

목 차

정 정 신 고 (보 고)	1
대표이사등의 확인 · 서명	2
사 업 보 고 서	4
대표이사등의 확인 · 서명	5
I. 회사의 개황.....	7
1. 회사의 목적.....	7
가. 회사가 영위하는 목적사업.....	7
나. 자회사가 영위하는 목적사업	7
다. 향후 추진하고자 하는 사업	7
2. 회사의 연혁.....	7
가. 당해 회사의 연혁	7
나. 회사가 속해 있는 기업집단	10
3. 자본금 변동사항.....	10
가. 자본금 변동상황	10
나. 자본금 변동예정내용 등	10
다. 전환사채	11
라. 신주인수권부사채	11
마. 현물출자.....	12
4. 주식의 총수 등	12
가. 주식의 총수	12
나. 발행한 주식의 내용	12
다. 자기주식의 취득 및 처분.....	12
라. 우리스주조합의 지분현황.....	13
5. 의결권 현황.....	13
6. 배당에 관한 사항 등	14
가. 배당에 관한 사항	14
나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항	14
다. 이익참가부사채에 관한 사항	14
II. 사업의 내용(건설업).....	15
1. 사업의 개요.....	15
가. 업계의 현황	15
나. 회사의 현황	16
2. 주요공사 현황 등.....	18
가. 주요공사 현황.....	18
나. 공사종류별 완성도 현황	19
3. 설비 등에 관한 사항	20
가. 주요설비의 현황	20
나. 설비의 신설 · 매입 계획 등	23
다. 주요 재고 자산의 현황	24
4. 매출에 관한 사항.....	24
가. 매출실적.....	24
나. 수주 및 판매전략 등.....	25
5. 수주상황	25
가. 수주현황.....	25
나. 향후 수주계획.....	30

6. 파생상품 등에 관한 사항	30
가. 파생상품계약 체결 현황	30
나. 리스크 관리에 관한 사항	30
7. 경영상의 주요계약 등	30
8. 연구개발활동	31
가. 연구개발활동의 개요	31
나. 연구개발 실적	31
9. 기타 투자 의사 결정에 필요한 사항	32
가. 외부자금조달 요약표	32
나. 최근 3년간 신용등급	32
다. 기타 중요한 사항	33
III. 재무에 관한 사항	34
1. 요약재무정보	34
2. 재무제표 이용상의 유의점	34
가. 재무제표 작성기준	34
나. 기업회계기준 등의 위반사항	35
다. 기타 유의하여야 할 사항	35
3. 회계정보에 관한 사항	35
가. 대손충당금 설정현황	35
나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등	36
다. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유	37
라. 최근 5사업연도 중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인	37
마. 최근 5사업연도 중 직전사업연도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환한 사업연도	37
바. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황	38
4. 재무제표	38
가. 대차대조표	38
나. 손익계산서	41
다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서	44
라. 현금흐름표	44
마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석	47
바. 당해 사업연도의 수정 전·후의 재무제표	47
5. 연결재무제표	47
가. 요약연결재무정보	47
나. 연결재무제표 이용상의 유의점	48
다. 연결재무제표	48
라. 연결에서 제외된 회사	49
6. 부문별 재무 현황	49
가. 사업부문별 재무정보	49
나. 지역별 재무 정보	51
7. 합병 전·후의 재무제표	52
가. 합병의 개요	52
나. 합병 전·후의 재무제표	52
다. 합병관련사항	52
IV. 감사인의 감사의견 등	53
1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등	53
가. 감사인	53
나. 당해 사업연도의 감사절차 요약	53

다. 감사의견.....	53
라. 특기사항 요약.....	53
2. 당해 사업연도 감사(내부감사)의 감사의견 등.....	53
가. 감사절차 요약.....	53
나. 감사의견.....	54
다. 참고사항.....	54
3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등.....	54
가. 감사인.....	54
나. 당해 사업연도의 감사절차 요약.....	54
다. 연결 감사의견.....	54
라. 특기사항 요약.....	55
4. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항.....	55
가. 감사용역계약 체결현황.....	55
나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황.....	55
5. 기타.....	55
V. 지배구조 및 관계회사 등의 현황.....	56
1. 지배구조의 개요.....	56
가. 이사회제도에 관한 사항.....	56
나. 감사제도에 관한 사항.....	58
다. 주주의 의결권행사에 관한 사항.....	59
라. 임원의 보수 등.....	60
2. 관계회사등의 현황.....	60
3. 타법인출자 현황.....	60
VI. 주식에 관한 사항.....	62
1. 주식의 분포.....	62
가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황.....	62
나. 5%이상 주주의 주식소유 현황.....	62
다. 주주 분포.....	63
2. 주식사무.....	63
3. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적.....	64
가. 국내증권시장.....	64
나. 해외증권시장.....	64
VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항.....	65
1. 임원의 현황.....	65
2. 직원의 현황.....	66
3. 노동조합의 현황.....	66
4. 회계 및 공시 전문인력 보유현황.....	67
VIII. 이해관계자와의 거래내용.....	68
1. 최대주주등과의 거래내용.....	68
가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역.....	68
나. 담보제공 내역.....	68
다. 채무보증 내역.....	68
라. 출자 및 출자지분 처분내역.....	68
마. 유가증권 매수 또는 매도 내역.....	68
바. 부동산 매매 내역.....	69
사. 영업 양수·도 내역.....	69
아. 자산양수·도 내역.....	69

자. 장기공급계약 등의 내역	69
2. 주주(최대주주 등 제외) · 임원 · 직원 및 기타 이해관계자와의 거래내용	69
IX. 부속명세서	71
X. 기타 필요한 사항	72
1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등	72
2. 주주총회의사록 요약	83
3. 우발채무 등	84
가. 중요한 소송사건 등	84
나. 견질 또는 담보용 어음 · 수표 현황	84
다. 기타의 우발채무 등	84
4. 제재현황	85
5. 결산일 이후에 발생한 중요사항	85
6. 중소기업기준 검토표 등	85
7. 공모자금 사용내역	85

정정신고(보고)

2005년 4월 6일

1. 정정대상 공시서류 : 사업보고서
2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2004년 3월 31일
3. 정정사유 : 기재오류 및 누락분 추가
4. 정정사항

항 목	정정전	정정후
X.기타 필요한 사항 4.제재현황	해당사항없음	제재일자 : 2004년12월28일 원 인 : 주식배당 이사회결의(2004. 12. 15)후 당일 공시불이행 제재내용 : 불성실 공시법인 지정 및 부과벌점6점 거래정지1일

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

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

2005. 04. 06

【회사명】

대표이사	【대표이사명】	(서명)
신고업무담당이사	【이사명】	(서명)

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

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

2005. 04. 06

대표이사
신고업무담당이사

【범양건영주식회사】

【조강욱】

(서명)

【이철호】

(서명)

사 업 보 고 서

(제 47 기)

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

금융감독위원회
귀중
증권선물거래소

증권거래법 제186조의2의 규정에 의하여 사업보고서를 제출합니다.

2005년 03월 31일

회 사 명 : 범 양 건 영 주 식 회 사
대 표 이 사 : 조 강 목 (인)
본점소재지 : 충남 천안시 신방동 784-26
(전화번호) 041-573-5631
작성책임자 : (직책) 상 무 (성명) 이 철 호 (인)
(전화번호) 02-590-9114

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

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

2005. 03. 31

【범양건영주식회사】

대표이사	【조강욱】	(서명)
신고업무담당이사	【이철호】	(서명)

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

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

2005. 03. 31

대표이사
신고업무담당이사

【범양건영주식회사】
【조강욱】 (서명)
【이철호】 (서명)

I. 회사의 개황

1. 회사의 목적

가. 회사가 영위하는 목적사업

목 적 사 업	비 고
토목 건축 수도 난방공사 청부업	
토건, 자재 판매업	
부동산 매매 및 임대업	
전기공사 청부업	
포장공사업	
소방설비 공사업	
수출입업	
숙박 및 호텔업	
오수정화 시설 설계시공업	
오수처리시설 설계시공업	
전기통신 공사업	
군납업	
전기통신선로 및 기계시공업	
종합 휴양업	
콘도 및 레저사업	
체육시설업	

나. 자회사가 영위하는 목적사업

목 적 사 업	비 고
해 당 사 항 없 습	

다. 향후 추진하고자 하는 사업

해 당 사 항 없 습

2. 회사의 연혁

가. 당해 회사의 연혁

(1) 설립 이후의 변동상황

가) 회사의 설립일 : 1958년 8월 21일

나) 본점소재지 및 그 변경

일 자	변 경 전	변 경 후	비 고
-----	-------	-------	-----

1991년 3월 20일	서울 서초구 방배동 750-14	충청남도 천안시 신부동 494-3	
1996년 1월 11일	충청남도 천안시 신부동 494-3	충청남도 천안시 쌍용동 394-8	
2004년 3월 2일	충청남도 천안시 쌍용동 394-8	충청남도 천안시 신방동 784-26	

다) 지점,영업소,사무소등의 설치 또는 폐쇄

일 자	내 용	비 고
1991. 3.20	서울시 서초구 방배본동 750-14	서울지점
1995. 6.17	충북 영동군 매곡면 노천리 361-2	영동철구공장
1997. 9.30	서울시 서초구 방배동 811-6	서울지점
2000. 4.19	제주도 제주시 건입동 1440	제주지점

라) 경영진의 중요한 변동
해 당 사 항 없 습

마) 최대주주의 중요한 변동
해 당 사 항 없 습

바) 사업목적의 중요한 변동

- 1962. 5 . 17 : 건설업,토목 면허 취득 (건설부장관)
- 1964. 7 . 20 : 군납업자 면허 취득 제 2호 (서울특별시장)
- 1965. 2 . 15 : 토목,건축 종합면허취득 제 303호 (건설부장관)
- 1968. 3 . 14 : 종합건설 면허 갱신 재발행 (건설부장관)
- 1973. 7 . 21 : 전기공사업 면허 취득 제 1종 462호 (동력자원부장관)
- 1978. 5 . 10 : 주택건설 사업자등록 제 356호 (충남도지사)
- 1978. 5 . 13 : 주택건설 지정업자 지정 제 19호 (건설부장관)
- 1978.11. 15 : 전기공사업등록 제 충남-22호(충청남도 지사)
- 1982. 3 . 29 : 포장공사업 면허 취득 제 87호 (건설부장관)
- 1982. 6 . 14 : 소방설비 공사업 등록 제 1-197호 (충남도지사)
- 1982. 11. 1 : 수출입업 허가 취득 제 829188호 (충남도지사)
- 1982. 12. 23 : 한국전력공사 154Kw 변전소 건설공사 장비
등록 (한국전력공사)
- 1990. 8. 23 : 해외건설업 면허 취득 (건설부장관)
- 1991. 2. 2 : 대기오염 방지 시설업 제 2-11호 (대전지방환경청장)
- 1991. 2. 2 : 방지 시설업 등록 제 3-3호 소음진동방지 시설업
- 1991. 2. 2 : 방지 시설업 등록 제 4-28호 수질오염방지 시설업
- 1991. 4. 13 : 분뇨처리 설계 시공업 제 10호 (분뇨처리 설계 시공업)
- 1991. 4. 15 : 분뇨처리 설계 시공업 제 20호 (오수정화, 축산폐수 정화
설계 시공업)
- 1991. 7. 20 : 전기통신공사공사업(유선통신공사업 1등급)
- 1991. 9. 7 : 전문소방시설공사업등록 제 91-2호(충남천안소방서장)
- 1992. 12. 14 : 가스시설 시공업 제1종 천안 92-27-16(천안시장)
- 1993. 7. 12 : 일반폐기물 처리시설 설계시공업 제 23호
- 1993. 7. 31 : 엔지니어링 활동 주체신고 제 10-204호

- 1993. 8. 25 : 폐수방지 시설업 (수질오염) 제 42호
- 1993. 12. 21 : 오수처리시설 설계시공업 제 36호
- 1994. 1. : 해외건설업 등록 제 58호(건설교통부장관)
- 1994. 3. 23 : 환경영향평가 대행지정 제 서-053호
- 1994. 4. 14 : 측량업 등록 (일반측량업) 제 04-1025호
- 1994. 5. 11 : 감리 전문회사 등록 (토목) 제 토-38호
- 1994. 7. : 경관 영향평가 대행자 지정 제 94-19호
- 1995. 8. 28 : 철강재 설치 공사업 제 119호
- 1995.11. 7 : 정보통신공사업 1등급 등록 제 130048호(충청체신청장)
- 1996. 1. : 분뇨처리 설계 시공업 제 10호 (분뇨처리 설계 시공업) 반납
- 1996. 1. : 환경영향평가 대행지정 제 서-053호 반납
- 1996. 7. 23 : 일반폐기물 처리시설 설계 시공업 제 23호 재등록
(매립시설 설계 시공업)
- 1999.12. 9 : 조경공사업등록 조경-13-0005호 (충청남도 지사)
- 2000. 9. 9 : 산업설비공사업 등록 산업설비-13-0005호 (충청남도 지사)

사) 기타 설립 이후 중요한 변동사항

해 당 사 항 없 습

(2) 상호의 변경

변경일자	변경전상호	변경후상호	변경사유
1958. 8.21	김공무사	-	회사설립
1970. 6.23	김공무사	아정산업(주)	-
1977. 3.11	아정산업(주)	범양건영(주)	-

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

해 당 사 항 없 습

(4) 생산설비의 변동

해 당 사 항 없 습

(5) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

(단위 : 백만원)

계약일자	계약내용	상대방	금액	비고
2004. 3.17	양주시 덕계동 범양아파트 신축공사	(주)소엠	13,499	-
2004. 3.26	DACA81-03-C-0038 (OPTION PHASE3)	F E D	19,310	-
2004. 4.30	원주무실 2BL 아파트 건설공사 3공구	대한주택공사	16,520	-
2004. 4.30	보령죽정아파트 건설공사 1공구	대한주택공사	18,098	-
2004. 8.18	W912UM-04-C-0020	FED	17,392	-

2004.12.27	전북전주~전남광양간고속국도건설공사지역	한국도로공사	52,405	-
2004.12.29	오리-수원복선전철제4공구(영통-방죽)노반시설공사	한국철도 시설공단	23,936	-

나. 회사가 속해 있는 기업집단

- (1) 기업집단의 명칭
해 당 사 항 없 습
- (2) 기업집단에 소속된 회사
해 당 사 항 없 습

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동상황

(1) 증자현황

(단위 : 원, 주)

주식발행일자	발행형태	발행한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액	비고
2003년 03월 07일	주식배당	보통주	204,912	5,000	5,000	

(2) 감자현황

(단위 : 원, 주)

감자일자	감자형태	감자목적	감자한 주식의 내용				
			종류	수량	주당 액면가액	주당 취득가액 (유상감자의 경우)	비고
-	-	-	-	-	-	-	-

나. 자본금 변동예정내용 등

(단위 : 원, 주)

주주총회 결의일	발행형태	발행한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액	비고
2005년 03월 18일	주식배당	보통주	140,688	5,000	5,000	

다. 전환사채

(2004.12.31 현재)

(단위 : 원, 주)

구 분		제XX회 XX 전환사채	합 계
발 행 일 자		-	-	-	-
만 기 일		-	-	-	-
권 면 총 액		-	-	-	-
사채배정방법		-	-	-	-
전환청구가능기간		-	-	-	-
전환조건	전환비율(%)	-	-	-	-
	전환가액	-	-	-	-
전환대상주식의 종류		-	-	-	-
기전환사채	권면총액	-	-	-	-
	기전환주식수	-	-	-	-
미전환사채	권면총액	-	-	-	-
	전환가능주식수	-	-	-	-
비 고		해 당	사 항	없 음	

라. 신주인수권부사채

(2004.12.31 현재)

(단위 : 원, 주)

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

마. 현물출자

해 당 사 항 없 음

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

(단위 : 주)

발행할 주식의 총수	발행한 주식의 총수	미발행주식의 총수	비 고
19,000,000	7,451,670	11,548,330	-

나. 발행한 주식의 내용

(20XX.XX.XX 현재)

(단위 : 원, 주)

구 분	종 류	발행한 주식의 총수	주당 액면가액	액면가액 총액	비 고
기명	보통주	7,451,670	5,000	37,258,350,000	-
합 계		7,451,670	5,000	37,258,350,000	-

다. 자기주식의 취득 및 처분

(1) 자기주식 취득·처분 현황

취득방법	주식의 종류	기초	취득(+)	처분(-)	소각(-)	기말	비고
법 제189조의2제1항에 의한 직접취득	보통주 (주)	415,020	-	-	-	415,020	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
법 제189조의2제1항 이외의 사유에 의한 직접취득	보통주 (주)	2,220	-	-	-	2,220	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
소 계	보통주 (주)	417,240	-	-	-	417,240	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
신탁계약등을 통한 간접취득	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
총 계	보통주 (주)	417,240	-	-	-	417,240	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-

