

목 차

반기보고서	1
대표이사등의 확인·서명	2
I. 회사의 개황	4
1. 회사의 목적	4
가. 회사가 영위하는 목적사업	4
나. 회사가 영위하지 아니하는 목적사업	4
다. 자회사가 영위하는 목적사업	5
라. 향후 추진하고자 하는 사업	5
2. 회사의 연혁	5
가. 당해 회사의 연혁	5
나. 회사가 속해 있는 기업집단	8
3. 자본금 변동상황	8
가. 자본금 변동상황	8
나. 자본금 변동예정내용 등	9
다. 전환사채	9
라. 신주인수권부사채	10
마. 현물출자	10
4. 주식의 총수 등	10
가. 주식의 총수	10
나. 발행한 주식의 내용	10
다. 자기주식의 취득 및 처분	11
라. 자사주펀드	11
마. 주식매수선택권	11
바. 우리스주조합의 지분현황	12
5. 의결권 현황	12
6. 배당에 관한 사항 등	12
가. 최근 5사업연도의 배당에 관한 사항	12
나. 이익참가부사채	13
II. 사업의 내용(건설업)	14
1. 사업의 개요	14
가. 업계의 현황	14
나. 회사의 현황	14
2. 주요공사 현황 등	16
가. 주요공사 현황	16
나. 공사종류별 완성도 현황	16
3. 설비 등에 관한 사항	17
가. 주요설비의 현황	17
나. 설비의 신설·매입 계획 등	20
다. 주요 재고자산의 현황	20
4. 매출에 관한 사항	20
가. 매출실적	20
나. 수주 및 판매전략 등	21
5. 수주상황	21
가. 수주현황	21
나. 향후 수주계획	23

6. 파생상품등에 관한 사항	23
가. 외화 종류별 환포지션 현황	23
나. 환위험 관리대책	23
7. 경영상의 주요계약 등	23
가. 경영상의 주요계약	23
나. 파생금융상품거래 현황	23
다. 영업양수·도계약	23
8. 연구개발활동	23
가. 연구개발활동의 개요	23
나. 연구개발 실적	24
9. 기타 투자의사결정에 필요한 사항	25
가. 외부자금조달 요약표	25
나. 자산유동화에 관한 사항	25
다. 최근 3년간 신용등급	26
라. 기타 중요한 사항	26
III. 재무에 관한 사항	27
1. 요약재무정보	27
2. 재무제표 이용상의 유의점	27
가. 재무제표 작성기준	27
나. 기업회계기준 등의 위반사항	28
다. 기타 유의하여야 할 사항	28
3. 회계정보에 관한 사항	28
가. 대손충당금 설정현황	28
나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등	30
다. 당해 사업연도의 대규모 자산교환거래 내역	30
라. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유	31
마. 최근 5사업연도중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인	31
바. 최근 5사업연도중 직전사업연도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환연도사업연도외	
사. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황	31
4. 재무제표	31
가. 대차대조표	31
나. 손익계산서	33
다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서	36
라. 현금흐름표	36
마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석	39
바. 당해 사업연도의 수정전·후의 재무제표	39
5. 연결재무제표	39
가. 요약연결재무정보	39
나. 연결재무제표 이용상의 유의점	39
다. 연결재무제표	39
6. 부문별 재무 현황	39
가. 사업부문별 재무정보	39
나. 지역별 재무정보	40
7. 합병전·후의 재무제표	40
가. 합병의 개요	40
나. 합병전·후의 재무제표	41
다. 합병관련사항	41

IV. 감사인의 감사의견 등	42
1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등	42
가. 감사인	42
나. 당해 사업연도의 반기감사(또는 검토)절차 요약	42
다. 감사(또는 검토)의견	45
라. 특기사항 요약	46
2. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항	53
가. 감사용역계약 체결현황	53
나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황	53
3. 기타	53
V. 지배구조 및 관계회사등의 현황	54
1. 지배구조의 개요	54
가. 이사회제도에 관한 사항	54
나. 감사제도에 관한 사항	56
다. 주주의 의결권행사에 관한 사항	57
라. 임원의 보수 등	57
2. 관계회사등의 현황	58
가. 관계회사 및 자회사의 투자지분 현황	58
나. 관계회사 및 자회사의 결산실적	58
3. 타법인출자 현황	58
VI. 주식에 관한 사항	59
1. 주식의 분포	59
가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황	59
나. 5%이상 주주의 주식소유 현황	59
다. 소유자별 분포	59
라. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 합계	60
2. 주식사무	60
3. 최근 6개월간의 주가 및 주식 거래실적	60
가. 국내증권시장	60
나. 해외증권시장	61
VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	62
1. 임원의 현황	62
2. 직원의 현황	62
3. 노동조합의 현황	63
VIII. 이해관계자와의 거래내용	64
1. 최대주주등과의 거래내용	64
가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역	64
나. 담보제공 내역	64
다. 채무보증 내역	64
라. 출자내역	64
마. 유가증권 매수 또는 매도 내역	64
바. 부동산 매매(임대차 포함)내역	64
사. 장기공급계약 등의 내역	64
아. 영업 양수·도 내역	64
2. 주주(최대주주등 제외)·임원·직원 및 기타 이해관계자와의 거래내용	64
IX. 부속명세서	65
1. 예금등명세서	65

2. 유가증권명세서	65
3. 주요채권명세서	65
4. 단기차입금명세서	66
5. 주요채무명세서	67
6. 장기차입금명세서	67
7. 사채명세서	67
X. 기타 필요한 사항	68
1. 주요경영사항 신고내용 및 그 진행상황	68
가. 규정 제6장 제2절(주요경영사항의신고)의 규정에 의한 신고사항	68
나. 상장법인공시규정에 의한 공시사항	70
다. 협회중개시장공시규정에 의한 신고사항	73
라. 규정 제2장(유가증권발행인의 등록 및 관리)의 규정에 의한 신고사항	73
마. 기 공시한 주요경영사항의 진행상황	73
2. 주주총회의사록 요약	73
3. 우발채무 등	74
가. 중요한 소송사건 등	74
나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황	74
다. 기타의 우발채무 등	75
4. 제재현황	75
5. 결산일 이후에 발생한 중요사항	75
6. 중소기업기준 검토표 등	75
7. 장래계획에 관한 사항의 추진실적	75
8. 공모자금 사용내역	75

반기보고서

(제 51 기 반기)

사업연도 2004년 01월 01일 부터
 2004년 06월 30일 까지

금융감독위원회, 증권거래소 귀중

증권거래법 제186조의3의 규정에 의하여 반기보고서를 제출합니다.

2004년 8월 13일

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

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)

2004. 8. 13

【회사명】 남광토건주식회사

대표이사 【대표이사명】 이 희 현 (서명)

신고업무담당이사 【이사명】 서 영 성 (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 외감대상법인에 한함)

2004. 8. 13

【회사명】 남광토건주식회사

대표이사 【대표이사명】 이 희 현 (서명)

신고업무담당이사 【이사명】 서 영 성 (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	

나. 회사가 영위하지 아니하는 목적사업

목 적 사 업	비 고

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

다. 자회사가 영위하는 목적사업

- 당사는 자회사가 없습니다.

라. 향후 추진하고자 하는 사업

- 민자SOC사업 및 턴키사업은 현재 관련팀을 조직하여 운영중에 있으며 2004년7월 23일 중장기 전략 및 비전 선포식 행사에서 당사는 레저사업, 실버사업, 리모델링사업 및 재건축사업을 적극적으로 추진키로 하였습니다.

2. 회사의 연혁

가. 당해 회사의 연혁

(1) 설립경과 및 설립이후의 변동상황

가) 설립일 : 1954년 8월 5일

나) 본점소재지 및 그 변경

- 1954. 8. 5 부산시 중앙동 4가 28번지
- 1970. 10. 6 서울시 중구 수표동 56-1
- 1977. 1. 17 서울시 중구 양동 286번지
- 1980. 2. 28 서울시 중구 의주로 1-1번지
- 1984. 1. 4 서울시 영등포구 여의도동 36-1번지
- 1985. 4. 16 서울시 영등포구 여의도동 35-4번지
- 1986. 8. 20 서울시 영등포구 여의도동 25-15번지

- 1987. 5. 25 서울시 강남구 삼성동 87번지
- 1999. 1. 23 서울시 송파구 신천동 7-23번지
- 2003. 10. 13 서울시 강남구 역삼동 646-15번지

다) 지점, 영업소, 사무소 등의 설치 또는 폐쇄

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

라) 경영진의 중요한 변동(대표이사를 포함한 1/3이상 변동)

- 2003. 7. 최대주주 변경후 대표이사등의 변경
이범익 포함한 감사1, 이사 4 교체
- 2004. 3. 등기이사 1명 교체, 감사 1명 교체, 사외이사 1명 추가선임

마) 최대주주의 변동

- 1999. 5. 유상증자로 최대주주 쌍용건설 지분변동
1,509천주(33.74%) -> 9,159천주(41.1%)
- 2001. 8. 최대주주 쌍용건설의 보통주 매각으로 지분변동
9,159천주(41.1%) -> 5,724천주(25.7%)
- 2001. 10. 채권금융기관의 유상증자로 인한 지분변동
5,724천주(25.7%) -> 5,724천주(23.1%)
- 2001. 11. 최대주주 쌍용건설의 보통주 매각으로 지분변동
5,724천주(23.1%) -> 5,568천주(22.4%)
- 2002. 8. 최대주주 쌍용건설 특별관계자(쌍용양회)의 CB전환으로
지분변동
5,568천주(22.4%) -> 5,568천주(21.9%)
- 2003. 7. 최대주주 쌍용건설의 지분 전량매각에 따라 골든에셋플래닝
으로 최대주주 변경 -> 6,972천주(27.43%)
- 2004. 2. 최대주주 골든에셋플래닝이 (주) 건우의 우선주 1,231천주
전량인수로 지분 변동
6,972천주(27.43%) -> 8,203천주(32.28%)

바) 사업목적의 중요한 변동

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

(2) 상호의 변경

- 1954. 8. 5 남광토건사 -> 남광토건주식회사

(3) 합병, 영업양수 또는 영업양도

- 난방시공업 제1종 양수 (양도자 :쌍용건설 주식회사)

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

(4) 생산설비의 변동

- 해당사항 없음.

(5) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

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

- 1974. 5. 필리핀 진출
- 1975. 3. 요르단 진출
- 1976. 7. 사우디 진출
- 1976. 12. 한국증권거래소에 주식상장
- 1982. 6. 해외건설 10억불탑 수상
- 1985. 2. 동호대교 건설관련 대통령상 수상
- 1986. 9. 호남고속도로 건설관련 국무총리상 수상
- 1986. 12. 쌍용그룹에 인수
- 1997. 11. 서울지하철 6-8공구 현장, 안전보건관리 초일류기업인증 (노동부)
- 1998. 9. 건설 전부분 및 철구부문 ISO 9001/14001(품질/환경)통합 인증 취득
- 1998. 11. 채권금융기관협의회에서 워크아웃 절차 추진결정
- 1999. 2. 워크아웃(기업개선작업) 대상업체로 선정
- 1999. 7. Y2K 인증획득
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)

나) 중요한 재산적 권리 또는 특허권등 무형자산의 취득

- 1993. 10. ALC 자동프로그램 등록
- 1994. 1. 강 BOX교량 현도용 프로그램 등록
- 1995. 4. 건축평면설계 자동화프로그램 등록
- 1995. 11. 일조, 일사 환경평가 프로그램 등록
- 1996. 9. 풍하중 해석 프로그램 등록
시공정보관리 프로그램 등록
IBS데이터베이스 관리프로그램 등록
- 1996. 10. 건축물의 콘크리트 기둥과 철골보 연결용 접합구조물 특허출원
- 1997. 4. 조립식 온돌 바닥판 특허출원
- 1997. 5. 절수형 수도꼭지 특허출원

- 1997. 7. 모형구조물의 진동실험을 위한 진동발생장치 특허출원
- 1997. 8. 철근콘크리트 기둥과 철골보를 연결하는 접합구조물 및 제조방법 특허출원
- 1997. 10. 다단계 절수형 수도꼭지 특허출원
진동발생장치를 제어하는 시스템 특허출원
- 1998. 5. 절수형 수도꼭지 해외출원(중국특허출원)
- 1998. 6. 승강장 바닥을 방냉판으로 이용하는 지하철 역사 냉방시스템 특허출원
착탈이 쉬운 수도꼭지용 에어레이터 특허출원
- 1998. 11. 혼합식 정수처리장치 및 방법 특허출원
- 1998. 12. 마이크로 시멘트를 이용한 구조물의 보수보강공법 특허출원
- 1999. 3. 실내/외기 혼합형 공기청정기 특허출원
- 1999. 5. HYCEM(다공성 세라믹담체 또는 유리담체를 이용한 혐기성 소화공법) 건설교통부 신기술 제165호
방향제 자동분무장치 특허출원
- 1999. 9. 원적외선 방출시트 및 그 제조방법 특허출원
- 1999. 10. 수중 기초사석 고르기 장치 및 그 공법 - RECSUF 특허출원
- 2000. 3. 다용도 살균기 특허출원
- 2000. 4. 칼/수저 살균기 특허출원
- 2000. 9. 지역난방 원격검침설비 특허출원
- 2000. 12. 부상장치를 이용한 강관파일의 해상운송 및 설치방법
터널용 방음, 방폭장치 특허출원
- 2001. 1. 수건 건조기 특허출원
- 2001. 5. 하폐수의 생물학적 질소 및 인 처리장치 특허출원
- 2001. 6. 바닥절단기 특허출원
- 2003. 10. 공동주택 층간차음제 특허출원

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

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

나. 회사가 속해 있는 기업집단

(1) 기업집단의 개요

- 당사는 2003년 7월 쌍용그룹으로부터 계열분리 하였습니다.

(2) 기업집단에 소속된 회사

- 해당사항 없음.

(3) 관련법령상의 규제내용 등

- 해당사항 없음.

3. 자본금 변동상황

가. 자본금 변동상황

(단위 : 천원, 주, %)

일 자	원 인	증가(감소)한 주식의 내용	증(감)자 후	신주의	증자비율
-----	-----	----------------	---------	-----	------

		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액	자본금	배정 방법	
1976.12.31	공모	기명식 보통주	4,000,000	0.5	0.5	2,000,000	주주배정	-
1977.05.26	유상증자	"	2,200,000	0.5	0.5	3,100,000	"	55.00
1977.12.29	"	"	2,800,000	0.5	0.5	4,500,000	"	45.16
1978.07.15	"	"	3,600,000	0.5	0.5	6,300,000	"	40.00
1981.07.22	무상증자	"	1,890,000	0.5	0.5	7,245,000	"	15.00
1981.07.22	유상증자	"	6,300,000	0.5	0.5	10,395,000	"	43.48
1981.11.25	"	"	9,210,000	0.5	0.5	15,000,000	"	44.30
1984.05.30	"	"	4,400,000	0.5	0.5	17,200,000	"	14.67
1987.06.15	주식합병	"	3,440,000	5	5	17,200,000	"	0.00
1993.10.06	유상증자	"	1,032,000	5	5	22,360,000	"	30.00
1999.04.22	자본감소	"	3,883,579	5	5	2,942,105	"	-86.84
1999.05.03	유상증자	"	16,114,845	5	5	83,516,330	"	2,738.66
		우선주	5,567,755	5	5	111,355,105	"	33.33
2001.10.31	"	기명식 보통주	2,546,000	5	5	124,085,105	3자배정	11.43
2002.08.31	"	"	600,000	5	5	127,085,105	CB전환	2.41
2004.04.21	자본감소 (주식병합)	기명식보 통주	13,232,844	5	5	33,082,110		-66.67
		기명식우 선주	3,711,837	5	5	9,279,590		-66.67

나. 자본금 변동예정내용 등

- 해당사항 없음.

다. 전환사채

(단위 : 백만원, 주)

구 분		제56회 무보증 전환사채	합 계
발행일자		2001.08.02	-
권면총액		3,000	-
사채배정방법		제3자배정	-
전환청구기간		2002.08.03 ~ 2004.12.28	-
전환조건	전환비율	100%	-
	전환가액	주당 5,000원	-
전환대상주식의 종류		보통주	-
기전환사채	사채금액	3,000	3,000
	기발행주식수	600,000	600,000
미전환사채	사채금액	-	-
	발행가능주식수	-	-

비 고	2002.08.31 전액 주식전환	-
-----	-----------------------	---

라. 신주인수권부사채

- 해당사항 없음.

(단위 : 원, 주)

구 분		제XX회 XX 신주인수권부사채	합 계
발 행 일 자		-	-
권 면 총 액		-	-
사채배정방법		-	-
신주인수권행사기간		-	-
행사조건	행사비율(액면대비)	-	-
	행사가액	-	-
행사대상주식의 종류		-	-
기행사신주인수권부 사채	사채금액	-	-
	기발행주식수	-	-
미행사신주인수권부 사채	사채금액	-	-
	발행가능주식수	-	-
비 고		-	-

마. 현물출자

- 해당사항 없음.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

(2004.06.30 현재)

발행할 주식의 총수	발행한 주식의 총수	미발행주식의 총수
보통주 32,000,000주	보통주 8,472,340주	보통주 23,527,660주

당사는 2004년 4월 21일 3대1 자본감소를 하였습니다.

나. 발행한 주식의 내용

(2004.06.30 현재)

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위 : 원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액 총액	비 고
기명식	보통주	6,616,422	33,082,110,000	-

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

다. 자기주식의 취득 및 처분

(1) 이익소각을 위한 자기주식의 취득 및 소각
- 해당사항 없음.

(단위 : 원, 주)

취득일	종 류	주식수량	취득가액	소각 (예정)일	소각수량	소각금액	이익소각 한도
-	-	-	-	-	-	-	-
합 계		-	-	-	-	-	-

(2) 이익소각 외의 사유에 의한 자기주식의 취득 및 처분

(2004.06.30 현재)

(단위 : 원, 주)

취득일	종 류	주식수량	취득가액	비 고
2004.04.21	기명식 보통주	2,493	6,110	자본감소로 인한 단주
합 계		2,493	-	-

라. 자사주펀드

- 해당사항 없음.

(2004.06.30 현재)

(단위 : 원, 주)

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

마. 주식매수선택권

- 해당사항 없음.

