

사업보고서

(제 51 기)

사업연도 2010년 01월 01일 부터
 2010년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2011년 3월 31일

회 사 명 :

코오롱건설(주)

대 표 이 사 :

안 병 덕

본 점 소 재 지 :

경기 과천시 별양동 1-23 코오롱빌딩 본관

(전 화)02-3677-3114

(홈페이지) <http://kolonconstruction.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 전 무 (성 명)김 화 중

(전 화) 02-3677-5020

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사등의 확인·서명

확 인 서

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

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

2011.3.31.

코오롱건설 주식회사

대표이사 안 병 덕 (서명)

신고업무담당이사 김 화 중 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

1. 연결대상 종속회사 개황(연결재무제표를 작성하는 주권상장법인이 사업보고서, 분기·반기보고서를 제출하는 경우에 한함)

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	직전사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
코오롱씨 앤씨	2002.08. 19	대구 동구 신천동 286-1	주거용 건물 개발 및 공 급업	56,809	50%이상보유	O
코오롱환 경서비스	2002.01. 18	경기 과천시 별양 동 뉴코아 1-19	지정의 폐기물 처리업	14,016	50%이상보유	X
덕평랜드	2003.06. 17	경기 이천시 마장 면 각평리 319번 지	비주거용 건물 임대업	38,105	50%이상보유	X
크리오텍	2003.10. 29	경남 통영시 광도 면 안정리 2050- 1	비금속원료 재생업	9,653	50%이상보유	X
그린나래	2006.02. 13	충남 천안시 목천 읍 운전리 401	골프장 운영업	150,788	50%이상보유	O

※ 외감법 시행령 제1조의 3에 따라 연결종속회사의 개황을 작성합니다. 당사는 2010년까지 IFRS기준으로 작성하고 있지 않습니다. 따라서 비재무사항의 연결기준 작성 의무대상이 아닙니다.

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(주)로부터 설립되었습니다. 당사는 1982년 2월 26일 상호를 코오롱건설(주)로 변경하였습니다. 또한 1978년 9월에 한국거래소 유가증권시장에 상장되었습니다.

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, 대기오염 방지시설업, 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, 레저스포츠 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, 엔지니어링구매, 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, 전개매립 및 공유수면매립(간척사업포함) 공사업, 산업단지개발사업, 재개발 및 타운건설사업
- 15.주차장설치 및 운영에 관한 사업
16. 종합건설기술용역업, 전문기술용역업
18. 건축물 및 각종건축물의 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 및 상장여부

1) 계열회사에 관한 사항

[국내]

[2011년 3월28일 현재]

업종별구분	상장 비상장 여부	회사수	명 칭
건 설	유가증권시장상장	1	· 코오롱건설(주)
	비상장	1	· 코오롱씨앤씨(주)
금 융	비상장	2	· (주)코오롱인베스트먼트
			· 엔에이치코오롱그린1호사모투자전문

서비스	유가증권시장상장	1	· (주)코오롱
	비상장	16	· 덕평랜드(주)
			· 파주병영주식회사
			· 광고매움터(주)
			· 코오롱환경서비스(주)
			· 그린나래(주)
			· 마우나오션개발(주)
			· 코오롱베니트(주)
			· 케스코조경(주)
			· (주)환경시설관리공사
			· 그린화순(주)
			· 더블유파트너스(주)
			· 그린경산(주)
			· 그린순창(주)
			· 코오롱에코너지(주)
			· 코오롱위터텍(주)
· (주)이앤아이시스템			
유통	유가증권시장상장	1	· 캠프리지코오롱(주)
	비상장	3	· 코오롱웰케어(주)
			· 스위트밀(주)
			· 코리아이플랫폼(주)
제조	유가증권시장상장	1	· 코오롱인더스트리(주)
	코스닥상장	1	· 코오롱생명과학(주)
	비상장	10	· 코오롱플라스틱(주)
			· 코오롱제약(주)
			· 코오롱글로텍(주)
			· 네오뷰코오롱(주)
			· (주)케이에프엔티
		· (주)셀빅개발	

			· (주)크리오텍
			· 코오롱패션머티리얼(주)
			· 코오롱에버레이(주)
			· 프로셉코오롱
통 신	코스닥상장	1	· 코오롱아이넷(주)
발 전	비상장	1	· 김천에너지(주)
소 계	상장	6	총 39개사
	비상장	33	

[해외]

[2011년 3월 28일 현재]

업종별구분	상장 비상장 여부	회사수	명 칭
제 조	비상장	8	· PT. Kolon Ina
			· Kolon USA Inc.
			· Tissuegene Inc.
			· Qingdao Kolon Glotech Inc.
			· Kolon Nanjing Co.,LTD.
			· ZhangJiagang Kolon Glotech Inc.
			· Beijing Kolon Glotech, Inc.
			· Kolon Chemical (Suzhou) Co., Ltd.
서비스	비상장	4	· KOLON GLOTECH MEXICO SA.DEC.V
			· 연태청정상무유한공사
			· KOLON EU GmbH
			· KOREA KOLON WATER LITMITED
유통	비상장	5	· 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.
			· Kolon I'Networks America Corp.
소 계	비상장	17	총 17개사

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)이애플처 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⇒메리츠웨딩컨설팅(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),코오롱인터내셔널(주) 설립
 2002-01-02 코오롱CI(주),코오롱인터내셔널(주) 계열편입
 2002-01-18 코오롱환경서비스(주)설립
 2002-01-18 코오롱웨스트매니지먼트(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(주) → 셀빅(주) 사명 변경
 2003-05-07 (주)네오뷰 → 네오뷰코오롱(주)로 사명 변경
 2003-05-29 타임도메인코리아(주) 계열제외
 2003-06-17 덕평랜드(주) 설립
 2003-07-26 (주)리치앤페이머스 청산 계열제외
 2003-08-01 덕평랜드(주) 계열편입
 2003-09-15 (주)이애포처 청산 및 계열제외
 2003-10-27 (주)크리오텍 설립
 2003-12-01 (주)크리오텍 계열편입
 2003-12-01 코오롱패션(주), (주)인테그럴에스에이 흡수합병

2003-12-23 (주)인테그럴에스에이 계열제외
 2004-01-07 코오롱웰케어(주) 설립
 2004-03-02 코오롱웰케어(주) 계열편입
 2004-06-16 셀빅(주) → (주)셀빅개발로 사명 변경
 2004-07-26 (주)월드와이드넷 지분매각후 계열제외
 2004-12-15 (주)에이브이로직스& 코오롱웨이스트메니지먼트 청산종결 계열제외(28개)
 2005-04-22 메리즈웨딩컨설팅 청산종결 계열제외(27개)
 2005-06-01 합병사 : 코오롱글로벌(주)
 피합병사 : (주)HBC코오롱, 코오롱개발(주), (주)코오롱스포렉스, 코오롱TTA(주)
 2005-07-08 (주)HBC코오롱, 코오롱개발(주), (주)코오롱스포렉스, 코오롱TTA(주) 계열제외
 2005-10-05 하나캐피탈 계열제외
 2005-11-01 스위트밀(주) 계열편입
 2005-12-30 티슈진아시아(주) → 코오롱생명과학(주)로 상호변경
 2005-12-26 합병사 ; 코오롱환경서비스(주), 피합병사 ; 유케이(주)
 2006-01-04 유케이(주) 계열제외
 2006-02-13 그린나래(주) 설립
 2006-04-01 그린나래(주) 계열편입
 2006-06-30 합병사 ; 코오롱정보통신(주), 피합병사 ; 코오롱인터내셔널(주)
 2006-07-01 코오롱정보통신(주) → 코오롱아이넷(주)로 상호변경
 2006-07-14 코오롱인터내셔널(주) 계열제외
 2006-09-19 케이스코조경(주) 설립
 2006-11-01 코리아이플랫폼(주), (주)서플러스글로벌, 케이스코조경(주) 계열편입
 2006-11-01 마우나오션 개발(주) 설립 ; 코오롱글로벌(주)에서 물적분할
 2006-12-01 마우나오션개발(주) 계열편입
 2007-01-01 코오롱베니트(주) 계열편입
 2007-03-01 (주)캠브리지 계열편입
 2007-04-02 (주)환경시설관리공사, 엔비시스템(주), 그린화순(주), 그린경산(주), 그린순창(주) 계열편입
 2007-06-01 합병사 : (주)코오롱, 피합병사 : 코오롱유화(주)
 2007-05-15 맥스포저코리아 설립
 2007-09-01 코오롱하이텍스(주) 설립 ; 코오롱글로벌에서 물적분할
 2007-12-24 코오롱마트주식회사 청산
 2008-02-04 코오롱원스(주) 설립
 2008-02-24 맥스포저코리아(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 케이틀시스(주), (주)정인툴스, 에쓰툴(주), 명성툴스(주) 계열편입
 2009-07-01 코오롱위터텍(주) 계열편입
 2009-08-01 (주)코오롱이 에프엔씨코오롱(주)를 흡수합병
 2009-08-13 명성툴스(주), (주)정인툴스 청산
 2009-08-14 에쓰툴(주) 청산
 2009-11-01 (주)캠브리지가 코오롱패션(주)를 흡수합병
 2010-01-04 합자회사앤에이치코오롱그린1호 사모투자전문회사 계열편입
 김천에너지(주) 계열편입

(주)이앤아이시스템 계열편입

2010-03-02 코오롱인더스트리(주) 계열편입

2010-12-31 엔비시스템(주)(주)이앤아이시스템 합병

2011-02-01 파주병영(주) 계열편입

2011-02-01 더블유파트너스(주) 계열편입

프로젝트코오롱(주) 계열편입

사. 신용평가에 관한 사항

[기업어음]

평가일	평가대상 유가증권등	신용등 급	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	한국신용정보(주)(A1 ~ D)	본평정
2006.12.28	기업어음	A3	한국신용정보(주) (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2007.01.30	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2007.03.21	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2007.04.30	기업어음	A3	한국신용정보(주) (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2008. 6 .12	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2008. 6 .12	기업어음	A3	한신정평가(주) (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2008. 12 .05	기업어음	A3	한국기업평가(주) (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정

2008. 12 .22	기업어음	A3	한신정평가주 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2009. 04 .03	기업어음	A3	한국기업평가주 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2009. 04 .14	기업어음	A3	한신정평가주 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2009. 12 .24	기업어음	A3	한국기업평가주 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2010.01.04	기업어음	A3	한신정평가주 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2010.06.29	기업어음	A3	한신정평가주 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2010.06.30	기업어음	A3	한국기업평가주 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2010.11.04	기업어음	A3	한신정평가주 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2010.11.04	기업어음	A3	한국기업평가주 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정

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

[회사채]

평가일	평가대상 유가증권등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2005.02.1 8	제109회무보증회 사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	본평정
2005.02.1 8	제109회무보증회 사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	본평정
2005.06.3 0	회사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	정기평정
2005.07.1 5	회사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	정기평정
2006.01.0 4	회사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	정기평정
2006.01.1 3	회사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	정기평정

2006.04.05	제110회 무보증회사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	본평정
2006.04.05	제110회 무보증회사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	본평정
2006.04.27	제111회 무보증회사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	본평정
2006.04.27	제111회 무보증회사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	본평정
2006.08.03	제113회 무보증회사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	본평정
2006.08.04	제113회 무보증회사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	본평정
2007.03.19	제115회 무보증회사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	본평정
2007.03.21	제115회 무보증회사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	본평정
2007.03.21	회사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	정기평정
2007.04.30	회사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	정기평정
2007.07.18	제117회 무보증회사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	본평정
2007.07.16	제117회 무보증회사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	본평정
2007.10.02	제118회무보증회사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	본평정
2007.10.04	제118회무보증회사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	본평정
2007.11.01	제119회무보증회사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	본평정
2007.11.02	제119회무보증회사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	본평정
2008.02.19	제120-1,120-2회무보증사채	BBB	한국신용정보주(AAA ~ D)	본평정
2008.02.20	제120-1,120-2회무보증사채	BBB	한국기업평가주(AAA ~ D)	본평정

2008.06 .12	회사채	BBB	한신정평가주 (AAA ~ D)	정기평정
2008.06 .12	회사채	BBB	한국기업평가주 (AAA ~ D)	정기평정
2009.04.0 2	제122회 무보증사 채	BBB	한신정평가주 (AAA ~ D)	본평정
2009.04.0 3	제122회 무보증사 채	BBB	한국기업평가주 (AAA ~ D)	본평정
2009.07.1 4	제123회 무보증사 채	BBB	한신정평가주 (AAA ~ D)	본평정
2009.07.1 4	제123회 무보증사 채	BBB	한국기업평가주 (AAA ~ D)	본평정
2010.02.1 2	제125회 무보증사 채	BBB	한국기업평가주 (AAA ~ D)	본평정
2010.02.1 6	제125회 무보증사 채	BBB	한신정평가주 (AAA ~ D)	본평정
2010.06.2 9	회사채	BBB	한신정평가주 (AAA ~ D)	정기평정
2010.06.3 0	회사채	BBB	한국기업평가주 (AAA ~ D)	정기평정
2010.09.0 3	제128회 무보증신 주인수권부사채	BBB	한신정평가주 (AAA ~ D)	본평정
2010.09.0 3	제128회 무보증신 주인수권부사채	BBB	한신정평가주 (AAA ~ D)	본평정
2010.11.0 4	제129회 무보증사 채	BBB	한신정평가주 (AAA ~ D)	본평정
2010.11.0 4	제129회 무보증사 채	BBB	한국기업평가주 (AAA ~ 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(주)로 상호변경

1982.02.26 코오롱건설(주)로 상호변경

1999.04.23 경기도 과천시 별양동 1-23번지로 본점 이전
 2000.09.01 코오롱건설(주)가 코오롱엔지니어링을 흡수합병함.
 2000.09.05 대주주 1인변경(코오롱상사(주) → (주)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	08.03.21~11.03.25	사장	코오롱건설대표이사	-
안병덕	57.08.21	11.03.25~현재	사장	코오롱건설대표이사	-

※공시대상기간동안 대표이사를 포함한 경영진의 1/3이상 변동은 없습니다.
 ※안병덕 대표이사는 2011년 3월 25일 정기주주총회에서 신규 선임되었습니다.

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 중요한변동 사항이 없습니다.

마. 최대주주의 변동

2009.08.04 대주주 1인 변경(Fnc코오롱(주) → (주)코오롱)

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 토목의 날 건설교통부장관 표창
- 2006.07.25 NET획득(고집적 CASSETTE형 모듈이 내장형 분리형 막공정을 이용한 하수 고도처리기술)
- 2007.02.15 대전가오지구하늘채"우수 친환경 건축물 인증"획득
- 2007.06.28 국가환경경영대상 국무총리상(NPR공법)
- 2007.07.16 제11회 살기좋은 아파트 대통령상(대전가오지구 하늘채)
- 2008.03.25 2008 건설기술인의 날 국토해양부장관 표창
- 2008.07.07 2008 도로의 날 국토해양부장관 표창

- 2009.03.25 2009 건설기술인의날 국토해양부장관 표창
- 2009.03.30 2009 토목의 날 국토해양부장관 표창
- 2009.05.22 2009 대한민국 주거서비스 대상 中 유지보수부문 최우수상 수상

1) 제 51기 정기주주 총회 결의 내용

가) 상근이사 선임

- 가. 성 명 : 이 응 열
- 나. 선임일자 : 2011년 3월 25일
- 다. 선임사유 : 재선임

나) 상근이사 선임

- 가. 성 명 : 안 병 덕
- 나. 선임일자 : 2011년 3월 25일
- 다. 선임사유 : 신규선임

다) 상근이사 선임

- 가. 성 명 : 김 화 중
- 나. 선임일자 : 2011년 3월 25일
- 다. 선임사유 : 재선임

라) 사외이사 선임

- 가. 성 명 : 이 태 식
- 나. 선임일자 : 2011년 3월 25일
- 다. 선임사유 : 재선임

2) 사업목적 추가 세부 내역

- 25. 에너지 절감장치 및 에너지 절약 전문기업 관련업
→ 25. 에너지 절감장치 및 에너지 절약 전문기업 관련업, 에너지 진단사업 (추가)

3. 자본금 변동사항

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2011년 03월 31일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2005년 12월 19일	신주인수권행사	보통주	73,614	5,000	5,000	신주인수권행사자본금 :120,893,660천원 ※'05.09.26~'05.12.31 행사주식수 합계
2006년 02월 03일	신주인수권행사	보통주	542	5,000	5,000	신주인수권행사후자본금 :120,896,370천원 ※'06.01.01~'06.03.31 행사주식수

						합계
2006년 06월 01일	신주인수권 행사	보통주	8,526	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금 :120,939,000천원 ※'06.04.01~'06.06.30 행사주식수 합계
2006년 09월 20일	신주인수권 행사	보통주	1,014	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금 120,944,070천원 ※'06.07.01~'06.09.30 행사주식수 합계
2006년 12월 19일	신주인수권 행사	보통주	4,156	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금 120,964,850천원 ※'06.10.01~'06.12.31 행사주식수 합계
2007년 03월 22일	신주인수권 행사	보통주	134	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금 120,964,850천원 ※'06.10.01~'06.12.31 행사주식수 합계
2007년 05월 10일	신주인수권 행사	보통주	3,368	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금 120,982,360천원 ※'07.04.01~'07.06.30 행사주식수 합계
2010년 11월 01일	신주인수권 행사	보통주	4,964,748	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금 145,806,100천원 ※'10.10.17~'10.11.01 행사주식수 합계
2011년 01월 24일	신주인수권 행사	보통주	100	5,000	5,000	신주인수권 행사후자본금 145,806,600천원 ※'10.11.02~'11.01.21 행사주식수 합계

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

▶ 미전환주식(13,324주)은 2006년 5월 24일에 전액상환되었으나 미전환주식 (13,324주)을 상환적립금으로 상환함에 따라 재무제표상 자본금과 발행 주식수간에 차이가 발생함 (차이 주식수: 13,324주)

※ 작성기준일 이후부터 공시서류 제출일 사이에 자본금변동사항이 발생하여, 2010년말 재무제표상의 자본금 내역과 차이(500,000원) 이 있습니다.

미상환 신주인수권부사채 등 발행현황

종류 \ 구분	발행일	만기일	권면총액	행사대상 주식의 종류	신주인수권 행사 가능기간	행사조건		미행사신주인수권부사채		비고
						행사비율 (%)	행사가액	권면총액	행사가능주식 수	
제128회 무보증 신주인수권 부사채	2010년 09월 17일	2013 년 09월 17일	100,000,000, 000	보통주	2010. 10. 17 ~2013. 8. 17	100	5,000	75,176,260.0 00	15,035,252	사업보고서 작성기준 일(2010.12.31)일 이 후 신주인수권부사채 100주 권리행사 (2011.1.24 등기)
합 계	-	-	100,000,000, 000	보통주	-	100	5,000	75,176,260.0 00	15,035,252	-

4. 주식의 총수 등

주식의 총수 현황

(기준일 : 2011년 03월 31일)

(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	38,184,698	5,997,008	44,181,706	-
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)	27,583,979	1,564,017	29,147,996	-
V. 자기주식수	112,733	-	112,733	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	27,471,246	1,564,017	29,035,263	-

※ 참고사항

- 상기 IV. 발행주식총수 중 우선주는 구형 우선주임.
- 상기 III. 감소주식란의 기타항목은 기발행 전환상환 우선주가 보통주로 전환된 주식으로 보통주 발행주식의 총수에 포함.

- 상기 IV. 발행주식총수와 재무제표상의 자본금과는 66,620천원이 차이남 (상환우선주 13,324주 상환에 의한 차이)
 ※ 상기 주식의 총수는 2010년 12월 31일 이후 신주인수권부사채 권리행사분 100주가 추가로 기입되어있으므로, 2010년 12월 31일 재무제표의 자본금 금액과 차이(100주)가 있습니다.

5. 의결권 현황

(기준일 : 2011년 03월 31일)

(단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	27,583,979	-
	우선주	1,564,017	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	112,733	-
	우선주	1,564,017	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (E = A - B - C + D)	보통주	27,471,246	-
	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.

○ 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
 부여 의결권

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분		제51기	제50기	제49기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		-49,551	5,781	19,808
주당순이익 (원)		-2,133	246	866
현금배당금총액 (백만원)		78	2,485	3,689
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-0.16	42.99	18.62
현금배당수익률 (%)	보통주	0	1.5	2.4
	우선주	1.0	4.4	8.0
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	0	100	150
	우선주	50	150	200
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

II. 사업의 내용

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.

최근의 건설경기는 참여정부 이후 정부의 강력한 투기억제책과 부동산 시장 안정대책으로 민간건축 부문이 크게 위축되고 있으며, 국내 건설시장은 정부의 재정투자 축소로 인하여 관급공사의 발주물량이 지속적으로 감소하여 왔습니다. 특히 지방을 중심으로 한 미분양 주택의 증가와 미국발의 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 있

으나 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 목재, 골재, 모래 등은 국내 자원의 소진에 따라 수급에 어려움이 있어 해외 의존도가 점차 상승하는 추세입니다. 이러한 자재의 조달에는 많은 물류 비용이 투입되므로 이는 또한 도로망 등 사회간접시설 확충과 밀접한 관계가 있다고 하겠습니다. 또한, 건설업 특성상 여타산업에 비해 자동화, 표준화가 미흡하여 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 시장 점유율 추이

연도	2008년	2009년	2010년	비고
점유율	1.3%	3.3%	1.49%	-

주) 시장점유율의 계산은 건설산업연구원 집계 2010년 건설업 전체의 수주량(103조 2298억) 집계치에 당사의 수주량을 대비하여 산출하였습니다.

2) 주요경쟁회사별 시장점유율('10년도 기준)

회사명	코오롱건설	현대건설	SK건설	GS건설
시장점유율	1.49%	17.69%	8.98%	13.66%
회사명	삼성물산	롯데건설	대림산업	포스코건설
시장점유율	10.06%	6.90%	7.83%	11.02%

주) 주요경쟁회사별 국내시장점유율 자료는 건설산업연구원 집계 2010년 건설업 전체의 수주량 집계치에 업체별 수주 실적을 기초로 하여 산출하여 작성하였습니다.

주) 시공능력순위의 변화추위 : '06년(20위), '07년(16위), '08년(18위), '09년(19위) '10년(20위)

다. 사업부문별 재무정보

1) 공시대상 사업부문의 구분

사업부문	주요제품	비고

플랜트사업부문	42,638	118,187	2,917	121	1,402	4,523	62	170
해외사업부문	48,260	9,473	(87)	210	1,587	362	70	14
기타사업부문	42,036	22,902	(1,943)	(652)	902	876	61	33
합 계	1,123,278	1,351,945	(9,541)	52,416	36,941	51,741	1,629	1,941

2. 주요공사 현황 등

가. 주요공사 현황

(단위 : 백만원)

구 분			제 51기 연간	제 50기 연간	제 49기 연간	
			시공 실적	시공 실적	시공 실적	
국 내 도 급 공 사	건축공사	관급	100,541	76,284	108,931	
		민간	211,739	413,259	577,621	
	토목공사	관급	405,735	344,859	249,296	
		민간	124,878	118,136	132,724	
	플랜트공사	관급	7,812	6,124	8,574	
		민간	34,826	112,063	75,358	
	환경공사	관급	95,199	113,670	101,245	
		민간	57,353	96,503	39,362	
	해외도급공사			48,260	9,473	22,234
	자체 공사			14,607	38,672	98,797
	기 타			22,328	22,902	12,465
	합 계			1,123,278	1,351,945	1,426,607

나. 공사종류별 완성도 현황

(1) 도급건축공사

(단위 : 백만원)

구분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제51기	제50기	제49기			
관 급	21	100,541	76,284	108,931	248,649	407,253	19,393
민 간	22	211,591	415,294	576,919	367,590	1,008,792	45,854
기 타	6	5,100	8,300	702	-	-	-
합 계	49	317,232	499,878	686,552	616,239	1,416,045	65,247

(2) 도급토목공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			최근결산기말 공사계약잔액	원도금액	평균 도금액
		제51기	제50기	제49기			
관 급	87	405,735	344,858	249,296	1,098,448	2,408,454	27,683
민 간	46	124,878	118,136	127,621	375,673	653,613	14,209
해 외	1	-	-	5,026	113,970	114,000	114,000
합 계	134	530,613	462,994	381,943	1,588,091	3,176,067	155,892

(3) 플랜트공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사 건수	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사업역	비 고
		제51기	제50기	제49기			
국 내	17	43,230	118,233	83,933	91,122	용인 등	-
해 외	2	24,773	-	11,972	16,627	중국 등	-
합 계	18	68,003	118,233	95,905	107,749	-	-

(4) 환경공사

(단위 : 백만원)

구 분	공사	완성공사 및 수익인식액			예정공사원가	공사업역	비고
		제51기	제50기	제49기			

본사	등기	과천시 별양동 1-23	1,174.98	7,402,374	0	7,402,374	0	0	0
	등기	부산수영남천동36-7외	1,507.56	3,165,880	0	0	0	3,165,880	3,165,876
	등기	용인시 양지면 272	496	89,280	0	0	0	89,280	114,080
	등기	용인시 양지면274-2	3,388.00	735,196	0	0	0	735,196	1,013,012
	등기	용인시 양지면 274	3,557.00	871,465	0	0	0	871,465	889,250
	등기	용인시 양지면 271	565	124,865	0	0	0	124,865	129,950
	등기	용인시 양지면 273	902	209,264	0	0	0	209,264	253,462
	등기	용인시 양지면 270	575	134,550	0	0	0	134,550	167,325
	등기	용인시 양지면 265	390	55,770	0	0	0	55,770	76,440
	등기	용인시 양지면 263	281	48,332	0	0	0	48,332	66,597
	등기	용인시 양지면 259	1,392.00	306,555	0	0	0	306,555	403,194
	등기	용인시 전대리 199-5	1,867.00	1,127,668	0	0	0	1,127,668	1,092,195
	등기	용인시 전대리 199	5,525.00	3,071,900	0	0	0	3,071,900	3,027,700
	등기	서울 서초구 서초2동 1324-13	2,726.00	16,465,040	0	0	0	16,465,040	15,129,300
	소 계			24,346.54	33,808,139	0	0	0	26,405,765
합 계			24,346.54	33,808,139	0	0	0	26,405,765	25,528,381

※비고란은 토지에 대한 개별공시지가입니다.

