GS건설주식회사

재 무 제 표 에 대 한

감 사 보 고 서

제 40 기

2008년 01월 01일 부터

2008년 12월 31일 까지

제 39 기

2007년 01월 01일 부터

2007년 12월 31일 까지

한영회계법인

외부감사인의 감사보고서

GS건설주식회사

주주 및 이사회 귀중 2009년 02월 17일

본 감사인은 첨부된 GS건설주식회사의 2008년 12월 31일과 2007년 12월 31일 현재의 대차대조표와 동일로 종료되는 양 회계년도의 손익계산서, 이익잉여금처분계산서, 현금흐름표 및 자본변동표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다.

본 감사인은 한국회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중대하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표상의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 GS건설주식회사의 2008년 12월 31일과 2007년 12월31일 현재의 재무 상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과 그리고 이익잉여금 및 자본의 변동과 현금흐름 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

다음은 감사의견에 영향을 미치지 않는 사항으로서 감사보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 되는 사항입니다.

(1) 회계변경

가. 토지에 대한 재평가모형의 적용

재무제표에 대한 주석2와 8에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 기업회계기준서 제5호 유형자산 개정사항을 조기적용하여 토지에 대해 재평가 모형을 선택함에 따라 토지를 공정가치로 재평가 하였습니다. 이로 인해 당기 순자산가액이 원가법으로 평가하였을 때보다 279,669백만원 증가하였으며, 비교표시되는 재무제표는 재작성하지 아니하였습니다.

나. 기업회계기준 제15호(지분법)의 일부개정 적용

재무제표에 대한 주석2와 6에서 설명하고 있는 바와 같이 회사는 기업회계기준서 제15호 지분법 개정사항을 적용하였으며, 경과조치에 따라 개정된 규정의 소급적용에 따른 회계변경 누적 효과를 비교 재무제표에 반영하여 재작성하였습니다.

서울시 영등포구 여의도동 10-2

한 영 회 계 법 인
대표이사 권승화

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

재 무 제 표

대 차 대 조 표

제 40 기 2008년 12월 31일 현재

제 39 기 2007년 12월 31일 현재

회사명 : GS건설주식회사 (단위 : 원)

과 목	제 40(당) 기		제 39(전) 기	
자산				
Ⅰ.유동자산		4,927,769,147,801		3,758,242,382,321
(1)당좌자산		4,470,550,720,871		3,333,803,876,542
1.현금및현금성자산(주석2,12,24)	759,668,678,098		379,648,671,079	
2.단기금융상품(주석2,3)	49,461,250,000		6,161,000,000	
3.단기투자증권(주석2,4)	-		4,220,343,000	
4.매출채권	121,641,130,051		164,777,966,288	
대손충당금(주석2)	(1,216,411,300)		(1,647,779,663)	
5.공사미수금(주석2,12,15,20)	2,184,102,315,809		1,933,280,877,808	
대손충당금(주석2)	(102,862,516,188)		(44,983,081,323)	
6.분양미수금(주석20)	40,195,874,184		68,410,041,743	
7.단기대여금(주석12)	255,106,595,283		87,562,208,475	
대손충당금(주석2)	(20,123,639,216)		(13,986,229,031)	
8.선급공사원가(주석2)	202,330,547,320		133,840,327,325	
9.미수금(주석12,15)	187,034,940,481		228,274,438,950	
대손충당금(주석2)	(4,671,469,745)		(4,684,992,801)	
10.미수수익	16,639,210,894		13,374,617,725	
대손충당금(주석2)	(5,070,252,926)		(3,939,330,100)	
11.선급금(주석15)	199,339,729,307		304,462,123,748	
대손충당금(주석2)	(11,002,074,739)		(11,550,733,295)	
12.선급비용	34,254,747,644		39,324,635,290	
13.파생상품자산(주석2,27)	134,505,921,046		47,031,856,693	

14.확정계약자산(주석2,27)	431,216,144,868		-	
15.유동성이연법인세자산(주석2,21)	-		4,226,914,631	
(2)재고자산(주석2,9)		457,218,426,930		424,438,505,779
1.완성주택	-		219,219,064	
2.주택건설계정	318,930,346,630		282,437,669,522	
3.용지	80,332,944,861		116,924,522,059	
4.원재료	50,211,503,778		17,701,941,673	
5.미착기자재	2,814,954,976		197,638,712	
6.기타재고자산	4,928,676,685		6,957,514,749	
Ⅱ.비유동자산		3,254,493,255,409		1,980,588,707,165
(1)투자자산		1,385,484,535,120		625,937,246,866
1.장기투자증권(주석2,5)	540,107,122,883		258,503,900,966	
2.지분법적용투자주식(주석2,6)	747,953,441,780		367,433,345,900	
3.투자부동산	97,423,970,457		-	
(2)유형자산(주석2,7,8,9,25,31)		1,412,319,549,148		1,089,421,773,718
1.토지	688,878,019,700		383,447,977,421	
2.코스	171,486,146,034		171,486,146,034	
3.입목	29,265,375,181		29,001,415,481	
4.건물	489,235,883,196		452,722,130,155	
손상차손누계액	(16,909,498,913)		(16,909,498,913)	
감가상각누계액	(65,658,497,895)		(54,458,271,744)	
5.구축물	106,488,817,159		106,484,185,180	
감가상각누계액	(16,595,440,570)		(14,007,700,916)	
6.기계장치	25,381,551,811		24,585,072,694	
감가상각누계액	(24,145,310,474)		(22,221,645,659)	
7.건설장비	11,840,018,996		11,784,179,709	
감가상각누계액	(11,680,568,062)		(11,535,049,654)	
8.차량운반구	20,656,208,658		19,416,551,410	
감가상각누계액	(18,474,873,623)		(16,703,456,412)	

9.기타유형자산	88,754,864,953		74,659,342,029	
감가상각누계액	(67,370,197,159)		(57,397,526,138)	
10.건설중인자산	1,167,050,156		9,067,923,041	
(3)무형자산(주석2,10,31)		3,168,333,313		3,516,499,985
1.임대권	3,165,833,313		3,493,333,317	
2.개발비	2,500,000		23,166,668	
(4)기타비유동자산		453,520,837,828		261,713,186,596
1.장기금융상품(주석2,3)	298,155,200		298,155,200	
2.장기대여금(주석12)	449,849,447,799		195,083,554,994	
대손충당금(주석2)	(95,912,393,320)		(13,036,009,256)	
3.장기공사미수금	-		350,000,000	
대손충당금(주석2)	-		(3,500,000)	
4.보증금(주석15)	99,871,598,149		78,824,217,320	
대손충당금	(585,970,000)		-	
5.이연법인세자산(주석2,21)	-		196,768,338	
자산총계		8,182,262,403,210		5,738,831,089,486
부채				
Ⅰ.유동부채		3,788,790,423,168		2,947,208,535,151
1.매입채무(주석12,15)	1,483,183,270,457		1,356,654,810,868	
2.단기차입금(주석11)	260,000,000,000		401,300,000,000	
3.미지급금(주석12,15)	134,599,209,979		117,528,452,908	
4.공사선수금(주석15,20)	1,048,159,201,064		778,050,820,623	
5.분양선수금(주석20)	30,181,936,892		23,863,646,026	
6.선수금	6,090,826,618		3,060,303,889	
7.예수금(주석12)	103,448,174,909		85,993,516,481	
8.예수보증금	11,953,786,100		8,717,135,992	
9.미지급비용	38,791,508,934		72,043,532,478	
10.미지급법인세(주석2,21)	185,840,636,099		82,483,532,917	
11.미지급배당금	21,881,790		21,099,120	

12.선수수익	1,461,387,020		641,494,960	
13.유동성장기부채(주석11)	-		1,326,666,660	
14.파생상품부채(주석2,27)	465,318,511,347		15,523,522,229	
15.확정계약부채(주석2,27)	4,885,508,283		-	
16.유동성이연법인세부채(주석2,21)	14,854,583,676		-	
Ⅱ.비유동부채		1,358,473,697,585		646,201,062,441
1.사채(주석11)	501,525,000,000		50,000,000,000	
사채할인발행차금(주석2)	(1,721,827,359)		(259,703,169)	
2.장기차입금(주석11)	11,940,000,020		10,613,333,360	
3.장기성예수보증금	641,127,018		659,378,548	
4.퇴직급여충당부채(주석2)	160,431,921,506		160,561,089,419	
퇴직보험예치금(주석2)	(95,049,859,491)		(101,134,899,923)	
국민연금전환금(주석2)	(2,056,672,676)		(2,764,712,476)	
5.임대보증금(주석15)	125,798,773,054		87,518,150,200	
6.입회금(주석15)	336,157,868,268		342,404,233,268	
7.공사손실충당부채(주석2,20)	6,362,849,713		24,136,928,633	
8.하자보수충당부채(주석2)	70,636,565,325		73,053,577,181	
9.이연법인세부채(주석2,21)	143,265,776,241		-	
10.기타충당부채(주석13)	100,542,175,966		1,413,687,400	
부채총계		5,147,264,120,753		3,593,409,597,592
자본				
Ⅰ.자본금		255,000,000,000		255,000,000,000
1.보통주자본금(주석16)	255,000,000,000		255,000,000,000	
Ⅱ.자본잉여금		236,767,343,752		238,225,414,735
1.주식발행초과금	109,734,663,538		109,734,663,538	
2.기타자본잉여금(주석18)	127,032,680,214		128,490,751,197	
Ⅲ.자본조정		(81,881,235,630)		11,940,247,716
1.자기주식(주석17)	(79,756,362,119)		(24,428,567,480)	
2.기타자본조정(주석18)	(2,124,873,511)		36,368,815,196	

Ⅳ.기타포괄손익누계액		842,423,476,676		156,748,974,854
1.매도가능증권평가이익(주석2,5)	215,801,238,165		87,114,131	
2.매도가능증권평가손실(주석2,5)	(1,186,047,137)		(13,477,873)	
3.지분법자본변동(주석2,6)	402,707,752,890		123,003,588,209	
4.부의지분법자본변동(주석2,6)	-		(38,283,233)	
5.해외사업환산손익(주석2)	(4,503,926,169)		7,533,513,050	
6.파생상품평가이익(주석2,27)	28,096,679,383		41,370,195,474	
7.파생상품평가손실(주석2,27)	(36,581,034,321)		(15,193,674,904)	
8.재평가잉여금	238,088,813,865		-	
Ⅴ.이익잉여금		1,782,688,697,659		1,483,506,854,589
1.법정적립금(주석19)	60,338,748,425		51,338,748,425	
2.임의적립금(주석19)	1,352,598,703,318		1,043,242,565,160	
3.미처분이익잉여금	369,751,245,916		388,925,541,004	
자본총계		3,034,998,282,457		2,145,421,491,894
부채와자본총계		8,182,262,403,210		5,738,831,089,486

별첨 재무제표에 대한 주석 참조

손 익 계 산 서

제40기 2008년 01월 01일부터 2008년 12월 31일까지

제39기 2007년 01월 01일부터 2007년 12월 31일까지

회사명 : GS건설주식회사 (단위 : 원)

과 목	제 40(당) 기		제 39(전) 기	
Ⅰ.매출액(주석2,15,20,31)		6,865,848,283,075		6,011,536,409,727
1.공사수익	6,535,179,932,020		5,752,696,912,621	
2.분양수익	262,603,441,383		191,136,488,398	
3.기타매출	68,064,909,672		67,703,008,708	
Ⅱ.매출원가(주석15,20)		5,952,884,554,246		5,151,918,340,429
1.공사원가	5,708,156,549,187		4,920,603,843,062	
2.분양원가	165,191,914,892		151,944,786,915	
3.기타매출원가	79,536,090,167		79,369,710,452	
Ⅲ.매출총이익		912,963,728,829		859,618,069,298
Ⅳ.판매비와관리비		434,640,706,979		417,573,582,323
1.급여(주석32)	127,004,651,641		171,751,912,034	
2.퇴직급여(주석2,32)	13,278,980,919		13,730,807,287	
3.복리후생비(주석32)	24,493,549,227		23,683,543,770	
4.여비교통비	7,791,798,937		7,600,173,224	
5.통신비	2,844,675,036		2,116,488,875	
6.수도광열비	1,063,525,785		730,461,664	
7.세금과공과(주석32)	7,862,776,536		8,084,648,016	
8.지급수수료	58,023,395,858		37,751,265,939	
9.임차료(주석32)	12,710,346,697		8,118,760,597	
10.소모품비	1,268,119,500		1,383,490,152	
11.도서인쇄비	796,206,833		629,343,823	
12.감가상각비(주석2,8,32)	6,181,128,678		5,302,559,879	

13.수선비	1,470,748,735		1,328,207,838	
14.보험료	4,251,368,095		4,104,083,731	
15.접대비	2,009,975,457		2,668,732,500	
16.광고선전비	26,168,270,972		30,707,102,216	
17.차량유지비	1,662,527,588		1,519,065,457	
18.운반비	19,557,930		5,178,584	
19.회의비	1,146,448,051		1,884,566,190	
20.대손상각비(주석2)	60,234,896,207		7,167,936,196	
21.무형자산상각비(주석2,10,32)	319,120,108		451,420,738	
22.교육훈련비	93,424,294		174,842,308	
23.경상개발비	66,065,704,761		74,947,540,881	
24.분양관리비	207,243,636		131,969,076	
25.하자보수비(주석2)	7,019,459,186		11,313,344,827	
26.보상비	647,081,466		280,626,866	
27.잡비	5,724,846		5,509,655	
Ⅴ.영업이익		478,323,021,850		442,044,486,975
Ⅵ.영업외수익		1,199,645,192,026		171,457,018,898
1.이자수익	60,078,146,535		34,505,159,891	
2.배당금수익	2,320,010,000		1,274,143,000	
3.외환차익	192,936,262,806		14,200,409,938	
4.외화환산이익(주석2)	107,580,864,356		4,489,953,461	
5.지분법이익(주석2,6)	33,323,608,896		30,492,575,580	
6.장기투자증권처분이익	5,031,650,100		-	
7.지분법적용투자주식처분이익	-		11,144,615,481	
8.기타자산처분이익	891,952,660		-	
9.유형자산처분이익	6,019,900,973		172,707,383	
10.대손충당금환입	2,887,847,091		-	
11.하자보수충당부채환입액(주석2)	1,521,117,978		1,350,668,650	
12.파생상품거래이익	150,059,503,404		23,568,707,532	

13.파생상품평가이익(주석2,27)	112,654,495,238		1,812,188,478	
14.확정계약평가이익	426,563,026,655		-	
15.잡이익	97,776,805,334		48,445,889,504	
Ⅶ.영업외비용		1,129,327,927,708		46,696,554,740
1.이자비용	29,569,761,230		152,630,770	
2.기타의대손상각비	90,000,184,324		-	
3.외환차손	62,545,582,903		17,835,458,336	
4.외화환산손실(주석2)	131,395,087,346		3,123,032,384	
5.기부금(주석28)	4,258,501,270		4,189,474,575	
6.지분법손실(주석2,6)	32,892,684,370		1,566,626,484	
7.장기투자증권처분손실	5,713,649,522		-	
8.지분법적용투자주식처분손실	-		26,296,435	
9.유형자산처분손실	18,062,402		99,949,300	
10.매출채권처분손실	13,748,630,537		-	
11.파생상품거래손실(주석2)	191,123,348,473		10,195,987,718	
12.파생상품평가손실(주석2,27)	435,942,416,093		952,137,231	
13.확정계약평가손실	3,043,505,227		-	
14.유형자산평가손실	25,572,682,596		-	
15.해외사업환산손실상각(주석2)	-		4,213,009	
16.잡손실	103,503,831,415		8,550,748,498	
Ⅷ.법인세비용차감전순이익		548,640,286,168		566,804,951,133
Ⅸ.법인세비용(주석2,21)		167,086,410,498		167,489,306,661
Ⅹ.당기순이익		381,553,875,670		399,315,644,472
ⅩⅠ.주당손익(주석22)				
기본주당순이익		7,689		7,995

별첨 재무제표에 대한 주석 참조

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제40(당)기	2008년 01월 01일 부터	제39(전)기	2007년 01월 01일 부터
	2008년 12월 31일 까지		2007년 12월 31일 까지
처분확정일	2009년 03월 20일	처분확정일	2008년 03월 07일

회사명 : GS건설주식회사 (단위 : 원)

과 목	제 40(당) 기		제 39(전) 기	
Ⅰ.미처분이익잉여금		369,751,245,916		388,925,541,004
1.전기이월미처분이익잉여금	(11,802,629,754)		1,554,033,669	
2.회계정책변경누적효과	-		(11,944,137,137)	
3.당기순이익	381,553,875,670		399,315,644,472	
Ⅱ.임의적립금등의이입액		6,263,219,660		9,643,861,842
1.기술개발준비금	5,000,000,000		8,440,162,377	
2.자사주처분손실준비금	1,263,219,660		1,203,699,465	
합 계		376,014,465,576		398,569,402,846
Ⅲ. 이익잉여금처분액		374,739,424,500		410,372,032,600
1.이익준비금	3,000,000,000		9,000,000,000	
2.기업합리화적립금	90,000,000,000		90,000,000,000	
3.재무구조개선적립금	65,000,000,000		45,000,000,000	
4.배 당 금(주석23) (주당배당금(율) 보통주 : 당기 500원(10%) 전기 1,650원(33%))	24,739,424,500		82,372,032,600	
5.기술개발준비금	90,000,000,000		90,000,000,000	
6.해외사업손실준비금	90,000,000,000		85,000,000,000	
7.임의적립금	12,000,000,000		9,000,000,000	
Ⅳ.차기이월미처분이익잉여금		1,275,041,076		(11,802,629,754)

별첨 재무제표에 대한 주석 참조

자 본 변 동 표

제 40 기 2008년 01월 01일부터 2008년 12월 31일까지

제 39 기 2007년 01월 01일부터 2007년 12월 31일까지

회사명 : GS건설주식회사 (단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
Ⅰ.2007.01.01(보고금액)	255,000,000,000	207,835,389,157	5,895,493,448	142,069,066,752	1,173,666,558,054	1,784,466,507,411
1.회계변경누적효과	-	25,883,811,998	(1,975,042,687)	1,975,042,687	(11,944,137,137)	13,939,674,861
Ⅱ.수정후금액	255,000,000,000	233,719,201,155	3,920,450,761	144,044,109,439	1,161,722,420,917	1,798,406,182,272
1.연차배당	-	-	-	-	(77,531,210,800)	(77,531,210,800)
Ⅲ.처분후 이익잉여금	-	-	-	-	1,084,191,210,117	1,720,874,971,472
Ⅳ.전기변동내역						
1.자기주식 취득	-	-	(19,323,827,880)	-	-	(19,323,827,880)
2.자기주식 처분	-	4,506,213,580	5,623,392,375	-	-	10,129,605,955
3.미가득주식	-	-	21,720,232,460	-	-	21,720,232,460
4.매도가능증권평가이익	-	-	-	4,949,015	-	4,949,015
5.해외사업환산손익	-	-	-	(87,672,327)	-	(87,672,327)
6.파생상품평가이익	-	-	-	30,653,934,863	-	30,653,934,863
7.파생상품평가손실	-	-	-	(13,589,883,827)	-	(13,589,883,827)
8.지분법자본변동	-	-	-	(4,694,406,281)	-	(4,694,406,281)
9.부의지분법자본변동	-	-	-	417,943,972	-	417,943,972
10.당기순이익	-	-	-	-	399,315,644,472	399,315,644,472
Ⅴ.2007.12.31	255,000,000,000	238,225,414,735	11,940,247,716	156,748,974,854	1,483,506,854,589	2,145,421,491,894
Ⅰ.2008.01.01(보고금액)	255,000,000,000	238,225,414,735	11,940,247,716	156,748,974,854	1,483,506,854,589	2,145,421,491,894

