473,857
VII. 영 업 외 비 용	23,886,090,980	17,348,266,068	22,866,206,710
1. 이 자 비 용	7,645,905,770	7,606,473,943	15,679,594,399

2. 현재가치할인차금상각	1,469,764,866	4,048,470,904	6,666,365,120
3. 기타의 대손상각	5,738,455,907	1,917,452,388	140,148,445
4. 매도가능증권평가손실		158,756,782	95,366,082
5. 외 환 차 손	184,095		6,881,395
6. 외화환산 손실	2,471,310,847	148,654,623	0
7. 기 부 금	14,055,000	26,482,482	16,610,000
8. 매도가능증권감액손실	101,872,217	3,297,288,560	
9. 유형자산처분손실	1,727,074	5,399,496	16,187,623
10. 보 상 비	8,019,820		0
11. 우발부채충당금 전입액	5,000,000,000		0
12. 투자유가증권처분손실			180,712,669
13. 퇴직위로금	747,550,336		
14. 잡 손 실	687,245,048	139,286,890	64,340,977
VIII. 경상이익(손실)	11,003,454,388	6,551,604,448	12,550,046,753
IX. 특 별 이 익		970,681,231	2,493,740,080
1. 채무면제이익		970,681,231	2,493,740,080
2. 전기오류수정이익			
3. 해외사업환산대환입			
X. 법인세차감전순이익	11,003,454,388	7,522,285,679	15,043,786,833
X I. 법 인 세 비 용	(-)16,227,928,970	0	0
X II. 당기순이익(손실) (기본주당반기경상이익- 당기 : 1,365원 전기 : 325원 기본주당반기순이익- 당기 : 1,365원 전기 : 374원 회석주당반기경상이익- 당기 : 1,071원 전기 : 258원 회석주당반기순이익- 당기 : 1,071원 전기 : 296원)	27,231,383,358	7,522,285,679	15,043,786,833

다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 50 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)

제 49 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

제 48 기 (2001. 01. 01 부터 2001. 12. 31 까지)

(단위 : 원)



과 목	제 50 기	제 49 기	제 48 기
Ⅰ. 처분전이익잉여(결손)금	(-)50,509,823,537	(-)77,741,206,895	(-)85,263,492,574
1. 전기이월이익잉여(결손)금	(-)77,741,206,895	(-)85,263,492,574	(-)100,307,279,407
2. 당기순이익(손실)	27,231,383,358	7,522,285,679	15,043,786,833
Ⅱ. 결손금 처리액			
Ⅲ. 차기이월이익잉여(결손)금	(-)50,509,823,537	(-)77,741,206,895	(-)85,263,492,574

## 라. 현금흐름표

### 현금흐름표

제 50 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)

제 49 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

제 48 기 (2001. 01. 01 부터 2001. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 50 기	제 49 기	제 48 기
Ⅰ. 영업활동으로 인한 현금흐름	21,925,120,532	69,794,699,678	33,410,737,596
1. 당 기 순 이 익	27,231,383,358	7,522,285,679	15,043,786,833
2. 현금의유출이 없는 비용가산	30,634,761,121	23,636,957,267	20,013,487,340
가. 퇴직급여	6,010,465,581	4,849,209,361	3,144,553,866
나. 감가상각비	952,625,314	1,031,281,776	1,191,007,151
다. 무형자산상각비	36,600,398	40,607,600	20,400,000
라. 대손상각비	1,804,225,047	5,216,128,568	5,314,392,529
마. 하자보수충당금전입액	1,240,632,792	2,875,392,939	2,319,784,783
바. 사채할인발행차금상각	76,185,933	48,314,270	41,934,307
사. 현재가치할인차금상각	1,469,764,866	4,048,470,904	6,666,365,120
아. 기타의 대손상각비	5,738,455,907	1,917,452,388	140,148,445
자. 매도가능증권평가손실		158,756,782	95,366,082
차. 외화환산손실	2,471,310,847	148,654,623	0
카. 매도가능증권처분손실			180,712,669
타. 매도가능증권감액손실	101,872,217	3,297,288,560	0
파. 유형자산처분손실	1,727,074	5,399,496	16,187,623
하. 공사손실충당금전입액	5,730,895,145		882,634,765
거. 우발부채충당금전입액	5,000,000,000		0
3. 현금의 유입이 없는 수익차감	(-)15,962,288,571	(-)3,234,426,326	(-)6,287,427,172
가. 현재가치할인차금환입		406,832,808	400,691,202
나. 매도가능증권처분이익	3,193	12,618,064	50,000
다. 매도가능증권평가이익		378,219,026	165,563,267
라. 외화환산이익			1,282,851,215
마. 유형자산처분이익	2,589,363	14,568,680	25,943,027
바. 하자보수충당금 환입	572,661,797	973,489,586	1,438,251,518
사. 채무면제이익		970,681,231	2,493,740,080
아. 공사손실충당금환입		411,348,105	
자. 증시안정기금평가이익		60,890,892	429,259,428

차. 배당금수익		4,397,547	47,824,353
카. 이자수익		1,380,387	3,253,082
타. 투자자산처분이익	15,260,942,472		
파. 해외사업환산대 환입			0
하. 대손충당금 환입	126,091,746		
4. 영업활동으로 인한 자산,부채 변동	(-)19,978,735,376	41,869,883,058	4,640,890,595
가. 매출채권의 증가	8,726,084,047	(-)2,652,618,287	(-)3,296,794,649
나. 공사미수금의 감소(증가)	13,621,399,372	28,885,760,742	(-)15,260,299,357
다. 분양미수금의 감소(증가)	(-)2,149,929,553	6,809,213,034	11,883,140,938
라. 미수금의 감소 (증가)	4,891,606,244	(-)3,417,932,678	1,097,449,832
마. 미수수익의 감소 (증가)	79,743,260	(-)320,855,703	145,689,810
바. 선급금의 감소 (증가)	4,108,982,048	525,142,237	(-)1,968,984,828
사. 선급비용의 감소 (증가)	1,164,198,879	590,371,636	(-)418,753,913
아. 선급공사비의 감소(증가)	751,780,557	2,554,995,962	(-)1,301,935,664
자. 선급법인세의 감소(증가)	205,686,456	385,143,380	147,732,364
차. 단기대여금의 감소(증가)	(-)18,406,142,450	(-)2,703,000,000	6,086,540,000
카. 재고자산의 감소 (증가)	30,216,486,058	(-)10,115,041,365	16,831,997,552
타. 장기성미수수익의 증가		(-)143,493,249	(-)1,383,915,901
파. 매입채무의 증가(감소)	(-)44,988,003,602	17,429,939,830	3,068,709,981
하. 선수금의 증가(감소)	14,576,762,196	696,902,706	(-)1,490,171,465
거. 분양선수금의 증가(감소)	(-)4,307,520,548	4,999,769,345	(-)5,101,803,707
너. 예수금의 증가(감소)	229,641,170	(-)28,852,858	40,566,967
더. 예수보증금 증가	(-)750,297,716	238,326,414	370,742,312
러. 미지급비용의 감소	1,104,271,228	(-)228,164,305	(-)2,510,680,079
머. 하자보수비의 발생	(-)834,042,195	(-)762,152,298	(-)1,493,171,157
버. 퇴직금의 지급	(-)5,295,113,507	(-)2,145,966,050	(-)836,281,541
서. 퇴직급여의 승계	66,687,959		
어. 국민연금전환금의 감소	140,286,000	70,062,600	31,113,100
저. 퇴직보험예치금의 증가	(-)5,000,640,878		
처. 장기성예수보증금 증가(감소)	(-)1,239,173,051	1,202,331,965	
커. 미지급법인세 증가	4,726,466,640		0
터. 장기성매출채권의 증가			
퍼. 이연법인세의 증가	(-)21,617,953,990		
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(-)3,004,378,560	(-)24,728,191,510	8,558,591,896
1. 투자활동으로인한 현금유입	39,610,015,450	10,339,285,609	67,060,160,861
가. 단기금융상품의 감소	8,325,480,000	8,458,480,000	66,959,023,549
나. 단기대여금의 감소			
다. 단기매매증권의 처분	86,984	248,874,543	0
라. 장기금융상품의 감소		2,500,000	0
마. 매도가능증권의 처분	174,863,881	483,165,605	42,593,405
바. 영업대여금의 감소			
사. 보증금의 감소	31,089,978,360	1,059,269,603	0
아. 건설용장비의 처분		9,000,000	
차. 기계장치의 처분			40,000,000