[자산항목: 건물]

(단위 : 천원,㎡)

사업소	소유형태	소재지	(수량)	기초장부가액	증가	감소	당기상각	기말장부가액	비고
본사	등기	과천시 별양동 1-23	7,463.83	7,805,638	0	7573456	232,182	0	-
	등기	부산 수영 남천동 36-7	3,226.02	1,636,586	0	0	64,180	1,572,406	-
	등기	부산 수영 남천동 36-7	5,197.25	3,096,096	0	0	103,202	2,992,894	-
	등기	용인시 양지면 259	512.92	17,609	0	0	2,016	15,593	-
	등기	용인시 양지면 274	2,080.72	117,224	0	0	10,214	107,010	-
	등기	용인시 양지면 274	378.64	1	0	0	0	1	-
	등기	용인시 양지면 274	323	2	0	0	0	2	-

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	증가	감소	당기상각	기말장부가액	비고
	등록	과천시 별양동 외	14	217,779	25,398	2	77,433	165,742	-
합계			14	217,779	25,398	2	77,433	165,742	

[자산항목: 공구와기구]

(단위 : 천원,㎡)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	증가	감소	당기상각	기말장부가액	비고
	등록	과천시 별양동 외	710	210,181	154,300	20,524	133,789	210,168	수중양수기 등
합계			710	210,181	154,300	20,524	133,789	210,168	

[자산항목: 비품]

(단위 : 천원,㎡)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	증가	감소	당기상각	기말장부가액	비고
	등록	과천시 별양동 외	4,803	1,286,696	507,427	4,575	781,532	1,008,016	PC외
합계			4,803	1,286,696	507,427	4,575	781,532	1,008,016	

[자산항목: 건설중인자산]

(단위 : 천원,㎡)

사업소	소유형태	소재지	구분(수량)	기초장부가액	증가	감소	당기상각	기말장부가액	비고
	등록	과천시 별양동 외	1	0	866,903	0	0	866,903	친환경건물
합계			1	0	866,903	0	0	866,903	

5. 매출에 관한 사항

가. 매출실적

(단위 : 백만원)

구분	공사종류	제 51기	제 50기	제 49기	비고
		금 액	금 액	금 액	
국내 도급공 사	건 축	312,280	489,543	686,552	-
	토 목	530,612	462,995	376,917	-
	플랜트	42,638	118,187	83,933	-
	환 경	152,553	210,173	140,607	-
해외 도급공 사	건 축	-	-	-	-
	토 목	0	0	5,026	-
	플랜트	24,773	-	11,972	-
	환 경	23,487	9,473	10,233	-
자체공사		14,607	38,672	98,903	-
기 타		22,328	22,902	12,465	-
합 계		1,123,278	1,351,945	1,426,608	-

나. 수주 및 판매전략 등

(1) 판매조직

○토목부문 판매조직

토목사업본부		
수주영업팀(7명)	토목기획사업팀(10명)	토목기술영업팀(8명)

○플랜트/해외부문 판매조직 : 플랜트 및 해외 관련공사의 수주는 플랜트팀, 기전팀 주관하에 수주영업을 시행하고 있으며 해외부문 공사의 경우에는 해외 사업팀 주관하에 토목, 환경, 발전분야에서 수주영업을 하고 있음.

플랜트팀, 기전팀과 해외사업팀, 리비아(지사), 사우디(지사)의 인원은 각각 19명, 13명, 15명, 1명, 1명으로 구성되어 있음.

○ 환경 부문 판매조직

--

환경사업본부	
환경기술팀(9명)	환경기술영업팀(10명)

○ 주택/건축부문 판매조직

건축영업/개발사업본부							
건축영업팀(9명)			도시정비사업팀 (6명)	사업추진팀 (7명)	건축기술영업 팀 (9명)	개발사업팀 (4명)	공공사업팀 (4명)
수주지원 및 영업관리, 리모델링 수주영업							
재건축/재개발 수주지원		주택문화관					
수주 기획	홍 보 /관 리	사업 소관 리					

※ 공공사업팀은 서울시 발주공사 수주만을 위한 특화조직임

(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 본점이소재함에 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 및중소플랜트공단, 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, 레저타운, 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 활용방안 검토
건축(오피스텔,상가 등)	상품특화(브랜드등)	-테마별시리즈 육성 -브랜드이미지 강화	-서울 및 수도권 지역의 사업 확대

② SOC공사

- 가. 사업성 우수한 신규사업 선별 참여 및 건설사의 투자자와 신규사업 공동참여 유인
- 나. 기획제안형 개발사업 발굴 능력 강화 및 사업 Risk 대응 추진
- 다. 녹색성장사업과 연계한 신재생 에너지 투자사업 추진
- 라. 지자체 공동참여를 통한 제3섹터형 사업발굴 추진

다) 해외공사

상수도, 하수도 등 기술적 강점을 보유한 물사업 분야의 도급공사 수주를 기본전략으로, 수익성 확보 가능한 해외공사의 선별 수주, EDCF(대외경제협력기금) 등 안정적 수금이 가능한 ODA(공적개발원조)공사의 수주를 중점적으로 추진하고 있습니다. 기 진출시장을 기반으로 아시아 및 중동 인프라시장 확대와 아프리카, 중앙아시아 등 신규시장 개척과 금융이 수반된 PPP(민관협력사업)사업 참여에도 노력하고 있습니다. 국내외 건설사, 종합상사, 선진 기술기업 및 현지업체와 전략적 제휴를 통해 수주기반 확대를 하고, 해외 아웃소싱으로 생산비용 절감을 위해 노력하고 있습니다. 신재생에너지사업 추진, 해외 부동산 개발사업 추진, 미군 관련 공사 추진 등 수주역량 강화를 위해 경주하고 있습니다. 또한전세계적으로 시장확대가 예상되는 원전시장 참여를 추진하고 있습니다.

(3) 판매전략(분양 및 임대전략) 및 판매조건

가) 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, 특별서비스 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 수금을 향상으로 사업성 개선방안 확보와 장기 저리의 용자를 알선하고 있습니다.

넷째로 고객서비스 증대입니다. 민원관련 콜센터를 설치하고 주택전시관을 활용한 이벤트개최, 각종 공모전, 주부모니터를 통한 연대감을 고취하며 Option Market, On Time 마감재 실시, News Letter 정기적(6회/년) 발송으로 분양시에서 입주시까지 고객관리를 하고 있습니다.

나) 판매조건

분양 예정지의 분양가능성 고려, 중도금 납부일정, 무이자 용자등을 전략적으로 추진하고 있습니다.

6. 수주현황 가. 수주현황

(단위 : 백만원)

구분	발주처	현장명	착공일	준공일	기본도급 액	완성공사 액	계약잔 액
관급	경남도청	경남도청사 별관신축 및 본관 개보수공사 (T/K)	2008-10-08	2011-10-08	31,694	24,354	7,340
	해군중앙경리단	해군사관학교교육관신축공사(T/K)	2009-06-12	2011-12-08	16,244	8,306	7,938
	경기도화성시지역개발 사업소	화성시복합복지타운	2009-01-16	2010-08-05	16,218	16,218	-
	전북완주군청	완주군청사 신축공사	2009-10-08	2011-04-30	18,976	3,576	15,400
	서울시도시기반시설본 부	IT-Complex신축공사	2009-04-03	2012-02-17	27,915	5,947	21,968
	전북임실군청	임실 치즈밸리 조성사업	2009-02-27	2011-02-27	6,873	5,751	1,122
	과주시청	문산권종합복지센터건립공사(T/K)	2009-07-01	2011-04-02	8,191	6,755	1,436
	에스에이치공사	강일 2지구 택지개발 조경공사	2008-11-14	2011-10-31	6,336	2,253	4,083
	한국철도시설공단	부산신항 배후철도건설 녹산검수시설 및 역사2동 신축공사	2009-04-22	2010-12-30	12,659	12,659	-
	공군중앙관리단	(1632-301)-09-1 시설공사	2009-05-14	2011-07-03	44,001	33,002	10,999
	강원도 평창군청	평창 종합스포츠타운 조성공사	2009-07-22	2011-03-21	5,009	4,095	914
	용인시청	용인시민체육공원 조성사업(T/K)	2010-02-22	2013-03-17	28,820	2,541	26,279
	용인시청	용인 영어마을 조성공사(T/K)	2009-12-10	2012-01-28	15,442	1,221	14,222
	해양경찰청 해양경찰학 교	해양경찰학교 건설공사(T/K)	2010-12-30	2013-07-14	32,531	1,160	31,371

한국철도시설공단	분당선 왕십리~선릉 복선전철 성수의 1개역사 신축 기타공사	2010-07-26	2011-12-31	13,441	277	13,164
한국철도시설공단	수원~인천 복선전철 남동의 2개역사 신축공사	2010-08-10	2011-12-30	10,788	976	9,812
한국해양연구원 부설 극지연구소	남극 제2기지 건설공사(T/K)	2010-12-20	2014-05-08	11,206	339	10,867
한국토지주택공사	행정중심복합도시 첫마을 복합커뮤니티센터 건립공사	2011-01-20	2011-10-31	18,945	5	18,941
대구광역시 종합건설본부	달성2차산업단지 폐수종말처리시설 건설공사	2005-04-29	2011-01-31	6,631	6,588	43
양주하모니환경㈜	양주권 광역자원회수시설 설치사업	2006-12-15	2010-12-31	16,000	16,000	-
환경관리공단	고양시 환경에너지시설 신기술 대체 건설사업	2006-05-12	2011-01-15	26,873	26,594	279
경기지방공사	용인시 하수슬러지처리시설 설치공사(T/K)	2007-07-31	2011-12-31	14,735	14,460	275
여주시청	여주시 도시형폐기물 종합처리시설 건설사업(T/K)	2007-11-30	2011-01-27	17,937	17,283	655
경기도 화성시청	화성 그린환경센터 건설사업(Green Environment Center)	2007-04-13	2011-03-31	21,856	21,625	231
대구광역시 환경시설공단	대구하수슬러지 처리시설 설치공사(T/K)	2007-05-23	2011-03-23	9,085	7,614	1,471
환경관리공단	대구달성산단 폐수종말처리장 고도처리시설(T/K)	2007-06-27	2009-12-26	5,822	5,822	-
충주시청	충주시 클린에너지파크 건설공사(T/K)	2007-11-30	2010-08-31	6,467	6,467	-
환경관리공단	경산산업단지 폐수종말처리장 고도처리시설 설치사업(T/K)	2008-03-20	2010-03-10	13,659	13,659	-
춘천시청	춘천하수종말처리장 고도처리시설 공사	2008-01-17	2010-05-31	5,360	5,360	-
경남마산시상하수도사업소	마산시 진동하수종말처리시설 설치공사(T/K)	2009-02-23	2011-08-23	10,529	7,068	3,461
충남아산시상하수도사업소	둔포하수종말처리시설 건설공사	2008-04-15	2011-10-31	8,001	4,139	3,862
환경관리공단	태백시 생활폐기물소각시설 설치사업(T/K)	2009-01-23	2011-08-30	11,853	5,179	6,674

서울시도시기반시설본부	탄천물재생센터 고도처리시설 설치사업 (T/K)	2009-01-09	2012-01-09	42,994	29,630	13,364
환경관리공단	거제시 생활폐기물소각시설 설치사업 (T/K)	2009-05-14	2011-12-15	13,835	3,619	10,216
부산광역시청	수영하수처리시설 시설개선사업(T/K)	2009-02-10	2011-08-29	19,524	8,079	11,446
대구광역시청	달성2차 산업단지 폐수종말처리시설 관리 운영(2009년)	2008-12-30	2009-12-31	171	171	-
한국토지공사/인천시도시개발공사	영종하늘도시 송산수질복원센터 시설공사 (T/K)	2009-07-03	2012-01-02	8,640	2,981	5,659
환경관리공단	인천 검단일반산업단지 폐수종말처리시설 설치사업(T/K)	2009-08-05	2011-02-25	6,808	5,827	981
경북영천시환경사업소	영천하수처리장 고도처리전환 및 증설사업(T/K)	2009-09-01	2011-12-20	5,113	2,783	2,330
한국토지주택공사	남양주별내 크린센터 시설공사(T/K)	2009-11-05	2012-01-04	17,369	6,243	11,126
환경관리공단	완주지방산업단지 폐수 종말처리장 고도 처리시설 설치사업(T/K)	2009-09-21	2011-11-09	4,498	2,446	2,051
해남군청	황산.산이.북평지구 농어촌지방상수도 시설공사	2009-07-30	2014-07-29	5,906	969	4,937
서울시상수도사업본부	뚝도 정수센터 시설 현대화 및 고도 정수 처리시설 공사(T/K)	2009-12-04	2015-01-06	70,273	8,329	61,944
용인시청	영덕 공공하수도시설 위탁운영(2009)	2009-08-25	2012-12-31	2,249	939	1,310
경기도시공사	영덕하수처리시설 조경유지관리공사	2009-10-07	2011-10-06	21	14	7
한국토지주택공사	평택소사별 수질복원센터 시설공사(T/K)	2010-06-15	2012-09-18	11,834	1,361	10,473
광주광역시청	광주광역시 효천지구 하수처리시설 설치 공사 (T/K)	2010-03-25	2013-05-24	5,170	609	4,561
영주에스엠씨주식회사	영주시 하수관거정비 임대형 민자사업 (BTL)	2010-11-30	2014-03-31	16,295	1,179	15,116
용인시청	용인 환경자원화시설 위탁관리(2009)	2009-10-13	2012-12-31	10,649	4,109	6,541
전남목포시상수도사업소	목포시 환경에너지센터 건립사업(T/K)	2010-05-11	2012-05-09	15,308	2,393	12,916

문화재청	태릉/강릉 클레이사격장 토양복원사업	2010-07-12	2012-10-31	2,326	255	2,071
용인시청	용인시 환경센터 위탁운영(2010년)	2010-01-01	2010-12-31	6,289	6,289	-
대구광역시청	달성2차폐수종말처리시설관리운영(2010년)	2010-01-01	2010-12-31	185	185	-
한국환경공단	충주기업도시 폐수종말처리시설 설치사업(T/K)	2010-05-17	2012-04-05	2,317	630	1,687
충북청주시	청주하수처리장 여과시설 설치 및 소각로 증설(T/K)	2010-06-28	2012-05-15	13,000	2,226	10,773
파주시청	파주시환경관리센터 민간위탁용역(2010년도)	2010-01-01	2010-12-31	4,820	4,820	-
파주시청	파주시재활용선별장 민간위탁용역(2010년)	2010-01-01	2010-12-31	903	903	-
진주시상하수도사업소	진주 공공하수처리시설 3단계 증설공사	2010-02-02	2012-11-17	9,815	934	8,881
충남아산시상하수도사업소	둔포리 상수도 노후관 교체공사	2010-05-06	2011-01-30	251	172	79
경북포항시건설환경사업소	대보하수처리장 건설공사	2010-06-29	2013-03-29	3,923	220	3,703
경북영천시환경사업소	영천일반산업단지 오폐수처리시설 설치공사	2010-07-13	2013-06-26	4,625	112	4,513
화성시청	화성그린환경센터 위/수탁 운영	2010-08-05	2011-08-04	404	164	240
한국환경공단	새만금유역 CSOs 및 초기우수처리시설 설치사업(제1권역)	2010-12-29	2013-12-12	12,463	7	12,456
여주시청	여주시 도시형폐기물 종합처리시설 위탁운영(2010)	2010-10-01	2011-09-30	1,876	316	1,560
대한주택공사	논산대교 아파트 건설공사 1공구	2007-07-31	2009-10-15	20,084	20,084	-
부산도시공사	남부민3 국민임대주택건설공사(T/K)	2009-11-02	2013-04-06	18,285	1,428	16,857
광주광역시청	광교신도시 에듀타운 주택사업(A13,14,15블록)(T/K)	2010-03-31	2012-12-30	43,594	7,657	35,937
한국토지공사	용인홍덕 자동크린넷시설공사(T/K)	2006-09-28	2010-03-23	20,195	20,195	-

대한주택공사	광명역세권 쓰레기자동집하시설(T/K)	2007-11-26	2011-05-25	11,668	9,247	2,421
한국토지공사	용인흥덕 자동크린넷 시설공사 유지관리 용역	2009-08-10	2010-01-29	56	56	-
한국석유공사	서산 사업형 시설개선 건설공사	2010-10-19	2012-03-18	19,638	401	19,237
농업기반공사 거창지부	거창지구 농촌용수 개발사업	1996-04-30	2014-12-30	35,177	33,659	1,518
농업기반공사 구미지부	선산지구 농촌용수 개발사업 평야부공사	1998-11-14	2013-12-31	19,072	12,140	6,932
부산지방국토관리청	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌) 건설공사	1999-09-15	2011-12-29	63,246	51,761	11,485
철도청북부건설사업소	경춘선 복선전철 제7공구 건설공사(T/K)	1999-12-28	2011-06-30	69,415	64,442	4,973
부산지방국토관리청	안동시관내 국도대체 우회도로(수상~신석) 건설공사	2000-12-30	2011-01-24	104,207	101,697	2,510
서울지방국토관리청	성남~장호원 도로건설공사(2공구)(T/K)	2002-03-08	2011-12-31	34,619	21,324	13,295
농업기반공사영천지사	용계지구 농촌용수개발 토목공사	2001-12-27	2012-12-26	24,035	12,392	11,643
익산지방국토관리청	이양~능주 도로확장공사(1공구)	2002-11-25	2010-11-12	62,902	62,902	-
부산교통공단	부산지하철 3호선 2단계 325공구 건설공 사(T/K)	2004-04-12	2010-06-30	51,811	51,811	-
부산지방국토관리청	남천-청도1(곰티재) 국도건설공사(대안)	2004-02-19	2012-12-31	31,853	16,591	15,263
부산지방국토관리청	경주-감포 국도건설공사(대안)	2004-02-19	2013-12-31	26,601	15,222	11,379
한국도로공사	인천대교 연결도로 건설공사(제1공구) (T/K)	2005-12-26	2010-10-06	65,666	65,666	-
한국수자원공사	굴포천 방수로 2단계 건설사업 제1공구 시설공사(T/K)	2005-05-19	2011-07-28	20,724	16,847	3,877
서울시지하철건설본부	서울지하철7호선 연장 703공구 건설공사	2004-12-31	2011-03-31	40,651	34,118	6,533
부산지방국토관리청	황강 하회지구 하천개수공사	2004-12-23	2011-11-16	9,169	8,043	1,126

서울특별시상수도사업 본부	영등포정수장 증설 및 고도처리공사(T/K)	2006-11- 27	2010-09- 20	39,449	39,449	-
한국토지공사	용인흥덕지구 택지개발사업 조성공사(2공 구)	2005-05- 06	2010-05- 31	44,238	44,238	-
한국철도시설공단	성남-여주 복선전철 제5공구 건설공사 (T/K)	2006-12- 27	2011-12- 26	23,074	5,902	17,171
강릉시청	강릉과학일반지방산업단지 진입도로 개설 공사	2005-10- 25	2010-12- 22	20,260	20,260	-
익산지방국토관리청	남원~곡성(오산~겸면포함)도로건설공사	2005-12- 26	2013-12- 27	34,137	17,081	17,056
경기관광공사	고양 관광문화단지 기반시설공사	2005-12- 27	2011-11- 30	62,709	45,507	17,202
강원도청	지방도 424호선 노곡-덕산간(들입제 터널) 도로 확포장공사	2005-02- 01	2014-03- 06	32,667	18,388	14,279
진주시청	희망교 가설공사	2006-04- 27	2011-01- 31	9,659	8,829	830
한국토지공사	인천청라지구3공구(T/K)	2006-12- 28	2011-10- 08	23,605	15,885	7,720
서울특별시건설안전관 리본부	한강수계 하수관거정비공사(제2-2공구)	2006-12- 05	2011-05- 31	21,415	19,371	2,044
한국철도시설공단	오리~수원간 복선전철 제2공구(기흥~상 갈)노반신설공사	2006-12- 22	2011-12- 21	109,712	90,586	19,126
대한주택공사	대구광역시 대로2-44호선 교량공사(T/K)	2008-02- 04	2010-07- 18	25,488	25,488	-
한국토지공사	대전도안지구 택지개발사업 조성공사(4공 구)	2007-03- 20	2011-03- 19	69,224	56,754	12,470
한국토지공사	대전도안지구 택지개발사업 조성공사(1공 구)	2007-07- 10	2011-03- 31	62,691	55,700	6,992
한국토지공사	행복도시 국도1호선 우회도로(3공구) (T/K)	2008-06- 16	2011-11- 15	31,662	21,994	9,668
한국전력공사	용인흥덕지구(2공구)배전간선설치공사(토 목)	2007-10- 05	2010-05- 31	1,249	1,249	-
KT(수도권강북망건설센 터)	2007한류우드 도로유관 관로공사	2007-11- 26	2011-04- 30	75	50	24
경기도 도로사업소	장남교 가설공사(대안)	2008-02- 11	2013-04- 30	8,044	3,745	4,299

대한주택공사	과주운정지구 물순환시스템 조성공사 (T/K)	2008-05-08	2012-03-07	23,620	13,516	10,104
(주)엘지파워콤	(용인) 흥덕지구 택지개발에 따른 통신관 로 시설공사(2공구)	2007-12-28	2010-08-31	145	145	-
경기도시공사	창릉문사거리 입체화시설(지하차도) 설치 공사	2008-11-24	2011-09-24	11,869	6,470	5,399
진주시청	희망교 대비관로 신설공사	2008-04-07	2011-01-31	51	51	-
강릉시청	강릉과학산업단지 진입로(주공)도로개설 수탁공사	2008-04-10	2010-12-22	107	107	-
한국토지공사	인천청라지구 주운시설공사(T/K)	2009-06-01	2012-11-30	19,328	7,370	11,958
한국철도시설공단	경부선 병점차량기지역 신설 기타공사	2008-08-04	2010-08-30	12,176	12,176	-
부산교통공사	부산도시철도 1호선 연장(다대구간) 4공 구 건설공사	2009-11-04	2014-10-08	28,339	4,569	23,770
한국철도시설공단	경부고속철도 제10-2공구 노반신설 기타 공사	2008-12-01	2013-11-29	21,925	6,266	15,659
한국토지공사	평택소사벌지구 택지개발사업 조성공사 (1공구)	2008-11-19	2011-11-18	43,253	18,039	25,214
한국도로공사	고속국도 제60호선동홍천~양양간건설공 사(제11공구)	2009-04-28	2015-01-27	51,259	6,951	44,307
대전지방국토관리청	보령-태안 도로건설공사(제2공구)(TK)	2010-12-15	2018-05-06	33,925	3,290	30,635
수원시청	수원천 복개 복원사업(TK)	2009-07-01	2011-12-18	13,361	5,557	7,804
인천광역시도시철도건설본부	인천도시철도 2호선 2-12구간 건설공사 (T/K)	2009-06-18	2014-11-19	29,477	6,467	23,010
대구광역시도시철도건설본부	대구 도시철도 3호선2공구(팔거천구간)건 설공사	2009-06-30	2014-06-29	13,662	3,599	10,063
대전지방국토관리청	금강살리기 행복지구 생태하천 조성공사 (제1공구)	2009-05-27	2011-12-13	22,883	15,752	7,130
인천시경제자유구역청	송도국제도시 국제화복합단지 및 복측유 수지 조성공사	2009-03-05	2011-09-01	51,514	29,471	22,044
대한주택공사	과주운정 택지개발사업 조경공사 3공구	2009-03-25	2011-06-09	18,864	10,244	8,620

한국철도시설공단	경부고속철도 제6-2공구 노반신설 기타공사	2009-03-23	2014-08-01	33,928	6,420	27,509
한국철도시설공단	동해선 포항~삼척 철도건설 제4공구 노반건설공사	2009-04-30	2014-04-28	55,440	5,036	50,404
한국토지주택공사	위례지구 복정사거리입체화시설건설공사(T/K)	2010-04-19	2014-01-18	30,755	5,725	25,030
대전지방국토관리청	영인~팽성 도로건설공사	2009-05-06	2016-05-23	76,590	5,845	70,744
한국수자원공사	경인운하사업 제1공구 시설공사	2009-06-30	2011-12-31	27,293	14,343	12,950
한국토지공사	행정중심복합도시(1-2,1-4,1-5생활권)특수구조물 및 하천조성공	2009-06-08	2011-12-07	51,758	16,288	35,469
부산교통공사	부산도시철도 3차 시설개량 4공구 건설공사	2009-06-30	2011-08-31	7,282	3,779	3,502
서울시도시기반시설본부	올림픽대로 입체화공사	2009-12-04	2012-12-31	46,945	4,334	42,611
부산지방국토관리청	낙동강 살리기 사업 24공구(성주, 칠곡지구)(TK)	2009-10-27	2011-12-15	26,459	13,615	12,843
한국철도시설공단	호남고속철도 제1-4공구 노반신설 기타공사(T/K)	2009-12-28	2012-09-27	14,188	2,212	11,976
한국철도시설공단	호남고속철도 제2-3공구 노반신설 기타공사(T/K)	2009-12-28	2012-08-27	40,311	6,582	33,729
서울시도시기반시설본부	서울지하철 9호선 3단계 921공구 건설공사(T/K)	2009-12-31	2015-12-29	71,129	6,608	64,521
한국철도시설공단	호남고속철도4-3공구 노반신설 기타공사	2009-09-30	2013-02-28	13,968	726	13,242
한국철도시설공단	호남고속철도 제5-1공구 노반신설 기타공사	2009-11-24	2013-01-23	47,229	4,121	43,107
부산지방국토관리청	낙동강살리기 1공구사업	2009-12-10	2012-01-28	11,415	1,497	9,919
경상북도	청통~신녕간 도로4차로 확포장공사	2009-12-24	2014-11-27	6,941	729	6,212
한국수자원공사	충남 중부권 광역상수도 관로시설물 이설 및 보강공사	2009-10-28	2010-05-25	66	66	-
익산지방국토관리청	신지-고금 도로건설공사(T/K)	2010-12-24	2017-11-12	30,278	2,843	27,434

대구광역시건설관리본부	대구테크노폴리스 진입도로 건설공사(2공구)(T/K)	2010-06-25	2014-08-02	34,927	2,789	32,137
한국토지주택공사	김포한강신도시 주변도로(운양용화사HC) 개설공사	2010-02-04	2012-02-03	37,191	2,698	34,493
부산광역시상수도사업본부시설관리사업소	부산도시철도3차 시설개량공사(4공구)구간내 상수도관 이설공사	2010-03-12	2010-05-10	20	20	-
경기도시공사	광교신도시 녹지축연결 녹교 설치공사(T/K)	2010-05-07	2012-08-06	15,643	2,722	12,921
경남 진주시청	침출수 관로 이설공사	2010-04-12	2011-03-31	63	32	31
경기도 김포시청	운양 재해위험지구 정비사업(토목)	2010-04-16	2012-05-04	15,883	1,527	14,356
경기도 건설본부	한강(남한강)살리기 1공구 하천환경정비공사	2010-04-13	2011-12-31	19,093	5,186	13,907
경남진주시상하수도사업소	국도대체우회도로구간 수도관교체공사	2010-04-12	2011-03-31	89	0	89
2012여수세계박람회 조직위원회	2012여수세계박람회 Big-O 사업(T/K)	2010-07-30	2012-08-31	11,336	1,569	9,767
한국수자원공사	단양수중보 건설공사(T/K)	2010-09-13	2012-05-10	9,244	1,081	8,163
한국전력공사	청라3공구 배전간선설치공사(관로)	2010-05-26	2011-05-10	303	172	131
농림수산식품부 동해어업지도사무소	임원항 정비사업	2010-06-10	2015-06-08	3,238	241	2,997
부산광역시 상수도사업본부	부산도시철도 다대선연장(4공구)건설공사구간내 상수도관 이설	2010-06-17	2011-01-11	98	80	18
한국전력공사	경인아라뱃 지중화공사 2차 전력구공사	2010-06-29	2011-09-21	1,927	913	1,015
한국토지주택공사	용인홍덕지구 택지조성 관리공사(2공구)	2010-07-19	2011-07-18	593	259	334
에스에이치공사	우면2지구 지구외 도로(선암지하차도)공사	2010-10-20	2012-10-08	6,579	150	6,429
(주)케이티	2010년수원천복원사업 원인자부담 지장이전 관로공사	2010-10-11	2011-12-30	22	0	22
부산교통공사	부산도시철도3차4공구(동대신동역3,4번출구)가이설공사	2010-11-17	2011-01-15	9	6	3

