목 차

사 업 보 고 서 1
【 대표이사 등의 확인 】 2
I. 회사의 개요 3
1. 회사의 개요 3
2. 회사의 연혁 11
3. 자본금 변동사항 12
4. 주식의 총수 등 12
5. 의결권 현황 13
6. 배당에 관한 사항 등 14
II. 사업의 내용 15
III. 재무에 관한 사항 55
IV. 감사인의 감사의견 등 61
V. 이사의 경영진단 및 분석의견 63
VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항 69
1. 이사회에 관한 사항 69
2. 감사제도에 관한 사항 72
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항 73
4. 계열회사 등의 현황 73
VII. 주주에 관한 사항 82
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 85
1. 임원 및 직원의 현황 85
2. 임원의 보수 등 91
IX. 이해관계자와의 거래내용 92
X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 94
XI. 재무제표 등 99
XII. 부속명세서 113
【 전문가의 확인 】 115
1. 전문가의 확인 115
2. 전문가와의 이해관계 115

사 업 보 고 서

(제 44 기)

사업연도 2012년 01월 01일 부터
2012년 12월 31일 까지

금융위원회
한국거래소 귀중

2013년 03월 29일

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.

2013년 03월 29일

GS 건 설 주 식 회 사

대표이사 허명수 (서명)

신고담당이사 박용길 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

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

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	직전사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속회사 여부
파르나스호텔(주)	1985.11.22	서울시 강남구 삼성동 159-8	관광호텔업	1,111,697	기업 의결권의 과반수를 소유	해당
(주)피엔에쓰(*)	2012.10.04	서울시 중구 명동 10길 51(충무로2가)	위탁운영관리	-	종속회사 파르나스호텔㈜를 통한 과반수 지배	미해당
(주)이지빌	2000.04.08	서울시 금천구 가산동 459-11 제이플라츠 2층	부가통신업	32,338	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이서비스(주)	2005.01.03	서울시 서초구 서초동 1444-1 브릿지웰빌딩 6층	건설용역업	2,948	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지에스텍(주)	2005.06.22	서울시 금천구 가산동 459-11 제이플라츠 2층	건설용역업	892	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지엘에스서비스(주)	2006.09.22	서울시 중구 퇴계로 10	서비스업	550	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지씨에스플러스(주)	2007.04.02	강원도 춘천시 남산면 백양리 29-1	서비스업	8,910	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
비에스엠(주)	2008.01.02	경기도 시흥시 정왕동 1257-8	임가공업	1,901	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지에스오엔엠(주)	2008.07.31	서울시 중구 중림동 419 Central Place B/D 2F	서비스업	3,358	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
상락푸드(주)	2009.03.26	서울시 중구 퇴계로 10	급식위탁경영	7,204	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	86,538	기업 의결권의 과반수를 소유	해당
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	96,132	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	230,943	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	4,331	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	1,552	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	59,510	기업 의결권의 과반수를 소유	해당
GS Saudi Co., Ltd.	2010.01.27	King Abdul-Aziz Street Al-Raja Tower 3rd floor Al-Khobar Saudi Arabia P.O.Box: 2920	건설업	1,176	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Poland SP.ZO.O	2005.03.07	ul. LG 1, Biskupice Podgorne, 55-040 Kobierzyce	건설업	551	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Construction Canada Ltd.	2010.08.13	2900-550 Burrard Street Vancouver BC, Canada, V6C OA3	건설업	32,234	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	1,362	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Inima Environment S.A.	1991.08.01	Torre Espacio, Paseo de la Castellana nº 259 D (28046 Madrid)	건설업	267,544	기업 의결권의 과반수를 소유	해당
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.(**)	2011.09.14	BOULEVARD RAMIREZ MENDEZ 148-A COL BAHIA SUR ENSENADA, BAJA CALIFORNIA	건설업	161	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.(**)	1995.09.20	RODOVIA ALEXANDRE BALBO, SP 328 KM 334,6 - ANEL VIARIO CONTORNO NORTE	건설업	90,393	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	해당
Aquaria Water LLC(**)	2001.05.22	1115 WEST CHESTNUT STREET, SUITE # 204, BROCKTON - MASSACHUSETTS: C.P. 02301	건설업	104,045	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	해당
Araucaria Saneamento, S.A.(**)	2010.05.21	AV. FREI ORESTES GIRARDI Nº 1229 - SOBRELOJA - CAMPOS DO JORDAO/SP	건설업	4,379	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당
Desalinizadora Arica Ltda.(**)	1997.04.28	RIBERA SUR S/N VALLE LLUTA - ARICA - CHILE	건설용역업	4,337	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당

GS Inima Chile, S.A. (**)	2005.12.27	OFICINA PETRONILA 191 - ANTOFAGASTA	건설용역업	3,185	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당
Gs Inima Mexico, S.A. de C.V.(**)	2006.01.02	AVENIDA PASEO DE LA REFORMA No. 222 PISO 23 COLONIA JUAREZ DELEGACION CUAUHTEMOC MEXICO D.F. C.P. 06600	건설업	2,851	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima USA Construction Corporation(**)	2005.09.21	1115 WEST CHESNUT STREET, SUIT # 204. BRO CKTON - MASSACHUSETTS (USA); C.P. 02031	건설업	11,892	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima USA Corporation(**)	2001.05.22	1209 ORANGE STREET - WILLMINGTON (NEW CASTLE)	건설업	74,130	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	해당
GS Inima Brasil Ltda.(**)	2008.05.29	Rua Funchal, 551 Cj 31 - 3ºandar - Condominio Ufficio Olympia - Sao Paulo/SP-CEP 04551-060	건설업	49,861	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.(**)	2003.11.06	CALLE SIN NOMBRE FRACCION V DEL PREDIO CONOCIDO COMO LOS CANGREJOS S/N BAJA CALIFORNIA SUR, MEXICO C.P. 23473	건설업	27,553	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당
Saneamento do Vale do Pariba, S.A.(**)	2011.07.04	R- Conselheiro Rodrigues Alves, 455 - Centro - Sao Jose dos Campos	건설업	357	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당
Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.(**)	2008.08.15	RUA ORLANDO PACINI, 194 - JARDIM BELO - CEP 13.800-382 - MOGI MIRIM - SP	건설업	32,524	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.(**)	1995.01.01	Paseo de la Castellana, 259 - D; 28046 Madrid	건설업	8,711	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당

Tractament Metropolita de Fangs, S.L.(**)	1998.07.01	C/ RAMBLA PRIM, S/N(INTERIOR EDAR BESOS) - (08019) BARCELONA	건설업	74,399	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	해당
CASINIMA - Empreitada Ponte da Baia, A.C.E.(**)	2010.03.22	RUA DO ANJO, 27	건설업	1,735	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당
Hialeah Water, LLP(**)	2010.04.19	13450 WEST SUNRISE, SUITE 200 SUNRISE, FL 33323	건설업	8,061	종속회사 GS Inima Environment S.A.를 통한 과반수 지배	미해당

※ 직전연도 자산총액이 500억 이상인 종속회사를 주요종속회사로 분류하였습니다.
(*) 상기 회사는 사업연도 중 설립되어 직전사업연도말 자산총액을 기재하지 않았습니다.
(**) 상기 회사는 GS Inima Environment S.A.의 종속회사입니다.

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 및 삼성동 소재 2개의 특1급 호텔을 운영하는 호텔사업등을 주요사업으로 하고 있습니다.
자세한 내용은 Ⅱ. 사업의 내용을 참고하시기 바랍니다.

바. 신규사업 등의 내용 및 전망
연결실체는 국내 건설시장의 성장한계 및 Global化 요구 등 급속하게 변화하는 건설산업구조에 대한 준비와 중장기적인 성장동력을 확보하기 위하여 앞선 준비와 안목으로 신시장, 신사업 개척에 많은 관심을 기울이고 있습니다.
LNG액화, 원자력, 석탄/복합화력 발전 등 플랜트, 발전・환경 분야는 정유・석유화학분야와 함께 세계수준으로 육성, 시장을 확대해 나가며 글로벌 리더십을 확보해 가고 있습니다.
또한 토건 분야의 해외 신시장 진출 부문은 수익을 최우선으로 사업구도를 마련하고 이의 추

진방식에 있어 보다 폭넓은 접근을 시도하고자 최선을 다하고 있습니다.
새로운 성장 모멘텀 확보를 위한 사업분야인 Off-shore, 발전 IPP, 환경 Concession 등은 실질적인 투자재원 마련 방안과 함께 Risk를 종합적으로 분석하여, 당사의 미래성장 전략이 효과적으로 구체화 되어갈 수 있도록 힘써 나갈 것입니다.

사. 계열회사에 관한 사항
당사는 사업보고서 작성일 현재 GS 계열에 속해있으며 국내 계열회사 76개, 해외 계열회사 88개가 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
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
2012.06.12	기업어음	A1	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2012.06.13	기업어음	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정

2012.06.18	기업어음	A1	NICE신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2012.11.27	기업어음	A1	한국기업평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2012.11.28	기업어음	A1	한국신용평가주식회사 (A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2012.11.28	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
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
2012.06.12	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2012.06.13	무보증사채	AA-	한국기업평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2012.06.18	무보증사채	AA-	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2012.09.20	무보증사채	AA-	한국신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2012.09.21	무보증사채	AA-	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2012.09.21	무보증사채	AA-	한국기업평가주식회사(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
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	
2012년 3월	허창수, 허명수, 우상룡, 박종인	진병화, 허영호, 편종근, 박경서, 문성우	
2013년 3월	허창수, 허명수, 우상룡, 임병용	진병화, 허영호, 유호선, 최혁, 문성우	

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

- 2012. 03 : 허 창 수(11.80%)
- 2013. 03 : 허 창 수(11.80%)

다. 상호의 변경
당사의 주요종속회사인 파르나스호텔(주)는 2009년 7월 상호를 한무개발(주)에서 파르나스호텔(주)로, 당기 중 OHL Medio Ambiente Inima S.A.는 GS Inima Environment S.A.로, Inima USA Corporation 는 GS Inima USA Corporation 로 각각 변경하였습니다.

라. 사업목적의 중요한 변동
- 2011. 3 : 하폐수처리수재이용업, 재이용시설설계시공업 추가

마. 기타사항

회사명	주요사업의 내용	회사의 연혁
지에스건설	종합건설업	'12.05. 스페인 Inima 社 인수 (현 GS Inima Environment S.A.) '12.09. 다우존스 지속가능경영지수(DJSI) 3년 연속 편입 및 2012 / 2013 DJSI 수퍼섹터 리더 선정
파르나스호텔	호텔업	'10.06. IHG(InterContinental Hotels Group)와 호텔운영지원계약 체결 '10.11. 제5차 G20 Seoul Summit 본부 호텔
GS Inima Environment S.A. (구 OHL Medio Ambiente Inima S.A.)	건설업	'12.05. 지에스건설에 피인수

3. 자본금 변동사항

증자(감자)현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

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

4. 주식의 총수 등

주식의 총수 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	-	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		1,439,281	-	1,439,281	-
Ⅵ. 유통주식수 (Ⅳ-Ⅴ)		49,560,719	-	49,560,719	-

자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주)

취득방법			주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고
					취득(+)	처분(-)	소각(-)		
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내 직접 취득	보통주	605,241	-	-	-	605,241	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		장외 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(a)	보통주	605,241	-	-	-	605,241	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유물량	보통주	81,870	-	81,870	-	-	(*)
			우선주	-	-	-	-	-	-
		현물보유물량	보통주	834,040	-	-	-	834,040	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(b)	보통주	915,910	-	-	-	834,040	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
기타 취득(c)			보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)			보통주	1,521,151	-	81,870	-	1,439,281	-
			우선주	-	-	-	-	-	-

(*) 자사주펀드 로 보유하고 있던 자기주식 81,870주는 2012.10.18 계약기간 만료로 신탁계약을 해지하였습니다. 자세한 내역은 2012.10.23 공시된 신탁계약해지결과보고서를 참고하시기 바랍니다.

5. 의결권 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	51,000,000	-
	우선주	-	-

의결권없는 주식수(B)	보통주	1,439,281	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	49,560,719	-
	우선주	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

최근 3사업연도 배당에 관한 사항

구 분	주식의 종류	제44기	제43기	제42기
주당액면가액 (원)		5,000	5,000	5,000
당기순이익 (백만원)		119,134	412,571	386,600
주당순이익 (원)		2,407	8,338	7,813
현금배당금총액 (백만원)		12,390	49,479	49,479
주식배당금총액 (백만원)		-	-	-
현금배당성향 (%)		10.4	12.0	12.8
현금배당수익률 (%)	보통주	0.4	1.1	0.9
	우선주	-	-	-
주식배당수익률 (%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금 (원)	보통주	250	1,000	1,000
	우선주	-	-	-
주당 주식배당 (주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

※ 당기순이익과 주당순이익 등은 K-IFRS 기준의 재무제표상 금액을 기준으로 작성되었습니다.
※ 제44기 주당순이익 산출근거는 첨부된 감사보고서상 재무제표에 대한 주석 '23. 주당순이익'을 참조하시기 바랍니다.

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

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

가. 주요종속회사의 사업부문별 현황요약

구분	회사명	사업의 내용
호텔사업부	파르나스호텔(주)	파르나스호텔㈜는 1985년 한국무역협회와 GS그룹 등의 공동출자로 설립되었으며, 1988년 그랜드 인터컨티넨탈, 1999년 코엑스 인터컨티넨탈을 신규로 개관하여 삼성동 소재 2개의 특1급 호텔을 운영하고 있습니다. 호텔 운영으로 축적된 노하우를 바탕으로 호텔/오피스 복합타워 증축과 비즈니스 호텔 운영 등 신규 호텔 사업으로의 확장을 진행하고 있습니다.
건축사업부	GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	GS E&C Nanjing Co.,Ltd.는 사무용빌딩・공장 등을 건설하는 건축사업, 도로・우수관로 등 사회기반 시설을 제공하는 토목사업, 아파트 등을 건설하는 주택사업, 석유정제설비 등을 설치하는 플랜트사업을 수행하고 있습니다.
주택사업부	GS Nha Be Development One-Member LLC	GS Nha Be Development One-Member LLC는 호치민에서 남쪽으로 약10km 떨어진 냐베지역에 민간 주도로 한국형 신도시를 개발하는 사업을 수행하고 있습니다.
주택사업부 토목사업부	GS Saigon Development One-Member LLC	GS Saigon Development One-Member LLC는 베트남 최초의 BT(Build-Transfer) Project를 수행하는 회사로써, TBO 도로를 건설하여 호치민시에 인계하고 그대가로 받은 4개 부지를 개발하는 사업을 수행하고 있습니다
플랜트사업부	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	GS Construction Arabia Co.,Ltd.는 석유정제등 플랜트사업과 각종 건축사업을 수행하고 있습니다.
발전환경사업부	GS Inima Environment S.A	GS Inima Environment S.A는 Industrial Sector에서의 환경과 관련된 모든 종류의 Engineering, Fitting-out, 역무 및 용역을 수행하고, 자사 혹은 제3자를 위해 물관리 전체 cycle상의 모든 종류의 운영(Operation), 폐수처리 및 공사를 수행하고 있습니다
	Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.는 브라질 상파울루주 Ribeirao Preto city 와의 Concession계약을 통한 폐수처리시설의 운영관리를 수행하고 있습니다.
	Aquaria Water LLC	Aquaria Water LLC는 미국 Massachusetts주 Dighton시의 Tauton 강가 14에이커의 부지에 Blueston사와 공동으로 일산 3.5백만 갤런 생산능력(10백만까지 증산 가능한)의 담수화 플랜트와 Dighton시와 Brockton시를 연결하는 18마일 길이의 식용담수 공급시스템의 파이프라인 설계, 공사 및 운영관리를 수행하고 있습니다.
	GS Inima USA Corporation	GS Inima USA Corporation은 미국 Florida와 Delaware주의 상법에 근거한 모든 합법적 기업활동을 수행할 수 있으며, 현재는 Hialeah project의 공사를 수행하고 있습니다.
	Tractament Metropolita de Fangs, S.L.	Tractament Metropolita de Fangs, S.L.는 브라질 Sant Adria de Basos 지역의 l'Entitat Metropolitana가 소유한 폐수처리플랜트에서 열병합발전용 슬러지 처리 및 슬러지 열건조 시설에 대해 2001년 4월 1일부터 15년간의 공사와 운영관리를 포함한 공공서비스를 수행하고 있습니다.

나. 사업부문별 재무정보

(단위 : 백만원)

사업구분	매출액			영업이익(손실)			유.무형자산			총자산		
	제44기	제43기	제42기	제44기	제43기	제42기	제44기	제43기	제42기	제44기	제43기	제42기
건축사업	1,600,244	2,225,768	1,497,327	75,744	146,764	59,315	91,307	80,451	40,795	1,211,961	1,358,421	1,051,503
토목사업	1,236,848	1,097,273	1,047,430	(21,544)	(23,051)	31,239	126,102	61,439	53,005	1,222,802	1,087,678	1,178,695

주택사업	1,104,850	1,075,945	2,353,970	(3,932)	(51,443)	262,122	241,149	329,327	413,337	3,132,401	3,869,046	4,293,846
플랜트사업	3,952,984	3,433,772	2,670,850	60,604	269,882	239,153	141,306	142,511	72,489	2,384,963	2,067,151	1,078,629
발전환경사업	1,112,971	921,290	541,979	29,928	62,619	27,103	263,641	35,178	8,359	898,257	346,150	283,914
호텔사업	216,345	224,162	210,950	43,227	49,239	37,040	1,050,764	1,064,528	1,078,966	1,098,588	1,078,011	1,097,469
기타	65,308	74,024	97,414	(23,643)	(23,005)	(22,974)	529,989	535,540	742,099	1,520,555	1,457,119	2,062,302
계	9,289,550	9,052,234	8,419,920	160,384	431,005	632,998	2,444,258	2,248,974	2,409,050	11,469,527	11,263,576	11,046,358

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

다. 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]
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 새로운 랜드마크로 부상된 IFC Seoul을 성공적으로 준공하였으며, 해외시장에서도 Fusionopolis, Ng Teng Fong Hospital 등의 프로젝트를 성공적으로 수행하고 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 경제발전

을 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 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]
토목산업분야는 다수의 도로, 철도, 수자원, 항만, 단지, 지하저장시설 등의 사회 Infra 건설을 수행하였으며, 민간자본을 이용한 대규모 Infra를 건설하고 운영하는 Know-how에 높은 경쟁력을 확보하고 있습니다. 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 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 수요결정요인이 브랜드 및 디자인, 조경과 편의시설 등에 국한 되지 않고 과거요인이었던 가격경쟁력과 입지까지 고려한 소비자의 복합적이며 합리적인 선택에 의해 수요가 결정되고 있습니다. 또한 단순 주거기능을 벗어나 업무, 취미생활의 공간

으로 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. 하지만 인구구조변화에 따른 도시형생활주택, 실버주택 등 맞춤형 주택과 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]
실수요자 중심의 수요변화로 인해 중소형 주택의 수요가 증가하는 가운데, 수도권 부동산 시장의 침체가 지속되고 있으며 지방 부동산 시장 역시 다소 개선 되고 있으나 그 개선 폭은 둔화되는 양상입니다. 해외 부동산 시장은 글로벌 경기의 불확실성이 여전한 가운데, 침체가 지속되고 있으나 일부 지역에 따라 다소 개선의 징후가 나타나고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
월등한 Brand Power와 기술력, 영업력을 바탕으로 소비자에게 최고급 주거공간을 제공하고 있는 당사는 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, 에너지 절감형 등 새로운 패러다임의 주택개발, 해외사업 역량강화, 신 사업구도 적극 발굴을 통해 지속 성장의 기틀을 다지고 있습니다.

(4) 플랜트사업
[산업의 특성]
플랜트산업은 발전, 환경, 제품생산 등에 사용되는 설비를 설계 및 자재구매, 시공 단계를 거쳐 최종 완공시키는 산업으로 설계, 구매와 시공을 기본으로 EPC산업(Engineering, Procurement, Construction)이라고도 불리며, 사전조사, 유지, 보수 등의 서비스까지 결합할 수 있는 복합산업입니다. 플랜트 산업은 장기간의 건설 기간 중, 다수의 협력기업과 인력이 투입됨은 물론 다양한 기술, 기자재, 장비 등 대규모의 투자비가 소요되는 특징을 가지고 있습니다.
성공적인 플랜트 프로젝트 수행을 위해서는 계획, 조사, 설계, 구매, 공사, 시운전 등 일련의 업무를 경제적, 종합적으로 판단하여 최단 기간에 완성하도록 계획하고 조정하며, 다양한 고객의 요구조건들을 만족시키면서 수행할 수 있는 고도의 수행관리 능력이 필수적입니다. 따라서, 플랜트산업의 기술확보는 매우 한정적이며 진입장벽이 높은 반면, Top Leader Group에 속한 이후에는 후발 경쟁자들을 견제할 수 있는 진입장벽을 조성할 수 있는 특징이 있어, 아직까지도 세계적으로 EPC 플랜트사업을 할 수 있는 국가는 아주 제한적입니다.

[산업의 성장성]
플랜트산업 중 정제부문(Downstream)과 발전플랜트의 경우 중동, 아프리카, 중남미 지역의

성장세에 힘입어 지속적인 발주가 예상됩니다. 특히, 이산화탄소 배출 규제 등 환경 문제가 중요해지면서 상대적으로 청정 에너지인 가스 시장의 수요가 증가될 전망입니다. 또한 육상 자원이 감소하고 있는 추세에 따라 해양플랜트와 같은 채굴부문(Upstream) 시장의 중심으로 산업규모가 급속히 성장될 전망입니다.
플랜트 산업의 지속적인 성장을 위해서는 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. 경우에 따라서 정보의 금융정책 및 건설관련 규제가 건설경기에 영향을 미치기도 합니다.

[국내외 시장여건]
플랜트시장은 최근 일어나는 세계경기 침체에도 불구하고 중동 지역의 주요 산유국들은 지속적으로 에너지 / 산업설비의 확장 및 신설에 대규모 투자할 계획이며, 아시아, 아프리카 등 신흥 시장의 에너지산업설비 확충으로 인하여 정유 설비에 대한 투자는 지속적으로 증가할 전망입니다. 또한 선진 업체들의 LNG, 해양플랜트 등 신시장에 진입하면서 수익성 확보에 집중하고 있으며, 중국/인도 등의 후발 EPC업체는 가격경쟁력을 앞세워 시장 점유율을 확대해 나가고 있어 한국 기업은 고부가가치 사업으로 눈을 돌려 경쟁력을 확보해 나가야 할 것입니다.

[회사의 경쟁우위요소]
당사는 첨단 오피스 빌딩 및 공장시설에 대한 차별화된 기술력과 다수의 대규모 Project 수행을 통한 전문 시공관리 Know-how를 확보하고 있으며, Engineering조직
을 통한 기술지원으로 국내외 초고층 및 복합 Project 수행 역량을 갖추고 있습니다. 특히, 최근 GDP, Manifa, PTTLNG, IRPC 프로젝트 등의 성공적인 수행을 통해 축적된 고도화 설비 수행 노하우와 단독 Engineering업만 수행 가능할 정도의 설계 능력은 세계 최고 수준이라 자타가 인정하고 있습니다. 또한 시대에 발 맞추어 미래사업 분야의 신시장 개발노력과 철저한 리스크 분석을 통하여 진출을 시도하고 있으며(지역의 다변화), 대형화 추세의 프로젝트 수행 관리 능력(Value Engineering활동, Fast Track, 신규Vendor 발굴)을 배양하고 있습니다.

(5) 발전・환경사업
[산업의 특성]
- 발전사업
발전사업은 전력 생산시설 및 열 공급시설을 건설하는 사업으로 국가 발전을 위한 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. 따라서 경기에 민감하게 반응하는 특성을 보이나 장기적으로는 발전하는 추세입니다.

[산업의 성장성]

- 발전사업
산업이 발달할수록 전력수요의 증대에 따른 신규 발전소 건설의 증가 등으로 성장이 예상되며, 경제성장을 위하여 투자가 증대되고 있습니다.
- 환경사업
하/폐수처리분야 및 단순 폐기물처리분야는 복지와 연관성이 있어 경기의 흐름에 많은 영향을 받았으나 당사가 신성장 사업으로 추진하는 해수담수화, 토양오염 복원 및 폐기물 에너지화 사업분야는 각각의 목적에 의해 경기흐름에 민감하지 않고, 꾸준한 성장이 예측됩니다. 해수담수화 사업분야의 경우 물부족이란 세계적인 문제와 맞물려 중동, 중남미 등을 중심으로 사업이 확대되고 있으며, 토양오염 복원사업분야 역시 UN(국제연합) 자금으로 진행되는 쿠웨이트 복원사업등의 물량으로 인하여 꾸준한 발주가 예상됩니다. 또한, 폐기물 에너지화 사업분야는 폐기물을 renewable energy로 재조명하여 waste-to-energy 기술을 토대로 전 세계에 걸쳐 시장확대가 예상됩니다.

[경기변동의 특성]
- 발전사업
대규모 투자를 수반함에 따라 경기상승시에는 확대되고 경기하강시에는 축소되는 경향을 보이나, 후진국들의 경제성장 욕구에 따라 전체적인 규모는 증가하는 모습을 보입니다.
- 환경사업
단순 하/폐수 처리 및 폐기물 매립 등의 전통적인 환경사업은 삶의 질에 밀접한 연관이 있어 경기에 따라 시장규모가 확대 또는 축소 되는 경향이 강하였으나, 물부족 문제의 대안인 해수담수화 사업, 신재생에너지의 한 축인 폐기물 에너지화 사업 및 원유 시추후 토양을 원 상태로 복원하는 토양오염복원사업 등 최근 트렌트화 된 환경사업은 경기변화에 강한 측면이 있어 꾸준한 시장확대가 예상됩니다.

[국내외 시장여건]
- 발전사업
국내시장은 대부분의 발주가 건설에 국한되는 경향이 있어, 원자력을 제외하고는 시장규모가 크지 않으나, 해외시장에서는 EPC를 수행하며 국가성장을 위해 선제적인 투자로 진행됨에 따라 시장은 성장할 것으로 예상됩니다.
- 환경사업
국내시장은 공공발주로 진행됨에 따라 비교적 경기영향이 적은 편이며, 계속적인 증가 추세에 있습니다. 해외시장의 경우 단순 수처리 등의 환경사업은 Global 금융위기로 인하여 발주가 지연되고 연이은 중동 민주화 등의 여파로 타격이 예상되었으나 당사가 주력지역으로 삼고 있는 쿠웨이트, 오만 등의 중동, 북아프리카, 중남미 그리고 동남아시아 지역은 꾸준히 시장이 회복되어 발주가 증가하고 있습니다. 당사의 Inima 인수 및 선진 폐기물 에너지화 및 토양오염 복원사업 등의 신성장 사업의 시장은 지속적으로 확대 및 성장할 것으로 예측됩니다. 사업모델 측면에서는 투자를 동반한 민/관 협력 사업모델인 PPP 사업으로의 발주가 증가됨에 따라 당사의 국내 민자사업 역량과 Inima의 수처리 concession 사업역량의 시너지를 통해 해외 환경 민자사업에 성공적으로 진입하고자 합니다.

