

목 차

정 정 신 고 (보고)	1
대표이사등의 확인 · 서명	2
반 기 보 고 서	4
대표이사등의 확인 · 서명	5
I. 회사의 개황	6
1. 회사의 목적	6
가. 회사가 영위하는 목적사업	7
나. 자회사가 영위하는 목적사업	8
다. 향후 추진하고자 하는 사업	8
2. 회사의 연혁	8
가. 당해 회사의 연혁	8
나. 회사가 속해 있는 기업집단	11
3. 자본금 변동상황	12
가. 자본금 변동상황	12
나. 자본금 변동예정내용 등	13
다. 전환사채	13
라. 신주인수권부사채	13
마. 현물출자	14
4. 주식의 총수 등	14
가. 주식의 총수	14
나. 자본금 및 1주당가액	14
다. 자기주식의 취득 및 처분	15
라. 우리스주조합의 지분현황	16
마. 보통주 외 주식에 관한 사항	17
바. 상환주식에 관한 사항	17
사. 전환주식에 관한 사항	17
5. 의결권 현황	17
6. 배당에 관한 사항 등	17
가. 배당에 관한 사항	17
나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항	18
다. 이익참가부사채에 관한 사항	18
II. 사업의 내용(건설업)	19
1. 사업의 개요	19
가. 업계의 현황	19
나. 회사의 현황	25
2. 주요공사 현황 등	29
가. 주요공사 현황	29
나. 공사종류별 완성도 현황	29
3. 설비 등에 관한 사항	30
가. 주요설비의 현황	30
나. 설비의 신설 · 매입 계획 등	33
다. 주요 재고자산의 현황	33
4. 매출에 관한 사항	34
가. 매출실적	34
나. 수주 및 판매전략 등	34

5. 수주상황	35
가. 수주현황	35
나. 향후 수주계획	36
6. 파생상품 등에 관한 사항	37
가. 파생상품계약 체결 현황	37
나. 리스크 관리에 관한 사항	37
7. 경영상의 주요계약 등	37
8. 연구개발활동	38
가. 연구개발활동의 개요	38
나. 연구개발 실적	38
9. 기타 투자의사결정에 필요한 사항	38
가. 외부자금조달 요약표	38
나. 최근 3년간 신용등급	39
다. 기타 중요한 사항	40
III. 재무에 관한 사항	42
1. 요약재무정보	42
2. 재무제표 이용상의 유의점	42
가. 재무제표 작성기준	42
나. 기업회계기준 등의 위반사항	43
다. 기타 유의하여야 할 사항	43
3. 회계정보에 관한 사항	43
가. 대손충당금 설정현황	43
나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등	45
다. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유	47
라. 최근 5사업연도 중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인	47
마. 최근 5사업연도 중 직전사업연도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환한 사업연도	47
바. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황	47
4. 재무제표	47
가. 대차대조표	48
나. 손익계산서	51
다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서	53
라. 현금흐름표	54
마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주식	56
바. 당해 사업연도의 수정 전·후의 재무제표	56
5. 연결재무제표	56
가. 요약연결재무정보	56
나. 연결재무제표 이용상의 유의점	56
다. 연결재무제표	56
6. 부문별 재무 현황	57
가. 사업부문별 재무정보	57
나. 지역별 재무 정보	58
7. 합병 전·후의 재무제표	59
가. 합병의 개요	59
나. 합병 전·후의 재무제표	59
다. 합병관련사항	59
IV. 감사인의 감사의견 등	60
1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등	60

가. 감사인	60
나. 당해 사업연도의 반기감사(또는 검토)절차 요약	60
다. 감사(또는 검토)의견	61
라. 특기사항 요약.....	61
2. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항	66
가. 감사용역계약 체결현황	66
나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황	66
3. 기타	66
V. 지배구조 및 관계회사 등의 현황	67
1. 지배구조의 개요.....	67
가. 이사회제도에 관한 사항	67
나. 감사제도에 관한 사항	70
다. 주주의 의결권행사에 관한 사항	71
라. 임원의 보수 등.....	72
마. 임원배상책임보험 가입 현황	72
2. 관계회사등의 현황	73
3. 타법인출자 현황.....	74
VI. 주식에 관한 사항	76
1. 주식의 분포.....	76
가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황	76
나. 5%이상 주주의 주식소유 현황	76
다. 주주 분포.....	76
2. 주식사무	77
3. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적.....	77
가. 국내증권시장	77
나. 해외증권시장	77
VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항.....	78
1. 임원의 현황.....	78
2. 직원의 현황.....	80
3. 노동조합의 현황.....	80
4. 회계 및 공시 전문인력 보유현황.....	80
VIII. 이해관계자와의 거래내용	81
1. 최대주주등과의 거래내용	81
가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역.....	81
나. 담보제공 내역.....	81
다. 채무보증 내역.....	81
라. 출자 및 출자지분 처분내역	81
마. 유가증권 매수 또는 매도 내역.....	81
바. 부동산 매매 내역	81
사. 영업 양수·도 내역	81
아. 자산양수·도 내역.....	81
자. 장기공급계약 등의 내역	81
2. 주주(최대주주 등 제외)·임원·직원 및 기타 이해관계자와의 거래내용	81
IX. 부속명세서	83
X. 기타 필요한 사항	84
1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등.....	84
2. 주주총회의사록 요약	85

3. 우발채무 등.....	86
가. 중요한 소송사건 등.....	86
나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황.....	88
다. 기타의 우발채무 등.....	88
4. 제재현황.....	90
5. 결산일 이후에 발생한 중요사항.....	90
6. 중소기업기준 검토표 등.....	90
7. 공모자금 사용내역.....	90

정정신고(보고)

2006년 08월 14일

1. 정정대상 공시서류 : 53기 반기보고서
2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2006.08.14
3. 정정사유 : IV. 감사인의 감사의견 등 2. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항 가. 감사용역계약 체결현황 중 53기반기 총소요시간 미기재
4. 정정사항

항 목	정정전	정정후
IV. 감사인의 감사의견 등 2. 최근 3사업연도의 외부감 사인에게 지급한 보수 등에 관 한 사항 가. 감사용역계약 체결현황	-	410시간

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 반기보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 반기보고서에 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)

2006. 08. 14

【회사명】 남광토건주식회사

대표이사	【대표이사명】 이 동 철	(서명)
신고업무담당이사	【이사명】 윤 강 훈	(서명)

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

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

2006. 8. 14

【회사명】 남광토건주식회사

대표이사 【대표이사명】 이 동 철 (서명)

신고업무담당이사 【이사명】 윤 강 훈 (서명)

반기보고서

(제 53 기 반기)

사업연도	2006년 01월 01일	부터
	2006년 06월 30일	까지

금융감독위원회, 증권거래소 귀중

증권거래법 제186조의3의 규정에 의하여 반기보고서를 제출합니다.

2006년 8월 14일

회 사 명 : 남광토건주식회사

대 표 이 사 : 이 동 철 (인)

본점소재지 : 서울특별시 강남구 역삼동 646-15

(전화번호)02-3011-0114

작성책임자 : (직책) 상무 (성명) 윤 강 훈 (인)

(전화번호)02-3011-0389

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 반기보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 반기보고서에 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)

2006. 8. 14

【회사명】 남광토건주식회사

대표이사	【대표이사명】 이 동 철	(서명)
신고업무담당이사	【이사명】 윤 강 훈	(서명)

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 반기보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 반기보고서에 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)

2006. 8. 14

【회사명】 남광토건주식회사

대표이사 【대표이사명】 이 동 철 (서명)

신고업무담당이사 【이사명】 윤 강 훈 (서명)

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 15) 해외종합건설업(토목, 건축, 전기, 특수전기통신, 기타) 16) 해외건설용역업 17) 토건자재 및 용역공급업 18) 토지개간, 간척, 농림 및 광업 19) 무역업 20) 기술용역업, 기계장치임대업, 중장비 임대 및 정비업 21) 관광시설업, 호텔업 및 휴양시설업 22) 목제품 제조가공 및 판매업 23) 시장운영 및 관리업 24) 레미콘 및 아스콘 제조판매업 25) 석산개발 및 골재생산업 26) 목축업 27) 고압가스, 육·해상 운송저장 판매업 28) 가스사업 및 시공업 29) 자원개발, 비축 및 판매업 30) 유료도로사업 31) 건설군납업 32) 프랜차이즈업 33) 차량운반구, 기계장치 및 동부품의 제작, 가공, 조립, 판매업 34) 주말농장 운영 및 관리업 35) 시설물 유지 관리업 36) 산업설비공사업 37) 인터넷 전자상거래 등 e-business 38) 사회 간접자본 시설 투자 및 운영업 39) 건설사업관리업	

나. 자회사가 영위하는 목적사업

- 당사는 자회사가 없습니다.

다. 향후 추진하고자 하는 사업

- 해외 부동산 개발 및 해외 종합 건설, 리모델링사업 및 재건축사업 등

- 해외 부동산 개발 및 해외 종합 건설

: 현 앙골라에 쓰리타워 빌딩, Resarch & Production 빌딩을 공사중에 있으며, 호텔 Project추진을 위한 합작법인 설립을 추진중이며, 아파트 프로젝트 건립을 위한 사업을 진행중에 있다.

앙골라 지역외에 카자흐스탄 알마티에 Multi Complex 빌딩을 검토중에 있으며, 트리니다드토바고에 철도공사 수주를 위해 Korea-Canada 컨소시엄을 구성하여 입찰을 준비중에 있음.

- 리모델링사업 및 재건축사업

: 현 문현 5구역 추가부지 정비사업을 위해 준비중이며, 대구 복현 시영아파트, 부산 사직 76시영아파트 재건축 사업의 입찰을 준비중에 있으며, 고척 우성 현대, 광장동 일신 아파트의 리모델링 사업을 검토중에 있음.

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
- 2005. 8. 23 서울시 강남구 청담동 41-2번지

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)
- 2006. 2. 21 대표이사 변경(송시권, 이동철 각자대표이사 → 이동철)
- 2006. 3. 24 제52기 정기주주총회에서 이사 2명 사임, 신규이사 3명 선임 마) 최

대주주의 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 알텍스와
특수관계인 4명(주식소유비율 20.47%)
- 2005. 5 최대주주 및 특수관계인 유상증자 신추 취득 및 실권주 인수로
23.20% 주식 소유
- 2005. 10 최대주주 및 특수관계인 장내매수 통해 24.20% 주식 소유
- 2005. 12 최대주주 및 특수관계인 장내매수 통해 24.82% 주식 소유
- 2006. 1 최대주주 및 특수관계인 장내매수 통해 25.28% 주식 소유

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, 프랜트
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, 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

중앙고속도로 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
- 2005. 3. 300억원 유상증자 결의(기준일 2005년 4월 18일)
- 2005. 7. 앙골라 컨벤션 센터 계약 체결
- 2005. 9. 전 최대주주 (주)골든에셋플래닝으로부터 채권 일부 회수
채권 회수금액 : 3,195,773,673 원
- 2005. 10 100억원 유상증자 결의(기준일 2005년 11월 10일)
- 2005. 12 앙골라 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩 및 Research & Production Building 신축공사 계약 체결
- 2006. 03 이라크 미수금 27,463,857,681원 채무면제 결정
- 2006. 03 부산 주례동 재개발 사업 계약 체결
- 2006. 04 350억원의 무보증사채 발행
- 2006. 06 금융리스 35억원 체결 (차입처 : LG카드)
- 2006. 07 무보증 사모사채 100억원 발행 (인수처 : 수협은행)

나. 회사가 속해 있는 기업집단

(1) 기업집단의 명칭

- 기업집단 : 알텍스

- 지배.종속 및 출자 현황

(주)알텍스는 (주)에스제이디의 최대주주(지분 42%)인 동시에 남광토건(주) 최대주주(2006.6.30 현재, 25.28%)이며, 경영권을 행사하고 있음

- 당사는 2005년 2월 1일 최대주주가 변경되면서 코스닥 등록업체인 (주)알텍스의 계열회사로 편입(2005.02.03 (주)알텍스 관련공시)되어 있음

- 당해 기업집단은 공정거래법상 상호출자제한, 출자총액제한 및 채무보증제한의 대상이 아님.

(2) 기업집단에 소속된 회사 (2006년6월30일 현재)

가. 남광토건(주) : 유가증권시장 상장법인

나. (주)알텍스 : 코스닥 상장 법인

(주)알텍스는 포스코 광양제철소에 알루미늄 탈산제의 100% 생산, 공급하는 회사로, 철강경기 호전으로 안정적인 성장세를 보이고 있습니다. 동사의 2005년 매출액은 851억원으로 2004년 매출액 790억원에 비해 61억원(약7.65%)이 증가하였으며, 판매수량은 2004년 44,839톤에서 2005년에는 49,763톤으로 4,924톤이 증가하였습니다. 동사는 안정적인 영업을 기반으로 영업활동현금흐름이 양호하며 2004년 부채비율 213.64%으로 다소 높은 수준입니다. 다만, 2005년 동사의 매출액영업이익률이 2.67%로 2004년 1.93%보다 조금 증가하였으나 2005년 당기순손실의 발생으로 인하여 현금 창출 능력에는 다소제한적인 면이 있습니다.

다. (주)에스제이디 : 비상장법인

(주)에스제이디는 디지털 디스플레이 패널 및 다양한 핵심 전자제품을 취급하는 종합정보통신 비상장기업으로, 1998년 삼성SDI의 국내 대리점으로 출발하였습니다. 당사는 2003년에 삼성SDI와 NEC사의 OLED 합자회사인 SNMD와 대리점 계약을 체결함으로써 STN, TFT, OLED 등 모바일 관련 종합 디스플레이 공급자가 되었으며, 중국내 정보통신 유통업체와의 전략적 제휴를 통해 해외시장으로 진출할 계획입니다. 당사의 주요 사업은 (주)삼성SDI로부터 핸드폰용 TFT-LCD, CSTN-LCD 등등을 납품 받아 핸드폰 생산업체에 납품 및

중국으로 수출하는 일이며 주 거래처는 SAN LUN FAT, KBT, UTStarcom 등이 있습니다. 당사의 2005년 실적은 매출 262억원, 당기순이익 15억원 입니다.

3. 자본금 변동상황

가. 자본금 변동상황

(1) 증자현황

(단위 : 원, 주)

주식발행일자	발행형태	발행한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액	비고
1976년 12월 31일	유상증자(일반 공모)	보통주	4,000,000	500	500	-
1977년 05월 26일	유상증자(주주 배정)	보통주	2,200,000	500	500	-
1977년 12월 29일	유상증자(주주 배정)	보통주	2,800,000	500	500	-
1978년 07월 15일	유상증자(주주 배정)	보통주	3,600,000	500	500	-
1981년 07월 22일	무상증자	보통주	1,890,000	500	500	-
1981년 07월 22일	유상증자(주주 배정)	보통주	6,300,000	500	500	-
1981년 11월 25일	유상증자(주주 배정)	보통주	9,210,000	500	500	-
1984년 05월 30일	유상증자(주주 배정)	보통주	4,400,000	500	500	-
1993년 10월 06일	유상증자(주주 배정)	보통주	1,032,000	5,000	5,000	-
1999년 05월 03일	유상증자(주주 배정)	보통주	16,114,845	5,000	5,000	-
1999년 05월 03일	유상증자(주주 배정)	우선주	5,567,755	5,000	5,000	-
2001년 10월 31일	유상증자(제3자 배정)	보통주	2,546,000	5,000	5,000	-
2002년 08월 31일	전환권 행사	보통주	600,000	5,000	5,000	-
2005년 05월 27일	유상증자(주주 배정)	보통주	6,000,000	5,000	5,000	-
2005년 06월 20일	유상증자(제3자 배정)	보통주	150,000	5,000	5,000	-

2005년 12월 21일	유상증자(주주 배정)	보통주	2,000,000	5,000	5,000	-
------------------	----------------	-----	-----------	-------	-------	---

(2) 감자현황

(단위 : 원, 주)

감자일자	감자형태	감자목적	감자한 주식의 내용				비고
			종류	수량	주당 액면가액	주당 취득가액 (유상감자의 경우)	
1987년 06월 15일	무상감자	액면가 상향위한 주권 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

- 해당사항 없음.

다. 전환사채

(단위 : 천원, 주)

구 분		제68회 무기명 전환사채	...	...	합 계
발 행 일 자		2005.06.10			
만 기 일		2010.06.10			
권 면 총 액		4,854,800			4,854,800
사채배정방법		사모			
전환청구가능기간		2006.06.11 ~ 2010 .06.09			
전환조건	전환비율(%)	100			
	전환가액	5,000			
전환대상주식의 종류		보통주식			
기전환사채	권면총액				
	기전환주식수				
미전환사채	권면총액	4,854,800			4,854,800
	전환가능주식수	970,960			970,960
비 고					

라. 신주인수권부사채

(20XX.XX.XX 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		-	-	-	-

마. 현물출자

- 해당사항 없음.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

(2006 .06 .30 현재)

(단위 : 주)

구 분		주식의 종류			비고
		보통주	우선주	합계	
Ⅰ. 발행할 주식의 총수		26,000,000	6,000,000	32,000,000	-
Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수		33,322,845	5,567,755	38,890,600	-
Ⅲ. 현재까지 감소한 주식의 총수		20,556,423	3,711,837	24,268,260	-
	1. 감자	20,556,423	3,711,837	24,268,260	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	-	-	-	-
Ⅳ. 발행주식의 총수 (Ⅱ-Ⅲ)		14,766,422	1,855,918	16,622,340	-
Ⅴ. 자기주식수		-	1,822,585	1,822,585	-
Ⅵ. 유통주식수 (Ⅳ-Ⅴ)		14,766,422	33,333	14,799,755	-

나. 자본금 및 1주당가액

(2006 .06 .30 현재)

(단위 : 원, 주)

구분	종류	자본금(액면총액)			1주당가액			비고
		재무제표상 자본금 (A)	발행주식의 액면총액 ('가'의 IV×B)	유통주식의 액면총액 ('가'의 VI×B)	1주당 액면가액 (B)	자본금÷ 발행주식의 총수 (A÷ '가'의 IV)	자본금÷ 유통주식수 (A÷ '가'의 VI)	
기명식	보통주	73,832,110,000	73,832,110,000	73,832,110,000	5,000	5,000	5,000	-
기명식	우선주	9,279,590,000	9,279,590,000	166,665,000	5,000	5,000	278,390	-
합 계		83,111,700,000	83,111,700,000	63,998,775,000	5,000	5,000	6,493	-

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)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	1,822,585	-	-	1,822,585	-
소 계	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
신탁계약등을 통한 간접취득	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
총 계	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	1,822,585	-	-	1,822,585	-

(2) 이익소각 현황

(단위 : 원, 주)

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

(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

라. 우리사주조합의 지분현황

(1) 우리사주조합과의 거래내역

우리사주조합의 주식 취득 자금 대여금의 2005.12.31 현재 대여 잔액은 2,075백만원이었으며, 이 금액은 2006.01.02에 전액 상환되어 현재 금액은 없습니다.

(2005.12.31 현재)

(단위 : 백만원)

성명 (법인명)	관 계	양수·도 내역					비 고
		계정과목	거 래 내 역				
			기 초	증 가	감 소	당기말	
우리사주조합	직 원	단기대여금	12,500	-	10,425	2,075	-
합 계			12,500	-	10,425	2,075	

(2006.08.02 현재)

(단위 : 백만원)

성명 (법인명)	관 계	양수 · 도 내역					비 고
		계정 과목	거 래 내 역				
			기 초 (06.01.01)	증 가	감 소	잔액 (2006.08.02 현재)	
우리사주조합	직 원	단기대여금	2,075	-	2,075	-	-
합 계			2,075	-	2,075	-	

(2) 우리사주조합의 의결권행사기준

- 사주 조합원 개인 의사에 따른 의결권 행사 및 조합 총회 의결을 통한 조합장 shadow voting이 가능합니다.

(3) 우리사주조합 주식보유내역

(2005.12.31 현재)

(단위 : 주)

계좌구분	주식의 종류	기초잔고	잔고
조합계좌	-	-	-
	-	-	-
조합원계좌	보통주	768,860	43,639
	-	-	-

(2006.08.02 현재)

(단위 : 주)

계좌구분	주식의 종류	기초잔고 (2006.01.01)	잔고 (2006.08.02 현재)
조합계좌	-	-	-
	-	-	-
조합원계좌	보통주	43,639	-
	-	-	-

주) 알텍스컨소시엄(알텍스, 씨씨에스, 밸류플러스펀드)은 2005년 1월 27일에 남광토건(주) 및 남광토건(주)의 우리사주조합과 남광토건(주)의 인수를 위하여 동 우리사주조합이 보유중인 남광토건(주)의 보통주식 769,310주를 인수하기로 계약을 체결하였습니다.

이와 관련하여 알텍스컨소시엄은 동 계약의 우리사주조합 소유주식 인수와 관련한 계약금 삼십칠억 오천만원(3,750,000,000원)을 2005년 1월 10일자에 남광토건(주)에 예치하였으며, 인수대상 주식 769,310주 중 557,926주는 2005년 2월 3일에 211,384주는 2005년 9월 2일에 인수가 완료되었습니다.

마. 보통주 외 주식에 관한 사항

-

바. 상환주식에 관한 사항

-

사. 전환주식에 관한 사항

-

5. 의결권 현황

[2005. 06. 30 현재]

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	14,766,422	-
	우선주	1,855,918	
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	자사주
	우선주	1,822,585	
증권거래법 기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	-	-	-
의결권이 부활된 주식수(D)	-	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (E = A - B - C + D)	보통주	14,766,422	-
	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		제53기 반기	제52기	제51기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		1,488	5,765	-28,962
주당순이익 (원)		159	555	-4,386
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

- 해당사항 없음.

