

아이에스동서주식회사

반기 재무제표에 대한  
**검 토 보 고 서**

제 35 기 반기

2009년 01월 01일 부터

2009년 06월 30일 까지

한영회계법인

# 반기재무제표 검토보고서

아이에스동서주식회사

주주 및 이사회 귀중

2009년 8월 7일

본인은 첨부된 아이에스동서주식회사의 2009년 6월 30일 현재의 재무상태표와 2009년 6월 30일로 종료하는 6개월 회계기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 검토하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며, 본인의 책임은 동 재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는데 있습니다. 비교표시된 2009년 6월 30일로 종료되는 3개월 회계기간의 손익계산서와 2008년 6월 30일로 종료되는 3개월 및 6개월 회계기간의 손익계산서, 6개월 회계기간의 자본변동표 및 현금흐름표는 검토 받지 아니한 것 입니다.

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

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

본인은 2008년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 손익계산서, 이익잉여금처분계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 한국 회계감사기준에 따라 감사하였으며, 2009년 3월 4일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시목적으로 첨부한 2008년 12월 31일 현재의 재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

서울 영등포구 여의도동 10-2  
한 영 회 계 법 인  
대표이사 권 승 화

이 검토보고서는 검토보고서일 현재(2009년 8월 7일)로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 검토보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 반기재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

# 반기 재무제표

## 반기 재무상태표

제35기 반기 2009년 06월 30일 현재

제34기 2008년 12월 31일 현재

회사명 : 아이에스동서주식회사

(단위 : 원)

과목	제35기 반기말		제34기말	
자산				
I.유동자산		266,349,292,155		210,856,599,876
(1)당좌자산		162,526,203,870		125,485,346,438
1.현금및현금성자산	65,808,039,785		47,210,896,002	
2.단기투자자산(주식4,13)	5,437,578,520		6,613,704,688	
3.매출채권	55,790,217,109		58,805,058,540	
대손충당금	(850,842,230)		(1,053,807,274)	
4.공사미수금(주식16)	1,284,196,081		911,437,292	
5.분양미수금(주식16)	8,680,104,337		7,100,730,378	
6.미수금	763,179,776		144,893,619	
대손충당금	(2,905,282)		(88,213)	
7.미수수익	293,186,447		196,493,820	
8.선급금	3,500,967,980		1,879,951,739	
9.선급비용	978,478,944		126,363,403	
10.선급공무원가	18,417,102,684		1,152,825,879	
11.예치보증금	105,370,260		297,248,000	
12.기타의당좌자산	503,152,471		17,129,559	
13.미수법인세환급액	105,874,201		643,137,185	

14.유동성이연법인세자산(주석11)	1,712,502,787		1,439,371,821	
(2)재고자산		103,823,088,285		85,371,253,438
1.용지	67,182,924,404		46,987,624,402	
2.미완성주택	2,828,787,861		923,725,556	
3.완성주택	3,710,225,654		5,007,334,747	
4.상품	2,852,211,821		3,195,518,574	
평가충당금	(105,314,433)		(74,580,211)	
5.제품	20,525,333,582		23,149,302,744	
평가충당금	(314,047,719)		(235,954,847)	
6.재공품	1,067,619,106		792,330,045	
7.원재료	4,241,674,041		3,871,535,241	
8.저장품	1,158,916,507		1,221,674,833	
9.미착품	674,757,461		532,742,354	
II.비유동자산		241,722,516,877		253,990,212,909
(1)투자자산		32,320,442,608		32,967,181,489
1.장기금융상품	10,900,000		10,900,000	
2.장기투자증권(주석5,13)	10,856,766,988		10,755,532,306	
3.지분법적용투자주식(주석6)	7,457,053,870		8,063,721,683	
4.장기대여금	13,995,721,750		14,137,027,500	
(2)유형자산(주석7,13,17)		201,695,267,849		213,582,533,987
1.토지	146,632,430,525		149,296,663,057	
2.건물	38,310,235,301		46,011,548,956	
감가상각누계액	(1,308,064,763)		(1,024,852,008)	
3.구축물	5,832,388,807		5,784,822,569	
감가상각누계액	(371,733,558)		(172,212,347)	
4.기계장치	11,363,958,670		10,639,947,749	
감가상각누계액	(2,282,295,261)		(1,183,665,541)	

5.차량운반구	837,680,169		776,793,144	
감가상각누계액	(520,852,534)		(436,650,653)	
6.공기구비품	5,567,520,179		5,582,149,286	
감가상각누계액	(2,579,615,186)		(1,955,345,225)	
7.입목	1,883,000		1,883,000	
8.건설중인자산	211,732,500		261,452,000	
(3)무형자산(주석8,17)		(2,783,766,415)		(2,827,074,684)
1.산업재산권	295,808,713		288,131,596	
2.기타의무형자산	120,312,463		110,594,195	
3.부의영업권	(3,199,887,591)		(3,225,800,475)	
(4)기타비유동자산		10,490,572,835		10,267,572,117
1.보증금	6,286,374,698		9,475,954,622	
2.장기성매출채권	4,514,565,369		3,619,973,452	
대손충당금	(3,402,733,584)		(3,229,776,990)	
3.장기성미수금	48,635,837		48,635,837	
대손충당금	(48,635,837)		(48,635,837)	
4.장기미수수익	572,851,086		279,421,033	
5.기타의비유동자산	2,519,515,266		122,000,000	
자산총계		508,071,809,032		464,846,812,785
부채				
1.유동부채		164,298,089,839		149,495,762,285
1.매입채무(주석10)	38,766,737,369		38,793,602,069	
2.단기차입금(주석9,13)	67,800,000,000		67,800,000,000	
3.미지급금(주석18)	9,237,509,207		5,547,103,806	
4.공사선수금(주석16)	2,874,308,764		1,786,833,135	
5.분양선수금(주석16)	42,961,052,893		31,182,085,106	
6.선수금	86,591,751		212,235,627	
7.예수금	263,898,159		416,879,105	