(2) 이익소각 현황

(단위 : 원, 주)

소각일	소각목적	소각주식의 종류	소각주식의 수량	소각금액	소각대상 주식의 취득기간	법적 근거
-	-	해 당	사 항	없 음	-	-
계		보통주	-	-	-	-

	우선주	-	-	-	-
--	-----	---	---	---	---

(3) 자기주식 신탁계약등 체결·해지현황

(단위 : 원)

구 분	기초		체결(+)		해지(-)		기말		비고
	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	
특정금전신탁	-	-	-	-	-	-	-	-	-
자산운용회사와 체결한 신탁계약	-	-	-	-	-	-	-	-	-
투자회사와 체결한 주식 취득계약	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	-	-	해	당	사	항	없	습	-

라. 우리사주조합의 지분현황

(1) 우리사주조합과의 거래내역

해 당 사 항 없 습

(2) 우리사주조합의 의결권행사기준

해 당 사 항 없 습

(3) 우리사주조합 주식보유내역

(단위 : 주)

계좌구분	주식의 종류	기초잔고	기말잔고
조합계좌	-	해 당 사 항 없 습	-
	-	-	-
조합원계좌	-	-	-
	-	-	-

5. 의결권 현황

[2004. 12. 31 현재]

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	7,451,670	-
	우선주	-	
의결권없는 주식수(B)	보통주	851,740	-
	우선주	-	
증권거래법 기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	-	-	-
의결권이 부활된 주식수(D)	-	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (E = A - B - C + D)	보통주	6,599,930	-
	우선주	-	

6. 배당에 관한 사항 등

가. 배당에 관한 사항

나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분		제47기	제46기	제45기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		12,063	31,606	936
주당순이익 (원)		1,715	4,493	136
배당가능이익 (백만원)		55,149	49,801	17,421
현금배당금총액 (백만원)		-	7,034	-
주식배당금총액 (백만원)		703	-	1,025
현금배당성향 (%)		-	22.26	-
현금배당수익률 (%)	보통주	-	9.05	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	4.65	-	3.89
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	1,000	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당금 (원)	보통주	100	-	150
	우선주	-	-	-

다. 이익참가부사채에 관한 사항

종 류	발행일자	권면총액	사채배정방법	이익배당참가의 조건 및 내용
	해 당	사 항	없 음	

II. 사업의 내용(건설업)

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

1) 산업의 특성

건설산업이란 일반적으로 토지를 변경시키거나 이에 정착하는 시설물을 신설하거나 이설 또는 변경 시키는 일련의 사업을 말한다. 건설업은 그 내용에 따라 프로젝트의 발굴, 기획, 타당성 조사, 설계, 시공, 감리, 인도, 유지·보수, 관리 부문으로 나누어지는데, 이러한 모든 부문을 포괄하는 개념인 넓은 의미의 건설업과 단순히 시공부문만을 의미하는 좁은 의미의 건설업이 있다.

건설업은 1)수요예측이 곤란하며 구매자 교섭력을 지니는 것이 일반적이고, 2)경기선도 산업으로 경기선행성을 띠고 있으며, 3)장기·대규모 공사로 건설행상의 착오에 따른 파급효과가 크고, 4)노동집약적 산업으로 고용효과가 높고, 하도급 의존도가 커서 본공사 이외에 다양한 부대시설 공사가 수반됨, 5)건설업체들의 난립으로 작업물량 확보를 위한 저가투찰 경향이 심하며, 6)정부계획 및 각종 시책에 민감하다는 산업상의 특성을 지니고 있다.

2) 산업의 성장성

건설산업이 향후로는 7,80년대와 같은 비약적인 성장을 하기는 어려울 것으로 전망되는 가운데 건설수주는 2001년말 67조 8천 359억원으로 전년대비 12.8% 증가하였으나 여전히 IMF관리체제 이전의 85% 수준에 머무르고 있다.

2002년의 추계 건설수주는 77조로 12.7% 증가한 것으로 추정되나, 2003년에는 76.2조로 1% 감소가 예상된다.

회복세를 보이던 건설경기는 정부의 주택시장 안정화 대책으로 2002년 상반기에 과열을 보이던 부동산 경기는 하반기 이후 위축되기 시작하였으며, 2003년에는 감소세를 보일 것으로 있다. 반면 공공부문의 투자는 증가될 것으로 예상. 세계경제 및 국내경제의 회복이 조심스럽게 대두되는 가운데 건설산업은 향후 소폭이나마 성장세를 유지할 것으로 기대된다.

한편으로는 소득수준이 높아짐으로 환경과 삶의 질에 대한 욕구가 커지면서 이와 관련된 건설수요가 건설경기의 성장에 큰 밑거름이 될 것으로 예상된다. 특히 하수처리장, 쓰레기 매립, 소각로, 자원회수시설 등 환경부문의 시장규모가 큰 증가 추세를 유지할 것으로 전망되며 실버산업 및 자원 재활용 측면의 리모델링 건설산업은 사회적 필요성과 정부의 정책의지에 의해 지속적인 성장이 예상되고 있다.

3) 경기변동의 특성

건설 경기측면에서 일반경기는 동행요인이라기 보다는 선행요인으로 작용한다고 볼 수 있다.

즉 일반경기가 위축됨과 동시에 건설경기가 위축되는 것이 아니고 1~2년의 시차를 두고 건설 경기가 위축되는 추세를 보이고 있다. 따라서 총체적인 건설활동을 나타내는 건설 투자액의 전년대비 증감율과 제조업 부문의 부가가치 생산액과 수출액등의 전년대비 증감율을 비교하면 두 경제변수가 건설 경기 지수보다 1~2년 정도 앞서 움직이는 것을 알 수 있다. 그러나 건설산업은 일반 경제활

동에 많은 영향을 받고 있기 때문에 산업구조의 변화, 산업활동의 증가, 경제성장에 따른 소득증가 등이 건설경기에 미치는 영향, 정부의 금융 및 재정정책이 건설경기에 미치는 영향, 정부의 금융 및 재정정책이 건설경기 변동과정에서 어느정도 충격요인으로 작용하고 경기변동에 영향을 줄 수 있는가 하는 것이 중요한 과제임.

4) 경쟁요소

건설산업은 시장의 개방 및 정부조달 확장 협상의 타결에 따라 완전경쟁 체제로 돌입하고 있으며, 또한 면허 발급여건 및 발급주기 완화로 매년 신규업체들의 시장진입을 위한 치열한 경쟁이 이루어지고 있다. 건설산업의 경쟁력은 기술력, 시공능력 및 경험, 공사관리 능력, 경영능력등 포괄적인 요인이 복합된 가격 및 품질우위 경쟁에 의해 좌우 된다. 또한 PROJECT 관리능력, 지명도, 금융주선능력, 영업및 조달에 관한 정보력을 갖는것이 중요한 경쟁요소이다.

5) 자원조달상의 특성

건설업은 여타산업에 비해 자원조달의 해외의존도가 그리 크지는 않지만, 생산규모가 크고 제작 과정이 복잡한 시스템에 의해서 이루어지기 때문에 생산과정이 장기적이다. 따라서 이러한 특성 때문에 건설산업은 초기에 막대한 투자자본이 필요하며 반면에 자금회수는 공사의 진척도에 따라 실현되기 때문에 공사가 완공될 때까지는 많은 부담을 준다. 특히 원가 구성중 인건비의 비중이 타산업에 비해 상대적으로 높기 때문에 노임 상승에 따른 수지악화 방지를 위해 다각적으로 연구해야 한다.

6) 관련법령 또는 정부의 규제 등

90년대 들어, 특히 97년 외환위기 이후 정부의 건설정책 방향은 건설산업의 경쟁력 강화와 경기 부양을 위해 규제 개혁에 맞추어져 있었으나 최근 들어 공공시장에서는 최저가낙찰제가 확대 적용되고 있으며, 재건축시장을 중심으로 한 부동산시장 과열로 인해 2003년 10.29 대책 등 정부의 강력한 부동산시장 안정화 대책이 시행되고 있습니다.

최근 정부는 재건축 개발이익환수제, 원가연동제, 택지 채권입찰제, 재건축 단지내 임대아파트 의무건축 등을 추가적으로 시행할 예정으로 있어 재건축 사업 등 주택사업의 수익성이 더욱 악화될 것으로 예상되고 있습니다

나. 회사의 현황

(1) 영업개황 및 사업부문의 구분

(가) 영업개황

2004년 매출액은 1,356억원으로 전기대비 5.13%감소하였고, 경상이익,당기순이익은 지분법이익의 감소등으로 인하여 각각 153억원, 121억원을 실현하였습니다.

당사는 천안 쌍용동 및 경기도 양주시역의 자체 아파트 분양, 지방 재건축사업의 참여 및 사회간접자본시설 확충을 위한 환경 SOC사업에 참여함으로써 업영역 확대, 관급공사의 적극적인 수주활동으로 수익성 있는 공사물량 확보등에 노력을 다할 것입니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

당사의 공시대상 사업부문은 단일건설 부문으로 인하여 별도의 구분을 할 수 없습니다.

(2) 시장점유율

회 사 명	순위(2004년)	순위(2003년)	시공능력평가액	비 고
계룡건설	24위	25위	711,324	
범양건영	49위	68위	315,649	
신일건업	55위	56위	242,220	
진흥기업	64위	84위	189,557	
성지건설	70위	50위	180,594	

(3) 시장의 특성

당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민간공사 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱더 차별화된 수주전략을 개발하고 있다. 또한 당사는 주로 미 극동지구 공병단 발주공사등을 주로 하면서 얻은 기술력으로 해외건설에도 참여할 준비를 하고있다.

정부의 사회간접자본 시설확충을 비롯하여 지방화 시대에 따른 민자사업 추진등에 의해 당사의 건설수요 증대를 위해 적극 노력하고 있다.

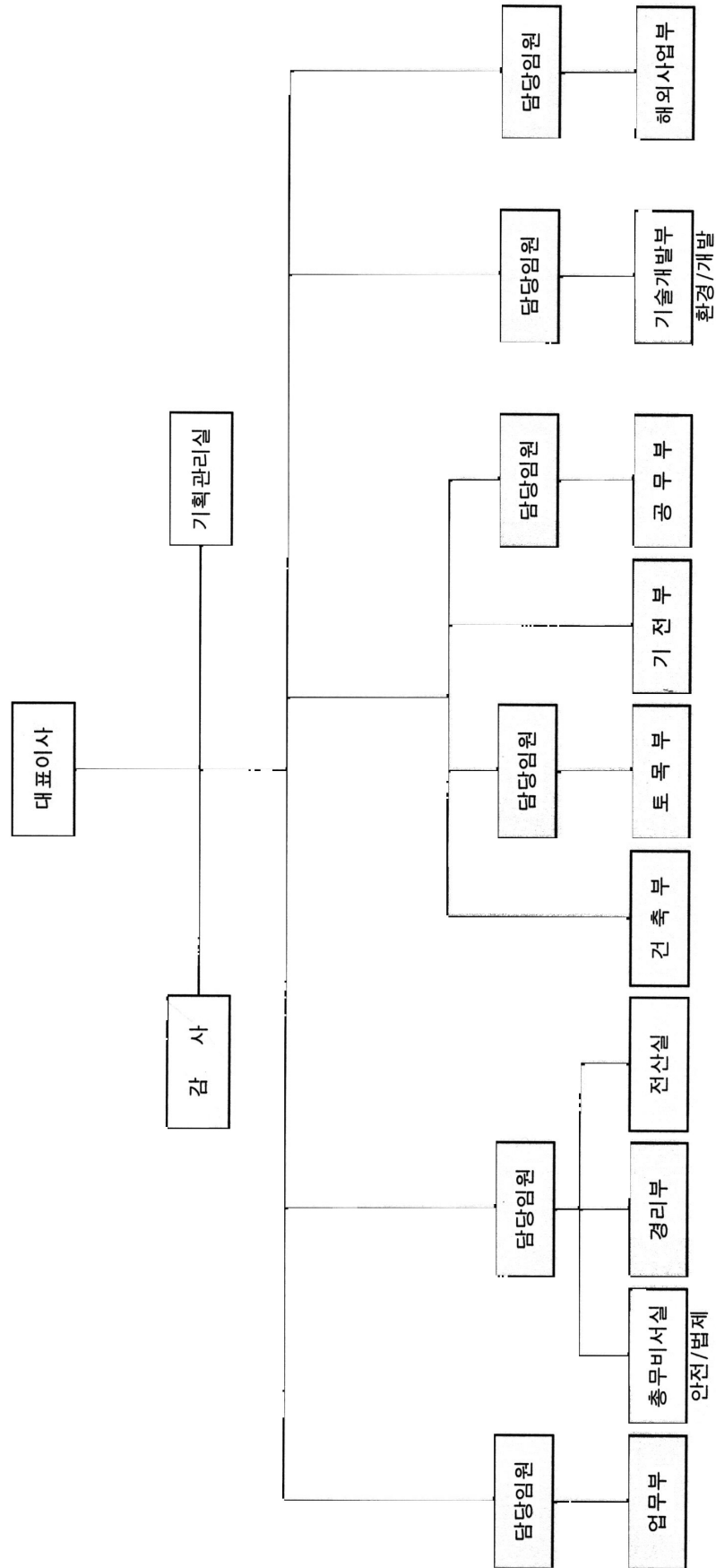
(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

현재 제주월드 21, 제주 화이트비치호텔 사업이 각각 2000년 8월, 2003년 4월 준공을 하여 영업을 하고 있으며 점차적으로 시설을 확충하여 제주도의 새로운 놀이 공간 및 여가생활의 수준을 높여 나갈것이라고 생각하며, 동 사업부문을 통한 당사의 고정수입원 확보 및 사업다각화의 출발점이 될것이라 판단되고 있다.

(5) 조직도

<범양건영(주) 기구조직도>

[2004년 12월31일 현재]



2. 주요공사 현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 백만원)

구 분			제 47 기			제 46 기			제 45 기			비고
			시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율(A/B)	시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율(A/B)	시공 실적(A)	시공 계획(B)	비율(A/B)	
국내도급공사	건축공사	관급	73,270	85,685	85.51	69,127	80,878	85.47	55,630	71,919	77.35	
		민간	5,111	6,020	84.90	16,114	16,114	100.00	16,654	21,758	76.54	
	토목공사	관급	32,809	37,049	88.56	38,280	45,296	84.51	41,258	48,407	85.23	
		민간	406	473	85.84	48	173	27.75	1,371	1,443	95.01	
해외도급공사			-	-	-	-	-	-	-	-	-	
자체 공사			21,176	21,176	100	16,985	16,985	100.00	953	953	100	
기 타			2,801	2,830	98.97	2,355	2,389	98.58	1,788	1,811	98.73	
합 계			135,573	153,231	88.48	142,909	161,835	88.31	117,654	146,291	80.42	

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 :백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 47 기	제 46 기	제 45 기			
관 급	30	73,270	69,127	55,630	104,121	251,382	8,379
민 간	2	5,111	16,114	16,654	8,268	13,380	6,690
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	32	78,381	85,241	72,284	112,389	264,762	8,274

(2) 도급토목공사

(단위 :백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공 사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 47 기	제 46 기	제 45 기			
관 급	27	32,809	38,280	41,258	111,061	238,040	8,816
민 간	4	406	48	1,371	601	2,399	599
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	31	33,215	38,328	42,629	111,662	240,439	7,756

(3) 플랜트공사

(단위 :백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 47 기	제 46 기	제 45 기			
국 내							

해 외		해 당	사 항	없 음			
기 타							
합 계							

(4) 자체공사

(단위 :백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 47 기	제 46 기	제 45 기			
국 내	2	21,176	16,985	953	78,724	천안양주	
해 외	-	-	-	-	-		
기 타	-	-	-	-	-		
합 계	2	21,176	16,985	953	78,724		

3. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기상각	기말장부 가액	비고
					증가	감소			
방배동 사옥	등 기	서초구 방배동 750-14	1,211.10 M2	705	-	-	-	705	6,068
방배동 빌딩	“	서초구 방배동 811-6	1,197.10 M2	3,621	-	-	-	3,621	6,680
제주상가 부지	“	제주도 제 주시 건입 동 1441	17,566.62 M2	8,038	-	-	-	8,038	25,780
토취장	“	전북 군산시 옥서면 옥봉리 산192-4	5,553.97 M2	3	-	-	-	3	34
영동 철구 공장	“	충북 영동군 매곡면 노천리 361-2	9,412 M2	342	-	-	-	342	185

