

분기보고서

(제 37 기)

사업연도 2009년 01월 01일 부터
2009년 09월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2009년 11월 16일

회 사 명 : (주)태영건설

대 표 이 사 : 박종영

본 점 소 재 지 :

(전 화) 02-2090-2200

(홈페이지) <http://taeyoung.com>

작 성 책 임 자 : (직 책) 기획팀 상무 (성 명) 이승모

(전 화) 02-2090-2051

【 대표이사 등의 확인 】

【 대표이사 등의 확인 】

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 3분기보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 반기보고서에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

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

2009. 11. 16

(주) 태영건설

대표이사

박종영

박종영
11.16

신고업무담당이사

송덕기

송덕기(서명)
11.16

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 법적, 상업적 명칭

당사의 명칭은 주식회사 태영건설이라고 표기합니다. 또한 영문으로는 TAE YOUNG Engineering&Construction Co.,Ltd.라고 표기하며, 약식으로는 (주)태영건설 또는 TAEYOUNG E&C 라고 표기합니다.

나. 설립일자 및 존속기간

당사는 토목건축공사를 주된목적으로 1973년 11월20일에 태영개발(주) 라는 상호로 설립되었습니다. 또한 유가증권시장에 상장을 승인받아 1989.11.13일 유가증권시장에 상장되어 매매가 개시되었습니다

다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

본사주소 : 경기도 고양시 일산동구 장항동 868
서울사무소 주소 : 서울시 영등포구 여의도동 10-2 태영빌딩
전화번호 : 02-2090-2200
홈페이지 : <http://www.taeyoung.com>

라. 주요사업의 내용

당사는 2009년 토건시공능력평가순위 23위의 중견 종합건설업체로서 토목, 건축공사(종합건설), 임대업, 레저사업등을 주된사업으로 하고 있습니다. 주요 사업내용은 다음과 같습니다.

<토목공사업>

정부가 발주하는 여러종류의 토목공사 (도로,상하수도,정수처리 등)를 수주하여 전국 각지에서 공사가 진행중입니다. 당사는 상하수도 공사 및 정수처리 부문에 특화된 시공경험을 보유하고 있으며 도로공사등에 풍부한 시공경험과 건설한 재무구조에 힘입어 우수한 수주경쟁력을 보유하고 있습니다.

< 건축공사업 >

SH공사, 정부기관, 조달청 등의 공공건축 공사수주와 민간 건축공사를 수주하여 아파트공사 및 관공서 등의 건축과 "데시앙" 이라는 자체 브랜드를 도입하여 전국에 아파트분양사업을 추진하여왔으며 현재 마산지역에서 자체분양사업을 진행중에 있습니다.

< 레저사업 >

종합레저 개발사업을 경주 보문단지 부근에 진행중이며 2006년 디아너스CC (회원제 27홀)를 오픈하여 성공적 운영중이며, 부근 부지에 콘도1차분을 분양하여 100% 분양하였습니다. 또한 종합 리조트 위상에 걸맞는 워터 파크 및 수목원, 2골프장 등을 신설하여 종합 리조트 사업을 확대해 나갈 것입니다. 제

마. 계열회사에 관한 사항

당사는 2009년 11월16일 현재, 당사를 제외하고 30개의 계열회사를 가지고 있으며 그 중 유가증권시장에 상장된 곳은 (주)태영건설과, (주)SBS, SBS미디어홀딩스(주) 3곳이며, 코스닥시장에 상장된 계열사로는 (주)SBS콘텐츠허브 가 있습니다.

< (주) SBS 미디어홀딩스 >

SBS 계열의 지주회사로서 (주)SBS , (주)SBS콘텐츠허브 , (주)SBS프로덕션, SBS플러스(주), SBS골프채널(주), SBS스포츠채널(주), SBS international(주)를 자회사로 가지고 있으며 이들 자회사의 자회사로는 (주)SBS아트텍, (주)SBS뉴스텍,(주)싸이렌엔터테인먼트, 에스비에스플러스(주)가 있습니다. 당사가 보유한 SBS미디어홀딩스의 지분율은 61.2 % 입니다.

< (주)SBS >

대한민국 최초의 상업,민영방송으로 방송사업 및 문화서비스업, 광고사업 등을 영위하고 있으며 (주)SBS미디어홀딩스가 보유한 지분율은 30%입니다.

< (주)SBS 콘텐츠허브 >

종합 미디어 그룹 SBS의 디지털 매체 기능을 담당하는 SBS콘텐츠허브는 1999년 8월 설립 (구 SBS i) 이래 SBS의 TV, 라디오, CATV 프로그램을 디지털화하여 인터넷, 모바일 등 다양한 매체를 통해 공급해오고 있습니다 . SBS미디어홀딩스(주)의 보유 지분율은 75.1% 입니다.

< (주) 태영인더스트리>

신속한 물류 처리와 완벽한 보관을 위하여 각종 장비의 자동화로 24시간 입.

출고로 물류비용 절감 및 각종 화학 원료 및 원자재, 화학완제품 등을 수입 및 바터 무역, 삼국간 무역 등 다양한 거래 형태로 세계각국의 바이어와 서플라이어를 연결 상호 이익을 얻는 비즈니스 관계를 맺어 주고 있습니다. 또한 태영인더스트리의 자회사로는 (주)티와이스틸, 태영호라이즌코리아터미널(주), 티엔씨에그로(유), 평택당진항양곡부두(주), (주)태영인더스트리 USA를 가지고 있으며 (주)태영건설의 보유 지분율은 30.4% 입니다.

< (주) 태영레저 >

경기도 용인 소재의 회원제 27홀의 골프장 및 퍼블릭 코스를 운영하고 있습니다. (주)태영건설의 보유 지분율은 83.3% 입니다.

< (주)디아너스 >

경상북도 경주에 위치한 회원제 27홀 골프코스로 2006년에 오픈한 최고의 품위와 시설을 보유한 골프장 입니다. (주)태영건설의 지분율은 100% 입니다.

< (주)태영매니지먼트 >

여의도 위치한 태영빌딩 및 마포 공덕동 소재의 18층 규모의 빌딩의 유지.보수관리 및 임대관리를 하고 있습니다.

< 태영엔텍(주) >

건강하고 쾌적한 자연을 위해 서비스 및 기술개발을 바탕으로 환경, SOC, 플랜트 사업분야 등 환경기초시설, 민간투자사업의 운영관리를 하고있으며 태영건설의 지분율은 100%입니다.

< 기타 SOC 사업 관련 계열사 >

- 경주바이오텍(주) : 경주지역 하수처리시설 시공 및 유지관리업
- (주)에코시티 : 군부대시설 이전 및 개발 사업
- 평택당진항양곡부두(주) : 양곡부두건설, 관리 및 운영
- 엔비텍(주) : 폐기물처리시설건설 및 관리 운영
- 양산산막산업단지(주) : 지방산업단지 조성 및 개발
- 양산산막AMC(주) : 양산산막산업단지(주) 관리 및 자산관리 운영
- 대구남부AMC(주) : 대구남부순환도로 사업 관리 및 자산관리 운영

바. 신용평가에 관한 사항

당사는 회사채 및 기업어음 발행의 목적에 의하여 또는 기타 수시평가에 의하여 신
 용평가 전문기관으로부터 평가를 받고 있으며 전기중 '09년 3월 25일 회사채
 발행과 관련하여 한국기업평가와 한국신용평가에 의해 A등급을 평가받은 바
 있습니다.이러한 내용을 포함한 최근 3년간의 신용평가 현황은 다음과 같습니다.

평가일	평가대상	신용등급	평가회사	평가구분
	유가증권			
2006.02.03	기업어음	A2+	한국신용정보	정기
2006.07.03		A2+		본
2007.02.12		A2+		정기
2008.07.01		A2		본
2008.12.05		A2		정기
2009.6.30		A2		
2006.07.03	회사채	A	한국신용정보	본
2007.02.12		A		정기
2008.07.01		A		본
2008.12.05		A		정기
2009.6.30		A		정기

2006.01.27	기업어음	A2+	한국기업평가	정기
2006.06.30		A2+		본
2007.02.14		A2		정기
2008.07.01		A2		본
2008.12.05		A2		정기
2009.6.30		A2		정기
2006.06.30		회사채		A
2007.02.14	A			정기
2008.07.01	A			본
2008.12.05	A			정기
2009.03.13	A			본
2009.06.30	A			정기

<기업어음 신용등급체계 및 등급별 의미>

구분	등급	등급 정의
투자등급	A 1	적기 상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상임
	A 2	적기 상환능력이 우수하나 그 안정성은 A1 에 비해 다소 열위임.
	A 3	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

<회사채 신용등급체계 및 등급별 의미>

구분	등급	등급 정의
투자등급	AAA	전반적인 채무상환 능력이 최고 수준으로 투자위험도가 극히 낮으며, 현단계에서 합리적으로 예측가능한 장래의 어떠한 환경변화에도 영향을 받지않을 만큼 안정적임.
	AA	전반적인 채무상환 능력이 매우 높아 투자위험도가 매우 낮지만 AAA등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음

	A	전반적인 채무상환 능력이 높아 투자위험도는 낮은 수준이지만 장래 급격한 환경변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
	BBB	전반적인 채무상환 능력은 인정되지만 장래 환경변화로 전반적인 채무상환 능력이 저하될 가능성이 있음.
투기등급	BB	전반적인 채무상환 능력에 당면 문제는 없지만 장래의 안정성면에서는 투기적 요소가 내포되어 있음.
	B	전반적인 채무상환 능력이 부족하여 투기적이며, 장래의 안정성에 대해서는 현단계에서 단언할수 없음.
	CCC	채무불이행이 발생할 가능성을 내포하고 있어 매우 투기적임.
	CC	채무불이행이 발생할 가능성이 높아 등급에 비해 불안요소가 더욱 많음.
	C	채무불이행이 발생할 가능성이 높고 현단계에서는 장래 회복될 가능성이 없을것으로 판단됨
	D	채무 지급 불능 상태에 있음.

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

2. 회사의 연혁

가. 회사의 본점 소재지 및 그 변경

2005. 6. 1 고양시 일산구 → 고양시 일산서구로 행정구역 변경
 2008. 10. 31 고양시 일산동구 장항동 868번지로 소재지 주소변경

나. 지점, 영업소등의 설치 및 폐쇄

2007. 4. 06 서울시 영등포구 여의도동 10-2 서울지점 이전
 2008. 3. 06 아랍 에미레이트 두바이 지사 설립
 2009. 3. 30 아랍 에미레이트 아부다비 지사 설립

다. 경영진의 중요한 변동

성 명	기 간	직 위
박종영	2004. 03. 19 - 현재	대표이사 사 장
이재규	2007. 02. 28 - 2008.3. 20	대표이사 사 장
윤석민	2008. 03. 21 - 현재	대표이사 부회장
김외곤	2008. 03. 21 - 현재	대표이사 사 장

라. 상호의 변경

2007. 03.23 (주)태영에서 (주)태영건설로 상호 변경

마. 그 밖에 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

당사는 2007년 및 2008년 주주총회를 통해 신재생에너지 사업등 신규사업을 정관에 추가하였습니다.

- 2007. 03 신재생에너지사업(풍력,태양광,조력,소수력 발전 등) 추가
- 2008. 03 토양오염정화사업
- 2008. 03 수도시설 운영·관리업
- 2008. 03 국내·외 부동산 투자·개발·운영업
- 2008. 03 실내건축공사업 외 15개 전문건설업 일체

바. 경영활동과 관련한 중요한 변동사항

- 2006. 04. 14 상호출자·채무보증제한기업집단 지정 (공정거래위원회)
- 2006. 07. 31 국내 토목, 건축공사 시공능력 21위
- 2007. 05. 03 주식액면분할 및 상호변경으로 변경상장 (액면 500원)
- 2007. 07. 31 국내 토목, 건축공사 시공능력 24위
- 2007. 09. 10 태영건설 CI 변경 및 아파트 브랜드 변경
「데시앙(Dessian)」 → 「데시앙(Desian)」
- 2008. 03. 06 아랍에미레이트 두바이 해외지사 설립
- 2008. 07. 31 국내 토목, 건축공사 시공능력 24위
- 2009. 03. 30 아랍에미레이트 아부다비 해외지사 설립
- 2009. 07. 31 국내 토목, 건축공사 시공능력 23위

3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

당사는 2009년 9월30일 본 보고서 작성기준일 현재 발행할 보통주식의 총수는 이억오천칠백육십만주(257,600,000)이며, 현재까지 발행한 보통주식의 총수는

칠천육백사십만주(76,400,000) 입니다. 당사는 보통주 이외에 우선주식을 발행하였으며 현재 유통주식수는 이백오십오만칠천사백팔십주(2,557,480)입니다

나. 자기주식 취득.처분현황

당사는 당기 중 자기주식을 취득 및 처분한 내역은 없으며 2009년 9월 30일 현재 보유중인 자사주는 7,812,750주이며 상세내역은 다음과 같습니다.

(기준일 : 2009년 9월 30일)

(단위 : 주)

취득방법		주식의 종류	기초	변동			분기말	비고
				취득(+)	처분(-)	소각(-)		
직접 취득	법 제165조의2에 의한 취득	보통주(주)	7,812,750	-	-	-	7,812,750	-
		우선주(주)	-	-	-	-	-	-
	법 제165조의2 이외의 사 유에 의한 취득	보통주(주)						
		우선주(주)	-	-	-	-	-	-
소 계		보통주(주)	7,812,750	-	-	-	7,812,750	-
		우선주(주)	-	-	-	-	-	-
신탁계약등을 통한 간접취득		보통주(주)	-	-	-	-	-	-
		우선주(주)	-	-	-	-	-	-
총 계		보통주(주)	7,812,750	-	-	-	7,812,750	-
		우선주(주)	-	-	-	-	-	-

다. 보통주외의 주식

당사는 1994년10월부터 1996년4월까지 11회에 걸쳐 우선주를 발행하였으며 보통주식으로의 전환의무는 없습니다.

당사는 보고서 제출일 현재 보통주 외에 1종의 우선주를 발행하고 있으며 동 우선주의 상세내역은 다음과 같습니다.

구 분		우선주
발행주식수 (주)		2,557,480
주식의 내용	이익배당에 관한 사항	우선배당(보통주+ 1%)
	잔여재산분배에 관한 사항	-
	상환에 관한 사항	-
	전환에 관한 사항	-

5. 의결권 현황

[2009. 9. 30 현재]

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	76,400,000	
	우선주	2,557,480	
의결권없는 주식수(B)	보통주	7,812,750	
	우선주	2,557,480	
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	보통주	-	
	우선주	-	
의결권이 부활된 주식수(D)	보통주	-	
	우선주	-	
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (E = A - B - C + D)	보통주	68,587,250	
	우선주	-	

6. 배당에 관한 사항 등

당사는 정관에 의거 이사회 결의 및 주주총회 결의를 통하여 배당을 실시하고 있으며 배당가능이익 범위 내에서 회사의 지속적 성장을 위한 투자 및 주주가치 제고, 경영환경 등을 고려하여 적정수준의 배당율을 결정하고 있습니다.

당사는 정관 제44조 (이익배당) 에서 배당에 관하여 다음과 같이 규정하고 있습니다.

- (1) 이익배당은 금전과 주식으로 할 수 있다
- (2) 이익의 배당은 주식으로 하는 경우 회사가 수종의 주식을 발행한 때에는 주주총회의 결의로 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다
- (3) 이 회사는 사업년도중 1회에 한하여 6월30일을 기준일로 하여 이사회의 결의로써 금전으로 이익을 배당할 수 있다
- (4) 제1항 및 제3항의 배당은 매 결산기말 또는 중간배당 기준일 현재의 주주명부에 기재된 주주또는 등록된 질권자에게 지급한다.
- (5) 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성하며 시효완성으로 인한 배당금은 이 회사에 귀속한다.

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분		제37기 3분기	제36기	제35기
주당액면가액 (원)		500	500	500
당기순이익 (백만원)		20,845	46,328	38,524
주당순이익 (원)		302	679	566
현금배당금총액 (백만원)		-	5,349	7,769
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	11.5	20.1
현금배당수익률 (%)	보통주	-	1.9	1.0
	우선주	-	5.6	3.2
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	75	110
	우선주	-	80	115
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

* 주당순이익 산출은 기업회계기준 제 23호에 의하여 산출하였습니다

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

당사는 건축, 토목, 환경플랜트 등의 건설사업, 리조트 레저사업, 분양사업, 임대업 등을 영위하고 있으며 2008년 부터 해외건설사업도 신규로 추진하였습니다.

당사의 공공발주공사 위주의 사업구조적 특성으로 2008년 미국발 금융위기와 함께 도래한 국내 주택건설경기 침체에도 불구하고 정부의 경기회복정책에 따른 공공공사 발주 조기 집행에 힘입어 전년에 이어 내,외형적으로 지속적인 성장을 보이고 있습니다.

2. 사업부문별 현황

가. 건축사업부문

<산업의 특성>

건설사업은 인간이 거주하는데 필요한 공간을 구축하는 산업으로 특정한 발주자에 의해서 생산활동이 전개되는 대표적인 수주산업입니다. 목적물이 건설될 장소의 지역적, 지형적 특징에 따라 생산방법이 달라지는 옥외 이동 산업이며 다양한 세부공종이 순차적으로 투입되는 분업적 종합산업입니다. 그러나 일반적인 제조업과 달리 시스템에 의한 연속적 생산은 어려운 특징이 있습니다. 또한 국가 경제적 파급효과가 커서 경기활성화와 일자리 창출을 위한 정책 입안시 중요하게 고려되는 대표적인 산업입니다. 일반적으로 토목 사업은 장비에 의한 기계화율이 높는데 비해 건축사업은 관련된 전문업종이 다양하고 작업방법이 인력 의존도가 높아 고용 유발효과가 크다고 할 수 있습니다.

<산업의 성장성>

최근 글로벌 금융위기의 영향으로 인한 국내 경기침체로 주택경기의 부진, 비주거용 건설의 둔화로 민간부문의 건설투자는 위축되나 공공부문의 투자는 증가할 것으로 예상됩니다. 향후 몇 년간 이같은 상황은 지속될 것으로 판단되며 이 시기가 건설업의 구조조정과 체질을 개선하기 위한 기간이 될 것으로 판단됩니다. 단순 도급받아 시공하는 입장에서 고부가가치 창출이 가능한 서비스 영역, 즉 사업발굴, 사업성 검토, 파이낸싱 등의 기획단계에서 운영 및 유지까지 포괄하는 토탈 솔루션 개념으로 체질을 개선한 기업이 업계를 주도할 것입니다.

<경기변동의 특성>

경기 침체시 정부가 경기부양의 정책적 수단으로 건설투자를 늘리거나 관련 제도를 개정하여 민간건설투자를 유도하여 경기상승을 유도합니다. 반대로 과도한 경기 과열시 각종 부동산 관련 세제조정, 정부 건설투자 사업계획 조절을 통해 경기를 진정시키기도 합니다. 건설업만큼 관련 산업의 파급효과가 크고 또한 일자리 창출효과가 큰 산업이 없기 때문입니다. 즉, 건설업은 경기변동의 중심에 있으면서 경기조절을 위한 주요한 방법의 하나로 사용된다고 볼 수 있

습니다.

<국내시장 여건>

글로벌 금융위기의 여파가 국내 민간경제부문에 큰 타격을 주어 민간건설 수주 물량이 극도로 침체되었는데 대규모의 아파트 미분양사태가 이를 확인시켜 주는 한 예라고 할 수 있습니다. 열악한 건설수주시장에서 살아남기 위해서 기존 주택건설업체까지 공공발주공사 수주에 앞을 다투어 뛰어들어 공공부문 수주 시장이 과도한 경쟁상태로 접어들고 있습니다. 게다가 그마저 최저가낙찰제 공사 확대, 실적공사비 적용 확대, 전자재 가격 상승, 턴키/대안공사에 최저가 낙찰방식 도입, 민자사업 수익성 악화 등으로 전반적으로 건설업체의 수익성이 악화일로에 있습니다. 그러나 2008년부터 시행되어 온 분양가상한제 및 금융 위기로 인한 구매력 감소로 몇 년간 주택공급물량이 저조하여 향후 경기 회복시 주택수요가 급증하여 건설시장이 요동할 여지가 있습니다.

<해외시장 여건>

글로벌 경기침체와 국제유가 하락으로 중동지역을 비롯한 대부분의 국가에서 대형 플랜트를 비롯한 각종 건축, 토목공사 발주가 취소되거나 줄줄이 연기되고 있는 상황입니다. 게다가 국내 건설시장의 건설물량 감소로 돌파구를 찾지 못한 건설업체들이 해외 건설시장에서 그 해결책을 찾고자 저가 입찰경쟁까지 뛰어드는 현상이 생기는 등 수주환경이 점점 어려워지고 있습니다. 당사는 안정적인 구조를 바탕으로 철저한 사전조사와 면밀한 사업성 검토로 적정 수익성 확보를 전제로 한 해외공사 수주에 노력하고 있고 또한 올해 1분기에 UAE의 Abu Dhabi에 세워질 Royal City Seasons Hotel을 수주하여 그 결실을 맺었습니다.

재무

<회사의 경쟁우위요소>

회사는 차별화된 기술력, 견실한 수익기반을 바탕으로 한 안정적인 재무구조, 정직과 원칙을 준수하는 윤리경영으로 경쟁업체를 앞설 수 있는 경쟁력을 확보하고 있습니다. 회사 전체 업무를 시스템화하기 위하여 1996년 ISO 9001 품질 인증획득을 비롯하여, 2000년 ISO 14001, 2002년 OHSAS 18001, KOSHA 18001인증을 획득했고, 정직과 원칙을 중심으로 한 정도경영의 결과로서 2004년 한국윤리경영종합대상을 수상했습니다. 또한 자원의 투입과 변동을 수시로 체크하여 실시간으로 경영상태를 점검할 수 있도록 함으로써 타사대비 우월적 경쟁력을 갖추기 위해 2009년 부터 ERP시스템을 구축, 실행 중에 있습니다. 이같은 안정적인 경영기반을 바탕으로 2008년 두바이 해외지사를 시작으로 2009년 3월 아부다비 지사를 설립하는 등 국내시장에 안주하는 기업이 아닌 명실 공히 국제적인 기업으로 거듭나기 위해 노력하고 있습니다

공

나, 토목사업부문

<산업의 특성>

주택, 도로, 산업시설 등 사회간접자본시설과 국토개발등 실물자본의 형성 과정을 담당하는 서비스산업으로 국민경제 파급효과가 매우크며 내수 경기 부양효과가 큰 분야로서 다른 업종에 비해 많은 투자가 수반되는 관계로 금리, 환율 등 금융시장에 따라 명암이 엇갈리는 특성을 가지고 있습니다

<산업의 성장성>

근래의 세계적인 경제공황으로 내수의 감소 및 여러 경제분야의 침체와 함께 계속되는 건설업계의 주택미분양 여파로 인해 많은 건설사들의 재무유동성의 어려움을 겪고 있으며, 정부의 여러가지 경제부양 정책이 나오고 있으나 혁신적인 정책인 마련되지 않는한 당분간 건설산업 경기의 회복은 어려울 것으로 보입니다.

< 경기변동의 특성 >

건설 경기는 국내경기 변동에 선행하며 계절적으로 일조량이 많고 우기가 아닌 봄, 가을이 공사의 진척도가 높습니다. 또한 관공사의 발주물량은 각 부처의 예산확보 관계로 연말에 집중되고 있는 실정이며 근래들어 대규모의 개발 프로젝트 관계로 금융시장의 환경과 변화가 건설 경기의 큰 변수로 작용하고 있습니다

< 국내시장여건 >

건설업중 토목분야는 정부의 경기부양책인 사업조기 집행으로 상반기에 발주물량이 대폭 증가할것으로 예상되고 있으며, T/K 나 대안 물량이 증가하는 추세이나, 정부 발주물량이 최저가 낙찰제 대상이 확대되면서 경쟁이 심해져 수익창출이 쉽지않은 상황입니다.

< 회사의 경쟁우위요소 >

공공발주 공사의 풍부한 시공경험을 바탕으로 안정적이 원가관리력을 보유하고 있어 수주물량만 확보된다면 적정수준의 수익성 확보 가능합니다. 특히 상하수도 공사 및 정수시설공사에 대해 특화된 시공경험을 보유하고 있으며 도로공사등 기술적 난이도가 요구되는 공사들에 대한 경험과 우수한 재무구조에 힘입어 전반적으로 수주경쟁력이 우수합니다

다. 환경플랜트사업부분 현황

< 산업의 특성 >

1) 생활폐기물 연료화 및 발전사업

생활폐기물을 파쇄하고 디스크, 자력, 광학, 진동 및 복합풍력 등의 다양한 선별공정을 거쳐 수분 및 염소 농도를 줄이고 발열량을 증가시켜 고품연료(RDF, Refuse Derived Fuel)로 재활용하고, 생산된 RDF는 열병합발전소 등의 원료로사용 가능하게 됩니다. 기존의 단순 소각이나 매립과 같은 폐기물 처리방법에 비해 자원순환 효과, 2차 오염문제 및 주변지역 민원 문제 등을 해소할 수 있습니다.

2) 바이오가스 플랜트사업

바이오가스 플랜트사업은 음식물쓰레기나 가축, 분뇨 등의 유기성폐기물을 미생물을 이용하여 유기물을 분해하는 과정에서 발생하는 바이오가스를 포집하여 전기, 열, 도시가스, 자동차연료 등 에너지원을 생산하는 사업입니다.

3) 생활폐기물 자동집하시설 사업

도시에서 발생하는 폐기물을 지하매설관로를 이용하여 수거 및 수집하는 관로 이송시스템은 기존 청소차에 의한 쓰레기 수거방식으로 환경위생적인 문제를 해결하고, 경제성의 다양한 장점으로 국내 시설을 육성하고 있습니다. 관로 이송시스템의 규모 측면에서 가장 큰 비율을 차지하는 관로시설에 대한 설계

최적화에 대하여 기술적인 향상이 기대고 있는 산업입니다.

4) 물관련 사업

물산업은 용수(생활 및 공업)를 생산하여 공급하는 산업과 하,폐수를 이송하여 처리하고 재이용하는 산업을 통칭하며, 설계 및 엔지니어링 등의 소프트웨어와 건설시공, 유지관리가 결합된 기술집약적 산업입니다.

< 산업의 성장성 >

1) 생활폐기물 연료화 및 발전사업

생활폐기물 연료화 및 발전사업을 통하여 매립장 수명을 연장시킬 수 있으며 새로운 에너지인 고품연료가 생겨 쓰레기가 새로운 에너지로 생성되기 때문에 지자체 및 산업단지에서 소각장이나 매립장 대체효과를 기대할 수 있습니다.

2) 바이오가스 플랜트사업

바이오가스 플랜트사업은 2005년부터 시행된 음식물류폐기물 직접 매립 금지와 폐기물의 해양배출을 엄격히 제한하는 「런던협약」 및 「96의정서」로 인해 중요성이 더욱 커졌습니다. 우리나라 역시 이러한 국제적 추세에 발맞추어 귀중한 해양자원을 보호하고 국제적 환경기준에 부합하고자 2012년부터 폐기물 해양배출을 엄격히 제한할 계획입니다. 따라서 그 동안 바다에 버려져 오던 유기성폐기물을 육상에서 처리해야 함에 따라 바이오가스 플랜트 사업은 어느 때보다도 중요해지고 있습니다. 또한, 지구온난화 방지를 위한 이산화탄소 절감 및 신재생에너지 사업의 일환으로 필요성 및 중요성이 매우 커지고 있습니다.

3) 생활폐기물 자동집하시설 사업

관로이송시스템의 발주시기는 공용시설 발주를, 규모는 공용 및 지역시설을 포함한 것으로 개발단계에 따라 변경될 수 있으며, 기타 부수되는 시장 형성 규모를 예측해 보면 신규공사는 2010년 이후로 약 5년간은 매년 약 2000억원 정도의 공사가 나올 것으로 예측되며, 이후로는 재개발등지에 소규모로 약 300억원 정도 공사가 예상됩니다.

4) 물관련 사업

물산업은 선진국 물산업 인프라 노후화 및 개도국 산업화(중국, 동남아시아, 중동, 아프리카 등 급속 성장)에 따른 물산업의 수요가 지속적으로 증가하고 있으며, 물산업 시장은 점차 확대되고 있는 추세입니다.