카. 차량운반구의 처분	6,613,881	4,745,454	300,000
타. 기타의유형자산의처분	2,492,344	73,250,404	18,243,907
파. 무형자산의 처분	10,500,000		
2. 투자활동으로인한 현금유출	(-)42,614,394,010	(-)35,067,477,119	(-)58,501,568,965
가. 단기금융상품의 증가	5,000,000,000	16,650,960,000	54,971,899,549
나. 유가증권의 취득		1,959,145,000	1,479,205,000
다. 장기금융상품의 증가	92,000,000	3,000,000	0
라. 매도가능증권의 취득	1,238,441,587	501,950,000	1,028,898,750
마. 보증금의 증가	35,403,783,600	2,210,949,460	431,495,780
바. 단기대여금의 증가			
사. 장기대여금의 증가		12,500,000,000	0
아. 건물의 취득	45,500,000	205,095,010	
자. 구축물의 취득		11,000,000	2,500,000
차. 기계장치의 취득		24,046,200	86,700,000
카. 건설용장비의 취득	9,000,000		1,000
타. 차량운반구의 취득		30,335,330	42,920,331
파. 기타의유형자산의취득	697,599,583	864,943,619	447,948,555
하. 무형자산의 취득	128,069,240	106,052,500	10,000,000
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(-)9,494,359,607	(-)17,685,091,892	(-)66,012,629,841
1. 재무활동으로인한 현금유입	129,626,649,958	121,800,855,055	75,558,333,486
가. 단기차입금의 증가	52,904,601,534	5,400,000,000	5,400,000,000
나. 미지급금의 증가	47,242,775,704	68,483,380,055	59,687,583,486
다. 단기사채의 증가			10,470,750,000
라. 사채의 발행	29,479,272,720	21,917,475,000	0
마. 장기차입금의 차입		26,000,000,000	0
2. 재무활동으로인한 현금유출	(-)139,121,009,565	(-)139,485,946,947	(-)141,570,963,327
가. 단기차입금의 상환	46,900,000,000	41,930,000,000	49,060,000,000
나. 미지급금의 감소	47,901,009,565	66,694,669,607	63,724,197,734
다. 단기사채의 상환		10,500,000,000	8,500,000,000
라. 유동성장기부채의상환	32,320,000,000	1,606,999,164	5,283,104,843
마. 사채의 상환		13,000,000,000	
바. 장기차입금의 상환	12,000,000,000	5,750,000,000	14,988,087,524
사. 주식발행비의 발생		4,278,176	15,573,226
아. 특정현금과예금 감소			
IV. 현 금 의 증 가 (감소)	9,426,382,365	27,381,416,276	(-)24,043,300,349
V. 기 초 의 현 금	70,859,563,621	43,478,147,345	67,521,447,694
VI. 기 말 의 현 금	80,285,945,986	70,859,563,621	43,478,147,345

#### 마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석

- 감사인의 감사보고서상 재무제표에 대한 주석과 동일함.

#### 바. 당해 사업연도의 수정전·후의 재무제표

- 해당사항 없음.

## 5. 연결재무제표

### 가. 요약연결재무정보

- 해당사항 없음.

### 나. 연결재무제표 이용상의 유의점

- 해당사항 없음.

### 다. 연결재무제표

- 해당사항 없음.

### 라. 연결에서 제외된 회사

- 해당사항 없음.

## 6. 부문별 재무 현황

### 가. 사업부문별 재무정보

#### (1) 사업부문별 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	제 50 기	제 49 기	제 48 기
공사부문			
1. 매출액			
외부매출액	313,419	297,222	293,712
부문간내부매출액			
계	313,419	297,222	293,712
2. 영업손익	30,204	33,805	43,407
3. 자산	4,886	5,657	4,139
(감가상각비 등)	( 359)	( 450)	( 426)
주택사업부문			
1. 매출액			
외부매출액	46,369	36,422	36,770
부문간내부매출액			
계	46,369	36,422	36,770
2. 영업손익	2,873	2,533	495
3. 자산	395	289	87
(감가상각비 등)	( 29)	( 23)	( 9)
철구부문			
1. 매출액			
외부매출액	11,204	13,162	7,583
부문간내부매출액			
계	11,204	13,162	7,583

2. 영업손익	838	562	137
3. 자산	5,226	4,689	6,317
(감가상각비 등)	( 384)	( 444)	( 650)
기타부문			
1. 매출액	454	5,048	5,347
2. 영업손익	(-)92	544	63
3. 자산			

(2) 공통 판매비와관리비 및 자산

- 해당사항 없음.

(3) 영업손익의 조정

구분	제 50 기	제 49 기	제 48 기
부문별 영업손익 합계	33,823	37,444	44,102
부문별 내부거래로 인한 이익	0	0	0
미배부 판매비와 관리비	(-)19,777	(-)20,212	(-)18,852
손익계산서상 영업이익	14,046	17,232	25,250

(4) 기타 사업부문 현황

- 해당사항 없음.

나. 지역별 재무정보

- 해당사항 없음.

## 7. 합병전·후의 재무제표

### 가. 합병의 개요

- 해당사항 없음.

### 나. 합병전·후의 재무제표

- 해당사항 없음.

### 다. 합병관련사항

- 해당사항 없음.

## IV. 감사인의 감사의견 등

### 1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

#### 가. 감사인

제 50 기	제 49 기	제 48 기
삼일회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인

#### 나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

본 감사인은 첨부된 남광토건주식회사의 2003년 12월 31일과 2002년 12월 31일 현재의 대차대조표와 동일로 종료되는 양회계연도의 손익계산서, 결손금처리계산서 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 적정하게 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다.

본 감사인은 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중대하게 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 중요한 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 위 재무제표가 남광토건주식회사의 2003년과 2002년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과 그리고 결손금의 변동과 현금흐름의 내용을 대한민국의 기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

#### 다. 감사의견

사 업 연 도	감사의견 및 지적사항 등 요약
제 50 기	적 정 의 견
제 49 기	적 정 의 견
제 48 기	적 정 의 견

#### 라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항

## 1) 기업개선작업조기졸업

재무제표에 대한 주석17에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사와 쌍용건설(주)는 채권금융기관등에 의하여 계열기업군 기업개선작업(WORKOUT)대상에 선정되어 상기 회사들의 구조개편 및 채권금융기관에 대한 부채구조조정방안등을 수립하고 1999년3월 29일에 채권금융기관등과 기업개선작업약정을 체결하였습니다. 동 기업개선작업약정에 따라 회사에 대하여 2002년 12월 31일까지 차입금과 보증채무가 상환유예되고 금리가 우대적용되며 국내외 공사를 위한 입찰 및 공사이행보증이 지원되고 1,084억원의 차입금이 출자전환되었습니다. 회사는 자산매각등 자구계획이행 및 경영합리화를 순차적으로 이행하여 오던중 2002년 4월 10일 제15차 채권금융기관 협의회의 결의에 의하여 기업개선작업 조기졸업이 결정되었습니다. 한편, 회사의 기업개선작업조기졸업에도 불구하고 잔여차입금 및 보증채무의 상환은 2003년 12월 31일까지 유예되었으며 2003년에 모두 상환되었습니다.

## 2) 계류중인 소송사건

재무제표에 대한 주석17에서 설명하고 있는 바와 같이, 2003년 12월 31일 현재 회사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손해배상청구소송(우선 청구금액 : 10,000백만원)외 17건으로 소송가액은 18,634백만원이며, 회사는 동 소송사건과 관련하여 5,000백만원의 우발부채충당금을 설정하고 있습니다. 그러나 이러한 소송사건의 결과가 본 재무제표에 미치는 최종 영향은 감사보고서일 현재로서는 알 수가 없으며, 본 재무제표는 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 반영하고 있지 않습니다.

## 3) 산업합리화계획에 따른 추가정산약정

재무제표에 대한 주석17에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사는 1986년 9월 22일 산업정책심의회의 의결에 따라 산업합리화기업으로 지정된 바 있습니다. 동 산업합리화계획에 따라 (주)제일은행, 쌍용건설(주), 회사 및 당시 회사의 대주주는 1986년 12월 18일 "남광토건주식회사 인수약정서"를 체결하였으며, (주)제일은행, 쌍용건설(주)및 회사는 1987년 10월 12일 사후정산의 절차와 방법을 구체적으로 약정하기 위하여 "정산약정서"를 체결하였습니다. 동 약정들에 따르면, 상기 계약자들은 "이라크 국철현장 기성금 원유 수령에 따른 판매손실"을 포함한 추가정산 손실항목 합계액이 1,995백만원을 초과하는 경우 동 초과금액을 (주)제일은행과 쌍용건설(주)가 각각 50%씩 부담하는 방법으로 한도없이 추가정산하도록 되어 있습니다.

회사는 당기말 현재 이라크 해외공사와 관련하여 장기성매출채권 13,661백만원과 장기성미수수익 11,007백만원 등 총 24,668백만원을 계상하고 있으며, 동 채권 및 미수수익에 대해 19,204백만원의 대손충당금을 설정하고 있습니다. 동 채권은 산업합리화계획에 따른 추가정산 손실항목으로서 동 채권의 회수가 확정적으로 불가능해지거나 현금화 과정에서 손실이 발생하는 경우 (주)제일은행과 쌍용건설(주)가 발생손실금액의 각각 50%씩을 부담하기로 약정되어 있습니다.

회사는 이라크해외공사와 관련한 장기성 매출채권 및 장기성미수수익에 대하여 2002년 7월 12일자로 "산업합리화계획에 따른 추가정산약정"을 근거로 하여 제일은행을 상대로 동 채권(소송가액 : 26,893백만원)의 변제를 요구

하는 소송을 제기하였습니다. 2003년 12월 16일자 판결문에 따르면 추가정산 손실은 동 채권에 대하여 이를 할인하는 등으로 현금화함에 있어 발생하는 할인요금, 제반경비 및 수수료 또는 금융비용이므로 동 채권 전액이 추가정산손실임을 전제로 한 회사의 사건청구는 기각되었고, 회사는 항소중에 있습니다.

#### 4) 회계추정의 변경

재무제표에 대한 주석21에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사는 전기까지 이연법인세차를 인식하지 않았으나, 2001회계연도 이후 지속적인 경상이익실현을 고려할 때 향후 이연법인세차의 실현가능성이 높다고 판단하여 당기부터 이연법인세차를 자산으로 계상하였습니다. 이러한 회계추정의 변경에 따라 회사의 법인세 비용은 종전의 방법에 의하였을 경우보다 16,228백만원 감소하였으며, 당기순이익은 16,228백만원증가하였습니다.

#### 5) 대주주의 변동

재무제표에 대한 주석32에서 설명하고 있는 바와 같이, (주)골든에셋플래닝은 2003년 7월 25일자로 쌍용건설(주) 및 (주)하나은행등으로부터 회사의 발행주식(우선주 포함) 6,972,659주(지분율 : 27.43%)를 양수하여 회사의 지배주주가 되었습니다.



