

목 차

사업보고서	1
대표이사등의 확인·서명	2
I. 회사의 개황	4
1. 회사의 목적	4
가. 회사가 영위하는 목적사업	4
나. 자회사가 영위하는 목적사업	4
다. 향후 추진하고자 하는 사업	4
2. 회사의 연혁	5
가. 당해 회사의 연혁	5
나. 회사가 속해 있는 기업집단	7
3. 자본금 변동상황	8
가. 자본금 변동상황	8
나. 자본금 변동예정내용 등	8
다. 전환사채	8
라. 신주인수권부사채	9
마. 현물출자	9
4. 주식의 총수 등	10
가. 주식의 총수	10
나. 자본금 및 1주당가액	10
다. 자기주식의 취득 및 처분	10
라. 우리스주조합의 지분현황	11
마. 보통주 외 주식에 관한 사항	11
바. 상환주식에 관한 사항	12
사. 전환주식에 관한 사항	12
5. 의결권 현황	13
6. 배당에 관한 사항 등	13
가. 배당에 관한 사항	13
나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항	13
다. 이익참가부사채에 관한 사항	14
II. 사업의 내용(건설업)	15
1. 사업의 개요	15
가. 업계의 현황	15
나. 회사의 현황	16
다. 자회사의 사업현황	18
2. 주요공사 현황 등	19
가. 주요공사 현황	19
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	31
가. 파생상품계약 체결 현황.....	31
나. 리스크 관리에 관한 사항.....	31
7. 경영상의 주요계약 등.....	31
8. 연구개발활동	31
가. 연구개발활동의 개요.....	31
나. 연구개발 실적.....	32
9. 기타 투자 의사 결정에 필요한 사항	32
가. 외부자금조달 요약표.....	32
나. 최근 3년간 신용등급.....	33
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	38
라. 최근 5사업연도 중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인	38
마. 최근 5사업연도 중 직전사업연도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환한 사업연도	38
바. 결산실적의 확정절차 및 공시내용	38
사. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황.....	39
4. 재무제표	40
가. 대차대조표	40
나. 손익계산서	43
다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서.....	45
라. 현금흐름표	45
마. 자본변동표	49
바. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석	49
사. 당해 사업연도의 수정 전·후의 재무제표.....	49
5. 연결재무제표	49
가. 요약연결재무정보	49
나. 연결재무제표 이용상의 유의점.....	50
다. 연결재무제표.....	50
라. 연결에서 제외된 회사	51
6. 부문별 재무 현황.....	51
가. 사업부문별 재무정보.....	51
나. 지역별 재무 정보	52
7. 합병전·후의 재무제표	53
가. 합병의 개요	53
나. 합병전·후의 재무제표	53
다. 합병관련사항	53

라. 우회상장 전후 재무예측치와 실적치 비교.....	53
마. 재무예측치와 실적치간 차이발생 원인	54
IV. 감사인의 감사의견 등	55
1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등	55
가. 감사인	55
나. 당해 사업연도의 감사절차 요약	55
다. 감사의견	55
라. 특기사항 요약.....	55
2. 당해 사업연도 감사(내부감사)의 감사의견 등	55
가. 감사절차 요약.....	55
나. 감사의견	56
다. 참고사항	56
3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등.....	56
가. 감사인	56
나. 당해 사업연도의 감사절차 요약	56
다. 연결 감사의견	56
라. 특기사항 요약.....	57
4. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항	57
가. 감사용역계약 체결현황	57
나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황	57
5. 기타	57
V. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항	58
1. 이사회 등 회사의 기관의 개요	58
가. 이사회제도에 관한 사항	58
나. 감사제도에 관한 사항	62
다. 주주의 의결권행사에 관한 사항	64
라. 임원의 보수 등	64
마. 임원배상책임보험 가입 현황	65
2. 계열회사에 관한 사항	65
3. 타법인출자 현황	66
VI. 주주에 관한 사항	68
1. 주주의 분포.....	68
가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황	68
나. 5%이상 주주의 주식소유 현황	68
다. 주주 분포.....	69
라. 최근 3년간 최대주주의 변동 현황	69
2. 주식사무	69
3. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적.....	70
가. 국내증권시장	70
나. 해외증권시장	70
VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	71
1. 임원의 현황.....	71
2. 직원의 현황.....	72
3. 노동조합의 현황	72
4. 회계 및 공시 전문인력 보유현황	72
VIII. 이해관계자와의 거래내용	73
1. 최대주주등과의 거래내용	73

가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역.....	73
나. 담보제공 내역.....	73
다. 채무보증 내역.....	73
라. 출자 및 출자지분 처분내역	73
마. 유가증권 매수 또는 매도 내역.....	74
바. 부동산 매매 내역	74
사. 영업 양수 · 도 내역	74
아. 자산양수 · 도 내역	74
자. 장기공급계약 등의 내역	74
2. 주주(최대주주 등 제외) · 임원 · 직원 및 기타 이해관계자와의 거래내용	75
IX. 부속명세서	76
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	77
1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등.....	77
2. 주주총회의사록 요약.....	86
3. 우발부채 등.....	87
가. 중요한 소송사건 등.....	87
나. 견질 또는 담보용 어음 · 수표 현황.....	88
다. 채무보증 현황.....	88
라. 채무인수약정 현황.....	88
마. 기타의 우발부채 등	88
4. 제재현황	88
5. 결산일 이후에 발생한 중요사항.....	89
6. 중소기업기준 검토표 등	89
7. 공모자금 사용내역	89
8. 기타	89
가. 외국지주회사의 자회사 현황	89
나. 법적 위험의 변동사항	89

사 업 보 고 서

(제 51 기)

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

금융감독위원회
 귀중
증권선물거래소

증권거래법 제186조의2의 규정에 의하여 사업보고서를 제출합니다.

2009년 03월 31일

회 사 명 : 범 양 건 영 주 식 회 사
대 표 이 사 : 박 문 용 (인)
본점소재지 : 충남 천안시 서북구 쌍용동 394-8
 (전화번호) 041-573-5631
작성책임자 : (직책) 전 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)

2009. 03. 31

【범양건영주식회사】

대표이사	【박문용】	(서명)
신고업무담당이사	【이철호】	(서명)

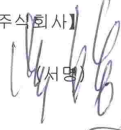

대표이사등의 확인·서명

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 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.(「주식회사의외부감사에관한법률」 제2조에 의한 외감대상법인에 한함)

2009. 03. 31

	【범양건영주식회사】	
대표이사	【박문용】	(서명)
신고업무담당이사	【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	
토양정화업	
지하수정화업	
환경컨설팅업	

나. 자회사가 영위하는 목적사업

목 적 사 업	비 고
해 당 사 항 없 음	

다. 향후 추진하고자 하는 사업

해 당 사 항 없 음

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	
2005년 6월 1일	충청남도 천안시 신방동 784-26	충청남도 천안시 서북구 쌍용동 394-8	

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 음

마) 최대주주의 중요한 변동

해 당 사 항 없 음

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 음

(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 음

(4) 생산설비의 변동
해 당 사 항 없 음

(5) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

(단위 : 백만원)

계약일자	계약내용	상대방	금액	비고
	해 당 사 항 없 음			

나. 회사가 속해 있는 기업집단

(1) 기업집단의 명칭

해 당 사 항 없 음

(2) 기업집단에 소속된 회사

해 당 사 항 없 음

3. 자본금 변동상황

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	-
2005년 03월 18일	주식배당	우선주	140,688	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

해 당 사 항 없 음

다. 전환사채

(단위 : 원, 주)

구 분		제XX회 XX 전환사채	...	...	합 계
발 행 일 자		-	-	-	-
만 기 일		-	-	-	-
권 면 총 액		-	-	-	-
사채배정방법		-	-	-	-
전환청구가가능기간		-	-	-	-
전환조건	전환비율(%)	-	-	-	-
	전환가액	-	-	-	-
전환대상주식의 종류		-	-	-	-
기전환사채	권면총액	-	-	-	-
	기전환주식수	-	-	-	-
미전환사채	권면총액	-	-	-	-

	전환가능주식수	-	-	-	-
비 고		해 당	사 항	없 음	-

라. 신주인수권부사채

(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

(2008.12. 31현재)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	19,000,000	-	19,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	7,592,358	-	7,592,358	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	-	-	-	-
1. 감자	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II-III)	7,592,358	-	7,592,358	-
V. 자기주식수	418,007	-	418,007	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	7,174,351	-	7,174,351	-

나. 자본금 및 1주당가액

(2008.12. 31현재)

(단위 : 천원, 주)

구분	종류	자본금(액면총액)			1주당가액			비고
		재무제표상 자본금 (A)	발행주식의 액면총액 ('가'의 IV×B)	유통주식의 액면총액 ('가'의 VI×B)	1주당 액면가액 (B)	자본금÷ 발행주식의 총 수 (A÷ '가'의 IV)	자본금÷ 유통주식수 (A÷ '가'의 VI)	
-	보통주	37,961,790	37,961,790	35,871,755	5	5	5.2	-
합 계		37,961,790	37,961,790	35,871,755	5	5	5.2	-

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 이 외의 사유에 의한 직접 취득	보통주 (주)	2,987	-	-	-	2,987	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
소 계	보통주 (주)	418,007	-	-	-	418,007	-
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
신탁계약등을 통한	보통주 (주)	-	-	-	-	-	-

간접취득	우선주 (주)	-	-	-	-	-	-
총 계	보통주 (주)	418,007	-	-	-	418,007	-
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
자산운용회사와체결한 신탁계약	-	-	-	-	-	-	-	-	-
투자회사와 체결한 주식 취득계약	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	-	-	해	당	사	항	없	음	-

라. 우리사주조합의 지분현황

(1) 우리사주조합과의 거래내역

해 당 사 항 없 음

(2) 우리사주조합의 의결권행사기준

해 당 사 항 없 음

(3) 우리사주조합 주식보유내역

(단위 : 주)

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

마. 보통주 외 주식에 관한 사항

(단위 : 주)

구 분		XXX우선주	...	...
발행주식수		-	-	-
주식의 내용	이익배당에 관한 사항	-	-	-
	잔여재산분배에 관한 사항	-	-	-
	상환에 관한 사항	-	-	-
	전환에 관한 사항	-	-	-
기 타		해 당	사 항	없 음

바. 상환주식에 관한 사항

(단위 : 주, 원)

구 분		XXX우선주	...	...
발행일자		-	-	-
주당 발행가액		-	-	-
발행총액		-	-	-
상환조건 등	상환조건	-	-	-
	상환방법	-	-	-
	상환기간	-	-	-
	주당 상환가액	-	-	-
1년 이내 상환예정	상환예정주식수	-	-	-
	상환예정금액	-	-	-
기 타		해 당	사 항	없 음

사. 전환주식에 관한 사항

(단위 : 주, 원)

구 분		XXX우선주	...	...
발행일자		-	-	-
주당 발행가액		-	-	-
발행총액		-	-	-
전환조건 등	전환조건	-	-	-
	전환청구기간	-	-	-
	주당 전환가액	-	-	-
	전환으로 발행할 주식의 종류	-	-	-
	전환으로 발행할 주식수	-	-	-
기 타		해 당	사 항	없 음

5. 의결권 현황

[2008. 12. 31 현재]

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	7,592,358	-
	우선주	-	
의결권없는 주식수(B)	보통주	1,645,007	-
	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	5,947,351	-
	우선주	-	

6. 배당에 관한 사항 등

가. 배당에 관한 사항

(정관)

제 46 조 (이익배당)

- 이익의 배당은 금전과 주식으로 할 수 있다.
- 제 1 항의 배당은 매 결산기말 현재의 주식명부에 기재된 주식 또는 등록된
질권자에게 지급한다.
- 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 수종의 주식을 발행 한 때에는 주주
총회의 결의로 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다.

제 47 조 (배당금 지급청구권의 소멸 시효)

- 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
- 제 1 항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 본 회사에 귀속한다.

나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분		제51기	제50기	제49기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		6,880	9,625	6,679
주당순이익 (원)		959	1,342	931
배당가능이익 (백만원)		73,154	71,248	63,286
현금배당금총액 (백만원)		717	1,434	1,434
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		10.42	14.91	21.48
현금배당수익률 (%)	보통주	0.93	1.33	1.45
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

주당 현금배당금 (원)	보통주	100	200	200
	우선주	-	-	-
주당 주식배당금 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

※ 당기(제51기) 주당순이익(주당경상이익)의 계산근거

- 보통주 당기순이익: 6,880,333 천원
- 가중평균 발행보통주식수: 7,174,351주
- 기본주당순이익: 959 원

※ 당사는 정관에 정해진 분기 또는 중간배당제도가 없습니다.

다. 이익참가부사채에 관한 사항

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

II. 사업의 내용(건설업)

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

1) 산업의 특성

건설산업이란 일반적으로 토지를 변경시키거나 이에 정착하는 시설물을 신설 및 이설 또는 변경 시키는 일련의 사업을 말한다. 건설업은 그 내용에 따라 프로젝트의 발굴, 기획, 타당성 조사, 설계, 시공, 감리, 인도, 유지·보수, 관리 부문으로 나누어 지는데, 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 건적 실행상의 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)정부 계획 및 각종 시책에 민감하다는 특성을 지니고 있다.

2) 산업의 성장성

국내 경제가 7,80년대와 같은 고성장을 지나 저성장의 국면에 진입하면서 건설업도 저성장의 성숙 단계에 도달할 것이고 정부의 부동산 개혁정책 및 분배위 주정책으로 인해 건설업체간 치열한 가격경쟁과 수주경쟁을 초래하여 상당수 경쟁력 없는 업체는 퇴출될 것으로도 예상된다. 특히 민간소비의 둔화는 주택 및 상업용 건축물의 경기에 영향을 미쳐 단기적으로 건설경기의 위축을 초래할 가능성도 있다. 그러나 장기적으로는 민자사업과 BTL 및 민간투자유치 방식의 비중이 증대될 것으로 전망되어 건설업체 측면에서는 중장기적 건설투자를 위한 안정적 기반이 확립 될 것이다.

3) 경기변동의 특성

건설 경기측면에서 일반경기는 동행요인이라기 보다는 선행요인으로 작용한다. 즉 일반경기의 위축과 동시에 건설경기가 위축되는 것이 아니고 1~2년의 시차를 두고 건설 경기가 위축되는 추세를 보이고 있다. 일반경제활동으로부터 많은 영향을 받는 건설산업은 산업구조의 변화와 산업활동의 증가 및 소득증가 등과 밀접한 관계가 있으며, 정부의 주택경기정책과 사회간접자본정책에도 영향을 받고 있다.

4) 경쟁요소

건설산업은 시장의 개방 및 정부조달 확장 협상의 타결에 따라 완전경쟁 체제로 돌입하고 있으며, 면허 발급여건 및 발급주기 완화로 매년 신규업체들의 시장진입 또한 용이해 경쟁이 심화되고 있다.

따라서 건설업의 경쟁력은 건전한 재무구조를 바탕으로 한 기술력과 시공력의 확보라 할 수 있으며, 이 밖에도 브랜드 가치, 수주협상력, 입찰경쟁력 등이 주요 경쟁요소이다.

5) 자원조달상의 특성

건설업은 여타산업에 비해 자원조달의 해외의존도가 그리 크지는 않지만, 생산규모가 크고 제작 과정이 복잡한 시스템에 의해서 이루어지기 때문에 생산과정에서 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 노

임 상승에 따른 수지악화 방지를 위해 다각적으로 연구해야 한다.

6) 관련법령 또는 정부의 규제 등

정부는 경기침체의 빠른 회복과 주택 및 건설시장의 정상화를 위하여 지속적인 경기부양책과 부동산 규제를 완화하고 있다. 투기과열 지구 전면해제, 분양권 전매제한 완화 등을 통한 주택규제의과감한 완화와 환매 조건부 미분양 매입, 건설사 보유토지 매입 등을 통한 건설업계의 유동성 지원으로 시장이 급격히 침체되는 것을 방지하기 위한 정책을 추진하였다. 금년에도 정부는경기부양을 위하여 재당첨 제한, 분양권 전매제한기간 추가단축, 토지거래제도 개선 등으로 과도한 주택과 토지에 대한 거래규제를 추가로 완화하고 환매조 건부 미분양 매입, 건설사 보유토지 매입에 대한 규모를확대하여 건설경기회복에 집중 할 계획이다.

