목 차

정 정 신 고 (보고) 1
【 대표이사 등의 확인 】 2
사 업 보 고 서 4
【 대표이사 등의 확인 】 5
I. 회사의 개요 6
1. 회사의 개요 6
2. 회사의 연혁 15
3. 자본금 변동사항 15
4. 주식의 총수 등 16
주식의 총수 현황 17
자기주식 취득 및 처분 현황 18
5. 의결권 현황 18
6. 배당에 관한 사항 등 19
II. 사업의 내용 20
III. 재무에 관한 사항 69
IV. 감사인의 감사의견 등 76
V. 이사의 경영진단 및 분석의견 78
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항 84
1. 이사회에 관한 사항 84
2. 감사제도에 관한 사항 88
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항 89
4. 계열회사 등의 현황 91
VII. 주주에 관한 사항 102
가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황 103
나. 주식 소유현황 104
다. 소액주주현황 105
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 107
1. 임원 및 직원의 현황 107
가. 임원 현황 108
나. 직원 현황 113
2. 임원의 보수 등 113
IX. 이해관계자와의 거래내용 115
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 117
XI. 재무제표 등 123
기업어음증권 발행실적 139
기업어음증권 미상환 잔액 140
XII. 부속명세서 141
【 전문가의 확인 】 143
1. 전문가의 확인 143
2. 전문가와의 이해관계 143

정 정 신 고 (보고)

2012년 03월 30일

1. 정정대상 공시서류 : 사업보고서

2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2012년 03월 30일

3. 정정사항

항 목	정정사유	정 정 전	정 정 후
대표이사 등의 확인	확인서 정정	-	-

【 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 표시사항 을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시 되지 아니하였음을 확인합니다.

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

2012년 03월 30일

GS 건 설 주 식 회 사

대표이사 허명수 (서명)

신고담당이사 박용길 (서명)

사 업 보 고 서

(제 43 기)

사업연도 2011년 01월 01일 부터
2011년 12월 31일 까지

금융위원회
한국거래소 귀중

2012년 03 월 30 일

회 사 명 : 지에스건설 주식회사

대 표 이 사 : 허 명 수

본 점 소 재 지 : 서울특별시 중구 남대문로 5가 537
(전 화) 02-728-1114
(홈페이지) http://www.gsconst.co.kr

작 성 책 임 자 : (직 책) 상 무 (성 명) 박 용 길
(전 화) 02-728-2065

【 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 표시사항 을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시 되지 아니하였음을 확인합니다.

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

2012년 03월 30일

GS 건 설 주 식 회 사

대표이사 허명수 (서명)

신고담당이사 박용길 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	직전사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속회사 여부
파르나스호텔(주)	1985.11.22	서울시 강남구 삼성동 159-8	관광호텔업	1,117,826	기업 의결권의 과반수를 소유	해당
(주)이지빌	2000.04.08	서울시 금천구 가산동 459-11	부가통신업	33,204	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이서비스(주)	2005.01.03	서울시 서초구 서초동 1444-1 브릿지웰빌딩 6층	건설용역업	2,881	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지에스텍(주)	2005.06.22	서울시 금천구 가산동 459-11 제이플라츠 2층	건설용역업	766	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지엘에스서비스(주)	2006.09.22	서울 중구 남대문로5가 대우재단빌딩 8층	서비스업	539	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지씨에스플러스(주)	2007.04.02	강원도 춘천시 남산면 백양리 29-1	서비스업	8,559	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
비에스엠(주)	2008.01.02	경기도 시흥시 정왕동 1257-8	임가공업	1,350	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지에스오엔엠(주)	2008.07.31	서울시 중구 중림동 419 Central Place B/D 2 F	서비스업	2,941	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
상락푸드(주)	2009.03.26	서울 금천구 가산동 319번지 호선대 벤처타워 808호	급식위탁경영	6,112	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	2004.05.17	12th Floor, Heping Building, No.22 Beijing East Road, Nanjing, China	건설업	42,514	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Nha Be Development One-Member LLC	2007.05.18	301 Nguyen Van Huong Street Thao Dien Ward, District 2 Ho Chi Minh City, Vietnam	건설업	83,549	기업 의결권의 과반수를 소유	해당
GS Saigon Development One-Member LLC	2007.12.14	301 Nguyen Van Huong Street Thao Dien Ward, District 2 Ho Chi Minh City, Vietnam	건설업	306,204	기업 의결권의 과반수를 소유	해당
GS E&C India Private Ltd.	2006.06.22	2nd Floor, Masterpiece Bldg. DLF Golf Course Road, Sector-54, Gurgaon-122002, Haryana, India	건설용역업	5,004	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당

GS (Cambodia) Development Co.,Ltd.	2008.07.01	132, Street Sothearos, Sangkat Tonle Bassac, Khan Chamkarmon,Phnom Penh, Cambodia	건설업	43,635	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	1983.07.12	King Abdul-Aziz Street Al-Raja Tower 3rd floor Al-Khobar Saudi Arabia P.O.Box: 2920	건설업	35,556	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Construction Saudi Co., Ltd.	2010.01.27	King Abdul-Aziz Street Al-Raja Tower 3rd floor Al-Khobar Saudi Arabia P.O.Box: 2920	건설업	1,048	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Poland SP.ZO.O	2005.03.07	ul. LG 1, Biskupice Podgorne, 55-040 Kobierzyce	건설업	704	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Construction Canada Ltd.	2010.08.13	2900-550 Burrard Street Vancouver BC, Canada, V6C OA3	건설업	27,967	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Panama S.A.	2011.02.22	19th fl. Banco General Tower, Aquilino De La Guardia St. Marbella, Panama City	임대업	-	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당

※ 직전연도 자산총액이 500억 이상인 종속회사를 주요종속회사로 분류하였습니다.

나. 회사의 법적, 상업적 명칭
당사의 명칭은 "지에스건설주식회사"로 표기하며,
영문으로는 "GS Engineering & Construction Corp." 라고 표기합니다.

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

라. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지
주소 : 서울특별시 중구 남대문로5가 537
전화번호 : 02-728-1114
홈페이지 : http://www.gsconst.co.kr/

마. 주요 사업의 내용
연결실체는 사무용빌딩・공장 등을 건설하는 건축사업, 도로・철도 등 사회기반 시설을 제공하는 토목사업, 아파트・주상복합 등의 주거공간을 건설하는 주택사업, 석유정제설비 등을 설치하는 플랜트사업, 발전소・하수고도처리시설 등을 건설하는 발전・환경사업 등을 주요 사업으로 하고 있습니다.
또한, 종속회사(파르나스 호텔)를 통하여 삼성동 소재 2개의 특1급 호텔을 운영하고 있습니다. 자세한 내용은 Ⅱ. 사업의 내용을 참고하시기 바랍니다.

바. 신규사업 등의 내용 및 전망
연결실체는 국내 건설시장의 성장 한계 및 Global化에 대한 요구 등 급속하게 변화하는 건설 산업구조에 대한 준비와 중장기적인 성장동력을 확보하기 위하여 앞선 준비와 안목으로 신 시장, 신사업 개척에 많은 관심을 기울이고 있습니다.

2012년 1월, 전략적 투자를 통한 신성장 동력의 확보와 수익기반성장 및 Global 사업전개의 강한 의지를 담아 Vision 2020을 선포하였습니다.
우선, LNG액화, 원자력, 석탄/복합화력 발전, 해수담수 등 플랜트, 발전/환경분야로 기 공종은 기존의 정유, 석유화학분야와 함께 세계적 수준으로 육성하여 글로벌 리더십을 확보하는 Star산업으로 성장시킬 계획입니다. 또한 토건 중심의 수익성 있는 개발사업의 추진을 위해 사업방식에 있어 보다 폭넓은 접근을 시도할 것이며 이를 위해실질적인 투자재원 및 Risk를 종합적으로 판단하여 효율적으로 추진해 가도록 할 것입니다. 또한 육상플랜트 사업과의 시너지를 낼 수 있는 해양 플랜트 사업으로의 효과적인 진입을 위해 실효성 있는 전략을 구체화 시켜 나갈 계획입니다.
당사는 신성장사업 Item과 Vision 2020의 핵심과제를 추진하며 이들 사업의 조속한 가시화를 위해 총력을 다해 나갈 것입니다.

사. 계열회사에 관한 사항
당사는 사업보고서 작성일 현재 GS 계열에 속해있으며 국내 계열회사 73개, 해외 계열회사 66개가 있습니다. 자세한 내용은 'Ⅵ.이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항'의 '4. 계열회사 등의 현황'을 참조하시기 바랍니다.

아. 신용평가에 관한 사항
(1) 기업어음(CP)

평가일	평가대상 유가증권 등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2009.06.19	기업어음	A2+	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2009.06.24	기업어음	A2+	NICE신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2009.06.30	기업어음	A2+	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2009.09.22	기업어음	A1	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2009.09.23	기업어음	A1	NICE신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2009.10.01	기업어음	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2010.06.18	기업어음	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2010.06.25	기업어음	A1	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2010.06.29	기업어음	A1	NICE신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2010.12.22	기업어음	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정

2010.12.29	기업어음	A1	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2010.12.30	기업어음	A1	NICE신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2011.06.23	기업어음	A1	NICE신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2011.06.23	기업어음	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2011.06.27	기업어음	A1	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2011.11.28	기업어음	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2011.12.26	기업어음	A1	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2011.12.26	기업어음	A1	NICE신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정

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

(2) 회사채

평가일	평가대상 유가증권등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2009.01.30	무보증사채	A+	NICE신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정
2009.02.02	무보증사채	A+	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정
2009.03.23	무보증사채	A+	NICE신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정 정기평정
2009.03.24	무보증사채	A+	한국기업평가주식회사 (AAA~D)	본평정 정기평정
2009.06.30	무보증사채	A+	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	정기평정
2009.09.22	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	수시평정
2009.09.23	무보증사채	AA-	NICE신용평가주식회사 (AAA~D)	수시평정
2009.10.01	무보증사채	AA-	한국기업평가주식회사 (AAA~D)	수시평정
2009.10.06	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정
2009.10.06	무보증사채	AA-	NICE신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정
2010.03.25	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정 정기평정
2010.03.26	무보증사채	AA-	한국기업평가주식회사 (AAA~D)	본평정 정기평정
2010.03.26	무보증사채	AA-	NICE신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정 정기평정
2010.08.16	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정
2010.08.16	무보증사채	AA-	NICE신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정
2010.08.16	무보증사채	AA-	한국기업평가주식회사 (AAA~D)	본평정
2011.03.23	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정 정기평정
2011.03.23	무보증사채	AA-	NICE신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정 정기평정

2011.03.24	무보증사채	AA-	한국기업평가주식회사 (AAA~D)	본평정 정기평정
2011.05.02	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정
2011.05.02	무보증사채	AA-	NICE신용평가주식회사 (AAA~D)	본평정

* 한국기업평가주식회사, 한국신용평가주식회사는 AA등급에서 B등급, NICE신용평가주식회사는 AA등급에서 CCC등급에 상대적 우열정도에 따라 +,- 기호가 첨부됨.

각 신용평가회사의 유가증권 종류별 신용등급체계 및 각 등급에 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 적기 상환능력이 인정되는 투자등급이며, B와 C는 환경변화에 따라 적기 상환능력이 크게 영향 받을 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 동일 등급 내에서의 우열을 나타냄.

- 한국신용평가 : 회사채
회사채의 평가등급은 원리금 지급능력의 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 전혀 원리금 상환능력이 없음.
D	상환 불능상태임.

※ 상기 등급 중 AA부터 B등급까지는 +, - 부호를 부가하여 동일 등급 내에서의 우열을 나타냄.

- NICE신용평가 : 기업어음
기업어음증권의 단기 신용등급은 A1에서 D까지 6개의 등급으로 구성됩니다.

등급	기업어음 등급의 정의
A1	적기상환능력이 최고수준으로 투자위험도가 극히 낮으며, 현 단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 어떠한 환경 변화에도 영향을 받지 않을 만큼 안정적임.
A2	적기상환능력이 우수하여 투자위험도가 매우 낮지만 A1등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음.
A3	적기상환능력이 양호하여 투자위험도는 낮은 수준이지만 장래 급격한 환경 변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
B	적기상환능력은 인정되지만 투기적 요소가 내재되어 있음.
C	적기상환능력이 의문시 됨.
D	지급불능 상태에 있음.

※ 위 등급 중 A2등급부터 B등급까지는 등급내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부됨.

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

등급	회사채 등급의 정의
AAA	원리금 지급 확실성이 최고수준으로 투자위험도가 극히 낮으며, 현단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 어떠한 환경변화에도 영향을 받지않을 만큼 안정적임.
AA	원리금 지급 확실성이 매우 높아 투자위험도가 매우 낮지만 AAA등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음.
A	원리금 지급 확실성이 높아 투자위험도는 낮은 수준이지만 장래 급격한 환경변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
BBB	원리금 지급 확실성은 인정되지만 장래 환경변화로 지급확실성이 저하될 가능성이 있음.

BB	원리금 지급 확실성에 당면문제는 없지만 장래의 안정성면에서는 투기적 요소가 내포되어 있음.
B	원리금 지급 확실성이 부족하여 투기적이며, 장래의 안정성에 대해서는 현 단계에서 단언할 수 없음.
CCC	채무 불이행이 발생할 가능성을 내포하고 있어 매우 투기적임.
CC	채무 불이행이 발생할 가능성이 높아 상위등급에 비해 불안요소가 더욱 많음.
C	채무 불이행이 발생할 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 첨부됨.

- 한국기업평가 : 기업어음
기업어음의 신용등급은 A1에서 D까지 6개의 등급으로 구성됩니다.

등급	기업어음 등급의 정의
A1	적기상환능력이 최고 수준이며, 그 안정성은 현단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 환경변화에 영향을 받지 않을 만큼 높다.
A2	적기상환능력이 우수하지만, 그 안정성은 A1등급에 비하여 다소 열등한 요소가 있다.
A3	적기상환능력이 양호하지만, 그 안정성은 급격한 환경변화에 따라 다소의 영향을 받을 가능성이 있다.
B	최소한의 적기상환능력은 인정되나, 그 안정성은 환경변화로 저하될 가능성이 있어 투기적인 요소를 내포하고 있다.
C	적기상환능력 및 그 안정성이 매우 가변적이어서 투기적 요소가 강하다.
D	현재 채무불이행 상태에 있다.

※ A2부터 B까지는 동일 등급내에서 세분하여 구분할 필요가 있는 경우 "+" 또는 "−"의 기호를 부여할 수 있음.

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

등급	회사채 등급의 정의
AAA	원리금 지급확실성이 최고 수준이다.
AA	원리금 지급확실성이 매우 높지만, AAA등급에 비하여 다소 낮은 요소가 있다.
A	원리금 지급확실성이 높지만, 장래의 환경변화에 따라 다소의 영향을 받을 가능성이 있다.
BBB	원리금 지급확실성이 있지만, 장래의 환경변화에 따라 저하될 가능성이 내포되어 있다.
BB	원리금 지급능력에 당면문제는 없으나, 장래의 안정성면에서는 투기적인 요소가 내포되어 있다.
B	원리금 지급능력이 부족하여 투기적이다.

CCC	원리금의 채무불이행이 발생할 위험요소가 내포되어 있다.
CC	원리금의 채무불이행이 발생할 가능성이 높다.
C	원리금의 채무불이행이 발생할 가능성이 지극히 높다.
D	현재 채무불이행 상태에 있다.

※ AA부터 B까지는 동일 등급내에서 세분하여 구분할 필요가 있는 경우에는 "+" 또 는 "−"의 기호를 부여할 수 있음.

2. 회사의 연혁

최근 5년간 연결실체의 주요 변동상황은 다음과 같습니다.

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

구분	사내이사	사외이사	비고
2007년 3월	허창수, 김갑렬, 허명수, 우상룡	이창세, 안종원, 서치호, 신현한, 김종빈	4월12일 김종빈 사외이사중도 퇴임
2008년 3월	허창수, 김갑렬, 허명수, 우상룡	이창세, 안종원, 서치호, 신현한, 김종빈	
2009년 3월	허창수, 허명수, 우상룡, 이휘성	서치호, 신현한, 김정만, 이덕훈, 김종빈	
2010년 3월	허창수, 허명수, 우상룡, 이휘성	김정만, 이덕훈, 김종빈, 편종근, 박경서	
2011년 3월	허창수, 허명수, 우상룡, 이휘성	김정만, 이덕훈, 편종근, 박경서, 문성우	

※ 2012.3.23 허명수, 우상룡, 이휘성 사내이사와 김정만, 이덕훈 사외이사의 임기가만료됨에 따라, 동일자에 개최된 주주총회에서 진병화, 허영호 사외이사가 신규선임되었고 허명수, 우상룡 사내이사가 재선임, 박종인 사내이사가 신규선임되었습니다.

나. 최대주주의 변동
- 2007. 01 : 허 창 수(12.21%)
- 2008. 01 : 허 창 수(12.15%)
- 2009. 04 : 허 창 수(12.09%)
- 2010. 08 : 허 창 수(11.99%)
- 2011. 05 : 허 창 수(11.93%)

※ 결산일 이후 허창수 대표이사가 재단법인남촌재단에 주식을 기부하여 주식수에 변동이 있었습니다.

다. 상호의 변경
당사의 종속회사인 파르나스호텔(주)는 2009년 7월 상호를 한무개발(주)에서 파르나스호텔(주)로 변경하였습니다.

라. 사업목적의 중요한 변동
- 2008. 3 : 신・재생에너지 전문업, 토양정화업, 지하수정화업, 부동산 개발업 추가
- 2011. 3 : 하폐수처리수재이용업, 재이용시설설계시공업 추가

3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

주식발행	발행(감소)	발행(감소)한 주식의 내용

		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
-	-	-	-	-	-	-

해당사항 없음.

4. 주식의 총수 등

주식의 총수 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분		주식의 종류			비고
		보통주	우선주	합계	
Ⅰ. 발행할 주식의 총수		-	-	200,000,000	-
Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수		73,399,250	-	73,399,250	-
Ⅲ. 현재까지 감소한 주식의 총수		22,399,250	-	22,399,250	-
	1. 감자	439,250	-	439,250	-
	2. 이익소각	-	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
	4. 기타	21,960,000	-	21,960,000	액면병합
Ⅳ. 발행주식의 총수 (Ⅱ-Ⅲ)		51,000,000	-	51,000,000	-
Ⅴ. 자기주식수		1,521,151	-	1,521,151	-
Ⅵ. 유통주식수 (Ⅳ-Ⅴ)		49,478,849	-	49,478,849	-

* 당사 정관상 발행할 주식의 총수를 주식의 종류별로 구분하지 않았습니다.

자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 주)

취득방법			주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고
					취득(+)	처분(-)	소각(-)		
자본시장법상 취득	직접 취득	장내 직접 취득	보통주	605,241	-	-	-	605,241	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		주식매수 청구권 행사	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(a)	보통주	605,241	-	-	-	605,241	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
	신탁계약에 의한 취득	수탁자 보유물량	보통주	81,870	-	-	-	81,870	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		현물보유물량	보통주	834,040	-	-	-	834,040	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(b)	보통주	915,910	-	-	-	915,910	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
기타 취득(c)			보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)			보통주	1,521,151	-	-	-	1,521,151	-
			우선주	-	-	-	-	-	-

5. 의결권 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일) (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		제43기	제42기	제41기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		412,571	386,600	382,801
주당순이익 (원)		8,338	7,813	7,737
현금배당금총액 (백만원)		49,479	49,479	49,479
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		12.0	12.8	12.9
현금배당수익률 (%)	보통주	1.1	0.9	0.9
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	1,000	1,000	1,000
	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

※ 당기순이익과 주당순이익 등은 제41기의 경우 K-GAAP, 제 42기와 제43기는 K-IFRS 기준의 재무제표상 금액을 기준으로 작성되었습니다.
※ 제43기 주당이익 산출근거는 첨부된 감사보고서상 재무제표에 대한 주석 '24. 주당순이익'을 참조하시기 바랍니다.

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

연결실체는 지배회사와 파르나스호텔(주) 등의 종속회사를 통해 건축사업, 토목사업,주택사업, 플랜트사업, 발전・환경사업, 호텔사업 등을 영위하고 있으며, 각 사업의 내용은 다음과 같습니다.

가. 사업부문별 재무정보

(단위 : 백만원)

사업구분	매출액		영업이익(손실)		유.무형자산		총자산	
	제43기	제42기	제43기	제42기	제43기	제42기	제43기	제42기
건축사업	2,225,768	1,497,327	127,038	59,315	80,451	40,795	1,358,362	1,051,503
토목사업	1,097,273	1,047,430	188,454	31,239	61,439	53,005	1,087,678	1,178,695
주택사업	1,075,945	2,353,970	(64,163)	262,122	329,327	413,337	3,869,046	4,293,846
플랜트사업	3,433,772	2,670,850	252,764	239,153	142,511	72,489	2,067,151	1,078,629
발전환경사업	921,290	541,979	60,941	27,103	35,178	8,359	346,150	283,914
호텔사업	224,162	210,950	40,195	37,040	1,064,528	1,078,966	913,074	1,097,469
기타	74,024	97,414	(7,151)	(22,974)	535,540	742,099	1,457,083	2,062,302
계	9,052,234	8,419,920	598,078	632,998	2,248,974	2,409,050	11,098,544	11,046,358

※ 사업부문별 재무정보의 자세한 내용은 첨부된 연결감사보고서상 연결재무제표에 대한 주석 '4. 영업부문'을 참조하시기 바랍니다.

나. 사업부문별 현황

(1) 건축사업
[산업의 특성]
건축사업은 공공/민간(발주처)에서 요구하는 최종 목적물을 건설하는 산업으로 업무시설, 생산시설 등 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 대형화되어 가는 추세이며, 빌딩 자동화 설비인 Intelligent Building System 및 IT를 접목한 관리시스템을 갖춘 첨단 오피스 빌딩과 반도체, LCD 등 첨단기기 생산시설에 대한 수요가 늘어나면서 기술적 역량을 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]
국내 건축 시장은 공공 부문에서 주요 국책 사업 증가로 완만한 성장이 예상되나, 민간시장은 증가세 둔화로 회복이 둔화되어, 시장의 위축세는 지속 될 것이며,해외 건축 시장은 중동지역의 정부기관 중심의 대규모 투자 확대로 지속적인 성장이 예상되며, 아시아 지역도 동남아시아 중심으로 시장 확대가 예상됩니다.

[회사의 경쟁우위요소]
연결실체는 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 명품 복합 상업 Complex인 경방 Times Square를 무사히 준공하였으며, 여의도의 새로운 랜드마크로 떠오르고 있는 IFCS현장을 성공적으로 시공중에 있습니다. 또한 해외 선진업체와의 기술 교류와 현지 우수 업체와의 MOU 체결을 통해 전략국가 중심으로 독자적인 해외사업기반을 확대하고 있습니다.

(2) 토목사업
[산업의 특성]
토목산업은 공공의 이익을 위하여 불특정 다수 수요자를 대상으로 자연의 터전에 새로운 공간을 창조하는 산업이며, 타산업의 기반 시설물을 생산하는 산업으로서 오랫동안 경제발전을 주도하여 왔습니다. 타 산업에 비해 생산과 고용, 부가가치 창출면에서 전후방효과가 큰 산업으로서, 정부가 공공시설투자 조정등을 통해 국내 경기조절의 주요한 정책수단으로 활용되기 때문에 거시 경제지표에 크게 영향을 받는 산업입니다. 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]
정부에서는 공공 토목사업을 통하여 사회의 간접자본 시설을 확충하는 직접적인 효과와 더불어, 고용 창출을 통한 경제위기의 극복 및 녹색성장을 통한 국토의 재창조 및 건설산업의 선진화 방안도 지속 추진중입니다. 토목 산업은 시공위주의 단순 서비스 산업을 벗어나 향후 글로벌 시장경쟁을 통한 사업주체간의 차별화가 심화될 것이며, 시공에서 운영 및 다양한 타 산업과의 접목을 통한 복합산업구조로 변화될 것으로 전망됩니다.

[경기변동의 특성]
토목공사는 기본적으로 수주산업이기 때문에 정부의 사회간접시설에 대한 투자규모,타 산업의 경제활동 수준 등 거시 경제지표에 크게 영향을 받습니다. 또한 정부에 의한 경기조절의 주요한 수단으로 활용되기 때문에 Infra를 투자하는 토목산업은 경기 역행적이어서 경기 침체로 민간시장이 위축될 때 공공시장은 확대되는 경향을 나타냅니다.

[국내외 시장여건]
경기 침체에 대비한 정부의 공공토목사업에 대한 SOC 예산의 조기 집행 실시 후, 점차 공공부문의 발주 물량은 감소 추세에 있습니다. 또한 정부 차원의 건설산업 구조개편 및 사업비

절감이 지속적으로 추진될 예정입니다. 세계 건설시장은 녹색 인프라투자확충의 형태로 미국 고속철도, 브라질 고속철도와 같은 저탄소 교통 위주의 대규모 국책사업이 추진되고 있으며 국가별로 카타르 월드컵, 브라질 올림픽 등 대규모 이벤트를 위한 인프라 시설도 지속 발주예정입니다. 세계적으로 정부 주도의 발주에 대한 대안으로 민관공동합작투자 및 민간투자사업의 확대 추세에 있으며, 점차적으로 단순 시공부문의 역할에서 벗어나, 금융부문과의 연계 역량이 건설사의 중요한 사업수행 역량으로 부각되고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
연결실체 토목산업분야는 다수의 도로, 철도, 수자원, 항만, 단지, 지하저장시설 등의사회 Infra 건설을 수행하였으며, 민간자본을 이용한 대규모 Infra를 건설하고 운영하는 Know-how에 높은 경쟁력을 확보하고 있습니다. 연결실체 기술연구소의 신공법에 대한 지속적인 연구개발성과를 Project에 접목하여 해상 초장대교량, 대심도 터널 등의 공사에 적용하고 있습니다. 해외 시장의 경우, 베트남 시장의 조기진출 및 사업선점을 통한 신도시 개발사업을 진행하고 있으며, 이를 기반으로 한 싱가포르, 인도네시아 등의 동남아 국가 및 연결실체 플랜트 사업으로 우위를 선점한 쿠웨이트, 사우디, 카타르 등의 중동국가에 대한 전략적인 진출에 유리한 고지를 선점하고 있습니다.

(3) 주택사업
[산업의 특성]
인간의 기본욕구 충족을 위한 주택산업은 일자리 창출을 비롯한 경기부양의 선봉산업입니다. 최근에 나타나는 주된 특성은 시공능력 및 입지에 중점을 두던 과거와 달리 브랜드 및 디자인, 조경과 편의시설이 수요를 결정하는 주요 요인으로 부상하였습니다. 또한 단순 주거기능을 벗어나 업무, 취미생활의 공간으로 영역은 확대 되고 있습니다.

[산업의 성장성]
글로벌 금융위기 이후 바닥론과 장기침체론의 혼재, 인구구조 및 수요형태가 변화하고 있는 가운데 현재 성장은 정체된 상태입니다. 80년대 이후 대량 공급한 아파트 및 단독주택 등의 노후화로 정비사업의 물량은 꾸준히 증가될 것으로 예상되나, 도시광역화의 한계 및 인구증가둔화 등으로 택지공급은 감소하여, 기성숙시장의 경쟁은 더욱 치열할 것으로 전망됩니다. 그러나 인구구조변화에 따른 도시형생활주택 및 실버주택, 리노베이션, 개도국 중심의 해외사업 등은 매우 유망한 사업으로 예견되어 새로운 성장과 도약의 기회로 평가 받고 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]
분양가상한제 시행 전 분양 집중에 따른 입주 물량 과잉과 보금자리주택 공급 등으로수도권의 부동산 가격은 약 보합을 유지하고 있으나, 지방을 중심으로 분양시장이 활성화되고 있으며, 실수요자 중심의 수요변화로 인해 중소형 아파트 및 도시형 생활주택의 수요가 증가하고 있습니다. 또한 글로벌 경기가 회복국면으로 진입하면서 개도국의 신도시 개발사업등이 가시화 되고 있어, 이를 통한 해외발주물량의 증가가 예상됩니다.

[회사의 경쟁우위요소]

월등한 Brand Power와 기술력, 영업력을 바탕으로 소비자에게 최고급 주거공간을 제공하고 있는 연결실체는 지속적인 원가혁신을 통한 가격경쟁력 확보 및 분양성과 수익성이 양호한 프로젝트 위주의 수주영업을 확대하고 있습니다. 또한 차별화된 CS정책으로 고객이 찾기 전에 찾아가는 서비스의 구현에 총력을 다하고 있으며, 친환경, 에너지절감형 등 새로운 패러다임의 주택개발, 해외사업 역량강화, 신사업구도 적극 발굴을 통해 지속 성장의 기틀을 다지고 있습니다.

(4) 플랜트사업
[산업의 특성]
플랜트 산업은 보통 장기간(2~3년)의 건설 기간 중, 다양한 요소(기자재, 장비, 인력, 기술, 기업 등)와 대규모의 투자비가 투입되는 특징을 가지고 있습니다.
성공적인 플랜트 프로젝트의 수행을 위해서는 먼저 고객의 다양한 요구조건들을 보다 철저히 파악 후 일련의 업무(조사, 설계, 구매, 공사, 시운전 등)를 종합적으로 판단하여 정해진 스케줄에 맞추어 보다 경제적이고 효율적으로 계획하고 완성하는 운영의 기술이 필요합니다.
플랜트 산업은 진입 장벽이 높은 반면 일정 수준의 기술과 경쟁력을 갖추게 되면 경쟁자들에게 반대로 높은 진입 장벽을 조성할 수 있는 특징도 있으며, 신속한 수행 능력을 갖추고 있으면서 완공까지의 기간 단축을 통해 고수익을 확보할 수 있는 사업이기도 합니다.

[산업의 성장성]
플랜트산업은 정유 석유화학, 가스, 발전플랜트 위주로 시장이 구성 되어 있으며, 이 중 정유/석유화학/가스플랜트 시장은 중동, 아프리카, 중남미 지역의 성장세에 힘입어 지속적인 발주가 예상됩니다. 특히 이산화탄소 배출 규제 등 환경 문제가 중요해지면서 상대적으로 청정에너지인 가스 시장의 수요가 증가될 전망입니다.
해양의 오일/가스 매장량은 전체 매장량의 73%를 차지하고 있으며, 현재 육상 자원이 감소하고 있는 추세를 반추해 보면 해양플랜트와 같은 채굴부문(Upstream) 시장의 중심으로 산업 규모가 급속히 성장될 전망입니다.
플랜트 산업의 지속적인 성장을 위해서는 소수의 선진 기업에 의해 독점되고 있는 원천기술 확보와 전문인력 육성, 연구개발에 과감히 투자해야 할 것이며, 정유 및 석유화학플랜트 위주의 사업에서 벗어나 가스 및 해양플랜트 등 신규사업 진출을 시도하여야 할 것입니다.

[경기변동의 특성]
플랜트 산업은 세계 경제 및 산유국의 정치 상황, 원유 가격, 자본조달 등의 변동을 종합적으로 고려한 주요 원유/가스 보유국들의 신규 플랜트 발주계획에 의해 수주 규모가 결정되는 특징을 가지고 있습니다.

[국내외 시장여건]
플랜트시장은 최근 일어나는 세계경기 침체에도 불구하고 중동 지역의 주요 산유국들은 지속적으로 기존 에너지 / 산업설비의 확장 및 신설에 대규모 투자할 계획이며, 아시아, 아프리카 등 신흥 시장의 에너지산업설비 확충으로 인하여 정유 설비에 대한 투자는 지속적으로 증가할 전망입니다. 물론 프로젝트의 대형화에 따른 파인낸싱(자금조달)이라는 새로운 리스크 요인이 추가되었지만 지속적인 석유화학 제품 수요 증가 및 유가의 상승과 함께 2012년도에는 리비아 재건 프로젝트, 카타르 월드컵을 대비한 인프라 프로젝트 등과 관련 하여 석유화학분야에 대한 발주가 지속적으로나올 것으로 예상됩니다.
현재 선진 업체들은 LNG, 해양플랜트 등 진입 장벽이 높은 사업 영역에서 수익성 확보를 위해 노력을 하고 있으며, 중국/인도 등의 후발 EPC업체는 가격경쟁력을 앞세워 시장 점유율

을 확대해 나가고 있어 한국 기업은 고부가가치 사업으로 눈을 돌려 경쟁력을 확보해 나가야 할 것입니다.

