반 기 보 고 서

(제 41 기 반기)

사업연도 2009년 01월 01일 부터

2009년 06월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2009 년 08 월 14 일

회 사 명 : 지에스건설 주식회사

대 표 이 사 : 허 명 수 (인)

본 점 소 재 지 : 서울시 중구 남대문로5가 537

(전 화) 02-728-2114

(홈페이지) http://www.gsconst.co.kr/

작 성 책 임 자 : (직 책) 상 무 (성 명) 도 재 승 (인)

(전 화) 02-728-3231

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사 등의 확인 · 서명

확 인 서

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

또한, 당사는「주식회사의외부감사에관한법률」제2조의 2 및 제2조의 3의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2009년 08월 14일

GS 건 설 주 식 회 사

대표이사 허명수 (서명)

신고업무담당이사 도재승 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 법적, 상업적 명칭
당사의 명칭은 "지에스건설 주식회사"로 표기하며,
영문으로는 "GS Engineering & Construction Corp." 라고 표기합니다.

나. 설립일자
당사는 1969년 12월 19일 락희개발(주)로 설립되었습니다.

다. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지
주소 : 서울특별시 중구 남대문로5가 537 GS역전타워
전화번호 : 02-728-2114
홈페이지 : http://www.gsconst.co.kr/

라. 주요 사업의 내용
당사는 토목과 건축, 주택신축판매, 보수유지관리, 해외종합건설업, 기술용역사업 등을 주요 사업으로 하고 있습니다.

마. 신규사업 등의 내용 및 전망
당사는 국내 건설시장의 성장 한계 및 Global化에 대한 요구 등 급속하게 변화하는 건설산업 구조에 대한 준비와 중장기적인 성장의 동력을 확보하기 위해 앞선 준비와 안목으로 신시장/신사업 개척에 많은 관심을 기울이고 있습니다.
특히 녹색산업, 환경, 국내외발전, 가스플랜트, 해외신도시개발사업 등 미래 신성장 동력 발굴에 대해 중장기적 관점에서 글로벌 역량을 강화하기 위한 투자를 지속하고 있으며, 단순 시공위주의 사업영역을 벗어나 사업의 기획과 타당성 분석, Financing, 설계, 그리고 유지 보수까지 건설업의 전 단계를 아우르는 Total Solution 역량을 갖추고 이를 바탕으로 새로운 사업기회 창출을 위해 많은 노력을 기울이고 있습니다.

바. 계열회사에 관한 사항
당사는 반기보고서 작성일 현재 GS 계열에 속해있으며 국내 계열회사 64개, 해외 계열회사 38개가 있습니다. 자세한 내용은 'VI.이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항'의 '4.계열회사 등의 현황'을 참조하시기 바랍니다.

사. 신용평가에 관한 사항
(1) 기업어음(CP)

평가일	평가대상 유가증권 등	평가대상 유가증권의 신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2007.01.31	기업어음	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2007.06.15	"	A1	한신정평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2007.06.19	"	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	"
2007.06.20	"	A1	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	"
2007.12.28	"	A1	한신정평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2007.12.28	"	A1	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	"
2008.01.11	"	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	"
2008.06.16	"	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2008.06.18	"	A1	한신정평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	"
2008.06.27	"	A1	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	"
2008.12.05	"	A2+	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2008.12.08	"	A2+	한신정평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	"
2008.12.09	"	A2+	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	"
2009.06.19	"	A2+	한국기업평가주식회사	본평정

			(A1,A2,A3,B,C,D)	
2009.06.24	"	A2+	한신정평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	"
2009.06.30	"	A2+	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	"

* 신용평가 등급은 A2등급에서 B등급에는 상대적 우열정도에 따라 +, - 기호가 첨부됨.

(2) 회사채

평가일	평가대상 유가증권등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2007.06.15	무보증사채	AA-	한신정평가주식회사 (AAA~D)	본평정
2007.06.19	무보증사채	AA-	한국기업평가주식회사 (AAA~D)	"
2007.06.20	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	"
2008.01.16	무보증사채	AA-	한신정평가주식회사 (AAA~D)	본평정
2008.01.17	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	"
2008.06.16	무보증사채	AA-	한국기업평가주식회사 (AAA~D)	정기평정
2008.06.18	무보증사채	AA-	한신정평가주식회사 (AAA~D)	"
2008.06.27	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	"
2008.12.05	무보증사채	A+	한국기업평가주식회사 (AAA~D)	"
2008.12.08	무보증사채	A+	한신정평가주식회사 (AAA~D)	"
2008.12.09	무보증사채	A+	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	"
2009.01.30	무보증사채	A+	한신정평가주식회사 (AAA~D)	본평정

2009.02.02	무보증사채	A+	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	"
2009.03.23	무보증사채	A+	한신정평가주식회사 (AAA~D)	본평정 정기평정
2009.03.24	무보증사채	A+	한국기업평가주식회사 (AAA~D)	"
2009.06.30	무보증사채	A+	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	정기평정

* 신용평가 등급은 AA등급에서 CCC등급에는 상대적 우열정도에 따라 +, - 기호가 첨부됨.
각 신용평가회사의 유가증권 종류별 신용등급체계 및 각 신용등급에 부여된 의미는 각 신용평가회사의 홈페이지 자료를 참조하였으며 그 주요내용은 다음과 같습니다.

- 한국신용평가 : 기업어음
기업어음 신용등급은 신용도에 따라 A1에서 D까지 6개의 등급으로 구성되어 있습니다. 등급 중 A1에서 A3까지는 적기상환능력이 인정되는 투자등급이며, B와 C는 환경변화에 따라 적기상환능력이 크게 영향받을 수 있는 투기등급으로 분류됩니다.

등급	기업어음 등급의 정의
A1	적기상환능력이 최상이며 상환능력의 안정성 또한 최상임
A2	적기상환능력이 우수하나 그 안정성은 A1에 비해 다소 열위임.
A3	적기상환능력이 양호하며 그 안정성도 양호하나 A2에 비해 열위임.
B	적기상환능력은 적정시되나 단기적 여건변화에 따라 그 안정성에 투기적인 요소가 내포되어 있음.
C	적기상환능력 및 안정성에 투기적인 요소가 큼.
D	상환불능 상태임.

※ 상기 등급 중 A2부터 B등급까지는 +, - 부호를 부가하여 동일등급내에서의 우열을 나타내고 있습니다.

- 한국신용평가 : 회사채
회사채의 평가등급은 원리금 지급능력 정도에 따라 AAA부터 D까지 10개 등급으로 분류됩니다. 등급 중 AAA부터 BBB까지는 원리금 상환능력이 인정되는 투자등급이며, BB에서 C까지는 환경변화에 따라 크게 영향을 받는 투기등급으로 분류됩니다.

등급	회사채 등급의 정의
AAA	원리금 지급능력이 최상급임.

AA	원리금 지급능력이 매우 우수하지만 AAA의 채권보다는 다소 열위임.
A	원리금 지급능력은 우수하지만 상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따른 영향을 받기 쉬운 면이 있음.
BBB	원리금 지급능력은 양호하지만 상위등급에 비해서 경제여건 및 환경악화에 따라 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성을 내포하고 있음.
BB	원리금 지급능력이 당장은 문제가 되지 않으나 장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적인 요소를 내포하고 있음.
B	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며 불황시에 이자지급이 확실하지 않음.
CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안요소가 있으며 채무불이행의 위험이 커 매우 투기적임.
CC	상위등급에 비하여 불안요소가 더욱 큼.
C	채무불이행의 위험성이 높고 원리금 상환능력이 없음.
D	상환 불능상태임.

※ 상기 등급 중 AA부터 B등급까지는 + , - 부호를 부가하여 동일등급내에서의 우열을 나타내고 있습니다.

- 한신정평가 : 기업어음

기업어음의 신용등급은 A1에서 D까지 6개의 등급으로 구성됩니다.

등급	기업어음 등급의 정의
A1	적기상환능력이 최고수준으로 투자위험도가 극히 낮으며, 현단계에서 합리적으로 예측가능한 장래의 어떠한 환경변화에도 영향을 받지 않을 만큼 안정적임.
A2	적기상환능력이 우수하여 투자위험도가 매우 낮지만 A1등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음.
A3	적기상환능력이 양호하며, 투자위험도는 낮은 수준이지만 장래 급격한 환경변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
B	적기상환능력은 인정되지만 투기적 요소가 내재되어 있음.
C	적기상환능력이 의문시됨.
D	지급불능 상태에 있음.

※ 위 등급중 A2등급부터 B등급까지의 3등급에는 그 상대적인 우열정도에 따라 + , - 기호가 첨부될 수 있습니다.

- 한신정평가 : 회사채

채권평가의 신용등급은 AAA에서 D까지 10개의 등급으로 구성됩니다.

등급	회사채 등급의 정의

AAA	원리금 지급확실성이 최고수준으로 투자위험도가 극히 낮으며, 현단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 어떠한 환경변화에도 영향을 받지않을 만큼 안정적임.
AA	원리금 지급확실성이 매우 높아 투자위험도가 매우 낮지만 AAA등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음.
A	원리금 지급확실성이 높아 투자위험도는 낮은 수준이지만 장래 급격한 환경변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
BBB	원리금 지급확실성은 인정되지만 장래 환경변화로 원리금 지급확실성이 저하될 가능성이 있음.
BB	원리금 지급확실성에 당면문제는 없지만 장래의 안정성면에서는 투기적 요소가 내포되어 있음.
B	원리금 지급확실성이 부족하여 투기적이며, 장래의 안정성에 대해서는 현 단계에서 단언할 수 없음.
CCC	채무불이행이 발생할 가능성을 내포하고 있어 매우 투기적임.
CC	채무불이행이 발생항 가능성이 높아 상위등급에 비해 불안요소가 더욱 많음.
C	채무불이행이 발생항 가능성이 극히 높고 현단계에서는 장래 회복될 가능성이 없을 것으로 판단됨.
D	원금 또는 이자가 지급불능 상태에 있음.

※ 위 등급중 AA등급부터 CCC등급까지는 등급내의 상대적 우열정도에 따라 + , - 기호가 첨부될 수 있습니다.

- 한국기업평가 : 기업어음

기업어음의 신용등급은 A1에서 D까지 6개의 등급으로 구성됩니다.

등급	기업어음 등급의 정의
A1	적기상환능력이 최고 수준으로 투자위험도가 극히 낮으며, 현단계에서 합리적으로 예측가능한 장래의 어떠한 환경에 영향을 받지 않을 만큼 안정적임.
A2	적기상환능력이 우수하지만, 그 안정성은 A1 에 비하여 다소 열등한 요소가 있음.
A3	적기상환능력은 양호하지만, 그 안정성은 급격한 환경 변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
B	최소한의 적기상환능력은 인정되나, 그 안정성이 환경변화로 저하될 가능성이 있어 투기적인 요소를 내포하고 있음.
C	적기상환능력 및 그 안정성이 매우 가변적이어서 투기적인 요소가 강함.
D	현재 채무불이행 상태에 있음.

※ 상기 등급 중 A2부터 B까지는 당해 등급내에서의 상대적 위치에 따라 + 또는 - 부호를 부여할 수 있음.

- 한국기업평가 : 회사채
채권평가의 신용등급은 AAA에서 D까지 10개의 등급으로 구성됩니다.

등급	회사채 등급의 정의
AAA	원리금 지급확실성이 최고 수준임.
AA	원리금 지급확실성이 매우 높지만, AAA 등급에 비하여 다소 낮은 요소가 있음.
A	원리금 지급확실성이 높지만, 장래의 환경변화에 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
BBB	원리금 지급확실성이 있지만, 장래의 환경변화에 따라 저하될 가능성이 내포되어 있음.
BB	원리금 지급능력에 당면문제는 없으나, 장래의 안정성면에서는 투기적인 요소가 내포되어 있음.
B	원리금 지급능력이 부족하여 투기적임.
CCC	원리금의 채무불이행이 발생할 위험요소가 내포되어 있음.
CC	원리금의 채무불이행이 발생할 가능성이 높음.
C	원리금의 채무불이행이 발생할 가능성이 극히 높음.
D	현재 채무불이행 상태에 있음.

※ 상기 등급 중 AA부터 B까지는 당해 등급내에서의 상대적 위치에 따라 + 또는 - 부호를 부여할 수 있음. 상기 등급 중 AAA에서 BBB까지는 적기상환능력이 인정되는 등급이며, BB 이하 등급은 환경변화에 따라 적기상환 능력이 크게 영향을 받을 수 있는 투기적 등급으로 분류됨.

2. 회사의 연혁

최근 5년간 당사의 주요 변동상황은 다음과 같습니다.

가. 경영진의 중요한 변동 등
- 2009.03 제11대 CEO로 허명수 대표이사 취임

구분	사내이사	사외이사	비고
2005년 3월	허창수, 허명수, 김갑렬, 우상룡	김경한, 민상기, 이학은, 이창세, 안종원	
2006년 3월	허창수, 허명수, 김갑렬, 우상룡	김경한, 민상기, 이학은, 이창세, 안종원	
2007년 3월	허창수, 허명수, 김갑렬, 우상룡	이창세, 안종원, 서치호, 신현한, 김종빈	4월12일 김종빈 사외이사중도 퇴임.
2008년 3월	허창수, 허명수, 우상룡,이휘성	이창세, 안종원, 서치호, 신현한, 김종빈	
2009년 3월	허창수, 허명수, 우상룡,이휘성	서치호, 신현한, 김정만, 이덕훈, 김종빈	

나. 최대주주의 변동

- 2005. 04 : 허 창 수(12.98%)
- 2005. 05 : 허 창 수(12.66%)
- 2006. 06 : 허 창 수(12.45%)
- 2007. 01 : 허 창 수(12.21%)
- 2008. 01 : 허 창 수(12.15%)
- 2009. 04 : 허 창 수(12.09%)

다. 사업목적의 중요한 변동
- 2005. 3 : 철근 가공 및 설치 판매업 추가
- 2008. 3 : 신・재생에너지 전문업, 토양정화업, 지하수정화업,
부동산 개발업 추가

3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(단위 : 원, 주)

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

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수
2009년 6월 30일 현재 당사의 발행할 주식 총수는 200,000,000주이며 현재까지 발행한 주식의 총수는 보통주 51,000,000주입니다. 이 중 현재 유통주식수는 보통주 49,478,849주입니다.

나. 자기주식 취득・처분 현황

[2009. 06. 30 현재]

취득 방법	주식의 종류	기초	취득(+)	처분(-)	소각(-)	기말	비고
법 제165조의2에 의한 취득	보통주 (주)	605,241	834,040	-	-	1,439,281	※ 신탁계약 해지를 통한 실물 인수
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	
법 제165조의2 이외의 사유에 의한 취득	보통주 (주)	-	-	-	-	-	
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	

소 계	보통주 (주)	605,241	834,040	-	-	1,439,281	
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	
신탁계약등을 통한 간접취득	보통주 (주)	915,910	-	834,040	-	81,870	
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	
총 계	보통주 (주)	1,521,151	834,040	834,040	-	1,521,151	
	우선주 (주)	-	-	-	-	-	

5. 의결권 현황

[2009. 06. 30 현재] (단위 : 주)

구 분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	51,000,000	
	우선주	-	
의결권없는 주식수(B)	보통주	1,521,151	
	우선주	-	
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	49,478,849	
	우선주	-	

6. 배당에 관한 사항 등

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분		제41기 반기	제40기	제39기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		197,751	381,554	399,316
주당순이익 (원)		3,997	7,689	7,995
현금배당금총액 (백만원)		-	24,739	82,372
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		-	6.5	20.6
현금배당수익률 (%)	보통주	-	0.9	1.1
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	-	500	1,650
	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

- 주당순이익 산출근거

(단위: 주, 원)

구 분	제41기 반기	제40기	제39기
① 보통주 순이익	197,750,943,095	381,553,875,670	399,315,644,472
② 가중평균 유통 보통주식수	49,478,849	49,623,865	49,943,657
③ 주 당 순 이 익 (①÷②)	3,997	7,689	7,995

* 가중평균주식수 : 발행주식수에 자기주식수를 차감하여 기간경과에 따라 가중평균하여 계산함.

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

당사는 건축사업, 토목사업, 주택사업, 플랜트사업, 발전・환경사업을 영위하고 있으며 각 사업의 내용은 다음과 같습니다.

가. 사업부문별 재무정보

(단위 : 백만원)

사업구분	매출액			영업이익(손실)			유.무형자산			총자산		
	제41기 반기	제40기	제39기	제41기 반기	제40기	제39기	제41기 반기	제40기	제39기	제41기 반기	제40기	제39기
건축사업부문	596,706	1,264,942	1,048,081	(1,869)	42,944	42,169	276,769	275,954	223,704	891,706	905,823	1,003,277
토목사업부문	371,711	651,711	789,560	(6,290)	12,781	145,885	18,545	18,559	18,638	968,036	903,725	617,160
주택사업부문	1,272,120	2,423,396	1,941,461	132,564	154,451	136,840	283,018	287,758	240,523	2,982,830	2,810,639	1,961,760
플랜트사업부문	1,316,006	2,082,618	1,972,837	161,565	261,959	144,548	47,283	48,510	47,299	1,145,419	1,262,081	676,380
발전환경사업부문	288,754	390,409	212,257	(4,576)	20,941	(7,621)	8,338	8,500	6,370	221,641	234,763	237,231
기타부문	24,055	52,772	47,340	(4,142)	(14,753)	(19,777)	773,189	776,207	556,404	2,530,790	2,065,231	1,243,023
계	3,869,352	6,865,848	6,011,536	277,252	478,323	442,044	1,407,142	1,415,488	1,092,938	8,740,422	8,182,262	5,738,831

나. 사업부문별 현황

(1) 건축 사업

[산업의 특성] 건축사업은 공공/민간(발주처)에서 요구하는 최종 목적물을 건설하는 산업으로 업무시설, 생산시설 등 주거를 제외한 모든 건축 상품에 대한 영업 및 시공을 진행합니다. 타 산업에 비해 가치창출, 고용유발 등 경기부양의 효과가 크기 때문에 침체된 경기를 활성화 하는 견인차 역할을 담당하고 있습니다.

[산업의 성장성] 대규모 복합개발 및 도심재생사업의 진행으로 사업의 규모가 점점 대형화

되어 가는 추세이며, 빌딩 자동화 설비인 Intelligent Building System 및 IT를 접목한 관리 시스템을 갖춘 첨단 오피스 빌딩과 반도체, LCD 등 첨단기기 생산시설에 대한 수요가 늘어나면서 기술적역량을 바탕으로 한 성장을 요구하고 있습니다.

[경기변동의 특성] 건축사업은 공공/민간 발주자의 수요에 의하여 생산활동이 파생되는 수주 산업으로 산업경기와 정부 투자 정책에 따라 그 수요가 좌우됩니다.

[국내외 시장여건] 민간 시장의 위축과 경쟁심화에도 불구하고 국내 경기부양책에 따른 공공 발주 물량이 증가할 전망이며, 중동/아시아를 중심으로한 인프라 및 대규모 신도시 사업이 진행됨에 따라 지속적인 발주가 예상되고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소] 당사는 첨단 오피스 빌딩 및 첨단 공장(CR, GMP)시설에 대한 차별화된 기술력과 다수의 대규모 Project 수행을 통한 전문 시공관리 Know-how를 확보하고 있으며, Engineering조직을 통한 기술지원으로 국내외 초고층 및 복합 Project 수행 역량을 갖추고 있습니다. 이러한 역량을 바탕으로 국내 최대 물류 유통단지인 동남권 유통단지(Garden5)를 성공적으로 준공 하였고 호텔, 오피스, 리테일몰을 갖춘 복합 개발 사업인 경방 K-Project의 준공을 앞두고 있습니다. 또한 해외 선진업체와의 기술 교류와 현지 우수 업체와의 MOU 체결을 통해 안정적인 해외사업진출의 교두보를 마련하였습니다.

(2) 토목 사업

[산업의 특성] 토목산업은 공공의 이익을 위하여 불특정 다수 수요자를 대상으로 자연의 터전에 새로운 공간을 창조하는 산업이며, 타산업의 기반 시설물을 생산하는 산업으로서 오랫동안 경제발전을 주도해 왔습니다. 타 산업에 비해 생산과 고용, 부가가치 창출면에서 전후방효과가 큰 산업으로서, 정부의 국내 경기조절 주요 정책수단으로 활용되기 때문에 거시 경제지표에 크게 영향을 받습니다. 최근에는 정부 및 자치단체의 단독 발주 형태에서 민간 자본 유치에 의한 사회간접자본시설 확충(SOC 사업) 정책으로 민간이 참여하는 형태의 비중이 증가하고 있으며, 향후에도 이러한 민간자본 참여의 잠재적 수요가 클 것으로 전망됩니다.

[산업의 성장성] 최근 글로벌 금융 위기로 인한 경기 침체에 대비하여 정부에서는 공공 토목사업을 통하여 경제위기를 조기에 극복하고 4대강 정비사업과 같은 물과 함께하는 국토의 재창조를 추구하며, 녹색성장을 위한 건설업의 신성장 동력확충 등 건설산업의 선진화 방안을 추진중입니다. 시공위주의 단순 서비스 산업을 벗어나 향후 글로벌 시장경쟁을 통한 사업주체간의 차별화가 심화될 것이며, 시공에서 운영 및 다양한 타 산업과의 접목을 통한 복합 산업구조로 변화될 것으로 전망됩니다.

[경기변동의 특성] 토목공사는 기본적으로 수주산업이기 때문에 정부의 사회간접시설에 대한 투자규모, 타 산업의 경제활동 수준 등 거시 경제지표에 크게 영향을 받습니다. 또한 정부의 주요 경기조절 수단으로 활용되기 때문에, 경기 침체로 민간시장이 위축될 때 공급이 확대되는 경향을 보입니다.

[국내외 시장여건] 미국발 금융위기 이후 전세계적인 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 활성화 등으로 2012년까지 연평균 7.3%의 증가가 예상되며, 정부 차원의 건설산업 구조개편 및 사업비 절

감이 지속적으로 추진될 예정입니다. 세계 건설시장은 2012년까지 아시아와 남미, 동유럽, 중동시장의 성장이 예상되고 있으나, 오일머니의 약화로 중동 건설경기가 현재 상대적인 침체기에 있어, 경기 회복기와 잠재 성장가능성을 고려한 전략적인 접근의 필요성이 요구됩니다.

[회사의 경쟁우위요소] 당사 토목산업분야는 다수의 도로, 철도, 수자원, 항만단지, 지하저장시설 등의 사회 Infra 건설 및 민간자본을 이용한 대규모 Infra를 건설하고 운영하는 Know-how에서 높은 경쟁력을 확보하고 있습니다. 당사 기술연구소의 신공법에 대한 지속적인 연구개발성과를 토목 Project에 접목하여 해상 초장대교량, 대심도 터널 등의 공사에 적용하고 있습니다. 해외 시장의 경우, 베트남 시장의 조기진출 및 사업선점을 통한 신도시 개발사업을 진행하고 있으며, 베트남 시장을 기반으로 한 싱가포르, 인도 등의 동남아 국가 및 당사 플랜트 사업으로 우위를 선점한 중동국가에 대한 전략적인 진출에 유리한 고지를 선점하고 있습니다.

(3) 주택 사업

[산업의 특성] 인간의 기본욕구 충족을 기본으로 하는 주택산업은 일자리 창출을 비롯한 경기부양에 큰 영향을 주는 산업입니다. 시공능력에 중점을 두던 과거와 달리 최근에는 브랜드 및 디자인이 수요를 결정하는 주요 요인으로 부상하였습니다. 또한 단순 주거기능을 벗어나 업무, 취미생활의 공간으로 영역은 확대 되고 있습니다.

[산업의 성장성] 최근 부동산 거품론과 미국발 금융위기로 성장 감소세로 이어지고 있으나, 국내외 경기 상승국면 진입 시 도시재정비 사업, 복합개발/레져 사업, 수요맞춤형 사업, 친환경주택 등은 매우 유망한 사업으로 예견되며 새로운 성장과 도약의 기회로 평가받고 있습니다.

[경기변동의 특성] 주택산업은 수주기반 산업이며 대표적 경기의존적 산업으로 경제 여건에 따라 호황과 불황이 반복되는 특성이 있고, 또한 국가 정책 및 제도에 민감하게 반응합니다.

[국내외 시장여건] '07년 이후 지방 미분양 적체현상으로 위축기로 접어들었고 '08년말 미국발 금융위기로 인한 거시경제 악화는 주택시장의 구조적 변화를 요구하고 있는 상황입니다. 그러나 정부의 부동산 규제 완화 및 수도권을 중심으로한 미분양 해소 움직임 등 중장기적으로는 주택경기가 부양될 것으로 보여집니다.

[회사의 경쟁우위요소] 월등한 Brand Power와 기술력, 영업력을 바탕으로 소비자에게 최고급 주거공간을 제공하고 있는 당사는 지속적인 원가혁신을 통한 가격경쟁력 확보 및 분양성과 수익성이 양호한 수도권 정비사업을 중심으로 수주영업을 확대하고 있으며, 차별화된 CS정책으로 고객을 찾아가는 서비스에 총력을 다하고 있습니다. 또한 친환경, 에너지절감형 등 새로운 패러다임의 주택개발을 통해 지속 성장의 기틀을 다지고 있습니다.

(4) 플랜트 사업

[산업의 특성] 플랜트 산업은 생산 설비와 같은 Hardware가 아닌, 지식/인적 자원 등의

Software에 기반을 둔 산업으로, 우수한 인적자원과 지식의 축적이 사업의 성패를 좌우하는 산업입니다. 국가 간 국경없는 무한 경쟁을 통해 Global Standard에 적합한 가격, 품질, 납기 등의 기본 요소를 충족시켜야 하며, 신속한 생산 설비의 가동을 위하여 설계와 동시에 구매/공사가 진행됩니다. 작은 설계의 변동은 구매와 공사까지 영향을 미치게 되므로, 고도의 Project 관리 기법이 요구되며, System적 관리를 위하여 IT System과 병행 발전되어야 합니다.

[산업의 성장성] 전세계적으로 원유에 대한 의존이 매우 높으며, 원유로부터 생활 필수품이 만들어지고 있기 때문에 기존 소비 패턴의 획기적인 변화 없이는 플랜트 산업에 대한 수요는 꾸준히 있을 것으로 보입니다. 청정 연료에 대한 선진국의 수요 및 개발도상국들의 경제 개발을 통한 국가부흥 욕구는 석유 기반 산업을 토대로 진행되는 것이기 때문에 플랜트 산업에 대한 수요는 계속되고 있으며, 이에 따른 플랜트 산업의 성장도 필연적으로 따르게 될 것으로 예상됩니다.

[경기변동의 특성] 신규 플랜트에 대한 투자 및 기존 플랜트 시설의 보수/확장은 지속적으로 발생하고 있으나, 투자비와 투자시기에 대한 적정성에 따라 실제 발주 여부가 결정됩니다. 투자 재원의 상당 부분은 원유가격에 의해 영향을 받고 있으며, 국제 원유 가격의 등락에 따라 플랜트 투자가 결정이 됩니다. 또한, 국가 간 원유 및 석유화학 제품의 수요/공급에 따라 감산/증산 등이 결정되므로, 전세계 경기 활성화 등이 경기 변동의 중요한 요인이 될 수 있습니다.

[국내외 시장여건] Global 경기 침체로 인해 '08년 말부터 진행된 플랜트 시장 침체는 현재까지 이어지고 있으며, 이로 인해 추가 발주가 지연되거나 취소되고 있습니다. 국내 시장은 최대 수출지인 중국 시장의 공급 초과로 인해 플랜트 발주가 부진하나, 고부가가치 산업인 고도화설비 시설 투자는 위축된 와중에도 계속되고 있습니다.
전세계 국가들의 동시다발적인 경기부양책으로 경기 침체는 오래가지 않을 것으로 전망되며, 이에 따라 플랜트 시장도 다시 활성화될 것으로 예상되고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소] 당사는 플랜트 사업의 핵심인 설계/구매/시공/시운전 역량에서 Global 수준에 도달하였으며, Feasibility Study, Financing, Operation & Maintenance, Off-take 역량을 추가로 발굴하여 플랜트 산업의 Total Service Provider가 되고자 합니다. 현재 Feasibility Study 및 Financing 역량을 확대하기 위한 Project 수행을 진행하고 있으며, O&M 법인 설립을 통해 전문적인 Operation & Maintenance 사업 기반을 구축하고 있습니다. 플랜트 Localization 전략을 위해 인도와 사우디에 현지 설계법인/시공법인을 구축하여 현지화에 노력하고 있으며, 전세계 다양한 국가와 다양한 사업으로 Portfolio를 확장하여 사업의 변동성에 대비하고 있습니다.

(5) 발전・환경 사업

[산업의 특성]
- 발전사업 : 전력생산시설을 건설하는 사업으로 국가발전을 위한 산업을 육성하기 위해서 선제적으로 진행되는 사업입니다.
- 환경사업 : 수처리와 폐기물처리시설을 건설하는 사업으로 삶의 질 개선에 대한 욕구가 늘어남에 따라 수요가 증가하는 사업입니다.

[산업의 성장성]
- 발전사업 : 산업이 발달할수록 전력수요의 증가에 따른 신규 발전소 건설의 필요성이 증대되어 계속되는 성장세를 보여왔습니다. Global 금융위기에서도 경제성장을 위하여 투자가 증대되고 있으며 향후에도 성장세는 이어질 것으로 예상됩니다.
- 환경사업 : Global 금융위기로 대규모로 추진되던 사업들이 자금 조달의 문제에 따라 지연 또는 취소되고 있습니다. 단기적으로는 시장규모가 확대되기에는 어려움이 있으나, 장기적으로는 삶의 질 향상에 대한 욕구 증대로 시장규모는 성장할 것으로 예상됩니다.

[경기변동의 특성]
- 발전사업 : 경기상승 시에는 대규모 투자를 수반함에 따라 확대되는 경향이 있으나, 반대로 경기하강 시에는 축소되는 경향을 보이나, 후진국들의 경제성장에 따라 전체적인 규모는 증가하는 모습을 보이고 있습니다.
- 환경사업 : 삶의 질과 연관된 사업이기 때문에 경기상승 시에는 시장규모가 확대되나, 경기하강 시에는 긴급한 사업 외에는 축소 또는 연기되어 시장이 축소됩니다.

[국내외 시장여건]
- 발전사업 : 국내시장은 대부분의 발주가 건설에 국한되는 경향이 있어, 원자력을 제외하고는 시장규모가 크지 않으나, 해외시장에서는 EPC를 수행하며 국가성장을 위해 선제적인 투자로 진행됨에 따라 시장은 성장할 것으로 예상됩니다.
- 환경사업 : 국내시장은 공공발주로 진행됨에 따라 경기영향이 적은 편이며, 계속적인 증가추세에 있습니다. 해외시장은 투자를 동반하는 사업으로 진행되며 현재 Global 금융위기에 따라 투자자 모집에 어려움이 있어 시장이 축소되고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
- 발전사업 : 당사는 주기기업체와의 전략적 제휴에 의한 EPC 수행역량 확보, 일본상사와 전략적 제휴를 통한 지역별 협력관계 구축 및 국내 복합/석탄화력/열병합 발전소 등의 발전소 시공경험을 바탕으로 한 시공 Know-How 확보 등의 경쟁력을 보유하고 있습니다.
- 환경사업 : 당사는 국내 수처리, 폐기물처리사업의 수행경험과 수주경쟁력을 기반으로 한 시장지배력, 다양한 사업 포트폴리오를 중심으로 환경사업에 대한 내부역량의 집중과 균형있는 수주전략 구사 및 해외사업 추진을 위한 EPC 수행기반의 조직력과 세밀한 추진전략으로 EPC수행 경쟁력을 보유하고 있습니다.

2. 주요 제품, 서비스 등

사업부문	주요 재화 및 용역	주요고객정보

건축사업부문	사무용빌딩, 공장 등	엘지디스플레이㈜, ㈜경방 등
토목사업부문	도로, 철도 등	한국토지공사, 한국철도시설공단 등
주택사업부문	아파트, 주상복합 등	㈜한국토지신탁, 디에스디삼호 등
플랜트사업부문	석유정제설비 등	Aromatics Oman LLC, Qatar Petroleum 등
발전・환경사업부문	발전소, 지역난방 등	㈜중부발전,한국수력원자력㈜ 등
기타부문	임대사업 등	불특정 다수인

※ 자세한 사항은 '5.매출현황 및 수주전략'을 참조하시기 바랍니다.