## 1) 기업개선작업 조기졸업

회사와 쌍용건설(주)는 채권금융기관등에 의하여 계열기업군 기업개선작업(WORKOUT)대상에 선정되어 상기 회사들의 구조개편 및 채권금융기관에 대한 부채구조조정방안등을 수립하고 1999년 3월 29일에 채권금융기관등과 기업개선작업약정을 체결하였습니다. 동 기업개선작업약정에 따라 회사에 대하여 2002년 12월 31일까지 차입금과 보증채무가 상환유예되고 금리가 우대적용되며 국내외 공사를 위한 입찰 및 공사이행보증이 지원되고 1,084억원의 차입금이 출자전환되었습니다. 회사는 자산매각등 자구계획이행 및 경영합리화를 순차적으로 이행하여 오던중 2002년 4월 10일 제15차 채권금융기관협의회의 결의에 의하여 기업개선작업 조기졸업이 결정되었습니다. 한편, 회사의 기업개선작업 조기졸업에도 불구하고 잔여차입금 및 보증채무의 상황은 2003년 12월 31일까지 유예되었으며, 이로 인하여 당반기중 970,681천원의 채무면제이익을 계상하였습니다.

## 2) 계류중인 소송사건

2002년 12월 31일 현재 회사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손해배상청구소송(우선청구금액 : 10,000백만원)외 16건으로 소송가액은 15,151백만원입니다. 그러나 이러한 소송사건의 결과가 본 재무제표에 미치는 영향은 감사보고서일 현재로서는 알 수가 없으며, 본 재무제표는 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 반영하고 있지 않습니다.

## 3) 특수관계자와의 거래

당기중 쌍용건설(주)를 비롯한 특수관계자와의 거래와 관련하여 당기 및 전기중 발생한 매출액은 각각 9,287백만원과 2,788백만원이고, 매입등은 각각 18,208백만원과 19,518백만원이며, 당기 및 전기말 현재 채권은 각각 2,012백만원과 9,443백만원이고, 채무는 각각 16,222백만원과 8,695백만원입니다.

## 4) 산업합리화계획에 따른 추가정산약정

회사는 1986년 9월 22일 산업정책심의회회의 의결에 따라 산업합리화 기업으로 지정된 바 있습니다. 동 산업합리화 계획에 따라 (주)제일은행, 쌍용건설(주), 회사 및 당시 회사의 대주주는 1986년 12월 18일 "남광토건주식회사 인수약정서"를 체결하였으며, (주)제일은행, 쌍용건설(주) 및 회사는 1987년 10월 12일 사후 정산의 절차와 방법을 구체적으로 약정하기 위하여 "정산약정서"를 체결하였습니다. 동 약정들에 따르면, 상기 계약자들은 "이라크 국철현장 기성금 원유 수령에 따른 판매손실"을 포함한 추가정산 손실항목 합계액이 1,995백만원을 초과하는 경우 동 초과금액을 (주)제일은행과 쌍용건설(주)가 각각 50%씩 부담하는 방법으로 한도없이 추가 정산하도록 되어 있습니다.

회사는 당기말 현재 이라크 해외공사와 관련하여 장기성 매출채권 15,041백만원과 장기성 미수수익 12,095백만원등 총 27,136백만원을 계상하고있으며, 동 채권 및 미수수익에 대해 12,486백만원의 대손충당금을 설정하고 있습니다. 동 채권은 산업합리화계획에 따른 추가정산손실항목으로서 동 채권의 회수가 확정적으로 불가능해지거나 현금화 과정에서 손실이 발생하는 경우 (주)제일은행과 쌍용건설(주)가 발생손실금액의 각각 50%씩을 부담하기로 약정되어 있습니다

	<p>회사는 이라크해외공사와 관련한 장기성매출채권 및 장기성미수수익에 대하여 2002년 7월 12일자로 "산업합리화계획에 따른 추가정산약정"을 근거로 하여 제일은행을 상대로 동 채권(소송가액: 26,893백만원)의 변제를 요구하는 소송을 제기하였습니다.</p>
--	---

## 1) 기업개선작업

회사와 쌍용건설(주)는 채권금융기관등에 의하여 계열기업군 기업개선작업(WORKOUT)대상에 선정되어 상기 회사들의 구조개편 및 채권금융기관에 대한 부채구조조정방안등을 수립하고 1999년 3월 29일에 채권금융기관등과 기업개선작업약정을 체결하였습니다. 동 기업개선작업약정에 따라 회사에 대하여 2002년 12월 31일까지 차입금과 보증채무가 상환유예되고 금리가 우대 적용되며 국내외 공사를 위한 입찰 및 공사이행보증이 지원되고 1,084억원의 차입금이 출자전환되었습니다. 회사는 자산매각등 자구계획이행 및 경영합리화를 순차적으로 이행하고 있습니다.

상기의 기업개선작업약정서에 의하면 채권금융기관은 회사가 기업개선약정을 이행하지 않을 경우 기업개선방안의 계속추진 중단, 기 취급여신의 회수 및 임원의 퇴임요구등의 조치를 취할 수 있습니다. 따라서 회사의 계속성 여부는 기업개선작업약정서상의 경영목표, 자구계획등의 준수 여부에 있습니다.

## 2) 계류중인 소송사건

2001년 12월 31일 현재 회사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손해배상청구소송(우선청구금액 : 10,000백만원)외 11건으로 소송가액은 11,361백만원입니다. 그러나 이러한 소송사건의 결과는 현재로서는 예측할 수 없습니다.

## 3) 특수관계자와의 거래

당기중 쌍용건설(주)를 비롯한 특수관계자에 대한 회사의 매출액은 2,788백만원이고, 매입등은 19,518백만원이며, 당기말 현재 채권과 채무는 각각 9,443백만원과 8,695백만원입니다.

## 4) 산업합리화계획에 따른 추가 정산 약정

회사는 1986년 9월 22일 산업정책심의회 의결에 따라 산업합리화 기업으로 지정된 바 있습니다. 동 산업합리화 계획에 따라 (주)제일은행, 쌍용건설(주), 회사 및 당시 회사의 대주주는 1986년 12월 18일 "남광토건주식회사 인수 약정서"를 체결하였으며, (주)제일은행, 쌍용건설(주) 및 회사는 1987년 10월 12일 사후 정산의 절차와 방법을 구체적으로 약정하기 위하여 "정산약정서"를 체결하였습니다. 동 약정들에 따르면, 상기 계약자들은 "이라크 국철현장 기성금 원유 수령에 따른 판매손실"을 포함한 추가정산 손실항목 합계액이 1,995백만원을 초과하는 경우 동 초과금액을 (주)제일은행과 쌍용건설(주)가 각각 50%씩 부담하는 방법으로 한도없이 추가 정산하도록 되어 있습니다.

회사는 당기말 현재 이라크 해외공사와 관련하여 장기성 매출채권 15,125백만원과 장기성 미수수익 11,879백만원등 총 27,004백만원을 계상하고 있으며, 동 채권 및 미수수익에 대해 9,275백만원의 대손충당금을 설정하고 있습니다. 동 채권은 산업합리화계획에 따른 추가정산손실항목으로서 동 채권의 회수가 확정적으로 불가능해지거나 현금화 과정에서 손실이 발생하는 경우 (주)제일은행과 쌍용건설(주)가 발생손실금액의 각각 50%씩을 부담하기로 약정되어 있습니다.

## 5) 경제위기에 따른 불확실성

회사의 영업은 1997년말 외환위기로 시작된 우리나라와 아시아지역 국가들

<p>의 전반적인 경제침체등에 의해 영향을 받아 왔으며, 이러한 현상은 당분간 지속될 것으로 예상되나 현재로서는 이러한 상황이 회사의 재무제표에 미칠 영향을 합리적으로 예측할 수 없습니다. 본 재무제표는 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항이 반영되지 않았습니다.</p>
--

## 2. 당해 사업연도 감사(내부감사)의 감사의견 등

### 가. 감사절차 요약

(1) 감사인의 성명 및 상근여부 : 박 혁, 상근

(2) 상시근무 감사보조요원 현황 : 5명

(3) 감사일정 : 2004. 1.

(4) 주요감사절차 요약

- 회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고 재무제표 및 동 부속명세서에 대하여도 면밀히 검토하였습니다. 감사를 실시함에 있어서 필요하다고 인정되는 경우, 대조, 실사, 입회, 조회, 기타 적절한 감사절차를 적용하여 조사하였습니다.

업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하여 필요하다고 인정되는 경우, 이사회부터 영업에 관한 보고를 받았으며, 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 세밀히 검토하는 등 적절한 방법을 사용하여 조사하였습니다

### 나. 감사의견

(1) 대차대조표 및 손익계산서의 표시에 관한 사항

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

(2) 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

(3) 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서에 관한 사항

결손금처리계산서는 법령 및 정관에 따라 적합하고 또한 회사의 재산상태와 기타 사정에 비추어 타당하게 작성되어 있습니다.

### 다. 참고사항

- 특기사항 없음.

## 3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등

### 가. 감사인

- 해당사항 없음.

### 나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

- 해당사항 없음.

### 다. 연결 감사의견

- 해당사항 없음.

### 라. 특기사항 요약

- 해당사항 없음.

## 4. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항

### 가. 감사용역계약 체결현황

(단위 : 천원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제50기	삼일회계법인	외부회계감사 용역계약	68,000	1,655
제49기	삼일회계법인	외부회계감사 용역계약	75,000	1,685
제48기	삼일회계법인	외부회계감사 용역계약	55,000	1,683

### 나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 : 천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제49기	2002.02.01	2002~05년 4개년 경영계획수 립용역	2002.02.01 ~ 2002.02.28	18,000	

## 5. 기타

- 특이사항 없음.

