

사 업 보 고 서

(제 49 기)

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

금융위원회 귀중
한국증권선물거래소 귀중

증권거래법 제186조의2의 규정에 의하여 사업보고서를 제출합니다.

2009년 03월 31일

회 사 명 : 코 오 룡 건 설 주 식 회 사
대 표 이 사 : 김 중 근 (인)
본점소재지 : 경기도 과천시 별양동 1-23
 (전화번호) 02-3677-5114
작성책임자 : (직책) 대 리 (성명) 이 정 석 (인)
 (전화번호) 02-3677-5159

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

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

2009. 03. 31

코오롱건설주식회사

대표이사 김 종 근 (서명)

신고업무담당이사 김 화 중 (서명)

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

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

2009. 03. 31

코오롱건설주식회사

대표이사

김 종 근

(서명)
3/26

신고업무담당이사

김 화 중

(서명)

I. 회사의 개황

1. 회사의 목적

가. 회사가 영위하는 목적사업

목 적 사 업	비 고
1. 토목, 건축, 철강재설치, 포장, 준설, 조경, 전기, 전기통신공사업, 산업·환경설비공사업, 대기오염방지시설업, 수질오염방지시설업, 소음·진동방지시설업, 일반폐기물처리시설설계·시공업, 특정폐기물처리업, 분뇨처리시설 설계·시공업, 오수정화시설설계·시공업, 축산폐수정화시설설계·시공업, 정화조설계·시공업, 환경기자재 제작·설치업, 소방설비, 도시가스, PLANT공사업의 시공, 설계, 제작, 감리 및 산업, 발전 화학공업설비에 관한 제작, 조립, 수출 및 설치공사업등 일체의 기술용역	회사가 영위하는 목적사업은 당사가 당해사업연도중에 영위하고 있는
2. 주택, 상가, 호텔, 콘도미니엄, 레저스포츠 및 위락시설, 일반건축물의 건설, 분양, 임대, 관리, 운영, 보수 및 이에 관련되는 사업	목적사업을 기재한 것으로 정관상의 목적
3. 제산업공장의 시설 및 장치에 관한 경제적 및 기술적 타당성 검토, 관리 설계, 엔지니어링구매, 대행, 조달 및 검사, 감리, 건설, 시운전, 공장의 보수에 관한 일체의 기술용역 및 이에 관련한 특허권 등의 매매 및 알선에 관한 사업	사업 일련번호를 그대로 부여하였음을
7. 건축자재, 철강물, 건축용 장식금속 공작물 제조업 및 설치, 전기기기, 전기운반기기 제조 판매업 및 임대업	투자자 및 채권자께서는
9. 부동산 시장조사·상품개발 용역업, 부동산 개발·매매·임대업 및 그 대행업	참고하시기 바랍니다.
12. 토지구획정리사업, 하천부지조성사업, 진개매립 및 공유수면 매립(간척사업포함) 공사업, 산업단지개발사업, 재개발 및 타운건설사업	
15. 주차장설치 및 운영에 관한 사업	
16. 종합건설기술용역업, 전문기술용역업	
18. 건축물 및 각종구축물의 발파해체사업 및 노후 건축물의 증·개축,유지보수업	
20. 건설 가설재 수입·제조·판매 및 임대업	
21. 사회기반시설에 대한 민간투자사업	
22. 시설물 안전진단업(안전점검 및 정밀안전진단) 및 시설물 유지관리업	

27. 환경기초시설 위탁 운영업	
29. 리모델링업	
32. 신재생에너지사업	

나. 자회사가 영위하는 목적사업

- 해당사항 없음

다. 향후 추진하고자 하는 사업

- 해당사항 없음

2. 회사의 연혁

가. 당해 회사의 연혁

(1) 설립 이후의 변동상황

1. 설 립 일

1960.12.28 협화실업(주) 설립(서울특별시 성북구 돈암동 458-1번지)

2. 본점소재지 및 그 변경

1961.01.10 서울특별시 중구 회현동 2가 6번지로 본점 이전

1961.03.06 서울특별시 중구 충무로 2가 66번지로 본점 이전

1970.12.28 서울특별시 종로구 내자동 19번지로 사옥신축 본점 이전

1978.08.25 서울특별시 마포구 연남동 372-4 번지로 본점이전

1980.11.29 서울특별시 종로구 통의동 35-22번지내 사옥신축 본점 이전

1991.02.09 서울특별시 강남구 역삼동 747-2번지로 본점 이전

1995.05.01 서울특별시 강남구 청담동 53-8번지로 본점 이전

1999.04.23 경기도 과천시 별양동 1-23번지로 본점 이전

3. 지점, 영업소, 사무소 등의 설치 또는 폐쇄

1994.02.01 베트남 지사 설치(호치민시)

1999.04.20 베트남 지사 이전(호치민시→하노이시)

2007.05.30 베트남 지사 폐쇄

4. 경영진의 중요한 변동

[대표이사 변동현황]

성명	생년월일	대표이사재직기간	최종직위	담당업무	비고
김영필	21.06.29	60.12.28-83.02.28	사장	협화실업대표이사	77.10.14-83.02.28 (공동대표이사)
임승엽	29.02.20	77.10.14-84.07.08	사장	코오롱종합건설 대표이사	77.10.14-83.02.28 (공동대표이사)
석학진	38.07.20	84.07.09-95.11.21	회장(건설)	코오롱건설대표이사	95.03.03-95.11.21 (공동대표이사)

김일두	41.11.23	95.03.03-95.11.21	사장	코오롱건설대표이사	95.03.03-95.11.21 (공동대표이사)
공용조	41.06.17	95.11.22-99.11.18	사장	코오롱건설대표이사	-
민경조	43.12.25	99.11.19-06.12.31	사장	코오롱건설대표이사	-
원현수	49.04.19	07.01.01~08.03.21	부사장	코오롱건설대표이사	-
김종근	50.10.25	08.03.21~현재	사장	코오롱건설대표이사	-

5. 최대주주의 변동

1992.11.29 대주주 1인 변경(이동찬외 1인 → (주)코오롱)
1992.12.01 대주주 1인 변경((주)코오롱 → 오운문화재단)
1993.06.09 대주주 1인 변경(오운문화재단→(주)코오롱)
2000.03.20 대주주 1인 변경((주)코오롱→코오롱상사(주))
2000.09.05 대주주 1인 변경(코오롱상사(주) → (주)코오롱)

6. 사업목적의 중요한 변동

최근 사업연도에 있어 사업목적의 변동사항은 다음과 같습니다.

변동일	내용	비고
2009.3.20	1.국내외 원유, 가스 및 광물자원 탐사, 개발 및 생산, 판매사업 및 서비스 2. 국내외 자원탐사, 개발, 생산, 판매사업을 수행하는데 필요한 제조 및 보관시설, 저유 시설의 건설, 소유, 운영, 임대와 처분, 관련기술 용역 수탁	사업목적추가
2008. 3.21	1. 토양정화업 2. 지하수정화업 3. 광해방지사업	사업목적추가 (신규 면허등록) "
2007. 3.16	1. 정보처리 및 컴퓨터 운용관련업 2. 산업처리 자동측정 및 제어장비제조업 3. 전기변환장치, 배전반, 조정반, 자동제어반 관련 전기공급 및 제어장치등 제조업 일체 4. 승강기, 주차설비관련 물품취급 장비제조업 5. 액체 및 기체여과, 청정기 제조업 6. 가스기기, 주방기기, 냉·난방기계등 제조업 일체 7. 섬유기계 제조업 8. 온실자재제작 및 설치 9. 데이터베이스 및 온라인 정보제공업 10. 인터넷 방송업	삭제 " " " " " " " " "
	1. 신·재생에너지 사업	사업목적추가 (신규 면허등록)
	1. 정수기 제조, 판매 및 환경 기초시설 위탁 운영업 ▶ 환경기초시설 위탁 운영업	사업목적변경 (당사 사업과 무관한 사업)

		의 정관 목적사항 삭제)
2006. 3.17	1. 산업단지개발사업 2. 사회기반시설에 대한 민간투자사업	신설 (해당 법률의 명칭 변경)
2004. 3.19	1. 산업·환경설비공사사업	신설
2001. 3.23	1. 리모델링업 2. 인테리어업 3. 고속도로휴게업	신설 " "
2000. 3.17	1. 전자상거래업 2. 데이터베이스 및 온라인 정보제공업 3. 인터넷방송업	신설 " "
1999. 3. 5	1. 무역업 및 무역대리업 2. 에너지 절감장치 및 에너지 절약 전문기업 관련업 3. 금속,비금속의 재활용등에 관한 재생재료 가공처리업 4. 정수기 제조,판매 및 환경기초시설 위탁 운영업	신설 " " "

7. 기타 설립 이후 중요한 변동사항

당사의 경우 본 사업보고서상에서 설명하고 있는 사항 이외에 설립 이후 기타 중요한 변동사항이 없습니다.

(2) 상호의 변경

변 경 일 자	변경 전 상호	변경 후 상호	비 고
1978.02.27	협화실업(주)	코오롱종합건설(주)	(코오롱그룹의지분참여)
1982.02.26	코오롱종합건설(주)	코오롱건설(주)	사명변경의 추세 및 상호의 명료성 제고

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

- 당사의 중요한 합병, 영업양수 또는 영업양도와 관련한 내용은 다음과 같습니다.

가. 합병의 당사자

- 합병회사(존속회사) : 코오롱건설(주)
- 피합병회사(소멸회사) : 코오롱엔지니어링(주)

나. 합병의 주요일정

건설(소규모합병방식)		엔지니어링(정식주총방식)	
절차	일정	절차	일정
◎ 합병이사회결의	2000. 6. 5(월)	◎ 합병이사회결의	2000. 6. 5(월)
◎ 합병신고서제출(연명)	2000. 6. 5(월)	◎ 합병신고서제출(연명)	2000. 6. 5(월)
◎ 주주명부폐쇄 공고	2000. 6. 8(목)	◎ 주주명부폐쇄 공고	2000. 6. 8(목)

◎ 합병계약체결	2000. 6.19(월)	◎ 합병계약체결	2000. 6.19(월)
◎ 소규모합병공고	2000. 7. 1(토)	◎ 합병승인주총소집 이사회개최	2000. 6.26(월)
◎ 소규모합병반대의사 표시기간	2000.7.1~7.15	◎ 합병승인주총 소집 통지	2000. 6.28(수)
◎ 합병승인 이사회 개최	2000. 7.19(수)	◎ 합병승인주총 개최(특별결의)	2000. 7.19(수)
		◎ 주식매수청구기간	2000. 7.19~8.8
◎ 채권자 이의제출 공고	2000. 7.20(목)	◎ 채권자의이의제출 및 구주권제출 공고	2000. 7.20(목)
◎ 채권자 이의제출기간	2000. 7.20~8.20	◎ 채권자의이의제출기간	2000. 7.20~8.20
◎ 합병기일	2000. 9. 1(금)	◎ 합병기일	2000. 9. 1(금)
◎ 합병보고 주총같은 이사회개최	2000. 9. 2(토)	◎ 해산등기일	2000. 9. 5(화)
◎ 합병보고 이사회사항 공고	2000. 9. 4(월)		
◎ 합병등기일	2000. 9. 5(화)		
◎ 합병신주교부일	2000. 9.28(목)		
◎ 합병신주상장일	2000. 9.29(금)		

다. 합병의 내용

- 합병의 방법 : 코오롱건설(주)가 코오롱엔지니어링(주)를 흡수합병함
- 합병비율 : 코오롱건설(주)와 코오롱엔지니어링(주)의 합병비율은 1:0.6539로 함
- 합병으로 인한 신주의 발행사항 : 합병전의 코오롱엔지니어링(주)의 주주에게 그가 소유하고 있던 보통주 1주당 코오롱건설(주)의 보통주를 합병비율에 의거 배정 교부하였는바, 합병으로 인해 코오롱건설(주)가 코오롱엔지니어링(주)의 주주에게 교부한 주식수는 보통주 1,111,471주임
- 합병교부금 : 합병신주외에 별도의 합병교부금은 지급하지 않음
- 합병기일 : 2000년 9월 1일
- 기타사항 : 합병회사인 코오롱건설(주)의 경우 상법 제527조의3(소규모 합병)의 규정에 의거하여 2000년 7월 19일자에 이사회 의 승인으로써 합병승인주주총회에 갈음함(소규모합병 반대의사 표시 주식수 및 비율 : 2,007,748주 / 7.48%)

(4) 생산설비의 변동

- 해당사항없음

(5) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

1. 타법인주식 처분결정 종결합의

- 당사가 보유중이던 미시령동서관통도로주식회사의 주식의 처분계약을 체결한 바 있습니다.

가. 처분주식수 : 2,154,600 주

나. 처분금액 : 발행회사와 정부간의 운영수입보장비율에 따라 결정

2. 총액인수계약 체결

- 제120-1회 및 120-2회 무보증사채 발행과 관련하여 주관사와 아래와 같이 총액인수계약을 체결한 바 있습니다.(체결일자: 2008년 2월 28일)

가. 주관기관 : 한국산업은행 및 한누리투자증권(주)

나. 인수기관 :

120-1회 (한국산업은행 400억원 / 한누리투자증권(주) 100억원)

120-2회 (한국산업은행 100억원 / 한누리투자증권(주) 100억원)

다. 총액인수금액 : 700억원

라. 체결일자 : 2008년 2월 28일

나. 회사가 속해 있는 기업집단

(1) 기업집단의 명칭

- 코오롱

※기업집단의 연혁(성장과정)

- 54.12.17 코오롱상사(주) 설립
- 57.04.12 (주)코오롱 설립
- 58.10.05 코오롱제약(주) 설립
- 60.12.28 코오롱건설(주) 설립
- 71.02.04 코오롱호텔(주) 설립
- 72.12.21 코오롱스포츠(주) 설립
- 76.02.06 코오롱유화(주) 설립
- 76.03.10 유니온봉제(주) 설립
- 77.07.21 코오롱CMI(주) 설립
- 77.10.17 코오롱엔지니어링(주) 설립
- 78.05.24 한국화낙(주) 설립
- 87.02.13 코오롱할부금융(주) 설립
- 87.03.25 코오롱 F&T(주) 설립(한국염공, 코오롱세이렌 합병)
- 88.01.22 코오롱전자(주) 설립
- 88.04.08 코오롱개발(주) 설립
- 88.11.05 코오롱남바(주) 설립
- 89.02.24 코오롱유통(주) 설립
- 89.04.20 코오롱메라크섬유(주) 설립
- 89.06.01 코오롱메트생명보험(주) 설립
- 90.03.30 코오롱씨드50(주) 설립
- 90.07.20 코오롱정보통신(주) 설립
- 90.11.01 (주)한인기획 설립
- 94.11.29 A&C 코오롱 설립
- 96.03.15 (주)KTP 설립
- 96.12.27 (주)코오롱파이낸스 설립
- 97.01.13 (주)글로텔 설립
- 97.08.14 코오롱씨드50(주) 기업집단 편입
- 98.01.23 한국화낙 매각
- 98.03.06 코오롱메트생명보험(주) 매각
- 98.07.01 코오롱CMI(주),코오롱엔지니어링(주)에 흡수합병

- 98.09.28 코오롱전자 매각
- 98.12.23 코오롱신용정보(주) 설립
- 99.02.01 코오롱신용정보(주) 기업집단 편입
- 99.03.16 코오롱씨트50(주), A&C코오롱(주) 및 코오롱호텔(주) 코오롱 스포렉스(주)에 흡수합병
- 99.04.01 (주)한인기획 계열분리 기업집단 제외
- 99.07.12 코오롱메라크섬유(주)및 코오롱남바(주),코오롱F&T(주)에 흡수합병 합병시 합병사인 코오롱F&T(주)의 상호를 코오롱글로벌텍(주)로 변경
- 99.09.01 유니온봉제(주) 기업집단 제외
- 99.11.01 코오롱마트(주) 설립
- 99.11.01 코오롱마트(주), 코오롱모터스(주) 기업집단 편입
- 99.11.30 코오롱유통(주) 및 코오롱파이낸스(주), 코오롱마트(주)에 흡수합병됨
- 99.12.14 (주)글로벌 청산
- 00.02.10 (주)이애플처 설립
- 00.03.10 코오롱벤처캐피탈(주) 설립(아이퍼시픽파트너스 주식회사로 상호변경)
- 00.03.16 (주)리치애편에이머스 설립
- 00.04.15 (주)이애플처, (주)리치애편에이머스 계열사 편입
- 00.05.01 (주)아이퍼시픽파트너즈(舊 코오롱벤처캐피탈(주)) 계열사 편입
- 00.05.25 티슈진아시아(주) 설립
- 00.07.21 (주)월드와이드넷 설립
- 00.08.01 (주)센터코리아, (주)티슈진 아시아 계열회사 편입
- 00.08.08 (주)타임도메인코리아 설립
- 00.09.01 코오롱엔지니어링(주), 코오롱건설(주)에 흡수합병 됨.
- 00.09.01 월드와이드넷(주), 타임도메인코리아(주) 계열회사 편입
- 00.12.12 코오롱패션주식회사 설립
- 01.01.26 (주)시감 설립
- 01.01.26 (주)코오롱웨딩서비스 설립
- 01.03.02 (주)네오뷰 계열 편입
- 01.04.02 (주)시감, (주)인테그럴SA로 상호 변경
- 01.05.02 코오롱신용정보(주) 기업집단 제외
- 01.05.04 (주)코오롱웨딩서비스, 메리즈웨딩컨설팅(주)로 상호변경
- 01.05.16 (주)에이브이로직스 설립
- 01.07.02 (주)에이브이로직스 계열편입
- 01.07.21 코오롱할부금융(주), 코오롱캐피탈(주)로 상호변경
- 01.11.01 (주)센터코리아 기업집단 제외
- 01.12.01 코오롱상사분할
- 01.12.01 코오롱상사, FnC코오롱(주)로 변경
- 01.12.01 코오롱씨아이(주), 코오롱인터내셔널(주) 설립
- 02.01.02 코오롱씨아이(주) 계열편입
- 02.01.02 코오롱인터내셔널(주) 계열편입
- 02.01.18 코오롱환경서비스(주)설립
- 02.01.18 코오롱웨이트메니지먼트(주)설립
- 02.01.15 코오롱TTA(주)설립
- 02.02.01 코오롱TTA(주) 계열편입
- 02.02.01 코오롱웨이트메니지먼트(주) 계열편입

- 02.02.01 코오롱환경서비스(주) 계열편입
- 02.06.22 코오롱모터스(주), (주)HBC코오롱으로 상호변경
- 02.08.19 코오롱씨앤씨(주) 설립
- 02.10.01 코오롱씨앤씨(주) 계열편입
- 02.10.25 코오롱씨아이(주), (주)HBC코오롱 흡수합병
- 02.12.01 코오롱씨아이(주), (주)HBC코오롱으로 상호 변경
- 02.12.26 (주)케이에프엔티 설립
- 03.01.21 유케이(주) 설립
- 03.02.04 (주)케이에프엔티 계열편입
- 03.03.03 유케이(주) 계열편입
- 03.04.01 제이텔(주) 계열편입
- 03.04.15 제이텔(주) →셀빅(주)로 사명 변경
- 03.05.07 (주)네오뷰→네오뷰코오롱(주)로 사명변경
- 03.05.29 타임도메인코리아(주) 계열제외
- 03.06.17 덕평랜드(주)설립
- 03.07.26 (주)리치앤페이머스 청산 계열제외
- 03.08.01 덕평랜드(주) 계열편입
- 03.09.15 (주)이애플처 청산 및 계열제외
- 03.10.27 크리오텍(주)설립
- 03.12.01 크리오텍(주) 계열편입
- 03.12.01 코오롱패션(주), (주)인테그럴에스에이 흡수합병
- 03.12.23 (주)인테그럴에스에이 계열제외
- 04.01.07 코오롱웰케어(주) 설립
- 04.03.02 코오롱웰케어(주) 계열편입
- 04.06.16 셀빅(주)→(주)셀빅개발로 사명변경
- 04.07.26 (주)월드와이드넷 지분매각후 계열제외
- 04.12.15 (주)에이브이로직스& 코오롱웨이스트메니지먼트 청산종결 계열제외(28개)
- 05.04.22 메리즈웨딩컨설팅 청산종결 계열제외(27개)
- 05.06.01 합병발생
 - 합병사 : 코오롱글로텍(주)
 - 피합병사 : (주)HBC코오롱, 코오롱개발(주), (주)코오롱스포렉스, 코오롱TTA(주)
- 05.07.08 (주)HBC코오롱, 코오롱개발(주), (주)코오롱스포렉스, 코오롱TTA(주) 계열제외
- 05.10.05 하나캐피탈 계열제외
- 05.11.01 스위트밀(주) 계열편입
- 05.12.30 티슈진아시아(주) → 코오롱생명과학(주)로 상호변경
- 05.12.26 합병사 ; 코오롱환경서비스(주), 피합병사 ; 유케이(주)
- 06.01.04 유케이(주) 계열제외
- 06.02.13 그린나래(주) 설립
- 06.04.01 그린나래(주) 계열편입
- 06.06.30 합병사 ; 코오롱정보통신(주), 피합병사 ; 코오롱인터내셔널(주)
- 06.07.01 코오롱정보통신(주) → 코오롱아이넷(주)로 상호변경
- 06.07.14 코오롱인터내셔널(주) 계열제외
- 06.09.19 케이스코조경(주) 설립
- 06.11.01 KEP(주), (주)서플러스글로벌, 케이스코조경(주) 계열편입

- 06.11.01 마우나오션 개발(주) 설립 ; 코오롱글로텍(주)에서 물적분할
- 06.12.01 마우나오션개발(주) 계열편입
- 07.01.01 코오롱베니트(주) 계열편입
- 07.03.01 (주)캠브리지 계열편입
- 07.04.02 (주)환경시설관리공사, (주)엔비시스템, 그린화순(주), 그린경산(주), 그린순창(주) 계열편입
- 07.06.01 합병사 : (주)코오롱 , 피합병사 : 코오롱유화(주)
- 07.06.01 맥스포저코리아(주) 계열편입 (07.05.15: 설립)
- 07.09.01 코오롱하이텍스(주) 설립 ; 코오롱글로텍에서 물적분할
- 07.12.24 코오롱마트주식회사 청산
- 08.02.04 코오롱원스(주) 설립
- 08.02.24 맥스포저코리아(주) 청산
- 08.03.03 코오롱패션머티리얼(주) 설립 ; (주)코오롱에서 물적분할
- 08.04.30 코오롱에버레이(주) 설립
- 08.05.07 코오롱모터스(주) 지분인수
- 08.08.01 코오롱패션머티리얼(주)이 코오롱하이텍스(주)를 흡수합병
- 08.11.11 코오롱모터스(주) 청산

(2) 기업집단에 소속된 회사

- 국내

(2008년 12월 31일 현재)

업종별구분	상장 비상장 여부	회사수	명 칭
건 설	상 장	1	· 코 오 롱 건 설 (주)
	비상장	1	· 코오롱씨앤씨(주)
금 융	비상장	1	· (주)아이퍼시픽파트너스
서비스	비상장	12	· 덕평랜드(주)
			· 코오롱환경서비스(주)
			· 그린나래(주)
			· 마우나오션개발(주)
			· 코오롱베니트(주)
			· 케스코조경(주)
			· (주)환경시설관리공사
			· 엔비시스템(주)
			· 그린화순(주)
			· 그린경산(주)

			· 그린순창(주)
			· 코오롱원스(주)
유 통	상장	2	· FnC코오롱(주)
			· (주)캠브리지
	비상장	5	· 코오롱패션(주)
			· 코오롱웰케어(주)
			· 스위트밀(주)
			· KEP(주)
			· (주)서플러스글로벌
제 조	상 장	1	· (주)코오롱
	비상장	10	· (주)KTP
			· 코오롱제약(주)
			· 코오롱글로벌텍(주)
			· 코오롱생명과학(주)
			· 네오뷰코오롱(주)
			· (주)케이에프엔티
			· (주)셀빅개발
			· (주)크리오텍
			· 코오롱패션머티리얼(주)
			· 코오롱에버레이(주)
통 신	협회등록	1	· 코오롱아이넷(주)
소 계	상장(협회등록)	5	총 34개사
	비상장	29	

※ 코오롱원스(주)는 '08.02.04 설립

※ 맥스포저코리아(주)는 '08.02.24 일자로 청산

※ 코오롱패션머티리얼(주) 설립 [(주)코오롱에서 물적분할]- '08.03.03일자

※ 코오롱하이텍스(주)는 2008년8월1일자로 코오롱패션머티리얼(주)에 흡수합병 됨.

※ 코오롱모터스(주)는 2008년 11월 11일자로 청산

- 해외

(2008년 12월 31일 현재)

업종별구분	상장 비상장 여부	회사수	명 칭
제 조	비상장	8	· PT. Kolon Ina
			· Kolon USA Inc.
			· Tissuegene Inc.
			· Qingdao Kolon Glotech Inc.
			· Kolon Nanjing Co.,LTD.
			· ZhangJiagang Kolon Glotech Inc.
			· Beijing Kolon Glotech, Inc.
			· Kolon Chemical (Suzhou) Co., Ltd.
서비스	비상장	4	· Beijing Mi Jo Design Co. Ltd.
			· KOLON GLOTECH MEXICO SA.DEC.V
			· 연태청정상무유한공사
			· KOLON EU GmbH
유통	비상장	4	· Kolon Glotech U.S.A. Corp.
			· FnC Kolon Shanghai Corp.
			· 富恩施（北京）貿易有限公司
			· FnC Kolon USA Corp.
소 계	비상장	16	총 16 개사

3. 자본금 변동상황

가. 자본금 변동상황

(1) 증자현황

(단위 : 원, 주)

주식발행일자	발행형태	발행한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액	비고
2006년 02월 13일	신주인수권 행사	보통주	542	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금:120,896,370천원 ※'06.01.01~'06.03.31 행사주식수 합계
2006년 06월	신주인수권 행사	보통주	8,526	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금:120,939,000천원

01일	사					※'06.04.01~'06.06.30 행사주식수 합계
2006년 09월 20일	신주인수권 행사	보통주	1,014	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금120,944,070천원 ※'06.07.01~'06.09.30 행사주식수 합계
2006년 12월 19일	신주인수권 행사	보통주	4,156	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금120,964,850천원 ※'06.10.01~'06.12.31 행사주식수 합계
2007년 03월 22일	신주인수권 행사	보통주	134	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금120,965,520천원 ※'07.01.01~'07.03.31 행사주식수 합계
2007년 05월 10일	신주인수권 행사	보통주	3,368	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금120,982,360천원 ※'07.04.01~'07.06.30 행사주식수 합계

※ 당사가 발행한 전환상환우선주(3우)(발행일: 2002년 5월 25일)는 보통주로 전환이 가능하고 미전환시 만기일에 상환되는 주식으로 총발행주식 1,600,000주중 전 환청구기간 만료일(2006년 4월 24일)까지 1,586,676주가 보통주로 전환되었 고 13,324주는 상환됨(상환일자: 2006년 5월 24일)

▶ 미전환주식(13,324주)은 2006년 5월 24일에 전액 상환되었으나 미전환주식 (13,324주)을 상환적립금으로 상환함에 따라 재무제표상 자본금과 발행주식수 간에 차이가 발생함(차이 주식수: 13,324주)

(2) 감자현황

(단위 : 원, 주)

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

나. 자본금 변동예정내용 등

1. 결산일 이후 사업보고서 제출일(2008.03.31일) 현재까지 자본금 변동 사항
- 해당사항 없음.
2. 사업보고서 제출이후 자본금 변동 예정사항
- 해당사항 없음.

다. 전환사채

(2008.12.31 현재)

(단위 : 원, 주)

구 분	제XX회	합 계
-----	------	-----

		XX 전환사채	
발 행 일 자		-	-
만 기 일		-	-
권 면 총 액		-	-
사채배정방법		-	-
전환청구가능기간		-	-
전환조건	전환비율(%)	-	-
	전환가액	-	-
전환대상주식의 종류		-	-
기 전환사채	권면총액	-	-
	기 전환주식수	-	-
미 전환사채	권면총액	-	-
	전환가능주식수	-	-
비 고		-	-

라. 신주인수권부사채

(2008.12.31 현재)

(단위 : 원, 주)

구 분		제XX회 XX 신주인수권부사채	합 계
발 행 일 자		-	-
만 기 일		-	-
권 면 총 액		-	-
사채배정방법		-	-
신주인수권 행사가능기간		-	-
행사조건	행사비율(액면대비)	-	-
	행사가액	-	-
행사대상주식의 종류		-	-

기행사신주 인수권부사채	권면총액	-	-
	기행사주식수	-	-
미행사신주 인수권부사채	권면총액	-	-
	행사가능주식수	-	-
비 고		-	-

마. 현물출자

- 해당사항 없음

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수

(2008 .12 .31 현재)

(단위 : 주)

구 분		주식의 종류			비고
		보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수		100,000,000	-	100,000,000	보통주,우선주 구분없이 등기
II. 현재까지 발행한 주식의 총수		29,633,174	5,997,008	35,630,182	
III. 현재까지 감소한 주식의 총수		10,600,719	4,432,991	15,033,710	
	1. 감자	10,600,719	832,991	11,433,710	
	2. 이익소각	-	-	-	
	3. 상환주식의 상환	-	13,324	13,324	
	4. 기타	-	3,586,676	3,586,676	
IV. 발행주식의 총수 (II-III)		22,619,131	1,564,017	24,183,148	
V. 자기주식수		112,733	-	112,733	
VI. 유통주식수 (IV-V)		22,506,398	1,564,017	24,070,415	

※ 참고사항

- 상기 IV. 발행주식총수 중 우선주는 구형 우선주임.
- 상기 III. 감소주식란의 기타 항목은 기발행 전환상환우선주가 보통주로 전환된 주식수임.
- 상기 IV. 발행주식총수와 재무제표상의 자본금과는 66,620 천원이 차이남
(상환우선주 13,324주 상환에 의한 차이)

나. 자본금 및 1주당가액

(2008.12.31 현재)

(단위 : 천원, 주)

구분	종류	자본금(액면총액)			1주당가액			비고
		채무제표상 자본금 (A)	발행주식의 액면총액 ('가'의 IV×B)	유통주식의 액면총액 ('가'의 VI×B)	1주당 액면가액 (B)	자본금÷ 발행주식의 총수 (A÷ '가'의 IV)	자본금÷ 유통주식수 (A÷ '가'의 VI)	
기명식	보통주	113,095,655	113,095,655	112,531,990	5	5	5.025	-
기명식	우선주	7,886,705	7,820,085	7,820,085	5	5.043	5.043	-
합 계		120,982,360	120,915,740	120,352,075	5	5.003	5.026	-

다. 자기주식의 취득 및 처분

(1) 자기주식 취득·처분 현황

취득방법	주식의 종류	기초	취득(+)	처분(-)	소각(-)	기말	비고
법 제189조의2제1항에 의한 직접취득	보통주 (주)	112,733	-	-	-	112,733	
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	
법 제189조의2제1항 이외의 사유에 의한 직접취득	보통주 (주)	-	-	-	-	-	
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	
소 계	보통주 (주)	112,733	-	-	-	112,733	
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	
신탁계약등을 통한 간접취득	보통주 (주)	-	-	-	-	-	
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	
총 계	보통주 (주)	112,733	-	-	-	112,733	
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	

※ 자기주식 변동내역

○ 취득현황

(단위: 천원,주)

취득일	종 류	주식수량	취득가액	비 고
19940616	기명식보통주	20,000	262,000	주식가격의 안정
19940617	"	10,000	135,000	"
19940627	"	20,000	286,000	"
19940628	"	10,000	138,000	"
19940727	"	10,000	141,000	"
19940728	"	40,000	560,000	"
19940804	"	20,000	266,000	"
19940819	"	20,000	280,000	"
19950303	"	2,338	32,498	주식배당에 따른 단수주 취득
19960308	"	2,789	37,094	주식배당에 따른 단수주 취득
20000905	"	371,619	5,763,396	합병신주교부
20010101	"	130,940	228,490	퇴직임직원 주식 인수
20010214	"	2,300	5,428	퇴직임직원 주식 인수
합 계		659,986	8,134,906	-

○ 처분현황

처분기간	처분주식수	비고
'95.12.01~'95.12.22	21,140 주	*주가안정목적 취득 자기주식 장내 매각
'06.02월~'07.4월	526,113 주	*주식매수선택권 행사에 따른 회사보유 자기주식 교부
(합계)	547,253 주	

※ 상기 자기주식처분외에 신탁계약을 통한 간접취득 자기주식(보통주 364,880주)
은 신탁계약이 해지됨(해지일: 2005.11.04일)에 따라 처분됨.

