분 기 보 고 서

(제 50 기)

사업연도 2009년 01월 01일 부터

2009년 03월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중 2009년 5월 15일

회 사 명 : 코오롱건설주식회사

대 표 이 사 : 김종근

본 점 소 재 지 : 경기도 과천시 별양동 1-23

(전 화) 02-3677-5114

(홈페이지) http://www.kolonconstruction.co.kr/

작 성 책 임 자 : (직 책) 전무 (성 명) 김화중

(전 화) 02-3677-5020

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사등의 확인 · 서명

확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 사업보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 작접 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. 05. 15

코오롱건설주식회사

대표이사 김 종 근 (서명)

신고업무담당이사 김 화 중 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 법적 및 상업적 명칭

당사의 국문 명칭은 코오롱건설(주)로 표기합니다, 영문 명칭은
KOLON ENGINEERING & CONSTRUCTION CO.,LTD 라 표기합니다.

나. 설립일자

당사는 1960년 12월 28일 협화실업㈜로 부터 설립되었습니다. 당사는 1982년 2 월 26일 상호를 코오롱건설(주) 로 변경하였습니다. 또한 1978년 9월에 한국거래소 유가증권시장에 상장이 되었습니다.

다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

주소 : 경기 과천시 별양동 1-23
전화번호 : 02-3677-5114
홈페이지주소 : http://www.kolonconstruction.co.kr/

라. 회사사업 영위의 근거가 되는 법률

당사의 주된 사업인 건설업은 건설산업기본법에 근거하고 있습니다

마. 주요사업의 내용

당사는 주요사업내용은 아래와 같습니다.

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

2. 주택, 상가, 호텔, 콘도미니엄, 레져스포츠 및 위락시설, 일반건축물의 건설, 분양, 임대, 관리, 운영, 보수 및 이에 관련되는사업

3. 제산업공장의 시설 및 장치에 관한 경제적 및 기술적 타당성 검토, 관리 설계, 엔지니어링 구매, 대행, 조달 및 검사, 감리, 건설, 시운전, 공장의 보수에 관한 일체의 기술용역 및 이에 관련한 특허권 등의 매매 및 알선에 관한 사업

7. 건축자재, 철강물, 건축용 장식금속 공작물 제조업 및 설치, 전기기기, 전기운반기기 제조 판매업 및 임대업

9. 부동산 시장조사·상품개발 용역업, 부동산 개발·매매·임대업 및 그 대행업

12. 토지구획정리사업, 하천부지조성사업, 진개매립 및 공유수면매립(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

33. 가스시공업
※ 회사가 영위하는 목적사업은 당사가 당해사업연도중에 영위하고 있는 목적사업을 기재한 것으로 정관상의 목적 사업 일련번호를 그대로 부여하였음을 투자자 및 채권자께서는 참고하시기 바랍니다.

바. 계열회사 총수 및 명칭

1) 계열회사에 관한 사항

본 보고서 작성기준일 현재 당사는 코오롱㈜를 대표로 하는 기업집단에 포함되어 있으며, 당사를 포함한 계열회사는 국내38개사, 해외 16개사입니다.

가) 국내

[2009년 04월 08일 현재]

업종별구분	상장/비상장 여부	회사수	명 칭
건 설	상 장	1	· 코오롱건설(주)
	비상장	1	· 코오롱씨앤씨(주)
금 융	비상장	1	· (주)아이퍼시픽파트너스
서비스	비상장	12	· 덕평랜드㈜
			· 코오롱환경서비스(주)
			· 그린나래(주)
			· 마우나오션개발(주)
			· 코오롱베니트(주)
			· 케스코조경(주)
			· ㈜환경시설관리공사
			· 엔비시스템(주)

			· 그린화순(주)
			· 그린경산(주)
			· 그린순창㈜
			· 코오롱원스(주)
유 통	상 장	2	· FnC코오롱(주)
			· ㈜캠브리지
	비상장	9	· 코오롱패션㈜
			· 코오롱웰케어㈜
			· 스위트밀㈜
			· KEP㈜
			· ㈜서플러스글로벌
			· 케이툴시스(주)
			· (주)정인툴스
			· 명성툴스(주)
			· 에쓰툴(주)
제 조	상 장	2	· (주)코오롱
			· 코오롱생명과학㈜
	비상장	9	· (주)KTP
			· 코오롱제약(주)
			· 코오롱글로텍(주)
			· 네오뷰코오롱㈜
			· ㈜케이에프엔티
			· ㈜셀빅개발
			· ㈜크리오텍
			· 코오롱패션머티리얼(주)
			· 코오롱에버레이(주)
통 신	협회등록	1	· 코오롱아이넷(주)
소 계	상장	6	총 38개사
	비상장	32	

나) 해외

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.
써비스	비상장	4	· Beijing Mi Jo Design Co. Ltd.
			· KOLON GLOTECH MEXICO SA.DEC.V
			· 연태청정상무유한공사
			· KOLON EU GmbH
유 통	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 16개사

※ 상세한 내용은 동 분기보고서의 "사업의 내용"을 참조하시기 바랍니다.

2) 기업집단의 연혁 (형성과정)
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 코오롱스포렉스(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 코오롱F&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 코오롱SEED50(주) 설립
90-07-20 코오롱정보통신(주) 설립
90-11-01 (주)한인기획 설립
94-11-29 A&C코오롱(주) 설립
96-03-15 (주)KTP 설립
96-12-27 (주)코오롱파이낸스 설립
97-01-13 (주)글로텔 설립
97-08-14 코오롱SEED50(주) 기업집단 편입
98-01-23 한국화낙 매각
98-03-06 코오롱메트생명보험(주) 매각
98-07-01 합병사 : 코오롱엔지니어링
피합병사 : 코오롱CMI(주)
98-09-28 코오롱전자 매각
98-12-23 코오롱신용정보(주) 설립
99-03-16 합병사 : 코오롱스포렉스(주)
피합병사 : 코오롱SEED50(주), A&C코오롱(주),코오롱호텔(주)
99-04-01 (주)한인기획 기업집단 제외
99-07-12 합병사 : 코오롱F&T(주) ⇒ 코오롱글로텍(주) 로 상호변경
피합병사 : 코오롱메라크섬유(주),코오롱남바(주)
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 합병사 : 코오롱마트(주)
피합병사 : 코오롱유통(주), 코오롱파이낸스(주)
99-12-14 (주)글로텔 청산
2000-02-10 (주)이앤퓨처 설립
2000-03-10 코오롱벤처캐피탈(주) 설립(아이퍼시픽파트너스 주식회사로 상호변경) 2000-03-16 (주)리치앤페이머스 설립
2000-04-21 티슈진아시아(주) 설립
2000-07-21 (주)월드와이드넷 설립
2000-08-01 센터코리아(주) 계열편입
2000-08-08 (주)타임도메인코리아 설립
2000-09-01 코오롱건설(주), 코오롱엔지니어링(주) 흡수합병
2000-12-12 코오롱패션주식회사 설립
2001-01-26 (주)시감 설립
2001-01-26 (주)코오롱웨딩서비스 설립
2001-03-02 (주)네오뷰 계열 편입
2001-04-02 (주)시감 ⇒(주)인테그럴SA로 상호 변경
2001-05-02 (주)코오롱 신용정보 계열 제외
2001-05-04 (주)코오롱웨딩서비스=>메리즈웨딩컨설팅(주) 상호 변경
2001-05-16 (주)에이브이로직스 설립

2001-07-02 (주)에이브이로직스 계열편입
2001-07-21 코오롱할부금융(주)=>코오롱캐피탈(주) 상호 변경
2001-11-01 센터코리아(주) 계열제외
2001-12-01 코오롱상사분할
2001-12-01 코오롱상사 → FnC코오롱(주) 변경
2001-12-01 코오롱CI(주),코오롱인터내셔날(주) 설립
2002-01-02 코오롱CI(주),코오롱인터내셔날(주) 계열편입
2002-01-18 코오롱환경써비스(주)설립
2002-01-18 코오롱웨이스트매니지먼트(주)설립
2002-01-25 코오롱TTA(주)설립
2002-02-01 코오롱TTA(주) 계열편입
2002-06-22 코오롱모터스(주) →(주)HBC코오롱 변경
2002-08-19 코오롱씨앤씨(주) 설립
2002-10-01 코오롱씨앤씨(주) 계열편입
2002-10-25 코오롱씨아이(주), (주)HBC코오롱 흡수합병
2002-12-01 코오롱씨아이(주) → (주)HBC코오롱 변경
2002-12-26 (주)케이에프엔티 설립
2003-02-04 (주)케이에프엔티 계열편입
2003-01-21 유케이(주) 설립
2003-03-03 유케이(주) 계열편입
2003-04-01 제이텔(주) 계열편입
2003-04-15 제이텔㈜ → 셀빅㈜ 사명 변경
2003-05-07 ㈜네오뷰 → 네오뷰코오롱㈜로 사명 변경
2003-05-29 타임도메인코리아㈜ 계열제외
2003-06-17 덕평랜드㈜ 설립
2003-07-26 ㈜리치앤페이머스 청산 계열제외
2003-08-01 덕평랜드㈜ 계열편입
2003-09-15 ㈜이앤퓨처 청산 및 계열제외
2003-10-27 ㈜크리오텍 설립
2003-12-01 ㈜크리오텍 계열편입
2003-12-01 코오롱패션㈜, ㈜인테그럴에스에이 흡수합병
2003-12-23 ㈜인테그럴에스에이 계열제외
2004-01-07 코오롱웰케어㈜ 설립
2004-03-02 코오롱웰케어㈜ 계열편입
2004-06-16 셀빅(주) → ㈜셀빅개발로 사명 변경
2004-07-26 (주)월드와이드넷 지분매각후 계열제외
2004-12-15 ㈜에이브이로직스& 코오롱웨이스트메니지먼트 청산종결 계열제외(28개)
2005-04-22 메리즈웨딩컨설팅 청산종결 계열제외(27개)
2005-06-01 합병사 : 코오롱글로텍㈜
피합병사 : ㈜HBC코오롱, 코오롱개발㈜, ㈜코오롱스포렉스, 코오롱TTA㈜
2005-07-08 ㈜HBC코오롱, 코오롱개발㈜, ㈜코오롱스포렉스, 코오롱TTA㈜ 계열제외
2005-10-05 하나캐피탈 계열제외
2005-11-01 스위트밀㈜ 계열편입

2005-12-30 티슈진아시아㈜ → 코오롱생명과학㈜로 상호변경
2005-12-26 합병사 ; 코오롱환경서비스㈜
피합병사 ; 유케이㈜
2006-01-04 유케이㈜ 계열제외
2006-02-13 그린나래㈜ 설립
2006-04-01 그린나래㈜ 계열편입
2006-06-30 합병사 ; 코오롱정보통신㈜
피합병사 ; 코오롱인터내셔널㈜
2006-07-01 코오롱정보통신㈜ → 코오롱아이넷㈜로 상호변경
2006-07-14 코오롱인터내셔널㈜ 계열제외
2006-09-19 케스코조경㈜ 설립
2006-11-01 코리아이플랫폼㈜, ㈜서플러스글로벌, 케스코조경㈜ 계열편입
2006-11-01 마우나오션 개발㈜ 설립 ; 코오롱글로텍㈜에서 물적분할
2006-12-01 마우나오션개발(주) 계열편입
2007-01-01 코오롱베니트㈜ 계열편입
2007-03-01 ㈜캠브리지 계열편입
2007-04-02 ㈜환경시설관리공사, 엔비시스템㈜, 그린화순㈜, 그린경산㈜,
그린순창㈜ 계열편입
2007-06-01 합병사 : ㈜코오롱
피합병사 : 코오롱유화㈜
2007-05-15 맥스포져코리아 설립
2007-09-01 코오롱하이텍스(주) 설립 ; 코오롱글로텍에서 물적분할
2007-12-24 코오롱마트주식회사 청산
2008-02-04 코오롱원스(주) 설립
2008-02-24 맥스포져코리아(주) 청산
2008-03-03 코오롱패션머티리얼(주) 설립 ; (주)코오롱에서 물적분할
2008-04-30 코오롱에버레이(주) 설립
2008-05-07 코오롱모터스(주) 지분인수
2008-08-01 코오롱패션머티리얼(주)이 코오롱하이텍스(주)를 흡수합병
2008-11-11 코오롱모터스(주) 청산
2009-04-01 케이툴시스(주),(주)정인툴스,에쓰툴(주),명성툴스(주) 계열편입

사. 신용평가에 관한 사항

<기업어음>

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2005.02.18	기업어음	A3	한국기업평가(주)(A1 ~ D)	본평정
2005.02.18	기업어음	A3	한국기업평가(주)(A1 ~ D)	본평정
2005.06.30	기업어음	A3	한국기업평가(주)(A1 ~ D)	정기평정

2005.07.15	기업어음	A3	한국기업평가(주)(A1 ~ D)	정기평정
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
2009.04.03	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1 ~ D)	본평정
2009.04.14	기업어음	A3	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	본평정

※신용평가등급은 A2등급에서 B등급에서 상대적 우열정도에 따라 +,-기호가 첨부 됩니다.

<회사채>

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2005.02.18	제109회 무보증회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	본평정
2005.02.18	제109회 무보증회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	본평정
2005.06.30	회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	정기평정
2005.07.15	회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	정기평정
2006.01.04	회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	정기평정
2006.01.13	회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	정기평정
2006.04.05	제110회 무보증회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	본평정
2006.04.05	제110회 무보증회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	본평정
2006.04.27	제111회 무보증회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	본평정
2006.04.27	제111회 무보증회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	본평정
2006.08.03	제113회 무보증회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	본평정
2006.08.04	제113회 무보증회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	본평정
2007.03.19	제115회 무보증회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	본평정
2007.03.21	제115회 무보증회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	본평정
2007.03.21	회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	정기평정
2007.04.30	회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	정기평정

2007.07.16	제117회 무보증회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	본평정
2007.07.18	제117회 무보증회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	본평정
2007.10.02	제118회 무보증회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	본평정
2007.10.04	제118회 무보증회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	본평정
2007.11.01	제119회 무보증회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	본평정
2007.11.02	제119회 무보증회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	본평정
2008.02.19	제120-1,120-2회 무보증사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	본평정
2008.02.20	제120-1,120-2회 무보증사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	본평정
2008.06.12	회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	정기평정
2008.06.12	회사채	BBB	한국기업평가㈜ (AAA ~ D)	정기평정
2009.04.03	회사채	BBB	한국신용정보㈜ (AAA ~ D)	본평정
2009.04.02	회사채	BBB	한국신용정보(주) (A1 ~ D)	본평정

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

2. 회사의 연혁

가. 연혁

1960.12.28 협화실업(주) 설립
1978.02.27 코오롱종합건설㈜로 상호변경
1982.02.26 코오롱건설㈜로 상호변경
1999.04.23 경기도 과천시 별양동 1-23번지로 본점 이전
2000.09.01 코오롱건설㈜가 코오롱엔지니어링을 흡수합병함.
2000.09.05 대주주 1인변경(코오롱상사㈜ → ㈜코오롱)

나. 본점소재지

경기 과천시 별양동 1-23

다. 경영진의 중요한 변동

[대표이사 변동현황]

성명	생년월일	대표이사재직기간	최종직위	담당업무	비고
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	-

공시대상기간동안 대표이사를 포함한 1/3이상의 변동은 없습니다.

라. 상호의 변경

변경일자	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

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

마. 최대주주의 변동

최근 5사업연도 내 변동 없습니다.

바. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

- 2005.09.30 2005 대한민국 대표 아파트 베스트빌라 부문 특별상(린든그로브)
- 2006.02.14 한국도로공사 환경관리 우수현장선정(서천-공주간 고속도로)
- 2006.03.30 2006 토목의날 건설교통부장관 표창
- 2006.07.25 NET 획득(고집적 CASSETTE형 모듈이 내장형 분리형 막공정을 이용한 하수고도처리기술)
- 2007.02.15 대전가오지구하늘채 "우수 친환경 건축물 인증"획득
- 2007.06.28 국가환경경영대상 국무총리상(NPR공법)
- 2007.07.16 제 11회 살기좋은 아파트 대통령상(대전가오지구 하늘채)
- 2008.03.25 2008 건설기술인의날 국토해양부장관 표창
- 2008.07.07 2008 도로의날 국토해양부장관 표창
- 2009.03.25 2009 건설기술인의 날 국토해양부장관 표창
- 2009.03.30 2009 토목의날 국토해양부장관 표창

1) 정기주주 총회 결의 내용

가) 상근감사 퇴임

가. 성 명 : 임재형

나. 퇴임일자 : 2009년 3월 20일

다. 퇴임사유 : 일신상의 사유

나) 상근감사 선임

가. 성　　명 : 전보식
나. 선임일자 : 2009년 3월 20일
다. 선임사유 : 신규선임

다) 사외이사 선임
가. 성　　명 : 문동석
나. 선임일자 : 2009년 3월 20일
다. 선임사유 : 신규선임

2) 사업목적 추가 세부 내역
① 내용
- 국내외 원유,가스 및 광물자원탐사,개발 및 생산,판매사업 및 서비스
-국내외 자원탐사,개발,생산,판매사업을 수행하는데 필요한 제조 및 보관시설,저유시설의 건설,소유,운영,임대와 처분,관련 기술용역 수탁
② 이유
- 사업계획신고

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동상황

(1) 증자현황

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2005년 12월 09일	신주인수권행사	보통주	73,614	5,000	5,000	신주인수권행사자본금:120,893,660천원 ※'05.09.26~'05.12.31 행사주식수 합계
2006년 02월 13일	신주인수권행사	보통주	542	5,000	5,000	신주인수권행사후자본금:120,896,370천원 ※'06.01.01~'06.03.31 행사주식수 합계
2006년 06월 01일	신주인수권행사	보통주	1,014	5,000	5,000	신주인수권행사후자본금120,944,070천원 ※'06.07.01~'06.09.30 행사주식수 합계
2006년 09월 20일	신주인수권행사	보통주	1,014	5,000	5,000	신주인수권행사후자본금120,944,070천원 ※'06.07.01~'06.09.30 행사주식수 합계
2006년 12월 19일	신주인수권행사	보통주	4,156	5,000	5,000	신주인수권행사후자본금120,964,850천원 ※'06.10.01~'06.12.31 행사주식수 합계
2007년 03월 22일	신주인수권행사	보통주	134	5,000	5,000	신주인수권행사후자본금120,965,520천원 ※'07.01.01~'07.03.31 행사주식수 합계
2007년 05월 10일	신주인수권행사	보통주	3,368	5,000	5,000	신주인수권행사후자본금120,982,360천원 ※'07.04.01~'07.06.30 행사주식수 합계

※ 당사가 발행한 전환상환우선주(3우)(발행일: 2002년 5월 25일)는 보통주로 전환

이 가능하고 미전환시 만기일에 상환되는 주식으로 총발행주식 1,600,000주중 전환청구기간 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)

4. 주식의 총수 등

(2009.03.31 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)

5. 의결권 현황

[2009.03 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

당사는 지속적인 이익실현을 통하여 회사의 성장과 이익의 주주 환원을 균형있게 고려하여 배당을 실시하고 있습니다. 배당은 정관에 의거 이사회 결의 및 주주총회의 결의를 통해 실시되고 있습니다.

ㅇ 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

가. 최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분		제50기 1분기	제49기	제48기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		1,100	19,808	14,985
주당순이익 (원)		45	866	621
현금배당금총액 (백만원)		-	3,689	3,689
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	18.62	24.62
현금배당수익률 (%)	보통주	-	2.4	1.1
	우선주	-	8.0	2.9

주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	150	150
	우선주	-	200	200
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

나. 자기주식의 취득 및 처분

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)	-	-	-	-	-	

다. 보통주 외 주식에 관한 사항

[2009. 03. 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		-

II. 사업의 내용

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 중동지역의 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

, 일반경기와 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 건설업계에서 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 자재 의 경우 해외에서 수입되고 있으며 건설산업에 필요한 자재의 조달에는 많은 물류 비용이 투입되므로 이는 또한 도로망 등 사회간접시설 확충과 밀접한 관계가 있다 고 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.

나. 시장점유율

1) 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.

2) 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)

다. 사업부문별 재무정보

1) 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) 시장의 특성

-토목부문 : 도로, 지하철, 하안, 공단부지 조성, 고속철도 등 사회간접자본시설이 주를 이루며, 토목부문에 대한 발주처는 정부나 지방자치단체 등 공공부문이 대부분을 차지하고 있습니다. 토목공사의 경우에는 공사별 발주금액이 크고 공사지역 또한 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 이루며 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 하겠습니다. 지역별로는 건축 부문과 동일하게 인구밀집지역이나 개발지역 등 대부분 도시권 주변에 특정되는 경향이 높습니다.

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

3) 사업 부문별 재무현황

(단위 : 백만원)

계정과목	매출액		영업손익		고정자산(유,무형자산)		감가상각비 등	
	당분기	전분기	당분기	전분기	당분기	전분기	당분기	전분기
토목사업부문	85,299	58,067	2,746	4,486	14,679	7,059	175	101

건축사업부문	40,612	25,286	(4,308)	39	6,989	2,559	83	44
주택사업부문	92,353	141,185	24,224	8,774	15,894	11,953	190	245
환경사업부문	58,508	17,320	(22)	162	10,069	2,394	120	30
플랜트사업부문	17,336	1,837	(1,176)	(10)	2,983	1,551	36	3
해외사업부문	388	6,384	-	293	67	411	1	11
기타사업부문	6,244	2,386	(1,067)	(40)	1,075	443	13	4
합 계	300,740	252,465	20,397	13,704	51,756	26,370	618	438

2. 주요공사 현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 백만원)

구 분			제 50기 1사분기	제 49기 연간	제 48기 연간
			시공 실적	시공 실적	시공 실적
국내 도급 공사	건축공사	관급	18,114	108,931	102,487
		민간	118,345	577,621	609,484
	토목공사	관급	60,536	249,296	180,051
		민간	24,762	132,724	68,091
	플랜트공사	관급	2,299	8,574	5,106
		민간	15,037	75,358	15,384
	환경공사	관급	28,620	101,245	61,038
		민간	29,888	39,362	24,572
해외도급공사			388	22,234	20,371
자체 공사			132	98,797	59,150
기 타			2,618	12,465	3,339
합 계			300,739	1,426,607	1,149,073

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제50기 1사분기	제49기	제48기			
관 급	13	18,114	108,931	102,487	77,880	169,954	24,279
민 간	15	118,345	576,919	609,485	518,674	1,436,161	95,744
기 타	1	232	702	3,339	4,026	4,600	4,600
합 계	29	136,691	686,552	715,311	600,580	1,610,715	124,623

(2) 도급토목공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도급액	평균 도급액
		제50기 1사분기	제 49 기	제 48기			
관 급	53	60,536	249,296	180,051	793,032	1,676,238	31,627
민 간	27	24,762	127,621	68,091	399,464	685,937	25,405
해 외	1	-	5,026	5,138	113,970	114,000	114,000
합 계	81	85,298	381,943	253,280	1,306,466	2,476,175	171,032

(3) 플랜트공사

(단위 :백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제50기 1사분기	제 49 기	제 48기			
국 내	11	17,336	83,933	20,490	169,684	천안,용인등	-
해 외	-	-	11,972	9,307	-	-	-
합 계	11	17,336	95,905	29,797	169,684	-	-

(4) 환경공사

(단위 :백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제50기 1사분기	제 49 기	제 48기			
국 내	40	60,894	140,607	85,610	522,410	고양,원주 외	-
해 외	2	388	10,233	5,926	151,993	요르만,리비아외	-
합 계	42	61,282	150,840	91,536	674,403	-	-

(5) 자체공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사지역	비 고
		제50기 1사분기	제 49 기	제 48기			
국 내	2	132	98,903	59,150	-	광주,대구외	-
합 계	2	132	98,903	59,150	-	-	-

3. 주요 원재료

(단위 : 원, %)

구 분	구체적 용도	매입액(비율)	단 가	비 고
철근	골조 및 구조물	4,853,865,250 (8.22%)	748,945	현대제철㈜ 외
레미콘	골조공사	4,536,664,204 (7.68%)	49,627	아세아시멘트㈜ 외
골재	미장방수 외	1,218,260,950 (2.06%)	6,856	성신골재㈜ 외
기타	배관,설비,마감공사 등	48,445,556,857 (82.04%)	-	—
합 계		59,054,347,261 (100%)	-	-

4. 설비 등에 관한 사항

가. 주요설비의 현황

[자산항목 : 토지] (단위 : 천원,㎡)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본사	등기	과천시 별양동 1-23	1,174.98	1,552,084	5,850,290	0	0	7,402,374	6,955,882
	등기	부산수영남천동36-7외	1,507.56	2,793,817	372,063	0	0	3,165,880	3,165,880
	등기	용인시 양지면 272	496	2,290	86,990	0	0	89,280	89,280
	등기	용인시 양지면274-2	3,388.00	10,072	725,124	0	0	735,196	735,196
	등기	용인시 양지면 274	3,557.00	54,041	817,424	0	0	871,465	871,465
	등기	용인시 양지면 271	565	2,522	122,343	0	0	124,865	124,865
	등기	용인시 양지면 273	902	4,124	205,140	0	0	209,264	209,264
	등기	용인시 양지면 270	575	2,579	131,971	0	0	134,550	134,550
	등기	용인시 양지면 265	390	2,441	53,329	0	0	55,770	55,770
	등기	용인시 양지면 263	281	1,729	46,603	0	0	48,332	48,332
	등기	용인시 양지면 259	1,392.00	8,675	297,880	0	0	306,555	306,555
	등기	용인시 전대리 199-5	1,867.00	1,108,553	19,115	0	0	1,127,668	1,127,668
	등기	용인시 전대리 199	5,525.00	2,870,853	201,047	0	0	3,071,900	3,071,900
	등기	서울 서초구 서초2동 1324-13	2,726.00	0	16,465,040			16,465,040	14,584,100
	소 계		24,346.54	8,413,780	25,394,359	0	0	33,808,139	31,480,707
합 계			24,346.54	8,413,780	25,394,359	0	0	33,808,139	31,480,707

※비고란은 토지에 대한 개별공시지가입니다.