1.연차배당	-	-	-	-	(82,372,032,600)	(82,372,032,600)
Ⅱ.처분후 이익잉여금	-	-	-	-	1,401,134,821,989	2,063,049,459,294
Ⅲ. 당기변동내역						
1.자기주식 취득	-	-	(67,750,584,870)	-	-	(67,750,584,870)
2.자기주식 처분	-	(3,421,670,514)	12,422,790,231	-	-	9,001,119,717
3.지분법자본잉여금변동	-	1,963,599,531	-	-	-	1,963,599,531
4.미가득주식	-	-	(38,343,857,883)	-	-	(38,343,857,883)
5.지분법자본조정변동	-	-	(149,830,824)	-	-	(149,830,824)
6.매도가능증권평가이익	-	-	-	215,714,124,034	-	215,714,124,034
7.매도가능증권평가손실				(1,172,569,264)		(1,172,569,264)
7.해외사업환산손익	-	-	-	(12,037,439,219)	-	(12,037,439,219)
8.파생상품평가이익	-	-	-	(13,273,516,091)	-	(13,273,516,091)
9.파생상품평가손실	-	-	-	(21,387,359,417)	-	(21,387,359,417)
10.지분법자본변동	-	-	-	279,704,164,681	-	279,704,164,681
11.부의지분법자본변동	-	-	-	38,283,233	-	38,283,233
12.재평가잉여금	-	-	-	238,088,813,865	-	238,088,813,865
13.당기순이익	-	-	-	-	381,553,875,670	381,553,875,670
Ⅳ.2008.12.31	255,000,000,000	236,767,343,752	(81,881,235,630)	842,423,476,676	1,782,688,697,659	3,034,998,282,457

별첨 재무제표에 대한 주석 참조

현 금 흐 름 표

제 40 기 2008년 01월 01일부터 2008년 12월 31일까지

제 39 기 2007년 01월 01일부터 2007년 12월 31일까지

회사명 : GS건설주식회사 (단위 : 원)

과 목	제 40(당) 기		제 39(전) 기	
Ⅰ.영업활동으로 인한 현금흐름		619,422,941,440		(192,277,583,403)
1.당 기 순 이 익	381,553,875,670		399,315,644,472	
2.현금의 유출이 없는 비용등의 가산	995,751,028,832		163,385,401,971	
가.퇴직급여	44,068,787,734		40,565,345,593	
나.감가상각비	29,782,449,415		27,940,687,815	
다.대손상각비	60,234,896,207		7,167,936,196	
라.기타의 대손상각비	90,000,184,324		-	
마.하자보수비	23,871,015,700		27,552,102,060	
바.공사손실충당부채전입액	11,024,053,806		32,009,472,987	
사.무형자산상각비	348,166,672		495,667,302	
아.이자비용(사채할인발행차금 상각)	295,069,057		161,702,714	
자.장기투자증권처분손실	5,713,649,522		-	
차.지분법적용투자주식처분손실	-		26,296,435	
카.유형자산처분손실	18,062,402		99,949,301	
타.유형자산평가손실	25,572,682,596		-	
파.외화환산손실	120,066,286,604		3,123,032,384	
하.매출채권처분손실	13,748,630,537		-	
거.지분법손실	32,892,684,370		1,566,626,484	
너.파생상품 평가손실	435,942,416,093		952,137,231	
더.확정계약 평가손실	3,043,505,227		-	
러.해외사업환산손실 상각	-		4,213,009	
머.주식보상비용	-		21,720,232,460	

버.기타충당부채전입액	99,128,488,566		-	
3.현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(746,077,492,481)		(69,144,555,379)	
가.외화환산이익	90,023,650,751		3,338,183,195	
나.유형자산처분이익	6,019,900,973		172,707,383	
다.기타자산처분이익	891,952,660		-	
라.이자수익(현재가치할인차금상각)	-		152,721,430	
마.파생상품 평가이익	112,654,495,238		1,812,188,478	
바.확정계약 평가이익	426,563,026,655		-	
사.장기투자증권처분이익	5,031,650,100		-	
아.지분법적용투자주식처분이익	-		11,144,615,481	
자.지분법이익	33,323,608,896		30,492,575,580	
차.하자보수충당부채환입액	1,521,117,978		1,350,668,650	
카.공사손실충당부채환입액	28,798,132,726		20,374,379,482	
타.대손충당금환입액	2,887,847,091		-	
파.잡이익	38,362,109,413		306,515,700	
4.영업활동으로인한자산부채의변동	(11,804,470,581)		(685,834,074,467)	
가.매출채권의 감소	29,388,205,700		46,181,720,991	
나.공사미수금의 증가	(363,074,867,945)		(366,531,971,537)	
다.분양미수금의 감소(증가)	28,214,167,559		(65,350,365,813)	
라.선급공사원가의 증가	(71,479,113,196)		(17,859,366,994)	
마.미수금의 감소(증가)	42,380,087,262		(115,133,135,947)	
바.미수수익의 증가	(3,262,496,988)		(3,558,052,688)	
사.재고자산의 증가	(60,610,065,474)		(232,169,986,263)	
아.선급금의 증가	(51,178,796,095)		(90,799,588,415)	
자.선급비용의 감소	5,135,799,651		295,820,105	
차.파생상품자산의 감소	16,637,728,405		8,859,994,521	
카.확정계약자산의 증가	(4,653,118,213)		-	
타.장기공사미수금의 감소	350,000,000		14,296,400,000	
파.유동성이연법인세자산의 감소(증가)	(167,826,326)		1,076,029,765	

하.이연법인세자산의 감소	-		9,036,684,124	
거.매입채무의 증가	93,920,448,118		92,671,326,978	
너.미지급금의 증가(감소)	(89,332,521,829)		65,665,683,883	
더.공사선수금의 증가	267,396,119,959		52,770,803,505	
러.분양선수금의 증가	6,318,290,866		8,661,736,327	
머.선수금의 증가(감소)	3,030,522,729		(805,920,981)	
버.예수금의 증가(감소)	8,174,468,940		(20,463,853,990)	
서.파생상품부채의 감소	(17,852,514,021)		(4,209,677,248)	
어.확정계약부채의 증가	1,842,003,056		-	
저.예수보증금의 증가(감소)	3,236,058,463		(7,754,818,582)	
처.미지급비용의 증가(감소)	(33,252,023,544)		34,447,247,293	
커.미지급법인세의 증가(감소)	186,941,044,506		(30,018,926,346)	
터.선수수익의 증가	819,892,060		195,072,366	
퍼.퇴직금의 지급	(44,197,955,647)		(30,323,864,223)	
허.퇴직보험예치금의 감소(증가)	6,085,040,432		(14,244,816,371)	
갸.국민연금전환금의 감소	708,039,800		536,968,801	
냐.임대보증금의 증가	38,280,622,854		2,581,837,980	
댜.하자보수충당부채의 감소	(24,907,826,334)		(23,467,978,612)	
랴.해외사업환산이익의 증가(감소)	13,306,114,671		(419,077,096)	
Ⅱ.투자활동으로 인한 현금흐름		(301,474,697,850)		(277,095,581,564)
1.투자활동으로 인한 현금유입액	404,942,058,094		211,203,905,921	
가.장기금융상품의 감소	8,000,000,000		272,655,200	
나.단기투자증권의 처분	8,354,453,000		3,786,787,000	
다.장기투자증권의 처분	48,370,935,578		-	
라.지분법적용투자주식의 처분	4,252,218,388		18,437,384,775	
마.단기대여금의 감소	287,646,030,153		174,771,747,592	
바.보증금의 감소	30,060,332,868		13,621,046,187	
사.토지의 처분	17,846,773,245		-	
아.건물의 처분	160,000,000		-	

자.구축물의 처분	-		75,230,056	
차.차량운반구의 처분	181,665,917		226,847,693	
카.기타유형자산의 처분	69,648,945		12,207,418	
2.투자활동으로 인한 현금유출액	(706,416,755,944)		(488,299,487,485)	
가.단기금융상품의 증가	43,300,250,000		2,515,000,000	
나.장기금융상품의 증가	8,000,000,000		272,655,200	
다.장기투자증권의 취득	59,622,910,540		46,880,100,000	
라.지분법적용투자주식의 취득	32,218,398,811		68,421,884,291	
마.단기대여금의 증가	392,159,935,696		153,375,530,916	
바.장기대여금의 증가	84,082,620,548		111,219,090,002	
사.보증금의 증가	50,841,234,603		28,319,217,957	
아.토지의 취득	245,237,821		3,111,260,112	
자.건물의 취득	253,329,039		517,061,382	
차.구축물의 취득	1,426,345		3,520,000	
카.기계장치의 취득	782,904,279		82,689,600	
타.건설장비의 취득	55,839,287		-	
파.차량운반구의 취득	1,346,462,276		2,325,695,413	
하.기타유형자산의 취득	13,060,073,802		9,957,773,537	
거.건설중인 자산의 취득	20,446,132,897		61,298,009,075	
Ⅲ.재무활동으로 인한 현금흐름		62,071,763,429		315,685,116,603
1.재무활동으로 인한 현금유입액	2,489,701,974,253		488,004,120,903	
가.단기차입금의 차입	2,121,025,840,000		398,523,571,703	
나.입회금의 증가	8,650,665,000		32,157,030,000	
다.사채의 발행	352,551,806,753		49,692,800,000	
라.자기주식의 처분	7,473,662,500		7,630,719,200	
2.재무활동으로 인한 현금유출액	(2,427,630,210,824)		(172,319,004,300)	
가.단기차입금의 상환	2,262,325,840,000		-	
나.유동성장기부채의 상환	-		50,000,000,000	
다.입회금의 감소	14,897,030,000		29,737,300,000	

라.배당금의 지급	82,371,249,930		77,528,819,420	
마.자기주식의 취득	68,036,090,894		15,052,884,880	
Ⅳ.현금의 증가(감소)(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ)		380,020,007,019		(153,688,048,364)
Ⅴ.기 초 의 현 금		379,648,671,079		533,336,719,443
Ⅵ.기 말 의 현 금		759,668,678,098		379,648,671,079

별첨 재무제표에 대한 주석 참조

재무제표에 대한 주석

제 40 기 2008년 01월 01일 부터 2008년 12월 31일 까지
제 39 기 2007년 01월 01일 부터 2007년 12월 31일 까지

GS건설주식회사

1. 회사의 개요

당사는 1969년 12월 19일에 설립되어 토목과 건축, 주택신축판매, 보수유지관리, 해외종합건설업, 기술용역사업 등을 주요 영업으로 하고 있으며, 1979년 1월 4일 럭키해외건설주식회사를, 1999년 8월 1일 LG엔지니어링주식회사를, 2000년 10월 1일 백양개발주식회사를 흡수합병하였습니다. 당사는 1981년 8월 3일에 주식을 증권거래소에 상장하였으며, 1995년 2월 24일 회사의 상호를 럭키개발주식회사에서 LG건설주식회사로 변경하였습니다.

당사는 2005년 1월 27일자로 출자총액제한기업집단 엘지계열제외 요건을 충족시킴에 따라 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제 14조의 2에 의거 출자총액제한기업집단 엘지의 계열회사에서 제외되었습니다. 이에 따라 당사는 2005년 3월 18일자로 상호를 LG건설주식회사에서 GS건설주식회사로 변경하였습니다. 한편, 당사는 2005년4월 4일 공정거래위원회의 상호출자제한기업집단 등의 지정에 따라 GS그룹의 계열사로 편입되었습니다.

2008년 12월 31일 현재 당사는 중국,오만,카타르 등에 다수의 해외지사와 건설현장을 두고 있습니다.

당사는 1999년 11월 19일자 유상증자액 91,954백만원(보통주식수 11,789천주, 주당 발행가액 7,800원) 등 수차의 증자를 거쳐 2008년 12월 31일 현재 납입자본금은 255,000백만원입니다.

또한, 당사의 재무제표는 정기주주총회에 제출하기 위하여 이사회에서 2009년 2월 19일에 최종 승인될 예정입니다.

2. 중요한 회계처리방침의 요약

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제 1호 내지 제 23호를 포함한 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 그 중요한 회계처리 방침은 다음과 같습니다.

(1) 회계정책 및 공시사항의 변경

당사는 당기 중 제·개정된 다음의 기업회계기준서등을 처음으로 적용하였습니다.

·기업회계기준서 제8호 유가증권 개정
·기업회계기준서 제15호 지분법의 개정
·기업회계기준서 제16호 법인세회계의 개정
·회계기준적용의견서 06-2 종속회사, 지분법적용 피투자회사 및 조인트벤처의 지분에 대한 투자자산과 관련된 이연법인세 인식에 관한 회계처리의 개정
·기업회계기준 제 70조의 2 파생상품의 처리에 대한 특례 신설

또한 당사는 당기 중 제·개정된 다음의 기업회계기준서등을 조기적용하였습니다.

·기업회계기준서 제5호 유형자산의 개정

이로 인하여 당사의 경영성과와 재무상태 및 공시사항에 미치는 주요 영향은 아래와 같습니다.

① 기업회계기준서 제15호 지분법의 개정
개정된 기준서는 종속회사에 대한 지분법 적용시 투자계정의 잔액이 영(0)이 되어 지분법적용을 중지하게 되는 경우를 제외하고는 지배회사 개별재무제표의 당기순손익 및 순자산이 연결재무제표의 당기순손익 및 순자산에 대한 지배회사의 지분과 일치되게 회계처리하도록 개정되었으며, 처음으로 적용하는 회계연도에 비교표시되는 전기재무제표는 기업회계기준서 제1호(회계변경과 오류수정)에 따라 재작성하도록 규정하고 있습니다. 이에 따라 당사는 비교표시된 전기 재무제표를 재작성하였으며, 이러한 회계변경이 당기 및 전기 재무제표에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

구분	2007년		2008년	
	변경전	변경후	변경전	변경후
지분법적용투자주식	349,167	367,433	729,687	747,953
지분법자본변동	123,004	123,004	402,708	402,708
부의지분법자본변동	(2,013)	(38)	(1,975)	-
기타자본잉여금	102,607	128,491	101,149	127,033
기타자본조정	38,344	36,369	(150)	(2,125)
지분법이익	31,454	30,493	34,285	33,324
당기순이익	400,013	399,316	383,210	382,513
이익잉여금	1,496,148	1,483,507	1,795,330	1,782,689
이연법인세자산	5,220	197	5,023	-
법인세비용	167,754	167,489	166,392	167,086

② 기업회계기준서 16호 법인세회계의 개정
이 기준서는 재무제표 본문의 수치에 대한 보다 간편하면서 완전한 보충설명이 가능하도록 주석의 요구사항이 일부 개정되었으며, 이러한 공시사항은 주석 21에 기술되어 있습니다.

③ 기업회계기준서 제 5호 유형자산에 대한 회계처리 개정
이 기준서는 유형자산에 재평가모형을 도입하여 기업이 원가모형 또는 재평가모형을선택할 수 있도록 개정되었으며, 비교표시되는 재무제표는 재작성하지 않도록 규정하고 있습니다. 당사는 개정사항을 조기적용하여 당기에 토지를 공정가치로 재평가하였으며, 이러한 회계변경으로 인하여 당기말 순자산가액이 279,669백만원 증가하였습니다.

(2) 공사수익 및 분양수익의 인식

당사는 도급공사 및 예약매출의 수익은 총공사예정원가에 대한 실제공사비발생액의 비율에 의한 공사진행기준에 의하여 인식하고 있으며, 예약매출인 분양매출의 경우는 분양계약이 체결된 분에 한하여 공사진행기준에 의하여 수익을 인식하고 있습니다. 이 경우 총공사예정원가의 추정은 체계적이고 합리적인 절차에 의하여 일관성 있게 이루어지고 있으며, 공사수행과정에서 얻을 수 있는 새로운 정보를 계속해서 적절히 반영하고, 예상되는 하자보수비는 공사예정원가에 포함하였습니다.

(3) 현금성자산

당사는 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동이중요하지 않은 유가증권 및 단기금융상품로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(4) 금융상품

당사는 단기적 자금운용목적으로 소유하거나 기한이 1년 이내에 도래하는 금융기관의 정기예금, 정기적금 등을 단기금융상품으로 유동자산에 속하지 아니하는 금융상품을 장기금융상품으로 분류하고 있습니다.

(5) 대손충당금

당사는 대차대조표일 현재 매출채권, 대여금, 미수금 등 받을채권 잔액의 회수가능성에 대한 개별분석 및 과거의 대손경험율을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(6) 재고자산

당사는 재고자산중 원재료 및 저장품은 총평균법으로, 그외 재고자산은 개별법에 의해 산정된 취득원가로 평가하고 있으며, 연중 계속기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매 회계연도의 결산기에 실지재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다. 다만, 재고자산의 시가가 취득원가보다 하락한 경우에는 시가를 대차대조표가액으로 하고 있으며, 이에 따라 당기 및 전기에 계상한 재고자산평가손실은 없습니다.

또한, 재고자산의 제조, 매입, 건설 또는 개발이 개시된 날로부터 의도된 용도로 사용하거나 판매할 수 있는 상태가 될 때까지 1년 이상의 기간이 소요되는 경우에 당해 자산의 제작등에 사용된 차입금에 대하여 당해 자산의 제조 또는 취득완료시까지 발생된 이자비용과 기타 이와 유사한 금융비용 등은 당해 자산의 취득원가에 산입하고 있습니다.

(7) 유가증권

당사는 단기간 내의 매매차익을 목적으로 취득한 유가증권으로서 매수와 매도가 적극적이고 빈번하게 이루어지는 경우에는 단기매매증권으로,만기가 확정된 채무증권으로서 상환금액이 확정되거나 확정이 가능한 채무증권을 만기까지 보유할 적극적인의도와 능력이 있는 경우에는 만기보유증권으로,단기매매증권이나 만기보유증권으로 분류되지 아니하는 유가증권은 매도가능증권으로 분류하고 있습니다.단기매매증권은 유동자산으로 분류하고, 매도가능증권 및 만기보유증권은 투자자산으로 분류하고 있으며 대차대조표일로부터 1년내에 만기가 도래하거나 또는 매도 등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 경우 유동자산으로 분류하고 있습니다.