3. 주요 원재료에 관한 사항

가. 주요 원재료 매입현황

(단위 : 백만원)

구 분	매입액	비율	단 가(원)	주요 매입처	비 고
철근	139,052	15.9%	670,000원/톤	현대제철, 동국제강등	
레미콘	113,007	13.0%	55,000원/m3	쌍용,아주,동양,유진등	
시멘트	3,322	0.4%	67,500원/톤	쌍용,한일등	(벌크시멘트)
강관	8,902	1.0%	5,992원/m	동성철강, 국영강업등	
전선	22,025	2.5%	7,247원/m	LS전선, 가온전선등	
토건기타	392,992	45.2%	-		
플랜트기자재	191,100	22.0%	-	두산메카텍, Kobe, Ebara 등	
합계	870,400	100%	-		

나. 3개년간 주요 원재료가격 추이

구 분	제41기 반기	제40기	제39기	비 고
레미콘	55,000원/m3	53,700원/m3	53,700원/m3	수도권(25-240-15)
철 근	670,000원/톤	776,000원/톤	1,046,000원/톤	HD 10MM
시멘트	67,500원/톤	70,000원/톤	60,000원/톤	벌크시멘트
강 관	5,992원/m	8,292원/m	8,708원/m	백관 50A
전 선	7,247원/m	6,882원/m	8,465원/m	0.6/1KV FCV 1C*95SQ
C/S Plate	1,100천원/톤	1,320천원/톤	920천원/톤	A516-60 기준임
Ni	$16,010/톤	$9,860/톤	$25,805/톤	

- Ni : 경우 재고량이 2배 가까이 증가하여 하락세를 유지하였으나 , 중국 철강 산업의 회복 조짐이 나타나고 , 세계 철강 제품 가격인상소식이 이어지고 있어 니켈 수요에 대한 기대감이 커져 가격 상승됨.
- 전선 : LME 동가와 연동하며 , Ni 과 마찬가지로 세계경제 회복과 주택시장 수요회복 기대감으로 작년말 대비 가격 상승함.
- 강관 : 원재료인 열연코일의 가격하락과 수요감소로 가격 하락함.
- 철근 : 고철가격 하락과 계절적 비수기 영향으로 가격 하락세 예상됨.

4. 설비 현황

[자산항목 : 토지] (단위: m2, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	반기말 장부가액	비고
					증가	감소			
관리지원	자가보유	서울 중구 남대문로 5가	4,106	103,251	-	-	-	103,251	56,254
관리지원	"	충남 아산시 신창면	167,646	23,960	-	-	-	23,960	16,961
관리지원	"	서울 종로구 옥인동	2,748	14,098	-	-	-	14,098	8,975
주택사업	"	경북 포항시 장성동	4,089	2,457	-	-	-	2,457	2,048
관리지원	"	대전 대덕구 중리동	2,524	1,970	-	-	-	1,970	1,646
관리지원	"	서울 송파구 문정동	10,851	145,397	-	-	-	145,397	94,291
기타	"	강원 춘천시 남산면	2,498,833	92,788	-	-	-	92,788	67,275
기타	"	제주 북제주군 애월읍	1,820,524	96,917	-	-	-	96,917	68,040
주택사업	"	서울 강남구 대치동	3,075	40,104	-	-	-	40,104	31,706
관리지원	"	경기 시흥시 정왕동	16,490	17,479	-	-	-	17,479	9,053
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	8,400	2,352	-	-	-	2,352	1,260
건축사업	"	전남 순천시 연향동	1,382	2,306	-	-	-	2,306	4,103
관리지원	"	경기 용인시 이동면	66,692	21,842	23	-	-	21,865	18,248
주택사업	"	부산시 연제구 연산동	10,775	30,277	-	-	-	30,277	17,024
주택사업	"	서울 마포구 서교동	6,736	54,174	-	-	-	54,174	43,667
주택사업	"	부산 동래구 온천동	4,567	3,517	-	-	-	3,517	3,014
주택사업	"	부산 진구 개금동	2,708	2,962	-	-	-	2,962	3,091
건축사업	"	경북 구미시 옥계동	60	15	-	-	-	15	21
주택사업	"	대구광역시 동구 신천동	743	1,307	-	-	-	1,307	769
주택사업	"	서울 영등포구 여의도동	1,137	9,490	-	-	-	9,490	6,775
주택사업	"	서울 은평구 수색동	2,747	20,801	-	1,959	-	18,842	8,651
주택사업	"	부산 남구 용호동	198	1,414	-	1,224	-	190	197
주택사업	"	경남 양산 물금 택지(*)	-	-	49,087	49,087	-	-	-
합 계			4,637,031	688,878	49,110	52,270	-	685,718	463,069

*비고는 공시지가임

(*) 경남 양산 물금 택지는 용지를 토지로 전환 후 매각함.

[자산항목 : 코스] (단위: m2, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	반기말 장부가액	비고
					증가	감소			
기타	자가보유	춘천시 남산면	396,836	112,763	-	-	-	112,763	
기타	”	제주도 북제주군 애월읍	584,716	58,723	-	-	-	58,723	
합 계			981,552	171,486	-	-	-	171,486	

[자산항목 : 입목] (단위:백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분	기초 장부가액	당기증감		당기상각	반기말 장부가액	비고
					증가	감소			
기타	자가보유	춘천시 남산면	-	12,731	-	-	-	12,731	
기타	”	제주도 북제주군 애월읍	-	15,966	1	-	-	15,967	
관리지원	”	경기 용인시 이동면	-	155	-	-	-	155	
관리지원	”	서울 종로구 옥인동	-	209	-	-	-	209	
주택사업	”	서울 마포구 서교동	-	187	-	-	-	187	
주택사업	”	부산 연제구 연산동	-	17	-	-	-	17	
합 계			-	29,265	1	-	-	29,266	

[자산항목 : 건물] (단위: m2, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	반기말 장부가액	비고
					증가	감소			
관리지원	자가보유	서울 중구 남대문로 5가	39,908	14,841	-	-	257	14,584	6,882
관리지원	”	충남 아산시 신창면	6,175	1,329	-	-	23	1,306	1,025
관리지원	”	서울 종로구 옥인동	13,038	34,318	-	-	470	33,848	6,787

주택사업	”	경북 포항시 장성동	11,363	6,150	-	-	109	6,041	6,271
관리지원	”	대전 대덕구 중리동	19,022	2,851	-	-	50	2,801	6,787
관리지원	”	서울 송파구 문정동	74,486	81,991	-	-	1,301	80,690	49,816
기타	”	강원 춘천시 남산면	71,157	78,876	-	-	1,175	77,701	28,971
기타	”	제주도 북제주군 애월읍	23,274	53,220	1	-	749	52,472	14,760
관리지원	”	전남 순천시 연향동	3,667	4,975	-	-	69	4,906	6,411
해외	”	방콕 Guest-house	410	282	578	148	8	704	해외
관리지원	”	경기 용인시 이동면	15,249	41,679	-	-	553	41,126	9,194
관리지원	”	경기 시흥시 정왕동	8,410	6,094	-	-	84	6,010	1,767
관리지원	”	경남 함안군 칠서면	3,568	3,090	-	-	42	3,048	843
주택사업	”	서울 강남구 대치동	6,962	8,745	-	-	119	8,626	7,619
주택사업	”	인천광역시 중구 운서동	1,715	11,604	-	-	158	11,446	5,983
주택사업	”	부산시 연제구 연산동	3,614	23,625	-	-	304	23,321	5,742
건축사업	”	경북 구미시 옥계동	60	16	-	-	-	16	38
주택사업	”	서울 마포구 서교동	5,364	21,256	-	-	274	20,982	6,687
주택사업	”	서울 영등포구 여의도동	5,704	11,726	-	-	150	11,576	6,927
합 계			313,146	406,668	579	148	5,895	401,204	172,510

* 비고는 시가 표준액임.

[자산항목 : 구축물] (단위:백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	반기말 장부가액	비고
					증가	감소			
관리지원	자가보유	서울 중구 남대문로5가	11	288	-	-	1	287	
리조트사업	”	강원 춘천시 남산면	57	44,728	-	-	671	44,057	
리조트사업	”	제주도 북제주군 애월읍	221	44,845	-	-	620	44,225	
관리지원	”	서울 종로구 옥인동	18	31	-	-	-	31	
해외사업	”	쿠웨이트외 해외현장	6	1	-	-	-	1	

합　　계	313	89,893	-	-	1,292	88,601	

[자산항목 : 기계장치] (단위:백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	반기말 장부가액	비고
					증가	감소				
국 내	자가보유	서울 중구 남대문로5가외	2,068	1,156	14	-	311	-	859	
해 외	"	인도외 해외현장	10	80	-	-	22	2	60	
합 계			2,078	1,236	14	-	333	2	919	

[자산항목 : 건설장비] (단위:백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	반기말 장부가액	비고
					증가	감소				
국 내	자가보유	아산군 신창면외	62	158	-	-	39	-	119	
해 외	"	오만	1	2	-	-	-	1	3	
합 계			63	160	-	-	39	1	122	

[자산항목 : 차량운반구] (단위:백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	반기말 장부가액	비고
					증가	감소				
국 내	자가보유	서울 중구 남대문로5가외	759	689	-	-	295	-	394	
해 외	"	이란외 해외현장	46	1,493	91	7	420	25	1,182	
합 계			805	2,182	91	7	715	25	1,576	

[자산항목 : 기타유형자산] (단위:백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	반기말 장부가액	비고
					증가	감소				
국 내	"	서울 중구 남대문로5가외	90,500	15,817	1,137	2	3,733	-	13,219	

해 외	”	사우디외 해외현장	5,191	5,568	881	50	1,621	40	4,818	
합 계			95,691	21,385	2,018	52	5,354	40	18,037	

[자산항목 : 건설중인자산] (단위:백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	반기말 장부가액	비고
					증가	감소			
국 내	”	서울 종로구 옥인동	-	58	2,373	-	-	2,431	
국 내	”	강원 춘천시 남산면	-	1,028	3,668	-	-	4,696	
국 내	”	제주도 북제주군 애월읍	-	81	3	-	-	84	
합 계			-	1,167	6,044	-	-	7,211	

5. 매출현황 및 수주전략

가. 매출현황

(단위:억원, %)

구 분	공사종류	제41기 반기		제40기 반기		제40기		제 39기		비 고
		금 액	비율	금 액	비율	금 액	비율	금 액	비 율	
국내 도급 공사	건 축	5,921	15.3	5,380	18.0	12,324	17.9	10,198	17.0	
	토 목	3,630	9.4	2,409	8.1	6,385	9.3	7,872	13.1	
	플랜트	4,347	11.2	2,594	8.7	6,390	9.3	10,290	17.1	
	발전/환경	1,729	4.5	1,300	4.3	3,278	4.8	2,104	3.5	
	주 택	10,962	28.3	9,876	33.0	21,346	31.1	17,493	29.1	
해외도급공사		10,085	26.1	6,639	22.2	15,627	22.8	9,569	15.9	
자체공사		1,728	4.5	1,183	4.0	2,626	3.8	1,911	3.2	
기 타		292	0.7	502	1.7	682	1.0	678	1.1	
합 계		38,694	100.0	29,883	100.0	68,658	100.0	60,115	100.0	

나. 영업조직

구 분	부 서
건축사업본부	건축기술영업팀, 건축민간영업, 건축해외영업팀
토목사업본부	토목기술영업팀, 토목Ⅰ, 토목Ⅱ, 토목Ⅲ, 토목Ⅳ, 토목민자, 토목해외Ⅰ, 토목해외Ⅱ
플랜트사업본부	플랜트국내사업지원팀, LNG팀, 플랜트영업기획팀, 플랜트신사업팀,플랜트중동영업팀, 터키/CIS영업팀, 아시아/미주영업팀
발전/환경사업본부	화력발전팀, 원자력팀, 환경국내영업팀, 환경민자사업팀, 발전해외영업팀, 환경해외영업팀
주택사업본부	부동산운영팀, 주택개발팀, 주택북부사업, 주택남부사업, 주택경기서부사업, 주택영남사업, 주택충청・호남사업 주택해외사업팀
개발사업본부	국내개발사업팀, 해외개발사업팀
국내영업본부	수주영업기획팀, 수주영업1팀, 수주영업2팀, 수주영업3팀

다. 수주전략

(1) 건축사업

・관급공사

- 가격경쟁력 확보 전략을 통해 안정적인 공공시장에 적극 참여하고자 합니다.

・민간공사

- 수익성 위주의 기술제안 사업을 적극 추진하고 다양한 Biz Model을 발굴하여 신성장 동력을 마련하고자 합니다.

・해외공사

- Target 지역을 중심으로 수익성이 확보된 관공사 중심의 도급사업에 역량을 집중하고자 합니다.

(2) 토목사업

・관급공사

- 수주영업조직을 보강하여 T/K ,최저가 발주물량 증가에 따른 Project 참여를 확대하고, 경쟁력 있는 Project만을 선별하여 참여할 계획이며, 사업추진 단계별로 Cost Innovation을 추진하여 원가 및 수주경쟁력을 확보하고자 합니다.

・민간공사

- 금융환경의 변화로 신규사업 발굴은 어려운 상황이나 정부의 재원 부족에 따라 일부 민간자본 참여 유도가 예상되는 바, 수익성 확보를 전제로 한 신규 사업의 선별적 참여와 기존 추진사업의 협상 및 계약에 주력할 계획입니다. 향후 경기 회복에 따른 진행사항을 면밀히 검토하여 복합시설사업 및 신사업분야 개척을 통한 중기 수주기반을 지속적으로 확보하고자 합니다.

・해외공사

- 중동, 싱가포르, 인도, 베트남을 중심으로 당사가 경쟁력을 확보하고 있는 도로, 철도,항만, 지하저장시설 등의 공종 위주로 도급사업 참여를 추진할 예정이며, 견적금액의 적정성 및 사업재원의 안정성 검증 등 Risk관리에 주력하여 수주규모 및 이익을 본격적으로 확대하고자 합니다.

(3) 플랜트사업

・해외공사

- 발주가 꾸준한 국가들에 영업력을 집중하도록 하나, 경기회복에 따른 신규 발주 가능성이 있는 국가에도 지속적인 영업 활동을 진행할 예정입니다. 이와 함께 유가변동에 대한 영향이 적은 가스 사업의 수주를 지속적으로 모색하고 있으며, 수익성이 기반이 된 사업을 선별적으로 수주할 예정입니다.

(4) 발전/환경사업

・관급공사

- 환경 : 수처리 및 폐기물처리를 중심으로 환경TK사업의 수주를 확대하고, BTO 방식의 환경민자사업을 추진 및 발굴할 예정입니다.
- 발전 : 공공공사 입찰기회를 확보하여 Consortium 구성을 통한 경쟁력을 확보하고자 합니다

・민간공사

- 환경 : TFT-LCD 환경설비 및 기타 민간 발주공사를 선별적으로 수주하고자 합니다.
- 발전 : 관계사 및 민간발주 프로젝트에 대해 사전 영업력을 강화하여 입찰경쟁력을 확보하고자 합니다.

・해외공사

- 환경 : 중동지역이 주요 시장이며 동남아지역의 진출을 모색하고 있습니다. JV 또는 Developer를 통한 경쟁입찰 방식을 통해 수처리 중심의 수주를 진행 예정이며, 운영사업 진출기반을 모색하는 동시에 선별적으로 폐기물 사업에 참여할 예정입니다.
- 발전 : 권역별 강점이 있는 일본상사와 협력관계를 구축하며, 주기기사와 전략적 제휴를 통해 입찰시 경쟁력을 확보하고자 합니다.

(5) 주택사업

- 외주(도급)사업 : 수익성, 분양성을 확보하여 수도권 신규사업을 선별 추진할 계획이며, 기확보 사업장의 수익성 제고와 수도권 정비예정 물량의 선점에 초점을 두고 있습니다. 또한 미래시장 수요 선점 및 Pilot Proj.를 통한 신사업을 추진하고 있습니다.

6. 수주 현황

[관급공사] (단위:백만원)

발주처	공사명	계약일	완공 예정일	기본도급 액	완성공사 액	계약잔액
강남순환도로(주)	강남순환도시고속도로6-1공구	20021128	20130930	91,794	7,404	84,390
한국도로공사	당진-대전간고속도로제4공구	20011224	20090828	176,514	171,477	5,037
한국도로공사	당진-대전간고속도로제5공구	20011224	20090828	143,315	141,600	1,715
한국도로공사	당진-대전간고속도로제6공구	20011224	20090828	125,070	120,316	4,754
한국수자원공사	시화멀티테크노밸리4공구	20060908	20150821	80,704	13,211	67,494
조달청	경전선1공구	20031224	20110228	65,024	54,193	10,831
한국도로공사	여주-양평간고속도로3공구	20030630	20121231	76,554	58,256	18,299
조달청	가창-각남간도로4차선확장공사	20030228	20120228	45,171	32,356	12,815
조달청	보성-임성리 제7공구 철도건설공사	20031202	20091231	66,049	14,252	51,797
한국컨테이너부두공단	광양항3단계2차컨테이너터미널축조공사	20030723	20101028	53,647	48,390	5,257
대전지방국토관리청	내북-운암도로건설공사	20030930	20110904	24,064	14,223	9,841
조달청	목포시관내국도대체우회도로(고하-죽교)건설공사	20041101	20121218	116,851	60,462	56,389
한국철도시설공단	태백선제천-쌍용간제1공구복선전철건설공사	20041125	20121031	92,945	34,220	58,725
환경관리공단	한강수계하수관거공사	20040502	20090930	43,434	42,168	1,267
조달청	남천-청도1(곰티재)국도건설공사	200402	201212	55,250	23,268	31,982

		20	31			
서울시지하철건설본부	지하철3호선연장301공구건설공사	20031231	20091231	49,092	47,424	1,669
조달청	양산자원회수시설	20041020	20091231	17,419	15,510	1,909
상주시	상주관내대체국도우회도로	20040220	20101020	39,712	25,928	13,783
전라남도청	사옥-증도간연도교가설공사	20050805	20100831	30,035	18,398	11,637
KODADevelopmentCo.,Ltd	인천대교현장	20050616	20091010	124,513	117,965	6,548
한국수자원공사	굴포천방수로2단계건설사업제2공구시설공사	20050519	20110701	80,915	44,941	35,975
조달청	신창-대정간도로건설공사	20041203	20120228	20,120	7,913	12,207
대한주택공사	용인구성택지조성공사	20041230	20090930	40,416	39,209	1,208
경기도오산시지역개발국	오산제2하수처리	20050818	20090831	43,736	39,575	4,161
부산광역시 건설본부	정관지방산업단지진입도로건설공사(2공구)	20050516	20090930	24,149	23,162	986
인천광역시도시철도건설본부	서울지하철7호선인천지역연장705공구건설공사	20050823	20110331	56,081	36,133	19,948
한국철도시설공단	진주-광양복선화제5공구노반건설공사	20061226	20111226	64,342	5,375	58,967
전주아랫물길(주)	전주하수관거정비	20060425	20110224	45,491	30,887	14,605
논산아랫물길(주)	논산하수관거정비	20060529	20100728	19,377	15,559	3,818
영덕엔바이로(주)	영덕하수관거정비	20060601	20100831	6,769	5,387	1,381
조달청	국민안전체험테마파크조성공사	20060605	20100131	60,192	29,717	30,475
환경관리공단	대청댐상류하수도시설	20060929	20110928	73,729	37,452	36,277
강원도개발공사	대관령알펜시아조성사업	200610	200909	190,092	126,459	63,633

		01	30			
한국철도시설공단	동해남부선(부산-울산)복선전철제1공구	20051226	20100930	112,921	10,784	102,136
마산시	마산생활폐기물처리시설	20060929	20090929	16,709	13,236	3,473
전라북도	군산하수고도처리	20060927	20100325	15,819	10,577	5,243
환경관리공단	남강댐상류하수도시설(1권역)	20061010	20111009	26,922	13,457	13,466
충청북도청주시	청주권광역소각시설	20060927	20090930	32,332	31,253	1,079
한국수자원공사	부항다목적댐건설공사	20060930	20120112	149,431	66,462	82,969
SH공사	은평뉴타운플랜트시설	20060929	20091008	24,749	19,896	4,853
마산아랫물길(주)	마산하수관거정비	20061221	20111231	24,316	14,982	9,333
의정부경전철(주)	의정부경전철시공사업단	20051229	20110827	6,465	5,922	543
조달청	고양일산하수고도처리	20061221	20091231	17,841	13,389	4,451
SH공사	동남권유통단지이주전문상가가블럭건설공사	20061001	20090930	271,739	270,527	1,212
환경관리공단	한강수계하수관거정비2단계	20061215	20101004	39,355	25,966	13,389
한국토지공사	인천청라지구2공구	20061220	20101220	52,706	23,132	29,574
부산광역시	부산-거제간연결접속도로(천성-눌차)건설공사(1구간)	20061228	20101014	25,302	14,586	10,717
의정부경전철(주)	의정부경전철민간투자사업건설공사	20061201	20110827	159,129	72,634	86,495
한국도로공사	고속국도제10호선장흥-광양간건설공사(제9공구)	20061219	20111210	36,286	20,733	15,554
한국철도시설공단	성남여주복선전철제5공구	20061228	20111226	37,213	3,512	33,701
전라남도	여수산단진입도로개설공사(제1공구)	200711	201210	66,196	18,884	47,313

		15	19			
해양수산부대산지방해양수산청	대산항개발(1단계2차)사업축조공사	20061227	20101226	12,727	6,341	6,386
유코카캐리어스(주)	평택-당진항자동차전용부두12번선석	20070331	20101102	22,283	12,434	9,849
화성시	화성광역소각장건설사업	20070413	20100327	43,712	20,271	23,441
오산시	오산하수재이용시설공사	20071029	20090930	10,456	9,639	817
음성아랫물길(주)	음성군하수관거정비	20070919	20101009	15,777	7,215	8,562
대한주택공사	파주운정쓰레기자동집하	20070910	20120809	20,482	4,431	16,051
대구광역시	대구하수슬러지처리시설	20070523	20110323	24,227	14,263	9,964
강릉아랫물길(주)	강릉시하수관거정비	20070903	20100902	23,288	12,432	10,857
원주지방국토관리청	태백-미로2-1도로건설공사	20070620	20120717	30,105	4,381	25,724
한국철도시설공단	경의선복선전철일산외1개역사신축공사	20070626	20091221	14,263	13,026	1,237
제2영동고속도로(주)	제2영동고속도로(서울-원주)	20080101	20121231	108,048	1,246	106,802
영천상주고속도로(주)	영천-상주민자투자고속도로	20080101	20121231	116,340	3,344	112,996
경기도시공사	파주월롱첨단산업단지조성사업	20080226	20100825	43,643	27,549	16,094
충청북도충주시	충주클린에너지파크	20071130	20100518	19,678	6,406	13,272
대전아랫물길(주)	대전하수관거정비	20071228	20111115	47,633	13,635	33,998
여수지방해양수산청	광양항서측배후단지1공구	20071220	20111129	38,384	16,932	21,452
철도시설공단	고양차량기지중정비시설건설공사	20071227	20090826	63,562	43,283	20,279
한국수자원공사	화성지방산업단지공업용수도사업도수시설공사	200712	201012	5,906	3,332	2,574

		18	23			
구미시	구미환경자원화시설	20071231	20110305	36,799	7,481	29,318
한국토지공사	인천경제자유구역영종하늘도시2공구	20071227	20110626	111,881	20,650	91,231
한국토지공사	인천경제자유구역영종하늘도시3공구	20071227	20110626	112,818	24,571	88,247
수도권광역상수도1단계	수도권광역상수도1단계	20080701	20110629	30,759	8,367	22,392
울산그린(주)	울산자원회수시설	20071228	20100627	35,995	2,128	33,867
인천지방해양수산청	인천신항진입도로및호안축조	20071212	20101211	22,178	14,174	8,005
환경관리공단	여수중흥폐수처리시설2계열	20080107	20090930	3,962	2,688	1,274
조달청	서울의료원건립전기공사	20080509	20090921	12,305	1,566	10,740
서울특별시시도시기반시설본부	서울지하철9호선2단계917공구건설공사	20080602	20140201	62,918	7,702	55,216
건설교통부	서울-문산간고속도로	20090601	20140630	303,765	4,675	299,089
해양수산부평택지방해양수산청	평택당진항항로준설공사	20080530	20100529	32,012	19,669	12,343
환경관리공단	미군기지환경오염정화사업	20080528	20110513	5,680	295	5,385
한국토지공사	석문국가산업단지개발사업조성공사1공구	20080616	20111015	78,282	20,883	57,399
조달청철도건설본부	뚝섬한강공원특화사업	20080718	20091210	8,964	7,429	1,535
대한주택공사	파주운정송전선로지중화공사	20081027	20110326	46,445	7,119	39,326
한국토지공사	행정중심복합도시자동크린넷(1차)시설공사	20090331	20111230	28,272	8,153	20,119
한국철도시설공단	경부고속철도제6-4A공구노반신설기타공사	20081216	20131215	33,968	1,404	32,564
조달청	서울가정행정법원청사신축공사	200812	201206	41,227	3,229	37,998

		29	21			
푸른김포(주)	김포시하수도시설BTO	20090501	20120619	45,074	1,983	43,091
서울특별시 도시기반시설본부	중랑물재생센터고도처리및시설현대화	20090213	20140118	113,152	10,465	102,687
부산광역시	수영공공하수처리시설시설개선	20090210	20110829	39,049	8,561	30,488
한국전력공사	인천청라전력구공사(1차)	20090106	20100331	4,025	1,329	2,695
한국지역난방공사	수원광교지구열배관공사	20090112	20110630	16,874	330	16,544
한국도로공사	냉정-부산확장5공구	20090211	20130321	32,995	2,196	30,800
환경관리공단	거제시생활폐기물소각시설설치사업	20090514	20111031	27,055	5,214	21,841
한국전력공사	345kV영흥송전선로철탑보강공사	20090324	20101124	9,066	1,776	7,290
한국도로공사	삼척-동해간고속도로3공구	20090331	20160330	92,486	227	92,259
한국전력공사	도봉-노원-의정부지역전기공급시설전력구공사	20090429	20110816	18,092	247	17,845
한국철도시설공단	경춘선망우-금곡간전철전원설비및전차선로신설공사	20090416	20101215	3,388	15	3,373
한국서부발전(주)	태안화력제3연료하역부두건설공사	20090601	20110630	28,286	2	28,283
한국도로공사	동홍천-양양간고속도로11공구	20090428	20091217	51,571	2,040	49,532
한국철도시설공단	동해선포항-삼척철도건설제2공구노반건설공사	20090428	20140426	47,376	81	47,295
한국철도시설공단	동해선포항-삼척철도건설제5공구노반건설공사	20090430	20091210	36,487	71	36,416
대한주택공사	행복도시첫마을A-2BL아파트전기공사5공구	20090622	20110906	7,296	25	7,270
울산광역시	울산국가산단연결도로	20090601	20130511	38,483	61	38,422
한국도로공사 호남지역본부	고속국도27호선광양-남원간전기공사(5공구)	200906	201012	9,286	29	9,257

		05	27			
한국토지공사	인천청라지구조경공사1공구	20090618	20101217	19,422	1	19,421
강원도원주시상하수도사업본부 하수과	원주공공하수처리장증설사업시설공사	20090617	20121116	17,126	9	17,117
행정중심복합도시건설청	행정도시-정안IC(1공구)도로건설공사	20090622	20121222	106,452	5	106,446
한국수자원공사	금산군지방상수도마전계통노후관로개량공사	20090624	20100618	543	-	543
한국수력원자력(주)	신월성원자력1·2호기주설비공사	20030701	20130131	131,397	54,202	77,195
한국가스공사	인천생산기지2단계	20040727	20090930	127,323	115,038	12,285
한국가스공사	통영생산기지2단계3차(#11,12탱크)확장공사	20050801	20090930	145,454	144,262	1,193
한국중부발전(주)	인천복합2호기건설공사	20070301	20090930	85,500	75,455	10,045
한국가스공사	평택생산기지#20,21탱크건설공사	20070901	20110831	102,349	52,057	50,292
한국가스공사	영월복합화력공급배관제1공구건설공사	20080401	20100630	11,447	6,800	4,647
한국가스공사	음성-괴산제천-단양주배관및횡성관리소건설공사	20090610	20111231	45,381	73	45,308
수자원공사	여천국가공업단지확장공사1공구	19960531	20120930	225,324	185,500	39,824
익산지방국토관리청	순천시관내국도대체우회도로	19971231	20091231	46,563	44,748	1,815
조달청	경의선복선전철제4공구노반공사	19991126	20101231	47,175	41,934	5,241
조달청	경춘선복선전철제7공구	19991228	20091229	82,844	64,893	17,951
한국전력공사	신포천~신덕은 송전선로 345Kv	20090624	20120430	23,415	-	23,415
옥산오창고속도로㈜	옥산~오창고속도로민간투자사업건설공사	20090624	20130630	96,090	-	96,090
기타	기타			1,233,13	713,536	519,600

				6		
합 계				8,193,728	4,068,225	4,125,503

[민간공사] (단위:백만원)

발주처	공사명	계약일	완공 예정일	기본도급액	완성공사액	계약잔액
한성아파트재건축조합	여의도자이	20050401	20090930	283,865	270,301	13,564
일레븐건설	성복자이1차	20071201	20100831	157,769	54,004	103,765
일레븐건설	성복자이2차	20071201	20100831	205,218	59,135	146,083
(주)범우공영,리드웨이건설(주)	부띠크모나코현장	20050501	20090930	137,038	129,888	7,150
(주)한국토지신탁	서창자이	20060830	20090930	103,589	92,992	10,597
간석주공아파트재건축정비사업조합	인천간석재건축현장	20050401	20090930	154,001	152,390	1,611
연지1구역주택재개발조합	부산연지자이	20050601	20090930	85,259	76,178	9,081
마포하중동단독주택재건축정비사업조합	밤섬자이	20060330	20100228	144,377	76,528	67,849
반포주공3단지재건축정비사업조합	반포자이	20060330	20090731	939,027	841,739	97,288
LG화재해상보험(주)	LIG손해보험대구사옥신축현장	20050501	20091231	46,796	32,658	14,138
(주)하이-홈	진영자이	20050901	20090930	125,963	115,228	10,735
(주)도시와사람	더시티세븐자이	20050501	20090930	214,578	196,274	18,304
진흥건설	구성자이3차	20061201	20100331	78,398	44,233	34,165
유한회사대영건설	창원자이	200611	200909	35,340	33,779	1,561

		30	30			
윤석개발(주)	거제자이	20060601	20090930	173,518	171,470	2,048
(주)빌레트	상무자이	20060601	20090930	60,748	54,716	6,032
넓은들	서수원자이	20061201	20090731	131,889	120,975	10,914
DSD삼호(주)	일산자이1단지	20071201	20100131	321,029	137,681	183,348
다올부동산신탁	천안파크자이	20071130	20101130	244,790	48,733	196,057
(주)휴먼넥스	충무로자이	20060626	20091130	118,235	77,244	40,991
(주)한국토지신탁	영종자이	20061101	20091031	300,181	209,359	90,822
에이치엔에이치개발(주)	광장자이	20060701	20090930	76,394	72,245	4,149
(주)한국토지신탁	조치원자이	20060901	20090930	215,016	174,702	40,314
무거산호아파트주택재건축정비사업조합	무거위브자이	20071201	20100630	106,319	4,495	101,824
DSD삼호(주)	수지자이2차	20080501	20100930	154,434	49,137	105,297
삼종지위드건설	서초아트자이	20061201	20090930	120,235	94,786	25,449
(주)지씨엔	수완자이	20060901	20090930	93,236	71,294	21,942
(주)지와인개발	송내자이	20070501	20090701	88,760	73,341	15,419
권선주공재건축정비사업조합	수원권선1·3차재건축현장	20061231	20101030	125,711	29,700	96,011
엔에스씨링키지제이차(주)	송도자이하버뷰	20070701	20110228	398,000	135,669	262,331
철산주공3단지 재건축 조합	철산래미안자이	20061130	20091031	157,529	116,450	41,079
한부디앤에스	묵동자이	200710	201012	66,702	17,742	48,960

