

# 목 차

정 정 신 고 (보고) .....	1
대표이사등의 확인 · 서명 .....	2
사 업 보 고 서 .....	4
대표이사등의 확인 · 서명 .....	5
I. 회사의 개황.....	7
1. 회사의 목적.....	7
가. 회사가 영위하는 목적사업.....	7
나. 자회사가 영위하는 목적사업 .....	8
다. 향후 추진하고자 하는 사업 .....	8
2. 회사의 연혁.....	8
가. 당해 회사의 연혁 .....	9
나. 회사가 속해 있는 기업집단 .....	11
3. 자본금 변동사항.....	11
가. 자본금 변동상황 .....	11
나. 자본금 변동예정내용 등 .....	12
다. 전환사채.....	12
라. 신주인수권부사채 .....	12
마. 현물출자.....	13
4. 주식의 총수 등 .....	13
가. 주식의 총수 .....	13
나. 발행한 주식의 내용 .....	13
다. 자기주식의 취득 및 처분.....	14
라. 우리스주조합의 지분현황.....	15
5. 의결권 현황.....	15
6. 배당에 관한 사항 등 .....	15
가. 배당에 관한 사항 .....	15
나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항 .....	16
다. 이익참가부사채에 관한 사항 .....	16
II. 사업의 내용(건설업).....	17
1. 사업의 개요.....	17
가. 업계의 현황 .....	17
나. 회사의 현황 .....	17
2. 주요공사 현황 등.....	19
가. 주요공사 현황.....	19
나. 공사종류별 완성도 현황 .....	19
3. 설비 등에 관한 사항 .....	21
가. 주요설비의 현황 .....	21
나. 설비의 신설 · 매입 계획 등 .....	23
다. 주요 재고 자산의 현황 .....	23
4. 매출에 관한 사항.....	23
가. 매출실적.....	23
나. 수주 및 판매전략 등.....	24
5. 수주상황 .....	24
가. 수주현황.....	24
나. 향후 수주계획.....	26

6. 파생상품 등에 관한 사항 .....	26
가. 파생상품계약 체결 현황 .....	26
나. 리스크 관리에 관한 사항 .....	26
7. 경영상의 주요계약 등 .....	26
8. 연구개발활동 .....	26
가. 연구개발활동의 개요 .....	26
나. 연구개발 실적 .....	27
9. 기타 투자 의사 결정에 필요한 사항 .....	27
가. 외부자금조달 요약표 .....	27
나. 최근 3년간 신용등급 .....	28
다. 기타 중요한 사항 .....	29
III. 재무에 관한 사항 .....	31
1. 요약재무정보 .....	31
2. 재무제표 이용상의 유의점 .....	31
가. 재무제표 작성기준 .....	31
나. 기업회계기준 등의 위반사항 .....	32
다. 기타 유의하여야 할 사항 .....	32
3. 회계정보에 관한 사항 .....	32
가. 대손충당금 설정현황 .....	32
나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등 .....	34
다. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유 .....	35
라. 최근 5사업연도 중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인 .....	35
마. 최근 5사업연도 중 직전사업연도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환 35 사업연도 .....	35
바. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황 .....	35
4. 재무제표 .....	36
가. 대차대조표 .....	36
나. 손익계산서 .....	39
다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서 .....	41
라. 현금흐름표 .....	42
마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석 .....	45
바. 당해 사업연도의 수정 전·후의 재무제표 .....	45
5. 연결재무제표 .....	45
가. 요약연결재무정보 .....	45
나. 연결재무제표 이용상의 유의점 .....	45
다. 연결재무제표 .....	45
라. 연결에서 제외된 회사 .....	45
6. 부문별 재무 현황 .....	45
가. 사업부문별 재무정보 .....	45
나. 지역별 재무 정보 .....	47
7. 합병 전·후의 재무제표 .....	47
가. 합병의 개요 .....	47
나. 합병 전·후의 재무제표 .....	47
다. 합병관련사항 .....	47
IV. 감사인의 감사의견 등 .....	48
1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등 .....	48
가. 감사인 .....	48
나. 당해 사업연도의 감사절차 요약 .....	48

다. 감사의견.....	48
라. 특기사항 요약.....	48
2. 당해 사업연도 감사(내부감사)의 감사의견 등.....	54
가. 감사절차 요약.....	54
나. 감사의견.....	54
다. 참고사항.....	54
3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등.....	54
가. 감사인.....	54
나. 당해 사업연도의 감사절차 요약.....	54
다. 연결 감사의견.....	54
라. 특기사항 요약.....	55
4. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항.....	55
가. 감사용역계약 체결현황.....	55
나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황.....	55
5. 기타.....	55
V. 지배구조 및 관계회사 등의 현황.....	56
1. 지배구조의 개요.....	56
가. 이사회제도에 관한 사항.....	56
나. 감사제도에 관한 사항.....	59
다. 주주의 의결권행사에 관한 사항.....	61
라. 임원의 보수 등.....	62
2. 관계회사등의 현황.....	62
3. 타법인출자 현황.....	62
VI. 주식에 관한 사항.....	64
1. 주식의 분포.....	64
가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황.....	64
나. 5%이상 주주의 주식소유 현황.....	64
다. 주주 분포.....	64
2. 주식사무.....	65
3. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적.....	65
가. 국내증권시장.....	65
나. 해외증권시장.....	66
VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항.....	67
1. 임원의 현황.....	67
2. 직원의 현황.....	68
3. 노동조합의 현황.....	68
4. 회계 및 공시 전문인력 보유현황.....	68
VIII. 이해관계자와의 거래내용.....	69
1. 최대주주등과의 거래내용.....	69
가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역.....	69
나. 담보제공 내역.....	69
다. 채무보증 내역.....	69
라. 출자 및 출자지분 처분내역.....	69
마. 유가증권 매수 또는 매도 내역.....	69
바. 부동산 매매 내역.....	70
사. 영업 양수·도 내역.....	70
아. 자산양수·도 내역.....	70

자. 장기공급계약 등의 내역 .....	70
2. 주주(최대주주 등 제외)·임원·직원 및 기타 이해관계자와의 거래내용 .....	71
IX. 부속명세서 .....	72
X. 기타 필요한 사항 .....	73
1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등 .....	73
2. 주주총회의사록 요약 .....	76
3. 우발채무 등 .....	76
가. 중요한 소송사건 등 .....	76
나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황 .....	77
다. 기타의 우발채무 등 .....	77
4. 제재현황 .....	77
5. 결산일 이후에 발생한 중요사항 .....	77
6. 중소기업기준 검토표 등 .....	78
7. 공모자금 사용내역 .....	78

# 정정 신고 (보고)

2005년 04월 29일

1. 정정대상 공시서류 : 사업보고서
2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2005년 3월 30일
3. 정정사유 : 기술개발비 확정에 따른 본문정정
4. 정정사항

항 목	정정전	정정후
II. 사업의 내용(건설업)  8. 연구개발활동  가. 연구개발활동의 개요  (2) 연구개발비용	51기분 미작성	하단참조

과 목	제51기						
원 재 료 비	1,174,691						
인 건 비	307,746						
감가상각비	-						
위탁용역비	1,329,300						
기 타	8,161,824						
연구개발비용계	10,973,561						
회계처리	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">판매비와관리비</td> <td style="text-align: right;">1,015,254</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">제조경비</td> <td style="text-align: right;">9,958,307</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">개발비(무형자산)</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </table>	판매비와관리비	1,015,254	제조경비	9,958,307	개발비(무형자산)	-
판매비와관리비	1,015,254						
제조경비	9,958,307						
개발비(무형자산)	-						
연구개발비/매출액비율	-						
[연구개발비용계 ÷ 당기매출액 × 100]	2.65%						

# 대표이사등의 확인·서명

## 확 인 서

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

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

2005. 03. 30

【회사명】 남광토건주식회사

대표이사      【대표이사명】 송시권      (서명)

신고업무담당이사      【이사명】 김우식      (서명)

## 대표이사등의 확인·서명

### 확 인 서

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

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

2005. 03. 30

대표이사    【회사명】 남광토건주식회사  
                  【대표이사명】 송 시 권 (인)  
신고업무담당이사    【이사명】 김 우 식



# 사 업 보 고 서

(제 51 기)

사업연도      2004년 01월 01일      부터  
                  2004년 12월 31일      까지

금융감독위원회, 한국증권선물거래소 귀중

증권거래법 제186조의2의 규정에 의하여 사업보고서를 제출합니다.

2005년 03월 30일

회 사 명 : 남광토건주식회사

대 표 이 사 : 송 시 권

(인)

본점소재지 : 서울특별시 강남구 역삼동 646-15  
(전화번호)02-3011-0114

작성책임자 : (직책) 상무 (성명) 김 우 식  
(전화번호)02-3011-0213

(인)



# 대표이사등의 확인·서명

## 확 인 서

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

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

2005. 03. 30

【회사명】 남광토건주식회사

대표이사 【대표이사명】 송 시 권 (인)

신고업무담당이사 【이사명】 김 우 식 (인)

## 대표이사등의 확인·서명

### 확 인 서

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

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

2005. 03. 30

대표이사    【회사명】 남광토건주식회사  
                  【대표이사명】 송 시 권 (인)  
신고업무담당이사    【이사명】 김 우 식



# I. 회사의 개황

## 1. 회사의 목적

### 가. 회사가 영위하는 목적사업

목 적 사 업	비 고
---------	-----

<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 토목,건축공사의 도급, 측량, 설계시공, 감독</li> <li>2) 전기, 통신, 철공, 수도위생, 냉난방공사등 설계시공업, 소방설비공사 및 정비업</li> <li>3) 포장공사업</li> <li>4) 하수처리시설업, 폐수처리시설업 및 일반폐기물처리시설, 분뇨처리시설, 오수정화시설의 설계시공업</li> <li>5) 문화재 및 건물 보수유지공사업(각종 시설물 포함)</li> <li>6) 부동산매매 및 임대업</li> <li>7) 철강재 제작 및 설치공사업</li> <li>8) 준설공사</li> <li>9) 조경업, 수질오염방지시설업, 대기오염방지시설업 및 소음·진동방지시설업</li> <li>10) 산업폐기물처리업</li> <li>11) 공유수면매립업</li> <li>12) 특수공사업(삭도설비, 승강기설치, 기계기구설치)</li> <li>13) 산지개발 및 부지조성업</li> <li>14) 주택건설사업</li> <li>15) 해외종합건설업(토목, 건축, 전기, 특수전기통신, 기타)</li> <li>16) 해외건설용역업</li> <li>17) 토건자재 및 용역공급업</li> <li>18) 토지개간, 간척, 농림 및 광업</li> <li>19) 무역업</li> <li>20) 기술용역업, 기계장치임대업, 중장비 임대 및 정비업</li> <li>21) 관광시설업, 호텔업 및 휴양시설업</li> <li>22) 목제품 제조가공 및 판매업</li> <li>23) 시장운영 및 관리업</li> <li>24) 레미콘 및 아스콘 제조판매업</li> <li>25) 석산개발 및 골재생산업</li> <li>26) 목축업</li> <li>27) 고압가스, 육·해상 운송저장 판매업</li> <li>28) 가스사업 및 시공업</li> <li>29) 자원개발, 비축 및 판매업</li> <li>30) 유료도로사업</li> <li>31) 건설군납업</li> <li>32) 프랜차이즈업</li> <li>33) 차량운반구, 기계장치 및 동부품의 제작, 가공, 조립, 판매업</li> <li>34) 주말농장 운영 및 관리업</li> <li>35) 시설물 유지 관리업</li> <li>36) 산업설비공사업</li> <li>37) 인터넷 전자상거래 등 e-business</li> <li>38) 사회 간접자본 시설 투자 및 운영업</li> <li>39) 건설사업관리업</li> </ol>	
---	--

**나. 자회사가 영위하는 목적사업**

- 해당사항 없음.

**다. 향후 추진하고자 하는 사업**

해외 부동산 개발 및 해외 종합 건설, 기술 용역업

## 2. 회사의 연혁

### 가. 당해 회사의 연혁

#### (1) 설립 이후의 변동상황

가) 설립일 : 1947년 7월 7일

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. 26 최대주주 변경후 대표이사등의 변경  
이범익 포함한 감사1, 이사 4 교체
- 2004. 3. 19 등기이사 1명 교체, 감사 1명 교체, 사외이사 1명 추가선임
- 2004. 10. 26 대표이사 변경(각자대표이사 : 이희현 → 이희현, 이동철)
- 2004. 12. 6 대표이사 변경(이희현, 이동철 → 이동철)
- 2005. 3. 25 제51기 정기주주총회에서 이사 1명 해임 및 이사 3명 사임  
신규이사 7명 선임, 감사 1명 선임
- 2005. 3. 25 대표이사 변경(각자대표이사 : 이동철 → 송시권, 이동철)

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%)
- 2004. 2. 최대주주 골든에셋플래닝이 (주) 건우의 우선주 1,231천주  
전량인수로 지분 변동  
6,972천주(27.43%) → 8,203천주(32.28%)

- 2005. 2. 2004년도 주주명부 수령후 골든에셋플래닝의 주식소유비율 확인(32.28% → 2.99%). 이로인한 최대주주 변경 알텍스의 특수관계인 4명(주식소유비율 20.47%)
- 2005. 2. 최대주주 알텍스의 특수관계인 장내 지분 추가매입으로 인한 소유주식수 증가(소유비율 20.47% → 23.41%)

마) 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, 프랜차이즈업
- 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-비지니스
- 2001. 3. 주택건설사업
- 2003. 3. 사회간접자본 시설투자 및 운영업, 건설사업관리업

(2) 상호의 변경

1954. 8. 5 남광토건사 -> 남광토건주식회사

(3) 합병, 분할(합병), 포괄적 주식교환 · 이전, 중요한 영업의 양수 · 도 등

- 난방시공업 제1종 양수 (양도자 :쌍용건설 주식회사)

2002년 6월21일 양도신고서 접수 → 2002년 7월 2일 양도신고 수리 통보

- 전기중난방시공업에 대한 포괄적 영업양도 (양수자 : (주)삼호)

2003년 6월30일

(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

- 중양고속도로 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)
- 2003. 7. 골든에셋플래닝에 인수
- 2004. 4. 중국현지합작법인 설립 및 자본금 600만불 투자
- 2004. 8. 미국내 현지법인 설립
- 2004. 9. 미국내 부동산 개발을 위한 HRH社와 양해각서 체결
- 2005. 1. (주)알텍스-(주)씨씨에스 컨소시엄과 우리사주지분매각 본계약 체결
- 2005. 2. (주)알텍스로의 계열회사 편입

## 나. 회사가 속해 있는 기업집단

### (1) 기업집단의 명칭

당사는 2005년 2월 1일 최대주주가 변경되면서 코스닥 등록업체인 주식회사 알텍스의 계열 회사로 편입(2005.02.03 (주)알텍스 관련공시)되었습니다.

### (2) 기업집단에 소속된 회사

주식회사 알텍스, 주식회사 에스제이디

## 3. 자본금 변동사항

### 가. 자본금 변동상황

#### (1) 증자현황

(단위 : 원, 주)

주식발행일자	발행형태	발행한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액	비고
1976년 12월 31일	유상증자(일반공모)	보통주	4,000,000	500	500	-
1977년 05월 26일	유상증자(주주배정)	보통주	2,200,000	500	500	-
1977년 12월 29일	유상증자(주주배정)	보통주	2,800,000	500	500	-
1978년 07월 15일	유상증자(주주배정)	보통주	3,600,000	500	500	-
1981년 07월 22일	무상증자	보통주	1,890,000	500	500	-
1981년 07월 22일	유상증자(주주배정)	보통주	6,300,000	500	500	-
1981년 11월 25일	유상증자(주주배정)	보통주	9,210,000	500	500	-
1984년 05월 30일	유상증자(주주배정)	보통주	4,400,000	500	500	-

1993년 10월 06일	유상증자(주주배정)	보통주	1,032,000	5,000	5,000	-
1999년 05월 03일	유상증자(주주배정)	보통주	16,114,845	5,000	5,000	-
1999년 05월 03일	유상증자(주주배정)	우선주	5,567,755	5,000	5,000	-
2001년 10월 31일	유상증자(제3자배정)	보통주	2,546,000	5,000	5,000	-
2002년 08월 31일	전환권행사	보통주	600,000	5,000	5,000	-

## (2) 감자현황

(단위 : 원, 주)

감자일자	감자형태	감자목적	감자한 주식의 내용				
			종류	수량	주당 액면가액	주당 취득가액 (유상감자의 경우)	비고
1987년 06월 15일	무상감자	액면가 상향위한 병합	보통주	3,440,000	5,000	-	-
1999년 04월 22일	무상감자	재무구조개선	보통주	3,883,579	5,000	-	-
2004년 04월 21일	무상감자	재무구조개선	보통주	13,232,844	5,000	-	-
2004년 04월 21일	무상감자	재무구조개선	우선주	3,711,837	5,000	-	-

## 나. 자본금 변동예정내용 등

당사는 2005년 1월 27일 우리사주조합 주식의 매각을 위한 알텍스 컨소시엄과의 본계약 체결에서 재무구조 개선을 위하여 300억원 규모의 유상증자를 계획하고 있습니다.