(2) 이익소각 현황

(단위 : 천원, 주)

소각일	소각목적	소각주식의 종류	소각주식의 수량	소각금액	소각대상 주식의 취득기간	법적 근거
-	-	-	-	-	-	-
계		보통주	-	-	-	-
		우선주	-	-	-	-

(3) 자기주식 신탁계약등 체결·해지현황

(단위 : 원)

구 분	기초		체결(+)		해지(-)		기말		비고
	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	
특정금전신탁	-	-	-	-	-	-	-	-	-
자산운용회사와 체결한 신탁계약	-	-	-	-	-	-	-	-	-
투자회사와 체결한 주식 취득계약	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 당사는 자기주식 신탁계약(해지일자: 2005.11.04일)을 체결한 바 있으며, 그 주요내용은 아래와 같습니다.

1. 계약상대방: 대한투자신탁운용(주)
2. 계약금액 : 5,000,000,000원
3. 가입일자: 1996년 05월 02일
4. 만기일: 5년(만기자동연장)
5. 주식수: 보통주: 364,880주
6. 해지일자: 2005.11.04일

라. 우리사주조합의 지분현황

(1) 우리사주조합과의 거래내역

- 해당사항없음

(2) 우리사주조합의 의결권행사기준

- 우리사주조합 대표자는 우리사주조합원의 의사표시 내용에 따라 주주총회 의안에 대한 의결권을 행사하여야 한다. 우리사주조합의 대표자는 우리사주조합원이 의결권 행사의 위임을 요청한 경우에는 당해 우리사주조합원의 주식보유분에 대한 의결권의

행사를 그 우리사주조합원에게 위임하여야 한다.

- 개인별계정에 배정된 주식의 의결권은 다음 각호의 방식에 의하여 행사한다. 1.
7일 이상의 기간을 정하여 조합원으로부터 주주총회 의안에 대한 의사표시를 받거나
의결권 행사의 위임요청 여부를 확인하여 당해 의결권을 행사하거나 조합원에게 당
해 의결권을 위임할 것.

2. 1호의 규정에 의한 기간 동안 의사표시 또는 위임요청이 없는 주식의 의결권은
당해 주주총회의 참석 주식수에서 의사표시가 없거나 위임의 요청이 없는 주 식수를
뺀 주식수의 의결내용에 영향을 미치지 아니하도록 그 의결권을 행사 할 것.

(3) 우리사주조합 주식보유내역

- 해당사항없음

마. 보통주 외 주식에 관한 사항

[2008. 12. 31 현재]

(단위 : 주)

구 분		우선주
발행주식수		1,564,017
주식의 내용	이익배당에 관한 사항	보통주 + 1%
	잔여재산분배에 관한 사항	-
	상환에 관한 사항	-
	전환에 관한 사항	-
기 타		-

바. 상환주식에 관한 사항

[2008. 12. 31 현재]

(단위 : 주, 원)

구 분		우선주
발행일자		-
주당 발행가액		-
발행총액		-
상환조건 등	상환조건	-
	상환방법	해당사항없음
	상환기간	-

	주당 상환가액	-
1년 이내 상환예정	상환예정주식수	-
	상환예정금액	-
기 타		-

사. 전환주식에 관한 사항

[2008. 12. 31 현재]

(단위 : 주, 원)

구 분		XXX우선주
발행일자		-
주당 발행가액		-
발행총액		-
전환조건 등	전환조건	-
	전환청구기간	해당사항없음
	주당 전환가액	-
	전환으로 발행할 주식의 종류	-
	전환으로 발행할 주식수	-
기 타		-

5. 의결권 현황

[2008. 12. 31 현재]

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	22,619,131	-
	우선주	1,564,017	
의결권없는 주식수(B)	보통주	112,733	자기주식
	우선주	1,564,017	

증권거래법 기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	-	-	-
의결권이 부활된 주식수(D)	-	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (E = A - B - C + D)	보통주	22,506,398	-
	우선주	-	

6. 배당에 관한 사항 등

가. 배당에 관한 사항

○ 기명식우선주식에 대한 사항

1. 의결권 없음.
2. 현금배당시 보통주 배당보다 액면금액 기준으로 하여 년 1%를 금전으로 추가배당.
3. 보통주에 대한 미배당시 우선주에 대하여도 배당을 하지 않을 수 있음.
4. 우선주 미배당시 차기 주총부터 우선주에 대한 배당결의 총회의 종료시까지 의결권 부여

나. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분		제49기	제48기	제47기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		19,808	14,985	69,826
주당순이익 (원)		866	621	3,075
배당가능이익 (백만원)		12,057	7,641	19,583
현금배당금총액 (백만원)		3,689	3,689	14,510
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		18.62	24.62	20.78
현금배당수익률 (%)	보통주	2.4	1.1	3.5
	우선주	8.0	2.9	6.9
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	150	150	600
	우선주	200	200	600
주당 주식배당금 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

	우선주	-	-	-
--	-----	---	---	---

※당사의 49기 <1주당 순이익> 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)	
구 분	당기
순이익	19,807,788,936
우선주배당금	312,803,400
보통주당기순이익	19,494,985,536
가중평균유통보통주식수(주)	22,506,398
주 당 순 이 익	866

(주) 가중평균 유통주식수의 계산

(단위 : 주)

발행주식수	자기주식	유통주식수	일수	적 수
22,619,131	112,733	22,506,398	366	8,237,341,668
	합 계		366	8,237,341,668
	일 수			366
	가중평균유통주식수			22,506,398

다. 이익참가부사채에 관한 사항

- 해당사항 없음

II. 사업의 내용(건설업)

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

1) 산업의 특성

건설산업은 국민 경제내에서 자본재 생산을 담당하는 역할을 하고 있으므로, 건설수요는 여타 경제 부분에서의 투자수요와 함께 정부의 투자정책에 크게 좌우된다고 할 수 있습니다. 특히 민간건설 수요의 경우에는 과거의 개인소득 내지는 기업의 수익과 높은 상관 관계를 보이는 경기 후행적인 성격을 지니고 있습니다. 건설산업에 있어 정부는 사실상 최대의 고객으로서의 역할을 수행하고 있으며 정부의 사회간접자본 투자 정책이나 경기 정책등에 크게 좌우되며 정부의 국토 관리 차원에서의 제반 정책 또한 토지와 같은 제한된 생산요소의 가용성에 지대한 영향력을 미침으로써 건설산업에 직접적인 영향을 주고 있습니다. 또한 공사 규모가 크며 공사의 수행에 장기간이 소요됨에 따라 건설산업의 수급 여건은 여타 경제 부문에 비해서 금리나 자본의 가용성 등 금융부문의 변화에 크게 영향을 받고 있습니다. 또한 건설업은 제조업등에 비해 수요예측이 어려운 측면이 있고 제조 및 수입에 이르는 일련의 과정이 장기적인 성격이 강하며 노동집약적 산업으로 고용창출 효과가 높으며, 하도급의 의존도가 큰 산업적 특성을 가지고 있습니다. 아울러 정부의 경기부양 정책 내지 산업기반시설의 확충과 부동산소득에 대한 세제정책에 따라 영향을 크게 받는 특징을 가지고 있습니다.

2) 산업의 성장성

건설업은 62년 이후 경제개발 5개년 계획의 추진으로 성장 에너지를 축적하여 70년대 중동 지역의 진출을 계기로 급속히 성장하였습니다. 정부의 경제개발 5개년계획, 주택건설, 사회간접시설의 확충, 민간투자의 증가 등으로 7,80년대의 건설업은 호황을 누렸습니다. 97년들어 IMF경제위기 및 금리상승의 본격화로 부도 업체수가 급증하는 등 건설경기는 최악의 상황에 직면하였으나, 주택경기가 회복되어 공급기반이 마련되는 것이 중요하다고 인식한 정부가, 각종 금융지원의 확대 및 세제감면 등 주택경기 활성화 및 서민주거안정대책을 마련함에 따라 2000년 초반부터 주택경기가 회복세를 보이며 외환위기 이전 수준을 회복하고 우리 나라 내수성장의 견인차 역할을 하였습니다. '04년도부터 현재까지 건설경기는, 10.29대책, 8.31대책 등으로 대변되는 정부의 강력한 투기억제책과 부동산 시장 안정대책으로 민간건축부문이 크게 위축되고 있으며, 참여정부 이후 국내 건설시장은 정부의 재정투자 축소로 인하여 관급공사의 발주물량이 지속적으로 감소하여 왔습니다. 특히 지방을 중심으로 한 미분양 주택의 증가와 미국의 금융위기로 인한 국내 부동산 시장 및 금융시장의 위기 전파 우려로, 경기침체와 거래위축 등 건설경기는 다소 하향세를 보이고 있습니다. 하지만 정부 정책상 지속적인 주택공급 확대가 예상되고, 소득수준 향상에 따른 국민들의 삶의 질에 대한 욕구증가와 주거패턴의 고급화로 인한 고급주택과 리모델링에 대한 수요가 꾸준히 증가하고 있으므로 중장기적으로는 안정적 성장이 예상됩니다. 더불어 새정부 출범이후 전매제한 완화, 지방미분양 환매조건부 매입, 각종 부동산 관련 세제 완화 등 건설경기 부양을 위한 노력이 지속되므로, 건설경기 전체의 완만한 회복이 예상됩니다.

3) 경기변동의 특성

건설 경기측면에서 일반경기는 동행요인이라기 보다는 선행요인으로 작용한다고 볼 수 있어, 일반경기과 다소의 시차를 두고 건설경기가 위축되는 추세를 보이고 있습니다. 따라서 총체적인 건설활동을 나타내는 건설 투자액의 전년대비 증감율과 제조업 부문의 부가가치 생산액과 수출액등의 전년대비 증감율을 비교하면 두 경제변수가 건설 경기 지수보다 1~2년 정도 앞서 움직이는 것을 알 수 있으나 건설산업은 일반 경제활동에 많은 영향을 받고 있기 때문에 산업구조의 변화, 산업활동의 증가, 경제성장에 따른 소득증가 등이 건설경기에 미치는 영향, 정부의 금융 및 재정정책이 건설경기에 미치는 영향, 정부의 금융 및 재정정책이 건설경기 변동과정에서 어느정도 충격요인으로 작용하고 경기변동에 영향을 줄 수 있는가 하는 것이 중요한 건설산업 경기변동의 과제라고 하겠습니다.

4) 경쟁요소

하도업체와의 긴밀한 협조, 원활한 자재수급, 타회사와 차별화된 기술력 보유 등은 치열한 건설업체에서 생존하기 위한 필수요건들이며 또한 부동산 경기와도 긴밀한 관계가 있습니다. 또한 건설시장이 수요자 위주의 시장으로 변모해감에 따라 가격, 품질, 고객서비스 등 소비자 만족이 중요한 경쟁요소로 부각되고 있으며, 재무적 안정성이 건설업종의 개별기업들의 수주에 중요한 포인트 및 대외적 신인도에 있어 중요한 경쟁요소로 인식되고 있습니다.

5) 자원조달상의 특성

건설산업의 주요 원재료는 대부분 국내 조달되고 있으나, 최근들어 고품격 아파트 건설 등 건설업체별로 생산품의 차별화 전략을 꾀하는 경향이 증가되어 일부 자재의 경우 해외에서 수입되고 있으며 건설산업에 필요한 자재의 조달에는 많은 물류 비용이 투입되므로 이는 또한 도로망 등 사회간접시설 확충과 밀접한 관계가 있다고 하겠습니다. 또한 건설업에 있어 노동집약적 성격이 강하여 인적자원이 커다란 비중을 차지하고 있으며 업종의 특성상 계절적 요인과 기타 원재료의 수급차이로 인한 불균형으로 자원의 품귀현상이 발생하기도 합니다.

6) 관련법령 또는 정부의 규제 등

90년대 들어, 특히 97년 외환위기 이후 정부의 건설정책 방향은 건설산업의 경쟁력 강화와 경기 부양을 위해 규제 개혁에 맞추어져 있었으나 최근 들어 공공시장에서는 최저가낙찰제가 확대 적용되고 있으며, 재건축시장을 중심으로 한 부동산시장 과열로 인해 2003년 10.29 대책 등 정부의 강력한 부동산시장 안정화 대책이 시행되고 있습니다. 또한 2003년에는 투기과열지구내에서의 분양권 전매제한의 강화 및 재건축아파트 일반분양의 후분양제 도입 등 부동산 시장에 대한 규제를 강화하였고, 2005년 8.31 대책과 2006년 3.30정책이 발표되는 등 부동산경기의 과열을 진정시키기 위한 정책이 계속되었습니다. 특히 2007년에는 최저가 발주제도 확대 적용, SOC,T/K 발주의 축소 및 최고가낙찰제, 순수내역입찰제 등의 도입이 논의되는 등 정부 발주제도가 크게 변경되어 수주경쟁은 점차 심화되었습니다. 그러나, 새정부 출범이후, 재건축재개발 규제, 분양권 전매제한과 각종 부동산 관련 세제의 완화 등 가계부담을 줄이고, 건설부문의 유동성을 지원하는 방안들이 모색되고 있습니다.

나. 회사의 현황

(1) 영업개황 및 사업부문의 구분

(가) 영업개황

[2008사업년도]

당사의 제49기 매출액은 1조 4,266억원으로 전년대비 24% 증가하였습니다. 이는 공공부분의 공정호조와 주택 및 플랜트 부문의 매출이 증가했기 때문입니다. 반면, 철근과 레미콘 등 원자재가의 큰 폭 상승으로 원가율은 소폭 증가하였습니다. 매출의 급증과 원가율의 소폭상승으로 인해, 49기의 영업이익은 전년대비 88억원 정도 증가한 770억원입니다. 영업이익의 증가와 투자주식매각이익에 따른 영업외수익의 증가 등으로 인해 당기순이익은 전년대비 32% 증가한 198억원을 기록했습니다.

[2007사업년도]

당사의 2007년도 영업현황은 다음과 같습니다.

당사의 매출총액은 1조 1,491억원입니다. 주택/건축 시장의 침체에 따른 사업지연과 분양부진으로 매출에 차질을 빚었으나, 토목과 환경사업에서 공정이 호조를 보였으며, 신규수주가 활발히 이루어져 작년과 비슷한 수준의 매출액을 기록하였습니다.

매출원가율은 85.5%로 전기의 82.2%에 비해 상승하였는데, 이는 원자재가격의 꾸준한 상승과 고유가가 지속된 것에 기인합니다.

매출원가의 증가로 인해 매출총이익은 전기보다 402억원 감소한 1,658억원을 나타냈습니다. 매출원가상승과 판관비 증가로 인해 영업이익은 전기대비 437억원 감소한 679억원을 나타냈습니다.

영업이익 감소와 이자비용 증가(환경시설관리공사 인수등으로 인해 차입금이 증가)

등으로 인하여 당기순이익은 전기대비 548억원 감소한 150억원 실현하였습니다

수주측면에서는, 도정법 개정에 따른 수주대상 물량 축소로 주택사업이 다소 부진하였음에도, 토목과 환경사업의 수주호조로 1조 9,623억원의 수주가 이루어졌습니다. 공모형 P/F 사업 진출로 개발사업 실적이 확보되었으며, 하노이신도시, 요르단 암만 등 해외사업의 수주실적 또한 가시화되었습니다.

(나) 공시대상 사업부문의 구분

사업부문	주요제품	비고
토목부문	도로공사, 공단부지조성공사, 지하철공사 등	-
건축부문	사무용빌딩, 주상복합건물, 오피스텔 등	-
환경,플랜트부문	오·폐수처리시설, 플랜트 사업 등	-
주택부문	아파트, 연립주택 등	-
기타부문	분양용역,건축자재, 철강,건설가설재 수입, 제조, 임대,판매 등	-

※ 구분방법 및 취지 : 당사의 공시대상 사업부문의 구분은 조직단위 및 성과 측정 단위를 대상으로 구분하였습니다.

(2) 시장점유율 등

(가) 최근 3사업연도의 당사의 국내시장 점유율 추이

연도	2006년	2007년	2008년	비고
점유율	2.2%	1.4%	1.3%	-

주) 시장점유율의 계산은 대한건설협회의 2008년도 건설업 전체의 국내수주량

집계치에 당사의 수주량을 대비하여 산출하였습니다.

(나) 주요경쟁회사별 국내시장점유율('08년도 기준)

회사명	코오롱건설	현대건설	대우건설	GS건설
시장점유율	1.3%	9.5%	9.8%	7.4%
회사명	삼성건설	롯데건설	대림산업	포스코건설
시장점유율	7.6%	9.2%	5.2%	8.9%

주) 주요경쟁회사별 국내시장점유율 자료는 대한건설협회의 2008년 건설업 전체의 국내수주량집계치에 업체별 수주 실적을 기초로 하여 작성 하였습니다.

※시공능력순위의 변화추위 : '03년(17위), '04년(21위), '05년(27위), '06년(20위), '07년(16위), '08년(18위)

(3) 시장의 특성

-토목부문 : 도로, 지하철, 하안, 공단부지 조성, 고속철도 등 사회간접자본시설이 주를 이루며, 토목부문에 대한 발주처는 정부나 지방자치단체 등 공공부문이 대부분 을 차지하고 있습니다. 토목공사의 경우에는 공사별 발주금액이 크고 공사지역 또 한 정부나 지방자치단체의 개발계획에 맞추어 전국 각지에 분포하며 예산에 의한 집행으로 사업추진이 이루어지므로 발주시기, 물량 등이 국가경제추이나 정책 등에 영향을 받습니다.

-건축부문 : 상가, 재건축사업, 오피스텔, 업무용빌딩 등 민간도급공사가 주를 이루 며 동부문은 부동산 경기 및 투자수요에 의해 영향을 받으며 지역별로는 인구밀집 지역이나 개발지구 등에 특정되어 분포되는 경향이 있습니다.

-주택부문 : 자체사업으로 APT 시공 및 빌라, 연립주택 등이 주를 이루며 동부문은 부동산 경기 및 가계부문의 수요에 영향을 받는다고 하겠습니까. 지역별로는 건축 부문과 동일하게 인구밀집지역이나 개발지역 등 대부분 도시권 주변에 특정되는 경 향이 높습니다.

-환경·플랜트부문 : 폐기물소각장인 폐수처리장, 석유화학분야의 장치산업, 열연설 비 등 정부나 지방자치단체의 공공부문과 민간기업이 주요 수요자이며 예산 및 투 자수요에 의해 영향을 받으며 산업밀집지역에 편중되는 경향이 높습니다.

(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

- 해당사항 없음.

(5) 조직도

조직도(2009.01.01附)

```

graph TD
    DA[대표이사] --- GS[감사]
    DA --- ISH[이사회]
    DA --- CB[건축사업본부]
    DA --- CRLB[건축플랜트본부]
    DA --- UDB[토목사업본부]
    DA --- EMB[환경사업본부]
    DA --- OBB[해외사업부]
    DA --- TRS[기술연구소]
    DA --- GMSB[경영지원본부]

    CB --- ZY[주택사업팀]
    CB --- KGP[건축개발명업팀]
    CB --- KGH[건축기획관리팀]
    CB --- SGR[사업관리팀]
    CB --- JBS[정보조사팀]
    CB --- KGS[건축설계팀]
    CB --- SPG[상품개발팀]

    CRLB --- KCS[건축공사팀]
    CRLB --- CS[CS팀]
    CRLB --- KCE[건축플랜트CE팀]
    CRLB --- KGS2[건축기술명업팀]
    CRLB --- GJ[기전팀]
    CRLB --- PL[플랜트팀]

    UDB --- UDC[토목공사팀]
    UDB --- UBC[토목보수팀]
    UDB --- UDC2[토목설계팀]
    UDB --- UGS[토목기술명업팀]
    UDB --- UD[업무팀]
    UDB --- SOC[SOCC팀]

    EMB --- HK[환경공사팀]
    EMB --- HGS[환경기술명업팀]
    EMB --- HJ[환경기술팀]

    OBB --- OBB1[해외사업1팀]
    OBB --- OBB2[해외사업2팀]
    OBB --- OBB3[해외기술팀]

    TRS --- KGR[건축연구팀]
    TRS --- UGR[토목연구팀]
    TRS --- HGR[환경연구팀]

    GMSB --- GJC[기획조정팀]
    GMSB --- GIK[인력개발팀]
    GMSB --- GZC[자재구매팀]
    GMSB --- GJH[안전환경팀]
    GMSB --- GRM[R&M팀]
    GMSB --- GHW[회계팀]
    GMSB --- GSS[공사지원팀]
    GMSB --- GBSC[비상대책팀]
  
```

다. 자회사의 사업현황

(1) 자회사가 속한 업계의 현황

- 해당사항 없음.

(2) 자회사의 영업현황

- 해당사항 없음.

(3) 자회사의 영업실적

- 해당사항 없음.

2. 주요공사 현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 백만원)

[illegible]

국 내 도 급 공 사	건 축 공 사	관 급	108,931	93,636	116.3 3%	102,487	74,245	138.0 4%	52,229	55,648	93.86%	
		민 간	577,621	600,328	96.22 %	609,484	676,808	90.05 %	742,937	859,903	86.40%	
	토 목 공 사	관 급	249,296	216,881	114.9 5%	180,051	165,208	108.9 8%	181,188	183,251	98.87%	
		민 간	132,724	76,315	173.9 2%	68,091	66,878	101.8 1%	61,069	67,300	90.74%	
	플 랜 트 공 사	관 급	8,574	12,822	66.87 %	5,106	3,610	141.4 4%	2,228	5,629	39.58%	
		민 간	75,358	15,446	487.8 8%	15,384	14,259	107.8 9%	12,371	28,476	43.44%	
	환 경 공 사	관 급	101,245	93,727	108.0 2%	61,038	44,421	137.4 1%	51,850	60,291	86.00%	
		민 간	39,362	63,865	61.63 %	24,572	39,066	62.90 %	10,685	19,341	55.25%	
	해외도급공사		22,234	24,215	91.82 %	20,371	21,017	96.93 %	16,491	10,212	161.49 %	
	자체 공사		98,797	136,587	72.33 %	59,150	82,573	71.63 %	21,441	14,986	143.07 %	
	기 타		12,465	-	-	3,339	-	-	2,673	-	-	
	합 계		1,426,607	1,333,822	106.9 6%	1,149,073	1,188,085	96.72 %	1,155,162	1,305,037	88.52%	

나.
 공사종류별
 완성도
 현황

(1)
 도급건축공사

(단위 :
 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공 사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제49기	제48기	제47기			
관 급	9	108,931	102,487	52,229	57,732	311,918	34,658
민 간	21	577,621	609,485	742,937	630,824	1,940,827	92,420
기 타	5	12,465	3,339	2,673	-	-	-

합 계	35	699,017	715,311	797,839	688,556	2,252,745	127,078
-----	----	---------	---------	---------	---------	-----------	---------

(2) 도급토목공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제 49 기	제 48 기	제 47 기			
관 급	58	249,296	180,051	181,188	736,507	1,633,163	28,158
민 간	31	132,724	68,091	61,069	423,549	807,474	26,048
해 외	3	9,045	5,138	1,706	113,541	137,971	45,990
합 계	92	391,065	253,280	243,963	1,273,597	2,578,608	100,196

(3) 플랜트공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 49기	제 48 기	제 47 기			
국 내	10	83,933	20,490	14,599	50,605	천안,용인등	-
해 외	1	11,972	9,307	7,452	-	캄보디아	-
합 계	11	95,905	29,797	22,051	50,605	-	-

(4) 환경공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 49기	제 48 기	제 47 기			
국 내	46	140,607	85,610	62,535	239,180	정관,상주 등	-
해 외	1	1,217	5,926	7,333	43,746	요르단	-
합 계	47	141,824	91,536	69,868	282,926	-	-

(5) 자체공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제 49 기	제 48 기	제 47 기			
국 내	2	98,797	59,150	21,441	152,257	광주,당산동 등	-
해 외	-	-	-	-	-	-	-
합 계	2	98,797	59,150	21,441	152,257	-	-

3. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지]

(단위 : 천원, m²)

사업 소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가 액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고	
					증가	감소				
본사	등기	과천시 별양동 1-23	1,174.98	1,552,084	0	0	0	1,552,084	6,955,882	
	등기	부산수영남천동36-7외	1,507.56	2,793,817	0	0	0	2,793,817	3,165,880	
	등기	용인시 양지면 272	496.00	2,290	0	0	0	2,290	89,280	
	등기	용인시 양지면274-2	3,388.00	10,072	0	0	0	10,072	735,196	
	등기	용인시 양지면 274	3,557.00	54,041	0	0	0	54,041	871,465	
	등기	용인시 양지면 271	565.00	2,522	0	0	0	2,522	124,865	
	등기	용인시 양지면 273	902.00	4,124	0	0	0	4,124	209,264	
	등기	용인시 양지면 270	575.00	2,579	0	0	0	2,579	134,550	
	등기	용인시 양지면 265	390.00	2,441	0	0	0	2,441	55,770	
	등기	용인시 양지면 263	281.00	1,729	0	0	0	1,729	48,332	
	등기	용인시 양지면 259	1,392.00	8,675	0	0	0	8,675	306,555	
	등기	용인시 전대리 199-5	1,867.00	990,322	118,231	0	0	1,108,553	1,224,417	
	등기	용인시 전대리 199	5,525.00	0	2,870,853	0	0	2,870,853	3,071,900	
	소 계			21,620.54	5,424,696	2,989,084	0	0	8,413,780	16,993,356
	합 계			21,620.54	5,424,696	2,989,084	0	0	8,413,780	16,993,356

※비고란은 토지에 대한 개별공시지가입니다.

[자산항목 : 건물]

(단위 : 천원, m²)

사업 소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본사	등기	과천시 별양동 1-23	7,463.83	8,362,875	0	0	278,619	8,084,256	-
		부산 수영 남천동 36-7	3,226.02	1,764,946	0	0	64,180	1,700,766	-
		부산 수영 남천동 36-7	5,197.25	3,302,503	0	0	103,203	3,199,300	-
		용인시 양지면 259	512.92	21,642	0	0	2,016	19,626	-
		용인시 양지면 274	2,080.72	137,652	0	0	10,214	127,438	-
		용인시 양지면 274	378.64	1,593	0	0	1,592	1	-
		용인시 양지면 274	323.00	795	0	0	793	2	-
		용인시 포곡면 전대리199-5	2,061.28	2,579,315	0	0	70,185	2,509,130	-
		용인시 포곡면 전대리 199	1,447.97	0	628,026	0	9,019	619,007	연구소 실험동
		소 계	22,691.63	16,171,321	628,026	0	539,821	16,259,526	-
합 계		22,691.63	16,171,321	628,026	0	539,821	16,259,526	-	

[자산항목 :기계장치]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등 록	용인시 외	17	17	0	0	0	17	-
	소 계		17	17	0	0	0	17	-
합계			17	17	0	0	0	17	-

[자산항목 :건설용장비]

(단위 :천원)

사업 소	소유형 태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등 록	자재창고	1	1	0	0	0	1	UNI-TRUCK SYSTEM

	중기사업소	1	1	0	0	0	1	TRUCK CRANE
	중기사업소	1	1	0	0	0	1	FOLK LIFT
	소 계	3	3	0	0	0	3	-
합계		3	3	0	0	0	3	-

[자산항목 :구축물]

(단위 :천원)

사업소	소유형 태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등 록	용인공장 외	3	5,587	0	0	3,456	2,131	진입로 외
	소 계		3	5,587	0	0	3,456	2,131	-
합계			3	5,587	0	0	3,456	2,131	-

[자산항목 :차량운반구]

(단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등록	과천시별양동 외	12	273,343	21,250	0	106,798	187,795	-
	소 계		12	273,343	21,250	0	106,798	187,795	-
합계			12	273,343	21,250	0	106,798	187,795	-

[자산항목 :공구와기구]

(단위 :천원)

사업 소	소유형 태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등록	과천시 별양동 외	1,103	471,332	43,550	14,398	218,425	282,059	수중양수기 등
	소 계		1,103	471,332	43,550	14,398	218,425	282,059	-
합계			1,103	471,332	43,550	14,398	218,425	282,059	-

[자산항목 :비품]

(단위 :천원)

사업 소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등록	과천시 별양동외	5,322	2,140,593	907,201	4,109	1,226,415	1,817,270	PC외
	소 계		5,322	2,140,593	907,201	4,109	1,226,415	1,817,270	-
합계			5,322	2,140,593	907,201	4,109	1,226,415	1,817,270	-

[자산항목 :건설중인 자산]

(단위 :천원)

사업소	소유 형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등록	용인시	1	4,500	592,244	596,744	0	0	연구소건물
	소 계		1	4,500	592,244	596,744	0	0	-
합계			1	4,500	592,244	596,744	0	0	-

나. 설비의 신설 · 매입 계획 등

(1) 진행중인 투자

- 해당사항없음

(2) 향후 투자계획

- 해당사항없음

다. 주요 재고 자산의 현황

(1) 원재료 매입현황

(단위 : 원, %)

구 분	구체적 용도	매입액(비율)	단 가	비 고
철근	골조 및 구조물	56,033,551,859	852,495	현대제철(주) 외

		(20.17%)		
레미콘	골조공사	39,944,404,310 (14.38%)	45,865	아세아시멘트(주) 외
시멘트	구조물	5,903,640,656 (2.12%)	53,420	한일시멘트(주) 외
기타	배관,설비,마감공사 등	175,921,424,840 (63.33%)	-	—
합 계		277,803,021,665 (100%)	-	-

(2) 영업용부동산의 현황

(단위 : 백만원,㎡)

구 분	소재지	면적	취득가액	장부가액	공시지가	비 고
용 지	원주시일산동 185-2외	10,664.10	22,507	22,507	10,471	-
소 계		10,664.10	22,507	22,507	10,471	-
완 성 건 물	대구중구덕산동88번지외	929.56	6,098	4,788	-	주1)
	광주광산구수완동 913	153,238.11	40,956	40,956	74,167	주2)
소 계		154,167.67	47,054	45,744	74,167	
합 계		164,831.77	69,561	68,251	84,638	

주1) "대구중구덕산동88번지"는 지하상가이므로 공시지가가 없습니다.