		01	31			
부광피앤디	묵동주상복합B블럭	20071001	20101231	120,477	32,056	88,421
SIFC타워3개발유한회사외4개사	여의도서울국제금융센터신축공사	20061101	20101031	23,715	21,788	1,927
청담한양재건축정비사업조합	청담자이	20061201	20090731	125,004	12,994	112,010
(주)한토일이디	연산자이	20070601	20100331	304,823	115,893	188,930
(주)생보부동산신탁	첨단자이1단지	20071201	20100331	103,343	55,749	47,594
포일주공아파트 재건축 정비사업조합	포일자이	20070101	20091130	445,038	329,173	115,865
(주)생보부동산신탁	이수자이	20071201	20101231	69,148	22,684	46,464
신길제5구역재개발조합	신길자이	20071201	20100131	34,935	24,239	10,696
LIG손해보험(주)	LIG손해보험사천연수원신축공사	20071101	20101031	66,000	23,580	42,420
(주)건축과디자인	첨단자이2단지	20071201	20100731	82,419	24,074	58,345
에이스유(주)	유성자이	20070801	20101031	145,682	50,034	95,648
가야철도(주)	경전선함안-진주간복선전철	20070621	20120620	76,367	17,874	58,493
메이저디벨로프먼트	서교자이	20080701	20120630	456,559	47,243	409,316
(주)성봉개발	동익빌딩	20070828	20090831	18,600	8,627	9,973
(주)한국토지신탁	검단자이1단지	20071101	20101231	91,005	19,736	71,269
(주)한국토지신탁	풍무자이	20071101	20100630	209,620	81,162	128,458
서울북부고속도로(주)	서울-포천고속도로민간투자사업	20071105	20121104	135,790	686	135,104
교원주택재건축정비사업조합	무학자이	200809	201101	114,694	29,696	84,998

		01	31			
고양식사구역도시개발	고양식사지구U-City구축공사	20071224	20100430	12,250	1,042	11,208
연지1-1구역주택재개발조합	연지자이2차	20080601	20110331	177,630	38,736	138,894
AIG Global Investment Group	IFC SEOUL 신축공사	20080117	20101031	227,427	27,196	200,231
동국제강(주)	동국제강당진공장신축공사	20080101	20091130	108,900	94,711	14,189
DSD삼호(주)	일산자이2단지	20080101	20100930	549,050	194,973	354,077
(주)한국토지신탁	일산자이4단지	20080101	20100815	386,703	137,423	249,280
미래세움(주)	울산과학기술대1단계BTL신축공사	20071101	20101231	28,757	17,502	11,255
엘에스니꼬동제련	신항만부두축조공사(LS-Nikko)	20080201	20100930	26,200	8,455	17,745
DSD삼호(주)	일산자이주상복합	20080101	20100930	62,224	11,147	51,077
(주)아워홈	아워홈안산공장신축공사	20080301	20090930	29,200	26,211	2,989
고양식사구역도시개발	식사동쓰레기자동집하설비	20080301	20100430	14,280	3,314	10,966
금호제17구역재개발정비사업조합	금호자이1차	20090430	20111201	101,157	4,647	96,510
동국제강(주)	Ferrum Tower 신축공사	20080501	20100831	70,050	24,572	45,478
LS전선(주)	LS전선동해공장신축공사	20080616	20090930	46,000	40,283	5,717
(주)중외제약	중외제약당진공장신축	20080801	20100131	49,310	20,342	28,968
(주)경방, (주)신세계	경방백화점리노베이션공사	20081210	20090930	59,200	49,018	10,182
(주)아워홈	아워홈계룡공장신축공사	20080828	20100731	18,000	522	17,478
GS칼텍스(주)	광양항원유3부두증설공사자켓제작	200809	200910	7,500	4,887	2,613

		01	30			
(주)한국토지신탁	검단자이2단지	20071101	20091130	85,968	16,633	69,335
천안연암대학	천안연암대학생활관신축공사	20081222	20091231	5,645	446	5,199
교보데이터센터유한회사	교보데이터센터신축공사	20081201	20090930	12,000	6,047	5,953
LGDISPLAY(주)	AP2 LCD OLED	20090301	20091031	24,000	14,239	9,761
LGDISPLAY(주)	AP2 LCD OLED 환경설비공사	20090301	20100228	13,510	4,949	8,561
호남석유화학(주)	HPC B-Project	20090430	20101031	33,554	659	32,895
LGDISPLAY(주)	P6-Project	20020901	20090831	979,533	973,280	6,253
(주)LG화학	LG화학오창테크노파크신축공사	20021216	20090731	233,590	221,294	12,296
LGDISPLAY(주)	P8-Project	20050518	20090930	945,000	917,812	27,188
LG전자(주)	LG전자서초 R&D Campus 신축	20060102	20090930	154,377	149,346	5,031
LGDISPLAY(주)	LCD P8 환경설비공사	20060401	20091231	106,964	102,951	4,013
LGDISPLAY(주)	P6E Project	20080609	20090930	140,000	122,635	17,365
국제상사(주)	LS용산타워리모델링현장	20071120	20091231	42,859	28,302	14,557
(주)LG	가산Project신축공사	20071227	20090930	60,357	55,880	4,477
(주)GS리테일	GS SQUARE 안양점및주차빌딩신축공사	20080211	20091231	17,507	12,991	4,516
GS파워(주)	2008년안양및부천지역열배관공사	20080407	20091231	8,116	5,598	2,518
LGDISPLAY(주)	P6E 환경설비공사	20080609	20090831	84,000	74,561	9,439
LS전선(주)	LS안성R&D센터	200806	200909	30,520	17,878	12,642

		01	31			
LS산전(주)	LS산전부산공장신축	20081201	20091231	35,000	16,860	18,140
GS칼텍스(주)	여수항원유3부두신설공사	20090101	20101230	21,500	6,447	15,053
GS칼텍스(주)	NO.3 HOU Project	20070801	20102131	393,700	269,718	123,982
GS칼텍스(주)	CNSU Kero Splitter외 6개 Project	20070301	20090831	12,455	10,470	1,985
GS칼텍스(주)	GS칼텍스 Revamping	20071201	20090930	40,756	38,155	2,601
GS칼텍스(주)	NO.3 HOU Project	20081001	20101231	519,300	249,088	270,212
GS칼텍스(주)	GS칼텍스 WCN HDS Revamp외	20080715	20090830	2,980	2,114	866
GS칼텍스(주)	GS칼텍스 Diesel Dewaxing Project외	20080421	20100630	3,850	1,344	2,506
(주)LG화학	LG화학 M3 Project	20081001	20100630	19,005	2,206	16,799
LG MMA Corp.	MTBE Expansion Project	20081121	20091231	9,000	3,314	5,686
자체사업	수색자이	20061101	20090930	309,951	175,358	134,593
자체사업	하이츠자이	20041201	20090930	307,258	298,008	9,250
자체사업	청라자이	20071201	20100601	523,644	279,949	243,695
재개발/재건축조합	대구신천자이	20070731	20100531	227,334	-	227,334
재개발/재건축조합	부산우동2구역	20051124	20120731	170,950	-	170,950
재개발/재건축조합	대전대흥	20061230	20110131	181,955	-	181,955
재개발/재건축조합	전포1-1구역	20060731	20110331	172,143	-	172,143
재개발/재건축조합	왕십리2구역	200306	201102	73,188	-	73,188

		23	28			
재개발/재건축조합	왕십리1구역	20030623	20110228	91,641	-	91,641
재개발/재건축조합	상도10구역	20070810	20100610	44,646	-	44,646
재개발/재건축조합	이촌동빌라	20070205	20111231	24,300	-	24,300
재개발/재건축조합	이촌동타워	20061111	20111231	18,000	-	18,000
재개발/재건축조합	대신 2-2 재건축	20050901	20120831	144,400	-	144,400
재개발/재건축조합	반포한양재건축	20010401	20110331	104,579	-	104,579
재개발/재건축조합	부산금곡1구역주택재개발사업	20051209	20130730	122,387	-	122,387
재개발/재건축조합	아현4구역주택재개발사업	20030629	20120101	226,805	-	226,805
재개발/재건축조합	신당10구역	20030630	20140101	150,127	-	150,127
재개발/재건축조합	보문3구역	20060307	20121130	140,317	-	140,317
재개발/재건축조합	금호13구역	20030314	20130601	172,835	-	172,835
재개발/재건축조합	금호18구역	20051230	20110901	70,685	-	70,685
재개발/재건축조합	거제1구역	20060922	20141231	126,182	-	126,182
재개발/재건축조합	구포7구역	20060908	20130530	139,625	-	139,625
재개발/재건축조합	돈의문1구역	20061024	20130730	320,462	-	320,462
재개발/재건축조합	하왕1-5구역	20060705	20120331	71,275	-	71,275
재개발/재건축조합	가재울4구역	20060609	20120730	298,519	-	298,519
재개발/재건축조합	답십리14구역	200306	201201	61,744	-	61,744

		30	31			
재개발/재건축조합	신봉1구역(5차)	20071008	20100731	80,961	-	80,961
재개발/재건축조합	산수1구역	20060828	20120831	131,692	-	131,692
재개발/재건축조합	부산장전6구역주택재개발사업	20060412	20121030	101,900	-	101,900
재개발/재건축조합	대전복수동	20060926	20130531	161,905	-	161,905
재개발/재건축조합	용답동	20060908	20111231	223,117	-	223,117
재개발/재건축조합	대흥3	20050525	20121001	63,384	-	63,384
재개발/재건축조합	명륜4	20061019	20130131	80,795	-	80,795
재개발/재건축조합	중동 희망지구	20080829	20120930	81,529	-	81,529
재개발/재건축조합	도림16구역재개발사업	20050701	20131231	97,618	-	97,618
재개발/재건축조합	괘법1구역	20070328	20140930	130,431	-	130,431
재개발/재건축조합	양정2구역	20070228	20130831	183,845	-	183,845
재개발/재건축조합	만리동2가재개발사업	20050527	20130301	161,793	-	161,793
재개발/재건축조합	염리 나구역	20060526	20130101	104,095	-	104,095
재개발/재건축조합	계림 4구역	20061114	20130630	111,016	-	111,016
재개발/재건축조합	대연5	20061114	20130630	102,022	-	102,022
재개발/재건축조합	인천금송	20050401	20141031	179,530	-	179,530
재개발/재건축조합	북아현충정	20060701	20151130	319,288	-	319,288
재개발/재건축조합	주안3	200608	201510	148,238	-	148,238

		01	31			
재개발/재건축조합	마포로1구역	20050601	20141031	67,949	-	67,949
재개발/재건축조합	대흥2	20060101	20150531	134,988	-	134,988
재개발/재건축조합	도원구역	20060801	20141231	135,776	-	135,776
재개발/재건축조합	전도관	20051101	20141231	127,655	-	127,655
GS컨소시움	시흥장현목감지구 집단에너지	20090629	20111231	89,000	-	89,000
재개발조합	계양1구역	20090622	20120531	161,519	-	161,519
재개발조합	수색6구역(구8구역)	20090608	20111130	166,767	-	166,767
재개발조합	휘경1동2단지	20090622	20120228	146,734	-	146,734
기타	기타			2,704,758	2,059,736	645,022
합 계				24,789,304	11,595,603	13,193,701

[해외공사] (단위:백만원)

발주처	공사명	계약일	완공예정일	기본도급액	완성공사액	계약잔액
Borzouyeh Petrochemical	AR-4 Project	20000801	20090930	115,833	114,045	1,788
Oil Industries Engineering&Construction	INA PROJECT	20010501	20090930	43,638	42,740	898
National Iranian Oil Company	SP 9-10 Project	20030321	20090930	341,886	214,794	127,092
Turkiye Petrol Rafinerileri Anonim	IZMIR PROJECT	20020115	20090930	77,843	71,727	6,116
Fanavaran Petrochemical Co.	AA PROJECT	2001050	200907	55,869	54,297	1,572

		1	31			
QATAR PETROLEUM	QP LAB-PROVISIONAL SUM	20040120	20090930	7,640	3,615	4,025
QATAR PETROLEUM	QP LAB PROJECT	20040120	20090930	241,207	239,266	1,941
Sohar Refinery Company	오만SRC O&M Project	20031001	20101231	2,602	176	2,426
OMAN POLYPROPYLENE LLC	OMAN PP PROJECT	20040510	20090930	176,079	173,240	2,839
Linear Alkyl Benzene Co.	LAB Project	20051231	20090731	211,146	207,783	3,363
Kuwait National Petroleum Company(KNPC)	New Refinery Project-PKG 1	20080701	20110331	51,775	30,760	21,015
Yerevan Thermal Power	Yerevan CCPP	20080101	20100430	302,476	181,183	121,293
PTT LNG Company Limited.	PTTLNG Project	20080201	20110630	495,903	80,827	415,076
Saudi Aramco	Manifa Gas Facilities	20080813	20110515	351,665	15,611	336,054
Qatar Petroleum	Laffan Refinery Project(Provisional)	20050415	20090930	16,296	7,985	8,311
TURKISH PETROLEUM CORP.	Turkey Kirikkale DHP-CCR Project	20050128	20090731	109,239	90,198	19,041
Qatar Petroleum	Laffan Refinery Project	20050415	20091031	388,212	379,009	9,203
Aromatics Thailand Co.	ATC Aromatics #2 Project	20050801	20091031	169,649	158,465	11,184
Aromatics Oman LLC	Sohar Aromatics Project	20060701	20090831	1,265,947	1,061,165	204,782
Salalah Methanol Company	Salalah Methanol Project	20070315	20100403	818,370	612,140	206,230
HMC Polymers Co., Ltd.	HMC PP Project	20070709	20091109	150,700	118,034	32,666
Egyptian Refining Co.,	ERC Refinery Project	20070830	20110930	2,534,484	110,294	2,424,190
NO.3 Refinery DFS Project	Vietnam No.3 Refinery DFS Project	2008042	201009	1,715	660	1,055

		8	30			
남경LG화학 신식전자재료유한공사	남경LG화학전지2공장사급장비	20080815	20090930	5,918	4,518	1,400
TANECO	Tatarstan NHR Project	20080601	20090930	40,226	18,743	21,483
IOEC/OIEC	SP 9-10 Project(2 Years Spare Parts구매)	20070411	20090930	51,471	37,003	14,468
Abu Dhabi Oil Reefinery company	Green Diesel Project(Reimbursable)	20080103	20110630	4,406	621	3,785
Abu Dhabi Oil Reefinery company	Green Diesel Project	20080103	20110630	1,469,662	311,338	1,158,324
VIDIFI	하노이-하이퐁 도로7공구	20090101	20111031	169,189	1,475	167,714
GSSDLLC.	TBO도로	20080429	20121131	199,817	13,357	186,460
Hock Lian Seng Infrastructure Ltd.	싱가포르 Depot C-911	20090302	20150730	181,853	644	181,209
GSSDLLC.	Xi riverview Palace	20080626	20121131	107,501	20,379	87,122
GSCu-ChiDevelopment	구찌골프장건축공사	20071101	20121131	20,413	3,167	17,246
GSCu-ChiDevelopment	구찌골프장조성공사	20071230	20121131	25,078	5,807	19,271
기타	기타			341,433	307,765	33,667
합 계				10,547,141	4,692,832	5,854,309

7. 시장위험과 위험관리

가. 주요 시장위험
당사는 외환관리에서 발생하는 위험요인을 제거하고 궁극적으로는 환 위험을 최소화함으로써 경영 안정을 실현하고자 환 리스크 관리에 만전을 기하고 있습니다. 특히 당사는 환 변동으로 인한 원자재가격 변동으로 인해 프로젝트 손익이 영향을 받을 수 있으므로 환 관리가 매우 중요합니다.

나. 위험관리 방식
당사는 보다 체계적이고 효율적인 환리스크관리를 위하여 '환관리 시행지침'을 제정하고, CFO 산하에 전사 환리스크 관리를 위한 최고 의사결정기구인 '환리스크관리위원회'를 매 분기별로 운영중에 있습니다.

(1) 위험관리 규정
당사는 환리스크 관리를 위하여 '환관리 시행지침'을 제정하여 엄격히 시행하고 있으며 모든 외환거래는 환위험을 회피하고 안정적인 경영이익을 확보하기 위하여 실행되어야하며 환차익 실현을 목적으로 하는 투기적 외환거래는 금하는 것을 기본원칙으로 하고 있습니다.

(2) 위험관리 조직
당사는 환리스크 관리를 위하여 '환리스크관리위원회'와 '국제금융팀'을 두고 있습니다. 매분기 운영되는 '환리스크관리위원회'에서는 전사 환리스크 헤지전략 및 실행방안, 프로젝트별 환리스크 관리현황 점검, 환율 동향 분석 및 향후 전망 등에 대해서 회의하며 '국제금융팀'에서는 외환거래와 외환거래 관련업무, 환위험 측정, 관리, 분석 및 보고 업무를 하고 있습니다.

(3) 위험관리 방법
당사는 환변동보험과 선물환거래 등을 통해서 환리스크를 관리하고 있습니다.

8. 파생상품거래 현황

가. 거래목적

(1) 통화선도 및 통화옵션: 외환리스크 회피를 통한 고정된 원화 공사매출수익 확보 목적입니다.
(2) 통화스왑: 당사가 발행한 외화표시 변동 금리부 채권의 이자율 및 환율변동 위험 헤지 목적입니다.
(3) 환변동보험: 외환리스크 회피를 통한 고정된 원화공사매출수익 확보 목적입니다.

나. 위험의 본질 및 원천 그리고 이에 대한 대응책

(1) 통화선도
① 위험의 본질 및 원천: 공사대금 수령시 수령통화 환율 하락위험 및 공사대금 수령 통화 대비 하도대금 지급통화 환율의 상대적 상승 위험이 발생합니다.
② 대응정책: 공사대금 수령시 외화가액을 일정액의 원화금액으로 고정시키고 , 공사대금 수령 통화와 하도대금 지급통화의 상대적 대비 환율을 고정시키기 위해 공사 대금 수령통화를 일정액의 원화로 교환하거나 일정액의 하도대금 지급통화로 교환하는통화선도 매매계약을 체결합니다.

(2) 통화스왑
① 위험의 본질 및 원천: 변동 금리부 외화표시 채권 발행 후 금리 상승에 따른 이자 비용 상승 및 환율 상승에 따른 원화 표시 상환 원금상승 위험이 발생합니다.
② 대응정책: 변동 금리부 외화표시 채권의 변동금리를 원화 고정 금리로 교환함과 동시에, 만기시 채권 발행 금액을 일정 환율의 원화로 교환 할 수 있는 통화스왑 거래를 체결합니다.

(3) 환변동보험
① 위험의 본질 및 원천: 공사대금 수령시 수령통화 환율이 공사 입찰시 예정원가율 산출 목적으로 적용한 환율보다 하락시 공사원가율 변동위험이 발생합니다.
② 대응정책: 공사대금 수령시 수령통화를 공사입찰시 예정원가율 산출을 위해 적용한 환율로 환산한 원화금액으로 고정시키는 계약을 체결합니다.

다. 중도 청산 가능여부 및 대금 수수방법

(1) 통화선도 : 당사는 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도 해지수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액 결제 모두 가능합니다.
(2) 통화스왑 : 당사는 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도 해지수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액 결제 모두 가능합니다.
(3) 환변동보험 : 당사는 수출보험공사가 규정한 중도청산사유에 해당하는 경우 중도 해지수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 차액 결제를 통해 이루어집니다.

라. 평가 방법 및 회계처리 내역

(1) 평가방법 : 통화선도, 통화스왑, 환변동보험은 각 통화의 이자율, 환율을 반영한 당사의 파생상품 평가 시스템을 통하여 평가하며, 당사는 통화선도 및 환변동보험 관련 회계처리시

현금흐름위험회피와 공정가액위험회피 회계처리를 적용하고 있습니다.

(2) 회계처리내역 : 당반기 재무제표에 반영된 거래이익 및 거래손실은 각각 15,727백만원, 20,454백만원이며 당반기말 보고기간 종료일 현재 파생상품거래 미결제 약정잔액과 관련하여 당반기 재무제표에 반영된 파생상품평가이익 및 평가손실은 각각 20,887백만원, 54,719백만원 입니다. 공정가액위험회피 회계처리 적용에 따라 당반기 재무제표에 반영된 확정계약평가이익 및 확정계약평가손실은 각각 62,212백만원, 9,866백만원이며, 현금흐름위험회피 회계처리 적용에 따라 당반기말 재무제표에 반영된 파생상품평가이익(자본) 및 파생상품평가손실(자본)은 각각 25,382백만원, 46,710백만원입니다.

마. 통화선도계약

당사는 외화거래에 대한 환율변동위험을 회피하기 위하여 SC제일은행 등과 178건의 통화선도계약을 체결하고 있습니다. 반기재무상태표일 현재 그 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위:백만원, 외화단위:천)

매입통화	매입금액	매도통화	매도금액	계약 건수	계약 환율
CHF	12,988	JPY	1,224,203	3	87.87~95.27
EUR	5,632	JPY	849,813	3	133.42~153.98
EUR	396,709	USD	549,744	34	1.2735~1.4557
GBP	1,298	USD	2,144	3	1.5567~1.9603
JPY	1,224,203	CHF	12,988	4	87.87~95.27
JPY	456,673	EUR	3,438	7	130.60~153.98
JPY	22,658,036	USD	228,659	34	88.30~110.90
KRW	10,710	JPY	1,044,083	2	8.74~11.21
KRW	35,188	SGD	40,306	2	865.24~880.91
KRW	587,521	USD	559,543	24	915.90~1,484.00
USD	16,583	EUR	12,155	29	1.2978~1.4340
USD	33	GBP	20	1	1.6409
USD	54,148	JPY	5,487,663	16	89.29~110.90
USD	68,322	KRW	89,075	6	1,289.85~1,338.02
VND	371,520,326	USD	20,422	10	17,863~18,442

바. 통화스왑계약

(외화단위:천)

계약일	만기일	계약금액		약정환율	수취이자	지급이자
2008/01/31	2011/01/31	USD	310,000	942.93	USD 6M LIBOR + 1.10%	5.426%

사. 환변동보험

(외화단위:천)

계약처	부보금액		보장환율 (KRW/외화1단위)	계약일	만기일
한국수출보험공사	USD	101,211	921.00~934.90	2006/12/15	2010/03/31
한국수출보험공사	USD	268,898	907.70~932.20	2007/08/14	2011/10/31
한국수출보험공사	USD	22,877	914.90~927.90	2007/05/21	2009/12/31
한국수출보험공사	USD	240,287	918.50~919.30	2007/10/31	2011/07/31
한국수출보험공사	USD	154,595	922.30~938.10	2007/08/31	2011/07/31
한국수출보험공사	JPY	1,846,872	7.8980~8.6430	2007/08/06	2010/04/30
합 계	USD	787,868			
	JPY	1,846,872			

아. 파생상품별 평가내역

<당반기 (단위:백만원)

>

구 분		평가액		당반기손익			기타포괄손익누계액 (*)		
		자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
파생상품	통화선도	32,445	151,635	12,830	27,778	(14,948)	25,382	28,446	(3,064)
	환변동보험	-	283,292	595	26,941	(26,346)	-	-	-
	통화스왑	90,775	-	7,462	-	7,462	-	18,265	(18,265)
합 계		123,220	434,927	20,887	54,719	(33,832)	25,382	46,711	(21,329)
확정계약	통화선도	163,480	8,821	31,432	8,586	22,846	-	-	-
	환변동보험	283,294	-	30,781	1,280	29,501	-	-	-
합 계		446,774	8,821	62,213	9,866	52,347	-	-	-

<전반기 (단위:백만원)
>

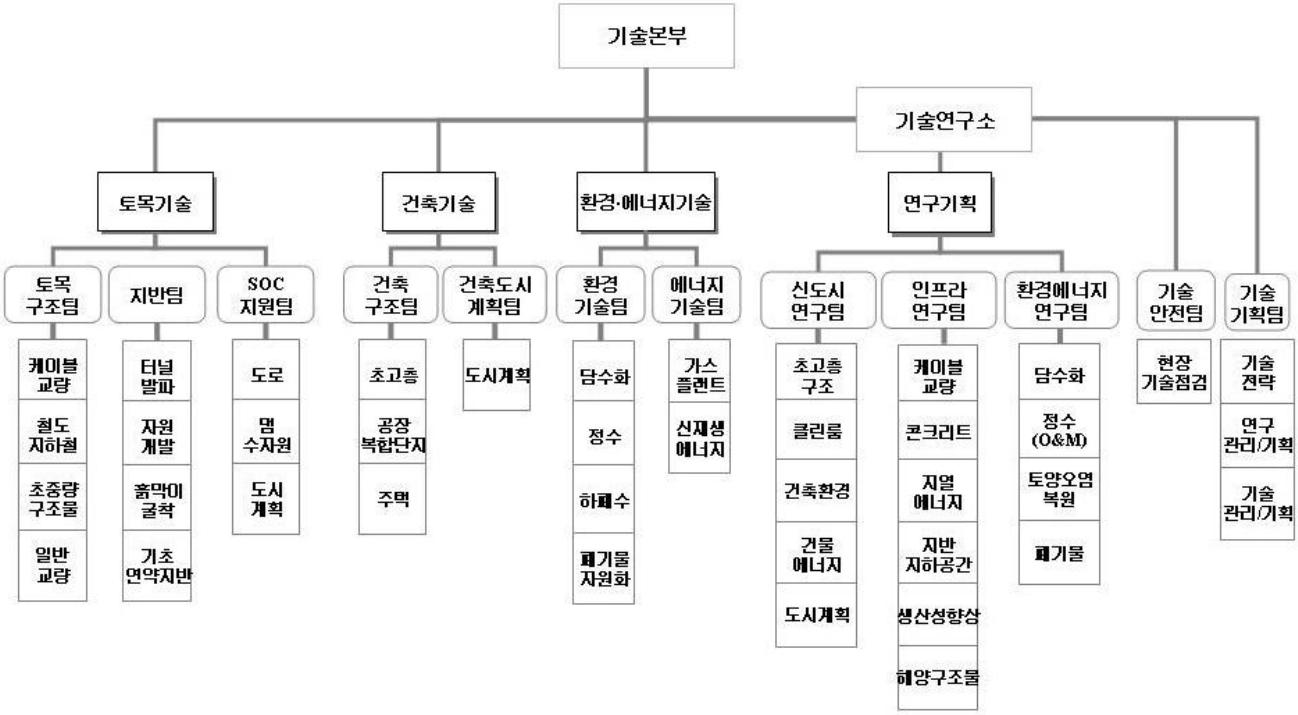
구 분		평가액		당반기손익			기타포괄손익누계액 (*)		
		자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
파생상품	통화선도	53,909	67,478	2,242	5,432	(3,190)	51,811	62,462	(10,651)
	환변동보험	818	111,458	49	3,059	(3,010)	818	108,524	(107,706)
	통화옵션	384	-	-	259	(259)	-	-	-
	통화스왑	26,296	-	32,604	-	32,604	-	6,308	(6,308)
합 계		81,407	178,936	34,895	8,750	26,145	52,629	177,294	(124,665)

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감전 금액임

9. 연구개발활동

가. 연구개발활동 개요
 당사는 글로벌 기업으로의 성장을 목표로 미래 유망사업 분야의 기술력 확보를 통해 단순 시공중심의 사업구도에서 벗어나 고수익형 세계시장으로의 진출을 추진하고 있습니다. 이를 위해 에너지분야에서는 신재생에너지, 해외가스플랜트, 환경분야에서는 해수담수플랜트, 상하수도처리시설, 폐기물 처리/자원화, 건축분야에서는 첨단환경친화도시, 차세대주거, 첨단특화건축물, 토목분야에서는 육상교통인프라, 해양인프라, 지하대공간을 미래유망사업으로 선정하고 각 분야별로 세계적 경쟁력을 갖춘 핵심기술 및 인력을 확보하기 위해 세계 유수의 대학 및 연구기관과의 공동연구 및 파견교육을 추진하고 있습니다.

나. 연구개발 담당조직



다. 연구개발비용

(단위 : 백만원)

과 목		제41기 반기	제40기	제39기	비 고
원재료비		-	-	-	-
인 건 비		6,958	13,188	23,397	-
감가상각비		750	1,670	3,389	-
위탁용역비		28,704	48,363	51,371	-
기 타		25,979	45,973	34,003	-
연구개발비용 계		62,391	109,194	112,160	-
회계 처리	판매비와관리비	29,305	66,066	74,947	-
	제조경비	33,086	43,128	37,213	-
	개발비(무형자산)	-	-	-	-
연구개발비/매출액비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]		1.61%	1.59%	1.87%	-

라. 연구개발 실적

연 도	주 요 연 구 과 제	기대효과
2007년도	비부착 가새 시스템에 의한 진동 제어 기술	설계기술
	초고층 구조 시스템의 최적설계기술 개발	설계기술
	변위조절기법을 이용한 초고층건물의 물량 최적화 기술 개발	설계기술
	숏크리트 용출수 처리기술 개발	설계기술
	고성능 Shotcrete 설계 및 시공 기술(follow up)	설계기술
	서중 환경하에서의 콘크리트 실용화 연구	설계기술
	초저발열 콘크리트 실용화 연구	설계기술
	조기강도 콘크리트 Follow-up 연구	설계기술
	고강도 콘크리트 폭렬 방지 대책 Follow-up 연구	설계기술
	240MPa 급 초고강도 콘크리트 개발	설계기술
	FRP 바닥판의 섬유직각방향 응력집중부에 대한 피로성능평가	설계기술
	교량 슬래브용 Precast Form "EZ-Deck" 개발	설계기술

	도심지 터널발파에 의한 진동저감기술 연구	설계기술
	철도터널 방재시스템 연구	설계기술
	터널막장전방 탐사법 개발	설계기술
	도시부 비점오염원 처리 및 국부적 침수피해 저감 기술	생산성향상
	매립석탄회 재활용 기술 개발	설계기술
	지하 열자원을 활용한 에너지 사업 (NGE)	신규사업개발
	연약지반용 대구경 어스앵커 공법 개발에 관한 연구	생산성향상
	임계변형률 결정에 의한 터널의 적정 지보법 개발	설계기술
	폐광산(중금속) 오염복원기술 개발	설계기술
	RO를 이용한 해수담수화 및 하수재이용 기술개발 전략 수립	설계기술
	미량 유해물질 제거 기술	설계기술
2008년도	인계수화열저감제 개발 및 적용성 연구	설계기술
	기후변화가 국내 건설산업에 미치는 영향 분석	신규사업개발
	고도 정수처리 막 여과 공법 개발	신기술개발
	장스팬 바닥구조 시스템 개발	설계기술
	다목적 진동제어시스템 (V-con) 개발	설계기술
	클린룸 분자 오염 모니터링 시스템 개발(NGE)	설계기술
	클린룸/주택 마감자재 오염물질 방출강도 평가	설계기술
	변위조절 기법을 이용한 초고층 건물의 물량 최적화 기술 개발 2nd	설계기술
	콘크리트 염해 방지 기술	설계기술
	방 차폐 콘크리트에 대한 요소기술 동향	설계기술
	고강도 지오그리드 보강 Stone Column 공법의 실용화 연구(국책)	설계기술
	도심지 교량급속 시공을 위한 Precast 공법 개발	생산성향상
	사장교 구조해석 및 형상관리 F/U 연구	설계기술
	사장교 진동 및 내풍 안정성 검토 F/U 연구	설계기술
	GPS에 의한 댐 성토다짐 관리시스템	설계기술
	강사장교 좌굴안정성 평가기법 개발 (BK21)	설계기술
	해양구조물 건설기술 기획 및 탐색 연구	신규사업개발
	도심지 지하도로 기획 및 탐색연구	신규사업개발

	온실가스 대량감축을 위한 CO2저장기술 기획및탐색연구	신규사업개발
	PCL공법의 Inner Lining 현장적용성 연구	생산성향상
	터널 막장전방예측 탐사시스템 F/U	시스템개발
	쓰레기 자동집하 시스템 개발	설계기술
	폐기물 자원화를 위한 MBT 공법 기획 및 탐색 연구	신규사업개발
	LFG 회수를 통한 CDM 기술 사업화 과제	신규사업개발
2009년도	대용량 해수담수화 플랜트의 설계최적화를 통한 원가경쟁력 확보방안 연구	생산성향상
	반건식형 층간차음 구조 개발	설계기술
	Spliced I-Girder 교의 실용화 및 접합부 연구	설계기술
	가시설 강재의 부식 원인 및 손상도 평가에 관한 연구	생산성향상

10. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 상표 및 고객 관리를 위한 별도의 정책

당사는 고객이 선망하는 최고의 아파트 브랜드를 목표로 상품 및 서비스, 마케팅 커뮤니케이션에 있어 고객의 needs 반영을 위한 체계적인 관리를 하고 있습니다

(1) 차별화된 상품 개발 시스템

1) trend 및 고객 needs 반영 시스템

- 설계 및 디자인 전문가로 구성된 자이 디자인 자문 위원회를 통한 선진 trend 반영, target 주부로 구성된 주부자문단을 통한 고객 needs 반영

2) 현장별 최적의 상품 설계 시스템

- 설계, 인테리어, 상품개발, 마케팅 등 관련 부서가 참여하는 5단계 전략회의를 거쳐 최종 상품 요소 개발 완성

(2) 철저한 CS 관리 시스템

1) A/S 전문 자회사 '자이서비스' 설립을 통한 체계적 A/S 추진

2) CS전용 콜센터 운영으로 실시간 A/S접수현황 파악

3) 입주 1년간 단지내 자이안 라운지 운영
즉각적인 A/S 및 지원을 위해 현장 내 A/S 센터 상주

4) 권역별 CS 사무소 운영

- 입주 1년 이후에도 단지 지원 및 관리 사항에 대한 신속한 대응을 위하여 각 지역별 CS사무소 설치, 운영

5) 민원처리위원회 운영

- 매주 1회 민원처리위원회 개최를 통해 On-Line 및 Off-Line을 통해 들어오는 모든 민원 사항에 대한 신속한 의사결정 및 처리로 고객 만족 극대화

(3) 품격있는 문화서비스 제공

1) 자이만의 문화 공간인 '자이갤러리'(서울 2개소, 부산 1개소)를 통해 입주민, 계약자 및 잠재 고객을 대상으로 다양한 문화 공연 및 강좌를 제공

2) 입주민 초청행사인 '자이가족페스티벌', '자이가족골프대회'를 통해 입주민 커뮤니티 활성화

3) 멤버쉽 매거진 '가가자이'를 통해 품격있고 세련된 라이프 스타일을 공유함으로써 자이 고객으로서 자부심 강화

(4) 자이 브랜드 구축 및 관리

1) 브랜드 Vision 및 Identity

- 2002년 9월 런칭된 Xi는 eXtra intelligent(특별한 지성)의 약자로, 고객에게 특별한 삶의 수준을 경험하게 하는 고품격 아파트 브랜드임.
- 공간에 대한 새로운 개념의 부여로 新가치를 창출하고, 세심한 배려와 품격있는 서비스로 고객을 특별한 존재로 존중하며, 고급 라이프 스타일과 수준높은 문화를 제공함으로써 단순한 주거브랜드를 넘어선 라이프스타일 브랜드를 지향하고 있음.