8.미지급비용	2,212,714,876		3,717,074,204	
9.기타유동부채	95,276,820		39,949,233	
Ⅱ.비유동부채		59,342,766,746		44,556,115,733
1.장기차입금(주석9,13)	1,266,666,680		1,266,666,680	
2.교환사채(주석9)	20,000,000,000		-	
사채상환할증금	2,188,660,000		-	
사채할인발행차금	(550,000)		-	
교환권조정	(2,708,963,861)		-	
3.임대보증금	11,664,020,000		17,723,020,000	
4.예수보증금	1,714,802,992		1,754,802,992	
5.하자보수충당부채	1,319,774,015		1,580,497,057	
6.퇴직급여충당부채	15,052,497,841		14,026,261,321	
국민연금전환금	(190,435,141)		(193,531,041)	
퇴직보험예치금	(8,540,799,505)		(8,789,590,697)	
7.이연법인세부채(주석11)	17,577,093,725		17,187,989,421	
부채총계		223,640,856,585		194,051,878,018
자본				
I.자본금		8,511,177,000		8,511,177,000
1.보통주자본금	8,511,177,000		8,511,177,000	
Ⅱ.자본잉여금		216,867,377,853		216,347,073,992
1.주식발행초과금	216,347,073,992		216,347,073,992	
2.교환권대가	520,303,861		-	
Ⅲ.자본조정		(67,226,485,533)		(113,297,633,188)
1.자기주식	(67,226,485,533)		(67,226,485,533)	
2.자기주식처분손실	-		(46,071,147,655)	
Ⅳ.기타포괄손익누계액(주석15)		(49,153,090)		2,905,637
1.장기투자증권평가이익	9,158,730		2,905,637	

2.부의지분법자본변동	(58,311,820)		-	
V.이익잉여금		126,328,036,217		159,231,411,326
1.이익준비금	2,518,223,570		2,500,000,000	
2.임의적립금	110,459,804,401		163,563,531,354	
3.미처분이익잉여금	13,350,008,246		(6,832,120,028)	
자본총계		284,430,952,447		270,794,934,767
부채와자본총계		508,071,809,032		464,846,812,785

별첨 반기재무제표에 대한 주석 참조





	12		81		92		64	
3.제품매출원가	30,315,463,889		59,236,369,158		-		-	
4.상품매출원가	3,956,431,751		8,609,920,716		-		-	
5.임대원가	8,059,237		16,631,812		-		-	
Ⅲ.매출총이익		19,662,273,000		29,722,667,268		4,115,640,302		9,533,183,372
Ⅳ.판매비와관리비		8,779,943,575		16,474,333,563		2,742,800,265		9,997,412,409
1.급여(주석10)	1,618,896,090		3,377,902,870		614,394,930		1,265,681,320	
2.퇴직급여(주석10)	290,217,814		404,793,856		4,988,160		5,467,520	
3.복리후생비	321,854,767		574,851,198		78,763,893		164,939,816	
4.여비교통비	151,739,000		252,033,162		64,556,317		119,685,334	
5.통신비	45,862,202		86,945,751		14,389,912		43,533,249	
6.수도광열비	2,369,411		4,693,449		2,988,195		19,850,231	
7.세금과공과	785,339,669		927,293,597		34,036,153		339,085,404	
8.감가상각비(주석7)	122,908,670		271,172,255		115,779,895		239,695,298	
9.수선비	13,034,545		25,035,183		963,590		1,572,590	
10.차량유지비	116,793,928		209,457,042		31,715,411		60,470,313	
11.보험료	58,831,499		109,669,519		-		358,810,924	
12.접대비	209,505,715		434,094,895		111,631,350		247,868,564	
13.광고선전비	784,809,919		1,105,550,422		23,310,000		177,245,350	
14.운반비	2,773,553,572		5,978,489,542		2,866,500		12,686,140	



3.유형자산처분이익	14,779,630		321,395,154		-		3,120,706,995	
4.기타자산처분이익	-		121,379,337		-		-	
5.단기투자자산처분이익	405,290,510		405,290,510		-		-	
6.지분법이익(주석6)	-		-		295,149,425		295,149,425	
7.외환차익	7,703,253		11,391,392		-		-	
8.외화환산이익	80,690		683,859		-		-	
9.대손충당금환입	47,340,007		47,340,007		-		-	
10.기타자산손상차손환입	120,771,024		120,771,024		-		-	
11.부의영업권환입(주석8)	13,453,916		25,912,884		-		-	
12.잡이익	621,533,751		996,744,804		461,809,795		1,497,513,374	
VII. 영업외비용		1,831,799,426		2,988,047,772		3,005,947,716		4,154,525,065
1.이자비용	721,692,103		1,641,414,063		2,388,448,745		2,950,438,467	
2.단기투자자산처분손실	121,861,578		219,141,827		-		990,330	
3.유형자산처분손실	8,129,578		8,129,578		-		259,148,449	
4.유형자산폐기손실	13,973,726		13,974,726		-		-	
5.운휴자산감가상각비	26,406,878		72,424,740		-		-	
6.지분법손실(주석6)	566,175,128		531,909,069		-		-	
7.기부금	3,726,000		76,724,000		11,000,000		11,000,000	
8.외환차손	4,913,557		22,965,439		-		-	
9.기타의대손상각비	2,817,069		2,817,069		-		-	
10.보상비	158,325,510		168,225,510		606,401,980		764,601,980	
11.잡손실	203,778,299		230,321,75		96,991		168,345,839	