## V. 지배구조 및 관계회사등의 현황

### 1. 지배구조의 개요

#### 가. 이사회제도에 관한 사항

##### (1) 이사회 구성에 관한 사항

##### (가) 이사회 권한 내용

- 법령 또는 정관이 정하는 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항, 회사 경영의 기본방침 및 업무집행에 관한 주요 사항에 대한 심의 의결

##### (나) 이사후보의 인적사항에 관한 주총전 공시여부 및 주주의 추천여부

- 관련공시일 : 2004년 3월 4일

##### (다) 사외이사후보추천위원회 설치 및 구성 현황

- 해당사항 없음.

##### (라) 사외이사 현황

성명	주요경력	최대주주등과의 이해관계	비고
강병주	서울대 경영학과 졸업 부산지방국세청 국세청 부가가치세과 (주)하이홀 CEO 메가맨 대표이사	해당사항 없음	-

##### (마) 이사의 손해배상책임보험 가입여부

- 미가입.

##### (2) 이사회 운영에 관한 사항

##### (가) 이사회 운영규정의 주요내용

- ① 구성 : 이사전원 (사외이사 포함)
- ② 기능 : 법령 또는 정관이 정하는 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항, 회사 경영의 기본방침 및 업무집행에 관한 중요 사항에 대한 심의 의결
- ③ 의장 : 대표이사. 단 대표이사 결원 또는 유고시 부사장, 전무, 상무이사
- ④ 주요 부의 사항
  - . 주주총회의 소집과 그 부의 안전에 관한 사항
  - . 지배인의 선임 및 해임
  - . 지점의 설치, 이전, 폐지
  - . 대표이사의 선임, 해임 및 공동대표의 결정
  - . 신주발행 사항에 관한 결정
  - . 신주의 할당 기일의 결정
  - . 준비금의 자본 전입
  - . 사채의 모집
  - . 재무제표의 사전승인
  - . 내부회계 관리규정의 제정 및 개정에 관한 사항
  - . 조직 개편 및 인사, 투자 및 자산 처분 등 회사 경영의 중요 사항에 대한 결정
- ⑤ 이사회 종류 : 정기이사회, 임시이사회

. 정기이사회 : 매월 마지막주 화요일

. 임시이사회 : 필요시 수시 모집

(나) 이사회회의 주요활동내역

회 차	개최일자	의 안 내 용	가 결 여 부	비 고
-----	------	---------	---------	-----

1회차	2003.02.13	손익보고 내부회계관리제도 운영실태보고 및 감사의 평가보고	보고 보고	
2회차	2003.03.03	감사보고, 영업보고 주주총회소집 및 부의안건 - 제1호의안 : 제49기 대차대조표, 손익계산서 및 결손금 처리계산서 승인의 건 - 제2호의안 : 정관 일부변경의 건 - 제3호의안 : 이사 선임의 건 - 제4호의안 : 이사 보수한도액 승인의 건 - 제5호의안 : 감사 보수한도액 승인의 건	보고 의결	
3회차	2003.03.21	대표이사 선임의 건	의결	
4회차	2003.04.22	보유택지 매각의 건	의결	
5회차	2003.05.06	포괄적 사업 양도의 건	의결	
6회차	2003.05.27	이자지급보증의 건	의결	
7회차	2003.06.19	사업약정서 체결의 건	의결	
8회차	2003.06.24	채무인수약정 체결의 건	의결	
9회차	2003.07.14	임시주총 소집 및 부의안건 - 이사 선임의 건 - 감사 선임의 건	의결	
10회차	2003.07.25	손익보고 내부회계관리제도 운영실태보고 및 감사의 평가보고	보고	
11회차	2003.08.26	사업약정서 체결의 건 내부회계관리자 선임의 건 대표이사 선임의 건	의결	
12회차	2003.09.01	대여금 지급의 건	의결	
13회차	2003.10.06	본점소재지 이전의 건	의결	
14회차	2003.10.16	제60회 무보증사채 발행의 건	의결	
15회차	2003.10.22	제60회 무보증사채 발행관련 내용정정의 건	의결	
16회차	2003.10.27	이주비대출 근보증서 작성의 건	의결	
17회차	2003.10.30	차입결의	의결	
18회차	2003.11.06	사업약정서 체결의 건	의결	



19회차	2003.11.19	대여금 지급의 건	의결	
20회차	2003.12.16	이주비대출 연대보증의 건	의결	
21회차	2003.12.23	대출전환 담보제공의 건	의결	
22회차	2003.12.24	대여금 지급의 건	의결	
23회차	2003.12.30	발행어음 배서의 건 퇴직보험 가입의 건	의결 의결	

(다) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회 차	개최일자	사외이사 참석인원	비 고
-----	------	-----------	-----

1회차	2003.02.13	2명중 0명	
2회차	2003.03.03	2명중 2명	
3회차	2003.03.21	2명중 2명	
4회차	2003.04.22	2명중 2명	
5회차	2003.05.06	2명중 2명	
6회차	2003.05.27	2명중 2명	
7회차	2003.06.19	2명중 0명	
8회차	2003.06.24	2명중 2명	
9회차	2003.07.14	2명중 2명	
10회차	2003.07.25	2명중 0명	
11회차	2003.08.26	1명중 1명	
12회차	2003.09.01	1명중 0명	
13회차	2003.10.06	1명중 1명	
14회차	2003.10.16	1명중 1명	
15회차	2003.10.22	1명중 1명	
16회차	2003.10.27	1명중 1명	
17회차	2003.10.30	1명중 1명	
18회차	2003.11.06	1명중 0명	
19회차	2003.11.19	1명중 0명	
20회차	2003.12.16	1명중 1명	
21회차	2003.12.23	1명중 1명	
22회차	2003.12.24	1명중 0명	
23회차	2003.12.30	1명중 0명	

- (라) 이사회내의 위원회 구성현황과 그 활동내역  
 - 이사회내의 위원회가 구성되어 있지 않음.

**나. 감사제도에 관한 사항**

(1) 감사기구 관련 사항

(가) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

- 상근감사 1명

(나) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련 여부

① 상근감사 업무처리 기준 제정 운영

- 사전 보고사항
  - . 관련 법 및 정관 등에 의한 감사의 권한 및 의무 관련 사항
  - . 이사회 결의를 요하는 사항
  - . 이사회 및 투자심의 위원회 등 주요 결의 사항의 추진 사항 중 주요 사항
  - . 회사 주요 지출 관련 사항 등

- 사후 보고사항

- . 분기별 경영실적 보고
- . 중대재해 발생 보고
- . 수주 보고
- . 기타 중요 사항 보고

② 정기이사회 참석 제도화(이사회 운영규정 명시)

(다) 감사위원회(감사)의 인적사항

성명	주요경력	비고
박혁	서울대 계산통계학과 졸업 우신중공업(주) 대표이사 우신건설(주) 대표이사	-

(2) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회사	개최일자	의안내용	가결여부	비고
----	------	------	------	----

1회차	2003.02.13	손익보고 내부회계관리제도 운영실태보고 및 감사의 평가보고	보고 보고	
2회차	2003.03.03	감사보고, 영업보고 주주총회소집 및 부의안건	보고 의결	
3회차		- 제1호의안 : 제49기 대차대조표, 손익계산서 및 결손금 처리계산서 승인의 건 - 제2호의안 : 정관 일부변경의 건 - 제3호의안 : 이사 선임의 건 - 제4호의안 : 이사 보수한도액 승인의 건 - 제5호의안 : 감사 보수한도액 승인의 건		
	2003.03.21	대표이사 선임의 건	의결	
4회차	2003.04.22	보유택지 매각의 건	의결	
5회차	2003.05.06	포괄적 사업 양도의 건	의결	
6회차	2003.05.27	이자지급보증의 건	의결	
7회차	2003.06.19	사업약정서 체결의 건	의결	
8회차	2003.06.24	채무인수약정 체결의 건	의결	
9회차	2003.07.14	임시주총 소집 및 부의안건	의결	
10회차		- 이사 선임의 건 - 감사 선임의 건		
	2003.07.25	손익보고 내부회계관리제도 운영실태보고 및 감사의 평가보고	보고 보고	
11회차	2003.08.26	사업약정서 체결의 건 내부회계관리자 선임의 건	의결 의결	
12회차		대표이사 선임의 건		
	2003.09.01	대여금 지급의 건	의결	
13회차	2003.10.06	본점소재지 이전의 건	의결	
14회차	2003.10.16	제60회 무보증사채 발행의 건	의결	
15회차	2003.10.22	제60회 무보증사채 발행관련 내용정정의 건	의결	
16회차	2003.10.27	이주비대출 근보증서 작성의 건	의결	
17회차	2003.10.30	차입결의	의결	
18회차	2003.11.06	사업약정서 체결의 건	의결	

19회차	2003.11.19	대여금 지급의 건	의결	
20회차	2003.12.16	이주비대출 연대보증의 건	의결	
21회차	2003.12.23	대출전환 담보제공의 건	의결	
22회차	2003.12.24	대여금 지급의 건	의결	
23회차	2003.12.30	발행어음 배서의 건 퇴직보험 가입의 건	의결 의결	

### 다. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

- (1) 집중투표제의 채택여부
  - 미채택
- (2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부
  - 미채택
- (3) 소수주주권의 행사여부
  - 행사사례 없음.

### 라. 임원의 보수 등

- (1) 이사(사외이사 포함) 및 감사위원회 위원(감사)의 보수현황

구분	지급 총액	주총승인금액	1인당 평균 지급액	비고
이사	614,726,665	850,000,000	68,302,963	이사 6명 사외 3명
감사	98,000,000	99,500,000	98,000,000	

- (2) 임원에 대한 주식매수선택권 부여내역
  - 해당사항 없음.