[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. 당사는 하수처리장 및 소각로(waste-to-energy) 분야에서 국내 최대의 실적을 보유하고 있으며 환경분야에서 국내 MS 1위 업체입니다. 그 실적과 경험을 바탕으로 해외 민자사업진출의 토대를 마련하였으며, 다소 취약분야였던 담수 및 수처리 O&M 분야 실적을 Inima 인수를 통해 확보함으로서 담수 및 수처리 O&M 분야에 전략적으로 진출할 수 있게 되었습니다. 또한 해외에서 하/폐수, 상수 그리고 토양복원 등 다양한 환경분야의 프로젝트를 수주함으로써 해외환경분야 Portfolio 를 다각화 하여 환경분야 Total Service Company로 자리매김하고자 합니다.

(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 확대 및 한류 열풍에 따른 외래객 입국자수 증가가 기대되어 호조를 이어갈 것으로 예상됩니다. '12년 호텔산업은 외국인 관광객의 증가 영향으로 수요가 공급을 초과하는 현상이 발생하였습니다. 이에 따라 정부는 지난 7월 '관광숙박시설확충을 위한 특별법 시행'을 발표하였고, 국내외 유수 호텔 브랜드들은 공격적인 사업 확장 및 신규 사업자의 호텔 산업 진출이 활발히 진행하고 있습니다. 특히, 주요 호텔 대기업들은 정부의 숙박시설 확충 정책에 부응하는 동시에 미래 성장 동력으로 여겨지는 비즈니스호텔에 많은 투자를 진행하고 있으며, 정부의 특급호텔 신축규제의 법규 완화 준비에 기존 특급호텔 중심으로 신축 및 증축이 활발히 진행될 것으로 예상됩니다.

[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.

[회사의 경쟁우위요소]
호텔산업의 경쟁요인은 서비스, 시설 그리고 위치라 할 수 있습니다. 입지상의 강점과 두 호텔의 차별적인 영업전략 및 우수한 대외인지도를 바탕으로 확고한 수요 기반을 확보하고, 지

속적인 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	SIFC Tower One Development YH외 4사, 엘지디스플레이(주)
토목사업부문	도로, 철도 등	한국토지주택공사, 행정중심복합도시건설청
주택사업부문	아파트, 주상복합 등	㈜메이저디벨로프먼트
플랜트사업부문	석유정제설비 등	Takreer, GS칼텍스, KNPC
발전・환경사업부문	발전소, 환경설비 등	Al Suwadi Power Company, Al Batinah Power Company, GS EPS
호텔업부문	객실, 연회 등	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	168,904	6.1%	765,000원/톤	동국제강, 대한제강 등	-
레미콘	123,669	4.5%	59,900원/m³	동양, 아주, 삼표	-
시멘트	12,093	0.4%	73,600원/톤	한국시멘트산업, 마루물류	벌크시멘트
강관	10,825	0.4%	4,840원/m	동성철강, 국영강업 등	-
전선	28,906	1.0%	9,196원/m	LS전선, 가온전선 등	-
토건기타	774,951	28.0%	-	-	-
플랜트기자재	1,648,165	59.6%	-	현대중공업, Nexans 등	-
합계	2,767,513	100.0%	-	-	-

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

나. 3개년간 주요 원재료 가격추이

구 분	제44기	제43기	제42기	비 고
철 근	765,000원/톤	825,000원/톤	745,000원/톤	HD 10MM
레미콘	59,900원/m³	56,200원/m³	54,300원/m³	수도권(25-240-15)
시멘트	73,600원/톤	67,500원/톤	55,000원/톤	벌크시멘트
강 관	4,610원/m	5,326원/m	6,400원/m	백관 50A
전선(LME동)	9,196원/m	9,196원/m	9,561원/m	0.6/1KV FCV 1C*95SQ
Ni	$17,406/톤	$18,170/톤	$24,111/톤	

- 철근 : 연초 국내/외 고철가의 일시적 상승으로 제강사측에서 철근가 인상을 주장하고 있

으나, 최근 고철가의 약세 전환 및 수요 감소 지속 등으로 인상은 제한적일 것으로 예상됩니다.
- 레미콘 : 현재는 동일가 유지하고 있으나, 시멘트 업계와 레미콘 업계 간 협상 실시 전으로 협상결과에 따라 향후 예측이 가능할 것으로 보입니다.
- 시멘트 : '12년 3월 시멘트 가격상승(67,500원→73,600원) 후 동일 가격을 유지하고 있습니다.
- 강관 : 시장 수요 감소로 하락세를 보일 것으로 예상됩니다.
- 전선(LME 동) : LME동 가격 하향안정세에 따라 Cable 가격도 하향안정세를 보이고 있습니다.
- Ni : '13년 초 미국과 중국의 경제 지표 개선으로 상승세 보였으나, 중국의 춘절이후 매수세가 부진하고, 글로벌 경기 불확실성으로 인해 하향 안정세로 전망됩니다.

4. 설비 현황

[자산항목 : 토지] (단위: ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		해외사업 환산손익	기말 장부가액	비고
					증가	감소			
관리지원	자가보유	서울 중구 남대문로 5가	4,106	103,251	-	-	-	103,251	61,179
관리지원	"	충남 아산시 신창면	165,526	23,961	-	-	-	23,961	17,380
관리지원	"	서울 종로구 옥인동	2,748	14,098	-	-	-	14,098	10,387
기타	"	강원 춘천시 남산면	2,562,814	95,257	8	-	-	95,265	84,111
기타	"	제주 북제주군 애월읍	1,818,979	96,917	-	66	-	96,851	69,324
주택사업	"	서울 강남구 대치동	3,075	40,105	-	-	-	40,105	41,205
관리지원	"	경기 시흥시 정왕동	16,490	17,479	-	-	-	17,479	10,999
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	8,400	2,352	-	-	-	2,352	1,512
관리지원	"	경기 용인시 이동면	66,692	21,865	-	-	-	21,865	20,741
주택사업	"	부산시 연제구 연산동	10,775	30,277	-	-	-	30,277	20,795
주택사업	"	서울 마포구 서교동	6,736	54,174	-	-	-	54,174	49,375
주택사업	"	부산 동래구 온천동	4,567	3,517	-	3,517	-	-	-
주택사업	"	부산 진구 개금동	2,708	2,962	-	2,962	-	-	-
주택사업	"	대구광역시 동구 신천동	743	1,307	-	1,307	-	-	-
토목사업	"	경기도 평택시 팽성읍	230	-	106	-	-	106	100
발전환경	"	경북 울진군 죽변면 후정리	5,860	-	709	-	-	709	33
호텔사업	"	서울 강남구 삼성동 159-8	17,038	774,783	-	-	-	774,783	502,621
기타	"	-	-	801	207	-	(8)	1,000	-
합 계			4,697,487	1,283,106	1,030	7,852	(8)	1,276,276	889,762

*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	84,659	-	-	84,659	-
기타	"	제주 북제주군 애월읍	584,716	18,536	-	-	18,536	-
합 계			1,075,063	103,195	-	-	103,195	-

[자산항목 : 입목] (단위:백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분	기초 장부가액	당기증감		기말 장부가액	비고
					증가	감소		
기타	자가보유	강원 춘천시 남산면	-	12,755	25	-	12,780	-
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			-	31,606	25	-	31,631	-

[자산항목 : 건물] (단위: ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	기말 장부가액	비고
					증가	감소				
관리지원	자가보유	서울 중구 남대문로 5가	39,908	13,315	-	-	503	-	12,812	5,113
관리지원	"	충남 아산시 신창면	5,446	1,184	-	-	52	-	1,132	755
관리지원	"	서울 종로구 옥인동	13,038	34,183	-	-	996	-	33,187	5,234
기타	"	강원 춘천시 남산면	69,601	74,396	-	-	2,507	-	71,889	23,209
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	25,117	50,103	-	-	1,522	-	48,581	11,667
관리지원	"	경기 용인시 이동면	15,249	38,363	1,295	-	1,144	-	38,514	7,091
관리지원	"	경기 시흥시 정왕동	9,521	5,592	702	-	176	-	6,118	1,756
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	3,779	2,840	-	-	84	-	2,756	679
주택사업	"	서울 강남구 대치동	6,962	8,032	-	-	238	-	7,794	3,887
주택사업	"	부산시 연제구 연산동	9,490	21,798	-	-	608	-	21,190	4,401
주택사업	"	서울 마포구 서교동	9,976	21,764	-	-	608	-	21,156	5,354
발전환경	"	경북 울진군 죽변면 후정리	2,922	-	4,312		45	-	4,267	-
해외	"	Ruwais 4th NGL Project(JV) 현장	-	10,733	5,581	-	6,047	(1,298)	8,969	해외
해외	"	Barka3 IPP Project(오만) 현장	-	37	-	-	-	(3)	34	해외
호텔사업	"	서울 강남구 삼성동 159-8	239,479	245,479	9,026	16,046	14,603		223,856	55,839
기타	"	-	-	896	99,032	-	1,670	(8,478)	89,780	-
합 계			450,488	528,715	119,948	16,046	30,803	(9,779)	592,035	124,985

* 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	284	-	-	2	-	282	-
기타	"	강원 춘천시 남산면	62	41,291	61	-	1,406	-	39,946	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	220	40,975	-	-	1,248	-	39,727	-
관리지원	"	서울 종로구 옥인동	18	27	-	-	-	-	27	-
해외사업	"	태국 외 해외현장	13	91	53	-	9	(7)	128	-
호텔사업	"	서울 강남구 삼성동 159-8	20	509	-	410	91	-	8	-
합 계			344	83,177	114	410	2,756	(7)	80,118	-

[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	2,081	412	719	-	190	-	941	-
해 외	"	인도외 해외현장	22	207	222	-	59	(9)	361	-
국 내	"	서울 강남구 삼성동 159-8	778	9,003	506	876	720	-	7,913	-
기 타	"	-	-	-	634	84	42	(37)	471	-
합 계			2,881	9,622	2,081	960	1,011	(46)	9,686	-

[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	25	-	-	9		16	-
해 외	"	싱가포르 외	9	17,250	1,097	-	11,592	(961)	5,794	-
기 타	"	-	-	1,310	-	-	175	(85)	1,050	-
합 계			51	18,585	1,097	-	11,776	(1,046)	6,860	-

[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	771	599	171	1	201		568	-
해 외	"	이란외 해외현장	67	2,252	96	74	449	(183)	1,642	-
국 내	"	서울 강남구 삼성동 159-8	11	185	77		26		236	-
기 타	"	-	-	873	107	14	307	(40)	619	-
합 계			849	3,909	451	89	983	(223)	3,065	-

[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	80,250	15,356	6,645	100	4,196		17,705	-
해 외	"	사우디외 해외현장	5,488	4,815	1,766	39	1,422	(409)	4,711	-
국 내	"	서울 강남구 삼성동 159-8	58,127	28,789	3,517	1,778	5,147		25,381	-
기 타	"	-	-	2,557	879	103	794	(133)	2,406	-
합 계			143,865	51,517	12,807	2,020	11,559	(542)	50,203	-

[자산항목 : 공구와기구(기타유형자산 포함)]

(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	18,922	629	1,495	-	295		1,829	-
해 외	"	캄보디아외 해외현장	1,379	1,176	645	59	238	(97)	1,427	-
기 타	"	-	-	360	2,377	70	408	76	2,335	-
합 계			20,301	2,165	4,517	129	941	(21)	5,591	-

[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	10,016			10,037	-
국 내	"	경기 용인시 이동면	-	2,365		2,365		-	-
국 내	"	경북 울진군 죽변면	-	1,046	3,270	4,316		-	-
국 내	"	서울 강남구 삼성동 159-8	-	2,160	21,011	9,209		13,962	-
기 타	"	-	-	74,074	8,591	6,611	(4,765)	71,289	-
합 계			-	79,666	42,888	22,501	(4,765)	95,288	-

5. 매출현황 및 수주전략

가. 매출현황

(단위 : 억원, %)

구 분	공사종류	제44기		제43기		제42기		비 고
		금 액	비율	금 액	비율	금 액	비율	
국내 도급 공사	건 축	13,356	14.4	21,114	23.3	14,093	16.7	-
	토 목	7,584	8.2	8,637	9.5	9,412	11.2	-
	주 택	9,020	9.7	8,906	9.8	19,750	23.5	-
	플랜트	4,874	5.3	3,879	4.3	6,038	7.2	-
	발전/환경	6,442	6.9	5,015	5.5	4,342	5.2	-
해외도급공사		46,093	49.6	38,110	42.1	23,657	28.1	-
자체공사		1,894	2.0	1,069	1.2	2,759	3.3	-
호텔사업		2,163	2.3	2,242	2.5	2,110	2.5	-
기 타		1,470	1.6	1,550	1.8	2,038	2.3	-
합 계		92,896	100.0	90,522	100.0	84,199	100.0	-

나. 영업조직

사업본부	부 서
해외사업총괄	해외영업기획, 플랜트해외영업, 발전해외영업, 환경해외영업, 건축해외영업, 토목해외영업
건축사업본부	국내전기통신, 해외전기통신, 기계설비, 건축민간영업1, 건축민간영업2, 건축민간영업3, 건축기술영업
토목사업본부	토목1, 토목2, 토목3, SOC, 토목기술영업
플랜트사업본부	국내정유담당, 국내화학담당
발전/환경사업본부	환경국내영업1, 환경국내영업2, 환경민자사업, 원자력, 발전에너지,
주택사업본부	주택분양관리, 주택Brand, 도시정비1, 도시정비2, 도시정비3, 도시정비4, 도시정비5, 도시정비6, 주택신사업, 주택영업1, 주택영업2, 주택영업3
국내영업본부	수주영업기획, 수주영업1, 수주영업2
개발사업실	국내개발사업, 해외개발사업, 개발마케팅, 베트남사업추진, 캄보디아사업
호텔사업	영업기획, 객실S&M, 식음기획, 연회S&M, 웨딩S&M

다. 수주전략 및 판매전략

(1) 건축사업
[관급공사]
설계 및 가격경쟁력 확보를 통한 프로젝트 선택과 집중으로 공공시장에 참여하고자 합니다.

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

[해외공사]
Target 지역 영업 경쟁력 강화와 우량 발주처 중심의 선별적 입찰 참여를 통하여 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]
당분간 현수준을 유지하여 재정지출이 될 것으로 예상되나, 금융권의 투자기피로 인한 지연사업 증가, 금융권의 요구수익율 증가로 건설사 부담 증가 및 수익성이 하락될 수 있습니다. 향후 경기회복에 따른 진행사항을 면밀히 검토하여 복합시설사업 및 신사업분야의 개척을 통한 중기 수주기반을 지속적으로 확보하고자 합니다.

[해외공사]
해외사업은 중동, 싱가포르, 베트남을 중심으로 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 하여, 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 도시형 생활주택, 실버주택 등 맞춤형 주택사업 위주의 수익성과 분양성이 확보된 우량 공공택지 신규사업을 선별 추진할 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]
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, LNG, I&I 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]
- 발전사업: 영업력을 강화하여 공공공사 입찰기회를 확보하여 Consortium 구축을 통한 경쟁력을 확보하고자 합니다.
- 환경사업: 수처리 및 폐기물처리를 중심으로 T/K사업의 수주를 확대하고, BTO방식의 민자사업을 발굴 및 추진하고 있습니다.

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

[해외공사]
- 발전사업: 권역별로 강점이 있는 일본상사와의 협력관계를 구축하고, 주요 기기사와 전략적 제휴를 통해 입찰시 경쟁력을 확보하고자 합니다. 중동시장에 편중된 현 상황에서 탈피하고자 지역적 다각화 측면서 동남아, 중남미 진출을 모색하고 있습니다.
- 환경사업:
 - 공종별 : 단순수처리 분야의 경우 일본 상사 및 Inima와 협업을 통해 PPP사업에 전략적으로 참여하고 목표원가율로 EPC를 수주하며 O&M 지분확보를 통한 장기적인 cash cow 구축하고자 합니다. 해수담수화 분야의 경우 Inima와 공동참여를 통해 기술 및 Know-How를 확보하여 해수담수화 시장에 진입 및 확대하고자 합니다. 폐기물 에너지화 분야의 경우 쿠웨이트 토양오염복원시장의 성공적 진입을 토대로 UN(국제연합) 자금으로 발주되는 oil lake 복원사업에 적극적으로 참여하며, 플랜트의 IOC(International Oil Company)의 영업 network를 이용하여 잠재적 토양오염복원사업을 발굴하고자 합니다.
 - 지역별 : 당사의 영업능력과 network를 토대로 Inima의 담수기술력 과 당사의 폐기물 에너지화 사업능력을 통해 중동시장의 신성장 사업발굴 및 해당 시장에서의 영향력을 확대하고자 합니다. 중남미 지역에서는 Inima의 영업능력 및 network를 토대로 수처리 및 폐기물 분야의 concession 사업을 적극 발굴하고자 합니다. 또한, 동남아시아 지역에서는 인도의 concession 사업을 현지화를 통해 Inima와 공동으로 발굴하고, 인도네시아/싱가포르 등은 현지 developer와 협업을 통한 waste-to-energy 사업전개를 추진하고자 합니다.

(6) 호텔사업
그랜드 인터컨티넨탈 서울 파르나스와 인터컨티넨탈 서울 코엑스의 운영 및 영업을 총괄하는 호텔운영본부를 S&M부문, 객실부문, 식음부문으로 구분하여 사업별로 판매 전략를 수립하여 판매촉진활동을 전개하고 있습니다. 또한 Revenue팀이 각 사업의 전략을 조율하고 실적을 관리하며 호텔운영본부 전반을 지원하고, 마케팅팀이 전사 상품 개발, 프로모션 및 제휴 기획을 담당하고 있습니다. 객실S&M팀에서 IHG의 Global Network 및 Reward

Program(Priority Club Reward)을 적극 활용하는 등 매출 극대화를 위해 노력하고 있습니다. 식음부문은 마케팅팀과 식음운영팀이 프로모션 활동을 전개하고, Outlet지원팀에서 R&D를 총괄하고 있습니다. 연회S&M팀은 마케팅팀과 연회 사업 제휴 및 프로모션 등을 기획/지원/분석하며, 관련 판촉 업무를 담당하고 있습니다. 또한 MICE 및 컨퍼런스 유치를 위해 서울컨벤션뷰로 등의 유관 기관과 적극 협력하고 있습니다.
'12년 급증한 중국 관광객의 영향 및 지속적인 한류 열풍으로 다양해지는 고객 Needs에 부합하기 위해 당사는 다양해지는 고객의 Needs에 부합하기 위해 지난 10월 ㈜피엔에쓰를 100% 출자하여 설립하고, 12월 명동 관광특구 나인트리호텔 명동점을 개장하여 운영하고 있습니다. 파르나스호텔의 25년 노하우를 바탕으로 차별화된 서비스를 제공함으로써 새로운 비즈니스호텔 문화를 선도하고자 노력하고 있습니다.

6. 수주 현황

[관급공사] (단위: 백만원)

발주처	현장명	계약일	완공예정일	기본도급금액	완성공사액	계약잔액
수자원공사	여천국가공업단지확장공사1공구	19960531	20130331	228,473	224,139	4,334
한국철도시설공단수도권지역본부	경의선복선전철제4공구노반공사	19991126	20130331	53,387	49,868	3,519
강남순환도로㈜	강남순환도시고속도로6-1공구	20021128	20140519	113,431	59,822	53,610
한국도로공사	여주-양평간고속도로4공구	20030630	20130331	85,805	83,244	2,562
조달청	보성-임성리 제7공구 철도건설공사	20031202	20151231	66,049	15,422	50,627
상주시	상주관내국도대체우회도로	20040220	20130331	48,657	44,526	4,131
조달청	남천-청도1(공티재)국도건설공사	20040220	20130331	58,302	53,966	4,336
한국철도시설공단	태백선제천-쌍용간제1공구복선전철건설공사	20041125	20131231	95,349	82,697	12,652
제주지방조달청	신창-대정간도로건설공사	20041203	20130331	23,671	19,944	3,727
인천광역시도시철도건설본부	서울지하철7호선인천지역연장705공구건설공사	20050823	20130331	56,884	54,840	2,044
한국철도시설공단	동해남부선(부산-울산)복선전철제1공구	20051226	20151231	118,555	51,122	67,433
한국수자원공사	시화멀티테크노밸리4공구	20060908	20160320	93,566	44,734	48,831
한국수자원공사	부항다목적댐건설공사	20060930	20130331	151,106	144,367	6,738
의정부경전철㈜	의정부경전철민간투자사업건설공사	20061201	20130331	209,449	203,186	6,264
한국철도시설공단	진주-광양복선화제5공구노반건설공사	20061226	20140429	72,119	30,234	41,885
한국철도시설공단	성남여주복선전철제5공구	20061228	20130331	44,028	19,722	24,306
원주지방국토관리청	태백-미로2-1도로건설공사	20070620	20130331	37,642	17,174	20,468
가야철도㈜	경전선함안-진주간복선전철	20070621	20130331	83,577	76,847	6,730
한국토지주택공사	파주운정쓰레기수송관로	20070910	20130331	22,008	16,833	5,175
서울북부고속도로㈜	구리-포천고속도로민간투자사업건설공사7공구	20071105	20170629	119,728	5,713	114,015
한국토지주택공사	인천경제자유구역영종하늘도시2공구	20071227	20130626	129,794	127,614	2,180
울산그린㈜	울산자원회수시설	20071228	20130331	45,101	42,603	2,498
제2영동고속도로㈜	광주~원주(제2영동)고속도로민간투자사업5공구(경기)	20080101	20161110	87,136	4,682	82,454
영천상주고속도로㈜	상주-영천고속도로민간투자사업건설공사6공구	20080101	20170627	126,278	7,218	119,060
서울특별시도시기반시설본부	서울지하철9호선2단계917공구건설공사	20080602	20140201	67,916	50,422	17,494
한국철도시설공단	경부고속철도제6-4A공구노반신설기타공사	20081216	20131215	35,072	30,067	5,005
한국도로공사	냉정-부산확장6공구	20090211	20130321	33,731	22,567	11,164
서울특별시도시기반시설본부	중랑물재생센터고도처리및시설현대화	20090213	20140118	130,351	68,727	61,624
한국토지주택공사	행정중심복합도시자동크린넷(1차)시설공사	20090331	20130331	29,784	24,450	5,333
한국도로공사	삼척-동해간고속도로3공구	20090331	20160331	96,584	50,892	45,691
한국철도시설공단	동해선포항-삼척철도건설제2공구노반건설공사	20090428	20140426	50,317	14,759	35,559
한국도로공사	동홍천-양양간고속도로11공구	20090428	20151231	56,260	19,551	36,709
한국철도시설공단	동해선포항-삼척철도건설제5공구노반건설공사	20090430	20140426	38,562	11,764	26,797
푸른김포㈜	김포시하수도시설BTO	20090501	20130331	58,910	52,968	5,943
푸른김포㈜	김포하수도시설운영	20090507	20320715	73,889	2,096	71,793
울산광역시	울산국가산단연결도로	20090601	20130511	40,908	18,560	22,348

서울문산고속도로㈜	서울문산고속도로	20090601	20140630	303,765	10,340	293,424
원주시 상하수도	원주공공하수처리장증설사업시설공사	20090617	20131218	17,926	11,502	6,424
옥산오창고속도로㈜	옥산오창고속도로민간투자사업(충북)	20090624	20130623	96,090	2,797	93,293
국토해양부	부산신항웅동지구1-1공구조성공사	20090626	20131225	65,516	59,642	5,874
대구광역시도시철도건설본부	대구도시철도3호선2공구	20090630	20140629	24,775	20,190	4,585
한국토지주택공사	영종하늘도시송산수질복원센터시설공사	20090703	20130331	25,228	21,192	4,036
한국토지주택공사	석문국가산업단지개발사업조성공사4공구	20090707	20130306	35,507	28,273	7,233
인천광역시	송도국제도시5·7공구진입도로건설공사	20090715	20140119	87,264	44,384	42,880
인천광역시	인천도시철도205공구시설공사	20090721	20141221	37,111	23,567	13,544
한국토지주택공사	주한미군시설사업Parcel2B부지조성및기반시설공사2	20090817	20130716	43,330	30,578	12,752
한국철도시설공단	경부고철대전도심통과구간전차선로신설공사	20090914	20141230	6,893	1,910	4,983
은평새길㈜	은평새길민간투자사업(서울)	20090921	20160630	89,640	1,277	88,363
울산그린㈜	울산자원회수시설운영	20090924	20271014	78,098	450	77,648
국토해양부 부산지방국토관리청	고현-하동 IC 2 국도건설공사	20091019	20160911	121,583	19,951	101,632
논산아랫물길	논산하수관거 관리운영계약	20091029	20291028	9,731	1,026	8,705
공무원연금관리공단	광교신도시상록APT건설공사	20091119	20130331	125,670	121,630	4,039
한국철도시설공단	호남고속철도제3-3공구	20091215	20130331	24,920	21,155	3,765
한국철도시설공단	호남고속철도제5-3공구	20091217	20140123	110,950	61,151	49,799
한국철도시설공단	호남선함열~황등간동연외1개소건널목입체화공사(전북)	20100101	20140622	17,370	7,598	9,772
남서울경전철	신림경전철민간투자사업	20100101	20130331	53,458	1,273	52,185
경기철도㈜	신분당선연장선(정자-광교)복선전철민간투자사업(경기	20100101	20160228	125,013	45,364	79,649
한국가스공사	삼척생산기지1단계#1~4저장탱크및부대설비공사	20100204	20131231	115,052	54,135	60,917
한국전력공사	345kV군산~새만금송전선로건설공사	20100312	20130331	21,501	8,137	13,363
인천광역시경제자유구역청	송도공공하수처리시설증설사업	20100316	20130331	43,376	36,604	6,772
경기도시공사	광교신도시에듀타운주택사업A13·14·15블럭	20100331	20130331	119,067	112,498	6,569
한국남동발전㈜	영흥화력5,6호기발전소주설비건설공사(인천)	20100416	20141231	134,757	57,916	76,841
한국토지주택공사,인천광역시도시개발공사	영종하늘도시자동크린넷시설공사(인천)	20100426	20130331	70,541	36,569	33,972
한국농어촌공사	영산강하구둑구조개선사업1공구(전남)	20100430	20130331	63,098	51,390	11,707
한국수력원자력㈜	신울진원자력1,2호기주설비공사(경북)	20100430	20170430	302,287	63,186	239,102
파주시	교하가람행복센터건립공사(경기)	20100503	20130331	45,503	37,873	7,630
양주환경㈜	양주시하수도시설민자사업	20100510	20341201	18,487	-	18,487
전주아랫물길㈜	전주하수관거 관리운영계약	20100525	20300524	20,780	1,781	18,999
충청남도	충남도청내포신도시하수처리시설건설공사(충남)	20100601	20130408	25,111	18,578	6,533
드림허브프로젝트금융투자㈜	용산역세권토양오염원처리사업용역(1차)(서울)	20100625	20130531	47,538	18,018	29,520
한국토지주택공사	평택소사벌수질복원센터시설공사(경기)	20100719	20130331	13,570	9,142	4,427
한국토지주택공사	부산진해경제자유구역명지지구개발사업1공구(부산)	20100720	20140519	40,015	17,744	22,271
강릉아랫물길㈜	강릉하수관거 정비운영계약	20100825	20300824	29,415	2,383	27,032
서울특별시도시기반시설본부	신림-봉천터널도로건설공사(2공구)	20101008	20171231	74,431	10,489	63,943
음성아랫물길㈜	음성하수관거 정비운영계약	20101010	20301009	20,671	1,549	19,122
새서울철도㈜	신분당선(용산-강남)	20101201	20180630	82,200	-	82,200
서부간선지하차도사업단	서부간선지하차도	20101201	20170131	209,500	-	209,500
전라남도청	신마항건설공사(전남)	20101221	20151124	9,678	2,676	7,002
한국철도시설공단	수도권고속철도(수서~평택)제9공구건설공사(경기)	20101231	20130426	57,331	16,400	40,931
한국전력공사	154kV백학분기송전선로건설공사(경기)	20110218	20140402	7,300	3,045	4,255
국방부	육군사관학교종합교육관신축공사(서울)	20110503	20140831	25,846	11,866	13,980
원주그린㈜	원주시폐기물종합처리단지민간투자사업(운영)(강원)	20110518	20300101	36,579	-	36,579
한국가스공사	창녕-달성주배관건설공사(경남)	20110519	20140131	23,786	18,213	5,573
평택지방해양항만청	평택당진항관리부두(평택측)축조공사(경기)	20110608	20140920	21,933	9,489	12,444
조달청	인천AG송림경기장신축공사(인천)	20110619	20130606	18,497	15,256	3,241
마산아랫물길㈜	마산하수관거 운영계약	20110625	20310620	18,000	952	17,048
대전아랫물길㈜	대전하수관거 운영계약	20110625	20310620	48,000	2,123	45,877
국토부포항해양항만청	포항영일만항남방파제(1단계2공구)축조공사(경북)	20110627	20140612	34,790	28,267	6,523
한국남부발전㈜	삼척그린파워#1,2보일러설치조건부구매(강원)	20110629	20160331	408,967	71,048	337,919

