

목 차

분 기 보 고 서	1
【 대표이사 등의 확인 】	2
I. 회사의 개요.....	3
1. 회사의 개요.....	3
2. 회사의 연혁.....	6
3. 자본금 변동사항.....	8
4. 주식의 총수 등	9
5. 의결권 현황.....	11
6. 배당에 관한 사항 등	12
II. 사업의 내용	13
III. 재무에 관한 사항	30
IV. 감사인의 감사의견 등	44
V. 이사의 경영진단 및 분석의견.....	50
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항.....	51
1. 이사회에 관한 사항	51
2. 감사제도에 관한 사항.....	54
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항.....	55
4. 계열회사 등의 현황	55
VII. 주주에 관한 사항.....	58
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항.....	61
1. 임원 및 직원의 현황	61
2. 임원의 보수 등	62
IX. 이해관계자와의 거래내용.....	64
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	65
XI. 재무제표 등	72
XII. 부속명세서	84
【 전문가의 확인 】	86
1. 전문가의 확인.....	86
2. 전문가와의 이해관계.....	86

분기보고서

(제 57 기)

사업연도 2010년 01월 01일 부터
2010년 09월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2011년 11월 15일

회 사 명 : 남광토건주식회사

대 표 이 사 : 이동철

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 청담동41-2 금하빌딩

(전 화)02-3011-0114

(홈페이지) <http://www.namkwang.co.kr>

작 성 책 임 자 : (직 책) 상무 (성 명)권순섭

(전 화)02-3011-0114

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

2010. 11. 15

남광토건 주식회사

대표이사 이 동 철 (서명)

신고업무담당이사 권 순 섭 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 사업목적

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·오수 정화시설의 설계시공업
- 5) 해외종합건설업(토목, 건축, 전기 특수전기통신, 기타)
- 6) 해외 건설용역업
- 7) 문화재 및 건물 보수유지공사업(각종 시설물 포함)
- 8) 토건자재 및 용역공급업
- 9) 토지개간, 간척, 농림 및 광업
- 10) 무역업
- 11) 부동산매매 및 임대업
- 12) 철강재 제작 및 설치공사업
- 13) 기술용역업, 기계장치임대업, 중장비 임대 및 정비업
- 14) 준설공사
- 15) 관광시설업, 호텔업 및 휴양시설업
- 16) 목제품 제조가공 및 판매업
- 17) 시장운영 및 관리업
- 18) 조경업, 수질오염방지시설업, 대기오염방지시설업 및 소음·진동방지시설업
- 19) 레미콘 및 아스콘 제조판매업
- 20) 석산개발 및 골재생산, 채취, 판매업
- 21) 목축업
- 22) 고압가스, 육·해상 운송저장 판매업
- 23) 가스사업 및 시공업
- 24) 산업폐기물처리업
- 25) 자원개발, 비축 및 판매업
- 26) 공유수면매립업
- 27) 유료도로사업
- 28) 특수공사업(삭도설비, 승강기설치, 기계기구설치)
- 29) 건설군납업
- 30) 플랜트 설계, 제작, 시공 및 보수운영업
- 31) 차량운반구, 기계장치 및 동부품의 제작, 가공, 조립, 판매업
- 32) 산지개발 및 부지조성업
- 33) 주말농장 운영 및 관리업
- 34) 시설물 유지 관리업
- 35) 산업설비 공사업
- 36) 인터넷 전자상거래 등 이-비즈니스
- 37) 주택건설사업
- 38) 사회 간접자본 시설 투자 및 운영업
- 39) 건설사업 관리업
- 40) 광산개발
- 41) 전력개발 및 공급업
- 42) 정보통신공사업 및 부가통신업, 동 대행업
- 43) 골프장 건설 및 운영업
- 44) 신·재생에너지 사업
- 45) 국내·외 건설용역업

- | | |
|--|--|
| <p>46) 부동산 투자, 임대, 관리, 매매, 컨설팅 및 부동산개발사업</p> <p>47) 중기, 자동차의 대여, 판매, 정비, 수출입업</p> <p>48) 주차장운영업</p> <p>49) 원유정제 및 전력, 도시가스, 석유제품의 제조 및 판매업</p> <p>50) 체육시설업</p> <p>51) 종합환경영향평가 대행업, 교통영향평가 대행업, 경관영향평가 대행업</p> <p>52) 원자력 이용업</p> <p>53) 여객자동차 및 화물 터미널 사업</p> <p>54) 산업단지 개발사업 및 관리 운영업</p> <p>55) 시설물의 안전진단 및 유지 관리업</p> <p>56) 전시장, 유기장 및 공연장설치 및 운영관리업</p> <p>57) 택지개발사업, 도시계획사업, 도심지재개발사업, 관광단지 개발사업</p> <p>58) 유무선 통신설비 제조 및 판매업</p> <p>59) 발전, 송전, 변전, 배전용 전기기기 제조 및 판매업</p> <p>60) 철도, 고속전철, 경전철, 피아르티(개별고속교통기관)의 건설, 운영 및 역세권 개발 사업</p> <p>61) 국제회의시설 건설 및 운영업</p> <p>62) 열교환기류 및 압력용기류와 공기조화기의 제작 및 판매업</p> <p>63) 송유관 및 가스운송관, 설계, 감리, 시공, 운영업</p> <p>64) 유통단지의 설치운영 및 관리업</p> <p>65) 노인복지시설 및 성인복지시설 건설 및 운영업</p> <p>66) 빌딩관리업 및 용역경비업, 분양대행업</p> <p>67) 사회간접자본 민자유치에 관한 사업(투자, 관리, 운영)</p> <p>68) 미군납업(외국공사업)</p> <p>69) 발전소 시설의 국내외 건설, 소유 및 운영업</p> <p>70) 국민스포츠 시설과 대중오락 시설의 건설 및 운영업</p> <p>71) 이에스씨오사업(에너지 세이빙 컴퍼니, 에너지절약전문기업)</p> <p>72) 리모델링 관련사업</p> <p>73) 도로, 철도, 도시철도, 항만시설, 다목적댐, 하천부속물, 어항시설의 운영업</p> <p>74) 콘크리트제품 제조 및 판매업</p> <p>75) 연수 및 교육 시설업</p> <p>76) 남북경제협력사업</p> <p>77) 전문건설업관련 시설업</p> <p>78) 전문공사 시공업(실내건축공사업, 토공사업, 미장·방수·조적공사업, 석공사업, 도장공사업, 비계·구조물 해체공사업, 금속구조물·창호공사업, 지붕판금·건축물 조립공사업, 철근·콘크리트 공사업, 기계설비공사업, 상·하수도공사업, 보링·그라우팅공사업, 철도·궤도공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물설치공사업, 강구조물공사업, 석도설치공사업, 승강기설치공사업, 난방 시공업, 포장공사업, 철강재제작 및 설치공사업, 준설공사, 가스사업 및 시공업, 시설물 유지관리업)</p> <p>79) 내·외국인 또는 내·외국인 법인과 전 각호에 관련되는 투자 또는 합작사업</p> <p>80) 토양정화업</p> <p>81) 지하수 정화업</p> <p>82) 개인 하수처리 시설 설계·시공업</p> <p>83) 전 각항에 부대하는 일체의 사업</p> | |
|--|--|

나. 자회사가 영위하는 목적사업

- 남광엔케이주식회사

목적사업	비고
1. 철골 제조업 2. 철골 판매업 3. 전 각항에 부대하는 일체의 사업	-

다. 향후 추진하고자 하는 사업

- 정관에 명시한 회사가 영위하는 목적사업 외에 추진하고자 하는 사업은 없습니다.

2. 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
- 2005. 12. 2 양골라지사 설립 (양골라 루안다)
- 2007. 12. 12 개성지사 설립 (개성시 개성공업지구 1단계 35-7)
- 2008. 10. 7 베트남 대표사무소 설립 (베트남 하노이)
- 2009. 1. 5 아부다비지사 설립 (아부다비)

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(각자 대표이사 : 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(각자 대표이사 : 이동철 → 송시권, 이동철)
- 2006. 2. 21 대표이사 변경(송시권, 이동철 각자 대표이사 → 이동철)
- 2006. 3. 24 제52기 정기주주총회에서 이사 2명 사임, 신규이사 3명 선임
- 2007. 3. 23 제53기 정기주주총회에서 사내이사 2명(차종철, 윤강훈), 사외이사 2명(송광호, 홍준표) 재선임, 사외이사 1명(소병하) 신규 선임
- 2008. 3. 21 사외이사 2명(김동선, 송기문) 신규선임
사외이사 2명(송광호, 홍원표) 중도퇴임
- 2008. 11. 21 제55기 임시주주총회에서 이사 3명(김성균, 김형석, 송기문) 사임, 신규이사 3명(강호치, 임종욱, 최낙훈) 및 사외이사 2명(이병훈, 정근모) 선임
- 2010. 3. 26 제56기 정기주주총회에서 이사 2명(임종욱, 최낙훈) 사임, 신규이사 2명 (황희, 장기호) 선임
- 2010. 6. 4 이사 3명 (윤강훈, 장기호, 이기창) 및 사외이사 2명 (이병훈, 김동선) 사임

마) 최대주주의 변동

- 1999. 5. 유상증자로 최대주주 쌍용건설 지분변동
1,509천주(33.74%) → 9,159천주(41.1%)
- 2001. 8. 최대주주 쌍용건설의 보통주 매각으로 지분변동
9,159천주(41.1%) → 5,724천주(25.7%)
- 2001. 10. 채권금융기관의 유상증자로 인한 지분변동
5,724천주(25.7%) → 5,724천주(23.1%)
- 2002. 8. 최대주주 쌍용건설 특별관계자(쌍용양회)의 CB전환으로 지분변동
5,568천주(22.4%) → 5,568천주(21.9%)
- 2003. 7. 최대주주 쌍용건설의 지분 전량매각에 따라 골든에셋플래닝으로 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 알렉스의 특수관계인 4명(주식소유비율 20.47%)
- 2005. 5. 최대주주 및 특수관계인 유상증자 신주 취득 및 실권주 인수로 23.20% 주식 소유
- 2006. 11. 최대주주 전환사채의 권리행사를 통해 26.64% 주식 소유
- 2007. 12. 최대주주 및 특수관계인 유상증자 신주 취득으로 26.03% 주식 소유
- 2008. 6. 대한전선 계열사로 편입
- 2008. 7. 최대주주와 특수관계인 특수관계 해소로 지분변동(42.66%)
- 2008. 10. 대한전선(주)와 공동경영 및 의결권 행사 합의에 따른 특별관계자 변경으로 인한 지분변동(77.98%)
- 2009. 4. 최대주주 및 특수관계인 공동보유 관계해소로 인한

- 지분변동(58.18%)
- 2009. 8. 최대주주 및 특수관계인 장내매도 통해 지분변동(41.26%)
- 2010. 5. 대한전선(주) 장외매수를 통해 지분변동 (40. 44%)

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, 플랜트 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
- 2008. 3. 플랜트 설계, 제작, 시공 및 보수운영업

(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 없습니다.

(5) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

- 결산일 이후에 발생한 주요경영사항 참고

3. 자본금 변동사항

(1) 증자(감자)현황

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	
2007년 12월	유상증자(주주)	보통주	4,406,700	5,000	9,800	-

17일	배정)					
2009년 02월 27일	유상증자(일반 공모)	보통주	3,000,000	5,000	8,510	-
2009년 06월 20일	유상증자(주주 배정)	보통주	9,000,000	5,000	9,540	-
2009년 12월 14일	신주인수권행 사	보통주	282	5,000	9,570	※ 제77회 무보증 신주인수권부사채의 신주인수권증권 행사
2010년 06월 30일	신주인수권행 사	보통주	611,432	5,000	6,700	※ 제77회 무보증 신주인수권부사채의 신주인수권증권 행사 (행사기간 : '10.4.1~'10.6.30)

(2) 신주인수권부사채

(2010.09.30 현재)

(단위:원, 주)

구 분		제77회 무보증 신주인수권부사채	합계
발행일		2009.10.22	
만기일		2012.10.22	
권면총액		100,000,000,000	100,000,000,000
사채배정방법		일반공모	
신주인수권행사가능기간		2009.11.22 ~ 2012.09.22	
행사조건	행사비율(액면대비)	142.8358%	
	행사가액	6,700원	
기행사신주인 수권부사채	권면총액	4,091,150,000	4,091,150,000
	기행사주식수	611,714	611,714
미행사신주인 수권부사채	권면총액	95,908,850,000	95,908,850,000
	행사가능주식수	14,311,195	14,311,195
비고		* 무기명/분리형/현금납입 및 대응납입형 무보증 신주인수권부사 채	

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

(2010. 9. 30 현재)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	200,000,000	6,000,000	206,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총 수	55,168,137	5,567,755	60,735,892	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총 수	20,556,423	5,567,755	26,124,178	-
1. 감자	20,556,423	3,711,837	24,268,260	-

	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	-	1,855,918	1,855,918	우선주식의 보통주식으로 전환
IV. 발행주식의 총수 (II-III)		34,611,714	-	34,611,714	-
V. 자기주식수		-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV-V)		34,611,714	-	34,611,714	-

1. 당사는 2007년 3월 6일 기발행 우선주식의 보통주식으로의 전환을 결의하였으며 전환동의 우선주주(동의 우선주식수 1,822,585주)에 대하여 2007년 4월 17일(전환기준일) 전환을 완료하였습니다.

2. 당사는 2007년 6월 8일 기발행 우선주식의 보통주식으로의 전환을 결의하였으며 전환동의 우선주주(동의 우선주식수 33,333주)에 대하여 2007년 6월 15일(전환기준일) 전환을 완료하였습니다.

3. 위 2차에 걸친 우선주식의 보통주식으로의 전환을 통하여 당사는 기발행된 우선주식 모두가 보통주식으로 전환되어 본 신고서 제출일 현재 발행되어 유통되는 우선주식은 없으며, 상장폐지된 상태입니다.

4. 당사는 2009년 7월 1일 유상증자(보통주 9,000,000주)를 실시하였습니다.

5. 당사는 2009년 10월 22일 신주인수권부사채권(최초 발행 가능 총 주식수 :10,447,722주)을 발행하였으며 당 기말 현재 611,714주가 행사되었으며 제출일 현재 발행되어 유통되는 총 유통주식수는 보통주 34,611,714주 입니다.

나. 자본금 및 1주당가액

(2010. 09. 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	173,058,570,000	173,058,570,000	173,058,570,000	5,000	5,000	5,000	-
기명식	우선주	-	-	-	-	-	-	-
합 계		173,058,570,000	173,058,570,000	173,058,570,000	5,000	5,000	5,000	-

다. 자기주식의 취득 및 처분

(1) 자기주식 취득·처분 현황

취득방법	주식의 종류	기초	취득(+)	처분(-)	소각(-)	기말	비고
법 제189조의2제1항에 의한	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-

직접취득	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
법 제189조의2제1항 이외의 사유에 의한 직접취득	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
소 계	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
신탁계약등을 통한 간접취득	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
총 계	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-

(2) 이익소각 현황

(단위 : 원, 주)

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

라. 보통주 외 주식에 관한 사항
- 해당사항 없습니다.

마. 상환주식에 관한 사항
- 해당사항 없습니다.

바. 전환주식에 관한 사항
- 해당사항 없습니다.

5. 의결권 현황

[2010. 06. 30 현재]

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	34,611,174	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-

의결권이 부활된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (E = A - B - C + D)	보통주	34,611,174	-
	우선주	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분		제57기	제56기	제55기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		-176,921	-9,541	-7,155
주당순이익 (원)		-5,112	-325	-325
현금배당금총액 (백만원)		-	-	-
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	-	-
현금배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

(1) 산업의 특성

건설업은 공학적 차원의 복잡 다기한 시스템산업이며, 토지와 자본, 노동 등 제반 생산요소를 투입하여, 건설시설물을 생산하는 산업으로 기본적인 주거환경의 조성에서부터 국가 기간산업인 도로, 항만, 철도의 건립까지 폭넓은 영역을 가지고 있으며, 산업분류 기준으로 3차 산업에 해당합니다. 건설사업기본법상 건설업은 토목, 건축, 산업설비, 조경, 환경 시설 등 시설물의 설치, 유지, 보수, 해체 등의 전통적인 정의에서 점차 시설물의 전 생애주기에 걸친 모든 활동까지 포괄하는 광의적인 영역으로 확대되고 있습니다. 과거에는 직접적인 시공과 감리 등의 하드웨어적인 요소가 건설 산업의 기본적인 특징이었다면 지금은 시공의 전 단계인 기획, 설계와 시공 후의 영역인 시운전, 유지, 보수 등의 소프트웨어적 요소도 중요한 부가가치 창출 요소로 인식되고 있습니다. 한편, 건설산업이 다른 산업과 구별되는 주요 특징으로 다수의 생산주체가 참여함으로써 전후방 연관효과가 크고, 선계약 후생산 방식으로 진행되며, 건설 기간의 장기성으로 인하여 수요와 공급의 시차성이 크다는 특성이 있습니다. 도급방식에 의한 특성상 규격화 및 표준화가 불가능하여 1인 발주자와 다수건설업자의 존재로 수주협상 및 입찰경쟁력 확보가 절대적인 변수로 작용합니다.

(2) 산업의 성장성

향후 시장은 치열한 경쟁과 이에 따른 차별화의 심화가 예상되며, 국내 경제가 전체적으로 과거의 고성장의 시대를 지나 저성장의 국면에 진입하면서 건설산업도 저성장의 단계에 도달할 것으로 전망됩니다. 그러나, 한편으로는 주택부족으로 인한 실수요 존재, 국민소득증가 등에 따른 문화, 관광, 레저, 복지 등의 분야에서 사업 발굴 및 개발에 따라 다양한 시장 기회가 증대될 것으로 예상되고 있으며, 특히 경제위기 조기극복을 위한 정부의 SOC 투자확대, 경인운하 사업추진, 주택시장 정상화 노력 등은 건설산업 성장의 새로운 기회요인으로 작용할 수 있으며, 국내 건설회사의 글로벌화에 따른 해외시장 기회 확대 등 향후 충분한 성장의 가능성이 예상됩니다.

(3) 경기변동의 특성

건설산업은 공공부문이 차지하는 비중이 약 40%, 민간부문이 약 60%의 비중을 차지하고 있으며, 수주산업으로서 정부의 사회간접시설에 대한 투자 규모, 타산업의 경제활동 수준 및 기업의 설비투자, 가계의 주택구매력 등에 의하여 생산활동이 파생되므로 경기에 민감한 산업입니다. 특히, 건설산업은 다른 산업에 비하여 생산, 고용 그리고 부가가치의 창출 측면에서 높은 유발 효과를 가지고 있어 정부에 의한 국내경기조절의 주요한 수단으로 활용되고 있기 때문에 부동산 가격 및 관련법규나 정부규제 등 외적요인에 의해 상당한 영향을 받을 수 있습니다.

(4) 경쟁요소

정부의 최저가 낙찰제 확대 등 공공공사의 수주환경 변화 등으로 인하여 원가부담 등으로 인한 실적 및 기술력 위주의 업체가 우위를 보일 전망이며, 특화된 부분의 전문성을 가진 업체 중심으로 건설업체의 우열이 성립될 전망입니다.