II. 사업의 내용(건설업)

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

(1) 건설업은 주택, 산업시설의 구축에서 국토건설부문에 이르기까지 광범위한 고정자산또는 사회간접자본의 형성을 그 대상으로 하는 산업으로 타산업의 건설수요에 따라 생산활동이 파생되는 산업적 특성을 지니고 있습니다. 건설수요는 여타 경제 부분에서의 투자수요와 함께 정부의 투자정책에 크게 좌우된다고 할 수 있는데, 특히 민간건설 수요의 경우에는 과거의 개인소득 내지는 기업의 수익과 높은 상관 관계를 보이는 경기 후행적인 성격을 지니고 있습니다. 건설산업에 있어 정부는 사실상 최대의 고객으로서 정부의 사회간접자본 투자 정책이나 경기 정책등에 크게 좌우되며 정부의 국토 관리 차원에서 제반 정책 또한 토지와 같은 제한된 생산요소의 가용성에 지대한 영향력을 미침으로써 건설산업에 직접적인 영향을 미치고 있습니다. 또한 공사 규모가 크며 공사의 수행에 장기간이 소요됨에 따라 건설산업의 수급 여건은 여타 경제 부문에 비해서 금리나 자본의 가용성 등 금융부문의 변화에 크게 영향을 받고 있습니다.

(2) 또한 건설업은 제조업등에 비해 수요예측이 어렵고 제조 및 수입에 이르는 일련의 과정이 장기적이며 노동집약적 산업으로 고용창출 효과가 높습니다. 뿐만 아니라 경기부양 정책 내지 산업기반시설의 확충과 부동산소득에 대한 세제정책에 따라 영향을 크게 받는 특징을 가지고 있습니다. 따라서, 최근과 같이 국내 수출규모는 축소되고 있는 반면 국내 소비수요가 살아나지 않는 경기조정기나 부동산 가격이 점차적으로 하락하는 부동산시장 침체시기에는 건설업체들의 영업 활동에 있어 부정적으로 작용할 수 있습니다.

(3) 2005년도에는 연간 0.2% 정도의 증가율을 보일 것으로 집계되는 건설투자는 2006년도에도 주택시장 위축 등으로 인해 0.9%의 부진한 증가세를 이어갈 것으로 전망되고 있습니다. <자료출처 : LG 경제연구원 -2006년 국내외 경제전망> 토목건설 등 공공부문의 건설투자 증가에도 불구하고 민간의 신규 주택건설이 위축되면서 전체 건설투자는 부진할 것으로 보이며, 건설투자에 선행하는 건설수주도 최근 들어 급격히 감소하고 있어단기적으로 건설경기의 회복이 가시화 되기는 힘들 것으로 전망됩니다. 다만, 2006년 SOC 분야에 있어 재정투자를 줄이는 대신 민간역할을 강화하여 건설-임대방식(BTL)의 민자투자사업이 2005년에 비해 2조 1천억 늘어난 8조 3,417억원으로 확충된 점과 BTL방식 이외의 민간투자사업은 우선협상자가 선정된 국가관리사업만 15건에 달하며 이 가운데에는 재정사업에서 민자사업으로 전환된 사업도 있어 사업자선정(실시협약)이 늘어날 전망임을 감안하면 건설 경기 부흥에 긍정적인 요인으로 작용할 것으로 예상됩니다.

(4) 2003년도까지 증가추세이던 국내 건설공사 수주 규모 건축허가면적이 2004년도에 들어서 감소세로 전환되는 등 국내 건설시장의 성장성이 위축되었으나, 2005년 들어 발주기관별로는 민간, 공중별로는 건축의 활성화로 전체 수주액은 소폭 증가하였습니다. 세부적인 내용을 살펴보면 다음과 같습니다.

< 국내건설 수주동향 >

(단위 : 억원)

구 분	2001년	2002년	2003년	2004년	2005년
-----	-------	-------	-------	-------	-------

발주기관별 분류	공공	298,871	308,537	322,165	337,645	318,255
	민간	379,487	522,957	702,312	608,078	675,585
	계	678,359	831,492	1,024,478	945,723	993,840
공종별 분류	토목	260,014	289,012	319,499	322,236	303,964
	건축	418,345	542,478	704,979	623,487	689,876
	계	678,359	831,492	1,024,478	945,723	993,840
증감률		12.77%	22.57%	23.21%	-7.69%	4.84%

자료출처 : 대한건설협회(<http://cak.or.kr>)

(5) 상기 도표에서 보는 바와 같이 국내건설공사 수주실적은 2001년, 2002년의 경우 건설경기 호황시기로 건설수주가 연간으로 10~20%대의 높은 성장을 시현하였으며, 2003년에 와서는 7월 중세분화 정책으로 인한 건축용적율이 축소되는 것을 우려한 건설업체들이 2003년 초에 건축부문에서 집중적으로 수주를 발생시킨 결과 연간성장률 23%라는 높은 수주성장세를 시현하였습니다. 하지만 2003년 7월 이후부터 감소하기 시작한 수주실적은, 2004년까지 지속적으로 이어졌는데, 실제로 2004년 누계 국내 건설공사 수주액은 94조 5,723억원으로 2003년 대비 -7.69%의 감소세를 나타냈습니다. 그러나, 2005년 들어와서 건설경기가 조금씩 회복세를 보이며 4.84%로 소폭 증가하였습니다.

(6) 2006년 5월까지 건설공사계약액은 3개월 연속 감소세를 나타내고 있습니다. 2006년 1월과 2월에 증가세를 보이다가 3월과 4월 수주실적이 전년동월보다 각각 29.0%, 18.5% 감소한데 이어 5월에도 22.4% 감소를 보였고 건축허가면적 및 착공면적도 각각 21.1%, 14.9% 감소해 건설경기가 본격적인 하락국면에 접어든 것으로 보여집니다. 더욱이 하반기들어 3.30 부동산대책과 기반시설부담금 시행 등 부동산에 대한 규제강화 정책이 본격 시행됨에 따라 민간건설경기 침체가 더욱 악화될 것으로 전망되고 있는 가운데, 그동안 침체된 건설경기를 지탱했던 공공부문마저 5월 30.9% 감소되는 등 큰 폭의 침체를 나타내고 있어 건설경기 악화가 장기화될 조짐을 보이고 있습니다. 대한건설협회에 의하면, 2006년 5월 건설공사계약액은 7조 7,323억원으로 전년동월에 비해 22.4% 감소했으며, 발주기관별로 보면 공공부문이 토목부분의 극심한 부진으로 전년동월대비 30.9% 감소한 1조 8,668억원에 그쳤고 민간부문도 전년동월에 비해 19.2%로 감소한 5조 8,655억원으로 집계되었습니다. 또한 3월까지 상승세를 보이던 건축허가면적도 4월들어 8.2%, 5월에 21.1% 감소해 하락세가 심화되고 착공면적은 3개월 연속 감소세를 보이는 등 건설공사계약액과 함께 건설경기를 나타내는 주요 지표의 동향이 모두 하향세를 보이고 있는 것으로 나타났습니다(출처 : 대한건설협회 2006년 7월). 또한, 주택사업의 영업가변성이 8.31 대책이후 더욱 커졌으며 변동성이 낮은 토목부분의 성장성도 크지 않아, 업계 전반적으로 향후 영업환경에 대한 위기감이 여전히 팽배해 있습니다.

< 건축허가면적 >

(단위 : 천㎡, %)

구 분	2000년	2001년	2002년	2003년	2004년	2005년
허가면적	81,059	97,717	138,734	142,108	117,460	111,508
증감률	11.76	20.55	41.98	2.44	-17.34%	-5.07%

자료출처 : 대한건설협회(<http://cak.or.kr>)

(7) 상기 도표에 따르면, 건축허가 면적이 2000년부터 2002년까지 지속적으로 증가하다가 2002년 이후로 그 증가세가 급격히 감소됨을 알 수 있습니다. 특히, 2004년까지의 누계 허

가면적은 117,416천㎡으로 2003년의 허가면적 142,108천㎡에 비해 17.38%나 감소하였습니다. 2004년도 중 건축 허가면적이 급격하게 감소한 이유는 2003년 들어 지속적으로 발표된 정부의 부동산시장 안정화대책의 효과, 특히 10.29 대책의 효과로 부동산 경기가 크게 위축되었기 때문입니다. 또한, 2005년의 건축허가 면적도 2004년에 비해 5.07% 감소하였습니다.

(8) 전국 미분양 주택 수는 2006년 4월 말 현재 5만5465가구로 2006년 3월 비해 4.0% 늘어났습니다. 입주 지연으로 다 짓고도 분양이 안 된 주택은 1만2000가구로 한 달 새 8.7%나 증가하였습니다. 2006년 6월 7일 한국건설산업연구원이 발표한 '건설경기실사지수(CBSI)'에 따르면 최근 3개월간 공공공사 발주부진과 주택시장 위축 등의 여파로 지난 5월 경기실사지수가 73.1을 기록, 전달(70.0)보다 소폭 상승하였습니다. 이에 앞서 4월에도 체감지수는 전망치(115.7)보다 45.7포인트나 낮은 70.0 포인트를 보였습니다. 건설업계의 체감지수가 이처럼 낮은 것은 국가계약제도 시행령 개정 지연으로 인한 공공공사발주부진, 주택분양시장 위축, 전자재가격 인상 등 복합적인 원인이 동시에 작용하고 있기 때문입니다.

※주) CBSI는 그 수치가 100을 넘으면 이달의 경기가 지난달보다 나아질 것으로 보는 건설업체가 그렇지 않은 업체보다 많다는 의미이고, 100 미만이면 그 반대를 뜻한다.

(9) 2005년에 들어서 아파트가격 상승, 미분양 감소, 주택건설 증가 등 주택경기 지표가 회복세로 반전되는 모습을 보이기도 하였지만, 부동산 시장 안정을 위한 정부의 강도 높은 정책의지가 재차 확인되면서 하반기 이후 주택가격상승이 주춤거리고 있으며 주택건설이 감소하는 등 주택경기 회복에 대한 기대감이 떨어지고 있습니다.

(10) '05년 8.31 대책에 이은 '06년 3.30 대책과 같이 주택 가격 안정화에 대한 정부의 정책 의지 및 수급상황을 고려할 때 2006년 주택경기는 하향 안정세를 보일 것으로 예상됩니다. 다만 시중 유동자금의 투자처 확보도 쉽지 않은 상황인 데다가 최근 부동산시장의 변동상황이 유형별, 지역별, 평형별 등에 따라 상당히 다른 양상을 보이고 있어, 국지적인 시장 불안요인은 상존하고 있는 것으로 판단됩니다.

(11) 관련법령의 제정, 개정, 정부규제 등에 따라 건설시장의 성장성과 수익성은 상당한 영향을 받을 수 있습니다. 지난 몇 년간의 부동산 가격 급등은 정부의 초저금리 정책으로 유동화 자금이 부동산 시장으로 유입됨과 동시에 3-4년을 주기로 나타나는 소순환 경기국면과 10년을 주기로 나타나는 대순환 경기국면이 일치한 데에서 그 원인을 찾아볼 수 있습니다. 이러한 비정상적 부동산 가격급등이라는 이상 현상에 대해 2003년 10월 29일 정부는 급기야 부동산시장 억제책을 주목적으로 하는 주택시장 안정대책을 발표하게 되었습니다. 정부의 발표 이후, 주택가격의 상승을 주도했던 가수요자들의 수는 감소하였고, 결과적으로 실수요자 위주의 주택시장 재편 움직임에 따라 주택가격은 하락세를 보였습니다.

(12) 8.31 및 3.30 부동산대책

(가) 8.31 부동산대책의 주요내용

1) 주택공급 확대

■ 강남대체 미니신도시건설

- 서울 송파·거여지구의 국공유지인 군부대와 골프장 활용

- 총 200만평, 5만가구 (중대형 2만가구), 2008년 분양 예정

* 판교신도시는 공급물량을 10% 늘려 25.7평

이하의 아파트는 내년 3월, 25.7평 초과 중대형아파트는 8월 분양예정

■ 수도권 공급확대

- 파주신도시, 김포신도시, 양주 옥정지구, 오산 세교지구, 오산 궤동지구 등 1,000만평 추가확보
- 공급규모는 14만호(중대형 6만호 포함) 예정

■ 강북 광역개발

- 뉴타운지역을 복수로 묶어 용적률확대, 층고제한 완화, 주민 동의절차 간소화 등의 인센티브 부여
- 국고지원의 형평성 문제로 인하여, 공공을 사업주체로 부동산펀드를 조성, 추진 계획임

2) 세금제도 강화

■ 보유세, 양도세 강화

- 2007년부터 1가구2주택 50~60%세율로 양도세중과
(수도권 1억원 이하, 지방 3억원 이하는 대상에서 제외)
- 종합부동산세 대상 확대 (주택기준시가 9억 → 6억이상)
- 종합부동산세 인별 → 세대별 합산 과세

■ 취득세, 등록세 완화

- 거래세율 하향조정 (3.5% → 2.5%)
- 농특세와 교육세를 고려시 실제 2.85%의 효과임

■ 이와 연동하여, 8월 30일 금감원에서는 주택담보대출 리스크 관리방안 발표

- 투기지역 내 아파트 담보대출 세대당 1건으로 제한 (미성년자 명의 대출불가)
- 올해 9월 5일부터 적용됨

3) 공공부문 확대 및 개발이익 환수

■ 공공택지 분양원가에 원가연동제와 중대형 채권입찰제 실시

■ 주택 공영개발 확대

■ 개발부담금제, 기반시설부담금제 동시실시

(나) 8.31 부동산 대책이 시장에 미치는 영향에 대한 예측

① 단기적 거래위축으로 실거래가 신고 의무화, 양도세와 보유세가 동시에 대폭 강화됨에 따라 세 부담 증가하였으며, 특히 강남지역의 주택가격은 세금부담으로 인한 중산층 이전수요로 매물증가가 예상되어 다소 하향 안정세 전망됩니다. 또한, 공공택지내 분양아파트의 경우 전매제한기간 연장으로 인해 수요자에게는 환금성저하(수도권 10년, 기타 5년)로 거래기피, 민간업체의 분양성 저하로 택지분양 기피의 가능성이 있습니다.

② 주택 수요·소유의 양극화 심화로 세제개편이 장기적으로 유지된다고 가정시, 비선호지역의 소형평형 중심의 매물이 증가하고 양호한 입지 및 질적으로 우수한 상품은 보유하려는 경향을 보일 것이며, 보유세, 양도세에 대한 중산층의 세금부담이 상대적으로 과다하여 주택소유의 양극화현상이 심화될 것입니다. (양도세 대상 제외기준에 부합하는 아파트 현실적으로 드뭅니다)

③ 공영개발시 주택의 질적 저하 우려로 인해 주공 등 관주도의 도급공사시, 현재 소비자가

원하는 평균상품 수준 이하의 낮은 공사비를 책정하여 질적으로 저하될 우려가 있습니다.

④ 주택시장 왜곡 가능성이 있어 시장가격을 무시한 낮은 분양가 책정은 시세차익을 목적으로 한 투기조장 우려가 있으며, 세금부담 강화로 단기적인 가격안정은 도모할 수 있겠으나 장기적으로 미니신도시 등의 투기재발, 민간의 공급축소로 인한 수급 불안효과를 유발할 수 있습니다.

(다) 8.31 부동산대책이 당사에 미치는 영향

① 수요측면

- 대책 발표 전후로 일시적인 가수요 차단효과가 예상되고 실수요자의 경우에도 세제 및 금융(담보대출제한)등의 요인으로 인해 당분간 관망하는 자세를 보여, 다소 신규분양시장의 수요 감소가 있을 것으로 보입니다.

한편, 금번 대책 주타겟(강남지역) 이외의 지역은 분양시장 활성화 가능성 있으며, 분양 소요기간이 단기(3~6개월)에서 장기화(6개월~1년)예상됩니다. 또한, 장기적으로 투기과열지구로 지정된 곳을 제외하고 큰 악재로 작용하지는 않을 것으로 판단됩니다.

② 공급측면

차후 공영개발이 민간 단순 시공중심의 도급방식으로 이루어질 경우 영업이익 축소 및 공급상품의 질 저하가 예상되며, 기반시설부담금의 경우 사업성에 관계없이 연면적에 비례하여 부과하는 사전적 부담금으로, 다소 부담으로 작용할 수 있습니다.

(라) 3.30 부동산대책의 주요내용

<1>재건축개발이익환수

부과지역은 전국이고 부과대상은 조합이며 조합이 해산된 경우 관리처분계획에 따라 해산 당시의 조합원에게 부과됩니다. 부담금은 종료시점의 주택가격에서 착수시점의 주택가격과 기반시설부담금, 임대주택건설에 따른 지분 감소액, 건축비 등 각종 개발비용, 집값 상승분을 뺀 뒤 0~50%의 부담률(조합원 평균 개발이익 기준)을 곱해 산정됩니다.

부과대상 단지는 관리처분계획 인가신청 이전단계의 사업장으로 사업이 진행 중인 단지는 착수에서 종료시점까지 전 사업기간에 대해 부담금을 뺀 뒤 이를 제도시행일을 기준으로 단계별로 안분, 시행일 이후 기간에 해당하는 금액만 부과합니다. 개발이익이 미미한 수도권 외곽과 지방 등은 면세점을 뺀 뒤 감면혜택이 부여됩니다.

<2>재건축 제도 합리화

재건축 추진위원회의 권한 남용을 막기 위해 시공사 선정과정에서의 비리, 재건축조합 임원의 전횡 등을 원천적으로 방지할 수 있도록 제도적 통제장치를 마련해 올 상반기 중 시행하기로 했습니다.

먼저 재건축 추진위가 철거업자와 설계자를 선정하지 못하게 하는 등 추진위원회에 대한 감독을 강화하고, 입찰 최소 참여업체를 3~5개로 규정하는 등 시공사 선정과정도 투명하게 바꾸기로 했다. 또 설계변경 시 반드시 조합원 동의를 받도록 하고, 재건축 정비기본계획을 수립할 때는 지자체와 건교부 등 중앙행정기관의 협의를 거치도록 했습니다. 안전진단 절차도 대폭 강화, 시설안전기술공단 등 공적기관에 안전진단 예비평가를 맡기고 현재 구청에 주어진 안전진단 결과 재검토 의뢰권한을 시·도지사와 건교부로 상향 조정하기로 했습니다.

<3>주택거래신고제 강화

주택가격이 단기간에 많이 오르는 지역에 대해 적용되는 주택거래신고제가 강화됩니다. 그 동안 실거래신고만 해오던 것을 자금조달계획과 해당지역 내 주택 입주 여부 등을 추가로 신고토록한다는 것입니다.

이는 정부는 올 1월부터 부동산 실거래가 신고제 도입으로 주택거래신고지역 제도가 사실상 유명무실했다는 판단에 따른 것으로 풀이됩니다.

따라서 주택거래신고지역 내에서 주택을 거래할 때는 실거래가 외에 자금조달계획과 당해 주택 입주 여부 등을 추가로 신고하도록 했습니다.

건교부는 투기수요 유입을 차단하기 위해 이를 적극 도입키로 하고 주택거래신고제 실시의 모법인 주택법 시행령 개정 작업을 서둘러 올 상반기 중 시행할 방침입니다.

<4>기존도심 광역적 재정비

오는 7월 시행되는 '도시재정비촉진을 위한 특별법'을 통해 비강남권 지역의 교육·문화·교통 등도 획기적으로 개선하는 방안이 추진됩니다.

정부는 재정비촉진구역 지정요건을 20% 범위에서 완화해주고 용도지역, 용적률, 층수 제한도 대폭 풀어주기로 했습니다. 병원·학교·본사 사무소 등 생활권 시설에는 취득·등록세가 감면되고, 과밀부담금 감면 혜택 등도 주어진다. 다만 특별법에 의한 인센티브로 증가된 용적률 만큼은 일정 비율을 임대주택으로 짓도록 해 투기를 방지하기로 했습니다. 건교부는 오는 6월까지 법령개정을 마무리, 올 9월까지 서울 강북에 2, 3개를 포함해 총 3, 4개의 시범지구를 지정할 계획입니다.

<5>분양가 인하

건교부는 분양가를 낮추기 위해 공공택지 개발 시 감정평가 기준을 강화하고, 행위제한 시점을 지구지정일에서 공람공고일로 앞당겨 용지보상을 합리화하기로 했습니다. 또 광역기반시설 비용을 합리적으로 부과하고, 전용 25.7평 이하 서민용 분양주택 용지의 공급가격을 현행 감정가 대신 조성원가에 일정률(수도권 10%, 광역시 0%, 지방 -10%)을 가감해 책정하는 방식으로 변경해 택지 공급가격을 낮추기로 했습니다. 땅값이 분양가를 좌우하기 때문입니다. 이와 함께 분양가 상한제 적용 주택에 대해서는 지자체에서 건축·토목·회계 등 전문가의 검토를 거쳐 분양승인을 내줄 방침입니다. 건교부는 이런 방법으로 택지가격을 인하하면 중소형 아파트 분양가가 평균 10% 정도 낮아질 것으로 보고 있습니다.

(마) 3.30 부동산 대책이 시장에 미치는 영향에 대한 예측

① 서울 내 재건축을 추진하고 있는 아파트 단지의 70% 이상이 관리처분계획 인가신청을 하지 않은 상태이므로, 사업성 저하로 인해 재건축이 장기간 지연되는 사례가 속출될 것으로 예상됩니다. 특히 사업추진 단계에 있는 서울 강남지역 대부분의 재건축 아파트단지가 개발부담금 부과대상에 포함되고 개발이익이 3천만원 미만이면 부담금이 부과되지 않으므로 상대적으로 개발이익이 적은 강북과 지방의 경우 부담금 효과가 적을 것으로 전망됩니다.