## 다. 전환사채

(2004.12.31 현재)

(단위 : 원, 주)

구 분		제XX회 XX 전환사채	합 계
발행일자		-	-
만기일		-	-
권면총액		-	-
사채배정방법		-	-
전환청구가능기간		-	-
전환조건	전환비율(%)	-	-
	전환가액	-	-
전환대상주식의 종류		-	-
기전환사채	권면총액	-	-
	기전환주식수	-	-
미전환사채	권면총액	-	-
	전환가능주식수	-	-
비 고		-	-

- 해당사항 없음.



## 라. 신주인수권부사채

(2004.12.31 현재)

(단위 : 원, 주)

구 분		제XX회 XX 신주인수권부사채	합 계
발 행 일 자		-	-
만 기 일		-	-
권 면 총 액		-	-
사채배정방법		-	-
신주인수권 행사가능기간		-	-
행사조건	행사비율(액면대비)	-	-
	행사가액	-	-
행사대상주식의 종류		-	-
기행사신주 인수권부사채	권면총액	-	-
	기행사주식수	-	-
미행사신주 인수권부사채	권면총액	-	-
	행사가능주식수	-	-
비 고		-	-

- 해당사항 없음.

## 마. 현물출자

- 해당사항 없음.

## 4. 주식의 총수 등

### 가. 주식의 총수

(단위 : 주)

발행할 주식의 총수	발행한 주식의 총수	미발행주식의 총수	비 고
32,000,000	8,472,340	23,527,660	-

## 나. 발행한 주식의 내용

(2004.12.31 현재)

(단위 : 원, 주)

구 분	종 류	발행한 주식의 총수	주당 액면가액	액면가액 총액	비 고
기명식	보통주	6,616,422	5,000	33,082,110,000	-

기명식	우선주	1,855,918	5,000	9,279,590,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 배당률은 액면금액 기준으로 연 0.1%이상 이사회에서 정함.</li> <li>- 배당을 하지 못할 경우에는 누적된 미배당분을 다음 사업년도에서 우선 배당.</li> <li>- 배당을 실시하지 못할 경우에는 그 결의가 있는 총회부터 다음 총회까지 의결권 부여.</li> <li>- 우선주의 존속기간은 2002년12월31일로 하고 만료와 동시에 보통주로 전환, 그러나 배당을 하지 못한 경우에는 배당을 완료할 때까지 존속기간을 연장.</li> </ul>
합 계		8,472,340	5,000	42,361,700,000	-

## 다. 자기주식의 취득 및 처분

### (1) 자기주식 취득·처분 현황

취득방법	주식의 종류	기초	취득(+)	처분(-)	소각(-)	기말	비고
법 제189조의2제1항에 의한 직접취득	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
법 제189조의2제1항 이외의 사유에 의한 직접취득	보통주 (주)	0	2,493	2,493	-	0	감자로 인한 단주취득
	우선주 (주)	0	0	0	0	0	-
소 계	보통주 (주)	0	2,493	2,493	-	0	-
	우선주 (주)	0	0	0	0	0	-
신탁계약등을 통한 간접취득	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
총 계	보통주 (주)	0	2,493	2,493	0	0	-
	우선주 (주)	0	0	0	0	0	-

### (2) 이익소각 현황

(단위 : 원, 주)

소각일	소각목적	소각주식의 종류	소각주식의 수량	소각금액	소각대상 주식의 취득기간	법적 근거
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
계		보통주	-	-	-	-
		우선주	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

### (3) 자기주식 신탁계약등 체결·해지현황

(단위 : 원)

구 분	기초	체결(+)	해지(-)	기말	비고
-----	----	-------	-------	----	----

	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	
특정금전신탁	-	-	-	-	-	-	-	-	-
자산운용회사와 체결한 신탁계약	-	-	-	-	-	-	-	-	-
투자회사와 체결한 주식 취득계약	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

## 라. 우리사주조합의 지분현황

### (1) 우리사주조합과의 거래내역

당사는 우리사주조합의 주식 취득 자금으로 125억원을 대여하고 있으나 본 사업보고서 제출일 현재 대여 잔액은 5,600,399,780원입니다.

### (2) 우리사주조합의 의결권행사기준

사주 조합원 개인 의사에 따른 의결권 행사 및 조합 총회 의결을 통한 조합장 shadow voting 가능.

### (3) 우리사주조합 주식보유내역

(단위 : 주)

계좌구분	주식의 종류	기초잔고	기말잔고
조합계좌	-	-	-
	-	-	-
조합원계좌	보통주	769,310	768,860
	-	-	-

## 5. 의결권 현황

[2004. 12. 31 현재]

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	6,616,422	-
	우선주	1,855,918	
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	우선주	-	
증권거래법 기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	우선주	1,822,585	현재 실기주 상태임.
의결권이 부활된 주식수(D)	-	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (E = A - B - C + D)	보통주	6,616,422	-
	우선주	33,333	

## 6. 배당에 관한 사항 등

가. 배당에 관한 사항

- 당사는 최근 5년동안 배당을 실시하지 않았습니다.

나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분		제51기	제50기	제49기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		-28,962	27,231	7,522
주당순이익 (원)		-4,386	1,365	374
배당가능이익 (백만원)		-	-	-
현금배당금총액 (백만원)		-	-	-
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	-	-
현금배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당금 (원)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

다. 이익참가부사채에 관한 사항

종 류	발행일자	권면총액	사채배정방법	이익배당참가의 조건 및 내용
-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

## II. 사업의 내용(건설업)

### 1. 사업의 개요

#### 가. 업계의 현황

##### (1) 산업의 특성

건설산업은 타인의 의뢰를 받아 생산활동을 전개하는 단품 수주 생산사업 및 내부 기획에서부터 시공, 분양, 사후관리에 이르기까지 모든 공정을 자체적으로 이루어 나가는 산업으로서 발주, 설계, 시공, 감리, 유지등의 구분과 전문건설업체, 종합건설업체등으로 나뉘어 산업을 이루고 있습니다. 여기에는 다양한 이해관계 집단이 참여하여 분업이 되고 있어 장치산업과 달리 인적자원과 노하우를 최대한 이용하여 부가가치를 창출하는 노동집약적 산업입니다.

##### (2) 산업의 성장성

지난 반세기동안 경제성장의 주춧돌 역할을 수행해 온 건설산업은 IMF외환위기를 겪으면서 구조조정을 맞이하였습니다. 이후 주택경기의 회복과 중형 국책사업의 시작등으로 인하여 회복기에 접어들었으나, 경제성장속도의 둔화, 주택보급율 상승등으로 인하여 주택분야의 성장보다는 수도권에 집중되었던 개발등이 점차 지방건설투자로 확대되면서 지방 건축시장 및 이를 뒷받침하기 위한 공공토목비중이 늘어나면서 새로운 성장 모멘텀을 제공하고 있습니다. 또한 과거와는 달리 소비의 고급화, 대형화 추세가 강화되면서 기존 건물의 리뉴얼등 새로운 산업부문이 지속 발생하면서 안정적 성장을 도모케 할 것으로 예상됩니다.

##### (3)경기변동의 특성

건설업은 수주산업으로서 건축부문과 토목부문으로 나누어 볼 수 있습니다. 우선 건축부문은 경기에 민감한 반응을 보이는 사업으로서 기업의 설비투자, 주택시장의 움직임에 따라 발주되는 총량의 변화가 주된 변동 요인으로 볼 수 있으며, 반면 토목부문은 경기에 크게 반응을 보이지 않는 사업으로 정부의 공공부문 발주등이 전체 경제의 부양책등으로 사용되어지면서 큰 변동이 없는 시장으로 인식되고 있습니다.

##### (4) 경쟁요소

최근들어 소비의 합리화, 산업구조의 고도화, 최저가 수주방식등의 하향조정등으로 인하여 수주경쟁이 치열해지고 있으며, 각 업체들은 사업프로젝트의 기획, 신기술의 도입등을 기반으로 한 지식기반의 시공을 위주로 차별화를 꾀하고 있습니다.

##### (5) 자원조달의 특성

건설업에 사용되는 자원은 철근과 시멘트, 그리고 노동력과 같은 대부분 국내에서 조달되는 자원으로 부가가치를 창출하고 있습니다. 이러한 자원 중 노동력을 제외한 다른 자원들은 타업종에서의 수요등으로 인하여 공급의 변화등으로 인하여 가격변동이 나타나고 있습니다.

##### (6)관련법령 또는 정부의 규제등

주택거래신고제, 분양권의 전매금지 및 제한, 투기과열지구 지정 확대, 건설업자 등록요건의 강화, 최저가 낙찰 공사의 하향조정등

#### 나. 회사의 현황

##### (1) 영업개황 및 사업부문의 구분

(가) 영업개황

당사는 2004년 전체적인 경제 불황에도 불구하고 수주 잔고 약 1조 2천억원대를 보유하고 있어 당사 연매출 4천억원대(2004년말 기준)를 기준으로 하면 약 3년치의 풍부한 공사물량을 가지고 있습니다. 매출부문에 있어서도 토목과 건축부문의 매출비율이 비슷한 안정적 구조를 가지고 있으며 올해도 비슷한 사업구조를 보일 것으로 예상되는 바, 2005년도 건설업황은 전년에 비하여 대형 국책사업의 진행 및 판교신교시 건설, 행정도시 이전등 대형 프로젝트들의 시행을 예정하고 있어 초기의 경착륙 우려보다는 이후 점진적인 회복을 예상하고 있습니다. 이에 발맞추어 당사는 토목사업부문을 SOC 및 턴키와 BTL분야로 세분하여 영업력을 집중하고 있으며, 건축사업부문에 대해서는 대형사에서의 프로젝트 진행 경험이 풍부한 우수 인력들을 보강하여 시장점유율 확대를 준비하고 있습니다. 또한 국내사업에만 머물지 않고 중국등 해외시장에도 적극적인 개발사업을 추진중에 있습니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

사업부문	주요제품	구분의 방법
토목공사	철도, 교량, 항만, 도로등의 토목공사	조직 및 업무 특성을 기준으로 분류
건축공사	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도급공사 및 주택신축분양업등의 자체공사	
철구사업	강교제작, 철구조물 제작업	

(2) 시장점유율

회사명	2003년	2002년	2001년
남광토건	0.42%	0.68%	0.51%

- 당사 수주액/총 건설 발주액(대한건설협회 자료 인용)

(3) 시장의 특성

- 업계 현황 및 영업 개황 참조

(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

- 당사는 2004년 4월 14일 자진공시를 통해서 중국에 총 600만달러를 투자하여 부동산 개발업을 영위할 "심양삼리남광방산치업유한공사"를 중국측 파트너와 50 대 50 합작법인 형태로 설립하였습니다. 현재 당 회사는 중국 요녕성 심양에서 5만3000여평에 국내 수준의 인테리어를 적용해 3000~3500가구의 대단지 아파트를 건립할 계획으로 사업을 추진중에 있으며 예상 매출액은 2300억원 규모입니다.

(5) 조직도



## 2. 주요공사 현황 등

### 가. 주요공사 현황

(단위 : 억원,%)

구분	제 51 기			제 50 기			제 49 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	29	30	96	35	38	92	22	30	73	-
		민간	1,530	2,332	66	1,319	1,460	90	1,151	1,257	92	-
	토목공 사	관급	1,916	1,904	101	1,784	1,927	93	1,849	1,836	101	-
		민간	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
자체 공사			550	500	110	464	500	93	364	506	72	-
철구 공사			110	100	110	112	119	94	132	88	150	-
상품 매출			10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합계			4,145	4,866	85	3,714	4,044	92	3,518	3,717	95	-

### 나. 공사종류별 완성도 현황

#### (1) 도급건축공사

(단위 : 억원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제51기	제50기	제49기			
관급	1	29	35	22	0	78	78
민간	21	1,530	1,319	1,151	3,418	6,378	303
해외	-	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	22	1,559	1,354	1,173	3,418	6,456	381

(2) 도급토목공사

(단위 : 억원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제51기	제50기	제49기			
관급	32	1,916	1,784	1,849	5,302	12,551	392
민간	-	-	-	-	-	-	-
해외	-	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	32	1,916	1,784	1,849	5,302	12,551	392

(3) 플랜트공사

(단위 : 원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비고
		제 XX 기	제 XX 기	제 XX 기			
국내	-	-	-	-	-	-	-
해외	-	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

(4) 자체공사

(단위 : 억원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제51기	제50기	제49기			
국내	3	550	464	364	89	1,323	441
해외	-	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	3	550	464	364	89	1,323	441

(5) 철구공사

(단위 : 억원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제51기	제50기	제49기			
국내	9	110	112	132	45	434	48
해외	-	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	9	110	112	132	45	434	48



(6) 상품매출

(단위 : 억원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제51기	제50기	제49기			
국내	2	10	0	50	0	10	5
해외	-	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-	-
합계	2	10	0	50	0	10	5

3. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	당기		당기상각	당기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유 (등기)	여주군 가남면 심석리 67-1	96.466㎡	6,656,154				6,656,154	
		동 67-3번지	446㎡	30,774				30,774	
		동 72번지	1,579㎡	31,580				31,580	
		평창군 도암면 용산리28	25㎡	18,474				18,474	
		소 계	98.516	6,736,982	-	-	-	6,736,982	-
합계		98.516	6,736,982	-	-	-	6,736,982	-	

[자산항목 : 건물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기		당기상각	당기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유 (등기)	여주군 가남면		1,624,520			91,283	2,068,719	
	지분보유 (등기)	강원도 평창군 도암면 용산리28	-	11,793	535,482	-	941	10,852	-
	자가보유 (등기)	울산시 남구		44,141			1,162	42,979	
	소 계	-	1,680,454	535,482	-	93,386	2,122,550	-	
합계		-	1,680,454	535,482	-	93,386	2,122,550	-	

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기		당기상각	당기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유	경기도	-	889,059	175,127	-	103,995	960,191	-

		여주군 가남면							
	소 계		-	889,059	175,127	-	103,995	960,191	-
합 계			-	889,059	175,127	-	103,995	960,191	-

[자산항목 :기계장치 ]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	당기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외		596	-	-	268	328	-
		경기도	-	.					
		여주군 가남면		117,600	944,648	-	74,212	988,036	
	소 계			118,196	944,648	-	74,480	988,364	-
합 계				118,196	944,648	-	74,480	988,364	-

[자산항목 :건설용장비 ]

(단위 :천원 )

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	당기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	경기도여 주군 가남면	-	7,311	-	-	3,296	4,015	-
		소 계		-	7,311	-	-	3,296	4,015
합 계			-	7,311	-	-	3,296	4,015	-

[자산항목 :차량운반구 ]

(단위 :천원 )

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	당기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외		11,977	-	-	5,966	6,011	-
		경기도	-						
		여주군 가남면		1	-	-	-	1	
	소 계		-	11,978	-	-	5,966	6,012	-
합 계			-	11,978	-	-	5,966	6,012	-

[자산항목 :기타의 유형자산 ]

(단위 :천원 )

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	당기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외	-	872,391	539,526	11,632	553,598	846,687	-
		경기도		16,093	68,169	18	27,802	56,442	
		여주군 가남면							
소 계			-	888,484	607,695	11,650	581,400	903,129	-
합 계			-	888,484	607,695	11,650	581,400	903,129	-

#### 나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

- 해당사항 없음.

