



## 【 대표이사 등의 확인 】

# 확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 공시서류의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 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. ( 「주식회사의외부감사에 관한법률」 제2조에 의한 외감대상법인에 한함)

2010년 8월 16일

아이에스동서주식회사

대 표 이 사 사 장 이 성 철



신고업무담당이사 상 무 양 수 창





# I. 회사의 개요

## 1. 회사의 개요

### 가. 회사의 법적·상업적 명칭

당사의 명칭은 아이에스동서주식회사이고 영문명은 I S DONGSEO CO., LTD입니다.

### 나. 설립일자

당사는 1975년 9월에 현대건설(주) 토목사업부로부터 분리·독립되어 벽제콘크리트(주)로 설립되었으며 1976년 4월에 동서산업(주)로 상호를 변경하였고 1986년 1월에당사의 주식이 한국거래소에 상장되었습니다. 이후 2008년 6월 아이에스동서(주)로 상호를 변경하였고 동년 7월에 일신건설산업(주)와 합병하였습니다.

### 다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

- 주 소 : 서울시 강남구 청담동 53-8번지
- 전화번호 : 02-3218-6701
- 홈페이지 : <http://www.isdongseo.co.kr>

### 라. 주요사업의 내용

당사의 주요사업으로는 요업·콘크리트제품 제조 및 판매업, 건축 및 주택건설사업, 토목건축공사업등으로 반기보고서 제출일 현재 요업부문 4개 공장, 콘크리트부문 4개 공장, 건설부문 1개 지사를 두고 사업을 영위하고 있습니다.

### 마. 계열회사의 현황

2010년 6월 30일 현재 당사의 계열회사는 다음과 같습니다.

구 분	회 사 명	주 업 종	비 고
상 장	아이에스동서(주)	요업 및 콘크리트제품 제조업, 종합건설업	
비상장	(주)일신이앤씨	종합건설업	
비상장	(주)일신개발	전문건설업	
비상장	(주)아이에스건설	부동산매매업	
비상장	일신건설산업(주)	부동산매매업	(주)디티엘에서 사명변경 ('08.08.05)
비상장	(주)제이케이엘파트너스	경영상담업	
비상장	(주)삼흥테크	비데 제조 및 판매업	2010년 03월 12일 계열 추가
비상장	아이에스개발(주)	부동산임대업	2010년 04월 06일 계열 추가
비상장	아이에스해운(주)	해상화물 운송업	2010년 05월 25일 계열 추가

### 바. 신용평가에 관한 사항

당사의 최근 3년간 신용평가전문기관으로부터 신용평가를 받은 내용은 다음과 같습니다.

평가일	평가대상	신용등급	평가회사	평가구분	평가등급 범위
2008.09.30	기업어음평가	A3	한국신용정보	본평정	A1+ ~ D
2009.06.04	기업어음평가	A3	한국신용정보	본평정	A1+ ~ D
	기업신용평가	BBB0	한국신용정보	본평정	AAA ~ D
2010.06.08	기업어음평가	A3	한국신용정보	본평정	A1+ ~ D
	기업신용평가	BBB0	한국신용정보	본평정	AAA ~ D

### 사. 참고사항

당사는 2008년 7월 구.일신건설산업(주)를 흡수합병하였습니다. 법적으로는 아이에스동서(주)가 주식을 발행하여 구.일신건설산업(주)를 흡수합병하는 형태를 취하였기 때문에 법률상 아이에스동서(주)를 합병주체라 하겠지만 회계상으로는 합병 후 주주분포나 임원선임 등을 볼때 기존 구.일신건설산업(주)의 주주가 합병 후 존속회사를 지배함은 물론 경영권까지 확보한 상태이므로 실질적인 매수회사인 구.일신건설산업(주)를 합병주체로 하여 합병 회계처리를 하였습니다.

☞ 관련근거 : 기업인수·합병 등에 관한 회계처리준칙 4-1

따라서 본 반기보고서의 비교표시된 합병전 재무상태표 및 손익계산서 등의 재무제표는 구.일신건설산업(주)의 재무현황이오니 이에 유념하시기 바랍니다.

☞ 관련근거 : 금융감독원 질의회신 회제이 8360-00112

(역합병시 비교재무제표 및 사업연도 기표에 대한 질의)

## 2. 회사의 연혁

공시대상기간인 최근 5사업연도 중 당사의 주된 변동내용은 다음과 같습니다.

년 월	내 용
2006년 03월	아파트 브랜드 "에일린의 딸" 런칭
2006년 05월	우먼타임스 선정 2006 여성소비자가 뽑은 최고 명품대상 수상 (타일부문)
2006년 06월	한국경제 선정 친환경 경영대상 기업부문 2년 연속 수상
2006년 07월	매일경제 선정 제10회 살기좋은 아파트 선발대회 우수상 수상
2007년 06월	산업자원부 주최 우수디자인(GOOD DESIGN) 2년 연속 선정
2007년 12월	VIP ASIA 2년 연속 선정 (타일, 위생도기 부문)
2008년 02월	최대주주 변경 (UTC인베스트먼트(주) → 일신건설산업(주)) 경영진의 변경 (대표이사 김상환 → 대표이사 권혁운, 이성철) 자회사 동서산업건설(주)를 대상홀딩스(주)에 매각
2008년 06월	상호변경 : 동서산업(주) → 아이에스동서(주)
2008년 07월	일신건설산업(주) 흡수 합병 (자본금 85억원) 최대주주 변경 (일신건설산업(주) → 권혁운) CI (Corporate Identity) 변경
2008년 11월	타일, 위생도기 전시장 오픈 (서울시 강남구 청담동)
2009년 03월	미국 USG社 차세대 건축내장재 독점공급 계약
2009년 09월	한국표준협회 선정 KS 품질우수기업 5년 연속 수상
2010년 03월	(주)삼흥테크 계열추가 (지분율 100%)
2010년 04월	아이에스개발(주) 계열추가 (특수관계인 지분율 100%)
2010년 05월	아이에스해운(주) 계열추가 (지분율 100%)

## 3. 자본금 변동사항

2010년 6월 30일 현재 당사의 자본금은 8,511백만원으로 최근 5사업연도 중 자본금 변동사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 천주)

주식발행	발행(감소)	발행(감소)한 주식의 내용

(감소)일자	형태	종류				비고
		수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액		
2008년 05월 27일	무상감자	보통주	-	500	-	주식 액면가액의 90% 감액
2008년 07월 22일	-	보통주	9,174	500	-	합병대가

## 4. 주식의 총수 등

### 가. 주식의 총수

당사의 정관 제5조에 의거 당사가 발행할 주식의 총수는 보통주 100,000,000주이며 현재까지 발행한 주식의 총수는 30,596,567주, 감소한 주식의 총수는 13,574,213주로 2010년 6월 30일 현재 발행주식의 총수는 17,022,354주입니다. 이 중 자기주식수 2,157,460주를 제외하면 유통주식수는 14,864,894주입니다.

### 나. 자기주식 취득·처분 현황

2010년 6월 30일 현재 당사가 보유한 자기주식수는 2,157,460주이며 직전 사업보고서 작성 기준일 이후 당사의 자기주식에 대한 취득 및 처분 등 변동사항은 없으나 자기주식중 1,428,571주는 2009년 6월 30일 교환사채의 교환대상으로 한국예탁결제원에 예탁되어 있습니다.

## 5. 의결권 현황

[2010. 6. 30 현재]

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	17,022,354	
	우선주	-	
의결권없는 주식수(B)	보통주	2,157,460	자기주식
	우선주	-	
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	보통주	-	
	우선주	-	
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (E = A - B - C)	보통주	14,864,894	
	우선주	-	

2010년 6월 30일 현재 당사가 발행한 보통주식수는 17,022,354주이며 보통주외에 우선주

등은 발행한 사항이 없습니다. 발행주식 중 회사가 보유하고 있는 자기주식은 2,157,460주이며 동 주식수를 제외할 경우 의결권을 행사할 수 있는 주식수는 14,864,894주입니다. 또한 반기보고서 작성 기준일 현재 자기주식중 1,428,571주는 2009년 6월 30일 교환사채의 교환대상으로 한국예탁결제원에 예탁되어 있습니다.

## 6. 배당에 관한 사항 등

당사의 정관에는 배당에 관하여 다음과 같이 규정하고 있습니다.

<p>제10조 (신주의 배당 기산일) 회사가 유상증자, 무상증자 및 신주배당에 의하여 신주를 발행하는 경우 신주에 대한 이익의 배당에 관하여는 신주를 발행한 때가 속하는 영업연도의 직전 영업연도말에 발행된 것으로 본다.</p> <p>제46조 (이익배당) ① 정기의 배당은 금전과 주식으로 할 수 있으며 중간배당의 경우에는 금전에 의한다. ② 이익의 배당을 주식으로 하는 경우에는 주식의 액면가액으로 하며 회사가 수종의 주식을 발행한 때에는 각각 그와 같은 종류의 주식으로 할 수 있다. ③ 제①항의 배당은 매결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록질권자에게 이를 지급한다. 단, 이사회 결의에 의하여 영업연도 중 1회에 한하여 일정한 날의 주주에게 이익을 중간배당할 수 있다.</p> <p>제47조 (배당금 지급청구권의 소멸시효) ① 배당금 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다. ② 제①항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 회사에 귀속한다. ③ 이익배당금에 대하여는 이자를 지급하지 아니한다.</p>
--

또한 최근 3사업연도 배당에 관한 사항은 다음과 같습니다.

구 분	제36기 반기	제35기	제34기
주당액면가액 (원)	500	500	500
당기순이익 (백만원)	5,349	22,624	-8,913
주당순이익 (원)	360	1,522	-749
현금배당금총액 (백만원)	-	1,262	182
주식배당금총액 (백만원)	-	-	-
현금배당성향 (%)	-	5.6	-
현금배당수익률 (%)	보통주	-	1.2
	우선주	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-
	우선주	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	100	50

	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

※ 상기 주당순이익은 기본주당순이익입니다.

※ 제35기 현금배당시 자기주식은 제외하였으며 배당에 관한 사항 중 현금배당수익률 및 주당현금배당금은 소액주주 기준으로 세부내역은 다음과 같습니다.

구 분	현금배당수익률(%)	주당현금배당금(원)	비 고
최대주주	1.0	80	특수관계인 포함
소액주주	1.2	100	

※ 제34기 현금배당시 최대주주 및 특수관계인, 자기주식은 배당에서 제외하였으며 당기순손실로 인하여 현금배당성향은 산정하지 않았습니다.

## II. 사업의 내용

### 1. 사업의 개요

#### 가. 요업사업부문

##### (산업의 특성)

타일, 위생도기 등은 건축 마감재로서 국내 건설경기에 직접적인 영향을 받으며, 제품 생산에 투입되는 원·부자재 중 일부는 수입에 의존하고 있어 환율 및 국제 유가 등 국제 원자재 시장 동향에 영향을 받습니다.

##### (산업의 성장성)

건설경기 위축으로 국내 요업시장의 성장성 둔화가 우려되나 환율불안으로 인한 수입제품의 판매감소는 국내 제조업체에게 긍정적인 요인으로 작용하고 있습니다. 또한 소득수준이 향상됨에 따라 주거환경 개선에 대한 관심이 증대되어 고급제품의 판매가 증가하고 있습니다.

##### (경기변동의 특성)

건설경기 중 특히 민간건설부문의 영향을 많이 받고 있으며, 아울러 국제 원자재 시장의 영향도 받고 있습니다.

##### (시장여건)

일반적으로 고가제품 시장은 이태리 및 유럽 제품의 인지도가 높으며 저가제품 시장은 중국 및 동남아 제품이 수입되고 있는 상황입니다. 따라서 고가시장은 다양한 기능성제품의 개발과 함께 트렌드에 부합하는 신제품을 지속적으로 출시하고 있으며 저가시장은 중국을 통한 OEM방식으로 상품을 수입 판매하여 치열한 경쟁에 대응하고 있습니다.

##### (회사의 경쟁 우위 요소)

한국표준협회 선정 '품질 우수기업' 및 산업자원부 주최 '우수디자인(GOOD DESIGN)'에 선정되는 등 뛰어난 디자인에 기능성과 실용성을 고루 갖춘 환경 웰빙형 요업제품을 지속적으로 개발, 출시하여 경쟁력 확보에 노력하고 있습니다.

#### 나. 콘크리트사업부문

##### (산업의 특성)

PHC PILE 등의 콘크리트 제품은 토목 및 건축 기초자재로서 부피가 크고 중량품이기 때문에 판매관리비 중 운반비의 비중이 높으며 제품 야적공간 확보가 필요합니다.

##### (산업의 성장성)

행정복합도시, 혁신도시, 기업도시 등 지역균형개발사업의 본격 시행과 도심 재개발 사업, 공공 SOC 투자 등 정책적 건설 수요 확대로 건설경기 회복에 긍정적 영향을 미칠 것으로 기대되어 그 수요가 증가할 것으로 예상됩니다.

##### (경기변동의 특성)

건설경기 중 산업기반, 국토개발 등 사회간접자본 시설투자에 따른 정부의 정책적 건설수요

확대 및 부동산 정책에 상당한 영향을 받고 있습니다.