나. 회사의 현황

(1) 영업개황 및 사업부문의 구분

(가) 영업개황

당사는 1958년 설립 이래로 건설 분야에서 기술력을 인정받아오고 있는 중견건설업체로서 2008년 매출액은 2,429억이며, 순이익은 69억원을 실현하였습니다.

미군기지 이전에 따른 건설수요의 증대와 천안, 양주, 포항 등 지역의 수익성과 유동성이 우수한 양질의 자체 아파트 사업 확대 및 사회간접자본시설 확충을 위한 환경 SOC 사업과 민간투자사업의 확대를 위해 노력하고 있으며, 기존의 관급공사의 적극적인 수주활동과 두바이 비지니스베이 신축공사 및 카자흐스탄과 베트남의 주상복합 아파트 등 해외사업의 영업확대로 외형의 성장 뿐만 아니라 내적인 성장도모로 더욱 내실있는 건설업체로 발돋움 할 것입니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

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

(2) 시장점유율

(시공능력평가액 기준 : 2008년도)

(단위 : 백만원)

회 사 명	순위(2008년)	순위(2007년)	시공능력평가액	비 고
계룡건설	21	19	1,269,343	-
진흥기업	42	45	645,812	-
성지건설	65	55	372,430	-
범양건영	70	71	274,478	-
신일건업	82	74	320,198	-

※ 시공능력평가액은 2008년 8월 1일자 대한건설협회 발표 기준임

(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 베트남, 두바이, 카자흐스탄 등 해외건설에도 참여하고 있다.

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

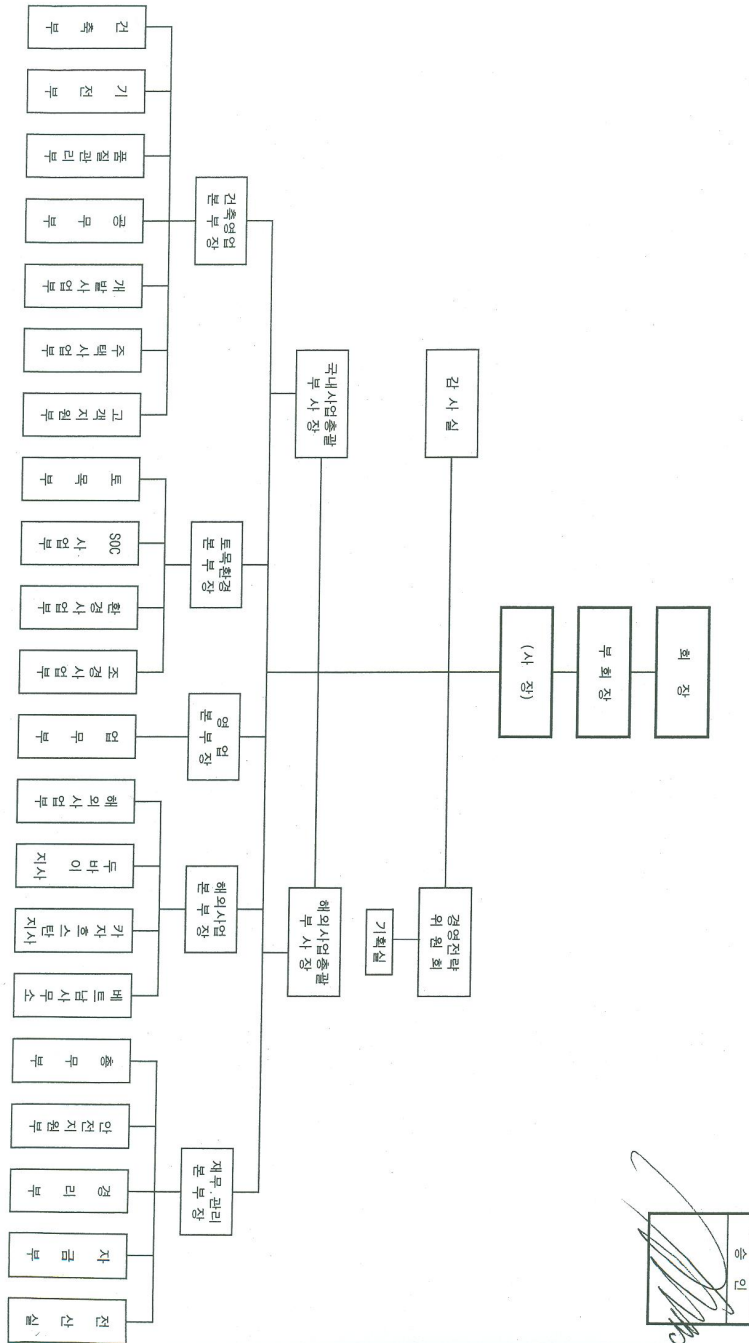
(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

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

(5) 조직도

범양건영(주) 기구조직도

[2008년 6월 1일 현재]



다. 자회사의 사업현황

- (1) 자회사가 속한 업계의 현황
해 당 사 항 없 음
- (2) 자회사의 영업현황

해 당 사 항 없 음
 (3) 자회사의 영업실적
 해 당 사 항 없 음

2. 주요공사 현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 백만원)

구 분			제 51기 연간			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)	
국내 도급 공사	건축	관급	112,737	124,570	90.50	80,587	90,754	88.78	81,363	90,864	89.54	-
	공사	민간	9,667	11,420	84.65	13,839	15,739	87.93	16,511	17,963	91.91	-
	토목	관급	66,076	69,530	95.03	66,082	68,459	96.53	65,129	71,247	91.41	-
	공사	민간	4,909	5,640	89.07	1,267	1,429	88.66	512	607	84.34	-
해외도급공사			15,249	16,480	92.53	-	-	-	-	-	-	-
자체 공사			27,659	27,659	100.00	60,117	60,117	100	33,648	33,648	100	-
기 타			6,640	7,120	93.26	7,833	8,576	91.34	2,907	3,184	91.3	-
합 계			242,937	262,419	92.57	229,725	245,074	93.74	200,070	217,513	91.98	-

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기 말 공사계 약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 51기 연간	제 50기 연간	제 49기 연간			
관 급	20	112,737	80,587	81,363	286,590	482,040	24,102
민 간	2	9,667	13,839	16,511	181	12,454	6,227
해 외	5	12,006	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	27	134,410	94,426	97,874	-	-	-

(2) 도급토목공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기 말 공사계 약잔액	원도급액	평균 도급액
		제 51기 연간	제 50기 연간	제 49기 연간			
관 급	34	66,076	66,082	65,129	206,280	422,418	12,424
민 간	8	4,909	1,267	512	36,911	44,518	5,565

해 외	1	3,243	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	43	74,228	67,349	65,641	243,191	466,934	

(3) 플랜트공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			예정 공사원가	공사 지역	비 고
		제 51기 연간	제 50기 연간	제 49기 연간			
국 내	-	-	-	-	-	-	-
해 외	-	해 당	사 항	없 음	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	-	-	-

(4) 자체공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			예정 공사원가	공사 지역	비 고
		제 51기 연간	제 50기 연간	제 49기 연간			
국 내	3	27,659	60,117	33,648	-	천안 외	-
해 외	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-
합 계	3	27,659	60,117	33,648	-	-	-

3. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형 태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기장부 가액	공시지가
					증가	감소			
방배동 사옥	등 기	서초구 방배동 750-14	1,211.10M2	705	-	-	-	705	9,374
방배동 빌딩	“	서초구 방배동 811-6	1,197.10M2	3,621	-	-	-	3,621	9,134
제주상가 부지	“	제주도 제주 시 건입동 1441	17,566.62M2	8,038	-	-	-	8,038	25,977

토취장	“	전북 군산시 옥서면 옥봉리 산192-4	5,553.97M2	3	-	-	-	3	41
영동 철구 공장	“	충북 영동군 매곡면 노천리 361-2	9,412M2	342	-	-	-	342	231
창고 부지	“	충북 영동군 심천면 초강리 산 28-1	30,898M2	124	-	-	-	124	25
창고 부지	“	충북 영동군 심천면 초강리 784-4	1,666M2	20	-	-	-	20	2
합 계			67,504.79M2	12,853	-	-	-	12,853	44,784

[자산항목 : 건물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형 태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기장부 가액	건물가액
					증가	감소			
방배동 사옥	등기	서초구 방배동 750-14	6,674.81M2	1,846	-	-	61	1,785	1,682
방배동 빌딩	“	서초구 방배동 811-6	6,549.43M2	4,925	-	-	166	4,759	2,510
제주 월드	“	제주도 제주 시 건입동 1442-1	6,787.34M2	12,687	1	-	399	12,289	3,960
영동 철구 공장	“	충북 영동군 매곡면 노천리 361-2	3,920.67M2	831	-	-	27	804	452
합 계			23,932.25M2	20,289	1	-	653	19,637	-

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기장부 가액	비고
					증가	감소			
여주 훈련원	등기	경기도 여주군 홍천면 문장리 산 37	488.16M2	223	-	-	17	206	-
영동 자재 창고	“	충북 영동군 매곡면 노천리	480 M2	23	-	-	2	21	-
제주월드	“	제주도 제주 시 건입동 1440-3	1,248.19 M2	4,339	-	-	133	4,206	-
합 계			2,216.35 M2	4,585	-	-	152	4,433	-

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기장부 가액	비고
					증가	감소			
제주월드	자가	제주도 제주시 건입 동 1442-1	크레이지마우 스 외	765	-	-	382	383	-
합 계			-	765	-	-	382	383	-

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기장부 가액	비고
					증가	감소			
방배동 사옥	자가	서초구 방배동 750-14	승용차	173	-	23	67	83	-
천안 본사외	“	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-8	화물차외	44	-	-	21	23	-
합 계				217	-	23	88	106	-

[자산항목 : 건설용장비]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기장부 가액	비고
					증가	감소			
천안 본사외	자가	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-8	철드 외	1	-	-	-	1	-
합 계			-	1	-	-	-	1	-

[자산항목 : 공·기구비품]

(단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부 가액	당기		당기 상각	당기장부 가액	비고
					증가	감소			
천안 본사외	자 가	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-8	측량기 외	219	31	-	119	131	-
합 계			-	219	31	-	119	131	-

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 ~ 08.12.31	도고콘도	분양수입 임대수입	350	82(1)	268	-
합 계				-	350	82(1)	268	-

(2) 향후 투자계획

(단위 : 원)

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	항	없 음	-
합 계			-	-	-	-	-	-

다. 주요 재고 자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

(단위 : 백만원)

구 분	구체적 용도	매입액(비율)	단 가	비 고
철근	기초골조	13,963(28.32)	톤당 ₩ 780,000	안흥철강 외
시멘트	미장품	4,541(9.21)	톤당 ₩ 53,000	은설실업 외
레미콘	기초골조	14,929(30.28)	M3당 ₩ 49,200	삼표산업 외
골재	도로포장 외	5,029(10.20)	M3당 ₩ 16,400	용산중기 외
기타	기초가설재	10,843(21.99)	-	진안씨아이 외

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 : 백만원)

구 분	소재지	면적	취득 가액	장부 가액	공시 지가	비 고
용 지	인천 서구 가좌동 산 27-23 외	986.00M2	3	3	92	-
	충남 아산군 도고면 기곡리 176-1외	6,840.00M2	3,812	3,812	1,861	-
	제주도 제주시 건입동 1440외	18,779.28M2	9,461	9,461	26,878	-
	경기 김포시 풍무동 산 69-3 외	908.00M2	261	261	518	-
	경기 김포시 양촌면 구래리 430-1 외	925.00M2	503	503	445	-
	경기도 여주군 흥천면 227 외	119,325.00M2	1,801	1,801	1,721	-
	경기도 안양시 만안구 안양동 74-1 외	2,771.00M2	417	417	1,429	-
	경기도 양주시 회정동 385-5 외	224.00M2	28	28	85	-
	충남 천안시 서북구 쌍용동 394-25 외	813.00M2	73	73	677	-
소 계		151,571.28M2	16,359	16,359	33,706	-

4. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 : 백만원)

구 분	공사 종류	제51기		제50기		제49기		비고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도 급공사	건 축	122,404	50.38	94,426	41.11	97,874	48.91	-
	토 목	70,985	29.22	67,349	29.32	65,641	32.81	-
해외 도 급공사	건 축	12,006	4.94	-	-	-	-	-
	토 목	3,243	1.33	-	-	-	-	-

자체공사	27,659	11.38	60,117	26.17	33,648	16.81	-
기 타	6,640	2.75	7,833	3.4	2,907	1.47	-
합 계	242,937	100	229,725	100	200,070	100	-

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

대표이사		
업무부 (3명)	기술개발부 (주택, 환경) (7명)	해외사업부 (9명)

(2) 수주전략

- 관급공사
 - 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력함.
정부의 사회간접자본 시설확충을 비롯하여 지방화 시대에 따른 민자사업 추진등에 의해 당사의 건설수요 증대를 위해 적극 노력함.
- 민간공사
 - 당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민 간공사와 브랜드 이미지 제고 등의 수주 다변화를 위해 노력하고 있으며, 수주의 다변화를 위하여 각지역의 연고를 구축하는데 노력하고 더욱더 차별화된 수주전략을 개발하고 있음.
- 해외도급공사
 - 인도네시아 바탐섬에 현지법인인 콘크리트 파일공장 신축관계로 시작된 해외공사는 지속적인 수주활동으로 아랍에미리트와 카자흐스탄 및 베트남에서 해외공사계약을 맺는 성과를 달성하였음.
또한 현지업체와의 제휴를 맺어 연고권을 구축하는데 노력하고 많은 정보와 업체들간의 긴밀한 협조체계를 이루어 해외건설 수주를 증대하기 위하여 노력하고 있음.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

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

5. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구 분	발주처	공사명	계약일	완공 예정일	기본 도급액	완성 공사액	계약 잔액	비고
-----	-----	-----	-----	-----------	-----------	-----------	----------	----

관급	조달청	수원-천안 3복복선시 설	1996.09.06	2008.07.31	8,893	8,893	-	-
"	강원도청	강림-수주 간도로확포 장공사	2002.03.20	2009.12.01	19,735	11,930	7,805	-
	충청남도	선우대교가 설공사	2002.06.10	2008.08.10	13,652	13,652	-	-
"	조달청	동면-장안 간연결도로 건설공사 (2공구)	2002.11.08	2010.11.07	9,487	6,104	3,383	-
"	대한주택 공사	공주신관 (5)택지종성 및 1블럭조 경공사	2004.12.27	2008.10.10	979	979	-	-
"	한국도로 공사	고속국도 27호선전주 ~광양간건 설(4공구)	2004.12.30	2010.09.30	59,973	48,998	10,975	-
"	철도시설 공단	오리-수원 복선제4공 구(영통-방 죽)노반	2004.12.31	2009.12.29	24,121	12,119	12,002	-
"	한국도로 공사	고속국도 27호선전주 ~광양간 (10공구)	2005.03.31	2010.12.31	58,634	44,931	13,703	-
"	한국도로 공사	고속국도 27호선전주 ~광양간 (12공구)	2005.03.31	2010.12.31	64,263	46,533	17,730	-
"	충남종합 건설사업 소	솔리천수해 상습지개선 사업	2005.06.29	2008.06.11	2,507	2,507	-	-
"	한국전력 공사	장위분기전 력구공사	2005.07.28	2009.05.19	4,593	444	4,149	-
"	대한주택 공사	용인구성3 B / L아파트 건설공사	2005.08.17	2008.08.25	49,818	49,818	-	-
"	대한주택 공사	전주인후농 원주거환경 지구아파트 공사	2005.10.31	2008.04.28	18,553	18,553	-	-