	한국농어촌공사 경남지역본부	서암지구 농업용저수지 특농이기사업 토목공사	2010-12-06	2012-12-30	7,373	31	7,342
민간	송도신도시공동건축사업조합(1)	송도 더프라우 신축공사	2006-11-15	2009-09-01	108,344	108,344	-
	(재)송도테크노파크	송도 테크노파크	2008-05-31	2011-01-24	158,699	133,650	25,049
	송도15-10공동건축사업조합	송도신도시 더 프라우2	2010-01-04	2012-08-04	89,385	23,051	66,334
	㈜네트룩스	서울숲 코오롱 디지털타워 신축공사	2008-06-30	2010-06-10	42,299	42,299	-
	㈜케이티	서울숲코오롱디지털타워Ⅲ	2008-10-21	2010-11-30	22,879	22,879	-
	㈜케이티	서울숲코오롱디지털타워Ⅲ 분양용역	2008-10-31	2011-03-31	4,600	3,332	1,268
	㈜케이티	서울숲 코오롱디지털타워 Ⅱ	2008-09-26	2010-09-25	20,773	20,773	-
	한국전력공사	한국전력공사 제주지사 사옥신축공사	2009-03-19	2011-02-01	7,476	6,457	1,019
	㈜쇼파크	한남동 대중음악 및 뮤지컬공연장 신축공사	2009-04-24	2011-08-23	33,264	23,844	9,420
	서울대학교병원	서울대병원로비증축및승강기설치공사	2009-05-25	2010-03-31	10,676	10,676	-
	중앙일보사	Jnk 디지털 타워	2009-10-30	2011-10-30	47,336	14,026	33,310
	분당서울대학교병원	분당 서울대학교병원 증축공사(T/K)	2010-03-01	2012-06-30	30,218	4,571	25,647
	인천경제자유구역청	2009년 연수 북측유수지 송도 국제화복합단지 도로유관 관리공사	2009-11-09	2011-09-01	130	-	130
	㈜케이티	KnK 디지털타워	2010-03-31	2012-09-30	53,513	4,776	48,737
	중앙일보사	JnK 디지털타워(분양용역)	2010-02-01	2012-05-31	9,276	3,999	5,277
	한국전력공사 전력연구원	전기에너지 실험주택	2010-08-03	2010-12-03	1,704	1,704	-
	분당서울대학교병원	분당서울대학교병원 신설 주차동 공사	2010-11-01	2011-04-30	7,391	3	7,388

청정상주㈜	상주시 하수관거정비 BTL민간투자사업	2006-05-25	2010-02-28	22,998	22,998	-
현대제철㈜	현대제철(주) 일관제철소 자원화설비공사	2007-12-05	2011-03-31	29,207	28,597	610
울진맑은물길㈜	울진군하수관거정비임대형민자사업 (BTL)	2008-11-15	2012-01-14	14,666	8,490	6,176
문경에스엠씨㈜	문경시하수관거정비임대형민자사업 (BTL)	2008-09-19	2012-06-18	11,472	7,651	3,821
동국제강㈜	동국제강(주) 당진공장 MAIN 및 Mulpic 수처리공사	2007-11-15	2010-02-28	30,300	30,300	-
현대제철㈜	현대제철(주) 수처리설비	2007-12-31	2011-06-30	18,309	17,459	850
현대로템㈜	현대오일뱅크 수처리설비 공사	2009-09-30	2011-06-30	12,450	11,438	1,012
김해맑은물길주식회사	김해시하수관거정비임대형민자사업 (BTL)	2010-05-27	2013-05-27	13,300	1,907	11,393
천안맑은물길주식회사	천안시하수관거정비임대형민자사업 (BTL)	2010-04-27	2013-08-27	13,722	2,261	11,461
춘천맑은물길주식회사	춘천시 하수관거정비 임대형 민자사업 (BTL)	2010-11-18	2015-02-01	26,977	1,334	25,643
춘천시청	춘천하수종말처리장 고도처리시설 공사 (B공구)	2008-08-31	2010-05-31	4,145	4,145	-
대구과동강촌주택재건축정비조합	대구과동강촌 주택재건축	2006-09-29	2012-12-31	131,148	13,397	117,751
안양석수주공3단지재건축정비조합	안양 석수주공3단지 재건축아파트	2007-07-26	2010-02-01	95,985	95,985	-
광명철산주공2단지아파트재건축정비사업조합	광명 철산 주공2단지 아파트 재건축 공사	2007-01-29	2010-02-28	105,926	105,926	-
동보빌라 재건축조합	성남 동보빌라 주택재건축정비사업	2010-10-01	2012-12-31	27,448	1,502	25,945
신분당선㈜	신분당선 판교통합역사 건설공사	2007-06-29	2011-02-28	2,687	2,520	167
신분당선㈜	신분당선전철민간투자사업	2005-07-21	2011-12-20	93,043	79,797	13,246
제2영동고속도로민자사업단	제2영동(서울~원주)고속도로	2007-12-31	2012-12-31	60,672	28	60,644

제2연결고속도로(주)	제2경인(안양~성남)간 고속도로 민간투자사업	2007-12-28	2012-12-31	64,663	129	64,534
(주)경원실업	EVEN DALE GOLF & RESORT 조성공사	2007-09-01	2010-03-31	42,100	42,100	-
서서울고속도로(주)	광명~서울간 고속도로	2008-10-31	2013-10-31	138,864	0	138,864
신분당선(주)	판교통합역사 환승주차장(위?수탁)건설공사	2008-06-27	2011-02-28	1,132	828	304
(주)신니개발	로얄포레 CC	2008-07-17	2011-08-16	42,000	35,768	6,232
한국전력 충남사업본부	도안지구택지개발 배전관로 설치공사(4공구)	2008-09-18	2011-03-31	2,665	1,478	1,187
한국전력 충남사업본부	도안지구택지개발 배전관로 설치공사(1공구)	2008-09-18	2011-03-31	897	572	325
경남하이웨이(주)	창원~부산간도로 민간투자사업 설계 시공	2008-09-24	2013-07-23	21,444	4,540	16,904
(주)케이티	2009년 서인천 청라3공구 지장이전 유관관로공사(원인자)	2009-03-17	2011-10-08	22	5	17
한국전력공사 경인건설처	일산 고양관광문화단지(한류우드)도로유관 관로공사	2009-06-29	2011-04-30	64	50	15
한국전력공사 경인건설처	평택소사별지구 배전간선 시설공사	2009-06-29	2011-03-19	3,845	892	2,953
한국전력공사 경인건설처	한류월드 배전간선 설치공사	2009-06-29	2011-04-30	1,872	760	1,112
에스케이브로드밴드(주)	2009년일산지역한류월드 택지지구 광관로공사	2009-09-17	2011-12-31	230	118	112
(주)에이엠엘앤디	산요수 골프장 조성공사	2009-09-18	2011-09-17	68,250	54,327	13,923
(주)케이티	2009년 서인천 청라지구(3공구) 도로유관관로공사	2009-11-09	2011-10-08	26	0	26
에스케이브로드밴드(주)	일산 한류월드 CATV전송망 관포설공사	2009-11-18	2010-12-31	196	196	-
에스케이브로드밴드(주)	고양시 한류월드 택지지구 관로 구축	2010-01-01	2011-04-30	62	39	23
한국전력공사 경인건설단	인천서구지역 전기공급시설 전력구공사(경인아라뱃길 지중화 1차	2010-01-22	2011-01-16	773	643	130

한국전력공사 건설본부	송도5,7공구 국제화복합단지 배전관로공사	2010-03-31	2011-01-24	685	283	401
신분당선(주)	신분당선 환기구 #9 부지 도로확장분공사	2011-04-01	2011-05-31	20	-	20
한국전력공사 경인건설단	경인 아라뱃길 지중화 3차 전력구공사	2010-09-15	2011-07-11	176	117	59
한국토지공사	2010년 평택 소사별지구(1공구)도로유관관로공사	2010-11-01	2012-12-31	273	0	272
(주)케이티	2010년 수원천 복원사업(남수원)원인자부담 관로공사	2010-10-25	2011-12-30	49	0	49
(주)케이티	2010년 평택소사별택지 1공구 광관로 시설공사	2010-12-20	2012-12-31	414	1	414
(주)케이티	2009년 연수 북측유수지 송도 국제화복합단지	2009-11-03	2011-09-01	130	51	79
경기철도주식회사	경기도청역 환승센터 토목구조물 건설공사	2011-01-01	2015-06-30	557	-	557
경기철도주식회사	신분당선 전철(강남-정자) 관련 사토(연.경암)공사	2011-01-01	2011-12-31	1,000	-	1,000
경기철도주식회사	신분당연장선(정자-광고) 복선전철 민간투자사업	2011-01-01	2015-12-31	30,750	-	30,750
(자)삼우건설	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건설공사(B공구)	2000-07-01	2011-12-31	4,097	3,502	595
만덕종합건설(주)	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건설공사(C공구)	2000-07-01	2011-12-31	2,294	1,959	336
정우개발(주)	진주시관내 국도대체 우회도로(유곡~정촌)건설공사(D공구)	2001-01-12	2011-12-31	5,834	4,849	985
세흥종합건설(주)	안동시관내 국도대체 우회도로공사(수상~신석)건설공사(A공구)	2001-05-31	2011-01-26	9,991	9,886	106
영진종합건설(주)	고양 관광문화단지 기반시설공사(B공구)	2006-06-22	2011-11-30	2,945	1,992	952
강원도청	노곡-덕산(들입제터널)간 도로 확.포장공사(B공구)	2006-07-31	2011-03-07	3,759	2,285	1,474
정우개발(주)	희망교가설공사(B공구)	2006-07-01	2011-01-31	964	861	104
(합)삼우건설	희망교가설공사(C공구)	2006-07-01	2011-01-31	670	598	72

만덕종합건설㈜	희망교가설공사(D공구)	2006-07-01	2011-01-31	375	334	41
KT(수도권강북망건설센터)	2007한류우드 도로유관 관로공사(B공구)	2008-01-31	2011-04-30	4	1	3
영진종합건설㈜	2009년 한류우드 도로유관 관로공사(2차)(B공구)	2009-06-29	2011-04-30	3	0	3
영진종합건설㈜	한류월드 배전간선 설치공사(B공구)	2009-06-29	2011-04-30	86	0	86
대한송유관공사	아산영인-평택청북(제1공구)도로건설공사(B공구)	2009-05-06	2016-04-06	8,279	604	7,675
한국전력공사	의정부지역 전기공급시설 전력구공사(1차)	2010-04-21	2012-03-11	2,051	1,467	584
코오롱글로벌㈜	대구BMW매장 신축공사	2010-12-30	2011-06-30	323	7	316
코오롱인더스트리㈜기 능소재부문	그룹사 폐수처리장 통합운영 사업	2008-11-07	2010-05-31	33,541	33,541	-
코오롱인더스트리㈜기 능소재부문	그룹사 폐수처리장 통합운영사업(김천공장)	2009-10-01	2010-08-31	5,259	5,259	-
코오롱인더스트리㈜기 능소재부문	그룹사 폐수처리장 통합 운영사업(김천기능소재)	2010-02-19	2010-09-30	3,800	3,800	-
코오롱인더스트리㈜기 능소재부문	(주)코오롱김천 FBK-4 Project	2008-08-07	2010-01-31	31,245	31,245	-
코오롱인더스트리㈜화 학소재부문	(주)코오롱구미 트로이프로젝트	2008-09-20	2010-02-20	63,103	63,103	-
GS칼텍스㈜	GS칼텍스 TANK제작설치	2009-02-13	2010-07-31	17,385	17,385	-
코오롱인더스트리㈜기 능소재부문	SPECIAL RESIN CAPA UP 및 생산합리화외	2010-02-19	2010-07-31	2,946	2,946	-
코오롱플라스틱㈜	코오롱플라스틱 KPA-2 PJT	2010-08-01	2011-12-31	49,500	1,143	48,357
코오롱플라스틱㈜	코오롱플라스틱KPA-2 설계용역	2010-06-30	2011-12-31	1,150	582	568
코오롱글로벌㈜	KS-3 Resin Silo System 증설공사	2010-07-21	2010-11-30	680	680	-
코오롱인더스트리㈜기 능소재부문	중간체 생산설비공사	2010-08-30	2010-11-30	2,200	2,200	-

	코오롱생명과학(주)	코오롱생명과학 김천 V2E PJT	2010-10-08	2011-04-30	15,510	974	14,536
	코오롱인더스트리(주) 화부문구미공장	코오롱인더스트리(주) 김천유화부문 PK-33	2010-10-25	2011-02-28	13,200	9,286	3,914
	코오롱인더스트리(주) 구미공장	코오롱인더스트리(주) 구미 SC-3	2010-12-22	2011-02-02	1,564	-	1,564
	코오롱인더스트리(주) 구미공장	코오롱인더스트리(주) 구미 EMP-2M	2010-12-15	2011-01-30	525	-	525
	주한미군사령부	AREAIII, V-1, V-2 포장공사	2007-08-01	2012-07-31	32,700	24,362	8,338
해외	요르단수도청	요르단암만남부하수처리시설공사	2008-06-15	2011-10-31	80,670	30,155	50,515
	리비아 주택기반시설청	리비아 ALSARAJ 하수처리 시설공사	2009-02-01	2011-08-31	107,030	4,048	102,982
	코오롱인더스트리(주) 능소재부문	코오롱인더스트리(주)중국KNP-3 PJT	2010-04-01	2011-06-30	41,852	25,225	16,627
	THT Development Co.,Ltd	하노이 신도시 개발사업 인프라 및 건축공사			114,000	30	113,970
합	계			5,828,453	3,061,976	2,766,477	

나. 향후수주계획

[결산일 이후]

(단위 : 백만원)

공사명	발주처	공사기간	공사금액	기타
방글라데시 Karnaphuli정수장 KWSP-C-3	방글라데시 치타공 상하수도청 (CWASA)	착공 후 30개월	26,791	-
스리랑카 루후누푸라 상수도 시설공사	스리랑카 상하수도공사	착공 후 42개월(O&M 3개월 포함)	86,961	-
양구(남면, 동면) 통합상수도 시설공사	양구군	착공 후 36개월	5,710	-
신천하수처리장 외 2개소 총인처리시설 설치공사	조달청(수요처:대구광역시 건설관리본부)	착공 후 540일	10,439	-
달서천하수처리장의 1개소	조달청(수요처:대구광역시 건설관리본부)	착공 후 540일	8,735	-

총인처리시설 설치공사	관리본부)			
고속국도 제30호선 상주-영덕간 건설공사 (제14공구)	한국도로공사	착공 후 1,500일	63,797	-
대구선 동대구-영천 복선전철화 제3공구 노반 신설공사	한국철도시설공단	착공 후 60개월	41,123	-
부천시 계수범박구역 주택재개발 정비사업	계수범박구역 주택재개발정비사 업조합	착공일로부터 32개월	100,015	-
영주시 하수관거정비 임대형 민자 사업	한국환경공단	착공일로부터 38개월	7,107	-
포항시 하수관거정비 임대형 민자 사업	한국환경공단	착공일로부터 51개월	16,426	-

7. 시장위험과 위험관리

가. 시장위험

당사는 영업특성상 시장위험에 대한 노출이 중요하지 않으나, 특히 변동금리 차입금의 경우 급격한 기준금리 변동시 지급이자 금액이 늘어 손익에 영향을 미칠 수 있으며, 또한 수주산업의 특성상 상품가격의 급격한 변동에 따라 프로젝트의 수익성에 영향이 있을 수 있습니다.

나. 위험관리

당사는 외환거래에 있어 환리스크관리를 위한 외환거래 원칙을 명문화하여 시행하고 있으며 그 주요 내용은 환위험관리는 경영의 건전성과 안정성을 유지하는 것을 목적으로 하고 환위험관리의 기본 정책은 환위험을 회사 내부적으로 검토하여 사전적으로 예방하도록 하고 있습니다.

8. 파생상품 등에 관한 사항

가. 파생상품계약 체결 현황

[선물환계약]

당사의 당기말 외화표시 파생상품은 현재 공사 진행중인 중국남경 KNP-3 프로젝트기자재 납품대금의 외화결제일과 기성수금일의 불일치로 발생할 수 있는 외화환산손익을 최소화 하기 위하여 당사가 결제할 외화대금을 기성수금일 환율과 매칭하여 환 Risk를 헷징할 목적으로 우리은행과 선물환 계약을 체결하고 있습니다. 선물환계약과 관련하여 발생된 손익은 기업회계기준에 따라 당기손익으로 인식하였습니다. 당사는 만기 미도래된 파생상품계약분에 대하여 공정가액으로 평가하였으며, 이로 인하여 파생상품평가손실이 발생하여 4,363,896원을 영업외비용으로 계상하였습니다.

계약일	만기일	매입통화/금액		매도통화/금액		평가손익통화/금액		비고
2010-10-19	2011-02-08	JPY	324,000,000	KRW	4,520,448,000	KRW	16,102,800	은행평가환율
2010-10-19	2011-01-14	EUR	502,349	KRW	791,948,175	KRW	-31,200,896	
2010-10-19	2011-01-07	JPY	281,000,000	KRW	3,916,156,500	KRW	10,734,200	
합 계						KRW	-4,363,896	

나. 리스크 관리에 관한 사항

당사는 입찰 참여 결정전 수주심사회의를 통해 하기 사항을 중심으로 리스크 전담팀을 두고 전사적인 리스크 관리를 전개하고 있습니다.

- ① 재무상태 및 거래관행이 우수한 발주처가 발주하는 대형 공사를 대상으로 수익성과 유동성을 검토하여 선별 참여함.
- ② 공사수행, 계약조건 뿐만 아니라 환율, 보험 등 제반조건에 대해 전사적으로 리스크 관리를 전개하고 있음.

다. 기타 옵션계약 관련사항

1) 인천청라지구 국제업무타운 풋백옵션사항

(1) 옵션계약개요

청라국제업무타운(주)는 인천 청라지구 외국인 투자유치 프로젝트를 위해 청라 그랜드 컨소시엄과 LH공사(구: 한국토지공사)가 '07년 11월 20일자에 체결한 국제업무타운 협약에 따라 '08년 1월 17일자에 설립되었으며, 청라국제업무타운(주)의 건설출자자인 당사는 외국인 출자자와의 투자방향서에서 최소보장수익률을 포함하는 내용을 규정하면서, 사업초기 일정 기간에 건설 출자자에게 주식매수를 청구할수 있는 권한("풋옵션")을 부여하였으며, 반대급부로 건설출자자도 주식매도를 청구할수 있는 권한("콜옵션")을 상호 부여하였습니다. 즉, 주주간 협약에 따라 당사는 약정된 콜옵션을, 외국인출자자 및 재무출자자들은 건설출자자드루터 건설출자자들이 자신들의 보유주식을 일정조건을 매수하는 풋옵션을 부여받았습니다.

○ 2007년 12월 26일 Undertaking Agreement의 건

- 체결주체 : Pangaea Capital Management L.P.와 건설출자자(포스코건설, 롯데건설, 두산건설, 쌍용건설, 삼환기업, 서희건설, 코오롱건설, KCC건설, 한라건설, 신세계건설)

- 체결일시 : 2007년 12월 26일

- 체결사유

청라국제업무타운 사업의 공모 조건상 외국인 출자자 30% 이상 참여조건이 있어 최소수익보장 조건으로 외국인 투자자를 확보한 것입니다.

이에 따라 투자에 대한 리스크 부담완화를 위하여 사업초기 일정기간에 건설출자자에게 주식매수를 청구할 수 있는 권한("풋옵션")을 부여하였으며, 반대급부로 건설출자자도 주식매도를 청구할 수 있는 권한("콜옵션")을 부여받은 사항입니다.

만일 사업성을 개선함으로써 옵션행사기간에 옵션이 행사되지 않을 경우 옵션은 만료되며 외국인투자자는 사업이익을 배당받는 주주로서 남게됩니다.

공모사업에 있어 사업계획에 대한 인허가가 확정되지 않고 또한 사업자 선정여부의 불확실성 때문에 외국인 투자기관은 주로 옵션계약 행태로 참여하는 것이 관례적입니다.

○ 2009년 8월 26일 Undertaking Agreement 의 건

- 체결주체

Pangaea Bluehill B.V. 및 한국스탠다드차타드제일은행과 건설출자자(포스코건설, 롯데건설, 두산건설, 쌍용건설, 삼환기업, 서희건설, 코오롱건설, KCC건설, 한라건설, 신세계건설)

- 체결일시 : 2009년 8월 26일

- 체결사유

건설출자자들에 대한 주식매수청구권을 부여 받은 한양증권 및 신한상호저축은행에서 주식매수청구권을 행사함에 따라 대체출자자인 팬시아 및 한국스탠다드차타드제일은행이 주식을 인수하는 과정에서 기존 Undertaking Agreement 에 준하는 계약을 체결하였습니다.

(2) 옵션계약세부사항

계약명	이해약정서(Undertaking agreement)	
계약상대방	Pangaea Capital Management L.P Pangaea Bluehill B.V.(52.3%)	한국스탠다드차타드제일은행(6%)
체결목적	Pangaea의 청라국제업무타운 사업에 대한 투자의 핵심 조건 규정	한국스탠다드차타드제일은행의 청라국제업무타운 사업에 대한 투자의 핵심조건 규정
옵션계약 부담금액	총 부담액 2,604억원 중 당사 지분 해당액은 221억 (8.50%)	총 부담액 286.5억원 중 당사 지분 해당액은 24.3억원(8.50%)
옵션행사 조건	행사기간 내 서면통지 - 계약기간 90일 전날부터 계약기간 말 60일전까지 행사가능(행사기간 만료시 옵션행사 권한 상실로 계약금액 미지급)	행사기간 내 서면통지 - 계약기간 90일 전날부터 계약기간 말 60일 전까지 행사가능(행사가능 만료시 옵션행사 권한 상실로 계약금액 미지급)
옵션행사 시작일/(만기일)	1차: '12.01.01('12.01.31)/ 지분40% 2차: '13.09.28('13.10.28)/ 지분12.3%	'13.09.28('13.10.28)/ 지분6%
옵션계약 부담금액	총 부담액 2,604억원 중 당사 지분 해당액은 221억 (8.50%)	총 부담액 286.5억원 중 당사 지분 해당액은 24.3억원(8.50%)

직전사업연도 자산총액대비 비율	1.30%	0.14%
직전사업연도 자기자본대비 비율	6.45%	0.71%
계약내용	투자방법, 콜옵션, 풋옵션, 당사들의 약정, 면책, 진술과 보증 등 - 콜옵션: 건설회사가 매수청구 할 수 있는 권리 - 풋옵션: 건설회사에게 매도청구 할 수 있는 권리	
결제방법	지정계좌로 전신 송금	

※ 상기 옵션 계약과 관련하여 당사는 Pangaea Bluehill B.V 및 한국스탠다드차타드제일은행(이하 "재무적출자자")의 보유지분에 대한 위험과 효익이 건설출자자들에게 있는 바, 유가증권 담보부 차입거래로 회계처리하였습니다. 이에 따라 당기에 당사는 매도가능증권 18,674백만원, 장기차입금 18,674백만원 및 이자비용 2,211백만원을 계상하였습니다.

2) 광고택지개발사업지구 내 파워센터 사업

(1) 옵션계약개요

당사는 광고택지개발 사업지구 내 파워센터(특별계획구역 6) 사업에 건설출자자로 참여하였습니다. 2008년 7월 22일 건설출자자들과 재무적 출자자들 사이의 특별약정서에서 재무출자자들에게 건설출자자들로 하여금 일정가격에 자신들의 보유지분을 일정조건으로 매수 청구할 수 있는 권한("풋옵션")을 부여하였습니다. 또한 최대출자자와 건설출자자들 사이의 특별약정서에서 한국산업은행의 출자원금(170억원)에 대하여 연 7%의 복리로 산정한 최저수익률을 보장하여 주기로 하였습니다. 이후 2008년 11월 11일 최대출자자와 건설출자자들 사이의 변경약정서를 통해 최대출자자인 한국산업은행은 풋옵션을 행사하지 않기로 하였으며, 2009년 3월 출자시 재무적 출자자인 현대증권과 대우증권이 출자에 참여하지 않음으로 인하여 현재 주식매입청구권이 유효한 재무적 출자자는 KDB생명(구, 금호생명)입니다.

○ 2008년 7월 22일 건설출자자들과 재무적출자자들 사이의 특별약정서

- 체결주체

재무적출자자들(한국산업은행, 현대증권, 대우증권, KDB생명)과 건설출자자들(대우건설, 롯데건설, 두산건설, 쌍용건설, 코오롱건설, 경남기업, 한라건설, 한일건설, 금광기업, 동광건설, 명신종합건설, 기산종합건설)

- 체결일 : 2008년 7월 22일

○ 2008년 7월 22일 최대출자자와 건설출자자들 사이의 특별약정서

- 체결주체: 최대출자자(한국산업은행)과 건설출자자들(대우건설, 롯데건설, 두산건설, 쌍용건설, 코오롱건설, 경남기업, 한라건설, 한일건설, 금광기업, 동광건설, 명신종합건설, 기산종합건설)

- 주요계약내용: 한국산업은행 출자금액(170억원)에 대하여 연 7%의 복리로 산정한 최저수익률 보

장

○ 2008년 11월 11일 최대출자자와 건설출자자들 사이의 변경약정서

- 체결주체

최대출자자(한국산업은행)와 건설출자자들(대우건설, 롯데건설, 두산건설, 쌍용건설, 코오롱건설, 경남기업, 한라건설, 한일건설, 금광기업, 동광건설, 명신종합건설, 기산종합건설)

- 체결일 : 2008년 11월 11일

-주요계약내용 : 한국산업은행이 풋옵션을 행사하지 않기로 함

(2) 옵션계약세부사항

계약명	건설출자자들과 재무적출자자들 사이의 특별약정서 /최대출자자와 건설출자자들 사이의 변경약정서	최대출자자와 건설출자자들 사이의 특별약정서
계약상대방	한국산업은행, 현대증권, 대우증권, KDB생명 (현재 주식매입청구권이 유효한 금융기관 → KDB생명)	최대출자자(한국산업은행)
계약체결일	2008.7.22/최초계약체결일 2008.11.11/ 최대출자자와 건설투자자들간의 변경약정체결일	2008.07.22
체결목적	재무적출자자들의 광고파워센터 사업에 대한 투자핵심조건 규정	
옵션계약부담 금액	총 36.5억원중 당사지분금액은 2.9억원(7.91%)	출자원금 170억원에 대한 연 7%의 복리로 산정한 금액 중 당사 시 공지분 (7.91%)에 해당하는 부분
직전사업연도 자산총액대비 비율	0.12%	-
직전사업연도 자기자본대비 비율	0.08%	-
계약내용	투자방법, 풋옵션, 당사자들의 약정, 면책, 진술과 보증 등 -풋옵션 : 재무적출자자가 매도청구 할 수 있는 권리	출자, 출자원금 및 최저수익률 보장 등
옵션행사조건	옵션행사 기간 내 서면통지	사업제안서상 사업종료 예정시점 이후 6개월이 경과한 날까지 청산 이 종료되지 않아 배당이 이루어지지 않는 경우 한국산업은행의 출 자금에 대하여 연 7%의 복리로 산정한 금액을 건설출자자들이 연대 하여 일괄 지급
옵션행시기간	SPC설립일(2009.2.10)로 부터 대출약정체결 (2010년 하반기 예정) 후 1개월까지	풋옵션행사하지 않음

※ 상기 옵션 계약 및 수익률 보장계약과 관련하여 당사는 KDB생명 및 한국산업은행의 보유지분에 대한 위험
과 효익이 건설출자자들에게 있는 바, 유가증권 담보부 차입거래로 회계처리하였습니다. 이에 따라당기에 당사

는 매도가능증권 1,634백만원, 단기차입금 288백만원, 장기차입금 1,346백만원 및 이자비용 164백만원을 계상하였습니다.