유가증권의 취득원가는 유가증권 취득을 위하여 제공한 대가의 시장가격에 취득부대비용을 포함한 가액으로 하고 있으며, 제공한 대가의 시장가격이 없는 경우에는 취득한 유가증권의 시장가격을 취득원가로 하고 있습니다.

만기보유증권은 취득원가와 만기액면가액의 차이를 상환기간에 걸쳐 유효이자율법으로 상각하여 취득원가와 이자수익에 가감하고 있으며, 이러한 상각 후 취득원가를 대차대조표 가액으로 계상하고 있습니다.

단기매매증권과 매도가능증권은 공정가치로 평가하고 있습니다. 시장성있는 유가증권은 시장가격을 공정가치로 보며 시장가격은 대차대조표일 현재의 종가로 하고있습니다.다만, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다. 공정가치 평가에 따라 발생하는단기매매증권에 대한 미실현보유손익은 당기손익으로 처리하고 있으며, 매도가능증권에 대한 미실현보유 손익은 매도가능증권평가손익(기타포괄손익누계액)으로 처리하고 매도가능증권평가손익의 누적금액은 매도가능증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익으로 처리하고 있습니다.

유가증권으로부터 회수할 수 있을 것으로 추정되는 금액(회수가능가액)이 채무증권의 상각 후 취득원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작고 감액손실이 발생하였다는 객관적인 증거가 있는 경우에는 감액이 불필요하다는 명백한 반증이 없는 한, 손상차손을 인식하여 당기손익으로 처리하고 있습니다.

(8) 지분법 적용투자주식

당사는 피투자회사에 대하여 중대한 영향력을 행사할 수 있는 지분증권은 지분법을 적용하여 평가하고 있습니다. 지분법적용투자주식을 원가로 인식한 후, 지분법적용투자주식의 취득시점 이후 발생한 지분변동액은 지분법적용투자주식에 가감 처리하며 그 변동이 피투자회사의 당기순손익으로 인하여 발생한 경우에는 지분법손익의 과목으로 하여 당기손익으로, 지분법 피투자회사의 중대한 오류 및 회계변경에 의해 전기이월미처분이익잉여금의 증가(또는 감소)로 인한 경우에는 투자회사의 재무제표에 미치는 영향을 고려하여 당기손익이나 전기이월미처분이익잉여금의 증가 (또는 감소)로, 당기손익과 전기이월미처분이익잉여금을 제외한 자본의 증가 또는 감소로 인한 경우에는 지분법자본변동 또는 부의지분법자본변동의 과목으로 하여 기타포괄손익누계액의 증가 또는 감소로 처리하고 있습니다.
또한, 지분법적용투자주식의 금액이 "0"이하가 될 경우 지분법적용을 중지하나, 피투자회사에 대하여 투자성격의 자산을 보유하고 있는 경우에는 그러한 자산의 장부금액이 "0"이 될 때까지 피투자회사의 손실을 계속적으로 반영하여 처리하고 있습니다.
한편, 지분법적용투자주식은 다음과 같은 방법으로 평가되었습니다.

o 투자차액의 처리
중대한 영향력을 행사할 수 있게 된 날 현재 당사의 투자계정금액과 피투자회사의 순자산가액 중 당사의 지분에 해당하는 금액이 일치하지 않는 경우, ① 피투자회사의 식별가능한 자산·부채를 공정가액으로 평가한 금액과 장부금액의 차이금액 중 당사의 지분율에 해당하는 금액은 당해 자산·부채에 대한 피투자회사의 처리방법에 따라 상각 또는 환입하고 있으며, ② 미래의 초과수익력 등으로 인하여 발생한 투자차액은 발생연도부터 정액법으로 상각 또는 환입하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다. 다만, 중대한 영향력 행사가능일 이후 유·무상증(감)자로 인하여 투자회사의 지분율이 감소하는 경우에 발생하는 투자차액은 처분손익(지분법적용투자주식처분손익)으로 계상하고 있으며, 당사가 종속회사에 해당하는 피투자회사의주식을 추가 취득하거나 유상증자 등으로 지분율이 변동된 경우에 발생하는 투자차액은 지분법자본변동의 과목으로 하여 자본잉여금 또는 자본조정의 증가(또는 감소)로 처리하고 있습니다.
또한, 종속회사에 속하지 아니하던 피투자회사가 종속회사가 되는 경우에는 종속회사가 되는 시점을 기준으로 투자차액을 다시 산정하여 처리하고 있습니다.

o 내부미실현손익의 제거
당사와 피투자회사의 거래에 의하여 대차대조표일 현재 각각 소유하고 있는 재고자산 및 유형자산 등에 포함된 미실현손익은 당해 판매회사의 평균매출총이익율을 기초로 산정되었으며, 당사의 지분율에 상당하는 금액을 제거하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다. 다만, 당사가 종속회사에 해당하는 피투자회사에 자산을 매도 또는 종속회사의 채권에 대손을 설정함에 따라 발생하는 미실현손익은 전액을 제거하고 있습니다. 또한, 간접적인 투자관계에 있는 피투자화사와의 거래나 상호간에 투자관계가 없는 피투자회사간의 거래에서 발생하는 미실현손익도 내부거래로 인한 효과를 제거하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다.

o 해외투자회사 재무제표의 환산
당사는 해외피투자회사의 외화표시재무제표 환산시 대차대조표항목은 대차대조표일 현재의 환율로 (단, 자본계정은 발생당시의 환율), 손익계산서항목은 평균환율을 적용하여 환산하고 있으며, 원화로 환산후 자본금액과 자산에서 부채를 차감한 금액과의 차이 중 당사의 지분에 상당하는 금액은 기타포괄손익누계액(지분법자본변동 또는 부의지분법자본변동)으로 처리하고 있습니다.

(9) 유형자산의 평가 및 감가상각방법

당사는 유형자산에 대해 당해 자산의 구입원가 또는 제작원가와 자산을 사용할 수있도록 준비하는데 직접 관련되는 지출을 취득원가(현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가치)로 산정하고 있습니다.

또한, 유형자산의 취득 또는 완성후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 미래 경제적 효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

한편, 유형자산에 대한 감가상각비는 아래의 내용연수에 따라 정률법(건물, 구축물의경우는 정액법)에 의하여 계상되고 있습니다.

구 분	내 용 연 수	상 각 방 법
건 물	40년	정액법
구 축 물	40년	정액법
기 계 장 치	4-6년	정률법
건 설 장 비	4-12년	정률법
차 량 운 반 구	4년	정률법
기타 유형자산	4년	정률법

당사는 기업회계기준서 제 5호'유형자산'개정 사항을 조기적용하여 토지에 대해 재평가 모형을 회계정책으로 선택하였습니다. 이에 따라 토지를 공정가치로 측정하고 있으며, 재평가는 자산의 장부금액이 공정가치와 중요하게 차이가 나지 않도록 주기적으로 수행하고 있습니다
.

토지의 장부금액이 재평가로 인해 증가된 경우 재평가에 따른 증가액은 기타포괄손익으로 인식하나, 동일한 유형자산에 대하여 이전에 당기손익으로 인식한 재평가감소액이 있다면 그 금액을 한도로 재평가 증가액만큼 당기손익으로 인식하고 있습니다. 한편, 장부금액이 재평가로 인하여 감소된 경우에 그 감소액은 당기손익으로 인식하고 있으나, 그 유형자산의 재평가로 인해 인식한 기타포괄손익의 잔액이 있다면 그 금액을 한도로 재평가감소액을 기타포괄손익에서 차감하고 있습니다.

(10) 무형자산의 평가 및 상각방법

당사는 무형자산에 대해 당해 자산의 제작원가 또는 구입원가에 취득부대비용을 가산한 가액을 취득원가로 산정하고 있으며, 무형자산 중 개발비는 관련제품의 판매 또는 사용이 가능한 시점부터 5년의 내용연수를, 임대권에 대하여는 20년의 내용연수를 적용하여 정액법에 의하여 산정된 상각액을 직접 차감한 잔액으로 표시하고 있습니다.

(11) 금융비용자본화

당사는 제조, 매입, 건설 또는 개발이 개시된 날로부터 의도된 용도로 사용하거나 판매할 수 있는 상태가 될 때까지 1년 이상의 기간이 소요되는 재고자산과 유형자산, 무형자산 및 투자자산과 관련하여 발생된 금융비용 등을 당해 자산의 취득원가에 산입하고 있습니다.

(12) 자산손상차손

당사는 공정가치로 평가되는 자산이외에 투자, 유형 및 무형자산 등이 진부화, 물리적인 손상 및 시장가치의 급격한 하락 등의 원인으로 인하여 당해 자산의 회수가능가액이 장부금액에 중요하게 미달하는 경우 그 미달액을 자산손상차손의 과목으로 기간손익에 반영하고 있습니다.

차기 이후에 손상차손을 인식하였던 자산의 회수가능가액이 장부금액을 초과하는 경우에는 그 자산의 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 하여 손상차손환입을 인식하고 있습니다. 다만, 매도가능증권의 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회복된 금액을 손상차손환입으로 인식하고 있습니다.

(13) 사채할인발행차금

당사는 사채할인발행차금을 사채발행시부터 최종상환시까지의 기간에 걸쳐 유효이자율법을 적용하여 상각하고, 동 상각액을 이자비용에 가산하여 처리하고 있습니다.

(14) 퇴직급여충당부채

당사는 임직원 퇴직금지급규정에 따라 당기말 현재 1년이상 근속한 전 임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금 총 추계액을 퇴직급여충당부채로 설정하고 있습니다. 또한, 국민연금법의 규정에 의하여 1999년 3월까지 국민연금관리공단에 납부한 퇴직금전환금을 국민연금전환금의 과목으로 하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.
당사는 종업원의 수급권을 보장하는 퇴직보험을 LIG손해보험(주) 등에 가입하고 있으며, 납입보험료는 퇴직보험예치금으로 계상하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다. 한편, 당사의 당기 및 전기 퇴직금 실제 지급액은 각각 44,198백만원 및 30,323백만원입니다.

(15) 충당부채

당사는 지출의시기 또는 금액이 불확실한 부채중 과거 사건이나 거래의 결과로 존재하는 현재의무를 이행하기 위하여 자원이 유출 될 가능성이 매우 높고, 그 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성있게 추정 할 수 있는 경우 충당부채로 계상하고 있습니다. 또한 충당부채의 명목가액과 현재가치의 차이가 중요한 경우에는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다.

(16) 이연법인세

당사는 자산·부채의 장부금액과 세무가액의 차이에 따른 일시적차이에 대하여 이연법인세자산과 이연법인세 부채를 인식하고 있습니다. 이연법인세자산과 이연법인세부채는 미래에 일시적차이의 소멸 등으로 인하여 미래에 경감되거나 추가적으로 부담할 법인세부담액으로 측정하고 있습니다. 일시적차이의 법인세 효과는 발생한 기간의 법인세 비용에 반영하고 있으며, 자본 항목에 직접 반영되는 항목과 관련된 일시적 차이의 법인세 효과는 관련 자본 항목에 직접 반영하고 있습니다.

이연법인세자산의 실현가능성은 매 대차대조표일마다 재검토하여 향후 과세소득의 발생이 거의 확실하여 이연법인세자산의 법인세 절감 효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 자산으로 인식하고 있으며, 이월 세액공제와 세액감면에 대하여서는 이월공제가 활용될 수 있는 미래기간에 발생할 것이 거의 확실한 과세소득의 범위안에서 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산과 이연법인세부채는 관련된 자산항목 또는 부채항목의 대차대조표상분류에 따라 유동자산(유동부채) 또는 기타비유동자산(기타비유동부채)으로 분류하며, 동일한 과세당국과 관련된 이연법인세자산과 부채를 각각 상계하여 표시하고 있습니다.

(17) 외화자산부채의 환산

당사는 대차대조표일 현재의 기준환율에 의하여 화폐성 외화자산과 부채를 환산하고있으며, 이로 인한 외화환산손익은 기간손익으로 처리하고 있습니다.

(18) 해외사업장의 외화표시 재무제표의 환산기준

당사는 해외현장이 있는 국가별로 현지 화폐단위로 표시된 지점회계기록을 유지하고있으며, 본사의 재무제표에 합산시키기 위하여 자산·부채항목에 대하여는 대차대조표일 현재의 환율을, 자본은 발생당시의 환율을, 그리고 손익항목에 대하여는 평균환율을 적용하여 원화로 환산하고 있습니다. 이로 인하여 발생하는 환산손익은 이를 상계하여 그 차액을 해외사업환산이익 또는 해외사업환산손실의 과목으로 하여 기타포괄손익누계액으로 처리하며, 차기 이후에 발생하는 해외사업환산이익 또는 해외사업환산손실과 상계하여 표시하고 관련 지점이 청산, 폐쇄 또는 매각되는 회계연도의 손익으로 처리하고 있습니다.

(19) 파생상품

당사는 파생상품을 당해 계약에 따라 발생된 권리와 의무를 자산·부채로 계상하여 공정가액(예:차액결제금액)으로 평가한 금액을 대차대조표가액으로 하고 있습니다. 또한 파생상품에서 발생한 손익은 발생시점에 기간손익으로 인식하고 있습니다. 다만, 현금흐름 위험회피를 목적으로 하는 파생상품의 평가손익 중 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익누계액(파생상품평가손익)으로 계상하고 있습니다.

(20) 공사계약전 지출

당사는 공사계약에 직접 관련이 되며 계약을 획득하기 위해 공사계약체결 전에 부담한 지출은 개별적으로 식별이 가능하며 신뢰성 있게 측정할 수 있고 계약의 체결가능성이 매우 높은 경우에 선급공사원가로 계상하고 당해 공사를 착수한 후 공사원가로 대체하고 있습니다.

(21) 공사손실충당부채

당사는 공사와 관련하여 향후 공사손실의 발생이 예상되는 경우에는 동 예상손실을 공사손실충당부채로 인식하고 있습니다. 이에 상당하는 공사손실충당부채전입액은 당기의 비용으로 처리하고 실제발생공사원가에 부가하여 공사원가로 계상하고 있으며, 계상된 공사손실충당부채는 잔여공사기간동안 공사손실이 발생한 경우 동 손실에 상당하는 금액을 환입하고 동 환입액은 해당 사업연도의 공사원가에서 차감하고 있습니다.

(22) 하자보수충당부채

당사는 공사종료후에 하자보수 의무가 있는 경우에는 과거 경험률 등을 바탕으로 추정된 금액을 하자보수비로 하여 공사가 종료되는 회계연도의 공사원가에 포함하고 동액을 하자보수충당부채로 계상하고 있습니다. 또한, 동 하자보수충당부채는 이후 실제로 발생한 하자보수비와 상계하고 그 잔액은 실질적으로 하자보수의 의무가 종료한 회계연도에 환입하며, 하자보수충당부채를 초과하여 발생한 하자보수비는 기간비용으로 처리하고 있습니다.

3. 사용이 제한된 예금 등

대차대조표일 현재 당사의 사용이 제한된 예금 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

계정과목	거래처	당 기	전 기	제한내용
단기금융상품	신한은행 외	49,461	6,161	담보제공
장기금융상품	신한은행 외	298	298	담보제공, 당좌개설보증금
합 계		49,759	6,459	

4. 단기투자증권

대차대조표일 현재 단기투자증권의 내역은 다음과 같습니다.

<전 기> (단위:백만원)

구분	취득가액	상각액	상각후 취득원가	회수가능가액	손상차손		장부가액
					전기이전	전 기	
국공채	4,220	-	-	4,220	-	-	4,220

5. 장기투자증권

(1) 대차대조표일 현재 장기투자증권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

구 분	당 기	전 기
매도가능증권	540,107	212,420
만기보유증권	-	46,084
합 계	540,107	258,504

(2) 대차대조표일 현재 매도가능증권의 내역은 다음과 같습니다.

1) 지분증권

<당기> (단위:백만원)

종목	회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가/기초가액	공정가액	장부가액	미실현보유손익	손상차손	
								당기이전	당 기
시장성 없는 지분증권	부산관광개발㈜	80,000	2.67%	400	(#)	-	-	(400)	-
	서울고속도로㈜ (주1)	24,840,000	27.00%	124,200	400,719	400,719	276,519	-	-
	의정부경전철㈜(**)	4,874,800	47.54%	24,374	(*)	24,374	-	-	-
	강남순환도로㈜	414,000	8.63%	2,070	(*)	2,070	-	-	-
	만월산터널㈜(**)	1,005,000	15.00%	5,025	(*)	5,025	-	-	-
	GS리테일	270,106	1.75%	15,420	(*)	11,362	(19)	(4,039)	-
	LGCNS㈜	2,603,800	2.99%	1,043	(*)	1,051	8	-	-
	퍼블릭개발㈜	394,655	17.09%	3,946	(*)	3,946	-	-	-
	㈜포테이토	60,000	10.00%	300	(*)	300	-	-	-
	㈜제주국제컨벤션센타	100,000	0.30%	500	(*)	500	-	-	-
	전주아랫물길주식회사(**)	207,060	7.90%	1,035	(*)	1,035	-	-	-
	논산아랫물길주식회사(**)	91,868	11.90%	459	(*)	459	-	-	-
	마산아랫물길주식회사(**)	53,562	8.14%	268	(*)	268	-	-	-
	영덕앤바이로(**)	41,270	5.00%	206	(*)	206	-	-	-
	㈜엠시에타개발	448,800	4.40%	2,244	(*)	2,244	-	-	-
	㈜코로나개발	653,600	7.60%	3,268	(*)	3,268	-	-	-
	리포인천개발㈜(**)	1,809,760	12.60%	9,049	(*)	9,049	-	-	-

	제이영동고속도로㈜	585,600	16.00%	2,928	(*)	2,928	-	-	-
	가야철도주식회사(**)	305,490	23.00%	1,527	(*)	1,527	-	-	-
	미래세움주식회사	64,172	1.25%	321	(*)	321	-	-	-
	드림허브프로젝트금융투자㈜(**)	4,000,000	2.00%	20,000	(*)	20,000	-	-	-
	㈜알파돔시티	2,360,000	4.00%	11,800	(*)	11,800	-	-	-
	서울북부고속도로주식회사	45,056	14.08%	225	(*)	225	-	-	-
	서울문산고속도로주식회사	59,530	45.50%	298	(*)	298	-	-	-
	비채누리개발	105,000	10.50%	525	(*)	525	-	-	-
	은평뉴타운중심상업지PF사업	1,341,200	9.58%	6,706	(*)	6,706	-	-	-
	건설공제조합	12,801	0.34%	12,092	(*)	12,092	-	-	-
	대한주택보증㈜	1,038,490	0.16%	21,532	(#)	-	-	(21,532)	-
	기타회사			1,651	(*)	1,651	-	-	-
	주식형펀드			10,000	8,498	8,498	(1,502)	-	-
	자사주펀드			1,500	(*)	4,266	-	-	-
	(차감) 자기주식			-	(*)	(4,023)	-	-	-
	자사주펀드소계			1,500	(*)	243	252	-	-
	기타			2,444	(#)	-	-	(2,444)	-
합 계				287,356		532,690	275,258	(28,415)	-

(주1) 서울고속도로(주) 주식은 당기말 현재 국민은행을 매각 자문사로 선정하여 주식매각 절차를 진행 중에 있으며, 매수 제안자의 인수가격을 공정가액으로 평가하였습니다.