조달청	농촌진흥청이전사업(전북)	20110729	20140531	128,468	11,717	116,751
화성시	화성그린환경센터소각시설위탁운영용역(경기)	20110805	20140804	12,627	5,584	7,043
인천국제공항공사	인천국제공항3단계급유저장시설증설공사(인천)	20110818	20130818	17,911	13,845	4,066
한국농어촌공사 나주지사	나주댐둑높이기사업토목공사(전남)	20110928	20130331	6,659	3,007	3,652
한국환경공단	하남시환경기초시설현대화및공원조성사업(경기)	20110930	20150111	80,699	25,452	55,247
국방부	육군인천부천광주병영시설BTL(서울)	20111010	20130630	22,969	13,143	9,826
한국토지주택공사 광주전남지역본부	광주·전남혁신도시수질복원센터시설공사(전남)	20111017	20141031	11,366	3,591	7,775
서울문산고속도로㈜	서울문산ITS	20111101	20161130	29,205	-	29,205
한국환경공단	한강수계하수관거정비공사(제3-1공구)(경기)	20111109	20130331	17,111	4,552	12,559
행정안전부 정부청사관리소	세종시정부청사2-1구역(충남)	20111118	20131116	65,047	26,610	38,438
평택도시공사	평택서재자이(경기)	20111201	20140530	38,495	10,092	28,403
익산지방국토관리청	광양관내국도대체우회도로(중군~진정)건설공사(전남)	20111201	20171126	97,698	4,789	92,909
화성시하수도시설확충민간투자사업단	화성시하수도시설민자사업(비주간)	20111201	20140531	22,471	-	22,471
원주그린㈜	원주시폐기물종합처리단지민간투자사업(강원)	20111201	20140531	14,150	780	13,370
한국산업단지공단	한국산업단지공단신사옥건립공사(대구)	20111215	20131030	11,897	4,961	6,936
한국토지주택공사동탄직할사업단	화성동탄(2)택지개발사업조성공사(2-1공구)(경기)	20111219	20151218	41,136	7,806	33,330
한국서부발전㈜	태안IGCC복합발전플랜트주기기구매(충남)	20111221	20151130	51,938	1,956	49,982
국립현대미술관	국립현대미술관서울관건립공사(서울)	20111223	20130611	44,273	23,987	20,285
전북대학교병원	임상연구지원센터신축공사(전북)	20111229	20131227	12,030	2,591	9,439
인천도시개발공사	구월보금자리S-1공구공동주택(인천)	20120201	20150530	56,987	11,952	45,035
대구광역시 환경시설공단	하수슬러지 건조고화시설 위·수탁운영(대구)	20120201	20150131	13,653	4,015	9,638
한국산업단지공단	울산스팀High Way구축에너지합리화사업(ESCO)(울산)	20120401	20130531	17,098	6,409	10,690
서울특별시 은평구청	은평환경플랜트 위탁운영2(서울)	20120401	20130331	4,240	1,582	2,658
한국남부발전㈜	안동천연가스발전소주기기설치조건부구매(경북)	20120403	20140630	63,280	10,084	53,196
LH공사	화성동탄(2)지구도시시설물1공구건설공사	20120416	20151015	60,176	4,312	55,864
신용보증기금	신용보증기금대구신사옥건축공사(대구)	20120501	20140830	22,416	1,914	20,502
한국지역난방공사	행정중심복합도시집단에너지시설건설공사(충남)	20120501	20131231	35,695	5,600	30,096
한국남부발전㈜	삼척그린파워1,2호기건설공사(강원)	20120501	20160831	101,902	5,590	96,312
국방시설본부	미군기지 이전사업 의무여단막사 및 식당 건설공사	20120517	20150731	51,854	-	51,854
LH공사	국방문화연구센터건립공사(경기)	20120601	20141031	59,818	5,544	54,273
한국철도시설공단	원주-강릉철도건설제7공구노반신설기타공사(강원)	20120615	20160514	65,685	4,571	61,114
영천상주고속도로㈜	상주-영천고속도로민간투자사업건설공사9공구(경북)	20120628	20170627	27,562	455	27,107
LH공사	서울강남보금자리A5블럭공동주택시설공사(서울)	20120801	20131231	51,548	2,127	49,421
예당산업단지개발㈜	예당일반산업단지조성공사(충남)	20120828	20131231	41,617	9,796	31,821
충북도청	청주권광역소각시설증설공사(충북)	20120924	20150924	17,782	3,301	14,481
창원시	창원시마산합포자원회수시설민간위탁관리용역(경남)	20121016	20150930	6,709	784	5,925
한국환경공단	장항제련소비매입구역토양정화사업(1공구)(충남)	20121031	20150630	6,273	580	5,692
한국남부발전㈜	삼척그린파워1,2호기석탄취급설비구매(강원)	20121116	20160630	74,300	240	74,060
부산광역시	부산남부공공하수처리장시설개선사업(부산)	20121201	20160331	46,608	-	46,608
조달청	창원경상대학교병원건립공사(경남)	20121213	20151113	99,287	2,825	96,462
기타	기타	-	-	3,279,622	2,386,371	893,251
합 계		-	-	11,520,085	5,732,433	5,787,652

[민간공사]

(단위:백만원)

발주처	현장명	계약일	완공예정일	기본도급금액	완성공사액	계약잔액
㈜도시와사람	더시티세븐자이	20050501	20130630	215,474	207,998	7,475
사람과자연건설	김포 감정자이	20050711	20150228	567,881	-	567,881
㈜한국토지신탁	영종자이	20061101	20130630	299,416	280,947	18,469
권선주공재건축정비사업조합	수원권선1·3차재건축현장	20061231	20130331	169,100	163,622	5,478
㈜한국토지신탁	연산자이	20070601	20130331	310,539	299,303	11,236
㈜한국토지신탁	풍무자이	20071101	20130331	206,856	203,917	2,939
다올부동산신탁	천안파크자이	20071130	20150630	255,000	50,338	204,662
DSD삼호	일산자이1단지	20071201	20130331	342,090	337,864	4,226
일레븐건설	성복자이2차	20071201	20130331	205,218	197,850	7,368

㈜사천리조트	사천리조트조성공사	20071201	20130331	51,300	6,605	44,695
울산산호아파트재건축사업조합	무거위브자이(울산)	20071201	20130331	124,734	78,836	45,898
DSD삼호	일산자이2단지	20080101	20130331	589,615	557,798	31,816
SIFC Tower One Development YH외 4개사	IFCS SEOUL 신축공사	20080117	20130331	340,256	328,763	11,493
로드랜드	동백실버타운	20080417	20150630	212,600	-	212,600
금호17구역재개발정비사업조합	금호자이1차	20090430	20130331	102,257	99,260	2,997
LG디스플레이㈜	제품창고동신축및M동크린룸공사	20090801	20130331	267,163	261,287	5,876
㈜GS	시흥장현·목감지구집단에너지시설건설공사	20091113	20131130	89,000	817	88,183
아현제4구역재개발정비사업조합	공덕자이	20100101	20140530	231,275	32,706	198,568
㈜ 케이티	청진1지구오피스개발사업	20100111	20130630	80,643	14,240	66,403
LG디스플레이㈜	P9-Project	20100201	20130331	723,916	711,607	12,309
LG디스플레이㈜	P9 C/R Utility설계(경기)	20100301	20130331	10,990	5	10,985
LG디스플레이㈜	LCD P9환경설비공사(경기)	20100601	20130331	162,972	160,629	2,343
LG디스플레이㈜	구미LCD환경설비공사(경북)	20100629	20130331	58,054	50,096	7,958
왕십리뉴타운2구역재개발정비사업조합	왕십리뉴타운2구역	20100801	20130630	82,724	44,044	38,679
Philip Morris Korea Inc.	PMK Sanmak Greenfield Project(경남)	20100901	20130331	70,494	66,238	4,256
우동2구역재개발정비사업조합	부산우동2구역주택재개발사무소	20100901	20130530	182,000	159,260	22,740
㈜엔씨소프트	NC Soft 판교R&D센터신축(경기)	20101001	20130531	119,000	74,444	44,556
GS칼텍스㈜	GSC VGOFCC Project(전남)	20101201	20130331	497,900	454,125	43,775
LG화학	LG화학오창2공장신축공사(충북)	20101222	20130331	25,255	19,351	5,904
GS EPS	부곡3호기복합화력건설공사(충남)	20110101	20130831	138,600	116,853	21,747
LG디스플레이㈜	파주산업단지폐수종말처리시설(3단계)설치사업(경기)	20110331	20130331	56,642	51,278	5,364
대흥3구역재개발정비사업조합	마포자이2차(서울)	20110331	20131031	108,264	56,754	51,510
생보부동산신탁	강서한강자이(서울)	20110331	20130630	175,515	110,688	64,827
재개발/재건축조합	대전센트럴자이(대전)	20110331	20130930	191,819	126,032	65,786
도림16구역재개발정비사업조합	영등포아트자이(서울)	20110331	20131231	155,394	86,772	68,622
㈜재능교육	재능교육혜화문화센터신축공사(서울)	20110425	20130430	21,380	12,529	8,851
㈜휴네스트	홍천휴네스트골프클럽하우스신축공사(강원)	20110502	20130331	32,590	27,213	5,377
무궁화신탁	가양동지식산업센터(서울)	20110502	20130531	109,247	74,602	34,645
LG전자㈜	LG전자가산캠퍼스별관동신축공사(서울)	20110518	20130331	41,850	31,160	10,690
지엘피에프브이원㈜	청진동12-16지구업무시설	20110601	20140531	265,498	99,093	166,405
자체사업	대구신천자이	20110601	20140228	198,704	154,450	44,254
GS칼텍스㈜	영보일반산업단지(충남)	20110701	20160630	58,684	14,499	44,185
LG전자㈜	LG전자평택LCD TV공장신축공사(경기)	20110801	20130630	60,000	4,996	55,004
GS파워㈜	부천뉴타운열배관공사(소사역구간)(경기)	20110810	20130331	4,103	1,210	2,893
GS파워㈜	부천확장사업신규열배관공사(경기)	20110901	20131231	29,733	21,652	8,081
㈜동승	JW Marriott Seoul Dongdaemun Plaza신축공사(서울)	20110901	20130331	48,800	36,920	11,880
자체사업	진주센트럴자이(경남)	20111001	20131231	99,718	64,039	35,679
LG전자㈜	V-ENS인천캠퍼스신축공사(인천)	20111101	20130331	96,000	64,174	31,826
재개발/재건축조합	왕십리뉴타운1구역주택재개발사업	20111101	20150430	102,119	9,269	92,850
한국바스프㈜	BASF Ultrason Project(전남)	20111118	20130617	62,674	26,627	36,047
㈜LG화학	LG화학대전기술연구원기숙사신축공사(대전)	20111212	20130331	21,450	19,349	2,100
GS파워㈜	중부발전열거래프로젝트열원시설설치공사(경기)	20111227	20130331	10,095	7,693	2,402
재개발/재건축조합	수색7	20120101	20140531	100,984	-	100,984
자체사업	신촌자이엘라	20120220	20141231	60,336	23,132	37,204
재개발/재건축조합	안양임곡3지구주택재개발(경기)	20120227	20151031	215,643	-	215,643
㈜알파돔시티	판교알파돔시티	20120228	20150228	113,471	-	113,471
GS칼텍스	GSC Revamping2012(전남)	20120305	20130331	24,710	17,612	7,098
광명1R구역 주택재개발정비사업조합	광명1R구역 주택재개발정비사업	20120305	20170930	181,786	-	181,786
우동6구역 재개발사업	우동6구역 재개발사업	20120320	20170530	135,183	-	135,183
자체사업	동탄센트럴자이(경기)	20120401	20140630	195,558	22,655	172,903
LG화학	EVA Project(충남)	20120601	20130731	28,000	5,527	22,473
에이치엔에이치개발㈜	화성반월	20120601	20140630	70,200	-	70,200

재개발/재건축조합	금호13구역주택재개발	20120601	20150801	172,835	-	172,835
재개발/재건축조합	대신센트럴자이(대구)	20120615	20150401	182,755	17,257	165,498
㈜인터에셋홀딩스	판교호텔복합시설신축공사건축공사(경기)	20120621	20131231	43,940	5,093	38,847
GS홈쇼핑	GS홈쇼핑제2사옥신축공사(서울)	20120627	20140331	35,000	5,044	29,956
주식회사 LG패션	양주패션복합단지신축공사(경기)	20120630	20130331	40,000	24,149	15,851
KB부동산신탁	서초동오피스텔신축공사(서울)	20120701	20140930	19,770	2,105	17,665
서강냉동㈜	연희자이엘라(서울)	20120831	20140228	11,791	2,285	9,506
전기초자(Korea)㈜	파주EGKr유리공장신축공사(경기)	20120901	20130630	28,193	10,875	17,318
LG Display㈜	LGD구미공장 C/R & Utility 공사(경북)	20120901	20131231	27,432	8,172	19,261
LS전선㈜	LS전선동해공장증축공사(강원)	20120907	20130930	10,400	3,065	7,335
DSD삼호	광교산자이(경기)	20121101	20141130	75,748	2,460	73,288
해태음료㈜	해태음료평창공장창고동신축공사(강원)	20121101	20130430	3,000	275	2,725
GS EPS㈜	GS EPS당진바이오매스발전소건설공사(충남)	20121101	20150430	232,000	1,311	230,689
KT&G	안동센트럴자이(경북)	20121112	20150330	143,956	1,562	142,394
금곡1구역 주택재개발조합	신화명리버뷰자이(부산)	20121130	20150630	131,310	3,684	127,626
재개발/재건축조합	가재울4구역주택재개발(서울)	20121130	20150730	296,477	6,800	289,677
재개발/재건축조합	마포로1구역	20130301	20150630	83,291	-	83,291
재개발/재건축조합	개나리6차	20130801	20160228	97,194	-	97,194
재개발/재건축조합	하왕1-5구역	20131001	20150930	104,621	-	104,621
지엘피에프브이원㈜	청진동 사옥 지하연결 통로	20131230	20141030	15,000	-	15,000
재개발/재건축조합	보문동 3구역	20140301	20160430	187,817	-	187,817
재개발/재건축조합	만리동2	20140301	20160531	287,293	-	287,293
재개발/재건축조합	의왕오전나	20140301	20160430	117,003	-	117,003
재개발/재건축조합	길동신동아1.2차아파트재건축사업(서울)	20140301	20160331	163,142	-	163,142
재개발/재건축조합	답십리14구역	20140301	20160331	61,744	-	61,744
재개발/재건축조합	대흥2구역주택재개발	20140301	20160430	134,988	-	134,988
재개발/재건축조합	상도10구역	20140301	20160331	84,072	-	84,072
재개발/재건축조합	마포염리2구역	20140501	20160430	152,784	-	152,784
재개발/재건축조합	의왕내손라구역 주택재개발정비사업(경기)	20140601	20160930	80,097	-	80,097
재개발/재건축조합	이촌동빌라맨션(리모델링)	20140701	20160630	24,300	-	24,300
재개발/재건축조합	수원팔달115-10(수원지동)	20140801	20170201	132,600	-	132,600
재개발/재건축조합	증산2	20140801	20170228	231,122	-	231,122
재개발/재건축조합	염리3구역	20140801	20170228	241,078	-	241,078
재개발/재건축조합	과천주공6단지 주택재건축사업	20140801	20170731	379,907	-	379,907
재개발/재건축조합	이촌동타워맨션(리모델링)	20140901	20160831	18,000	-	18,000
재개발/재건축조합	안양유원지	20141001	20161231	151,798	-	151,798
재개발/재건축조합	용답동	20141001	20171131	223,117	-	223,117
재개발/재건축조합	신길12구역(舊5-2구역)	20141001	20161030	129,099	-	129,099
재개발/재건축조합	부산명륜4구역	20141001	20170331	80,795	-	80,795
재개발/재건축조합	도곡2구역주택재개발정비사업(경기)	20141001	20171001	121,055	-	121,055
재개발/재건축조합	광주산수구역	20141001	20170131	131,692	-	131,692
재개발/재건축조합	인천도원	20141001	20170731	135,776	-	135,776
재개발/재건축조합	반포한양재건축	20141101	20161231	104,579	-	104,579
재개발/재건축조합	원미7B	20141201	20170731	236,608	-	236,608
재개발/재건축조합	인천계양(계양1)	20150101	20161231	172,813	-	172,813
재개발/재건축조합	중동희망지구	20150201	20170228	81,529	-	81,529
재개발/재건축조합	광명16R	20150201	20180201	134,338	-	134,338
재개발/재건축조합	신길8구역(舊9구역)	20150601	20170731	99,884	-	99,884
재개발/재건축조합	장위4구역	20150701	20170630	395,017	-	395,017
재개발/재건축조합	휘경1동2지구(3구역)	20150701	20170831	146,734	-	146,734
재개발/재건축조합	안양화창	20150701	20170630	56,100	-	56,100
재개발/재건축조합	응암3구역	20150701	20170831	127,658	-	127,658
재개발/재건축조합	부산장전6구역	20150701	20170731	101,900	-	101,900

재개발/재건축조합	흑석3	20150701	20170831	273,834	-	273,834
재개발/재건축조합	안양소곡	20150901	20170831	161,369	-	161,369
재개발/재건축조합	중앙생활권2구역	20151001	20180930	145,547	-	145,547
재개발/재건축조합	수원팔달115-3(고등동)	20160201	20180228	90,957	-	90,957
재개발/재건축조합	북아현충정구역(3구역)	20160301	20180430	319,288	-	319,288
재개발/재건축조합	소사본5B	20160301	20180228	133,715	-	133,715
재개발/재건축조합	거제1구역	20160301	20180430	126,182	-	126,182
재개발/재건축조합	부산대연5구역	20160301	20160331	102,022	-	102,022
재개발/재건축조합	대전복수동	20160301	20160331	161,905	-	161,905
재개발/재건축조합	인천주안(주안3)	20160701	20180831	148,238	-	148,238
재개발/재건축조합	산곡6	20160701	20180930	147,061	-	147,061
재개발/재건축조합	수원인계동115-9	20160701	20180831	204,639	-	204,639
재개발/재건축조합	장안 111-1	20160701	20180831	345,300	-	345,300
재개발/재건축조합	양평12(양평1구역)	20161001	20181031	83,061	-	83,061
재개발/재건축조합	구리수택지구재건축	20170301	20190430	62,535	-	62,535
재개발/재건축조합	장위8	20170301	20190430	101,923	-	101,923
재개발/재건축조합	수색8구역(수색6동일)	20170301	20190228	166,767	-	166,767
재개발/재건축조합	용인8	20170301	20190228	166,394	-	166,394
재개발/재건축조합	인천전도관구역재개발	20170301	20190228	127,655	-	127,655
재개발/재건축조합	인천 금송	20170301	20190228	179,530	-	179,530
재개발/재건축조합	용인5	20170601	20190530	88,900	-	88,900
재개발/재건축조합	양정2구역	20170701	20190831	183,845	-	183,845
기타	기타			4,914,170	2,998,262	1,915,908
합 계		-	-	24,924,457	9,241,131	15,683,327

[해외공사] (단위:백만원)

발주처	현장명	계약일	완공예정일	기본도급금액	완성공사액	계약잔액
QatarPetroleum	Laffan Refinery Project	20050415	20130331	409,833	407,151	2,683
HMC Polymers Co., Ltd.	HMC PP Project	20070709	20130331	144,427	142,031	2,396
Egyptian Refining Company	ERC Refinery Project	20070928	20160814	2,165,705	213,601	1,952,103
PTTLNG Company Limited.	PTTLNG Project	20080201	20130331	575,004	563,426	11,578
VIDIFI	하노이-하이퐁 도로7공구	20090203	20141030	161,487	85,508	75,979
LTA	싱가포르 Depot C-911	20090302	20150730	180,765	83,529	97,236
GASCO	Ruwais 4th NGL Train Project	20090715	20130715	130,560	107,147	23,412
GASCO	Ruwais 4th NGL Project(JV)	20090715	20130715	1,217,786	1,087,635	130,152
Hock Lian Seng Infrastructure Ltd.	싱가포르 C-913 DTL	20090831	20150730	278,325	155,905	122,420
LG 디스플레이(주)	광주기숙사	20091101	20130331	108,459	69,016	39,444
Takreer	Ruwais Refinery Expansion Project-PKG 2	20091103	20140131	3,492,277	2,937,179	555,098
Takreer	Ruwais Refinery Expansion Project-PKG 7	20091214	20140214	590,131	552,084	38,047
AL SUWADI POWER COMPANY SAOC	Barka3 IPP Project(오만)	20100701	20130430	381,501	346,444	35,057
AL BATINAH POWER COMPANY SAOC	Sohar2 IPP Project(오만)	20100701	20130430	326,260	287,593	38,667
LG 디스플레이(주)	광동CFC	20100802	20130331	41,936	-	41,936
HARVEST OPERATIONS CORP.	Black Gold Project(캐나다)	20100819	20140130	589,688	221,782	367,906
Bahrain Petroleum Company	BAPCO폐수처리시설(바레인)	20101001	20130331	82,316	80,112	2,204
Takreer	Takreer Inter Refinery Pipeline-2프로젝트(UAE)	20101001	20140331	682,569	364,403	318,166
INTERNATIONAL POLYMERS COMPANY	IPC EVA Project(사우디)	20101215	20130831	289,029	261,039	27,990
INTERNATIONAL POLYMERS COMPANY	IPC EVA PLANT PROJECT	20101215	20130831	149,421	136,602	12,819

KNPC(Kuwait National Petroleum Co.)	KNPC NLTF Project(쿠웨이트)	20110406	20140805	593,698	243,646	350,051
㈜LG화학	LG화학 전지4기	20110601	20130331	35,192	31,877	3,314
VIDIFI	하노이-하이퐁고속도로6공구(베트남)	20110725	20140724	105,835	42,830	63,005
Land Transport Authority	DTL3 C925(싱가포르)	20110726	20161230	183,496	35,193	148,303
Land Transport Authority	DTL3 C937(싱가포르)	20110726	20161230	225,181	68,893	156,288
Uz-Kor Gas Chemical	UGCC Ethylene Plant(우즈벡)	20110823	20150930	670,848	70,941	599,907
KNPC(Kuwait National Petroleum Co.)	KOC Wara Pressure Maintenance Project(쿠웨이트)	20110915	20140914	469,252	88,277	380,975
PT.pertamina	Cilacap RFCC Project(인도네시아)	20110930	20141230	631,385	97,139	534,246
MEW	Azzour 송수시설공사(쿠웨이트)	20111027	20131027	200,272	30,121	170,151
PGCB - 방글라데시 전력청	Bibiyana~Kaliakoir 400kV송전선로공사(방글라데시)	20111101	20140430	75,813	16,333	59,480
Jurong Town Corporation	Fusionopolis 2A-Tower C(싱가포르)	20111101	20150228	149,062	11,288	137,774
Jurong Town Corporation	Fusionopolis 2A-Tower AB(싱가포르)	20111101	20140331	190,648	26,906	163,743
Electricity Power Trading Investmen	Nha Be송전선로이설공사(베트남)	20120101	20130530	15,938	923	15,015
PMU Thang Long	Vinh Thinh Bridge Construction Project(Vietnam)	20120102	20150101	84,474	37,002	47,472
KOC	South East 토양오염복원공사(쿠웨이트)	20120219	20150331	71,953	9,770	62,184
㈜ LG화학	LG화학 남경광학2공장	20120311	20130331	18,683	10,283	8,399
MAUR	HCMC MRT Line1 CP2	20120827	20161130	432,976	15,955	417,021
SEC(Saudi Electricity Company)	PP-12 복합화력발전소건설공사(사우디)	20120516	20150515	678,871	40,556	638,316
싱가포르 보건부	Ng Teng Fong Hospital(싱가포르)	20120525	20150125	584,380	24,170	560,210
청도리동화공	청도리동화공 Revamp Project(중국)	20120608	20131130	16,276	5,915	10,361
ARAMCO+SUMITOMO	Rabigh II Project UO1(사우디)	20120625	20150531	624,738	25,812	598,926
ARAMCO+SUMITOMO	Rabigh II Project CP-3/4(사우디)	20120625	20150531	1,341,067	53,060	1,288,007
이맘대학교	이맘대 개보수공사(사우디)	20120701	20140630	41,144	-	41,144
LG 디스플레이(주)	D-Project(FAB동)	20120901	20140630	72,508	-	72,508
IRPC Public Co., Ltd	UHV Plant Project(J/V)(태국)	20121001	20150831	657,135	7,140	649,995
호치민시시설물관리국	TBO전력통신관로공사(베트남)	20121101	20141231	10,480	31	10,449
탄자니아 전력청(EDCF)	Arusha 132kV OHTL Project(탄자니아)	20121101	20130331	15,016	680	14,336
AEON Mall Co. Ltd.	AEON Mall Phnom Penh(캄보디아)	20121201	20140331	91,184	2,846	88,338
PCF	Collie Urea Project(호주)_발전·환경	-	-	314,921	-	314,921
PCF	Collie Urea Project(호주)_플랜트	-	-	2,934,409	-	2,934,409
기타	기타	-	-	6,034,230	4,178,669	1,855,560
합 계		-	-	29,568,545	13,278,442	16,290,103

7. 시장위험과 위험관리

가. 환위험관리

(1) 주요 시장위험

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

(2) 위험관리 방식

연결회사는 보다 체계적이고 효율적인 환리스크관리를 위하여 '환관리 시행지침'을 제정하고

, CFO 산하에 전사 환리스크 관리를 위한 최고 의사결정기구인 '환리스크관리위원회'를 매 분기별로 운영 중에 있습니다.