9. 경영상의 주요계약 등

○ 김해맑은물길(주) 설립자본금 납부의 건

가. 설립회사 : 김해맑은물길(주)

나. 설립자본금 : 총1백만원(보통주 200주)

다. 당사납입금 : 1백만원(보통주 200주)

라. 주금납입일 : 2010년 3월 24일

○ 서서울고속도로(주) 유상증자 참여의 건

가. 유상증자회사 : 서서울고속도로(주)

나. 유상증자규모 : 총40억원(보통주 800,000주)

다. 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)

라. 당사납입 : 8.4억원(보통주 168,000주)

○ 강화조력발전사업 설립자본금 납부의 건

가. 설립회사 : 강화조력발전사업

나. 설립자본금 : 총5천만원(보통주 10,000주)

다. 당사납입금 : 5백만원(보통주 1,000주)

라. 주금납입일 : 2010년 1월 26일

○ 천안맑은물길(주) 설립자본금 납부의 건

가. 설립회사 : 천안맑은물길(주)

나. 설립자본금 : 총5천만원(보통주 10,000주)

다. 당사납입금 : 15백만원(보통주 3,000주)

라. 주금납입일 : 2010년 4월 26일

○ 김해맑은물길(주) 유상증자 참여의 건

가. 유상증자회사 : 김해맑은물길(주)

나. 유상증자규모 : 총5천만원(보통주 10,000주)

다. 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)

라. 당사납입 : 15백만원(보통주 3,000주)

○ 천안맑은물길(주) 유상증자 참여의 건

가. 유상증자회사 : 천안맑은물길(주)

나. 유상증자규모 : 총18억원(보통주 372,993주)

다. 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)

라. 당사납입 : 5억원(보통주 108,898주)

○ 김해맑은물길(주) 유상증자 참여의 건

가. 유상증자회사 : 김해맑은물길(주)

나. 유상증자규모 : 총18억원(보통주 365,160주)

다. 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)

라. 당사납입 : 54천만원(보통주 107,620주)

○ 경기철도(주) 유상증자 참여의 건

가. 유상증자회사 : 경기철도(주)

나. 유상증자규모 : 총13억원(보통주 260,000주)

다. 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)

라. 당사납입 : 39백만원(보통주 7,800주)

○ 국립청소년수련원 법인 설립의 건

가. 설립회사 : 푸른청소년수련시설(주)

나. 설립자본금 : 총6천만원(보통주 12,000주)

다. 당사납입금 : 21백만원(보통주 4,200주)

라. 주금납입일 : 2010년 10월 19일

○ 코오롱타워 본관 잔여지분 매각의 건

가. 매각대상 : 코오롱타워 본관 지분(20%) 전량매각

나. 매각금액 : 180억4천만원

다. 매각예정일 : 2010년 11월 1일

○ 육군과주병영시설 법인 설립의 건

가. 설립회사 : 과주병영(주)

나. 설립자본금 : 총773백만원(보통주 115,950주)

다. 당사납입금 : 232백만원(보통주 46,380주)

라. 주금납입일 : 2010년 11월 10일

○ 서서울고속도로(주) 유상증자 참여의 건

가. 유상증자규모 : 총26억원(보통주 520,000주)

나. 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)

다. 당사납입 : 546백만원(보통주 109,200주)

○ 춘천 하수관거 임대형 민자사업 법인 설립의 건

가. 설립회사 : 춘천맑은물길(주)

나. 설립자본금 : 총32억원(보통주 642,582주)

다. 당사납입금 : 10억원(보통주 201,638주)

라. 주금납입일 : 2010년 11월 16일

○ 국립청소년수련원 법인설립 추가 출자금 납부의 건

가. 설립회사 : 푸른청소년수련시설(주)

나. 설립추가자본금 : 총31억원(보통주 179,380주)

다. 당사납입금 : 2.6억원(보통주 51,620주)

라. 주금납입일 : 2010년 12월 10일

○ 영주 하수관거 임대형 민자사업 법인 설립의 건

가. 설립회사 : 영주에스엠씨(주)

나. 설립자본금 : 총241천만원(보통주 481,226주)

다. 당사납입금 : 58천만원(보통주 116,158주)

라. 주금납입일 : 2010년 11월 23일

- 부전-마산 복전전철 민간투자사업 법인 설립의 건
 - 가. 설립회사 : 스마트레일(주)
 - 나. 설립자본금 : 총10백만원(보통주 2,000주)
 - 다. 당사납입금 : 50만원(보통주 100주)
 - 라. 주금납입일 : 2010년 12월 2일

- 대구경북과학기술원 임대형 민자사업 법인 설립의 건
 - 가. 설립회사 : 희망세움(주)
 - 나. 설립자본금 : 총402백만원(보통주 80,400주)
 - 다. 당사납입금 : 50백만원(보통주 10,050주)
 - 라. 주금납입일 : 2010년 12월 29일

- 경기철도(주) 유상증자 참여의 건
 - 가. 유상증자규모 : 총121억원(보통주 2,414,000주)
 - 나. 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원)
 - 다. 당사납입 : 3.6억원(보통주 72,420주)

10. 연구개발활동

가. 연구개발활동의 개요

(1) 연구개발 담당조직

기술연구소장			
건축연구팀	환경연구팀	토목연구팀	미래기획팀
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 친환경공간개발 ▶ 공동주택 소음 저감 방안 연구 ▶ 실내공기질 개선방안 연구 ▶ 건축물 성능개선연구 ▶ 디지털가상 건축공간 연구 ▶ 에너지절약형유지관리기술연구 ▶ 경량벽체 차음성능향상연구 ▶ 신재생에너지연구 - 태양광발전 ▶ 기술자료 수집,분석 ▶ 정보활용체계구축 ▶ 과제기획,관리 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 하,폐수 고도처리 ▶ 정수 고도처리 ▶ 소각 및 대기 ▶ 폐기물 에너지화 ▶ 분리막시스템 개발 ▶ 신재생에너지 연구 - Biogas Plant ▶ 기술도입/제휴 ▶ 기술자료 수집/분석 ▶ 정보활용체계구축 ▶ 과제기획/관리 ▶ 개발기술활용 및 사업화 ▶ 시험분석 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 터널급속시공연구 ▶ 터널설계 및 시공능력 개선 ▶ 여굴저감, 병행시공연구 ▶ 토목구조 및 토질연구 ▶ 흙막이공법 개발연구 ▶ 마이크로파일연구 ▶ 기술자료 수집,분석 ▶ 정보활용체계구축 ▶ 과제기획,관리 ▶ 시험 및 계측 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 성과평가 ▶ 대외과제 사후관리 ▶ 지열 연구 ▶ 개발기술활용 및 사업화 ▶ 과제기획/관리 ▶ 기술자료실 정비/운영 ▶ 예산/총무 ▶ 대관업무 ▶ 병역특례 관리 ▶ 학회/협회 관리 ▶ 지적재산권 관리/정보화 ▶ 중장기 Master Plan 수립 ▶ 홈페이지 운영/대외홍보

▶ 개발기술활용 및 사업화			
▶ 시험 및 계측			

※ 연도별 인원현황 및 계획

[기준일: 2010.12.31]

(단위:명)

구분	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년
인원	21	23	22	22	26	28
[연구/기획]	[15/6]	[18/5]	[21/1]	[21/1]	[25/1]	[23/6]

(2) 연구개발비용

[기준일: 2010.12.31]

(단위:명)

과 목	제51기	제50기	제49기	비고
연구개발비용 계	5,607,749,837	5,075,136,285	4,858,964,651	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용계÷당기매출액×100]	0.50%	0.38%	0.34%	-

나. 연구개발 실적

번호	연구과제	연구기간		결과 및 기대효과	적용 프로젝트
		연도	월		
1	공동주택의 콘크리트 강도추정에 마이크로파 활용방안에 관한 연구 (과기부 지원과제)	98.09	99.07	콘크리트 품질관리 기술확보	
2	터널지반 변화예측 시스템 개발에 관한 연구	97.05	99.06	터널시공 안전도 향상	죽령터널현장
3	고층건물의 부등축소량 예측, 계측 및 시공오차 보정에 관한 연구	99.07	00.12	고층건물 구조적 안정성 도모	분당 트리폴리스
4	오피스텔의 설계 및 시공성능 개선 연구	99.07	00.06	오피스텔 설계 및 시공법 개선	
5	고층건물 알루미늄 커튼월 디자인 개발 및 성능향상 연구	99.08	00.10	커튼월 기능 차별화 및 업그레이드	분당 트리폴리스

			5		
6	터널발파기술 지침서	99.05	00.05	터널공사시 발파공에 대한 기준 마련	
7	건설 VE의 실질적 운용기법을 위한 연구 (건교부지원과제)	99.05	00.05	Value Engineering 기법을 통한 시공성 향상	
8	초고층 중복도형 아파트의 단위세대 환기에 관한 연구	00.03	00.12	주거환경 개선기법 개발	
9	건설정보화의 구체적 실천방안에 관한 연구 (I)	00.01	00.12	건설정보화에 따른 전사적인 경영혁신 도모	건설정보화 T/F 구성
10	주거형태 변화예측 연구	00.01	00.06	미래의 주거환경 변화에 따른 시장예측	
11	도로터널 환기 simulation NETVEN 개량 연구	00.06	00.12	환기설계에 대한 경쟁우위 확보	
12	AE를 이용한 초기지압 측정에 관한 연구	00.04	00.10	비파괴기법을 이용, 지반의 거동 파악 용이	
13	TSP탐사 정밀분석 방법에 관한 연구	00.01	00.12	정확한 예측을 통한 막장전방의 위험요소 제거	중부내륙 8공구 영풍터널
14	고강도 콘크리트 실용화 연구 (I)	00.07	00.12	초고층건물 시공시 안정성, 시공성 확보	
15	터널발파 여굴저감방안 연구(I)	00.07	01.03	터널시공성 향상 및 시공현장 비용절감	죽령터널현장
16	에너지 절약형 페타이어 냉동분쇄시스템 개발 (산자부 지원과제)	97.08	00.08	국산 신기술 (KT) 인정 특허 4건, 학술발표 4건	페타이어 냉동분쇄 사업화
17	침적형 생물반응기 기술개발 (산자부 지원과제)	97.10	99.09	침출수/고농도 폐수처리분야	연기군의 4건
18	산소부화 농축기술개발 (산자부 지원과제)	95.	98.	특허 1건, 학술발표 4건	용인소각로, 김천소각

8		06	.08		로
19	해수로부터 에너지절약형 조수기술개발 (산자부 지원과제)	98.08	01.08	해수담수화 및 고도정수 시장 참여 국산신기술 (KT) 인증 (2001.12) 특허 1건, 논문 4건, 학술발표 5건	
20	전자레인지 마그네트론 구동용 고압전원장치 개발 (과기부 지원과제)	99.01	99.12	환경장치용 고압전원장치 시장참여 (논문발표 1건)	
21	NPR (BIOCUBE)	97.01	01.12	국산신기술 (KT) 인정 건설신기술 인정, 환경신기술 인증 특허 4건, 논문 3건, 학술발표 20건	한국카프로락탐(주)의 10여건
22	분리막을 이용한 생물학적 하폐수 처리장치 (KIMAS)	97.01	01.12	국산신기술 (KT) 인정 특허 4건, 학술발표 14건 침출수/고농도 폐수처리분야 적용	철원군/파주시 침출수 처리 등 4건
23	SCR 상용화 기술개발	99.01	01.12	특허 2건, 학술발표 4건 소각로사업 활성화	용인소각로
24	축산폐기물 혐기성소화 기술개발	99.01	01.12	특허 3건, 학술발표 6건 축산폐수 고도처리 및 BIOGAS 이용분야 적용가능(농림부 시범사업 추진중)	
25	스토카소각로 실증시험 및 신기술 인증	00.09	01.12	소각로사업 활성화 특허 2건, 학회발표 6건	용인소각로
26	저온 플라즈마를 이용한 난분해성 오염물질 처리 시스템	00.04	01.12	플라즈마 이용기술 확립 (난분해성 오염물질 처리) 논문 1건, 학회발표 1건	
27	분리막을 이용한 용수재이용 시스템개발 및 평가 (과기부 지원과제)	01.10	04.09	고강도 분리막 모듈 개발 하수처리수 재이용/고도정수처리 적용예정 특허 4건, 학술발표 7건 국산신기술 (KT) 인정	제주 하수처리장 창원 반송정수장 시범적용
28	지열냉난방 시스템 실증연구 (산자부 지원과제)	02.	04.	지열냉난방 시스템 개발	건설기술연구원 내

8		11	.1 0	(에너지효율 40%절감) 특허 3건, 학술발표 3건 국산신기술 (KT) 인정	주택시험동 시범적용
2 9	마이크로캡슐을 이용한 항균 및 방충 콘크리트의 개발 (건교부 지원과제)	01. 08	03 .0 8	항균 및 방충성능을 갖는 건축자재 개발 특허 1건, 학술발표 1건	성남연구단지 연구동 시범적용
3 0	공동주택 소음저감 방안 연구	02. 01	04 .1 2	세대간 소음 및 설비소음 저감시스템 개발	구갈 5BL 현장 시범 적용
3 1	터널발파 여굴저감 방안 연구 (II)	01. 05	03 .1 2	터널여굴저감방안 개발 (원 가절감) 특허 2건, 학술발표 4건	미시령 현장
3 2	터널시공 위험도 관리시스템 개발	01. 01	03 .1 2	터널시공시 위험도 관리시 스템 개발 특허 1건, 학술발표 3건	부산지하철
3 3	21세기형 코오롱아파트 컨셉플랜 및 신상품개발 연구	02. 04	02 .1 2	신평면 개발을 위한 기반정 립 가변형평면개발 및 코오롱 아파트 개발을 위한 마스터플랜 개발, 저 작권 11건	
3 4	터널발파-라이닝 병행시공 연구	03. 07	03 .1 0	터널라이닝 타설시 최소 이 격거리 제시를 통한 공기단축	미시령 현장
3 5	터널굴착중 지반예측을 통한 안전시공 연구	03. 07	04 .0 3	지반예측 신뢰도 향상 및 효과 정량화 기술보고서 3건	미시령 현장
3 6	GIS-Internet 기반의 터널시공위험도 관리시스템 개발	00. 05	03 .0 5	GIS-Internet 기반의 터널 시공 안전관리 시스템 개발, 현업적용 도심지 터널설계 및 시공 시 안정성 확보 논문투고 2건	서울지하철 설계적용 부산지하철 설계적용
3 7	공동주택 바닥충격음 저감재 성능평가	03. 05	03 .0 8	당사 충격음 저감재 선정기 준안 작성	구갈 5BL 현장 시범 적용
3 8	고강도 콘크리트 시공성 개선방안 연구	03. 07	03 .1 2	고강도 콘크리트 현장타설 시 시공성 개선방안 보고서 1건, 논문발표 1건	

39	통영 및 용인소각시설 다이옥신 저감관리를 위한 설비진단 및 개선방안 연구	03.07	04.06	당사 운영 소각시설의 안정적 다이옥신 배출 관리 Tool 구축	통영 및 용인 소각로
40	고도정수처리기술 개발	03.12	04.11	최적공정의 선정, 설계 및 운전인자의 확보	
41	공동주택 단지 내 외부공간의 친환경계획요소 개발	04.03	04.12	당사 아파트의 차별화 된 외부공간 계획요소로서 활용	
42	공동주택의 실내 공기질 개선 연구	04.03	05.12	설계 및 시공단계 별 실내공기질 개선방안 개발 및 적용	
43	고성능 저가형 지중열교환기 개발 (산자부 지원과제)	04.06	06.05	말뚝형 열교환기의 기술차별화 및 상품화	
44	터널여굴저감기술의 현장적용	04.06	05.03	여굴저감기술의 현장적용을 통한 자재비 및 시공비 절감	이양-능주 현장 부산 수정산터널 현장
45	엄지말뚝을 이용한 자립식 흠막이공법의 개발	04.06	05.12	아파트 및 지하철 현장등의 가시설 공사비 절감효과	
46	하수재이용을 위한 표준공정개발 (프론티어 2단계)	04.09	07.03	KIMAS 대용량의 모듈 및 표준공정 완성	
47	방류수 고도처리기술개발 (NPR 후단 고도처리공정 개발)	04.01	05.07	방류수 수질기준 강화에 따른 미래기반 기술확보	
48	미소탐침 전극을 이용한 BioCube 담체 내부거동 연구	04.01	05.12	담체내부 미소환경 해석	광주하수 NPR 프로젝트
49	Film형 PV모듈을 이용한 건물외장형 태양광시스템 개발	05.03	06.02	신재생에너지 사업진출	기술연구소 시범적용
50	하수고도처리기술개발(Eco-STAR, 환경부 국책과제)	04.12	11.05	수영용수 수준의 하수 초고도처리 기술확보 환경신기술지정(NET) 인정	구리시 하수처리장 시범적용
51	소각로 배가스 처리 시스템 개발	05.06	06.00	배가스중의 산성가스 저감 기술 확보	

			5		
5 2	터널급속시공기술개발(건교부 국책과제)	05. 11	10 .0 6	터널의 공기단축을 위한 발 과굴착 및 라이닝 시공 기술 확보 건설신기술(NET) 인정	
5 3	건식경량벽체 연구개발	06. 03	06 .1 2	벽체 차음성능 개선	
5 4	공동주택 발코니확장 대응방안에 관한 연구	06. 03	06 .0 8	당사 대응방안 기술확보	
5 5	Amorphous Thin-Film Cell을 이용한 BIPV 이중창 국산화 및 상품화	06. 03	07 .0 2	BIPV 국산화 및 상품화	원주시청사
5 6	공동주택의 지열냉난방 시스템 적용성에 관한 연구	06. 08	11 .0 7	지열냉난방 시스템의 공동 주택 적용 상품화	
5 7	침지형 막여과 정수시스템 개발	06. 11	09 .1 2	정수처리용 분리막 시스템 개발 막여과 정수시스템의 운영 조건 및 설계인자 도출	
5 8	토목공사 U-건설기술 적용방안 연구	07. 03	08 .0 2	현장 원격 공사관리기법 개 발 및 실용화	
5 9	나일론섬유보강 콘크리트 개발 및 실용화 연구	07. 03	08 .1 2	고기능성 나일론섬유보강 콘크리트 국산화/실용화	
6 0	청정환기시스템 개발	07. 03	08 .1 2	당사용 최적 청정환기시스 템 개발	
6 1	내부소음 저감기술 개발	07. 03	08 .0 2	실내 소음도 40dB를 만족 하는 차음방안 마련	
6 2	비정질 실리콘 태양전지를 이용한 투광형 고단열 BIPV모듈 개발 및 실용화 연구	07. 07	10 .0 6	고단열 BIPV모듈 시스템 개발 및 실용화	
6 3	지역형 폐기물 전처리 시스템 적용 및 가스화를 통한 에너지 화 기술 개발	08. 02	14 .0 5	핵심기술 개발, 요소기술 통 합 및 실증 플랜트화	

64	자연채광시스템 실증 연구	08.02	08.12	주거환경 개선을 위한 차별화 자연채광시스템 개발	
65	공동주택 저소음기술 개발	08.02	08.12	무량관 공동주택용 건식벽체 및 바닥완충구조 개발	
66	지속가능형 건축시스템 개발	08.05	09.04	주택성능등급 상위등급 확보 및 차별화 기술 개발	
67	자연친화적 건설 마감재 개발	08.07	13.05	친환경 초고층 건물 구조물 내화성능 강화 및 인증	
68	지중열교환기 및 지열히트펌프 시스템 실증평가	09.11	11.10	당사용 친환경 고효율 지중열교환기 보유 및 상품화	
69	하수처리수와 빗물의 스마트 재이용 시스템 개발	10.03	12.02	하수처리수 및 빗물의 재이용 실증화	
70	분리막 고도정수처리공정 성능평가 및 막여과 배출수 농축특성 조사	10.06	11.05	사업추진에 필요한 최적공정 및 설계인자 확보	
71	투과형 박막 BIPV시스템의 실증 평가	10.06	12.05	BIPV설계 및 시공기술 축적, 태양광 시장 선점 및 원가 절감	
72	제로에너지 건물개발	10.07	13.06	한국형 제로에너지건물 인증기준 개발을 통한 당사 그린홈 모델의 국내 표준화	
73	모듈러 교량기술개발 및 실용화	10.08	15.06	모듈러 교량 상부구조 시공기술개발 및 원가절감	
74	원전구조물 건설 최적화를 위한 시공성 향상기술 개발	10.11	13.10	원전 격납구조물 섬유보강 콘크리트 적용기술 개발 및 실용화	
75	분산형 용수공급시스템 구축	10.12	14.08	차세대 분산형 용수공급시스템 설계/시공기술 및 실적확보	

11. 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 최저가 낙찰제가 확대 적용되고 있으며, 재건축시장을 중심으로 한 부동산시장 과열로 인해 2003년10.29 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, 정부의 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.

또한, 미국발 금융위기 이후 세계 전반적으로 민간 투자금액의 축소 등으로 전반적인 건설 경기가 악화되고 있는 반면, 세계 각국에서 경기 부양을 위한 대규모 공공 토목공사를 발주하고 있습니다. 향후 국내 시장은 대중교통시설 투자 및 광역경제권 활성화가 예상되며, 정부 차원의 건설산업 구조개편 및 사업비 절감이 지속적으로 추진될 예정입니다. 세계 건설시장은 아시아와 남미, 동유럽, 중동시장의 성장이 예상되고 있으나 오일머니의 약화로 인한 중동 건설경기가 현재 상대적인 침체기에 있으며, 경기 회복기와 잠재 성장가능성을 고려한 전략적인 접근의 필요성이 요구됩니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

[기준일: 2010.12.31]

(단위:천원)

구 분	제 51 기	제 50 기	제 49 기	제 48 기	제 47 기
[유동자산]	1,145,568,878	1,097,104,477	1,058,214,671	768,820,678	656,875,992
· 당좌자산	1,075,968,566	1,039,970,778	972,511,432	704,046,527	601,065,726
· 채고자산	69,600,312	57,133,699	85,703,239	64,774,151	55,810,266
[비유동자산]	560,170,303	480,591,651	434,759,695	424,333,437	287,671,948
· 투자자산	471,334,291	379,745,560	354,722,382	343,209,474	207,383,619
· 유형자산	36,812,053	51,815,643	26,962,580	24,491,391	25,829,378
· 무형자산	128,931	-74,542	-592,572	-505,462	-635,390
· 기타비유동자산	51,895,028	49,104,990	53,667,305	57,138,034	55,094,342
자산총계	1,705,739,181	1,577,696,128	1,492,974,366	1,193,154,115	944,547,940
[유동부채]	943,147,074	1,036,635,620	923,817,257	540,462,357	417,928,291
[비유동부채]	419,919,525	204,424,723	258,055,406	342,301,409	225,422,885
부채총계	1,363,066,599	1,241,060,343	1,181,872,663	882,763,766	643,351,176
[자본금]	145,806,100	120,982,360	120,982,360	120,982,360	120,964,850
[자본잉여금]	66,972,902	65,694,235	65,694,304	65,694,133	65,694,074
[자본조정]	-11,151,177	-11,436,499	-11,412,704	-1,312,190	-5,382,815
[기타포괄손익누계액]	58,401,827	26,716,558	3,251,281	8,509,925	28,445
[이익잉여금]	82,642,930	134,679,130	132,586,462	116,516,120	119,892,211
자본총계	342,672,582	336,635,785	311,101,703	310,390,349	301,196,764
매출액	1,123,278,473	1,351,944,891	1,426,607,728	1,149,073,539	1,155,162,330
영업이익	-9,541,273	52,415,526	76,987,287	67,923,985	111,672,174
계속사업이익	-61,153,920	12,130,782	39,052,769	25,776,118	97,367,993
당기순이익	-49,550,958	5,781,431	19,807,789	14,984,922	69,826,439
회석주당순이익	-2,133	246	866	621	3,064

가. 회석주당이익

당기 및 전기 중 보통주의 평균시장가격 (당기 : 주당 4,643원, 전기 : 주당 7,304원)이 당사가 부여한 회석증권(전환우선주, 신주인수권, 주식선택권)의 행사가격(혹은 전환가격)이하이므로 당기 및 전기 중에는 회석효과가 발생하지 않습니다.

2. 회계처리방법의 변경

가. 최근 5개사업연도의 회계처리방침의 변경사항

사업년도	내용
2010사업년도	해당없음
2009사업년도	당사의 재무제표는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성하고 있는 바, 기업회계기준서 제5호 "유형자산(2008.12.30. 개정)"을 제외하고는 직전연도 연차재무제표와 동일한 회계처리방침을 채택하고 있습니다. 또한, 당기 중 개정된 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제1조의 2에 따라 당기 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 당기순이익 및 순자산이 연결재무제표의 지배회사의 지분과 일치되도록 회계처리할 것을 명확히 규정한 기업회계기준을 적용하였습니다.종속회사 등에 대한 투자자산의 장부가액과 세무가액이 다르게 되어 발생하는 일시적차이는 발생원천별로 구분하지 아니하며, 다만, 내부미실현순이익을 지분법순이익을 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	해당없음

나. 최근사업년도 감사인의 감사보고서상 기재된 특기사항등

사업년도	특기(참고)사항
2010사업년도 감사보고서	해당없음

2009사업년도 감사보고서	당사의 재무제표는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성하고 있는 바, 기업회계기준서 제5호 "유형자산(2008.12.30. 개정)"을 제외하고는 직전연도 연차재무제표와 동일한 회계처리방침을 채택하고 있습니다. 또한, 당기 중 개정된 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제1조의2에 따라 당기 및 비교표시된 2008년 12월 31일의 대차대조표의 명칭을 재무상태표로 변경하였습니다.
2008사업년도 감사보고서	당사는 종속회사에 대한 지분법 적용시, 투자계정의 잔액이 영(0) 이하가 되는 경우를 제외하고 지배회사 개별재무제표의 당기순이익 및 순자산이 연결재무제표의 지배회사의 지분과 일치되도록 회계처리할 것을 명확히 규정한 기업회계기준을 적용하였습니다. 종속회사 등에 대한 투자자산의 장부가액과 세무가액이 다르게 되어 발생하는 일시적차이는 발생원천별로 구분하지 아니하며, 다만, 내부미실현손익을 지분법손익을 통하여 제거함에 따라 발생하는 일시적차이처럼 기준서 제16호의 일반원칙에 따라 인식하게되는 일시적차이 부분은 별도로 분리하여 연결재무제표에서와 동일하게 이연법인세를 인식하였습니다. 한편, 상기 기업회계기준서의 신규적용으로 인하여 당사의 당기 및 전기말 현재 순자산과 당기 및 전기의 순이익에 미치는 영향은 없습니다. 또한, 비교표시 목적으로 첨부한 전기 재무제표는 기업회계기준서 제15호의 계정분류에 따라 재분류하였습니다
2007사업년도 감사보고서	당사는 2006년 12월 31일 이후 최초 개시하는 회계연도부터 적용되는 기업회계기준서 제11호 '중단사업', 제21호 '재무제표 작성과 표시 I', 제22호 '주식기준보상' 및 제23호 '주당이익'을 당기부터 적용함에 따라 자본변동표를 재무제표에 포함하였으며, 비교표시된 전기 재무제표의 일부 계정과목을 기업회계기준서 21호의 적용에 따라 재분류하였습니다. 이러한 재분류는 전기 순이익이나 순자산에 영향을 미치지 아니합니다. 다만, 기업회계기준서 21호의 경과조치에 의하여 동 기준서를 처음으로 적용하는 당기에는 자본변동표를 비교식으로 작성하지 아니하였습니다.
2006사업년도 감사보고서	해당없음

3. 연결재무제표

※사업연도 2010년말 기준 자산총액 2조원미만 법인 중 한국채택국제회계기준을 적용하지 않는 연결재무제표 작성대상법인은 사업보고서 법정제출기한(2011.3.31) 로 부터 30일 이내 연결재무제표에 대한 감사보고서를 보완하여 제출합니다.