(*) 상기주식 중 시장성없는 투자주식은 신뢰성 있는 측정모델에 의한 공정가치를 평가할 수 없어 취득원가로 평가하였습니다.

(**) 상기 지분증권은 차입금 또는 시설운영권 담보로 제공되어 있습니다.

(#) 피투자회사 순자산가액의 중요한 하락으로 손상차손을 인식하였습니다.

가. 지분율이 20%를 초과하는 상기 지분증권중 서울고속도로㈜,가야철도주식회사,의정부경전철㈜,울산그린주식회사, 서울문산고속도로(주)는 실질적인 영향력을 행사할 수 없는 사유로 매도가능증권으로 분류하고 있습니다.

<전기> (단위:백만원)

종목	회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가/기초가액	공정가액	장부가액	미실현보유손익	손상차손	
								전기이전	전 기
시장성 없는 지분증권	부산관광개발㈜	80,000	2.67%	400	(#)	-	-	(400)	-
	서울고속도로㈜(**)	24,840,000	27.00%	124,200	(*)	124,200	-	-	-
	의정부경전철㈜(**)	3,724,428	47.54%	18,622	(*)	18,622	-	-	-
	강남순환도로㈜	414,000	11.50%	2,070	(*)	2,070	-	-	-
	만월산터널㈜(**)	1,005,000	15.00%	5,025	(*)	5,025	-	-	
	GS리테일	270,106	1.75%	15,420	(*)	11,362	(19)	(4,039)	-
	LGCNS㈜	2,603,800	2.99%	1,043	(*)	1,051	8	-	-
	퍼블릭개발㈜	394,655	17.09%	3,946	(*)	3,946	-	-	-
	㈜포테이토	60,000	10.00%	300	(*)	300	-	-	-
	㈜제주국제컨벤션센타	100,000	0.30%	500	(*)	500	-	-	-
	㈜다음다이렉트보험	620,000	4.43%	3,100	(*)	3,100	-	-	-
	전주아랫물길주식회사(**)	196,410	7.90%	982	(*)	982	-	-	-
	논산아랫물길주식회사(**)	91,868	11.90%	459	(*)	459	-	-	-
	마산아랫물길주식회사(**)	15,792	8.14%	79	(*)	79	-	-	-
	영덕앤바이오(**)	41,270	5.00%	206	(*)	206	-	-	-
	㈜엠시에타개발	396,000	4.40%	1,980	(*)	1,980	-	-	-
	㈜코로나개발	653,600	7.60%	3,268	(*)	3,268	-	-	-
	리포인천개발㈜(**)	1,809,760	12.60%	9,049	(*)	9,049	-	-	-
	제이영동고속도로㈜	313,600	16.00%	1,568	(*)	1,568	-	-	-
	가야철도주식회사(**)	305,490	23.00%	1,527	(*)	1,527	-	-	-
	미래세움주식회사	63,517	12.50%	318	(*)	318	-	-	-
	드림허브프로젝트금융투자㈜(**)	20,000	2.00%	100	(*)	100	-	-	-
	㈜알파돔시티	1,920,000	4.00%	9,600	(*)	9,600	-	-	-
	서울북부고속도로주식회사	1,408	14.08%	7	(*)	7	-	-	-

	서울문산고속도로주식회사	4,550	45.50%	23	(*)	23	-	-	-
	건설공제조합	12,801	0.34%	12,092	(*)	12,092	-	-	-
	대한주택보증㈜	1,038,490	0.16%	21,532	(#)	-	-	(21,532)	-
	기타회사			841		841			
	자사주펀드			1,500	(*)	10,057	-	-	-
	(차감) 자기주식			-	(*)	(9,912)	-	-	-
	자사주펀드소계			1,500	(*)	145	120	-	-
	기타			2,444	(#)	-	-	(2,444)	-
합 계				242,201	-	212,420	109	(28,415)	-

2) 채무증권

<당기> (단위:백만원)

만기일	종목명	취득가액	상각액	상각후취득원가	회수가능가액	감액손실		장부가액
						당기이전	당기	
1년초과5년내	매도가능증권(국공채)	2,217	-	2,217	2,217	-	-	2,217
1년초과5년내	매도가능증권(기타)	5,200	-	5,200	5,200	-	-	5,200
합 계		7,417	-	7,417	7,417	-	-	7,417

(3) 만기보유증권

대차대조표일 현재 만기보유증권의 평가 내역은 다음과 같습니다.

<전기> (단위:백만원)

만기일	종목명	취득가액	상각액	상각후 취득원가	회수 가능가액	손상차손		장부가액
						전기이전	전 기	
1년초과5년내	만기보유증권	37,331	-	37,331	37,331	-	-	37,331
5년초과10년내	만기보유증권	8,753	-	8,753	8,753	-	-	8,753
합 계		46,084	-	46,084	46,084	-	-	46,084

당기와 전기에 유가증권과 관련하여 발생한 총 이자수익은 각각 79백만원 및 1,347백만원입니다.

6. 지분법적용투자주식

대차대조표일 현재 당사의 지분법적용투자주식의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 피투자회사에 대한 투자주식의 지분율 현황 등

<당기> (단위:백만원)

회사명	주식수	지분율(%)	취득원가	순자산가액	장부가액
한무개발㈜	6,654,675	67.56%	85,862	561,228	531,048
㈜이지빌	1,560,000	78.00%	9,385	10,125	10,618
자이서비스㈜	96,000	100.00%	480	541	541
에스텍적산㈜	20,000	100.00%	100	122	122
사천리조트주식회사	290,000	29.00%	1,450	482	485
지엘에스서비스(주)	60,000	100.00%	300	298	298
LG Holdings(HK) Ltd.	51,000,000	25.00%	54,824	51,979	50,969
GS E&C Nanjing	1	100.00%	5,330	16,717	16,717
GS-HP Corp.	1	30.00%	2,196	1,732	1,732
GS E&C ITALY S.R.L	300,000	100.00%	430	395	395
LG Properties(S'PORE) Pte. Ltd	25,944,630	30.00%	18,466	(주1)	-
GS E&C Thai Co.,Ltd.	19,600	49.00%	50	838	838
GS E&C POLAND SP.ZO.O	100	100.00%	17	36,753	36,753
GS E&C India Private Ltd.	19,376,228	100.00%	4,243	2,274	2,274
GS Construction(Arabia) Ltd.	8,160	51.00%	1,893	255	262
GS Cu Chi Development One-member LLC	1	100.00%	12,402	14,410	14,411
GS Nha Be Development One-member LLC	1	100.00%	31,590	34,929	34,929
GS Saigon Development One-Member LLC	1	100.00%	40,762	32,785	32,785
GS PP Development Co., Ltd	490	49.00%	2	(4,365)	-
GS CAMBODIA DEVELOPMENT CO LTD	1,000	100.00%	987	(223)	-
GS GLOBAL BIO CO LTD	5,000	100.00%	1,319	1,010	1,010

지에스 오엔엠(주)	100,000	100.00%	500	218	218
지씨에스플러스㈜	60,000	100.00%	300	1,457	1,457
(주)메이저디벨로프먼트	600,000	40.00%	6,000	(13,194)	-
비에스엠㈜	20,000	100.00%	100	116	116
㈜메트로PFV	469,000	46.90%	12,194	2,088	9,975
합 계			291,182		747,953

(주1) 지분법적용중지 중인 피투자회사로 당기 대차대조표일 현재 기준 재무제표를 입수하지 못하여 순자산가액을 확인하지 못하였습니다.

<전기> (단위:백만원)

회사명	주식수	지분율(%)	취득원가	순자산가액	장부가액
한무개발㈜	6,654,675	67.56%	85,862	242,918	211,479
㈜이지빌	1,559,998	78.00%	9,385	7,698	8,438
자이서비스㈜	96,000	100.00%	480	501	501
에스텍적산㈜	20,000	100.00%	100	105	105
사천리조트주식회사	290,000	29.00%	1,450	385	392
지엘에스서비스(주)	60,000	100.00%	300	296	296
LG Holdings(HK) Ltd.	51,000,000	25.00%	54,824	47,554	36,155
GS E&C Nanjing	1	100.00%	5,330	8,614	8,994
GS-HP Corp.	1	30.00%	2,196	(주2)	-
GS E&C ITALY S.R.L	300,000	100.00%	430	393	224
LG Properties(S'PORE) Pte. Ltd	25,944,630	30.00%	18,466	(주2)	-
GS E&C Thai Co.,Ltd.	19,600	49.00%	50	847	790
GS E&C POLAND SP.ZO.O	100	100.00%	17	28,121	27,807
GS E&C India Private Ltd.	11,374,728	100.00%	2,354	868	845
GS Construction(Arabia) Ltd.	3,920	49.00%	874	(주2)	-
GS Cu Chi Development One-member LLC	1	100.00%	9,281	(주1)	9,281
GS Nha Be Development One-member LLC	1	100.00%	18,700	(주1)	18,700

GS Saigon Development One-member LLC	1	100.00%	37,124	(주1)	37,124
GS PP Development Co., Ltd	490	49.00%	2	(주1)	2
지씨에스플러스㈜	60,000	100.00%	300	(주1)	300
(주)메이저디벨로프먼트	600,000	40.00%	6,000	(10,076)	6,000
합 계			253,525	328,224	367,433

(주1) 전기중 설립한 회사로 전기 대차대조표일 현재 기준 재무제표를 입수하지 못하여 순자산가액을 확인하지 못하였습니다.
(주2) 지분법적용중지 중인 피투자회사로 전기 대차대조표일 현재 기준 재무제표를 입수하지 못하여 순자산가액을 확인하지 못하였습니다.

(2) 피투자회사의 요약재무정보

<당기> (단위:백만원)

회 사 명	자산계	부채계	매출액	당기(손)익
한무개발㈜	1,171,390	340,656	199,745	22,056
㈜이지빌	39,521	26,540	55,771	3,154
자이서비스㈜	1,928	1,387	10,011	39
에스텍적산㈜	690	568	5,029	17
사천리조트주식회사	31,732	30,069	-	(983)
지엘에스서비스(주)	519	221	1,478	1
LG Holdings(HK) Ltd.	254,986	8	-	24
GS E&C Nanjing	25,772	9,055	49,913	6,664
GS-HP Corp.	11,392	5,619	3,388	5,357
GS E&C ITALY S.R.L	8,823	8,428	3,370	61
GS E&C Thai Co.,Ltd.	13,031	11,320	55,616	(885)
GS E&C POLAND SP.ZO.O	53,196	16,443	10,076	3,231
GS E&C India Private Ltd.	3,719	1,445	6,296	(749)
GS Construction(Arabia) Ltd.	2,082	1,582	80	(1,516)
GS Cu Chi Development One-member LLC	50,015	35,605	-	(142)
GS Nha Be Development One-member LLC	47,297	12,368	-	(360)
GS Saigon Development One-Member LLC	187,609	154,824	-	(6,496)
GS PP Development Co., Ltd	236,650	245,558	-	(4,728)
GS CAMBODIA DEVELOPMENT CO LTD	63,099	63,322	-	(1,298)
GS GLOBAL BIO CO LTD	2,125	1,115	-	(217)
지에스 오엔엠(주)	1,717	1,499	1,220	(282)
지씨에스플러스㈜	6,284	4,827	41,508	701
(주)메이저디벨로프먼트	418,717	451,702	36,483	(14,777)
비에스엠㈜	822	707	7,468	16
㈜메트로PFV	157,747	153,294	-	(526)

(주) 지분법적용중지 중인 LG Properties(S'PORE) Pte. Ltd 는 당기 대차대조표일 현재 기준 재무제표를 입수하지 못하여 표시하지 아니하였습니다.

<전기> (단위:백만원)

회 사 명	자산계	부채계	매출액	당기(손)익
한무개발(주)	718,059	358,477	189,613	12,310
(주)이지빌	30,307	20,437	41,564	2,091
자이서비스(주)	1,990	1,488	7,470	10
에스텍적산(주)	806	701	4,632	9
사천리조트주식회사	19,027	17,700	-	(2,505)
지엘에스서비스(주)	500	204	1,289	-
LG Holdings(HK) Ltd.	190,218	4	-	25
GS E&C Nanjing	16,932	8,317	26,575	2,465
GS E&C ITALY S.R.L	68,641	68,248	13,570	(20)
GS E&C Thai Co.,Ltd.	17,678	15,949	43,662	1,377
GS E&C POLAND SP.ZO.O	55,146	27,025	113,799	14,684
GS E&C India Private Ltd.	1,578	710	2,342	(1,009)
(주)메이저디벨로프먼트	374,409	399,599	-	(24,658)

(주) 지분법적용중지 중인 GS-HP Corp., LG Properties(S'PORE) Pte. Ltd 및 GS Construction(Arabia) Ltd.은 전기 대차대조표일 현재 기준 재무제표를 입수하지 못하여 표시하지 아니하였습니다.

한편, GS E&C Mexico, S.A.DEC.V와 Ladera Co., Ltd.는 전기 중 청산 절차가 완료되었으며, 전기 중 설립된 지씨에스플러스(주), GS Cu Chi Development One-member LLC, GS Nha Be Development One-member LLC, GS Saigon Development One-member LLC, GS PP Development Co., Ltd.는 전기 대차대조표일 현재 기준 재무제표를 입수하지 못하여 표시하지 아니하였습니다.

(3) 피투자회사의 재무제표 수정사용내역

<당기> (단위:백만원)

회사명	결산일자	조정전 순자산가액	조정액	조정후 순자산가액	지분상당액
LG Holdings(HK) Ltd.	2008.12.31	254,978	(47,060)	207,918	51,980

<전기> (단위:백만원)

회사명	결산일자	조정전 순자산가액	조정액	조정후 순자산가액	지분상당액
LG Holdings(HK) Ltd.	2007.12.31	190,214	(41,477)	148,737	37,184

상기 피투자회사의 회계처리정책과 당사의 회계처리정책이 차이가 발생하여 당사와 회계처리정책을 일치시켜 지분법을 적용하였습니다.

(4) 투자제거차액의 처리내역

지분법 적용투자주식 투자제거차액 상각 및 환입내역은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

회사명	당 기				전 기			
	기초	증감	상각(환입)	기말	기초	증감	상각(환입)	기말
한무개발(주)	(10,355)	-	(575)	(9,780)	(10,930)	-	(575)	(10,355)
(주)이지빌	740	-	247	493	986	-	247	740
사천리조트주식회사	7	-	4	3	7	-	-	7
㈜메트로PFV	-	9,859	1,972	7,887	-	-	-	-
GS Construction(Arabia) Ltd.	-	8	1	7	-	-	-	-
합 계	(9,608)	9,867	1,649	(1,390)	(9,937)	-	(328)	(9,608)

(5) 미실현손익의 제거내역

대차대조표일 현재 내부미실현이익 제거 내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위:백만원)

회사명	기초	증감	실현	당기말
한무개발(주)	21,121	-	721	20,400
LG Holdings(HK) Ltd.	1,036	-	26	1,010
합 계	22,157	-	721	21,436

<전기> (단위:백만원)

회사명	기초	증감	실현	당기말
한무개발㈜	21,842	-	721	21,121
LG Holdings(HK) Ltd.	1,036	-	-	1,036
합 계	22,878	-	721	22,157

(6) 종목별 지분법 평가내역

당기 및 전기 중 지분법적용투자주식의 종목별평가내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위:백만원)

회 사 명	기초	취득 (처분/배당)	지분법 (손)익	지분법 자본변동	기말
한무개발(주)	211,479	(1,331)	16,283	304,617	531,048
(주)이지빌	8,438	-	2,180	-	10,618
자이서비스(주)	501	-	39	-	540
에스텍적산(주)	105	-	17	-	122
사천리조트주식회사	392	-	93	-	485
지엘에스서비스(주)	296	-	2	-	298
LG Holdings(HK) Ltd.	36,155	-	(3,497)	18,310	50,968
GS E&C Nanjing	8,994	(2,921)	6,664	3,981	16,718
GS-HP Corp.	-	-	1,607	125	1,732
GS E&C ITALY S.R.L	224	-	60	111	395
GS E&C Thai Co.,Ltd.	790	-	(162)	210	838
GS E&C POLAND SP.ZO.O	27,807	-	5,205	3,741	36,753
GS E&C India Private Ltd.	845	1,889	(761)	300	2,273
GS Construction(Arabia) Ltd.	-	1,019	(939)	182	262
GS Cu Chi Development One-member LLC	9,281	3,121	(533)	2,542	14,411
GS Nha Be Development One-member LLC	18,700	12,890	(2,003)	5,342	34,929
GS Saigon Development One-Member LLC	37,124	3,638	(15,291)	7,315	32,786
GS PP Development Co., Ltd	2	-	(2)	-	-
지씨에스플러스㈜	300	-	1,157	-	1,457
(주)메이저디벨로프먼트	6,000	-	(6,000)	-	-
비에스엠㈜	-	100	16	-	116
메트로 PFV	-	12,194	(2,218)	-	9,976
GS CAMBODIA DEVELOPMENT CO LTD	-	987	(987)	-	-

GS GLOBAL BIO CO LTD	-	1,319	(217)	(92)	1,010
지에스 오엔엠(주)	-	500	(282)	-	218
합계	367,433	33,405	431	346,684	747,953

<전기> (단위:백만원)

회 사 명	기초	취득 (처분/배당)	지분법 (손)익	지분법 자본변동	기말
한무개발(주)	201,383	-	10,096	-	211,479
(주)이지빌	7,147	-	1,291	-	8,438
자이서비스(주)	493	-	8	-	501
에스텍적산(주)	96	-	9	-	105
사천리조트주식회사	962	-	(570)	-	392
지엘에스서비스(주)	296	-	-	-	296
LG Holdings(HK) Ltd.	35,810	-	5	340	36,155
Ladera Co., Ltd	10,503	(10,597)	127	(33)	-
GS E&C Nanjing	12,014	(6,574)	2,466	1,088	8,994
GS-HP Corp.	-	-	-	-	-
GS E&C ITALY S.R.L	1	-	219	4	224
LG Properties(S'PORE) Pte. Ltd	-	-	-	-	-
GS E&C Thai Co.,Ltd.	150	-	616	24	790
GS E&C POLAND SP.ZO.O	8,483	-	15,656	3,668	27,807
GS E&C Mexico, S.A.DEC.V.	1,271	(1,302)	-	31	-
GS E&C India Private Ltd.	1,708	-	(997)	134	845
GS Construction(Arabia) Ltd.	-	-	-	-	-
GS Cu Chi Development One-member LLC	-	9,281	-	-	9,281
GS Nha Be Development One-member LLC	-	18,700	-	-	18,700
GS Saigon Development One-Member LLC	-	37,124	-	-	37,124
GS PP Development Co., Ltd	-	2	-	-	2
지씨에스플러스(주)	-	300	-	-	300
(주)메이저디벨로프먼트	-	6,000	-	-	6,000
합계	280,317	52,934	28,926	5,256	367,433

(*) 당사는 대차대조표일 현재 지분법 피투자회사에 대한 대차대조표일 기준 감사받은 재무제표를 입수하지 못하여 가결산재무제표를 기준으로 지분법평가를 하였습니다. 한편, 당사는 피투자회사의 가결산재무제표에 대한 신뢰성 검증을 위하여 가결산

재무제표에 대한 피투자회사의 감사와 대표이사의 서명 날인 확보 등의 절차를 수행하였습니다.