			1					
VIII. 법인세비용차감전순이익(손실)		10,789,029, 222		13,480,664,8 15		(622,071,40 3)		723,296,650
IX. 법인세비용(이익)(주석11)		(78,355,336)		130,656,569		(195,537,48 2)		251,229,697
X. 반기순이익(손실)		10,867,384, 558		13,350,008,2 46		(426,533,92 1)		472,066,953
주당손익(주석12)								
기본주당반기순손익		731		898		(43)		47

별첨 반기 재무제표에 대한 주석 참조

# 반기 자본 변동표

제35기 반기 2009년 01월 01일부터 2009년 06월 30일까지

제34기 반기 2008년 01월 01일부터 2008년 06월 30일까지  
(검토를 받지 않은 재무제표)

(단위 : 원)

회사명 : 아이에스동서주식회사

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2008년1월1일(보고금액)	5,000,000,000	-	-	-	168,144,282,924	173,144,282,924
반기순이익	-	-	-	-	472,066,953	472,066,953
2008년6월30일(전반기말)	5,000,000,000	-	-	-	168,616,349,877	173,616,349,877
2009년1월1일(보고금액)	8,511,177,000	216,347,073,992	(113,297,633,188)	2,905,637	159,231,411,326	270,794,934,767
연차배당	-	-	-	-	(182,235,700)	(182,235,700)
자기주식처분손실	-	-	46,071,147,655	-	(46,071,147,655)	-
처분후 자본	8,511,177,000	216,347,073,992	(67,226,485,533)	2,905,637	112,978,027,971	270,612,699,067
반기순이익	-	-	-	-	13,350,008,246	13,350,008,246
장기투자증권평가손익	-	-	-	6,253,093	-	6,253,093
부의지분법자본변동	-	-	-	(58,311,820)	-	(58,311,820)
교환권대가	-	520,303,861	-	-	-	520,303,861
2009년6월30일(당반기말)	8,511,177,000	216,867,377,853	(67,226,485,533)	(49,153,090)	126,328,036,217	284,430,952,447

별첨 반기재무제표에 대한 주석 참조

# 반기 현금흐름표

제35기 반기 2009년 01월 01일부터 2009년 06월 30일까지

제34기 반기 2008년 01월 01일부터 2008년 06월 30일까지

(검토를 받지 않은 재무제표)

(단위 : 원)

회사명 : 아이에스동서주식회사

과목	제35기 반기		제34기 반기 (검토를 받지 않은 재무제표)	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		3,345,022,575		18,748,262,094
1. 반기순이익	13,350,008,246		472,066,953	
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	5,385,844,241		578,451,050	
가. 퇴직급여	1,580,606,161		6,059,830	
나. 감가상각비	2,592,774,602		250,252,441	
다. 기타의 대손상각비	2,817,069		-	
라. 재고자산평가손실	108,827,094		-	
마. 무형자산상각비	55,239,375		62,000,000	
바. 지분법손실	531,909,069		-	
사. 단기투자자산처분손실	219,141,827		990,330	
아. 유형자산처분손실	8,129,578		259,148,449	
자. 유형자산폐기손실	13,974,726		-	
차. 운휴자산감가상각비	72,424,740		-	
카. 잡손실	200,000,000		-	
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	(1,042,088,916)		(3,415,856,420)	
가. 기타자산손상차손환입	120,771,024		-	
나. 지분법이익	-		295,149,425	
다. 유형자산처분이익	321,395,154		3,120,706,995	

라.단기투자자산처분이익	405,290,510		-	
마.기타자산처분이익	121,379,337		-	
바.대손충당금환입	47,340,007		-	
사.부의영업권환입	25,912,884		-	
4.영업활동으로인한자산부채의변동	(14,348,740,996)		21,113,600,511	
가.매출채권의감소(증가)	2,859,216,394		(1,428,727,300)	
나.공사미수금의증가	(372,758,789)		(302,525,869)	
다.분양미수금의증가	(1,579,373,959)		(3,815,352,350)	
라.재고자산의감소(증가)	(8,363,031,932)		8,110,076,056	
마.미수금의감소(증가)	(618,286,157)		1,127,363,328	
바.미수수익의감소(증가)	(96,692,627)		56,932,347	
사.선급금의증가	(1,621,016,241)		(4,254,966,299)	
아.선급비용의감소(증가)	(852,115,541)		6,449,954	
자.선급공사원가의감소(증가)	(17,264,276,805)		737,391,578	
차.예치보증금의감소	191,877,740		-	
카.기타의당좌자산의증가	(486,022,912)		-	
타.미수법인세환급액의감소	537,262,984		-	
파.이연법인세자산의증가	(256,684,042)		-	
하.장기성매출채권의증가	(721,635,323)		-	
거.장기미수수익의증가	(293,430,053)		-	
너.매입채무의감소	(26,864,700)		(1,477,504,755)	
더.미지급금의증가	3,690,405,401		114,437,877	
러.공사선수금의증가	1,087,475,629		-	
머.분양선수금의증가	11,778,967,787		28,313,828,358	
버.선수금의감소	(125,643,876)		-	
서.예수금의감소	(152,980,946)		(56,802,259)	
어.미지급비용의증가(감소)	(1,504,359,328)		190,659,651	
저.미지급법인세의감소	-		(6,195,060,810)	
쳐.하자보수충당부채의감소	(260,723,042)		-	