## 2. 관계회사등의 현황

### 가. 관계회사 및 자회사의 투자지분 현황

- 2003년 7월 쌍용그룹으로 부터 계열분리되었습니다.

### 나. 관계회사 및 자회사의 결산실적

- 해당사항 없음.

## 3. 타법인출자 현황

[구분 : 국내]

(단위 : 백만원, 주, %)

구분	계정 과목	법인명 또는 종목명	기초잔액			증감내역		기말잔액			적요		배당 수익	비고
			수량	지분율	취득원가	수량	취득원가	수량	지분율	취득원가	취득(처분) 일자	원인		
국		대한주택보증(주)	365,298	0.07	7,490	-	-	365,298	0.07	7,490				
		한국경제신문(주)	2,583	0.02	37	-	-	2,583	0.02	37				

내	매도 가능 증권	한국주택관리(주)	500	0.56	4	-	-	500	0.56	4				
		한신공영(주)	3	0.00	0.98			3	0.00	0.98				
		(주)유레스	3	0.00	0.98			3	0.00	0.98				
	출 자 금	건설공제조합	21,285	0.64	23,103	-	-	21,285	0.64	23,103				319
		전기공사공제조합	300	0.02	50	-	-	300	0.02	50				
		정보통신공제조합	440	0.07	57	-	-	440	0.07	57				
		증시안정기금	-	0.10	384	-	-175	-	0.10	209	03.09.30	청산		
	투자사채	하나은행 후순위채	-	-	300	-	-	-	-	300				
		경남은행 후순위채	-	-	500	-	-	-	-	500				
	합 계		390,412		31,822	-7,494	33	390,412		31,822				

## VI. 주식에 관한 사항

### 1. 주식의 분포

#### 가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[ 2003년 12월 31일 현재 ]

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)						변동 원인
			기 초		증 가	감 소	기 말		
			주식수	지분율	주식수	주식수	주식수	지분율	
(주)골든에셋플래닝	최대주주	보통주	2,735,904	13.78	0	0	2,735,904	13.78	
(주)골든에셋플래닝	최대주주	우선주	4,336,755	77.89	0	0	4,336,755	77.89	
계		보통주	2,735,904	13.78			2,735,904	13.78	
		우선주	4,336,755	77.89			4,336,755	77.89	
		합 계	7,072,659	27.83	-	-	7,072,659	27.83	

최대주주명 : (주)골든에셋플래닝

특수관계인의 수 : - 명

#### 나. 5%이상 주주의 주식소유 현황

[ 2003년 12월 31일 현재 ]

(단위 : 주, %)

순위	성명(명칭)	보통주		우선주		소계	
		주식수	지분율	주식수	지분율	주식수	지분율
1	(주)골든에셋플래닝	2,735,904	13.78	4,336,755	77.89	7,072,659	27.83
2	고광일	2,307,931	9.08	0	0	2,307,931	9.08
	합 계	5,043,835	25.41	4,336,755	77.89	9,380,590	36.91

#### 다. 소유자별 분포

2003년 12월 31일 현재

구분	주주수	비율	주식수	비율	비고
정 부	2	0.02	600,010	2.36	
정부관리기업체	1	0.01	9,000	0.04	
증 권 회 사	27	0.33	2,837,367	11.16	
보 험 회 사	-	-	-	-	
투자신탁회사	-	-	-	-	
은 행	1	0.01	642,390	2.53	
종합금융회사	2	0.02	23,520	0.09	
상호저축은행	-	-	-	-	
기 타 법 인	8	0.10	5,792,594	22.79	
개 인	8233	99.45	15,507,966	61.01	

외국인	5	0.06	4,174	0.02	
합계	8,279	100.0	25,417,021	100.0	

## 라. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

2003년 12월 31일 현재

구분	주주수	비율	주식수	비율	비고
소액주주 합계	8,273	99.92	13,614,791	53.56	
소액주주(법인)	36	0.43	358,832	1.41	
소액주주(개인)	8,237	99.49	13,255,959	52.15	
최대주주	1	0.01	4,336,755	17.06	
기타주주 합계	5	0.06	7,465,475	29.37	
기타주주(법인)	4	0.06	5,209,294	20.49	
기타주주(개인)	1	0.01	2,256,181	8.88	
합계	8,279	100.0	25,417,021	100.0	

## 2. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>1. 신주발행에 있어서 그가 소유한 주식에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를, 주주가 신주인수권 포기, 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에는 그 처리방법은 이사회의 결의로 정한다.</p> <p>2. 이사회는 제1항의 본문의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 이사회 결의로 주주의 자에게 신주를 배정할 수 있다. ① 증권거래법 제2조 및 제8조의 규정에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우</p> <p>② 증권거래법 제189조의3의 규정에 의하여 일반공모증자 방식으로 신주를 우선 배정하는 경우</p> <p>③ 증권거래법 제191조의7의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우</p> <p>④ 증권거래법 제192조의 규정에 의한 해외증권발행에 따라 신주를 배정하는 경우</p> <p>⑤ 회사가 경영상 필요로 합작법인 또는 기술도입사에게 신주를 배정하는 경우</p> <p>⑥ 회사의 재무구조 개선을 위하여 회사와 채권금융기관간에 체결하는 기업개선약정서에 따라 채권금융기관이 채권액중 일부를 출자금으로 전환하기로 하여 채권금융기관에게 신주를 배정하거나 위 기업개선약정서에 따라 관계사에게 신주를 배정하는 경우</p>		
결산일	12월 31일	정기주주총회	3월중
주주명부폐쇄시기	매년 1월1일부터 1월 31일까지		
주권의 종류	일주,오주,십주,오십주,백주,오백주,천주,만주권(8종)		
명의개서대리인	하나은행		
주주의 특전	없음	공고계재신문	매일경제신문



### 3. 최근 6개월간의 주가 및 주식 거래실적

#### 가. 국내증권시장

(단위 : 원, 주)

종 류		2월	1월	12월	11월	10월	9월
기명식 보통주	최 고	2,780	2,900	2,645	2,660	2,795	3,145
	최 저	2,350	2,350	2,215	1,980	2,100	2,540
월간거래량		9,619,646	20,634,969	13,913,978	18,344,578	10,233,283	15,846,031
기명식 우선주	최 고	-	-	-	-	-	-
	최 저	-	-	-	-	-	-
월간거래량		-	-	-	-	-	-

주) 우선주는 거래정지중입니다.

#### 나. 해외증권시장

- 해당사항 없음.

## VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원의 현황

(단위 : 주)

직 명 (상근여부)	등기임원 여부	성 명	생년월일	약 력	담당업무	소유주식수		비 고
						보통주	우선주	
사장 (상근)	등기임원	이희현	59.03.15	대구대 경영학 現(주)골든에셋플 래닝 대표이사	대표이사	-	-	-
상무 (상근)	등기임원	서영성	69.09.30	고려대 경영학 前산은캐피탈	관리총괄본부장	-	-	-
부회장 (상근)	등기임원	이범익	45.11.07	서울대 해군본부	-	-	-	-
사외이사 (비상근)	등기임원	강병주	67.06.17	서울대 경영학 (주)하이홈CFO	사외이사	-	-	-
감사 (상근)	등기임원	박 혁	67.12.10	서울대 계산통계학 우신중공업(주)	감사	43,400	-	-
연간보수총액 : 614,726,665원								
1인당 평균보수액 : 68,302,963원								

### 2. 직원의 현황

(단위 : 명, 원)

구 분	직 원 수				평균근속년수	연간급여총액	1인평균급여액	비 고
	관리사무 직	생산직	기 타	합 계				
남	113	286	3	402	10.2	17,321,408,891	42,768,910	-
여	9	2	8	19	2.7	395,566,096	24,722,881	-
합 계	122	288	11	421	9.8	17,716,974,987	42,083,075	-

### 3. 노동조합의 현황

구 분	관 련 내 용	비 고
가입대상	부장급이하 정직원	-
가입인원	295명	-
상근인원	3명	-
소속된 연합단체	전국건설산업 노동조합 연맹	-
기 타	-	-

## VIII. 이해관계자와의 거래내용

### 1. 최대주주등과의 거래내용

#### 가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역

- 해당사항 없음.

#### 나. 담보제공 내역

- 해당사항 없음.

#### 다. 채무보증 내역

- 해당사항 없음.

#### 라. 출자내역

- 해당사항 없음.

#### 마. 유가증권 매수 또는 매도 내역

- 해당사항 없음.

#### 바. 부동산 매매(임대차 포함)내역

##### (1) 부동산 매매 내역

- 해당사항 없음.

##### (2) 부동산 임대차 내역

- 해당사항 없음.

#### 사. 장기공급계약 등의 내역

- 해당사항 없음.

#### 아. 영업 양수·도 내역

- 해당사항 없음.