가. 요약연결재무정보

- ※ (1) 증권거래법시행령 제83조의 3 제5항의 규정에 의거 연결재무제표등을 제외한 사업 보고서를 제출합니다.
- (2) 제출지연사유 : 연결재무제표 감사 미실시
- (3) 제출예정시기 : 2011년 4월 30일

나. 연결재무제표 이용상의 유의점

- ※ (1) 증권거래법시행령 제83조의 3 제5항의 규정에 의거 연결재무제표등을 제외한 사업 보고서를 제출합니다.
- (2) 제출지연사유 : 연결재무제표 감사 미실시
- (3) 제출예정시기 : 2011년 4월 30일

다. 연결재무제표

- ※ (1) 증권거래법시행령 제83조의 3 제5항의 규정에 의거 연결재무제표등을 제외한 사업 보고서를 제출합니다.
- (2) 제출지연사유 : 연결재무제표 감사 미실시
- (3) 제출예정시기 : 2011년 4월 30일

라. 연결에서 제외된 회사

- ※ (1) 증권거래법시행령 제83조의 3 제5항의 규정에 의거 연결재무제표등을 제외한 사업 보고서를 제출합니다.
- (2) 제출지연사유 : 연결재무제표 감사 미실시
- (3) 제출예정시기 : 2011년 4월 30일

4.회계정보에 관한 사항

가. 대손충당금 설정현황

(1) 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위:백만원,%)

구분	계정과목	채권 총액	대손충당금	대손충당금 설정률(%)
제51기	매출채권	6,581	4	0.05
	공사미수금	714,031	41,372	5.79
	미수금	116,920	23,938	20.47
	미수수익	861	0	0.04
	선급금	44,515	1,523	3.42
	선급공사비	88,115	454	0.52
	단기대여금	117,942	45,281	38.39
	장기대여금	50,529	27	0.05
	합계	1,139,494	112,599	9.88
제50기	매출채권	4,505	3	0.07
	공사미수금	747,531	39,530	5.29
	미수금	100,719	20,380	20.23
	미수수익	504	0	0.04
	선급금	43,937	1,527	3.48

	선급공사비	78,054	289	0.37
	단기대여금	92,697	46,635	50.31
	장기대여금	41,430	868	2.09
	합 계	1,109,377	109,232	9.85
제49기	매출채권	48,197	14	0.03
	공사미수금	767,931	23,785	3.10
	미수금	85,413	9,177	10.74
	미수수익	483	152	31.47
	선급금	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

(2) 대손충당금 변동현황

(단위:백만원,%)

구 분	제51기	제50기	제49기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	109,232	58,720	35,371
2. 순대손처리액(①-②±③)	32	11,419	-
① 대손처리액(상각채권액)	32	11,258	-
② 상각채권회수액	0	562	-
③ 기타증감액	0	723	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	3,399	61,931	23,349
4. 기말 대손충당금 잔액합계	112,599	109,232	58,720

(3) 대손충당금 설정방침

당사는 보고기간 종료일 현재 매출채권, 대여금, 미수금 등 받을채권 잔액(4,312,801백만원)중 예산 회계법을 적용받는 관발주공사 및 대금청산후 소유권 이전을 하는 분양미수채권, 장기미수채권으로 대손충당금 개별설정 하는 채권들을 제외하고, 대손 발생가능한 채권의 잔액(4,028,892백만원)에 대해 실제 발생한 대손발생액(2,181백만원)을 채권액에 대비하여 대손율(0.05413%)을 산출하고 있습니다. 이를 회수가능성에 대한 개별 분석 및 대손경험율을 토대로 하여 당기에 대손 추정액을 대손 충

당금으로 설정하여 당기 대손충당금 설정액 총액은 112,599백만원으로 산출되었습니다.

나. 재고자산의 보유 및 실사에 관한 사항

(1) 최근 3사업연도의 사업부문별 재고자산 보유현황

(단위:백만원)

사업부문	계정과목	제51기	제50기	제49기
토목부문	완성건물	4,094	14,714	4,788
	미완성건물	0		
	용지	0		
	원재료	360	914	857
	가설재	5,975	7,080	7,460
	제품	0		
	재공품	0		
	미착품	0		
	소계	10,429	12,088	13,105
건축부문	완성건물	0	10,620	40,956
	미완성건물	2,583		
	용지	52,587	25,085	22,507
	원재료	47	517	
	가설재	1,932	2,583	2,207
	제품	1,290	2,517	382
	재공품	0	3,389	6,096
	미착품	0		
	소계	58,439	44,711	72,148
플랜트부문	완성건물	0		
	미완성건물	0		
	용지	0		
	원재료	0		26
	가설재	124	30	120

	제품	0		
	재공품	0		
	미착품	38		
	소계	162	30	146
환경부문	완성건물	0		
	미완성건물	0		
	용지	0		
	원재료	105	5	127
	가설재	465	299	156
	제품	0		
	재공품	0		
	미착품	0		21
	소계	570	303	304
합계	완성건물	4,094	14,714	45,745
	미완성건물	2,583	0	0
	용지	52,587	25,085	22,507
	원재료	512	1,436	1,009
	가설재	8,496	9,992	9,943
	제품	1,290	2,517	382
	재공품	0	3,389	6,096
	미착품	38	0	21
	소계	69,600	57,133	85,703
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		4.08%	3.62%	5.7%
재고자산회전율(회수) [연환산 매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		15.9회	18.9회	16.5회

※ 당사는 재고자산에 대한 저가법 평가내역 기준으로 해당 서식을 작성하였습니다.

(2) 재고자산의 실사에 관한 사항

○ 2010년 정기재고실사

실사일자 : 2010년 12월 30일

실사요령 : 재고실사시 회계법인의 감사인과 동행하여 실시함.

당사는 재고자산을 개별법에 의해 산정된 취득원가를 재무상태표가액으로 하고 있으며, 회계연도 중 계속기록법에 의하여 재고자산의 수량 및 금액을 계산하고 정기(결산기말)적인 실지재고조사에 의하여 그 기록을 조정하고 있습니다. 가설재는 취득원가에서 사용에 따른 가설재손료를 차감한 금액으로 평가하고 있습니다. 또한, 보고기간종료일 현재 재고자산의 시가가 취득원가보다 하락한 경우에는 시가를 재무상태표 가액으로 하고 있습니다.

재고자산의 저가법 적용은 개별로 하고 있으며 재고자산의 저가법 적용으로 발생하는 재고자산평가손실은 당해 재고자산에서 차감하는 형식으로 재고자산평가손실은 없습니다. 한편, 저가법의 적용에 따른 평가손실을 초래했던 상황이 해소되어 새로운 시가가 장부가액보다 상승한 경우에는 최초의 장부가액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고 있으며, 이러한 재고자산평가손실의 환입은 매출원가에서 차감하고 있습니다. 이에 따라 당기 및 전기에 계상한 재고자산 평가손실환입은 없습니다.

5. 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 51기 (10.1.1~10.12.31)	제 50기 (09.1.1~09.12.31)	제 49기 (08.1.1~08.12.31)	제 48기 (07.1.1~07.12.31)
감사인	안진회계법인	안진회계법인	안진회계법인	한영회계법인
감사의견	적정의견	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 2011 회계연도부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성할 예정입니다. 이를 위해 2008년 8월 별도의 도입 추진팀(TFT)을 구성하고, 회계법인 및 시스템개발업체에 용역을 의뢰하여 도입에 따른 사전 영향분석과 이에 따른 회계시스템 정비를 추진하고 있으며, 관계자에 대한 사내외 교육을 실시하고 있습니다. 또한 도입 추진계획 및 현황을 주기적으로 이사회 및 경영진에게 보고하고 있습니다.

(1) 구체적인 도입 준비계획 및 추진상황은 다음과 같습니다.

주요활동	준비계획	추진현황(2010.12.31)
IFRS 도입 추진팀운영 및 도입영향 분석	- IFRS 도입추진팀을 운영하여 2010년말까지 IFRS 도입준비 완료 (2010년 3분기 말까지 2010년 비교재무정보, IFRS 1에서요구하는 'IFRS 전환에 대한 설명' 등을 마련)	-08. 8월 IFRS 도입추진팀 구성 -08. 8월 도입영향분석 회계법인 용역 의뢰
임직원교육	-2010년 하반기까지 IFRS 전환작업에 필요한 전문지식 습득	-2010년 하반기까지 지속적인 실무자교육 실시
회계시스템정비	-2010. 하반기까지, IFRS 적용을 위한 회계시스템 정비완료	-시스템 변경범위에 대한 분석완료

(2) 당사가 2010년 12월 31일 현재 유효한 한국채택국제회계기준을 적용한 재무제표를 작성하는 경우 현행 기업회계기준을 적용한 재무제표와 유의적인 차이를 발생시킬 것으로 예상되는 부분은 다음과 같습니다. 이러한 부분은 발생할 모든 차이를 망라한 것은 아니며향후 추가적인 분석결과에 따라 변경될 수 있습니다. 또한, 유의적인 차이의 구체적인 영향을 실무적으로 구할 수 없는 경우도 있습니다.

구 분	한국채택국제회계기준	현행회계기준
종업원급여	예측단위 적립방식의 개념에 따라 보험수리적 기법 및 할인율을 사용하여 계산된 예측 퇴직금의 현재가치를 확정급여채무로 계상	보고기간 종료일 현재 임직원 퇴직금 규정에 따라 보고기간 종료일 현재 1년 이상 근속한 전임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금추계액을 퇴직급여충당부채로설정
건설계약 수익인식기준	판매계약이 "구매자의 상세한 주문"을 충족하는 경우건설계약의 정의를 충족	공사수익은 공사결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있을 때 보고기간 종료일 현재의 공사진행률에 따라 인식
차입원가 자본화	적격자산의 취득, 건설 또는 제조와 직접 관련된 차입원가는 당해 자산원가의 일부로 자본화	자본화대상자산 취득을 위한 자금에 차입금이 포함된다면 이러한 차입금에 대한 금융비용은 자본화대상자산의 취득에 소요되는 비용으로 인식
금융상품	일정한 경우를 제외하고, 최초 인식 후 파생상품자산을 포함한 금융자산은 공정가치로 측정	단기매매증권과 매도가능증권은 공정가액 평가. 다만, 매도가능증권 중 신뢰성있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가
연결/지분법대상범위 변동	연결재무제표는 지배기업의 모든 종속기업을 포함하며, 실질적으로 당해 기업의 지배를 받는 특수목적회사도 연결대상에 포함	자산총액 100억원 미만의 회사 등을 종속회사의 범위에 포함하지 아니하며 특수목적회사의 경우 실익이 없으므로 연결대상에서 제외

(3) 연결대상 기업의 변화

회사는 현행기준에 따라 연결재무제표를 작성하지 아니하였으나, 한국채택국제회계기준 하에서는 케이스코 조경과 김천에너지가 종속기업으로 새롭게 연결대상에 포함되어 연결재무제표를 작성할 예정입니다. 2010년말 현재 연결대상의 변화는 다음과 같습니다.

한국채택국제회계기준에 의한 연결대상	포함사유

케스코조경	중전 외감법 시행령 제1조 3 제2항에 의해 연결대상에서 제외되었으나 한국채택국제회계기준에 따라 연결대상에 포함
김천에너지	

(4) 회사의 재무상태 및 경영성과에 미치는 영향

한국채택국제회계기준 도입에 따른 2010년 1월 1일(전환일) 재무상태 및 2010년 12월 31일 재무상태, 2010년 경영성과에 대한 계량정보는 보고서일 현재 정확한 자료의 산출이 진행중인 관계로 주식기재를 생략합니다.

라. 기타재무재표 이용에 유의하여야 할 사항

(1) 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 재평가지에 당사는 독립적이고 전문적 자격이 있는 평가인의 감정가액을 이용하였으며, 일부 토지는 공시지가를 이용하여 재평가하였습니다.

※ 동 보고서 "전문가의 확인" 에 해당 관련 자료 첨부되어있으니 참고바랍니다.

③ 공정가액 추정에 사용한 방법과 중요한 가정

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

④ 공정가액이 시장에서 관측가능하거나 독립적인 제3자와의 최근시장거래가격에 직접 기초하여 결정된정도 또는 다른 가치방법을 사용하여 추정된정도, 공정 가액의평가지 해당 토지와 비교가능성이 있는 최근의 거래 사례를 기준으로 하거나 또는 관련 법률 및 규정에 의한 표준공시지가를 기준으로 시점을 수정한 후 개별요인 및 기타요인을 감안한 보정치 등을 종합적으로 반영하여 평가액을 산정하였습니다.

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	-	-	5,850	3,079

법인세효과	(1,964)	-	-	(1,287)	(677)
법인세효과 반영후 금액	6,965	-	-	4,563	2,402

(주1) 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 51 기	제 50 기	제 49 기
안진회계법인	안진회계법인	안진회계법인

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

1. 선임 외부감사인: 안진회계법인
2. 외부감사기간: 2008사업년도(제49기)부터 연속하는 3개사업년도
3. 결산감사일정: 2011년 01월 24일~ 2011년 1월 28일 (5일간)

나. 감사의견

사 업 연 도	감사 의 견	지적사항 등 요약
제 51 기	적정	본 감사인의 의견으로는 2010년 재무제표는 코오롱건설주식회사의 2010년과 2009년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과 그리고 이익잉여금 및 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성과 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.
제 50 기	적정	본 감사인의 의견으로는 2009년 재무제표는 코오롱건설주식회사의 2009년과 2008년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과 그리고 이익잉여금 및 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성과 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.
제 49 기	적정	본 감사인의 의견으로는 2008년 재무제표는 코오롱건설주식회사의 2007년 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.

다. 감사용역 체결현황

(단위:천원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제51기	안진회계법인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2010년 1분기 검토 ○ 반기재무제표검토 ○ 2010년 3분기 검토 ○ 2010년 온기 검토 	170,000	1,341시간

		<ul style="list-style-type: none"> ○ 중간감사 ○ 개별재무제표감사 ○ 내부회계관리제도감사 ○ 연결재무제표감사 		
제50기	안진회계법인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2009년 1분기 검토 ○ 반기재무제표검토 ○ 2009년 3분기 검토 ○ 2009년 온기 검토 ○ 중간감사 ○ 개별재무제표감사 ○ 내부회계관리제도감사 ○ 연결재무제표감사 	170,000	1,341시간
제49기	안진회계법인	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2008년 1분기 검토 ○ 반기재무제표검토 ○ 2008년 3분기 검토 ○ 2008년 온기 검토 ○ 중간감사 ○ 개별재무제표 감사 ○ 내부회계관리제도 감사 ○ 연결재무제표 감사 	165,000	1,341 시간

주1) 상기 감사보수액은 부가세 제외금액입니다.

주2) 상기 보수액에는 영문감사보고서 작성용역금액이 포함됩니다.

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 기타 사항에 비추어 타당하게 작성되어 있습니다.

나. 내부회계 관리제도

1) 감사인의 성명 및 상근여부

감사의성명	상근여부	비 고
전보식	상근	상근감사
이규재	비상근	사외감사

2) 상시근무 감사보조요원 현황

당사의 상시근무 감사보조요원은 부장 1인, 과장2인, 사원 1인으로 총 4인이며, 부서(팀) 또는 현장

감사시 해당 부서에서 수시 보조요원을 지원받아 감사를 수행하고 있습니다.

3) 내부회계 감사일정

결산감사 일정 : 2011년 01월 20일~ 01월 21일 (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 인정되는 경우 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류를 확인하고 그 내용을 면밀히 검토하는 등 적절한 방법을 사용하여 조사하였습니다.

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
기 타	위규현황 및 처벌현황	해당사항없음

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측정보에 대한 주의사항

당사가 동 사업보고서에서 미래에 발생할 것으로 예상·예측한 활동, 사건 또는 현상은 당해 공시서류 작성시점의 사건 및 재무성과에 대하여 회사의 견해를 반영한 것입니다. 동 예측정보는 미래 사업환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 동 가정들은 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 또한, 이러한 가정들에는 예측정보에서 기재한 예상치와 실제 결과 간에 중요한 차이를 초래할 수 있는 위험, 불확실성 및 기타 요인을 포함하고 있습니다. 이러한 중요한 차이를 초래할 수 있는 요인에는 회사 내부경영과 관련된 요인과 외부 환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다. 당사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다. 결론적으로, 동 사업보고서상에 회사가 예상한 결과 또는 사항이 실현되거나 회사가 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 보고서에 기재된 예측정보는 동 보고서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 업데이트할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

2. 경영성과

- 당사의 지난 3개 사업년도의 영업실적에 관한 자료는 다음과 같습니다.

(단위:원,%)

과 목	영업실적		
	2010년	2009년	2008년
I. 매출액	1,123,278,473,181	1,351,944,891,387	1,426,607,727,662
II. 매출원가	1,010,061,815,098	1,181,161,360,008	1,244,660,208,302
III. 매출총이익	113,216,658,083	170,783,531,379	181,947,519,360
IV. 판매비와관리비	122,757,930,811	118,368,005,677	104,960,232,612
V. 영업이익	-9,541,272,728	52,415,525,702	76,987,286,748
VI. 영업외수익	24,704,364,810	73,952,861,102	54,569,652,769
VII. 영업외비용	76,317,012,352	114,237,604,805	92,504,170,553
VIII. 법인세차감전순이익	-61,153,920,270	12,130,781,999	39,052,768,964
IX. 법인세비용	-11,602,962,198	6,349,350,739	19,244,980,028
X. 당기순이익(손실)	-49,550,958,072	5,781,431,260	19,807,788,936

당사의 2010년 매출액은 1조 123억원으로 전년 대비 16.91% 감소하였습니다. 2010년의 영업이익은 전년대비 62억원 정도 감소한 -9,541백만원입니다. 당기순이익은 전년의 58억원 대비 553억 정도 감소한 -495억원으로 적자전환 하였습니다.

3. 재무상태

- 당사의 재무상태와 관련한 주요 경영 지표 현황은 아래와 같습니다.

구분		제51기(당기)	제50기(전기)
안정성	유동비율	121.46%	105.83%
	부채비율	397.78%	368.66%
	차입금의존도	47.40%	36.36%
수익성	매출액영업이익율	-0.85%	3.88%
	매출액순이익율	-4.41%	0.43%
	총자산순이익율	-2.90%	0.37%
	자기자본순이익율	-14.46%	1.72%
성장성 및 활동성	매출액증가율	-16.91%	-5.23%
	영업이익증가율	-118.20%	-31.92%
	당기순이익증가율	-957.07%	-70.81%
	총자산증가율	8.12%	5.67%

※ 상기 경영 지표의 차입금은 808,465백만원으로 단기차입금 194,370백만원, 유동성사채 244,631백만원, 장기차입금 56,919백만원, 사채234,735백만원, 신주인수권부사채 77,808백만원으로 구성되어 있습니다.

4. 해설

당사를 비롯하여 건설산업계 전반은 현재 2008년 발생한 금융위기를 기점으로 세계 및 국내경기 침체 여파에 따른 투자수요 감소의 영향을 받아 불경기를 면치 못하는 실정입니다. 이는 일반 소비자의 투자심리를 위축시키는 한편 금융기관의 위험관리 기능을 강화시켜 시중금리의 전반적 상승을 유도하고 신규투자 축소를 야기하였습니다. 반면에 공공기관은 건축재정 정책을 통해 예산에 대한 책임강화를 요구하게 되어 공공부문 원가율 상승을 주도하였으며, 이에 따라 사업부문별 요구수익률이 높아지는 반면 입찰경쟁 심화로 인해 지출 비용 감소를 일으키지 못하고 있는 실정입니다. 그러나 사업의 기회는 계속되어야 하고 미래경영을 위해 최소한의 활로는 모색해야 하는 까닭에 당사에서 주력으로 하고 있는 사업들에 한해서는 선 투자 사업을 지속하는 한편 위험성이 높은 사업에 대하여는 추진을 배제 노력을 지속적으로 강화하고 있습니다. 그러므로 입찰경쟁 심화, 원가율 상승, 대내외적 원자재 및 인건비용 증가 등으로 인해 일시적 적자전환 상태를 맞이하였음에도 내부 시스템을 재점검 하는 한편 당사의 강점 사업인 토목 분야와 친환경 수처리 등 환경부문의 Cash Cow센터로서의 역할 정립과, 플랜트 사업의 조직 강화를 통하여 매출을 강화할 계획을 갖고 있습니다. 향후 공공 공사부문 영업력 강화와 친환경 시장에 맞춘 당사 전 사업부문 포트폴리오개선을 통해 흑자전환의 기틀을 마련하는 한편 기 보유한 민간 건축부문의 전문가 그룹의 역량을 바탕으로 더 강화된 사업전략을 구축하여 새로운 사업기회를 모색하고 있습니다.

5. 자금조달

당사의 기말 현재 총 차입금은 808,465백만원(할인발행차금 감안)으로 1년 이내에 만기도래하는 차입금(사채 포함)은 194,370백만원으로 전체 차입금의 24.04%에 해당됩니다.

장단기 차입금 관련하여 장단기 금융상품, 매도가능증권, 유형자산이 담보로 설정되어 있습니다. 1년 이내 만기도래 차입금의 상환은 분양 및 공사대금의 수금과 영업이익을 통한 현금유입, 만기도래 차입금의 장기차입 전환추진, 채권의 유동화 등을 통한 상환을 계획하고있어 여유 한도자금을 확보하여 상환능력이 충분하다 판단되므로 단기차입금이 계속기업으로서의 기업존립에 영향을 줄만한 사항은 아닙니다.

- 외부자금조달 요약표
[국내조달]

(단위:백만원)

조 달 원 천	기초잔액	신규조달	상환등감소	기말잔액	비고
은 행	197,400	30,000	50,000	177,400	담보대 30,000포함
보 험 회 사					
종합금융회사					
여신전문금융회사					
상호신용금고					
기타금융기관	46,766	43,982	36,400	54,348	
금융기관 합계	244,166	73,982	86,400	231,748	
회사채 (공모)	260,000	280,000	174,517	365,483	BW 80,483포함
회사채 (사모)	70,000	145,000	20,000	195,000	
유 상 증 자					
자산유동화					
기 타					
자본시장 합계	330,000	425,000	194,517	560,483	
주주·임원·관계회사차입금					
기 타					
총 계	574,166	498,982	280,917	792,231	

※ 참고) 당기 중 회사채 총 발행액
원(BW포함)

공모 : 280,000백만

사모 : 145,000백만

원
[해외조달]

- 해당사항없음

6. 부외거래

- 해당사항없음

7. 그 밖에 투자결정에 참고할 사항

- 당 제51기 사업보고서 "II.사업의 내용 8. 파생상품 등에 관한 사항" 참조

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회제도에 관한 사항

[이사회에 관한 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 일부
10. 영업 전부의 임대 또는 경영위임, 타인과 영업의 손익 전부를 같이하는 계약, 기타 이
11. 준할 계약의 체결이나 변경 또는 해약
12. 주식의 액면미달발행
13. 이사의 회사에 대한 책임의 면제
14. 주식배당 결정
15. 주식매수선택권의 부여
16. 이사·감사의 보수
17. 회사의 최대주주(그의 특수관계인을 포함함) 및 특수관계인과의 거래의 승인 및 주주총회에의 보고
18. 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 하다고 인정하는 사항

필요

나. 이사회 운영에 관한 사항

(1) 이사회 운영규정의 주요내용

- 1. 이사회 종류
 - ① 이사회는 정기이사회와 임시이사회로 한다.
 - ② 정기이사회는 매 분기 1회 개최함을 원칙으로 한다.
 - ③ 임시이사회는 필요에 따라 수시로 개최한다.
- 2. 이사회 소집권자
 - ① 이사회는 대표이사 사장이 소집한다. 그러나 대표이사 사장이 사고 등 불가피 사유로 그 직무를 행할 수 없을 때에는 이사회에서 따로 정한 이사가 각 이 사 및 감사에 게 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. 이사회 소집절차
 - ① 이사회를 소집함에는 회일을 정하고 각 이사 및 감사에게 통지하여 소집하여 야 한다.
 - ② 이사회는 이사 및 감사 전원의 동의가 있는 때에는 소집 및 통지의 절차 없이 언 제든지 회의를 열 수 있다.
- 4. 이사회 결의방법
 - ① 이사회 결의는 이사 과반수의 출석과 출석이사 과반수로 한다.
 - ② 이사회는 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 출석하지 아니하고 모든 이사 동영상 및 음성을 동시에 송·수신하는 통신수단에 의하여 결의에 참가하 는 것을 허용할 수 있으며, 이 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.
 - ③ 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사하지 못 한다.
 - ④ 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사가 있는 경우에 그 이사 출석한 이사의 수의 산입하지 아니한다.