#### (시장여건)

내수시장은 공급 과잉으로 경쟁이 치열한 상황입니다. 이러한 상황에 대처하기 위해 당사는 고부가가치 제품인 PHC PILE 중 특수규격의 적극적인 수주와 함께 원가절감을 통한 경쟁력 제고에 주력하고 있습니다.

#### (회사의 경쟁 우위 요소)

국내 최초로 PHC PILE 생산기술을 자체개발하였고 최신시설의 AUTO CLAVE 양생으로 품질 및 공급의 안정성을 확보하고 있으며 차별화된 대형규격의 생산을 통하여 고부가가치를 창출하고 있습니다.

### 다. 건설사업부문

#### (산업의 특성)

건설업은 경제성장을 뒷받침하는 보완적 산업으로 국민생활의 근간을 이루는 주택건설에서부터 도로, 항만 등 산업기반 시설의 건설 및 국토개발 등 광범위한 고정자본의 형성과 사회간접자본시설의 확충을 직접적으로 담당하는 국가경제의 기간산업입니다.

#### (산업의 성장성)

건설업은 과거의 고성장과는 달리 저성장의 성숙단계에 도달한 것으로 전망됩니다. 따라서 향후에는 시장경쟁을 통한 건설업체의 차별화가 심화될 것이며 건설 시공위주의 단순 서비스 산업에서 개발기획, 자금조달, 시공관리, 시설운영 등을 포괄하는 복합산업구조로의 변화가 예상됩니다. 또한 국민소득 향상은 삶의 질적수준의 향상에 대한 욕구로 이어져 고급주택에 대한 수요도 확대될 것으로 전망됩니다.

#### (경기변동의 특성)

건설업이 가지고 있는 기본적인 특성인 수주산업으로 인하여 정부의 사회간접 시설에 대한 투자규모, 타 산업의 경제활동 수준 및 기업의 설비투자 등은 물론 가계의 주택 구매상황 등에 의하여 생산활동이 파생되므로 경기에 민감한 산업입니다. 또한 정부의 부동산 가격 및 관련법규나 정부정책, 정부의 투자 등 외적 요인에 의해 상당한 영향을 받고 있습니다.

#### (시장여건)

건설업은 완전경쟁 시장으로서 타 산업에 비해 진입이 쉬운 편이고 외환위기 이후 외국인에 대한 국내 부동산 소유 허용, 외자유치 촉진 등의 개방 정책의 결과 SOC, 주택 및 부동산개발사업 등에서 외국건설업체의 진출이 꾸준히 증가하고 있습니다. 이에따라 당사는 기술력을 바탕으로 차별화된 가치를 제공하는 사업 모델을 지속적으로 개발해 나가고 있습니다.

#### (회사의 경쟁 우위 요소)

주요 일간지에서 주최하는 '친환경 경영대상'과 '살기좋은 아파트'로 선정되는 등 공신력 있는 외부기관으로부터 그 우수성을 인정받고 있으며 기업의 외형보다는 내실에 충실하여 건설경기 침체에도 건전한 재무구조를 유지하고 있습니다.

## 2. 주요 제품, 서비스 등

### 가. 주요 제품등의 현황

당사는 타일, 위생도기, 콘크리트 파일 등의 건축자재를 생산, 판매하고 있으며 건축 및 토목 공사등의 건설업을 영위하고 있습니다. 2010년 반기 각 품목별 매출액 및 총 매출액에서 차지하는 비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업부문	품 목	구체적용도	주요상표	매출액	비율
요 업	타 일	건축자재	INUS, ECOCARAT	25,422	15.7%
	위 생 도 기	건축자재	INUS, SATIS	16,742	10.4%
콘크리트	PHC PILE외	건축자재	IS DONGSEO	52,997	32.8%
건 설	건축 / 토목	아파트외	에일린의뜰	66,556	41.1%
기 타	소지 / 임대	-	-	16	0.0%
합 계				161,733	100.0%

### 나. 주요 제품등의 판매가격 변동 추이

위생도기 제품의 경우 고가제품인 원피스양변기의 판매비중이 감소하였으며 최근 3년간 주요 제품의 판매가격 추이는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

품 목	제36기 반기	제35기	제34기
타 일 ( m <sup>2</sup> )	7,441	7,589	6,964
위생도기 (ton)	2,588,685	2,647,135	2,764,691
PHC파일 (ton)	99,038	109,477	116,557

### 3. 주요 원재료에 관한 사항

당사는 제품의 생산에 필요한 주원료인 원광석류(점토, 도석, 장석, Clay 등), 유약류 (Frit, Pigment 등), 골재류(모래, 자갈 등) 및 철재류(PC강봉, 철근, 철선 등) 등의 대부분을 국내의 생산업체들로부터 조달하고 있으며 골재류를 제외하고는 중국, 이태리, 인도네시아 등에서도 일부 조달하고 있습니다. 이러한 원재료의 단위당 가격은 환율, 국제유가 및 경기의 변동에 따라 민감하게 반응하여 당사의 제품 제조원가에 크게 영향을 미칩니다. 주요 원재료의 가격변동 추이는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

품 목		제36기 반기	제35기	제34기
원광석류 (ton)	국 내	22,322	22,085	22,339
	수 입	173,909	200,810	178,343
유약류 (ton)	국 내	923,445	908,563	873,486
	수 입	1,579,019	1,616,227	1,722,695
글재류 ( m <sup>3</sup> )	국 내	14,471	14,475	14,706
철재류 (ton)	국 내	849,894	917,329	1,037,134
	수 입	939,129	927,789	1,192,090

#### 4. 생산 및 설비에 관한 사항

##### 가. 생산능력, 생산실적 및 가동률

2010년 반기 당사 생산공장의 1일 평균가동시간은 약 16시간(요업공장 일부 야간가동시간 포함)이며 8개 생산공장의 반기 총 가동시간은 약 17,929시간입니다. 또한 반기 생산능력은 타일 3,400,000BOX, 소지 85,000TON, 위생도기 6,800TON, 콘크리트 704,000TON이며 생산능력은 생산제품의 규격변화 및 가동시간 조정으로 변동될 수 있습니다.

당사의 2010년 반기 생산실적은 제조금액을 기준으로 71,321백만원이며 전년 동기대비 20.1% 증가하였습니다. 또한 반기 평균 가동률은 약 74.1%(생산시간÷생산가능시간)입니다

##### 나. 생산설비의 현황

당사는 서울에 위치한 본사를 제외하고 국내에 총 8개의 생산공장과 건설 1개 지사를 보유하고 있으며 세부 현황은 다음과 같습니다.

##### 1) 사업장 현황

사 업 장	사업내용 또는 제품	소 재 지
본 사	영업 및 경영관리	서울시 강남구 청담동
건설부문	건축 및 토목공사	부산시 동구 범일동
진주공장	TILE (벽타일, 바닥타일)	경남 진주시 상평동
괴산공장	TILE (바닥타일)	충북 괴산군 감물면
하동공장	POWDER	경남 하동군 옥종면
아산공장	위생도기	충남 아산시 탕정면
청양공장	PHC PILE	충남 청양군 남양면

창녕공장	PHC PILE	경남 창녕군 대합면
이천공장	PHC PILE, PC부재	경기 이천시 부발읍
천안공장	SEGMENT, 침목, PC부재	충남 천안시 구룡동

## 2) 생산설비의 현황

2010년 6월 30일 현재 생산설비의 장부가액은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	제조부문	건설부문	합계
토 지	144,519	-	144,519
건 물	31,116	-	31,116
구 축 물	5,348	-	5,348
기 계 장 치	9,210	-	9,210
차량운반구	198	14	212
공기구비품	2,326	76	2,402
합 계	192,717	90	192,807

## 5. 매출에 관한 사항

### 가. 매출실적

당사의 매출은 제품의 특성을 기준으로 제조부문 및 건설부문으로 구분되며 제조부문은 요업 및 콘크리트사업부문으로 구분됩니다. 이러한 당사의 매출에 기여하는 사업부문별 주요품목은 다음과 같습니다.

사 업 부 문		주 요 품 목
요업사업부문	타 일	벽타일, 바닥타일, 외장타일, 기능성타일 등
	위생도기	양변기, 세면기, 소변기, 비데일체형양변기, 비데, 수전금구 등
	기 타	천정시스템, 경량벽체
콘크리트사업부문		PHC PILE, SEGMENT, PC부재, 침목 등
건설사업부문	건 축	상업용·업무용·주거용·공장건물 신축공사 등
	토 목	도로, 교량, 항만, 매립, 부지조성준설, 고속철도공사 등
기 타		소지, 임대 등

당사 최근3사업연도 매출의 세부내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업부문		매출 유형	품 목	제36기 반기	제35기	제34기	
요업	타일	제품 상품	타일	수 출	-	122	91
				내 수	25,422	50,275	18,794
				합 계	25,422	50,397	18,885
	위생 도기	제품 상품	위생도기	수 출	3	14	-
				내 수	16,739	35,139	13,055
				합 계	16,742	35,153	13,055
콘크 리트	제품 상품	PHC PILE, PC부재 외	수 출	-	-	-	
			내 수	52,997	87,861	47,643	
			합 계	52,997	87,861	47,643	
기타	-	소지 임대	수 출	-	-	-	

		내 수	16	267	220
		합 계	16	267	220
제조부문 합계		수 출	3	136	91
		내 수	95,174	173,542	79,712
		합 계	95,177	173,678	79,803
건설	국내도급공사	건 축	6,670	17,286	13,713
		토 목	2,351	4,295	391
	자 체 공 사	-	57,535	104,420	66,314
	수수료수익외	-	-	59	-
건설부문 합계		-	66,556	126,060	80,418
합 계			161,733	299,738	160,221

#### 나. 판매경로 및 판매방법

당사 제조부문의 판매경로는 크게 납품판매 및 유통판매로 구분지어집니다. 납품판매는 건설회사 및 지방자치단체등을 통하여 이루어지는 판매방식이며 유통판매는 대리점 및 건재상등을 통하여 이루어지는 판매방식입니다. 당반기 판매 비중은 요업부문의 경우 납품판매가 66%, 유통판매가 34%로 판매가 이루어졌으며 콘크리트부문의 경우는 100% 납품판매로 이루어집니다. 또한 건설부문은 도급공사 및 자체공사로 이루어지며 그 비중은 도급공사가 14%, 자체공사가 86%를 차지합니다.

판매방법으로는 제조부문의 경우 거래선의 신용도나 담보요건등을 감안하여 현금 또는 어음결제조건으로 판매가 이루어지며 판매조건 미충족시(신규거래선, 재정상태 불안)에는 선수금을 수령 후 판매를 하고 있습니다. 또한 건설부문은 도급공사의 경우 계약조건 및 공사진행률에 따라 공사대금을 수령하고 있으며 자체공사의 경우 분양계약자들에게 계약금, 중도금, 잔금의 방법으로 분할하여 분양대금을 수령하고 있습니다.

## 6. 수주상황

반기보고서 작성기준일 현재 거래가 종료되지 아니한 당사의 주요 수주상황은 다음과 같으며 제조부문의 수주상황은 수주의 빈번한 발생과 변동가능성으로 인하여 기재를 생략합니다

(단위 : 백만원)

발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액
한국산업단지공단	김해 일반산업단지 조성공사	'08.07	'11.11	7,967	4,117	3,850
서울특별시	쌍문2배수분구 하수관거 종합정비공사	'08.11	'10.10	3,348	2,309	1,039
서울특별시	왕산로 디자인 서울거리 조성공사	'09.05	'10.10	1,103	426	677
현대산업개발(주)	서남권 야구장 PC공사	'09.06	'10.09	302	300	2
엘트건설(주)	광주 농산물시장 PC공사	'09.08	'10.08	2,950	2,926	24
현대산업개발(주)	서남권 야구장 하수관 PC공사	'10.02	'10.09	741	696	45
(주)아이에스건설	진주 가호지구 아파트공사	'10.02	'12.07	26,069	906	25,163
용산구청	용산구 관내 하수도공사	'10.03	'10.12	606	122	484
현대건설(주)	대전역승강장 PC공사	'10.05	'10.09	690	271	419
합 계				43,776	12,073	31,703

## 7. 연구개발활동

### 가. 연구개발 담당조직

당사의 연구개발 업무는 요업, 콘크리트 및 건설부문으로 나뉘어 다음과 같이 연구개발이 이루어지고 있습니다.

구 분	담 당 업 무
요업부문	신제품 개발, 소지 및 유약 개발, 기능성 소재 개발 및 제품 기능성 강화 신소재 제품 연구, 원가경쟁력 및 품질향상 방안 연구
콘크리트부문	신제품 개발, 고강도 소재 개발, 원가경쟁력 및 품질향상 방안 연구
건설부문	건축/토목 과제 연구, 건설신기술·신공법 개발, 현장기술 지원

### 나. 연구개발비용

당사의 최근3년간 연구개발 비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

과 목		제36기 반기	제35기	제34기
원 재 료 비		181	244	107
인 건 비		500	824	660
감 가 상 각 비		9	24	11
위 탁 용 역 비		69	22	14
기 타		2	6	28
연구 개발 비용 계		761	1,120	820
회계처리	판매비와관리비	759	1,114	811
	제 조 경 비	2	6	9
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		0.47%	0.37%	0.51%

#### 다. 연구개발 실적

당사의 최근 3년간 주요 연구개발 실적은 다음과 같습니다.