[회사의 경쟁우위요소]
정유, 석유화학 분야에서의 엔지니어링 기술의 경쟁력 우위를 통해 꾸준한 매출 증가세가 기대되며, 특히 No.3 HOU, UAE GDP, UAE RRE Pkg.2 수행을 통해 축적된 고도화 설비 수행 노하우와 단독 Engineering업만 수행 가능할 정도의 설계 능력은 세계 최고 수준이라 자타가 인정하고 있습니다. 사업의 리스크를 줄이기 위해 선진업체 및 주요 Oil Major들과 협력하여 가스 분야 진출에 박차를 가하고 있으며(공정의 다변화), 미래사업 분야 진출을 위한 노력과 함께 신규 시장의 대한 철저한 리스크 분석을 통한 진출도 꾀하고 있으며(지역의 다변화), 대형화 추세의 프로젝트 수행 관리 능력(Value Engineering활동, Fast Track, 신규 Vendor 발굴)을 배양하고 있습니다.
(5) 발전・환경사업
[산업의 특성]
- 발전사업
발전사업은 전력생산시설을 건설하는 사업으로 국가발전을 위해서 산업을 육성하기 위해서 선제적으로 진행되는 사업입니다.
- 환경사업
환경사업은 수처리와 폐기물처리시설을 건설하는 사업으로 국가의 발전이 일정수준이상 올라오면, 삶의 질 개선에 대한 요구가 늘게 되고, 그에 따라 하/폐수처리, 상수처리, 폐기물 처리를 위한 사업입니다.

[산업의 성장성]
- 발전사업
산업이 발달할수록 전력수요의 증대에 따른 신규 발전소 건설의 증가 등으로 성장이 예상되며, 경제성장을 위하여 투자가 증대되고 있습니다.
- 환경사업
긴급을 요하는 사업을 제외하고, Global 금융위기의 여파로 인하여 대규모로 추진되던 사업들이 자금조달의 문제에 따라 지연 또는 취소되었습니다. 현재 시장이 살아나고 있으나, 중동사태의 영향으로 본격적인 성장에는 어려움이 있으며, 장기적으로는 삶의 질 향상에 대한 욕구가 증대되어 시장규모는 성장할 것으로 예상됩니다.

[경기변동의 특성]
- 발전사업
대규모 투자를 수반함에 따라 경기상승시에는 확대되고 경기하강시에는 축소되는 경향을 보이나, 후진국들의 경제성장 욕구에 따라 전체적인 규모는 증가하는 모습을 보입니다.
- 환경사업
삶의 질과 연관이 있는 사업이어서 경기상승시에는 시장규모가 확대되나, 반대로 경기하강시에는 긴급을 요하는 사업을 제외하고는 축소 또는 연기되는 경우가 많아, 축소되는 모습을 보입니다.

[국내외 시장여건]
- 발전사업
국내시장은 대부분의 발주가 건설에 국한되는 경향이 있어, 원자력을 제외하고는 시장규모가 크지 않으나, 해외시장에서는 EPC를 수행하며 국가성장을 위해 선제적인 투자로 진행됨

에 따라 시장은 성장할 것으로 예상됩니다.
- 환경사업
국내시장은 공공발주로 진행됨에 따라 비교적 경기영향이 적은 편이며, 계속적인 증가 추세에 있습니다. 해외시장은 투자를 동반하는 사업으로 진행됨에 따라 Global 금융위기 여파로 투자자 모집에 어려움이 있어 시장이 축소되었으나, 점차 성장 측면으로 전환 중입니다.

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

(6) 호텔사업
[산업의 특성]
호텔산업은 경제 성장에 따른 부의 확대와 국제교류 증가에 따라 성장하는 대표적인 서비스 업종의 하나로서, 고부가가치 산업이며 고용효과가 큰 자본집약적 산업입니다. 반면 매출 규모에 비해 초기 시설투자자금과 자본적 지출 규모가 큰 산업으로 타 산업 대비 총자산회전율이 낮으며, 이에 따른 감가상각비 부담으로 다소 낮은 수준의영업이익률을 실현합니다.

[산업의 성장성]
호텔산업은 경제성장에 따른 소비 확대와 국제 교류의 증가가 예상되는 바, 지속적인 성장세가 전망됩니다. 또한 정부 정책과 G20 이후 높아진 국가 신인도로 인한 MICE 산업의 확대에 따른 외래객 입국자수 증가가 기대되어 호조를 이어갈 것으로 예상됩니다.
2011년 입국 관광객 수의 지속적인 증가 및 엔고현상에 따른 일본 관광객 가격 경쟁력 제고로 서울지역 21개 특1급 호텔 중 신규 진입한 후발 호텔 등을 제외한 주요 14개 호텔의 총 매출은 1조 2,327억으로 전년대비 7.3% 성장하였습니다. 서울지역 14개 호텔의 부문 평균 매출을 기준으로 최근 5년간의 성장률은 다음의 표와 같습니다.

(단위 : 억원)

구 분	2011년	2010년	2009년	2008년	2007년
매출액	12,327	11,491	10,940	10,913	10,439
성장률	7.3%	5.0%	0.2%	4.5%	4.2%

[경기 변동의 특성]
호텔산업은 소득수준의 변화 및 환율 등 국내외 경기변동에 직간접적으로 영향을 받고 있습니다. 국내외 환경 변화에 따라 수요의 급격한 변화가 발생할 수 있으나, 그 영향이 오래 지속되지는 않습니다.

[국내외 시장여건]
엔고현상에 따른 일본 관광객 증가, 중국인의 소득 수준 향상에 따른 여행객수 확대, 한류의 영향에 따른 아시아계 관광객의 증가세 등 외국인 입국자수의 구조적인 확대와 우호적인 정부 정책에 힘입어 호텔산업의 영업 전망은 양호할 것으로 예상됩니다. 또한 국내 소득 수준의 향상에 힘입어 내국인의 호텔에 대한 수요가 증가하면서 매출의 증가 추이를 보이며, 환율 및 국제적 이벤트 등 통제 불가능한 대외변수 변화에 대한 변동 위험을 완화시켜 긍정적인 요소로 작용하고 있습니다. 최근 5년간 봉사료를 제외한 서울지역 14개 호텔의 매출 기준 파르나스호텔의 시장점유율 추이는 다음과 같습니다.

(단위 : 억원)

구 분	2011년	2010년	2009년	2008년	2007년
매출액	2,089	1,967	1,773	1,852	1,761
시장점유율	16.9%	17.1%	16.2%	17.0%	17.6%

[회사의 경쟁우위요소]
호텔산업의 경쟁요인은 서비스, 시설, 위치라 할 수 있습니다. 연결실체는 입지상의 강점과 두 호텔의 차별적인 영업전략 및 우수한 대외인지도를 바탕으로 확고한 수요 기반을 확보하고, 지속적인 개보수 추진, 서비스 품질 향상 노력, 경영효율화 등을 통해 경쟁력을 키워 나가고 있습니다.

2. 주요 제품, 서비스 등

사업부문	주요 재화 및 용역	주요고객정보
건축사업부문	사무용빌딩, 공장 등	LG디스플레이㈜, 코크랩 GS SQUARE
토목사업부문	도로, 철도 등	Land Transport Authority(싱가포르), 조달청, 국토해양부
주택사업부문	아파트, 주상복합 등	㈜메이저디벨로프먼트
플랜트사업부문	석유정제설비 등	Takreer, GASCO, GS칼텍스
발전・환경사업부문	발전소, 환경설비 등	GDF-Suez S.A, LG디스플레이㈜
호텔업부문	객실, 연회등	Seven Luck Casino, KOTRA, 불특정 다수인 등
기타부문	임대사업 등	불특정 다수인 등

※ 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	주요 매입처	비 고
철근	203,538	8.0%	825,000원/톤	동국제강, 대한제강 등	
레미콘	148,547	5.8%	56,200원/m^3	동양, 아주, 삼표	
시멘트	1,547	0.1%	67,500원/톤	동양, 가치창조 등	벌크시멘트
강관	23,604	0.9%	5,326원/m	동성철강, 국영강업 등	
전선	72,845	2.9%	9,196원/m	LS전선, 가온전선 등	
토건기타	572,531	22.5%			
플랜트기자재	1,518,479	59.8%		두산중공업, 현대중공업, ABB 등	
합계	2,541,091	100%			

※ 호텔 산업의 경우 그 특성상 인적자원이 가장 중요한 요소이며 원재료의 비중이 낮아 별도로 기재하지 않았습니다.

나. 3개년간 주요 원재료 가격추이

구 분	제43기	제42기	제41기	비 고
레미콘	56,200원/m³	54,300원/m³	56,200원/m³	수도권(25-240-15)
철 근	825,000원/톤	745,000원/톤	692,128원/톤	HD 10MM
시멘트	67,500원/톤	55,000원/톤	67,500원/톤	벌크시멘트
강 관	5,326원/m	6,400원/m	5,220원/m	백관 50A
전 선(LME동)	9,196원/m	9,561원/m	8,709원/m	0.6/1KV FCV 1C*95SQ
Ni	$18,170/톤	$24,111/톤	$16,000/톤	

- 철근 : '11년 큰 가격변동은 없었으며, 계절적 수요의 영향으로 소폭의 가격변동이 발생하였습니다.
- 레미콘 : 시멘트 가격 상승에 따라 7월부로 레미콘 가격이 인상되었으나 현재는 동일가격 유지하고 있습니다.
- 전선(LME 동) : LME동 가격 하향안정세에 따라 Cable 가격도 하락하였습니다.
- Ni : 9월 미국 신용 등급 강등, 유럽 재정위기 등 경제 불안 및 경기 둔화 우려로 Ni 뿐 아니라 전반적인 원자재 가격이 하락하였습니다.

4. 설비 현황

[자산항목 : 토지] (단위: ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		기말 장부가액	비고
					증가	감소		
관리지원	자가보유	서울 중구 남대문로 5가	4,106	103,251	-	-	103,251	57,485
관리지원	"	충남 아산시 신창면	167,646	23,961	-	-	23,961	18,678
관리지원	"	서울 종로구 옥인동	2,748	14,098	-	-	14,098	9,569
기타	"	강원 춘천시 남산면	2,565,442	92,788	2,469	-	95,257	77,389
기타	"	제주 북제주군 애월읍	1,820,524	96,917	-	-	96,917	67,727
주택사업	"	서울 강남구 대치동	3,075	40,105	-	-	40,105	39,673
관리지원	"	경기 시흥시 정왕동	16,490	17,479	-	-	17,479	9,762
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	8,400	2,352	-	-	2,352	1,428
관리지원	"	경기 용인시 이동면	66,692	21,865	-	-	21,865	20,665
주택사업	"	부산시 연제구 연산동	10,775	30,277	-	-	30,277	17,994
주택사업	"	서울 마포구 서교동	6,736	54,174	-	-	54,174	46,011
주택사업	"	부산 동래구 온천동	4,567	3,517	-	-	3,517	3,028
주택사업	"	부산 진구 개금동	2,708	2,962	-	-	2,962	3,165
주택사업	"	대구광역시 동구 신천동	743	1,307	-	-	1,307	825

호텔사업	”	서울 강남구 삼성동 159-8	18,403	774,783	-	-	774,783	524,485
기타	”	-	-	415	386	-	801	-
합 계			4,699,055	1,280,251	2,855	-	1,283,106	897,884

*비고는 공시지가임

[자산항목 : 코스]

(단위: ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		기말 장부가액	비고
					증가	감소		
기타	자가보유	강원 춘천시 남산면	490,347	84,139	520	-	84,659	
기타	”	제주 북제주군 애월읍	584,716	18,536	-	-	18,536	
합 계			1,075,063	102,675	520	-	103,195	

[자산항목 : 입목]

(단위:백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분	기초 장부가액	당기증감		기말 장부가액	비고
					증가	감소		
기타	자가보유	강원 춘천시 남산면	-	12,731	24	-	12,755	
기타	”	제주 북제주군 애월읍	-	15,985	-	-	15,985	
관리지원	”	경기 용인시 이동면	-	155	-	-	155	
관리지원	”	서울 종로구 옥인동	-	209	-	-	209	
주택사업	”	서울 마포구 서교동	-	187	-	-	187	
주택사업	”	부산 연제구 연산동	-	17	-	-	17	
호텔사업	”	서울 강남구 삼성동 159-8	-	2,298	-	-	2,298	
합 계			-	31,582	24	-	31,606	

[자산항목 : 건물]

(단위: ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업환산손익	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
관리지원	자가보유	서울 중구 남대문로 5가	39,908	13,818	-	-	503	-	13,315	7,033
관리지원	”	충남 아산시 신창면	6,175	1,236	-	-	52	-	1,184	1,068
관리지원	”	서울 종로구 옥인동	13,038	35,179	-	-	996	-	34,183	7,320
기타	”	강원 춘천시 남산면	71,223	76,405	498	-	2,507	-	74,396	31,139

기타	"	제주도 북제주군 애월읍	23,274	50,245	1,377	-	1,519	-	50,103	12,771
관리지원	"	경기 용인시 이동면	15,249	39,469	-	-	1,106	-	38,363	9,886
관리지원	"	경기 시흥시 정왕동	8,410	5,758	-	-	166	-	5,592	2,058
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	3,568	2,924	-	-	84	-	2,840	956
주택사업	"	서울 강남구 대치동	6,962	8,270	-	-	238	-	8,032	5,476
주택사업	"	부산시 연제구 연산동	3,614	22,406	-	-	608	-	21,798	6,230
주택사업	"	서울 마포구 서교동	5,364	22,371	-	-	607	-	21,764	7,336
해외	"	방콕 Guest-house	231	551	-	519	11	(21)	-	해외
해외	"	Ruwais 4th NGL Project(JV) 현장	-	19,073	8,461	8,826	7,894	(81)	10,733	해외
해외	"	Barka3 IPP Project(오만) 현장	-	19	18	-	-	-	37	해외
호텔사업	"	서울 강남구 삼성동 159-8	238,832	251,677	8,535	745	13,988	-	245,479	96,943
기타	"	-	-	334	584	-	22	-	896	-
합 계			435,848	549,735	19,473	10,090	30,301	(102)	528,715	188,216

* 비고는 시가 표준액임.

[자산항목 : 구축물]

(단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
관리지원	자가보유	서울 중구 남대문로5가	11	285	-	-	1	-	284	-
기타	"	강원 춘천시 남산면	61	42,690	11	-	1,410	-	41,291	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	220	42,211	-	-	1,236	-	40,975	-
관리지원	"	서울 종로구 옥인동	18	29	-	-	2	-	27	-
해외사업	"	태국 외 해외현장	11	23	77	6	3	-	91	-
호텔사업	"	서울 강남구 삼성동 159-8	20	595	5	-	91	-	509	-
합 계			341	85,833	93	6	2,743	-	83,177	-

[자산항목 : 기계장치]

(단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
국 내	자가보유	서울 중구 남대문로5가외	2,065	168	329	-	85	-	412	-
국 내	"	서울 강남구 삼성동 159-8	772	9,812	557	7	1,359	-	9,003	-
해 외	"	인도외 해외현장	17	24	208	7	17	(1)	207	-
합 계			2,854	10,004	1,094	14	1,461	(1)	9,622	-

[자산항목 : 건설장비]

(단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
국 내	자가보유	아산군 신창면외	42	34	-	-	9	-	25	-
해 외	"	싱가포르 외	3	29,984	6,729	9,412	10,059	8	17,250	-
기 타	"	-	-	204	1,212	-	152	46	1,310	-
합 계			45	30,222	7,941	9,412	10,220	54	18,585	-

[자산항목 : 차량운반구]

(단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
국 내	자가보유	서울 중구 남대문로5가외	767	612	237	67	183	-	599	-
국 내	"	서울 강남구 삼성동 159-8	9	209	-	-	24	-	185	-
해 외	"	이란외 해외현장	66	1,494	1,235	65	417	5	2,252	-
기 타	"	-	-	859	328	4	302	(8)	873	-
합 계			842	3,174	1,800	136	926	(3)	3,909	-

[자산항목 : 비품]

(단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
국 내	자가보유	서울 중구 남대문로5가외	80,123	12,660	6,111	4	3,411	-	15,356	-
국 내	"	서울 강남구 삼성동 159-8	58,102	32,812	1,680	787	4,916	-	28,789	-
해 외	"	사우디외 해외현장	5,237	2,576	3,584	152	1,160	(33)	4,815	-
기 타	"	-	-	2,984	1,082	313	1,038	(158)	2,557	-
합 계			143,462	51,032	12,457	1,256	10,525	(191)	51,517	-

[자산항목 : 기타유형자산]

(단위 : 개, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	기말 장부가액	비고
					증가	감소				

국 내	자가보유	서울 중구 남대문로5가 외	18,822	342	344	-	57	-	629	-
해 외	"	캄보디아외 해외현장	1,321	143	1,167	-	131	(3)	1,176	-
기 타	"	-	-	605	317	251	314	3	360	-
합 계			20,143	1,090	1,828	251	502	-	2,165	-

[자산항목 : 건설중인자산] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		해외사업 환산손익	기말 장부가액	비고
					증가	감소			
국 내	자가보유	강원 춘천시 남산면	-	21	405	405	-	21	-
국 내	"	제주도 북제주군 애월읍	-	355	15	370	-	-	-
국 내	"	경기 용인시 이동면	-	2,365	-	-	-	2,365	-
국 내	"	경북 울진군 죽변면	-	-	1,046	-	-	1,046	-
국 내	"	서울 강남구 삼성동 159-8	-	2,108	13,245	13,193	-	2,160	-
기 타	"	-	-	197,188	-	112,005	(11,109)	74,074	-
합 계			-	202,037	14,711	125,973	(11,109)	79,666	-

5. 매출현황 및 수주전략

가. 매출현황

(단위 : 억원, %)

구 분	공사종류	제43기		제42기		비 고
		금 액	비율	금 액	비율	
국내 도급 공사	건 축	21,114	23.3	14,093	16.7	-
	토 목	8,637	9.5	9,412	11.2	-
	주 택	8,906	9.8	19,750	23.5	-
	플랜트	3,879	4.3	6,038	7.2	-
	발전/환경	5,015	5.5	4,342	5.2	-
해외도급공사		38,110	42.1	23,657	28.1	-
자체공사		1,069	1.2	2,759	3.3	-
호텔사업		2,242	2.5	2,110	2.5	-
기 타		1,550	1.8	2,038	2.3	-
합 계		90,522	100.0	84,199	100.0	-

나. 영업조직

사업본부	부 서
해외사업총괄	해외건축영업지원, 해외토목영업지원
건축사업본부	건축민간영업, 관계사영업, 건축해외영업, 건축기술영업, 전기, 건축공공1, 건축공공2
토목사업본부	토목1, 토목2, 토목3, 토목4, SOC, 토목해외영업, 토목기술영업
플랜트사업본부	플랜트영업기획, 플랜트중동영업1, 플랜트중동영업2, 아시아/미주영업, 터키/CIS영업
발전/환경사업본부	원자력, 발전에너지, 발전해외영업, 환경국내영업, 환경민자사업, 환경해외영업
주택사업본부	주택신사업, 주택분양관리, 마케팅, 도시정비1, 도시정비2, 도시정비3, 도시정비4, 도시정비5, 도시정비6, 주택영업1, 주택영업2, 주택영업3
국내영업본부	수주영업기획, 수주영업1, 수주영업2, 수주지원
개발사업실	개발1, 개발2, 베트남사업추진, 캄보디아사업, 상가분양활성화TFT
호텔사업	영업기획, 객실S&M, 식음기획, 연회S&M, 웨딩S&M

다. 수주전략 및 판매전략
(1) 건축사업
[관급공사]
가격경쟁력 확보 전략을 통한 프로젝트의 선택과 집중으로 공공시장에 참여하고자 합니다.

[민간공사]
수익성 위주의 기술제안 사업을 적극 추진하고 다양한 Biz Model을 발굴하여 신성장동력을 마련하고자 합니다.

[해외공사]
Target 지역 영업 경쟁력 강화를 통하여 우량 발주처 중심으로 선별적 입찰 참여를 통해 수주 경쟁력을 제고하고자 합니다.

(2) 토목사업
[관급공사]
투자규모가 확대된 국내 공공사업의 경우 수주영업조직을 보강하여 T/K 및 최저가공사의 발주물량 증가에 따른 Project 참여를 확대하고, Project 추진여부 결정시 철저한 사전 검토로 경쟁력 있는 Project만을 선별하여 참여할 계획이며, 사업추진 단계별로 Cost Innovation을 추진하면서 원가 및 수주경쟁력을 확보하고자 합니다.

[민간투자공사]
민자사업의 경우, 금융환경의 변화로 신규사업 발굴은 어려운 상황이지만 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 경기회복에 따른 진행사항을 면밀히 검토하여 복합시설사업 및 신사업분야의 개척을통한 중기 수주기반을 지속적으로 확보할 것입니다.

[해외공사]
해외사업은 중동, 싱가포르, 베트남을 중심으로 연결실체가 경쟁력을 확보하고있는 도로,철도, 항만, 지하저장시설 등의 공종을 중심으로 도급사업 참여를 추진할 예정이며, 카타르, 쿠웨이트, 사우디 등 중동 국가에서의 입찰에도 적극적으로 참여할 예정입니다. 또한, 견적금액의 적정성 및 사업재원의 안정성 검증 등 Risk관리에 주력하여 수주규모 및 이익을 본격적으로 확대하고자 함이며, 점차 사업확대 전망 예정인 PPP(Public Private Partnership) 사업에 대한 전문 조직을 보강하여 금융조달 및 최적의 J/V 구성을 통한 수주경쟁력 기반을 확보할 것입니다.

(3) 주택사업
[민간공사]
외주(도급)·자체사업은 수익성과 분양성이 확보된 우량 공공택지 신규사업을 선별추진할 계획이며, 정비사업의 경우는 수도권 우량 정비사업 물량 확보와 기확보된 사업장의 조기 사업화와 수익성 제고에 초점을 두고 있습니다. 또한 중장기 성장 동력 확보를 위한 원가혁신활동을 통한 가격 경쟁력 확보, 소비자 수요 변화에 대응한 신상품 개발을 지속적으로 추진할 것입니다.

[해외공사]
경기가 회복국면으로 진입하고 있는 개도국을 대상으로 안정적인 수익을 창출할 수 있는 사업을 발굴하고 있으며, 신도시 개발사업등 대규모 프로젝트의 진행 상황을 지속적으로 모니터링하여 새로운 성장동력의 기반을 다지고 있습니다.

(4) 플랜트사업
[해외공사]
연결실체 주력시장인 중동 지역 입찰 프로젝트에 영업력을 집중하여 프로젝트 수주 추진중이며 시장 다변화 차원에서 아프리카, 미주 및 CIS지역의 국가에 대한 적극적 영업활동을 진행하고 있습니다. 또한, 사업다각화 측면에서 정유 / 석유화학 / 가스 사업외에 신사업분야(Offshore, Oil Sand, Gasification, Metal 등)에도 사업참여 기회를 지속적으로 모색하고 있습니다. 마지막으로 프로젝트 수익성 확보를 위해 공개 경쟁 입찰 프로젝트 보다는 수익률을 확보할 수 있는 수의 및 개발형 프로젝트 발굴에 영업력을 집중 하고 있습니다.

(5) 발전・환경 사업
[관급공사]
- 발전: 영업력을 강화하여 공공공사 입찰기회를 확보하여 Consortium 구축을 통한 경쟁력을 확보하고자 합니다.
- 환경: 수처리 및 폐기물처리를 중심으로 T/K사업의 수주를 확대하고, BTO방식의 민자사업을 발굴 및 추진하고 있습니다.

[민간공사]
- 발전: 관계사 및 민간발주 프로젝트에 대해 사전 영업력을 강화하여 입찰경쟁력을 확보하고자 합니다.
- 환경: TFT-LCD환경 및 기타 민간발주공사를 선별적으로 수주하고자 합니다.

[해외공사]
- 발전: 권역별로 강점이 있는 일본상사와의 협력관계를 구축하고, 주요 기기사와 전략적 제

휴를 통해 입찰시 경쟁력을 확보하고자 합니다. 중동시장에 편중된 현 상황에서 탈피하고자 지역적 다각화 측면서 동남아, 중남미 진출을 모색하고 있습니다.
- 환경: 중동지역을 중심으로 실적을 확보하는 한편 동남아 지역으로의 진출을 모색하고 있습니다. JV 또는 Developer를 통한 경쟁입찰에 참여하며, 운영사업의 진출기반을 모색하는 한편 수처리중심 사업 및 폐기물 사업에 선별적으로 참여하고자 합니다.

(6) 호텔사업
그랜드 인터컨티넨탈 서울 파르나스와 인터컨티넨탈 서울 코엑스의 운영 및 영업을 총괄하는 호텔운영본부를 객실사업부, 식음사업부, 연회사업부로 구분하여 사업부별로 판매 전략를 수립하여 판매촉진활동을 전개하고 있습니다. 또한 각 사업부의 전략을 조율하고 실적을 관리하며, 전사적인 마케팅 활동을 전개하는 영업기획팀이 호텔운영본부 전반을 지원하고 있습니다. 객실사업부는 객실S&M팀에서 IHG의 Global Network 및 Reward Program(Priority Club Reward)을 적극 활용하는 동시에 내국인을 위한 패키지 기획 등을 통한 매출 극대화를 위해 노력하고 있습니다. 식음사업부는 식음기획팀이 프로모션 활동을 전개하고, 메뉴개발팀에서 R&D를 총괄하고 있습니다. 연회사업부는 웨딩S&M팀과 연회 S&M팀으로 전문화 하여 제휴 및 프로모션 등을 기획/지원/분석하며, 관련 판촉 업무를 담당하고 있습니다. 또한 연회사업부는MICE 및 컨퍼런스 유치를 위해 서울컨벤션뷰로 등의 유관기관과 적극 협력하고 있습니다

6. 수주 현황

[관급공사] (단위: 백만원)

발주처	현장명	계약일	완공예정일	기본도급금액	완성공사액	계약잔액
수자원공사	여천국가공업단지확장공사1공구	19960531	20120930	228,764	216,416	12,348
조달청	경의선복선전철제4공구노반공사	19991126	20121231	52,636	46,170	6,466
강남순환도로㈜	강남순환도시고속도로6-1공구	20021128	20140519	113,431	46,513	66,919
한국도로공사	여주-양평간고속도로4공구	20030630	20121231	76,554	74,214	2,340
한국수력원자력㈜	신월성원자력1·2호기주설비공사	20030701	20130131	143,083	134,911	8,172
조달청	보성-임성리 제7공구 철도건설공사	20031202	20151231	66,049	14,672	51,377
조달청	남천-청도1(곰티재)국도건설공사	20040220	20121231	55,471	44,185	11,286
상주시	상주관내국도대체우회도로	20040220	20120630	42,414	37,414	5,001
조달청	목포시관내국도대체우회도로(고하-죽교)건설공사	20041101	20121218	119,796	115,451	4,345

한국철도시설공단	태백선제천-쌍용간제1공구복선전철건설공사	20041125	20121031	93,637	72,574	21,063
제주지방조달청	신창-대정간도로건설공사	20041203	20120630	20,777	16,517	4,259
인천광역시도시철도건설본부	서울지하철7호선인천지역연장705공구건설공사	20050823	20120630	56,081	47,748	8,333
한국철도시설공단	동해남부선(부산-울산)복선전철제1공구	20051226	20151231	118,555	31,995	86,560
조달청	국민안전체험테마파크조성공사	20060605	20131031	62,506	56,438	6,068
한국수자원공사	시화멀티테크노밸리4공구	20060908	20160320	89,782	35,754	54,028
한국수자원공사	부항다목적댐건설공사	20060930	20120630	151,106	138,514	12,591
의정부경전철㈜	의정부경전철민간투자사업건설공사	20061201	20120627	209,117	187,773	21,344
한국토지주택공사	인천청라지구2공구	20061220	20120630	53,065	48,593	4,472
한국철도시설공단	진주-광양복선화제5공구노반건설공사	20061226	20120630	67,132	22,562	44,569
한국철도시설공단	성남여주복선전철제5공구	20061228	20120630	44,028	16,820	27,208
원주지방국토관리청	태백-미로2-1도로건설공사	20070620	20120717	33,044	10,271	22,773
가야철도㈜	경전선함안-진주간복선전철	20070621	20120620	76,367	64,202	12,165
한국토지주택공사	파주운정쓰레기자동집하	20070910	20120809	21,529	15,012	6,518
서울북부고속도로㈜	서울-동두천간고속도로사업단	20071105	20121104	135,790	1,117	134,673
전라남도	여수대교현장	20071115	20121020	71,162	64,069	7,093
한국토지주택공사	인천경제자유구역영종하늘도시2공구	20071227	20130626	113,619	84,716	28,903
한국토지주택공사	인천경제자유구역영종하늘도시3공구	20071227	20130626	113,689	83,828	29,862
울산그린㈜	울산자원회수시설	20071228	20120414	42,670	23,866	18,804
제2영동고속도로㈜	제2영동고속도로(서울-원주)제5공구건설공사(경기)	20080101	20121231	108,048	1,271	106,777

영천상주고속도로㈜	영천-상주민자투자고속도로	20080101	20121231	116,340	3,263	113,077
서울특별시도시기반시설본부	서울지하철9호선2단계917공구건설공사	20080602	20140201	62,918	37,197	25,721
한국토지주택공사	석문국가산업단지개발사업조성공사1공구	20080616	20121231	95,364	72,868	22,496
한국수자원공사	수도권광역상수도1단계	20080701	20120630	31,475	26,540	4,935
한국토지주택공사	파주운정송전선로지중화공사	20081027	20120630	46,445	43,111	3,334
한국철도시설공단	경부고속철도제6-4A공구노반신설기타공사	20081216	20131215	34,944	21,492	13,452
조달청	서울가정행정법원청사신축공사	20081229	20120621	42,143	34,928	7,215
부산광역시	수영공공하수처리시설시설개선	20090210	20120829	38,968	27,649	11,319
한국도로공사	냉정-부산확장6공구	20090211	20130321	32,967	14,892	18,075
서울특별시도시기반시설본부	중랑물재생센터고도처리및시설현대화	20090213	20140118	130,351	55,866	74,485
한국토지주택공사	행정중심복합도시자동크린넷(1차)시설공사	20090331	20120630	28,873	14,147	14,727
한국도로공사	삼척-동해간고속도로3공구	20090331	20160331	93,819	35,364	58,455
한국도로공사	동홍천-양양간고속도로11공구	20090428	20151231	51,259	12,816	38,443
한국철도시설공단	동해선포항-삼척철도건설제2공구노반건설공사	20090428	20140426	47,839	8,439	39,400
한국전력공사	도봉-노원-의정부지역전기공급시설전력구공사	20090429	20120630	18,092	15,396	2,695
한국철도시설공단	동해선포항-삼척철도건설제5공구노반건설공사	20090430	20140426	38,562	4,379	34,183
푸른김포㈜	김포시하수도시설BTO	20090501	20120619	51,035	43,677	7,358
푸른김포㈜	김포하수도시설운영	20090507	20320715	61,666	366	61,300
국토해양부	서울문산고속도로	20090601	20140630	303,765	5,605	298,160
울산광역시	울산국가산단연결도로	20090601	20130511	39,363	11,812	27,551

원주시 상하수도	원주공공하수처리장증설사업시설공사	20090617	20121116	17,378	5,402	11,976
행정중심복합도시건설청	행정도시-정안IC(1공구)도로건설공사	20090622	20121222	106,452	74,261	32,191
옥산오창고속도로㈜	옥산오창고속도로민간투자사업(충북)	20090624	20130623	96,090	1,825	94,265
한국전력공사	345kV신포천-신덕은송전선로건설공사(제1공구)	20090625	20121130	26,273	18,918	7,354
국토해양부	부산신항웅동지구1-1공구조성공사	20090626	20131225	63,660	51,003	12,657
대구광역시도시철도건설본부	대구도시철도3호선2공구	20090630	20140629	24,775	13,762	11,013
한국수자원공사	경인아라뱃길3공구시설공사	20090630	20120630	63,214	59,987	3,227
한국토지주택공사	영종하늘도시송산수질복원센터시설공사	20090703	20120630	24,148	15,675	8,473
한국토지주택공사	석문국가산업단지개발사업조성공사4공구	20090707	20130306	35,220	18,934	16,286
인천광역시	송도국제도시5·7공구진입도로건설공사	20090715	20140119	83,929	29,476	54,453
인천광역시	인천도시철도205공구시설공사	20090721	20141221	37,111	16,943	20,167
한국토지주택공사	주한미군시설사업Parcel2B부지조성및기반시설공사2	20090817	20130716	40,335	23,666	16,669
한국철도시설공단	경부고철대전도심통과구간전차선로신설공사	20090914	20141230	5,836	1,510	4,326
은평새길㈜	은평새길민간투자사업(서울)	20090921	20120630	89,640	868	88,771
한국토지주택공사	김포한강신도시크린센터시설공사	20090924	20120630	25,015	18,376	6,639
울산그린㈜	울산자원회수시설운영	20090924	20271014	73,047	352	72,695
국토해양부 부산지방국토관리청	고현-하동 IC 2 국도건설공사	20091019	20160911	117,885	13,822	104,064
국토해양부 대전지방국토관리청	금강살리기6공구(청남지구)사업	20091023	20120630	85,750	79,193	6,557
한국수자원공사	낙동강살리기18공구사업	20091023	20120630	117,821	112,514	5,306
논산아랫물길	논산하수관거 관리운영계약	20091029	20291028	9,731	691	9,040