"	대한주택공사	안산신길아파트건설공사2공구	2005.10.31	2009.1.12	12,584	10,577	2,007	-
"	부산광역시	낙동강내성지구하천개수공사	2005.12.27	2010.12.01	7,704	1,469	6,235	-
"	대한주택공사	아산배방아파트건설공사1공구	2005.12.28	2008.08.24	21,844	21,844	-	-
"	대한주택공사	남양주가운아파트전기공사2공구	2005.12.30	2008.08.06	3,344	3,344	-	-
"	서산시청	서산예천지구도시개발사업전기공사	2006.02.02	2008.09.20	1,268	1,268	-	-
"	한국전력공사	오송분기전력구공사	2006.03.06	2008.10.05	2,725	2,725	-	-
"	한국전력공사	한국토지공사대비관로설치공사	2006.08.01	2008.01.31	50	50	-	-
"	대한주택공사	서산예천조경공사	2006.08.16	2009.06.28	1,725	1,725	-	-
"	대한주택공사	성남판교아파트5공구	2006.11.30	2009.08.09	36,229	25,238	10,991	-
"	대한주택공사	안산신길아파트건설공사5공구	2006.12.11	2009.05.07	41,522	11	41,511	-
"	논산시청	황산근린공원조성사업	2007.02.21	2008.07.13	1,352	1,352	-	-
"	대한주택공사	성남판교아파트13공구	2007.02.28	2009.08.13	24,931	20,264	4,667	-
"	환경관리공단	보령하수종말처리장고도시설	2007.03.30	2009.03.29	2,453	1,935	518	-
"	연기군청	금남대평시장비가림시설소방공사	2007.06.26	2008.01.31	132	132	-	-
"	한국철도공사	경의선성산역사신축공사	2007.06.27	2009.12.21	9,425	3,232	6,193	-
"	대한주택공사	장항원수아파트1공구	2007.06.30	2010.05.02	3,270	971	2,299	-

"	조달청	홍원항다기 능어항건설 공사	2007.09.17	2010.06.17	2,216	916	1,300	-
"	익산지방 국토관리 청	격포하서도 로확장공사	2007.11.05	2014.09.28	47,471	1,212	46,259	-
"	S H공사	상암2지구 아파트전기 공사	2007.11.08	2010.08.31	1,273	14	1,259	-
"	대한주택 공사	시흥보금자 리아파트건 설공사	2007.11.13	2010.06.15	22,504	11,077	11,427	-
"	조달청	홍천군하수 관거정비사 업	2007.12.06	2010.09.05	4,327	768	3,559	-
"	조달청	덕양용미간 도로확포장 공사	2007.12.13	2012.12.11	18,524	589	17,935	-
"	대한주택 공사	김포양곡아 파트8공구	2007.12.28	2010.04.15	24,122	9,403	14,719	-
"	대한주택 공사	김포양곡아 파트10공구	2007.12.28	2010.04.21	21,574	10,492	11,082	-
"	미곡동공 병단	C - 0 0 3 8 - 1 (평 택)	2008.01.01	2008.07.31	197	197	-	-
"	미곡동공 병단	C - 0 0 1 6 - 1 (군 산)	2008.01.01	2008.10.11	140	140	-	-
"	연기군청	재해위험지 구정비공사	2008.01.02	2012.12.31	383	132	251	-
"	정보통신 부	대전우편물 류센타건립 통신공사	2008.01.15	2009.04.25	226	42	184	-
"	서산시청	동부시장활 성화소방공 사	2008.01.16	2009.01.09	135	-	135	-
"	한국전력 공사	부안배전사 업소사옥신 축공사	2008.03.17	2009.11.16	2,088	724	1,364	-

"	한국토지 공사	행정중심복 합도시금강 1교건설공 사	2008.05.20	2011.09.19	7,032	1,086	5,946	-
"	대한주택 공사	보령동대아 파트조경공 사	2008.05.27	2010.10.30	3,828	2,730	1,098	-
"	대한주택 공사	성남도촌아 파트건설공 사	2008.06.10	2010.09.16	61,876	4,589	57,287	-
"	천안시청	교육안내센 타통신공사	2008.06.17	2008.10.09	43	43	-	-
"	대한주택 공사	광주수완아 파트건설공 사	2008.06.23	2010.09.21	39,823	7,574	32,249	-
"	홍천상수 도사업소	홍천읍상수 도노후관개 량사업	2008.07.03	2009.07.03	50	-	50	-
"	대한주택 공사	천안방죽안 지구아파트 조경공사	2008.08.11	2011.10.10	2,010	5	2,005	-
"	대한주택 공사	논산대교아 파트도시기 반시설조경 공사	2008.08.11	2011.10.16	1,528	8	1,520	-
"	홍성군수 도사업소	장곡도산지 구마을하수 도정비공사	2008.08.20	2011.01.06	197	-	197	-
"	조달청	광주지방검 찰청목포지 청청사신축 공사	2008.09.25	2011.03.31	2,514	133	2,381	-
"	공군중앙 관리단	김해(751- 03)08-01시 설공사	2008.10.29	2011.05.05	73,439	610	72,829	-
"	천안시농 업기술센 터	화혜체험교 육장조성공 사	2008.11.07	2008.12.15	168	168	-	-
"	한국도로 공사	예산휴게소 조경공사	2008.11.10	2009.10.19	1,476	5	1,471	-
"	건설공제 조합	대전서남부 10BL아파트 건설공사	2008.12.19	2010.08.06	15,584	-	15,584	-

"	한국도로 공사	고속도로 12호선 담양- 성산확장 공사	2008.12.29	2013.02.09	39,347	18	39,329	-
"	조달청	안동2지구 생태하천조 성사업	2008.12.29	2012.12.09	8,789	-	8,789	-
민간	(주)영등포 뉴타운	영등포시장 지하개발토 목공사	2006.12.18	2009.12.18	40,128	4,723	35,405	-
"	부산미래 교육	금명고등학 교신축공사	2006.11.20	2008.01.31	4,635	4,635	-	-
"	남도건설	함평해보하 수종말처리 장건설공사	2007.04.02	2009.01.02	176	176	-	-
"	새마을운 동중앙회	새마을운동 중앙회소방 공사	2007.10.02	2008.04.30	19	19	-	-
"	아산꿈나 무(주)	동문초등학 교교사신축 공사	2008.02.11	2009.01.10	7,820	7639	181	-
해외	파라셋	디벨인베스 트코르주상 복합아파트	2006.12.14	2010.12.31	38,407	-	38,407	-
"	범양데스 콘	프레체아파 트공사	2006.12.27	2010.12.31	113,069	3,963	109,106	-
"	DSEC co	두바이비즈 니스베이공 사	2007.06.01	2010.08.30	52,110	8,042	44,068	-
"	STED- JIPS	알마티복합 시설공사	2007.06.11	2010.06.30	104,988	-	104,988	-
"	에셀	알마시티 복 합시설 토목 공사	2008.04.16	2008.10.11	3,243	3,243	-	-
	Dvelinve st Kor	마나사비즈 니스센터공 사	2008.09.10	2011.09.09	82,157	-	82,157	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계	-	-	-	-	1,355,402	446,713	908,689	-

나. 향후 수주계획

- 수주의 다변화를 위한 네트워크를 구축하는데 노력함.

당사의 건설부문은 현재까지 관급공사 비중이 상대적으로 높은 실정이나 관·민 간공사 등의 수주 다변화와 차별화된 수주전략을 개발하기 위해 노력함.

해외공사는 동남아시아, 중앙아시아, 중동지역 등의 입찰에 계속적으로 참여하면서 현지 업체와의 제휴를 맺어 연고권을 구축하는데 노력하고 현지 업체들간의 긴밀한 협조체제를 이루어 해외건설 수주를 증대하기 위하여 노력함.

6. 파생상품 등에 관한 사항

가. 파생상품계약 체결 현황

- 회사는 당기말 현재 변동이자율 지급조건의 이자율스왑계약(계약금액 원화 95억)을 신한은행 방배지점과 체결하고 있습니다.
- 이자율스왑계약에 대하여는 현금흐름 위험회피 회계를 적용하고 있습니다. 현금흐름 위험회피 회계를 적용함에 따라 현금흐름 변동위험에 노출되는 예상 최장기간은 2010년 6월 28일까지이며, 기타포괄손익누계액에 계상된 이자율스왑평가손실은 없습니다.

나. 리스크 관리에 관한 사항

해 당 사 항 없 음

7. 경영상의 주요계약 등

(단위 : 백만원)

구 분	계약일자	계약내용	상대방	금액	비고
		해 당 사 항 없 음			-

8. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

대표이사
기술개발부(환경)

(2) 연구개발비용

(단위 : 백만원)

과 목	제51기	제50기	제49기	비 고
원 재 료 비	-	-	-	-
인 건 비	342	354	393	-
감 가 상 각 비	-	-	-	-
위 탁 용 역 비	3,786	2,673	2,101	-
기 타	282	1,167	131	-

연구개발비용 계		4,410	4,194	2,625	-
회계처리	판매비와 관리비	1,286	2,325	1,398	-
	제조경비	3,124	1,869	1,227	-
	개발비(무형자산)	-	-	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		1.81%	1.82%	1.31%	-

나. 연구개발 실적

연구과제	연구기간	연구결과 및 기대효과	반영내용	비고
		해당사항없음		

9. 기타 투자의사 결정에 필요한 사항

가. 외부자금조달 요약표

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조달원천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은행	46,200	19,500	21,700	44,000	-
보험회사	-	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	-	-	-	-
기타금융기관	3,200	-	-	3,200	-
금융기관 합계	49,400	19,500	21,700	47,200	-
회사채 (공모)	-	-	-	-	-
회사채 (사모)	19,500	-	19,500	-	-
유상증자 (공모)	-	-	-	-	-
유상증자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-
자본시장 합계	19,500	-	19,500	-	-
주주·임원·계열회사차입금	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-
총계	68,900	19,500	41,200	47,200	-

(참고) 당기 중 회사채 총발행액

공모 : - 백만원

사모 : - 백만원

[해외조달]

(단위 : 백만원)

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
2006. 8	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	정기평가
2007. 6	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	정기평가
2008. 7	기업어음	A3-	한국신용평가 (A1 ~ D)	정기평가

<신용등급체계 및 등급별 의미>

구분	등급	등급정의
투자등급	A1	적기 상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상임 .
	A2	적기 상환능력이 우수하나 그 안정성은 A1 에 비해 다소 열위임.
	A3	적기 상환능력이 양호하며 그 안정성도 양호하나 A2 에 비해 열위임.
투기등급	B	적기 상환능력은 적정시 되나 단기적 여건변화에 따라 그 안정성에 투기적인 요소가 내포되어 있음 .
	C	적기 상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼.
	D	상환 불능 상태임.

주) 상기 등급중 A2 부터 B 까지는 당해 등급내에서의 상대적 우월정도에 따라 + , - 기호를 부기할수 있음

다. 기타 중요한 사항

해당사항없음

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제 51기	제 50 기	제 49 기	제 48 기	제 47 기
[유동자산]	211,668	157,338	154,624	142,824	122,254
· 당좌자산	178,160	120,651	98,908	86,564	50,141
· 재고자산	33,508	36,687	55,716	56,260	72,113
[임대주택자산]	139	292	1,144	676	81
[비유동자산]	80,862	90,030	81,239	82,249	83,195
· 투자자산	38,464	46,420	41,838	42,088	39,253
· 유형자산	37,543	38,955	39,179	40,136	42,589
· 무형자산	313	308	222	25	71
· 기타비유동자산	4,542	4,347	3,234	2,946	1,282
자산총계	292,669	247,660	237,007	225,749	205,530
[유동부채]	102,258	69,061	66,725	58,924	63,930
[비유동부채]	52,278	42,516	42,306	43,744	22,680
부채총계	154,536	111,577	109,031	102,668	86,610
[자본금]	37,962	37,962	37,962	37,962	37,259
[자본잉여금]	25,811	25,811	25,811	25,811	25,811
[자본조정]	-1,754	-1,754	-1,754	-1,754	-1,748
[기타포괄손익누계액]	3,964	7,359	7,442	7,074	8,520
[이익잉여금]	72,150	66,705	58,514	53,987	49,078
자본총계	138,133	136,083	127,976	123,080	118,920
매출액	242,937	229,725	200,070	162,948	135,573
영업이익	9,393	4,977	5,909	3,292	3,363
계속사업이익	9,036	14,019	9,024	6,788	15,342
당기순이익	6,880	9,625	6,679	5,612	12,063

[Δ는 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 51 기 (2008. 1.1 ~	제 50 기 (2007. 1.1 ~	제 49 기 (2006. 1.1 ~	제 48 기 (2005. 1.1 ~
-----	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

	2008. 12.31)	2007. 12.31)	2006.12.31)	2005.12.31)
감사인	삼덕회계법인	신한회계법인	신한회계법인	신한회계법인
감사의견	적정의견	적정의견	적정의견	적정의견

(2) 따라서 "1.요약재무제표정보" 및 "4.재무제표"에 기재된 내용은 모두 기업회계 기준에 합치되는 재무제표입니다.

나. 기업회계기준 등의 위반사항

(1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항
해 당 사 항 없 음

(2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항
해 당 사 항 없 음

다. 기타 유의하여야 할 사항

해 당 사 항 없 음

3. 회계정보에 관한 사항

가. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제51기	매출 채권	35,577	727	2.04
	미 수 금	13,425	-	-
	단기대여금	21,753	-	-
	장기대여금	1,482	-	-
	합 계	72,237	727	1.01
제50기	매출 채권	17,555	677	3.85
	미 수 금	9,257	-	-
	단기대여금	17,485	-	-
	장기대여금	-	-	-
	합 계	44,297	677	1.53
제49기	매출 채권	39,008	609	1.56
	미 수 금	6,797	-	-
	단기대여금	8,588	-	-
	장기대여금	202	-	-
	합 계	54,595	609	1.12

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제51기	제50기	제49기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	677	609	856
2. 순대손처리액(① - ② ± ③)	-	-	-
① 대손처리액(상각채권액)	-	-	-
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	50	68	(247)
4. 기말 대손충당금 잔액합계	727	677	609

(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	34,484	288	-	805	35,577
	특수관계자	-	-	-	-	-
	계	34,484	288	-	805	35,577
구성비율		96.92	0.80	-	2.28	100

나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 원)

사업부문	계정과목	제51기	제50기	제49기	비고
-	상품	858,130,998	51,363,286	51,363,286	-
	완성주택	6,519,925,652	11,170,340,379	28,953,545,833	-
	미완성주택	-	-	-	-
	용지	16,359,786,513	15,944,917,429	15,999,095,289	-
	미성공사	8,865,181,001	8,759,952,512	8,734,657,258	-
	가설재	78,929,473	78,761,081	104,605,914	-
	저장품	825,662,908	678,920,928	1,869,383,557	-
	미착자재	-	2,269,448	3,239,192	-
	합 계	33,507,616,545	36,686,525,063	55,715,890,329	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		11.44%	14.81%	23.50%	-
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		6.30회	4.61회	3.29회	-

(2) 재고자산의 실사내역 등

(가) 실사일자

당사는 2008년 사업연도의 재무제표를 작성함에 있어서 지속적인 재고실사를 하였으며 2009년 01월 12일 2008사업연도의 재고를 파악하였습니다.

당사는 2008.12.31일 이후 2009.01.12일까지 재고자산의 이동이 없었으므로 대차대조표일 현재 재고자산은 실사일 현재의 재고자산과 일치하는 것으로 간주 하였습니다.

(나) 재고실사시 감사인의 입회여부

2008년 사업연도 재고실사시에는 재무제표의 외부감사인인 삼덕회계법인 소속 공인회계사의 입회하에 실시되었습니다.