개발연도	주요 연구과제명	비 고
2008년	K-project 소지 개발	신제품개발
	보온경량타일 개발	신제품개발
	일체형 세면기 개발	신제품개발
	위생도기 대형기물 전용소지 개발	생산성 및 품질향상
	밀폐형 양변기 개발	신제품개발
2009년	Recycling 소재 개발	원가절감
	재활용 자기질 바닥타일 개발	원가절감
	포슬레인 소재 개발	신제품개발
	세라믹 슛타일 개발	신제품개발
	장애인 양변기 개발	신제품개발
	공간절약형 양변기, 세면기 개발	신제품개발
2010년	슬립타일 개발	신제품개발
	저온소결소재 개발	신제품개발

	항균음이온타일 개발	신제품개발
	비데유사일체형 양변기 개발	신제품개발
	초절수형 양변기 개발	성능 향상

### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제36기 반기	제35기	제34기	제33기	제32기
[유동자산]	301,258	236,850	210,857	197,811	255,797
· 당좌자산	175,337	132,446	125,486	82,617	129,226
· 재고자산	125,921	104,404	85,371	115,194	126,571
[비유동자산]	250,149	243,002	253,990	57,861	16,065
· 투자자산	46,244	39,681	32,967	11,577	2,853
· 유형자산	192,961	193,433	213,583	31,873	424
· 무형자산	(2,767)	(2,789)	(2,827)	305	-
· 기타비유동자산	13,711	12,677	10,267	14,106	12,788
자산총계	551,407	479,852	464,847	255,672	271,862
[유동부채]	114,512	136,271	149,496	64,112	122,828
[비유동부채]	139,347	50,073	44,556	18,416	1,292
부채총계	253,859	186,344	194,052	82,528	124,120
[자본금]	8,511	8,511	8,511	5,000	5,000
[자본잉여금]	216,741	216,741	216,347	-	-
[자본조정]	(67,226)	(67,226)	(113,297)	-	-
[기타포괄손익누계액]	(167)	(120)	3	-	-
[이익잉여금]	139,689	135,602	159,231	168,144	142,742
자본총계	297,548	293,508	270,795	173,144	147,742
매출액	161,733	299,738	160,221	170,009	248,459
영업이익(손실)	8,392	24,938	(6,485)	35,350	45,679
당기순이익(손실)	5,349	22,624	(8,913)	29,402	30,606
기본주당순이익(손실) (단위:원)	360	1,522	(749)	2,940	3,061
희석주당순이익(손실) (단위:원)	360	1,497	(749)	2,940	3,061

※ 제34기는 합병후 재무현황이며 제33기 이전 재무현황은 구.일신건설산업(주)의 재무현황

입니다. 자세한 사항은 " I -1. 회사의 개요"를 참조하시기 바랍니다.

## 2. 재무정보 이용상의 유의점

### 가. 공시대상기간중 중요사항

당사는 프로젝트 기반 사업구조에 제조업 기반 사업구조를 추가하여 수익 창출의 양적, 질적 향상 및 재무구조 개선을 도모하고 관련 산업내 사업영역 확대를 통한 시너지 효과 및 경영 효율성 개선을 통해 주주가치 극대화를 달성하기 위하여 구.일신건설산업(주)와 2008년 3월 31일 이사회 결의에 따라 합병계약을 체결하고 동일자로 합병신고서를 제출하였습니다. 이후 2008년 6월 13일 임시주주총회의 결의를 거쳐 2008년 7월 19일자로 구.일신건설산업(주)를 흡수합병하였습니다.

법률상 합병법인은 구.동서산업(주)이나 회계상 합병법인은 구.일신건설산업(주)이므로 구.일신건설산업(주)가 구.동서산업(주)의 자산과 부채를 2008년 7월 19일 현재의공정가치로 평가하여 승계하였습니다. 또한 구.일신건설산업(주)의 주식 1주에 대하여 구.동서산업(주)의 주식 22.4876309주가 교부되었습니다. 이로 인하여 합병기준일 현재 자산 538,025백만원, 부채 274,409백만원, 자본 263,616백만원으로 증가하였습니다.

### 나. 재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1호 내지 제23호를 포함한 한국의 일반적으로인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 그 중요한 회계처리 방침은 다음과 같습니다.

#### 1) 회계정책 및 공시사항의 변경

당사는 전기 중 기업회계기준서 제5호 '유형자산'의 개정 내용을 처음으로 적용하였으며 이로 인하여 당사의 경영성과와 재무상태 및 공시사항에 미치는 영향은 없습니다.

#### 2) 수익인식

당사는 도급공사에 대하여는 총공사예정원가에 대한 실제공사비 발생액의 비율에 의한 공사 진행기준에 의하여 인식하고 있으며, 예약매출인 분양공사의 경우는 분양계약이 체결된 분에 한하여 공사진행기준에 의하여 수익을 인식하고 있습니다.

한편, 제품 및 상품 매출에 대해서는 재화의 소유에 따른 위험과 효익의 대부분이 이전된 시점에 수익으로 인식하고 있습니다. 그 외 기타의 수익에 대해서는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 경우에 인식하고 있습니다.

#### 3) 현금성자산

당사는 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 유가증권 및 단기금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 현금성자산으로 분류하고 있습니다.

#### 4) 금융상품

당사는 단기적 자금운용목적으로 소유하거나 기한이 1년 이내에 도래하는 금융기관의 정기예금, 정기적금 등을 단기투자자산(단기금융상품)으로 분류하고, 유동자산에 속하지 아니하는 금융상품을 장기금융상품으로 분류하고 있습니다.

#### 5) 대손충당금

당사는 매출채권, 미수금등 채권 잔액의 회수가능성에 대한 개별분석 및 과거의 대손경험률을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

#### 6) 재고자산

당사는 용지의 경우 개별법에 의한 취득원가로 평가하되, 진행률에 의해 산정된 금액만큼 공사원가로 대체하고 있으며, 미완성주택의 경우 총 투입된 공사원가 중 미분양된 부분에 해당되는 금액을 재무상태표가액으로 하고 있으며, 완공시 완성주택으로 대체하고 있습니다.

그 외의 재고자산의 경우 총평균법(단, 미착품은 개별법)에 의해 산정된 취득원가로 평가하고 있으며, 연중 계속기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매회계연도의 결산기에 실시 재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

다만, 재고자산의 시가가 취득원가보다 하락한 경우에는 시가를 재무상태표가액으로 하고 있으며, 이에 따라 매출원가에 가산된 당반기 재고자산평가손실은 187,359천원이며 전기의 재고자산평가손실은 66,993천원입니다.

#### 7) 유가증권

당사는 단기간 내의 매매차익을 목적으로 취득한 유가증권으로서 매수와 매도가 적극적이고 빈번하게 이루어지는 경우에는 단기매매증권으로, 만기가 확정된 채무증권으로서 상환금액이 확정되거나 확정 가능한 채무증권을 만기까지 보유할 적극적인의도와 능력이 있는 경우에는 만기보유증권으로, 단기매매증권이나 만기보유증권으로 분류되지 아니하는 유가증권은 매도가능증권으로 분류하고 있습니다. 단기매매증권은 유동자산의 단기투자자산으로 분류하고, 매도가능증권 및 만기보유증권은 투자자산의 장기투자증권으로 분류하고 있으며 보고기간종료일로부터 1년내에 만기가 도래하거나 또는 매도 등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 경우 유동자산의 단기투자자산으로 분류하고 있습니다.

유가증권의 취득원가는 유가증권 취득을 위하여 제공한 대가의 시장가격에 취득부대비용을 포함한 가액으로 하고 있으며, 제공한 대가의 시장가격이 없는 경우에는 취득한 유가증권의 시장가격을 취득원가로 하고 있습니다.

만기보유증권은 취득원가와 만기액면가액의 차이를 상환기간에 걸쳐 유효이자율법으로 상각하여 취득원가와 이자수익에 가감하고 있으며, 이러한 상각 후 취득원가를 재무상태표 가액으로 계상하고 있습니다.

단기매매증권과 매도가능증권은 공정가치로 평가하고 있습니다. 시장성 있는 유가증권은 시

장가격을 공정가치로 보며 시장가격은 보고기간종료일 현재의 증가로 하고 있습니다. 다만, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다. 공정가치 평가에 따라 발생하는 단기매매증권에 대한 미실현보유손익은 당기손익으로 처리하고 있으며, 매도가능증권에 대한 미실현보유손익은 장기투자증권평가손익·단기투자자산평가손익(기타포괄손익누계액)으로 처리하고 매도가능증권평가손익의 누적금액은 매도가능증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익으로 처리하고 있습니다.

유가증권으로부터 회수할 수 있을 것으로 추정되는 금액(회수가능가액)이 채무증권의 상각 후 취득원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작고 감액손실이 발생하였다는 객관적인 증거가 있는 경우에는 감액이 불필요하다는 명백한 반증이 없는 한, 손상차손을 인식하여 당기손익으로 처리하고 있습니다.

## 8) 지분법 적용투자주식

당사는 피투자회사에 대하여 중대한 영향력을 행사할 수 있는 지분증권은 지분법을 적용하여 평가하고 있습니다. 지분법적용투자주식을 원가로 인식한 후, 지분법적용투자주식의 취득 시점 이후 발생한 지분변동액은 지분법적용투자주식에 가감 처리하며 그 변동이 피투자회사의 당기순손익으로 인하여 발생한 경우에는 지분법손익의 과목으로 하여 당기손익으로, 지분법 피투자회사의 중대한 오류 및 회계변경에 의해 전기이월미처분이익잉여금의 증가(또는 감소)로 인한 경우에는 투자회사의 재무제표에 미치는 영향을 고려하여 당기손익이나 전기이월미처분이익잉여금의 증가(또는 감소)로, 당기손익과 전기이월미처분이익잉여금을 제외한 자본의 증가 또는 감소로 인한 경우에는 지분법자본변동 또는 부의지분법자본변동의 과목으로 하여 기타포괄손익누계액의 증가 또는 감소로 처리하고 있습니다.

또한 지분법적용투자주식의 금액이 "0"이하가 될 경우 지분법적용을 중지하나, 피투자회사에 대하여 투자성격의 자산을 보유하고 있는 경우에는 그러한 자산의 장부금액이 "0"이 될 때까지 피투자회사의 손실을 계속적으로 반영하여 처리하고 있습니다. 한편, 지분법적용투자주식은 다음과 같은 방법으로 평가되었습니다.

### o 투자차액의 처리

중대한 영향력을 행사할 수 있게 된 날 현재 당사의 투자계정금액과 피투자회사의 순자산가액 중 당사의 지분에 해당하는 금액이 일치하지 않는 경우, ① 피투자회사의 식별가능한 자산·부채를 공정가액으로 평가한 금액과 장부금액의 차이금액 중 당사의 지분율에 해당하는 금액은 당해 자산·부채에 대한 피투자회사의 처리방법에 따라 상각 또는 환입하고 있으며, ② 미래의 초과수익력 등으로 인하여 발생한 투자차액은 발생연도부터 4년 동안 정액법으로 상각 또는 환입하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다. 다만, 중대한 영향력 행사가 일 이후 유·무상증(감)자로 인하여 투자회사의 지분율이 감소하는 경우에 발생하는 투자차액은 처분손익(지분법적용투자주식처분손익)으로 계상하고 있으며, 당사가 종속회사에 해당하는 피투자회사의주식을 추가 취득하거나 유상증자 등으로 지분율이 변동된 경우에 발생하는 투자차액은 자본잉여금 또는 자본조정의 증가(또는 감소)로 처리하고 있습니다.

또한, 종속회사에 속하지 아니하던 피투자회사가 종속회사가 되는 경우에는 종속회사가 되는 시점을 기준으로 투자차액을 다시 산정하여 처리하고 있습니다.

## o 내부미실현손익의 제거

당사와 피투자회사의 거래에 의하여 보고기간종료일 현재 각각 소유하고 있는 재고자산 및 유형자산 등에 포함된 미실현손익은 당해 판매회사의 평균매출총이익율을 기초로 산정되었으며, 당사의 지분율에 상당하는 금액을 제거하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다. 다만, 당사가 종속회사에 해당하는 피투자회사에 자산을 매도 또는 종속회사의 채권에 대손을 설정함에 따라 발생하는 미실현손익은 전액을 제거하고 있습니다. 또한, 간접적인 투자관계에 있는 피투자회사와의 거래나 상호간에 투자관계가 없는 피투자회사간의 거래에서 발생하는 미실현손익도 내부거래로 인한 효과를 제거하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다.

## 9) 유형자산의 평가 및 감가상각방법

당사는 유형자산에 대해 당해 자산의 구입원가 또는 제작원가와 자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련되는 지출을 취득원가(현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가치)로 산정하고 있으며, 유형자산의 취득 또는 완성후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 미래 경제적 효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

한편, 유형자산에 대한 감가상각비는 아래의 내용연수에 따라 정률법(건물, 구축물의 경우는 정액법)에 의하여 계상되고 있습니다.