< 경기변동의 특성 >

1) 생활폐기물 연료화 및 발전사업

재생에너지의 보급을 확산하려는 정부의 녹색성장과 지구온난화 방지를 위한 이산화탄소 절감에 힘입어 지속적인 성장이 예상되며, 향후 생활폐기물 연료화 및 발전사업의 연계를 통해 시설의 규모가 점점 커질 것으로 예상되고 있습니다.

2) 바이오가스 플랜트사업

바이오가스 플랜트사업은 신재생에너지의 보급을 확산하려는 정부의 녹색 성장에 힘입어 지속적인 성장이 예상됩니다.

3) 생활폐기물 자동집하시설 사업

본 관로이송시스템의 적용지역은 대부분 신도시나 재개발단지 등으로 지역적 규모나 쓰레기 발생량 등 다양한 조건을 고려하여 설계되어야 합니다. 하지만 기술이나 설계는 기술업체별로 다르며, 시설이 표준화되어 있지 않고 관망 설계 또한 다르게 적용되고 있습니다. 신도시개발이 감소함에 따라서 자동 집하시설의 산업규모가 점점 작아질 것으로 예상됩니다.

4) 물관련 사업

막대한 경제적 재원의 확보가 필요한 물산업은 전반적인 경제상황에 비교적 적게 영향을 받으며, 국가 기간사업으로서 정부정책에 따라 계획적으로 추진 되는 특성이 있습니다.

< 국내시장의 여건 >

1) 생활폐기물 연료화 및 발전사업

환경부에서는 기후변화협약 대응, 신재생에너지 보급 등을 위해 적극적으로 자원순환정책을 추진하고 있어 연료화시설의 보급 확대가 이뤄지고 있습니다.

2) 바이오가스 플랜트사업

현재 신재생에너지 분야인 바이오가스 플랜트사업은 시범사업의 진행으로 보급초기 및 대상의 한정으로 인한 시장규모 및 수요가 미미한 수준입니다. 그러나 환경오염과 온난화 문제 및 에너지 고갈 문제를 해결하기 위해 화석 연료의 사용에 대한 규제를 강화하고 환경친화성이 높은 신재생에너지의 보급을 확산하려는 정부의 정책들이 속속 입안되고 있어 바이오가스 플랜트사업도 지속적인 상승을 할 것으로 예상됩니다. 또한, 저탄소 녹색마을 사업을 통하여 전국적으로 보급 및 확산을 계획하고 있습니다.

3) 생활폐기물 자동집하시설 사업

국내에서는 2000년부터 가동을 시작한 용인수지2지구 시스템을 시작으로 2005년부터 본격적인 계획하에 2009년 현재, 대규모 단지형 시스템 가동 5개소, 공사중 12개소, 설계 및 계획 예정중인 시설은 21개소에 이릅니다.

4) 물관련 사업

국내 물산업 대부분 상하수도 분야가 80%이상 차지하고 있는 실정으로 신규 상하수도 건설시장은 이미 임계점 도달하였으며, 향후에는 상하수도시설 개 보수 공사 및 위탁운영 시장 위주로 시장의 재편이 예상되고 있습니다.

< 해외시장의 여건 >

1) 생활폐기물 연료화 및 발전사업

유럽에서는 이미 많은 나라가 도입하였고 국내 기업 중에는 롯데건설이 현재 중국 및 동남아 진출을 통해 MBT 기술의 해외보급을 추진하고 있습니다.

2) 바이오가스 플랜트사업

EU에서는 1999년에 「매립지침(Landfill Directive)」을 발표하여 생분해성 폐기물의 직매립을 엄격하게 제한, 바이오가스화를 유도하고 있습니다. 특히 독일은 유기성폐기물의 바이오가스 생산을 최대화 하는데 초점을 맞추고 1,900여개에 달하는 개별 농가형 바이오가스화 시설을 운영하고 있습니다. 또한 최근에는 집중형 시설 11개소를 추가로 설치하여 발전시스템과 연계 중입니다. 일본 '07년도 역점사업으로 「바이오매스 에너지 도입 가속화 전략」을 설정하고 유기성폐기물을 통합 관리하는 「바이오매스타운」 건설을 추진 중입니다.

3) 생활폐기물 자동집하시설 사업

스웨덴(Centralsug사)에서 개발 및 적용된 이후 현재 전 세계에 약 600여개 시스템이 가동 중에 있습니다. 특히, 스웨덴, 스페인, 그리고 일본 등에 많이 적용되었으며, 북미 및 아시아지역에서도 시장이 활성화 될 것으로 예상됩니다.

4) 물관련 사업

중국, 동남아시아, 아프리카 등 개도국 산업화와 오일달러에 의한 중동시장의 개발확대에 따라 해외시장의 물산업 수요는 꾸준히 확대되고 있습니다.

< 회사의 경쟁우위요소 >

1) 생활폐기물 연료화 및 발전사업

당사는 현재 국내최초 시범사업인 수도권매립지 가연성폐기물 자원화시설(200톤/일)을 착공하여 2009년 11월 준공 예정에 있으며, 국내 최초 민간투자사업인 부산광역시 연료화(900톤/일) 및 발전시설(500톤/일)의 대용량 시설에 대한 설치 및 운영 사업을 진행 중에 있습니다. 이외에도 행정중심복합도시 연료화시설(130톤/일) 및 부천시 생활폐기물 전처리시설(90톤/일) 등의 실적을 보유하고 있습니다.

2) 바이오가스 플랜트사업

당사는 현재 포천시와 실시협약을 체결하여 축산분뇨를 이용한 바이오가스 플랜트사업(300톤/일)을 진행하고 있으며, 이외에도 각 지자체와 음식물 및 축산분뇨를 이용한 바이오가스 플랜트사업을 추진 중에 있습니다.

3) 생활폐기물 자동집하시설 사업

국내사업 실적인 과주운정지구(88.8톤/일), 아산배방지구(21.1톤/일), 용인수지구(25톤/일), 행복도시(54.1톤/일)등의 시공 및 운영실적을 바탕으로 향후 발주 사업에 적극 진출하여 수송관로 자동집하시설을 선도해 나아갈 것입니다.

4) 물관련 사업

당사는 과거 국내 상하수도 건설시공으로 업력을 쌓아왔고, 국내 Top 수준의 시공실적과 관련 Knowhow(설계/시공/운영 Feedback)를 보유하고 있으며, 수처리 운영 자회사인 (주)태영엔텍을 통하여 고부가 가치영역인 수처리 운영 사업에도 역량을 집중하고 있습니다. 이러한 보유 역량을 기반으로 2020년 세계적 기술리더를 지향하며, 관련 핵심기술 R&D에 더욱 투자하고 있으며, 해외 물산업 시장에도 진출을 적극 시도하고 있습니다.

< 법률/규정 등에 의한 규제사항 >

1) 생활폐기물 연료화 및 발전사업

환경정책기본법(개정 2006.11.10)에 의한 고형연료 제품의 품질 및 등급기준 (제20조의3 제2항 관련)에 따라 기준이하로 검출되어야하며 . 크롬, 안티몬, 코발트, 구리, 망간, 니켈, 탈륨, 바나듐은 농도 측정결과를 표기하거나 사용자에게 제공하는 것을 준수하여야 합니다.

2) 바이오가스 플랜트사업

음식물류 폐기물을 이용한 바이오가스 플랜트사업의 경우 폐기물관리법 시행규칙 별표9 폐기물처리시설의 설치기준에 따라야 하며, 가축분뇨를 이용한 바이오가스 플랜트의 경우 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한법률 시행규칙 별표6 공공처리시설의 설치/운영기준에 따라야 합니다. 상기 법률이외에도 환경정책기본법, 환경영향평가법, 수질환경보전법, 도시계획 관련법등 많은 법률 및 규정이 이중, 삼중으로 규제하여 사업의 진행에 큰 지장을 주고 있습니다.

3) 생활폐기물 자동집하시설 사업

폐기물처리업(제26조)에 따라 폐기물의 수집/운반 또는 처리를 업으로 하고자 하는 자는 환경부령이 정하는 바에 따라 폐기물처리사업계획서제출하고, 지정폐기물을 대상으로 하는 경우에는 환경부장관에게 제출하며, 그 밖의 폐기물을 대상을 하는 경우에는 시·도지사에게 제출하여야 합니다. 환경부령이 정하는 중요사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같습니다.

폐기물관리법(제18조)에 따라 사업장폐기물의 처리 및 사업장폐기물배출자는 그의 사업장에서 발생하는 폐기물을 스스로 처리하거나 제25조 제3항에 따른 폐기물처리업의 허가를 받은 자, 제46조에 따라 다른 사람의 폐기물을 재활용하는 자, 제4조나 제5조에 따른 폐기물처리시설을 설치·운영하는 자 또는 해양환경관리법 제70조 제1항 제1호에 따른 폐기물 해양 배출업의 등록을 한 자에게 위탁하여 처리하여야 합니다.

4) 물관련 사업

정부는 (가칭)물산업지원법을 제정하고 국내 상수도의 전문사업자 위탁을 통하여 산업의 경쟁력 확보와 효율화 도모를 2008년에 계획하였으나, 반대의견과의 대립으로 인하여 잠정 보류되고 있는 실정입니다. 향후 상수도 전문사업자 위탁이 시행될 경우, 이는 사업기반을 보유하고 있는 당사에는 커다란 사업 기회로 작용할 것으로 예상됩니다.

< 환경관련 규제사항 >

1) 생활폐기물 연료화 및 발전사업

「대기환경보전법」 시행령 제42조에 따른 고체연료 사용금지지역인지를 확인하여 고체연료 사용금지지역인 경우에는 관할 시·도지사의 고체연료사용승인 절차 등을 거친 후 사용해야 하며, 고형연료제품을 사용하는 자는 대기환경보전법 제16조에 따른 배출허용기준을 준수하여야 하고, 대기환경보전법 제7조에 따른 대기오염 공정시험방법에 따라 연 1회 이상 다이옥신 배출량을 측정하여야 하며, 측정결과 배출가스의 다이옥신 농도를 폐기물관리법 시행

규칙 제42조 제1항 및 별표 11 제2호 가목1)가)(3)에 따른 생활폐기물 소각 시설의 다이옥신 배출기준 이내로 유지 및 관리해야 합니다. 이 경우 “시간 당 처리능력”은 그 사용시설에서 시간당 사용할 수 있는 고품연료제품의 양으로 봅니다.

2) 바이오가스 플랜트사업

바이오가스 플랜트사업은 유기성폐기물로부터 가스를 생산 후 발생하는 폐수를 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행규칙 별표 13 수질오염물질의 배출허용기준에 맞게 처리해야하고 바이오가스를 발전시 배출되는 가스는 대기환경보전법 시행규칙 별표8 대기오염물질의 배출허용기준에 맞게 처리를 해야 합니다.

3) 생활폐기물 자동집하시설 사업

폐기물처리업 제15조(생활폐기물배출자의 처리 협조등)에 따라 생활폐기물이 배출되는 토지나 건물의 소유자, 점유자 또는 관리자는 관할 시/군.구의 조례로 정하는 바에 따라 생활환경 보전법 상 지장이 없는 방법으로 그 폐기물을 스스로 처리하거나 양을 줄여서 배출하여야 합니다.

라. 리조트 사업부문

< 산업의 특성 >

레저산업은 사업의 특성상 인적 서비스가 동반하는 노동집약적 산업으로 레저 인력의 서비스 향상에는 상당한 시간이 요하며 아울러 국민 소득 수준 및 경기 동향과 직결되는 산업입니다.

< 산업의 성장성 >

소득수준이 증가 할수록 레저, 여가생활에 대한 욕구가 증대되어 향후 지속적인 성장이 가능할 것으로 예상되며 점차 고급화, 차별화된 레저로 성장할 것으로 예상됩니다.

< 경기변동의 특성 >

경기가 회복세일때는 전반적으로 호황을 누리지만 경기가 하락세일때는 고급 레저로 수요가 이동하는 다면적 특성을 가지고 있습니다.

< 국내시장여건 >

외환위기이후 레저시장도 고급화와 저가로 양분화되어 있고 과거 콘도,스키장으로만 대변되던 레저시장이 워터파크라는 새로운 시장이 개척되면서 레저 시장은 향후 지속적인 성장이 예상됩니다.

< 해외시장 여건 >

국내시장과는 달리 해외시장은 세계적인 경기 불황의 여파로 점차 규모가 축소될 것으로 예상되며 특히 국내 레저수요가 많이 찾는 동남아(태국, 중국등)는 정치 불안 및 향락산업 구조로 이미지가 굳어져 당분간은 회복이 어렵다고 판단됩니다

< 회사의 경쟁우위 요소 >

국내에서 운영하고 있는 리조트의 경우 약 80%가 회원권 만기 및 리노베이션의 기간이 도래하여 당분간은 회원과의 마찰이 예상되며 국내 최고급 리조트인 용평리조트도 동일재단으로의 합병 이후 업계 4위로 추락한 상황으로 당사에서

추진하는 블루모아 리조트(골프, 콘도, 워터파크, 수목원등)의 완공시, 향후 5년이 내 국내 최고급 리조트로 부상할 것으로 예상됩니다.

< 법률/규정등에 의한 규제사항 >

콘도 분양시 과거 지정객실(1/2구좌) 분양가능에서 최소 1/5구좌 이상으로 법개정되어 향후 지정객실 분양은 법적으로 불가능합니다

마. 분양사업부문

< 산업의 특성 >

주택산업은 주택이 국민생활의 기본적 조건이고 주거안정이 경제 사회의 안정에 큰 영향을 미친다는 점에서 정부정책에 의존적 산업구조를 가지며 경기변동에 의한 성장성 변동의 폭이 큰 산업입니다,

< 산업의 성장성 >

최근 발생한 세계적인 금융위기와 부동산 시장의 전반적인 경색으로 인해 단기적으로는 주택산업의 성장이 위축되고 있어 성장에 한계가 있을 것으로 예상됩니다 그러나, 경기침체에 대응하기 위한 정부의 경기부양책에 힘입어 장기적으로는 부동산 시장의 각종 규제완화와 더불어 다양한 소비자의 Needs 증대, 개발사업 기회 증대 등에 따라 신규사업 진출 기회는 확대 될 것으로 예상됩니다.

< 경기변동의 특성 >

주택산업은 국내경기조절의 주요한 정책수단으로 활용되며 부동산 가격 및 금융정책, 관련법규, 정부규제 등의 외적인 환경에 따라 상당한 영향을 받습니다.

< 국내시장여건 >

글로벌 금융의 불안으로 인한 거시환경 악화와 내수시장의 침체, 물가상승으로 인한, 실질소득의 감소 등으로 주택 소비심리가 위축되어 부동산 관련규제의 완화가 가속화 되었음에도 불구하고 주택 구매수요 부진은 당분간 개선되기 힘들 것으로 보이며, 정부의 규제 완화정책으로 인해 거래 환경은 조성되었으나 실제 거래가 이루어지지 않아 정책의 효과가 가시화 되지 않고 있으며 법 개정 및 시행까지는 시차가 필요하며 건설사의 자금 압박, 분양가 상한제 및 미분양에 따른 손익 악화로 민간주택사업 공급이 극도로 위축되어 2~3년후 주택부족 심화에 따른 주택거래가격 상승 우려가 예상됩니다

< 회사의경쟁우위요소 >

건설시장 규모의 감소 및 용지부족으로 치열한 수주경쟁이 예상되며 수익성 저하는 심화되는 상황으로 수주경쟁에서의 우위화 수익성 확보를 위해 원가절감, 금융조달 능력 및 대외 신인도, 브랜드 파워, 고객 서비스 강화 등 다양한 요소가 경쟁력의 핵심요소로 부각될 것으로 전망되며, 당사는 우수한 재무구조에 따른 금융기관의 높은 선호도와 신속한 의사 결정으로 경쟁력을 확보해 나가고 있으며 양질의 수주를 통한 수익성 유지, 프로젝트 경험, 기술력 등의 다양한 경쟁요소를 확보해 나가야 할 것입니다.

< 법률/ 규정에 의한 규제사항 >

세계 금융위기와 경기침체로 악화된 주택 및 건설시장을 정상화 하기 위해 기반시설 부담금, 용적을 제한, 소형 및 임대주택 의무비율, 투기 및 투기과열지구 지정, 전매제한 등 과거 강력한 부동산 투기 억제책의 일환으로 시행되었던 각종 규제에 대한 폐지 및 완화가 이루어지고 있습니다.

투기과열지구 전면해제, 분양권 전매제한 완화등을 통한 주택규제완화와 환매조건부 미분양매입, 건설사 보유토지 매입 등을 통한 건설업계의 유동성 지원 등의 정책을 추진하였습니다.

향후에는 민간택지 분양가상한제 폐지, 강남3구 투기지역 해제, 양도세 감면 조치, 재당첨 제한, 분양 전매제한 기간 추가단축, 토지거래제도 개선등 과도한 주택과 토지에 대한 거래규제를 추가로 완화하여 미분양해소 유동성 지원 정책 등으로 주택사업관련 규제는 지속적으로 완화될 전망입니다.

3. 주요 제품, 서비스 등

당사는 정부발주, 민간 등의 건축공사 및 토목공사 , 플랜트 공사를 시공하고 있으며, 자체 브랜드 (테시앙)의 아파트 및 상가분양과 임대업 , 경북 경주 지역 골프장 운영 및 빌딩 임대 등의 서비스를 제공하고 있습니다.

< 부문별 매출액비중 >

(단위: 백만원)

구 분	매출액	비율	비 고
건축공사	415,170	45.26%	
토목공사	156,448	17.06%	
플랜트공사	166,329	18.13%	
자체공사	158,187	17.24%	
기타	21,157	2.30%	
계	917,291		

4. 주요 원재료

당사의 3분기 주요자재의 원가분포도를 보면 공통자재인 철근 및 레미콘이 44% 비율을 차지하고,아파트 현장의 주방가구 구매금액이 2/4분기 대비 69% 증가하였으며, 도로포장용 아스콘은 15% 감소하였습니다.

2009년 3/4분기 구매금액은 09년 2/4분기 구매금액 651억 대비하여, 건축공사 및 토목공사 활성화로 전기대비 10%증가한 714억원을 구매하였습니다.

2009년 3/4분기 주요자재 구매 현황은 다음과 같습니다.

1) 주요자재 구매현황 (09년 3분기 누계)

(단위 : 천원 / VAT별도)

구 분	구체적 용도	매입액 (비율%)	매입처와의 특수관계여부	비 고
철 근	골 조	44,703,300 (25.5%)	없음	현대제철 외 6개사
레 미 콘	골조, 포장	32,494,306 (18.5%)	없음	쌍용양회 외
주방가구	아파트내장	18,374,980 (10.5%)	없음	한샘외
아 스 콘	포 장	7,629,196 (4.4%)	없음	인성산업 외
기 타	-	72,315,659(41.1%)	없음	-
계		175,517,443 (100%)		

2) 주요자재 가격 변동추이

레미콘과 아스콘은 단가변동이 심하지 않고 철근가격은 2008년초 국제 철 SCRAP 가격상승으로 작년 10월까지 지속적인 가격상승을 보였으나, 국내 실물 경기 침체가 심화되면서 작년 말부터 국제 철 SCRAP 가격이 하향 안정세로, 작년동기 대비 28% 하락되었습니다. 주요자재 가격 변동 추이는 아래와 같습니다.

구 분	09년 현재	08년	07년
철 근 (원/ton)	746,000	1,031,000	591,000
레 미 콘 (원/m³)	55,000	55,000	51,000
아 스 콘 (원/ton)	56,000	56,000	48,000

5. 생산 및 설비에 관한 사항.

가. 생산능력 및 산출근거

당사는 2009년 발표, 토건시공능력평가 순위 23위의 (시공능력평가액 1,420, 883백만원) 생산능력을 보유하고 있으며, 이 순위는 국토해양부에서 매년 7월말에 발표하고 있습니다.

나. 생산설비의 현황

당사는 건설업체 특성상 발주자의 주문에 의해 다양하고 형태가 일정치 않은 주문품을 생산 하고 있기 때문에 일정한 생산 관련시설이나 설비의 현황을 나타내기 어렵습니다.

2007년 9월부터 시작하여 2009년 상반기 까지 전사적자원관리시스템 (ERP)의 개발을 완료하여 가동중에 있으며 이로인해 당사의 모든 인적. 물적자원을 전략적이며 효율적으로 관리하여 보다 향상된 생산성 증대가 가능할 것으로 보입니다

다. 설비의 신설 · 매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

(단위 : 억원)

사업 부문	구분	투자 기간	투자대상 자산	투자효과	총 투자액	기 투자액	향후 투자액	비고
개발 사업	콘도	~2010	건물	운영수입	1,364	441	923	
	워터파크	~2010	건물	운영수입	438	35	403	
	블루모아CC	~2013	골프장	운영수입	1,279	200	1,079	
합 계					3,081	676	2,405	

(2) 향후 투자계획

(단위 : 억원)

사업 부문	계획 명칭	예상투자총액		연도별 예상투자액			투자효과	비고
		자산 형태	금액	제37기	제38기	제39기		
개발 사업	콘도	콘도	932	112	576	170	운영수입	
	워터파크	워터파크	403	1	194	208	운영수입	
	블루모아CC	골프장	1,079	33	10	361	운영수입	
합 계			2,405	146	780	739		

라. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	3분기증감		3분기 상각	분기말 장부가액	공시지가
					증가	감소			
본 사	자가 보유	서울	태영빌딩 (여의도)	51,491	-	-	-	51,491	24,523
			태영빌딩 (마포)	53,381	-	-	-	53,381	37,110
			소 계	104,872	-	-	-	104,872	61,633
본 사	자가 보유	경기 오산시	창고부지	13,828	-	-	-	13,828	4,597
본 사	자가 보유	암사동	토지	2,093	-	-	-	2,093	1,281
본 사	자가 보유	경남 경주시	토지	167,150	124	-	-	167,274	73,701
본 사	자가 보유	문경시	창고부지 외	5,364	-	-	-	5,364	2,057
본 사	자가 보유	경남 진주시	상가	14,836	-	-	-	14,836	8,718
본 사	자가 보유	경남 진해시	분양 아파트	-	3,109	25		3,109	1,629
본 사	자가 보유	대구 광역시	분양 아파트	-	1,687			1,687	943
합 계				308,143	4,920	25	-	313,038	154,559

* 상기 내용중 공시지가는 2009년 국토해양부 공시지가 자료를 참조하였습니다

[자산항목 : 건물]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	3분기증감		3분기 상각	분기말 장부가액	지방세 과세표준
					증가	감소			
본 사	자가 보유	서울	태영빌딩 (여의도)	61,851	-	-	962	60,889	23,429
			태영빌딩	22,890	-	-	660	22,230	14,813

			(마포)						
	소 계			84,741	-	-	1,622	83,119	38,242
본 사	자가 보유	경기 오산시	철골공장	345	-	-	8	337	218
본 사	자가 보유	경북 경주시	클럽하우스	25,789	-	-	408	25,380	4,821
본 사	자가 보유	마성면	자재창고	1,127	-	-	42	1,085	
본 사	자가 보유	경남 진주시	분양상가	11,503	-	-	229	11,274	6,529
본 사	자가 보유	경남 진해시	분양 아파트	-	13,665	-	113	13,403	7,743
본 사	자가 보유	대구 광역시	분양 아파트	-	2,519			2,519	n/a
합 계				123,505	16,184	149	2,422	137,117	57,553

(단위 : 백만원)

[자산항목 : 건축물]

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	3분기증감		3분기 상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	자가 보유	서울시	태영빌딩	786	-	-	23	763	
합 계				786	-	-	23	763	

[자산항목 : 기계공구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	3분기증감		3분기 상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	자가 보유	각 현장	건설관련 공구류	696	-	-	400	296	
합 계				696	-	-	400	296	

[자산항목 : 중기]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	3분기증감		3분기 상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	자가보유	각현장	건설중기	26	-	-	10	16	
합 계				26	-	-	10	16	

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	3분기증감		3분기 상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	자가보유	본사, 각현장	승용차, 건설차량	336	97	5	166	262	
합 계				336	97	5	166	262	

[자산항목 : 비품]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	3분기증감		3분기 상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	자가보유	본사 각현장	컴퓨터 외	1,815	141	12	770	1,174	
합 계				1,815	141	12	770	1,174	

[자산항목 : 건설중인자산]

(단위 : 백만원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	3분기증감		3분기 상각	분기말 장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	자가 보유	경주	블루모아CC	6,056	2,485	14		8,527	
			수목원	2,137	84			2,221	
			위터파크	670	410			1,080	

	콘도	940	311			1,251	
	온천지구	27,404	2,924			30,328	
	ERP구축	3,244	364	3,608		71	
	IFRS시스템		71				
	서울대법학 도서관신축	3,414	710	4,124			
합 계		43,865	7,359	7,746		43,478	

6. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

당사의 매출은 공사수입금과, 분양수입금, 골프장수입금, 기타수입금으로 구분됩니다. 공사수입금은 도급공사 수익이 주를 이루고 있으며, 각각 토목(17.1%), 건축(45.2%), 플랜트(18.1%), 자체공사(17.2%)의 매출비율을 나타내고 있습니다.

분양수입금은 마산 아파트 분양대금과 경주지역 콘도 일반분양대금 일부로 구성되어 있으며, 기타수입금은 환경사업수입금 등으로 구성되어 있습니다.

(단위: 백만원)

사업부문	매출유형	품 목	제37기 3분기	제36기	제35기	제34기
건축공사	상품매출	관급	293,594	419,687	309,943	242,863
		민간	121,576	135,404	82,488	76,055
		계	415,170	555,091	392,431	318,918
토목공사	상품매출	관급	156,448	339,535	331,512	265,781
		민간		-	-	-
		계	156,448	339,535	331,512	265,781
플랜트 공사	상품매출	관급	166,329	68,732	47,120	18,259
		민간		-	-	-
		계	166,329	68,732	47,120	18,259
자체공사 (개발)	분양매출	관급		115,028	50,577	21,287
		민간	158,187	-	-	-
		계	158,187	115,028	50,577	21,287
기타	용역매출	관급	21,157	30,839	31,205	26,599
		민간		-	-	-
		계	21,157	30,839	31,205	26,599
계		관급	637,528	973,821	770,357	574,789
		민간	279,763	135,404	82,488	76,055
		계	917,291	1,109,225	852,845	650,844

1) 건축 공사

(단위: 백만원)

구분	공사 건수	완성공사및수익인식액			3분기말 공사계약 잔액	원도금액	평 균 도금액
		제37기 3분기	제36기 3분기	제36기			
관 급	43	293,594	300,195	419,687	911,237	1,703,650	39,620
민 간	7	118,798	91,747	135,404	8,807	270,514	38,645
해 외	2	2,778		-	193,792	193,792	96,896
기 타							
합 계	49	415,170	391,942	555,091	1,113,836	2,167,956	42,314

(2) 도급토목공사

(단위: 백만원)

구분	공사 건수	완성공사및수익인식액			3분기말 공사 계약 잔액	원도금액	평 균 도금액
		제37기 3분기	제36기 3분기	제36기			
관 급	69	156,448	251,346	339,535	919,147	1,514,242	21,946
민 간							
해 외							
합 계	69	156,448	251,346	339,535	919,147	1,514,242	21,946

3) 플랜트 공사매출

(단위: 백만원)

구분	공사 건수	완성공사및수익인식액			3분기말 공사 계약 잔액	원도금액	평 균 도금액
		제37기 3분기	제36기 3분기	제36기			
관 급	61	166,329	43147	68,732	431,651	938,652	15,388
민 간							
해 외							
합 계	61	166,329	43147	68,732	431,651	938,652	15,388

4) 자체 및 기타 매출

(단위: 백만원)

구분	공사 건수	완성공사및수익인식액			예정공사 원가	공사업역	비고
		제37기 3분기	제36기 3분기	제36기			
국내	2	158,287	100,004	115,028		마산, 경주	
해외							
기타		21,157	23,686	30,839			
합계	2	179,344	123,690	145,867			

나. 판매방법 및 조건

건설업은 수주산업으로서 선 판매, 후 생산의 특성이 있으며 구매자의 다양한 주문에 의해 생산됩니다. 따라서 판매방법이나 조건은 일반 판매와 다르며, 수주활동이 곧 판매의 역할을 하고 있습니다. 수주활동은 주로 정부의 다양한 공사발주와 일반 입찰로 이루어지며 입찰의 성패가 사업의 성패에 중요한 요인으로 작용하고 있습니다.

