목 차

사 업 보 고 서 1
【 대표이사 등의 확인 】 2
I. 회사의 개요 3
1. 회사의 개요 3
2. 회사의 연혁 14
3. 자본금 변동사항 18
4. 주식의 총수 등 23
5. 의결권 현황 24
6. 배당에 관한 사항 등 25
7. 정관에 관한 사항 26
II. 사업의 내용 30
III. 재무에 관한 사항 86
1. 요약재무정보 86
2. 연결재무제표 88
3. 연결재무제표 주석 94
4. 재무제표 225
5. 재무제표 주석 231
6. 기타 재무에 관한 사항 354
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 374
V. 감사인의 감사의견 등 391
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 395
1. 이사회에 관한 사항 395
2. 감사제도에 관한 사항 401
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항 406
VII. 주주에 관한 사항 408
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 412
1. 임원 및 직원 등의 현황 412
2. 임원의 보수 등 418
IX. 계열회사 등에 관한 사항 424
X. 이해관계자와의 거래내용 439
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 448
【 전문가의 확인 】 472
1. 전문가의 확인 472
2. 전문가와의 이해관계 472

사 업 보 고 서

(제 52 기)

사업연도 2020년 01월 01일 부터
2020년 12월 31일 까지

금융위원회
한국거래소 귀중

2021년 03월 18일

제출대상법인 유형 : 주권상장법인
면제사유발생 : 해당사항 없음

회 사 명 : 지에스건설(주)
대 표 이 사 : 임병용
본 점 소 재 지 : 서울특별시 종로구 종로33 그랑서울
(전 화) 02-2154-1112
(홈페이지) http://www.gsenc.com
작 성 책 임 자 : (직 책) 전무 (성 명) 김종민
(전 화) 02-2154-2066

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사 등의 확인 · 서명

확 인 서

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

또한, 당사는「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」제8조의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2021년 03월 18일

GS 건 설 주 식 회 사

대표이사 임병용 (서명)

신고담당이사 김종민

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

(단위 : 백만원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속회사 여부
자이에스앤디㈜(상장)	2000.04.08	서울시 중구 퇴계로 173 남산스퀘어 10층	부동산관리업	414,088	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
자이에스텍㈜(비상장)	2005.06.22	서울시 금천구 가산디지털1로 186 (가산동,제이플라츠 11층)	건설용역업	815	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
㈜지씨에스(비상장)	2007.04.02	강원도 춘천시 남산면 북한강변길 688	서비스업	24,196	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
비에스엠㈜(비상장)	2008.01.02	경기도 시흥시 소망공원로 145	임가공업	3,651	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이에너지운영㈜(비상장)	2008.07.31	서울시 중구 남대문로9길 40(다동,센터플레이스 5층)	서비스업	17,498	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
포항영일만해양케이블카㈜(비상장)	2018.02.26	경상북도 포항시 남구 뱃머리길 8 (상도동)	서비스업	6,225	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지피씨㈜(비상장)	2020.02.14	충청북도 음성군 대소면 태평리 757번지	제조업	50,256	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이메카닉스㈜(비상장)	2020.07.17	서울특별시 종로구 종로33, 18층(청진동, 그랑서울 타워 1)	제조업	4,787	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
자이가이스트㈜(비상장)	2020.08.12	서울특별시 종로구 종로33, 15층 (청진동, 그랑서울 타워 1)	제조업	3,449	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
㈜케이세이프새먼어업회사(비상장)	2020.08.31	부산광역시 기장군 일광면 일광로 474	어업	2,547	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
파빌리온전문투자형사모부동산투자신탁제40호(비상장)	2020.07.27	서울특별시 종로구 종로 33, 15층(청진동, 그랑서울 타워 1)	집합투자업	8,814	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
에네르마㈜(비상장)	2020.10.20	경상북도 포항시 북구 흥해읍 용한리 810-14	제조업	4,972	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.(비상장)	2004.07.14	12th Floor, Heping Building, No.22 Beijing East Road, Nanjing, China	건설업	143,438	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
Vietnam GS Enterprise One Member LLC (비상장)	2007.12.14	10 Luong Dinh Cua, An Khanh ward, Dist.2, HCMC	부동산업	383,661	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
GS E&C Delhi Private Ltd.(비상장)	2006.06.22	288A, Phase 4, Udyog Vihar, Gurgaon ,Haryana, India	건설용역업	14,654	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Construction Arabia Co.,Ltd.(비상장)	1983.07.12	6th Floor Al Fardan Tower Al-Kohbar 31952	건설업	39,403	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Construction Canada Ltd. (비상장)	2010.08.13	3221A - 97 St. NW, Edmonton, AB, Canada T6N 1B7	건설업	111	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C Panama S.A.(비상장)	2011.02.22	19th fl. Banco General Tower, Aquilino De La Guardia St. Marbella, Panama City	임대업	1,091	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Engineering & Construction Spain, S.L(비상장)	2013.03.12	Calle Quintanavides nemero 17 Edificio 3, Madrid, Spain	건설업	136,573	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.(비상장)	2014.01.23	I-Think Building, KanjurMarg, Mumbai	건설용역업	14,306	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Village Lake LLC(비상장)	2015.12.16	1 Park Plaza Suite 350, Irvine, CA 92614	부동산업	38,271	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED (비상장)	2016.11.17	PLOT 67978, 1st Floor Mokolwane House, Fairgrounds, Gaborone, PO BOX AD54ACJ Riverwalk, Botswana	건설업	29	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.(비상장)	2010.12.17	Suit1, Lvel3, 100 Walker Street North Sydney NSW 2060	건설업	17,055	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
PT. GSENC Development Indonesia (비상장)	2018.01.29	10th fl. WTC 2, Jalan Jendral Sudirman Kav 29-31, Jakarta, Indonesia	건설용역업	22,460	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당