2) 브랜드 관리

- 자이 브랜드 Identity를 정립하여 고객이 브랜드를 명확하게 인지하도록 철저하게 관리, 감독함.
- 자이 브랜드 전략 및 Identity에 기반한 일관된 커뮤니케이션 추진으로 강력한 자이 브랜드 이미지 구축 추진

나. 주요 지적재산권 보유현황

종류	제목 및 내용	취득일	근거법령 (보호받는 내용)	취득 비용 (인력, 기간, 비용)	상용화 여부 및 매출 기여도
발파공법	터널 심발부 중앙공 선기폭 및 단계별 V-Cut 발파공법 (Stage advance V-Cut : SAV-Cut)	2007/01/24	건기법	24개월간 2명, 1.8억원 소요	상용화 단계로 타사로부터 로열티 지급받고 있음
교량가설공법	교각 코핑 철근망을 지상에서 선조립한 후 인양하여 교각기둥 주철근과 커플러로 연결하는 공법	2007/01/24	건기법	24개월간 2명, 1.6억원 소요	상용화 단계로 타사로부터 로열티 지급받고 있음
교량가설공법	하로형 엠.에스.에스 공법 중 3개의 지점 형성 후 2조의 교각 브라켓을 자주식으로 이동시키는 공법	2007/02/21	건기법	24개월간 2명, 2.0억원 소요	상용화 단계
관로보수	좌/우 회전가능한 수압 및 공기압 병용 반전장치와 라이너를 이용한 하수관거 비굴착 전체보수공법	2005/03/16	환기법	12개월간 2명, 0.7억원 소요	상용화 단계로 타사로부터 로열티 지급받고 있음
수처리시스템	유량과 전기전도도 모니터링 자료를 이용한 강우유출수 선택 차집 및 분리저류기술	2007/04/12	환기법	12개월간 2명, 0.8억원 소요	상용화 단계
관로보수	높이 조절이 가능한 보수 패커와 PVC 시트를 이용한 하수관거 비굴착 부분 보수공법	2007/07/30	환기법	12개월간 1명, 0.8억원 소요	상용화 단계로 타사로부터 로열티 지급받고 있

					음
수처리시스템	하향류식 슬러지층 여과를 이용한 활성슬러지의 고액분리기술	2009/03/12	환기법	48개월간 3명, 5.0억원 소요	상용화 단계

다. 환경 등의 규제사항

당사는 건축, 주택, 토목, 플랜트, 발전・환경 등 모든 사업을 계획하고 추진함에 있어 환경보전 활동을 행동으로 실천함으로써 환경 친화적인 초우량 종합건설 업체로 도약하기 위하여 노력하고 있습니다.

모든 사업장에서는 착공 전 단계부터 준공 시까지 인허가 취득은 물론 정부에서 법률로 규제하고 있는 환경영향 평가법, 대기환경보전법, 수질 및 수생태계보전에 관한 법률, 폐기물관리법 등 환경관련 각종 법규를 준수하고 있으며, 특히 환경관련 이해 당사자의 견해를 수렴하고 이를 사업 정책에 반영하고 실천하여 지역사회 환경보전에 보다 적극적인 참여와 노력을 기울이고 있습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 개별요약재무정보

(단위: 백만원)

구 분	제41기반기	제40기	제39기	제 38기	제 37 기
[유동자산]	5,506,376	4,927,769	3,758,242	3,018,745	2,422,545
· 당좌자산	5,161,005	4,470,551	3,333,804	2,823,948	2,225,230
· 재고자산	345,371	457,218	424,438	194,797	197,315
[비유동자산]	3,234,046	3,254,493	1,980,589	1,732,676	1,403,292
· 투자자산	1,319,544	1,385,485	625,937	479,938	412,205
· 유형자산	1,404,140	1,412,320	1,089,422	1,037,783	904,953
· 무형자산	3,002	3,168	3,517	4,012	4,582
· 기타비유동자산	507,360	453,520	261,713	210,943	81,552
자산총계	8,740,422	8,182,262	5,738,831	4,751,421	3,825,837
[유동부채]	4,161,732	3,788,790	2,947,209	2,384,768	1,849,185
[비유동부채]	1,449,981	1,358,474	646,201	582,187	525,814
부채총계	5,611,713	5,147,264	3,593,410	2,966,955	2,374,999
[자본금]	255,000	255,000	255,000	255,000	255,000
[자본잉여금]	237,658	236,767	238,225	207,835	203,791
[자본조정]	△83,016	△81,881	11,940	5,896	△11,088
[기타포괄손익누계액]	763,367	842,423	156,749	142,069	146,575
[이익잉여금]	1,955,700	1,782,689	1,483,507	1,173,666	856,560
자본총계	3,128,709	3,034,998	2,145,421	1,784,466	1,450,838
매출액	3,869,352	6,865,848	6,011,536	5,745,165	5,630,813
영업이익	277,252	478,323	442,044	403,370	335,578
계속사업이익	197,751	381,554	399,316	386,953	265,138
당기순이익	197,751	381,554	399,316	386,953	265,138
주당순이익	3,997원	7,689원	7,995원	7,741원	5,317원

[Δ는 부(-)의 수치임]

당사의 개별재무정보 작성기준은 첨부된 검토보고서상 "주석 2. 중요한 회계처리방침의 요약"을 참조하시기 바랍니다. 재무제표를 수정하여야 하는 위반사항 및 재무제표 수정과 관련 없는 위반사항은 없습니다.

그 외 기타 유의사항은 다음과 같습니다.

구 분	특 기 사 항
제40기	(1) 회계변경 가. 토지에 대한 재평가모형의 적용 재무제표에 대한 주석2와 8에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 기업회계기준서 제5호 유형자산 개정사항을 조기적용하여 토지에 대해 재평가 모형을 선택함에 따라 토지를 공정가치로 재평가 하였습니다. 이로 인해 당기 순자산가액이 원가법으로 평가하였을 때보다 279,669백만원 증가하였으며, 비교표시되는 재무제표는 재작성하지 아니하였습니다. 나. 기업회계기준 제15호(지분법)의 일부개정 적용 재무제표에 대한 주석2와 6에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 기업회계기준서 제15호 지분법 개정사항을 적용하였으며, 경과조치에 따라 개정된 규정의 소급적용에 따른 회계변경 누적 효과를 비교 재무제표에 반영하여 재작성하였습니다.

2. 연결요약재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제 40 기	제 39 기	제 38 기	제 37 기	제 36 기
[유동자산]	5,153,339	3,973,186	3,147,813	2,606,312	1,790,205
・당좌자산	4,688,654	3,544,923	2,909,580	2,285,211	1,629,562
・재고자산	464,685	428,263	238,233	321,101	160,643
[비유동자산]	3,847,520	2,369,253	2,205,791	1,924,355	2,056,778
・투자자산	708,346	303,909	278,641	226,495	391,628
・유형자산	2,691,542	1,774,885	1,737,490	1,640,686	1,582,001
・무형자산	△5,999	△25,065	△25,903	△26,676	△28,214
・기타비유동자산	453,631	315,524	215,563	83,850	111,363
자산총계	9,000,859	6,342,439	5,353,604	4,530,667	3,846,983
[유동부채]	4,126,966	3,185,422	2,573,886	2,197,532	1,707,903
[비유동부채]	1,604,906	864,557	881,147	763,727	728,099
부채총계	5,731,872	4,049,979	3,455,033	2,961,259	2,436,002

[자본금]	255,000	255,000	255,000	255,000	255,000
[연결자본잉여금]	300,336	291,111	248,282	290,218	287,660
[연결자본조정]	△81,881	13,915	5,708	△11,088	△10,251
[연결기타포괄손익누계액]	716,037	43,012	27,566	△14,248	36,990
[연결이익잉여금]	1,841,475	1,570,510	1,247,650	930,119	727,089
[소수주주지분]	238,020	118,912	114,365	119,407	114,493
자본총계	3,268,987	2,292,460	1,898,571	1,569,408	1,410,981
매출액	7,102,176	6,341,463	5,953,403	5,823,783	4,225,260
영업이익	518,142	491,772	434,571	359,628	254,277
계속사업이익	560,660	575,420	546,156	368,336	233,752
총당기순이익	386,675	399,019	391,536	266,702	158,265
연결당기순이익	380,499	394,516	387,841	265,482	157,163
연결주당순이익	7,668원	7,889원	7,758원	5,348원	3,232원
연결에 포함된 회사수	9개사	9개사	5개사	5개사	3개사

[Δ는 부(-)의 수치임]

※ 연결대상회사

사업연도	당기에 연결에 포함된 회사	전기대비 연결에 추가된 회사	전기대비 연결에서 제외된 회사
제40기	파르나스호텔주식회사등 9개사	-	-
제39기	파르나스호텔주식회사등 9개사	GS E&C POLAND SP.ZO.O 등 4개사	-
제38기	파르나스호텔주식회사등 5개사	GS E&C Nanjing	Ladera Co., Ltd.

* 2009년 7월1일부로 한무개발(주)에서 파르나스호텔(주)로 사명을 변경함

당사의 연결재무제표 작성기준은 제40기 사업보고서에 첨부된 연결감사보고서상 연결재무제표에 대한 주석2 "중요한 회계처리방침 요약" 참조하시기 바랍니다. 연결재무제표를 수정하여야 하는 위반사항 및 연결재무제표 수정과 관련없는 위반사항은 없습니다.

그 외 기타 유의사항은 다음과 같습니다.

구분	특기사항
제 40기	감사의견에 영향을 미치지 않는 사항으로서 재무제표에 대한 주석2와 8에서 설명하 고 있는 바와 같이 연결회사는 기업회계기준서 제5호 유형자산 개정사항을 조기적용하여 토지에 대해 재평가 모형을 선택함에 따라 토지를 공정가치로 재평가 하였습니다. 이로 인해 지배회사는 당기 순자산 가액이 원가법으로 평가하였을 때보다 279,669백만원 증가하였고, 종속회사인 한무개발㈜는 당

	기 순자산가액이 원가법으로 평가하였을 때보다 351,689백만원 증가하였으며, 비교표시되는 재무제표는 재작성하지 아니하였습니다.

3. 한국채택국제회계기준의 준비상황 및 영향

가. 한국채택국제회계기준 도입계획 및 추진상황

당사는 2007년 3월 국제회계기준 도입 로드맵 발표에 따라 2011년부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성할 예정입니다. 이에 따라, 한국채택국제회계기준의 적용을 위하여 2008년 8월부터 TFT 를 구성하고 외부자문사를 선정하여 K-IFRS 도입시의 주요 차이항목 분석 및 변경업무에 대한 매뉴얼 작성을 완료하였으며, 2009년 9월부터 전반적인 시스템 구축에 착수하여 2010년 상반기까지 시스템 구축을 완료할 예정입니다.

나. 한국채택국제회계기준 도입에 따른 재무제표의 영향

한국채택국제회계기준 적용시 현행 회계기준과의 주요한 차이는 퇴직급여제도, 연결범위, 수익인식시기 등으로 예상되며 이에 대한 회계정책 결정과 시스템 적용 과정이 진행중에 있습니다.

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 회계감사인의 명칭

제41기 반기	제40기	제39기
한영회계법인	한영회계법인	한영회계법인

2. 회계감사인의 감사의견

- 제41기 반기 검토의견에 대한 자세한사항은 첨부된 검토보고서를 참조하시기 바랍니다.

사 업 연 도	감사(검토)의견	지적사항 등 요약
제41기 반기	-	-
제40기	적정	-
제39기	적정	-

3. 감사용역 체결현황

(단위 : 백만원)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제41기 반기	한영회계법인	분, 반기 재무제표 검토, 개별, 연결 제무제표 등에 대한 감사 등	400	1,189
제40기	한영회계법인	분, 반기 재무제표 검토 개별, 연결 제무제표 등에 대한 감사 등	400	4,026
제39기	한영회계법인	분, 반기 재무제표 검토 개별, 연결 제무제표 등에 대한 감사 등	370	3,850

4. 회계감사인과 비감사용역 계약체결 현황

(단위 : 백만원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제41기 반기	2009.06.09	서울국제금융센터 회계원가 및 향후 추정 손익보고서 검토	2009.06.05~ 2009.06.19	26	-
제40기	2008.5.6	소사-원시 복선전철 민간투자시설사업에 관한 회계자문용역 계약서	계약체결일로부터 금융약정 체결일	150	사업진행 단계에 따라 지급
제39기	2007.7.2	서울-문산고속도로 BTO 민간투자사업에 관한 회계자문 용역 계약서	사업법인 설립 및 실시협약 체결일	50	사업진행 단계에 따라 지급

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

기업공시서식 작성기준에 따라 분,반기보고서의 본 항목을 기재하지 않습니다.

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회의 구성 개요
- 반기보고서 작성일 기준 현재 당사의 이사회는 사내이사 4인과 사외이사 5인, 총 9인으로 구성되어 있습니다. 매년 정기적으로 7회의 이사회를 개최하며, 수시로 의결사항이 발생할 경우, 임시이사회를 소집하고 있습니다. 또한, 이사회내 위원회로서 감사위원회와 사외이사후보추천위원회가 있으며, 감사위원회는 3인의 사외이사, 사외이사후보추천위원회는 2인(1인은 사외이사)의 이사로 구성되어 있습니다.

나. 중요의결사항 등
(1) 안건의 주요내용
-당사는 2009년 상반기에 총 5회의 이사회를 개최하였으며, 총 12건의 의안에 대해 심사를 하였습니다. 세부 안건의 내용은 다음과 같습니다.

회차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	사외이사의 성명						
				이창세 (참석률 :100%)	안종원 (참석률 :100%)	김종빈 (참석률 :100%)	서치호 (참석률 :100%)	신현한 (참석률 :60%)	김정만 (참석률 :100%)	이덕훈 (참석률 :100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
임시이사회	2009.01.20	1. 유형자산 재평가 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	불참	-	-
		2. 집행임원 인사관리 규정 변경 승인	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	불참	-	-
1차 정기이사회	2009.02.05	1. 제40기 재무제표 및 영업보고서 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	불참	-	-
2차 정기이사회	2009.02.19	1. '08년 경영실적 및 '09년 계획 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-	-
		2. 제40기 정기주주총회 소집 및 의안 승인	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		3. 회사채 발행계획 승인	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		4. 특정금전신탁 해지 승인	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		5. 08년 내부회계관리제도 운영실태 및 평가 보고	-	-	-	-	-	-	-	-
		6. 장기성과급(LPI) 평가 보고	-	-	-	-	-	-	-	-
		1. 대표이사 선임 승인	가결	-	-	참석	참석	참석	참석	참석

3차 정기이사회	2009.03.20					(찬성)	(찬성)	(찬성)	(찬성)	(찬성)
		2. 이사 및 집행임원 보수의 결정 및 집행 승인	가결	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		3. 2009년 연간 최대주주 등과의 일상적 거래한도 승인	가결	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
4차 정기이사회	2009.05.14	1. 이사회 운영규정 개정 승인	가결	-	-	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 내부회계 관리규정 개정 승인	가결	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		3. '09년 1/4분기 경영실적 보고	-	-	-	-	-	-	-	-

다. 이사회 내 위원회

(1) 위원회별 명칭, 소속 이사의 성명, 설치목적과 권한

- 현재 당사는 정관 제31조의 2 에 의거 이사회내위원회로 감사위원회와 사외이사후보추천위원회를 운영하고 있습니다. 감사위원회는 김정만, 서치호, 신현한 사외이사 3인으로 구성되어 있으며, 사외이사후보추천위원회는 서치호 사외이사와 허창수 사내이사 2인으로 구성되어 있습니다.

위원회명	구 성	성 명	설치목적 및 권한사항	비 고
감사위원회	3인 이상의 이사 (3인 모두 사외이사)	김정만	회계와 업무에 대한 감사	*상법 제415조 2의 2항에 의거 3명 이상의 이사로 구성되며, 사외이사가 2/3이상의 요건을 충족하고 있음.
		서치호		
		신현한		
사외이사후보추천위원회	2인 이상의 이사 (2분의 1 이상은 사외이사)	허창수 (대표이사)	사외이사 후보추천	*상법 제393조 2 및 제542조의8의 4항에 의거 사외이사가 동위원회 총원의 1/2이상의 요건을 충족하고 있음
		서치호 (사외이사)		

(2) 위원회 활동내용

- 감사위원회

감사위원회의 활동내용은 아래 '2.감사제도에 관한 사항'의 '(2)감사위원회의 활동'을참조하시기 바랍니다.

- 사외이사후보추천위원회

당사는 2009년도 상반기에 사외이사후보추천위원회를 개최하여, 2인의 사외이사를 후보로 추천하였으며, 주주총회의 결의에 따라 사외이사로 선임되었습니다.

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사의 성명
				서치호

				(참석률 : 100%) 찬반여부
사외이사후보 추천위원회	09.02.19	1.신임사외이사 후보 추천 승인	가결	참석 (찬성)

라. 이사의 독립성

⑴ 이사회 구성원의 독립성 여부

① 사외이사 현황

성 명	주 요 경 력		최대주주등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경	추천인
김종빈	1973 2001~2002 2004~2005 2005~2005 현재	고려대 법학과 졸업 제15회 사법고시 합격 법무국 보호국 국장 서울고등검찰청 검사장 제34대 대검찰청 검찰총장 법무법인 화우 고문변호사	없음	없음	법률에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무에 적극적인 조언자로서의 역할 수행	사외이사후보 추천위원회
김정만	2004~2006 2006~2008 현재	부산대 경영학과 졸업 LS산전 대표이사사장(CEO) LS산전 대표이사부회장(CEO) LS산전 상근고문	없음	없음	경영에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무 전반에대한 적극적인 조언자로서의 역할 수행	
이덕훈	2001~2004 2004~2008 현재	美 퍼듀대학원 경제학 박사 우리은행 은행장 금융통화위원회 위원 법무법인 영진 상근고문	없음	없음		
서치호	1986 2001~2002 2004~현재 현재	한양대 건축공학과 졸업 한양대 건축공학과 박사 건국대학교 건축대 학장 건설교통부 중앙기술 심의위원회 위원 건국대학교 건축공학부 교수	없음	없음	건축학계 권위자로서 전문지식을 바탕으로 회사 업무에 적극적인 조언자로서의 역할 수행	
신현한	1995 1998 ~ 2002 2004 ~ 현재 현재	연세대학교 경영학과 졸업 美 오하이오주립대 재무관리 박사 美 SUNY- Buffalo 조교수 전경련 국제경영원 자문교수 연세대학교 경영학과 교수	없음	없음	경영학계 권위자로서 경영투명성 제고 및 재무안정성 확보에 기여	

- 이창세, 안종원 사외이사의 중도퇴임(2009.03.19)에 따라, 제40기 주주총회(2009.03.20)에서 김정만, 이덕훈 사외이사가 신규로 선임됨.

⑵ 사외이사 선출을 위한 위원회 설치 여부

① 사외이사후보 추천위원회

위원회명	성 명	사외이사여부	비 고
사외이사후보 추천위원회	허창수	X	*상법 제393조 2 및 제542조 8의 4항에 의거 사외이사가 동위원회 총원의 1/2이상의 요건을 충족하고 있음
	서치호	○	

2. 감사제도에 관한 사항

감사위원회
(1) 감사위원회의 인적사항
- 당사는 감사위원회를 별도로 설치하고 있으며, 주주총회의 결의로 선임된 감사위원은 김정만, 서치호, 신현한 사외이사 3인으로 구성되어 있습니다. 감사위원회는 회사의 회계와 업무를 감사하며, 이를 위하여 언제든지 영업에 관한 보고를 요구하거나회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있습니다.

성 명	주 요 경 력	사외이사여부	비 고
김정만	▣ 부산대 경영학과 졸업 ▣ 2004 : LS산전 대표이사사장(CEO) ▣ 2006 : LS산전 대표이사부회장(CEO) ▣ 현 재 : LS산전 상근고문	○	경영에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무 전반에 대한 적극적인 조언자로서의 역할 수행
서치호	▣ 한양대 건축공학과 박사 ▣ 2002 : 건국대학교 건축대 학장 ▣ 현 재 : 건설교통부 중앙기술 심의위원회위원 ▣ 현 재 : 건국대학교 건축공학부 교수	○	건축학계 권위자로서 전문지식을 바탕으로 회사 업무에 적극적인 조언자로서의 역할 수행
신현한	▣ 연세대학교 경영학과 졸업 ▣ 1995 : 美 오하이오주립대 재무관리 박사 ▣ 현 재 : 전경련 국제경영원 자문교수 ▣ 현 재 : 연세대학교 경영학과 교수	○	경영학계 권위자로서 경영투명성 제고 및 재무안정성 확보에 기여

- 안종원 감사위원의 중도퇴임(2009.03.19)에 따라, 제40기 주주총회(2009.03.20)에서 김정만 사외이사가 감사위원으로 선임됨.

(2) 감사위원회의 활동
- 당사는 매년 정기적으로 5회의 감사위원회를 개최하고 있으며, 수시로 의결사항이 발생할 경우, 임시감사위원회를 소집하고 있습니다. 2009년 상반기에는 총 4회의 감사위원회를 개최하였으며, 3건의 의안에 대해 심사를 하였으며 6건의 안건에 대해 보고를 받았습니다.

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사 성명			
				안종원 (참석률	서치호 (참석률	신현한 (참석률:	김정만 (참석률

				:100%) 찬반여부	:100%) 찬반여부	100%) 찬반여부	:100%) 찬반여부
정기1차	09.02.19	1. 제40기(2008년도) 감사보고서 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-
		2. 외부감사인의 회계감사 결과 보고	-	-	-	-	-
		3. 2월 경영진행사항 보고	-	-	-	-	-
		4. '08년 하반기 내부회계관리제도 운영실태 보고	-	-	-	-	-
		5. '08년 4분기 경영진단 결과 및 업무계획 보고	-	-	-	-	-
정기2차	09.03.20	1. 감사위원장 선임	가결	-	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
정기3차	09.05.14	1. '09년 1/4분기 경영진단 결과 보고	-	-	참석	참석	참석
		2. 경방 K-Project 현황 보고	-	-	-	-	-
임시	09.06.17	1. 외부감사인과의 회계자문용역 체결 승인	가결	-	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

가. 집중투표제의 채택여부

- 당사 정관 28조 1항에 의거해 집중투표제를 도입하지 않음.

나. 서면투표제 또는 전자투표제의 채택여부

해당사항 없음

다. 소수주주권의 행사여부

행사자	소수주주권	행사 사유	진행 경과	비 고
-	-	-	-	-

4. 계열회사 등의 현황

가. 계열회사의 현황

(1) 기업집단의 명칭
- GS 계열

(2) 기업집단에 소속된 회사
1) 국내법인

구 분	회 사 명	주 업 종
유가증권 시장	GS	지주회사
	GS건설	건설업
	삼양통상	피혁제조 및 무역
	코스모화학	산화티타늄 제조 판매
소계	4개사	-
코스닥	GS홈쇼핑	홈쇼핑 프로그램 제작 및 공급업 등
	디앤샵	인터넷 종합 쇼핑몰 운영
소계	2개사	-
비상장	GS칼텍스	원유정제처리업
	GS파워	열병합발전
	해양도시가스	도시가스 공급
	서라벌도시가스	도시가스 공급
	GS퓨얼셀	연료전지개발
	GS리테일	Mart,백화점,편의점, 슈퍼마켓
	GS왓슨스	Drug Store & Beauty Shop
	GS울산방송	종합유선방송업외
	GS텔레서비스	텔레마케팅
	GS스포츠	스포츠경기 운영업
	파르나스호텔(구 한무개발)	호텔업
	자이서비스	하자보수 등
	삼양인터내셔널	수입담배 도소매, 석유류 수출

	보헌개발	부동산 임대
	켐텍인터내셔날	화공약품 제조
	옥산유통	수입담배 도매
	GS네오텍	전기 및 통신공사업
	이지빌	통신업
	센트럴모터스	자동차판매
	승산	화물운송업
	승산레저	골프장 운영, 건설
	위너셋	백화점
	코스모정밀화학	제올라이트 제조,판매
	코스모산업	가스관 및 이음관 제조판매
	코스모앤컴퍼니	지주회사
	코스모양행	제올라이트 판매 등
	랜드마크아시아	영화,방송,공연사업
	드림스포즈	인라인 용품, 노르딕스키용품 수입 판매
	코스모에스앤에프	스포츠 의류용품 판매
	마루망코리아	골프용품 수입, 판매
	디에이치클럽닷컴	MTB 자전거 판매
	에스텍적산	설계적산업, 전산비조정업
	GS넥스테이션	주유소/충전소 관련 중개서비스업 및 전자상거래업 등
	의정부경전철	의정부경전철 사업시설의 건설, 관리 및 운영
	에스티에스로지스틱스	종합물류업 및 창고업
	GS이피에스	전력발전업
	GS강남방송	종합유선방송업외
	아이티멕스에스와이아이	컴퓨터 및 정밀 주변 기기업 등
	지엘에스서비스	건축공사 및 건물영선업
	에이엠씨오	아스팔트 판매업 등
	후레쉬서브	식품 및 식재료 생산, 유통업 등
	지씨에스플러스	종합리조트 위탁 관리운영 용역사업

	코스모디엔아이	건축공사 및 토목공사업
	누리셀	기타 전기기계 및 전기변환장치 제조업
	서울문산고속도로 주식회사	고속도로 건설, 관리 및 운영 등
	울산그린 주식회사	자원회수시설 등의 건설, 관리 및 운영사업 등
	비에스엠 주식회사	철근가공제조 및 판매업 등
	코로나	냉난방기기 도소매업
	다음온켓	인터넷 경매 및 상품중개업
	지에스넷비전	광고 및 광고대행업
	지에스파크이십사	주차장 시설 설계, 건설, 운영등
	지에스자산운용	투자신탁업 등
	지에스오엔엠	국내외 플랜트환경 및 발전설비의 시운전 등
	파워카본테크놀로지 (구.지에스엔오씨어드밴스드머티리얼(주))	전극용 탄소소재의 연구개발, 제조, 영업 및 판매 등
	비엔씨	복합 수지제품 제조, 임가공업 등
	그린센츄리	윤활유 판매 저장 등
	상락푸드	집단급식소 위탁 경영업
	마루망비앤에프	주류수입 및 유통업
소계	58개사	-
합계	64개사	-

2009년 04월 ㈜동보아이엔티 계열제외
2009년 05월 ㈜상락푸드 계열편입
2009년 07월 마루망비앤에프 계열편입

2) 해외법인

회 사 명	비 고
GS Caltex Singapore Pte.	싱가폴
GS E&C Italy S.R.L.	이태리
GS E&C (Nanjing) Co. Ltd.	중국
GS E&C Poland SP.Z.o.o.	폴란드
Chongqing GS Shopping Inc.	중국
Samho Co. Ltd.	베트남

청도삼양피혁유한공사	중국
Farwest Steel Co.	미국
통달코스모플라스틱파이프유한공사	중국
GS Aromatics Pte.	싱가폴
Lidong Chemical Co. Ltd.	중국
GS-HP Sunflower International Village Corp.	베트남
Landmark Global Inc.	미국
Western Coating Inc.	미국
Qingdao Lixing Logistics Co., Ltd.	중국
GS E&C Thai Co., Ltd.	태국
Frontier Nemtwo	말레이시아
Frontier Wokam	말레이시아
GS칼텍스(청도)석유유한공사	중국
GS E&C India Private Ltd.	인도
GS칼텍스(랑방)소료유한공사	중국
GS Cu Chi Development Co. Ltd.	베트남
Cosmo Vietnam Co., Ltd.	베트남
GS Construction (Arabia) Ltd.	사우디
GS Nha Be Development One-Member LLC.	베트남
GS Caltex(Qingdao) Energy Co., Ltd	중국
GS Retail Vietnam Co., LTD.	베트남
Cosmo RUS, LLC.	러시아
MK International	일본
GS Neotek Vietnam Co., Ltd.	베트남
GS Saigon Development One-Member LLC	베트남
Sleep Methods, Inc.	미국
Cosmo China Investment Co., Ltd.	중국
GS Caltex(Jinan) Energy Co., Ltd	중국
GS (Cambodia) Development Co., Ltd.	캄보디아

GS Global Bio Co., Ltd.	캄보디아
GS Aromatics (Qingdao) Chemical Co., Ltd.	중국
GS Caltex (Yantai) Energy Co., Ltd.	중국
합　계	38개사

3) 당사는 독점규제및공정거래에관한법률에 의한 상호출자제한, 채무보증제한 대상 기업입니다.