(7) 지분법자본변동의 변동내역

(단위:백만원)

회 사 명	당 기			전 기		
	기초	증(감)	당기말	기초	증(감)	전기말
한무개발(주)	160,703	304,616	465,319	160,703	-	160,703
(주)이지빌	-	-	-	-	-	-
LG Holdings(HK) Ltd.	3,841	18,310	22,151	3,499	342	3,841
Ladera Co., Ltd.(주1)	-	-	-	11,187	(11,187)	-
GS E&C Nanjing	545	3,980	4,525	(542)	1,087	545
GS-HP Corp.	-	125	125	-	-	-
GS E&C ITALY S.R.L	(53)	111	58	(56)	3	(53)
LG Properties(S'PORE) Pte. Ltd.	295	-	295	295	-	295
GS E&C POLAND SP.ZO.O	4,068	3,741	7,809	401	3,667	4,068
GS E&C Mexico, S.A.DEC.V. (주1)	-	-	-	(31)	31	-
GS E&C Thai Co.,Ltd.	30	211	241	6	24	30
GS E&C India Private Ltd.	179	301	480	45	134	179
GS Construction(Arabia) Ltd.	-	182	182	-	-	-
GS Cu Chi Development One-member LLC	-	2,542	2,542	-	-	-
GS Nha Be Development One-member LLC	-	5,342	5,342	-	-	-
GS Saigon Development One-Member LLC	-	7,315	7,315	-	-	-
GS GLOBAL BIO CO LTD	-	(92)	(92)	-	-	-
소 계	169,608	346,684	516,292	175,507	(5,899)	169,608
이연법인세조정	(46,642)	(66,942)	(113,584)	(48,264)	(144)	(46,642)
소 계	122,966	279,742	402,708	127,243	(6,043)	122,966

(8) 지분법자본잉여금(지분법자본조정)의 변동내역

(단위:백만원)

회 사 명	당 기			전 기		
	기초	증감	기말	기초	증감	기말
한무개발(주)	35,702	-	35,702	35,702	-	35,702
(주)이지빌	(2,724)	-	(2,724)	(2,724)	-	(2,724)
소 계	32,978	-	32,978	32,978	-	32,978
이연법인세조정	(9,069)	1,814(주1)	(7,255)	(9,069)	-	(9,069)
소 계	23,909	-	25,723	23,909	-	23,909

(주1) 2008년 12월 26일 법인세법의 개정으로 2010년 1월 1일 이후 개시하는 사업연도의 법인세율이 20%로 인하됨에 따라 이연법인세를 조정하였습니다.

(9) 지분법적용의 중지로 인한 지분변동액 누적액

(단위:백만원)

회 사 명	당 기	전 기
GS Construction(Arabia) Ltd.	-	196
GS-HP Corp.	-	858
LG Properties(S'PORE) Pte. Ltd	1,070	1,070
GS PP Development Co., Ltd	4,368	-
(주)메이저디벨로프먼트	3,335	-
GS CAMBODIA DEVELOPMENT CO LTD	223	-
합 계	8,996	2,124

7. 보유토지의 공시지가

대차대조표일 현재 당사가 보유하고 있는 토지의 공시지가 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	내 역	공 시 지 가		장 부 가 액	
		당 기	전 기	당 기	전 기

유형자산	토　지	476,441	422,910	688,878	383,448

8. 유형자산의 변동내역

(1) 당사의 유형자산의 장부가액 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	기초	취득/자본적 지출	처분	대체	재평가	재평가차손	감가상각비	해외사업환산손익	당기말
토 지	383,448	245	12,123	(주1)37,639	305,242	25,573	-	-	688,878
코 스	171,486	-	-	-	-	-	-	-	171,486
입 목	29,000	-	-	265	-	-	-	-	29,265
건 물	381,354	253	158	(주2)36,452	-	-	11,233	-	406,668
구 축 물	92,477	1	-	-	-	-	2,585	-	89,893
기계장치	2,364	783	-	-	-	-	1,908	(3)	1,236
건설장비	249	56	-	-	-	-	142	(3)	160
차량운반구	2,713	1,346	89	-	-	-	2,054	266	2,182
기타유형자산	17,262	13,060	80	2,924	-	-	11,860	79	21,385
건설중인자산	9,068	20,446	-	(28,347)	-	-	-	-	1,167
합 계	1,089,421	36,190	12,450	48,933	305,242	25,573	29,782	339	1,412,320

(주1) 공사미수금, 선급금 및 용지에서 일부 대체되었습니다.
(주2) 공사미수금과 선급금에서 일부 대체되었습니다.

대차대조표일 현재 당사의 토지와 건물 일부는 임대보증금 등과 관련하여 하나은행 등에 담보로 제공되어 있으며, 채권최고액은 123,023백만원입니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분	기초	취득/자본적지출	처분	대체	손상차손(환입)	감가상각비	해외사업환산손익	전기말
토 지	377,808	3,111	-	2,529	-	-	-	383,448
코 스	171,486	-	-	-	-	-	-	171,486
입 목	28,796	-	-	204	-	-	-	29,000

건 물	338,695	517	-	49,370	-	9,779	2,551	381,354
구 축 물	95,128	4	70	-	-	2,585	-	92,477
기 계 장 치	4,385	82	-	-	-	2,104	1	2,364
건 설 장 비	462	-	-	-	-	213	-	249
차량운반구	2,558	2,326	65	-	-	2,103	(3)	2,713
기타유형자산	17,294	9,958	134	1,297	-	11,157	4	17,262
건설중인자산	1,170	61,298	-	(53,400)	-	-	-	9,068
합 계	1,037,782	77,296	269	-	-	27,941	2,553	1,089,421

(2) 당사는 당기중 기업회계기준서 제 5호 유형자산의 개정내용을 조기적용하여 토지에 대하여 재평가를 실시하였습니다. 토지의 공정가치를 결정하기 위해 당사는 공인된 독립적인 감정평가법인에 평가를 의뢰하였습니다. 공정가치는 실제 시장 가격을 기초로 특정 자산의 특징, 위치 및 상태에 따른 차이를 고려하는 등 시장에 근거한증거를 참고하여 결정되었으며, 재평가기준일은 2008 년 12 월 31 일이었습니다. 토지의 재평가 결과 재평가 잉여금이 305,242백만원이 발생하여 법인세효과 67,153백만원을 차감한 238,089백만원을 기타포괄손익누계액으로 계상하였으며, 재평가손실 25,573백만원을 당기손익에 반영하였습니다.

원가모형을 적용하여 토지를 측정하였을 경우의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

구분	당 기	전 기
원가	409,209	383,448
감가상각누계액과 손상차손누계액	-	-
순장부금액	409,209	383,448

재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

구분	당 기	전 기
기초	-	-
재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 증감	305,242	-
재평가로 인한 기타포괄손익누계액의 법인세 효과	67,153	-
기말	238,089	-

9. 금융비용 자본화

당사는 당기 및 전기중 각각 금융비용 16,721백만원 및 5,931백만원을 재고자산 및 유형자산의 취득원가에 계상하였습니다. 이로 인하여 대차대조표와 손익계산서의 주요항목에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

	당 기	전 기
<대차대조표항목>		
재고자산의증가	16,710	4,248
유형자산의증가	11	1,683
<손익계산서항목>		
이자비용감소	16,721	5,931
당기순이익증가	13,042	4,300

10. 무형자산

(1) 당사의 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구 분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부가액
임대권	6,550	3,384	-	3,166
개발비	190	188	-	2
합 계	6,740	3,572	-	3,168

<전기> (단위: 백만원)

구 분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부가액
임대권	6,550	3,057	-	3,493
개발비	1,212	1,189	-	23
합 계	7,762	4,246	-	3,516

(2) 당사의 무형자산의 장부가액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구 분	기초	증가	무형자산상각비	당기말
임대권	3,493	-	327	3,166
개발비	23	-	21	2
합 계	3,516	-	348	3,168

<전기> (단위: 백만원)

구 분	기초	증가	무형자산상각비	전기말
임대권	3,821	-	328	3,493
개발비	191	-	168	23
합 계	4,012	-	496	3,516

(3) 주요한 개별 무형자산

대차대조표일 현재 당사의 주요 무형자산의 장부가액 및 잔존상각기간은 다음과 같습니다.
(단위: 백만원)

구 분	금 액	잔존상각기간(년)	내 용
임대권	3,166	10	경희대 기숙사
개발비	2	1	개발비 등

11. 단·장기차입금 등

대차대조표일 현재 당사의 장단기차입금 등의 내역과 상환계획은 다음과 같습니다.

(1) 단기차입금

(단위:백만원)

차입금종류	차입처	이자율(%)	당 기	전 기
기업어음	신한은행	7.08	30,000	210,000
일반대출	우리은행	7.38	100,000	-
기업어음	우리은행	5.98 ~ 6.35	-	91,300
기업어음	우리투자증권	5.65 ~ 6.23	-	100,000
기업어음	에스케이증권	7.35	80,000	-
기업어음	에이치엠씨투자	8.23	20,000	-
기업어음	하이투자증권	8.23	30,000	-
합 계			260,000	401,300

(2) 장기차입금

(단위:백만원)

차입금종류	차입처	이자율(%)	당 기(*)	전 기	상환방법
원화장기차입금	대한주택보증(주)	1.0	11,940	11,940	9년거치 12년균등분할상환
차감:유동성대체			-	(1,327)	
차감후 잔액			11,940	10,613	

(*) 2010년 부터 균등분할 상환하는 것으로 상환 약정이 변경 되었습니다.

(3) 사채

(단위:백만원)

종 류	발행일	상환일	이자율(%)	당 기	전 기
제118회 무보증사채(공모)	2007. 7	2010. 7	5.6	50,000	50,000
제119회 무보증 외화사채	2008. 1	2011. 1	LIBOR+ 1.1	389,825	-
제08-1회 사모사채	2008. 12	2011. 12	8.22	61,700	-
차감:사채할인발행차금				(1,722)	(260)
순액				499,803	49,740
차감:유동성대체(순액)				-	-
차감후 잔액				499,803	49,740

상기 사채는 발행일로부터 3년후 일시상환 하도록 되어 있고 이자지급 조건은 제118회 공모무보증사채 및 제08-1회 사모사채는 3개월 후급조건 제119회 무보증 외화사채는 6개월 후급조건입니다. 한편, 당사는 제 118회 공모무보증사채, 제 119호 무보증 외화사채 및 제 08-1회 사모사채를 할인발행 하였는 바, 동 사채발행차금은 동 사채의 상환기간에 걸쳐 유효이자율법으로 상각하고 이를 금융비용에가산하여 처리하고 있습니다.

(4) 장기차입금과 일반사채의 상환계획

(단위: 백만원)

종 류	당기말잔액	상 환 금 액				
		2009년	2010년	2011년	2012년	2012년 이후
장기차입금	11,940	-	1,327	1,327	1,327	7,959
사 채	501,525	-	50,000	451,525	-	-
합 계	513,465	-	51,327	452,852	1,327	7,959

12. 외화자산과 외화부채

대차대조표일 현재 해외사업장의 자산과 부채를 제외한 당사의 화폐성 외화자산과 외화부채의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위:백만원)

계정과목	당 기 말			전 기 말		
	외화		원화환산액	외화		원화환산액
현금 및 현금성자산	EUR	17,377,073	30,866	EUR	24	-
	THB	11,000	-	THB	11,000	-
	USD	303,891,169	382,143	USD	63,244,783	59,336
	JPY	2,052,482,450	28,609	JPY	9,700,874,866	80,840
공사미수금	EUR	369,290	656	EUR	1,035,056	1,430
	SAR	1,207,710	405	SAR	1,207,710	302
	JPY	173,625,250	2,420	JPY	-	-
	USD	55,036,861	69,209	USD	21,668,333	20,329
단기대여금	USD	27,615,367	34,726	USD	14,115,367	13,243
미수금	USD	3,878,666	4,877	USD	43,271,852	40,598
	EUR	229,408	407	EUR	7,286,105	10,064
	THB	25,913	1	THB	-	-
장기대여금	USD	169,592,478	213,263	USD	1,965,000	1,844
자산합계			767,582			227,986
매입채무	AED	-	-	AED	299,939	77
	EUR	15,969,356	28,365	EUR	15,076,701	20,825
	GBP	234,566	426	GBP	592,214	1,110
	JPY	2,741,669,523	38,216	JPY	453,763,719	3,781
	USD	46,996,141	59,098	USD	28,605,483	26,838
	BHD	24,978	83	BHD	-	-
	THB	33,207,676	1,199	THB	-	-
미지급금	CNY	-	-	CNY	547,000	70
	EUR	11,111	20	EUR	194,000	268

	JPY	1,043,762	15	JPY	12,417,354	103
	USD	2,070,155	2,603	USD	1,897,010	1,780
	GBP	520	1	GBP	-	-
	SGD	32,748	29	SGD	-	-
	THB	740,976	27	THB	-	-
예수금	EGP	267,671	61	EGP	92,398	16
	EUR	64,575	115	EUR	64,575	89
	IRR	7,971,658,417	1,036	IRR	-	-
예수금	USD	11,216,196	14,104	USD	22,502,545	21,112
	JPY	176,000,000	2,453	JPY	162,515,271	1,354
사채	USD	310,000,000	389,825	USD	-	-
부채합계			537,676			77,423

13. 충당부채

당기의 충당부채 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

구 분	기 초	증 감 액	기 말
지급보증	-	98,557	98,557
소송 등	1,414	571	1,985
합 계	1,414	99,128	100,542

14. 해외사업장의 재무제표

대차대조표일 현재 재무제표에 합산된 해외사업장의 주요 재무자료를 요약하면 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

구 분	당 기	전 기
유동자산	168,388	82,824
비유동자산	4,783	2,817
유동부채	249,928	142,820

비유동부채	441	336

15. 특수관계자와의 거래

당기 중 특수관계자와의 주요거래 및 이와 관련된 당기 대차대조표일 현재의 채권·채무 잔액과 담보 ·보증의 내역은 다음과 같습니다.

(1) 지배 ·종속회사간의 특수관계

대차대조표일 현재 당사와 특수관계에 있는 주요 지배 ·종속회사는 다음과 같습니다.

회사명	지배회사	당사와의 관계
한무개발(주)	당사	종속회사
(주)이지빌	당사	종속회사
GS E&C Nanjing	당사	종속회사
지씨에스플러스㈜	당사	종속회사
비에스엠㈜	당사	종속회사
GS E&C ITALY S.R.L	당사	종속회사
GS E&C POLAND SP.ZO.O	당사	종속회사
GS Cu Chi Development One-member LLC	당사	종속회사
GS Nha Be Development One-member LLC	당사	종속회사
GS Saigon Development One-member LLC	당사	종속회사

(2) 주요 경영진에 대한 보상

당사의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같으며, 주요 경영진에는 당사의 기업활동의 계획 ·운영 ·통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가지고 있는 등기이사, 비등기이사 및 등기 사외이사를 포함하였습니다.

(단위: 백만원)

구 분	당 기	전 기
단기급여(단기 성과급 포함)	37,489	32,537
퇴직급여	4,492	4,367
주식기준보상	-	21,720

(3) 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액과 담보·보증의 내역

1) 거래내역

(단위: 백만원)

특수관계자	특수관계자 성격	매출 등		공사원가 및 매입		외주공사		기타매입	
		당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기
GS칼텍스(주)	기타특수관계자	421,911	529,114	691	3,372	-	-	170	2,639
GS Saigon Development One-Member Limited	종속회사	27,156	-	-	-	-	-	-	-
의정부경전철(주)	기타특수관계자	25,922	8,615	9,556	-	-	-	-	-
(주)메이저디벨로프먼트	기타특수관계자	18,268	3,348	-	-	-	-	-	-
GS PP Development Co., Ltd	지분법피투자회사	14,129	-	-	-	-	-	-	-
GS EPS㈜	기타특수관계자	10,667	41,030	-	-	-	-	-	-
(주)GS리테일	기타특수관계자	8,769	3,609	935	423	-	-	1,016	2,352
사천리조트주식회사	지분법피투자회사	6,147	845	-	92	-	-	-	2
GS E&C POLAND SP.ZO.O	지분법피투자회사	6,008	4,162	524	319	-	-	489	-
서울문산고속도로	기타특수관계자	4,660	-	-	-	-	-	-	-
가야철도 주식회사	기타특수관계자	4,261	4,277	-	-	-	-	-	-
GS Nha Be Development One-Member LLC.	종속회사	1,559	-	-	-	-	-	-	-
청도리동화공유한공사	기타특수관계자	2,294	9,002	-	-	-	-	-	-
서울고속도로주식회사	기타특수관계자	2,041	121,497	57	102	-	-	-	1
GS파워(주)	기타특수관계자	1,429	8,576	-	-	-	-	-	-
GS E&C India Private Ltd.	지분법피투자회사	590	404	1,187	1,877	5,984	-	1	-
GS E&C Nanjing	종속회사	434	358	-	-	-	-	-	-
에스텍적산㈜	종속회사	239	211	4,621	3,832	-	-	398	799
삼양인터내셔날	기타특수관계자	70	30	10,027	5,458	-	-	2	12
GS Cu Chi Development	종속회사	4,654	1,957	-	-	-	-	-	-

One-Member LLC.									
지에스오엔엠(주)	종속회사	33	-	1,273	-	-	-	-	-
울산그린(주)	기타특수관계자	26	1,968	-	-	-	-	-	-
지에스네오텍	기타특수관계자	13	13	3,139	5,408	145,162	209,614	1,392	1,321
(주)지에스홀딩스	기타특수관계자	5	1	963	231	-	-	11,338	8,366
GS E&C ITALY S.r.l	종속회사	4	-	1,914	-	-	-	1,131	-
지씨에스플러스주식회사	종속회사	1	-	-	27,505	-	-	40,536	-
㈜이지빌	종속회사	-	45	27,964	19,921	13,604	13,437	1,474	62
자이서비스㈜	종속회사	-	-	9,693	7,450	-	-	53	21
코스모산업(주)	기타특수관계자	-	-	20,203	24,878	-	-	-	-
㈜GS스포츠	기타특수관계자	-	-	-	-	-	-	8,927	8,754
비에스엠 주식회사	종속회사	-	-	-	-	-	-	7,468	-
지엘에스서비스	종속회사	-	-	1,465	1,067	-	-	85	45
기타	-	1,332	1,040	311	97	-	-	611	2,187
합 계		562,622	740,102	94,523	102,032	164,750	223,051	75,091	26,561