(2) 향후 투자계획

- 해당사항 없음.

#### 다. 주요 재고 자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

(단위: 원)

구 분	기 초	당기증가	당기감소	기말잔액
원재료	4,896,001,281	20,654,393,560	19,484,592,434	6,065,802,407
계	4,896,001,281	20,654,393,560	19,484,592,434	6,065,802,407

(2) 영업용부동산의 현황

[구분: 택지]

(단위: 원)

구 분	기 초	당기증가	당기감소	기말잔액
부평플래티넘	204,785,034	150,033,942	354,818,976	0
울산아음동쌍용아파트	6,869,394,538	60,018,998	6,929,413,536	0
일산탄현아파트	3,997,620,896	214,887,342	3,405,010,729	807,497,509
포항상도동플래티넘	2,420,975,720	0	1,738,618,220	682,357,500
계	13,492,776,188	424,940,282	12,427,861,461	1,489,855,009

## 4. 매출에 관한 사항

### 가. 매출실적

(단위 : 억원,%)

구 분	공사종류	제 51 기		제 50 기		제 49 기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도급	건 축	1,559	37.61%	1,354	36%	1,173	33%	-
	공사	1,916	46.22%	1,784	48%	1,849	53%	-
해외 도급	건 축	-	-	-	-	-	-	-

공사	토 목	-	-	-	-	-	-	-
자체공사		550	13.27%	464	12%	364	10%	-
철구공사		110	2.65%	112	3%	132	4%	-
상품매출		10	0.24%	-	-	-	-	-
합 계		4,145	100%	3,714	100%	3,518	100%	-

## 나. 수주 및 판매전략 등

### (1) 판매조직

당사 조직도 참고

### (2) 수주전략

#### · 관급공사

회사가 강점을 가지고 있는 철도, 교량, 터널등 전략사업 수주에 총력을 기울이는 한편 활발한 컨소시엄 구성등을 통하여 경쟁우위를 지속 확보해 나갈 예정입니다. 또한 철저한 경영 및 현장 관리를 통한 신인도 제고에 노력을 기울일 것이며 신규 핵심사업으로 민자SOC, 턴키, BTL 및 FED로 선정 우수 인재의 외부 영입을 적극 추진하여 당사 성장동력으로서의 역할을 유지해 나갈 것입니다.

#### · 민간공사

재개발, 재건축 등 기존 주택사업을 계속적으로 추진하면서 입지가 좋은 도시지역 및 환경이 우수한 지역에 소비자의 욕구에 부응하는 주택상품을 공급할 예정입니다. 이외에 레저사업 및 실버사업도 여건등을 고려하여 진출할 예정입니다.

#### · 해외도급공사

현재 해외에서의 직접 시공계획은 가지고 있지 않지만, 추진중인 중국 또는 미국사업의 실행 여부에 따라 점진적인 해외시장 확대를 기하고 있습니다. 이 뿐만이 아니라 사업성이 충분하게 보장되는 프로젝트에 대해서는 지역을 가리지 않고 적극적으로 진출할 예정입니다.

### (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
- 광고대행사 및 전속모델을 선정하여 TV광고등을 실시해 마케팅 강화

#### 나) 판매조건

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

## 5. 수주상황

### 가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구 분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액	비고
관 급	서울시	한남대교	1996.12.31	2005.05.31	28,108	26,912	1,196	-
	부산지방국토청	영주-봉화	1997.02.21	2005.12.31	40,104	31,598	8,506	-
	부산시	남항대교	1997.10.06	2006.12.31	15,519	5,704	9,815	-
	부산국토관리청	비안우회	1997.10.10	2005.12.31	68,911	53,295	15,616	-
	부산국토관리청	영주-감천	1997.12.19	2005.06.30	48,020	44,914	3,106	-
	한국도로공사	서안산I/C	1999.12.09	2006.06.30	4,892	1,155	3,737	-
	익산지방국토청	성덕-대야	1998.08.13	2005.12.31	16,851	9,727	7,124	-

	한국도로공사	대구-포항	1998.10.21	2006.06.30	141,977	126,096	15,881	-
	서울지방국토관리청	원정-우정	1999.06.01	2005.12.31	26,690	23,148	3,542	-
	대전광역시지하철본부	대전지하철	1999.08.23	2005.04.30	69,910	66,144	3,766	-
	철도건설본부	경의선4	1999.11.22	2006.12.31	100,454	50,694	49,760	-
	철도건설본부	경춘선7	1999.12.28	2007.11.20	25,356	10,714	14,642	-
	철도건설본부	장항-군산	2000.05.04	2005.12.31	128,822	77,114	51,708	-
	철도청북부건설사업소	경의선3	2000.12.21	2007.12.31	57,893	12,880	45,013	-
	원주지방국토청	원주우회	2000.12.30	2005.12.30	68,231	40,736	27,495	-
	대전지방국토청	추부-대전	2001. 2.15	2006. 2.20	56,239	33,941	22,298	-
	철도청 중부건설사업소	장항선1-2	2001.11.17	2006.12.31	34,017	14,491	19,526	-
	철도청 중부건설사업소	장항선2-1	2001.11.17	2005.10.27	35,714	14,406	21,308	-
	철도청 중부건설사업소	장항선3	2001.11.17	2005.03.02	48,444	14,616	33,828	-
	한국도로공사	당진-대전	2001.12.27	2006.02.06	53,090	20,026	33,064	-
	한국도로공사	서천-공주	2001.12.27	2006.02.06	36,013	9,424	26,589	-
	철도청북부건설사업소	덕소-원주	2002.03.29	2007.04.03	20,608	4,747	15,861	-
	익산지방국토청	부안-태인	2002.11.19	2010.10.08	21,550	4,736	16,814	-
	한국도로공사	무안-광주	2002.12.24	2007.02.01	67,185	21,161	46,024	-
	대전지방국토청	성환-입장	2003.09.24	2011.08.13	29,812	2,518	27,294	-
	수원시청	수원-호매실	2004.02.01	2007.03.31	8,784	2,231	6,553	-
	서울시	과학전시관	1997.12.19	2004.05.31	7,752	7,752	0	-
	한동수도관광복합건선회사	수평빛물품평점중설2	2002.07.04	2004.12.31	1,253	1,253	0	-
	금산군	추부-대전상수도이설공사	2003.11.03	2004.09.03	55	55	0	-
	봉화군	영주-봉화신청사지입로	2003.12.01	2004.12.28	437	437	0	-
	서울시교육청	서울과학전시관칸막이공사	2004.09.13	2004.09.20	13	13	0	-
	고양시	경의선3공구유관관로	2004.04.06	2004.12.21	22	22	0	-
	대전시	대전도시철도1-7본선이설	2004.10.11	2005.04.30	137	0	137	-
	소 계		-	-	1,262,863	732,660	530,203	-
민 간	은성이엔씨	삼성동주상복합	2001.03.09	2003.11.30	29,881	29,881	0	-
	삼성테크코㈜	의정부홈플러스	2002.10.14	2003.07.31	22,450	22,450	0	-
	도림부흥덕소재건축조합	덕소재건축	2001.11.06	2005.05.31	65,132	51,261	13,871	-
	㈜메트로빌트	일산장항동	2001.11.24	2004.04.30	22,734	22,734	0	-
	㈜한원랜드	분당주상복합	2002.05.16	2004.10.31	43,500	43,500	0	-
	엘림건설㈜	남양주양지리(엘림)	2003.03.31	2005.08.31	41,461	28,314	13,147	-
	봉마건설㈜	남양주양지리(봉마)	2003.03.31	2005.08.31	33,984	23,229	10,755	-
	디앤드와이건설㈜	오금동1차	2003.08.01	2005.12.31	15,834	9,956	5,878	-
	㈜한백 CNT	오금동2차(A)	2003.09.15	2005.12.31	10,334	5,772	4,562	-
	㈜한백 CNT	오금동2차(B)	2003.09.15	2005.12.31	3,634	2,030	1,604	-
	㈜렉시온건설산업	오금동2차(C)	2003.09.15	2005.12.31	3,690	2,062	1,628	-
	㈜젠탐	구로동주상복합	2003.07.01	2006.08.31	39,262	10,948	28,314	-
	㈜한국토지신탁	성북동빌라신축	2003.10.01	2004.12.31	227	227	0	-
	한국지에스개발주식회사	화성와우리	2003.12.01	2006.06.30	66,041	7,122	58,919	-
	솔토스피.엠그룹	대전문화동	2003.11.01	2006.12.31	56,257	4,291	51,966	-
	에이치아이비컨설팅	부산서면2차	2003.11.01	2006.12.31	45,893	3,579	42,314	-
	㈜그린건설외2사	서초동주상복합	2003.12.26	2006.02.27	32,742	13,537	19,205	-
	디앤드와이건설㈜외	오금동빌라재건축	2003.12.08	2004.11.30	772	772	0	-
	㈜랜드윈	부산서면1차	2004.05.01	2007.11.30	87,671	8,484	79,187	-
	대유토건	용두동K-기숙사	2004.06.01	2005.02.28	5,500	4,369	1,131	-
	㈜조양그린	문래동공장	2004.07.01	2005.10.31	10,840	1,555	9,285	-
	㈜태영	국도3호선강교	1997.06.23	2005.12.31	12,490	10,877	1,613	-
	영신종합건설	서석재강교	2003.12.23	2004.05.30	380	380	0	-

	임광토건㈜	어른-남전강교	2002.01.25	2005.12.30	9,167	8,449	718	-
	쌍용건설㈜	동해-주문진강교	2002.03.10	2004.04.30	11,786	11,786	0	-
	정상종합건설㈜	뇌운교강교	2002.03.04	2004.12.31	901	901	0	-
	정상종합건설㈜	거운교강교	2003.05.01	2004.12.31	779	779	0	-
	동아건설㈜	현동-내서강교	2004.06.25	2005.12.31	5,426	3,365	2,061	-
	보원E&C	마차교수해복구	2004.04.22	2004.12.31	1,280	1,280	0	-
	현대건설㈜	한남대교	2002.05.24	2005.05.31	1,217	1,115	102	-
	울산아음동아파트	울산아음동샛시	-	-	1,043	1,043	0	-
	분당주상복합	분당주상복합대리석공사	-	-	47	47	0	-
	소 계		-	-	682,355	336,095	346,260	-
해 외	-	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	1,945,218	1,068,755	876,463	-

## 나. 향후 수주계획

구분	토목	건축	철구	합계
목표액(억원)	2,900	3,500	100	6,500

## 6. 파생상품 등에 관한 사항

### 가. 파생상품계약 체결 현황

- 해당사항 없음.

### 나. 리스크 관리에 관한 사항

- 해당사항 없음.

## 7. 경영상의 주요계약 등

- 수주계약외 해당사항 없음.

## 8. 연구개발활동

### 가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

조직도 참조

(2) 연구개발비용

(단위 : 천원)

과 목		제51기	제50기	제49기	비 고
원 재 료 비		1,174,691	493,762	670,253	-
인 건 비		307,746	347,646	322,741	-
감 가 상 각 비		-	-	-	-
위 탁 용 역 비		1,329,300	3,247,351	2,028,084	-
기 타		8,161,824	4,814,949	1,505,958	-
연구개발비용계		10,973,561	8,903,708	4,527,036	-
회계처리	판매비와관리비	1,015,254	593,223	1,229,324	-

	제 조 경 비	9,958,307	8,310,485	3,297,712	-
	개발비(무형자산)	-	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계 ÷ 당기매출액 × 100]		2.65%	2.40%	1.29%	-

## 나. 연구개발 실적

(단위 : 원)

구분	연구방법	연구개발목표 및 기대효과	집행비용 (2004년도)	총개발기간
신개념아파트 평면 및 단지개발	자체	인간중심의 친환경, 미래형 공간 극대화	33,000,000	2004.01 ~2004.12
		아파트 상품차별과 아이템 개발		
		아파트 브랜드 역량 강화 아이템 개발		
신기술/신공법 지정	자체	건설신기술, 신공법 지정 및 개발	14,570,667	2004.01 ~2004.12
		기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화		
		공사원가절감 및 고품질 확보 유도		
기계식 결합구조를 이용한 가설부재의 방법	기술제휴	가시설 연결부의 단순화	4,988,000	2004.01 ~2004.12
		기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화, 공사원가절감 및 고품질 확보유지		
반개방 선단슈를 이 용한 강관말뚝 선단 처리방법	기술제휴	강관말뚝의 선단 지지력 향상	10,000,000	2004.01 ~2004.12
		기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화, 공사원가절감 및 고품질 확보유지		
총 계			62,558,667	

## 9. 기타 투자 의사 결정에 필요한 사항

### 가. 외부자금조달 요약표

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조달원천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은행	5	-	5	0	-
보험회사	-	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	-	-	-	-
기타금융기관	15,600	37,325	10,467	42,458	-
금융기관 합계	15,605	37,325	10,472	42,458	-
회사채 (공모)	52,000	100,000	32,000	120,000	-
회사채 (사모)	-	19,000	-	19,000	-
유상증자 (공모)	-	-	-	-	-
유상증자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-

기 타	-	-	-	-	-
자본시장 합계	52,000	119,000	32,000	139,000	-
주주·임원·관계회사차입 금	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	67,605	156,325	42,472	181,458	-

[해외조달]

(단위 : 원)

조달원천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
금 융 기 관	-	-	-	-	-
해외증권(회사채)	-	-	-	-	-
해외증권(주식등)	-	-	-	-	-
자 산 유 동 화	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	-	-	-	-	-

#### 나. 최근 3년간 신용등급

평가일	평가대상 유가증권등	평가대상 유가증권 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)	-



2004년 04월 30일	회사채	BBB-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	61회 무보증사채
2004년 04월 30일	회사채	BBB-	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	61회 무보증사채
2004년 04월 30일	기업어음	A3-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	-
2004년 04월 30일	기업어음	A3-	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	-
2004년 05월 10일	회사채	BBB-	한국기업평가(주) (A1~D)	제62회 무보증사채
2004년 05월 10일	회사채	BBB-	한국신용평가(주) (A1~D)	제62회 무보증사채
2004년 06월 07일	회사채	BBB-	한국기업평가(주) (A1~D)	제63-1회/제63-2회 무보증사채
2004년 06월 07일	회사채	BBB-	한국신용평가(주) (A1~D)	제63-1회/제63-2회 무보증사채
2004년 08월 30일	회사채	BBB-	한국신용평가(주) (A1~D)	제65회 무보증사채
2004년 08월 31일	회사채	BBB-	한국기업평가(주) (A1~D)	제65회 무보증사채
2004년 09월 08일	회사채	BBB-	한국기업평가(주) (A1~D)	제66회 무보증사채
2004년 09월 08일	회사채	BBB <sub>-</sub>	한국신용평가(주) (A1~D)	제66회 무보증사채
2004년 10월 08일	회사채	BBB-↓	한국신용평가(주) (AAA~D)	Watch list 하향검토
2004년 10월 08일	기업어음	A3-↓	한국신용평가(주) (A1~D)	Watch list 하향검토
2004년 10월 14일	회사채	BBB-↓	한국기업평가(주) (AAA~D)	Watch list 하향검토
2004년 10월 14일	기업어음	A3-↓	한국기업평가(주) (A1~D)	Watch list 하향검토
2004년 10월 18일	회사채	BB+↓	한국신용평가(주) (AAA~D)	Watch list 하향검토
2004년 10월 18일	기업어음	B+↓	한국신용평가(주) (A1~D)	Watch list 하향검토
2004년 11월 11일	회사채	BB+↓	한국기업평가(주) (AAA~D)	Watch list 하향검토
2004년 11월 11일	기업어음	B+	한국기업평가(주) (A1~D)	Watch list 하향검토
2005년 03월 11일	회사채	BB+	한국신용평가(주) (A1~D)	Watch list 해제
2005년 03월 11일	기업어음	B+	한국신용평가(주) (A1~D)	Watch list 해제

다. 기타 중요한 사항

- 해당사항 없음.

### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

(단위 : 천원)

구분	제 51 기	제 50 기	제 49 기	제 48 기	제 47 기
[유동자산]	275,700,997	231,426,607	252,650,455	238,712,732	283,651,808
· 당좌자산	262,622,982	209,830,259	216,098,563	212,275,882	240,382,960
· 재고자산	13,078,015	21,596,348	36,551,892	26,436,851	43,268,848
[고정자산]	74,234,398	90,502,009	73,737,353	66,900,778	71,728,240
· 투자자산	61,808,797	79,994,732	63,102,275	56,357,457	60,514,792
· 유형자산	11,721,243	10,332,464	10,541,233	10,514,922	11,174,648
· 무형자산	704,358	174,813	93,845	28,400	38,800
자산총계	349,935,395	312,928,616	326,387,808	305,613,511	355,380,048
[유동부채]	182,146,439	183,414,258	215,642,462	228,518,625	255,814,481
[고정부채]	120,827,855	62,120,879	62,002,428	35,869,013	89,097,908
부채총계	302,974,294	245,535,137	277,644,890	264,387,638	344,912,389
[자본금]	42,361,700	127,085,105	127,085,105	124,085,105	111,355,105
[자본잉여금]	38,177,965	0	0	0	0
· 감자차익	38,174,024	0	0	0	0
· 자기주식처분이익	3,940	0	0	0	0
[이익잉여금]	△32,922,287	△50,509,824	△77,741,207	△85,263,492	△100,307,279
[자본조정]	△656,277	△181,802	△600,980	2,404,260	△580,167
자본총계	46,961,101	76,393,479	48,742,918	41,225,873	10,467,659
매출액	414,515,722	371,444,974	351,854,552	343,412,015	334,640,432
영업이익	50,862,632	14,046,491	17,231,934	25,249,906	18,201,896
경상이익	△17,510,148	11,003,454	6,551,604	12,550,047	△3,260,405
당기순이익	△28,961,844	27,231,383	7,522,286	15,043,787	7,705,790

[△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 51 기 2004.01.01 ~ 2004.12.31	제 50 기 2003.01.01 ~ 2003.12.31	제 49 기 2002.01.01 ~ 2002.12.31
감사인	삼일회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인
감사의견	적정	적정	적정

(2) 따라서 "1.요약재무정보" 및 "재무제표"에 기재된 내용은 모두 기업회계기준 및 건설업 회계처리 준칙에 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 내용임.

**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 51 기	매출채권	13,250	6,845	51.66%	-
	공사미수금	131,410	2,136	1.63%	-
	분양미수금	6,887	14	0.20%	-
	단기대여금	40,575	140	0.35%	-
	미수금	25,849	3,110	12.03%	-
	선급금	2,970	418	14.07%	-
	장기성매출채권	11,905	10,474	87.98%	-
	장기대여금	734	734	100.00%	-
	장기성미수수익	11,007	11,007	100.00%	-
	보증금	6,869	2	0.03%	-
	장기성미수금	59,100	59,100	100.00%	-
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%	-

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제 51 기	제 50 기	제 49 기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	32,034	48,357	46,571
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	0	(-)30,639	(-)11,779
① 대손처리액(상각채권액)	0	(-)30,255	0
② 상각채권회수액	0	0	0
③ 기타증감액	0	(-)384	(-)11,779
3. 대손상각비 계상(환입)액	61,945	14,316	13,565
4. 기말 대손충당금 잔액합계	93,979	32,034	48,357

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

회사는 대차대조표일 현재의 매출채권 잔액에 대하여 회수가능액을 고려하여 미래 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	외상매출금	2,316	0	0	3	2,319
	받을어음	654	0	0	0	654
	부도어음	0	0	0	10,278	10,278
	공사미수금	129,479	57	0	1,874	131,410
	단기대여금	16,789	12,412	11,375	0	40,576
	미수금	15,109	1,130	625	8,985	25,849
	분양미수금	6,858	29	0	0	6,887
	미수수익	1,685	1,217	147	11	3,060
	선급금	2,167	575	141	87	2,970
	영업보증금	76	511	1,049	1,143	2,779
	영업대여금	0	0	0	734	734
	장기성받을어음	0	0	0	11,905	11,905
	장기미수수익	0	0	0	11,007	11,007

	장기성미수금	57,100	2,000	0	0	59,100
	임직원횡령미수금	9,271	0	0	0	9,271
	계	241,504	17,931	13,337	46,027	318,799
	구성비율	75.75%	5.62%	4.18%	14.44%	100 %

## 나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

### (1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원, %, 회)

사업부문	계정과목	제51기	제50기	제49기	비고
국내공사	재 료	4,552	3,878	3,212	-
	가설재	440	352	398	-
	소 계	4,992	4,230	3,610	-
분양매출	완성주택	5,082	-	-	-
	미성주택	0	2,829	1,068	-
	택 지	1,490	13,493	30,625	-
	재 료	0	113	69	-
	가설재	0	23	46	-
	소 계	6,572	16,458	31,808	-
철구매출	재 료	1,514	905	769	-
	소 계	1,514	905	769	-
상품매출	상 품	0	3	365	-
	소 계	0	3	365	-
합 계	완성주택	5,082	-	-	-
	미성주택	0	2,829	1,068	-
	택 지	1,490	13,493	30,625	-
	재 료	6,066	4,896	4,050	-
	가설재	440	375	444	-
	상 품	0	3	365	-
	합 계	13,078	21,596	36,552	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		3.74%	6.71%	11.20%	-
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고)÷2}]		19.47회	12.78회	11.17회	-

### (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 순실현가

능가액을 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 146,778천원과 609,488천원입니다.

**다. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유**

- 회사는 2002년까지 이연법인세차를 인식하지 않았으나, 2001회계연도 이후 지속적인 경상이익실현을 고려할 때 향후 이연법인세차의 실현가능성이 높다고 판단하여 2003년부터 이연법인세차를 자산으로 계상하였습니다

**라. 최근 5사업연도 중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인**

- 회사는 2004년 10월 발생한 전 대표이사의 횡령사건 관련 미수금 및 장기성 미수수익, 장기성 미수금 대손충당금을 설정함으로써 적자전환되었습니다.

**마. 최근 5사업연도 중 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
제 51 기	대표이사 횡령사건 관련 미수금 및 장기성미수수익, 장기성 미수금대손충당금 설정	당기순이익 전기대비 206%감소

**바. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황**

(1) 공정가액으로 평가한 시장성없는 지분성증권 내역

(단위:천원)

회사명	2004					2003
	보유주식수	지분율(%)	취득원가	순자산가액	장부가액	장부가액
심양삼리남광방치 산업유한공사	-	50	6,897,240	6,271,515	6,271,515	-
SK NewYork L.L.C	-	40	3,477,900	-	-	-
-	-	-	10,375,140	6,271,515	6,271,515	-

(2) 시장성없는 지분성증권의 평가방법 등

(단위:천원)

회사명	취득가액	지분법평가손익	기타증감액	기말평가액
-----	------	---------	-------	-------

심양삼리남광방치 산업유한공사	6,897,240	(-)37,837	(-)587,888	(-)6,271,515
SK NewYork L.L.C	3,477,900	(-)3,477,900	-	-
-	10,375,140	(-)3,515,737	(-)587,888	(-)6,271,515

가. SK NewYork L.L.C는 회복가능성이 없는 것으로 판단하여 취득원가 3,477,900  
천원을 전액 지분법평가손실(영업외비용)로 처리하였습니다.

나. 2004년 12월 31일 현재 지분법적용투자주식의 평가에 따른 지분법적용투자주식평가손  
실(자본조정)의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원).

구분	취득가액	지분법평가손익	기타증감액	기말평가액
지분법적용투자 주식평가손실	-	587,888	-	587,888

## 4. 재무제표

### 가. 대차대조표

#### 대 차 대 조 표

제 51 기 2004. 12. 31 현재

제 50 기 2003. 12. 31 현재

제 49 기 2002. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과 목	제 51 기	제 50 기	제 49 기
자 산	-	-	-
1. 유 동 자 산	275,700,997,031	231,426,606,626	252,650,454,778
(1) 당 좌 자 산	262,622,982,079	209,830,258,342	216,098,562,908
1. 현금 및 등가물	28,269,823,025	80,285,945,986	70,859,563,621
2. 단기금융상품	18,100,903,225	5,012,876,000	8,338,356,000
3. 매도가능증권	729,147,471	1,689,859	252,973
4. 매 출 채 권	13,250,374,651	13,583,885,655	25,309,969,702
대 손 총 당 금	(-)6,845,025,080	(-)6,859,639,937	(-)9,887,997,058
5. 공 사 미 수 금	131,409,541,349	56,345,259,765	69,966,659,137
대 손 총 당 금	(-)2,135,574,618	(-)2,067,136,662	(-)2,164,871,287
6. 분 양 미 수 금	6,886,518,503	2,227,680,923	77,751,370
대손총당금	(-)14,401,728	-	-
7. 단 기 대 여 금	40,575,700,064	23,614,142,450	5,208,000,000
대 손 총 당 금	(-)140,378,490	(-)118,070,712	(-)26,040,000
8. 미 수 금	25,849,001,394	33,132,767,155	40,185,770,481
대 손 총 당 금	(-)3,109,814,261	(-)2,898,060,126	(-)5,641,902,521
9. 미 수 수 익	3,059,986,739	303,040,415	382,783,675
10. 선 급 금	2,970,021,381	934,713,736	5,043,695,784
대 손 총 당 금	(-)417,729,746	(-)91,238,569	(-)97,497,265



11. 선 급 비 용	3,449,003,107	5,860,260,612	7,024,459,491
12. 선 급 공 사 비	735,885,093	562,141,792	1,313,922,349
13. 선 급 법 인 세	0	0	205,686,456
(2) 재 고 자 산	13,078,014,952	21,596,348,284	36,551,891,870
1. 재 료	6,065,802,407	4,896,001,281	4,050,088,061
2. 가 설 재	440,116,367	374,675,070	444,135,882
3. 완 성 주 택	5,082,241,169	-	-
4. 미 성 주 택	0	2,829,435,914	1,068,004,430
5. 택 지	1,489,855,009	13,492,776,188	30,624,669,136
6. 상 품	0	3,459,831	364,994,361
7. 미 착 품	-	-	-
II. 고 정 자 산	74,234,398,328	90,502,009,463	73,737,353,267
(1) 투 자 자 산	61,808,797,052	79,994,731,962	63,102,274,941
1. 장기금융상품	114,500,000	117,500,000	25,500,000
2. 매도가능증권(투자)	27,687,574,514	31,303,162,163	29,923,799,274
3. 지분법적용투자주식	6,271,515,238	0	0
4. 장기성 매출채권	11,904,988,335	13,661,424,629	40,320,098,634
현재가치 할인차금	0	0	(-)6,700,621,234
대손충당금	(-)10,473,834,918	(-)8,196,854,777	(-)23,649,336,440
5. 보 증 금	6,868,563,572	9,054,045,957	4,743,600,717
대손충당금	(-)1,905,903	0	0
6. 장 기 대 여 금	733,612,800	13,233,612,800	13,233,612,800
대 손 충 당 금	(-)733,612,800	(-)796,112,800	(-)796,112,800
7. 장기성 미수수익	11,006,808,129	11,006,808,129	12,094,701,890
대 손 충 당 금	(-)11,006,808,129	(-)11,006,808,129	(-)6,092,967,900
8. 임직원횡령미수금	9,271,138,110	0	0
9. 장기성미수금	59,100,000,000	0	0
대손충당금	(-)59,100,000,000	0	0
10. 이연법인세차	10,166,258,104	21,617,953,990	0
(2) 유 형 자 산	11,721,243,355	10,332,463,759	10,541,233,426
1. 토 지	6,736,981,849	6,736,981,849	6,736,981,849
2. 건 물	3,347,401,042	2,811,918,892	2,766,418,892
감가상각누계액	(-)1,224,851,298	(-)1,131,465,189	(-)1,041,425,843
3. 구 축 물	2,378,752,369	2,203,625,573	2,203,625,573
감가상각누계액	(-)1,418,561,359	(-)1,314,566,475	(-)1,213,659,534
4. 건 설 용 장 비	401,268,522	401,268,522	392,268,522
감가상각누계액	(-)397,253,018	(-)393,956,772	(-)369,820,123
5. 기 계 장 치	6,216,759,857	5,272,111,857	5,272,111,857
감가상각누계액	(-)5,228,395,712	(-)5,153,915,707	(-)4,994,850,993
6. 차 량 운 반 구	312,665,992	312,665,992	404,364,097
감가상각누계액	(-)306,653,678	(-)300,688,082	(-)372,870,646
7. 기타의 유형자산	5,565,572,869	5,303,991,064	4,770,801,226
감가상각누계액	(-)4,662,444,080	(-)4,415,507,765	(-)4,012,711,451
(3) 무 형 자 산	704,357,921	174,813,742	93,844,900

1. 산업재산권	92,919,026	0	0
1. 기타의 무형자산	611,438,895	174,813,742	93,844,900
자 산 총 계	349,935,395,359	321,928,616,089	326,387,808,045
부 채	-	-	-
I. 유 동 부 채	182,146,439,061	183,414,257,610	215,642,462,307
1. 매 입 채 무	76,128,199,093	114,141,524,855	159,129,528,457
2. 단 기 차 입 금	37,324,500,000	10,004,601,534	4,000,000,000
현재가치할인차금	0	0	0
3. 단 기사채	0	0	0
사채할인발행차금	0	0	0
4. 미 지 급 금	5,904,256,064	7,672,074,413	8,330,308,274
5. 선 수 금	19,203,809,340	19,391,519,096	4,814,756,900
6. 분 양 선 수 금	0	692,248,797	4,999,769,345
7. 예 수 금	141,376,381	382,691,444	153,050,274
8. 기타의 유동부채	0	0	0
9. 미 지 급 비 용	1,375,567,164	1,669,382,262	565,111,034
10. 유동성하자보수충당금	646,980,843	874,602,762	625,908,278
11. 미지급 법인세	0	4,726,466,640	0
12. 유동성 장기부채	40,466,666,660	22,466,666,660	32,320,000,000
현재가치할인차금	0	0	(-)1,469,764,866
사채할인발행차금	(-)324,752,070	(-)31,017,748	0
13. 선 수 수 익	78,429,065	0	0
14. 예수보증금	1,201,406,521	1,423,496,895	2,173,794,611
II. 고 정 부 채	120,827,855,397	62,120,879,038	62,002,427,732
1. 사 채	99,000,000,000	30,000,000,000	22,000,000,000
사채할인발행차금	(-)933,424,433	(-)493,674,538	(-)80,150,939
2. 장 기 차 입 금	4,666,666,680	5,133,333,340	17,600,000,000
현재가치할인차금	0	0	0
3. 퇴직급여 총당금	1,659,533,805	16,010,348,404	15,228,308,371
퇴직보험예치금	(-)810,391,794	(-)5,000,640,878	0
국민연금전환금	0	(-)524,930,000	(-)665,216,000
4. 하자보수충당금	5,332,129,919	5,328,528,175	5,743,293,859
5. 공사손실 총당금	4,713,221,856	6,202,181,805	471,286,660
6. 장기성 예수보증금	0	465,732,730	1,704,905,781
7. 우발부채충당금	7,200,119,364	5,000,000,000	
부 채 총 계	302,974,294,458	245,535,136,648	277,644,890,039
자 본	-	-	-
I. 자 본 금	42,361,700,000	127,085,105,000	127,085,105,000
1. 보 통 주	33,082,110,000	99,246,330,000	99,246,330,000
2. 우 선 주	9,279,590,000	27,838,775,000	27,838,775,000
II. 자 본 잉 여 금	38,177,964,853	0	0
1. 감자차익	38,174,024,079	0	0
2. 자기주식처분이익	3,940,774	0	0
III. 이익잉여금(결손금)	(-)32,922,286,713	(-)50,509,823,537	(-)77,741,206,895