4) 계통도

GS건설㈜
국내법인
해외법인
* 파르나스호텔
(舊 한무개발)
의정부경전철
GLS서비스
서울문산고속도로
이지빌
울산그린
자이서비스
에스택적산
비에스앰
GS오앤앰
GCS플러스
상락푸드
GSCA
GS CU CHI
GS-HP
GS NHA BE
GSE&C ITALY
GS SAIGON
GSE&C NANJING
GSCD(캄보디아)
GSE&C POLAND
GSGB
GSE&C THAI
GSE&C INDIA

* 2009년 7월1일부로 한무개발(주)에서 파르나스호텔(주)로 사명을 변경함

나. 타법인출자 현황

[구분 : 계열회사, 비상장] (2009. 06. 30 현재, 단위 : 주, 좌, 백만원)

법인명	출자목적	기초잔액			증감내역			반기말잔액			최근사업연도 재무현황		비고
		수량	지분율(%)	장부가액	취득(처분)		평가손익	수량	지분율(%)	장부가액	총자산	당기순손익	
					수량	금액							
GS리테일	투자	270,106	1.75	11,362	-	-	-	270,106	1.75	11,362	2,114,008	51,974	
의정부경전철	SOC법인	4,874,800	47.54	24,374	574,475	2,872	-	5,449,275	44.09	27,246	151,372	31,493	
서울문산고속도로	SOC법인	59,530	45.50	298	-	-	-	59,530	45.50	298	495	(161)	
울산그린주식회사	SOC법인	20,830	41.66	104	-	-	-	20,830	41.66	104	129	(10)	
옥산오창고속도로	SOC법인	-	-	-	5,000	25	-	5,000	50.00	25		-	
파르나스호텔	경영참여	6,654,675	67.56	531,048	-	(1,331)	(66,243)	6,654,675	67.56	463,474	1,178,623	17,951	지분법으로 인한 변동 배당금 수령
이지빌	경영참여	1,560,000	78.00	10,618	-	-	3,364	1,560,000	78.00	13,982	37,476	1,339	지분법으로 인한 변동
자이서비스	경영참여	96,000	100.00	541	-	-	63	96,000	100.00	604	1,637	37	지분법으로 인한 변동
에스텍적산	경영참여	20,000	100.00	122	-	-	-	20,000	100.00	122	690	17	지분법으로 인한 변동
지엘에스서비스	경영참여	60,000	100.00	298	-	-	-	60,000	100.00	298	519	4	지분법으로 인한 변동
지씨에스플러스	경영참여	60,000	100.00	1,457	-	-	412	60,000	100.00	1,869	6,284	719	지분법으로 인한 변동
비에스엠	경영참여	20,000	100.00	116	-	-	19	20,000	100.00	135	822	16	지분법으로 인한 변동
지에스오엔엠	경영참여	100,000	100.00	218	-	-	472	100,000	100.00	690	1,709	(290)	지분법으로 인한 변동

상락푸드	경영참여	-	-	-	35,400	372	183	35,400	90.77	555	7,192	(556)	지분법으로 인한 변동
GS Construction (Arabia) Ltd.	현지법인 설립	8,160	51.00	262	-	-	(262)	8,160	51.00	-	2,082	(1,500)	지분법 중지
GS-HP Sunflower Int'l Village Corp	현지법인 투자	1	30.00	1,732	-	-	216	1	30.00	1,948	11,392	799	지분법으로 인한 변동
GS E&C Italy S.R.L	현지법인 설립	300,000	100.00	395	-	-	(395)	300,000	100.00	-	8,823	61	지분법 중지
GS E&C Nanjing Co., Ltd.	현지법인 설립	1	100.00	16,717	-	(6,914)	6,462	1	100.00	16,265	25,772	6,637	지분법으로 인한 변동 배당금 수령
GS E&C Poland SP. ZO.O	현지법인 설립	100	100.00	36,753	-	(34,557)	(227)	100	100.00	1,969	41,789	3,037	지분법으로 인한 변동 배당금 수령
GS E&C Thai Co., Ltd.	현지법인 설립	19,600	49.00	838	-	-	2,489	19,600	49.00	3,327	13,255	(1,572)	지분법으로 인한 변동
GS E&C India Private Ltd.	현지법인 설립	19,376,228	100.00	2,274	-	-	422	19,376,228	100.00	2,696	3,719	(749)	지분법으로 인한 변동
GS Cu Chi Development One-member LLC	현지법인 설립	1	100.00	14,411	-	-	(100)	1	100.00	14,311	50,220	49	지분법으로 인한 변동
GS Nha Be Development One-member LLC	현지법인 설립	1	100.00	34,929	-	-	(211)	1	100.00	34,718	47,084	(558)	지분법으로 인한 변동
GS Saigon Development One-Member Limited	현지법인 설립	1	100.00	32,785	-	-	(8,793)	1	100.00	23,992	245,615	(6,437)	지분법으로 인한 변동
GS Cambodia Development Co. Ltd	현지법인 설립	1,000	100.00	-	-	-	-	1,000	100.00	-	63,099	(1,298)	지분법 중지
GS GLOBAL BIO CO LTD	현지법인 설립	5,000	100.00	1,010	-	-	(274)	5,000	100.00	736	2,125	(217)	지분법으로 인한 변동
합 계		33,506,034		722,662	614,875	(39,553)	(62,403)	34,120,909		620,726			

* 최근사업년도 당기순손익은 금융감독원 전자공시시스템(http://dart.fss.or.kr) 자료와 입수가능한 최근 재무제표를 이용함. (단, 재무상태표일 기준 재무제표를 입수하지 못한 피투자회사는 표시하지 아니함.)

** 상기 지분법적용투자주식중 GS Construction (Arabia) Ltd, GS E&C Italy S.R.L , GS CAMBODIA Development Co.Ltd는 지분법적용 투자주식의 장부가액이 '0'이하가 됨에 따라 지분법 적용을 중지함.

*** 한무개발(주)은 2009년 7월1일부로 파르나스호텔(주)로 사명을 변경함.

[구분 : 투자유가증권,비상장] (2009. 06. 30 현재, 단위 : 주, 좌, 백만원)

법인명	출자목적	기초잔액			증감내역			반기말잔액			최근사업연도재무현황		비고
		수량	지분율(%)	장부가액	취득(처분)		평가손익	수량	지분율(%)	장부가액	총자산	당기순손익	
					수량	금액							
만월산터널	사업관련출자	1,005,000	15.00	5,025	-	-	-	1,005,000	15.00	5,025	79,281	1,890	
서울고속도로	사업관련출자	24,840,000	27.00	400,719	-	-	-	24,840,000	27.00	400,719	1,263,944	(44,960)	
강남순환도로	사업관련출자	414,000	8.63	2,070	-	-	-	414,000	2.84	2,070	66,874	(1,584)	
전주아랫물길	사업관련출자	207,060	7.90	1,035	-	-	-	207,060	7.90	1,035	33,039	(53)	
논산아랫물길	사업관련출자	91,868	11.90	459	-	-	-	91,868	11.90	459	19,856	(43)	
마산아랫물길	사업관련출자	53,562	8.14	268	32,658	163	-	86,220	8.14	431	32,486	(74)	
영덕앤바이로	사업관련출자	41,270	5.00	206	-	-	-	41,270	5.00	206	16,738	(20)	
제이영동고속도로	사업관련출자	585,600	16.00	2,928	-	-	-	585,600	16.00	2,928	15,578	(1,857)	
가야철도	사업관련출자	305,490	17.16	1,527	-	-	-	305,490	12.10	1,527	22,775	(589)	
영천상주고속도로	사업관련출자	25,000	10.00	125	26,000	130	-	51,000	10.00	255	652	(538)	
강릉아랫물길	사업관련출자	50,682	3.30	253	-	-	-	50,682	3.30	253	25,866	(84)	
음성아랫물길	사업관련출자	67,210	6.48	336	-	-	-	67,210	6.48	336	11,851	(60)	
미래세움	사업관련출자	64,172	1.25	321	-	-	-	64,172	1.25	321	74,536	(121)	
서울북부고속도로	사업관련	45,056	14.	225	-	-	-	45,056	14.	225	1,452	(156)	

	출자		08						08				
대전아랫물길	사업관련 출자	59,200	3.70	296	49,256	534	-	108,456	4.00	830	14,420	(85)	
한국경제신문	투자	646	0.00	14	-	-	-	646	0.00	14	190,642	2,958	
부산관광개발	투자	80,000	2.67	-	-	-	-	80,000	2.67	-	138,836	2,420	
대한주택보증	사업관련 출자	1,038,490	0.16	-	-	-	-	1,038,490	0.16	-	5,314,169	207,297	
퍼블릭개발	사업관련 출자	394,655	17.09	3,947	-	-	-	394,655	17.09	3,947	28,875	1,729	
포테이토	사업관련 출자	60,000	10.00	300	-	-	-	60,000	10.00	300	1,972	(285)	
제주국제 컨벤션센터	투자	100,000	0.30	500	-	-	-	100,000	0.30	500	158,328	(4,601)	
LGCNS	투자	2,603,800	2.99	1,051	(2,603,800)	(1,051)	-	-	-	-	996,527	115,402	
엠시에타	사업관련 출자	2,640	4.40	13	-	-	-	2,640	4.40	13	513	(17)	
엠시에타개발	사업관련 출자	448,800	4.40	2,244	-	-	-	448,800	4.40	2,244	44,626	(3,134)	
메트로코로나	사업관련 출자	5,952	9.92	30	-	-	-	5,952	9.92	30	2,225	17	
코로나개발	사업관련 출자	653,600	7.60	3,268	-	-	-	653,600	7.60	3,268	143,285	(5,155)	
리포인천개발	사업관련 출자	1,809,760	12.60	9,049	-	-	-	1,809,760	12.60	9,049	557,946	(795)	
드림허브프로젝트 금융투자	사업관련 출자	4,000,000	2.00	20,000	-	-	-	4,000,000	2.00	20,000	2,664,669	(11)	
알파돔시티	사업관련 출자	2,360,000	4.00	11,800	-	-	-	2,360,000	4.00	11,800	487,214	(10,394)	
알파돔시티 자산관리	사업관련 출자	4,000	4.00	20	-	-	-	4,000	4.00	20	2,604	(21)	
비채누리	사업관련 출자	10,500	10.50	53	-	-	-	10,500	10.50	53	1,597	(3)	
비채누리개발	사업관련	105,000	10.	525	-	-	-	105,000	10.	525	3,542	(1,462)	

	출자		50						50				
은평뉴타운PFV	사업관련 출자	1,341,200	9.58	6,706	-	-	-	1,341,200	9.58	6,706	69,923	(77)	
은평뉴타운복합개발	사업관련 출자	9,580	9.58	48	-	-	-	9,580	9.58	48	1,993	(9)	
메이저디벨로프먼트	사업관련 출자	600,000	40.00	-	-	-	-	600,000	40.00	-	403,487	(20,897)	지분법 중지
사천리조트	사업관련 출자	290,000	29.00	485	-	-	(371)	290,000	29.00	114	31,605	(1,111)	지분법으로 인한 변동
메트로PFV	사업관련 출자	469,000	46.90	9,976	-	-	(1,053)	469,000	46.90	8,923	157,747	(526)	지분법으로 인한 변동
무궁화자산신탁	투자	-	-	-	190,000	950	-	190,000	9.50	950	-	-	
푸른김포	사업관련 출자	-	-	-	239,958	1,200	-	239,958	21.42	1,200	-	-	
Tropical Bintan Pte. Ltd.	현지법인 투자	625,000	12.50	-	-	-	-	625,000	12.50	-	10,855	(7,008)	
LG Holdings(HK) Ltd.	현지법인 투자	51,000,000	25.00	50,969	(51,000,000)	(50,969)	-	-	-	-	254,980	22	
LG Properties (S'PORE) Pte. Ltd.	현지법인 투자	25,944,630	30.00	-	-	-	-	25,944,630	30.00	-	69,894	(3,811)	지분법 중지
GS PP Development Co., Ltd	현지법인 투자	490	49.00	-	-	-	-	490	49.00	-	236,650	(4,728)	지분법 중지
합 계		121,812,913		536,791	(53,065,928)	(49,043)	(1,424)	68,746,985		486,324			

* 최근사업년도 당기순손익은 금융감독원 전자공시site(http://dart.fss.or.kr) 자료와 입수가능한 최근 재무제표를 이용함. (단, 재무상태표일 기준 재무제표를 입수하지 못한 피투자회사는 표시하지 아니함.)

** 상기 지분법적용 투자주식중 메이저디벨로프먼트, LG Properties (S'PORE) Pte. Ltd., GS PP Development Co., Ltd은 지분법적용 투자주식의 장부가액이 "0"이하가 됨에 따라 지분법 적용을 중지함.

[구분 : 출자금,비상장]

(2009. 06. 30 현재, 단위 : 좌,백만원)

법인명	출자목적	기초잔액			증감내역		반기말잔액			최근사업연도 재무현황		비고

		수량	지분율(%)	장부가액	취득(처분)		평가손익	수량	지분율(%)	장부가액	총자산	당기순손익	
					수량	금액							
건설공제조합	사업관련 출자	12,801	0.34	12,092	-	-	-	12,801	0.33	12,092	5,382,897	13,729	
전기공사공제조합	사업관련 출자	600	0.02	98	-	-	-	600	0.02	98	998,278	11,758	
정보통신공제조합	사업관련 출자	440	0.06	61	-	-	-	440	0.05	61	268,386	2,777	
엔지니어링공제조합	사업관련 출자	1,449	0.30	180	-	-	-	1,449	0.28	180	275,800	28,752	
한국전력기술인협회	사업관련 출자	200	0.16	20	-	-	-	200	0.13	20	22,772	757	
합계		15,490		12,451	-	-	-	15,490		12,451	6,948,133	57,016	

* 최근사업년도 당기순손익은 입수가능한 최근 재무제표를 이용함.

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

[2009년 6월 30일 현재] (단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수(지분율)			
			기 초		기 말	
			주식수	지분율	주식수	지분율
허창수	본인	보통주	6,197,731	12.15	6,165,261	12.09
허윤영	친인척	보통주	18,600	0.04	18,600	0.04
허윤홍	"	보통주	71,600	0.14	71,600	0.14
허정수	"	보통주	2,265,310	4.44	2,265,310	4.44
허철홍	"	보통주	194,300	0.38	194,300	0.38
허두홍	"	보통주	16,200	0.03	16,200	0.03
허진수	"	보통주	2,958,100	5.80	2,958,100	5.80
허치홍	"	보통주	323,300	0.63	323,300	0.63
허명수	"	보통주	1,847,225	3.62	1,847,225	3.62
허주홍	"	보통주	34,800	0.07	34,800	0.07
허태홍	"	보통주	28,400	0.07	28,400	0.07
허태수	"	보통주	1,156,400	2.27	1,156,400	2.27
허정현	"	보통주	62,700	0.12	62,700	0.12
이경훈	"	보통주	24,694	0.04	24,694	0.04
김갑렬	임원	보통주	20,675	0.04	-	-
우상룡	"	보통주	11,103	0.02	11,103	0.02
이휘성	"	보통주	-	-	2,500	0.00
GS 네오텍	계열회사	보통주	163,200	0.32	163,200	0.32
재단법인 남촌재단	재단	보통주	150,770	0.30	183,240	0.36

이창세	임원	보통주	300	0.00	-	-
안종원	"	보통주	300	0.00	-	-
김종빈	"	보통주	300	0.00	300	0.00
서치호	"	보통주	300	0.00	300	0.00
신현한	"	보통주	300	0.00	300	0.00
계		보통주	15,546,608	30.48	15,527,833	30.44
		우선주	-	-	-	-
		합 계	15,546,608	30.48	15,527,833	30.44

(1) 최대주주에 관한 사항
당사의 최대주주인 허창수는 고려대학교 경영학 학사, 美세인트루인스대학교 경영학 석사 과정을 졸업하고 2002년 부터 당사의 대표이사직을 맡고 있으며, 현재는 대표이사 회장입니다. 또한, 현재 (주)지에스의 대표이사 회장 및 (주)지에스스포츠의 이사를 겸임하고 있습니다.

(2) 최대주주 및 그 특수관계인의 소유주식 변동원인
2009년 3월 19일, 당사의 대표이사인 김갑렬 사장과, 이창세, 안종원 사외이사가 일신상의 사유로 사의를 표명하였으며, 2009년 3월 20일 제40기 정기 주주총회에서 이휘성 국내영업본부장이 대표이사로 선임되었습니다.
2009년 4월 15일, 당사의 최대주주인 허창수 회장은 소유주식중 32,470주를 재단법인남촌재단에 기부하였습니다.

나. 주식의 분포

(1) 5%이상 주주 주식소유 현황

[2009년 06월 30일 현재] (단위 : 주, %)

성명(명칭)	보통주		우선주		소계	
	주식수	지분율	주식수	지분율	주식수	지분율
허창수	6,165,261	12.09	-	-	6,165,261	12.09
허진수	2,958,100	5.80	-	-	2,958,100	5.80
하나유비에스 자산운용	3,537,521	6.94	-	-	3,537,521	6.94
합 계	12,660,882	24.83	-	-	12,660,882	24.83

(2) 우리사주조합 주식보유내역

(단위 : 주)

계좌구분	주식의 종류	기초잔고	기말잔고
조합계좌	보통주	2,721	2,721
조합원계좌	보통주	35,342	26,126

*조합계좌의 주식은 조합원이 실물로 보유중인 것으로 명의개서를 하지 않았기 때문에 주주명부에 우리사주조합 명의로 기재되어 있음.

(3) 소액주주현황

[2008. 12. 31 현재] (단위 : 명, 주, %)

구 분	주주		보유주식		비 고
	주주수	비 율	주식수	비 율	
소액주주	37,350	99.92	30,200,459	59.22	
전 체	37,379	100.00	51,000,000	100.00	

2008년 주주명부 폐쇄일 기준으로 상기와 같이 소액주주가 분포되어있으며, 반기보고서 작성일 현재는 주주명부를 폐쇄하지 않아 정확한 소액주주현황을 파악하기 어렵습니다.

다. 주식의 사무

정관상 신주인수권의 내용	① 본회사의 주주는 신주의 인수권을 갖는다. ② 제①항의 규정에도 불구하고 신기술의 도입, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위한 다음 각호의 경우에는 이사회의 결의로 주주이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 단, 제4호 내지 제6호에 대한 신주배정은 각호의 배정비율을 합하여 발행주식 총수의 25%를 초과하지 못한다. 1. 관계법령 또는 본 정관에 따로 정한 경우 2. 주주총회의 특별 결의가 있는 경우 3. 주식예탁증서 발행을 위하여 신주를 발행하는 경우로써 이사회결의가 있는 경우 4. 경영상 필요로 합작투자선에게 신주를 발행하는 경우 5. 자금의 조달을 위하여 거래 금융기관등에게 신주를 발행하는 경우 6. 기술도입을 위해 그 제휴회사에게 신주를 발행하는 경우 ③ 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단수주가 발생하는 경우 그 처리방법은 이사회의 결의에 의한다		
결 산 일	12월31일	정기주주총회	결산일로부터 3월 이내

주주명부폐쇄시기	1월1일부터 1월31일까지		
주권의 종류	일주권, 오주권, 일십주권, 오십주권, 일백주권,오백주권, 일천주권, 일만주권(8종)		
명의개서대리인	(주)국민은행 증권대행팀(☎02-2073-8112) 주소 : 서울시 영등포구 여의도동 36-3 KB국민은행 3층		
주주의 특전	없음	공고게재신문	동아일보, 한국경제신문

라. 최근 6개월 주가 및 거래실적
국내증권시장

(단위 : 주, 원)

종 류			01월	02월	03월	04월	05월	06월
보통주	주 가	최 고	66,300	64,500	62,100	68,700	85,200	84,300
		최 저	52,300	46,000	45,450	61,900	72,000	72,500
		평 균	59,700	58,400	54,220	65,859	78,821	76,836
	거래량	최 고	2,262,671	3,140,179	2,291,832	2,471,612	2,553,461	726,224
		최 저	799,086	641,121	739,921	622,006	479,383	305,086
		월간거래량	24,231,828	22,581,793	26,802,726	28,260,639	20,248,803	10,919,009

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

가. 임원의 현황

(2009년 06월 30일 현재) (단위 : 주)

직 명 (상근여부)	등기임원 여부	성 명	생년월일	주요경력	담당업무	소유주식수		비 고
						보통주	우선주	
이사 (비상근)	등기임원	허창수	1948-10-16	- 고려대 경영학과 졸 - 현 (주)GS 대표이사	대표이사, 회장	6,165,261	-	중임 등기 (최대주주) (2008.03.07) (주)GS 대표이사 (주)GS스포츠 이사
이사 (상근)	등기임원	허명수	1955-10-01	- 고려대 전기공학과 졸 - 전 LG전자(주) 상무	대표이사(CEO)	1,847,225	-	중임 등기 (2009.03.20) 파르나스호텔(주) 이사
이사 (상근)	등기임원	우상룡	1952-06-16	- 서울대 공업화학과 졸 - 전 LG-Caltex정유 부사장	대표이사(CGO) 플랜트총괄	11,103	-	중임 등기 (2009.03.20) 파르나스호텔(주) 이사
이사 (상근)	등기임원	이휘성	1951-12-22	- 경상대 토목공학과 졸 - 전 GS건설(주) 토목사업본부장	대표이사 국내영업본부장	2,500	-	신임등기 (2009.03.20)
사외이사 (비상근)	등기임원	김정만	1947-11-26	- 부산대 경영학과 졸업 - 현 LS산전 상근고문	사외이사	-	-	신임등기 (2009.03.20)
사외이사 (비상근)	등기임원	이덕훈	1949-07-10	- 美 퍼듀대학원 경제학 박사 - 현 서강대학교 경제대학원 교수	사외이사	-	-	신임등기 (2009.03.20)
사외이사 (비상근)	등기임원	서치호	1953-08-07	- 건국대 건축공학과 졸 - 현 건국대 건축공학부 교수	사외이사	300	-	신임 등기 (2007.03.16)
사외이사 (비상근)	등기임원	신현한	1965-02-05	- 연세대 경영학과 졸 - 현 연세대경영학과 교수	사외이사	300	-	신임 등기 (2007.03.16)
사외이사 (비상근)	등기임원	김종빈	1947-09-16	- 고려대 법학과 졸 - 제34대 대검찰청 검찰총장 - 현 법무법인 화우 고문변호사	사외이사	300	-	신임 등기 (2008.03.07)
부회장 (상근)	미등기임원	김갑렬	1948-04-09	- 고려대 경영학과 졸 - 전 (주)LG화학 부사장	부회장	20,675	-	

부사장 (상근)	미등기임원	이찬호	1952-10- 24	- 연세대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	주택사업본부장	1,364	-	
부사장 (상근)	미등기임원	허정재	1952-10- 01	- 서울대 공업교육학과 졸 - 전 현대엔지니어링 전무	발전·환경사업 본부장	427	-	
부사장 (상근)	미등기임원	이영남	1951-09- 29	- 한양대 토질공학과 졸 - 전 현대건설 전무	기술본부장(CTO)	-	-	
부사장 (상근)	미등기임원	박종인	1953-09- 28	- 서울대 토목공학과 졸 - 전 울트라건설 전무	토목사업본부장	38	-	
부사장 (상근)	미등기임원	장무익	1953-12- 07	- 고려대 화학공학과 졸 - 전 LG엔지니어링 부장	플랜트사업본부장	6,583	-	
부사장 (상근)	미등기임원	하용득	1958-10- 17	- 고려대 법학과 졸 - 전 창원지방검찰청 부장검사	법무·홍보실장 (CLO)	3,439	-	
전무 (상근)	미등기임원	김시민	1953-11- 14	- 한양대 경영학과 졸 - 전 LG전선(주) 상무	경영지원본부장 (CFO)	6,800	-	파르나스호텔(주) 이사
전무 (상근)	미등기임원	이명호	1952-06- 23	- 연세대 화학공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	플랜트설계 부문장	923	-	
전무 (상근)	미등기임원	임충희	1956-08- 17	- 청주대 경영학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	베트남사업 부문장	1,000	-	
전무 (상근)	미등기임원	장건수	1955-03- 05	- 한양대 건축공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	건축사업본부장	884	-	
전무 (상근)	미등기임원	허선행	1956-08- 20	- 성균관대 기계공학과 졸 - 전 LG엔지니어링 부장	플랜트해외영업 부문장	-	-	
전무 (상근)	미등기임원	장기주	1957-05- 19	- 고려대 영문학과 졸 - 전 LG텔레콤 부장	공무·구매실장	2,392	-	
상무 (상근)	미등기임원	김정관	1961-03- 23	- 고려대 경영학과 졸 - 전 LG카드 상무	GLOBAL사업 지원실장	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	유건준	1952-01- 10	- 인하대 화학공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	플랜트 해외수행부문장	4,848	-	
상무 (상근)	미등기임원	우무현	1958-12- 15	- 부산대 경영학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	주택경기서부 사업담당	811	-	
상무 (상근)	미등기임원	황진팔	1957-09- 26	- 부산대 건축학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	주택시공담당	5,973	-	
상무 (상근)	미등기임원	서명석	1951-12- 16	- 성균관대 기계공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	발전국내사업담당	2,249	-	
상무 (상근)	미등기임원	노정호	1957-02- 11	- 고려대 기계공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	발전·환경지원 부문장	28	-	

상무 (상근)	미등기임원	이창용	1957-01- 06	- 한양대 건축학과 졸 - 전 삼성물산(주) 상무	건축해외담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	한성재	1953-01- 04	- 한양대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	토목영업 I 담당	1,105	-	
상무 (상근)	미등기임원	서정우	1956-04- 22	- 연세대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	토목기술담당	5,083	-	
상무 (상근)	미등기임원	손인석	1956-07- 20	- 부산대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	경영진단실	900	-	
상무 (상근)	미등기임원	도창득	1960-11- 20	- 부산대 경영학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	전략기획실장	962	-	
상무 (상근)	미등기임원	오두환	1956-10- 02	- 부산대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	토목해외 I 담당	1,284	-	
상무 (상근)	미등기임원	박승구	1957-08- 13	- 중앙대 경제학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	구매 I 담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	유재철	1959-10- 05	- 인하대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	수주영업Ⅱ담당	1,751	-	
상무 (상근)	미등기임원	김성규	1962-02- 28	- 부산대 회계학 졸 - 전 (주)GS 상무	개발사업부문장	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	이재영	1957-12- 02	- 외대 아랍어과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	수주영업 I 담당	900	-	
상무 (상근)	미등기임원	이세영	1957-12- 19	- 연세대 도시공학 대학원 졸 - 전 GS건설(주) 부장	토목민자담당	2,159	-	
상무 (상근)	미등기임원	박봉서	1961-09- 05	- 한양대 도시공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	VALUE혁신TFT	3,415	-	
상무 (상근)	미등기임원	박병창	1960-12- 16	- 국민대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	공무 I 담당	2,195	-	
상무 (상근)	미등기임원	신동민	1960-09- 01	- 인하대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	건축 I 담당	2,375	-	
상무 (상근)	미등기임원	김종규	1957-04- 19	- 부산대 경제학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	인재개발실장	1,128	-	
상무 (상근)	미등기임원	유재욱	1957-07- 01	- 경희대 건축학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	주택북부사업 I 담당	700	-	
상무 (상근)	미등기임원	김진만	1956-11- 16	- 동국대 건축학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	주택기획담당	2,429	-	
상무 (상근)	미등기임원	이병인	1956-06- 07	- 성균관대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	플랜트공사담당	2,160	-	

상무 (상근)	미등기임원	박홍서	1954-09- 15	- 중앙대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	IFCS Project담당	690	-	
상무 (상근)	미등기임원	김영기	1955-02- 16	- 서울대 금속공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	아시아수행담당	500	-	
상무 (상근)	미등기임원	이용구	1955-07- 14	- 인하대 기계공학 종 - 전 GS건설(주) 부장	플랜트 국내사업부문장	690	-	
상무 (상근)	미등기임원	이상기	1960-01- 02	- 중앙대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	중동영업담당	759	-	
상무 (상근)	미등기임원	최임식	1957-02- 28	- 성균관대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	주택CS담당	766	-	
상무 (상근)	미등기임원	김승환	1962-01- 09	- 한양대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	건축기획담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	최광호	1955-02- 19	- 연세대 화학공학과 졸 - 전 코오롱 건설(주) 부장	환경에너지 기술담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	김영식	1955-07- 17	- 울산공대 건축학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	건축Ⅱ담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	최호일	1954-09- 14	- 한양대 토목과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	토목해외Ⅱ담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	정종태	1956-09- 04	- 중앙대 전자과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	플랜트 견적예산담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	이종근	1959-07- 13	- 성균관대 기계과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	발전해외 영업담당	20	-	
상무 (상근)	미등기임원	정복연	1957-04- 03	- 고려대 기계과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	쿠웨이트/카타르 수행담당	180	-	
상무 (상근)	미등기임원	이광희	1956-10- 20	- 홍익대 건축학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	일산자이담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	진병주	1960-12- 08	- 고려대 국문과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	주택남부 사업담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	김문호	1959-03- 30	- 연세대 토목공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	토목Ⅱ담당	444	-	
상무 (상근)	미등기임원	안국기	1957-04- 18	- 경기공전 화공과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	Laffan Refinery Project 공사담당	2,430	-	
상무 (상근)	미등기임원	승태봉	1959-02- 13	- 부산대 기계설비공학과 졸 - 전 대우건설 석유화학팀 부장	오만/UAE수행담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	안형빈	1958-05- 27	- 인하대 토목공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	토목기획담당	52	-	

상무 (상근)	미등기임원	이동혁	1961-08- 30	- 인하대 토목공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	환경해외영업담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	원종일	1961-03- 28	- 고려대 건축공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	주택기술담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	도재승	1963-03- 19	- 성균관대 경영학과 졸 - 전 LG전자 이태리 법인 부장	재경담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	장활	1952-12- 25	- 한양대 정밀기계공학과 졸 - 전 포스코건설 이사보	발전·환경 수행부문장	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	김성진	1959-04- 22	- 단국대 화학공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	IT담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	조한욱	1955-12- 05	- 서울대 건축학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	건축ENG담당	-	-	
상무 (상근)	미등기임원	이정훈	1958-02- 24	- 한국외국어대 법학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	국내법무 I 담당	663	-	
상무 (상근)	미등기임원	조재호	1966-11- 26	- 서울대 공 법학과 졸 - 서울 중앙지검 검사	국내법무Ⅱ담당	300	-	
상무 (상근)	미등기임원	박대호	1956-09- 11	- 한국과기대 화학공학과 졸 - 전 GS건설(주) 부장	J사업담당	4,645	-	
상무 (상근)	미등기임원	양외식	1950-11- 25	- 영남대 건축학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	건축Ⅲ담당	1,702	-	

* 2009년 7월1일부로 한무개발(주)에서 파르나스호텔(주)로 사명을 변경함

나. 직원의 현황

(2009년 06월 30일 현재) (단위 : 명, 년, 천원)

구 분	직 원 수				평균 근속년수	반기 급여총액	1인평균 급여액
	관리 사무직	생산직	기 타	합 계			
건축	36	489	-	525	10.42	18,256,929	34,775
토목	50	619	-	669	8.8	21,588,557	32,270
주택	234	707	-	941	8.22	29,151,295	30,979
플랜트	259	1,324	-	1,583	6.4	58,622,072	37,032
발전・환경	64	532	-	596	5.21	18,818,678	31,575
기타	446	332	16	794	8.11	22,362,213	28,164

합 계	1,089	4,003	16	5,108	7.59	168,799,744	33,046

2. 임원의 보수 등

임원의 보수현황

(2009년 06월 30일 현재) (단위 : 원)

구 분	지급 총액	주총승인금액	1인당 평균 지급액	비 고
등기이사 (사외이사 제외)	1,183,119,820	10,000,000,000	295,779,955	
사외이사 (감사위원 포함)	130,000,000		26,000,000	

IX. 이해관계자와의 거래내용

1. 대주주에 대한 신용공여등 내역

가. 대여금내역

(2009년 06월 30일 현재) (단위 : 백만원, 천USD)

성명 (법인명)	관계	계정과목	변동내역				미수이자	비고
			기초	증가	감소	반기말		
썬플라워 (GS - HP)	계열회사	장기대여금	2,471 ($1,965)	53 (-)	-	2,524 ($1,965)	136	이자율 : 6M Bibor + 1.75%
GS NHA BE (베트남)	계열회사	단기대여금	12,575 ($10,000)	272 (-)	-	12,847 ($10,000)	320	이자율 : 6M Libor + 1.00%
GS E&C Thai Co., Ltd.	계열회사	장기대여금	3,773 ($3,000)	81 (-)	-	3,854 ($3,000)	123	이자율 : 6M Libor + 1.01%
GS E&C Thai Co., Ltd.	계열회사	단기대여금	4,401 ($3,500)	95 (-)	-	4,496 ($3,500)	155	이자율 : 6M Libor + 1.00%
GSGB (캄보디아)	계열회사	장기대여금	1,081 ($860)	378 ($276)	-	1,459 ($1,136)	53	이자율 : 6M Libor + 1.01%
GS SAIGON (베트남)	계열회사	단기대여금	6,828 ($5,430)	148 (-)	-	6,976 ($5,430)	99	이자율 : 6M Libor + 1.00%
지에스오엔엠	계열회사	장기대여금	1,000	-	-	1,000	1	GS건설 가중평균차입 이자율
합 계			32,129 ($24,755)	1,027 ($276)	-	33,156 ($25,031)	887	- 기초환율 : 1USD = 1,257.50원 - 기말환율 : 1USD = 1,284.70원

나. 담보제공 내역

(2009년 06월 30일 현재) (단위 : 백만원, 천USD)

성 명 (법인명)	관 계	거 래 내 역				비고
		기초	증가	감소	반기말	
의정부경전철	계열회사	24,374	2,872	-	27,246	주1)
GSCD (캄보디아)	계열회사	21,000 ($16,700)	454 (-)	-	21,454 ($16,700)	- 채권자 : ANZ - 담보물 : 단기금융상품

						- 담보기간 : 2008.11.13~2009.11.13
합 계		45,374 ($16,700)	3,326 (-)	-	48,700 ($16,700)	- 기초환율 : 1USD = 1,257.50원 - 기말환율 : 1USD = 1,284.70원

주1) 의정부 경전철 사업비 확보를 위한 Pledge of Agreement에 의거 당사 소유의 의정부 경전철주식(5,449,275주, 27,246백만원)을 대주단(국민은행, 산업은행, Calyon, SCB)에 담보로 제공하고 있으며, 이와 관련된 보증 내역은 '다. 채무보증내역'과 'X-2 우발부채 등'에 포함되어 있습니다.