2) 채권내역

(단위: 백만원)

특수관계자	특수관계자 성격	채권					
		공사미수금 등		임차보증금		기타채권	
		당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기
GS칼텍스(주)	기타특수관계자	36,088	49,260	-	-	5	48
의정부경전철(주)	기타특수관계자	-	6,695	-	-	239	-
사천리조트주식회사	기타특수관계자	6,197	-	-	-	-	-
서울고속도로주식회사	기타특수관계자	-	16,356	-	-	-	-
㈜지에스리테일	기타특수관계자	1,407	105	-	-	273	403
GS파워(주)	기타특수관계자	3,431	4,111	-	-	-	-
(주)메이저디벨로프먼트	지분법피투자회사	12,022	-	-	-	6,658	6,486
(주)승산	기타특수관계자	552	-	-	-	-	-
GS PP Development Co., Ltd	지분법피투자회사	-	-	-	-	200,261	170,770
GS Cu Chi Development One-Member LLC.	종속회사	-	1,984	-	-	63	-
GS Nha Be Development One-Member LLC.	종속회사	-	-	-	-	12,666	-
GS Saigon Development One-Member Limited	종속회사	-	-	-	-	7,170	-
LG PROPERTIES (S'PORE) PTE.LTD.	지분법피투자회사	-	-	-	-	20,139	15,002
GS E&C POLAND SP.ZO.O	종속회사	-	-	-	-	600	10,433
GS E&C Thai Co., Ltd.	지분법피투자회사	-	-	-	-	8,371	-
GS GLOBAL BIO CO LTD	종속회사	-	-	-	-	1,099	-
GS-HP Corp.	지분법피투자회사	-	-	-	-	2,471	1,844
GS E&C India Private Ltd.	지분법피투자회사	-	-	-	-	1,866	1,062
지씨에스플러스㈜	종속회사	-	-	-	-	-	1,344
(주)승산레저	기타특수관계자	-	-	600	600	-	-
(주)지에스홀딩스	기타특수관계자	-	-	4,943	1,983	-	-

지에스오엔엠(주)	종속회사	-	-	-	-	1,009	-
지에스이피에스(주)	기타특수관계자	-	6,278	-	-	-	-
기타	-	11,866	2520	64	66	719	5,028
합 계		71,563	87,309	5,607	2,649	263,609	212,420
상기 채권잔액에 설정된 대손충당금		716	873	-	-	2,834	2,124
채권에 대하여 당기중 인식된 대손상각비(환입)		(157)	307	-	-	710	4,846

3) 채무내역

(단위: 백만원)

특수관계자	특수관계자 성격	채무									
		공사 미지급금 등		공사선수금		임대보증금		입회금		기타채무	
		당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기
GS네오텍(주)	기타특수관계자	54,593	79,385	-	-	-	-	1,316	1,316	607	294
(주)이지빌	종속회사	24,678	17,720	-	-	-	-	31	31	44	28
코스모산업(주)	기타특수관계자	9,146	14,282	-	-	-	-	-	-	-	-
(주)삼양인터내셔널	기타특수관계자	5,458	2,913	-	-	-	-	147	147	-	-
(주)GS리테일	기타특수관계자	1,394	1,056	72	-	76,400	46,800	3,325	3,325	-	-
비에스엠㈜	종속회사	571	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GS E&C India Private Ltd.	지분법피투자회사	367	-	-	-	-	-	-	-	21	-
GS칼텍스(주)	기타특수관계자	85	-	64,392	22,426	-	-	6,675	6,675	3	4
GS Saigon Development One-Member Limited	종속회사	-	-	5,704	-	-	-	-	-	-	-
GS Cu Chi Development One-Member LLC.	종속회사	-	-	1,716	-	-	-	-	-	-	-
(주)GS홀딩스	기타특수관계자	-	-	-	-	-	-	2,454	2,454	4,654	407
(주)지에스홈쇼핑	기타특수관계자	-	-	-	-	-	-	1,511	1,511	-	-
지씨에스플러스㈜	기타특수관계자	-	-	-	-	-	-	-	-	2,469	5,251
코스모화학(주)	기타특수관계자	-	-	-	-	-	-	66	66	1,500	1,500
지에스오엔엠(주)	종속회사	1,021	-	-	-	-	-	-	-	-	-
청도리동화공유한공사	기타특수관계자	-	-	-	2,294	-	-	-	-	-	-
기타	기타특수관계자	-	616	2	713	-	-	1,449	1,449	891	1,752
합 계		97,313	115,972	71,886	25,433	76,400	46,800	16,974	16,974	10,189	9,236

4) 담보 및 지급보증

대차대조표일 현재 당사가 특수관계자에게 제공하고 있는 담보 및 지급보증내역은 다음과 같습니다.

(원화단위:백만원)

회사명	거래금융기관	구분	금액
GS E&C ITALY S.R.L	Banca Nazionale Del Lavoro	채무보증	EUR 300,000
	SACE(이태리 정부 수출 보험 기관)	계약이행보증	USD 224,000,000
GS E&C Poland SP Z O.O.	LG Electronics Wroclaw SP Zo.o.	계약이행보증	EUR 1,950,000
	LG Electronics Wroclaw SP Zo.o.	계약이행보증	EUR 269,791.95
	LG Electronics Wroclaw SP Zo.o.	계약이행보증	EUR 399,335.75
	LG CHEM Poland SP Zo.o.	계약이행보증	PLN 2,258,000
	LG INNOTEK Poland SP Zo.o.	계약이행보증	PLN 4,995,000
	Dong Seo Display Poland SP Zo.o.	계약이행보증	PLN 1,660,000
	Heesung Electronics Poland SP Z.O.O.	계약이행보증	EUR 4,290,000
	Nordea Bank Ploska S.A.	신용보증	PLN 1,067,000
	Nordea Bank Ploska S.A.	신용보증	PLN 1,026,000
GS Saigon Development One-Member LLC	Australia and New Zealand Banking Group Limited Ho Chi Minh Br.	채무보증	USD 120,000,000
GS Cu Chi Development One-Member LLC	The Korea Development Bank	채무보증	USD 29,000,000
GS Cambodia Development Co.LTD	Australia and New Zealand Banking Group and Bank of Nova Scotia Asia Limited	채무보증	USD 50,000,000
		담보제공	USD 16,700,000
서울고속도로㈜	산업은행 외 13개사	담보제공	124,200
		지급보증	258,166
의정부경전철㈜	국민은행 외 7개사	담보제공	24,374
		지급보증	21,391
가야철도㈜	국민연금 외 5개사	담보제공	1,527
(주)메이저디벨로프먼트	삼성생명 외 2개사	지급보증	397,655
사천리조트㈜	동양종금	지급보증	22,000

메트로PFV	한양증권	지급보증	192,000

한편, 대차대조표일 현재 당사는 특수관계자의 공사계약이행보증 등을 위하여 다수의 예금, 어음 및 수표 등을 금융기관 등에게 견질로 제공하고 있습니다.

5) 대차대조표일 현재 당사가 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 보증내역은 없습니다.

6) 당사는 임직원의 우리사주취득과 관련하여 대출지급보증을 하고 있습니다.

16. 자본금

대차대조표일 현재 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

(1) 발행할 주식의 총수 : 200,000,000 주
(2) 1주의 금액 : 5,000원
(3) 발행한 주식의 수 : 보통주 51,000,000주
(4) 자본금 변동 : 해당사항없음

17. 자기주식

대차대조표일 현재 당사는 주가안정을 목적으로 자기주식 79,756백만원(보통주: 1,521,151주)을 자사주펀드 및 특정금전신탁 등의 운용을 통하여 취득하고 자본조정으로 계상하고 있습니다. 당사는 자사주펀드를 통하여 자기주식을 취득한 경우에는 자사주펀드에 포함되어 있는 자기주식의 공정가액과 자사주펀드의 공정가액 중 적은 금액을 자기주식으로 계상하고 있으며, 특정금전신탁을 통하여 자기주식을 취득한 경우에는 취득가액을 자기주식으로 계상하고 있습니다.

18. 기타자본잉여금 및 기타자본조정

당사의 당기 및 전기 대차대조표일 현재 기타자본잉여금 및 기타자본조정의 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

계정과목	당 기	전 기	비 고
<기타자본잉여금>			
재평가적립금	75,192	75,192	(주1)
합병차익	15,002	15,002	(주2)
자기주식처분이익	8,991	12,413	
지분법자본잉여금	27,847	25,884	(주3)
소 계	127,032	128,491	
<기타자본조정>			
미가득주식	-	38,344	
지분법자본조정	(2,125)	(1,975)	(주3)
소 계	(2,125)	36,369	

(주1) 당사는 1998년 7월 1일을 재평가기준일로 하여 유형자산에 대하여 자산재평가법에 의한 재평가를 실시하였는 바, 34,287백만원의 재평가차액이 발생하였으며, 동재평가차액 중 재평가세를 차감한 33,833백만원에 1998년 이전 금액 41,359백만원을 가산한 75,192백만원을 재평가적립금으로 계상하고 있습니다.

(주2) 당사는 1999년 8월 1일 LG엔지니어링주식회사를 합병하여 합병차익이 발생하였으며, (구)기업인수 및 합병 등에 관한 회계처리준칙에 의하여 기타자본잉여금으로계상하였습니다.

(주3) 당사는 당분기 중에 기업회계기준서 제 15호(지분법)의 개정에 따른 종속회사 지분의 추가 취득 등으로 인하여 발생한 투자차액을 자본잉여금 또는 자본조정으로 계상하였습니다.

19. 법정적립금 및 임의적립금

당사의 법정적립금 및 임의적립금의 세부내용은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

내 용	당 기	전 기	비 고
<법정적립금>			
이익준비금	60,339	51,339	(주1)
소 계	60,339	51,339	
<임의적립금>			
재무구조개선적립금	217,849	172,849	
기업합리화 적립금	404,653	314,653	
해외사업손실준비금	355,000	270,000	
기술개발준비금	308,333	226,773	
자사주처분손실준비금	1,263	2,467	
임의적립금	65,500	56,500	
소 계	1,352,598	1,043,242	

(주1) 당사는 상법상의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전을 위해서는 사용될 수 있습니다.

20. 건설형 공사 관련사항

(1) 누적공사원가 등

당기 대차대조표일 현재 진행중인 공사와 관련된 누적공사원가와 누적손익의 내역은다음과 같습니다.

(단위:백만원)

구 분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익
도급공사	건 축	6,028,421	5,236,866	791,555
	토 목	2,608,594	2,277,972	330,622
	주 택	5,202,861	4,559,472	643,389
	플랜트	6,660,779	6,005,845	654,934
	환 경	585,442	541,327	44,115
	발 전	324,833	280,948	43,885
자체공사		580,562	409,528	171,034
합 계		21,991,492	19,311,958	2,679,534

당기 대차대조표일 현재 진행중인 공사와 관련한 총공사손실예상액은 6,363백만원이며, 손실예상액 전액을 공사손실충당부채로 계상하고 있습니다.

(2) 대차대조표일 현재 주요 공사계약잔액의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위:백만원)

구 분	기초계약잔액	계약증(감)액	공사수익계상액	당기말계약잔액
경방K-Project신축공사	183,412	-	115,553	67,859
동남권유통단지가블럭건설공사	123,805	13,675	122,375	15,105
반포자이	388,360	135,480	395,103	128,737
의정부경전철건설공사	150,227	-	48,242	101,985
인천복합2호기건설공사	66,059	1,455	51,491	16,023
포일주공아파트재건축	382,079	(1,348)	179,810	200,921
LCD P8 환경설비공사	46,822	18,826	61,331	4,317
ERC Refinery Project(*)	1,855,044	625,486	74,129	2,406,401
Salalah Methanol Project(*)	601,785	134,287	321,579	414,493
Sohar Aromatics Project(*)	730,177	124,974	467,400	387,751
기타	9,999,261	10,039,252	4,698,167	15,340,346
합 계	14,527,031	11,092,087	6,535,180	19,083,938

<전기> (단위:백만원)

구 분	기초계약잔액	계약증(감)액	공사수익계상액	전기말계약잔액
LG Philips LCD P7	4,101	-	2,847	1,254
LCD P7 환경설비공사	21,703	-	21,703	-
서울외곽순환도로 4공구	96,525	1,178	97,703	-
당진-대전간 고속도로 4공구	54,966	13,875	33,750	35,091
목포시관내국도(고하-죽교)	89,637	3,096	14,008	78,725
잠실4단지재건축현장	15,514	(1,079)	14,413	22
반포자이	662,522	29,358	303,520	388,360
SP 9-10 PROJECT(*)	171,930	(10,938)	87,536	73,456
QP LAB PROJECT(*)	3,738	58	1,472	2,324
기타	9,190,011	9,933,532	5,175,744	13,947,799

합 계	10,310,647	9,969,080	5,752,696	14,527,031

(*) 환율변동에 따라 원화표시 도급액의 증감이 발생함.

(3) 대차대조표일 현재 진행중인 주요 도급공사의 공사미수금 등의 내역은 다음과 같습니다.

<당 기> (단위:백만원)

공 사 명	공사수익 누계액	공사대금 청구누계액	공사대금 회수누계액	공사미수금			공사 선수금
				청구분	미청구분	계	
경방K-Project신축공사	231,341	201,939	75,439	126,500	29,402	155,902	-
동남권유통단지가블럭건설공사	257,217	244,810	244,810	-	12,407	12,407	-
반포자이	801,243	915,520	574,194	227,049	-	227,049	-
의정부경전철건설공사	53,015	25,922	25,922	-	27,093	27,093	-
인천복합2호기건설공사	62,702	64,698	53,014	9,688	-	9,688	-
포일주공아파트재건축	241,311	203,990	203,990	-	37,321	37,321	-
LCD P8 환경설비공사	90,390	92,199	91,745	-	-	-	1,355
ERC Refinery Project	77,040	132,477	122,719	-	-	-	45,679
Salalah Methanol Project	394,475	524,997	471,020	-	-	-	76,545
Sohar Aromatics Project	869,337	1,137,705	1,117,323	-	-	-	247,986
기타	18,332,859	18,385,678	17,294,811	1,714,642	-	1,714,642	676,594
합 계	21,410,930	21,929,935	20,274,987	2,077,879	106,223	2,184,102	1,048,159

<전기> (단위:백만원)

공 사 명	공사수익 누계액	공사대금 청구누계액	공사대금 회수누계액	공사미수금			공사 선수금
				청구분	미청구분	계	
LG Philips LCD P7	1,414,022	1,414,136	1,414,136	-	-	-	114
LCD P7 환경설비공사	308,777	308,777	308,777	-	-	-	-
서울외곽순환도로 4공구	387,218	387,218	376,182	11,036	-	11,036	-
당진-대전간 고속도로 4공구	137,656	134,394	133,879	515	3,262	3,777	-
목포시관내국도(고하-죽교)	32,682	25,898	25,898	-	6,784	6,784	-
잠실4단지재건축현장	221,206	213,323	213,323	-	7,883	7,883	-
반포자이	406,139	481,587	481,587	-	-	-	75,448

SP 9-10 PROJECT	575,376	510,926	509,866	1,060	64,450	65,510	-
QP LAB PROJECT	238,868	241,163	240,842	-	-	-	1,974
기타	14,654,022	14,354,706	13,516,246	1,126,082	712,209	1,838,291	700,515
합 계	18,375,966	18,072,128	17,220,736	1,138,693	794,588	1,933,281	778,051

당기와 전기 중 도급공사와 관련한 공사대금 청구액은 각각 7,914,864백만원과 5,750,837백만원이며, 공사대금회수액은 각각 6,765,211백만원과 5,758,515백만원입니다.

(4) 대차대조표일 현재 주요 합작공사의 내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위:백만원)

합작공사명	발주처	공사기간			당사금액	당사지분	대표사
동남권유통단지이주전문상가가블럭건설공사	SH공사	2006.10.01	~	2009.01.31	272,322	56.00%	GS건설㈜
IFC SEOUL 신축공사	AIG Global Investment Group	2008.01.17	~	2010.10.31	227,427	40.00%	GS건설㈜
더시티세븐자이	(주)도시와사람	2005.05.01	~	2008.12.31	210,272	50.00%	GS건설㈜
대관령알펜시아조성사업	강원도개발공사	2006.10.01	~	2009.01.31	190,092	62.00%	GS건설㈜
의정부경전철민간투자사업건설공사	의정부경전철주식회사	2006.12.01	~	2011.08.27	155,000	52.55%	GS건설㈜
부항다목적댐건설공사	한국수자원공사	2006.09.30	~	2012.01.12	141,563	60.00%	GS건설㈜
신월성원자력1,2호기주설비공사	한국수력원자력주식회사	2003.07.01	~	2013.01.31	126,672	13.50%	대우건설㈜
인천생산기지2단계	한국가스공사	2004.07.27	~	2009.06.30	125,977	40.00%	GS건설㈜
목포시관내국도대체우회도로(고하-죽교)건설공사	조달청	2004.11.01	~	2009.01.31	111,406	42.00%	GS건설㈜
인천대교현장	KODA Development Co.,Ltd	2005.06.16	~	2009.10.10	109,545	10.00%	삼성물산㈜
동해남부선(부산-울산)복선전철제1공구	한국철도시설공단	2005.12.26	~	2010.09.30	108,990	40.00%	현대건설㈜
인천경제자유구역영종하늘도시3공구	한국토지공사	2007.12.27	~	2011.06.26	108,468	90.00%	GS건설㈜
인천경제자유구역영종하늘도시2공구	한국토지공사	2007.12.27	~	2011.06.26	107,243	90.00%	GS건설㈜
송도4공구1단지아파트신축공사	인천광역시 도시개발공사	2005.05.03	~	2008.12.31	95,767	63.00%	GS건설㈜
강남순환도시고속도로6-1공구	강남순환도로주식회사	2002.11.28	~	2013.09.30	91,794	11.50%	두산건설㈜

태백선 제천-쌍용간제1공구복선전철건설공사	한국철도시설공단	2004.11.25	~	2012.10.31	85,208	35.00%	GS건설㈜
실트론3공장B동증축	실트론	2007.03.05	~	2008.12.31	80,989	70.00%	GS건설㈜

<전기> (단위:백만원)

합작공사명	발주처	공사기간			당사금액	당사지분	대표사
서울외곽순환고속도로4공구	서울고속도로(주)	2001.06.30	~	2007.12.31	387,218	24.00%	GS건설㈜
동남권유통단지이주전문상가가블럭건설공사	SH공사	2006.10.01	~	2008.12.31	258,647	56.00%	GS건설㈜
더시티세븐자이	(주)도시와사람	2005.05.01	~	2008.12.31	199,472	50.00%	GS건설㈜
대관령알펜시아조성사업	강원도개발공사	2006.10.01	~	2008.10.31	190,092	62.00%	GS건설㈜
당진-대전간고속도로 제4공구	한국도로공사	2001.12.24	~	2008.12.31	172,747	90.00%	GS건설㈜
당진-대전간고속도로 제5공구	한국도로공사	2001.12.24	~	2008.12.31	141,524	90.00%	GS건설㈜
당진-대전간고속도로 제7공구	한국도로공사	2001.12.24	~	2008.12.31	140,709	90.00%	GS건설㈜
부항다목적댐건설공사	한국수자원공사	2006.09.30	~	2011.07.31	133,795	60.00%	GS건설㈜
현풍-김천간 건설공사 제1공구	한국도로공사	2001.12.28	~	2007.12.27	131,959	90.00%	GS건설㈜
당진-대전간고속도로 제6공구	한국도로공사	2001.12.24	~	2008.12.23	116,265	90.00%	GS건설㈜
신월성원자력1,2호기주설비공사	한국수력원자력주식회사	2003.07.01	~	2010.09.30	113,244	13.50%	㈜대우건설
목포시관내국도대체우회도로(고하-죽교)건설공사	익산지방국토관리청	2004.11.01	~	2008.11.01	111,406	42.00%	GS건설㈜
현풍-김천간 건설공사 제6공구	한국도로공사	2001.12.28	~	2007.12.27	110,394	90.00%	GS건설㈜
인천대교	KODA Development Co.,Ltd	2005.06.1	~	2009.10.	109,54	10.00%	삼성물산㈜

		6		10	5		
동해남부선(부산-울산)복선전철 제1공구	한국철도시설공단	2005.12.26	~	2010.09.30	108,990	40.00%	현대건설㈜
현풍-김천간 건설공사 제3공구	한국도로공사	2001.12.28	~	2007.12.31	108,959	90.00%	GS건설㈜
인천생산기지2단계	한국가스공사	2004.07.27	~	2009.06.30	107,111	40.00%	GS건설㈜
익산-장수간고속도로 제5공구	한국도로공사	2001.11.22	~	2007.12.31	102,600	90.00%	GS건설㈜
송도4공구 1단지 아파트 신축공사	인천시 도시개발공사	2005.05.03	~	2008.01.31	95,767	63.00%	GS건설㈜

(5) 대차대조표일 현재 진행중인 주요분양공사의 내용은 다음과 같습니다.