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

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

(5) 위험관리 방법
연결회사는 선물환거래 등을 통해서 환리스크를 관리하고 있습니다.

나. 재무위험관리
연결회사의 재무위험관리는 주로 시장위험(환위험, 공정가치 이자율 위험, 현금흐름 이자율 위험 및 가격위험), 신용위험, 유동성 위험에 대해 전사 각 사업주체가 안정적이고 지속적으로 경영성과를 창출할 수 있도록 지원하고, 동시에 재무구조 개선 및 자금운영의 효율성 제고를 통해 금융원가를 절감함으로써 사업의 원가경쟁력 제고에기여하는데 그 목적이 있습니다.

또한, 연결회사는 정기적으로 재무위험관리 정책의 재정비, 재무위험 모니터링 등을 통해 재무위험으로부터 발생할 수 있는 영향을 최소화하는데 주력하고 있습니다.

(1) 재무위험요소

1) 시장위험

가. 외환위험

연결회사는 국제적으로 영업활동을 영위하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 연결회사의 주요 외화자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

당기말	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	495,082	530,283	1,201,449	1,286,871
EUR	116,330	164,754	118,901	168,395
KWD	5,594	21,308	104	395
JPY	-	-	3,929,480	49,020
SGD	10,098	8,840	617	541

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

전기말	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	484,298	558,541	1,073,941	1,238,576
EUR	13,002	19,426	37,110	55,445
KWD	34,494	142,779	496	2,054
JPY	11,967	178	3,447,078	51,196
SGD	9,163	8,122	269	238

보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 기능통화의 환율이5% 변동시 환율변동이 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	당기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	(37,829)	37,829	(34,002)	34,002
EUR	(182)	182	(1,801)	1,801
KWD	1,046	(1,046)	7,036	(7,036)
JPY	(2,451)	2,451	(2,551)	2,551
SGD	415	(415)	394	(394)

나. 이자율 위험

연결회사의 이자율 위험은 주로 변동금리부 차입금에 연관되어 있으며, 이와 관련된 이자비용은 이자율 위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 연결회사의 이자율 변동위험에 노출된 금융부채는 변동금리부 차입금 1,153,242백만원(전기 : 973,943백만원)입니다.

보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 이자율이 100bp 변동시 변동금리부차입금으로부터 발생하는 이자비용에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	당기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	12,972	(12,972)	14,457	(14,457)

다. 가격 위험

보고기간종료일 현재 연결회사는 매도가능지분상품 중 상장지분상품과 관련하여 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 가격변동위험에 노출되어 있습니다. 연결회사의 경영진은 시장가격의 변동으로 인하여 상장지분상품의 공정가치 또는 미래현금흐름이 변동할 위험을 정기적으로 측정하고 있습니다. 또한, 연결회사는 지분증권에 대한 투자로 인한 가격위험을 관리하기 위해 포트폴리오 내에서 중요한 투자자산의 관리는 개별적으로 수행하고 있으며, 취득과 처분은 연결회사의 경영진이 승인하고 있습니다. 보고기간 종료일 현재 매도가능지분상품 중 상장지분상품의 시장가격의 변동으로 인한 위험 영향은 유의적이지 않습니다.

2) 신용위험

신용위험은 연결회사의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래 상대방이 계약조건상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 연결회사는 주기적으로 고객과 거래 상대방의 재무 상태와 과거경험 및 기타요소들을 고려하여 재무 신용도를 평가하고 있으며 고객과 거래상대방 각각에 대한 신용한도를 설정하고 있습니다.

신용위험은 연결회사가 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 주요 거래처에 대한 신용위험 뿐 아니라 현금성자산, 파생금융상품 및 은행 및 금융기관 예치금으로부터 발생하고 있습니다.

신용위험은 연결회사의 신용정책에 의하여 효율적 신용위험 관리, 신속한 의사결정 지원 및 채권 안전장치 마련을 통한 손실 최소화를 목적으로 관리하고 있습니다. 연결회사는 당기 중 손상의 징후나 회수기일이 초과된 채권 등에 대하여 보고기간종료일 현재 채무불이행이 예상되는 경우 그 위험을 적절히 평가하여 재무상태표에 반영하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 연결회사의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	당기말	전기말
현금성자산(보유현금제외)	1,416,063	1,441,683
매출채권및기타채권	4,502,123	4,626,771
단기금융자산	318,923	292,223
장기금융자산(*1)	161,149	17,149
장기매출채권및기타채권	503,843	448,279
비유동충당부채(*2)	3,539,740	3,550,323

(*1) 지분상품 제외되었습니다.
(*2) 신용위험에 대한 최대 노출 정도는 비유동충당부채 계상대상(PF, 재개발, SOC,해외 법인 등)의 계약상 현금흐름 원금입니다.

3) 유동성위험

유동성위험은 연결회사가 유동성 부족으로 인해 금융부채에 대한 지급 의무를 이행 못하거나 정상적인 영업을 위한 자금조달이 불가능한 경우 발생하고 있습니다.

연결회사는 자금수지계획을 수립함으로써 영업활동, 투자활동, 재무활동에서의 자금수지를 미리 예측하고 있으며, 이를 통해 필요 유동성 규모를 사전에 확보하고 유지하여 향후에 발생할수 있는 유동성리스크를 사전에 관리하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 국내 금융기관과의 신용한도와 관련한 주요 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	금융기관	당기말		전기말	
		한 도	사용액	한 도	사용액
매입채무 및 기타지급채무		-	1,412,253	-	1,734,422
장・단기금융부채(*)	한국수출입은행 등	3,641,031	2,576,282	2,633,347	1,965,509

(*) 확정계약부채가 제외된 금액입니다.

연결회사의 금융부채와 순액결제되는 파생금융부채를 보고기간종료일로부터 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

당기말	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
매입채무및기타채무	1,412,253	1,412,253	1,412,253	-	-	-
장・단기금융부채(*1)	2,576,282	2,814,809	1,085,117	834,081	26,952	868,659
비유동충당부채(*2)	169,939	3,539,740	2,390,463	600,263	347,339	201,675
합 계	4,158,474	7,766,802	4,887,833	1,434,344	374,291	1,070,334

(*1) 확정계약부채를 제외한 금액이며 이자상당액을 포함한 금액입니다.
(*2) 계약상 현금흐름은 비유동충당부채 계상대상(PF, 재개발, SOC, 해외법인 등)의 원금입니다.

(단위: 백만원)

전기말	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
매입채무및기타채무	1,734,422	1,734,422	1,734,422	-	-	-
장・단기금융부채(*1)	1,965,509	2,140,168	993,689	438,763	686,681	21,035
비유동충당부채(*2)	211,208	3,550,323	2,180,643	696,586	285,755	387,339
합 계	3,911,139	7,424,913	4,908,754	1,135,349	972,436	408,374

(*1) 확정계약부채를 제외한 금액이며 이자상당액을 포함한 금액입니다.
(*2) 계약상 현금흐름은 비유동충당부채 계상대상(PF, 재개발, SOC, 해외법인 등)의 원금입니다.

(2) 자본 위험 관리

연결회사의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다.

연결회사의 보고기간종료일 현재 부채비율, 순차입금비율은 다음과 같습니다

(단위: 백만원)

구 분	당기말	전기말
부채(A)	7,471,946	7,305,539
자본(B)	3,997,581	3,958,038
예금(C)	1,412,821	1,441,683
차입금(D)	2,460,414	1,775,465
부채비율(A/B)	187%	185%
순차입금비율((D-C)/B)	26%	8%

8. 파생상품거래 현황

가. 거래목적
(1) 통화선도 : 외환리스크 회피를 통한 고정된 원화 공사매출수익 확보 목적입니다.
(2) 이자율스왑 : 변동금리부 차입금의 이자율 변동위험 헤지목적입니다.

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) 이자율 스왑
① 위험의 본질 및 원천 : 변동금리 차입후 금리 상승에 따른 이자비용 상승위험이 발생합니다.
② 대응정책 : 차입금의 변동금리를 고정금리와 교환하는 이자율스왑 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) 이자율스왑 : 당사는 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도 해지 수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액 결제 모두 가능합니다.

라. 평가 방법 및 회계처리 내역
(1) 평가방법: 통화선도는 각 통화의 이자율, 환율을 반영한 파생상품 평가 시스템을 통하여 평가하며, 회계처리시 매매목적회계처리, 현금흐름위험회피와 공정가액위험회피 회계처리를

적용하고 있습니다.
(2) 회계처리내역: 당기 재무제표에 반영된 거래이익 및 거래손실은 각각 71,016백만원, 13,100백만원이며 당기 보고기간 종료일 현재 파생상품거래 미결제 약정잔액과 관련하여 손익계산서에 반영된 평가이익 및 평가손실은 각각 146,756백만원, 33,739백만원입니다. 공정가액위험회피 회계처리 적용에 따라 손익계산서에 반영된 확정계약평가이익 및 확정계약평가손실은 각각 6,067백만원, 196,308백만원입니다.

마. 통화선도계약
연결회사는 외화거래에 대한 환율변동위험을 회피하기 위하여 HSBC등과 449건의 통화선도계약을 체결하고 있습니다. 당기 보고기간 종료일 현재 그 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

매입통화	매입금액	매도통화	매도금액	계약환율	계약 건수
CAD	5,412	USD	5,444	0.9942	2
CHF	126	USD	134	0.9443	1
CNY	7,578	USD	1,208	6.2750	1
EUR	534	CAD	695	1.3010	1
EUR	12,480	JPY	1,253,442	100.44	4
EUR	13,080	KD	4,791	0.3663	3
EUR	12,118	KRW	17,464	1,441.17	9
EUR	17,360	SGD	28,732	1.6550	6
EUR	630,866	USD	828,728	1.3136	62
GBP	1,048	KD	473	0.4513	1
GBP	11,746	USD	18,635	1.5865	10
IDR	1,060,257,910	USD	107,151	9,894.97	8
JPY	800,000	KD	2,824	283.27	2
JPY	270,381	KRW	3,671	13.58	4
JPY	18,617,901	USD	235,992	78.89	27
KD	36	EUR	100	0.3594	1
KD	23,642	USD	84,076	0.2812	7
KRW	23,209	CAD	20,889	1,111.07	2
KRW	636	EUR	452	1,408.27	4
KRW	89,384	JPY	6,003,910	14.89	9
KRW	96,601	KD	23,970	4,030.12	19
KRW	82,593	SGD	91,300	904.63	15
KRW	2,359,947	USD	2,076,747	1,136.37	127
SGD	1,102	KRW	1,001	908.74	1
USD	43,608	CAD	43,475	0.9969	5
USD	9,562	CNY	61,737	6.4562	5
USD	42,118	EUR	32,489	1.2964	34

USD	54,279	JPY	4,258,716	78.46	10
USD	378,005	KD	106,139	0.28	30
USD	383,546	KRW	421,792	1,099.72	39

바. 이자율스왑 계약

종속회사인 GS Inima Environment S.A.는 차입금에 대한 이자율변동위험을 회피하기 위하여 Banco Santander S.A 와 이자율스왑 계약을 체결하고 있으며 내역은 다음과 같습니다.

기 간	금 액	수취금리	지급금리
2009.12.31~2025.12.31	USD 28,806,950	6M LIBOR	5.0425%

사. 파생상품별 평가내역

(단위: 백만원)

당기		평가액		손익			기타포괄손익누계액 (*)		
		자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
파생상품	통화선도	144,816	36,834	146,756	33,739	113,017	44,344	67,837	(23,493)
	이자율스왑	-	7,797	-	1	(1)	-	1,454	(1,454)
	소 계	144,816	44,631	146,756	33,740	113,016	44,344	69,291	(24,947)
확정계약	통화선도	80,484	135,963	6,067	196,308	(190,241)	-	-	-
	소 계	80,484	135,963	6,067	196,308	(190,241)	-	-	-
합 계		225,300	180,594	152,823	230,048	(77,225)	44,344	69,291	(24,947)

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감전 금액임.

(단위: 백만원)

전기		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)	-	-	-
	소 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	-	-	-
	소 계	180,063	11,707	65,949	44,038	21,911	-	-	-
합 계		232,158	201,751	109,364	115,438	(6,074)	40,930	80,344	(39,414)

(*) 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, 금호생명	

계약일	2009.07.15	
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% 미만 시 - 2차 : 실제운영수입이 연간 2년 연속하여 사업계획상의 예상운영수입의 85% 미만 시 - 3차 : 실제운영수입이 연간 2년 연속하여 사업계획상의 예상운영수입의 80% 미만 시	행사기간 : 영업개시일 ~ 관리운영권 만료일
옵션계약 부담금액	시설물 건설 중인 현재, 옵션계약 부담금액 없음 (준공 : 2012.10)	영업개시일 이후, 상기 조건 부합시 총 부담액(89.0억원) 중 당사 지분 해당액(39.5%, 35억원) 발생 ※ 재무출자자 지분납입 완료

(2) 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 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 89.7억원 중 당사 지분 해당액은 21.4억원 (건설출자자 지분 33.9% 중 당사 지분 8.1%)	재무출자자 지분납입 완료

(3) 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 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 69.1억원 중 당사 지분 해당액은 22.8억원 (건설출자자 지분 10.0% 중 당사 지분 3.3%)	재무출자자 지분납입 완료

(4) 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	음성하수관거 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

(5) 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

(6) GS Inima Environment S.A.

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	이니마 투자약정(풋옵션)	
거래상대방	코파이니마 유한회사 (최초 거래상대방으로부터 권리 이전 받음)	최초 거래상대방: 아이엠엠코퍼릿파트너쉽제1호 사모투자전문회사
계약일	2012.05.22	
만기일	2019.08.31	
계약체결목적	GS Inima Environment S.A.의 기발행 보통주식 100%를 직접 취득하는 공동투자에 관하여 필요한 사항을 정하기 위하여 본 계약을 체결함	
옵션의 내용	재무출자자에게 그의 보유지분에 대한 투자원금 및 지출부대비용에 대해 연복리 3.84%의 최소수익을 보장함	
조건	행사기간 : 2019.05.31 ~ 2019.08.31 행사방법 : 1회에 한하며, GS건설의 풋옵션 행사 통지서 수령 후 3개월 이내에 풋옵션 매매 완료함	
옵션계약 부담금액	투자원금 700억 및 지출부대비용(2억 5천만원 한도)에 연복리 3.84%의 이자 (이자 기간 : 이니마 주식 취득일~풋옵션 매매대금 지급일)를 가산한 금액 (단, 중간배당 등 회수된 금액 차감함)	

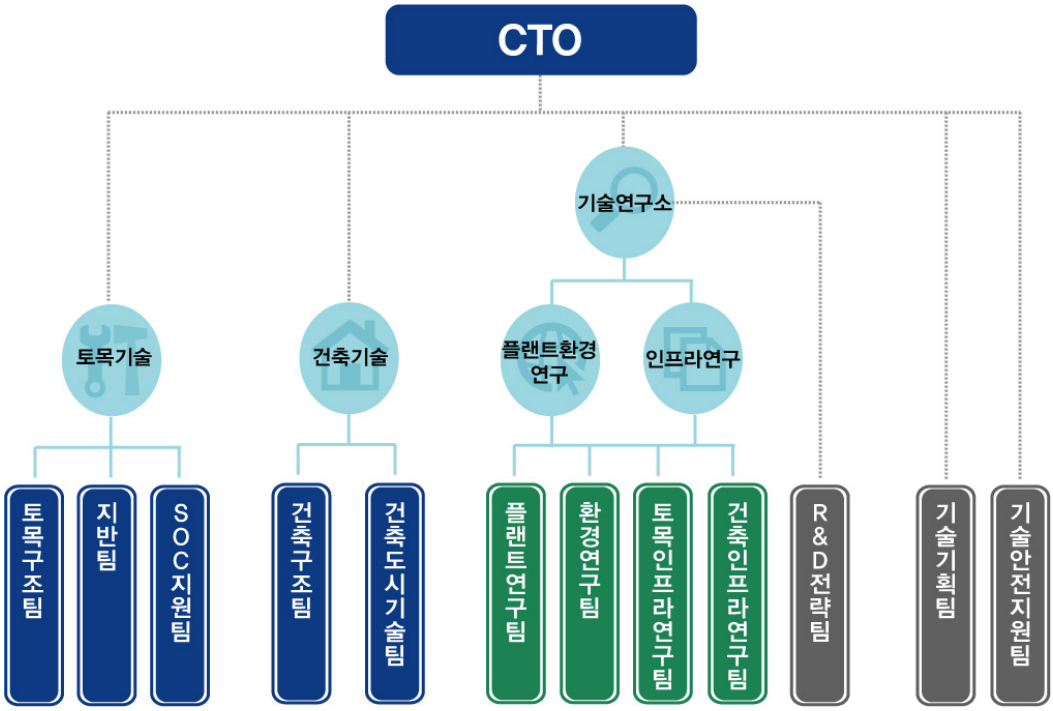
9. 연구개발활동

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, 지

하대공간을 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		제44기	제43기	제42기	비고
원재료비		-	-	-	-
인 건 비		10,007	8,511	11,650	-
감가상각비		742	455	1,271	-
위탁용역비		21,457	23,751	29,500	-
기 타		35,350	47,339	33,785	-
연구개발비용 계		67,556	80,056	76,206	-
회계 처리	판매비와관리비	55,735	63,206	69,028	-
	제조경비	11,821	16,850	7,178	-
	개발비(무형자산)	-	-		-
연구개발비 / 매출액비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]		0.73%	0.88%	0.91%	-

라. 주요 연구개발 실적

연 도	주 요 연 구 과 제	기대효과

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
	ASU 공정기술 연구	설계기술확보
2012년도	현수교 주케이블 3차원 확장에 따른 케이블 비틀림에 관한 연구	설계기술확보
	광역상수도관 갱생 공사 급속시공 시스템 개발	생산성향상
	철도교 45m Prestressed Concrete Girder 개발	생산성향상
	다경간 중규모 인장형 사장교기술 개발(500m~700m)	설계기술확보
	3차원 현수교 Multi Mode Flutter 해석 기술 개발	설계기술확보
	신개념 횡류식 환기 시스템 검증 및 설계표준화 연구	설계기술확보
	PSC Curved Beam 개발	생산성향상
	생산성 향상을 위한 철골복합화 공법 개발	생산성향상
	7C 기술 개발사업 적용방안 수립	신규사업개발
	BIM 기반 Lean 프로세스 구축	생산성향상
	제로카본 그린홈 개발	신규사업개발
	Evaluation of Green Buildings Industry in Saudi Arabia and GCC Region	녹색기술확보
	오피스/상업시설의 실내오염 현황분석	녹색기술확보
	아파트 지열-태양열 복합열원시스템	녹색기술확보
	기둥식 아파트 무량판 Post-tension Prototype 개발	생산성향상
	빌딩단지형 1-way관로 폐기물자동집하시스템 개발	설계기술확보
	SMR 설계 기술 개발	설계기술확보
	석탄가스화기 설계 및 운전조건도출을 위한 석탄특성/슬래깅분석 및 시뮬레이션 연구	설계기술확보
	석탄가스화 후단 공정 수율 예측 툴 개발	설계기술확보
	제주 용암해수를 이용한 고부가 응용상품 개발	신규사업개발
	세라믹 멤브레인을 이용한 고도정수처리 공정 개발	설계기술확보
	고함수율 폐기물 선별을 위한 최적 MBT 프로세스 개발	설계기술확보
	나미비아 해수담수화 플랜트 타당성 조사	신규사업개발
	브라질Prudente시 폐기물에너지화 플랜트 FS	신규사업개발
	저에너지형 벨트식 슬러지 건조기술	생산성향상
	터널 구획분리(CPT) 방수공법 연구	품질향상
	충북 솔라 그린시티 신재생에너지 활용계획 수립을 위한 기술용역	녹색기술확보
	장애물 없는(Barrier Free) 디자인 우수설계 사례조사 연구	설계기술확보
	해상풍력 하이브리드 지지구조 시스템 개발	신규사업개발
	교량 급속시공을 위한 Precast교각 Upgrade연구	생산성향상
	경제성을 고려한 사장교 바닥판 최적 설계 기술 개발 (진행)	설계기술확보
	조기 고강도 숏크리트를 이용한 터널 지보 시스템 개선 연구	생산성향상
	열원설비 조합 최적화 프로그램 개선	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 수

준을 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, 서비스등의 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.
최근에는 맞춤형(소형) 주택 브랜드로 '자이엘라(Xi ella)'를 런칭하였습니다. '엘라'는 '효율적(Efficient)이고 활기(Lively)있고, 선도적(Leading)이며, 매력적(Attractive)이라는 의미의 영어의 첫글자를 딴 조어로 라틴어로 '작다'는 의미도 있습니다. '자이'의 고급감을 유지하면서도 합리적인 개성, 선도성을 추구하는 브랜드로 도시형 생활주택, 오피스텔 브랜드의 선두주자로 위상을 확보하고자 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) 개념을 통해 단순히 미적인 측면뿐만 아니라 첨단 기능과 문화적 요소까지 충족시키고자 합니다.
이와 같은 노력으로 Xi는 2007년 대한민국 Good Design전에서 건설업계 최초로 대상인 대

통령상을 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 통해 전국 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 및 일반인에게 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 소비자들에게 다양한 문화컨텐츠 및 분양정보 등을 제공하고 있습니다.

(4) 주택사업본부 브랜드 운용 지침

주택사업본부 주택Brand팀에서는 Xi 브랜드 전략(브랜드 아이덴티티, 운용 전략, Visual Identity)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, 오피스텔등) 브랜드 적용기준설정으로 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.

나. 주요 지적재산권 보유현황

종류	제목 및 내용	취득일	근거법령 (보호받는 내용)	취득 비용 (인력, 기간, 비용)	상용화 여부 및 매출 기여도
건설신기술	교각 코핑 철근망을 지상에서 선조립한 후 인양하여 교각 기둥 주철근과 커플러로 연결하는 공법	2007/01/24	건기법	24개월간 2명, 1.6억원 소요	상용화 단계로 타사로부터 로열티 지급받고 있음
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 고액분리 기술	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
토목신기술	대구경 수도관의 임펠러 블라스팅 클리닝 및 에폭시 수지 도료 라이닝 갱생공법	2012/08/27	건기법	13개월 4명, 0.2억원 소요	상용화 단계
전력신기술	로봇을 이용한 가공 송전선로 표면 영상분석 선로 점검공법(기술)	2012/02/03	전력기술관리법	24개월 5명, 0.5억 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
녹색기술	건설현장 탁수 처리를 위한 조립식 응집·침전 시설	2012/02/23	저탄소 녹색성장 기본법	37개월간 1명, 0.71억원 소요	상용화 단계로 타사로부터 로열티 지급받고 있음
녹색기술	친환경 상수도관로 비굴착 갱생기술	2012/08/09	저탄소 녹색성장 기본법	12개월 1명, 0.28억원 소요	상용화 단계
녹색기술	2단 유량 분기 역삼투 여과공정을 적용한 해수담수화 시스템	2012/08/30	저탄소 녹색성장 기본법	18개월 2명, 2.74억원 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 기둥 구조물 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		
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	쓰레기 자동집하 시스템	2011/07/29	특허법	10개월 2명, 0.35억원 소요	상용화 단계
특허	쐐기웨지를 이용한 제거식 쏘일네일의 조립구조 및 이에 의해 쏘일네일 조립/제거하는 방법	2011/07/13	특허법	12개월 1명, 0.4억원 소요	상용화 단계
특허	제거식 소일네일의 정착구조 및 이를 이용한 제거식 소일네일의 시공방법	2011/11/16	특허법		
특허	플레이트형 긴장재를 이용한 다경간 피에스씨 빔의 연속화방법	2011/08/24	특허법	26개월 1명, 1.75억원 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	피에스씨 거더와 강재 플레이트 거더를 이용한 연속교 시공방법	2011/06/30	특허법	24개월 1명, 0.6억원 소요	상용화 단계
특허	측면거푸집 쟁장치와 단부거푸집 회전설치장치를 이용한 빔 제작 장치	2011/11/03	특허법	9개월 2명, 0.22억원 소요	상용화 단계
특허	쓰레기 자동 집하시설의 바스켓 밸브 개폐구조	2012/01/02	특허법	18개월간 2명, 3.8억원 소요	상용화 단계
특허	쓰레기 자동 집하시설의 배출밸브 록킹구조	2012/01/02	특허법		
특허	쓰레기 자동 집하시설의 공압 배관장치	2012/01/02	특허법		
특허	쓰레기 자동 집하시설의 양문 개폐형 배출밸브	2012/01/02	특허법		
특허	쓰레기 자동 집하시설의 관로 전환기	2012/01/13	특허법		
특허	쓰레기 자동 집하시설의 공기 흡입시스템	2012/01/13	특허법		
특허	관보수용 자연경화튜브와 이를 이용한 상,하수관로 보수장치 및관로 보수공법	2012/01/12	특허법	별도 취득 비용 없음	상용화 단계
특허	조기강도 콘크리트 조성물	2012/01/31	특허법	10개월 1명, 0.79억원 소요	상용화 단계
특허	조립식 오탁수 처리시설	2012/02/02	특허법	37개월 2명, 0.71억원 소요	상용화 단계
특허	수로용 펜스	2012/02/02	특허법		
특허	여과막 정화장치	2012/02/01	특허법		

특허	허니컴 구조체 및 이를 이용하는 오탁수 처리시설	2012/02/01	특허법		
특허	부유물 수거장치	2012/02/02	특허법		
특허	고온-중온 메탄발효를 통한 유기성 슬러지 생물학적 처리 방법 및 이에 사용되는 장치	2012/02/24	특허법	24개월 2명, 2.17억원 소요	상용화 단계
특허	건설 구조물 화재에서 개인별 대피 행동 및 사상자를 시뮬레이션하는 화재 위험 평가 시스템, 화재 위험 평가 방법 및 그 기록 매체	2012/02/28	특허법	9개월 2명, 1.33억원 소요	상용화 단계
특허	조립식 반력프레임을 이용한 빔 제작장치 및 이를 이용한 빔 제작 방법	2012/02/29	특허법	9개월 2명, 0.22억원 소요	상용화 단계
특허	관보수용 자연경화 튜브와 이를 이용한 비굴착식 상,하수 관로보수장치 및 관로 보수공법	2012/03/23	특허권	별도 취득 비용 없음	상용화 단계
특허	여과 방식의 수처리 설비의 운영 장치 및 방법	2012/06/08	특허권	34개월 1명, 1.85억원 소요	상용화 단계
특허	힌지 연결부를 이용한 일부 타정식 사장교 및 그 시공 공법	2012/06/26	특허권	21개월 2명, 1.9억원 소요	상용화 단계
특허	저간섭 자기장통신을 이용한 지중 수도관 관리장치	2012/06/27	특허권	28개월 2명, 1.1억원 소요	상용화 단계
특허	교량 코핑용 철근망 선조립대	2012/08/16	특허권	19개월 1명, 1.0억원 소요	상용화 단계
특허	분진 제거 장치 및 이를 이용하여 관 내부 공사시 발생하는 분진을 제거하는 방법	2012/09/26	특허권	13개월 2명, 0.2억원 소요	상용화 단계
특허	음식물류 폐기물로부터 연속적인 수소 및 메탄 회수장치 및 방법	2012/09/13	특허권	24개월 2명, 1.26억원 소요	상용화 단계
특허	피에스씨 긴장재를 직선으로 다단 배치시킨 피에스씨 거더 제작방법	2012/10/11	특허권	11개월 3명, 0.8억원 소요	상용화 준비
특허	강재와 철근콘크리트가 효율적으로 결합된 강합성 거더와 빔	2012/11/19	특허권	14개월 1명, 2.0억원 소요	상용화 준비
특허	오탁수 정화장치	2012/12/05	특허권	31개월 2명, 6.0억원 소요	상용화 준비
특허	모노레일용 곡선 궤도빔의 몰드실 제조장치	2012/12/10	특허권	별도연구개발비용 없음 (사업본부 현장취득 공동특허)	상용화 준비

다. 법률 등의 규제사항

정부는 주택거래 활성화를 위하여 2012년말까지 주택 거래에 대한 취득세 50% 추가 감면을 추진하고, 2012년말까지 미분양주택 취득시 5년간 발생하는 양도차익에 대해 양도소득세를 100% 감면하며, LH에 분양대금을 미납한 토지, 주택계약자의 연체이율 0.5% (1개월미만) ~ 1% (1개월 이상) 인하하는 내용의 대책을 수립하였습니다. 취득세 감면은 사회초년생의 장래예상소득 반영, 순자산의 소득환산 허용, 6억 이상 대출에 대한 가산항목 적용, 역모기지 DTI 적용 면제 등을 주요 골자로 하는 DTI 보완방안과 함께 주택거래 정상화에 도움이 될 것으로 전망되며, 양도소득세 감면은 미분양 물량 해소로 주택시장 전반의 활력을 제고하고 건설업계 자금난 완화를 통해 안정적인 주택공급기반을 강화할 것으로 기대됩니다.