(2) 이사회 주요활동내역

개최일자	의안내용	가결여부	비고
2010.12.27	○ 경기철도(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자규모 : 총121억원(보통주 2,414,000주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원) - 당사납입금 : 3.6억원(보통주 72,420주)	가결	- 출석이사 : 총5명 (사외이사 2명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.12.21	○ 소방산업공제조합 신규출자의 건 - 출자금액 : 총 20백만원(40좌) - 납입일 : 2010년 12월 24일	가결	- 출석이사 : 총4명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.12.13	○ 대구경북과학기술원 임대형 민자사업 법인 설립의 건 - 설립회사 : 희망세움(주) - 설립자본금 : 총402백만원(보통주 80,400주) - 당사납입금 : 50백만원(보통주 10,050주) - 주금납입일 : 2010년 12월 29일	가결	- 출석이사 : 총4명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.12.01	○ 부전-마산 복선전철 민간투자사업 법인설립의 건 - 설립회사 : 스마트레일(주) - 설립자본금 : 총10백만원(보통주 2,000주) - 당사납입금 : 50만원(보통주 100주) - 주금납입일 : 2010년 12월 2일	가결	- 출석이사 : 총5명 (사외이사 2명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.11.23	○ 영주 하수관거 임대형 민자사업 법인설립의 건 - 설립회사 : 영주에스엠씨(주) - 설립자본금 : 총241천만원(보통주 481,226주) - 당사납입금 : 58천만원(보통주 116,158주) - 주금납입일 : 2010년 11월 23일	가결	- 출석이사 : 총4명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.11.19	○ 국립청소년수련원 법인 설립 추가출자금 납부의 건 - 설립회사 : 푸른청소년수련시설(주) - 설립추가 자본금 : 총31억원(보통주 179,380주) - 당사납입 : 총 2.6억원(보통주 51,620주) - 주금납입일 : 2010년 12월 10일	가결	- 출석이사 : 총4명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.11.15	○ 제1의안 : 춘천 하수관거 임대형 민자사업 법인설립의 건 - 설립회사 : 춘천맑은물길(주) - 설립자본금 : 총32억원(보통주 642,582주) - 당사납입금 : 10억원(보통주 201,638주) - 주금납입일 : 2011년 11월 16일 ○ 제2-1의안 : 주주협약의 체결과 의무사항 이행의 건 ○ 제2-2의안 : 공사도급계약서의 체결과 의무사항 이행의 건 ○ 제2-3의안 : 관리운영위탁계약서의 체결과 의무사항 이행의 건 ○ 제2-4의안 : 건설 및 운영출자자약정서의 체결과 의무사항 이행의 건 ○ 제2-5의안 : 주식근질권설정계약서의 체결과 의무사항 이행의 건	가결	- 출석이사 : 총4명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명

2010.11 .09	○ 서서울고속도로(주) 제3차 유상증자 참여의 건 - 유상증자규모 : 총26억원(보통주 520,000주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원) - 당사납입 : 546백만원(보통주 109,200주)	가결	- 출석이사 : 총5명 (사외이사 2명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.11 .08	○ 육군과주병영시설 법인 설립의 건 - 설립회사 : 과주병영(주) - 설립자본금 : 총773백만원(보통주 115,950주) - 당사납입금 : 232백만원(보통주 46,380주) - 주금납입일 : 2010년 11월 10일	가결	- 출석이사 : 총4명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.11 .01	○ 제1의안 : 코오롱타워 본관 잔여지분 매각의 건 - 매각대상 : 코오롱타워 본관 지분(20%) 전량매각 - 매각금액 : 180억4천만원 - 매각예정일 : 2010년 11월 1일 ○ 제2의안 : 제128회 신주인수권부 증권행사에 따른 보통주 발행의 건 - 발행대상 : 당사 제128회 신주인수권부 증권행사에 따른 보통주 발행 - 발행내역 : 24,822,240,000원(4,964,448주) * 사채대용 : 19,515,400,000원(3,903,080주) * 주금납입 : 5,306,840,000원(1,061,368주) - 발행예정일 : 2011년 11월 1일	가결	- 출석이사 : 총4명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 2명 (사외감사 1명 출석)
2010.10 .26	○ 3분기('10년) 정기이사회 개최의건 - 이사별 업무보고	-	- 출석이사 : 5명 (사외이사 2명 참석) - 감사출석 : 2명 (사외감사 1명 참석)
2010.10 .15	○ 국립청소년수련원 법인 설립의 건 - 설립회사 : 푸른청소년수련시설(주) - 설립자본금 : 총6천만원(보통주 12,000주) - 당사납입금 : 21백만원(보통주 4,200주) - 주금납입일 : 2010년 10월 19일	가결	- 출석이사 : 총4명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.09 .03	○ 무보증 신주인수권부사채 발행의 건	가결	- 출석이사 : 5명 - 감사출석 : 2명
2010.08 .09	○ 경기철도(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : 경기철도(주) - 유상증자규모 : 총13억원(보통주 260,000주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원) - 당사납입 : 39백만원(보통주 7,800주)	가결	- 출석이사 : 총5명 (사외이사 2명출석) - 감사출석 : 1명
2010.08 .06	○ 송도더프라우Ⅱ 중도금대출(아파트) 근보증의 건	가결	- 출석이사 : 4명 - 감사출석 : 1명
2010.07 .27	○ 2분기('10년) 정기이사회 개최의건 - 이사별 업무보고	-	- 출석이사 : 5명 (사외이사 2명 참석) - 감사출석 : 2명

2010.07 .02	○ 김해맑은물길(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : 김해맑은물길(주) - 유상증자규모 : 총18억원(보통주 365,160주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원) - 당사납입 : 54천만원(보통주 107,620주)	가결	- 출석이사 : 총4명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.06 .25	○이데아건설 및 평택장안유한회사 채무보증 기한연장및 채무자참여의 건	가결	-출석이사: 5명 -감사출석: 1명
2010.06 .25	○JNK디지털타워입주예정자 채무보증의 건	가결	-출석이사: 4명 -감사출석:1명
2010.05 .19	○ 천안맑은물길(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : 천안맑은물길(주) - 유상증자규모 : 총18억원(보통주 372,993주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원) - 당사납입 : 5억원(보통주 108,898주)	가결	- 출석이사 : 총5명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.04 .27	○ 1분기('10년) 정기이사회 개최의건 - 이사별 업무보고	-	- 출석이사 : 8명 (사외이사 2명 참석) - 감사출석 : 2명
2010.04 .26	○ 김해맑은물길(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : 김해맑은물길(주) - 유상증자규모 : 총5천만원(보통주 10,000주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원) - 당사납입 : 15백만원(보통주 3,000주)	가결	- 출석이사 : 총5명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.04 .23	○ 천안맑은물길(주) 설립자본금 납부의 건 - 설립회사 : 천안맑은물길(주) - 설립자본금 : 총5천만원(보통주 10,000주) - 당사납입금 : 15백만원(보통주 3,000주) - 주금납입일 : 2010년 4월 26일	가결	- 출석이사 : 총5명 (사외이사 1명출석) - 감사출석 : 1명
2010.03 .24	○ 김해맑은물길(주) 설립자본금 납부의 건 - 설립회사 : 김해맑은물길(주) - 설립자본금 : 총1백만원(보통주 200주) - 당사납입금 : 1백만원(보통주 200주) - 주금납입일 : 2010년 3월 24일	가결	- 출석이사 : 총3명 - 감사출석 : 1명
2010.03 .23	○ 서서울고속도로(주) 유상증자 참여의 건 - 유상증자회사 : 서서울고속도로(주) - 유상증자규모 : 총40억원(보통주 800,000주) - 증자방법 : 액면발행 (1주당 5,000원) - 당사납입 : 8.4억원(보통주 168,000주)	가결	- 출석이사 : 총5명 (사외이사 2명 출석) - 감사출석 : 1명
2010.02 .26	○ 주주총회소집 결의의 건 제1호의안 : 제50기 대차대조표,손익계산서,이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건	가결	- 출석이사 : 총5명 (사외이사 1명 출석) - 감사출석 : 1명

	<ul style="list-style-type: none"> - 배당율:보통주 현금2% (우선주 현금3%) 제2호의안 : 이사 선임의 건(선임 예정 이사의 수:2인) 제3호의안 : 감사 선임의 건(선임 예정 감사의 수:1인) 제4호의안 : 이사의 보수한도 승인의 건: 30억원 제5호의안 : 감사의 보수한도 승인의 건: 3억원 제6호의안 : 임원 퇴직금 규정 변경의 건 		
2010.01.07	<ul style="list-style-type: none"> ○ 강화조력발전사업 설립자본금 납부의 건 - 설립회사 : 강화조력발전사업 - 설립자본금 : 총5천만원(보통주 10,000주) - 당사납입금 : 5백만원(보통주 1,000주) - 주금납입일 : 2010년 1월 26일 	가결	<ul style="list-style-type: none"> - 출석이사 : 총5명 (사외이사 2명출석) - 감사출석 : 1명

※ 사외이사 주요 활동내역 비고란에 포함되었음.

(3) 이사회에서의 사외이사의 주요활동내역

개최일자	사외이사 참석인원	비고
2010.01.07	총 2인중 2인 참석	강화조력발전사업 설립자본금 납부의 건
2010.03.23	총 2인중 2인 참석	서서울고속도로(주) 유상증자 참여의 건
2010.03.24	총 2인중 1인 참석	김해맑은물길(주) 설립자본금 납부의 건
2010.04.23	총 2인중 1인 참석	천안맑은물길(주) 설립자본금 납부의 건
2010.04.26	총 2인중 1인 참석	김해맑은물길(주) 유상증자 참여의 건
2010.04.27	총 2인중 2인 참석	1분기('10년) 정기이사회 개최의건
2010.05.19	총 2인중 1인 참석	천안맑은물길(주) 유상증자 참여의 건
2010.07.02	총 2인중 1인 참석	김해맑은물길(주) 유상증자 참여의 건
2010.07.27	총 2인중 2인 참석	2분기('10년)정기이사회 개최의 건
2010.08.09	총 2인중 2인 참석	경기철도 유상증자 참여의 건
2010.09.03	총 2인중 2인 참석	무보증 신주인수권부사채 발행의 건
2010.10.15	총 2인중 1인 참석	국립청소년수련원 법인 설립의 건
2010.10.26	총 2인중 2인 참석	3분기('10년) 정기이사회 개최의건
2010.11.01	총 2인중 1인 참석	코오롱타워 본관 잔여지분 매각의 건 및 제128회 신주인수권부 증권행사에 따른 보통주 발행의 건
2010.11.08	총 2인중 2인 참석	육군과주병영시설 법인 설립의 건
2010.11.09	총 2인중 2인 참석	서서울고속도로(주) 제3차 유상증자 참여의 건
2010.11.15	총 2인중 1인 참석	제1의안 : 춘천 하수관거 임대형 민자사업 법인설립의 건 제2-1의안 : 주주협약의 체결과 의무사항 이행의 건

		제2-2의안 : 공사도급계약서의 체결과 의무사항 이행의 건 제2-3의안 : 관리운영위탁계약서의 체결과 의무사항 이행의 건 제2-4의안 : 건설 및 운영출자자약정서의 체결과 의무사항 이행의 건 제2-5의안 : 주식근질권설정계약서의 체결과 의무사항 이행의 건
2010.11.19	총 2인중 1인 참석	국립청소년수련원 법인 설립 추가출자금 납부의 건
2010.11.23	총 2인중 1인 참석	영주 하수관거 임대형 민자사업 법인설립의 건
2010.12.01	총 2인중 2인 참석	부전-마산 복선전철 민간투자사업 법인설립의 건
2010.12.13	총 2인중 1인 참석	대구경북과학기술원 임대형 민자사업 법인 설립의 건
2010.12.21	총 2인중 1인 참석	소방산업공제조합 신규출자의 건
2010.12.27	총 2인중 2인 참석	경기철도(주) 유상증자 참여의 건

다. 이사의 독립성

당사의 이사 7명에 대한 각각의 추천인 및 선임배경 등은 다음과 같습니다. 이사의 독립성과 자율성을 보장하기 위해 최대주주 및 주요주주가 아닌 회사경영에 적합한 경력과 능력을 고루 갖춘 이사를 선발해오고 있습니다.

이 사	추천인	선임배경	활동분야	회사와의 거래	최대주주 등과의 관계
이용렬	이사회	당사의 업무 총괄 및 대외적 업무를 안정적으로 수행하기 위함	경영/전략	-	임원
안병덕	이사회	당사의 경영전략 및 경영혁신 업무를 효율적으로 수행하기 위함	업무총괄	-	관계사 임원
김동수	이사회	당사의 경영전략 및 경영혁신 업무를 효율적으로 수행하기 위함	경영/전략	-	관계사 임원
김화중	이사회	당사의 경영전략 및 경영혁신 업무를 효율적으로 수행하기 위함	경영/전략	-	관계사 임원
조국현	이사회	당사의 경영전략 및 경영혁신 업무를 효율적으로 수행하기 위함	경영/전략	-	관계사임원
이태식	이사회	경영 분야의 전문가 (사외이사)	경영자문	-	-
문동석	이사회	경영 분야의 전문가 (사외이사)	경영자문	-	-

※ 안병덕 이사는 2011년 3월 25일 정기주주총회에서 신규선임되었습니다.

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사기구 관련 사항

(1) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법 등

당사의 경우 이사회내에 감사위원회가 설치되어 있지 않으며, 상근감사 1인과 비상근

감사 1인으로 감사기능을 수행하고 있습니다

(2) 감사위원회(감사)의 감사업무에 필요한 경영정보접근을 위한 내부장치 마련 여부
 당사의 경우 감사가 감사업무를 효율적으로 운영할 수 있도록 감사팀을 편제하여 부장 1인, 과장 2인, 사원 1인등 총 4인을 두고 있으며, 부서(팀) 또는 현장 감사시 해당 부서에서 수시 보조요원 2인(과장급) 을 지원받아 감사업무를 수행할 수 있도록 하고 있습니다. 또한 이사회외 소집시 감사의 참여를 보장하고 있으며, 모든 부서에 감사의 자료 요구가 있을 경우 이를 제출하도록 의무화하고 있습니다.

(3) 감사위원회(감사)의 인적사항

성명	주요경력	비고
전보식	- 고려대학교(71년) - 하나은행 부행장보(05년퇴사) - SK네트웍스 상근감사 (06~08년) - SK가스 고문	상근감사
이규재	-서강대학교 최고경영자 과정 수료 -우리은행 리스크관리본부 집행부행장 -(現)새한미디어(주) 상임감사	사외감사

나. 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
-	11.01.20 ~ 11.01.21	'10년 사업연도 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	10.10.21 ~ 10.10.22	'10년 사업연도 3분기 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	10.07.22 ~ 10.07.23	'10년 사업연도 2분기 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	10.04.22 ~10.04.23	'10년 사업연도 1분기 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	10.01.21~10.01.22	'09년 사업연도 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	09.10.22~09.10.23	'09사업연도 3분기 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	09.07.23~09.07.24	'09사업연도 반기 결산서류검토	재무제표 및 회계장부의 감사결과 적정하게 작성되어 있음을 확인	-
-	09.04.23~09.04.24	'09사업연도 1/4분기	재무제표 및 회계장부의 감사결과	-

코오롱아이넷	29,101	1.12	31.72		1.22	2.62		1.57									38.25
코오롱글로텍(주)	15,947	6.35		75.23	18.14												99.72
코오롱제약(주)	6,000	28.26	45.06														73.32
코오롱플라스틱(주)	20,300	0.00		100.00													100.00
(주)코오롱인베스트먼트	16,000	12.50		20.80	58.70	8.00											100.00
덕평렌드(주)	12,956	0.00				100.00											100.00
코오롱생명과학(주)	2,041	20.62	19.60							0.10							40.32
네오뷰코오롱(주)	27,662	0.00	96.58														96.58
㈜크리오텍	2,900	0.00				100.00											100.00
코오롱환경서비스	2,100	40.00				60.00											100.00
코오롱씨앤씨	500	0.00				100.00											100.00
㈜케이에프엔티	500	0.00		100.00													100.00
코오롱웰케어(주)	3,594	0.00					100.00										100.00
셀빅개발(주)	30,382	1.03			87.98												89.01
스위트밀(주)	3,500	19.97		57.14													77.11
그린나라(주)	50,000	0.00			100.00												100.00
케스코조경(주)	400	0.00							100.00								100.00
코리아이플랫폼	3,668	3.99						52.23									56.22
마우나오션개발(주)	15,000	47.35			52.65												100.00
코오롱베니트(주)	4,000	39.88	20.00					40.13									100.01
캠브리지코오롱(주)	24,339	0.00		72.97										2.26			75.23
환경시설관리공사	6,710	0.00	54.55														54.55
그린순창(주)	1,000	0.00									100.00						100.00

그린경산㈜	2,291	0.00										100.00				100.00
그린화순㈜	1,968	0.00										40.00				40.00
코오롱에코너지(주)	1,650	18.19		36.36	12.12											100.00
코오롱패션머티리얼(주)	74,483	0.00		80.93										19.07		100.00
코오롱에버레이(주)	100	0.00		100.00												100.00
코오롱위터텍(주)	400	82.35														82.35
㈜이앤아이시스템	870	0.00										100.00				100.00
김천에너지㈜	5,400	0.00				100.00										100.00
엔에이치코오롱그린1호사모투자전문	600	0.00											7.50			7.50
더블유파트너스	625	100.00														100.00
프로젝트코오롱	1,139	0.00													49.00	49.00
광고배움터		0.00				30.00										30.00
과주병영주식회사	580	0.00				35.40										35.40

※ 상기의 비율은 보유중인 보통주 우선주를 모두 합한 수치임.

다. 업무 조정 기구 및 경영에 영향력을 미치는 회사

기업집단 지주회사 (주)코오롱에서 이해관계 조정하나, 당사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 행사하는 회사는 없음.

라. 관련법령상의 규제내용

"독점규제 및 공정거래에 관한 법률" 상 대규모 기업집단

- 지정시기 : 1987. 4. 1
 - 규제내용 : 상호출자의 금지, 지급보증의 제한
 - 이 유 : 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 대규모 기업 집단
- * 단, 2002년 4월 1일자로 출자총액제한기업집단에서는 지정제외됨

마. 타법인출자 현황

타법인출자 현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
							수량	금액						
코오롱아이넷	1996년 03월 27일	경영 참여	4,457	1,522,000	2.62%	2,293	-	-	240	1,522,000	2.62%	2,533	289,142	10,326
텍평랜드	2003년 06월 16일	경영 참여	12,956	2,591,200	100%	-	-	-	-	2,591,200	100%	-	38,105	-1,270
Siam KOLON	1995년 07월 28일	투자	-	151,900	49%	-	-	-	-	151,900	49%	-	-	-
코오롱인베스트먼트	2000년 03월 09일	투자	1,680	256,000	8%	927	-	-	47	256,000	8%	974	12,686	568
그린나래	2006년 06월 09일	경영 참여	89,644	10,000,000	100%	80,858	-	-	320	10,000,000	100%	81,178	150,788	2,200
코오롱CNC	2002년 08월 13일	경영 참여	500	100,000	100%	-	-	-	-	100,000	100%	-	56,796	3,548
크리오텍	2003년 10월 21일	경영 참여	2,900	580,000	100%	472	-	-	-134	580,000	100%	338	10,279	-272
코오롱환경서비스	2002년 01월 17일	경영 참여	1,260	252,000	60%	2,976	-	-	808	252,000	60%	3,784	13,995	1,064
코오롱글로벌텍	2005년 06월 01일	투자	25,053	320,022	10.03%	29,697	-	-	2,810	320,022	11.68%	32,507	563,118	35,412
THT 개발	2006년 03월 30일	투자	3,104	0	20%	3,866	-	-	-157	0	20%	3,709	87,069	-983
KOLON SUN	2009년 04월	투자	1,334	1,000,000	50%	1,334	-	-	-	1,000,000	50%	1,334	2,668	-

	28일														
김천에너지 지주	2009년 12월 14일	투자	5,400	1,079,99 9	100%	5,400	-	-	-	1,079,9 99	100%	5,400	6,882	-65	
코리아이 플랫폼	2000년 06월 21일	투자	4,809	1,346,55 1	18.36%	4,809	-	-	-	1,346,5 51	18.36%	4,809	136,240	5,215	
하나캐피 탈	1996년 08월 29일	투자	7,408	1,462,80 0	10.1%	7,697	-	-	-	1,462,8 00	10.1%	7,697	2,101,93 5	29,976	
CHINA KOLON WATER	2008년 06월 10일	투자	211	160,000, 000	6.08%	211	-	-211	-	160,000, 000	0%	-	-	-	
부산관광 개발	2002년 12월 31일	SOC 출자	4,600	920,000	30.67%	4,600	-	-	-	920,00 0	30.67%	4,600	138,622	1,642	
서울고속 도로	2000년 05월 13일	SOC 출자	36,800	7,360,00 0	8%	52,99 2	-	-	47,840	7,360,0 00	8%	100,832	1,226,10 1	9,820	
네오트랜 스	2005년 05월 30일	SOC 출자	7	1,428	7.14%	7	-	-	-	1,428	7.14%	7	2,052	52	
신분당선 주식회사	2005년 05월 27일	SOC 출자	10,305	2,061,00 0	5%	10,30 5	-	-	-	2,061,0 00	5%	10,305	493,654	-5,730	
포항영일 신항만	2004년 05월 28일	SOC 출자	11,965	2,393,04 0	15.34%	11,96 5	-	-	-	2,393,0 40	15.34%	11,965	178,985	-20,125	
경인운하	1999년 09월 20일	SOC 출자	5	707,500	10.16%	508	-706,484	-503	-	1,016	10.16%	5	5,486	2,054	
태백관광 개발공사	2005년 01월 10일	SOC 출자	29,400	5,880,00 0	29.58%	29,40 0	-	-	-5,090	5,880,0 00	29.58%	24,310	376,465	-24,550	
청정상주 (주)	2006년 05월 03일	SOC 출자	529	107,940	6%	540	-2,112	-11	-	105,82 8	5.88%	529	88,353	1,896	
제2영동	2007년	SOC	2,024	404,800	8%	2,024	-	-	-	404,80	8%	2,024	20,953	708	

영주에스 엠씨	2010년 11월 30일	투자	581	-	0%	-	116,158	581	-	116,158	24.14%	581	2,418	-
과주병영	2010년 11월 30일	투자	232	-	0%	-	46,380	232	-	46,380	30%	232	576	-
희망세움	2010년 12월 27일	투자	50	-	0%	-	10,050	50	-	10,050	12.5%	50	-	-
합 계				207,378, 471	-	309,9 29	- 159,777, 632	2,543	49,704	47,600, 839	-	362,176	-	-

VII. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수(지분율)				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
(주)코오롱	최대주주	보통주	4,701,501	20.79	9,665,949	35.04	신주인수권부 사채권리행사
(주)코오롱	최대주주	우선주	99,419	6.36	99,419	6.36	-
오운문화재단	계열단체	보통주	651,025	2.88	651,025	2.36	-
이동찬	명예회장	보통주	300,747	1.33	300,747	1.09	-
김종근	대표이사	보통주	40,996	0.18	40,996	0.15	-
김화중	임원	보통주	15,036	0.06	15,036	0.05	-
이기원	임원	보통주	3,150	0.01	3,150	0.01	-
안효상	임원	보통주	2,636	0.01	2,636	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	2,536	0.01	2,536	0.01	-
김태환	임원	보통주	11,642	0.05	0	0.00	장내매도
조국현	임원	보통주	0	0	3,566	0.01	신규임원선임
계		보통주	5,736,869	25.36	10,693,241	39.17	최대주주 신주인수권부 사채권리행사
		우선주	99,419	6.36	99,419	6.36	-
		기타	0	0	0	0	-

※ 기초 주식수와 지분율은 2009년 사업보고서말 기준으로 작성하였습니다.

※ 상기 기말 주식수와 지분율은 2010년 공시작성기준일인 사업연도 종료일 기준으로 작성하였습니다.

최대주주인 (주)코오롱의 개요는 아래와 같습니다.

연혁	회사 설립일 : 1957년 4월 12일 본점소재지 : 경기도 과천시 별양동 1-23 (1997년 6월 26일 이후) 영문명 : KOLON CORPORATION 사업자등록번호 : 202-81-44660
주요주주	이용열
재무현황 (백만원)	자산:859,974 부채:230,342 자본:629,632 최근사업연도매출액:87,858 당기순이익:37,006
사업현황	지주회사 고유의 사업인 자회사의 제반 사업내용을 지배/경영지도/정리/육성하는 지주사업 등
경영주체	의사결정기구 : 이사회

※ 해당 내역은 2010년 (주)코오롱의 감사보고서 제출공시를 참고 하였습니다.

최대주주 변동내역

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	비고
2010년 11월 01일	(주)코오롱	9,765,368	33.50	신주인수권부사채권리행사

※ 최대주주의 변동은 없으며, 최대주주의 소유주식수는 최대주주 변동일 당시 최대주주가 소유하고 있는 보통주와 우선주를 합한 내역입니다.

2. 주식의 분포

가. 5%이상 주주의 주식소유 현황

주식 소유현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	(주)코오롱	9,765,368	33.50	-
우리사주조합		-	-	-

※ 상기 표에 있는 소유주식수는 결산일 현재 보유한 주식(보통주 및 우선주 등) 5%이상 주주의 소유주주에 해당됨.

나. 소액주주현황

소액주주현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주주		보유주식		비 고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	12,518	99.99%	19,382,528	66.50%	-
전체	12,519	100%	29,147,896	100%	-

※ 상기 자료는 명의개서대리인인 하나은행 증권대행부의 자료를 토대로 작성하였음.

3. 주식사무

당사 주식사무에 대한 내용은 아래와 같습니다.

정관상 신주인수권의 내용	<p>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.</p> <p>② 이사회는 전항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 경우에는 이사회의 결의로 주주의 자에게 신주를 배정할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 신주를 모집하거나 모집을 위하여 인수인에게 인수하게 하는 경우 2. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 이사회의 결의로 일반 공모 증자 방식으로 신주를 발행하는 경우 3. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 규정에 의하여 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우 4. 상법 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우 5. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 주식예탁증서(DR)를 발행하는 경우 6. 발행주식총수의 100분의 50을 초과하지 않는 범위내에서 경영상 필요로 외국인 투자 촉진법에 의한 외국인투자를 위하여 신주를 발행하는 경우 7. 상법 제418조 제2항의 규정에 의거하여 긴급한 자금조달 내지 재무구조 개선 등의 중요한 경영상의 목적을 달성하기 위해 국내외 금융기관등에게 신주를 발행하거나 기술도입을 필요로 그 제휴회사등에게 신주를 발행하는 경우 <p>③ 제2항 제1호 내지 제2호, 제5호 내지 제7호에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로 정한다.</p>			
결 산 일	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; border-right: 1px solid black;">12월 31일</td> <td style="width: 25%; border-right: 1px solid black;">정기주주</td> <td>결산일로부터 3개월 이내</td> </tr> </table>	12월 31일	정기주주	결산일로부터 3개월 이내
12월 31일	정기주주	결산일로부터 3개월 이내		

	총회
주주명부폐쇄시기	1월 1일부터 1월 31일까지
주권의 종류	8권종(일주,오주,십주,오십주,백주,오백주,천주,만주)
명의개서대리인	하나은행 증권대행부
주주의 특전	없음

4. 주가 및 주식거래실적

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

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 원)

종 류		'10.07월	'10.08월	'10.09월	'10.10월	'10.11월	'10.12월
보통주	최 고	4,230	4,100	4,505	5,450	4,970	4,750
	최 저	3,965	3,930	3,850	4,695	4,270	4,410
월간거래량		1,384,413	1,220,310	1,726,077	4,516,151	2,005,545	1,337,515
우선주 [코오롱건설(우)]	최 고	2,510	2,440	2,530	2,930	2,915	2,650
	최 저	2,415	2,250	2,295	2,470	2,570	2,430
월간거래량		13,707	111,631	588,823	211,568	811,287	64,084

※ 해당 수치는 한국증권거래소(KRX)에서 발췌하였습니다.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

가. 임원의 현황

임원 현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
							보통주	우선주		
김종근	1950년 10월	대표이사	등기임원	상근	대표이사	-연세대 -코오롱글로텍 사장	40,996	0	3년	2011년 03월 25일
이용열	1956년 04월	그룹회장	등기임원	비상근	그룹회장	-조지워싱턴대(원) -그룹회장	0	0	19.8년	-
조국현	1950년 07월	부사장	등기임원	상근	토목사업본부장	-연세대 -코오롱건설(주) 토목사업 본부장	3,566	0	2.8년	-
김화중	1956년 08월	전무	등기임원	상근	전략기획본부장	-연세대 -코오롱유화(주) 상무	15,036	0	3년	-
김동수	1962년 04월	전무	등기임원	비상근	윤리경영실장	-서울대 -신한회계법인	0	0	5.8년	-
문동석	1942년 12월	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	-서울대 -외교통상부	0	0	1.8년	-
이태식	1953년 12월	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	-서울대 -한양대 토목공학과 교 수	0	0	2.8년	-
전보식	1953년 08월	감사	등기임원	상근	감사	-고려대 -하나은행 부행장보	0	0	1.8년	-
이규재	1952년 09월	사외감사	등기임원	비상근	사외감사	-부산수산대 -우리은행 Risk관리 본부 장	0	0	0.8년	-
유길상	1948년 12월	부사장	미등기임원	상근	개발사업본부장	-연세대(원) -환경시설관리공사부사 장	0	0	2.8년	-
이주상	1952년 05월	전무	미등기임원	상근	환경사업본부장	-연세대 -대림산업 상무	0	0	1.2년	-

김태 홍	1958년 05월	전무	미등기입원	상근	건축담당입원	-경희대 -코오롱건설 기획조정팀 장	0	0	10.0년	-
이철 승	1961년 12월	전무	미등기입원	상근	해외사업본부장	-Northwestern Univ. -동양그룹투자사업본부	36	0	4.0년	-
김동 현	1957년 03월	전무	미등기입원	상근	건축사업본부장	-한양대 -대우건설 주택사업 담당 상무	0	0	1.0년	-
이재 철	1953년 09월	상무	미등기입원	상근	토목사업담당입 원	-부산대 -대구4차순환도로 현장 소장	25,000	0	8.8년	-
송채 경	1957년 02월	상무	미등기입원	상근	전략기획담당입 원	-충남대 -건축영업팀장	3,036	0	2.9년	-
조인 환	1951년 01월	상무	미등기입원	상근	건축사업담당입 원	-서울산업대 -한국수력원자력 부장	36	0	1.7년	-
이수 영	1968년 02월	상무	미등기입원	상근	Water &Energy SBU전략기획팀 장	-Northwestern Univ(원) -코오롱경영기획실 전략 사업팀장	0	0	0.8년	-
김종 수	1958년 10월	상무	미등기입원	상근	건축사업담당입 원	-동국대 -건축공사팀장	0	0	5.0년	-
김채 식	1960년 08월	상무	미등기입원	상근	토목사업담당입 원	-부산대 -토목환경공사팀장	36	0	5.0년	-
양승 모	1960년 08월	상무보	미등기입원	상근	건축사업담당입 원	-서울대 -건축공사팀장	0	0	4.0년	-
이기 원	1964년 04월	상무보	미등기입원	상근	건축사업담당입 원	-경북대 -기획조정팀장	3,150	0	4.0년	2010년 12월 31일
정기 윤	1957년 10월	상무보	미등기입원	상근	해외사업담당입 원	-연세대 -해외사업팀장	0	0	3.0년	-
안효 상	1961년 04월	상무보	미등기입원	상근	전략기획담당입 원	-고려대 -(주)코오롱 재무팀장	2,636	0	3.0년	-
유찬 근	1953년 05월	상무보	미등기입원	상근	해외사업담당입 원	-한양대 -대한통운 리바아본부 건 적팀장	0	0	2.7년	-
김영	1954년 07월	상무보	미등기입원	상근	토목사업담당입 원	-고려대 -업무팀장	0	0	2.7년	-
조현	1965년 05월	상무보	미등기입원	상근	건축사업담당입	-한양대	0	0	2.0년	-