<당기> (단위:백만원)

현장명	계약금액	분양수입 누계액	분양대금 회수누계액	분양미수금	분양선수금
하이츠자이	307,982	299,089	290,927	8,162	-
수색자이	230,918	121,188	89,154	32,034	-
청라자이	524,382	160,285	190,467	-	30,182
	1,063,282	580,562	570,548	40,196	30,182

<전기> (단위:백만원)

현장명	계약금액	분양수입 누계액	분양대금 회수누계액	분양미수금	분양선수금
하이츠자이	286,932	227,254	192,248	35,006	-
수색자이	230,918	77,980	44,587	33,393	-
청라자이	519,725	13,100	36,964	-	23,864
	1,037,575	318,334	273,799	68,399	23,864

(6) 공사유보금

당사는 공사대금청구액 중 계약에서 정해진 조건이 충족되거나, 공사 내용상의 문제가 해결될때까지 발주처가 지급을 보류하고 있는 금액을 공사미수금으로 계상하고 있으며, 당기말 및 전기말 현재 공사미수금 계상액은 각각 18,777백만원 및 45,752백만원 입니다.

21. 법인세비용과 이연법인세자산(부채)

당기 및 전기의 법인세 비용과 이연법인세자산(부채)의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 당기 및 전기 손익에 반영된 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

구분	당 기	전 기
법인세부담액(법인세추납액·환금액 포함)	190,076	158,409
일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액	162,713	13,929
자본에가감된일시적차이의 법인세효과	(185,455)	(4,308)
총법인세비용	167,334	168,030
자본에직접반영된 법인세비용	(248)	(541)
당기순이익에반영된법인세비용	167,086	167,489

(2) 당기 및 전기 중 당사의 법인세비용차감전 순이익 과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익	548,640	566,805
적용세율에 따른 법인세	150,845	156,122
조정사항		
- 비과세수익 (당기:39,598백만원, 전기:771백만원)	(10,889)	(212)
- 비공제비용 (당기:24,011백만원, 전기:50,275백만원)	6,603	13,826
- 세액공제	(3,055)	(1,467)
- 기타(세율차이등)	23,582	(780)
법인세비용	167,086	167,489
유효세율	30.45%	29.50%

(3) 일시적 차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역

당기 및 전기 중 당사의 일시적 차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

관련계정과목	기초잔액	납부조정	당기증가	당기감소	기말잔액	인식한 이연법인세자산(부채)
<차감할일시적차이>						
건물(유형자산손상차손)	14,999	-	-	470	14,529	3,196
공사손실충당부채	24,137	-	11,018	28,792	6,363	1,400
대손충당금	64,264	-	205,971	63,872	206,363	47,938
무상주	414	-	-	-	414	91
외화환산손실(설정)	-	-	131,395	-	131,395	29,659
정부출연금	104	-	757	274	587	142
지분법평가손실	92,390	-	37,145	33,324	96,211	21,166
토지	183	-	-	-	183	40
임원성과금	14,295	-	-	14,295	-	-
통화선도평가손실	-	-	438,986	-	438,986	106,235
퇴직급여충당부채	101,600	-	24,862	22,120	104,342	22,955
투자유가증권손상차손	24,376	-	-	-	24,376	5,363
투자자산손상차손	1,247	-	-	-	1,247	274
하자보수충당부채	72,985	-	24,012	26,429	70,568	15,525
기타충당부채	1,414	-	99,128	-	100,542	22,119
유형자산평가손익	-	-	25,573	-	25,573	5,626
소 계	412,408	-	998,847	189,576	1,221,679	281,729
<가산할일시적차이>						
감가상각누계액	(1,274)	-	-	-	(1,274)	(280)
기술개발준비금	(13,333)	-	-	(5,000)	(8,333)	(1,833)
미수수익	(9,011)	611	(6,929)	(5,283)	(10,046)	(2,431)
외화환산이익(설정)	-	-	(107,581)	-	(107,581)	(24,861)

투자유가증권손상차손	(4,371)	-	-	-	(4,371)	(962)
자사주처분손실준비금	(1,263)	-	-	(1,263)	-	-
재고자산건설이자	(39,209)	-	(16,952)	(9,164)	(46,997)	(11,373)
퇴직보험예치금	(101,134)	-	(16,035)	(22,120)	(95,049)	(20,911)
통화선도평가이익	(3,988)	-	(539,218)	(3,987)	(539,219)	(130,491)
소 계	(173,583)	611	(686,715)	(46,817)	(812,870)	(193,142)
합 계	238,825	611	312,132	142,759	408,809	88,587
이연법인세자산(부채)	65,678	168			88,587	
자본에직접반영된 이연법인세자산(부채)	(61,254)	-			(246,708)	
당기말 이연법인세자산	4,424	168			(158,121)	

<전기> (단위: 백만원)

관련계정과목	기초잔액	납부조정	당기증가	당기감소	기말잔액	인식한 이연법인세자산(부채)
<차감할일시적차이>						
건물(유형자산손상차손)	15,469	-	-	470	14,999	4,125
공사손실충당부채	12,502	-	31,596	19,961	24,137	6,638
대손충당금	63,980	-	63,872	63,588	64,264	17,673
무상주	414	-	-	-	414	114
미지급비용	16,800	-	-	16,800	-	-
정부출연금	74	-	14,615	291	14,398	3,959
지분법평가손실	127,801	-	26,869	62,280	92,390	25,407
토지	183	-	-	-	183	50
통화선도평가손실	675	-	-	675	-	-
퇴직급여충당부채	86,890	-	29,599	14,889	101,600	27,940
투자유가증권손상차손	24,376	-	-	-	24,376	6,703
투자자산손상차손	1,247	-	-	-	1,247	343
하자보수충당부채	70,162	1,500	29,834	27,096	74,400	20,460
소 계	420,573	1,500	196,385	206,050	412,408	113,412
<가산할일시적차이>						
감가상각누계액	(1,274)	-	-	-	(1,274)	(350)
기술개발준비금	(21,773)	-	-	(9,644)	(12,129)	(3,335)
미수수익	(5,998)	-	(4,631)	(1,619)	(9,010)	(2,478)
투자유가증권손상차손	(4,371)	-	-	-	(4,371)	(1,202)
자사주처분손실준비금	(2,467)	-	-	-	(2,467)	(678)
재고자산건설이자	(38,748)	-	(5,931)	(5,470)	(39,209)	(10,782)
퇴직보험예치금	(86,890)	-	(29,133)	(14,889)	(101,134)	(27,813)
통화선도평가이익	(4,176)	-	-	(188)	(3,988)	(1,097)
소 계	(165,697)	-	(39,695)	(31,810)	(173,582)	(47,735)
합 계	254,876	1,500	156,690	174,240	238,826	65,677

이연법인세자산(부채)	70,091	413	43,090	47,917	65,677	
자본에직접반영된 이연법인세자산(부채)	(52,150)	-	(12,284)	(3,181)	(61,253)	
당기말 이연법인세자산	17,941	413	30,806	44,736	4,424	

(주1) 당사의 사업용 유형자산인 토지를 재평가함에 따라 발생한 일시적차이 28,528백만원은 당해 토지가 가까운 미래에 처분될 가능성이 없어 이로 인한 법인세효과를 인식하지 아니하였습니다.

(주2) 당사는 차기이후 발생할 일시적차이의소멸액 반영전 예상과세소득과 가산할 일시적차이의 합계액이 각 회계연도에 소멸되는 차감할 일시적차이를 초과하고 있으므로 당해 법인세효과가 실현될 수 있는 것으로 판단하여 이연법인세자산을 전액 인식하였습니다.

(4) 상계전 총액기준에 의한 이연법인세 자산 및 이연법인세부채

<당기> (단위:백만원)

계정과목	당기말 현재 일시적차이 등	일시적차이의소멸시기		이연법인세	
		2009년	2010년 이후	유동	비유동
<차감할일시적차이>					
대손충당금	206,363	115,362	91,001	27,918	20,020
통화선도평가손실	438,986	438,986	-	106,235	-
정부출연금	586	586	-	142	-
외화환산손실	34,179	34,179	-	8,271	-
무상주	414	-	414	-	91
외화환산손실(설정)	97,216	-	97,216	-	21,388
하자보수충당부채	70,568	-	70,568	-	15,525
기타충당부채	100,542	-	100,542	-	22,119
공사손실충당부채	6,363	-	6,363	-	1,400
퇴직급여충당부채	104,342	-	104,342	-	22,955
지분법평가손실	96,211	-	96,211	-	21,166
투자유가증권손상차손	24,376	-	24,376	-	5,363
투자자산손상차손	1,247	-	1,247	-	274
유형자산손상차손	14,528	-	14,528	-	3,196
유형자산평가손실	25,573	-	25,573	-	5,626
토지매입세액불공제	183	-	183	-	40
소 계	1,221,677	589,113	632,564	142,566	139,163
<가산할일시적차이>					
유가증권미수이자	(1,184)	(1,184)	-	(286)	-
대여금미수이자	(8,862)	(8,862)	-	(2,145)	-
통화선도평가이익	(539,218)	(539,218)	-	(130,491)	-
재고자산건설이자	(46,997)	(46,997)	-	(11,373)	-
외화환산이익	(54,235)	(54,235)	-	(13,125)	-

투자유가증권손상차손	(4,371)	-	(4,371)	-	(962)
기술개발준비금	(8,333)	-	(8,333)	-	(1,833)
외화환산이익(설정)	(53,346)	-	(53,346)	-	(11,736)
감가상각누계	(1,274)	-	(1,274)	-	(280)
퇴직보험예치금	(95,050)	-	(95,050)	-	(20,911)
자본과관련된가산할일시적차이	(1,121,398)	-	(1,121,398)	-	(246,708)
소 계	(1,934,268)	(650,496)	(1,283,772)	(157,420)	(282,430)
합 계	(712,591)	(61,383)	(651,208)	(14,854)	(143,267)
적용될 법인세율		24.2%	22.00%		

<전기> (단위:백만원)

계정과목	전기말 현재 일시적차이 등	일시적차이의소멸시기		이연법인세	
		2008년	2009년 이후	유동	비유동
<차감할일시적차이>					
건물(유형자산손상차손)	14,999	-	14,999	-	4,125
공사손실충당부채	24,137	-	24,137	-	6,638
대손충당금	64,264	53,179	11,085	14,624	3,048
무상주	414	-	414	-	114
미지급비용	-	-	-	-	-
정부출연금	14,398	14,398	-	3,959	-
지분법평가손실	92,390	-	92,390	-	25,407
토지	183	-	183	-	50
퇴직급여충당부채	101,600	-	101,600	-	27,940
투자유가증권손상차손	24,376	-	24,376	-	6,703
투자자산손상차손	1,247	-	1,247	-	343
하자보수충당부채	74,400	-	74,400	-	20,460
차감할일시적차이의소계	412,408	67,577	344,831	18,583	94,828
<가산할일시적차이>					
감가상각누계액	(1,274)	-	(1,274)	-	(350)
기술개발준비금	(12,129)	-	(12,129)	-	(3,335)
미수수익	(9,010)	(9,010)	-	(2,478)	-
투자유가증권손상차손	(4,371)	-	(4,371)	-	(1,202)
자사주처분손실준비금	(2,467)	-	(2,467)	-	(678)
재고자산건설이자	(39,209)	(39,209)	-	(10,782)	-
퇴직보험예치금	(101,134)	-	(101,134)	-	(27,812)
통화선도평가이익	(3,988)	(3,988)	-	(1,097)	-
자본과관련된가산할일시적차이	(222,736)	-	(222,736)	-	(61,253)
가산할일시적차이의소계	(396,318)	(52,207)	(344,111)	(14,357)	(94,630)

합 계	16,090	15,370	720	4,226	198
적용될 법인세율		27.50%	27.50%		

당사의 미지급법인세는 당기 및 전기말 현재 각각 185,841백만원 및 820,484백만원입니다. 한편, 당사는 대차대조표일 현재까지 확정된 세율에 기초하여 당해 자산이 회수되거나 부채가 상환될 기간에 적용될것으로 예상되는 세율로 2009년 소멸할 일시적차이에 대해서는 24.2%, 2010년 이후 소멸할 일시적 차이에 대해서는 22.0%를 적용하여 이연법인세자산과 부채를 측정하였습니다.

(5) 당기말 및 전기말 현재 자본에 직접 부가되거나 차감된 이연법인세의 내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	금 액	법인세효과
<법인세부담액에 반영>		
자사주처분이익	902	248
소 계	902	248
<이연법인세에 반영>		
매도가능증권평가손실	1,521	335
부의지분법자본조정	2,724	599
매도가능증권평가이익	(276,668)	(60,867)
지분법자본변동	(516,292)	(113,584)
자기주식처분이익	(2,617)	(576)
자본잉여금	(35,701)	(7,855)
파생상품평가손실	46,899	10,318
파생상품평가이익	(36,022)	(7,925)
재평가잉여금	(305,242)	(67,153)
소 계	(1,121,398)	(246,708)

<전기> (단위: 백만원)

구분	금 액	법인세효과
<법인세부담액에 반영>		
자사주처분이익	1,969	541
소 계	1,969	541
<이연법인세에 반영>		
자기주식처분이익(자사주펀드)	(8,437)	(2,320)
매도가능증권평가이익	(101)	(28)
지분법자본변동	(169,660)	(46,657)
자본잉여금	(35,701)	(9,818)

부의지분법자본변동	2,777	764
파생상품평가손익	(11,614)	(3,194)
소 계	(222,736)	(61,253)

22. 주당이익

주당순이익은 보통주 1주에 대한 순이익을 계산한 것으로, 당사의 1주당 순이익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(1) 기본 주당이익

(단위: 원)

구 분	당 기	전 기
보통주당기순이익	381,553,875,670	399,315,644,472
가중평균유통보통주식수(단위:주)	49,623,865	49,943,657
주당순이익	7,689	7,995

(주) 가중평균 유통주식수 산정내역

<당기>

구분	유통주식수	일수	적수	가 중 평 균 유통주식수
기초	51,000,000	366	18,666,000,000	
기초자기주식	(161,646)	366	(59,162,436)	
추가자기주식취득	(80,000)	314	(25,120,000)	
추가자기주식취득	(80,000)	311	(24,880,000)	
추가자기주식취득	(30,000)	310	(9,300,000)	
추가자기주식취득	(9,739)	309	(3,009,351)	
추가자기주식취득	(30,000)	308	(9,240,000)	
추가자기주식취득	(20,261)	307	(6,220,127)	
임원성과급(자사주지급)	56,405	295	16,639,475	
추가자기주식취득	(100,000)	195	(19,500,000)	
추가자기주식취득	(50,000)	192	(9,600,000)	
추가자기주식취득	(50,000)	191	(9,550,000)	
추가자기주식취득	(50,000)	190	(9,500,000)	
자사주펀드 등	(915,910)	366	(335,223,060)	
합 계		366	18,162,334,501	49,623,865

<전기>

구분	유통주식수	일수	적수	가 중 평 균 유통주식수
기초	51,000,000	365	18,615,000,000	
기초자기주식	(63,954)	365	(23,343,210)	
추가자기주식취득	(58,579)	285	(16,695,015)	
추가자기주식취득	(58,579)	284	(16,636,436)	
추가자기주식취득	(33,921)	281	(9,531,801)	
추가자기주식취득	(33,921)	280	(9,497,880)	
임원성과급(자사주지급)	87,308	280	24,446,240	
자사주펀드 등	(915,910)	365	(334,307,150)	
합 계		365	18,229,434,748	49,943,657

23. 배당금

당사의 배당금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

(1) 당사의 주주에 대한 배당금 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위:원)

구 분	당 기	전 기
1주당배당금(배당률)	500(10%)	1,650(33%)
발행주식수(단위:주)(주1)	49,478,849	49,922,444
배당금총액	24,739,424,500	82,372,032,600

(주1) 당기말 현재 당사가 보유하고 있는 자기주식(자사주펀드,특정금전신탁 포함)은 차감하였습니다.

(2) 당사의 배당성향은 다음과 같습니다.

(단위:원)

구 분	당 기	전 기
배당액	24,739,424,500	82,372,032,600
당기순이익	381,553,875,670	399,315,644,472
배당성향	6.48%	20.63%

(3) 당사의 배당수익률은 다음과 같습니다.

(단위:원)

구 분	당 기	전 기
주당배당액	500	1,650
결산일 종가	58,000	156,000
배당수익률	0.86%	1.06%

24. 현금흐름표

당사의 현금흐름표에 관한 사항은 다음과 같습니다.