커.기타의유동부채의증가	55,327,587		-	
티.장기예수보증금의감소	(40,000,000)		-	
피.퇴직금의지급	(554,369,641)		(6,059,830)	
허.국민연금전환금의감소	3,095,900		-	
고.퇴직보험예치금의감소	248,791,192		-	
노.이연법인세부채의증가(감소)	389,104,304		(6,539,166)	
Ⅱ.투자활동으로인한현금흐름		1,493,906,908		(122,517,819,306)
1.투자활동으로인한현금유입액	13,426,071,585		23,081,736,353	
가.단기투자자산의감소	11,210,938,272		6,832,500	
나.장기투자증권의처분	221,173,880		409,241,070	
다.장기대여금의회수	141,305,750		-	
라.보증금의회수	1,027,979,871		8,489,885,000	
마.토지의처분	35,049,749		12,504,240,748	
바.건물의처분	79,950,251		-	
사.기계장치의처분	98,387,619		-	
아.차량운반구의처분	18,870,260		-	
자.건설중인자산의처분	-		1,671,537,035	
차.공기구비품의처분	301,204,361		-	
카.기타의비유동자산의감소	291,211,572		-	
2.투자활동으로인한현금유출액	(11,932,164,677)		(145,599,555,659)	
가.단기투자자산의증가	10,034,812,104		35,821,500	
나.장기투자증권의취득	130,006,786		2,491,357,232	
다.보증금의증가	160,705,400		8,128,031,794	
라.건물의취득	69,146,283		1,041,858,089	
마.구축물의취득	43,566,238		-	
바.기계장치의취득	751,626,517		-	
사.차량운반구의취득	75,980,308		-	
아.공기구비품의취득	49,499,728		12,469,092	
자.건설중인자산의증가	463,200,529		-	

차.산업재산권의취득	1,349,360		-	
카.기타의무형자산의취득	28,000,400		-	
타.지분법적용투자주식취득	-		133,890,017,952	
파.기타의비유동자산의증가	124,271,024		-	
III.재무활동으로인한현금흐름		13,758,214,300		91,514,092,900
1.재무활동으로인한현금유입액	20,294,450,000		98,071,092,900	
가.단기차입금의차입	-		94,927,072,900	
나.교환사채의발행	19,999,450,000		-	
다.임대보증금의증가	295,000,000		3,144,020,000	
2.재무활동으로인한현금유출액	(6,536,235,700)		(6,557,000,000)	
가.단기차입금의상환	-		6,000,000,000	
나.임대보증금의감소	6,354,000,000		557,000,000	
다.현금배당	182,235,700		-	
IV.현금의증가(감소)( I + II + III)		18,597,143,783		(12,255,464,312)
V.기초의현금		47,210,896,002		45,108,270,676
VI.기말의현금		65,808,039,785		32,852,806,364

별첨 반기재무제표에 대한 주석 참조

## 반기재무제표에 대한 주석

제 35 기 반 기 2009년 01월 01일부터 2009년 6월 30일까지

제 35 기 2 분기 2009년 04월 01일부터 2009년 6월 30일까지

(검토를 받지 않은 재무제표)

제 34 기 반 기 2008년 01월 01일부터 2008년 6월 30일까지

(검토를 받지 않은 재무제표)

제 34 기 2 분기 2008년 04월 01일부터 2008년 6월 30일까지

(검토를 받지 않은 재무제표)

아이에스동서주식회사

### 1. 일반사항

당사는 주택건설을 주 목적으로 하여 1989년 3월 7일 설립되었으며, 1992년 12월 건설업 (토목·건축)면허를 취득하여 도급공사 및 아파트 신축판매업을 영위하고 있습니다.

당사는 2008년 7월 19일자로 아이에스동서 주식회사(구 동서산업 주식회사, 이하 "구 동서 산업 주식회사"라 함)와 합병하였으며 합병 이후 상호를 일신건설산업 주식회사에서 법률상 합병회사의 상호인 아이에스동서 주식회사로 변경하였습니다. 구 동서산업 주식회사는 1975년 9월 1일 벽제콘크리트(주)로 설립되어 1976년 4월 9일에 동서산업 주식회사로, 2008년 6월 13일 아이에스동서 주식회사로 상호를 변경하였으며, 1986년 1월 27일에 한국 거래소에 주식이 상장되었습니다. 구 동서산업 주식회사의 주요사업은 요업제품 제조 및 판매업, 콘크리트 제품 제조 및 판매업 등이며, 주요제품으로 타일, 위생도기, 콘크리트 파일, Segment, 칩목, PC부재 등이 있습니다.

한편, 당반기말 현재의 당사의 자본금은 8,511백만원입니다.

## 2. 중요한 회계처리방침의 요약

중간재무제표에는 연차재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주식사항을 포함하고 있지 아니하므로, 2008년 12월 31일로 종료하는 회계기간에 대한 연차재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

당사의 반기재무제표는 기업회계기준서 제 1호 내지 제23호(14호 제외)를 포함한 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 반기재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계처리방침은 2008년 12월 31일로 종료하는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계처리방침과 동일합니다.

## 3. 한국채택국제회계기준 도입 준비계획 및 추진상황

2007년 3월에 발표된 국제회계기준 도입에 관한 로드맵에 따라 당사는 2011년부터 한국채택국제회계기준을 적용한 재무제표를 공시할 예정입니다. 이에 따라 당사는 동 회계기준 도입 준비업무를 진행 중이며 관계자에 대한 교육을 진행하고 있습니다.

한편, 사전 영향분석, 회계정책수립 및 재무보고관련시스템 구축, 현행 회계기준과 한국채택국제회계기준을 적용한 재무보고시스템 병행적용 등 도입 준비를 단계적으로 추진 중에 있습니다.