공무원연금관리공단	광교신도시상록APT건설공사	20091119	20120804	119,761	79,393	40,368
한국철도시설공단	호남고속철도제3-3공구	20091215	20121123	24,920	13,126	11,794
한국철도시설공단	호남고속철도제4-1공구노반신설기타공사	20091217	20121029	22,327	14,335	7,992
한국철도시설공단	호남고속철도제5-3공구	20091217	20140123	95,025	33,348	61,678
경기철도㈜	신분당선연장선(정자-광교)복선전철민간투자사업(경기	20100101	20160228	117,210	17,223	99,987
남서울경전철	신림경전철	20100101	20120630	53,458	1,260	52,198
인천광역시	인천~초지대교간송수관로부설공사(인천)	20100101	20120630	4,443	1,483	2,960
한국철도시설공단	호남선함열~황등간동연외1개소건설목입체화공사(전북)	20100101	20140622	17,218	1,708	15,509
환경부	국립생태원건립공사	20100104	20120621	56,080	33,476	22,604
한국가스공사	삼척생산기지1단계#1~4저장탱크및부대설비공사	20100204	20141231	109,046	31,039	78,007
한국철도시설공단	도시형 자기부상열차 시범노선 건설공사	20100212	20120811	79,081	60,622	18,458
한국전력공사	345kV군산~새만금송전선로건설공사	20100312	20130223	20,863	3,013	17,851
인천광역시경제자유구역청	송도공공하수처리시설증설사업	20100316	20120920	40,275	19,456	20,819
경기도시공사	광교신도시에듀타운주택사업A13·14·15블럭	20100331	20121230	116,650	63,065	53,585
한국토지주택공사	인천청라U-City구축사업(인천)	20100401	20130131	5,715	753	4,962
인천광역시상수도사업본부	초지대교~인천(2-2공구)도로개설공사	20100414	20120630	43,190	39,874	3,316
한국남동발전㈜	영흥화력5.6호기발전소주설비건설공사(인천)	20100416	20141231	126,886	15,208	111,678
한국토지주택공사, 인천광역시도시개발공사	영종하늘도시자동크린넷시설공사(인천)	20100426	20120825	59,012	17,343	41,668
한국수력원자력㈜	신울진원자력1.2호기주설비공사(경북)	20100430	20170430	291,214	22,863	268,352
한국농어촌공사	영산강하구둑구조개선사업1공구(전남)	20100430	20121210	63,098	29,922	33,175

파주시	교하가람행복센터건립공사(경기)	20100503	20120430	42,619	19,711	22,908
양주환경㈜	양주시하수도시설민자사업(비주간)	20100510	20341201	18,487	-	18,487
전주아랫물길㈜	전주하수관거 관리운영계약	20100525	20300524	20,780	1,079	19,701
충청남도	충남도청이전신도시하수처리시설건설공사(T/K)	20100601	20120531	21,863	7,644	14,219
드림허브프로젝트금융투자㈜	용산역세권토양오염원처리사업용역(1차)(서울)	20100625	20130531	47,538	3,490	44,048
한국토지주택공사	평택소사벌수질복원센터시설공사(경기)	20100719	20120918	13,570	3,510	10,059
한국토지주택공사	부산진해경제자유구역명지지구개발사업1공구(부산)	20100720	20140519	37,091	7,371	29,720
강릉아랫물길㈜	강릉하수관거 정비운영계약	20100825	20300824	29,415	1,351	28,064
서울특별시도시기반시설본부	신림-봉천터널도로건설공사(2공구)	20101008	20171231	74,431	7,937	66,494
음성아랫물길㈜	음성하수관거 정비운영계약	20101010	20301009	20,671	842	19,829
한국동서발전㈜	당진화력항로개선부대공사(충남)	20101101	20120630	7,695	4,201	3,495
행정안전부	행정도시정부청사1단계2구역건립공사(소방분야)(충남)	20101102	20121130	11,985	4,550	7,435
서부간선지하차도사업단	서부간선지하차도	20101201	20170131	209,500	-	209,500
새서울철도㈜	신분당선(용산-강남)	20101201	20180630	82,200	-	82,200
전라남도청	신마항건설공사(전남)	20101221	20151124	9,678	1,337	8,341
한국철도시설공단	수도권고속철도(수서~평택)제9공구건설공사(경기)	20101231	20121231	57,331	6,165	51,166
대구광역시	대구시총인처리시설설치공사(대구)	20110210	20120802	32,120	11,193	20,927
한국전력공사	154kV백학분기송전선로건설공사(경기)	20110218	20140402	6,764	657	6,107
대한불교조계종 군종특별교구	육군훈련소호국연무사증축공사(충남)	20110331	20120630	9,684	6,693	2,991
대전아랫물길㈜	대전하수관거 운영계약	20110331	20130930	48,000	224	47,776

국방부	육군사관학교종합교육관신축공사(서울)	20110503	20140831	25,846	4,253	21,593
원주그린㈜	원주시폐기물종합처리단지민간투자사업(운영)(강원)	20110518	20300101	35,737	-	35,737
한국가스공사	창녕-달성주배관건설공사(경남)	20110519	20140131	23,063	4,317	18,746
인천광역시 도시개발공사	154kV경서T/L지중화공사(인천)	20110530	20120630	3,748	187	3,561
평택지방해양항만청	평택당진항관리부두(평택측)축조공사(경기)	20110608	20140920	20,373	2,606	17,767
군산지방해양항만청	군장항항로준설5차공사(전북)	20110614	20120630	13,199	5,162	8,037
조달청	인천AG송림경기장신축공사(인천)	20110619	20130606	18,497	3,728	14,769
마산아랫물길㈜	마산하수관거 운영계약	20110625	20310620	18,000	224	17,776
국토부포항해양항만청	포항영일만항남방파제(1단계2공구)(경북)	20110627	20140612	34,790	4,326	30,464
한국남부발전㈜	삼척그린파워#1,2보일러설치조건부구매(강원)	20110629	20160331	413,366	251	413,115
한국동서발전㈜	석문주거단지발생암제2회처리장유용공사(충남)	20110727	20120630	2,845	721	2,124
조달청	농촌진흥청이전사업(전북)	20110729	20140531	121,537	8,788	112,749
화성시	화성그린환경센터소각시설위탁운영용역(경기)	20110805	20140804	12,627	1,195	11,432
인천국제공항공사	인천국제공항3단계급유저장시설증설공사(인천)	20110818	20130818	17,466	2,126	15,340
한국농어촌공사 나주지사	나주댐둑높이기사업토목공사(전남)	20110928	20121231	6,659	809	5,850
한국환경공단	하남시환경기초시설현대화및공원조성사업(경기)	20110930	20120725	80,699	9,036	71,664
인천도시개발공사	구월보금자리 S-1 APT	20111001	20140430	61,380	-	61,380
서울문산고속도로㈜	서울문산ITS	20111001	20171231	29,205	-	29,205
국방부	육군인천부천광주병영시설BTL(서울)	20111010	20130630	22,969	1,504	21,466
한국토지주택공사 광주전남지역본부	광주·전남혁신도시수질복원센터시설공사(전남)	20111017	20131016	11,366	775	10,591

경기도시공사	남양주지금하수처리시설건설공사(경기)	20111018	20141031	29,646	-	29,646
충북도청	청주권광역소각시설증설공사(충북)	20111026	20140430	17,782	-	17,782
LH공사	국방문화연구센터	20111101	20140228	59,800	-	59,800
한국환경공단	한강수계 하수관거3단계1공구	20111101	20150531	17,111	-	17,111
행정안전부 정부청사관리소	세종시정부청사2-1구역(충남)	20111118	20131116	65,016	4,994	60,023
화성시하수도시설확충민간투자사업단	화성시하수도시설민자사업(비주간)	20111201	20140531	22,471	-	22,471
원주그린㈜	원주시폐기물 종합처리단지 BTO (비주간)	20111201	20140531	16,147	-	16,147
평택도시공사	평택 서재지구 공동주택	20111201	20140501	42,100	-	42,100
익산청	광양시 관내대체우회도로(중군-진정)	20111201	20171131	98,194	-	98,194
한국산업단지공단	한국산업단지공단 대구 신사옥	20111215	20131014	11,897	-	11,897
한국토지주택공사동탄직할사업단	화성동탄(2)택지개발사업조성공사(2-1공구)(경기)	20111219	20151218	37,721	2	37,719
한국서부발전㈜	태안IGCC복합발전플랜트주기기구매(충남)	20111221	20121231	51,939	343	51,596
국립현대미술관	국립현대미술관 서울관 신축	20111223	20130130	40,686	-	40,686
한국광해관리공단	영보산업단지광해분담공사(충남)	20111227	20141226	5,055	4	5,051
전북대학교병원	임상연구지원센터신축공사(전북)	20111229	20131227	11,936	5	11,931
기타	기타	-	-	2,179,419	1,756,385	423,034
합 계		-	-	11,036,583	5,198,774	5,837,809

[민간공사] (단위:백만원)

발주처	현장명	계약일	완공예정일	기본도급금액	완성공사액	계약잔액
㈜도시와사람	더시티세븐자이	20050501	20120630	215,474	207,202	8,271

㈜한국토지신탁	영종자이	20061101	20120630	299,834	273,954	25,880
권선주공재건축정비사업조합	수원권선1·3차재건축현장	20061231	20120630	169,122	148,620	20,502
㈜한국토지신탁	연산자이	20070601	20120630	310,435	283,918	26,517
엔에스씨링키지제이차㈜	송도자이하버뷰	20070701	20120630	418,555	414,700	3,855
에이스유㈜	유성자이	20070801	20120630	83,043	80,898	2,145
㈜한국토지신탁	풍무자이	20071101	20120630	206,856	196,211	10,645
㈜한국토지신탁	검단자이2단지	20071101	20120630	86,353	82,519	3,835
울산산호아파트재건축사업조합	무거위브자이	20071201	20120630	124,455	32,326	92,129
일레븐건설	성복자이1차	20071201	20120630	157,769	155,527	2,242
일레븐건설	성복자이2차	20071201	20120630	205,218	196,751	8,466
㈜사천리조트	사천리조트조성공사	20071201	20120630	51,300	6,605	44,695
케이앤디건설㈜	첨단자이2단지	20071201	20120831	73,811	49,485	24,327
DSD삼호	일산자이1단지	20071201	20120630	344,137	333,918	10,218
㈜한국토지신탁	일산자이4단지	20080101	20120630	415,356	411,777	3,579
DSD삼호	일산자이2단지	20080101	20120630	589,719	557,677	32,042
DSD삼호	일산자이주상복합	20080101	20120630	62,757	60,425	2,332
AIG Global Investment Group	IFC SEOUL 신축공사	20080117	20120831	331,574	246,283	85,291
코크랩GSSQUARE	GS SQUARE 안양점및주차빌딩신축공사	20080211	20120415	330,817	308,143	22,675
㈜메이져디벨로프먼트	서교자이	20080701	20120630	456,559	356,336	100,223
금호17구역재개발정비사업조합	금호자이1차	20090430	20120630	101,789	91,591	10,198

LG디스플레이㈜	LCD P8E M동 환경설비공사	20090701	20120630	20,001	17,454	2,547
금호18구역재개발정비사업조합	금호자이2차	20090801	20120630	71,413	49,573	21,840
LG디스플레이㈜	LCD P8E 환경설비공사	20090815	20120430	149,206	146,995	2,211
㈜LG화학	LG화학 LCD용 유리기판 공장	20091015	20120630	60,630	56,304	4,326
㈜LG화학	LG화학 NCC 2nd Revamping Project(충남)	20091030	20120630	50,828	46,896	3,932
㈜GS	시흥장현·목감지구집단에너지시설건설공사	20091113	20131130	89,000	786	88,214
아현제4구역재개발정비사업조합	공덕자이	20100101	20140530	231,274	18,155	213,119
㈜ 케이티	청진1지구오피스개발사업	20100111	20120926	80,643	6,013	74,630
LG디스플레이㈜	P9-Project	20100201	20120630	665,932	654,518	11,414
재단법인GS칼텍스재단	여수문화예술공원신축공사	20100310	20120430	67,250	41,382	25,868
LG디스플레이㈜	LCD P9환경설비공사(경기)	20100601	20120630	135,314	124,478	10,837
LG디스플레이㈜	구미LCD환경설비공사(경북)	20100629	20120630	39,500	37,192	2,308
㈜LG화학	LG화학오창보세창고&복지동신축공사(충북)	20100714	20120630	46,452	41,755	4,698
㈜승산	강릉샌드파인리조트신축공사(강원)	20100726	20120531	70,232	42,382	27,849
왕십리뉴타운2구역재개발정비사업조합	왕십리뉴타운2지구	20100801	20130630	79,939	16,257	63,682
LG디스플레이㈜	파주R&D동신축공사(경기)	20100801	20120401	125,250	91,000	34,250
우동2구역재개발정비사업조합	해운대자이	20100901	20130530	180,239	77,446	102,793
Philip Morris Korea Inc.	PMK Sanmak Greenfield Project(경남)	20100901	20120630	58,490	40,237	18,253
㈜엔씨소프트	NC Soft 판교R&D센터신축(경기)	20101001	20130531	119,000	18,802	100,198
GS칼텍스㈜	GSC VGOFCC Project(전남)	20101201	20130331	331,700	146,885	184,815

㈜LG화학	LG화학오창2공장신축공사(충북)	20101222	20120630	9,680	6,749	2,931
GS칼텍스㈜	GS칼텍스Revamping2011(전남)	20101231	20120430	22,028	13,701	8,328
LG디스플레이㈜	LGD구미모듈동154KV변전소공사(경북)	20101231	20120630	8,708	3,229	5,479
GS EPS	부곡3호기복합화력건설공사(충남)	20110101	20130831	107,496	17,718	89,777
LG디스플레이㈜	LGD구미모듈동신축공사(경북)	20110101	20120630	190,173	176,344	13,829
LG디스플레이㈜	구미 LGD M5환경설비공사(경북)	20110101	20120731	16,338	8,316	8,022
㈜LG화학	4AA Project-공사(전남)	20110308	20120630	37,000	25,853	11,147
대전복수동1구역주택재개발정비사업조합	대전센트럴자이	20110331	20130930	191,691	47,014	144,677
대흥3구역재개발정비사업조합	마포자이2차	20110331	20131031	104,648	13,708	90,940
도림16구역재개발정비사업조합	도림아트자이	20110331	20131231	154,583	23,786	130,797
생보부동산신탁	강서한강자이	20110331	20130630	174,893	29,398	145,496
LG디스플레이㈜	파주산업단지폐수종말처리시설(3단계)설치사업	20110331	20120831	41,600	16,740	24,860
LG전자㈜	LG전자평택금형기술센터신축공사(경기)	20110401	20121231	70,000	45,040	24,960
LS산전㈜	LS산전청주공장증축공사(충북)	20110418	20120630	19,400	12,567	6,833
㈜재능교육	재능교육혜화문화센터신축공사(서울)	20110425	20121231	21,380	3,761	17,619
무궁화신탁	가양동지식산업센터(서울)	20110502	20130531	109,247	10,383	98,864
㈜휴네스트	홍천휴네스트골프클럽하우스신축공사(강원)	20110502	20120630	22,124	7,396	14,728
LG전자㈜	LG전자가산캠퍼스별관동신축공사(서울)	20110518	20130331	35,000	6,778	28,222
지엘피에프브이원㈜	청진동12-16지구업무시설	20110601	20140531	265,498	23,961	241,537
자체사업	대구신천자이	20110601	20140228	197,933	76,240	121,693

GS칼텍스㈜	TAME/No.4 Kero Merox Project 설계/구매 서비스	20110604	20130430	6,100	553	5,547
GS칼텍스㈜	영보일반산업단지(충남)	20110701	20120630	16,860	727	16,133
I&M	대전I&M사신축공사(대전)	20110701	20120630	7,779	847	6,932
㈜LG화학	NO.2 CA/EDC Plant(전남)	20110801	20130330	40,000	5,959	34,041
LG전자㈜	LG전자평택LCD TV공장신축공사(경기)	20110801	20120930	60,000	3,167	56,833
GS파워㈜	부천뉴타운열배관공사(소사역구간)(경기)	20110810	20120731	4,103	42	4,061
㈜LG화학	LG화학오창2산업단지SRS2공장신축공사(충북)	20110817	20120630	9,000	6,169	2,831
㈜동승	JW Marriott Seoul Dongdaemun Plaza신축공사(서	20110901	20121221	48,800	2,619	46,181
GS파워㈜	부천확장사업신규열배관공사(경기)	20110901	20131231	26,800	1,144	25,656
파르나스	파르나스타워	20110930	20170430	242,920	1,303	241,617
자체사업	진주센트럴자이	20111001	20131231	99,212	30,528	68,684
건설공제조합	본부건설회관설비리모델링공사(서울)	20111006	20120831	9,008	567	8,441
LGMMA㈜	MAA Expansion Project(전남)	20111011	20120630	4,800	198	4,602
LG전자㈜	LG전자인천캠퍼스신축공사(인천)	20111101	20130331	60,000	2,028	57,972
한국바스프㈜	BASF Ultrason Project(전남)	20111118	20130617	62,674	580	62,094
㈜LG화학	LG화학대전기술연구원기숙사신축공사(대전)	20111212	20121210	15,000	359	14,641
㈜인터에셋 홀딩스	판교호텔복합시설신축공사(경기)	20111215	20121215	4,180	349	3,831
생보제일호REITs	명동 삼윤빌딩	20111220	20121031	7,500	-	7,500
KB부동산신탁	서초동 오피스텔	20111220	20140831	19,000	-	19,000
GS파워㈜	중부발전열거래프로젝트열원시설설치공사(경기)	20111227	20121231	10,064	-	10,064

자체사업	대현동 오피스텔	20120501	20141231	73,721	-	73,721
재개발/재건축조합	안양임곡3지구	20120501	20151031	215,643	-	215,643
DSD삼호	신봉6차	20120430	20140430	80,961	-	80,961
재개발/재건축조합	대신2-2지구	20120501	20140731	144,400	-	144,400
재개발/재건축조합	왕십리1구역	20120501	20140930	99,168	-	99,168
재개발/재건축조합	구리수택지구	20120501	20140630	62,535	-	62,535
재개발/재건축조합	하왕1-5구역	20120501	20140131	104,621	-	104,621
재개발/재건축조합	가재울4구역	20120501	20140131	298,519	-	298,519
재개발/재건축조합	수색7구역	20120501	20140531	100,984	-	100,984
재개발/재건축조합	보문동 3구역	20120501	20140731	187,817	-	187,817
에이치엔에이치개발㈜	화성반월	20120601	20140630	70,200	-	70,200
재개발/재건축조합	금호13구역	20120601	20150801	172,835	-	172,835
재개발/재건축조합	만리동2가	20120701	20150331	287,293	-	287,293
재개발/재건축조합	북아현충정구역(3구역)	20120701	20150531	319,288	-	319,288
재개발/재건축조합	개나리6차	20120801	20150430	97,194	-	97,194
재개발/재건축조합	용답동	20120901	20151130	223,117	-	223,117
재개발/재건축조합	마포염리2구역	20121201	20150630	152,784	-	152,784
재개발/재건축조합	안양소곡	20121201	20150228	161,369	-	161,369
재개발/재건축조합	신길8구역(舊9구역)	20121201	20150531	99,884	-	99,884
재개발/재건축조합	부천춘의1-1구역	20130101	20150930	121,888	-	121,888

재개발/재건축조합	장위8구역	20130101	20150731	101,923	-	101,923
재개발/재건축조합	길동신동아1.2차	20130201	20151031	163,142	-	163,142
재개발/재건축조합	소사본5B구역	20130201	20151031	133,715	-	133,715
재개발/재건축조합	의왕오전나구역	20130201	20151130	117,003	-	117,003
재개발/재건축조합	신당10구역	20130301	20151031	150,127	-	150,127
재개발/재건축조합	인천계양1구역	20130301	20160228	172,813	-	172,813
재개발/재건축조합	답십리14구역	20130401	20151130	61,744	-	61,744
재개발/재건축조합	수원팔달115-3구역	20130401	20150531	90,957	-	90,957
재개발/재건축조합	중동희망지구	20130501	20150930	81,529	-	81,529
재개발/재건축조합	반포한양	20130601	20151231	104,579	-	104,579
재개발/재건축조합	장위4구역	20130601	20160228	395,017	-	395,017
재개발/재건축조합	대흥2구역	20130701	20151031	134,988	-	134,988
재개발/재건축조합	용인5	20130701	20151031	88,900	-	88,900
재개발/재건축조합	휘경3구역	20130701	20160331	146,734	-	146,734
재개발/재건축조합	수색8구역	20130801	20160228	166,767	-	166,767
재개발/재건축조합	인천주안3구역	20130801	20160531	148,238	-	148,238
재개발/재건축조합	전포1-1구역	20130901	20160731	172,143	-	172,143
재개발/재건축조합	마포로1구역	20131001	20160430	83,291	-	83,291
재개발/재건축조합	산곡6구역	20131001	20150731	147,061	-	147,061
재개발/재건축조합	용인8구역	20131001	20160831	166,394	-	166,394

재개발/재건축조합	거제1구역	20131001	20160731	126,182	-	126,182
재개발/재건축조합	상도10구역	20131101	20160331	84,072	-	84,072
재개발/재건축조합	안양화창구역	20131201	20160731	56,100	-	56,100
재개발/재건축조합	수원인계동115-9구역	20131201	20160228	204,639	-	204,639
재개발/재건축조합	신길12구역(5-2구역)	20131201	20160731	129,099	-	129,099
재개발/재건축조합	장안 111-1구역	20131201	20160831	345,300	-	345,300
재개발/재건축조합	인천 금송구역	20140101	20170131	179,530	-	179,530
재개발/재건축조합	인천전도관구역	20140101	20161231	127,655	-	127,655
재개발/재건축조합	응암3구역	20140201	20161231	127,658	-	127,658
재개발/재건축조합	부산대연5구역	20140201	20160930	102,022	-	102,022
재개발/재건축조합	대전복수동구역	20140201	20160930	161,905	-	161,905
재개발/재건축조합	광주광역시계림4구역	20140201	20170531	111,016	-	111,016
재개발/재건축조합	상계2구역	20140301	20161031	146,589	-	146,589
재개발/재건축조합	흑석3구역	20140301	20170331	273,834	-	273,834
재개발/재건축조합	장전6구역	20140301	20160630	101,900	-	101,900
재개발/재건축조합	금곡1구역	20140401	20171231	122,387	-	122,387
재개발/재건축조합	구포7구역	20140401	20170228	139,625	-	139,625
재개발/재건축조합	양평12구역	20140501	20171231	83,061	-	83,061
재개발/재건축조합	양정2구역	20140601	20170131	183,845	-	183,845
재개발/재건축조합	부산괘법1구역	20140601	20170930	130,431	-	130,431

재개발/재건축조합	이촌동빌라맨션(리모델링)	20140701	20160630	24,300	-	24,300
재개발/재건축조합	염리3구역	20140801	20170228	241,078	-	241,078
재개발/재건축조합	증산2구역	20140801	20170228	231,122	-	231,122
재개발/재건축조합	수원팔달115-10구역	20140801	20170201	132,600	-	132,600
재개발/재건축조합	이촌동타워맨션(리모델링)	20140901	20160831	18,000	-	18,000
재개발/재건축조합	인천도원구역	20141001	20170731	135,776	-	135,776
재개발/재건축조합	남양주 도곡2구역	20141001	20171001	121,055	-	121,055
재개발/재건축조합	부산명륜4구역	20141001	20170331	80,795	-	80,795
재개발/재건축조합	광주산수구역	20141001	20170131	131,692	-	131,692
재개발/재건축조합	원미7B구역	20141201	20170731	236,608	-	236,608
재개발/재건축조합	광명16R	20150201	20180201	134,338	-	134,338
재개발/재건축조합	태릉현대	20150401	20171031	105,863	-	105,863
재개발/재건축조합	중앙생활권2구역	20151001	20180930	145,547	-	145,547
기타	기타	-	-	5,941,312	4,181,760	1,759,552
합 계		-	-	26,778,667	10,976,954	15,801,713

[해외공사] (단위:백만원)

발주처	현장명	계약일	완공예정일	기본도급금액	완성공사액	계약잔액
QatarPetroleum	Laffan Refinery Project	20050415	20121231	409,833	405,020	4,813
Linear Alkyl Benzene Co.	LAB Project	20060216	20121231	211,146	205,519	5,627
HMC Polymers Co., Ltd.	HMC PP Project	20070709	20120630	144,638	141,657	2,981

Egyptian Refining Company	ERC Refinery Project	20070830	20160531	2,395,166	147,840	2,247,326
Yerevan Thermal Power	Yerevan CCPP	20080101	20120630	297,929	294,532	3,398
Takreer	Green Diesel Project	20080103	20121231	1,305,176	1,295,652	9,523
PTTLNG Company Limited.	PTTLNG Project	20080201	20120630	602,981	558,943	44,038
SAUDI ARAMCO	Manifa Gas Facilities Project	20080813	20120630	310,321	280,231	30,090
SAUDI ARAMCO	Manifa Gas Facilities Project(IK)	20080813	20120630	256,759	254,533	2,226
VIDIFI	하노이-하이퐁 도로7공구	20090203	20141030	162,452	59,709	102,743
LTA	싱가포르 Depot C-911	20090302	20150730	181,189	46,460	134,729
GASCO	Ruwais 4th NGL Train Project	20090715	20130715	126,500	83,959	42,541
GASCO	Ruwais 4th NGL Project(JV)	20090715	20130715	1,235,513	702,936	532,578
Hock Lian Seng Infrastructure Ltd.	싱가포르 C-913 DTL	20090831	20150730	278,743	87,297	191,446
LG디스플레이㈜	광주기숙사	20091101	20121031	115,167	27,437	87,731
Takreer	Ruwais Refinery Expansion Project-PKG2	20091103	20140131	3,563,438	1,494,737	2,068,701
Takreer	Ruwais Refinery Expansion Project-PKG7	20091214	20140214	602,662	260,235	342,427
Petroleum Development Oman LLC	Oman SNDC Phase-1 Project	20100112	20130811	302,847	207,143	95,705
Laguna(Vietnam) Co.Ltd.	라구나후에-앙사나호텔	20100622	20120621	40,457	16,191	24,266
AL BATINAH POWER COMPANY SAOC	Sohar2 IPP Project(오만)	20100701	20130430	339,066	185,823	153,243
AL SUWADI POWER COMPANY SAOC	Barka3 IPP Project(오만)	20100701	20140430	397,170	237,123	160,047
IRPC public company limited	IRPC Propylene Plant Project(태국)	20100801	20120902	92,322	62,135	30,188
HARVEST OPERATIONS CORP.	BlackGold Project(캐나다)	20100801	20121001	125,773	24,624	101,150

HARVEST OPERATIONS CORP.	BlackGold Project(현지법인)	20100801	20121001	231,755	65,919	165,836
LG디스플레이㈜	광동CFC	20100802	20120630	44,529	-	44,529
Bahrain Petroleum Company	BAPCO폐수처리시설(바레인)	20101001	20130131	83,841	31,486	52,355
Takreer	Takreer Inter Refinery Pipeline-2프로젝트(UAE)	20101001	20140331	717,371	81,249	636,122
INTERNATIONAL POLYMERS COMPANY	IPC EVA Project(사우디)	20101215	20130831	298,261	76,619	221,642
INTERNATIONAL POLYMERS COMPANY	IPC EVA (IK)	20101215	20130831	152,168	19,086	133,083
Power Grid Company of Bangladesh	방글라데시230kV Siddhirganj Project	20110127	20120726	9,028	1,470	7,558
신도리코(중국) 판매법인	청도신도리코판매법인	20110323	20120630	13,469	6,950	6,519
KNPC(Kuwait National Petroleum Co.)	KNPC NLTF Project(쿠웨이트)	20110406	20140805	636,938	43,629	593,309
LGEPN	남경LG세탁기	20110501	20120630	51,815	14,120	37,694
㈜LG화학	LG화학전지4기	20110601	20120701	27,377	6,132	21,244
VIDIFI	하노이-하이퐁고속도로6공구(베트남)	20110725	20140724	110,680	1,732	108,948
Land Transport Authority	DTL3 C925(싱가포르)	20110726	20161230	184,819	3,675	181,144
Land Transport Authority	DTL3 C937(싱가포르)	20110726	20161230	177,706	5,023	172,684
LG디스플레이㈜	N1개조	20110805	20120630	7,215	-	7,215
Uz-Kor Gas Chemical	UGCC Ethylene Plant	20110823	20141223	659,240	-	659,240
KNPC(Kuwait National Petroleum Co.)	KOC Wara Pressure Maintenance Project(쿠웨이트)	20110915	20140914	507,712	6,871	500,841
PT.pertamina	Cilacap RFCC Project(인도네시아)	20110930	20141230	683,700	5,753	677,947
MEW	Azzour 송수시설공사(쿠웨이트)	20111027	20131027	215,770	2,458	213,312
Jurong Town Corporation	Fusionopolis 2A-Tower AB(싱가포르)	20111109	20140331	192,254	670	191,584

Jurong Town Corporation	Fusionopolis 2A-T C(싱가포르)	20111130	20150228	150,683	-	150,683
PCF	Collie Urea Project(호주)_플랜트	-	-	2,934,409	-	2,934,409
PCF	Collie Urea Project(호주)_발전·환경	-	-	314,921	-	314,921
기타	기타	-	-	5,832,414	3,168,511	2,663,903
합 계		-	-	27,735,327	10,621,089	17,114,238

7. 시장위험과 위험관리

가. 주요 시장위험

연결실체는 외환관리에서 발생하는 위험요인을 제거하고 궁극적으로는 환 위험을 최소화함으로써 경영 안정을 실현하고자 환리스크 관리에 만전을 기하고 있습니다. 특히 당사는 환변동으로 인한 원자재가격 변동으로 인해 프로젝트 손익이 영향을 받을수 있으므로 환 관리가 매우 중요합니다.

나. 위험관리 방식

연결실체는 보다 체계적이고 효율적인 환리스크 관리를 위하여 '환관리 시행지침'을 제정 하고, CFO 산하에 전사 환리스크 관리를 위한 최고 의사결정기구인 '환리스크관리 위원회'를 매 분기별로 운영 중에 있습니다.

(1) 위험관리 규정

연결실체는 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 기본 원칙으로 하고 있습니다.

(2) 위험관리 조직

연결실체는 환리스크 관리를 위하여 '환리스크관리위원회'와 '외환팀'을 두고 있습 니다. 매 분기 운영되는 '환리스크관리위원회'에서는 전사 환리스크 헤지전략 및 실 행방안, 프로젝트별 환리스크 관리현황 점검, 환율 동향 분석 및 향후 전망 등에 대 해서 회의하며 '외환팀'에서는 외환거래와 외환거래 관련업무, 환위험 측정, 관리, 분석 및 보고 업무를 하고 있습니다.

(3) 위험관리 방법

연결실체는 환변동보험과 선물환거래 등을 통해서 환리스크를 관리하고 있습니다.

8. 파생상품거래 현황

가. 거래목적

(1) 통화선도 : 외환리스크 회피를 통한 고정된 원화 공사매출수익 확보 목적입니다.
(2) 환변동보험: 외환리스크 회피를 통한 고정된 원화 공사매출수익 확보목적입니다.

나. 위험의 본질 및 원천 그리고 이에 대한 대응책

(1) 통화선도
① 위험의 본질 및 원천 : 공사대금 수령시 수령통화 환율 하락위험 및 공사대금 수령통화 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 교환하는 통화선도 매매계약을 체결합니다.

(2) 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 : 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도해지수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액 결제 모두 가능합니다.
(2) 환변동보험 : 한국무역보험공사가 규정한 중도청산사유에 해당하는 경우 중도해지수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 차액 결제를 통해 이루어집니다.