1. 이익준비금	-	-	0
2. 기업합리화적립금	-	-	0
3. 재무구조개선적립금	-	-	0
4. 차기이월이익잉여금	(-)32,922,286,713	(-)50,509,823,537	(-)77,741,206,895
(당기순이익)	-	-	-
- 당 기 : (-)28,961,844,097 원	-	-	-
- 전 기 : 27,231,383,358 원	-	-	-
VI. 자본조정	(-)656,277,239	(-)181,802,022	(-)600,980,099
1. 해외사업환산대	-	-	-
2. 주식할인발행차금	(-)604,446,865	(-)600,017,774	(-)600,017,774
3. 매도가능증권평가이익	554,007,701	473,871,201	-
4. 매도가능증권평가손실	(-)17,950,305	(-)55,655,449	(-)962,325
5. 지분법적용투자주식평가손실	(-)587,887,770	-	-
자 본 총 계	46,961,100,901	76,393,479,441	48,742,918,006
부 채 와 자 본 총 계	349,935,395,359	321,928,616,089	326,387,808,045

## 나. 손익계산서

### 손익계산서

제 51 기 (2004. 01. 01 부터 2004. 12. 31 까지)

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

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

(단위 : 원)

과 목	제 51 기	제 50 기	제 49 기
I. 매출액	414,515,721,596	371,444,973,859	351,854,552,140
1. 국내공사수입	347,451,474,575	313,418,762,869	297,222,314,095
2. 분양매출수입	54,957,292,623	46,368,557,271	36,422,379,054
3. 철구매출수입	11,016,936,216	11,204,047,627	13,161,787,524
4. 상품매출수입	1,090,018,182	453,606,092	5,048,071,467
II. 매출원가	337,599,636,775	337,621,954,081	314,410,875,015
1. 국내공사원가	276,702,810,686	283,214,766,466	263,417,436,593
2. 분양매출원가	50,385,162,850	43,495,357,117	33,889,253,965
3. 철구매출원가	9,610,349,239	10,365,903,758	12,599,340,459
4. 상품매출원가	901,314,000	545,926,740	4,504,843,998
III. 매출총이익	76,916,084,821	33,823,019,778	37,443,677,125
IV. 판매비와관리비	26,053,452,910	19,776,528,705	20,211,742,825
1. 급 여	7,221,010,806	6,765,800,273	5,408,803,314
2. 퇴 직 급 여	726,923,624	1,805,519,168	1,378,928,113
3. 복 리 후 생 비	1,136,773,132	708,081,235	633,973,496
4. 수 도 광 열 비	0	0	469,799
5. 운 반 비	0	0	4,024,829
6. 감 가 상 각 비	235,599,037	180,824,594	114,068,518
7. 무형자산 상각비	106,534,021	36,600,398	40,607,600

8. 수 선 비	0	0	64,365,408
9. 중기관리 유지비	0	0	64,734
10. 차량관리 유지비	160,433,128	123,389,766	113,962,448
11. 소 모 품 비	192,110,834	132,770,288	131,971,420
12. 도 서 인 쇄 비	149,560,609	163,986,492	197,837,048
13. 세 금 과 공 과	830,791,900	591,448,565	411,602,318
14. 지 급 임 차 료	1,263,176,544	1,179,235,616	733,674,914
15. 보 험 료	201,806,959	252,299,442	250,002,056
16. 접 대 비	560,159,427	517,824,616	417,123,268
17. 여 비 교 통 비	372,645,465	204,123,198	164,271,146
18. 통 신 비	111,273,725	77,877,924	64,713,818
19. 지 급 수 수 료	2,552,351,684	2,089,068,179	1,972,922,086
20. 건 적 및 설 계 비	857,969,928	44,810,712	24,137,967
21. 보 상 비	0	60,700,016	16,155,278
22. 광 고 선 전 비	3,751,918,011	56,692,309	22,278,394
23. 교 육 훈 련 비	166,332,535	72,472,862	33,598,524
24. 경 상 연 구 개 발 비	0	51,483,170	173,974,149
25. 대 손 상 각	2,345,204,968	1,804,225,047	5,216,128,568
26. 하 자 보 수 비	886,462,796	1,113,447,883	1,935,713,636
27. 미분양주택관리비	179,012,780	193,449,576	683,889,112
28. 잡 비	0	186,700	2,480,864
29. 분양관리비	1,945,633,597	1,550,210,676	0
30. 운용리스료	99,767,400	0	0
V. 영업이익(손실)	50,862,631,911	14,046,491,073	17,231,934,300
VI. 영 업 외 수 익	10,525,876,204	20,843,054,295	6,667,936,216
1. 이 자 수 익	5,580,895,064	3,920,599,597	2,896,777,015
2. 현재가치할인차금상각환입	0	0	406,832,808
3. 배 당 금 수 익	346,503,915	319,278,000	219,497,547
4. 수 입 연 체 료	49,166,872	23,050,190	206,108,355
5. 매도가능증권처분이익	295,654,657	3,193	4,130,043
6. 매도가능증권평가이익	0	0	378,219,026
7. 외환차익	13,694	0	0
8. 대손충당금환입액	0	126,091,746	0
9. 유형자산처분이익	499,000	2,589,363	14,568,680
10. 하자보수충당금환입	814,275,098	572,661,797	973,489,586
11. 증시안정기금평가이익	0	0	60,890,892
12. 투자자산처분이익	102,522,018	15,260,942,472	8,488,021
13. 수입수수료	63,572,483	0	0
13. 잡 이 익	3,272,773,403	617,837,937	1,498,934,243
VII. 영 업 외 비 용	78,898,656,326	23,886,090,980	17,348,266,068
1. 이 자 비 용	10,916,124,008	7,645,905,770	7,606,473,943

2. 현재가치할인차금상각	0	1,469,764,866	4,048,470,904
3. 기타의 대손상각	59,599,958,993	5,738,455,907	1,917,452,388
4. 매도가능증권처분손실	5,428,415	-	-
5. 매도가능증권평가손실	-	-	158,756,782
6. 외 환 차 손	360,786	184,095	-
7. 외화환산 손실	1,756,436,294	2,471,310,847	148,654,623
8. 기 부 금	33,700,000	14,055,000	26,482,482
9. 매도가능증권감액손실	570,000,000	101,872,217	3,297,288,560
10. 지분법평가손실	3,515,736,992	0	0
11. 투자자산처분손실	3,942,291	0	0
12. 유형자산처분손실	5,139,488	1,727,074	5,399,496
13. 보 상 비	0	8,019,820	0
14. 우발부채충당금 전입액	2,200,119,364	5,000,000,000	0
15. 퇴직위로금	0	747,550,336	0
16. 사채상환손실	109,477,890	0	0
17. 잡 손 실	182,231,805	687,245,048	139,286,890
VIII. 경상이익(손실)	(-)17,510,148,211	11,003,454,388	6,551,604,448
IX. 특 별 이 익	-	-	970,681,231
1. 채무면제이익	-	-	970,681,231
2. 전기오류수정이익	-	-	-
3. 해외사업환산대환입	-	-	-
X. 법인세차감전순이익	(-)17,510,148,211	11,003,454,388	7,522,285,679
X I. 법 인 세 비 용	11,451,695,886	(-)16,227,928,970	0
X II. 당기순이익(손실) (기본주당경상이익(손실)- 당기 : (-)4,386원 전기 : 4,109원 기본주당순이익(손실)- 당기 : (-)4,386원 전기 : 4,109원 회석주당경상이익- 당기 : (-)4,386원 전기 : 3,214원 회석주당순이익- 당기 : (-)4,386원 전기 : 3,214원)	(-)28,961,844,097	27,231,383,358	7,522,285,679

## 다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

### 이익잉여금처분계산서

제 51 기 (2004. 01. 01 부터 2004. 12. 31 까지)

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

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

(단위 : 원)

과 목	제 51 기	제 50 기	제 49 기
Ⅰ. 처분전이익잉여(결손)금	(-)79,471,667,634	(-)50,509,823,537	(-)77,741,206,895
1. 전기이월이익잉여(결손)금	(-)50,509,823,537	(-)77,741,206,895	(-)85,263,492,574
2. 당기순이익(손실)	(-)28,961,844,097	27,231,383,358	7,522,285,679
	-	-	-
Ⅱ. 결손금 처리액	46,549,380,921	-	-
1. 감자차익이입액	46,549,380,921	-	-
	-	-	-
Ⅲ. 차기이월이익잉여(결손)금	(-)32,922,286,713	(-)50,509,823,537	(-)77,741,206,895

## 라. 현금흐름표

### 현금흐름표

제 51 기 (2004. 01. 01 부터 2004. 12. 31 까지)

제 49 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)

제 48 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 51 기	제 50 기	제 49 기
Ⅰ. 영업활동으로 인한 현금흐름	(-)141,457,640,092	21,925,120,532	69,794,699,678
1. 당 기 순 이 익	(-)28,961,844,097	27,231,383,358	7,522,285,679
2. 현금의유출이 없는 비용가산	75,607,211,684	30,634,761,121	23,636,957,267
가. 퇴직급여	2,752,728,930	6,010,465,581	4,849,209,361
나. 감가상각비	862,523,845	952,625,314	1,031,281,776
다. 무형자산상각비	106,534,021	36,600,398	40,607,600
라. 대손상각비	2,345,204,968	1,804,225,047	5,216,128,568
마. 하자보수충당금전입액	1,315,463,610	1,240,632,792	2,875,392,939
바. 사채할인발행차금상각	458,516,583	76,185,933	48,314,270
사. 현재가치할인차금상각	0	1,469,764,866	4,048,470,904
야. 기타의 대손상각비	59,599,958,993	5,738,455,907	1,917,452,388
자. 사채상환손실	109,477,890	-	-
차. 매도가능증권평가손실	0	-	158,756,782
카. 외화환산손실	1,756,436,294	2,471,310,847	148,654,623
타. 매도가능증권처분손실	5,428,415	-	-
파. 매도가능증권감액손실	570,000,000	101,872,217	3,297,288,560
하. 투자자산처분손실	3,942,291	-	-
거. 유형자산처분손실	5,139,488	1,727,074	5,399,496
너. 공사손실충당금전입액	0	5,730,895,145	-
더. 우발부채충당금전입액	2,200,119,364	5,000,000,000	-
러. 지분법평가손실	3,515,736,992	-	-
3. 현금의 유입이 없는 수익차감	2,701,910,722	(-)15,962,288,571	(-)3,234,426,326
가. 현재가치할인차금환입	0	-	406,832,808
나. 매도가능증권처분이익	295,654,657	3,193	12,618,064

다. 매도가능증권평가이익	0	-	378,219,026
라. 외화환산이익	0	-	-
마. 유형자산처분이익	499,000	2,589,363	14,568,680
바. 하자보수충당금 환입	814,275,098	572,661,797	973,489,586
사. 채우면제이익	0	-	970,681,231
아. 공사손실충당금환입	1,488,959,949	-	411,348,105
자. 증시안정기금평가이익	0	-	60,890,892
차. 배당금수익	0	-	4,397,547
카. 이자수익	0	-	1,380,387
타. 투자자산처분이익	102,522,018	15,260,942,472	-
파. 해외사업환산대 환입	0	-	-
하. 대손충당금 환입	0	126,091,746	-
4. 영업활동으로 인한 자산,부채 변동	(-)185,401,096,957	(-)19,978,735,376	41,869,883,058
가. 매출채권의 증가	333,511,004	8,726,084,047	(-)2,652,618,287
나. 공사미수금의 감소(증가)	(-)75,064,281,584	13,621,399,372	28,885,760,742
다. 분양미수금의 감소(증가)	(-)4,658,837,580	(-)2,149,929,553	6,809,213,034
라. 미수금의 감소 (증가)	7,283,765,761	4,891,606,244	(-)3,417,932,678
마. 미수수익의 감소 (증가)	(-)2,756,946,324	79,743,260	(-)320,855,703
바. 선급금의 감소 (증가)	(-)2,035,307,645	4,108,982,048	525,142,237
사. 선급비용의 감소 (증가)	2,411,257,505	1,164,198,879	590,371,636
아. 선급공사비의 감소(증가)	(-)173,743,301	751,780,557	2,554,995,962
자. 선급법인세의 감소(증가)	0	205,686,456	385,143,380
차. 단기대여금의 감소(증가)	(-)4,461,557,614	(-)18,406,142,450	(-)2,703,000,000
카. 재고자산의 감소 (증가)	8,518,333,332	30,216,486,058	(-)10,115,041,365
타. 장기성미수수익의 증가	0	0	(-)143,493,249
파. 매입채무의 증가(감소)	(-)38,013,325,762	(-)44,988,003,602	17,429,939,830
하. 선수금의 증가 (감소)	(-)187,709,756	14,576,762,196	696,902,706
거. 분양선수금의 증가(감소)	(-)692,248,797	(-)4,307,520,548	4,999,769,345
너. 예수금의 증가(감소)	(-)241,315,063	229,641,170	(-)28,852,858
더. 예수보증금 증가	(-)222,090,374	(-)750,297,716	238,326,414
러. 미지급비용의 감소	(-)293,815,098	1,104,271,228	(-)228,164,305
머. 하자보수비의 발생	(-)725,208,687	(-)834,042,195	(-)762,152,298
버. 퇴직금의 지급	(-)17,103,543,529	(-)5,295,113,507	(-)2,145,966,050
서. 퇴직급여의 승계	-	66,687,959	-
어. 국민연금전환금의 감소	524,930,000	140,286,000	70,062,600
저. 퇴직보험예치금의 증가	4,190,249,084	(-)5,000,640,878	
쳐. 장기성예수보증금 증가(감소)	(-)465,732,730	(-)1,239,173,051	1,202,331,965
커. 미지급법인세 증가	(-)4,726,466,640	4,726,466,640	-
터. 이연법인세의 증가	11,451,695,886	(-)21,617,953,990	-
퍼. 임직원횡령미수금의 증가	(-)9,271,138,110	-	-
허. 장기성미수금의 증가	(-)59,100,000,000	-	-
가. 선수수익의 증가	78,429,065	-	-
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(-)21,341,929,319	(-)3,004,378,560	(-)24,728,191,510
1. 투자활동으로인한 현금유입	56,921,416,378	39,610,015,450	10,339,285,609

가. 단기금융상품의 감소	5,012,876,000	8,325,480,000	8,458,480,000
나. 단기대여금의 감소	-	-	-
다. 단기매매증권의 처분	2,707,471	86,984	248,874,543
라. 장기금융상품의 감소	3,000,000	-	2,500,000
마. 매도가능증권의 처분	4,173,308,218	174,863,881	483,165,605
바. 영업대여금의 감소	-	-	-
사. 보증금의 감소	47,722,517,000	31,089,978,360	1,059,269,603
아. 건설용장비의 처분	-	-	9,000,000
차. 기계장치의 처분	-	-	-
카. 차량운반구의 처분	-	6,613,881	4,745,454
타. 기타의유형자산의처분	7,007,689	2,492,344	73,250,404
파. 무형자산의 처분	0	10,500,000	-
2. 투자활동으로인한 현금유출	(-)78,263,345,697	(-)42,614,394,010	(-)35,067,477,119
가. 단기금융상품의 증가	18,100,903,225	5,000,000,000	16,650,960,000
나. 유가증권의 취득	-	-	1,959,145,000
다. 장기금융상품의 증가	0	92,000,000	3,000,000
라. 매도가능증권의 취득	1,449,817,766	1,238,441,587	501,950,000
마. 보증금의 증가	45,438,454,888	35,403,783,600	2,210,949,460
바. 지분법적용투자주식의 취득	10,375,140,000	-	-
사. 장기대여금의 증가	-	-	12,500,000,000
아. 건물의 취득	535,482,150	45,500,000	205,095,010
자. 구축물의 취득	175,126,796	-	11,000,000
차. 기계장치의 취득	944,648,000	-	24,046,200
카. 건설용장비의 취득	0	9,000,000	-
타. 차량운반구의 취득	-	-	30,335,330
파. 기타의유형자산의취득	607,694,672	697,599,583	864,943,619
하. 무형자산의 취득	524,700,200	128,069,240	106,052,500
거. 산업재산권의 취득	111,378,000	0	0
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	110,783,446,450	(-)9,494,359,607	(-)17,685,091,892
1. 재무활동으로인한 현금유입	212,209,212,795	129,626,649,958	121,800,855,055
가. 단기차입금의 증가	37,324,500,000	52,904,601,534	5,400,000,000
나. 미지급금의 증가	57,057,541,095	47,242,775,704	68,483,380,055
다. 자기주식의 처분	19,172,500	0	0
라. 사채의 발행	117,807,999,200	29,479,272,720	21,917,475,000
마. 장기차입금의 차입	0	0	26,000,000,000
2. 재무활동으로인한 현금유출	(-)101,425,766,345	(-)139,121,009,565	(-)139,485,946,947
가. 단기차입금의 상환	10,471,268,194	46,900,000,000	41,930,000,000
나. 미지급금의 감소	58,825,359,444	47,901,009,565	66,694,669,607
다. 단기사채의 상환	-	-	10,500,000,000
라. 유동성장기부채의상환	22,000,000,000	32,320,000,000	1,606,999,164
마. 사채의 상환	10,109,477,890	-	13,000,000,000
바. 장기차입금의 상환	0	12,000,000,000	5,750,000,000
사. 주식발행비의 발생	-	-	4,278,176
아. 자기주식의 취득	15,231,726	0	0



자. 주식발행비 발생	4,429,091	-	-
IV. 현금의 증가(감소)	(-)52,016,122,961	9,426,382,365	27,381,416,276
V. 기초의 현금	80,285,945,986	70,859,563,621	43,478,147,345
VI. 기말의 현금	28,269,823,025	80,285,945,986	70,859,563,621

**마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주식**

- 감사인의 감사보고서상 재무제표에 대한 주식과 동일함.