[자산항목 : 건물] (단위 : 천원,㎡)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			

본사	등기	과천시 별양동 1-23	7,463.83	8,084,256	0	0	69,654	8,014,602	-
		부산 수영 남천동 36-7	3,226.02	1,700,766	0	0	16,045	1,684,721	-
		부산 수영 남천동 36-7	5,197.25	3,199,300	0	0	25,801	3,173,499	-
		용인시 양지면 259	512.92	19,626	0	0	504	19,122	-
		용인시 양지면 274	2,080.72	127,438	0	0	2,554	124,884	-
		용인시 양지면 274	378.64	1	0	0	0	1	-
		용인시 양지면 274	323	2	0	0	0	2	-
		용인시 포곡면 전대리199-5	2,061.28	2,509,130	0	0	17,546	2,491,584	-
		용인시 포곡면 전대리 199	1,447.97	619,007	0	0	3,925	615,082	-
	소 계		22,691.63	16,259,526	0	0	136,029	16,123,497	-
합 계			22,691.63	16,259,526	0	0	136,029	16,123,497	-

[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)

사업소	소유형태	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	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등 록	용인공장 외	3	2,131	0	0	46	2,085	진입로 외
	등 록	서울 서초구 서초2동 1324-13	1	0	511,218	0	6,391	504,827	주차장 지상구축물
소 계			4	2,131	511,218	0	6,437	506,912	-
합계			4	2,131	511,218	0	6,437	506,912	-

[자산항목 :차량운반구] (단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등록	과천시별양동 외	12	187,795	33,171	1	16,342	204,623	-
소 계			12	187,795	33,171	1	16,342	204,623	-
합계			12	187,795	33,171	1	16,342	204,623	-

[자산항목 :공구와기구] (단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등록	과천시 별양동 외	1,098	282,059	9,200	2,693	35,104	253,462	수중양수기 등

	소 계	1,098	282,059	9,200	2,693	35,104	253,462	-
합계		1,098	282,059	9,200	2,693	35,104	253,462	-

[자산항목 :비품] (단위 :천원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	기말장부가액	비고
					증가	감소			
본 사	등록	과천시	5,382	1,817,270	58,400	72	402,036	1,473,562	PC외
		별양동외							
	소 계		5,382	1,817,270	58,400	72	402,036	1,473,562	-
합계			5,382	1,817,270	58,400	72	402,036	1,473,562	-

5. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 : 백만원)

구 분	공사종류	제 50기 1사분기	제 49기	제 48기	비고
		금 액	금 액	금 액	
국내 도급공사	건 축	136,459	685,850	711.972	
	토 목	85,299	376,917	248,142	
	플랜트	17,335	83,933	20,490	
	환 경	58,508	140,607	85,610	
해외 도급공사	건 축	-	-	-	
	토 목	0	5,026	5,138	
	플랜트	-	11,972	9,307	
	환 경	388	10,233	5,926	
자체공사		132	98,903	59,150	
기 타		2,618	702	3,339	
합 계		300,739	1,414,143	1,149,074	

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직
○ 토목부문 판매조직

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

○ 플랜트/해외부문 판매조직 : 플랜트 및 해외 관련공사의 수주는 플랜트팀, 기전팀 주관하에 수주영업을 시행하고 있으며 해외부문 공사의 경우에는 해외영업팀, 해외개발사업팀, FED사업팀, 해외기술팀의 주관하에 수주활동을 하고 있음.
플랜트팀, 기전팀과 해외영업1팀, 해외영업2팀, 리비아(지사), 사우디(지사)의 인원은 각각 17명, 7명, 7명, 8명, 1명, 1명으로 구성되어 있음.

○ 환경 부문 판매조직

환경사업본부	
환경기술팀(12명)	환경기술영업팀(7명)

○ 주택/건축부문 판매조직

<table>
<tr><td colspan="5">건축영업본부</td></tr>
<tr><td colspan="4">주택영업팀(9명)</td><td rowspan="4">사업추진팀
(9명)</td><td rowspan="4">개발사업팀
(8명)</td><td rowspan="4">건축영업팀
(6명)</td></tr>
<tr><td colspan="4">수주지원 및 영업관리, 리모델링 수주영업</td></tr>
<tr><td colspan="3">재건축/재개발 수주지원</td><td>주택문화관</td></tr>
<tr><td>수주기획</td><td>홍보/관리</td><td>사업소관리</td><td>리모델링</td></tr>
</table>

(2) 수주전략
가) 관급공사
관공사 수주성공률 제고를 위해, 발주정보의 지속적인 수립과 J/V에 유리한 업체와의 지속적 유대 강화, 미실적분야 공동도급에 참여를 추진합니다. 또한 경기도 과천시에 본점이 소재함에 따라 경기도 지역 발주 및 대형공사에 대한 수주전담팀의 활성화를 통한 지역업체로서의 특성, 장점을 부각하여 지역업체로서의 장점을 극대화 할 것입니다. 중장기적으로 고수익수주를 통한 재무구조 개선을 도모하며, 조직 및 환경변화에 유연성을 증대시키고 고객지향적인 마인드로 고객만족에 힘쓸 것입니다.
이를 위해 단기적으로 CASH FLOW 최우선 수주로 조달청 등 발주공사에 역량을 집중하고 있습니다. 또한 T/K 공사 수주 확대를 위해 공사기획 단계부터 관리하고, 설계업체 유대 강화 및 분야별 설계 우수업체 발굴에 힘쓰고 있습니다.
기타, 무재해 및 부실시공 방지를 통한 신인도 점수 획득 지향, 발전 및 관련 에너지 프로젝트 시장 참여 역시 도모하고 있습니다.

나) 민간공사
정밀화학, 주정, 에너지, 물류시스템 사업 등 전략적 아이템을 집중영업하며, 화학공단 및 중

소플랜트 공단, 외국인 투자기업 등에 실적을 통한 영업을 추진합니다. 기존 민간 거래선을 재구축하여 Total Service (인허가,기본계획,설계,시공,시운전,운영 등)제공으로 영업력 제고 노력을 계속하고 있습니다. 또한 " Home stay leisure complex"라는 새로운 문화 창출을 목표로 민간토목(골프장, 레져타운, 택지 등) 신사업개발을 역점 추진하고 있습니다.

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. 건설사외 투자자와 신규사업 공동참여 유인

다. 사업성검토능력 배양

다) 해외도급공사

수처리공사등 기술 강점 분야위주의 도급공사 수주전략을 기본전략으로 하여, 규모 및 수익성이 확보 가능한 공사의 선별수주,EDCF(대외경제협력기금)등 공적금융제공으로 수금 보장이 가능한 공사를 중점적으로 하되, 기 진출시장을 기반으로 아시아 및 중동 인프라 시장 확대 및 중남미, 아프리카 등 신규시장 개척에도 노력하고 있습니다.

건설사, 종합상사, 선진기술사 및 현지 업체와 전략적 제휴로 수주기반 확대하고, 조달부문의 국제적 아웃소싱으로 생산비용 절감을 위해 노력하며, 바이오에탄올 등 대체 에너지 분야 사업추진, 유망지역 해외 부동산 개발사업 추진, 미군관련공사에도 수주역량을 집중하고 있습니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

① 판매전략

첫째로 홍보전략을 통해 분양전 이미지 제고를 위해 노력하고 있습니다. 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 홍보활동이 이루어지고 있습니다.

둘째로 차별화 전략입니다. 단지, 평면, 마감재, 특별써비스 품목에 대한 타사 대비 비교우위를 확보할 수 있는 전략을 벤치마킹을 통해 분양시 전략적 도구로 활용하고,장기 Plan에 따른 상품개발 추진(외부전문교수 및 기술연구소와 공동추진), 2단계(분양시,입주시) 상품 평가시스템을 통한 상품수준 Level-Up 추진을 통해 타사와 차별화 하고자 노력하고 있습니다.

셋째로 수금전략입니다. 조기분양을 통한 수금율 향상으로 사업성 개선방안 확보와 장기 저리의 융자를 알선하고 있습니다.

넷째로 고객서비스 증대입니다. 민원관련 콜센터를 설치하고 주택전시관을 활용한 이벤트개최, 각종 공모전, 주부모니터를 통한 연대감을 고취하며 Option Market, On Time 마감재 실

시, News Letter 정기적(6회/년) 발송으로 분양시에서 입주시까지 고객관리를 하고 있습니다.

② 판매조건
분양 예정지의 분양가능성 고려, 중도금 납부일정, 무이자 융자등을 전략적으로 추 진하고 있습니다.

6. 수주상황

가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구분	발주처	공사명	착공일	준공일	기본도급액	완성공사액	계약잔액	비고
관급	공무원연금관리공단	화성향남 상록아파트 건설공사	2007-04-02	2009-07-30	75,886	56,448	19,438	-
	경남도청	경남도청사 별관신축 및 본관 개보수공사(T/K)	2008-10-08	2011-10-08	29,776	4,007	25,769	-
	경기도화성시지역개발사업소	화성시복합복지타운	2009-01-16	2010-06-10	16,092	1,381	14,711	-
	전북임실군청	임실 치즈밸리 조성사업	2009-02-27	2011-02-27	5,263	6	5,257	-
	에스에이치공사	강일 2지구 택지개발 조경공사	2008-11-14	2011-10-31	5,562	4	5,558	-
	대구광역시 종합건설본부	달성2차산업단지 폐수종말처리시설 건설공사	2005-04-29	2009-06-30	6,631	6,588	43	-
	안산시환경사업소	안산하수종말처리장 고도처리 시설공사	2004-07-01	2009-05-19	15,853	14,754	1,098	-
	부천시청	삼정천 배수구역 하수관거 정비공사(1-1공구)	2004-12-22	2009-10-31	9,915	7,636	2,279	-
	양주하모니환경㈜	양주권 광역자원회수시설 설치사업	2006-12-15	2009-12-14	13,672	13,022	651	-
	환경관리공단	고양시 환경에너지시설 신기술 대체 건설사업	2006-05-12	2010-08-13	25,597	19,129	6,469	-
	경기도고양시환경사업소	고양 일산하수처리장 고도처리시설 설치공사(T/K)	2006-12-21	2009-12-31	8,920	5,508	3,412	-
	경기지방공사	용인시 하수슬러지처리시설 설치공사(T/K)	2007-07-	2009-07-	14,31	11,871	2,440	-

			31	31	2			
	여수시청	여수시 도시형폐기물 종합처리시설 건설사업(T/K)	2007-11-30	2010-05-18	14,629	6,854	7,775	-
	대구광역시 종합건설본부	환경자원시설(전처리시설) 조성공사	2006-12-20	2009-09-05	8,105	6,079	2,026	-
	경기지방공사	용인 영덕 하수종말처리시설 건설공사(T/K)	2007-07-31	2009-07-31	11,921	10,082	1,838	-
	부산광역시 건설본부	장림하수종말처리장 시설개선공사(T/K)	2007-07-30	2009-10-31	15,637	13,197	2,440	-
	경기도 화성시청	화성 그린환경센터 건설사업(Green Environment Center)	2007-04-13	2010-03-27	21,856	6,616	15,240	-
	대구광역시 환경시설공단	대구하수슬러지 처리시설 설치공사(T/K)	2007-05-23	2011-03-23	8,977	4,605	4,372	-
	환경관리공단	대구달성산단 폐수종말처리장 고도처리시설(T/K)	2007-06-27	2009-12-26	5,394	4,093	1,301	-
	충주시청	충주시 클린에너지파크 건설공사(T/K)	2007-11-30	2010-05-18	5,822	652	5,170	-
	환경관리공단	경산산업단지 폐수종말처리장 고도처리시설 설치사업(T/K)	2008-03-20	2010-03-10	13,714	6,282	7,432	-
	용인시청	동부권 시민체육시설 건설공사(T/K)	2007-11-30	2009-11-29	11,910	7,932	3,979	-
	춘천시청	춘천하수종말처리장 고도처리시설 공사	2008-01-17	2010-02-26	5,849	1,444	4,405	-
	환경관리공단	여수국가산단 폐수종말처리장(중흥)증설3단계 2차	2008-01-07	2009-04-06	792	654	138	-
	경남마산시상하수도사업소	마산시 진동하수종말처리시설 설치공사(T/K)	2009-02-23	2011-08-23	10,529	1,369	9,160	-
	충남아산시상하수도사업소	둔포하수종말처리시설 건설공사	2008-04-15	2010-10-02	8,028	1,235	6,794	-
	환경관리공단	태백시 생활폐기물소각시설 설치사업(T/K)	2009-01-23	2011-04-25	11,853	923	10,930	-
	서울시도시기반시설본부	탄천물재생센터 고도처리시설 설치사업(T/K)	2009-01-09	2012-01-09	40,407	3,218	37,189	-
	부산광역시청	수영하수처리시설 시설개선사업(T/K)	2009-02-10	2011-08-29	19,524	641	18,883	-
	파주시청	파주시 재활용품 집하선별장 민간위탁운영	2009-01-	2009-12-	892	238	655	-

	(2009년)	01	31				
용인시청	용인시 환경센터 위탁운영(2009년)	2009-01-01	2009-12-31	6,009	1,311	4,698	-
파주시청	파주시 환경관리센터 민간위탁운영(2009년)	2009-01-01	2009-12-31	4,645	787	3,859	-
대구광역시청	달성2차 산업단지 폐수종말처리시설 관리운영(2009년)	2008-12-30	2009-12-31	183	50	133	-
대한주택공사	논산대교 아파트 건설공사 1공구	2007-07-31	2009-09-24	18,086	12,703	5,384	-
한국토지공사	광주수완 C10-1BL 아파트 건설공사 3공구	2007-07-24	2009-07-15	19,287	17,526	1,762	-
한국토지공사	용인흥덕 자동크린넷시설공사(T/K)	2006-09-28	2009-05-27	21,526	16,134	5,392	-
대한주택공사	광명역세권 쓰레기자동집하시설(T/K)	2007-11-26	2011-05-25	12,133	2,073	10,061	-
농업기반공사 거창지부	거창지구 농촌용수 개발사업	1996-04-30	2010-12-30	34,358	33,222	1,136	-
경북도지출원	청령~현곡간 도로4차로 확포장공사	1998-04-30	2009-04-29	50,080	50,081	0	-
농업기반공사 구미지부	선산지구 농촌용수 개발사업 평야부공사	1998-11-14	2010-12-31	18,806	9,500	9,306	-
부산지방국토관리청	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건설공사	1999-09-15	2010-12-31	52,917	35,136	17,781	-
철도청북부건설사업소	경춘선 복선전철 제7공구 건설공사(T/K)	1999-12-28	2009-12-29	63,651	52,251	11,400	-
경기지방공사	남한강 정비사업 하천정비공사 제3공구(시공)	2000-04-12	2012-04-11	16,851	75	16,776	-
부산지방국토관리청	안동시관내 국도대체 우회도로(수상~신석)건설공사	2000-12-30	2009-12-30	99,350	83,089	16,261	-
서울지방국토관리청	성남~장호원 도로건설공사(2공구)(T/K)	2002-03-08	2011-12-31	34,620	14,843	19,777	-
농업기반공사영천지사	용계지구 농촌용수개발 토목공사	2001-12-27	2012-12-26	23,646	9,313	14,333	-
한국도로공사	고속국도 제17호선 서천~공주간 건설공사(제1공구)	2001-12-27	2009-12-31	132,549	125,830	6,719	-
대전지방국토관리청	보령시 국도대체 우회도로(화산~옥동)건설	2002-02-	2009-12-	30,55	27,258	3,297	-

		공사	08	08	5			
	익산지방국토관리청	이양~능주 도로확장공사(1공구)	2002-11-25	2010-11-12	62,956	42,978	19,978	-
	부산교통공단	부산지하철 3호선 2단계 325공구 건설공사(T/K)	2004-04-12	2009-06-30	50,770	43,282	7,488	-
	부산지방국토관리청	남천-청도1(곰티재) 국도건설공사(대안)	2004-02-19	2012-12-31	26,806	9,147	17,659	-
	부산지방국토관리청	경주-감포 국도건설공사(대안)	2004-02-19	2012-06-30	22,602	7,558	15,043	-
	한국도로공사	인천대교 연결도로 건설공사(제1공구)(T/K)	2005-12-26	2009-08-07	65,875	47,070	18,805	-
	한국수자원공사	굴포천 방수로 2단계 건설사업 제1공구 시설공사(T/K)	2005-05-19	2011-07-01	20,724	9,932	10,792	-
	서울시지하철건설본부	서울지하철7호선 연장 703공구 건설공사	2004-12-31	2011-03-31	39,744	21,968	17,776	-
	부산지방국토관리청	황강 하회지구 하천개수공사	2004-12-23	2009-11-27	9,054	4,312	4,742	-
	서울특별시상수도사업본부	영등포정수장 증설 및 고도처리공사(T/K)	2006-11-27	2010-05-27	32,897	13,285	19,612	-
	경상북도고령군	사문진교 가설공사	2005-04-07	2009-04-06	12,502	10,901	1,601	-
	한국토지공사	용인흥덕지구 택지개발사업 조성공사(2공구)	2005-05-06	2009-04-10	40,172	34,973	5,199	-
	한국철도시설공단	성남-여주 복선전철 제5공구 건설공사(T/K)	2006-12-27	2011-12-26	20,878	1,522	19,357	-
	강릉시청	강릉과학일반지방산업단지 진입도로 개설공사	2005-10-25	2011-03-18	19,826	10,862	8,964	-
	익산지방국토관리청	남원~곡성(오산~겸면포함)도로건설공사	2005-12-26	2013-12-27	31,747	8,771	22,975	-
	경기관광공사	고양 관광문화단지 기반시설공사	2005-12-27	2010-12-31	61,815	22,501	39,314	-
	강원도청	지방도 424호선 노곡-덕산간(들입제 터널) 도로 확포장공사	2005-02-01	2011-03-07	30,581	11,571	19,010	-
	진주시청	회망교 가설공사	2006-04-27	2009-12-31	7,528	5,751	1,776	-
	한국토지공사	인천청라지구3공구(T/K)	2006-12-	2010-10-	21,28	8,912	12,376	-

			28	08	9			
	과학기술부	국립과학관 건립지원사업(T/K)	2006-11-29	2009-01-05	5,659	5,659	0	-
	서울특별시건설안전관리본부	한강수계 하수관거정비공사(제2-2공구)	2006-12-05	2010-10-04	19,678	11,553	8,125	-
	한국토지공사	영덕-오산간 광역도로 건설사업(지방도 317호선)	2006-12-12	2009-06-30	23,058	19,555	3,503	-
	한국철도시설공단	오리~수원간 복선전철 제2공구(기흥~상갈)노반신설공사	2006-12-22	2011-12-21	110,985	27,831	83,155	-
	대한주택공사	대구광역시 대로2-44호선 교량공사(T/K)	2008-02-04	2010-01-23	25,415	13,257	12,157	-
	한국토지공사	대전서남부지구 택지개발사업 조성공사(1공구)	2007-03-20	2010-03-19	60,949	21,713	39,236	-
	한국토지공사	대전서남부지구 택지개발사업 조성공사(1공구)(주택공사)	2007-07-10	2010-06-23	61,296	22,763	38,533	-
	한국토지공사	행복도시 국도1호선 우회도로(3공구)(T/K)	2008-06-16	2011-11-15	32,485	5,841	26,644	-
	한국전력공사	용인흥덕지구(2공구)배전간선설치공사(토목)	2007-10-05	2009-04-30	1,112	1,109	3	-
	KT(수도권강북망건설센터)	2007한류우드 도로유관 관로공사	2007-11-26	2010-12-31	84	11	74	-
	경기도 도로사업소	장남교 가설공사(대안)	2008-02-11	2010-07-30	7,918	1,892	6,026	-
	대한주택공사	파주운정지구 물순환시스템 조성공사(T/K)	2008-05-08	2012-03-07	23,620	3,432	20,188	-
	㈜티브로드 기남방송	용인시 기흥구 흥덕택지지구 2공구 지중화 관로구축공사	2007-12-31	2009-06-30	250	171	79	-
	하나로텔레콤㈜	2007년 용인 흥덕택지지구(2공구) 관로시설공사	2007-12-26	2009-06-30	181	123	58	-
	㈜엘지파워콤	(용인) 흥덕지구 택지개발에 따른 통신관로 시설공사(2공구)	2007-12-28	2009-06-30	126	87	39	-
	경기도시공사	창룡문사거리 입체화시설(지하차도) 설치공사	2008-11-24	2010-11-24	8,448	1,207	7,241	-
	진주시청	회망교 대비관로 신설공사	2008-04-07	2009-12-31	51	0	51	-
	강릉시청	강릉과학산업단지 진입로(주공)도로개설 수	2008-04-	2010-09-	1,084	2	1,082	-

		탁공사	10	09				
	한국철도시설공단	경부선 병점차량기지역 신설 기타공사	2008-08-04	2009-12-30	9,233	1,352	7,881	-
	한국철도시설공단	경부고속철도 제10-2공구 노반신설 기타공사	2008-12-01	2013-11-29	20,920	53	20,866	-
	에스에이치공사	강일2지구 택지개발 조경공사	2008-11-14	2011-10-31	5,562	0	5,562	-
	한국토지공사	평택소사벌지구 택지개발사업 조성공사(1공구)	2008-11-19	2011-11-18	42,920	991	41,929	-
	인천시경제자유구역청	송도국제도시 국제화복합단지 및 북측유수지 조성공사	2009-03-05	2011-09-01	51,514	161	51,353	-
	대한주택공사	파주운정 택지개발사업 조경공사 3공구	2009-03-25	2011-10-09	16,756	15	16,741	-
	한국철도시설공단	경부고속철도 제6-2공구 노반신설 기타공사	2009-03-23	2014-08-01	31,464	86	31,379	-
민간	송도신도시공동건축조합	송도 더프라우 신축공사	2006-12-26	2009-06-25	113,717	76,575	37,142	-
	㈜엠씨티	울산 파크폴리스 신축공사	2005-12-20	2009-06-19	92,576	69,012	23,564	-
	(재)송도테크노파크	송도 테크노파크	2008-05-31	2010-10-31	121,695	21,424	100,271	-
	㈜네트록스	서울숲 코오롱 디지털타워 신축공사	2008-06-30	2010-04-30	41,587	9,819	31,768	-
	대한주택보증㈜	여천천지하차도 개설공사(울산파크)	2008-10-01	2009-12-31	7,633	1,587	6,046	-
	㈜케이티	성수동(뚝섬역) 아파트형공장	2008-10-21	2010-08-20	20,500	1,520	18,980	-
	㈜케이티	성수동(뚝섬역) APT형 공장 분양용역	2008-10-31	2010-08-21	4,600	574	4,026	-
	㈜케이티	서울숲 코오롱디지털타워 Ⅱ	2008-09-26	2010-09-25	21,359	2,139	19,220	-
	한국전력공사	한국전력공사 제주지사 사옥신축공사	2009-03-19	2011-02-01	7,358	15	7,342	-
	청정상주㈜	상주시 하수관거정비 BTL민간투자사업	2006-05-25	2010-11-24	19,997	12,382	7,614	-
	금호산업㈜	광주하수고도처리담체및담체스크린설치공	2006-08-	2009-01-	8,300	8,300	0	-

	사	04	31				
현대제철㈜	현대제철(주) 일관제철소 자원화설비공사	2007-12-05	2009-12-31	26,426	11,498	14,927	-
울진맑은물길㈜	울진군하수관거정비임대형민자사업(BTL)	2008-11-15	2012-01-14	14,666	2,025	12,641	-
㈜동서	원주하수처리장 NPR기자재 공급 및 설치	2007-07-13	2009-12-31	3,050	1,641	1,409	-
문경에스엠씨㈜	문경시하수관거정비임대형민자사업(BTL)	2008-09-19	2012-06-18	11,472	743	10,729	-
동국제강㈜	동국제강(주) 당진공장 MAIN 및 MULPIC 수처리공사	2007-11-15	2010-02-28	30,300	21,367	8,933	-
현대제철㈜	현대제철(주) 수처리설비	2007-12-31	2011-06-30	16,453	6,635	9,818	-
하이트맥주㈜	하이트맥주 전주공장 폐수처리시설공사	2008-09-11	2009-04-30	11,900	10,079	1,821	-
춘천시청	춘천하수종말처리장 고도처리시설 공사(B공구)	2008-08-31	2010-02-26	4,590	909	3,680	-
대구파동강촌주택재건축정비조합	대구파동강촌 주택재건축	2006-09-29	2010-06-30	131,148	9,389	121,759	-
남천삼익아파트주택재건축정비사업조합	부산남천동 삼익재건축 신축공사	2006-05-04	2009-01-31	248,715	248,715	0	-
안양석수주공3단지재건축정비조합	안양 석수주공3단지 재건축아파트	2007-07-26	2010-01-25	95,985	52,533	43,452	-
광명철산주공2단지아파트재건축정비사업조합	광명 철산 주공2단지 아파트 재건축 공사	2007-01-29	2010-02-28	104,520	59,208	45,312	-
신현주공아파트재건축정비사업조합	인천 신현주공 아파트 재건축 공사	2007-01-01	2009-10-31	215,436	151,616	63,820	-
㈜웰빙디앤씨	대구 수성3가 하늘채 신축공사	2006-04-28	2009-01-27	92,037	92,037	0	-
㈜대경D&C	구미 임은동하늘채 신축공사	2006-12-01	2009-02-28	121,896	121,896	0	-
신분당선㈜	신분당선 환교통합역사 건설공사	2007-06-29	2010-07-20	2,535	1,878	657	-
태백관광개발공사	태백시 서학레저단지 조성공사	2005-07-07	2009-07-19	152,783	142,066	10,716	-
포항영일신항만㈜	포항영일만 신항공사	2005-08-	2009-08-	52,47	33,771	18,700	-

			01	07	2			
	신분당선㈜	신분당선전철민간투자사업	2005-07-21	2010-07-20	92,143	42,740	49,403	-
	㈜케이티 전남망건설센터	광주수완택지지구 관로구축공사(3공구)	2006-09-22	2009-04-30	69	55	14	-
	㈜엘지파워콤	광주수완 택지지구(3공구) 통신관로 구축공사	2006-09-06	2009-03-31	107	107	0	-
	제2영동고속도로민자사업단	제2영동(서울~원주)고속도로	2007-12-31	2012-12-31	60,672	28	60,644	-
	제2연결고속도로㈜	제2경인(안양~성남)간 고속도로 민간투자사업	2007-12-28	2012-12-31	62,769	72	62,697	-
	㈜경원실업	EVEN DALE GOLF & RESORT 조성공사	2007-09-01	2009-08-01	39,700	23,492	16,208	-
	덕평랜드㈜	덕평복합휴시설 하행 휴게시설(2단계)공사	2007-09-19	2009-04-10	12,524	11,603	921	-
	서서울고속도로㈜	광명~서울간 고속도로	2008-10-31	2013-10-31	138,864	0	138,864	-
	신분당선㈜	판교통합역사 환승주차장(위?수탁)건설공사	2008-06-27	2010-07-20	955	100	855	-
	한국전력 충남사업본부	서남부택지개발 배전관로 설치공사(토공-1공구)	2008-09-18	2009-12-21	2,665	8	2,657	-
	한국전력 충남사업본부	서남부택지개발 배전관로 설치공사(주공-1공구)	2008-09-18	2009-04-05	897	1	896	-
	경남하이웨이㈜	창원~부산간도로 민간투자사업 설계 시공	2008-09-24	2013-07-23	19,869	377	19,492	-
	㈜케이티	2009년 서인천 청라3공구 지장이전 유관관로공사(원인자)	2009-03-17	2010-10-08	16	0	16	-
	(자)삼우건설	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건설공사(B공구)	2000-07-01	2010-12-31	3,621	2,375	1,246	-
	만덕종합건설㈜	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건설공사(C공구)	2000-07-01	2010-12-31	2,028	1,328	700	-
	정우개발㈜	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건설공사(D공구)	2001-01-12	2010-12-31	5,149	3,225	1,924	-
	세홍종합건설㈜	안동시관내 국도대체 우회도로공사(수상~신석)건설공사(A공구)	2001-05-31	2009-12-30	9,460	7,773	1,687	-
	영진종합건설㈜	고양 관광문화단지 기반시설공사(B공구)	2006-06-	2010-12-	2,892	1,084	1,808	-