계 정 과 목	내 용 연 수
건 물	20년~50년
구 축 물	15년~40년
기 계 장 치	2년~20년
차 량 운 반 구	2년~8년
공 기 구 비 품	3년~15년

## 10) 무형자산의 평가 및 상각방법

당사는 무형자산에 대해 당해 자산의 제작원가 또는 구입원가에 취득부대비용을 가산한 가액을 취득원가로 산정하고 있으며, 5년의 내용연수를 적용하여 정액법에 의하여 산정된 상각액을 직접 차감한 잔액으로 표시하고 있습니다. 한편, 당사는 매수일에 피매수회사로부터 취득한 식별가능한 자산·부채의 공정가치 중 당사의 지분이매수원가를 초과하는 경우에는 그 초과액을 부의 영업권으로 인식하고 있으며, 식별가능한 비화폐성자산의 공정가액에 해당하는 금액은 비화폐성자산 중 상각가능자산의 가중평균내용연수에 걸쳐 정액법으로 환입하고 있습니다.

## 11) 금융비용자본화

당사는 제조, 매입, 건설 또는 개발이 개시된 날로부터 의도된 용도로 사용하거나 판매할 수 있는 상태가 될 때까지 1년 이상의 기간이 소요되는 재고자산과 유형자산, 무형자산 및 투자자산과 관련하여 발생된 금융비용 등을 기간비용으로 회계처리하고 있습니다.

## 12) 자산손상차손

당사는 공정가치로 평가되는 자산 이외에 투자, 유형 및 무형자산 등이 진부화, 물리적인 손상 및 시장가치의 급격한 하락 등의 원인으로 인하여 당해 자산의 회수가능가액이 장부금액에 중요하게 미달하는 경우 그 미달액을 자산손상차손의 과목으로 기간손익에 반영하고 있습니다.

차기 이후에 손상차손을 인식하였던 자산의 회수가능가액이 장부금액을 초과하는 경우에는 그 자산의 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 하여 손상차손환입을 인식하고 있습니다. 다만, 매도가능증권의 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회복된 금액을 손상차손환입으로 인식하고 있습니다. 한편, 당반기에 손상차손환입으로 처리한 금액은 없으며 전기에 처리한금액은 95,561천원입니다.

## 13) 퇴직급여충당부채

당사는 임직원 퇴직금지급규정에 따라 당기말 현재 1년이상 근속한 전임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금 총 추계액을 퇴직급여충당부채로 설정하고 있습니다. 한편, 당사는 국민연금법의 규정에 의하여 1999년 3월까지 국민연금관리공단에 납부한 퇴직금전환금을 국민연금전환금의 과목으로 하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있으며, 종업원의 수급권을 보장하는 퇴직보험을 삼성생명보험(주)등에 가입하고 있으며, 납입보험료는 퇴직보험예치금으로 계상하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

## 14) 이연법인세

당사는 자산·부채의 장부금액과 세무가액의 차이에 따른 일시적차이에 대하여 이연법인세 자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 이연법인세자산과 이연법인세부채는 미래에 일시적차이의 소멸 등으로 인하여 미래에 경감되거나 추가적으로 부담할 법인세부담액으로 측정하고 있습니다. 일시적차이의 법인세 효과는 발생한 기간의 법인세 비용에 반영하고 있으며, 자본 항목에 직접 반영되는 항목과 관련된 일시적 차이의 법인세 효과는 관련 자본 항목에 직접 반영하고 있습니다.

이연법인세자산의 실현가능성은 매 보고기간종료일마다 재검토하여 향후 과세소득의 발생이 거의 확실하여 이연법인세자산의 법인세 절감 효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 자산으로 인식하고 있으며, 이월 세액공제와 세액감면에 대하여서는 이월공제가 활용될 수 있는 미래기간에 발생할 것이 거의 확실한 과세소득의 범위안에서 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산과 이연법인세부채는 관련된 자산항목 또는 부채항목의 재무상태표상 분류에 따라 유동자산(유동부채) 또는 기타비유동자산(기타비유동부채)으로 분류하며, 동일한 과세당국과 관련된 이연법인세자산과 부채를 각각 상계하여 표시하고 있습니다.

### 15) 외화자산·부채의 환산

당사는 보고기간종료일 현재의 기준환율 (US\$1당 : 당반기말 1,210.30원, 전기말 1,167.60원, JPY100당 : 당반기말 1,364.56원, 전기말 1,262.82원, EUR1당 : 당반기말 1,475.42원, 전기말 1,674.28원, GBP1당 : 당반기말 1,822.95원, 전기말 1,877.73원)에 의하여 화폐성 외화자산과 부채를 환산하고 있으며, 이로 인한 외화환산손익은 기간손익으로 처리하고 있습니다.

### 16) 공사계약전 지출

당사는 공사계약에 직접 관련이 되며 계약을 획득하기 위해 공사계약체결 전에 부담한 지출은 개별적으로 식별이 가능하며 신뢰성 있게 측정할 수 있고 계약의 체결가능성이 매우 높은 경우에 선급공사원가로 계상하고 당해 공사를 착수한 후 공사원가로 대체하고 있습니다.

### 17) 하자보수충당부채

당사는 공사종료후에 하자보수 의무가 있는 경우에는 과거 경험을 등을 바탕으로 추정된 금액을 하자보수비로 하여 공사가 종료되는 회계연도의 공사원가에 포함하고 동액을 하자보수충당부채로 계상하고 있습니다. 또한, 동 하자보수충당부채는 이후 실제로 발생한 하자보수비와 상계하고 그 잔액은 실질적으로 하자보수의 의무가 종료한 회계연도에 환입하며, 하자보수충당부채를 초과하여 발생한 하자보수비는 기간비용으로 처리하고 있습니다.

### 18) 중요한 회계정책 판단근거 및 미래에 관한 중요한 가정·측정상의 불확실성에 대한 정보

당사의 경영자는 재무제표 작성시 보고일 현재 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 장부금액과 우발부채에 대한 주식공시사항에 영향을 미칠 수 있는 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 그러나 이러한 추정 및 가정의 불확실성은 향후 영향을 받을 자산 및 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있습니다.

## 3. 한국채택국제회계기준 준비상황

당사는 2011년도부터 한국채택국제회계기준에 적용하여 재무제표를 작성하여야 합니다. 이에 당사는 한국채택국제회계기준을 도입하기 위하여 다음과 같은 계획에 따라 추진하고 있습니다.

일 정	세 부 계 획
2009년 하반기	실무자 교육 실시
2010년 상반기	도입영향분석을 위한 외부자문사 선정 도입영향에 대한 대안 마련 및 회계정책 수립 개별시스템 정비 임직원 교육 실시
2010년 하반기	회계시스템 정비 완료



## IV. 감사인의 감사의견 등

### 1. 감사인에 관한 사항

제34기, 제35기, 제36기 감사인은 한영회계법인이며 제34기, 제35기의 감사의견은 적정입니다. 또한 제36기 반기는 검토를 실시하였으므로 감사의견을 표명하지 아니하였으나 검토 결과 재무제표가 중요성의 관점에서 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 위배되어 작성되었다는 점이 발견되지 아니하였다고 하였습니다.

감사용역에 대한 보수는 제34기 70백만원, 제35기 100백만원을 지급하였고 제36기는 100백만원을 지급할 예정입니다. 또한 감사 시간은 제34기 1,250시간, 제35기 950시간입니다.

한편 회사는 회계감사용역 이외에 제34기 중 합병관련 회계 및 세무업무 자문에 관한 용역을 한영회계법인에 의뢰하여 10백만원을 용역의 대가로 지급하였고 제36기에는 IFRS 자문용역으로 75백만원을 지급할 예정입니다.

또한 당사의 종속회사는 (주)제이케이엘파트너스, (주)삼흥테크, 아이에스해운(주)로 이중 (주)제이케이엘파트너스, (주)삼흥테크는 공시대상기간 중 회계감사인으로부터 적정의견을 받았으며 아이에스해운(주)는 당해년도 신설법인으로 결산일이 도래하지 않아 감사를 받지 아니하였습니다.

### 2. 내부통제에 관한 사항

당사는 내부회계관리제도를 구축하여 시행하고 있으며 공시대상 기간 중 회계감사인이 내부회계관리제도에 대한 의견은 다음과 같습니다.

구 분	내 용
제35기	경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범기준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.
제34기	경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범기준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

## V. 이사의 경영진단 및 분석의견

당 반기보고서의 "V. 이사의 경영진단 및 분석의견"은 분·반기보고서의 경우 기재를 생략할 수 있도록 하는 사업보고서(분·반기보고서) 작성지침에 의거 기재를 생략합니다.

## VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

### 1. 이사회에 관한 사항

#### 가. 이사회 구성 개요

반기보고서 작성기준일 현재 당사의 이사회는 사내이사(상근) 4명, 사외이사(비상근)2명으로 총 6명의 이사로 구성되어 있으며 이사회내의 위원회는 별도로 설치하고 있지 않습니다. 이사회는 법령 또는 정관에 정하여진 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항, 회사운영의 기본 방침 및 중요사항을 의결하며 대표이사의 선임 및 이사·경영진의 직무집행을 감독합니다.

각 이사의 인적사항 및 주요 이력에 대하여는 "VIII. 임원 및 직원등에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

#### 나. 이사회 주요 의결사항

당반기 중 4회의 이사회가 개최되었으며 주요 의결사항은 다음과 같습니다.

회차	개최일자	의안내용	가결 여부	사외이사 의결현황	
				정상명	박득표
1	2010.02.11	① 제35기 정기주주총회 개최의 건 ② 제35기 재무제표 승인의 건 ③ 내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	가결	찬성	찬성
2	2010.03.11	① 타법인 출자를 위한 본계약 체결의 건	가결	불참	불참
3	2010.05.25	① 타법인 출자의 건	가결	불참	불참
4	2010.07.16	① 아이에스해운(주)에 대한 출자의 건 ② 채무보증의 건	가결	불참	불참

## 2. 감사제도에 관한 사항

### 가. 감사에 관한 사항

당사는 반기보고서 작성 기준일 현재 감사위원회를 별도로 설치하고 있지 아니하며 주주총회 결의에 의하여 선임된 감사 1명이 감사업무를 수행하고 있습니다.

감사는 이사회에 참석하여 독립적으로 이사의 업무를 감독할 수 있으며 제반업무와 관련하여 관련 장부 및 관계서류를 해당부서에 제출을 요구할 수 있습니다. 또한 필요시 회사로부터 영업에 관한 사항을 보고 받을 수 있으며 적절한 방법으로 경영정보에 접근할 수 있습니다.

감사의 인적사항 및 주요 이력에 대하여는 "Ⅷ. 임원 및 직원등에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

### 나. 감사의 주요 활동내용

당반기 중 감사는 당사의 영업 및 재무등 제반 업무와 관련된 사항에 대하여 수시로 감사활동을 진행하였습니다. 또한 이사회에 참석하여 이사의 업무를 감독하는 등의 업무를 진행하였으며 이사회에 관련된 주요 활동내용은 다음과 같습니다.

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비 고
1	2010.02.11	① 제35기 정기주주총회 개최의 건 ② 제35기 재무제표 승인의 건 ③ 내부회계관리제도 운영실태 보고의 건	가결	
2	2010.03.11	① 타법인 출자를 위한 본계약 체결의 건	가결	
3	2010.05.25	① 타법인 출자의 건	가결	
4	2010.07.16	① 아이에스해운(주)에 대한 출자의 건 ② 채무보증의 건	가결	

### 3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

당사는 주주의 의결권 행사에 대하여 집중투표제, 서면투표제 및 전자투표제를 채택하고 있지 아니하며 공시대상기간 중 소수주주권 행사 및 경영권 분쟁이 발생한 사항이 없습니다.

### 4. 계열회사 등의 현황

#### 가. 계열회사의 현황

반기보고서 제출일 현재 당사의 계열회사는 8개사로 모두 비상장회사이며 계열회사간 상호 지분관계 및 임원겸임 현황은 다음과 같습니다.