(다) 장기체화재고등의 현황

해 당 사 항 없 음

(라) 기타사항

(단위 : 원)

계정과목	담보 물건	담보제공기관	근저당 설정액	비고
용 지	제주시 건입동 외	신한은행 외	137,209,670,623	-
	제주시 삼동이동 외	신한은행	US\$ 26,000,000	
합 계	-	-	137,209,670,623	-

			U\$ 26,000,000	
--	--	--	----------------	--

다. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유

해 당 사 항 없 음

라. 최근 5사업연도 중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인

해 당 사 항 없 음

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

(단위 : 백만원)

사업연도	제51기 (2008년)	제50기 (2007년)	제49기 (2006년)	제48기 (2005년)	제47기 (2004년)
당기순이익 증감액	감소 2,744	증가 2,945	-	감소 6,451	감소 19,544
증감율	감소 28.5%	증가 44.1%	해당사항 없음	감소 53%	감소 62%
증감원인	-지분법 이익 감소	-임대아파트 분양전환과 지 분법이익 증가	-	- 지분법 이익 감소	- 지분법 이익 감소

바. 결산실적의 확정절차 및 공시내용

(1) 결산실적 확정 · 공시 절차

결산실적 확정 · 공시 절차	일 자	비 고
결산실적 공시 사전 예고일	-	-
결산실적에 대한 이사회 승인일	2009년 03월 03일	주총소집결의
결산실적 공시일	2009년 02월 20일	매출액 또는 손익구조 30%(대규모법인인 15%)이상 변경
외부감사인의 감사보고서 제출일	2009년 03월 19일	재무제표에 대한 감사보고서
외부감사 결과가 반영된 재무제표에 대한 이사회 재승인일	2009년 03월 19일	-
결산실적 정정공시일	2009년 03월 19일	[기재사항변경 정정]매출액 또는 손익구조 30%(대규모법인인 15%)이상 변경
주주총회일	2009년 03월 27일	정기주주총회 결과
사업보고서 제출일	2009년 03월 31일	사업보고서(2008.12)

(2) 결산실적 공시내용 및 정정사유

(단위 : 천원)

계정과목	최초공시(A)	정정공시(B)	정정비율 ((B-A)/A)	정 정 사 유
	2009년 02월 20일	2009년 03월 19일		
매 출 액	242,937,197	242,937,197	0.00	-
영 업 이 익	9,442,728	9,392,728	-0.53	외부감사인 감사결과에 따른 내용 정정
법인세비용차감전 계속사업이익	9,314,548	9,036,633	-2.98	"
당기순이익	7,331,138	6,880,334	-6.15	"

사. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황

(1) 공정가액으로 평가한 시장성없는 지분성증권 내역

(단위 : 백만원)

종류	발 행 회 사	수량	취득원가	장부가액	공정가액	평가손익	
						당기손익	자본조정
주식	아정산업	200,000	1,021	700	700	-145	-
"	원신보안	632,000	3,214	5,284	5,284	-33	-
"	코리아로터리	1,310,776	656	19,738	19,738	-1,741	-5,021
"	범양 DESCON JVC	-	2,729	2,485	2,485	-261	17
"	카자흐스탄 PARASAT	1,290	1	1	1	-	-
"	카자흐스탄 범양 LLP	-	1	1	1	-	-
"	범양 INTER FZE	-	255	255	255	-	-
"	(주)피앤디벨로먼트	8,000	40	40	40	-	-
"	큐캐피탈파트너스(주)	430,000	257	204	204		
"	대경기계기술(주)	106,050	170	158	158		
"	(주)바이오세움	6,000	300	300	300	-	-
"	매일경제CATV	160,000	800	800	800	-	-
"	대한주택보증	78,278	1,596	482	482	27	-
"	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	-	-
"	아산꿈나무(주)	27,143	135	135	135	-	-
"	충북참교육(주)	2,436,056	243	243	243	-	-
"	충남미래개발(주)	1,927,567	192	192	192	-	-
"	부산미래교육(주)	2,560	13	13	13	-	-
"	홍천에코라인	20,190	100	100	100	-	-
"	(주)리앤크베트남빈편	1,000	5	5	5	-	-

"	DSEC COR FZE	10	3	3	3	-	-
합 계		15,406	34,814	34,814	-2,153	-5,004	

(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

대차대조표

제51기	2008년 12월 31일 현재
제50기	2007년 12월 31일 현재
제49기	2006년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제51기	제50기	제49기
자산			
I.유동자산	211,667,904,188	157,337,943,774	154,623,956,465
(1)당좌자산	178,160,287,643	120,651,418,711	98,908,066,136
1.현금및현금성자산	59,708,576,524	35,807,286,763	28,855,750,790
2.단기금융상품	2,798,600,000	0	4,215,580,000
3.단기투자자산	914,100,000	846,318,000	1,068,830,500
4.매출채권	35,577,658,128	17,555,289,194	39,008,049,920
대손충당금	(727,105,725)	(677,105,725)	(609,395,151)
5.단기대여금	21,753,659,523	17,485,806,156	8,588,360,000
6.미수금	13,425,239,458	9,257,555,862	6,797,106,756
7.미수수익	2,090,434,710	1,132,391,349	1,275,979,105
8.임직원단기채권	0	0	163,992,786
9.선급금	34,415,743,766	37,493,042,673	9,415,847,440
10.선급공사비	8,114,056,760	1,262,071,232	0
11.선급비용	89,324,499	488,763,207	127,963,990
(2)재고자산	33,507,616,545	36,686,525,063	55,715,890,329
1.상품	858,130,998	51,363,286	51,363,286
2.완성주택	6,519,925,652	11,170,340,379	28,953,545,833
3.용지	16,359,786,513	15,944,917,429	15,999,095,289
4.미성공사	8,865,181,001	8,759,952,512	8,734,657,258
5.가설재	78,929,473	78,761,081	104,605,914
6.저장품	825,662,908	678,920,928	1,869,383,557

7.미착자재	0	2,269,448	3,239,192
II.임대주택자산	138,595,246	291,735,845	1,143,837,189
(1)임대주택용지	27,713,036	57,130,988	219,478,123
(2)완성임대주택	110,882,210	234,604,857	924,359,066
1.완성임대주택	116,718,114	240,620,366	924,359,066
감가상각누계액	(5,835,904)	(6,015,509)	0
(3)임대주택채권	6,521,787,791	25,066,436,138	49,945,310,955
국민주택기금차입금	(3,694,500,000)	(14,151,800,000)	(28,773,000,000)
표준임대보증금	(2,139,117,000)	(8,243,271,000)	(16,457,515,500)
전환임대보증금	(688,170,791)	(2,671,365,138)	(4,714,795,455)
III.비유동자산	80,861,919,916	90,030,085,756	81,239,324,745
(1)투자자산	38,463,919,710	46,420,000,507	38,604,033,817
1.장기금융상품	19,500,000	818,100,000	818,100,000
2.장기투자증권	8,456,581,617	8,271,208,619	8,208,572,935
3.지분법적용투자주식	28,505,838,093	37,330,691,888	29,375,167,582
4.장기대여금	1,482,000,000	0	202,193,300
(2)유형자산	37,542,835,208	38,955,195,568	39,178,555,029
1.토지	12,852,687,918	12,852,687,918	12,852,687,918
2.건물	27,035,260,371	27,033,960,371	26,907,680,901
감가상각누계액	(7,398,246,058)	(6,744,789,396)	(6,083,664,272)
3.구축물	5,871,270,209	5,871,270,209	5,871,270,209
감가상각누계액	(1,438,019,278)	(1,286,636,243)	(1,135,253,208)
4.기계장치	2,815,713,854	2,815,713,854	2,146,980,614
감가상각누계액	(2,433,021,587)	(2,051,139,611)	(1,788,890,117)
5.건설장비	70,139,000	127,013,000	3,718,712,901
감가상각누계액	(70,137,000)	(127,010,000)	(3,718,707,901)
6.차량운반구	711,115,863	768,321,865	698,756,536
감가상각누계액	(604,655,732)	(551,570,182)	(585,606,584)
7.공구기구	2,909,130,285	2,901,161,736	2,822,337,564
감가상각누계액	(2,778,402,637)	(2,681,803,513)	(2,555,765,092)
8.건설중인자산	0	28,015,560	28,015,560
(3)무형자산	312,973,624	308,105,327	222,339,885
1.개발비	280,213,921	265,986,506	221,396,350
2.산업재산권	32,759,703	42,118,821	943,535
(4)기타비유동자산	4,542,191,374	4,346,784,354	3,234,396,014
1.보증금	4,542,191,374	4,346,784,354	3,234,396,014
자산총계	292,668,419,350	247,659,765,375	237,007,118,399
부채			
I.유동부채	102,258,181,145	69,061,342,035	66,725,289,855

(1)매입채무	52,400,545,195	39,288,385,814	36,064,808,521
(2)단기차입금	11,836,200,000	11,836,200,000	15,600,000,000
(3)미지급금	5,717,648,538	1,519,666,439	5,612,435,153
(4)공사선수금	26,999,865,503	11,496,083,029	3,390,343,129
(5)분양선수금	257,271,720	672,708,750	192,517,860
(6)선수금	78,433,772	548,450,226	261,213,350
(7)예수금	73,563,353	131,600,300	106,871,387
(8)예수보증금	321,856,397	63,550,677	76,550,677
(9)미지급비용	1,808,766,285	646,414,378	1,841,164,228
(10)미지급법인세	1,802,907,152	2,182,066,636	1,794,244,910
(11)유동성장기부채	0	200,000,000	100,000,000
(12)미지급배당금	667,160	0	0
(13)이자율스왑	78,383,143	0	0
(14)유동성이연법인세부채	882,072,927	476,215,786	1,648,940,640
(15)임직원단기채무	0	0	36,200,000
II.비유동부채	52,277,838,434	42,516,048,448	42,305,869,453
(1)사채	0	19,500,000,000	19,500,000,000
(2)장기차입금	35,400,000,000	700,000,000	800,000,000
(3)퇴직급여충당부채	6,277,759,208	6,263,376,877	4,433,705,811
퇴직보험예치금	(1,563,004,719)	(3,632,319,142)	(2,575,581,861)
퇴직연금운용자산	(1,755,616,533)	0	0
(4)하자보수충당부채	2,806,820,219	2,908,283,245	2,441,900,467
(5)임대보증금	8,688,949,969	10,760,193,702	13,081,603,015
(6)이연법인세부채	2,422,930,290	6,016,513,766	4,624,242,021
부채총계	154,536,019,579	111,577,390,483	109,031,159,308
자본			
I.자본금	37,961,790,000	37,961,790,000	37,961,790,000
(1)보통주자본금	37,961,790,000	37,961,790,000	37,961,790,000
II.자본잉여금	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.자본조정	(1,754,383,366)	(1,754,383,366)	(1,754,383,366)
(1)자기주식	(1,754,383,366)	(1,754,383,366)	(1,754,383,366)
IV.기타포괄손익누계액	3,963,833,368	7,359,272,230	7,442,832,492
(1)지분법자본변동	4,015,371,477	7,359,272,230	7,442,832,492
(2)매도가능증권평가손실	(51,538,109)	0	0
V.이익잉여금(결손금)	72,149,828,810	66,704,365,069	58,514,389,006
(1)법정적립금	1,205,000,000	1,061,000,000	917,000,000
(2)임의적립금	64,000,000,000	56,000,000,000	50,900,000,000

(3)미처분이익잉여금(미처리결손금)	6,944,828,810	9,643,365,069	6,697,389,006
자본총계	138,132,399,771	136,082,374,892	127,975,959,091
부채와자본총계	292,668,419,350	247,659,765,375	237,007,118,399

나. 손익계산서

손익계산서

제51기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제50기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

제49기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제51기	제50기	제49기
I.매출액	242,937,197,269	229,725,243,377	200,070,419,365
1.공사수익	193,388,520,611	161,774,716,323	163,515,415,099
2.해외공사수익	15,249,399,926	0	0
3.분양수익	27,658,720,077	60,117,178,003	33,648,167,210
4.기타매출액	6,640,556,655	7,833,349,051	2,906,837,056
II.매출원가	221,198,555,521	213,209,404,815	184,470,871,662
1.공사원가	182,691,009,984	160,628,064,651	153,432,690,123
2.해외공사원가	12,209,618,039	0	0
3.분양원가	21,348,307,092	49,834,204,651	28,578,971,554
가.기초완성주택재고액	11,170,340,379	28,953,545,833	529,990,882
나.완성주택매입액	16,697,892,365	32,050,999,197	57,002,526,505
다.기말완성주택재고액	(6,519,925,652)	(11,170,340,379)	(28,953,545,833)
4.기타매출원가	4,949,620,406	2,747,135,513	2,459,209,985
III.매출총이익(손실)	21,738,641,748	16,515,838,562	15,599,547,703
IV.판매비와관리비	12,345,914,076	11,538,598,179	9,689,861,885
1.급여	3,287,710,500	2,726,006,000	2,255,717,000
2.퇴직급여	990,421,419	697,677,111	260,237,400
3.복리후생비	635,243,450	562,606,687	478,889,092
4.임차료	6,000,000	6,000,000	6,000,000
5.접대비	192,005,943	168,388,464	134,094,838
6.감가상각비	398,168,140	383,132,132	416,050,248
7.세금과공과	2,839,110,725	1,827,496,235	1,690,474,800
8.광고선전비	11,804,000	69,844,000	72,339,091
9.대손상각비	50,000,000	67,710,574	22,318,720
10.연구개발비	1,285,836,613	2,324,908,547	1,398,075,199
11.무형자산상각비	14,807,066	7,484,954	23,884,948
12.여비교통비	58,034,297	82,421,193	69,835,660

13.차량유지비	123,338,689	111,607,460	86,383,584
14.통신비	67,813,814	68,253,032	65,077,271
15.수도광열비	29,565,833	27,331,005	35,363,070
16.보험료	164,420,861	412,111,923	226,526,977
17.교육훈련비	0	633,100	15,600,000
18.소모품비	69,997,222	88,892,449	66,465,160
19.도서인쇄비	29,629,860	46,663,054	22,964,397
20.미분양주택관리비	122,148,622	193,312,506	198,107,720
21.사무실유지관리비	397,584,291	312,336,731	244,243,267
22.창고유지비	92,064,442	93,388,780	115,297,945
23.하자보수비	505,394,284	732,754,127	1,133,908,869
24.지급수수료	974,814,005	527,638,115	652,006,629
V.영업이익(손실)	9,392,727,672	4,977,240,383	5,909,685,818
VI.영업외수익	14,281,381,958	11,746,184,069	5,365,410,040
1.이자수익	3,618,470,267	2,430,216,450	1,286,193,489
2.배당금수익	105,165,684	114,645,061	99,219,132
3.외환차익	1,010,894,709	45,086,501	40,743,401
4.외화환산이익	2,850,039,455	146,211,605	3,702,356
5.단기투자자산처분이익	0	69,681,992	0
6.단기투자자산평가이익	0	0	87,352,350
7.투자자산처분이익	0	9,057,479	0
8.지분법적용투자주식처분이익	269,393	0	80,526,359
9.지분법이익	0	7,383,595,713	1,713,415,423
10.이자율스왑거래이익	19,000,000	0	0
11.장기투자증권손상차손환입	26,692,798	121,487,456	67,867,026
12.유형자산처분이익	22,087,908	10,087,271	3,099,000
13.퇴직연금운용수익	10,869,483	0	0
14.하자보수충당부채환입액	615,892,566	345,874,997	168,993,737
15.연체료수입	14,685,186	22,624,552	47,258,940
16.잡이익	5,987,314,509	1,047,614,992	1,497,076,921
17.대손충당금환입	0	0	269,961,906
18.재고자산처분이익	0	0	0
VII.영업외비용	14,637,476,589	2,703,739,430	2,250,603,240
1.이자비용	2,064,032,792	1,610,638,379	1,989,611,969
2.외화환산손실	0	0	48,429,347
3.외환차손	6,823,343	91,780,597	142,400,350
4.기부금	2,003,550,000	21,744,400	38,750,000
5.지분법적용투자주식처분손실	0	0	17,818,870
6.지분법손실	2,180,508,416	104,626,257	12,553,116

7.이자율스왑평가손실	78,383,143	0	0
8.이자율스왑거래손실	115,819,687	0	0
9.재고자산처분손실	0	784,496,871	0
10.유형자산처분손실	17,651	5,000	6,000
11.잡손실	8,188,341,557	90,447,926	1,033,588
VIII.법인세비용차감전순이익(손실)	9,036,633,041	14,019,685,022	9,024,492,618
IX.법인세비용	2,156,299,100	4,394,838,759	2,345,014,131
X.당기순이익(손실)	6,880,333,941	9,624,846,263	6,679,478,487
XI.주당손익			
1.기본및희석주당순이익(손실)	906원	1342원	931원

다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

제51기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2009년 03월 27일)