			22	31				
	강원도청	노곡-덕산(들입재터널)간 도로 확.포장공사(B공구)	2006-07-31	2011-03-07	3,759	1,446	2,313	-
	정우개발㈜	희망교가설공사(B공구)	2006-07-01	2009-12-31	753	552	202	-
	(합)삼우건설	희망교가설공사(C공구)	2006-07-01	2009-12-31	523	383	140	-
	만덕종합건설㈜	희망교가설공사(D공구)	2006-07-01	2009-12-31	293	214	79	-
	KT(수도권강북망건설센터)	2007한류우드 도로유관 관로공사(B공구)	2008-01-31	2010-12-31	4	1	3	-
	㈜코오롱 기능소재부문	그룹사 폐수처리장 통합운영 사업	2008-11-07	2009-12-31	34,000	2,826	31,174	-
	㈜코오롱 기능소재부문	(주)코오롱기능소재부문(김천) 하이레놀 복구공사	2008-05-02	2008-12-31	56,886	56,886	0	-
	㈜코오롱 기능소재부문	(주)코오롱여수공장 KNT공정 REVAMPING PROJECT	2008-07-15	2009-12-31	13,700	4,677	9,023	-
	㈜코오롱 기능소재부문	(주)코오롱김천 FBK-4 Project	2008-08-07	2009-09-30	15,361	3,711	11,650	-
	코오롱생명과학㈜	코오롱생명과학 음성공장 증축공사	2008-08-01	2009-04-30	11,480	10,229	1,251	-
	㈜코오롱 기능소재부문	(주)코오롱기능소재(김천) 자동창고 증축공사	2008-09-22	2009-01-31	4,050	4,050	0	-
	㈜코오롱 화학소재부문	(주)코오롱 보일러 개조공사	2008-09-08	2009-01-31	3,192	3,192	0	-
	㈜코오롱 화학소재부문	(주)코오롱구미 트로이프로젝트	2008-09-20	2010-01-30	16,566	3,302	13,264	-
	GS칼텍스㈜	GS칼텍스 TANK제작설치	2009-02-13	2010-07-30	13,800	2,959	10,841	-
	㈜코오롱 기능소재부문	(주)코오롱기능소재부문 김천공장 보완공사	2009-03-05	2009-03-31	990	990	0	-
	주한미군사령부	AREAIII, V-1, V-2 포장공사	2007-08-01	2009-06-30	18,416	11,794	6,622	-
해외	요르단수도청	요르단암만	2008-06-15	2010-06-14	44,964	1,400	43,564	-
	리비아 주택기반시설청	리비아 ALSARAJ 하수처리 시설공사	-	-	107,0	205	106,825	-

					30			
	THT Development Co.,Ltd	하노이 신도시 개발사업 인프라 및 건축공사	-	-	114,000	30	113,970	-
합	계		-	-	4,930,977	2,536,378	2,394,599	-

나. 향후 수주계획

(단위: 백만원)

공사명	발주처	공사기간	공사금액	기타
부산신항 배후철도건설녹산 검수시설 및 역사2동 신축공사	한국철도시설공단	착공 후 20개월	12,241	-
동해선 포항~삼척 철도건설 제4공구 노반건설공사	한국철도시설공단	착공 후 60개월	60,610	-
천안시 하수관거정비 임대형 민자사업(BTL)	천안시	착공 후 40개월	15,053	-
아산영인-평택청북(제1공구) 도로건설공사	조달청(수요:대전지방국토관리청)	착공 후 84개월	81,957	-
한남동 대중음악 및 뮤지컬 공연장 신축공사	(주)쇼파크	착공 후 28개월	32,924	-
[1632-301] -09-01 시설공사	공군중앙관리단	착공 후 780일	48,402	-

7. 시장위험과 위험관리

당사는 영업 특성상 시장위험에 대한 노출이 중요하지 않아 동 위험에 관한 정보를 기재하지 않았습니다.

8. 파생상품 등에 관한 사항

가.파생상품

(1) 당사는 외화 차입금의 환율변동위험 및 이자율변동위험을 회피하기 위한 파생상품계약을 체결하고 있으며, 당분기말 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 5,459,890	2,333	-	-	-

	이자율스왑	USD 5,292,000	-	-	(139)	-
합 계		USD 10,751,890	2,333	-	(139)	-

(2) 당분기 및 전분기 중 파생상품과 관련된 평가손익 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

거래목적	구 분	당 분 기		전 분 기		비 고
		평가이익	평가손실	평가이익	평가손실	
매매목적	통화스왑	-	(1,014)	-	-	영업외손익
	이자율스왑	-	(23)	-	-	
	합계	-	(1,037)	-	-	

9. 경영상의 주요계약 등

제 121 회 무보증 사채와 관련하여 주관사와 아래와 같이 총액 인수 계약을 체결한 바 있습니다.

가. 주관기관 : 케이비투자증권 주식회사

나. 총액인수금액 : 500억원

다. 체결일자 : 2009.03.04

10. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

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

▶ 정보활용체계구축 ▶ 과제기획,관리 ▶ 개발기술활용 및 사업화 ▶ 시험 및 계측	▶ 시험 및 계측 ▶ 개발기술활용 및 사업화	▶ 중장기마스터플랜운영 ▶ 기술도입,제휴 ▶ 시험분석	

※ 연도별 인원현황 및 계획

(2009.03.31현재, 단위:명)

구분	2004년	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년1사분기
인원 (건설/ENG),[연구/기획]	22 (16/6)	21 (15/6)	23 (18/5)	22 (21/1)	22 (21/1)	22 (21/1)

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

(2) 연구개발비용

(단위 : 원)

과 목	제50기 1사분기	제49기	제48기	비 고
연구개발비용 계	953,760,109	4,858,964,651	5,086,594,885	
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]	0.31%	0.34%	0.44%	

나. 연구개발 실적

번호	연구과제	연구기간			결과 및 기대효과	적용 프로젝트
1	공동주택의 실내 공기질 개선 연구	04.03	~	05.12	설계 및 시공단계 별 실내공기질 개선방안 개발 및 적용	
2	고성능 저가형 지중열교환기 개발 (산자부 지원과제)	04.06	~	06.05	말뚝형 열교환기의 기술차별화 및 상품화	
3	터널여굴저감기술의 현장적용	04.06	~	05.03	여굴저감기술의 현장적용을 통한 자재비 및 시공비 절감	이양-능주 현장 부산 수정산터널 현장
4	엄지말뚝을 이용한 자립식 흙막이공법의 개발	04.06	~	05.12	아파트 및 지하철 현장등의 가시설 공사비 절감효과	
5	하수재이용을 위한 표준공정개발 (프론티어 2단계)	04.09	~	07.03	KIMAS 대용량의 모듈 및 표준공정 완성	
6	방류수 고도처리기술개발 (NPR 후단 고도처리공정	04.01	~	05.0	방류수 수질기준 강화에 따른 미래기반	

	개발)			7	기술확보	
7	미소탐침 전극을 이용한 BioCube 담체 내부거동 연구	04.01	~	05.12	담체내부 미소환경 해석	광주하수 NPR 프로젝트
8	Film형 PV모듈을 이용한 건물외장형 태양광시스템 개발	05.03	~	06.02	신재생에너지 사업진출	기술연구소 시범적용
9	하수고도처리기술개발(Eco-STAR, 환경부 국책과제)	04.12	~	11.05	수영용수 수준의 하수 초고도처리 기술확보 환경신기술지정(NET) 인정	
10	소각로 배가스 처리 시스템 개발	05.06	~	06.05	배가스중의 산성가스 저감기술 확보	
11	터널급속시공기술개발(건교부 국책과제)	05.11	~	10.06	터널의 공기단축을 위한 발파굴착 및 라이닝 시공 기술 확보 건설신기술(NET) 인정	
12	건식경량벽체 연구개발	06.03	~	06.12	벽체 차음성능 개선	
13	공동주택 발코니확장 대응방안에 관한 연구	06.03	~	06.08	당사 대응방안 기술확보	
14	Amorphous Thin-Film Cell을 이용한 BIPV 이중창 국산화 및 상품화	06.03	~	07.02	BIPV 국산화 및 상품화	원주시청사
15	공동주택의 지열냉난방 시스템 적용성에 관한 연구	06.08	~	11.07	지열냉난방 시스템의 공동주택 적용 상품화	
16	침지형 막여과 정수시스템 개발	06.11	~	09.12	정수처리용 분리막 시스템 개발 막여과 정수시스템의 운영조건 및 설계인자 도출	
17	토목공사 U-건설기술 적용방안 연구	07.03	~	08.02	현장 원격 공사관리기법 개발 및 실용화	
18	나일론섬유보강 콘크리트 개발 및 실용화 연구	07.03	~	08.12	고기능성 나일론섬유보강 콘크리트 국산화/실용화	
19	청정환기시스템 개발	07.03	~	08.12	당사용 최적 청정환기시스템 개발	
20	내부소음 저감기술 개발	07.03	~	08.02	실내 소음도 40dB를 만족하는 차음방안 마련	
21	비정질 실리콘 태양전지를 이용한 투광형 고단열 BIPV모듈 개발 및 실용화 연구	07.07	~	10.06	고단열 BIPV모듈 시스템 개발 및 실용화	
22	지역형 폐기물 전처리 시스템 적용 및 가스화를 통한 에너지화 기술 개발	08.02	~	14.05	핵심기술 개발, 요소기술 통합 및 실증 플랜트화	
23	자연채광시스템 실증 연구	08.02	~	08.1	주거환경 개선을 위한 차별화 자연채광시스템	

				2	개발	
24	공동주택 저소음기술 개발	08.02	~	08.12	무량판 공동주택용 건식벽체 및 바닥완충구조 개발	
25	지속가능형 건축시스템 개발	08.05	~	09.04	주택성능등급 상위등급 학보 및 차별화 기술 개발	
26	자연친화적 건설 마감재 개발	08.07	~	13.05	친환경 초고층 건물 구조물 내화성능 강화 및 인증	

9. 그 밖에 투자의사 결정에 필요한 사항

<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 최고가치낙찰제, 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.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 천원)

구 분	제 50 기 1사분기	제 49 기	제 48 기	제 47 기	제 46 기
[유동자산]	1,156,659,287	1,058,214,671	768,820,678	656,875,992	487,364,258
· 당좌자산	1,072,071,655	972,511,432	704,046,527	601,065,726	454,020,757
· 재고자산	84,587,632	85,703,239	64,774,151	55,810,266	33,343,501
[비유동자산]	466,025,020	434,759,695	424,333,437	287,671,948	238,186,435
· 투자자산	366,615,454	354,722,382	343,209,474	207,383,619	162,010,762
· 유형자산	52,370,215	26,962,580	24,491,391	25,829,378	26,168,579
· 무형자산	△614,349	△592,572	△505,462	△635,390	1,120,700
· 기타비유동자산	47,653,700	53,667,305	57,138,034	55,094,342	48,886,394
자산총계	1,622,684,307	1,492,974,366	1,193,154,115	944,547,940	725,550,694
[유동부채]	1,079,615,711	923,817,257	540,462,357	417,928,291	375,276,509
[비유동부채]	221,189,786	258,055,406	342,301,409	225,422,885	106,608,659
부채총계	1,300,805,497	1,181,872,663	882,763,766	643,351,176	481,885,168
[자본금]	120,982,360	120,982,360	120,982,360	120,964,850	120,893,660
[자본잉여금]	65,694,304	65,694,304	65,694,133	65,694,074	65,704,332
[자본조정]	△11,436,499	△11,412,704	△1,312,190	△5,382,815	△7,625,071
[기타포괄손익누계액]	16,640,590	3,251,281	8,509,925	28,445	59,834
[이익잉여금]	129,998,055	132,586,462	116,516,120	119,892,211	64,632,771
자본총계	321,878,810	311,101,703	310,390,349	301,196,764	243,665,526
매출액	300,739,837	1,426,607,728	1,149,073,539	1,155,162,330	1,058,966,935
영업이익	20,397,274	76,987,287	67,923,985	111,672,174	115,970,979
계속사업이익	2,245,046	39,052,769	25,776,118	97,367,993	101,315,545
당기순이익	1,100,356	19,807,789	14,984,922	69,826,439	72,716,251
희석주당순이익	45	866	621	3,064	3,208

[Δ는 부(-)의 수치임]

가. 희석주당이익

① 당분기 및 전분기 중 보통주의 평균시장가격(당분기 : 주당 6,820원, 전분기 : 주당 12,084원)이 당사가 부여한 주식선택권의 행사가격 이하이므로 희석효과 가 발생하지 않습니다.

② 전년도의 연간 기본주당순이익과 희석주당순이익은 866원입니다.

2. 회계처리방법의 변경

가. 최근 5개사업연도의 회계처리방침의 변경사항

년도	내용
2009사업년도 1사분기	당사의 분기재무제표는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성하고 있는 바, 기업회계기준서 제5호 "유형자산(2008.12.30. 개정)"을 제외하고는 직전연도 연차재무제표와 동일한 회계처리방침을 채택하고 있습니다. 또한, 당분기 중 개정된 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제1조의 2에 따라 당분기 및 비교표시된 2008년 12월 31일의 대차대조표의 명칭을 재무상태표로 변경하였습니다.
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 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	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.
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.

나. 최근사업년도 감사인의 감사보고서상 기재된 특기사항등

사업년도	특기(참고)사항
2009사업년도 1사분기 감사보고서	당사의 분기재무제표는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성하고 있는 바, 기업회계기준서 제5호 "유형자산(2008.12.30. 개정)"을 제외하고는 직전연도 연차재무제표와 동일한 회계처리방침을 채택하고 있습니다. 또한, 당분기 중 개정된 주식회사의 외부감사에관한 법률 제1조의 2에 따라 당분기 및 비교표시된 2008년 12월 31일의대차대조표의 명칭을 재무상태표로 변경하였습니다.
2008사업년도 감사보고서	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 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 기업회계기준서제11호 '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, 기업회계기준서 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 매도가능증권평가손익의 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.

3. 연결재무제표

가. 요약연결재무정보

(단위 : 원)

구 분	제 49 기	제 48 기	제 47 기	제 46 기	제 45 기
[유동자산]	1,151,680,321,042	857,830,674,067	792,075,445,957	565,861,320,533	539,568,946,263
· 당좌자산	1,018,648,898,819	720,722,611,519	695,750,974,883	395,112,787,249	263,534,184,906
· 재고자산	133,031,422,223	137,108,062,548	96,324,471,074	170,748,533,284	276,034,761,357
[비유동자산]	504,354,328,775	496,090,614,703	387,318,159,990	239,539,695,625	389,532,651,070
· 투자자산	234,325,104,317	230,025,273,868	175,018,037,505	212,249,864,009	217,586,209,184
· 유형자산	191,192,924,643	179,003,945,688	149,665,986,007	26,169,131,389	174,088,165,411
· 무형자산	18,672,646,433	25,390,219,128	7,600,449,851	1,120,700,227	△2,141,723,525
· 기타비유동자산	60,163,653,382	61,671,176,019	55,033,686,627	-	-
자산총계	1,656,034,649,817	1,353,921,288,770	1,179,393,605,947	805,401,016,158	929,101,597,333
[유동부채]	960,648,913,567	632,328,404,208	540,833,446,209	490,456,190,587	439,279,095,628
[비유동부채]	401,105,210,899	430,559,930,999	311,889,645,916	132,933,360,323	356,687,932,157
부채총계	1,361,754,124,466	1,062,888,335,207	852,723,092,125	623,389,550,910	795,967,027,785
[자본금]	120,982,360,000	120,982,360,000	120,964,850,000	120,893,660,000	120,525,590,000
[연결자본잉여금]	65,694,303,660	52,680,034,911	65,694,074,075	70,507,651,030	66,328,214,094
[연결자본조정]	△11,412,703,631	△1,312,190,210	△5,382,815,426	△12,368,555,922	△12,602,069,952
[연결기타포괄손익누계액]	3,251,281,515	21,524,023,543	28,444,648	-	-

[연결이익잉여금]	113,442,921,656	96,588,336,605	110,238,636,830	2,978,710,140	△68,881,353,292
[소수주주지분]	2,322,362,151	570,388,714	35,127,323,695	-	27,764,188,698
자본총계	294,280,525,351	291,032,953,563	326,670,513,822	182,011,465,248	133,134,569,548
매출액	1,625,510,593,303	1,298,325,118,098	1,322,036,691,146	1,185,900,272,259	862,967,958,741
영업이익	86,489,818,881	72,605,368,380	140,664,704,296	128,507,146,733	6,613,742,878
계속사업이익	40,700,273,557	28,158,739,854	121,303,912,849	98,742,950,111	△101,109,683,554
연결총당기순이익	15,082,593,719	12,894,938,357	92,778,863,599	70,143,656,650	△85,948,983,310
지배회사지분순이익	14,753,640,617	13,316,344,810	92,560,889,659	70,143,656,650	△84,157,104,885
연결에 포함된 회사수	6개사	5개사	3개사	1개사	2개사

[Δ는 부(-)의 수치임]

나. 연결재무제표 이용상의 유의점

(1) 본 연결재무제표는 코오롱건설주식회사와 그 종속회사의 2008년 12월 31일 과 2007년 12월 31일 현재의 연결대차대조표와 동일로 종료되는 양 회계연도의 연결손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표를 기업회계기준과 연결재무제표준칙에 따라 작성하였으며 당사가 최근 3사업연도간 작성한 연결재무제표에 대한 공인회계사의 감사의견은 다음과 같습니다

구분	제49기 (2008.01.01~2008.12.31)	제48기 (2007.01.01~2007.12.31)	제47기 (2006.01.01~2006.12.31)
감사인	안진회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	적정의견	적정의견	적정의견

(2) 연결재무제표기준의 위반사항

① 연결재무제표를 수정하여야 하는 위반사항

당사의 경우 연결재무제표를 수정하여야 하는 위반사항이 없습니다.

② 연결재무제표의 수정과 관련없는 위반사항

당사의 경우 연결재무제표의 수정과 관련없는 위반사항이 없습니다.

③ 기타 유의하여야 할 사항

당사의 경우 연결재무제표와 관련하여 본문에서 설명하고 있는 내용 외에 기타 유의하여야 할 사항은 없습니다.

다. 최근 3사업연도 연결재무제표의 연결에 포함된 회사

사업연도	연결에 포함된 회사명	전기대비 연결에 추가된 회사명	전기대비 연결에서 제외된 회사명
제 49 기	코오롱씨앤씨(주) (주)크리오텍 그린나래(주) 덕평랜드(주) (주)환경시설관리공사 코오롱환경서비스(주)	코오롱환경서비스(주)	없음
제 48 기	코오롱씨앤씨(주) (주)크리오텍 그린나래(주) 덕평랜드(주) (주)환경시설관리공사	덕평랜드(주) 환경시설관리공사	없음
제 47 기	코오롱씨앤씨(주) (주)크리오텍 그린나래(주)	(주)크리오텍 그린나래(주)	없음

라. 연결감사보고서상의 특기사항 등 기타의 연결재무제표 이용상의 유의점

사 업 연 도	특기사항등 연결재무제표 이용상의 문제점
제 49 기	(1) 연결대상범위의 변동 연결재무제표에 대한 (주석 1에서 설명하고 있는 바와 같이) 당기에 연결대상회사에 코오롱환경서비스주식회사을 포함하였습니다.
제 48 기	(1) 연결대상범위의 변동 연결재무제표에 대한 (주석 1에서 설명하고 있는 바와 같이) 당기에 연결대상회사에 주식회사 환경시설관리공사, 덕평랜드주식회사을 포함하였습니다.
제 47 기	(1) 연결대상범위의 변동 연결재무제표에 대한 (주석 1에서 설명하고 있는 바와 같이) 당기에 연결대상회사에 그린나래㈜와 ㈜크리오텍을 포함하였으며, 전기에 코오롱개발㈜를 연결범위에서 제외하였습니다.

4. 재무제표 이용상의 유의점

가. 재무제표 작성기준

당사는 회계처리 및 재무제표등의 작성에 있어서 기업회계기준을 따르고 있으며,
제1호의 요약 재무정보 및 부속명세서의 재무제표에 기재된 내용은 모두 기업회계 기준에 합치되며 주주총회 승인 재무제표와 일치합니다.
당사가 작성한 재무제표에 대한 공인회계사의 의견은 다음과 같습니다.

구 분	제 50기 1사분기	제 49기	제 48 기	제 47 기

	(09.1.1~09.03.31)	(08.1.1~08.12.31)	(07.1.1~07.12.31)	(06.1.1~06.12.31)
감사인	안진회계법인	안진회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	-	적정의견	적정의견	적정의견

※ 세부사항은 감사인의 감사보고서의 주석사항과 동일함.

나. 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.)

다. 한국채택국제회계기준 채택에 도입에 따른 영향 사전 공시

당사는 2011회계연도부터 한국채택국제회계기준(K-IFRS)을 적용하여 재무제표를 작성할 예정입니다. 한국채택국제회계기준의 적용을 위하여 2007년 10월 IFRS 도입준비 기본 계획을 수립하였으며, 당분기말 현재 한국채택국제회계기준 도입에 따른영향분석 및 관련 인프라 정비 작업을 진행 중에 있습니다.

라. 기타재무재표 이용에 유의하여야 할 사항

가) 유형자산 재평가와 관련된 사항

당사는 토지의 취득시점 이후의 측정과 관련하여 재평가 모델을 적용하고 있으며, 토지의 재평가 관련 사항은 다음과 같습니다.

① 재평가기준일 : 2009년 3월 31일

② 독립적인 평가인의 참여 여부

토지의 재평가시에 당사는 독립적이고 전문적 자격이 있는 평가인의 감정가액을 이용하였으며, 일부 토지는 공시지가를 이용하여 재평가하였습니다.

※ 동 보고서 "전문가의 확인" 에 해당 관련 자료 첨부되어있습니다.

③ 공정가액 추정에 사용한 방법과 중요한 가정

토지 재평가는 관련 제규정과 제반 감정평가이론에 의거하여 평가하되, 감정평가 3 방식(원가방식・비교방식・수익방식) 중 토지 평가에 가장 적합하다고 판단되 는 비교방식으로 평가하였습니다.

④ 공정가액이 시장에서 관측가능하거나 독립적인 제3자와의 최근 시장거래가격 에 직접 기초하여 결정된 정도 또는 다른 가치방법을 사용하여 추정된 정도, 공정 가액의평가시 해당 토지와 비교가능성이 있는 최근의 거래 사례를 기준으로 하거 나 또는 관련 법률 및 규정에 의한 표준공시지가를 기준으로 시점을 수정한 후 개 별요인 및 기타요인을 감안한 보정치 등을 종합적으로 반영하여 평가액을 산정하 였습니다.

⑤ 재평가된 유형자산이 원가모형으로 평가되었을 경우의 장부가액

(단위 : 백만원)

분류별 유형자산	재평가금액	원가모형으로 평가하는 경우 장부가액
토 지	33,808	25,648

⑥ 재평가관련 재평가잉여금 등의 변동내역

(단위 : 백만원)

분류별 유형자산	기초	재평가로 인한 증가(주1)	재평가로 인한 감소(주1)	처분 등으로 인한 증감	기말
토 지	-	8,929	(769)	-	8,160
법인세효과	-	(1,964)	186	-	(1,778)
법인세효과 반영후 금액	-	6,965	(583)	-	6,382

(주 1) 당사는 토지를 처분가능 최소단위별로 구분하여 재평가를 수행한 결과, 재평가로 인한 증가는 재평가잉여금으로, 재평가로 인한 감소는 재평가손실로 반영하였습니다.

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 감사인

가. 회계감사인의 명칭

제 50 기 1사분기	제 49 기	제 48 기
안진회계법인	안진회계법인	한영회계법인

※ <주식회사의외부감사에관한 법률> 제4조의4 및 동법시행령 제4조의3의 규정에 의거하여, 당사의 외부감사인을 아래와 같이 선임합니다.

1. 선임 외부감사인: 안진회계법인
2. 외부감사기간: 2008사업년도(제 49기)부터 연속하는 3개사업년도

나. 감사의견

사 업 연 도	감사의견	지적사항 등 요약
제 50기 1사분기	-	본인의 검토결과 상기 재무제표가 중요성의 관점에서 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 위배되어 작성되었다는 점이 발견되지 아니하였습니다
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.

다. 감사용역 체결현황

(단위 : 천원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제50기	안진회계법인	○ 2009년 1분기 검토	170,000	2,365 시간
제49기	안진회계법인	○ 2008년 1분기 검토 ○ 반기재무제표검토 ○ 2008년 3분기 검토 ○ 중간감사 ○ 개별재무제표 감사 ○ 내부회계관리제도 감사 ○ 연결재무제표 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

주1) 상기 감사보수액은 부가세 제외금액입니다.
주2) 상기 보수액에는 영문감사보고서 작성용역금액이 포함됩니다.
주3) 제50기 1분기 감사인의 보수액 및 총소요시간은 1년치(추정)를 적용했습니다.

2. 내부통제에 관한 사항

가. 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.

나. 내부회계 관리제도

1) 감사인의 성명 및 상근여부

감사의성명	상근여부	비 고
전보식	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
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
- 회계에 관한 감사
회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 확인하고 재무제표 및 동 부속 명세서에 대하여도 면밀히 검토하였습니다.
- 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.