**바. 당해 사업연도의 수정 전·후의 재무제표**

- 해당사항 없음.

**5. 연결재무제표**

**가. 요약연결재무정보**

- 해당사항 없음.

**나. 연결재무제표 이용상의 유의점**

- 해당사항 없음.

**다. 연결재무제표**

**(1) 연결대차대조표**

연 결 대 차 대 조 표

- 해당사항 없음.

**(2) 연결손익계산서**

연 결 손 익 계 산 서

- 해당사항 없음.

**(3) 연결자본변동표(연결잉여금계산서)**

연 결 자 본 변 동 표

- 해당사항 없음.

연 결 잉 여 금 계 산 서

- 해당사항 없음.

**(4) 연결현금흐름표**

연 결 현 금 흐 름 표

- 해당사항 없음.

**(5) 당해 사업연도의 연결재무제표에 대한 주식**

- 해당사항 없음.

**라. 연결에서 제외된 회사**

- 해당사항 없음.

**6. 부문별 재무 현황**

## 가. 사업부문별 재무정보

### (1) 사업부문별 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	제 51 기	제 50 기	제 49 기
공사부문	-	-	-
1. 매출액	-	-	-
외부매출액	347,452	313,419	297,222
부문간내부매출액	-	-	-
계	347,452	313,419	297,222
2. 영업손익	70,748	30,204	33,805
3. 자산	6,243	4,886	5,657
(감가상각비 등)	(315)	( 359)	( 450)
주택사업부문	-	-	-
1. 매출액	-	-	-
외부매출액	54,957	46,369	36,422
부문간내부매출액	-	-	-
계	54,957	46,369	36,422
2. 영업손익	4,572	2,873	2,533
3. 자산	218	395	289
(감가상각비 등)	(11)	( 29)	( 23)
철구부문	-	-	-
1. 매출액	-	-	-
외부매출액	11,017	11,204	13,162
부문간내부매출액	-	-	-
계	11,017	11,204	13,162
2. 영업손익	1,407	838	562
3. 자산	5,965	5,226	4,689
(감가상각비 등)	(301)	( 384)	( 444)
기타부문	-	-	-
1. 매출액	1,090	454	5,048
2. 영업손익	189	(-)92	544
3. 자산	-	-	-

### (2) 공통 판매비와 관리비 및 자산

- 해당사항 없음.

### (3) 영업손익의 조정

(단위 : 백만원)

구분	제 51 기	제 50 기	제 49 기
----	--------	--------	--------

부문별 영업손익 합계	79,616	33,823	37,444
부문별 내부거래로 인한 이익	0	0	0
미배부 판매비와 관리비	(-)26,053	(-)19,777	(-)20,212
손익계산서상 영업이익	53,563	14,046	17,232

(4) 기타 사업부문 현황

- 해당사항 없음.

**나. 지역별 재무 정보**

- 당사 사업의 영위는 현재 국내에서만 발생되고 있으므로 지역별 정보공시는 생략함.

**7. 합병 전·후의 재무제표**

**가. 합병의 개요**

- 해당사항 없음.

**나. 합병 전·후의 재무제표**

- 해당사항 없음.

**다. 합병관련사항**

- 해당사항 없음.

## IV. 감사인의 감사의견 등

### 1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

#### 가. 감사인

제 51 기	제 50 기	제 49 기
삼일회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인

#### 나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

본 감사인은 첨부된 남광토건주식회사의 2004년 12월 31일과 2003년 12월 31일 현재의 대차대조표와 동일로 종료되는 양 회계연도의 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 2004년과 2003년 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	지적사항 등 요약
제 51 기	적정	-
제 50 기	적정	-
제 49 기	적정	-

#### 라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항

## (1) 전임 대표이사 횡령사건

재무제표에 대한 주석9와 10에서 설명하고 있는 바와 같이, 당기 중 회사는 전임 대표이사의 어음부당인출 9,271백만원 및 거래처 대여를 통한 59,100백만원의 자금횡령사건이 발생하였습니다. 회사는 동 횡령사건과 관련하여 전임 대표이사의 가압류한 퇴직급여 및 채권보전절차 등을 통한 회수가능가액을 제외하고 전액 대손충당금을 설정하였습니다.

또한, 재무제표 주석20에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사는 당기에 전임 대표이사 횡령 등으로 인한 과중한 운영자금 유출 및 과도한 금융차입 등으로 당기경상손실, 당기순손실 및 영업활동으로 인한 현금유출이 각각 17,510백만원, 28,962백만원 및 141,458백만원이 발생하였으며, 당기말 현재 회사가 상환해야 할 차입금 및 사채금액은 181,458백만원으로 회사의 재무상황은 악화되었습니다.

이러한 재무상황을 해소하기 위해 회사는 2005년 1월 27일 대주주인 알텍스 컨소시엄과 '남광토건주식회사의 지분매각을 위한 본계약서'를 체결하였으며, 주요 내용으로 2005년에 300억 규모의 주주배정을 통한 유상증자(실권주가 발생하는 경우 전부 대주주가 인수)의 실시로 추가 자금조달 계획을 수립하고 있으며, 신용등급 개선을 통해 만기 도래하는 차입금 및 사채의 만기연장을 계획하고 있습니다. 그러나, 이러한 회사의 재무개선 노력에 대한 성패여부가 본 재무제표에 미치는 최종 영향은 감사보고서일 현재로서는 알 수가 없으며, 본 재무제표는 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 반영하고 있지 않습니다.

재무제표 주석20에서 설명하고 있는 바와 같이 횡령금액에 대해 세무상 상여로 처분되는 경우에는 27,086백만원의 소득세 대납액, 2,709백만원의 원천징수불이행가산세 및 8,849백만원의 법인세를 추가로 부담할 가능성이 존재하는 바, 이에 대한 세무처리 결과는 감사보고서일 현재로서는 알 수가 없으며, 본 재무제표는 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 반영하고 있지 않습니다.

## (2) 계류중인 소송사건

재무제표에 대한 주석20에서 설명하고 있는 바와 같이, 2004년 12월 31일 현재 회사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손해배상청구소송(우선청구금액 : 10,000백만원)외 16건으로 소송가액은 21,142백만원이며, 회사는 동 소송사건과 관련하여 7,200백만원의 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 주석20에서 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 11,905백만원과 장기성미수수익 11,007백만원 등 총 24,668백만원을 계상하고 있으며, 동 채권 및 미수수익에 대해 21,481백만원의 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 요구하는 소송을 제기하였습니다. 2003년 12월 16일자 판결문에 따르면 추가정산손실은 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) 무상감자

재무제표 주석21과 23에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사는 2004년 3월 19일에 개최된 정기주주총회의 결의에 따라 66,164백만원의 보통주식(13,232,844주)과 18,559백만원의 우선주식(3,711,837주)에 대해 무상감자를 실시하였습니다. 이로 인하여 발생한 감자차익 84,723백만원중 46,549백만원은 이월결손금 보전에 총당하였습니다.

#### (5) 대주주의 변동

재무제표에 대한 주석34에서 설명하고 있는 바와 같이, (주)알덱스를 포함한 알덱스컨소시움은 2004년 12월 16일자로 회사의 발행주식중 보통주 2,679,371주(지분율 : 31.62%)를 한국증권거래소의 장내매수를 통하여 회사의 지배주주가 되었습니다.

## (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

	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.
--	--

## 2. 당해 사업연도 감사(내부감사)의 감사의견 등

### 가. 감사절차 요약

- (1) 감사인의 성명 및 상근여부 : 성 명 제, 상근
- (2) 상시근무 감사보조요원 현황 : 5명
- (3) 감사일정 : 2005. 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, 이 사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며, 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 세 밀히 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 정확 게 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 정에 비추어 타당하게 작성되어 있습니다.

### 다. 참고사항

이사의 직무수행에 있어서 다음과 같은 부정행위 또는 법령이나 정관의 규정에 위반하는 중 대한 사실이 있었습니다.

- 회사의 전임 대표이사의 기중 자금거래에 있어서 횡령 또는 부당행위가 발견되었고, 회사 는 회사의 제 규정에 따라 전임 대표이사를 해임하였습니다.

## 3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등

### 가. 감사인

제 51 기	제 50 기	제 49 기
삼일회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인

### 나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

- 해당사항 없음.

### 다. 연결 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
---------	------	-----------

제 XX 기	-	-
제 XX 기	-	-
제 XX 기	-	-

- 해당사항 없음.

**라. 특기사항 요약**

사업연도	특기사항
제 XX 기	-
제 XX 기	-
제 XX 기	-

- 해당사항 없음.

**4. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항  
가. 감사용역계약 체결현황**

(단위 : 천원)

사업연도	감사인	내용	보수	총소요시간
제 51 기	삼일회계법인	외부 회계감사 용역 계약	82,000	2,099
제 50 기	삼일회계법인	외부 회계감사 용역 계약	68,000	1,762
제 49 기	삼일회계법인	외부 회계감사 용역 계약	55,000	1,685

**나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황**

(단위 : 천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제 49 기	2002년 2월 1일	2002~05년 4개년 경영계획 수립 용역	2002. 2. 1. ~ 2. 28.	18,000	-

**5. 기타**

- 특기사항 없음.

## V. 지배구조 및 관계회사 등의 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 주총 전 공시여부 및 주주의 추천여부

관련공시일 : 2005년 3월 9일

(다) 사외이사후보추천위원회 설치 및 구성 현황

- 해당사항 없음.

(라) 사외이사 현황

성명	주요경력	최대주주등과의 이해관계	비고
송광호	14,16대 국회의원	-	2005년도 정기주총에서 선임
홍원표	UCLA 토목공학과 교수	-	"

(마) 이사의 손해배상책임보험 가입여부

성명	보험료	보험금	회사 부담금	비고
이동철외 15명	60,265,000원	5,000,000,000원	60,265,000원	-

(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 이사회회의 종류 : 정기이사회, 임시이사회

. 정기이사회 : 매월 마지막주 화요일

. 임시이사회 : 필요시 수시 모집

(나) 이사회회의 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
1	2004.01.20	제3자를 위한 연대입보 및 업무협약서 체결	의결	-
2	2004.01.30	자양동 아파트 프로젝트 대여금 지급	의결	-
3	2004.02.16	랜드원(주)대여금 지급	의결	-
4	2004.02.24	제3자를 위한 원리금 지급보증 지배인 둔 장소 변경 내부회계관리규정 개정 내부회계관리자 변경	의결 의결 의결 보고	-
5	2004.02.26	제3자를 위한 원리금 지급보증	의결	-
6	2004.03.03	제50기 정기주주총회 소집 정기주주총회 상정안건	의결 의결	-
7	2004.03.25	부산 서면1차 쌍용스윗닷홈 중도금 대출 연 대보증	의결	-
8	2004.03.30	중도금 보증	의결	사외이사간담회
9	2004.03.31	자양동 토지매입을 위한 대여금	의결	-
10	2004.04.01	지급보증 약정	의결	-
11	2004.04.13	중국 현지법인 설립 및 자본금 투자	의결	-
12	2004.04.14	스파레져타운 건설사업관련 대여금	의결	-
13	2004.05.03	무보증사채 발행	의결	-
14	2004.05.04	전자어음 한도증액	의결	-
15	2004.05.13	무보증사채 발행	의결	-
16	2004.05.24	어음거래 및 지급보증거래 약정	의결	사외이사간담회
17	2004.05.31	기업당좌대출 한도 증액	의결	-
18	2004.06.07	당좌대출 기한연장 및 한도증액 무보증사채 발행 유니온산업 대여금 지급	의결 의결 의결	-
19	2004.06.10	무보증사모사채 발행	의결	-
20	2004.06.22	무보증사채 중도상환	의결	-
21	2004.06.24	중도금대출 연대보증	의결	-
22	2004.06.30	원리금 지급보증	의결	사외이사간담회
23	2004.07.05	대여금 지급	의결	-
24	2004.07.06	대여금 지급	의결	-
25	2004.07.09	금융기관 차입	의결	-
26	2004.07.13	대여금 연장	의결	-
27	2004.07.14	중도금대출 연대보증	의결	-
28	2004.07.15	원리금 지급보증	의결	-

29	2004.07.27	반기 손익보고	의결	-
30	2004.08.02	일반거래여신 약정	의결	-
31	2004.08.05	중도금 연대보증 퇴직보험 추가 가입	의결 의결	-
32	2004.08.17	프로젝트 사업권등 합의서 체결	의결	-
33	2004.08.20	현지법인 설립	의결	-
34	2004.08.31	무보증사채 발행	의결	-
35	2004.09.08	무보증사채 발행	의결	-
36	2004.09.15	무보증사채 발행	의결	-
37	2004.09.23	대주단 일부 변경	의결	-
38	2004.10.26	남양주 양지리 아파트 학교부지 매입자금 대여	의결	-
39	2004.10.26	대표이사 선임	의결	-
40	2004.11.10	당사발행어음 할인에 따른 담보제공	의결	-
41	2004.11.17	용인 마북리 중도금 연대보증입보 연장	의결	-
42	2004.11.29	부산서면2차 P.F상환관련 대여금 내부회계관리자 변경 자산담보제공	의결 보고 의결	-
43	2004.11.30	대표이사 해임	의결	-
44	2004.12.13	진영택지지구 아파트 대여금 지급 덕소아파트 중도금 대출 추가보증	의결 의결	-
45	2004.12.28	감사관련 발생 단주 매각	의결	-

(다) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회차	개최일자	사외이사 참석인원	비고
1	2004.01.20	1명중 0명	-
2	2004.01.30	1명중 1명	-
3	2004.02.16	1명중 0명	-
4	2004.02.24	1명중 1명	-
5	2004.02.26	1명중 0명	-
6	2004.03.03	1명중 0명	-
7	2004.03.25	2명중 1명	-
8	2004.03.30	2명중 1명	-
9	2004.03.31	2명중 1명	-
10	2004.04.01	2명중 1명	-
11	2004.04.13	2명중 1명	-
12	2004.04.14	2명중 1명	-
13	2004.05.03	2명중 1명	-
14	2004.05.04	2명중 1명	-

15	2004.05.13	2명중 1명	-
16	2004.05.24	2명중 1명	-
17	2004.05.31	2명중 0명	-
18	2004.06.07	2명중 1명	-
19	2004.06.10	2명중 1명	-
20	2004.06.22	2명중 1명	-
21	2004.06.24	2명중 1명	-
22	2004.06.30	2명중 1명	-
23	2004.07.05	2명중 1명	-
24	2004.07.06	2명중 1명	-
25	2004.07.09	2명중 1명	-
26	2004.07.13	2명중 1명	-
27	2004.07.14	2명중 1명	-
28	2004.07.15	2명중 1명	-
29	2004.07.27	2명중 1명	-
30	2004.08.02	2명중 1명	-
31	2004.08.05	2명중 2명	-
32	2004.08.17	2명중 1명	-
33	2004.08.20	2명중 1명	-
34	2004.08.31	2명중 0명	-
35	2004.09.08	2명중 0명	-
36	2004.09.15	2명중 1명	-
37	2004.09.23	2명중 1명	-
38	2004.10.26	2명중 2명	-
39	2004.10.26	2명중 2명	-
40	2004.11.10	2명중 1명	-
41	2004.11.17	2명중 1명	-
42	2004.11.29	2명중 1명	-
43	2004.11.30	2명중 1명	-
44	2004.12.13	2명중 1명	-
45	2004.12.28	2명중 1명	-

(라) 이사회내의 위원회 구성현황과 그 활동내역

- 해당사항 없음.