[2004년 06월 30일 현재]

(단위 : 원, 주)

부여일	관계	부여 받은자 성명	주식의 종류	부여 주식수	행사 주식수	미행사 주식수	행사 기간	행사 가격	최근주가 (공모가격)	비고
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

바. 우리사주조합의 지분현황

(단위 : 원, 주)

주식의 종류	기초잔고	증가	감소	기말잔고	비고
보통주	2,307,931	-	1,515,631	769,310	자본감소
합계	2,307,931	-	1,515,631	769,310	-

5. 의결권 현황

[2004.06.30 현재]

(단위 : 주)

구분	주식수	비고
1. 의결권이 있는 주식[가-나]	[8,472,340]	-
가. 회사가 발행한 주식의 총수	8,472,340	-
나. 의결권 없는 주식	-	-
2. 의결권이 제한된 주식[가+나+다+라]	[-]	-
가. 상법상의 제한	-	-
나. 증권거래법상의 제한	-	-
다. 독점규제및공정거래에관한법률상의 제한	-	-
라. 기타 법률에 의한 제한	-	-
3. 의결권이 부활된 주식	[-]	-
의결권을 행사할 수 있는 주식 [1-2+3]	[8,472,340]	-

6. 배당에 관한 사항 등

가. 최근 5사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위 : 천원)

구분		제 50 기	제 49 기	제 48 기	제 47 기	제 46 기			
당기순이익		27,231,383	7,522,285	15,043,787	7,705,790	11,353,784			
주당순이익 (원)		1,365	374	874	460	1,002			
배당가능이익		-	-	-	-	-			
배당성향		-	-	-	-	-			
배 당	현 금 배 당	가. 주당 배당금 (원)	대	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
			소	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-

내 역	나. 배당 총액 (원)	대	보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
		소	보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
		다. 시가 배당율 (%)	대	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
			소	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
	주 식 배 당	가. 주식 배당율 (%)	대	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
			소	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
		나. 1주당 배당 주식수 (주)	대	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
			소	보통주	-	-	-	-	-
				우선주	-	-	-	-	-
주당순자산 (원)				3,006	1,917	1,661	470	624	
주당경상이익 (원)				1,365	325	728	-197	-974	

나. 이익참가부사채

- 해당사항 없음.

II. 사업의 내용(건설업)

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

(1) 산업의 특성

건설산업은 타인의 의뢰를 받아 생산활동을 전개하는 단품 수주 생산사업으로 발주자, 설계, 감리, 시공, 유지, 자재, 전문건설업체, 일반건설업체, 노무자등 다양한 이해관계 집단이 참여하여 분업이 되어 있는 산업으로 기능 보유자가 모여 생산하는, 장치산업과 달리 인적자원과 노하우를 최대한 이용하여 부가가치를 창출하는 노동집약적 산업입니다.

(2) 산업의 성장성

지난 반세기동안 경제성장의 주춧돌 역할을 수행해 온 건설산업은 IMF외환위기를 겪으면서 구조조정을 맞이하였습니다. 이후 주택경기의 회복과 중형 국책사업의 시작등으로 인하여 회복기에 접어들었으나, 경제성장속도의 둔화, 주택보급을 상승등으로 인하여 주택투자비중은 줄었으나 수도권에 집중되었던 개발등이 점차 지방건설투자로 확대되고 있으며 특히 공공토목비중이 상승과 소비의 고급화, 대형화 추세가 강화되고 있으며 특히 올해의 경우 신행정수도 이전 및 이에 대한 타 지자체들의 대정부 개발 요구로 인하여 지속적인 성장을 할 것으로 예상됩니다.

(3) 경기변동의 특성

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

(4) 경쟁요소

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

(5) 자원조달의 특성

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

(6) 관련법령 또는 정부의 규제등

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

나. 회사의 현황

(1) 영업개황 및 사업부문의 구분

(가) 영업개황

당사는 2004년 주택경기의 악화에도 불구하고 기존 수주 잔고 약 1조 2천억원대, 당사 연매출 3천7백억원대(2003년말 기준)를 기준으로 하면 약 3.2년치의 풍부한 공사물량을 가지고 있습니다. 매출부문에 있어서도 토목과 건축부문의 매출비율이 48.06%와 48.92%로 안정적인 구조를 가지고 있으며 올해도 비슷한 사업구조를 보일 것으로 예상이 되는 바, 2004년도 건설업황은 초기의 경착륙을 방지하고 나아가 전체 경기의 활성화를 위하여 정부의 SOC투

자예산 조기 집행, 신행정수도 이전등 부동산 관련 조치들이 발표 되었습니다. 이는 현재 상대적으로 주택시장의 위축을 타개하고 공공사업을 늘려 전체 시장을 연착륙 또는 상승쪽으로 방향을 돌리고자 하는 조치인데 당사의 경우 과거부터 강점을 보여온 토목부문과 함께 최근 역량을 집중하고 있는 턴키사업 및 민자 SOC사업의 목표가 실현될 경우에는 경기에 무관한 성장이 가능할 것으로 전망하고 있습니다. 또한 국내사업에만 머물지 않고 중국등 해외시장에도 적극적인 개발사업을 추진중에 있습니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

사업부분	주요 제품	구분의 방법
토목공사	철도, 교량, 항만, 매립 등의 토목공사	- 구분의 방법 조직 및 업무 특성을 기준으로 구분
건축공사	주거용, 상업용, 업무용 건물등의 건축도급공사 및 주택건축분양업 등의 자체공사	
철구사업	강교제작, 철구조물 제작업	

(2) 시장점유율

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

주) 당사 수주액/총 건설발주액(대한건설협회 자료 인용)

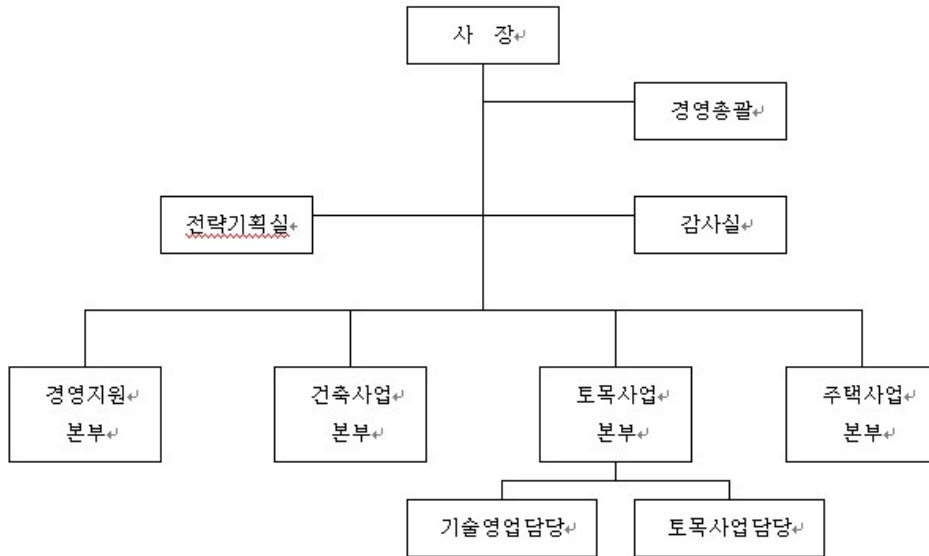
(3) 시장의 특성

- 업계 현황 및 영업 개황 참조

(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

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

(5) 조직도



2. 주요공사 현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 억원, %)

구분			제 51기 반기			제 50기 연간			제 49기 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)	
국내도 급공사	건축공사	관급	25	-	-	35	38	92	22	118	97	-
		민간	657	-	-	1,319	1,460	90	1,151	862	109	-
	토목공사	관급	925	-	-	1,784	1,927	93	1,849	1,919	101	-
		민간	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
해외도급공사			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
자체 공사			265	-	-	464	500	93	364	576	64	-
철 구			43	-	-	112	119	94	132	83	92	-
합 계			1,915	-	-	3,714	4,044	92	3,518	3,558	97	-

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 억원)

구분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			반기말 공사 계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 51기 반기	제 50기 반기	제 50기 연간			
관급	1	25	9	35	5	78	78
민간	21	657	718	1,319	4,547	6,635	316

해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	22	682	727	1,354	4,552	6,713	415

(2) 도급토목공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			반기말 공사계 약잔액	원도금액	평균 도급 액
		제 51기 반기	제 50기 반기	제 50기 연간			
관 급	26	925	749	1,784	5,824	12,083	465
민 간	-	-	-	-	-	-	-
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	26	925	749	1,784	5,824	12,083	465

(3) 철구공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 51기 반기	제 50기 반기	제 50기 연간			
국 내	9	43	70	112	95	416	46
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	9	43	70	112	95	416	46

(4) 자체공사

(단위 : 억원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 51기 반기	제 50기 반기	제 50기 연간			
국 내	3	265	184,184	464	1,323	경기도외	441
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	3	265	184	464	1,323	-	441

3. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	당기		당기상각	반기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건설	자가보유	여주군	96.466㎡	6,656,154	-	-	-	6,656,154	-

	(등기)	가남면 삼석리 67-1	446㎡	30,774	-	-	-	30,774	
		동67-3 번지							
		동72번지							
		평창군 도암면 용산리28							
소 계		98,516	6,736,982	-	-	-	6,736,982	-	
합 계		98,516	6,736,982	-	-	-	6,736,982	-	

[자산항목 : 건물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기		당기상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등기)	여주군 가남면	-	1,624,520	-	-	43,968	1,580,552	-
	지분보유 (등기)	강원도 평창군 도암면 용산리 28		11,793	-	-	471	11,322	
	지분보유 (등기)	울산시 남구		44,141	-	-	581	43,560	
	소 계			-	1,680,454	-	-	45,020	
합 계		-	1,680,454	-	-	45,020	1,635,434	-	

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기		당기상각	분기말장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유	경기도 여주군 가남면	-	889,059	63,364	-	51,650	900,773	-
	소 계		-	889,059	63,364	-	51,650	900,773	-
합 계		-	889,059	889,059	63,364	-	51,650	900,773	-

[자산항목 :기계장치]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외	-	596	-	-	134	462	-
		경기도 여주군 가남면	-	117,600	-	-	19,142	98,458	-
	소 계	-	118,196	-	-	19,276	98,920	-	
합 계			-	118,196	-	-	19,276	98,920	-

[자산항목 :건설용장비]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	경기도여 주군 가남면	-	7,311	-	-	1,647	5,664	-
		소 계	-	7,311	-	-	1,647	5,664	-
합 계			-	7,311	-	-	1,647	5,664	-

[자산항목 :차량운반구]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외	-	11,977	-	-	2,699	9,278	-
		경기도 여주군 가남면	-	1	-	-	-	1	-
	소 계	-	11,978	-	-	2,699	9,279	-	
합 계			-	11,978	-	-	2,699	9,279	-

[자산항목 :기타의 유형자산]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기		당기상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
건 설	자가보유 (등록)	본사외	-	872,391	392,109	4,943	237,014	1,022,543	-
		경기도 여주군	-	16,093	68,168	18	9,021	75,222	-

	가남면								
	소 계	-	888,484	460,277	4,961	246,035	1,097,765	-	
	합 계	-	888,484	460,277	4,961	246,035	1,097,765	-	

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

철구사업소내 공장 증축공사 중이며 당반기중 1,184백만원 투입되었습니다.

(2) 향후 투자계획

현재 진행중인 철구사업소내 공장 증축공사는 금년 하반기중 완공할 계획이며 총 투자예상액은 1,600백만원입니다.

다. 주요 재고자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

(단위 : 원)

구 분	구체적 용도	매입액(비율)	단 가	비 고
원재료	4,896,001,281	12,786,206,595	4,678,093,399	13,004,114,477
계	4,896,001,281	12,786,206,595	4,678,093,339	13,004,114,477

(2) 영업용부동산의 현황

[구분: 택지]

(단위: 원)

구 분	기 초	당기증가	당기감소	기말잔액
울산야음동아파트	6,869,394,538	32,874,327	3,595,889,812	3,306,379,053
부평플래티넘	204,785,034	324,523,942	529,308,976	0
일산탄현아파트	3,997,620,896	50,670,825	1,464,401,806	2,583,889,915
포항상도동플래티넘	2,420,975,720			2,420,975,720
계	13,492,776,188	408,069,094	5,589,600,594	8,311,244,688

4. 매출에 관한 사항

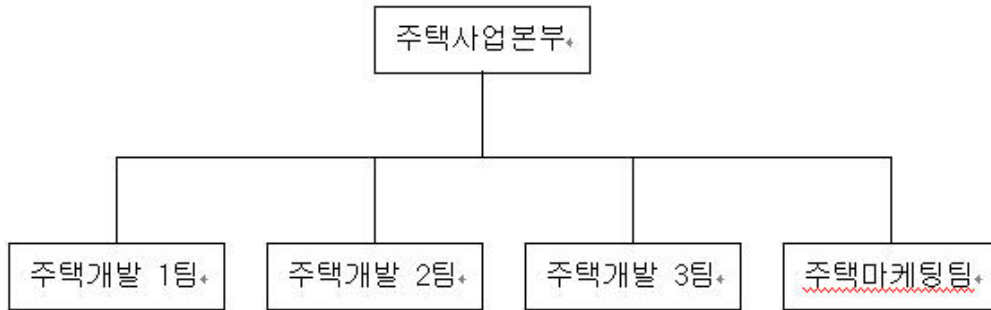
가. 매출실적

(단위 : 억원, %)

구 분	공사종류	제 51기 반기		제 50기 반기		제 50기 연간		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도급 공사	건 축	682	35.61	727	42.02	1,354	36	-
	토 목	925	48.30	749	43.29	1,784	48	-
해외 도급 공사	건 축	-	-	-	-	-	-	-
	토 목	-	-	-	-	-	-	-
자체공사				184	10.64	464	12	-
기 타				70	4.05	112	4	-
합 계				1,730	100	3,714	-	-

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직



(2) 수주전략

· 관급공사

회사가 강점을 보이고 있는 철도, 교량, 터널 등 전략사업의 수주에 총력을 기울이는 한편 철저한 경영 및 현장 관리를 통한 신인도 제고에 노력을 기울일 방침임. 또한 신규핵심사업으로 민자SOC부문과 턴키사업부문을 강화하여 나갈 것입니다.

· 민간공사

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

· 해외도급공사

계획 없음.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

가) 판매전략

- 당사 홈페이지나 자체 아파트 홈페이지를 통해 자사 제품의 우수성을 홍보
- 분양 유망지역 중심의 사업추진 및 기술력 제고에 의한 경쟁우위 확보
- 광고대행사 및 전속모델을 선정하여 TV광고등을 실시해 마케팅 강화

나) 판매조건

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

5. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액	비고
관급	서울시	한남대교 확장공사	96.12.31	04.07.17	27,383	25,820	1,563	
	부산 지방 국토청	영주-봉화간도로공사	97.02.21	04.12.31	38,506	28,706	9,800	
	부산시	부산대교2공구공사	97.10.06	06.12.31	14,933	4,246	10,687	
	부산 지방 국토청	비안우회도로공사	97.10.10	05.12.31	67,475	47,950	19,525	
	부산 지방 국토청	영주감천 공사	97.12.19	05.06.30	47,195	40,892	6,303	
	한국도로공사	서해안 서안산IC개량	99.12.09	-	4,126	913	3,213	
	익산지방국토관리청	성덕-대야간도로	98.08.13	05.12.31	16,051	7,787	8,264	

	한국도로공사	대구-포항1공도로	98.10.21	05.12.31	130,371	110,132	20,239	
	서울지방국토관리청	원정-우정간 도로	99.06.01	05.12.31	26,690	20,237	6,453	
	대전지하철건설본부	대전지하철1호선7공구	99.08.23	04.12.31	67,908	60,857	7,051	
	철도건설본부	경의선복선 제4공구	99.11.22	07.12.31	97,769	45,601	52,168	
	철도건설본부	경춘선복선전철제7공구	99.12.28	07.11.20	24,545	9,352	15,193	
	철도건설본부	장항-군산간철도	00.05.04	05.12.31	126,041	67,543	58,498	
	철도청	경의선복선전철제3공구	00.12.21	04.12.20	55,455	11,267	44,188	
	원주지방국토관리청	원주우회도로	00.12.30	05.12.30	68,231	38,409	29,822	
	대전지방국토관리청	추부-대전간도로공사	01.02.15	06.02.20	50,324	28,861	21,463	
	철도청	장항선 제1-2공구	01.11.17	04.11.02	32,608	10,738	21,870	
	철도청	장항선 제2-1공구	01.11.17	05.10.27	34,427	11,161	23,266	
	철도청	장항선 제3공구	01.11.17	05.03.02	46,313	12,183	34,130	
	한국도로공사	고속국도 당진-대전간	01.12.27	06.02.06	51,176	14,900	36,276	
	한국도로공사	고속국도 서천-공주간	01.12.27	06.02.06	34,324	7,647	26,677	
	철도청	덕소-원주간 11공구	02.03.29	07.04.03	20,618	2,961	17,657	
	익산지방국토관리청	부안-태인간 1공구	02.11.19	10.10.08	21,551	3,216	18,335	
	한국도로공사	무안-광주간 1공구	02.12.24	07.02.01	64,091	12,513	51,578	
	대전지방국토청	성환-입장간도로	03.09.24	11.08.13	29,812	374	29,438	
		수원-호매실I/C			8,728	496	8,232	
	서울시교육청	서울과학전시관	97.12.19	04.07.31	7,756	7,311	445	
	한동수도관광복합건설국	수평빛물평평장중설2	02.07.04	04.07.31	1,081	634	447	
	금산군	추부-대전상수도이설공사	03.11.03	04.12.31	55	33	22	
	봉화군	영주-봉화신청사진입로	03.12.01	04.12.31	459	433	26	
	고양시	경의선3공구유관도로			21	20	1	
	소 계				1,216,023	633,193	582,830	
민 간	계림개발(주)	삼성동주상복합신축	01.03.09	03.11.30	29,881	29,881	-	
	한국토지신탁(주)	일산장항동프래티ئم	01.11.24	04.04.30	22,734	22,734	-	
	남양주덕소동호부흥연립 재건축조합	남양주덕소재건축아파트	01.11.06	05.05.31	65,132	38,871	26,261	
	(주)한원랜드	분당아데나주상복합	02.05.16	04.10.31	43,187	32,018	11,169	
	삼성테크코(주)	의정부홀플러스신축공사	02.10.14	03.07.31	22,450	22,450	-	
	엘림건설(주)	남양주양지리(1단지)	03.03.31	05.08.31	41,461	18,417	23,044	
	봉마건설(주)	남양주양지리(2단지)	03.03.31	05.08.31	33,984	15,109	18,875	
	디앤드와이건설(주)	송파구오금동1차	03.08.01	05.12.31	15,834	6,273	9,561	
	(주)한백CNT	오금동2차(A)	03.09.15	05.12.31	10,334	3,522	6,812	
	(주)한백CNT	오금동2차(B)	03.09.15	05.12.15	3,634	1,239	2,395	
	(주)렉시온건설산업	오금동2차(C)	03.09.15	05.12.15	3,690	1,258	2,432	
	(주)젠타	구로동쌍용아파트	03.07.01	06.08.31	39,262	5,664	33,598	
	(주)한국토지신탁	성북동빌라신축	03.10.01	05.12.31	26,122	341	25,781	
	한국지에스개발주식회사	화성와우리아파트	03.12.01	06.06.30	66,041	2,576	63,465	
	솔토스피.엠플그룹	대전문화동주상복합	03.11.01	06.12.31	56,257	1,207	55,050	
	(주)에이치아이비컨설팅	부산부암동2차APT	03.11.01	06.12.31	45,893	136	45,757	
	(주)그린건설외2사	서초동주상복합	03.12.26	06.02.27	32,742	5,479	27,263	
	디앤드와이건설(주)외	송파구오금동빌라재건축	03.12.08	04.08.31	871	1	870	
	(주)랜드윈	부산부암동1차아파트			87,671	1,355	86,316	
	대유토건	용두동K-기숙사			5,500	273	5,227	
	(주)조양그린	문래동아파트현공장			10,840	-	10,840	
	부평플래티ئم오피스텔	부평플래티ئم신축공사	02.03.31	04.03.31	16,111	9,833	6,278	
	울산아음동쌍용아파트	울산아음동쌍용아파트	02.08.14	04.10.31	76,988	58,656	18,332	
	일산탄현동쌍용아파트	일산탄현동쌍용아파트	02.08.03	05.05.31	39,248	26,428	12,820	

	㈜태영	국도3호선강교공사	97.06.23	05.12.31	12,490	9,703	2,787	
		서석재강교공사			380	358	22	
	임광토건(주)	어른-남전간강교공사	01.12.31	05.12.30	9,167	7,675	1,492	
	쌍용건설(주)	동해주문진3공구강교공사	02.12.31	04.04.30	11,786	11,199	587	
	정상종합건설(주)	뇌운교강교공사	02.03.04	04.12.31	901	786	115	
	정상종합건설(주)	거운교강교공사	03.05.01	04.12.31	779	686	93	
	현대건설(주)	한남대교철골	02.05.24	04.12.31	1,217	1,115	102	
		현동-내서강교			3,642	5	3,637	
	도원이엔씨	마차교수해복구			1,280	644	636	
	소 계				837,509	335,892	501,617	
해 외	-	-	-	-	-	-	-	
기 타	-	-	-	-	-	-	-	
합 계	-	-	-	-	2,053,532	969,085	1,084,447	

나. 향후 수주계획

2004년도 수주계획 : 총 9,244억원
토목부문(2,451억원), 건축부문(4,511억원), 철구부문(132억원)

6. 파생상품등에 관한 사항

가. 외화 종류별 환포지션 현황

해당사항 없음.