다. 채무보증 내역

(2009년 06월 30일 현재) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성 명 (법인명)	관 계	거 래 내 역				비고
		기초	증가	감소	반기말	
GS E&C Italy Srl	계열회사	533 (EUR300)	-	533 (EUR300)	-	* 채권자 : Banca Nationale De lLavoro(BNL)
GS SAIGON (베트남)	계열회사	150,900 (USD120,000)	-	150,900 (USD120,000)	-	* 채권자 : ANZ Ho Chi Minh Sub-Branch
GS SAIGON (베트남)	계열회사	-	25,694 (USD20,000)	-	25,694 (USD20,000)	* 채권자 : ANZ 서울 NATAXIS
GS SAIGON (베트남)	계열회사	-	128,470 (USD100,000)	-	128,470 (USD100,000)	* 채권자 : ANZ 서울 외 3개
GSCD (캄보디아)	계열회사	62,875 (USD50,000)	1,360 (-)	-	64,235 (USD50,000)	* 채권자 : ANZ, Nova Scotia,
GS CU CHI (베트남)	계열회사	36,468 (USD29,000)	788 (-)	-	37,256 (USD29,000)	* 채권자 : 한국산업은행
GS E&C Poland sp.z.o.o	계열회사	892 (PLN2,093)	-	48 (-)	844 (PLN2,093)	* 채권자 : Nordea Bank Ploska S.A.
의정부경전철	계열회사	21,391	-	-	21,391	* 채권자 : 한국산업은행, Calyon, 국민은행, SCB
합 계		273,059 (EUR300) (USD199,000) (PLN2,093)	156,312 (USD120,000)	151,481 (EUR300) (USD120,000)	277.890 (USD199,000) PLN2,093)	기초환율 : 1EUR=1,776.22, 1USD=1,257.50, 1PLN=426.18 기말환율 : 1EUR=1,809.31, 1USD=1,284.70, 1PLN=403.47

채무보증 내역은 X-2 우발부채 등의 다. 기타의 우발부채 현황에 포함되어 있습니다.

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시사항의 진행·변경상황 및 주주총회 현황

가. 공시사항의 진행·변경상황

(1) 기 신고한 주요경영사항의 진행상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2005.05.16	수시공시의 의무관련사항 (공정공시)	■ 계약의 종류 : 여의도한성아파트재건축사업 ■ 추진내용 : - 계약금액 : 283,865 백만원(VAT제외) - 계약상대방 : 여의도한성아파트재건축조합 - 공사기간 : 착공일로부터 40개월 - 대지면적 : 7,520.75평 - 총세대수 : 580세대	- 2005년3월 착공 - 2008년 4월 준공 - 본계약은 최종정산 후 체결 예정임.
2006.4.24	수시공시의 의무관련사항 (공정공시)	■ 계약의 종류 : 운북복합레저단지 조성사업 우선협상대상자 선정 ■ 추진내용 : - 우선협상자 : Lippo Consortium (Lippo, GS건설 외) - 사업부지 면적 : 약56만평 - 발주처 : 인천도시개발공사 - '경제자유구역 지정 및 운영에 관한 법률'에 근거, SPC가 토지 매입 후, 택지/건축물 등을 준공하여 이를 분양/운영하는 주거,레저,비지니스 등의 복합레저타운을 조성하는 사업임.	- 2007년 5월 : JVC 창립기념식 개최 - 2008년 9월 : 기반공사 착공
2007.03.28	장래사업계획 및 경영계획 (공정공시)	■ 신규사업의 추진 및 신시장의 개척(베트남 호치민시 도로건설, 신도시개발 등과 관련한 가계약 체결) ■ 추진내용 : - 당사가 호치민시의 부족한 사회기반시설인 도로를 건설하고, 공사비로 토지를 제공받아 개발사업 (도신복합빌딩, 신도시 개발 등)을 추진하는 형태임. - 상기 사업은 12~15년간 장기 순차사업형태로 진행될 예정임. - 현재 중앙정부 승인을 신청하기 위해 호치민시와 가계약 체결 완료	-최초공시 : 2005.11.21 -2007년3월28일 공정공시 :현재 중앙정부 승인을 신청하기 위해 호치민시와 가계약 체결 완료(2007.03.27) -2007년 5월 25일 : 냐베신도시 투가허가 승인완료. - 2007년 12월 17일 : 구찌 리조트 투자허가 승인완료
2007.06.08	주요경영사항 (자율공시)	■ 안산 사동 개발 프로젝트 우선협상대상자 선정 ■ 계약 내용 : - GS컨소시엄이 안산 사동 90블럭 개발사업의 우선협상대상자로 선정됨. - 발주처 : 안산시 - 총사업비 : 약 3조5천억원 (당사지분 미확정) - 면적 : 약 112천평	- 2008년 3월 기본협약 체결

2007.11.02	주요경영사항 (자율공시)	■ 용산 국제업무지구 개발사업 우선협상대상자 선정 ■ 계약내용 : - 당사가 참여한 삼성물산-국민연금 컨소시엄이 용산 역세권 국제업무지구 개발사업의 후보자로 선정됨 - 발주처 : KORAIL	- 2007년 12월 사업협약서 체결 - 서부이촌동 사유지 매입 동의서 징구중 - 마스터플랜 설계진행 중
2008.06.18	장래사업계획 및 경영계획 (공정공시)	■ 캄보디아 신시장 개척 ■ 주요내용 - 캄보디아 프놈펜 상업지역에 IFC (International Finance Complex)개발사업을 추진 - 업무, 주거, 상업 및 학교 등의 건설과 분양 및 운영을 통해 캄보디아 개발사업을 진행	- 2008.06월 착공

(2) 자진공시 사항

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2003.01.15	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:금호제13구역주택재개발사업추진위원회 계약금액:98,766,928,000 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	-구역지정 신청 : 2003년 5월 -추진위 설립인가 : 2003년 12월 -사업승인 인가 : 2008년 6월
2003.02.26	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:화정아파트재건축조합 계약금액:106,168,500,000 기타:수주일은 재건축조합으로부터 수주확정 공문을 접수한 일자임.	-추진위승인취소 : 2004년 1월 -추진위승인취소가처분금지 소송 제기 : 2005년 2월 -추진위승인 : 2006년 2월
2003.03.10	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:금호제17구역 주택재개발구역추진위원회 계약금액:93,913,000,000 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	-추진위 설립인가 : 2003년 12월 -사업시행인가 : 2007년 6월 -조합원분양 완료 : 2009년 4월
2003.04.21	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:휘경1동 제2지구 주택개발추진위원회 계약금액:150,317,000,000 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	-추진위 설립인가 : 2004년 6월 -조합설립인가 : 2008년 12월
2003.05.06	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:전쟁기념관 전면구역 도시환경정비 사업조합 계약금액:39,457,941,600 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	-기본계획 고시 : 2005년 1월 -지구단위계획 공람완료
2003.05.12	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:청량리2동홍릉재개발추진위원회 계약금액:72,660,000,000 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	-추진위승인 : 2004년12월 -조합설립인가 준비 중

2003.05.13	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:한강맨션아파트재건축추진위원회 계약금액:140,391,259,370 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	-추진위설립승인:2004년 5월 -조합설립인가 준비 중
2003.05.20	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:용지주공2단지재건축추진위원회 계약금액:92,646,170,800 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서당사 접수일임.	-추진위설립승인:2003년 12월 -정비기본계획 수립 진행중
2003.05.26	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:답십리제14구역재개발추진위원회 계약금액:61,743,967,750 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	-추진위승인 : 2004년 5월 -구역지정신청 : 2004년 9월 -조합설립인가 : 2007년 8월 -사업시행인가 : 2009년 4월
2003.06.04	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:용지주공1단지아파트재건축추진위원회 계약금액:115,991,400,000 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	-추진위설립승인:2003년 12월 -정비기본계획 수립 진행중

나. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제38기 주주총회 (2007.03.16)	제1호 의안 : 제38기 재무제표(안)승인의 건 제2호 의안 : 이사 선임의 건 제3호 의안 : 감사위원회 감사위원 선임의 건 제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 원안대로 승인 - 사외이사 선임(김종빈, 서치호, 신현한) - 감사위원 신규선임(안종원, 신현한) - 한도승인 100억원	
제39기 주주총회 (2008.03.07)	제1호 의안 : 제39기 재무제표(안)승인의 건 제2호 의안 : 정관 변경의 건 제3호 의안 : 이사 선임의 건 제4호 의안 : 감사위원회 감사위원 선임의 건 제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 원안대로 승인 - 원안대로 승인 - 사외이사 선임(이창세, 안종원, 김종빈) 사내이사 연임(허창수, 김갑렬) - 감사위원 신규선임(서치호) - 한도승인 100억원	
제40기 주주총회 (2009.03.20)	제1호 의안 : 제40기 재무제표(안)승인의 건 제2호 의안 : 정관 변경의 건 제3호 의안 : 이사 선임의 건 제4호 의안 : 감사위원회 감사위원 선임의 건 제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 원안대로 승인 - 원안대로 승인 - 사외이사 선임(김정만, 이덕훈) 사내이사 연임(허명수, 우상룡) 사내이사 선임(이휘성) - 감사위원 신규선임(김정만) - 한도승인 100억원	

2. 우발채무 등

가. 중요한 소송사건

당반기말 현재 계류중인 소송사건은 당사가 제소한 10건(관련금액 40,174백만원)과 당사가 피소된 43건 (관련금액 45,798백만원)이 있으며, 당반기말 현재 동 소송사건의 승패는 예측할 수 없습니다. 한편 당반기말 현재 진행중인 소송사건 중 당사가 제소한 7건(28,154백만원)과 당사가 피소된 24건(34,960백만원)은 전기말에도 계류중인 소송사건입니다.

(1) 사업연도 개시일 현재 계속중인 중요한 소송내용

소송당사자		소송내용	사건가액 (단위:백만원)	진행사항
원고	피고			
입주자대표회의 외 177	지에스 외 3	청담자이 공사중지 등 피청구 소송	공사중지 청구	1심
입주자대표회의	지에스 외 3	천안청솔 엘지에스케이아파트 하자보수보증금 등 피청구 소송	1,029	항소
입주자대표회의	지외스 외 4	부산메트로시티 하자보수보증금 등 피청구 소송	4,525	1심
조승찬 외 151	지에스 외 1	여의도자이 일조침해 손해배상 피청구 소송	2,010	상고
㈜푸른도시	지에스	신대림자이 용역비 피청구 소송	3,800	항소
송창웅 외 14	조합(당사 보조참가)	보문3구역 재개발 시공사 추인총회 무효확인 피청구 소송	총회결의무효확인	상고
삼신종합건설	지에스	익산자이 약정금 피청구 소송	2,530(일부청구	항소
한백철강	지에스 외 9	한신스틸콘 부도 관련 채권자의 전부금 피청구 소송	3,000	1심
지에스 외 2	해운대주공재건축조합	해운대주공재건축 대여금 반환 청구소송	3,700	1심
지에스	삼성물산	이천 물류센터사고 관련 손해배상 청구소송	4,720	항소
터키 GURIS	지에스/Tupras	(터키) IZMIR Project 공사대금 피청구소송	$12,800,000	상고
지에스	GURIS	(터키) GURIS 중재(추가공사비용 청구 및 대여금 반환 청구소송)	$16,800,000	1심
검찰	지에스/조규호	이천 GS홈쇼핑물류센터 산업안전보건법위반 혐의 형사피소	형사사건	항소
검찰	지에스 외 5	동남권유통단지건설공사 건설산업기본법 위반혐의 형사피소	형사사건	파기환송
검찰	이세찬	동남권유통단지건설공사 건설산업기본법 위반혐의 형사피소	형사사건	파기환송
검찰	지에스	서울지하철7호선 공정거래법위반 혐의 형사피소	형사사건	상고

(2) 사업연도 중에 새로 제기된 중요한 소송내용

소송당사자		소송내용	사건가액 (단위:백만원)	진행사항
원고	피고			
조보형, 진요임	지에스 외 2	일산자이 갱폼 등 사용금지가처분결정에 대한 대응소송	사용금지가처분	1심

조보형, 진요임	지에스 외 2	청라자이 갱폼 등 사용금지가처분결정에 대한 대응소송	사용금지가처분	1심
조보형, 진요임	지에스 외 2	풍무자이 갱폼 등 사용금지가처분결정에 대한 대응소송	사용금지가처분	1심
지에스 외 2	잠실주공3단지재건축조합	잠실3단지 재건축 공사비 연체료 청구소송	1,800	1심
잠실4단지 재건축조합	지에스 외 1	잠실4단지 재건축 지역난방 부담금 구상금 피청구 소송	4,000	1심
송정식 외 8	지에스 외 2	서수원자이 소유권이전등기 등 피청구 소송	1,100	1심
전병운 외 1	지에스 외 2	서수원자이 소유권이전등기 등 피청구 소송	소유권이전등기 청구	1심
방석금 외 7	지에스 외 2	서수원자이 소유권이전등기 등 피청구 소송	1,100	1심
대등공영㈜ 외 49	지에스 외 3	묵동자이 손해배상 피청구 소송	25(일부청구)	1심
입주자대표회의	지에스 외 2	양주자이 6단지 하자보수보증금 등 피청구 소송	101(일부청구)	1심
조보형, 진요임	지에스	일산자이 등 조보형, 진요임 양수금 피청구 소송	1,543	1심
㈜강호목재	지에스 외 6	삼흥디앤씨 부도 관련 채권자의 양수금 피청구 소송	150(일부청구)	1심

나. 견질 또는 담보용 어음 현황

[기준일 :2009.06.30] (단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	11	54	백지어음 10매 포함
금융기관(은행제외)	-	-	
법 인	134	736,494	백지어음 12매 포함
기타(개인)	-	-	

다. 기타의 우발부채 현황

(1) 당사는 당반기말 현재 국내공사의 선수보증, 공사이행 및 분양보증과 하자보증 등을 위하여 서울보증보험㈜과 건설공제조합 등으로부터 5,746,795백만원의 지급보증을 제공받고 있습니다. 또한 당사는 당반기말 현재 ㈜중앙건설등 동업자를 위하여 대한주택보증㈜ 등과 공동으로 7,102,428백만원의 연대지급보증을 제공하고 있으며, ㈜삼성물산 등 동업자로부터 대한주택보증㈜ 등과 공동으로 447,669백만원의 연대지급보증을 제공받고 있습니다.

(2) 국내공사의 경우 통상 동업자간에 수주한 공사의 이행을 위하여 상호보증을 하고 있는 바, 당반기말 현재 회사가 롯데건설㈜등 동업자를 위하여 보증한 금액은 1,455,485백만원이며, 동업자로부터 보증받은 금액은 6,971,801백만원입니다.

(3) 당반기말 현재 당사는 해외 현지법인을 위하여 지급보증 256,500백만원, 공사이행보증 181,946백만원, 하자이행보증 13,412백만원을 제공하고 있습니다.

(4) 당반기말 현재 당사는 해외 공사의 계약이행, 공사이행보증 등을 위하여 한국수출입은행 등으로부터 1,269,186백만원의 지급보증을 제공받고 있습니다.

(5) 당반기말 현재 당사는 서울고속도로(주) 등을 위하여 287,007백만원의 지급보증을 제공하고 있으며, 천안논산고속도로(주)등을 위하여 자금보충약정의무를 지고 있습니다. 회사소유 투자주식 34,055,628주(장부가액: 446,795백만원)을 담보로 제공하고 있습니다.

(6) 당반기말 현재 당사는 시행자 등을 위하여 당사가 소유하고 있는 투자주식 300,000주를 금융기관에 담보로 제공하고 있습니다.

(7) 당반기말 현재 당사는 건설사업 수행과정에서 분양자등의 주택매입자금과 이주비 등과 관련하여 금융기관에게 2,479,321백만원의 지급보증을 제공하고 있습니다.

(8) 당반기말 현재 당사는 자산유동화와 관련하여 하나더드림제1차유한회사등을 위하여 109,800백만원의 지급보증을 제공하고 있습니다. 또한, 제08-1회 사모사채발행금액 61,700백만원에 대하여 당사보유분 투자부동산(장부가액 : 93,402백만원)을 담보로 제공하고 있습니다.

(9) 당반기말 현재 당사는 재개발 및 재건축사업을 위하여 재건축조합 운영비 등을 지원하고 있는 바, 이와 관련하여 장・단기대여금으로 424,652백만원을 계상하고 있으며, 조합의 사업비 대출 371,693백만원에 대해서 지급보증을 제공하고 있습니다.

(10) 당반기말 현재 당사가 금융기관등에 매각한 매출채권중 만기가 미도래한 금액은 32,891백만원으로서 2009년 6월 30일 이후에 상환의무가 발생될 수도 있습니다.

(11) 당반기말 현재 당사는 다수의 건설 프로젝트에 참여중이며, 중요한 내역은 다음과 같습니다.

□ 시공사가 보증한 PF대출잔액 (단위:백만원)

총 PF대출잔액	유형	금액	비고
4,240,144	ABS	-	
	ABCP	1,161,576	
	기타 PF Loan	3,078,568	

□ 대출잔액기준 상위 10개 PF현황

(단위:백만원)

사업지역	채권기관	대출금액	대출잔액	보증내역	대출기간	유형	비고
경기도	은행,보험,증권,여전사	646,300	615,100	지급보증	2005.08.09 ~ 2011.03.04	ABCP 및 기타Loan	
서울	은행,보험,증권	417,655	416,155	지급보증	2005.11.30 ~ 2010.03.18	ABCP 및 기타Loan	
서울	보험,증권,여전사	468,000	400,000	지급보증	2007.12.21 ~ 2011.01.23	ABCP 및 기타Loan	
합계		1,531,955	1,431,255				

(자기자본의 10%미만인 경우는 생략하였음)

라. 공모자금 사용내역 (단위 : 원)

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

XI. 부속명세서

1. 개별재무제표

재무상태표(대차대조표)

제41기 반기 2009년 06월 30일 현재

제40기 2008년 12월 31일 현재

제39기 2007년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제41기 반기말	제40기말	제39기말
자산			
유동자산	5,506,376,563,539	4,927,769,147,801	3,758,242,382,321
당좌자산	5,161,005,075,813	4,470,550,720,871	3,333,803,876,542
현금및현금성자산	1,464,059,179,565	759,668,678,098	379,648,671,079
단기금융상품	27,907,639,200	49,461,250,000	6,161,000,000
단기투자증권			4,220,343,000
매출채권	140,958,796,038	121,641,130,051	164,777,966,288
대손충당금	(1,409,587,961)	(1,216,411,300)	(1,647,779,663)
공사미수금	1,951,088,152,321	2,184,102,315,809	1,933,280,877,808
대손충당금	(80,428,850,532)	(102,862,516,188)	(44,983,081,323)
분양미수금	89,688,617,898	40,195,874,184	68,410,041,743
단기대여금	279,347,388,954	255,106,595,283	87,562,208,475
대손충당금	(36,712,042,021)	(20,123,639,216)	(13,986,229,031)
선급공사원가	218,979,834,171	202,330,547,320	133,840,327,325
미수금	168,532,399,216	187,034,940,481	228,274,438,950
대손충당금	(4,114,726,671)	(4,671,469,745)	(4,684,992,801)
미수수익	31,450,859,422	16,639,210,894	13,374,617,725
대손충당금	(10,209,451,419)	(5,070,252,926)	(3,939,330,100)
선급금	315,379,501,422	199,339,729,307	304,462,123,748

대손충당금	(11,675,005,309)	(11,002,074,739)	(11,550,733,295)
선급비용	40,174,081,457	34,254,747,644	39,324,635,290
파생상품자산	123,219,466,449	134,505,921,046	47,031,856,693
확정계약자산	446,773,992,968	431,216,144,868	
유동성이연법인세자산	7,994,830,645		4,226,914,631
재고자산	345,371,487,726	457,218,426,930	424,438,505,779
완성주택			219,219,064
주택건설계정	268,943,021,833	318,930,346,630	282,437,669,522
용지	31,246,507,350	80,332,944,861	116,924,522,059
원재료	39,303,609,773	50,211,503,778	17,701,941,673
미착기자재	51,776,786	2,814,954,976	197,638,712
기타재고자산	5,826,571,984	4,928,676,685	6,957,514,749
비유동자산	3,234,045,782,170	3,254,493,255,409	1,980,588,707,165
투자자산	1,319,544,043,636	1,385,484,535,120	625,937,246,866
장기투자증권	555,929,977,853	540,107,122,883	258,503,900,966
지분법적용투자주식	590,726,880,559	747,953,441,780	367,433,345,900
투자부동산	172,887,185,224	97,423,970,457	
유형자산	1,404,140,163,797	1,412,319,549,148	1,089,421,773,718
토지	685,717,741,030	688,878,019,700	383,447,977,421
코스	171,486,146,034	171,486,146,034	171,486,146,034
입목	29,266,365,181	29,265,375,181	29,001,415,481
건물	489,645,737,634	489,235,883,196	452,722,130,155
손상차손누계액	(71,532,407,508)	(16,909,498,913)	(16,909,498,913)
감가상각누계액	(16,909,498,913)	(65,658,497,895)	(54,458,271,744)
구축물	106,489,162,910	106,488,817,159	106,484,185,180
감가상각누계액	(17,887,855,644)	(16,595,440,570)	(14,007,700,916)
기계장치	25,399,911,973	25,381,551,811	24,585,072,694
감가상각누계액	(24,481,178,138)	(24,145,310,474)	(22,221,645,659)
건설장비	11,841,212,981	11,840,018,996	11,784,179,709

감가상각누계액	(11,719,047,886)	(11,680,568,062)	(11,535,049,654)
차량운반구	20,704,328,329	20,656,208,658	19,416,551,410
감가상각누계액	(19,128,802,871)	(18,474,873,623)	(16,703,456,412)
기타유형자산	90,591,044,132	88,754,864,953	74,659,342,029
감가상각누계액	(72,554,195,056)	(67,370,197,159)	(57,397,526,138)
건설중인자산	7,211,499,609	1,167,050,156	9,067,923,041
무형자산	3,002,083,317	3,168,333,313	3,516,499,985
임대권	3,002,083,317	3,165,833,313	3,493,333,317
개발비		2,500,000	23,166,668
기타비유동자산	507,359,491,420	453,520,837,828	261,713,186,596
장기금융상품	25,500,000	298,155,200	298,155,200
장기대여금	547,547,362,040	449,849,447,799	195,083,554,994
대손충당금	(146,184,416,207)	(95,912,393,320)	(13,036,009,256)
장기공사미수금			350,000,000
대손충당금			(3,500,000)
보증금	106,557,015,587	99,871,598,149	78,824,217,320
대손충당금	(585,970,000)	(585,970,000)	
이연법인세자산			196,768,338
자산총계	8,740,422,345,709	8,182,262,403,210	5,738,831,089,486
부채			
유동부채	4,161,731,521,074	3,788,790,423,168	2,947,208,535,151
매입채무	1,659,352,843,818	1,483,183,270,457	1,356,654,810,868
단기차입금	187,272,707,500	260,000,000,000	401,300,000,000
미지급금	131,414,770,813	134,599,209,979	117,528,452,908
공사선수금	1,299,841,728,314	1,048,159,201,064	778,050,820,623
분양선수금	14,035,018,955	30,181,936,892	23,863,646,026
선수금	21,218,093,812	6,090,826,618	3,060,303,889
예수금	158,238,763,854	103,448,174,909	85,993,516,481
예수보증금	12,334,214,068	11,953,786,100	8,717,135,992

미지급비용	35,684,030,580	38,791,508,934	72,043,532,478
미지급법인세	95,951,109,756	185,840,636,099	82,483,532,917
미지급배당금	18,026,980	21,881,790	21,099,120
선수수익	2,832,639,171	1,461,387,020	641,494,960
유동성장기부채	100,000,000,000		1,326,666,660
사채할인발행차금	(210,156,653)		
파생상품부채	434,926,678,823	465,318,511,347	15,523,522,229
확정계약부채	8,821,051,283	4,885,508,283	
유동성이연법인세부채		14,854,583,676	
비유동부채	1,449,981,383,126	1,358,473,697,585	646,201,062,441
사채	609,957,000,000	501,525,000,000	50,000,000,000
사채할인발행차금	(1,713,070,679)	(1,721,827,359)	(259,703,169)
장기차입금	11,940,000,020	11,940,000,020	10,613,333,360
장기성예수보증금	312,393,229	641,127,018	659,378,548
퇴직급여충당부채	147,894,340,368	160,431,921,506	160,561,089,419
퇴직보험예치금	(1,591,489,976)	(95,049,859,491)	(101,134,899,923)
국민연금전환금	(77,700,464,771)	(2,056,672,676)	(2,764,712,476)
임대보증금	121,709,407,220	125,798,773,054	87,518,150,200
입회금	337,104,048,268	336,157,868,268	342,404,233,268
공사손실충당부채	14,555,053,413	6,362,849,713	24,136,928,633
하자보수충당부채	67,407,103,668	70,636,565,325	73,053,577,181
이연법인세부채	102,580,301,758	143,265,776,241	
기타충당부채	117,526,760,608	100,542,175,966	1,413,687,400
부채총계	5,611,712,904,200	5,147,264,120,753	3,593,409,597,592
자본			
자본금	255,000,000,000	255,000,000,000	255,000,000,000
보통주자본금	255,000,000,000	255,000,000,000	255,000,000,000
자본잉여금	237,658,432,104	236,767,343,752	238,225,414,735
주식발행초과금	109,734,663,538	109,734,663,538	109,734,663,538

기타자본잉여금	127,923,768,566	127,032,680,214	128,490,751,197
자본조정	(83,016,454,839)	(81,881,235,630)	11,940,247,716
자기주식	(80,891,582,119)	(79,756,362,119)	(24,428,567,480)
기타자본조정	(2,124,872,720)	(2,124,873,511)	36,368,815,196
기타포괄손익누계액	763,367,247,990	842,423,476,676	156,748,974,854
매도가능증권평가이익	216,975,356,558	215,801,238,165	87,114,131
매도가능증권평가손실	(14,500,332)	(1,186,047,137)	(13,477,873)
지분법자본변동	330,126,119,306	402,707,752,890	123,003,588,209
부의지분법자본변동			(38,283,233)
해외사업환산손익	(4,707,514,797)	(4,503,926,169)	7,533,513,050
파생상품평가이익	19,797,798,707	28,096,679,383	41,370,195,474
파생상품평가손실	(36,434,143,943)	(36,581,034,321)	(15,193,674,904)
재평가잉여금	237,624,132,491	238,088,813,865	
이익잉여금(결손금)	1,955,700,216,254	1,782,688,697,659	1,483,506,854,589
법정적립금	63,338,748,425	60,338,748,425	51,338,748,425
임의적립금	1,693,335,483,658	1,352,598,703,318	1,043,242,565,160
미처분이익잉여금(미처리결손금)	199,025,984,171	369,751,245,916	388,925,541,004
자본총계	3,128,709,441,509	3,034,998,282,457	2,145,421,491,894
부채와자본총계	8,740,422,345,709	8,182,262,403,210	5,738,831,089,486

손익계산서

제41기 반기 2009년 01월 01일 부터 2009년 06월 30일 까지

제40기 반기 2008년 01월 01일 부터 2008년 06월 30일 까지

제40기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제39기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제41기 반기		제40기 반기		제40기 연간	제39기 연간
	3개월	누적	3개월	누적		
매출액	2,046,773,862,585	3,869,352,092,872	1,750,428,855,449	2,988,314,149,363	6,865,848,283,075	6,011,536,409,727
공사수익	1,922,461,691,002	3,667,463,984,249	1,668,487,531,058	2,819,904,481,162	6,535,179,932,020	5,752,696,912,621
분양수익	110,867,337,576	172,789,827,741	53,993,967,053	118,289,065,393	262,603,441,383	191,136,488,398
기타매출액	13,444,834,007	29,098,280,882	27,947,357,338	50,120,602,808	68,064,909,672	67,703,008,708
매출원가	1,801,476,991,975	3,419,180,409,646	1,498,343,754,741	2,539,910,271,930	5,952,884,554,246	5,151,918,340,429
공사원가	1,702,104,447,211	3,254,916,872,312	1,437,711,558,589	2,422,886,818,583	5,708,156,549,187	4,920,603,843,062
분양원가	84,419,725,382	131,455,700,053	34,326,143,466	69,591,223,451	165,191,914,892	151,944,786,915
기타매출원가	14,952,819,382	32,807,837,281	26,306,052,686	47,432,229,896	79,536,090,167	79,369,710,452
매출총이익(손실)	245,296,870,610	450,171,683,226	252,085,100,708	448,403,877,433	912,963,728,829	859,618,069,298
판매비와관리비	86,665,351,453	172,919,759,111	110,622,723,069	203,711,343,491	434,640,706,979	417,573,582,323
급여	26,990,506,079	57,988,738,506	49,175,233,356	87,907,609,217	127,004,651,641	171,751,912,034
퇴직급여	2,683,035,309	7,740,519,343	4,898,016,679	8,767,246,065	13,278,980,919	13,730,807,287
복리후생비	5,403,331,068	12,286,624,616	4,339,402,901	11,077,465,782	24,493,549,227	23,683,543,770
여비교통비	1,828,312,564	3,014,036,762	2,389,579,222	4,225,712,702	7,791,798,937	7,600,173,224
통신비	618,700,446	1,292,544,972		1,469,717,278	2,844,675,036	2,116,488,875
수도광열비	182,150,997	481,749,318	213,439,302	567,611,026	1,063,525,785	730,461,664
세금과공과	1,434,046,820	4,934,654,584	1,525,354,919	3,297,045,714	7,862,776,536	8,084,648,016
지급수수료	12,316,539,713	24,497,074,953	17,821,813,065	29,452,134,907	58,023,395,858	37,751,265,939