다. 내부통제구조의 평가

구 분	조 사 내 용	조사결과
회계처리부서	회계처리방침, 회계정보의 보고 및 절차의 규정준수 여부	이상없음
자금관련부서	금전사고 및 유용여부	해당사항없음
전산운영부서	전산시스템관리 및 규정준수 여부	이상없음
공시관련사항	공시사항 관리 및 규정준수 여부	이상없음
외부감사현황	지적 및 개선사항	해당사항없음
기타	위규현황 및 처벌현황	해당사항없음

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분,반기보고서의 본 항목을 기재하지 않습니다.

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회제도에 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 감독 하도록 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. 이사회의 운영에 관한 사항

(1) 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 이 사 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 참가하 는 것을 허용할 수 있으며, 이 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한것으로 본다.
③ 이사회의 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사하지 못한다.
④ 이사회의 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사가 있는 경우에 그 이사

는 출석한 이사의 수의 산입하지 아니한다.

(2) 이사회의 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
4차	2009.04.23	○ 1분기('09년) 정기이사회 개최의 건 - 이사별 업무 보고	가결	- 출석이사 : 4명 (사외이사 출석) - 감사출석 : 2명
3차	2009.03.20	○ 광교파워센타 출자금 납부의 건 - 출자회사 : 에콘힐㈜ - 출자규모 : 총500억원(보통주 587,000주) - 출자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원) - 당사납입 : 29억원	가결	- 출석이사 : 3명 (사외이사 출석) - 감사출석 : 1명
2차	2009.03.20	○ 경남하이웨이(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : 경남하이웨이㈜ - 유상증자규모 : 총68억원(보통주 95,200주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원) - 당사납입 : 476백만원	가결	- 출석이사 : 3명 - 감사출석 : 1명
1차	2009.03.02	○ 울진맑은물길(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : 울진맑은물길㈜ - 유상증자규모 : 총52억원(보통주 31,302주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원) - 당사납입 : 157백만원	가결	- 출석이사 : 3명 -감사출석 : 1명

(3) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

회차	개최일자	사외이사 참석인원	비고
1차	2009.03.20	총 2인중 1인 참석	광교파워센타 출자금 납부의 건
2차	2009.04.23	총 2인중 2인 참석	1분기('09년) 정기이사회 개최의 건

다. 이사의 독립성

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

이 사	추천인	선임배경	활동분야	회사와의 거래	최대주주 등과의 관계
이웅렬	이사회	당사의 업무 총괄 및 대외적 업무를 안정적으로 수행하기 위함	업무총괄	-	임원
김종근	이사회	당사의 경영전략 및 경영혁신 업무를 효율적으로 수행하기 위함	경영/전략	-	관계사 임원
김남수	이사회	당사의 경영전략 및 경영혁신 업무	경영/전략	-	관계사 임원

		를 효율적으로 수행하기 위함			
김화중	이사회	당사의 경영전략 및 경영혁신 업무를 효율적으로 수행하기 위함	경영/전략	-	관계사 임원
이태식	이사회	경영 분야의 전문가 (사외이사)	경영자문	-	-
문동석	이사회	경영 분야의 전문가 (사외이사)	경영자문	-	-

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사기구 관련 사항

(1) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

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

(2) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련 여부

당사의 경우 감사가 감사업무를 효율적으로 운영할 수 있도록 감사팀을 편재하여 부장2인, 차장 3인, 주임1인의 총 6인을 두고 있으며, 부서(팀) 또는 현장 감사 시 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 있습니 다.

(3) 감사위원회(감사)의 인적사항

성 명	주 요 경 력	비 고
전보식	- 고려대학교(71년) - 하나은행 부행장보(05년퇴사) - SK네트웍스 상근감사 (06~08년)	상근감사
홍지만	- 연세대학교(84년) - 사법연수원 제19기(90년) - 김.장.이 법률사무소(93년) - 충정법률사무소(94년) - 홍지만 법률사무소(95년~)	사외감사

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

나. 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	비 고
-	09.04.23~09.04.24	'09사업년도 1/4분기 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	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 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 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	-

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

정관 제27조의 규정에 따라 집중투표제를 채택하지 않고 있으며, 서면투표제 및 전자투표제 또한 정관의 규정에 없으며 채택하지 않고 있습니다. 최근 5사업연도 중 소수주주권이 행사된 사실이 없습니다

4. 계열회사 등의 현황

가. 기업집단의 명칭 등

ㅇ기업집단의 명칭 : 코오롱
ㅇ기업집단의 동일인 : 이웅열

나. 계열사간 투자지분 현황

- 2009년 04월 08일 현재 (단위: 백만원,%)

투자회사 / 피투자회사	자본금	특수관계인	㈜코오롱	FnC코오롱㈜	코오롱글로텍	코오롱건설㈜	코오롱제약㈜	코오롱아이넷(주)	코오롱환경서비스(주)	코리아이플랫폼(주)	코오롱웰케어(주)	(주)환경시설관리공사	코오롱패션(주)	(주)캠브리지	케이툴시스(주)	계
㈜코오롱	108,831	15.90	9.56													25.46
FnC코오롱(주)	63,641	2.40	85.43	1.10												88.93
코오롱건설㈜	120,982	4.54	14.88	4.97		0.47										24.86
코오롱아이넷	29,101	2.40	31.72		1.22	2.62		2.09								40.05
코오롱글로텍㈜	15,947	5.56	53.83		15.60	10.03	0.77									85.79
코오롱제약㈜	6,000	29.61	42.53													72.14
㈜ 코오롱플라스틱	20,300	0.00	100.00													100.00

(주)아이퍼시픽	16,000	12.50	20.80		58.70	8.00										100.00
덕평랜드㈜	9,021	0.00				100.00										100.00
코오롱생명과학㈜	2,000	21.09	7.50				7.94									36.53
코오롱패션(주)	10,988	0.00		94.27	4.88			0.74								99.89
네오뷰코오롱㈜	130,682	0.00	99.73													99.73
㈜크리오텍	2,900	0.00				100.00										100.00
코오롱환경서비스	2,000	40.00				60.00										100.00
코오롱씨앤씨	500	0.00				100.00										100.00
㈜케이에프엔티	500	0.00	100.00													100.00
코오롱웰케어㈜	18,000	0.01					49.29	50.54			0.16					100.00
셀빅개발㈜	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
케이툴시스(주)	3,000									100.00						100.00
(주)정인툴스	50														100.00	100.00
명성툴스(주)	50														100.00	100.00
에쓰툴(주)	50														100.00	100.00

다. 업무 조정 기구 및 경영에 영향력을 미치는 회사

그룹내 경영전략본부에서 이해관계 조정

당사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 행사하는 회사는 없음.

라. 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 법률上 대규모 기업 집단

* 단, 2002년 4월 1일자로 출자총액제한기업집단에서는 지정제외됨

5. 타법인출자 현황

[2009. 03. 31 현재] (단위 : 주, 백만원, %)

구분	계정과목	법인명 또는 종목명	출자목적	기초잔액			증가(감소) 내역		기말잔액			피출자법인의 최근사업연도 당기순이익	비고
				수량	지분율	장부가액	수량	취득(처분)가액	수량	지분율	장부가액		
국내	계열회사주식	코오롱아이넷	경영참여	1,522,000	2.62	2,209			1,522,000	2.62	2,281	8,888	지분법적용
"	"	㈜환경시설관리공사	경영참여	1,220,000	100.00	63,000			1,220,000	100.00	64,739	11,232	"
"	"	코오롱글로텍	투자	320,022	10.03	25,402			320,022	10.03	28,496	12,156	"
"	"	아이퍼시픽파트너즈	"	256,000	8.00	723			256,000	8.00	798	(2,513)	"
"	"	코오롱환경서비스	경영참여	252,000	60.00	2,520			252,000	60.00	2,515	802	"
"	"	코오롱CNC	"	100,000	100.00	-			100,000	100.00	-	(4,191)	"
"	"	덕평랜드	"	2,591,200	100.00	1,348			2,591,200	100.00	491	(3,019)	"
"	"	크리오텍	"	580,000	99.99	217		-	580,000	99.99	282	18	"
"	"	그린나래	"	10,000,000	100.00	77,613		-	10,000,000	100.00	78,893	3,442	"
"	"	코리아이플랫폼	투자	1,346,551	18.36	4,809		-	1,346,551	18.36	4,809	4,362	
"	투자유가증권	부산관광개발	SOC출자	920,000	30.67	4,600		-	920,000	30.67	4,600	2,420	
"	"	태백관광개발공사	SOC출자	5,880,000	29.40	29,400			5,880,000	29.40	29,400	(4,014)	
"	"	경인운	SOC출자	707,5	10.16	508			707,5	10.1	508	(2,054)	

		하		00					00	6			
"	"	서울고속도로	SOC출자	7,360,000	8.00	36,800			7,360,000	8.00	36,800	(44,960)	
"	"	포항영일신항만	SOC출자	2,393,040	15.34	11,965			2,393,040	15.34	11,965	(1,125)	
"	"	제2영동고속도로	SOC출자	292,800	8.00	1,464			292,800	8.00	1,464	(1,353)	
"	"	나와넷	"	2,500	5.26	-			2,500	5.26	-	-	사업중단
"	"	네오트랜스	"	1,428	7.14	7			1,428	7.14	7	50	
"	"	제2경인고속도로	"	545,756	16.70	2,729			545,756	16.70	2,729	(454)	
"	"	신분당선주식회사	"	2,189,948	7.15	11,114			2,189,948	7.15	11,114	(4,484)	
"	"	청정상주(주)	"	107,940	14.78	540			107,940	14.78	540	(9)	
"	"	경남하이웨이㈜	"	77,000	7.00	385	95,200	476	172,200	7.00	861	(298)	
"	"	서서울고속도로㈜	"	84,000	21.00	420			84,000	21.00	420	(300)	
"	"	하나캐피탈	투자	1,462,800	10.10	7,697			1,462,800	10.10	7,697	14,143	
		에콘힐	투자	-	-	-	587,000	2,935	587,000	5.87	2,935	-	
해외	계열회사주식	Siam KOLON	"	151,900	49.00	-			151,900	49.00	-	-	지분법적용
"	"	O-ONE INC	"	1,100,000	5.00	-			1,100,000	5.00	-	-	
"	"	CHINA	"	160,0	20.00	211			160,0	6.08	211	-	

		KOLON WATER		00,000					00,000				
"	투자유가증권	THT 개발	"	-	20.00	4,311	-	3,852	-	20.00	4,311	(232)	지분법적용
합 계				201,464,385		289,992	682,200	3,411	202,146,585		298,866		

※ 당사의 지분율이 5% 미만인 법인에 대해서는 기재하지 않았습니다.

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

성명	관계	주식의종류	소유주식수 및 지분율			
			기초		기말	
			주식수	지분율	주식수	지분율
(주)코오롱	최대주주	보통주	3,499,149	15.47	3,499,149	15.47
(주)코오롱	최대주주	우선주	99,419	6.36	99,419	6.36
Fnc코오롱	계열회사	보통주	1,202,352	5.32	1,202,352	5.32
오운문화재단	계열단체	보통주	651,025	2.88	651,025	2.88
이동찬	명예회장	보통주	300,747	1.33	300,747	1.33
김종근	대표이사	보통주	40,960	0.17	40,960	0.17
김화중	임원	보통주	13,000	0.05	13,000	0.05
이기원	임원	보통주	3,150	0.01	3,150	0.01
안효상	임원	보통주	1,800	0.01	1,800	0.01
이용현	임원	보통주	1,000	0.00	1,000	0.00
박상희	임원	보통주	1,700	0.01	1,700	0.01
김경용	임원	보통주	4,900	0.02	4,900	0.02
이현섭	임원	보통주	2,500	0.01	2,500	0.01
김태환	임원	보통주	11,642	0.05	11,642	0.05
계		보통주	5,733,925	25.33	5,733,925	25.33
		우선주	99,419	6.36	99,419	6.36
		합계	5,833,344	31.69	5,833,344	31.69

최대주주인 (주)코오롱의 개요는 아래와 같습니다.

연 혁	회사 설립일 : 1957년 4월 12일 본점소재지 : 경기도 과천시 별양동 1-23 (1997년 6월 26일 이후) 영문명 : KOLON INDUSTRIES, LTD. 사업자등록번호 : 202-81-44660
주요주주	이웅열 (지분율 : 13.83)
재무현황	자산:1,926,944 부채:1,312,662 자본:614,283

(백만원)	최근사업연도매출액:1,990,183 당기순이익:94,359
사업현황	화섬사 외 제조업
경영주체	의사결정기구 : 이사회

(주)코오롱의 등기임원은 사내이사(상근) 7명, 사내이사(비상근)2명, 사외이사 3명으로 구성되어 있으며, 감사는 상근감사, 비상근 감사 각각 1명을 두고 있습니다. 이 중 대표이사는 대주주인 이웅열회장을 비롯하여 배영호 사장, 한준수 사장이 있습니다.

직명	성명	생년월일	약력	담당업무
회장	이웅열	56. 4.18	학력:조지워싱턴대 MBA<美> 경력:現전경련 부회장 現경영자총협회 부회장	대표이사 회장
사장	배영호	44. 1.13	학력:서울대 섬유공학 경력:코오롱유화(주) 사장 겸직:코오롱플라스틱(주) 대표이사 現환경재단 감사 現건국대 행정대학원 겸임교수 現대구세계육상선수권대회 유치 위원	대표이사 사장
사장	한준수	50.10.31	학력 : 한양대 화학공학 경력 : 코오롱유화(주) 부사장 코오롱유화(주) 사장	대표이사 사장
부사장	김남수	55. 3.23	학력:서울대 법대 경력:코오롱할부금융(주) 부사장 코오롱글로텍(주) 경영지원본부장 (주)코오롱 지원본부장	경영기획실장
부사장	조희정	52. 9. 8	학력:부산대 섬유공학 경력:(주)코오롱 구미공장장	사업1본부장 겸>헤라크론BC장
부사장	안병덕	57.12. 5	학력:연세대 경영학 연세대 경영학<석> 경력:인재개발센터 담당 회장부속실장	전략기획본부장
전무	송석정	55. 5.31	학력:고려대 고분자합섬<박> 경력:現한국디스플레이산업협회 전략기술 위원회 위원 現산업자원부 전략기술개발사업 화학 공정소재분야 기술위원	중앙기술원장
이사	누마노 류이치	52. 6. 6	학력:慶應義塾大學 工學部 應用化學科 경력:現도레이 서울사무소장	-
이사	나가이 마사나리	52. 12.08	학력:慶應義塾大學 법학부 정치외교학 경력:미쓰이물산 프로젝트본부 전략기획실장 겸직:現한국 미쓰이물산 대표이사 사장(예정)	-

사외이사	최남규	41.11.25	학력:서울대학교 경제학 경력:한국외환은행 상무이사	사외이사
사외이사	장 진	54.11.28	학력:서울대학교 물리학 경력:산자부 디스플레이산업 기획단장 現경희대 정보디스플레이학과 교수	사외이사
사외이사	남인식	50.1.21	학력:Univ. of Massachusetts, 경력:코오롱유화(주) 사외이사 現포항공대 화공과 교수	사외이사
상근감사	백정종	51. 1.31	학력:전북대 경영학 경력:(주)코오롱 CPL 추진본부 부장	상근감사
비상근감사	이정훈	47. 6.27	학력:서울대 대학원 법학 경력:現법무법인 태평양 변호사	비상근감사

2. 주식의 분포

(주)코오롱이 의결권 있는 주식 3,499,149주를 보유하여 지분율이 15.47%이며, FnC코오롱은 의결권 있는 주식 1,202,352주로 5.32%의 지분율을 보유하고 있습니다.
당사의 2008년 12월 31일 기준 소수주주 지분 비율은 아래와 같습니다.

구 분	주주수	비 율	주식수	비 율	비 고
소액주주 합계	15,453	99.96	17,633,046	72.92	-
전체	15,459	100.0	24,183,148	100.0	-

※ 상기 주주분포현황은 명의개서대리인인 하나은행 증권대행부의 자료를 토대로 작성하였습니다.

3. 주식사무

당사 주식사무에 대한 내용은 아래와 같습니다.

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 일반공모증자 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 외국인투자촉진법에 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 제휴회사등에게 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

4. 주가 및 주식거래실적

당사의 주식은 한국거래소에 상장되어 있으며, 최근 6개월간의 주가 및 주식거래 실적은 아래와 같습니다.

(단위 : 원,주)

종 류		'08.11월	'08.12월	'09.1월	'09.2월	'09.3월	'09.4월
보통주	최 고	5,080	7,210	7,710	7,800	8,030	9,600
	최 저	3,405	3,995	5,800	6,230	5,750	7,460
월간거래량		10,254,202	15,337,189	13,185,329	9,215,801	7,242,601	11,463,504
우선주 [코오롱건설(우)]	최 고	2,320	2,620	2,765	2,700	3,000	3,625
	최 저	1,810	1,890	2,300	2,475	2,190	2,800
월간거래량		256,701	433,735	221,064	153,919	211,750	148,178

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

가. 임원의 현황

(단위 : 주)

직명	상근 여부	등기임 원여부	성명	생년 월일	약력	담당업무	소유주식		비고
							보통주	우선주	
대표이 사	상근	등기임 원	김종 근	50.1 0.25	-연세대 -코오롱글로텍 사장	대표이사	40,960	-	-임기만료일: 2011.03.20
회장	비상 근	등기임 원	이웅 열	56.0 4.18	-조지워싱턴대 (원) -그룹회장	그룹회장	-	-	-임기만료일: 2011.03.20 -(주)코오롱 대표이사
전무	상근	등기임 원	김화 중	56.0 8.05	-연세대 -코오롱유화㈜ 상무	경영지원본부장	13,000	-	-임기만료일: 2011.03.20 -코오롱씨앤씨 이사 -코오롱환경서비스대표이사 -덕평랜드 대표이사
부사장	비상 근	등기임 원	김남 수	55.0 3.23	-서울대 -코오롱할부금 융 사장	경영기획실장	-	-	-임기만료일: 2010.03.15 -(주)코오롱 부사장
사외이 사	비상 근	등기임 원	이태 식	53.0 5.12	-서울대 -한양대 토목공 학과 교수	사외이사	-	-	-임기만료일: 2011.03.20
사외이 사	비상 근	등기임 원	문동 석	42.1 2.01	-서울대 -외교통상부	사외이사	-	-	-임기만료일: 2012.03.19
사외감 사	비상 근	등기임 원	홍지 만	60.1 2.03	-연세대 -변호사(90~)	사외감사	-	-	-임기만료일: 2010.03.15
감사	상근	등기임 원	전보 식	53.0 8.15	-고려대 -하나은행 부 행장보	상근감사	-	-	-임기만료일: 2012.03.19
사장	상근	미등기 임원	이주 홍	51.0 9.23	-서울대 -㈜태영 토목본 부영업총괄 부사	환경사업본부장	-	-	-코오롱환경서비스 이사 -환경시설관리공사대표이사

					장				
전무	상근	미등기 임원	조국현	50.07.10	-연세대 -코오롱건설 토목사업본부장	토목사업본부장	-	-	
상무	상근	미등기 임원	김태홍	58.05.23	-경희대 -코오롱건설기획조정팀장	건축영업본부장	-	-	
상무	상근	미등기 임원	송재경	57.02.01	-충남대 -건축영업팀장	건축플랜트본부장	8,110	-	
상무	상근	미등기 임원	이철승	61.12.15	-Northwestern Univ. '-동양그룹투자사업본부	해외사업부장	-	-	
상무	상근	미등기 임원	이재철	53.09.22	-부산대 -대구4차순환도로현장소장	환경사업담당임원	-	-	
상무	상근	미등기 임원	황종학	53.05.05	-연세대(원) - 대한통운 리비아본부 상무	해외사업담당임원	-	-	
상무	상근	미등기 임원	김성식	63.01.07	-부산대(원) -대한광업진흥공사	Wellness T/F담당임원	-	-	
상무	상근	미등기 임원	김봉근	57.01.27	-서울대(원) -대우건설 토목사업담당임원	토목사업담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기 임원	김종수	58.10.10	-동국대 -코오롱건설 건축공사팀장	건축영업담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기 임원	김채식	60.08.30	-부산대 -토목환경공사팀장	토목사업담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기 임원	이기원	64.04.25	-경북대 -코오롱건설 기획조정팀장	건축영업담당임원	3,150	-	-코오롱씨앤씨 이사
상무보	상근	미등기 임원	양승모	60.08.19	-서울대 '-코오롱건설 건축공사팀장	건축플랜트담당임원	30	-	
상무보	상근	미등기	안효	61.0	-고려대	경영지원담당임원	-	-	-덕평랜드 이사

		임원	상	4.24	-㈜코오롱 재무팀장				-크리오텍 이사
상무보	상근	미등기임원	도영기	56.08.15	-한양대(원) -수도권지역 T/K담당 대직이사	토목사업담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기임원	주재형	57.03.05	-고려대(원) '-코오롱건설㈜ 환경공사팀장	Wellness T/F담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기임원	정기윤	57.10.18	-연세대 -코오롱건설㈜ 해외사업팀장	해외사업담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기임원	유찬근	53.05.05	-한양대 '-대한통운 리비아본부 견적팀장	해외사업담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기임원	김 영	54.07.06	-고려대 -코오롱건설 업무팀장	토목사업담당임원	3,070	-	
상무보	상근	미등기임원	서정일	58.05.08	-아주대 '-코오롱건설 환경기술영업팀장	환경사업담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기임원	조현철	65.05.04	-한양대 -코오롱건설 주택영업팀장	건축플랜트담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기임원	백기훈	63.03.28	-서울대 '-㈜코오롱 부속실 부장	Wellness T/F담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기임원	장재혁	63.07.10	-연세대 -경영전략팀	Wellness T/F담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기임원	이진용	66.02.09	-노스캐롤라이나 대학 '-(주)아이퍼시픽파트너 사장	Wellness T/F담당임원	-	-	
상무보	상근	미등기임원	오승용	70.09.01	-고려대 -Realty Advisors Korea	Wellness T/F담당임원	-	-	
고문	상근	미등기임원	김영수	53.04.27	-인하대학교 -서천~공주간 고속도로 현장소	리비아 AL SARAJ 현장소장	-	-	

					장				
명예회장	비상근	미등기임원	이동찬	22.08.05	-와세다대 '-코오롱그룹 명예회장	비상근임원	300,747	-	
고문	비상근	미등기임원	임채주	37.05.13	-서울대 -FnC코오롱고문	비상근고문	-	-	
고문	비상근	미등기임원	김무성	53.04.27	-부산대 -코오롱건설 건축플랜트본부장	비상근고문	-	-	
고문	비상근	미등기임원	김영철	56.08.23	-한양대 -코오롱건설 건축플랜트담당 임원	비상근고문	-	-	
고문	비상근	미등기임원	박재현	58.01.01	-국민대 -코오롱건설 건축개발사업담당 임원	비상근고문	12	2	
고문	비상근	미등기임원	최영택	54.09.28	-연세대 -코오롱건설 전략기획실 임원	비상근임원	-	-	
고문	비상근	미등기임원	봉태열	45.11.18	-연세대 -서울대 대학원	비상근임원			

나. 직원의 현황

(단위 : 천원)

구분	인원	평균근속년수	연간급여총액	1인평균급여액	비고
토목	245	12.6	3,476,397	14,189	-
건축	299	11.9	3,971,016	13,281	-
환경	107	10.7	1,438,400	13,443	-
영업	98	8.7	1,201,274	12,258	-
관리	157	8.9	1,873,858	11,935	-
합계	906	10.6	11,960,945	13,202	-

2. 임원의 보수 등

가. 임원의 보수

(단위 : 백만원)

구분	지급총액	주총승인금액	비 고
이사	283	3,000	인원4명
사외이사	8	-	인원2명
상근감사	39	300	인원1명
사외감사	3	-	인원1명

나. 주식매수선택권 부여 · 행사현황

[2009년 3월 31일 현재]

(단위 : 원, 주)

부여 받은자	관 계	부여일	부여방법	주식의 종류	변동수량			미행사 수량	행사기간	행사 가격	종가
					부여	행사	취소				
민경조	미등기임원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	28,000	0	3,500	24,500	'08.02.24 ~ '11.02.23	17,800	7,650
권용대	계열회사 임원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	3,000	0	370	2,630	'08.02.24 ~ '11.02.23	17,800	7,650
김무성	미등기임원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	3,000	0	750	2,250	'08.02.24 ~ '11.02.23	17,800	7,650
최영택	미등기임원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	6,100	0	0	6,100	'08.02.24 ~ '11.02.23	17,800	7,650

김태홍	미등기임원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	6,100	0	0	6,100	'08.02.24 ~ '11.02.23	17,800	7,650
박재현	미등기임원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	5,600	0	4,200	1,400	'08.02.24 ~ '11.02.23	17,800	7,650
김종수	미등기임원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	5,600	0	2,800	2,800	'08.02.24 ~ '11.02.23	17,800	7,650
김채식	미등기임원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	5,600	0	1,400	4,200	'08.02.24 ~ '11.02.23	17,800	7,650
김태홍	미등기임원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	5,200	0	1,300	3,900	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	7,650
도영기	미등기임원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	1,168	3,532	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	7,650
양승모	미등기임원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	4,700	0	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	7,650
이기원	미등기임원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	4,700	0	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	7,650
장재혁	미등기임	2007년 02월	차액보상	보통	4,700	0	0	4,700	'09.02.2	21,00	7,650

	원	26일		주					6 ~ '12.02.25	0	
이진용	미등기임원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	0	4,700	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	7,650
백기훈	미등기임원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	0	4,700	'09.02.26 ~ '12.02.25	21,000	7,650
합 계	-	-	-	-	96,400	0	24,888	71,512	-	-	-

[미행사 주식매수선택권의 가중평균행사가격 : 18,763.51 원]

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

[(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

※ 종가는 2009년 03월 31일 현재 당사의 보통주 종가입니다.