나. 환위험 관리대책

해당사항 없음.

7. 경영상의 주요계약 등

가. 경영상의 주요계약

해당사항 없음.

나. 파생금융상품거래 현황

(1) 외화표시 파생상품거래

해당사항 없음.

(2) 원화간 파생상품거래

해당사항 없음.

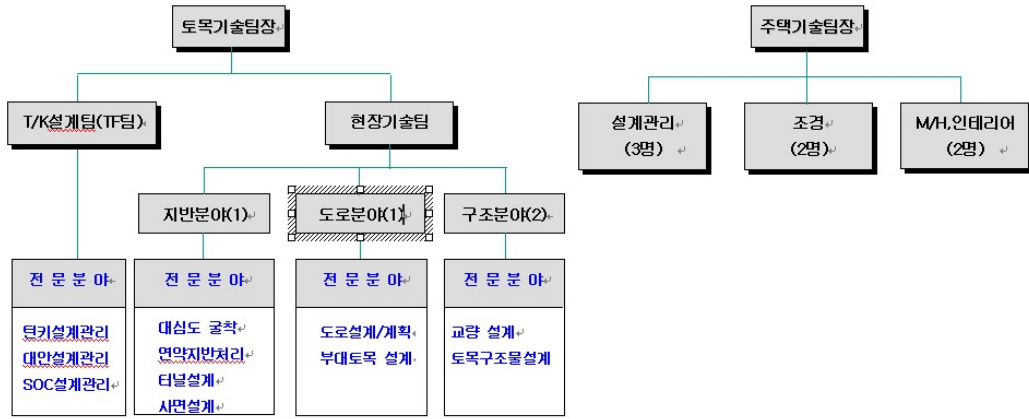
다. 영업양수·도계약

당사는 전기중난방시공업 면허를 취득하여 공사를 수행하였으나, 2003년 6월 포괄적영업양도를 통하여 이를 (주)삼호에 매각하였습니다.

8. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직



(2) 연구개발비용

(단위 : 천원)

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

나. 연구개발 실적

단위 : 천원

구 분	연구방법	연구개발목표/기대효과	집행비용 (2004년 반기)	총개발기간
신개념아파트 상품차별화 전략	자체	인간중심의 친환경	6,600	2004.01~6 (6개월)
		아파트 상품차별화 아이템 개발 및 아파트 브랜드 역량 강화 아이템 개발		
신기술/신공법 지정	자체	건설 신기술, 신공법 지정 및 개발	1,800	2004.01~6 (6개월)
		기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화 공사원가절감 및 고품질 확보 유도		
반개방선단슈를 이용 한 강관말뚝 선단처리 리방법	기술제휴	기술경쟁력 및 수주경쟁력 강화	5,000	2004.01~6 (6개월)

기계식 결합구조를 이용한 가설부재의 연결방법	기술제휴		5,000	2004.01~6 (6개월)
총 계		-	8,400	-

9. 기타 투자의사결정에 필요한 사항

가. 외부자금조달 요약표

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조달원천	기초잔액	순증(감)	반기말잔액	비고
은행	5	-5	0	-
보험회사	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-
상호저축은행	-	-	-	-
기타금융기관	15,600	4,433	20,033	-
금융기관 합계	15,605	4,428	20,033	-
회사채 (공모)	52,000	38,000	90,000	-
회사채 (사모)	-	9,000	9,000	-
유상증자	-	-	-	-
자산유동화	-	-	-	-
기타	-	-	-	-
자본시장 합계	52,000	47,000	99,000	-
주주·임원·관계회사차입금	-	-	-	-
기타	-	-	-	-
총 계	67,605	51,428	119,033	-

(참고) 당기 중 회사채 총발행액

공모 : 60,000 백만원

사모 : 9,000 백만원

[해외조달]

(단위 : 백만원)

조달원천	기초잔액	순증(감)	반기말잔액	비고
금융기관	-	-	-	-
해외증권(회사채)	-	-	-	-
해외증권(주식등)	-	-	-	-
자산유동화	-	-	-	-
기타	-	-	-	-
총 계	-	-	-	-

나. 자산유동화에 관한 사항

(1) 자산양도계약 또는 자산신탁계약

해당사항 없음

(2) 자산관리계약

해당사항 없음.

다. 최근 3년간 신용등급

평가일	평가대상 유가증권등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2002년 4월 30일	기업어음	A3-	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	-
2002년 8월 12일	기업어음	A3-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	-
2002년 12월 12일	기업어음	A3-	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	-
2002년 12월 12일	기업어음	A3-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	-
2002년 12월 12일	회사채	BB+	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	제59-1회 / 제59-2회 무보증사채
2002년 12월 12일	회사채	BB+	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	제59-1회 / 제59-2회 무보증사채
2003년 10월 17일	회사채	BBB-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	제60-1회 / 제60-2회 무보증사채
2003년 10월 20일	회사채	BBB-	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	제60-1회 / 제60-2회 무보증사채
2003년 10월 17일	기업어음	A3-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	-
2003년 10월 20일	기업어음	A3-	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	-
2004년 04월 30일	회사채	BBB-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	-
2004년 04월 30일	회사채	BBB-	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	-
2004년 04월 30일	기업어음	A3-	한국신용평가(주) (A1 ~ D)	-
2004년 04월 30일	기업어음	A3-	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	-

라. 기타 중요한 사항

해당사항 없음.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 천원)

구 분	제 51반기	제 50 기	제 49 기	제 48 기	제 47 기
[유동자산]	236,210,664	231,426,607	252,650,455	238,712,732	283,651,808
· 당좌자산	208,192,593	209,830,259	216,098,563	212,275,882	240,382,960
· 재고자산	28,018,071	21,596,348	36,551,892	26,436,851	43,268,848
[고정자산]	138,988,210	90,502,009	73,737,353	66,900,778	71,728,240
· 투자자산	126,982,803	79,994,732	63,102,275	56,357,457	60,514,792
· 유형자산	11,668,788	10,332,464	10,541,233	10,514,922	11,174,648
· 무형자산	336,619	174,813	93,845	28,400	38,800
자산총계	375,198,874	312,928,616	326,387,808	305,613,511	355,380,048
[유동부채]	164,682,593	183,414,258	215,642,462	228,518,625	255,814,481
[고정부채]	113,613,956	62,120,879	62,002,428	35,869,013	89,097,908
부채총계	278,296,549	245,535,137	277,644,890	264,387,638	344,912,389
[자본금]	42,361,700	127,085,105	127,085,105	124,085,105	111,355,105
[자본잉여금]	38,174,024	0	0	0	0
· 자본준비금	38,174,024	0	0	0	0
· 재평가적립금	0	0	0	0	0
[이익잉여금]	16,406,464	△50,509,824	△77,741,207	△85,263,492	△100,307,279
[자본조정]	△39,863	△181,802	△600,980	2,404,260	△580,167
자본총계	96,902,325	76,393,479	48,742,918	41,225,873	10,467,659
매출액	191,461,763	371,444,974	351,854,552	343,412,015	334,640,432
영업이익	31,602,663	14,046,491	17,231,934	25,249,906	18,201,896
경상이익	29,357,783	11,003,454	6,551,604	12,550,047	△3,260,405
당기순이익	20,366,907	27,231,383	7,522,286	15,043,787	7,705,790

[△는 부(-)의 수치임]

2. 재무제표 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

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

구 분	제 50 기 2003.01.01 ~ 2003.12.31	제 49 기 2002.01.01 ~ 2002.12.31	제 48 기 2001.01.01 ~ 2001.12.31
감 사 인	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

IV. 감사인의 감사의견등 1의 라.특기사항 요약과 동일한 내용입니다.

3. 회계정보에 관한 사항

가. 대손충당금 설정현황

- (1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구분	관련 계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정비율	비고
제 51 반기	매출채권	14,584	6,858	47.02%	
	공사미수금	84,568	2,204	2.61%	
	미수금	24,586	2,900	11.80%	
	단기대여금	37,781	189	0.50%	
	선급금	10,396	121	1.16%	
	장기성매출채권	13,145	9,201	70.00%	
	장기대여금	13,234	796	6.01%	
	장기성미수수익	11,007	11,007	100.00%	
제 50 기	매출채권	13,584	6,860	50.50%	
	공사미수금	56,345	2,067	3.67%	
	미수금	33,133	2,898	8.75%	
	단기대여금	23,614	118	0.50%	
	선급금	935	91	9.73%	
	장기성매출채권	13,661	8,197	60.00%	
	장기대여금	13,234	796	6.01%	
	장기성미수수익	11,007	11,007	100.00%	
제 49 기	매출채권	25,310	9,888	39.07%	
	공사미수금	69,967	2,165	3.09%	
	미수금	40,186	5,642	14.04%	
	단기대여금	5,208	26	0.50%	
	선급금	5,044	97	1.92%	
	장기성매출채권	33,619	23,649	70.34%	현할차 차감액
	장기대여금	13,234	796	6.01%	
	장기성미수수익	12,095	6,093	50.38%	

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제 51 반기	제 50 기	제 49 기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	32,034	48,357	46,571
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	-	(-)30,639	(-)11,779
① 대손처리액(상각채권액)	-	(-)30,255	-
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	(-)384	(-)11,779
3. 대손상각비 계상(환입)액	1,242	14,316	13,565
4. 기말 대손충당금 잔액합계	33,276	32,034	48,357

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

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

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

1. 거래처가 부도, 파산등의 경우 100% 대손설정을 원칙으로 하되 다만, 채권에 대한 담보자산(가압류, 근저당 설정 등)이 있는 경우 공정가액으로 평가하고 평가한 금액이 채권가액에 미달하는 경우 동 차액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.
2. 거래처가 법원에 의하여 정리중인 경우 법원의 인가를 받은 정리계획에 의한 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
매출채권	일반	4,306	-	-	10,278	14,584
	특수관계자	-	-	-	-	-
	소 계	4,306	-	-	10,278	14,584
공사,분양미수금	일반	89,607	481	7	2,219	92,314
	특수관계자	-	-	-	-	-
	소 계	89,607	481	7	2,219	92,314
장기성 매출채권	일반	-	-	-	13,145	13,145
	특수관계자	-	-	-	-	-
	소 계	-	-	-	13,145	13,145
계		93,913	481	7	25,642	120,043
구성비율		78.23%	0.4%	0.01%	21.36%	100%

나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원,%,회)

사업부문	계정과목	제51반기	제50기	제49기	비고
국내공사	재 료	10,898	3,878	3,212	-
	가설재	344	352	398	-
	소 계	11,242	4,230	3,610	-
분양매출	완성주택	6,353	-	-	-
	미성주택	-	2,829	1,068	-
	택 지	8,311	13,493	30,625	-
	재 료	27	113	69	-
	가설재	6	23	46	-
	소 계	14,697	16,458	31,808	-
철구매출	재 료	2,079	905	769	-
	소 계	2,079	905	769	-
상품매출	상 품	-	3	365	-
	소 계	0	3	365	-
합 계	완성주택	6,353	-	-	-
	미성주택	-	2,829	1,068	-
	택 지	8,311	13,493	30,625	-
	재 료	13,004	4,896	4,050	-
	가설재	350	375	444	-
	상 품	-	3	365	-
	합 계	28,018	21,596	36,552	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		7.46%	6.71%	11.20%	-
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		11.48회	12.78회	11.17회	-

(2) 재고자산의 실사내역 등

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

또한, 회사는 장기간 소요되는 재고자산 등의 매입 또는 제조등에 사용된 차입금에 대하여 당해 자산의 제조 또는 취득완료시까지 발생된 이자비용과 기타 이와 유사한 금융비용을 당해 자산의 취득원가로 계상하고 있으며, 당반기 및 전반기중 재고자산의 취득원가로 계상된 금액은 각각 166,170천원과 340,566천원입니다.

다. 당해 사업연도의 대규모 자산교환거래 내역

해당사항 없음.

라. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유

회사는 2002년까지 이연법인세차를 인식하지 않았으나, 2001회계연도 이후 지속적인 경상이익실현을 고려할 때 향후 이연법인세차의 실현가능성이 높다고 판단하여 제50기부터 이연법인세차를 자산으로 계상하였습니다.

마. 최근 5사업연도중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인

해당사항 없음.

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

구 분	주요내용	비 고
제 46 기	채권·채무 재조정에 따른 특별이익 증가	흑자전환
제 48 기	대손충당금 설정요인 감소와 이자율 재조정으로 인한 금융비용 등 감소	당기순이익 전기대비 95%증가
제 49 기	대한주택보증 평가손 및 기타 채권의 대손반영에 따른 대손충당금 설정 증가	당기순이익 전기대비 50%감소
제 50 기	당사 보유 비수익자산 매각에 따른 처분이익 증가 및 이연법인세계상	당기순이익 전기대비 262% 증가
제 51반기	총공사 예정원가의 하향조정으로 인하여 전반기 대비 매출액은 증가하였으나, 이연법인세의 계상에 따른 당기순이익 감소	당기순이익 전반기대비 32%감소

사. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황

(1) 공정가액으로 평가한 시장성없는 지분성증권 내역

해당사항 없음.

(2) 시장성없는 지분성증권의 평가방법등

해당사항 없음.

4. 재무제표

가. 대차대조표

대 차 대 조 표

제 51 기 반기 2004. 06. 30 현재

제 50 기 2003. 12. 31 현재

제 49 기 2002. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과 목	제 51 기 반기 말		제 50 기 말		제 49 기 말	
	금	액	금	액	금	액
자 산						
1. 유 동 자 산		236,210,664,048		231,426,606,626		252,650,454,778
(1) 당 좌 자 산		208,192,592,916		209,830,258,342		216,098,562,908
1. 현금및현금등가물		33,649,918,020		80,285,945,986		70,859,563,621
2. 단기금융상품		33,626,060		5,012,876,000		8,338,356,000

3. 매도가능증권		134,720,031		1,689,859		252,973
4. 매 출 채 권	14,583,671,911		13,583,885,655		25,309,969,702	
대 손 총 당 금	(-)6,858,032,423	7,725,639,488	(-)6,859,639,937	6,724,245,718	(-)9,887,997,058	15,421,972,644
5. 공 사 미 수 금	84,567,918,046		56,345,259,765		69,966,659,137	
대 손 총 당 금	(-)2,203,624,982	82,364,293,064	(-)2,067,136,662	54,278,123,103	(-)2,164,871,287	67,801,787,850
6. 분 양 미 수 금		7,745,601,753		2,227,680,923		77,751,370
7. 단 기 대 여 금	37,780,562,604		23,614,142,450		5,208,000,000	
대 손 총 당 금	(-)188,902,813	37,591,659,791	(-)118,070,712	23,496,071,738	(-)26,040,000	5,181,960,000
8. 미 수 금	24,586,425,442		33,132,767,155		40,185,770,481	
대 손 총 당 금	(-)2,899,596,232	21,686,829,210	(-)2,898,060,126	30,234,707,029	(-)5,641,902,521	34,543,867,960
9. 미 수 수 익		1,851,185,087		303,040,415		382,783,675
10. 선 급 금	10,395,794,194		934,713,736		5,043,695,784	
대 손 총 당 금	(-)121,154,471	10,274,639,723	(-)91,238,569	843,475,167	(-)97,497,265	4,946,198,519
11. 선 급 비 용		4,587,279,021		5,860,260,612		7,024,459,491
12. 선 급 공 사 비		547,201,668		562,141,792		1,313,922,349
13. 선 급 법 인 세				-		205,686,456
(2) 재 고 자 산		28,018,071,132		21,596,348,284		36,551,891,870
1. 상 품				3,459,831		364,994,361
2. 완 성 주 택		6,353,038,976		-		
3. 미 완 성 주 택				2,829,435,914		1,068,004,430
4. 택 지		8,311,244,688		13,492,776,188		30,624,669,136
5. 재 료		13,004,114,477		4,896,001,281		4,050,088,061
6. 가 설 재		349,672,991		374,675,070		444,135,882
II. 고 정 자 산		138,988,210,247		90,502,009,463		
(1) 투 자 자 산		126,982,803,381		79,994,731,962		63,102,274,941
1. 장 기 금 용 상 품		114,500,000		117,500,000		25,500,000
2. 매 도 가 능 증 권		31,681,835,132		31,303,162,163		29,923,799,274
3. 지 분 법 적 용 투 자 주 식		6,897,240,000				
4. 장 기 성 매 출 채 권	13,144,758,628		13,661,424,629		40,320,098,634	
현재 가치 할인 차 금			-		(-)6,700,621,234	
대 손 총 당 금	(-)9,201,331,040	3,943,427,588	(-)8,196,854,777	5,464,569,852	(-)23,649,336,440	9,970,140,960
4. 장 기 대 여 금	13,233,612,800		13,233,612,800		13,233,612,800	
대 손 총 당 금	(-)796,112,800	12,437,500,000	(-)796,112,800	12,437,500,000	(-)796,112,800	12,437,500,000
5. 장 기 성 미 수 수 익	11,006,808,129		11,006,808,129		12,094,701,890	
대 손 총 당 금	(-)11,006,808,129	-	(-)11,006,808,129	-	(-)6,092,967,900	6,001,733,990
6. 보 증 금		51,374,421,607		9,054,045,957		4,743,600,717
7. 이 연 법 인 세 차		20,533,879,054		21,617,953,990		
(2) 유 형 자 산		11,668,788,201		10,332,463,759		10,541,233,426
1. 토 지		6,736,981,849		6,736,981,849		6,736,981,849
2. 건 물	2,811,918,892		2,811,918,892		2,766,418,892	
감가상각누계액	(-)1,176,484,863	1,635,434,029	(-)1,131,465,189	1,680,453,703	(-)1,041,425,843	1,724,993,049
3. 구 축 물	2,266,989,573		2,203,625,573		2,203,625,573	
감가상각누계액	(-)1,366,216,991	900,772,582	(-)1,314,566,475	889,059,098	(-)1,213,659,534	989,966,039
4. 기 계 장 치	5,272,111,857		5,272,111,857		5,272,111,857	
감가상각누계액	(-)5,173,192,341	98,919,516	(-)5,153,915,707	118,196,150	(-)4,994,850,993	277,260,864
5. 건 설 용 장 비	401,268,522		401,268,522		392,268,522	
감가상각누계액	(-)395,604,895	5,663,627	(-)393,956,772	7,311,750	(-)369,820,123	22,448,399
6. 차 량 운 반 구	312,665,992		312,665,992		404,364,097	
감가상각누계액	(-)303,386,621	9,279,371	(-)300,688,082	11,977,910	(-)372,870,646	31,493,451
7. 기 타 유 형 자 산	5,604,582,591		5,303,991,064		4,770,801,226	
감가상각누계액	(-)4,506,817,520	1,097,765,071	(-)4,415,507,765	888,483,299	(-)4,012,711,451	758,089,775
8. 건 설 중 인 자 산		1,183,972,156				
(3) 무 형 자 산		336,618,665		174,813,742		93,844,900