건설산업의 구조를 형성하는 근간이 정부규제에서 시장기능으로 이동하고 있는 등 시장경쟁 체제로의 이행이 급격히 진행되고 있는 와중에 부동산경기의 침체로 민간건축 부문의 분양 경쟁이 심화될 전망입니다. 외자유치를 촉진하고 국내부동산의 외국인 소유를 허용하는 개방정책의 결과, 외국건설업체의 진출이 SOC, 주택사업 및 부동산개발사업을 중심으로 확대 될 것으로 예상되고 있으며, 향후 외국 건설업체의 시장참여를 어렵게 하는 업역 제한, 입·낙찰제도의 개선요구가 지속적으로 증대될 것으로 전망되고 있습니다.

또한, 건설시장의 중장기적인 발주추세가 시공중심의 분리발주형 공사보다는 민자SOC, Turn Key/대안, CM(건설사업관리)형의 공사발주 확대로 변화될 것으로 예상되고 있습니다. 따라서, 지금까지의 조립위주의 단순시공능력보다는 복합적인 종합관리능력이 경쟁력의 관건으로 등장할 것입니다. 결국, 기획력과 설계·엔지니어링 능력, 금융조달능력 및 대외 신인도가 경쟁력의 핵심 요소로 부각될 것으로 전망되고 있습니다.

(5) 자원조달상의 특성

건설업은 여타 산업보다 자동화, 표준화가 어려운 건설산업의 특성으로 인해 인력자원의 비중이 큰 산업이나, 그간 경제성장에 따른 생활수준 향상과 건설현장의 열악한 근로조건 등으로 건설현장 노동 기피현상이 두드러진 추세입니다. 건설자재의 경우, 타산업에 비해 철강, 시멘트 등 국내수급자원 비율이 높은 편이나, 목재, 골재, 모래 등의 국내자원 고갈로 해외 의존도가 점차 상승하는 추세입니다. 건설산업의 계절적 특성에 따라 계절별 수요량 변화가 크고, 특정 지역에서의 과다 수요발생으로 지역간 수요편차가 심한 편입니다.

(6) 관계법령 및 정부의 규제 등

건설산업이 국내경제에서 차지하는 비중이 높고 생산 및 고용 유발 효과도 큰 특성을 가지고 있어, 정부는 경제가 처해있는 상황 및 경제 운영 방침의 변화 때마다 건설업에 많은 영향을 미치는 각종 제도와 정책을 시행해 왔습니다. 따라서 정부에 의한 규제나 건설산업기본법을 위시한 다수의 법 규정들이 존재하고 있습니다. 정부 등 공공 기관이 발주하는 시장에서는 국가를 당사자로하는 계약에 관한 법률, 재정부 회계예규 등의 법률을 근간으로 하고 있으며, 2000년 최저가낙찰제의 도입 이후 최근 최저가낙찰제의 확대를 지속적으로 추진하는 등 시장경쟁 원칙의 도입을 위한 국내건설시장의 글로벌 스탠다드화가 지속적으로 추진될 것으로 전망되고 있습니다. 현 정부에서는 주택시장 활성화를 위해 제도완화를 추진하고 있으며, 금융권의 건설부문 구조조정을 통하여 재무건정성을 확보하도록 유도하고 있습니다.

나. 회사의 현황

(1) 영업

(가) 영업개황

당사의 사업부문은 건설부문(건축+ 토목+ 해외)과 철구사업부문으로 구성되며, 2010년 3분기 누적 매출구조는 토목, 건축 및 해외가 54:33:13으로 안정적인 비율을 보여주고 있습니다. 당사는 2005년에 새로운 CI를 선포하여 '설계가 다른 아파트'라는 컨셉으로 건축미학과 편리

함을 갖춘 자연친화적 아파트 브랜드 '하우스토리'를 개발하였고, 상품개발, 공사, 준공, 사전 사후 관리의 전 과정에내외부 설계, 인테리어, 구조, 친환경, 엔지니어링, 환경색채 등의 전문가들이 'N솔루션'팀을 통해 고객 만족에 만전을 기하고 있습니다. 토목사업부문은 SOC, 턴 키 및 BTL분야로 세분하여 영업력을 집중하고 있으며, 건축사업부문에서는 대형사에서 프로젝트 진행 경험이 풍부한 우수 인력들을 보강하여 재개발과 재건축시장에서의 점유율을 확대해 가고 있습니다. 또한 2006년 앙골라 컨벤션센터를 8개월이라는 단기간에 성공적으로 완공하면서 축적된 경험과 기술력을 세계무대에서 인정받았고, 이를 바탕으로 당사의 역량에 대한 신뢰가 쌓여 앙골라에서 성공적 진출 이후, 베트남, 아부다비, 터키 등 해외사업의 확대도 지속적으로 추진하고 있습니다. 2007년에는 개성공단 철골공장 수주를 시작으로 대북사업에 성공적으로 진출하여 개성공단지원센터, 각종 공장 등을 추가로 수주하였으며, 플랜트사업부문도 2008년 신규 수주를 시작으로 향후 실적을 다져나갈 계획입니다. 2010년 3분기 현재 당사는 도급약정 기준으로 약 2조 1천 9백억원의 수주잔고를 보유하고있습니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

사업부문	주요제품	구분의 방법
토목공사	철도, 교량, 항만, 도로등의 토목공사	조직 및 업무 특성을 기준으로 분류
건축공사	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도급공사 및 주택신축분양업등의 자체공사	
철구사업	강교제작, 철구조물 제작업	
해외사업	해외토목, 해외건축사업	
플랜트공사	발전, 에너지, 석유화학, 환경플랜트	

(2) 시장점유율 등

- 당사의 2010년 시공능력순위는 37위로, 토건시평액은 9,361억원입니다

(3) 시장의 특성

최근 미국발 금융위기로 인하여 주택시장이 침체되고, 공공부문의 경우 정부의 최저가낙찰제 확대와 SOC 및 BTL 턴키발주 확대방침에 따라 건설사간의 경쟁이 심화되고 있어 수익성 악화가 우려되고 있습니다. 그러나, 당사는 관급토목공사 부문에서의 풍부한 시공경험을 바탕으로 사업 안정성을 확보하는 한편, 2005년 신규 주택브랜드인 "Haustory"를 출시한 후 면밀한 사업성 검토로 주택부문의 사업역량을 강화하여 수익성 개선을 노력하고 있으며, 2005년 앙골라에 진출한 후 해외사업 및 플랜트 부문의 활성화를 모색하는 등 사업의 다변화를 통해 급변하는 건설시장에 적극적으로 대응해 나가고 있습니다.

(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

당사는 2005년 앙골라에 컨벤션 센터 완공을 발판으로해서, 앙골라 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩 공사와 Research & Production Building 공사를 수주하였습니다. 이를 기반으로 향후 호텔, 전시관, 토목, 플랜트 사업 등의 기반시설 사업에 진출하기 위해 현지 법인을 설립하였으며, 앙골라 관공서에서 발주하는 관련 사업에도 입찰을 통해 참여하고 있으며, 베트남, 인도네시아, 알제리, 카자흐스탄, 보츠와나, 중동(아부다비, 사우디, 쿠웨이트, 카타르)에도 진출을 검토하고 있습니다. 2007년에는 북한 개성공단 철골공장 수주를 시작으로 대북사업에 안정적으로 진출하였으며, 2008년에는 공공-민관 PF사업 및 해외 플랜트사업에 적극적

인 진출로 사업 다각화를 지속적으로 추진하고 있습니다.

■ 해외사업의 재진출 관련

당사는 해외건설협회가 설립되기 전 1974년 필리핀 마닐라 북부도로 공사를 필두로 해외건설업 면허를 1980년 6월에 건설업체 중 4번째로 취득해 해외건설시장을 적극적으로 개척하게 되어 1982년 해외건설 10억불 탐을 수상하였습니다.

그러나, 1980년대 중반 해외건설시장의 경쟁심화 및 건설시장의 어려움으로 이라크 공사를 끝으로 중단되었으나, 2005년 앙골라 국영석유회사인 SONANGOL 이 발주하는 컨벤션센터를 수주하여 해외사업의 진출을 본격화하였습니다. 앙골라 컨벤션센터를 8개월이라는 단기간에 성공적으로 완공하면서 축적된 경험과 기술력을 세계무대에서 인정받았고, 이를 바탕으로 당사의 역량에 대한 신뢰가 쌓이게 되었고 그 결과 앙골라의 소낭골HQ빌딩, 오피스, 주거 및 공용시설 빌딩, Research & Production Building, 탈라토나 컨벤션 호텔과 전시관, 앙골라 인터컨티넨탈 호텔/카지노, LNG Tank 등을 추가로 수주하였습니다. 해외사업의 확대는 국내 건설경기 침체가 장기화되고, 수주경쟁이 가열되고 있는 현 시점에서 향후 안정적인 성장동력 확보가 가능하다는 측면에서 당사에 긍정적으로 보여줍니다.

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 분석되고 있습니다.

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.

당사는 앙골라에 만족하지 않고 제3시장개척을 위해 해외/플랜트사업본부를 신설한 데 이어 해당 본부 내 팀을 세분하고 재편성하여 베트남, 인도네시아, 카자흐스탄, 알제리, 보츠와나, 중동(아부다비, 사우디, 쿠웨이트, 카타르)등으로 눈을 넓혀 제2의 전성기를 이룰 것입니다.

(5) 조직도



다. 자회사의 사업현황

(1) 자회사가 속한 업계의 현황

- 당사는 대북사업을 위해 개성공단 현지법인인 남광엔케이(주)를 2007년 8월 설립해 북측 근로자를 활용하여 철골공장을 직영체제로 운영 중이며, 남북경협활성화에 따른 개성공단 내 민간공장의 건축공사를 수행하고 있습니다. 개성공단의 상징물인 종합지원센터 건립공사의 철구조물을 생산하였고, 앞으로 정부 차원의 대규모 건설사업에도 참여할 계획이며, 개성공단 철골생산품의 남측으로 출하가 늘어날 것으로 기대됩니다.

(2) 자회사의 영업현황

- 월 1,000톤 정도의 생산규모를 갖추고 있으며, 2010년 중 6,000톤(월500톤) 수주 및 생산을 목표로 하고 있습니다.

(3) 자회사의 영업실적

- 2009년 2월 11일 개성공단 철골공장에서 생산된 철골생산품 464톤을 대경기계기술(주) 여수공장 신축공사 현장에 납품 완료하였습니다. 현재 대한전선(주) 당진공장 신축공사(2009년 9월 11일 계약) 납품을 위해 철골생산품 1,740톤을 2010년 4월 말 최종 납품 완료하였으며, 옹피 개성공장(37톤), 면천 협동화단지 철골공사(1,000톤) 등을 2010년 중 추가 수주하였습니다.

2. 주요공사 현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 억 원)

구분	제 57기 분기			제 56기 연간			제 55기 연간			비고
	시공 실적 (A)	시공 계획 (B)	비율 (A/B)	시공 실적 (A)	시공 계획 (B)	비율 (A/B)	시공 실적 (A)	시공 계획 (B)	비율 (A/B)	
국내	99	-	-	98	-	-	83	-	-	
건축										
관급										

도급 공사	공사	민간	1,281	-	-	2,358	-	-	2,543	-	-
	토목	관급	2,430	-	-	4,055	-	-	3,114	-	-
	공사	민간	-	-	-	-	-	-	-	-	-
해외도급공사			588	-	-	882	-	-	677	-	-
자체 공사			-	-	-	-	-	-	-	-	-
철구 공사			165	-	-	209	-	-	177	-	-
상품 매출			200	-	-	232	-	-	51	-	-
용역 매출			-	-	-	-	-	-	54	-	-
합 계			4,763	-	-	7,834	-	-	6,699	-	-

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 억원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			반기말 공사 계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 57기 분기	제 56기 분기	제 56기 연간			
관 급	4	99	81	98	1,229	1,502	376
민 간	20	1,281	1,688	2,358	5,600	10,392	520
해 외	14	569	512	870	3,129	5,663	404
기 타	-	-	-	-	0	0	0
합 계	38	1,949	2,281	3,326	9,958	17,557	1,300

(2) 도급토목공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건 수	완성공사 및 수익인식액			반기말 공사 계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 57기 분기	제 56기 분기	제 56기 연간			
관 급	80	2,430	2,778	4,055	9,509	21,707	271
민 간	-	-	-	-	-	-	-
해 외	2	19	-	12	2,321	2,353	1,177
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	82	2,449	2,778	4,067	11,830	24,060	1,448

(3) 철구공사

(단위 : 억원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 57기 분기	제 56기 분기	제 56기 연간			
국 내	20	165	165	209	-	전국	
해 외	-	-	-	-	-	-	

기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	20	165	165	209	-	-	-

* 기타: 상품매출 200억

3. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가 액	분기		분기상각	분기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보 유 (등기)	평택시 진위면 은산리 111	1,781㎡	671,705	-	-		671,705 -	
		동111-8 번지	18㎡	5,932	-	-		5,932	
		동111-2 번지	20㎡	1,053	-	-		1,053	
	지분보 유 (등기)	여주군 가남면 심석리 67-1	96.912㎡	14,457,562	-	-		14,457,562	
		동72번지	1,579㎡	158,188	-	-		158,188	
		평창군 도암면 용산리28	25㎡	18,474	-	-		18,474	
		소 계	100,335㎡	15,312,914		-	-	15,312,914	
합 계		100,335㎡	15,312,914	-	-	-	15,312,914		

[자산항목 : 건물]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가 액	분기		분기상각	분기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등기)	여주군 가남면		1,592,293	-	-	72,706	1,519,587	
		경기도		1,540,629	-	-	29,883	1,510,746	

	지분보유 (등기)	평택시 진위면 은산리 강원도 평창군 도암면 용산리 28		6,145		-	-	706	5,439	
소 계				3,139,067		-	-	103,295	3,035,772	
합 계				3,139,067		-	-	103,295	3,035,772	

[자산항목 :구축물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	분기		분기상각	분기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유	경기도 여주군 가남면		589,281	-	-	50,447	538,834	
			소 계	589,281	-	-	50,447	538,834	
합 계				589,281	-	-	50,447	538,834	

[자산항목 :기계장치]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	분기		분기상각	분기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외 경기도 여주군 가남면 양골라 현장 개성 현장		626	-	-	211	415	
				67	-	-	-	67	
				429,359	44,437	-	149,251	324,545	
				21,305	-	-	7,206	14,099	
			소 계	451,357	44,437	-	156,668	339,126	
합 계				451,357	44,437	-	156,668	339,126	

[자산항목 :건설용장비]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분	기초	분기	분기상각	분기	비고
-----	------	-----	----	----	----	------	----	----

			(수량)	장부가액	증가	감소		장부가액	
건 설	자가보유 (등록)	경기도여 주군 가남면		4	-	-	-	4	
		양골라 현장		335,503	-	-	140,603	194,900	
		개성 현장		349,249	-	-	118,133	231,116	
		소 계		684,756	-	-	258,736	426,020	
합 계			684,756	-	-	258,736	426,020		

[자산항목 :차량운반구]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	분기		분기상각	분기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외		6,657	-	2,217	1,880	2,560	
		경기도 여주군 가남면		-	-	-	-	-	
		양골라 현장		502,832	-	-	183,643	319,189	
		개성 현장		64,795	-	-	21,917	42,878	
소 계			574,284	-	2,217	207,440	364,627		
합 계			574,284	-	2,217	207,440	364,627		

[자산항목 :기타의 유형자산]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	분기		분기상각	분기 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외		640,431	205,894	5,400	292,576	548,349	
		경기도 여주군 가남면		22,609	2,440	19	8,134	16,896	
		양골라 현장		144,965	76,959	-	62,377	159,547	
		개성		7,302	-	-	2,470	4,832	

	현장							
	소 계		815,307	285,293	5,419	365,557	729,624	
	합 계		815,307	285,293	5,419	365,557	729,624	

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

- 해당사항없습니다.

(2) 향후 투자계획

- 해당사항없습니다.

다. 주요 재고 자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

(단위 :천원)

구분	구체적 용도	매입액(비율)	단가	비고
원재료	공사재료	79,754,553	-	-

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 :천원)

구분	소재지	면적	취득가액	장부가액	공시지가	비고
토지	포항상도동플래티넘	1,838	2,420,976	992,520	656,166	
	온양타워신축	2,822.5	7,853,446	7,853,446	5,714,261	
소 계		4,660.5	10,274,422	8,845,966	6,370,427	
건물			-	-	-	
소 계		4,660.5	10,274,422	8,845,966	6,370,427	

4. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 :억원)

구분	공사종류	제 57기 분기		제 56기 분기		제 56기 연간		비고
		금액	비율	금액	비율	금액	비율	
국내 도 급공사	건축	1,380	28.96%	1,769	32.92%	2,456	31.35%	
	토목	2,430	51.02%	2,778	51.71%	4,055	51.76%	
해외 도 급공사	건축	569	11.95%	512	9.53%	870	11.11%	
	토목	19	0.40%	-	-	12	0.15%	
자체공사		-	-	-	-	-	-	
철구공사		165	3.46%	165	3.07%	209	2.67%	

상품매출	200	4.20%	148	2.77%	232	2.96%	
용역매출	-	-	-	-	-	-	
합 계	4,763	100%	5,372	100%	7,834	100%	

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

- 당사 조직도 참고

(2) 수주전략

· 관급공사

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

· 민간공사

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

· 해외도급공사

현재 앙골라에서 컨벤션센터와 호텔을 완공하였으며, 건축사업을 수주하여 공사중에 있습니다. 또한 앙골라 합작법인인 NIEC를 설립하였으며 이를 기반으로 토목, 플랜트 사업등의 기반시설 사업에도 진출할 예정이며, 아프리카 앙골라에 이어 적도기니에 4층 규모의 첨단 복합시설 건축사업 계약 체결의 쾌거를 이루었습니다. 개성공단내의 지원센터, 철골공장 및 대북사업 영역을 활발히 개척하고 있습니다. 베트남 하노이-하이퐁 고속도로 2,10공구건설을 계약 체결, 이를 토대로 남광토건은 다양한 철도관련 시공경험을 바탕으로 베트남 철도분야에서도 수주를 기대하고 있습니다. SK건설과 함께 아랍에미리트연합의 수도 아부다비 (Abu Dhabi) 의 알 림 아일랜드(Al Reem Island) 개발사업 중, C-13블록 복합단지 건설 공사를 현재 진행중입니다. 이 밖의 새로운 해외시장을 진출하기 위해 노력중이며 해외사업 부분에 더욱 박차를 가할것입니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략)

- 당사 홈페이지나 자체 아파트 홈페이지를 통해 자사 제품의 우수성을 홍보
- 분양 유망지역 중심의 사업추진 및 기술력 제고에 의한 경쟁우위 확보
- 광고대행사 및 TV, 라디오 광고등을 실시해 마케팅 강화

5. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 천원)

구분	발주처	공사명	계약일	원공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액	비고
----	-----	-----	-----	-------	-------	-------	------	----