② 이미 예고된 정책이기는 하나, 단기적으로는 재건축시장에 큰 영향을 줄 것으로 보입니다. 일반인의 경우 재건축 안전진단을 강화로 인해 재건축에 대한 기대심리 저하가 예상되고 투자자 측면에서는 재건축 초기단계일수록 환수금액이 클 수밖에 없어 초기 재건축 단지에 대한 투자수익 감소가 예상됩니다. 특히 압구정동, 대치동, 잠실 등 안전진단을 받지않은 단지 중심으로 영향이 클 것으로 판단되고 이미 소형평형의무비율제가 시행되고 있어 개발이익 50% 환수는 실질적으로 개발이익의 70%를 환수하는 효과를 가져오는 문제가 발생할 것으로 보입니다.

③ 재건축 규제강화로 공급위축이 예상되는 만큼, 상대적으로 수요가 많은 서울 강남및 신도시의 중대형아파트, 관리처분 인가된 재건축 아파트의 값이 반등하여 오히려 가격 상승을 유발할수 있을 것으로 예상됩니다.

(바) 3.30 부동산대책이 당사에 미치는 영향

- 재건축에 대한 규제가 주요 목적인 만큼 재건축 시장의 수요 감소가 있을 것으로 보입니다. 그러나, 재건축을 제외하면 주택공급 확대에 초점을 맞추고 있으므로 당사에 미치는 영향은 크지 않을 것으로 판단됩니다.

나. 회사의 현황

(1) 당사의 사업부문은 건설부문(건축+ 토목)과 철구사업부문으로 구성되며, 건설부문이 매출액의 대부분을 차지하고 있습니다. 건설부문은 자체분양사업도 일부 시행하고 있으나, 2006년 1분기 기준, 매출액 가운데 도급공사 매출액 비중이 98%를 상회하는 등 도급공사 중심의 사업구조가 유지되고 있습니다. 당사는 착공기준으로 2001년 이후 매년 3,000억원 이상의 신규수주 실적을 기록하여 2003년말 기준 공사잔량이 1조원을 상회하기도 하였으나, 2004년 10월에 발생한 전직 대표이사 이회현氏의 회사자금 횡령사건(591억원)으로 인해 재무구조가 다시 악화되고 대외신용도가 하락하면서 추진사업이 취소 또는 연기되었고, 주주경쟁력 약화로 2004년 신규수주는 전년 대비 61% 감소한 1,727억원, 공사잔량은 8,720억원으로 전년대비 1,855억원 감소하는 등 사업안정성이 상당폭 저하되었습니다. 그러나, 당사는 2005년 알텍스-에스네트 컨소시엄에 인수된 이후 407억원의 유상증자 실시로 재무구조 개선이 이루어졌으며, 2005년 신규수주 규모는 4,776억원으로 정상적인 수준으로 회복되고 있으며, 이에 따라 대외신인도가 빠르게 회복되고 있는 것으로 보여집니다. 또한 알텍스계열과 에스네트계열 상호간 견제를 통하여 미흡하였던 내부통제제도가 강화된 것으로 판단되며, 오랜 업력과 다양한 시공경험을 바탕으로 2006년 토건 시공능력순위 47위에 올라 있는 등 시공능력이 양호한 편이어서, 토목공사 부문에서 일정수준의 수주력을 보유하고 있습니다.

<사업별 매출액 및 비중 추이>

(단위 : 억원)

구 분		2002	2003	2004	2005	2006.6
매출액	도급공사	3,022	3,138	3,475	4,365	2,315
	자체공사	364	464	550	65	11
	철구공사	132	112	110	53	53

	기 타	0	0	10	5	0
	합 계	3,519	3,714	4,145	4,488	2,379
매출액비 중	도급공사	85.9%	84.5%	83.8%	97.3%	97.3%
	자체공사	10.3%	12.5%	13.3%	1.4%	0.5%
	철구공사	3.8%	3.0%	2.7%	1.2%	2.2%
	기 타	0.0%	0.0%	0.2%	0.1%	0.0%
	합 계	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(2) 2004년 횡령사건으로 일시 급감하였던 신규수주가 2005년말 4,776억원을 기록하는 등 수주정상화가 이루어지고 있으며(2006년 1분기 신규수주 598억원), 공사잔량도 2005년말 기준 전년말 대비 411억원 증가한 9,131억원(2006년 3월말 현재 공사잔량 8,772억원)으로 중장기 사업안정성이 개선되고 있는 것으로 보여집니다. 민간주택부문의 확대기조는 지속되고 있으나, 당사는 2006년 3월말 기준 전체 공사잔량의 64.6%인 5,818억원의 토목공사 잔량을 확보하고 있는 등 여전히 양호한 사업포트폴리오를 구축하고 있어 주택경기 변동에 대한 완충력을 확보하고 있는 것으로 판단됩니다. 또한 2005년 409억원 규모(평택 당진항, 군장항)의 민자 SOC사업과 684억원 규모(진주-광양, 성남-여주 전철)의 터키공사의 우선협상자로 지정되는 등 SOC·터키 등 수익성이 양호한 토목공사 수주가 확대되면서 진행공사의 질적 개선도 병행되고 있어 향후 건설경기 악화에도 적절히 대응할 수 있을 것으로 보여집니다.

< 도급공사 현황 >

(단위 : 억원)

구 분	2002	2003	2004	2005	2006.6
기초잔액	9,045	9,284	10,575	8,720	9,131
신규수주액	3,261	4,429	1,620	4,776	5,899
당기매출액	3,022	3,138	3,475	4,365	1,399
기말잔액	9,284	10,575	8,720	9,131	13,651

(3) 당사는 관급토목공사 부문에서의 풍부한 시공경험을 바탕으로 그 동안 관급토목공사 중심의 사업구조를 영위하여 왔으며, 그 결과 영업수익성은 다소 저조하나 사업안정성은 비교적 양호한 사업포트폴리오를 구축하여 왔습니다. 그러나 성장성의 한계와 수익성 개선을 위하여 2000년부터 주택부문의 사업을 확대하고 있으며, 2005년 신규 주택브랜드인 "Haustory"를 출시하는 등 주택부문의 사업역량을 강화하고 있습니다. 이러한 당사의 민간 주택부문 확대 정책 결과, 매출액 기준 2002년 38.8%이던 건축부문의 비중이 매년 증가하여 2006년 3월말 기준 45.1%로 토목부문의 매출액을 상회하는 주택부문의 비중이 급증하고 있습니다. 민간주택 중심의 건축부문 비중 증가는 공공토목 중심의 사업구조에 비하여 부동산 경기변동에 따른 사업가변성이 높아 당사의 사업안정성을 저해할 가능성이 내재해 있습니다. 그러나 당사는 2006년 3월말 기준 전체 도급공사잔량의 66.3%인 5,819억원의 토목공사 잔량을 확보하고 있는 등 여전히 양호한 공종별 포트폴리오를 구성하고 있어 부동산 경기 변동에 대한 완충력을 지닌 것으로 판단됩니다.

〈공종별 도급공사 현황〉

(단위 : 억원)

구 분		2002	2003	2004	2005	2006.6
신규수주액	도급건축	1,834	3,665	881	2,665	5,899
	도급토목	1,427	764	739	2,111	0
	합 계	3,261	4,429	1,620	4,776	5,899
당기매출액	도급건축	1,173	1,354	1,559	2,495	1,548
	도급토목	1,849	1,784	1,916	1,870	831
	합 계	3,022	3,138	3,475	4,365	2,379
기말잔액	도급건축	1,785	4,096	3,418	3,588	8,450
	도급토목	7,499	6,479	5,302	5,543	5,202
	합 계	9,284	10,575	8,720	9,131	13,651

〈공종별 발주처별 공사잔량 구성비율〉

(단위 : %)

구 분		2002	2003	2004	2005	2006.6
신규수주	도급건축	56.2%	82.8%	54.4%	55.8%	0%
	도급토목	43.8%	17.2%	45.6%	44.2%	100%
매출액	도급건축	38.8%	43.1%	44.9%	57.2%	65.1%
	도급토목	61.2%	56.9%	55.1%	42.8%	34.9%
기말잔액	도급건축	19.2%	38.7%	39.2%	39.3%	33.7%
	도급토목	80.8%	61.3%	60.8%	60.7%	66.3%

(4) 본 유가증권신고서 제출일 현재 당사가 진행하고 있는 민간주택 사업장 가운데 일부 상가 등을 제외하고는 대부분 분양이 완료되는 등 주택부문 진출은 무난하게 이루어지고 있는 것으로 판단되며, "Haustory" 브랜드 광고 확대를 통한 인지도 개선 등 주택부문의 사업역량도 지속적으로 개선되고 있는 것으로 보여집니다. 그러나 대부분의 사업장이 500세대 미만의 중소규모로 한정되어 있고, 수주 경쟁력에 있어서 주택전문 건설업체에 비해 열위한 수준이지만, 부동산 경기의 침체시에는 큰 타격을 받지 않을것으로 판단됩니다.

〈 주요 주택사업 현황 〉

2006년 6월 30일 현재

(단위 : 백만원)

구 분	계약일	준공예정일	도급액	공사잔액
부산부암동1차아파트	2004.05	2007.11	87,671	53,782
김해진영아파트	2005.04	2007.09	66,785	50,039
대전문화동주상복합	2003.11	2006.12	56,257	29,950
수원오목천아파트	2005.07	2007.08	40,544	29,328

수원영통주상복합	2005.10	2008.05	34,793	31,000
부산부암동2차아파트	2003.11	2006.12	45,893	25,421
화성와우리아파트	2003.12	2006.06	66,703	23,242
전농동주상복합	2005.08	2008.01	22,793	18,385
구로동쌍용플래티넘	2003.07	2006.08	39,262	13,805
자양동 아파트	2006.06	2008.09	34,031	29,037
용인동백 하우스토리	2006.04	2007.07	52,963	49,387
남구미 하우스토리	2006.03	착공후32개월	37,941	35,740
부평아파트형공장	2006.01	착공후18개월	61,020	61,020
동창원 하우스토리	2005.12	착공후24개월	47,322	43,516

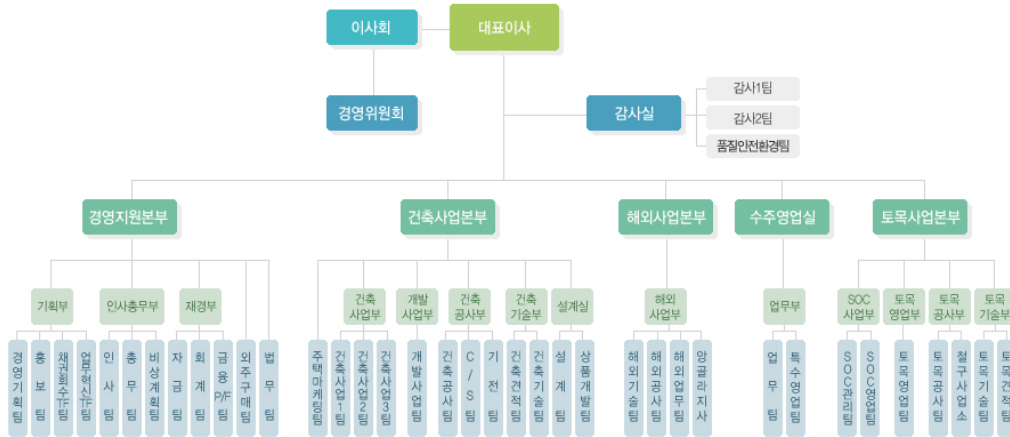
■ 해외사업의 재진출관련

(1) 당사는 해외공사는 1980년대 이라크 공사를 끝으로 중단되었으나, 2005년 앙골라 국영 석유회사인 SONANGOL 이 발주하는 컨벤션센터 등 4건 총 2억4천만달러 규모의 프로젝트를 수주하여 해외사업 진출을 본격화하고 있습니다. 해외사업의 확대는 국내 건설경기 침체가 장기화되고, 수주경쟁이 가열되고 있는 현 시점에서 향후 안정적인 성장동력 확보가 가능하다는 측면에서 당사에게 긍정적인 것으로 보여집니다. 다만, 과거 국내 대형건설업체들의 저조한 해외사업 실적에서 알 수 있듯이 해외사업은 사업 고유의 리스크가 크며, 높은 수준의 관리능력을 요구하고 있어 해외사업에 대한 경험이 부족한 당사에게는 향후 부담 요인으로 작용할 가능성도 내재해 있습니다. 특히 현재 당사의 해외사업은 앙골라에 한정되어 있으며, 점진적으로 사업규모가 확대되고 있어 해외사업에 대한 리스크관리가 요구되고 있습니다.

(2) 해외사업 경험의 공백과 새로운 지역으로의 진출로 인한 리스크 요인이 존재하나 이에 당사는 보수적인 사업진행과 외부인력의 충원을 통해 관련 리스크 최소화해 힘쓰고 있습니다. 또한, 해당 프로젝트가 주택분양사업이 아니고 발주처 리스크가 낮은 단순 도급공사로 구성되어 있어 해외사업 재진출에 따른 리스크는 당분간 크게 노출되지 않을 것으로 판단됩니다. 세부적으로는 첫번째, 비교적 평이한 수준의 공사로, 난공사로 인한 사업위험성이 낮고, 두번째, 앙골라 경제에서 차지하는 발주처 SONANGOL의 위상과 석유생산을 통한 풍부한 자금력을 감안할 때 발주처의 부실화 가능성은 상대적으로 크지 않으며, 세번째, 결제조건에 있어서 총공사대금의 25%를 선수금으로 받기로 하여 자금 선투입 부담이 감소하였으며, 네번째, Unit Rate(단가 설정 후, 공사완료시, 실물량 정산하여 계약금액 확정)와 Cost Plus Fee(발생원가에 25% 수익정보장) 방식을 혼합한 계약조건으로 수익성 측면에서도 비교적 당사에 유리한 계약조건인 것으로 분석됨에 따라 앙골라 해외사업 진출로 인한 리스크는 상당부분 완화될 것으로 보여집니다.

(3) 당사는 환율하락에 대비해서 하도급계약을 달러로 추진하고 있고, 인건비 등의 비용의 절감을 위해서 현지인을 적극적으로 활용하고 자재의 구입대금도 달러로 지급하는 방안을 추진 중에 있습니다. 또한, 계약자체를 변동환율로 추진하는 방안을 적극 검토 중이며, 수출입은행을 비롯하여 환율의 위험을 헷징할 수 있는 상품을 당사의 여건에 맞추어서 적극 활용하는 방안을 검토 중에 있습니다.

□ 조직도



2. 주요공사 현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 억원, %)

구 분			53기 반기			제 52 기			제 51 기			비 고
			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	관급	32			0.5	151	0	29	30	96	
	사	민간	1,126			1,930.5	4,105	47	1,530	2,332	66	
	토목공	관급	831			1,870	3,385	55	1,916	1,904	101	
	사	민간					(-)	(-)				
해외도급공사			325			564	595	95				
자체 공사			11			65	65	100	550	500	110	
철구 공사			53			53	106	50	110	100	110	
상품매출			0			5	5	100	10	0	0	
합 계			2,379			4,488	8,412	53	4,145	4,866	85	

나. 공사종류별 완성도 현황

1) 도급건축공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건 수	완성공사 및 수익인식액			반기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제53기 반기	제 52기 반기	제52기			
관 급	1	32		0.5	116	149	149
민 간	17	1,126	940	1,930.5	3,764	7,129	419

해 외	4	325		564	1,794	2,683	671
기 타							
합 계	22	1,483	940	2,495	5,674	9,961	453

(2) 도급토목공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			반기말 공사 계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 53기 반기	제 52기 반기	제 52 기			
관 급	29	831	774	1,870	5,041	12,845	443
민 간							
해 외							
기 타							
합 계	29	831	774	1,870	5,041	12,845	443

(3) 철구공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			반기말 공사 계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 53기 반기	제 52기 반기	제 52 기			
국 내	9	53	27	53	221	566	63
해 외							
기 타							
합 계	9	53	27	53	221	566	63

(4) 자체공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 53기 반기	제 52기 반기	제 52 기			
국 내	1	11	53	65	157	경기도외	
해 외							
기 타							
합 계	1	11	53	65	157		

3. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분	기초장부가액	반기		반기상	반기장부가액	비고

			(수량)		증가	감소	각		
건설	자가보유 (등기)	여주군 가남면 심석리 67-1	96.466㎡	6,656,154				6,656,154	
		동67-3 번지	446㎡	30,774				30,774	
		동72번지	1,579㎡	31,580				31,580	
		평창군 도암면 용산리28	25㎡	18,474				18,474	
		강남구 청담동 26번지	338㎡		1,488,000	1,488,000			
		소 계		98,854	6,736,982	1,488,000	1,488,000		6,736,982
	합 계		98,854	6,736,982	1,488,000	1,488,000		6,736,982	

[자산항목 : 건물]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	반기		반기상각	반기장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등기)	여주군 가남면		1,984,096			48,691	1,935,405	
	지분보유 (등기)	강원도 평창군 도암면 용산리 28		9,910			471	9,439	
	자가보유 (등기)	강남구 청담동 26번지			2,420,325	2,420,325			
	소 계			1,994,006	2,420,325	2,420,325	49,162	1,944,844	
합 계				1,994,006	2,420,325	2,420,325	49,162	1,944,844	

[자산항목 :구축물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	반기		반기상각	반기장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유	경기도		862,274			36,268	826,006	

		여주군 가남면							
	소 계			862,274			36,268	826,006	
합 계				862,274			36,268	826,006	

[자산항목 :기계장치]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외		181	5,700		683	5,198	
		경기도 여주군 가남면		529,848		11,264	139,975	389,873	
		양골라 현장		5,014	2,285,724		217,968	2,072,770	
	소 계			535,043	2,291,425	11,264	347,363	2,467,841	
합 계				535,043	2,291,425	11,264	347,363	2,467,841	

[자산항목 :건설용장비]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	경기도여 주군 가남면		2,206			497	1,709	
		양골라 현장		509,948	1,666,282		333,019	1,843,211	
		소 계			512,154	1,666,282		333,516	1,844,920
	합 계			512,154	1,666,282		333,516	1,844,920	

[자산항목 :차량운반구]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외		2,488	14,974		1,121	16,341	
		경기도 여주군 가남면		4,659			1,051	3,608	
		양골라		386,803	1,337,938		328,195	1,396,546	

		현장							
	소 계			393,950	1,352,912		330,367	1,416,495	
	합 계			393,950	1,352,912		330,367	1,416,495	

[자산항목 :기타의 유형자산]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외		961,293	260,694	1,881	272,085	948,021	
		경기도 여주군 가남면		57,085	4,650		14,104	47,631	
		양골라 현장		49,673	213,205		37,241	225,637	
		소 계		1,068,051	478,549	1,881	323,430	1,221,289	
	합 계			1,068,051	478,549	1,881	323,430	1,221,289	

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

※ 해당사항 없음

(2) 향후 투자계획

※ 해당사항 없음

다. 주요 재고자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

(단위:천원)

구 분	기 초	당기증가	당기감소	기말잔액
원재료	3,824,678	60,994,090	59,929,040	4,889,728
계	3,824,678	60,994,090	59,929,040	4,889,728

(2) 영업용부동산의 현황

[구분: 택지]

(단위 : 원)

구 분	기 초	당기증가	당기감소	기말잔액
포항상도동플래티넘	682,357,500			682,357,500
온양타워		345,000,000		345,000,000
계	682,357,500	345,000,000		1,027,357,500

4. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 : 억원,%)

구 분	공사종류	제 53기 반기		제 52기 반기		제 52 기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도급 공사	건 축	1,158	48.67	940	52.22	1,931	43.02%	
	토 목	831	34.93	774	43.00	1,870	41.66%	
해외 도급 공사	건 축	325	13.66			564	12.57%	
	토 목							
자체공사		11	0.46	53	2.94	65	1.45%	
철구공사		53	2.22	28	1.56	53	1.18%	
상품매출		0	0	5	0.28	5	0.12%	
합 계		2,379	100	1,800	100	4,488	100%	

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

- 당사 조직도 참고

(2) 수주전략

• 관급공사

당사가 강점을 가지고 있는 철도, 교량, 터널등 전략사업 수주에 총력을 기울이는 한편 활발한 컨소시엄 구성등을 통하여 경쟁우위를 지속 확보해 나갈 예정입니다. 또한 투명한 경영 및 철저한 현장 관리를 통한 신인도 제고에 노력할 것입니다. 핵심사업으로 민자SOC, 턴키, BTL 등에 역량을 집중해 나가고, 우수 인재의 외부 영입을 적극 추진하여 당사 성장동력으로서의 역할을 유지해 나갈 것입니다.

• 민간공사

재개발, 재건축 등 기존 주택사업을 계속적으로 추진하면서 입지가 좋은 도시지역 및환경이 우수한 지역에 소비자의 욕구에 부응하는 주택상품을 공급할 예정입니다. 또한, 다소 침체된 주택시장속에서 재개발 사업, 재건축사업, 리모델링 사업들도 적극 추진중에 있으며, 이를 통해 주택 부분의 사업 다각화를 이루어 나갈 것입니다.