## 4. 단기투자자산

당반기 및 전기 보고기간종료일 현재 당사의 단기투자자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기	전기
단기금융상품	5,283,870	6,283,870
단기대여금	101,938	126,216
매도가능증권(채무증권)	51,771	203,619
합계	5,437,579	6,613,705

## 5. 장기투자증권

당반기 및 전기 보고기간종료일 현재 당사의 장기투자증권의 내역은 다음과 같습니다.  
(단위 : 천원)

구분	당반기	전기
매도가능증권		
(1) 지분증권	6,419,226	6,411,209
(2) 채무증권	4,437,541	4,344,323
합계	10,856,767	10,755,532

### (1) 지분증권

(단위 : 천원)

회사명	당반기								전기 장부금액
	주식수(주)	지분율(%)	취득원가	공정가치 (주1)	장부금액	미실현 보유손익	손상차손		
							당반기이전	당반기	
건설공제조합	820	0.03	868,498	-	868,498	-	-	-	868,498
대한주택보증(주)	99,152	0.02	2,008,000	-	1,004,000	-	1,004,000	-	1,004,000
전기공사공제조합	200	0.01	56,132	-	56,132	-	-	-	56,132
샘소슬(주)	1,595,406	3.73	159,541	-	159,541	-	-	-	159,541
교육나눔터(주)	1,076,288	3.00	107,629	-	107,629	-	-	-	107,629
에어부산(주)	400,000	4.00	2,000,000	-	2,000,000	-	-	-	2,000,000
정보통신공제조합	56	0.01	15,392	-	15,392	-	-	-	15,392
늘푸른학교(주)	1,432,719	2.74	143,272	-	143,272	-	-	-	143,272
유니온아크(주)	230,988	1.40	1,154,940	-	1,154,940	-	-	-	1,154,940
파주PF펀드출자금	831,616,887	2.48	831,617	843,359	843,359	11,742	-	-	835,342
새롬성원산업(주)	107	-	1,070	-	1,070	-	-	-	1,070
(주)청구 우선주	60	-	300	-	300	-	-	-	300
한국원심력협회	75	-	16,779	-	16,779	-	-	-	16,779
대한도자기타일협회	75	-	7,500	-	7,500	-	-	-	7,500
전문건설공제조합	46	-	40,814	-	40,814	-	-	-	40,814
합계			7,411,484		6,419,226	11,742	1,004,000	-	6,411,209

(주1) 상기 과주PF펀드출자금을 제외한 주식은 신뢰성 있는 측정모델에 의한 공정가치를 측정할 수 없어 취득원가(또는 손상차손 반영후 원가)로 평가하였습니다.

한편, 상기 대한주택보증(주)의 주식, 건설공제조합, 전기공사공제조합 및 정보통신공제조합에 대한 출자금은 전액 차입금 및 이행보증을 위한 담보로 제공되어 있습니다.

(2) 채무증권

(단위 : 천원)

만기일	구 분	당반기		전 기	
		취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
5년이내	국공채	937,541	937,541	844,323	844,323
"	부산은행 후순위채	500,000	500,000	500,000	500,000
30년이내	부산은행 하이브리드	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
합계		4,437,541	4,437,541	4,344,323	4,344,323

6. 지분법적용투자주식

보고기간종료일 현재 당사의 지분법적용투자주식의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 피투자회사에 대한 투자주식의 지분율 현황 및 지분법평가내역

<당반기>

(단위 : 천원)

회사명	지분율	기초평가액	지분법손익(주1)	기타증감액	당반기말	순자산가액
(주)제이케이엘파트너스	46.15%	8,063,722	(531,909)	(74,759)	7,457,054	7,799,714

(주1) 전기 가결산 차이를 당반기 지분법손익에 반영하였습니다.

<전반기>

(단위 : 천원)

회사명	지분율	기초평가액	취 득	지분법손익	전반기말	순자산가액
(주)제이케이엘파트너스	46.15%	6,600,000	-	295,149	6,895,149	7,374,874
아이에스동서(주)(구 동서산업(주))(주1)	45.32%	-	133,890,018	-	133,890,018	70,612,091
합 계		6,600,000	133,890,018	295,149	140,785,167	77,986,965

(주1) 아이에스동서(주)(구 동서산업(주))의 간주취득일은 전반기 보고기간종료일이며, 전반기 보고기간종료일 이후인 2008년 7월 19일을 합병기일로 하여 당사와 합병하였습니다.

(2) 피투자회사의 요약재무정보

(단위 : 천원)

회사명	당반기				전반기			
	자산총액	부채총액	매출액	당반기손익	자산총액	부채총액	매출액	전반기손익
(주)케이케이엘파트너스	18,042,278	1,142,879	3,364,280	(1,251,806)	47,637,596	31,658,686	2,681,400	491,005
아이에스동서(주)(구 동서산업(주))	-	-	-	-	213,537,991	57,723,951	98,295,391	4,755,771
					1			

(3) 투자차액의 처리내역

(단위 : 천원)

회사명	당반기				전반기			
	기초	증감	환입	당반기말	기초	증감	환입	전반기말
(주)케이케이엘파트너스	(411,193)	-	(68,532)	(342,661)	(548,257)	-	(68,532)	(479,725)
아이에스동서(주)(구 동서산업(주))	-	-	-	-	-	63,277,927	-	63,277,927
합 계	(411,193)	-	(68,532)	(342,661)	(548,257)	63,277,927	(68,532)	62,798,202