관급	한국철도시설공단 수도권지역본부	경의선4공구	1999.11.26	2012.12.31	118,344,926	117,556,284	788,643	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	경춘선7공구	1999.12.28	2011.06.30	27,467,957	25,067,200	2,400,757	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	경의선3공구	2000.12.21	2012.12.31	133,284,000	129,580,727	3,703,273	
	원주지방국토관리청	원주우회도로	2000.12.30	2011.01.01	75,193,334	72,966,571	2,226,763	
	한국철도시설공단 강원지역본부	중앙선덕소-원주11공구	2002.04.03	2010.12.30	21,767,727	21,623,537	144,191	
	익산지방국토관리청	부안-태인	2002.11.19	2010.10.08	25,644,084	20,039,004	5,605,080	
	대전지방국토관리청	성환-임장	2003.09.24	2011.08.21	33,956,818	23,130,555	10,826,263	
	서울지방국토관리청	팔탄북부우회도로	2004.11.10	2012.12.31	126,531,005	60,531,091	65,999,913	
	부산지방국토관리청	밀양강하천보수공사	2004.12.31	2011.12.16	8,165,500	3,569,680	4,595,820	
	부산교통공사	반송로1공구확장공사	2006.12.14	2011.11.30	2,385,110	1,860,964	524,146	
	해양수산부어수해양수산청	광양항서측배후단지	2007.12.20	2011.11.29	11,650,818	7,193,140	4,457,678	
	부산교통공사	부산도시철도시설개발공사	2009.06.30	2010.12.22	4,520,594	2,032,825	2,487,769	
	서울메트로	서울지하철1호선시청역사 개선공사	2010.03.19	2013.03.02	9,220,941	289,194	8,931,747	
	익산지방국토관리청	정읍시우회도로	2005.02.10	2011.06.30	40,096,205	31,830,055	8,266,150	
	한국철도시설공단 영남지역본부	경전선2-1공구	2005.04.10	2010.12.31	73,239,775	71,043,101	2,196,673	
	대전지방국토관리청	서산우회도로	2007.02.05	2014.01.01	55,502,727	15,018,752	40,483,975	
	경상남도	생림-상동도로	2008.03.13	2013.03.12	82,216,364	12,721,570	69,494,794	
	한국토지주택공사 인천지역본부	김포택지1공구	2008.03.28	2011.03.27	40,995,177	21,258,244	19,736,933	
	한국토지주택공사 인천지역본부	김포고속도로	2008.06.09	2011.04.30	65,087,273	48,407,412	16,679,861	
	한국토지주택공사 경기동북부사업본부	양주택지1공구	2008.07.25	2011.07.24	25,176,182	7,597,168	17,579,014	
	인천광역시 경제자유구역청	송도국제도시진입도로	2008.11.19	2010.10.24	54,830,909	53,133,993	1,696,916	
	한국토지주택공사 경기동북부사업본부	양주택지2공구	2008.12.23	2011.12.25	17,780,455	3,914,165	13,866,289	
	한국토지주택공사 대구경북지역본부	대구산업단지3공구	2008.12.01	2012.05.31	12,744,456	2,667,658	10,076,799	
	한국철도시설공단 영남지역본부	경부고속10-3A노반공사	2009.02.12	2014.08.11	38,800,766	3,446,597	35,354,169	
	한국철도시설공단 영남지역본부	울산-포항8공구	2009.04.20	2014.04.18	39,020,728	1,511,467	37,509,262	
	한국철도시설공단 호남지역본부	진주-광양3공구	2009.04.30	2014.04.29	17,384,318	1,817,098	15,567,220	
	한국도로공사 울산포항건설사업단	울산-포항2공구	2009.06.30	2013.08.08	46,182,979	6,941,814	39,241,166	
	한국도로공사 상주영덕건설사업단	상주-영덕10공구	2009.12.14	2014.01.21	11,243,846	758,032	10,485,814	
	한국철도시설공단 호남지역본부	호남고속5-3공구	2009.12.11	2014.01.23	32,220,230	112,022	32,108,208	
	충청남도	금강살리기사업강경지구3공구	2010.04.14	2012.02.02	28,561,160	1,350,398	27,210,762	
	부산교통공사	부산지하철326공구	2005.01.18	2010.09.23	18,753,529	15,925,660	2,827,869	
	한국철도시설공단 영남지역본부	동해남부선3공구	2005.12.28	2013.11.29	19,848,300	13,124,854	6,723,446	
	환경관리공단	충주댐상류하수도시설확충공사	2006.09.15	2011.02.28	26,588,214	21,197,393	5,390,821	
	농림수산식품부 서해어업지도사무소	도정항 건설공사	2006.12.28	2011.06.05	11,862,200	7,842,685	4,019,515	
	한국철도시설공단 호남지역본부	진주-광양2공구	2006.12.28	2011.12.26	37,336,470	15,743,826	21,592,644	
	한국철도시설공단 수도권지역본부	성남-여주5공구	2006.12.27	2011.12.26	44,138,577	11,762,501	32,376,076	
	국토해양부 울산지방해양항만청	울산신항복합파제1공구	2008.12.16	2011.09.16	36,541,364	24,126,960	12,414,404	
	인천항만공사	인천신항1공구	2009.04.30	2012.04.29	31,962,879	15,756,020	16,206,858	
	인천시도시철도본부	인천도시철도2호선210공구	2009.06.10	2014.11.11	28,328,830	3,123,622	25,205,208	
	부산항건설사무소	부산동동지구1공구	2009.06.26	2013.12.25	21,285,182	10,036,097	11,249,085	
	한국철도공사	용산차량기지이전공사	2009.06.01	2011.05.16	39,310,110	13,273,649	26,036,461	
	한국토지주택공사 대전충남지역본부	석문산업단지6공구	2009.06.30	2013.03.06	13,225,964	4,277,419	8,948,545	
	국토해양부 울산지방해양항만청	울산신항복합파제2공구	2009.10.13	2012.07.12	23,709,200	5,492,020	18,217,180	
	한국수자원공사	낙동강살리기22공구	2009.10.27	2011.12.26	21,530,727	7,010,555	14,520,172	
	인천항건설사무소	인천신항진입도로2공구	2009.11.25	2012.11.23	10,807,300	2,474,779	8,332,521	
	서울지방국토관리청	팽성-오성도로	2009.12.24	2014.09.28	27,992,182	1,713,150	26,279,032	
	한국철도시설공단 충청지역본부	호남고속1-2공구	2009.12.28	2013.06.27	37,391,591	3,960,032	33,431,558	
	서울특별시 도시기반시설본부	서울지하철922공구	2010.09.16	2016.03.17	18,637,185	0	18,637,185	
	전라선철도㈜	전라선BTL	2007.06.08	2012.03.07	186,278,547	130,481,553	55,796,994	
	평택당진항양곡부두㈜	평택-당진항	2007.07.03	2011.07.02	30,131,094	21,341,332	8,789,762	
	진천그린환경㈜	진천군하수관거	2007.09.21	2010.11.10	15,335,095	13,734,255	1,600,839	
	제주엔바이로㈜	제주시읍면하수관거	2008.03.03	2011.03.02	17,045,742	13,950,790	3,094,952	

	덕천산업㈜	홍성자원화시설			17,600,000	0	17,600,000	
	푸른제천지킴이㈜	제천시하수관거	2009.05.18	2012.09.17	9,267,900	3,043,766	6,224,134	
	수도권서부고속도로㈜	수원-광명고속도로	2009.12.22	2014.12.21	36,799,000	0	36,799,000	
	괴산그린환경㈜	괴산군하수관거	2009.08.12	2011.04.11	13,701,600	3,303,674	10,397,926	
	건설공제조합	속초주공아파트	2010.01.22	2011.11.21	51,023,298	9,955,635	41,067,663	
	한국토지주택공사	성남-여수건설공사3공구	2010.04.04	2012.02.26	81,724,237	0	81,724,237	
	강북구청	보육여성정보센터타신축통신공사	2010.06.11	2011.11.02	136,335	0	136,335	
		기타현장			10,573,705	2,622,867	7,950,838	
민간	정호하우징㈜	대전문화동2차주상복합	2006.10.31	2010.10.31	79,252,000	73,025,699	6,226,301	
	㈜원정산업개발	진주평거동주상복합	2007.06.22	2010.05.31	44,035,000	12,211,716	31,823,284	
	㈜명관산업	광주윤남동아파트	2007.10.01	2010.03.31	77,848,000	0	77,848,000	
	㈜시티라이프앤디	청주시천동아파트	2008.04.10	2011.01.31	137,721,458	119,901,637	17,819,821	
	㈜명관건설	청라지구아파트	2009.05.14	2011.05.31	58,263,000	33,793,868	24,469,132	
	판교생활대책용지개발제1차피에프브이㈜	판교근생시설	2009.09.30	2011.01.31	31,922,000	2,956,348	28,965,652	
	㈜명관산업	남양주별내지구아파트	2010.01.01	2012.07.31	140,862,000	13,492,942	127,369,058	
	경북아파트주택재건축사업조합	대구경북아파트	2007.04.01	2011.06.30	61,362,207	0	61,362,207	
	동삼아파트주택재건축정비사업조합	동삼아파트재건축	2009.03.24	2011.04.23	37,181,755	21,226,544	15,955,211	
	대림주택재건축정비사업조합	대림1주택재건축정비	2007.10.27	2010.04.30	39,742,767	0	39,742,767	
	보문시장정비사업조합	보문시장정비사업	2009.04.06	2011.08.05	45,187,000	17,997,954	27,189,046	
	강남아파트주택재건축정비사업조합	강남아파트재건축			101,032,491	0	101,032,491	
	동선종합건설㈜	연천협동화단지	2010.03.05	2010.04.30	143,600	127,215	16,385	
	동선종합건설㈜	㈜세진환경신축공사	2010.03.05	2010.04.30	258,400	227,007	31,393	
	동선종합건설㈜	우일S&G㈜신축공사	2010.03.05	2010.04.30	258,400	227,373	31,027	
	남강중공업㈜	일반전력동철골	2010.08.18	2010.10.30	126,324	51,539	74,785	
	롯데건설 외	철구공사			63,801,835	44,146,550	19,655,285	
해외	앙골라국영석유회사	미라마르	2006.04.30	2011.12.31	243,187,969	164,250,807	78,937,162	
	앙골라국영석유회사	우탐바	2006.05.31	2010.12.31	42,580,286	37,206,770	5,373,516	
	AI Tamouh Investment.LLC	아부다비C-13	2009.04.01	2011.12.31	150,544,466	31,100,554	119,443,912	
	VIDIFI	하노이고속도로10공구	2009.11.02	2012.11.01	122,768,347	3,159,345	119,609,002	
	VIDIFI	하노이고속도로2공구	2010.05.06	2013.05.04	112,536,427	0	112,536,427	
	ABAYAK S.A.	몽고모 리더스 클럽	2010.07.25	2012.05.24	68,520,000	0	68,520,000	
	㈜만성케미칼	만성케미칼개성공장	2008.05.01	2008.11.20	2,120,000	1,488,544	631,456	
	㈜건우피엠	개성공단K아파트형공장	2008.04.28	2010.01.28	37,566,000	0	37,566,000	
	㈜한국제인	한국제인개성상점	2008.04.22	2009.07.31	147,000	83,910	63,090	
	㈜바라크	바라크개성공장	2008.04.10	2009.03.31	2,064,400	2,050,783	13,617	
	㈜청맥어패럴외5개사	청맥어패럴개성공장	2009.12.21	2010.08.30	568,000	482,494	85,506	
	웅피케이스	웅피개성공장	2010.03.15	2010.07.15	118,440	77,894	40,546	
	㈜만선개성	만선개성2공장	2010.02.22	2010.12.22	1,209,000	0	1,209,000	
	신영제어기㈜	신영제어기개성공장	2010.04.06	2010.08.15	1,118,000	139,237	978,763	
	합 계				3,922,129,293	1,723,672,141	2,198,457,151	

나. 향후 수주계획

하기 수주계획은 당 보고서 작성일 현재 당사가 추진 및 계획중인 사업이며, 확정된 사항은 없고 향후 변경될 가능성이 있습니다.

공사명	도급금액	비 고
고가차도 1공구 외 1건	1,746억원	
송산그린시티단지 1공구 외 6건	8,073억원	
대구선 복선전철 1공구 외 4건	6,643억원	
아부다비 K2 프로젝트	2,420억원	

아부다비 Mafrq 호텔 프로젝트	1,320억원	
베트남 연벤-라오카이 철도	1,089억원	
베트남 교량건설	1,100억원	

6. 파생상품 등에 관한 사항

가. 파생상품계약 체결 현황

- 해당사항 없습니다.

나. 리스크 관리에 관한 사항

- 해당사항 없습니다.

7. 경영상의 주요 계약 등

- 수주계약 외 주요계약은 없습니다.

8. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

1) 연구개발 담당조직

- 당사 조직도 참조

(2) 연구개발비용

(단위 :천원)

과 목		제56기	제55기	제54기	비 고
원 재 료 비		1,526,835	6,203,237	3,638,041	
인 건 비		482,274	1,468,579	678,767	
감 가 상 각 비		-	-	-	
위 탁 용 역 비		33,030,605	22,701,630	17,644,940	
기 타		12,367,551	10,667,492	9,436,971	
연구개발비용 계		47,407,265	41,040,938	31,398,719	
회계처리	판매비와 관리비	1,445,996	5,385,050	3,202,397	
	제조경비	45,961,269	35,655,888	28,196,322	
	개발비(무형자산)	-	-	-	
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		6.05%	6.13%	5.11%	

나. 연구개발 실적

단위 : 천원

구 분	연구방법	연구개발목표/기대효과	집행비용 (2010년도)	총개발기간
-----	------	-------------	------------------	-------

총	계	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

나. 최근 3년간 신용등급

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2008.04.16	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	정기평정
2008.04.16	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	정기평정
2008.04.16	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	본평정
2008.04.16	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	본평정
2008.12.	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	정기평정
2008.12.	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	정기평정
2008.12.	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	정기평정
2008.12.	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정
2009.06.25	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	본평정
2009.06.30	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	본평정
2009.06.25	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	정기평정
2009.06.30	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	정기평정
2009.10.08	회사채	BBB-	한국신용평가 (AAA ~ D)	본평정
2009.10.08	회사채	BBB-	한국기업평가 (AAA ~ D)	본평정
2009.12.24	기업어음	A3-	한국기업평가 (A1 ~ D)	정기평정
2009.12.29	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	정기평정
2010.06.29	회사채	CCC	한국신용평가 (AAA ~ D)	수시평정
2010.06.28	회사채	CCC	한국기업평가 (AAA ~ D)	수시평정
2010.06.28	기업어음	C	한국기업평가 (A1 ~ D)	수시평정

다. 기타 중요한 사항
- 해당사항 없습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 :천원)

구분	제 57 분기	제 56 기	제 55 기	제 54 기	제 53 기
[유동자산]	772,275,067	1,043,677,440	880,555,700	614,664,700	443,824,378
· 당좌자산	747,804,244	1,003,828,461	805,658,341	596,395,828	423,371,486
· 채고자산	24,470,823	39,848,979	74,897,359	18,268,872	20,452,892
[비유동자산]	180,464,643	238,618,813	195,212,058	110,804,969	86,491,753
· 투자자산	110,138,158	147,529,960	121,655,147	43,881,340	25,601,589
· 유형자산	20,746,917	21,566,967	23,063,191	14,035,292	16,249,515
· 무형자산	958,838	1,287,900	1,780,443	2,296,311	2,798,848
· 기타비유동자산	48,620,730	68,233,986	48,713,277	50,592,026	41,841,801
자산총계	952,739,710	1,282,296,253	1,075,767,758	725,469,669	530,316,131
[유동부채]	789,117,537	771,509,769	576,986,278	338,762,816	311,817,979
[비유동부채]	55,191,055	225,552,117	314,694,192	204,337,480	103,499,336
부채총계	844,308,592	997,061,886	891,680,470	543,100,296	415,317,315
[자본금]	173,058,570	170,001,410	110,000,000	110,000,000	87,966,500
[자본잉여금]	102,885,271	102,044,768	48,057,011	48,055,083	38,539,648
[자본조정]	-	-	-	-	(1,071,907)
[기타포괄손익누계액]	5,377,605	9,157,620	12,458,845	3,587,594	(6,532)
[이익잉여금]	(172,890,328)	4,030,569	13,571,432	20,726,696	(10,428,893)
자본총계	108,431,118	285,234,367	184,087,288	182,369,373	114,998,816
매출액	476,292,274	783,432,328	669,874,886	614,617,057	554,305,235
영업이익	(46,132,441)	34,903,994	1,904,016	39,724,408	15,358,184
계속사업이익	(176,920,897)	(9,540,863)	(7,155,265)	20,726,697	16,728,087
당기순이익(손실)	(176,920,897)	(9,540,863)	(7,155,265)	20,726,697	16,728,087

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.

구분	<제57 분기> 2010.1.1~2010.9.30	<제56기> 2009.1.1~2009.12.31	<제55기> 2008.1.1~2008.12.31	<제54기> 2007.1.1~2007.12.31	<제53기> 2006.1.1~2006.12.31
감사인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	-	적정	적정	적정	적정

2) 따라서 "1.요약재무정보" 및 "재무제표"에 기재된 내용은 모두 기업회계기준 및 건설업 회계처리 준칙에 부합되는 재무제표이며, 중간재무제표에는 연차재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주석사항을포함하고 있지 아니하므로, 2009년 12월 31일로 종료하는 회계기간에 대한 연차재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

나. 기업회계기준 등의 위반사항

(1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항
- 해당사항 없습니다.

(2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항
- 해당사항 없습니다.

다. 기타 유의하여야 할 사항

- IV. 감사인의 감사의견 등 (라)의 특기사항 요약 참조

3. 회계정보에 관한 사항

가. 중요한 회계처리방침

중간재무제표에는 연차재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주석사항을포함하고 있지 아니하므로, 2009년 12월 31일로 종료하는 회계기간에 대한 연차재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

당사의 중간재무제표는 기업회계기준서 제1호 내지 제23호(제14호 제외)를 포함한 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 중간재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계처리방침은 2009년 12월 31일로 종료하는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계처리방침과 동일합니다.

(1) 단기차입금

보고기간종료일 현재 단기차입금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입처	당분기 이자율	당분기	전기
신한은행	금융채+7.5%	5,000,000	5,000,000
외환은행	MOR+2.52%	5,000,000	5,000,000
제일2상호저축은행	11.00%	4,000,000	4,800,000
우리은행	CD+4.50% ~ MOR+9.30%	68,999,358	20,000,000
건설공제조합	1.70%	22,796,000	23,000,000
토마토상호저축은행 등(주1)	11.00%	7,600,000	-
국민은행	MOR+4.62%	5,000,000	-
농협	금융채+7.84%~ MOR+3.27%	12,558,108	-

하나은행	MOR+7.88%	4,000,000	-
서의열	12.00%	4,000,000	-
대한전선(주)	9.00%	4,908,630	-
프라임상호저축은행	-	-	5,000,000
메리츠종합금융	-	-	3,000,000
키움증권	-	-	11,245,000
미래상호저축은행 등	-	-	25,000,000
하나캐피탈	-	-	3,000,000
금호오토리스	-	-	1,000,000
경남은행	-	-	5,000,000
유진투자증권	-	-	3,000,000
동부상호저축은행	-	-	951,799
솔로몬상호저축은행	-	-	1,522,878
우리상호저축은행	-	-	571,079
HK상호저축은행	-	-	1,237,339
현대스위스저축은행	-	-	2,284,318
대우증권	-	-	5,000,000
합 계		143,862,096	125,612,413

(주1) 자산유동화(ABL) : 당사는 2010년 3월 24일자로 인천 계양 1차, 광진구 자양동공동주택신축 및 분양사업과 부평아파트형 공장 신축 및 분양사업(시행처: 삼정산업개발(주) 등 3사)의 공사대금채권 및 장래에 회수할 공사대금채권(41,830백만원)을 신탁원본으로 하여 신한은행에 신탁하였습니다. 센트하우스토리 유한회사를 차주로 하고 토마토상호저축은행 등 2개 저축은행을 대주로 하여 공사비 등에 필요한 자금을 대출하기 위하여 대주에게 제1종 수익권(16,000백만원)을 제공하여 16,000백만원을차입하였으나, 당분기 중 일부 상환 되어 당분기말 현재 차입금 잔액은 7,600백만원입니다.