라. 평가 방법 및 회계처리 내역
(1) 평가방법: 통화선도, 환변동보험은 각 통화의 이자율, 환율을 반영한 파생상품 평가 시스템을 통하여 평가하며, 통화선도 및 환변동보험 관련 회계처리시 현금흐름위험회피와 공정가액위험회피 회계처리를 적용하고 있습니다.
(2) 회계처리내역: 당기 재무제표에 반영된 거래이익 및 거래손실은 각각 62,754백만원, 42,280백만원이며 당기 보고기간 종료일 현재 파생상품거래 미결제 약정잔액과 관련하여 손익계산서에 반영된 평가이익 및 평가손실은 각각 43,415백만원, 71,400백만원입니다. 공정가액위험회피 회계처리 적용에 따라 손익계산서에 반영된 확정계약평가이익 및 확정계약평가손실은 각각 65,949백만원, 44,038백만원입니다.

마. 통화선도계약
연결회사는 외화거래에 대한 환율변동위험을 회피하기 위하여 HSBC등과 282건의 통화선도계약을 체결하고 있습니다. 당기 보고기간 종료일 현재 그 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

매입통화	매입금액	매도통화	매도금액	계약환율	계약 건수
CHF	2,398	CAD	3,037	1.2666	1
EUR	534	CAD	763	1.4294	1
EUR	9,102	KRW	14,285	1,569.35	5
EUR	17,498	SGD	29,750	1.7002	7
EUR	567,111	USD	774,044	1.3649	51
GBP	9,548	USD	14,941	1.5649	12
IDR	1,060,257,910	USD	109,306	9,699.89	7

JPY	800,477	SGD	12,372	64.70	1
JPY	12,111,792	USD	150,966	80.23	28
KRW	23,677	CAD	21,092	1,122.57	3
KRW	14	EUR	9	1,522.50	1
KRW	23,616	KWD	5,837	4,046.17	5
KRW	65,713	SGD	74,641	880.39	12
KRW	1,943,088	USD	1,687,999	1,151.12	85
USD	67,362	CAD	69,727	1.0351	6
USD	3,215	EUR	2,471	1.3010	1
USD	334,686	KRW	368,740	1,101.75	17
USD	472,400	KWD	131,845	0.2791	37
VND	16,617,094	USD	922	18,024.00	2

바. 환변동보험

(외화단위: 천)

계약처	부보금액		보장환율	계약일	만기일
한국무역보험공사	USD	82,333	922.30	2007-08-31	2012.01.31
한국무역보험공사	USD	26,194	918.50	2007-10-31	2012.01.31
한국무역보험공사	USD	264,377	907.70	2007-08-14	2012.03.31
합 계	USD	372,904	-	-	-

사. 파생상품별 평가내역

(단위: 백만원)

당기		평가액		손익			기타포괄손익누계액 (*)		
		자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
파생상품	통화선도	52,095	99,213	42,188	64,779	(22,591)	40,930	80,344	(39,414)
	환변동보험	-	90,831	1,227	6,621	(5,394)	-	-	-
합 계		52,095	190,044	43,415	71,400	(27,985)	40,930	80,344	(39,414)
확정계약	통화선도	97,916	11,707	60,500	42,811	17,689	-	-	-
	환변동보험	82,147	-	5,449	1,227	4,222	-	-	-
합 계		180,063	11,707	65,949	44,038	21,911	-	-	-

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감전 금액임.

(단위: 백만원)

전기		평가액		손익			기타포괄손익누계액 (*)		
		자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
파생상품	통화선도	70,208	63,854	77,959	54,966	22,993	36,998	77,854	(40,856)
	환변동보험	-	92,115	10,328	-	10,328	-	-	-
	이자율스왑	-	271	-	-	-	-	271	(271)
합 계		70,208	156,240	88,287	54,966	33,321	36,998	78,125	(41,127)
확정계약	통화선도	84,750	27,670	53,214	98,212	(44,998)	-	-	-
	환변동보험	84,864	-	4,700	20,522	(15,822)	-	-	-
합 계		169,614	27,670	57,914	118,734	(60,820)	-	-	-

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감전 금액임.

아. 기타 옵션계약 관련사항
(1) 울산자원회수 사업(울산그린)

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	건설출자자약정서(풋옵션)	
거래상대방	우리은행, 대구은행, 부산은행, 교보생명, KDB생명	
계약일	2009.7.15	
만기일	- 1차 : 영업개시일 이후 5년 또는 중도해지일 - 2차 : 영업개시일 이후 5~10년 또는 중도해지일 - 3차 : 영업개시일 이후 10년~관리운영권 설정기간 만료일 또는 중도해지일	
계약체결목적	울산자원회수 사업에 대한 건설출자자 출자의 핵심조건 규정	
옵션의 내용	재무출자자가 투입한 자기자본 전액을 보유주식의 액면가액으로 매입하여야 할 의무가 있음	
조건	행사기간 내 서면 통지 - 1차 : 실제운영수입이 연간 2년 연속하여 사업계획상의 예상운영수입의 90% 미만시 - 2차 : 실제운영수입이 연간 2년 연속하여 사업계획상의 예상운영수입의 85% 미만시 - 3차 : 실제운영수입이 연간 2년 연속하여 사업계획상의 예상운영수입의 80% 미만시	행사기간 : 영업개시일 ~ 관리운영권 만료일

옵션계약 부담금액	시설물 건설 중인 현재, 옵션계약 부담금액 없음 (준공예정 : 2012.10)	영업개시일 이후, 총 부담액(89.0억원) 중 당사 지분 해당액(39.4%, 35억원) 발생 예정 ※ 재무출자자 지분납입 완료

(2) 의정부 경전철

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	발해인프라투융자회사, 산업은행, 교보생명	
계약일	2006.10.18	
만기일	운영개시일 전일	
계약체결목적	의정부경전철 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리 의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있으며, 각 건설출자자는 연대하여 이를 매수할 의무를 부담함	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 60일 이내 응함 1. 예정된 운영개시일 2년전까지 주주협약상 주요조건을 충족할만한 운영 및 유지보수계약이 체결되지 아니하거나 재무출자자가 동의하는 운영 및 유지보수 구조가 존재하지 않는 경우 2. 사업시행자의 귀책사유로 실시협약이 해지된 경우	1. 운영계약 체결완료
옵션계약 부담금액	총 부담액 338.1억원 중 당사 지분 해당액은 160.7억원 (건설출자자 지분 62.9% 중 당사 지분 29.9%) - 이자(연 7%, 45억) 중 당사 지분 해당액은 21.4억	-FI 풋옵션 실행('11.9.29) -매매대금 지급일('12.4.2)

(3) 마산하수관거

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	한반도 BTL 사모 특별자산 투자신탁 1호 신한 인프라포트폴리오 투융자회사	

계약일	2006.11.20	
만기일	2031.03.20(사업기간 종료일)	
계약체결목적	마산하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업 시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리 의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 1. 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지시 2. 재무출자자들이 재무출자자의 지위를 유지할 수 없는 사유가 발생하는 경우	
옵션계약 부담금액	총 부담액 89.7억원 중 당사 지분 해당액은 21.4억원 (건설출자자 지분 33.9% 중 당사 지분 8.1%)	재무출자자 지분납입 완료

(4) 강릉하수관거

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	미래에셋맵스 지역발전 BTL 사모 특별자산 투자신탁 1호	
계약일	2007.08.16	
만기일	2030.08.24(사업기간 종료일)	
계약체결목적	강릉하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업 시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리 의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 1. 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지시 2. 재무출자자들이 재무출자자의 지위를 유지할 수 없는 사유가 발생하는 경우	
옵션계약 부담금액	총 부담액 69.1억원 중 당사 지분 해당액은 22.8억원 (건설출자자 지분 10.0% 중 당사 지분 3.3%)	재무출자자 지분납입 완료

(5) 음성하수관거

구 분	내 용	비 고

계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	한반도 BTL 사모 특별자산 투자신탁 1호	
계약일	2007.09.20	
만기일	2030.10.09(사업기간 종료일)	
계약체결목적	강릉하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리 의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 1. 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지시 2. 재무출자자들이 재무출자자의 지위를 유지할 수 없는 사유가 발생하는 경우	
옵션계약 부담금액	총 부담액 43.7억원 중 당사 지분 해당액은 15.3억원 (건설출자자 지분 18.0% 중 당사 지분 6.3%)	재무출자자 지분납입 완료

(6) 대전하수관거

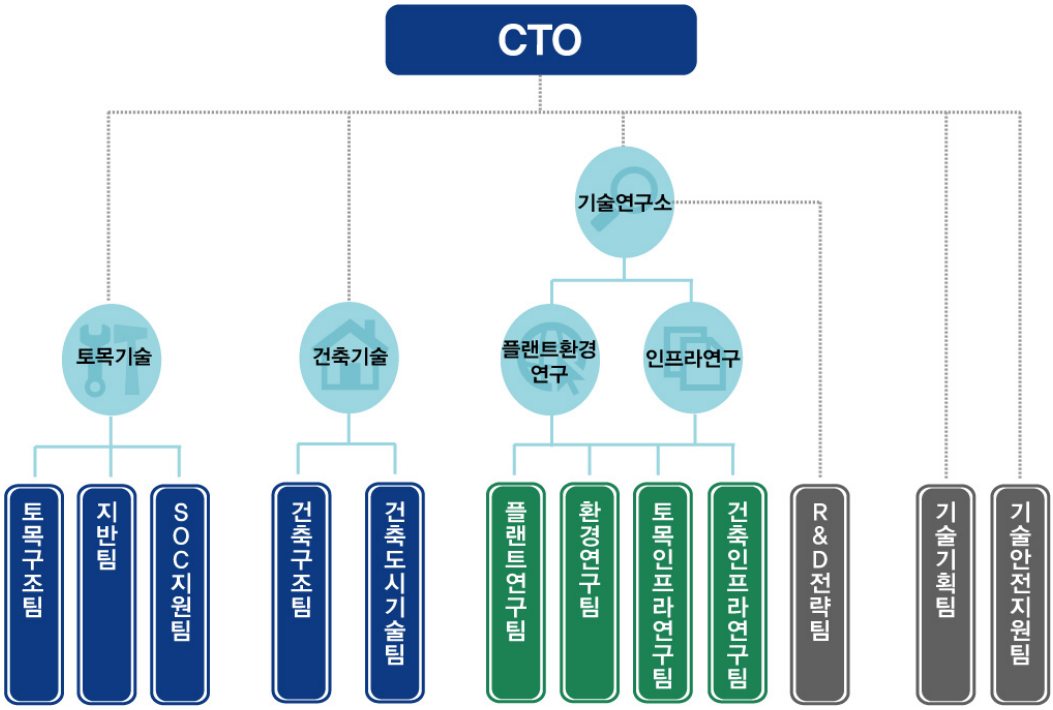
구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	미래에셋맵스지역발전 BTL 사모 특별자산 투자신탁 1호	
계약일	2008.03.11	
만기일	2031.11.15(사업기간 종료일)	
계약체결목적	대전하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리 의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 1. 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지시 2. 재무출자자들이 재무출자자의 지위를 유지할 수 없는 사유가 발생하는 경우	
옵션계약 부담금액	총 부담액 122.0억원 중 당사 지분 해당액은 48.8억원 (건설출자자 지분 10.0% 중 당사 지분 4.0%)	재무출자자 지분납입 완료

9. 연구개발활동

가. 연구개발활동 개요

연결실체는 글로벌 기업으로의 성장을 목표로 미래 유망사업 분야의 기술력 확보를 통해 단순 시공중심의 사업구도에서 벗어나 고수익형 세계시장으로의 진출을 추진하고 있습니다. 이를 위해 에너지분야에서는 신재생에너지, 해외가스플랜트, 해상풍력발전, 환경분야에서는 해수담수플랜트, 상하수도처리시설, 폐기물 처리/자원화, 물재이용 시설, 건축분야에서는 첨단환경친화도시, 차세대주거, 첨단특화건축물, 토목분야에서는 육상교통Infra, 해양Infra, 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. 연구개발 비용

(단위 : 백만원)

과 목	제43기	제42기	비 고
원재료비	-	-	-
인 건 비	8,511	11,650	-
감가상각비	455	1,271	-
위탁용역비	23,751	29,500	-
기 타	47,339	33,785	-

연구개발비용 계		80,056	76,206	-
회계 처리	판매비와관리비	63,206	69,028	-
	제조경비	16,850	7,178	-
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비/매출액비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]		0.88%	0.91%	-

라. 주요 연구개발 실적

연 도	주 요 연 구 과 제	기대효과
2009년도	고내화 콘크리트 개발 연구	품질향상
	대용량 해수담수화 플랜트의 설계최적화를 통한 원가경쟁력 확보방안 연구	생산성향상
	물량최적화 기법을 이용한 풍진동 제어 기술	설계기술확보
	반건식형 층간차음 구조 개발	품질향상
	유로설계를 이용한 소음 저감 방안 연구	품질향상
	유전자 알고리즘을 이용한 건물에너지 저감 설비 시스템 최적화	설계기술확보
	자동화 지하열원 포집장치 및 최적설계기법 연구	신규사업개발
	장경간 합성 Girder 개발	생산성향상
	적산온도와 IT를 활용한 콘크리트 구조물 강도관리 자동화	품질향상
	전력구조물용 무다짐 콘크리트 현장적용 기술개발	생산성향상
	초고층 건물의 손상탐지 및 건전도 감시시스템 구현	설계기술확보
	캄보디아 환경개선 Master Plan 수립 사업(100% 국고지원, 당사투입 0)	신규사업개발
	특수가설방법을 적용한 강합성 사장교의 설계 합리화 연구	설계기술확보
	FIRECC 개발 및 적용성 연구	품질향상
	Spliced I-Girder 교의 실용화 및 접합부 연구	설계기술확보
2010년도	공동주택 인방형 제진장치 개발	생산성향상
	대공간 화재리스크 평가시스템 개발	설계기술확보
	비정형 구조물 시공 순서 최적화 알고리즘 개발	설계기술확보
	소각플랜트 기본설계 및 운전역량 확보를 위한 연구	설계기술확보
	아파트 냉난방 에너지 50% 절감 기술 개발	녹색기술확보
	아파트 실내공기질 센서 개발	신규사업개발
	아파트 일조 취약세대 자연채광 시스템 도입	녹색기술확보
	연약복합 지반 터널의 조사/평가 및 굴착기술 연구	생산성향상
	이동식 여과침전장치를 이용한 건설공사지역의 비점오염원 영향 최소화	녹색기술확보
	인공섬 매립지반 및 대심도 연약지반 개량을 위한 석션압밀공법 개발	생산성향상
	제거식 쏘일네일링 공법 개발	생산성향상
	중규모경간 고강도 PSC 거더 개발	생산성향상

	진동제어를 위한 구조보강 최적화 설계기법 개발	설계기술확보
	차세대 클린룸 ME 실험연구	설계기술확보
	초고층 건물의 연돌효과 저감 및 오염 확산 방지	설계기술확보
	초장대 교량의 복합형 상부구조 적용 기술	설계기술확보
	콜롬비아 보고타시 Pre-Master Plan	신규사업개발
	해상특수교량 내풍기술연구	설계기술확보
	해수담수화 Intake & Outfall 시설 설계기술 확보	설계기술확보
	핵심엔지니어링 및 운영기술 확보를 위한 해수담수화 Pilot plant 연구	신규사업개발
	LCC&LCA를 이용한 폐기물 처리시스템 평가 Tool개발	설계기술확보
	MBT 및 RDF 에너지회수 시설 최적 공정 설계를 위한 연구	설계기술확보
2011년도	기술자립형 5kW급 연료전지 시스템 현장검증을 통한 실증연구	신규사업개발
	현장 B/P Pre-mix 기술개발 (Aeration Pre-Mixer 활용 CO2저감Con'c)	녹색기술확보
	CO2저감을 위한 혼화재 최적조합 및 촉진기술 개발	녹색기술확보
	친환경 무기계 결합재 제조 및 적용 기술 개발	녹색기술확보
	대구경무용접 복합말뚝 거동특성 평가 및 적용성에 관한 연구	생산성향상
	건축물 전 생애 CO2 평가 프로그램 개발	녹색기술확보
	그린빌딩 사업화 모델 개발	녹색기술확보
	오피스 냉난방 부하 50% 저감 외피시스템	녹색기술확보
	진동제어를 위한 제진장치 최적 계획 기술	설계기술확보
	BEMS 적용 타당성 분석 - GS강남타워 대상으로	녹색기술확보
	BIM 기반 Lean 프로세스 구축	생산성향상
	지속가능한 신도시계획을 위한 도시지속가능성 평가기준 연구	설계기술확보
	친환경 인증(LEED,GBCC) 설계/공사 효율화를 위한 평가 소프트웨어 개발	설계기술확보
	Green Modular City 모델 개발	신규사업개발
	사운드스케이프 디자인 적용 연구	품질향상
	실내 생물학적 오염 현황 분석	녹색기술확보
	에너지 자립 아파트 디자인 개발	녹색기술확보
	Zero Space(Xi Sound Room) 기술 개발	품질향상
	PEACSB(신형식사장교) 보강형 최적설계	설계기술확보
	PEACSB(신형식사장교) 시공법	설계기술확보
	초고속 철도터널 풍압저감 및 활용방안 연구	설계기술확보
	해상풍력단지 설계, 시공기술 및 시장진입 전략수립	신규사업개발
	대용량 해수담수화 플랜트 설계역량 확보	설계기술확보
	분리막 고도하수처리공정 설계기술확보 및 GS Brand MBR 공정개발	설계기술확보
	송풍기 최적설계 및 가압이송기술 연구	설계기술확보
	하수 처리수 재이용 공정 최적화 및 농축수 처리 기술 개발	녹색기술확보
	하수처리 및 재이용 기술 design guideline	설계기술확보

10. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 상표 및 고객 관리를 위한 별도의 정책

2002년 9월 런칭된 Xi는 eXtra intelligent(특별한 지성)의 약자로, 고객에게 특별한 삶의 수준을 경험하게 하는 고품격 아파트 브랜드입니다. 공간에 대한 새로운 개념의부여로 新가치를 창출하고, 세심한 배려와 품격 있는 서비스로 고객을 특별한 존재로존중하며, 고급 라이프스타일과 수준 높은 문화를 제공함으로써 단순한 주거브랜드를 넘어선 라이프스타일 브랜드를 지향하고 있습니다.

이러한 노력을 바탕으로 대외적으로도 높은 브랜드 파워를 인정받아, 각종 대외 기관으로부터 브랜드역량, 고객만족, 서비스 등의 부문에서 업계 최다 수상 실적을 달성함으로써, Xi는 명실공히 대한민국 최고의 명품 아파트 브랜드로 자리매김 하였습니다.

이렇게 Xi가 성공할 수 있었던 것은 언제나 한 발 앞서 소비자의 트렌드를 파악하여 반영하고 새로운 라이프스타일을 창조함으로써 누구나 선망하는 수준 높은 삶의 공간을 제공하는 것을 기본 철학으로 삼고 있는 데에 있습니다. 이에 걸맞게 런칭 초기에는 업계 최초로 홈네트워크 시스템을 도입하여 주거의 새로운 패러다임을 창조하였으며, 이후 역시 업계 최초로 '커뮤니티'라는 컨셉을 도입하여 차별화에 성공하였습니다. 또한 2007년에는 디자인 명품으로서 "The Prestige Xi"를, 2008년에는 주거와 문화의 조화를 표현한 "The culture Xi"를, 2009년에는 "Xi, 휴양지를 품다", "Xi, 또 하나의 도시를 품다", 2010년에는 '그린스마트'를 컨셉으로 설정하여 Xi에 사는 사람들이 차별화된 공간 속에서 누리는 품격과 여유를 강조하였습니다.

2011년에는 대내외적으로 자이브랜드 및 광고의 면모를 일신하는 계기로 삼고 'Made in Xi'라는 광고슬로건으로 신규 광고 캠페인을 진행하고 있습니다. 자이의 첨단 기술, 첨단 디자인 등을 소재로 자이 브랜드의 자신감을 표현하고 나아가 주거문화를 선도하는 브랜드로 자리매김하고자 합니다.

(1) 新공간, 新기술, 新디자인 제공

Xi는 앞선 사람들이 생각하고 살아가는 방식을 실현하기 위해 새로운 공간 개념의 창출, 첨단 시스템 및 고품격 디자인의 창출을 핵심 화두로 설정하였습니다.

- 첨단 시스템 개발 및 적용

: Xi는 Home Network System, Well-Being System, Total Security System등을 통해 편리성과 쾌적함을 극대화하고 안전한 생활이 가능하도록 첨단시스템을 개발, 적용하고 있습니다.

- Green Smart Xi

: 친환경 에너지 절감 주택인 Green Smart Xi를 선보임으로써 최첨단 에너지절감 기술을 선도하고 있습니다. 서교동 Xi갤러리內에 'Green Smart Xi' 홍보관을 별도로 마련하여, 입주민뿐만 아니라 일반 고객들도 누구나 쉽게 스마트그리드를 바탕으로 한 친환경 미래주택을 경험할 수 있도록 하였습니다.

- 3-Zero House 개발

: 용인에 위치한 GS건설 기술연구소에서는 미래 에너지 절감형 친환경 주거단지인 3-Zero House(Energy Zero, Air Pollution Zero, Noise Zero)개발이 한창 진행 중에 있습니다.

- 차별화된 고품격 디자인 창출 시스템

: Xi는 디자인을 핵심 경쟁력화 하기 위해 교수 및 업계 전문가들로 구성된 디자인 자문위원회를 운영하고 있으며, Design Identity System에 기반한 토탈 디자인(Total Design) 개념

을 통해 단순히 미적인 측면뿐만 아니라 첨단 기능과 문화적 요소까지 충족시키고자 합니다. 이와 같은 노력으로 Xi는 2007년 대한민국 Good Design전에서 건설업계 최초로 대상인 대통령상을 획득하는 쾌거를 이뤘습니다. 또한, 2008년 세계 최고 권위 3대 디자인 공모전인 독일 IF (international forum design), 독일 RED DOT Design award, 미국 IDEA를 모두 수상함으로써 세계적으로도 Xi의 디자인 우수성을 인정 받아 디자인 면에서도 명품이라는 것을 입증하였습니다. 또한 2009년에는 살기좋은 아파트 대상 대통령상 (반포Xi) 및 건축문화대상 민간부문 대상(부띠끄모나코)을 수상하였으며, 2011년 세계조경가대회의 대상을 수상함으로써, 명실상부 대한민국 최고의 아파트임을 인정받았습니다.

(2) 세심하고 완벽한 A/S 제공
Xi는 끊임없는 상품개발과 철저한 시공을 통해 최고의 주거환경을 제공함과 동시에, 입주 후에도 고객을 특별한 존재로 존중하고자 품격 있는 고객만족 서비스를 제공합니다.
- 서비스 전문법인 '자이 서비스㈜' 설립을 통한 체계적 A/S 추진
: '자이 서비스㈜'를 통해전국 6개 권역의 CS사무소를 두고, 입주단지별 별도의 A/S센터를 운영함으로써 입주단지 관리를 위한 CS업무를 체계화하였습니다. 콜센터 및 자이안 매니저를 통해 실시간 A/S접수 현황 파악하고, '10분 확인' 및 '1시간 출동' 등 신속한 입주민 밀착형 서비스를 제공하여 입주민의 편의를 도모하고 있습니다.
- 입주 1년간 단지내 자이안 라운지 운영
: 기존의 A/S센터를 입주민들만의 고품격 휴게공간개념을 덧붙인 '자이안 라운지'로 업그레이드하여, 입주민들의 생활을 지원하고 있습니다.
- 민원처리위원회 운영
: 격주로 민원처리위원회를 개최하여 On-Line 및 Off-Line을 통해 들어오는 모든 민원 사항에 대한 신속한 의사결정 및 처리로 고객 만족을 극대화하고 있습니다.
- 기타 서비스
: 집진드기 제거 서비스 및 욕실, 주방클리닝 서비스를 제공하는 'Xi+ 1서비스'와 단지 내 조경을 관리하는 조경유지관리(2년간)를 시행 중에 있습니다. 또한 계약자를 대상으로 공사 현장의 생생한 진행상황을 전달하기 위해 기존의 현장소식지인 '자이스토리'를 동영상으로 개편하였습니다. 고객들이 언제든지 홈페이지와 자이앱을 통하여 확인할 수 있도록 하고 있습니다.

(3) 수준 높은 삶을 누리게 하는 문화 컨텐츠 제공
- 'Xian Center'를 통한 고급 라이프 스타일 공간 제공
: Xi는 주민공동 편의시설을 특화한 고품격 커뮤니티 공간인 'Xian Center'를 통해 고객에게 고급 라이프 스타일이 가능한 공간을 제공합니다. 게스트하우스, 독서실, 리셉션 라운지, 휘트니스센터, 수영장, 클럽하우스 등 단지별 특성에 맞게 제공되는 다양한 커뮤니티 공간은 입주민들의 생활을 한층 업그레이드 해줍니다.
- 다양한 문화생활 컨텐츠 제공
: Xi는 고객에게 보다 품격 있는 주거문화를 제공하고자 커뮤니티 공간과 같은 하드웨어측면 뿐만 아니라 소프트웨어측면도 강화함으로써, 다양한 문화생활 컨텐츠를 제공하고 있습니다. 입주민 초청 행사인 '자이가족 페스티벌' 을 2006년부터 개최하고 있으며, 전국 3개(대치동, 서교동, 연산동)의 자이 갤러리의 운영을 통해, 입주자 및일반인에게 다양한 문화컨텐츠를 제공하고 있습니다. 또한 Xi는 입주자, 계약자, 조합원 등을 대상으로 한 라이프스타일 매거진 '佳家자이'를 무상제공하고 있으며, Xi 홈페이지 운영을 통해 고객과의 온라인 커뮤니케이션도 강화하고 있습니다. 최근 스마트폰 및 테블릿 PC의 보급의 급속한 증가에 발맞추어, 2011년 4월 '자이앱(Xi App)'이라는 통합 어플리케이션을 업계 최초로 개발하여 소비자

들에게 다양한 문화컨텐츠 및 분양정보 등을 제공하고 있습니다.

(4) 주택사업본부 브랜드 운용 지침
주택사업본부 마케팅팀에서는 Xi 브랜드 전략(브랜드 아이덴티티, 운용 전략, VisualIdentity)을 수립하여 Xi 브랜드 구축의 기본 틀을 제시하고 관리함으로써 브랜드의 일관성을 확보하고 브랜드 가치를 극대화하고자 노력하고 있습니다.
- 브랜드 아이덴티티 정립 및 관리
: Xi의 핵심 브랜드 가치 및 이미지를 설정하고 모든 사업부문에서 실행되도록 관리합니다.
- 브랜드 운용 전략 수립 및 관리
: 사업형태별(아파트, 주상복합, 오피스텔 등) 브랜드 적용 기준 설정으로 브랜드 오·남용을 방지하며, 신규 단지명 적용 지침 수립 및 검토를 통하여 브랜드 변경 요청에 대응하고 있습니다. 또한 LG → GS로의 변경 관리 및 상표 출원·등록 또한 관리합니다.
- Visual Identity 관리
: 로고, 심볼, 서체, 컬러 등 시각적 기준 정립하여 관리하고 있으며, 영업, 분양 홍보및 광고, M/H, 현장(펜스) 등 브랜드 노출시 시각물 검토로 일관성을 확보하고자 합니다.
- 브랜드 매뉴얼 구축 및 브랜드 파워 인덱스 조사
: 브랜드 전략을 담은 온라인 매뉴얼 구축 및 EIP 업로드로 전사적 공유·활용을 추진하고 있으며, Xi 브랜드 파워에 대한 소비자 조사를 통해 이슈를 점검하고 개선 방향을 도출하고 있습니다.

나. 주요 지적재산권 보유현황

종류	제목 및 내용	취득일	근거법령 (보호받는 내용)	취득 비용 (인력, 기간, 비용)	상용화 여부 및 매출 기여도
건설신기술	터널 심발부 중앙공 선기폭 및 단계별 V-Cut 발파공법	2007/01/24	건기법	24개월간 2명, 1.8억원 소요	상용화 단계로 타사로부터 로열티 지급받고 있음
건설신기술	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
환경신기술	유량과 전기전도도 모니터링 자료를 이용한 강우유출수 선택 차집 및 분리저류기술	2007/04/12	환기법	12개월간 2명, 0.8억원 소요	상용화 단계
환경신기술	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 있음
환경신기술	하향류식 슬러지층 여과를 이용한 활성슬러지의 고액분리기술	2009/03/12	환기법	48개월간 3명, 5.0억원 소요	상용화 단계로 타사로부터 로열티 지급받고 있음
환경신기술	Lysozyme 분비세균을 이용한 잉여슬러지 감량형 하수 고도처리 기술	2009/06/26	환기법	31개월간 2명, 4.4억원 소요	상용화 단계로 타사로부터 로열티 지급받고 있음
환경신기술	막여과저항의 변화율(DRF)을 적용한 화학세정 자동제어에 의한 가압식 막여과 하천수 정수처리기술	2009/09/28	환기법	39개월간 2명, 4.5억원 소요	상용화 단계

녹색기술	산화철로 코팅된 제올라이트를 이용한 비소를 포함한 중금속 오염 지하수 및 침출수 처리기술	2010/10/28	저탄소 녹색성장 기본법	22개월간 3명, 1.7억원 소요	상용화 단계
녹색기술	역삼투막 농축수와 경제적 세정주기 자동 산정기법을 이용한 하수재이용 기술	2011/06/30	저탄소 녹색성장 기본법	22개월간 5명, 3.85억원 소요	상용화 단계
특허	쓰레기 자동집하 시스템	2011/07/29	특허법	10개월 2명, 0.35억원 소요	상용화 단계
특허	유기성 슬러지의 생물학적 처리 방법 및 이에 사용되는 장치	2011/06/22	특허법	24개월 1명, 0.8억원 소요	상용화 단계
특허	광섬유센서를 활용한 터널 막장 선행침하량 측정시스템 및 그 설치방법	2011/06/09	특허법	10개월 2명, 0.35억원 소요	상용화 단계
특허	설치 및 회수가 용이한 침하측정용 광섬유센서 설치방법	2011/06/09	특허법		
특허	쐐기웨지를 이용한 제거식 쏘일네일의 조립구조 및 이에의해 쏘일네일 조립/제거하는 방법	2011/07/13	특허법	12개월 1명, 0.4억원 소요	상용화 단계
특허	플레이트형 긴장재를 이용한 다경간 피에스씨 빔의 연속화방법	2011/08/24	특허법	26개월 1명, 1.75억원 소요	상용화 단계
특허	철도터널 화재의 위험도 분석 방법	2011/02/28	특허법	10개월 1명, 1.2억원 소요	상용화 단계
특허	고회수 저오염형 하수처리수 재이용 장치 및 방법	2011/05/13	특허법	33개월 1명, 0.5억원 소요	상용화 단계
특허	초기우수처리시설 및 초기우수처리방법	2011/07/29	특허법	34개월 3명, 0.5억원 소요	상용화 단계
특허	2단 역삼투 담수화 장치 및 방법	2011/07/18	특허법	32개월 2명, 1.0억원 소요	상용화 단계
특허	지반다짐 관리작업 장치 및 그 방법	2011/02/22	특허법	12개월 1명, 1.5억원 소요	상용화 단계
특허	피에스씨 거더와 강재 플레이트 거더를 이용한 연속교 시공방법	2011/06/30	특허법	24개월 1명, 0.6억원 소요	상용화 단계
특허	하프 프리캐스트 코핑부 시공방법	2011/01/18	특허법	20개월간 1명, 1.0억원 소요	상용화 단계
특허	레벨조정용 프리캐스트 기둥유니트 및 이를 이용한 기둥구조물 시공방법	2011/02/17	특허법		
특허	쉬즈관을 이용한 프리캐스트 기둥유니트를 이용한 기둥구조물 시공방법	2011/04/06	특허법		
특허	프리캐스트 칼라콘크리트 교각의 제조 방법	2011/10/04	특허법		

다. 법률 등의 규제사항

정부에서는 시장과열 시 도입된 과도한 규제를 완화하기 위하여 분양가상향제 폐지, 투기과열지구 해제, 다주택자 양도세 중과제도 폐지, 재건축 초과이익부담금 2년간 부과 중지 등을

추진 중에 있습니다. 또한 토지 이용도 제고 및 뉴타운 지원 확대를 위하여 지가가 안정되고 투기우려가 낮은 지역에 대해서는 토지거래허가구역을 추가 해제하도록 하고 있습니다. 이러한 정부의 규제개선 및 지원정책은 주택시장 정상화에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 보입니다. 마지막으로 건설경기 침체, 지역·중소업체의 어려움을 고려하여 최저가낙찰제의 확대 시행을 2년간 유예하되, 유예기간 동안 건설산업 선진화를 추진하기로 한바, 정부의 이러한 결정은 건설업계 경영정상화 및 구조조정에 기여할 것으로 보입니다.