창고 부지	“	충북 영동군 심천면 초강리 산 28-1	30,898 M2	124	-	-	-	124	20
창고 부지	“	충북 영동군 심천면 초강리 784-4	1,666 M2	20	-	-	-	20	1
천안 사옥 부지	“	충남 천안시 쌍용동 394-8	930 M2	-	192	-	-	192	1,023
합 계			68,434.79 M2	12,853	192	-	-	13,045	39,791

[자산항목 : 건물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형 태	소재지	구분(수량)	기초장부 가액	당기		당기상각	기말장부 가액	비고
					증가	감소			
방배동 사옥	등기	서초구 방배동 750-14	6,674.81 M2	1,495	-	-	78	1417	1,743
방배동 빌딩	“	서초구 방배동 811-6	6,549.43 M2	5,582	-	-	167	5,457	2,128
제주 월드 12B/L	“	제주도 제 주시 건입 동 1442-1	6,787.34M 2	13,057	660	-	370	13,439	3,183
영동 철구 공장	“	충북 영동군 매곡면 노천리 361-2	3,920.67 M2	959	-	-	31	936	378
천안 사옥	“	충남 천안시 쌍용동 394-8	0 M2	288	-	285	3	-	-
합 계			23,932.25 M2	21,381	660	285	649	21,107	7,432

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부 가액	당기		당기상각	기말장부 가액	비고
					증가	감소			
여주 훈련원	등기	경기도 여주군 홍천면 문장리 산 37	488.16 M2	289	-	-	15	274	
영동 자재 창고	“	충북 영동군 매곡면 노천리	480 M2	29	-	-	1	28	
제주월드	“	제주도 제 주시 건입 동 1440- 3	1,248.19 M2	4,872	-	-	135	4,737	
합 계			2,216.35 M2	5,190	-	-	151	5,039	

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부 가액	당기		당기상각	기말장부 가액	비고
					증가	감소			
제주월드	자가	제주도 제 주시 건입 동 1442-1	크레이지 마우스 외	842	320	-	476	686	
합 계				842	320	-	476	686	

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부 가액	당기		당기상각	기말장부 가액	비고
					증가	감소			
방배동 사옥	자가	서초구 방배동 750-14	승용차	32	89	-	17	104	
천안 본사외	“	충남 천안시 신방동 784-26	화물차외	19	47	-	23	43	
합 계				51	136	-	40	147	

[자산항목 : 건설용장비]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부 가액	당기		당기상각	기말장부 가액	비고
					증가	감소			
천안 본사외	자가	충남 천안시 신방동 784-26	철드 외	7	-	-	3	4	
합 계				7	-	-	3	4	

[자산항목 : 공·기구비품]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부 가액	당기		당기상각	기말장부 가액	비고
					증가	감소			
천안 본사외	자 가	충남 천안시신 방동 784-26	측량기 외	306	434	-	281	459	
합 계				306	434	-	281	459	

나. 설비의 신설·매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

(단위 : 억 원)

사 업 부 문	구분	투 자 기 간	투자대상 자산	투자효과	총 투 자 액	기 투 자 액	향후 투자액	비고
	신설	95. 1. 1 ~ 05.12.31	도고콘도	분양수입 임대수입	350	80(0)	270	
	신설	04. 4. 1 ~ 05. 5.31	천안쌍용동 빌딩	임대수입 자체사용	27	17(17)	10	
합 계					377	97(17)	280	

(2) 향후 투자계획

(단위 :)

사 업 부 문	계 획 명 칭	예상투자총액		연도별 예상투자액			투자효과	비고
		자 산 형 태	금 액	제XX기	제XX기	제XX기		
	소 계		해	당	사	향	없 습	
합 계								

다. 주요 재고 자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

(단위 :백만원)

구 분	구체적 용도	매입액(비율)	단 가	비 고
철근	기초골조	4,034(21.15)	톤당 ₩550,000	구주철강 외
시멘트	미장품	287(1.51)	톤당 ₩ 93,000	용강시멘트 외
레미콘	기초골조	5,989(31.40)	M3당 ₩ 55,000	삼표산업 외
골재	도로포장 외	261(1.37)	M3당 ₩ 15,000	난지골재 외
기타	기초가설재	10,571(55.43)		태성 외

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 :백만원)

구 분	소재지	면적	취득 가액	장부 가액	공시 지가	비 고
토 지	서울 송파구 풍납동 325 외	1,942.00M2	54	54	1,622	
	인천 서구 가좌동 산 27-23 외	986.00M2	3	3	60	
	경기 김포시 풍무동 산 69-3	496.00M2	207	207	11	
	경기 김포시 양촌면 양곡리 887-5외	46,327.00M2	22,811	22,811	3,998	
	충남 아산군 도고면 기곡리 176-1외	6,840.00M2	3,812	3,812	2,455	
	충남 천안시 쌍용동 산 394-3 외	6,214.73M2	2,237	2,237	2,183	
	제주도 제주시 건입동 1440외	19,109.88M2	9,627	9,627	27,149	
	경기도 여주군 흥천면 227 외	119,325.00M2	1,801	1,801	983	
	경기도 양주시 덕계동 243-1 외	20,715.60M2	10,393	10,393	7,461	
소 계		221,956.21M2	50,945	50,945	45,922	
건 물	-	-	-	-	-	
소 계						

4. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 :백만원)

구 분	공사종류	제 47기		제 46 기		제 45 기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도급	건 축	78,381	57.81	85,241	59.65	72,284	61.44	
공사	토 목	33,215	24.50	38,328	26.82	42,629	36.23	

해외 도급	건 축	-	-	-	-	-	-	
공사	토 목	-	-	-	-	-	-	
자체공사		21,176	15.62	16,985	11.88	953	0.81	
기 타		2,801	2.07	2,355	1.65	1,788	1.52	
합 계		135,572	100.00	142,909	100.00	117,654	100.00	

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

대표이사		
업무부 (4명)	기술개발부 (주택, 환경) (8명)	해외사업부 (10명)

(2) 수주전략

- 관급공사
 - 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력
정부의 사회간접자본 시설확충을 비롯하여 지방화 시대에 따른 민자사업 추진등에 의해 당사의 건설수요 증대를 위해 적극 노력
- 민간공사
 - 당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민 간공사 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱더 차별화된 수주전략을 개발하고 있다.
- 해외도급공사
 - 인도네시아 바탐섬에 현지법인인 콘크리트 파일 공장신축관계로 시작된 해외공사 는 주로 동남아 지역 도로공사 및 관개공사등의 입찰에 계속적으로 참여하고 있다.
현지업체와의 제휴를 맺어 연고권을 구축하는데 노력하고 많은 정보와 업체들간의 긴밀한 협조체계를 이루어 해외건설 수주를 증대하기 위하여 노력하고 있다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

- 신기술 개발 및 신시장 개척등으로 사업영역의 확대.
- 축적된 시공능력을 바탕으로 완벽시공, 정밀시공, 철저한 현장관리로 하자없는 최고의 품질추구.

5. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구 분	발주처	공사명	계약일	완공 예정일	기본 도금액	완성 공사액	계약 잔액	비고
관급	조 달 청	경부선 수원- 천안 복복선 3공구	96. 9. 6	05.12.30	7,827	6,146	1,681	
	조 달 청	경부선 수원- 천안 복복선 5공구	96. 9.10	05.03.31	9,378	8,712	666	
	조달청(대 구광역시 지하철건 설본부)	지하철2호선 10공구(수성 동구간)건설 공사	97. 3.10	05.01.31	3,248	3,030	218	
	한국토지 공사	양산물금지구 택지개발사업 2단계조성공 사(2-4공구)	97. 4.14	07. 4.30	1,302	790	512	
	조 달 청	서울과학전시 관신축공사	97.12.30	04. 9.30	2078	2078	-	
	조 달 청	동면-신북외 1개소 도로확 장및 포장공 사	98. 2. 2	05.12.31	11,993	9,540	2,453	
	조 달 청	아산시국도대 체우회도로 (남동-행목)축조 및 포장공사	98. 3.25	05. 3. 5	8,200	6,411	1,789	
	철도건설 본부	수원-천안간 2복선 오산역 사신축	98.10.14	04. 1.30	682	682	-	
	충청남도	남면동면간 국가지원지방 도 확포장공 사	98.11.11	06. 9.20	10,342	6,422	3,920	
	철도건설 본부	수원-천안간 2복선 전철 송탄역사신축	98.12. 7	04. 7.31	633	633	-	
	조달청	순천교도소 신축건축공사	98.12.30	04. 2.19	13,514	13,514	-	
	한국도로 공사	중부내륙고속 도로 충주-상 주간 건설공 사(제 6-2공 구)	99. 7. 9	04.12.31	40,364	40,364	-	

	익산지방 국토관리 청	해제우회도로 축조 및 포장 공사	99.11.19	04.10.22	2,885	2,885	-	
	한국전기 통신공사	마산전화국연 결통신구 2차	99.12.31	05. 5. 8	10,800	10,505	295	
	미극동공 병단	DACA81- 00-C-0060	00. 9.27	04. 9.17	4,953	4,227	726	
	조달청	서울 창신초 등학교	01. 4.17	05. 1.14	1,573	1,565	8	
	국방부조 달본부	011893-6시 설공사	01. 9.10	04.11.29	8,163	8,163	-	
	예산군청	예산군 쓰레 기 종합 위생 처리시설	01. 9.10	04. 5.27	1,811	1,811	-	
	강원도청	화양교개축공 사	01.10.26	04.11. 9	4,534	4,534	-	
	당진군청	당진군종합문 화예술회관신 축공사	01.11. 5	05. 1.27	2,342	2,254	88	
	안산시청	지방도 303호 선 확.포장공 사	02. 2.15	04.12.31	3,768	3,768	-	
	미극동공 병단	DACA81- 02-C-0015	02. 3.11	04.12. 9	12,514	12,514	-	
	강원도청	강림-수주간 도로확포장공 사	02. 3.20	06. 3.14	17,353	2,400	14,953	
	미극동공 병단	DACA81- 02-C-0024	02. 4.15	05. 6.30	31,113	30,770	343	
	조달청	논산성동지방 산업단지조성	02. 5. 6	04. 1.31	1,802	1,802	-	
	조달청	천안시청사건 립공사	02. 5. 7	05. 8.19	9,202	5,661	3,541	
	충남도청	선우대교가설 공사	02. 6.10	06.10. 3	8,315	5,789	2,526	
	미극동공 병단	02-D-0301	02. 9. 3	06.10.10	5,619	4,475	1,144	
	국방부조 달본부	02832-02시 설공사	02. 9.14	04.11.29	9,359	9,359	-	
	조달청	동면-장안간 연결도로건설 공사(2공구)	02.11. 8	07.11. 7	8,232	1,680	6,552	

	철도건설 본부	수원천안 2복 선전철 수청 ,하북역사신 축	02.11.18	05. 5.24	693	74	619	
	KT	논산성동산업 단지도로유관 관로 공사	02.11.14	04. 1.31	16	16	-	
	서산교육 청	서동중학교 교사신축 소방공사	02.12. 7	04. 2.21	87	87	-	
	조달청	대구지하철2- 10공구정거장 건축 및 기계 설비	02.12.30	05. 1.15	196	153	43	
	미곡동공 병단	DACA81- 98-C-0055	03. 1. 1	04. 2. 7	870	870	-	
	대한주택 공사	공주신관 (5)아파트 건 설공사1공구	03. 4.17	05. 6.10	12,226	10,361	1,865	
	충청남도 교육청	서산성봉학교 교사증축통신 시설	03. 5.22	04. 1.22	42	42	-	
	화성시청	발안농어촌도 로확.포장공 사	03. 5.23	05. 5. 22	1,416	1,033	383	
	대한주택 공사	대전신흥2주 거환경개선아 파트 1공구	03. 6.20	06. 4.14	16,616	10,701	5,915	
	대한주택 공사	제주노형아파 트건설공사 2공구	03. 7.30	05. 4.19	17,057	15,151	1,906	
	미곡동공 병단	DACA81- 03-C-0038	03. 8.25	07. 5. 8	54,199	12,064	42,135	
	미곡동공 병단	F41624-01- D-8545	04. 4. 7	04. 7.31	2,792	2,792	-	
	부산광역 시	동면장안연결 도로지장상수 도이설	04. 4. 9	04. 6.30	1	1	-	
	대한주택 공사	보령죽전아파 트건설공사 1공구	04. 5.20	06. 5.19	18,042	5,179	12,863	

	대한주택 공사	원주무실 2BL아파트건 설공사3공구	04. 5.30	06. 8. 6	16,496	1,967	14,529	
	충청남도 교육청	천안여상다목 적실및강당증 축소방설비	04. 5.11	04.12. 6	18	18	-	
	충남종합 건설사업 소	충청남도축산 시험장조성조 경공사	04. 5.21	06. 1.20	156	31	125	
	충청남도 교육청	달성체험학습 장소방시설공 사	04. 6.14	04. 8. 2	36	36	-	
	철도청	호남선 용동- 함열간 연화 천(상) 거덕제작	04. 8. 4	05. 1.31	772	242	530	
	조달청	군청사증축소 방공사	04. 8.10	05. 8.10	67	1	66	
	FED	W912UM- 04-C- 0020평택	04. 8.17	06. 8. 7	17,393	460	16,933	
	관악구청	재활용센터부 지내업무시설 신축공사	04. 8.30	05. 4. 6	43	1	42	
	예산군청	의좋은형제체 험관광촌조성 사업	04. 8.31	05. 1.27	409	395	14	
	대전광역 시교육청	대전반석고등 학교교사신축 및및부대시설	04.11. 1	06. 1.25	3,311	97	3,214	
	충남종합 건설사업 소	충남농업기술 원태양광발전 설비전기공사	04.12.13	05. 6.12	83	1	82	
	대한주택 공사	공주신관 (5)택지조성 및1블럭조경 공사	04.12.27	07.10.10	925	-	925	
	한국도로 공사	고속국도27호 선전주-광양 간건설(4공구)	01.12.30	10. 9.30	47,641	-	47,641	
	철도시설 공단	오리-수원복 선제4공구(영 통-방죽)노반	04.12.31	09.12.30	23,936	-	23,936	

민 간	한라산업 개발	영동하수처리 시설증설공사	02. 1.11	04.12.31	1,509	1,509	-	
	한라산업 개발	현곡지방산업 단지폐수종말 처리장건설	04. 1.31	05. 5. 7	230	170	60	
	(주)소엠	양주덕계동범 양아파트신축 공사	04. 4. 1	06. 5.31	13,363	5,093	8,270	
	동신건설 산업(주)	미원하수종말 처리장건설공 사	04. 3. 8	04.12.10	101	101	-	
	두산중공 업(주)	서면하수종말 처리시설기계 설비2차	04. 6. 8	05.11.20	560	19	541	
해 외	-	-						
기 타	-	-						
합 계					505,201	281,149	224,052	

나. 향후 수주계획

- 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력

당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민 간공사 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 더욱더 차별화된 수주전략을 개발.