#### 1) 계열회사간 상호 지분관계

구 분		소 유 자 명		
		아이에스동서(주)	특수관계인	계
계열 회사	아이에스동서(주)	-	65.9%	65.9%
	(주)제이케이엘파트너스	46.2%	-	46.2%
	(주)일신이앤씨	-	100.0%	100.0%
	(주)일신개발	-	90.0%	90.0%
	(주)아이에스건설	-	100.0%	100.0%
	일신건설산업(주)	-	100.0%	100.0%
	(주)삼흥테크	100.0%	-	100.0%
	(주)아이에스개발	-	100.0%	100.0%
	아이에스혜운(주)	100.0%	-	100.0%

#### 2) 임원겸임 현황 (사외이사 제외)

성 명	회 사 명	직 책	비 고
권혁운	(주)아이에스건설	이사	비상근
	(주)일신개발	이사	비상근
	(주)일신이앤씨	이사	비상근
	(주)아이에스개발	대표이사	비상근
	아이에스혜운(주)	이사	비상근



샘소슬(주)	BT L	1,595,406	3.73	160	-	-	-	1,595,406	3.73	160	41,369	-187
교육나눔터(주)	BT L	1,076,288	3.00	108	-	-	-	1,076,288	3.00	108	34,670	-154
유니온아크(주)	BT L	230,988	1.40	1,155	-	-	-	230,988	1.40	1,155	86,006	-3,838
과주PF펀드출자금	BT L	848,441,107	2.48	852	-	-	6	848,441,107	2.48	858	-	-
늘푸른학교(주)	BT L	1,432,719	2.74	143	-	-	-	1,432,719	2.74	143	51,298	-35
건설공제조합	보 증	820	0.03	868	-	-	-	820	0.03	868	5,701,064	28,761
대한주택보증(주)	보 증	99,152	0.02	1,004	-	-	-	99,152	0.02	1,004	5,319,520	-732,245
합 계		-	-	21,252	-	5,343	-976	-	-	25,619	-	-

※ 상기 법인은 모두 비상장회사이며 최근사업연도(전기) 재무실적에 대한 자료의 확보가 어려운 출자법인은 그 기재를 생략합니다.

## VII. 주주에 관한 사항

### 1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[2010. 6. 30 현재]

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)						변동 원인
			기 초		증 가	감 소	반 기 말		
			주식수	지분율	주식수	주식수	주식수	지분율	
권혁운	최대주주	보통주	9,870,923	57.99	-	-	9,870,923	57.99	-
권정탁	특수관계인	보통주	1,096,272	6.44	-	-	1,096,272	6.44	-
배한선	특수관계인	보통주	224,876	1.32	-	-	224,876	1.32	-
권기옥	특수관계인	보통주	28,109	0.16	-	-	28,109	0.16	-
합 계		보통주	11,220,180	65.91	-	-	11,220,180	65.91	-

※ 최대주주의 인적사항 및 주요 이력에 대하여는 "VIII. 임원 및 직원등에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

### 2. 최대주주 변동현황

당사의 최근 3년간 최대주주 변동현황은 다음과 같습니다.

최대주주명	최대주주 변동일	소유주식수	지분율	비 고
일신건설산업(주)	2008.02.14	3,556,832주	45.32%	장외매수
권혁운 외	2008.07.22	11,220,180주	65.91%	합병대가

### 3. 주식의 분포

반기보고서 작성 기준일 현재 당사의 의결권 있는 주식에 대하여 5% 이상 지분을 보유하고 있는 주주 및 주식수는 다음과 같습니다.

[2010년 6월 30일 현재]

(단위 : 주, %)

성명(명칭)	보통주		우선주		소계	
	주식수	지분율	주식수	지분율	주식수	지분율
권혁운 외	11,220,180	65.91	-	-	11,220,180	65.91

우리사주조합	979,729	5.76	-	-	979,729	5.76
합 계	12,199,909	71.67	-	-	12,199,909	71.67

#### 4. 주식사무

정 관 상 신주인수권의 내 용	<p>제9조 (신주인수권)</p> <p>① 이 회사의 주주는 신주발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다.</p> <p>② 이사회는 제①항 본문의 규정에 불구하고 다음 각호의 경우에는 이사회의 결의로 주주외의 자에게 신주를 배정할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주주우선공모의 방식으로 신주를 발행하는 경우</li> <li>2. 일반공모의 방식으로 신주를 발행하는 경우</li> <li>3. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의7의 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선배정하는 경우</li> <li>4. 상법 제340조의2 및 제542조의3의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 신주를 발행하는 경우</li> <li>5. 주식예탁증서(DR) 발행에 따라 신주를 발행하는 경우</li> <li>6. 긴급한 자금조달을 위하여 국내의 금융기관 또는 기관투자자에게 신주를 발행하는 경우</li> <li>7. 사업상 중요한 기술도입, 연구개발, 생산, 판매, 자본채류를 위하여 그 상대방에게 신주를 발행하는 경우</li> </ol> <p>③ 제②항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회의 결의로 정한다.</p> <p>④ 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회의 결의로 정한다.</p>					
결 산 일	12 월 31 일		정기주주총회			3 월 내
주주명부폐쇄시기	1월1일 ~ 1월31일					
주권의 종류	일, 오, 일십, 오십, 일백, 오백, 일천, 일만주권 8종					
명의개서대리인	국민은행 증권대행부					
주주의 특전	없음		공고계재신문			매일경제신문

#### 5. 주가 및 주식거래 실적

당사의 주권은 한국거래소에 상장되어 거래되고 있으며 공시서류 작성기준일부터 최근 6개월간의 주가와 거래실적은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

종 류		'10년 1월	2월	3월	4월	5월	6월
보통주	최 고	8,170	7,540	8,420	8,700	9,500	11,350
	최 저	7,380	6,830	7,490	8,020	7,720	9,120
월간거래량		400,963	232,782	268,211	495,478	596,631	685,859



## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원의 현황

#### 가. 등기 임원

[ 2010년 6월 30일 기준 ]

직명	성명	생년월일	주요경력	담당업무	소유주식수	선임일
회장 (상근)	권혁운	50.10.15	부산상공회의소 부회장 일신건설산업(주) 회장	대표이사	보통주 9,870,923주	2008.02.29
사장 (상근)	이성철	69.06.17	성균관대학교 경제학과 삼성증권 IB 사업본부 (주)케이케이엘파트너스 대표이사	대표이사	-	2008.02.29
부사장 (상근)	권민석	78.02.07	미 보스턴대학교 경제학과 일신건설산업(주) 대표이사	개발영업 총괄	-	2009.03.20
상무보 (상근)	양수창	55.05.05	경기대학교 경영학과 동서산업(주) 재경본부장	경영관리 총괄	-	2009.03.20
사외이사 (비상근)	정상명	50.04.06	서울대학교 법학과 법무부 차관 대검찰청 검찰총장	-	-	2008.06.13
사외이사 (비상근)	박득표	35.12.30	부산대학교 상학과 포항종합제철 대표이사 포스코건설 회장	-	-	2008.06.13
감사 (상근)	이동률	47.02.19	한국외국어대학교 일본어학과 LG 증권 감사	회계및업무 관련감사	-	2008.02.29

※ 등기임원의 겸직현황은 "VI. 이사회등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

#### 나. 미등기 임원

직명	성명	생년월일	주요경력	담당업무	소유주식수	비고
부사장 (상근)	이윤희	56.10.09	동국대학교 법학과 SK건설(주) 국내영업본부장	건설업무 총괄	-	
상무 (상근)	권지혜	75.12.13	미 콜롬비아대학교 경제학과 일신건설산업(주) 홍보본부장	마케팅실장	-	
상무 (상근)	한동률	57.12.24	계명대학교 경영학과 동서산업(주) 콘크리트영업본부장	콘크리트 사업총괄	-	

상 무 (상 근)	이치현	61.09.28	영남대학교 토목과 (주)우방 업무팀장 일신건설산업(주) 토목본부장	건설업무 본 부 장	-	
상 무 (상 근)	정경제	61.10.25	동국대학교 법학과 우림건설(주) 투자개발사업본부장	개발영업 본 부 장	-	
상 무 (상 근)	김명수	62.01.15	충북대학교 경영학과 동서산업(주) 요업영업본부장	요업사업 총 괄	-	
상 무 (상 근)	김갑진	67.06.16	경북대학교 회계학과 일신건설산업(주) 관리본부장	건설지원 본 부 장	-	2010년 4월 선 임
상 무 보 (상 근)	정정한	55.12.14	울산대학교 토목공학과 동서산업(주) 콘크리트생산본부장	기술연구소장	-	

#### 다. 직원의 현황

2010년 6월 30일 현재 당사는 총 862명의 직원이 근무하고 있으며 평균 근속연수는 10년 3개월입니다. 또한 2010년 당반기 급여총액은 15,268백만원으로 1인당 당반기 평균 급여총액은 18백만원입니다.

사업부문별 직원 현황은 다음과 같습니다.

공 통	요업사업부문	콘크리트사업부문	건설사업부문	합 계
30명	486명	274명	72명	862명

## 2. 임원의 보수 등

당사의 이사 보수는 당사 정관 제41조에 의거 주주총회시 승인된 지급한도 범위내에서 이사회가 지급여부 및 금액을 정하도록 하고 있으며 이사의 퇴직금은 별도로 정하는 임원 퇴직금 규정에 의하여 지급하고 있습니다. 또한 감사의 보수와 퇴직금은 이사의 보수와 퇴직금 규정을 준용하고 있습니다.

제35기 정기주주총회에서 승인된 당사 등기임원의 연간 보수총액은 이사 1,500백만원, 감사 150백만원이며 이 중 2010년 당반기에 사내이사 317백만원, 사외이사 50백만원, 감사 45백만원이 각각 지급되었습니다.

## IX. 이해관계자와의 거래내용

### 1. 대주주등에 대한 신용공여 등

(단위 : 백만원)

법인명	관계	종류	채권자	보증기간	거래내역				미수이자	비고
					기초	증가	감소	반기말		
(주)아이에스건설	계열회사	연대보증	부산은행	2010.02 ~ 2012.08	-	31,800	-	31,800	-	시공사 연대보증
(주)삼흥테크	계열회사	단기대여금	-	-	-	2,280	1,780	500	22	이자율 : 8.5%
(주)삼흥테크	계열회사	연대보증	씨티은행	2010.04 ~ 본채무상환시	-	5,889	-	5,889	-	
(주)삼흥테크	계열회사	연대보증	서울보증보험	2010.06 ~ 본채무상환시	-	2,000	-	2,000	-	

### 2. 대주주등과의 영업거래

(단위 : 백만원)

법인명	관계	거래종류	공사기간	계약금액	당반기 거래금액
(주)아이에스건설	계열회사	도급공사	2010.02 ~ 2012.07	26,069	944

※ 당반기 거래금액은 기업회계기준에 의하여 공사진행률에 따라 산정한 매출액입니다.

## X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

### 1. 주주총회 의사록 요약

당사의 최근 3사업연도의 주주총회 의사록 요약 사항은 다음과 같습니다.

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제35기 정기주주총회 (2010.3.26)	① 제35기 대차대조표,손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건	원안대로 승인	현금배당금 : 최대주주 1주당 80원 (특수관계인 포함) 소액주주 1주당 100원 배당총액 : 1,262,085,800원
	② 정관 일부 변경의 건	원안대로 승인	목적사업 추가
	③ 이사 보수한도 승인의 건	원안대로 승인	15억원
	④ 감사 보수한도 승인의 건	원안대로 승인	1억5천만원
제34기 정기주주총회 (2009.3.20)	① 제34기 대차대조표,손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건	원안대로 승인	현금배당금 : 1주당 50원 (최대주주 및 특수관계인, 자사주는 배당 제외) 배당총액 : 182,235,700원
	② 정관 일부 변경의 건	원안대로 승인	법령 개정에 따른 자구 수정 등
	③ 이사 선임의 건	원안대로 승인	사내이사 2명 (신임 1명, 재임 1명)
	④ 이사 보수한도 승인의 건	원안대로 승인	15억원
	⑤ 감사 보수한도 승인의 건	원안대로 승인	1억5천만원
임시주주총회 (2008.6.13)	① 합병계약서 승인의 건	원안대로 승인	합병에 따른 합병계약서 승인
	② 정관 일부 변경의 건	원안대로 승인	합병으로 인한 상호의 변경 및 목적사업 추가
	③ 이사 선임의 건	원안대로 승인	사외이사 2명 신규선임
임시주주총회 (2008.4.25)	① 자본감소의 건	원안대로 승인	주식의 액면가액을 5,000원에서 500원으로 감액. (발행주식수 변동 없음)
	② 정관변경의 건	원안대로 승인	1주의 금액을 5,000원에서 500원으로 변경
제33기 정기주주총회 (2008.2.29)	① 제33기 대차대조표,손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건	원안대로 승인	현금배당금 : 1주당 500원 (최대주주 및 특수 관계인, 흥국투자신탁운용(주), 자사주는 배당 제외) 배당총액 : 1,110,854,000원
	② 이사 선임의 건	원안대로 승인	사내이사 2명, 사외이사 1명 신규선임
	③ 감사 선임의 건	원안대로 승인	상근감사 1명 신규선임
	④ 이사 보수한도 승인의 건	원안대로 승인	4억원

⑤ 감사 보수한도 승인의 건	원안대로 승인	1억5천만원
-----------------	---------	--------

## 2. 중요한 소송사건

당반기 보고기간종료일 현재 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 총 8건으로 소송가액은 2,149,842천원이며, 당사가 원고로 계류중인 소송사건은 6건으로 소송가액은 357,844천원입니다. 상기 소송사건의 결과를 당반기말 현재 합리적으로 예측할 수 없어 재무제표에 반영하지 않았습니다.