CHERVONA GORA EKO(비상장)	2018.04.16	89670, Zakarpathian region, Mukachevo district, Village Nizhniy Koropets, Street Myru, Building 184	건설 및 전기업	27,100	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS E&C UKRAINE LLC(비상장)	2018.09.25	63, Zviriyan st., Kiev, Ukraine, 01014	전기업	-	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Real Estate Development Company (비상장)	2019.07.28	#511, 5th Fl. Akaria center bldg. No. 3, Olaya st. Riyadh 11372	부동산업	281	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
Elements (Europe) Limited(비상장)	2005.10.07	2 Mile Oak, Maesbury Road, Oswestry, Shropshire, SY10 8GA	건설업	32,327	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Construction Middle East L.L.C. (비상장)	2018.04.11	Office No. 7/8, 9th Floor, Prestige Tower within BMC9712, Mohammed Bin Zayed City, Abu Dhabi, UAE	건설업	7,312	주주간 약정으로 과반수의 의결권 행사	미해당
GS Real Estate Development Company London LTD.(비상장)	2020.07.23	405B, 26-28 Hammersmith Grove, London W6 7BA, United Kingdom	부동산업	222	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS Redlands, LLC(비상장)	2020.11.02	1 Park Plaza Suite 350, Irvine, CA 92614	부동산업	5,840	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코㈜(비상장)	2019.08.22	서울시 종로구 종로33, 15층(청진동, 그랑서울)	서비스업	5,188	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
지베스코자산운용㈜(비상장)(*1)	2020.01.02	서울시 종로구 종로33, 15층(청진동, 그랑서울)	서비스업	3,982	종속기업 지베스코㈜를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Environment S.A.U.(비상장)	1991.08.01	Calle Quintanavides 17, Edif.3º, Planta 3ª, 28050, Madrid	건설업	532,708	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V. (비상장)(*2)	2011.09.14	AV. PEDRO LOYOLA 773 COLONIA CARLOS PACHECO C.P. 22790 ENSENADA BAJA CALIFORNIA MEXICO	건설업	55,619	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.(비상장)(*2)	1995.09.20	RODOVIA ALEXANDRE BALBO, SP 328 KM 334,6 - ANEL VIARIO CONTORNO NORTE	건설업	71,499	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Aquapolo Ambiental S.A.(비상장)(*2)	2009.12.02	Av. Almirante Delamare, nº 3.000 - Area 1 - Heliopilis/SP - CEP 4230-000	건설용역업	76,660	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Aquaria Water LLC(비상장)(*2)	2001.05.22	170 Aquaria Dr. Dighton - MASSACHUSETTS: C.P. 02764	건설업	72,397	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Araucaria Saneamento, S.A.(비상장)(*2)	2010.05.21	Rua Joaquim Floriano, 913 - 6º Andar, Sala 2 - Cj 62 - Itaim Bibi - Sao Paulo/SP - CEP 04.534-013	건설업	30,897	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.(비상장)(*2)	2015.04.10	Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 40, Centro, Cidade de Paraibuna, Estado de Sao Paulo, CEP 12.260-000	건설용역업	2,278	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
CASINIMA - Empreitada Ponte da Baia, A.C.E.(비상장)(*2)	2010.03.22	RUA DO ANJO, 27	건설업	132	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Comasa Companhia Aguas de Santa Rita S.A.(비상장)(*2)	2016.03.10	AV.SAO PAULO, S/N , JARDIM CINELANDIA , SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP, CEP 13670-000	건설용역업	3,117	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Distribuidora de Aguas Triunfo S.A.(비상장)(*2)	2010.03.09	Rodovia BR 386, Tabai Canoas ? S/N, KM 419 Parte Via Contorno 850 Passo Raso - Polo Petroquimico de Triunfo / Triunfo - RS	건설용역업	76,496	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Brasil Ltda.(비상장)(*2)	2008.05.29	Rua Joaquim Floriano, nº 913, 6º andar, Conjunto 61, Itaim Bibi, Cidade de Sao Paulo, CEP 04534-013	건설업	347,706	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)