### 2. 주주(최대주주등 제외)·임원·직원 및 기타 이해관계자와의 거래내용

성명 (법인명)	관계	양수·도 내역					비고
		계정과목	거래내역				
			기초	증가	감소	반기말	
우리사주조합	직원	장기대여금	12,500			12,500	
합계			12,500			12,500	

## IX. 부속명세서

### 1. 제조원가명세서

#### 제 조 원 가 명 세 서

제 50 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)

제 49 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

제 48 기 (2001. 01. 01 부터 2001. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 50 기	제 49 기	제 48 기
재료비	84,489,139,215	75,799,911,323	78,769,032,512
1. 기초재료비	4,494,223,943	1,823,565,008	2,966,582,640
2. 당기재료매입액	85,265,591,623	78,470,570,258	77,626,014,880
계	89,759,815,566	80,294,135,266	80,592,597,520
3. 기말재료비	5,270,676,351	4,494,223,943	1,823,565,008
택지비	8517649243	9,155,864,507	8,969,309,207
노무비	24,722,927,697	22,070,003,519	24,388,898,229
1. 급여	9,605,038,014	8,484,014,130	7,784,617,108
2. 임금	7,463,469,228	7,878,810,462	12,486,194,608
3. 종업원상여금	3,449,474,042	2,236,897,679	1,877,272,551
4. 퇴직급여	4,204,946,413	3,470,281,248	2,240,813,962
외주비	185,823,593,160	163,170,835,415	143,422,888,515
경비	31,715,112,576	44,652,343,932	33,662,713,392
1. 수도광열비	1,360,603,159	1,360,477,449	971,981,365
2. 운반비	1,143,774,113	802,624,996	1,602,037,383
3. 감가상각비	771,800,720	917,306,123	1,083,062,058
4. 수선비	138,958,510	181,372,234	172,476,831
5. 중기관리유지비	352,862,339	478,007,661	406,870,576
6. 차량관리유지비	602,747,857	556,383,628	630,091,178
7. 소모품비	680,616,516	958,070,347	1,517,076,227
8. 도서인쇄비	259,153,890	441,369,211	338,519,188
9. 세금과공과	1,030,348,104	4,753,448,923	1,254,211,327
10. 지급임차료	5,933,833,473	6,329,838,734	6,962,907,667
11. 보험료	3,342,702,091	3,713,292,231	3,875,821,050
12. 접대비	172,149,415	277,506,886	92,617,213
13. 복리후생비	1,154,578,547	1,570,418,676	1,647,957,141
14. 여비교통비	186,171,735	245,854,294	212,359,202
15. 통신비	241,980,432	270,702,054	303,056,731
16. 지급수수료	9,274,748,566	13,211,902,499	9,956,667,184
17. 건적및설계비	900,997,086	1,983,177,474	459,531,060

18. 보상비	1,335,370,592	783,942,991	277,360,684
19. 광고선전비	1,394,054,786	3,359,650,290	1,402,250,707
20. 교육훈련비	88,854,899	54,051,111	13,231,158
21. 잡 비	37,979,894	42,037,162	75,139,379
22. 공통비대체			-
23. 하자보수총당금 전입	1,239,675,398	2,360,908,958	407,488,083
24. 현장관리비	71,150,454		
당기총공사비용	335,268,421,891	319,523,846,585	289,212,841,855
공사손실총당전입	5,730,895,145	(-)411,348,105	882,634,765
기초재공품	1,432,998,791	372,514,566	7,118,963,993
당기상품매입액	184,392,210		
합계	342,616,708,037	319,485,013,046	297,214,440,613
기말재공품	2,832,895,745	1,432,998,791	372,514,566
타계정대체액	(-)2,161,858,211	(-)4,364,609,209	(-)5,973,107,824
당기공사원가	337,621,954,081	313,687,405,046	290,868,818,223
기초완성주택재고		723,469,969	9,165,309,160
기말완성주택재고			723,469,969
당기총공사원가	337,621,954,081	314,410,875,015	299,310,657,414

## 2. 예금등명세서

(단위 : 원 )

구 분	계정과목	금융기관명	기말잔액	당기계상수입이자	담보제공여부	비 고
국 내	당좌예금	외환은행외	4,605,721	-	-	-
	현금과예금	현 금	50,800,194	-	-	-
		농 협	5,772,299,156	-	-	-
		국민은행	1,831,596,597	-	-	-
		경남은행	10,524,882,331	-	-	-
		외환은행	341,821,626	-	-	-
		우리은행	363,476,758	-	-	-
		기업은행	32,000,315,554	-	-	-
		제일투신	9,405,161,974	-	-	-
		하나증권	9,003,314,587	-	-	-
		HSBC	5,837,205,661	-	-	-
		현대투신	2,001,627,931	-	-	-
		삼성증권	3,019,520,939	-	-	-
		기타	129,316,957	-	-	-
	계	80,281,340,265	-	-	-	
정기예금	하나은행	12,876,000	-	-	-	
단자예금	금호종금	5,000,000,000	-	-	-	
해 외	-	-	-	-	-	
합 계	-	85,298,821,986	-	-	-	

### 3. 유가증권명세서

(단위 : 천원)

구분	종목	액면가액	주수	취득원가	대차대조표 가액	평가손익	비고	
단기	매도가능증권(국공채)	1,355	-	1,355	1,690	335	-	
	계	1,355	-	1,355	1,690	335	-	
장기	출자금	건설공제외	23,210,676	-	23,210,676	23,210,676	-	평가무
		증안기금	208,747	-	208,747	312,840	104,093	-
		소계	23,419,423	-	23,419,423	23,523,516	104,093	-
	주식	상장주식	1,950	-	1,950	43	-1,907	-
		SK글로벌	139,547	-	139,547	66,343	-	감손
		비상장주식	7,531,750	-	7,531,750	460,793	-	감손
		소계	7,673,247	-	7,673,247	527,179	-1,907	-
	국공채	국민주택채권	1,930,660	-	1,930,660	1,977,456	46,796	-
		서울도시철도채권	1,768,455	-	1,768,455	1,941,342	172,887	-
		대전도시철도채권	2,122,495	-	2,122,495	2,301,830	179,335	-
		지역개발공채외	195,640	-	195,640	206,121	10,481	-
		소계	6,016,025	-	6,016,025	6,428,437	409,499	-
	후순위채	경남은행	500,000	-	500,000	502,496	2,496	-
		하나은행	300,000	-	300,000	321,533	21,533	-
		소계	800,000	-	800,000	824,029	24,029	-
	계	37,908,695	-	37,908,695	31,303,162	535,714	-	
총계	37,910,050	-	37,910,050	31,304,852	536,049	-		

### 4. 재고자산명세서

(단위 : 천원)

과목	기초잔액	당기입고	당기출고	장부잔액	평가손실	기말잔액	비고
재료	4,050,088	14,961,650	14,115,737	4,896,001		4,896,001	
가설재	444,136	525,909	595,370	374,675		374,675	
택지	30,624,669	4,329,200	21,461,093	13,492,776		13,492,776	
상품	364,994		361,534	3,460		3,460	
미성주택	1,068,004	1,761,432		2,829,436		2,829,436	
합계	36,551,891	21,578,191	36,533,734	21,596,348		21,596,348	

### 5. 주요채권명세서

(단위 : 백만원)

구분	계정과목	채무자	기초잔액	증가	감소	기말잔액	비고
국내	매출채권	(주)한국코타	10,278			10,278	
		포스코건설(주)	1,101	6,545	6,735	911	

		기 타	13,931	83,491	95,027	2,395	
	소 계		25,310	90,036	101,762	13,584	
	장기성 매출채권	(주)한보	17,885		17,885	0	
		한보철강공업(주)	7,394		7,394	0	
	소 계		25,279		25,279	0	
해 외	장기성 매출채권	이락주택건설성	15,041		1,380	13,661	
		소 계	15,041		1,380	13,661	
합 계			65,630	90,036	128,421	27,245	

## 6. 단기차입금명세서

(단위 : 천원, %)

구분	과목	차입처	종류	금액	이자율	비고
국 내	단기차입금	동부증권	어음할인	10,000,000	7.70	-
		외환은행	당좌차월	4,602	7.50	-
		소 계	-	10,004,602	-	-
	유동성 장기차입금	대한주택보증	일반대출	466,667	2.00	-
		소 계	-	466,667	-	-
해 외	-	-	-	-	-	-
		소 계	-	-	-	-
합 계			-	10,471,269	-	-

### \* 기업어음(CP) 발행실적

(단위 : 백만원)

할인(중개)금융기관	기초잔액	증가	감소	기말잔액
은행				
증권	12,900		-2,900	10,000
보험	900		-900	0
종합금융				
투자신탁				
기타금융기관	4,800		-4,800	0
합 계	18,600		-8,600	10,000

## 7. 주요채무명세서

(단위 : 백만원)

구분	계정과목	채권자	기초잔액	증가	감소	기말잔액	비고
----	------	-----	------	----	----	------	----

국 내	매입채무	대림산업(주)	2,382	4,930	7,076	236	
		(주)한신스틸콘	1,975	3,785	5,760	0	
		산성개발(주)	2,590	19,995	19,530	3,055	
		쌍용양회(주)	14,651	45,741	57,922	2,470	
		기타	137,532	564,515	593,666	108,381	
		소계	159,130	638,966	683,954	114,142	
해 외							
합 계			159,130	638,966	683,954	114,142	

## 8. 장기차입금명세서

(단위 : 백만원)

구분	차입처	종류	이자율	기초 잔액	당기 증가	당기 감소	기말 잔액	상 환 계 획						비 고	
								1차년	2차년	3차년	4차년	5차년	그이후		
국 내	동부증권	어음할인	7.98%	5,000	-	5,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	국민은행	일반자금대출	6.99%	7,000	-	7,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	대한주택보증	일반자금대출	2.00%	5,600	-	467	5,133	-	467	467	467	467	467	3,265	-
해 외	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계				17,600		12,467	5,133	-	467	467	467	467	3,265	-	

## 9. 사채명세서

(단위 : 백만원)