IX. 이해관계자와의 거래내용

1. 대주주등에 대한 신용공여등

당분기말 현재 대주주등에게 제공한 담보 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	특수관계자의명칭	담보제공내용	담보제공금액	비 고
종속회사	㈜크리오텍	단기금융상품	1,200	차입약정에 대한 담보
	덕평랜드㈜	어음	백지4매	자금보충이행보장
	덕평랜드㈜	지분증권	2,084	대출약정담보
기타특수관계자	㈜코오롱	어음	백지2매	공사이행담보
	코오롱생명과학㈜	어음	백지1매	공사이행담보

당분기말 현재 대주주등에게 제공한 지급보증 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	특수관계자의명칭	지급보증금액	내 용	약정만기
종속회사	코오롱씨앤씨㈜	43,000	공사시행보증	2011.01.30
	덕평랜드㈜	20,990	민자사업보증	2019.12.21
합 계		63,990		

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
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,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	-6개항목 원안대로 가결함

2009.04.14	총액인수계약체결	- 청약개시일: 2009년 04월 13일 - 인수기관명: 한국산업은행 - 인수금액: 25,000,000,000 원(100% 총액인수)	

2. 주주총회 의사록 요약

당사의 주주총회는 2009년 3월 20일 (금) 9시에 개최되었습니다.
제1호 의안인 제49기 대차대조표, 손익계산서 및 이익잉여금처분계산서 승인의 건은 원안대로 승인과 가결이 되었습니다.
제2호 의안인 정관일부변경의 건은 관련법규의 변경 및 회사 영업상 필요한 사항이므로 원안대로 승인과 가결이 되었습니다.
제3호 의안인 이사선임의 건은, 회사가 사전공고한 문동석 후보자가 이사로 선임되었습니다.

제4호 의안인 감사선임의 건은, 회사가 사전공고한 전보식 후보자가 감사로 선임되었습니다.

제5호 의안인 이사보수 한도액 승인의 건과 제6호 의안인 감사보수 한도액 승인의 건은 주주의 양해로 동시에 상정되어, 각각 30억원과 3억원의 원안대로 승인과 가결이 되었습니다.

3. 주요한 소송사건

당사는 당분기말 현재 공사와 관련하여 삼선동4가 재건축 부당이득반환소송 등 총 30건(소가 39,524백만원)의 소송에 피소되어 있으며, 부산 씨클라우드 공사대금청구소송 등 총 3건(소가 13,267백만원)이 당사가 원고로 하여 계류 중입니다. 보고기간 종료일 후 발생한 사건으로서 당사는 부산 씨클라우드 상가매매계약 손해배상 등 총 4건(소가 506백만원)의 소송에 피소되어 있으며, 상암 DMC 키라에셋 손해배상소송(소가 50백만원)이 당사가 원고로 하여 계류 중입니다. 상기 소송의 결과는 현재로서는 예측할 수 없습니다.
자세한 소송사건은 아래의 표를 참고하시기 바랍니다. 먼저, 2009년 3월 31일 현재 당사가 피소된 소송사건들입니다.

소송명	소가(백만원)	비고
삼선동재건축 손해배상	110	-
삼선동재건축 부당이득금반환	977	-
부산신대연 부당이득금반환 등	14,900	2건
대전가오지구 분양조건차별 손해배상	1,068	-
신도림트리폴리스 MOU위반 손해배상	1,200	-
잠실시영재건축 추심금	35	-
해운대주공아파트 정산금	10,924	-
울산파크폴리스 수분양권자지위확인	40	2건
울산파크폴리스 분양계약금반환 등	204	2건
울산파크폴리스 분양계약서무효확인	1290	2건
대전도시철도1-13공구 손해배상	434	-

계룡육교 지장케이블 손해배상	74	-
양남우회도로 손해배상	32	-
고양관광단지 교통사고 손해배상	26	-
인천대교연결도로 장어양식장 손해배상	6,557	-
등촌동오투빌 양수금 등	100	-
레이크폴리스2 하자보수금 등	101	-
부산화명1,2차 시스템창호 하자보수금	558	2건
늘푸른마을아파트 하자보수보증금	101	-
부산화명1차 하자보수 손해배상	361	-
싸이언스밸리2차 하자보수 손해배상	110	-
분당하늘채 하자보수 손해배상	50	-
전주호성주공 하자보수 손해배상	101	-
안양석수 소음분진 등 손해배상	141	-
울산파크폴리스 소음진동 손해배상	30	-
합계	39,524	-

다음은, 2009년 3월 31일 현재 당사가 제소한 소송사건입니다.

소송명	소가(백만원)	비고
천안원성동 SAP코리아 대여금	900	-
부산씨클라우드 건물인도 등	70	-
부산씨클라우드 공사대금청구	12,297	-
합 계	13,267	-

4. 견질 또는 담보용 어음・수표 현황

[기준일 : 2009.03.31] (단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	13	56,600	백지어음 7매
금융기관(은행제외)	1	-	백지수표 1매
법 인	25	1,000	10억원어음1매 백지수표 1매

			백지어음 23매
기타(개인)	-	-	-

5. 채무보증 현황

2009년 3월 31일 현재 당사가 타인에게 제공한 채무보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

제공받은자	보증일	보증금액	보증내용
서울고속도로㈜	2004.07.21	72,496	SOC사업비차입 시공사지급보증
포항영일만㈜	2005.12.27	456	SOC사업비차입 시공사지급보증
경원실업	2009.02.17	9,877	SOC사업비차입 시공사지급보증
㈜웰빙디앤씨	2005.11.21	87,140	도급사업관련 시행사보증
이데아건설㈜	2006.12.21	95,000	도급사업관련 시행사보증
대구강변하늘채(유)	2008.11.11	11,500	자산유동화관련 보증
인천신현재건축조합	2006.05.26	10,612	사업비대출
안양석수재건축조합	2006.08.30	10,496	사업비대출
대구파동재건축조합	2006.11.24	32,172	사업비대출
합 계		329,749	

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

※ 기타 PF 관련 채무보증현황은 "그 밖의 우발부채 등"을 참고하시기 바랍니다.

6. 그 밖의 우발부채 등

당기말 현재 당사는 민간건축 도급사업 및 SOC사업과 관련하여 시행사 내지 운영사를 위하여 금융기관에 자금보충 조건 등을 약정하고 있는 바, 그 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	PJT명	제공받는자	차입금	조건	채권자	약정만기
민간건축도급사업	울산신정동	엠씨티㈜	14,000	자금보충	농협중앙회	2009.12
〃	씨클라우드부산	도시안㈜	16,802	자금보충	하나캐피탈	2009.04
〃	부천터미널	부천터미널유동화(유)	83,722	자금보충	하나은행외	2009.10
〃	서울숲디지털타워	네트록스㈜	61,000	자금보충	외환,국민은행	2010.09

〃	남천동하늘채	부산남천하늘채(유)	52,000	자금보충	하나은행	2009.10
〃	서울숲디지털타워3차	코오롱씨앤씨	43,000	자금보충	산업,국민은행	2011.01
SOC사업	덕평랜드	덕평랜드	20,990	자금보충	농협중앙회	2019.12

7. 작성 기준일 이후 발생한 주요사항

제 122회 무보증 사채와 관련하여 아래와 같이 총액인수계약을 체결한 바 있습니다.

1) 주관기관 : 한국산업은행
2) 인수기관 : 한국산업은행
3) 총액인수금액 : 250억원
4) 체결일자 : 2009. 04.13

8. 공모자금 사용내역

(단위 : 원)

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

XI. 부속명세서

1. 재무제표

재무상태표(대차대조표)

제50기 1분기 2009년 03월 31일 현재

제49기 2008년 12월 31일 현재

제48기 2007년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제50기 1분기말	제49기말	제48기말
자산			
유동자산	1,156,659,286,556	1,058,214,671,367	768,820,677,662
당좌자산	1,072,071,654,941	972,511,431,877	704,046,527,148
현금및현금성자산	97,985,749,419	107,094,659,726	66,231,462,542
단기금융상품	1,200,000,000	1,700,000,000	
단기투자자산	53,406,459,962	49,711,650,496	77,173,024,881
단기예금	0		1,505,000,000
매도가능증권	445,110,438	143,951,737	449,795,123
단기대여금	78,101,903,504	74,311,939,009	77,493,298,878
현재가치할인차금	(1,122,474,613)	(1,043,544,344)	(2,063,526,925)
대손충당금	(24,018,079,367)	(23,700,695,906)	(211,542,195)
매출채권	4,289,619,197	24,241,170,508	10,611,413,530
대손충당금	(12,167,498)	(14,338,725)	(15,432,712)
공사미수금	725,048,267,907	588,505,470,038	437,824,793,730
대손충당금	(28,789,271,635)	(23,784,834,687)	(22,662,150,500)
분양미수금	1,932,740,725	15,561,056,725	639,385,209
미수금	80,930,080,527	85,413,250,439	52,851,768,669
대손충당금	(9,138,283,556)	(9,176,987,938)	(12,256,543,792)
미수수익	445,161,230	483,484,304	781,680,867

대손충당금	(151,917,089)	(151,921,794)	(124,232)
선급금	48,574,105,599	35,647,140,918	15,266,358,868
대손충당금	(1,773,147,661)	(1,753,886,006)	(221,644,488)
선급비용	8,612,994,496	9,637,227,746	4,942,396,816
선급공사원가	61,335,254,208	61,238,718,014	49,276,399,800
파생상품자산	2,333,456,998	3,347,703,824	
이연법인세자산	25,600,878,278	24,429,766,640	23,233,140,458
기타당좌자산	241,673,834	382,101,649	370,597,502
재고자산	84,587,631,615	85,703,239,490	64,774,150,514
완성주택	47,993,407,109	47,054,627,268	9,403,203,353
미완성주택			23,411,903,578
용지	22,507,192,130	22,507,192,130	16,490,458,281
원재료	1,091,774,738	1,009,732,454	1,982,253,931
가설재	10,247,150,241	9,942,847,119	6,992,543,717
제품	702,122,232	381,777,824	
재공품	3,334,948,776	6,096,026,306	6,212,690,274
미착품	20,602,800	20,602,800	
부재료	0		
평가충당금	(1,309,566,411)	(1,309,566,411)	
기타재고자산	0		281,097,380
임대주택자산	0		0
임대주택용지	0		0
미완성임대주택	0		0
임대주택토지	0		0
완성임대주택	0		0
임대주택	0		0
임대주택채권	0		0
국민주택기금차입금	0		0
표준임대보증금	0		0

전환임대보증금	0		0
임대자산조정	0		0
비유동자산	466,025,020,385	434,759,695,427	424,333,436,775
투자자산	366,615,453,764	354,722,382,392	343,209,474,246
장기금융상품	3,419,611,972	2,973,281,762	
장기투자증권	143,123,787,632	139,156,277,632	191,350,264,293
매도가능증권	139,169,787,632	135,602,277,632	186,996,264,293
만기보유증권	3,954,000,000	3,554,000,000	4,354,000,000
지분법적용투자주식	183,176,138,911	177,343,479,289	136,014,118,632
장기대여금	38,780,603,989	37,001,153,376	10,067,594,510
현재가치할인차금	(2,889,416,850)	(2,756,540,583)	(851,232,429)
대손충당금	(3,990,792)	(3,987,986)	(3,519,430)
투자부동산	1,008,718,902	1,008,718,902	2,683,608,433
기타투자자산	0		3,948,640,237
대손충당금	0		0
유형자산	52,370,214,863	26,962,579,597	24,491,391,234
토지	33,808,139,200	8,413,779,984	5,424,695,720
건물	21,849,428,213	21,849,428,213	21,221,402,028
감가상각누계액	(5,725,931,566)	(5,589,902,173)	(5,050,081,307)
구축물	602,969,165	91,751,070	91,751,070
감가상각누계액	(96,057,264)	(89,621,036)	(86,164,619)
시설장치			
공사부담금			
국고보조금			
감액손실누계액			
감가상각누계액			
사용권조정			
기계장치	273,451,003	272,831,803	271,060,603
감가상각누계액	(273,434,003)	(272,814,803)	(271,043,603)

건설장비	129,744,109	129,017,867	127,078,994
감가상각누계액	(129,741,109)	(129,014,867)	(127,075,994)
차량운반구	926,882,001	1,029,722,504	959,658,061
감가상각누계액	(722,259,586)	(841,927,636)	(686,315,152)
공구기구	3,162,667,895	3,163,842,895	3,320,749,889
감가상각누계액	(2,909,204,998)	(2,881,783,391)	(2,849,417,403)
비품	11,975,582,588	11,912,416,826	11,042,292,814
감가상각누계액	(10,502,020,785)	(10,095,147,659)	(8,901,699,867)
건설중인자산			4,500,000
무형자산	(614,349,048)	(592,571,736)	(505,462,484)
산업재산권			0
기타무형자산	1,249,610,854	1,296,658,282	1,484,848,000
부의영업권	(1,863,959,902)	(1,889,230,018)	(1,990,310,484)
기타비유동자산	47,653,700,806	53,667,305,174	57,138,033,779
이연법인세자산	13,806,878,395	16,003,214,342	
보증금	33,846,822,411	37,664,090,832	
회원권			
자산총계	1,622,684,306,941	1,492,974,366,794	1,193,154,114,437
부채			
유동부채	1,079,615,711,359	923,817,256,984	540,462,356,775
매입채무	417,143,712,605	407,373,099,175	270,841,383,470
단기차입금	226,924,967,100	273,520,000,000	11,000,226,934
미지급금	19,981,984,393	25,083,758,094	15,292,374,625
공사선수금	154,049,202,132	48,867,421,179	61,686,556,132
분양선수금	213,895,229	362,616,858	8,106,482,064
선수금	1,606,260,462	1,790,151,381	39,402,082,571
예수금	7,979,624,069	4,643,370,977	2,874,064,122
예수보증금	1,988,961,521	2,025,097,141	
임대보증금			2,025,695,195

부가세예수금			
미지급비용	26,655,618,695	17,583,793,821	8,560,610,190
미지급배당금	3,697,910,730	9,147,630	
미지급법인세	5,359,396,925	2,540,961,323	4,705,128,839
유동성장기부채	213,722,691,368	139,651,258,304	22,297,350,000
파생상품부채	138,972,567	116,106,874	
공사손실충당부채	37,735,523	107,295,703	566,564,956
기타유동부채	114,778,040	143,178,524	93,103,837,677
비유동부채	221,189,786,446	258,055,406,369	342,301,409,022
사채	175,000,000,000	215,000,000,000	275,000,000,000
사채할인발행차금	(524,492,448)	(606,874,299)	(976,927,653)
장기차입금	6,900,000,020	7,733,330,020	34,146,596,680
퇴직급여충당부채	54,516,251,920	54,288,268,489	51,193,101,297
국민연금전환금	(962,584,350)	(981,772,050)	(1,060,823,550)
퇴직보험예치금	(37,003,966,766)	(37,223,521,718)	(32,633,933,035)
임대보증금	7,442,067,197	7,357,041,997	
기타비유동부채	15,822,510,873	12,488,933,930	16,633,395,283
부채총계	1,300,805,497,805	1,181,872,663,353	882,763,765,797
자본			
자본금	120,982,360,000	120,982,360,000	120,982,360,000
보통주자본금	113,095,655,000	113,095,655,000	113,095,655,000
우선주자본금	7,886,705,000	7,886,705,000	7,886,705,000
자본잉여금	65,694,303,660	65,694,303,660	65,694,133,048
주식발행초과금	36,300,705,627	36,300,705,627	36,300,705,627
기타자본잉여금	29,393,598,033	29,393,598,033	29,393,427,421
감자차익	27,168,551,410	27,168,551,410	27,168,551,410
기타의자본잉여금	2,225,046,623	2,225,046,623	2,224,876,011
자본조정	(11,436,499,205)	(11,412,703,631)	(1,312,190,210)
자기주식	(1,384,077,273)	(1,384,077,273)	(1,384,077,273)

자기주식처분손실			(48,684,335)
주식선택권	114,639,495	138,435,069	120,571,398
기타자본조정	(10,167,061,427)	(10,167,061,427)	
기타포괄손익누계액	16,640,590,012	3,251,281,515	8,509,925,406
매도가능증권평가이익	225,280,408	218,926,345	18,026,683,642
매도가능증권평가손실	(79,088,187)	(28,559,830)	0
해외사업환산이익	276,949,599	1,303,988,531	0
해외사업환산손실	(183,858,552)	(1,318,376,471)	(65,489,547)
지분법자본변동	9,455,325,233	3,183,102,318	(9,451,268,689)
부의지분법자본변동	(18,887,477)	(107,799,378)	
재평가잉여금	6,964,868,988		
외화환산평가이익			
외화환산평가손실			
이익잉여금(결손금)	129,998,054,669	132,586,461,897	116,516,120,396
법정적립금	7,802,452,620	7,433,576,310	7,064,700,000
이익준비금	7,802,452,620	7,433,576,310	7,064,700,000
기타법정적립금	0		
임의적립금	112,726,666,667	101,393,333,334	89,393,333,335
기업합리화적립금			
재무구조개선적립금	13,060,000,000	13,060,000,000	13,060,000,000
해외시장개척준비금			
해외투자손실준비금			
연구및인력개발준비금	32,666,666,667	36,333,333,334	39,333,333,335
수출손실준비금			
기타임의적립금	67,000,000,000	52,000,000,000	37,000,000,000
미처분이익잉여금(미처리결손금)	9,468,935,382	23,759,552,253	20,058,087,061
자본총계	321,878,809,136	311,101,703,441	310,390,348,640
부채와자본총계	1,622,684,306,941	1,492,974,366,794	1,193,154,114,437

손익계산서

제50기 1분기 2009년 01월 01일 부터 2009년 03월 31일 까지

제49기 1분기 2008년 01월 01일 부터 2008년 03월 31일 까지

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

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

(단위 : 원)

과 목	제50기 1분기		제49기 1분기		제49기 연간	제48기 연간
	3개월	누적	3개월	누적		
매출액	300,739,837,432	300,739,837,432	252,464,772,502	252,464,772,502	1,426,607,727,662	1,149,073,539,339
공사수익	294,363,293,647	294,363,293,647	236,801,758,864	236,801,758,864	1,303,803,714,816	1,073,920,305,962
분양수익	132,178,923	132,178,923	13,277,732,843	13,277,732,843	98,903,211,908	59,149,408,436
제품매출액	3,626,239,809	3,626,239,809	0	0	12,464,646,576	3,339,409,194
용역매출액	2,618,125,053	2,618,125,053	2,385,280,795	2,385,280,795	11,436,154,362	12,664,415,747
매출원가	253,827,081,980	253,827,081,980	217,045,378,669	217,045,378,669	1,244,660,208,302	983,221,894,175
공사원가	246,533,767,440	246,533,767,440	204,018,436,253	204,018,436,253	1,148,425,192,867	923,811,160,586
분양원가	532,359,752	532,359,752	10,805,687,040	10,805,687,040	75,341,567,727	45,690,850,931
제품매출원가	4,373,476,147	4,373,476,147			10,583,532,931	3,170,148,921
용역매출원가	2,387,478,641	2,387,478,641	2,221,255,376	2,221,255,376	10,309,914,777	10,549,733,737
매출총이익(손실)	46,912,755,452	46,912,755,452	35,419,393,833	35,419,393,833	181,947,519,360	165,851,645,164
판매비와관리비	26,515,481,283	26,515,481,283	21,715,784,364	21,715,784,364	104,960,232,612	97,927,660,452

급여	7,451,084,553	7,451,084,553	7,282,768,264	7,282,768,264	29,449,578,013	25,548,755,102
퇴직급여	473,105,888	473,105,888	395,138,670	395,138,670	3,457,117,800	3,114,556,692
복리후생비	936,493,764	936,493,764	909,511,963	909,511,963	5,604,728,871	5,066,742,903
여비교통비	429,690,396	429,690,396	464,384,431	464,384,431	2,078,326,751	1,678,962,434
통신비	64,025,040	64,025,040	63,051,914	63,051,914	275,134,641	295,026,797
수도광열비	154,335,359	154,335,359	98,092,352	98,092,352	311,746,385	311,727,955
세금과공과	410,138,525	410,138,525	529,449,110	529,449,110	2,268,919,368	2,243,783,814
임차료	1,356,372,024	1,356,372,024	951,928,692	951,928,692	4,864,482,036	3,560,618,287
감가상각비	502,749,704	502,749,704	391,854,554	391,854,554	1,545,205,907	1,851,538,469
수선비	10,084,580	10,084,580	7,782,075	7,782,075	31,628,172	37,003,850
보험료	613,295,404	613,295,404	713,326,342	713,326,342	2,406,941,312	2,350,410,480
접대비	338,544,524	338,544,524	270,281,355	270,281,355	1,680,602,601	1,530,703,897
광고선전비	152,666,207	152,666,207	224,897,952	224,897,952	1,480,101,973	3,823,691,372
지급수수료	4,506,310,625	4,506,310,625	6,475,175,211	6,475,175,211	33,214,177,331	25,625,451,047
무형자산상각비	47,047,428	47,047,428	47,047,428	47,047,428	188,189,718	188,189,718
교육훈련비	94,294,621	94,294,621	255,574,565	255,574,565	575,317,678	767,149,888
차량유지비	114,656,262	114,656,262	95,491,685	95,491,685	536,474,403	364,836,196
도서인쇄비	64,241,499	64,241,499	77,647,916	77,647,916	340,386,909	620,819,122
잡비	111,229,035	111,229,035	246,439,909	246,439,909	704,774,189	1,148,225,182
미분양주택관리비	758,500,000	758,500,000			11,803,985	37,725,345
하자보수비	475,613,500	475,613,500	519,704,034	519,704,034	2,531,564,911	3,702,831,073

소모품비	22,521,096	22,521,096	21,816,315	21,816,315	110,958,707	85,892,216
운반비	11,093,897	11,093,897	22,251,324	22,251,324	65,588,518	63,668,721
분양관리비			8,052,427	8,052,427	342,500,000	0
경상개발비	557,557,317	557,557,317	1,309,720,782	1,309,720,782	4,029,597,979	3,016,744,386
애프터서비스비			0	0	0	0
대손상각비	5,009,502,835	5,009,502,835	14,540,044	14,540,044	1,254,996,968	9,707,234,830
수주비	1,850,327,200	1,850,327,200	319,855,050	319,855,050	5,599,387,486	1,185,370,676
전력비						
사무용품비						
회의비						
건물관리비						
영업이익(손실)	20,397,274,169	20,397,274,169	13,703,609,469	13,703,609,469	76,987,286,748	67,923,984,712
영업외수익	3,999,484,661	3,999,484,661	6,551,452,745	6,551,452,745	54,569,652,769	19,365,905,309
이자수익	1,472,305,057	1,472,305,057	1,201,123,280	1,201,123,280	4,024,367,905	2,664,309,630
배당금수익			248,144,413	248,144,413	248,144,413	297,295,654
임대료	475,268,620	475,268,620	383,272,130	383,272,130	1,594,016,400	1,464,938,240
외환차익	678,770	678,770	225,569,313	225,569,313	501,319,887	40,293,799
외화환산이익	1,040,023,723	1,040,023,723	2,696,389	2,696,389	33,219,213	106,998,379
지분법이익	97,902,537	97,902,537	2,809,760,818	2,809,760,818	9,585,964,989	3,420,020,081
유형자산처분이익	6,420,636	6,420,636	4,563,944	4,563,944	37,575,097	38,231,968
매도가능증권처분이익			0	0	24,286,419,300	57,208,692
투자자산처분이익			0	0	581,780,577	1,217,717,819

법인세환급액			0	0	0	0
무형자산감액손실환입			25,270,116	25,270,116	0	318,117,895
전기오류수정이익			0	0	0	1,266,905,950
유형자산평가이익						
파생상품평가이익					3,347,703,824	
잡이익	815,152,071	815,152,071	1,639,128,062	1,639,128,062	8,671,988,812	8,450,959,140
기타영업외수익	91,733,247	91,733,247	11,924,280	11,924,280	1,657,152,352	22,908,062
영업외비용	22,151,712,562	22,151,712,562	11,924,319,538	11,924,319,538	92,504,170,553	61,513,772,058
이자비용	11,344,651,417	11,344,651,417	9,438,685,689	9,438,685,689	42,153,642,230	28,886,377,756
기타의대손상각비	297,938,835	297,938,835	13,065,407	13,065,407	22,094,105,493	0
외환차손	176,932,479	176,932,479	11,083,780	11,083,780	637,946,427	123,208,055
외화환산손실			67,926,334	67,926,334	3,311,389,644	
기부금	1,029,308,520	1,029,308,520	900,000	900,000	213,160,000	238,772,230
매도가능증권감액손실			0	0	0	1,889,597,000
지분법손실	2,374,883,959	2,374,883,959	1,299,627,417	1,299,627,417	6,668,981,935	9,194,963,140
매출채권처분손실	951,909,545	951,909,545	412,969,998	412,969,998	13,501,652,584	14,243,516,200
매도가능증권처분손실	934,765,428	934,765,428	0	0	1,233,185,053	587,664,448
투자자산처분손실			257,573,233	257,573,233	17,013,552	0
유형자산처분손실	710,725	710,725	2,385,215	2,385,215	3,535,335	4,102,955
무형자산감액손실			0	0		0

사채상환손실			109,679,129	109,679,129	109,679,129	0
전기오류수정손실			0	0		1,003,719,907
파생상품평가손실	1,037,112,519	1,037,112,519			116,106,874	
잡손실	3,151,947,538	3,151,947,538	303,315,251	303,315,251	2,300,322,676	5,241,188,092
법인세추납액			0	0		0
유형자산평가손실	769,267,745	769,267,745				
기타영업외비용	82,283,852	82,283,852	7,108,085	7,108,085	143,449,621	100,662,275
법인세비용차감전계속사업이익(손실)	2,245,046,268	2,245,046,268	8,330,742,676	8,330,742,676	39,052,768,964	25,776,117,963
계속사업손익법인세비용			0	0	0	0
계속사업이익(손실)	2,245,046,268	2,245,046,268	8,330,742,676	8,330,742,676	39,052,768,964	25,776,117,963
중단사업이익(손실)			0	0	0	0
법인세효과			0	0	0	0
법인세비용차감전순이익(손실)	2,245,046,268	2,245,046,268	8,330,742,676	8,330,742,676	39,052,768,964	25,776,117,963
법인세비용	1,144,690,396	1,144,690,396	2,440,234,090	2,440,234,090	19,244,980,028	10,791,195,799
당기순이익(손실)	1,100,355,872	1,100,355,872	5,890,508,586	5,890,508,586	19,807,788,936	14,984,922,164
주당손익						
기본주당순이익(손실)	45원	45원	248원	248원	866원	621원
희석주당순이익(손실)	45원	45원	248원	248원	866원	621원

이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

제49기　2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2007년 03월 16일)

제48기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2006년 03월 17일)

(단위 : 원)

과 목	제49기	제48기
미처분이익잉여금(미처리결손금)	23,759,552,253	20,058,087,061
전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	3,951,763,317	5,073,164,897
기타	0	0
당기순이익(손실)	19,807,788,936	14,984,922,164
임의적립금등의이입액	3,666,666,667	3,000,000,001
연구및인력개발준비금	3,666,666,667	3,000,000,001
상환우선주상환적립금	0	0
중소기업투자준비금		
사업손실준비금		
합계	27,426,218,920	23,058,087,062
이익잉여금처분액	19,057,639,410	19,106,323,745
이익준비금	368,876,310	368,876,310
기타법정적립금	0	0
재무구조개선적립금	0	0
연구및인력개발준비금	0	0
자기주식처분손실	0	48,684,335
상환주식상환액	0	0
배당금	3,688,763,100	3,688,763,100
현금배당	3,688,763,100	3,688,763,100
주당배당금(률)	0.03원	0.03원
보통주	150원	150원
우선주	200원	200원