해외공사는 주로 동남아 지역 도로공사 및 관개공사등의 입찰에 계속적으로 참여 하면서 현지 업체와의 제휴를 맺어 연고권을 구축하는데 노력하고 많은 정보와 업체들간의 긴밀한 협조체계를 이루어 해외건설 수주를 증대하기 위하여 노력

6. 파생상품 등에 관한 사항

가. 파생상품계약 체결 현황

해 당 사 항 없 습

나. 리스크 관리에 관한 사항

외자재 수입에 따른 환리스크를 헷지하기 위하여 \$선물환계약을 신한은행과 체결고 있음.(현재 발생금액 없음)

7. 경영상의 주요계약 등

(단위 : 백만원)

구 분	계약일자	계약내용	상대방	금액	비고
-	2004. 3.17	양주시 덕계동 범양아파트 신축공사	(주)소엠	13,499	-
-	2004. 3.26	DACA81-03-C-0,038 (OPTION PHASE3)	F E D	19,310	-

-	2004. 4.30	원주 무실2BL아파트 건설공사 3공구	대한주택공사	16,520	-
-	2004. 4.30	보령죽정아파트 건설공사 1공구	대한주택공사	18,098	-
-	2004. 8.18	W912UM-04-C-0020	F E D	17,392	
-	2004.12.27	고속국도 전주-광양간건설공사제 4공구	한국도로공사	52,405	
-	2004.12.29	오리-수원복선전철제4공구(영통-방죽)노반시설공사	한국철도시설공단	23,936	

8. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

대표이사
기술개발부(환경)

(2) 연구개발비용

(단위 :백만원)

과 목		제47기	제46기	제45기	비 고
원 재 료 비			-	-	
인 건 비		227	203	240	
감 가 상 각 비		-	-	-	
위 탁 용 역 비		443	52	410	
기 타		86	530	48	
연구개발비용 계		756	785	698	
회계처리	판매비와관리비	317	473	696	
	제 조 경 비	439	312	2	
	개발비(무형자산)	-	-	-	
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		0.56%	0.55%	0.59%	

나. 연구개발 실적

연구과제	연구기간	연구결과 및 기대효과	반영내용	비 고
	해 당	사 항 없 음		

9. 기타 투자 의사 결정에 필요한 사항

가. 외부자금조달 요약표

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조달원천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은행	10,000	9,000	-	19,000	
보험회사	-	-	-	-	
종합금융회사	-	-	-	-	
여신전문금융회사	-	-	-	-	
상호저축은행	-	-	-	-	
기타금융기관	7,300	-	100	7,200	
금융기관 합계	17,300	9,000	100	26,200	
회사채 (공모)	-	-	-	-	
회사채 (사모)	10,000	-	-	10,000	
유상증자 (공모)	-	-	-	-	
유상증자 (사모)	-	-	-	-	
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	
기타	-	-	-	-	
자본시장 합계	10,000	-	-	10,000	
주주·임원·관계회사차입금	-	-	-	-	
기타	-	-	-	-	
총계	27,300	9,000	100	36,200	

[해외조달]

(단위 : 원)

조달원천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
금융기관	-	-	-	-	
해외증권(회사채)	-	-	-	-	
해외증권(주식등)	-	-	-	-	
자산유동화	-	-	-	-	
기타	-	-	-	-	
총계	-	-	-	-	

나. 최근 3년간 신용등급

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
-----	----------------	--------------------	--------------------	------

2001.6	주택자금 대출보증	BBB+	신용보증기금 (A ~ D)	-
2004. 6	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	-

다. 기타 중요한 사항

해 당 사 항 없 습

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 :백만원)

구 분	제 47 기	제 46 기	제 45 기	제 44 기	제 43 기
[유동자산]	[122,254]	[115,819]	[103,250]	[95,076]	[110,331]
· 당좌자산	50,141	62,556	69,447	63,650	76,900
· 재고자산	72,113	53,263	33,803	31,426	33,431
[임대주택자산]	[81]	[-]	[53,223]	[30,780]	[12,472]
[고정자산]	[83,195]	[84,609]	[61,815]	[57,369]	[59,392]
· 투자자산	40,535	43,853	21,795	20,862	21,209
· 유형자산	42,589	40,638	39,839	36,273	15,300
· 무형자산	71	118	181	234	248
자산총계	205,530	200,428	218,288	183,225	182,195
[유동부채]	[63,930]	[49,390]	[93,360]	[82,760]	[93,367]
[고정부채]	[22,680]	[38,167]	[45,462]	[27,535]	[20,257]
부채총계	86,610	87,557	138,822	110,295	113,624
[자본금]	[37,259]	[37,259]	[36,234]	[36,234]	[36,234]
[자본잉여금]	[25,811]	[25,811]	[25,811]	[25,811]	[25,558]
· 자본준비금	25,811	25,811	25,811	25,811	25,558
· 재평가적립금	-	-	-	-	-
[이익잉여금]	[49,078]	[44,050]	[11,756]	[10,820]	[7,331]
[자본조정]	[6,772]	[5,751]	[5,665]	[65]	[△552]
자본총계	118,920	112,871	79,466	72,930	68,571
매출액	135,573	142,909	117,654	125,503	152,909
영업이익	3,363	9,697	9,309	8,580	7,379
경상이익	15,342	44,868	1,531	5,230	4,608
당기순이익	12,063	31,607	936	3,489	2,922

[△는 부(-)의 수치임]

2. 재무제표 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

(1) 당사는 회계처리 및 재무제표등의 작성에 있어서 기업회계 기준과 건설업 회계 처리기준을 따르고 있으며 당사가 작성한 재무제표에 대한 공인회계사의 감사 의견은 다음과 같습니다.

구 분	제 47 기 (2004. 1. 1 ~	제 46 기 (2003.1.1 ~	제 45 기 (2002. 1. 1 ~	제 44 기 (2001. 1. 1 ~
-----	-------------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------

	2004. 12.31)	2003.12.31)	2002.12.31)	2001.12.31)
감사인	신한회계법인	신한회계법인	신한회계법인	신한회계법인
감사의견	적정의견	적정의견	적정의견	적정의견

(2) 따라서 "1.요약재무제표정보" 및 "4.재무제표"에 기재된 내용은 모두 기업회계 기준이 합치되는 재무 제표이며, 정기주주총회에서 승인 받은 재무제표와 각 그 내용이 일치합니다.

나. 기업회계기준 등의 위반사항

(1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항
해 당 사 항 없 습

(2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항
해 당 사 항 없 습

다. 기타 유의하여야 할 사항

해 당 사 항 없 습

3. 회계정보에 관한 사항

가. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 :백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제47기	매출채권	25,086	565	2.25
	합 계	25,086	565	2.25
제46기	매출채권	27,541	339	1.23
	합 계	27,541	339	1.23
제45기	매출채권	33,831	1,835	5.42
	합 계	33,831	1,835	5.42

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 :백만원)

구 분	제47기	제46기	제45기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	339	1,835	1,369
2. 순대손처리액(①－②±③)	－	1,496	－
① 대손처리액(상각채권액)	－	－	－
② 상각채권회수액	－	1,496	－
③ 기타증감액	－	－	－

3. 대손상각비 계상(환입)액	226	-	466
4. 기말 대손충당금 잔액합계	565	339	1,835

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

- 당사는 기업회계기준과 내부회계기준에 의거하여 아래와 같이 매출채권을 평가하고 있으며 이에 따른 대손충당금을 설정하고 있습니다.
- * 대손예상액 설정기준 : 회수가 불확실한 채권은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손예상액을 대손충당금으로 설정하였습니다.
- 매출채권
 - 회사는 월령분석 결과를 토대로 최저 1%에서 최대 100%까지의 합리적인 대손상각율을 적용, 대손예상액을 산정하여 결산에 반영하고 있습니다.
 - 정상채권 : 정상채권에 대해서는 과거 대손발생 경험률에 따라 채권금액의 1%에 대하여 대손충당금을 설정하고 있으며,
 - *정상채권 : - 약정에 의해 일정기일 경과후 대금회수가 가능한 채권
 - 하자보증기간 종료 이후 회수가 가능한 유보채권
 - 장기회수지연채권 : 정상채권 중 약정기일 초과후 약정의 갱신이나, 수정없이 연체되는 경우 변제기일, 담보여부를 고려하여 채권금액에 도달할때까지 연 5%를 대손충당금으로 설정하고 있습니다.
 - 사고채권 : 지급의 거절이나 채무자의 부도,파산,법정관리,화의신청,도주등으로 회수가 불확실한 채권으로서 변제기일, 담보여부를 고려하여 합리적인 대손상각율을 적용, 대손예상액을 산정하고 결산에 반영하였습니다.

(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	24,117	-	212	757	25,086
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	24,117	-	212	757	25,086
구성비율		96.13	-	0.85	3.02	100 %

나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 :원)

사업부문	계정과목	제47기	제46기	제45기	비고
	상품	117,372,630	175,514,666	297,689,005	
	완성주택	692,071,433	692,071,433	-	
	미완성주택	8,687,656,296	1,365,872,479	317,588,513	
	용지	50,944,513,725	39,128,269,075	21,898,914,774	
	미성공사	8,684,335,372	8,659,252,389	8,851,154,389	

	가설재	193,618,460	241,616,892	254,338,878	
	저장품	2,633,020,671	2,298,385,429	1,984,994,082	
	미착자재	160,957,976	702,274,889	198,114,189	
	합 계	72,113,546,563	53,263,257,252	33,802,793,830	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		35.08%	26.57%	15.49%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		1.98회	2.86회	3.11회	

(2) 재고자산의 실사내역 등

(가) 실사일자

당사는 2004사업연도의 재무제표를 작성함에 있어서 지속적인 재고실사를 하였으며 2005년 01월 10일 2004사업연도의 재고를 파악하였습니다.

당사는 2004.12.31일 이후 2005.01.10일까지 재고자산의 이동이 없었으므로 대차대조표일 현재 재고자산은 실사일 현재의재고자산과 일치하는 것으로 간주 하였습니다

(나) 재고실사시 감사인의 입회여부

2004사업연도 재고실사시에는 재무제표의 외부감사인인 신한회계법인 소속 공인회계사의 입회하에 실시되었습니다.

다. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유

해 당 사 항 없 습

라. 최근 5사업연도 중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인

해 당 사 항 없 습

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

(단위 : 백만원)

사업연도	제47기 (2004년)	제46기 (2003년)	제45기 (2002년)	제44기 (2001년)	제43기 (2000년)
당기순이익 증감액	감소 19,544	30,670	감소 2,553	-	-
증감율	감소 62%	3,277%	감소 73%	해당사항없음	해당사항없음
증감원인	- 지분법 이익 감소	- 지분법 평가 이익 반영 - 투자자산(유가증권)처분이익 반영	- 지분법 평가 손실 반영 (5,513백만원)	-	-

바. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황

(1) 공정가액으로 평가한 시장성없는 지분성증권 내역

(단위 : 백만원)

종류	발행회사	수량	취득원가	장부가액	공정가액	평가손익	
						당기손익	자본조정
주식	아정산업(주)	200,000	1,022	509	509	-10	-
"	원신보안(주)	432,600	2,214	4,463	4,463	251	-
"	KLS(주)	1,310,776	656	23,865	23,865	8,924	1,156
"	(주)코리아멀티시스템	100,000	140	450	450	-105	-
"	(주)바이오세움	6,000	300	300	300	-	-
"	매일경제CATV	160,000	800	800	800	-	-
"	대한주택보증	78,278	1,596	210	210	43	-
"	동서고속전철	624	3	3	3	-	-
"	한국고속전철	416	1	1	1	-	-
"	제주국제컨벤션	10,000	50	50	50	-	-
"	건설공제조합	4,000	3,530	3,530	3,530	-	-
"	전기공사공제조합	300	50	50	50	-	-
"	정보통신공제조합	300	45	45	45	-	-
합 계			10,407	34,276	34,276	9,103	1,156

(2) 시장성없는 지분성증권의 평가방법 등

당분기말 현재 투자유가증권중 시장성없는 투자주식은 취득원가로 계상하고 있으며 순자산가액이 회복할 수 없이 하락한 경우는 순자산가액으로 평가하고 이에 의한 투자유가증권감액손실은 영업외비용으로 계상하고 투자유가증권감액손실환입은 영업외수익으로 처리하고 있습니다.

4. 재무제표

가. 대차대조표

대 차 대 조 표

제 47 기 2004. 12. 31 현재

제 46 기 2003. 12. 31 현재

제 45 기 2002. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과 목	제 47기	제 46기	제 45
자 산			
Ⅰ. 유 동 자 산	(122,254,282,207)	(115,818,811,037)	(103,249,981,383)
(1) 당 좌 자 산	50,140,735,644	62,555,553,785	69,447,187,553
1. 현금 및 현금 등가물	8,071,735,644	6,489,236,850	13,972,399,616

2. 단기금융상품	5,807,500,000	6,507,500,000	8,480,500,000
3. 단기투자자산	1,204,613,200	880,136,150	167,933,200
4. 매 출 채 권	25,085,856,607	27,541,418,500	33,831,260,436
대 손 총 당 금	564,757,711	338,552,862	1,834,856,145
5. 미 수 금	3,445,096,268	4,655,023,419	1,992,272,484
6. 임직원단기채권	149,920,044	150,801,520	84,167,103
7. 미 수 수 익	1,178,002,843	1,012,787,736	1,029,219,392
8. 선 급 금	5,763,491,030	15,602,544,938	11,479,946,261
9. 선 급 비 용	-	54,657,534	244,345,206
(2) 재 고 자 산	72,113,546,563	53,263,257,252	33,802,793,830
1. 상 품	117,372,630	175,514,666	297,689,005
2. 완성 주택	692,071,433	692,071,433	-
3. 미완성 주택	8,687,656,296	1,365,872,479	317,588,513
4. 용 지	50,944,513,725	39,128,269,075	21,898,914,774
5. 미 성 공 사	8,684,335,372	8,659,252,389	8,851,154,389
6. 가 설 재	193,618,460	241,616,892	254,338,878
7. 저 장 품	2,633,020,671	2,298,385,429	1,984,994,082
8. 미 착 품	160,957,976	702,274,889	198,114,189
II. 임대주택자산	(80,952,614)	(-)	(53,222,994,465)
1. 임대주택용지	-	-	13,225,296,719
2. 미완성임대주택	-	-	39,997,697,746
3. 임대주택토지	15,532,476	-	-
4. 완성임대주택	65,420,138	-	-
5. 임대주택채권	69,409,491,317	69,428,614,411	-
국민주택기금차입금	39,252,300,000	39,252,300,000	-
표준임대보증금	22,789,309,500	19,836,840,000	-
전환임대보증금	7,367,881,817	10,339,474,411	-
III. 고 정 자 산	(83,194,830,064)	(84,609,268,920)	(61,815,099,211)
(1) 투 자 자 산	40,534,413,820	43,852,430,723	21,795,107,412
1. 장기금융상품	1,817,700,000	1,820,200,000	1,021,600,000
2. 장기투자증권	7,928,285,005	8,098,549,864	8,763,162,688
3. 지분법적용 투자주식	29,287,295,583	32,758,916,480	8,357,786,810
4. 장기대여금	218,691,830	250,957,151	2,593,001,891
현재가치할인차금	-	-	1,023,479,959
5. 보 증 금	1,282,441,402	923,807,228	1,200,281,553
6. 이연법인세차	-	-	882,754,429
(2) 유 형 자 산	42,589,363,044	40,638,416,197	39,839,178,550
1. 토 지	13,044,545,208	12,852,687,918	12,852,687,918
2. 건 물	25,803,588,994	25,504,140,465	22,855,387,938

감가상각누계액	4,696,487,789	4,122,917,741	3,484,764,842
3. 구 축 물	5,871,270,209	5,871,270,209	5,871,270,209
감가상각누계액	832,487,138	681,104,103	529,721,068
4. 기 계 장 치	2,143,229,223	1,823,229,223	1,028,328,314
감가상각누계액	1,457,104,285	981,084,669	784,275,183
5. 건설용 장 비	3,747,725,601	3,747,725,601	3,747,725,601
감가상각누계액	3,743,719,084	3,740,431,864	3,734,444,214
6. 차량 운반구	545,650,730	417,487,363	460,588,968
감가상각누계액	398,688,863	366,915,674	367,636,603
7. 공기구비품	2,653,819,839	2,483,866,064	2,160,499,962
감가상각누계액	2,195,039,831	2,177,536,595	2,012,787,002
8. 건설중인자산	2,103,060,230	8,000,000	1,776,318,552
(3) 무 형 자 산	71,053,200	118,422,000	180,813,249
1. 차 지 권	-	-	15,022,449
2. 개 발 비	71,053,200	118,422,000	165,790,800
자 산 총 계	205,530,064,885	200,428,079,957	218,288,075,059
부 채			
Ⅰ. 유 동 부 채	(63,930,215,888)	(49,390,582,331)	(93,359,523,129)
1. 매 입 채 무	19,513,696,980	23,942,232,888	23,359,559,426
2. 단기 차입금	15,600,000,000	6,100,000,000	43,860,000,000
3. 미 지 급 금	1,987,922,862	2,372,923,386	1,722,646,639
4. 공사 선수금	3,925,588,526	7,829,706,908	4,899,941,991
5. 분양 선수금	-	69,867,598	-
6. 임대 선수금	8,920,204	1,008,175,600	6,952,100,000
7. 선 수 금	640,539,998	397,773,229	953,028,446
8. 예 수 금	93,798,877	72,845,767	60,220,978
9. 예 수 보 증 금	64,550,677	64,550,677	74,922,080
10. 미지급 비용	853,176,294	1,092,130,378	753,539,450
11. 미지급 법인세	1,423,388,942	5,046,317,728	722,202,498
12.미지급 배당금	-	-	1,361,621
13.임직원단기채무	60,500,000	60,500,000	-
14.유동성장기 부채	19,600,000,000	100,000,000	10,000,000,000
15.공사손실충당금	158,132,528	1,119,737,034	-
16.통 화 스왑	-	113,821,138	
Ⅱ. 고 정 부 채	(22,679,563,879)	(38,166,801,345)	(45,462,381,442)
1. 사 채	-	10,000,000,000	-
2.국민주택기금차입금	-	-	34,143,400,000
3.장기 차입금	1,000,000,000	11,100,000,000	1,200,000,000
4.퇴직급여충당금	3,087,593,195	3,168,592,192	3,743,505,576