## 나. 감사제도에 관한 사항

(1) 감사기구 관련 사항

(가) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

- 상근감사 2명

(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
성명제	서울대 농공학 졸 건설부 감사원	-
한철희	건국대 법학 졸 (주)씨씨에스 감사	2005년 정기 주총에서 선 임

(2) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
1	2004.01.20	제3자를 위한 연대입보 및 업무협약서 체결	의결	-
2	2004.01.30	자양동 아파트 프로젝트 대여금 지급	의결	-
3	2004.02.16	랜드원(주)대여금 지급	의결	-
4	2004.02.24	제3자를 위한 원리금 지급보증 지배인 둔 장소 변경 내부회계관리규정 개정 내부회계관리자 변경	의결 의결 의결 보고	-
5	2004.02.26	제3자를 위한 원리금 지급보증	의결	-
6	2004.03.03	제50기 정기주주총회 소집 정기주주총회 상정안건	의결 의결	-
7	2004.03.25	부산 서면1차 쌍용스윗닷홈 중도금 대출 연 대보증	의결	-
8	2004.03.30	중도금 보증	의결	-
9	2004.03.31	자양동 토지매입을 위한 대여금	의결	-
10	2004.04.01	지급보증 약정	의결	-
11	2004.04.13	중국 현지법인 설립 및 자본금 투자	의결	-
12	2004.04.14	스파레져타운 건설사업관련 대여금	의결	-
13	2004.05.03	무보증사채 발행	의결	-
14	2004.05.04	전자어음 한도증액	의결	-



15	2004.05.13	무보증사채 발행	의결	-
16	2004.05.24	어음거래 및 지급보증거래 약정	의결	-
17	2004.05.31	기업당좌대출 한도 증액	의결	-
18	2004.06.07	당좌대출 기한연장 및 한도증액 무보증사채 발행 유니온산업 대여금 지급	의결 의결 의결	-
19	2004.06.10	무보증사모사채 발행	의결	-
20	2004.06.22	무보증사채 중도상환	의결	-
21	2004.06.24	중도금대출 연대보증	의결	-
22	2004.06.30	원리금 지급보증	의결	-
23	2004.07.05	대여금 지급	의결	-
24	2004.07.06	대여금 지급	의결	-
25	2004.07.09	금융기관 차입	의결	-
26	2004.07.13	대여금 연장	의결	-
27	2004.07.14	중도금대출 연대보증	의결	-
28	2004.07.15	원리금 지급보증	의결	-
29	2004.07.27	반기 손익보고	의결	-
30	2004.08.02	일반거래여신 약정	의결	-
31	2004.08.05	중도금 연대보증 퇴직보험 추가 가입	의결 의결	-
32	2004.08.17	프로젝트 사업권등 합의서 체결	의결	-
33	2004.08.20	현지법인 설립	의결	-
34	2004.08.31	무보증사채 발행	의결	-
35	2004.09.08	무보증사채 발행	의결	-
36	2004.09.15	무보증사채 발행	의결	-
37	2004.09.23	대주단 일부 변경	의결	-
38	2004.10.26	남양주 양지리 아파트 학교부지 매입자금 대여	의결	-
39	2004.10.26	대표이사 선임	의결	-
40	2004.11.10	당사발행어음 할인에 따른 담보제공	의결	-
41	2004.11.17	용인 마복리 중도금 연대보증입보 연장	의결	-
42	2004.11.29	부산서면2차 P.F상환관련 대여금 내부회계관리자 변경 자산담보제공	의결 보고 의결	-
43	2004.11.30	대표이사 해임	의결	-
44	2004.12.13	진영택지지구 아파트 대여금 지급 덕소아파트 중도금 대출 추가보증	의결 의결	-
45	2004.12.28	감자관련 발생 단주 매각	의결	-

#### 다. 주주의 의결권행사에 관한 사항

(1) 집중투표제의 채택여부

- 당사는 집중투표제를 채택하고 있지 않습니다.

(2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부

- 당사는 서면투표제 또는 전자투표제를 채택하고 있지 않습니다.

(3) 소수주주권의 행사여부

- 행사사례 없습니다.

**라. 임원의 보수 등**

(1) 이사(사외이사 포함) 및 감사위원회 위원(감사)의 보수현황

구분	지급 총액	주총승인금액	1인당 평균 지급액	비고
이사	396,216,666	850,000,000	66,036,111	2004년3월 주총서 이사교체
감사	81,400,000	99,500,000	40,700,000	2004년3월 주총서 감사교체

(2) 주식매수선택권 부여 · 행사현황

[ 2005년 03월 30일 현재]

(단위 : 원, 주)

부여 받은자	관 계	부여일	부여방법	주식의 종류	변동수량			미행사 수량	행사기간	행사 가격	증가
					부여	행사	취소				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

**2. 관계회사등의 현황**

- 당사는 2005년 2월 3일부로 (주)알텍스의 계열회사로 편입되었습니다.

**3. 타법인출자 현황**

[2004. 12. 31 현재]

(단위 : 주, 백만원, %)

구분	계정과 목	법인명 또는 종목명	출자목적	기초잔액			증가(감소) 내역		기말잔액			피출자법 인의 최근사업 연도 당기순이 익	비고
				수량	지분율	장부가액	수량	취득 (처분) 가액	수량	지분율	장부가액		
국 가 능 증 권	매도	대한주택보증(주)	투자목적	365,298	0.07	448	-	-	365,298	0.07	448	-	-
		한국경제신문(주)	투자목적	2,583	0.02	9	-	-	2,583	0.02	9	-	-
		한국주택관리(주)	투자목적	500	0.56	4	-	-	500	0.56	4	-	-
		한신공영(주)	투자목적	3	0.00	0.98	-3	-	-	-	-	-	-
		(주)유레스	투자목적	3	0.00	0.98	-3	-	-	-	-	-	-
내 국 사 채	출자자 금	건설공제조합	의무출자	21,285	0.64	23,103	-	-	21,285	0.64	23,103	-	-
		전기공사공제조합	의무출자	300	0.02	50	-	-	300	0.02	50	-	-
		정보통신공제조합	의무출자	440	0.07	57	-	-	440	0.07	57	-	-
		증시안정기금	의무출자	-	0.10	209	-	-209	-	-	-	-	-
내 국 사 채	투자	하나은행 후순위	투자목적	-	-	300	-	-	-	-	300	-	-
		경남은행 후순위	투자목적	-	-	500	-	-	-	-	500	-	-
합 계				390,412	-	24,682	-6	-209	390,406	-	24,471	-	-



## VI. 주식에 관한 사항

### 1. 주식의 분포

#### 가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[ 2005년 02월 15일 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	
알텍스	최대주주	보통주	0	0	1,758,253	0	1,758,253	20.75	장내매수
에스제이디	특수관계인	보통주	0	0	191,100	0	191,100	2.26	장내매수
이경임	특수관계인	보통주	0	0	23,800	0	23,800	0.28	장내매수
최창호	특수관계인	보통주	0	0	10,000	0	10,000	0.12	장내매수
김향균	특수관계인	보통주	0	0	500	0	500	0.01	장내매수
계		보통주	0	0	1,983,653	0	1,983,653	23.41	-
		우선주	0	0	0	0	0	0	
		합계	0	0	1,983,653	0	1,983,653	23.41	

최대주주명 : (주) 알텍스

특수관계인의 수 : 4 명

주)2005년 2월 15일은 (주)알텍스측의 관련공시일입니다.

#### 나. 5%이상 주주의 주식소유 현황

[ 2005년 02월 15일 현재 ]

(단위 : 주, %)

순위	성명(명칭)	보통주		우선주		소계	
		주식수	지분율	주식수	지분율	주식수	지분율
1	(주)알텍스외	1,983,653	29.98	0	0	1,983,653	23.41
2	(주)씨씨에스	1,094,457	16.54	0	0	1,094,457	12.92
3	밸류플러스 사모기업인수 증권투자회사	640,293	9.68	0	0	640,293	7.56
합계		3,718,403	56.19	0	0	3,718,403	43.88

주)2005년 2월 15일은 (주)알텍스측의 관련 공시일입니다.

#### 다. 주주 분포

2004년 12월 31일 현재

구분	주주수	비율	주식수	비율	비고
소액주주 합계	4,596	99.69	1,908,742	22.52	-
소액주주(법인)	32	0.69	186,995	2.20	-
소액주주(개인)	4,564	99.00	1,721,747	20.32	-
최대주주	1	0.02	962,770	11.36	-
주요주주	-	-	0	0	-
기타주주 합계	13	0.28	5,600,828	66.10	-

기타주주(법인)	7	0.15	4,121,324	48.64	-
기타주주(개인)	6	0.13	1,479,504	17.46	-
합 계	4,610	100.0	8,472,340	100.0	-

## 2. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>1. 이 회사의 주주는 주식발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다. 그러나 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리 방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>2. 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 주주외의 자에게 이사회 결의로 신주를 배정할 수 있다.</p> <p>(1)증권거래법 제2조 및 제8조의 규정에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우</p> <p>(2)증권거래법 제191조의 7의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우</p> <p>(3)증권거래법 제189조의 3의 규정에 의하여 이사회결의로 일반공모증자방식으로 신주를 발행하는 경우</p> <p>(4)증권거래법 제189조의 4의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>(5)회사가 긴급한 자금의 조달 또는 경영상 필요로 국내외 금융기관, 국내외 기관투자자(창투자, 신기술투자금융회사, 기업구조조정전문회사등 투자회사 포함), 관계회사 및 그 특수관계인 또는 개인투자자에게 신주를 배정하는 경우</p> <p>(6)회사가 재무구조개선을 위하여 국내외 금융기관, 국내외 기관투자자(창투자, 신기술투자금융회사, 기업구조조정전문회사등 투자회사 포함), 관계회사 및 그 특수관계인 또는 개인투자자에게 신주를 배정하는 경우</p> <p>(7)회사가 경영상 필요로 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자를 위하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>(8)국내외 금융기관의 차입금에 대해 출자전환하기 위하여 국내외 금융기관에게 신주를 발행하는 경우</p>				
결산일	12월31일	정기주주총회	3월중		
주주명부폐쇄시기	매년 1월1일부터 1월31일까지				
주권의 종류	일주,오주,십주,오십주,백주,오백주,천주,만주권(8종)				
명의개서대리인	하나은행				
주주의 특전	-	공고게재신문	매일경제신문		

## 3. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

### 가. 국내증권시장

(단위 : 원, 주)

종류		12월	11월	10월	9월	8월	7월
보통주	최 고	9,100	6,750	7,650	8,400	6,910	6,140

	최 저	5,900	4,155	3,440	6,260	4,985	5,310
월간거래량		11,242,776	12,188,670	30,112,753	7,695,733	3,454,838	1,225,117
우선주	최 고	-	-	-	-	-	-
	최 저	-	-	-	-	-	-
월간거래량		-	-	-	-	-	-

- 당사 주식은 2004년 4월 19일부터 5월 4일까지 3:1 자본감소를 위한 거래중지기간이었으며, 우선주는 거래정지중입니다.

#### 나. 해외증권시장

- 해당사항 없음.

## VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원의 현황

(단위 : 주)

직명 (상근여부)	등기임원 여부	성명	생년월일	약력	담당업무	소유주식수		비고
						보통주	우선주	
비상근	등기임원	차종철	49.01.15	동국대 공과대학 (주)씨씨에스 회장	회장	-	-	-
비상근	미등기임원	김성균	63.12.10	육군사관학교 (주)알텍스	부회장	-	-	-
상근	등기임원	송시권	48.03.02	한양대 건축공학 (주)대림산업	사장	-	-	-
상근	등기임원	이동철	59.11.13	서울대 토목공학 남광토건(주)	부사장	-	-	-
상근	등기임원	윤강훈	65.01.02	연세대 경영 서울대 대학원 경영 장기신용은행 키움닷컴증권	경영지원본부장	-	-	-
상근	등기임원	김우식	63.03.04	육군사관학교 법학 (주)대림산업	경영기획실장	-	-	-
상근	등기임원	성명제	46.03.28	서울대 농공 감사원	감사	-	-	-
상근	등기임원	한철희	68.02.12	건국대 법학 (주)씨씨에스	감사	-	-	-
비상근	등기임원	진해성	59.10.01	충남대 경영 건국대 대학원 사회과학 (주)씨씨에스	-	-	-	-
비상근	등기임원	송광호	42.05.10	성균관대 연세대 대학원 행정 제14,16대 국회의원	사외이사	-	-	-
비상근	등기임원	홍원표	50.03.15	한양대 토목 오사까대 대학원 박사 UCLA 교수 중앙대 교수	사외이사	-	-	-
상근	미등기임원	김용준	57.06.02	서울대 토목 서울대 대학원 토목	토목공사, 기술담당	-	-	-
상근	미등기임원	이평구	53.07.03	한양대 건축	건축사업본부	-	-	-
상근	미등기임원	조정은	53.08.13	부산대 토목 충북대 대학원 산업	토목사업본부	-	-	-
상근	미등기임원	편경철	57.03.22	연세대 신방 연세대 대학원 마케팅	홍보	-	-	-
상근	미등기임원	이성연	59.03.14	연세대 건축	주택마케팅, 기술담당	-	-	-
상근	미등기임원	전병환	59.10.22	한양대 건축	건축공사담당	-	-	-
상근	미등기임원	배인환	56.02.17	시립대 토목 남광토건(주)	토목공사 담당	-	-	-

상근	미등기임원	이종한	55.10.02	동국대 대학원 부동산 현대산업개발, 남해중건	수주영업실	-	-	-
----	-------	-----	----------	-----------------------------	-------	---	---	---

기준일 : 제출일 현재

## 2. 직원의 현황

(단위 : 원)

구 분	직 원 수				평균근속년수	연간 급여총액	1인평균 급여액	비 고
	관리 사무직	생산직	기 타	합 계				
남	108	276	8	392	11.2	17,052,234,395	43,500,598	-
여	5	2	18	25	3.6	4,736,541,218	18,946,049	-
합 계	113	278	26	417	10.7	17,525,885,613	42,028,502	-

## 3. 노동조합의 현황

구 분	관 련 내 용	비 고
가입대상	부장급이하 정직원	-
가입인원	317	-
상근인원	4	-
소속된 연합단체	전국건설산업노동조합연맹	-
기 타	-	-

## 4. 회계 및 공시 전문인력 보유현황

구 분	보 유 인 원	담 당 업 무	비 고
공인회계사	1	경영지원본부장	2005.2 입사
AICPA	2	금융PF팀/경영관리팀	2005.2및3월 입사
공시	3	경영관리/총무	-



## VIII. 이해관계자와의 거래내용

### 1. 최대주주등과의 거래내용

#### 가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	계정과목	변동내역				미수 이자	비고
			기초	증가	감소	기말		
-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	
합계		-	-	-	-	-	-	

- 해당사항 없음.