제50기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2008년 03월 14일)

제49기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2007년 03월 16일)

(단위 : 원)

과 목	제51기	제50기	제49기
I.미처분이익잉여금(미처리결손금)	6,944,828,810	9,643,365,069	6,697,389,006
1.전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	64,494,869	18,518,806	17,910,519
2.당기순이익(손실)	6,880,333,941	9,624,846,263	6,679,478,487
II.임의적립금등의이입액	0	0	0
III.합계	6,944,828,810	9,643,365,069	6,697,389,006
IV.이익잉여금처분액	6,889,435,100	9,578,870,200	6,678,870,200
1.이익준비금	72,000,000	144,000,000	144,000,000
2.배당금 현금배당보통주:당기100원2% 현금배당보통주:전기200원4%	717,435,100	1,434,870,200	1,434,870,200
3.임의적립금	6,100,000,000	8,000,000,000	5,100,000,000
V.차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	55,393,710	64,494,869	18,518,806

라. 현금흐름표

현금흐름표

제51기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제50기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

제49기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제51기	제50기	제49기
Ⅰ.영업활동으로인한현금흐름	40,235,845,920	47,694,534,779	15,940,842,992
1.당기순이익(손실)	6,880,333,941	9,624,846,263	6,679,478,487
2.현금의유출이없는비용등의 가산	7,345,111,202	5,482,507,181	2,922,788,803
가.대손상각비	50,000,000	67,710,574	22,318,720
나.감가상각비	1,399,390,516	1,307,404,063	1,394,628,216
다.무형자산상각비	14,807,066	7,484,954	23,884,948
라.퇴직급여	2,778,966,834	2,119,626,080	777,505,739
마.하자보수비	727,217,889	871,606,491	656,657,578
바.지분법적용투자주식처분 손실	0	0	17,818,870
사.지분법손실	2,180,508,416	104,626,257	12,553,116
아.재고자산처분손실	0	784,496,871	0
자.유형자산처분손실	17,651	5,000	6,000
차.외화환산손실	0	0	17,415,616
카.법인세비용	0	219,546,891	0
타.이자율스왑평가손실	78,383,143	0	0
파.이자율스왑거래손실	115,819,687	0	0
3.현금의유입이없는수익등의 차감	(790,453,278)	(7,930,727,429)	(2,751,809,640)
가.하자보수충당금환입	615,892,566	345,874,997	168,993,737
나.단기매매증권평가이익	0	0	87,352,350
다.단기투자자산처분이익	0	69,681,992	0
라.대손충당금환입	0	0	269,961,906
마.지분법이익	0	7,383,595,713	1,713,415,423
바.유형자산처분이익	22,087,908	10,087,271	3,099,000
사.공사손실충당금환입	0	0	0
아.장기투자증권감액손실환 입	26,692,798	121,487,456	67,867,026
자.법인세비용	0	0	441,120,198
차.잡이익	0	0	0
카.외화환산이익	106,510,613	0	0
타.지분법적용투자주식처분 이익	269,393	0	0
파.이자율스왑거래이익	19,000,000	0	0
4.영업활동으로인한자산·부채 의변동	26,800,854,055	40,517,908,764	9,090,385,342
가.매출채권의감소(증가)	(18,022,368,934)	21,452,760,726	(1,329,355,504)
나.미수수익의감소(증가)	(958,043,361)	143,587,756	(115,327,552)

다.선급금의감소(증가)	3,077,298,907	(28,078,461,233)	(4,883,765,503)
라.선급공사비의감소(증가)	(6,851,985,528)	(1,262,071,232)	0
마.선급비용의감소(증가)	399,438,708	(360,799,217)	(74,097,552)
바.미수금의감소(증가)	(4,167,683,596)	(2,460,449,106)	(2,001,892,329)
사.단기대여금의감소(증가)	0	0	(8,588,360,000)
아.재고자산의감소(증가)	3,178,908,518	18,244,868,395	543,874,294
자.임대주택채권의감소(증가)	18,697,788,946	25,724,960,652	18,401,295,787
차.매입채무의증가(감소)	13,112,159,381	3,223,577,293	7,569,190,420
카.미지급금의증가(감소)	4,304,492,712	(4,092,768,714)	3,962,854,234
타.공사선수금의증가(감소)	15,503,782,474	8,105,739,900	(5,639,189,974)
파.분양선수금의증가(감소)	(415,437,030)	480,190,890	192,517,860
하.선수금의증가(감소)	(470,016,454)	287,236,876	(101,631,899)
거.예수금의증가(감소)	(58,036,947)	24,728,913	48,688,700
너.예수보증금의증가(감소)	258,305,720	(13,000,000)	0
더.미지급비용의증가(감소)	1,162,351,907	(1,194,749,850)	826,776,085
러.미지급법인세의증가(감소)	(379,159,484)	387,821,726	971,375,037
머.하자보수충당금의증가(감소)	(212,788,349)	(59,348,716)	(389,335,771)
버.퇴직금의지급	(2,764,584,503)	(289,955,014)	(362,867,119)
서.퇴직보험예치금의감소(증가)	2,069,314,423	(1,056,737,281)	59,636,128
어.배당금의수령	2,621,552,000	1,310,776,000	0
저.퇴직연금운용자산의증가	(1,755,616,533)	0	0
처.유동성이연법인세부채의증가(감소)	405,857,141	0	0
커.비유동성이연법인세부채의증가(감소)	(1,934,676,063)	0	0
II.투자활동으로인한현금흐름	(9,187,641,352)	(8,307,844,476)	2,345,362,806
1.투자활동으로인한현금유입액	31,278,464,389	10,665,114,253	22,150,654,782
가.단기금융상품의감소	25,030,572,286	6,215,580,000	8,394,882,191
나.단기투자자산의처분	846,318,000	1,122,102,492	534,348,000
다.임직원단기채권의감소	0	0	2,027,903,184
라.단기대여금의감소	4,480,994,087	2,828,902,980	0
마.매도가능증권의처분	0	4,422,000	0
바.장기대여금의감소	0	202,193,300	425,272,166
사.지분법적용투자주식의처분	20,254,606	0	619,473,641

아.지분법적용투자주식의취득	0	0	2,621,552,000
자.보증금의회수	833,400,760	279,373,300	7,524,123,600
차.차량운반구의처분	18,000,000	12,538,181	0
카.건설장비의처분	20,909,090	2,000	3,100,000
타.건설중인자산의감소	28,015,560	0	0
2.투자활동으로인한현금유출액	(40,466,105,741)	(18,972,958,729)	(19,805,291,976)
가.단기금융상품의증가	27,030,572,286	2,000,000,000	7,303,362,191
나.임직원단기채권의증가	0	0	2,041,241,254
다.단기대여금의증가	8,748,847,454	11,561,090,350	0
라.장기투자증권의취득	1,124,318,309	775,478,228	1,559,949,313
마.장기대여금의증가	1,482,000,000	0	429,057,124
바.지분법적용투자주식의취득	1,000,000,000	2,070,891,112	0
사.보증금의증가	1,028,807,780	1,391,761,640	7,812,833,290
아.건물의취득	0	126,279,470	18,100,000
자.기계장치의취득	0	668,733,240	252,681,819
차.차량운반구의취득	0	181,461,937	0
카.공구기구의취득	30,584,549	104,012,356	78,170,635
타.건설중인자산의취득	1,300,000	0	88,500,000
파.산업재산권의취득	698,560	48,660,240	221,396,350
하.개발비의증가	18,976,803	44,590,156	0
III.재무활동으로인한현금흐름	(7,146,914,807)	(32,435,154,330)	(22,760,577,670)
1.재무활동으로인한현금유입액	65,900,000,000	3,450,042,970	2,764,875,670
가.임직원단기채무의증가	0	0	2,764,875,670
나.단기차입금의차입	9,500,000,000	0	0
다.임대보증금의증가	0	3,450,042,970	0
라.장기차입금의차입	56,400,000,000	0	0
2.재무활동으로인한현금유출액	(73,046,914,807)	(35,885,197,300)	(25,525,453,340)
가.단기차입금의상환	9,500,000,000	3,800,000,000	0
나.배당금의지급	1,434,203,040	1,434,870,200	2,152,305,300
다.임직원단기채무의상환	0	0	2,764,875,670
라.임대보증금의감소	910,265,594	1,263,286,600	4,834,985,000
마.국민주택기금차입금의상환	10,457,300,000	14,621,200,000	10,479,300,000
바.임대주택보증금의상환	9,248,326,486	14,765,840,500	5,193,987,370
사.유동성장기부채의상환	200,000,000	0	100,000,000

아.자기주식의취득	0	0	0
자.이자율스왑의감소	96,819,687	0	0
차.사채의상환	19,500,000,000	0	0
카.장기차입금의상환	21,700,000,000	0	0
Ⅳ.현금의증가(감소)	23,901,289,761	6,951,535,973	(4,474,371,872)
Ⅴ.기초의현금	35,807,286,763	28,855,750,790	33,330,122,662
Ⅵ.기말의현금	59,708,576,524	35,807,286,763	28,855,750,790

마. 자본변동표

자본변동표

제51기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제50기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누 계액	이익잉여금	총 계
2007.01.01(전기초)	37,961,790,000	25,811,330,959	(1,754,383,366)	7,442,832,492	58,514,389,006	127,975,959,091
1.연차배당	0	0	0	0	(1,434,870,200)	(1,434,870,200)
2.처분후이익잉여금	0	0	0	0	57,079,518,806	57,079,518,806
3.지분법자본변동	0	0	0	(83,560,262)	0	(83,560,262)
4.매도가능증권평가손실	0	0	0	0	0	0
5.당기순이익(손실)					9,624,846,263	9,624,846,263
2007.12.31(전기말)	37,961,790,000	25,811,330,959	(1,754,383,366)	7,359,272,230	66,704,365,069	136,082,374,892
2008.01.01(당기초)	37,961,790,000	25,811,330,959	(1,754,383,366)	7,359,272,230	66,704,365,069	136,082,374,892
1.연차배당	0	0	0	0	(1,434,870,200)	(1,434,870,200)
2.처분후이익잉여금	0	0	0	0	65,269,494,869	65,269,494,869
3.지분법자본변동	0	0	0	(3,343,900,753)	0	(3,343,900,753)
4.매도가능증권평가손실	0	0	0	(51,538,109)	0	(51,538,109)
5.당기순이익(손실)					6,880,333,941	6,880,333,941
2008.12.31(당기말)	37,961,790,000	25,811,330,959	(1,754,383,366)	3,963,833,368	72,149,828,810	138,132,399,771

바. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석

감사보고서 참조

사. 당해 사업연도의 수정 전·후의 재무제표

해 당 사 항 없 음

5. 연결재무제표

가. 요약연결재무정보

(단위 :)

구 분	제 XX 기	제 XX 기	제 XX 기	제 XX 기	제 XX 기
-----	--------	--------	--------	--------	--------

[유동자산]					
· 당좌자산					
· 재고자산					
[비유동자산]					
· 투자자산	해	해	해	해	해
· 유형자산					
· 무형자산	당	당	당	당	당
· 기타비유동자산					
자산총계	사	사	사	사	사
[유동부채]					
[비유동부채]	항	항	항	항	항
부채총계					
[자본금]	없	없	없	없	없
[연결자본잉여금]					
[연결자본조정]	음	음	음	음	음
[연결기타포괄손익누계액]					
[연결이익잉여금]					
[소수주주지분]					
자본총계					
매출액					
영업이익					
계속사업이익					
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
해 당 사 항 없 음

(2) 연결손익계산서
해 당 사 항 없 음

(3) 연결자본변동표
해 당 사 항 없 음

(4) 연결현금흐름표
해 당 사 항 없 음

(5) 당해 사업연도의 연결재무제표에 대한 주석
해 당 사 항 없 음

라. 연결에서 제외된 회사

해 당 사 항 없 음

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	별 도	구 분	없 음
계			
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 판매비와 관리비 및 자산
해 당 사 항 없 음

(3) 영업손익의 조정
해 당 사 항 없 음

(4) 기타 사업부문 현황
해 당 사 항 없 음

나. 지역별 재무 정보

(1) 지역의 구분
해 당 사 항 없 음

(2) 공시대상 지역부문
해 당 사 항 없 음

(3) 지역부문별 현황
해 당 사 항 없 음

(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 음
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 음

(6) 영업손익의 조정
해 당 사 항 없 음

7. 합병전·후의 재무제표

가. 합병의 개요

해 당 사 항 없 음

나. 합병전·후의 재무제표

해 당 사 항 없 음

다. 합병관련사항

해 당 사 항 없 음

라. 우회상장 전후 재무예측치와 실적치 비교

(단위 : 원)

구 분	기업결합 직전년도	상장전 예측치		상장후 실적치			
		1차연도 (a)	2차연도 (b)	1차연도 (c)	비율 (c-a)/a	2차연도 (d)	비율 (d-b)/b
자 산							
부 채							
자 본 금							
자본총계							
매 출 액							
영업이익							

법인세비용차감전 계속사업이익	해	당	사	항	없	음	
당기순이익							
부채비율							
자기자본이익률							
매출액증가율							
영업이익증가율							

마. 재무예측치와 실적치간 차이발생 원인

해 당 사 항 없 음

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

가. 감사인

제 51 기 연간	제 50 기 연간	제 49 기 연간
삼덕회계법인	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 여부 등에 대한 의견을 표명하는 것입니다.

이를 위하여 본 감사인은 회계감사기준을 준수하였습니다.

(2) 감사일정

가) 중간감사

반기검토 : 2008. 8. 8 ~ 2008. 8. 10

나) 결산감사

결산감사 : 2009. 2. 23 ~ 2009. 2. 25

다. 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
제 51 기	적정	-
제 50 기	적정	-
제 49 기	적정	-

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
제 51 기	특 기 사 항 없 음
제 50 기	특 기 사 항 없 음
제 49 기	특 기 사 항 없 음

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 : 2009. 2. 16 ~ 2009. 2.18

(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 검토하는 등 적절한 방법을 사용하여 감사하였습니다.