7. 유형자산

당사의 유형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	처분 및 폐기	대체(주1)	감가상각비(주2)	당반기말
토지	149,296,663	-	37,529	(2,626,704)	-	146,632,431
건물	44,986,697	69,146	99,572	(7,314,611)	639,489	37,002,171
구축물	5,612,611	43,566	-	4,000	199,521	5,460,655
기계장치	9,456,282	751,627	32,993	9,319	1,102,572	9,081,663
차량운반구	340,142	75,980	11,312	-	87,984	316,828
공기구비품	3,626,804	49,500	52,765	-	635,633	2,987,905
입목	1,883	-	-	-	-	1,883
건설중인자산	261,452	463,201	-	(512,920)	-	211,732
계	213,582,534	1,453,020	234,171	(10,440,916)	2,665,199	201,695,268
당 2분기					1,385,584	



(주1) 당반기 유형자산 대체 차액은 토지 및 건물이 완성주택으로 대체된 금액 10,197,630천원과 건설중인자산이 무형자산(산업재산권)으로 대체된 금액 43,285천원 및 잡손실 200,000천원입니다.

(주2) 운휴자산에 대한 감가상각비가 포함되어 있습니다.

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	처분 및 폐기	대체(주1)	감가상각비	전반기말
토지	14,875,527	-	9,383,534	(325,241)	-	5,166,752
건물	14,734,139	1,041,858	-	(936,331)	148,120	14,691,546
공구와기구	3,693	-	-	-	1,372	2,321
비품	233,751	12,469	-	-	73,694	172,526
차량운반구	95,688	-	-	-	27,066	68,622
건설중인자산	1,930,685	-	1,930,685	-	-	-
합계	31,873,483	1,054,327	11,314,219	(1,261,572)	250,252	20,101,767
전 2분기					118,801	

(주1) 전반기 중 유형자산 대체 차액은 토지 및 건물이 완성주택으로 대체된 금액 1,261,572천원입니다.

## 8. 무형자산

당사의 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	대체	손상차손	상각(환입)	당반기말
산업재산권	288,132	1,349	43,285	-	36,957	295,809
기타의무형자산	110,594	28,000	-	-	18,282	120,312
부의영업권	(3,225,800)	-	-	-	(25,913)	(3,199,887)
합계	(2,827,074)	29,349	43,285	-	29,326	(2,783,766)
당 2분기					14,753	

<전반기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	손상차손	상각(환입)	전반기말
산업재산권	304,833	-	-	62,000	242,833
전 2분기				46,500	

9. 단 · 장기차입금 등

당반기 및 전기 보고기간종료일 현재 당사의 단 · 장기차입금등의 내역과 상환계획은 다음과 같습니다.

(1) 단기차입금

(단위 : 천원)

차입금종류	차입처	이자율	당반기	전 기
일반운영자금	(주)신한은행	3.88%	40,000,000	40,000,000
일반운영자금	농업협동조합	3.71% ~ 4.80%	18,000,000	18,000,000
일반운영자금	건설공제조합	1.65%	800,000	800,000
사모사채	(주)산업은행	4.97%	9,000,000	9,000,000
합 계			67,800,000	67,800,000

(2) 장기차입금

(단위 : 천원)

차입금 종류	차입처	이자율	당반기	전 기
운영자금	대한주택보증(주)	1.00%	1,266,667	1,266,667
차감 : 유동성대체		-	-	-
잔 액			1,266,667	1,266,667

(3) 장기차입금의 상환계획

(단위 : 천원)

종 류	잔액	상 환 금 액(6월말 기준)			
		2010년	2011년	2012년	2013년 이후
장기차입금	1,266,667	-	126,667	126,667	1,013,333

(4) 교환사채

(단위 : 천원)

종 류	발행일	상환일	이자율	당반기	전 기
사모교환사채	2009/06/30	2011/06/30	2.90%	20,000,000	-
가산 : 상환할증금				2,188,660	-
차감 : 사채할인발행차금				(550)	-
교환권조정				(2,708,964)	
유동성대체				-	-
잔 액				19,479,146	-

상기 교환사채의 발행 내역은 다음과 같습니다.

구 분	내 역
이자지급시기	3/30, 6/30, 9/30, 12/30 지급
상환방법 및 상환할증금	만기 일시 상환, 만기까지 보유시 액면의 110.9433%의 지급
교환대상자산	당사 보유 자기주식
교환청구가능일	2010년 6월 30일부터 2011년 5월 31일까지
교환가격	주당 14,000원

10. 특수관계자

(1) 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액

1) 거래내역

(단위 : 천원)

특수관계구분	특수관계자명	매출거래 등		매입거래 등	
		당반기	전반기	당반기	전반기
종속회사	(주)제이케이엘파트너스	-	-	-	1,700,000
기타 특수관계자	(주)일신이앤씨	-	10,362	505,260	-
	일신건설산업(주)(구 (주)디티엘)	1,200	-	-	-
	(주)오션디앤씨	1,200	-	-	-
합계		2,400	10,362	505,260	1,700,000

2) 채권·채무 잔액

(단위 : 천원)

특수관계구분	특수관계자명	채무	
		당반기	전기
기타 특수관계자	(주)일신이앤씨	141,400	-

(2) 주요 경영진에 대한 보상

당반기 및 전반기 중 당사의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기	전반기
단기급여	410,070	225,000
퇴직급여	44,584	-
합계	454,654	225,000

11. 법인세비용과 이연법인세자산(부채)

(1) 당반기 및 전반기 손익에 반영된 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기	전반기
법인세부담액(법인세추납액, 환급액 포함)	-	257,769
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	115,973	(6,539)
총 법인세효과	115,973	251,230
자본에 직접 반영된 법인세비용	14,683	-
법인세비용	130,656	251,230