상환우선주	0원	0원
임의적립금	15,000,000,000	15,000,000,000
결손금처리액	0	0
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	8,368,579,510	3,951,763,317

자본변동표

제50기 1분기 2009년 01월 01일 부터 2009년 03월 31일 까지

제49기 1분기 2008년 01월 01일 부터 2008년 03월 31일 까지

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	기타포괄손익누계액	이익잉여금	총 계
2007.01.01 (제48기초)	120,964,850,000	65,694,074,075	(5,382,815,426)	28,444,648	119,892,210,716	301,196,764,013
수정후이익잉여금						
연차배당					(14,509,918,650)	(14,509,918,650)
자기주식처분손실의처분			3,851,093,834	0	(3,851,093,834)	0
처분후이익잉여금					101,531,198,232	286,686,845,363
당기순이익(손실)					14,984,922,164	14,984,922,164
유상증자	17,510,000	(2,190,000)				15,320,000
이익잉여금의처분						
주식매입선택권증가			95,717,109			95,717,109
자기주식취득			172,498,608			172,498,608
자기주식처분손실의증가			(48,684,335)			(48,684,335)

매도가능증권평가이익				17,972,749,988		17,972,749,988
매도가능증권평가손실				(32,103,299)		(32,103,299)
지분법자본변동의감소		2,248,973	(9,435,221,149)			(9,432,972,176)
해외사업환산이익				(61,889,923)		(61,889,923)
해외사업환산손실				27,373,057		27,373,057
지분법자본변동				16,858,867		16,858,867
부의지분법자본변동				(6,286,783)		(6,286,783)
재평가잉여금						
외화환산평가이익						
외화환산평가손실						
2007.12.31 (제48기말)	120,982,360,000	65,694,133,048	(10,747,411,359)	17,945,146,555	116,516,120,396	310,390,348,640
2008.01.01 (제49기초)	120,982,360,000	65,694,133,048	(10,747,411,359)	17,945,146,555	116,516,120,396	310,390,348,640
수정후이익잉여금						
연차배당					(3,688,763,100)	(3,688,763,100)
자기주식처분손실의처분			48,684,335		(48,684,335)	
처분후이익잉여금					112,778,672,961	306,701,585,540
당기순이익(손실)					19,807,788,936	19,807,788,936
유상증자						
이익잉여금의처분						
주식매입선택권증가			17,863,671			17,863,671
자기주식취득						
자기주식처분손실의증가						
매도가능증권평가이익				(17,954,446,405)		(17,954,446,405)

매도가능증권평가손실				118,129,278		118,129,278
지분법자본변동의감소		170,612	(731,840,278)			(731,669,666)
해외사업환산이익				967,408,323		967,408,323
해외사업환산손실				(916,306,716)		(916,306,716)
지분법자본변동				3,179,208,254		3,179,208,254
부의지분법자본변동				(87,857,774)		(87,857,774)
재평가잉여금						
외화환산평가이익						
외화환산평가손실						
2008.12.31 (제49기말)	120,982,360,000	65,694,303,660	(11,412,703,631)	3,251,281,515	132,586,461,897	311,101,703,441
2008.01.01 (제49기초)	120,982,360,000	65,694,133,048	(10,747,411,359)	17,945,146,555	116,516,120,396	310,390,348,640
수정후이익잉여금	0	0	0	0	116,516,120,396	310,390,348,640
연차배당	0	0	0	0	(3,688,763,100)	(3,688,763,100)
자기주식처분손실의처분	0	0	48,684,335	0	(48,684,335)	0
처분후이익잉여금	0	0	0	0	112,778,672,961	306,652,901,205
당기순이익(손실)					5,890,508,586	5,890,508,586
유상증자	0	0	0	0	0	0
이익잉여금의처분	0	0	0	0	0	0
주식매입선택권증가	0	0	(38,535,801)	0	0	(38,535,801)
자기주식취득	0	0	0	0	0	0
자기주식처분손실의증가	0	0	0	0	0	0
매도가능증권평가이익	0	0	0	25,237,425	0	25,237,425

매도가능증권평가손실						
지분법자본변동의감소	0	0	0	(12,473,001)	0	12,473,001
해외사업환산이익						
해외사업환산손실	0	0	0	244,536,886	0	244,536,886
지분법자본변동						
부의지분법자본변동						
재평가잉여금						
외화환산평가이익						
외화환산평가손실						
2008.03.31 (제49기 1분기말)	120,982,360,000	65,694,133,048	(10,737,262,825)	18,202,447,865	118,669,181,547	312,810,859,635
2009.01.01 (제50기초)						
수정후이익잉여금						
연차배당						
자기주식처분손실의처분						
처분후이익잉여금						
당기순이익(손실)						
유상증자						
이익잉여금의처분						
주식매입선택권증가						
자기주식취득						
자기주식처분손실의증가						
매도가능증권평가이익						
매도가능증권평가손실						
지분법자본변동의감소						
해외사업환산이익						
해외사업환산손실						
지분법자본변동						

부의지분법자본변동						
재평가잉여금						
외화환산평가이익						
외화환산평가손실						
2009.03.31 (제50기 1분기말)						

현금흐름표

제50기 1분기 2009년 01월 01일 부터 2009년 03월 31일 까지

제49기 1분기 2008년 01월 01일 부터 2008년 03월 31일 까지

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

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

(단위 : 원)

과 목	제50기 1분기	제49기 1분기	제49기 연간	제48기 연간
영업활동으로인한현금흐름	28,048,795,621	(145,492,802,102)	(142,515,010,672)	51,020,803,268
당기순이익(손실)	1,100,355,872	5,890,508,586	19,807,788,936	14,984,922,164
현금의유출이없는비용등의가산	17,536,589,846	4,295,533,565	67,893,683,519	54,079,474,803
감가상각비	595,948,114	537,979,050	2,094,915,138	2,603,214,059
무형자산상각비	47,047,428	47,047,428	188,189,718	188,189,718
충당부채전입액	3,705,916,769		7,396,016,713	5,240,284,456
퇴직급여	1,410,113,841	1,123,565,693	8,173,706,187	8,803,873,717
주식보상비용		0	51,444,371	122,586,382
대손상각비	5,009,502,835	14,540,044	1,254,996,968	9,707,234,830
이자비용	319,188,251	469,992,866	1,537,088,048	476,477,934
기타의대손상각비	297,938,835	13,065,407	22,094,105,493	0
유형자산처분손실	710,725	2,385,215	3,535,335	4,102,955
매도가능증권처분손실	934,765,428		1,233,185,053	587,664,448

투자자산처분손실		257,573,233	17,013,552	0
장기투자증권감액손실				
무형자산감액손실				
사채상환손실		109,679,129	109,679,129	0
매출채권처분손실	951,909,545	412,969,998	13,501,652,584	14,243,516,200
외화환산손실			3,309,616,800	0
지분법손실	2,374,883,959	1,299,627,417	6,668,981,935	9,194,963,140
유형자산평가손실	769,267,745			
파생상품평가손실	1,037,112,519		116,106,874	0
기타현금의유출이없는비용등	82,283,852	7,108,085	143,449,621	2,907,366,964
현금의유입이없는수익등의차감	(1,259,875,717)	(2,891,514,381)	(39,563,396,052)	(5,109,151,202)
재고자산평가손실환입				
매도가능증권처분이익			24,286,419,300	57,208,692
투자자산처분이익			581,780,577	1,217,717,819
유형자산처분이익	6,420,636	4,563,944	37,575,097	38,231,968
무형자산감액손실환입		25,270,116		
외화환산이익	1,040,023,723	1,459,422	33,219,213	34,946,685
지분법이익	97,902,537	2,809,760,818	9,585,964,989	3,420,020,081
유형자산평가이익				
파생상품평가이익			3,347,703,824	0
기타현금의유입이없는수익등	115,528,821	50,460,081	1,690,733,052	341,025,957
영업활동으로인한자산·부채의변동	10,671,725,620	(152,787,329,872)	(190,653,087,075)	(12,934,442,497)
매출채권의감소(증가)	18,999,641,766	8,509,856,349	(27,131,409,562)	(20,747,164,335)
공사미수금의감소	(136,542,797,869)	(55,927,893,154)	(171,385,657,038)	(24,543,816,434)

(증가)				
미수금의감소(증가)	4,483,214,560	(804,482,663)	(32,446,407,755)	(12,134,761,509)
분양미수금의감소(증가)	13,628,316,000	(1,419,589,030)	(14,921,671,516)	(178,279,984)
선급공사원가의감소(증가)	(103,773,308)	(1,659,259,129)	(12,095,724,982)	(12,667,884,537)
미수수익의감소(증가)	38,323,074	113,027,588	298,196,563	(67,430,991)
선급금의감소(증가)	(12,908,870,806)	(15,577,198,318)	(20,347,644,607)	4,227,265,071
선급비용의감소(증가)	1,024,233,250	(63,451,752)	(4,694,830,930)	512,693,562
국민연금전환금의감소(증가)	19,187,700	3,096,600	79,051,500	57,212,700
이연법인세자산의감소(증가)	(1,542,628,505)	(507,393,873)	10,835,114,362	(5,767,095,895)
장기매출채권의감소(증가)				
기타당좌자산의감소(증가)	140,427,815	58,321,772	(11,504,147)	66,407,785
기타영업자산의감소(증가)	(25,664,484)	(20,171,070,061)	(1,203,441,124)	(9,037,900,926)
매입채무의증가(감소)	9,770,613,430	(71,627,753,592)	136,531,715,705	58,272,394,665
미지급금의증가(감소)	(5,101,773,701)	3,018,523,488	9,791,383,469	(8,894,807,974)
공사선수금의증가(감소)	105,181,780,953	1,821,122,371	(12,819,134,953)	20,815,132,653
미지급비용의증가(감소)	9,071,824,874	8,599,691,309	9,023,183,631	(6,166,961,087)
미지급법인세의증가(감소)	2,818,435,602	716,877,410	(2,164,167,516)	(10,333,633,708)
분양선수금의증가(감소)	(148,721,629)	(8,095,784,485)	(7,743,865,206)	(7,881,160,278)
선수금의증가(감	(183,890,919)	276,734,113	(37,611,931,190)	37,194,507,866

소)				
예수금의증가(감소)	3,336,253,092	2,390,125,268	1,769,306,855	1,120,563,499
예수보증금의증가(감소)	48,889,580	(1,608,978,004)	(1,127,029,892)	(3,782,193,993)
부가세예수금의증가(감소)				
충당부채의증가(감소)	(441,900,006)	(749,169,931)	(3,516,273,484)	(4,468,727,141)
공사손실충당부채의증가(감소)	(69,560,180)	(148,550,749)	(459,269,253)	525,748,598
하자보수충당부채의증가(감소)	(372,339,826)	(600,619,182)	(3,057,004,231)	(4,994,475,739)
퇴직금의지급	(1,182,130,410)	(235,573,700)	(5,193,531,240)	(4,276,182,997)
퇴직보험예치금의감소(증가)	219,554,952	(504,046,365)	(4,589,588,683)	(4,295,608,792)
해외사업환산차의감소(증가)	101,581,093	244,536,886	39,712,855	(34,516,866)
기타영업관련부채의증가(감소)	(28,400,484)	412,401,031	(16,938,190)	77,507,149
투자활동으로인한현금흐름	(24,797,661,428)	(26,352,513,743)	(9,757,865,371)	(159,718,291,514)
투자활동으로인한현금유입액	19,538,977,160	82,902,157,073	194,827,075,506	95,483,771,347
매도가능증권의처분	5,273,749,573	3,149,005,000	39,557,957,894	4,266,899,131
단기대여금의감소	1,093,424,930	34,822,517,390	41,663,466,950	35,621,043,628
단기금융상품의감소	500,000,000	375,000,000	0	3,263,879,206
장기금융상품의감소	448,636,613		967,719,303	3,095,715,532
보증금의감소	4,540,542,364	1,734,734,459	13,204,455,626	14,849,550,151
장기대여금의감소	6,574,148,344	41,330,547,993	94,602,052,816	33,445,913,276
장기투자증권의처분				

만기보유증권의처분	1,100,000,000		800,000,000	
지분법적용투자주식의처분			0	766,720,000
토지의처분				
건물의처분				
구축물의처분				
기계장치의처분				
건설장비의처분				
차량운반구의처분	6,363,636		0	44,317,552
공구기구의처분	2,040,000	6,097,151	39,248,639	11,554,275
비품의처분	71,700	1,663,313	13,298,825	21,233,596
투자부동산의감소				
기타투자활동으로인한항목의가산		1,482,591,767	3,978,875,453	96,945,000
투자활동으로인한현금유출액	(44,336,638,588)	(109,254,670,816)	(204,584,940,877)	(255,202,062,861)
매도가능증권의취득	10,141,010,000	1,663,000,000	17,443,907,649	33,164,782,322
단기대여금의증가	4,883,389,425	53,130,773,066	38,482,107,081	13,703,855,132
단기금융상품의증가			0	963,879,206
장기금융상품의증가	894,966,823	302,594,694	0	4,586,555,752
장기투자증권의취득				
지분법적용투자주식의취득			6,229,280,000	101,121,116,946
만기보유증권의취득	1,500,000,000		0	3,300,000,000
보증금의증가	723,273,943	2,023,477,432	14,811,806,278	15,748,154,236
장기대여금의증가	8,353,598,957	51,526,284,404	121,535,611,682	81,305,515,884
건물의취득			31,281,947	

토지의취득	17,234,307,745			
구축물의취득	511,218,095			
차량운반구의취득	27,700,000	19,477,922	5,600,818	67,978,822
공구기구의취득	9,200,000		43,550,000	327,326,571
기계장치의취득		410,400		
건설장비의취득		324,866		
비품의취득	57,973,600	119,795,072	911,461,184	908,397,990
건설중인자산의취득		468,532,960	592,244,238	4,500,000
기타투자활동으로인한항목의차감			4,498,090,000	
재무활동으로인한현금흐름	(12,360,044,500)	110,887,824,644	193,136,073,227	142,042,204,594
재무활동으로인한현금유입액	187,782,430,200	392,451,282,943	1,265,463,839,925	240,014,196,934
단기차입금의차입	132,953,167,100	319,160,319,843	1,195,861,209,865	6,000,226,934
장기차입금의차입	1,241,000,000			
사채의발행	49,899,500,000	69,602,200,000	69,602,200,000	233,998,650,000
자기주식의처분				
임대보증금의증가				
유상증자				15,320,000
보통주의발행			0	15,320,000
우선주의발행				0
기타재무활동으로인한현금유입액	3,688,763,100	3,688,763,100	430,060	0
재무활동으로인한현금유출액	(200,142,474,700)	(281,563,458,299)	(1,072,327,766,698)	(97,971,992,340)
단기차입금의상환	179,548,200,000	207,800,355,199	933,341,436,799	0
유동성장기부채의상환	14,831,181,600	7,074,340,000	22,297,566,799	13,464,020,000
장기차입금의상환	2,074,330,000		0	70,000,000,000
사채의상환		63,000,000,000	113,000,000,000	0

배당금의지급	3,688,763,100	3,688,763,100	3,688,763,100	14,507,972,340
임대보증금의감소			0	
유상감자			0	
보통주자본금감소			0	
우선주자본금감소			0	
기타재무활동으로인한현금유출액			0	
현금의증가(감소)	(9,108,910,307)	(60,957,491,201)	40,863,197,184	33,344,716,348
기초의현금	107,094,659,726	66,231,462,542	66,231,462,542	32,886,746,194
기말의현금	97,985,749,419	5,273,971,341	107,094,659,726	66,231,462,542

2. 연결재무정보

가. 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제 49 기	제 48 기	제 47 기	제 46 기	제 45 기
[유동자산]	1,151,680,321,042	857,830,674,067	792,075,445,957	565,861,320,533	539,568,946,263
・당좌자산	1,018,648,898,819	720,722,611,519	695,750,974,883	395,112,787,249	263,534,184,906
・재고자산	133,031,422,223	137,108,062,548	96,324,471,074	170,748,533,284	276,034,761,357
[비유동자산]	504,354,328,775	496,090,614,703	387,318,159,990	239,539,695,625	389,532,651,070
・투자자산	234,325,104,317	230,025,273,868	175,018,037,505	212,249,864,009	217,586,209,184
・유형자산	191,192,924,643	179,003,945,688	149,665,986,007	26,169,131,389	174,088,165,411
・무형자산	18,672,646,433	25,390,219,128	7,600,449,851	1,120,700,227	△2,141,723,525
・기타비유동자산	60,163,653,382	61,671,176,019	55,033,686,627	-	-

자산총계	1,656,034,649,817	1,353,921,288,770	1,179,393,605,947	805,401,016,158	929,101,597,333
[유동부채]	960,648,913,567	632,328,404,208	540,833,446,209	490,456,190,587	439,279,095,628
[비유동부채]	401,105,210,899	430,559,930,999	311,889,645,916	132,933,360,323	356,687,932,157
부채총계	1,361,754,124,466	1,062,888,335,207	852,723,092,125	623,389,550,910	795,967,027,785
[자본금]	120,982,360,000	120,982,360,000	120,964,850,000	120,893,660,000	120,525,590,000
[연결자본잉여금]	65,694,303,660	52,680,034,911	65,694,074,075	70,507,651,030	66,328,214,094
[연결자본조정]	△11,412,703,631	△1,312,190,210	△5,382,815,426	△12,368,555,922	△12,602,069,952
[연결기타포괄손익누계액]	3,251,281,515	21,524,023,543	28,444,648	-	-
[연결이익잉여금]	113,442,921,656	96,588,336,605	110,238,636,830	2,978,710,140	△68,881,353,292
[소수주주지분]	2,322,362,151	570,388,714	35,127,323,695	-	27,764,188,698
자본총계	294,280,525,351	291,032,953,563	326,670,513,822	182,011,465,248	133,134,569,548
매출액	1,625,510,593,303	1,298,325,118,098	1,322,036,691,146	1,185,900,272,259	862,967,958,741
영업이익	86,489,818,881	72,605,368,380	140,664,704,296	128,507,146,733	6,613,742,878
계속사업이익	40,700,273,557	28,158,739,854	121,303,912,849	98,742,950,111	△101,109,683,554
연결총당기순이익	15,082,593,719	12,894,938,357	92,778,863,599	70,143,656,650	△85,948,983,310
지배회사지분순이익	14,753,640,617	13,316,344,810	92,560,889,659	70,143,656,650	△84,157,104,885
연결에 포함된 회사수	6개사	5개사	3개사	1개사	2개사

[Δ는 부(-)의 수치임]

1) 연결재무제표 이용상의 유의점

본 연결재무제표는 코오롱건설주식회사와 그 종속회사의 2008년 12월 31일과 2007년 12월 31일 현재의 연결대차대조표와 동일로 종료되는 양 회계연도 의 연결손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표를 기업회계기준과

연결재무제표준칙에 따라 작성하였으며 당사가 최근 3사업연도간 작성한
연결재무제표에 대한 공인회계사의 감사의견은 다음과 같습니다

구분	제49기 (2008.01.01~2008.12.31)	제48기 (2007.01.01~2007.12.31)	제47기 (2006.01.01~2006.12.31)
감사인	안진회계법인	한영회계법인	한영회계법인
감사의견	적정의견	적정의견	적정의견

따라서 '가. 연결요약재무정보'및 '다.연결재무제표'에 기재된 내용은 모두
기업회계기준 및 연결재무제표준칙에 합치되는 재무제표입니다.

2) 연결재무제표기준의 위반사항

① 연결재무제표를 수정하여야 하는 위반사항

당사의 경우 연결재무제표를 수정하여야 하는 위반사항이 없습니다.

② 연결재무제표의 수정과 관련없는 위반사항

당사의 경우 연결재무제표의 수정과 관련없는 위반사항이 없습니다.

③ 기타 유의하여야 할 사항

당사의 경우 연결재무제표와 관련하여 본문에서 설명하고 있는 내용 외에 기 타 유의하여야 할 사항은 없습니다.

3) 최근 3사업연도 연결재무제표의 연결에 포함된 회사

사업연도	연결에 포함된 회사명	전기대비 연결에 추가된 회사명	전기대비 연결에서 제외된 회사명
제 49 기	코오롱씨앤씨(주) (주)크리오텍 그린나래(주) 덕평랜드(주) (주)환경시설관리공사 코오롱환경서비스(주)	코오롱환경서비스(주)	없음
제 48 기	코오롱씨앤씨(주) (주)크리오텍 그린나래(주) 덕평랜드(주) (주)환경시설관리공사	덕평랜드(주) 환경시설관리공사	없음
제 47 기	코오롱씨앤씨(주) (주)크리오텍 그린나래(주)	(주)크리오텍 그린나래(주)	없음

4) 연결감사보고서상의 특기사항 등 기타의 연결재무제표 이용상의 유의점

사 업 연 도	특기사항등 연결재무제표 이용상의 문제점

제 49 기	(1) 연결대상범위의 변동 연결재무제표에 대한 주석 1에서 설명하고 있는 바와 같이 당기에 연결대상회사에 코오롱환경서비스주식회사을 포함하였습니다.
제 48 기	(1) 연결대상범위의 변동 연결재무제표에 대한 주석 1에서 설명하고 있는 바와 같이 당기에 연결대상회사에 주식회사 환경시설관리공사, 덕평랜드주식회사을 포함하였습니다.
제 47 기	(1) 연결대상범위의 변동 연결재무제표에 대한 주석 1에서 설명하고 있는 바와 같이 당기에 연결대상회사에 그린나래㈜와 ㈜크리오텍을 포함하였으며, 전기에 코오롱개발㈜를 연결범위에서 제외하였습니다.

나. 연결재무상태표

1) 연결대차대조표

제 49 기 2008년 12월 31일 현재

제 48 기 2007년 12월 31일 현재

제 47 기 2006년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제 49 기		제 48 기	
자 산				
Ⅰ. 유동자산		1,151,680,321,042		857,830,674,067
(1) 당좌자산		1,018,648,898,819		720,722,611,519
1. 현금및현금성자산(주석14)	116,260,346,892		77,542,894,185	
국고보조금	(216,472,317)		(49,035,027)	
2. 단기금융상품(주석4)	21,280,000,000		17,981,572,670	
3. 유동성매도가능증권(주석2,7)	143,951,737		449,795,123	
4. 매출채권(주석5,14,16,17)	54,702,830,267		23,873,358,788	
대손충당금(주석2)	(423,613,760)		(307,813,782)	
5. 공사미수금(주석22)	566,439,379,518		399,430,387,103	
대손충당금(주석2)	(18,791,786,068)		(17,662,150,500)	
6. 분양미수금	15,561,056,725		725,785,209	

7. 미수금(주석14)	87,019,950,501		58,628,237,463	
대손충당금(주석2)	(9,232,896,946)		(12,355,205,731)	
8. 미수수익	692,619,594		850,173,565	
대손충당금(주석2)	(151,921,794)		(124,232)	
9. 선급금(주석14)	37,864,852,006		15,791,065,409	
대손충당금(주석2)	(1,864,984,004)		(225,308,175)	
10. 선급비용	10,263,137,980		5,588,169,078	
11. 선급공사비	62,567,087,668		51,058,383,387	
대손충당금	(133,406,768)		(5,281,388)	
12. 단기대여금	74,391,025,579		78,031,433,938	
현재가치할인차금(주석2,12)	(1,043,544,344)		(2,063,526,925)	
대손충당금(주석2)	(23,779,782,476)		(211,542,195)	
13. 미수법인세환급액	29,669,730		131,606,500	
14. 파생상품자산(주석30)	3,347,703,824		-	
15. 유동성이연법인세자산(주석2,23)	23,340,901,036		23,149,139,554	
16. 기타의당좌자산	382,794,239		370,597,502	
(2) 재고자산(주석2,6)		133,031,422,223		137,108,062,548
1. 완성건물	50,052,200,947		47,638,224,048	
재고자산평가충당금	(1,309,566,411)		(1,309,566,411)	
2. 미완성건물	514,983,754		23,411,903,578	
3. 용지	63,075,000,498		46,551,995,593	
4. 원재료	1,689,580,204		2,333,739,011	
5. 가설재	9,942,847,119		6,992,543,717	
6. 상품	66,663,914		77,739,240	
7. 제품	1,813,967,690		242,306,530	
재고자산평가충당금	(9,203,400)		-	
8. 재공품	6,304,578,867		6,216,312,685	
9. 미착품	20,602,800		281,097,380	
10. 저장품	383,330,706		424,020,085	

11. 미분양공사	486,435,535		4,247,747,092	
Ⅱ. 비유동자산		504,354,328,775		492,524,089,093
(1) 투자자산		234,325,104,317		230,025,273,868
1. 장기금융상품(주석4)	3,362,140,181		4,205,611,263	
2. 매도가능증권(주석2,7)	155,399,880,642		204,085,554,503	
3. 만기보유증권(주석2,7)	3,554,000,000		4,354,000,000	
4. 지분법적용투자주식(주석2,8)	36,669,655,855		5,476,017,846	
5. 장기대여금(주석12)	38,314,579,741		11,290,936,945	
현재가치할인차금(주석2,12)	(2,756,540,583)		(851,232,429)	
대손충당금(주석2)	(1,227,330,421)		(1,226,861,865)	
6. 투자부동산(주석2)	1,008,718,902		2,683,608,433	
7. 이연수주비	-		7,639,172	
(2) 유형자산(주석2,9,27,28,33)		191,192,924,643		179,003,945,688
1. 토지	120,014,787,313		117,067,870,993	
2. 건물	53,173,234,844		50,988,468,344	
감가상각누계액	(8,342,582,190)		(6,682,646,864)	
3. 구축물	10,814,610,494		9,421,671,279	
감가상각누계액	(1,250,419,853)		(677,431,357)	
4. 기계장치	6,150,644,732		5,969,096,236	
감가상각누계액	(3,350,421,559)		(2,538,870,334)	
5. 건설용장비	129,017,867		127,078,994	
감가상각누계액	(129,014,867)		(127,075,994)	
6. 차량운반구	3,010,951,065		2,765,652,177	
감가상각누계액	(1,877,615,369)		(1,539,191,550)	
국고보조금	(10,445,142)		(18,801,244)	
7. 공구와기구	6,396,883,554		6,773,057,634	
감가상각누계액	(5,119,516,303)		(5,367,905,553)	
8. 비품	13,268,064,087		11,741,891,457	
감가상각누계액	(10,660,851,952)		(9,173,155,924)	