1. 기타의무형자산		336,618,665		174,813,742		93,844,900
자 산 총 계		375,198,874,295		321,928,616,089		326,387,808,045
부 채						
I. 유 동 부 채		164,682,592,725		183,414,257,610		215,624,462,307
1. 매 입 채 무		87,220,958,269		114,141,524,855		159,129,528,457
2. 단 기 차 입 금		14,900,000,000		10,004,601,534		4,000,000,000
3. 미 지 급 금		9,109,456,408		7,672,074,413		8,330,308,274
4. 선 수 금		32,091,194,853		19,391,519,096		4,814,756,900
5. 분 양 선 수 금		-		692,248,797		4,999,769,345
6. 예 수 금		283,111,522		382,691,444		135,050,274
7. 예 수 보 증 금		1,095,932,267		1,423,496,895		2,173,794,611
8. 미 지 급 비 용		1,277,380,853		1,669,382,262		565,111,034
9. 미 지 급 법 인 세		7,643,528,419		4,726,466,640		
10. 유동성하자보수충당금		599,762,986		874,602,762		625,908,278
11. 유동성사채	10,000,000,000					
사채발행비	(-)5,399,512	9,994,600,488				
12. 유동성장기부채		466,666,660	22,466,666,660		32,320,000,000	
현재가치할인차금			-		(-)1,469,764,866	
사채할인발행차금			(-)31,017,748	22,435,648,912		30,850,235,134
II. 고 정 부 채		113,613,956,115		62,120,879,038		62,002,427,732
1. 사 채	89,000,000,000		30,000,000,000		22,000,000,000	
사채할인발행차금	(-)373,045,552		(-)493,674,538	29,506,325,462	(-)80,159,939	21,919,849,061
사채발행비	(-)818,078,240	87,808,876,208				
2. 장 기 차 입 금		4,666,666,680		5,133,333,340		17,600,000,000
3. 퇴직급여충당금	6,956,628,639		16,010,348,404		15,228,308,371	
퇴직보험예치금	(-)1,783,245,145		(-)5,000,640,878			
국민연금전환금	(-)174,248,000	4,999,135,494	(-)524,930,000	10,484,777,526	(-)665,216,000	14,563,092,371
4. 하자보수충당금		4,980,648,976		5,328,528,175		5,743,293,859
5. 장기성예수보증금				465,732,730		1,704,905,781
6. 공사손실충당금		4,608,628,757		6,202,181,805		471,286,660
7. 우발부채충당금		6,550,000,000		5,000,000,000		
부 채 총 계		278,296,548,840		245,535,136,648		277,644,890,039
자 본						
I. 자 본 금		42,361,700,000		127,085,105,000		127,085,105,000
1. 보통주자본금		33,082,110,000		99,246,330,000		99,246,330,000
2. 우선주자본금		9,279,590,000		27,838,775,000		27,838,775,000
II. 자 본 잉 여 금		38,174,024,079				
1. 감자차익		38,174,024,079				
III. 이 익 잉 여 금		16,406,464,641		(-)50,509,823,357		(-)77,741,206,895
1. 미처분이익잉여금						
(당기순이익 - 당반기 : 20,366,907,257원 전 기 : 27,231,383,358원)		16,406,464,641		(-)50,509,823,357		(-)77,741,206,895
IV. 자 본 조 정		(-)39,863,265		(-)181,802,022		(-)600,980,099
1. 주식할인발행차금		(-)604,446,865		(-)600,017,774		(-)600,017,774
2. 매도가능증권평가이익		641,683,052		473,871,201		
3. 매도가능증권평가손실		(-)61,867,726		(-)55,655,449		(-)962,325
4. 자기주식		(-)15,231,726				
자 본 총 계		96,902,325,455		76,393,479,441		48,742,918,006
부채와 자본총계		375,198,874,295		321,928,616,089		326,387,808,045

나. 손익계산서

손익계산서

제 51 기 반기 (2004. 01.01 부터 2004. 06. 30 까지)

제 50 기 반기 (2003. 01. 01 부터 2003. 06. 30 까지)

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

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

(단위 : 원)

과 목	제51기 반기		제50기 반기		제50기 연간	제49기 연간
	3개월	누적	3개월	누적		
I. 매출액	118,957,586,824	191,461,763,234	96,819,036,906	172,966,767,120	371,444,973,859	351,874,552,140
1. 국내공사수익	101,086,991,302	160,718,688,169	81,925,640,213	147,266,515,522	313,418,762,869	297,222,314,095
2. 분양수익	15,522,994,460	26,486,767,050	11,404,303,355	18,449,986,223	46,368,557,271	36,442,379,054
3. 철구매출	2,347,601,062	4,256,308,015	3,379,863,929	6,954,366,620	11,204,047,627	13,161,787,524
4. 상품매출	-	-	109,229,409	295,898,755	453,606,092	5,048,071,467
II. 매출원가	85,245,917,628	146,636,961,006	91,992,213,689	162,175,453,842	337,621,954,081	314,410,875,015
1. 국내공사원가	70,375,390,306	120,846,937,699	77,957,345,005	137,441,671,189	283,214,766,466	263,417,436,593
2. 분양원가	13,010,766,729	22,185,740,783	10,695,574,871	17,962,474,708	43,495,357,117	33,889,253,965
가. 기초완성주택재고액	4,934,223,002	-	-	-	-	723,469,969
나. 당기완성주택공사비	14,429,582,703	28,538,779,759	10,695,574,871	17,962,474,708	43,495,357,117	33,165,783,996
다. 기말완성주택재고액	(-)6,353,038,976	(-)6,353,038,976	-	-	-	-
3. 철구매출원가	1,859,760,593	3,604,282,524	3,169,754,703	6,426,794,779	10,365,903,758	12,599,340,459
4. 상품매출원가	-	-	169,539,110	344,513,166	545,926,740	4,504,843,998
III. 매출총이익	33,711,669,196	44,824,802,228	4,826,823,217	10,791,313,278	33,823,019,778	37,443,677,125
IV. 판매비와관리비	7,610,646,838	13,222,138,802	3,880,714,300		19,776,528,705	20,211,742,825
1. 급여	1,933,028,518	3,521,565,575	1,412,033,486	3,265,051,201	6,765,800,273	5,408,803,314
2. 퇴직급여	15,970,842	175,660,209	175,491,152	648,775,347	1,805,519,168	1,378,928,113
3. 복리후생비	321,922,175	610,303,965	129,955,263	249,469,474	708,081,235	633,973,496
4. 수도광열비						469,799
5. 운반비						4,024,829
6. 감가상각비	56,617,927	101,401,738	56,837,857	73,751,449	180,824,594	114,068,518
7. 무형자산상각비	20,346,605	34,570,777	7,595,266	14,494,891	36,600,398	40,607,600
8. 수선비						64,365,408
9. 중기관리유지비						64,734
10. 차량관리유지비	39,606,661	78,452,487	30,144,854	59,810,358	123,389,766	113,962,448
11. 소모품비	36,079,745	89,588,376	22,741,509	44,024,626	132,770,288	131,971,420
12. 도서인쇄비	40,842,814	115,654,770	44,758,397	84,593,577	163,986,492	197,837,048
13. 세금과공과	109,036,428	363,023,296	316,051,480	401,775,494	591,448,565	411,602,318
14. 임차료	302,406,058	620,173,842	234,772,366	439,901,444	1,179,235,616	733,674,914
15. 보험료	80,794,781	93,588,303	70,100,424	127,106,395	252,299,442	250,002,056
16. 접대비	125,767,953	248,419,481	125,259,244	219,349,397	517,824,616	417,123,268
17. 여비용통비	95,684,839	231,153,894	52,868,752	104,116,461	204,123,198	164,271,146
18. 통신비	27,197,054	57,479,093	14,636,814	33,700,851	77,877,924	64,713,818
19. 지급수수료	693,222,106	1,330,822,317	366,919,649	776,147,614	2,089,068,179	1,972,922,086
20. 견적 및 설계비	536,751,839	1,009,202,747	2,764,949	2,764,949	44,810,712	24,137,967
21. 보상비	-	-	56,694,530	56,694,530	60,700,016	16,155,278
22. 광고선전비	1,385,241,614	1,501,709,822	1,295,564	6,303,059	56,692,309	22,278,394
23. 교육훈련비	18,865,421	94,925,325	15,109,042	45,314,803	72,472,862	33,598,524
24. 연구비	-	-	16,671,333	37,895,414	51,483,170	173,974,149
25. 대손상각비	1,107,555,473	1,139,357,069	-	-	1,804,225,047	5,216,128,568

26. 하 자 보 수 비	187,805,792	721,987,564	448,358,857	649,805,425	1,113,447,883	1,935,713,636
27. 미분양주택관리비	26,945,113	26,945,113	28,533,575	70,270,846		
27. 잡 비	-	-	135,000	172,700	186,700	2,480,864
28. 분 양 관 리 비	421,675,080	1,008,766,239	250,984,937	644,896,665	1,743,660,252	683,889,112
29. 운용리스료	27,282,000	47,386,800	-	-		
V. 영 업 이 익	26,101,022,358	31,602,663,426	946,108,917	2,735,126,308	14,046,491,073	17,231,934,300
VI. 영 업 외 수 익	1,792,176,259	4,749,520,408	16,718,772,455	18,207,929,557	20,843,054,295	6,667,936,216
1. 이 자 수 익	1,547,040,042	3,109,486,807	1,136,299,268	1,990,197,989	3,920,599,597	2,896,777,015
2. 현재가치할인차금환입						406,832,808
3. 배 당 금 수 익	3,000	346,503,915		319,278,000	319,278,000	219,497,547
4. 외 환 차 익	13,694	13,694				
5. 외화환산이익	714,027	-				
6. 수입수수료	1,765,633	1,765,633				
7. 수 입 연 체 료	17,476,072	27,412,172	9,303,600	9,954,150	23,050,190	206,108,355
8. 매도가능증권처분이익	11,488	11,488			3,193	12,618,064
9. 매도가능증권감액손실환입						378,219,026
10. 대손충당금환입			2,522,056	2,522,056	126,091,746	
11. 유형자산처분이익					2,589,363	14,568,680
12. 하자보수충당금환입	552,562	632,651,315	124,924,931	239,955,029	572,661,797	973,489,586
13. 증권시장안정기금평가이익						60,890,892
14. 투자자산처분이익		102,522,018	15,260,942,472	15,260,942,472	15,260,942,472	
15. 잡 이 익	224,599,741	529,153,366	184,780,128	385,079,861	617,837,937	1,498,934,243
VII. 영 업 외 비 용	4,542,286,119	6,994,400,774	5,787,037,755	8,548,137,819	23,886,090,980	17,348,266,068
1. 이 자 비 용	2,386,807,430	4,263,249,330	2,053,858,327	4,229,450,143	7,645,905,770	7,606,473,943
2. 현재가치할인차금상각	-	-	667,134,291	1,047,093,975	1,469,764,866	4,048,470,904
3. 기타의대손상각비	57,740,430	102,284,109	2,679,387,488	2,684,359,843	5,738,455,907	1,917,452,388
4. 매도가능증권처분손실	-	3,517,235				158,756,782
5. 매도가능증권평가손실						
6. 외 환 차 손	91,856	360,786			184,095	
7. 외화환산손실	-	516,666,001			2,471,310,847	148,654,623
8. 기 부 금	11,100,000	11,500,000			14,055,000	26,482,482
9. 매도가능증권감액손실	270,000,000	270,000,000	327,783,004	73,204,092	101,872,217	3,297,288,560
10. 유형자산처분손실	229,913	244,913	477,980	866,900	1,727,074	5,399,496
11. 보 상 비					8,019,820	
12. 사채상환손실	109,477,890	109,477,890				
13. 우발부채충당금 전입액	1,550,000,000	1,550,000,000			5,000,000,000	
14. 퇴 직 위 로 금					747,550,336	
15. 투자자산처분손실		3,942,291				
16. 잡 손 실	156,838,600	163,158,219	58,396,665	513,162,866	687,245,048	139,286,890
VIII. 경 상 이 익	23,350,912,498	29,357,783,060	11,877,843,617		11,003,454,388	6,551,604,448
IX. 특 별 이 익	-					970,681,231
1. 채무면제이익	-					
X. 법인세비용차감전순이익	23,350,912,498	29,357,783,060	11,877,843,617	12,394,918,046	11,003,454,388	7,522,285,679
X I. 법인세비용(수익)	6,944,447,857	8,990,875,803	(-) 17,520,642,518	(-) 17,520,642,518	(-) 16,227,928,970	

X II. 당 기 순 이 익 (기본주당반기경상이익- 당반기 : 3,078원, 전반기 : 4,521원 당2분기 : 2,480원, 전2분기 : 4,443원 (기본주당반기순이익- 당반기 : 3,078원, 전반기 : 4,521원 당2분기 : 2,480원, 전2분기 : 4,443원 (회석주당반기경상이익- 당반기 : 2,404원, 전반기 : 3,531원 당2분기 : 1,347원, 전2분기 : 3,470원 (회석주당반기순이익- 당반기 : 2,404원, 전반기 : 3,531원 당2분기 : 1,347원, 전2분기 : 3,470원	16,406,464,641	20,366,907,257	29,398,486,135	29,915,560,564	27,231,383,358	7,522,285,679
---	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	---------------

다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 50 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)
제 49 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)
제 48 기 (2001. 01. 01 부터 2001. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

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

라. 현금흐름표

현 금 흐 름 표

제 51 기 반기 (2004. 01. 01 부터 2004. 06. 30 까지)
제 50 기 반기 (2003. 01. 30 부터 2003. 06. 30 까지)
제 50 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)
제 49 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과목	제51기 반기	제50기 반기	제50기 연간	제49기 연간
----	---------	---------	---------	---------