(5) 참고사항

해 당 사 항 없 음

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 음

3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등

가. 감사인

제 51기	제 50 기	제 49 기
해 당	사 항	없 음

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

해 당 사 항 없 음

다. 연결 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
제 51 기	-	해 당 사 항 없 음
제 50 기	-	해 당 사 항 없 음
제 49 기	-	해 당 사 항 없 음

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
제 51 기	해 당 사 항 없 음
제 50 기	해 당 사 항 없 음
제 49 기	해 당 사 항 없 음

4. 최근 3사업연도의 외부감사인에게 지급한 보수 등에 관한 사항

가. 감사용역계약 체결현황

(단위 : 원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제 51 기	삼덕회계법인	외부 회계감사 용역 계약	129,800,000	856
제 50 기	신한회계법인	외부 회계감사 용역 계약	95,540,000	856
제 49 기	신한회계법인	외부 회계감사 용역 계약	86,580,000	856

나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 : 원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제 51 기	-	해 당 사 항 없 음	-	-	-
제 50 기	-	해 당 사 항 없 음	-	-	-
제 49 기	2006.12.15	내부회계관리제도 관련 자문	2006.12.15 - 2007.04.30	40,000,000	-

5. 기타

해 당 사 항 없 음

V. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회 등 회사의 기관의 개요

가. 이사회제도에 관한 사항

(1) 이사회의 구성에 관한 사항

(가) 이사회의 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) 이사후보의 인적사항에 관한 주총 전 공시여부 및 주주의 추천여부

- 제51기(2008사업년도) 주총소집통지·공고사항 공시
- 공시일 : 2009.03.12
- 공시내용

성 명	생년월일	주 요 약 력	최근 3년간 회사와의 거래내역	최대주주와의 관계
	추 천 인			
김성균	1963.12.10	육군사관학교	-	-
	이사회	Bond Univ. 국제관계학 석사 알텍스 및 남광토건 부회장 현) 대한벌크터미널 부회장		
김형석	1963.08.19	서울대학교 동대학원 경영학	-	-
	이사회	장기신용은행 한국기술투자 현) 대한벌크터미널 부회장		
박문용	1954.07.25	서울산업대학 토목학과	-	친인척
	이사회	범양건영 부사장		
유병태 (사외이사)	1963.12.16	서울대학교 사범대학	-	-
	이사회	서울대학교 법과대학원 법학 과 몬산코리아(주) 한국장기신용은행(주)		
박윤규 (사외이사)	1936.05.20	조선대학교 건축과	-	-
	이사회	공군본부 시설과장 현) 범양건영 사외이사		

(다) 사외이사후보추천위원회 설치 및 구성 현황

성 명	사외이사 여부	비 고
-----	---------	-----

-	해 당 사 항	없 음
---	---------	-----

(라) 사외이사 현황

성 명	주 요 경 력	최대주주등과의 이해관계	비 고
박윤규	1960년 조선대학교 건축과 졸업 1983년 공군본부 시설과장 퇴직 2002년 범양건영(주) 사외이사 퇴사	해당사항 없음	2009.03.27 중임
유병태	서울대학교 사범대학 서울대학교 법과대학원 법학과 몬산코리아(주) 한국장기신용은행(주)	해당사항 없음	2009.03.27 신규선임

(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 경영의 기본 방침 및 업무 집행에 관한 중요한 사항을 심의 결정한다.
- 2) 이사회는 정기 이사회와 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 의결을 받아야 할 사항은 다음 각호와 같다. 이사회의 의안은 대표이사 사장, 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
2008-1	2008.01.21	건설 출자자 약정서 및 주식 근질권설정 승인의 건	가결	-
2008-2	2008.02.14	일반자금 대출의 건	가결	-
2008-3	2008.02.18	채무인수 승인의 건	가결	-
2008-4	2008.02.18	담보제공의 건	가결	-
2008-5	2008.02.19	내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	가결	-
2008-6	2008.02.20	두바이 아파트사업관련 승인의 건	가결	-
2008-7	2008.02.25	제 50기 내부재무제표 확정 및 정기주주총회 개최의 건 - 내부재무제표 확정의 건 매출액 : 229,725백만원 당기순이익 : 9,625백만원 배당율 : 현금 4%(200원) - 정기주주총회 개최의 건 일시 : 2008년 3월 14일(금) 오전 10시 장소 : 서울 서초구 방배본동 750-14 (범양 B/D 강당) 보고사항 : 제 50기(2007. 1. 1 ~ 2007. 12. 31) 영업보고 및 감사보고 회의목적사항 : 제 1호 의안 : 제 50기(2007. 1. 1 ~ 2007. 12. 31) 대차대조표 손익계산서 및 이익잉여금 처분계산서 승인의 건(현금배당4%) 제 2호 의안 :정관변경 승인의 건 제 3호 의안 :대표이사 선임의 건 (임기만료 : 대표이사 박시용) 제 4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제 5호 의안 : 감사 보수한도 승인의 건	가결	-
2008-8	2008.02.25	카자흐스탄 사업관련 승인의 건	가결	-
2008-9	2008.03.11	김포 아파트사업관련 승인의 건	가결	-
2008-10	2008.03.14	대표이사 예선의 건	가결	-
2008-11	2008.03.26	베트남 사업관련 승인의 건	가결	-
2008-12	2008.04.16	담보제공(두바이 사업)의 건	가결	-
2008-13	2008.05.15	지급보증(베트남 사업)의 건	가결	-
2008-14	2008.05.21	유상증자(원신보안) 참여의 건	가결	-
2008-15	2008.05.22	일반자금 대출의 건	가결	-

2008-16	2008.05.28	지분매입(리애크-베트남)의 건	가결	-
2008-17	2008.07.11	아산배방고 사업관련 대출약정 승인의 건	가결	-
2008-18	2008.07.28	일반자금 대출의 건	가결	-
2008-19	2008.09.01	범양인터내셔널 금전소비대여의 건	가결	-
2008-20	2008.09.11	범양인터내셔널 금전소비대여의 건	가결	-
2008-21	2008.09.17	내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	가결	-
2008-25	2008.10.24	카자흐스탄 지점장 변경의 건	가결	-
2008-26	2008.10.24	당좌대출 신규의 건	가결	-
2008-27	2008.11.17	카자흐스탄 지사주소 변경의 건	가결	-
2008-28	2008.11.17	카자흐스탄 법인장 및 주소 변경의 건	가결	-
2008-29	2008.11.18	일반자금대출 신규차입의 건	가결	-
2008-30	2008.11.28	DSEC 금전소비대차의 건	가결	-

■ 결산일 이후 이사회회의 주요활동

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	비 고
2009-1	2009.02.13	경남기업(주) 민간투자사업과 관련하여 공동관리절차 개시 관련건	가결	-
2009-2	2009.03.02	두바이 비지니스베이 디세코오피스 개발사업 관련 건	가결	-
2009-3	2009.03.03	제 51기 내부재무제표 확정 및 정기주주총회 개최의 건	가결	-
2009-4	2009.03.27	대표이사 예선의 건	가결	-

(다) 이회회에서 사외이사의 주요활동내역

회 차	개최일자	사외이사 참석인원	비 고
2008-1	2008.01.21	1(1)	-
2008-2	2008.02.14	1(1)	-
2008-3	2008.02.18	1(1)	-
2008-4	2008.02.18	1(1)	-
2008-5	2008.02.19	1(1)	-
2008-6	2008.02.20	1(1)	-
2008-7	2008.02.25	1(1)	-
2008-8	2008.02.25	1(1)	-
2008-9	2008.03.11	1(1)	-
2008-10	2008.03.14	1(1)	-
2008-11	2008.03.26	1(1)	-

2008-12	2008.04.16	1(1)	-
2008-13	2008.05.15	1(1)	-
2008-14	2008.05.21	1(1)	-
2008-15	2008.05.22	1(1)	-
2008-16	2008.05.28	1(1)	-
2008-17	2008.07.11	0(1)	-
2008-18	2008.07.28	1(1)	-
2008-19	2008.09.01	1(1)	-
2008-20	2008.09.11	1(1)	-
2008-21	2008.09.17	1(1)	-
2008-25	2008.10.24	1(1)	-
2008-26	2008.10.24	1(1)	-
2008-27	2008.11.17	1(1)	-
2008-28	2008.11.17	1(1)	-
2008-29	2008.11.18	1(1)	-
2008-30	2008.11.28	1(1)	-

■ 결산일 이후 이사회회 주요활동

회 차	개최일자	사외이사 참석인원	비 고
2009-1	2009.02.13	1(1)	-
2009-2	2009.03.02	1(1)	-
2009-3	2009.03.03	1(1)	-
2009-4	2009.03.27	1(1)	-

(라) 이사회내의 위원회 구성현황과 그 활동내역
해 당 사 항 없 음

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
무상상태와 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 졸 1967년~1970년 (전)청화기업 전무이사 1971년~1996년 (전)범양건영 부회장	2008. 3.26 사임
유 현 근	성균관대학교 한국중공업 (주)대우건설 관리담당 부사장	2008. 3.27 신규선임

(2) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	비 고
2008-1	2008.01.21	건설 출자자 약정서 및 주식 근질권설정 승인의 건	가결	-
2008-2	2008.02.14	일반자금 대출의 건	가결	-
2008-3	2008.02.18	채무인수 승인의 건	가결	-
2008-4	2008.02.18	담보제공의 건	가결	-
2008-5	2008.02.19	내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	가결	-
2008-6	2008.02.20	두바이 아파트사업관련 승인의 건	가결	-
2008-7	2008.02.25	제 50기 내부재무제표 확정 및 정기주주총회 개최의 건	가결	-
2008-8	2008.02.25	카자흐스탄 사업관련 승인의 건	가결	-
2008-9	2008.03.11	김포 아파트사업관련 승인의 건	가결	-
2008-10	2008.03.14	대표이사 예선의 건	가결	-
2008-11	2008.03.26	베트남 사업관련 승인의 건	가결	-
2008-12	2008.04.16	담보제공(두바이 사업)의 건	가결	-
2008-13	2008.05.15	지급보증(베트남 사업)의 건	가결	-
2008-14	2008.05.21	유상증자(원신보안) 참여의 건	가결	-
2008-15	2008.05.22	일반자금 대출의 건	가결	-
2008-16	2008.05.28	지분매입(리엔코-베트남)의 건	가결	-
2008-17	2008.07.11	아산배방고 사업관련 대출약정 승인의 건	가결	-
2008-18	2008.07.28	일반자금 대출의 건	가결	-
2008-19	2008.09.01	범양인터내셔널 금전소비대여의 건	가결	-
2008-20	2008.09.11	범양인터내셔널 금전소비대여의 건	가결	-

2008-21	2008.09.17	내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	가결	-
2008-25	2008.10.24	카자흐스탄 지점장 변경의 건	가결	
2008-26	2008.10.24	당좌대출 신규의 건	가결	
2008-27	2008.11.17	카자흐스탄 지사주소 변경의 건	가결	
2008-28	2008.11.17	카자흐스탄 법인장 및 주소 변경의 건	가결	
2008-29	2008.11.18	일반자금대출 신규차입의 건	가결	
2008-30	2008.11.28	DSEC 금전소비대차의 건	가결	

■ 결산일 이후 이사회 의 주요활동

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	비 고
2009-1	2009.02.13	경남기업(주) 민간투자사업과 관련하여 공동관리절차 개시 관련건	가결	-
2009-2	2009.03.02	두바이 비지니스베이 디세코오피스 개발사업 관련 건	가결	-
2009-3	2009.03.03	제 51기 내부재무제표 확정 및 정기주주총회 개최의 건	가결	-
2009-4	2009.03.27	대표이사 예선의 건	가결	-

다. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

(1) 집중투표제의 채택여부

해 당 사 항 없 음

(2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부

해 당 사 항 없 음

(3) 소수주주권의 행사여부

행사자	소수주주권	행사 사유	진행 경과	비 고
	해 당 사	항 없 음		

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	301,250,000	700,000,000	100,416,600	-
(사외이사)	12,000,000		12,000,000	-
감 사	21,000,000	100,000,000	21,000,000	-

(2) 주식매수선택권 부여 · 행사현황

[2008년 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

마. 임원배상책임보험 가입 현황

(1) 보험의 개요

(단위 : 원)

보험의 명칭	보험료납입액		부보(보상)한도	비 고
	당기 납입액	누적납입액 (당기분 포함)		
	해 당	사 항	없 음	
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

(2) 보험가입 근거 및 절차

해 당 사 항 없 음

(3) 피보험자

해 당 사 항 없 음

(4) 보상하는 손해

해 당 사 항 없 음

(5) 보험회사의 면책사항

해 당 사 항 없 음

2. 계열회사에 관한 사항

(2008. 12. 31 현재)

(단위 : 원)

관 계 회 사	자 본 금	발행 주식수	당사 주식수	타인 주식수	비 고
P.T.C.L.T	U\$ 4,500,000	45,000	12,000	33,000	26.66%
범양필리핀	£ 10,000,000	100,000	40,000	60,000	40.00%
범양 DESCON JVC	U\$ 4,200,000	-	-	-	70.00%
카자흐스탄 PARASAT	KZT 300,000	3,000	1,290	1,710	43.00%

카자흐스탄 범양 LLP	KZT 103,000	-	-	-	100.00%
범양 INTER FZE	U\$ 271,739	-	-	-	100.00%
(주)피앤디벨로먼트	100,000,000	20,000	8,000	12,000	40.00%
아정산업	1,000,000,000	200,000	200,000	-	100.00%
원신보안	3,300,000,000	660,000	632,000	28,000	95.75%
코리아로터리	60,543,250,000	12,108,650	1,310,776	10,797,874	10.83%

3. 타법인출자 현황

[2008. 12. 31 현재]

(단위 : 주,백만원, %)

구분	계정과목	법인명 또는 종목명	출자 목적	기초잔액			증가(감소) 내역		기말잔액			피출자 법인의 최근 사업연도 당기순 이익	비고
				수량	지분율	장부 가액	수량	취득 (처분) 가액	수량	지분율	장부 가액		
국내 해외	관계회 사주식 (지분 법적용 투자주 식)	(주)피앤디벨 로먼트	투자	8,000	40.00%	40	-	-	8,000	40.00%	40	-	-
		아정산업	"	200,000	100.00%	845	-	-145	200,000	100.00%	700	-71	평가(-145)
		원신보안	"	432,000	93.91%	4,317	200,000	967	632,000	95.75%	5,284	131	평가 (-33) 취득 (1,000)
		코리아로터 리	"	1,310,776	10.83%	29,121	-	-9,383	1,310,776	10.83%	19,738	-15,468	평가 (-6,762) 배당 (-2,621)
		AXON Properties	"	765	51.00%	19	-765	-19	-	-	-	-	-
		범양 DESCON JVC	"	-	70.00%	2,729	-	-244	-	70.00%	2,485	-373	평가(-244)
		카자흐스탄 PARASAT	"	1,290	43.00%	1	-	-	1,290	43.00%	1	-	-
		카자흐스탄 범양 LLP	"	-	100.00%	1	-	-	-	100.00%	1	-	-
		범양 INTER FZE	"	-	100.00%	255	-	-	-	100.00%	255	-	-
		합 계				1,952,831	-	37,328	199,235	-8,824	2,152,066	-	28,504	-15,781	-

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

[2008. 12. 31 현재]

(단위 : 주,백만원, %)

구분	계정과목	법인명 또는 종목명	출자 목적	기초잔액			증가(감소) 내역		기말잔액			피출자 법인의	비고

		종목명		수량	지분율	장부 가액	수량	취득 (처분) 가액	수량	지분율	장부 가액	최근 사업연도 당기순 이익	
국내	장기투 자증권	큐캐피탈 파트너스 (주)	투자	-	-	-	430,000	204	430,000	0.65%	204	-	-
		대경기계 기술(주)	"	-	-	-	106,050	158	106,050	0.01%	158	-	-
		(주)바이오세 움	"	6,000	1.97%	300	-	-	6,000	1.97%	300	-	-
		매일경제 CATV	"	160,000	2.60%	800	-	-	160,000	2.60%	800	-	-
		제주국제컨 벤션	"	10,000	0.03%	50	-	-	10,000	0.03%	50	-	-
		충북참교육 (주)	"	2,436,05	10.26%	243	-	-	2,436,05	10.26%	243	-	-
		충남미래개 발(주)	"	1,968,81	3.76%	196	-41,234	-4	1,927,57	3.76%	192	-	-
		부산미래교 육(주)	"	2,560	1.01%	13	-	-	2,560	1.01%	13	-	-
		홍천에코라 인	"	20,190	15.00%	100	-	-	20,190	15.00%	100	-	-
		(주)리앤코베 트남	"	-	-	-	1,000	5	1,000	10.00%	5	-	-
		아산꿈나무 (주)	"	-	-	-	27,143	135	27,143	2.29%	135	-	-
		건설공제조 합	"	4,000	0.14%	3,530	-	-	4,000	0.14%	3,530	13,729	-
		전기공사공 제조합	"	300	0.02%	50	-	-	300	0.02%	50	11,758	-
		정보통신공 제조합	"	300	0.05%	45	-	-	300	0.05%	45	2,777	-
		대한주택보 증	"	78,278	0.01%	455	-	27	78,278	0.01%	482	-	-
해외	장기투 자증권	DSEC COR FZE	"	10	10.00%	3	-	-	10	10.00%	3	-	-
합 계				4,686,504	-	5,785	522,959	525	1,282,193	-	6,310	-	-

VI. 주주에 관한 사항

1. 주주의 분포

가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[2008년 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	1,221,997	16.10	361,159	722,159	860,997	11.34	수증취소/ 장외매도
박희택	부	보통주	361,159	4.76	361,159	361,159	361,159	4.76	증여취소
김계상	외삼촌	보통주	36,518	0.48	0	0	36,518	0.48	-
박준영	조카	보통주	64,160	0.85	0	64,160	0	0	장외매도
박우영	조카	보통주	64,146	0.84	0	64,146	0	0	장외매도
박태용	친인척	보통주	0	0	26,000	0	26,000	0.34	-
박문용	임직원	보통주	753	0.01	0	753	0	0	임원퇴임
원신보안	계열 회사	보통주	429,480	5.65	520	0	430,000	5.66	-
코리아로 터리서비 스	계열 회사	보통주	468,000	6.16	300,000	0	768,000	10.11	-
아정산업	계열 회사	보통주	28,730	0.38	270	0	29,000	0.38	-
소엠	계열 회사	보통주	110,400	1.45	1,100	111,500	0	0	장외매도
계		보통주	2,785,343	36.68	1,050,208	1,323,877	2,511,674	33.08	-
		우선주	0	0	0	0	0	0	
		합계	2,785,343	36.68	1,050,208	1,323,877	2,511,674	33.08	