퇴직보험예치금	2,307,572,573	2,625,823,044	2,860,682,252
5. 하자보수충당금	1,973,977,792	1,874,835,322	1,851,016,408
6. 임대 보증금	14,191,705,523	9,072,367,299	7,385,141,710
7. 이연법인세대	4,733,859,942	5,576,829,576	-
부 채 총 계	86,609,779,767	87,557,383,676	138,821,904,571
자 본			
Ⅰ. 자 본 금	(37,258,350,000)	(37,258,350,000)	(36,233,790,000)
1. 보통주 자본금	37,258,350,000	37,258,350,000	36,233,790,000
Ⅱ. 자본 잉여금	(25,811,330,959)	(25,811,330,959)	(25,811,330,959)
1. 주식발행초과금	25,557,915,488	25,557,915,488	25,557,915,488
2. 기타자본잉여금	253,415,471	253,415,471	253,415,471
Ⅲ. 이익 잉여금	(49,078,375,920)	(44,049,837,421)	(11,755,884,520)
1. 이익준비금	701,000,000	-	-
2. 임의 적립금	35,600,000,000	10,600,000,000	10,800,000,000
3. 처분전이익 잉여금	12,777,375,920	33,449,837,421	955,884,520
(47기 당기순이익 : 12,062,968,499)			
(46기 당기순이익 : 31,606,568,264)			
Ⅳ. 자 본 조 정	(6,772,228,239)	(5,751,177,901)	(5,665,165,009)
1. 자 기 주 식	-1,748,342,936	-1,748,342,936	-1,742,529,596
2. 매도가능증권 평가 이익	-	134,478,070	67,273,867
3. 지분법적용투자 주식평가이익	8,520,571,175	7,365,042,767	7,340,420,738
자 본 총 계	118,920,285,118	112,870,696,281	79,466,170,488
부채와자본총계	205,530,064,885	200,428,079,957	218,288,075,059

나. 손익계산서

손 익 계 산 서

제 47 기 (2004. 01. 01 부터 2004. 12. 31 까지)

제 46 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)

제 45 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 47 기	제46기	제45기
Ⅰ. 매 출 액	135,572,578,502	142,909,045,813	117,654,256,126
1. 국내공사수익	111,596,069,316	123,569,099,773	114,913,015,229
2. 분 양 수 익	21,175,744,752	16,985,047,337	952,919,647
3. 기 타 매 출	2,800,764,434	2,354,898,703	1,788,321,250

II. 매 출 원 가	123,887,592,775	124,676,176,464	101,517,307,385
1. 국내공사원가	103,781,640,936	112,237,633,319	99,103,824,319
2. 분 양 원 가	17,332,069,503	9,985,949,248	800,198,964
① 기초완성주택 재고액	692,071,433	-	800,198,964
② 당기완성주택 공사비	17,332,069,503	10,678,020,681	-
③ 기말완성주택 재고액	692,071,433	692,071,433	-
3. 기타매출원가	2,773,882,336	2,452,593,897	1,613,284,102
III. 매출 총이익	11,684,985,727	18,232,869,349	16,136,948,741
IV. 판매비와관리비	8,321,868,714	8,535,675,702	6,828,377,015
1. 급 여	2,082,985,340	2,025,056,140	1,811,979,280
2. 퇴 직 급 여	276,685,705	154,552,458	258,645,285
3. 복리 후생비	371,689,886	404,908,740	273,573,185
4. 임 차 료	12,000,000	-	840,000
5. 접 대 비	87,850,695	158,854,281	109,873,145
6. 감가상각 비	363,891,833	397,110,758	393,392,240
7. 세금과 공과	1,123,939,207	1,222,284,708	1,070,149,511
8. 광고 선전비	144,360,000	2,080,000	9,204,000
9. 대손상각비	226,204,849	182,304,390	465,767,761
10. 경상개발비	317,561,109	473,777,002	695,739,278
11. 무형자산상각비	47,368,800	-	-
12. 여비 교통비	55,802,525	49,650,024	65,278,146
13. 차량유지비	115,009,492	89,854,726	71,394,223
14. 통 신 비	67,722,764	75,183,777	67,345,736
15. 수도광열비	20,848,359	26,927,641	26,257,261
16. 보 험 료	117,390,150	113,574,270	112,676,140
17. 교육훈련비	14,960,000	6,986,342	6,055,856
18. 소모품비	88,857,097	52,694,028	33,035,994
19. 도서인쇄비	24,693,481	37,769,402	33,582,969
20. 미분양주택 관리비	6,060,460	32,491,340	317,957
21. 사무실관리 유지비	356,982,140	368,574,539	422,939,112
22. 창고유지비	99,336,169	144,585,008	105,784,390
23. 하자보수비	1,222,931,188	1,578,199,959	489,134,803
24. 보상비	207,000,000	-	-
25. 지급수수료	869,737,465	938,256,169	305,410,743
V. 영업이익	3,363,117,013	9,697,193,647	9,305,871,726
VI. 영업외 수익	14,905,105,684	46,992,797,198	2,324,077,254
1. 이 자 수 익	1,148,379,175	2,061,289,671	1,439,401,849
2. 배당금수익	101,703,897	84,125,800	50,965,026
3. 단기투자자산 평가이익	58,912,050	90,060,950	-

4. 외 환 차 익	14,852,451	77,965,776	95,915,854
5. 외화환산이익	-	4,904,456	1,029,905
6. 통화스왑거래 이익	556,639,566	-	-
7. 통화선도이익	-	2,700,000	-
8. 단기투자자산처분이익		-	83,607,588
9. 지분법적용투자주식처분이익	2,737,869,843	-	-
10. 지분법이익	9,176,098,753	21,984,984,169	-
11. 장기투자증권처분이익	64,986,587	20,214,581,935	10,043,967
12. 유형자산 처분이익	635,364	9,089,909	1,941,064
13. 장기투자증권감액손실환입	43,366,012	29,383,811	49,731,764
14. 대손충당금환입액	-	99,000,000	-
15. 하자보수충당금환입액	464,464,114	606,905,205	-
16. 연체료수입	100,208,567	994,145,865	
17. 잡 이 익	436,989,305	733,659,651	591,440,237
Ⅶ. 영업외 비용	2,925,956,708	11,821,799,068	10,101,352,421
1. 이 자 비 용	2,091,693,072	3,273,446,368	3,245,712,536
2. 단기투자자산평가손실	-	-	-
3. 외 환 차 손	98,093,902	69,857,682	238,597,802
4. 외화환산손실	184,741,995	25,739,965	170,254,084
5. 통화선도손실	-	38,540,000	-
6. 기부금	42,480,000	21,000,000	207,323,144
7. 지분법적용주식처분손실	41,630,832	-	-
7. 매출채권처분손실	-	6,918,051,954	-
8. 단기투자자산평가손실	-	-	69,746,450
9. 재고자산 처분손실	-	-	26,839,121
10. 투자자산 처분손실	-	-	83,697,486
11. 단기투자자산처분손실	-	1,260,800	-
12. 지분법평가손실	114,787,069	-	5,512,960,030
13. 통화스왑평가손실	-	113,821,138	
14. 유형자산 처분손실	285,357,392	1,000	2,419,402
15. 법인세추납액	2,239,500	1,287,309,243	26,317,340
16. 잡 손 실	64,932,946	72,770,918	517,485,026
Ⅷ. 경 상 이 익	15,342,265,989	44,868,191,777	1,531,296,559
Ⅸ. 특 별 이 익	-	-	-
X. 특 별 손 실	-	-	-
XⅠ. 법인세차감전 순이익	15,342,265,989	44,868,191,777	1,531,296,559
XⅡ. 법 인 세 비 용	3,279,297,490	13,261,623,513	595,569,656
XⅢ. 당기순이익	12,062,968,499	31,606,568,264	935,726,903

	(주당 경상이익 47기 :₩1,715)	(주당 경상이익 46기 :₩4,493)	(주당 경상이익 45기 :₩136)
	(주당 당기순이익 47기:₩1,715)	(주당 당기순이익 46기:₩4,493)	(주당 당기순이익 45기:₩136)

다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 47 기 (2004. 01. 01 부터 2004. 12. 31 까지)

제 46 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)

제 45 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

(단위 :원)

과 목	제 47 기	제 46 기	제 45 기
I . 처분전 이익잉여금	12,777,375,920	33,449,837,421	955,884,520
1. 전기이월이익잉여금	714,407,421	131,322,720	20,157,617
2. 지분법 평가이익	-	1,711,946,437	-
3. 당 기 순 이 익	12,062,968,499	31,606,568,264	935,726,903
II . 임의적립금 이입액	-	-	200,000,000
합 계	12,777,375,920	33,449,837,421	1,155,884,520
III . 이익잉여금 처분액	12,103,443,000	32,735,430,000	1,024,561,800
1. 이 익 준 비 금	-	701,000,000	-
2. 임 의 적 립 금	11,400,000,000	25,000,000,000	-
3. 배당금	703,443,000	7,034,430,000	1,024,561,800
IV . 차기이월이익잉여금	673,932,920	714,407,421	131,322,720

라. 현금흐름표

현 금 흐 름 표

제 47 기 (2004. 01. 01 부터 2004. 12. 31 까지)

제 46 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)

제 45 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

(단위 :원)

과 목	제 47 기	제 46 기	제 45 기
I .영업활동으로인한현금흐름	-18,728,491,301	-20,747,817,900	-1,555,218,223
1.당기순이익	12,062,968,499	31,606,568,264	935,726,903
2.현금의유출이없는비용등의가산	3,827,010,059	17,399,573,224	8,888,073,513
a대손상각비	226,204,849	182,304,390	465,767,761
b감가상각비	1,600,716,329	1,199,461,339	1,088,041,846
c무형자산상각	47,368,800	62,391,249	53,369,318
d매출채권처분손실	-	6,918,051,954	-
e퇴직급여	765,676,023	443,430,301	833,479,266

f하자보수충당금전입액	710,035,919	898,984,200	662,776,461
g공사손실충당금전입액	-	1,119,737,034	-
h지분법적용투자주식처분손실	41,630,832	-	-
i통화스왑평가손실	-	113,821,138	-
j단기투자자산평가손실	-	-	69,746,450
k지분법손실	114,787,069	-	5,512,960,030
l단기투자자산처분손실	-	1,260,800	83,697,486
m유형자산처분손실	285,357,392	1,000	2,419,402
n재고자산처분손실	-	-	26,839,121
o외화환산손실	35,232,846	545,814	88,976,372
p법인세비용	-	6,459,584,005	-
3.현금의유입이없는수익등의차감	14,907,546,429	43,034,007,779	1,367,681,892
a이자수익(현가차금상각)	-	-	111,704,792
b외화환산이익	-	-	1,029,905
c대손충당금환입	-	99,000,000	-
d하자보수충당금환입	464,464,114	606,905,205	-
e단기투자자산평가이익	58,912,050	90,060,950	83,607,588
f지분법이익	9,176,098,753	21,984,984,169	-
g지분법적용투자주식처분이익	2,737,869,843	-	-
h유형자산처분이익	635,364	9,089,909	1,941,064
i장기투자증권감액손실환입	43,366,012	29,383,811	49,731,764
j장기투자증권처분이익	64,986,587	20,214,581,935	10,043,967
k공사손실충당금환입	961,604,506	-	-
l통화스왑거래이익	556,639,566	-	-
m잡이익(자본금단수)	-	1,800	-
n법인세비용	842,969,634	-	1,109,622,812
4.영업활동으로인한자산부채의변동	-19,710,923,430	-26,719,951,609	-10,011,336,747
a매출채권의감소(증가)	2,455,561,893	-2,025,513,301	-3,338,715,843
b미수수익의감소(증가)	-168,182,632	16,430,582	603,638,048
c선급금의증가	9,839,053,908	-4,122,598,677	-4,672,255,502
d선급비용의감소(증가)	54,657,534	189,687,672	21,143,210
e미수금의감소(증가)	1,209,927,151	-2,662,750,935	3,132,843,131
f재고자산의감소(증가)	-19,042,146,601	-19,460,463,422	-5,101,774,423
g매입채무의증가(감소)	-4,428,535,908	582,673,462	1,748,700,301
h미지급금의증가(감소)	-385,000,524	650,276,747	904,002,546
i공사선수금의증가(감소)	-3,904,118,382	2,929,764,917	-6,231,083,744
j분양선수금의증가(감소)	-69,867,598	69,867,598	-
k임대선수금의증가(감소)	-999,255,396	-5,943,924,400	3,900,600,000
l선수금의증가(감소)	242,766,769	-555,255,217	905,565,268

ml예수금의증가(감소)	20,953,110	12,624,789	-37,673,637
n예수보증금의증가	-	-10,371,403	-
o미지급비용의증가(감소)	-238,954,084	338,590,928	94,139,203
p미지급법인세의증가(감소)	-3,622,928,786	4,324,115,230	-672,709,346
q미지급배당금의증가(감소)	-	-1,361,621	-
r하차보수충당금의감소	-146,429,335	-268,260,081	-417,716,896
s퇴직금의지급	-846,675,020	-1,018,343,685	-959,105,391
t퇴직보험예치금 감소(증가)	318,250,471	234,859,208	109,066,328
II.투자활동으로인한현금흐름	13344482684	3,997,528,474	-20,481,751,819
1.투자활동으로인한현금유입액	27165502146	38,930,577,797	22,356,234,650
a단기금융상품의처분	6,500,000,000	8,971,600,000	17,971,925,252
b단기투자자산의 처분	518,060,000	690,656,000	492,315,902
c임직원단기채권의감소	2,925,678,126	2,242,988,474	2,169,496,063
d지분법적용투자주식의처분	16,384,700,000	19,535,004,900	-
e장기금융상품의처분	2,500,000	-	-
f장기투자증권의 처분	132,504,388	583,765,838	980,180,858
g장기대여금의 회수	-	1,164,715,651	409,671,467
h보증금의회수	258,604,840	5,732,756,025	325,056,800
i차량운반구의처분	636,364	9,090,909	7,588,308
j통화스왑의처분	442,818,428	-	-
2.투자활동으로인한현금유출액	13,821,019,462	34,933,049,323	42,837,986,469
a단기금융상품의취득	5,800,000,000	6,998,600,000	15,620,000,000
b단기투자자산의증가	-	1,136,623,800	-
c임직원단기채권의증가	2,924,796,650	2,309,622,891	2,194,019,193
d임대주택채권의취득	-	-	-
e임대주택자산의 취득	61,829,520	16,205,619,946	22,442,868,909
f장기금융상품의증가	-	798,600,000	-
g장기투자증권의취득	771,990,000	-	447,215,000
h보증금의증가	617,239,014	5,485,281,700	169,324,694
i건물의취득	-	16,400,000	60,600,000
j기계장치의취득	320,000,000	794,900,909	-
k차량운반구의취득	136,507,277	-	72,494,121
l공기구비품의취득	257,602,909	323,366,102	55,146,000
m건설중인자산의 증가	2,931,054,092	864,033,975	1,776,318,552
III.재무활동으로인한현금흐름	6965785130	9,267,126,660	26,838,509,085
1.재무활동으로인한현금유입액	34,452,944,630	62,386,417,609	29,324,537,051
a단기차입금의차입	19,000,000,000	1,740,000,000	-
b임직원단기채무의증가	-	3,673,977,609	322,951,051
c국민주택기금차입금의 차입	-	5,108,900,000	27,781,400,000

d임대보증금의증가	5,952,944,630	1,687,225,589	1,220,186,000
e임대아파트보증금의증가	-	30,176,314,411	-
f회사채의발행	9,500,000,000	10,000,000,000	-
g장기차입금의차입	-	10,000,000,000	-
2.재무활동으로인한현금유출액	27,487,159,500	53,119,290,949	2,486,027,966
a배당금의지급	7,034,430,000	-	-
b단기차입금의상환	9,500,000,000	39,500,000,000	-
c임직원단기채무의상환	-	3,613,477,609	334,784,516
d유동성장기부채의상환	100,000,000	10,000,000,000	-
e장기차입금의상환	10,000,000,000	-	-
f임대보증금의감소	852,729,500	-	1,076,122,500
g자기주식의취득	-	5,813,340	1,075,120,950
IV.현금의증가(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ)	1,581,776,513	-7,483,162,766	4,801,539,043
V.기초의현금	6,489,236,850	13,972,399,616	9,170,860,573
VI.기말의현금	8,071,013,363	6,489,236,850	13,972,399,616

마. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석

감사보고서 참조

바. 당해 사업연도의 수정 전·후의 재무제표

해 당 사 항 없 습

5. 연결재무제표

가. 요약연결재무정보

(단위 : 원)