• 해외도급공사

- 1) 현금 흐름 및 수익성이 양호한 도급 공사만을 선별 수주하고 무리한 저가 수주 배제
- 2) 기 진출해 시장 여건을 잘 아는 앙골라의 국가의 공사에 주력하면서, 카자흐스탄, 트리니다드토바고, 베트남 등으로 시장 다변화를 추진
- 3) 리스크 분산을 위한 합작법인 설립, 컨소시엄 구성 등 외국 선진업체와의 전략적 제휴
- 4) 각 지역별 전문가를 양성하여 지역별 수주 강화
- 5) 신용이 검증된 서구 유수의 Oil Major와 IPP Developer가 추진하는 공사를 수익성 위주로 선별적 참여 예정

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

가) 판매전략

- 대언론홍보(주요일간신문, 지역신문, TV매체, 인터넷 광고 등) 강화를 통한 기업 이미지 제고, 제품의 우수성 홍보 및 대고객 서비스 확대
- 당사 홈페이지나 자체 아파트 홈페이지를 통해 자사 제품의 우수성을 홍보
- 분양 유망지역 중심의 사업추진 및 기술력 제고에 의한 경쟁우위 확보
- 광고대행사 및 전속모델을 선정하여 TV 및 야립광고, 영화나 드라마의 PPL(간접 광고) 및 협찬 등을 실시해 브랜드 마케팅 강화
- 자체 분양기획능력 배양 및 분양대행사등 분양기획 전문업체 적극 활용
- 정부정책, 경기동향 및 시장환경 변화에 대한 철저한 분석 및 대응방안을 영업 전략에 반영

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	부산시	남항대교	1997.10.06	2006.12.31	15,468	10,647	4,821	
	부산국토관리청	비안우회	1997.10.10	2006.02.28	69,531	69,531	0	
	한국도로공사	서안산1/C	1999.12.09	2006.06.30	5,417	4,045	1,372	
	익산지방국토청	성덕-대야	1998.08.13	2007.03.31	17,149	13,523	3,626	
	한국도로공사	대구-포항	1998.10.21	2006.06.30	142,281	140,173	2,108	
	철도건설본부	경의선4	1999.11.22	2008.12.31	104,395	69,336	35,059	
	철도건설본부	경춘선7	1999.12.28	2007.11.20	25,356	12,872	12,484	
	철도건설본부	장항-군산	2000.05.04	2008.12.31	131,231	102,131	29,100	
	철도청복구건설사업소	경의선3	2000.12.21	2008.12.31	62,409	29,524	32,884	
	원주지방국토청	원주우회	2000.12.30	2008.12.30	70,370	45,427	24,943	
	대전지방국토청	추부-대전	2001. 2.15	2006.02.20	60,550	53,013	7,537	
	철도청 중부건설사업소	장항선1-2	2001.11.17	2008.12.31	34,297	24,763	9,534	
	철도청 중부건설사업소	장항선2-1	2001.11.17	2008.12.31	35,714	24,814	10,900	
	철도청 중부건설사업소	장항선3	2001.11.17	2008.12.31	49,585	24,190	25,394	
	한국도로공사	당진-대전	2001.12.27	2008.12.31	53,208	34,648	18,560	
	한국도로공사	서천-공주	2001.12.27	2008.12.31	37,354	19,914	17,440	
	철도청복구건설사업소	덕소-원주	2002.03.29	2008.12.31	21,289	11,975	9,314	
	익산지방국토청	부안-태인	2002.11.19	2010.10.08	22,535	6,350	16,185	
	한국도로공사	무안-광주	2002.12.24	2007.02.01	67,418	44,056	23,362	
	대전지방국토청	성환-임장	2003.09.24	2011.08.13	31,155	6,486	24,669	
	수원시청	수원-호매실	2004.02.01	2007.03.31	12,248	8,548	3,701	
	서울지방국토관리청	팔탄북부우회도로	2004.11.11	2010.01.21	67,897	6,367	61,529	
	부산지방국토청	밀양강하천보수공사	2004.12.10	2008.12.31	7,311	274	7,037	
	부산교통공단	부산지하철326공구	2005.02.16	2009.01.31	13,003	2,020	10,983	
	익산지방국토청	정읍시우회도로	2005.02.25	2010.02.28	34,955	8,496	26,458	

	한국철도시설공단	경전선2-1공구	2005.04.11	2009.01.31	59,788	6,363	53,425	
	수원시	수원역우회 배수관로공사	2003.11.03	2006.09.03	58	58	0	
	수원시	수원역우회 도로유관공사	2004.10.11	2005.04.30	79	79	0	
	대한주택공사	성남도춘주공	2005.11.01	2007.12.31	14,989	3,327	11,662	
	부산지방국토청	동해남부선3공구	2005.12.28	2010.12.31	15,456	720	14,736	
	평택·당진항 양곡부두주식회사	평택-당진항 양곡부두	2005.12.29	착공후48개월	21,404	0	21,404	
	소 계				1,303,900	783,670	520,227	
민 간	(주)제탑	구로동주상복합	2003.07.01	2006.08.31	39,262	30,083	9,179	
	(주)랜드원	부산서면1차	2004.05.01	2007.11.30	87,671	43,449	44,222	
	한국지에스개발주식회사	화성와우리	2003.12.01	2006.06.30	65,730	50,432	14,938	
	솔토스피.엠그룹	대전문화동	2003.11.01	2006.12.31	56,257	32,401	23,856	
	(주)에이치아비컨설팅	부산서면2차	2003.11.01	2006.12.31	45,893	26,890	19,003	
	(주)유니온산업	자양동아파트	2006.06.01	2008.09.30	34,031	4,994	29,037	
	(주)크레오건설	전농동주상복합	2005.08.01	2008.01.31	22,793	6,688	16,105	
	리모벨링건설(주)	수원목천아파트	2005.07.08	2007.08.31	40,544	16,712	23,832	
	(주)제부공영	김해진영아파트	2005.04.01	2007.09.30	66,785	27,215	39,570	
	한샘건설(주)	수원영통주상복합	2005.10.01	2008.05.31	34,792	6,792	28,000	
	(주)솔렉스플래닝	용인동백하우스토리	2006.04.19	2007.07.19	52,963	3,576	49,387	
	(주)미래시티	남구미하우스토리	2006.03.14	착공후32개월	37,941	2,201	35,740	
	(주)하나도시개발	부평아파트형공장	2006.01.23	착공후18개월	61,020	0	61,020	
	선재디앤씨(주)	동창원 하우스토리	2005.12.30	착공후24개월	47,322	3,806	43,516	
	(주)대영	국도3호선강교	1997.06.23	2006.06.30	13,256	12,655	600	
	임광토건(주)	어룡-남전강교	2002.01.25	2006.12.31	9,167	8,862	305	
	동아건설(주)	현동-내서강교	2004.06.25	2006.12.31	5,426	5,334	92	
	현대건설(주)	한남대교	2002.05.24	2006.06.30	1,230	1,230	0	
	원주지방국토관리청	무릉사북간강교	2005.09.29	2006.12.30	8,730	5,134	3,596	
	증평하수관거주식회사	증평군 하수관거정비 BTL 민 간투자사업	2006.06.02	2010.08.01	8,279	238	8,041	
	주례도시환경 1구역 정비사업조 합설립추진위원회	주례도시환경1구역 정비사업	2006.03.09	착공후48개월	148,315	0	148,315	
	문현5구역 주택재개발정비사업 조합설립추진위원회	문현5구역 주택재개발정비사 업	2006.06.07	착공후34개월	67,135	0	67,135	
	소 계				946,271	288,692	665,489	
해 외	SONANGOL	앙골라컨벤션센터	2005.06.01	2006.03.31	79,873	79,873	0	81백만usd
		무탐바연구소	2006.01.15	2007.11.14	27,185	511	26,674	28백만usd
		미라마르타워	2006.01.15	2008.02.14	148,846	8,523	140,323	155백만usd
		소낭골HQ	2006.02.16	2006.11.30	12,514	29	12,485	13백만usd
		소 계			268,418	88,936	179,482	
합 계					2,518,589	1,161,298	1,365,198	

나. 향후 수주계획

1) 토목관련

(단위 : 억원)

프로젝트 명	수요처	공 사 비	입찰일시	발주방법	당사지분
도장항 건설공사	한국철도시설공단	338	-	대 안	40%
대구지하철 2호선 연장 (경산연장선)2-1공구	대구지하철공사	820	06.08~09	턴 키	50%

2) SOC사업관련

(단위 : 억원)

프로젝트 명	수요처	시공금액	비 고
전라선 철도	건설교통부	6,172	사업단구성, 주간사업 추진중
경전선 철도	건설교통부	4,351	컨소시엄 협의 중

3) 건축

(단위 : 억원)

프로젝트명	세대수	도금액(억원)	비 고
대구 북현시영아파트재건축	8/19 시공사선정 주민총회 개최	658억	-
부산사직76시영아파트재건축	사업시행인가 준비 중	1,412억	-
용인 마북리 아파트	조합해산 및 조합부지 인수	277억	SPC를 통한 사업
오산 원동 아파트	수주심의 진행	610억	도급사업
진주 평거동 아파트·주복	사업조건 시행사 협의 후 수주심의상정예정	628억	도급사업
대전 DTV 아파트	사업조건 시행사 협의 중	768억	도급사업
광주 운남동 아파트	사업조건, 분양성 검토 후 수주심의 상정 예정	640억	도급사업
용산 보광동 아파트	시행사와 사업조건 협의 중	379억	도급사업
청라지구내 테마형 골프장 및 골프텔	컨소시엄 구성 협의 중	2,400 억원	-

4) 해외

(단위 : 억원)

국가	발주처	발주시기	공사비	공사내역	비 고
앙골라	소낭골	하반기	1,700	앙골라 intercontinental 호텔	-
앙골라	소낭골	하반기	400	앙골라 Talatona Hotel	-
앙골라	-	-	600	Girasol 아파트	-
앙골라	-	-	500	Total 아파트	-

6. 파생상품 등에 관한 사항

가. 파생상품계약 체결 현황

- 해당사항 없음.

나. 리스크 관리에 관한 사항

- 해당사항 없음.

7. 경영상의 주요계약 등

- 수주계약외 주요계약은 없습니다.

8. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

- 당사 조직도 참고.

(2) 연구개발비용

(단위 : 천원)

과 목		제52기	제51기	제50기	비 고
원 재 료 비		1,119,873	1,174,691	493,762	
인 건 비		361,584	307,746	347,646	
감 가 상 각 비					
위 탁 용 역 비		3,504,103	1,329,300	3,247,351	
기 타		9,476,664	8,161,824	4,814,949	
연구개발비용 계		14,462,224	10,973,561	8,903,708	
회계처리	판매비와 관리비	2,913,798	1,015,254	593,223	
	제조경비	11,548,426	9,958,307	8,310,485	
	개발비(무형자산)				
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		3.22%	2.65%	2.40%	

나. 연구개발 실적

단위 : 천원

구 분	연구방법	연구개발목표/기대효과	집행비용 (2006년 반기)	총개발기간
절곡보강재를 이용하여 지하굴착 흙막이 용 가설부재를 연결 하는 방법	기술제휴	건설 신기술, 신공법 지정 및 개발	5,000	2006.01 ~2006.6
		기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화 공사원가절감 및 고품질 확보 유도		
신기술/신공법 지정	자체/공동	기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화공사원가절 감 및 고품질 확보 유도	1,077	2006.01~ 2006.06
총 계		-	6,077	-

9. 기타 투자의사결정에 필요한 사항

가. 외부자금조달 요약표

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비 고
---------	------	------	-------	------	-----

은 행	-	-	-	-	-
보 험 회 사	-	-	-	-	-
종합금융회사	2,000	-	2,000	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	-	-	-	-
기타금융기관	4,667	22,900	22,900	4,667	-
금융기관 합계	6,667	22,900	24,900	4,667	-
회사채 (공모)	90,502	35,000	19,110	106,392	-
회사채 (사모)	29,200	-	5,000	24,200	-
유 상 증 자 (공모)	-	-	-	-	-
유 상 증 자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기 타	4,855	-	-	4,855	-
자본시장 합계	124,557	-	-	135,447	-
주주 · 임원 · 관계회사차입 금	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	131,224	57,900	49,010	140,114	-

[해외조달]

(단위 : 원)

조 달 원 천	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 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2004.04.30	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평정
2004.04.30	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	정기평정
2004.04.30	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	본평정

2004.04.30	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정
2004.10.08	기업어음	A3-↓	한국신용평가 (A1 ~ D)	수시평정
2004.10.08	회사채	BBB-↓	한국신용평가 (AAA ~ D)	수시평정
2004.10.14	기업어음	A3-↓	한국기업평가 (A1 ~ D)	수시평정
2004.10.14	회사채	BBB-↓	한국기업평가 (AAA ~ D)	수시평정
2004.10.18	기업어음	B+↓	한국신용평가 (A1 ~ D)	수시평정
2004.10.18	회사채	BB+↓	한국신용평가 (AAA ~ D)	수시평정
2004.11.11	기업어음	B+↓	한국기업평가 (A1 ~ D)	수시평정
2004.11.11	회사채	BB+↓	한국기업평가 (AAA ~ D)	수시평정
2005.03.11	기업어음	B+	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평정
2005.03.11	회사채	BB+	한국신용평가 (AAA ~ D)	정기평정
2005.05.04	기업어음	B+	한국기업평가 (A1 ~ D)	본평정
2005.05.04	회사채	BB+	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정
2005.10.25	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	수시평정
2005.12.27	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	정기평정
2005.12.27	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정
2006.03.30	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평정
2006.03.30	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	정기평정
2006.04.07	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	본평정
2006.04.07	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정

다. 기타 중요한 사항

해당사항 없음.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 :천원)

구 분	제 53기 반기	제 52기	제 51기	제 50기	제 49기
[유동자산]	389,015,324	323,125,657	275,700,997	231,426,607	252,650,455
· 당좌자산	378,302,271	315,667,277	262,622,982	209,830,259	216,098,563
· 재고자산	10,713,053	7,458,379	13,078,015	21,596,348	36,551,892
[고정자산]	92,442,888	92,174,981	74,234,398	90,502,009	73,737,353
· 투자자산	75,542,399	79,561,624	61,808,797	79,994,732	63,102,275
· 유형자산	16,458,377	12,102,461	11,721,243	10,332,464	10,541,233
· 무형자산	442,112	510,895	704,358	174,813	93,845
자산총계	481,458,212	415,300,639	349,935,395	312,928,616	326,387,808
[유동부채]	326,441,143	264,220,604	182,146,439	183,414,258	215,642,462
[고정부채]	71,203,218	68,653,747	120,827,855	62,120,879	62,002,428
부채총계	397,644,361	332,874,352	302,974,294	245,535,137	277,644,890
[자본금]	83,111,700	83,111,700	42,361,700	127,085,105	127,085,105
[자본잉여금]	38,756,184	38,698,758	38,177,965	0	0
· 자본준비금	38,756,184	38,698,758	38,177,965	0	0
· 재평가적립금	0	0	0	0	0
[이익잉여금]	(-)25,669,223	(-)27,156,979	(-)32,922,287	(-)50,509,824	(-)77,741,207
[자본조정]	(-)12,384,810	(-)12,227,191	(-)656,277	(-)181,802	(-)600,980
자본총계	83,813,851	82,426,287	46,961,101	76,393,479	48,742,918
매출액	237,932,099	448,811,576	414,515,722	371,444,974	351,854,552
영업이익	4,549,977	24,062,902	50,862,632	14,046,491	17,231,934
경상이익	2,199,313	9,047,366	(-)17,510,148	11,003,454	6,551,604
당기순이익	1,487,757	5,765,306	(-)28,961,844	27,231,383	7,522,286

[Δ는 부(-)의 수치임]

2. 재무제표 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

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

구 분	<제52기> 2005.1.1~2005.12.31	<제51기> 2004.1.1~2004.12.31	<제50기> 2003.1.1~2003.12.31
감사인	삼일회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인
감사의견	적 정	적 정	적 정

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

※ 해당사항 없음

3. 회계정보에 관한 사항

가. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제53반기	매출채권	4,344	16	0.37%
	공사미수금	176,427	3,453	1.96%
	분양미수금	683	7	1.02%
	단기대여금	39,538	12,389	31.33%
	미수금	36,893	1,590	4.31%
	선급금	18,783	600	3.19%
	장기성매출채권	0	0	0%
	장기대여금	734	734	100.00%
	장기성미수수익	387	0	0%
	보증금	26,063	5	0.02%
	장기성미수금	50,792	50,792	100.00%
	합 계	354,644	69,586	19.62%
제52기	매출채권	12,992	6,305	48.52%
	공사미수금	144,534	3,455	2.39%
	분양미수금	1,311	7	0.53%
	단기대여금	34,945	12,389	35.00%

	미수금	38,013	1,589	4.18%
	선급금	8,139	600	7.37%
	장기성매출채권	11,553	8,417	72.85%
	장기대여금	734	734	100.00%
	장기성미수수익	11,536	11,007	95.41%
	보증금	18,447	5	0.03%
	장기성미수금	54,840	52,320	95.40%
	합 계	337,044	96,828	28.73%
제51기	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%
	합 계	310,556	93,980	30.26%

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제53기 반기	제52기	제51기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	96,828	93,979	32,034
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	0	0	0
① 대손처리액(상각채권액)	0	0	0
② 상각채권회수액	0	0	0
③ 기타증감액	0	0	0
3. 대손상각비 계상(환입)액	(-)27,242	2,849	61,945
4. 기말 대손충당금 잔액합계	69,586	96,828	93,979

(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 전액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.
- (4) 당해 사업연도 말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 : 백만원)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
100억	외상매출금	2,985			3	2,988
	받을어음	1,356				1,356
	부도어음				10,278	10,278
	공사미수금	155,848	18,722	50	1,807	176,427
	분양미수금	446	237			683
	단기대여금	8,285	10,569	20,684		39,538
	미수금	22,827	5,073	13	8,980	36,893
	미수수익	2,749	1,602	106	48	4,505
	선급금	13,895	3,087	1,700	101	18,783
	장기성받을어음	0	0	0	0	0
	영업보증금	6,054	1,599	24	367	8,044
	영업대여금				733	733
	장기미수수익	387				387
	장기성미수금			50,792		50,792
	계	214,832	40,889	73,369	22,317	351,407
구성비율		61.13%	11.64%	20.88%	6.35%	100

나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

- (1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제53기 반기	제52기	제51기	비고
국내공사	재 료	3,632	3,626	4,552	
	가설재	606	526	440	
	택 지	345			
	소 계	4,583	4,151	4,992	

해외매출	재 료	14	13		
	가설재	282	274		
	소 계	296	287		
분양매출	완성주택	0	2,150	5,082	
	미성주택	0	0	0	
	택 지	682	682	1,490	
	재 료	0	0	0	
	가설재	0	0	0	
	소 계	682	2,832	6,572	
철구매출	재 료	1,244	185	1,514	
	소 계	1,244	185	1,514	
상품매출	상 품	3,908	0	0	
	소 계	3,908	0	0	
합 계	완성주택	0	2,151	5,082	
	미성주택	0	0	0	
	택 지	1,027	682	1,490	
	재 료	4,890	3,825	6,066	
	가설재	888	800	440	
	상 품	3,908	0	0	
	합 계	10,713	7,458	13,078	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		2.26%	1.79%	3.74%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		46.84회	38.34회	19.47회	

(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 발생한 이자비용과 기타 이와 유사한 금융비용을 당해 자산의 취득원가로 계상하고 있으며, 당기중 재고자산의 취득원가로 계상된 금액은 없습니다.

1. 실사일자

당사는 2005년 재무제표를 작성함에 있어서 2006년 1월 4일부터 2006년 1월 6일까지,

2006년 1월 16일부터 2006년 1월 20일까지 국내 전 현장 및 해외현장에 대하여 재고실사를 실시하였으며, 재고실사일 이전의 재고자산 변동분은 관련 증빙에 의한 확인 절차를 통하여 2005년 12월 31일 장부마감을 기준으로 한 당기 재무제표에 실사차이 발생분을 반영하여 대차대조표일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

2. 재고실사시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등

당사의 재고자산 실사시에는 2005년 재무제표의 외부감사인인 삼일회계법인 소속 공인회계사의 입회하에 실시되었으며 공사용 재고자산 이외의 완성주택 등의 확인은 외부감사인이 직접 현장 방문실사 또는 등기부등본 등 법적 관련서류에 의하여 확인하였습니다

※ 삼일회계법인 현장실사

- 국내 : 경의선 3공구의 28개 현장 (2006.1.4 - 2006.1.6)
- 해외 : 앙골라컨벤션센터 현장 (2006.1.16 - 2006.1.20)

3. 장기체화재고 등 현황

- 해당사항 없음

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 미수익, 장기성 미수금 대손충당금을 설정함으로서 적자전환되었습니다.