주2) 면적 및 공시지가는 광주 광산구의 완성건물 전체분입니다.

4. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 : 백만원)

구 분	공사종류	제 49 기		제 48 기		제 47 기		비 고
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율	
국내 도 급공사	건 축	686,552	48.12%	711,972	61.96%	795,166	68.84%	
	토 목	382,021	26.78%	248,142	21.59%	242,257	20.97%	

	플랜트	83,933	5.88%	20,490	1.78%	14,599	1.26%	
	환 경	140,607	9.86%	85,610	7.45%	62,535	5.41%	
해외 도 급공사	건 축	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	
	토 목	9,045	0.63%	5,138	0.45%	1,706	0.15%	
	플랜트	11,972	0.84%	9,307	0.81%	7,452	0.65%	
	환 경	1,217	0.09%	5,926	0.52%	7,333	0.63%	
자체공사		98,797	6.93%	59,150	5.15%	21,441	1.86%	
기 타		12,464	0.87%	3,339	0.29%	2,673	0.23%	
합 계		1,426,608	100.00%	1,149,074	100.00%	1,155,162	100.00%	

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

○ 토목부문 판매조직

토목사업본부		
업무팀(8명)	SOC팀(12명)	토목기술영업팀(10명)

- 환경/플랜트/해외부문 판매조직 : 플랜트 및 환경 관련공사의 수주는 플랜트팀, 기전팀, 환경기술팀, 환경기술영업팀 주관하에 수주영업을 시행하고 있으며 해외부문 공사의 경우에는 해외영업팀, 해외개발사업팀, FED사업팀, 해외기술팀의 주관하에 수주활동을 하고 있음. 플랜트팀, 기전팀, 환경기술팀, 환경T/K팀과 해외영업1팀, 해외영업2팀, 리비아(지사), 사우디(지사)의 인원은 각각 17명, 7명, 8명, 11명과 7명, 8명, 1명, 1명으로 구성되어 있음.

○ 주택/건축부문 판매조직

건축영업본부						
주택영업팀(13명)				사업관리팀 (9명)	건축개발영 업팀 (13명)	건축기획관 리팀 (12명)
수주지원 및 영업관리, 리모델링 수주영업						
재건축/재개발 수주지원			주택문화관			
수주기획	홍보/관리	사업소관리	리모델링			

(2) 수주전략

· 관급공사

- ①수주성공률 제고를 위한 전략
 - 발주정보의 지속적인 수집

- J/V에 유리한 업체들과 지속적 유대 강화
- 미실적분야 공동도급 참여 추진
- 지역업체의 장점 극대화 : 경기도 과천시 소재에 따라 경기도 지역 발주, 대형공사에 대한 수주전담팀의 활성화를 통한 지역업체로서의 특성 및 장점(시공실적, 기술능력, 신인도) 부각, 차별화된 수주 활동 및 역량 집중

○ 중장기 기본전략

가. 고수익 수주를 통한 재무구조 개선

- 수주 가이드라인 준수를 통한 내부이익으로 경영상태 개선
- 투자가이드라인 운영

나. 유연성 증대

- 조직내 Synergy 효과 극대화
- 환경변화 예측력 강화 및 적극대응

다. 고객지향 Mind

- 창의력, 새로운 아이디어로 고객만족(대정부, 발주처, 일반고객)

○ 단기 수주 핵심 전략

가. Cash Flow(양질의 공사) 최우선 수주

나. 조달청, 한국도로공사 등 발주공사에 수주역량 집중

다. 경기도소재 업체로서 장점을 극대화,도급순위 5위 이내 대형업체와 대형 Project 공동 참여를 통한 차별화된 수주역량 활성화

라. 지역별 우량업체와 지역 발주공사 정보공유등 협력체제 기반으로 선별적 수주기반 확보

마. 미실적분야의 공동도급 참여로 기술력 향상 도모

② T/K 공사 수주 확대

- 공사기획 단계부터 관리
- 설계업체 유대 강화 및 분야별 설계 우수업체 발굴
- 담당 PM체제 강화
- 분야별 최신 기술자를 수집,분석 및 활용 방안 검토(일괄/대안)

③ 기타

- 무재해 및 부실시공 방지를 통한 신인도 점수 획득 지향
- 발전 및 관련 에너지 프로젝트 시장 참여

· 민간공사

▶전략 ITEM 집중영업

- 정밀화학, 주정, 에너지, 물류시스템 사업

▶관련 사업군 밀집지역 영업집중

- 화학공단 및 중소플랜트 공단

▶외국인 투자기업 집중공략

- 실적을 통한 영업추진 및 연계수주 주력

▶기존 민간 거래선 재구축

- Total Service (인허가,기본계획,설계,시공,시운전,운영 등)제공으로 영업력 제고

▶민간토목(골프장, 레저타운, 택지 등) 신사업개발 역점 추진

- 새로운 문화 " Home stay leisure complex" 창출

①주택/건축공사

사업형태	현상황	핵심과제	세부추진전략
재건축,재개발	건설사의 수주경쟁 치열	-재개발/재건축 수주역량 제고 -서울,수도권 진입능력 제고 -리모델링 수주	-시행전문협력업체시스템 구축 -브랜드이미지의 강화
부지매입 및 자체사업	수도권 대규모택지 고갈	-전략대상지역 선정	-서울,수도권의 소규모택지 활용 방안 검토
건축(오피스텔,상가등)	상품특화(브랜드등)	-테마별시리즈 육성 -브랜드이미지 강화	-서울 및 수도권 지역의 사업 확대

② SOC공사

- 가. 사업성 우수한 신규사업 선별 참여
- 나. 건설사와 투자자와 신규사업 공동참여 유인
- 다. 사업성검토능력 배양

• 해외도급공사

- 수처리공사등 기술 강점 분야위주의 도급공사 수주전략
- 규모 및 수익성이 확보 가능한 공사의 선별수주
- EDCF(대외경제협력기금)등 공적금융제공으로 수금 보장이 가능한 공사
수주에 집중 및 중남미, 아프리카등 신규시장 개척
- 기 진출시장을 기반으로 아시아 및 중동 인프라 시장 확대
- 건설사, 종합상사, 선진기술사 및 현지 업체와 전략적 제휴로 수주기반 확대
- 조달부문의 국제적 아웃소싱으로 생산비용 절감
- 바이오에탄올 등 대체 에너지 분야 사업추진
- 유망지역, 해외 부동산 개발사업 추진
- 미군관련공사

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

① 판매전략

가. 홍보전략(분양전 이미지 제고 전략)

- 고품격, 환경친화적 이미지 고취를 위한 사전 홍보
- 단지 취약 요인에 대한 회피전략
- 아파트 및 오피스텔 브랜드의 인지도 제고를 위한 노력
- On-Line상의 차별화된 홍보(홈페이지 renewal등)
- 주택문화관의 운영을 통한 상시적인 홍보활동

나. 차별화 전략

- 단지, 평면, 마감재, 특별서비스 품목에 대한 타사 대비 비교우위를 확보할 수 있는 전략을 벤치마킹을 통해 분양시 전략적 도구로 활용
- 장기 Plan에 따른 상품개발 추진(외부전문교수 및 기술연구소와 공동추진)
- 2단계(분양시,입주시) 상품 평가시스템을 통한 상품수준 Level-Up 추진

다. 수금전략

- 조기분양을 통한 수금을 향상으로 사업성 개선방안 확보
- 용자알선 : 장기저리의 용자 알선

라. 고객서비스 증대

- 민원관련 콜센터 설치
- 주택전시관을 활용한 이벤트 개최, 각종 공모전, 주부모니터를 통한 연대감 고취
- Option Market, On Time 마감제 실시
- News Letter 정기적(6회/년) 발송으로 분양사에서 입주시까지 고객관리.

② 판매조건

- 분양 예정지의 분양가능성 고려, 전략적 추진(중도금 납부일정, 무이자 용자등)

5. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구 분	발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도금액	완성공사액	계약잔액	비고
관 급	과학기술부	국립과학관 신축공사	2006-04-28	2008-10-14	29,002	29,002	0	
"	울산광역시 종합건설본부	울산광역시 제2청사 건립공사	2005-12-19	2008-12-29	19,053	19,053	0	
"	에스에이치 공사	동남권이주전문상가"나 "블록건립공사(T/K)	2006-10-13	2008-10-20	33,085	33,085	0	
"	한국산업단 지공단	시화하이테크 아파트형 공장 신축공사	2007-03-09	2008-05-08	11,129	11,129	0	
"	공무원연금 관리공단	화성향남 상록아파트 건설공사	2007-04-02	2009-07-30	68,168	48,008	20,160	
"	경남도청	경남도청사 별관신축 및 본관 개보수공사 (T/K)	2008-10-08	2011-10-08	29,776	2,718	27,058	
"	대구광역시 종합건설본부	달성2차산업단지 폐수 종말처리시설 건설공사	2005-04-29	2009-06-30	6,631	6,589	42	
"	안산시환경 사업소	안산하수종말처리장 고 도처리 시설공사	2004-07-01	2009-03-29	14,213	13,875	338	
"	부천시청	삼정천 배수구역 하수 관거 정비공사(1-1공구)	2004-12-22	2009-10-31	9,915	6,839	3,076	
"	환경관리공 단	여수국가산단 폐수종말 처리장(중흥) 증설 및	2005-10-07	2008-04-06	3,575	3,575	0	

		고도						
"	양주하모니 환경㈜	양주권 광역자원회수시 설 설치사업	2006-12- 15	2009-12- 14	13,672	11,217	2,455	
"	환경관리공 단	고양시 환경에너지시설 신기술 대체 건설사업	2006-05- 12	2010-08- 13	25,597	16,910	8,687	
"	부산광역시 건설본부	정관환경자원사업소 건 설공사(T/K)	2006-10- 30	2008-09- 30	9,768	9,768	0	
"	경기도고양 시환경사업 소	고양 일산하수처리장 고도처리시설 설치공사 (T/K)	2006-12- 21	2009-12- 31	8,920	4,733	4,187	
"	경기지방공 사	용인시 하수슬러지처리 시설 설치공사(T/K)	2007-07- 31	2009-07- 31	14,312	9,937	4,375	
"	여주시청	여주시 도시형폐기물 종합처리시설 건설사업 (T/K)	2007-11- 30	2010-05- 18	14,076	5,446	8,630	
"	대구광역시 종합건설본 부	환경자원시설(전처리시 설) 조성공사	2006-12- 20	2009-09- 05	8,105	4,840	3,265	
"	경기지방공 사	용인 영덕 하수종말처 리시설 건설공사(T/K)	2007-07- 31	2009-07- 31	11,921	8,812	3,109	
"	부산광역시 건설본부	장림하수종말처리장 시 설개선공사(T/K)	2007-07- 30	2009-10- 31	15,637	12,008	3,629	
"	경기도 화 성시청	화성 그린환경센터 건 설사업(Green Environment Center)	2007-04- 13	2010-03- 27	21,856	5,330	16,526	
"	양주시청	양주시재활용선별장설 치공사	2007-03- 26	2008-12- 31	594	594	0	
"	대구광역시 환경시설공 단	대구하수슬러지 처리 시설 설치공사(T/K)	2007-05- 23	2011-03- 23	8,097	3,897	4,200	
"	환경관리공 단	대구달성산단 폐수종말 처리장 고도처리시설 (T/K)	2007-06- 27	2009-12- 26	5,394	3,575	1,819	
"	충주시청	충주시 클린에너지파크 건설공사(T/K)	2007-11- 30	2010-05- 18	5,822	500	5,322	
"	환경관리공 단	경산산업단지 폐수종말 처리장 고도처리시설	2008-03- 20	2010-03- 10	12,797	4,236	8,561	

		설치사업(T/K)						
"	용인시청	동부권 시민체육시설 건설공사(T/K)	2007-11-30	2009-11-29	11,911	5,814	6,097	
"	춘천시청	춘천하수종말처리장 고 도처리시설 공사	2008-01-17	2010-01-07	5,830	1,272	4,558	
"	용인시청	용인시 환경센터 위탁 운영(2008년)	2008-01-01	2008-12-31	5,602	5,602	0	
"	환경관리공 단	여수국가산단 폐수종말 처리장(중흥)증설3단계 2차	2008-01-07	2009-04-06	725	525	200	
"	파주시청	파주시 재활용품 집하 선별장 민간위탁운영 (2008년)	2008-01-01	2008-12-31	932	932	0	
"	파주시청	파주시 환경관리센터 민간위탁운영(2008년)	2008-01-01	2008-12-31	4,352	4,352	0	
"	대구광역시 청	달성2차산업단지 폐수 종말처리시설 관리운영 (2008년)	2008-01-01	2008-12-31	157	157	0	
"	충남아산시 상하수도사 업소	둔포하수종말처리시설 건설공사	2008-04-15	2010-10-02	8,029	591	7,438	
"	경기지방공 사	안성공도 국민임대주택 건설공사(2블럭,5블럭)	2005-07-15	2008-07-17	53,578	53,578	0	
"	대한주택공 사	논산대교 아파트 건설 공사 1공구	2007-07-31	2009-09-24	18,087	11,351	6,736	
"	한국토지공 사	광주수원 C10-1BL 아 파트 건설공사 3공구	2007-07-24	2009-07-15	19,288	15,510	3,778	
"	한국토지공 사	용인흥덕 자동크린넷시 설공사(T/K)	2006-09-28	2009-03-27	19,930	14,013	5,917	
"	대한주택공 사	광명역세권 쓰레기자동 집하시설(T/K)	2007-11-26	2011-05-25	12,133	1,894	10,239	
"	농업기반공 사 거창지 부	거창지구 농촌용수 개 발사업	1996-04-30	2010-12-30	34,358	33,114	1,244	
"	경북도지출 원	청령~현곡간 도로4차 로 확포장공사	1998-04-30	2009-04-29	50,081	50,081	0	
"	농업기반공	선산지구 농촌용수 개	1998-11-	2010-12-	18,806	9,392	9,414	

	사 구미지 부	발사업 평야부공사	14	31				
"	부산지방국 토관리청	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건 설공사	1999-09- 15	2010-12- 31	52,917	34,184	18,733	
"	철도청북부 건설사업소	경춘선 복선전철 제7공 구 건설공사(T/K)	1999-12- 28	2009-12- 29	63,652	49,953	13,699	
"	경기지방공 사	남한강 정비사업 하천 정비공사 제3공구(시공)	2000-04- 12	2012-04- 11	16,851	75	16,776	
"	부산지방국 토관리청	안동시관내 국도대체 우회도로(수상~신석)건 설공사	2000-12- 30	2009-12- 30	99,350	80,082	19,268	
"	서울지방국 토관리청	성남~장호원 도로건설 공사(2공구)(T/K)	2002-03- 08	2009-03- 18	30,170	14,114	16,056	
"	한국도로공 사 영남	부산울산고속도로 민자 투자사업 건설공사(4공 구)	2001-11- 29	2008-12- 31	45,110	45,110	0	
"	농업기반공 사영천지사	용계지구 농촌용수개발 토목공사	2001-12- 27	2012-12- 26	21,867	9,245	12,622	
"	한국도로공 사	고속국도 제17호선 서 천~공주간 건설공사(제 1공구)	2001-12- 27	2009-12- 31	128,144	123,002	5,143	
"	대전지방국 토관리청	보령시 국도대체 우회 도로(화산~옥동)건설공 사	2002-02- 08	2009-12- 08	30,555	26,584	3,971	
"	익산지방국 토관리청	이양~능주 도로확장공 사(1공구)	2002-11- 25	2010-11- 12	62,956	41,102	21,854	
"	한국도로공 사	고속국도 제40호선 안 성~음성간 건설공사(제 6공구)(T/K)	2002-12- 30	2008-12- 31	14,648	14,648	0	
"	부산교통공 단	부산지하철 3호선 2단 계 325공구 건설공사 (T/K)	2004-04- 12	2009-06- 30	50,770	40,183	10,587	
"	부산지방국 토관리청	남천-청도1(곰터재) 국 도건설공사(대안)	2004-02- 19	2012-12- 31	26,806	8,529	18,277	
"	부산지방국 토관리청	경주-감포 국도건설공 사(대안)	2004-02- 19	2012-06- 30	22,602	6,648	15,954	

"	한국도로공사	인천대교 연결도로 건설공사(제1공구)(T/K)	2005-12-26	2009-08-07	65,875	44,941	20,934	
"	한국수자원공사	굴포천 방수로 2단계 건설사업 제1공구 시설공사(T/K)	2005-05-19	2011-07-01	20,724	9,520	11,204	
"	서울시지하철건설본부	서울지하철7호선 연장 703공구 건설공사	2004-12-31	2011-03-31	39,744	20,510	19,234	
"	부산지방국토관리청	황강 하회지구 하천개수공사	2004-12-23	2009-11-27	9,054	3,956	5,098	
"	서울특별시상수도사업본부	영등포정수장 증설 및 고도처리공사(T/K)	2006-11-27	2010-05-27	31,438	11,486	19,953	
"	경상북도고령군	사문진교 가설공사	2005-04-07	2009-04-06	12,916	10,234	2,683	
"	한국토지공사	용인흥덕지구 택지개발사업 조성공사(2공구)	2005-05-06	2009-03-31	39,001	32,698	6,303	
"	한국철도시설공단	성남-여주 복선전철 제5공구 건설공사(T/K)	2006-12-27	2011-12-26	20,879	1,616	19,263	
"	강릉시청	강릉과학일반지방산업단지 진입도로 개설공사	2005-10-25	2011-03-18	19,826	10,393	9,433	
"	익산지방국토관리청	남원~곡성(오산~겸면 포함)도로건설공사	2005-12-26	2013-12-27	31,747	7,373	24,373	
"	경기관광공사	고양 관광문화단지 기반시설공사	2005-12-27	2010-12-31	61,815	20,053	41,762	
"	강원도청	지방도 424호선 노곡-덕산간(들입제 터널) 도로 확포장공사	2005-02-01	2011-03-07	26,896	9,731	17,165	
"	가평군청	대성3리 마을간이상수도 관로매설공사	2006-04-27	2008-12-31	94	94	0	
"	진주시청	희망교 가설공사	2006-04-27	2009-01-30	7,528	5,741	1,786	
"	한국토지공사	인천청라지구3공구(T/K)	2006-12-28	2010-10-08	21,289	8,120	13,168	
"	과학기술부	국립과학관 건립지원사업(T/K)	2006-11-29	2009-05-17	5,924	5,452	472	

"	서울특별시 건설안전관 리본부	한강수계 하수관거정비 공사(제2-2공구)	2006-12- 05	2010-10- 04	19,678	10,368	9,310	
"	한국토지공 사	영덕-오산간 광역도로 건설사업(지방도317호 선)	2006-12- 12	2009-06- 30	23,058	16,937	6,121	
"	한국철도시 설공단	오리~수원간 복선전철 제2공구(기흥~상갈)노 반신설공사	2006-12- 22	2011-12- 21	110,985	20,924	90,062	
"	대한주택공 사	대구광역시 대로2- 44호선 교량공사(T/K)	2008-02- 04	2010-01- 23	25,415	11,429	13,985	
"	한국토지공 사	대전서남부지구 택지개 발사업 조성공사(1공구)	2007-03- 20	2010-03- 19	60,949	15,448	45,501	
"	한국토지공 사	대전서남부지구 택지개 발사업 조성공사(1공구) (주택공사)	2007-07- 10	2010-06- 23	60,238	17,304	42,934	
"	한국토지공 사	행복도시 국도1호선 우 회도로(3공구)(T/K)	2008-06- 16	2011-11- 15	32,485	5,033	27,452	
"	한국전력공 사	홍덕S/S배전 전력구 공 사	2007-09- 18	2008-12- 31	1,390	1,390	0	
"	한국전력공 사	용인홍덕지구(2공구)배 전간선설치공사(토목)	2007-10- 05	2009-01- 31	1,112	893	218	
"	주식회사 KT	홍덕택지(2공구) 도로 유관 관로공사	2007-10- 02	2008-12- 31	113	113	0	
"	진주시청	희망교가설 접속도로내 수도관 이설 공사	2007-11- 01	2008-02- 29	71	71	0	
"	KT(수도권 강북망건설 센터)	2007한류우드 도로유 관 관로공사	2007-11- 26	2010-12- 31	84	11	74	
"	경기도 도 로사업소	장남교 가설공사(대안)	2008-02- 11	2010-07- 30	7,918	1,588	6,330	
"	대한주택공 사	파주운정지구 물순환시 스템 조성공사(T/K)	2008-05- 08	2012-03- 07	23,620	2,378	21,242	
"	한국토지공 사	광주수완지구 택지개발 사업 조성공사 잔여공 사(3공구)	2007-12- 20	2008-08- 31	1,432	1,432	0	

"	(주)티브로드 기남방송	용인시 기흥구 흥덕택 지지구 2공구 지중화 관 로구축공사	2007-12- 31	2009-03- 31	250	171	79	
"	하나로텔레 콤(주)	2007년 용인 흥덕택지 지구(2공구) 관로시설 공사	2007-12- 26	2009-06- 30	181	123	58	
"	(주)엘지파워 콤	(용인) 흥덕지구 택지개 발에 따른 통신관로 시 설공사(2공구)	2007-12- 28	2009-03- 31	126	87	39	
"	경기도시공 사	창릉문사거리 입체화시 설(지하차도) 설치공사	2008-11- 24	2010-11- 24	8,448	1,105	7,342	
"	진주시청	희망교 대비관로 신설 공사	2008-04- 07	2009-01- 31	51	0	51	
"	강릉시청	강릉과학산업단지 진입 로(주공)도로개설 수탁 공사	2008-04- 10	2010-09- 09	1,084	2	1,082	
"	한국철도시 설공단	경부선 병점차량기지역 신설 기타공사	2008-08- 04	2009-12- 30	9,233	912	8,321	
"	한국철도시 설공단	경부고속철도 제10- 2공구 노반신설 기타공 사	2008-12- 01	2013-11- 29	20,920	53	20,866	
"	에스에이치 공사	강일2지구 택지개발 조 경공사	2008-11- 14	2011-10- 31	5,562	4	5,558	
"	한국토지공 사	평택소사별지구 택지개 발사업 조성공사(1공구)	2008-11- 19	2011-11- 18	42,920	155	42,765	
민 간	송도신도시 공동건축조 합	송도 더프라우 신축공 사	2006-12- 26	2009-06- 25	113,717	63,043	50,674	
"	(주)엠씨티	울산 파크폴리스 신축 공사	2005-12- 20	2009-06- 19	92,576	57,506	35,070	
"	(재)송도테 크노파크	송도 테크노파크	2008-05- 31	2010-10- 31	121,695	16,276	105,419	
"	(주)네트록스	서울숲 코오롱 디지털 타워 신축공사	2008-06- 30	2010-04- 30	41,587	6,005	35,582	
"	대한주택보 증(주)	여천천지하차도 개설공 사(울산파크)	2008-10- 01	2009-12- 31	7,633	346	7,287	

"	(주)케이티	성수동(뚝섬역) 아파트 형공장	2008-10- 21	2010-08- 20	20,500	105	20,395	
"	(주)케이티	성수동(뚝섬역) APT형 공장 분양용역	2008-10- 31	2010-08- 21	4,600	343	4,257	
"	(주)케이티	서울숲 코오롱디지털타 워 II	2008-09- 26	2010-09- 25	21,359	878	20,481	
"	삼양화학공 업(주)	탄약 재활용시설 건설 공사(소각시설)	2006-06- 23	2008-04- 30	8,520	8,520	0	
"	현대건설(주)	대전하수처리장 고도처 리 1.2단계 NPR공법관 련공사(기계)	2005-09- 05	2008-05- 31	5,169	5,169	0	
"	현대건설(주)	성남하수처리장 고도처 리시설공사 공법관련 기자재공급	2006-02- 01	2008-04- 19	3,750	3,750	0	
"	청정상주(주)	상주시 하수관거정비 BTL민간투자사업	2006-05- 25	2010-11- 24	19,997	10,707	9,290	
"	금호산업(주)	광주하수고도처리담체 및담체스크린설치공사	2006-08- 04	2009-01- 31	8,296	8,216	80	
"	현대제철(주)	현대제철(주) 일관제철 소 자원화설비공사	2007-12- 05	2009-12- 31	26,426	6,943	19,483	
"	동부건설(주)	동부제강 아산만 열연 공장 수처리 기본설계 용역	2007-02- 08	2008-03- 31	290	290	0	
"	울진맑은물 길(주)	울진군하수관거정비임 대형민자사업(BTL)	2008-11- 15	2012-01- 14	14,666	1,774	12,892	
"	(주)동서	원주하수처리장 NPR기 자재 공급 및 설치	2007-07- 13	2009-12- 31	3,050	1,166	1,884	
"	문경에스엠 씨(주)	문경시하수관거정비임 대형민자사업(BTL)	2008-09- 19	2012-06- 18	11,472	743	10,729	
"	동국제강(주)	동국제강(주) 당진공장 MAIN 및 Mulpic 수 처리공사	2007-11- 15	2010-02- 28	30,300	11,234	19,066	
"	현대제철(주)	현대제철(주) 수처리설 비	2007-12- 31	2011-06- 30	16,453	2,518	13,935	
"	하이트맥주 (주)	하이트맥주(전주공장) 폐수처리 증설공사	2008-03- 21	2008-07- 15	1,485	1,485	0	

"	하이트맥주 (주)	하이트맥주 전주공장 폐수처리시설공사	2008-09- 11	2009-03- 31	11,900	3,709	8,191	
"	춘천시청	춘천하수종말처리장 고 도처리시설 공사(B공구)	2008-08- 31	2010-01- 07	5,317	748	4,569	
"	대구과동강 촌주택재건 추정비조합	대구과동강촌 주택재건 축	2006-09- 29	2010-06- 30	131,148	8,630	122,518	
"	잠실시영아 파트재건축 정비사업조 합	잠실시영재건축	2005-05- 12	2008-08- 31	174,861	174,861	0	
"	매탄주공 2단지아파 트재건축정 비사업조합	수원신매탄아파트 재건 축 공사	2005-05- 10	2008-05- 31	206,895	206,895	0	
"	남천삼익아 파트주택재 건축정비사 업조합	부산남천동 삼익재건축 신축공사	2006-05- 04	2009-02- 28	245,620	218,864	26,756	
"	안양석수주 공3단지재 건축정비조 합	안양 석수주공3단지 재 건축아파트	2007-07- 26	2010-01- 25	95,985	46,837	49,148	
"	우람아파트 재건축정비 사업조합	수원 화서위브하늘채 신축공사	2006-06- 30	2008-12- 31	65,419	65,419	0	
"	광명철산주 공2단지아 파트재건축 정비사업조 합	광명 철산 주공2단지 아 파트 재건축 공사	2007-01- 29	2010-02- 28	104,520	53,677	50,843	
"	신현주공아 파트재건축 정비사업조 합	인천 신현주공 아파트 재건축 공사	2007-01- 01	2009-10- 31	215,436	138,146	77,289	
"	강변아파트 주택재건축 정비사업조 합	대구 봉덕동 강변재건 축 신축공사	2005-05- 31	2008-10- 31	62,294	62,294	0	