다. 판매,수주전략

(가) 일반 공공공사

입찰참가 자격심사(PQ)의 경쟁력 확보를 위한 시공기술 향상 노력, 재무 건전성 확보, 실적 미보유 공사에 대한 전략적인 공동도급 추진과 더불어 우수시공업체로의 지정, 현장 안전관리 활동, 협력업체 관리등을 통한 신인도 점수관리로 수익성 위주의 공사를 전략적 수주

(나) 턴키(Turn-Key)공사

토목, 플랜트, 건축부문의 사업별 전문가 중심 구성으로 설계 및 기술경쟁력 강화, 친환경설계, 우수용역사 선정 및 관리, 기업이미지 향상 노력 외에도 타사와의 전략적 컨소시엄 구성을 통한 턴키형 수주능력 강화

(다) SOC 민간투자사업 (BTO, BOT, BTL)

하수관련시설 및 도로사업을 중심으로 당사의 축적된 노하우와 시공실적을 바탕으로 적극적인 수주를 추진하되 사업기획 및 파이낸싱 역량 강화, 운영관리 능력의 강화를 통한 다양한 SOC사업 수주확대

(라) PF (Project Financing)사업

기부 대 양여 사업 및 제3섹터 (공공기관, 민간) 방식등의 다양한 PF사업 개발로 수주경쟁력 확보

(마) 민간 도급공사

비주거를 중심으로 사업관리 능력 강화를 통해 수익성을 확보하고 파이낸싱을 통한 기획제안형 사업을 발굴 추천하는 등 수익성, 안전성에 비중을 둔 선별적인 수주전략 지향

(바) 해외도급공사

하수 및 폐수처리등 수질환경 개선의 축적된 고도화 기술을 바탕으로 해외 진출지역의 우수 현지업체 (시공장비, 인력 및 자재수급)와의 협력을 통해 EPC 추진 및 완공 후의 시스템 운영 및 유지 (O&M)까지의 고객서비스형 고부가가치 프로젝트 수주추진

정부정책, 경기동향 및 시장환경 변화에 대한 분석 및 대응방안을 마련하고 대외적 기업이미지 제고를 통한 신뢰도 및 브랜드 가치를 높여 구매자의 니즈(Needs)를 만족시키며, 특히 기술 및 실적우위에 있는 상하수도 관련 및 수처리 부문에 적극 진출하여 이 분야의 선도적인 위치에서 영업활동을 꾸준히 해 나갈 계획입니다.

7. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 천원)

구 분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액
관급	한국철도공사	용산역세권개발PF사업	07/11/2	16/12/31	237,600,000	-	237,600,000

대한주택공사	성남판교신도시 5 공구신축공사	06/12/2 1	12/10/11	140,783,065	97,731,603	43,051,461
SH공사	우면2지구 B공구 아파트 건설공사	09/1/5	11/4/17	139,443,011	4,476,121	134,966,891
대한주택공사	광명역세권복합단지PF	06/6/30	11/6/30	138,315,392	-	138,315,392
전주시	부대이전및부지개발	06/5/30	13/6/6	129,444,000	9,475,301	119,968,699
서울시	상암동랜드마크빌딩개발사업	08/5/30	18/12/31	104,000,000	-	104,000,000
강원도개발공사	대관령알펜시아 T K 공사	06/9/29	10/5/31	102,633,869	98,969,840	3,664,029
SH공사	신내 2 지구아파트건설공사 T K	07/2/28	09/12/10	100,222,231	75,136,606	25,085,624
SH공사	세곡지구 4,5단지 아파트 건설공사	09/3/6	11/6/28	96,047,167	6,387,137	89,660,031
대한주택공사	화성 태안대로 1-2, 1-3호선 개설공사	08/5/15	10/6/15	95,093,634	34,538,008	60,555,626
국회사무처	제 2 의원회관신축및의원회관리모델링	09/4/7	12/12/22	93,938,182	7,252,028	86,686,154
인제군	인제오토테마파크조성사업	08/11/1 8	10/11/18	93,004,100	-	93,004,100
국토해양부	신분당선 전철 민간투자사업	05/5/31	10/7/20	92,142,953	52,042,340	40,100,613
익산국토관리청	신태인김제도로확장공사	05/12/2 9	13/12/31	87,918,120	24,608,282	63,309,838
대구지방조달청	병곡-평해 국도확장공사	03/9/8	09/12/31	81,156,504	78,900,353	2,256,151
부산국토관리청	신령-영천(2공구) 국도확장공사	02/10/2 8	12/1/26	79,420,000	48,763,880	30,656,120
대구남부순환도로	대구 4 차순환도로민간투자시설	07/9/19	12/12/25	79,388,100	7,264,011	72,124,089
SH공사	은평뉴타운 3 지구 C 공구건설공사	06/9/29	10/9/18	75,960,467	41,793,449	34,167,018
서서울고속도로(주)	광명-서울간민간투자사업	07/11/2 9	14/9/30	75,749,988	-	75,749,988
대한주택공사	마포 1-52 복합건물신축공사	07/7/4	12/10/30	65,852,336	17,108,437	48,743,899
양산시	산막일반산업단지조성사업	08/1/10	11/12/31	63,753,000	4,564,715	59,188,285
용인시	용인시하수처리시설민간투자사업	05/5/10	10/6/26	63,006,928	49,252,516	13,754,412
대한주택공사	오산세교아파트 2 공구 TK	08/5/23	10/9/30	61,729,571	28,062,263	33,667,308
대한주택공사	첫마을공동주택건설3공구	08/12/1 1	11/6/30	61,249,567	-	61,249,567
대한주택공사	대구율하 2 지구 공동주택공사	09/5/7	12/10/31	56,934,233	2,647,442	54,286,791
경기지방공사	김포양촌아파트공사	08/8/29	10/10/19	55,782,943	19,200,489	36,582,454

대한주택공사	여수엑스포타운1,2블럭 공동주택 건설공사	09/9/22	11/5/22	55,717,294	-	55,717,294
환경관리공단	충주대상류하수도시설공사 (1 권역)	06/9/22	11/9/21	54,155,551	22,951,123	31,204,429
경기도시공사	광교신도시에듀타운주택(A12블럭)	09/9/29	13/5/29	54,123,230	-	54,123,230
대한체육회	국가대표 종합훈련원 건립공사	08/11/2 8	11/8/18	52,036,517	5,838,497	46,198,020
조달청	서남물재생센터고도처리및현대화사업	09/8/13	15/2/13	51,439,700	-	51,439,700
국방부	대구포항관사및간부숙소	09/9/1	12/2/28	51,092,400	1,190,453	49,901,947
조달청	노량진수산물시장현대화사업	09/7/24	12-03-09	49,840,909	-	49,840,909
서울시	서울시평창터널도로민간투자사업	09/9/4	13/9/5	48,990,000	-	48,990,000
대한주택공사	전주효자아파트건설공사 3 공구	07/2/23	09/10/31	46,661,224	45,933,308	727,915
인천도시개발공사	송의운동장복합개발 PF 사업	09/1/1	13/3/31	46,057,964	4,020,860	42,037,104
국토해양부	국립해양박물관BTL사업	08/5/22	11/7/31	43,345,000	-	43,345,000
대한주택공사	파주온정쓰레기자동집하시설	07/9/5	12/8/9	42,422,660	12,281,360	30,141,300
경주시	신경주역세권개발사업	08/2/1	15/12/31	42,404,545	-	42,404,545
한국수자원공사	성남정수장 고도정수처리 시설공사	08/1/31	11/1/31	42,248,000	9,150,917	33,097,083
대구도시철도공사	도시철도 3호선 8공구건설공사	09/6/9	14/6/29	38,050,000	1,982,405	36,067,595
한국수자원공사	경인운하사업 제6공구시설	09/6/30	11/12/31	36,406,091	749,965	35,656,125
양주동서도로(주)	도하-덕계간도로민간투자사업	07/9/19	13/3/31	36,072,300	-	36,072,300
조달청	용암폐수종말처리시설건설공사	07/3/16	10/1/9	34,903,510	20,066,028	14,837,482
조달청	영등포정수장재건설 및 고도정수처리	06/11/2 4	10/9/25	34,094,727	23,559,457	10,535,271
한국도로공사	고속국도 제65호선공사 [제3공구]	09/6/29	13/8/6	33,911,273	159,383	33,751,890
경주시	경주시하수관거정비민간투자사업	06/10/1 2	11/2/28	33,545,748	29,104,291	4,441,457
한국수자원공사	시화멀티테크노밸리 2공구 조성공사	06/9/8	15/10/26	33,119,916	4,491,061	28,628,856
한국토지공사	화성동탄복합문화센신축공사	08/5/21	10/5/21	30,741,304	15,702,658	15,038,646
한국토지공사	김포신도시 자동크린넷공사	09/9/9	12/3/13	30,177,473	754,437	29,423,036
성남시	성남시청사및의회건립공사	07/11/1 2	10/1/4	29,760,001	23,885,376	5,874,624
해양수산부	평택, 당진해양곡부두 민간투자사업	05/12/2	11/7/2	29,630,610	10,927,769	18,702,841

		7				
경주시	경주시하수관거정비BTL	09/3/19	12/12/31	28,813,500	-	28,813,500
부산도시공사	경제자유구역 미음지구 조성공사	08/12/2 9	12/12/30	28,502,677	914,936	27,587,741
부산광역시	장림하수종말처리장개선공사	07/7/27	09/10/31	27,998,864	24,946,987	3,051,876
조달청	녹산배수펌프장건설공사	04/12/2 7	09/12/31	26,744,000	25,840,053	903,947
국방부	육군화천관사민간투자시설사업	08/5/8	11/4/30	26,602,965	1,745,155	24,857,810
수원시	서호천 공공하수처리시설 건설사업	08/8/22	10/12/31	26,566,364	7,117,129	19,449,235
대한주택공사	성남판교 A18-2BL 아파트건설공사	07/2/23	09/10/12	26,412,404	25,730,964	681,440
한국토지공사	인천청라지구 주운시설 건설공사	09/5/29	12/11/30	26,020,091	3,486,692	22,533,399
서울대학교	서울대학교 첨단연구단지조성공사	07/12/3 1	11/8/31	25,441,075	1,976,772	23,464,303
한국가스공사	울진-속초 주배관 제2공구 건설공사	09/6/10	13/12/31	25,164,337	296,939	24,867,398
한국토지공사	행복도시자동크린넷(1차) 시설공사	09/3/27	11/12/30	24,738,000	1,036,522	23,701,478
공무원연금공단	상계공무원 APT 단지환경개선공사	06/12/2 1	10/9/27	23,618,651	20,505,713	3,112,938
김포시도시개발공사	김포한강신도시Ab-05블럭주택건설	09/8/28	11/11/30	23,305,016	-	23,305,016
국방부조달본부	용산 생활관 BTL	09/6/2	11-09-02	22,958,600	-	22,958,600
환경관리공단	문경하수관거정비민간투자사업	08/9/19	12/11/22	22,943,940	2,718,857	20,225,083
조달청	인천도시철도 2호선 204공구 건설공사	09/7/16	14/12/21	22,007,210	1,230,203	20,777,007
부산지방국토청	낙동강 살리기사업 22공구	09/9/29	11/10/30	21,530,721	-	21,530,721
토지공사	성남판교수질복원센터시설공사	07/2/9	11/5/31	21,526,935	19,819,849	1,707,086
울산광역시	울산 굴화강동 하수처리시설 건설공사 민간 투자사업	09/9/21	12/3/19	21,426,110	1,163,438	20,262,672
한국토지공사	청라지구경제자유구역개발사업 5 공구	07/6/22	11/12/28	21,425,839	11,130,723	10,295,115
조달청	수지구 문화복지종합청사 건립사업	09/7/24	11/9/23	21,184,486	1,154,555	20,029,932
한국토지공사	청라지구경제자유구역개발사업1공구	06/4/18	10/6/19	19,758,908	13,351,094	6,407,814
인천도시개발공사	하버파크호텔건립공사	07/12/1 3	09/10/31	19,424,959	18,426,516	998,443
포천시	포천시바이오가스제1플랜트사업	08/12/2 3	10/6/30	19,160,000	-	19,160,000

한국토지공사	별내 수질복원센터 시설공사	09/2/13	11/8/12	19,158,218	3,126,621	16,031,597
한국수자원공사	시화멀티테크노밸리 1 공구 조성공사	06/9/8	16/5/28	19,036,976	2,010,305	17,026,672
국방부	육군연천병영시설BTL	07/9/19	09/12/31	18,911,060	-	18,911,060
울산광역시	울산광역시하수관거정비사업B T L	08/1/18	11/1/20	18,576,200	11,275,753	7,300,447
조달청	인주산업단지해안진입도로개설공	06/9/28	10/12/31	18,524,063	9,326,866	9,197,197
팔용터널(주)	마산-창원간도로민간투자사업	09/7/1	13/6/1	18,279,600	-	18,279,600
김포시	김포시 하수도시설 건설	09/5/7	12/6/14	18,054,845	1,484,108	16,570,737
경남지방조달청	황강 합천지구 하천개수공사	04/12/1 6	11/12/30	17,149,000	5,106,972	12,042,028
거제시	장승포지구 하수종말처리시설	03/12/3 0	09/12/31	16,827,960	15,288,202	1,539,758
조달청	의정부민락2지구공공하수처리시설	09/9/17	12/2/18	16,454,500	-	16,454,500
창원시	창원시 강변여과수 개발사업(2단계)	06/12/2 8	11/12/28	15,910,331	7,161,240	8,749,091
한국가스공사	밀양-청도 주배관 및 하동고성관리소	09/6/10	12/12/31	15,731,555	122,706	15,608,848
한국토지공사	공촌하수처리 증설 및 고도처리공사	09/7/3	12/4/2	15,552,727	1,062,251	14,490,476
조달청	난지물재생센터고도처리시설	09/7/30	12/7/13	15,356,250	2,113,020	13,243,230
부산도시개발공사	화전지구산업단지조성사업 3 공구	06/7/28	09/12/31	15,042,230	12,916,763	2,125,467
대전국토관리청	백제큰길연결도로건설공사	02/9/19	09/12/31	14,731,364	13,295,056	1,436,308
국방부	부산진주관사및병영시설민간투자	08/6/4	10/8/31	14,526,500	-	14,526,500
조달청	광주시스포츠헤터건립공사	08/8/11	11/3/6	14,354,430	3,110,605	11,243,825
경기도도로사업소	장남교가설공사	08/2/11	10/7/30	14,252,031	4,180,121	10,071,911
대한주택공사	파주운정택지개발지장송전선로지중화	08/10/2 4	11/3/26	13,933,500	2,732,359	11,201,141
대구시설관리공단	대구하수슬러지처리시설설치	07/5/22	11/3/23	13,764,512	9,578,724	4,185,788
식사구역개발조합	식사지구쓰레기자동집하시설	08/3/7	10/10/30	13,720,000	5,894,112	7,825,888
청주시	청주하수처리장고도처리시설공사	04/7/6	09/12/31	13,627,525	13,540,308	87,216
경상남도	칠원대산간 4 차로확포장공사	03/12/2 0	11/12/28	13,622,436	7,485,529	6,136,908
대한주택공사	파주운정지구환경관리센터 건설공사	08/9/29	11/1/29	13,521,535	3,143,757	10,377,778
인천광역시	공촌정수장2단계증설공사	09/1/23	11/4/28	13,425,464	2,565,606	10,859,858

조달청	문산권 종합복지센터 건립공사	09/6/22	10/10/31	13,330,000	1,467,633	11,862,367
한국수자원공사	낙동강 살리기 23공구	09/9/29	11/11/29	13,188,285	-	13,188,285
한국토지공사	진접 수질복원센터 시설공사	07/7/16	09/12/31	13,169,056	11,906,143	1,262,912
대전국토관리청	안성시하수도민간투자사업	08/3/25	13/3/31	13,112,500	3,015,875	10,096,625
부천시	부천시노인복지시설건립공사	07/12/6	09/10/31	12,877,574	12,372,773	504,801
국방부	제주해군시설공사	09/7/27	14-07-27	12,869,500	-	12,869,500
부천시	한국만화영상산업진흥원건립공사	05/12/29	10/3/5	12,619,984	11,017,246	1,602,738
울산광역시	울산하수관거정비 민자사업 BTL	09/3/16	13-03-26	12,342,260	-	12,342,260
경기도시공사	광교신도시전력구건설공사	08/9/9	10/2/10	12,245,361	10,466,110	1,779,251
경기도시공사	광교신도시물순환시스템조성공사	09/1/19	11/11/23	12,233,723	1,422,782	10,810,941
한국토지공사	인천청라자동차크린넷시설공사	08/4/17	11/6/24	12,199,703	2,818,131	9,381,571
한국토지공사	청라지구 특수구조물 건설공사	08/12/30	11/3/29	12,135,000	1,717,103	10,417,898
고양시건설사업소	고양시실내체육관 건립공사	08/11/19	11/3/15	11,975,091	4,202,059	7,773,032
환경관리공단	김포시 하수관거정비	09/4/15	13-01-15	11,610,600	-	11,610,600
환경관리공단	울진군 죽변,후포 공공하수처리시설	09/6/25	11/9/13	11,564,318	1,097,454	10,466,864
창원시	북면하수관거정비공사	06/1/10	09/11/30	11,450,562	10,474,974	975,588
오산시	오산세마하수종말처리시설건설공사	07/5/23	10/4/30	11,274,766	9,759,438	1,515,329
경주시	경주시하수도확충민간투자사업	08/9/17	11/3/17	11,227,273	-	11,227,273
청주시	국도 3 6 호선도로확장공사	04/12/13	10/2/28	10,803,295	6,217,296	4,585,999
조달청	구리시 하수처리시설개량공사	09/7/16	12/8/16	10,716,327	-	10,716,327
환경관리공단	경산산단 폐수종말고도처리	08/3/17	10/3/10	10,359,978	6,354,810	4,005,167
조달청	영천하수처리장 고도처리전환	09/8/31	11/12/20	10,226,360	1,043,089	9,183,271
조달청	경춘선전동차사무소 건설공사	07/1/31	12/2/2	9,900,500	2,639,473	7,261,027
농업기반공사	영산강3-2지구급오1-2공구 토목공사	02/9/25	11/12/30	9,824,341	6,960,546	2,863,795
안양시	안양하수처리장 고도처리시설	08/4/7	10/4/10	9,708,474	4,748,415	4,960,059
조달청	고군산군도 연결도로건설공사	09/4/17	11-09-02	9,490,000	-	9,490,000
수도권매립지공단	수도권매립지가연성폐기물자원화사업	07/11/2	09/11/28	9,357,455	8,155,957	1,201,497

		7					
환경관리공단	원주시하수관거 BTL	08/10/23	12/8/31	9,279,700	602,253	8,677,447	
의성군	안계하수종말처리시설건설공사	04/12/30	09/10/20	9,215,546	9,103,116	112,430	
환경관리공단	진건하수종말처리장증설사업	07/11/2	10/12/31	8,876,239	4,686,654	4,189,585	
한국철도시설공단	동해남부선 4 공구노반시설공사	03/6/2	10/12/27	8,778,399	4,492,785	4,285,614	
한국토지공사	송산수질복원센터 시설공사	09/5/20	11-11-20	8,640,000	-	8,640,000	
수원시	수원하수슬러지소각시설	07/6/19	11/11/19	8,574,435	8,264,898	309,537	
대한주택공사	논현~서창 열배관공사	09/5/7	10/11/13	8,414,286	95,923	8,318,363	
광주도시공사	빛고을실버타운조성공사	07/11/6	09/11/7	8,359,850	8,108,218	251,631	
강원도	와석재 터널 건설공사	09/2/25	13/2/6	7,979,815	335,950	7,643,865	
지환테크	여수시음식물자원화시설민간투자	08/3/25	09/10/31	7,964,545	7,416,585	547,961	
한국토지공사	행복도시 폐기물연료화시설(A-1)공사	09/9/11	11/10/10	7,710,909	899,092	6,811,817	
울산광역시	울산광역시하수슬러지처리시설사업	08/12/11	11/6/9	7,432,911	451,921	6,980,990	
강릉시경영사업본부	강릉하수처리장 고도처리시설공사	08/6/5	11/1/28	6,943,561	1,815,047	5,128,514	
조달청	일산하수처리장고도처리시설	06/12/21	09/12/31	6,690,273	4,996,296	1,693,977	
환경관리공단	양산시하수관거임대형민자사업	09/2/24	12/4/30	6,610,120	-	6,610,120	
평창군	진부취수원이전및알펜시아상수도	07/8/31	10/8/24	6,488,877	4,930,248	1,558,628	
대한주택공사	아산배방지구생활폐기물자동집하시설	08/8/29	10/11/28	6,189,316	2,026,382	4,162,934	
인천지방조달청	인천수산물 가공물류센터 건립공사	08/11/19	10/4/18	5,811,273	1,843,336	3,967,937	
인천지방조달청	검단 2 지구토지구획정리기반조성	00/7/21	09/10/31	5,028,828	4,819,629	209,199	
한국토지공사	오송생명과학단지폐수종말처리장	05/9/14	09/12/31	4,176,588	3,981,541	195,047	
강릉시	강릉하수슬러지감량및소화조효율개선	07/12/14	09/10/31	3,753,368	2,563,926	1,189,442	
한국전력공사	인천 서구지역 전력구공사	09/4/22	10/7/17	3,311,070	83,770	3,227,300	
부천시	부천시 생활폐기물 전처리시설건설	08/12/26	10/5/20	3,250,000	1,074,450	2,175,550	
신분당선(주)	성남여주복선전철및신분당선판교역사	07/6/29	10/7/20	2,534,891	2,026,392	508,499	

	기타				1,812,613	751,823	1,060,790
	한전양산지점	중앙선용문-원주간전력설비신설	05/7/21	10/12/30	1,039,005	247,491	791,514
	신분당선(주)	관교통합역사 환승주차장 건설공사	08/6/20	10/7/20	954,969	307,691	647,278
	한국토지공사	청라1공구 배전시설 설치공사	08/12/5	09/11/22	928,309	458,121	470,189
	소계				5,015,399,753	1,454,279,094	3,561,120,659
민간	(주)금보디앤씨	대구각산동태영테시앙	08/1/11	09/10/31	105,610,306	97,531,118	8,079,188
	강원랜드	하이원리조트호텔증축및 ONE STOP SERVICE CENTER	09/8/6	10/9/30	45,904,000	6,610,176	39,293,824
	태영지엘에스(주)	울산신항[남항부두 9번선석 축조공사	09/7/22	12/8/2	24,090,909	91,545	23,999,364
	강남역지하도상인회	강남역 지하도상가 개.보수 공사	09/6/29	11-07-01	16,636,363	-	16,636,364
	남해화학주식회사	남해화학다용도창고건설공사	09/4/16	10/6/15	14,880,000	4,593,456	10,286,544
	(주)코엔텍	페목제에너지회수시설공사	09/2/9	11/10/31	11,950,000	-	11,950,000
	(주)벽산건설	파주운정 쓰레기수송관로 설치공사	09/9/29	10/6/30	614,727	307	614,420
	소계				219,686,306	108,826,602	110,859,704
해외	빈함그룹	로얄시티시즌스호텔	09/3/28	11/3/28	118,227,477	-	118,227,477
	알제리국토개발환경 관광부	알제리씨디아텔라신도시인프라	09/1/2	12/1/2	75,564,865	-	75,564,865
	소계				193,792,342	-	193,792,342
총합계					5,428,878,401	1,563,105,696	3,865,772,704

8. 시장위협과 위험관리

가. 주요 시장위협 내용

금융환경의 급변(증권화, 규제완화, 세계화), 리스크요소(금리,주가,환율)들의 변동폭 확대에 따라 기업이 금융위험은 증가하여 왔습니다. 또한 변동금리제도와 변동환율제도의 도입으로 시장위험이 급격히 증가하였으며, 신용위험도 시장위험의 증가와 함께 증가하였습니다.

이에 당사는 장,단기 차입금구조를 개선하고 이자율의 변화에 적극적으로 대처하며 이자율 변화로 인한 위험을 헤지하기 위하여 이자율 스왑거래를 약정하고 있습니다. 또한 금융자산가격의 변동성확대로 인한 금리위험을 관리하는 측면에서 기존의 자산, 부채를 시기적절하게 관리함으로써 잠재적 손실을 피하며 효율성 제고를 유지하고 있습니다.

나. 위험관리방식

투기목적의 거래를 지양하고 파생금융상품을 통해 이자율손실 위험을 제거 또는 최소화하고 있습니다. 이자율스왑거래의 관리는 자금팀에서 집중하여 관리하며, 금리현황을 수시로 파악하여 유동적인 금리위기관리를 하고 있습니다. 위험관리 조직은 위험요인 분석 및 목표를 설정하여 위험지표를 산출하며 지속적인 금융시장 상황을 모니터링하여 위험허용수준과 비교, 개선해 나가고 있습니다.

다. 추진사항

재무결정을 내릴 때에는 리스크 대비 현금흐름과 기타 리스크 관리 방법을 고려해야 합니다. 이에 당사는 이자율스왑거래를 통하여 체계적인 위험관리를 적극적으로 수행하고 있으며 보다 효율적인 관리를 위하여 현 금융상황의 상시모니터링과 관리시스템의 전산화를 구축해 놓고 있습니다.

9. 파생상품 거래현황

가. 파생상품계약 체결 현황

회사는 이자율변동에 따른 위험을 회피할 목적으로 이자율스왑계약을 체결하고 있습니다. 위험회피목적의 파생상품계약에서 발생된 손익은 당기순이익 또는 기타 포괄손익으로 구분하여 표기하였습니다. 파생상품의 시가평가기준은 거래은행이 제공한 평가내역을 이용하였습니다.

거래처	계약금액	발효일	종료일	당사가 지급할 채무	거래처가 지급할채무	정산주기	비고
신한은행	300억원	2007.5.28	2010.5.31	고정금리 6.02%	발행전일CD 3일평균 + 0.60%	3개월	37회 사모사채

한편, 파생상품계약과 관련하여 당시 재무재표에 반영된 평가손실은 434 백만원 입니다.