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	제44기	제43기	제42기
	(2012년 12월말)	(2011년 12월말)	(2010년 12월말)
[유동자산]	7,555,282	7,782,408	7,643,901
· 현금및현금성자산	1,417,756	1,487,895	1,493,535
· 매출채권및기타채권	4,502,123	4,626,771	4,415,056
· 재고자산	535,686	494,799	418,935
· 단기금융자산	318,923	292,223	268,782
· 기타유동자산	780,794	880,720	707,285
· 매각예정비유동자산	-	-	340,308
[비유동자산]	3,914,245	3,481,168	3,402,457
· 유형자산	2,253,949	2,195,263	2,347,635
· 무형자산	190,310	53,712	61,415
· 투자부동산	298,980	343,314	341,308
· 관계회사지분증권	77,757	64,129	50,293
· 장기매출채권및기타채권	503,843	448,279	395,865
· 장기금융자산	365,621	210,827	205,941
· 이연법인세자산	223,785	165,644	-
자산총계	11,469,527	11,263,576	11,046,358
[유동부채]	5,080,648	5,346,017	5,668,297
[비유동부채]	2,391,298	1,959,521	1,606,706
부채총계	7,471,946	7,305,538	7,275,003
[지배주주지분]	3,701,359	3,735,069	3,549,947
· 자본금	255,000	255,000	255,000
· 자본잉여금	159,013	159,934	161,133
· 기타자본	(145,409)	(82,060)	(83,503)
· 기타포괄손익누계액	(38,290)	(17,392)	145,071
· 이익잉여금	3,471,045	3,419,587	3,072,246
[비지배주주지분]	296,222	222,969	221,408
자본총계	3,997,581	3,958,038	3,771,355
	(2012.01.01~2012.12.31)	(2011.01.01~2011.12.31)	(2010.01.01~2010.12.31)
매출액	9,289,550	9,052,234	8,419,920
영업이익	160,384	431,005	654,821
당기순이익	108,381	427,412	405,543
지배지분 당기순이익	102,123	423,677	397,338
주당순이익 (원)	2,063	8,563	8,030
연결에 포함된 회사수	38	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.

사업연도	당기에 연결에 포함된 회사	전기대비 연결에 추가된 회사	전기대비 연결에서 제외된 회사
제44기	지에스건설 외 38사	GS Inima Environment S.A. Aguas de Ensenada, S.A. de C.V. Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A. Aquaria Water LLC Araucaria Saneamento, S.A. Desalinizadora Arica Ltda. GS Inima Chile, S.A. GS Inima Mexico, S.A. de C.V. GS Inima USA Construction Corporation GS Inima USA Corporation GS Inima Brasil Ltda. Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V. Saneamento do Vale do Pariba, S.A. Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A. Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A. Tractament Metropolita de Fangs, S.L. CASINIMA - Empreitada Ponte da Baia, A.C.E. Hialeah Water, LLP (이상 지분취득) (주) 피앤에쓰 (이상 신규설립)	-
제43기	지에스건설 외 19사	GS E&C Panama S.A. (이상 신규설립)	GS Global Bio Co.,Ltd GS E&C ITALY S.R.L (이상 청산) GS Cu Chi Development One-Member Ltd (이상 매각)
제42기	지에스건설 외 21사	GS Saudi Co., Ltd. GS E&C Construction Canada Ltd. (이상 신규설립)	-

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 '20. 우발상황 및 약정사항'에서 우발채무등에 관한 사항을 설명하고 있습니다.

④ 한국채택국제회계기준이 재무제표에 미치는 영향

'Ⅲ. 재무에 관한 사항' 중 '3. 한국채택국제회계기준으로의 전환'을 참고하시기 바랍니다.

⑤ 한국채택국제회계기준에 따라 선택 또는 적용을 면제한 회계처리

'Ⅲ. 재무에 관한 사항' 중 '3. 한국채택국제회계기준으로의 전환'을 참고하시기 바랍니다.

2. 요약재무정보(별도)

(단위: 백만원)

구 분	제44기	제43기	제42기
	(2012년 12월말)	(2011년 12월말)	(2010년 12월말)
[유동자산]	7,032,215	7,422,083	7,321,976
·현금및현금성자산	1,276,340	1,400,839	1,377,047
·매출채권및기타채권	4,537,721	4,667,297	4,433,001
·재고자산	261,492	265,912	290,019
·단기금융자산	264,916	287,780	264,793
·매각예정비유동자산		-	340,308
·기타유동자산	691,746	800,255	616,808
[비유동자산]	3,184,154	2,882,623	2,695,511
·유형자산	1,036,561	1,051,187	1,070,752
·무형자산	51,392	48,761	48,745
·투자부동산	293,170	337,629	341,308
·관계회사지분증권	915,884	623,843	634,890
·장기매출채권및기타채권	490,535	442,290	396,390
·장기금융자산	207,466	206,404	203,426
·이연법인세자산	189,146	172,509	-
자산총계	10,216,369	10,304,706	10,017,487
[유동부채]	4,662,081	4,971,774	5,245,480
[비유동부채]	1,703,801	1,552,962	1,165,811
부채총계	6,365,882	6,524,736	6,411,291
[자본금]	255,000	255,000	255,000
[자본잉여금]	134,461	135,396	136,596
[기타자본]	(75,733)	(82,059)	(83,503)
[기타포괄손익누계액]	(30,947)	(22,555)	137,923
[이익잉여금]	3,567,706	3,494,188	3,160,180
자본총계	3,850,487	3,779,970	3,606,196
	(2012.01.01~2012.12.31)	(2011.01.01~2011.12.31)	(2010.01.01~2010.12.31)
매출액	8,530,989	8,524,884	7,865,283
영업이익	133,216	378,022	575,432
당기순이익	119,134	412,571	386,600
주당순이익 (원)	2,407	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 '20. 우발상황 및 약정사항'에서 우발채무등에

관한 사항을 설명하고 있습니다.
③ 한국채택국제회계기준에 따라 선택 또는 적용을 면제한 회계처리
'Ⅲ. 재무에 관한 사항' 중 '3. 한국채택국제회계기준으로의 전환'을 참고하시기 바랍니다.

3. 한국채택국제회계기준으로의 전환

(1) 한국채택국제회계기준의 적용
연결회사의 2011년 12월 31일에 종료한 연차재무제표는 한국채택국제회계기준에따라 작성된 최초의 연차재무제표 입니다. 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 조정 내역

(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 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

제44기	제43기	제42기
삼일회계법인	삼일회계법인	한영회계법인

2. 회계감사인의 감사의견

제44기 감사의견에 대한 자세한 사항은 첨부된 감사보고서를 참조하시기 바랍니다.

사 업 연 도	감사(검토)의견	지적사항 등 요약
제44기	적정	-
제43기	적정	-
제42기	적정	-

3. 감사용역 체결현황

(단위 : 백만원, 시간)

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제44기	삼일회계법인	분, 반기 재무제표 검토 별도, 연결 제무제표 등에 대한 감사 등	550	6,000
		이니마 IFRS 인증업무	60	
제43기	삼일회계법인	분, 반기 재무제표 검토 별도, 연결 제무제표 등에 대한 감사 등	530	7,700
		한국채택국제회계기준에 따라 작성된 재무제표에 대한 인증업무	160	
제42기	한영회계법인	분,반기 재무제표 검토 개별, 연결 제무제표 등에 대한 감사 등	420	4,033

* 감사용역 보수는 연간기준임

4. 회계감사인과 비감사용역 계약체결 현황

(단위 : 백만원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제44기	2012.01.05	이니마 본실사	2012.01.05 ~	1,300	-
	2012.02.24	택지조성공사에 대한 면세비율 재계산	2012.02.24 ~	4	-

5. 회계감사인의 변경

당사는 한영회계법인과의 감사계약기간의 만료에 따라 제 43기부터 3사업연도 동안 삼일회계법인을 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.

2012년 당사는 국내외 수주 경쟁 심화, 주택 시장의 침체 지속 등 악화된 대외 환경의 영향으로 전년 대비 저조한 9조 1,069억원의 수주실적을 기록하였습니다. 매출은 해외 매출 증가 영향으로 꾸준한 증가세를 보이면서 9조 2,896억을 달성하였으나, 해외 시장에서의 치열한 수주 경쟁으로 인한 원가율 상승으로 수익성 측면에서는 전년보다 저조한 경영 실적을 보였습니다.

2013년 세계경제는 저성장 기조의 장기화 가능성이 전망되고 있으며, 국내 건설시장 여건 또한 침체 국면의 탈피가 쉽지 않을 것으로 예상되고 있습니다. 당사 2013년 경영목표는 수주 12조원, 매출 10조 6천억원으로 설정하였으며. 회사가 근본적으로 지향하는 수익 성장의 기반을 공고히 하기 위해 올해는 '기본의 실천을 통한 사업 경쟁력 강화'의 해로 삼고자 하며, 이를 위해 수행역량 강화, 원가 혁신, Cash Flow 및 수익성 중시 경영을 적극적으로 추진해 나갈 것입니다. 또한 중장기 관점에서 글로벌 기업으로의 안정적 성장기반 확보를 위해 지역 다변화, 공종 다각화를 꾸준히 추진해나갈 것이며, 신성장 동력 발굴을 위한 투자와 노력도 꾸준히 전개해나갈 것입니다.

3. 재무상태 및 영업실적
(1) 재무상태 - 자산은 전년대비 비유동 자산의 증가로 약 2,060억 증가 하였으며, 부채는 비유동 부채의 증가로 전년대비 약 1,664억 증가하였습니다. 또한, 자본은 2012년 손익을

인식한 결과 전년대비 약 395억 증가 하였습니다. 지난 2개 사업연도의 영업실적은 다음과 같습니다.

제 44 기 2012. 12. 31 현재
제 43 기 2011. 12. 31 현재

(단위 : 백만원)

과 목	제 44기	제 43기	전기대비 증감	비고
[유동자산]	7,555,282	7,782,408	(227,126)	-
현금성자산	1,417,756	1,487,895	(70,139)	-
매출채권	4,502,123	4,626,771	(124,648)	-
기타	1,635,403	1,667,742	(32,339)	-
[비유동자산]	3,914,245	3,481,168	433,077	-
투자자산	77,757	64,129	13,628	-
유무형자산	2,444,258	2,248,975	195,283	-
기타비유동자산	1,392,230	1,168,064	224,166	-
자산총계	11,469,527	11,263,576	205,951	-
[유동부채]	5,080,648	5,346,017	(265,369)	-
[비유동부채]	2,391,298	1,959,522	431,776	-
부채총계	7,471,946	7,305,539	166,407	-
[지배주주지분]	3,701,359	3,735,069	(33,710)	-
자본금	255,000	255,000	0	-
자본잉여금	159,013	159,934	(921)	-
자본조정	(145,409)	(82,060)	(63,349)	-
기타포괄손익누계액	(38,290)	(17,392)	(20,898)	-
이익잉여금	3,471,045	3,419,587	51,458	-
[비지배주주지분]	296,222	222,969	73,253	-
자본총계	3,997,581	3,958,038	39,543	-
부채와 자본총계	11,469,527	11,263,576	205,951	-

(2) 영업실적- 당사는 매출원가 상승에 따라 매출총이익이 작년 대비 31.10% 감소하였으며, 영업이익은 62.79% 감소하였습니다. 지난 2개 사업연도의 영업실적은 다음과 같습니다.

제 44 기 (2012. 01. 01 부터 2013. 12. 31 까지)
제 43 기 (2011. 01. 01 부터 2011. 12. 31 까지)

(단위 : 백만원, %)

구 분	영업 실적		전년대비증감율
	2012년	2011년	
매출액	9,289,550	9,052,234	2.62

매출원가	8,573,362	8,012,813	7.00
매출총이익	716,188	1,039,421	(31.10)
판매비와관리비	555,804	608,417	(8.65)
영업이익	160,384	431,005	(62.79)
기타영업손익	(62,315)	167,073	(137.30)
관계기업지분손익	(2,884)	14,640	(119.70)
금융손익	74,642	(49,081)	(252.08)
법인세비용차감순이익	169,828	563,637	(69.87)
법인세비용	61,447	136,224	(54.89)
당기순이익	108,381	427,412	(74.64)

사업부문별 매출액 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원, %)

구분	2012년	2011년	전년대비증감율
토목 부문	1,236,848	1,097,273	12.72
플랜트 부문	3,952,984	3,433,772	15.12
발전/환경 부문	1,112,971	921,290	20.81
건축 부문	1,600,244	2,225,768	(28.10)
주택 부문	1,104,850	1,075,945	2.69
기타 부문	281,653	298,186	(5.54)
계	9,289,550	9,052,234	2.62

가. 개황
건축 사업 부문을 제외한 전사업 부문의 성장으로 매출액은 전년대비 2.62% 증가하였습니다. 매출 증가에도 불구하고 해외 현장의 원가율 상승 등으로 매출원가가 증가함에 따라 매출총이익은 31.10% 감소를 보였습니다.
판매비와 일반관리비는 대손상각비의 감소로 작년 대비 8.65% 감소하였으나, 매출 원가의 급격한 증가로 영업이익과 당기순이익은 각각 전년 대비 62.79%, 74.64% 감소하였습니다.

나. 사업부별 내용
(1) 토목 사업부문
2012년 수주는 국내공공 시장 침체 및 중동 Project 발주지연 등으로 5,772억원을 기록하였습니다. 또한 매출은 전년 실적대비 13% 증가한 1조2,368억원을 달성하였으나, 신규 공종 진출로 인한 추가 원가 반영으로 영업이익 및 세전이익은 각각 △2,164억, △394억원으로 저조한 실적을 기록하였습니다. 하지만 싱가폴 Metro 사업에 이어 베트남 호치민의 대형 메트로 사업을 착공함으로써 해외사업 확대 기반을 더욱 공고히 한 해로 평가할 수 있습니다.
2013년에는 중동 지역에서의 민생 안정 및 2020년 카타르 도하월드컵 개최 관련 예상되는 사회간접시설 발주에 대한 사업기회를 확보하고자 합니다. 또한, 아시아 지역을 중심으로 도급 공사 뿐만 아니라 PPP사업에의 지분 참여를 통해 수익성이 확보된 안정적인 수주를 추진하고자 합니다. 한편, 국내 시장에서는 선택과 집중을 통하여 M/S는 유지하는 한편 원가혁신

을 통해 수익성을 개선해 나가도록 하겠습니다.

(2) 플랜트 사업 부문
2012년 플랜트사업본부는 사우디 아라비아 Petro-Rabigh 2, 태국 IRPC UHV Project 등 3조 1,947억원의 신규 수주를 달성하였습니다. 매출은 전년대비 15% 증가한 3조 9,530원을 달성하여 사상 최대의 매출을 기록하였습니다. 하지만 과거 동종사간 경쟁이 가장 치열했던 시기에 수주한 일부 저마진 프로젝트들의 매출 증가 영향으로 영업이익 및 세전이익은 각각 606억, 576억원을 기록하였습니다.
2013년 플랜트사업본부는 Global Company로의 진화 과정으로 수익 성장 측면에서 성장통을 겪는 시기로 예상하고 있습니다. 기존 수행 Project들에 대해서는 설계 최적화, Vendor 활용에 대한 전략 다양화, 시스템 개선 등 원가혁신 활동을 적극 전개해 수익성을 제고하고자 합니다. 또한 수주 전략 측면에서는 기존 강점 지역인 중동에서의 선택과 집중, 동남아 ,CIS, 중남미, 북아프리카 등으로의 지역 다변화 및 금융수반 사업의 적극 참여 등을 통해 수익성 개선을 최우선으로 하고자 합니다.

(3) 발전/환경 사업 부문
2012년 발전사업은 국내에서 당진 바이오매스발전소, 삼척그린파워발전소#1,2 건설공사 등의 수주로 국내 부분 경영 목표를 상회하였고, 해외사업에서는 사우디 PP-12 복합화력발전소 수주로 중동 최대의 발전시장에 진입하는 성과가 있었습니다. 환경사업은 해외 수주 부진으로 전체적으로 목표달성이 어려웠지만 당사가 인수한 스페인 Inima사와 협업체계를 구축하는 등 해외수주 역량을 한층 강화하는 해였다고 평가할 수 있습니다. 작년 신규수주는 1조 6,965억원을 달성하였으며, 매출도 전년대비 20%의 큰 폭으로 증가하여 1조 1,130억원을 달성하였습니다. 또한 영업이익 및 세전이익은 각각 300억, 267억원을 기록하였습니다.
2013년 발전사업부문은 기존 EPC Contractor로 중동 및 북아프리카 지역 등지에서 수주 활동을 지속할 것이고, 보다 높은 수익성 확보를 위해 해외 IPP사업의 지분 참여 형태도 적극적으로 고려하고자 합니다. 환경사업부문은 스페인 Inima사와의 협업을 통해 중동 및 중남미 시장에서의 수처리 사업 수주 활동을 집중, 확대하고자 하며, Inima의 지분 투자를 동반한 장기 운영사업 경험을 활용하여 해외 수처리 운영사업에도 진출하고자 합니다. 국내에서는 지속적인 수주활동으로 업계 선도주자의 지위를 유지하고자 합니다.

(4) 건축 사업 부문
2012년 건축 사업 부문 수주는 해외수주 및 관계사 수주 목표는 초과 달성하였으나, 공공부문의 수주가 감소하여, 전년실적 2조 8,248억원 대비 15% 감소한 2조 3,828억원을 기록하였습니다. 매출은 진행 Proj. 규모 축소 및 투입 지연으로 인해 전년대비 28% 감소한 1조 6,002억원을 달성하였습니다. 또한 영업이익 및 세전이익은 각각 757억, 653억을 기록하였습니다.
2013년 국내시장은 공공청사 이전 완료 및 국내경기 불확실성에 따른 물량 감소가 예상됩니다. 해외시장은 중동 및 동남아 시장에서의 발주가 지속될 예정이며, 해외 전기 및 통신분야 확대도 예상됩니다. 건축사업부문은 2013년 수익성 확보에 우선순위를 두고 해외 시장을 중심으로 수주역량을 집중하려고 합니다. 국내의 경우 공공 T/K 및 기술제안 시장에서의 선택과 집중을 통하여 수주 성공률을 제고하고자 합니다.
(5) 주택 사업 부문
2012년은 지속되는 국내 부동산 시장 침체 상황을 고려하여 서울, 수도권 우량 정비사업 중심으로 수주 전략을 전개하였으며 그 결과, 연간 매출규모를 약간 상회하는 1조 2,557억원의 신규 수주를 달성하였습니다. 수주잔고는 14조원에 달해 부동산 시장 회복에 대비한 안정적인 공급 기반을 마련하고 있습니다. 매출은 신규착공 증가에 따라 전년대비 다소 증가한 1조

1,049억원을 달성하였으나, 영업이익 및 세전이익은 각각 -39억원, -648억원을 기록하였습니다.
2013년 주택경기는 전월세 가격 상승 및 박근혜 정부의 부동산 정책에 대한 기대감으로 실수요자들을 중심으로 주택 구매 심리가 상당 부분 개선될 것으로 기대하고 있습니다. 그리고 부동산 경기의 선행 지표라 할 수 있는 경매의 낙찰율도 높아지고 있으며, 아파트 거래량도 조금씩 증가하고 있습니다.
아직 주택시장의 본격 회복세를 확신하기엔 이르지만, 하반기쯤 완만하게 회복할 것으로 전망하고 있습니다. 현재의 불확실한 주택시장을 고려하여 체계적인 사업수행 및 리스크 관리를 통한 내실 성장에 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, 국내 주택시장 침체 등 대외 변수 이슈가 지속적으로 부각되고 있어 유동성 확보를 위해 차입금을 늘리게 되었습니다. 그 결과 당기말 기준 현금 및 현금성자산은 전년대비 701억 감소한 1조 4,178억원 이었으며, 차입금은 전년대비 6,848억원 증가한 2조 4,604억입니다.

(단위 : 백만원)

구분	제 44기	제 43기	증감
현금 및 현금성자산	1,417,756	1,487,895	(70,139)
차입금	2,460,414	1,775,566	684,848

당사의 현금은 영업활동을 통하여 3,282억원이 감소하였고, 기타 채권의 증가 등 투자활동을 통하여 2,954억원이 감소하였으며, 장,단기 금융 부채의 증가 등 재무활동을 통하여 5,405억원이 증가하였습니다.

(단위 : 백만원)

구분	제 44기	제 43기
기초 현금및현금성자산	1,487,895	1,493,535
영업활동으로 인한 현금흐름	(328,170)	(481,705)
투자활동으로 인한 현금흐름	(295,410)	107,592
재무활동으로 인한 현금흐름	540,523	363,673
환율변동효과	12,919	4,800
기말 현금및현금성자산	1,417,756	1,487,895

(2) 자금조달 현황- 단기자금의 경우 기업어음(CP), 은행 일반대, 회사채 등을 통해, 장기자금의 경우에는 회사채를 통해 조달하고 있습니다. 2012년말 기준으로 단기 자금은 전년대비 약 2,548억 증가하였으며, 장기자금은 4,302억 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 "2. 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, 이사회 내 위원회로서 감사위원회와 사외이사후보추천위원회가 있으며, 감사위원회는 3인의 사외이사, 사외이사후보추천위원회는 3인(2인은 사외이사)의 이사로 구성되어 있습니다.

나. 중요의결사항 등

(1) 안건의 주요내용

- 당사는 2012년 4분기까지 총 7회의 정기이사회와 총 4회의 임시이사회를 개최하였으며, 총 21건의 의안에 대해 심사를 하였습니다. 세부 안건의 내용은 다음과 같습니다.

회차	개최일자	의 안 내 용	가결 여부	사외이사의 성명						
				진병화 (참석률 :100%)	허영호 (참석률 :87.5%)	편종근 (참석률 :100%)	문성우 (참석률 :100%)	박경서 (참석률 :81.8%)	김정만 (참석률 :100%)	이덕훈 (참석률 :100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 임시이사회	2012.01.18	1. 집행임원 인사관리규정 개정 승인의 건	가결	-	-	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
1차 정기이사회	2012.02.08	1. 제43기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	-	-	참석 (찬성)	참석 (찬성)	불참	참석 (찬성)	참석 (찬성)
2차 정기이사회	2012.02.24	1. '11년 경영실적 및 '12 년 계획 승인의 건	가결	-	-	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 제43기 정기주주총회 소집 및 의안 승인의 건	가결	-	-	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성
		3. '11년 내부회계 운영실태 평가보고	-	-	-	-	-	-	-	-
3차 정기이사회	2012.03.23	1. 대표이사 선임 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-	-
		2. 이사 보수의 결정 및 집행승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		3. '12년 연간 최대주주 등과의 일상적 거래 한도 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
2차 임시이사회	2012.04.13	1. '12년 2/4분기 이사 등과 회사간의 거래 한도 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-	-
4차 정기이사회	2012.05.15	1. 집행임원 인사관리규정 개정의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-	-
		2. 상법개정에 따른 이사회 운영규정 등 개정 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		3. 사외이사 후보추천위원 추가 선임 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		4. 준법통제기준 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
		5. 준법지원인 선임 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-
3차 임시이사회	2012.06.13	1. 사우디 Rabigh-II 프로젝트 패키지 계약 체결 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-	-
		2. 사우디 Rabigh-II 프로젝트 계약 체결	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성	-	-

		GSCA에 대한 당사 수행보증 승인의 건								
4차 임시이사회	2012.06.28	1. '12년 계열회사의 대규모 내부거래(상품 및 용역 거래) 한도 승인의 건	가결	참석 (찬성)	불참	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-	-
		2. '12년 이사 등과의 회사간의 거래한도 승인의 건	가결	찬성		찬성	찬성	찬성	-	-
		3. '12년 계열회사의 대규모 내부거래(자산 거래) 한도 승인의 건	가결	찬성		찬성	찬성	찬성	-	-
5차 정기이사회	2012.07.24	1. '12년 상반기 경영실적 보고	-	참석	참석	참석	참석	불참	-	-
		2. 글로벌 경제 및 건설시장 동향과 전망보고	-	-	-	-	-	-	-	-
6차 정기이사회	2012.11.09	1. '12년 3/4분기 경영실적 보고	-	참석	참석	참석	참석	참석		
7차 정기이사회	2012.12.04	1. '13년 계열회사 대규모내부거래(상품 및 용역거래) 한도 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)		
		2. '13년 회사채 발행계획 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성		
		3. 집행임원 인사 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성	찬성	찬성		

- 김정만, 이덕훈 사외이사의 임기만료에 따라, 제43기 주주총회(2012.03.23)에서 진병화, 허영호 사외이사가 신규로 선임됨.