## 3. 채무보증 현황

당반기말 현재 회사의 채무보증 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

채무자	관계	채권자	보증기간	거래내역				비고
				기초	증가	감소	반기말	
아이에스건설(주)	계열회사	부산은행	2012.08	-	31,800	-	31,800	
(주)삼흥테크	계열회사	시티은행 외	본채무상환시	-	7,889	-	7,889	
합 계				-	39,689	-	39,689	

한편, 당사는 창원 성주3차 아파트 등의 수분양자 중도금대출과 관련하여 신한은행 등에 64,354백만원의 지급보증을 제공하고 있습니다.

## 4. 그 밖의 우발채무 등

당반기말 현재 당사의 금융기관별 한도약정 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 천원)

금융기관	내역	금액
신한은행	상업어음할인	3,000,000
	수입일람불	USD 4,000,000
우리은행	상업어음할인 등	10,000,000
하나은행	일반차입금 등	10,000,000
외환은행	일반차입금 등	5,000,000

부산은행	일반차입금 등	4,000,000
농업협동조합	수입일람불	USD 1,000,000
메리츠종합금융증권	기업어음	10,000,000
합 계		42,000,000
		USD 5,000,000

## 5. 작성기준일 이후 발생한 주요사항

### 가. 종속회사 추가 출자

당사는 2010년 7월 19일 이사회 결의를 거쳐 당사가 100% 지분을 보유하고 있는 아이에스해운(주)의 보통주 4,320,000주에 해당하는 21,600백만원을 추가 출자하였습니다.

### 나. 타인에 대한 지급보증 결정

당사는 2010년 7월 19일 이사회 결의를 거쳐 셀렌다인SPC와 베네치아SPC에 각각 USD 57,500,000씩 총 USD 115,000,000의 채무보증을 제공하기로 결정하였습니다.

## 6. 공모자금 사용내역

(단위 : 원)

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

## XI. 재무제표 등

### 1. 재무제표

#### 가. 재무상태표(대차대조표)

제36기 반기 2010년 06월 30일 현재

제35기 2009년 12월 31일 현재

제34기 2008년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제36기 반기말	제35기말	제34기말
자산			
유동자산	301,257,738,257	236,850,008,813	210,856,599,876
당좌자산	175,336,670,777	132,445,509,981	125,485,346,438
현금및현금성자산	53,097,453,888	36,165,271,429	47,210,896,002
단기투자자산	8,161,249,344	7,531,091,504	6,613,704,688
매출채권	56,619,537,307	47,807,439,487	58,805,058,540
대손충당금	(856,386,230)	(710,360,371)	(1,053,807,274)
공사미수금	12,732,837,222	11,608,373,191	911,437,292
분양미수금	3,288,225,096	1,079,581,775	7,100,730,378
미수금	1,884,932,711	1,664,514,264	144,893,619
대손충당금	(197,488,316)	(31,051,310)	(88,213)
미수수익	446,167,979	149,492,904	196,493,820
선급금	28,870,557,212	12,114,550,220	1,879,951,739
대손충당금	(1,079,819,910)	(1,079,819,910)	
선급비용	1,042,143,424	128,938,255	126,363,403
선급공무원가	10,314,815,197	14,871,605,736	1,152,825,879
예치보증금	6,141,422	106,141,422	297,248,000
기타의당좌자산	64,939,811	14,364,914	17,129,559
미수법인세환급액	95,922,120	221,144,095	643,137,185

유동성이연법인세자산	845,442,500	804,232,376	1,439,371,821
재고자산	125,921,067,480	104,404,498,832	85,371,253,438
용지	86,002,549,961	66,468,253,044	46,987,624,402
미완성주택	8,869,736,818	6,806,575,068	923,725,556
완성주택	1,876,194,145	2,414,449,954	5,007,334,747
상품	4,553,721,331	3,847,969,158	3,195,518,574
평가충당금	(70,169,128)	(62,502,312)	(74,580,211)
제품	16,675,089,028	17,366,439,457	23,149,302,744
평가충당금	(267,625,096)	(166,679,824)	(235,954,847)
재공품	1,059,526,627	995,004,829	792,330,045
원재료	5,140,688,381	4,093,710,447	3,871,535,241
저장품	1,276,215,294	1,765,093,099	1,221,674,833
미착품	805,140,119	876,185,912	532,742,354
비유동자산	250,149,334,317	243,001,510,822	253,990,212,909
투자자산	46,244,158,652	39,681,355,897	32,967,181,489
장기금융상품	1,872,172,657	10,900,000	10,900,000
장기투자증권	11,496,102,011	10,758,581,225	10,755,532,306
지분법적용투자주식	19,112,575,438	14,962,164,292	8,063,721,683
장기대여금	13,763,308,546	13,949,710,380	14,137,027,500
유형자산	192,960,660,196	193,433,099,921	213,582,533,987
토지	144,519,380,895	144,519,380,895	149,296,663,057
건물	33,281,227,622	33,026,227,622	46,011,548,956
감가상각누계액	(2,165,377,436)	(1,600,253,900)	(1,024,852,008)
구축물	6,128,031,925	5,981,077,152	5,784,822,569
감가상각누계액	(779,990,145)	(574,260,090)	(172,212,347)
기계장치	14,133,069,677	12,380,259,043	10,639,947,749
감가상각누계액	(4,923,350,904)	(3,508,040,021)	(1,183,665,541)
차량운반구	891,760,869	874,412,269	776,793,144
감가상각누계액	(680,255,291)	(618,184,747)	(436,650,653)

공기구비품	6,185,393,506	5,776,216,225	5,582,149,286
감가상각누계액	(3,783,156,682)	(3,252,077,313)	(1,955,345,225)
입목	35,074,300	1,883,000	1,883,000
건설중인자산	118,851,860	426,459,786	261,452,000
무형자산	(2,766,254,373)	(2,789,368,858)	(2,827,074,684)
산업재산권	226,605,633	268,770,217	288,131,596
기타의무형자산	161,034,308	117,249,469	110,594,195
부의영업권	(3,153,894,314)	(3,175,388,544)	(3,225,800,475)
기타비유동자산	13,710,769,842	12,676,423,862	10,267,572,117
보증금	6,247,995,298	7,312,015,298	9,475,954,622
장기성매출채권	4,369,458,175	3,950,581,170	3,619,973,452
대손충당금	(2,888,883,998)	(3,031,264,930)	(3,229,776,990)
장기성미수금	40,000,000	48,635,837	48,635,837
대손충당금	(40,000,000)	(48,635,837)	(48,635,837)
장기미수수익	1,142,225,823	867,467,550	279,421,033
기타의비유동자산	4,839,974,544	3,577,624,774	122,000,000
자산총계	551,407,072,574	479,851,519,635	464,846,812,785
부채			
유동부채	114,512,033,384	136,270,946,006	149,495,762,285
매입채무	48,572,939,252	44,018,235,094	38,793,602,069
단기차입금	27,800,000,000	67,800,000,000	67,800,000,000
미지급금	6,198,413,260	5,407,633,344	5,547,103,806
공사선수금	722,665,278	1,044,377,295	1,786,833,135
분양선수금	6,982,096,897	15,473,695,831	31,182,085,106
선수금	368,141,879	280,649,257	212,235,627
예수금	421,746,720	511,968,472	416,879,105
미지급비용	2,438,738,090	1,701,106,140	3,717,074,204
기타의유동부채	236,139,192	33,280,573	39,949,233
유동성교환사채	20,000,000,000		

사채상환할증금	2,188,660,000		
사채할인발행차금	(287,737)		
교환권조정	(1,417,219,447)		
비유동부채	139,347,142,063	50,072,996,257	44,556,115,733
장기차입금	110,266,666,680	1,266,666,680	1,266,666,680
교환사채		20,000,000,000	
사채상환할증금		2,188,660,000	
사채할인발행차금		(420,826)	
교환권조정		(2,072,733,633)	
임대보증금	458,020,000	448,020,000	17,723,020,000
예수보증금	1,761,946,782	1,764,802,992	1,754,802,992
하자보수충당부채	916,548,902	1,214,202,511	1,580,497,057
퇴직급여충당부채	15,242,794,919	14,919,129,639	14,026,261,321
국민연금전환금	(155,703,341)	(168,880,641)	(193,531,041)
퇴직보험예치금	(7,807,264,055)	(8,345,988,474)	(8,789,590,697)
이연법인세부채	18,664,132,176	18,859,538,009	17,187,989,421
부채총계	253,859,175,447	186,343,942,263	194,051,878,018
자본			
자본금	8,511,177,000	8,511,177,000	8,511,177,000
보통주자본금	8,511,177,000	8,511,177,000	8,511,177,000
자본잉여금	216,741,464,319	216,741,464,319	216,347,073,992
주식발행초과금	216,347,073,992	216,347,073,992	216,347,073,992
교환권대가	394,390,327	394,390,327	
자본조정	(67,226,485,533)	(67,226,485,533)	(113,297,633,188)
자기주식	(67,226,485,533)	(67,226,485,533)	(67,226,485,533)
자기주식처분손실			(46,071,147,655)
기타포괄손익누계액	(167,519,665)	(120,762,733)	2,905,637
장기투자증권평가이익	7,795,451	2,726,184	2,905,637
부의지분법자본변동	(175,315,116)	(123,488,917)	

이익잉여금(결손금)	139,689,261,006	135,602,184,319	159,231,411,326
법정적립금	2,644,432,150	2,518,223,570	2,500,000,000
임의적립금	110,459,804,401	110,459,804,401	163,563,531,354
미처분이익잉여금(미처리결손금)	26,585,024,455	22,624,156,348	(6,832,120,028)
자본총계	297,547,897,127	293,507,577,372	270,794,934,767
부채와자본총계	551,407,072,574	479,851,519,635	464,846,812,785

## 나. 손익계산서

제36기 반기 2010년 01월 01일 부터 2010년 06월 30일 까지

제35기 반기 2009년 01월 01일 부터 2009년 06월 30일 까지

제35기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

제34기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제36기 반기		제35기 반기		제35기 연간	제34기 연간
	3개월	누적	3개월	누적		
매출액	87,574,405,830	161,733,121,741	80,238,455,890	133,481,219,564	299,737,722,757	160,220,928,242
분양수익	30,617,223,679	57,535,095,302	31,698,657,683	40,450,355,108	104,420,002,922	66,313,815,909
공사수익	4,448,259,745	12,944,537,591	3,462,323,957	5,895,977,911	22,427,316,272	14,120,014,397
제품매출액	44,344,948,081	77,046,187,640	40,117,918,784	76,594,841,164	150,934,775,132	71,108,937,150
상품매출액	8,156,679,018	14,192,969,536	4,779,245,256	10,234,280,040	21,635,790,360	8,461,649,264
임대수익	7,295,307	14,331,672	123,016,364	248,471,495	262,544,225	216,511,522
수수료수익			57,293,846	57,293,846	57,293,846	
매출원가	73,773,401,534	134,989,156,425	60,576,182,890	103,758,552,296	238,808,029,188	137,723,736,030
분양원가	25,029,373,749	47,521,288,944	23,646,556,501	30,482,582,429	81,001,696,707	56,796,480,543
공사원가	4,710,892,447	10,780,241,959	2,649,671,512	5,413,048,181	17,683,015,029	14,374,343,205
제품매출원가	37,351,223,319	65,345,707,904	30,315,463,889	59,236,369,158	122,368,649,826	59,272,966,519
상품매출원가	6,681,912,019	11,341,917,618	3,956,431,751	8,609,920,716	17,738,035,814	7,264,582,672
임대원가			8,059,237	16,631,812	16,631,812	15,363,091
매출총이익(손실)	13,801,004,296	26,743,965,316	19,662,273,000	29,722,667,268	60,929,693,569	22,497,192,212
판매비와관리비	10,781,067,810	18,351,675,792	8,779,943,575	16,474,333,563	35,991,716,251	28,982,633,381
급여	1,664,145,070	3,340,446,380	1,618,896,090	3,377,902,870	6,681,984,730	5,382,484,740
퇴직급여	186,525,296	359,366,295	290,217,814	404,793,856	626,673,845	413,542,294
복리후생비	280,433,616	606,003,913	321,854,767	574,851,198	1,252,848,723	748,886,951
여비교통비	167,352,449	283,677,472	151,739,000	252,033,162	549,071,411	360,816,667
통신비	54,088,699	100,076,237	45,862,202	86,945,751	177,000,612	130,293,977