마. 최근 5사업연도 중 직전사업연도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환인 사업연도와 그 주요원인

구 분	주요내용	비 고
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, 장기성미수금대손충당금 설정	당기순이익 전기대비 206%감소
제 52 기	영업수익	흑자전환

바. 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 53 기 반기 2006. 06. 30 현재

제 52 기 2005. 12. 31 현재

제 51 기 2004. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과 목	제53기 반기말	제52기말	제51기말
자 산			
Ⅰ. 유 동 자 산	389,015,324,270	323,125,657,424	275,700,997,031
(1) 당 좌 자 산	378,302,270,985	315,667,277,989	262,622,982,079
1. 현금 및 등가물	94,307,169,026	82,036,288,064	28,269,823,025
2. 단기금융상품	1,938,542,326	2,860,965,875	18,100,903,225
3. 매도가능증권	1,553,565,170	845,387,532	729,147,471
4. 매 출 채 권	4,343,734,949	12,992,102,823	13,250,374,651
대 손 총 당 금	(-)15,529,343	(-)6,304,960,667	(-)6,845,025,080
5. 공 사 미 수 금	176,427,054,067	144,534,015,922	131,409,541,349
대 손 총 당 금	(-)3,453,225,172	(-)3,455,199,025	(-)2,135,574,618
6. 분 양 미 수 금	682,623,000	1,311,562,544	6,886,518,503
대 손 총 당 금	(-)6,557,812	(-)6,557,812	(-)14,401,728
7. 단 기 대 여 금	39,537,669,649	34,945,701,534	40,575,700,064
대 손 총 당 금	(-)12,388,872,296	(-)12,388,872,296	(-)140,378,490
8. 미 수 금	36,892,735,101	38,013,836,792	25,849,001,394
대 손 총 당 금	(-)1,589,978,955	(-)1,589,978,955	(-)3,109,814,261
9. 미 수 수 익	4,505,420,823	2,770,294,843	3,059,986,739
10. 선 급 금	18,783,190,945	8,139,994,327	2,970,021,381
대 손 총 당 금	(-)599,888,324	(-)599,888,324	(-)417,729,746
11. 선 급 비 용	4,741,914,677	2,452,780,470	3,449,003,107
12. 선 급 공 사 비	9,963,195,066	9,109,804,342	735,885,093
13. 선 급 법 인 세	2,679,508,088	0	0
14. 단기이연법인세자산	0	0	0
(2) 재 고 자 산	10,713,053,285	7,458,379,435	13,078,014,952
1. 재 료	4,889,728,947	3,824,678,918	6,065,802,407
2. 가 설 재	887,641,232	800,548,124	440,116,367
3. 완 성 주 택	0	2,150,794,893	5,082,241,169
4. 미 성 주 택	0	0	0
5. 택 지	1,027,357,500	682,357,500	1,489,855,009
6. 상 품	3,908,325,606	0	0
7. 미 착 품	0	0	0

Ⅱ. 고정자산	92,442,887,713	92,174,981,727	74,234,398,328
(1) 투자자산	75,542,398,083	79,561,624,475	61,808,797,052
1. 장기금융상품	17,500,000	117,500,000	114,500,000
2. 매도가능증권(투자)	27,101,105,300	27,854,314,900	27,687,574,514
3. 지분법적용투자주식	0		6,271,515,238
4. 장기성 매출채권	0	11,553,701,076	11,904,988,335
현재가치 할인차금	0		0
대손충당금	0	(-)8,417,160,238	(-)10,473,834,918
5. 보증금	26,062,806,019	18,447,157,695	6,868,563,572
대손충당금	(-)5,003,247	(-)5,003,247	(-)1,905,903
6. 장기대여금	733,612,800	733,612,800	733,612,800
대손충당금	(-)733,612,800	(-)733,612,800	(-)733,612,800
7. 장기성미수수익	387,111,163	11,536,370,321	11,006,808,129
대손충당금	0	(-)11,006,808,129	(-)11,006,808,129
8. 임직원횡령미수금	0	0	9,271,138,110
9. 장기성미수금	50,791,673,283	54,840,444,380	59,100,000,000
대손충당금	(-)50,791,673,283	(-)52,320,444,380	(-)59,100,000,000
10. 장기이연법인세자산	16,312,653,857	25,266,554,740	10,166,258,104
11. 장기성선급비용	1,679,545,481	1,694,997,357	0
12. 부도어음	10,278,084,687	0	0
대손충당금	(-)6,291,405,177	0	0
(2) 유형자산	16,458,377,245	12,102,461,742	11,721,243,355
1. 토지	6,736,981,849	6,736,981,849	6,736,981,849
2. 건물	3,315,993,892	3,315,993,892	3,347,401,042
감가상각누계액	(-)1,371,149,190	(-)1,321,986,966	(-)1,224,851,298
3. 구축물	2,378,752,369	2,378,752,369	2,378,752,369
감가상각누계액	(-)1,552,746,439	(-)1,516,478,590	(-)1,418,561,359
4. 건설용장비	2,655,051,411	988,769,411	401,268,522
감가상각누계액	(-)810,131,668	(-)476,616,032	(-)397,253,018
5. 기계장치	8,505,781,612	6,225,621,082	6,216,759,857
감가상각누계액	(-)6,037,940,574	(-)5,690,577,839	(-)5,228,395,712
6. 차량운반구	2,061,419,117	733,507,098	312,665,992
감가상각누계액	(-)644,924,164	(-)339,556,126	(-)306,653,678
7. 기타의 유형자산	6,175,475,443	5,822,660,665	5,565,572,869
감가상각누계액	(-)4,954,186,413	(-)4,754,609,071	(-)4,662,444,080
(3) 무형자산	442,112,385	510,895,510	704,357,921
1. 산업재산권	7,739,846	8,759,420	92,919,026
2. 기타의 무형자산	434,372,539	502,136,090	611,438,895
자산총계	481,458,211,983	415,300,639,151	349,935,395,359
부채			
Ⅰ. 유동부채	326,441,142,813	264,220,604,613	182,146,439,061

1. 매 입 채 무	167,416,504,471	149,024,144,426	76,128,199,093
2. 단 기 차 입 금	0	2,000,000,000	37,324,500,000
현재가치할인차금	0	0	0
3. 단기사채	5,200,000,000	10,200,000,000	0
사채할인발행차금	(-)8,666,767	(-)63,294,521	0
4. 미 지 급 금	15,294,776,700	9,271,394,870	5,904,256,064
5. 선 수 금	47,853,280,758	9,336,356,961	19,203,809,340
6. 분 양 선 수 금	0	0	0
7. 예 수 금	557,876,709	258,490,000	141,376,381
8. 단기이연법인세부채	0	279,792,883	0
9. 미 지 급 비 용	4,116,213,986	4,586,415,415	1,375,567,164
10. 유동성하자보수충당금	731,394,295	666,566,964	646,980,843
11. 미지급 법인세	742,334,664	10,574,594,902	0
12. 유동성 장기부채	81,231,144,200	65,503,180,000	40,466,666,660
현재가치할인차금	0	0	0
사채할인발행차금	(-)248,260,749	(-)189,096,646	(-)324,752,070
13. 선 수 수 익	0	0	78,429,065
14. 예수보증금	3,896,075,497	2,772,059,359	1,201,406,521
II. 고 정 부 채	71,203,218,041	68,653,747,465	120,827,855,397
1. 사 채	49,854,800,000	48,854,800,000	99,000,000,000
사채상환할증금	1,941,920,000	1,941,920,000	
사채할인발행차금	(-)156,450,660	(-)328,690,387	(-)933,424,433
전 환 권 조 정	(-)2,132,608,033	(-)2,341,431,147	
2. 장 기 차 입 금	4,666,666,680	4,666,666,680	4,666,666,680
현재가치할인차금	0	0	0
3. 금융리스미지급금	2,708,225,400	0	0
4. 퇴직급여 총당금	4,713,841,211	3,386,563,076	1,659,533,805
퇴직보험예치금	(-)602,944,868	(-)676,199,764	(-)810,391,794
국민연금전환금	0	0	0
5. 하자보수충당금	5,942,263,486	6,322,713,481	5,332,129,919
6. 공사손실 총당금	4,174,369,825	6,734,270,526	4,713,221,856
7. 장기성 예수보증금	0	0	0
8. 우발부채충당금	93,135,000	93,135,000	7,200,119,364
부 채 총 계	397,644,360,854	332,874,352,078	302,974,294,458
자 본			
I. 자 본 금	83,111,700,000	83,111,700,000	42,361,700,000
1. 보 통 주	73,832,110,000	73,832,110,000	33,082,110,000
2. 우 선 주	9,279,590,000	9,279,590,000	9,279,590,000
II. 자 본 잉 여 금	38,756,184,466	38,698,758,110	38,177,964,853
1. 감자차익	38,174,024,079	38,174,024,079	38,174,024,079
2. 자기주식처분이익	3,940,774	3,940,774	3,940,774

3. 전 환 권 대 가	578,219,613	520,793,257	
Ⅲ. 이익잉여금(결손금)	(-)25,669,223,270	(-)27,156,979,896	(-)32,922,286,713
1. 차기이월이익잉여금			
당기순이익(손실)	(-)25,669,223,270	(-)27,156,979,896	(-)32,922,286,713
당반기 : 1,487,756,626 원			
전 기 : 5,765,306,817 원			
Ⅵ. 자 본 조 정	(-)12,384,810,067	(-)12,227,191,141	(-)656,277,239
1. 해외사업환산대	0	0	0
2. 주식할인발행차금	(-)1,674,342,689	(-)1,674,691,545	(-)604,446,865
3. 매도가능증권평가이익	0	69,068,123	554,007,701
4. 매도가능증권평가손실	(-)248,313,828	(-)159,414,169	(-)17,950,305
5. 지분법적용투자주식평가손실	0	0	(-)587,887,770
6. 자기주식	(-)10,462,153,550	(-)10,462,153,550	0
자 본 총 계	83,813,851,129	82,426,287,073	46,961,100,901
부 채 와 자 본 총 계	481,458,211,983	415,300,639,151	349,935,395,359

나. 손익계산서

손 익 계 산 서

제 53 기 반기 (2006. 01. 01 부터 2006. 06. 30 까지)

제 52 기 반기 (2005. 01. 01 부터 2005. 06. 30 까지)

제 52 기 (2005. 01. 01 부터 2005. 12. 31 까지)

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

(단위 : 원)

과 목	제53기 반기		제52기 반기		제52기 연간	제51기 연간
	3개월	누적	3개월	누적		
Ⅰ. 매 출 액	139,927,631,580	237,932,098,822	110,749,194,114	180,058,881,966	448,811,576,144	414,515,721,596
1. 국내공사수입	122,572,784,593	198,997,039,060	109,709,952,628	171,447,242,339	380,017,136,602	347,451,474,575
2. 해외공사수입	13,240,663,832	32,527,955,380	0	0	56,408,299,028	0
3. 분양매출수입	409,514,215	1,103,531,943	47,001,138	5,325,672,521	6,505,105,223	54,957,292,623
4. 철구매출수입	3,704,668,940	5,303,572,439	451,283,984	2,741,594,378	5,336,662,563	11,016,936,216
5. 상품매출수입	0	0	540,956,364	544,372,728	544,372,728	1,090,018,182
Ⅱ. 매 출 원 가	126,284,599,036	212,769,073,909	94,826,030,049	156,148,298,004	393,589,317,226	337,599,636,775
1. 국내공사원가	109,274,621,803	173,217,188,091	94,076,542,208	149,294,916,186	322,624,795,858	276,702,810,686
2. 해외공사원가	13,165,172,763	32,452,464,311	0	0	60,427,874,762	0
3. 분양매출원가	396,987,007	2,116,679,824	127,699,143	3,993,690,576	5,540,383,508	50,385,162,850
4. 철구매출원가	3,447,817,463	4,982,741,683	151,338,698	2,389,241,242	4,525,813,098	9,610,349,239
5. 상품매출원가	0	0	470,450,000	470,450,000	470,450,000	901,314,000
Ⅲ. 매 출 총 이 익	13,643,032,544	25,163,024,913	15,923,164,065	23,910,583,962	55,222,258,918	76,916,084,821
Ⅳ. 판매비와관리비	10,192,519,616	20,613,047,918	7,409,389,851	13,130,819,615	31,159,356,512	26,053,452,910
1. 급 여	3,862,245,792	7,177,300,315	1,514,015,097	4,342,757,456	10,271,055,843	7,221,010,806
2. 퇴 직 급 여	193,518,721	649,178,031	255,950,281	485,140,861	692,007,004	726,923,624
3. 복 리 후 생 비	414,474,554	969,688,942	342,764,864	593,782,746	1,494,095,734	1,136,773,132
4. 운 반 비	0	0	0	45000	5,991,882	0

5. 감 가 상 각 비	56,056,802	144,833,511	48,524,902	91,180,163	219,772,720	235,599,037
6. 무형자산 상각비	40,984,879	81,794,605	48,548,914	91,180,163	167,968,515	106,534,021
7. 수 선 비	(-)7,403,310	21,909,831	83,549	25,176,636	25,557,561	0
8. 차량관리 유지비	88,753,639	176,394,011	61,822,126	101,363,797	261,508,593	160,433,128
9. 소 모 품 비	21,944,266	177,298,640	63,288,776	172,670,754	404,043,796	192,110,834
10. 도 서 인 쇄 비	26,561,132	65,645,578	26,202,440	53,432,916	169,544,110	149,560,609
11. 세 금 과 공 과	323,990,345	690,477,129	216,898,719	342,094,484	858,110,184	830,791,900
12. 수 도 광 열 비	3,169,464	3,169,464	0	0	0	0
13. 지 급 임 차 료	681,088,824	1,285,858,019	338,966,807	653,958,010	1,776,598,955	1,263,176,544
14. 보 험 료	192,482,192	372,298,141	111,114,131	184,268,230	433,303,810	201,806,959
15. 접 대 비	889,198,534	1,340,625,436	205,148,080	304,863,254	779,640,372	560,159,427
16. 여 비 교 통 비	296,202,998	501,949,712	102,256,936	170,972,853	413,533,850	372,645,465
17. 통 신 비	30,371,546	155,285,941	35,224,150	60,323,342	176,003,584	111,273,725
18. 지 급 수 수 료	686,117,845	2,964,012,106	1,267,320,573	2,454,949,795	7,090,249,941	2,552,351,684
19. 건 책 및 설 계 비	655,650,000	655,650,000	0	0	0	857,969,928
20. 보 상 비	10,450,000	10,450,000	85,000,000	85,000,000	104,350,978	0
21. 광 고 선 전 비	1,466,318,898	2,648,003,191	2,511,222,622	2,519,972,622	5,002,628,843	3,751,918,011
22. 교 육 훈 련 비	61,121,474	142,626,222	39,790,221	92,333,611	187,896,667	166,332,535
23. 대 손 상 각 비	0	0	0	38,489,774	0	2,345,204,968
24. 하 자 보 수 비	141,980,125	223,848,773	90,162,600	177,199,626	376,641,027	886,462,796
25. 미분양주택관리비	29,286,310	79,490,020	33,350	33,350	0	179,012,780
26. 잡 비	(-)8,366,814	0	60,000	260,000	860,000	0
27. 분 양 관 리 비	0	0	0	14,635,960	93,579,012	1,945,633,597
28. 운 용 리 스 료	36,321,400	75,260,300	44,990,713	73,822,131	154,413,531	99,767,400
V. 영업이익(손실)	3,450,512,928	4,549,976,995	8,513,774,214	10,779,764,347	24,062,902,406	50,862,631,911
VI. 영 업 외 수 익	5,556,792,502	7,849,585,427	4,404,870,549	7,350,317,356	16,555,893,994	10,525,876,204
1. 이 자 수 익	2,000,475,744	3,547,001,620	1,800,999,951	2,994,059,177	5,700,649,065	5,580,895,064
2. 배 당 금 수 익	0	319,275,000	0	319,275,000	319,275,000	346,503,915
3. 외 환 차 익	404,195,063	611,096,837	0	0	63,180,000	13,694
4. 수 입 수 수 료	0	0	32,830,931	63,936,763	79,871,077	63,572,483
5. 수 입 연 체 료	0	0	105,917,682	166,346,282	218,315,568	49,166,872
6. 매도가능증권처분이익	0	33,865	12,770	12,770	10,008,396	295,654,657
7. 매도가능증권감액손실환입액	0	0	0	620,596,650	904,192,609	0
8. 대손충당금환입액	1,528,771,097	1,528,771,097	1,517,477,097	1,399,047,636	1,284,958,602	0
9. 유형자산처분이익	225,000	1,133,091	799,000	799,000	21,765,600	499,000
10. 하자보수충당금환입	222,207,362	350,197,664	0	0	0	814,275,098
11. 투자자산처분이익	0	0	0	0	0	102,522,018
12. 잡 이 익	122,918,478	214,076,495	932,890,294	1,571,858,637	1,766,281,140	3,272,773,403
13. 우발손실충당부채환입액	0	0	0	0	6,187,396,937	0
14. 외화환산이익	1,277,999,758	1,277,999,758	1,142,824	0	0	0
VII. 영 업 외 비 용	6,337,709,484	10,200,249,557	8,266,835,596	12,997,704,202	31,571,430,207	78,898,656,326
1. 이 자 비 용	4,553,191,729	7,026,817,959	2,355,196,644	6,669,441,114	13,103,790,547	10,916,124,008
2. 현재가치할인차금상각	0	0	0	0	0	0
3. 기타의 대손상각	0	0	8,280,321	152,527,416	4,134,358,802	59,599,958,993
4. 매도가능증권처분손실	0	0	0	0	31,332,766	5,428,415
5. 외 환 차 손	(-)520,175,780	441,819,448	2,280	2,280	354,657,929	360,786
6. 외화환산 손실	1,450,925,313	1,648,554,609	0	221,265,351	369,091,513	1,756,436,294
7. 기 부 금	7,300,000	76,300,000	11,550,000	11,550,000	45,048,000	33,700,000
8. 매도가능증권감액손실	0	0			1,613,873	570,000,000
9. 지분법손실	0	0	26,165,011	26,165,011	0	3,515,736,992

10. 투자자산처분손실	0	76,910,746	0	0	0	3,942,291
11. 유형자산처분손실	1,206,459	1,881,373	710,615	1,171,282	9,752,684	5,139,488
12. 보 상 비	0	0	0	0	454,296,384	0
13. 우발부채충당금 전입액	0	0	0	0	0	2,200,119,364
14. 퇴직위로금	0	1,479,840	80,053,160	125,262,890	191,698,028	0
15. 사채상환손실	20,488,545	20,488,545	50,064,569	50,064,569	162,082,221	109,477,890
16. 잡 손 실	824,773,218	905,997,037	7,095,558	8,536,851	126,587,014	182,231,805
17. 무형자산감액손실	0	0	80,666,667	80,666,667	80,666,667	0
18. 지분법적용투자주식감액손실	0	0	0	0	6,859,403,008	0
19. 특 별 상 여	0	0	5,647,050,771	5,647,050,771	5,647,050,771	0
VIII. 경상이익(손실)	2,669,595,946	2,199,312,865	4,651,809,167	5,132,377,501	9,047,366,193	(-)17,510,148,211
IX. 특 별 이 익	0	0	0	0	0	0
X. 특 별 손 실	0	0	0	0	0	0
X. 법인세차감전순이익	2,669,595,946	2,199,312,865	4,651,809,167	5,132,377,501	9,047,366,193	(-)17,510,148,211
X I. 법 인 세 비 용	761,172,750	711,556,239	(-)163,153,041	1,484,715,704	3,282,059,376	11,451,695,886
X II. 당 기 순 이 익(손실)						
기본주당경상이익(손실)-						
당반기 : 159원						
전반기 : 466원						
전기 : 555원						
전전기 : (-)4,386원						
기본주당순이익(손실)-						
당반기 : 159원						
전반기 : 466원						
전기 : 555원						
전전기 : (-)4,386원						
회석주당경상이익-						
당반기 : 159원						
전반기 : 374원						
전기 : 543원						
전전기 : (-)4,386원						
회석주당순이익-						
당반기 : 159원						
전반기 : 374원						
전기 : 543원						
전전기 : (-)4,386원						
	1,908,423,196	1,487,756,626	4,814,962,208	3,647,661,797	5,765,306,817	(-)28,961,844,097

다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 52 기 (2005. 1. 1 부터 2005. 12. 31 까지)

제 51 기 (2004. 1. 1 부터 2004. 12. 31 까지)

제 50 기 (2003. 1. 1 부터 2003. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 52 기	제 51 기	제 50 기
I. 처분전이익잉여(결손)금	(-)27,156,979,896	(-)79,471,667,634	(-)50,509,823,537

1. 전기이월이익잉여(결손)금	(-)32,922,286,713	(-)50,509,823,537	(-)77,741,206,895
2. 당기순이익(손실)	5,765,306,817	(-)28,961,844,097	27,231,383,358
II. 결손금 처리액	-	46,549,380,921	-
1. 감자차익이입액	-	46,549,380,921	-
III. 차기이월이익잉여(결손)금	27,156,979,896	(-)32,922,286,713	(-)50,509,823,537

라. 현금흐름표

현금흐름표

제 53 기 반기 (2006. 01. 01 부터 2006. 06. 30 까지)

제 52 기 반기 (2005. 01. 01 부터 2005. 06. 30 까지)

제 52 기 (2005. 01. 01 부터 2005. 12. 31 까지)

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

(단위 : 원)