임차료	4,260,472,427	8,182,365,206	1,448,454,690	5,175,770,718	12,710,346,697	8,118,760,597
소모품비	319,556,945	557,155,529	310,317,481	752,851,153	1,268,119,500	1,383,490,152
도서인쇄비	169,814,245	313,304,403	196,403,770	398,088,223	796,206,833	629,343,823
감가상각비	1,682,536,105	3,323,614,356	815,895,155	2,670,846,011	6,181,128,678	5,302,559,879
수선비	368,599,227	802,411,134	363,568,099	800,507,181	1,470,748,735	1,328,207,838
보험료	1,101,550,568	1,896,840,806	929,087,538	2,512,424,242	4,251,368,095	4,104,083,731
접대비	580,323,948	1,053,967,521	166,834,186	1,111,147,660	2,009,975,457	2,668,732,500
광고선전비	5,506,222,832	9,514,883,749	7,976,576,731	11,400,935,696	26,168,270,972	30,707,102,216
차량유지비	403,090,983	734,804,278	492,510,370	864,164,520	1,662,527,588	1,519,065,457
운반비	1,516,523	2,299,249		610,031,795	19,557,930	5,178,584
회의비	540,834,338	775,933,017	240,348,252	570,402,537	1,146,448,051	1,884,566,190
대손상각비					60,234,896,207	7,167,936,196
무형자산상각비	68,351,716	151,726,714	75,518,386	166,893,388	319,120,108	451,420,738
교육훈련비	8,014,950	24,134,010	31,663,737	63,903,282	93,424,294	174,842,308
경상개발비	18,225,449,472	29,304,510,979	15,765,138,071	26,845,090,097	66,065,704,761	74,947,540,881
분양관리비	18,944,951	33,466,057	14,855,805	28,719,909	207,243,636	131,969,076
하자보수비	1,545,466,284	3,556,164,755	1,432,711,181	2,662,826,082	7,019,459,186	11,313,344,827
보상비	407,659,777	455,406,977		312,187,743	647,081,466	280,626,866
잡비	323,166	827,317	173	10,563	5,724,846	5,509,655
영업이익(손실)	158,631,519,157	277,251,924,115	141,462,377,639	244,692,533,942	478,323,021,850	442,044,486,975
영업외수익	315,998,709,657	368,075,234,228	131,233,518,789	282,779,797,722	1,199,645,192,026	171,457,018,898
이자수익	15,404,164,755	39,094,756,115	12,092,015,824	24,752,787,979	60,078,146,535	34,505,159,891
배당금수익	851,098,000	872,833,000	135,053,000	2,320,010,000	2,320,010,000	1,274,143,000
외환차익	14,430,979,165	59,676,577,762	27,999,467,614	42,136,003,461	192,936,262,806	14,200,409,938
외화환산이익	43,607,502,297	15,447,192,793	10,216,175,583	47,027,357,267	107,580,864,356	4,489,953,461
지분법이익	8,272,340,261	18,947,420,205	1,269,169,115	13,936,463,338	33,323,608,896	30,492,575,580
투자부동산처분이익	135,103,165	185,621,301				
장기투자증권처분이익	48,306,915,222	48,306,915,222		1,970,980,000	5,031,650,100	
지분법적용투자주식처분이		10,290,639,023				11,144,615,481

익						
기타자산처분이익					891,952,660	
유형자산처분이익	1,755,261,467	2,174,320,795	31,972,098	33,826,166	6,019,900,973	172,707,383
대손충당금환입	18,003,533,706	22,890,178,715	3,921,047,998	5,413,492,876	2,887,847,091	
하자보수충당부채환입액					1,521,117,978	1,350,668,650
파생상품거래이익	1,251,289,965	15,726,801,257	14,686,603,124	67,989,288,482	150,059,503,404	23,568,707,532
파생상품평가이익	156,674,605,290	20,887,576,614	32,741,125,651	34,894,533,082	112,654,495,238	1,812,188,478
확정계약평가이익		62,212,123,470			426,563,026,655	
잡이익	7,305,916,364	51,362,277,956	28,140,888,782	42,305,055,071	97,776,805,334	48,445,889,504
영업외비용	363,696,451,990	395,779,034,157	61,791,792,721	114,084,019,233	1,129,327,927,708	46,696,554,740
이자비용	11,487,417,610	28,751,016,233	3,713,727,176	8,044,702,565	29,569,761,230	152,630,770
기타의대손상각비	39,755,053,767	72,736,049,750	2,763,236,360	4,362,392,497	90,000,184,324	
외환차손	68,716,977,593	97,258,165,459	3,756,754,765	6,805,677,205	62,545,582,903	17,835,458,336
외화환산손실	43,319,812,735	31,114,028,895	17,021,110,380	39,424,677,248	131,395,087,346	3,123,032,384
기부금	1,220,409,986	1,768,503,776	141,560,000	2,245,429,140	4,258,501,270	4,189,474,575
지분법손실	9,085,868,120	11,871,919,789	6,688,761,650	11,226,448,549	32,892,684,370	1,566,626,484
투자부동산처분손실	316,147,960	378,218,851	25,354,900	25,354,900		
장기투자증권처분손실					5,713,649,522	
지분법적용투자주식처분손실						26,296,435
유형자산처분손실	2,490,473	11,948,015,817	2,381,890	11,980,837	18,062,402	99,949,300
매출채권처분손실		1,522,837,216	4,580,030,685	5,962,378,509	13,748,630,537	
파생상품거래손실	459,017,736	20,453,534,151	18,390,869,938	25,160,451,184	191,123,348,473	10,195,987,718
파생상품평가손실	46,533,949,917	54,718,975,282	4,211,409,491	8,750,311,091	435,942,416,093	952,137,231
확정계약평가손실	133,087,680,289	9,865,975,316			3,043,505,227	
유형자산평가손실					25,572,682,596	
해외사업환산손실상각						4,213,009
잡손실	9,711,625,804	53,391,793,622	496,595,486	2,064,215,508	103,503,831,415	8,550,748,498
법인세비용차감전순이익(손실)	110,933,776,824	249,548,124,186	210,904,103,707	413,388,312,431	548,640,286,168	566,804,951,133

법인세비용	24,124,274,121	51,797,181,091	60,923,023,910	118,836,427,579	167,086,410,498	167,489,306,661
당기순이익(손실)	86,809,502,703	197,750,943,095	149,981,079,797	294,551,884,852	381,553,875,670	399,315,644,472
주당손익						
기본주당순이익(손실)	1,754원	3,997원	3,017원	5,918원	7,689원	7,995원

이익잉여금처분계산서/결손금처리계산서

제40기　2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2009년 03월 20일)

제39기　2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지 (처분확정일 : 2008년 03월 07일)

(단위 : 원)

과 목	제40기	제39기
미처분이익잉여금(미처리결손금)	369,751,245,916	388,925,541,004
전기이월미처분이익잉여금	(11,802,629,754)	1,554,033,669
회계정책변경누적효과		(11,944,137,137)
당기순이익(손실)	381,553,875,670	399,315,644,472
임의적립금등의이입액	6,263,219,660	9,643,861,842
기술개발준비금	5,000,000,000	8,440,162,377
자사주처분손실준비금	1,263,219,660	1,203,699,465
합계	376,014,465,576	398,569,402,846
이익잉여금처분액	374,739,424,500	410,372,032,600
이익준비금	3,000,000,000	9,000,000,000
기타법정적립금	65,000,000,000	45,000,000,000
재무구조개선적립금	65,000,000,000	45,000,000,000
배당금	24,739,424,500	82,372,032,600
현금배당	24,739,424,500	82,372,032,600
주당배당금(률)	500(10)원	1,650(33)원
임의적립금	282,000,000,000	274,000,000,000
기업합리화적립금	90,000,000,000	90,000,000,000
기술개발준비금	90,000,000,000	90,000,000,000
해외사업손실준비금	90,000,000,000	85,000,000,000
기타임의적립금	12,000,000,000	9,000,000,000
차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	1,275,041,076	(11,802,629,754)

자본변동표

제41기 반기 2009년 01월 01일 부터 2009년 06월 30일 까지

제40기 반기 2008년 01월 01일 부터 2008년 06월 30일 까지

제40기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제39기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누계액	이익잉여금	총 계
2007.01.01 (제39기초)	255,000,000,000	207,835,389,157	5,895,493,448	142,069,066,752	1,173,666,558,054	1,784,466,507,411
회계정책변경누적효과		25,883,811,998	(1,975,042,687)	1,975,042,687	(11,944,137,137)	13,939,674,861
수정후금액	255,000,000,000	233,719,201,155	3,920,450,761	144,044,109,439	1,161,722,420,917	1,798,406,182,272
연차배당					(77,531,210,800)	(77,531,210,800)
처분후이익잉여금					1,084,191,210,117	1,720,874,971,472
자기주식취득			(19,323,827,880)			(19,323,827,880)
자기주식처분		4,506,213,580	5,623,392,375			10,129,605,955
지분법자본잉여금변동						
미가득주식			21,720,232,460			21,720,232,460
지분법자본조정변동						
매도가능증권평가이익				4,949,015		4,949,015
매도가능증권평가손실						
해외사업환산손익				(87,672,327)		(87,672,327)
파생상품평가이익				30,653,934,863		30,653,934,863
파생상품평가손실				(13,589,883,827)		(13,589,883,827)
지분법자본변동				(4,694,406,281)		(4,694,406,281)
부의지분법자본변동				417,943,972		417,943,972
재평가잉여금						
당기순이익(손실)					399,315,644,472	399,315,644,472

2007.12.31 (제39기말)	255,000,000,000	238,225,414,735	11,940,247,716	156,748,974,854	1,483,506,854,589	2,145,421,491,894
2008.01.01 (제40기초)	255,000,000,000	238,225,414,735	11,940,247,716	156,748,974,854	1,483,506,854,589	2,145,421,491,894
회계정책변경누적효과						
수정후금액	255,000,000,000	238,225,414,735	11,940,247,716	156,748,974,854	1,483,506,854,589	2,145,421,491,894
연차배당					(82,372,032,600)	(82,372,032,600)
처분후이익잉여금					1,401,134,821,989	2,063,049,459,294
자기주식취득			(67,750,584,870)			(67,750,584,870)
자기주식처분		(3,421,670,514)	12,422,790,231			9,001,119,717
지분법자본잉여금변동		1,963,599,531				1,963,599,531
미가득주식			(38,343,857,883)			(38,343,857,883)
지분법자본조정변동			(149,830,824)			(149,830,824)
매도가능증권평가이익				215,714,124,034		215,714,124,034
매도가능증권평가손실				(1,172,569,264)		(1,172,569,264)
해외사업환산손익				(12,037,439,219)		(12,037,439,219)
파생상품평가이익				(13,273,516,091)		(13,273,516,091)
파생상품평가손실				(21,387,359,417)		(21,387,359,417)
지분법자본변동				279,704,164,681		279,704,164,681
부의지분법자본변동				38,283,233		38,283,233
재평가잉여금				238,088,813,865		238,088,813,865
당기순이익(손실)					381,553,875,670	381,553,875,670
2008.12.31 (제40기말)	255,000,000,000	236,767,343,752	(81,881,235,630)	842,423,476,676	1,782,688,697,659	3,034,998,282,457
2008.01.01 (제40기초)	255,000,000,000	238,225,414,735	11,940,247,716	156,748,974,854	1,483,506,854,589	2,145,421,491,894
회계정책변경누적효과						
수정후금액	255,000,000,000	238,225,414,735	11,940,247,716	156,748,974,854	1,483,506,854,589	2,145,421,491,894
연차배당					(82,372,032,600)	(82,372,032,600)

처분후이익잉여금					1,401,134,821,989	2,063,049,459,294
자기주식취득			(67,750,584,870)			(67,750,584,870)
자기주식처분		(899,655,792)	8,691,960,231			7,792,304,439
지분법자본잉여금변동						
미가득주식			12,811,372,249			12,811,372,249
지분법자본조정변동						
매도가능증권평가이익				21,593,037		21,593,037
매도가능증권평가손실						
해외사업환산손익				(6,892,641,030)		(6,892,641,030)
파생상품평가이익				(3,213,304,409)		(3,213,304,409)
파생상품평가손실				(113,344,958,852)		(113,344,958,852)
지분법자본변동				15,502,398,025		15,502,398,025
부의지분법자본변동				38,283,233		38,283,233
재평가잉여금						
당기순이익(손실)					294,551,884,852	294,551,884,852
2008.06.30 (제40기반기말)	255,000,000,000	237,325,758,943	(34,307,004,674)	48,860,344,858	1,695,686,706,841	2,202,565,805,968
2009.01.01 (제41기초)	255,000,000,000	236,767,343,752	(81,881,235,630)	842,423,476,676	1,782,688,697,659	3,034,998,282,457
회계정책변경누적효과						
수정후금액	255,000,000,000	236,767,343,752	(81,881,235,630)	842,423,476,676	1,782,688,697,659	3,034,998,282,457
연차배당					(24,739,424,500)	(24,739,424,500)
처분후이익잉여금					1,757,949,273,159	3,010,258,857,957
자기주식취득			(5,239,953,210)			(5,239,953,210)
자기주식처분		891,088,352	4,104,733,210			4,995,821,562
지분법자본잉여금변동						
미가득주식						

지분법자본조정변동			791			791
매도가능증권평가이익				1,174,118,393		1,174,118,393
매도가능증권평가손실				1,171,546,805		1,171,546,805
해외사업환산손익				(203,588,628)		(203,588,628)
파생상품평가이익				(8,298,880,676)		(8,298,880,676)
파생상품평가손실				146,890,378		146,890,378
지분법자본변동				(72,581,633,584)		(72,581,633,584)
부의지분법자본변동						
재평가잉여금				(464,681,374)		(464,681,374)
당기순이익(손실)					197,750,943,095	197,750,943,095
2009.06.30 (제41기반기말)	255,000,000,000	237,658,432,104	(83,016,454,839)	763,367,247,990	1,955,700,216,254	3,128,709,441,509

현금흐름표

제41기 반기 2009년 01월 01일 부터 2009년 06월 30일 까지

제40기 반기 2008년 01월 01일 부터 2008년 06월 30일 까지

제40기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지

제39기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

(단위 : 원)

과 목	제41기 반기	제40기 반기	제40기 연간	제39기 연간
영업활동으로인한현금흐름	550,575,751,146	294,103,816,477	619,422,941,440	(192,277,583,403)
당기순이익(손실)	197,750,943,095	294,551,884,852	381,553,875,670	399,315,644,472
현금의유출이없는비용등의가산	264,078,787,397	129,742,750,640	995,751,028,832	163,385,401,971
퇴직급여	24,476,015,521	26,036,382,039	44,068,787,734	40,565,345,593
감가상각비	13,627,226,634	13,128,141,143	29,782,449,415	27,940,687,815
대손상각비			60,234,896,207	7,167,936,196
기타의대손상각비	72,736,049,750	4,362,392,497	90,000,184,324	
하자보수비	6,175,907,705	2,862,033,147	23,871,015,700	27,552,102,060
공사손실충당부채전입액	13,330,982,863	4,840,034,789	11,024,053,806	32,009,472,987
무형자산상각비	166,249,996	181,416,670	348,166,672	495,667,302
이자비용	484,260,027	114,184,189	295,069,057	161,702,714
장기투자증권처분손실		25,354,900	5,713,649,522	
지분법적용투자주식처분손실				26,296,435
유형자산처분손실	11,948,015,817	11,980,837	18,062,402	99,949,301
유형자산평가손실			25,572,682,596	
외화환산손실	25,791,567,988	39,424,675,048	120,066,286,604	3,123,032,384
지분법손실	11,871,919,789	11,226,448,549	32,892,684,370	1,566,626,484
매출채권처분손실	1,522,837,216	5,962,378,509	13,748,630,537	
투자부동산처분손실	378,218,851			
파생상품평가손실	54,718,975,282	8,750,311,091	435,942,416,093	952,137,231
확정계약평가손실	9,865,975,316		3,043,505,227	

해외사업환산손실상각				4,213,009
주식보상비용		12,811,372,249		21,720,232,460
기타충당부채전입액	16,984,584,642	5,644,983	99,128,488,566	
현금의유입이없는수익등의차감	(204,493,734,023)	(106,693,603,789)	(746,077,492,481)	(69,144,555,379)
외화환산이익	13,130,410,953	33,732,873,236	90,023,650,751	3,338,183,195
유형자산처분이익	2,174,320,795	33,826,166	6,019,900,973	172,707,383
기타자산처분이익	185,621,301		891,952,660	
이자수익				152,721,430
파생상품평가이익	20,887,576,614	34,894,533,082	112,654,495,238	1,812,188,478
확정계약평가이익	62,212,123,470		426,563,026,655	
장기투자증권처분이익	48,306,915,222	1,970,980,000	5,031,650,100	
지분법적용투자주식처분이익	10,290,639,023			11,144,615,481
지분법이익	18,947,420,205	13,936,463,338	33,323,608,896	30,492,575,580
하자보수충당부채환입액			1,521,117,978	1,350,668,650
공사손실충당부채환입액	5,138,779,163	16,711,435,091	28,798,132,726	20,374,379,482
대손충당금환입	22,890,178,715	5,413,492,876	2,887,847,091	
잡이익	329,748,562		38,362,109,413	306,515,700
영업활동으로인한자산·부채의변동	293,239,754,677	(23,497,215,226)	(11,804,470,581)	(685,834,074,467)
매출채권의감소(증가)	(20,840,503,203)	128,026,984,055	29,388,205,700	46,181,720,991
공사미수금의감소(증가)	139,599,358,580	(57,220,134,387)	(363,074,867,945)	(366,531,971,537)
분양미수금의감소(증가)	(49,492,743,714)	43,741,326,732	28,214,167,559	(65,350,365,813)
선급공사원가의감소(증가)	(16,581,787,225)	(25,484,245,169)	(71,479,113,196)	(17,859,366,994)
미수금의감소(증가)	19,540,946,644	36,010,323,362	42,380,087,262	(115,133,135,947)
미수수익의감소(증가)	(14,809,570,827)	(12,373,085,612)	(3,262,496,988)	(3,558,052,688)
재고자산의감소(증가)	62,901,490,774	(81,859,461,808)	(60,610,065,474)	(232,169,986,263)
선급금의감소(증가)	(104,432,316,440)	(48,098,329,478)	(51,178,796,095)	(90,799,588,415)
선급비용의감소(증가)	(5,817,186,834)	(7,892,330,939)	5,135,799,651	295,820,105
파생상품자산의감소(증가)	21,534,440,601	8,585,077,404	16,637,728,405	8,859,994,521
확정계약자산의감소(증가)	46,654,275,370		(4,653,118,213)	

장기공사미수금의감소(증가)		350,000,000	350,000,000	14,296,400,000
유동성이연법인세자산의감소(증가)		12,476,736,711	(167,826,326)	1,076,029,765
이연법인세자산의감소(증가)		6,162,197,059		9,036,684,124
매입채무의증가(감소)	176,796,279,567	(164,683,408,336)	93,920,448,118	92,671,326,978
미지급금의증가(감소)	(134,669,086,374)	(42,557,028,945)	(89,332,521,829)	65,665,683,883
공사선수금의증가(감소)	251,682,527,250	(5,787,667,474)	267,396,119,959	52,770,803,505
분양선수금의증가(감소)	(16,146,917,937)	40,726,101,537	6,318,290,866	8,661,736,327
선수금의증가(감소)	25,702,639,028	3,029,550,740	3,030,522,729	(805,920,981)
예수금의증가(감소)	52,791,096,154	150,518,839,813	8,174,468,940	(20,463,853,990)
파생상품부채의증가(감소)	(84,922,486,808)	(7,438,702,854)	(17,852,514,021)	(4,209,677,248)
확정계약부채의증가(감소)	(5,930,432,316)		1,842,003,056	
예수보증금의증가(감소)	365,243,458	672,449,709	3,236,058,463	(7,754,818,582)
미지급비용의증가(감소)	(3,107,485,231)	(36,544,126,149)	(33,252,023,544)	34,447,247,293
미지급법인세의증가(감소)		15,317,236,481	186,941,044,506	(30,018,926,346)
선수수익의증가(감소)	1,371,252,151	2,307,453,058	819,892,060	195,072,366
퇴직금의지급	(37,013,596,659)	(24,740,819,402)	(44,197,955,647)	(30,323,864,223)
퇴직보험예치금의감소(증가)	17,349,394,720	12,209,057,461	6,085,040,432	(14,244,816,371)
국민연금전환금의감소(증가)	465,182,700	333,490,100	708,039,800	536,968,801
임대보증금의증가(감소)	(4,089,365,834)	28,128,076,826	38,280,622,854	2,581,837,980
하자보수충당부채의증가(감소)	(9,406,896,335)	(9,521,125,100)	(24,907,826,334)	(23,467,978,612)
해외사업환산이익의감소(증가)	(16,253,996,583)	12,108,349,379	13,306,114,671	(419,077,096)
투자활동으로인한현금흐름	13,988,018,451	(165,100,892,390)	(301,474,697,850)	(277,095,581,564)
투자활동으로인한현금유입액	506,152,200,219	102,979,947,108	404,942,058,094	211,203,905,921
단기금융상품의감소	22,280,506,000			
장기금융상품의감소		8,000,000,000	8,000,000,000	272,655,200
단기투자증권의처분		1,907,018,000	8,354,453,000	3,786,787,000
장기투자증권의처분	69,159,888,800	5,045,625,100	48,370,935,578	
지분법적용투자주식의처분	62,109,010,773	1,330,935,000	4,252,218,388	18,437,384,775
단기대여금의감소	313,943,650,763	74,396,366,833	287,646,030,153	174,771,747,592

장기대여금의감소	16,566,824,601			
보증금의감소	17,502,250,181	12,187,139,967	30,060,332,868	13,621,046,187
토지의처분	4,530,676,780		17,846,773,245	
건물의처분			160,000,000	
구축물의처분				75,230,056
차량운반구의처분	24,693,931	72,540,136	181,665,917	226,847,693
기타유형자산의처분	34,698,390	40,322,072	69,648,945	12,207,418
투자활동으로인한현금유출액	(492,164,181,768)	(268,080,839,498)	(706,416,755,944)	(488,299,487,485)
단기금융상품의증가			43,300,250,000	2,515,000,000
장기금융상품의증가		8,000,000,000	8,000,000,000	272,655,200
단기대여금의증가	321,308,897,989	140,311,940,167	392,159,935,696	153,375,530,916
장기대여금의증가	125,887,839,639	29,153,582,177	84,082,620,548	111,219,090,002
투자부동산의증가	323,301,830			
장기투자증권의취득	11,709,560,000	36,487,265,000	59,622,910,540	46,880,100,000
지분법적용투자주식의취득		15,202,349,647	32,218,398,811	68,421,884,291
보증금의증가	24,187,667,619	22,897,597,435	50,841,234,603	28,319,217,957
토지의취득			245,237,821	3,111,260,112
입목의취득	990,000			
건물의취득	578,543,827		253,329,039	517,061,382
구축물의취득			1,426,345	3,520,000
기계장치의취득	14,121,800	79,579,292	782,904,279	82,689,600
건설장비의취득		46,440,014	55,839,287	
차량운반구의취득	90,934,529	965,680,436	1,346,462,276	2,325,695,413
기타유형자산의취득	2,017,875,082	5,124,229,973	13,060,073,802	9,957,773,537
건설중인자산의취득	6,044,449,453	9,812,175,357	20,446,132,897	61,298,009,075
재무활동으로인한현금흐름	139,826,731,870	(134,913,867,394)	62,071,763,429	315,685,116,603
재무활동으로인한현금유입액	264,721,683,656	1,078,590,202,406	2,489,701,974,253	488,004,120,903
단기차입금의차입	49,072,498,656	768,012,920,000	2,121,025,840,000	398,523,571,703
입회금의증가	16,334,845,000	10,572,585,000	8,650,665,000	32,157,030,000

유동성사채의발행	99,667,780,000			
사채의발행	99,646,560,000	291,979,016,753	352,551,806,753	49,692,800,000
자기주식의처분		8,025,680,653	7,473,662,500	7,630,719,200
재무활동으로인한현금유출액	(124,894,951,786)	(1,213,504,069,800)	(2,427,630,210,824)	(172,319,004,300)
단기차입금의상환	84,763,007,476	1,049,312,920,000	2,262,325,840,000	
유동성장기부채의상환				50,000,000,000
입회금의감소	15,388,665,000	14,069,315,000	14,897,030,000	29,737,300,000
배당금의지급	24,743,279,310	82,371,249,930	82,371,249,930	77,528,819,420
자기주식의취득		67,750,584,870	68,036,090,894	15,052,884,880
현금의증가(감소)	704,390,501,467	(5,910,943,307)	380,020,007,019	(153,688,048,364)
기초의현금	759,668,678,098	379,648,671,079	379,648,671,079	533,336,719,443
기말의현금	1,464,059,179,565	373,737,727,772	759,668,678,098	379,648,671,079

2. 연결재무제표

연 결 대 차 대 조 표

제 40 기 2008. 12. 31 현재

제 39 기 2007. 12. 31 현재

제 38 기 2006. 12. 31 현재

(단위 : 원)

과목	제40기	제39기	제38기
자 산			
Ⅰ. 유동자산	5,153,338,912,471	3,973,186,421,714	3,147,812,728,926
(1) 당좌자산	4,688,653,632,008	3,544,923,676,528	2,909,579,862,374
1.현금및현금성자산	903,198,418,709	509,854,599,858	564,684,445,931
2.단기금융상품	53,481,250,000	8,181,000,000	4,486,000,000
3.단기투자증권	-	4,224,843,000	3,803,587,000
4.매출채권	129,069,906,904	221,025,729,941	259,490,230,965
대손충당금	(1,297,205,589)	(1,715,991,170)	(2,142,945,108)
5.공사미수금	2,185,886,048,053	1,957,558,773,823	1,564,507,826,256
대손충당금	(102,862,514,184)	(44,963,238,841)	(38,423,803,419)
6.분양미수금	40,195,874,184	68,410,041,743	3,059,675,930
7.단기대여금	242,866,178,283	87,562,208,475	58,616,409,829
대손충당금	(19,131,471,716)	(13,986,229,031)	(13,576,592,809)
8.선급공사원가	202,330,547,320	136,369,719,012	115,943,037,763
9.미수금	188,389,132,351	221,290,080,832	114,574,928,721
대손충당금	(4,651,981,359)	(4,581,160,933)	(3,875,581,786)
10.미수수익	16,367,947,455	13,481,973,543	9,959,063,462
대손충당금	(4,917,434,115)	(3,938,144,834)	(3,352,212,016)
11.선급금	255,058,123,904	305,562,869,458	214,325,647,489
대손충당금	(11,002,074,739)	(11,550,733,295)	(10,651,392,469)
12.선급비용	34,792,819,799	39,949,953,791	40,379,456,342

13.파생상품	576,567,863,589	47,031,856,693	22,084,499,927
14.선급법인세	2,041,022,430	95,651,924	636,958,153
15.유동성이연법인세자산	144,038,169	5,059,872,539	5,050,622,213
16. 단기영업보증금 등	16,177,427	-	-
17. 부가세대급금	2,110,965,133	-	-
(2)재고자산	464,685,280,463	428,262,745,186	238,232,866,552
1.완성주택	-	219,219,064	276,446,172
2.완성상가	-	-	385,383,560
3.주택건설계정	325,422,810,802	282,435,650,468	28,293,889,571
4.용지	80,332,944,861	116,924,522,059	146,147,458,722
5.원재료	51,032,378,242	19,022,635,938	17,461,635,701
6.미착기자재	2,814,954,976	197,638,712	927,952,950
7.기타재고자산	5,082,191,582	9,463,078,945	44,740,099,876
Ⅱ.비유동자산	3,847,520,384,773	2,369,252,847,354	2,205,791,036,425
(1)투자자산	708,346,121,436	303,909,440,723	278,640,623,226
1.장기투자증권	540,625,170,058	258,521,948,141	218,869,514,141
2.지분법적용투자주식	70,296,980,921	45,387,492,582	59,771,109,085
3. 투자부동산	97,423,970,457	-	-
(2)유형자산	2,691,542,711,915	1,774,884,668,336	1,737,489,802,859
1.토지	1,463,661,159,700	707,347,817,421	701,707,994,972
2.코스	171,486,146,034	171,486,146,034	171,486,146,034
3.입목	29,265,375,181	29,001,415,481	28,796,920,481
4.건물	909,013,515,365	872,169,405,144	819,749,887,950
손상차손누계액	(16,909,498,913)	(16,909,498,913)	(16,909,498,913)
감가상각누계액	(157,447,203,612)	(138,061,386,068)	(119,319,387,845)
5.구축물	110,845,278,724	110,840,646,745	110,911,051,458
감가상각누계액	(18,805,769,735)	(16,077,607,796)	(13,357,879,469)
6.기계장치	50,693,108,086	49,902,166,320	49,814,768,286
감가상각누계액	(47,764,951,647)	(44,227,874,883)	(39,969,392,098)

7.건설장비	11,840,018,996	11,784,179,709	11,784,179,709
감가상각누계액	(11,680,568,062)	(11,535,049,654)	(11,321,869,986)
8.차량운반구	20,977,184,874	19,613,782,848	18,090,809,390
감가상각누계액	(18,688,430,774)	(16,900,679,850)	(15,499,973,244)
9.기타유형자산	147,895,949,966	134,311,442,903	122,831,498,540
감가상각누계액	(109,234,347,397)	(97,794,841,069)	(82,540,469,090)
10.건설중인자산	156,395,745,129	9,934,603,964	1,235,016,684
(3)무형자산	(5,999,486,942)	(25,065,060,218)	(25,902,986,887)
1.임대권	3,165,833,313	3,493,333,317	3,820,833,316
2.개발비	2,500,000	23,166,668	191,333,971
3.영업권	493,242,731	739,864,097	986,485,463
4.부의영업권	(9,779,690,055)	(29,503,854,576)	(31,056,689,027)
5.산업재산권	6,931,000	15,751,000	22,051,000
6.기타무형자산	111,696,069	166,679,276	132,998,390
(4)기타비유동자산	453,631,038,364	315,523,798,513	215,563,597,227
1.장기금융상품	315,236,700	314,155,200	314,155,200
2.장기대여금	443,146,074,123	195,083,554,994	134,068,189,158
대손충당금	(95,912,393,320)	(13,036,009,256)	(14,512,919,560)
3.장기성공사미수금	-	350,000,000	14,646,400,000
대손충당금	-	(3,500,000)	(299,185,430)
4.보증금	103,695,785,365	80,154,961,250	66,176,443,076
대손충당금	(585,970,000)	-	-
5.이연법인세자산	1,016,497,052	49,099,175,502	14,013,000,639
6.시설이용권	1,912,789,206	1,533,118,596	1,157,514,144
7.장기선급비용	43,019,238	2,028,342,227	-
자 산 총 계	9,000,859,297,244	6,342,439,269,068	5,353,603,765,351
부 채			
Ⅰ.유동부채	4,126,965,561,616	3,185,421,680,641	2,573,885,823,241
1.매입채무	1,492,091,107,844	1,416,609,959,054	1,296,671,190,127

2.단기차입금	450,875,299,445	414,511,091,060	23,962,590,470
3.미지급금	147,897,107,773	150,787,596,577	61,796,548,327
4.공사선수금	1,042,038,248,636	778,336,370,291	725,958,845,785
5.분양선수금	30,181,936,892	23,863,646,026	15,201,909,699
6.선수금	9,015,395,390	7,651,503,282	64,436,092,028
7.예수금	104,299,903,767	89,277,077,759	110,400,220,204
8.예수보증금	11,953,786,100	8,717,135,992	16,471,954,574
9.미지급비용	48,269,397,434	79,288,478,209	48,363,558,578
10.미지급법인세	192,168,325,171	85,592,256,853	111,084,304,702
11.미지급배당금	21,881,790	21,099,120	18,707,740
12.유동성장기부채	106,363,380,000	106,151,146,660	94,798,489,600
사채할인발행차금	-	-	(114,205,883)
13.파생상품	465,318,511,347	15,523,522,229	3,587,387,342
14.확정계약	4,885,508,283	-	-
15.선수수익	2,508,501,730	1,468,448,989	1,248,229,948
16.부가가치세예수금	2,343,259,075	7,622,348,540	-
17. 유동성이연법인세부채	16,734,010,939	-	-
Ⅱ.비유동부채	1,604,906,470,862	864,557,434,832	881,146,681,148
1.사채	501,525,000,000	105,000,000,000	70,000,000,000
사채할인발행차금	(1,721,827,359)	(259,703,169)	-
2.장기차입금	109,196,829,320	66,798,333,360	141,994,480,020
3.퇴직급여충당부채	184,956,018,705	181,690,064,397	168,375,318,855
퇴직보험예치금	(107,839,562,990)	(114,269,094,503)	(95,192,966,724)
국민연금전환금	(2,314,357,476)	(3,037,088,576)	(3,591,189,977)
4.장기성예수보증금	33,920,673,128	33,990,631,755	34,069,795,578
5.임대보증금	195,559,493,097	151,125,345,177	139,217,358,040
6.입회금	335,726,518,268	341,972,883,268	339,553,153,268
7.공사손실충당부채	6,362,849,713	24,136,928,633	12,501,835,128
8.하자보수충당부채	75,048,942,811	77,409,134,490	74,218,896,960