10. 연구개발활동

(1) 연구개발 담당조직

- 환경 기술팀 : 기술개발 및 사업소 기술지도

(2) 연구개발비용

(단위 : 천원)

과 목		제37기 반기	제36기	제35기	비 고
원 재 료 비		-	-	-	
인 건 비		-	-	1,274,668	
감 가 상 각 비		-	-	-	
위 탁 용 역 비		-	-	-	
기 타		49,361,825	48,533,038	30,227,245	
연구개발비용 계		49,361,825	48,533,038	31,501,913	
회계처리	판매비와 관리비	11,337,969	25,172,972	11,454,467	
	제조경비	38,023,856	23,360,066	20,047,446	
	개발비(무형자산)	-	-	-	
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계 ÷ 당기매출액 × 100]		5.38%	6.0%	3.7%	

나. 연구개발 실적

연구과제	연구기관	개발기간 (등록일자)	연구결과 및 기대효과
폐수 및 정수처리에서 생성되는 슬러지 배출 장치	(주)태영건설	2003.04 ~ 2005.04	- 슬러지 배출시 호퍼 전역이 슬러지를 적체됨 없이 배출하여 처리효율 상승시키는 슬러지 배출장치 < 특허등록 제0495903호 ('05. 6. 8) >
공기부상형 바이오필터를 이용한 하수, 오수 및 폐수의 유기물, 질소 처리장치와 그 방법	(주)태영건설외1명	2007.5.11	- 공기주입에 의해 미생물 자기증식에 의한 생물학적 분해를 수행케하는 기술 < 특허등록 제10-0712643호('07.5.11) >
막분리를 이용한 고도정수 처리장치의 막오염지수 연속모니터링에 의한 응집전처리 공정제어장치 및 그 방법	(주)태영건설외 3명	2007.5.15	- 막분리공정중 응집처리에서 응집제 주입의 실시간 제어를 통한 효율성 증대와 약품량 제어를 통한 경제성 확보기술 < 특허등록 제 10-0720139호 (07.5.15) >
막분리 정수처리장치의 수질등급 코드를 이용한 운전모드 선택장치 및 그 운영방법	(주)태영건설외 3명	2007.5.16	- 유입원수의 수질변화에 대응하여 전처리공정을 적절히 선정하여 막분리 공정의 운전 성능을 향상시키는 기술 < 특허등록 제 10-0720140호 (07.5.15) >
충진형 PC판넬 터널라이닝 시스템에 있어서 일체형 배수구조 및 이를 이용한 터널라이닝 시공방법	(주)태영건설외 4명	2007.9.28	- 충진형 PC판넬 터널라이닝 시스템에 있어서 일체형 배수구조 및 이를 이용한 터널라이닝 시공방법 <특허등록 제 10-2006-38208호('07.9.28)>
고도정수처리방법	(주)태영건설 (주)한화건설	2008.4.28	- 종래의 막여과장치에 비하여 유기물 제거 DOC제거 및 탁도가 제거되는 효과달성 <특허등록 제10-0827221호 ('08.4.28)>
쓰레기자동집하 처리시설의 옥외저상형 투입구	(주)태영건설 엔백 주식회사	2008.10.2	- 지하주차장 시설이 있는 아파트단지에 설치 되는 쓰레기 자동집하 처리시설의 옥외저상형 투입구에 관한 특허 <특허등록 제 10-0862653호('08.10.2)>
산업부산물 재활용과 분말형 레디믹스트 숏크리트 및 이를 이용한 터널 숏크리트지보재의 시공법	한국기술연구원 (주)태영건설 한일시멘트(주)	2009.9.23	- 산업부산물의 경제적 재활용고 시공품질 향상을 위한 분말형레디믹스트 숏크리트 및 이를 이용한 터널 숏크리트지보재의 시공방법에 관한 특허 <특허등록 제 10-0919745호>

11. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 회사의 상표, 고객관리 정책

당사는 물 관련 환경사업을 포함한 신재생에너지사업, 레저사업 등을 미래성장 동력으로 정하고 적극 추진 중에 있습니다. 특히, 환경분야의 풍부한 경험과 노하우로 다수의 하·폐수처리시설 및 상수처리시설의 실적을 보유하고 독보적인 기술력을 바탕으로 환경분야의 리딩 컴퍼니로서의 기업브랜드 이미지를 높고 있습니다. 이

또한, 새로운 주거문화를 선도하는 디자인 아파트 「데시앙(Desian)」을 2002년 도입한 후, 대구 수성, 진해 중앙동, 부산 문현동, 마산 양덕동을 비롯한 경남지역 외에 서울, 수도권 지역까지도 '데시앙' 브랜드 인지도를 크게 높여 왔습니다.

레저사업부문에서는 경주의 보문단지 근처인 천군동 일대 2,148,770㎡(65만평), 천북면 일대 6,802,572㎡(205만평)의 부지에 디아너스(The Honors) C.C를 오픈하였으며 주변부지에 블루모아(Bloomore) C.C를 비롯해 콘도미니엄과 워터파크, 'Bloomore Resort' 건립을 추진하고 있습니다. 터

올해로 23회인 「태영배 한국여자오픈골프대회」 개최를 통해 기업 및 사업 브랜드를 지속적으로 홍보하고 있으며, 앞으로 최고급 레저시설과 고품격 서비스를 제공하는 대한민국 대표 리조트브랜드로 성장시킬 계획입니다.

나. 회사가 보유중인 지적 재산권 현황

NO	특허명	출원인	발명자 (고안자)	출원번호	출원일자	상태	유효기간	비고
				등록번호	등록일자			
1	변이미생물을 이용한 유기물 및 질소처리 접촉계의 제조방법	유한중 (주)태영건설	유한중	10-2001-0006495	2001. 2. 9	등록	2021.02.08	
				10-0338633-0000	2002. 5.17			
2	하수처리장 잉여슬러지를 이용한 축산폐수 처리방법 및 그 장치	(주)태영건설	류명구	10-2003-0010786	2003. 2.20	등록	2023.02.19	
				10-0457698-0000	2004.11. 9			
3	폐수 및 정수처리에서 생성되는 슬러지 배출장치	(주)태영건설	이후영	10-2003-0024257	2003. 4.17	등록	2023.04.16	
				10-0495903-0000	2005. 6. 8			
4	슬러지 건조방법 및 장치	(주)정우엠에스	장대식	10-2005-0092945	2005.10. 4	등록	2025.10.03	
				10-0539413-	2005.12.21			

				0000				
5	폐수증발 방법 및 장치	(주)정우엠에스	장대식	10-2005-0092951	2005.10. 4	등록	2025.10.03	
				10-0540165-0000	2005.12.23			
6	충진형 PC판넬 터널라이닝 시스템에 있어서 일체형 배수구조 및 이를 이용한 터널라이닝 시공방법	(주)태영건설 한국건설기술연구원	마상준	2006-0038208	2006.04.27	등록	2026.04.26	
				10-0764046	2007.09.28			
7	하수로부터 질소와 인을 제거하는 방법	(주)태영건설 (주)제오텍	이억재 이용태	10-2003-0026446	2003.04.25	등록	2023.04.24	
				10-0463480-0000	2004.12.16			
8	외부 유기 탄소원을 이용한 하수의 질소, 인 제거방법	(주)태영건설 (주)제오텍	이용태	10-2000-0022333	2000.04.27	등록	2020.04.26	
				10-0375413-0000	2003.02.26			
9	고농축 슬러지 반송을 이용한 하수 정화장치 및 그처리방법	(주)태영건설	김인홍 김용석	10-2002-0033374	2002.06.14	등록	2022.06.13	
				10-0464110-0000	2004.12.20			
10	무산소·혐기형 연속회분식 반응장치와 이를 이용하는 생물학적 질소·인 제거방법	(주)태영건설	양봉용 권재철 김준한	10-2000-0020730	2000.04.19	등록	2020.03.18	
				10-0390633-0000	2003.06.26			
11	처리수 배출장치	(주)태영건설	김창수 김성홍	10-2001-0000014	2001.01.02	등록	2021.01.01	
				10-0393856-0000	2003.07.24			
12	부유식 혼합 디켄터	(주)태영건설	김인홍 김용석 김창수	10-2002-0038989	2002.07.05	등록	2022.07.04	
				10-0470175-0000	2005.01.26			
13	슬러지 감량형 막분리 활성슬러지 공법을 이용한 하수처리방법	(주)제닉스엔지니어링 (주)태영건설 염익태	김훈 염익태 김형수 권재현	10-2002-0001405	2002.01.10	등록	2022.01.09	
				10-0419259-0000	2004.02.05			

14	공기부상형 바이오필터를 이용한 하수와 오수 및 폐수의 유기물 및 질소 처리장치와 그 방법	(주)태영건설 유한중	유한중	10-2004-0113961	2004.12.28	등록	2024.12.27	
				10-0712643-0000	2007.04.23			
15	쓰레기처리시스템의 보수용 탱크 및 그 시공방법	(주)세진에스엠씨 (주)태영건설	최경식 강승찬	10-2007-0032896	2007.04.03	등록	2027.04.02	
				10-0817113-0000	2008.03.20			
16	막분리를 이용한 고도정수처리장치의 막오염 지수 연속 모니터링에 의한 응집 전처리 공정 제어장치 및 그 방법	(주)태영건설 한국건설기술연구 서울특별시 (주)그레넥스	강호정 외 9명	10-2005-0089513	2005.09.26	등록	2025.09.25	
				10-0720139-0000	2007.05.14			
17	막분리 정수처리장치의 수질등급 코드를 이용한 운전모드 선택장치 및 그 운영방법	(주)태영건설 한국건설기술연구 서울특별시 (주)그레넥스	강호정 외 11명	10-2005-0090971	2005.09.29	등록	2025.09.28	
				10-0720140-0000	2007.05.14			
18	2단 침지형 막여과조를 이용한 고도정수처리장치	(주)태영건설 한국건설기술연구 구원 서울특별시 (주)한화건설	허형우 외8명	10-2007-0047722	2007.05.16	등록	2027.05.15	
				10-0843656-0000	2008.06.27			
19	고도정수처리방법	(주)태영건설 (주)한화건설	허형우 외6명	10-2007-0014454	2007.02.12	등록	2027.02.11	
				10-0827221-0000	2008.04.28			
20	하,폐수중의 인 회수 및 제거방법과 장치	김응호 (주)태영건설	김응호 허순철 외3명	10-2000-0035408	2000.06.26	등록	2020.06.25	
				10-0371870-0000	2003.01.28			
21	쓰레기 자동집하 처리시설의 옥외 저장형 투입구	엔백 (주) (주) 태영건설	하천용 강승찬	10-2007-0045956	2007.05.11	등록	2027.05.10	
				10-0857005-0000	2008.08.29			

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제37기 3분기	제36기	제 35 기	제 34 기	제 33 기
[유동자산]	881,980	829,478	655,124	506,215	496,483
· 당좌자산	669,200	554,328	398,194	302,923	307,221
· 재고자산	212,780	275,150	256,930	203,292	189,262
[임대주택자산]	20,184	20,588	21,134	21,682	22,230
[비유동자산]	1,060,466	977,795	940,428	800,439	682,760
· 투자자산	542,540	481,644	582,378	464,987	392,978
· 유형자산	496,145	479,172	338,945	312,415	272,619
· 무형자산	4,079	824	708	25	37
· 기타비유동자산	17,702	16,156	18,397	23,012	17,126
자산총계	1,962,629	1,827,862	1,616,686	1,328,336	1,201,472
[유동부채]	647,594	720,443	465,541	376,633	279,654
[비유동부채]	581,096	431,968	555,345	439,740	426,260
부채총계	1,228,690	1,152,411	1,020,886	816,373	705,914
[자본금]	39,479	39,479	39,479	39,479	39,479
[자본잉여금]	144,251	139,495	133,810	127,829	127,829
[자본조정]	(31,123)	(26,077)	(26,449)	(26,172)	(22,098)
[기타포괄손익누계액]	182,766	139,485	104,450	57,704	39,199
[이익잉여금]	398,567	383,070	344,510	313,123	311,149
자본총계	733,940	675,451	595,800	511,963	495,558
매출액	917,291	1,109,226	852,845	650,844	648,910
영업이익	41,183	61,843	55,688	4,697	22,365
분기순이익	20,845	46,328	38,524	9,134	3,139
주당순이익	302	479	566	129	44

2. 재무제표 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

회사의 재무제표는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성 되었으며, 새로운 기업회계기준서의 신규 적용을 제외하고는 직전 연차재무제표 와 동일한 회계정책을 사용하였습니다.

나. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유

년도	변경내용	변경사유
제36기	<p>- 회사의 당기 재무제표는 2008년 12월 30일자로 일부 개정된 기업회계기준서 제5호 유형자산을 적용함에 따라 유형자산 중 토지의 취득시점 이후 평가에 관하여 재평가모형을 적용하여 작성되었습니다. 당해 기업회계기준서를 적용함에 따라 회사의 당기말 토지 132,568,048천원, 지분법적용투자주식 59,518,949천원, 이연법인세부채 42,259,139천원 증가하였고, 순자산은 149,827,858천원 증가하였습니다. 한편, 전기에 보고된 순이익이나 순자산가액에 미치는 영향은 없습니다.</p> <p>또한, 회사의 당기 재무제표는 2008년 2월 22일자로 일부 개정된 기업회계기준서 제15호 지분법을 적용하여 작성되었으며, 비교표시된 전기 재무제표는 기업회계기준서 제1호에 따라 재작성되었습니다. 이러한 회계정책의 변경으로 인하여 재작성된 전기 재무제표는 재작성 전과 비교하여 순자산가액이 1,042,215천원 감소하였습니다.</p>	기업회계기준서 제 5호 적용
제35기	- 기업회계기준서 21호 적용 (재무제표 표시형식 변경)	
제34기	- 기업회계기준서 18,19,20호 적용 (당사의 손익에 미치는 영향은 없음)	
제 33 기	<p>- 기업회계기준서 15호, 17호 최초적용 (당기부채및 자본은 7,164백만원 증가 및 감소하였으며 전기 재무제표에 미치는 영향은 없음)</p> <p>- 임대주택자산 회계처리 변경 (금융리스에서 운용리스로 변경)</p>	

다. 감사인의 감사보고서에 기재된 특기사항

사업연도	특기사항
	<p>(1) 제·개정된 기업회계기준서 등의 적용</p> <p>회사의 당기 재무제표는 2008년 12월 30일자로 일부 개정된 기업회계기준서 제5호 유형자산을 적용함에 따라 유형자산 중 토지의 취득시점 이후 평가에 관하여 재평가모형을 적용하여 작성되었습니다. 당해 기업회계기준서를 적용함에 따라 회사의 당기말 토지</p>

제 36 기	132,568,048천원, 지분법적용투자주식 59,518,949천원, 이연법인세부채 42,259,139천원증가하였고, 순자산은 149,827,858천원 증가하였습니다. 한편, 전기에 보고된 순이익이나 순자산가액에 미치는 영향은 없습니다. 또한, 회사의 당기 재무제표는 2008년 2월 22일자로 일부 개정된 기업회계기준서 제 15호 지분법을 적용하여 작성되었으며, 비교표시된 전기재무제표는 기업회계기준서 제 1호에 따라 재작성되었습니다. 이러한 회계정책의 변경으로 인하여 재작성된 전기 재무제표는 재작성 전과 비교하여 순자산가액이 1,042,215천원 감소하였으며, 주요 수정내용은다음과 같습니다.			
	계정과목	수정전	수정금액	수정후
	지분법적용투자주식	248,722,279	(1,509,595)	247,212,684
	이연법인세부채	57,427,508	(467,381)	56,960,127
	지분법자본잉여금	-	5,981,027	5,981,027
	지분법자본변동	18,655,661	(7,338,538)	11,317,123
	이익잉여금	344,195,045	315,296	344,510,341
	한편, 비교표시된 전기 손익계산서는 재작성 전과 비교하여 당기순이익 및 기본주당순이익이 각각 384,176천원 및 1원 증가하였으며, 2006년 및 2005년 보고된 순이익에 미치는 영향은 없습니다.			
제35기	없음			
제34기	(1) 전기 오류수정 손익 2006년 2월24일자 감사보고서에 첨부된 2005년 12월 31일로 종료되는 회계연도 재무제표의 당기순이익과 차기이월이익잉여금이 분양금 반환소송과 관련하여 발생한 소송충당금부채 및 이자비용의 자산계정에 따른 손실의 과소계상으로 인하여 각각 20,598백만원만큼 과대계상되어 있습니다. 이에 따라 비교표시된 전년도 재무제표는 이러한 수정사항을 반영하여 재작성 하였습니다.			

라. 시장성없는 지분성증권의 평가방법 등

매도가능증권은 공정가액을 대차대조표가액으로 하고 있습니다. 매도가능증권에 대한 미실현보유손익은 매도가능증권평가손익의 과목으로 하여 자본항목 중 기타포괄손익누계액으로 처리하고 있으며, 당해 매도가능평가손익의 누적금액은 해당 매도가능증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 매도가능증권처분손익 또는 매도가능증권손상차손에 반영하고 있습니다. 다만, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가액을 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다.

한편, 매도가능증권에 대하여 손상차손이 발생한 객관적인 증거가 있으며 회수가가능가액이 매도가능증권의 취득원가(채무증권은 상각후취득원가)보다 작은 경우에는 매도가능증권손상차손의 과목으로 하여 영업외비용으로 처리하고 있으며, 동 매도가능증권과 관련하여 미실현보유손익이 자본항목에 남아있는 경우에는 매도가능증권손상차손에서 가감하고 있습니다. 그리고 감액한 매도가능증권의 손상차손의 회복이손상차손을 인식한 기간 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회

복된 금액을 매도가능증권손상차손환입의 과목으로 하여 영업외수익으로 인식하고 있으나, 손상차손을 인식한 기간 후에 공정가액이 상승하더라도 이와 같은 손상차손의 회복에 해당되지 아니하는 경우에는 당해 공정가액 상승금액을 자본항목으로 처리하고 있습니다.

3. 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구분	제 36 기	제 35 기	제 34 기	제 33 기	제 32 기
[유동자산]	1,209,941	768,696	581,768	550,031	329,418
· 당좌자산	876,771	497,191	371,683	352,157	312,177
· 채고자산	333,170	271,504	210,085	197,874	17,241
[임대주택자산]	20,588	21,134	21,682	22,230	4,547
[비유동자산]	1,318,107	1,071,680	914,182	801,343	606,936
· 투자자산	355,575	564,216	438,483	375,121	195,547
· 유형자산	835,848	479,405	444,676	407,631	326,101
· 무형자산	87,306	2,984	2,689	3,298	2,314
· 기타비유동자산	39,378	25,076	28,334	15,293	82,974
자산총계	2,548,636	1,861,510	1,517,632	1,373,604	940,901
[유동부채]	915,150	547,208	437,101	334,774	199,350
[비유동부채]	630,740	648,487	507,421	493,385	248,367
부채총계	1,545,890	1,195,696	944,522	828,159	447,717
[자본금]	39,479	39,479	39,479	39,479	39,479
[연결자본잉여금]	138,279	138,747	138,747	136,723	125,797
[연결자본조정]	(24,946)	(26,449)	(26,172)	(22,098)	(33,075)
[연결기타포괄손익누계액]	139,437	101,615	47,751	28,425	(578)
[연결이익잉여금]	379,676	342,683	313,118	311,335	311,015
[소수주주지분]	330,822	69,739	60,189	51,581	50,546
자본총계	1,002,747	665,814	573,110	545,445	493,184
매출액	1,698,229	1,152,796	881,445	834,758	826,032
영업이익	94,923	68,638	15,701	34,115	62,640
연결총당기순이익	45,191	43,492	13,285	7,646	43,123
지배회사지분순이익	44,761	37,173	9,048	3,102	40,154
연결에 포함된 회사수	15	4	3	3	2

* 연결재무제표에 대한 주식사항은 사업보고서 내용을 참조하시기 바랍니다.

1) 연결재무제표의 작성기준

연결재무제표는 한국 기업회계기준 및 연결재무제표준칙에 의하여 작성하였으며 이에 대한 감사인의 의견은 "상기 각 사업년도의 연결재무제표는 주식회사 태영과 그 종속회사의 사업년도말 재무상태와 동일로 종료되는 회계연도의 경영성과 그리고 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 한국기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적절하게 표시하고 있음"

제 36 기	제 35 기	제 34 기
안진회계법인	안진회계법인	한영회계법인
적정의견	적정의견	적정의견

2) 기업회계기준등의 위반사항

가) 연결재무제표를 수정하여야하는 위반사항
"해당사항 없음"

나) 연결재무제표 수정과 관련없는 위반사항
"해당사항 없음"

3) 기타 유의하여야 할 사항

(1) 유형자산에 대한 재평가모형 적용

연결재무제표에 대한 주식 2와 10에서 설명하는 바와 같이 연결회사는 2008년 12월 30일에 개정된기업회계기준서 제5호 "유형자산"을 적용함에 따라 유형자산 중 토지의 취득시점 이후 평가에 관하여 재평가모형을 적용하여 평가하였습니다. 이러한 회계정책의 변경의 결과로 당기말 현재 토지 243,316,712천원, 지배회사지분 149,818,293천원 및 소수주주지분 22,925,165천원 증가하였으며, 지배회사지분순이익 9,565천원 및 소수주주지분순이익 22,127천원 감소하였습니다.

(2) 외화위험에 대한 위험회피수단으로 비파생금융상품을 지정

연결재무제표에 대한 주식 2와 31에서 설명하는 바와 같이 연결회사는 당기에 개정된 기업회계기준 등에 관한 해석 53-70 "파생상품 등의 회계처리"의 경과조치를 적용하여 2008년 7월 1일을 기준으로 예상 외화매출의 외화위험에 대한 현금흐름위험회피수단으로 연결회사의 외화차입금을 지정하여 2008년 7월 1일부터 2008년 12월 31일까지의 관련 외화차입금의 환율변동손익을 기타포괄손익누계액의 외화환산손실로 처리하였습니다. 당해 기업회계기준 등에 관한 해석을 적용함에 따라 연결회사는 지배회사지분순이익 311,210천원 및 소수주주지분순이익 713,188천원 증가하였습니다.

(3) 종속회사의 현황

① 종속회사의 지분현황

당기말 현재 연결재무제표 작성대상 종속회사의 지분현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
회 사 명	자 본	발행주식수(주)	투자주식수(주)	지분율(%)
(주)태영레저	(1,333,264)	1,475,000	1,228,000	83.25
(주)태영인더스트리	80,774,207	3,953,855	1,201,176	30.38
(주)티와이스틸(*1)	275,907	120,000	78,000	65.00
(주)태영호라이즌코리아터미널(*1)	30,913,334	2,160,000	1,080,000	50.00
경주바이오텍㈜(*8)	3,944,533	1,037,400	726,180	70.00
평택당진항양곡부두㈜(*2,9)	31,670,601	6,503,360	3,824,684	58.81
(주)SBS미디어홀딩스(*10)	472,474,572	13,989,619	8,513,844	60.86
(주)에스비에스아이(*3,10)	44,507,111	11,343,933	6,000,000	52.89
(주)에스비에스프로덕션(*3,10)	44,911,038	1,000,000	1,000,000	100.00
에스비에스골프채널㈜(*5,10)	45,651,242	3,433,586	1,947,036	56.71
에스비에스드라마플러스㈜(*4,10)	71,421,741	1,000,000	1,000,000	100.00
에스비에스스포츠채널㈜(*3,10)	8,984,354	5,684,946	2,899,322	51.00
에스비에스이플러스㈜(*6,10)	6,728,587	300,000	300,000	100.00
SBS International Inc.(*3,10)	8,644,499	1,200	1,200	100.00
케이엠컬처㈜(*7,10)	5,987,475	550,000	220,000	40.00

- (*1) (주)티와이스틸과 (주)태영호라이즌코리아터미널의 투자주식수는 (주)태영인더스트리가 보유한 주식수입니다.
- (*2) 평택당진항양곡부두㈜의 투자주식수는 (주)태영건설과 (주)태영인더스트리가 보유한 주식수입니다.
- (*3) (주)에스비에스아이, (주)에스비에스프로덕션, 에스비에스스포츠채널㈜ 및 SBS International Inc.의 투자주식수는 (주)SBS미디어홀딩스가 보유한 주식수입니다.
- (*4) (주)에스비에스드라마플러스㈜ 투자주식수는 (주)SBS미디어홀딩스 및 (주)에스비에스프로덕션이 보유한 주식수입니다.
- (*5) 에스비에스골프채널㈜ 투자주식수는 (주)SBS미디어홀딩스 및 (주)에스비에스아이가 보유한 주식수입니다.
- (*6) 에스비에스이플러스㈜ 투자주식수는 (주)에스비에스프로덕션이 보유한 주식수입니다.
- (*7) 케이엠컬처㈜ 투자주식수는 (주)에스비에스아이 및 에스비에스드라마플러스㈜가 보유한 주식수입니다.
- (*8) 직전사업연도말 자산총액이 70억원을 초과하여 당기에 연결대상 종속회사에 포함되었습니다.
- (*9) 당기에 주식 추가취득으로 지분율이 50%를 초과하여 당기에 연결대상 종속회사에 포함

되었습니다.

(*10) 당기에 (주)SBS미디어홀딩스 주식 60.86%를 신규 취득하여 지배권을 획득하였으며, (주)SBS미디어홀딩스와 그 종속회사들이 연결대상 종속회사에 포함되었습니다.

② 종속회사의 일반현황

당기말 현재 연결재무제표 작성대상 종속회사의 일반현황은 다음과 같습니다.

회 사 명	소 재 지	결 산 일	주요 사업내용
(주)태영건설	대한민국	12월 31일	토목, 건설, 임대, 골프장이용업
(주)태영레저	대한민국	12월 31일	골프장이용업
(주)태영인더스트리	대한민국	12월 31일	무역업
(주)티와이스틸	대한민국	12월 31일	철강제품 도소매업
(주)태영호라이즌코리아터미널	대한민국	12월 31일	항만하역운송업
경주바이오텍(주)	대한민국	12월 31일	하수종말처리시설 설치 및 운영업
평택당진항양곡부두(주)	대한민국	12월 31일	사회기반시설 건설, 관리, 운영업
(주)SBS미디어홀딩스	대한민국	12월 31일	미디어 지주회사
(주)에스비에스아이	대한민국	12월 31일	인터넷방송 및 전자상거래
(주)에스비에스프로덕션	대한민국	12월 31일	방송프로그램 제작
에스비에스골프채널(주)	대한민국	12월 31일	종합유선방송 프로그램 제작 및 공급
에스비에스드라마플러스(주)	대한민국	12월 31일	종합유선방송 프로그램 제작 및 공급
에스비에스스포츠채널(주)	대한민국	12월 31일	방송프로그램 제작 및 공급
에스비에스이플러스(주)	대한민국	12월 31일	방송프로그램 공급
SBS International Inc.	미국	12월 31일	비디오 판권 판매
케이엠컬처(주)	대한민국	12월 31일	일반영화 및 비디오 제작

4. 한국채택국제회계기준 도입 준비계획 및 추진상황

당사는 2011 회계연도부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성할 예정입니다. 이를 위해 회계법인과 별도의 도입 추진팀을 구성하여 도입에 따른 영향의 사전분석과 이에 따른 회계시스템정비를 추진하고 있으며, 관계자에 대한 사내·외 교육을 실시하고 있습니다. 또한 도입 추진계획 및 현황을 주기적으로 이사회 및 경영진에게 보고하고 있습니다.

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 회계감사인의 감사의견 등

가. 감사인에 관한 사항

(1) 회계감사인의 명칭

제35기 1분기 부터 안진회계법인이 감사(검토)를 수행하였습니다.

제37기 3분기	제36기 3분기	제36기 연간	제35기 연간
안진회계법인	안진회계법인	안진회계법인	안진회계법인

- * 제35기,제36기 감사의견은 모두 적정입니다.
- * 제37기 3분기 검토 결과 재무제표가 중요성의 관점에서 대한민국의 기업회계 기준에 위배되어 작성되지 않았다는 검토 의견을 받았습니다.
감사용역에 대한 총 소요시간, 보수 등 세부내용은 아래와 같습니다.

< 감사용역 체결현황 >

(단위 :천원)

구 분	감사인	내 용	보 수	시 간
제37기	안진회계법인	개별,연결,결합재무제표,내부 회계관리	225,000	1,800
제36기	안진회계법인	개별,연결,결합재무제표,내부 회계관리	225,000	1,800
제35기	안진회계법인	개별,연결,결합재무제표,내부 회계관리	225,000	1,800

< 비감사용역 체결현황 >

(단위 :천원)

구 분	계약체결일	용역 내용	보 수	기 간
제37기	2009.2.2	2008 년 세무조정감사	20,000	'09.3.18~19
제36기	2008.2.1	2007년 세무조정 및 자문료	20,000	'08.3.19~20
제35기	2008.2.4	2006년 세무조정	14,670	'07.3.14~16

나. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등

1) 감사인

제 36 기	제 35 기	제 34 기
안진회계법인	안진회계법인	한영회계법인

2) 당해 사업연도의 감사절차 요약

본 감사인은 첨부된 주식회사 태영건설(이하 "회사")과 그 종속회사의 2008년 12월 31일과 2007년 12월 31일 현재의 연결대차대조표와 동일로 종료되는 양 회계연도의 연결손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표를 감사하였습니다. 이 연결재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며, 본 감사인의 책임은 동 연결재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 연결재무제표에 대하여 의견을 표명하는 것입니다. 다만, 2008년 12월 31일과 2007년 12월 31일 현재 연결자산총액의 36.6% 및 15.2%, 동일로 종료되는 양 회계연도 연결매출총액의 38.8% 및 28.5%를 차지하고 있는 주식회사 태영인더스트리 외14개 및 3개 종속회사의 재무제표에 대하여는 타감사인의 감사보고서를 의견표명의 기초로 이용하였습니다.