(2) 사채, 장기채무

2-1) 단기사채

보고기간종료일 현재 단기사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	발행일	만기일	당분기 이자율	당분기	전기
제78-1회 무보증사모사채	2010.04.26	2011.04.26	CD+6.08%	14,000,000	-

2-2) 일반사채

보고기간종료일 현재 사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	발행일	만기일	당분기 이자율	당분기	전기
제74회 무보증사채	2007.05.17	2010.05.17	8.00%	-	20,000,000
제75회 무보증 사모사채	2007.05.14	2010.05.14	산은채+2%	-	10,000,000
제76-1회 무보증사채	2008.04.25	2010.04.25	8.50%	-	40,000,000
제76-2회 무보증사채	2008.04.25	2011.04.25	8.80%	30,000,000	30,000,000
제78-2회 무보증사모사채	2010.04.26	2012.04.26	CD+6.63%	16,000,000	-
합계				46,000,000	100,000,000
유동성대체				(30,000,000)	(70,000,000)
차감잔액				16,000,000	30,000,000
사채할인발행차금				-	(294,980)
잔액				16,000,000	29,705,020

2-3) 신주인수권부사채

보고기간종료일 현재 신주인수권부사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	발행일	만기일	당분기 이자율	당분기	전기
제77회 신주인수권부사채	2009.10.22	2012.10.22	6.00%	95,908,850	99,997,300
사채상환할증금				8,096,337	8,441,472
신주인수권조정				(11,051,094)	(15,079,916)
사채할인발행차금				(816,690)	(934,885)
소계				92,137,403	92,423,971
유동성대체				(92,137,403)	-
차감잔액				-	92,423,971

(주) 상기 제77회 신주인수권부사채의 상환기일은 2012년이나 투자자의 조기상환청구권이 행사 가능하여 유동부채로 분류하였습니다.

상기 신주인수권부사채의 발행 내역은 다음과 같습니다.

구분	내용
신주인수권부사채	제77회 무기명식 이권부 무보증 신주인수권부사채
이자지급시기	3개월 후급 (1월, 4월, 7월, 10월)
신주인수권 행사기간	2009년 11월 22일부터 2012년 9월 22일까지
신주인수권 행사시 발행할 주식	기명식 보통주식
행사가격	6,700원/주 (단, 행사가격은 사채 발행후 3개월 단위를 기준으로 회사의 보통주식의 가격이 하락할 경우 및 합병, 자본감소, 주식분할 및 병합 등 행사가격 조정이 필요한 경우 조정함)
신주인수권미행사사채의 상환방법	만기일에 원금의 108.44% 일시상환.(보장수익률: 연 8.50%)
투자자 조기상환권(Put Option)	발행일로부터 1.5년이 경과하는 날의 이자지급기일부터 3개월 마다 조기 상환을 청구할 수 있음

당사는 상기 신주인수권부사채와 관련하여 회계기간 중 신주인수권이 행사되었을 경우 정관에 의하여 신주를 발행한 때가 속하는 영업년도의 직전 영업년도말에 행사된 것으로 간주하고 있습니다.

한편, 당분기 중 상기 신주인수권부사채의 신주인수권 행사로 인하여 전환된 보통주식은 611,432주(전기: 282주)이며, 당분기말 현재 미행사된 잔여주식수는 14,311,195주 입니다.

2-4) 장기차입금

보고기간종료일 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입금 종류	차입처	당분기 이자율	당분기	전 기
운영자금대출	대한주택보증(주)	1.00%	4,666,667	4,666,667
	수협은행	5.38%	20,000,000	20,000,000
	외환은행	8.06%	3,258,620	29,600,000
	농협은행	9.90%	5,000,000	10,000,000
산업시설자금대출	산업은행	8.08%	7,499,700	8,333,000
운영자금대출	우리은행	8.06%	5,273,240	47,900,000
합 계			45,698,227	120,499,667
유동성대체			(22,133,267)	(31,666,600)
차감잔액			23,564,960	88,833,067

2-5) 당분기말 현재 상기 장기채무의 연도별 상환계획은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

기 간	사 채	일반장기차입금	합 계
2010.10.01~2011.09.30	125,908,850	22,133,267	148,042,117
2011.10.01~2012.09.30	16,000,000	10,665,127	26,665,127
2012.10.01~2013.09.30	-	2,133,267	2,133,267
2013.10.01~2014.09.30	-	7,133,267	7,133,267
2014.10.01이후	-	3,633,299	3,633,299
합계	141,908,850	45,698,227	187,607,077

(3) 자본금

당사 정관에 의한 발행할 주식의 총수는 200,000,000주(1주당 금액: 5,000원)이며, 당분기 말 현재 발행된 보통주는 34,611,714주(전기말: 34,000,282주)입니다. 한편, 당분기중 신주인수권부사채의 신주인수권 행사로 인하여 자본금 3,057백만원과 자본잉여금 841백만원이 증가하였습니다.

또한, 당사는 보통주식으로 전환할 수 있는 전환사채와 보통주식의 신주인수권을 부여하는 신주인수권부사채를 각각 액면총액이 300억원을 초과하지 아니하는 범위 내에서 주주 이외의 자에게 발행할 수 있도록 되어 있습니다.

한편, 당분기말 현재 미행사된 신주인수권부사채의 신주인수권이 모두 행사될 경우 발행될
보통주는 14,311,195주 입니다.

당사는 경영·기술혁신 등에 기여하였거나 기여할 능력을 갖춘 임직원을 대상으로 주식매수
선택권을 주주총회의 특별결의에 의하여 부여할 수 있는 바, 당분기말 현재 부여된 주식매수
선택권은 없습니다.

(4) 법인세비용과 이연법인세자산(부채)

4-1) 당분기 및 전분기의 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
법인세부담액	263,864	-
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(38,606,677)	(2,606,468)
이월결손금으로 인한 이연법인세 변동액	-	(2,106,379)
총 법인세효과	(38,342,813)	(4,712,847)
자본에 직접 반영된 법인세부담액	842,106	430,476
손익에 반영된 법인세비용(이익)	(37,500,707)	(4,282,371)

4-2) 당분기 및 전분기 중 당사의 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당분기	전분기
법인세비용차감전순손실	(214,421,604)	(22,248,937)
적용세율에 따른 법인세 (당분기: 24.19%, 전분기: 24.12%)	(51,870,228)	(5,366,093)
조정사항		
- 비공제수익 (당분기: 527,400천원, 전분기: 201,170천원)	(127,582)	(48,519)
- 비공제비용 (당분기: 5,107,003천원, 전분기: 731,585천원)	1,235,423	176,447
- 발생한 일시적차이 중 이연법인세 미인식효과(주1) (당분기: 58,417,581천원, 전분기: -천원)	12,851,868	-
- 기타(세율차이 등)	409,812	955,794
법인세비용(이익)	(37,500,707)	(4,282,371)
유효세율	-	-

(주1) 지분법평가와 관련하여 발생한 차감할 일시적차이로 인한 법인세효과 740,310천원 및 향후 실현가능성이 확실하지 않은 세무상결손금과 관련하여 발생한 법인세 효과 12,111,558천원은 인식하지 아니하였습니다.

(5) 주당손익

5-1) 당분기 및 전분기의 기본주당손익 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분	당3분기	당분기	전3분기	전분기
보통주순손실	19,923,124,147	176,920,897,205	6,116,782,256	17,966,565,848
가중평균유통보통주식수(주1)	34,611,714	34,611,714	30,672,131	27,813,186
기본주당순손실	576	5,112	199	646

(주1) 가중평균유통주식수

(단위: 주)

구분	주식수	계산일수	적수
<당분기>			
전기이월	34,000,282	273일/273일	34,000,282
신주인수권의 행사	611,432	273일/273일	611,432
가중평균유통보통주식수			34,611,714
<전분기>			
전기이월	22,000,000	273일/273일	22,000,000
유상증자	3,000,000	217일/273일	2,384,615
유상증자	9,000,000	104일/273일	3,428,571
가중평균유통보통주식수			27,813,186

5-2) 회석주당이익(손실)

당사의 회석주당이익(손실)은 반회석화효과로 인하여 기본주당이익(손실)과 동일합니다. 한편, 당분기말 현재 반회석화효과로 인하여 회석주당이익(손실)이 계산되지 아니한 잠재적 보통주의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분	금액	행사기간	발행될보통주식수
신주인수권	95,908,850,000	2009.11.22 ~ 2012.9.22	14,311,195

(6) 사업해지손실

당사는 당분기 중 인천 영종하늘도시 공동주택 개발사업을 해지함에 따라 관련 택지매입비 (선급금) 및 장기차입금이 회수 및 상환되었으며, 동 사업해지와 관련하여 17,230,995천 원의 사업해지손실이 발생하였습니다.

(7) 포괄손익계산서

당분기 및 전분기의 포괄손익계산서의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당분기	전분기
분기순손실	(176,920,897)	(17,966,566)
기타포괄손익:		
매도가능증권평가손익 (법인세효과: 당분기 (104,916)천원 전분기 112,243천원)	371,977	(397,951)
지분법자본변동 (법인세효과: 당분기 182,205천원 전분기 366,012천원)	(646,001)	(1,297,680)
부의지분법자본변동 (법인세효과: 당분기 789,901천원 전분기 (47,779)천원)	(3,238,229)	169,397
해외사업환산손익	(267,762)	1,120,759
기타포괄손익계	(3,780,015)	(405,475)
포괄손익	(180,700,912)	(18,372,041)

(8) 한국채택국제회계기준의 도입에 따른 영향

한국채택국제회계기준의 도입이 당사에 미치는 주요 영향은 다음과 같습니다.

8-1) 한국채택국제회계기준 도입 준비계획 및 추진상황

당사는 2011 회계연도부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성할 예정입니다. 이를 위해 별도의 도입 추진팀을 구성하여 도입에 따른 영향의 사전분석과이에 따른 회계시스템 정비를 추진하고 있으며, 관계자에 대한 사내·외 교육을 실시하고 있습니다. 또한 도입 추진계획 및 현황을 주기적으로 이사회 및 경영진에게보고하고 있습니다. 구체적인 도입 준비계획 및 추진상황은 다음과 같습니다.

주요 활동	준비계획	추진현황
IFRS 도입추진팀 운영 및 도입영향 분석	2009년 상반기에 국제회계기준 도입 준비팀을 구성하고 2011년까지 IFRS도입준비 완료 예정임.	2009년 상반기에 국제회계기준 도입 준비팀을 구성하였으며, 사전 영향분석을 완료하였음.
임직원 교육	2010년 연말까지 한국채택국제회계 기준의 도입에 따른 영향 및 주요 차이항목에 대해 사전분석하고 사내·외 교육을 실시할 예정임.	외부자문사 선정 추진과 도입준비팀 사내·외 교육을 진행하였음. 당사에 적용 가능한 합리적인 대안을 마련하기 위하여 해외의 국제회계기준 적용 사례를 벤치마킹하는 작업을 진행 중에 있음.
회계시스템 정비	2011년부터 한국채택국제회계기준을 적용한 재무제표 공시를 위하여 현행 회계기준과 한국채택국제회계기준을 적용한 재무보고 시스템의 병행적용을 2010년에 완료할 예정임.	2009년에 외부자문사를 선정하여 시스템사항 정비를 진행중이며, 외부자문사와 함께 회사가 적용할 회계처리 대안이 확정되는 대로 회사가 채택한 회계처리대안을 적용하기 위한 회계 시스템 정비예정임.

8-2) 한국채택국제회계기준과 현행 회계기준과의 회계처리방법 차이 중 해당 기업에 중요한 영향을 줄 것으로 예상되는 사항

한국채택국제회계기준과 현행 회계기준과의 회계처리방법 차이 중 당사에 중요한 영향을 줄 것으로 예상되는 사항은 연결재무제표, 금융상품, 종업원급여, 수익인식 등이 당사의 재무정보에 주요한 영향을 줄 것으로 예상하고 있습니다. 이러한 예상된주요한 영향은 발생할 모든 차이를 망라한 것은 아니며 향후 추가적인 분석결과에 따라변경될 수 있습니다.

4. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

- 사업별 부문에 대한 일반사항 -

당사의 사업별 부문은 당사의 사업성격에 따라 구분된 조직을 기준으로 분류하였으며, 주요 내용은 다음과 같습니다.

사업부문	주요 사업내용	주요고객
공사부문	도로, 교통, 아파트 등	한국도로공사, 일반주택분양자 등
기타부문	철강재 및 상품매출 등	롯데건설(주) 등

(1) 사업부문별 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	제 57 분기	제 56 분기	제 56 기
공사부문			
1. 매출액	439,811	505,838	739,322
2. 영업손익(판매비와관리비 배부전)	27,868	44,700	85,000
3. 유형/무형자산	19,630	22,061	21,567
(감가상각비 등)	(1,527)	(1,938)	(2,657)
기타부문			
1. 매출액	36,481	31,356	44,110
2. 영업손익(판매비와관리비 배부전)	1,570	(981)	(1,576)
3. 유형/무형자산	2,075	1,367	1,287
(감가상각비 등)	(131)	(120)	(159)

(2) 영업손익의 조정

(단위: 백만원)

구분	57 분기	56 분기	56기
부문별 영업손익 합계	29,438	43,719	83,424
부문별 내부거래로 인한 이익	-	-	-
미배부 판매비와 관리비	(75,571)	(37,213)	(48,520)
손익계산서상 영업이익	(46,132)	6,506	34,904

5. 기업어음증권 발행실적 등

기업어음(CP) 발행 현황

[2010.09.30 기준]

(단위 : 백만원)

할인(중개)금융기관	기초잔액	증 가	감 소	기말잔액	비고
은 행	5,000	-	5,000	-	-
증 권	19,245	8,602	27,847	-	-
보 험	-	-	-	-	-
종합금융	3,000	-	3,000	-	-
자산운용회사	-	-	-	-	-
기타금융기관	5,000	5,000	10,000	-	-
합 계	32,245	13,602	45,847	-	-

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

제 57기 분기	제 56 기 분기	제 56 기 연간	제 55 기 연간
한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인

나. 당해 사업연도의 분기감사(또는 검토)절차 요약

본인은 첨부된 남광토건주식회사의 2010년 9월 30일 현재의 재무상태표, 2010년과 2009년 9월 30일로 종료하는 3개월 및 9개월 회계기간의 손익계산서와 9개월 회계기간의 자본변동표 및 현금흐름표를 검토하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본인의 책임은 동 재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는데 있습니다.

본인은 한국반기재무제표검토준칙에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 준칙은 본인이 재무제표가 중요하게 왜곡 표시되지 아니하였다는 것에 관해 보통수준의 확신을 얻도록 검토를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 주로 질문과 분석적절차에 의거 수행되므로 감사보다는 낮은 수준의 확신을 제공합니다. 본인은 감사를 실시하지 아니하였으므로 감사의견을 표명하지 아니합니다.

본인의 검토결과 상기 재무제표가 중요성의 관점에서 한국의 일반적으로 인정된 회계처리 기준에 위배되어 작성되었다는 점이 발견되지 아니하였습니다.

본인은 2009년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 손익계산서·이익잉여금처분계산서·자본변동표·현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 한국 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2010년 3월 15일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시목적으로 첨부한 2009년 12월 31일 현재의 재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

검토보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 될 것이라고 판단되는 사항으로서, 분기 재무제표에 대한 주석 22에서 설명하고 있는 바와 같이 국내 주택시장의 침체로 인한 공사 미수금의 증가 및 프로젝트파이낸싱 대출에 대한 지급보증에 의한 유동성 위기에 직면함에 따라, 회사의 주채권은행 등 채권금융기관은 기업구조조정촉진법에 의거 2010년 7월 5일에 협의회를 개최하여 채권금융기관 공동관리절차의 개시를 승인하였습니다. 이에 따라 채권금융기관협의회 결의를 통하여 채권금융기관협의회 구성 및 운영, 채권행사 유예대상 채권 범위 및 유예기간 결정, 외부 전문기관의선정 등이 가결되어 Workout 개시가 결정되었으며, 2010년 10월 28일 채권금융기관협의회 주채권은행인 우리은행과 경영정상화계획 이행을 위한 약정을 체결하였습니다.

다. 감사(또는 검토)의견

사업연도	감사(또는 검토)의견	지적사항 등 요약
제 57기 분기	-	
제 56기 분기	-	
제 56기 연간	적정	
제 55기 연간	적정	

라. 특기사항 요약

사업연도	특기사항
------	------

제 57 분기

1) 계류중인 소송사건

당분기말 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구 소송 등 24건으로 소송가액은 56,192백만원입니다. 당분기말 현재 패소할 가능성이 매우 높은 소송건에 대한 기타충당부채 계상액 2,059백만원을 제외한 기타 소송사건의 경우 최종재판결과를 현재로서는 예측할 수 없으며, 이로 인하여 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 충당부채를 계상하지 아니하였습니다.

2) 전임 대표이사 횡령사건

당사는 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 장기성미수금으로 계상된 거래처 대여금등의 횡령금액에 대하여 전액 대손충당금을 계상하고 있습니다. 또한, 횡령금액에 대한 세무처리는 당분기말 현재로서는 알 수가 없으므로 이러한 불확실성으로인하여 발생가능한 조정사항을 재무제표에 반영하고 있지 않습니다.

3) 채권은행 등의 관리절차 개시

당사는 국내 주택시장의 침체로 인한 공사미수금의 증가 및 프로젝트파이낸싱 대출에 대한 지급보증에 의한 유동성 위기에 직면함에 따라, 당사의 주채권은행 등 채권금융기관은 기업구조조정촉진법에 의거 2010년 7월 5일에 협의회를 개최하여 채권금융기관 공동관리절차의 개시를 승인하였습니다. 이에 따라 채권금융기관협의회 결의를 통하여 채권금융기관협의회 구성 및 운영, 채권행사 유예대상 채권 범위 및 유예기간 결정, 외부 전문가의 선정 등이 가결되어 Workout 개시가 결정되었으며, 2010년 10월 28일 채권금융기관협의회 주채권은행인 우리은행과 경영정상화계획 이행을 위한 약정을 체결하였습니다. 약정의 주요 내용은 다음과 같습니다.

3-1) 기존채권의 상환청구 유예

채권금융기관협의회에서 결의한 채권행사 유예대상인 채권에 대하여 2013년 12월 31일까지 원금상환청구를 유예하였습니다. 또한, 해당 채권의 금리는 담보채권에 대하여 고정금리 연 3%로, 무담보채권에 대하여는 고정금리 연 1%로 조정하였습니다.

3-2) 신규자금지원

채권행사 유예기간까지 고정금리 연 7%의 조건으로 기업일반자금대출 1,728억원과보증 한도 609억원을 신규자금으로 지원하기로 하였습니다.