철					원	-주택영업팀장				
서정일	1958년 05월	상무보	미등기임원	상근	환경사업담당임원	-아주대 -환경기술영업팀장	52	0	2.0년	-
김윤수	1956년 05월	상무보	미등기임원	상근	토목사업담당임원	-부산대(원) -광명~서울간 민자사업 단장	36	0	1.0년	-
노성훈	1962년 01월	상무보	미등기임원	상근	건축사업담당임원	-한양대 -건축기술영업팀장	0	0	1.0년	-
정송봉	1964년 09월	상무보	미등기임원	상근	토목사업담당임원	-고려대 -SOC팀장	36	0	1.0년	-
나윤호	1966년 08월	상무보	미등기임원	상근	전략기획담당임원	-서울대 -코오롱경영기획실 경영 기획팀 이사	0	0	1.0년	2010년 12월 31일
임성균	1966년 09월	상무보	미등기임원	상근	기술연구소장	-연세대(원) -기술연구소장	3,100	0	1.0년	-
송영암	1956년 04월	상무보	미등기임원	상근	환경사업담당임원	-환경사업담당임원 -한국토지공사	0	0	0.7년	-
정재민	1959년 06월	상무보	미등기임원	상근	토목사업담당임원	-서울시립대 -한국철도시설공단	0	0	0.4년	-
이동찬	1922년 08월	명예회장	미등기임원	비상근	비상근임원	-와세다대 -코오롱그룹 명예회장	300,747	0	3.7년	-
임채주	1937년 05월	고문	미등기임원	비상근	비상근임원	-서울대 -FnC코오롱 고문	0	0	5.7년	-
봉태열	1945년 11월	고문	미등기임원	비상근	비상근임원	-연세대 -세무법인 가덕	0	0	7.6년	-
김무성	1953년 04월	고문	미등기임원	비상근	비상근임원	-부산대 -건축플랜트본부장	0	0	2.0년	-
김영철	1956년 08월	고문	미등기임원	비상근	비상근임원	-한양대 -건축플랜트담당임원	190	0	2.0년	-
박재현	1958년 01월	고문	미등기임원	비상근	비상근임원	-국민대 -건축개발사업담당임원	12	2	2.0년	-
최영택	1954년 09월	고문	미등기임원	비상근	비상근임원	-연세대 -코오롱그룹 전략기획실 임원	0	0	2.0년	-

나. 직원의 현황

직원 현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

사업부문	성별	직원 수				평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				
토목사업본부	남	262	129	-	391	10.2	16,170	62	-
토목사업본부	녀	9	9	-	18	7.7	333	37	-
건축사업본부	남	369	117	-	486	12.2	21,140	57	-
건축사업본부	녀	25	18	-	43	7.2	947	38	-
환경사업본부	남	112	61	-	173	11.0	6,871	61	-
환경사업본부	녀	4	6	-	10	8.6	149	37	-
해외사업본부	남	24	1	-	25	5.2	1,714	71	-
해외사업본부	녀	3	1	-	4	11.3	147	49	-
개발사업본부	남	7	-	-	7	10.1	523	75	-
개발사업본부	녀	1	-	-	1	7.3	58	58	-
기술연구센터	남	27	3	-	30	9.6	1,609	60	-
기술연구센터	녀	1	1	-	2	1.8	36	36	-
전략기획본부	남	72	7	-	79	10.2	6,539	91	-
전략기획본부	녀	19	1	-	20	6.3	735	39	-
지역영업본부	남	10	-	-	10	21.0	812	81	-
지역영업본부	녀	-	1	-	1	-	-	-	-
합 계		945	355	-	1,300	11.2	57,785	61	-

※ 평균근속연수 및 연간급여총액, 1인평균급여액은 정규직 기준으로 작성하였습니다.(계약직은 PJT단위로 계약되어 해당 내역에 산입하지 않습니다)

2. 임원의 보수 등

이사·감사의 보수 현황

(단위 : 백만원)

구분	지급 총액	주총승인 금액	1인당 평균 지급 액	주식매수선택권의 공정 가치 총액	비고
이사	1,318	3,000	264	-	인원5명
사외이사	70	3,000	35	-	인원2명
상근감사	117	300	117	-	인원1명
사외감사	20	300	20	-	인원1명

※ 이사, 사외이사등 이사의 주총승인금액은 총 3,000백만원이며, 상근감사, 사외감사등 감사의 주총승인금액은 총 300백만원입니다.

주식매수선택권의 부여 및 행사현황

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

부여 받은자	관계	부여일	부여방법	주식의 종류	변동수량			미행사 수량	행사기간	행사 가격
					부여	행사	취소			
민경조	미등기입원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	28,000	0	28,000	24,500	'08.02.24~'11.02.23	17,800
권용대	계열회사 임 원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	3,000	0	370	2,630	'08.02.24~'11.02.23	17,800
김무성	미등기입원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	3,000	0	750	2,250	'08.02.24~'11.02.23	17,800
최영택	미등기입원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	6,100	0	0	6,100	'08.02.24~'11.02.23	17,800
김태홍	미등기입원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	6,100	0	0	6,100	'08.02.24~'11.02.23	17,800
박재현	미등기입원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	5,600	0	4,200	1,400	'08.02.24~'11.02.23	17,800
김종수	미등기입원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	5,600	0	2,800	2,800	'08.02.24~'11.02.23	17,800
김채식	미등기입원	2006년 02월 24일	차액보상	보통주	5,600	0	1,400	4,200	'08.02.24~'11.02.23	17,800
김태홍	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	5,200	0	1,300	3,900	'09.02.26~'12.02.25	21,000

도영기	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	1,168	3,532	'09.02.26~'12.02.25	21,000
양승모	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	4,700	0	'09.02.26~'12.02.25	21,000
이기원	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	4,700	0	'09.02.26~'12.02.25	21,000
장재혁	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	0	4,700	'09.02.26~'12.02.25	21,000
이진용	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	0	4,700	'09.02.26~'12.02.25	21,000
백기훈	미등기입원	2007년 02월 26일	차액보상	보통주	4,700	0	0	4,700	'09.02.26~'12.02.25	21,000

※ 당 보고서 제출일 기준(2011.3.31) 현재 미행사 수량중 2011년 2월 23일까지 행사기간인 미행사수량 49,980주는 주식 매수선택권이 취소되었음.

※ 당 보고서의 공시서류작성기준일(2010.12.31) 현재 보통주 종가는 4,660원 (KRX 검색) 입니다.

IX. 이해관계자와의 거래내용

1. 대주주등에 대한 신용공여 등

당기말 현재 대주주등에게 제공한 담보 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)				
구 분	특수관계자의명칭	담보제공내용	담보제공금액	비 고
종속회사	(주)크리오텍	단기금융상품	1,200	차입약정에 대한 담보
	덕평랜드(주)	어음	백지4매	자금보증이행보장
	덕평랜드(주)	지분법적용투자주식	2,591	대출약정담보
기타특수관계자	(주)코오롱인더스트리	어음	백지1매	공사이행담보
	코오롱생명과학(주)	어음	백지1매	공사이행담보
	코오롱플라스틱(주)	어음	백지1매	공사이행담보

당분기말 현재 대주주등에게 제공한 지급보증 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)				
구 분	특수관계자의명칭	지급보증금액	내 용	약정만기
종속회사	코오롱씨앤씨(주)	43,000	공사시행보증	2011.10
합 계	-	43,000	-	-

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의진행 상황
2010.01 .27	증권신고서(채무증권)	○ 명칭 : 125-1, 125-2회차 사채공모 ○ 금액 : 75,000 백만원 / 55,000 백만원	-
2010.02 .26	주주총회소집 결의	1. 일시: 2010년 03월 26일 09:00 2. 장소: 경기도 과천시 별양동 1-15 그레이스호텔 8층 가이아홀 3. 의안 주요내용 제1호의안 : 제50기 대차대조표,손익계산서,이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건 제2호의안 : 이사 선임의 건 (선임 예정 이사 수:2인) 제3호의안 : 감사 선임의 건 (선임 예정 감사 수:1인) 제4호의안 : 이사의 보수한도 승인의 건: 30억원 제5호의안 : 감사의 보수한도 승인의 건: 3억원 제6호의안 : 임원퇴직금규정변경의 건	-
2010.02 .26	현금배당 결정	1. 주당배당금 : 보통주 10원 / 우선주 150원 - 시가배당율 : 보통주(1.5%), 우선주(4.4%) - 배당금총액 : 2,485,242,350원	-
2010.03 .17	매출액 또는 손익구조 30%(대규모법인 15%)이상 변경	- 매출액: 1,351,944,891천원(전기대비: -5.2%) - 영업이익 : 52,415,526천원(전기대비: -31.9%) - 법인세비용차감전순이익 : 12,130,782천원(전기대비: -68.9%) - 당기순이익: 5,781,431천원(전기대비: -70.8%)	-
2010.03 .26	정기주주총회 결과	○ 제1호의안 : 제50기 대차대조표,손익계산서,이익잉여금처분계산서(안) 승인의 건 ○ 제2호의안 : 이사 선임의 건 (선임 예정 이사 수:2인) ○ 제3호의안 : 감사 선임의 건 (선임 예정 감사 수:1인) ○ 제4호의안 : 이사의 보수한도 승인의 건: 30억원 ○ 제5호의안 : 감사의 보수한도 승인의 건: 3억원 ○ 제6호의안 : 임원퇴직금규정변경의 건	-6개항목 원안 대로 가결함
2010.03 .30	최대주주등소유주식변동신고서	-정기주주총회 결과 임원선임으로 인한 최대주주등 소유주식변동관련	-
2010.03 .31	사업보고서 제출	-2009년 정기 사업보고서 제출	-
2010.04 .01	주식등의대량보유상황신고서	○임원 신규 선임 및 장내매수(단순취득)로 인한 주식변동상황신고	-

2010.06.25	타인에대한 채무보증 결정	<ul style="list-style-type: none"> ○ JNK디지털타워입주예정자 채무보증 관련 - 채무보증액: 38,100,000,000 원(자기자본대비 11.3%) - 채무보증 기관 : 우리은행 - 채무보증한도비율: 120% - 기타 채무보증 	-
2010.06.25	타인에대한 채무보증 결정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 이데아건설 및 평택장안유한회사 채무보증관련 - 채무보증금액 : 95,000,000,000원 (자기자본대비 28.2%) - 채무보증기관 : 농협 외 9개 금융기관 - 채무보증한도비율 : 130% - 기존공시 포함사항, 채무기간 연장 및 채무자추가로 공시 	-
2010.08.06	타인에대한 채무보증 결정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 송도더프라우Ⅱ입주예정자 채무보증 관련 - 채무보증금액 : 52,000,000,000원 (자기자본대비 15.4%) - 채무보증기관 : 우리은행 - 채무보증한도비율 : 120% - 채무보증만료일 : 2012. 11. 30일 	-
2010.09.03	주요사항보고서(신주인수권 부사채발행결정)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 신주인수권부사채 발행 결정공시 - 제 128회 무기명식 이권부 무보증 분리형 공모 신주인수권부사채 - 사채의 권면총액 : 100,000 백만원 - 청약일: 2010. 09.14~ 2010. 09.15 (2 영업일간) - 납입일: 2010. 09.17 	-
2010.09.06	최대주주소유주식변동신고서	○ 계열사 임원 장내매도로 인한 최대주주소유주식 변동신고	-
2010.09.06	주식등의대량보유상황신고서	○ 계열사 임원 장내매도로 인한 주식변동상황신고	-
2010.09.08	기타의 주요경영사항(자율공시)	○ 리비아 Tripoli Ainzara 하수처리장 공사 시공사 선정취소	-
2010.09.10	증권신고서(채무증권)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제 128회 무기명식 무보증 신주인수권부사채 관련 - 모집총액 : 100,000,000,000원 (일반모집) 	-
2010.09.17	특수관계인과의 채권매도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 최대주주인 (주) 코오롱의 신주인수권부사채 취득 관련 - 청약금액 : 19,515,400,000원 (자본금 대비 16.13%) - 발행일 : 2010. 09.17 / 만기일 : 2013. 09.17 	-
2010.09.20	증권발행실적보고서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제 128회 무기명식 무보증 신주인수권부사채 관련 - 총 발행금액 : 100,000,000,000원 - 사용목적 : 운영자금 및 차환자금 	-
2010.10.11	주식등의 대량보유상황보고서	<ul style="list-style-type: none"> ○ 최대주주인 (주) 코오롱의 신주인수권부사채 취득 관련 - 기 취득한 신주인수권부사채(3,903,080주) 외에 신주인수권증서 추가 취득 (1,061,368주) 	-
2010.11.01	임원·주요주주 특정증권등 소유상황보고서	○ 임원퇴임으로 인한 소유상황보고서 공시	-

2010.11 .01	특수관계인이 참여한 유상 증자	○ 최대주주인 (주) 코오롱의 신주인수권 행사에 따른 유상증자 - 출자주식수 : 총 4,964,448주 (출자후 지분율: 33.50%)	-
2010.11 .01	최대주주등과의 부동산매도	○ 최대주주인 (주)코오롱에 코오롱타워 본관 지분매각의 건	-
2010.11 .05	증권신고서(채무증권)	○ 제129회 무보증사채 공모 - 모집총액 : 50,000,000,000원 - 청약기일 및 납입기일 : 2010.11.15 / 상환기일 : 2011.11.15	-
2010.11 .15	증권발행실적보고서	○ 제129회 무보증사채 공모 - 모집총액 : 50,000,000,000원 - 사용목적 : 운영자금	-
2011.02 .14	타법인 주식 및 출자증권 처 분결정	○ 보유종인 코오롱글로벌(주)의 출자증권에 대한 처분결정 - 처분주식수 : 320,022주 / 처분금액 : 30,410,090,550원 - 처분목적 : 공정거래법상 지주회사 등 행위제한 해소	-
2011.02 .14	타법인 주식 및 출자증권 처 분결정	○ 보유종인 그린나래의 출자증권에 대한 처분결정 - 처분주식수: 10,000,000주 / 처분금액: 92,650,000,000원 - 처분목적 : 보유유가증권 매각을 통한 재무구조 개선	
2011.02 .14	타법인 주식 및 출자증권 처 분결정	○ 보유종인 코리아이플랫폼(주)의 출자증권에 대한 처분결정 - 처분주식수 : 1,346,551주 / 처분금액 : 8,538,479,891원 - 처분목적 : 공정거래법상 지주회사등 행위 제한 해소	
2011.02 .18	주주총회 소집결의	제1호의안 : 제51기 재무상태표, 손익계산서, 이익잉여금처분계산서(안)승인 의 건 - 배당율 : 보통주 현금(-), 우선주 현금(1%) 제2호의안 : 정관 일부 변경의 건 (사업목적추가) 제3호의안 : 이사 선임의 건 (선임예정이사수의 수 : 4인) 제4호의안 : 이사 보수 한도액 승인의 건 : 30억원 제5호의안 : 감사 보수 한도액 승인의 건 : 3억원 제6호의안 : 임원 퇴직금 규정 변경의 건	
2011.02 .18	현금배당 결정	1. 주당배당금 : 보통주 - / 우선주 50원 - 시가배당율 : 보통주(-), 우선주(2%) - 배당금총액 : 78,200,850원	
2011.02 .18	매출액 또는 손익구조 30%(대규모법인 15%)이상 변경	- 매출액: 1,123,278,473천원(전기대비: -16.9%) - 영업이익 : -9,541,273천원 (적자전환) - 법인세비용차감전순이익 : -61,153,920천원(적자전환) - 당기순이익: -49,550,958천원(적자전환)	
2011.03 .21	타인에 대한 채무보증 결정	○ 에코힐 채무보증 관련 - 채무보증금액 : 17,312,000,000원 (자기자본대비 5.05%) - 채무보증기관 : 한국산업은행, 대우증권 - 채무보증기간 : 2013-03-23 ~ 2017-11-23	
2011.03	정기주주총회 결과	제1호의안 : 제51기 재무상태표, 손익계산서, 이익잉여금처분계산서(안)승인	모두 원안대로

.25		의 건 - 배당율 : 보통주 현금(-), 우선주 현금(1%) 제2호의안 : 정관 일부 변경의 건 (사업목적추가) 제3호의안 : 이사 선임의 건 (선임예정이사의수 : 4인) 제4호의안 : 이사 보수 한도액 승인의 건 : 30억원 제5호의안 : 감사 보수 한도액 승인의 건 : 3억원 제6호의안 : 임원 퇴직금 규정 변경의 건	승인되었음
-----	--	--	-------

2. 주주총회 의사록 요약

당사의 주주총회는 2011년 3월 25일 (금) 9시에 개최되었습니다.

제1호 의안인 제51기 재무상태표, 손익계산서, 이익잉여금처분계산서(안)승인의 건은 원안대로 승인
과 가결이 되었습니다.

제2호 의안인 정관 일부 변경의 건 (사업목적추가)은 원안대로 승인과 가결이 되었습니다.

제3호 의안인 이사선임의 건은, 회사가 사전공고한 이웅열, 김화중, 이태식 후보자가 이사로 재선임
되었으며, 안병덕 후보자가 신규선임되었습니다.

제4호 의안인 이사보수 한도액 승인의 건과 제5호 의안인 감사보수 한도액 승인의 건은 주주의 양해
로 동시에 상정되어, 각각 30억원과 3억원의 원안대로 승인과 가결이 되었습니다.

제6호 의안인 임원퇴직금지규정 변경의 건은 원안대로 승인과 가결이 되었습니다.

3. 주요한 소송사건

당사는 당기말 현재 공사와 관련하여 매탄주공2단지 아파트 공사대금 정산관련 소송 등 총 47건(소
가 28,409백만원)의 소송에 피소되어 있으며, 천안 원성동 SAP코리아 대여금 반환청구소송 등 총
9건(소가 3,809백만원)을 당사가 원고로 하여 계류 중입니다. 상기 소송은 당기말 현재 진행되고 있
으며 동 소송의 결과는 현재로서는 예측할 수 없습니다.

- 결산일 현재 피소된 소송 중 청구금액 10억 이상인 소송

[기준일: 2010년 12월 31일]

(단위 : 백만원)

원고	소송명	소가	비고
김선희	울산파크폴리스 사해행위취소	4,200	1심진행중
1.(주)드림아트 2. 홍순주	부산창선동점프에이스토지매매 손해 배상	3,000	1심진행중
화명코오롱하늘채2차 입주자대표회의	부산화명2차하자보수 손해배상	2,000	1심진행중
서린건축사사무소	잠실재건축감리비 손해배상	1,096	1심: '09년 9월 29일 원고일부승 (시공사에 대한 청구는 기각) 2심: '10년8월12일 원고패 3심진행중
매탄주공2단지 아파트재 건축 정비사업조합	매탄주공2단지 아파트 공사대금정산	10,000	1심진행중

정영대의66명	울산파크폴리스분양대금반환 등	1,340	1심진행중
합	계	21,636	

※ 결산일 이후의 피소사건

원고	소송명	소가	비고
랜드건설	평택소사벌 랜드건설 약정금	2,022	

4. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(1) 어음

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

제출처	매수	금액	비고
은행	16	78,402	백지어음 8매
금융기관(은행제외)	1		
법인	19	1,000	백지어음 18매
기타(개인)			

(2) 수표

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

제출처	매수	금액	비고
은행			
금융기관(은행제외)	1		백지수표 1매
법인			
기타(개인)			

5. 채무보증 현황

2010년 12월 31일 현재 당사가 타인에게 제공한 채무보증의 내역은 다음과 같습니다.

제공받은자	보증일	보증금액	보증내용
서울고속도로(주)	2004.07.21	72,496	SOC사업비차입 시공사지급보증

포항영일만(주)	2005.12.27	3,450	SOC사업비차입 시공사지급보증
경남하이웨이(주)	2010.02.05	713	SOC사업비차입 시공사지급보증
대구과동재건축조합	2006.11.24	22,000	사업비대출
쌍문동재건축조합	2009.09.29	7,768	사업비대출
JNK디지털타워	2010.08.06	191,376	입주예정자 중도금보증
합 계	-	297,803	-

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

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

6. 그 밖의 우발부채 등

PF 관련하여 당사가 제공한 지급보증 내역은 아래와 같습니다.

(1) 유형별 지급보증

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

PF 유형	당 기	전 기
ABS	-	0
ABCP	-	0
기타 PF Loan	410,194	462,399
합 계	410,194	462,399

(2) 지역별 지급보증

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

사업지역	채권기관 종류	대출금액	대출잔액	보증내역	대출기간	유 형
서울	은행, 저축은행	73,000	73,000	지급보증	2012-07	기타 PF Loan
인천	은행, 증권	42,950	37,143	지급보증	2013-08	기타 PF Loan
부산	캐피탈	19,000	3,399	지급보증	2011-01	기타 PF Loan
경기도	은행, 저축은행	178,722	155,578	지급보증	2013-06	기타 PF Loan
대구	저축은행외	19,000	11,518	지급보증	2011-02	기타 PF Loan
충청도	은행, 캐피탈외	67,000	37,000	지급보증	2011-07	기타 PF Loan
강원도	캐피탈외	65,000	65,000	지급보증	2011-10	기타 PF Loan

경북	저축은행외	33,000	27,556	지급보증	2012-03	기타 PF Loan
합계	-	497,672	410,194	-	-	-

※ 당사는 강원지역 골프장 사업과 관련하여 시행사가 부담하는 650억원에 대한 이자자금보충(71.5억원)을 제공하고 있으며, CR리츠 관련하여 자산운영사가 부담하는 112억원에 대하여 자금보충(이자 등)의무를 제공하고 있습니다.

7. 공모자금 사용내역

(기준일 : 2010년 12월 31일)

(단위 : 백만원)

구분	납입일	납입금액	신고서상 자금사용 계획	실제 자금사용 현황
-	-	-	-	-

※2010년 9월 17일에 발생한 신주인수권부사채의 발행건에 대해서 위 사항을 2010년 3분기 분기보고서에 기작성하였으므로 당 보고서에 기재 생략합니다.

8. 외국지주회사의 자회사 현황

- 당사는 해당사항이 없습니다.

XI. 재무제표 등

재무상태표(대차대조표)

제51기 2010년 12월 31일 현재

제50기 2009년 12월 31일 현재

제49기 2008년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제51기	제50기	제49기
자산			
유동자산	1,145,568,878,433	1,097,104,477,064	1,058,214,671,367
당좌자산	1,075,968,566,574	1,039,970,777,635	972,511,431,877
현금및현금성자산	57,427,400,026	33,136,415,339	107,094,659,726
단기금융상품	6,300,000,000	3,000,000,000	1,700,000,000
단기투자자산	72,879,677,631	45,752,753,436	49,711,650,496
단기예금			
매도가능증권	218,541,409	772,172,932	143,951,737
단기대여금	119,304,562,022	92,697,136,183	74,311,939,009
현재가치할인차금	(1,362,277,453)	(1,081,533,655)	(1,043,544,344)
대손충당금	(45,281,148,347)	(46,635,022,024)	(23,700,695,906)
매출채권	6,580,743,081	4,505,253,729	24,241,170,508
대손충당금	(3,562,134)	(2,960,768)	(14,338,725)
공사미수금	714,031,220,181	747,531,120,964	588,505,470,038
대손충당금	(41,371,489,270)	(39,529,907,861)	(23,784,834,687)
분양미수금	1,700,891,618	676,618,231	15,561,056,725
미수금	116,919,988,240	100,719,425,169	85,413,250,439
대손충당금	(23,938,357,850)	(20,380,037,113)	(9,176,987,938)
미수수익	860,790,292	504,301,384	483,484,304

대손충당금	(313,680)	(179,988)	(151,921,794)
선급금	44,514,792,108	43,937,308,735	35,647,140,918
대손충당금	(1,522,778,166)	(1,527,393,137)	(1,753,886,006)
선급비용	8,296,132,895	10,205,330,510	9,637,227,746
선급공사원가	87,660,907,884	77,765,862,119	61,238,718,014
파생상품자산			3,347,703,824
이연법인세자산	25,305,777,091	33,200,129,872	24,429,766,640
기타당좌자산	326,746,627	476,737,014	382,101,649
재고자산	69,600,311,859	57,133,699,429	85,703,239,490
완성주택	5,403,831,533	16,024,038,487	47,054,627,268
미완성주택	2,583,108,181		
용지	52,587,386,058	25,084,992,130	22,507,192,130
원재료	511,744,789	1,435,965,845	1,009,732,454
가설재	8,495,743,790	9,992,161,943	9,942,847,119
제품	1,289,739,256	2,517,085,525	381,777,824
재공품	0	3,389,021,910	6,096,026,306
미착품	38,324,663		20,602,800
부재료			
평가충당금	(1,309,566,411)	(1,309,566,411)	(1,309,566,411)
기타재고자산			
임대주택자산			
임대주택용지			
미완성임대주택			
임대주택토지			
완성임대주택			
임대주택			
임대주택채권			
국민주택기금차입금			
표준임대보증금			

전환임대보증금			
임대자산조정			
비유동자산	560,170,302,630	480,591,651,316	434,759,695,427
투자자산	471,334,291,143	379,745,560,522	354,722,382,392
장기금융상품	5,990,328,523	8,101,167,783	2,973,281,762
장기투자증권	277,847,273,218	206,717,004,697	139,156,277,632
매도가능증권	276,347,273,218	205,217,004,697	135,602,277,632
만기보유증권	1,500,000,000	1,500,000,000	3,554,000,000
지분법적용투자주식	128,048,486,262	127,823,180,248	177,343,479,289
장기대여금	54,863,229,581	41,430,009,767	37,001,153,376
현재가치할인차금	(4,334,141,165)	(3,718,413,619)	(2,756,540,583)
대손충당금	(27,264,316)	(867,713,674)	(3,987,986)
투자부동산	8,946,379,040	260,325,320	1,008,718,902
기타투자자산			
대손충당금			
유형자산	36,812,052,947	51,815,643,233	26,962,579,597
토지	26,405,765,200	33,808,139,200	8,413,779,984
건물	10,704,670,316	21,849,428,213	21,849,428,213
감가상각누계액	(3,060,398,149)	(6,134,019,746)	(5,589,902,173)
구축물	602,969,165	602,969,165	91,751,070
감가상각누계액	(141,110,845)	(115,365,939)	(89,621,036)
시설장치			
공사부담금			
국고보조금			
감액손실누계액			
감가상각누계액			
사용권조정			
기계장치	272,234,203	272,198,203	272,831,803
감가상각누계액	(272,217,203)	(272,181,203)	(272,814,803)

건설장비	149,859,697	150,033,971	129,017,867
감가상각누계액	(100,548,556)	(60,214,865)	(129,014,867)
차량운반구	939,292,919	973,497,738	1,029,722,504
감가상각누계액	(773,550,706)	(755,718,432)	(841,927,636)
공구기구	2,340,587,468	2,245,927,468	3,163,842,895
감가상각누계액	(2,130,419,656)	(2,035,746,523)	(2,881,783,391)
비품	9,467,829,393	9,510,773,536	11,912,416,826
감가상각누계액	(8,459,813,142)	(8,224,077,553)	(10,095,147,659)
건설중인자산	866,902,843		
무형자산	128,930,914	(74,542,219)	(592,571,736)
산업재산권			
기타무형자산	1,816,000,000	1,713,607,333	1,296,658,282
부의영업권	(1,687,069,086)	(1,788,149,552)	(1,889,230,018)
기타비유동자산	51,895,027,626	49,104,989,780	53,667,305,174
이연법인세자산	17,660,510,290	9,107,603,004	16,003,214,342
보증금	34,234,517,336	39,997,386,776	37,664,090,832
회원권			
자산총계	1,705,739,181,063	1,577,696,128,380	1,492,974,366,794
부채			
유동부채	943,147,074,457	1,036,635,620,314	923,817,256,984
매입채무	307,583,805,160	403,661,643,078	407,373,099,175
단기차입금	194,370,398,600	236,500,000,000	273,520,000,000
미지급금	27,796,972,303	27,540,577,956	25,083,758,094
공사선수금	87,643,081,587	93,822,690,638	48,867,421,179
분양선수금	494,163,304	1,324,074,449	362,616,858
선수금	54,148,927,584	54,701,775,339	1,790,151,381
예수금	6,758,735,058	14,885,762,506	4,643,370,977
예수보증금	2,406,431,611	2,033,250,483	2,025,097,141
임대보증금			