수도광열비	7,506,764	18,123,189	2,369,411	4,693,449	40,321,452	40,677,926
세금과공과	514,336,604	656,302,276	785,339,669	927,293,597	1,592,191,409	2,941,477,429
감가상각비	66,665,019	128,261,250	122,908,670	271,172,255	477,838,381	560,422,133
수선비	20,979,300	30,497,209	13,034,545	25,035,183	128,971,886	27,773,045
차량유지비	118,218,465	235,905,276	116,793,928	209,457,042	445,658,625	258,388,761
보험료	48,497,621	111,543,852	58,831,499	109,669,519	211,358,130	100,907,716
접대비	209,413,854	501,001,246	209,505,715	434,094,895	933,795,132	642,380,804
광고선전비	1,145,690,808	1,478,427,708	784,809,919	1,105,550,422	2,998,524,894	761,531,438
운반비	3,312,082,717	5,491,180,847	2,773,553,572	5,978,489,542	10,625,886,772	5,490,768,177
대손상각비	140,414,083	140,414,083				253,768,680
임차료	167,614,981	320,225,187	143,140,887	329,328,872	860,517,567	326,434,327
수수료비용	873,082,504	1,667,135,453	338,202,272	609,188,996	4,028,032,314	4,548,591,620
소모품비	306,811,337	568,306,351	130,694,420	280,150,754	759,749,027	367,117,180
도서인쇄비	28,670,567	43,362,553	14,875,666	24,621,326	58,581,931	54,571,844
하차보수비	432,648,682	478,982,354	116,670,718	229,054,174	653,610,560	2,842,021,878
판매촉진비	38,706,481	42,100,481	34,950,658	57,971,461	131,415,055	50,736,244
잡비			216,000	973,400	20,628,322	6,295,832
교육훈련비	18,248,000	18,959,042	1,951,325	5,176,001	9,074,737	25,756,334
해외시장개척비	32,168,312	75,281,730	903,160	7,336,136	82,667,272	1,254,614,369
공사수주비						35,687,892
외주비	36,150,400	38,711,681	71,135,184	71,351,484	74,003,085	1,916,366
무형자산상각비	34,276,956	66,829,745	28,206,481	55,239,375	117,713,985	80,988,770
파손품비	142,712,905	232,084,765	58,172,935	85,221,324	312,491,344	57,451,317
포장비	242,552,190	405,991,855	196,603,392	334,601,249	746,283,253	285,699,066
시험연구비	3,078,911	8,329,201	7,493,067	11,001,446	18,789,505	15,291,167
수출부대비	3,379,240	3,598,813	3,512,030	5,953,860	11,181,573	8,302,155
사무실유지비	48,219,546	115,446,323	75,006,658	116,682,471	246,297,674	93,512,729
잡급	1,270,000	1,430,000	200,000	500,000	4,920,000	2,653,000
기술도입료	24,198,600	24,198,600				

경상연구개발비	410,927,833	759,474,425	262,291,921	487,998,493	1,113,633,045	810,870,553
영업이익(손실)	3,019,936,486	8,392,289,524	10,882,329,425	13,248,333,705	24,937,977,318	(6,485,441,169)
영업외수익	869,873,233	1,843,217,979	1,738,499,223	3,220,378,882	6,371,708,888	15,393,292,946
이자수익	623,209,687	1,254,476,237	507,546,442	1,169,469,911	2,551,990,383	2,206,312,472
배당금수익					16,824,220	20,617,354
유형자산처분이익	3,983,399	46,640,652	14,779,630	321,395,154	541,790,288	4,451,920,954
기타의비유동자산처분이익				121,379,337	121,379,337	48,514,561
지분법이익					434,985,567	1,763,721,683
단기투자자산처분이익			405,290,510	405,290,510	405,290,510	
외환차익	2,449,240	9,273,318	7,703,253	11,391,392	15,666,124	13,599,078
외화환산이익	830,919	830,919	80,690	683,859	13,083,659	48,083,404
대손충당금환입			47,340,007	47,340,007	387,284,387	
기타의비유동자산손상차손환입			120,771,024	120,771,024	95,560,532	
부의영업권환입	10,545,629	21,494,230	13,453,916	25,912,884	50,411,931	526,525,336
잡이익	228,854,359	510,502,623	621,533,751	996,744,804	1,737,441,950	6,313,998,104
영업외비용	3,283,965,464	5,109,773,121	1,831,799,426	2,988,047,772	6,552,395,806	24,298,261,191
이자비용	1,933,914,332	3,440,274,941	721,692,103	1,641,414,063	4,397,708,214	8,468,731,622
매출채권처분손실						141,123,618
단기투자자산처분손실	66,270,968	66,270,968	121,861,578	219,141,827	222,515,390	2,787,930
기타의비유동자산손상차손	35,000,000	35,000,000				162,271,024
유형자산처분손실		750,895	8,129,578	8,129,578	8,129,578	259,256,049
유형자산폐기손실			13,973,726	13,974,726	159,278,352	10,068,906
운휴자산감가상각비	26,328,509	141,721,016	26,406,878	72,424,740	123,989,106	190,390,539
재고자산폐기손실						5,022,000
재고자산처분손실					8,400,450	13,143,233,117
지분법손실	955,369,045	916,494,690	566,175,128	531,909,069	32,223,833	
기부금	6,408,100	22,308,100	3,726,000	76,724,000	77,724,000	86,900,000
외환차손	41,677,603	46,230,788	4,913,557	22,965,439	26,930,694	10,804,431
외화환산손실					15,210,353	

기타의대손상각비	166,437,006	157,801,169	2,817,069	2,817,069	1,110,783,007	7,755,673
보상비	28,900,000	40,576,960	158,325,510	168,225,510	82,689,510	1,222,200,905
잡손실	23,659,901	242,343,594	203,778,299	230,321,751	286,813,319	587,715,377
법인세비용차감전순이익(손실)	605,844,255	5,125,734,382	10,789,029,222	13,480,664,815	24,757,290,400	(15,390,409,414)
법인세비용	(148,685,245)	(223,428,105)	(78,355,336)	130,656,569	2,133,134,052	(6,477,537,816)
당기순이익(손실)	754,529,500	5,349,162,487	10,867,384,558	13,350,008,246	22,624,156,348	(8,912,871,598)
주당손익						
기본주당순이익(손실)	51원	360원	731원	898원	1,522원	(749)원
희석주당순이익(손실)	51원	360원	731원	898원	1,497원	(749)원

다. 이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

제35기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2010년 03월 26일)

제34기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2009년 03월 20일)

(단위 : 원)

과 목	제35기	제34기
미처분이익잉여금(미처리결손금)	22,624,156,348	(6,832,120,028)
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		2,080,751,570
당기순이익(손실)	22,624,156,348	(8,912,871,598)
임의적립금등의이입액		53,103,726,953
임의적립금		53,103,726,953
이익잉여금처분액	1,388,294,380	46,271,606,925
이익준비금	126,208,580	18,223,570
자기주식처분손실		46,071,147,655
배당금	1,262,085,800	182,235,700
현금배당	1,262,085,800	182,235,700
(주당배당금(율): 제35기:최대주주등:80원(16%) 기타주주:100원(20%) 제34기:최대주주등:-원(-%) 기타주주:50원(10%))		
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	21,235,861,968	

## 라. 자본변동표

제36기 반기 2010년 01월 01일 부터 2010년 06월 30일 까지

제35기 반기 2009년 01월 01일 부터 2009년 06월 30일 까지

제35기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

제34기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누계액	이익잉여금	총 계
2008.01.01 (제34기초)	5,000,000,000				168,144,282,924	173,144,282,924
연차배당						
자기주식처분손실			(46,071,147,655)			(46,071,147,655)
처분후자본	5,000,000,000		(46,071,147,655)		168,144,282,924	127,073,135,269
당기순이익(손실)					(8,912,871,598)	(8,912,871,598)
장기투자증권평가이익(손실)				2,905,637		2,905,637
부의지분법자본변동						
교환권대가						
합병으로인한자본금증가	3,511,177,000					3,511,177,000
합병으로인한주식발행초과금증가		216,347,073,992				216,347,073,992
합병으로인한자기주식증가			(67,226,485,533)			(67,226,485,533)
자기주식처분손실의보전						
2008.12.31 (제34기말)	8,511,177,000	216,347,073,992	(113,297,633,188)	2,905,637	159,231,411,326	270,794,934,767
2009.01.01 (제35기초)	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						
처분후자본	8,511,177,000	216,347,073,992	(113,297,633,188)	2,905,637	159,049,175,626	270,612,699,067
당기순이익(손실)					22,624,156,348	22,624,156,348
장기투자증권평가이익(손실)				(179,453)		(179,453)

부의지분법자본변동				(123,488,917)		(123,488,917)
교환권대가		394,390,327				394,390,327
합병으로인한자본금증가						
합병으로인한주식발행초과금증가						
합병으로인한자기주식증가						
자기주식처분손실의보전			46,071,147,655		(46,071,147,655)	
2009.12.31 (제35기말)	8,511,177,000	216,741,464,319	(67,226,485,533)	(120,762,733)	135,602,184,319	293,507,577,372
2009.01.01 (제35기초)	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)	
처분후자본	8,511,177,000	216,347,073,992	(67,226,485,533)	2,905,637	112,978,027,971	270,612,699,067
당기순이익(손실)					13,350,008,246	13,350,008,246
장기투자증권평가이익(손실)				6,253,093		6,253,093
부의지분법자본변동				(58,311,820)		(58,311,820)
교환권대가		520,303,861				520,303,861
합병으로인한자본금증가						
합병으로인한주식발행초과금증가						
합병으로인한자기주식증가						
자기주식처분손실의보전						
2009.06.30 (제35기반기말)	8,511,177,000	216,867,377,853	(67,226,485,533)	(49,153,090)	126,328,036,217	284,430,952,447
2010.01.01 (제36기초)	8,511,177,000	216,741,464,319	(67,226,485,533)	(120,762,733)	135,602,184,319	293,507,577,372
연차배당					(1,262,085,800)	(1,262,085,800)
자기주식처분손실						
처분후자본	8,511,177,000	216,741,464,319	(67,226,485,533)	(120,762,733)	134,340,098,519	292,245,491,572
당기순이익(손실)					5,349,162,487	5,349,162,487
장기투자증권평가이익(손실)				5,069,267		5,069,267
부의지분법자본변동				(51,826,199)		(51,826,199)
교환권대가						
합병으로인한자본금증가						

합병으로인한주식발행초과금증가						
합병으로인한자기주식증가						
자기주식처분손실의보전						
2010.06.30 (제36기반기말)	8,511,177,000	216,741,464,319	(67,226,485,533)	(167,519,665)	139,689,261,006	297,547,897,127

마. 현금흐름표

제36기 반기 2010년 01월 01일 부터 2010년 06월 30일 까지

제35기 반기 2009년 01월 01일 부터 2009년 06월 30일 까지

제35기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

제34기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제36기 반기	제35기 반기	제35기 연간	제34기 연간
영업활동으로인한현금흐름	(41,406,327,546)	3,345,022,575	(1,828,689,711)	47,916,146,673
당기순이익(손실)	5,349,162,487	13,350,008,246	22,624,156,348	(8,912,871,598)
현금의유출이없는비용등의가산	6,571,213,443	5,385,844,241	11,296,345,603	22,904,706,502
퇴직급여	1,558,079,360	1,580,606,161	3,264,147,503	1,857,846,840
상여				2,003,683,500
매출채권처분손실				141,123,618
감가상각비	2,644,607,428	2,592,774,602	5,303,811,808	2,950,216,285
대손상각비	140,414,083			253,768,680
기타의대손상각비	157,801,169	2,817,069	1,110,783,007	7,755,673
재고자산처분손실			8,400,450	13,143,233,117
재고자산폐기손실				5,022,000
재고자산평가손실	187,358,918	108,827,094	66,993,242	255,796,514
무형자산상각비	66,829,745	55,239,375	117,713,985	80,988,770
지분법손실	916,494,690	531,909,069	32,223,833	
단기투자자산처분손실	66,270,968	219,141,827	222,515,390	2,787,930
유형자산처분손실	750,895	8,129,578	8,129,578	259,256,049
유형자산폐기손실		13,974,726	159,278,352	10,068,906
운휴자산감가상각비	141,721,016	72,424,740	123,989,106	190,390,539
기타비유동자산손상차손	35,000,000			162,271,024
사채할인발행차금상각	133,089			
교환권조정상각	655,514,186		636,359,402	

하자보수비 전입액				1,580,497,057
외화환산손실			15,210,353	
잡손실	237,896	200,000,000	226,789,594	
현금의유입이없는수익등의차감	(80,936,471)	(1,042,088,916)	(2,049,977,831)	(6,813,547,274)
기타자산손상차손환입		120,771,024	95,560,532	
외화환산이익	830,919		13,083,659	22,864,740
유형자산처분이익	46,640,652	321,395,154	541,790,288	4,451,920,954
단기투자자산처분이익		405,290,510	405,290,510	
기타자산처분이익		121,379,337	121,379,337	48,514,561
대손충당금환입		47,340,007	387,284,387	
부의영업권환입	21,494,230	25,912,884	50,411,931	526,525,336
이자수익	11,970,670			
지분법이익			434,985,567	1,763,721,683
잡이익			191,620	
영업활동으로인한자산·부채의변동	(53,245,767,005)	(14,348,740,996)	(33,699,213,831)	40,737,859,043
매출채권의감소(증가)	(10,262,914,220)	2,859,216,394	10,997,619,053	(19,913,450,546)
공사미수금의증가(감소)	(1,124,464,031)	(372,758,789)	(10,696,935,899)	1,894,188,713
분양미수금의증가(감소)	(2,208,643,321)	(1,579,373,959)	6,021,148,603	18,096,158,024
재고자산의증가(감소)	(21,703,927,566)	(8,363,031,932)	(864,399,412)	47,114,412,582
미수금의증가(감소)	(219,587,528)	(618,286,157)	(1,530,939,708)	1,054,290,486
미수수익의증가(감소)	(296,675,075)	(96,692,627)	47,000,916	47,289,221
선급금의증가(감소)	(16,756,006,992)	(1,621,016,241)	(10,234,598,481)	2,630,196,728
선급비용의증가(감소)	(913,205,169)	(852,115,541)	(2,574,852)	530,236,585
선급공사원가의감소(증가)	4,556,790,539	(17,264,276,805)	(13,718,779,857)	1,283,658,230
예치보증금의감소(증가)	100,000,000	191,877,740	191,106,578	16,400,000
기타의당좌자산의증가(감소)	(50,574,897)	(486,022,912)	2,764,645	89,285,718
미수법인세환급액의감소(증가)	125,221,975	537,262,984	421,993,090	(643,137,185)
이연법인세자산의증가(감소)	(41,210,124)	(256,684,042)	635,139,445	(314,229,257)
장기성매출채권의증가(감소)	(575,000,491)	(721,635,323)	(485,282,294)	(614,655,389)