본 감사인은 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본감사인이 연결재무제표가 중요하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 연결재무제표상의 금액과 공시내용의 근거가 되는 증거를 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 연결재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 연결재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사와 타감사인의 감사보고서가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 감사와 타감사인의 감사보고서를 기초로 한 본 감사인의 의견으로는 상기 연결재무제표는 주식회사 태영건설과 그 종속회사의 2008년 12월 31일과 2007년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과 그리고 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

3). 연결 감사의견

사업연도	감사의견	지적사항 등 요약
제 36 기	적정	" 해당사항 없음"
제 35 기	적정	" 해당사항 없음"
제 34 기	적정	" 해당사항 없음"

4). 특기사항 요약

사업연도	특기사항

제 36 기	" 해당사항 없음"
제 35 기	" 해당사항 없음"
제 34 기	" 해당사항 없음"

2. 내부회계관리제도에 관한 사항

내부회계관리제도의 제35기, 제36기 회계감사인은 당사의 내부회계관리 제도 운영 실태평가보고서를 검토하고 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모 범규 준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였 다는 의견을 표명하였습니다.

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분,반기보고서의 본 항목을 기재하지 않습니다

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

분기보고서 작성기준일 현재 당사의 이사회는 4명의 상근이사, 2인의 사외이사 등 6인의 이사로 구성되어있습니다.

* 각 이사의 주요 이력 및 업무분장은 VIII. 임원 및 직원등에 관한 사항을 참조하시기 바랍니다.

나. 주요 의결사항

회차	날짜	내용	가결여부	사외이사	
				홍해준	임승관
1	2009.1.14	(주)여수엑스포환경 유상증자의 건 - 대상회사명: (주)여수엑스포환경 - 출자금액/주식: 243,500천원 / 48,700주 - 출자후금액/주식: 368,500천원/73,700주 - 출자일: 2009.1.20 - 출자사유: 여수시 음식물자원화시설 민간 투자사업을 위한 유상증자	가 결	불 참	불참
2	2009.2.24	타법인주식 처분의 건 - 거래상대: 개인 - 처분주식: 엔비텍(주) 보통주 2,000주 - 처분금액: 5,000천원 (2,500원/주) - 처분일: 2009.2.25	가 결	불 참	불참
3	2009.3.2	제 1차 정기이사회 제1호의안: 제36기 정기주주총회 소집의 건 제2호의안: 제36기 재무제표 승인의 건 제3호의안: 정관일부 변경의 건	원안대로 결의	찬 성	찬 성
4	2009.3.6	타법인 투자의 건 - 대상회사명: (주)SBS미디어홀딩스 - 투자규모: 50,000주 (약 9억원) - 주식/지분율 변경전: 8,513,844주 / 60.8% 변경후: 8,563,844주 / 61.2% - 주식 취득일: 2009.3.6	가 결	불 참	불참

5	2009.3.12	제42회 무보증 공모사채 발행의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 명칭 : (주)태영건설 42회 무보증공모사채 - 권면총액 : 금일천이백억원정 - 종류 : 무기명식 이권부 무보증사채 - 발행가액 : 권면금액의 100% - 이자율 : 원금상환일 전일까지 연8.60% - 발행일 : 2009.3.25 - 만기일 : 2011.3.25 - 납입일 : 2009.3.25 - 납입처 : 신한은행 여의도대기업금융센터 - 사용목적 : 운영자금 - 주관 및 수탁회사 : 동양종합금융증권(주) 	가 결	불 참	불참
6	2009.3.20	제2차 정기 이사회 <ul style="list-style-type: none"> - 제1호의안 : 이사보임 위임의 건 - 제2호의안 : 이사의 개별보수액 결정의 건 	원안대로 결의	찬 성	찬 성
7	2009.3.20	서울라이트타워 (주) 설립·출자의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사 : 서울라이트타워(주) - 출자금액/주식 : 1,400,000,000원 - 출자후 주식/ 비율 : 280,000주/ 2% - 출자일 : 2009.3.23 - 출자사유 : 상암DMC 랜드마크빌딩 PF 사업을 위한 SPC 설립참여 서울라이트타워 자산관리회사 설립자본금 출 자의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명:서울라이트타워 자산관리 (주) - 출자금액 / 주식 : 10,000천원/ 2,000주 - 출자일 : 2009.3.23일 - 출자사유 : 상암DMC 랜드마크빌딩 PF사업을 위한 AMC 설립에 참여 	가 결	불 참	불참
8	2009.3.30	울산에스코(주) 유상증자의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : 울산에스코(주) - 출자금액/주식수 : 512,000천원/102,400주 - 출자후 금액/ 지분율 : 1,066,900천원/32% - 출자일 : 2009.3.30일 - 출자사유 : 울산광역시 하수슬러지 처리 시설 민간투자사업을 위한 유상증자 참여 	가 결	불 참	불참
9	2009.3.30	울산환경(주) 출자·설립의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명: 울산환경 주식회사 - 당사출자분 : 1,058,900천원 /8.28% - 당사설립자본금 :244,700천원 / 23.0% - 출자일 : 2009.3.30 	가 결	불 참	불참
10	2009.3.30	푸른김포 주식회사 출자·설립의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명: (가칭)푸른김포 주식회사 - 당사출자분: 757,955천원 / 8.58% 	가 결	불 참	불참

		<ul style="list-style-type: none"> - 당사설립자본금 : 480,585천원 / 8.58% - 출자일 : 2009.3.30 			
11	2009.4.22	<p>인터베스트 신성장투자조합 출자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사 : 인터베스트 신성장투자조합 - 출자금액 : 10,000,000천원 (지분: 20%) - 출자방법 : 2009.4.24 이후 2년내 Capital Call 방식 - 출자목적 : 미래성장산업에 대한 투자 	가 결	불 참	불참
12	2009.5.26	<p>용인클린워터(주)유상증자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명: 용인클린워터(주) - 출자금액 및 주식 : 60,000천원/12,000주 - 출자후 보유비율 : 10% - 출자일 : 2009.6.4 - 출자목적 : 용인하수처리장 민간투자사업을 위한 유상증자 참여 	가 결	불 참	불참
13	2009.5.29	<p>SK건설(주) 주식처분의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : SK건설(주) - 매수자 : 한국투자증권 - 처분금액 : 6,568,800천원 (142,800주) - 처분방법 : 장외거래 (비상장) - 처분예정일 : 2009.6.1 - 처분목적 : 보유주식처분을 통한 자금확보 	가 결	불 참	불참
14	2009.6.5	<p>김포시 하수도시설민간투자사업 PF금융 수행 을 위한 계약의 체결 , 승인 및 이행의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 승인내용 : 김포하수도시설BTO 사업에 필 요한 대출약정서 및 기타 계약서 및 체결 의 이행 	가 결	불 참	불참
15	2009.6.5	<p>(주)인제오토피아 법인설립.출자 및 주주계약 위임의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : (주)인제오토피아 - 총자본금 : 2,272,620천원 (당사분) - 설립자본금 : 2,272,620천원(당사분) - 출자일 : 2009.6.10 <p>(주)인제오토피아매니지먼트 법인설립, 출자 의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명: (주)인제오토피아매니지먼트 - 총자본금 : 100,000천원 - 설립자본금 : 100,000천원 - 출자일 : 2009.6.10 	가 결	불 참	불참
16	2009.6.19	<p>서서울고속도로(주) 유상증자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : 서서울고속도로(주) - 출자금액 : 432,000천원 - 누계출자금액 : 672,000천원 - 출자일 : 2009.6.23 	가 결	불 참	불참

		- 출자목적 : 광명~서울고속도로 민간투자 사업을 위한 유상증자 참여			
17	2009.7.7	<p>타법인 주식 투자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : 한일시멘트(주) - 투자금액 : 100억원 - 주식 수 : 약 133천주 - 거래방법 : Block Deal 방식 - 투자일 : 2009년 7월중 <p>타법인 주식 처분의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : (주) 전주방송 - 거래회사 : 한일시멘트(주) - 처분금액 : 6,304백만원 (8,000/주당) - 처분일 : 2009.7.8 - 처분목적 : 방송법 개정에 따른 지상파 방송사업자간 소유제한에 따라 보유주식 매각 	가 결	불 참	불참
18	2009.7.16	<p>평화 BTL(주) 유상증자 참여의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명: 평화BTL(주) - 출자금액: 829,575천원 - 누계출자금액 : 897,075천원 - 출자일 : 2009.7.21 - 출자목적 : 육군 화천관사 민간투자사업을 위한 유상증자 	가 결	불 참	불참
19	2009.7.9	<p>(가칭) 푸른울산 주식회사 출자.설립의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명: 푸른울산 주식회사 - 총자본금 : 12,788,000천원 (당사분 1,058,900천원/8.28%) - 설립자본금 : 940,000천원 (당사분 223,600천원) - 출자일 : 2009.7.13 	가 결	불 참	불참
20	209.7.20	<p>전라북도 환경기초시설 건설 및 운영 민간 투자사업 위탁운영권 매각의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 매각대상 : 전북환경기초시설건설 및 운영 민간 투자사업 위탁운영권 - 양수인 : (주)환경시설관리공단 - 양수도대금 : 919,991,000원 - 대금지급 : 2009.7.24 	가 결	불 참	불참
21	2009.8.3	<p>울산에스코(주) 유상증자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사 : 울산에스코(주) - 출자금액 및 주식 : 193,260천원/38,652주 - 누계출자금액 : 1,260,160천원 /252,032주 - 출자일 : 2009.8.7 - 출자목적 : 울산하수슬러지처리시설 민간 	가 결	불 참	불참

		투자사업을 위한 유상증자 참여			
22	2009.8.17	푸른울산(주) 유상증자의 건 - 대상회사 : 푸른울산(주) - 출자금액 및 주식 : 447,200천원(89,440주) - 누계출자금액 : 670,800천원 (23.79%) - 출자일 : 2009년 8월20일 - 출자이유 : 울산 굴화.강동 하수종말처리시설 건설공사 민간투자사업을 위한 유상증자	가 결	불 참	불 참
23	2009.9.17	해양문화(주) 법인 설립.출자의 건 - 대상회사 : 해양문화(주) - 총자본금 : 13,248,900천원 - 당사자본금 : 298.100천원 (2.25%) - 설립자본금 940,600천원 - 출자일 : 2009.9.23	가 결	불 참	불 참
24	2009.9.28	푸른김포(주) 유상증자의 건 - 대상회사 : 푸른김포(주) - 출자액 및 주식 : 251,630천원 (50,326주) - 누계출자금액 : 732,215천원 (8.58%) - 출자일 : 2009.10.5 - 출자이유 : 김포시 하수도시설 민간투자 사업을 위한 유상증자 참여	가 결	불 참	불 참
25	2009.11.2	서울라이트타워(주) 유상증자의 건 - 대상회사 : 서울라이트타워(주) - 출자액 및 주식 : 1,680,000천원/336천주 - 누계소유주식수 : 616,000주 (2%) - 출자일 : 2009.11.9일 - 출자이유 : 상암랜드마크빌딩PF 사업을 위한 유상증자 참여	가 결	불 참	불 참

다. 이사의 독립성

당사의 이사 6명에 대한 각각의 추천인 및 선임배경 등은 다음과 같습니다.

구분	성명	추천인	선임배경	활동분야	회사와의 거래	최대주주 등과의 관계
사내 이사	윤석민	이사회	당사의 업무 총괄 및 대외적 업무를 안정적으로 수행하기 위함	업무총괄	-	본인
	변탁	이사회	이사회 운영 및 대외적 업무를 안정적으로 수행하기 위함	이사회 의장	-	친인척
	박종영	이사회	당사의 관리업무 총괄 및 경영혁신 업무를 효율적 수행하기 위함	관리업무 총괄	-	임원
	김외곤	이사회	당사의 영업/기술 전략 및 경영혁신 업무를 효율	영업/기술	-	임원

			올적 수행하기 위함	총괄		
사외이사	홍해준	사외이사 후보추천위원회	전문경영인으로서 경영 자문	사외이사	-	
	임승관	사외이사 후보추천위원회	법률 전문가로서 법적문제 자문	사외이사	-	

이사는 주주총회에서 선임하며, 주주총회에서 선임할 이사 후보자는 이사회(사내이사) 및 사외이사후보추천위원회(사외이사)가 선정하여 주주총회에 제출할 의안으로 확정하고 있습니다.

당사는 관계법령과 정관 및 이사회 규정에 따라 회사의 사외이사 후보를 추천하기 위하여 설치된 사외이사후보추천위원회는 상법 제542조의8에 의거하여 사외이사 4명 중위원의 4분의 1 이상이 되도록 구성하여, 사내이사 4명과 사외이사 2명 등 총 6명으로 구성되어 있습니다.

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사에 관한 사항

당사는 본 보고서 제출일 현재 감사위원회를 별도로 설치하고 있지 아니하며, 주주총회 결의에 의하여 선임된 감사1명(조창도)이 감사업무를 수행하고 있습니다.

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

* 감사의 인적사항에 대해서는 "임원의 현황"을 참조하시기 바랍니다.

나. 감사의 주요활동내역

회차	날짜	내용	가결여부	감사참석	
				참석	불참
1	2009.1.14	(주)여수엑스포환경 유상증자의 건 - 대상회사명: (주)여수엑스포환경 - 출자금액/주식: 243,500천원 / 48,700주 - 출자후금액/주식: 368,500천원/73,700주 - 출자일: 2009.1.20 - 출자사유: 여수시 음식물자원화시설 민간 투자사업을 위한 유상증자	가결	참석	
2	2009.2.24	타법인주식 처분의 건		참석	

		<ul style="list-style-type: none"> - 거래상대 : 개인 - 처분주식 : 엔비택(주) 보통주 2,000주 - 처분금액 : 5,000천원 (2,500원/주) - 처분일 : 2009.2.25 	가결		
3	2009.3.6	<p>타법인 투자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : (주)SBS미디어홀딩스 - 투자규모 : 50,000주 (약 9억원) - 주식/지분율 변경전 : 8,513,844주 / 60.8% 변경후 : 8,563,844주 / 61.2% - 주식 취득일 : 2009.3.6 	가결	참석	
4	2009.3.12	<p>제42회 무보증 공모사채 발행의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 명칭 : (주)태영건설 42회 무보증공모사채 - 권면총액 : 금일천이백억원정 - 종류 : 무기명식 이권부 무보증사채 - 발행가액 : 권면금액의 100% - 이자율 : 원금상환일 전일까지 연8.60% - 발행일 : 2009.3.25 - 만기일 : 2011.3.25 - 납입일 : 2009.3.25 - 납입처 : 신한은행 여의도대기업금융센터 - 사용목적 : 운영자금 - 주관 및 수탁회사 : 동양종합금융증권(주) 	가결	참석	
5	2009.3.20	<p>서울라이트타워 (주) 설립·출자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사 : 서울라이트타워(주) - 출자금액/주식 : 1,400,000,000원 - 출자후 주식/비율 : 280,000주/ 2% - 출자일 : 2009.3.23 - 출자사유 : 상암DMC 랜드마크빌딩 PF 사업을 위한 SPC 설립참여 <p>서울라이트타워 자산관리회사 설립자본금 출자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명:서울라이트타워 자산관리 (주) - 출자금액 / 주식 : 10,000천원/ 2,000주 - 출자일 : 2009.3.23일 - 출자사유 : 상암DMC 랜드마크빌딩 PF사업 을 위한 AMC 설립에 참여 	가결	참석	
6	2009.3.30	<p>울산에스코(주) 유상증자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : 울산에스코(주) - 출자금액/주식수 : 512,000천원/102,400주 - 출자후 금액/ 지분율 : 1,066,900천원/32% - 출자일 : 2009.3.30일 - 출자사유 : 울산광역시 하수슬러지 처리 시설 민간투자사업을 위한 유상증자 참여 	가결	참석	

7	2009.3.30	울산환경(주) 출자·설립의 건 - 대상회사명: 울산환경 주식회사 - 당사출자분 : 1,058,900천원 /8.28% - 당사설립자본금 :244,700천원 / 23.0% - 출자일 : 2009.3.30	가 결	참석	
8	2009.3.30	푸른김포 주식회사 출자·설립의 건 - 대상회사명: (가칭)푸른김포 주식회사 - 당사출자분: 757,955천원 / 8.58% - 당사설립자본금 : 480,585천원 / 8.58% - 출자일 : 2009.3.30	가 결	참석	
9	2009.4.22	인터베스트 신성장투자조합 출자의 건 - 대상회사 : 인터베스트 신성장투자조합 - 출자금액 : 10,000,000천원 (지분: 20%) - 출자방법 : 2009.4.24 이후 2년내 Capital Call 방식 - 출자목적 : 미래성장산업에 대한 투자	가 결	참석	
10	2009.5.26	용인클린워터(주)유상증자의 건 - 대상회사명: 용인클린워터(주) - 출자금액 및 주식 : 60,000천원/12,000주 - 출자후 보유비율 : 10% - 출자일 : 2009.6.4 - 출자목적 : 용인하수처리장 민간투자사업 을 위한 유상증자 참여	가 결	참석	
11	2009.5.29	SK건설(주) 주식처분의 건 - 대상회사명 : SK건설(주) - 매수자 : 한국투자증권 - 처분금액 : 6,568,800천원 (142,800주) - 처분방법 : 장외거래 (비상장) - 처분예정일 : 2009.6.1 - 처분목적 : 보유주식처분을 통한 자금확보	가 결	참석	
12	2009.6.5	김포시 하수도시설민간투자사업 PF금융 수행 을 위한 계약의 체결 , 승인 및 이행의 건 - 승인내용 : 김포하수도시설BTO 사업에 필 요한 대출약정서 및 기타 계약서 및 체결 의 이행	가 결	참석	
13	2009.6.5	(주)인제오토피아 법인설립.출자 및 주주계약 위임의 건 - 대상회사명 : (주)인제오토피아 - 총자본금 : 2,272,620천원 (당사분) - 설립자본금 : 2,272,620천원(당사분) - 출자일 : 2009.6.10 (주)인제오토피아매니지먼트 법인설립, 출자 의 건 - 대상회사명: (주)인제오토피아매니지먼트	가 결	참석	

		<ul style="list-style-type: none"> - 총자본금 : 100,000천원 - 설립자본금 : 100,000천원 - 출자일 : 2009.6.10 			
14	2009.6.19	<p>서서울고속도로(주) 유상증자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : 서서울고속도로(주) - 출자금액 : 432,000천원 - 누계출자금액 : 672,000천원 - 출자일 : 2009.6.23 - 출자목적 : 광명~서울고속도로 민간투자 사업을 위한 유상증자 참여 	가 결	참석	
15	2009.7.7	<p>타법인 주식 투자의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : 한일시멘트(주) - 투자금액 : 100억원 - 주식 수 : 약 133천주 - 거래방법 : Block Deal 방식 - 투자일 : 2009년 7월중 <p>타법인 주식 처분의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명 : (주) 진주방송 - 거래회사 : 한일시멘트(주) - 처분금액 : 6,304백만원 (8,000/주당) - 처분일 : 2009.7.8 - 처분목적 : 방송법 개정에 따른 지상파 방송사업자간 소유제한에 따라 보유주식 매각 	가 결	참석	
16	2009.7.16	<p>평화 BTL(주) 유상증자 참여의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명: 평화BTL(주) - 출자금액: 829,575천원 - 누계출자금액 : 897,075천원 - 출자일 : 2009.7.21 - 출자목적 : 육군 화천관사 민간투자사업을 위한 유상증자 	가 결	참석	
17	2009.7.9	<p>(가칭) 푸른울산 주식회사 출자.설립의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사명: 푸른울산 주식회사 - 총자본금 : 12,788,000천원 (당사분 1,058,900천원/8.28%) - 설립자본금 : 940,000천원 (당사분 223,600천원) - 출자일 : 2009.7.13 	가 결	참석	
18	209.7.20	<p>전라북도 환경기초시설 건설 및 운영 민간 투자사업 위탁운영권 매각의 건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 매각대상 : 전북환경기초시설건설 및 운영 민간 투자사업 위탁운영권 - 양수인 : (주)환경시설관리공단 	가 결	참석	

		<ul style="list-style-type: none"> - 양수도대금 : 919,991,000원 - 대금지급 : 2009.7.24 			
19	2009.8.3	울산에스코(주) 유상증자의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사 : 울산에스코(주) - 출자금액 및 주식 : 193,260천원/38,652주 - 누계출자금액 : 1,260,160천원 /252,032주 - 출자일 : 2009.8.7 - 출자목적 : 울산하수슬러지처리시설 민간 투자사업을 위한 유상증자 참여 	가 결	참석	
20	2009.8.17	푸른울산(주) 유상증자의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사 : 푸른울산(주) - 출자금액 및 주식: 447,200천원(89,440주) - 누계출자금액 : 670,800천원 (23.79%) - 출자일 : 2009년 8월20일 - 출자이유 : 울산 굴화.강동 하수종말처리시설 건설공사 민간투자사업을 위한 유상증자 	가 결	참석	
21	2009.9.17	해양문화(주) 법인 설립.출자의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사 : 해양문화(주) - 총자본금 : 13,248,900천원 - 당사자본금 : 298.100천원 (2.25%) - 설립자본금 940,600천원 - 출자일 : 2009.9.23 	가 결	참석	
22	2009.9.28	푸른김포(주) 유상증자의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사 : 푸른김포(주) - 출자액 및 주식 : 251,630천원 (50,326주) - 누계출자금액 : 732,215천원 (8.58%) - 출자일 : 2009.10.5 - 출자이유 : 김포시 하수도시설 민간투자 사업을 위한 유상증자 참여 	가 결	참석	
23	2009.11.2	서울라이트타워(주) 유상증자의 건 <ul style="list-style-type: none"> - 대상회사 : 서울라이트타워(주) - 출자액 및 주식 : 1,680,000천원/336천주 - 누계소유주식수 : 616,000주 (2%) - 출자일 : 2009.11.9일 - 출자이유 : 상암랜드마크빌딩PF 사업을 위한 유상증자 참여 	가 결	참석	

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

당사는 정관 제30조 제3항에 따라 집중투표제 적용을 배제하고 있으며, 서면투표제 또는 전자투표제를 채택하지 않고 있으며, 공시대상기간 중에소수주주권의 행사와 경영지배권에 관

한 경쟁은 없습니다.당사 정관의 기재사항은 기 공시된 사업보고서에 첨부된 "정관" 을 참조
하시기 바랍니다. (2009.03.31 사업보고서)

4. 계열회사 등의 현황

가. 회사가 속해있는 기업집단

당사는 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 태영그룹에 포함되어 있습니다. 2009년 11월 16일 현재 당사를 제외하고 30개의 계열회사를 가지고 있으며 상장 4개사, 비상장 27개사로 구성되어 있습니다. 그 소속회사 현황은 다음과 같습니다.

회 사 명	법인형태	업 종(주요제품)
(주)태영건설	거래소상장	일반건설업
(주)에스비에스	거래소상장	방송사업 및 문화서비스업, 광고사업
SBS미디어홀딩스(주)	거래소상장	지주회사(방송)
(주)SBS콘텐츠허브	코스닥상장	인터넷 방송 및 전자상거래업
(주)태영인더스트리	비 상 장	곡물사일로 설치 및 운영, 액체화물 보관업
(주)태영인더스트리USA	비 상 장	사료원료수입, 운송, 도소매
(주)태영레저	비 상 장	골프장운영업
(주)태영매니지먼트	비 상 장	시설물 유지관리업
태영엔텍(주)	비 상 장	하수처리시설 시공 및 유지관리업
경주바이오텍(주)	비 상 장	하수처리시설 시공 및 유지관리업
(주)SBS아트텍	비 상 장	방송미술 제작업
(주)SBS뉴스텍	비 상 장	뉴스, 보도물 제작업
SBS골프채널(주)	비 상 장	종합유선방송 프로그램제작 및 공급업
SBS스포츠채널(주)	비 상 장	방송프로그램제작 및 판매업
태영호라이즌코리아터미널(주)	비 상 장	액체화물 보관, 석유 및 석유화학제품 BLENDING
SBS플러스(주)	비 상 장	종합유선방송 프로그램제작 및 공급업
(주)SBS International	비 상 장	해외 비디오 판권 판매
(주)디아너스	비 상 장	골프장 위탁 운영업,
(주)싸이렌엔터테인먼트	비 상 장	음반제작, 유통, 영상물제작, 수입, 배급사업
(주)에코시티	비 상 장	부대이전사업
(주)티와이스틸	비 상 장	철강제품운송, 무역, 도소매업
평택당진항양곡부두(주)	비 상 장	양곡부두건설, 관리 및 운영
엔비텍(주)	비 상 장	폐기물처리시설건설 및 관리운영
티앤씨에그로(유)	비 상 장	곡물 및 농산물 저장시설 및 관련사업
양산산막산업단지(주)	비 상 장	지방산업단지조성 및 개발
양산산막AMC(주)	비 상 장	양산산막산업단지 조성공사
대구남부AMC(주)	비 상 장	대구남부순환도로 공사 및 운영
에스비에스이플러스(주)	비 상 장	방송프로그램 공급업
(주)글로벌디앤이	비 상 장	비주거용건물개발, 공급, 임대 및 DB, 온라인 제공업
(주)태영GLS	비 상 장	하역, 보관업
(주)썬티브이	비 상 장	방송프로그램 제작업

나. 계열사 계통도

각 계열회사의 간략한 개요 및 지분관계는 다음과 같습니다.
 < 2009년 11월 16일 현재 >

투자자 피투자회사	(주)태영 건설	(주)태영 인더 스트리	(주)태영 레저	(주)SBS	(주)SBS 콘텐츠 허브	(주) SBS플 러스	SBS미디 어홀딩스 (주)	윤석민
(주)태영건설	-	-	-	-	-	-	-	27.1
(주)태영인더스트리	30.4	-	-	-	-	-	-	52.3
(주)SBS		-	-	-	-	-	30.0	-
(주)태영레저	83.3	-	-	-	-	-	-	2.6
(주)태영매니지먼트	-	-	-	-	-	-	-	99.9
태영호라이즌 코리아(주)	-	50.0	-	-	-	-	-	-
경주바이오텍(주)	70.0	-	-	-	-	-	-	-
태영엔텍(주)	100.0	-	-	-	-	-	-	-
SBS International	-	-	-	-	-	-	100.0	-
(주)SBS뉴스텍	-	-	-	50.8	-	-	-	-
(주)SBS아트텍	-	-	-	51.0	-	-	-	-
(주)SBS 콘텐츠허브	-	-	-	-	-	-	75.1	-
SBS골프채널(주)	-	-	4.6	-	7.0	-	45.2	-
SBS스포츠채널(주)	-	-	-	-	-	-	51.0	-
SBS플러스(주)	-	-	-	-	-	-	100.0	-
(주)디아너스	100.0	-	-	-	-	-	-	-
(주)싸이렌엔터테인먼트	-	-	-	-	72.2	-	-	-
(주)에코씨티	40.0	-	-	-	-	-	-	-
(주)티와이스틸	-	65.0	-	-	-	-	-	-
(주)태영인더스트리USA	-	50.0	-	-	-	-	-	50.0
평택당진항양곡부두(주)	12.2	46.6	-	-	-	-	-	-
엔비텍(주)	-	-	-	-	-	-	-	-
티앤씨애그로(유)	-	50.0	-	-	-	-	-	-

양산산막산업단지(주)	48.8	-	-	-	-	-	-	-
양산산막AMC(주)	100.0	-	-	-	-	-	-	-
SBS미디어홀딩스(주)	61.2	-	-	-	-	-	-	1.5
대구남부AMC(주)	100.0	-	-	-	-	-	-	-
(주)SBS이플러스	-	-	-	-	-	100.0	-	-
(주)글로벌디앤이					40.0			
(주)태영GLS		60.0						
(주)썬티브이							100.0	

* 당해 집단의 명칭 : 태영그룹

당해 기업집단이 독점규제 및 공정거래에 관한법률에 의한 상호출자제한 및 채무 보증 제한의 대상이 되는지의 여부 : 해당되지 않음 (2008년 7.17일자로 해제)

* 태영그룹의 계열회사간 업무나 이해관계 조정은 (주)태영건설 기획팀에서 총괄 하며, SBS관련 계열사 업무는 SBS미디어홀딩스(주)에서 총괄 관리하고 있습니다

□ 임원 겸직현황

성 명	현 직 사 항	겸 직 사 항	비 고
윤석민	(주)태영건설 대표이사 (부회장)	(주) 태영인더스트리 대표이사(비상근) (주) 태영메니지먼트 이사 (비상근) (주) 태영레저 이사(비상근) SBS미디어홀딩스(주)대표이사	
변 탁	(주)태영건설 이사 (이사회 의장)	(주) 태영레저 이사 (비상근)	
박종영	(주)태영건설 대표이사 (사 장)	(주) 태영레저 이사 (비상근)	

< 타법인출자 현황 >

당사는 단기매매목적과 투자사업의 지분보유를 통하여 수익을 얻기위해 타법인에 투자 및 출자를 하고 있습니다.