#### 나. 담보제공 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거래내역				비고
		기초	증가	감소	기말	
-	-	-	-	-	-	-
합계		-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

#### 다. 채무보증 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거래내역				비고
		기초	증가	감소	기말	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
합계		-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

#### 라. 출자 및 출자지분 처분내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	출자 및 출자지분 처분내역					비고
		출자지분의 종류	거래내역				
			기초	증가	감소	기말	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
합계		-	-	-	-	-	

- 해당사항 없음.

마. 유가증권 매수 또는 매도 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관 계	거 래 내 역					비 고
		유가증권의 종류	매수	매도	누계	매매손익	
-	-	-	-	-	-	-	-
합 계			-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

바. 부동산 매매 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관 계	부 동 산 매 매 내 역				매매손익	비 고
		부동산의 종류	금 액				
			매수	매도	누계		
-	-	-	-	-	-	-	-
합 계			-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

사. 영업 양수·도 내역

성명 (법인명)	관 계	양 수 · 도 내 역					비 고
		목적물	양수·도 목적	양수·도 일자	금액		
					양수가액	양도가액	
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	
합 계						-	

- 해당사항 없음.

아. 자산양수·도 내역

성명 (법인명)	관 계	양 수 · 도 내 역					비 고
		목적물	양수·도 목적	양수·도 일자	금액		
					양수가액	양도가액	
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	
합 계						-	

- 해당사항 없음.

자. 장기공급계약 등의 내역

(단위 : 원)

성 명	관 계	거 래 내 용				비 고
		종류	기간	물품· 서비스명	금액	
-	-	-	-	-	-	-

합 계	-	-
-----	---	---

- 해당사항 없음.

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

단위 : 백만원

성명 (법인명)	관 계	양수 · 도 내역					비 고
		계정과목	거 래 내 역				
			기 초	증 가	감 소	기 말	
이희현	이 사	미 수 금	-	9,271		9,271	-
합 계			-	9,271		9,271	

단위 : 백만원

성명 (법인명)	관 계	양수 · 도 내역					비 고
		계정과목	거 래 내 역				
			기 초	증 가	감 소	기 말	
우리사주조합	직 원	단기대여금	12,500	-	-	12,500	-
합 계			12,500	-	-	12,500	

- 본 사업보고서 제출일 현재 대여 잔액은 5,600,399,780원입니다.

## IX. 부속명세서

기업어음(CP) 발행 현황

(단위 : 백만원)

할인(중개)금융기관	기초잔액	증 가	감 소	기말잔액	비고
은 행	-	-	-	-	-
증 권	10,000	-	5,000	5,000	-
보 험	-	-	-	-	-
종합금융	-	10,000	-	10,000	-
자산운용회사	-	-	-	-	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
합 계	10,000	10,000	5,000	15,000	-

## X. 기타 필요한 사항

### 1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등

기 신고한 주요경영사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진 행상황
2004.01.13	신규단일계약수주 또는 체결	화성 와우리 스윗닷홈 신축공사 공사금액 : 351,854,552,140원	공사중
2004.01.20	채무보증	피보증인 : 솔토피스.엠그룹 채무금액 : 11,700,000,000원	집행
2004.01.30	타인에대한 금전의 대여결정	상대방 : (주)유니온산업 대여금 : 8,000,000,000원	집행
2004.02.12	신규단일계약수주 또는 체결	부산 부암1차 스윗닷홈 신축공사 공사금액 : 81,178,000,000원	공사중
2004.02.17	타인에대한 금전의 대여결정	상대방 : 랜드원 주식회사 대여금 : 740,000,000원	집행
2004.02.25	기타 안내사항 공시	주요주주 지분인수 추진 매수자 : (주)골든에셋플래닝 매도자 : (주)건우-지분4.84%	인수완료
2004.02.25	채무보증	피보증인 : (주)유니온산업 채무금액 : 47,000,000,000원	집행
2004.02.27	채무보증	피보증인 : (주)에이치아이비컨설팅 채무금액 : 16,000,000,000원	집행
2004.02.27	기타 안내사항 공시	최대주주 주식매입계약 체결 2004.02.25 참조	인수완료
2004.03.03	주총소집에 관한 이사회결의	정기주주총회 소집 이사회 결의 정기주총소집예정일 : 2004년 3월 19일	실시
2004.03.03	주식소각결의(자본감소의 경우)	감자비율 : 3대1 감자사유 : 재무구조 개선	실시
2004.03.19	상근감사해임	상근감사 해임 - 박혁 감사	해임
2004.03.19	상근감사선임결의	상근감사 선임 - 성명제 감사	선임
2004.03.19	사외이사선임결의	사외이사 선임 - 박영상 사외이사	선임
2004.04.22	주식소각완료(자본감소의 경우)	감자 완료일 : 2004년 4월 21일	완료
2004.05.03	유가증권신고서(무보증사채의 경우)	액면금액 : 20,000,000,000원	발행완료
2004.05.13	유가증권신고서(무보증사채의 경우)	액면금액 : 20,000,000,000원정	발행완료

2004.06.07	유가증권신고서(무보증사채의 경우)	제63-1회차 15,000,000,000원 제63-2회차 5,000,000,000원	발행완료
2004.06.08	타인에대한 금전의 대여결정	상대방 : 유니온 산업 대여금액 : 2,000,000,000원 대여목적 : 자영동 아파트 프로젝트 업무추진	집행
2004.06.11	모집이외의 방법(사모)에 의한 사채발행 결의	권면금액 : 9,000,000,000원 인수기관 : 대한투자증권주식회사	발행완료
2004.06.22	신규단일계약 수주 또는 체결 (자진공시)	문래동 아파트형 공장 신축공사 공사금액 : 10,840,000,000원	공사중
2004.07.06	타인에대한 금전의 대여결정	상대방 : 나보건설 대여금액 : 2,000,000,000원 대여목적 : 용인시 삼가동 아파트 프로젝트 업무추진	집행
2004.07.06	타인에대한 금전의 대여결정	상대방 : 히트라인 씨앤디 대여금액 : 3,000,000,000원 대여목적 : 송파구 가락동 공동주택 사업추진	집행
2004.07.16	채무보증	피보증인 : 제부공영 채권자 : 국민은행 보증채무 : 35,100,000,000원 내용 : 경남 김해시 진영택지개발지구 B-4블록 아파트 신축공사 파이낸싱 연대보증	집행
2004.07.26	장래사업계획 및 경영계획(공정공시)	중장기 전략 및 비전선포식 행사 내용 발체 경영목표 2010년까지 연간 수주1조원, 매출1조원, 영업이익률15%달성 ○ 책임경영체제 구축 - MBO식 성과관리 정착 - Risk 관리능력 제고 - CP(공정거래 자율준수 프로그램) 도입 ○ 안정적 수주기반 조성 - 재무구조 개선 및 수주영역 확대 - 사업분석능력 및 영업기획력 제고 - 환경사업, 레저사업, 리모델링사업, 실버사업 진출 ○ 핵심경쟁력 확보 - 기술 및 영업 경쟁력 증진 - 원가 경쟁력 확보 - ERP(전사적 자원관리 시스템) 구축 - ERM(전사적 위험관리 시스템)구축 ○ 기업가치 극대화 - 기업투명성 제고 및 기업가치 상승 - 기업의 사회적 책임 및 공헌도 제고 - 홍보/IR 강화	추진중
2004.08.02	신규단일계약 수주 또는 체결	수원 오목천동 마이루트 아파트 신축공사 공사금액 : 38,931,000,000원	공사중

2004.08.20	해외현지법인 설립(자진공시)	Namkwang USA. INC - 부동산 개발목적 - 자본금 미정	설립완료
2004.08.31	유가증권신고서(무보증사채의 경우)	액면금액: 2백억원정	발행완료
2004.09.08	유가증권신고서(무보증사채의 경우)	액면금액 : 2백억원정	발행완료
2004.09.16	기타 주요경영사항(자진공시)	미국 HRH사와 개발사업 양해각서 체결 - 미국 LA지역에 고급 콘도미니엄 개발	양해각서체결이후 가시적 진행 상황 없음
2004.10.18	조회공시 요구(풍문 또는 보도)에 대한 답변(미확정)	대표이사 황령협의로 구속	현재공판중
2004.10.26	타인에 대한 금전 대여 결정	대여금액 : 41억원정 대여처 : 봉마/엘림건설 대여사유 : 학교부지 매입 지원 반환일 : 교육청 보상시점	집행
2004.10.28	수시공시의무관련사항(공정공시)	도로 건설공사 낙찰 공사명 : 팔탄북부우회(A)외 1 도로건설공사 공사금액 : ₩82,984,657,180 당사지분 : 90% 공사기간 : 착공일로부터 1,800일	공사중
2004.11.19	조외공시요구에 대한 답변(미확정)	중앙건설에 의한 피인수설-확정된 사항 없음.	부인
2004.11.25	기타 안내사항 공시	우리사주지분매각 주간사 선정	지분매각완료
2004.12.03	기타 주요경영사항에 대한 공시	M&A 주간사 계약 체결	지분매각완료
2004.12.10	조회공시 요구에 대한 답변(미확정)	알덱스에 피인수 보도 - 구체적인 사항 확인 못함	계열회사편입
2004.12.14	소송등의 제기, 신청	임시주주총회 소집허가 신청 원고 : 주식회사 골든에셋플래닝 내용 : 현 등기임원 및 감사의 해임과 신규선임 목적	기각
2004.12.31	기타 주요경영사항에 대한 공시	M&A 우선협상대상자 선정 - 알덱스컨소시움	지분매각완료
2005.01.06	기타 주요경영사항에 대한 공시	알덱스 컨소시움과 지분매각 양해각서 체결	지분매각완료
2005.01.25	기타 주요경영사항에 대한 공시	알덱스 컨소시움과 지분매각 본계약 체결일정 연기	지분매각완료
2005.01.27	기타 주요경영사항에 대한 공시	알덱스 컨소시움과 지분매각 본계약 체결	지분매각완료
2005.02.01	최대주주변경	(주)골든에셋플래닝 → (주)알덱스외 4명	변경완료
2005.02.15	주요주주변경	주요주주지위 신규취득 - (주)씨씨에스	변경완료
2005.02.16	단일판매계약 체결	정읍시관내 국도대체 우회도로 건설공사 공사명 : 삼산-금봉 우회도로 건설공사 공사금액 : 38,450,000,000원 공사기간 : 착공일로부터 1,825일	공사준비중

2005.02.17	기타 주요 경영사항에 대한 공시	실기주 상태의 우선주에 대한 의결권 행사허용등가 처분 피소	계류중
------------	-------------------	----------------------------------	-----

## 2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제51기 주주총회 (2005.03.25)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 제1호의안</li> <li>- 대차대조표·손익계산서 및 결손금 처리계산서 승인의 건</li> <li>◇ 제2호의안</li> <li>- 정관 변경의 건</li> <li>◇ 제3호의안</li> <li>- 이사 해임의 건</li> <li>◇ 제4호의안</li> <li>- 이사 선임의 건</li> <li>◇ 제5호의안</li> <li>- 감사 선임의 건</li> <li>◇ 제6호의안</li> <li>- 이사 보수한도액 승인의 건</li> <li>◇ 제7호의안</li> <li>- 감사 보수한도액 승인의 건</li> </ul>	원안대로 가결	-
제50기 주주총회 (2004.03.19)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 제1호의안</li> <li>- 대차대조표·손익계산서 및 결손금 처리계산서 승인의 건</li> <li>◇ 제2호의안</li> <li>- 정관 변경의 건</li> <li>◇ 제3호의안</li> <li>- 이사 선임의 건</li> <li>◇ 제4호의안</li> <li>- 감사 선임의 건</li> <li>◇ 제5호의안</li> <li>- 이사 보수한도액 승인의 건</li> <li>◇ 제6호의안</li> <li>- 감사 보수한도액 승인의 건</li> <li>◇ 제7호의안</li> <li>- 자본금 감소 승인의 건</li> </ul>	원안대로 가결	-

## 3. 우발채무 등

### 가. 중요한 소송사건 등

(2004.12.31 현재, 단위 : 천원)

사건번호	사건명	원고	피고	소송가액	관할법원	비고
97가합70922	손해배상(기)	서울지하철공사	남광토건외 2	10,000,000 (우선청구금)	서울중앙지방법원	-
2004나73544	손해배상(기)	이병식외 152	남광토건외 2	459,000	서울고등법원	-



2002가합55828	부당이득금반환	김준경외 9	남광토건	265,022	서울중앙지방법원	-
2003가단1730	손해배상(기)	박성수	남광토건외 1	484,046	대구지법성지원	-
2004나60753	손해배상(기)	최상문외 3	남광토건외 1	316,141	서울고등법원	-
2004머1839	손해배상(기)	김병길외 15	남광토건외 1	240,000	서울남부지방법원	-
2004가합10194	손해배상(기)	이창훈외 1	남광토건외 4	422,298	대전지방법원	-

## 나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분 : 어음]

(단위 : 매)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은행	2	-	백지
금융기관	1	-	백지
법인	5	-	백지
기타(개인)	-	-	-

## 다. 기타의 우발채무 등

(단위 : 천원)

구 분	회사명	금 액	보 증 내 역
공사관련 지급보증	(주)상호	136,067,650	익산 조달청외
	두산건설(주)	170,563,000	원주 조달청외
	고합종합건설(주)	80,299,000	대전 조달청
	(주)대우건설	399,865,173	철도건설본부
	경남기업(주)	625,326,571	철도건설본부 외
	(주)한진중공업	243,411,000	조달청(철도청)
소 계		1,655,532,394	-
기 타 지급보증	서울보증보험(주)	203,064	한창주상복합빌딩 하자보증
	하나은행	15,079,409	덕소재건축아파트 이주비대출 등
	국민은행	297,664,545	마복리조합아파트 중도금대출 등
	경남은행	54,151,000	서면2차아파트 중도금대출
	국민카드	25,000,000	성수동주택조합 팩토링 약정
	삼성카드	878,000	개인형 기업카드 보증 약정
	기타	184,180,000	와우리 등 P/F관련 지급보증
소 계		577,156,018	-
합 계		2,232,688,412	-

## 4. 제재현황

- 해당사항 없음.

## 5. 결산일 이후에 발생한 중요사항

가. 경영진의 변동 -

2005년 3월 25일자로 회사의 대표이사가 이동철에서 이동철, 송시권 각자 대표이사체제로 변경되었습니다.

나. 알텍스컨소시움과 M&A를 위한 본계약서 체결

회사 및 회사의 우리사주조합은 2005년 1월 27일자로 알텍스컨소시움과 M&A를 위한 본계약서를 체결하였으며 주요 계약 내용은 다음과 같습니다.

- 1) 우리사주조합이 보유하고 있는 보통주식 769,310주(지분율 9.08%)의 알텍스컨소시움에 매각
- 2) 회사는 2005년 12월 31일까지 주주배정을 통한 300억원이상의 신규 유상증자를 실시하고, 실권주가 발생하는 경우 알텍스컨소시움이 이를 전액 인수
- 3) 회사는 54억원 규모의 전환사채를 발행하고 이를 알텍스컨소시움이 전량 인수
- 4) 본 계약의 이행과 관련하여 알텍스컨소시움의 이행보증금 33억5천만원 예치

## 6. 중소기업기준 검토표 등

- 해당사항 없음.

## 7. 공모자금 사용내역

(단위 : 백만원)

구분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황
-	2004년 05월 12일	20,000	차환	차환
-	2004년 05월 21일	20,000	운영	운영
-	2004년 06월 14일	15,000	운영	운영
-	2004년 06월 14일	5,000	운영	운영
-	2004년 06월 15일	9,000	운영	운영
-	2004년 09월 07일	20,000	운영	운영
-	2004년 09월 16일	20,000	운영	운영
-	2004년 09월 21일	10,000	운영	운영

\* 당 항목의 공모방법은 채권발행입니다.