다. 이사회내 위원회

(1) 위원회별 명칭, 소속 이사의 성명, 설치목적과 권한

- 사업보고서 작성일 기준 현재 당사는 정관 제31조의 2에 의거 이사회 내 위원회로 감사위원회와 사외이사후보추천위원회를 운영하고 있습니다. 감사위원회는 사외이사 3인으로 구성되어 있으며, 사외이사후보추천위원회는 사외이사 2인, 사내이사 1인으로 구성되어 있습니다.

위원회명	구 성	성 명	설치목적 및 권한사항	비 고
감사위원회	3인 이상의 이사 (3인 모두 사외이사)	진병화	회계와 업무에 대한 감사	*상법 제415조의2의 2항에 의거 3명 이상의 이사로 구성되며, 사외이사가 2/3이상의 요건을 충족하고 있음
		허영호		
		박경서		
사외이사후보 추천위원회	2인 이상의 이사 (과반수는 사외이사)	허창수 (대표이사)	사외이사 후보추천	*상법 제393조의2 및 제542조의8의 4항에 의거 사외이사가 동위원회 총위원의 과반수의 요건을 충족하고 있음
		편종근 (사외이사)		
		허영호 (사외이사)		

(2) 위원회 활동내용

- 감사위원회

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

- 사외이사후보추천위원회

당사는 2012년도에 총 1회의 사외이사후보추천위원회를 개최하여, 진병화, 허영호 후보를 추천하였으며 주주총회의 결의를 거쳐 사외이사로 선임되었습니다.

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사 후보추천위원의 성명

				편종근 (참석률 : 100%)
				찬반여부
사외이사후보 추천위원회	2012.02.24	1. 신임사외이사 후보 추천 승인	가결	참석 (찬성)

라. 이사의 전문성
당사는 사외이사의 직무수행을 보조하기 위하여 4명의 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

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 단당교수	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

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

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.

성 명	주 요 경 력	사외이사 여부	비 고
진병화	▣ 서울대 경영학과 졸업 ▣ 2004 : 국제금융센터 소장 ▣ 2008 : 기술보증기금 이사장 ▣ 현 재 : 가톨릭대학 산학협력 단당교수	○	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 ▣ 현재 : LG이노텍 고문, 서울대 경영학과 초빙교수	○	
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

(2) 감사위원회의 활동
- 당사는 매년 정기적으로 5회의 감사위원회를 개최하고 있으며, 수시로 의결사항이 발생할 경우, 임시감사위원회를 소집하고 있습니다. 2012년 4분기까지 총 5회의 정기감사위원회, 총 1회의 임시감사위원회를 개최하여, 2건의 의안에 대해 심사를 하였으며 9건의 안건에 대해 보고를 받았습니다.

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사 성명				
				진병화 (참석률: 100%)	허영호 (참석률: 100%)	박경서 (참석률: 83.3%)	김정만 (참석률 :100%)	이덕훈 (참석률 :100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부

임시1차	2012.01.09	1. 외부감사인과의 비감사자문용역 체결 보고	-	-	-	참석	참석	참석
정기1차	2012.02.24	1. 제43기(2011년도) 감사보고서 승인	가결	-	-	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 외부감사인의 회계감사 결과 보고	-	-	-	-	-	-
		3. '11년 내부회계감사제도 운영실태 평가 보고	-	-	-	-	-	-
		4. '11년 4차 경영진단 결과 및 '12년 업무계획 보고	-	-	-	-	-	-
정기2차	2012.03.23	1. 감사위원장 선임 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	-	-
정기3차	2012.05.15	1. '12년 1/4분기 경영실적 보고	-	참석	참석	참석	-	-
		2. '12년 2차 경영진단 결과 보고	-	-	-	-	-	-
정기4차	2012.07.24	1. '12년 상반기 결산실적보고	-	참석	참석	불참	-	-
		2. '12년 3차 경영진단보고	-	-	-	-	-	-
정기5차	2012.12.04	1. '12년 4차 경영진단보고	-	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
유가증권시장	㈜지에스	비금융 지주회사
	㈜지에스리테일	음, 식료품 위주 종합 소매업
	㈜지에스글로벌	상품중개업
	지에스건설㈜	토목시설물건설업
	삼양통상㈜	원피가공 및 가죽 제조업
	코스모화학㈜	무기안료, 염료, 유연제 및 기타착색제 제조업
	코스모신소재㈜	일차전지 및 축전지제조업

소계	7개사	-
코스닥	㈜지에스홈쇼핑	통신판매업
소계	1개사	-
비상장	지에스에너지㈜	비금융 지주회사
	지에스파워㈜	발전업
	㈜해양도시가스	가스 제조 및 배관 공급업
	서라벌도시가스㈜	가스 제조 및 배관공급업
	지에스퓨얼셀㈜	전동기, 발전기 및 전기변환장치 제조업
	㈜삼일폴리머	합성고무 및 플라스틱 물질 제조업
	지에스플라텍㈜	토목시설물 건설업
	지에스나노텍㈜	일차전지 및 축전지 제조업
	살데비다코리아㈜	그외 기타 비금속광물 광업
	파워카본테크놀로지㈜	기타 전기장비제조업
	지에스이더블유티이㈜	신재생에너지사업
	지에스칼텍스㈜	원유 정제처리업
	지에스엠비즈㈜	중고자동차 판매업
	㈜에이엠씨오	화학물질 및 화학제품 도매업
	지에스파크이십사㈜	육상 운송지원 서비스업
	㈜비앤씨	기타 플라스틱제품 제조업
	지에스그린텍㈜	화학물질 및 화학제품 도매업
	상지해운㈜	내항운송업
	지에스바이오㈜	그외 기타화학제품제조업
	지에스에코메탈㈜	금속원료 재생업
	㈜지에스왓슨스	그외 기타종합소매업
	㈜후레쉬서브	기타식료품제조업
	㈜지에스넷비전	기타 광고업
	㈜지에스텔레서비스	그외 기타 사업지원 서비스업
	㈜지에스샵티앤엠	상품 종합 도매업
	지에스이피에스㈜	발전업
	㈜피엘에스	그 외 기타 운송관련 서비스업
	㈜디케이티	기타 일반 목적용 기계 제조업
	㈜지에스스포츠	기타스포츠 서비스업
	파르나스호텔㈜	관광숙박시설 운영업
	㈜이지빌	통신 공사업
	자이서비스㈜	사업시설 유지관리 서비스업
	지엘에스서비스㈜	사업시설 유지관리 서비스업
	지에스텍㈜	건축 및 조경 설계 서비스업
	의정부경전철㈜	사업시설 유지관리 서비스업
	지씨에스플러스㈜	사업시설 유지관리 서비스업
	비에스엠㈜	1차금속 가공
	서울문산고속도로㈜	사업시설 유지관리 서비스업
	지에스오엔엠㈜	사업시설 유지관리서비스업
	상락푸드㈜	기관구내식당
	옥산오창고속도로㈜	사업시설 유지관리

	은평새길㈜	사업시설 유지관리 서비스업
	㈜피앤에쓰	위탁운영관리
	지에스네오텍㈜	건물설비 설치 공사업
	㈜삼양인터내셔날	음료 및 담배도매업
	㈜보현개발	부동산 임대업
	㈜켐텍인터내셔날	화학물질 및 화학제품도매업
	㈜옥산유통	음료 및 담배도매업
	㈜지에스아이티엠	컴퓨터시스템 통합 자문, 구축 및 관리업
	㈜승산	부동산임대
	㈜승산레저	골프장운영업
	㈜에스티에스로지스틱스	운송관련 서비스업
	센트럴모터스㈜	자동차 및 부품판매
	㈜위너셋	비금융 지주회사
	㈜엔씨타스	사업시설 유지관리 서비스업
	코스모정밀화학㈜	기타기초무기화합물제조업
	코스모산업㈜	고무 및 플라스틱제품 제조업
	㈜코스모앤컴퍼니	그외 기타사업지원서비스업
	㈜코스모글로벌	상품종합도매업
	㈜랜드마크아시아	영화, 비디오물 및 방송프로그램제작업
	㈜코스모엘앤에스	상품중개업
	㈜마루망코리아	오락, 취미 및 경기용품 도매업
	정산이앤티㈜	건물설비 설치공사업
	㈜코스모건설	비주거용 건물건설업
	㈜코스모에스앤에프	상품 중계업
	㈜제비오코리아	스포츠아웃도어의류 용품의 소매업
	㈜엠케이비앤에프	음료 및 담배도매업
	지에스자산운용㈜	투자기관
소계	68개사	-
합계	76개사	-

2010년 01월 상지해운 계열편입
2010년 01월 코로나 계열제외
2010년 03월 삼일폴리머 계열편입
2010년 04월 쌍용기초소재 계열제외
2010년 05월 GS바이오, GS플라텍 계열편입
2010년 05월 울산그린 계열제외
2010년 07월 서림흥업 계열편입
2010년 10월 알폰소로벰버그코리아 계열편입
2010년 11월 에코메탈, 엔시타스 계열편입
2010년 12월 새한미디어, 새한정보시스템 계열편입
2011년 01월 다우메탈 계열편입
2011년 02월 디케이티, 살데비다코리아 계열편입
2011년 03월 GS강남방송, GS울산방송 계열제외
2011년 04월 다우메탈, 서림흥업 계열제외
2011년 06월 새한정보시스템 계열제외

2011년 07월 알폰소로벰버그코리아 계열제외
2011년 08월 GS에스앤에스 계열편입
2011년 11월 보그너판매 계열편입
2011년 12월 디앤샵 계열제외
2012년 02월 GS에너지 계열편입
2012년 02월 코스모레포츠 계열제외
2012년 06월 제비오코리아 계열편입
2012년 10월 지에스이더블유티이 계열편입
2012년 12월 피앤에쓰 계열편입

2) 해외법인

회 사 명	비 고
FRONTIER NEMTWO Corporation	말레이시아
FRONTIER WOKAM Corporation	말레이시아
ASIA CLEAN ENERGY LIMITED	말레이시아
GS Caltex Singapore Pte., Ltd.	싱가포르
GS Caltex (Langfang) Plastics Co., Ltd.	중국
GS Caltex (Qingdao) Energy Co., Ltd.	중국
GS Caltex (Qingdao) Petroleum Co., Ltd	중국
GS Caltex (Jinan) Energy Co., Ltd.	중국
GS Caltex (Yantai) Energy Co., Ltd.	중국
GS Caltex India Pte., Ltd.	인도
GSC (Suzhou) Plastics Co., Ltd.	중국
GSC Czech s.r.o.	체코
GS Caltex Trading (Suzhou) Co., Ltd.	중국
GS Retail Vietnam Co., Ltd	베트남
지에스구(상해)상무유한공사	중국
GS Global Japan Co., Ltd.	일본
GS Global Australia Pty Ltd.	호주
GS Global Hong Kong Ltd.	홍콩
GS Global Europe GMBH	독일
Ssangyong Resources Pty Ltd.	호주
GS Global Guangzhou Co.,Ltd.	중국
GS Global Trading (Shanghi) Co.,Ltd.	중국
GS Global USA, Inc.	미국
GS Global Singapore Pte Ltd.	싱가포르
PT GS Global Resource	인도네시아
GS Global (Suzhou) Steel Service Center Co., Ltd.	중국
MILL-PRO PTY LIMITED	호주
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	중국

GS Nha Be Development One-Member LLC	베트남
GS Saigon Development One-Member LLC	베트남
GS E&C India Private Ltd.	인도
GS (Cambodia) Development Co.,Ltd.	캄보디아
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	사우디아라비아
GS Construction Saudi Co., Ltd.	사우디아라비아
GS E&C Poland SP.ZO.O	폴란드
GS E&C Construction Canada Ltd.	캐나다
GS E&C Thai Co.,Ltd.	태국
GS E&C Panama S.A.	파나마
GS NEOTEK VIETNAM CO.,LTD	베트남
GS NEOTEK L.L.C	오만
GS NEOTEK THAILAND CO.,LTD	태국
청도삼양피혁유한공사	중국
SY ENERGY PTE.LTD.	싱가포르
SYI INDIA PVT.LTD.	인도
Farwest Steel Co.	미국
Western Coating Inc	미국
Farwest Steel Contracting Inc.	미국
Farwest Steel Reinforcing Co.	미국
Farwest Steel Fabrication Co.	미국
GS Aromatics Pte. Ltd	싱가포르
AcenOcean	싱가포르
Qingdao Lidong Chemical Co., Ltd.	중국
Qingdao Lixing Logistics Co., Ltd.	중국
GS Aromatics (Qingdao) Chemical. Co.,Ltd.	중국
Qingdao Lixing Tank Terminal Co., Ltd.	중국
OCEAN GLORY PTE. LTD.	싱가포르
코스모(강소)파이프산업유한공사	중국
COSMO VIETNAM CO.,LTD.	베트남
Cosmo China Investment Co., Ltd.	중국
Sleep Methods, Inc.	미국
National D&I	러시아
Cosmo & Company, Inc.	미국
Cosmo & Company Co., Ltd.	일본
Cosmo T	일본
Bogner Asia Limited	홍콩
GS Energy Americas Inc	미국
GS GLOBAL E&P (AMERICA) CORPORATION	미국

GS GLOBAL (NEMAHA) LLC	미국
GS Inima Environment S.A.	스페인
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질
Aquaria Water LLC	미국
Araucaria Saneamento, S.A.	브라질
Desalinizadora Arica Ltda.	칠레
GS Inima Chile, S.A.	칠레
GS Inima Mexico, S.A. de C.V.	멕시코
GS Inima USA Construction Corporation	미국
GS Inima USA Corporation	미국
GS Inima Brasil Ltda.	브라질
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.	멕시코
Saneamento do Vale do Pariba, S.A.	브라질
Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.	브라질
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.	스페인
Tractament Metropolita de Fangs, S.L.	스페인
CASINIMA - Empreitada Ponte da Baia, A.C.E.	포르투칼
Hialeah Water, LLP	미국
GS Technical Consulting&Service (Dezhou) Co.,Ltd.	중국
GS Caltex China Co., Ltd.	중국
합계	88개사

(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 : 2012년 12월 31일) (단위 : 백만원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자 목적	최초취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
				수량	지분율	장부 가액	취득(처분) 수량	취득(처분) 금액	평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
GS리테일(상장)	1998.12.15	투자	10,000	1,350,530	1.75	31,265	-1,350,530	-31,265	-	-	-	-	-	-
의정부경전철(비상장)	2005.10.07	SOC법인	475	5,449,275	29.90	27,246	3,214,119	17,980	-	8,663,394	47.54	45,226	466,607	-31,482
서울문산고속도로(비상장)	2007.12.21	SOC법인	23	436,315	48.58	2,182	91,000	455	-	527,315	45.50	2,637	1,002	-1,539
옥산오창고속도로(비상장)	2009.06.22	SOC법인	25	5,000	50.00	25	250,000	1,250	-	255,000	50.00	1,275	2,056	-508
은평새길(비상장)	2009.08.10	SOC법인	272	315,520	54.40	1,578	54,400	272	-	369,920	54.40	1,850	101	-1,152
파르나스호텔(비상장)	1993.03.23	경영참여	20,000	6,654,675	67.56	473,451	-	-	-	6,654,675	67.56	473,451	1,121,484	20,320
이지빌(비상장)	2000.04.08	경영참여	1,600	1,660,000	83.00	13,460	-	-	-	1,660,000	83.00	13,460	30,519	-54
자이서비스(비상장)	2005.01.03	경영참여	480	96,000	100.00	588	-	-	-	96,000	100.00	588	3,277	93
지에스텍(비상장)	2005.06.22	경영참여	100	20,000	100.00	137	-	-	-	20,000	100.00	137	978	5
GLS서비스(비상장)	2006.09.22	경영참여	300	80,000	100.00	405	-	-	-	80,000	100.00	405	657	8
지씨에스플러스(비상장)	2007.04.02	경영참여	300	60,000	100.00	2,263	-	-	-	60,000	100.00	2,263	9,713	983
비에스엠(비상장)	2008.01.02	경영참여	100	40,000	100.00	234	60,000	300	-	100,000	100.00	534	1,421	-124
지에스O&M(비상장)	2008.07.31	경영참여	500	100,000	100.00	795	-	-	-	100,000	100.00	795	3,998	603

상락푸드(비상장)	2009.03.26	경영참여	372	38,100	97.69	679	300	3	-	38,400	98.46	682	5,861	72
강남순환도로(비상장)	2002.07.11	사업관련출자	265	414,000	1.86	2,070	-	-	-	414,000	1.75	2,070	336,340	-1,756
전주아랫물길(비상장)	2006.04.27	사업관련출자	198	207,060	7.90	1,035	-	-	-	207,060	7.90	1,035	123,091	-340
논산아랫물길(비상장)	2006.04.26	사업관련출자	140	91,868	11.90	459	-	-	-	91,868	11.90	459	34,138	-290
마산아랫물길(비상장)	2006.11.20	사업관련출자	53	220,890	8.14	1,104	-	-	-	220,890	8.14	1,104	133,575	-271
영덕앤바이로(비상장)	2006.11.21	사업관련출자	128	34,870	4.22	174	-	-	-	34,870	4.22	174	39,318	-30
제이영동고속도로(비상장)	2007.05.02	사업관련출자	160	964,000	10.00	4,235	232,000	1,160	-	1,196,000	10.00	5,395	56,395	-674
가야철도(비상장)	2007.05.21	사업관련출자	621	305,490	3.43	1,527	-	-	-	305,490	2.46	1,527	425,336	-764
영천상주고속도로(비상장)	2006.12.18	사업관련출자	5	79,000	10.00	395	1,834,000	9,170	-	1,913,000	10.00	9,565	92,058	-1,097
강릉아랫물길(비상장)	2007.08.16	사업관련출자	33	50,682	3.30	253	-	-	-	50,682	3.30	253	75,287	353
음성아랫물길(비상장)	2007.09.11	사업관련출자	63	67,210	6.30	336	-	-	-	67,210	6.30	336	52,793	-369
미래세움(비상장)	2007.11.01	사업관련출자	6	86,645	1.63	433	-	-	-	86,645	1.63	433	236,617	-3,810
서울북부고속도로(비상장)	2007.10.31	사업관련출자	7	160,512	14.08	803	2,642,848	13,214	-	2,803,360	14.00	14,017	97,736	-1,339
대전아랫물길(비상장)	2008.02.14	사업관련출자	7	108,456	4.00	830	-	-	-	108,456	4.00	830	139,510	209
푸른김포(비상장)	2009.04.03	사업관련출자	1,200	403,032	22.81	1,949	-	-	-	403,032	22.81	1,949	47,429	-1,144
경기철도(비상장)	2009.11.19	사업관련출자	6	495,000	11.00	2,475	-	-	-	495,000	11.00	2,475	63,318	-2,556
그린에너지개발(비상장)	2009.12.17	사업관련출자	405	81,000	27.00	405	-	-	-	81,000	27.00	405	3,657	-85
남서울경전철(비상장)	2010.11.25	사업관련출자	7	1,370	13.70	7	-	-	-	1,370	13.70	7	47	-2
양주환경(비상장)	2010.12.01	사업관련출자	10	1,900	19.00	10	-	-	-	1,900	19.00	10	45	0
새서울철도(비상장)	2010.12.22	사업관련출자	1	200	10.00	1	62,535	313	-	62,735	10.00	314	5,408	-552
단결주식회사(비상장)	2011.03.18	사업관련출자	564	112,728	10.50	564	-	-	-	112,728	10.50	564	57,368	-26
원주그린(비상장)	2011.06.30	사업관련출자	10	1,900	19.00	10	224,476	1,122	-	226,376	14.36	1,132	7,934	-80
구미그린워터주식회사(비상장)	2012.12.14	사업관련출자	2	-	-	-	380	2	-	380	19.00	2	-	-
울산그린(비상장)	2007.12.27	사업관련출자	21	701,368	19.74	3,507	-	-	-	701,368	19.74	3,507	123,952	-492
서울터널(비상장)	2011.12.08	사업관련출자	6	1,130	11.3	6	-	-	-	1,130	11.30	6	49	0
파주양주강군(비상장)	2012.02.09	사업관련출자	442	-	-	-	88,401	442	-	88,401	8.00	442	15,555	0
늘푸른고양(비상장)	2012.09.04	사업관련출자	2	-	-	-	19,094	95	-	19,094	9.60	95	-	-
메이저디벨로프먼트(비상장)	2005.09.06	사업관련출자	2,985	600,000	40.00	-	-	-	-	600,000	40.00	-	592,894	-53,641
사천리조트(비상장)	2006.03.28	사업관련출자	725	290,000	29.00	52	-	-	-	290,000	29.00	52	250	-1,616
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	-	-	-4,577	1,038,490	0.16	8,463	5,622,313	99,218
퍼블릭개발(비상장)	2000.10.01	사업관련출자	1,022	394,655	17.09	4,258	-	-	-	394,655	17.09	4,258	33,955	1,222
포테이토(비상장)	2000.10.01	사업관련출자	300	60,000	10.00	300	-60,000	-300	-	-	-	-	-	-
제주국제컨벤션센터(비상장)	2000.10.01	투자	500	100,000	0.30	500	-	-	-	100,000	0.30	500	139,295	-1,547
엠시에타(비상장)	2006.08.31	사업관련출자	13	2,640	4.40	13	-	-	-	2,640	4.40	13	1,105	14
엠시에타개발(비상장)	2006.08.31	사업관련출자	1,760	448,800	4.33	2,244	-	-	-	448,800	4.33	2,244	40,946	-1,021
메트로코로나(비상장)	2006.12.05	사업관련출자	30	5,952	9.92	30	-5,952	-30	-	-	-	-	-	-
코로나개발(비상장)	2006.12.05	사업관련출자	380	653,600	7.60	1,107	-653,600	-1,107	-	-	-	-	-	-
미단시티개발(비상장)	2007.03.28	사업관련출자	9,049	1,809,760	12.60	7,938	-	-	-	1,809,760	10.14	7,938	931,185	-18,523
드림허브프로젝트금융투자(비상장)	2007.12.18	사업관련출자	100	4,000,000	2.00	19,200	-	-	-	4,000,000	2.00	19,200	8,999,511	-31,094
알파돔시티(비상장)	2007.12.31	사업관련출자	9,600	3,933,600	4.25	17,587	-	-	-	3,933,600	4.25	17,587	1,606,172	-81.888
알파돔시티자산관리(비상장)	2007.12.31	사업관련출자	20	4,000	4.00	20	-	-	-	4,000	4.00	20	3,321	23
비채누리(비상장)	2008.06.10	사업관련출자	53	11,500	11.50	58	-	-	-	11,500	11.50	58	1,360	1
비채누리개발(비상장)	2008.06.10	사업관련출자	525	657,800	11.50	3,289	-	-	-	657,800	11.50	3,289	177,741	-3,431
알파로스피에프브이(비상장)	2008.12.05	사업관련출자	6,706	2,299,200	9.58	11,121	-	-	-	2,299,200	9.58	11,121	425,084	-14,080
알파로스복합개발(비상장)	2008.12.05	사업관련출자	48	9,580	9.58	48	-	-	-	9,580	9.58	48	517	-17
무궁화자산신탁(비상장)	2009.08.26	투자	950	190,000	8.97	950	-	-	-	190,000	8.97	950	15,856	834
지엘피에프브이원(비상장)	2010.03.05	사업관련출자	2,025	202,500	42.63	46,556	-	-	-	202,500	42.63	46,556	336,544	34,763
GS Construction Arabia Co. Ltd.(비상장)	1983.07.12	현지법인설립	874	15,680	98.00	917	-	-	-	15,680	98.00	917	78,334	-37,987
GS Saudi Co. Ltd. (비상장)	2010.01.27	현지법인설립	921	3,000	80.00	921	-188	-58	-	2,812	75.00	863	1,636	147
GS E&C Nanjing Co.Ltd.(비상장)	2004.07.14	현지법인설립	3,452	1	100.00	20,152	-	-	-	1	100.00	20,152	102,830	14,094

GS E&C POLAND SP.ZO.O (비상장)	2005.03.07	현지법인설립	17	100	100.00	2,000	-	-	-	100	100.00	2,000	523	12
GS E&C Thai Co.,Ltd.(비상장)	2005.09.26	현지법인설립	50	19,600	49.00	1,734	-	-	-	19,600	49.00	1,734	1,266	-638
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	5,445	643
GS Cu Chi Development One-Member Limited(비상장)	2007.03.20	현지법인설립	9,281	0	5.00	615	-	-	-	0	5.00	615	-	-
GS Nha Be Development One-Member Limited(비상장)	2007.05.18	현지법인설립	18,700	1	100.00	36,519	-	-	-	1	100.00	36,519	97,916	-480
GS Saigon Development One-Member Limited(비상장)	2007.12.14	현지법인설립	37,124	1	100.00	20,243	-	-	-	1	100.00	20,243	219,445	9,606
GS (Cambodia) Development Co. Ltd(비상장)	2008.07.11	현지법인설립	987	1,000	100.00	-	-	-	-	1,000	100.00	-	1,424	-11
GS E&C Construction Canada Ltd(비상장)	2010.08.13	현지법인설립	1	100	100.00	1	-	-	-	100	100.00	1	33,023	-1,877
GS E&C PANAMA S.A.(비상장)	2011.02.22	현지법인설립	-	11,100	100.00	1,226	-	-	-	11,100	100.00	1,226	1,176	-111
GS Inima Environment S.A. (비상장)	2012.05.31	경영참여	293,113	-	-	-	864,282	291,847	-	864,282	79.62	291,847	503,048	3,086
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	-	40,755	-4,511
건설공제조합(비상장)	1979.03.12	사업관련출자	22	12,801	0.33	12,244	-	-	-	12,801	0.33	12,244	5,864,978	38,322
엔지니어링공제조합(비상장)	1998.04.29	사업관련출자	12	1,449	0.25	180	-	-	-	1,449	0.25	180	353,656	26,491
전기공사공제조합(비상장)	1983.10.07	사업관련출자	5	600	0.01	98	-	-	-	600	0.02	98	1,359,389	15,282
정보통신공제조합(비상장)	1991.06.04	사업관련출자	19	440	0.05	61	-	-	-	440	0.05	61	339,585	6,687
소방산업공제조합(비상장)	2010.12.08	사업관련출자	20	40	0.02	20	-	-	-	40	0.02	20	110,748	303
엘아이지건설(상장)	2012.02.07	단순출자	20	-	-	-	5,035	20	-20	5,035	0.15	-	440,076	-8,113
동양건설산업(상장)	2012.06.29	단순출자	402	-	-	-	40,212	446	-331	40,212	0.45	115	453,354	-123,179
합 계				83,700,710	-	803,662	7,612,812	305,331	-4,928	91,313,522	-	1,104,064	33,106,236	-78,358

※ 대한주택보증(주)과 동양건설산업은 시가평가로 감액되었으며, 엘아이지건설은 감정평가를 통해 감액되었습니다

※ GS리테일, 포테이토 등의 최근사업연도 재무현황은 매각 및 청산등의 사유로 기재하지 않았습니다.