구 분	제 47 기	제 46 기	제 45 기	제 44 기	제 43 기
[유동자산]					
· 당좌자산					
· 재고자산					
[고정자산]					
· 투자자산	해	해	해	해	해
· 유형자산					
· 무형자산	당	당	당	당	당
자산총계					
[유동부채]	사	사	사	사	사
[고정부채]					
부채총계	항	항	항	항	항
외부주주지분					
[자본금]	없	없	없	없	없
[연결자본잉여금]					

[연결이익잉여금]	승	승	승	승	승
[자본조정]					
자본총계					
매출액					
영업이익					
경상이익					
총당기순이익					
연결당기순이익					
연결에 포함된 회사수	XX	XX	XX	XX	XX

[Δ는 부(-)의 수치임]

나. 연결재무제표 이용상의 유의점

- 당사는 연결 대상에 해당되지 않음

다. 연결재무제표

(1) 연결대차대조표

연 결 대 차 대 조 표
제 47 기 2004. 12. 31 현재
제 46 기 2003. 12. 31 현재
제 45 기 2002. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과 목	제 47 기	제 46 기	제 45 기
	해 당	사 항	없 음

(2) 연결손익계산서

연 결 손 익 계 산 서
제 47 기 (2004. 01. 01 부터 2004. 12. 31 까지)
제 46 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)
제 45 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 47 기	제 46 기	제 45 기
	해 당	사 항	없 음

(3) 연결자본변동표(연결잉여금계산서)

연 결 자 본 변 동 표
제 47 기 (2004. 01. 01 부터 2004. 12. 31 까지)
제 46 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)
제 45 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	연 결 자본잉여금	연 결 이익잉여금	연 결 결 손 금	연 결 자본조정	외부주주 지 분	총 계
XXXX.XX.XX (전기초)							
XXXX.XX.XX (전기말)			해 당	사 항	없 습		
XXXX.XX.XX (당기초)							
XXXX.XX.XX (당기말)							

연 결 잉 여 금 계 산 서

제 47 기 (2004. 01. 01 부터 2004. 12. 31 까지)

제 46 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)

제 45 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 47 기	제 46 기
	해 당 사 항 없 습	

(4) 연결현금흐름표

연 결 현 금 흐 름 표

제 47 기 (2004. 01. 01 부터 2004. 12. 31 까지)

제 46 기 (2003. 01. 01 부터 2003. 12. 31 까지)

제 45 기 (2002. 01. 01 부터 2002. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	제 47 기	제 46 기	제 45 기
	해 당 사 항 없 습		

(5) 당해 사업연도의 연결재무제표에 대한 주석

해 당 사 항 없 습

라. 연결에서 제외된 회사

해 당 사 항 없 습

6. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

(1) 사업부문별 재무현황

(단위 : 원)

구 분	제 XX 기	제 XX 기	제 XX 기
사업A			
1. 매출액			
외부매출액			
부문간내부매출액			
계	별 도	구 분	없 습
2. 영업손익			
3. 자산			
(감가상각비 등)	()	()	()
사업B			
1. 매출액			
외부매출액			
부문간내부매출액			
계			
2. 영업손익			
3. 자산			
(감가상각비 등)	()	()	()
사업C			
1. 매출액			
외부매출액			
부문간내부매출액			
계			
2. 영업손익			
3. 자산			
(감가상각비 등)	()	()	()
기타			
1. 매출액			
2. 영업손익			
3. 자산			

(2) 공통 판매비와관리비 및 자산

해 당 사 항 없 습

(3) 영업손익의 조정

해 당 사 항 없 습

(4) 기타 사업부문 현황

해 당 사 항 없 슴

나. 지역별 재무 정보

(1) 지역의 구분

해 당 사 항 없 슴

(2) 공시대상 지역부문

해 당 사 항 없 슴

(3) 지역부문별 현황

해 당 사 항 없 슴

(4) 지역별 재무현황

(단위 :원)

구 분	제 XX 기	제 XX 기	제 XX 기
본국(국가명칭)			
1. 매출액			
외부매출액			
지역간내부매출액			
계	해 당	사 항	없 슴
2. 영업손익			
3. 자산			
국가 또는 지역A			
1. 매출액			
외부매출액			
지역간내부매출액			
계			
2. 영업손익			
3. 자산			
국가 또는 지역B			
1. 매출액			
외부매출액			
지역간내부매출액			
계			
2. 영업손익			
3. 자산			
기타			
1. 매출액			

2. 영업손익			
3. 자산			

(5) 공통 판매비와 관리비 및 자산

해 당 사 항 없 습

(6) 영업손익의 조정

해 당 사 항 없 습

7. 합병 전·후의 재무제표

가. 합병의 개요

해 당 사 항 없 습

나. 합병 전·후의 재무제표

해 당 사 항 없 습

다. 합병관련사항

해 당 사 항 없 습

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

가. 감사인

제 47 기 연간	제 46 기 연간	제 45 기 연간
신한회계법인	신한회계법인	신한회계법인

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

(1) 감사절차의 개요

재무제표 이용자가 기업실체에 대하여 올바른 판단을 할수 있도록 기업회계 및 건설업 회계기준에 따라 작성된 재무제표 및 부속명세서를 근거로 본 감사인은 독립적인 입장에서 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 그 적정성 여부에 대한 의견을 표명하는 것입니다.

이를 위하여 본 감사인은 회계감사기준을 준수하였습니다.

(2) 감사일정

가) 중간감사

반기검토 : 2004. 7. 31 ~ 2004. 8. 2

나) 결산감사

결산감사 : 2005. 2. 21 ~ 2005. 2. 24

다. 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
제 47 기	적정	-
제 46 기	적정	-
제 45 기	적정	-

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
제 47 기	특 기 사 항 없 음
제 46 기	특 기 사 항 없 음
제 45 기	- 풍성월드프라자 신축공사와 관련한 매출채권의 회수를 위하여 근저당설정등을 하고 제반대책을 강구중에 있습니다. 상가분양대금의 입금을 통하여 회수할 예정이나 분양자의 입금여부 및 회사의 법적절차의 수행등 절차의 수행과정에서 중요한 손실이 발생할 수 있습니다. 그러나 현재로서는 영향금액을 합리적으로 추정할 수 없습니다.

2. 당해 사업연도 감사(내부감사)의 감사의견 등

가. 감사절차 요약

- (1) 감사의 성명 : 안 병 훈 상근
- (2) 상시 근무 감사 보조요원 현황 : 해당없음
- (3) 감사일정 : 2005. 2. 14 ~ 2005. 2.16
- (4) 주요 감사 절차

회계감사를 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 위하여는 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정되는 경우 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 면밀히 검토하는등 적절한 방법을 사용하여 감사하였습니다.

- (5) 참고사항
해 당 사 항 없 습

나. 감사의견

- (1) 대차대조표 및 손익계산서의 표시에 관한 사항
대차대조표와 손익계산서는 법령 및 정관에 따라 회사의 재산 및 손익상태를 정확하게 표시하고 있습니다.
- (2) 영업보고서에 관한 사항
영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.
- (3) 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서에 관한 사항
이익잉여금 처분계산서는 법령 및 정관에 적합하고 또한 회사의 재무상태와 기타 사항에 비추어 타당하게 작성되어 있습니다.

다. 참고사항

해 당 사 항 없 습

3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등

가. 감사인

제 47 기	제 46 기	제 45 기
해 당	사 항	없 습

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

해 당 사 항 없 습

다. 연결 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
제 47 기	적정	해 당 사 항 없 습

제 46 기	적정	
제 45 기	적정	

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
제 47 기	해 당 사 항 없 습
제 46 기	
제 45 기	

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

(단위 : 원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제 47 기	신한회계법인	외부 회계감사 용역 계약	73,128,000	816
제 46 기	신한회계법인	외부 회계감사 용역 계약	67,750,000	400
제 45 기	신한회계법인	외부 회계감사 용역 계약	66,081,000	400

나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 : 원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제 47 기		해 당 사 항 없 습			
제 46 기					
제 45 기					

5. 기타

해 당 사 항 없 습

V. 지배구조 및 관계회사 등의 현황

1. 지배구조의 개요

가. 이사회제도에 관한 사항

(1) 이사회 구성에 관한 사항

(가) 이사회 권한 내용

- 1) 이사회 소집권
- 2) 주주총회의사록 기명 날인권
- 3) 각종 소제기권
- 4) 경영의 기본방침 및 계획
- 5) 주요자산의 취득, 처분등에 관한 사항
- 6) 기타 회사의 경영과 관련한 사항

(나) 이사회 후보의 인적사항에 관한 주총 전 공시여부 및 주주의 추천여부

- 회사는 2005년 2월 18일 이사회 추천을 받은 이사회 후보의 인적사항을 2005년 3월 2일 주총소집통지공고사항에서 아래와 같이 공시하였으며 주주총회 소집 통지서에도 인적사항을 통지하였습니다.

성 명	생년월일	주요경력	최대주주등과의 이해관계	최대주주와의 관계	비 고
	추천인				
박 시 용	1956.10.31	범양건영(주) 대표이사 부회장	본인	임직원	중임
	이 사 회				
황 상 문	1940.11.25	중소기업은행 지점장	-	사외이사	중임
	이 사 회				

(다) 사외이사후보추천위원회 설치 및 구성 현황

성 명	사외이사 여부	비 고
해 당 사	항 없 슴	

(라) 사외이사 현황

성 명	주 요 경 력	최대주주등과의 이해관계	비 고
조용학	1981년 서울대 섬유공학 졸 1983년 (주)대우근무 1983년 ~현재 런던포그 한국지사 장	해당사항 없음	경영정보 접근을 위한 내부장치 - 이사회 참석
황상문	1960년 마산상업고등학교 졸 1965년~1994년 중소기업은행 지점 장 2001년 ~ 진영기업 대표이사	해당사항 없음	"

(마) 이사의 손해배상책임보험 가입여부

성 명	보 험 료	보 험 금	회사 부담금	비 고
	가 입 되 어	있 지 않 음		

(2) 이사회 운영에 관한 사항

(가) 이사회 운영규정의 주요내용

- 1) 이사회는 법령 또는 정관이 정한 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항 회사 경의 기본 방침 및 업무 집행에 관한 중요한 사항을 심의 결정한다.
- 2) 이사회는 정기 이사회 와 임시 이사회로 구분하며, 의장은 이를 소집한다.
- 3) 이사회를 소집함에 있어서는 2일전까지 회의의 목적 사항을 기재한 서면 또는 구두로 각 이사에게 통보하여야 한다. 다만, 미리 이사 전원의 동의가 있을 때에는 그 절차를 생략하고 회합할 수 있다.
- 4) 이사회는 법령 또는 정관에 특별한 규정이 없는 한 재적 이사 과반수의 출석으로 성립하고 출석 이사 과반수의 찬성으로 그 의사를 결정하되 가부동수인 때에는 의장이 이를 결정한다.
- 5) 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사 또는 그 의결권을 행사할 수 없는 이사는 재적 이사의 수에 산입하지 아니한다.
- 6) 서면결의 - 대표이사 사장은 부의사항중 긴급하거나 또는 이사 전원이 잘 알고 있는 간이 한 사항에 대하여는 이를 서면 결의에 붙여 재적 이사 과반수의 찬성을 얻어 의결할 수 있다.
- 7) 이사회 결의의 결을 받아야 할 사항은 다음 각호와 같다. 이사회의 의안은 대표이사장, 부사장 또는 각 이사가 발의할 수 있다.
 - a. 주주총회에 관한 사항
 - b. 경영 전반에 관한 사항
 - c. 조직에 관한 사항
 - d. 인사, 노무에 관한 사항
 - e. 자산에 관한 사항
 - f. 장기자금 조달에 관한 사항
 - g. 이사회 자체에 관한 사항
 - h. 기타

(나) 이사회 주요활동내역

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	비 고
-----	------	---------	------	-----

2004-1	2004. 2.13	제 46기 내부재무제표 확정 및 정기주주총회 개최의 건 - 내부재무제표 확정의 건 매출액 : 142.909백만원 경상이익 : 45,724백만원 당기순이익 : 31,384백만원 배당율 : 현금 20%(1,000원) - 정기주주총회 개최의 건 일시 : 2004년 3월 19일(금) 오전 10시 장소 : 서울 서초구 방배본동 750-14 (범양 B/D 강당) 보고사항 : 제 46기(2003. 1. 1 ~ 2003. 12. 31) 영업보고 및 감사보고 회의목적사항 : 제 1호 의안 : 제 46기(2003. 1. 1 ~ 2003. 12. 31) 대차대조표, 손익계산서 및 이익잉여금 처분계산서 승 인의 건(현금배당20%) 제 2호 의안 : 이사 선임의 건 (선임예정: 이사 이진국, 사외이사 조용학) 제 3호 의안 : 감사 선임의 건 제 4호 의안 : 정관일부변경의 건 제 5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제 6호 의안 : 감사 보수한도 승인의 건	가결	
2004-2	2004.2.27	본점이전의 건 - 이전장소 : 충남 천안시 신방동784-26 - 이전연월일 : 2004.3.2	가결	
2004-3	2004. 3.19	대표이사 예선의건 - 대표이사 부사장 이 진 국	가결	
2004-4	2004.12.15	주식배당결의의 건 -소유주식의 2%	가결	

(다) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회 차	개최일자	사외이사 참석인원	비 고
2004-1	2004. 2.13	2(1)	
2004-2	2004.2.27	2(0)	
2004-3	2004. 3.19	2(2)	
2004-4	2004.12.15	2(1)	

(라) 이사회내의 위원회 구성현황과 그 활동내역

해 당 사 항 없 습

나. 감사제도에 관한 사항

(1) 감사기구 관련 사항

(가) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

1) 상근감사 1명

2) 구성방법 : 상근감사 1인으로 운영

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

1) 내부감시장치

이사의 업무집행을 감사, 이사에 대하여 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무상태와 재산상태를 조사

2) 내부감시장치의 운영

가) 내부감시의 운영실적

- 일상감사, 분기감사, 반기감사 및 결산감사 등

나) 감사지적사항에 대한 처리

- 감사지적사항은 즉시 대표이사 사장에게 보고를 하고 있고 별도의 내부지침에 따라 조치를 하고 있으며 적절한 시기마다 사후관리를 하고 있음

(다) 감사위원회(감사)의 인적사항

성 명	주 요 경 력	비 고
안 병 훈	1957년 국민대학교 법학과 졸업 1967년~1970년 (전)청화기업 전무이사 1971년~1996년 (전)범양건영 부회장	상근감사 (2004. 3.19)
최 장 동	서울대학교 전기공학과 졸업 한국전력공사 원자력발전소 소장 한국전력공사 부사장	감사퇴임 (2004. 3.19)

(2) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	비 고
2004-1	2004. 2.13	제 46기 내부재무제표 확정 및 정기주주총회 개최의 건	가결	불참
2004-2	2004.2.27	본점이전의 건	가결	
2004-3	2003. 3.19	대표이사 예선의건	가결	
2004-4	2004.12.15	주식배당 결의의 건	가결	

다. 주주의 의결권행사에 관한 사항

(1) 집중투표제의 채택여부

해 당 사 항 없 습

(2) 서면투표제나 전자투표제의 채택여부

해 당 사 항 없 습

(3) 소수주주권의 행사여부

행사자	소수주주권	행사사유	진행 경과	비고
-----	-------	------	-------	----

	해 당 사	항 없 습		
--	-------	-------	--	--

라. 임원의 보수 등

(1) 이사(사외이사 포함) 및 감사위원회 위원(감사)의 보수현황

구 분	지급 총액	주총승인금액	1인당 평균 지급액	비 고
이 사	290,080,000	700,000,000	72,520,000	
(사외이사)	25,900,000		12,950,000	
감 사	21,000,000	100,000,000	21,000,000	

(2) 주식매수선택권 부여 · 행사현황

[2004년 12월 31일 현재]

(단위 : 원, 주)

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

2. 관계회사등의 현황

(2004. 12.31 현재)

(단위 : 원)

관 계 회 사	자 본 금	발행 주식수	당사 주식수	타인 주식수	비 고
(주)K L S	59,759,250,000	11,951,850 주	1,310,776 주	10,641,074주	10.97%
P. T. CLT	U \$ 4,500,000	45,000 주	12,000 주	33,000 주	26.66%
아정산업(주)	1,000,000,000	200,000 주	200,000 주	- 주	100.00%
원신보안(주)	2,300,000,000	460,000 주	432,600 주	27,400 주	94.04%
(주)K M S	2,000,000,000	400,000 주	100,000 주	300,000 주	25.00%
PUMYANG PHILIPPINES	10,000,000페소	100,000 주	40,000 주	60,000 주	40.00%

3. 타법인출자 현황

[2004. 12. 31 현재]

(단위 : 주, 백만원, %)