	3 개월	누적	3 개월	누적		
1. 영업활동으로 인한 현금흐름	(-)46,922,372,678	(-)51,913,258,739	34,290,271,401	8,382,772,482	21,925,120,532	69,794,699,678
1. 당 기 순 이 익	16,406,464,641	20,366,907,257	29,398,486,135	29,915,560,564	27,231,383,358	7,522,285,679
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	4,541,678,342	5,819,138,637	11,152,418,422	13,330,777,349	30,634,761,121	23,636,957,267
가. 퇴 직 급 여	1,108,868,060	1,279,362,750	660,629,351	2,216,689,977	6,010,465,581	4,849,209,361
나. 감 가 상 각 비	177,572,619	366,328,658	226,625,274	437,268,799	952,625,314	1,031,281,776
다. 무형자산상각비	20,346,605	34,570,777	7,595,266	14,494,891	36,600,398	40,607,600
라. 대 손 상 각 비	1,107,555,473	1,139,357,069	-	-	1,804,225,047	5,216,128,568
마. 하 자 보 수 비	57,571,013	304,458,521	448,358,857	651,769,406	1,240,632,792	2,875,392,939
바. 사채할인발행차금상각	56,698,103	113,310,187	11,993,235	23,883,110	76,185,933	48,314,270
사. 사채상환손실	109,477,890	109,477,890	-	-	-	-
아. 현재가치할인차금상각	25,618,236	25,618,236	667,134,291	1,047,093,975	1,469,764,866	4,048,470,904
자. 기타의대손상각비	57,740,430	102,284,109	2,679,387,488	2,684,359,843	5,738,455,907	1,917,452,388
차. 매도가능증권평가손실						158,756,782
카. 외 화 환 산 손 실		516,666,001			2,471,310,847	148,654,623
타. 매도가능증권처분손실		3,517,235			101,872,217	3,297,288,560
파. 투자자산처분손실		3,942,291				
하. 매도가능증권감액손실	270,000,000	270,000,000	327,783,004	73,204,092		
거. 유형자산처분손실	229,913	244,913	477,980	866,900	1,727,074	5,399,496
너. 공사손실충당금전입액			6,122,433,676	6,169,146,356	5,730,895,145	
더. 우발부채충당금전입액	1,550,000,000	1,550,000,000			5,000,000,000	
러. 보상비				12,000,000		
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	1,415,432,066	2,339,421,999	237,268,329	15,769,774,921	(-)15,962,288,571	(-)3,234,426,326
가. 현재가치할인차금환입						406,832,808
나. 대손충당금환입			2,522,056	2,522,056	126,091,746	
다. 투자자산처분이익	-	102,522,018	-	15,260,942,472	15,260,942,472	
라. 매도가능증권처분이익	11,488	11,488	-	-	3,193	12,618,064
마. 매도가능증권평가이익						378,219,026
바. 외화환산이익	714,027	-	-	-		
사. 유형자산처분이익					2,589,363	14,568,680
아. 하자보수충당금환입	552,562	632,651,315	124,924,931	239,955,029	572,661,797	973,489,586
자. 채무면제이익						970,681,231
차. 공사손실충당금환입액	1,403,469,859	1,593,553,048	109,821,342	266,355,364		411,348,105
카. 증시안정기금평가이익						60,890,892
타. 배당금수익						4,397,547
파. 이 자 수 익						1,380,387
하. 잡이익	10,684,130	10,684,130	-	-		
4. 영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	(-)66,455,083,595	(-)75,759,882,634	(-)6,023,364,827	(-)19,093,790,510	(-)19,978,735,376	41,869,883,058
가. 매출채권의 감소(증가)	355,933,368	(-)999,786,256	(-)5,674,550,069	(-)10,985,809,398	8,726,084,047	(-)2,652,618,287
나. 공사미수금의 감소(증가)	(-)23,093,256,114	(-)28,222,658,281	21452617667	11,591,214,183	13,621,399,372	28,885,760,742
다. 분양미수금의 감소(증가)	6,052,225,384	(-)5,517,920,830	609239411	(-)63,603,330	(-)2,149,929,553	6,809,213,034
라. 미수금의 감소(증가)	840,331,985	8,546,341,713	(-)262956123	7,245,031,228	4,891,606,244	(-)3,417,932,678
마. 미수수익의 감소(증가)	(-)1,013,318,564	(-)1,548,144,672	(-)57408630	(-)205,267,482	79,743,260	(-)320,855,703
바. 선금금의 감소(증가)	(-)5,493,923,233	(-)9,461,080,458	1743622835	1,837,793,926	4,108,982,048	525,142,237
사. 선금비용의 감소(증가)	3,544,089,359	1,272,981,591	1985196839	953,133,197	1,164,198,879	590,371,636
아. 선금공사비의 감소(증가)	67,065,780	14,940,124	334190518	947,376,709	751,780,557	2,554,995,962
자. 선금법인세의 감소(증가)			15435276	(-)73,669,264	205,686,456	385,143,380
차. 단기대여금의 감소(증가)	(-)14,573,435,140	(-)14,166,420,154	(-)6255	2,999,993,745	(-)18,406,142,450	(-)2,703,000,000
카. 재고자산의 감소(증가)	(-)3,917,605,849	(-)6,421,722,848	10932995819	9,392,539,960	30,216,486,058	(-)10,115,041,365
타. 이연법인세차의 감소(증가)	1,815,293,990	1,084,074,936	(-)17520642518	(-)17,520,642,518	(-)21,617,953,990	
파. 장기성미수수익의 감소(증가)			(-)92903962	(-)97,876,317		(-)143,493,249
하. 매입채무의 증가(감소)	(-)9,682,970,436	(-)26,920,566,586	(-)11,808,793,283	(-)35,499,410,580	(-)44,988,003,602	17,429,939,830
거. 선수금의 증가	(-)5,332,222,876	12,699,675,757	(-)7,077,803,089	6,451,750,606	14,576,762,196	696,902,706

너. 분양선수금의 증가(감소)	(-)8,792,970,822	(-)692,248,797	538,737,600	3,414,813,411	(-)4,307,520,548	4,999,769,345
더. 예수금의 증가(감소)	197,280,584	(-)99,579,922	(-)32,938,895	2,223,097	229,641,170	(-)28,852,858
러. 예수보증금의 증가(감소)	(-)1,553,118,692	(-)793,297,358	132,065,445	(-)1,635,371,295	(-)750,297,716	238,326,414
머. 미지급비용의 증가(감소)	(-)2,116,885,420	(-)392,001,409	(-)1,203,661,977	563,403,024	1,104,271,228	(-)228,164,305
버. 미지급법인세의 증가(감소)	2,431,177,309	2,917,061,779	-	-	4,726,466,640	
서. 하자보수비의 발생	(-)163,857,443	(-)294,526,181	(-)337,863,076	(-)359,272,556	(-)834,042,195	(-)762,152,298
여. 퇴직금의 지급	(-)9,977,759,889	(-)10,333,082,515	(-)163,538,771	(-)351,281,169	(-)5,295,113,507	(-)2,145,966,050
저. 퇴직금여의 승계					66,687,959	
처. 국민연금전환금의 감소	342,250,800	350,682,000	6,370,500	10,176,300	140,286,000	70,062,600
커. 퇴직보험예치금의 감소(증가)	3,144,859,594	3,217,395,733	-	-	(-)5,000,640,878	
터. 장기성예수보증금의 증가(감소)	465,732,730	-	459,229,911	2,288,964,013	(-)1,239,173,051	1,202,331,965
퍼. 미지급금의 증가(감소)						
허. 장기성매출채권의 증가						
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(-)41,680,694,771	(-)46,648,984,880	(-)63,669,164	15,148,075,890	(-)3,004,378,560	(-)24,728,191,510
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	14,664,625,674	22,571,620,170	15,495,797,169	34,696,298,624	39,610,015,450	10,339,285,609
가. 단기금융상품의 감소		4,979,249,940			8,325,480,000	8,458,480,000
나. 단기매매증권의 처분	3,128	183,788			86,984	248,874,543
다. 장기금융상품의 증가	-	3,000,000				
라. 장기금융상품의 감소						2,500,000
마. 매도가능증권의 처분	70,770,707	276,000,733			174,863,881	483,165,605
바. 보증금의 감소	14,583,167,709	17,297,785,709	15,485,297,169	18,047,287,169	31,089,978,360	1,059,269,603
사. 건설용장비의 처분						9,000,000
아. 기계장치의 처분						
자. 차량운반구의 처분					6,613,881	4,745,454
차. 기타의유형자산의 처분	10,684,130	15,400,000			2,492,344	73,250,404
카. 단기대여금의 회수						
타. 무형자산의 처분			10,500,000	10,500,000	10,500,000	
파. 출자금 반환						
하. 투자자산의 처분				16,638,511,455		
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	56,345,320,445	69,220,605,050	15,559,466,333	19,548,222,734	(-)42,614,394,010	(-)35,067,477,119
가. 단기금융상품의 증가	30,106,060				5,000,000,000	16,650,960,000
나. 유가증권의 취득						1,959,145,000
다. 장기금융상품의 증가					92,000,000	3,000,000
라. 매도가능증권의 취득	518,788,835	899,793,835	247,415,000	688,736,587	1,238,441,587	501,950,000
마. 보증금의 증가	47,512,874,989	59,519,581,632	14,839,116,212	18,205,910,869	35,403,783,600	2,210,949,460
바. 장기대여금의 증가						12,500,000,000
사. 건물의 취득				45,500,000	45,500,000	205,095,010
아. 구축물의 취득	1,364,000	63,364,000				11,000,000
자. 기계장치의 취득						24,046,200
차. 건설용장비의 취득					9,000,000	
카. 차량운반구의 취득						30,335,330
타. 기타의유형자산의 취득	305,241,545	460,277,727	398,080,881	511,281,038	697,599,583	864,943,619
파. 무형자산의 취득	33,290,500	196,375,700	74,854,240	96,794,240	128,069,240	106,052,500
하. 건설중인자산의 증가	1,046,414,516	1,183,972,156				
거. 자본법적용투자주식의 취득	6,897,240,000	6,897,240,000				
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	27,986,548,913	51,926,215,653	(-)50,593,674,739	(-)30,394,497,440	(-)9,494,359,607	(-)17,685,091,892
1. 재무활동으로 인한 현금 유입액	143,162,800,419	180,597,791,258	1,740,000,000	23,480,000,000	129,626,649,958	121,800,855,055
가. 단기차입금의 증가	57,237,198,466	80,137,198,466	1,740,000,000	23,480,000,000	52,904,601,534	5,400,000,000
나. 미지급금의 증가	17,783,692,951	32,318,683,790			47,242,775,704	68,483,380,055
다. 단기사채의 증가						21,917,475,000
라. 사채의 발행	68,141,909,002	68,141,909,002			29,479,272,720	26,000,000,000
마. 장기차입금의 차입						
2. 재무활동으로 인한 현금 유출액	115,176,251,506	128,671,575,605	52,333,674,739	53,874,497,440	(-)139,121,009,565	(-)139,485,946,947

가. 단기차입금의 상환	75,237,198,466	75,241,800,000	20,740,000,000	23,480,000,000	46,900,000,000	41,930,000,000
나. 미지급금의 감소	17,390,579,230	30,881,301,795	2,893,674,739	2,694,497,440	47,901,009,565	66,694,669,607
다. 단기사채의 상환						10,500,000,000
라. 유동성장기부채의 상환	12,466,666,660	12,466,666,660	21,700,000,000	20,700,000,000	32,320,000,000	1,606,999,164
마. 사채의 상환	10,062,146,333	10,062,146,333				13,000,000,000
바. 장기차입금의 상환			7,000,000,000	7,000,000,000	12,000,000,000	5,750,000,000
사. 주식발행비의 발생	4,429,091	4,429,091				4,278,176
아. 자기주식의 취득	15,231,726	15,231,726				
Ⅳ. 현금의 증가(감소)(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ)	(-)60,616,518,536	(-)46,636,027,966	(-)16,367,072,502	(-)6,863,649,068	9,426,382,365	27,381,416,276
Ⅴ. 기초의 현금	94,266,436,556	80,285,945,986	80,362,987,055	70,859,563,621	70,859,563,621	43,478,147,345
Ⅵ. 기말의 현금	33,649,918,020	33,649,918,020	63,995,914,553	63,995,914,553	80,285,945,986	70,859,563,621

마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석

감사인의 검토보고서상 재무제표에 대한 주석과 동일함.

바. 당해 사업연도의 수정전·후의 재무제표

해당사항 없음.

5. 연결재무제표

가. 요약연결재무정보

해당사항 없음.

나. 연결재무제표 이용상의 유의점

해당사항 없음.

다. 연결재무제표

(1) 연결대차대조표

해당사항 없음.

(2) 연결손익계산서

해당사항 없음.

6. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

(1) 사업부문별 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	제 51 반기	제 50 기	제 49 기	제 48 기
공사부문				
1. 매출액				
외부매출액	160,719	313,419	297,222	293,712
부문간내부매출액				
계	160,719	313,419	297,222	293,712
2. 영업손익	39,872	30,204	33,805	43,407
3. 자산	8,083	4,886	5,657	4,139
(감가상각비 등)	(270)	(359)	(450)	(426)
주택사업부문				
1. 매출액				
외부매출액	26,487	46,369	36,422	36,770

부문간내부매출액				
계	26,487	46,369	36,422	36,770
2. 영업손익	4,301	2,873	2,533	495
3. 자산	180	395	289	87
(감가상각비 등)	(6)	(29)	(23)	(9)
철구부문				
1. 매출액				
외부매출액	4,256	11,204	13,162	7,583
부문간내부매출액				
계	4,256	11,204	13,162	7,583
2. 영업손익	652	838	562	137
3. 자산	3,742	5,226	4,689	6,317
(감가상각비 등)	(125)	(384)	(444)	(650)
기타부문				
1. 매출액		454	5,048	5,347
2. 영업손익		(-)92	544	63
3. 자산				

(2) 공통 판매비와관리비 및 자산
해당사항 없음.

(3) 영업손익의 조정

구분	제 51 반기	제 50 기	제 49 기	제 48 기
부문별 영업손익 합계	44,825	33,823	37,444	44,102
부문별 내부거래로 인한 이익	-	-	-	-
미배부 판매비와 관리비	(-)13,222	(-)19,777	(-)20,212	(-)18,852
손익계산서상 영업이익	31,603	14,046	17,232	25,250

(4) 기타 사업부문 현황
해당사항 없음.

나. 지역별 재무정보

(1) 지역의 구분

해당사항 없음.

(2) 공시대상 지역부문

해당사항 없음.

(3) 지역부문별 현황

해당사항 없음.

(4) 지역별 재무현황

해당사항 없음.

(5) 공통 판매비와관리비 및 자산

해당사항 없음.

(6) 영업손익의 조정

해당사항 없음.

7. 합병전·후의 재무제표

가. 합병의 개요

해당사항 없음.

나. 합병전·후의 재무제표

해당사항 없음.

다. 합병관련사항

해당사항 없음.

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

가. 감사인

제 51 기 반기	제 50 기 반기	제 50 기 연간	제 49 기 연간
삼일회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인	삼일회계법인

나. 당해 사업연도의 반기감사(또는 검토)절차 요약

가. 일반적인 회계처리방침 및 기업회계기준서의 적용 -

회사의 반기재무제표는 대한민국의 기업회계기준 및 2003년 12월 31일 이후 최초로개시하는 회계연도부터 적용되는 기업회계기준서 제12호 '건설형 공사계약'에 따라 작성되었습니다.

반기재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 기업회계기준서 제12호'건설형 공사계약'의 적용에 따른 사항을 제외하고는 2003년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

나. 수익의 인식 -

회사는 공사수익, 분양수익 및 철구매출에 대하여 공사진행기준에 따라 수익을 인식하고 있으며, 작업진행률은 총공사예정원가에 대한 실제 공사원가 발생액의 비율로 계산하고 있습니다. 당초 총공사예정원가는 공사수행 과정에서 입수되는 새로운 정보를 반영하여 수정·보완됩니다. 또한, 상품매출은 인도기준에 따라 수익을 인식하고 있습니다. 한편, 공동도급공사(이하 "합작공사")를 수행하는 경우에는 합작공사에 대한 지분율에 따라 공사수익을 인식하고 있습니다.

다. 현금및현금등가물 -

회사는 현금, 당좌예금, 보통예금과 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동의 위험이 중요하지 않은 유가증권 및 단기금융상품으로서 취득당시의 만기 또는 상환일이 3개월 이내에 도래하는 것을 현금및현금등가물로계상하고 있으며, 이는 현금흐름표의 작성대상과 일치합니다.

라. 금융상품등의 평가 -

회사는 금융기관이 취급하는 정기에·적금, 사용이 제한된 예금 및 기타 정형화된 상품 등을 금융상품으로 분류하고 있습니다. 또한, 신탁업법에 의한 신탁상품중 불특정금전신탁은 금융상품으로 분류하고 대차대조표일 현재의 공정가액으로 평가하고 있으며, 동 평가손익은 금융상품평가손익으로 하여 당기손익으로 처리하고 있습니다. 한편, 특정금전신탁은 동 신탁이 취득한 자산을 회사가 직접 보유하는 것으로 보아 회사의 다른 자산과 동일하게 처리하고 있습니다.

마. 유가증권 등의 평가 -

회사는 지분증권과 채무증권에 대한 투자에 대하여 취득목적과 보유의도에 따라 단기매매증권, 매도가능증권과 만기보유증권으로 분류하고 있습니다. 다만, 유가증권 중 중대한 영향력

을 행사할 수 있는 지분증권은 지분법적용투자주식으로 분류하고 있습니다. 단기매매증권은 유동자산으로 분류하고, 매도가능증권 및 만기보유증권은 투자자산으로 분류하고 있으며 대차대조표일로부터 1년 이내에 만기가 도래하거나 또는 매도등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 경우 유동자산으로 분류하고 있습니다. 유가증권의 취득원가는 이동평균법을 이용하여 유가증권 취득을 위하여 제공한 대가의시장가격에 취득부대비용을 포함한 가액으로 산정하고 있습니다.

매도가능증권은 공정가액으로 평가하되, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가액을 신뢰성있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다. 시장가격이 없는 채무증권은 공신력 있는 독립된 신용평가기관에 의한 신용등급을 적절히 감안한 할인율로 평가한 미래현금흐름을 공정가액으로 평가하고 있습니다. 매도가능증권에 대한 미실현보유손익은 자본조정(매도가능증권평가손익)으로 처리하고 당해 유가증권에 대한 자본항목의 누적금액은 그 유가증권을 처분하거나 감액손실을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 다만, 매도가능증권으로 분류된 채무증권의 경우 할인 또는 할증차금을 상각하여 이자수익을 먼저 인식한 후에, 상각후 취득원가와 공정가액의 차이금액인 미실현보유손익을 자본조정으로 처리하고 있습니다.

유가증권의 회수가능가액이 채무증권의 상각후취득원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작은 경우에는 감액손실을 인식하고 당기손익에 반영하고 있습니다.

바. 지분법적용투자주식의 평가 -

투자주식중 중대한 영향력을 행사할 수 있는 주식은 지분법을 적용하여 평가하고 있습니다. 지분법적용회사의 순자산변동에 따른 지분의 변동액은 투자주식계정에 가감처리하며, 그 변동이 피투자회사의 당기순이익 또는 당기순손실로 인하여 발생한 경우는 지분법평가손익의 과목으로 하여 당기순이익의 증가 또는 감소로, 이익잉여금의 증가 또는 감소로 인한 경우에는 이익잉여금의 증가 또는 감소로, 자본잉여금 및 자본조정의 증가 또는 감소로 인한 경우에는 자본조정(지분법적용투자주식평가손익)의 증가 또는 감소로 처리하고 있습니다.

1) 투자제거차액의 처리

피투자회사의 주식취득 당시 회사의 투자계정의 금액과 피투자회사의 순자산가액중 회사의 지분에 해당하는 금액이 일치하지 않는 경우, 그 차액에 관하여는 최초 발생연도부터 5년동안 정액법으로 상각 또는 환입하여 투자주식에 반영하고 있습니다. 다만 피투자회사가 연결대상종속회사가 된 이후 피투자회사 주식을 추가로 취득하는 경우 및 연결대상종속회사가 아닌 지분법적용대상 회사의 경우 중요한 영향력 행사 가능일 이후 유상증자등으로 인하여 투자회사의 지분율이 감소하는 경우에 발생하는 투자제거차액은 자본조정(지분법적용투자주식평가손익)으로 계상하고 있습니다.

2) 내부미실현이익의 제거

회사와 피투자회사의 거래에 의하여 대차대조표일 현재 각각 소유하고 있는 재고자산 및 유형자산에 포함된 미실현이익은 당해 판매회사의 평균매출총이익률을 기초로 산정되었으며, 회사가 피투자회사에 매도함에 따라 발생한 미실현이익은 전액을 제거하고, 피투자회사가 회사에 매도함에 따라 발생한 미실현이익은 회사의 지분율에 상당하는 금액을 제거하여 투자주식에 반영하고 있습니다. 또한, 피투자회사간의 거래에서 발생하는 미실현손익은 판매회사에 대한 회사의 지분율에 상당하는 금액만 제거하여 투자주식에 반영하고 있습니다. 내부미실현이익과 관련하여 투자주식가액에 대한 법인별 귀속은 본사와의 거래의 경우 피투자회사에 반영하고 있으며 그외의 경우에는 매출법인에 반영하고 있습니다.