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
허창수	본인	보통주	6,084,741	11.93	6,016,741	11.80	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	14,700	0.03	14,700	0.03	-
우상룡	임원	보통주	11,103	0.02	11,103	0.02	-
이휘성	前임원	보통주	2,500	0.00	0	0	퇴임
GS네오텍	계열회사	보통주	163,200	0.32	163,200	0.32	-
재단법인남촌재단	재단	보통주	263,760	0.52	331,760	0.65	수증
편종근	임원	보통주	100	0.00	100	0.00	-
계		보통주	15,517,039	30.43	15,514,539	30.42	-
		우선주	-	-	-	-	-
		기 타	15,517,039	30.43	15,514,539	30.42	-

※ 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 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고

5% 이상 주주	허창수	6,016,741	11.80%	-
	템플턴자산운용	3,764,049	7.38%	-
	국민연금	2,959,573	5.80%	-
	허진수	2,958,100	5.80%	-
우리사주조합		-	-	-

* 국민연금은 '13.01.08, 템플턴자산운용은 '13.03.07 공시기준임.

다. 주식의 사무

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

라. 최근 6개월 주가 및 주식 거래실적

[국내증권시장] (단위 : 주, 원)

종 류			2012년 07월	2012년 08월	2012년 09월	2012년 10월	2012년 11월	2012년 12월
보통주	주 가	최 고	80,200	76,600	82,500	74,800	61,400	58,200
		최 저	63,800	68,000	70,000	61,000	47,500	51,600
		평 균	72,014	73,000	76,925	68,100	52,741	55,189
	거래량	최 고	666,106	635,952	656,001	727,379	2,531,592	729,580
		최 저	158,315	130,702	135,018	155,979	221,376	228,271
		월간거래량	6,922,170	6,645,285	6,425,360	7,716,601	16,009,269	8,218,263

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원의 현황

임원 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 주)

성명	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		재직기간	임기 만료일
							보통주	우선주		
허창수	1948.10	대표 이사	등기임원	상근	대표이사 회장	- 고려대 경영학 졸 - 美 세인트루이스대 경영학 석사 - 현 (주)GS 대표이사 (주)GS스포츠 이사 겸임	6,016,741	-	2002-03-20 ~현재	2014.03.25
허명수	1955.10	대표 이사	등기임원	상근	대표이사(CEO)	- 고려대 전기공학 졸 - 전 LG전자(주) 상무 - 파르나스호텔(주) 이사 겸임	1,847,225	-	2002-01-01 ~ 현재	2015.03.23
임병용	1962.08	대표 이사	등기임원	상근	대표이사 경영지원총괄(CFO)	- 서울대 법학 졸 - 서울대 법학 석사 - 전 (주)GS 경영지원팀장 사장 - (주)GS스포츠 이사 겸임	-	-	2013-01-01 ~현재	2016.03.22
우상룡	1952.06	대표 이사	등기임원	상근	대표이사 해외사업총괄(CGO)	- 서울대 공업화학 졸 - 전 LG-Caltex정유 부사장 - 파르나스호텔(주) 이사 겸임	11,103	-	2003-01-01 ~ 현재	2015.03.23
박종인	1954.09	대표 이사	등기임원	상근	대표이사 국내사업총괄(CDO)	- 서울대 토목공학 졸 - 전 울트라건설 전무	-	-	2005-01-01 ~ 현재	2015.03.23
편종근	1947.10	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 서울대 토목공학 졸 - 제41대 토목학회 회장 - 명지대 토목환경공학과 교수	100	-	2010-03-19 ~ 현재	2013.03.22
박경서	1958.10	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 고려대 경영학 졸 - 전 한국재무학회 부회장 - 고려대 경영학과 교수	-	-	2010-03-19 ~ 현재	2013.03.22
문성우	1956.02	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 서울대 법학 졸 - 제51대 법무부차관 - 현 법무법인 바른 대표변호사	-	-	2011-03-25 ~ 현재	2014.03.25
진병화	1948.06	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 서울대 경영학 졸 - 제9대 기술보증기금 이사장	-	-	2012-03-23 ~ 현재	2015.03.23
허영호	1952.01	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 서울대 전자공학 졸 - 전 LG이노텍 대표이사	-	-	2012-03-23 ~ 현재	2015.03.23
유호선	1955.04	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 서울대 기계공학 박사 - 전 한국플랜트학회 부회장 - 전 대한설비공학회 회장 - 현 숭실대 기계공학과 교수	-	-	2013-03-22 ~ 현재	2016.03.22

최혁	1955.09	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 美 시카고대학 경영대 박사 - 전 한국증권학회 회장 - 전 한국금융학회 부회장 - 현 서울대 경영학과 교수	-	-	2013-03- 22 ~ 현재	2016.03.2 2
허정재	1952.10	부사장	미등기임원	상근	발전·환경사업본부장	- 서울대 공업교육학 졸 - 전 현대엔지니어링 전무	457	-	2008-06- 01 ~ 현재	-
장무익	1953.12	부사장	미등기임원	상근	MENA지역본부장	- 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	부사장	미등기임원	상근	주택사업본부장	- 연세대 경영학 석사 - 전 GS건설(주) 부장	1,000	-	2000-03- 01 ~ 현재	-
허선행	1956.08	부사장	미등기임원	상근	해외영업본부장	- 성균관대 기계공학 졸 - 전 LG엔지니어링 부장	-	-	2000-03- 01 ~ 현재	-
손인석	1956.07	부사장	미등기임원	상근	건축사업본부장	- 부산대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2004-01- 01 ~ 현재	2013.03.3 1
장기주	1957.05	전무	미등기임원	상근	인재개발실장	- 고려대 영문학 졸 - 美 USF MBA - 전 LG텔레콤 부장	708	-	2004-01- 01 ~ 현재	2012.12.3 1
노정호	1957.02	전무	미등기임원	상근	환경사업부문장	- 고려대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	28	-	2003-01- 01 ~ 현재	-
도창득	1960.10	전무	미등기임원	상근	전략기획실장	- 부산대 경영학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	962	-	2004-01- 01 ~ 현재	-
서정우	1956.04	전무	미등기임원	상근	기술본부장(CTO)	- 연세대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	5,083	-	2004-01- 01 ~ 현재	-
오두환	1956.10	전무	미등기임원	상근	토목사업본부장	- 부산대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2004-01- 01 ~ 현재	-
유재철	1959.10	전무	미등기임원	상근	국내영업실장	- 인하대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	1,000	-	2004-01- 01 ~ 현재	-
김종규	1957.04	전무	미등기임원	상근	개발사업실장	- 부산대 경제학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	1,128	-	2006-01- 01 ~ 현재	-

정종태	1956.09	전무	미등기임원	상근	플랜트통합설계실장	- 중앙대 전자공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2008-01-01 ~ 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	공무·구매실장	- 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	-
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	플랜트공사부문장	- 성균관대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	2,160	-	2006-01-01 ~ 현재	-
박광호	1958.02	상무	미등기임원	상근	건축싱가포르지역담당	- 연세대 건축공학 박사 - 전 대성산업(주) 상무	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
이상기	1960.01	상무	미등기임원	상근	토건해외영업부문장	- 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	기술연구소장	- 연세대 화학공학 박사 - 전 코오롱 건설(주) 부장	-	-	2008-02-01 ~ 현재	-
이종근	1959.07	상무	미등기임원	상근	발전해외영업Ⅰ담당	- 성균관대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	20	-	2008-01-01 ~ 현재	-
정복연	1957.04	상무	미등기임원	상근	플랜트수행Ⅰ부문장	- 고려대 기계공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2008-01-01 ~ 현재	-
이정훈	1958.02	상무	미등기임원	상근	경영진단담당	- 한국외국어대 법학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	663	-	2007-01-01 ~ 현재	2013.03.31
조재호	1966.11	상무	미등기임원	상근	국내법무담당	- 서울대 공법학 졸 - 서울 중앙지검 검사	200	-	2008-01-01 ~ 현재	-

안국기	1957.04	상무	미등기임원	상근	공사지원담당	- 경기공전 화공 졸 - 전 GS건설(주) 부장	2,430	-	2009-01-01 ~ 현재	2013.03.31
승태봉	1959.02	상무	미등기임원	상근	플랜트수행 II 부문장	- 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	2013.03.31
이동혁	1961.08	상무	미등기임원	상근	마드리드지사	- 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	VISION 추진담당	- 성균관대 경영학 졸 - 전 LG전자 이태리법인 부장 - 상락푸드 이사 겸임	-	-	2009-01-01 ~ 현재	-
장활	1952.12	상무	미등기임원	상근	발전사업부문장	- 한양대 정밀기계공학 졸 - 전 포스코건설 이사보	-	-	2009-02-01 ~ 현재	2013.03.31
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	토목해외견적예산담당	- 경희대 토목공학 졸 - 전 현대건설 부장	-	-	2010-01-01 ~ 현재	2013.03.31
김주범	1958.07	상무	미등기임원	상근	UAE설계담당	- 인하대 화학공학 졸 - 전 현대건설 부장	-	-	2010-01-01 ~ 현재	-
이우찬	1957.05	상무	미등기임원	상근	Q·SEQ담당	- 부산대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	1	-	2010-01-01 ~ 현재	2013.03.31
김동익	1959.04	상무	미등기임원	상근	환경설계담당	- 부경대 환경공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	900	-	2010-01-01 ~ 현재	-
김광덕	1957.08	상무	미등기임원	상근	오만/쿠웨이트 수행담당	- 한양대 화학공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2010-01-01 ~ 현재	-
박용길	1960.07	상무	미등기임원	상근	금융담당	- 한국외대 경제학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	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	전기통신담당	- 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	건축해외영업Ⅰ담당	- 성균관대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
송하청	1959.03	상무	미등기임원	상근	플랜트사업지원담당	- 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	원가혁신담당	- 한양대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
박상국	1961.12	상무	미등기임원	상근	주택영업Ⅰ담당	- 단국대 무역학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2011-01-01 ~ 현재	2013.03.31
권석주	1964.01	상무	미등기임원	상근	마드리드지사장	- 고려대 경제학 졸 - 전 GS건설(주) 부장 - GS Inima 이사 겸임	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
김환열	1963.08	상무	미등기임원	상근	주택기획담당	- 부산대 회계학 졸 - 전 GS건설(주) 부장 - 이지빌 / 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	ERC Refinery Project PM	- 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	-
허윤홍	1979.01	상무	미등기임원	상근	경영혁신담당	- 美 세인트루이스대 국제경영학 졸 - 美 워싱턴대 씨애틀 경영학 석사 - 전 GS건설(주) 부장	71,600	-	2013-01-01 ~ 현재	-
최문철	1962.02	상무	미등기임원	상근	플랜트중동영업1담당	- 인하대 화학공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2013-01-01 ~ 현재	-
임경인	1960.01	상무	미등기임원	상근	플랜트기본설계담당	- 서울대 화학공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2013-01-01 ~ 현재	-
노재호	1959.09	상무	미등기임원	상근	토목싱가포르수행담당	- 한양대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	2013-01-01 ~ 현재	-

※ 가. 임원현황 중 박종인 이사, 편종근 이사, 박경서 이사는 2013.03.22 등기임원에서 퇴임하였습니다. 장기주 전무는 2012.12.31 계열회사로 전출하였습니다. 자세한 내용은 2013.03.22 공시된 주주총회 결과를 참고하시기 바랍니다.

직원 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 백만원)

사업부문	성별	직 원 수				평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	비고
		정규직	계약직	기 타	합 계				
건 축	남	662	116	-	778	10.6	47,889	62	-

건 축	녀	12	0	-	12	6.7	498	42	-
토 목	남	637	138	-	775	9.8	48,867	63	-
토 목	녀	3	1	-	4	2.4	153	38	-
주 택	남	523	35	-	558	11.5	34,289	61	-
주 택	녀	23	1	-	24	7.8	1,111	46	-
플랜트	남	1,842	560	-	2,402	5.4	128,304	53	-
플랜트	녀	204	41	-	245	3.0	8,818	36	-
발전・환경	남	548	268	-	816	5.4	45,285	55	-
발전・환경	녀	12	9	-	21	4.0	691	33	-
기 타	남	919	7	-	926	9.6	54,021	58	-
기 타	녀	81	5	-	86	5.0	3,496	41	-
합 계		5,466	1,181	-	6,647	6.8	373,422	56	-

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	7,170	1,792	-	-
사외이사	2	93	47	-	-
감사위원회 위원 또는 감사	3	121	40	-	-
계	9	7,383	820	-	-

IX. 이해관계자와의 거래내용

가. 대여금

(2012년 12월 31일 현재) (원화단위 : 백만원 , 외화단위 : 천)

성명 (법인명)	관계	계정과목	변동내역				미수 이자	비고
			기초	증가	감소	기말		
의정부경전철	계열회사	단기대여금	1,426	-	-	1,426	118	이자율 : 연 단리 5%
		장기대여금	-	180	-	180		
GS NHA BE (베트남)	계열회사	단기대여금	46,305 (USD40,150)	27,589 (USD25,000)	4,112 (-)	69,782 (USD65,150)	1,447	이자율 : 6M Libor + 1.00%~2.00%
GS Arabia (사우디)	계열회사	단기대여금	-	6,009 (USD5,240)	396 (-)	5,613 (USD5,240)	146	이자율 : 6M Libor + 2.00%
GS SAIGON (베트남)	계열회사	단기대여금	6,262 (USD5,430)	-	446 (-)	5,816 (USD5,430)	517	이자율 : 6M Libor + 1.50%
지에스오엔엠	계열회사	장기대여금	1,000	-	-	1,000	1	이자율 : 연 단리 3.2%
합 계			54,993 (USD45,580)	33,778 (USD30,240)	4,954 (-)	83,817 (USD75,820)	2,229	- 기초환율 : 1USD = 1,153.30원 - 기말환율 : 1USD = 1,071.10원

나. 담보제공

(2012년 12월 31일 현재) (단위 : 백만원)

성 명 (법인명)	관 계	거 래 내 역				비고
		기초	증가	감소	기말	
의정부경전철	계열회사	27,246	16,071	-	43,317	- 채권자 : 국민은행 외 7 - 담보물 : 의정부경전철 보통주 (8,663,394주)
합 계		27,246	16,071	-	43,317	-

* 상기 담보제공과 관련된 보증금액은 실제 담보금액을 기재하였으며 그 내역은 'X-2 우발부채 등'에 포함되어 있습니다.

다. 채무보증

(2012년 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	11,533 (USD10,000)	-	11,533 (USD10,000)	-	* 채권자 : ANZ 서울 NATAXIS
GS SAIGON (베트남)	계열회사	57,665 (USD50,000)	-	57,665 (USD50,000)	-	* 채권자 : ANZ 서울 외 3개
GS SAIGON (베트남)	계열회사	69,198 (USD60,000)	-	4,932 (-)	64,266 (USD60,000)	* 채권자 : Nova Scotia, SC제일
GS SAIGON (베트남)	계열회사	-	89,488 (USD80,000)	3,800 (-)	85,688 (USD80,000)	* 채권자 : KDB 외 3개

GS CANADA (캐나다)	계열회사	-	7,813 (CAD7,000)	7,813 (CAD7,000)	-	* 채권자 : Nova Scotia 서울
GS E&C Poland SP.ZO.O	계열회사	347 (PLN1,026)	10 (-)	-	357 (PLN1,026)	* 채권자 : Nordea Bank Ploska, S.A.
GS Inima Environment S.A.	계열회사	-	28,627 (EUR19,949)	28,627 (EUR19,949)	-	* 채권자 : Obrascon Huarte Lain, S.A.
의정부경전철	계열회사	49,390	48,733	-	98,123	* 채권자 : NH투자증권 외 6개
합 계		188,133 (USD120,000) (PLN1,026)	174,671 (USD80,000) (CAD7,000) (EUR19,949)	114,370 (USD60,000) (CAD7,000) (EUR19,949)	248,434 (USD140,000) (PLN1,026)	기초환율: 1USD=1,153.30, 1PLN=338.65, 1CAD=1,129.74 1EUR=1,494.10 기말환율: 1USD=1,071.10, 1PLN=348.21, 1CAD=1,076.05 1EUR=1,416.26

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
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 : 구찌리조트 투자허가 승인완료 - 2007년 5월 25일 : 냐베신도시 투자허가 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) - 서부이촌동 보상계획 발표(2012.08)

나. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제42기 주주총회 (2011.03.25)	제1호 의안 : 제42기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 정관 변경의 건	- 원안대로 승인	
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 사내이사 연임(허창수)	
		- 사외이사 선임(문성우)	
	제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 100억원	
제43기 주주총회 (2012.03.23)	제1호 의안 : 제43기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 정관 변경 승인의 건	- 원안대로 승인	
	제3호 의안 : 이사 선임 승인의 건	- 사내이사 재선임(허명수, 우상룡)	
		- 사내이사 신규선임(박종인)	
		- 사외이사 신규선임(진병화, 허영호)	
	제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임 승인의 건	- 감사위원회 위원 신규선임(진병화, 허영호)	
	제5호 의안 : 이사 보수한도액 승인의 건	- 한도승인 100억원	
제44기 주주총회 (2013.03.22)	제1호 의안 : 제43기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 이사 선임 승인의 건	- 사내이사 신규선임(임병용)	
		- 사외이사 신규선임(유호선, 최혁)	
	제3호 의안 : 감사위원회 위원 선임 승인의 건	- 감사위원회 위원 신규선임(최혁)	
	제4호 의안 : 이사 보수한도액 승인의 건	- 한도승인 100억원	

2. 우발채무 등

가. 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 계류중인 소송은 당사가 제소한 33건(관련금액 : 273,068백만원)과 당사가 피소된 51건(관련금액 : 93,156백만원)이 있으며, 당기말 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

(1) 보고기간종료일 현재 계속중인 중요한 소송내용

(원화단위 : 백만원 , 외화단위 : 천)

소송당사자		소송내용	사건가액	진행사항
원 고	피 고			
이효철 외 384	지에스 외 2	영종자이 분양계약취소 등 피청구 소송	21,938	2심
조합	지에스	반포3단지 약정금 등 피청구 소송	3,632(일부청구)	2심
김영환 외 12	지에스 외 2	일산자이 계약금반환 등 피청구 소송	1,148	2심
인천시	지에스 외 1	지하철705, 706공구 공동수급사 손해배상 피청구 소송	100(일부청구)	1심
박광일 외 14	지에스 외 3	검단자이 분양대금반환 피청구 소송	10,339	1심

(2) 사업연도 중에 새로 제기된 중요한 소송내용(2012.01.01 ~ 2012.12.31)

(원화단위 : 백만원 , 외화단위 : 천)

소송당사자		소송내용	사건가액 (단위:백만원)	진행사항
원 고	피 고			
일레븐건설	지에스	성복자이 채무부존재 확인소송	채무부존재 확인	1심
지에스	조합	영종자이 대여금 청구소송	2,000(일부청구)	1심
지에스	공정거래위원회	4대강 공정위 시정명령 등 취소소송	취소소송	1심

지에스	한국환경공단	한국환경공단 입찰참가자격제한처분 취소소송	취소소송	1심

나. 제재현황

일 자	내 용	사 유	근거법령	회사의 이행현황
'12.09.04	과징금 198억23백만원 및 시정명령	4대강사업 1차 턴키공사 공구 배분 합의	공정거래법 제19조	과징금 납부 행정소송 제기

※ 상기 일자는 행정처분문서가 당사에 송달된 날짜임.

다. 견질 또는 담보용 어음・수표 현황

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	43	140,392	지에스건설 41매(133,745백만원) 파르나스호텔 2매(6,647백만원)
기타(개인)	-	-	-

라. 그 밖의 우발채무 등
1) 보고기간종료일 현재 건설공사와 관련하여 공사이행, 분양, 하자보증 등을 위해 건설공제조합, 동업자 등으로부터 9,635,830백만원의 지급보증을 제공받고 있으며, 동업자를 위해 1,418,494백만원의 보증을 제공하고 있습니다.

2) 보고기간종료일 현재 해외공사 수행을 위해 한국수출입은행 등으로부터 3,414,751백만원의 지급보증을 제공받고 있습니다.

3) 보고기간종료일 현재 수분양자들의 주택매입자금 및 이주비 대출과 관련하여 금융기관에게 691,341백만원의 지급보증을 제공하고 있으며, 또한 재개발 등 정비사업을 위해 정비사업조합에게 726,238백만원의 지급보증을 제공하고 있습니다.

4) 보고기간종료일 현재 사회기반시설에대한민간투자법에 의하여 설립된 법인에 대하여 1,240,400백만원(당사 지분해당액 : 118,033백만원)의 지급보증 등을 제공하고 있으며, 또한 관련법인 출자지분(장부가액 : 69,075백만원)을 담보로 제공하고 있습니다. 또한 울산그린(주) 등과 관련하여 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 약정 246,432백만원(당시 지분해당액 : 48,785백만원)을 제공하고 있습니다.

5) 보고기간종료일 현재 자산유동화와 관련하여 제우스엔에이치케이 등을 위하여 447,902백만원의 지급보증을 제공하고 있습니다.

6) 보고기간종료일 현재 사업시행자를 위하여 41,200백만원의 책임분양을 제공하고 있습니다.

7) 보고기간종료일 현재 당사는 지엘피에프브이원(주), 주식회사 코크렙청진18호 위탁관리

부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 부동산임대차계약 약정을 체결하고 있습니다.

8) 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
2,122,636	ABS	-	-
	ABCP	1,244,000	-
	기타 PF Loan	878,636	-

9) 종속회사인 파르나스호텔㈜는 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 4,572백만원 및 4,374백만원입니다.

10) 종속회사인 파르나스호텔㈜는 코엑스호텔을 건립할 목적으로 1997년 7월 22일자로 한국무역협회와 토지임차계약을 체결하였는 바, 계약기간은 2019년 12월 31일까지이며 상호 합의에 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 4,655백만원 및 5,131백만원입니다.

11) 종속회사인 GS Inima Environment S.A.는 민간투자사업과 관련하여 금융기관으로부터 차입을 하고 있으며 동 차입금과 관련하여 민간투자사업으로부터 발생하는 현금흐름을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며 일부 차입금은 차입금의 상환과 관련하여 자금보충의무를 부담하고 있습니다.
첨부된 연결감사보고서상 연결재무제표에 대한 주석 '32. 주요 민간투자사업'에서 민간투자사업을 설명하고 있습니다.

마. 녹색경영
녹색기술 인증은 온실가스 감축, 에너지 이용 효율화, 청정에너지 등의 사회, 경제활동의 전 과정에 걸쳐 에너지와 자원을 절약하고 효율적으로 사용하여 온실가스 및 오염물질의 배출을 최소화하는 기술에 대한 인증으로, 기술의 우수성뿐만 아니라 녹색성까지 고려하는 인증 제도이며 각 기술은 다음과 같습니다.