구분	과목	발행일	발행총액	상환액	미상환잔액	이자율	보증기관 또는 담보	상환기한	비 고
국내	제58회	2002.06.29	2,000	0	2,000	9.80%	서울보증	2004.06.29	차환/유동성장 기차입금
	제59-1회	2002.12.23	10,000	0	10,000	8.80%	무보증	2004.06.23	운영/유동성 장기차입금
	제59-2회	2002.12.23	10,000	0	10,000	9.00%	무보증	2004.09.23	운영/유동성 장기차입금
	제60-1회	2003.10.31	10,000	0	10,000	8.40%	무보증	2005.10.31	운영
	제60-2회	2003.10.31	20,000	0	20,000	8.90%	무보증	2006.10.31	운영
해외	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계			52,000	-	52,000	-	-	-	-

## 10. 감가상각비등명세서

(단위 : 백만원)

구분	자산과목	취득원가	당기상각액	상각액누계	기말잔액	상각방법	비 고
----	------	------	-------	-------	------	------	-----



유형자산	토지	6,737			6,737		
	건물	2,812	90	1,131	1,681	정액법	
	건축물	2,204	101	1,315	889	정액법	
	건설용장비	401	24	394	7	정률법	
	기계장치	5,272	159	5,154	118	정률법	
	차량운반구	313	14	301	12	정률법	
	기타	5,303	565	4,415	888	정률법	
	소 계	23,042	953	12,710	10,332		
무형자산	전용선이용권	0				정액법	
	영업권	14	1	14		정액법	
	소프트웨어	230	36	55	175	정액법	
	소 계	244	37	69	175		
이연자산	소 계						
계	23,286	990	12,779	10,507			

## 11. 법인세비용명세서

(단위 : 천원)

구 분	금 액	비 고
I. 당기 법인세부담액	5,390,025	
II. 이연법인세 변동액 (1 - 2)	21,617,954	
1. 당기말 이연법인세차(대) ((1) - (2))	21,617,954	
(1) 법인세효과의 산정 (가 + 나 + 다)	21,617,954	
가. 일시적차이로 인한 법인세효과	21,617,954	
나. 이월결손금으로 인한 법인세효과		
다. 세액공제 등으로 인한 법인세효과		
(2) 차기이후 실현이 불확실한 이연법인세차		
2. 전기이월 이연법인세차(대)		
III. 결손금 소급공제에 의한 환급미수금등		
IV. 당기 법인세비용 ( I ± II - III)	(-)16,227,929	
V. 유효세율 [법인세비용 ÷ 법인세비용차감전이익 × 100]	0%	

## X. 기타 필요한 사항

### 1. 주요경영사항 신고내용 및 그 진행상황

가. 규정 제6장 제2절(주요경영사항의신고)의 규정에 의한 신고사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2004.03.19	사외이사선임결의	사외이사 선임 - 박영상 사외이사	
2004.03.19	상근감사건임결의	상근감사 선임 - 성명제 감사	
2004.03.19	상근감사해임	상근감사 해임 - 박혁 감사	
2004.03.19	정기주주총회결의사항	정기 주총 결의사항 제1호의안 : 제50기 대차대조표, 손익계산서 및 결손금 처분 계산서 승인의 건 - 원안대로 통과 제2호의안 : 정관일부 변경의 건 - 원안대로 통과 제3호의안 : 이사선임의 건 - 원안대로 통과 제4호의안 : 감사선임의 건 - 원안대로 통과 제5호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 - 원안대로 통과 제6호의안 : 감사 보수한도 승인의 건 - 원안대로 통과 제7호의안 : 자본 감소 승인의 건 - 원안대로 통과	
2004.03.08	감사보고서제출	제50기 감사의결 적정	
2004.03.04	주주총회소집통지.광고사항	정기주주총회 소집	
2004.03.03	주총소집에관한이사회결의	정기주주총회 소집 이사회 결의 정기주총소집예정일 : 2004년 3월 19일	
2004.02.27	기타안내사항공시	최대주주의 우선주 추가매입 안내	
2004.02.25	기타안내사항공시	주요주주 지분인수 추진	
2003.08.26	사외이사 선임결의	사외이사 선임 - 강병주 사외이사	
2003.08.26	사외이사 해임	사외이사 해임 - 김인식 사외이사	
2003.08.26	사외이사 해임	사외이사 해임 - 정성남 사외이사	
2003.08.26	상근감사선임결의	상근감사의 선임 - 박혁 감사	
2003.08.26	상근감사해임	상근감사의 해임 - 이영욱 감사	
2003.08.26	임시주주총회결의사항	임시주총 결의사항 제1호의안 : 이사선임의 건 - 원안대로 통과 제2호의안 : 감사선임의 건 - 원안대로 통과	
2003.08.09	주주총회소집통지.광고사항	임시주총 소집통지	
2003.07.14	주총소집에관한이사회결의	임시주총소집 이사회결의 임시주총예정일 - 2003년 8월 26일	
2003.07.05	기타주요경영사항에대한공시	최대주주 지분양수도계약 체결	
2003.06.13	기타주요경영사항에대한공시	지분매각에 대한 양해각서 체결	

2003.03.21	사외이사선임결의	사외이사 선임 - 사외이사 김인식 선임	
2003.03.21	정기주주총회결의사항	정기주총 결의사항 제1호의안 : 제49기 대차대조표, 손익계산서 및 결손금처리계산서 승인의 건 - 원안대로 통과 제2호의안 : 정관일부 변경의 건 - 원안대로 통과 제3호의안 : 이사선임의 건 - 원안대로 통과 제4호의안 : 이사보수한도액 승인의 건 - 원안대로 통과 제5호의안 : 감사보수한도액 승인의 건 - 원안대로 통과	
2003.03.06	주주총회소집통지.공고사항	정기주총 소집공고	
2003.03.03	사업목적변경	사업목적변경 추가 : 사회 간접자본 시설 투자 및 운영업 건설사업관리업	
2003.03.03	주총소집에관한이사회결의	정기주총소집 이사회결의 소집예정일 : 2003.03.21	

## 나. 상장법인공시규정에 의한 공시사항

### (1) 수시공시사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2004.03.19	사외이사선임결의	사외이사 선임 - 박영상 사외이사	
2004.03.19	상근감사건임결의	상근감사 선임 - 성명제 감사	
2004.03.19	상근감사해임	상근감사 해임 - 박혁 감사	
2004.03.19	정기주주총회결의사항	정기 주총 결의사항 제1호의안 : 제50기 대차대조표, 손익계산서 및 결손금 처분 계산서 승인의 건 - 원안대로 통과 제2호의안 : 정관일부 변경의 건 - 원안대로 통과 제3호의안 : 이사선임의 건 - 원안대로 통과 제4호의안 : 감사선임의 건 - 원안대로 통과 제5호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 - 원안대로 통과 제6호의안 : 감사 보수한도 승인의 건 - 원안대로 통과 제7호의안 : 자본 감소 승인의 건 - 원안대로 통과	
2004.03.08	감사보고서제출	제50기 감사의결 적정	
2004.03.04	주주총회소집통지.공고사항	정기주주총회 소집	
2004.03.03	주식소각결의(자본감소의경우)	감자비율 : 3대1 감자사유 : 재무구조 개선	
2004.03.03	주총소집에관한이사회결의	정기주주총회 소집 이사회 결의 정기주총소집예정일 : 2004년 3월 19일	
2004.03.03	최근사업연도대비당기순이익의100분의30이상 (대규모법인의경우100분의15이상)증가사실	당기순이익 증가율 : 262.01% 제50기 : 27,231,383,358 제49기 : 7,522,285,679	

2004.03.03	최근사업연도대비경사이익의100분의30이상(대 규모법인의경우100분의15이상)증가사실	경사이익 증가율 : 67.95% 제50기 : 11,003,454,388 제49기 : 6,551,604,448	
2004.02.27	최대주주등소유주식변동보고서	최대주주 지분증가 - 우선주 1,231,000주 추가매입	
2004.02.27	기타안내사항공시	최대주주의 우선주 추가매입 안내	
2004.02.27	채무보증(담보제공포함)	부암동 2차 아파트 프로젝트 파이낸싱 연대보증	
2004.02.27	최대주주등소유주식변동보고서	최대주주 지분증가 - (주)골든에셋 플레닝	
2004.02.25	채무보증(담보제공포함)	자양동 아파트 프로젝트 사업 시행사 연대입보	
2004.02.25	기타안내사항공시	주요주주 지분인수 추진	
2004.02.17	타인에대한금전의대여결정	부산 부암동 아파트 사업 추가 사업비	
2004.02.12	신규단일계약수주또는체결	부산 부암 1차 스윗닷홈 신축공사	
2004.01.30	타인에대한금전의대여결정	자양동 아파트 프로젝트 사업추진	
2004.01.20	채무보증(담보제공포함)	대전 문화동 주상복합 관련 시행사 연대입보	
2004.01.13	신규단일계약수주또는체결	화성 와우리 스윗닷홈 신축공사	
2003.12.31	채무보증(담보제공포함)	서초동 사업관련 시행사 발행어음 배서	
2003.12.26	타인에대한 금전의대여결정	성남시 제1공단 지역개발 사업참여	
2003.11.25	신규단일계약수주또는체결	쌍용 주상복합 신축공사	
2003.11.19	신규단일계약수주또는체결	부산 부암동 스윗닷홈 신축공사	
2003.11.14	분기보고서(2003.09)	3/4분기 보고서 제출	
2003.10.31	유가증권발행실적보고서(사채)	사채발행	
2003.10.30	사업설명서(사채)	사채발행	
2003.10.20	예비사업설명서(사채)	사채발행	
2003.10.20	유가증권신고서(무보증사채의경우)	사채발행 사채의 종류 : 남광토건 주식회사 제60-1회, 제60-2회 무기명식 이권부 무보증사채 매출총액 : 60-1회 금10,000,000,000원 60-2회 금20,000,000,000원	
2003.08.26	사외이사 선임결의	사외이사 선임 - 강병주 사외이사	
2003.08.26	사외이사 해임	사외이사 해임 - 김인식 사외이사	
2003.08.26	사외이사 해임	사외이사 해임 - 정성남 사외이사	
2003.08.26	상근감사선임결의	상근감사의 선임 - 박혁 감사	
2003.08.26	상근감사해임	상근감사의 해임 - 이영욱 감사	
2003.08.26	임시주주총회결의사항	임시주총 결의사항 제1회의안 : 이사선임의 건 - 원안대로 통과 제2회의안 : 감사선임의 건 - 원안대로 통과	
2003.08.14	반기보고서(2003.06)	반기보고서 제출	
2003.08.09	주주총회소집통지.공고사항	임시주총 소집통지	
2003.07.26	최대주주또는 주요주주변경	주요주주 지분매각 - 하나은행(주)	
2003.07.26	최대주주또는 주요주주변경	최대주주의 변경 쌍용건설9주) -> (주)골든에셋플레닝	