라. 환경 등의 규제사항
연결실체는 하나뿐인 지구환경을 보전하고 우리의 금수강산을 후손에게 물려주기 위해 건축, 주택, 토목, 플랜트, 발전환경 등 모든 사업을 계획하고 추진함에 있어 환경보전활동을 행동으로 실천함과 동시에, "고객과 함께 내일을 꿈꾸며 새로운 삶의 가치를 창조한다"는 경영이념을 바탕으로 환경 친화적인 초우량 종합건설 업체로 도약하기 위해 노력하고 있습니다.
연결실체는 사업계획, 설계, 시공 및 서비스에 이르는 모든 활동으로부터 파생되는 각종 인허가 취득은 물론 정부에 법률로 규제하고 있는 환경영향평가법, 대기환경보전법, 수질 및 수생태계보전에 관한 법률, 폐기물관리법 등 각종 환경관련 법규를 엄격히 준수하고 있으며, 특히 환경관련 이해 당사자의 견해를 적극 수렴하고 이를 사업정책에 반영, 실천하는 등 지역사회 환경보전에 능동적으로 참여하고자 힘쓰고 있습니다.
마. 종속회사인 파르나스호텔(주)의 주요 계약
1) 호텔운영지원계약
- 계약 상대방 : IHG (InterContinental Hotels Group)
- 계약의 목적 및 내용 : 파르나스호텔㈜가 그랜드 인터컨티넨탈 서울 파르나스및 인터컨티넨탈 서울 코엑스를 운영하며, IHG는 운영 및 영업을 지원함
* IHG 지원 내용 : 총지배인 파견, Global Sales & Marketing 참여, 호텔 운영 Review 및 Quality Evaluation 등의 호텔 운영 지원
- 계약의 체결시기 : 2010년 6월
- 계약 기간 : 2011년 ~ 2020년
- 계약 금액 : 매출액의 일정률

2) 토지임차계약
- 계약 상대방 : 한국무역협회
- 계약의 목적 및 내용 : 인터컨티넨탈 서울 코엑스 부지 임대차 계약
- 계약 기간 : 1996년 ~ 2019년
- 계약 금액 : 코엑스 호텔 매출액의 일정률

III. 재무에 관한 사항

1. 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제43기	제42기
[유동자산]	7,782,408	7,643,901
· 현금및현금성자산	1,487,895	1,493,535
· 매출채권및기타채권	4,626,771	4,415,056
· 재고자산	494,799	418,935
· 단기금융자산	292,223	268,782
· 기타유동자산	880,720	707,285
· 매각예정비유동자산	-	340,308
[비유동자산]	3,316,136	3,402,457
· 유형자산	2,195,263	2,347,635
· 무형자산	53,712	61,415
· 투자부동산	343,314	341,308
· 관계회사지분증권	64,129	50,293
· 장기매출채권및기타채권	448,279	395,865
· 장기금융자산	210,827	205,941
· 이연법인세자산	612	-
자산총계	11,098,544	11,046,358
[유동부채]	5,346,017	5,668,297
[비유동부채]	1,794,489	1,606,706
부채총계	7,140,506	7,275,003
[지배주주지분]	3,735,069	3,549,947
· 자본금	255,000	255,000
· 자본잉여금	159,934	161,133
· 기타자본	(82,060)	(83,503)
· 기타포괄손익누계액	(17,392)	145,071
· 이익잉여금	3,419,587	3,072,246
[비지배주주지분]	222,969	221,408
자본총계	3,958,038	3,771,355
매출액	9,052,234	8,419,920
영업이익	598,078	632,998
당기순이익	427,412	405,543
지배지분당기순이익	423,677	397,338

주당순이익 (원)	8,563	8,030
연결에 포함된 회사수	19	21

※ 연결재무정보 이용상의 유의점

① 연결대상 회사의 변동 내역

보고기간종료일 현재 한국채택국제회계기준의 도입 등으로 인한 연결대상 종속회사의 증감 내역은 다음과 같습니다. 전체 연결대상회사는 'I. 회사의 개요' 중 '1. 회사의 개요'의 '가. 연결대상 종속회사현황' 를 참고하시기 바랍니다.

구분	내역	법인명
한국채택국제회계기준의 도입에 따른 증가	종전 주식회사의외부감사에관한법률(이하 "외감법")시행령 제1조의3 제2항 1호에 의거 직전사업연도말의 자산총액이 100억원에 미달하여 연결재무제표 작성대상 종속회사에서 제외되었으나, 한국채택국제회계기준에서는 연결대상기업에 포함됨	자이서비스㈜ 지에스텍㈜ 지엘에스서비스㈜ 지씨에스플러스㈜ 비에스엠㈜ 지에스오엔엠(주) 상락푸드(주) GS E&C India Private Ltd. GS Construction Saudi Co.,Ltd. GS E&C POLAND SP.ZO.O GS E&C Construction Canada Ltd.
기타 전년대비 증가	신규설립	GS E&C Panama S.A.
기타 전년대비 감소	청산	GS Global Bio Co.,Ltd
		GS E&C ITALY S.R.L
	매각	GS Cu Chi Development One-Member Ltd

② 연결 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

연결재무제표는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 작성되었으며, 첨부된 연결감사보고서상 연결재무제표에 대한 주석 '2. 중요한 회계정책'에서 연결재무제표의 작성에 적용된 주요한 회계정책 및 연결 재무제표 작성기준을 설명하고 있습니다.

③ 우발채무 등에 관한 사항

첨부된 연결감사보고서상 연결재무제표에 대한 주석 '21. 우발상황 및 약정사항'에서 우발채무등에 관한 사항을 설명하고 있습니다.

④ 한국채택국제회계기준이 재무제표에 미치는 영향

첨부된 연결감사보고서상 연결재무제표에 대한 주석 '32. 한국채택국제회계기준으로의 전환 '에서 재무제표에 미치는 영향을 설명하고 있습니다.

⑤ 한국채택국제회계기준에 따라 선택 또는 적용을 면제한 회계처리

첨부된 연결감사보고서상 연결재무제표에 대한 주석 '32. 한국채택국제회계기준으로의 전환

'에서 한국채택국제회계기준에 따라 선택 또는 적용을 면제한 회계처리를 설명하고 있습니다
.

2. 요약재무정보(별도)

(단위: 백만원)

구 분	제43기	제42기
[유동자산]	7,422,083	7,321,976
· 현금및현금성자산	1,400,839	1,377,047
· 매출채권및기타채권	4,667,297	4,433,001
· 재고자산	265,912	290,019
· 단기금융자산	287,780	264,793
· 매각예정비유동자산	-	340,308
· 기타유동자산	800,255	616,808
[비유동자산]	2,882,623	2,695,511
· 유형자산	1,051,187	1,070,752
· 무형자산	48,761	48,745
· 투자부동산	337,629	341,308
· 관계회사지분증권	623,843	634,890
· 장기매출채권및기타채권	442,290	396,390
· 장기금융자산	206,404	203,426
· 이연법인세자산	172,509	-
자산총계	10,304,706	10,017,487
[유동부채]	4,971,774	5,245,480
[비유동부채]	1,552,962	1,165,811
부채총계	6,524,736	6,411,291
[자본금]	255,000	255,000
[자본잉여금]	135,396	136,596
[기타자본]	(82,059)	(83,503)
[기타포괄손익누계액]	(22,555)	137,923
[이익잉여금]	3,494,188	3,160,180
자본총계	3,779,970	3,606,196
매출액	8,524,884	7,865,283
영업이익	545,106	575,432
당기순이익	412,571	386,600
주당순이익 (원)	8,338	7,813

※ 재무정보 이용상의 유의점
① 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책
재무제표는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 작성되었으며, 첨부된 감사보고서상 재무제표에 대한 주석 '2.중요한 회계정책'에서 재무제표의 작성에 적용된 주요한 회계정책 및 재무제표 작성기준을 설명하고 있습니다.

② 우발채무등에 관한 사항
첨부된 감사보고서상 재무제표에 대한 주석 '21. 우발상황 및 약정사항'에서 우발채무등에 관한 사항을 설명하고 있습니다.

③ 한국채택국제회계기준이 재무제표에 미치는 영향
첨부된 감사보고서상 재무제표에 대한 주석 '32. 한국채택국제회계기준으로의 전환'에서 재무제표에 미치는 영향을 설명하고 있습니다.

④ 한국채택국제회계기준에 따라 선택 또는 적용을 면제한 회계처리
첨부된 감사보고서상 재무제표에 대한 주석 '32. 한국채택국제회계기준으로의 전환'에서 한국채택국제회계기준에 따라 선택 또는 적용을 면제한 회계처리를 설명하고 있습니다.

3. 한국채택국제회계기준으로의 전환
(1) 한국채택국제회계기준의 적용
연결회사의 2011년 12월 31일에 종료하는 연차재무제표는 한국채택국제회계기준에따라 작성된 최초의 연차재무제표가 될 것입니다. 연결회사는 첨부된 감사보고서상 재무제표에 대한 주석 '2.중요한 회계정책'에서 설명하는 바에 따라 중간재무제표를 작성하였습니다.
연결회사의 한국채택국제회계기준으로의 전환일은 2010년 1월 1일이며, 한국채택국제회계기준 채택일은 2011년 1월 1일입니다.
연결회사의 중간재무제표는 기업회계기준서 제1101호 "한국채택국제회계기준의 최초채택"에 따라 작성되었으며, 한국채택국제회계기준의 완전한 소급적용이 아닌 관련 의무적 예외항목과 특정 선택적 면제조항을 적용하였습니다.
연결회사가 다른 한국채택국제회계기준서에 대한 면제조항으로 선택적으로 적용한 사항은 다음과 같습니다.

1) 사업결합
연결회사는 기업회계기준서 제1101호에 따라 사업결합의 면제를 적용하였습니다. 이에 따라 2010년 1월 1일(전환일) 전에 발생한 사업결합에 대해 기업회계기준서 제1103호를 소급적용하지 아니하였습니다.

2) 간주원가로서의 공정가치나 재평가액
연결회사는 2010년 1월 1일(전환일)의 토지에 대하여 재평가액을 기초로 산정된 공정가치를 간주원가로 사용하였습니다.

3) 종속기업 및 관계기업에 대한 투자
2010년 1월 1일(전환일) 별도재무제표 상 종속기업, 공동지배기업 및 관계기업에 대한투자자산에 대하여 과거회계기준에서 계상된 장부가액을 간주원가로 적용하기로 선택하였습니다.

(2) 과거회계기준으로부터 한국채택국제회계기준으로의 전환에 따른 조정

1) 2010년 1월 1일(전환일 현재) 조정내역

(단위: 백만원)

구 분	2010.1.1		
	자산총액	부채총액	자본총액
과거회계기준에 따른 금액	9,899,988	6,363,868	3,536,120
<조정사항>			
할인매출채권 차입거래 분류(*1)	117,178	116,750	428
건설계약 수익인식조정 등(*2)	1,015,539	1,017,111	(1,572)
금융보증계약(*3)	34,021	25,509	8,512
종업원급여(*4)	-	9,028	(9,028)
유형자산 손상(*5)	(73,093)	-	(73,093)
퇴직급여부채(*6)	(453)	(73)	(380)
기타	10,834	-	10,834
조정에 따른 이연법인세 효과(*7)	(6,531)	(15,634)	9,103
연결범위변동	9,318	2,957	6,361
조정사항 합계 :	1,106,813	1,155,648	(48,835)
한국채택국제회계기준에 따른 금액	11,006,801	7,519,516	3,487,285

(*1) 매출채권 할인 거래를 차입거래로 분류
(*2) 공사 진행율에 따른 하자보수비 인식 및 건설형공사 계약에 따른 미청구공사와 초과청구공사 인식
(*3) 금융보증계약에 따른 자산 부채 인식 회계처리
(*4) 연차수당을 가득된 기간에 비용으로 인식
(*5) 공정가치와의 차이에 대해 손상차손 인식
(*6) 보험수리적 평가에 따른 퇴직급여부채의 변동
(*7) 조정사항 등에 따른 법인세 변동 효과 및 이연법인세 비유동 표시

2) 2010년 12월 31일 현재 조정내역

(단위: 백만원)

구 분	2010.12.31		
	자산총액	부채총액	자본총액
과거회계기준에 따른 금액	10,449,661	6,624,914	3,824,747
<조정사항>			
건설계약 수익인식조정 등(*1)	674,846	666,635	8,211
금융보증계약(*2)	46,969	25,511	21,458
종업원급여(*3)	-	11,312	(11,312)
유형자산 손상(*4)	(73,093)	-	(73,093)
퇴직급여부채(*5)	-	9,536	(9,536)
기타	9,513	-	9,513
조정에 따른 이연법인세 효과(*6)	-	12,005	(12,005)
연결범위의 변동	(61,538)	(74,910)	13,372
조정사항 합계 :	596,697	650,089	(53,392)
한국채택국제회계기준에 따른 금액	11,046,358	7,275,003	3,771,355

(*1) 공사 진행율에 따른 하자보수비 인식 및 건설형공사 계약에 따른 미청구공사와 초과청구공사 인식
(*2) 금융보증계약에 따른 자산 부채 인식 회계처리
(*3) 연차수당을 가득된 기간에 비용으로 인식
(*4) 공정가치와의 차이에 대해 손상 차손 인식
(*5) 보험수리적 평가에 따른 퇴직급여부채의 변동
(*6) 조정사항 등에 따른 법인세 변동 효과 및 이연법인세 비유동 표시

3) 2010년 12월 31일 총포괄손익의 조정내역

(단위: 백만원)

구 분	2010년 12월 31일	
	당기순이익	총포괄이익
과거회계기준에 따른 자본	410,723	341,541
<조정사항>		
건설계약 관련 수익인식조정(*1)	9,784	9,784
금융보증계약 회계처리(*2)	12,947	12,947
연차유급휴가(*3)	(2,284)	(2,284)
퇴직급여부채(*4)	9,003	(5,379)
기타	(26,238)	(25,241)
조정에 따른 이연법인세 효과(*5)	(15,799)	(16,496)

연결범위의 변동	7,407	20,259
조정사항 계	(5,180)	(6,410)
한국채택국제회계기준에 따른 자본	405,543	335,131

(*1) 공사 진행율에 따른 하자보수비 인식
(*2) 금융보증계약에 따른 보증수익 및 관련 비용 인식
(*3) 연차수당을 가득된 기간에 비용으로 인식
(*4) 보험수리적 평가에 따른 퇴직급여부채의 변동
(*5) 조정사항 등에 따른 법인세 변동 효과 및 이연법인세 비유동 표시

4) 현금흐름표의 중요한 조정사항
한국채택국제회계기준에 따라 과거 기업회계기준에 따르면 별도 표시되지 않았던 배당금수취, 이자수취, 이자지급 및 법인세지급액을 현금흐름표 상에 별도로 표시하기 위하여 관련 수익(비용) 및 관련 자산(부채)에 대한 현금흐름 내역을 조정하였습니다.
또한, 외화환산금액을 총액으로 표시하고 현금성자산의 환산손익을 차감하는 형식으로 표시하였습니다. 한국채택국제회계기준에 따라 표시한 현금흐름표와 한국채택국제회계기준 이전의 회계기준에 따라 표시한 현금흐름표 사이에 그 밖의 중요한 차이는 없습니다.

IV. 감사인의 감사의견 등

1. 회계감사인의 명칭

제43기	제42기	제41기
삼일회계법인	한영회계법인	한영회계법인

2. 회계감사인의 감사의견

제43기 감사의견에 대한 자세한 사항은 첨부된 감사보고서를 참조하시기 바랍니다.

사 업 연 도	감사(검토)의견	지적사항 등 요약
제43기	적정	-
제42기	적정	-
제41기	적정	-

3. 감사용역 체결현황

(단위 : 백만원, 시간)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제43기	삼일회계법인	분, 반기 재무제표 검토 별도, 연결 제무제표 등에 대한 감사 등	530	7,700
제42기	한영회계법인	분,반기 재무제표 검토 개별, 연결 제무제표 등에 대한 감사 등	420	4,033
제41기	한영회계법인	분, 반기 재무제표 검토 개별, 연결 재무제표 등에 대한 감사 등	400	3,970

* 감사용역 보수는 연간기준임

4. 회계감사인과 비감사용역 계약체결 현황

(단위 : 백만원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제43기	2011.04.30	한국채택국제회계기준에 따라 작성된 재무제표에 대한 인증업무	2011.03.14 ~ 2011.05.20	160	삼일회계법인
제41기	2009.06.09	서울국제금융센터 회계원가 및 향후추정 손익보고서 검토	2009.06.05~ 2009.06.19	24	한영회계법인

5. 회계감사인의 변경

당사는 한영회계법인과의 감사계약기간의 만료에 따라 제 43기부터 3사업연도 동안 삼일회

계법인을 외부감사인으로 선임하였습니다.
가. 교체 사유
삼일회계법인은 세계적인 대형 회계법인인 PriceWaterhouseCoopers International Limited의 국내 회원사으로서 감사업무의 협력/지원 및 글로벌 네트워크를 통한 정보의 공유를 통한 최상의 종합적인 전문서비스를 고객에게 제공하고 있으며, 회계시스템의 효율성과 능률을 극대화시킬 수 있을 것으로 생각되며 급변하는 세무환경하에 신속하고 적절한 세무 대책을 수립할 수 있는 국내 및 국제 조세에 관한 전문가들에게 책임있는 자문을 제공받을 수 있다고 판단됩니다.

V. 이사의 경영진단 및 분석의견

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

2. 개요
연결실체는 토목과 건축, 주택신축판매, 보수유지관리, 해외종합건설업, 기술용역사업 등을 영위하고 있으며, 연결실체의 영업실적은 각 사업부문별 시장의 수요와 공급, 경기 변동에 영향을 받으며, 특히 장기계약의 수행으로 인한 실적 등으로 인해 영향을 받습니다. 또한, 최근 국내외 건설 시장은 대내외 여러 가지 변수로 인해 변동성이커지고 있습니다. 이에 당사는 사업포트폴리오를 안정적으로 재편하고 국내외 시장에서의 경쟁력을 재구축하는 등 내실을 다지면서 꾸준한 성장세를 이어 가고자 노력을 다할 것입니다.
2011년 상반기 이집트 반정부시위를 시작으로 리비아, 사우디 등 중동국가들의 소요사태로 확산되면서 중동의 신규 프로젝트 발주가 지연 및 취소에 대한 우려감으로 국내 대형 건설사의 수주목표에 차질이 빚어질 것이라는 비관적인 전망이 많았습니다. 또한 일본 대지진과 원전 폭발사고, 유럽 재정위기에 따른 글로벌 금융 위기에 따른 세계 경기둔화에 따른 우려감에도 불구하고 당사는 해외 플랜트, 환경, 토목, 건축의 해외 수주를 바탕으로 지속적인 성장을 위해 노력하였습니다. 따라서 2012년에도 지속적인 지역 다변화와 공정 다변화를 통하여 Vision 2020 경영목표를 위해 최선을 다할 것입니다.
2011년 수주 13조 2,526억원, 매출 9조 522억원, 영업이익 5,981억원을 각각 기록하는 등 건설업 전반의 어려움 속에서도 건실한 성장세를 이어 왔습니다. 향후 급변하는 시장 상황에 능동적으로 대처함은 물론 내실을 다져 재무안정성을 유지하며, 적극적인 공공부문 영업활동을 통한 물량확보로 시장에서의 지배력을 지속시켜 나가는 등 업계 최고의 위상을 확립하는데 최선을 다할 것입니다.

3. 재무상태 및 영업실적
(1) 재무상태 - 자산은 전년대비 약 522억 증가 하였으며, 부채는 유동부채 감소로 전년대비 약 1,345억 감소 하였습니다. 또한, 자본은 2011년 손익을 인식한 결과 전년대비 4.95% 증가한 약 1,867억 증가 하였습니다. 지난 2개 사업연도의 영업실적은 다음과 같습니다.

제 42 기 2010. 12. 31 현재

(단위 : 백만원)

과 목	제 43기	제 42기	전기대비 증감	비고
[유동자산]	7,782,408	7,643,901	138,507	-
현금성자산	1,487,895	1,493,535	(5,640)	-
매출채권	4,626,771	4,415,056	211,715	-
기타	1,667,742	1,735,310	(67,568)	-
[비유동자산]	3,316,136	3,402,457	(86,321)	-
투자자산	64,129	50,293	13,836	-
유무형자산	2,248,975	2,409,050	(160,075)	-
기타비유동자산	1,003,032	943,114	59,918	-
자산총계	11,098,544	11,046,358	52,186	-
[유동부채]	5,346,017	5,668,297	(322,280)	-
[비유동부채]	1,794,489	1,606,706	187,783	-
부채총계	7,140,506	7,275,003	(134,497)	-
[지배주주지분]	3,735,069	3,549,947	185,122	-
자본금	255,000	255,000	-	-
자본잉여금	159,934	161,133	(1,199)	-
자본조정	(82,060)	(83,503)	1,443	-
기타포괄손익누계액	(17,392)	145,071	(162,463)	-
이익잉여금	3,419,587	3,072,246	347,341	-
[비지배주주지분]	222,969	221,408	1,561	-
자본총계	3,958,038	3,771,355	186,683	-
부채와 자본총계	11,098,544	11,046,358	52,186	-

(2) 영업실적- 당사는 대손상각비를 포함한 판매비와 일반관리비가 전년대비 18.16% 증가함에 따라 영업이익은 전년대비 5.52% 감소 하였습니다. 지난 2개 사업연도의 영업실적은 다음과 같습니다.

제 43 기 (2011. 01. 01 부터 2011. 12. 31 까지)
제 42 기 (2010. 01. 01 부터 2010. 12. 31 까지)

(단위 : 백만원, %)

구 분	영업 실적		전년대비증감율
	2011년	2010년	
매출액	9,052,234	8,419,920	7.51
매출원가	8,023,524	7,290,134	10.06

매출총이익	1,028,710	1,129,786	(8.95)
판매비와관리비	633,815	536,417	18.16
영업손익	203,183	39,629	412.71
영업이익	598,078	632,998	(5.52)
관계기업지분손익	14,640	(1,528)	(1,058.12)
금융손익	(49,081)	(75,681)	(35.15)
법인세비용차감순이익	563,637	555,789	1.41
법인세비용	136,224	150,246	(9.33)
당기순이익	427,412	405,543	5.39

사업부문별 매출액 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원, %)

구분	2011년	2010년	전년대비증감율
토목 부문	1,097,273	1,047,430	4.76
플랜트 부문	3,433,772	2,670,850	28.56
발전/환경 부문	921,290	541,979	69.99
건축 부문	2,225,768	1,497,327	48.65
주택 부문	1,075,945	2,353,970	(54.29)
기타 부문	298,186	308,364	(3.30)
계	9,052,234	8,419,920	7.51

가. 개황

주택 사업 부문을 제외한 전사업 부문의 고른 성장으로 매출액은 전년대비 7.51% 증가하였습니다. 매출 증가에도 불구하고 원재료의 원가 상승 등으로 매출원가가 증가함에 따라 매출총이익은 8.95% 감소를 보였습니다.

매출액의 증가에도 불구하고 영업이익은 전년대비 5.52% 감소한 것은 판매비와 일반관리비 중 직원 급여 및 수주 실패로 인한 지급수수료 항목 증가의 요인이 큽니다.

당기순이익은 영업이익 감소에도 불구하고 환관련 이익 증가로 전년대비 5.39%의 증가세를 보였습니다.

나. 사업부별 내용

(1) 토목 사업부문

2011년 수주는 국내 발주규모 축소 및 해외 경쟁 심화에도 불구하고 전년실적 1조 1,065억원 대비 52% 증가한 1조 6,848억원을 기록하였습니다. 또한 매출은 전년실적대비 5% 증가한 1조 972억원을 달성하였으며, 영업이익 및 세전이익은 각각 1,884억, 1,984억원을 기록하였습니다. 작년 싱가포르 지하철 2개 공구, 베트남 빈띤교량 수주 등으로 해외사업의 비중을 지속적으로 확대해 나가고 있으며 Shield TBM공법이 적용된 지하철 공사,특수교량, 고속철도 및 항만 분야를 지속 수주함으로써 중장기 성장기반을 구축 하였습니다.

2012년도 국내 공공시장의 침체가 예상되나 선택과 집중을 통하여 국내 M/S는 유지하는 한편, 싱가포르, 베트남을 기반으로 한 주변국가 진출을 모색하고 GCC국가를 중심으로 신규 시장을 개척하여 해외사업을 지속적으로 확대해 나가겠습니다.

(2) 플랜트 사업 부문
2011년 플랜트사업본부는 동종사 간 치열한 수주 경쟁으로 악화된 사업 환경에도 불구하고 North LPG Tank Farm, 쿠웨이트 Wara Pressure Maintenance 등을 수주하며 4조 1,804억원의 신규수주를 달성하였으며, 매출은 전년대비 29% 증가한 3조 4,337원을 달성하여 지난 4년간 2조원 실적대를 유지했던 매출은 사상 처음으로 3조원대를 달성하는 성과를 이루었습니다. 또한 영업이익 및 세전이익은 각각 2,528억, 2,340억원을 기록하였습니다.
플랜트사업본부는 2011년 법인 투자 확대와 글로벌 역량 강화를 통해 Globalization 및 전략국가 거점화의 기틀을 마련하였고, 신시장 개척에 있어서 '10년 태국 IRPC Propylene Plant, 캐나다 Black Gold에 이어 '11년에도 우즈벡 Ustyurt Gas Chemical Complex(UGCC), 인도네시아 Cilacap RFCC등의 수주에 성공하며 지역 다변화의 기반을 확고히 다지는 한 해였습니다. 또한 "Sustainable Global Company"로의 도약을 위해 사업 영역 확장과 함께 아프리카, 중남미 등지의 영업력 강화를 통하여 전세계 6대륙에 사업 기반을 확보 하고 미래성장동력을 찾기 위해 부단히 노력 할 것입니다. 이러한 노력들은 실적과 내실의 균형 및 역량강화로 이어져 GS건설을 대한민국 1등 플랜트기업에서 더 나아가 세계 플랜트시장의 Top 3 Business Partner로 성장시킬 것입니다.

(3) 발전/환경 사업 부문
2011년 발전사업은 국내에서 삼척그린파워발전소#1,2 보일러설치, 부곡3호기 복합화력발전 등의 수주로 경영 목표를 상회하는 성과가 있었습니다. 발전해외사업에서는 탄자니아 Kinyerezi 복합화력발전의 수주로 아프리카 지역 진출 기반 마련의 성과는 있었습니다. 환경사업은 국내에서 하남시 환경기초시설현대화, 파주산업단지 폐수종말처리시설, 신천하수처리장 외 2개소 총인처리시설 등의 수주로 경영목표를 초과 달성하였습니다. 해외에서는 쿠웨이트 Azzour 송수시설 공사를 수주하였습니다. 신성장사업 분야에서는 세계 10위권 RO담수기업인 스페인 Inima사를 인수하여 RO담수사업 진출의 기반을 마련하였고, 태안 IGCC 복합화력플랜트의 수주로 신성장사업 참여 확대의 성과를 달성하였습니다. 작년 신규수주는 1조 7,989억원을 달성하였으며, 매출도 전년대비 70%의 큰 폭으로 증가하여 9,213억원을 달성하였습니다. 또한 영업이익 및 세전이익은 각각 609억, 591억원을 기록하였습니다.
2012년은 경영목표 달성을 위해 해외에서는 Priority시장 영업강화와 신규지역 진출을 통해 수주를 확대할 예정이며, 국내에서는 지속적인 수주활동으로 시장 선도주자로서의 지위를 더욱 확고히 하고자 합니다. 또한, 미래성장동력인 신재생에너지, 해수담수화 등 신성장사업에 대한 투자 및 역량강화 활동도 지속하여 미래를 준비할 예정입니다.

(4) 건축 사업 부문
2011년 건축 사업 부문 수주는 공공 Project발주지연에도 불구하고 민간시장에서의 성공적인 수주 달성 및 관계사 수주 실적 호조로 인해 전년실적 2조 1,984억원 대비 28% 증가한 2조 8,248억원을 기록하였습니다. 매출은 신규 Project의 지속적인 수주달성 및 진행 Project에서의 활발한 공사진행에 따라 전년대비 49% 증가한 2조 2,257억원을 달성하였습니다. 또한 영업이익 및 세전이익은 각각 1,270억, 1,308억을 기록하였습니다.
2012년 국내시장은 공공청사 이전 및 공공주택 건설 발주 물량의 소폭 증가가 예상됩니다. 해외시장은 중동 및 동남아 시장에서의 발주가 지속될 예정이며, 해외 전기 및 통신분야 확대도 예상됩니다. 건축사업본부는 2012년 공공 및 해외 시장을 중심으로 수주역량을 집중하

려고 합니다. 공공 T/K 시장에서의 선택과 집중을 통하여 수주 경쟁률을 제고하고, 최저가 입찰 역량 및 조직 강화를 통해 공공시장에서의 가시적인 성과를 도출 하려고 합니다. 해외 시장에서는 싱가포르 내 지역기반을 중심으로 동남아 시장에서의 수주를 확대하는 한편, 사우디를 중심으로 중동지역에서도 적극적인 영업을 전개하여 수주실적을 달성할 예정입니다.

(5) 주택 사업 부문
2011년은 침체된 주택경기에도 불구 수주는 2조 7,636억원의 신규 수주를 달성하였습니다. 이와 더불어 수주잔고는 14조원에 달해 향후 성장을 위한 안정적 발판을 마련하였습니다. 매출은 일산자이, 성복자이 등 대규모 Project의 준공에 따른 매출감소 등으로 1조 759억원을 달성하였으며, 또한 영업이익 및 세전이익은 각각 -641억, -831억을 기록하였습니다.
2012년 주택경기는 주택수급 불균형에 따라 일부 지역에 대한 회복세가 예상되나, 수도권 미분양 물량 정체 및 가계대출 규제 강화 등의 영향으로 전체적인 주택경기 회복은 다소 제한적일 것으로 전망됩니다. 이러한 주택시장의 변동성을 고려하여 체계적인 사업수행 및 리스크 관리를 통한 내실성장에 중점을 두고자 합니다. 아울러 브랜드 Repositioning을 통한 브랜드 가치 증대 및 신 성장사업의 지속적인 발굴을 통해 지속적이고 안정적인 성장을 이어나가도록 하겠습니다.

4. 유동성 및 자금조달과 지출
(1) 유동성에 관한 사항- 유럽 재정위기 및 국내 주택 시장 침체가 지속적으로 부각되고 있어 유동성 확보를 위해 차입금을 늘리게 되었습니다. 그 결과 당기말 기준 현금 및 현금성자산은 전년대비 56억 감소한 1조 4,879억원 이었으며, 차입금은 전년대비 4,526억원 증가한 1조 7,756억입니다.

(단위 : 백만원)

구분	제 43기	제 42기	증감
현금 및 현금성자산	1,487,895	1,493,535	(5,640)
차입금	1,775,566	1,323,001	452,565

당사의 현금은 영업활동을 통하여 4,817억원이 감소하였고, 유형자산의 취득 및 기타금융자산의 취득 등 투자활동을 통하여 1,076억원이 증가하였으며 재무활동을 통하여 3,637억원이 증가하였습니다.

(단위 : 백만원)

구분	제 43기	제 42기
기초 현금및현금성자산	1,493,535	1,526,461
영업활동으로 인한 현금흐름	(481,705)	257,420
투자활동으로 인한 현금흐름	107,592	(177,730)
재무활동으로 인한 현금흐름	363,673	(104,412)
환율변동효과	4,800	(8,204)
기말 현금및현금성자산	1,487,895	1,493,535

(2) 자금조달 현황- 필요한 경우 단기자금의 경우 기업어음(CP), 은행 일반대, 회사채 등을 통해, 장기자금의 경우에는 회사채를 통해 조달하고 있습니다. 2011년말 기준으로 단기 차입금은 전년대비 약 544억 감소하였으며, 비유동부채 중 사채는 3,951억 증가하였습니다.

5. 중요한 회계정책의 변경 및 회계추정
첨부된 연결감사보고서의 "주석 2. 중요한 회계정책"을 참조하시기 바랍니다.

6. 부외부채에 관한 사항
Ⅹ. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항의 "3. 우발부채 등"을 참조하시기 바랍니다.

VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회의 구성 개요

- 사업보고서 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, 이사회내위원회로서 감사위원회와 사외이사후보추천위원회가 있으며, 감사위원회는 3인의 사외이사, 사외이사후보추천위원회는 2인(1인은 사외이사)의 이사로 구성되어 있습니다.

나. 중요의결사항 등

(1) 안건의 주요내용

- 당사는 2011년 4분기까지 총 7회의 정기이사회와 총 4회의 임시이사회를 개최하였으며, 총 17건의 의안에 대해 심사를 하였습니다. 세부 안건의 내용은 다음과 같습니다.

회차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	사외이사의 성명					
				김정만 (참석률 :100%)	이덕훈 (참석률 :91%)	편종근 (참석률 :100%)	박경서 (참석률 :81.8%)	문성우 (참석률 :100%)	김종빈 (참석률 :100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 정기이사회	2011.02.10	1. 제42기 재무제표 및 영업보고서 승인	가결	참석 (찬성)	불참	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-	참석 (찬성)
2차 정기이사회	2011.02.22	1. 2010년 경영실적 및 2011년 계획 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-	참석 (찬성)
		2. 제42기 정기주주총회 소집 및 의안 승인	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	-	찬성
		3. 2010년 내부회계관리제도 운영실태 평가 보고	-	-	-	-	-	-	-
3차 정기이사회	2011.03.25	1. 대표이사 선임 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-
		2. 이사 보수의 결정 및 집행 승인	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		3. 퇴임임원 고문 위촉 승인	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		4. 2011년 연간 최대주주 등과의 일상적 거래 한도 승인	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
4차 정기이사회	2011.05.26	1. 이사회 운영규정 개정 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-
		2. 지속가능 경영위원회 설치 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
5차 정기이사회	2011.07.21	1. '11년 계열회사의 대규모 내부거래(부동산 임차거래) 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-
		2. '11년 회사채 발행한도 증액 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
1차 임시이사회	2011.08.29	1. '11년 상반기 경영실적 결과(연결재무제표)	-	참석	참석	참석	참석	참석	-

2차 임시이사회	2011.10.17	1. 스페인담수플랜트 및 수처리업체 INIMA인수 진행사항보고	-	참석	참석	참석	불참	참석	-
6차 정기이사회	2011.11.12	1. 11년 3/4분기 경영실적보고	-	참석	참석	참석	참석	참석	-
		2. 중국지역 현황보고	-	참석	참석	참석	참석	참석	-
3차 임시이사회	2011.11.14	1. 스페인 수처리업체 이니마사 인수계약체결 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-
7차 정기이사회	2011.12.07	1. '12년 계열회사의 대규모내부거래(상품 및 용역거래) 한도승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-
		2. '12년 회사채 발행계획 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		3. 집행임원 인사승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
		4. 임원직위 근속정년 체계 변경관련 인사관리 규정 개정의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-
4차 임시이사회	2011.12.27	1. '11년 계열회사의 대규모 내부거래(상품 및 용역거래) 한도 추가승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	불참	참석 (찬성)	-

- 김종빈 사외이사의 임기만료에 따라, 제42기 주주총회(2011.03.25)에서 문성우 사외이사가 신규로 선임됨.

다. 이사회내위원회

(1) 위원회별 명칭, 소속 이사의 성명, 설치목적과 권한

- 현재 당사는 정관 제31조의 2에 의거 이사회내위원회로 감사위원회와 사외이사후보추천위원회를 운영하고 있습니다. 감사위원회는 사외이사 3인으로 구성되어 있으며, 사외이사후보추천위원회는 사외이사 1인, 사내이사 1인으로 구성되어 있습니다.

- 2011.12.31 기준

위원회명	구 성	성 명	설치목적 및 권한사항	비 고
감사위원회	3인 이상의 이사 (3인 모두 사외이사)	김정만	회계와 업무에 대한 감사	*상법 제415조의2의 2항에 의거 3명 이상의 이사로 구성되며, 사외이사가 2/3이상의 요건을 충족하고 있음
		이덕훈		
		박경서		
사외이사후보추천위원회	2인 이상의 이사 (2분의 1 이상은 사외이사)	허창수 (대표이사)	사외이사 후보추천	*상법 제393조의2 및 제542조의8의 4항에 의거 사외이사가 동위원회 총원의 1/2이상의 요건을 충족하고 있음
		편종근 (사외이사)		

(2) 위원회 활동내용

- 감사위원회

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

- 사외이사후보추천위원회

당사는 2011년도에 총1회의 사외이사후보추천위원회를 개최하여, 1인의 후보를 추천하였으

며, 문성우 후보가 주주총회의 결의를 거쳐 사외이사로 선임되었습니다

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사 후보추천위원의 성명 편종근 (참석률 : 100%) 찬반여부
사외이사후보 추천위원회	2011.02.22	1. 신임사외이사 후보 추천 승인	가결	참석 (찬성)

라. 이사의 전문성
당사는 사외이사의 직무수행을 보조하기 위하여 5명의 직원으로 구성된 재무지원팀을 두고 있으며 정기 및 임시 이사회 개최 등 사외이사 활동 전반적인 사안에 대하여 보조업무를 수행하고 있습니다.

마. 이사의 독립성
(1) 이사회 구성원의 독립성 여부
① 사외이사 현황
- 2011.12.31 기준

성 명	주 요 경 력		최대주주등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경	추천인
문성우	1979 2006~2008 2008~2009 2009~2009 현재	서울대 법학과 졸업 제21회 사법고시 합격 법무국 검찰국 국장 제51대 법무부 차관 대검찰청 차장검사 법무법인 바른 대표변호사	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 자문위원	없음	없음	경영에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무 전반에 대한 적극적인 조언자로서의 역할 수행	
이덕훈	2001~2004 2004~2008 현재	美 퍼듀대학원 경제학 박사 우리은행 은행장 금융통화위원회 위원 법무법인 영진 상근고문	없음	없음		
편종근	1980 2006~2008 2009~2009 현재	서울대 토목공학과 졸업 서울대 토목공학 박사 한국해안해양공학회 회장 제41대 토목학회 회장 명지대학교 토목환경공학과 교수	없음	없음	토목학계 권위자로서 전문지식을 바탕으로 회사 업무에 적극적인 조언자로서의 역할 수행	
박경서	1991 2008~2009 2009~현재	고려대학교 경영학과 졸업 美 노스웨스턴대학원 경영학 박사 한국재무학회 부회장 공적자금관리및매각소위원회 위원장	없음	없음	경영학계 권위자로서 경영투명성 제고 및 재무안정성 확보에 기여	

	현재	고려대학교 경영학과 교수				

- 2012.03.23 주주총회 이후

성 명	주 요 경 력		최대주주등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경	추천인
진병화	1973 1999~2001 2004~2007 2008~2011 현재	서울대 경영학과 졸업 13회 행정고시 합격 재정경제부 국고국 국장 국제금융센터 소장 기술보증기금 이사장 가톨릭대학 산학협력 담당교수	없음	없음	경영에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무 전반에 대한 적극적인 조언자로서의 역할 수행	사외이사후보 추천위원회
허영호	2001~2002 2002~2008 2008~2011 현재	서울대 전자공학과 졸업 LG이노텍 부품사업본부장 LG이노텍 대표이사 LG이노텍/LG마이크론 통합대표이사 LG이노텍 고문 서울대 경영학과 초빙교수	없음	없음		
편종근	1980 2006~2008 2009~2009 현재	서울대 토목공학과 졸업 서울대 토목공학 박사 한국해안해양공학회 회장 제41대 토목학회 회장 명지대학교 토목환경공학과 교수	없음	없음	토목학계 권위자로서 전문지식을 바탕으로 회사 업무에 적극적인 조언자로서의 역할 수행	
문성우	1979 2006~2008 2008~2009 2009~2009 현재	서울대 법학과 졸업 제21회 사법고시 합격 법무국 검찰국 국장 제51대 법무부 차관 대검찰청 차장검사 법무법인 바른 대표변호사	없음	없음	법률에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무에 적극적인 조언자로서의 역할 수행	
박경서	1991 2008~2009 2009~현재 현재	고려대학교 경영학과 졸업 美 노스웨스턴대학원 경영학 박사 한국재무학회 부회장 공적자금관리및매각소위원회 위원장 고려대학교 경영학과 교수	없음	없음	경영학계 권위자로서 경영투명성 제고 및 재무안정성 확보에 기여	

(2) 사외이사 선출을 위한 위원회 설치 여부

① 사외이사후보 추천위원회

- 2011.12.31 기준

위원회명	성 명	사외이사여부	비 고
사외이사후보추천위원회	허창수	X	*상법 제393조의 2 및 제542조 8의 4항에 의거 사외이사가 동위원회 총원의 1/2이상의 요건을 충족하고 있음
	편종근	○	

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사위원회

(1) 감사위원회의 인적사항

- 당사는 감사위원회를 별도로 설치하고 있으며, 주주총회의 결의로 선임된 감사위원은 사외이사 3인으로 구성되어 있습니다. 감사위원회는 회사의 회계와 업무를 감사하며, 이를 위하여 언제든지 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있습니다.

- 2011.12.31 기준

성 명	주 요 경 력	사외이사 여부	비 고
김정만	▣ 부산대학교 경영학과 졸업 ▣ 2006 : LS산전 대표이사사장(CEO) ▣ 2008 : LS산전 대표이사부회장(CEO) ▣ 현 재 : LS산전 자문위원	○	경영에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무 전반에 대한 적극적인 조언자로서의 역할 수행
이덕훈	▣ 서강대학교 경제학 박사 ▣ 1981 : 美 퍼듀대학원 경제학 박사 ▣ 2004 : 우리은행 은행장 ▣ 2008 : 금융통화위원회 위원 ▣ 현 재 : 법무법인 영진 상근고문	○	
박경서	▣ 고려대학교 경영학과 졸업 ▣ 1991 : 美 노스웨스턴대 경영학 박사 ▣ 2009 : 한국재무학회 부회장 ▣ 현 재 : 고려대학교 경영학과 교수	○	경영학계 권위자로서 경영투명성 제고 및 재무안정성 확보에 기여

- 2012.03.23 기준

성 명	주 요 경 력	사외이사 여부	비 고
진병화	▣ 서울대 경영학과 졸업 ▣ 2004 : 국제금융센터 소장 ▣ 2008 : 기술보증기금 이사장 ▣ 현 재 : 가톨릭대학 산학협력 담당교수	○	경영에 대한 전문지식 및 다양한 경험을 바탕으로 회사 업무 전반에 대한 적극적인 조언자로서의 역할 수행
허영호	▣ 서울대 전자공학과 졸업 ▣ 2002 : LG이노텍 대표이사 ▣ 2008 : LG이노텍/LG마이크론 통합대표이사 ▣ 현 재 : LG이노텍 고문	○	
박경서	▣ 고려대학교 경영학과 졸업 ▣ 1991 : 美 노스웨스턴대 경영학 박사	○	경영학계 권위자로서 경영투명성

	▣ 2009 : 한국재무학회 부회장 ▣ 현 재 : 고려대학교 경영학과 교수		제고 및 재무안정성 확보에 기여

(2) 감사위원회의 활동
- 당사는 매년 정기적으로 4회의 감사위원회를 개최하고 있으며, 수시로 의결사항이 발생할 경우, 임시감사위원회를 소집하고 있습니다. 2011년 4분기까지 총 4회의 정기감사위원회, 총 2회의 임시감사위원회를 개최하여, 3건의 의안에 대해 심사를 하였으며 8건의 안건에 대해 보고를 받았습니다.

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사 성명		
				김정만 (참석률 :100%)	이덕훈 (참석률 :100%)	박경서 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부
정기1차 감사위원회	2011.02.22	1. 제42기(2010년도) 감사보고서 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 회사의 외부감사인 선임 승인	가결	찬성	찬성	찬성
		3. 외부감사인의 회계감사 결과 보고	-	-	-	-
		4. '10년 내부회계관리제도 운영실태 평가보고	-	-	-	-
		5. '10년 하반기 경영진단 결과 및 '11년 업무계획 보고	-	-	-	-
정기2차 감사위원회	2011.05.26	1. '11년 1/4분기 경영진단 결과보고	-	참석	참석	참석
임시1차 임시감사위원회	2011.05.30	1. '11년 1/4분기 경영실적 결과보고	-	참석	참석	참석
정기3차 감사위원회	2011.07.21	1. '11년 상반기 경영실적 보고	-	참석	참석	참석
		2. '11년 상반기 경영진단 결과보고	-	-	-	-
임시 2차 감사위원회	2011.11.16	1. 외부감사인과의 세무자문용역 체결 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
정기 4차 감사위원회	2011.12.07	1. '11년 3/4분기 경영진단 실적보고	-	참석	참석	참석

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
	GS리테일	편의점, 슈퍼마켓
	GS건설	건설업
	삼양통상	피혁제조 및 무역
	코스모화학	산화티타늄 제조 판매
	GS글로벌	종합상사업 등
	코스모신소재	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
소계	7개사	-
코스닥	GS홈쇼핑	홈쇼핑 프로그램 제작 및 공급업 등
소계	1개사	-
비상장	GS에너지	사업지원 서비스업
	GS칼텍스	원유정제처리업
	GS파워	열병합발전
	해양도시가스	도시가스 공급
	서라벌도시가스	도시가스 공급
	GS퓨얼셀	연료전지개발
	GS왓슨스	Drug Store & Beauty Shop
	GS텔레서비스	텔레마케팅
	GS스포츠	스포츠경기 운영업
	파르나스호텔	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
	코스모글로벌	제올라이트 판매 등
	랜드마크아시아	영화,방송,공연사업
	코스모에스앤에프	스포츠 의류용품 판매
	마루망코리아	골프용품 수입, 판매
	정산이엔티	기계설비공사업
	지에스텍	설계적산업, 전산비조정업
	GS넥스테이션	주유소/충전소 관련 중개서비스업 및 전자상거래업 등
	의정부경전철	의정부경전철 사업시설의 건설, 관리 및 운영
	에스티에스로지스틱스	종합물류업 및 창고업
	GS이피에스	전력발전업
	GS아이티엠	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
	GS나노텍	기타 전기기계 및 전기변환장치 제조업
	서울문산고속도로	고속도로 건설, 관리 및 운영 등
	비에스엠	철근가공제조 및 판매업 등
	GS넷비전	광고 및 광고대행업
	GS파크이십사	주차장 시설 설계, 건설, 운영등
	GS자산운용	투자신탁업 등
	GS오엔엠	국내외 플랜트환경 및 발전설비의 시운전 등
	파워카본테크놀로지	전극용 탄소소재의 연구개발, 제조, 영업 및 판매 등
	비앤씨	복합 수지제품 제조, 임가공업 등
	GS그린텍	윤활유 판매 저장 등
	상락푸드	집단급식소 위탁 경영업
	엠케이비앤에프	주류수입 및 유통업
	옥산오창고속도로	고속도로 건설, 관리 및 운영 등
	은평새길	도로공사 및 관리

	피엘에스	도매 및 상품중계업
	상지해운	창고 및 운송관련 서비스업
	삼일폴리머	합성수지 도매업
	GS바이오	바이오디젤의 제조, 유통, 판매 및 수출업
	GS플라텍	환경관련 장비 연구 및 개발, 제조
	GS에코메탈	폐촉매 재활용 및 재생업 등
	엔씨타스	시설물관리업 등
	디케이티	기타 기계 및 장비 제조업
	살데비다코리아	비철금속 광업
	GS샵티앤엠	도소매업
	보그너판매	도매 및 상품중계업
소계	65개사	-
합계	73개사	-

2011년 1월 다우메탈 계열편입
2011년 2월 디케이티, 살데비다코리아 계열편입
2011년 3월 GS강남방송, GS울산방송 계열제외
2011년 4월 다우메탈, 서림흥업 계열제외
2011년 6월 새한정보시스템 계열제외
2011년 7월 알폰소로벰버그코리아 계열제외
2011년 8월 GS에스앤에스 계열편입
2011년 11월 보그너판매 계열편입
2011년 12월 디앤샵 계열제외
2011년 12월 GS Cu Chi Development Co.,LTD 계열제외
2012년 2월 GS에너지 계열편입
2012년 2월 코스모레포츠 계열제외

2) 해외법인

회 사 명	비 고
GS Caltex Singapore Pte.	싱가포르
Lidong Chemical Co., Ltd.	중국
Farwest Steel Co.	미국
GS E&C Poland SP.Z.o.o.	폴란드
GS Aromatics Pte.	싱가포르
Qingdao Lixing Logistics Co., Ltd.	중국
GS칼텍스(랑방)소료유한공사	중국
GS E&C (Nanjing) Co., Ltd.	중국
청도삼양피혁유한공사	중국
Western Coating Inc.	미국

GS Nha Be Development One-Member LLC.	베트남
GS E&C Thai Co., Ltd.	태국
GS Caltex(Qingdao) Energy Co., Ltd.	중국
GS Saigon Development One-Member LLC	베트남
통달코스모플라스틱파이프유한공사	중국
GS칼텍스(청도)석유유한공사	중국
GS E&C India Private Ltd.	인도
Samho Co., Ltd.	베트남
Cosmo Vietnam Co., Ltd.	베트남
GS Construction (Arabia) Ltd.	사우디아라비아
GS Retail Vietnam Co., Ltd.	베트남
National D&I, LLC.(舊, Cosmo RUS, LLC.)	러시아
COSMO T	일본
GS Neotek Vietnam Co., Ltd.	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 Aromatics (Qingdao) Chemical Co., Ltd.	중국
GS Caltex (Yantai) Energy Co., Ltd.	중국
SY ENERGY PTE. LTD.	싱가포르
GS Global Japan Co., LTD.	일본
GS GLOBAL AUSTRALIA PTY. LIMITED	호주
GS Global Europe Gmbh(舊Ssangyong Europe GMBH)	독일
GS NEOTEK THAILAND CO.,LTD	태국
ASIA CLEAN ENERGY LIMITED	말레이시아
GS Global Hong Kong Limited	홍콩
GS Global Guangzhou Co.,Ltd.(舊Ssangyong Information Technology)	중국
SsangYong Shanghai CO., LTD	중국
Ssangyong Resources Pty Ltd.	호주
Cosmo & Company, Inc.	미국
Qingdao Lixing Tank Terminal Co., Ltd	중국
GS Caltex India Private Limited	인도
Farwest Reinforcing	미국
Farwest contracting	미국
Farwest Fabrication	미국
Dairyu Cement	일본

MILL-PRO PTY LIMITED	호주
GS SAUDI CO. LTD.	사우디아라비아
ACENOCEAN PTE.LTD.	싱가포르
GS GLOBAL USA, INC.	미국
GS GLOBAL SINGAPORE PTE LTD	싱가포르
GSE&C Construction Canada Ltd.	캐나다
GS Caltex(Suzhou) Plastics. Co. Ltd	중국
GS칼텍스(소주)무역유한공사	중국
PT. GS Global Resources	인도네시아
NEM II	말레이시아
WOKAM	말레이시아
GS E&C PANAMA S.A.	파나마
COSMO&Company	일본
GS Shopping Shanghai Trading	중국
Bogner Asia Limited	홍콩
GSNEOTEK L.L.C	오만
GS Caltex Czech s.r.o.	체코
GS GLOBAL (SUZHOU) STEEL SERVICE CENTER CO., LTD	중국
OCEAN GLORY PTE. LTD.	싱가포르

(3) 계통도

*GS계열의 계통도는 (주)GS의 정기공시를 참조하시기 바랍니다.

(4) 회사와 계열회사간 임원 겸직 현황
Ⅷ. 임원 및 직원 등에 관한 사항'의 '1. 임원 및 직원의 현황'을 참조하시기 바랍니다.

나. 타법인출자 현황

(기준일 2011년 12월) (단위 : 백만원, 주, %)

: 31일

법인명	최초취득일자	출자목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부가액	취득(처분)		평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순손익
							수량	금액						
GS리테일(상장)	1998.12.15	투자	10,000	270,106	1.75	27,479	1,080,424	-	3,786	1,350,530	1.75	31,265	2,610,008	91,352
의정부경전철(비상장)	2005.10.07	SOC법인	475	5,449,275	35.89	27,246	-	-	-	5,449,275	29.90	27,246	337,434	-7,733
서울문산고속도로(비상장)	2007.12.21	SOC법인	23	250,632	45.50	1,253	185,683	928	-	436,315	48.58	2,182	1,233	-1,445

옥산오창고속도로(비상장)	2009.06.22	SOC법인	25	5,000	50.00	25	-	-	-	5,000	50.00	25	47	-1
은평새길(비상장)	2009.08.10	SOC법인	272	184,960	54.40	925	130,560	653	-	315,520	54.40	1,578	700	-1,259
파르나스호텔(비상장)	1993.03.23	경영참여	20,000	6,654,675	67.56	473,451	-	-	-	6,654,675	67.56	473,451	1,111,697	11,508
이지빌(비상장)	2000.04.08	경영참여	1,600	1,660,000	83.00	13,460	-	-	-	1,660,000	83.00	13,460	32,338	118
자이서비스(비상장)	2005.01.03	경영참여	480	96,000	100.00	588	-	-	-	96,000	100.00	588	2,948	65
지에스텍(비상장)	2005.06.22	경영참여	100	20,000	100.00	137	-	-	-	20,000	100.00	137	892	64
GLS서비스(비상장)	2006.09.22	경영참여	300	60,000	100.00	305	20,000	100	-	80,000	100.00	405	550	5
지씨에스플러스(비상장)	2007.04.02	경영참여	300	60,000	100.00	2,263	-	-	-	60,000	100.00	2,263	8,910	595
비에스엠(비상장)	2008.01.02	경영참여	100	40,000	100.00	234	-	-	-	40,000	100.00	234	1,901	526
지에스O&M(비상장)	2008.07.31	경영참여	500	100,000	100.00	795	-	-	-	100,000	100.00	795	3,358	440
상락푸드(비상장)	2009.03.26	경영참여	372	38,100	97.69	679	-	-	-	38,100	97.69	679	7,204	823
서울고속도로(비상장)	2000.05.31	사업관련출자	324	24,840,000	27.00	340,308	-24,840,000	-340,308	-	-	-	-	1,156,647	-19,563
강남순환도로(비상장)	2002.07.11	사업관련출자	265	414,000	2.05	2,070	-	-	-	414,000	1.86	2,070	325,884	-1,919
전주아랫물길(비상장)	2006.04.27	사업관련출자	198	207,060	7.90	1,035	-	-	-	207,060	7.90	1,035	128,346	-169
논산아랫물길(비상장)	2006.04.26	사업관련출자	140	91,868	11.90	459	-	-	-	91,868	11.90	459	36,184	-196
마산아랫물길(비상장)	2006.11.20	사업관련출자	53	194,288	8.14	971	26,602	133	-	220,890	8.14	1,104	137,805	133
영덕앤바이로(비상장)	2006.11.21	사업관련출자	128	34,870	4.22	174	-	-	-	34,870	4.22	174	40,470	-34
제이영동고속도로(비상장)	2007.05.02	사업관련출자	160	809,600	16.00	3,463	154,400	772	-	964,000	10.00	4,235	40,273	-3,573
가야철도(비상장)	2007.05.21	사업관련출자	621	305,490	4.73	1,527	-	-	-	305,490	3.43	1,527	286,339	-507
영천상주고속도로(비상장)	2006.12.18	사업관련출자	5	51,000	10.00	255	28,000	140	-	79,000	10.00	395	1,950	-461

강릉아랫물길(비상장)	2007.08.16	사업관련출자	33	50,682	3.30	253	-	-	-	50,682	3.30	253	78,654	-112
음성아랫물길(비상장)	2007.09.11	사업관련출자	63	67,210	6.30	336	-	-	-	67,210	6.30	336	54,892	-153
미래세움(비상장)	2007.11.01	사업관련출자	6	86,645	1.63	433	-	-	-	86,645	1.63	433	254,113	-1,630
서울북부고속도로(비상장)	2007.10.31	사업관련출자	7	101,376	14.08	507	59,136	296	-	160,512	14.08	803	3,548	-988
대전아랫물길(비상장)	2008.02.14	사업관련출자	7	108,456	4.00	830	-	-	-	108,456	4.00	830	147,615	57
푸른김포(비상장)	2009.04.03	사업관련출자	1,200	365,597	21.42	1,828	37,435	121	-	403,032	22.81	1,949	25,188	-396
경기철도(비상장)	2009.11.19	사업관련출자	6	295,240	11.20	1,476	199,760	1,000	-	495,000	11.00	2,475	21,391	-1,319
그린에너지개발(비상장)	2009.12.17	사업관련출자	405	81,000	27.00	405	-	-	-	81,000	27.00	405	7,073	305
남서울경전철(비상장)	2010.11.25	사업관련출자	7	1,370	13.70	7	-	-	-	1,370	13.70	7	49	-
양주환경(비상장)	2010.12.01	사업관련출자	10	1,900	19.00	10	-	-	-	1,900	19.00	10	45	-5
새서울철도(비상장)	2010.12.22	사업관련출자	1	200	10.00	1	-	-	-	200	10.00	1	9	-
단결주식회사(비상장)	2011.03.18	사업관련출자	564	-	-	-	112,728	564	-	112,728	10.50	564	5,697	-17
원주그린(비상장)	2011.06.30	사업관련출자	10	-	-	-	1,900	10	-	1,900	19.00	10	39	-14
울산그린(비상장)	2007.12.27	사업관련출자	21	701,368	21.05	3,507	-	-	-	701,368	19.74	3,507	52,901	-108
서울터널(비상장)	2011.12.08	사업관련출자	6	-	-	-	1,130	6	-	1,130	11.3	6	49	0
메이저디벨로프먼트(비상장)	2005.09.06	사업관련출자	2,985	600,000	40.00	-	-	-	-	600,000	40.00	-	666,321	15,091
사천리조트(비상장)	2006.03.28	사업관련출자	725	290,000	29.00	52	-	-	-	290,000	29.00	52	531	-8,774
한국경제신문(비상장)	1997.05.02	투자	4	646	0.00	14	-	-	-	646	0.00	14	203,848	6,999
부산관광개발(비상장)	1996.12.18	투자	400	80,000	2.67	-	-	-	-	80,000	2.67	-	140,247	752
대한주택보증(비상장)	1999.06.03	사업관련출자	21,532	1,038,490	0.16	13,040	-	-	-	1,038,490	0.16	13,040	5,670,512	185,889

퍼블릭개발(비상장)	2000.10.01	사업관련출자	1,022	394,655	17.09	4,258	-	-	-	394,655	17.09	4,258	32,742	1,355
포테이토(비상장)	2000.10.01	사업관련출자	300	60,000	10.00	300	-	-	-	60,000	10.00	300	1,291	-183
제주국제컨벤션센터(비상장)	2000.10.01	투자	500	100,000	0.30	500	-	-	-	100,000	0.30	500	142,885	-3,649
엠시에타(비상장)	2006.08.31	사업관련출자	13	2,640	4.40	13	-	-	-	2,640	4.40	13	834	14
엠시에타개발(비상장)	2006.08.31	사업관련출자	1,760	448,800	4.33	2,244	-	-	-	448,800	4.33	2,244	40,960	-1,167
메트로코로나(비상장)	2006.12.05	사업관련출자	30	5,952	9.92	30	-	-	-	5,952	9.92	30	1,117	-
코로나개발(비상장)	2006.12.05	사업관련출자	380	653,600	7.60	1,107	-	-	-	653,600	7.60	1,107	7,846	-5,397
미단시티개발(비상장)	2007.03.28	사업관련출자	9,049	1,809,760	12.60	7,938	-	-	-	1,809,760	12.60	7,938	1,045,204	-7,017
드림허브프로젝트금융투자(비상장)	2007.12.18	사업관련출자	100	4,000,000	2.00	19,200	-	-	-	4,000,000	2.00	19,200	9,043	-50
알파돔시티(비상장)	2007.12.31	사업관련출자	9,600	3,933,600	4.32	17,587	-	-	-	3,933,600	4.25	17,587	1,289,451	-139,729
알파돔시티자산관리(비상장)	2007.12.31	사업관련출자	20	4,000	4.00	20	-	-	-	4,000	4.00	20	3,104	-22
비채누리(비상장)	2008.06.10	사업관련출자	53	11,500	11.50	58	-	-	-	11,500	11.50	58	1,392	7
비채누리개발(비상장)	2008.06.10	사업관련출자	525	657,800	11.50	3,289	-	-	-	657,800	11.50	3,289	181,875	-5,502
알파로스피에프브이(비상장)	2008.12.05	사업관련출자	6,706	2,299,200	9.58	11,121	-	-	-	2,299,200	9.58	11,121	309,423	-3,057
알파로스복합개발(비상장)	2008.12.05	사업관련출자	48	9,580	9.58	48	-	-	-	9,580	9.58	48	709	-24
무궁화자산신탁(비상장)	2009.08.26	투자	950	190,000	8.97	950	-	-	-	190,000	8.97	950	12,171	478
에프엔뉴하우징제2호CR리츠회사(비상장)	2009.08.31	투자	1,000	879,874	19.47	14,495	-879,874	-14,495	-	-	-	-	57,320	-6,592
지엘피에프브이원(비상장)	2010.03.05	사업관련출자	2,025	202,500	42.63	46,625	-	-	-69	202,500	42.63	46,556	529,046	31,725
GS Construction Arabia Co. Ltd.(비상장)	1983.07.12	현지법인설립	874	15,680	98.00	917	-	-	-	15,680	98.00	917	59,510	582

GS Construction Saudi Co. Ltd. (비상장)	2010.01.27	현지법인설립	921	3,000	80.00	921	-	-	-	3,000	80.00	921	1,176	-186
GS E&C Nanjing Co.Ltd.(비상장)	2004.07.14	현지법인설립	3,452	1	100.00	20,152	-	-	-	1	100.00	20,152	86,538	7,444
GS E&C POLAND SP.ZO.O (비상장)	2005.03.07	현지법인설립	17	100	100.00	2,000	-	-	-	100	100.00	2,000	551	8
GS E&C Thai Co.,Ltd.(비상장)	2005.09.26	현지법인설립	50	19,600	49.00	1,734	-	-	-	19,600	49.00	1,734	1,958	-681
GS E&C India Private Ltd.(비상장)	2006.06.22	현지법인설립	2,354	19,376,228	100.00	1,510	-	-	-	19,376,228	100.00	1,510	4,331	547
GS Cu Chi Development One-Member Limited(비상장)	2007.03.20	현지법인설립	9,281	1	100.00	12,304	-1	-11,689	-	0	5.00	615	18,706	-659
GS Nha Be Development One-Member Limited(비상장)	2007.05.18	현지법인설립	18,700	1	100.00	36,519	-	-	-	1	100.00	36,519	96,132	-2,835
GS Saigon Development One-Member Limited(비상장)	2007.12.14	현지법인설립	37,124	1	100.00	20,243	-	-	-	1	100.00	20,243	230,943	-10,699
GS (Cambodia) Development Co. Ltd(비상장)	2008.07.11	현지법인설립	987	1,000	100.00	-	-	-	-	1,000	100.00	-	1,552	14,292
GS Global Bio Co. Ltd(비상장)	2008.06.27	현지법인설립	5	5,000	100.00	-	-5,000	-	-	-	-	-	22	-1
GS E&C Construction Canada Ltd.(비상장)	2010.08.13	현지법인설립	1	100	100.00	1	-	-	-	100	100.00	1	32,234	-1,301
GS E&C PANAMA S.A.(비상장)	2011.02.22	현지법인설립	-	-	-	-	11,100	1,226	-	11,100	100.00	1,226	1,362	-101
Tropica Bintan Pte. Ltd.(비상장)	1996.04.30	현지법인투자	2,444	625,000	12.50	-	-	-	-	625,000	12.50	-	10,855	-7,008
LG Properties(S'pore)(비상장)	1997.04.09	현지법인투자	1,335	25,944,630	30.00	-	-	-	-	25,944,630	30.00	-	-	-
GS PP Development Co., Ltd. (비상장)	2007.11.12	현지법인투자	2	490	49.00	-	-	-	-	490	49.00	-	45,480	-14,296
건설공제조합(비상장)	1979.03.12	사업관련출자	22	12,801	0.33	12,244	-	-	-	12,801	0.33	12,244	5,793,975	75,678
엔지니어링공제조합(비상장)	1998.04.29	사업관련출자	12	1,449	0.25	180	-	-	-	1,449	0.25	180	328,932	25,586
전기공사공제조합(비상장)	1983.10.07	사업관련출자	5	600	0.02	98	-	-	-	600	0.01	98	1,288,084	17,465
정보통신공제조합(비상장)	1991.06.04	사업관련출자	19	440	0.05	61	-	-	-	440	0.05	61	328,552	6,442
한국전력기술인협회(비상장)	1999.08.01	사업관련출자	21	200	0.16	20	-200	-20	-	-	-	-	26,396	851

소방산업공제조합(비상장)	2010.12.08	사업관련출자	20	40	0.02	20	-	-	-	40	0.02	20	106,901	-773
합 계				107,376,927	-	1,160,508	-23,676,217	-360,563	3,717	83,700,710	-	803,662	25,353,937	220,800

※ 지엘피에프브이원의 경우 잔금지급간 금액변동에 의한 감소금액 69,106,990원을 장부에 반영하였습니다.