<p>제 56 분기</p>	<p>1) 계류중인 소송사건 당분기말 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구소송 등 17건으로 소송가액은 50,451백만원입니다. 동 소송사건의 최종 재판결과는 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 총당부채를 재무제표에 설정하지 아니하였습니다.</p> <p>2) 당사는 전기중 국민연금07-1기업구조조정조합QCP12호의 지분 26.54%를 (주)온세텔레콤으로부터 양수하면서 (주)온세텔레콤이 대한전선(주)와 맺은 특약사항을 포괄승계하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.</p> <p>2-1 공동매도청구권(TAG-ALONG) 당사가 보유한 조합지분의 일부 또는 전부를 그 특수관계인 이외의 제3자에게 양도하고자 하는 경우, 대한전선(주)이 보유한 동 조합지분의 일부 또는 전부에 대하여 대한전선(주)은 당사에게 당사가 매도하는 동일한 조건으로 매각하여 줄 것을 요청할 수 있습니다.</p> <p>2-2 Put Option 대한전선(주)은 조합지분을 인수한 날 이후 1년째 되는 날로부터 언제든지 투자단가 대비 연 10%의 수익률을 보장한 가격으로 매수하여 줄 것을 당사에 청구할 수 있습니다.</p> <p>2-3 Call Option 당사는 조합지분을 양수한 날로부터 1년째 되는 날부터 언제든지 연 20%의 수익율을 보장하는 가격 또는 대경기기술의 주가(해당일 전 1개월 거래량 가중평균 주가)를 반영한 지분의 가격 중 높은 가격으로 그 전부 또는 일부를 대한전선(주)과 사전협의하여 매입할 수 있는 권리가 있습니다.</p>
<p>제 56 기</p>	<p>(1) 계류중인 소송사건 보고기간종료일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구 소송 등 17건으로 소송가액은 53,204백만원입니다. 당기말 현재 패소할 가능성이 매우 높은 소송건에 대한 기타총당부채 계상액 487백만원을 제외한 기타 소송사건의 경우 최종재판결과를 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 총당부채를 계상하지 아니하였습니다.</p> <p>(2) 전임 대표이사 횡령사건 당사는 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 장기성미수금으로 계상된 거래처 대여금 등의 횡령금액에 대하여 전액 대손총당금을 계상하고 있습니다. 또한, 횡령금액에 대한 세무처리는 보고기간종료일 현재로서는 알 수가 없으므로 이러한 불확실성으로인하여 발생가능한 조정사항을 재무제표에 반영하고 있지 않습니다.</p>

제 55 기	<p>(1) 계류중인 소송사건 대차대조표일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 손해배상청구소송 등 15건으로 소송가액은 50,535백만원입니다. 동 소송사건의 최종 재판결과는 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대한 총당부채를 재무제표에 설정하지 아니하였습니다. 한편, 당사는 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 신한은행을 피고 한 손해배상소송에서 2006년 1심 일부승소로 신한은행으로부터 150억원을 회수하였으나, 2008년 1월 10일 2심에서 패소함에 따라 전기 중 대차대조표일 이후 사건으로 150억원을 기타의대손상각비로 추가 인식하였으며, 현재 재판이 진행중에 있음에 따라 동 소송사건의 최종 재판결과는 현재로서는 예측할 수 없습니다.</p> <p>(2) 전임 대표이사 횡령사건 당사는 전임 대표이사 횡령사건과 관련하여 장기성미수금으로 계상된 거래처 대여금 등의 횡령금액에 대하여 전액 대손충당금을 계상하고 있습니다. 또한, 횡령금액에 대한 세무처리는 대차대조표일 현재로서는 알 수가 없으므로 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 당기말 재무제표에는 반영하고 있지 않습니다.</p> <p>(3) Put Option 대한전선(주)은 조합지분을 인수한 날 이후 1년째 되는 날로부터 언제든지 투자단가 대비 연 10%의 수익률을 보장한 가격으로 매수하여 줄 것을 당사에 청구할 수 있습니다.</p> <p>(4) Call Option 당사는 조합지분을 양수한 날로부터 1년째 되는 날부터 언제든지 연 20%의 수익율을 보장하는 가격 또는 대경기계기술의 주가(해당일 전 1개월 거래량 가중평균 주가)를 반영한 지분의 가격 중 높은 가격으로 그 전부 또는 일부를 대한전선(주)과 사전협의하여 매입할 수 있는 권리가 있습니다.</p>
--------	---

2. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항

가. 감사용역계약 체결현황

(단위 :천원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제 57 분기	한영회계법인	외부 회계감사 용역 계약	230,000	913
제 56 기	한영회계법인	외부 회계감사 용역 계약	230,000	2,335
제 55 기	한영회계법인	외부 회계감사 용역 계약	230,000	1,988

* 57기 감사보수는 1년(제57기) 계약금액임.

나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 :천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제 57 분기					
제 56 기	2009.11.04	IFRS 도입을 위한 자문용역	2009.11.05 ~	25,000	
제 55 기	2008.07.22	해외건설시장 사업타당성검토	2008.7.~2008.9	5,500	

3. 내부통제에 관한 사항

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

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

또한, 당사의 외부회계법인인 한영회계법인이 제출한 56기 감사보고서상 내부회계관리제도 검토의견으로 당사의 내부회계관리제도가 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였음을 표명하였습니다.

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분,반기보고서의 본 항목을 기재하지 않습니다.

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

1) 이사회의 구성에 관한 사항

(가) 이사회의 권한 내용

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

(나) 이사후보의 인적사항에 관한 주총 전 공시여부 및 주주의 추천여부

- 관련공시일 : 2008년 03월 21일, 2009년 03월 11일, 2010년 03월 11일
- 이사회추천

(다) 사외이사후보추천위원회 설치 및 구성 현황

- 해당사항 없습니다.

(라) 사외이사 현황

성명	주요경력	최대주주등과의 이해관계	대내외 교육 참여현황	비고
정근모	전 과학기술처 장관	-	-	-

(2) 이사회의 운영에 관한 사항

(가) 이사회 운영규정의 주요내용

- ① 구성 : 이사 전원 (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 안건에 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 수요일
 - 임시이사회 : 필요시 수시 모집

(나) 이사회 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부
1	2010.01.22	포항양덕 아파트 미분양 47세대 담보대출 보증의 건	의결
		진접장현리 아파트 관련 시행사 대여의 건	의결
2	2010.02.04	2009년 결산재무제표 승인의 건	의결
3	2010.02.19	마북동 아파트 신축사업 대출 만기 연장에 관한 건	의결
		내부회계관리제도 운영실태 및 평가 보고	의결
4	2010.03.10	정기주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	의결
		정기주주총회 상정안건에 관한 건	의결
5	2010.03.12	안양동삼재건축 정비사업 조합원 부담금 대출 연대보증의 건	의결
6	2010.03.18	유동화 담보대출 연장의 건	의결
		외상매출채권 담보대출 약정의 건	의결
		센트하우스토리 유한회사 공사미수채권 유동화대출 연대보증의 건	의결
7	2010.03.19	포천파인트리골프장 개발사업 관련 대출 보증 기한연장의 건	의결
8	2010.03.26	대표이사 선임의 건	의결
9	2010.03.29	제일II저축은행 담보대출 만기 연장의 건	의결
10	2010.04.05	신한은행 여신거래 재약정의 건	의결
11	2010.04.16	대출금 차입의 건(할인어음)	의결
12	2010.04.23	제78-1회 무보증 사모사채 발행의 건	의결
		제78-2회 무보증 사모사채 발행의 건	의결
		청주사천동 하우스토리 주택사업자금대출 만기연장 연대보증의 건	의결
		남양주 별내 하우스토리 아파트 중도금 대출 연대보증의 건	의결
13	2010.05.07	국민연금07-1기업구조조정조합 QCP12호 지분 매각의 건	의결
14	2010.05.20	담보제공의 건	의결
15	2010.05.24	담보대출 차입의 건	의결
16	2010.05.28	담보제공의 건	의결
17	2010.06.03	대환대출 및 담보제공의 건	의결
18	2010.06.08	문화동2차 대출관련 우선수익권 질권동의의 건	의결
19	2010.06.08	인천계양2차 주택사업대출 연장 연대보증의 건	의결
20	2010.06.15	포항양덕하우스토리 중도금대출 기한연장 동의의 건	의결
21	2010.06.17	담보제공의 건	의결
22	2010.06.28	워크아웃 신청 결의의 건	의결
23	2010.07.19	포항양덕하우스토리 52세대 미분양담보대출 기한 연장의 건	의결
24	2010.07.21	포천파인트리골프장 개발사업 관련 대출약정 변경의 건	의결
25	2010.08.02	수협은행 일반대출 연장의 건	의결
26	2010.08.05	신규자금차입 및 담보제공의 건	의결
27	2010.08.30	수원송죽동사업 대출계약 변경의 건	의결

28	2010.09.08	남구미아파트 담보대출 만기연장 연대보증의 건	의결
29	2010.09.16	광주 운남동아파트 대출 만기연장 연대보증의 건	의결
30	2010.09.27	농협 당좌대출 대환의 건	의결

(다) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회차	개최일자	사외이사 참석인원	비고
1	2010.01.22	3명중 1명	-
2	2010.02.04	3명중 3명	-
3	2010.02.19	3명중 2명	-
4	2010.03.10	3명중 2명	-
5	2010.03.12	3명중 2명	-
6	2010.03.18	3명중 2명	-
7	2010.03.19	3명중 1명	-
8	2010.03.26	3명중 2명	-
9	2010.03.29	3명중 2명	-
10	2010.04.05	3명중 2명	-
11	2010.04.16	3명중 1명	-
12	2010.04.23	3명중 1명	-
13	2010.05.07	3명중 0명	-
14	2010.05.20	3명중 1명	-
15	2010.05.24	3명중 0명	-
16	2010.05.28	3명중 1명	-
17	2010.06.03	3명중 1명	-
18	2010.06.08	1명중 1명	-
19	2010.06.08	1명중 1명	-
20	2010.06.15	1명중 1명	-
21	2010.06.17	1명중 1명	-
22	2010.06.28	1명중 1명	-
23	2010.07.19	1명중 1명	-
24	2010.07.21	1명중 1명	-
25	2010.08.02	1명중 0명	-
26	2010.08.05	1명중 0명	-
27	2010.08.30	1명중 0명	-
28	2010.09.08	1명중 0명	-
29	2010.09.16	1명중 0명	-
30	2010..09.27	1명중 0명	-

(라) 이사회내의 위원회 구성현황 및 활동내역

- 해당사항 없습니다.

2. 감사제도에 관한 사항

1) 감사기구 관련 사항

- (가) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등
 - 상근감사 1명

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

당사는 감사의 실질적인 감사권 행사를 보장하기 위하여 각종 계약관계 등은 감사실의 합의를 보도록 내부규정이 마련되어 있습니다.

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)

(2) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부
1	2010.01.22	포항양덕 아파트 미분양 47세대 담보대출 보증의 건	의결
		진접장현리 아파트 관련 시행사 대여의 건	의결
2	2010.02.04	2009년 결산재무제표 승인의 건	의결
3	2010.02.19	마북동 아파트 신축사업 대출 만기 연장에 관한 건	의결
		내부회계관리제도 운영실태 및 평가 보고	의결
4	2010.03.10	정기주주총회 개최(소집결정)에 관한 건	의결
		정기주주총회 상정안건에 관한 건	의결
5	2010.03.12	안양동삼재건축 정비사업 조합원 부담금 대출 연대보증의 건	의결
6	2010.03.18	유동화 담보대출 연장의 건	의결
		외상매출채권 담보대출 약정의 건	의결
		센트하우스토리 유한회사 공사미수채권 유동화대출 연대보증의 건	의결
7	2010.03.19	포천파인트리골프장 개발사업 관련 대출 보증 기한연장의 건	의결

8	2010.03.26	대표이사 선임의 건	의결
9	2010.03.29	제일II저축은행 담보대출 만기 연장의 건	의결
10	2010.04.05	신한은행 여신거래 재약정의 건	의결
11	2010.04.16	대출금 차입의 건(할인어음)	의결
12	2010.04.23	제78-1회 무보증 사모사채 발행의 건	의결
		제78-2회 무보증 사모사채 발행의 건	의결
		청주사천동 하우스토리 주택사업자금대출 만기연장 연대보증의 건	의결
		남양주 별내 하우스토리 아파트 중도금 대출 연대보증의 건	의결

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

(1) 집중투표제의 채택여부

- 당사는 집중투표제를 채택하고 있지 않습니다.

(2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부

- 당사는 서면투표제 또는 전자투표제를 채택하고 있지 않습니다.

(3) 소수주주권의 행사여부

행사자	소수주주권	행사 사유	진행 경과	비 고
-	-	-	-	-

4. 계열회사 등의 현황

(1) 기업집단 명칭

- 대한전선그룹

※ 당사는 2008년 6월 2일부로 대한전선그룹의 계열회사로 편입되었습니다.

(2) 기업집단에 소속된 회사

상장여부	회사명	주업종
주권상장법인	대한전선(주) (주)티이씨앤코 (주)트라이브랜즈 (주)대경기계기술 남광토건(주)	전력,통신케이블 등의 제조 및 판매 지주회사 의류판매, 유통업 증류기, 열교환기 및 가스발생기 제조업 건설업
소계	5개사	
코스닥상장법인	(주)옵토매직 (주)알텍스 (주)온세텔레콤	광섬유 제조 및 판매 알루미늄 압연, 압출 및 연신제품제조업 정보통신 및 인터넷사업

소계	3개사	
비상장법인	대청기업(주) (주)대한별크터미날 한국산업투자(주) (주)대한리치 (주)무주리조트 (주)삼양금속 (주)선운레이크밸리 티이씨네트웍스(주) 대한테크렌(주) 무주기업도시(주) 다산태양광발전(주) TSC Company..Ltd Taihan Global Holdings Skynetworks Standard Telecom Congo Taihan Global Canada 0769167BC.,Ltd Taihan Global Luxemburg Bulace Investment Limited 티이씨건설(주) Chemizon(Beijing),Ltd Silkroad Telecom Pte Ltd (주)티이씨엔알 판교생활대책용지개발제일차피에프브이(주) (주)알렉스네트웍스 (주)에스제이디 Aldex America, inc. Aldex Canada, inc. Onse Net America, inc. 티이씨미디어(주) 엔티개발제일차피에프브이(주) 독산복합시설개발제일차피에프브이(주)	부동산 임대업 보관 및 창고업 금융 관련 서비스업 통신 회선 임대업 종합레저업 무역업 골프장 운영업 홈네트워크 시스템 제조 및 판매업 태양광발전 관광,레저등 태양광발전업 등 전력,통신케이블 제조,판매 무역업 및 투자업 회선임대업 유선통신사업 호텔운영업 신탁 투자 및 무역 토지개발사업 일반건설업 및 준설업, 전기공사업 등 신약개발 및 연구, 용역서비스 투자 및 무역 부동산 임대, 매매, 컨설팅, 개발 상업시설개발, 분양사업 부동산개발 및 건설시행사업 LCD 도소매, 전자재 도소매 및 건축공사 미주지역 원재료(알루미늄스크랩) 공급 캐나다 부동산개발사업 별정통신업 통신, 인터넷, 미디어관련사업 주택건설사업 등 주택건설사업 등
소계	32개사	
합계	40개사	

(3) 타법인출자 현황

[2010. 9. 30 현재]

(단위 : 주,(좌), % , 천원)

구분	계정과목	법인명 또는 종목명	출자 목적	기초잔액			증가(감소) 내역		기말잔액			최근사업연도 재무현황		비고
				수량	지분율	장부가액	취득(처분)		수량	지분율	장부가액	총자산	분기 순손익	
							수량	금액						
국내	지분법	교산그린환경	사업	27,346	35.20	136,730	-	-	27,346	35.20	136,730	1,558,455	(8,441)	지분법미적용
	적용	봉화태양광발전소	사업	450,000	90	2,250,000	-	-	450,000	90	2,250,000	2,474,892	(82,434)	지분법미적용
해외	투자	NAMKWANG INTERNATIONAL	사업	11,250	45	36,655,538	-	-	11,250	45	48,217,571	272,865,633	33,672,209	

	주식	ENGINEERING & CONSTRUCTION, LIMITADA											
		남광엔케이(주)	2,800,000	100	15,315,091	-	-	2,800,000	100	13,713,822	16,503,889	(1,320,835)	
국내		국민연금07-1기업구조 조정조합 QCP12호	-	60,000 (좌)	26.54	48,733,634	(60,000) (좌)	(43,660,339)	-	-	-	-	-
합 계			-	-	103,090,993	-	(43,660,339)	-	-	64,318,123	-	-	

VII. 주주에 관한 사항

1. 주주의 분포

가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[2010년 9월 30일 현재]

(단위: 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)						변동 원인
			기초		증가	감소	기말		
			주식수	지분율	주식수	주식수	주식수	지분율	
대한전선	본인	보통주	3,039,025	8.94	-	-	8,244,776	23.87	장외매수
(주)알텍스	특수관계인	보통주	4,630,728	13.62			4,630,728	13.41	-
티이씨리딩스	특수관계인	보통주	0	0	-	-	326,313	0.94	장외매수
한국산업투자	특수관계인	보통주	0	0	-	-	767,936	2.22	장외매수
계		보통주	8,451,446	24.46	-	-	13,969,753	40.44	-
		우선주	-	-	-	-	-	-	
		합계	8,451,446	24.46	-	-	13,969,753	40.44	

최대주주명 (주)대한전선

특수관계인의 수 : 3명

나. 5%이상 주주의 주식소유 현황

[2010년 9월 30일 현재]

(단위: 주, %)

순위	성명(명칭)	보통주		우선주		소계	
		주식수	지분율	주식수	지분율	주식수	지분율
1	대한전선	8,244,776	23.87	-	-	8,244,776	23.87
2	알텍스	4,630,728	13.41	-	-	4,630,728	13.41
	합계	12,875,504	37.28	-	-	12,875,504	37.28

다. 주주 분포

2009년 12월 31일 현재

구분	주주수	비율	주식수	비율	비고
최대주주등	4	0.01%	12,875,504	40.44%	-
우리사주조합	1	0.00%	1,271,840	3.68%	-
소액주주	32,521	99.99%	19,852,938	55.88%	-
합계	32,526	100.00%	34,000,282	100.00%	-

라. 최근 3년간 최대주주의 변동 현황

(단위 : 주, %)

최대주주명	최대주주 변동일/지분변동일	소유주식수	지분율	비고

(주)알텍스	2007.10.23	5,010,021	28.48	-
(주)알텍스	2007.12.17	6,065,403	27.57	-
(주)알텍스	2008.04.02	7,056,363	32.07	-
(주)알텍스	2008.04.04	8,293,570	37.70	-
(주)알텍스	2008.04.15	8,791,989	39.96	-
(주)알텍스	2008.05.13	9,063,471	41.20	-
(주)알텍스	2008.06.03	10,114,638	45.98	-
(주)알텍스	2008.07.03	9,328,702	42.40	-
(주)알텍스	2008.08.06	9,383,635	42.60	-
(주)알텍스	2008.10.06	10,225,703	46.48	-
(주)알텍스	2008.10.10	11,011,639	50.05	-
(주)알텍스	2009.01.19	10,100,871	45.91	-
(주)알텍스	2009.03.05	10,111,399	40.45	-
(주)알텍스	2009.04.16	8,967,632	35.87	-
(주)알텍스	2009.05.21	7,344,590	29.38	-
(주)알텍스	2009.06.29	8,994,160	26.46	-
(주)알텍스	2009.07.09	8,831,419	25.97	-
(주)알텍스	2009.07.24	8,539,546	25.12	-
(주)알텍스	2009.08.03	8,451,446	24.86	-
대한전선	2010.05.20	13,969,753	40.44	-

※ 상기 지분변동일은 보고서 제출일임.