9. 건설중인자산	8,932,757,922		231,397,394	
10. 입목	42,840,000		42,840,000	
(3) 무형자산(주석2,10)		18,672,646,433		25,390,219,128
1. 소프트웨어	212,326,322		441,795,363	
2. 사용수익권	1,296,658,282		1,484,848,000	
3. 산업재산권	14,180,833		-	
4. 영업권	19,038,711,014		25,453,886,249	
5. 부의영업권	(1,889,230,018)		(1,990,310,484)	
(4) 기타비유동자산		60,163,653,382		58,104,650,409
1. 보증금	39,396,109,786		35,710,468,165	
2. 이연법인세자산(주석2,23)	17,807,925,976		21,271,475,273	
3. 기타의투자자산	2,959,617,620		1,122,706,971	
자 산 총 계		1,656,034,649,817		1,350,354,763,160
부 채				
Ⅰ. 유동부채		960,648,913,567		632,328,404,208
1. 매입채무(주석16,17)	420,288,916,794		296,011,781,126	
2. 단기차입금	277,265,147,175		42,710,061,587	
3. 미지급금	32,295,226,311		19,367,770,152	
4. 공사선수금(주석22)	39,708,037,542		61,686,556,132	
5. 분양선수금	730,653,244		8,106,482,064	
6. 선수금	5,416,261,685		49,795,927,832	
7.선수수익	75,000,000		75,000,000	
8. 예수금	5,167,005,070		3,099,644,189	
9. 예수보증금(주석17)	11,510,097,141		11,877,282,544	
10. 미지급비용	18,947,493,057		9,612,009,834	
11. 미지급법인세	7,270,467,809		7,249,531,901	
12. 유동성장기차입금(주석13)	30,730,666,661		27,445,850,000	
13. 유동성사채(주석13)	110,000,000,000		93,000,000,000	
사채할인발행차금	(71,408,357)		(64,996,607)	

14. 공사손실충당부채(주석22)	107,295,703		566,564,956	
15. 부가세예수금	939,620,704		1,620,104,214	
16. 미지급배당금	9,147,630		8,717,570	
17. 파생상품부채(주석30)	116,106,874		-	
18. 기타유동부채	143,178,524		160,116,714	
Ⅱ. 비유동부채		401,105,210,899		430,559,930,999
1. 사채(주석13,28)	215,000,000,000		275,000,000,000	
사채할인발행차금	(606,874,299)		(976,927,653)	
2. 장기차입금(주석13,16,28)	83,319,330,020		60,740,596,680	
3. 퇴직급여충당부채(주석2)	64,956,792,204		59,249,116,400	
국민연금전환금	(994,120,250)		(1,083,815,314)	
퇴직보험예치금	(42,517,866,524)		(37,048,511,316)	
퇴직연금운용자산	(551,821,394)		-	
4. 하자보수충당부채(주석2)	12,999,891,175		8,498,144,590	
5. 공사손실충당부채	5,441,863,069		1,287,003,177	
6. 장기미지급금	181,124,301		66,000,000	
7. 장기예수보증금	63,634,892,597		64,761,324,435	
8. 임대보증금	242,000,000		67,000,000	
부 채 총 계		1,361,754,124,466		1,062,888,335,207
자 본				
Ⅰ.지배회사지분		291,958,163,200		286,896,039,239
(1) 자본금(주석18)		120,982,360,000		120,982,360,000
1. 보통주자본금	113,095,655,000		113,095,655,000	
2. 우선주자본금	7,886,705,000		7,886,705,000	
(2) 연결자본잉여금		65,694,303,660		52,680,034,911
1. 주식발행초과금	36,300,705,627		23,286,607,490	
2. 감자차익	27,168,551,410		27,168,551,410	
3. 기타자본잉여금	2,225,046,623		2,224,876,011	
(3) 연결자본조정		(11,412,703,631)		(1,312,190,210)

1. 자기주식(주석18)	(1,384,077,273)		(1,384,077,273)	
2. 자기주식처분손실	-		(48,684,335)	
3. 주식매입선택권(주석21)	138,435,069		120,571,398	
4. 기타자본조정	(10,167,061,427)		-	
(4) 연결기타포괄손익누계액(주석2,20)		3,251,281,515		17,957,497,933
1. 매도가능증권평가이익	218,926,345		18,026,683,642	
2. 매도가능증권평가손실	(28,559,830)		-	
3. 지분법자본변동	3,183,102,318		(3,696,162)	
4. 부의지분법자본변동	(107,799,378)		-	
5. 해외사업환산이익(주석15)	1,303,988,531		336,580,208	
6. 해외사업환산손실(주석15)	(1,318,376,471)		(402,069,755)	
(5) 연결이익잉여금(주석29)		113,442,921,656		96,588,336,605
1. 이익준비금	7,433,576,310		7,064,700,000	
2. 재무구조개선적립금	13,060,000,000		13,060,000,000	
3. 기술개발준비금	36,333,333,334		39,333,333,335	
4. 임의적립금	52,000,000,000		37,000,000,000	
5. 미처분연결이익잉여금	4,616,012,012		130,303,270	
Ⅱ.소수주주지분		2,322,362,151		570,388,714
자 본 총 계		294,280,525,351		287,466,427,953
부 채 와 자 본 총 계		1,656,034,649,817		1,350,354,763,160

과 목	제 47 기	
자 산		
Ⅰ. 유동자산		792,075,445,957
(1) 당좌자산		695,750,974,883
1. 현금성자산(주석3,18,28)	47,309,618,293	
국고보조금	-	
2. 단기금융상품(주석3,32)	8,305,000,000	

3. 매도가능증권(주석2,6)	442,635,552	
4. 매출채권(주석4,18,20,34)	4,158,098,046	
대손충당금(주석2)	(31,524,534)	
5. 공사미수금(주석30)	351,538,551,856	
대손충당금(주석2)	(11,846,839,056)	
6. 분양미수금	133,244,187,843	
7. 미수금(주석18,30)	43,947,075,503	
대손충당금(주석2)	(12,389,104,985)	
8. 미수수익(주석30)	722,337,276	
대손충당금(주석2)	(2,566,361)	
9. 선급금(주석18)	19,699,931,794	
대손충당금(주석2)	(268,836,768)	
10. 선급비용	6,312,351,029	
11. 선급공사비	36,608,515,263	
대손충당금	-	
12. 단기대여금(주석30)	49,086,273,606	
현재가치할인차금(주석2,13)	(1,423,859,010)	
대손충당금(주석2)	(807,051,866)	
13. 선급법인세	90,349,570	
14. 유동성이연법인세자산(주석2,24)	20,618,826,545	
15. 기타의당좌자산	437,005,287	
(2) 재고자산(주석2,5,31)		96,324,471,074
1. 완성건물	20,198,575,152	
2. 미완성건물	4,338,420,304	
3. 용지(주석9)	61,992,030,668	
4. 원재료	345,917,619	
5. 가설재	6,328,202,269	
6. 상품	123,018,659	
7. 제품	272,290,275	

8. 재공품	2,269,048,586	
9. 미착품	159,015,175	
10. 저장품	297,952,367	
11. 미분양공사	-	
Ⅱ. 비유동자산		387,318,159,990
(1) 투자자산		175,018,037,505
1. 장기금융상품(주석3,32)	2,555,326,286	
2. 매도가능증권(주석2,6,32)	149,948,458,385	
3. 만기보유증권(주석2,7)	1,354,000,000	
4. 지분법적용투자주식(주석2,8)	2,437,954,584	
5. 장기대여금(주석13,18,30)	17,146,859,796	
현재가치할인차금(주석2,13)	(1,065,301,317)	
대손충당금(주석2)	(54,246,047)	
6. 투자부동산(주석2,9)	2,683,608,433	
7. 이연수주비	11,377,385	
(2) 유형자산(주석2,9,10,31,32)		149,665,986,007
1. 토지	112,539,032,868	
2. 건물	31,835,203,642	
감가상각누계액	(4,768,047,882)	
3. 구축물	1,968,533,647	
감가상각누계액	(167,011,387)	
4. 기계장치	5,350,195,036	
감가상각누계액	(1,544,535,974)	
5. 건설용장비	127,026,773	
감가상각누계액	(127,023,773)	
6. 차량운반구	1,503,332,049	
감가상각누계액	(743,329,638)	
국고보조금	-	
7. 공구와기구	3,502,227,941	

감가상각누계액	(3,010,027,801)	
8. 비품	11,147,153,849	
감가상각누계액	(7,989,583,343)	
9. 건설중인자산	-	
10. 입목	42,840,000	
(3) 무형자산(주석2,11,28)		7,600,449,851
1. 소프트웨어	-	
2. 사용수익권	1,456,000,289	
3. 영업권	8,235,840,512	
4. 부의영업권	(2,091,390,950)	
(4) 기타비유동자산		55,033,686,627
1. 보증금	32,959,047,656	
2. 이연법인세자산(주석2,24)	21,916,838,971	
3. 기타의투자자산	157,800,000	
자 산 총 계		1,179,393,605,947
부 채		
Ⅰ. 유동부채		540,833,446,209
1. 매입채무(주석20)	212,814,306,830	
2. 단기차입금	70,764,840,768	
3. 미지급금	25,586,445,274	
4. 공사선수금(주석30)	40,871,423,479	
5. 분양선수금	15,987,642,342	
6. 선수금	2,226,874,705	
7.선수수익	-	
8. 예수금	1,838,048,053	
9. 예수보증금(주석17)	13,471,095,945	
10. 미지급비용	19,290,813,455	
11. 미지급법인세	16,027,798,910	
12. 유동성장기차입금(주석15)	51,928,186,668	

13. 유동성사채(주석15)	70,000,000,000	
사채할인발행차금	(104,227,403)	
14. 공사손실충당부채(주석2,30)	40,816,358	
15. 부가세예수금	-	
16. 미지급배당금	6,771,260	
17. 기타유동부채	82,609,565	
Ⅱ. 비유동부채		311,889,645,916
1. 사채(주석15,28)	133,000,000,000	
사채할인발행차금	(412,824,791)	
2. 장기차입금(주석15,16,28)	96,029,780,012	
3. 퇴직급여충당부채(주석2)	47,720,183,827	
국민연금전환금	(1,146,399,298)	
퇴직보험예치금	(28,338,324,243)	
4. 하자보수충당부채(주석2)	7,904,112,731	
5. 공사손실충당부채	-	
6. 장기미지급금	-	
7. 장기예수보증금(주석17)	57,123,117,678	
8. 임대보증금	10,000,000	
부 채 총 계		852,723,092,125
자 본		
지배회사지분		291,543,190,127
Ⅰ. 자본금(주석21,28)		120,964,850,000
1. 보통주자본금	113,078,145,000	
2. 우선주자본금	7,886,705,000	
Ⅱ. 연결자본잉여금		65,694,074,075
1. 주식발행초과금	36,302,895,627	
2. 감자차익	27,168,551,410	
3. 기타자본잉여금	2,222,627,038	
Ⅲ. 연결자본조정		(5,382,815,426)

1. 자기주식(주석22)	(1,556,575,881)	
2. 자기주식처분손실	(3,851,093,834)	
3. 주식매입선택권(주석35)	24,854,289	
IV. 연결기타포괄손익누계액(주석2,27)		28,444,648
1. 매도가능증권평가이익	86,036,953	
2. 지분법자본변동	(26,619,624)	
3. 해외사업환산차	(30,972,681)	
V. 연결이익잉여금(결손금)(주석23)		110,238,636,830
1. 이익준비금	5,564,700,000	
2. 재무구조개선적립금	6,060,000,000	
3. 기술개발준비금	16,833,333,334	
4. 임의적립금	17,000,000,000	
5. 상환우선주적립금	3,505,855,452	
6. 미처분연결이익잉여금	61,274,748,044	
소수주주지분		35,127,323,695
자 본 총 계		326,670,513,822
부 채 와 자 본 총 계		1,179,393,605,947

2) 연결손익계산서

제49기 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지

제48기 2007년 1월 1일부터 2007년 12월 31일까지

제47기 2006년 1월 1일부터 2006년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제 49 기		제 48 기	
Ⅰ.매출액(주석2,17,22,33)		1,625,510,593,303		1,298,325,118,098
(1)공사수익	1,404,920,110,37		1,104,441,758,45	

	7		0	
(2)분양수익	98,941,915,522		99,409,015,135	
(3)국내제작수익	12,464,646,576		3,339,409,194	
(4)국내용역수익	14,234,432,420		14,475,703,080	
(5)제품매출	6,410,443,393		2,716,832,716	
(6)상품매출	6,137,948,167		6,110,039,037	
(7)입장수입	6,360,141,908		6,260,581,866	
(8)운영관리수익	66,003,665,603		56,588,470,161	
(9)기타매출액	10,037,289,337		4,983,308,459	
Ⅱ.매출원가(주석17)		1,406,694,968,603		1,103,174,700,520
(1)공사원가	1,233,395,516,812		954,844,911,287	
(2)분양원가	75,370,604,681		77,389,965,629	
(3)국내제작원가	10,583,532,931		3,170,148,921	
(4)국내용역원가	18,916,875,213		11,262,159,453	
(5)제품매출원가	237,158,803		2,641,936,314	
(6)상품매출원가	2,009,389,178		3,565,254,394	
(7)입장원가	2,303,199,112		2,178,210,909	
(8)운영관리원가	56,426,654,797		45,297,208,009	
(9)기타매출원가	7,452,037,076		2,824,905,604	
Ⅲ.매출총이익		218,815,624,700		195,150,417,578
Ⅳ.판매비와관리비		132,325,805,819		122,287,463,155
1.급여(주석32)	35,721,116,598		29,707,097,916	
2.퇴직급여(주석32)	4,090,132,347		3,500,108,286	
3.복리후생비(주석32)	6,530,464,582		5,740,101,545	
4.여비교통비	2,607,845,429		1,937,674,333	
5.통신비	382,503,284		394,885,261	
6.수도광열비	1,019,915,345		847,484,247	
7.세금과공과(주석32)	3,402,794,964		3,902,487,891	

8.임차료(주석32)	6,398,990,563		4,521,554,917	
9.감가상각비(주석9,32,33)	3,060,037,339		3,253,138,633	
10.수선비	299,477,629		300,633,924	
11.보험료	2,650,025,004		2,491,567,003	
12.접대비	2,324,916,113		1,941,681,282	
13.광고선전비	1,754,083,128		3,935,732,764	
14.지급수수료	36,946,596,936		27,105,035,892	
15.무형자산상각비(주석10)	6,882,233,886		6,761,945,006	
16.교육훈련비	686,121,190		806,441,299	
17.차량유지비	839,550,483		518,690,750	
18.도서인쇄비	445,738,997		664,003,477	
19.사무비	641,119,957		1,177,937,753	
20.분양건물관리비	445,550,918		168,046,988	
21.하자보수비	2,539,331,844		3,768,031,073	
22.소모품비	274,716,287		233,624,710	
23.운반비	273,250,458		256,455,374	
24.회의비	20,010,507		22,545,860	
25.경상연구개발비(주석11)	4,987,706,685		3,739,375,769	
26.수주비	5,616,753,794		1,185,370,676	
27.분양비	-		8,565,088,054	
28.연료비	18,757,540		13,989,406	
29.피복비	11,163,000		6,575,500	
30.폐기물비	-		1,850,000	
31.포장비	-		435,606	
32.대손상각비	1,432,010,164		4,723,334,235	
33.잡비	22,890,848		94,537,725	
Ⅴ.영업이익(주석32,33)		86,489,818,881		72,862,954,423
Ⅵ.영업외수익		50,758,207,343		19,923,151,562
1.이자수익	5,895,758,124		5,048,614,985	

2.배당금수익	267,874,413		311,225,654	
3.임대료	1,647,344,403		1,552,542,671	
4.매도가능증권처분이익	24,286,419,300		57,208,692	
5.외환차익	816,151,515		54,146,062	
6.외화환산이익	105,479,207		119,471,210	
7.지분법이익(주석2,8)	932,578,675		411,160,455	
8.재고자산처분이익	241,877,153		37,677,312	
9.유형자산처분이익	56,410,255		43,751,421	
10.투자자산처분이익	581,780,577		1,025,804,910	
11.투자부동산손상차손환입(주석9)	1,314,194,733		-	
12.부의영업권환입(주석10)	101,080,466		318,117,895	
13.대손충당금환입	45,144,873		51,995,906	
14.하자보수충당부채환입	1,525,900		-	
15.가산금	46,775,120		26,452,660	
16.파생상품평가이익	3,347,703,824		-	
17.잡이익	11,070,108,805		10,864,981,729	
Ⅶ.영업외비용		96,547,752,667		64,627,366,131
1.이자비용	46,706,072,551		37,379,233,497	
2.기타의대손상각비	22,809,327,574		252,612,140	
3.외환차손	732,173,334		135,909,210	
4.외화환산손실(주석2)	3,487,225,344		527,595	
5.기부금	330,135,885		250,966,169	
6.지분법손실	3,376,914,269		-	
7.보상비	325,000,000		-	
8.매도가능증권손상차손	145,307,000		1,889,597,000	
9.매출채권처분손실	13,517,295,971		14,246,987,530	
10.재고자산처분손실	143,449,621		4,306,005,065	
11.매도가능증권처분손실	1,495,114,129		758,637,248	
12.투자자산처분손실	72,413,542		2,748,545	

13.유형자산처분손실	57,684,110		30,837,493	
14.무형자산손상차손(주석2,10)	732,280,153		-	
15.사채상환손실	109,679,129		-	
16.운휴자산감가상각비	43,298,296		56,936,886	
17.파생상품평가손실	116,106,874		-	
18.잡손실	2,348,274,885		5,316,367,753	
Ⅷ.법인세비용차감전순이익		40,700,273,557		28,158,739,854
IX.법인세비용(주석24)		25,617,679,838		15,263,801,497
X.연결당기순이익		15,082,593,719		12,894,938,357
지배회사지분순이익	14,753,640,617		13,316,344,810	
소수주주지분순이익	328,953,102		(421,406,453)	
XI.주당손익(주석25)				
기본 및 희석 주당순이익		642		547

과 목	제 47 기	
Ⅰ. 매출액(주석2,20,29,38,39)		1,322,036,691,146
(1)공사수익	954,511,663,849	
1. 국내공사수익	938,020,330,473	
2. 해외공사수익	16,491,333,376	
(2) 분양수익	335,653,765,673	
(3) 국내제작수익	2,673,341,572	
(4) 국내용역수익	17,122,484,953	
(5) 제품매출액	1,660,449,000	
(6) 상품수익	289,406,000	
(7) 입장수입	5,834,809,740	
(8) 식당수입	2,011,195,114	
(9) 대여수입	1,170,218,126	
(10) P/S수입	603,960,170	

(11) 운영관리수익	-	
(12)건설공사수익	-	
(13) 기타매출액	505,396,949	
Ⅱ. 매출원가(주석20)		1,075,532,848,533
(1) 공사원가	915,346,201,758	
1. 국내공사원가	901,704,194,571	
2. 해외공사원가	13,642,007,187	
(2) 분양원가	136,151,756,304	
(3) 국내제작원가	2,458,363,082	
(4) 국내용역원가	14,864,427,224	
(5) 상품원가	241,303,600	
(6) 제품매출원가	2,682,016,814	
(7) 입장원가	1,722,392,006	
(8) 식당원가	1,427,832,692	
(9) 대여원가	197,957,831	
(10) P/S원가	440,597,222	
(11)운영관리원가	-	
(12)건설공사원가	-	
(13) 기타매출원가	-	
Ⅲ. 매출총이익		246,503,842,613
Ⅳ. 판매비와관리비		105,839,138,317
1. 급여(주석37)	27,758,952,458	
2. 퇴직급여(주석37)	3,168,595,190	
3. 상용급여	1,409,554,865	
4. 일용잡급	128,503,515	
5. 복리후생비(주석37)	5,051,881,812	
6. 여비교통비	1,586,500,242	
7. 통신비	269,665,802	
8. 수도광열비	493,608,922	

9. 세금과공과(주석37)	4,410,382,187	
10. 지급임차료(주석37)	3,092,686,719	
11. 감가상각비(주석10,37,38,39)	2,224,034,035	
12. 수선비	79,283,555	
13. 보험료	1,962,547,129	
14. 접대비	1,450,274,223	
15. 광고선전비	7,859,871,562	
16. 지급수수료	26,507,851,614	
17. 무형자산상각비(주석11)	1,333,923,875	
18. 교육훈련비	908,014,207	
19. 차량유지비	339,966,672	
20. 도서인쇄비	403,186,175	
21. 사무비	715,475,646	
22. 분양건물관리비	263,507,017	
23. 하자보수비	3,705,325,482	
24. 소모품비	195,747,088	
25. 운반비	54,682,650	
26. 수선재료비	13,559,951	
27. 지급용역비	237,066,048	
28. 회의비	810,000	
29. 잡급	2,580,000	
30. 경상연구개발비(주석12)	1,766,179,292	
31. 수주비	5,123,613,871	
32. 잡비	-	
33. 분양비	-	
34. 연료비	-	
35. 피복비	-	
36. 폐기물비	-	
37. 포장비	-	

38. 대손상각비	3,321,306,513	
Ⅴ. 영업이익(주석38,39)		140,664,704,296
Ⅵ. 영업외수익		18,777,713,747
1. 이자수익	6,798,919,954	
2. 배당금수익	697,238,924	
3. 임대료	1,319,760,158	
4. 매도가능증권처분이익	94,320	
5. 외환차익	10,248,740	
6. 외화환산이익	7,489,722	
7. 지분법이익(주석2,8)	71,577,464	
8. 재고자산처분이익	645,179,680	
9. 유형자산처분이익	86,328,246	
10. 투자자산처분이익	1,521,952,564	
11. 법인세환급액	205,174	
12. 무형자산환입(주석11)	101,080,466	
13. 전기오류수정이익(주석26)	133,706,081	
14. 대손충당금환입	-	
15. 재고자산평가손실환입	28,050,018	
16. 가산금	-	
17. 잡이익	7,355,882,236	
Ⅶ. 영업외비용		38,138,505,194
1. 이자비용	24,278,138,883	
2. 기타의대손상각비	4,794,913,339	
3. 외환차손	153,879,588	
4. 외화환산손실(주석2)	-	
5. 기부금	560,356,898	
6. 보상비	500,000	
7. 매도가능증권감액손실	1,140,000,000	
8. 매출채권처분손실	2,702,059,342	

9. 재고자산처분손실	79,192,208	
10. 매도가능증권처분손실	641,657,486	
11. 투자자산처분손실	652,126,689	
12. 유형자산처분손실	9,642,838	
13. 무형자산감액손실(주석2,11)	1,611,000,000	
14. 전기오류수정손실(주석26)	1,239,884,287	
15. 운휴자산감가상각비	-	
16. 잡손실	275,153,636	
Ⅷ. 법인세비용차감전순이익		121,303,912,849
IX. 법인세비용(주석24)		28,525,049,250
X. 당기순이익(손실)		92,778,863,599
지배회사지분순이익	92,560,889,659	
소수주주지분순이익	217,973,940	
XI. 주당손익(주석25)		
기본주당이익		4,091
희석주당이익		4,076

3) 연결자본변동표

제 49 기 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지

제 48 기 2007년 1월 1일부터 2007년 12월 31일까지

제 47 기 2006년 1월 1일부터 2006년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	연 결 자본잉여금	연 결 자본조정	연 결 기타포괄 손익누계액	연 결 이 익 잉여금	소 수 주 주 지 분	총 계
2006. 1. 1(전기초)	120,893,660,000	70,507,651,030	(7,625,071,493)	(4,743,484,429)	2,978,710,140	-	182,011,465,248
신주인수권행사로 인한 신주발행	71,190,000	-	-	-	-	-	71,190,000
신주발행으로	-	10,258,100	-	-	-	-	10,258,100

인한 주식발행초과금							
연결자본잉여금과 기타포괄손익누계액의 대체	-	(4,823,835,055)	-	4,823,835,055	-	-	-
지배주주지분순이익	-	-	-	-	92,560,889,659	-	92,560,889,659
배당금	-	-	-	-	(14,509,918,650)	-	(14,509,918,650)
기타연결이익잉여금의 변동	-	-	-	-	29,208,955,681	-	29,208,955,681
주식매입선택권 감소	-	-	(193,493,879)	-	-	-	(193,493,879)
자기주식의 감소	-	-	6,286,843,780	-	-	-	6,286,843,780
자기주식처분손실증가	-	-	(3,851,093,834)	-	-	-	(3,851,093,834)
매도가능증권의 평가차익	-	-	-	(38,890,176)	-	-	(38,890,176)
해외사업환산손익의 증감	-	-	-	48,589,627	-	-	48,589,627
기타연결자본잉여금의 변동	-	-	-	(61,605,429)	-	-	(61,605,429)
연결대상편입으로 인한 증가	-	-	-	-	-	34,909,349,755	34,909,349,755
소수주주지분순이익	-	-	-	-	-	217,973,940	217,973,940
2006. 12. 31(전기말)	120,964,850,000	65,694,074,075	(5,382,815,426)	28,444,648	110,238,636,830	35,127,323,695	326,670,513,822
2007.01.01(보고금액)	120,964,850,000	65,694,074,075	(5,382,815,426)	28,444,648	110,238,636,830	35,127,323,695	326,670,513,822

유상증자(신주인수권행사)	17,510,000	(2,190,000)	-	-	-	-	15,320,000
자기주식처분손실의 이익잉여금 처분	-	-	3,851,093,834	-	(3,851,093,834)	-	-
배당금	-	-	-	-	(14,509,918,650)	-	(14,509,918,650)
주식선택권증가	-	-	95,717,109	-	-	-	95,717,109
자기주식의 감소	-	-	172,498,608	-	-	-	172,498,608
자기주식처분손실의 증가	-	-	(48,684,335)	-	-	-	(48,684,335)
연결당기순이익	-	-	-	-	13,316,344,810	(421,406,453)	13,316,344,810
기타연결이익잉여금의 변동	-	-	-	-	(8,605,632,551)	-	(8,605,632,551)
연결자본잉여금과기타포괄손익누계액의 대체	-	(13,014,098,137)	-	9,447,572,527	-	-	(3,566,525,610)
매도가능증권평가이익의증가	-	-	-	17,972,749,988	-	-	17,940,646,689
매도가능증권평가손실의감소	-	-	-	(32,103,299)			
지분법자본변동의증가	-	-	-	16,858,867	-	-	(9,422,400,092)
부의지분법자본변동의증가	-	2,248,973	-	(6,286,783)			
해외사업환산이익의감소	-	-	-	(61,889,923)	-	-	(34,516,866)
해외사업환산손실의감소	-	-	-	27,373,057			