(1) 당사는 현금흐름표 상의 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였으며, 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

과 목	당 기	전 기
장기투자증권의 유동성대체	4,134	4,220
사채 및 장기 차입금의 유동성 대체	1,327	1,327
건설중인자산의 대체	28,347	53,401
용지의 대체	95,606	296,297
장기대여금의 유동성대체	52,428	50,221
공사미수금의 대체	116,176	-
선급금의 대체	172,228	-

25. 보험가입자산

당기 대차대조표일 현재 당사의 재고자산 및 유형자산 등에 대한 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

보험종류	부보자산	보험회사	부보액
화재보험 외	건물 등	LIG손해보험㈜	742,164

또한, 당사의 차량운반구는 LIG손해보험㈜ 등에 자동차손해배상책임보험과 종합보험에 가입되어 있습니다.

26. 우발채무와 주요 약정사항

(1) 당사는 대차대조표일 현재 국내공사의 선수보증, 공사이행 및 분양보증과 하자보증 등을 위하여 서울보증보험㈜과 건설공제조합 등으로부터 5,488,372백만원의 지급보증을 제공받고 있습니다. 또한 당사는 대차대조표일 현재 ㈜중앙건설등 동업자를 위하여 대한주택보증㈜ 등과 공동으로 11,003,317백만원의 연대지급보증을 제공하고 있으며, ㈜삼성물산 등 동업자로부터 대한주택보증㈜ 등과 공동으로 519,169백만원의 연대지급보증을 제공받고 있습니다.

(2) 국내공사의 경우 통상 동업자간에 수주한 공사의 이행을 위하여 상호보증을 하고있는 바, 대차대조표일 현재 당사가 롯데건설㈜등 동업자를 위하여 보증한 금액은1,192,608백만원이며, 동업자로부터 보증받은 금액은 5,864,459백만원입니다.

(3) 대차대조표일 현재 당사는 해외 현지법인을 위하여 지급보증 272,668백만원, 공사이행보증 178,094백만원, 하자이행보증 16,071백만원을 제공하고 있습니다.

(4) 대차대조표일 현재 당사는 해외 공사의 계약이행, 공사이행보증 등을 위하여 한국수출입은행 등으로부터 1,587,029백만원의 지급보증을 제공받고 있습니다.

(5) 대차대조표일 현재 회사의 차입금, 공사계약보증 등과 관련하여 백지어음・수표 25매 및 어음・수표(액면금액 768,705백만원) 등이 관련 은행 등에 견질로 제공되어있습니다.

(6) 대차대조표일 현재 당사는 서울고속도로(주) 등을 위하여 287,169백만원의 지급보증을 제공하고 있으며, 천안논산고속도로(주)등을 위하여 자금보충약정의무를 지고 있습니다. 당사소유 투자주식 33,315,554주(장부가액: 443,095백만원)을 담보로 제공하고 있습니다.

(7) 대차대조표일 현재 당사는 건설사업 수행과정에서 시행자 관련하여 금융기관에게 4,968,508백만원의 지급보증을 제공하고 있으며 또한, 당사가 소유하고 있는 투자주식 300,000주를 금융기관에 담보로 제공하고 있습니다.

(8) 대차대조표일 현재 당사는 건설사업 수행과정에서 분양자등의 주택매입자금과 이주비 등과 관련하여 금융기관에게 6,994,706백만원의 지급보증을 제공하고 있습니다.

(9) 대차대조표일 현재 계류중인 소송사건은 당사가 제소한 11건(관련금액 33,124백만원)과 당사가 피소된 37건 (관련금액 37,114백만원)이 있으며, 기말 현재 동 소송사건의 승패는 예측할 수 없습니다. 한편, 당기말 현재 진행중인 소송사건 중 당사가 제소한 4건(28,168백만원)과 당사가 피소된 9건(23,740백만원)은 전기말에도 계류중인 소송사건입니다.

(10) 대차대조표일 현재 당사는 재개발 및 재건축사업을 위하여 재건축조합 운영비 등을 지원하고 있는 바, 이와 관련하여 장・단기대여금으로 467,531백만원을 계상하고있습니다.

(11) 대차대조표일 현재 당사는 금융기관 등과 상업어음 할인약정을 체결하였는바, 금융기관 등에 매각한 매출채권 중 만기가 미도래한 금액은 대차대조표일 현재 282,796백만원으로서 대차대조표일 이후에 상환의무가 발생될 수도 있습니다.

27. 파생상품

(1) 거래목적

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

(2) 위험의 본질 및 원천 그리고 이에 대한 대응책

1) 통화선도

① 위험의 본질 및 원천: 공사대금 수령시 수령통화 환율 하락위험 및 공사대금 수령 통화 대비 하도대금 지급통화 환율의 상대적 상승 위험에 노출됨.
② 대응정책: 공사대금 수령시 외화가액을 일정액의 원화금액으로 고정시키고 , 공사 대금 수령 통화와 하도대금 지급통화의 상대적 대비 환율을 고정시키기 위해 공사 대금 수령통화를 일정액의 원화로 교환하거나 일정액의 하도대금 지급통화로 교 환하는 통화선도 매매계약을 체결함.

2) 통화옵션

① 위험의 본질 및 원천: 공사대금 수령시 수령통화 환율 하락위험 및 공사대금 수령 통화 대비 하도대금 지급통화 환율의 상대적 상승 위험에 노출됨.
② 대응정책: 공사대금 수령시 외화가액을 일정액의 원화금액으로 고정시키고, 공사 대금 수령통화와 하도대금 지급통화의 상대적 대비 환율을 고정시키기 위해 공사 대금 수령통화를 일정액의 원화로 교환할 수 있는 권리를 매입하거나 일정액의 공 사대금 수령통화를 일정액의 하도대금 지급통화로 교환할 수 있는 권리를 매입하 는 Vanilla Option 매입 계약을 체결함.

3) 통화스왑

① 위험의 본질 및 원천: 변동 금리부 외화표시 채권 발행 후 금리 상승에 따른 이자 비용 상승 및 환율 상승에 따른 원화 표시 상환 원금상승 위험에 노출됨.
② 대응정책: 변동 금리부 외화표시 채권의 변동금리를 원화 고정 금리로 교환함과 동시에, 만기시 채권 발행 금액을 일정 환율의 원화로 교환할 수 있는 통화 스왑 거래를 체결함.

4) 환변동보험

① 위험의 본질 및 원천: 공사대금 수령시 수령통화 환율이 공사 입찰시 예정원가율 산출 위해 적용한 환율보다 하락시 공사원가율 변동위험에 노출됨.
② 대응정책: 공사대금 수령시 수령통화를 공사입찰시 예정원가율 산출위해 적용한 환율로 환산된 일정액의 원화금액으로 고정시키는 계약을 체결함.

(3) 중도 청산 가능여부 및 대금 수수방법

1) 통화선도 : 회사는 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도 해지 수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액 결제 모두 가능 함.
2) 통화옵션 : 회사는 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도 해지 수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액 결제 모두 가능 함.
3) 통화스왑 : 회사는 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도 해지 수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액 결제 모두 가능 함.
4) 환변동보험 : 회사는 수출보험공사가 규정한 중도청산사유에 해당하는 경우 중도 해지수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 차액 결제를 통해 이루어짐.

(4) 평가 방법 및 회계처리 내역

1) 평가방법 : 통화선도, 통화스왑, 환변동보험은 각 통화의 이자율, 환율을 반영한 회사의 파생상품 평가 시스템을 통하여 평가하고 있으며, 통화옵션은 은행이 평가 한 공정가액을 이용하여 평가 하였음. 당사는 통화선도 및 환변동보험관련 회계처 리시 현금흐름위험회피와 공정가액위험회피회계처리를 적용하고 있음.
2) 회계처리내역 : 당기 재무제표에 반영된 거래이익은 150,060백만원, 거래손실 은 191,123백만원이며 당기말현재 파생상품거래 미결제 약정잔액과 관련하여 당 기 재무제표에 반영된 평가이익은 539,217백만원, 평가손실은 438,986백만원임.

(5) 통화선도계약

회사는 외화거래에 대한 환율변동위험을 회피하기 위하여 SC제일은행 등과 146건의 통화선도계약을 체결하고 있습니다. 대차대조표일 현재 그 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위:백만원, 외화단위:천)

매입통화	매입금액	매도통화	매도금액	계약 건수	계약 환율
CHF	23,013	JPY	2,198,957	3	94.98~96.03
EUR	9,927	JPY	1,535,731	3	152.87~156.17
EUR	450,024	USD	625,732	38	1.2771~1.4622
GBP	3,941	USD	6,987	5	1.5567~1.9687
JPY	970,022	CHF	10,025	3	94.05~100.77
JPY	292,699	EUR	1,979	1	147.88~147.88
JPY	25,341,665	USD	254,371	28	88.30~113.35
KRW	17,561	JPY	1,718,562	5	8.53~14.85
KRW	610,677	USD	594,600	24	915.90~1302.80
USD	18,572	EUR	14,000	26	1.2401~1.5372
USD	14	GBP	9	1	1.50~1.50
USD	60,437	JPY	6,303,880	9	89.05~113.35

(6) 통화스왑계약

(외화단위:천)

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

(7) 환변동보험

(외화단위:천)

계약처	부보금액		보장환율 (KRW/외화1단위)	계약일	만기일
한국수출보험공사	USD	4,442	996.60~1012.90	2005/04/14	2009/02/28
한국수출보험공사	USD	157,578	921.00~934.90	2006/12/15	2010/03/31
한국수출보험공사	USD	269,538	907.70~932.20	2007/08/14	2011/10/31
한국수출보험공사	USD	28,786	914.90~927.90	2007/05/21	2009/12/31
한국수출보험공사	USD	261,389	918.50~919.30	2007/10/31	2011/07/31
한국수출보험공사	USD	161,030	922.30~938.10	2007/08/31	2011/07/31
한국수출보험공사	JPY	2,291,438	7.8980~8.6430	2007/08/06	2010/04/30
합 계	USD	882,763			
	JPY	2,291,438			

(8) 파생상품별 평가내역

<당기>

(단위:백만원)

구분	평가액		당기손익			기타포괄손익누계액(*)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
통화선도	188,676	175,764	147,054	146,942	112	36,021	27,900	8,121
통화옵션	-	-	140	1,598	(1,458)	-	-	-
통화스왑	82,578	-	101,577		101,577	-	18,999	(18,999)
환변동보험	294,468	294,440	290,446	290,446	-	-	-	-
합 계	565,722	470,204	539,217	438,986	100,231	36,021	46,899	(10,878)

<전기>

(단위:백만원)

구분	평가액		당기손익			기타포괄손익누계액(*)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
통화선도	42,424	11,023	1,178	483	695	41,410	10,704	30,706
통화옵션	1,295	-	184	167	17	-	-	-
환변동보험	3,313	4,500	450	302	148	3,155	4,489	(1,334)
합 계	47,032	15,523	1,812	952	860	44,565	15,193	29,372

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감전 금액임.

(9) 재무보고에 관한 실무의견서 2008-2 적용

최초에는 예상거래로 판단된 외화도급계약이 확정계약 조건을 충족함에 따라 확정계약으로 판단되는 시점에 현금흐름 위험회피회계를 공정가액 위험회피회계로 변경하였습니다. 이로 인해 당기 재무제표에 확정계약자산 및 확정계약부채가 각각 431,216백만원 및 4,886백만원 계상 되었습니다.

28. 사회에 대한 기여금 등의 내역 등

(1) 당사는 종업원의 복리증진을 위하여 근속년수에 따라 40백만원까지 주택자금을 대여하고 있으며, 당기말 및 전기말 현재 각각 76백만과 23백만원을 장기대여금으로계상하고 있습니다.

(2) 당기와 전기 중 당사의 사회에 대한 기여금은 각각 4,259백만원과 4,189백만원입니다.

29. 환경정책 등

당사는 대기오염, 수질오염 및 토양오염 등의 관리를 체계적이고 효과적으로 하기 위하여 각 현장의 환경관리 조직과 프로그램을 운영함으로써 법적기준치의 준수 및 쾌적한 환경의 유지를 위해 노력하고 있습니다.

당사는 각종 오염원인의 제거를 위하여 환경목표를 설정하고 각 공정별 연료사용량, 오염물질 배출량 및 소음이나 진동발생량 등을 지속적으로 측정하여 그 영향을 평가하고 또한 수질관리를 위하여 토양과 공공수역내의 오폐수, 세륜세차 설비 등에 의한폐수의 배출량을 기준치 이내로 유지하며, 기타폐기물 등은 가연성,불연성,재활용, 지정폐기물 등으로 나누어 전문용역회사에 위탁처리하고 있습니다.

한편, 당사의 당기와 전기 중 환경관련 발생 비용은 각각 12,774백만원과 9,659백만원 입니다.

30. 전문인력의 채용 및 교육훈련

당기와 전기 중 전문인력의 개발과 관련하여 발생한 전문인력의 신규채용 및 교육훈련비용은 각각 4,926백만원과 5,745백만원 입니다.

31. 부문별 정보

(1) 사업별 부문정보

1) 사업별 부문에 대한 일반정보

당사의 사업부문은 사업구조기준에 의하여 다음과 같이 구분되었으며 주요내용은 다음과 같습니다.

사업부문	주요 재화 및 용역	주요고객정보
건축사업부문	사무용빌딩, 공장 등	엘지디스플레이㈜, ㈜경방 등
토목사업부문	도로, 철도 등	한국토지공사, 한국철도시설공단 등
주택사업부문	아파트, 주상복합 등	㈜한국토지신탁, 반포주공3단지재건축조합 등
플랜트사업부문	석유정제설비 등	Aromatics Oman LLC, Qatar Petroleum 등
발전사업부문	발전소, 지역난방 등	㈜중부발전,한국수력원자력(주) 등
환경사업부문	수처리시설, 폐기물처리시설 등	환경관리공단 등
기타사업부문	골프장, 콘도, 임대사업 등	불특정 다수인

2) 사업별 부문에 대한 재무현황

(단위:백만원)

사업부	매출액		영업이익(손실)		유.무형자산		유.무형자산상각비	
	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기
건축사업부문	1,264,942	1,048,081	42,944	42,169	275,954	223,704	4,227	4,395
토목사업부문	651,711	789,560	12,781	145,885	18,559	18,638	1,285	1,389
주택사업부문	2,423,396	1,941,461	154,451	136,840	287,758	240,523	3,424	3,013
플랜트사업부문	2,082,618	1,972,837	261,959	144,548	48,510	47,299	5,285	3,569
발전사업부분	152,456	-	18,887	-	2,014	-	328	-
환경사업부문	237,953	212,257	2,054	(7,621)	6,486	6,370	362	504
기타사업부문	52,772	47,340	(14,753)	(19,777)	776,207	556,404	15,219	15,566
합 계	6,865,848	6,011,536	478,323	442,044	1,415,488	1,092,938	30,130	28,436

(2) 지역별 매출액은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

구 분	당 기	전 기
국 내	5,303,202	5,054,534
중 동	1,269,817	831,067
중 국	17,620	21,815
기 타	275,209	104,120
합 계	6,865,848	6,011,536

32. 부가가치 계산에 필요한 사항

당사의 공사원가 및 판매비와 관리비에 계상된 부가가치의 계산에 필요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위:백만원)

계정과목	공사원가		판매비와관리비		합 계	
	당 기	전 기	당 기	전 기	당 기	전 기
급여	294,118	230,228	127,005	171,752	421,123	401,980
퇴직급여	30,790	26,834	13,279	13,731	44,069	40,565
복리후생비	56,350	44,456	24,494	23,684	80,844	68,140
지급임차료	31,701	18,451	12,710	8,119	44,411	26,570
감가상각비	23,601	22,638	6,181	5,303	29,782	27,941
무형자산상각비	-	45	348	451	348	496
세금과공과	48,274	40,025	7,863	8,085	56,137	48,110
합계	484,834	382,677	191,880	231,125	676,714	613,802

33. 최종중간기간의 주요경영성과

당사는 최종 중간기간의 재무제표를 별도로 작성하지 않았는 바, 당사의 주요경영성과는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

과 목	당4분기	전4분기
분기매출액	2,052,781	2,132,916
분기매출원가	1,797,414	1,835,670
분기매출총이익	255,367	297,246
분기영업이익	121,030	148,378
분기순이익(손실)	(21,186)	123,914
주당분기순이익	(428)원	2,482원

34. 포괄손익계산서

(단위 : 백만원)

구분	당 기	전 기
당기순이익	381,554	399,316
기타포괄손익		
매도가능증권평가이익(법인세효과 : -60,834 백만원)	215,714	4
매도가능증권평가손실(법인세효과 : 329 백만원)	(1,173)	-
지분법자본변동(법인세효과 : -66,928 백만원)	279,704	(4,694)
부의지분법자본변동(법인세효과 : -764 백만원)	38	418
해외사업환산손익	(12,037)	(88)
파생상품평가이익(법인세효과 : -4,731 백만원)	(13,274)	30,654
파생상품평가손실(법인세효과 : 10,318 백만원)	(21,387)	(13,590)
재평가잉여금(법인세효과 : -67,153 백만원)	238,089	-
포괄이익	1,067,228	412,020

내부회계관리제도 검토의견

첨부된 외부감사인의 내부회계관리제도 검토보고서는 GS건설주식회사의 2008년 12월 31자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사의외부감사에관한법률 제 2조의3에 따라 첨부하는 것입니다.

첨　부 : 1. 외부감사인의 내부회계관리제도 검토보고서
2. 내부회계관리자의 운영실태 평가보고서

외부감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

GS건설주식회사

대표이사 귀하 2009년 02월 15일

우리는 첨부된 GS건설주식회사의 2008년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태 평가보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태 평가보고서를 작성할 책임은 GS건설주식회사의 경영자에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결과를 보고하는데 있습니다. 회사의 경영자는 첨부된 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서에서 “2008년 12월 31일 현재 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2008년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단된다”고 기술하고 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영자가 제시한 내부회계관리제도의 운영실태 평가보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영자의 내부회계관리제도의 운영실태보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우제한적 범위내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다.

회사의 내부회계관리제도는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 한국의 일반적으로 인정된 기업회계기준에 따라 작성한 재무제표의 신뢰성에 대한 합리적인 확신을 줄 수 있도록 제정한 내부회계관리규정과 이를 관리・운영하는 조직을 의미합니다. 그러나 내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 적발하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 내부회계관리제도의 운영실태보고내용을 기초로 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있다는 점을 고려하여야 합니다.

경영자의 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2008년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2008년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는주식회사외부감사에관한법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

서울시 영등포구 여의도동 10-2

한 영 회 계 법 인
대표이사 권승화

내부회계관리제도 운영실태 평가보고서

GS건설주식회사

GS건설 주식회사 이사회 및 감사위원회 귀중

본 내부회계관리자는 2008년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다. 본 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다. 본 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 내부회계관리제도모범규준을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가 결과, 2008년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도모범규준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다

2009년 2월 9일

대 표 이 사 허 명 수

내부회계관리자 도 제 승