장기미수수익의증가(감소)	(274,758,273)	(293,430,053)	(588,046,517)	(279,421,033)
장기성미수금의감소(증가)	8,635,837			(8,635,837)
비유동성이연법인세자산의감소(증가)				1,122,220,559
매입채무의증가(감소)	4,554,704,158	(26,864,700)	5,233,825,394	(24,449,142,558)
미지급금의증가(감소)	866,408,116	3,690,405,401	(139,470,462)	(2,166,870,065)
공사선수금의증가(감소)	(321,712,017)	1,087,475,629	(742,455,840)	1,786,833,135
분양선수금의증가(감소)	(8,491,598,934)	11,778,967,787	(15,708,389,275)	31,182,085,106
선수금의증가(감소)	87,492,622	(125,643,876)	68,413,630	(118,400,996)
예수금의감소(증가)	(90,221,752)	(152,980,946)	95,089,367	(8,627,495)
미지급비용의증가(감소)	737,631,950	(1,504,359,328)	(2,015,968,064)	911,509,888
선수수익의증가(감소)				(3,550,681)
미지급법인세의증가(감소)				(10,666,105,689)
하자보수충당부채의감소	(297,653,609)	(260,723,042)	(366,294,546)	
기타유동부채의증가(감소)	202,858,619	55,327,587	(6,668,660)	(55,947,758)
장기예수보증금의감소	7,373,520	(40,000,000)	10,000,000	(1,909,869)
퇴직금의지급	(1,234,414,080)	(554,369,641)	(2,371,279,185)	(2,403,648,219)
국민연금전환금의감소(증가)	13,177,300	3,095,900	24,650,400	40,900,500
퇴직보험예치금의감소(증가)	538,724,419	248,791,192	443,602,223	823,094,674
유동성이연법인세부채의증가(감소)			1,580,515,877	(30,897,244)
비유동성이연법인세부채의증가(감소)	(182,217,981)	389,104,304		(6,206,271,285)
투자활동으로인한현금흐름	(9,394,404,195)	1,493,906,908	(11,759,149,162)	(134,212,895,137)
투자활동으로인한현금유입액	4,936,902,660	13,426,071,585	52,011,009,588	71,189,441,989
단기투자자산의감소	2,460,393,240	11,210,938,272	46,506,122,604	36,413,819,222
장기투자증권의처분		221,173,880		2,620,700
장기대여금의회수	186,401,834	141,305,750	187,317,120	360,794,000
보증금의회수	2,225,020,000	1,027,979,871	3,722,636,910	16,782,883,528
토지의처분		35,049,749	35,049,749	14,918,259,261
건물의처분		79,950,251	79,950,251	393,050,000
기계장치의처분	65,087,586	98,387,619	129,807,567	23,709

차량운반구의처분		18,870,260	20,870,260	22,800,003
공기구비품의처분		301,204,361	500,164,218	3,654,531
건설중인자산의처분				1,671,537,035
기타의비유동자산의감소		291,211,572	409,090,909	320,000,000
배당금수령			420,000,000	300,000,000
투자활동으로인한현금유출액	(14,331,306,855)	(11,932,164,677)	(63,770,158,750)	(205,402,337,126)
단기투자자산의증가	3,013,150,000	10,034,812,104	47,106,438,341	41,106,628,025
장기금융상품의취득	1,861,272,657			
장기투자증권의취득	701,000,000	130,006,786	138,814,220	5,729,411,862
보증금의증가	1,161,000,000	160,705,400	4,289,153,400	8,254,050,580
건물의취득	95,000,000	69,146,283	127,342,185	259,569,700
구축물의취득	146,954,773	43,566,238	121,093,858	214,106,000
기계장치의취득	1,266,908,114	751,626,517	1,286,375,107	318,450,000
차량운반구의취득	17,348,600	75,980,308	112,713,408	240,451,271
공기구비품의취득	409,177,281	49,499,728	262,126,078	380,760,558
입목의취득	33,191,300			
건설중인자산의취득	369,306,480	463,200,529	2,287,226,273	472,364,118
산업재산권의취득		1,349,360	2,060,480	355,560
기타의무형자산의취득	63,650,000	28,000,400	45,495,400	38,350,000
지분법적용투자주식의취득	5,133,349,680		7,074,000,000	133,890,017,952
장기대여금의증가				14,497,821,500
기타의비유동자산의증가	59,997,970	124,271,024	917,320,000	
채무활동으로인한현금흐름	67,732,914,200	13,758,214,300	2,542,214,300	(30,272,106,579)
채무활동으로인한현금유입액	74,000,000,000	20,294,450,000	46,714,450,000	176,809,864,993
단기차입금의차입	5,000,000,000		26,000,000,000	136,000,000,000
장기차입금의차입	69,000,000,000			
교환사채의발행		19,999,450,000	19,999,450,000	
임대보증금의증가		295,000,000	715,000,000	3,399,020,000
자기주식의매각				37,410,844,993

재무활동으로인한현금유출액	(6,267,085,800)	(6,536,235,700)	(44,172,235,700)	(207,081,971,572)
단기차입금의상환	5,000,000,000		26,000,000,000	183,372,927,100
임대보증금의감소	5,000,000	6,354,000,000	17,990,000,000	2,825,100,000
신주발행비				6,812,448
자기주식의취득				20,877,132,024
현금배당	1,262,085,800	182,235,700	182,235,700	
기타현금의증가				118,671,480,369
합병으로인한증가				118,671,480,369
현금의증가(감소)	16,932,182,459	18,597,143,783	(11,045,624,573)	2,102,625,326
기초의현금	36,165,271,429	47,210,896,002	47,210,896,002	45,108,270,676
기말의현금	53,097,453,888	65,808,039,785	36,165,271,429	47,210,896,002

바. 재무제표에 대한 주석

재무제표에 대한 주석에 관한 사항은 본 반기보고서에 첨부된 검토보고서의 주석사항을 참조하시기 바랍니다.

2. 대손충당금 설정현황

가. 대손충당금 설정내역

당사의 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제36기 반기	매출채권	56,619,537,307	856,386,230	1.5%
	분양미수금	3,288,225,096	-	-
	공사미수금	12,732,837,222	-	-
	선급금	28,870,557,212	1,079,819,910	3.7%
	미수금	1,884,932,711	197,488,316	10.5%
	장기성매출채권	4,369,458,175	2,888,883,998	66.1%
	장기성미수금	40,000,000	40,000,000	100%
	합 계	107,805,547,723	5,062,578,454	4.7%
제35기	매출채권	47,807,439,487	710,360,371	1.5%
	분양미수금	1,079,581,775	-	-
	공사미수금	11,608,373,191	-	-
	선급금	12,114,550,220	1,079,819,910	8.9%
	미수금	1,664,514,264	31,051,310	1.9%
	장기성매출채권	3,950,581,170	3,031,264,930	76.7%
	장기성미수금	48,635,837	48,635,837	100.0%
	합 계	78,273,675,944	4,901,132,358	6.3%
제34기	매출채권	58,805,058,540	1,053,807,274	1.8%
	분양미수금	7,100,730,378	-	-
	공사미수금	911,437,292	-	-
	미수금	144,893,619	88,213	0.1%

	장기성매출채권	3,619,973,452	3,229,776,990	89.2%
	장기성미수금	48,635,837	48,635,837	100.0%
	합 계	70,630,729,118	4,332,308,314	6.1%

#### 나. 대손충당금 변동현황

당사의 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구 분	제36기 반기	제35기	제34기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	4,901,132,358	4,332,308,314	-
2. 순대손처리액(①-②±③)	136,769,156	154,674,576	(4,070,783,961)
① 대손처리액(상각채권액)	125,319,935	177,006,133	-
② 상각채권회수액	521,449	22,331,557	123,940,000
③ 기타증감액	11,970,670	-	3,946,843,961
3. 대손상각비 계상(환입)액	298,215,252	723,498,620	261,524,353
4. 기말 대손충당금 잔액합계	5,062,578,454	4,901,132,358	4,332,308,314

#### 다. 매출채권 관련 대손충당금 설정방침

당사는 매출채권, 미수금 등 채권 잔액의 회수가능성에 대한 개별분석 및 과거의 대손경험률을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있으며 세부사항은 다음과 같습니다.

1) 매출채권등에 대한 충당금은 채권 연령에 따라 대손율을 추정하여 다음과 같이 충당금 설정하고 있습니다.

- ① 12개월 초과 채권 : 50%
- ② 12개월 이하 채권 : 30%
- ③ 9개월 이하 채권 : 20%
- ④ 6개월 이하 채권 : 3%
- ⑤ 3개월 이하 채권 : 1%

2) 장기성매출채권에 대한 충당금은 다음과 같이 충당금을 설정하고 있습니다.

- ① 근저당권 등 담보가 설정된 채권은 담보권을 보수적으로 평가하여 담보권을 초과하는 금액에 대하여 대손충당금을 설정하고 있습니다.
- ② 화의·법정관리 채권의 경우 향후 추가 탕감을 고려하여 채권금액의 80%까지 대손충당금을 설정하고 변제계획 미이행 및 파산가능성이 높은 업체는 전액 충당금을 설정하고 있습니다.

### 라. 매출채권잔액 현황

당사의 당반기말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	71,620	176	65	-	71,861
	특수관계자	780	-	-	-	780
	계	72,400	176	65	-	72,641
구성비율		99.67%	0.24%	0.09%		100.00%

### 3. 재고자산 현황 등

#### 가. 재고자산의 사업부문별 보유현황

최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업부문		계정과목	제36기 반기	제35기	제34기	
요 업	타 일	상 품	2,648	2,192	1,254	
		제 품	5,172	5,244	5,331	
		재 공 품	544	463	389	
		원 재 료	1,551	1,392	1,330	
		저 장 품	465	395	417	
		소 계	10,380	9,686	8,721	
	위 생 도 기	상 품	1,836	1,593	1,867	
		제 품	1,958	1,688	2,717	
		재 공 품	488	501	374	
		원 재 료	231	175	324	
		저 장 품	102	119	81	
		소 계	4,615	4,076	5,363	
	콘크리트		제 품	9,210	10,223	14,796

	원 재 료	2,651	1,994	1,653
	저 장 품	654	1,178	687
	소 계	12,515	13,395	17,136
건 설	용 지	86,003	66,468	46,988
	미완성주택	8,870	6,807	924
	완 성 주 택	1,876	2,414	5,007
	원 재 료	273	240	311
	소 계	97,022	75,929	53,230
	기 타	제 품	67	45
재 공 품		28	31	29
원 재 료		435	293	254
저 장 품		55	73	37
미 착 상 품		407	451	280
미 착 자 재		398	425	252
소 계		1,390	1,318	921
합 계	용 지	86,003	66,468	46,988
	미완성주택	8,870	6,807	924
	완 성 주 택	1,876	2,414	5,007
	상 품	4,484	3,785	3,121
	제 품	16,407	17,200	22,913
	재 공 품	1,060	995	792
	원 재 료	5,141	4,094	3,872
	저 장 품	1,276	1,765	1,222
	미 착 상 품	407	451	280
	미 착 자 재	397	425	252
	합 계	125,921	104,404	85,371
	총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		22.8%	21.8%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		2.3회	2.5회	1.4회

#### 나. 재고자산의 실사내역

당사는 보유한 재고자산에 대하여 각 사업장별로 매월말 자체적으로 재고실사를 실시하고 있으며 기말에는 외부감사인의 입회하에 추가로 재고실사를 하고 있습니다.

또한 당반기말 현재 재고자산평가충당금이 설정된 재고자산의 평가금액과 장부가액은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

계정과목	취득가액	재고보유금액	평가금액	기말재고	비 고
상 품	4,554	4,554	70	4,484	
제 품	16,675	16,675	268	16,407	
합 계	21,229	21,229	338	20,891	

#### 4. 기업어음증권 발행 실적 등

(단위 : 백만원)

연 도	발행금액	미상환잔액	이자율	비 고
2008년	20,000	-	6.20% ~ 7.35%	
2009년	7,000	-	5.10%	
2010년 반기	5,000	-	5.00%	

## XII. 부속명세서

[ 해당 사항 없음 ]

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

[ 해당 사항 없음 ]

### 2. 전문가와의 이해관계

[ 해당 사항 없음 ]