당사의 출자내용중 단기매매증권이나 만기보유증권으로 분류되지 아니하는 유가증 권은 투자자산인 매도가능증권으로 분류하고 있습니다. 다만, 대차대조표일로부터 1년 내에 만기가 도래하거나 또는 매도등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 매도 가능증권은 유동자산으로 분류하고 있습니다

당사의 상장되지 않은 매도가능증권은 공정가액을 대차대조표가액으로 하고 있으며 매도가능증권중 시장성이 없는 지분증권의 공정가액을 신뢰성있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다.

[2009. 9. 30 현재]

[구분:계열회사 (상장)]

(단위 : 천주, 백만원, %)

구분	법인명 또는 종목명	출자목적	기초잔액			증가(감소) 내역			분기말잔액			최근사업연도 재무현황	
			수량	지분율	장부가액	수량	취득(처분)가액	평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순이익
국내	SBS미디어홀딩스	경영참여	8,514	60.86	204,947	50	845	6,779	8,564	61.22	213,272	482,664	21,348
해외	" 해당사항 없음 "												
합계			8,514	60.86	204,947	50	845	6,779	8,564	61.22	211,726	482,664	21,348

[구분:계열회사 (비상장)]

(단위 : 천주, 백만원, %)

구분	법인명 또는 종목명	출자목적	기초잔액			증가(감소) 내역			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
			수량	지분율	장부가액	수량	취득(처분)가액	평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순이익
국내	(주)태영레저	경영참여	1,228	83.3	66,863			(201)	1,228	83.3	66,662	64,302	-507
	(주)태영인더스트리	경영참여	1,201	30.4	18,799			(5,440)	1,201	30.4	13,359	222,706	-6,095
	(주)태영엔텍	경영참여	420	100.0	2,100			5,910	420	100.0	8,010	10,943	2,166
	경주바이오텍(주)	"	726	70.0	3,631			(3,177)	726	70.0	453	16,710	-828
	평택당진항부두(주)	"	794	12.2	4,037			68	794	10.2	4,105	41,644	-400
	엔비텍(주)	"	2	20.0	10	(2)	(10)		-	-	-	521	6,465
	(주)에코시티	"	3,360	40.0	16,800				3,360	40.0	16,800	63,689	-719
	(주)디아너스	"	60	100.0	300				60	100.0	300	1,009	141
	양산산막산업단지(주)양	SOC	2,196	48.8	10,980				2,196	48.8	10,980	114,244	-7,363
	산산막AMC(주)	SOC	40	100.0	200				40	100.0	200	639	253

	대구남부AMC(주)	SOC	40	100.0	200				40	100.0	200	724	471
해 외	" 해당사항 없음 "												
합 계			10,067		123,920	(2)	-10	(2,840)	10,065		121,069	537,131	-6,416

[구분:기타법인(상장)]

(단위 : 천주, 백만원, %)

구 분	법인명 또는 종목명	출 자 목 적	기초잔액			증가(감소) 내역			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
			수량	지분율	장부가액	수량	취득 (처분) 가액	평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기 순손익
국 내	SK케미칼(주)	단 순	886	4.3	24,303	-	-	33,907	886	4.3	58,210	2,253,608	6,564
	한국투자 금융투자(주)	투 자	1,450	2.7	40,649	-	-	10,101	1,450	2.7	50,750	2,858,022	-141,735
	(주)삼양제넥스		89	3.0	8,010	-	-	-2,528	89	3.0	5,482	405,951	469
	(주)한일시멘트		-	-	-	133	9,981	760	133	1.8	10,741	1,146,297	14,493
해 외	" 해당사항 없음 "												
합 계			2,425		72,962	133	9,981	42,240	2,558		125,183	6,663,878	-127,433

[구분 :기타법인(비상장)]

(단위 : 천주, 백만원, %)

구 분	법인명 또는 종목명	출자 목적	기초잔액			증감내역			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
			수량	지분율	장부 가액	수량	취득 (처분) 원가	평가손 익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
국 내	실크로드21 벤처투자조합 글로벌이머징	투자	300좌	75	1,500	-	-	(2,676)	300좌	75	324	432	-118
		투자	200	3.8	397	-	-	(45)	200	3.8	351	9,175	-

	마일스톤펀드												
해 외	" 해당사항 없음 "												
	소계		500좌	75	1,897				500좌	75	1,864	9,607	-118
국 내	SK건설	투자	426	2.1	7,412	(143)	(2,486)	4,083	283	1.4	4,928	3,070,966	114,531
	(주)KVC창업투자	"	200	9.8	700				200	9.8	700	4,061	-2,389
	스카이캐스트(주)	"	20	4.9	-				20	4.9	-	3,097	76
	KNN(주)	"	834	7.0	7,296				834	7.0	7,296	114,017	6,493
	(주)강원민방	"	224	7.0	1,288				224	7.0	1,288	26,365	448
	전북엔비텍(주)	"	470	10.0	2,353	470	2,353		-	-	-	-	-
	신분당선(주)	"	2,190	7.2	11,114	(129)	(655)		2,061	5.0	10,459		
	Neo Trans(주)	"	1	7.1	7				1	7.1	7		
	용인크린위터(주)	"	976	10.0	4,881	12	60		988	10.0	4,941		
	원능에스티피(주)	"	136	50.0	682				136	50.0	682		
	(주)전주방송	"	788	14.1	10,000	(788)	(6,304)	(3,696)	-	-	-	-	-
	엠시에타개발(주)	"	2,284	22.4	11,424				2,284	22.4	11,424		
	엠시에타(주)	"	13	22.4	67				13	22.4	67		
	경주에스엠씨(주)	"	531	25	2,657				531	25	2,657		
	수원그린환경(주)	"	142	22.5	711				142	22.5	711		
	(주)아레나파크개발	"	442	10.05	2,211				442	10.05	2,211		
	(주)A-파크개발	"	6	10.05	30				6	10.05	30		
	평화비티엘(주)	"	13	13.5	67	166	830		179	38.3	897		
	대구4차순환도로(주)	"	884	15.2	4,421				884	15.2	4,421		
	드림허브프로젝트(주)	"	1200	0.6	6,000				1,200	0.6	6,000		
	푸른안성지킴이(주)	"	236	10.00	1,183				236	10.00	1,183		
(주)여수엑스포환경	"	25	25.0	125	48	244		73	25.0	369			
울산에스코(주)	"	111	32.0	555	141	705		252	32.0	1,260			
문경에스엠씨(주)	"	60	6.67	300				60	6.67	300			
서서울고속도로(주)	"	48	12.0	240	86	432		134	12.0	672			

	청정원주(주)	"	41	5.1	204				41	5.1	204		
	신경주지역개발(주)	"	156	15.6	780				156	15.6	780		
	신경주역세권AMC	"	9	15.6	47				9	15.6	47		
	서울라이트타워(주)	"	-	-	-	280	1400		280	2	1,400		
	푸른김포(주)	"	-	-	-	96	481		96	8.6	481		
	인터베스트신성장 투자조합	"	-	-	-	0.2	2,000		0.2	10.0	2,000		
	(주)인제오토피아 매니지먼트		-	-	-	20	100		20	100.0	100		
	(주)인제오토피아		-	-	-	455	2,273		455	58.3	2,273		
	푸른울산(주)		-	-	-	134	671		134	23.8	671		
	해양문화(주)		-	-	-	60	298		60	31.7	298		
해 외	" 해당사항 없음"												
소 계			12,466		76,754	453.2	2,029	387	11,979.2		70,384	3,218,506	119,159
합 계			12,966		78,651	453.2	2,029	387	12,479.2		72,248	3,228,113	119,041

* 상기 주식의 평가방법은 검토보고서의 주석사항을 참고하기바랍니다.

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

2009년 9월30일 현재 당사의 최대주주인 윤석민은 특수관계인 지분 포함하여 38.2%의 보통주 지분을 보유하고 있습니다.

특수관계인으로는 이상희(배우자) 3%, 변탁(친족) 0.5%, 서암학술장학재단(비영리재단) 7.55%가 있습니다

최대주주인 윤석민은 당사의 대표이사 부회장으로 재임중이며, SBS미디어홀딩스(주)의 대표이사 사장을 겸임하고 있습니다.

최대주주의 주요경력에는 VIII. 임원 및 직원등에 관한 사항을 참고 하시기 바랍니다

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율			
			기초		기말	
			주식수	지분율	주식수	지분율
윤석민	본인	보통주	20,707,620	27.1	20,707,620	27.1
이상희	배우자	보통주	2,300,000	3.0	2,300,000	3.0
변탁	친족	보통주	400,000	0.5	400,000	0.5
서암장학학술재단	장학재단	보통주	5,766,150	7.6	5,766,150	7.6
계			29,173,770	38.2	29,173,770	38.2

2. 최대주주 변동 현황

공시대상기간(최근 3년)중 최대주주 변동 상황은 없습니다.

3. 주식분포 현황

1) 5% 이상 주주와 우리스주조합 소유현황

3분기 보고서 작성기준일 현재 최대주주를 제외하고 5% 이상 지분을 보유하고 있는 주주는 비영리법인인 서암장학학술재단이 보유하고 있는 보통주 7.6% 외에 국민연금공단 7.0%(2009. 6.5 공시) 한국투신 9.67%(2009.10.31공시)가 있으며, 우리스주조합은 해당사항 없습니다.

2) 소액주주 현황

구분	주주		보유주식		비고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	9,850	99.85%	26,570,766	33.65%	
전체	9,864	100%	78,957,480	100%	

4. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<별첨1>		
결산일	12월 31일	정기주주총회	3월중
주주명부폐쇄시기	<별첨2>		
주권의 종류	1. 5. 10. 50. 100. 500. 1,000. 10,000주		
명의개서대리인			국민은행 증권대행부
주주의 특전	없음	공고계재신문	서울경제신문

<별첨 1> 정관에 규정된 신주인수권의 내용

제 10 조 (신주인수권)

① 이 회사의 주주는 신주발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정 권리를 가진다. 을 받을 권리

② 이사회는 제1항 본문의 규정에 불구하고 다음 각호의 경우에는 이사회 결의로 주주외의 자에게 신주를 배정할 수 있다.

1. 신주를 모집하거나 인수인에게 인수하게 하는 경우
2. 발행주식 총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 이사회 결의로 일반 공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우
3. 우리사주 조합원에게 신주를 우선 배정 하는 경우
4. 주식예탁증서(DR) 발행에 따라 신주를 발행하는 경우
5. 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우
6. 발행주식 총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 회사가 경영상의 필요로 국내외 금융기관, 외국의 합작법인 또는 사업상 제휴관계가 필요한 자에게 신주를 발행하는 경우

③ 제2항 제1호, 제2호, 제4호 및 제6호의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로써 정한다.

④ 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생한 경우에 그 처리방법은 이사회 결의로 정한다.

<별첨 2> 정관에 규정된 주주명부 폐쇄 및 기준일의 내용

제 13 조 (주주명부의 폐쇄 및 기준일)

① 이 회사는 매년 1월 1일부터 1월 15일까지 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정 지한다.

② 이 회사는 매년 12월 31일 최종의 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다.

③ 임시주주총회의 소집, 기타 필요한 경우에는 이사회 결의에 의하여 이를 2주간전에 공고한 후 3월을 초과하지 않는 일정한 기간을 정하여 주주명부를 폐쇄하거나 기준 일을 정할 수 있다. 그러나 이사회가 필요하다고 인정하는 경우에는 주주명부를 폐쇄하거나 기준일을 함께 정할 수 있다.

5. 주가 및 주식거래량 실적

(단위 : 원/주)

종 류		'09.9월	'09.8월	'09.7월	'09.6월	'09.5월	'09.4월
보통주	최 고	6,260	6,890	7,340	8,260	8,740	7,790
	최 저	5,500	6,030	6,220	6,700	6,700	4,615
월간거래량		5,503,711	7,477,038	9,576,406	12,023,314	25,888,554	47,021,682
우선주	최 고	2,005	2,180	2,250	1,915	1,860	1,510
	최 저	1,735	1,975	2,000	1,810	1,820	1,500
월간거래량		50,653	103,760	101,563	268,416	382,036	669,068

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

■ 등기 임원 현황

직급	성명	생년월일	약력	담당업무	소유주식수		비고
					보통주	우선주	
부회장	윤석민	641009	서울대 화공학과 졸업 (주)SBSi 대표이사(前) SBS미디어홀딩스(주) 대표이사 부회장 (겸임)	경영총괄	20,707,620		
부회장	변탁	380425	서강대학원 사회정책과 졸업 (주)대한통운 근무 (주)태영건설 대표이사	이사회회장	400,000		
사장	박종영	450119	고려대 경영대학원 졸업 건설산업(주) 근무 (주)태영건설 관리본부장	관리본부 총괄			
사장	김외곤	460620	한양대 건축공학 졸업 (주)현대건설 근무 (주)삼성건설 근무	기술영업본부 총괄			
사외 이사	홍해준	361130	서울대 화공학과 졸업 (주)럭키엔지니어링 사장 (주)PYC 대표(현)	사외이사			
사외 이사	임승관	520111	서울대 법학과 졸업 대검찰청 차장검사 임승관법률사무소(현)	사외이사			
감사	조창도	470917	국세청 종로세무서장	감사			

■ 미등기 임원 현황

직급	이름	생년월일	약력	직책	소유주식수		비고
					보통주	우선주	
회장 (비상근)	윤세영	360522	서울대 법학과 졸업	경영진			

부회장 (비상근)	정우모	351025	고려대 국제대학원 최고관리 과정(석사)	경영진			
부사장 (상근)	이재덕	521228	서울대 무역학과 졸업 보스턴대 대학원졸업 (주)대우인터내셔널 근무	기획실장			
전무 (상근)	장윤규	560115	국민대 행정학과 졸업 (주)쌍룡양회공업 근무 (주)용평리조트 근무	리조트사업본부			
전무 (상근)	이백래	580923	한양대 건축공학과 졸업 (주)삼성물산 근무	건축사업본부			
전무 (상근)	김종일	520315	인하대 기계공학과 졸업 (주)효성중공업 근무 (주)대림산업 근무	플랜트사업본부			
전무 (상근)	송덕기	530907	성균관대 경영대학원 졸업 (주)삼성타일 근무 (주)남경식품공업 근무	경영지원본부			
전무 (상근)	유영철	500205	연세대 산업대학원 졸업 (주)거화건설 근무 (주)한양 근무	국회제 2 의원 회관			
상무(갑) (상근)	송영철	551108	서울대 건축학과 졸업 (주)현대건설 근무 (주)고려산업개발 근무	건축공사팀			
상무(갑) (상근)	정을규	540123	중앙대학원건축과졸업 (주)삼성건설, 삼우EMC	수주영업실	11,100		
상무(갑) (상근)	신선철	460815	한양대건축공학졸업 임광토건근무 아남건설근무	마산메트로시티데 시양			
상무(갑) (상근)	이문규	520507	중앙대 건설대학원 졸업 (주)신승기업 근무	공공부대이전 및 부지개발사업			
상무(갑) (상근)	남관우	560112	(주)동아건설 근무	토목영업팀			
상무(갑) (상근)	서재교	521027	계명대 영어영문학 졸업 (주)현대건설 근무 (주)PMC AP 사장 근무	해외사업팀			

상무(갑) (상근)	윤기형	560312	동국대 토목공학과 졸업	품질안전팀			
상무(갑) (상근)	설정환	580517	서강대 정치외교학과 졸업 (주)라이프주택개발 근무	수주지원팀			
상무(갑) (상근)	김인홍	560109	연세대학원 환경공학과 졸업 (주)현대엔지니어링 근무 (주)삼안건설기술공사	환경영업팀			
상무(을) (상근)	변두원	540903	(주)서울미원 근무 (주)대령화학 근무	자재팀			
상무(을) (상근)	정양승	601122	한양대 건축공학과 졸업 (주)선진 ENC 근무 (주)삼성물산 근무	건축기술팀			
상무(을) (상근)	권오훈	490509	동아대 토목공학과 졸업 (주)화일산업 근무	경주시하수관거정비 B T L 민간투자사업	3,150		
상무(을) (상근)	권영민	580829	(주)삼성건설 근무 (주)삼성홈ENC 근무	주택사업팀			
상무(을) (상근)	김홍식	570109	건국대토목공학과 졸업 (주)동아건설산업근무	토목공사팀			
상무(을) (상근)	최인호	580601	단국대 토목공학과 졸업	토목영업팀			
상무(을) (상근)	우철식	591114	성균관대 토목공학과 졸업	민자사업팀			
상무(을) (상근)	박이환	570110	광신고 졸업 (주)미도파백화점근무	자금팀			
상무(을) (상근)	이병진	580127	성균관대 토목공학과 졸업 (주)대림산업 근무 (주)한국 SHW 근무	플랜트영업팀			
상무(을) (상근)	변영준	530119	숭실대학교 전기공학 졸업 삼성물산 근무	해외지사			

상무보 (상근)	정동수	591216	대구대학교 국어국문학	자금팀			
상무보 (상근)	이승모	650115	동국대 회계학과 졸업 (주)태영건설 기획팀장	기획팀			
상무보 (상근)	조재근	510110	육군사관학교 졸 육군 대령	건축영업팀			
상무보 (상근)	김철	570721	한양대학원 도시공학과 졸업 (주)롯데건설 근무	건축개발팀			
상무보 (상근)	이옥계	520927	경기대 건축공학과 졸업 (주)삼익주택 근무 (주)건영 근무	대구각산동태영데 시양	4,500		
상무보 (상근)	권홍섭	530725	명지대 건축공학과 졸업	블루모아콘도 건설공사			
상무보 (상근)	임창호	570309	명지대 영어영문과 졸업	인사팀			
상무보 (상근)	권평수	550207	부산대 전기공학 졸업 한양대학원 환경공학 졸업 동국산업 근무	기전팀			
상무보 (상근)	배종건	560208	동아대 건축공학과 졸업 우면2지구아파트 현장소장	우면2지구B공구아 파트건설공사	4,530		
상무보 (상근)	김종문	581228	대동상업고등학교, 진흥기업	회계관리팀			
상무보 (상근)	유남식	590513	인하대 토목공학 졸업 한국전력 근무	환경플랜트공사팀			
상무보 (상근)	양병조	521105	영남대학원 토목공학과 졸업 (주)럭키개발 근무	대구 4 차순환도로 (상인- 범물간) 민간투자시설			
상무보 (상근)	이병무	600122	한양대학원 건축공학, 동부건설	건축영업팀			
상무보 (상근)	이태국	580309	영남대 건축공학과 졸업 (주)삼성물산 부장	성남판교신도시 T / K 5 공구신축 공사			
상무보 (상근)	윤영만	581005	조선대학교 토목공학	호남영업지사			
상무보 (상근)	백중훈	590702	건국대 건축과 졸업 연세대학원 경영법무 졸업 상일기업공사 근무	하이원리조트호텔 증축및ONE STOP SERVICE			

				CENTER			
상무보 (상근)	이후관	580320	인천공전 토목과 졸업 (주)한보주택 근무 (주)삼익 세라믹 근무	창원C-PROJECT			
상무보 (상근)	감중홍	520125	경북대 정치외교학 졸업 삼일기업공사 근무	두바이지사			
상무보 (상근)	강충구	570120	동국대 토목공학과 졸업 연세대학원 환경공학과 졸업 한국동력자원 연구소	공무팀	11,160		
상무보 (상근)	서병선	560117	홍익대학교 건축공학, 동아건설	오산세교아파트 2 공구TK			
상무보 (상근)	이동국	560210	서울산업대학교 토목공학, 임광토건	토목건설팀			
상무보 (상근)	이강석	611125	한양대학원 토목공학, 동부엔지니어링	영업기획팀			
상무보 (상근)	이억재	580107	서울시립대 환경공학과 졸업 (주)극동건설 (주)GS건설	환경기술팀			
상무보 (상근)	최진국	571226	연세대학원 건축공학과 졸업 (주)삼량건설산업 근무	김포양촌아파트건 설공사TK			
상무보 (상근)	양재우	610828	영남대 건축공학 졸업 삼성물산 근무	해외사업팀			
고문 (비상근)	박성교	480521	인천공전 졸업 이천전기(주) 근무 대영전기(주) 근무	총무팀			
고문 (상근)	이재규	461217	서울대 경영학 졸업 (주)삼흥사 근무 (주)태영건설 사장 근무	총무팀			
고문 (비상근)	이승갑	541008	건국대 행정학 졸업 동아건설 근무 (주)태영건설 법무팀장 근무	총무팀			
고문 (비상근)	최양진	520518	전남대 토목공학과 졸업 (주)남양건설 근무 (주)남광토건 근무	총무팀			
고문 (비상근)	김영민	521030	서울대토목공학과졸업 (주)현대건설 (주)프라임건설대표이사	총무팀			

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

IX. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용

가. 출자 및 출자지분 처분내역

(단위 :천주)

성명 (법인명)	관 계	출자 및 출자지분 처분내역					비 고
		출자지분의 종류	거 래 내 역				
			기 초	증 가	감 소	기 말	
(주)SBS미디어홀딩스	계열회사	보통주	8,514	50	-	8,564	
합 계			8,514	50	-	8,564	

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1.기업어음(CP)발행 현황

(단위: 백만원)

할인(중개)금융기관	기초잔액 2008.12.31	발 행	상 환	기말잔액 2009. 9.30	비 고
은 행	70,000	30,000	50,000	50,000	신한은행 : 50,000(중장기할인어음)
증 권	60,000	90,000	150,000		
보 험	-	-	-	-	
총 합 금 융	-	-	-	-	
자산운용회사	-	-	-	-	
기타금융기관	-	-	-	-	
합 계	130,000	120,000	200,000	50,000	

2. 기 신고한 공시사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2002.10.23	신규단일 계약수주	- 공 사 명 : 신령-영천(2공구) 국도확장공사 * 수주금액 : 72,770 백만원 (VAT포함) * 발 주 처 : 부산지방국토관리청 * 계약기간 : 2002. 10 ~ 20012. 1	* 착 공 일 : '02.11. 1 * 준공예정일 : '12.1.26 * 공 정 율 : 62.48% * 수주금액증가 : 19,190백만원
2003.09.04	신규단일 계약수주	- 공 사 명 : 병곡 - 평해 국도확장공사 * 수주금액 : 74,431 백만원 (VAT포함) * 발 주 처 : 부산지방국토관리청 * 계약기간 : 2003. 9 ~ 2008. 6 (58개월)	* 착 공 일 : '03. 09.19 * 준공예정일 : '09.12.31. * 공 정 율 : 96.64 % *수주금액증가 : 19,433백만원
2004.10.4	공급계약 체결	- 공 사 명 : 마포 1-52지구 복합 건물공사 * 발 주 처 : 대한주택공사 * 계약금액 : 71,433,966,500 원 * 계약기간 : 2008.03.31~2011.05.11	* 착 공 일 : '08.3.31 * 준공예정일 : 2011.5.11 * 공 정 율 : 20.09%
2005.12.13	단일판매 계약체결	- 공 사 명 : 대관령알펜시아 TK * 발주처 : 강원개발공사 * 계약금액: 107,676,796,000원 * 계약기간: '06.09.29~'09.06.30	* 착 공 일 : '06.09.29 * 준공예정일 : '09.06.30 * 공 정 율 : 88.66%
2005.12.26	단일판매 계약체결	- 공 사 명 : 신내2지구아파트건설공사 TK * 발주처 : SH공사 * 계약금액: 100,222,230,654원 * 계약기간: '07.03.08~'09.06.20	* 착 공 일 : '07.03.08 * 준공예정일 : '09.12.10 * 공 정 율 : 87.86%
2005.12.28	단일판매 계약체결	- 공 사 명 : 신분당선전철민간투자 * 발주처 : 신분당선주식회사 * 계약금액: 70,702,870,000원 * 계약기간: 2005.6 ~ 2010.7	* 착 공 일 : '05.7.21 * 준공예정일 : '10.7.20 * 공 정 율 : 68.1% * 수주증가액 : 22,611백만원
2005.12.29	단일판매 계약체결	- 공 사 명 : 신태인-김제간 도로확장공사 * 발주처 : 국토해양부익산지방국토관리청 * 계약금액: 88,870,232,000원 * 계약기간: 착공후 약 8년 2개월	* 착 공 일 : '05.12.30 * 준공예정일 : '13.12.29 * 공 정 율 : 28.3% * 수주증가액 : 7,839백만원
2006.02.27	단일판매 계약체결	- 공 사 명 : 00부대이전 및 부지개발사업 * 발 주 처 : 전주시 * 계약금액 : 142,388,400,000 원 * 계약기간 : 착공후 87개월	* 착 공 일 : '06. 05. 30 * 준공예정일 : '13. 06. 06 * 공 정 율 : 5.9%
2006.04.25	단일판매 계약체결	- 공 사 명 : 은평뉴타운3지구 아파트건설공사 * 발 주 처 : SH공사 * 계약금액 : 70,766,640,000 원 * 계약기간 : 2007.5.15~2009.12.18	* 착 공 일 : '07.05.15 * 준공예정일 : '09.12.18 * 공 정 율 : 30.18 %
2006.05.03	단일판매 계약체결	- 공 사 명 : '05성남판교지구 아파트건설공사 5공구	* 착 공 일 : '07.06.01 * 준공예정일 : '10.05.31

		<ul style="list-style-type: none"> * 발 주 처 : 대한주택공사 * 계약금액 : 140,783,064,633원 * 계약기간 : 2007.06.01~2010.05.31 	* 공 정 율 : 74.1%
2006.5.17	단일판매 사업자선 정 (공정공시)	<ul style="list-style-type: none"> - 공 사 명 : 광명역세권복합단지개발사업 사업자선정 * 발 주 처 : 대한주택공사 * 계약금액 : 309,626,944,000원 * 계약기간 : 착공후 5년4개월 	* 착공후 5년 4개월
2007.9.20	단일판매 계약체결	<ul style="list-style-type: none"> - 공 사 명 : 대구4차선순환도로 * 발 주 처 : 대구남부순환도로(주) * 계약금액 : 82,551,000,000원 * 계약기간 : 착공후 60개월 	<ul style="list-style-type: none"> * 착공일 : '07.12.24 * 준공예정일 : 2012.12.23 * 수주증가액 : 4,775백만원 * 공정율 : 8.86%
2009. 4. 8.	단일판매 계약체결	<ul style="list-style-type: none"> - 공 사 명 : 국회 제2의원회관 신축 및 리모델링공사 * 발 주 처 : 국회사무처 * 계약금액: 103,332,000,000원 * 계약기간: 착공후 1,350일 	<ul style="list-style-type: none"> * 착공일 : '09.4.13 * 준공예정: '12.12.12 * 공정율 : 6.7%
2009.4.30	단일판매 계약체결	<ul style="list-style-type: none"> - 공 사 명 : 아부다비 로얄시즌스 호텔신축 * 발 주 처: 아랍에미레이트 빈함 그룹 * 계약금액 : 117,727백만원 * 계약기간 : 계약후 24개월 	<ul style="list-style-type: none"> * 착공일 : 미정 * 준공예정 : 2011.4.29 * 공정율 : 6%

3. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제36기 주주총회 (2009.3.20)	<ul style="list-style-type: none"> 제 1 호 안건 : 제36기 재무제표 승인의 건 제 2 호 안건 : 정관일부변경 승인의 건 제 3 호 안건 : 이사보수한도 승인의 건 제 4 호 안건 : 감사보수한도 승인의 건 제 5 호 안건 : 임원퇴직금규정 일부 개정 승인의 	<ul style="list-style-type: none"> -원안대로 승인 -원안대로 승인 -원안대로 승인 -원안대로 승인 -원안대로 승인 	
제35기	<ul style="list-style-type: none"> 제 1 호 안건 : 제35기 재무제표 승인의 건 제 2 호 안건 : 정관일부변경 승인의 건 제 3 호 안건 : 이사선임의 건 	<ul style="list-style-type: none"> - 원안대로 승인 (현금배당 : 보통주 22%, 우선주 23%) - 원안대로 승인 - 수정안 승인 	