주) 2007년 10월 23일 최대주주 및 특수관계인들의 장내매수로 소유주식수 및 지분 율 변동이 있었으며, 2007년 12월 17일 유상신주 취득으로, 2008년 이후 대주주 및 특수관계인들의 장내매수 및 2009년 2월 26일, 6월 22일 유상신주 취득을 통한 소유주식수 및 지분을 변동이 있었습니다.

2. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>1. 이 회사의 주주는 주식발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다. 그러나 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>2. 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 주주의 자에게 이사회 결의로 신주를 배정할 수 있다.</p> <p>(1) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 9조 및 119조의 규정에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우</p> <p>(2) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 165조의 7의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우</p> <p>(3) 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 165조의 6의 규정에 의하여 이사회결의로 일반공모증자방식으로 신주를 발행하는 경우</p> <p>(4) 상법 제340조의 2 및 제 542조의 3의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</p>
---------------	---

	(5)회사가 긴급한 자금의 조달 또는 경영상 필요로 국내외 금융기관, 국내외 기관투자자(창투사, 신기술투자금융회사, 기업구조조정전문회사 등 투자회사 포함), 관계회사 및 그 특수관계인 또는 개인투자자에게 신주를 배정하는 경우 (6)회사가 재무구조개선을 위하여 국내외 금융기관, 국내외 기관 투자자(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 31일	정기주주총회	3월중
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일부터 1월 31일까지		
주권의 종류	일주, 오주, 십주, 오십주, 백주, 오백주, 천주, 만주권(8종)		
명의개서대리인	하나은행		
주주의 특전	-	공고게재신문	매일경제신문 한국경제신문

3. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

가. 국내증권시장

(단위 : 원, 천주)

종류		1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
보통주	최 고	8,500	7,450	7,940	7,410	3,170	2,700	3,950	3,050	2,995
	최 저	6,010	6,280	5,620	5,570	5,880	5,030	2,875	3,930	3,520
월간거래량		7,862	5,194	19,479	9,446	15,795	45,756	22,003	20,267	8,608
우선주	최 고	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	최 저	-	-	-	-	-	-	-	-	-
월간거래량		-	-	-	-	-	-	-	-	-

나. 해외증권시장

- 해당사항 없음

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

(1) 임원의 현황

(단위 : 주)								
직명 (상근여부)	등기임원 여부	성명	생년월일	약력	담당업무	소유주식수		비고
						보통주	우선주	
대표이사 (상근)	등기	이동철	59.11.13	서울대학교 토목 남광토건(주)	대내외 업무 총괄	-	-	-
감사 (상근)	등기	한철희	68.02.12	건국대학교 법학 네트론텍(주) (주)씨씨에스	상근 감사	-	-	-
부사장	미등기	유태길	49.12.01	건국대학교 경영 대한전선(주)	경영지원 본부장	-	-	-
사외이사 (비상근)	등기	정근모	37.12.30	과학기술처 장관	사외이사	-	-	-
사내이사 (비상근)	등기	강호치	62.10.16	영남대 경영학 삼양금속 상무	사내이사	-	-	-
비상무이사 (비상근)	등기	황휘	73.03.12	서울대 경영학 대한전선(주) 상무	기타 비상무이사	-	-	-
상무보 (상근)	미등기	권순섭	57.09.03	서울산업대학원 삼성물산(주)	토목사업 본부장	5,000	-	-
상무보 (상근)	미등기	서명수	55.02.26	성균관대 기계공학 대우건설(주)	해외/PLANT 사업본부장	-	-	-
상무보 (상근)	미등기	최병원	55.05.10	동아대 건축학 쌍용건설(주)	NIEC과건	5,000	-	-
상무보 (상근)	미등기	류승렬	59.08.05	연세대학원 토목공학 SK건설(주)	토목사업본부 담당임원	-	-	-
상무보 (상근)	미등기	김병수	58.10.04	국민대 토목공학 남광토건(주)	토목사업본부 담당임원	-	-	-
상무보 (상근)	미등기	허철영	58.11.01	한양대 영어영문 남광토건(주)	토목사업본부 담당임원	-	-	-
상무보 (상근)	미등기	김봉식	56.12.26	연세대학원 토목공학 대우건설(주)	NIEC과건	-	-	-
상무보대우 (상근)	미등기	최정호	57.10.04	서울산업대 건축공학 대림산업(주)	건축사업본부 담당임원	3,510	-	-
상무보대우 (상근)	미등기	곽은구	61.07.17	한양대 건축공학 경남기업(주)	NIEC과건	5,019	-	-
상무보대우 (상근)	미등기	김희도	63.03.04	홍익대 토목공학 두산산업개발(주)	토목사업본부 담당임원	3,440	-	-

상무보대우 (상근)	미등기	김건희	63.10.16	철도고 두산산업개발(주)	토목사업본부 담당임원	5,000	-	-
상무보대우 (상근)	미등기	김상철	57.12.12	경북산업대 토목공학 남광토건(주)	토목사업본부 담당임원	-	-	-

(2) 직원의 현황

(단위 : 명, 원)

구 분	직 원 수				평균 근속년수	반기 급여총액	1인평균 급여액	비 고
	관리 사무직	현장	기 타	합 계				
남	153	289	-	442	9.5	24,561,497,937	55,568,999	-
여	20	2	-	22	5.0	1,010,701,155	45,940,961	-
합 계	173	291	-	464	9.3	25,572,199,092	55,112,498	-

(3) 노동조합의 현황

구 분	관 련 내 용	비 고
가입대상	464	-
가입인원	406	-
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
AICPA	1	해외사업팀 - 해외영업 사업성 분석	-
공시	4	자금팀(2) 경영기획팀(2)	-

2. 임원의 보수 등

(1) 주식매수선택권의 부여 및 행사현황

[기준일: 2010.09.30]

(단위 : 주)

부여 받은자	관계	부여일	부여 방법	주식의 종류	변동수량			미행사 수량	행사 기간	행사 가격
					부여	행사	취소			

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(2) 이사(사외이사 포함) 및 감사위원회 위원(감사)의 보수현황

구 분	지급 총액	주총승인 금액	1인당 평균 지급액	주식매수선택권의 공정가치 총액	비 중	비 고
이사	366,732,960	1,300,000,000	30,561,080	-	-	-
감사	61,365,750	150,000,000	61,365,750	-	-	-

IX. 이해관계자와의 거래내용

본 보고서 제출 기준일 현재 당사는 최대 주주 및 특수관계인과의 신용 공여 및 보증 등 신용 위험을 수반하는 거래가 이루어지지 않았으며, 당분기 및 전분기 중 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	특수관계	매출 등		매입 등		채 권		채 무	
		당분기	전분기	당분기	전분기	당분기	전 기	당분기	전 기
NIEC(주1)	지분법피투자회사	-	-	4,832	-	13,822	10,942	33,298	30,642
남광엔케이㈜	종속회사	-	-	616	-	1,432	726	95	50
대한전선㈜	지배회사	-	-	757	606	-	-	5,354	520
(주)알덱스	차상위지배회사	-	-	-	-	-	-	136	302
(주)온세텔레콤	관계회사	-	-	237	42	3,347	3,375	36,638	36,610
(주)티이씨앤코	관계회사	-	-	247	-	-	-	242	-

(주1) 당분기말 현재 NIEC에 대한 채권가액에는 2009년 6월 10일 주주총회 결의에 의해 처분 확정된 배당금 중 미회수액 US\$ 4,069,696이 포함되어 있습니다.

당분기 중 당사의 지분법적용투자주식인 국민연금07-1 기업구조조정조합 QCP12호에 대한 지분 전부(26.54%)를 당사의 주주인 대한전선㈜에 27,780,000천원에 양도하고 15,880,339천원의 지분법적용투자주식처분손실을 인식하였습니다.

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 주요 경영사항 신고내용의 진행상황 등

기 신고한 주요경영사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용
2009.01.12	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	인천청라 하우스토리 신축공사
2009.02.11	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	경부고속철도 제10-3A공구 노반신설 기타공사
2009.02.26	증권실적발행보고서	유상증자 완료 신주 3,000,000주 (발행가액 8,510원, 액면가 5,000원) 증자 후 총 유통주식 수 : 25,000,000주
2009.04.07	기타 주요경영사항(자율공시)	울산~포항 복선전철 제8공구 노반신설 기타공사 낙찰자 선정
2009.04.08	단일판매 · 공급계약 체결	U.A.E 아부다비 복합단지 건설공사 본계약 체결
2009.04.20	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	울산-포항 복선전철(제8공구) 계약 체결
2009.04.29	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	진주-광양 복선화 제3공구 노반건설공사 계약 체결
2009.05.04	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	인천신항 1-1단계 컨테이너터미널 하부공 축조공사 계약
2009.06.08	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	판교 택지지구 상가 계약 체결
2009.06.11	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	인천 도시철도 2호선(210공구) 계약 체결
2009.06.29	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	부산항 신항 옹동지구 1단계
2009.06.30	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	울산-포항 제65호 고속국도(제2공구) 계약 체결
2009.07.02	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	석문 국가산업단지 6공구 수주 계약 체결
2009.07.14	기타 주요경영사항(자율공시)	베트남 하노이-하이퐁 고속도로 수주 낙찰
2009.07.30	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	베트남 하노이-하이퐁 고속도로 수주 계약 체결
2009.08.10	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	용산 차량검수시설 이전 공사 계약 체결
2009.08.31	주요사항보고서(중요한자산 양수도 결정)	별내 토지를 명관산업에 양도
2009.09.29	기타 주요경영사항(자율공시)	울산신항방파제 2공구 수주 낙찰
2009.10.01	기타 주요경영사항(자율공시)	낙동강살리기사업 22공구 수주 낙찰
2009.10.01	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	속초 주공 1차 재건축 계약 체결
2009.10.13	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	울산신항방파제 2공구 수주 계약 체결
2009.10.28	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	낙동강살리기사업 22공구 계약 체결
2009.10.29	기타 주요경영사항(자율공시)	영인-청북 도로건설공사 1공구 수주 낙찰
2009.11.18	기타 주요경영사항(자율공시)	호남고속철도 5-3공구 수주 낙찰
2009.11.25	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	호남고속철도 5-3공구 수주 계약 체결
2009.11.27	단일판매 · 공급계약 체결	강남아파트 재건축 공사 계약 체결
2009.12.11	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	고속국도 30호선 상주-양덕 9-1공구 공사 계약 체결
2009.12.14	단일판매 · 공급계약 체결	남양주 별내 하우스토리 공사 계약 체결
2009.12.28	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	호남고속철도 1-2공구 공사 계약 체결
2009.12.30	기타 주요경영사항(자율공시)	성남 여수아파트 3공구 수주 낙찰
2010.01.11	단일판매 · 공급계약 체결	성남여수 B-1BL 아파트건설공사 3공구
2010.04.07	단일판매 · 공급계약 체결	베트남 하노이-하이퐁 고속도로 2공구
2010.04.07	기타 주요경영사항(자율공시)	금강살리기사업 강경지구 제3공구 낙찰자 선정
2010.04.13	단일판매 · 공급계약 체결	금강살리기사업 강경지구 제3공구

2010.05.20	최대주주 등 소유주식변동신고서	최대주주등의 소유주식 24.86% → 40.44%
2010.06.28	단일판매 · 공급계약 체결(자진공시)	적도기니 복합시설건축물 공사 수주2010.06
2010.06.29	기타 주요경영사항(자율공시)	채권금융기관 워크아웃 신청
2010.07.05	주요사항보고서	채권은행등의 관리절차 개시
2010.08.05	단기차입금증가결정	기업개선작업 추진기업에 대한 신규자금 지원(471억원)
2010..10.29	경영정상화계획의 이행약정 체결	채권은행단과의 경영정상화계획의 이행약정 체결
2010.11.02	단기차입금증가결정	기업개선작업 추진기업에 대한 신규자금 지원(366억원)

2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제56기 주주총회 (2010.03.26)	제1호 의안: 제56기(2009.1.1~2009.12.31) 대차대조표 · 손익계산서 및 이익잉여금 처분 계산서 승인의 건 제2호 의안: 정관 변경의 건 제3호 의안: 이사 선임의 건 제4호 의안: 이사 보수한도액 승인의 건 제5호 의안: 감사 보수한도액 승인의 건	원안대로 가결	-

3. 우발채무

가. 중요한 소송사건 등

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손
해배상 피청구사건 외 12건으로 소송가액은 56,696백만원이며, 소송사건의 내역은 다음
과 같습니다.

(2010. 9. 30. 기준, 단위 : 천원)

구분	원고	피고	청구금액	진행내용	비고
손해배상	서울지하철공사	남광토건 외 5	47,717,523	항소심 진행중	
분양대금반환	김대근 외 6	남광토건 외 7	752,900	상고심 진행중	
손해배상	손길성 외 1619	남광토건	808,472	항소심 진행중	
손해배상	오남쌍용스윗닷홈 입주자대표회의	남광토건 외 3	1,576,631	항소심 진행중	
손해배상	동백하우스토리 입주자대표회의	남광토건 외 3	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
하자보수 보증금등	야음동스윗닷홈 입주자대표회의	남광토건 외 1	101,000 (우선청구금)	1심 진행중	
손해배상금	이기봉	남광토건 외 2	149,609	1심 진행중	
손해배상	주식회사 태성	남광토건 외 1	149,830	1심 진행중	
채무부존재확인	만성케미칼	남광토건	518,371	1심 진행중	
사채상환	함계남	남광토건	400,000	1심 진행중	
대여금	장기철 외 3	남광토건	619,294	1심 진행중	

손해배상	양철모 외 1	남광토건 외 3	107,000	1심 진행중	
공사비분담금	현대건설 주식회사	남광토건	3,694,930	1심 진행중	

유가증권신고서 제출일 현재 당사가 원고로서 계류중인 소송사건은 신세계아파트리모델링 손해배상 청구사건 외 2건으로 소송가액은 1,088백만원이며, 소송사건의 내역은 다음과 같습니다.

(2010. 9. 30. 기준, 단위 : 천원)

구분	원고	피고	청구금액	진행내용	비고
손해배상	남광토건	신세계아파트 리모델링주택조합 외 5	413,476	1심 진행중	
약정금	남광토건	대림1주택재건축 정비사업조합 외 6	550,000	1심 진행중	
구상금	남광토건	주식회사 아팩스 외 1	124,059	1심 진행중	

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분 : 수표] / [2010.09.30 기준]

(단위 : 매, 원)

제출처	매수	금액	비고
은행	-	-	-
금융기관	-	-	-
법인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

[구분 : 어음] / [2010.09.30 기준]

(단위 : 매, 원)

제출처	매수	금액	비고
은행	2	-	-
금융기관	4	-	-
법인	13	-	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증현황

(2010년 09월 30일 현재)

(단위 : 백만원)

채무자	채권자	채무금액	채무보증금액	보증기간	비고
(주)미래시티	진흥상호저축은행외	19,600	25,480	09.08~10.11	
선재디앤씨(주)	흥국상호저축은행외	12,300	15,990	09.11~10.11	
(주)유니온산업	미래상호저축은행	12,400	16,120	09.11~10.11	
천혜산업개발(주)	동부상호저축은행외	7,076	9,199	09.07~10.10	

천혜산업개발(주)	프라임상호저축은행	9,400	12,220	10.01~11.01	
(주)원정산업개발	경기상호저축은행외	23,253	30,228	09.10~10.10	
(주)원정산업개발	프라임상호저축은행외	10,600	13,780	09.11~10.11	
(주)쓰리제이개발	국민은행	11,500	14,950	07.11~10.09	
이루개발(주)	교보생명	17,000	22,100	09.12~10.12	
이루개발(주)	서울상호저축은행	6,000	7,800	09.12~10.12	
정호하우징(주)	진흥상호저축은행외	19,000	26,600	08.10~10.10	
보문시장정비사업조합	우리은행	3,991	4,789	08.06~11.06	
동삼아파트주택 재건축정비사업조합	국민은행	20,874	27,136	07.12~10.12	
(주)명관건설	우리은행	28,000	33,600	07.06~11.06	
(주)프라이미앤씨	농협	14,000	18,200	06.12~11.04	
(주)명관산업	삼정상호저축은행외	7,500	9,750	09.09~10.12	
(주)새날	농협중앙회외	740,000	962,000	06.10~11.02	
(주)명관산업	농협	168,000	218,400	09.08~11.06	
대구경북아파트주택 재건축정비사업조합	우리은행	11,148	13,378	07.02~10.09	
대림1주택 재건축정비사업조합	국민은행	26,200	34,060	08.01~11.01	
(주)흥덕산업	농협외	85,000	110,500	07.06~12.01	
진영씨앤케이(주)	산업은행	120,000	144,000	07.10~12.02	
진영씨앤케이(주)	HMC투자증권 외	5,500	7,150	09.08~10.12	
(주)씨티라이프	솔로몬상호저축은행외	10,000	13,000	09.09~11.01	
동창원아파트 수분양자외	농협외	410,118	492,142	04.02~11.09	중도금 보증
동삼아파트 재건축조합외	국민은행외	24,658	29,590	07.12~11.03	이주비 보증
합 계		1,823,118	2,312,162		

□ 지급보증

당분기말 현재 당사가 타인을 위하여 지급보증을 제공한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	보증내역	금 액
공사관련 지급보증:		
(주)대우건설	계약이행보증	561,259
경남기업(주)	계약이행보증	425,513
소 계		986,772
기타지급보증:		
국민은행 외	중도금 대출 지급보증	499,039
국민은행 외	이주비 대출 지급보증	20,171
농협 외	프로젝트파이낸싱 지급보증(주1)	1,787,795

소 계	2,307,005
합 계	3,293,777

당분기말 현재 당사의 공사 등과 관련하여 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	보증내역	금액
공사관련 지급보증:		
경남기업(주)	계약이행보증	737,767
(주)대우건설	계약이행보증	222,140
(주)포스코건설	계약이행보증	127,250
(주)쌍용건설	계약이행보증	15,368
소 계		1,102,525
기타지급보증:		
건설공제조합	계약이행보증 외	870,810
대한주택보증	하자보수보증 외	56,860
서울보증보험	공사이행보증 외	82,636
한국수출입은행	계약이행보증 외	72,276
소 계		1,082,582
합 계		2,185,107

라. 채무인수약정 현황

- 해당사항 없음

마. 기타의 우발부채 등

□ 당사가 보증한 PF대출 잔액

(2010년 09월 30일 현재)

(단위 : 백만원)

총PF대출잔액	유형	금액	비고
1,388,342	ABS	-	-
	ABCP	-	-
	기타의 PF Loan	1,388,342	-

□ 대출 잔액 기준 상위 10개 PF현황

(2010년 09월 30일 현재)

(단위 : 백만원)

사업지역	채권기관 종류	대출금액	대출잔액	보증내역	대출기간	유형	비고
경기도	은행	740,000	740,000	채무보증	06.10.27~11.02.26	기타Loan	-

경기도	은행	168,000	168,000	채무보증	09.08.31~12.06.13	기타Loan	-
경기도	은행	120,000	120,000	채무보증	07.10.25~12.02.28	기타Loan	-
대전광역시	은행	85,000	85,000	채무보증	07.06.04~12.01.03	기타Loan	-
인천광역시	은행	50,000	28,000	채무보증	07.06.20~11.06.20	기타Loan	-
서울특별시	은행	26,200	26,200	채무보증	08.01.03~11.01.02	기타Loan	-
경상남도	은행	24,000	23,254	채무보증	09.10.26~10.10.26	기타Loan	-
경기도	은행	20,874	20,874	채무보증	07.12.26~10.12.26	기타Loan	-
경상북도	저축은행	23,000	19,600	채무보증	09.08.13~10.11.13	기타Loan	-
대전광역시	저축은행	24,000	19,000	채무보증	08.10.24~10.10.24	기타Loan	-

4. 제재 현황

- 해당사항 없습니다

5. 결산일 이후에 발생한 중요사항

- 당사는 2010년 6월 28일 채권금융기관에 워크아웃을 신청하여 동년 10월 28일 부로 채권금융기관과 경영정상화계획(MOU)를 체결하였습니다.