3) 해외피투자회사 재무제표의 환산

회사는 해외피투자회사의 외화표시재무제표 환산시 대차대조표항목은 대차대조표일 현재의 환율로(단, 자본계정은 취득당시의 환율), 손익계산서항목은 당반기의 평균환율을 적용하여 환산하고 있으며, 원화로 환산후 자본금액과 자산에서 부채를 차감한 금액과의 차이중 회사

의 지분에 상당하는 금액은 자본조정(지분법적용투자주식평가손익)으로 처리하고 있습니다.

사. 대손충당금 -

회사는 대차대조표일 현재의 매출채권 및 기타채권 잔액에 대하여 미래의 대손예상액을 추정하여 대손충당금을 설정하고 있습니다.

아. 선급공사비 -

회사는 계약전 공사원가중 계약이 확실히 체결될 것으로 인정되는 도급공사와 관련하여 발생한 원가를 선급공사비로 계상한 후 당해 공사를 착수한 때에 공사원가로 대체하고 있습니다.

자. 재고조사방법과 재고자산의 평가 -

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, 당반기 및 전반기중 재고자산의 취득원가로 계상된 금액은 각각 166,170천원과 340,566천원입니다.

차. 유형자산의 평가 및 감가상각방법 -

회사의 유형자산은 당해 자산의 구입원가 또는 제작원가와 자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련되는 지출 및 유형자산의 경제적 사용이 종료된 후에 원상회복을 위하여 그 자산을 제거, 해제하거나 또는 부지를 복원하는데 소요될 것으로 추정되는 비용이 총당부채의 인식요건을 충족하는 경우 그 지출의 현재가치를 취득원가로 산정하고 있습니다.

유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 미래 경제적 효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로 처리하고, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

유형자산의 감가상각은 아래의 추정내용연수에 따라 정률법(1995년 1월 1일 이후에 취득한 건물 및 구축물에 대하여는 정액법)에 의하여 계상되고 있습니다.

추정내용연수

구분	추정내용연수	구분	추정내용연수
건 물	12 - 60 년	건 설 용 장 비	4 - 7 년
구 축 물	6 - 45 년	차 량 운 반 구	4 - 5 년
기 계 장 치	4 - 10 년	기타의유형자산	3 - 20 년

한편, 2004년 6월 30일 현재 회사가 보유한 토지의 공시지가는 6,607백만원입니다.

카. 무형자산의 평가 및 상각방법 -

회사의 무형자산은 전부 소프트웨어로 취득원가에서 5년에 걸쳐 정액법으로 상각한 잔액으로 계상됩니다.

타. 퇴직급여충당금 -

회사는 대차대조표일 현재 1년 이상 근속한 전 임직원이 일시에 퇴직할 경우에 회사의 퇴직금지급규정에 따라 지급하여야 할 퇴직금 총추계액을 퇴직급여충당금으로 계상하고 있습니다. 또한, 국민연금법의 규정에 의하여 납부한 퇴직금전환금은 국민연금전환금의 계정과목으로하여 퇴직급여충당금에서 차감하여 표시하고 있습니다.

회사는 수익자인 종업원의 퇴직금수급권을 보장하는 퇴직보험에 가입하고 있으며, 이에 따

라 납입한 퇴직보험료는 퇴직보험예치금의 과목으로 퇴직급여충당금에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

회사는 대차대조표일 현재 근속하고 있는 전 임직원이 퇴직할 경우 지급할 퇴직금의 일부를 전환하여 국민연금관리공단에 납부하였는 바, 이에 따라 납부한 퇴직금전환금을 국민연금전환금의 과목으로 하여 퇴직급여충당금에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

파. 하자보수충당금 -

회사는 주택분양 및 도급공사와 관련하여 하자보수가 예상되는 경우에 도급금액의 일정율에 상당하는 금액을 하자보수충당금전입액으로 하여 그 전액을 공사가 종료되는 회계연도의 공사원가에 포함하는 방식으로 총공사예정원가에 반영하고, 동액을 하자보수충당금으로 계상하며, 향후 발생하는 하자보수비와 상계하고 있습니다. 또한, 하자보수의 사유가 종료한 회계연도에 그 잔액이 있는 경우에는 이를 환입하여 영업외수익으로 처리하고 있으며, 공사준공 후 하자보수충당금을 초과하여 발생한 하자보수비용 및 공사준공 후 하자보수충당금 추정변경으로 인한 추가비용은 판매비와관리비의 하자보수비로 계상하고 있습니다.

하. 공사손실충당금 -

회사는 미래에 발생이 예상되는 공사손실액을 공사손실충당금으로 계상하고 실제로 손실이 발생한 시점에 공사손실액과 상계하고 있습니다.

거. 외화표시자산·부채의 환산 -

회사는 화폐성외화자산 및 부채를 대차대조표일 현재의 환율(미불화의 경우 US\$1=W1,152.5)로 환산하고 있으며, 이로 인한 외화환산손익은 당기손익으로 계상하고 있습니다.

너. 사채할인발행차금 -

회사는 사채발행을 통한 현금유입액(사채발행비용 차감후)과 액면가액의 차액을 사채할인발행차금의 과목으로 하여 당해 사채의 액면가액에서 차감하는 형식으로 표시하고 있으며, 사채발행시부터 최종상환시까지의 기간에 걸쳐 유효이자율법을 적용하여 상각하고, 동 상각액을 이자비용에 가산하여 처리하고 있습니다.

더. 리스자산의 회계처리 -

회사는 리스회계처리준칙에 따라 일정한 요건에 해당하는 거래를 금융리스로, 기타의 리스 거래는 운용리스로 분류하여 각각 다음과 같이 회계처리하고 있습니다.

1) 금융리스

리스계약상 지급하기로 한 리스료 총액에서 리스실행일 이후에 속하는 이자상당액을 차감한 잔액을 유형자산과 장기미지급금으로 재무제표에 각각 계상하며, 리스료는 유효이자율법에 따라 장기미지급금의 원금상환부분과 이자비용부분으로 나누어 회계처리됩니다.

2) 운용리스

운용리스료는 당기비용으로 처리됩니다.

러. 주식할인발행차금 -

회사는 주식발행가액(신주발행비용 차감후)이 액면가액에 미달하는 경우, 이를 주식할인발행차금으로 처리하고, 주식발행연도부터 3년이내의 기간에 매기 균등액을 상각하되, 동 상각액은 이익잉여금의 처분을 통하여 처리됩니다. 다만, 처분할 이익잉여금이 부족하거나 결손이 있는 경우에는 차기이후연도에 이월하여 상각됩니다.

머. 이연법인세 -

회사는 회계이익과 과세소득의 누적일시적차이에 의한 법인세효과를 인식하여 이연법인세차 또는 이연법인세대로 계상하고 있습니다. 차감할 일시적차이 및 이월결손금에 대한 법인세효과는 그 실현가능성이 거의 확실한 경우에만 당해 법인세효과를 이연법인세차로 계상하며, 가산할일시적차이에서 발생하는 법인세효과는 이연법인세대로 계상합니다.

다. 감사(또는 검토)의견

사업연도	감사의견 및 지적사항 등 요약
------	------------------

제 51 기 반기	해당사항없음
제 50 기 반기	해당사항없음
제 50 기 연간	적정의견
제 49 기 연간	적정의견

라. 특기사항 요약

제 51 기 반기	<p>(1) 계류중인 소송사건</p> <p>재무제표에 대한 주석18에서 설명하고 있는 바와 같이, 2004년 6월 30일 현재 회사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손해배상청구소송(우선청구금액 : 10,000백만원)외 16건으로 소송가액은 16,146백만원이며, 회사는 동 소송사건과 관련하여 6,550백만원의 우발부채총당금을 설정하고 있습니다. 그러나 이러한 소송사건의 결과가 본 재무제표에 미치는 영향은 검토보고서 일 현재로서는 알 수가 없으며, 본 재무제표는 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 반영하고 있지 않습니다.</p> <p>(2) 산업합리화계획에 따른 추가정산약정</p> <p>재무제표에 대한 주석18에서 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 추가정산손실항목 합계액이 1,995백만원을 초과하는 경우 동 초과금액을 (주)제일은행과 쌍용건설(주)가 각각 50%씩 부담하는 방법으로 한도없이 추가정산하도록 되어 있습니다.</p> <p>회사는 당반기말 현재 이라크 해외공사와 관련하여 장기성매출채권 13,145백만원과 장기성미수수익 11,007백만원 등 총 24,152백만원을 계상하고 있으며, 동 채권 및 미수수익에 대해 20,208백만원의 대손총당금을 설정하고 있습니다. 동 채권은 산업합리화계획에 따른 추가정산손실항목으로서 동 채권의 회수가 확정적으로 불가능해지거나 현금화 과정에서 손실이 발생하는 경우 (주)제일은행과 쌍용건설(주)가 발생손실금액의 각각 50%씩을 부담하기로 약정되어 있습니다.</p> <p>회사는 이라크해외공사와 관련한 장기성 매출채권 및 장기성미수수익에 대하여 2002년 7월 12일자로 "산업합리화계획에 따라 추가정산약정"을 근거로 하여 제일은행을 상대로 동 채권(소송가액 : 26,893백만원)의 변제를 요구하는 소송을 제기하였습니다. 2003년 12월 16일자 판결문에 따르면 추가정산손실은 동 채권에 대하여 이를 할인하는 등으로 현금화함에 있어 발생하는 할인요금, 제반경비 및 수수료 또는 금융비용이므로 동 채권 전액이 추가정산손실임을 전제로 한 회사의 사건청구는 기각되었고, 회사는 항소중에 있습니다.</p> <p>(3) 무상감자</p>
-----------	---

	<p>재무제표 주석19에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사는 2004년 3월 19일에 개최된 정기주주총회의 결의에 따라 66,164백만원의 보통주식(13,232,844주)과 18,559백만원의 우선주식(3,711,837주)에 대해 무상감자를 실시하였습니다. 이로 인하여 발생된 감자차익 84,723백만원중 46,549백만원은 이월결손금 보전에 총당하였습니다.</p>
--	--

제 50 기 반기	<p>(1) 기업개선작업 조기졸업 재무제표에 대한 주석19에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사와 쌍용건설(주)는 채권금융기관등에 의하여 계열기업군 기업개선작업(WORKOUT)대상에 선정되어 상기 회사들의 구조개편 및 채권금융기관에 대한 부채구조조정방안등을 수립하고 1999년3월 29일에 채권금융기관등과 기업개선작업약정을 체결하였습니다. 동 기업개선작업약정에 따라 회사에 대하여 2002년 12월 31일까지 차입금과 보증채무가 상환유예되고 금리가 우대적용되며 국내외 공사를 위한 입찰 및 공사이행보증이 지원되고 1,084억원의 차입금이 출자전환되었습니다. 회사는 자산매각등 자구계획이행 및 경영합리화를 순차적으로 이행하여 오던중 2002년 4월 10일 제15차 채권금융기관협의회의 결의에 의하여 기업개선작업 조기졸업이 결정되었습니다. 한편, 회사의 기업개선작업 조기졸업에도 불구하고 잔여차입금 및 보증채무의 상환은 2003년 12월 31일까지 유예되었습니다.</p> <p>(2) 계류중인 소송사건 재무제표에 대한 주석19에서 설명하고 있는 바와 같이, 2003년 6월 30일 현재 회사가 피고로서 계류중인 소송사건은 당산철교 손해배상청구소송(우선청구금액 : 10,000백만원)외 13건으로 소송가액은 15,947백만원입니다. 그러나 이러한 소송사건의 결과가 본 재무제표에 미치는 영향은 검토보고서일 현재로서는 알 수가 없으며, 본 재무제표는 이러한 불확실성으로 인하여 발생가능한 조정사항을 반영하고 있지 않습니다.</p> <p>(3) 산업합리화계획에 따른 추가정산약정 재무제표에 대한 주석19에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사는 1986년 9월 22일 산업정책심의회의 의결에 따라 산업합리화기업으로 지정된 바 있습니다. 동 산업합리화계획에 따라 (주)제일은행, 쌍용건설(주), 회사 및 당시 회사의 대주주는 1986년 12월 18일 "남광토건주식회사 인수약정서"를 체결하였으며, (주)제일은행, 쌍용건설(주)및 회사는 1987년 10월 12일 사후정산의 절차와 방법을 구체적으로 약정하기 위하여 "정산약정서"를 체결하였습니다. 동 약정들에 따르면, 상기 계약자들은 "이라크 국철현장 기성금 원유 수령에 따른 판매손실"을 포함한 추가정산손실항목 합계액이 1,995백만원을 초과하는 경우 동 초과금액을 (주)제일은행과 쌍용건설(주)가 각각 50%씩 부담하는 방법으로 한도없이 추가정산하도록 되어 있습니다. 회사는 당반기말 현재 이라크 해외공사와 관련하여 장기성매출채권 15,041백만원과장기성미수수익 12,193백만원 등 총 27,234백만원을 계상하고 있으며, 동 채권 및 미수수익에 대해 14,617백만원의 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 장기성 매출채권 및 장기성미수수익에 대하여 2002년 7월 12일자로 "산업합리화계획에 따라 추가정산약정"을 근거로 하여 제일은행을상대로 동 채권(소송가액 : 26,893백만원)의 변제를 요구하는 소송을 제기하였습니다.</p> <p>(4) 회계추정의 변경</p>
-----------	--

재무제표에 대한 주석23에서 설명하고 있는 바와 같이, 회사는 전기까지 이연법인세차를 인식하지 않았으나, 2001회계연도 이후 지속적인 경상이익실현을 고려할 때 향후 이연법인세차의 실현가능성이 높다고 판단하여 당반기부터 이연법인세차를 자산으로 계상하였습니다. 이러한 회계추정의 변경에 따라 회사의 법인세 비용은 종전의 방법에 의하였을 경우보다 17,521백만원 감소하였으며, 당반기순이익은 17,521백만원 증가하였습니다.

(5) 반기대차대조표일 후에 발생한 주요사항

재무제표에 대한 주석31에서 설명하고 있는 바와 같이, (주)골드에셋플래닝은 2003년 7월 25일자로 쌍용건설(주) 및 (주)하나은행등으로부터 회사의 발행주식(우선주 포함) 6,972,659(지분율 : 27.43%)를 양수하여 회사의 지배주주가 되었습니다.

(6) 특수관계자와의 거래

재무제표에 대한 주석25에서 설명하고 있는 바와 같이, 당반기중 쌍용건설(주)를 비롯한 특수관계자에 대한 회사의 매출액은 1,916백만원이고, 매입등은 13,363백만원이며, 당반기말 현재 채권과 채무는 각각 120백만원과 14,156백만원입니다.

(1) 기업개선작업조기졸업

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

(2) 계류중인 소송사건

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

(3) 산업합리화계획에 따른 추가정산약정

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

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

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

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

(4) 회계추정의 변경

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

(5) 대주주의 변동

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

(1) 기업개선작업 조기졸업

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

2) 계류중인 소송사건

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

3) 특수관계자와의 거래

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

4) 산업합리화계획에 따른 추가정산약정

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

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

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

2. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항

가. 감사용역계약 체결현황

(단위 : 천원)

감사인	내 용	보수	총소요시간
삼일회계법인	외부 회계감사 용역 계약 (제51 반기)	20,000	525
삼일회계법인	외부 회계감사 용역 계약 (제50기)	68,000	1,762
삼일회계법인	외부 회계감사 용역 계약 (제49기)	75,000	1,685

나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 : 천원)

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

3. 기타

해당사항 없음.

V. 지배구조 및 관계회사등의 현황

1. 지배구조의 개요

가. 이사회제도에 관한 사항

(1) 이사회 구성에 관한 사항

(가) 이사회 권한 내용

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

(나) 이사후보의 인적사항에 관한 주총전 공시여부 및 주주의 추천여부

관련공시일 : 2004년 3월 4일

(다) 사외이사후보추천위원회 설치 및 구성 현황

해당사항 없음.

(라) 사외이사 현황

성명	주요경력	최대주주등과의 이해관계	비고
강병주	서울대 경영학 졸 부산지방국세청 국세청 부가가치세과 (주)하이홀 CEO 메가맨 대표이사 (주)포인트C&I대표이사	해당사항 없음.	-
박영상	영남전문대졸 우신건설(주) 감사	해당사항 없음.	-

(마) 이사의 손해배상책임보험 가입여부

(단위 : 원)

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

(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 이사회의 종류 : 정기이사회, 임시이사회

- . 정기이사회 : 매월 마지막주 화요일
- . 임시이사회 : 필요시 수시 모집

(나) 이사회의 주요활동내역

회 차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
제1회차	2004.01.20	제3자를 위한 연대입보 및 업무협약서 체결에 관한 건	의결	
제2회차	2004.01.30	자양동 아파트 프로젝트 대여금 지급의 건 2003년도 손익보고 재무회계관리제도 운영실태보고 내부회계관리제도 평가보고	의결 보고	
제3회차	2004.02.16	랜드원(주) 대여금 지급의 건	의결	
제4회차	2004.02.24	제3자를 위한 원리금 지급보증에 관한 건 지배인 둔 장소 변경의 건 내부회계관리규정 개정의 건 내부회계관리자 변경의 건	의결	
제5회차	2004.02.26	제3자를 위한 원리금 지급보증에 관한 건	의결	
제6회차	2004.03.03	감사보고 및 영업보고 제50기 정기주주총회 소집에 관한 건 정기주주총회 상정안건에 관한 건	보고 의결	
제7회차	2004.03.25	부산 서면1차 쌍용스윗닷홀 중도금 대출 연대보증의 건	의결	
제8회차	2004.03.30	중도금 보증건	보고	사외이사간담회
제9회차	2004.04.01	지급보증 약정의 건	의결	
제10회차	2004.04.13	중국 현지법인 설립 및 자본금 투자의 건	의결	
제11회차	2004.04.14	스파레져타운 건설사업관련 대여금의 건	의결	
제12회차	2004.05.03	무보증사채 발행의 건	의결	
제13회차	2004.05.04	전자어음 한도증액의 건	의결	
제14회차	2004.05.13	무보증사채 발행의 건	의결	
제15회차	2004.05.24	어음거래 및 지급보증거래 약정의 건	의결	사외이사간담회
제16회차	2004.05.31	기업당좌대출 한도 증액의 건	의결	
제17회차	2004.06.07	당좌대출 기한연장 및 한도증액 무보증사채 발행의 건 대여금 지급의 건(유니온산업)	의결	
제18회차	2004.06.10	무보증사모사채 발행의 건	의결	
제19회차	2004.06.22	무보증사채 중도상환의 건	의결	
제20회차	2004.06.24	중도금대출 연대보증의 건	의결	
제21회차	2004.06.30	원리금 지급보증에 관한 건	의결	사외이사간담회

(다) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회 차	개최일자	사외이사 참석인원	비고
제1회차	2004.01.20	1명중 0명	

제2회차	2004.01.30	1명중 1명	
제3회차	2004.02.16	1명중 0명	
제4회차	2004.02.24	1명중 1명	
제5회차	2004.02.26	1명중 0명	
제6회차	2004.03.03	1명중 1명	
제7회차	2004.03.25	2명중 1명	
제8회차	2004.03.30	2명중 1명	
제9회차	2004.04.01	2명중 1명	
제10회차	2004.04.13	2명중 1명	
제11회차	2004.04.14	2명중 1명	
제12회차	2004.05.03	2명중 1명	
제13회차	2004.05.04	2명중 1명	
제14회차	2004.05.13	2명중 1명	
제15회차	2004.05.24	2명중 1명	
제16회차	2004.05.31	2명중 1명	
제17회차	2004.06.07	2명중 1명	
제18회차	2004.06.10	2명중 1명	
제19회차	2004.06.22	2명중 1명	
제20회차	2004.06.24	2명중 1명	
제21회차	2004.06.30	2명중 1명	

(라) 이사회내의 위원회 구성현황과 그 활동내역 해당사항 없음.