2003.07.25	최대주주등소유주식변동신고서(최대주주변경시 )	최대주주변경 쌍용건설(주) -> (주)골든에셋플래닝	
2003.07.14	주총소집에관한이사회결의	임시주총소집 이사회결의 임시주총예정일 - 2003년 8월 26일	
2003.07.05	기타주요경영사항에대한공시	최대주주 지분양수도계약 체결	
2003.06.13	기타주요경영사항에대한공시	지분매각에 대한 양해각서 체결	
2003.05.15	분기보고서(2003.03)	1/4분기 보고서 제출	
2003.05.13	신규단일계약수주또는체결	쌍용플레티늄 주거복합 신축공사	
2003.03.28	사업보고서(2002.12)	49기 사업보고서 제출	
2003.03.28	신규단일계약수주또는체결	남양주 오남 쌍용 스윗닷홈 신축공사	
2003.03.21	사외이사선임결의	사외이사 선임 - 사외이사 김인식 선임	
2003.03.21	정기주총회결의사항	정기주총 결의사항 제1호의안 : 제49기 대차대조표, 손익계산서 및 결손금처리계산서 승인의 건 - 원안대로 통과 제2호의안 : 정관일부 변경의 건 - 원안대로 통과 제3호의안 : 이사선임의 건 - 원안대로 통과 제4호의안 : 이사보수한도액 승인의 건 - 원안대로 통과 제5호의안 : 감사보수한도액 승인의 건 - 원안대로 통과	
2003.03.06	주주총회소집통지.광고사항	정기주총 소집광고	
2003.03.03	사업목적변경	사업목적변경 추가 : 사회 간접자본 시설 투자 및 운영업 건설사업관리업	
2003.03.03	주총소집에관한이사회결의	정기주총소집 이사회결의 소집예정일 : 2003.03.21	
2003.03.03	최근사업연도대비당기순이익의100분의30이상 (대규모법인의경우100분의15이상)감소사실	당기순이익 감소율 : 49.9% 48기 : 15,043,786,833 49기 : 7,522,285,679	
2003.03.03	최근사업연도대비경상이익의100분의30이상(대 규모법인의경우100분의15이상)감소사실	경상이익 감소율 : 47.7% 48기 : 12,550,046,753 49기 : 6,551,604,448	

## (2) 공정공시사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2004.03.25	매출액, 영업손익, 경상이익또는당기순손익등 영업 실적(공정공시)	제50기 실적추정 매출액 : 3,714억원 영업이익 : 140억원 경상이익 : 110억원 당기순이익 : 272억원	
2004.01.06	매출액, 영업손익, 경상이익또는당기순손익등 영업 실적(공정공시)	제50기 실적추정 매출액 : 3,690억원 영업이익 : 150억원 경상이익 : 120억원 당기순이익 : 290억원	
2004.01.06	매출액, 영업손익, 경상이익또는당기순손익등 영업 실적(공정공시)	매출목표 : 4,600억원 손익목표 : 290억원	

### (3) 조회공시사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2003.03.27	조회공시요구(품문 또는 보도)에 대한 답변(미확정)	제3자에 피인수설에 대한 답변 - 남광토건 우선주식을 쌍용건설이 매각하기로 이사회 결의	
2003.03.19	조회공시요구(품문 또는 보도)에 대한 답변(미확정)	제3자에 피인수설에 대한 답변 - 최대주주인 쌍용건설이 당사 지분매각을 추진중임	

### (4) 자진공시사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2004.02.13	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	수원역 우회도로-호매실간 IC신규공사 공사금액 : 5,941,000,000(1.68%)	
2003.12.27	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	서초동 쌍용 플레티넘 신축공사 공사금액 : 32,742,000,000(9.31%)	
2003.09.18	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	성환-입장 도로 건설공사 공사금액 : 32,793,491,000(9.32%)	
2003.06.05	기타 주요경영사항(자진공시)	지분매각우선협상대상자 선정 - 우선협상대상자 : (주)골든에셋플레닝 컨소시엄	
2003.03.28	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	남양주 오남 쌍용 스윗닷홀 2단지 신축공사 공사금액 : 33,984,378,000(9.66%)	

### 다. 협회중개시장공시규정에 의한 신고사항

- 당사는 상장법인입니다.

### 라. 규정 제2장(유가증권발행인의 등록 및 관리)의 규정에 의한 신고사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2003.10.31	유가증권발행실적보고서(사채)	사채발행	
2003.10.30	사업설명서(사채)	사채발행	
2003.10.20	예비사업설명서(사채)	사채발행	
2003.10.20	유가증권신고서(무보증사채의경우)	사채발행 사채의 종류 : 남광토건 주식회사 제60-1회, 제60-2회 무기명식 이권부 무보증사채 매출총액 : 60-1회 금10,000,000,000원 60-2회 금20,000,000,000원	

### 마. 기 공시한 주요경영사항의 진행상황

- 해당사항 없음.

## 2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
------	-----	---------	-----

<p>제50기 정기주주총회 (2004.3.19)</p>	<p>◇ 제1호의안 - 대차대조표 · 손익계산서 및 결손금 처리계산서 승인의 건 ◇ 제2호의안 - 정관 변경의 건 ◇ 제3호의안 - 이사 선임의 건 ◇ 제4호의안 - 감사 선임의 건 ◇ 제5호의안 - 이사 보수한도액 승인의 건 ◇ 제6호의안 - 감사 보수한도액 승인의 건 ◇ 제7호의안 - 자본금 감소 승인의 건</p>	<p>원안대로 가결</p>	<p>-</p>
<p>제49기 정기주주총회 (2003.3.21)</p>	<p>◇ 제1호의안 - 대차대조표 · 손익계산서 및 결손금 처리계산서 승인의 건 ◇ 제2호의안 - 정관일부 변경의 건 ◇ 제3호의안 - 이사 선임의 건 ◇ 제4호의안 - 이사 보수한도액 승인의 건 ◇ 제5호의안 - 감사 보수한도액 승인의 건</p>	<p>원안대로 가결</p>	<p>-</p>

### 3. 우발채무 등

#### 가. 중요한 소송사건 등

(단위 : 천원)

사건번호	사건명	원고	피고	소송가액	관할법원	비고
97가합 70922	손해배상	서울지하철공사	남광토건외 2	10,000,000 (우선청구금)	서울지법	
2003가합 35180	"	이병식외 139	남광토건외 2	1,400,000	서울지법 의정부지원	
2001가합 54446	"	(재)보문원외 47	남광토건외 1	164,000 (우선청구금)	서울지법	
2002가합 55828	부당이득금반환	김준경외 9	남광토건외 1	265,022	서울지법	
2002가합 59929	"	서상외 14	남광토건외 1	424,200	서울지법	
2002가합 61724	"	천문녕외 73	남광토건외 1	189,461	서울지법	

2003나 15244	손해배상	박익순	남광토건	303,170	서울고등	
2003가합 6030	"	정현국외 32	남광토건	2,970,000	서울지법 의정부지원	

#### 나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분 : ]

(단위 : 천원, 매)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	2	-	백지
금융기관	2	-	백지
법 인	5	66,100,000	-
기타(개인)	-	-	-

#### 다. 기타의 우발채무 등

(단위 : 천원)

구 분	회사명	금 액	보 증 내 역
공사관련 지급보증	(주)삼호	247,688,600	익산 조달처외
	두산건설(주)	163,516,000	원주 조달청외
	고합종합건설(주)	80,299,000	대전 조달청
	(주)대우건설	370,823,185	철도건설본부
	경남기업(주)	573,142,140	철도건설본부 외
	(주)한진중공업	187,714,000	조달청(철도청)
소 계		1,623,182,925	
기 타 지급보증	서울보증보험(주)	203,064	한창주상복합빌딩 하자보증
	하나은행	103,433,705	덕소재건축아파트 이주비 대출등
	국민은행	103,367,570	마북리조합아파트 중도금 대출등
	국민카드	25,000,000	성수동주택조합 팩토링 약정
	참사랑	2,000,000	일산탄현 주택사업권
	신원종합개발	23,000,000	서초동 주상복합 관련 유치권
소 계		257,004,339	
합 계		1,880,187,264	

#### 4. 제재현황

- 해당사항 없음.

#### 5. 결산일 이후에 발생한 중요사항

- 2004년 3월 3일 임시이사회에서 3대1 감자 결의(감자기준일 2004년 4월 20일)



## 6. 중소기업기준 검토표 등

- 해당사항 없음.

## 7. 장래계획에 관한 사항의 추진실적

- 해당사항 없음.

## 8. 공모자금 사용내역

(단위 : 백만원)

구분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황
무기명식이권부무보증사채	2003.10.31	10,000	운영자금	운영자금
무기명식이권부무보증사채	2003.10.31	20,000	운영자금	운영자금