과 목	제53기 반기		제52기 반기		제52기 연간	제51기 연간
	3개월	누적	3개월	누적		
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	41,477,506,801	12,676,476,836	36,175,854,053	63,083,967,885	59,791,935,338	(-)143,225,458,441
1. 당 기 순 이 익	1,908,423,196	1,487,756,626	4,814,962,208	3,647,661,797	5,765,306,817	(-)28,961,844,097
2. 현금의유출이 없는 비용가산	5,795,642,325	7,632,145,570	2,061,465,683	5,272,503,904	20,975,736,412	75,607,211,684
가. 퇴직급여	901,056,674	1,742,911,889	498,523,014	1,161,827,322	2,626,335,793	2,752,728,930
나. 감가상각비	896,482,561	1,431,369,240	295,807,098	585,153,154	1,393,631,699	862,523,845
다. 무형자산상각비	40,984,879	81,794,605	48,548,914	92,092,244	167,968,515	106,534,021
라. 대손상각비				38,489,774		2,345,204,968
마. 하자보수충당금전입액	282,955,253	701,231,964	879,545,862	1,072,551,840	2,133,256,388	1,315,463,610
바. 사채할인발행차금상각	311,153,378	311,153,378	150,492,075	299,898,037	757,294,949	458,516,583
사. 현재가치할인차금상각						
아. 기타의 대손상각비	3,055,568,341	3,055,568,341	8,280,321	152,527,416	4,134,358,802	59,599,958,993
자. 사채상환손실	20,488,545	20,488,545	50,064,569	50,064,569	162,082,221	109,477,890
차. 전환권조정상각	208,823,114	208,823,114	22,661,537	22,661,537	231,147,675	
카. 외화환산손실	12,375	12,375		221,265,351	365,842,702	1,756,436,294
타. 매도가능증권처분손실					31,332,766	5,428,415
파. 매도가능증권감액손실					1,613,873	570,000,000
하. 투자자산처분손실	76,910,746	76,910,746				3,942,291
거. 유형자산처분손실	1,206,459	1,881,373	710,615	1,171,282	9,752,684	5,139,488
너. 무형자산감액손실			80,666,667	80,666,667	80,666,667	
더. 공사손실충당금전입액				1,467,969,700	2,021,048,670	
러. 우발부채충당금전입액						2,200,119,364
머. 지분법투자주식감액손실					6,859,403,008	3,515,736,992
버. 지분법손실			26,165,011	26,165,011		
3. 현금의 유입이 없는 수익차감	(-)2,496,083,490	(-)4,455,382,439	1,806,831,267	2,234,841,497	8,408,322,144	2,701,910,722
가. 대손충당금 환입	1,528,771,097	1,528,771,097	1,517,477,097	1,399,047,636	1,284,958,602	
나. 매도가능증권처분이익		33,685	12,770	12,770	10,008,396	295,654,657
다. 외화환산이익	15,346,201	15,346,201	1,142,824			
라. 유형자산처분이익	225,000	1,133,091	799,000	799,000	21,765,600	499,000
마. 하자보수충당금 환입	222,207,362	350,197,664				814,275,098
바. 채무면제이익						
사. 공사손실충당금환입	729,533,830	2,559,900,701	274,599,576			1,488,959,949
아. 투자자산처분이익						102,522,018

자. 매도가능증권감액손실환입액				620,596,650	904,192,609	
차. 우발손실충당부채환입액			12,800,000	214,385,441	6,187,396,937	
4. 영업활동으로 인한 자산, 부채 변동	36,269,524,770	8,011,957,079	31,106,257,429	56,398,643,681	41,459,214,253	(-)187,168,915,306
가. 매출채권의 증가(감소)	3,075,524,940	1,508,797,878	6,233,751,361	1,634,111,584	258,271,828	333,511,004
나. 공사미수금의 감소(증가)	(-)13,135,054,586	(-)31,893,038,145	546,360,749	15,793,386,366	(-)13,124,474,573	(-)75,064,281,584
다. 분양미수금의 감소(증가)	302,177,544	628,939,544	3,956,438,004	4,379,260,685	5,574,955,959	(-)4,658,837,580
라. 미수금의 감소 (증가)	(-)5,513,971,896	1,121,101,691	(-)10,538,776,998	(-)15,315,228,830	(-)12,165,611,622	7,283,765,761
마. 미수수익의 감소 (증가)	(-)970,480,766	(-)1,735,125,980	(-)1,256,846,585	263,479,603	289,691,896	(-)2,756,946,324
바. 선금금의 감소 (증가)	(-)3,314,049,314	(-)10,643,196,618	1,056,114,647	(-)14,118,656,230	(-)5,169,972,946	(-)2,035,307,645
사. 선금비용의 감소 (증가)	1,907,201,302	(-)2,289,134,207	(-)43,791,803	(-)497,513,046	(-)1,412,126,589	2,411,257,505
아. 선금공사비의 감소(증가)	7,310,389,137	(-)853,390,724	(-)998,222,024	(-)981,860,593	(-)8,373,919,249	(-)173,743,301
자. 단기대여금의 감소(증가)	(-)606,121,198	(-)4,591,968,115	(-)4,591,856,253	4,164,092,967	5,629,998,530	(-)4,461,557,614
차. 선금법인세의 감소(증가)	(-)2,679,508,088	(-)2,679,508,088				
카. 단기이연법인세자산의 감소			(-)162,791,892	(-)162,791,892		11,451,695,886
타. 임직원회계미수금의 증가						(-)9,271,138,110
파. 장기성미수금의 증가	(-)1,528,771,097	991,228,903				(-)59,100,000,000
하. 재고자산의 감소 (증가)	410,706,796	(-)3,254,673,850	30,702,679	654,795,361	5,619,635,517	8,518,333,332
거. 장기성미수수익의 증가	142,451,029	142,451,029	(-)211,985,990	(-)211,985,990	(-)529,562,192	
너. 장기성선금비용의 감소	15,451,876	15,451,876	(-)863,166,944	(-)863,166,944	713,351,869	
더. 장기이연법인세자산의 증가	177,590,994	9,083,098,665	(-)620,659,048	(-)5,300,216,163	(-)15,175,893,012	
러. 매입채무의 증가(감소)	35,735,263,713	18,395,971,755	39,084,677,333	29,989,750,543	72,894,707,506	(-)38,013,325,762
머. 선수금의 증가 (감소)	26,848,414,698	38,516,923,797	6,050,659,644	28,878,630,815	(-)9,867,452,379	(-)187,709,756
버. 분양선수금의 증가(감소)						(-)692,248,797
서. 예수금의 증가(감소)	269,149,241	299,386,709	499,687,566	394,577,359	117,113,619	(-)241,315,063
어. 예수보증금 증가	389,165,667	1,124,016,138	(-)8,313,328,418	(-)255,640,322	1,570,652,838	(-)222,090,374
자. 미지급금의 증가(감소)	(-)10,450,892,125	6,023,479,190	(-)34,347,956,658	(-)51,033,880,845	3,430,828,906	(-)1,767,818,349
처. 미지급비용의 감소	(-)77,418,694	(-)458,651,053	1,214,601,758	2,158,340,109	3,210,848,251	(-)293,815,098
커. 미지급법인세 증가	(-)1,533,638,206	(-)10,552,178,324	569,356,845	6,841,192,945	10,574,594,902	(-)4,726,466,640
터. 선수수익의 증가(감소)			(-)29,491,921	(-)58,659,755	(-)78,429,065	78,429,065
퍼. 단기이연법인세부채의 증가	400,803,713	121,010,830			279,792,883	
허. 하자보수비의 발생	(-)528,422,234	(-)666,656,964	(-)400,148,330	(-)518,589,613	(-)1,123,086,705	(-)725,208,687
가. 퇴직금의 지급	(-)415,633,754	(-)415,633,754	(-)187,083,392	(-)591,890,578	(-)899,306,522	(-)17,103,543,529
나. 퇴직급여의 승계						
다. 국민연금전환금의 감소						524,930,000
라. 퇴직보험예치금의 감소	39,196,078	73,254,896	82,056,441	123,225,300	134,192,030	4,190,249,084
마. 장기성예수보증금 증가(감소)						(-)465,732,730
바. 우발손실충당부채의 사용					(-)919,587,427	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(-)5,949,885,772	(-)12,678,195,785	629,032,443	9,637,350,037	4,770,240,762	(-)21,341,929,319
1. 투자활동으로인한 현금유입	11,074,280,580	1,169,181,265	6,383,864,013	23,980,395,943	25,875,252,221	56,921,416,378
가. 단기금융상품의 감소	304,923,549	922,423,549	5,736,000,000	22,836,903,225	18,100,903,225	5,012,876,000
나. 단기매매증권의 처분						2,707,471
다. 장기금융상품의 감소	117,500,000	117,500,000				3,000,000
라. 매도가능증권의 처분	366,835,430	366,869,115	107,058	107,058	621,633,788	4,173,308,218
마. 보증금의 감소	10,283,886,510	10,283,886,510	646,909,000	1,142,537,705	4,088,869,753	47,722,517,000
바. 장기성 미수금의 회수					3,000,000,000	
사. 건물의 처분					50,000,000	
아. 건설용장비의 처분						
자. 기계장치의 처분	226,000	226,000				
차. 차량운반구의 처분	909,091	909,091	800,000	800,000	2,600,000	
카. 기타의유형자산의처분			45,455	45,455	11,245,455	7,007,689
타. 비상장주식단주의 처분			2,500	2,500		
2. 투자활동으로인한 현금유출	(-)17,024,166,352	(-)24,370,010,050	5,754,831,570	14,343,045,906	21,105,011,459	(-)78,263,345,697

가. 단기금융상품의 증가			1,500,000,000	7,736,000,000	2,860,965,875	18,100,903,225
나. 매도가능증권의 취득	240,490,000	650,870,000	78,498,796	433,475,000	684,035,000	1,449,817,766
다. 장기금융상품의 증가		17,500,000			3,000,000	
라. 자본법적용투자주식의 취득						10,375,140,000
마. 보증금의 증가	14,688,064,504	17,899,460,454	3,873,541,812	5,741,281,812	15,675,155,188	45,438,454,888
바. 건물의 취득				15,056,850	15,056,850	535,482,150
사. 기계장치의 취득	1,408,000,905	2,291,424,905		2,960,000	8,861,225	944,648,000
아. 건설용장비의 취득	259,200,000	1,666,282,000			587,500,889	
자. 차량운반구의 취득	149,393,289	1,352,911,899	6,000,000	6,000,000	451,639,728	
차. 구축물의 취득						175,126,796
카. 토지의 취득						
타. 기타의유형자산의 취득	270,828,174	478,549,312	201,055,962	302,537,244	763,623,933	607,694,672
파. 산업재산권의 취득			94,600,000	96,600,000	8,817,771	111,378,000
하. 기타의 무형자산의 취득	8,189,480	13,011,480	1,135,000	9,135,000	46,355,000	524,700,200
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(-)8,627,400,089	12,272,599,911	(-)6,824,408,248	(-)14,275,277,037	(-)10,795,711,061	112,551,264,799
1. 재무활동으로인한 현금유입	38,404,838,456	59,304,838,456	67,130,894,070	91,365,949,468	85,494,602,500	155,151,671,700
가. 매도가능증권 감자					2,500	
나. 단기차입금의 증가		20,900,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	29,770,000,000	37,324,500,000
다. 사채의 발행	34,856,550,000	34,856,550,000			10,119,800,000	117,807,999,200
라. 전환사채의 발행			4,854,800,000	4,854,800,000	4,854,800,000	
마. 유상증자			30,750,000,000	30,750,000,000	40,750,000,000	
바. 자기주식의 처분						19,172,500
사. 금융리스 미지급금의 증가	3,547,939,600	3,547,939,600				
아. 전기 유상증자발행분담금 환입	348,856	348,856				
2. 재무활동으로인한 현금유출	(-)47,032,238,545	(-)47,032,238,545	73,955,302,318	105,641,226,505	96,290,313,561	42,600,406,901
가. 단기차입금의 상환	22,900,000,000	22,900,000,000	22,324,500,000	37,324,500,000	65,094,500,000	10,471,268,194
나. 유동성장기부채의상환	19,111,750,000	19,111,750,000	466,666,660	466,666,660	466,666,660	22,000,000,000
다. 유동성사채의 상환			15,888,250,000	15,888,250,000	29,658,902,221	
라. 사채의 상환	5,020,488,545	5,020,488,545				10,109,477,890
마. 장기차입금의 상환						
바. 주식발행비 발생			927,929,000	927,929,000	1,070,244,680	4,429,091
사. 자기주식의 취득						15,231,726
IV. 현 금 의 증 가 (감소)	26,900,220,940	12,270,880,962	29,980,478,248	58,446,040,885	53,766,465,039	(-)52,016,122,961
V. 기 초 의 현 금	67,406,948,086	82,036,288,064	56,735,385,662	28,269,823,025	28,269,823,025	80,285,945,986
VI. 기 말 의 현 금	94,307,169,026	94,307,169,026	86,715,863,910	86,715,863,910	82,036,288,064	28,269,823,025

마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석

감사인의 검토보고서상 재무제표에 대한 주석과 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

해당사항 없음.

(2) 연결손익계산서

해당사항 없음.

6. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

(1) 사업부문별 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	제 52 기	제 51 기	제 50 기
공사부문			
1. 매출액			
외부매출액	436,426	347,452	313,419
부문간내부매출액	-	-	-
계	436,426	347,452	313,419
2. 영업손익	53,372	70,748	30,204
3. 자산	2,422	6,243	4,886
(감가상각비 등)	(846)	-315	-359
주택사업부문			
1. 매출액			
외부매출액	6,505	54,957	46,369
부문간내부매출액		-	-
계	6,505	54,957	46,369
2. 영업손익	965	4,572	2,873
3. 자산	32	218	395
(감가상각비 등)	(10)	(11)	(29)
철구 및 기타부문			
1. 매출액			
외부매출액	5,881	12,107	11,658
부문간내부매출액		-	-
계	5,881	12,107	11,658
2. 영업손익	885	1,596	746
3. 자산	10,159	10,796	5,226
(감가상각비 등)	(689)	(301)	-384

(2) 공통 판매비와 관리비 및 자산

- 각 현장별 귀속이 확실한 직접비용은 각 현장에 직접 귀속시키고 귀속여부가 불투명한 공통경비는 배부기준율에 의거 배분함.

(3) 영업손익의 조정

(단위: 백만원)

구 분	제53기 반기	제 52기	제 51 기
부문별 영업손익 합계	25,163	55,222	79,916
부문별 내부거래로 인한 이익	-	-	-
미배부 판매비와 관리비	20,613	(-)31,159	(-)26,053
손익계산서상 영업이익	4,549	24,063	53,863

(4) 기타 사업부문 현황

※ 해당사항 없음

나. 지역별 재무 정보

(1) 지역의 구분

현재 국내공사외에 아프리카 앙골라에서 해외공사및 영업을 진행하고 있음.

(2) 공시대상 지역부문

- 해당사항 없음

(3) 지역부문별 현황

지역별 주요영업내용은 다음과 같음.

- 국 내 : 토목, 건축, 주택사업등
- 앙골라 : 컨벤션센터공사등

(4) 지역별 재무현황

(단위 :백만원)

구 분	제 52 기	제 51 기	제 50 기
대한민국			
1. 매출액			
외부매출액	392,403	414,516	371,446
지역간내부매출액			
계	392,403	414,516	371,446

2. 영업손익	28,081	76,916	33,823
3. 자산	1,503	17,257	10,507
양골라			
1. 매출액			
외부매출액	56,408		
지역간내부매출액			
계	56,408		
2. 영업손익	-4,019		
3. 자산	951		

(5) 공통 판매비와 관리비 및 자산

- 각 현장별 귀속이 확실한 직접비용은 각 현장에 직접 귀속시키고 귀속여부가 불투명한 공통경비는 배부기준율에 의거 배분함.

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 53 기 반기	제 52 기 반기	제 52 기 연간	제 51 기 연간
한영회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인

나. 당해 사업연도의 반기감사(또는 검토)절차 요약

본인은 별첨 남광토건주식회사의 2006년 6월 30일 현재의 대차대조표, 2006년 6월30일로 종료하는 6개월 회계기간의 손익계산서와 현금흐름표를 검토하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본인의 책임은 동 재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는 데 있습니다. 비교표시된 2006년 6월 30일로 종료하는 3개월 회계기간의 손익계산서 및 현금흐름표는 검토받지 아니한 것입니다. 또한, 비교표시된 2005년 6월 30일로 종료되는 3개월 및 6개월 회계기간의 손익계산서와 현금흐름표는 삼일회계법인이 검토하였으며, 2005년 7월 29일자 검토보고서에는 동 재무제표가 중요성의 관점에서 대한민국의 기업회계기준에 위배되어 작성되었다는 점이 발견되지 않았다고 표명되어 있습니다.

본인은 대한민국의 반기재무제표검토준칙에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 준칙은 본인이 재무제표가 중대하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것에 관해 보통수준의 확신을 얻도록 검토를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 주로 질문과분석적 절차에 의거 수행되므로 감사보다는 낮은 수준의 확신을 제공합니다. 본인은 감사를 실시하지 아니하였으므로 감사의견을 표명하지 아니합니다.

본인의 검토결과 상기 재무제표가 중요성의 관점에서 대한민국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 위배되어 작성되었다는 점이 발견되지 아니하였습니다.

2005년 12월 31일 현재의 대차대조표, 동일로 종료하는 회계연도의 손익계산서·이익잉여금처분계산서·현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)는 삼일회계법인이 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2006년 3월 18일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시목적으로 첨부한 2005년 12월 31일 현재의 대차대조표는 위의 감사받은 대차대조표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

다음은 검토의견에 영향을 미치지 않는 사항으로서 검토보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 되는 사항입니다.

(1) 전임 대표이사 횡령사건

별첨 반기재무제표에 대한 주식 7에서 설명하고 있는 바와 같이 2004년중 전임 대표이사의 무기명양도성예금증서(CD) 불법무단인출 및 거래처 대여 등을 통한 횡령으로 추정되는 무단 자금인출사건이 발생한 바, 당반기말 현재 관련 채권잔액 50,792백만원에 대하여 전액 대손충당금을 계상하고 있습니다. 또한, 별첨 반기재무제표에 대한 주식 16에서 설

명하고 있는 바와 같이 상기 횡령금액에 대해 세무상 상여로 처분되는 경우에 소득세 대납액 등 추가세액 부담가능성이 존재하는 바, 이에 대한 세무처리결과는 검토보고서일 현재로서는 알 수가 없으며, 상기 재무제표는 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 반영하고 있지 않습니다.

(2) 계류중인 소송사건

별첨 반기재무제표에 대한 주석 15 및 16에서 설명하고 있는 바와 같이 당반기말 현재 회사가 피고로서 계류중인 소송사건이 있으며, 일부 소송사건과 관련하여 93백만원의 기타충당부채를 설정하고 있습니다. 소송사건의 결과가 본 재무제표에 미치는 최종 영향을 검토보고서일 현재 알 수 없는 경우, 상기 재무제표는 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 반영하고 있지 않습니다.

(3) 산업합리화계획에 따른 추가정산약정

별첨 반기재무제표에 대한 주석 16에서 설명하고 있는 바와 같이 (주)한국스탠다드차타드제일은행, 쌍용건설(주), 회사 등에 의하여 체결된 '남광토건주식회사인수약정서' 및 '정산약정서'에 따라 '이라크 국철현장 기성금 원유 수령에 따른 판매손실'을 포함한 추가정산손실항목 합계액이 1,995백만원을 초과하는 경우 동 초과금액을 (주)한국스탠다드차타드제일은행과 쌍용건설(주)가 각각 50%씩 부담하는 방법으로 한도없이 추가정산하도록 되어 있습니다. 회사는 당반기중 이라크 해외공사와 관련하여 이라크정부에 의해 제시된 채무면제 및 지급조건에 동의한 바, 동 조건에 따라 회수된 3,137백만원(US\$3,096,289.08)을 제외한 관련 장기성매출채권 및 장기성미수수익 19,424백만원을 기설정된 대손충당금과 상계처리하였습니다. 한편, 당반기말 현재 동 이라크해외공사와 관련한 장기성매출채권 및 장기성미수수익에 대하여 '산업합리화계획에 따른 추가정산약정'을 근거로 (주)한국스탠다드차타드제일은행을 상대로 동 채권(소송가액 : 26,893백만원)의 변제를 요구하는 소송이 계류중에 있습니다.

다. 감사(또는 검토)의견

사 업 연 도	감사(또는 검토)의견	지적사항 등 요약
제 53 기 반기	-	-
제 52 기 반기	-	-
제 52 기 연간	적정	-
제 51 기 연간	적정	-

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
---------	---------

(1) 전임 대표이사 횡령사건

재무제표에 대한 주석8에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사는 전기 중 전임 대표이사의 무기명 양도성예금증서(CD)의 불법무단 인출 및 거래처 대여 등을 통한 횡령으로 추정되는 무단 자금인출 사건이 발생하였습니다. 회사는 동 건과 관련하여 당기 중 채권보전절차 및 추가 조치 등을 통한 회수가능가액 2,520백만원을 제외한 잔액에 대하여 대손충당금을 설정하였습니다. 또한, 재무제표 주석19에서 설명하고 있는 바와 같이 상기 횡령금액에 대해 세무상 상여로 처분되는 경우에 소득세 대납액 등 추가 세액 부담가능성이 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 주석18 및 19에서 설명하고 있는 바와 같이, 2005년 12월 31일 현재 회사가 피고로서 계류중인 소송사건이 있으며, 일부 소송사건과 관련하여 93백만원의 기타충당부채를 설정하고 있습니다. 소송사건의 결과가 본 재무제표에 미치는 최종 영향을 감사보고서일 현재 알 수 없는 경우, 본 재무제표는 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 반영하고 있지 않습니다.

(3) 산업합리화계획에 따른 추가정산약정

재무제표에 대한 주석19에서 설명하고 있는 바와 같이, (주)한국스탠다드차타드제일은행, 쌍용건설(주), 회사 등에 의하여 체결된 "남광토건주식회사인수약정서" 및 "정산약정서"에 따라 "이라크 국철현장 기성금 원유 수령에 따른 판매손실"을 포함한 추가정산 손실항목 합계액이 1,995백만원을 초과하는 경우 동 초과금액을 (주)한국스탠다드차타드제일은행과 쌍용건설(주)가 각각 50%씩 부담하는 방법으로 한도없이 추가정산하도록 되어 있습니다.

(3) 산업합리화계획에 따른 추가정산약정, 계속

회사는 당기말 현재 이라크 해외공사와 관련하여 장기성매출채권 11,554백만원과 장기성미수수익 11,007백만원 등 총 22,561백만원을 계상하고 있으며, 동 채권 및 미수수익에 대해 19,424백만원의 대손충당금을 설정하고 있습니다. 이라크해외공사와 관련한 장기성매출채권 및 장기성미수수익에 대하여 "산업합리화계획에 따른 추가정산약정"을 근거로 하여 (주)한국스탠다드차타드제일은행을 상대로 동 채권(소송가액 : 26,893백만원)의 변제를 요구하는 소송이 계류중에 있습니다.