"	(주)엘빙디앤씨	대구 수성3가 하늘채 신축공사	2006-04-28	2009-01-27	92,037	78,490	13,548	
"	(주)대경D&C	구미 임은동하늘채 신축공사	2006-12-01	2009-02-28	121,896	110,337	11,559	
"	한국화낙(주)	한국화낙천안공장신축공사	2007-06-01	2008-01-10	4,395	4,395	0	
"	서울고속도로(주)	서울외곽순환(일산-퇴계원)고속도로 건설공사	2000-12-22	2008-06-29	122,067	122,067	0	
"	신분당선(주)	신분당선 판교통합역사 건설공사	2007-06-29	2010-07-20	2,535	1,628	907	
"	태백관광개발공사	태백시 서학레저단지 조성공사	2005-07-07	2009-07-19	152,783	136,841	15,942	
"	포항영일신항만(주)	포항영일만 신항공사	2005-08-01	2009-08-07	52,472	28,956	23,515	
"	신분당선(주)	신분당선전철민간투자사업	2005-07-21	2010-07-20	92,143	36,777	55,366	
"	(주)케이티대구망건설센터	경주금장교-금장IC 도로유관관로공사	2006-08-04	2008-11-28	32	32	0	
"	(주)케이티전남망건설센터	광주수완택지지구 관로 구축공사(3공구)	2006-09-22	2009-01-31	69	55	14	
"	하나로텔레콤(주)	광주수완택지개발지구 광관로 시설공사(3공구)	2006-09-22	2008-12-31	84	84	0	
"	(주)엘지파워콤	광주수완 택지지구(3공구) 통신관로 구축공사	2006-09-06	2009-02-01	96	83	13	
"	제2영동고속도로민자사업단	제2영동(서울~원주)고속도로	2007-12-31	2012-12-31	60,672	28	60,644	
"	(주)케이티전남망건설센터	수완지구 3공구 택지 도로유관 관로공사(2차)	2006-12-07	2008-07-31	28	28	0	
"	제2연결고속도로(주)	제2경인(안양~성남)간 고속도로 민간투자사업	2007-12-28	2012-12-31	62,769	65	62,704	
"	(주)경원실업	EVEN DALE GOLF &	2007-09-	2009-08-	39,700	19,881	19,819	

		RESORT 조성공사	01	01				
"	덕평랜드(㉸)	덕평복합휴시설 하행 휴게시설(2단계)공사	2007-09- 19	2009-01- 31	12,524	8,946	3,578	
"	서서울고속 도로(주)	광명~서울간 고속도로	2008-10- 31	2013-10- 31	138,864	0	138,864	
"	신분당선(㉸)	판교통합역사 환승주차 장(위?수탁)건설공사	2008-06- 27	2010-07- 20	857	59	798	
"	한국전력 충남사업본 부	서남부택지개발 배전관 로 설치공사(토공-1공 구)	2008-09- 18	2009-12- 21	2,665	2	2,663	
"	한국전력 충남사업본 부	서남부택지개발 배전관 로 설치공사(주공-1공 구)	2008-09- 18	2009-04- 05	897	1	896	
"	경남하이웨 이(주)	창원~부산간도로 민간 투자사업 설계 시공	2008-09- 24	2013-07- 23	19,869	258	19,611	
"	(자)삼우건 설	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건 설공사(B공구)	2000-07- 01	2010-12- 31	3,621	2,351	1,270	
"	만덕종합건 설(주)	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건 설공사(C공구)	2000-07- 01	2010-12- 31	2,028	1,315	713	
"	정우개발(㉸)	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건 설공사(D공구)	2001-01- 12	2010-12- 31	5,149	3,196	1,953	
"	세흥종합건 설(주)	안동시관내 국도대체 우회도로공사(수상~신 석)건설공사(A공구)	2001-05- 31	2009-12- 30	9,331	7,744	1,587	
"	영진종합건 설(주)	고양 관광문화단지 기 반시설공사(B공구)	2006-06- 22	2010-12- 31	2,892	969	1,923	
"	강원도청	노곡-덕산(들입재터널)간 도로 확.포장공사 (B공구)	2006-07- 31	2011-03- 07	3,351	1,214	2,137	
"	정우개발(㉸)	희망교가설공사(B공구)	2006-07- 01	2009-01- 30	746	551	196	
"	(합)삼우건 설	희망교가설공사(C공구)	2006-07- 01	2009-01- 30	518	383	136	
"	만덕종합건	희망교가설공사(D공구)	2006-07-	2009-01-	290	214	76	

	설(주)		01	27				
"	KT(수도권 강북망건설 센터)	2007한류우드 도로유 관 관로공사(B공구)	2008-01- 31	2010-12- 31	4	1	3	
"	(주)코오롱 기능소재부 문	그룹사 폐수처리장 통 합운영 사업	2008-11- 07	2009-12- 31	34,000	760	33,240	
"	(주)코오롱 기능소재부 문	(주)코오롱기능소재부 문(김천) 하이레놀 북 구공사	2008-05- 02	2008-12- 31	56,886	56,886	0	
"	(주)코오롱 기능소재부 문	(주)코오롱여수공장 KNT공정 REVAMPING PROJECT	2008-07- 15	2009-12- 31	13,700	4,069	9,631	
"	(주)코오롱 기능소재부 문	(주)코오롱김천 FBK-4 Project	2008-08- 07	2009-09- 30	8,669	2,845	5,824	
"	코오롱생명 과학(주)	코오롱생명과학 음성공 장 증축공사	2008-08- 01	2009-04- 30	11,158	4,497	6,661	
"	(주)코오롱 기능소재부 문	(주)코오롱기능소재(김 천) 자동창고 증축공사	2008-09- 22	2009-01- 31	4,050	3,219	831	
"	(주)코오롱 화학소재부 문	(주)코오롱 보일러 개조 공사	2008-09- 08	2009-01- 31	3,192	3,192	0	
"	(주)코오롱 화학소재부 문	(주)코오롱구미 트로이 프로젝트	2008-09- 20	2009-10- 31	11,755	252	11,503	
"	주한미군사 령부	CCK 동두천 Renovate Bldg. S-1834	2007-06- 30	2008-11- 30	475	475	0	
"	주한미군사 령부	CCK 동두천 Renovate Bldg. S-1807	2007-06- 28	2008-05- 18	574	574	0	
"	주한미군사 령부	AREAI, V-1, V-2 포 장공사	2007-08- 01	2009-06- 30	18,416	10,194	8,222	
해 외	스리랑카콜 상수도국	스리랑카 GALLE상수 도 2차 시설공사(On- Shore)	2005-11- 01	2008-10- 31	15,057	15,487	(430)	
"	스리랑카콜	스리랑카 GALLE상수	2005-12-	2008-10-	8,914	8,914	0	

	상수도국	도 2차 배관공사(Off-Shore)	27	31				
"	요르단수도청	요르단암만	2008-06-15	2010-06-14	44,964	1,217	43,747	
"	MH-BIO ENERGY GROUP Co.,Ltd	연료용 에탄올 공장건설공사	2007-01-22	2008-06-30	17,780	19,586	(1,806)	
합 계	-	-	-	-	5,353,295	3,173,377	2,179,917	

나. 향후 수주계획

(단위: 백만원)

공사명	발주처	공사기간	공사금액	기타
임실치즈밸리 조성사업	전북지방조달청(수요처:임실군)	착공 후 730일	5,264	-
송도국제도시 국제복합단지 및 북측유수지 조성공사	인천광역시 경제자유구역청	착공 후 30개월	56,666	-
파주운정 택지개발사업 3공구 조경공사	대한주택공사	착공 후 2011년 10월09일까지	18,432	-
IT Complex 건립공사	서울특별시 도시기반시설본부	착공후 35개월	29,891	-
제주지사 사옥 신축공사	한국전력공사	착공 후 685일	8,093	-
경부고속철도 제6-2공구 노반신설 기타공사	한국철도시설공단	착공 후 64개월	34,611	-
김해시 하수관거정비 임대형 민자사업(BTL)	김해시[(가칭)김해맑은물길주식회사]	착공 후 36개월 (시운전포함)	13,396	-

6. 파생상품 등에 관한 사항

가. 파생상품계약 체결 현황

(1) 당기말 현재 당사의 미결제약정 계약금액 및 평가로 인해 자산·부채로 계상된 금액은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : USD)						
거래목적	구 분	계약금액	파생상품자산 (유동)	파생상품자산 (비유동)	파생상품부채 (유동)	파생상품부채 (비유동)
매매목적	통화스왑	USD 10,922,563	3,348	-	-	-

	이자율스왑	USD 5,292,000	-	-	(116)	-
합 계		USD 16,214,563	3,348	-	(116)	-

(주) 외화 차입금의 환율변동위험 및 이자율변동위험을 회피하기 위한 파생상품계약 입
니다.

(2) 당기 및 전기 중 파생상품과 관련된 평가손익 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)						
거래목적	구 분	당 기		전 기		비 고
		평가이익	평가손실	평가이익	평가손실	
매매목적	통화스왑	3,348	-	-	-	영업외손익
	이자율스왑	-	(116)	-	-	

나. 리스크 관리에 관한 사항

- 회사는 외화채권 채무와 관련하여 예상되는 외환거래의 환율변동위험을 회피하기 위하여, 외화부채는 만기 상환시 고정환율을 적용토록 우리은행과 약정하였으며, 외환선도환 거래를 통하여 계약시점과 결제시점의 환율변동 위험을 관리하고 있습니다.

7. 경영상의 주요계약 등

1. 총액인수계약 체결

- 제120-1회 및 120-2회 무보증사채 발행과 관련하여 주관사와 아래와 같이 총액인수계약을 체결한 바 있습니다.(체결일자: 2008년 2월 28일)
 - 가. 주관기관 : 한국산업은행 및 한누리투자증권(주)
 - 나. 인수기관 :
 - 120-1회 (한국산업은행 400억원 / 한누리투자증권(주) 100억원)
 - 120-2회 (한국산업은행 100억원 / 한누리투자증권(주) 100억원)
 - 다. 총액인수금액 : 700억원
 - 라. 체결일자 : 2008년 2월 28일

2. 타법인 주식 매매완결 합의

- 가. 발행회사 : 미시령동서관통도로주식회사
- 나. 처분내역 : 2,154,600주 (약 349억원)
- 다. 처분목적 : 투자자금회수를 통한 유동성 확보
- 라. 합의일자 : 2008년 9월 26일 (매매완결합의서 합의일)

8. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

기술연구소장			
건축연구팀	토목연구팀	환경연구팀	
건축분야	토목분야	환경분야	연구관리분야
▶ 친환경공간개발 ▶ 공동주택 소음 저감 방안 연구 ▶ 실내공기질 개선방안 연구 ▶ 건축물 성능개선연구 ▶ 디지털가상 건축공간 연구 ▶ 에너지절약형유지관리기술연구 ▶ 경량벽체 차음성능향상연구 ▶ 지적재산권 관리,정보화 ▶ 기술자료 수집,분석 ▶ 정보활용체계구축 ▶ 과제기획,관리 ▶ 개발기술활용 및 사업화 ▶ 시험 및 계측	▶ 터널급속시공연구 ▶ 터널설계 및 시공능력 개선 ▶ 여굴저감, 병행시공연구 ▶ 토목구조 및 토질연구 ▶ 흙막이공법 개발연구 ▶ 마이크로파일연구 ▶ 신재생 에너지 연구 - Biogas Plant - 지열시스템 ▶ 기술자료 수집,분석 ▶ 정보활용체계구축 ▶ 과제기획,관리 ▶ 시험 및 계측 ▶ 개발기술활용 및 사업화	▶ 하,폐수 고도처리 ▶ 정수고도처리 ▶ 소각및대기 ▶ 폐기물에너지화 ▶ 분리막시스템 개발 ▶ 신재생에너지연구 ▶ 기술자료 수집,분석 ▶ 정보활용체계구축 ▶ 과제기획,관리 ▶ 개발기술활용 및 사업화 ▶ 홈페이지운영,대외홍보 ▶ 중장기마스터플랜운영 ▶ 기술도입,제휴 ▶ 시험분석	▶ 성과평가 ▶ 대외과제 사후관리 ▶ 기술자료실 정비/운영 ▶ 병역특례 관리 ▶ 예산/총무 ▶ 대관업무 ▶ 학회/협회 관리

※ 연도별 인원현황 및 계획

(2008.12.31현재, 단위:명)

구분	2003년	2004년	2005년	2006년	2007년	2008년
인원 (건설/ENG),[연구/기획]	23 (17/6)	22 (16/6)	21 (15/6)	23 (18/5)	22 (21/1)	22 (21/1)

☞ 상기 연구소외에 당사는 연구개발 전담부서[건축플랜트CE팀(16명), 토목CE팀(10명)]를 두고 연구개발을 담당하고 있음.

(2) 연구개발비용

(단위 : 원)

과 목	제49기	제48기	제47기	비 고
원 재 료 비	12,559,471	10,754,323	9,241,282	
인 건 비	2,678,400,969	2,393,249,933	2,853,270,610	
감 가 상 각 비	123,969,014	110,830,938	127,881,373	
위 탁 용 역 비	1,306,007,221	2,050,007,500	877,009,372	

기 타		738,027,976	521,752,191	448,460,053	
연구개발비용 계		4,858,964,651	5,086,594,885	4,315,862,690	
회계처리	판매비와 관리비	4,858,964,651	5,086,594,885	4,315,862,690	
	제조경비	-	-	-	
	개발비(무형자산)	-	-	-	
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]		0.34%	0.44%	0.37%	

나. 연구개발 실적

번호	연구제목	연구기간		결과 및 기대효과	적용 프로젝트
1	분리막을 이용한 용수재이용 시스템개발및 평가(과기부 지원과제)	01.10	~ 04.9	고강도 분리막 모듈 개발 하수처리수 재이용/고도정수처리 적용 예정 특허 1건, 학술발표 5건	제주 하수처리장 창원 반송정수장 시범적용
2	지열냉난방 시스템 실증연구(산자부 지원 과제)	02.11	~ 04.1 0	지열냉난방 시스템 개발(에너지효율40%절 감), 특허3건, 학술발표3건	건설기술연구원 내 주택시험동시범적용
3	공동주택 소음저감 방안 연구	02.01	~ 04.1 2	세대간 소음 및 설비소음 저감시스템 개발	구갈 5BL 현장 시범적 용
4	터널굴착중 지반예측을 통한 안전시공 연 구	03.07	~ 04.0 3	지반예측 신뢰도 향상 및 효과 정량화 기술보고서 3건	미시령 현장
5	통영 및 용인소각시설 다이옥신 저감관리 를 위한 설비진단 및 개선방안 연구	03.07	~ 04.0 6	당사 운영 소각시설의 안정적 다이옥신 배출 관리 Tool 구축	통영 및 용인 소각로
6	고도정수처리기술 개발	03.12	~ 04.1 1	최적공정의 선정, 설계 및 운전인자의 확보	
7	공동주택 단지 내 외부공간의 친환경계획 요소 개발	04.03	~ 04.1 2	당사 아파트의 차별화 된 외부공간 계획요소로서 활용	
8	공동주택의 실내 공기질 개선 연구	04.03	~ 05.1 2	설계 및 시공단계 별 실내공기질 개선방안 개발 및 적용	
9	고성능 저가형 지중열교환기 개발 (산자부 지원과제)	04.06	~ 06.0 5	말뚝형 열교환기의 기술차별화 및 상품화	
10	터널여굴저감기술의 현장적용	04.06	~ 05.0 3	여굴저감기술의 현장적용을 통한 자체비 및 시공비 절감	이양-능주 현장 부산 수정산터널 현장
11	엄지말뚝을 이용한 자립식 흙막이공법의개 발	04.06	~ 05.1 2	아파트 및 지하철 현장등의 가시설 공사비 절감효과	
12	하수재이용을 위한 표준공정개발 (프론티	04.09	~ 07.0	KIMAS 대용량의 모듈의 완성 및 표준공	

	어 2단계)		3	정완성	
13	방류수 고도처리기술개발 (NPR 후단 고도 처리공정 개발)	04.01	~ 05.07	방류수 수질기준 강화에 따른 미래기반기술 확보	
14	미소탐침 전극을 이용한 BioCube 담체 내부거동 연구	04.01	~ 05.12	담체내부 미소환경 해석	광주하수 NPR 프로젝트
15	Film형 PV모듈을 이용한 건물외장형 태양광시스템 개발	05.03	~ 06.02	신재생에너지 사업진출	기술연구소 시범적용
16	하수고도처리기술개발(Eco-STAR)	04.12	~ 11.05	수영용수 수준의 하수 초고도처리 기술확보	
17	소각로 배가스 처리 시스템 개발	05.06	~ 06.05	배가스중의 산성가스 저감기술 확보	
18	터널급속시공기술개발(건교부국책과제)	05.11	~ 10.06	터널의 공기단축을 위한 발파굴착 및 라이닝 시공 기술 확보	
19	건식경량벽체 연구개발	06.03	~ 06.12	벽체 차음성능 개선	
20	공동주택 발코니확장 대응방안에 관한 연구	06.03	~ 06.08	당사 대응방안 기술확보	
21	Amorphous Thin-Film Cell을 이용한 BIPV 이중창 국산화 및 상품화	06.03	~ 07.02	BIPV 국산화 및 상품화	원주시청사
22	공동주택의 지열난방 시스템 적용성에 관한 연구	06.08	~ 11.07	지열난방 시스템의 공동주택 적용 상품화	
23	침지형 막여과 정수시스템 개발	06.11	~ 08.12	정수처리용 분리막 시스템 개발 막여과 정수시스템의 운영조건 및 설계인자 도출	
24	토목공사 U-건설기술 적용방안 연구	07.03	~ 08.02	현장 원격 공사관리기법 개발 및 실용화	
25	나일론섬유보강 콘크리트 개발 및 실용화 연구	07.03	~ 08.02	고기능성 나일론섬유보강 콘크리트 국산화/실용화	
26	청정환기시스템 개발	07.03	~ 07.12	당사용 최적 청정환기시스템 개발	
27	내부소음 저감기술 개발	07.03	~ 08.02	실내 소음도 40dB를 만족하는 차음방안 마련	
28	비정질 실리콘 태양전지를 이용한 투광형 고단열BIPV모듈 개발 및 실용화 연구	07.07	~ 10.06	고단열 BIPV모듈 시스템 개발 및 실용화	
29	지역형 폐기물 전처리 시스템 적용 및 가스화를 통한 에너지화 기술 개발	08.02	~ 14.05	핵심기술 개발, 요소기술 통합 및 실증 플랫폼화	

30	자연채광시스템 실증 연구	08.02	~	08.12	주거환경 개선을 위한 차별화 자연채광시스템 개발	
31	공동주택 저소음기술 개발	08.02	~	08.12	무량관 공동주택용 건식벽체 및 바닥완충구조 개발	
32	지속가능형 건축시스템 개발	08.05	~	09.04	주택성능등급 상위등급 확보 및 차별화 기술 개발	
33	자연친화적 건설 마감재 개발	08.07	~	13.05	친환경 초고층 건물 구조물 내화성능 강화 및 인증	

9. 기타 투자 의사 결정에 필요한 사항

가. 외부자금조달 요약표

[국내조달]

(단위 : 백만원)

조달원천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은행	59,777	247,308	27,295	279,790	-
보험회사	-	-	-	-	-
종합금융회사	-	-	-	-	-
여신전문금융회사	-	-	-	-	-
상호저축은행	-	-	-	-	-
기타금융기관	7,666	23,520	-	31,186	-
금융기관 합계	67,443	270,828	27,295	310,976	-
회사채 (공모)	328,000	70,000	93,000	305,000	-
회사채 (사모)	40,000	-	20,000	20,000	-
유상증자 (공모)	120,982	-	-	120,982	-
유상증자 (사모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (공모)	-	-	-	-	-
자산유동화 (사모)	-	-	-	-	-
기타	-	-	-	-	-
자본시장 합계	488,982	70,000	113,000	445,982	-
주주·임원·계열회사차입금	-	-	-	-	-

기 타	-	-	-	-	-
총 계	556,425	340,828	140,295	756,958	-

(참 고) 당기 중 회사채 총발행액

공모 : 70,000 백만원

사모 : 백만원

[해외조달]

(단위 : 백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
금 융 기 관	-	-	-	-	-
해외증권(회사채)	-	-	-	-	-
해외증권(주식등)	-	-	-	-	-
자 산 유 동 화	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-
총 계	-	-	-	-	-

나. 최근 3년간 신용등급

<기업어음>

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2006.01.04	기업어음	A3	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	정기평정
2006.01.13	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	정기평정
2006.04.05	기업어음	A3	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	본평정
2006.04.05	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	본평정
2006.12.28	기업어음	A3	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	정기평정
2007.01.30	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	정기평정

2007.03.21	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	본평정
2007.04.30	기업어음	A3	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	본평정
2007.10.02	기업어음	A3	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	정기평정
2008.02.20	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	정기평정
2008.06.12	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	본평정
2008.06.12	기업어음	A3	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	본평정
2008.12.05	기업어음	A3	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	정기평정
2008.12.05	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	정기평정

※ 신용평가등급은 A2등급에서 B등급에서 상대적 우열 정도에 따라 +, - 기호가 첨부됩니다.

<회사채>

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2006.01.04	회사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	정기평정
2006.01.13	회사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	정기평정
2006.04.05	제110회 무보증회사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	본평정
2006.04.05	제110회 무보증회사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	본평정
2006.04.27	제111회 무보증회사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	본평정
2006.04.27	제111회 무보증회사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	본평정
2006.08.03	제113회 무보증회사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	본평정

2006.08.04	제113회 무보증회사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	본평정
2007.03.19	제115회 무보증회사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	본평정
2007.03.21	제115회 무보증회사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	본평정
2007.03.21	회사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	정기평정
2007.04.30	회사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	정기평정
2007.07.16	제117회 무보증회사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	본평정
2007.07.18	제117회 무보증회사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	본평정
2007.10.02	제118회 무보증회사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	본평정
2007.10.04	제118회 무보증회사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	본평정
2007.11.01	제119회 무보증회사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	본평정
2007.11.02	제119회 무보증회사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	본평정
2008.02.19	제120-1,120-2회 무보증사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	본평정
2008.02.20	제120-1,120-2회 무보증사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	본평정
2008.06.12	회사채	BBB	한국신용정보(주) (AAA ~ D)	정기평정
2008.06.12	회사채	BBB	한국기업평가(주) (AAA ~ D)	정기평정

※ 신용평가등급은 AAA등급에서 CCC등급에는 상대적 우열정도에 따라 +, -기호가 첨부됩니다.

다. 기타 중요한 사항

- 해당사항없음

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 천원)

구 분	제 49 기	제 48 기	제 47 기	제 46 기	제 45 기
[유동자산]	1,058,214,671	768,820,678	656,875,992	487,364,258	391,900,035
· 당좌자산	972,511,432	704,046,527	601,065,726	454,020,757	353,014,940
· 재고자산	85,703,239	64,774,151	55,810,266	33,343,501	38,885,095
[비유동자산]	434,759,695	424,333,437	287,671,948	238,186,435	272,467,287
· 투자자산	354,722,382	343,209,474	207,383,619	162,010,762	173,771,953
· 유형자산	26,962,580	24,491,391	25,829,378	26,168,579	36,250,167
· 무형자산	△592,572	△505,462	△635,390	1,120,700	△2,148,546
· 기타비유동자산	53,667,305	57,138,034	55,094,342	48,886,394	64,593,713
자산총계	1,492,974,366	1,193,154,115	944,547,940	725,550,694	664,367,322
[유동부채]	923,817,257	540,462,357	417,928,291	375,276,509	318,941,320
[비유동부채]	258,055,406	342,301,409	225,422,885	106,608,659	178,400,054
부채총계	1,181,872,663	882,763,766	643,351,176	481,885,168	497,341,374
[자본금]	120,982,360	120,982,360	120,964,850	120,893,660	120,525,590
[자본잉여금]	65,694,304	65,694,133	65,694,074	65,704,332	65,719,398
[자본조정]	△11,412,704	△1,312,190	△5,382,815	△7,625,071	△9,964,576
[기타포괄손익누계액]	3,251,281	8,509,925	28,445	59,834	△1,964,374
[이익잉여금]	132,586,462	116,516,120	119,892,211	64,632,771	△7,290,091
자본총계	311,101,703	310,390,349	301,196,764	243,665,526	167,025,948
매출액	1,426,607,728	1,149,073,539	1,155,162,330	1,058,966,935	864,877,556
영업이익	76,987,287	67,923,985	111,672,174	115,970,979	33,717,127
계속사업이익	19,807,789	14,984,922	69,826,439	72,716,251	△47,611,352
당기순이익	19,807,789	14,984,922	69,826,439	72,716,251	△47,611,352

[△는 부(-)의 수치임]

2. 회계처리방법의 변경

최근 5개사업연도의 회계처리방침의 변경사항은 아래와 같습니다.

년도	내용
2008사업년도	당사는 종속회사에 대한 지분법 적용시, 투자계정의 잔액이 영(0) 이하가 되는 경우를 제외하고 지배회사 개별재무제표의 당기순손익 및 순자산이 연결재무제표의 지배회사의 지분과 일치되도록 회계처리할 것을 명확히 규정한 기업회계기준을 적용하였습니다. 종속회사 등에 대한 투자자산의 장부가액과 세무가액이 다르게 되어 발생하는 일시적차이는 발생원천별로 구분하지 아니하며, 다만, 내부미실현손익을 지분법손익을 통하여 제거함에 따라 발생하는 일시적차이처럼 기준서 제16호의 일반원칙에 따라 인식하게되는 일시적 차이 부분은 별도로 분리하여 연결재무제표에서와 동일하게 이연법인세를 인식하였습니다. 한편, 상기 기업회계기준서의 신규적용으로 인하여 당사의 당기 및 전기말 현재 순자산과 당기 및 전기의 순이익에 미치는 영향은 없습니다. 또한, 비교표시 목적으로 첨부한 전기 재무제표는 기업회계기준서 제15호의 계정분류에 따라 재분류하였습니다
2007사업년도	당사는 2006년 12월 31일 이후 최초 개시하는 회계연도부터 적용되는 기업회계기준서 제11호 '중단사업', 제21호 '재무제표 작성과 표시 I', 제22호 '주식기준보상' 및 제23호 '주당 이익'을 당기부터 적용함에 따라 자본변동표를 재무제표에 포함하였으며, 비교표시된 전기 재무제표의 일부 계정과목을 기업회계기준서 21호의 적용에 따라 재분류하였습니다. 이러한 재분류는 전기 순이익이나 순자산에 영향을 미치지 아니합니다. 다만, 기업회계기준서 21호의 경과조치에 의하여 동 기준서를 처음으로 적용하는 당기에는 자본변동표를 비교식으로 작성하지 아니하였습니다.
2006사업년도	-
2005사업년도	당사는 한국회계기준위원회의 기업회계기준서 제정으로 전년도에 기준서 10호 및 13호를 최초로 적용하였으며 당년도에 기준서 제11호, 제15호, 제16호 및 제17호를 최초 적용한 바, 이러한 회계변경은 그 타당성이 인정됩니다. 한편, 이러한 회계변경으로 인하여 해외법인의 재무제표의 환산시 나타나는 일시적차이 및 매도가능증권을 공정가액으로 평가함에 따라 인식하는 매도가능증권평가손익의 일시적차이에 대하여 이연법인세를 인식하였습니다. 이로 인하여 당기말 자산 및 자본이 전기까지 적용된 회계방침에 의할 경우보다 13백만원이 각각 증가하였습니다.
2004사업년도	(1) 기업회계기준서의 적용 당사의 재무제표는 한국기업회계기준과 기업회계기준서 제 1호 내지 제10호,12, 13호에 따라 작성되었습니다. 전기말 재무제표는 기업회계기준서 제1호 내지 제 9호 및 12호를 적용하여 작성하였고, 당기에 제10호 및 제13호를 최초 적용하였습니다. 한편, 이러한 회계변경으로 인하여 회사의 당기 및 전기 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

2. 재무제표 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

당사는 회계처리 및 재무제표등의 작성에 있어서 기업회계기준을 따르고 있으며, 제1호의 "요약 재무정보" 및 제4호의 "재무제표"에 기재된 내용은 모두 기업회계 기준에 합

치되며 주주총회 승인 재무제표와 일치합니다.
당사가 작성한 재무제표에 대한 공인회계사의 의견은 다음과 같습니다.

구 분	제 49 기 (08.1.1~08.12.31)	제 48 기 (07.1.1~07.12.31)	제 47 기 (06.1.1~06.12.31)	제 46 기 (05.1.1~05.12.31)
감사인	안진회계법인	한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	적정의견	적정의견	적정의견	적정의견

※ 세부사항은 감사인의 감사보고서의 주식사항과 동일함.

나. 기업회계기준 등의 위반사항

(1) 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항
- 해당사항없음

(2) 재무제표 수정과 관련없는 위반사항
- 해당사항없음

다. 기타 유의하여야 할 사항

투자자등 이용자의 의사결정에 필요하다고 생각되는 사항 중 사업보고서의 다른 부분에 기재하지 아니한 사항은 없습니다.
이하 참고사항으로 최근사업년도 감사인의 감사보고서상 기재된 특기사항을 기재하오니 참고하시기 바랍니다.