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수(지분율)				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
허창수	본인	보통주	6,116,241	11.99	6,084,741	11.93	증여
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	0.06	28,400	0.06	-
허태수	"	보통주	1,156,400	2.27	1,156,400	2.27	-
허정현	"	보통주	62,700	0.12	62,700	0.12	-
이경훈	"	보통주	24,600	0.05	14,700	0.03	장내매도
우상룡	임원	보통주	11,103	0.02	11,103	0.02	-
이휘성	"	보통주	2,500	0.00	2,500	0.00	-
GS네오텍	계열회사	보통주	163,200	0.32	163,200	0.32	-
재단법인남촌재단	재단	보통주	232,260	0.46	263,760	0.52	수증
편종근	임원	보통주	100	0.00	100	0.00	-
계		보통주	15,526,939	30.44	15,517,039	30.43	-
		우선주	0	0.00	0	0.00	-
		기 타	15,526,939	30.44	15,517,039	30.43	-

※ 당사의 최대주주인 허창수는 고려대학교 경영학 학사, 美세인트루이스대학교 경영학 석사 과정을 졸업하고 2002년부터 당사의 대표이사직을 맡고 있으며, 현재는 대표이사 회장입니다. 또한, 현재 (주)지에스의 대표이사 회장 및 (주)지에스스포츠의 이사를 겸임하고 있습니다.

나. 주식 소유현황

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	허창수	6,084,741	11.93%	-
	허진수	2,958,100	5.80%	-
	국민연금	4,177,590	8.19%	-
	템플턴자산운용	3,710,507	7.28%	-
우리사주조합		-	-	-

* 국민연금은 '12.01.09, 템플턴자산운용은 '10.09.09 공시기준이며, 동일자 공시된 FTIF Templeton Asia Growth Fund 6.13%는 템플턴자산운용이 공시한 보유지분에포함되어 있으므로 별도 기재를 생략함.

다. 소액주주현황

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분	주주		보유주식		비 고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	36,326	99.97%	28,466,057	55.82%	-

라. 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	12월 31일	정기주주총회	결산일로부터 3월 이내
주주명부폐쇄시기	1월 1일부터 1월 31일까지		
주권의 종류	일주권, 오주권, 일십주권, 오십주권, 일백주권,오백주권, 일천주권, 일만주권(8종)		
명의개서대리인	KB국민은행 증권대행부(☎02-2073-8112) 주소 : 서울시 영등포구 여의도동 36-3 KB국민은행 3층		
주주의 특전	없음	공고방법	회사 홈페이지 (http://www.gsconst.co.kr)에 게재함. 다만, 부득이한 사유로 회사 홈페이지에 공고를 할 수 없을 때에는 "동아일보"와 "한국경제신문"에 게재함.

마. 최근 6개월 주가 및 주식 거래실적

[국내증권시장] (단위 : 주, 원)

종 류			2011년 7월	2011년 8월	2011년 9월	2011년 10월	2011년 11월	2011년 12월
보통주	주 가	최 고	134,500	119,500	107,500	101,000	97,500	95,000
		최 저	119,000	92,100	90,200	74,100	84,800	86,200
		평 균	128,048	102,118	98,730	90,025	92,690	92,109

	거래량	최 고	994,239	1,078,866	820,603	2,283,979	593,882	484,716
		최 저	161,059	254,560	268,953	252,353	177,308	76,296
		월간거래량	7,739,115	14,052,436	8,746,414	15,003,903	7,641,103	5,318,694

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 주)

성명	출생년월	직위	등기임원여부	상근여부	담당업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기만료일
							보통주	우선주		
허창수	1948.10	대표이사	등기임원	상근	대표이사 회장	- 고려대 경영학 졸 - 美 세인트루이스대 경영학 석사 - 현 (주)GS 대표이사 (주)GS스포츠 이사 겸임	6,084,741	-	2002-03-20 ~현재	2014.03.25
허명수	1955.10	대표이사	등기임원	상근	대표이사(CEO)	- 고려대 전기공학 졸 - 전 LG전자(주) 상무 - 파르나스호텔(주) 이사 겸임	1,847,225	-	2002-01-01 ~ 현재	2012.03.23
우상룡	1952.06	대표이사	등기임원	상근	대표이사 해외사업총괄(CGO)	- 서울대 공업화학 졸 - 전 LG-Caltex정유 부사장 - 파르나스호텔(주) 이사 겸임	11,103	-	2003-01-01 ~ 현재	2012.03.23
김정만	1947.11	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	- 부산대 경영학 졸 - 전 LS산전 대표이사 부회장 - 현 LS산전 자문	-	-	2009-03-20 ~ 현재	2012.03.23
이덕훈	1949.07	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	- 美 퍼듀대학원 경제학 박사 - 현 법무법인 영진 상근고문	-	-	2009-03-20 ~ 현재	2012.03.23
편종근	1947.10	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	- 서울대 토목공학 졸 - 제41대 토목학회 회장 - 명지대 토목환경공학과 교수	100	-	2010-03-19 ~ 현재	2013.03.19
박경서	1958.10	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	- 고려대 경영학 졸 - 한국재무학회 부회장 - 고려대 경영학과 교수	-	-	2010-03-19 ~ 현재	2013.03.19
문성우	1956.02	사외이사	등기임원	비상근	사외이사	- 서울대 법학 졸 - 제51대 법무부차관 - 현 법무법인 바른 대표변호사	-	-	2011-03-25 ~ 현재	2014.03.25
허정재	1952.10	부사장	미등기임원	상근	발전·환경사업본부장	- 서울대 공업교육학 졸 - 전 현대엔지니어링 전무	457	-	2008-06-01 ~ 현재	-
박종인	1954.09	부사장	미등기임원	상근	토목사업본부장	- 서울대 토목공학 졸 - 전 울트라건설 전무	-	-	2005-01-01 ~ 현재	-
장무익	1953.12	부사장	미등기임원	상근	플랜트사업본부장	- 고려대 화학공학 졸 - 전 LG엔지니어링 부장	6,583	-	2000-03-01 ~ 현재	-
하용득	1958.10	부사장	미등기임원	상근	법무·홍보실장	- 고려대 법학 졸 - 강원대 행정학 석사 - 전 창원지방검찰청 부장검사	1,000	-	2006-03-01 ~ 현재	-
김시민	1953.11	부사장	미등기임원	상근	경영지원총괄(CFO)	- 한양대 경영학 졸 - 전 LG전선(주) 상무 - 파르나스호텔(주) 이사 겸임	3,400	-	2003-01-01 ~ 현재	-

임충희	1956.08	전무	미등기임원	상근	주택사업본부장	- 연세대 경영학 석사 - 전 GS건설(주) 부장	1,000	-	2000-03-01 ~ 현재	-
허선행	1956.08	전무	미등기임원	상근	플랜트영업부문장	- 성균관대 기계공학 졸 - 전 LG엔지니어링 부장	-	-	2000-03-01 ~ 현재	-
장기주	1957.05	전무	미등기임원	상근	공무·구매실장	- 고려대 영문학 졸 - 美 USF MBA - 전 LG텔레콤 부장	580	-	2004-01-01 ~ 현재	-
노정호	1957.02	전무	미등기임원	상근	환경사업부문장	- 고려대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	28	-	2003-01-01 ~ 현재	-
손인석	1956.07	전무	미등기임원	상근	건축사업본부장	- 부산대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2004-01-01 ~ 현재	-
도창득	1960.10	전무	미등기임원	상근	전략기획실장	- 부산대 경영학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	962	-	2004-01-01 ~ 현재	-
서정우	1956.04	상무	미등기임원	상근	토목기술담당	- 연세대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	5,083	-	2004-01-01 ~ 현재	-
오두환	1956.10	상무	미등기임원	상근	토목싱가포르지역담당	- 부산대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2004-01-01 ~ 현재	-
유재철	1959.10	상무	미등기임원	상근	수주지원담당	- 인하대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	1,000	-	2004-01-01 ~ 현재	-
박봉서	1961.09	상무	미등기임원	상근	베트남·캄보디아 사업담당	- 한양대 도시공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	3,415	-	2005-01-01 ~ 현재	-
박병창	1960.05	상무	미등기임원	상근	건축민간Ⅱ담당	- 국민대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	2,195	-	2005-01-01 ~ 현재	-
김만철	1956.10	상무	미등기임원	상근	토목설계담당	- 美 뉴욕주립대 토목공학 박사 - 전 (주)대우건설 상무	-	-	2010-06-28 ~ 현재	-
신동민	1960.09	상무	미등기임원	상근	건축기획담당	- 인하대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	2,375	-	2006-01-01 ~ 현재	-
김종규	1957.04	상무	미등기임원	상근	인재개발실장	- 부산대 경제학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	1,128	-	2006-01-01 ~ 현재	-
김진만	1956.11	상무	미등기임원	상근	도시정비Ⅰ담당	- 동국대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	2,249	-	2006-01-01 ~ 현재	-
이병인	1956.06	상무	미등기임원	상근	플랜트공사담당	- 성균관대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	2,160	-	2006-01-01 ~ 현재	-
박광호	1958.02	상무	미등기임원	상근	건축해외Ⅱ담당	- 연세대 건축공학 박사 - 전 대성산업(주) 상무	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
이상기	1960.01	상무	미등기임원	상근	개발사업실장	- 중앙대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	759	-	2007-01-01 ~ 현재	-
김승환	1962.01	상무	미등기임원	상근	건축민간Ⅰ담당	- 한양대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2007-01-01 ~ 현재	-
최광호	1955.02	상무	미등기임원	상근	환경에너지기술담당	- 연세대 화학공학 박사 - 전 코오롱 건설(주) 부장	-	-	2008-02-01 ~ 현재	-

정종태	1956.09	상무	미등기임원	상근	플랜트통합설계실장	- 중앙대 전자공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2008-01-01 ~ 현재	-
이종근	1959.07	상무	미등기임원	상근	발전해외영업담당	- 성균관대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	20	-	2008-01-01 ~ 현재	-
정복연	1957.04	상무	미등기임원	상근	플랜트수행부문장	- 고려대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2008-01-01 ~ 현재	-
이정훈	1958.02	상무	미등기임원	상근	국내법무담당	- 한국외국어대 법학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	663	-	2007-01-01 ~ 현재	-
조재호	1966.11	상무	미등기임원	상근	법무지원담당	- 서울대 공법학 졸 - 서울 중앙지검 검사	200	-	2008-01-01 ~ 현재	-
안국기	1957.04	상무	미등기임원	상근	RRE #2 & #7 공사담당	- 경기공전 화공 졸 - 전 GS건설(주) 부장	2,430	-	2009-01-01 ~ 현재	-
승태봉	1959.02	상무	미등기임원	상근	UAE수행 I 담당	- 부산대 기계설비공학 졸 - 전 대우건설 석유화학팀 부장	-	-	2009-01-01 ~ 현재	-
안형빈	1958.05	상무	미등기임원	상근	토목 I 담당	- 인하대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	52	-	2009-01-01 ~ 현재	-
이동혁	1961.08	상무	미등기임원	상근	환경해외영업담당	- 한양대 수질공학 석사 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2009-01-01 ~ 현재	-
원종일	1961.03	상무	미등기임원	상근	주택기술담당	- 고려대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장 - 이지빌 이사 겸임	-	-	2009-01-01 ~ 현재	-
도재승	1963.08	상무	미등기임원	상근	경영기획담당	- 성균관대 경영학 졸 - 전 LG전자 이태리법인 부장 - 이지빌 감사,상락푸드 이사 겸임	-	-	2009-01-01 ~ 현재	-
장활	1952.12	상무	미등기임원	상근	발전사업부문장	- 한양대 정밀기계공학 졸 - 전 포스코건설 이사보	-	-	2009-02-01 ~ 현재	-
길용훈	1957.03	상무	미등기임원	상근	토목기획담당	- 한양대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	50	-	2010-01-01 ~ 현재	-
이종림	1958.09	상무	미등기임원	상근	토목해외 II 담당	- 경희대 토목공학 졸 - 전 현대건설 부장	-	-	2010-01-01 ~ 현재	-
김주범	1958.07	상무	미등기임원	상근	플랜트수행설계담당	- 인하대 화학공학 졸 - 전 현대건설 부장	-	-	2010-01-01 ~ 현재	-
이우찬	1957.05	상무	미등기임원	상근	SEQ담당	- 부산대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	1	-	2010-01-01 ~ 현재	-
김동익	1959.04	상무	미등기임원	상근	환경국내사업담당	- 부경대 환경공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	900	-	2010-01-01 ~ 현재	-
김광덕	1957.08	상무	미등기임원	상근	오만/아프리카/쿠웨이트수행담당	- 한양대 화학공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2010-01-01 ~ 현재	-
박용길	1960.07	상무	미등기임원	상근	금융·IR담당	- 한국외대 경제학 졸 - 전 GS건설(주) 부장 - 의정부경전철(주) 이사 겸임	417	-	2010-01-01 ~ 현재	-

김광식	1962.05	상무	미등기임원	상근	주택CRM담당	- 경상대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장 - 이지빌 이사 겸임	-	-	2010-01-01 ~ 현재	-
서명섭	1960.05	상무	미등기임원	상근	전기담당	- 영남대 전기공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	1,380	-	2010-01-01 ~ 현재	-
송기준	1962.12	상무	미등기임원	상근	공무담당	- 부산대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	480	-	2010-01-01 ~ 현재	-
정영욱	1957.06	상무	미등기임원	상근	건축해외Ⅰ담당	- 성균관대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
송하청	1959.03	상무	미등기임원	상근	호주/우즈벡수행담당	- 인하대 화학공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
김정현	1960.09	상무	미등기임원	상근	토목Ⅱ담당	- 연세대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
김영선	1957.10	상무	미등기임원	상근	토목Ⅲ담당	- 연세대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
박동섭	1958.11	상무	미등기임원	상근	건축기술담당	- 한양대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
안채종	1960.11	상무	미등기임원	상근	주택시공담당	- 한양대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
박상국	1961.12	상무	미등기임원	상근	도시정비Ⅲ담당	- 단국대 무역학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
권석주	1964.01	상무	미등기임원	상근	해외사업기획담당	- 고려대 경제학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
김환열	1963.08	상무	미등기임원	상근	주택기획담당	- 부산대 회계학 졸 - 전 GS건설(주) 부장 - 이지빌 이사,상락푸드 이사 겸임	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
김태진	1962.02	상무	미등기임원	상근	재경담당	- 한국외대 영어학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
홍순빈	1962.09	상무	미등기임원	상근	수주영업Ⅰ담당	- 강원대 경영학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	7	-	2011-01-01 ~ 현재	-
이기홍	1959.01	상무	미등기임원	상근	건축공공Ⅰ담당	- 고려대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2012-01-01 ~ 현재	-
권호상	1962.04	상무	미등기임원	상근	해외법무담당	- 서강대 영어영문학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2012-01-01 ~ 현재	-
오병오	1963.05	상무	미등기임원	상근	인사담당	- 서울대 농업교육학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2012-01-01 ~ 현재	-
박양규	1962.08	상무	미등기임원	상근	아시아/미주영업담당	- 서울대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2012-01-01 ~ 현재	-
곽동훈	1959.05	상무	미등기임원	상근	토목해외영업Ⅰ담당	- 부산대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2012-01-01 ~ 현재	-

박선진	1962.09	상무	미등기임원	상근	건축ENG담당	- 한양대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2012-01-01 ~ 현재	-
이학철	1961.03	상무	미등기임원	상근	발전해외수행담당	- 고려대 화학공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2012-01-01 ~ 현재	-
최창일	1967.09	상무	미등기임원	상근	투자전략담당	- 연세대 경영학 졸 - 서울대 경영학 석사 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2012-01-01 ~ 현재	-
안선식	1960.10	상무	미등기임원	상근	이집트수행담당	- 연세대 화학공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2012-01-01 ~ 현재	-
김형선	1959.07	상무	미등기임원	상근	UAE수행Ⅱ담당	- 전남대 화학공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	18	-	2012-01-01 ~ 현재	-
이휘성	1951.12	대표이사	등기임원	상근	퇴임예정	- 경상대 농공학과 졸 - 전 GS건설(주) 토목사업본부장	2,500	-	1996-03-01 ~ 현재	2012.03.31
이영남	1951.09	부사장	미등기임원	상근	퇴임예정	- 웨스턴온타리오대 토질공학박사 - 전 현대건설 전무	-	-	2008-07-01 ~ 현재	2012.03.31
이용구	1955.07	상무	미등기임원	상근	퇴임예정	- 인하대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	690	-	2007-01-01 ~ 현재	2012.03.31
박홍서	1954.09	상무	미등기임원	상근	퇴임예정	- 중앙대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2007-01-01 ~ 현재	2012.03.31
김영식	1955.07	상무	미등기임원	상근	퇴임예정	- 울산공대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2008-01-01 ~ 현재	2012.03.31
이광희	1956.10	상무	미등기임원	상근	퇴임예정	- 홍익대 건축학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2008-01-01 ~ 현재	2012.03.31

※ 가. 임원현황 중 이휘성 이사는 2012.03.23 임기만료로 등기임원에서 퇴임하였으며 동일자 박종인 부사장이 등기임원으로 선임되었음.

나. 직원 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 백만원)

사업부문	성별	직 원 수				평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				
건축	남	668	155	-	823	11.8	51,840	63	-
건축	녀	11	-	-	11	5.9	539	49	-
토목	남	705	184	-	889	10.9	60,932	69	-
토목	녀	5	1	-	6	2.7	252	42	-
주택	남	634	43	-	677	11.3	41,790	62	-
주택	녀	26	-	-	26	7.3	1388	53	-
플랜트	남	1,732	648	-	2,380	7.0	147,664	62	-
플랜트	녀	167	48	-	215	3.3	8,950	42	-
발전·환경	남	535	266	-	801	7.7	51,920	65	-
발전·환경	녀	14	7	-	21	5.4	771	37	-
기타	남	1,078	4	-	1,082	9.7	55,399	51	-
기타	녀	120	2	-	122	4.8	3,709	30	-
합 계		5,695	1,358	-	7,053	8.7	425,154	60	-

2. 임원의 보수 등

1. 주총승인금액

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주총승인금액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 포함)	9	10,000	-

2. 지급금액

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	지급총액	1인당 평균 지급액	주식매수선택권의 공정가치 총액	비고
등기이사	4	5,647	1,412	-	-
사외이사	2	110	55	-	-
감사위원회 위원 또는 감사	3	180	60	-	-

계	9	5,937	660	-	-

IX. 이해관계자와의 거래내용

가. 대여금

(2011년 12월 31일 현재) (원화단위 : 백만원 , 외화단위 : 천)

성명 (법인명)	관계	계정과목	변동내역				미수이자	비고
			기초	증가	감소	기말		
의정부경전철	계열회사	단기대여금	-	1,426	-	1,426	45	이자율 : 연 단리 5%
GS NHA BE (베트남)	계열회사	단기대여금	27,789 (USD24,400)	18,516 (USD15,750)	-	46,305 (USD40,150)	530	이자율 : 6M Libor + 1.00%
GSGB (캄보디아)	계열회사	단기대여금	1,330 (USD1,168)	-	1,330 (USD1,168)	-	-	이자율 : 6M Libor + 1.00%
GS SAIGON (베트남)	계열회사	장기대여금	6,184 (USD5,430)	78 (-)	-	6,262 (USD5,430)	348	이자율 : 6M Libor + 1.00%
지에스오엔엠	계열회사	장기대여금	1,000	-	-	1,000	1	이자율 : 4.33%
합 계			36,303 (USD30,998)	20,020 (USD15,750)	1,330 (USD1,168)	54,993 (USD45,580)	924	- 기초환율 : 1USD = 1,138.90원 - 기말환율 : 1USD = 1,153.30원

나. 담보제공

(2011년 12월 31일 현재) (단위 : 백만원)

성 명 (법인명)	관 계	거 래 내 역				비고
		기초	증가	감소	기말	
의정부경전철	계열회사	27,246	-	-	27,246	- 채권자 : 국민은행 외 7 - 담보물 : 의정부경전철 보통주(5,449,275주)
합 계		27,246	-	-	27,246	

* 상기 담보제공과 관련된 보증 내역은 'X-2 우발부채 등'에 포함되어 있습니다.

다. 채무보증

(2011년 12월 31일 현재) (원화단위 : 백만원 , 외화단위 : 천)

성 명 (법인명)	관 계	거 래 내 역				비고
		기초	증가	감소	기말	
GS SAIGON (베트남)	계열회사	22,778 (USD20,000)	-	11,245 (USD10,000)	11,533 (USD10,000)	* 채권자 : ANZ 서울 NATAXIS
GS SAIGON (베트남)	계열회사	113,890 (USD100,000)	-	56,225 (USD50,000)	57,665 (USD50,000)	* 채권자 : ANZ 서울 외 3개
GS SAIGON (베트남)	계열회사	-	69,198 (USD60,000)	-	69,198 (USD60,000)	* 채권자 : Nova Scotia, SC제일
GSCD (캄보디아)	계열회사	45,556 (USD40,000)	-	45,556 (USD40,000)	-	* 채권자 : Nova Scotia, Bank of China
GSCD (캄보디아)	계열회사	11,389 (USD10,000)	-	11,389 (USD10,000)	-	* 채권자 : Nova Scotia
GS CU CHI (베트남)	-	33,028 (USD29,000)	-	33,028 (USD29,000)	-	* 채권자 : 한국산업은행
GS E&C Poland SP.ZO.O	계열회사	392 (PLN1,026)	-	45 (-)	347 (PLN1,026)	* 채권자 : Nordea Bank Ploska S.A.
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계열회사	12,998 (SAR 42,800)	-	12,998 (SAR 42,800)	-	* 채권자 : The Saudi British Bank
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계열회사	17,767 (USD15,600)	-	17,767 (USD15,600)	-	* 채권자 : 우리은행 바레인 지점
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계열회사	3,280 (SAR10,800)	-	3,280 (SAR10,800)	-	* 채권자 : The Saudi British Bank
의정부경전철	계열회사	86,526	-	37,136	49,390	* 채권자 : 국민은행 외 7개
합 계		347,604 (USD214,600) (PLN1,026) (SAR 53,600)	69,198 (USD60,000)	228,669 (USD154,600) (SAR 53,600)	188,133 (USD120,000) (PLN1,026)	기초환율 : 1USD=1,138.90, 1PLN=381.77, 1SAR=303.68 기말환율 : 1USD=1,153.30, 1PLN=338.65, 1SAR=307.54

X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시사항의 진행·변경상황 및 주주총회 현황

가. 공시사항의 진행·변경상황

신고일자	제 목	신 고 내 용	신고사항의 진행상황
2003.05.06	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:전쟁기념관 전면구역 도시환경정비 사업조합 계약금액:39,457,941,600 원 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	- 기본계획 고시 : 2005년 1월 - 지구단위계획 공람완료 - 대상부지 용도변경 신청중
2003.05.12	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:청량리2동홍릉재개발추진위원회 계약금액:72,660,000,000 원 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 원 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	- 추진위설립승인 : 2004년 5월 - 추진위변경승인 : 2009년 10월
2003.05.20	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:용지주공2단지재건축추진위원회 계약금액:92,646,170,800 원 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	- 추진위설립승인:2003년 12월 - 정비기본계획 수립 진행중
2003.06.04	신규단일계약 수주 또는 체결(자진공시)	발주처:용지주공1단지아파트재건축추진위원회 계약금액:115,991,400,000 원 기타:계약일(수주일)은 시공사 선정 결과 통지서 당사 접수일임.	- 추진위설립승인:2003년 12월 - 정비기본계획 수립 진행중
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 - 2011년 12월 : 기반시설공사 준공승인

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 (도심복합빌딩, 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 - 2007년 3월 27일 : 구찌 리조트 투자허가 승인완료 - 2007년 5월 25일 : 냐베신도시 투가허가 승인완료. - 2007년 12월 17일 : BT사업(도심빌딩사업)투자허가 승인완료 - 2008년 4월 15일 구찌 리조트 착공 - 2008년 6월 9일 TBO도로 착공 - 2008년 6월 17일 리버뷰(아파트) 착공 - 2011년 12월 09일 리버뷰(아파트) 준공
2007.06.08	주요경영사항 (자율공시)	■ 안산 사동 개발 프로젝트 우선협상대상자 선정 ■ 계약내용 : - 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 확정(2011.02) - 사업정상화를 위한 코레일의 사업협약 변경(2011.07) - 랜드마크빌딩 시공사(삼성물산) 선정 (2011.09)
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	- 2008년 06월 착공

나. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제41기 주주총회 (2010.03.19)	제1호 의안 : 제41기 재무제표(안)승인의 건 제2호 의안 : 정관 변경의 건 제3호 의안 : 이사 선임의 건 제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건 제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 원안대로 승인 - 원안대로 승인 - 사외이사 선임(편종근, 박경서) - 감사위원회 위원 신규선임(이덕훈, 박경서) - 한도승인 100억원	-

제42기 주주총회 (2011.03.25)	제1호 의안 : 제42기 재무제표(안)승인의 건 제2호 의안 : 정관 변경의 건 제3호 의안 : 이사 선임의 건 제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 원안대로 승인 - 원안대로 승인 - 사내이사 연임(허창수) - 사외이사 선임(문성우) - 한도승인 100억원	-
제43기 주주총회 (2012.03.23)	제1호 의안 : 제43기 재무제표(안)승인의 건 제2호 의안 : 정관 변경 승인의 건 제3호 의안 : 이사 선임 승인의 건 제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임 승인의 건 제5호 의안 : 이사 보수한도액 승인의 건	- 원안대로 승인 - 원안대로 승인 - 사내이사 재선임(허명수, 우상룡) - 사내이사 신규선임(박종인) - 사외이사 신규선임(진병화, 허영호) - 감사위원회 위원 신규선임(진병화, 허영호) - 한도승인 100억원	-

2. 우발채무 등

가. 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 계류중인 소송은 당사가 제소한 14건(관련금액 : 98,714백만원)과 당사가 피소된 52건(관련금액 : 37,288백만원)이 있으며, 당기말 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

(1) 사업연도 개시일 현재 계속중인 중요한 소송내용

(원화단위 : 백만원 , 외화단위 : 천)

소송당사자		소송내용	사건가액	진행사항
원고	피고			
이효철 외 559	지에스 외 2	영종자이 분양계약취소 등 피청구 소송	주위적 : 분양대금 지급 예비적 : 560(일부청구)	1심
조합	지에스	반포3단지 약정금 등 피청구 소송	3,632(일부청구)	3심
인천도시개발공사	지에스 외 20	인천도화구역 개발사업 인천도개공 주주권확인 피청구 소송	주주권확인	1심
인천시	지에스, SK 등 6개사	지하철705, 706공구 공동수급사 손해배상 피청구 소송	100(일부청구)	1심
지에스 외 1	철산주공아파트재건축조합	철산주공 래미안자이 아파트 공사비 청구소송	70,850	2심

(2) 사업연도 중에 새로 제기된 중요한 소송내용(2011.01.01 - 2011. 12. 31까지)

(원화단위 : 백만원 , 외화단위 : 천)

소송당사자		소송내용	사건가액 (단위:백만원)	진행사항
원고	피고			
강봉혁 외 99명	지에스 외 5	일산자이 손해배상 피청구 소송	12,920	1심
한명우 외 243	지에스 외 3	검단자이 분양대금반환 피청구 소송	11,485	1심
주식회사 비와이씨	지에스	신대림자이 손해배상 피청구 소송	2,244	1심

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	48	53,896	지에스건설 46매(48,069백만원) 파르나스호텔 2매(5,827백만원)
기타(개인)	-	-	-

다. 그 밖의 우발채무 등
1) 보고기간종료일 현재 건설공사와 관련하여 공사이행, 분양, 하자보증 등을 위해 건설공제조합, 동업자 등으로부터 11,961,950백만원의 지급보증을 제공받고 있으며, 동업자를 위해 1,748,875백만원의 보증을 제공하고 있습니다.

2) 보고기간종료일 현재 해외공사 수행을 위해 한국수출입은행 등으로부터 2,910,950백만원의 지급보증을 제공받고 있습니다.

3) 보고기간종료일 현재 수분양자들의 주택매입자금 및 이주비 대출과 관련하여 금융기관에게 674,020백만원의 지급보증을 제공하고 있으며, 또한 재개발 등 정비사업을 위해 정비사업조합에게 571,861백만원의 지급보증을 제공하고 있습니다.

4) 보고기간종료일 현재 사회기반시설에대한민간투자법에 의하여 설립된 법인에 대하여 89,338백만원의 지급보증 등을 제공하고 있으며, 또한 관련법인 출자지분(장부가액 : 48,430백만원)을 담보로 제공하고 있습니다.

5) 보고기간종료일 현재 자산유동화와 관련하여 제우스엔에이치케이 등을 위하여 505,461백만원의 지급보증을 제공하고 있습니다.

6) 보고기간종료일 현재 당사는 시행사인 GLPFV1 및 주식회사 코크랩청진 18호 위탁관리 부동산투자회사 등과 부동산 임대차계약을 약정하는 계약을 체결하고 있습니다.

7) 보고기간종료일 현재 당사는 다수의 건설 프로젝트에 참여 중이며, 당사가 시행사의 차입을 위하여 제공한 지급보증의 내용은 다음과 같습니다.
(SOC 및 재개발,재건축 사업 관련 PF는 별도)

(단위:백만원)

총 PF대출잔액	유형	금액	비고
1,951,294	ABS	-	
	ABCP	645,000	
	기타 PF Loan	1,306,294	

8) 연결회사는 2011년 1월 1일자로 그랜드 인터컨티넨탈 서울 파르나스 및 인터컨티넨탈 서울 코엑스를 파르나스호텔㈜가 직접 운영하며, IHG는 운영 및 영업을 지원하도록 계약을 변경하였습니다. 당기와 전기에 대한 지원수수료 인식액은 각각 4,374백만원 및 8,164백만원입니다.

9) 연결회사는 코엑스호텔을 건립할 목적으로 1997년 7월 22일자로 한국무역협회와 토지임차계약을 체결하였는 바, 계약기간은 2019년 12월 31일까지이며 상호합의에 따라 10년간 연장계약이 가능하도록 되어 있습니다. 동 계약에 의하면, 연결회사는 한국무역협회에 코엑스호텔의 건설기간 중에는 토지에 부과 되는 일체의 제세공과금 및 각종 부담금 상당액을 지급하고 영업개시일 이후에는 매출액의 일정율에 해당하는 금액을 지급하도록 되어 있는 바, 당기와 전기 중 당사가 동 임차계약과 관련하여 지급임차료로 인식한 금액은 각각 5,131백만원 및 4,156백만원입니다.