(2) 당반기 및 전반기 중 당사의 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기	전반기
법인세비용차감전순이익	13,480,665	723,297
적용세율에 따른 법인세	3,250,221	191,757
조정사항		
비과세수익(당반기 : -원, 전반기 : 819천원)	-	(225)
비공제비용(당반기 : 470,036천원, 전반기 : 235,963천원)	113,749	64,890
이월결손금 공제	(3,543,426)	-
발생된 일시적차이 중 이연법인세부채 미인식효과	-	(24,350)
발생된 일시적차이 중 이연법인세자산 미인식효과	44,888	-
법인세추납액	-	40,052
기타(세율차이 등)	265,224	(20,894)
법인세비용	130,656	251,230

## 12. 주당이익

당사의 기본주당반기순이익은 유통 보통주 1주에 대한 반기순이익으로서, 그 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구분	당2분기	당반기	전2분기	전반기
반기순이익(손실)	10,867,384,558	13,350,008,246	(426,533,921)	472,066,953
가중평균유통보통주식수(주1)	14,864,894	14,864,894	10,000,000	10,000,000
기본주당반기순이익(손실)	731	898	(43)	47

(주1) 가중평균유통주식수의 계산

(단위 : 주)

구분	당2분기	당반기	전2분기	전반기
기초발행주식수(주1)	17,022,354	17,022,354	10,000,000	10,000,000
자기주식수	(2,157,460)	(2,157,460)	-	-
가중평균유통보통주식수	14,864,894	14,864,894	10,000,000	10,000,000

(주1) 당사의 전2분기 및 전반기 기초보통주식수는 액면분할 전 주식수(500,000주, 액면금액 10,000원)에서 전반기 이후의 액면분할 효과(액면금액 500원)를 반영한 주식수입니다.

한편, 당반기 및 전반기 중 발행주식수 및 자기주식수의 변동이 없으므로, 가중평균유통보통주식수는 기초발행주식수에서 자기주식수를 차감한 주식수와 일치합니다.

## 13. 담보제공자산

당반기 보고기간종료일 현재 당사의 장·단기차입금과 관련하여 금융기관 등에 담보로 제공한 자산은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

담보제공처	담보제공자산	채권최고액	담보목적
(주)신한은행	토지 및 건물	46,500,000	단기차입금
	단기금융상품	5,000,000	단기차입금
(주)한국산업은행	토지 및 건물	22,800,000	단기차입금
(주)부산은행	단기금융상품	283,870	지급보증서발행
건설공제조합	매도가능증권	868,498	단기차입금/이행보증

대한주택보증(주)	매도가능증권	1,004,000	장기차입금/이행보증
전기공사공제조합	매도가능증권	56,132	공사계약등
정보통신공제조합	매도가능증권	15,392	공사계약등
합 계		76,527,892	

#### 14. 지급보증

당반기 보고기간종료일 현재 당사가 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 천원)

제공자	내역	보증금액
서울보증보험(주)	하자이행보증 등	3,721,660
(주)한국의환은행	"	1,197,117
대한주택보증(주)	분양금액외	212,662,912
건설공제조합	계약보증외	11,809,540
(주)부산은행	자재대금보증외	1,737,850
(주)하나은행	수입일람불개설	USD 35,474
농업협동조합	"	USD 30,026
(주)신한은행	"	USD 685,927
합계		231,129,079
		USD 751,427

한편, 당사는 성주3차 아파트 수분양자 중도금대출과 관련하여 23,343백만원의 지급보증을 (주)신한은행에 제공하고 있습니다.

## 15. 포괄손익계산서

당반기 및 전반기 중 당사의 포괄손익 상세내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기	전반기
반기순이익	13,350,008	472,067
기타포괄손익(주1) :	(52,059)	-
장기투자증권평가손익	6,253	-
부의지분법자본변동	(58,312)	-
포괄이익	13,297,949	472,067

(주1) 기타포괄손익 항목의 법인세 효과는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당반기	전반기
장기투자증권평가손익	(1,764)	-
부의지분법자본변동	16,447	-
합 계	14,683	-

## 16. 주요 건설형 공사내역

### (1) 주요 건설형 공사내역

(단위 : 천원)

공 사 명	총계약금액	총공사예정원가	누적공사수입	누적공사원가	총공사손실예상액
진해 용원중학교 신축공사	6,150,028	6,614,185	6,150,028	6,614,185	-
김해 일반산업단지 조성공사	7,773,959	7,402,684	1,359,081	1,294,173	-
쌍문2배수분구 하수관거 종합정비공사	3,182,942	2,976,952	1,032,890	966,044	-
해운대 IS 프라자 신축공사	14,899,628	10,187,553	2,595,396	1,774,590	-
수방사 병영생활관 시설공사	3,799,418	3,164,595	159,042	132,469	-
왕산로 디자인 서울거리 조성공사	1,103,469	1,041,948	1,412	1,333	-
특전사 독신숙소 시설공사	3,105,818	2,853,151	20,071	18,438	-
기타	164,052	137,375	164,052	137,375	-



합 계	40,179,314	34,378,443	11,481,972	10,938,607	-
-----	------------	------------	------------	------------	---

(2) 공사계약잔액

(단위 : 천원)

공사명	당반기초	신규계약	계약변경	당반기수익	당반기말
진해 용원중학교 신축공사	893,065	-	-	893,065	-
김해 일반산업단지 조성공사	7,444,928	-	-	1,030,050	6,414,878
쌍문2배수분구 하수관거 종합정비공사	1,685,000	-	1,497,942	1,032,890	2,150,052
해운대 IS 프라자 신축공사	-	14,899,628	-	2,595,396	12,304,232
수방사 병영생활관 시설공사	-	3,799,418	-	159,042	3,640,376
왕산로 디자인 서울거리 조성공사	-	1,103,469	-	1,412	1,102,057
특전사 독신숙소 시설공사	-	3,105,818	-	20,071	3,085,747
기타	-	164,052	-	164,052	-
합계	10,022,993	23,072,385	1,497,942	5,895,978	28,697,342