구분	인증명	인증기관	취득일	유효기간	관련법령
녹색기술	산화철로 코팅된 제올라이트를 이용한 비소를 포함한 중금속 오염 지하수 및 침출수 처리 기술	환경부	2010-10-28	2010-10-28 ~2012-10-27	저탄소 녹색성장 기본법 제32조
녹색기술	역삼투막 농축수와 경제적 세정주기 자동산정기법을 이용한 하수재이용 기술	환경부	2011-06-30	2011-06-30 ~2013-06-29	저탄소 녹색성장 기본법 제32조

녹색기술	건설 현장 탁수 처리를 위한 조립식 응집・침전 시설	환경부	2012-02-23	2012-02-23 ~2014-02-22	저탄소 녹색성장 기본법 제32조
녹색기술	친환경 상수도관로 비굴착 갱생기술	환경부	2012-08-09	2012-08-09 ~2014-08-08	저탄소 녹색성장 기본법 제32조
녹색기술	2단 유량 분기 역삼투 여과공정을 적용한 해수담수화 시스템	환경부	2012-08-30	2012-08-30 ~2014-08-29	저탄소 녹색성장 기본법 제32조

XI. 재무제표 등

연결 재무상태표

제 44 기 2012.12.31 현재

제 43 기 2011.12.31 현재

제 42 기 2010.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 44 기	제 43 기	제 42 기
자산			
유동자산	7,555,281,917,764	7,782,408,373,097	7,643,901,127,734
현금및현금성자산	1,417,756,357,849	1,487,894,859,776	1,493,534,928,423
매출채권 및 기타채권	4,502,123,437,038	4,626,771,400,817	4,415,055,538,420
재고자산	535,685,678,580	494,798,614,588	418,935,422,031
단기금융자산	318,922,860,287	292,223,164,261	268,782,035,780
매각예정비유동자산			340,308,000,000
기타유동자산	780,793,584,010	880,720,333,655	707,285,203,080
비유동자산	3,914,245,244,771	3,481,168,003,332	3,402,456,886,193
유형자산	2,253,948,387,036	2,195,262,529,843	2,347,635,349,341
무형자산	190,309,874,300	53,711,819,496	61,414,936,575
투자부동산	298,980,491,077	343,314,360,194	341,308,226,006
관계회사지분증권	77,757,392,907	64,129,136,570	50,293,262,943
장기매출채권 및 기타채권	503,842,577,840	448,279,445,438	395,864,954,092
이연법인세자산	223,785,473,666	165,644,042,879	
장기금융자산	365,621,047,945	210,826,668,912	205,940,157,236
자산총계	11,469,527,162,535	11,263,576,376,429	11,046,358,013,927
부채			
유동부채	5,080,648,153,355	5,346,016,947,135	5,668,296,775,812
매입채무 및 기타유동채무	1,412,252,544,051	1,734,421,614,390	1,680,264,578,841
단기금융부채	1,225,250,609,860	999,435,117,515	1,038,070,659,540
법인세부채	14,264,726,660	146,511,431,344	131,258,426,418
기타유동부채	2,428,880,272,784	2,465,648,783,886	2,818,703,111,013
비유동부채	2,391,298,283,653	1,959,521,786,467	1,606,705,778,675
장기금융부채	1,486,994,398,341	977,781,297,372	468,396,135,389
퇴직급여부채	86,170,127,672	93,720,791,191	64,644,567,363
비유동충당부채	322,344,866,887	372,864,370,238	359,860,403,212
이연법인세부채	189,803,788,258	165,032,274,256	156,580,263,173
기타비유동부채	305,985,102,495	350,123,053,410	557,224,409,538
부채총계	7,471,946,437,008	7,305,538,733,602	7,275,002,554,487
자본			
지배주주지분	3,701,358,938,607	3,735,068,599,533	3,549,947,950,445
자본금	255,000,000,000	255,000,000,000	255,000,000,000

자본잉여금	159,012,656,312	159,933,622,758	161,132,826,306
기타자본	(145,408,649,854)	(82,059,874,119)	(83,502,547,119)
기타포괄손익누계액	(38,290,499,238)	(17,392,285,197)	145,071,477,172
이익잉여금	3,471,045,431,387	3,419,587,136,091	3,072,246,194,086
비지배주주지분	296,221,786,920	222,969,043,294	221,407,508,995
자본총계	3,997,580,725,527	3,958,037,642,827	3,771,355,459,440
자본과부채총계	11,469,527,162,535	11,263,576,376,429	11,046,358,013,927

연결 손익계산서

제 44 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

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 44 기	제 43 기	제 42 기
매출액	9,289,550,356,489	9,052,234,347,543	8,419,919,560,010
공사매출	8,737,141,611,143	8,565,644,396,301	7,729,371,435,026
분양매출	189,372,004,524	106,892,388,253	275,903,673,317
기타매출	363,036,740,822	379,697,562,989	414,644,451,667
매출원가	8,573,361,856,618	8,012,812,824,272	7,290,133,444,833
공사매출원가	8,038,113,351,383	7,483,753,902,685	6,699,775,607,265
분양매출원가	218,276,029,173	173,349,062,270	222,859,288,834
기타매출원가	316,972,476,062	355,709,859,317	367,498,548,734
매출총이익	716,188,499,871	1,039,421,523,271	1,129,786,115,177
판매비와관리비	555,804,248,510	608,416,812,158	474,964,805,277
영업이익(손실)	160,384,251,361	431,004,711,113	654,821,309,900
기타수익	383,924,566,536	536,381,425,239	319,706,332,240
기타비용	446,239,613,225	369,308,529,736	341,529,740,199
관계회사투자손익	(2,883,900,413)	14,639,770,005	(1,527,912,450)
지분법이익	3,716,662,043	15,124,102,814	98,698,575
지분법손실	(6,600,562,456)	(484,332,809)	(1,626,611,025)
금융수익	227,785,056,033	207,907,612,984	112,607,642,835
금융원가	153,142,643,215	256,988,463,928	188,288,601,186
법인세비용차감전순이익(손실)	169,827,717,077	563,636,525,677	555,789,031,140
법인세비용	61,446,921,826	136,224,128,512	150,246,254,176
당기순이익(손실)	108,380,795,251	427,412,397,165	405,542,776,964
지배지분당기순이익	102,123,282,575	423,676,712,843	397,337,821,841
비지배지분당기순이익	6,257,512,676	3,735,684,322	8,204,955,123
지배기업의 소유주지분에 대한 주당이익			

기본주당순이익	2,063	8,563	8,030

연결 포괄손익계산서

제 44 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

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 44 기	제 43 기	제 42 기
당기순이익(손실)	108,380,795,251	427,412,397,165	405,542,776,964
기타포괄손익	(19,270,266,822)	(194,091,585,453)	(70,412,186,169)
매도가능금융자산평가이익	(19,404,514,494)	(161,412,177,677)	(28,249,852,336)
매도가능금융자산평가손실	1,688,475,887	(496,925,578)	(5,548,123,651)
지분법자본변동	(682,324,343)	624,546,937	1,018,342,625
부의지분법자본변동	(73,663,228)	(254,738,120)	
해외사업환산손익	(16,357,120,840)	(3,291,203,621)	(13,743,661,752)
파생상품평가이익	2,587,612,913	2,166,708,479	1,532,008,885
파생상품평가손실	8,462,480,439	82,343,492	(11,256,906,725)
보험수리적손익	4,508,786,844	(31,510,139,365)	(14,163,993,215)
당기총포괄손익	89,110,528,429	233,320,811,712	335,130,590,795
지배기업의 소유주지분	85,524,149,654	230,490,030,025	327,714,637,556
비지배지분	3,586,378,775	2,830,781,687	7,415,953,239

연결 자본변동표

제 44 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

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							
		지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본						비지배지분	자본 합계
		자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금(결손금)	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본 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 처분		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								
	비지배주주지분의 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 반영된 소유주와의 거래	자기주식 처분		(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
	비지배주주지분의 변동								
	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
2012.01.01 (기초)		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
총포괄이익	당기순이익					102,123,282,575	102,123,282,575	6,257,512,676	108,380,795,251
	매도가능금융자산평가이익				(19,404,514,494)		(19,404,514,494)		(19,404,514,494)

	매도가능금융자산평가손실				1,684,115,928		1,684,115,928	4,359,959	1,688,475,887
	지분법자본변동				(682,324,343)		(682,324,343)		(682,324,343)
	부의지분법자본변동				(49,763,665)		(49,763,665)	(23,899,563)	(73,663,228)
	해외사업환산손익				(15,020,407,819)		(15,020,407,819)	(1,336,713,021)	(16,357,120,840)
	파생상품평가이익				2,587,612,913		2,587,612,913		2,587,612,913
	파생상품평가손실				9,987,067,439		9,987,067,439	(1,524,587,000)	8,462,480,439
	보험수리적손익					4,299,081,120	4,299,081,120	209,705,724	4,508,786,844
	총포괄손익 소계				(20,898,214,041)	106,422,363,695	85,524,149,654	3,586,378,775	89,110,528,429
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래	자기주식 처분		(935,609,264)	6,327,127,000			5,391,517,736		5,391,517,736
	연차배당					(49,478,849,000)	(49,478,849,000)	(559,994,777)	(50,038,843,777)
	연결실체의 변동			(69,675,902,735)			(69,675,902,735)	68,230,248,593	(1,445,654,142)
	비지배주주지분의 변동		14,642,818				14,642,818	12,671,788	27,314,606
	기타					(5,485,219,399)	(5,485,219,399)	1,983,439,247	(3,501,780,152)
	자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소계		(920,966,446)	(63,348,775,735)		(54,964,068,399)	(119,233,810,580)	69,666,364,851	(49,567,445,729)
2012.12.31 (기말)		255,000,000,000	159,012,656,312	(145,408,649,854)	(38,290,499,238)	3,471,045,431,387	3,701,358,938,607	296,221,786,920	3,997,580,725,527

연결 현금흐름표

제 44 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

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 44 기	제 43 기	제 42 기
영업활동으로 인한 현금흐름	(328,170,424,054)	(481,705,192,458)	257,420,022,984
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	(116,697,666,488)	(265,769,538,672)	390,680,835,415
이자의 수취	73,826,877,177	49,408,150,881	49,541,583,986
이자의 지급	(69,953,599,591)	(42,936,483,501)	(74,532,990,463)
배당금수입	994,445,504	1,181,068,535	248,866,859
법인세부담액	(216,340,480,656)	(223,588,389,701)	(108,518,272,813)
투자활동으로 인한 현금흐름	(295,409,893,699)	107,592,172,778	(177,729,802,568)
투자활동으로 인한 현금유입액	809,160,985,452	664,983,243,472	570,430,887,779
기타채권의 감소	448,562,549,731	233,446,718,735	332,039,211,646
단기금융자산의 감소	184,312,808,323	15,351,901,943	3,144,586,792
장기기타채권의 감소	106,263,558,736	203,797,100,569	164,678,467,600
장기금융자산의 감소	47,602,112,576	21,018,509,638	206,207,449
관계회사지분증권의 감소		69,106,990	20,965,342,897
유형자산의 처분	581,383,619	11,145,348,743	7,535,023,380
무형자산의 처분	104,648,035	363,739,185	
투자부동산의 처분	21,733,924,432	15,846,817,669	41,862,048,015
매각예정비유동자산의 처분		163,944,000,000	
투자활동으로 인한 현금유출액	(1,104,570,879,151)	(557,391,070,694)	(748,160,690,347)
기타채권의 증가	(410,628,395,112)	(206,116,268,994)	(304,621,510,124)
단기금융자산의 증가	(74,364,854,789)	(27,841,407,000)	(5,739,461,631)

장기기타채권의 증가	(269,821,079,566)	(236,242,132,428)	(241,183,808,429)
장기금융자산의 증가	(74,449,112,372)	(18,128,137,628)	(35,465,996,533)
연결범위 변동으로 인한 현금유출	(205,354,112,166)	(8,712,743,181)	(42,416,036,701)
유형자산의 취득	(63,918,270,916)	(51,244,886,347)	(99,583,911,278)
무형자산의 취득	(6,035,054,230)	(2,543,212,800)	(14,475,999,829)
투자부동산의 취득		(6,562,282,316)	(4,673,965,822)
재무활동으로 인한 현금흐름	540,522,998,560	363,673,063,358	(104,412,426,607)
재무활동으로 인한 현금유입액	1,977,503,101,557	1,767,928,730,096	1,202,284,708,401
단기금융부채의 증가	1,050,568,820,519	990,794,525,895	974,009,613,524
장기금융부채의 증가	904,718,587,191	739,812,217,273	200,608,444,877
기타비유동부채의 증가	12,032,474,000	37,321,986,928	27,666,650,000
자기주식의 처분	5,092,813,987		
비지배지분의 증감	5,090,405,860		
재무활동으로 인한 현금유출액	(1,436,980,102,997)	(1,404,255,666,738)	(1,306,697,135,008)
단기금융부채의 감소	(1,310,693,810,660)	(1,273,595,975,435)	(1,136,171,425,025)
기타유동부채의 감소	(16,426,800,000)		
장기금융부채의 감소	(45,061,935,259)	(20,506,000,000)	(73,228,511,465)
기타비유동부채의 감소	(14,718,211,336)	(59,441,397,481)	(55,711,801,563)
배당금의 지급	(50,079,345,742)	(50,712,293,822)	(41,585,396,955)
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	12,918,817,266	4,799,887,675	(8,203,735,542)
현금및현금성자산의 증가(감소)	(70,138,501,927)	(5,640,068,647)	(32,925,941,733)
기초현금및현금성자산	1,487,894,859,776	1,493,534,928,423	1,526,460,870,156
기말현금및현금성자산	1,417,756,357,849	1,487,894,859,776	1,493,534,928,423

재무상태표

제 44 기 2012.12.31 현재

제 43 기 2011.12.31 현재

제 42 기 2010.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 44 기	제 43 기	제 42 기
자산			
유동자산	7,032,214,478,820	7,422,082,776,825	7,321,975,405,325
현금및현금성자산	1,276,340,123,460	1,400,839,383,380	1,377,046,965,094
매출채권 및 기타채권	4,537,721,326,110	4,667,296,917,298	4,433,001,136,070
재고자산	261,491,959,413	265,912,364,589	290,018,473,591
단기금융자산	264,916,259,507	287,780,444,261	264,792,698,557
기타유동자산	691,744,810,330	800,253,667,297	616,808,132,013
매각예정비유동자산			340,308,000,000
비유동자산	3,184,154,036,300	2,882,622,948,217	2,695,511,300,996
유형자산	1,036,560,695,964	1,051,186,921,068	1,070,752,383,888
무형자산	51,392,281,732	48,760,677,072	48,744,905,718

투자부동산	293,169,593,067	337,629,034,592	341,308,226,006
관계회사지분증권	915,883,861,550	623,843,244,536	634,889,914,450
장기매출채권 및 기타채권	490,534,718,421	442,289,876,648	396,389,846,890
장기금융자산	207,466,449,045	206,403,803,890	203,426,024,044
이연법인세자산	189,146,436,521	172,509,390,411	
자산총계	10,216,368,515,120	10,304,705,725,042	10,017,486,706,321
부채			
유동부채	4,662,080,517,917	4,971,774,138,208	5,245,480,020,667
매입채무 및 기타유동채무	1,279,210,199,886	1,651,761,565,606	1,649,163,597,078
단기금융부채	1,105,394,621,540	875,391,365,515	838,792,076,509
법인세부채	7,065,375,748	137,972,589,010	120,059,649,330
기타유동부채	2,270,410,320,743	2,306,648,618,077	2,637,464,697,750
비유동부채	1,703,800,898,580	1,552,961,659,484	1,165,810,582,403
장기금융부채	1,118,163,839,865	870,141,425,372	310,859,356,848
퇴직급여부채	74,891,182,755	81,060,714,972	54,716,617,335
비유동충당부채	316,200,205,466	371,404,984,755	356,401,144,663
이연법인세부채			1,632,746,541
기타비유동부채	194,545,670,494	230,354,534,385	442,200,717,016
부채총계	6,365,881,416,497	6,524,735,797,692	6,411,290,603,070
자본			
자본금	255,000,000,000	255,000,000,000	255,000,000,000
자본잉여금	134,460,795,711	135,396,404,975	136,595,608,523
기타자본	(75,732,747,119)	(82,059,874,119)	(83,502,547,119)
기타포괄손익누계액	(30,947,184,199)	(22,555,078,255)	137,922,724,195
이잉잉여금	3,567,706,234,230	3,494,188,474,749	3,160,180,317,652
자본총계	3,850,487,098,623	3,779,969,927,350	3,606,196,103,251
자본과부채총계	10,216,368,515,120	10,304,705,725,042	10,017,486,706,321

손익계산서

제 44 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

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 44 기	제 43 기	제 42 기
매출액	8,530,989,162,786	8,524,883,692,768	7,865,282,625,856
공사매출	8,330,281,380,737	8,350,692,555,596	7,564,779,361,071
분양매출	135,943,263,739	106,892,388,253	218,447,349,814
기타매출	64,764,518,310	67,298,748,919	82,055,914,971

매출원가	7,900,955,006,240	7,578,780,671,971	6,847,478,553,479
공사매출원가	7,659,613,385,011	7,330,486,384,910	6,585,375,773,976
분양매출원가	163,721,098,315	173,349,062,270	182,509,547,100
기타매출원가	77,620,522,914	74,945,224,791	79,593,232,403
매출총이익	630,034,156,546	946,103,020,797	1,017,804,072,377
판매비와관리비	496,818,027,505	568,081,225,178	435,958,086,881
영업이익(손실)	133,216,129,041	378,021,795,619	581,845,985,496
기타수익	388,888,264,801	527,778,594,477	325,850,884,845
기타비용	430,876,371,917	360,694,432,935	332,265,146,235
금융수익	216,132,610,092	205,401,754,092	109,245,345,832
금융원가	133,591,399,052	237,388,545,246	167,983,459,991
법인세비용차감전순이익(손실)	173,769,232,965	513,119,166,007	516,693,609,947
법인세비용	54,635,056,399	100,548,386,491	130,093,442,862
당기순이익(손실)	119,134,176,566	412,570,779,516	386,600,167,085
기본주당순이익	2,407	8,338	7,813

포괄손익계산서

제 44 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

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 44 기	제 43 기	제 42 기
당기순이익(손실)	119,134,176,566	412,570,779,516	386,600,167,085
기타포괄손익	(4,529,674,029)	(189,561,575,869)	(64,899,739,885)
매도가능금융자산평가이익	(19,404,514,494)	(161,229,609,121)	(28,432,420,892)
매도가능금융자산평가손실	1,675,037,624	(391,462,381)	(5,548,123,651)
해외사업환산손익	(2,730,723,788)	(900,670,927)	(9,519,670,024)
파생상품평가이익	2,587,612,913	2,166,708,479	1,532,008,885
파생상품평가손실	9,480,481,801	(122,768,500)	(11,713,162,068)
보험수리적손익	3,862,431,915	(29,083,773,419)	(11,218,372,135)
당기총포괄손익	114,604,502,537	223,009,203,647	321,700,427,200

자본변동표

제 44 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

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(결손금)	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
자본의 변동	총포괄손익	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 처분		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
자본의 변동	총포괄손익	당기순이익					412,570,779,516	412,570,779,516
		매도가능금융자산평가이익				(161,229,609,121)		(161,229,609,121)
		매도가능금융자산평가손실				(391,462,381)		(391,462,381)
		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 처분		(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
2012.01.01 (기초)			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
자본의 변동	총포괄손익	당기순이익					119,134,176,566	119,134,176,566
		매도가능금융자산평가이익				(19,404,514,494)		(19,404,514,494)
		매도가능금융자산평가손실				1,675,037,624		1,675,037,624
		해외사업환산손익				(2,730,723,788)		(2,730,723,788)
		파생상품평가이익				2,587,612,913		2,587,612,913
		파생상품평가손실				9,480,481,801		9,480,481,801
		보험수리적손익					3,862,431,915	3,862,431,915
		총포괄손익 소계				(8,392,105,944)	122,996,608,481	114,604,502,537
	자본에 직접 반영된 소유주와의 거래	자기주식 처분		(935,609,264)	6,327,127,000			5,391,517,736
		연차배당					(49,478,849,000)	(49,478,849,000)
		자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소계		(935,609,264)	6,327,127,000		(49,478,849,000)	(44,087,331,264)
2012.12.31 (기말)			255,000,000,000	134,460,795,711	(75,732,747,119)	(30,947,184,199)	3,567,706,234,230	3,850,487,098,623

현금흐름표

제 44 기 2012.01.01 부터 2012.12.31 까지

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 44 기	제 43 기	제 42 기
영업활동으로 인한 현금흐름	(309,622,514,540)	(514,244,781,094)	178,046,822,850

영업활동으로부터 창출된 현금흐름	(137,832,133,848)	(327,747,125,667)	280,684,265,494
이자의 수취	62,235,986,885	45,684,880,538	47,613,230,576
이자의 지급	(53,160,598,330)	(33,714,039,145)	(63,739,868,486)
배당금수입	8,798,001,896	9,602,298,728	12,230,395,854
법인세부담액	(189,663,771,143)	(208,070,795,548)	(98,741,200,588)
투자활동으로 인한 현금흐름	(307,353,139,012)	76,533,077,977	(166,815,195,288)
투자활동으로 인한 현금유입액	766,558,901,753	625,043,826,954	560,727,764,873
기타채권의 감소	448,175,728,900	191,116,509,135	332,037,211,646
단기금융자산의 감소	84,636,560,200	10,582,000,000	
장기기타채권의 감소	165,177,006,107	200,536,765,168	163,277,446,370
장기금융자산의 감소	46,368,754,246	20,599,824,754	
관계회사지분증권의 처분	57,010,000	11,757,821,222	20,965,342,897
유형자산의 처분	305,269,833	10,331,204,642	2,585,715,945
무형자산의 처분	104,648,035	328,884,364	
투자부동산의 처분	21,733,924,432	15,846,817,669	41,862,048,015
매각예정비유동자산의 처분		163,944,000,000	
투자활동으로 인한 현금유출액	(1,073,912,040,765)	(548,510,748,977)	(727,542,960,161)
기타채권의 증가	(439,037,367,506)	(224,035,959,074)	(328,233,130,657)
단기금융자산의 증가	(68,631,176,866)	(41,235,287,000)	(2,582,000,000)
장기기타채권의 증가	(239,396,249,981)	(230,727,140,602)	(237,915,519,475)
장기금융자산의 증가	(54,975,629,629)	(15,469,474,198)	(33,692,955,000)
관계회사지분증권의 취득	(236,426,168,886)	(1,326,346,794)	(40,380,940,701)
유형자산의 취득	(32,311,078,897)	(34,089,567,251)	(68,528,000,000)
무형자산의 취득	(3,134,369,000)	(750,017,344)	(11,536,448,506)
투자부동산의 취득		(876,956,714)	(4,673,965,822)
재무활동으로 인한 현금흐름	491,818,867,901	460,092,590,829	(72,474,697,361)
재무활동으로 인한 현금유입액	1,790,647,092,011	1,677,955,562,080	1,081,731,491,666
단기금융부채의 증가	1,020,414,971,892	941,250,760,075	862,678,661,666
장기금융부채의 증가	759,186,082,132	707,578,175,273	198,996,680,000
기타비유동부채의 증가	5,953,224,000	29,126,626,732	20,056,150,000
자기주식의 처분	5,092,813,987		
재무활동으로 인한 현금유출액	(1,298,828,224,110)	(1,217,862,971,251)	(1,154,206,189,027)
단기금융부채의 감소	(1,229,489,464,410)	(1,111,761,408,831)	(1,050,612,398,677)
장기금융부채의 감소	(3,433,110,700)		
기타유동부채의 감소	(16,426,800,000)		
기타비유동부채의 감소		(56,625,255,000)	(54,117,500,000)
배당금의 지급	(49,478,849,000)	(49,476,307,420)	(49,476,290,350)
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	657,525,731	1,411,530,574	(6,453,133,486)
현금및현금성자산의 증가(감소)	(124,499,259,920)	23,792,418,286	(67,696,203,285)
기초현금및현금성자산	1,400,839,383,380	1,377,046,965,094	1,444,743,168,379
기말현금및현금성자산	1,276,340,123,460	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
제44기	매출채권	공사미수금	1,948,676	265,901	13.65%
		미청구공사	2,124,894	-	0.00%
		기타매출채권	143,929	342	0.24%
		소계	4,217,499	266,243	6.31%
	기타	단기대여금	369,394	194,903	52.76%
		미수금	275,607	10,532	3.82%
		미수수익	20,198	2,378	11.77%
		선급금	303,247	9,920	3.27%
		장기대여금	509,908	139,646	27.39%
		영업보증금	47,178	1,117	2.37%
		소계	1,525,532	358,496	23.50%
	합 계		5,743,031	624,739	10.88%
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%

나. 최근 사업연도의 대손충당금 변동현황

(단위: 백만원)

구 분	제44기	제43기	제42기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	511,849	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	112,890	172,023	86,764
4. 기말 대손충당금 잔액합계	624,739	511,849	356,379

다. 매출채권 관련 대손충당금 설정방침
당사는 한국채택국제회계기준과 내부회계기준에 의거하여 매출채권에 대한 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지 여부를 판단하고, 손상사건이 매출채권의 추정 미래현금흐름에 영향을 미친 경우에 대손충당금 계정에 추가하거나 환입하는 방법으로 처리하였습니다. 대손충당금을 추가할 경우에는 공사매출관련 채권은 판매비와 관리비의 대손상각비로, 비경상적 기타채권은 기타영업비용으로 처리하고 있으며 환입할 경우에는 기타영업수익의 대손충당금환입으로 처리하고 있습니다.

라. 2012년 12월 31일 현재 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위: 백만원,%)

구 분	1년이하	1년 초과 2년이하	2년 초과	총합계
금 액	2,948,874	425,859	842,766	4,217,499
구성비율	69.9%	10.1%	20.0%	100.0%

4. 재고자산 현황

가. 최근 3사업연도의 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위: 백만원)

구분	사업부문	계정과목	제44기	제43기	제42기	비고
지배회사 (GS건설)	건 축	원재료	10,892	9,288	5,824	-
		소 계	10,892	9,288	5,824	-
	주 택	완성주택	24,532	5,432	3,198	-
		완성상가	7,599	8,517	11,104	-
		주택건설계정	159,148	125,631	149,055	-
		용지	44,255	79,163	80,209	-
		원재료	7,357	5,530	2,960	-
		소 계	242,891	224,273	246,526	-
	토 목	원재료	3,247	8,837	12,688	-

		미착기자재	-	-	33	-
		기타재고자산	-	-	9,968	-
		소 계	3,247	8,837	22,689	-
	플랜트	원재료	2,034	17,048	2,550	-
		미착기자재	-	-	15	-
		소 계	2,034	17,048	2,565	-
	발전・환경	원재료	2,268	6,362	2,671	-
		미착기자재	-	-	-	-
		소 계	2,268	6,362	2,671	-
	기 타	원재료	9	7	9,641	-
		저장품	60	-	-	-
		상품	91	99	102	-
		소 계	160	106	9,743	-
종속회사	파르나스호텔	원재료	708	928	634	-
		저장품	396	528	364	-
		소 계	1,104	1,456	998	-
	이지빌	원재료	-	211	94	-
		상품	447	460	394	-
		저장품	17	37	-	-
		소 계	464	708	488	-
	지씨에스플러스㈜	원재료	191	293	260	-
		상품	19	23	25	-
		저장품	780	893	793	-
		소 계	990	1,209	1,078	-
	비에스엠㈜	저장품	64	-	-	-
		소 계	64	-	-	-
	상락푸드㈜	원재료	40	54	55	-
		상품	10	15	14	-
		소 계	50	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	9,941	6,502	2,579	-
		용지	48,547	29,403	-	-
		소 계	58,488	35,905	2,579	-
	GS Saigon Development One-Member Ltd.	주택건설계정	(14,860)	74,867	33,044	-
		용지	79,486	84,735	90,446	-
		완성주택	43,824	-	-	-
		미완성공사	104,638	-	-	-
		소 계	213,088	159,602	123,490	-
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	미완성공사	(472)	-	-	-
		소 계	(472)	-	-	-
	GS Inima Environment S.A.	원재료	418	-	-	-
		소 계	418	-	-	-
합 계		완성주택	68,356	5,432	3,198	-
		완성상가	7,599	8,517	11,104	-
		주택건설계정	154,229	207,000	184,678	-
		용지	172,288	193,301	170,655	-

	원재료	27,164	48,558	37,377	-
	상품	567	597	535	-
	미착기자재	-	-	48	-
	저장품	1,317	31,394	1,372	-
	기타재고자산	-	-	9,968	-
	미완성공사	104,166	-	-	-
	합 계	535,686	494,799	418,935	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		4.7%	4.5%	3.8%	-
재고자산회전율(회수) [연환산매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		16.6회	17.6회	15.5회	-

나. 재고자산의 실사내역 등

당사는 2012년 제44기 재무상태표를 작성함에 있어서 2012년 12월 31일 장부마감을 기준으로 재고실사를 실시하였으며, 실사차이 발생분은 당기 재무제표에 반영하여 재무상태표일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다. 재고실사시 감사인의 입회없이 자체 재고조사를 실시하였습니다.

기업어음증권 및 전자단기사채등의 발행실적

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 백만원, %)

종 류	발행일자	권면 총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부
기업어음	2012.06.11	100,000	4.9	A1 (한신평, 한기평, NICE신평)	2012.06.29	상환
합 계	-	100,000	-	-	-	-

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2012년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기	10일 이하	30일 이하	90일 이하	180일 이하	1년 이하	2년 이하	3년 이하	3년 초과	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	2012.12.31			
	수준1	수준2	수준3	합 계
자 산				
매도가능금융자산	115	-	8,462	8,577
파생상품자산	-	225,300	-	225,300
합 계	115	225,300	8,462	233,877
부 채				
파생상품부채	-	180,594	-	180,594
합 계	-	180,594	-	180,594

(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

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

2. 전문가와의 이해관계