<p>주주총회 (2008.3.21)</p>	<p>제 4 호 안건 : 감사선임의 건</p> <p>제 5 호 안건 : 이사보수한도 승인의 건</p> <p>제 6 호 안건 : 감사보수한도 승인의 건</p>	<p>* 중임이사 : 변탁</p> <p>* 신임이사 : 윤석민(부회장) 임승관 (사외이사)</p> <p>- 원안대로 승인</p> <p>* 중임감사 : 조창도</p> <p>- 원안대로 승인</p> <p>* 이사보수 한도액 : 35억원</p> <p>- 원안대로 승인</p> <p>* 감사보수 한도액 : 3억원</p>	
-----------------------------	---	--	--

<별첨1>

현 행	개 정(안)	비 고
<p>제10조 (신주인수권)</p> <p>②이사회는 제1항 본문의...(생략)</p> <p>1. 증권거래법 제2조 및 제8조 규정에 의하여 신주를 모집 하거나 인수인에게 인수 하 게 하는 경우</p> <p>2. 발행주식 총수의 100분의50 을 초과하지 않는 범위내 에 서 증권거래법 제 189조 의 3의 규 정에 의하여 이사 회 결의로 일반공 모증자 방식으로 신주를 발행하 는 경우</p> <p>3. 증권거래법 제191조의 7의 규정에 의하여 우리사주 조합원 에게 신주를 우선 배정하는 경 우</p> <p>4. 증권거래법 제192조의 규정 에 의하여 주식예탁증서 (DR) 발 행에 따라 신주를 발행하는 경우</p> <p>5. 증권거래법 제189조4 규정 에 의하여 주식매수선택권 의 행사 로 인하여 신주를 발행하는 경우</p>	<p>제10조 (신주인수권)</p> <p>②이사회는 제1항 본문의...(생략)</p> <p>1. 신주를 모집 하거나 인수인 에 게 인수하게 하는 경우</p> <p>2. 발행주식 총수의 100분의50 을 초과하지 않는 범위내 에 서 이사회 결의로 일반공모 증자방식 으로 신주를 발행 하는경우</p> <p>3. 우리사주 조합원에게 신주를 우 선배정하는 경우</p> <p>4. 주식예탁증서(DR) 발행에 따라 신주를 발행하는 경우</p> <p>5. 주식매수선택권의 행사로 인 하여 신주를 발행하는 경우</p>	<p>증권거래법 폐지에 따른 문구 삭제</p>
<p>제10조의 2 (주식매수선택권)</p> <p>① 이 회사는 임·직원에게 발 행주식총수의 100분의15의 범위 내 에서 증권거래법 제189조의4의 규정에 의한 주식매수선택권을 주주총회</p>	<p>제10조의 2 (주식매수선택권)</p> <p>① 이 회사는 임·직원 (상법시 행 령 제9조에서 정하는 관계 회사의 임·직원을 포함한다. 이하 이조에서 같다)에게 발행주식총수의 100분의 15의</p>	<p>증권거래법 폐지에 따른 상법 이관 개정 내 용 반영</p>

<p>의 특별결의에 의하여 부여할 수 있다. 이 경우 주주총회 또는 이사회 결의에 의해 부여하는 주식매수선택권은 경영성과목표 또는 시장지수 등에 연동하는 성과연동형으로 할 수 있다.</p> <p>② 주식매수선택권을 부여받은 자는 회사의 설립·경영과 기술혁신 등에 기여하거나 기여할 수 있는 회사의 임·직원 및 증권거래법 시행령 제84조의 6 제1항에서 정하는 관계회사의 임직원으로서 하되 다음 각호의 1에 해당 하는 자는 제외한다</p> <p>1. 최대주주(증권거래법 제54조의5 제4항 제2호의 최대 주주를 말한다.) 및 그 특수 관계인(증권거래법 시행령 제10조의3 제2항의 규정에 의한 특수관계인을 말한다.) 다만, 당해 법인의 임원(증권거래법 시행령 제84조의 6 제1항에서 정하는 관계회사의 임원을 포함)이 됨으로써 특수관계인에 해당하게 된 자(그 임원이 계열회사의 비상근임원인 자를 포함한다)는 제외한다.</p> <p>2. 주요주주(증권거래법 제188조의 규정에 의한 주요주주를 말한다.) 및 그 특수관계인. 다만, 당해 법인의 임원(증권거래법 시행령 제84조의 6 제1항에서 정하는 관계회사의 임원을 포함)이 됨으로써 특수관계인에 해당하게 된 자(그 임원이 계열회사의 비상근 임원인 자를 포함한다)는 제외한다</p> <p>3. 주식매수선택권의 행사로 주요 주주가 되는자</p>	<p>범위내에서 주식매수선택권을 주주총회의 특별결의에 의하여 부여 할 수 있다. (삭제) 이사회의 결의로 주식매수선택권을 부여 한 경우 회사는 부여 후 처음으로 소집되는 주주총회의 승인을 받아야 한다.(신설) 주주총회 또는 이사회 결의에 의해 부여 하는 주식매수선택권은 경영성과목표 또는 시장지수 등에 연동하는 성과연동형으로 할 수 있다.</p> <p>② 주식매수선택권을 부여받은 자는 회사의 설립·경영과 기술혁신 등에 기여하거나 기여할 수 있는 자로 한다.</p>	<p>법령 개정 내용 반영</p>
---	--	------------------------

<p>③ 주식매수선택권의 행사로 교부할 주식(주식매수선택권의 행사가격과 시가와의 차액을 현금 또는 자기주식으로 교부하는 경우에는 그 차액의 산정기준이 되는 주식을 말한다)은 기명식 보통주식 또는 기명식 우선주식으로 하되 제1항의 주주총회결의 또는 이사회결의로 정한다.</p> <p>⑤ 주식매수선택권을 행사할 주식의 1주당 행사가격은 다음 각 호의 가액 이상이어야 한다. 주식매수선택권을 부여한 후 그 행사가격을 조정하는 경우에도 또한 같다.</p> <p>1.(생략)</p> <p>가. 주식매수선택권의 부여일을 기준으로 증권거래법 시행령 제84조의 9 제2항 제1호의 규정을 준용하여 평가한 당해 주식의 시가</p> <p>2. 제1호 이외의 경우에는 제1호가목의 규정에 의하여 평가한 당해 주식의 시가</p> <p>⑨ 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이사회결의로 주식매수선택권의 부여를 취소할 수 있다.</p> <p>1.(생략)</p> <p>2. ... 회사에 중대한 손해를 끼친 경우</p> <p>3~4.(생략)</p>	<p>③ 주식매수선택권의 행사로 교부할 주식(주식매수선택권의 행사가격과 시가와의 차액을 현금 또는 자기주식으로 교부하는 경우에는 그 차액의 산정기준이 되는 주식을 말한다)은 제7조의 주식중 주식매수선택권을 부여하는 주주총회 또는 이사회결의로 정한다.</p> <p>⑤ 주식매수선택권을 행사할 주식의 1주당 행사가격은 다음 각호의 가액 이상이어야 한다. 주식매수선택권을 부여한 후 그 행사가격을 조정하는 경우에도 또한 같다.</p> <p>1.(생략)</p> <p>가. 주식매수선택권의 부여일을 기준으로 한 주식의 실질가액</p> <p>2. 자기주식을 양도하는 경우에는 주식매수선택권 부여일을 기준으로 한 주식의 실질가액</p> <p>⑨ 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이사회결의로 주식매수선택권의 부여를 취소할 수 있다</p> <p>1.(생략)</p> <p>2. ... 회사에 중대한 손해를 입힌 경우</p> <p>3~4.(생략)</p>	<p>법령 개정 내용 반영</p> <p>문구변경</p>
<p>제11조 (명의개서대리인)</p> <p>①~③ (생략)</p> <p>④ 제3항의 사무취급에 관한 절차는 명의개서대리인의 유가증권의 명의개서대행등에 관한 규정에 따른다.</p>	<p>제11조 (명의개서대리인)</p> <p>①~③ (생략)</p> <p>④ 제3항의 사무취급에 관한 절차는 명의개서대리인의 증권등의 명의개서대행등에 관한 규정에 따른다.</p>	<p>자본시장과 금융투자업에 관한 법의 증권개념 통합에 의한 변경</p>

<p>제19조 (소집통지 및 공고) ② 의결권이 있는 발행주식 총수의 100분의 1이하의 주식을 소유한 주주에 대한 소집 통지는 2주간 전에 주주총 회를 소집한다는 뜻과 회의 목적사항을 서울특별시에서 발행되는 한국경제신문과 서울경제신문에 2회이상 공 고함으로써 제1항의 서면 또는 전자문서에 의한 소집 통지에 갈음 할 수 있다.</p>	<p>제19조 (소집통지 및 공고) ② 의결권이 있는 발행주식 총수의 100분의 1이하의 주식을 소유한 주주에 대한 소집통지는 2주간 전에 주주 총회를 소집한다는 뜻과 회 의목적사항을 서울특별시에 서 발행되는 한국경제신문과 서울경제신문에 2회이상 공고 하 거나 금융감독원 또는 한 국거래소가 운영하는 전자 공시시스템에 공고함으로써 제1항의 소집 통지를 갈음 할 수 있다.</p>	<p>전자공시 시스템의 소집 공고방법 인정</p>
<p>제47조 (시행일) 이 정관은 2008년 3월 21일 부터 시행한다.</p>	<p>제47조 (시행일) 이 정관은 2009년 3월 20일 부 터 시행한다.</p>	<p>시행일 변경</p>

4. 우발채무 및 우발부채

가. 중요한 소송사건

당3분기말 현재 회사는 아래와 같이 소송과 관련하여 진행중이며 그 결과를 예측 할 수는 없습니다. 상세 내용은 다음과 같습니다.

1. 사업개시일 현재 계속중인 소송(2009. 1이전)

(단위 : 백만원)

원 고	피 고	소송내용	소송가액	진행사항	영업 및 재무에 미치는영향
인천부개아파트 입주자대표회의(5단지)	(주)태영건설외 1	하자보수 보증금청구	2,100	1심 패소 / 2심 진행	패소시 판결금 지급
인천부개아파트 입주자대표회의(6단지)	(주)태영건설외 1	손해배상청구	1,213	1심 패소 / 2심 진행	패소시 판결금 지급
김포신화아파트 입주자대표회의	(주)태영건설외 2	하자보수 보증금청구	224	3심 패소/2심 진행 (과기환송)	패소시 판결금 지급
평내상록아파트 입주자대표회의	공무원연금공단 (보조참가 : 태영건설)	하자보수 보증금소송	500	1심 진행중	패소시 판결금 지급
창동태영테시아아파트 입주자대표회의	태영건설 서울보증보험 아시아디벨로퍼	하자보수 보증금소송	101	1심 진행중	패소시 판결금 지급
홍계동태영아파트 입주자대표회의	태영건설 건설공제조합	하자보수 보증금소송	101	1심 진행중	패소시 판결금 지급
천안쌍용아파트 입주자대표회의	태영건설 벽산건설	손해배상소송	200	1심 진행중	패소시 판결금 지급
태영건설	강원도 도시개발공사	ESC청구소송	200	1심 진행중	승소시 판결금 수령
삼성철강	태영건설 외 2	철근 대여비 및 가 공비 청구소송	255	1심 승소 / 2심 진행	패소시 판결금 지급
태영건설	삼성철강	채권가압류 이의소송	255	1심 승소 / 2심 진행	승소시 가압류 해제
해천건설	태영건설	공사비 청구소송	386	1심 진행중	패소시 판결금 지급
태영건설	해천건설	채권가압류 이의소송	386	1심 진행중	승소시 가압류 해제

송홍석 외38	태영건설 대상하우징	손해배상청구	660	1심 진행중	패소시 판결금 지급
(주)태영건설	마중육외 25	추심금청구	2,214	1심 승소 / 2심 진행	승소시 판결금 수령 가 능
(주)태영건설	성원건설	양수금 반환청구	2,820	1심 승소 / 2심 진행	승소시판결금수령
에세르종합건설	알앤비21 (보조참가: 태영건설/ 한국토지신탁)	소유권이전 등기말소청구		1심·2심 승소 /3심 진행	패소시 소유권이전 등기말소
펄프킨	(주)태영건설외 2	공사대금청구	97	1심 진행	패소시 판결금 지급
(주)태영건설	마중육외 24	구상금청구	2,220	1심 승소 / 2심 진행	승소시 판결금 수령 가 능
태영건설 한림건설	한일합섬	손해배상 청구소송	12,216	1심 진행	승소시 판결금 수령

2. 당해 연도중 새로 제기된 소송 (2009年中)

(단위 : 백만원)

원 고	피 고	소송내용	소송가액	진행사항	영업 및 재무에 미치는영향
태영건설	부산시건설본부	공사비중재 신청	507	1심 진행중	승소시 판결금 수령
김 보 환	태영건설 대상하우징	매매대금 반환소송	100	1심 진행중	패소시 판결금 지급
태영건설	KB부동산신탁	손해배상 청구소송	1,262	1심 진행중	승소시 판결금 수령
태영건설	금보/금보디앤씨	채권가압류 이의소송	4,000	1심 진행중	승소시 가압류 해제
박중윤 외 1	경기도시공사 태영건설	손해배상 청구소송	100	1심 진행중	패소시 판결금 지급
창조이엔텍	태영건설	전부금 청구소송	100	1심 진행중	패소시 판결금 지급
태영건설	영진개발	공사대금등 확인청구소송	5,200	1심 진행중	승소시 공사대금 확정
동문건설	태영건설	손해배상 청구소송	100 (확정예정)	1심 진행중	패소시 판결금 지급

이혜영	태영건설	어음금 청구소송	60	1심 진행중	패소시 판결금 지급
노형철	태영건설	채권가압류 이의소송	69	1심 진행중	패소시 가압류금액 지급
태영건설	강원랜드	낙찰자지위 확인소송		1심 진행중	승소시 낙찰자지위 복귀
정읍수성2지구	대한주택공사	하자소송	443	1심 승소 / 2심 진행중	패소시 판결금 지급
수원한일타운	태영건설 외 4	하자소송	2,000	1심 진행중	패소시 판결금 지급

3. 당해년도中 종결된 소송(2009년中)
(단위 : 백만원)

원고	피고	소송내용	소송가액	진행사항	영업 및 재무에 미치는 영향
태영건설	GS리테일	임대료 지급청구	600	1심 일부 승소	판결내용(당사 수금) (₩ 33,459,230)
이혜영	태영건설	어음금 청구소송	60	원고 소취하	당사 원고청구금액 공탁후 원고측 공탁금 수령 (₩ 62,031,283)
김포신화아파트 입주자대표회의	(주)태영건설외 2	하자보수 보증금청구	224	파기환송심 일부 승소	1억원을 원고측에 입금(09. 7. 30) 후 종결
창조이엔텍	태영건설	전부금	100	1심 일부 승소	8,140만원을 원고측에 입금 (09. 7. 29)후 종결
펌프킨	태영건설	공사대금	97	1심 승소	당사 100% 승소 판결금 지급 없음
(주)태영건설	마종욱외 25	추심금청구	2,214	1심 승소 2심 일부 승소	당사 일부 승소 - 피고측에 채권행위 진행예정
태영건설	KB부동산신탁	손해배상 청구소송	1,262	당사 패소	없음
태영건설	금보/금보디앤씨	채권가압류 이의소송	4,000	당사 승소	가압류 해제
노형철	태영건설	채권가압류 이의소송	69	당사 승소	가압류 해제
태영건설	부산시건설본부	공사비중재 신청	507	당사 일부 승소	부산시와 177,555,000원의 공사비를 증액하는 계약을 하라는 판결
에체르종합건설	알앤비21	소유권이전		1·2·3심	없음

	(보조참가: 태영건설/ 한국토지신탁)	등기말소청구		당사 승소	
해천건설	태영건설	공사비청구소송	386	당사 일부 승소	당사 원고측에 2.8억 지급과 동시에 원고측으로부터 1.9억의 채권을 양도 받는 조정결정
태영건설	해천건설	채권가압류이의소송	386	당사 승소	가압류 해제
김보환	태영건설 대상하우징	매매대금 반환소송	100	당사 일부 승소	삼성전자에서 1,200만원을 원고에게 지급(09. 8. 31일까지) 종결
태영건설	강원랜드	낙찰자지위 확인소송		당사 승소	당사 낙찰자지위 복귀

4. 결산일 이후 새로 제기된 소송
(단위: 백만원)

원 고	피 고	소송내용	소송가액	진행사항	영업 및 재무에 미치는영향
이정안 외 96	태영건설	손해배상 청구소송	1,540	1심 진행중	패소시 판결금 지급
정항섭 외 17	태영건설	매매대금 청구소송	1,305	1심 진행중	패소시 판결금 지급
태영건설	금보디앤씨 외 3	공사대금 청구소송	1,000	1심 진행중	승소시 판결금 수령
태영건설	금보 외 2	공사대금 청구소송	1,000	1심 진행중	승소시 판결금 수령
태영건설 외 4	범한ENG 외 3	추가공사비 청구소송	1,848	1심 진행중	승소시 판결금 수령

5. 결산일 이후 종결된 소송
(단위: 백만원)

원 고	피 고	소송내용	소송가액	진행사항	영업 및 재무에 미치는영향
태영건설	성원건설	양수금 반환청구	2,820	1심 승소 / 2심 일부 승소	청구원금만 인정되어 당사 수령완료
삼성철강	태영건설 외 2	철근 대여비 및	255	1심 승소 /	당사 100% 승소

		가공비 청구소송		2심 승소	판결금 지급 없음
태영건설	삼성철강	채권가압류 이의소송	255	1심 승소 / 2심 승소	가압류 해제 조치
태영건설	영진개발	공사대금등 확인청구소송	5,200	1심 승소	공사대금 확정후 강제경매 조치 진행중

3) 중요 소송 내용

(1) 물가변동에 따른 공사비증액 청구소송

2008. 10. 23일 발주처인 강원도도시개발공사를 상대로 소송을 제기하였습니다. 당사가 주관사로 공사를 진행하고 있는 알펜시아 T/K의 설계변경에 따른 추가 공사비가 약 60억 정도이나 발주처와 당사와의 공사비 증액 기준시점에 대해 의견차가 있어 법원의 판결을 받고자 소송을 제기하였습니다.

설계변경에 따른 공사비의 증액은 약 60억 정도이지만 본 소송의 제기한 취지는 기준시점이 언제인가에 대한 법원의 판단이 필요하여 소송가액은 2억으로 하여 소송을 제기하였습니다.

본 소송의 결과에 따라 당사는 일부 금액을 회수할 수 있을 것으로 보입니다.

(2) 손해배상청구소송(한일합섬)

2008. 03. 03일 당사는 한일합섬을 상대로 소송을 제기하였습니다.

당사는 한일합섬으로부터 매입한 메트로시티 사업부지 매입계약을 체결한 후 잔금지급을 완료하였음에도 불구하고 한일합섬측의 철거작업에 의한 부지 지연인도로 당사의 착공시기가 지연되어 손해가 발생하였고, 사업부지 인수 후 토지정비과정 중 발생한 오염토의 정화작업등에 비용이 발생되어 손해배상 소송을 제기하였습니다.

나. 견질 또는 담보용 어음/수표 현황

당반기 보고기간 종료일 현재 당사의 차입금 및 지급보증등과 관련하여 백지수표 3매, 백지어음 34매 및 액면어음(금액 399,783천원) 4매가 관련은행 등에 견질로 제공되어 있습니다.

1) 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[기준일 : 2009.9.30]

(단위 : 백만원)

제출처	매수	금액	비고
은행	-	-	
금융기관(은행제외)	-	-	
법인(어음)	34	399,783	계약이행보증의

법인 (수표)	3	백지수표	하자보증건질외
기타 (개인)	-	-	

다. 기타의 우발부채 등

(1) 주요 약정사항
당 3분기말 현재 회사가 금융기관과 체결한 주요 약정사항의 내용의 다음과 같습니다.

[기준일 : 2009.9.30]

(단위 :천원)

구 분	금융기관	한도금액	사용잔액
당좌대출	국민은행	20,000,000	-
	우리은행	5,000,000	-
	농협중앙회	5,000,000	-
	씨티은행	20,000,000	-
	신한은행	10,000,000	-
	하나은행	10,000,000	-
	외환은행	50,000,000	-
	계	75,000,000	-
일반대출	국민은행	23,886,261	9,886,261
	경남은행	7,368,445	7,368,445
	하나은행	5,465,294	5,465,294
	계	36,720,000	22,720,000
기업어음	우리은행	50,000,000	
	외환은행	90,000,000	50,000,000
	동양종합금융	40,000,000	
	계	180,000,000	50,000,000
구매카드	신한은행	20,000,000	10,731,000
	우리은행	50,000,000	21,725,000
	동양종합금융	40,000,000	11,435,000
	계	180,000,000	43,891,000

(2)공사이행보증현황

당반기말 현재 회사가 제공한 주요 공사이행보증 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
제 공 처	발 주 처	보증금액	보증내역
KCC건설	대한주택공사의	603,198,476	공사이행보증
대우조선해양건설	포항시	10,812,700	"
계룡건설산업	원주시외	406,629,000	"
두산건설	대전지방국토관리청	65,827,000	"

(3) PF 대출잔액 및 지급보증 현황

(가) 시공사가 보증한 PF 대출잔액

(단위: 억원)

총 PF 대출잔액	유 형	금 액	비 고
1,712	ABS		
	ABCP		
	기타 LOAN	1,712	

(나) 부동산 PF 대출 지급보증 약정 금액

(단위: 억원)

사업지역	지급보증잔액	보증내역	비 고
경북 대구	130	사업비대출 연대보증	
경남 마산	299	"	
경기 수원	370	"	
경북 대구	801	"	
경북대구	112	"	
합 계	1,712		

(3) 공모자금 사용내역

(단위 : 원)

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

라. 작성기준일 이후 발생한 주요사항

공모자금 사용내역

(단위 : 원)

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

XI. 부속명세서

재무상태표(대차대조표)

제37기 3분기 2009년 09월 30일 현재

제36기 2008년 12월 31일 현재

제35기 2007년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제37기 3분기말	제36기말	제35기말
자산			
유동자산	881,979,685,197	829,478,228,315	655,124,374,488
당좌자산	669,199,944,434	554,328,428,857	398,194,071,116
현금및현금성자산	136,638,951,988	114,992,434,633	5,364,222,312
단기금융상품	315,715,664	305,691,240	293,247,157
단기투자자산	16,974,502,035	8,740,997,261	4,660,217,215
매도가능증권	8,363,863,020	2,732,987,692	902,586,194
단기대여금	15,211,158,437	12,639,870,810	10,439,888,018
대손충당금	(6,600,519,422)	(6,631,861,241)	(6,682,256,997)
공사미수금	246,523,920,692	233,064,437,265	251,296,772,592
대손충당금	(2,029,642,090)	(1,964,129,537)	(1,458,971,621)
분양미수금	74,826,565,953	21,316,958,947	1,207,602,171
대손충당금	(8,104,449)	(9,619,976)	
미수금	98,743,756,445	105,031,353,218	71,804,972,890
대손충당금	(898,837,055)	(1,063,307,485)	(644,556,499)
미수수익	383,673,080	37,417,447	6,791,564,035
선급금	48,759,183,590	18,077,961,036	11,062,357,292
선급비용	4,099,056,747	1,674,438,865	2,349,956,083
선급공사원가	44,871,201,834	54,123,795,943	44,111,318,862

과생상품자산			1,355,368,627
이자율관련			1,355,368,627
재고자산	212,779,740,763	275,149,799,458	256,930,303,372
가설채	2,480,203,741	1,896,760,708	1,835,506,703
저장품	11,921,687,011	6,072,096,372	2,869,828,513
완성주택		57,122,812,811	57,122,812,811
미완성주택	115,681,722,599	84,504,581,940	32,708,116,660
용지	82,696,127,412	125,553,547,627	162,394,038,685
임대주택자산	20,183,856,040	20,588,009,932	21,133,674,306
임대주택토지	4,421,853,305	4,421,853,305	4,421,853,305
임대주택	21,917,142,261	21,917,142,261	21,917,142,261
감가상각누계액	(6,155,139,526)	(5,750,985,634)	(5,205,321,260)
비유동자산	1,060,465,904,016	977,795,330,053	940,427,814,605
투자자산	542,539,695,893	481,643,710,750	582,377,679,894
장기금융상품	17,500,000	15,000,000	15,000,000
장기투자증권	236,659,435,256	191,018,026,851	335,149,996,330
매도가능증권	236,659,435,256	191,018,026,851	335,149,996,330
지분법적용투자주식	305,862,760,637	290,610,683,899	247,212,683,564
유형자산	496,144,948,744	479,171,875,817	338,945,021,092
토지	313,038,164,522	308,143,420,435	175,725,687,253
건물	153,938,450,673	137,903,505,317	137,860,559,257
감가상각누계액	(16,821,342,570)	(14,398,909,077)	(11,319,741,125)
구축물	1,118,000,000	1,118,000,000	1,118,000,000
감가상각누계액	(354,715,716)	(332,053,554)	(301,860,000)
기계공구	4,928,139,280	4,928,139,280	6,249,105,867
감가상각누계액	(4,632,598,107)	(4,232,219,929)	(5,344,501,613)
건설장비	141,679,000	141,679,000	144,479,000
감가상각누계액	(125,543,493)	(115,951,088)	(93,033,070)
차량운반구	1,650,616,745	1,675,893,766	1,549,500,351

감가상각누계액	(1,388,371,631)	(1,339,833,792)	(1,148,542,167)
비품	7,342,843,260	7,214,113,330	12,636,315,335
감가상각누계액	(6,168,818,721)	(5,398,992,293)	(9,651,089,320)
건설중인자산	43,478,445,502	43,865,084,422	31,520,141,324
무형자산	4,079,263,252	824,155,892	707,794,615
기타무형자산	3,425,567,432		
산업재산권	653,695,820	824,155,892	707,794,615
기타비유동자산	17,701,996,127	16,155,587,594	18,397,319,004
보증금	8,183,399,997	6,636,991,464	8,878,722,874
회원권	9,518,596,130	9,518,596,130	9,518,596,130
자산총계	1,962,629,445,253	1,827,861,568,300	1,616,685,863,399
부채			
유동부채	647,594,155,396	720,442,673,741	465,540,737,172
매입채무	8,399,790,034	135,995,300,317	794,056,605
단기차입금	30,000,000,000	147,800,000,000	158,534,511,755
유동성장기차입금	72,720,000,000	94,298,260,000	59,108,400,000
유동성사채	130,000,000,000	70,000,000,000	
사채할인발행차금	(36,809,655)	(66,596,550)	
미지급금	249,917,666,521	172,103,899,281	146,591,968,686
미지급비용	5,680,769,713	7,011,215,890	10,266,371,935
미지급법인세	574,265,698	21,317,847,767	9,484,279,983
미지급배당금	11,536,777	11,336,987	11,045,137
선수금	116,352,206,306	52,812,886,216	38,217,766,739
분양선수금	10,294,859,643	7,005,809,561	31,704,069,342
예수금	17,911,944,752	8,761,966,896	10,815,747,501
공사손실충당금	5,767,925,607	3,390,747,376	12,519,489
비유동부채	581,095,641,479	431,967,994,332	555,345,398,158
사채	330,000,000,000	170,000,000,000	240,000,000,000
사채할인발행차금	(888,402,967)	(247,043,954)	(451,682,439)