※ 최근사업년도 감사인의 감사보고서상 기재된 특기사항등

사업년도	특기(참고)사항
2008사업년도 감사보고서	당사는 종속회사에 대한 지분법 적용시, 투자계정의 잔액이 영(0) 이하가 되는 경우를 제외하고 지배회사 개별재무제표의 당기순이익 및 순자산이 연결재무제표의 지배회사의 지분과 일치되도록 회계처리할 것을 명확히 규정한 기업회계기준을 적용하였습니다. 종속회사 등에 대한 투자자산의 장부가액과 세무가액이 다르게 되어 발생하는 일시적차이는 발생원천별로 구분하지 아니하며, 다만, 내부미실현손익을 지분법손익을 통하여 제거함에 따라 발생하는 일시적차이처럼 기준서 제16호의 일반원칙에 따라 인식하게되는 일시적차이 부분은 별도로 분리하여 연결재무제표에서와 동일하게 이연법인세를 인식하였습니다. 한편, 상기 기업회계기준서의 신규적용으로 인하여 당사의 당기 및 전기말 현재 순자산과 당기 및 전기의 순이익에 미치는 영향은 없습니다. 또한, 비교표시 목적으로 첨부한 전기 재무제표는 기업회계기준서 제15호의 계정분류에 따라 재분류하였습니다
2007사업년도 감사보고서	당사는 2006년 12월 31일 이후 최초 개시하는 회계연도부터 적용되는 기업회계기준서 제11호 '중단사업', 제21호 '재무제표 작성과 표시 I', 제22호 '주식기준보상' 및 제23호 '주당이익'을 당기부터 적용함에 따라 자본변동표를 재무제표에 포함하였으며, 비교표시된 전기 재무제표의 일부 계정과목을 기업회계기준서 21호의 적용에 따라 재분류하였습니다. 이러한 재분류는 전기 순이익이나 순자산에 영향을 미치지 아니합니다. 다만, 기업회계기

	준서 21호의 경과조치에 의하여 동 기준서를 처음으로 적용하는 당기에는 자본변동표를 비교식으로 작성하지 아니하였습니다.
2006사업년도 감사보고서	-
2005사업년도 감사보고서	(1) 기업회계기준서의 적용 재무제표에 대한 주석2에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 한국회계기준위원회의 기업회계기준서 제정으로 전년도에 기준서 10호 및 13호를 최초로 적용하였으며 당년도에 기준서 제11호, 제15호, 제16호 및 제17호를 최초 적용한 바, 이러한 회계변경은 그 타당성이 인정됩니다. 한편, 이러한 회계변경으로 인하여 해외법인의 재무제표의 환산시 나타나는 일시적차이 및 매도가능증권을 공정가액으로 평가함에 따라 인식하는 매도가능증권 평가손익의 일시적차이에 대하여 이연법인세를 인식하였습니다. 이로 인하여 당기말 자산 및 자본이 전기까지 적용된 회계방침에 의할 경우보다 13백만원이 각각 증가하였습니다. (2) 특수관계자와의 거래내역 재무제표에 대한 주석18에서 설명하는 바와 같이 회사는 매출과 매입의 상당한 부분을 특수관계인과 거래하고 있으며, 당기 중 특수관계인인 코오롱씨앤씨(주) 등에 254,177백만원(총 매출의 24%)의 매출을 계상하였고 코오롱환경서비스(주) 등으로부터 10,732백만원의 매입을 계상하였습니다. 이로 인하여 당기말 현재의 매출채권은 96,523백만원이며 매입채무는 없습니다.
2004사업년도 감사보고서	(1) 기업회계기준서의 적용 회사는 한국회계기준위원회의 기업회계기준서 제정으로 전년도에 제1호부터 제9호 및 12호를 적용하였으며 당년도에 기준서 제10호 및 13호를 최초로 적용한 바, 이러한 회계변경은 그 타당성이 인정됩니다. 한편, 이러한 회계변경으로 인하여 회사의 당기 및 전기 재무제표에 미치는 영향은 없습니다. (2) 특수관계자와의 거래내역 재무제표에 대한 주석 18에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 매출과 매입의 상당한 부분을 특수관계인과 거래하고 있으며, 당기 중 특수관계인인 코오롱씨앤씨(주) 등에 147,671백만원(총 매출의 17%)의 매출을 계상하였고 코오롱환경서비스(주) 등으로부터 6,847백만원의 매입을 계상 하였습니다. 이로 인하여 당기말 현재 관련 매출채권과 매입채무 잔액은 각각 87,962백만원 및 1,355백만원 입니다.

3. 회계정보에 관한 사항

가. 대손충당금 설정현황

(1) 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제49기	매출채권	48,197	14	0.03%

	공사미수금	767,931	23,785	3.10%
	미 수 금	85,413	9,177	10.74%
	미수수익	483	152	31.47%
	선 급 금	35,647	1,754	4.92%
	선급공사비	61,372	133	0.22%
	단기대여금	74,312	23,701	31.89%
	장기대여금	37,001	4	0.01%
	합 계	1,110,356	58,720	5.29%
제48기	매출채권	10,611	14	0.13%
	공사미수금	586,678	22,662	3.86%
	미 수 금	52,852	12,257	23.19%
	미수수익	782	0	0.01%
	선 급 금	15,266	222	1.45%
	단기대여금	77,493	212	0.27%
	장기대여금	10,068	4	0.04%
	합 계	753,750	35,371	4.69%
제47기	매출채권	4,555	29	0.64%
	공사미수금	478,459	12,119	2.53%
	미 수 금	40,849	12,389	30.33%
	미수수익	717	3	0.42%
	선 급 금	19,506	269	1.38%
	단기대여금	49,076	807	1.64%
	장기대여금	12,117	54	0.45%
	합 계	605,279	25,670	4.24%

※ 상기 채권총액에는 할인 내지 매각채권의 만기미도래분을 포함하였음

(2) 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제49기	제48기	제47기

1. 기초 대손충당금 잔액합계	35,371	25,670	17,478
2. 순대손처리액(①-②±③)	-	6	194
① 대손처리액(상각채권액)	-	6	194
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	23,349	9,707	8,386
4. 기말 대손충당금 잔액합계	58,720	35,371	25,670

(3) 매출채권관련 대손충당금 설정방침

회사는 매출채권 등에 대하여 과거의 대손경험율과 개별분석을 통하여 장래의 대손예상액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

- 대손경험율 : 거래처의 부도, 파산, 채권재조정, 무재산 등으로 회수할 수 없는 채권은 대손상각처리하며 대손경험률의 산정은 과거 5년간 매출채권 합계액 대비 과거 5년간 대손금의 비율로 산정하고 있습니다.
- 개별 분석 : 거래처와의 분쟁이나 장기미수 매출채권 등은 거래처 보증, 상환능력, 담보가치를 근거로 회수가 불확실한 금액은 대손경험률에 불구하고 매출채권 잔액에 대하여 분쟁중인 채권은 50%,상환능력이 의문시 되는 채권의 경우에는 담보 확보 여부에 따라 담보가치를 초과하는 채권액에 대하여는 1년 경과시 30%, 2년 경과시 50%, 3년 경과시 100%를 설정하고 있습니다.

(4) 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 : 백만원)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금 액	일반	675,239	113,723	163,589	107,250	1,059,801
	특수관계자	7,713	19,847	1,186	21,809	50,555
	계	682,952	133,570	164,775	129,059	1,110,356
구성비율		61.51%	12.03%	14.84%	11.62%	100.00%

나. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

(1) 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제49기	제48기	제47기	비고

토목사업부문	원재료	857	325	337	
	가설재	7,460	3,689	2,553	
	완성건물	4,788	4,922	5,134	
	미착품	-	-	159	
	소 계	13,105	8,936	8,183	
건축사업부문	완성건물	-	4,481	10,956	
	용 지	22,507	843	843	
	재공품	-	6,213	-	
	원재료	-	8	8	
	가설재	1,108	1,101	905	
	소 계	23,615	12,646	12,712	
주택사업부문	미완성건물	-	23,412	4,338	
	완성건물	40,956	-	-	
	용 지	-	15,647	25,439	
	가설재	1,099	2,103	2,723	
	재공품	6,096	-	2,268	
	제 품	382	-	-	
	소 계	48,533	41,162	34,768	
플랜트사업부문	원재료	26	1,584	-	
	미착품	-	281	-	
	가설재	120	19	57	
	소 계	146	1,884	57	
환경사업부문	원재료	127	65	-	
	가설재	156	81	90	
	미착품	21	-		
	소 계	304	146	90	
합 계	완성건물	45,744	9,403	16,090	
	미완성건물	-	23,412	4,338	
	용 지	22,507	16,490	26,282	

	원재료	1,010	1,982	345	
	가설재	9,943	6,993	6,328	
	재공품	6,096	6,213	2,268	
	미착품	21	281	159	
	제 품	382	-	-	
	합 계	85,703	64,774	55,810	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		5.7%	5.4%	5.9%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		16.5회	16.3회	21.3회	

(2) 재고자산의 실사내역 등

1. 실사일자

2008년도 귀속에 대한 당사의 재고자산 실사는 '08.12.30~31일까지 2일에 걸쳐 시행되었습니다.

재고자산 실사일과 대차대조표일과의 차이에 대한 확인대사는 소관부서 내지 현장별 재고자산의 일별 불출대장에 의거하여 대사작업을 시행하고 있습니다.

2. 재고실사시 독립적인 전문가 또는 전문기관, 감사인 등의 참여 및 입회여부

재고실사 일자에 재고자산 보유 대상 현장을 샘플링하여 감사인의 참여하에 재고 자산의 실사 및 계상의 적정성에 대해 실사하고 있습니다.

3. 장기체화재고등 현황

재고자산의 실사과정에서 장기체화재고, 진부화재고 또는 손상재고 등이 파악된 사항은 없으며, 이에 따라 당기에 재고자산의 감모손실 내지 평가손실을 계상한 사항은 없습니다.

4. 기타사항

당사의 재고자산의 평가는 건설부문중 완성건물은 총평균법을 그 외 재고자산은 개별법을 사용하며, 제조부문 중 재공품은 개별법을 그 외의 재고자산은 총평균법을 사용하여 산정한 취득원가로 평가하고 있습니다.

한편 재고는 연중 계속기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매 회계연도의 결산기에 실지재고 조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다. 재고자산의 순실현가능가액이 취득가액보다 하락한 경우에는 순실현가능가액을 대차대조표가액으로 하고 있으며, 당기에 이러한 평가로 인한 평가손실은 없습니다.

다. 최근 5사업연도의 회계기준 변경내용 및 그 사유

연도	회계기준 변경내용	회계기준 변경사유
2008년	당사는 종속회사에 대한 지분법 적용시, 투자계정의 잔액이 영(0) 이하가 되는 경우를 제외하고 지배회사 개별채무제표의 당기순이익 및 순자산이 연결채무제표의 지배회사의 지분과 일치되도록 회계처리할 것을 명확히 규정한 기업회계기준을 적용하	회계기준적용의견서 06-2 기업회계기준서 제15호 적용

	였습니다. 종속회사 등에 대한 투자자산의 장부가액과 세무가액이 다르게 되어 발생하는 일시적차이는 발생원천별로 구분하지 아니하며, 다만, 내부미실현손익을 지분법손익을 통하여 제거함에 따라 발생하는 일시적차이처럼 기준서 제16호의 일반원칙에 따라 인식하게되는 일시적차이 부분은 별도로 분리하여 연결재무제표에서와 동일하게 이연법인세를 인식하였습니다. 한편, 상기 기업회계기준서의 신규적용으로 인하여 당사의 당기 및 전기말 현재 순자산과 당기 및 전기의 순이익에 미치는 영향은 없습니다. 또한, 비교표시 목적으로 첨부한 전기 재무제표는 기업회계기준서 제15호의 계정분류에 따라 재분류하였습니다	
2007년	당사는 2006년 12월 31일 이후 최초 개시하는 회계연도부터 적용되는 기업회계기준서제11호 '중단사업', 제21호 '재무제표 작성과 표시 I', 제22호 '주식기준보상' 및 제23호 '주당이익'을 당기부터 적용함에 따라 자본변동표를 재무제표에 포함하였으며, 비교표시된 전기재무제표의 일부 계정과목을 기업회계기준서 21호의 적용에 따라 재분류하였습니다. 이러한 재분류는 전기 순이익이나 순자산에 영향을 미치지 아니합니다. 다만, 기업회계기준서 21호의 경과조치에 의하여 동 기준서를 처음으로 적용하는 당기에는 자본변동표를 비교식으로 작성하지 아니하였습니다.	-
2006년	-	-
2005년	당사는 한국회계기준위원회의 기업회계기준서 제정으로 전년도에 기준서 10호 및 13호를 최초로 적용하였으며 당년도에 기준서 제11호, 제15호, 제16호 및 제17호를 최초 적용한 바, 이러한 회계변경은 그 타당성이 인정됩니다. 한편, 이러한 회계변경으로 인하여 해외법인의 재무제표의 환산시 나타나는 일시적차이 및 매도가능증권을 공정가액으로 평가함에 따라 인식하는 매도가능증권평가손익의 일시적차이에 대하여 이연법인세를 인식하였습니다. 이로 인하여 당기말 자산 및 자본이 전기까지 적용된 회계방침에 의할 경우보다 13백만원이 각각 증가하였습니다.	기업회계기준서 제11호, 제15호, 제16호 및 제17호 적용
2004년	당사는 기업회계기준서 제10호에 따라 원재료 및 가설재는 현행 대체원가로, 그 외의 재고자산은 순실현가능가액으로 평가방법을 변경하였으며 이러한 변경이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.	기업회계기준서 제10호 적용

라. 최근 5사업연도 중 당기순손실이 발생한 사업연도와 그 주요원인

(단위:백만원)

당기순손실 발생연도	당기순손실금액	주요원인
2004사업년도	47,611	○ 영업외비용의 증가(전기대비 632억원 증가) 1. 지분법손실의 증가(전기대비 236억원 증가) 2. 기타의 대손상각비 증가(전기대비 72억원 증가) 3. 매출채권처분손실증가(전기대비 149억원 증가) 등

마. 최근 5사업년도 중 직전사업년도대비 당기순이익 증감율이 30% 이상이거나 흑자전환인 사업년도와 그 주요원인

사업년도	당기순이익증감 사항(흑자전환)	증감율	주요원인
2005 사업년도	당기순이익증가 (증가액:1,203억)	흑자전환	○ 영업활동 호조에 따른 매출액 증가 및 원가율 하락으로 매출총이익 증가 1. 전기대비 매출액 1,941억원 증가 2. 전기 원가율 87.6%에서 당기 원가율 81.3%로 하락 ○ 전기대비 영업외비용 885억원 감소(기타의 대손상각비 감소, 지분법손실 감소, 매출채권처분손실 감소 등)
2007 사업년도	당기순이익감소 (감소액:548억원)	-78.5%	○ 고유가지속 및 원자재가격상승으로 인한 원가율상승 ○ 차입금 증가에 따른 이자비용증가
2008 사업년도	당기순이익증가 (증가액:48억원)	32.2%	○ 공공부문 공정호조, 주택매출증가, 플랜트 발주물량 증가

바. 결산실적의 확정절차 및 공시내용

(1) 결산실적 확정 · 공시 절차

결산실적 확정 · 공시 절차	일 자	비 고
결산실적 공시 사전 예고일	-	-
결산실적에 대한 이사회 승인일	2009년 02월 24일	-
결산실적 공시일	2009년 02월 05일	-
외부감사인의 감사보고서 제출일	2009년 03월 13일	-
외부감사 결과가 반영된 재무제표에 대한 이사회 재승인일	2009년 03월 03일	-

결산실적 정정공시일	2009년 03월 03일	-
주주총회일	2009년 03월 20일	-
사업보고서 제출일	2009년 03월 31일	-

(2) 결산실적 공시내용 및 정정사유

(단위 : 백만원)

계정과목	최초공시(A)	정정공시(B)	정정비율 ((B-A)/A)	정 정 사 유
	2009년 02월 05일	2009년 03월 03일		
매 출 액	1,426,600	1,426,607	-	외부감사인의감사결과
영 업 이 익	76,980	76,987	-	외부감사인의감사결과
법인세비용차감전 계속사업이익	38,905	39,093	0.51	외부감사인의감사결과
당기순이익	19,451	19,808	1.52	외부감사인의감사결과

사. 당해 사업연도의 시장성없는 지분성증권 평가 현황

(1) 공정가액으로 평가한 시장성없는 지분성증권 내역

(단위 : 백만원)

종류	발행회사	수량	취득원가	장부가액	공정가액	평가손익	
						당기손익	자본조정
주식	(주)아이퍼시픽파트너스	256,000	1,680	723	-	(201)	(125)
주식	(주)크리오텍	580,000	2,900	217	-	(6)	
주식	그린나래(주)	10,000,000	89,644	77,613	-	1,595	
주식	환경시설관리공사	1,220,000	53,192	63,000	-	6,507	
주식	덕평랜드	2,591,200	12,956	1,348	-	(3,286)	(21)
주식	코오롱환경서비스	252,000	1,260	2,520	-	1,260	
주식	THT Development Co.,Ltd	-	3,852	4,311	-	(566)	1,026
주식	코오롱글로벌텍(주)	320,022	25,053	25,402	-	(2,610)	3,055

합 계	190,537	175,134	-	2,693	3,935
-----	---------	---------	---	-------	-------

(2) 시장성없는 지분성증권의 평가방법 등

시장성이 없는 지분증권은 공정가액을 대차대조표가액으로 하되, 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다. 다만, 피투자회사의 순자산 지분가액이 취득원가 보다 하락하여 회복가능성이 없는 경우에는 순자산가액으로 평가하여 감액손실을 계상하고 있으며, 지분법 적용대상 주식은 지분법을 적용하여 평가하고 있습니다.

4. 재무제표

가. 대차대조표

대차대조표

제49기	2008년 12월 31일 현재
제48기	2007년 12월 31일 현재
제47기	2006년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제49기	제48기	제47기
자산			
유동자산	1,058,214,671,367	768,820,677,662	656,875,992,182
당좌자산	972,511,431,877	704,046,527,148	601,065,726,594
현금및현금성자산	107,094,659,726	66,231,462,542	32,886,746,194
단기투자자산	51,411,650,496	77,173,024,881	51,092,998,282
단기예금	1,700,000,000	1,505,000,000	3,805,000,000
매도가능증권	143,951,737	449,795,123	442,635,552
단기대여금	74,311,939,009	77,493,298,878	49,076,273,606
현재가치할인차금	(1,043,544,344)	(2,063,526,925)	(1,423,859,010)
대손충당금	(23,700,695,906)	(211,542,195)	(807,051,866)
매출채권	24,241,170,508	10,611,413,530	3,931,924,252
대손충당금	(14,338,725)	(15,432,712)	(29,277,995)
공사미수금	588,505,470,038	437,824,793,730	413,280,977,296
대손충당금	(23,784,834,687)	(22,662,150,500)	(12,118,992,956)

분양미수금	15,561,056,725	639,385,209	461,105,225
미수금	85,413,250,439	52,851,768,669	40,849,290,109
대손충당금	(9,176,987,938)	(12,256,543,792)	(12,388,826,741)
미수수익	483,484,304	781,680,867	716,692,005
대손충당금	(151,921,794)	(124,232)	(2,566,361)
선급금	35,647,140,918	15,266,358,868	19,505,869,534
대손충당금	(1,753,886,006)	(221,644,488)	(268,836,768)
선급비용	9,637,227,746	4,942,396,816	5,455,090,378
선급공사원가	61,372,124,782	49,276,399,800	36,608,515,263
대손충당금	(133,406,768)	0	0
파생상품자산	3,347,703,824	0	0
이연법인세자산	24,429,766,640	23,233,140,458	20,648,013,590
기타당좌자산	382,101,649	370,597,502	437,005,287
재고자산	85,703,239,490	64,774,150,514	55,810,265,588
완성주택	47,054,627,268	10,712,769,764	16,089,926,452
평가충당금	(1,309,566,411)	(1,309,566,411)	0
미완성주택	0	23,411,903,578	4,337,606,902
용지	22,507,192,130	16,490,458,281	26,281,954,211
원재료	1,009,732,454	1,982,253,931	345,016,060
가설재	9,942,847,119	6,992,543,717	6,328,202,269
제품	381,777,824		
재공품	6,096,026,306	6,212,690,274	2,268,544,519
미착품	20,602,800	281,097,380	
기타재고자산	0	0	159,015,175
임대주택자산	0	0	0
임대주택용지	0	0	0
미완성임대주택	0	0	0
임대주택토지	0	0	0
완성임대주택	0	0	0

임대주택	0	0	0
임대주택채권	0	0	0
국민주택기금차입금	0	0	0
표준임대보증금	0	0	0
전환임대보증금	0	0	0
임대자산조정	0	0	0
비유동자산	434,759,695,427	424,333,436,775	287,671,948,026
투자자산	354,722,382,392	343,209,474,246	262,477,960,367
장기투자증권	139,156,277,632	191,350,264,293	145,080,663,493
매도가능증권	135,602,277,632	186,996,264,293	144,026,663,493
만기보유증권	3,554,000,000	4,354,000,000	1,054,000,000
지분법적용투자주식	177,343,479,289	136,014,118,632	46,160,749,277
장기대여금	37,001,153,376	10,067,594,510	12,116,606,643
현재가치할인차금	(2,756,540,583)	(851,232,429)	(1,065,301,317)
대손충당금	(3,987,986)	(3,519,430)	(54,246,047)
투자부동산	1,008,718,902	2,683,608,433	2,683,608,433
기타투자자산	2,973,281,762	3,948,640,237	57,555,879,885
대손충당금	0	0	0
유형자산	26,962,579,597	24,491,391,234	25,829,378,320
토지	8,413,779,984	5,424,695,720	5,424,695,720
건물	21,849,428,213	21,221,402,028	21,221,402,028
감가상각누계액	(5,589,902,173)	(5,050,081,307)	(4,517,428,136)
구축물	91,751,070	91,751,070	91,751,070
감가상각누계액	(89,621,036)	(86,164,619)	(82,107,280)
기계장치	272,831,803	271,060,603	271,060,603
감가상각누계액	(272,814,803)	(271,043,603)	(270,681,141)
건설장비	129,017,867	127,078,994	127,026,773
감가상각누계액	(129,014,867)	(127,075,994)	(127,023,773)
차량운반구	1,029,722,504	959,658,061	1,022,100,919

감가상각누계액	(841,927,636)	(686,315,152)	(649,897,071)
공구기구	3,163,842,895	3,320,749,889	3,473,774,986
감가상각누계액	(2,881,783,391)	(2,849,417,403)	(2,997,288,341)
비품	11,912,416,826	11,042,292,814	10,743,658,254
감가상각누계액	(10,095,147,659)	(8,901,699,867)	(7,901,666,291)
건설중인자산	0	4,500,000	0
무형자산	(592,571,736)	(505,462,484)	(635,390,661)
기타무형자산	1,296,658,282	1,484,848,000	1,456,000,289
부의영업권	(1,889,230,018)	(1,990,310,484)	(2,091,390,950)
기타비유동자산	53,667,305,174	57,138,033,779	0
자산총계	1,492,974,366,794	1,193,154,114,437	944,547,940,208
부채			
유동부채	923,817,256,984	540,462,356,775	417,928,291,081
매입채무	407,373,099,175	270,841,383,470	212,568,988,805
단기차입금	273,520,000,000	11,000,226,934	5,000,000,000
미지급금	25,083,758,094	15,292,374,625	24,187,182,599
공사선수금	48,867,421,179	61,686,556,132	40,871,423,479
분양선수금	362,616,858	8,106,482,064	15,987,642,342
선수금	1,790,151,381	39,402,082,571	2,207,574,705
예수금	4,643,370,977	2,874,064,122	1,753,500,623
임대보증금	2,025,097,141	2,025,695,195	2,246,095,945
미지급비용	17,583,793,821	8,560,610,190	13,810,463,588
미지급법인세	2,540,961,323	4,705,128,839	15,038,762,547
유동성장기부채	139,722,666,661	115,297,350,000	14,230,686,668
사채할인발행차금	(71,408,357)	(64,996,607)	
파생상품부채	116,106,874		
공사손실충당부채	107,295,703	566,564,956	40,816,358
기타유동부채	152,326,154	168,834,284	69,985,153,422
비유동부채	258,055,406,369	342,301,409,022	225,422,885,114

사채	215,000,000,000	275,000,000,000	133,000,000,000
사채할인발행차금	(606,874,299)	(976,927,653)	(412,824,791)
장기차입금	7,733,330,020	34,146,596,680	55,677,280,012
퇴직급여충당부채	54,288,268,489	51,193,101,297	46,665,410,577
국민연금전환금	(981,772,050)	(1,060,823,550)	(1,118,036,250)
퇴직보험예치금	(37,223,521,718)	(32,633,933,035)	(28,338,324,243)
기타비유동부채	19,845,975,927	16,633,395,283	19,949,379,809
부채총계	1,181,872,663,353	882,763,765,797	643,351,176,195
자본			
자본금	120,982,360,000	120,982,360,000	120,964,850,000
보통주자본금	113,095,655,000	113,095,655,000	113,078,145,000
우선주자본금	7,886,705,000	7,886,705,000	7,886,705,000
자본잉여금	65,694,303,660	65,694,133,048	65,694,074,075
주식발행초과금	36,300,705,627	36,300,705,627	36,302,895,627
기타자본잉여금	29,393,598,033	29,393,427,421	29,391,178,448
감자차익	27,168,551,410	27,168,551,410	27,168,551,410
기타의자본잉여금	2,225,046,623	2,224,876,011	2,222,627,038
자본조정	(11,412,703,631)	(10,747,411,359)	(5,382,815,426)
자기주식	(1,384,077,273)	(1,384,077,273)	(1,556,575,881)
자기주식처분손실	0	(48,684,335)	(3,851,093,834)
주식선택권	138,435,069	120,571,398	24,854,289
기타자본조정	(10,167,061,427)	(9,435,221,149)	
기타포괄손익누계액	3,251,281,515	17,945,146,555	28,444,648
매도가능증권평가이익	218,926,345	18,173,372,750	86,036,953
매도가능증권평가손실	(28,559,830)	(146,689,108)	0
해외사업환산이익	1,303,988,531	336,580,208	0
해외사업환산손실	(1,318,376,471)	(402,069,755)	(30,972,681)
지분법자본변동	3,183,102,318	3,894,064	(26,619,624)
부의지분법자본변동	(107,799,378)	(19,941,604)	

이익잉여금(결손금)	132,586,461,897	116,516,120,396	119,892,210,716
법정적립금	7,433,576,310	7,064,700,000	28,458,033,334
임의적립금	101,393,333,334	89,393,333,335	20,505,855,452
미처분이익잉여금(미처리결손금)	23,759,552,253	20,058,087,061	70,928,321,930
자본총계	311,101,703,441	310,390,348,640	301,196,764,013
부채와자본총계	1,492,974,366,794	1,193,154,114,437	944,547,940,208

나. 손익계산서

손익계산서

제49기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제48기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

제47기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제49기	제48기	제47기
매출액	1,426,607,727,662	1,149,073,539,339	1,155,162,329,807
공사수익	1,303,803,714,816	1,073,920,305,962	1,113,925,917,504
분양수익	98,903,211,908	59,149,408,436	21,440,585,778
제품매출액	12,464,646,576	3,339,409,194	2,673,341,572
용역매출액	11,436,154,362	12,664,415,747	17,122,484,953
매출원가	1,244,660,208,302	982,964,308,132	949,098,155,198
공사원가	1,148,425,192,867	923,543,574,149	915,575,563,758
분양원가	75,341,567,727	45,690,850,931	16,199,801,134
제품매출원가	10,583,532,931	3,170,148,921	2,458,363,082
용역매출원가	10,309,914,777	10,559,734,131	14,864,427,224
매출총이익(손실)	181,947,519,360	166,109,231,207	206,064,174,609
판매비와관리비	104,960,232,612	97,927,660,452	94,392,001,007
급여	29,449,578,013	25,548,755,102	28,392,824,468
퇴직급여	3,457,117,800	3,114,556,692	3,081,007,667

복리후생비	5,604,728,871	5,066,742,903	4,823,412,792
여비교통비	2,078,326,751	1,678,962,434	1,548,168,632
통신비	275,134,641	295,026,797	242,355,884
수도광열비	311,746,385	311,727,955	265,466,753
세금과공과	2,268,919,368	2,243,783,814	2,443,806,357
임차료	4,864,482,036	3,560,618,287	3,067,216,201
감가상각비	1,545,205,907	1,851,538,469	2,182,279,788
수선비	31,628,172	37,003,850	41,551,721
보험료	2,406,941,312	2,350,410,480	1,924,520,899
접대비	1,680,602,601	1,530,703,897	1,388,463,042
광고선전비	1,480,101,973	3,823,691,372	7,840,196,562
지급수수료	33,214,177,331	25,625,451,047	20,136,241,029
무형자산상각비	188,189,718	188,189,718	246,171,354
교육훈련비	575,317,678	767,149,888	906,151,337
차량유지비	536,474,403	364,836,196	310,551,097
도서인쇄비	340,386,909	620,819,122	398,012,150
잡비	704,774,189	1,148,225,182	693,778,279
미분양주택관리비	11,803,985	37,725,345	42,595,298
하자보수비	2,531,564,911	3,702,831,073	3,706,155,482
소모품비	110,958,707	85,892,216	182,522,529
운반비	65,588,518	63,668,721	52,791,750
경상개발비			
분양관리비	342,500,000		
연구비	4,029,597,979	3,016,744,386	1,760,897,210
대손상각비	1,254,996,968	9,707,234,830	3,591,248,855
수주비	5,599,387,486	1,185,370,676	5,123,613,871
영업이익(손실)	76,987,286,748	68,181,570,755	111,672,173,602
영업외수익	54,569,652,769	18,104,599,359	16,338,411,981
이자수익	4,024,367,905	2,664,309,630	4,925,905,217

배당금수익	248,144,413	297,295,654	697,238,924
임대료	1,594,016,400	1,464,938,240	1,319,760,158
외환차익	501,319,887	40,293,799	10,248,740
외화환산이익	33,219,213	106,998,379	7,489,722
지분법이익	9,585,964,989	3,420,020,081	0
유형자산처분이익	37,575,097	38,231,968	84,552,555
매도가능증권처분이익	24,286,419,300	57,208,692	94,320
투자자산처분이익	581,780,577	1,217,717,819	1,377,552,564
부의영업권환입	101,080,466	318,117,895	
파생상품평가이익	3,347,703,824	0	
법인세환급액			205,174
무형자산감액손실환입			101,080,466
전기오류수정이익			97,706,295
잡이익	8,671,988,812	8,456,559,140	7,043,348,148
기타영업외수익	1,556,071,886	22,908,062	673,229,698
영업외비용	92,504,170,553	60,510,052,151	30,642,592,149
이자비용	42,153,642,230	28,886,377,756	16,677,033,875
기타의대손상각비	22,094,105,493	0	4,794,913,339
외환차손	637,946,427	123,208,055	153,879,588
외화환산손실	3,311,389,644	0	0
기부금	213,160,000	238,772,230	558,214,618
지분법손실	6,668,981,935	9,194,963,140	295,067,143
매도가능증권처분손실	1,233,185,053	587,664,448	463,470,945
매도가능증권감액손실	0	1,889,597,000	1,140,000,000
투자자산처분손실	17,013,552	0	652,126,689
유형자산처분손실	3,535,335	4,102,955	9,642,838
사채상환손실	109,679,129	0	
매출채권처분손실	13,501,652,584	14,243,516,200	2,693,739,097
파생상품평가손실	116,106,874	0	

무형자산감액손실		0	1,611,000,000
전기오류수정손실			1,239,884,287
잡손실	2,300,322,676	5,241,188,092	274,427,522
기타영업외비용	143,449,621	100,662,275	79,192,208
법인세비용차감전계속사업이익(손실)	39,052,768,964	25,776,117,963	97,367,993,434
계속사업손익법인세비용	0	0	0
계속사업이익(손실)	39,052,768,964	25,776,117,963	97,367,993,434
중단사업이익(손실)	0	0	0
법인세효과	0	0	0
법인세비용차감전순이익(손실)	39,052,768,964	25,776,117,963	97,367,993,434
법인세비용	19,244,980,028	10,791,195,799	27,541,554,634
당기순이익(손실)	19,807,788,936	14,984,922,164	69,826,438,800
주당손익			
기본주당순이익(손실)	866원	621원	3075원
희석주당순이익(손실)	866원	621원	3064원

다. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

제49기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2009년 03월 20일)

제48기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2008년 03월 21일)

제47기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2007년 03월 16일)

(단위 : 원)

과 목	제49기	제48기	제47기
미처분이익잉여금(미처리결손금)	23,759,552,253	20,058,087,061	70,928,321,930
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	3,951,763,317	5,073,164,897	1,103,521,894
기타	0	0	(1,638,764)

당기순이익(손실)	19,807,788,936	14,984,922,164	69,826,438,800
임의적립금등의이입액	3,666,666,667	3,000,000,001	7,005,855,451
연구및인력개발준비금	3,666,666,667	3,000,000,001	3,499,999,999
상환우선주상환적립금		0	3,505,855,452
합계	27,426,218,920	23,058,087,062	77,934,177,381
이익잉여금처분액	19,057,639,410	19,106,323,745	72,861,012,484
이익준비금	368,876,310	368,876,310	1,500,000,000
기타법정적립금	0	0	33,000,000,000
재무구조개선적립금	0	0	7,000,000,000
연구및인력개발준비금	0	0	26,000,000,000
자기주식처분손실	0	48,684,335	3,851,093,834
배당금	3,688,763,100	3,688,763,100	14,509,918,650
현금배당	3,688,763,100	3,688,763,100	14,509,918,650
주당배당금(률)	0.03원	0.03원	0.12원
보통주	150원	150원	600원
우선주	200원	200원	650원
임의적립금	15,000,000,000	15,000,000,000	20,000,000,000
결손금처리액	0	0	0
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	8,368,579,510	3,951,763,317	5,073,164,897

라. 현금흐름표

현금흐름표

제49기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제48기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

제47기 2006년 01월 01일 부터 2006년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제49기	제48기	제47기

영업활동으로인한현금흐름	(142,515,010,672)	51,020,803,268	(58,107,570,938)
당기순이익(손실)	19,807,788,936	14,984,922,164	69,826,438,800
현금의유출이없는비용 등의가산	67,893,683,519	54,079,474,803	36,093,483,458
퇴직급여	8,173,706,187	8,803,873,717	8,594,548,889
주식보상비용	51,444,371	122,586,382	21,085,573
감가상각비	2,094,915,138	2,603,214,059	2,836,896,336
무형자산상각비	188,189,718	188,189,718	246,171,354
충당부채전입액	7,396,016,713	5,240,284,456	3,706,155,482
대손상각비	1,254,996,968	9,707,234,830	8,386,162,194
이자비용	1,537,088,048	476,477,934	0
기타의대손상각비	22,094,105,493	0	0
외화환산손실	3,309,616,800	0	0
지분법손실	6,668,981,935	9,194,963,140	295,067,143
매도가능증권처분손 실	1,233,185,053	587,664,448	463,470,945
매도가능증권감액손 실	0	1,889,597,000	1,140,000,000
투자자산처분손실	17,013,552	0	652,126,689
유형자산처분손실	3,535,335	4,102,955	9,642,838
사채상환손실	109,679,129	0	0
매출채권처분손실	13,501,652,584	14,243,516,200	2,693,739,097
파생상품평가손실	116,106,874	0	0
단기투자자산처분손 실			
장기투자증권감액손 실			
무형자산감액손실			1,611,000,000
기타현금의유출이없 는비용등	143,449,621	1,017,769,964	5,437,416,918
현금의유입이없는수익	(39,563,396,052)	(5,109,151,202)	(2,450,361,652)

등의차감			
외화환산이익	33,219,213	34,946,685	7,489,722
지분법이익	9,585,964,989	3,420,020,081	0
유형자산처분이익	37,575,097	38,231,968	84,552,555
매도가능증권처분이익	24,286,419,300	57,208,692	94,320
투자자산처분이익	581,780,577	1,217,717,819	1,377,552,564
파생상품평가이익	3,347,703,824	0	0
재고자산평가손실환입			28,050,018
무형자산감액손실환입			101,080,466
기타현금의유입이없는수익등	1,690,733,052	341,025,957	851,542,007
영업활동으로인한자산·부채의변동	(190,653,087,075)	(12,934,442,497)	(161,577,131,544)
매출채권의감소(증가)	(27,131,409,562)	(20,747,164,335)	(532,475,371)
공사미수금의감소(증가)	(171,385,657,038)	(24,543,816,434)	(118,303,519,248)
분양미수금의감소(증가)	(14,921,671,516)	(178,279,984)	1,273,177,977
미수금의감소(증가)	(32,446,407,755)	(12,134,761,509)	(19,518,706,403)
미수수익의감소(증가)	298,196,563	(67,430,991)	(120,581,787)
선급금의감소(증가)	(20,347,644,607)	4,227,265,071	547,606,087
선급비용의감소(증가)	(4,694,830,930)	512,693,562	1,352,394,147
선급공무원가의감소(증가)	(12,095,724,982)	(12,667,884,537)	(12,110,153,151)
기타당좌자산의감소(증가)	(1,208,130,329)	66,407,785	(325,997,566)
재고자산의감소(증가)	(125,680,714)	(9,041,639,139)	(21,872,726,795)
이연법인세자산의감소(증가)	10,835,114,362	(5,767,095,895)	(1,328,175,935)
매입채무의증가(감소)	136,531,715,705	58,272,394,665	63,043,601,860

미지급금의증가(감소)	9,791,383,469	(8,894,807,974)	(6,066,345,324)
공사선수금의증가(감소)	(12,819,134,953)	20,815,132,653	(41,270,899,938)
분양선수금의증가(감소)	(7,743,865,206)	(7,881,160,278)	12,613,863,649
선수금의증가(감소)	(37,611,931,190)	37,194,507,866	1,653,738,348
예수금의증가(감소)	1,769,306,855	1,120,563,499	(95,605,022)
예치보증금의감소(증가)	(598,054)	(220,400,750)	(323,315,355)
미지급비용의증가(감소)	9,023,183,631	(6,166,961,087)	67,691,593
미지급법인세의증가(감소)	(2,164,167,516)	(10,333,633,708)	(12,123,234,361)
충당부채의증가(감소)	(3,516,273,484)	(4,468,727,141)	(4,702,071,101)
공사손실충당부채의증가(감소)	(459,269,253)	525,748,598	(456,223,076)
하자보수충당부채의증가(감소)	(3,057,004,231)	(4,994,475,739)	(4,245,848,025)
퇴직금의지급	(5,193,531,240)	(4,276,182,997)	(3,508,917,228)
국민연금전환금의감소(증가)	79,051,500	57,212,700	45,116,100
퇴직보험예치금의감소(증가)	(4,589,588,683)	(4,295,608,792)	
해외사업환산차의감소(증가)	39,712,855	(34,516,866)	48,589,627
장기매출채권의감소(증가)			996,627
기타영업자산의감소(증가)	118,865,772	3,738,213	223,736,089
기타영업관련부채의증가(감소)	(1,143,370,028)	(3,484,286,094)	(244,919,063)
투자활동으로인한현금흐름	(9,757,865,371)	(159,718,291,514)	(75,192,224,958)
투자활동으로인한현금유입액	194,827,075,506	95,483,771,347	140,052,755,896

단기금융상품의감소	0	3,263,879,206	20,993,998,940
매도가능증권의처분	43,536,833,347	4,266,899,131	3,655,742,800
단기대여금의감소	41,663,466,950	35,621,043,628	20,304,663,048
장기금융상품의감소	967,719,303	3,095,715,532	18,793,735,618
만기보유증권의처분	800,000,000	0	667,560,200
지분법적용투자주식 의처분	0	766,720,000	0
장기대여금의감소	94,602,052,816	33,445,913,276	51,254,777,545
차량운반구의처분	0	44,317,552	63,575,751
공구기구의처분	39,248,639	11,554,275	32,285,146
비품의처분	13,298,825	21,233,596	11,989,199
보증금의감소	13,204,455,626	14,849,550,151	23,068,078,599
투자부동산의감소			597,921,500
기타투자활동으로인 한항목의가산		96,945,000	608,427,550
투자활동으로인한현금 유출액	(204,584,940,877)	(255,202,062,861)	(215,244,980,854)
매도가능증권의취득	21,941,997,649	33,164,782,322	21,924,951,098
단기대여금의증가	38,482,107,081	13,703,855,132	50,357,986,505
단기금융상품의증가	0	963,879,206	10,724,098,940
장기금융상품의증가	0	4,586,555,752	14,762,758,573
만기보유증권의취득	0	3,300,000,000	1,054,000,000
지분법적용투자주식 의취득	6,229,280,000	101,121,116,946	42,665,160,000
장기대여금의증가	121,535,611,682	81,305,515,884	40,212,252,445
건물의취득	31,281,947	0	
차량운반구의취득	5,600,818	67,978,822	147,386,015
공구기구의취득	43,550,000	327,326,571	429,855,174
비품의취득	911,461,184	908,397,990	1,931,606,918
건설중인자산의취득	592,244,238	4,500,000	
보증금의증가	14,811,806,278	15,748,154,236	28,302,257,373

토지의취득			21,787,900
기타투자활동으로인 한항목의차감			2,710,879,913
재무활동으로인한현금흐 름	193,136,073,227	142,042,204,594	124,317,527,707
재무활동으로인한현금 유입액	1,265,463,839,925	240,014,196,934	678,056,772,384
단기차입금의차입	1,195,861,209,865	6,000,226,934	487,790,300,000
장기차입금의차입			28,590,300,000
사채의발행	69,602,200,000	233,998,650,000	159,394,070,000
자기주식의처분			2,221,170,494
보통주의발행		15,320,000	60,931,890
기타재무활동으로인 한현금유입액	430,060	0	0
재무활동으로인한현금 유출액	(1,072,327,766,698)	(97,971,992,340)	(553,739,244,677)
단기차입금의상환	933,341,436,799	0	462,790,300,000
유동성장기부채의상 환	115,297,566,799	13,464,020,000	68,838,503,763
장기차입금의상환		70,000,000,000	7,547,500,000
사채의상환	20,000,000,000		
배당금의지급	3,688,763,100	14,507,972,340	14,493,296,366
기타재무활동으로인 한현금유출액		0	69,644,548
현금의증가(감소)	40,863,197,184	33,344,716,348	(8,982,268,189)
기초의현금	66,231,462,542	32,886,746,194	41,869,014,383
기말의현금	107,094,659,726	66,231,462,542	32,886,746,194

마. 자본변동표

자본변동표

제49기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제48기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익 누계액	이익잉여금	총 계
2007.01.01 (전기초)	120,964,850, 000	65,694,074,0 75	(5,382,815,42 6)	28,444,648	119,892,210, 716	301,196,764, 013
연차배당	0	0	0	0	(14,509,918,6 50)	(14,509,918,6 50)
자기주식처분손실의처 분		0	3,851,093,83 4		(3,851,093,83 4)	0
처분후이익잉여금	0	0	0	0	101,531,198, 232	286,686,845, 363
당기순이익(손실)					14,984,922,1 64	14,984,922,1 64
유상증자	17,510,000	(2,190,000)				15,320,000
주식매입선택권증가			95,717,109		0	95,717,109
자기주식취득			172,498,608			172,498,608
자기주식처분손실의증 가			(48,684,335)			(48,684,335)
지분법자본조정의증감			(9,435,221,14 9)			(9,435,221,14 9)
매도가능증권평가이익				17,972,749,9 88		17,972,749,9 88
매도가능증권평가손실				(32,103,299)		(32,103,299)
지분법자본변동의증감		2,248,973		10,572,084		(4,037,810)
해외사업환산이익				(61,889,923)		(61,889,923)
해외사업환산손실				27,373,057		27,373,057
기타자본잉여금						
2007.12.31 (전기말)	120,982,360, 000	65,694,133,0 48	(10,747,411,3 59)	17,945,146,5 55	116,516,120, 396	310,390,348, 640
2008.01.01 (당기초)	120,982,360, 000	65,694,133,0 48	(10,747,411,3 59)	17,945,146,5 55	116,515,120, 396	310,390,348, 640
연차배당					(3,688,763,10 0)	(3,688,763,10 0)

자기주식처분손실의처 분			48,684,335		(48,684,335)	
처분후이익잉여금					112,778,672, 961	306,701,585, 540
당기순이익(손실)					19,807,788,9 36	19,807,788,9 36
유상증자						
주식매입선택권증가			17,863,671			17,863,671
자기주식취득						
자기주식처분손실의증 가						
지분법자본조정의증감			(731,840,278)			(731,840,278)
매도가능증권평가이익				(17,954,446,4 05)		(17,954,446,4 05)
매도가능증권평가손실				118,129,278		118,129,278
지분법자본변동의증감				3,091,350,48 0		3,091,350,48 0
해외사업환산이익				967,408,323		967,408,323
해외사업환산손실				(916,306,716)		(916,306,716)
기타자본잉여금		170,612				170,612
2008.12.31 (당기말)	120,982,360, 000	65,694,303,6 60	(11,412,703,6 31)	3,251,281,51 5	132,586,461, 897	311,101,703, 441

바. 당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석

당해 사업연도의 재무제표에 대한 주석은 외부감사인의 감사보고서상의 재무제표에 대한 주석사항과 동일하며 재무제표에 대한 주석은 별첨한 감사보고서를 참조하시기 바랍니다.

사. 당해 사업연도의 수정 전 · 후의 재무제표

- 해당사항 없음

5. 연결재무제표

가. 요약연결재무정보

- 당사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제168조 5항의 규정에 의거 연결재무제표를 제외한 사업보고서를 제출합니다.
- 제출지연사유 : 연결재무제표 감사 미 실시
- 제출예정시기 : 2009년 4월 30일

나. 연결재무제표 이용상의 유의점

- 당사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제168조 5항의 규정에 의거 연결재무제표를 제외한 사업보고서를 제출합니다.
- 제출지연사유 : 연결재무제표 감사 미 실시
- 제출예정시기 : 2009년 4월 30일

다. 연결재무제표

- 당사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제168조 5항의 규정에 의거 연결재무제표를 제외한 사업보고서를 제출합니다.
- 제출지연사유 : 연결재무제표 감사 미 실시
- 제출예정시기 : 2009년 4월 30일

라. 연결에서 제외된 회사

- 당사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제168조 5항의 규정에 의거 연결재무제표를 제외한 사업보고서를 제출합니다.
- 제출지연사유 : 연결재무제표 감사 미 실시
- 제출예정시기 : 2009년 4월 30일

6. 부문별 재무 현황

가. 사업부문별 재무정보

(1) 사업부문별 재무현황

◎사업별 부문에 대한 일반정보

당사는 수익창출 및 비용발생단위, 의사결정과 업적평가 대상이 되는 부문별로 아래와 같이 구분 기재하고 있습니다

구분	수익창출 재화·용역	주요고객
토목사업부문	도로공사,공단부지조성공사,지하철공사등	국가,지방자치단체등
건축사업부문	사무용빌딩,주상복합건물,오피스텔등	임대업자,사업자등
주택사업부문	아파트,연립주택등	주택수요자등
환경사업부문	오·폐수처리,폐기물처리등	국가,지방자치단체등
플랜트사업부문	발전, 화학설비공사등	국가,지방자치단체등
해외사업부문	캄보디아 바이오에탄올 등	해외국가,지방자치단체등

(단위 : 백만원)

구 분	제49기	제48기	제47기
토목사업부문			
1. 매출액			
외부매출액	381,914	248,142	254,148
부문간내부매출액	-	-	-
계	381,914	248,142	254,148
2. 영업손익	21,446	15,922	25,341
3. 자산	7,059	5,180	5,543
(감가상각비 등)	(584)	(441)	(534)
건축사업부문			
1. 매출액			
외부매출액	138,456	199,847	249,982
부문간내부매출액	-	-	-
계	138,456	199,847	249,982
2. 영업손익	(3,790)	4,039	3,503
3. 자산	2,559	4,172	5,452
(감가상각비 등)	(212)	(355)	(526)
주택사업부문			
1. 매출액			
외부매출액	646,657	569,083	562,474
부문간내부매출액	-	-	-
계	646,657	569,083	562,474
2. 영업손익	47,048	40,723	79,640
3. 자산	11,953	11,879	12,267
(감가상각비 등)	(987)	(1,010)	(1,182)
환경사업부문			
1. 매출액			

외부매출액	129,514	75,275	36,533
부문간내부매출액	-	-	-
계	129,514	75,275	36,533
2. 영업손익	4,968	2,120	892
3. 자산	2,394	1,571	797
(감가상각비 등)	(198)	(134)	(77)
플랜트사업부문			
1. 매출액			
외부매출액	83,933	20,352	14,357
부문간내부매출액	-	-	-
계	83,933	20,352	14,357
2. 영업손익	1,451	2,059	(285)
3. 자산	1,551	425	313
(감가상각비 등)	(128)	(36)	(30)
해외사업부문			
1. 매출액			
외부매출액	22,234	20,371	16,491
부문간내부매출액	-	-	-
계	22,234	20,371	16,491
2. 영업손익	4,622	2,142	1,502
3. 자산	411	425	360
(감가상각비 등)	(34)	(36)	(35)
기타			
1. 매출액	23,900	16,003	21,177
2. 영업손익	1,242	919	1,079
3. 자산	443	334	462
(감가상각비 등)	(37)	(28)	(45)

(2) 공통 판매비와 관리비 및 자산

--	--

공통자산및판매관리비	배부기준
판매관리비(공통비)	매출액
고정자산	매출액
감가상각비등	매출액

(3) 영업손익의 조정

당사는 부문별 내부거래가 없으므로 손익계산서의 영업손익과 일치함

(단위:백만원)

구분	제49기	제48기	제47기
ㄱ.부문별영업손익합계액	76,987	67,924	111,672
ㄴ.부문별거래로인한내부이익(-)	-	-	-
ㄷ.미배부판매비와관리비(-)	-	-	-
ㄹ.차감계(손익계산서상영업이익)	76,987	67,924	111,672

(4) 기타 사업부문 현황

기타사업부문의 현황은 상기의 재무현황상에 기재하였으며 기타 부문관련 참고 정보는 아래와 같습니다.

- 가. 부문별매출액 : 외부매출액(부문간 내부매출액 없음)만 기재 하였음
- 나. 부문별영업손익 = 부문별매출액 - 부문별매출원가 - 부문별판매비(공통판매비 배부금액)
- 다. 고정자산 : 유형, 무형자산 포함 기재, 고정자산은 매출액 비율로 배분하였음.
- 라. 감가상각비 : 유형자산상각비와 무형자산상각비 합계액.

나. 지역별 재무 정보

(1) 지역의 구분

- 지역의 구분은 국내현장과 해외현장으로 구분하였음.
- 국내현장은 국내 자체공사 현장 및 도급공사 현장, 국내 용역제공, 제작납품 등을 포함하며, 해외현장은 베트남,캄보디아,스리랑카,요르단 소재의 해외도급 공사 및 제작납품 등을 포함함

(2) 공시대상 지역부문

당사는 본국(국내 자체공사현장 및 도급공사현장)과 해외(요르단,캄보디아 등)에서 용역제공을 수행하고 있습니다.

(3) 지역부문별 현황

구분	주요제품

본국(국 내 현 장)	주택,도로,철도,공단부지조성공사,사무용빌딩,주상복 합건설,오피스텔 등
베트남(해외도급현장)	부동산개발사업
캄보디아(해외도급현장)	공장건설공사
스리랑카(해외도급현장)	상수도 및 교량건설공사
중국(해외도급현장)	공장건설공사
요르단(해외도급현장)	하수처리장건설공사

(4) 지역별 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	제49분기	제48기	제47기
본국 (국내현장)			
1. 매출액			
외부매출액	1,404,374	1,128,702	1,138,670
지역간내부매출액	-	-	-
계	1,404,374	1,128,702	1,138,670
2. 영업손익	72,365	65,783	110,170
3. 자산	25,959	23,561	24,834
(감가상각비 등)	(2,146)	(2,003)	(2,394)
캄보디아 (해외도급현장)			
1. 매출액			
외부매출액	11,972	7,614	-
지역간내부매출액	-	-	-
계	11,972	7,614	-
2. 영업손익	1,159	227	-
3. 자산	221	159	-
(감가상각비 등)	(18)	(14)	-
중국 및 베트남 (해외도급현장)			

1. 매출액			
외부매출액	29	1,693	7,452
지역간내부매출액	-	-	-
계	29	1,693	
2. 영업손익	(2)	177	(54)
3. 자산	1	35	163
(감가상각비 등)	-	(3)	(16)
스리랑카			
1. 매출액			
외부매출액	9,016	11,064	9,040
지역간내부매출액	-	-	-
계	9,016	11,064	9,040
2. 영업손익	3,421	1,737	1,556
3. 자산	167	231	197
(감가상각비 등)	(14)	(20)	(19)
요르단			
1. 매출액			
외부매출액	1,217	-	-
지역간내부매출액	-	-	-
계	1,217	-	-
2. 영업손익	44	-	-
3. 자산	22	-	-
(감가상각비 등)	(2)	-	-

(5) 공통 판매비와 관리비 및 자산

공통자산및판매관리비	배부기준
판매관리비(공통비)	매출액
고정자산	매출액
감가상각비등	매출액

(6) 영업손익의 조정
당사는 부문별 내부거래가 없으므로 손익계산서의 영업손익과 일치함.

(단위:백만원)

구분	제49기	제48기	제47기
ㄱ.부문별영업손익합계액	76,987	67,924	111,672
ㄴ.부문별거래로인한내부이익(-)	-	-	-
ㄷ.미배부판매비와관리비(-)	-	-	-
ㄹ.차감계(손익계산서상영업이익)	76,987	67,924	111,672

7. 합병전 · 후의 재무제표

가. 합병의 개요

- 해당사항 없음

나. 합병전 · 후의 재무제표

- 해당사항 없음

다. 합병관련사항

- 해당사항 없음

라. 우회상장 전후 재무예측치와 실적치 비교

- 해당사항 없음

마. 재무예측치와 실적치간 차이발생 원인

- 해당사항 없음

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인(공인회계사)의 감사의견 등

가. 감사인

제 49 기	제 48 기	제 47 기
안진회계법인	한영회계법인	한영회계법인

※ <주식회사의외부감사에 관한 법률> 제4조의4 및 동법시행령 제4조의3의 규정에 의거하여, 당사의 외부감사인을 아래와 같이 선임함.

1. 선임 외부감사인: 안진회계법인
2. 외부감사기간: 2008사업년도(제49기)부터 연속하는 3개사업년도

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

(1) 감사절차등의 개요

본인은 첨부된 코오롱건설 주식회사의 2008년 12월 31일 현재의 대차대조표, 동일로 종료되는 회계연도의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며, 본인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 것입니다. 비교표시된 2007년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 재무제표는 한영회계법인이 감사하였으며, 이 감사인의 2008년 2월 1일의 외부감사인의 감사보고서에는 적정의견이 표명되어 있습니다. 한영회계법인이 적정의견을 표명한 2007년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 재무제표는 회계정책 변경의 효과가 반영되기 전의 재무제표였으며, 비교표시된 재무제표는 회계정책의 변경의 효과가 반영된 것입니다.

(2) 감사일정

- 결산감사 : 2009년 01월 30일 ~ 02월 06일 (6일간)

다. 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
제 49 기	적정	본 감사인의 의견으로는 2008년 재무제표는 코오롱건설주식회사의 2008년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 회계연도의 경영성과 그리고 이익잉여금 및 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.
제 48 기	적정	본 감사인의 의견으로는 재무제표는 코오롱건설주식회사의 2007년 12월 31일과 2006년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과와 그리고 이익잉여금의 변동과 현금흐름 내용 및 2007년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 자본변동의 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

제 47 기	적정	본 감사인의 의견으로는 재무제표는 코오롱건설주식회사의 2006년 12월 31일과 2005년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과 그리고 이익잉여금의 변동과 현금흐름 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.
--------	----	---

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
제 49 기	당사는 종속회사에 대한 지분법 적용시, 투자계정의 잔액이 영(0) 이하가 되는 경우를 제외하고 지배회사 개별재무제표의 당기순이익 및 순자산이 연결재무제표의 지배회사의 지분과 일치되도록 회계처리할 것을 명확히 규정한 기업회계기준을 적용하였습니다. 종속회사 등에 대한 투자자산의 장부가액과 세무가액이 다르게 되어 발생하는 일시적차이는 발생원천별로 구분하지 아니하며, 다만, 내부미실현손익을 지분법손익을 통하여 제거함에 따라 발생하는 일시적차이처럼 기준서 제16호의 일반원칙에 따라 인식하게되는 일시적차이 부분은 별도로 분리하여 연결재무제표에서와 동일하게 이연법인세를 인식하였습니다. 한편, 상기 기업회계기준서의 신규적용으로 인하여 당사의 당기 및 전기말 현재 순자산과 당기 및 전기의 순이익에 미치는 영향은 없습니다. 또한, 비교표시 목적으로 첨부한 전기 재무제표는 기업회계기준서 제15호의 계정분류에 따라 재분류하였습니다
제 48 기	당사는 2006년 12월 31일 이후 최초 개시하는 회계연도부터 적용되는 기업회계기준서제11호 '중단사업', 제21호 '재무제표 작성과 표시 I', 제22호 '주식기준보상' 및 제23호 '주당이익'을 당기부터 적용함에 따라 자본변동표를 재무제표에 포함하였으며, 비교표시된 전기재무제표의 일부 계정과목을 기업회계기준서 21호의 적용에 따라 재분류하였습니다. 이러한 재분류는 전기 순이익이나 순자산에 영향을 미치지 아니합니다. 다만, 기업회계기준서 21호의 경과조치에 의하여 동 기준서를 처음으로 적용하는 당기에는 자본변동표를 비교식으로 작성하지 아니하였습니다.
제 47 기	-

2. 당해 사업연도 감사(내부감사)의 감사의견 등

가. 감사절차 요약

1. 감사인의 성명 및 상근여부

감사의성명	상근여부	비 고
임재형	상근	상근감사
홍지만	비상근	사외감사

2. 상시근무 감사보조요원 현황

당사의 상시근무 감사보조요원은 부장 2인, 차장3인, 주임1인으로 총 6인이며, 부서(팀) 또는 현장감사시 해당 부서에서 수시 보조요원을 지원받아 감사를 수행하고 있습니다.

3. 감사일정

회계팀으로부터 결산자료를 제출받아 대조 및 실사의 방법을 통하여 감사를 실시하였으며 당사 내부감사의 감사일정은 다음과 같습니다.

가. 내부감사의 반기감사 일정 : 2008년 07월 20일~ 07월 21일(2일)

나. 내부감사의 결산감사 일정 : 2009년 01월 28일~ 01월 29일(2일)

4. 주요감사절차

가. 상법 제 413조의 2에 의한 감사록에 기재된 감사의 실시요령

- 회계감사를위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 확인하고 재무제표 및 동 부속명세서에 대하여도 면밀히 검토하였습니다. 감사를 실시함에 있어서 필요하다고 인정되는 경우 대조, 실사, 입회, 조회 기타 적절한 감사절차를 적용하여 조사하였습니다.

나. 상법 제 447조의4 제 2항에 의한 감사보고서에 기재된 감사방법의 개요

1) 회계에 관한 감사

회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 확인하고 재무제표 및 동 부속명세서에 대하여도 면밀히 검토하였습니다.

2) 업무에 관한 감사

업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정 되는 경우 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류 를 확인하고 그 내용을 면밀히 검토하는 등 적절한 방법을 사용하여 조사하였 습니다.

나. 감사의견

(1) 대차대조표 및 손익계산서의 표시에 관한 사항

- 대차대조표와 손익계산서는 법령 및 정관에 따라 회사의 재산 및 손익상태를 정확하게 표시하고 있습니다

(2) 영업보고서에 관한 사항

- 영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

(3) 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서에 관한 사항

- 잉여금처분계산서는 법령 및 정관에 적합하고, 또한 회사의 재산상태와 기타의 사항에 비추어 타당하게 작성되어 있습니다.

다. 참고사항

- 해당사항 없음.

3. 연결재무제표에 대한 감사인의 감사의견 등

가. 감사인

제 49 기	제 48 기	제 47 기
안진회계법인	한영회계법인	한영회계법인

※ 본 사업보고서 제출일로부터 30일이내에 연결재무제표 및 그에 대한 공인회계사의 감사의견을 별도 작성, 제출할 예정입니다.

나. 당해 사업연도의 감사절차 요약

※ 본 사업보고서 제출일로부터 30일 이내에 별도 작성, 제출할 예정입니다.

다. 연결 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
제 49 기	-	본 사업보고서 제출일로부터 30일 이내에 별도 작성, 제출할 예정입니다.
제 48 기	적정	본감사인의 감사와 타감사인의 감사보고서를 기초로 한 연결재무제표는 코오롱건설주식회사와 그 종속회사의 2007년 12월 31일과 2006년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과 그리고 자본의 변동과 현금흐름 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.
제 47 기	적정	본 감사인의 의견으로는 연결재무제표는 코오롱건설주식회사와 그 종속회사의 2006년 12월 31일과 2005년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과 그리고 자본의 변동과 현금흐름 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

라. 특기사항 요약

사 업 연 도	특 기 사 항
제 49 기	-
제 48 기	(1) 연결재무제표의 작성대상에 (주)환경시설관리공사와 덕평랜드(주)를 포함하였습니다. (2) 연결회사는 2006년 12월 31일 이후 최초 개시하는 회계연도부터 적용되는 기업회계기준서11호 '중단사업', 제21호 '재무제표 작성과 표시 I', 제22호 '주식기준보상'및 제23호 '주당이익'을 당기부터 적용함에 따라 자본변동표를 재무제표에 포함하였으며, 비교표시된 전기재무제표의 일부 계정과목을 기업회계기준서 21호의 적용에 따라 재분류하였습니다. 이러한 재분류는 전기 순이익이나 순자산에 영향을 미치지 아니합니다.
제 47 기	(1) 연결대상범위의 변동연결재무제표에 대한 주석 1에서 설명하고 있는 바와 같이 당기에 연결대상회사에 그린나래(주)와 (주)크리오텍을 포함하였으며, 전기에 코오롱개발(주)를 연결범위에서 제외하였습니다.

※ 본 사업보고서 제출일로부터 30일 이내에 별도 작성, 제출할 예정입니다.