구분	계정과 목	법인명 또는 종목명	출자목적	기초잔액			증가(감소) 내역		기말잔액			피출자법인의 최근사업연도 당기순이익	비고
				수량	지분율	장부가 액	수량	취득 (처분) 가액	수량	지분율	장부가 액		
국내	지분법 적용투 자주식	KLS(주)	투자	1,310,776	12.35%	656	-	-	1,310,776	10.97%	656	80,822	-
		아정산업	투자	200,000	100%	1,022	-	-	200,00	100%	1,022	-10	-

		(주)							0				
		원신보안 (주)	투자	432,600	94.04%	2,214	-	-	432,600	94.04%	2,214	267	-
		(주)KMS	투자	100,000	25.0%	140	-	-	100,000	25.0%	140	-418	-
해외	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계				2,043,376		4,032	-	-	2,043,376	-	4032	80,661	-

- 관계회사중 P.T.CLT / 범양 필리핀은 기업회계기준 제 59조 4항에 의거 투자유가증권감액손실로 처리

[구분 : 기타의 타법인 출자]

(단위 : 백만원)

구분	계정과목	법인명 또는 종목명	기초잔액			증감내역		기말잔액			적요		배당금 수익	비고
			수량	지분율	취득원가	수량	취득원가	수량	지분율	취득원가	취득(처분)일자	원인		
국내	출자금	건설공제조합	4,000	-	3,530	-	-	4,000	-	3,530	-	-	-	
		전기건설공제조합	300	-	50	-	-	300	-	50	-	-	-	
		정보통신공사공제조합	300	-	45	-	-	300	-	45	-	-	-	
		매일경제CATV	160,000	-	800	-	-	160,000	-	800	-	-	-	
		동서SOC(주)	624	-	3	-	-	624	-	3	-	-	-	
		한국고속전철	416	-	1	-	-	416	-	1	-	-	-	
		증시안정기금	1	-	202	△1	△202	0	-	0	3.30	출자금 반환	17	
		제주국제컨벤션	10,000	-	50	-	-	10,000	-	50	-	-	-	
		대한주택보증	78,278		167	-	43	78,278		210	-	-	-	감액손 실환입 (43)
		(주)바이오세움	6,000	-	300	-	-	6,000	-	300	-	-	-	
해외	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
합 계			259,919	-	5,148	△1	△202	259,918	-	4,989				

VI. 주식에 관한 사항

1. 주식의 분포

가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[2004년 12월 31일 현재]

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)						변동 원인
			기초		증가	감소	기말		
			주식수	지분율	주식수	주식수	주식수	지분율	
박시용	본인	보통주	801,958	10.76	200,000	-	1,001,958	13.45	장내매수
박희택	부	보통주	550,156	7.38	-	-	550,156	7.38	-
김계상	외삼촌	보통주	30,900	0.41	-	-	30,900	0.41	-
박준영	조카	보통주	62,902	0.84	-	-	62,902	0.84	-
박우영	조카	보통주	62,889	0.84	-	-	62,889	0.84	-
원신보안	계열회사	보통주	20,170	0.27	114,330	-	134,500	1.80	장내매수
박문용	임직원	보통주	739	0.01	-	-	739	0.01	-
조용학	임직원	보통주	752	0.01	-	-	752	0.01	-
최장동	임직원	보통주	3,060	0.04	-	-3,060	0	0.00	감사사임
황상문	임직원	보통주	0	0.00	56,000	-	56,000	0.75	장내매수
코리아로터 리서비스	계열회사	보통주	0	0.00	300,000	-	300,000	4.03	장내매수
계		보통주	1,533,526	20.58	624,320	-3,060	2,200,796	29.53	-
		우선주	0	0	0	0	0	0	
		합계	1,533,526	20.58	624,320	-3,060	2,200,796	29.53	

최대주주명 : 박시용

특수관계인의 수 :

9명

참고) 2005년 3월 18일 주주총회결의(주식배당2%)로 최대주주및특수관계인의 주식소유현황이 변경되었습니다.

성명	변동원인	변동전주식수	변동후주식수
박시용	주식배당	1,001,958	1,021,997
박희택	"	550,156	561,159
김계상	"	30,900	31,518
원신보안(주)	"	134,500	137,190
박문용	"	739	753
조용학	"	752	767
박준영	"	62,902	64,160
박우영	"	62,889	64,146
황상문	"	56,000	57,120
코리아로타리서비스	"	300,000	306,000

나. 5%이상 주주의 주식소유 현황

[2004년 12월 31일 현재]

(단위 : 주, %)

순위	성명(명칭)	보통주		우선주		소계	
		주식수	지분율	주식수	지분율	주식수	지분율
1	박 시 용	1,001,958	13.45	-	-	1,001,958	13.45
2	박 희 택	550,156	7.38	-	-	550,156	7.38
합 계		1,552,114	20.83	-	-	1,552,114	20.83

다. 주주 분포

2004년 12월 31일 현재

구 분	주주수	비 율	주식수	비 율	비 고
소액주주 합계	3,164	99.34	3,281,115	44.03	
소액주주(법인)	43	1.35	392,285	5.26	
소액주주(개인)	3,121	97.99	2,888,091	38.77	
최 대 주 주	9	0.28	2,200,796	29.53	
기타주주 합계	12	0.38	1,970,498	26.44	
기타주주(법인)	8	0.25	1,459,198	19.58	
기타주주(개인)	4	0.13	511,300	6.86	
합 계	3,185	100.0	7,451,670	100.0	

2. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	1. 본 회사의 주주는 신주발행에 있어 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다. 2. 제 1 항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 사주외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 1) 증권거래법의 규정에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우 2) 자본시장육성에 관한 법률의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선배정하는 경우 3) 증권거래법의 규정에 의하여 이사회의 결의로 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우 3. 주주가 신주인수권 포기율 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생 하는 경우에 그 처리방법은 이사회의 결의로 정한다.		
결 산 일	12월 31일	정기주주총회	매사업년도 종료후 3월 이내
주주명부폐쇄시기	매년 1월 1일 부터 1월 31일까지		
주권의 종류	1주권, 5주권, 10주권, 50주권, 100주권, 500주권, 1,000주권, 10,000주권 (8종)		
명의개서대리인	증 권 예 탁 원 / (02)3772-9417		

주주의 특전	해 당 사 항 없 습	공고게재신문	매일경제신문
--------	-------------	--------	--------

3. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

가. 국내증권시장

(단위 :원,주)

종 류		7월	8월	9월	10월	11월	12월
보통주	최 고	7,410	7,480	8,150	9,500	9,260	8,670
	최 저	6,460	6,500	7,210	8,000	7,360	6,820
월간거래량		654,752	535,597	492,018	1,072,659	750,814	1,042,271
	최 고						
	최 저						
월간거래량							

나. 해외증권시장

[증권거래소명 :]

(단위 :원)

종 류		월	월	월	월	월	월
	최 고						
	최 저						
월간거래량		해 당	사 항	없 습			
	최 고						
	최 저						
월간거래량							

VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원의 현황

(단위 : 주)

직 명 (상근여부)	등기임원 여부	성 명	생년월일	약 력	담당업무	소유주식수		비 고
						보통주	우선주	
부회장 (상근)	등기임원	박 시 용	1956.10.3 1	인디애나대학 대학원 졸업	총 괄	1,001,958	-	2005.3
사장 (상근)	등기임원	조 강 목	1939.10.2 0	성균관대학교 영문과 졸업 신동아건설 사우디지사장	총 괄	-	-	2003.3
부사장 (상근)	등기임원	이 진 국	1947. 2. 4	연세대학교 정치외교학과졸업 (주)신성근무	영 업	-	-	중임 2004.3
전무이사 (상근)	등기임원	박 문 용	1954. 7.28	서울산업대학 토목학과졸업	공 무	739	-	2003.3
이 사 (비상근)	등기임원	조 용 학	1956. 8.25	서울대학교 섬유공학과졸업 (주)대우 근무 런던포그 한국지사 지 사장	사외이사	752	-	중임 2004.3
이 사 (비상근)	등기임원	황 상 문	1940.11.2 5	마산상고 졸업 중소기업은행 지점장 진영기업 대표이사	사외이사	44,500	-	2005 .3
감사 (상근)	등기임원	안 병 훈	1928. 3. 4	국민대학교 법학과 졸업 청화기업 근무	감 사	-	-	신임 2004.3
감사	-	최 장 동	1938.12. 6	서울대학교 전기공학과 졸업 한국전력 근무	-	-	-	퇴임 2004.3

- 2004년 등기임원 보수 주총승인액 : 7억원

※ 미등기임원 현황

(단위 : 주)

직명 (상근여부)	등기임원 여부	성 명	생년월일	약 력	담당업무	소유주식수		비 고
						보통주	우선주	
상무 (상근)	미등기임원	우영기	1948. 1.14	홍익대 토목공학과 졸 고려개발	해외사업	-	-	

상무 (상근)	미등기임원	최인봉	1948. 1.28.	전남대 토목공학과 졸 한일개발	토목부문	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	이철호	1952.10. 3	보인상고 국제종합건설	재무부문	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	이봉재	1950. 4. 6	전북대 토목공학과 졸 현대건설	현장소장	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	이병윤	1947. 3.27	영남대 건축학과 졸 롯데건설	현장소장	-	-	
이사 (상근)	미등기임원	이영우	1956. 2. 3	인하대 기계공학과 졸 신세계건설	해외사업	-	-	
이사 (상근)	미등기임원	성영모	1950. 1. 3	동국대 건축공학과 졸 서림산업	현장소장	-	-	
이사 (상근)	미등기임원	박상열	1956. 9.13	경기공업전문 졸 일광실업	현장소장	-	-	

※ 타회사 임원겸임현황

성 명	경 직 회 사	직 위	선 임 일	비 고
박 시 용	원신보안(주)	대표이사	2001. 6. 28	
	P.T.CLT	대표이사	1999. 6. 1	
	(주)KMS	대표이사	2001. 8. 7	
	아정산업(주)	이 사	2001. 4. 8	
	(주)KLS	이 사	2002. 8. 7	
조 강 목	(주)KLS	이 사	2002. 8. 7	

2. 직원의 현황

(단위 :원,명)

구 분	직 원 수				평균 근속년수	연간 급여총액	1인평균 급여액	비 고
	관리 사무직	생산직	기 타	합 계				
남	39	157	4	200	6.8	5,991,691	2,497	
여	7	-	-	7	3.0	107,967	1,285	
합 계	46	157	4	207	-	6,099,658	-	

3. 노동조합의 현황

구 분	관 련 내 용	비 고
가입대상		
가입인원		
상근인원	해 당 사 항 없 음	
소속된 연합단체		
기 타		

※ 노 사 협 의 회

◆ 근로자 위원 : 위 원 장 이 용 수
외 4명

◆ 사용자 위원 : 대표이사 조 강 목
외 4명

4. 회계 및 공시 전문인력 보유현황

구 분	보 유 인 원	담 당 업 무	비 고
		해 당 사 항 없 음	

VIII. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용

가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	계정과목	변 동 내 역				미수 이자	비고
			기초	증가	감소	기말		
			해 당	사 항	없 음			
합 계								

나. 담보제공 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관 계	거 래 내 역				비 고
		기 초	증 가	감 소	기 말	
		해 당	사 항	없 음		
합 계						

다. 채무보증 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거 래 내 역				비 고
		기초	증가	감소	기말	
		해 당	사 항	없 음		
합 계						

라. 출자 및 출자지분 처분내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관 계	출자 및 출자지분 처분내역					비 고
		출자지분의 종류	거 래 내 역				
			기 초	증 가	감 소	기 말	
			해 당	사 항	없 음		
합 계							

마. 유가증권 매수 또는 매도 내역

(단위 : 원)

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

		종류					
			해 당	사 항	없 음		
합 계							

바. 부동산 매매 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관 계	부 동 산 매 매 내 역				매매손익	비 고
		부동산의 종류	금 액				
			매수	매도	누계		
			해 당	사 항	없 음		
합 계							

사. 영업 양수·도 내역

성명 (법인명)	관 계	양수·도 내역					비 고
		목적물	양수·도 목적	양수·도 일자	금액		
					양수가액	양도가액	
		해 당	사 항	없 음			
합 계							

아. 자산양수·도 내역

성명 (법인명)	관 계	양수·도 내역					비 고
		목적물	양수·도 목적	양수·도 일자	금액		
					양수가액	양도가액	
		해 당	사 항	없 음			
합 계							

자. 장기공급계약 등의 내역

(단위 : 원)

성 명	관 계	거 래 내 용				비 고
		종류	기간	물품· 서비스명	금액	
		해 당	사 항	없 음		
합 계						

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

(단위 : 천원)

구분	성 명	거래내용	변동내역				비 고
			기 초	증 가	감 소	기 말	
주 주	-	-	-	-	-	-	
	소 계		-	-	-	-	
임 원	조강목 외	가 수 금	60,500	9,401	9,401	60,500	
	소 계		60,500	9,401	9,401	60,500	
직 원	김영미 외	급여가불	9,400		2,400	7,000	
	양재춘 외	업무가불	141,401	2,924,797	2,923,278	142,920	
	소 계		150,801	2,924,797	2,923,278	149,920	
기타이해관 계자	P.T.CLT (관계회사)	채무보증 (보증기간 : 2005.11.7)	U\$ 4,300,000	-	-	U\$ 4,300,000	채권자 : 신한 은행 방배동 지 점
		대 여 금	U\$ 209,515.07	-	-	U\$ 209,515.07	
합 계			211,301 (U\$ 4,509,515.0 7)	2,934,198	2,935,079	210,420(U\$ 4,509,515.0 7)	

IX. 부속명세서

기업어음(CP) 발행 현황

(단위 : 원)

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

X. 기타 필요한 사항

1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등

기 신고한 주요경영사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2004.2.13	주총소집에 관한 이사회 결의	1.이사회결의일 : 2004년 2월 13일 2.사외이사참석여부 : 참석 1명, 불참 1명 3.소집경위 : 제 46기 정기주주총회 소집 및 회의 목적사항 결정 4.주총예정일시 : 2004년 3월19일 오전 10시 5.주총예정장소 : 서울 서초구 방배본동 750- 14 범양빌딩강당 6.의안 및 주요내용 : 보고사항 - 감사보고, 영업보고 부의안건 - 제1호의안 : 제 4기(2003.01.01 - 2003. 12.31)대차대조표,손익계산서 및 이익잉여 금 처분계산서 승인의 건 제2호의안 : 이사선임의 건 제3호의안 : 감사선임의 건 제4호의안 : 정관 일부 변경의 건 제5호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제6호의안 : 감사 보수한도 승인의 건	

2004.2.13	현금배당결의	<p>1.배당총액(원) : 7,034,430,000</p> <p>2.주당배당금(원) :</p> <p> 대주주(보통주) : 1,000</p> <p> 대주주(우선주) : 0</p> <p> 소액주주(보통주) : 1,000</p> <p> 소액주주(우선주) : 0</p> <p>3.시가배당율(%) :</p> <p> 대주주(보통주) : 9.06</p> <p> 대주주(우선주) : 0</p> <p> 소액주주(보통주) : 9.06</p> <p> 소액주주(우선주) : 0</p> <p>4.배당기준일 : 2003년 12월 31일</p> <p>5.연간배당금 내역 :</p> <p> [당기]</p> <p> 가.주당연간배당금(원) : 1,000</p> <p> - 증감율(%) : 566.66</p> <p> - 기말배당금(원) : 1,000</p> <p> - 중간배당금(원) : 0</p> <p> 나.배당금총액(원) : 7,034,430,000</p> <p> - 발행주식총수(주) : 7,451,670</p> <p> 다. 배당성향(%) : 22.42</p> <p> 라. 시가배당율(%) : 9.06</p> <p> [전기]</p> <p> 가.주당연간배당금(원) : 150</p> <p> - 증감율(%) : -</p> <p> - 기말배당금(원) : 150</p> <p> - 중간배당금(원) : 0</p> <p> 나.배당금총액(원) : 1,024,561,800</p> <p> - 발행주식총수(주) : 7,246,758</p> <p> 다. 배당성향(%) : 109.49</p> <p> 라. 시가배당율(%) : 1.59</p> <p>6.이사회결의일 : 2004년 2월 13일</p> <p> 사외이사 참석여부 : 참석 1, 불참 1</p> <p> 감사참석여부 : 불참</p> <p>7.주총예정일시 : 2004년 3월 19일 오전10시</p> <p>8.주총예정장소 : 서울서초구 방배본동 750-14</p> <p>9.기타 :</p> <p> - 상기배당내용은 제 46기 정기주총에서 변경될 수 있습니다.</p> <p> - 전기 배당은 주식배당임</p> <p> 배당금 총액은 액면가에 배당주식수를 곱한</p> <p> 숫자임</p> <p> - 시가배당율은 주주명부 폐쇄기간 초일의</p>	
-----------	--------	---	--