XI. 재무제표 등

1. 연결재무제표

연결 재무상태표

제 43 기 2011.12.31 현재

제 42 기 2010.12.31 현재

제 42 기초 2010.01.01 현재

(단위 : 원)

	제 43 기	제 42 기	제 42 기초
자산			
유동자산	7,782,408,373,097	7,643,901,127,734	7,723,518,124,423
현금및현금성자산	1,487,894,859,776	1,493,534,928,423	1,526,460,870,156
매출채권 및 기타채권	4,626,771,400,817	4,415,055,538,420	4,243,264,263,556
재고자산	494,798,614,588	418,935,422,031	522,524,002,457
단기금융자산	292,223,164,261	268,782,035,780	433,228,920,389
기타유동자산	880,720,333,655	707,285,203,080	592,296,187,865
매각예정비유동자산		340,308,000,000	405,743,880,000
비유동자산	3,316,135,729,076	3,402,456,886,193	3,283,282,609,054
유형자산	2,195,262,529,843	2,347,635,349,341	2,309,856,171,305
무형자산	53,711,819,496	61,414,936,575	48,267,063,862
투자부동산	343,314,360,194	341,308,226,006	370,953,963,699
관계회사지분증권	64,129,136,570	50,293,262,943	20,526,993,086
장기매출채권 및 기타채권	448,279,445,438	395,864,954,092	338,227,010,894
장기금융자산	210,826,668,912	205,940,157,236	195,451,406,208
이연법인세자산	611,768,623		
자산총계	11,098,544,102,173	11,046,358,013,927	11,006,800,733,477
부채			
유동부채	5,346,016,947,135	5,668,296,775,812	5,498,304,662,817
매입채무 및 기타채무	1,734,421,614,390	1,680,264,578,841	1,494,977,819,914
단기금융부채	999,435,117,515	1,038,070,659,540	865,397,510,614
법인세부채	146,511,431,344	131,258,426,418	64,743,512,675
기타유동부채	2,465,648,783,886	2,818,703,111,013	3,073,185,819,614
비유동부채	1,794,489,512,211	1,606,705,778,675	2,021,210,596,029
장기금융부채	977,781,297,372	468,396,135,389	869,707,513,731
퇴직급여충당부채	93,720,791,191	64,644,567,363	56,222,156,276
비유동충당부채	372,864,370,238	359,860,403,212	326,150,315,037

이연법인세부채		156,580,263,173	186,208,762,392
기타비유동부채	350,123,053,410	557,224,409,538	582,921,848,593
부채총계	7,140,506,459,346	7,275,002,554,487	7,519,515,258,846
자본			
지배주주지분	3,735,068,599,533	3,549,947,950,445	3,272,075,645,978
자본금	255,000,000,000	255,000,000,000	255,000,000,000
자본잉여금	159,933,622,758	161,132,826,306	160,411,928,613
기타자본	(82,059,874,119)	(83,502,547,119)	(83,052,912,119)
기타포괄손익누계액	(17,392,285,197)	145,071,477,172	201,486,356,166
이익잉여금	3,419,587,136,091	3,072,246,194,086	2,738,230,273,318
비지배주주지분	222,969,043,294	221,407,508,995	215,209,828,653
자본총계	3,958,037,642,827	3,771,355,459,440	3,487,285,474,631
자본과부채총계	11,098,544,102,173	11,046,358,013,927	11,006,800,733,477

연결 손익계산서

제 43 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 42 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 43 기	제 42 기
매출액	9,052,234,347,543	8,419,919,560,010
공사매출	8,565,644,396,301	7,729,371,435,026
분양매출	106,892,388,253	275,903,673,317
기타매출	379,697,562,989	414,644,451,667
매출원가	8,023,524,819,493	7,290,133,444,833
공사매출원가	7,494,465,897,906	6,699,775,607,265
분양매출원가	173,349,062,270	222,859,288,834
기타매출원가	355,709,859,317	367,498,548,734
매출총이익	1,028,709,528,050	1,129,786,115,177
판매비와관리비	633,815,387,242	536,417,300,702
기타영업수익	572,491,995,544	381,158,827,665
기타영업비용	369,308,529,736	341,529,740,199
영업이익(손실)	598,077,606,616	632,997,901,941
관계기업지분증권손익	14,639,770,005	(1,527,912,450)
지분법이익	15,124,102,814	98,698,575
지분법손실	(484,332,809)	(1,626,611,025)

금융수익	207,907,612,984	112,607,642,835
금융원가	256,988,463,928	188,288,601,186
법인세비용차감전순이익(손실)	563,636,525,677	555,789,031,140
법인세비용	136,224,128,512	150,246,254,176
당기순이익(손실)	427,412,397,165	405,542,776,964
지배지분당기순이익	423,676,712,843	397,337,821,841
비지배지분당기순이익	3,735,684,322	8,204,955,123
주당이익		
기본주당이익(손실)	8,563	8,030

연결 포괄손익계산서

제 43 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 42 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 43 기	제 42 기
당기순이익(손실)	427,412,397,165	405,542,776,964
기타포괄손익	(194,091,585,453)	(70,412,186,169)
매도가능금융자산평가이익	(161,412,177,677)	(28,249,852,336)
매도가능금융자산평가손실	(496,925,578)	(5,548,123,651)
지분법자본변동	624,546,937	1,018,342,625
부의지분법자본변동	(254,738,120)	
해외사업환산손익	(3,291,203,621)	(13,743,661,752)
파생상품평가이익	2,166,708,479	1,532,008,885
파생상품평가손실	82,343,492	(11,256,906,725)
보험수리적손익	(31,510,139,365)	(14,163,993,215)
당기총포괄손익	233,320,811,712	335,130,590,795
지배기업의 소유주지분	230,490,030,025	327,714,637,556
비지배지분	2,830,781,687	7,415,953,239

연결 자본변동표

제 43 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 42 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

		자본							
		지배기업 소유주 귀속분						비지배지분	자본 합계
		자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배기업 소유주 귀속분 합계		
2010.01.01 (기초)		255,000,000,000	160,411,928,613	(83,052,912,119)	201,486,356,166	2,738,230,273,318	3,272,075,645,978	215,209,828,653	3,487,285,474,631
총포괄이익	당기순이익					397,337,821,841	397,337,821,841	8,204,955,123	405,542,776,964
	매도가능금융자산평가이익				(28,309,085,537)		(28,309,085,537)	59,233,201	(28,249,852,336)
	매도가능금융자산평가손실				(5,548,123,651)		(5,548,123,651)		(5,548,123,651)
	지분법자본변동				1,018,342,625		1,018,342,625		1,018,342,625
	부의지분법자본변동								
	해외사업환산손익				(13,745,553,256)		(13,745,553,256)	1,891,504	(13,743,661,752)
	파생상품평가이익				1,532,008,885		1,532,008,885		1,532,008,885
	파생상품평가손실				(11,362,468,060)		(11,362,468,060)	105,561,335	(11,256,906,725)
	보험수리적손익					(13,208,305,291)	(13,208,305,291)	(955,687,924)	(14,163,993,215)
	총포괄손익 소계				(56,414,878,994)	384,129,516,550	327,714,637,556	7,415,953,239	335,130,590,795
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래	자기주식		366,631,333	(449,635,000)			83,003,667		83,003,667
	연차배당					49,478,849,000	49,478,849,000	639,196,600	50,118,045,600
	연결실체의 변동								
	기타		354,266,360			634,746,782	280,480,422	579,076,297	859,556,719
	자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소계		720,897,693	(449,635,000)		50,113,595,782	49,842,333,089	1,218,272,897	51,060,605,986
2010.12.31 (기말)		255,000,000,000	161,132,826,306	(83,502,547,119)	145,071,477,172	3,072,246,194,086	3,549,947,950,445	221,407,508,995	3,771,355,459,440
2011.01.01 (기초)		255,000,000,000	161,132,826,306	(83,502,547,119)	145,071,477,172	3,072,246,194,086	3,549,947,950,445	221,407,508,995	3,771,355,459,440
총포괄이익	당기순이익					423,676,712,843	423,676,712,843	3,735,684,322	427,412,397,165
	매도가능금융자산평가이익				(161,352,944,476)		(161,352,944,476)	(59,233,201)	(161,412,177,677)
	매도가능금융자산평가손실				(462,708,718)		(462,708,718)	(34,216,860)	(496,925,578)
	지분법자본변동				624,546,937		624,546,937		624,546,937
	부의지분법자본변동				(172,089,966)		(172,089,966)	(82,648,154)	(254,738,120)
	해외사업환산손익				(3,283,070,842)		(3,283,070,842)	(8,132,779)	(3,291,203,621)
	파생상품평가이익				2,166,708,479		2,166,708,479		2,166,708,479
	파생상품평가손실				15,796,217		15,796,217	66,547,275	82,343,492
	보험수리적손익					(30,722,920,449)	(30,722,920,449)	(787,218,916)	(31,510,139,365)
	총포괄손익 소계				(162,463,762,369)	392,953,792,394	230,490,030,025	2,830,781,687	233,320,811,712
자본에 직접 반영	자기주식		(1,199,203,548)	1,442,673,000			243,469,452		243,469,452

	연차배당					(49,478,849,000)	(49,478,849,000)	(1,235,986,430)	(50,714,835,430)
	연결실체의 변동					3,662,431,747	3,662,431,747		3,662,431,747
	기타					203,566,864	203,566,864	33,260,958	170,305,906
	자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소계		(1,199,203,548)	1,442,673,000		(45,612,850,389)	(45,369,380,937)	(1,269,247,388)	(46,638,628,325)
2011.12.31 (기말)		255,000,000,000	159,933,622,758	(82,059,874,119)	(17,392,285,197)	3,419,587,136,091	3,735,068,599,533	222,969,043,294	3,958,037,642,827

연결 현금흐름표

제 43 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 42 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 43 기	제 42 기
영업활동으로 인한 현금흐름	(481,705,192,458)	257,420,022,984
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	(265,769,538,672)	390,680,835,415
이자의 수취	49,408,150,881	49,541,583,986
이자의 지급	(42,936,483,501)	(74,532,990,463)
배당금수입	1,181,068,535	248,866,859
법인세의 납부	(223,588,389,701)	(108,518,272,813)
투자활동으로 인한 현금흐름	107,592,172,778	(177,729,802,568)
투자활동으로 인한 현금유입액	664,983,243,472	570,430,887,779
기타채권의 감소	233,446,718,735	332,039,211,646
단기금융자산의 감소	15,351,901,943	3,144,586,792
장기기타채권의 감소	203,797,100,569	164,678,467,600
장기금융자산의 감소	21,018,509,638	206,207,449
관계회사지분증권의 처분	69,106,990	20,965,342,897
투자부동산의 처분	15,846,817,669	41,862,048,015
유형자산의 처분	11,145,348,743	7,535,023,380
무형자산의 처분	363,739,185	
매각예정비유동자산의 처분	163,944,000,000	
투자활동으로 인한 현금유출액	(557,391,070,694)	(748,160,690,347)
기타채권의 증가	(206,116,268,994)	(304,621,510,124)
단기금융자산의 증가	(27,841,407,000)	(5,739,461,631)
장기기타채권의 증가	(236,242,132,428)	(241,183,808,429)
장기금융자산의 증가	(18,128,137,628)	(35,465,996,533)
관계회사지분증권의 취득		(42,416,036,701)
연결범위변동으로 인한 현금유출	(8,712,743,181)	

투자부동산의 취득	(6,562,282,316)	(4,673,965,822)
유형자산의 취득	(51,244,886,347)	(99,583,911,278)
무형자산의 취득	(2,543,212,800)	(14,475,999,829)
재무활동으로 인한 현금흐름	363,673,063,358	(104,412,426,607)
재무활동으로 인한 현금유입액	1,767,928,730,096	1,202,284,708,401
단기금융부채의 증가	990,794,525,895	974,009,613,524
장기금융부채의 증가	739,812,217,273	200,608,444,877
기타비유동부채의 증가	37,321,986,928	27,666,650,000
재무활동으로 인한 현금유출액	(1,404,255,666,738)	(1,306,697,135,008)
단기금융부채의 감소	(1,273,595,975,435)	(1,136,171,425,025)
장기금융부채의 감소	(20,506,000,000)	(73,228,511,465)
기타비유동부채의 감소	(59,441,397,481)	(55,711,801,563)
배당금의 지급	(50,712,293,822)	(41,585,396,955)
현금및현금성자산의 환율변동효과	4,799,887,675	8,203,735,542
현금및현금성자산의 감소	(5,640,068,647)	(32,925,941,733)
기초 현금및현금성자산	1,493,534,928,423	1,526,460,870,156
기말현금및현금성자산	1,487,894,859,776	1,493,534,928,423

2. 재무제표

재무상태표

제 43 기 2011.12.31 현재

제 42 기 2010.12.31 현재

제 42 기초 2010.01.01 현재

(단위 : 원)

	제 43 기	제 42 기	제 42 기초
자산			
유동자산	7,422,082,776,825	7,321,975,405,325	7,506,655,698,400
현금및현금성자산	1,400,839,383,380	1,377,046,965,094	1,444,743,168,379
매출채권 및 기타채권	4,667,296,917,298	4,433,001,136,070	4,274,744,162,248
재고자산	265,912,364,589	290,018,473,591	415,180,848,729
단기금융자산	287,780,444,261	264,792,698,557	429,258,588,722
기타유동자산	800,253,667,297	616,808,132,013	536,985,050,322
매각예정비유동자산		340,308,000,000	405,743,880,000
비유동자산	2,882,622,948,217	2,695,511,300,996	2,574,525,704,497
유형자산	1,051,186,921,068	1,070,752,383,888	1,026,348,201,241
무형자산	48,760,677,072	48,744,905,718	37,578,957,210

투자부동산	337,629,034,592	341,308,226,006	370,953,963,699
관계회사지분증권	623,843,244,536	634,889,914,450	604,647,496,814
장기매출채권 및 기타채권	442,289,876,648	396,389,846,890	340,187,934,442
장기금융자산	206,403,803,890	203,426,024,044	194,809,151,091
이연법인세자산	172,509,390,411		
자산총계	10,304,705,725,042	10,017,486,706,321	10,081,181,402,897
부채			
유동부채	4,971,774,138,208	5,245,480,020,667	5,244,698,138,117
매입채무 및 기타채무	1,651,761,565,606	1,649,163,597,078	1,436,594,525,936
단기금융부채	875,391,365,515	838,792,076,509	719,032,458,586
법인세부채	137,972,589,010	120,059,649,330	59,804,483,428
기타유동부채	2,306,648,618,077	2,637,464,697,750	3,029,266,670,167
비유동부채	1,552,961,659,484	1,165,810,582,403	1,502,425,736,062
장기금융부채	870,141,425,372	310,859,356,848	622,301,048,793
퇴직급여충당부채	81,060,714,972	54,716,617,335	48,762,718,467
비유동충당부채	371,404,984,755	356,401,144,663	322,506,501,623
이연법인세부채		1,632,746,541	33,410,437,059
기타비유동부채	230,354,534,385	442,200,717,016	475,445,030,120
부채총계	6,524,735,797,692	6,411,290,603,070	6,747,123,874,179
자본			
자본금	255,000,000,000	255,000,000,000	255,000,000,000
자본잉여금	135,396,404,975	136,595,608,523	136,228,977,190
기타자본	(82,059,874,119)	(83,502,547,119)	(83,052,912,119)
기타포괄손익누계액	(22,555,078,255)	137,922,724,195	191,604,091,945
이익잉여금	3,494,188,474,749	3,160,180,317,652	2,834,277,371,702
자본총계	3,779,969,927,350	3,606,196,103,251	3,334,057,528,718
자본과부채총계	10,304,705,725,042	10,017,486,706,321	10,081,181,402,897

손익계산서

제 43 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 42 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 43 기	제 42 기

매출액	8,524,883,692,768	7,865,282,625,856
공사매출	8,350,692,555,596	7,564,779,361,071
분양매출	106,892,388,253	218,447,349,814
기타매출	67,298,748,919	82,055,914,971
매출원가	7,589,492,667,192	6,847,478,553,479
공사매출원가	7,341,198,380,131	6,585,375,773,976
분양매출원가	173,349,062,270	182,509,547,100
기타매출원가	74,945,224,791	79,593,232,403
매출총이익	935,391,025,576	1,017,804,072,377
판매비와관리비	593,479,800,262	497,410,582,307
기타영업수익	563,889,164,782	387,303,380,271
기타영업비용	360,694,432,935	332,265,146,235
영업이익(손실)	545,105,957,161	575,431,724,106
금융수익	205,401,754,092	109,245,345,832
금융원가	237,388,545,246	167,983,459,991
법인세비용차감전순이익(손실)	513,119,166,007	516,693,609,947
법인세비용	100,548,386,491	130,093,442,862
당기순이익(손실)	412,570,779,516	386,600,167,085
주당이익		
기본주당이익(손실)	8,338	7,813

포괄손익계산서

제 43 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 42 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 43 기	제 42 기
당기순이익(손실)	412,570,779,516	386,600,167,085
기타포괄손익	(189,561,575,869)	(64,899,739,885)
매도가능금융자산평가이익	(161,229,609,121)	(28,432,420,892)
매도가능금융자산평가손실	(391,462,381)	(5,548,123,651)
해외사업환산손익	(900,670,927)	(9,519,670,024)
파생상품평가이익	2,166,708,479	1,532,008,885
파생상품평가손실	(122,768,500)	(11,713,162,068)
보험수리적손익	(29,083,773,419)	(11,218,372,135)
당기총포괄손익	223,009,203,647	321,700,427,200

자본변동표

제 43 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 42 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

		자본					
		자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2010.01.01 (기초)		255,000,000,000	136,228,977,190	(83,052,912,119)	191,604,091,945	2,834,277,371,702	3,334,057,528,718
총포괄이익	당기순이익					386,600,167,085	386,600,167,085
	매도가능금융자산평가이익				(28,432,420,892)		(28,432,420,892)
	매도가능금융자산평가손실				(5,548,123,651)		(5,548,123,651)
	해외사업환산손익				(9,519,670,024)		(9,519,670,024)
	파생상품평가이익				1,532,008,885		1,532,008,885
	파생상품평가손실				(11,713,162,068)		(11,713,162,068)
	보험수리적손익					(11,218,372,135)	(11,218,372,135)
	총포괄손익 소계				(53,681,367,750)	375,381,794,950	321,700,427,200
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래	자기주식		366,631,333	(449,635,000)			(83,003,667)
	연차배당					(49,478,849,000)	(49,478,849,000)
	자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소계		366,631,333	(449,635,000)		(49,478,849,000)	(49,561,852,667)
2010.12.31 (기말)		255,000,000,000	136,595,608,523	(83,502,547,119)	137,922,724,195	3,160,180,317,652	3,606,196,103,251
2011.01.01 (기초)		255,000,000,000	136,595,608,523	(83,502,547,119)	137,922,724,195	3,160,180,317,652	3,606,196,103,251
총포괄이익	당기순이익					412,570,779,516	412,570,779,516
	매도가능금융자산평가이익				(161,229,609,121)		(161,229,609,121)
	매도가능금융자산평가				(391,462,381)		(391,462,381)

	손실						
	해외사업환산손익				(900,670,927)		(900,670,927)
	파생상품평가이익				2,166,708,479		2,166,708,479
	파생상품평가손실				(122,768,500)		(122,768,500)
	보험수리적손익					(29,083,773,419)	(29,083,773,419)
	총포괄손익 소계				(160,477,802,450)	383,487,006,097	223,009,203,647
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래	자기주식		(1,199,203,548)	1,442,673,000			243,469,452
	연차배당					(49,478,849,000)	(49,478,849,000)
	자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소계		(1,199,203,548)	1,442,673,000		(49,478,849,000)	(49,235,379,548)
2011.12.31 (기말)		255,000,000,000	135,396,404,975	(82,059,874,119)	(22,555,078,255)	3,494,188,474,749	3,779,969,927,350

현금흐름표

제 43 기 2011.01.01 부터 2011.12.31 까지

제 42 기 2010.01.01 부터 2010.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 43 기	제 42 기
영업활동으로 인한 현금흐름	(514,244,781,094)	178,046,822,850
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	(327,747,125,667)	280,684,265,494
이자의 수취	45,684,880,538	47,613,230,576
이자의 지급	(33,714,039,145)	(63,739,868,486)
배당금수입	9,602,298,728	12,230,395,854
법인세의 납부	(208,070,795,548)	(98,741,200,588)
투자활동으로 인한 현금흐름	76,533,077,977	(166,815,195,288)
투자활동으로 인한 현금유입액	625,043,826,954	560,727,764,873
기타채권의 감소	191,116,509,135	332,037,211,646
단기금융자산의 감소	10,582,000,000	
장기기타채권의 감소	200,536,765,168	163,277,446,370
장기금융자산의 감소	20,599,824,754	
관계회사지분증권의 처분	11,757,821,222	20,965,342,897
투자부동산의 처분	15,846,817,669	41,862,048,015
유형자산의 처분	10,331,204,642	2,585,715,945

무형자산의 처분	328,884,364	
매각예정비유동자산의 처분	163,944,000,000	
투자활동으로 인한 현금유출액	(548,510,748,977)	(727,542,960,161)
기타채권의 증가	(224,035,959,074)	(328,233,130,657)
단기금융자산의 증가	(41,235,287,000)	(2,582,000,000)
장기기타채권의 증가	(230,727,140,602)	(237,915,519,475)
장기금융자산의 증가	(15,469,474,198)	(33,692,955,000)
관계회사지분증권의 취득	(1,326,346,794)	(40,380,940,701)
투자부동산의 취득	(876,956,714)	(4,673,965,822)
유형자산의 취득	(34,089,567,251)	(68,528,000,000)
무형자산의 취득	(750,017,344)	(11,536,448,506)
재무활동으로 인한 현금흐름	460,092,590,829	(72,474,697,361)
재무활동으로 인한 현금유입액	1,677,955,562,080	1,081,731,491,666
단기금융부채의 증가	941,250,760,075	862,678,661,666
장기금융부채의 증가	707,578,175,273	198,996,680,000
기타비유동부채의 증가	29,126,626,732	20,056,150,000
재무활동으로 인한 현금유출액	(1,217,862,971,251)	(1,154,206,189,027)
단기금융부채의 감소	(1,111,761,408,831)	(1,050,612,398,677)
기타비유동부채의 감소	(56,625,255,000)	(54,117,500,000)
배당금의 지급	(49,476,307,420)	(49,476,290,350)
현금및현금성자산의 환율변동효과	1,411,530,574	(6,453,133,486)
현금및현금성자산의 증감	23,792,418,286	(67,696,203,285)
기초 현금및현금성자산	1,377,046,965,094	1,444,743,168,379
기말현금및현금성자산	1,400,839,383,380	1,377,046,965,094

3. 대손충당금 설정현황

가. 최근 3사업연도의 계정과목별 대손충당금 설정내역

(단위 : 백만원)

구 분	계정과목		채권총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제43기	매출채권	공사미수금	2,608,745	214,870	8.24%
		미청구공사	1,260,285	-	0.00%
		기타매출채권	283,069	338	0.12%
		소계	4,152,099	215,208	5.18%
	기타	단기대여금	423,266	162,921	38.49%

		미수금	322,743	3,898	1.21%
		미수수익	38,536	6,841	17.75%
		선급금	430,827	9,919	2.30%
		장기대여금	429,955	111,545	25.94%
		영업보증금	48,154	1,517	3.15%
		소계	1,693,481	296,641	17.52%
	합 계		5,845,580	511,849	8.76%
제42기	매출채권	공사미수금	2,662,526	99,194	3.73%
		미청구공사	846,745	-	0.00%
		기타매출채권	257,607	1,154	0.45%
		소계	3,766,878	100,348	2.66%
	기타	단기대여금	479,704	95,023	19.81%
		미수금	338,461	2,115	0.62%
		미수수익	39,440	11,941	30.28%
		선급금	315,892	4,299	1.36%
		장기대여금	426,629	142,111	33.31%
		영업보증금	46,742	542	1.16%
		소계	1,646,868	256,031	15.55%
	합 계		5,413,746	356,379	6.58%
제41기	매출채권	공사미수금	2,282,694	104,434	4.58%
		기타매출채권	210,907	2,150	1.02%
		소계	2,493,601	106,584	4.27%
	기타	단기대여금	478,835	66,138	13.81%
		미수금	261,140	5,539	2.12%
		미수수익	37,092	12,178	32.83%
		선급금	250,350	6,100	2.44%
		장기대여금	363,812	118,358	32.53%
		보증금	127,522	606	0.48%
		소계	1,518,751	208,919	13.76%
	합 계		4,012,352	315,503	7.86%

* 제 43기 와 제 42기는 한국채택국제회계기준을 적용하였으며, 제 41기는 K-GAAP 연결기준으로 작성되었습니다.

나. 최근 사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위: 백만원)

구 분	제43기	제42기

1. 기초 대손충당금 잔액합계	356,379	269,670
2. 순대손처리액(①-②±③)	16,553	55
① 대손처리액(상각채권액)	-	-
② 상각채권회수액	-	-
③ 기타증감액	16,553	55
3. 대손상각비 계상(환입)액	172,023	86,764
4. 기말 대손충당금 잔액합계	511,849	356,379

* 제 43기 와 제 42기는 한국채택국제회계기준을 적용하였으며, 제 41기는 K-GAAP 연결 기준으로 작성되었습니다.

다. 매출채권 관련 대손충당금 설정방침
당사는 기업회계기준과 내부회계기준에 의거하여 매출채권에 대한 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 기타영업비용으로 처리하고 있으며, 환입할 경우에는 기타영업수익의 대손충당금 환입으로 처리하고 있습니다.

라. 2011년 12월 31일 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위: 백만원,%)

구 분		1년이하	1년 초과 2년이하	2년 초과	총합계
금액	일반	4,452,551	384,871	475,311	5,312,733
	특수관계자	16,531	317,297	199,019	532,847
	계	4,469,082	702,168	674,330	5,845,580
구성비율		76.45	12.01	11.54	100.00

4. 재고자산 현황

가. 최근 2사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위: 백만원)

구분	사업부문	계정과목	제43기	제42기	비고
지배회사 (GS건설)	건 축	원재료	9,288	5,824	-
		소 계	9,288	5,824	-
	주 택	완성주택	5,432	3,198	-
		완성상가	8,517	11,104	-
		주택건설계정	125,631	149,055	-
		용지	79,163	80,209	-
		원재료	5,530	2,960	-
		소 계	224,273	246,526	-
	토 목	원재료	8,837	12,688	-
		미착기자재	-	33	-
		기타재고자산	-	9,968	-
		소 계	8,837	22,689	-
	플랜트	원재료	17,048	2,550	-
		미착기자재	-	15	-
		소 계	17,048	2,565	-
	발전・환경	원재료	6,362	2,671	-
		소 계	6,362	2,671	-
	기 타	원재료	7	9,641	-
		상품	99	102	-
		소 계	106	9,743	-
종속회사	파르나스호텔	원재료	928	634	-
		저장품	528	364	-
		소 계	1,456	998	-

	이지빌	원재료	211	94	-
		상품	460	394	-
		저장품	37	-	-
		소 계	708	488	-
	지씨에스플러스㈜	원재료	293	260	-
		상품	23	25	-
		저장품	893	793	-
		소 계	1,209	1,078	-
	상락푸드㈜	원재료	54	55	-
		상품	15	14	-
		소 계	69	69	-
	GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	저장품	29,936	215	-
		소 계	29,936	215	-
	GS Nha Be Development One-Member Ltd.	주택건설계정	6,502	2,579	-
		용지	29,403		-
		소 계	35,905	2,579	-
	GS Saigon Development One-Member Ltd.	주택건설계정	74,867	33,044	-
		용지	84,735	90,446	-
		소 계	159,602	123,490	-
합 계		완성주택	5,432	3,198	-
		완성상가	8,517	11,104	-
		주택건설계정	207,000	184,678	-
		용지	193,301	170,655	-
		원재료	48,558	37,377	-
		상품	597	535	-
		미착기자재	-	48	-
		저장품	31,394	1,372	-
		기타재고자산	-	9,968	-
		합 계	494,799	418,935	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]			4.5%	3.8%	-
재고자산회전율(회수) [연환산매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]			17.6회	15.5회	-

나. 재고자산의 실사내역 등

당사는 2011년 제43기 재무상태표를 작성함에 있어서 2011년 12월 31일 장부마감을 기준으로 재고실사를 실시하였으며, 실사차이 발생분은 당기 재무제표에 반영하여 재무상태

표일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다. 2011년 12월 31일 재고실사시 감사인의 입회없이 자체 재고조사를 실시하였습니다.

기업어음증권 발행실적

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 백만원, %)

종 류	발행일자	권면 총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부
기업어음	2009.01.05	10,000	8.23	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.04.06	상환
기업어음	2009.01.05	10,000	8.23	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.04.06	상환
기업어음	2009.01.05	10,000	8.23	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.04.06	상환
기업어음	2009.01.05	10,000	8.23	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.04.06	상환
기업어음	2009.01.12	10,000	8.23	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.04.13	상환
기업어음	2009.01.12	10,000	8.23	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.04.13	상환
기업어음	2009.01.13	10,000	8.23	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.04.14	상환
기업어음	2009.01.13	10,000	8.23	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.04.14	상환
기업어음	2009.01.14	10,000	8.23	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.04.15	상환
기업어음	2009.01.14	10,000	8.23	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.04.15	상환
기업어음	2009.04.06	40,000	7.5	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.06.30	상환
기업어음	2009.04.13	20,000	7.5	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.06.30	상환
기업어음	2009.04.14	20,000	7.5	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.06.30	상환
기업어음	2009.04.15	20,000	7.5	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.06.30	상환
기업어음	2009.07.01	10,000	5.91	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.09.30	상환
기업어음	2009.07.01	10,000	5.91	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.09.30	상환
기업어음	2009.07.01	10,000	5.91	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.09.30	상환
기업어음	2009.07.01	10,000	5.91	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.09.30	상환
기업어음	2009.07.01	10,000	5.91	A2+ (한신평, 한기평, NICE평가)	2009.09.30	상환
기업어음	2009.09.30	10,000	3.3	A1 (한신평, NICE평가)	2009.10.15	상환
기업어음	2009.09.30	10,000	3.3	A1 (한신평, NICE평가)	2009.10.15	상환
기업어음	2009.09.30	10,000	3.3	A1 (한신평, NICE평가)	2009.10.15	상환
기업어음	2009.09.30	10,000	3.3	A1 (한신평, NICE평가)	2009.10.15	상환
기업어음	2009.09.30	10,000	3.3	A1 (한신평, NICE평가)	2009.10.15	상환
합 계	-	300,000	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2011년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기	10일 이하	30일 이하	90일 이하	180일 이하	1년 이하	1년 이상	합 계
기업어음증권 미상환 잔액	-	-	-	-	-	-	-

XII. 부속명세서

1. 금융상품 공정가치평가

연결회사는 공정가치로 측정되는 금융상품에 대하여 공정가치 측정에 사용된 투입변수에따라 다음과 같은 공정가치 서열체계로 분류하고 있습니다.

- '수준 1'은 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격을 사용하여 도출되는 공정가치입니다.
- '수준 2'는 직접적 또는 간접적으로 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수를 사용하여 도출되는 공정가치입니다.
- '수준 3'은 자산이나 부채에 대하여 관측가능한 시장정보에 근거하지 않은 투입변수(관측불가능한 변수)를 사용하는 평가기법으로부터 도출되는 공정가치입니다.

(단위: 백만원)

구 분	2011.12.31			
	수준1	수준2	수준3	합 계
자 산				
매도가능금융자산	31,265	-	-	31,265
파생상품자산	-	232,158	-	232,158
합 계	31,265	232,158	-	263,423
부 채				
파생상품부채	-	201,751	-	201,751
합 계	-	201,751	-	201,751

(단위: 백만원)

구 분	2010.12.31			
	수준1	수준2	수준3	합 계
자 산				
파생상품자산	-	239,822	-	239,822
합 계	-	239,822	-	239,822
부 채				
파생상품부채	-	183,910	-	183,910
합 계	-	183,910	-	183,910

(단위: 백만원)

구 분	2010.01.01			
	수준1	수준2	수준3	합 계
자 산				
파생상품자산	-	406,869	-	406,869
합 계	-	406,869	-	406,869
부 채				
파생상품부채	-	256,136	-	256,136
합 계	-	256,136	-	256,136

활성시장에서 거래되는 금융상품의 공정가치는 보고기간말 현재 고시되는 시장가격에 기초하여 산정됩니다. 거래소, 판매자, 중개인, 산업집단, 평가기관 또는 감독기관을 통해 공시가격이 용이하게 그리고 정기적으로 이용가능하고, 그러한 가격이 독립된 당사자 사이에서 정기적으로 발생한 실제 시장거래를 나타낸다면, 이를 활성시장으로 간주합니다. 연결회사가 보유하고 있는 금융자산의 공시되는 시장가격은 매입호가입니다. 이러한 상품들은 '수준 1'에 포함되며, '수준 1'에 포함된 상품들은 매도가능으로 분류된 상장된 지분상품으로 구성됩니다.

연결회사는 활성시장에서 거래되지 아니하는 금융상품의 공정가치에 대하여 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 연결회사는 다양한 평가기법을 활용하고 있으며 보고기간말에 현재 시장 상황에 근거하여 가정을 수립하고 있습니다. 이러한 평가기법은 관측가능한 시장정보를 최대한 사용하고 기업특유정보를 최소한으로 사용합니다. 이 때, 해당상품의 공정가치 측정에 요구되는 모든 유의적인 투입변수가 관측가능하다면 해당상품은 '수준 2'에 포함됩니다.

만약 하나 이상의 유의적인 투입변수가 관측가능한 시장정보에 기초한 것이 아니라면 해당상품은 '수준 3'에 포함됩니다.

매도가능증권 중 신뢰성 있는 측정모델에 의한 공정가치를 평가할 수 없는 지분증권 중 원가로 측정된 내역은 '주석 10'에 기술되어 있습니다.

※ 자세한 내용은 첨부된 연결감사보고서상 연결재무제표에 대한 주석 '9. 범주별 금융상품' 및 '31. 재무위험관리'를 참조하시기 바랍니다.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음.