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

(단위 : 천원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제49기	안진회계법인	○ 2008년 1분기 검토 ○ 반기재무제표검토 ○ 2008년 3분기 검토 ○ 중간감사 ○ 개별재무제표 감사 ○ 내부회계관리제도 감사	165,000	2,364 시간
제48기	한영회계법인	○ 2007년 1분기 검토 ○ 반기재무제표검토 ○ 중간감사 ○ 2007년 3분기 검토 ○ 개별재무제표 감사 ○ 내부회계관리제도 감사 ○ 연결재무제표 감사	163,000	2,361 시간
제47기	한영회계법인	○ 반기재무제표검토 ○ 중간감사 ○ 2006년 3분기 검토 ○ 개별재무제표 감사 ○ 내부회계관리제도 감사 ○ 연결재무제표 감사	145,200	2,041 시간

주1) 상기 감사보수액은 부가세 제외금액임.

주2) 상기 보수액에는 영문감사보고서 작성용역금액이 포함됨.

나. 외부감사인과의 비감사용역계약 체결현황

(단위 : 천원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	보수	비고
제49기	-	-	-	-	-
제48기	-	-	-	-	-
제47기	06.05월	내부회계제도구축자문	'06.05월~'06.06월	40,000	-

5. 기타

- 해당사항 없음

V. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회 등 회사의 기관의 개요

가. 이사회제도에 관한 사항

(1) 이사회의 구성에 관한 사항

(가) 이사회의 권한 내용

이사회는 법령 또는 정관에 정하여진 사항, 주주총회로부터 위임 받은 사항, 회사 경영의 기본방침 및 업무집행에 관한 중요사항을 의결하며 이사의 직무의 집행을 감독하도록 규정하고 있으며 이사회에 부의할 사항은 다음과 같습니다.

① 주주총회에 관한 사항

1. 주주총회의 소집
2. 영업보고서의 승인
3. 재무제표의 승인
4. 정관의 변경
5. 자본의 감소
6. 회사의 해산, 합병, 분할, 분할합병, 회사의 계속
7. 주식의 포괄적 교환 및 이전
8. 주식의 소각
9. 회사의 영업전부 또는 중요한 일부의 양도 및 다른 회사의 영업전부 또는 중요한 일부의 양수
10. 영업 전부의 임대 또는 경영위임, 타인과 영업의 손익 전부를 같이하는 계약, 기타 이에 준할 계약의 체결이나 변경 또는 해약
11. 주식의 액면미달발행
12. 이사의 회사에 대한 책임의 면제
13. 주식배당 결정
14. 주식매수선택권의 부여
15. 이사·감사의 보수
16. 회사의 최대주주(그의 특수관계인을 포함함) 및 특수관계인과의 거래의 승인 및 주주총회에의 보고
17. 기타 주주총회에 부의할 의안

② 경영에 관한 사항

1. 대표이사의 선임 및 해임
2. 회장, 사장, 부사장, 전무이사, 상무이사의 선임 및 해임
3. 지배인의 선임 및 해임
4. 지점, 공장, 사무소, 사업장의 설치 이전 또는 폐지
5. 간이합병, 간이분할합병, 소규모합병 및 소규모분할합병의 결정
6. 간이주식교환 및 소규모주식교환의 결정
7. 흡수합병 또는 신설합병의 보고
8. 자기주식의 취득 또는 처분
9. 주권 등의 액면분할 또는 병합
10. 해외증권시장에의 주권 상장
11. 내부회계관리제도의 제정 및 개폐

③ 재무에 관한 사항

1. 신주의 발행
 2. 사채의 모집
 3. 전환사채의 발행
 4. 신주인수권부사채의 발행
 5. 교환사채의 발행
 6. 준비금의 자본전입
 7. 중요한 투자에 관한 사항
 8. 중요한 계약의 체결
 9. 중요한 재산의 취득 및 처분
 10. 중요시설의 신설 및 개폐
 11. 대규모 자금도입 및 보증행위
 12. 중요한 재산에 대한 저당권, 질권의 설정
- ④ 이사에 관한 사항
1. 이사와 회사간 거래의 승인
- ⑤ 기타
1. 중요한 소송의 제기
 2. 주식매수선택권 부여의 취소
 3. 기타 법령 또는 정관에 정하여진 사항, 주총에서 위임 받은 사항 및 대표이사가 필요하다고 인정하는 사항

(나) 이사후보의 인적사항에 관한 주총 전 공시여부 및 주주의 추천여부

당사는 제49기 정기주주총회(개최일:2009년 3월 20일)를 위한 소집공고시
상법 제542조의4 제2항등의 규정에 의한 경영참고사항 비치를 통해
아래와 같이 이사선임 후보자의 인적사항을 공시하였으며 이사 후보자에 대한
주주의 별도 추천은 없었습니다.

가. 임기만료 이사 : 없음

나. 임기중 사임표명 이사 : 문동성 (2008년 6월 30일 임기중 사임)

다. 제49기 정기주주총회시 선임된 이사 : 사외이사 1인

성명	생년월일	주요약력	회사와의 거래내역	최대주주와의 관계	주총결과	사외이사 여부
	추천인					
문동석	42.12.01	서울대 전 터키,호주,스위스 대사 한국노바티스(주) 고문	없음	-	신임	○
	이사회					

※ 사외이사 문동성 (2008년 6월 30일 임기중 사임)

(다) 사외이사후보추천위원회 설치 및 구성 현황

- 해당사항 없음

(라) 사외이사 현황

성명	주요경력	최대주주등과의 이해관계	대내외 교육 참여현황	비고
이태식	삼성종합건설(77~81)	이해관계 없음	없음	- 결격요건없음

	한양대학교 건설공학과 교수(94~) 대한철도학회 부회장(04~) 대한토목학회 부회장(06~)			- 비상근 - 신규선임 (2008.03.21)
문동석	전 터키, 호주, 스위스 대사 한국노바티스(주) 고문	이해관계 없음	없음	- 결격요건없음 - 비상근 - 신규선임 (2009.03.20)

※ 사외이사의 업무지원 조직(부서 또는 팀)

☎ 인력개발팀 (담당자: 최웅식 ☎ 02-3677- 5138)

(2) 이사회의 운영에 관한 사항

(가) 이사회 운영규정의 주요내용

1. 이사회의 종류

- ① 이사회는 정기이사회와 임시이사회로 한다.
- ② 정기이사회는 매 분기 1회 개최함을 원칙으로 한다.
- ③ 임시이사회는 필요에 따라 수시로 개최한다.

2. 이사회의 소집권자

① 이사회는 대표이사 사장이 소집한다. 그러나 대표이사 사장이 사고 등 불가피한 사유로 그 직무를 행할 수 없을 때에는 이사회에서 따로 정한 이사가 각 이사 및 감사에게 통지하여 소집한다.

② 각 이사는 대표이사 사장에게 의안과 그 사유를 밝혀 이사회 소집을 청구할 수 있다. 대표이사 사장이 정당한 사유 없이 이사회 소집을 하지 아니하는 경우에는 이사회 소집을 청구한 이사가 이사회를 소집할 수 있다.

3. 이사회의 소집절차

① 이사회를 소집함에는 회일을 정하고 각 이사 및 감사에게 통지하여 소집하여야 한다.

② 이사회는 이사 및 감사 전원의 동의가 있는 때에는 소집및 통지의 절차 없이 언제든지 회의를 열 수 있다.

4. 이사회의 결의방법

① 이사회의 결의는 이사 과반수의 출석과 출석이사 과반수로 한다.

② 이사회는 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 출석하지 아니하고 모든 이사가 동영상 및 음성을 동시에 송·수신하는 통신수단에 의하여 결의에 참가하는 것을 허용할 수 있으며, 이 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.

③ 이사회의 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사하지 못한다.

④ 이사회의 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사가 있는 경우에 그 이사는 출석한 이사의 수에 산입하지 아니한다.

(나) 이사회의 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
16차	2009.02.24	○ 제49기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건 제1호의안 : 제49기 대차대조표,손익계산서, 이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건	가결	-출석이사: 4명 (사외이사참석) -감사출석: 2명

		제2호의안 : 정관일부 변경의 건 (사업목적 추가 등) 제3호의안 : 이사 선임의 건 (선임 예정 이사의 수 : 1인) 제4호의안 : 감사 선임의 건 (선임 예정 감사의 수 : 1인) 제5호의안 : 이사의 보수한도 승인의 건: 30억원 제6호의안 : 감사의 보수한도 승인의 건: 3억원 ○ 주식매수선택권 부여 취소의 건		
15차	2009.01.23	○ 4분기('08년) 정기이사회 개최의 건 - 이사별 업무 보고	-	-출석이사: 4명 (사외이사참석) -감사출석: 1명
14차	2008.10.24	○ 3분기('08년) 정기이사회 개최의 건 - 이사별 업무 보고	-	-출석이사: 4명 (사외이사참석) -감사출석: 1명
13차	2008.10.22	○ 울진맑은물길(주) 설립자본금 납부의 건 - 설립회사 : 울진맑은물길(주) - 설립자본금 : 1,000 백만원 (당사납입액 : 30 백만원)	가결	-출석이사: 3명 -감사출석: 1명
12차	2008.09.29	○ 문경에스엠씨(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : 문경에스엠씨(주) - 유상증자규모 : 총44억원 (보통주 880,000주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)	가결	-출석이사: 3명 -감사출석: 1명
11차	2008.08.25	○ 문경에스엠씨(주) 설립자본금 납부의 건 - 설립회사 : 문경에스엠씨(주) - 설립자본금 : 100 백만원 (당사납입액 : 15 백만원) - 주금납입일 : 2008년 8월 27일	가결	-출석이사: 3명 -감사출석: 1명
10차	2008.08.21	○ 서서울고속도로(주) 설립자본금 납부의 건 - 설립회사 : 서서울고속도로(주) - 설립자본금 : 2,000 백만원 (당사납입액 : 420 백만원) - 주금납입일 : 2008년 8월 28일	가결	-출석이사: 3명 -감사출석: 1명
9차	2008.07.18	○ 2분기('08년) 정기이사회 개최의 건 - 이사별 업무 보고	-	-출석이사: 4명 (사외이사참석)
8차	2008.07.14	○ 코오롱환경서비스(주) 유상증자참여의 건 - 유상증자회사 : 코오롱환경서비스(주) - 유상증자규모 : 총1억원(보통주 20,000주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)	가결	-출석이사: 4명 (사외이사참석) -감사출석: 1명
7차	2008.05.22	○ 덕평랜드(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : 덕평랜드(주) - 유상증자규모 : 총14억원(보통주 280,000주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)	가결	-출석이사: 3명 (사외이사참석) -감사출석: 1명
6차	2008.04.25	○ 하나캐피탈(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : 하나캐피탈(주) - 유상증자규모 : 총200억원(보통주 229,530주)	가결	-출석이사: 4명 (사외이사참석) -감사출석: 1명

		- 증자방법 : 보통주 1주당 8,800원 (액면가 5,000원)		
5차	2008.04.18	○ 1분기('08년) 정기이사회 개최의 건 - 이사별 업무 보고	-	-출석이사: 5명 (사외이사참석)
4차	2008.04.04	○ (주) 아이퍼시픽파트너스 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : (주)아이퍼시픽파트너스 - 유상증자규모 : 총60억원(보통주 96,000주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)	가결	-출석이사: 5명 (사외이사참석) -감사출석: 1명
3차	2008.03.21	○ 의안 1. 대표이사선임의 건 2. 주식매수선택권 부여취소의 건 3. 이사보수 집행의 건	가결	-출석이사: 4명 (사외이사참석) -감사출석: 1명
2차	2008.02.22	○ 제48기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건 제1호의안 : 제48기 대차대조표,손익계산서,이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건 * 자산:1조 1,932억원, 부채:8,828억원, 자본:3,104억원, 당기순이익:150억원, 배당율:보통주 현금3% (우선주 현금4%) 제2호의안 : 정관일부 변경의 건 (사업목적 추가) 제3호의안 : 이사 선임의 건 (선임 예정 이사의 수: 5인) 제4호의안 : 이사의 보수한도 승인의 건: 30억원 제5호의안 : 감사의 보수한도 승인의 건: 3억원	가결	-출석이사: 7명 (사외이사참석) -감사출석: 1명
1차	2008.01.23	○ 4분기('07년) 정기이사회 개최의 건 -이사별 업무 보고	-	-출석이사 : 5명

(다) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회 차	개최일자	사외이사 참석인원	비 고
9차	2009.02.24	총1인중 1인 참석	○ 제49기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결의의 건
8차	2009.01.23	총1인중 1인 참석	○ 4분기('08년) 정기이사회 개최의 건
7차	2008.10.24	총1인중 1인 참석	○ 3분기('08년) 정기이사회 개최의 건
6차	2008.07.14	총1인중 1인 참석	○ 코오롱환경서비스(주) 유상증자참여의 건
5차	2008.05.22	총2인중 1인 참석	○ 덕평랜드 유상증자 참여
4차	2008.04.25	총2인중 1인 참석	○ 하나캐피탈 유상증자 참여
3차	2008.04.04	총2인중 2인 참석	○ 아이퍼시픽파트너스 유상증자 참여
2차	2008.03.21	총2인중 2인 참석	○ 의안 1. 대표이사선임의 건 2. 주식매수선택권 부여취소의 건 3. 이사보수 집행의 건

1차	2008.02.22	총2인중 2인 참석	○ 주총소집 및 부의안건 결의의 건
----	------------	------------	---------------------

(라) 이사회내의 위원회 구성현황
- 해당사항 없음

(마) 이사회내의 위원회 활동내역
- 해당사항 없음

나. 감사제도에 관한 사항

(1) 감사기구 관련 사항

(가) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

당사의 경우 이사회내에 감사위원회가 설치되어 있지 않으며, 상근감사 1인과 비상근감사 1인으로 감사기능을 수행하고 있습니다

(나) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련 여부
당사의 경우 감사가 감사업무를 효율적으로 운영할 수 있도록 감사팀을 편제하여 부장2인, 차장 3인, 주임1인의 총 6인을 두고 있으며, 부서(팀) 또는 현장 감사시 해당부서에서 수시 보조요원 2인(과장급)을 지원받아 감사업무를 수행할 수 있도록 하고 있습니다. 또한 이사회의 소집시 감사의 참여를 보장하고 있으며, 모든 부서에 감사의 자료 요구가 있을 경우 이를 제출하도록 의무화하고 있습니다.

(다) 감사위원회(감사)의 인적사항

성명	주요경력	비고
전보식	- 고려대학교(71년) - 하나은행 부행장보(05년퇴사) - SK네트웍스 상근감사 (06~08년)	상근감사
홍지만	- 연세대학교(84년) - 사법연수원 제19기(90년) - 김.장.이 법률사무소(93년) - 충청법률사무소(94년) - 홍지만 법률사무소(95년~)	사외감사

※ 전보식 상근감사는 2009년 3월 20일 정기주주총회에서 신규선임되었음.

(2) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
-	09.01.28~09.01.29	'08사업년도 결산서류등 검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	08.10.23~08.10.24	'08사업년도 3분기	재무제표 및 회계장부의 감사결과	-

		결산서류검토	적정하게 작성되어 있음을 확인	
-	08.07.25~08.07.26	'08사업년도 반기 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	08.04.23~08.04.24	'08사업년도 1/4분기 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	08.01.24~08.01.25	'07사업년도 결산서류등 검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-

다. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

(1) 집중투표제의 채택여부

- 해당사항 없음

(2) 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부

- 해당사항 없음

(3) 소수주주권의 행사여부

- 해당사항 없음

라. 임원의 보수 등

(1) 이사(사외이사 포함) 및 감사위원회 위원(감사)의 보수현황

(단위 : 백만원)

구 분		지급 총액	주총승인 금액	1인당 평균 지급액	주식매수선택권의 공정가치 총액	비 중	비 고
이사	이사	1,159	3,000	290	0	0.00%	인원:4명
	사외이사	36		36	0	0.00%	인원:1명
감사	상근감사	120	300	120	0	0.00%	인원:1명
	사외감사	12		12	0	0.00%	인원:1명

(2) 주식매수선택권 부여 · 행사현황

[2008년 12월 현재]

(단위 : 원, 주)

31일

부여 받은자	관 계	부여일	부여방법	주식 의 종류	변동수량			미행사 수량	행사기간	행사 가격	증가
					부여	행사	취소				
민경조	미등기임	2006년 02월	차액보상	보통	28,000	0	3,500	24,500	'08.02.2	17,80	6,120

	원	24일		주					4 ~ '11.02.2 3	0	
권용대	계열회사 임원	2006년 02월 24일	차액보상	보통 주	3,000	0	370	2,630	'08.02.2 4 ~ '11.02.2 3	17,80 0	6,120
김무성	미등기임 원	2006년 02월 24일	차액보상	보통 주	3,000	0	750	2,250	'08.02.2 4 ~ '11.02.2 3	17,80 0	6,120
최영택	미등기임 원	2006년 02월 24일	차액보상	보통 주	6,100	0	0	6,100	'08.02.2 4 ~ '11.02.2 3	17,80 0	6,120
김태홍	미등기임 원	2006년 02월 24일	차액보상	보통 주	6,100	0	0	6,100	'08.02.2 4 ~ '11.02.2 3	17,80 0	6,120
박재현	미등기임 원	2006년 02월 24일	차액보상	보통 주	5,600	0	4,200	1,400	'08.02.2 4 ~ '11.02.2 3	17,80 0	6,120
김종수	미등기임 원	2006년 02월 24일	차액보상	보통 주	5,600	0	2,800	2,800	'08.02.2 4 ~ '11.02.2 3	17,80 0	6,120
김채식	미등기임 원	2006년 02월 24일	차액보상	보통 주	5,600	0	1,400	4,200	'08.02.2 4 ~ '11.02.2 3	17,80 0	6,120
김태홍	미등기임 원	2007년 02월 26일	차액보상	보통 주	5,200	0	1,300	3,900	'09.02.2 6	21,00 0	6,120

									~ '12.02.25		
도영기	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	1,168	3,532	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	6,120
양승모	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	4,700	0	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	6,120
이기원	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	4,700	0	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	6,120
장재혁	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	0	4,700	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	6,120
이진용	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	0	4,700	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	6,120
백기훈	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	0	4,700	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	6,120
합 계	-	-	-	-	96,400	0	24,888	71,512	-	-	-

[미행사 주식매수선택권의 가중평균행사가가격 : 18,763.51 원]

※산출방식 : 가중평균행사가가격은 사업연도말 현재 행사되지 아니한 주식매수선택권 수량에 행사가격을 곱한 금액의 합계액에서 사업연도말 현재 행사되지 아니한 주식매수선택권의 총 수량을 나눈금액임.

[(24,500주+ 2,630주+ 2,250주+ 6,100주+ 6,100주+ 1,400주+ 2,800주+ 4,200주)*17,800원 + (3,900주+ 3,532주+ 4,700주+ 4,700주+ 4,700주) *21,000원=1,341,816,000원] / 71,512주 = 18,763.51 원

※ 증가는 2008년 12월 30일 현재 당사의 보통주 증가임

※ 상기 부여 받은자중 '07년 2월 26일 기부여한 주식매수선택권중 6,588주가 부여취소됨 (결정일: 2009년 02월 24일)
 ○ 취소수량 : 김태홍(1,300주) /도영기(588주) /양승모(2,350주) /이기원(2,350주)

마. 임원배상책임보험 가입 현황

(1) 보험의 개요

[2008. 12. 31 현재]

(단위 : 원)

보험의 명칭	보험료납입액		부보(보상)한도	비 고
	당기 납입액	누적납입액 (당기분 포함)		
임원배상책임보험	66,464,000	1,060,861,000	100억원	-

※ 상기 누적납입액(당기분 포함)은 1998년부터 납입한 금액의 합계입니다.

※ 당사의 임원배상책임보험의 계약기간은 당해 6월 29일부터 다음해 6월 28일까지 로 '07.06.29~'08.06.28 기간의 납입금액은 67,994,000원이고 '08.06.29~'09.06.28 기간의 납입금액은 66,464,000원 입니다.

(2) 보험가입 근거 및 절차

- 업무수행중 발생 가능한 손해배상책임에 대한 보험가입
- 소액주주 손해배상 청구소송 및 배상판결에 대비

(3) 피보험자

- 코오롱건설(주)의 현직 임원(등기임원 및 미등기임원 전원)
- 코오롱건설(주)의 신규 선임 및 퇴임 임원(등기임원 및 미등기임원 전원)
- 해당 임원 사망시 상속인, 파산의 경우 관재인 또는 법적대리인

(4) 보상하는 손해

1. 임원배상책임담보

- 피보험자가 임원으로서의 업무와 관련하여 행한 행위(부작위를 포함)에 기인하여 대한민국에서 피보험자에 대하여 손해배상청구가 제기되어 법률상 배상책임을 부담함으로써 입은 손해
- 임원의 불법행위 책임, 임원의 선량한 관리자로서의 의무 위반, 임원의 임무해태 등 임원으로써 행한 모든 행위에 대한 배상책임(보상하지 않는 손해 및 보험조건의 면책사항에 명기된 행위 제외)

2. 법인보상담보

- 임원에 대하여 제기된 배상청구를 회사가 임원을 대신하여 보상하여 줌으로써 회사가 입은 손해

3. 유가증권 관련 법인담보

- 피보험자가 자사의 유가증권의 매매와 관련하여 발생한 배상청구에 대하여 회사에 대해 제기된 배상청구

4. 주주대표소송담보

- 피보험자에 대하여 주주대표소송이 제기되어 법률상배상책임을 부담함으로써 입은 손해

(5) 보험회사의 면책사항

1. 부당한 이득: 정당하지 않은 개인적 이익을 취한 행위
2. 사기적 행위, 범죄행위: 사기 등 부정직한 행위(악의적으로 타인을 기만하거나 속이는 행위)
3. 부당한 보수, 상여금 등: 임원들에 대한 부당한 보수나 상여의 지급 행위에 대한 배상청구
4. 미공개 정보의 이용행위: 공표되지 않는 회사의 정보를 이용하여 회사의 유가증권을 매매하여 얻은 이익에 대한 배상청구
5. 불법자금 지급: 정치단체나 공무원 등에 자금을 지원하거나 거래회사에 부당한 수수료, 사례금 등을 지불하는 행위로 인한 배상청구
6. 오염사고: 오염물질의 누출이나 방출 등으로 인하여 발생한 배상청구
7. 원자력 물질, 방사선: 원자력 물질이나 방사선 등에 의하여 발생한 배상청구
8. 사람의 신체손해: 타인의 신체에 상해를 입히거나, 타인을 중상 비방하여 발생한 배상청구
9. 대주주에 의한 배상청구: 대주주(통상 주식의 15% 이상을 소유한)에 의한 손해 배상 청구
10. 소급담보일자 이전 행위: 소급담보일자 이전에 행한 행위로 인하여 발생한 배상청구 - 소급담보일자: 1998년 08월 01일
11. 징벌적 손해: 가해자의 악의적 행위나 반사회적 행위에 대하여 징벌적으로 증가된 배상책임.
12. 정부관련기관으로부터 제기된 배상책임: 정부기관, 금융감독원이나 예금보험공사, 자산관리공사 등 정부의 감독기관이나 이와 유사한 기관들이 관련되어 제기된 배상청구
13. 전문직업 수행관련 배상청구: 피보험자가 전문인으로써 업무를 수행하는 행위에 기인하여 발생하는 배상청구
14. 증권거래법 관련 배상청구: 증권거래법이나 이와 관련된 규정/법률과 관련하여 내부자 거래(미공개정보 이용금지행위)등을 위반하여 행한 행위로 인한 배상청구 단, 대한민국의 배상청구에 대해서는 내부자 거래(미공개정보 이용 금지 행위)에 대해서만 적용하며, 북미지역에 대해서는 증권거래법 관련된 행위 전체에 적용함.
15. 종업원 퇴직소득보장법 관련 배상청구: 종업원의 복리후생을 위하여 제정된 규정/법률 등을 위반한 행위로 인하여 제기된 배상청구
16. 서기2000년 문제관련 배상청구: 1999년에서 2000년으로 넘어가면서 과거의 컴퓨터 프로그램이 서기 2000년을 서기 1000년으로 잘못 인식하여 발생할 사고나 손해
17. 피보험자간 배상청구: 피보험 회사의 임원이 다른 임원을 또는 피보험 회사나 자회사 등이 회사의 임원을 상대로 제기한 배상책임.
18. 전쟁 및 테러 행위 관련

2. 계열회사에 관한 사항

○기업집단의 명칭 : 코오롱

○기업집단의 동일인 : 이웅열

- 2008년 12월 31일 현재

(단위: 백만원, %)

[illegible]

㈜케이에프엔티	500	0.00	100.00													100.00
코오롱헬케어㈜	18,000	0.01					49.29	50.54			0.16					100.00
셀빅㈜	30,381	1.03			87.98											89.01
스위트밀㈜	5,000	19.97		57.14												77.11
그린나래㈜	50,000	0.00				100.00										100.00
케스코조경㈜	400	0.00							100.00							100.00
코리아이플랫폼	3,668	3.89	6.45			18.36		24.81								53.51
서플러스글로벌	300	42.50								40.00						82.50
마우나오션개발 ㈜	15,000	47.35			52.65											100.00
코오롱베니트㈜	4,000	39.88	20.00					40.13								100.01
㈜캠브리지	13,666	0.00	20.12	31.82												51.94
환경시설관리공사	6,100	0.00				100.00										100.00
(주)엔비시스템	800	0.00										100.00				100.00
그린순창㈜	1,000	0.00										100.00				100.00
그린경산㈜	2,291	0.00										100.00				100.00
그린화순㈜	1,429	0.00										40.00				40.00
코오롱윈스(주)	1,968	18.20	36.40		12.10				33.30							100.00
코오롱패션머티리얼(주)	50,000	0.00	67.13		13.81								2.96	16.10		100.00
코오롱에버레이 (주)	100	0.00	100.00													100.00

(3) 업무 조정 기구 및 경영에 영향력을 미치는 회사
그룹내 경영전략본부에서 이해관계 조정

당사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 행사하는 회사는 없음.

(4) 관련법령상의 규제내용 등

"독점규제 및 공정거래에 관한 법률" 상 대규모 기업집단

- 지정시기 : 1987. 4. 1

- 규제내용 : 상호출자의 금지, 지급보증의 제한

- 이 유 : 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 대규모 기업 집단

* 단, 2002년 4월 1일자로 출자총액제한기업집단에서는 지정제외됨

3. 타법인출자 현황

[2008. 12. 31 현재]

(단위 : 주, 원, %)

구분	계정 과목	법인명 또는 종목명	출자목적	기초잔액			증가(감소) 내역		기말잔액			피출자법인의 최근사업연도 당기순이익	비고
				수량	지분 율	장부 가액	수량	취득 (처분) 가액	수량	지분율	장부 가액		
국내	계열 회사 주식	코오롱 아이넷	경영참여	1,522 ,000	2.62	1,99 1			1,52 2,00 0	2.62	2,209	8,888	지분법적 용
"	"	(주)환경 시설관 리공사	경영참여	1,220 ,000	100.0 0	56,4 93			1,22 0,00 0	100.0 0	63,00 0	11,232	"
"	"	코오롱 글로텍	투자	320,0 22	10.03	24,9 44			320, 022	10.03	25,40 2	12,156	"
"	"	아이퍼 시픽파 트너즈	"	160,0 00	8.00	569	96,0 00	480	256, 000	8.00	723	(2,513)	"
"	"	코오롱 환경서 비스	경영참여	240,0 00	60.00	1,20 0	12,0 00	60	252, 000	60.00	2,520	802	"
"	"	코오롱 CNC	"	100,0 00	100.0 0	-			100, 000	100.0 0	-	(4,191)	"
"	"	덕평랜 드	"	1,804 ,200	100.0 0	720	787, 000	3,935	2,59 1,20 0	100.0 0	1,348	(3,019)	"
"	"	크리오	"	580,0	99.99	223			580, 000	99.99	217	18	"

		텍		00					000				
"	"	그린나 래	"	10,00 0,000	100.0 0	76,0 18			10,0 00,0 00	100.0 0	77,61 3	3,442	"
"	"	코리아 이플랫 폼	투자	1,346 ,551	18.36	4,80 9			1,34 6,55 1	18.36	4,809	4,362	
"	투자 유가 증권	부산관 광개발	SOC출자	920,0 00	30.67	4,60 0			920, 000	30.67	4,600	2,420	
"	"	미시령 동서관 통도로	SOC출자	2,154 ,600	27.00	10,7 73	- 2,15 4,60 0	- 34,90 5	-	-	-	-	
"	"	태백관 광개발 공사	SOC출자	4,002 ,634	25.80	20,0 13	1,87 7,36 6	9,387	5,88 0,00 0	29.40	29,40 0	(4,014)	
"	"	경인운 하	SOC출자	1,337 ,301	10.00	3,65 6	- 629, 801	- 3,148	707, 500	10.16	508	(2,054)	
"	"	서울고 속도로	SOC출자	7,360 ,000	8.00	36,8 00			7,36 0,00 0	8.00	36,80 0	(44,960)	
"	"	포항영 일신항 만	SOC출자	2,393 ,040	15.34	11,9 65			2,39 3,04 0	15.34	11,96 5	(1,125)	
"	"	제2영 동고속 도로	SOC출자	156,8 00	8.00	784	136, 000	680	292, 800	8.00	1,464	(1,353)	
"	"	나와넷	"	2,500	5.26	-			2,50 0	5.26	-	-	사업중단
"	"	네오트 랜스	"	1,428	7.14	7			1,42 8	7.14	7	50	
"	"	제2경 인고속 도로	"	308,9 50	16.70	1,54 5	236, 806	1,184	545, 756	16.70	2,729	(454)	
"	"	신분당 선주식	"	2,061 ,000	5.00	10,3 05	128, 948	809	2,18 9,94	7.15	11,11 4	(4,484)	

		회사							8				
"	"	청정상 주(주)	"	107,9 40	14.78	540			107, 940	14.78	540	(9)	
"	"	경남하 이웨이 (주)	"	-	-	-	77,0 00	385	77,0 00	7.00	385	(298)	
"	"	서서울 고속도 로(주)	"	-	-	-	84,0 00	420	84,0 00	21.00	420	(300)	
"	"	하나캐 피탈	투자	1,233 ,270	10.10	5,67 7	229, 530	2,020	1,46 2,80 0	10.10	7,697	14,143	
"	출자 금	아이퍼 시픽투 자조합	투자	95	6.33	950	-95	-950	-	-	-	-	
해외	계열 회사 주식	HK상 사	투자	241,0 83	49.90	-	241, 083	-	-	-	-	-	
"	"	Siam KOLO N	"	151,9 00	49.00	-			151, 900	49.00	-	-	
"	"	O- ONE INC	"	1,100 ,000	5.00	-			1,10 0,00 0	5.00	-	-	
"	"	CHINA KOLO N WATE R	"	-	-	-	160, 000, 000	211	160, 000, 000	20.00	211	-	
"	투자 유가 증권	THT 개발	"	-	20.00	2,09 7	-	3,852	-	20.00	4,311	(232)	지분법적 용
"	"	PT.CH OI BIOFU EL	"	10,00 0	20.00	947	- 10,0 00	-947	-	-	-	-	
합 계				40,83 5,314	-	277, 626	161, 111, 237	- 16,52 7	201, 464, 385	-	289,9 92		

※ 당사의 지분율이 5% 미만인 법인에 대해서는 기재하지 않았습니다.