- 2010년 8월 4일 기업개선작업 추진 기업에 대한 신규자금 471억을 지원받았습니다.

6. 중소기업기준 검토표 등

- 해당사항 없습니다.

7. 공모자금 사용내역

(단위 : 백만원)

구 분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황
주권상장법인공모증자(증권시장공모)	2005년 05월 26일	30,000	60-2회 무보증사채 상환 62회 무보증사채 상환 외상매입금 결제	60-2회 무보증사채 상환 62회 무보증사채 상환 외상매입금 결제
주권상장법인공모증자(증권시장공모)	2005년 12월 20일	10,000	외상매입금 결제	외상매입금 결제
주권상장법인공모증자(증권시장공모)	2007년 12월 14일	43,186	남광엔케이투자 태양발전소 투자 보은리조트 단지투자 차입금 상환	남광엔케이투자 태양발전소 투자 보은리조트 단지투자 차입금 상환
주권상장법인공모증자(증권시장공모)	2009년 02월 26일	25,530	외상매입금 결제	외상매입금 결제
주권상장법인공모증자(증권시장공모)	2009년 06월 19일	85,860	외상매입금 결제 73-2회 무보증사채 상환	외상매입금 결제 73-2회 무보증사채 상환
전환사채(신주인수권부사채) 발행	2009년 10월 22일	100,000	외상매입금 결제 74회 무보증사채 상환 75회 무보증사채 상환 76-1회 무보증사채 상환	외상매입금 결제 74회 무보증사채 상환 75회 무보증사채 상환 76-1회 무보증사채 상환

XI. 재무제표 등

재무상태표(대차대조표)

제57기 3분기 2010년 09월 30일 현재

제56기 2009년 12월 31일 현재

제55기 2008년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제57기 3분기말	제56기말	제55기말
자산			
유동자산	772,275,067,412	1,043,677,440,110	880,555,700,015
당좌자산	747,804,244,564	1,003,828,461,005	805,658,341,014
현금및현금성자산	19,489,044,280	113,032,911,201	31,877,798,497
단기금융상품	2,515,587,504	17,998,789,652	5,143,194,202
단기대여금	157,187,802,109	143,835,072,429	73,451,402,162
대손충당금	(92,695,710,245)	(22,423,307,447)	(14,322,567,636)
매출채권	6,104,306,537	5,324,559,754	10,921,521,732
대손충당금	(2,920,000)	(2,920,000)	(88,543,521)
공사미수금	543,172,400,064	498,976,924,512	419,741,206,871
대손충당금	(75,295,803,288)	(33,261,324,649)	(20,918,111,402)
분양미수금	4,000,000	4,000,000	10,000,000
대손충당금	(4,000,000)	(4,000,000)	(5,000,000)
미수금	92,815,683,015	93,093,626,554	64,165,454,653
대손충당금	(38,770,466,212)	(16,248,744,698)	(5,042,213,976)
미수수익	225,341,737	284,925,120	176,144,482
선급금	75,133,481,883	166,174,392,629	226,813,604,309
대손충당금	(19,482,099,277)	(16,305,979,936)	(16,319,410,471)
선급비용	7,439,288,239	9,338,000,192	8,024,175,482
선급공사원가	15,905,405,711	25,217,200,692	16,102,966,755
미수법인세환급액			463,824,435
이연법인세자산	54,062,902,507	18,794,335,000	5,462,894,440
재고자산	24,470,822,848	39,848,979,105	74,897,359,001
상품	7,660,355,264	18,344,850,374	36,691,705,067
평가충당금	(292,222,482)	(742,793,456)	(474,391,342)
택지	10,274,422,040	10,274,422,040	10,274,422,040
평가충당금	(1,428,455,720)	(1,428,455,720)	(1,428,455,720)
원재료	8,168,803,006	13,012,605,828	29,416,642,876
가설재	87,920,740	388,350,039	417,436,080
미착품			
저장품			
비유동자산	180,464,642,936	238,618,812,832	195,212,057,939
투자자산	110,138,158,155	147,529,960,158	121,655,147,113

장기금융상품	22,000,000	22,000,000	1,522,000,000
매도가능증권	45,798,034,716	44,416,967,233	42,454,270,762
지분법적용투자주식	64,318,123,439	103,090,992,925	77,678,876,351
유형자산	20,746,917,040	21,566,967,089	23,063,190,889
토지	15,312,914,172	15,312,914,172	15,312,914,172
건물	4,909,747,968	4,909,747,968	4,909,747,968
감가상각누계액	(1,873,975,486)	(1,770,680,884)	(1,632,954,755)
구축물	2,378,752,369	2,378,752,369	2,378,752,369
감가상각누계액	(1,839,918,383)	(1,789,471,052)	(1,722,207,915)
건설장비	4,314,649,411	4,314,649,411	4,314,649,411
감가상각누계액	(3,888,629,823)	(3,629,893,164)	(3,067,373,560)
기계장치	9,559,071,821	9,514,634,881	9,514,634,881
감가상각누계액	(9,219,945,940)	(9,063,277,464)	(8,629,284,028)
차량운반구	2,464,534,330	2,491,918,388	2,377,628,847
감가상각누계액	(2,099,907,812)	(1,917,634,514)	(1,731,147,237)
기타유형자산	6,643,922,500	7,256,789,218	7,072,802,376
감가상각누계액	(5,914,298,087)	(6,441,482,240)	(6,034,971,640)
무형자산	958,837,992	1,287,899,981	1,780,442,741
산업재산권		728,437	2,641,976
기타무형자산	958,837,992	1,287,171,544	1,777,800,765
기타비유동자산	48,620,729,749	68,233,985,604	48,713,277,196
장기대여금	44,333,612,800	44,633,612,800	1,033,612,800
대손충당금	(33,686,681,237)	(16,988,881,151)	(883,612,800)
장기미수금	33,791,673,283	33,791,673,283	33,791,673,283
대손충당금	(33,791,673,283)	(33,791,673,283)	(33,791,673,283)
보증금	28,365,963,375	28,004,584,892	31,794,908,881
대손충당금	(76,957,036)	(47,477,758)	(34,584,213)
장기선급비용	3,467,026,265	4,718,900,739	2,715,515,083
장기미수수익			
대손충당금			
기타투자자산	11,229,922,085	14,769,288,381	10,278,084,687
대손충당금	(6,856,042,299)	(6,856,042,299)	(6,856,042,299)
이연법인세자산	1,843,885,796		10,665,395,057
자산총계	952,739,710,348	1,282,296,252,942	1,075,767,757,954
부채			
유동부채	789,117,537,474	771,509,768,494	576,986,277,787
매입채무	248,129,352,433	351,472,113,568	301,064,622,898
단기차입금	143,862,096,320	125,612,413,003	108,105,264,688
미지급금	158,805,211,720	129,550,266,633	65,521,705,961
선수금	61,388,469,103	49,132,128,546	21,556,451,727
미지급비용	8,269,577,829	5,782,490,840	4,686,803,323
미지급법인세		135,591,591	
예수금	4,682,629,971	2,201,523,567	4,736,164,569
예수보증금	4,973,100,079	5,059,551,073	2,877,972,007

단기사채	14,000,000,000		
유동성하자보수충당부채	736,429,457	860,843,712	791,618,398
유동성장기부채	148,042,116,660	101,854,020,100	67,679,649,811
사채상환할증금	8,096,337,459		
신주인수권조정	(11,051,093,681)		
사채할인발행차금	(816,689,876)	(151,174,139)	(33,975,595)
비유동부채	55,191,054,595	225,552,117,324	314,694,192,385
사채	16,000,000,000	30,000,000,000	100,000,000,000
사채할인발행차금		(294,979,967)	(1,088,888,112)
신주인수권부사채		99,997,300,000	
사채상환할증금		8,441,472,146	
신주인수권조정		(15,079,916,189)	
사채할인발행차금		(934,884,994)	
장기차입금	23,564,959,840	88,833,066,680	201,499,666,680
금융리스부채			1,501,966,337
하자보수충당부채	7,387,043,021	7,503,641,910	6,999,206,502
공사손실충당부채	581,585,881	570,442,157	954,847,764
기타충당부채	3,262,047,822	1,689,264,993	1,202,719,602
퇴직급여충당부채	7,654,847,217	7,112,571,427	13,438,609,633
퇴직보험예치금	(3,259,429,186)	(3,780,084,264)	(9,813,936,021)
이연법인세부채		1,494,223,425	
부채총계	844,308,592,069	997,061,885,818	891,680,470,172
자본			
자본금	173,058,570,000	170,001,410,000	110,000,000,000
보통주자본금	173,058,570,000	170,001,410,000	110,000,000,000
우선주자본금			
자본잉여금	102,885,271,306	102,044,767,797	48,057,010,553
주식발행초과금	69,167,081,772	68,087,541,762	19,946,255,605
감자차익	27,745,130,923	27,745,130,923	27,745,130,923
자기주식처분이익	365,624,025	365,624,025	365,624,025
신주인수권대가	5,607,434,586	5,846,471,087	
기타포괄손익누계액	5,377,605,212	9,157,620,361	12,458,844,973
매도가능증권평가손익	4,147,244,097	3,775,267,250	3,804,894,373
지분법자본변동		646,001,283	2,944,496,986
부의지분법자본변동	(4,250,950,802)	(1,012,721,768)	(297,339,438)
해외사업환산손익	(678,536,843)	(410,775,164)	(153,055,708)
자산재평가이익	6,159,848,760	6,159,848,760	6,159,848,760
이익잉여금(결손금)	(172,890,328,239)	4,030,568,966	13,571,432,256
미처분이익잉여금(미처리결손금)	(172,890,328,239)	4,030,568,966	13,571,432,256
자본총계	108,431,118,279	285,234,367,124	184,087,287,782
부채와자본총계	952,739,710,348	1,282,296,252,942	1,075,767,757,954

손익계산서

제57기 3분기 2010년 01월 01일 부터 2010년 09월 30일 까지

제56기 3분기 2009년 01월 01일 부터 2009년 09월 30일 까지

제56기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

제55기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제57기 3분기		제56기 3분기		제56기 연간	제55기 연간
	3개월	누적	3개월	누적		
매출액	149,644,925,089	476,292,274,311	186,383,015,380	537,194,314,169	783,432,328,032	669,874,886,410
국내공사수익	127,906,459,127	380,957,228,401	158,133,276,825	454,641,103,436	651,115,332,846	573,993,565,859
해외공사수익	17,728,035,032	58,853,658,662	19,378,286,563	51,197,001,106	88,206,698,045	67,656,079,966
국내철구매출	2,948,362,151	16,450,704,620	4,535,077,297	16,492,775,048	20,920,213,127	17,723,294,630
상품매출액	1,062,068,779	20,030,682,628	4,336,374,695	14,863,434,579	23,190,084,014	5,143,022,174
해외용역매출액						5,358,923,781
매출원가	132,684,493,432	446,854,141,700	171,961,317,566	493,475,165,705	700,007,690,598	609,133,921,948
국내공사원가	113,109,929,262	357,438,743,663	145,183,640,321	414,475,357,824	575,839,045,749	519,682,800,801
해외공사원가	15,861,315,398	54,504,457,882	17,639,984,777	46,662,244,205	78,483,568,072	63,614,086,956
국내철구원가	2,784,702,588	14,875,647,645	4,337,298,859	15,953,235,893	19,903,945,330	17,450,389,360
상품매출원가	928,546,184	20,035,292,510	4,800,393,609	16,384,327,783	25,781,131,447	3,631,109,835
해외용역매출원가						4,755,534,996
매출총이익(손실)	16,960,431,657	29,438,132,611	14,421,697,814	43,719,148,464	83,424,637,434	60,740,964,462
판매비와관리비	10,985,595,891	75,570,573,196	11,128,475,903	37,213,343,467	48,520,643,257	58,836,948,853
급여	4,001,633,416	12,374,773,384	2,988,866,186	11,314,693,959	14,961,109,035	19,264,833,411
퇴직급여	379,481,222	976,555,860	194,164,620	988,085,995	1,283,315,960	1,695,124,985
복리후생비	359,246,809	958,079,519	320,239,170	1,175,687,647	1,617,497,659	2,805,564,121
감가상각비	46,145,396	120,437,489	37,897,544	124,551,270	163,338,766	226,552,176
수도광열비	11,229,159	29,869,330	12,753,068	30,925,915	42,626,585	26,722,426
운반비	100,000	100,000				
수선비			500,000	500,000	500,000	1,900,000
무형자산상각비	174,025,296	516,601,989	176,364,361	538,756,720	704,919,380	720,768,374
차량유지비	28,126,745	120,366,139	43,313,760	149,426,621	192,571,413	346,186,218
소모품비	13,193,786	45,604,315	14,538,001	31,935,315	47,959,723	97,741,215
도서인쇄비	12,859,562	56,835,896	14,348,158	49,298,043	87,042,082	176,477,302
세금과공과	235,842,813	753,625,387	294,255,580	809,605,107	1,183,586,687	1,470,570,083
임차료	807,441,290	2,283,414,272	776,386,688	2,222,406,410	2,934,111,676	2,688,922,218
보험료	214,754,083	613,629,416	189,015,688	699,498,305	898,335,706	1,041,304,068
접대비	80,277,198	344,928,689	157,048,751	521,472,107	748,832,995	1,231,473,871
여비교통비	120,812,674	536,197,056	165,712,715	480,144,509	633,735,670	903,242,144
통신비	49,610,692	158,547,151	54,834,611	164,039,184	213,521,843	216,215,607
지급수수료	1,470,563,701	3,396,594,492	774,324,421	2,204,334,058	3,187,625,184	4,926,687,777
건적및설계비	2,287,880,149	6,514,371,343	1,450,000	1,460,370,000	3,926,767,971	4,631,306,064
보상비		13,371,536			197,711,875	102,373,383
광고선전비	10,314,400	375,813,218	54,253,182	275,394,382	325,753,727	3,308,731,504
교육훈련비	4,351,032	98,259,690	14,030,980	39,249,601	65,284,086	239,804,203
대손상각비		42,034,478,639	3,868,846,795	11,565,084,685	12,256,589,726	9,510,188,857
하자보수비	2,989,284	614,147,392	352,611,582	1,026,140,795	1,216,965,347	2,010,498,755
미분양주택관리비	659,372,184	2,606,349,994	613,513,042	1,332,535,839	1,525,290,763	772,122,722
분양관리비					87,235,398	413,278,169

운용리스크	15,345,000	27,621,000	9,207,000	9,207,000	18,414,000	8,359,200
영업이익(손실)	5,974,835,766	(46,132,440,585)	3,293,221,911	6,505,804,997	34,903,994,177	1,904,015,609
영업외수익	6,981,939,463	28,067,541,915	10,586,742,671	29,070,285,457	54,844,085,899	45,566,583,363
이자수익	115,017,316	477,118,231	372,758,841	1,176,906,996	1,468,295,422	3,686,536,514
배당금수익						361,845,000
수수료수익	38,550,501	157,211,192		30,830,100	34,046,509	200,349,554
연재료수익	5,682,040	21,165,366	112,438,000	168,372,000	2,951,841,594	128,125,877
외환차익	1,458,957,559	2,475,719,359	544,476,707	3,364,846,835	4,645,621,863	3,994,865,350
외화환산이익	3,201,545,428	7,835,118,521	5,245,278,466	6,482,526,048	3,593,755,355	17,399,927,343
지분법이익		15,152,493,982	3,931,532,647	15,722,765,245	39,851,663,971	13,325,867,348
지분법적용투자주식처분이익	1,280,000,000					
유형자산처분이익	8,269,470	13,418,783		9,999,752	9,999,752	6,805,998
투자자산처분이익		215,472,727		140,410,679	140,410,679	213,587,807
대손충당금환입	334,665,329					0
하차보수충당부채환입액	172,060,764	527,019,281	19,450,736	518,958,681	580,668,300	792,623,986
매도가능증권처분이익						0
매도가능증권감액손실환입						621,082,726
잡이익	367,191,056	1,192,804,473	360,807,274	1,454,669,121	1,567,782,454	4,834,965,860
영업외비용	39,217,848,992	196,356,705,462	21,649,139,689	57,825,027,065	100,866,225,101	52,511,000,229
이자비용	9,145,526,913	31,586,907,853	10,368,511,946	31,477,126,013	42,175,757,008	32,058,996,549
외환차손	126,358,337	1,431,173,999	770,546,619	6,136,242,268	7,761,457,676	1,182,847,490
외화환산손실	903,622,838	5,562,422,044	6,229,977,008	5,029,519,147	4,845,350,588	3,194,858,105
기타의대손상각비	25,903,874,045	112,697,523,017	2,395,416,055	8,457,985,741	35,412,001,894	5,891,504,818
기부금		13,793,000	30,860,000	42,220,000	42,220,000	34,520,000
매도가능증권처분손실		152,096,522		10,752	245,214,778	327,316,731
매도가능증권손상차손		543,712,319				
지분법손실	701,791,060	5,501,192,353	1,711,825,819	6,264,370,533	8,961,606,158	7,794,783,827
지분법적용투자주식처분손실		15,880,339,020				
투자자산처분손실				57,129,774	57,129,774	125,635,551
유형자산처분손실	1,000	5,419,812	7,645,903	9,294,250	9,886,380	15,467,001
퇴직위로금	1,893,497,021	2,142,388,583	132,955,100	322,088,100	472,597,360	318,963,000
기타충당부채전입	91,378,041	1,993,872,486			486,545,391	1,202,719,602
보상비						34,046,583
사업해지손실		17,230,995,473				
잡손실	451,799,737	1,614,868,981	1,401,239	29,040,487	396,458,094	329,340,972
법인세비용차감전순이익(손실)	(26,261,073,763)	(214,421,604,132)	(7,769,175,107)	(22,248,936,611)	(11,118,145,025)	(5,040,401,257)
법인세비용	(6,337,949,616)	(37,500,706,927)	(1,652,392,851)	(4,282,370,763)	(1,577,281,735)	2,114,863,461
당기순이익(손실)	(19,923,124,147)	(176,920,897,205)	(6,116,782,256)	(17,966,565,848)	(9,540,863,290)	(7,155,264,718)
주당순이익						
기본주당순이익(손실)	(576)원	(5,112)원	(199)원	(646)원	(325)원	(325)원

이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

제56기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2010년 03월 26일)

제55기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2009년 03월 27일)

(단위 : 원)