부가세예수금			
미지급비용	15,555,232,281	14,274,180,110	17,583,793,821
미지급배당금	5,575,440	5,913,600	9,147,630
미지급법인세		11,537,619,544	2,540,961,323
유동성장기부채	245,397,438,347	175,626,908,059	139,651,258,304
파생상품부채	4,363,896		116,106,874
공사손실충당부채	911,609,140	623,197,770	107,295,703
기타유동부채	70,340,146	98,026,782	143,178,524
비유동부채	419,919,525,008	204,424,723,409	258,055,406,369
장기미지급비용	2,352,734,633		
장기차입금	56,919,267,019	6,900,000,020	7,733,330,020
신주인수권부사채	89,581,312,038		
사채할인발행차금	(1,576,703,962)		
신주인수권조정	(10,195,776,038)		
사채	235,000,000,000	155,000,000,000	215,000,000,000
사채할인발행차금	(264,715,008)	(360,808,735)	(606,874,299)
하자보수충당부채	19,259,679,763		
퇴직급여충당부채	59,913,329,706	54,731,741,402	54,288,268,489
국민연금전환금	(799,619,750)	(907,322,550)	(981,772,050)
퇴직보험예치금	(36,244,103,193)	(37,603,034,800)	(37,223,521,718)
임대보증금		7,667,501,950	7,357,041,997
기타비유동부채	5,974,119,800	18,996,646,122	12,488,933,930
부채총계	1,363,066,599,465	1,241,060,343,723	1,181,872,663,353
자본			
자본금	145,806,100,000	120,982,360,000	120,982,360,000
보통주자본금	137,919,395,000	113,095,655,000	113,095,655,000
우선주자본금	7,886,705,000	7,886,705,000	7,886,705,000
자본잉여금	66,972,902,087	65,694,235,415	65,694,303,660
주식발행초과금	36,090,381,091	36,300,705,627	36,300,705,627

기타자본잉여금	30,882,520,996	29,393,529,788	29,393,598,033
감자차익	27,168,551,410	27,168,551,410	27,168,551,410
기타의자본잉여금	3,713,969,586	2,224,978,378	2,225,046,623
자본조정	(11,151,177,156)	(11,436,499,205)	(11,412,703,631)
자기주식	(1,384,077,273)	(1,384,077,273)	(1,384,077,273)
자기주식처분손실			
주식선택권	114,639,495	114,639,495	138,435,069
기타자본조정	(9,881,739,378)	(10,167,061,427)	(10,167,061,427)
기타포괄손익누계액	58,401,827,032	26,716,558,390	3,251,281,515
매도가능증권평가이익	49,233,939,934	12,498,816,408	218,926,345
매도가능증권평가손실	(30,181,263)	(144,917,496)	(28,559,830)
해외사업환산이익	1,714,952,873	1,252,619,107	1,303,988,531
해외사업환산손실	(1,863,813,572)	(1,379,843,098)	(1,318,376,471)
지분법자본변동	6,948,191,339	7,528,560,694	3,183,102,318
부의지분법자본변동	(2,905,756)	(3,546,213)	(107,799,378)
재평가잉여금	2,401,643,477	6,964,868,988	
외화환산평가이익			
외화환산평가손실			
이익잉여금(결손금)	82,642,929,635	134,679,130,057	132,586,461,897
법정적립금	8,050,977,620	7,802,452,620	7,433,576,310
이익준비금			7,433,576,310
기타법정적립금	8,050,977,620	7,802,452,620	
임의적립금	121,393,333,334	112,726,666,667	101,393,333,334
기업합리화적립금			
채무구조개선적립금		13,060,000,000	13,060,000,000
해외시장개척준비금			
해외투자손실준비금			
연구및인력개발준비금		32,666,666,667	36,333,333,334
수출손실준비금			

기타임의적립금	121,393,333,334	67,000,000,000	52,000,000,000
미처분이익잉여금(미처리결손금)	(46,801,381,319)	14,150,010,770	23,759,552,253
자본총계	342,672,581,598	336,635,784,657	311,101,703,441
부채와자본총계	1,705,739,181,063	1,577,696,128,380	1,492,974,366,794

손익계산서

제51기 2010년 01월 01일 부터 2010년 12월 31일 까지

제50기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

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

(단위 : 원)

과 목	제51기	제50기	제49기
매출액	1,123,278,473,181	1,351,944,891,387	1,426,607,727,662
공사수익	1,081,242,383,096	1,290,370,470,908	1,303,803,714,816
분양수익	14,607,213,317	38,671,872,579	98,903,211,908
제품매출액	5,100,610,413	8,300,035,488	12,464,646,576
용역매출액	22,328,266,355	14,602,512,412	11,436,154,362
매출원가	1,010,061,815,098	1,181,161,360,008	1,244,660,208,302
공사원가	971,255,928,127	1,127,286,612,690	1,148,425,192,867
분양원가	12,431,177,492	32,324,766,454	75,341,567,727
제품매출원가	5,564,239,810	8,522,296,010	10,583,532,931
용역매출원가	20,810,469,669	13,027,684,854	10,309,914,777
매출총이익(손실)	113,216,658,083	170,783,531,379	181,947,519,360
판매비와관리비	122,757,930,811	118,368,005,677	104,960,232,612
급여	34,326,386,480	28,024,404,307	29,449,578,013
퇴직급여	5,933,233,798	2,221,187,962	3,457,117,800
복리후생비	5,665,533,034	4,584,839,814	5,604,728,871
여비교통비	1,649,527,428	1,598,871,011	2,078,326,751

통신비	376,207,259	272,214,178	275,134,641
수도광열비	301,187,386	358,972,139	311,746,385
세금과공과	1,917,042,540	2,823,745,247	2,268,919,368
임차료	6,541,105,796	5,639,448,303	4,864,482,036
감가상각비	1,153,855,567	1,483,079,163	1,545,205,907
수선비	38,198,989	47,646,622	31,628,172
보험료	2,764,809,009	2,567,173,225	2,406,941,312
접대비	2,385,853,429	1,300,933,892	1,680,602,601
광고선전비	1,514,287,296	1,324,620,796	1,480,101,973
지급수수료	23,271,905,757	26,886,263,618	33,214,177,331
무형자산상각비	188,189,718	188,189,718	188,189,718
교육훈련비	744,397,037	350,321,906	575,317,678
차량유지비	539,633,942	502,606,731	536,474,403
도서인쇄비	352,480,541	307,086,065	340,386,909
잡비			
미분양주택관리비			
하자보수비	2,149,548,492	2,914,289,552	2,531,564,911
소모품비	68,008,024	79,844,705	110,958,707
운반비	55,948,573	52,488,062	65,588,518
분양관리비		758,500,000	342,500,000
경상개발비	6,268,689,321	2,565,694,027	4,029,597,979
애프터서비스비			
대손상각비	2,008,020,407	17,849,305,027	1,254,996,968
수주비	21,987,031,758	13,212,321,368	5,599,387,486
전력비			
사무용품비	556,849,230	453,958,239	704,774,189
회의비			
건물관리비			11,803,985
영업이익(손실)	(9,541,272,728)	52,415,525,702	76,987,286,748

영업외수익	24,704,364,810	73,952,861,102	54,569,652,769
이자수익	3,278,448,125	5,001,113,494	4,024,367,905
배당금수익	35,113,592	6,500,000	248,144,413
임대료	2,005,546,653	1,972,100,377	1,594,016,400
외환차익	362,138,636	3,438,524,501	501,319,887
외화환산이익			33,219,213
지분법이익	4,220,121,887	2,381,350,748	9,585,964,989
지분법적용투자주식처 분이익		37,718,321,760	
유형자산처분이익	9,196,025,151	110,798,165	37,575,097
매도가능증권처분이익	29,172,686	191,600	24,286,419,300
투자자산처분이익			581,780,577
법인세환급액			
무형자산감액손실환입			
전기오류수정이익			
유형자산평가이익			
파생상품평가이익			3,347,703,824
잡이익	5,037,556,315	7,941,177,286	8,671,988,812
부의영업권환입	101,080,466	101,080,466	101,080,466
파생상품거래이익		116,106,874	
기타영업외수익	439,161,299	15,165,595,831	1,556,071,886
영업외비용	76,317,012,352	114,237,604,805	92,504,170,553
이자비용	66,704,660,507	51,123,203,777	42,153,642,230
기타의대손상각비	1,391,584,852	43,358,714,173	22,094,105,493
외환차손	803,523,518	381,281,372	637,946,427
외화환산손실		3,469,480	3,311,389,644
기부금	85,331,821	2,353,127,020	213,160,000
매도가능증권감액손실			
지분법손실	169,907,876	1,494,778,889	6,668,981,935
매출채권처분손실	358,052,098	2,196,890,467	13,501,652,584

매도가능증권처분손실	984,988,286	1,640,832,837	1,233,185,053
투자자산처분손실			17,013,552
유형자산처분손실	282,660,951	70,897,371	3,535,335
무형자산감액손실			
사채상환손실			109,679,129
전기오류수정손실			
파생상품평가손실	4,363,896		116,106,874
잡손실	331,394,190	7,241,758,592	2,300,322,676
법인세추납액			
파생상품거래손실		3,347,703,824	
유형자산평가손실		769,267,745	
기타영업외비용	5,200,544,357	255,679,258	143,449,621
법인세비용차감전계속사업이익(손실)			
계속사업손익법인세비용			
계속사업이익(손실)			
중단사업이익(손실)			
법인세효과			
법인세비용차감전순이익(손실)	(61,153,920,270)	12,130,781,999	39,052,768,964
법인세비용	(11,602,962,198)	6,349,350,739	19,244,980,028
당기순이익(손실)	(49,550,958,072)	5,781,431,260	19,807,788,936
주당손익	(2,133)원	246원	866원
기본주당순이익(손실)	(2,133)원	246원	866원
희석주당순이익(손실)	(2,133)원	246원	866원

이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

제51기 2010년 01월 01일 부터 2010년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2011년 03월 25일)

제50기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2010년 03월 26일)

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

(단위 : 원)

과 목	제51기	제50기	제49기
미처분이익잉여금(미처리 결손금)	(46,801,381,319)	14,150,010,770	23,759,552,253
전기이월미처분이익잉 여금(미처리결손금)	2,749,576,753	8,368,579,510	3,951,763,317
기타			0
당기순이익(손실)	(49,550,958,072)	5,781,431,260	19,807,788,936
임의적립금등의이입액	50,333,333,334	11,333,333,333	3,666,666,667
연구및인력개발준비금	50,333,333,334	11,333,333,333	3,666,666,667
상환우선주상환적립금			0
중소기업투자준비금			
사업손실준비금			
합계	3,531,952,015	25,483,344,103	27,426,218,920
이익잉여금처분액	86,020,935	22,733,767,350	19,057,639,410
이익준비금	7,820,085	248,525,000	368,876,310
기타법정적립금		20,000,000,000	15,000,000,000
자기주식처분손실			0
상환주식상환액			0
배당금	78,200,850	2,485,242,350	3,688,763,100
현금배당	78,200,850	2,485,242,350	3,688,763,100
주당배당금(률)	.01원	.02원	.03원
보통주	원	100원	150원
우선주	50원	150원	200원
상환우선주			원
임의적립금			0
기업합리화적립금			
재무구조개선적립금			0

연구및인력개발준비금			0
결손금처리액			0
임의적립금이입액			
기업합리화적립금이입액			
재무구조개선적립금이입액			
기타법정적립금이입액			
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	3,445,931,080	2,749,576,753	8,368,579,510

자본변동표

제51기 2010년 01월 01일 부터 2010년 12월 31일 까지

제50기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

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

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익 누계액	이익잉여금	총 계
2008.01.01 (전전기초)	120,982,360,000	65,694,235,415	(10,747,411,359)	17,945,146,555	116,516,120,396	310,390,948,640
수정후이익잉여금						
연차배당					(3,688,763,100)	(3,688,763,100)
자기주식처분손실의처분			48,684,335		(48,684,335)	0
처분후이익잉여금					112,778,672,961	306,701,585,540
당기순이익(손실)					19,807,788,936	19,807,788,936
신주인수권대가의증가						
신주인수권의행사						

유상증자						
이익잉여금의처분		170,612				170,612
주식매입선택권증가			17,863,671			17,863,671
자기주식취득						
자기주식처분손실의증 가						
매도가능증권평가이익				(17,954,446,4 05)		(17,954,446,4 05)
매도가능증권평가손실				118,129,278		118,129,278
지분법자본변동의감소			(731,840,278)	3,179,208,25 4		2,447,367,97 6
해외사업환산이익				967,408,323		967,408,323
해외사업환산손실				(916,306,716)		(916,306,716)
지분법자본변동						
부의지분법자본변동				(87,857,774)		(87,857,774)
재평가잉여금						
외화환산평가이익						
외화환산평가손실						
2008.12.31 (전전기말)	120,982,360, 000	65,694,303,6 60	(11,412,703,6 31)	3,251,281,51 5	132,586,461, 897	311,101,703, 441
2009.01.01 (전기초)	120,982,360, 000	6,569,430,36 6	(11,412,703,6 31)	3,251,281,51 5	132,586,461, 897	311,101,703, 441
수정후이익잉여금						
연차배당					(3,688,763,10 0)	(3,688,763,10 0)
자기주식처분손실의처 분						
처분후이익잉여금					128,897,698, 797	307,412,940, 341
당기순이익(손실)					5,781,431,26 0	5,781,431,26 0
신주인수권대가의증가						

신주인수권의행사						
유상증자						
이익잉여금의처분		(68,245)				
주식매입선택권증가			(23,795,574)			(23,795,574)
자기주식취득						
자기주식처분손실의증가						
매도가능증권평가이익				12,279,890,063		12,279,890,063
매도가능증권평가손실				(116,357,666)		(116,357,666)
지분법자본변동의감소						
해외사업환산이익				(51,369,424)		(51,369,424)
해외사업환산손실				(61,466,627)		(61,466,627)
지분법자본변동				4,345,458,376		4,345,458,376
부의지분법자본변동				104,253,165		104,253,165
재평가잉여금				6,964,868,988		6,964,868,988
외화환산평가이익						
외화환산평가손실						
2009.12.31 (전기말)	120,982,360,000	65,694,235,415	(11,436,499,205)	26,716,558,390	134,679,130,057	336,635,784,657
2010.01.01 (당기초)	120,982,360,000	65,694,235,415	(11,436,499,205)	26,716,558,390	134,679,130,057	336,635,784,657
수정후이익잉여금						
연차배당					(2,485,242,350)	(2,485,242,350)
자기주식처분손실의처분						
처분후이익잉여금					132,193,887,707	334,150,542,307
당기순이익(손실)					(49,550,958,0)	(49,550,958,0)

					72)	72)
신주인수권대가의증가		1,980,576,000				1,980,576,000
신주인수권의행사	24,823,740,000	(701,977,573)				24,121,762,427
유상증자						
이익잉여금의처분		68,245				68,245
주식매입선택권증가						
자기주식취득						
자기주식처분손실의증가						
매도가능증권평가이익				36,735,123,526		36,735,123,526
매도가능증권평가손실				114,736,233		114,732,233
지분법자본변동의감소			285,322,049	(580,369,355)		(295,047,306)
해외사업환산이익				462,333,766		462,333,766
해외사업환산손실				(483,970,474)		(483,970,474)
지분법자본변동						
부의지분법자본변동				640,457		640,457
재평가잉여금				(4,563,225,511)		(4,563,225,511)
외화환산평가이익						
외화환산평가손실						
2010.12.31 (당기말)	145,806,100,000	66,972,902,087	(11,151,177,156)	58,401,827,032	82,642,929,635	342,672,581,598

현금흐름표

제51기 2010년 01월 01일 부터 2010년 12월 31일 까지

제50기 2009년 01월 01일 부터 2009년 12월 31일 까지

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

(단위 : 원)

과 목	제51기	제50기	제49기
영업활동으로인한현금흐름	(189,750,600,140)	(13,009,495,380)	(142,515,010,672)
당기순이익(손실)	(49,550,958,072)	5,781,431,260	19,807,788,936
현금의유출이없는비용 등의가산	32,480,598,725	86,452,230,839	67,893,683,519
감가상각비	1,542,169,346	1,854,249,504	2,094,915,138
무형자산상각비	188,189,718	188,189,718	188,189,718
충당부채전입액	3,340,434,109	9,255,180,152	7,396,016,713
퇴직급여	14,488,955,634	5,973,518,031	8,173,706,187
주식보상비용		0	51,444,371
대손상각비	2,008,020,407	17,849,305,027	1,254,996,968
이자비용	2,520,727,195	1,544,727,667	1,537,088,048
기타의대손상각비	1,391,584,852	43,358,714,173	22,094,105,493
유형자산처분손실	282,660,951	70,897,371	
매도가능증권처분손 실	984,988,286	1,640,832,837	1,233,185,053
투자자산처분손실		0	17,013,552
장기투자증권감액손 실			
무형자산감액손실			
사채상환손실		0	109,679,129
매출채권처분손실	358,052,098	2,196,890,467	13,501,652,584
외화환산손실			3,309,616,800
지분법손실	169,907,876	1,494,778,889	6,668,981,935
유형자산평가손실		769,267,745	
파생상품평가손실	4,363,896	0	116,106,874
기타현금의유출이없 는비용등	5,200,544,357	255,679,258	146,984,956

현금의유입이없는수익 등의차감	(13,985,561,489)	(55,501,134,144)	(39,563,396,052)
재고자산평가손실환 입			
매도가능증권처분이 익	29,172,686	191,600	24,286,419,300
투자자산처분이익		66,106,418	581,780,577
유형자산처분이익	9,196,025,151	110,798,165	37,575,097
무형자산감액손실환 입		605,138,769	
외화환산이익		0	33,219,213
지분법이익	4,220,121,887	2,381,350,748	9,585,964,989
지분법적용투자주식 처분이익		37,718,321,760	0
유형자산평가이익			
파생상품평가이익		0	3,347,703,824
기타현금의유입이없 는수익등	540,241,765	14,619,226,684	1,690,733,052
영업활동으로인한자산 ·부채의변동	(158,694,679,304)	(49,742,023,335)	(190,653,087,075)
매출채권의감소(증가)	(2,599,980,448)	17,539,026,312	(27,131,409,562)
공사미수금의감소(증 가)	24,209,632,833	(160,567,533,462)	(171,385,657,038)
미수금의감소(증가)	(15,446,776,272)	(24,460,625,232)	(32,446,407,755)
분양미수금의감소(증 가)	(1,024,273,387)	14,884,438,494	(14,921,671,516)
선급공사원가의감소 (증가)	(10,060,883,397)	(16,682,268,744)	(12,095,724,982)
미수수익의감소(증가)	(356,488,908)	(20,817,080)	298,196,563
선급금의감소(증가)	(577,483,373)	(8,290,167,817)	(20,347,644,607)
선급비용의감소(증가)	1,909,197,615	(568,102,764)	(4,694,830,930)
국민연금전환금의감 소(증가)	107,702,800	74,449,500	79,051,500

이연법인세자산의감소(증가)	(11,141,767,777)	(9,169,358,964)	9,638,488,180
장기매출채권의감소(증가)			
기타당좌자산의감소(증가)	352,234,277	(94,635,365)	(11,504,147)
기타영업자산의감소(증가)	(12,554,781,763)	32,135,575,271	(6,814,942)
매입채무의증가(감소)	(96,077,837,918)	(3,711,456,097)	136,531,715,705
미지급금의증가(감소)	256,394,347	2,456,819,862	9,791,383,469
공사선수금의증가(감소)	(6,179,609,051)	44,955,269,459	(12,819,134,953)
미지급비용의증가(감소)	3,633,786,804	(3,309,613,711)	9,023,183,631
미지급법인세의증가(감소)	(11,537,619,544)	8,996,658,221	(2,164,167,516)
분양선수금의증가(감소)	(829,911,145)	961,457,591	(7,743,865,206)
선수금의증가(감소)	(552,847,755)	52,911,623,958	(37,611,931,190)
예수금의증가(감소)	(9,820,409,598)	10,242,391,529	1,769,306,855
예수보증금의증가(감소)	373,181,128	318,613,295	(1,127,029,892)
부가세예수금의증가(감소)			
충당부채의증가(감소)	(2,788,989,098)	(2,231,565,893)	(3,516,273,484)
공사손실충당부채의증가(감소)	288,411,370	515,902,067	(459,269,253)
하자보수충당부채의증가(감소)	(3,077,400,468)	(2,747,467,960)	(3,057,004,231)
퇴직금의지급	(9,307,367,330)	(5,530,045,118)	(5,193,531,240)
퇴직보험예치금의감소(증가)	1,358,931,607	(379,513,082)	(4,589,588,683)
해외사업환산차의감소(증가)	(11,027,315)	(41,384,882)	39,712,855

기타영업관련부채의 증가(감소)	(27,686,636)	(161,258,616)	(16,938,190)
투자활동으로인한현금흐 름	(23,628,325,923)	4,919,728,124	(9,757,865,371)
투자활동으로인한현금 유입액	182,415,394,630	249,903,472,728	194,827,075,506
매도가능증권의처분			
단기대여금의감소	32,253,873,858	47,271,012,263	41,663,466,950
단기금융상품의감소	76,347,599,586		
장기금융상품의감소	7,894,779,319		967,719,303
보증금의감소	18,919,844,605	19,111,593,798	13,204,455,626
장기대여금의감소	22,134,371,080	51,941,536,444	94,602,052,816
장기투자증권의처분			
만기보유증권의처분		3,554,000,000	800,000,000
지분법적용투자주식 의처분		100,718,224,000	
토지의처분	10,726,900,000		
건물의처분	7,313,100,000	814,500,000	
구축물의처분			
기계장치의처분			
건설장비의처분		6,070,289	
차량운반구의처분	5,454,545	6,363,636	
공구기구의처분	16,240,000	131,619,000	39,248,639
비품의처분	6,890,237	1,000,000	13,298,825
투자부동산의감소			
기타투자활동으로인 한항목의가산	6,796,341,400	26,347,553,298	43,536,833,347
투자활동으로인한현금 유출액	(206,043,720,553)	(244,983,744,604)	(204,584,940,877)
매도가능증권의취득	6,323,000,000	12,765,505,000	4,303,090,000
단기대여금의증가	58,861,299,697	65,656,209,437	

단기금융상품의증가	77,347,599,586	1,300,000,000	38,482,107,081
장기금융상품의증가	8,083,940,059	5,127,886,021	
장기투자증권의취득			
지분법적용투자주식의취득		6,733,845,000	6,229,280,000
만기보유증권의취득			
보증금의증가	13,156,975,165	21,444,889,742	14,811,806,278
장기대여금의증가	35,567,590,894	56,370,392,835	121,535,611,682
건물의취득			
토지의취득		17,234,307,745	
구축물의취득		511,218,095	31,281,947
차량운반구의취득	25,397,949	118,264,316	5,600,818
공구기구의취득	154,300,000	164,980,000	43,550,000
기계장치의취득			
건설장비의취득		104,704,104	
비품의취득	508,097,360	590,390,709	911,461,184
건설중인자산의취득			592,244,238
기타투자활동으로인한항목의차감	6,015,519,843	56,861,151,600	17,638,907,649
재무활동으로인한현금흐름	237,669,910,750	(65,868,477,131)	193,136,073,227
재무활동으로인한현금유입액	1,263,682,516,372	972,554,457,861	1,265,463,839,925
단기차입금의차입	806,109,025,112	857,921,607,861	1,195,861,209,865
장기차입금의차입	30,000,000,000		
사채의발행	422,266,651,260	114,632,850,000	69,602,200,000
자기주식의처분			
임대보증금의증가			
유상증자			
보통주의발행			
우선주의발행			

기타재무활동으로인 한현금유입액	5,306,840,000		430,060
재무활동으로인한현금 유출액	(1,026,012,605,622)	(1,038,422,934,992)	(1,072,327,766,698)
단기차입금의상환	848,527,025,112	894,941,607,861	933,341,436,799
유동성장기부채의상 환			22,297,566,799
장기차입금의상환		29,789,330,001	
사채의상환	175,000,000,000	110,000,000,000	113,000,000,000
배당금의지급	2,485,580,510	3,691,997,130	3,688,763,100
임대보증금의감소			
유상감자			
보통주자본금감소			
우선주자본금감소			
기타재무활동으로인 한현금유출액			
현금의증가(감소)	24,290,984,687	(73,958,244,387)	40,863,197,184
기초의현금	33,136,415,339	107,094,659,726	66,231,462,542
기말의현금	57,427,400,026	33,136,415,339	107,094,659,726

XII. 부속명세서

1. 공정가치평가 절차요약

- 본문 'Ⅲ 재무에 관한사항'의 '라.(1)유형자산 재평가와 관련된 사항'을 참조바랍니다

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

인증서번호	제2009-10-0025호
발급 일자	2009.01.22.

감정평가 심사인증서

심사요청지사	본사	감정평가서 번호	대한 제090113-10-0009-01호
평가금액	一 金 壹 百 七 拾 億 壹 仟 五 百 四 萬 圓 整 (₩17,015,040,000.-)		
가격시점	2009.01.14.	감정평가사	서훈하
평가목적	일반거래	제출처	코오롱글로벌텍(주)
물건소재지	서울시 서초구 서초동 1324-13		
물건종별	토지건물	비고	

■ 심사사항

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



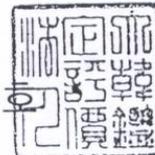
본건은 당 법인의 감정평가심사준칙 제5조에 의한 본사 심사의원의 심사대상 물건으로서 위 심사사항에 대하여 심사한 결과 제반 사항이 적법·적절한 것으로 확인합니다.

심사이사 박상호



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

(주)대한감정평가법인 대표이사 석해호



[토지·건물]감정평가표

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

감정평가사

서 훈 하



감정평가액 일백칠십억일천오백사만원정 (₩17,015,040,000.-)

평가의뢰인 (채무자명)	코오롱글로벌(주)	평가목적	일반거래(시가참고용) (제출처 : 코오롱글로벌(주))	
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	공 부 (의 회)		사 정		평 가 금 액	
	종 별	면적(㎡) 또는 수량	종 별	면적(㎡) 또는 수량	단 가(원/㎡)	금 액(원)
토지	토지	2,726	토지	2,726	6,040,000	16,465,040,000
건축물	건축물	1식	건축물	1식	-	550,000,000
이			하	여	백	
용						
합 계					₩17,015,040,000.-	

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

심 사 자
감 정 평 가 사

하 훈 서



(토지)감정평가표

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

담당 감정평가사 **이 랑 동**



감정평가액	일금 이백구십육억구백사십구만육천원정 (₩29,609,496,000.-)				
평가의뢰인	주식회사 코오롱	평가목적	유형자산재평가		
소유자 (대상업체명)	주식회사 코오롱	평가조건	평가의견란 참조		
물건목록 표시근거	귀제시목록	가격시점	조사기간	작성일자	
		2009. 03. 31	2009. 03. 20	2009. 04. 01	
평 가 내 용					
공 부 (의 례)		사 정		감 정 가 액	
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	호 응 원			

감정평가액 산출근거 및 그 결정에 관한 의견

1. 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.

2. 전문가와의 이해관계

- 당사와 이해관계 없습니다.