		제 2 매매거래전일 부터 과거 1주일간 공표된 매 일의 유가증권시장 또는 협회중개시장에 서 형성된 최종시세가격의 산술평균 가격에 대 한 주당배당금의 비율을 백분율로 산정한 것 임	
2004. 2.13	최근사업연도 대비 매출 액의 100분의 10이상 (대규모법인의 경우 100분의 5이상)증가사 실	1.매출액 증가금액 : 25,254,789,687 - 매출액 증가율 : 21.47 - 당기(제 46기 사업연도) : 142,909,045,813 - 전기(제 45기 사업연도) : 117,654,256,126 2.증가의 원인 : 공사수주의 증가에 따른 매출 액 증가 3.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) 218,288,075,059 4.기타 : - 상기내용은 내부결산 자료로 외부감사인 의 감 사결과에 따라 변경될 수 있음 - 상기의 직전사업연도말 자산총액은 2002사업 년도임	

2004. 2.13	최근사업연도 대비 경상 손익의 100분의 30이상 (대규모법인의 경우 100분의 15이상)증가사 실	1.경상이익 증가금액 : 44,192,810,440 - 경상이익 증가율 : 2,885.97 - 당기(제 46기 사업연도) : 45,724,106,999 - 전기(제 45기 사업연도) : 1,531,296,559 2.증가의 원인 : - 공사수주의 증가에 따른 매출액 증가 - 투자유가증권처분이익 및 용지매각이익 - 지분법평가이익 3.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) 218,288,075,059 4.기타 : - 상기내용은 내부결산 자료로 외부감사인 의 감 사결과에 따라 변경될 수 있음 - 상기의 직전사업연도말 자산총액은 2002사업 년도임	
2004. 2.13	최근사업연도 대비 당기 순이익의 100분의 30이 상(대규모법인의 경우 100분의 15이상)증가사 실	1.당기순이익 증가금액 : 30,448,294,499 - 당기순이익 증가율 : 3,253.97 - 당기(제 46기 사업연도) : 31,384,021,402 - 전기(제 45기 사업연도) : 935,726,903 2.증가의 원인 : - 공사수주의 증가에 따른 매출액 증가 - 투자유가증권처분이익 및 용지매각이익 - 지분법평가이익 3.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) 218,288,075,059 4.기타 : - 상기내용은 내부결산 자료로 외부감사인 의 감 사결과에 따라 변경될 수 있음 - 상기의 직전사업연도말 자산총액은 2002사업 년도임	

2004. 2.13	최근사업연도 대비 배당 액의 100분의 20이상 (대규모법인의 경우 100분의 10이상)증가사 실	1.1주당 배당금 : 1,000원 - 기말배당금 : 1,000원 2. 배당금 총액 : 7,034,430,000원 - 발행주식총수 : 7,451,670주 3. 배당성향 : 22.42% 4. 시가배당율 : 9.06% 5. 이사회 결의일 : 2,004년 2월 13일 - 사외이사 참석여부 : 참석 1명 불참 1명 - 감사 참석여부 : 불참 6. 당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) 218,288,075,059 7.기타 : 상기내용은 외부감사인의 감사결과 및 정기주주총회 승인과정에서 변경될수 있음	
2004. 2.20	최근사업연도 대비 경상 손익의 100분의 30이상 (대규모법인의 경우 100분의 15이상)증가사 실 (정정)	1.경상이익 증가금액 : 43,336,895,218 - 경상이익 증가율 : 2,830.08 - 당기(제 46기 사업연도) : 44,868,191,777 - 전기(제 45기 사업연도) : 1,531,296,559 2.증가의 원인 : - 공사수주의 증가에 따른 매출액 증가 - 투자유가증권처분이익 및 용지매각이익 - 지분법평가이익 3.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) 218,288,075,059 4.기타 : - 상기의 직전사업연도말 자산총액은 2002사업 년도임	1항 정정
2004. 2.20	최근사업연도 대비 당기 순이익의 100분의 30이 상(대규모법인의 경우 100분의 15이상)증가사 실 (정정)	1.당기순이익 증가금액 : 30,132,681,716 - 당기순이익 증가율 : 3,220.24 - 당기(제 46기 사업연도) : 31,068,408,619 - 전기(제 45기 사업연도) : 935,726,903 2.증가의 원인 : - 공사수주의 증가에 따른 매출액 증가 - 투자유가증권처분이익 및 용지매각이익 - 지분법평가이익 3.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) 218,288,075,059 4.기타 : - 상기의 직전사업연도말 자산총액은 2002사업년도임	1항 정정

2004. 3. 5	최근사업연도 대비 당기 순이익의 100분의 30이 상(대규모법인의 경우 100분의 15이상)증가사 실 (정정)	<p>1.당기순이익 증가금액 : 30,670,841,361</p> <ul style="list-style-type: none"> - 당기순이익 증가율 : 3,277.76 - 당기(제 46기 사업연도) : 31,606,568,264 - 전기(제 45기 사업연도) : 935,726,903 <p>2.증가의 원인 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공사수주의 증가에 따른 매출액 증가 - 투자유가증권처분이익 및 용지매각이익 - 지분법평가이익 <p>3.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) 218,288,075,059</p> <p>4.기타 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 상기의 직전사업연도말 자산총액은 2002사업년도임 	1항 정정
2004. 3.10	감사보고서 제출	<p>1.외부감사인명 : 신한회계법인</p> <p>2.감사대상기간 : 2003.1.1 - 2003.12.31</p> <p>3.감사보고서 수령일 : 2004.3.10</p> <p>4.감사의견 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 당해사업연도 : 적정 - 적전사업연도 : 적정 <p>5.자본금 잠식여부 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 당해사업연도 : 해당사항없음 - 적전사업연도 : 해당사항없음 <p>6.기타 : -</p> <p>* 외부감사인이 감사종료후 당해법인에 제 출하 는 감사보고서상의 재무제표는 당해법인 의 주주총회의 승인절차를 거쳐 확정된 재무 제 표가 아니므로 동 승인과정에서 변동 될 수 있습니다.</p>	

2004. 3.17	신규단일 계약 수주 또는 체결	1.계약내용 : 양주시 덕계동 범양아파트 신축 공사 2.계약금액 : 13,499,430,000 - 직전사업연도말 매출액 : 117,654,256,126원 - 매출액대비 : 11.47% 3.발주처 : (주)소엠 - 회사와의 관계 : - 4.공사지역 : 경기도 양주시 덕계동 5.계약기간 : 2004.4.1 - 2006.5.31 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2004.3.16 8.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) : 218,288,075,059 9.기타 : 자산총액 및 매출액은 2002사업연도 기준임	
------------	------------------	--	--

2004. 3.19	제 46기 정기주주총회 결과신고	<p>1.재무제표 승인(제46기)</p> <p>-자산총계 : 200,428백만원</p> <p>-부채총계 : 87,557백만원</p> <p>-자본금 : 37,258백만원</p> <p>-자본총계 : 112,871백만원</p> <p>-매출액 : 142,909백만원</p> <p>-경상이익 : 44,868백만원</p> <p>-당기순이익 : 31,607백만원 (주당순이익 4,493원)</p> <p>-외부감사인의견 : 적정</p> <p>2.배당내역</p> <p>-현금배당</p> <p>가.주당배당금</p> <p>보통주 결산기말 배당금 1,000원</p> <p>나.배당금총액 : 7,034,430,000원</p> <p>다.시가배당을 :</p> <p>대 주 주(보통주) : 9.05</p> <p>소액주주(보통주) : 9.05</p> <p>라.배당성향 : 22.26</p> <p>- 주식배당 : -</p> <p>3.임원현황</p> <p>가.임원선임 : 인진구기사, 조용학 사외이사, 안병훈감사</p> <p>나.사외이사 : 총이사수 6명</p> <p>사외이사수 : 2명</p> <p>사외이사 선임비율 : 33.3%</p> <p>다.감사 : 상근감사 1명, 비상근감사 -</p> <p>라.감사위원회 : -</p> <p>4.기타결의내용</p> <p>제1호의안 : 대차대조표,손익계산서 및 이익 잉여금 처분계산서 승인의 건 (현금배당 20%)</p> <p>제2호의안 : 이사선임의 건 (이사 이진국, 조용학)</p> <p>제 3호의안 : 감사선임의 건 (감사 안병훈)</p> <p>제 4호의안 : 정관일부 변경의 건 (원안대로 통과)</p> <p>제 5호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 (이사보수한도액 7억원으로 가결)</p> <p>제 6호의안 : 감사 보수한도 승인의 건 (감사보수한도액 1억원으로 가결)</p> <p>5.주주총회일: 2004년 3월 19일</p> <p>6.기타 : -</p>	
------------	----------------------	---	--

2004. 3.19	상근감사해임	1.상근감사내역 성명 : 최장동(66) 최종학력 : 서울대 졸업 주요경력 : 로텍산업 대표이사 2.사임일 : 2004년3월19일 3.사임사유 : 일신상의 사유 4.주주총회 결의일 : - 5.사임후 상근감사 수 : 1명 6.기타: 제 46기 정기주주총회(2004년3월 19일) 에서 상근감사(안병훈)선임	
2004. 3.19	상근감사선임결의	1.상근감사내역 성명 : 안병훈(76) 최종학력 : 국민대 법학과 졸업 주요경력 : 범양건영 부회장 2.주주총회 결의일 : 2004년 3월 19일 3.임기만료일 : 2007년 3월 19일 4.상근감사 결격요건 해당여부-해당사항없음 5.기타 : -	
2004. 3.19	사외이사선임결의	1.사외이사내역 성명 : 조용학(48) 최종학력 : 서울대 졸업 현직 : 경영인(런던포그한국지사장) 주요경력 : 런던포그 한국지사장 2.임기 ; 3년 3.사유 : 임기만료로 인한 사외이사선임 4.주주총회 결의일 : 2004년 3월 19일 5.사외이사 결격요건 해당여부-해당사항없음 5.기타 : -	
2004. 3.26	신규단일 계약 수주 또는 체결	1.계약내용 : DACA81-03-C-0,038 (OPTION PHASE3) 2.계약금액 : 19,310,414,026 - 직전사업연도말 매출액 : 142,909,045,813원 - 매출액대비 : 13.51% 3.발주처 : FED - 회사와의 관계 : - 4.공사지역 : 평택 Camp Humphreys 5.계약기간 : 계약일로부터 1008일 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2004.3.25 8.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) : 200,428,079,957 9.기타 : 위 계약은 Family Housing 공사임	

2004. 4.30	신규단일 계약 수주 또는 체결	1.계약내용 : 원주무실 2BL 아파트 건설공사 1공구 2.계약금액 : 16,520,567,800 - 직전사업연도말 매출액 : 142,909,045,813원 - 매출액대비 : 11.56% 3.발주처 : 대한주택공사 - 회사와의 관계 : - 4.공사지역 : 강원도 원주시 무신타지개발 1지구 5.계약기간 : 2004.5.20 - 2006.8.6 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2004.4.30 8.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) : 200,428,079,957 9.기타 : - 수주금액은 전체공사금액 32,370백만원중 51% 및 오수정화 공사 포함금액임 - 계약일은 발주처로부터 계약서 접수일임	
2004. 4.30	신규단일 계약 수주 또는 체결	1.계약내용 : 보령죽정아파트 건설공사 1공구 2.계약금액 : 18,098,500,000 - 직전사업연도말 매출액 : 142,909,045,813원 - 매출액대비 : 12.66% 3.발주처 : 대한주택공사 - 회사와의 관계 : - 4.공사지역 : 충남 보령시 죽정동 5.계약기간 : 2004.5.20 - 2006.5.19 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2004.4.30 8.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) : 200,428,079,957 9.기타 : - 수주금액은 전체공사금액 25,855백만원중 70%에 대한 금액임 - 계약일은 발주처로부터 계약서 접수일임	

2004. 8.18	신규단일 계약 수주 또는 체결	1.계약내용 : W912UM-04-C-0020 2.계약금액 : 17,392,316,139 - 직전사업연도말 매출액 : 142,909,045,813원 - 매출액대비 : 12.17% 3.발주처 : FED - 회사와의 관계 : - 4.공사지역 : 평택 Camp Humphreys 5.계약기간 : 계약일로부터 810일 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2004.8.17 8.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) : 200,428,079,957 9.기타 : -	
2004.12.27	신규단일 계약 수주 또는 체결	1.계약내용 :고속국도전주-광양간건설공사제4공구 2.계약금액 : 52,404,996,000 - 직전사업연도말 매출액 : 142,909,045,813원 - 매출액대비 : 36.67% 3.발주처 : 한국도로공사 - 회사와의 관계 : - 4.공사지역 : 전북전주-전남광양간고속국도건설공사지역 5.계약기간 : 계약일로부터 70개월 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2004.12.27 8.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) : 200,428,079,957 9.기타 : - 수주금액은 전체공사금액 62,386,900,000원중 당사지분 84%에 대한 금액임 - 계약일은 발주처로부터 낙찰자 통보 공문 접수일임	

2004.12.29	신규단일 계약 수주 또는 체결	1.계약내용 : 오리-수원복선전철제4공구(영통-방죽)노반시설공사 2.계약금액 : 23,936,000,000 - 직전사업연도말 매출액 : 142,909,045,813원 - 매출액대비 : 16.75% 3.발주처 : 한국철도 시설공단 - 회사와의 관계 : - 4.공사지역 : 경기도 수원시영통구 영통동 일원 5.계약기간 : 계약일로부터 60개월 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2004.12.29 8.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) : 200,428,079,957 9.기타 : - 수주금액은 전체공사금액 119,680,000,000원중 당사지분 20% 에 대한 금액임 - 계약일은 발주처로부터 낙찰자 통보 공문 접수일임	
------------	------------------	---	--

2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제47기 주주총회 (04. 1. 1 - 04.12.31)	제 1호의안 : 대차대조표, 손익계산서 및 이익잉여금 처분계산서 승인의 건 제 2호의안 : 이사선임의 건 제 3호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제 4호의안 : 감사 보수한도 승인의 건	원안대로 승인하다(주식배당 2%) 이사 박시용, 사외이사 황상문 중임 이사보수한도 7억원으로 가결 감사보수한도 1억원으로 가결	
제46기 주주총회 (03. 1. 1 - 03.12.31)	제 1호의안 : 대차대조표, 손익계산서 및 이익잉여금 처분계산서 승인의 건 제 2호의안 : 이사선임의 건 제 3호의안 : 감사선임의 건 제 4호의안 : 정관 일부 변경의 건 제 5호의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제 6호의안 : 감사 보수한도 승인의 건	원안대로 승인하다(현금배당 20%) 이사 이진국, 사외이사 조용학 중임 감사 안병훈 원안대로 승인하다 이사보수한도 7억원으로 가결 감사보수한도 1억원으로 가결	

3. 우발채무 등

가. 중요한 소송사건 등

(1) 사업년도 개시일 현재 계속중인건

원 고	피 고	내 용	진행상황	영업 및 재무에 미치는 영향
	해 당 사 항	없 음		

(2) 사업년도중 발생분

원 고	피 고	내 용	진행상황	영업 및 재무에 미치는 영향
	해 당 사 항	없 음		

(3) 결산일 이후 발생분

원 고	피 고	내 용	진행상황	영업 및 재무에 미치는 영향
	해 당 사 항	없 음		

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분 : 수표]

(단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행			
금융기관	6	419	한도거래약정
법 인			
기타(개인)			

[구분 : 어음]

(단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행			
금융기관	6	1,808	대출금 견질 외
법 인			
기타(개인)			

다. 기타의 우발채무 등

- 당기말 현재 관계회사인 P.T.CITRA LAUTAN TEDUH의 운영자금에 관련하여 신한은행 방배동지점에 US\$ 4,300,000의 채무보증을 하고 있습니다.
- 당사의 수주공사 및 분양주택에 대하여 완공후 1년에서 10년간 그 하자보증 및 동 공사의 완공에 대한 도급금액 ₩ 218,447백만원의 연대보증을 하고 있으며, 도급 금액 ₩ 232,433백만원의 연대보증을 받고 있습니다.

4. 제재현황

제재일자	원 인	제 재 내 용
2004년 12월28일	주식배당 이사회결의(2004. 12. 15)후 당일 공시불이행	불성실 공시법인 지정 및 부과벌점6점 거래정지1일

- 재발방지를 위하여 공시책임자 및 공시담당자의 내부교육강화

5. 결산일 이후에 발생한 중요사항

해 당 사 항 없 습

6. 중소기업기준 검토표 등

해 당 사 항 없 습

7. 공모자금 사용내역

(단위 : 원)

구 분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황
-	-	-	-	-