과 목	제56기	제55기
미처분이익잉여금(미처리결손금)	4,030,568,966	13,571,432,256
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	13,571,432,256	20,726,696,974
당기순이익(손실)	(9,540,863,290)	(7,155,264,718)
이익잉여금처분액		
기타법정적립금		
임의적립금		
기업합리화적립금		
재무구조개선적립금		
연구및인력개발준비금		
결손금처리액		
임의적립금이입액		
기업합리화적립금이입액		
재무구조개선적립금이입액		
기타법정적립금이입액		
자본잉여금이입액	0	0
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	4,030,568,966	13,571,432,256

자본변동표

제57기 3분기 2010년 01월 01일 부터 2010년 09월 30일 까지

제56기 3분기 2009년 01월 01일 부터 2009년 09월 30일 까지

제56기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누 계액	이익잉여금	총 계
2009.01.01 (제56기초)	110,000,000,000	48,057,010,553		12,458,844,973	13,571,432,256	184,087,287,782
당기순이익(손실)					(9,540,863,290)	(9,540,863,290)
유상증자	60,000,000,000	48,139,997,417				108,139,997,417
신주인수권행사	1,410,000	1,288,740				2,698,740
신주인수권대가		5,846,417,087				5,846,417,087
주식할인발행차금						
매도가능증권평가손익				(29,627,123)		(29,627,123)
지분법자본변동				(2,298,495,703)		(2,298,495,703)
부의지분법자본변동				(715,382,330)		(715,382,330)
해외사업환산손익				(257,719,456)		(257,719,456)
2009.12.31 (제56기말)	170,001,410,000	102,044,767,797		9,157,620,361	4,030,568,966	285,234,367,124
2009.01.01 (제56기초)	110,000,000,000	48,057,010,553		12,458,844,973	13,571,432,256	184,087,287,782
당기순이익(손실)					(17,966,565,848)	(17,966,565,848)
유상증자	60,000,000,000	48,139,997,417				108,139,997,417
신주인수권행사						
신주인수권대가						
주식할인발행차금						
매도가능증권평가손익				(397,951,399)		(397,951,399)
지분법자본변동				(1,297,679,893)		(1,297,679,893)

부의지분법자본변동				169,397,010		169,397,010
해외사업환산손익				1,120,759,193		1,120,759,193
2009.09.30 (제56기3분기말)	170,000,000,000	96,197,007,970		12,053,369,884	(4,395,133,592)	273,855,244,262
2010.01.01 (제57기초)	170,001,410,000	102,044,767,797		9,157,620,361	4,030,568,966	285,234,367,124
당기순이익(손실)					(176,920,897,205)	(176,920,897,205)
유상증자						
신주인수권행사	3,057,160,000	840,503,509				3,897,663,509
신주인수권대가						
주식할인발행차금						
매도가능증권평가손익				371,976,847		371,976,847
지분법자본변동				(646,001,283)		(646,001,283)
부의지분법자본변동				(3,238,229,034)		(3,238,229,034)
해외사업환산손익				(267,761,679)		(267,761,679)
2010.09.30 (제57기3분기말)	173,058,570,000	102,885,271,306		5,377,605,212	(172,890,328,239)	108,431,118,279

현금흐름표

제57기 3분기 2010년 01월 01일 부터 2010년 09월 30일 까지
제56기 3분기 2009년 01월 01일 부터 2009년 09월 30일 까지
제56기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지
제55기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제57기 3분기	제56기 3분기	제56기 연간	제55기 연간
영업활동으로인한현금흐름	(107,008,217,769)	(119,433,154,512)	(122,748,668,886)	(256,186,872,169)
당기순이익(손실)	(176,920,897,205)	(17,966,565,848)	(9,540,863,290)	(7,155,264,718)
현금의유출이없는비용등의가산	210,489,522,891	37,214,531,142	72,411,855,890	40,001,085,304
퇴직급여	2,931,367,219	3,111,964,603	4,254,372,809	5,588,154,626
감가상각비	1,142,143,086	1,519,509,798	2,111,130,234	2,893,109,183
무형자산상각비	516,601,989	538,756,720	704,919,380	720,768,374
대손상각비	42,034,478,639	11,565,084,685	12,256,589,726	9,510,188,857
기타의대손상각비	112,697,523,017	8,457,985,741	35,412,001,894	5,891,504,818
매도가능증권손상차손	543,712,319			
매도가능증권처분손실	152,096,522	10,752	245,214,778	327,316,731
지분법손실	5,501,192,353	6,264,370,533	8,961,606,158	7,794,783,827
지분법적용투자주식처분손실	15,880,339,020			
총당부채전입액	1,365,788,698	1,191,421,794	2,468,302,316	2,313,835,822
공사손실총당부채전입액	63,468,942			
하자보수총당부채전입액	1,302,319,756	1,191,421,794	2,468,302,316	2,313,835,822
사채할인발행차금상각	3,998,341,611	510,291,403	1,586,900,116	519,205,251
투자자산처분손실		57,129,774	57,129,774	125,635,551
유형자산처분손실	5,419,812	9,294,250	9,886,380	15,467,001
외화환산손실	4,495,650,647	3,764,325,011	3,588,854,820	3,098,395,661
재고자산평가손실총당금전입		224,386,078	268,402,114	
기타총당부채전입	1,993,872,486		486,545,391	1,202,719,602
사업해지손실	17,230,995,473			
현금의유입이없는수익등의차감	(23,897,723,561)	(21,354,866,897)	(44,509,548,643)	(29,482,110,140)
재고자산평가총당금환입	450,570,974			2,255,848,072

총당부채환입액	579,344,499	792,379,520	965,073,907	1,371,490,885
하자보수총당부채환입액	527,019,281	518,958,681	580,668,300	792,623,986
공사손실총당부채환입액	52,325,218	273,420,839	384,405,607	578,866,899
지분법이익	15,152,493,982	15,722,765,245	39,851,663,971	13,325,867,348
유형자산처분이익	13,418,783	9,999,752	9,999,752	6,805,998
매도가능증권감액손실환입				621,082,726
투자자산처분이익	215,472,727	140,410,679	140,410,679	213,587,807
외화환산이익	7,486,422,596	4,689,311,701	3,542,400,334	11,687,427,304
영업활동으로인한자산·부채의변동	(116,679,119,894)	(117,326,252,909)	(141,110,112,843)	(259,550,582,615)
매출채권의감소(증가)	(779,746,783)	403,982,492	5,596,961,978	5,798,664,939
공사미수금의감소(증가)	(41,104,928,419)	(63,157,380,744)	(95,544,897,414)	(123,631,415,013)
분양미수금의감소(증가)			6,000,000	11,089,000
미수금의감소(증가)	105,644,209	(20,696,470,396)	(27,912,166,210)	(26,585,691,434)
미수수익의감소(증가)	59,583,383	(55,642,443)	(108,780,638)	203,894,415
선급금의감소(증가)	(15,381,188,120)	(97,110,705,334)	(64,752,926,557)	(98,748,297,630)
선급비용의감소(증가)	1,898,711,953	(2,582,475,459)	(1,313,824,710)	(3,750,595,691)
선급공사원가의감소(증가)	7,281,549,351	(1,719,739,946)	(9,114,233,937)	(4,132,120,721)
단기대여금의감소(증가)	(13,352,729,680)	(50,577,718,022)	(113,983,670,267)	(37,504,853,715)
미수법인세환급액의감소(증가)		397,528,835	463,824,435	(463,824,435)
이연법인세자산의감소(증가)	(36,270,347,521)	(4,282,370,763)	(1,962,402,213)	1,517,507,832
재고자산의감소(증가)	19,368,093,527	25,889,034,001	30,288,774,088	(54,372,638,626)
장기선급비용의감소(증가)	1,251,874,474	(746,265,236)	(2,003,385,656)	148,984,908
매입채무의증가(감소)	(104,006,852,439)	12,647,307,600	51,580,288,932	92,400,117,094
선수금의증가(감소)	12,256,340,557	48,173,599,172	27,575,676,819	9,563,329,685
예수금의증가(감소)	2,517,076,860	(3,197,182,488)	(2,456,771,326)	2,896,830,532
예수보증금의감소(증가)	3,731,123	1,642,031,302	2,378,731,163	(19,137,486,470)
미지급금의증가(감소)	50,885,668,530	42,833,474,100	65,039,661,570	7,051,049,042
미지급비용의증가(감소)	3,791,815,423	(1,437,123,127)	1,095,687,517	1,033,084,288
미지급법인세의증가(감소)	(135,591,591)		135,591,591	(5,013,612,133)
총당부채의증가(감소)	(1,016,313,619)	(989,735,529)	(1,313,973,294)	(671,140,869)
공사손실총당부채의증가(감소)				
하자보수총당부채의증가(감소)	(1,016,313,619)	(989,735,529)	(1,313,973,294)	(671,140,869)
퇴직금의지급	(2,389,091,429)	(9,485,481,820)	(10,580,411,015)	(2,358,471,450)
퇴직보험예치금의감소(증가)	520,655,078	5,604,321,703	6,033,851,757	(3,630,050,648)
기타총당부채의감소(증가)	(421,089,657)			(21,879,807)
해외사업환산손익	(267,761,679)	1,120,759,193	(257,719,456)	(153,055,708)
이연법인세부채	(1,494,223,425)			
투자활동으로인한현금흐름	41,226,718,831	2,613,636,950	4,062,088,231	(27,269,566,707)
투자활동으로인한현금유입액	47,396,217,127	11,018,629,323	27,210,027,319	13,714,206,914
단기금융상품의감소	16,811,634,556	6,039,078,383	6,146,087,137	8,745,007,531
장기금융상품의감소				88,000,000
매도가능증권의처분	842,673,478	59,248	1,543,759,182	3,490,537,776
지분법적용투자주식의처분	27,780,000,000			1,035,000,000
지분법적용투자주식으로부터의배당금수취			17,174,083,212	
보증금의감소	1,646,272,727	4,926,788,791	2,293,394,890	

기계장치의처분				68,176,977
차량운반구의처분	15,636,366	40,017,901	40,017,901	141,923,270
건설장비의처분				124,450,611
기타유형자산의처분		12,685,000	12,684,997	21,110,749
장기대여금의감소	300,000,000			
투자활동으로인한현금유출액	(6,169,498,296)	(8,404,992,373)	(23,147,939,088)	(40,983,773,621)
단기금융상품의증가	1,328,432,408	1,318,716,831	17,501,682,587	4,403,055,114
매도가능증권의취득	2,442,656,407	2,015,940,000	3,789,653,921	9,513,001,707
장기금융상품의증가		900,000,000		1,288,000,000
지분법적용투자주식의취득		976,730,000	976,730,000	20,127,416,391
보증금의증가	1,881,139,049	2,498,534,025		1,059,311,437
토지의취득				678,690,323
건물의취득				1,593,754,076
기계장치의취득	44,436,940			52,143,315
건설장비의취득				846,620,000
차량운반구의취득		303,897,401	303,897,401	559,720,632
기타의유형자산의취득	285,293,492	281,565,116	363,598,559	657,160,626
기타무형자산의증가	187,540,000	109,609,000	212,376,620	204,900,000
재무활동으로인한현금흐름	(27,762,367,983)	163,088,090,832	199,841,693,359	214,313,120,245
재무활동으로인한현금유입액	53,258,352,117	543,693,077,444	683,950,033,645	535,524,725,530
단기차입금의차입	18,249,683,317	390,553,080,027	431,798,080,027	353,958,597,973
장기차입금의차입	5,000,000,000	45,000,000,000	45,000,000,000	113,000,000,000
사채의발행	16,000,000,000			68,564,200,000
단기사채의발행	14,000,000,000			
신주인수권부사채의발행	8,668,800		99,011,956,201	
유상증자		108,139,997,417	108,139,997,417	
금융리스미지급금의증가				
기타재무활동으로인한현금유입액				1,927,557
재무활동으로인한현금유출액	(81,020,720,100)	(380,604,986,612)	(484,108,340,286)	(321,211,605,285)
단기차입금의상환		317,563,613,012	414,290,931,712	284,753,333,285
단기사채의상환				
유동성장기부채의상환	81,020,720,100	58,041,373,600	62,492,229,711	36,458,272,000
장기차입금의상환		5,000,000,000	7,325,178,863	
기타재무활동으로인한현금유출액				
현금의증가(감소)	(93,543,866,921)	46,268,573,270	81,155,112,704	(69,143,318,631)
기초의현금	113,032,911,201	31,877,798,497	31,877,798,497	101,021,117,128
기말의현금	19,489,044,280	78,146,371,767	113,032,911,201	31,877,798,497

2. 대손충당금 설정 현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 :백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
-----	------	-------	-------	-----------

제57 분기	매출채권	6,104	3	0.05%
	공사미수금	543,172	75,296	13.86%
	분양미수금	4	4	100.00%
	단기대여금	157,188	92,696	58.97%
	미수금	92,816	38,770	41.77%
	선급금	75,133	19,482	25.93%
	장기대여금	44,334	33,686	75.98%
	보증금	28,366	77	0.27%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	기타투자자산	11,230	6,856	61.05%
	합 계	992,139	300,662	30.30%
제56기	매출채권	5,324	3	0.05%
	공사미수금	498,977	33,261	6.67%
	분양미수금	4	4	100.00%
	단기대여금	143,835	22,423	15.59%
	미수금	93,094	16,249	17.45%
	선급금	166,174	16,306	9.81%
	장기대여금	44,634	16,989	38.06%
	보증금	28,005	47	0.17%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	기타투자자산	14,769	6,856	46.42%
	합 계	1,028,608	145,930	14.19%
제55기	매출채권	10,921	88	0.81%
	공사미수금	419,741	20,918	4.98%
	분양미수금	10	5	50.00%
	단기대여금	73,451	14,323	19.50%
	미수금	64,629	5,042	7.80%
	선급금	226,814	16,319	7.19%
	장기대여금	1,034	884	85.49%
	보증금	31,795	35	0.11%
	장기성미수금	33,792	33,792	100.00%
	기타투자자산	10,278	6,856	66.71%
	합 계	872,465	98,262	11.26%

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 :백만원)

구 분	제57 분기	제56기	제55기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	145,930	98,262	82,861

2. 순대손처리액(① - ②±③)	6,186	7,611	6,086
① 대손처리액(상각채권액)	6,186	7,611	6,086
② 상각채권회수액			
③ 기타증감액			
3. 대손상각비 계상(환입)액	160,918	55,279	21,487
4. 기말 대손충당금 잔액합계	300,662	145,930	98,262

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

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

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

거래처가 법원에 의하여 정리중인 경우 법원의 인가를 받은 정리계획에 의한 배당 가액을 제외한 전액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 :백만원)

구 분		6월 이하	6월 초과~1년 이하	1년 초과~ 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	281,659	122,460	144,001	1,160	549,280
	특수관계자					
	계	281,659	122,460	144,001	1,160	549,280
구성비율		51.28%	22.29%	26.22%	0.21%	100%

- 매출채권 : 외상매출금,받을어음,공사미수금 및 분양미수금

3. 재고자산 현황

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 :백만원)

사업부문	계정과목	제57 분기	제56기	제55기	비고
국내공사	재 료	5,529	4,320	18,155	
	가설재	88	388	417	
	택 지	-	-	-	
	소 계	5,617	4,708	18,572	
해외매출	재 료	69	69	69	
	가설재	-	-	-	
	미착품	-	-	-	

	저장품	-	-	-
	소 계	69	69	69
분양매출	완성주택	-	-	-
	미성주택	-	-	-
	택 지	8,846	8,846	8,846
	재 료	-	-	-
	소 계	8,846	8,846	8,846
철구매출	재 료	2,571	8,624	11,193
	소 계	2,571	8,624	11,193
상품매출	상 품	7,368	17,602	36,217
	소 계	7,368	17,602	36,217
합 계	택 지	8,846	8,846	8,846
	재 료	8,169	13,013	29,417
	가설재	88	388	417
	상 품	7,368	17,602	36,217
	미착품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	합 계	24,471	39,849	74,897
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		2.57%	3.11%	6.96%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고 + 기말재고)÷2}]		18.53회	12.2회	13.08회

(2) 재고자산의 실사내역 등

당사는 재고자산을 주택, 택지, 상품은 개별법, 재료는 선입선출법을 적용하여 취득원가를 계산하고 있으며, 가설재는 취득원가에서 사용정도에 따라 계산된 일정률의 감모액을 차감한 가액으로 평가하고 있습니다. 또한, 연중 계속기록법에 의하여 수량및 금액을 계산하고 매 회계연도의 결산기에 실지재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

(3) 실사일자

당사는 2010년 3분기 재무제표를 작성함에 있어서 2010년 10월 5일부터 2010년 10월 15일까지 국내 전 현장 및 해외현장에 대하여 재고실사를 실시하였으며, 재고실사일이전의 재고자산 변동분은 관련 증빙에 의한 확인 절차를 통하여 2010년09월 30일 장부마감을 기준으로 한 분기 재무제표에 실사차이 발생분을 반영하여 대차대조표일현재 재고자산은 장부 재고와 실사재고가 일치합니다.

(4) 재고실사시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등

당사의 재고자산 실사시에는 외부감사인인 한영회계법인 소속 공인회계사가 입회하지 않았습니다.

XII. 부속명세서

1. 자산재평가

당사는 수차에 걸쳐 대부분의 유형자산에 대하여 자산재평가법에 의한 자산재평가를 실시하여(최종재평가일: 1999년 10월 1일) 재평가세 납부 후 재평가차액 8,681,209천원이 발생하였으며, 동 재평가차액은 전액 결손보전에 사용되었습니다.

5-2 당분기 및 전분기 중 유형자산별 장부가액의 변동내역 및 감가상각비의 내역은 다음과 같습니다.

<당분기>

(단위: 천원)

구분	기 초	취 득	처 분	감가상각비	분기말
토지	15,312,914	-	-	-	15,312,914
건물	3,139,067	-	-	(103,295)	3,035,772
구축물	589,281	-	-	(50,447)	538,834
건설용장비	684,756	-	-	(258,736)	426,020
기계장치	451,357	44,437	-	(156,668)	339,126
차량운반구	574,284	-	(2,217)	(207,440)	364,627
기타의유형자산	815,307	285,293	(5,419)	(365,557)	729,624
합 계	21,566,966	329,730	(7,636)	(1,142,143)	20,746,917

<전분기>

(단위: 천원)

구분	기 초	취 득	처 분	감가상각비	분기말
토지	15,312,914	-	-	-	15,312,914
건물	3,276,793	-	-	(103,294)	3,173,499
구축물	656,544	-	-	(50,447)	606,097
건설용장비	1,247,276	-	-	(421,890)	825,386
기계장치	885,351	-	-	(286,487)	598,864
차량운반구	646,482	303,897	(38,576)	(236,772)	675,031
기타의유형자산	1,037,831	281,565	(13,421)	(420,620)	885,355
합 계	23,063,191	585,462	(51,997)	(1,519,510)	22,077,146

2008년 중 토지의 공정가치를 결정하기 위해 당사는 공인된 독립적인 감정평가법인인 대화 감정평가법인에 평가를 의뢰하였습니다. 공정가치는 실제 시장 가격을 기초로 특정 자산의 특징, 위치 및 상태에 따른 차이를 고려하는 등 시장에 근거한 증거를참고하여 결정되었으며, 재평가 기준일은 2008년 12월 31일이었습니다.

원가모형을 적용하여 토지를 측정하였을 경우의 장부금액은 7,415,672천원이며, 재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	금 액
재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 증감	7,897,242
재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 법인세 효과	(1,737,393)
합 계	6,159,849

※ 자세한 사항은 첨부된 제57기 3분기 검토보고서를 참고하시기 바랍니다.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음.