최대주주명 : 박시용

특수관계인의 수 :

6명

나. 5%이상 주주의 주식소유 현황

[2008년 12월 31일 현재]

(단위 : 천주, %)

순위	성명(명칭)	보통주		우선주		소계	
		주식수	지분율	주식수	지분율	주식수	지분율
1	박시용	860,997	11.34	-	-	860,997	11.34
2	코리아로터리서비스	768,000	10.11	-	-	768,000	10.11
3	원신보안	430,000	5.66	-	-	430,000	5.66

4	BBH-GMO EMG MKT FD	794,190	10.46	-	-	794,190	10.46
5	(주)대한벌크터 미날	1,038,396	13.83	-	-	1,038,396	13.83
합 계		3,891,583	51.25	-	-	3,891,583	51.25

다. 주주 분포

2008년 12월 31일 현재

구 분	주주수	비 율	주식수	비 율	비 고
소액주주 합계	1,535	98.52	1,188,329	15.65	-
소액주주(법인)	47	3.02	304,894	4.02	-
소액주주(개인)	1,488	95.50	883,435	11.64	-
최대주주등	7	0.51	2,511,674	33.08	-
기타주주 합계	15	0.96	3,892,355	51.27	-
기타주주(법인)	12	0.77	3,335,169	43.93	-
기타주주(개인)	3	0.19	557,186	7.34	-
합 계	1,557	100.00	7,592,358	100.00	-

라. 최근 3년간 최대주주의 변동 현황

(단위 : 주,%)

최대주주명	최대주주 변동일/지분변동일	소유주식수	지분율	비 고
박 시 용	2008.11.17	860,997	11.34	51기
박 시 용	2008.08.29	1,222,156	16.10	51기
박 시 용	-	1,221,997	16.10	50기
박 시 용	-	1,221,997	16.10	49기

2. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>1. 본 회사의 주주는 신주발행에 있어 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다.</p> <p>2. 제 1 항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 사주외의 자에게 신주를 배정할 수 있다.</p> <p>1) 증권거래법의 규정에 의하여 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우</p> <p>2) 자본시장육성에 관한 법률의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선배정하는 경우</p> <p>3) 증권거래법의 규정에 의하여 이사회 결의로 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우</p> <p>3. 주주가 신주인수권 포기를 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가</p>
---------------	---

	발생 하는 경우에 그 처리방법은 이사회 의 결의로 정한다.		
결 산 일	12월 31일	정기주주총회	매사업년도 종료후 3월이내
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 결 제 원 / (02)3772-9417		
주주의 특전	해 당 사 항 없 음	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	19,800	17,900	17,450	14,000	12,500	14,550
	최 저	14,900	15,600	12,250	9,160	7,300	7,700
월간거래량		657,020	121,490	68,791	180,410	204,720	284,166

나. 해외증권시장

[증권거래소명 :]

(단위 :원)

종 류		월	월	월	월	월	월
	최 고						
	최 저						
월간거래량			해 당	사 항	없 음		
	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	박시용	1956.10.31	인디애나대학 대학원 졸업	총 괄	1,222,196	-	2008.03 중임
부회장 (상근)	등기임원	김성균	1963.12.10	육군사관학교 Bond Univ. 국제관계학 석사 알텍스 및 남광토건 부회장 (현) 대한벌크터미널 부회장	총 괄	69,360	-	2009.03 신임
사장 (상근)	등기임원	박문용	1954.07.25	서울산업대학 토목학과 범양건영 부사장	총 괄	768	-	2009.03 신임
사장 (상근)	등기임원	김형석	1963.08.19	서울대학교 동대학원 경영학 장기신용은행 한국기술투자 (현) 대한벌크터미널 부회장	총 괄	-	-	2009.03 신임
이사 (비상근)	등기임원	박윤규	1936.05.20	조선대학교 건축과 졸업 공군본부 시설과장	사외이사	-	-	2009.03 중임
이사 (비상근)	등기임원	유병태	1963.12.16	서울대학교 사범대학 서울대학교 법과대학원 법학과 문산코리아(주) 한국장기신용은행(주)	사외이사	-	-	2009.03 신임
감사 (상근)	등기임원	유현근	1947.01.10	성균관대학교 한국중공업 (주)대우건설 관리담당 부사장	감사	-	-	2009.03 신임

- 2009년 등기임원 보수 주총승인액 : 7억원

- 2009년 감사보수 주총승인액 : 1억원

※ 미등기임원 현황

(단위 : 주)

직명 (상근여부)	등기임원 여부	성 명	생년월일	약 력	담당업무	소유주식수		비 고
						보통주	우선주	
부사장 (상근)	미등기임원	전진근	1954.08.03	연세대 건축공학과 졸 UCLA 건축도시계획 대학원 졸업	해외부문	-	-	-
전무 (상근)	미등기임원	우영기	1948.01.14	고려개발	해외부문	-	-	-
전무 (상근)	미등기임원	이철호	1952.10.03	국제종합건설	재무부문	-	-	-

이사 (상근)	미등기임원	박상열	1956.09.13	일광실업	현장소장	-	-	-
이사 (상근)	미등기임원	김용훈	1963.11.17	계명 전문 졸	영업부문	-	-	-

※ 타회사 임원겸임현황

성 명	겸 직 회 사	직 위	선 임 일	비 고
박시용	원신보안(주) P.T.CLT 아정산업(주)	대표이사 대표이사 이 사	2001.06.28 1999.06.01 2001.04.08	-
김성균	베리아이비 대한벌크터미널 온세텔레콤	부회장	2008.03.27 2008.07.04 2007.01.12	
김형석	베리아이비 대한벌크터미널 온세텔레콤	부사장	2008.03.27 2008.07.04 2007.01.12	

2. 직원의 현황

(단위 : 명, 천원)

구 분	직 원 수				평균 근속년수	연간 급여총액	1인평균 급여액	비 고
	관리 사무직	생산직	기 타	합 계				
남	75	187	5	267	5.25	10,827,224	40,551	-
여	17	1	-	19	4.55	454,344	23,912	-
합 계	92	188	8	285	4.90	11,281,568	39,584	-

3. 노동조합의 현황

해 당 사 항 없 음

4. 회계 및 공시 전문인력 보유현황

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	계정과 목	변동내역				미수이자	비고
			기초	증가	감소	기말		
원신보안 (주)	계열회사	단기 대여금	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	-	-
PUMYANG KAZAKHAS TAN	계열회사	단기 대여금	940,100,000	-	-	940,100,000	114,743,712	-
PARASAT GROUP LLP	계열회사	단기 대여금	3,723,200,000	-	-	3,723,200,000	151,351,367	-
PUMYANG INTERNATI ONAL FZE	계열회사	단기 대여금	7,499,620,386	6,522,432,361	-	14,022,052,747	1,041,043,623	-
합 계		-	13,162,920,386	6,522,432,361	1,000,000,000	18,685,352,747	1,307,138,702	-

나. 담보제공 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거래내역				비고
		기초	증가	감소	기말	
		해당	사항	없음		
합 계						

다. 채무보증 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거래내역				비고
		기초	증가	감소	기말	
		해당	사항	없음		
합 계						

라. 출자 및 출자지분 처분내역

(단위 : 원)

성명	관계	출자 및 출자지분 처분내역	비고
----	----	----------------	----

(법인명)		출자지분의 종류	거 래 내 역				
			기 초	증 가	감 소	기말	
			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 종류	매수	매도	누계	매매 손익	
			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					비 고
		부동산의 종류	금 액			매매 손익	
			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·서비스 명	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	36,200	-	-	36,200	-
	소 계	-	36,200	-	-	36,200	-
직 원	양재춘 외	채권대 외	322,885	1,235,811	1,483,969	74,727	-
	소 계	-	322,885	1,235,811	1,483,969	74,727	-
기타 이해 관계자	PUMYANG DESCON (관계회사)	채무보증 (보증기간 : 2009. 8.27)	U\$ 1,000,000	U\$ 500,000	-	U\$ 1,500,000	채권자 : 신한 은행 방배동 지점
	소 계	-	U\$ 1,000,000	U\$ 500,000	-	U\$ 1,500,000	-
합 계		-	359,085 U\$ 1,000,000	1,235,811 U\$ 500,000	1,483,969 -	110,927 U\$ 1,500,000	-

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. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등

기 신고한 주요경영사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2002.3.12	신규단일계약 수주 또는 체결	1.계약내용 : 강림-수주(고일재)간 도로 확포장공사 2.계약금액 : 16,113,280,000 - 매출액대비 : 12.8% 3.발주처 : 강원도청 4.공사지역 : 강원도 횡성군 강림면-영월군 수주면 5.계약기간 : 계약일로부터 48개월 6.계약조건 : 국가계약법의 계약일반조건에 따름 7.계약일 : 2002.3.11 8.당해회사의 직전사업연도말 자산총액(원) : 183,225,588,362 9.기타 : - 총공사금액 25,177,000,000원중 당사지분 64%	공사진행율 (61.59%)
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 4.공사지역 : 전북전주-전남광양고속국도건설공사지역 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	공사진행율 (81.70%)
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 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	공사진행율 (57.52%)

2005.4.1	신규단일 계약수주 또는 체결	1.계약내용 : 고속국도전주-광양간건설공사제10공구 2.계약금액 : 61,486,236,000 - 직전사업연도말 매출액 : 135,572,578,502원 - 매출액대비 : 45.35% 3.발주처 : 한국도로공사 4.공사지역 : 전남 구례군 산동면 둔사리-전북 남원시 수지면 산정리 건설공사지역 5.계약기간 : 착공일로부터2,100일간 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2005.3.31 8.대규모법인해당유무 : 아니오 9.기타 : - 수주금액은 전체공사금액 73,197,900,000원중 당사지분 84% 에 대한 금액임	공사진행율 (76.63%)
2005.4.1	신규단일 계약 수주 또는 체결	1.계약내용 : 고속국도전주-광양간건설공사제12공구 2.계약금액 : 63,447,132,000 - 직전사업연도말 매출액 : 135,572,578,502원 - 매출액대비 : 46.80% 3.발주처 : 한국도로공사 - 회사와의 관계 : - 4.공사지역 : 전남 구례군 구례읍 신월리-전남 구례군 용방면 용강리 건설공사지역 5.계약기간 : 착공일로부터2,100일간 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2005.3.31 8.대규모법인해당유무 : 아니오 9.기타 : - 수주금액은 전체공사금액 75,532,300,000원중 당사지분 84% 에 대한 금액임	공사진행율 (72.41%)
2005.7.27	단일판매계약 체결 (자진공시)	1.계약내용 : 장위분기 전력구 공사 2.계약금액 : 5,025,708,180 - 직전사업연도말 매출액 : 135,572,578,502원 - 매출액대비 : 3.72% 3.발주처 : 한국전력공사 - 회사와의 관계 : 발주처 4.공사지역 : 서울 성북구 장위동 장위변전소 5.계약기간 : 05. 7. 28 ~ 07. 3.19 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2005.7.26 8.대규모법인해당유무 : 아니오 9.기타 : - 계약일은 발주처로부터 계약서 접수일임(전자계약) 위 금액은 부가세 포함금액임	공사진행율 (9.68%)

2005.9.27	단일판매계약 체결 (자진공시)	1.계약내용 : 안산신길A-3BL아파트 건설공사 2공구 2.계약금액 : 10,992,708,240 - 직전사업연도말 매출액 : 135,572,578,502원 - 매출액대비 : 8.11% 3.발주처 : 대한주택공사 - 회사와의 관계 : 발주처 4.공사지역 : 경기도 안산시 신길동 일원 택지개발지구내 A-3블럭 5.계약기간 : 착공일로부터 586일 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2005. 9.27 8.대규모법인해당유무 : 아니오 9.기타 : 계약일은 발주처로부터 계약서 접수일임	공사진행율 (86.14%)
2005.12.19	단일판매계약 체결 (자진공시)	1.계약내용 : 낙동강 내성지구 하천개수공사 2.계약금액 : 8,201,310,000 - 직전사업연도말 매출액 : 135,572,578,502원 - 매출액대비 : 6.05% 3.발주처 : 부산지방조달청 - 회사와의 관계 : 발주처 4.공사지역 : 경상북도 예천군 용궁면, 지보면, 풍양면 일원 5.계약기간 : 2005년 12월 27일로부터 2010년 12월 01일 까지(총공사일 : 1800일) 6.계약조건 : - 7.계약일(수주일) : 2005. 12. 19 8.대규모법인해당유무 : 아니오 9.기타 : - 수주금액은 전체공사금액 27,337백만원중 당사지분 30% - 계약일은 발주처로부터 낙찰자 결정 통보서 접수일임	공사진행율 (19.07%)
2006.11.16	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 성남 판교 A22-1BL 아파트 건설공사 5공구 2. 계약 금액(원) : 35,544,565,000 -최근매출액(원) 162,948,194,683 -매출액대비(%) 21.81 -대규모법인여부 미해당 3. 계약 상대 : 대한주택공사 4. 판매·공급지역 : 경기도 성남시 판교 아파트 건설공사 지역 5. 계약기간 : 시작일 2006년 11월 15일 종료일 2009년 08월 09일 6. 주요 계약조건 - 7. 계약(수주)일자 2006년 11월 15일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 -계약일은 발주처로부터 낙찰자 선정 통보서 접수일임.	공사진행율 (69.66%)

2006.11.16	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 안산신길B2블럭 아파트 건설공사 5공구 2. 계약 내역 계약금액(원) : 41,536,500,000 -최근매출액(원) : 162,948,194,683 -매출액대비(%) : 25.49 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 대한주택공사 - 회사와의 관계 발주처 4. 판매·공급지역 : 경기도 안산시 신길 아파트 건설공사 지역 5. 계약기간 시작일 : 2006년 12월 01일 종료일 : 2009년 05월 07일 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 : 2006년 12월 01일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 -계약일은 발주처로부터 낙찰자 선정 통보서 접수일임.	공사진행율 (0.03%)
2006.12.15	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 디벨인베스트코르 주상복합 아파트 2. 계약 내역 계약금액(원) : 38,407,224,000 -최근매출액(원) : 162,948,194,683 -매출액대비(%) : 23.57 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 : PARASAT Liability Limited Partnership 4. 판매·공급지역 : 카자흐스탄 알마티 보스탄디이스키 알마굴 5. 계약기간 : 시작일 2006년 12월 14일 6. 주요 계약조건 -상기 계약 금액 및 공사기간은 쌍방간 협의에 의해 변 동 될 수 있음. 7. 계약(수주)일자 : 2006년 12월 14일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 -공사기간은 착공후 20개월 임.	공사진행율 (0%)
2006.12.19	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 영등포시장로타리일대 지하공간개발 토목공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 52,139,000,000 -최근매출액(원) : 162,948,194,683 -매출액대비(%) : 31.99 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 : 영등포뉴타운지하상가 - 회사와의 관계 : - 4. 판매·공급지역 : 서울 영등포구 영등포시장로타리 일원 5. 계약기간 : 시작일 2006년 12월 18일 6. 주요 계약조건 -상기 계약 금액은 쌍방간 협의에 의해 변동 될 수 있음. 7. 계약(수주)일자 : 2006년 12월 18일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 -공사기간은 착공계 제출일로부터 36개월 임.	공사진행율 (11.77%)