나. 감사제도에 관한 사항

(1) 감사기구 관련 사항

(가) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등 상근감사 1명

(나) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련여부

① 상근감사 업무처리 기준 제정 운영

- 사전 보고사항

. 관련 법 및 정관 등에 의한 감사의 권한 및 의무 관련 사항

. 이사회 결의를 요하는 사항

. 이사회 및 투자심의 위원회 등 주요 결의 사항의 추진 사항 중 주요 사항

. 회사 주요 지출 관련 사항 등

- 사후 보고사항

. 분기별 경영실적 보고

. 중대재해 발생 보고

. 수주 보고

. 기타 중요 사항 보고

② 정기이사회 참석 제도화(이사회 운영규정 명시)

(다) 감사위원회(감사)의 인적사항

성명	주요경력	비고
----	------	----

성명제	서울대 농공학과 즐 건설부 감사원	-
-----	--------------------------	---

(2) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회 차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
제1회차	2004.01.20	제3자를 위한 연대입보 및 업무협약서 체결에 관한 건	의결	
제2회차	2004.01.30	자양동 아파트 프로젝트 대여금 지급의 건 2003년도 손익보고 재무회계관리제도 운영실태보고 내부회계관리제도 평가보고	의결 보고	
제3회차	2004.02.16	랜드원(주) 대여금 지급의 건	의결	
제4회차	2004.02.24	제3자를 위한 원리금 지급보증에 관한 건 지배인 둔 장소 변경의 건 내부회계관리규정 개정의 건 내부회계관리자 변경의 건	의결	
제5회차	2004.02.26	제3자를 위한 원리금 지급보증에 관한 건	의결	
제6회차	2004.03.03	감사보고 및 영업보고 제50기 정기주주총회 소집에 관한 건 정기주주총회 상정안건에 관한 건	보고 의결	
제7회차	2004.03.25	부산 서면1차 쌍용스윗닷홈 중도금 대출 연대보증의 건	의결	
제8회차	2004.03.30	중도금 보증건	보고	사외이사간담회
제9회차	2004.04.01	지급보증 약정의 건	의결	
제10회차	2004.04.13	중국 현지법인 설립 및 자본금 투자의 건	의결	
제11회차	2004.04.14	스파레저타운 건설사업관련 대여금의 건	의결	
제12회차	2004.05.03	무보증사채 발행의 건	의결	
제13회차	2004.05.04	전자어음 한도증액의 건	의결	
제14회차	2004.05.13	무보증사채 발행의 건	의결	
제15회차	2004.05.24	어음거래 및 지급보증거래 약정의 건	의결	사외이사간담회
제16회차	2004.05.31	기업당좌대출 한도 증액의 건	의결	
제17회차	2004.06.07	당좌대출 기한연장 및 한도증액 무보증사채 발행의 건 대여금 지급의 건(유니온산업)	의결	
제18회차	2004.06.10	무보증사모사채 발행의 건	의결	
제19회차	2004.06.22	무보증사채 중도상환의 건	의결	
제20회차	2004.06.24	중도금대출 연대보증의 건	의결	
제21회차	2004.06.30	원리금 지급보증에 관한 건	의결	사외이사간담회

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

구분	지급총액	주총승인금액	1인당평균 지급액	비고
이사	198,216,666	850,000,000	33,036,111	정기주총에서 등기이사1명교체
감사	42,400,000	99,500,000	21,200,000	정기주총에서 감사 1명교체

(2) 임원에 대한 주식매수선택권 부여내역
해당사항 없음.

2. 관계회사등의 현황

가. 관계회사 및 자회사의 투자지분 현황

해당사항 없음.

나. 관계회사 및 자회사의 결산실적

해당사항 없음.

3. 타법인출자 현황

[구분 : 국내]

(단위 : 백만원, 주, %)

구분	계정 과목	법인명 또는 종목명	기초잔액			증감내역		기말잔액			적요		배당 수익	비고
			수량	지분율	취득원가	수량	취득원가	수량	지분율	취득원가	취득(처분))일자	원인		
국 내	매도 가능 증권	대한주택보증(주)	365,298	0.07	7,490	-	-	365,298	0.07	7,490				
		한국경제신문(주)	2,583	0.02	37	-	-	2,583	0.02	37				
		한국주택관리(주)	500	0.56	4	-	-	500	0.56	4				
		한신공영(주)	3	0.00	0.98			3	0.00	0.98				
		(주)유레스	3	0.00	0.98			3	0.00	0.98				
	출 자 금	건설공제조합	21,285	0.62	23,103	-	-	21,285	0.62	23,103			319	
		전기공사공제조합	300	0.02	50	-	-	300	0.02	50				
		정보통신공제조합	400	0.07	57	-	-	400	0.07	57				
		증시안정기금	-	0.10	209	-	(-)209	-			04.03.31	청산	27	
	투자사채	하나은행 후순위채	-	-	300	-	-	-	-	300				
경남은행 후순위채		-	-	500	-	-	-	-	500					
합 계			390,372		31,752		(-)209	390,372		31,543			346	

VI. 주식에 관한 사항

1. 주식의 분포

가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[2004년 06월 30일 현재]

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)						변동 원인
			기 초		증 가	감 소	반 기 말		
			주식수	지분율	주식수	주식수	주식수	지분율	
(주)골든에셋플래닝	최대주주	보통주	2,735,904	13.78	-	1,823,937	911,967	13.78	3:1감자
(주)골든에셋플래닝	최대주주	우선주	5,467,755	98.20	-	3,645,170	1,822,585	98.20	3:1감자
계		보통주	2,735,904	13.78	-	1,823,937	911,967	13.78	-
		우선주	5,467,755	98.20	-	3,645,170	1,822,585	98.20	
	합계	8,203,659	32.28	-	5,469,107	2,734,552	32.28		

최대주주명 : (주)골든에셋플래닝

특수관계인의 수 : - 명

나. 5%이상 주주의 주식소유 현황

[2004년 06월 30일 현재]

(단위 : 주, %)

순위	성명(명칭)	보통주		우선주		소계	
		주식수	지분율	주식수	지분율	주식수	지분율
1	(주)골든에셋플래닝	911,967	13.78	1,822,585	98.20	2,734,552	32.28
2	고광일	769,310	11.62	-	-	769,310	9.08
	합계	1,681,277	25.41	1,822,585	98.20	3,503,862	41.36

다. 소유자별 분포

2003년 12월 31일 현재

구분	주주수	비율	주식수	비율	비고
정부	2	0.02	600,010	2.36	
정부관리기업체	1	0.01	9,000	0.04	
증권회사	27	0.33	2,837,367	11.16	
보험회사	-	-	-	-	
투자신탁회사	-	-	-	-	
은행	1	0.01	642,390	2.53	
종합금융회사	2	0.02	23,520	0.09	
상호저축은행	-	-	-	-	
기타법인	8	0.10	5,792,594	22.79	

개 인	8,233	99.45	15,507,966	61.01	
외 국 인	5	0.06	4,174	0.02	
합 계	8,279	100.0	25,417,021	100.0	

당사는 2004년 4월 21일부로 3:1 감자를 하였습니다.

라. 소액주주, 최대주주 및 기타주주 합계

2003년 12월 31일 현재

구 분	주주수	비 율	주식수	비 율	비 고
소액주주 합계	8,273	99.92	13,614,791	53.56	
소액주주(법인)	36	0.43	358,832	1.41	
소액주주(개인)	8,237	99.49	13,255,959	52.15	
최 대 주 주	1	0.01	4,336,755	17.06	
기타주주 합계	5	0.06	7,465,475	29.37	
기타주주(법인)	4	0.06	5,209,294	20.49	
기타주주(개인)	1	0.01	2,256,181	8.88	
합 계	8,279	100.0	25,417,021	100.0	

당사는 2004년 4월 21일부로 3:1 감자를 하였습니다.

2. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	1. 신주발행에 있어서 그가 소유한 주식에 비례하여 신주의 배정 받을 권리, 주주가 신주인수권 포기, 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에는 그 처리방법은 이사회의 결의로 정한다.				
	2. 이사회는 제1항의 본문의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 이사회의 결의로 주주외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. ① 증권거래법 제2조 및 제8조의 규정에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우 ② 증권거래법 제189조의3의 규정에 의하여 일반공모증자 방식으로 신주를 우선 배정하는 경우 ③ 증권거래법 제191조7의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우 ④ 증권거래법 제192조의 규정에 의한 해외증권발행에 따라 신주를 배정하는 경우 ⑤ 회사가 경영상 필요로 함작법인 또는 기술도입사에게 신주를 배정하는 경우 ⑥ 회사의 재무구조 개선을 위하여 회사와 채권금융기관간에 체결하는 기업개선약정서에 따라 채권금융기관이 채권액중 일부를 출자금으로 전환하기로 하여 채권금융기관에게 신주를 배정하거나 위 기업개선약정서에 따라 관계사에게 신주를 배정하는 경우				
결 산 일	12월 31일	정기주주총회	3월중		
주주명부폐쇄시기	매년 1월1일부터 1월 31일까지				
주권의 종류	일주,오주,십주,오십주,백주,오백주,천주,만주권(8종)				
명의개서대리인	하나은행				
주주의 특전	-	공고계재신문	매일경제신문		

3. 최근 6개월간의 주가 및 주식 거래실적

가. 국내증권시장

(단위 : 원, 주)

종 류		6월	5월	4월	3월	2월	1월
보통주	최 고	6,980	7,350	2,000	2,475	2,780	2,900

	최 저	5,410	1,940	1,710	1,670	2,350	2,350
월간거래량		1,700,429	7,732,141	7,903,942	18,523,459	9,619,646	20,634,969
우선주	최 고	-	-	-	-	-	-
	최 저	-	-	-	-	-	-
월간거래량		-	-	-	-	-	-

주1) 당사 주식은 2004년 4월 19일부터 2004년 5월 4일까지 3:1자본감소를 위한 거래중지 상태였습니다.

주2) 우선주는 거래정지중입니다.

나. 해외증권시장

해당사항 없음.

VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원의 현황

(단위 : 주)

직명 (상근여부)	등기임원 여부	성명	생년월일	약력	담당업무	소유주식수		비고
						보통주	우선주	
사장 (상근)	등기임원	이희현	59.03.15	대구대 경영 現(주)골든에 셋플래닝 대 표이사	대표이사	-	-	-
상무 (상근)	등기임원	서영성	69.09.30	고려대 경영 前산은캐피탈	경영총괄	-	-	-
상무 (상근)	등기임원	이동철	59.11.13	서울대 토목	토목사업본부 장	-	-	-
사외이사 (비상근)	등기임원	강병주	67.06.17	서울대 경영 現포인트 C&대표이사	사외이사	-	-	-
사외이사 (비상근)	등기임원	박영상	58.07.09	영남전문대 現우신건설	사외이사	-	-	-
상무 (상근)	미등기임원	최정구	55.01.05	세종대학원 前한국토지신 탁	주택사업본부 장	-	-	-
상무 (상근)	미등기임원	장근수	52.08.13	중앙대	건축사업본부 장	-	-	-
상무 (상근)	미등기임원	전승근	51.05.19	성동기계공고	토목사업담당	-	-	-
상무 (상근)	미등기임원	최광열	58.05.25	연세대 경영 前LG건설	경영지원본부 장	-	-	-
상무 (상근)	미등기임원	김용대	61.02.18	건국대 무역 前삼성전자	전략기획실장	-	-	-
상무 (상근)	미등기임원	배인환	56.02.17	서울시립대	기술영업담당	-	-	-
상무 (상근)	미등기임원	박영만	56.02.09	건국대 건축	현장소장	-	-	-
감사 (상근)	등기임원	성명제	46.03.28	서울대 농공 前감사원	감사	-	-	-
반기보수총액 : 498,027,266								
1인당 평균보수액 : 35,573,376								

2. 직원의 현황

(2004년 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	111	280	11	402	10.4	8,588,773,165	21,365,107	
여	5	2	17	24	1.9	219,811,100	9,158,795	
합 계	116	282	28	426	8.5	8,808,584,265	20,677,427	

3. 노동조합의 현황

구 분	관 련 내 용	비 고
가입대상	부장급이하 정직원	-
가입인원	307명	-
상근인원	3명	-
소속된 연합단체	전국건설산업노동조합연맹	-
기 타	-	-

VIII. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용

가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역

해당사항 없음.

나. 담보제공 내역

해당사항 없음.

다. 채무보증 내역

해당사항 없음.

라. 출자내역

해당사항 없음.

마. 유가증권 매수 또는 매도 내역

해당사항 없음.

바. 부동산 매매(임대차 포함)내역

(1) 부동산 매매 내역

해당사항 없음.

(2) 부동산 임대차 내역

해당사항 없음.

사. 장기공급계약 등의 내역

해당사항 없음.

아. 영업 양수·도 내역

해당사항 없음.

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

단위 : 백만원

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

IX. 부속명세서

1. 예금등명세서

(단위 : 원)

구분	계정과목	금융기관명	반기말잔액	당기계상수입이자	담보제공여부	비고
국 내	현 금	-	9,305,148	-	-	-
	보통예금	농 협	11,307,643	-	-	-
		국민은행	1,728,902,255	-	-	-
		경남은행	16,427,215,234	-	-	-
		외환은행	125,756,457	-	-	-
		우리은행	450,850,298	-	-	-
		기업은행	2,001,188,518	-	-	-
		제일투신	5,027,882,484	-	-	-
		하나은행	7,770,368,035	-	-	-
		기타	70,071,997	-	-	-
		소 계	33,613,542,921	-	-	-
	당좌예금	외환은행외	27,069,951	-	-	-
단자예금	금호종금외	33,626,060	-	-	-	
해 외	-	-	-	-	-	
합 계	-	-	33,683,544,080	-	-	-

2. 유가증권명세서

(단위 : 천원)

구분	종 목	액면가액	주 수	취득원가	대차대조표 가 액	평가손익 (자본조정)	비고	
단 기	매도가능증권(국공채)	105,650	-	105,650	134,720	12,225	-	
	계	105,650	-	105,650	134,720	12,225	-	
장 기	주 식	상장주식	1,950	6	1,950	33	(1,916)	-
		SK글로벌	66,342	-	66,342	66,342	-	감손
		비상장주식	1,844,405	-	1,844,405	460,792	-	감손
		소 계	1,912,697	-	1,912,697	527,167	(1,916)	-
	국공채	국민주택채권	2,049,870	-	2,049,870	2,165,014	166,624	-
		서울도시철도채권	1,768,455	-	1,768,455	2,033,826	208,036	-
		대전도시철도채권	2,379,200	-	2,379,200	2,601,411	127,563	-
		지역개발공채외	273,095	-	273,095	284,697	8,239	-
		소 계	6,470,620	-	6,470,620	7,084,948	510,462	-
	후순위채	경남은행	500,000	-	500,000	534,963	34,963	-
		하나은행	300,000	-	300,000	324,081	24,081	-
		소 계	800,000	-	800,000	859,044	59,044	-
	계		9,288,967	-	9,288,967	8,605,879	579,815	-
	총 계		9,394,617	6	9,694,617	8,740,599	592,040	-

3. 주요채권명세서

(단위 : 백만원)

구분	계정과목	채무자	기초잔액	증가	감소	기말잔액	비고
국내	매출채권	(주)포스코건설	911	4,192	3,376	1,727	
		금호산업(주)	271	533	705	99	
		금강종합건설(주)	43	166	180	29	
		기타	10,740	23,025	21,036	12,729	
소계			11,965	27,916	25,297	14,584	
해외	장기성 매출채권	이락주택건설성	13,661	-	516	13,145	
	소계			13,661		13,145	
합계			25,626	27,916	25,813	27,729	

4. 단기차입금명세서

(단위 : 천원, %)

구분	과목	차입처	종류	금액	이자율	비고	
국내	단기차입금	브릿지증권	어음할인	5,000,000	7.25	-	
		건설공제조합	일반대출	1,098,900	2.00	한도내	
			일반대출	1,871,100	3.60	한도초과	
			일반대출	2,564,100	2.00	한도내	
			일반대출	4,365,900	3.60	한도초과	
	소계			-	14,900,000	-	-
	유동성 장기차입금	대한주택보증	일반대출	466,667	2.00	-	
소계			-	466,667	-	-	
해외	-	-	-	-	-	-	
		소계			-	-	-
합계			-	15,366,667	-	-	

* 기업어음(CP) 발행실적

(단위 : 백만원)

할인(중개)금융기관	기초잔액	증가	감소	기말잔액
은행	-	-	-	-
증권	10,000	5,000	-10,000	5,000
보험	-	-	-	-
종합금융	-	-	-	-
투자신탁	-	-	-	-
기타금융기관	-	-	-	-
합계	10,000	5,000	-10,000	5,000

5. 주요채무명세서

(단위 : 백만원)

구분	계정과목	채권자	기초잔액	증가	감소	반기말잔액	비고
국내	매입채무	우원개발(주)	1,002	6,329	6,136	1,195	-
	-	현대건설(주)	1,085	2,843	3,444	484	-
	-	동국제강	12	1,366	910	468	-
	-	(주)금강고려화확	0	1,249	882	367	-
	-	기타	112,042	294,224	321,559	84,707	-
	소계			114,141	306,011	332,931	87,221
해외	-	-	-	-	-	-	-
합계			114,141	306,011	332,931	87,221	-

6. 장기차입금명세서

(단위 : 백만원)

구분	차입처	종류	이자율	기초잔액	당기증가	당기감소	반기말잔액	상환계획					비고	
								1차년	2차년	3차년	4차년	5차년		그이후
국내	대한주택보증	일반자금대출	2.00%	5,133	-	467	4,667	-	467	467	467	467	2,799	-
해외	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합계				5,133	-	467	4,667	-	467	467	467	467	2,799	-