VI. 주주에 관한 사항

1. 주주의 분포

가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[2008년 12월 31일 현재]

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)						변동 원인
			기초		증가	감소	기말		
			주식수	지분율	주식수	주식수	주식수	지분율	
(주)코오 롱	최대주주	보통주	3,499,149	15.47	-	-	3,499,149	15.47	-
(주)코오 롱	최대주주	우선주	99,419	6.36	-	-	99,419	6.36	-
Fnc코오 롱	계열회사	보통주	1,202,352	5.32	-	-	1,202,352	5.32	-
오운문화 재단	계열단체	보통주	651,025	2.88	-	-	651,025	2.88	-
이동찬	명예회장	보통주	300,747	1.33	-	-	300,747	1.33	-
김종근	대표이사	보통주	0	0	40,960	-	40,960	0.17	장내매수
권용대	임원	보통주	25,280	0.11	-	25,280	0	0	사임
원현수	임원	보통주	11,770	0.05	-	11,770	0	0	사임
이용철	임원	보통주	3,080	0.01	-	3,080	0	0	사임
김화중	임원	보통주	0	0	13,000	-	13,000	0.05	장내매수
이기원	임원	보통주	0	0	3,150	-	3,150	0.01	신규신고
안효상	임원	보통주	0	0	1,800	-	1,800	0.01	신규신고
이용현	임원	보통주	0	0	1,000	-	1,000	0.00	신규신고
박상희	임원	보통주	0	0	1,700	-	1,700	0.01	신규신고
김경용	임원	보통주	0	0	4,900	-	4,900	0.02	신규신고
이현섭	임원	보통주	0	0	2,500	-	2,500	0.01	신규신고
김태환	임원	보통주	0	0	11,642	-	11,642	0.05	신규신고

계	보통주	5,693,403	25.17	80,652	40,130	5,733,925	25.33	
	우선주	99,419	6.36	-	-	99,419	6.36	
	합 계	5,792,822	31.53	80,652	40,130	5,833,344	31.69	

최대주주명 : (주)코오롱

특수관계인의 수 : 16 명

나. 5%이상 주주의 주식소유 현황

[2009년 12월 31일 현재]

(단위 : 주, %)

순위	성명(명칭)	보통주		우선주		소계	
		주식수	지분율	주식수	지분율	주식수	지분율
1	(주)코오롱	3,499,149	15.47	99,419	6.36	3,598,568	14.88
2	Fnc코오롱	1,202,352	5.32	0	0.00	1,202,352	4.97
합 계		4,701,501	20.79	99,419	6.36	4,800,920	19.85

다. 주주 분포

2008년 12월 31일 현재

구 분	주주수	비 율	주식수	비 율	비 고
소액주주 합계	15,453	99.96	17,633,046	72.92	-
소액주주(법인)	69	0.45	829,419	3.43	-
소액주주(개인)	15,384	99.51	16,803,627	69.49	-
최대주주등	1	0.01	3,598,568	14.88	-
주 요 주 주	-	-	-	-	-
기타주주 합계	5	0.03	2,951,534	12.20	-
기타주주(법인)	3	0.02	2,329,787	9.63	-
기타주주(개인)	2	0.01	621,747	2.57	-

합 계	15,459	100.0	24,183,148	100.0	-
-----	--------	-------	------------	-------	---

※ 상기 주주분포현황은 명의개서대리인인 하나은행 증권대행부의 자료를 토대로 작성하였음.

라. 최근 3년간 최대주주의 변동 현황

- 해당사항 없음

2. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	① 이 회사의 주주는 그가 소유하고 있는 주식수에 비례하여 신주의 인수권을 가진다. 다만, 주주가 인수하지 아니한 주식과 신주배정의 경우 발생하는 단주의 처리는 이사회의 결정에 의한다. ② 이사회는 전항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 경우에는 이사회의 결의로 주주외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 1. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 신주를 모집하거나 모집을 위하여 인수인에게 인수하게 하는 경우 2. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 이사회의 결의로 일반공모 증자 방식으로 신주를 발행하는 경우 3. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우 4. 상법 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우 5. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 주식예탁증서(DR)를 발행하는 경우 6. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 경영상 필요로 외국인투자 촉진법에 의한 외국인투자를 위하여 신주를 발행하는 경우 7. 상법 제418조 제2항의 규정에 의거하여 긴급한 자금조달 내지 재무구조 개선 등의 중요한 경영상의 목적을 달성하기 위해 국내외 금융기관등에게 신주를 발행하거나 기술도입을 필요로 그 제후회사등에게 신주를 발행하는 경우 ③ 제2항 제1호 내지 제2호, 제5호 내지 제7호에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로 정한다.				
결 산 일	12월 31일	정기주주총회	결산일로부터 3개월 이내		
주주명부폐쇄시기	1월 1일부터 1월 31일까지				
주권의 종류	8권종(일주,오주,십주,오십주,백주,오백주,천주,만주)				
명의개서대리인	하나은행 증권대행부				
주주의 특전	없음	공고게재신문	한국경제신문		

3. 최근 6개월 간의 주가 및 주식 거래실적

가. 국내증권시장

(단위 : 원,주)

종 류		'08.9월	'08.10월	'08.11월	'08.12월	'09.1월	'09.2월
보통주	최 고	8,150	7,220	5,080	7,210	7,710	7,800
	최 저	6,410	3,190	3,405	3,995	5,800	6,230
월간거래량		6,681,034	5,525,615	10,254,202	15,337,189	13,185,329	9,215,801
우선주 [코오롱건설(우)]	최 고	3,840	3,625	2,320	2,620	2,765	2,700
	최 저	3,200	1,505	1,810	1,890	2,300	2,475
월간거래량		57,773	91,866	256,701	433,735	221,064	153,919

나. 해외증권시장

- 해당사항 없음

VII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원의 현황

(단위 : 주)

직명 (상근여부)	등기임원 여부	성명	생년월일	약력	담당업무	소유주식수		비고
						보통주	우선주	
이사 (비상근)	등기임원	이웅렬	56.04.18	-조지워싱턴대(원) -그룹회장	그룹회장	-	-	(주)코오롱 대표이사
대표이사 (상근)	등기임원	김종근	50.10.25	-연세대 -코오롱글로벌텍사장	대표이사	40,960	-	
상무 (상근)	등기임원	김화중	56.08.05	-연세대 -코오롱유화 경영지원실장	경영지원 본부장	13,000	-	코오롱씨앤씨 이사 코오롱환경서비스대표이사 덕평랜드 대표이사
부사장 (비상근)	등기임원	김남수	55.03.23	-서울대 -코오롱할부금융사장	경영기획 실장	-	-	(주)코오롱 부사장
사외이사 (비상근)	등기임원	이태식	53.05.12	-위스콘신대(원) -한양대교수, 대한토목학회 부회장	사외이사	-	-	
감사 (상근)	등기임원	임재형	47.01.05	-인하대학교 -(주)미시령동서관통도로대표이사	상근감사	-	-	
감사 (비상근)	등기임원	홍지만	60.12.03	-연세대 -변호사(90~)	사외감사	-	-	
부사장 (상근)	미등기 임원	권용대	55.06.11	-부산대 -코오롱건설 경영지원본부장	건축영업 본부장	25,280	-	코오롱씨앤씨 대표이사
부사장 (상근)	미등기 임원	이주홍	51.09.23	-서울대 -(주)태영토목본부영업총괄부사장	환경사업 본부장	-	-	코오롱환경서비스 이사 환경시설관리공사대표이사
상무 (상근)	미등기 임원	이용철	54.08.09	-경북대 -코오롱건설현장소	토목사업 본부장	3,080	-	-

				장				
상무 (상근)	미등기 임원	조국현	50.07.1 0	-연세대 -코오롱건설토목사 업본부장	토목영업 본부장	-	-	-
상무보 (상근)	미등기 임원	김인호	55.09.0 3	- 연세대 - 코오롱건설 토목설 계팀장	기술연구 소장	-	-	코오롱환경서비스 이사
상무 (상근)	미등기 임원	김무성	53.04.2 7	- 부산대 - 코오롱건설마산삼 계APT 현장소장	건축플랜 트 본부장	2,000	-	
상무 (상근)	미등기 임원	김태홍	58.05.2 3	- 경희대 - 코오롱건설 주택영 업본부장	마케팅센 터장	-	-	
상무 (상근)	미등기 임원	이재철	53.09.2 2	-부산대 -대구4차순환도로현 장소장	환경사업 담당임원	25,000	-	
상무 (상근)	미등기 임원	황종학	53.05.0 5	-연세대(원) -대한통운 리비아본 부 상무	해외영업 담당임원	-	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	김영철	56.08.2 3	-한양대 -코오롱건설 마산하 늘채2차 현장소장	건축플랜 트 담당임원	1,160	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	임문진	56.05.0 8	-계명대 -코오롱건설 회계팀 장	경영지원 담당임원	-	-	-코오롱환경서비스 감 사 -코오롱씨앤씨 감사 -그린나래(주) 감사 -덕평랜드이사
상무 (상근)	미등기 임원	최영택	54.09.2 8	-연세대 -코오롱건설전략기 획실임원	Wellness T/F담당임 원	-	-	
상무 (상근)	미등기 임원	김성식	63.01.0 7	-부산대(원) -대한광업진흥공사	Wellness T/F담당임 원	-	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	김종수	58.10.1 0	-동국대 -코오롱건설건축공 사팀장	건축영업 담당임원	-	-	
상무보	미등기	박재현	58.01.0	-국민대	건축영업	12	2	

(상근)	임원		1	-코오롱건설 기획·인사부장	담당임원			
상무보 (상근)	미등기 임원	김채식	60.08.30	-부산대 -토목환경공사팀장	토목사업 담당임원	-	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	이기원	64.04.25	-경북대 -코오롱건설 기획조정팀장	건축영업 담당임원	3,150	-	코오롱씨앤씨 이사
상무보 (상근)	미등기 임원	양승모	60.08.19	-서울대 -코오롱건설 건축공사팀장	건축플랜트 담당임원	30	-	
상무 (상근)	미등기 임원	김영수	53.04.27	-인하대학교 -서천~공주간 고속도로 현장소장	토목사업 담당임원	-	-	
상무 (상근)	미등기 임원	이철승	61.12.25	-Northwestern Univ. -동양그룹투자사업본부	해외사업 부장	-	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	안효상	61.04.24	-고려대 -(주)코오롱 재무팀장	경영지원 담당임원	-	-	-덕평랜드 이사 -크리오텍 이사
상무보 (상근)	미등기 임원	도영기	56.08.15	-한양대(원) -한강수계정비공사 현장소장	토목사업 담당임원	-	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	백기훈	63.03.28	-서울대 -(주)코오롱 부속실 부장	Wellness T/F담당임원	-	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	이재홍	54.02.24	-영남대 -구미임은동 하늘채 현장소장	건축플랜트 담당임원	6,710	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	주재형	57.03.05	-고려대(원) -코오롱건설 환경공사 팀장	환경사업 담당임원	-	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	정기윤	57.10.18	-연세대 -코오롱건설 해외사업 팀장	해외사업 담당임원	-	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	유찬근	53.05.05	-한양대 -대한통운 리비아본부 견적팀장	해외사업 담당임원	-	-	

상무보 (상근)	미등기 임원	김영	54.07.06	-고려대 -코오롱건설업무팀 장	토목영업 담당임원	3,070	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	장재혁	63.07.10	-연세대 -경영전략팀	Wellness T/F 담당임원	-	-	
상무보 (상근)	미등기 임원	이진용	66.02.09	-노스캐롤라이나 대 학 -(주)아이퍼시픽파트 너스대표이사	Wellness T/F 담당임원	-	-	
고문 (비상근)	미등기 임원	이동찬	22.08.05	-와세다대 -코오롱그룹회장	비상근고 문	300,747	-	
고문 (비상근)	미등기 임원	박갑수	54.02.17	- 부산대 - 중앙고속도로현장 소장	비상근고 문	-	-	
고문 (비상근)	미등기 임원	민경조	43.12.25	-서울대(원) -코오롱건설 대표이 사	비상근고 문	127,816	381	그린나래(주)대표이사
고문 (상근)	미등기 임원	강진	55.08.30	-고려대 -플랜트기전기술훈 당임원	상근고문	200	-	
고문 (상근)	미등기 임원	송재경	57.02.01	- 충남대 - 건축영업팀장	건축플랜 트본부장 직무대행	8,110	-	
고문 (상근)	미등기 임원	임채주	37.05.13	-서울대 -Fnc코오롱고문	비상근고 문	-	-	
고문 (비상근)	미등기 임원	봉태열	45.11.18	-연세대 -서울대 대학원	비상근고 문	-	-	

※ 2008년 12월 31일부터 사업보고서 제출일 사이의 임원 변동은 다음과 같습니다.

- 사임임원 : 권용대 부사장, 임재형 상근감사, 이용철 상무, 김인호 상무보,
임문진 상무보, 이재철 상무보, 민경조 고문, 강진 고문, 박갑수 고문
- 신임임원 : 서정일상무보, 조현철상무보, 김봉근상무, 오승용상무보 (이상 비등기)
문동석 사외이사, 전보식 상근감사 (이상 등기임원)

2. 직원의 현황

(단위 : 천원)

구 분	직 원 수				평균 근속년수	연간 급여총액	1인평균 급여액	비 고
	관리 사무직	생산직	기 타	합 계				
남	384	441	-	825	11.4	47,242,691	57,264	
여	54	9	-	63	6.1	2,352,756	37,345	
합 계	438	450	-	888	11	49,595,447		

3. 노동조합의 현황

구 분	관 련 내 용	비 고
가입대상	아래 5개 항목을 제외한 직원은 조합원이 된다. 1. 차장이상 2. 총무, 인사, 노무, 감사, 비서, 통신기밀 담당자 3. 자금, 회계, 구매 및 하도급 계약 담당자 4. 기획, 회사정책 및 방침 종사자 5. 계약직, 고무, 촉탁, 임시직 및 수습 사용증인자	단체협약 제3조 조합원의 자격
가입인원	9명	
상근인원	없음	
소속된 연합단체	민주노총 건설산업연맹	
기 타	-	

4. 회계 및 공시 전문인력 보유현황

- 해당사항 없음

VIII. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용

가. 가지급금 및 대여금(유가증권 대여 포함)내역

(단위 : 백만원)

성명 (법인명)	관계	계정과목	변 동 내 역				미수 이자	비고
			기초	증가	감소	기말		
코오롱씨앤씨	계열회사	단기대여금	0	3,700	3,700	0	-	-
합 계		-	0	3,700	3,700	0	-	-

나. 담보제공 내역

(단위 : 백만원)

성명 (법인명)	관 계	거 래 내 역				비 고
		기 초	증 가	감 소	기 말	
(주)크리오텍	계열회사	1,130	0	1,130	0	예적금(3구좌)
합 계		1,130	0	1,130	0	

다. 채무보증 내역

- 해당사항 없음

라. 출자 및 출자지분 처분내역

(단위 : 백만원)

성명 (법인명)	관 계	출자 및 출자지분 처분내역				비 고
		출자지분의 종류	거 래 내 역			
			기 초	증 가	감 소	

덕평랜드	계열회사	보통주	9,021	3,935	0	12,956	-
아이퍼시픽파트너스	계열회사	보통주	800	480	0	1,280	-
코오롱환경서비스	계열회사	보통주	1,200	60	0	1,260	-
합 계			11,021	4,475	0	15,496	

마. 유가증권 매수 또는 매도 내역

- 해당사항 없음.

바. 부동산 매매 내역

(단위 : 백만원)

성명 (법인명)	관 계	부 동 산 매 매 내 역				매매손익	비 고
		부동산의 종류	금 액				
			매수	매도	누계		
환경시설관 리공사	계열회 사	콘도회원권	0	101	101	0	-
합 계			0	101	101	0	-

사. 영업 양수 · 도 내역

- 해당사항 없음.

아. 자산양수 · 도 내역

- 해당사항 없음.

자. 장기공급계약 등의 내역

- 해당사항 없음.

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

- 해당사항 없음.

IX. 부속명세서

기업어음(CP) 발행 현황

(단위 : 백만원)

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

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 주요경영사항신고내용의 진행상황 등

기 신고한 주요경영사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상 황
2008.02.22	현금배당 결정	○ 1주당배당금 (원): 보통주(150원), 우선주(200원) - 시가배당율 (%): 보통주(1.1%), 우선주(2.9%) - 배당금총액 (원): 3,688,763,100원	
2008.02.22	사업목적 변경	사업목적 추가(추가 이유: 신규면허등록) 1. 토양정화업 2. 지하수정화업 3. 광해방지사업	
2008.02.22	주주총회소집 결의	1. 일시: 2008년 03월 21일 09:00 2. 장소: 경기도 과천시 별양동 1-15 그레이스호텔 8층 가이아홀 3. 의안 주요내용 제1호의안: 제48기 대차대조표, 손익계산서, 이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건 * 자산: 1조 1,932억원, 부채: 8,828억원, 자본: 3,104억원, 당기순이익: 150억원, 배당율: 보통주 현금3% (우선주 현금4%) 제2호의안: 정관일부 변경의 건 (사업목적 추가) 제3호의안: 이사 선임의 건 (선임 예정 이사의 수: 5인) 제4호의안: 이사의 보수한도 승인의 건: 30억원 제5호의안: 감사의 보수한도 승인의 건: 3억원	
2008.02.22	매출액 또는 손익구조 30%(대규모법인 15%)이상 변경	- 매출액: 1,149,073,539원(전기대비: -0.5%) - 영업이익: 67,923,985(전기대비: -39.2%) - 법인세비용차감전순이익: 25,776,118(전기대비: -73.5%) - 당기순이익: 14,984,922(전기대비: -78.5%)	
2008.03.21	정기주주총회 결과	제1호의안: 제48기 대차대조표, 손익계산서, 이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건 제2호의안: 정관일부 변경의 건(사업목적 추가) 제3호의안: 이사 선임의 건 제4호의안: 이사의 보수한도 승인의 건: 30억원 제5호의안: 감사의 보수한도 승인의 건: 3억원	-5개항목 원안대로 가결함.
2008.03.21	대표이사변경(안내공시)	○ 변경전: 원현수 변경후: 김종근 ○ 김종근 주요경력 - 코오롱건설(99.12~03.11) 경영지원본부장 - 코오롱글로벌(03.12~07.12) 대표이사	

		○ 변경사유: 임원 신규선임에 의한 변경	
2008.03.21	주식매수선택권 부여취소	1. 취소대상자(명):임원(9명) 2. 당해취소주식 (주): 41,500주 [대상자별 취소내역] 원현수:21,300, 송재경:8,200, 권용대:370, 김무성:750, 이기원:2,350 김종수:2,800, 박재현:2,800, 도영기:580, 양승모:2,350	
2008.03.21	사외이사 중도퇴임	퇴임 사외이사: 장명순 ○ 퇴임사유: 사임 ○ 임 기: 2007년 03월 16일~2010년 03월 15일 ○ 퇴임일자: 2008년 03월 21일	
2008.06.30	사외이사 중도퇴임	퇴임 사외이사: 문동성 ○ 퇴임사유: 사임 ○ 임 기: 2008년 03월 21일~2011년 03월 20일 ○ 퇴임일자: 2008년 06월 30일	
2008.09.26	타법인주식처분결정	○ 발행회사 : 미시령동서관통도로주식회사 ○ 처분내역 : 2,154,600주 (약 349억원) ○ 처분목적 : 투자자금회수를 통한 유동성 확보 ○ 합의일자 : 2008년 9월 26일 (매매완결합의서 합의일)	
2009.01.12	타인에 대한 채무보증 결정	○ 채무자 : 부천터미널(주) ○ 채권자 : 하나은행,하나캐피탈,솔로몬저축은행,영풍 ○ 채무금액 : 75,000,000,000 원	
2009.02.24	현금배당 결정	○ 1주당배당금 (원): 보통주(150원), 우선주(200원) - 시가배당율 (%): 보통주(2.4%), 우선주(8.0%) - 배당금총액 (원): 3,688,763,100원	
2009.02.24	주식매수선택권 부여취소	1. 취소대상자(명):임원(4명) 2. 당해취소주식 (주): 6,588주 [대상자별 취소내역] 김태홍(1,300주),도영기(588주),양승모(2,350주) 이기원(2,350주)	
2009.02.24	주주총회소집 결의	1. 일시: 2009년 03월 20일 09:00 2. 장소: 경기도 과천시 별양동 1-15 그레이스호텔 8층 가이아홀 3. 의안 주요내용 제1호의안 : 제49기 대차대조표,손익계산서,이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건 제2호의안 : 정관일부 변경의 건 (사업목적 추가 등) 제3호의안 : 이사 선임의 건 (선임 예정 이사 수: 1인) 제4호의안 : 감사 선임의 건 (선임 예정 감사 수:1인) 제5호의안 : 이사의 보수한도 승인의 건: 30억원 제6호의안 : 감사의 보수한도 승인의 건: 3억원	

2009.03.03	매출액 또는 손익구조 30%(대규모법인 15%)이상 변경	- 매출액: 1,426,607,728천원(전기대비: 24.2%) - 영업이익: 76,987,287천원(전기대비: 12.9%) - 법인세비용차감전순이익 : 39,052,769천원(전기대비: 51.5%) - 당기순이익: 19,807,789천원(전기대비: 32.2%)	
2009.03.20	정기주주총회 결과	○ 제1호의안 : 제49기 대차대조표,손익계산서,이익잉여금 처분계산서(안) 승인의 건 ○ 제2호의안 : 정관일부 변경의 건 (사업목적 추가 등) ○ 제3호의안 : 이사 선임의 건 (선임 예정 이사 수:1인) ○ 제4호의안 : 감사 선임의 건 (선임 예정 감사 수:1인) ○ 제5호의안 : 이사의 보수한도 승인의 건: 30억원 ○ 제6호의안 : 감사의 보수한도 승인의 건: 3억원	-6개항목 원안대로 가결함

2. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제48기 주주총회 (2008.3.21)	제1호 의안 : 제48기 대차 대조표, 손익계산서 및 이 익잉여금처분계산서 승인 의 건	제48기(2007.1.1 ~ 2007.12.31) 대차대조표, 손익 계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건을 상정 하여 원안대로 승인.	
	제2호의안 : 정관 일부 변 경의 건	목적사업추가에 대한 내용을 원안대로 승인함	
	제3호의안 : 이사 선임의 건	이사 이웅열을 연임토록하고 이사 김종근, 이사 김 화중, 사외이사 이태식, 사외이사 문동성을 신규선임 함.	
	제4호 의안 : 이사보수 한 도 승인의 건	제49기 사업연도 이사보수 한도액(30억원)을 원안 대로 승인.	
	제5호 의안 : 감사보수 한 도 승인의 건	제49기 사업연도의 감사보수 한도액(3억원)을 원안 대로 승인.	
제49기 주주총회 (2009.3.20)	제1호 의안 : 제48기 대차 대조표, 손익계산서 및 이 익잉여금처분계산서 승인 의 건	제49기(2008.1.1 ~ 2008.12.31) 대차대조표, 손익 계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건을 상정 하여 원안대로 승인.	
	제2호의안 : 정관 일부 변 경의 건	목적사업추가, 법개정에 대한 인용조문 변경 등의 내용을 원안대로 승인함	
	제3호의안 : 이사 선임의 건	사외이사 문동석을 신규 선임함	
	제4호의안 : 감사 선임의	상근감사 전보식을 신규 선임함	

	건		
	제5호 의안 : 이사보수 한도 승인의 건	제50기 사업연도 이사보수 한도액(30억원)을 원안대로 승인.	
	제6호 의안 : 감사보수 한도 승인의 건	제50기 사업연도의 감사보수 한도액(3억원)을 원안대로 승인.	

3. 우발부채 등

가. 중요한 소송사건 등

[피소: 2008.12.31 현재]

소송명	소가(백만원)	비고
삼선동재건축 부당이득반환	977	-
삼선동재건축 손해배상	110	-
부산화명하늘채손해배상	8,250	2건
부산신대연 부당이득금반환 등	14,900	2건
울산파크폴리스 수분양권자지위확인	40	2건
울산파크폴리스 분양계약금반환 등	204	2건
울산파크폴리스 분양계약서무효확인	860	-
대전도시철도1-13공구 손해배상	434	-
양남우회도로 손해배상	32	-
잠실시영재건축 추심금	35	-
계룡육교 지장케이블 손해배상	74	-
레이크폴리스2 하자보수금 등	101	-
고양관광단지 교통사고 손해배상	26	-
인천대교연결도로 장어양식장 손해배상	6,556	-
등촌동오투빌 양수금 등	100	-
부산화명1차 하자보수 손해배상	361	-
부산화명시스템창호하자보수	246	-
싸이언스밸리2차 하자보수 손해배상	110	-
대전가오지구 분양조건차별 손해배상	1,068	-
신도림트리폴리스 MOU위반 손해배상	1,200	-

안양석수 소음분진 등 손해배상	141	-
분당더프라우 하자보수 손해배상	50	-
울산파크폴리스 소음진동 손해배상	30	-
전주호성주공 하자보수 손해배상	101	-
늘푸른마을코오롱아파트 하자보수보증금 등	101	-
합계	36,107	
이양능주도로 손해배상	18	'08년 12월 31일 이후
해운대주공아파트 조합 정산금 등	10,923	'08년 12월 31일 이후
울산파크폴리스 가처분이의	-	'08년 12월 31일 이후
울산파크폴리스 분양계약무효확인	430	'08년 12월 31일 이후
부산화명1,2차 시스템창호	558	'08년 12월 31일 이후
덕평휴게시설 손해배상	5	'08년 12월 31일 이후

[원고: 2008.12.31 현재]

소송명	소가(백만원)	비고
사우디 주베일 관련 공사대금청구소송	13,124	-
대구남산4-4가람대여금반환청구	200	-
천안원성동 SAP코리아 대여금	900	-
부산씨클라우드 건물인도 등	70	-
부산씨클라우드 공사대금	12,298	-
삼선동재건축 배당이의	607	-
합 계	27,199	-

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

[구분 : 수표]

(단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관	1	-	백지수표

법 인	1	-	백지수표
기타(개인)	-	-	-

[구분 : 어음]

(단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관	-	-	-
법 인	29	1,000	10억원:1매, 백지어음:28매
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증 현황

- 결산일 현재 당사가 타인에게 제공한 채무보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

제공받은자	보증일	보증금액	보증내용
서울고속도로(주)	2004.07.21	72,496	SOC사업비차입 시공사지급보증
포항영일만(주)	2005.12.27	456	SOC사업비차입 시공사지급보증
인천신현재건축조합	2006.05.26	10,419	사업비대출
남천삼익재건축조합	2003.02.13	28,786	사업비대출
안양석수재건축조합	2006.08.30	10,162	사업비대출
수원우람재건축조합	2005.12.30	5,500	사업비대출
대구과동재건축조합	2006.11.24	32,039	사업비대출
합 계		159,858	-

※ 당사는 건설업을 영위하는 법인으로 상기 채무보증 현황은 공사시행을 위해서 받 생된 채무보증 내역입니다.

※ 기타 PF 관련 채무보증현황은 "마. 기타의 우발부채 등"을 참고하시기 바랍니다.

라. 채무인수약정 현황

- 해당사항없음

마. 기타의 우발부채 등

- 시공사가 보증한 PF대출잔액

(단위 : 백만원)

총 PF대출잔액	유 형	금 액	비 고
577,189	ABS	55,000	-
	ABCP	213,000	-
	기타 PF Loan	309,189	-

- 대출잔액기준 상위 10개 PF현황

(단위 : 백만원)

사업지역	채권기관종류	대출금액	대출잔액	보증내역	대출기간	유형	비고
서울시	은행	55,000	55,000	자금보충	05.12.26~09.01.24	ABS	-
경기도	은행외	40,000	40,000	자금보충	08.01.11~09.01.08	ABCP	-
대구시	은행외	166,000	87,140	지급보증	05.11.21~09.02.28	Loan	-
경기도	은행외	165,000	95,000	연대보증	07.12.29~11.12.29	Loan	-
서울시	은행	66,000	61,000	자금보충	08.03.28~10.09.28	Loan	-
인천시	SPC회사	80,000	80,000	신용공여	08.06.27~09.01.08	ABCP	-
부산시	은행신탁	60,000	60,000	자금보충	08.10.01~09.10.01	ABCP	-
합 계	-	632,000	478,140	-	-	-	-

※ 자기자본의 10%미만인 경우 생략

- 기타보증내역

※ 기타의 우발채무등과 관련하여서는 채무제표 주석에 기재하였으므로 참고
하시기 바랍니다

4. 제재현황

- 해당사항 없음

5. 결산일 이후에 발생한 중요사항

- 당사는 (주)부천터미널의 하나은행외 4개사에 대한 채무금액 750억에 대하여
2009년 1월 12일 이사회결의를 통하여 채무보증(보증금액 841억,
보증기간:2009.1.12~2009.10.12)을 결의하였습니다.

6. 중소기업기준 검토표 등

- 해당사항 없음

7. 공모자금 사용내역

- 해당사항 없음

(단위 : 백만원)

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

8. 기타

가. 외국지주회사의 자회사 현황

- 해당사항 없음

나. 법적 위험의 변동사항

- 해당사항 없음