(3) 공사대금 청구액과 회수액

(단위 : 천원)

공사명	공사미수금			공사선수금
	청구분	미청구분	미수금 계	
해운대 IS 프라자 신축공사	1,284,196	-	1,284,196	-
김해 일반산업단지 조성공사	-	-	-	568,719
쌍문2배수분구 하수관거 종합정비공사	-	-	-	852,838
수방사 병영생활관 시설공사	-	-	-	496,412
특전사 독신숙소 시설공사	-	-	-	927,111
왕산로 디자인 서울거리 조성공사	-	-	-	29,228
합계	1,284,196	-	1,284,196	2,874,308

(4) 주요 분양공사 및 분양미수금등의 내역

(단위 : 천원)

구분	계약금액	분양수입누계액	분양미수금	분양선수금
유니온빌리지 아파트	190,313,878	190,313,878	-	-
용호동프리빌리지Ⅱ	147,511,390	131,953,975	6,099,252	-



영업이익(손실)	6,748,680	(464,229)	2,968,625	-	3,300,963	-	230,065	-	13,248,333	(464,229)
유·무형고정자산	8,378,033	20,344,602	103,951,836	-	81,008,015	-	8,773,505	-	202,111,389	20,344,602
감가상각비(주1)	(167,644)	(312,252)	(1,198,365)	-	(1,008,841)	-	(345,588)	-	(2,720,438)	(312,252)

(주1) 유희자산상각비 및 무형자산상각비가 포함되어 있습니다.

## 18. 우발채무와 주요 약정사항

(1) 당반기 보고기간종료일 현재 당사의 금융기관별 한도약정 내역은 다음과 같습니다.  
(원화단위 : 천원)

금융기관	내역	금액
(주)하나은행	일반차입금 등	10,000,000
(주)국민은행	상업어음 할인	5,000,000
(주)우리은행	당좌대출	10,000,000
(주)한국산업은행	일반차입금 등	10,000,000
(주)신한은행	상업어음 할인	3,000,000
	수입 L/C	USD 4,000,000
(주)한국의환은행	일반차입금 등	5,000,000
농업협동조합	수입 L/C	USD 1,000,000
메리츠종합금융증권	기업어음	10,000,000
(주)부산은행	당좌대출	4,000,000
합 계		57,000,000
		USD 5,000,000

## (2) 계류중인 소송사건

당반기 보고기간종료일 현재 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 총 12건으로 소송가액 5,269,216천원이며, 당사가 원고로 계류중인 소송사건은 8건으로, 소송가액은 839,039천원입니다.

당사가 피고로 계류중인 소송사건 중 창원 성주지구 프리빌리지2차 공사대금 반환 청구 손해배상청구권에 대해서는 당반기 보고기간종료일 후인 2009년 7월 16일에 당사의 패소로 종결됨에 따라 109,270천원을 미지급금으로 인식하였습니다. 상기건 이외의 소송사건의 결과는 현재로서는 합리적으로 예측할 수 없어 재무제표에 반영하지 않았습니다.

## 19. 합병

당사는 전기 중 구 동서산업 주식회사와 합병계약을 체결하고 2008년 6월 13일 임시주주총회의 결의를 거쳐 2008년 7월 19일자로 회사를 흡수합병하였으며, 그 주요 내용은 다음과 같습니다.

### (1) 합병의 개요

1) 합병당시의 회사간의 상호투자내역

(단위 : 천원)

투자회사	피투자회사	주식수	취득가액	지분율(%)
당사	구 동서산업(주)	3,556,832주	133,890,018	45%

2) 합병비율

당사의 주식1주(액면가액 : 10,000원)에 대하여 구 동서산업 주식회사의 주식 22.4876309주(액면가액 : 500원)가 교부되었습니다.

(2) 합병방침

회계상 합병법인은 당사이며 구 동서산업 주식회사의 자산과 부채를 2008년 7월 19일 현재의 공정가치로 평가하여 승계하였습니다.

(3) 합병회계처리

합병은 구 동서산업 주식회사의 보통주를 당사의 주주에게 교부하는 형식으로 이루어졌으며, 당사의 주식 1주당 구 동서산업 주식회사 보통주 22.4876309주를 교부하였습니다. 동 합병의 법률상 합병법인은 구 동서산업 주식회사이고 법률상 피합병법인은 당사이나, 동 합병으로 인하여 당사의 주주가 합병 후 실체를 실질적으로 지배하게 됨에 따라 법률상 피합병회사인 당사가 실질적인 합병법인이 되어 법률상 합병회사인 구 동서산업 주식회사를 매수한 것으로 회계처리되었습니다. 한편, 이로 인하여 발생한 부의영업권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	금액
승계한 자산의 가액(주1)	368,870,217
승계한 부채의 가액	145,252,828
승계한 순자산가액	223,617,389
합병대가	
① 교부주식의 공정가치	85,975,045
② 합병전 보유한 지분법적용투자주식 장부금액	133,890,018
합계	219,865,063
부의영업권	(3,752,326)

(주1) 승계한 자산의 가액은 다음과 같이 산정되었습니다.

(단위 : 천원)

구 분	금 액
승계한 자산의 장부금액	301,778,903
공정가치평가에 따른 유형자산 평가증	67,091,314
합 계	368,870,217