2006.12.28	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : Preche Apartment Project 2. 계약 내역 계약금액(원) : 79,139,455,000 -최근매출액(원) : 229,725,243,377 -매출액대비(%) : 34.45 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 PUMYANG-DESCON JVC - 회사와의 관계 : 계열회사 (해외 현지법인) 4. 판매·공급지역 베트남 호치민시 2군 타오디엔동 5. 계약기간 시작일 : 2006년 12월 27일 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)변경일자 : 2008년 06월 09일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : -예상공사기간은 착공후 30개월 임. -적용환율은 계약 당일 매매기준율(USD 1,022.5)을 적용 함.(총계약금액:USD 77,398,000)	공사진행율 (3.50%) 2008.06.09 추가(증액) 공사계약
2007.01.22	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 두바이 비즈니스베이 DSEC TOWER 건설공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 34,560,310,400 -최근매출액(원) : 162,948,194,683 -매출액대비(%) : 21.21 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 :DSEC CORPORATION FZC 4. 판매·공급지역 :아랍에미리트 두바이 비즈니스베이 BB-A06-030 5. 계약기간 시작일 : 2007년 06월 01일 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 : 2007년 01월 19일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : -적용환율은 계약 당일 매매기준율(AED 255.02)을 적용 함.(총계약금액:AED 135,520,000)	공사진행율 (15.43%)
2007.02.16	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 성남판교A18-2BL아파트건설공사13공구 2. 계약 내역 계약금액(원) : 24,241,348,560 -최근매출액(원) : 162,948,194,683 -매출액대비(%) : 14.87 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 :대한주택공사 4. 판매·공급지역 : 경기도 성남시 판교 아파트 건설공사 지역 5. 계약기간 시작일 : 2007년 02월 15일 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 : 2007년 02월 15일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : -계약일은 발주처로부터 낙찰자 선정 통보서 접수일임. -상기 계약금액은 총공사금액 47,532,056,000원 중 당사 지분(51%)에 해당하는 금액 임.	공사진행율 (81.28%)

2007.06.11	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 알마티시 복합시설 건설공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 77,611,831,763 -최근매출액(원) : 200,070,419,365 -매출액대비(%) : 38.79 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 : 스탠드집스 디벨로프먼트(카자흐스탄) 4. 판매·공급지역 : 카자흐스탄 알마티시 샷바에바 29번지 5. 계약기간 시작일 : 2007년 06월 11일 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 : 2007년 06월 11일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : -상기 계약금액은 US\$ 83,489,492 이며 2007.06.11 기준환율(929.60)을 적용한 것임 . -상기 계약기간 중 종료일은 착공일로부터 34개월임. -상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.	공사진행율 (0%)
2007.06.26	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 경의선 복선전철 성산외 1개역사 신축기타공사(1차) 2. 계약 내역 계약금액(원) : 9,399,744,880 -최근매출액(원) : 200,070,419,365 -매출액대비(%) : 4.70 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 : 한국철도시설공사 4. 판매·공급지역 : 서울시 은평구 및 경기도 고양시 5. 계약기간 시작일 : 2007년 06월 27일 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 : 2007년 06월 25일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : -계약금액은 총계약금액(11,713,275,600원)중의 당사지분(9,254,122,880원 80%)와 조경분담금액(145,622,000원 100%)의 합산금액임. -상기 공사기간 및 공사금액 등은 추후 변경될 수 있음.	공사진행율 (34.30%)
2007.10.25	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 시흥복음자리 주거환경개선지구 아파트 건설공사 1공구 2. 계약 내역 계약금액(원) : 22,146,221,000 -최근매출액(원) : 200,070,419,365 -매출액대비(%) : 11.07 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 : 대한주택공사 - 회사와의 관계 : 발주처 4. 판매·공급지역 : 경기도 시흥시 신천동 33번지 일원 5. 계약기간 시작일 : 2007년 11월 13일 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 : 2007년 10월 25일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : - 상기 계약금액은 부가가치세 별도 금액임. - 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.	공사진행율 (49.22%)

2007.10.30	단일판매· 공급계약 체결	<p>1. 판매·공급계약 물건 : 격포-하서 도로확장공사</p> <p>2. 계약 내역 계약금액(원) : 48,680,380,870</p> <p>-최근매출액(원) : 200,070,419,365</p> <p>-매출액대비(%) : 24.33</p> <p>-대규모법인여부 : 미해당</p> <p>3. 계약 상대 : 조달청</p> <p>- 회사와의 관계 : 발주처</p> <p>4. 판매·공급지역 : 전라북도 격포와 하서 일원</p> <p>5. 계약기간 시작일 : 2007년 11월 05일</p> <p>6. 주요 계약조건 : -</p> <p>7. 계약(수주)일자 : 2007년 10월 29일</p> <p>8. 기타 투자판단에 참고할 사항 :</p> <p>- 상기 계약금액은 부가가치세 별도 금액임.</p> <p>- 계약금액은 총계약금액(60,556,562,000원)중의 토목공사(47,504,724,520원, 80%)와</p> <p>전기공사(1,175,656,350원, 100%) 의 합산 금액임.</p> <p>- 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.</p>	공사진행율 (2.55%)
2007.11.30	단일판매· 공급계약 체결	<p>1. 판매·공급계약 물건 : 덕양-용미간 도로확포장공사</p> <p>2. 계약 내역 계약금액(원) : 10,188,123,000</p> <p>-최근매출액(원) : 200,070,419,365</p> <p>-매출액대비(%) : 5.09</p> <p>-대규모법인여부 : 미해당</p> <p>3. 계약 상대 : 조달청</p> <p>- 회사와의 관계 : -</p> <p>4. 판매·공급지역 : 경기도 덕양-용미간 일대</p> <p>5. 계약기간 시작일 : 2007년 12월 13일</p> <p>6. 주요 계약조건 : -</p> <p>7. 계약(수주)일자 : 2007년 11월 29일</p> <p>8. 기타 투자판단에 참고할 사항 :</p> <p>- 계약금액은 총계약금액 20,376,246,000원 중의 당사지분 10,188,123,000원 (50%)임.</p> <p>- 상기 공사기간 및 공사금액 등은 추후 변경될 수 있음.</p>	공사진행율 (3.18%)
2007.12.21	단일판매· 공급계약 체결	<p>1. 판매·공급계약 물건 : 김포양곡A-1BL 아파트건설공사 10공구</p> <p>2. 계약 내역 계약금액(원) : 21,599,600,000</p> <p>-최근매출액(원) : 200,070,419,365</p> <p>-매출액대비(%) : 10.79</p> <p>-대규모법인여부 : 미해당</p> <p>3. 계약 상대 : 대한주택공사</p> <p>- 회사와의 관계 : -</p> <p>4. 판매·공급지역 : 경기도 김포시 양촌면 양곡리 구래리 일원</p> <p>5. 계약기간 시작일 : 2007년 12월 28일</p> <p>6. 주요 계약조건 : 2010년 04월 21일</p> <p>7. 계약(수주)일자 : 2007년 12월 20일</p> <p>8. 기타 투자판단에 참고할 사항 :</p> <p>- 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.</p>	공사진행율 (48.63%)

2007.12.28	단일판매· 공급계약 체결	<p>1. 판매·공급계약 물건 : 김포양곡B-1BL 아파트건설공사 8공구</p> <p>2. 계약 내역 계약금액(원) : 23,349,193,800</p> <p>-최근매출액(원) : 200,070,419,365</p> <p>-매출액대비(%) : 11.67</p> <p>-대규모법인여부 : 미해당</p> <p>3. 계약 상대 : 대한주택공사</p> <p>- 회사와의 관계 : 발주처</p> <p>4. 판매·공급지역 : 경기도 김포시 양촌 택지개발지구 일원</p> <p>5. 계약기간 시작일 : 2007년 12월 28일</p> <p>6. 주요 계약조건 : -</p> <p>7. 계약(수주)일자 : 2007년 12월 27일</p> <p>8. 기타 투자판단에 참고할 사항 :</p> <p>- 계약금액은 총계약금액(28,852,700,000원)중의 토건공사(22,014,024,800원, 80%)와</p> <p>소방공사(1,335,169,000원, 100%) 의 합산 금액임.</p> <p>- 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.</p>	공사진행율 (38.98%)
2008.06.03	단일판매· 공급계약 체결	<p>1. 판매·공급계약 물건 : 광주수완C3-1BL 아파트 건설공사 7공구</p> <p>2. 계약 내역 계약금액(원) : 39,868,615,000</p> <p>-최근매출액(원) : 229,725,243,377</p> <p>-매출액대비(%) : 17.35</p> <p>-대규모법인여부 : 미해당</p> <p>3. 계약 상대 : 대한주택공사</p> <p>- 회사와의 관계 : 발주처</p> <p>4. 판매·공급지역 : 광주광역시 광산구 수완택지개발지구내 일원</p> <p>5. 계약기간 시작일 : 2008년 06월 23일</p> <p>6. 주요 계약조건 : -</p> <p>7. 계약(수주)일자 : 2008년 06월 02일</p> <p>8. 기타 투자판단에 참고할 사항 :</p> <p>- 계약금액은 총계약금액(49,210,614,000원)중의 토건공사(37,367,996,000원, 80%)와</p> <p>소방공사(2,500,619,000원, 100%) 의 합산 금액임.</p> <p>- 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.</p>	공사진행율 (19.02%)
2008.06.09	단일판매· 공급계약 체결	<p>1. 판매·공급계약 물건 : 성남도촌S1BL 아파트 건설공사 7공구</p> <p>2. 계약 내역 계약금액(원) : 61,408,669,600</p> <p>-최근매출액(원) : 229,725,243,377</p> <p>-매출액대비(%) : 26.73</p> <p>-대규모법인여부 : 미해당</p> <p>3. 계약 상대 : 대한주택공사</p> <p>- 회사와의 관계 : 발주처</p> <p>4. 판매·공급지역 : 경기도 성남시 중원구 도촌동 일원</p> <p>5. 계약기간 시작일 : 2008년 06월 10일</p> <p>6. 주요 계약조건 : -</p> <p>7. 계약(수주)일자 : 2008년 06월 05일</p> <p>8. 기타 투자판단에 참고할 사항 :</p> <p>- 계약금액은 총계약금액(76,760,837,000원)의 80%(당사 지분)임.</p> <p>- 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.</p>	공사진행율 (7.42%)

2008.09.10	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 카자흐스탄 마나사 사무실 공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 72,608,203,200 -최근매출액(원) : 229,725,243,377 -매출액대비(%) : 31.61 -대규모법인여부 :미해당 3. 계약 상대 : DvellInvestKor - 회사와의 관계 : 발주처 4. 판매·공급지역 : 카자흐스탄 알마티시 마나사-가브둘리나 사거리 5. 계약기간 시작일 :2008년 09월 10일 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 :2008년 09월 09일 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : - 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.	공사진행율 (0%)
2008.10.22	단일판매계약 체결 (자진공시)	1. 판매·공급계약 물건 : (751-03)-08-1 시설공사 2. 계약 내역 계약금액(원) : 80,782,860,000 -최근매출액(원) : 229,725,243,377 -매출액대비(%) : 35.16 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 : 공군중앙관리단 - 회사와의 관계 : 발주처 4. 판매·공급지역 : 부산광역시 5. 계약기간 시작일 : 2008-10-29 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 : 2008-10-29 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : - 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.	공사진행율 (0.83%)
2008.12.16	단일판매· 공급계약 체결	1. 판매·공급계약 물건 : 대전서남부 10BL아파트 건설공사 5공구 2. 계약 내역 계약금액(원) : 15,587,812,487 -최근매출액(원) : 229,725,243,377 -매출액대비(%) : 6.79 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 : 건설공제조합 - 회사와의 관계 : 발주처 4. 판매·공급지역 : 대전시 유성구 원신흥동 일원 5. 계약기간 시작일 : 2008-12-19 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 : 2008-12-19 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : -계약(수주)일자는 계약서를 접수한 날임. -계약금액은 총계약금액(29,167,000,000원)중의 토건공사(14,133,440,064원, 51%)와 소방공사(1,454,372,423원,100%) 의 합산 금액임. - 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.	공사진행율 (0%)

2008.12.29	단일판매· 공급계약 체결 (자진공시)	1. 판매·공급계약 물건 : 안동2지구 생태하천 조성사업 2. 계약 내역 계약금액(원) : 9,667,576,000 -최근매출액(원) : 229,725,243,377 -매출액대비(%) : 4.21 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 : 조달청 - 회사와의 관계 : 발주처 4. 판매·공급지역 : 경상북도 안동시 5. 계약기간 시작일 : 2008-12-29 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 : 9 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : - 상기 계약금액은 총계약금액(24,168,940,000원)중 당사지분 40%에 해당하는 금액임. - 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.	공사진행률 (0%)
2008.12.29	단일판매· 공급계약 체결 (자진공시)	1. 판매·공급계약 물건 : 고속국도 제12호선 담양-성산간 확장공사 12공구 2. 계약 내역 계약금액(원) : 43,281,840,000 -최근매출액(원) : 229,725,243,377 -매출액대비(%) : 18.84 -대규모법인여부 : 미해당 3. 계약 상대 : 한국도로공사 - 회사와의 관계 : 발주처 4. 판매·공급지역 : 경남 합천군 일원 5. 계약기간 시작일 : 2008-12-29 6. 주요 계약조건 : - 7. 계약(수주)일자 : 2008-12-31 8. 기타 투자판단에 참고할 사항 : - 계약(수주)일자는 계약서를 접수한 날임. - 상기 계약금액은 총계약금액(216,409,200,000원)중 당사지분 20%에 해당하는 금액임. - 상기 계약기간 및 계약금액은 향후 공사 진행과정에서 변경될수도 있음.	공사진행률 (0.05%)

2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
------	-----	---------	-----

제51기 주주총회 (08. 1. 1 - 08.12.31)	제 1호의안 : 대차대조표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건	원안대로 승인(현금배당 2%)	-
	제 2호 의안 : 정관일부 변경의 건	원안대로 승인	
	제 3호의안 : 이사선임의 건	이사선임: 김성균(신임), 김형석(신임), 박문용(신임), 박윤규,(중임) 유병태(신임)	
	제 4호의안 : 감사선임의 건	감사선임: 유현근(신임)	
	제 5호의안 : 이사 보수한도 승인의 건	이사보수한도 7억원으로 가결	
	제 6호의안 : 감사 보수한도 승인의 건	감사보수한도 1억원으로 가결	
제50기 주주총회 (07. 1. 1 - 07.12.31)	제 1호의안 : 대차대조표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건	원안대로 승인(현금배당 4%)	-
	제 2호 의안 : 정관일부 변경의 건	원안대로 승인	
	제 3호의안 : 이사선임의 건	이사 박시용 중임	
	제 4호의안 : 이사 보수한도 승인의 건	이사보수한도 7억원으로 가결	
	제 5호의안 : 감사 보수한도 승인의 건	감사보수한도 1억원으로 가결	

3. 우발부채 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	7	419	한도거래약정
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

[구분 : 어음]

(단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관	5	1,500	대출금 견질 외
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증 현황

해 당 사 항 없 음

라. 채무인수약정 현황

해 당 사 항 없 음

마. 기타의 우발부채 등

☐ 시공사가 보증한 PF대출잔액

(단위 : 원, USD)

총 PF대출잔액	유 형	금 액	비 고
₩ 15,226,546,514\$ 125,434,382.04	PF Loan	\$ 15,000,000	달러계약
	PF Loan	\$ 46,196,000	달러계약
	PF Loan	\$ 17,410,000	달러계약
	PF Loan	\$ 22,903,382.04	달러계약
	PF Loan	\$ 20,000,000	달러계약
	PF Loan	₩ 15,226,546,514	원화 및 달러계약

4. 제재현황

제재일자	원 인	제 재 내 용
------	-----	---------

	해 당 사 항	없 음
--	---------	-----

5. 결산일 이후에 발생한 중요사항

해 당 사 항 없 음

6. 중소기업기준 검토표 등

해 당 사 항 없 음

7. 공모자금 사용내역

(단위 : 원)

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

8. 기타

가. 외국지주회사의 자회사 현황

(단위 : 원)

구 분	A지주회사	B법인	C법인	D법인	...	연결조정	연결후 금액
매출액						()	
내부 매출액	()	()	()	()	()		-
순 매출액						-	
영업손익						()	
계속사업손익						()	
당기순손익						()	
자산총액	해	당	사	항	없	음	
부채총액						()	
자기자본						()	
자본금						()	
감사인						-	
감사·검토 의견						-	
비 고							

나. 법적 위험의 변동사항