9. 이연법인세부채	172,055,403,317	-	-
10.기타충당부채	100,542,175,966	-	-
11.장기성파생상품	1,888,314,362	-	-
부 채 총 계	5,731,872,032,478	4,049,979,115,473	3,455,032,504,389
자 본			
Ⅰ.자본금	255,000,000,000	255,000,000,000	255,000,000,000
1.보통주자본금	255,000,000,000	255,000,000,000	255,000,000,000
Ⅱ.연결자본잉여금	300,335,616,610	291,111,269,701	248,281,687,311
1.주식발행초과금	109,734,663,538	109,734,663,538	109,734,663,538
2.재평가적립금	138,491,251,297	156,344,919,772	81,393,254,551
3.기타자본잉여금	52,109,701,775	25,031,686,391	57,153,769,222
Ⅲ.연결자본조정	(81,881,235,630)	13,915,290,403	5,707,813,448
1.자기주식	(79,756,362,119)	(24,428,567,480)	(10,728,131,975)
2.기타자본조정	(2,124,873,511)	38,343,857,883	16,435,945,423
Ⅳ.연결기타포괄손익누계액	716,037,581,686	43,011,698,746	27,565,716,293
1.매도가능증권평가이익	215,801,238,165	87,114,131	82,165,116
2.매도가능증권평가손실	(1,186,047,137)	(13,477,873)	(13,477,873)
3.지분법자본변동	18,237,383,704	3,149,693,839	11,188,535,987
4.부의지분법자본변동	-	-	(22,286,053)
5.해외사업환산이익	17,045,618,170	13,611,848,079	7,218,309,582
6.파생상품평가이익	28,096,679,383	41,370,195,474	10,716,260,611
7.파생상품평가손실	(37,631,838,142)	(15,193,674,904)	(1,603,791,077)
8.재평가잉여금	475,674,547,543	-	-
Ⅴ.연결이익잉여금	1,841,475,326,862	1,570,510,254,353	1,247,649,805,883
1.법정적립금	60,338,748,425	51,338,748,425	175,687,960,293
2.임의적립금	1,352,598,703,318	1,043,242,565,160	609,559,202,413
3.미처분연결이익잉여금	428,537,875,119	475,928,940,768	462,402,643,177
Ⅵ.소수주주지분	238,019,975,238	118,911,640,392	114,366,238,027
자 본 총 계	3,268,987,264,766	2,292,460,153,595	1,898,571,260,962

부 채 및 자 본 총 계	9,000,859,297,244	6,342,439,269,068	5,353,603,765,351

연 결 손 익 계 산 서

제 40 기 (2008. 01. 01 부터 2008. 12. 31 까지)

제 39 기 (2007. 01. 01 부터 2007. 12. 31 까지)

제 38 기 (2006. 01. 01 부터 2006. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과목	제40기	제39기	제38기
Ⅰ.매출액	7,102,175,609,228	6,341,462,907,848	5,953,402,571,189
1.공사수익	6,565,342,230,583	5,855,848,718,583	5,568,281,998,562
2.분양수익	262,603,441,383	191,136,488,398	92,216,527,711
3.객실수입	65,786,223,199	60,071,305,302	57,353,301,655
4.식음료수입	94,117,653,611	93,709,417,173	89,559,030,504
5.임대및기타수입	25,115,759,718	21,698,283,306	21,337,968,796
6.봉사료수입	14,019,560,940	13,485,143,529	12,905,194,020
7.용역매출	4,662,154,141	-	-
8.사용료매출	4,639,056,278	-	-
9.기타매출	65,889,529,375	105,513,551,557	111,748,549,941
Ⅱ.매출원가	6,117,779,070,870	5,400,766,592,591	5,128,417,123,101
1.공사원가	5,682,115,159,163	5,001,494,736,410	4,811,489,628,563
2.분양원가	165,191,914,892	151,944,786,915	62,421,238,122
3.호텔및부대사업매출원가	136,710,047,439	129,942,880,376	127,513,967,768
4.용역매출원가	43,531,180,749	-	-
5.사용료매출원가	3,927,788,629	-	-
6.기타매출원가	86,302,979,998	117,384,188,890	126,992,288,648
Ⅲ.매출총이익	984,396,538,358	940,696,315,257	824,985,448,088
Ⅳ.판매비와관리비	466,254,400,180	448,924,307,012	390,414,448,742
1.급여	131,246,003,667	174,940,644,742	131,308,823,506
2.퇴직급여	13,942,177,984	14,089,082,332	10,455,139,157
3.복리후생비	25,064,978,249	23,942,582,326	20,773,863,143

4.여비교통비	8,113,610,963	7,766,168,976	4,806,211,498
5.통신비	2,946,976,155	2,210,905,904	1,572,113,347
6.수도광열비	1,190,106,933	809,621,961	368,855,356
7.세금과공과	10,770,172,048	12,231,126,980	14,297,315,010
8.지급수수료	58,229,886,249	39,447,639,221	31,194,764,826
9.임차료	17,628,017,080	11,485,185,957	8,492,090,842
10.소모품비	1,824,461,591	1,447,899,599	1,159,666,321
11.도서인쇄비	821,003,531	658,060,207	774,333,022
12.감가상각비	22,101,400,855	22,476,763,873	21,888,045,715
13.수선비	1,479,084,983	1,336,114,426	2,042,940,769
14.보험료	4,448,425,091	4,345,895,575	3,206,756,358
15.접대비	2,358,876,941	2,973,869,765	2,477,573,916
16.광고선전비	26,267,506,518	30,740,775,375	33,840,007,791
17.차량유지비	1,759,276,080	1,612,461,832	1,542,375,987
18.운반비	20,065,630	7,496,536	6,931,233
19.회의비	1,025,473,064	1,670,658,180	820,467,671
20.대손상각비	60,325,568,011	6,903,811,850	4,403,948,855
21.무형자산상각비	601,586,425	751,380,820	747,995,637
22.교육훈련비	106,171,643	237,657,729	627,358,976
23.경상개발비	66,065,704,761	74,947,540,881	83,055,022,988
24.분양관리비	207,243,636	131,969,076	312,747,143
25.하자보수비	7,019,459,186	11,389,121,665	9,063,154,627
26.보상비	647,081,466	280,626,866	1,121,820,814
27.용역비	35,774,820	88,483,300	41,750,980
28.잡비	8,306,620	761,058	12,373,254
Ⅴ.영업이익	518,142,138,178	491,772,008,245	434,570,999,346
Ⅵ.영업외수익	1,210,521,725,454	147,302,637,152	193,821,879,231
1.이자수익	61,894,224,522	36,226,808,112	26,554,836,304
2.배당금수익	2,455,849,042	1,392,169,598	1,831,900,449

3.외환차익	195,009,207,609	15,122,622,074	25,126,110,400
4.외화환산이익	114,542,653,204	5,041,345,781	4,077,940,901
5.지분법이익	20,757,831,548	765,560,054	11,732,916,380
6.장기투자증권처분이익	5,031,650,100	-	16,679,573,325
7.지분법적용투자주식처분이익	-	11,144,615,481	-
8.기타자산처분이익	891,952,660	-	-
9.유형자산처분이익	6,031,378,136	210,716,373	3,446,071,706
10.파생상품평가이익	123,609,236,262	1,812,188,478	61,214,364,405
11.파생상품거래이익	150,059,503,404	23,591,437,313	4,175,699,371
12.확정계약평가이익	426,563,026,655	-	-
13.부의영업권환입	575,275,886	1,552,834,451	1,552,834,451
14.대손충당금환입	2,887,847,091	-	-
15.법인세환급액	-	-	922,073,717
16.하자보수충당부채환입	1,521,117,978	1,350,668,650	1,330,821,963
17.해외사업환산이익환입	-	-	126,551,666
18.잡이익	98,690,971,357	49,091,670,787	35,050,184,193
Ⅶ.영업외비용	1,168,003,746,940	63,654,709,309	82,237,079,226
1.이자비용	39,775,864,430	15,188,725,732	19,487,513,417
2.기타의대손상각비	88,835,526,587	-	-
3.외환차손	63,779,822,659	18,553,389,969	26,184,324,321
4.외화환산손실	152,698,962,376	3,422,363,080	7,496,632,695
5.매출채권처분손실	13,797,456,790	28,328,729	48,917,364
6.단기매매증권처분손실	22,450	-	-
7.장기투자증권처분손실	5,713,649,522	-	92,609,183
8.지분법적용투자주식처분손실	-	26,296,435	-
9.기부금	4,265,201,270	4,319,874,411	13,056,887,657
10.지분법손실	32,892,684,370	1,566,626,484	2,632,500,705
11.유형자산처분손실	122,704,708	135,079,780	188,117,272
12.유형자산손상차손	25,572,682,596	-	4,309,498,913

13.파생상품평가손실	435,942,416,093	952,137,231	675,252,436
14.파생상품거래손실	191,123,348,473	10,536,510,148	5,751,627,848
15.확정계약평가손실	3,043,505,227	-	-
16.해외사업환산손실상각	-	4,213,009	1,321,758,431
17.잡손실	110,439,899,389	8,921,164,301	991,438,984
Ⅷ.법인세비용차감전순이익	560,660,116,692	575,419,936,088	546,155,799,351
Ⅸ.법인세비용	173,985,208,187	176,400,465,705	154,619,410,500
Ⅹ.당기순이익	386,674,908,505	399,019,470,383	391,536,388,851
지배회사지분순이익	380,499,432,912	394,515,728,851	387,841,329,395
소수주주지분순이익	6,175,475,593	4,503,741,532	3,695,059,456
XI.주당손익			
기본주당순이익	7,668	7,899	7,758

연 결 자 본 변 동 표

제 40 기 (2008. 01. 01 부터 2008. 12. 31 까지)

제 39 기 (2007. 01. 01 부터 2007. 12. 31 까지)

제 38 기 (2006. 01. 01 부터 2006. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	연 결 자본잉여금	연 결 자본조정	연 결 기타포괄 손익누계액	연 결 이 익 잉여금	소 수 주 주 지 분	총 계
2006.01.01 (보고금액)	255,000,000,000	290,218,147,442	(11,088,396,166)	(14,248,057,140)	930,118,671,467	119,407,280,475	1,569,407,646,078
연차배당	-	-	-	-	(69,846,236,600)	-	(69,846,236,600)
처분후이익잉여금	-	-	-	-	860,272,434,867	119,407,280,475	1,499,561,409,478
당기순이익	-	-	-	-	387,841,329,395	3,695,059,456	391,536,388,851
재평가적립금의변동	-	(44,193,242,881)	-	-	-	-	(44,193,242,881)
기타자본잉여금의변동	-	2,256,782,750	-	-	-	-	2,256,782,750
연결자본조정의변동	-	-	16,796,209,614	-	-	-	16,796,209,614
연결기타포괄손익누계액의변동	-	-	-	41,813,773,433	-	-	41,813,773,433
연결이익잉여금의변동	-	-	-	-	(463,958,379)	-	(463,958,379)
소수주주지분의변동	-	-	-	-	-	(8,736,101,904)	(8,736,101,904)
2006.12.31 (전전기말)	255,000,000,000	248,281,687,311	5,707,813,448	27,565,716,293	1,247,649,805,883	114,366,238,027	1,898,571,260,962
2007.01.01 (보고금액)	255,000,000,000	248,281,687,311	5,707,813,448	27,565,716,293	1,247,649,805,883	114,366,238,027	1,898,571,260,962
연차배당	-	-	-	-	(77,531,210,800)	-	(77,531,210,800)
처분후이익잉여금	-	-	-	-	1,170,118,595,0	114,366,238,0	1,821,040,050,1

					83	27	62
당기순이익	-	-	-	-	394,515,728,851	4,503,741,532	399,019,470,383
재평가적립금의변동	-	74,951,665,221	-	-	-	-	74,951,665,221
기타자본잉여금의변동	-	(32,122,082,831)	-	-	-	-	(32,122,082,831)
연결자본조정의변동	-	-	8,207,476,955	-	-	-	8,207,476,955
연결기타포괄손익누계액의변동	-	-	-	15,445,982,453	-	-	15,445,982,453
연결이익잉여금의변동	-	-	-	-	5,875,930,419	-	5,875,930,419
소수주주지분의변동	-	-	-	-	-	41,660,833	41,660,833
2007.12.31 (전기말)	255,000,000,000	291,111,269,701	13,915,290,403	43,011,698,746	1,570,510,254,353	118,911,640,392	2,292,460,153,595
2008.01.01 (보고금액)	255,000,000,000	291,111,269,701	13,915,290,403	43,011,698,746	1,570,510,254,353	118,911,640,392	2,292,460,153,595
연차배당	-	-	-	-	(82,372,032,600)	-	(82,372,032,600)
처분후이익잉여금	-	-	-	-	1,488,138,221,753	118,911,640,392	2,210,088,120,995
당기순이익	-	-	-	-	380,499,432,912	6,175,475,593	386,674,908,505
재평가적립금의변동	-	(17,853,668,475)	-	-	-	-	(17,853,668,475)
기타자본잉여금의변동	-	27,078,015,384	-	-	-	-	27,078,015,384
연결자본조정의변동	-	-	(95,796,526,033)	-	-	-	(95,796,526,033)
연결기타포괄손익누계액의변동	-	-	-	673,025,882,940	-	-	673,025,882,940
연결이익잉여금의변동	-	-	-	-	(27,162,327,803)	-	(27,162,327,803)
소수주주지분의변동	-	-	-	-	-	112,932,859,253	112,932,859,253
2008.12.31 (당기말)	255,000,000,	300,335,616,6	(81,881,235,6	716,037,581,6	1,841,475,326,8	238,019,975,2	3,268,987,264,7

	000	10	30)	86	62	38	66

연 결 현 금 흐 름 표

제 40 기 (2008. 01. 01 부터 2008. 12. 31 까지)

제 39 기 (2007. 01. 01 부터 2007. 12. 31 까지)

제 38 기 (2006. 01. 01 부터 2006. 12. 31 까지)

(단위 : 원)

과목	제40기	제39기	제38기
Ⅰ. 영업활동으로 인한 현금흐름	601,317,256,551	(103,927,891,471)	617,421,746,485
1. 당기순이익	386,674,908,505	399,019,470,383	391,536,388,851
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	1,044,914,937,149	185,320,548,895	194,201,054,598
감가상각비	45,830,341,362	45,233,902,744	47,792,339,707
퇴직급여	49,895,588,013	45,366,815,022	37,492,402,001
급여(주식보상비용)	-	21,720,232,460	16,623,625,423
대손상각비	60,373,568,011	6,903,811,850	4,263,655,562
기타의대손상각비	88,835,526,587	-	-
하자보수충당부채전입	23,882,117,133	26,280,650,082	55,480,979,410
공사손실충당부채전입	11,024,053,806	32,009,472,987	13,989,179,785
무형자산상각비	641,999,245	795,757,804	828,888,765
이자비용(사채할인발행차금상각)	295,069,057	161,702,714	219,391,444
장기투자증권처분손실	5,713,649,522	-	90,365,183
외화환산손실	140,396,659,711	3,422,363,080	5,094,587,507
매출채권처분손실	13,797,456,790	28,328,729	48,917,364
지분법손실	32,892,684,370	1,566,626,484	2,632,500,705
장기투자증권손상차손	-	-	2,244,000
유형자산처분손실	122,704,937	135,079,781	198,413,686
유형자산손상차손	25,572,682,596	-	4,309,498,913
파생상품평가손실	435,942,416,093	952,137,231	675,252,436
확정계약평가손실	3,043,505,227	-	-
해외사업환산손실상각	-	4,213,009	1,321,758,431

잡손실	105,583,465,485	350,546,952	-
지분법적용투자주식처분손실	-	26,296,435	-
유지보수비	1,071,449,204	362,611,531	2,423,408,000
기타	-	-	713,646,276
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(745,349,409,537)	(40,722,889,756)	(46,193,644,766)
이자수익(현재가치할인차금상각)	-	607,401,311	595,077,383
유형자산처분이익	6,031,378,136	210,716,373	3,446,071,706
외화환산이익	90,212,683,522	3,890,139,928	4,071,587,270
파생상품평가이익	123,609,236,262	1,812,188,478	4,175,699,371
확정계약평가이익	426,563,026,655	-	-
기타자산처분이익	891,952,660	-	-
부의영업권환입	575,275,886	1,552,834,451	1,552,834,451
장기투자증권처분이익	5,031,650,100	-	16,679,573,325
대손충당금환입	2,887,847,091	-	-
하자보수충당부채 환입	1,521,117,978	-	-
공사손실충당부채환입	28,798,132,726	20,374,379,482	2,482,511,251
우발손실충당부채환입	-	-	1,330,821,963
지분법이익	20,757,831,548	765,560,054	11,732,916,380
지분법적용투자주식처분이익	-	11,144,615,481	-
잡이익	38,469,276,973	365,054,198	-
기타	-	-	126,551,666
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(84,923,179,566)	(647,545,020,993)	77,877,947,802
매출채권의 감소	106,999,784,003	45,785,822,566	138,388,673,896
공사미수금의 증가	(313,765,406,062)	(281,982,191,491)	(500,703,260,756)
분양미수금의 감소(증가)	28,214,167,559	(65,350,365,813)	1,697,273,182
선급공사원가의 증가	(71,479,113,196)	(20,388,758,681)	(20,586,038,626)
미수금의 증가	44,109,692,409	(105,291,582,870)	(39,851,972,583)
미수수익의 증가	(2,375,981,754)	(3,522,902,018)	(3,396,652,695)
재고자산의 감소(증가)	(45,925,907,021)	(188,665,039,326)	82,603,660,997

선급금의 증가	(102,696,146,291)	(90,085,996,707)	(71,297,810,994)
선급비용의 감소(증가)	5,517,410,435	1,676,842,749	(18,076,091,712)
선급법인세의 감소(증가)	-	36,425,566	(502,505,154)
부가세 대급금의 감소	(180,188,594)	-	-
파생상품자산의 감소	16,637,728,405	-	-
확정계약자산 감소	(4,653,118,213)	-	-
장기공사미수금의 증가(감소)	350,000,000	14,296,400,000	-
이연법인세자산의 감소(증가)	(242,450,826)	9,763,845,458	(14,156,239,142)
유동성이연법인세자산의 감소(증가)	(1,886,885,216)	1,327,573,389	6,514,864,029
매입채무의 증가	14,380,293,832	45,364,234,565	317,306,865,760
미지급금의 (감소)증가	(131,608,912,467)	89,068,537,842	(5,322,520,003)
공사선수금의 증가	257,691,661,398	40,752,027,164	302,364,995,467
분양선수금의 (감소)증가	6,318,290,866	8,661,736,327	(36,018,141,085)
선수금의 (감소)증가	(11,566,961,902)	(59,441,120,033)	(20,475,275,548)
예수금의 (감소)증가	7,925,883,369	(20,679,364,863)	(290,521,173)
파생상품부채의 증가(감소)	(17,852,514,021)	6,875,381,019	(27,643,623,902)
확정계약부채의 증가	1,842,003,056	-	-
예수보증금의 (감소)증가	3,236,058,463	(7,754,818,582)	(7,089,470,229)
미지급비용의 증가	(35,770,241,607)	29,510,278,222	13,257,215,685
미지급법인세의 증가(감소)	187,456,111,305	(25,220,822,191)	29,712,079,058
선수수익의 증가	1,040,052,741	220,219,041	227,370,360
하자보수충당부채의 감소	(24,907,826,334)	(23,467,978,612)	(12,669,267,001)
퇴직금의 지급	(46,634,912,416)	(32,048,716,494)	(29,351,024,739)
퇴직보험예치금의 증가	6,429,531,513	(19,076,127,779)	(9,095,680,917)
국민연금전환금의 감소	722,731,100	554,101,401	679,999,100
해외사업환산이익의 감소(증가)	13,306,114,671	(419,077,096)	157,147,950
부가세예수금의 감소(증가)	(10,105,368,639)	(625,421,726)	124,418,929
장기성예수보증금의 증가	(64,000,000)	-	-
임대보증금의 증가	38,280,622,854	2,581,837,980	1,457,236,000

입회비의 증가	(431,350,000)	-	-
이연법인세부채의감소	(3,234,032,986)	-	-
우발손실충당부채의 감소	-	-	(87,756,352)
Ⅱ. 투자활동으로 인한 현금흐름	(420,925,309,194)	(215,122,245,529)	(264,802,952,045)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	426,554,822,136	213,911,485,817	226,144,114,048
단기금융상품의 감소	2,020,000,000	1,214,852,143	2,325,000,000
단기대여금의 감소	299,886,447,153	174,771,747,592	147,919,871,729
장기금융상품의 감소	8,003,345,000	272,655,200	-
단기투자증권의 처분	8,354,453,000	3,803,587,000	2,601,490,000
장기투자증권의 처분	48,375,435,578	-	18,217,889,747
장기대여금의 감소	6,703,373,676	-	27,662,148,908
보증금의 감소	30,574,404,868	14,593,833,171	19,896,823,228
시설이용권의 감소	31,350,000	310,500,001	-
토지의 처분	17,846,773,245	-	3,175,754,291
건물의 처분	160,000,000	-	4,186,458,409
구축물의 처분	-	75,230,056	-
기계장치의 처분	40,712,707	276,014	4,467,592
차량운반구의 처분	181,665,917	258,084,057	131,597,333
기타유형자산의 처분	124,642,604	164,335,140	22,612,811
지분법적용투자주식의 처분	4,252,218,388	18,437,384,775	-
기타무형자산의처분	-	9,000,668	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(847,480,131,330)	(429,033,731,346)	(490,947,066,093)
단기금융상품의 증가	47,320,250,000	4,515,000,000	20,000,000
단기대여금의 증가	392,159,935,696	153,375,530,916	155,453,266,573
장기금융상품의 증가	8,001,003,500	272,655,200	-
장기투자증권의 취득	60,122,910,540	46,880,100,000	26,479,167,784
장기대여금의 증가	84,082,620,548	111,219,090,002	89,117,602,842
지분법적용투자주식의 취득	18,007,486,320	3,317,292,291	27,163,998,924
보증금의 증가	53,731,183,398	28,491,017,957	27,532,014,815

시설이용권의 증가	64,794,800	571,112,161	-
토지의 취득	245,237,821	3,111,260,112	97,787,153,439
코스의 취득	-	-	20,255,280
건물의 취득	253,329,039	517,061,382	967,204,707
구축물의 취득	1,426,345	3,520,000	310,905,958
입목의취득	-	-	762,999
기계장치의 취득	782,904,279	82,689,600	834,985,179
건설장비의 취득	55,839,287	-	45,000,000
차량운반구의 취득	1,361,843,910	2,325,695,413	337,355,164
기타유형자산의 취득	16,927,179,317	12,073,456,937	21,786,405,693
건설중인자산의 증가	164,362,186,530	62,278,249,375	43,090,986,736
Ⅲ. 재무활동으로 인한 현금흐름	187,691,673,028	250,700,125,971	(171,987,723,688)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	3,376,492,683,497	697,013,274,841	591,834,999,408
단기차입금의 차입	2,917,028,662,724	582,024,224,607	361,751,751,645
사채의 발행	352,551,806,753	64,692,800,000	90,000,000,000
장기차입금의 차입	82,930,074,000	955,000,000	22,431,675,300
자기주식의 처분	7,473,662,500	7,630,719,200	7,164,614,390
임대보증금의 증가	7,834,274,162	9,326,149,157	2,307,091,700
장기성예수보증금의 증가	23,538,358	227,351,877	1,545,118,516
입회금의 증가	8,650,665,000	32,157,030,000	105,158,470,000
미지급금의증가	-	-	1,476,277,857
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(3,188,801,010,469)	(446,313,148,870)	(763,822,723,096)
단기차입금의 상환	2,912,123,142,740	222,621,823,126	494,677,052,183
장기차입금의 상환	-	-	5,163,600,386
배당금의 지급	87,228,272,284	84,102,651,264	69,844,800,370
유동성장기부채의 상환	74,824,480,000	74,798,489,600	124,575,397,993
사채의 상환	30,000,000,000	20,000,000,000	10,000,000,000
입회금의 감소	14,897,030,000	29,737,300,000	58,031,100,000
임대보증금의 감소	1,680,749,096	-	-

장기성예수보증금의 감소	11,245,455	-	-
미지급금의 감소	-	-	1,530,772,164
자기주식의 취득	68,036,090,894	15,052,884,880	-
Ⅳ. 환율변동으로 인한 차이	25,260,198,466	7,359,205,094	(497,431,555)
Ⅴ. 연결범위변동으로인한 현금의 증가	-	6,160,959,862	9,991,825,051
Ⅵ. 현금의증가(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ+Ⅳ+Ⅴ)	393,343,818,851	(54,829,846,073)	190,125,463,708
Ⅶ. 기초의현금	509,854,599,858	564,684,445,931	374,558,981,683
Ⅷ. 기말의현금	903,198,418,709	509,854,599,858	564,684,445,931

3. 대손충당금 설정현황

가. 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목	계정과목	채권총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제41기 반기	매출채권	매출채권	140,959	1,410	1.00%
		공사미수금	1,951,088	80,429	4.12%
		소계	2,092,047	81,839	3.91%
	기타	단기대여금	279,347	36,712	13.14%
		미수금	168,532	4,115	2.44%
		미수수익	31,451	10,209	32.46%
		선급금	307,102	11,675	3.80%
		장기대여금	547,547	146,184	26.70%
		보증금	106,557	586	0.55%
		소계	1,440,536	209,481	14.54%
	합 계		3,532,583	291,320	8.25%
제40기	매출채권	매출채권	121,641	1,216	1.00%
		공사미수금	2,184,102	102,863	4.71%
		소계	2,305,743	104,079	4.51%
	기타	단기대여금	255,107	20,124	7.89%
		미수금	187,035	4,672	2.50%
		미수수익	16,639	5,070	30.47%
		선급금	199,340	11,002	5.52%
		장기대여금	449,849	95,912	21.32%
		보증금	99,872	586	0.59%
		소계	1,207,842	137,366	11.37%
	합 계		3,513,585	241,445	6.87%
제39기	매출채권	매출채권	164,778	1,648	1.00%

		공사미수금	1,933,281	44,983	2.33%
		장기성공사미수금	350	4	1.14%
		소계	2,098,409	46,635	2.22%
	기타	단기대여금	87,562	13,986	15.97%
		미수금	228,274	4,685	2.05%
		미수수익	13,375	3,939	29.45%
		선급금	304,462	11,551	3.79%
		장기대여금	195,084	13,036	6.68%
		소계	828,757	47,197	5.69%
	합 계		2,927,166	93,832	3.21%

* 분양미수금은 당사 대손 설정 대상 채권 아님.

나. 최근 3사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위: 백만원)

구 분	제41기 반기	제40기	제39기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	241,445	93,832	86,802
2. 순대손처리액(①-②±③)	(29)	2,622	138
① 대손처리액(상각채권액)	-	-	-
② 상각채권회수액	-	2,888	-
③ 기타증감액	(29)	266	138
3. 대손상각비 계상(환입)액	49,846	150,235	7,168
4. 기말 대손충당금 잔액합계	291,320	241,445	93,832

다. 매출채권 관련 대손충당금 설정방침

당사는 기업회계기준과 내부회계기준에 의거하여 매출채권에 대한 월령분석, 과거 대손경험률 등을 토대로 회수기일 경과채권, 사고채권 등을 파악하여 합리적이고 객관적인 기준에 따라 대손예상액을 산정하고 대손충당금 잔액을 비교하여 양자의 차액만큼 대손충당금 계정에 추가하거나 환입하는 방법으로 처리하였습니다.

대손충당금을 추가할 경우에는 공사매출관련 채권은 판매비와 관리비의 대손상각비로 , 비경상적 기타채권은 영업외 비용으로 처리하고 있으며 환입할 경우에는 영업외수익의 대손충당금 환입으로 처리하고 있습니다.

라. 당해 사업연도말 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위: 백만원,%)

구 분		6월 이하	6월초과 1년이하	1년초과 3년이하	3년초과	계
금액	일반	1,283,770	614,205	128,201	10,984	2,037,160
	특수관계자	36,496	17,839	552	0	54,887
	계	1,320,266	632,044	128,753	10,984	2,092,047
구성비율		63.11	30.21	6.15	0.53	100.00

* 매출채권잔액은 공사미수금, 매출채권, 장기성공사미수금의 합계임 (분양미수금 제외)

4. 재고자산 현황

가. 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위: 백만원)

사업부문	계정과목	제41기 반기	제40기	제39기	비고
건 축	원재료	3,954	4,912	3,315	
	기타의재고자산	-	-	172	
	소 계	3,954	4,912	3,487	
주 택	완성주택	-	-	219	
	주택건설계정	268,943	318,930	282,438	
	용지	31,247	80,333	116,924	
	원재료	16,845	17,507	6,502	
	소 계	317,035	416,770	406,083	
토 목	원재료	7,885	5,839	1,082	
	미착기자재	45	-	-	
	기타재고자산	5,709	4,809	6,586	
	소 계	13,639	10,648	7,668	
플랜트	원재료	2,064	14,965	1,109	
	미착기자재	7	2,812	197	

	소 계	2,071	17,777	1,306	
발전・환경	원재료	1,226	1,927	2,534	
	미착기자재	-	3	1	
	소 계	1,226	1,930	2,535	
기 타	원재료	7,329	5,062	3,160	
	기타재고자산	118	120	199	
	소 계	7,447	5,182	3,359	
합 계	완성주택	-	-	219	
	주택건설계정	268,943	318,930	282,438	
	용지	31,247	80,333	116,924	
	원재료	39,303	50,212	17,702	
	미착기자재	52	2,815	198	
	기타재고자산	5,827	4,929	6,957	
	합 계	345,372	457,219	424,438	
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		3.95%	5.59%	7.41%	
재고자산회전율(회수) [연환산매출원가÷{(기초재고+ 기말재고)÷2}]		17.04회	13.5회	16.6회	

나. 재고자산의 실사내역 등

(1) 실사일자

당사는 2009년 6월말 재무제표를 작성함에 있어서 2009년 6월 30일 장부마감을 기준으로 재고실사를 실시하였으며, 실사차이 발생분은 당반기 재무제표에 반영하여 재무상태표일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

(2) 재고실사시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등

2009년 6월 30일 재고실사시 감사인의 입회없이 자체 재고조사를 실시하였습니다.

(3) 재고자산 실사내역

(단위 : 백만원)

계정과목	취득원가	보유금액	당기 평가손실	기말잔액	비고
용 지	31,247	31,247	-	31,247	
합계	31,247	31,247	-	31,247	

5. 공정가치평가 절차 요약

가. 공정가액으로 평가한 시장성없는 지분성증권 내역

(단위: 백만원,주)

종류	발행회사	수량	취득원가	장부가액	공정가액	미실현보유손익	손상차손	
							당기이전	당기
보통주	대한주택보증(주)	1,038,490	21,532	-	-	-	21,532	-
보통주	부산관광개발	80,000	400	-	-	-	400	-
보통주	T.B.P.L.	625,000	2,444	-	-	-	2,444	-
보통주	서울고속도로	24,840,000	124,200	400,719	400,719	276,519	-	-
합 계			148,576	400,719	400,719	276,519	24,376	-

나. 시장성없는 지분성증권의 평가방법등
- 시장성 없는 지분증권은 공정가치를 재무상태표 가액으로 하되, 시장성 없는 지분 증권의 공정가치를 신뢰성있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하며,
  취득원가 대비 순자산가액이 현저하게 하락하는 경우 손상차손으로 회계처리함.
- 지분법 평가대상 주식(피투자회사 지분 20% 이상이면서 피투자회사에 중대한 영향력을 행사할 수 없다는 명백한 반증이 없는 경우)은 지분법 평가

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

2. 전문가와의 이해관계