장기예수금	129,841,576,720	129,794,914,561	129,925,174,816
이자율스왑부채	433,581,868	1,156,424,443	
장기차입금	7,490,881,940	7,538,609,410	57,573,962,530
수입임대보증금	38,772,493,050	59,593,909,750	56,722,458,700
퇴직급여충당부채	45,177,114,627	44,179,342,135	54,805,422,732
국민연금전환금	(741,280,050)	(823,714,550)	(899,534,150)
퇴직연금운용자산	(32,864,345,029)	(32,722,804,639)	
퇴직보험예치금			(42,714,066,528)
하자보수충당부채	5,673,420,296	4,571,086,943	3,423,535,836
이연법인세부채	58,200,601,024	48,927,270,233	56,960,126,661
부채총계	1,228,689,796,875	1,152,410,668,073	1,020,886,135,330
자본			
자본금	39,478,740,000	39,478,740,000	39,478,740,000
보통주자본금	38,200,000,000	38,200,000,000	38,200,000,000
우선주자본금	1,278,740,000	1,278,740,000	1,278,740,000
자본잉여금	144,251,038,673	139,494,619,256	133,810,235,571
주식발행초과금	77,877,723,457	77,877,723,457	77,877,723,457
지분법자본잉여금	11,347,573,442	6,591,154,025	5,981,026,635
기타자본잉여금	55,025,741,774	55,025,741,774	49,951,485,479
자본조정	(31,122,953,256)	(26,077,433,391)	(26,449,335,747)
자기주식	(24,452,509,947)	(24,452,509,947)	(26,449,335,747)
지분법자본조정	(6,670,443,309)	(1,624,923,444)	
기타포괄손익누계액	182,766,085,892	139,484,775,402	104,449,747,161
매도가능증권평가이익	34,919,404,057		93,131,807,846
지분법자본변동	50,360,962,041	45,722,991,231	11,317,122,792
해외사업환산이익	(88,787,779)	(6,644,748)	816,523
매도가능증권평가손실	(5,828,569,664)	(9,634,648,318)	
재평가이익	103,403,077,237	103,403,077,237	
이익잉여금(결손금)	398,566,737,069	383,070,198,960	344,510,341,084

법정적립금	17,955,966,410	17,415,966,410	16,635,966,410
기타법정적립금			
임의적립금	359,632,747,000	318,632,747,000	288,632,747,000
기타임의적립금		318,632,747,000	288,632,747,000
미처분이익잉여금(미처리결 손금)	20,978,023,659	47,021,485,550	39,241,627,674
자본총계	733,939,648,378	675,450,900,227	595,799,728,069
부채와자본총계	1,962,629,445,253	1,827,861,568,300	1,616,685,863,399

손익계산서

제37기 3분기 2009년 01월 01일 부터 2009년 09월 30일 까지

제36기 3분기 2008년 01월 01일 부터 2008년 09월 30일 까지

제36기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제35기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제37기 3분기		제36기 3분기		제36기 연간	제35기 연간
	3개월	누적	3개월	누적		
매출액	319,946,730,377	917,291,342,409	275,242,654,222	810,125,224,169	1,109,225,846,101	852,845,139,975
공사수익	241,959,658,342	737,946,632,814	235,693,020,578	686,436,591,850	963,358,033,184	771,063,594,085
분양수익	69,545,362,427	158,187,354,103	31,252,134,412	100,003,672,260	115,028,777,197	50,576,673,900
골프장수입금	3,054,025,937	8,343,151,154	2,534,134,887	7,139,435,869	10,143,121,565	9,947,858,706
임대수입금					9,003,882,954	5,329,657,228
기타수입금	5,387,683,671	12,814,204,338	5,763,364,345	16,545,524,190	11,692,031,201	15,927,356,056
매출원가	285,406,632,360	825,582,337,738	241,444,849,620	698,601,182,844	967,465,447,745	734,804,478,612
공사원가	227,188,600,089	673,916,464,061	213,506,398,462	611,361,633,400	863,526,477,252	672,237,955,739
분양원가	50,272,194,139	135,107,555,036	22,706,007,520	72,689,345,312	83,991,560,952	37,389,327,907
골프장원가	3,269,166,039	7,311,158,641	3,113,952,526	7,221,624,595	9,527,836,375	9,945,072,398
기타원가	4,676,672,093	9,247,160,000	2,118,491,112	7,328,579,537	10,419,573,166	15,232,122,568
매출총이익(손실)	34,540,098,017	91,709,004,671	33,797,804,602	111,524,041,325	141,760,398,356	118,040,661,363
판매비와관리비	19,207,153,140	50,525,724,996	15,314,778,677	52,452,531,767	79,917,617,154	62,352,167,390
급여	5,808,794,919	18,614,711,568	6,683,737,790	18,190,459,175	24,582,517,690	23,845,485,950
퇴직급여	655,517,963	2,227,837,512	1,149,506,525	2,917,297,696	3,704,223,188	4,015,426,465
복리후생비	662,697,591	2,357,835,797	758,913,986	2,420,935,533	3,160,616,663	2,481,088,624

여비교통비	86,029,396	454,746,424	62,711,148	483,728,589	607,983,696	539,798,767
통신비	54,403,582	275,828,840	60,038,286	157,832,816	223,145,886	160,940,164
세금과공과	1,024,521,209	1,830,998,042	1,034,163,573	3,157,174,970	3,582,882,531	2,626,257,976
수도광열비	29,189,395	80,657,409	135,475	1,116,834	43,348,408	606,440
임차료	75,621,859	178,730,966	35,778,064	90,304,661	210,166,182	178,105,597
감가상각비	172,522,925	567,401,585	940,192,263	2,834,832,174	3,252,154,888	3,360,806,045
수선비	65,027,212	182,234,952	56,880,902	522,090,780	551,613,774	691,453,774
보험료	379,080,283	1,405,353,595	357,191,545	1,201,963,962	1,384,067,163	1,224,148,087
접대비	31,472,196	59,491,241	43,043,405	186,822,321	219,399,749	366,085,570
광고선전비	359,311,676	1,812,678,811	509,995,553	2,704,035,104	3,520,008,800	2,542,822,024
운반보관비	4,519,619	18,669,848	318,433	718,433	8,392,991	36,840,000
지급수수료	2,587,689,111	5,760,359,357	1,533,525,503	3,411,681,298	4,756,104,407	4,028,618,880
교육훈련비	48,772,624	274,991,111	91,618,412	308,718,789	428,370,309	174,956,852
경상개발비	5,754,013,820	11,337,969,998	1,324,097,787	10,280,087,740	25,172,971,511	11,454,467,256
차량유지비	96,203,048	294,768,536	139,713,651	424,408,616	560,363,009	464,088,491
소모품비	78,581,011	445,681,465	135,925,658	508,296,459	638,226,708	679,936,198
도서인쇄비	11,013,632	64,509,320	44,376,101	88,555,768	109,576,450	111,489,334
주택관리비	143,169,655	157,659,275	184,488,222	598,792,031	605,001,741	1,308,243,469
하차보수비	736,731,561	1,433,264,760	98,702,315	188,223,127	593,890,234	1,359,018,829
보상비		124,154,879	14,225,984	833,689,378	838,390,089	494,474,915
대손상각비	96,673,879	65,512,553		779,260,957	933,528,878	106,533,907
무형자산상각비	244,160,976	491,711,660	55,428,447	161,094,907	219,378,383	89,438,076
잡비	1,433,998	7,965,492	69,649	409,649	11,293,826	11,035,700
영업이익(손실)	15,332,944,877	41,183,279,675	18,483,025,925	59,071,509,558	61,842,781,202	55,688,493,973
영업외수익	9,309,176,279	29,454,361,693	19,440,823,612	165,735,155,555	171,709,053,623	39,417,979,894
외환차익		925,632				
이자수익	1,926,152,844	6,060,504,891	864,582,379	2,267,002,835	3,745,962,978	7,167,252,996
이자율스왑평가이익	443,028,756	722,842,575				1,186,363,336
배당금수익		500,170,230		4,452,258,730	4,552,258,730	2,465,619,557

유형자산처분이익	3,596,248	16,594,248	3,521,091	329,124,460	403,579,738	17,515,958
무형자산처분이익	919,991,000	919,991,000				
채고자산처분이익				9,372,846	9,412,446	
매도가능증권처분이익		4,433,925,835	13,326,745,120	15,341,062,524	16,367,786,247	552,931,098
매도가능증권감액손실환입		792,222,000				
투자자산처분이익						
지분법이익	5,016,262,407	10,029,232,533	4,338,267,169	3,159,097,566	3,216,834,405	18,198,443,470
지분법적용투자주식처분이익				137,463,825,515	137,463,825,515	
대손충당금환입		197,327,776	67,827,893	35,876,971	50,395,756	
잡이익	1,000,145,024	5,780,624,973	839,879,960	2,677,534,108	5,898,997,808	9,829,853,479
영업외비용	13,776,152,973	47,266,756,103	9,226,248,366	155,343,171,174	170,512,861,765	39,727,561,452
이자비용	9,282,822,831	27,644,435,451	8,654,445,760	23,626,641,729	32,622,176,726	25,392,413,167
매도가능증권처분손실	3,696,000,000	3,701,000,000			1,990,494,455	1,124,678,205
채고자산감모손실	18,928	907,759	1,221,546	3,448,641	3,448,641	215,251
유형자산처분손실	28,732,533	44,890,270	113,164,698	115,849,886	115,849,886	58,522,473
매도가능증권감액손실		1,176,024,482			3,245,576	
이자율스왑평가손실			131,694,345	400,823,004	2,511,793,070	
지분법손실	675,658,643	8,835,663,599	255,546,363	129,448,898,340	131,221,130,088	
기부금	31,000,000	5,705,150,000	69,900,000	790,310,000	848,860,000	5,090,051,000
외환차손	61,766,628	93,998,830				
기타의대손상각비						6,625,484,257
회원권상환손실						668,181,818
분양금반환손실				925,459,916	1,035,681,361	347,121,742
잡손실	153,410	64,685,712	275,654	31,739,658	160,181,962	420,893,539
법인세비용차감전순이익(손실)	10,865,968,183	23,370,885,265	28,697,601,171	69,463,493,939	63,038,973,060	55,378,912,415
법인세비용	1,518,356,170	2,525,705,006	7,362,024,996	22,887,238,632	16,710,587,484	16,855,056,022
당기순이익(손실)	9,347,612,013	20,845,180,259	21,335,576,175	46,576,255,307	46,328,385,576	38,523,856,393

주당손익	136원	302원	310원	676원	679원	566원
기본주당순이익(손실)	136원	302원	310원	676원	679원	566원

이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

제36기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2009년 03월 23일)

제35기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2008년 03월 21일)

(단위 : 원)

과 목	제36기	제35기
미처분이익잉여금(미처리결손금)	47,021,485,550	39,241,627,674
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	693,099,974	786,650,887
지분법이익잉여금변동		
부의지분법이익잉여금변동		
회계정책변경누적효과		(68,879,606)
당기순이익(손실)	46,328,385,576	38,523,856,393
임의적립금등의이입액		
중소기업투자준비금		
사업손실준비금		
합계		
이익잉여금처분액	46,888,642,150	38,548,527,700
이익준비금	540,000,000	780,000,000
배당금	5,348,642,150	7,768,527,700
현금배당	5,348,642,150	7,768,527,700
주당배당금(률)		
보통주	75원	110원
우선주	80원	115원
임의적립금	41,000,000,000	30,000,000,000
결손금처리액		
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	132,843,400	693,099,974

자본변동표

제37기 3분기 2009년 01월 01일 부터 2009년 09월 30일 까지

제36기 3분기 2008년 01월 01일 부터 2008년 09월 30일 까지

제36기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누계 액	이익잉여금	총 계
2008.01.01 (제36기초)						
기초잔액	39,478,740.0 00	127,829,208,936	(26,449,335,747)	111,788,284,934	344,195,044,557	596,841,942,680
회계정책변경누적효과		5,981,026,635		(7,338,537,773)	315,296,527	(1,042,214,611)
수정후이익잉여금	39,478,740.0 00	133,810,235,571	(26,449,335,747)	104,449,747,161	344,510,341,084	595,799,728,069
연차배당					(7,768,527,700)	(7,768,527,700)
처분후이익잉여금	39,478,740.0 00	133,810,235,571	(26,449,335,747)	104,449,747,161	336,741,813,384	588,031,200,369
자기주식취득			(276,937,260)			(276,937,260)
당기순이익(손실)					46,328,385,576	46,328,385,576
매도가능증권평가이익				55,294,762,167		55,294,762,167
매도가능증권평가손실				(102,766,456,164)		(102,766,456,164)
자기주식의처분		5,074,256,295	1,996,825,800			7,071,082,095
지분법자본변동		610,127,390	(1,624,923,444)	34,405,868,439		33,391,072,385
재평가이익				103,403,077,237		103,403,077,237
해외사업환산이익				(7,461,271)		(7,461,271)
해외사업환산손실						
2008.12.31 (제36기말)	39,478,740.0 00	139,494,619,256	(26,077,433,391)	139,484,775,402	383,070,198,960	675,450,900,227
2008.01.01 (제36기초)						

기초잔액	39,478,740.0 00	127,829,208,936	(26,449,335,747)	111,788,284,934	344,195,044,557	596,841,942,680
회계정책변경누적효과		5,981,026,635		(7,338,537,773)	315,296,527	(1,042,214,611)
수정후이익잉여금	39,478,740.0 00	133,810,235,571	(26,449,335,747)	104,449,747,161	344,510,341,084	595,799,728,069
연차배당					(7,768,527,700)	(7,768,527,700)
처분후이익잉여금	39,478,740.0 00	133,810,235,571	(26,449,335,747)	104,449,747,161	336,741,813,384	588,031,200,369
자기주식취득						
당기순이익(손실)					46,576,255,307	46,576,255,307
매도가능증권평가이익						
매도가능증권평가손실				(92,019,242,009)		(92,019,242,009)
자기주식의처분		5,074,256,295	1,996,825,800			7,071,082,095
지분법자본변동		2,415,193,050	(458,507,026)	(12,827,221,583)		(10,870,535,559)
재평가이익						
해외사업환산이익				21,306,183		21,306,183
해외사업환산손실						
2008.09.30 (제36기3분기말)	39,478,740.0 00	141,299,684,916	(24,911,016,973)	(375,410,248)	383,318,068,691	538,810,066,386
2009.01.01 (제37기초)						
기초잔액	39,478,740.0 00	139,494,619,256	(26,077,433,391)	139,484,775,402	383,070,198,960	675,450,900,227
회계정책변경누적효과						
수정후이익잉여금						
연차배당					(5,348,642,150)	(5,348,642,150)
처분후이익잉여금	39,478,740.0 00	139,494,619,256	(26,077,433,391)	139,484,775,402	377,721,556,810	670,102,258,077
자기주식취득						
당기순이익(손실)					20,845,180,259	20,845,180,259
매도가능증권평가이익				38,725,482,711		38,725,482,711
매도가능증권평가손실						

자기주식의처분						
지분법자본변동		4,756,419,417	(5,045,519,865)	4,637,970,810		4,348,870,362
재평가이익						
해외사업환산이익						
해외사업환산손실				(82,143,031)		(82,143,031)
2009.09.30 (제37기3분기말)	39,478,740.0 00	144,251,038,673	(31,122,953,256)	182,766,085,892	398,566,737,069	733,939,648,378

현금흐름표

제37기 3분기 2009년 01월 01일 부터 2009년 09월 30일 까지

제36기 3분기 2008년 01월 01일 부터 2008년 09월 30일 까지

제36기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제35기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제37기 3분기	제36기 3분기	제36기 연간	제35기 연간
영업활동으로인한현금흐름	(11,636,993,344)	(63,127,832,345)	130,189,043,411	(51,545,136,440)
당기순이익(손실)	20,845,180,259	46,576,255,307	46,328,385,576	38,523,856,393
현금의유출이없는비용등의가산	29,763,634,623	155,685,795,154	164,285,879,932	27,269,233,403
퇴직급여	5,834,562,920	7,681,263,972	9,523,205,498	8,607,746,206
감가상각비	4,195,460,251	4,718,203,426	6,353,485,409	6,150,576,571
무형자산상각비	491,711,660	161,094,907	219,378,383	89,438,076
대손상각비	65,512,553	779,260,957	933,528,878	106,533,907
이자비용	218,927,882	103,531,452	138,041,935	148,196,478
기타의대손상각비				6,625,484,257
매도가능증권처분손실	3,701,000,000		1,990,494,455	1,124,678,205
매도가능증권감액손실	1,176,024,482		3,245,576	
유형자산처분손실	44,890,270	115,849,886	115,849,886	58,522,473
재고자산감모손실			3,448,641	215,251
지분법손실	8,835,663,599	133,477,995,624	136,931,947,846	
이자율스왑평가손실		400,823,004	2,511,793,070	
충당부채전입액	5,199,881,006	7,322,312,010	4,525,778,994	3,342,538,419
공사손실충당부채전입액	2,377,178,231	3,138,431,631	3,378,227,887	
하자보수충당부채전입액	2,822,702,775	4,183,880,379	1,147,551,107	3,342,538,419
소송충당손실		925,459,916		
분양금반환손실			1,035,681,361	347,121,742
회원권상환손실				668,181,818

현금의유입이없는수익등의차감	(14,983,674,967)	(153,169,889,470)	(156,034,430,615)	(12,492,315,566)
매도가능증권처분이익	4,433,925,835	15,341,062,524	16,367,786,247	552,931,098
매도가능증권감액차손환입	792,222,000			
유형자산처분이익	16,594,248	329,124,460	403,579,738	17,515,958
무형자산처분이익	919,991,000			
지분법이익	7,900,771,533		1,739,430,913	10,348,112,718
지분법적용투자주식처분이익		137,463,825,515	137,463,825,515	
충당부채환입액				387,392,456
공사손실충당부채환입액				387,392,456
과생상품평가이익	722,842,575			1,186,363,336
대손충당금환입	197,327,776	35,876,971	50,395,756	
재고자산처분이익			9,412,446	
영업활동으로인한자산·부채의변동	(47,262,133,259)	(112,219,993,336)	75,609,208,518	(104,845,910,670)
해외사업환산손실의변동	(82,688,203)	21,306,183	(7,461,271)	816,523
공사미수금의감소(증가)	(13,459,483,427)	(3,259,925,605)	18,232,335,327	(65,519,981,021)
분양미수금의감소(증가)	(53,509,607,006)	(6,424,783,277)	(20,109,356,776)	8,441,864,710
단기대여금의감소(증가)	(2,571,287,627)	(1,784,198,730)	(2,199,982,792)	(6,672,651,350)
미수금의감소(증가)	6,287,596,773	(8,129,759,988)	(33,226,380,328)	(21,858,840,372)
미수수익의감소(증가)	(346,255,633)	6,756,747,858	6,754,146,588	(3,739,414,237)
선급금의감소(증가)	(30,681,222,554)	(10,851,107,945)	(7,015,603,744)	(1,756,120,589)
선급비용의감소(증가)	(2,424,617,882)	(2,434,800,905)	675,517,218	(1,155,252,867)
선급공사원가의감소(증가)	9,252,594,109	(15,607,775,436)	(10,012,477,081)	(18,291,384,834)
재고자산의감소(증가)	45,595,710,750	(5,236,317,101)	(15,588,887,754)	(53,638,459,518)
매입채무의증가(감소)	(127,595,510,283)	(320,117,940)	135,201,243,712	55,780,715
미지급금의증가(감소)	77,813,767,240	(19,117,917,393)	25,511,930,595	47,774,172,904
미지급비용의증가(감소)	(1,330,446,177)	(3,321,736,691)	(3,255,156,045)	7,051,222,669
미지급법인세의증가(감소)	(20,743,582,069)	12,169,571,385	11,833,567,784	9,410,693,336

공사선수금의증가(감소)	63,539,320,090	(10,833,707,492)	14,595,119,477	26,088,503,047
분양선수금의증가(감소)	3,289,050,082	(27,497,583,456)	(24,698,259,781)	3,043,649,080
예수금의증가(감소)	9,149,977,856	(2,400,054,438)	(2,053,780,605)	(10,639,149,321)
장기예수금의증가(감소)	46,662,159	21,571,743	(130,260,255)	1,554,853,682
장기공사선수금의증가(감소)				(20,362,154,934)
퇴직금의지급	(4,836,790,428)	(18,566,879,630)	(20,149,286,095)	(5,452,112,300)
국민연금전환금의감소(증가)	82,434,500	52,970,900	75,819,600	85,706,100
퇴직보험예치금의감소(증가)		42,408,187,729	42,714,066,528	(3,360,008,761)
이연법인세부채의증가(감소)	(2,875,845,717)	(2,930,449,725)	(8,814,841,145)	6,830,376,072
하자보수비의발생	(1,720,369,422)	(3,212,656,747)		(2,738,019,404)
퇴직연금운용자산의증가	(141,540,390)	(31,720,576,635)	(32,722,804,639)	
투자활동으로인한현금흐름	(20,290,142,771)	2,241,530,174	1,955,839,946	(51,924,110,916)
투자활동으로인한현금유입액	20,244,797,256	45,041,429,830	55,607,139,567	26,549,176,089
매도가능증권의처분	15,058,597,897	39,434,056,404	49,731,667,851	7,176,636,795
단기금융상품의감소		293,247,157	293,247,157	11,260,845,866
배당금의수령				
토지의처분	20,940,900	357,740,270	433,487,600	
건물의처분	124,226,100			
건설장비의처분				10,000,000
차량운반구의처분	94,290,618	16,999,999	16,999,999	11,363,636
기타무형자산의처분	919,991,000			
비품의처분				1,000,000
보증금의감소	4,026,750,741	4,939,386,000	5,131,736,960	7,807,511,610
회원권의처분				281,818,182
임대보증금증가				
투자활동으로인한현금유출액	(40,534,940,027)	(42,799,899,656)	(53,651,299,621)	(78,473,287,005)
장기금융상품의증가	2,500,000			
단기금융상품의증가	10,024,424	305,691,240	305,691,240	293,247,157
매도가능증권의취득	26,101,697,500	25,361,192,935	33,865,832,877	41,790,245,275

지분법적용투자주식의취득	843,500,000			
토지의취득	1,811,295,195	794,788,240	871,288,240	1,859,356,180
건물의취득	2,518,946,303	42,946,060	42,946,060	2,287,628,230
건설장비의취득				41,877,000
공구기구의취득		340,490,000	342,090,000	259,500,000
비품의취득	141,123,000	745,078,570	748,346,370	2,731,927,183
차량운반구의취득	172,514,231	260,982,148	260,982,148	316,423,341
건설중인자산의취득	2,857,137,300	12,389,308,453	13,988,377,476	24,699,082,418
무형자산의취득	503,042,800			
산업재산권의취득		303,639,660	335,739,660	772,315,040
보증금의증가	5,573,159,274	2,255,782,350	2,890,005,550	1,683,041,901
회원권의취득				1,738,643,280
수입입대보증금의감소				
재무활동으로인한현금흐름	53,573,653,470	57,865,412,742	(22,516,671,036)	105,116,914,634
재무활동으로인한현금유입액	614,746,398,877	730,815,046,847	14,020,081,450	300,277,442,444
단기차입금의차입	393,414,611,177	567,073,738,747		73,413,822,944
사채의발행	219,169,500,000			189,526,200,000
장기차입금의차입		150,000,000,000		
수입입대보증금의증가	2,162,287,700	4,745,508,100	5,024,281,450	37,337,419,500
자기주식의처분		8,995,800,000	8,995,800,000	
재무활동으로인한현금유출액	(561,172,745,407)	(672,949,634,105)	(36,536,752,486)	(195,160,527,810)
사채의상환				100,000,000,000
유동성장기차입금의상환	21,578,260,000	13,970,200,000	14,810,140,000	
단기차입금의상환	511,214,611,177	499,334,511,755	10,734,511,755	
장기차입금의상환	47,727,470	150,023,516,950	35,353,120	60,963,637,470
수입입대보증금의감소	22,983,704,400	1,853,169,550	2,152,830,400	367,560,400
자기주식의취득				276,937,260
배당금의지급	5,348,442,360	7,768,235,850	7,768,235,850	7,067,266,020
손해배상금의지급			1,035,681,361	26,485,126,660

현금의 증가(감소)	21,646,517,355	(3,020,889,429)	109,628,212,321	1,647,667,278
기초의 현금	114,992,434,633	5,364,222,312	5,364,222,312	3,716,555,034
기말의 현금	136,638,951,988	2,343,332,883	114,992,434,633	5,364,222,312

2.. 대손충당금 설정현황

(1).대손충당금 설정현황

(단위:백만원)

구분	계정과목	채권총액	대손충당금	대손충당금 설정율
제37기 3분기	공사미수금	246,524	2,030	0.8
	분양미수금	74,826	8	0.0
	단기대여금	15,211	6,600	43.4
	미 수 금	98,744	899	0.9
	합 계	435,305	9,537	2.19
제36기	공사미수금	233,064	1,964	0.8
	분양미수금	21,317	10	0.0
	단기대여금	12,640	6,632	52.5
	미 수 금	105,031	1,063	1.0
	합 계	372,052	9,669	2.54
제35기	공사미수금	251,297	1,458	0.6
	분양미수금	1,208	-	-
	단기대여금	10,440	6,681	64.0
	미 수 금	71,805	646	0.9
	합 계	334,750	8,785	2.6

(2) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

당사는 대차대조표일 현재 매출채권 등 받을 채권 잔액의 회수가능성에 대해 개별분석 및 과거의 대손경험률을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 아래와 같이 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

- 1) 공사미수금 : 1년 초과된 공사미수금은 1%. 기타 공사미수금은 0.5%로 각각 대손충당금을 설정함
- 2) 단기대여금 : 회수 미확실한 단기대여금은 100%, 기타 단기대여금에 대하여는 1%를 각각 대손충당금으로 설정
- 3) 미 수 금 : 회수 불가능 미수금은 100%, 기타 미수금에 대하여는 1%를 각각 대손충당금으로 설정

(3).대손충당금 변동현황

(단위:천원)

--	--	--

과 목	제37기 3분기	제36기	제35기
1.기초대손충당금 잔액합계	9,668,918	8,785,785	2,053,767
2.순대손처리액(①-②±③)	-	-	-
①대손처리액(상각채권액)	-	-	-
②상각채권회수액	-	-	-
③기타증감액	-	-	-
3.대손상각비 계상(환입)액	-131,815	883,133	6,732,018
4.기말 대손충당금 잔액합계	9,537,103	9,668,918	8,785,785

(4).경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위:백만원)

구 분		6월이하	6월초과 1년이하	1년초과 3년이하	3년초과	계
금액	일반및 특수관계자	337,881	38,414	57,486	1,524	435,305
구성비율		77.62	8.82	13.21	0.35	100.00

3.주요 재고 자산 현황

(1) 영업용부동산의 현황

(단위:백만원)

구분	소재지	면적	취득가액	장부가액	공시지가	비고
용지	오산원동 아파트잔여지	852	291	291	308	아파트잔여지
	마산양덕동토지	164,757	81,663	81,663	101,994	아파트사업부지
	블루모아콘도토지	122,471	742	742	2,743	블루모아콘도
소 계		288,080	82,696	82,696	105,045	

2) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위:백만원)

사업부문	계정과목	제37기 3분기	제36기	제35기	비 고
토 목	가 설 재	433	614	793	
	저 장 품	2,081	108	1,228	
	소 계	2,514	722	2,021	
건 축	가 설 재	1,587	1,176	1,060	
	저 장 품	7,628	206	1,642	
	분양주택		57,123	57,122	
	미완성주택	115,682	43,549	32,708	
	소 계	124,896	102,054	92,532	
기 타	용 지 외	82,696	156,365	162,394	
	소 계	82,696	156,365	162,394	
합 계	가 설 재	2,020	1,790	1,853	
	저 장 품	9,709	314	2,870	
	분양주택		57,123	57,122	
	미완성주택	115,682	43,549	32,708	
	용 지 외	82,696	156,365	162,394	
	합 계	210,107	259,142	256,947	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산÷기말자산총계×100]		15.47%	16.8%	18.9%	
재고자산회전율(회수) [연환산매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		5.21회	3.17회	3.19회	

(3) 재고자산의 실사내역 등

1. 실사일자

- 당사는 2009년 3분기 재무제표를 작성함에 있어서 지속적인 재고실사를 하였으며 2009년 10월 1일 2009년 3분기의 재고를 파악하였습니다.
- 한편, 당사는 결산일(2009.09.30)과 실사일 사이에 재고자산 이동이 없었으므로 대차대조표일 현재 재고자산과 일치합니다

2. 재고실사시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등

- 당사의 2009년 3분기 재고실사시 외부감사인은 입회하지 않았습니다.

3. 장기체화재고 등의 현황

- 2009년 3분기 재고실사결과 당사의 장기 체화 재고는 없는 것으로 판단됩니다

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

" 해당사항 없음"

2. 전문가와의 이해관계

" 해당사항 없음"