(4) 특수관계자와의 거래내역

재무제표에 대한 주석26에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사와 우리사주조합은 2005년 1월 27일 대주주인 알텍스컨소시움과 '남광토건 주식회사의 지분매각을 위한 본계약서'를 체결하고 이에 따라 우리사주조합주식을 알텍스컨소시움에 매각하였습니다. 동 계약에 따라 당기 중 알텍스컨소시움은 회사가 발행한 4,855백만원의 전환사채를 인수하였습니다. 또한, 회사는 당기 중 3,028백만원의 특별상여를 지급하였고, 2006년 지급분 2,439백만원을 미지급비용으로 계상하고 있습니다.

(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 부채구조조정방안 등을 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 상황은 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 산업정책심의회 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 요구하는 소송을 제기하였습니다. 2003년 12월 16일자 판결문에 따르면 추가정산손실은 동 채권에 대하여 이를 할인하는 등으로 현금화함에 있어 발생하는 할인요

	금, 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 상환은 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 산업정책심의회의 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 대해

	여 2002년 7월 12일자로 "산업합리화계획에 따른 추가정산약정"을 근거로 하여 제일은행을 상대로 동 채권(소송가액: 26,893백만원)의 변제를 요구하는 소송을 제기하였습니다.
--	--

2. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항

가. 감사용역계약 체결현황

(단위 : 천원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제53반기	한영회계법인	외부 회계감사 용역 계약	160,000	410
제52기	삼일회계법인	외부 회계감사 용역 계약	85,000	3,342
제51기	삼일회계법인	외부 회계감사 용역 계약	82,000	1,762

나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 :천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제49기	2002년 2월 1일	2002~05년 4개년 경영계획 수립 용역	2002. 2. 1. ~ 2. 28	18,000	

3. 기타

해당사항 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) 2006년도 정기주주총회를 위하여 2006년 3월 9일 신규 이사회 후보자 3명(김성균, 김영보, 이기창)의 인적사항을 공시하였으며, 상기 주주를 이사회에서 추천하였음.

(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	-	"

(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) 이사회 주요활동내역

1	2006.01.18	앙골라국 남광토건(주) 합작법인 설립 용인 마북리 대출금 만기연장에 따른 연대보 증기간 연장 수원 영통 하우스토리 주상복합아파트 중도 금 대출 연대보증의 건	의결	
2	2006.01.25	리스계약 체결의 건 Accommodation towers and common facilities in luanda 공사이행보증 발행의 건 Accommodation towers and common facilities in luanda 선급금이행보증발행의 건 Research&Production building in luanda,Angola 공사이행보증 발행의 건 Research&Production building in luanda,Angola 선급금이행보증발행의 건	의결	
3	2006.02.22	자금대여관련대출계약및지급보증의 건 자양동 하우스토리 신축사업 P/F 약정체결 의 건 광진구 자양동 아파트 사업관련 대여금 지급 앙골라컨센센터 프로젝트 공사이행보증연장 의건	의결	
4	2006.03.03	대전유성덕명지구도시개발사업일반자금대 출채무인수의 건 전 대표이사 이희현과의 형사합의의 건 이라크 공사미수금 수령의 건	의결	
5	2006.03.08	정기주주총회 개최 및 상정안건에 관한 건 2005년 손익보고/내부회계관리제도/ 운영실 태 및 평가보고에 관한 건 외상매출채권담보대출 약정의 건	의결	
6	2006.03.22	대전문화동 주상복합아파트 신축사업 자금 대출 연대보증의 건 정기주주총회 상정안건 변경의 건	의결	
7	2006.03.28	중리 남광하우스토리 중도금대출 연대보증 의 건 동창원IC 하우스토리 중도금대출 은행선정 및 연대보증의 건 미국LA 현지법인 폐쇄절차 완료의 건 용인 마북리 대출금 만기연장에 따른 연대보 증기간 연장의 건	의결	
8	2006.04.10	제71회 무보증공모사채 발행의 건	의결	
9	2006.04.12	남광토건(주)합작법인 설립 용인동백하우스토리 중도금 대출연대보증의 건	의결	

10	2006.04.26	용인동백하우스토리 중도금 대출 연대보증의 건	의결	
11	2006.04.28	우리사조조합 대출에 대한 당사의 연대보증의 건	의결	
12	2006.05.10	구로동 주상복합아파트신축사업ABCP발행 관련 채무인수 약정체결 김해진영 택지개발지구 4블록 택지개발사업 대출금 연대보증의 건	의결	
13	2006.05.19	증평군 하수관거정비 BTI투자사업자금조달 을 위한 대출약정 체결의 건	의결	
14	2006.05.24	인천시 부평구 청천동 440-4번지 일대에 추 진 중인 아파트형공장 및 지원시설의 건축 및 분양사업 관련 중소기업은행 등과의 대출 약정서 등의작성,체결,교부 및 이행 등의 승 인 헤드쿼터 빌딩 공사이행보증발행의 건 헤드쿼터 빌딩 선급금이행보증 발행의 건 용인시 구성읍 동백지구 20-1B/D 연립주택 사업대출 연대보증의 건/책임준공 확약의 건	의결	
15	2006.06.02	서울동대문구 전농동 32-4외20필지 하우스 토리신축/분양사업관련 약정서 체결 등의 승 인 경기도 포천시 설운동 산38번지 골프장 및 부대시설 신축사업 관련 제반 약정서 체결의 건	의결	
16	2006.06.14	용인흥덕 U-CITY 연립주택용지 분양신청관 련 시행사 입찰 신청금 대여의 건 자양동남광하우스토리아파트 중도금 대출 연대보증의 건	의결	

(다) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

1	2006.01.25	2명중 2명		
2	2006.02.22	2명중 2명		
3	2006.03.03	2명중 2명		
4	2006.03.08	2명중 2명		
5	2006.03.22	2명중 2명		
6	2006.03.28	2명중 2명		
7	2006.04.10	2명중 2명		
8	2006.04.12	2명중 2명		
9	2006.04.26	2명중 2명		
10	2006.04.28	2명중 2명		
11	2006.05.10	2명중 2명		

12	2006.05.19	2명중 2명		
13	2006.05.24	2명중 2명		
14	2006.06.02	2명중 2명		
15	2006.06.14	2명중 2명		

(라) 이사회내의 위원회 구성현황과 그 활동내역

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
당사는 감사의 실질적인 감사권 행사를 보장하기 위하여 각종 계약관계 등은 감사실의 합의를 보도록 내부규정이 마련되어 있으며, 특히 2005년 2월 경영권 변동으로 인하여 상근감사를 복수로 두어 업무분장을 새로이 함과 동시에 보다 전문적인 감사업무를 수행할 수 있도록 하였습니다.

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

성 명	주 요 경 력	비 고
성명제	서울대 농공학 졸 건설부 감사원	-
한철희	건국대 법학 졸 (주)씨씨에스 감사	2005년 정기주총에서 선임

(2) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

1	2006.01.18	양골라국 남광토건(주) 합작법인 설립 용인 마복리 대출금 만기연장에 따른 연대보증기간 연장 수원 영통 하우스토리 주상복합아파트 중도금 대출 연대보증의 건	의결		
---	------------	---	----	--	--

2	2006.01.25	리스계약 체결의 건 Accommodation towers and common facilities in luanda 공사이행보증 발행의 건 Accommodation towers and common facilities in luanda 선급금이행보증발행의 건 Research&Production building in luanda,Angola 공사이행보증 발행의 건 Research&Production building in luanda,Angola 선급금이행보증발행의 건	의결		
3	2006.02.22	자금대여관련대출계약및지급보증의 건	의결		
4	2006.03.03	대전유성덕명지구도시개발사업일반자금대출채무인수의 건 전 대표이사 이희현과의 형사합의의 건 이라크 공사미수금 수령의 건	의결		
5	2006.03.08	정기주주총회 개최 및 상정안건에 관한 건 2005년 손익보고/내부회계관리제도/ 운영실태 및 평가보고에 관한 건 외상매출채권담보대출 약정의 건	의결		
6	2006.03.22	대전문화동 주상복합아파트 신축사업 자금대출 연대보증의 건 정기주주총회 상정안건 변경의 건	의결		
7	2006.03.28	중리 남광하우스토리 중도금대출 연대보증의 건 동창원IC 하우스토리 중도금대출 은행선정 및 연대보증의 건 미국LA 현지법인 폐쇄절차 완료의 건 용인 마복리 대출금 만기연장에 따른 연대보증기간 연장의 건	의결		
8	2006.04.10	제71회 무보증공모사채 발행의 건	의결		
9	2006.04.12	남광토건(주)합작법인 설립 용인동백하우스토리 중도금 대출연대보증의 건	의결		
10	2006.04.26	용인동백하우스토리 중도금 대출 연대보증의 건	의결		
11	2006.04.28	우리사조조합 대출에 대한 당사의 연대보증의 건	의결		
12	2006.05.10	구로동 주상복합아파트신축사업ABCP발행관련 채무인수 약정체결 김해진영 택지개발지구 4블록 택지개발사업 대출금 연대보증의 건	의결		
13	2006.05.19	증평군 하수관거정비 BT투자사업자금조달을 위한 대출약정 체결의 건	의결		
14	2006.05.24	인천시 부평구 청천동 440-4번지 일대에 추진 중인 아파트형공장 및 지원시설의 건 축 및 분양사업 관련 중소기업은행 등과의 대출약정서 등의작성,체결,교부 및 이행 등의 승인 헤드쿼터 빌딩 공사이행보증발행의 건 헤드쿼터 빌딩 선급금이행보증 발행의 건 용인시 구성읍 동백지구 20-1B/D 연립주택사업대출 연대보증의 건/책임준공 협약 의건	의결		
15	2006.06.02	서울동대문구 전농동 32-4외20필지 하우스토리신축/분양사업관련 약정서 체결 등 의 승인 경기도 포천시 설운동 산38번지 골프장 및 부대시설 신축사업 관련 제반 약정서 체 결의 건	의결		
16	2006.06.14	용인흥덕 U-CITY 연립주택용지 분양신청관련 시행사 입찰 신청금 대여의 건 자양동남광하우스토리아파트 중도금 대출 연대보증의 건	의결		

다. 주주의 의결권행사에 관한 사항

(1) 집중투표제의 채택여부

미채택

(2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부

미채택

(3) 소수주주권의 행사여부

행사 사례 없음.

라. 임원의 보수 등

(1) 이사(사외이사 포함) 및 감사위원회 위원(감사)의 보수현황

구 분	지급 총액	주총승인금액	1인당 평균 지급액	비 고
이사	539,700,938	1,200,000,000	67,462,617	
감사	105,635,438	300,000,000	52,817,719	

(2) 주식매수선택권 부여 · 행사현황

[2006년 06월 30일 현재]

(단위 : 원, 주)

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

마. 임원배상책임보험 가입 현황

[2006. 06. 30 현재]

(단위 : 원)

보험의 명칭	보험료납입액		부보(보상)한도	비 고
	당기 납입액	누적납입액 (당기분 포함)		
임원배상책임보험	69,137,000	69,137,000	5,000,000,000	-

(2) 보험가입 근거 및 절차

- 보험 가입에 관한 사항은

내부 규정에 의거 품의 절차를 거쳐 가입 여부를 결정하고 있습니다.

(3) 피보험자

다음에 해당하는 임직원 전원

- 현직임원

- 당기중에 퇴임임원과 신규선임 임원 등

(4) 보상하는 손해

임원이 업무수행상 범한 부당행위로 인한 손해배상청구를 해결하기 위해 부담해야 하는 손

해배상금 또는 소송비용 일체

- 소송시 확정된 손해배상금
- 소송전 화해(합의)시 합의비용
- 법적대응에 필요한 제비용(변호사 비용, 소송비용 등)

(5) 보험회사의 면책사항

임원의 고의에 의한 부정행위 및 충실의무 위반에 경우에는 보상 불가능

- 고용관계에 의한 피고용자에 의한 청구된 배상책임
- 자회사의 경우 담보하지 않음
- 소급담보일자 이전행위에 대한 부담보
- 대주주에 의한 손해배상청구 부담보 등

2. 관계회사등의 현황

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

(1) 기업집단의 명칭

- 기업집단 : 알텍스
- 지배.종속 및 출자 현황 (2006년6월30일 현재)

피출자회사 출자회사	남 광 토 건 (주)	(주) 에스제이디
(주) 알 텍 스	25.28%	42.00%

- 당사는 2005년 2월 1일 최대주주가 변경되면서 코스닥 등록업체인 (주)알텍스의 계열회사로 편입(2005.02.03 (주)알텍스 관련공시)되어 있음
- 당해 기업집단은 공정거래법상 상호출자제한, 출자총액제한 및 채무보증제한의 대상이 아님.

(2)기업집단에 소속된 회사(2006년 6월 30일 현재)

가. 남광토건(주) : 유가증권시장 상장법인

나. (주)알텍스 : 코스닥 상장 법인

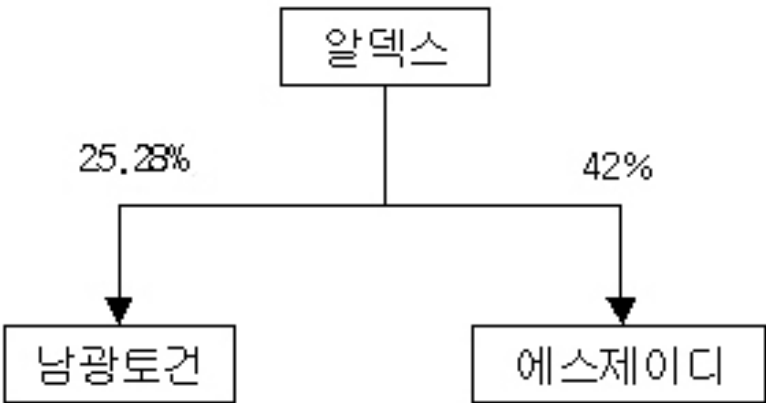
(주)알텍스는 포스코 광양제철소에 알루미늄 탈산제의 100% 생산, 공급하는 회사로, 철강경기 호전으로 안정적인 성장세를 보이고 있습니다. 동사의 2005년 매출액은 851억원으로 2004년 매출액 790억원에 비해 61억원(약7.65%)이 증가하였으며, 판매수량은 2004년 44,839톤에서 2005년에는 49,763톤으로 4,924톤이 증가하였습니다. 동사는 안정적인 영업을 기반으로 영업활동현금흐름이 양호하며 2004년 부채비율 213.64%으로 다소 높은 수준입니다. 다만, 2005년 동사의 매출액영업이익률이 2.67%로 2004년 1.93%보다 조금증가하였으나 2005년 당기순손실의 발생으로 인하여 현금 창출 능력에는 다소제한적인 면이 있습니다.

다. (주)에스제이디 : 비상장법인

(주)에스제이디는 디지털 디스플레이 패널 및 다양한 핵심 전자제품을 취급하는 종합정보통신 비상장기업으로, 1998년 삼성SDI의 국내 대리점으로 출발하였습니다. 당사는 2003년에 삼성SDI와 NEC사의 OLED 합자회사인 SNMD와 대리점 계약을 체결함으로써 STN,

TFT, OLED 등 모바일 관련 종합 디스플레이 공급자가 되었으며, 중국내 정보통신 유통업체와의 전략적 제휴를 통해 해외시장으로 진출할 계획입니다. 당사의 주요 사업은 (주)삼성 SDI로부터 핸드폰용 TFT-LCD,CSTN-LCD 등등을 납품 받아 핸드폰 생산업체에 납품 및 중국으로 수출하는 일이며 주 거래처는 SAN LUN FAT, KBT, UTStarcom 등이 있습니다. 당사의 2005년 실적은 매출 262억원, 당기순이익 15억원 입니다.

나. 관계회사 및 자회사의 투자지분 현황



3. 타법인출자 현황

[2006. 06. 30 현재]

(단위 : 주, 원, %)

구분	계정과목	법인명 또는 종목명	출자목적	기초잔액			증가(감소) 내역		기말잔액			피출자법인의 최근사업연도 당기순이익	비고
				수량	지분율	장부가액	수량	취득 (처분) 가액	수량	지분율	장부가액		
국내	매도가능 증권	대한주택보증 (주)	투자목적	365,298	0.07	1,352			365,298	0.07	1,352		
		한국경제신문 (주)	투자목적	1,291	0.01	7			1,291	0.01	7		
		한국주택관리 (주)	투자목적	500	0.56	4			500	0.56	4		
	출자자금	건설공제조합	의무출자	21,285	0.57	23,103			21,285	0.57	23,103		
		전기공사공제 조합	의무출자	300	0.01	50			300	0.01	50		
		정보통신공제 조합	의무출자	440	0.06	57			440	0.06	57		
	투자사채	하나은행 후순 위	투자목적			300					300		

		경남은행 후순위	투자목적			500					500		
해외													
합 계				389,114		25,428			389,114		25,428		

VI. 주식에 관한 사항

1. 주식의 분포

가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[2006년 06월 30일 현재]

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)						변동 원인
			기초		증가	감소	반기말		
			주식수	지분율	주식수	주식수	주식수	지분율	
(주)알텍스	본인	보통주	4,097,771	27.75	103,570	0	4,201,341	28.45	유상증자, 장내/외매수
이경임	특수관계인	보통주	27,471	0.18	0	27,471	0	0	장내매도
김향균	특수관계인	보통주	984	0.01	0	984	0	0	장내매도
계		보통주	4,126,226	27.94	103,570	28,455	4,201,341	28.45	-
		우선주	0	0.00	0	0	0	0.00	
		합계	4,126,226	24.82	103,570	28,455	4,201,341	25.28	

최대주주명 : (주)알텍스

특수관계인의 수 :

3명

나. 5%이상 주주의 주식소유 현황

[2006년 06월 30일 현재]

(단위 : 주, %)

순위	성명(명칭)	보통주		우선주		소계	
		주식수	지분율	주식수	지분율	주식수	지분율
1	(주)알텍스외	4,201,341	28.45	0	0	4,201,341	25.28
2	(주)에스네트	3,706,172	25.10	0	0	3,706,172	22.30
합계		7,907,513	53.55	0	0	7,907,513	47.58

다. 주주 분포

2005년 12월 31일 현재

구분	주주수	비율	주식수	비율	비고
소액주주 합계	5,898	99.86	6,567,350	39.51	-
소액주주(법인)	33	0.56	228,405	1.37	-
소액주주(개인)	5,865	99.31	6,338,945	38.14	-
최대주주	1	0.02	4,097,771	24.65	-
주요주주	1	0.02	3,706,172	22.30	-
기타주주 합계	6	0.10	2,251,047	13.54	-
기타주주(법인)	2	0.03	1,871,699	11.26	-
기타주주(개인)	4	0.07	379,348	2.28	-
합계	5,906	100.0	16,622,340	100.0	-

2. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	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 처리방법은 이사회결의로 정한다.		
	2. 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 주주의 자에게 이사회결의로 신주를 배정할 수 있다.		
	(1)증권거래법 제2조 및 제8조의 규정에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우		
	(2)증권거래법 제191조의 7의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우		
	(3)증권거래법 제189조의 3의 규정에 의하여 이사회결의로 일반공모증자방식으로 신주를 발행하는 경우		
	(4)증권거래법 제189조의 4의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우		
	(5)회사가 긴급한 자금의 조달 또는 경영상 필요로 국내외 금융기관, 국내외 기관투자자(창투사, 신기술투자금융회사, 기업구조조정전문회사등 투자회사 포함), 관계회사 및 그 특수관계인 또는 개인투자자에게 신주를 배정하는 경우		
	(6)회사가 재무구조개선을 위하여 국내외 금융기관, 국내외 기관투자자(창투사, 신기술투자금융회사, 기업구조조정전문회사 등 투자회사 포함), 관계회사 및 그 특수관계인 또는 개인투자자에게 신주를 배정하는 경우		
	(7)회사가 경영상 필요로 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자를 위하여 신주를 발행하는 경우		
(8)국내외 금융기관의 차입금에 대해 출자전환하기 위하여 국내외 금융기관에게 신주를 발행하는 경우			
결산일	12월 31 일	정기주주총회	3 월 중
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)

종 류		6월	5월	4월	3월	2월	1월
보통주	최 고	5,780	7,300	7,380	6,450	6,650	8,600
	최 저	5,220	5,310	860	5,680	5,780	5,650
월간거래량		577,577	1,711,022	1,548,490	540,089	1,104,514	5,565,775
우선주	최 고	-	-	-	-	-	-
	최 저	-	-	-	-	-	-
월간거래량		-	-	-	-	-	-