종속회사지분 추가취득으로 인한 감소	-	-	-	-	-	(34,135,528,528)	(34,135,528,528)
2007.12.31(전기말)	120,982,360,000	52,680,034,911	(1,312,190,210)	17,957,497,933	96,588,336,605	570,388,714	287,466,427,953
2008.01.01(보고금액)	120,982,360,000	52,680,034,911	(1,312,190,210)	17,957,497,933	96,588,336,605	570,388,714	287,466,427,953
회계정책변경	-	13,014,098,137	(13,014,098,137)	-	-	-	-
법인세효과	-	-	3,578,876,988	-	-	-	3,578,876,988
2008.01.01	120,982,360,000	65,694,133,048	(10,747,411,359)	17,957,497,933	96,588,336,605	570,388,714	291,045,304,941
배당금	-	-	-	-	(3,688,763,100)		(3,688,763,100)
연결대상변동으로 인한 증가	-	-	-	-	-	1,319,000,311	1,319,000,311
유상증자	-	-	-	-	-	40,000,000	40,000,000
자기주식처분손실의 이익잉여금처분	-	-	48,684,335	-	(48,684,335)	-	-
주식선택권증가	-	-	17,863,671	-		-	17,863,671
연결당기순이익	-	-	-	-	14,753,640,617	328,953,102	15,082,593,719
매도가능증권평가이익의감소	-	-	-	(17,954,446,405)	-	-	(17,954,446,405)
매도가능증권평가손실의감소	-	-	-	118,129,278	-	-	118,129,278
연결자본조정의 감소	-	-	(731,840,278)	-	-	-	(731,840,278)
지분법자본변	-	-	-	3,179,208,25	-	-	3,179,208,2

동의증가				4			54
부의지분법자본변동의증가	-	-	-	(87,857,774)	-	-	(87,857,774)
해외사업환산이익의증가	-	-	-	967,408,323	-	-	967,408,323
해외사업환산손실의증가	-	-	-	(916,306,716)	-	-	(916,306,716)
기타의 변동	-	170,612	-	(12,351,378)	5,838,391,869	64,020,024	5,890,231,127
2008.12.31(당기말)	120,982,360,000	65,694,303,660	(11,412,703,631)	3,251,281,515	113,442,921,656	2,322,362,151	294,280,525,351

4) 연결현금흐름표

제 49 기 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지

제 48 기 2007년 1월 1일부터 2007년 12월 31일까지

제 47 기 2006년 1월 1일부터 2006년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제 49 기		제 48 기	
Ⅰ.영업활동으로 인한 현금흐름		(150,994,164,840)		113,533,574,935
1.연결당기순이익	15,082,593,719		12,894,938,357	
2.현금의 유출이 없는 비용등의 가산	84,429,224,310		55,556,444,797	
퇴직급여	12,047,103,430		11,419,097,819	
주식보상비용	51,444,371		122,586,382	
감가상각비	5,599,912,157		5,835,533,203	
무형자산상각비	6,882,233,886		7,022,319,183	
하자보수충당부채전입	7,553,078,491		5,388,660,059	
무형자산손상차손	732,280,153		-	
대손상각비	1,432,010,164		5,559,256,949	
이자비용	1,599,915,491		-	

기타의대손상각비	22,809,327,574		-	
외화환산손실	3,366,531,220		527,595	
지분법손실	3,376,914,269		-	
매도가능증권처분손실	1,495,114,129		758,637,248	
매도가능증권손상차손	145,307,000		1,889,597,000	
매출채권처분손실	13,517,295,971		14,243,516,200	
재고자산처분손실	143,449,621		-	
재고자산평가손실	9,227,000		-	
투자자산처분손실	72,413,542		194,661,454	
유형자산처분손실	57,684,110		31,858,443	
사채상환손실	109,679,129		-	
파생상품평가손실	116,106,874		-	
운휴자산감가상각비	43,298,296		-	
기타현금의유출이없는비용	3,268,897,432		3,090,193,262	
3.현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(36,066,817,382)		(1,623,007,813)	
외화환산이익	105,479,207		47,418,729	
지분법이익	932,578,675		119,066,977	
재고자산처분이익	241,877,153		-	
매도가능증권처분이익	24,286,419,300		57,208,692	
유형자산처분이익	56,410,255		43,751,421	
투자자산처분이익	581,780,577		24,210,365	
투자부동산손상차손환입	1,314,194,733		-	
부의영업권환입	101,080,466		318,117,895	
대손충당금환입	45,144,873		-	
파생상품평가이익	3,347,703,824		-	
기타현금유입이없는수익	5,054,148,319		1,013,233,734	
4.영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(214,439,165,487)		46,705,199,594	
매출채권의 증가	(43,881,496,323)		(20,485,556,828)	
공사미수금의 증가	(148,019,444,94		(24,543,816,434)	

	6)			
분양미수금의 감소(증가)	(14,835,271,516)		132,518,402,634	
미수금의 증가	(28,202,982,531)		(9,332,826,094)	
미수수익의 감소(증가)	345,887,698		(207,490,165)	
선급금의 감소(증가)	(21,701,199,766)		4,349,866,807	
선급비용의 감소(증가)	(4,674,968,902)		901,933,109	
선급공사비의 증가	(11,508,704,281)		(12,539,951,999)	
선급법인세의 감소(증가)	101,320,660		(41,256,930)	
유동성이연법인세자산의 증가	(1,980,616,611)		-	
기타의당좌자산의 감소(증가)	(11,504,147)		66,407,785	
재고자산의 감소	33,955,598,103		-	
지분법적용투자주식의 배당금수령	111,226,600		-	
이연수주비의 감소	7,639,172		-	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(76,480)		-	
이연법인세자산의 감소(증가)	10,847,990,403		(5,948,226,107)	
매입채무의 증가(감소)	84,731,895,947		(25,024,292,528)	
미지급금의 증가(감소)	11,234,813,102		(15,770,925,233)	
공사선수금의 증가(감소)	(23,486,020,305)		20,815,132,653	
분양선수금의 감소	(7,375,828,820)		(7,881,160,278)	
선수금의 증가(감소)	(44,389,310,997)		45,544,866,987	
예수금의 증가	2,029,826,185		-	
부가세예수금의 감소	(680,483,510)		-	
예수보증금의 감소	(2,730,098,054)		-	
미지급비용의 증가(감소)	9,016,743,878		(11,698,043,362)	
미지급법인세의 감소	(207,686,881)		(11,488,231,141)	
이연법인세부채의 증가	28,583,216		-	
임대보증금의 증가	175,000,000		-	
공사손실충당부채의 증가	3,695,590,639		1,812,751,775	
기타유동부채의 감소	(16,938,190)		-	

관계사퇴직금 전입액	87,588,965		35,341,681	
퇴직금의 지급	(7,507,654,301)		(5,475,619,687)	
국민연금전환금의 감소	81,875,800		61,279,600	
퇴직보험예치금의 증가	(5,461,535,944)		-	
퇴직연금운용자산의 증가	(551,821,394)		-	
하자보수충당부채의 감소	(3,057,004,231)		(5,005,660,059)	
장기예수보증금의 감소(증가)	(1,126,431,838)		12,880,000,000	
해외사업환산손익의 증가(감소)	39,712,855		(34,516,866)	
국고보조금의 증가	476,621,258		220,000,000	
기타영업자산의 증가	-		(13,628,156,163)	
선수수익의 증가	-		1,245,911,031	
기타영업관련부채의 감소	-		(4,640,964,594)	
Ⅱ.투자활동으로 인한 현금흐름		(28,571,563,267)		(101,458,775,555)
1.투자활동으로 인한 현금유입액	200,392,786,418		111,407,379,503	
단기금융상품의 감소	476,572,670		3,263,879,206	
유동성매도가능증권의 감소	3,978,875,453		-	
단기대여금의 감소	41,673,466,950		38,511,841,969	
장기금융상품의 감소	967,719,303		5,099,347,932	
매도가능증권의 감소	41,328,773,818		5,688,341,039	
만기보유증권의 감소	800,000,000		300,000,000	
장기투자증권의감소			100,385,292	
지분법적용투자주식의 감소	-		766,720,000	
장기대여금의 감소	94,602,052,816		38,476,166,429	
토지의 처분	42,167,944		15,056,001	
건물의 처분	57,832,056		2,738,552,558	
구축물의 처분	1,965,600		1,204,609,682	
차량운반구의 처분	83,439,386		56,569,330	
공구와기구의 처분	39,540,108		11,554,275	
비품의 처분	13,997,717		3,233,596	

보증금의 감소	16,069,975,626		13,661,644,227	
자기주식의 처분	-		96,945,000	
기타의비유동자산 감소	256,406,971		1,412,532,967	
2.투자활동으로 인한 현금유출액	(228,964,349,685)		(212,866,155,058)	
유동성매도가능증권의 취득	4,303,090,000		-	
단기매도가능증권의 증가	195,000,000		11,921,767,922	
단기대여금의 증가	38,561,193,651		14,231,990,192	
단기금융상품의 증가	3,580,000,000		12,889,057,754	
장기금융상품의 증가	124,248,221		6,706,632,909	
매도가능증권의 증가	22,028,967,649		28,396,514,400	
만기보유증권의 증가	-		3,300,000,000	
지분법적용투자주식의 증가	6,229,280,000		1,200,785,220	
장기대여금의 증가	121,625,695,612		81,545,539,604	
기타의투자자산 취득	2,114,817,620		6,498,797,037	
건물의 취득	1,531,796,717		1,897,772,211	
구축물의 취득	208,984,573		351,203,272	
기계장치의 취득	180,456,146		216,101,200	
차량운반구의 취득	457,791,962		330,333,945	
공구와기구의 취득	525,061,279		720,503,428	
비품의 취득	1,426,695,530		1,160,461,955	
건설중인자산의 증가	9,298,104,766		226,897,394	
산업재산권의 취득	14,300,000		-	
소프트웨어의 취득	57,371,244		-	
영업권의 증가	312,675,000		23,770,768,454	
보증금의 증가	16,183,319,715		17,501,028,161	
기타의비유동자산의 취득	5,500,000			
Ⅲ.재무활동으로 인한 현금흐름		213,974,462,306		8,840,597,417
1.재무활동으로 인한 현금유입액	1,355,316,019,020		283,289,448,967	

단기차입금의 차입	1,231,698,984,960		37,257,644,329	
장기차입금의 차입	50,000,000,000		10,327,834,638	
미지급배당금의 증가	430,060		-	
사채의 발행	69,602,200,000		233,998,650,000	
유상증자	4,014,404,000		1,705,320,000	
2.재무활동으로 인한 현금유출액	(1,141,341,556,714)		(274,448,851,550)	
단기차입금의 상환	997,206,726,815		134,475,250	
유동성장기차입금의 상환	26,697,566,799		51,161,520,000	
유동성사채의 상환	93,000,000,000		-	
배당금의 지급	3,688,763,100		16,007,972,340	
장기차입금의 상환	748,500,000		128,730,969,868	
사채의 상환	20,000,000,000		-	
소수주주지분의 취득	-		77,350,348,492	
기타재무활동으로 인한 현금유출	-		1,063,565,600	
Ⅳ.연결실체변동으로 인한 현금의 증가		4,308,718,508		9,317,879,095
Ⅴ.현금의 증가(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ+Ⅳ)		38,717,452,707		30,233,275,892
Ⅵ.기초의 현금		77,542,894,185		47,309,618,293

과 목	제 47 기	
Ⅰ. 영업활동으로 인한 현금 흐름		(53,694,695,565)
1. 연결지배회사당기순이익(손실)	92,560,889,659	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	38,617,659,057	
가. 감가상각비	4,353,659,668	
나. 무형자산상각비	1,333,923,875	
다. 퇴직급여	8,803,925,387	
라. 주식매입선택권	21,085,573	

마. 대손상각비	8,116,219,852	
바. 하자보수충당금전입액	3,705,325,482	
사. 사후관리비	5,358,224,710	
아. 재고자산처분손실	79,192,208	
자. 유형자산처분손실	9,642,838	
차. 매도가능증권처분손실	469,680,818	
타. 투자자산처분손실	824,103,357	
파. 재고자산평가손실	97,936,192	
하. 장기매도가능증권감액손실	1,140,000,000	
거. 무형자산감액손실	1,611,000,000	
더. 매출채권처분손실	2,693,739,097	
러. 외화환산손실	-	
버. 기타현금의유출이없는비용등	-	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(2,886,088,747)	
가. 재고자산처분이익	645,179,680	
나. 재고자산평가손실환입	28,050,018	
다. 장기매도가능증권처분이익	94,320	
라. 투자자산처분이익	1,521,952,564	
마. 유형자산처분이익	86,328,246	
바. 무형자산환입	101,080,466	
사. 외화환산이익	7,489,722	
아. 현재가치할인차금환입	206,362,327	
자. 외부주주지분순이익	217,973,940	
차. 지분법이익	71,577,464	
카. 기타현금의유입이없는수익등	-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(181,987,155,534)	
가. 매출채권의 증가	(730,071,099)	
나. 재고자산의 감소	78,311,025,294	
다. 공사미수금의 증가	(56,561,093,808)	

라. 미수금의 증가	(22,607,847,255)	
마. 분양미수금의 감소(증가)	(84,600,251,262)	
바. 선급공사비의 증가	(12,110,153,151)	
사. 미수수익의 증가	(124,051,012)	
아. 선급금의 감소	5,746,121,177	
자. 선급법인세의 감소(증가)	70,538,300	
차. 선급비용의 감소	914,848,292	
카. 국민연금전환금의 감소	46,953,300	
타. 사채발행차금의 감소	220,042,117	
파. 이연법인세자산의 증가	(1,521,347,822)	
하. 장기성매출채권의 감소	996,627	
거. 기타영업자산의증가	-	
너. 매입채무의 감소	(31,469,913,331)	
더. 미지급금의 감소	(9,639,506,724)	
러. 공사선수금의 증가(감소)	(41,270,899,938)	
머. 예수보증금의 감소	(848,315,355)	
버. 미지급비용의 증가(감소)	336,436,999	
서. 기타의당좌자산의 증가(감소)	(325,997,566)	
어. 기타의유동부채의감소	(40,089,013)	
저. 미지급법인세의 감소	(11,134,197,998)	
처. 분양선수금의 증가(감소)	12,613,863,649	
커. 선수금의 증가	1,627,028,686	
터. 예수금의 감소	(457,506,979)	
퍼. 선수수익의 증가	-	
허. 퇴직급여충당부채의 승계	-	
고. 공사손실충당부채의 증가(감소)	(456,223,076)	
노. 이연수주비의 감소	3,693,972	
도. 부가세대급금의증가	24,431,105	
로. 퇴직금의 지급	(3,603,581,215)	

모. 해외사업환산차(대)계상	48,589,627	
보. 장기예수보증금의 감소	(204,830,050)	
소. 하자보수충당부채의 감소	(4,245,848,025)	
오. 기타영업관련부채의 감소		
Ⅱ. 투자활동으로 인한 현금흐름		(51,257,458,364)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	141,888,171,349	
가. 매도가능증권의처분	3,713,507,553	
나. 단기대여금의 감소	20,294,663,048	
다. 단기금융상품의 감소	20,993,998,940	
라. 장기금융상품의 감소	18,793,735,618	
마. 장기투자증권의감소	1,411,798,332	
바. 보증금의 감소	23,194,006,629	
사. 장기대여금의 감소	51,254,777,545	
아. 장기매도가능증권의감소	14,475,247	
자. 만기보유증권의감소	667,560,200	
차. 지분법적용투자주식의감소	-	
카. 퇴직보험예치금의감소	608,427,550	
타. 토지의 처분	-	
파. 건물의처분	-	
하. 구축물의처분	-	
거. 차량운반구의 처분	74,024,842	
너. 공구와 기구의 처분	32,285,146	
더. 비품의 처분	11,989,199	
러. 투자부동산의 처분	597,921,500	
머. 기타의투자자산의처분	225,000,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(193,145,629,713)	
가. 매도가능증권의취득	4,095,400,971	
나. 단기대여금의 증가	50,357,986,505	
다. 단기금융상품의 증가	15,224,098,940	

라. 장기금융상품의 증가	14,765,722,857	
마. 장기매도가능증권의증가	19,489,855,000	
바. 만기보유증권의증가	1,054,000,000	
사. 지분법적용투자주식의 취득	-	
아. 보증금의 증가	27,819,227,213	
자. 장기대여금의 증가	44,235,346,385	
차. 퇴직보험예치금의증가	2,711,387,713	
카. 건물의취득	147,891,054	
타. 토지의취득	852,854,069	
파. 차량운반구의 취득	175,398,545	
하. 공구와기구의 취득	440,271,356	
거. 비품의 취득	2,090,042,055	
너. 구축물의 증가	17,302,577	
더. 기계장치의 취득	302,411,440	
러. 입목의취득	42,840,000	
머. 영업권의 취득	9,323,593,033	
버. 건설중인자산의증가	-	
서. 기타투자활동으로인한항목의차감	-	
Ⅲ. 재무활동으로 인한 현금흐름		80,716,688,095
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	820,209,574,436	
가. 단기차입금의 차입	553,555,140,768	
나. 사채의 발행	159,394,070,000	
다. 임대보증금의증가	10,000,000	
라. 장기차입금의 차입	100,724,300,000	
마. 보통주의 발행	60,931,890	
바. 장기예수보증금의 증가	2,665,000,000	
사. 자기주식의처분	2,221,170,494	
아. 현물출자에의한현금의증가	1,578,961,284	
자. 유상증자	-	

차. 국고보조금의수령	-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(739,492,886,341)	
가. 단기차입금의 상환	463,030,300,000	
나. 유동성장기부채의상환	193,838,503,763	
다. 장기차입금의 상환	33,847,500,000	
마. 장기예수보증금의 감소	1,760,000,000	
바. 배당금의 지급	14,493,296,366	
사. 상환우선주의상환	69,644,548	
아. 외부주주지분의취득	32,453,641,664	
자. 기타재무활동으로인한현금유출액	-	
Ⅳ. 연결재무제표 작성대상범위의 변동으로 인한 현금의 증가		209,755,783
Ⅴ. 현금의 증가(감소)(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ+Ⅳ)		(24,025,710,051)
Ⅵ. 기 초 의 현 금		71,335,328,344
Ⅶ. 기 말 의 현 금		47,309,618,293

(5) 당해 사업연도의 연결재무제표에 대한 주석
당사에서 작성한 당해 사업연도의 연결재무제표에 대한 주석은 그 내용이 당해 사업연도 감사인의 연결감사보고서상의 연결재무제표에 대한 주석과 동일합니다

라. 연결에서 제외된 회사
- 해당사항 없음

3. 대손충당금 설정현황

가. 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제50기 1사분기	매출채권	39,987	12	0.03%
	공사미수금	806,974	28,789	3.57%
	미 수 금	80,930	9,138	11.29%
	미수수익	445	152	34.13%

	선 급 금	48,574	1,773	3.65%
	선급공사비	61,476	141	0.23%
	단기대여금	78,102	24,018	30.75%
	장기대여금	38,781	4	0.01%
	합 계	1,155,269	64,027	5.54%
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%

※ 상기 채권총액에는 할인 내지 매각채권의 만기미도래분을 포함하였음

나. 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위 : 백만원)

구 분	제50기 1사분기	제49기	제48기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	58,720	35,371	25,670
2. 순대손처리액(①-②±③)	-	-	6

① 대손처리액(상각채권액)	-	-	6
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	5,307	23,349	9,707
4. 기말 대손충당금 잔액합계	64,027	58,720	35,371

다. 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, 상환능 력, 담보가치를 근거로 회수가 불확실한 금액은 대손경험률에 불구하고 매출채 권 잔액에 대하여 분쟁중인 채권은 50%,상환능력이 의문시 되는 채권의 경우 는 담보 확보 여부에 따라 담보가치를 초과하는 채권액에 대하여는 1년 경과시 30%, 2년 경과시 50%, 3년 경과시 100%를 설정하고 있습니다.

라. 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권잔액 현황

(단위 : 백만원)

구 분		6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	계
금액	일반	7,634	19,645	1,174	21,588	50,041
	특수관계자	702,972	109,860	199,652	92,744	1,105,228
	계	710,606	129,505	200,826	114,332	1,155,269
구성비율		61.51%	11.21%	17.38%	9.90%	100.00%

2. 재고자산의 보유 및 실사내역 등

가. 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위 : 백만원)

사업부문	계정과목	제50기 1사분기	제49기	제48기	비고
토목사업부문	원재료	969	857	325	
	가설재	7,904	7,460	3,689	

	완성건물	4,467	4,788	4,922	
	미착품	-	-	-	
	소 계	13,340	13,105	8,936	
건축사업부문	완성건물	-	-	4,481	
	용 지	22,507	22,507	843	
	재공품	-	-	6,213	
	원재료	-	-	8	
	가설재	1,169	1,108	1,101	
	소 계	23,676	23,615	12,646	
주택사업부문	미완성건물	-	-	23,412	
	완성건물	42,217	40,956	-	
	용 지	-	-	15,647	
	가설재	861	1,099	2,103	
	재공품	3,335	6,096	-	
	제 품	702	382	-	
	소 계	47,115	48,533	41,162	
플랜트사업부문	원재료	-	26	1,584	
	미착품	-	-	281	
	가설재	87	120	19	
	소 계	87	146	1,884	
환경사업부문	원재료	123	127	65	
	가설재	226	156	81	
	미착품	21	21	-	
	소 계	370	304	146	
합 계	완성건물	46,684	45,744	9,403	
	미완성건물	-	-	23,412	
	용 지	22,507	22,507	16,490	
	원재료	1,092	1,010	1,982	
	가설재	10,247	9,943	6,993	

	재공품	3,335	6,096	6,213	
	미착품	21	21	281	
	제 품	702	382	-	
	합 계	84,588	85,703	64,774	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		5.21%	5.7%	5.4%	
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		11.9회	16.5회	16.3회	

나. 재고자산의 실사내역 등

1. 실시일자

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 재고자산의 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.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

"Ⅲ. 재무에 관한 사항" 에서 유형자산 재평가 관련하여 전문가의 승인을 받은 자료를 첨부합니다.

(토지)감정평가표

본 감정평가서는 기업회계기준의 재평가모형 선택을 목적으로 관련 법규 및 감정평가 일반 이론에 따라 성실·공정하게 작성하였기에 이에 서명 날인함.

담당 감정평가사 이 광 동 (인)

감정평가액	일금 이백구십육억구백사십구만육천원정(₩29,609,496,000.-)			
평가의뢰인	주식회사 코오롱	평 가 목 적	유형자산재평가	
소 유 자 (대상업체명)	주식회사 코오롱	평 가 조 건	평가의견란 참조	
물 건 목 록 표 시 근 거	귀 제시목록	가 격 시 점	조 사 기 간	작 성 일 자
		2009. 03. 31	2009. 03. 20	2009. 04. 01

평 가 내 용

공부(의뢰)		사정		감정가액	
종 별	면적 또는 수량(㎡)	종 별	면적 또는 수량(㎡)	단 가	금 액
대	5,874.9 중 4699.92	대	4,699.92	6,300,000	29,609,496,000
		< 이 하 여 백 >			
합 계					₩29,609,496,000

심사의견

본인은 심사준칙에 따라 성실·공정하게 심사한 결과 본 감정서의 내용이 타당하다고 사료됨으로 이에 서명 날인함.

심사 감정평가사 [illegible] (인)

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

Ⅰ. 평가목적

1. 평가목적

가. 본건은 경기도 과천시 소재 "과천정부청사" 남동측 인근에 소재하는 "주식회사 코오롱(경기도 과천시 별양동 1-23)"에서 의뢰된 유형자산(토지)의 공정가액 평가 목적의 감정평가임.

나. 본 평가는 2009년 1월 14일 개정 공표된 기업회계기준서 제5호 유형자산에 따른 재평가모형 채택시 공정가액 산정을 위한 것으로 이때 공정가액이란 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자간에 거래될 수 있는 교환가격을 말함

2. 평가관련 규정

본 평가는 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 및 관련 제규정에 의거함.

인증서번호	제2009-10-0025호
발급 일자	2009.01.22.

감정평가 심사인증서

심사요청지사	본사	감정평가서 번호	대한 제090113-10-0009-01호
평 가 금 액	一金壹百七拾億壹阡五百四萬원整(₩17,015,040,000.-)		
가 격 시 점	2009.01.14.	감정평가사	서훈하
평 가 목 적	일반거래	제 출 처	코오롱글로텍(주)
물건 소재지	서울시 서초구 서초동 1324-13		
물 건 종 별	토지건물	비 고	

■ 심사사항

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가 내용의 적정성
3. 협약사항 및 협조사항의 이행
4. 기타 감정평가에 관련된 사항

본건은 당 법인의 감정평가심사준칙 제5조에 의한 본사 심사의원의 심사대상 물건으로서 위 심사사항에 대하여 심사한 결과 제반 사항이 적법·적절한 것으로 확인합니다.

심사이사 박상호

본건 감정평가서의 감정평가 심사업무가 제반 절차에 따라 공정·타당하게 수행되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

㈜대한감정평가법인 대표이사 석해호

[토지 · 건물]감정평가표

본 감정평가서는『부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률』등 관련 법규에 따라 성실 · 공정하게 작성하였기에 이에 서명 날인합니다.

감 정 평 가 사 서 훈 하

감정평가액 금 일백칠십억일천오백사만원整 (₩17,015,040,000.-)

평가의뢰인 (채무자명)	코오롱글로텍㈜	평가목적	일반거래(시가참고용) (제출처 : 코오롱글로텍㈜)		
소유자 또는 대상업체명	주식회사머스트비디앤씨 (수탁자:케이비부동산신탁주식회사)	평가조건	평가의견란 참조		
물건목록 표시근거	등기부등본, 귀제시목록	가격시점	조사기간	작성일자	
		2009.01.14	2009.01.12 2009.01.14	2009.01.16	

평가내용	공부(의뢰)		사정		평가금액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	토지	2,726	토지	2,726	6,040,000	16,465,040,000
	구축물	1식	구축물	1식	-	550,000,000
		이	하	여	백	
	합계				₩17,015,040,000.-	

심사의견

감정평가서 심사준칙에 따라 성실 · 공정하게 심사한 결과 본 평가서의 내용이 타당하다고 판단되므로 이에 서명 날인함.

심 사 자
감 정 평 가 사 朴 [illegible]

2. 전문가와의 이해관계

당사와 이해관계 없습니다.