7. 사채명세서

(단위 : 백만원)

구분	과목	발행일	발행총액	상환액	미상환잔액	이자율	보증기관 또는 담보	상환기한	비고
국내	제59-2회	2002.12.23	10,000	-	10,000	9.00%	무보증	2004.09.23	운영/유동성 장기차입금
	제60-2회	2003.10.31	20,000	-	20,000	8.90%	무보증	2006.10.31	운영
	제61회	2004.05.12	20,000	-	20,000	8.80%	무보증	2007.05.12	운영
	제62회	2004.05.21	20,000	-	20,000	8.80%	무보증	2006.05.21	운영
	제63-1회	2004.06.14	15,000	-	15,000	8.50%	무보증	2006.06.14	운영
	제63-2회	2004.06.14	5,000	-	5,000	9.20%	무보증	2007.06.14	운영
	제64회	2004.06.15	9,000	-	9,000	6.79%	사모사채	2007.06.15	운영
해외	-	-	-	-	-	-	-	-	
합계			99,000	-	99,000	-	-	-	-

X. 기타 필요한 사항

1. 주요경영사항 신고내용 및 그 진행상황

가. 규정 제6장 제2절(주요경영사항의신고)의 규정에 의한 신고사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2004.01.13	신규단일계약수주 또는 체결	화성 와우리 스윗닷홈 신축공사 공사금액 : 351,854,552,140원	
2004.01.20	채무보증	피보증인 : 솔토피스.엠그룹 채무금액 : 11,700,000,000원	
2004.01.30	타인에대한 금전의 대여결정	상대방 : (주)유니온산업 대여금 : 8,000,000,000원	
2004.02.12	신규단일계약수주 또는 체결	부산 부암1차 스윗닷홈 신축공사 공사금액 : 81,178,000,000원	
2004.02.17	타인에대한 금전의 대여결정	상대방 : 랜드윈 주식회사 대여금 : 740,000,000원	
2004.02.25	기타 안내사항 공시	주요주주 지분인수 추진 매수자 : (주)골든에셋플래닝 매도자 : (주)건우-지분4.84%	
2004.02.25	채무보증	피보증인 : (주)유니온산업 채무금액 : 47,000,000,000원	
2004.02.27	채무보증	피보증인 : (주)에이치아이비컨설팅 채무금액 : 16,000,000,000원	
2004.02.27	기타 안내사항 공시	최대주주 주식매입계약 체결 2004.02.25 참조	
2004.02.27	최대주주등 소유주식 변동신고서	변동전 : 6,972,659주 변동후 : 8,203,659주	
2004.03.03	최근사업연도대비 당기순이익의 100분의 30이상 증가 사실	당기순이익 증가율 : 262.01% (27,231,383,358원)	
2004.03.03	최근사업연도대비 경상이익의 100분의30이상 증가사실	경상이익 증가율 : 67.95% (11,003,454,388원)	
2004.03.03	주총소집에 관한 이사회결의	정기주주총회 소집 이사회 결의 정기주총소집예정일 : 2004년 3월 19일	
2004.03.03	주식소각결의(자본감소의 경우)	감자비율 : 3대1 감자사유 : 재무구조 개선	
2004.03.04	주주총회소집통지,공고사항	정기주주총회 소집	
2004.03.08	감사보고서제출	제50기 감사의결 적정	

2004.03.19	정기주주총회 결의사항	<p>정기 주총 결의사항</p> <p>제1호의안 : 제50기 대차대조표, 손익계산서 및 결손금 처분 계산서</p> <p style="text-align: center;">승인의 건 - 원안대로 통과</p> <p>제2호의안 : 정관일부 변경의 건 - 원안대로 통과</p> <p>제3호의안 : 이사선임의 건 - 원안대로 통과</p> <p>제4호의안 : 감사선임의 건 - 원안대로 통과</p> <p>제5호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 - 원안대로 통과</p> <p>제6호의안 : 감사 보수한도 승인의 건 - 원안대로 통과</p> <p>제7호의안 : 자본 감소 승인의 건 - 원안대로 통과</p>	
2004.03.19	상근감사해임	<p>상근감사 해임</p> <p>- 박혁 감사</p>	
2004.03.19	상근감사선임결의	<p>상근감사 선임</p> <p>- 성명제 감사</p>	
2004.03.19	사외이사선임결의	<p>사외이사 선임</p> <p>- 박영상 사외이사</p>	
2004.03.30	사업보고서	제 50기 사업보고서	
2004.04.22	주식소각완료(자본감소의경우)	감자 완료일 : 2004년 4월 21일	
2004.04.22	최대주주등 소유주식 변동신고서	<p>감자로 인한 소유주식수 변동</p> <p>1. 골든에셋플래닝 : 8,203,659주->2,734,553주</p>	
2004.05.03	유가증권신고서(무보증사채의경우)	액면금액 : 20,000,000,000원	
2004.05.04	예비사업설명서(사채)	상동	
2004.05.11	사업설명서(사채)	상동	
2004.05.13	유가증권 발행실적보고서(사채)	주관회사 : 대우증권	
2004.05.13	유가증권신고서(무보증사채의경우)	액면금액 : 20,000,000,000원정	
2004.05.13	예비사업설명서(사채)	상동	
2004.05.14	분기보고서	2004.03	
2004.05.20	사업설명서(사채)	2004.05.13 공시내용과 상동	
2004.05.24	유가증권 발행실적보고서(사채)	상동	
2004.06.07	유가증권신고서(무보증사채의경우)	<p>제63-1회차 15,000,000,000원</p> <p>제63-2회차 5,000,000,000원</p>	
2004.06.07	예비사업설명서(사채)	상동	
2004.06.08	타인에대한 금전의 대여결정	<p>상대방 : 유니온 산업</p> <p>대여금액 : 2,000,000,000원</p> <p>대여목적 : 자영동 아파트 프로젝트 업무추진</p>	
2004.06.11	모집이외의 방법(사모)에 의한 사채발행 결의	<p>권면금액 : 9,000,000,000원</p> <p>인수기관 : 대한투자증권주식회사</p>	
2004.06.14	사업설명서(사채)	2004.06.07 공시내용과 동일	
2004.06.15	유가증권 발행실적보고서(사채)	상동	
2004.06.22	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	<p>문래동 아파트형 공장 신축공사</p> <p>공사금액 : 10,840,000,000원</p>	
2004.07.06	타인에대한 금전의 대여결정	<p>상대방 : 나보건설</p> <p>대여금액 : 2,000,000,000원</p> <p>대여목적 : 용인시 삼가동 아파트 프로젝트 업무추진</p>	
2004.07.06	타인에대한 금전의 대여결정	<p>상대방 : 히트라인 씨앤디</p> <p>대여금액 : 3,000,000,000원</p> <p>대여목적 : 송파구 가락동 공동주택 사업추진</p>	

2004.07.16	채무보증	피보증인 : 제부공영 채권자 : 국민은행 보증채무 : 35,100,000,000원 내용 : 경남 김해시 진영택지개발지구 B-4블록 아파트 신축공사 파이낸싱 연대보증	
2004.07.16	조회공시 요구(풍문 또는 보도)에 대한 답변(부인)	자사주 매입설에 관련한 구체적인 진행사항 없음.	
2004.07.21	매출액,영업손익,경상손익 또는 당기순손익등 영업실적 (공정공시)	2004년도 2분기 매출액등 영업실적 공정공시 매출액 : 1,189억원 영업이익 : 261억원 경상이익 : 238억원 당기순익 : 167억원	
2004.07.26	장래사업계획 및 경영계획(공정공시)	중장기 전략 및 비전선포식 행사 내용 발췌 경영목표 2010년까지 연간 수주1조원, 매출1조원, 영업이익률15%달성 ○ 책임경영체제 구축 - MBO식 성과관리 정착 - Risk 관리능력 제고 - CP(공정거래 자율준수 프로그램) 도입 ○ 안정적 수주기반 조성 - 재무구조 개선 및 수주영역 확대 - 사업분석능력 및 영업기획력 제고 - 환경사업, 레저사업, 리모델링사업,실버사업 진출 ○ 핵심경쟁력 확보 - 기술 및 영업 경쟁력 증진 - 원가 경쟁력 확보 - ERP(전사적 자원관리 시스템) 구축 - ERM(전사적 위험관리 시스템)구축 ○ 기업가치 극대화 - 기업투명성 제고 및 기업가치 상승 - 기업의 사회적 책임 및 공헌도 제고 - 홍보/IR 강화	
2004.08.02	신규단일계약 수주 또는 체결	수원 오목전동 마이루트 아파트 신축공사 공사금액 : 38,931,000,000원	

나. 상장법인공시규정에 의한 공시사항

(1) 수시공시사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2004.01.13	신규단일계약수주 또는 체결		
2004.01.20	채무보증		
2004.01.30	타인에대한 금전의 대여결정		
2004.02.12	신규단일계약수주 또는 체결		
2004.02.17	타인에대한 금전의 대여결정		
2004.02.25	기타 안내사항 공시		
2004.02.25	채무보증		
2004.02.27	채무보증		

2004.02.27	기타 안내사항 공시		
2004.03.03	최근사업연도대비 당기순이익의 100분의 30이상 증가사실		
2004.03.03	최근사업연도대비 경상이익의 100분의30이상 증가사실		
2004.03.03	주총소집에 관한 이사회결의		
2004.03.03	주식소각결의(자본감소의 경우)		
2004.03.04	주주총회소집통지, 공고사항		
2004.03.08	감사보고서제출		
2004.03.19	정기주주총회 결의사항		
2004.03.19	상근감사해임		
2004.03.19	상근감사선임결의		
2004.03.19	사외이사선임결의		
2004.03.30	사업보고서		
2004.04.22	주식소각완료(자본감소의 경우)		
2004.05.03	유가증권신고서(무보증사채의 경우)		
2004.05.04	예비사업설명서(사채)		
2004.05.11	사업설명서(사채)		
2004.05.13	유가증권 발행실적보고서(사채)		
2004.05.13	유가증권 신고서(무보증사채의 경우)		
2004.05.13	예비사업설명서(사채)		
2004.05.14	분기보고서(2004.03)		
2004.05.20	사업설명서(사채)		
2004.05.24	유가증권발행실적보고서(사채)		
2004.06.07	유가증권신고서(무보증사채의 경우)		
2004.06.07	예비사업설명서(사채)		
2004.06.08	타인에대한 금전의 대여결정		
2004.06.11	모집이외의방법(사모)에 의한 사채발행결의		
2004.06.14	사업설명서(사채)		
2004.06.15	유가증권발행실적보고서(사채)		
2004.06.22	신규단일계약 수주 또는 체결		
2004.07.06	타인에대한 금전의 대여결정		
2004.07.06	타인에대한 금전의 대여결정		
2004.07.16	채무보증		
2004.08.02	신규단일계약 수주 또는 체결		

(2) 공정공시사항

신고일자	제목	신고내용	비고
2004.01.06	매출액, 영업손익, 경상손익 또는 당기순손익등에 대한 전망 또는 예측	매출목표 : 4,600억원 순이익목표 : 290억원	
2004.01.06	매출액, 영업손익, 경상손익 또는 당기순손익등 영업실적	매출액 : 3,690억원 영업이익 : 150억원 경상이익 : 120억원 당기순이익 : 290억원	
2004.02.25	매출액, 영업손익, 경상손익 또는 당기순손익등 영업실적	매출액 : 371,444,973,859원 영업이익 : 14,046,491,073원 경상이익 : 11,003,454,388원 당기순이익 : 27,231,383,358원	

2004.05.06	매출액,영업손익,경상손익 또는 당기순손익등 영업실적	매출액 : 725.0억원 매출총이익 : 111.1억원 영업이익 : 55.0억원 경상이익 : 60.0억원 당기순이익 : 39.6억원	
2004.07.21	매출액,영업손익,경상손익 또는 당기순손익등 영업실적(공정공시)	2004년도 2분기 매출액등 영업실적 공정공시 매출액 : 1,189억원 영업이익 : 261억원 경상이익 : 238억원 당기순익 : 167억원	
2004.07.26	장래사업계획 및 경영계획(공정공시)	<p>중장기 전략 및 비전선포식 행사 내용 발췌</p> <p>경영목표 2010년까지 연간 수주1조원, 매출1조원, 영업이익률15%달성</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 책임경영체제 구축 <ul style="list-style-type: none"> - MBO식 성과관리 정착 - Risk 관리능력 제고 - CP(공정거래 자율준수 프로그램) 도입 ○ 안정적 수주기반 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 재무구조 개선 및 수주영역 확대 - 사업분석능력 및 영업기획력 제고 - 환경사업, 레저사업, 리모델링사업,실버사업 진출 ○ 핵심경쟁력 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 기술 및 영업 경쟁력 증진 - 원가 경쟁력 확보 - ERP(전사적 자원관리 시스템) 구축 - ERM(전사적 위험관리 시스템)구축 ○ 기업가치 극대화 <ul style="list-style-type: none"> - 기업투명성 제고 및 기업가치 상승 - 기업의 사회적 책임 및 공헌도 제고 - 홍보/IR 강화 	

(3) 조회공시사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
2004.04.01	조회공시 요구	프랑스계 펀드등으로부터 외자유치설	
2004.04.01	조회공시 요구에 대한 답변(미확정)	외자유치등을 포함한 다각도의 방안을 검토중이나 현재 구체적인 방안이 확정된 것 없음	
2004.07.16	조회공시 요구 조회공시 요구에 대한 답변(부인)	남광토건(주) 자사주 매입설에 대한 조회공시 요구(2004. 7. 16) 당사의 자사주 매입설과 관련하여 현재 구체적으로 진행중이거나 결정된 사항이 없음을 알려드립니다	

(4) 자진공시사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	비 고
------	-----	---------	-----

2004.02.13	신규 단일계약 수주 또는 체결	수원역 우회도로-호매실 IC간 신규계약 체결 공사금액 5,941,000,000원	
2004.04.14	해외 현지법인 설립투자	심양삼리남광방산치업유한공사 설립(중국) 투자금액 USD \$6,000,000 중국현지 파트너와 50대 50 합작투자	
2004.05.10	신규 단일계약 수주 또는 체결	용두동 K-기숙사 신축공사 공사금액 6,050,000,000원	
2004.06.22	신규 단일계약 수주 또는 체결	문래동 아파트형 공장 신축공사 공사금액 10,840,000,000원	

다. 협회중개시장공시규정에 의한 신고사항

당사는 증권거래소 상장업체입니다.

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

해당사항 없음.

마. 기 공시한 주요경영사항의 진행상황

최초 신고일자	제 목	최초 신고한 내용	최초 신고사항의 진행상황
2004.04.14	해외 현지법인 설립투자	심양삼리남광방산치업유한공사를 중국 현지 법인과 각각 \$6,000,000달러씩 투자하여 설립	현재 정식 사업자등록이 완료되어 영업증이 발급 되었습니다.

2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제50기 정기주주총회 (2004.3.19)	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 제1호의안 - 대차대조표·손익계산서 및 결손금 처리계산서 승인의 건 ◇ 제2호의안 - 정관 변경의 건 ◇ 제3호의안 - 이사 선임의 건 ◇ 제4호의안 - 감사 선임의 건 ◇ 제5호의안 - 이사 보수한도액 승인의 건 ◇ 제6호의안 - 감사 보수한도액 승인의 건 ◇ 제7호의안 - 자본금 감소 승인의 건 	원안대로 가결	-

제49기 정기주주총회 (2003.3.21)	◇ 제1호의안 - 대차대조표·손익계산서 및 결손금 처리계산서 승인의 건 ◇ 제2호의안 - 정관일부 변경의 건 ◇ 제3호의안 - 이사 선임의 건 ◇ 제4호의안 - 이사 보수한도액 승인의 건 ◇ 제5호의안 - 감사 보수한도액 승인의 건	원안대로 가결	-
-------------------------------	---	---------	---

3. 우발채무 등

가. 중요한 소송사건 등

(단위 : 천원)

사건번호	사건명	원고	피고	소송가액	관할법원	비고
97가합 70922	손해배상	서울지하철공사	남광토건외 2	10,000,000 (우선청구금)	서울중앙지법	
2003가합 35180	손해배상	이병식외 139	남광토건외 2	1,400,000	의정부지법	
2004가합 11594	손해배상	이윤석외 12	남광토건외 2	130,000	의정부지법	
2001가합 54446	손해배상	(재)보문원의 47	남광토건외 1	164,000	서울중앙지법	
2002가합 55828	부당이득금반환	김준경외 9	남광토건외 1	265,022	서울중앙지법	
2002가합 61724	부당이득금반환	천문녕외 73	남광토건외 1	189,461	서울중앙지법	
2004가합 5678	소유권이전 등기청구	명동건설	남광토건	897,290	서울동부지법	
2004가합 26053	손해배상	최상문의 3	남광토건외 1	534,801	서울중앙지법	

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분 : 수표]

(단위 : 천원, 매)

제출처	매수	금액	비고
은행	-	-	-
금융기관	3	-	백지
법인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

[구분 : 어음]

(단위 : 천원, 매)

제출처	매수	금액	비고
은행	2	-	백지
금융기관	2	-	백지
법인	5	66,100,000	-
기타금융기관	2	10,000,000	-
종금사	2	-	백지

다. 기타의 우발채무 등

(단위:천원)

구분	회사명	금액	보증내역
공사관련 지급보증	(주)삼호	132,363,950	익산 조달청외
	두산건설(주)	163,516,000	원주 조달청
	고합종합건설(주)	80,299,000	대전 조달청
	(주)대우건설	370,823,185	철도건설본부
	경남기업	501,491,456	철도건설본부 외
	(주)한진중공업	232,534,000	철도건설본부
소계		1,481,027,591	-
기타 지급보증	(주)한창	203,064	한창주상복합빌딩 하자보증
	임직원	1,701,000	법인기업카드
	성수조합외	335,564,285	중도금 대출 외
	그린건설(주)외	11,490,000	어음지급보증
	하나은행(주)외	87,600,000	원리금지급보증
소계		436,558,349	-
합계		1,917,585,940	-

4. 제재현황

해당사항 없음.

5. 결산일 이후에 발생한 중요사항

해당사항 없음.

6. 중소기업기준 검토표 등

해당사항 없음

7. 장래계획에 관한 사항의 추진실적

해당사항 없음.

8. 공모자금 사용내역

(단위 : 백만원)

구분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황
----	-----	------	--------------	------------

무기명식이권부무보증사채	2004.05.12	20,000	차환자금	차환자금
무기명식이권부무보증사채	2004.05.21	20,000	운영자금	운영자금
무기명식이권부무보증사채	2004.06.14	15,000	운영자금	운영자금
무기명식이권부무보증사채	2004.06.14	5,000	운영자금	운영자금
사모사채	2004.06.15	9,000	운영자금	운영자금