주) 우선주는 현재 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	
회장 (비상근)	등기임원	차종철	49.01.15	동국대학교 공과대학 삼정산업 대표이사 (주)씨씨에스 회장	회장	-	-	-
부회장 (상근)	등기임원	김성균	63.12.10	육군사관학교 본드대학원 국제관계 (주)알덱스	부회장	-	-	-
대표이사 (상근)	등기임원	이동철	59.11.13	서울대학교 토목 남광토건(주)	총괄	-	-	-
상근	등기임원	윤강훈	65.01.02	연세대학교 경영 서울대학원 경영 장기신용은행	경영지원본부장	-	-	-
이사 (비상근)	등기임원	김영보	54.12.17	신원종합개발(주) 임원 (주)태영 상무	총괄	-	-	-
이사 (비상근)	등기임원	이기창	63.01.25	네트론텍 임원 (주)위고글로벌 이사	총괄	-	-	-
상근	등기임원	성명제	46.03.28	서울대학교 농공 건설부 감사원	감사	-	-	-
상근	등기임원	한철희	68.02.12	건국대학교 법학 네트론텍(주) (주)씨씨에스	감사	-	-	-
비상근	등기임원	송광호	42.05.10	연세대학원 제14,16대 국회의원	사외이사	-	-	-
비상근	등기임원	홍원표	50.03.15	중앙대학교 토목 오사까대학원 지반 중앙대 교수	사외이사	-	-	-
전무 (상근)	미등기임원	김국현	50.03.03	중앙대학교 쌍용건설	해외사업	-	-	-
전무 (상근)	미등기임원	오연석	49.07.07	중앙대학교 현대건설	토목사업본부장	-	-	-
상무 (상근)	미등기임원	조정은	53.08.13	부산대학교 SK건설 보성건설	토목사업	3,350	-	-
상무 (상근)	미등기임원	이평구	53.07.03	한양대학교 삼부토건 세창건설	건축사업	5,000	-	-

상무 (상근)	미등기임원	이성연	59.03.14	연세대학교 삼성건설 삼성홀E&C	주택마케팅	5,000	-	-
상무 (상근)	미등기임원	배인환	56.02.17	서울시립대학교 남광토건(주)	토목공사	5,583	-	-
상무 (상근)	미등기임원	이종한	55.10.02	육군사관학교 현대산업개발 남해종합건설	수주영업	-	-	-
상무보 (상근)	미등기임원	신인수	60.08.22	고려대학교 두산산업개발(주)	SOC사업	-	-	-
상무보 (상근)	미등기임원	하정목	58.06.01	경북공업전문대 남광토건(주)	건축공사부, 건축기술부, 현장 담당	-	-	-
상무보 (상근)	미등기임원	이성연	59.03.14	연세대학교 삼성건설 삼성홀E&C	주택마케팅팀, 건축사업부	8,000	-	-
상무보 (상근)	미등기임원	전병환	59.10.22	한양대학교 남광토건(주)	건축공사	-	-	-
상무보 (상근)	미등기임원	권순섭	57.09.03	서울산업대 삼성물산(주)	토목사업담당	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	김병기	68.02.08	연세대학교 금융감독원	기획	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	최정호	57.10.04	서울산업대 대림산업	설계	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	심성호	63.11.23	연세대학원 대림산업	토목사업담당	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	이병오	56.04.18	건국대 남광토건(주)	토목영업담당	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	홍선택	58.01.06	전북대 남광토건(주)	토목영업담당	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	허철영	58.11.01	한양대 남광토건(주)	SOC사업담당	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	김병수	58.10.04	국민대 남광토건(주)	토목영업담당	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	임병세	54.02.19	중앙대 남광토건(주)	공사관리	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	이건식	55.01.13	한양대학원 남광토건(주)	해외공사관리	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	박효식	60.01.10	부산대 대림산업	해외사업담당	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	신해곤	60.03.06	서울산업전문대 대림산업	건축사업담당	-	-	-
이사대우 (상근)	미등기임원	김봉식	56.12.26	서울대 대우건설	해외사업담당	-	-	-

2. 직원의 현황

(2006년 06월 30일 현재)

(단위 : 명, 원)

구 분	직 원 수				평균근속 년수	반기급여총액	1인평균급여액	비 고
	관리사무 직	생산직	기 타	합 계				
남	132	343	23	498	11.5	14,101,310,869	28,315,885	-
여	13	5	17	35	4.1	466,030,473	13,315,156	-
합 계	145	348	40	533	11.0	14,567,341,342	27,330,846	-

3. 노동조합의 현황

구 분	관 련 내 용	비 고
가입대상	533	-
가입인원	403	-
상근인원	3	-
소속된 연합단체	전국 민주노동조합 총연맹 건설산업연맹	-
기 타	-	-

4. 회계 및 공시 전문인력 보유현황

구 분	보 유 인 원	담 당 업 무	비 고
공인회계사	1	경영지원본부장 -총무, 회계, 자금, 금융PF, 외주구매팀 총괄	-
AICPA	3	금융PF - 사업관련 프로젝트 파이낸싱 경영관리팀 - 해외영업 사업성 분석	-
공시	4	앙골라컨벤션센터현장 - 현장관리 총무팀(2) 홍보팀(1)	-

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. 출자 및 출자지분 처분내역

※ 해당사항 없음

마. 유가증권 매수 또는 매도 내역

※ 해당사항 없음

바. 부동산 매매 내역

※ 해당사항 없음

사. 영업 양수·도 내역

※ 해당사항 없음

아. 자산양수·도 내역

※ 해당사항 없음

자. 장기공급계약 등의 내역

※ 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	반기말	
우리사주조합	직 원	단기대여금	2,075	-	2,075	0	-
합 계			2,075	-	2,075	0	

IX. 부속명세서

기업어음(CP) 발행 현황

(단위 : 백만원)

할인(중개)금융기관	기초잔액	증 가	감 소	기말잔액	비고
은 행	-	-	-	-	-
증 권	2,000	-	2,000	-	-
보 험	-	-	-	-	-
종합금융	-	-	-	-	-
자산운용회사	-	-	-	-	-
기타금융기관	-	-	-	-	-
합 계	2,000	-	2,000	-	-

X. 기타 필요한 사항

1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등

기 신고한 주요경영사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
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)골드에셋플래닝 → (주)알덱스와 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 대 한 공시	실기주 상태의 우선주에 대한 의결권 행사비용등 가처분 피소	기각
2005.03.31	유상증자 결정	보통주 6,000,000주(액면가 기준 3백억원중) 주주배정후 실권주에 대한 총액인수	완료
2005.04.08	단일판매계약 체결	김해시 진영읍 코아루 신축공사 계약금액 : ₩64,730,086,900	공사진행중
2005.04.12	단일판매계약 체결	경전선 복선전철 및 부산신항 배후철도 제2-1공구 노반건설공사 계약금액 : ₩65,767,200,000	공사진행중
2005.04.28	수시공시의무관련사항(공 정공시)	성남-여주 복선전철 제5공구 건설공사 실시설계적격자 통보접수 예상공사금액 : ₩41,037,150,000	11월까지 실시설계도 면 제출예정
2005.05.11	수시공시의무관련사항(공 정공시)	평택-당진항 양곡부두군장항 잠화부두 민간투자사업 우선협상대상 자 선정 통보 접수 예상공사금액:₩29,000,000,000 ₩11,900,000,000	금년중 실시협상 및 사업시행사 지정
2005. 05. 30	유가증권발행실적보고서	보통주 6,000,000주(액면가 기준 3백억원)	발행 완료
2005. 06. 09	전환사채발행결정	(주)알덱스(주)씨씨에스를 상대로 사모전환사채발행결정 사채의권면총액:₩4,854,800,000	발행 완료
2005.06.10	단일판매계약체결	수원시 영통구 하우스토리 주상복합 신축공사 계약금액: ₩31,819,068,000	공사진행중
2005.06.16	제3자배정 유상증자 결정	주요주주인 (주)씨씨에스를 상대로 3자 배정유상증자 결정 보통주 150,000주(액면가 기준 ₩750,000,000)	완료
2005.07.05	기타주요 경영사항에 관한 공시	전 최대주주 (주)골드에셋플래닝으로 부터 우선주식 1,522,585주를 대물로 변제받는 내용의 약정서 체결	체결
2005.07.11	수시공시의무관련사항 (공정공시)	진주~광양간 복선화 제공구 노반공사 설계적격자 선정 통보 접수 예상공사금액:₩34,285,835,000	진행중
2005.07.22	단일판매계약체결	양골라 컨벤션 센터 계약 체결 계약금액: ₩60,809,000,000	공사진행중

2005.07.28	기타주요 경영사항에 관한 공시	전 최대주주 (주)골든에셋플래닝으로 부터 우선주식 300,000주를 대 물로 변제받는 내용의 약정서 체결	체결
2005. 09.07	주요주주 변경	(주)씨씨에스의 주식을 (주)에스네트에 매도함으로서 (주)에스네트 주요주주 지위 신규취득	변경완료
2005.09.13	기타주요 경영사항에 관한 공시	전 최대주주 (주)골든에셋플래닝으로 부터 1,000,000,000억원, (주))하이라이프로부터 대여금 2,195,773,673원을 회수.	회수완료
2005.10.24	유상증자 결정	보통주 2,000,000주 주주배정후 실권주 일반공모	완료
2005.12.05	단일판매계약체결	앙골라 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩 신축공사 계약체결 계약금액:₩160,967,500,000	공사진행중
2005.12.29	소송 등의 확정,결정	당산철교 손해배상 청구소송 1심판결 승소 청구금액:₩68,167,890,040	공사진행중
2006.03.03	타인에대한 채무면제 결정	이라크 철도공사 미수금 27,463,857,681원에 대한 채무면제 결정	완료
2006.03.10	단일판매계약체결	주례도시환경1구역 정비사업 공동시행 및 도급계약 체결 (148,315,383,760원)	사업승인 진행중
2006.04..11	유가증권신고서	제71회 무기명식 이권부 무보증사채 유가증권신고서 (₩35,000,000,000)	발행완료
2006.04.20	단일판매계약체결	용인 동백 하우스토리 신축공사(₩52,165,300,000)	공사진행
2006.05.11	기타 주요경영사항(자율공 시)	남광토건(주)에 대한 증권선물위원회의 조사결과 조치 통보(과징금 720백만원 부과, 감사인 지정 2년(2006~2007회계연도), 대표이사 해임권고 상당 (前 대표이사 1명))	과징금 부과
2006.06.08	단일판매·공급계약 체결	문현5구역 주택재개발정비사업(₩67,134,687,300) 수주	사업 진행중

2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제52기 정기주주총회 (2006.03.24)	◇ 제1호의안 - 대차대조표·손익계산서 및 결손금처리계산서 승인의 건 ◇ 제2호의안 - 이사 선임의 건 ◇ 제3호의안 - 이사 보수한도액 승인의 건 ◇ 제4호의안 - 감사 보수한도액 승인의 건	원안대로 가결	-

제51기 주주총회 (2005.03.25)	◇ 제1호의안 - 대차대조표·손익계산서 및 결손금처리계산서 승인의 건 ◇ 제2호의안 - 정관 변경의 건 ◇ 제3호의안 - 이사 해임의 건 ◇ 제4호의안 - 이사 선임의 건 ◇ 제5호의안 - 감사 선임의 건 ◇ 제6호의안 - 이사 보수한도액 승인의 건 ◇ 제7호의안 - 감사 보수한도액 승인의 건	원안대로 가결	-
------------------------------	--	---------	---

3. 우발채무 등

가. 중요한 소송사건 등

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손해상청구소송 외 12건으로 소송가액은 57,363백만원이며 동 소송사건과 관련하여 6,986백만원의 우발부채충당금을 설정하고 있습니다. 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2006년6월30일 현재)

(단위 : 천원)

일련 번호	사건번호	사건명	원고	피고	소송가액	소송원인	소송경과
1	2006나 6623	손해배상(기)	서울지하철공사	남광토건(주) 외 5	47,717,523	당사가 시공한 지하철2호선 당산-합정역간 당산철교의 설계시공상의 하자를 이유로 원고가 당사에 대해 공동불법행위자로서 손해배상을 청구한 사건임	1심 원고패소, 원고항소, 항소심 진행 중
2	2002가합 55828	부당이득금반환	김준경 외 9	남광토건(주)	265,023	당사가 시공한 성수조합아파트와 관련하여 최초 조합원 모집시 분양가를 초과하여 납부한 조합원들이 당사를 상대로 초과부담금의 반환을 청구함	1심 진행 중
3	2004가합 10194	손해배상(기)	이창훈 외 1	남광토건(주) 외 4	333,750	당사가 시공하는 대전지하철 1-7공구 현장 인근의 건물소유자 이창훈 외 1인이 발주처 및 시공사들의 관리 및 공사상의 잘못으로 인해 지반침하, 균열 등 건물피해를 입었다며 발주처와 시공사를 상대로 손해배상을 청구한 사건임	1심 진행 중, 감정완료
4	2006나 4817	손해배상(기)	박성수	남광토건(주) 외 1	100,000 (우선청구금)	당사가 시공하는 비안-봉양 간 도로공사 현장 인근에서 양돈업을 영위하는 박성수가 당사의 공사로 인한 영업손실을 주장하며 당사 등을 상대로 한 손해배상청구 소송에서 패소하자 이에 항소한 사건임	1심 원고 패소, 항소심 진행 중

5	2005가합 1806	분양대금반환	최영숙 외 31	남광토건(주) 외 7	3,451,600	당사가 추진하고 있는 용인 마북리 아파트 사업과 관련하여 수분양계약자(조합원) 최영숙 외 31인이 당사 및 조합, 분양대행사를 상대로 납입분양대금의 잔금을 지급청구한 사건임	1심 진행 중
6	2006가합 45294	부당이득금반환	김응수 외 3	남광토건(주) 외 3	993,000	당사가 시공,분양한 서초동 주상복합아파트 수분양자 김응수 외 3인이 당사 및 시행사를 상대로 주변환경, 시공품질 등의 측면에서 분양시 광고내용과 완공 후 실제의 상황이 크게 상이함을 이유로 사기에 의한 계약취소를 주장하며, 기납입한 계약금 및 중도금의 반환을 청구한 사건임.	1심 진행 중
7	2005가합 16060	분양대금반환	조스진 외 4	남광토건(주) 외 1	433,555	당사가 추진하고 있는 용인 마북리 아파트 사업과 관련하여 수분양계약자(조합원) 조스진 외 4인이 당사 및 조합을 상대로 납입분양대금의 잔금을 지급청구한 사건임	1심 진행 중
8	2005가단 43156	손해배상(기)	현영환 외 1	남광토건(주) 외 1	100,000 (우선청구금)	당사가 시공한 대전지하철1-7 공구 현장 인근의 단독건물소유자 현영환 외 1인이 당사의 공사로 인한 균열, 지반침하 등 건물피해를 주장하며 당사와 대전광역시를 상대로 손해배상금의 지급을 청구한 사건임.	1심 진행 중, 감정완료
9	2005가합 16747	손해배상(기)	최은석 외 266	남광토건(주) 외 1	267,000 (우선청구금)	당사가 시공하는 부산 서면1차 현장 인근의 메리움아파트 세대소유자 최은석 외 266인이 당사의 공사로 인한 일조, 조망권 침해 및 소음, 분진, 진동으로 인한 피해를 주장하며 당사과 시행사를 상대로 손해배상금의 지급을 청구한 사건임	1심 진행 중, 감정완료
10	2005가합 82746	부당이득금반환	길도건업(주)	남광토건(주) 외4	657,984	당사가 시공하는 대구-포항 1공구, 당진-대전 9공구 현장의 협력업체였던 길도건업(주)가 당사가 신용보증금으로 부터 수령한 계약이행보증금을 부당이득이라고 주장하며 반환을 청구한 사건임	1심 진행 중
11	2005가합 90303	손해배상(기)	정재은	남광토건(주)	203,637	당사가 시공한 삼성동 쌍용플래티넘 현장 인근의 단독주택 소유자 정재은이 당사의 공사로 인해 균열, 침수 등 건물피해를 포함한 각종 재산적 피해를 입었다고 주장하며 당사를 상대로 손해배상을 청구한 사건임	1심 진행 중, 감정진행 중
12	2006가합 794	배당이의	최창순 (선정당사자)	남광토건(주)	3,485,147	당사가 온양타워 공사미수금 회수를 위하여 경매 진행하였다가 직접 낙찰받은 천안지원 2004타경 19226 부동산임의경매사건과 관련하여 수분양자(배당요구권자) 최창순 외 82명이 건물매각부분의 당사배당에 이의를 주장하며 배당이의의 소를 제기한 사건임.	1심 진행 중

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 원고로서 계류중인 소송사건은 이라크 해외공사와 관련하여 제일은행을 상대로 동채권(소송가액: 26,893백만원)의 변제를 요구하는 소송외에 2건으로 소송가액은 49,036백만원입니다. 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2006년6월30일 현재)

(단위 : 천원)

소송일자	사 건 명	원 고	피 고	소송가액	소송원인	소송경과
1998.01.17	전부금 등	남광토건	강충식 외 272	12,143,705	성수조합아파트 공사대금 회수	2심원 고승소

2002.07.12	약정금	남광토건	제일은행	26,892,880	추가정산손실 청구	2심원고패소 원고상소
2005.07.28	대여금반환	남광토건	새로운성남외 2	10,000,000	개발사업관련 대여금반환 청구	1심진행중
합 계				49,036,585		

또한 당사는 유가증권신고서 제출일 현재 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 임직원횡령 미수금 및 거래처 대여금의 회수를 위해 소송가액 합계 55,100백만원의 소송 3건을 제기중에 있습니다. 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2006년6월30일 현재)

(단위 : 천원)

소송일자	사 건 명	원 고	피 고	소송가액	소송원인	소송결과
2005.08.03	손해배상	남광토건	조흥은행외 5	30,000,000	불법행위에 대한 손해배상청구	1심진행중
2005.10.27	손해배상	남광토건	이희현외 5	22,100,000	불법행위에 대한 손해배상청구	1심진행중
합 계				55,100,000		

상기와 같이 당사는 유가증권신고서 제출일 현재 수건의 소송을 진행중에 있으며, 현재로서는 소송의 결과 및 그 결과가 당사의 재무·손익에 미치는 영향을 정확히 예측할 수는 없습니다. 그러나, 상기 소송의 결과에 따라 당사의 재무·손익은 영향을 받을 수 있다는 점에 유의하시기 바랍니다.

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분 : 어음] 2006. 06. 30 현재

(단위 : 매)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	3	백지	(-)
금융기관	(-)	(-)	(-)
법 인	2	백지	(-)
기타(개인)	(-)	(-)	(-)

[구분 : 수표] 2006. 06. 30 현재

(단위 : 매)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	(-)	(-)	(-)
금융기관	(-)	(-)	(-)
법 인	3	백지	(-)
기타(개인)	(-)	(-)	(-)

다. 기타의 우발채무 등

2006년 6월 30일 현재 회사가 타인을 위하여 지급보증을 제공한 내역은 다음과 같습니다. (단위: 천원).

회 사 명	금 액	보증내역
공사관련지급보증		

(주)삼 호	₩	121,083,900	한국토지공사외
고합종합건설(주)		84,575,000	대전 조달청
두산건설(주)		170,563,000	원주 조달청
(주)대우건설		399,865,174	철도건설본부
경남기업(주)		548,088,588	조달청(철도청)외
(주)한진중공업		265,315,000	조달청(철도청)
소 계		1,589,490,662	
기타지급보증			
국 민 은 행		431,726,000	서면1차아파트 중도금 대출
경 남 은 행		54,150,000	서면2차아파트 중도금 대출
우 리 은 행		76,740,000	남구미 아파트 중도금 대출
외환은행외 1		88,030,000	용인동백연립주택 중도금 대출
농 협		52,284,000	동창원아파트 중도금 대출
국 민 카 드		25,000,000	성수동주택조합 팩토링 약정
우 리 카 드외 2		4,252,000	개인형 기업카드 보증 약정
외 환 은 행외 1		262,300	우리사주조합 대출 관련 지급보증
기 타		544,250,000	대전 덕명지구등 프로젝트파이낸싱 관련 지급보증
소 계		1,276,694,300	
	₩	2,866,184,962	

한편, 2006년 6월 30일 현재 회사가 회사의 공사등과 관련하여 타인으로부터 제공받은 지급 보증의 내역은 다음과 같습니다. (단위:천원).

회 사 명	금 액	보증내역
공사관련지급보증		
경남기업(주)	1,093,082,512	조달청(철도청) 외
건설공제조합	443,644,855	계약보증외
(주)대우건설	310,046,686	한국도로공사 외
두산건설(주)	112,858,000	조달청(부산지방국토관리청)
(주)신 성	81,610,500	서울 조달청 외
진흥기업(주)	121,100,000	대전 조달청
포스코건설(주)	119,087,258	원주 조달청
(주)한진중공업	189,758,000	조달청(철도청)
소 계	2,471,187,811	
기타지급보증		
대한주택보증(주)	5,842,715	주택분양보증 외
서울보증보험(주)	133,171,960	공사이행보증 외
산업은행	63,555,757	미라마르타워 계약보증외
소 계	202,570,432	
	₩	2,673,758,243

4. 제재현황

해당사항 없음.

5. 결산일 이후에 발생한 중요사항

회사는 2005년 7월 5일과 7월 28일에 전임 대표이사의 횡령으로 인한 손해배상채무 등을 변제받기 위해 (주)골든에셋플래닝이 소유하고 있는 회사의 기명식 우선주 1,822,585주의 양도에 관한 대물변제 약정서를 체결하였습니다.

6. 중소기업기준 검토표 등

해당사항 없음

7. 공모자금 사용내역

(단위 : 백만원)

구 분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황
상장법인유상증 자	2005년 05월 27일	30,000	제60-2회 무보증사채 상환, 제62회 무보증사채 상환	제60-2회 무보증사채 상환, 제62회 무보증사채 상환, 지급어음 결제
상장법인유상증 자	2005년 06월 17일	750	지급어음 결제	지급어음 결제
상장법인유상증 자	2005년 12월 20일	10,000	지급어음 결제	지급어음 결제
-	2006년 04월 18일	35,000,000	제62회 무보증사채 상환 제63-1회 무보증사채 상환 외상매입금 결제	제62회 무보증사채 상환 제63-1회 무보증사채 상환 제70회 무보증사채 상환 외상매입금 결제