GS Inima Chile S.A.(비상장)(*2)	2005.12.27	Badajoz 130, Oficina 1102, Las Condes, Santiago, Chile	건설용역업	3,565	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
GS INIMA ENVIRONMENT COLOMBIA S.A.S(비상장)(*2)	2018.12.04	Carrera 8A # 96-21, Bogota, Colombia	건설업	63	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Gestion S.L.U.(비상장)(*2)	2018.03.26	Calle Quintanavides 17, Edif.3º, Planta 3ª, 28050, Madrid	건설용역업	1	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Industrial S.A.(비상장)(*2)	2019.07.05	Rua Joaquim Floriano, 1052 6º andar - CJ 61 Sala 1 - Itaim Bibi - Sao Paulo /SP - CEP 04534-013	건설용역업	229,330	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS Inima Inversiones S.L.U.(비상장)(*2)	2018.03.26	Calle Quintanavides 17, Edif.3º, Planta 3ª, 28050, Madrid	건설용역업	3	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Mexico, S.A. de C.V.(비상장) (*2)	2006.01.02	Paseo de La Reforma No. 373, 17-B, Colonia Cuauhtemoc Delegacion CUAUHTEMOC MEXICO D.F. C.P. 06500	건설업	16,143	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.(비상장)(*2)	2013.01.09	PASEO DE LA REFORMA 222 PISO 23 JUAREZ CUAUHTEMOC DISTRITO FEDERAL 06600	건설용역업	1,229	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Servicos de Saneamento Eireli (비상장)(*2)	2019.10.01	Rua Joaquim Floriano, 1052 6º andar - CJ 61 Sala 1 - Itaim Bibi - Sao Paulo /SP - CEP 04534-013	건설용역업	530	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima USA Construction Corporation (비상장)(*2)	2005.09.21	801 Brickell, Ave. Suite 900, Miami, FL 33131	건설업	5,757	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima USA Corporation(비상장)(*2)	2001.05.22	170 Aquaria Dr. Dighton Ma 02764	건설업	67,388	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
GS Inima Water Management(비상장) (*2)	2017.11.03	Calle Quintanavides 17, Edif.3º, Planta 3ª, 28050, Madrid	건설용역업	1	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Inima Water Services(비상장)(*2)	2014.04.28	C/ Castilla 38 Bajo, 39009 Santander	건설용역업	32,233	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
INIMA-CVV S.A.(비상장)(*2)	2014.11.19	Rosario Norte 555, Oficina 1105, Las Condes, Santiago, Chile	건설업	6,481	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Jeceaba Ambiental S.A.(비상장)(*2)	2008.03.10	DISTRITO INDUSTRIAL S/Nº - JECEABA - MG - BRASIL - CEP 35498-000	건설용역업	88,756	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A(비상장)(*2)	2019.07.30	Rodovia Rodrigo de Melo Franco S/N , Nossa Senhora do Carmo, CEP 35400-000 Ouro Preto/MG	건설용역업	4,104	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.(비상장)(*2)	2003.11.06	CALLE SIN NOMBRE FRACCION V DEL PREDIO CONOCIDO COMO LOS CANGREJOS S/N BAJA CALIFORNIA SUR, MEXICO C.P. 23473	건설업	14,814	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당

Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.(비상장)(*2)	2012.08.23	AV.BAGUACU Nº 1530 - PARQUE BAGUACU - ARACATUBA - CEP 16018.555 - SAO PAULO	건설용역업	46,611	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A. (비상장)(*2)	2014.10.08	Rua Vereador Jose Raimundo dos Santos, 65 conjunto 1 , Antares, Cidade de Maceio, Estado do Alagoas, CEP 57083-040	건설용역업	19,566	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Saneamento do Vale do Paraiba, S.A. (비상장)(*2)	2011.07.04	Rua Joaquim Floriano, nº 913, 6º andar, Conjunto 61, Itaim Bibi, Cidade de Sao Paulo, CEP 04534-013	건설업	21,306	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.(비상장)(*2)	2008.08.15	Rodovia Dr. Amador Jorge de Siqueira Franco, Km 4, Bairro Chacara Sao Marcelo, Cidade de Mogi Mirim, Estado de Sao Paulo, CEP 13805-021	건설업	22,331	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa(비상장) (*2)	2006.06.07	Residence Les Deux Bassins nº 1C/25, (Residence Sahraoui) Al Achour 16000, Alger, Argelia	건설업	85,776	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.(비상장)(*2)	2013.10.30	Calle Nicolas Rabal, 25, 42003, Soria	건설용역업	19,752	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.(비상장)(*2)	1995.01.01	Paseo de la Castellana, 259 - D; 28046 Madrid	건설업	12,135	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
Tractament Metropolita de Fangs, S.L. (비상장)(*2)	1998.07.01	C/ RAMBLA PRIM, S/N (INTERIOR EDAR BESOS) - (08019) BARCELONA	건설업	18,100	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
VALORINIMA S.L.(비상장)(*2)	2013.10.11	C/Quintanavides , 17 28050 Madrid	건설용역업	6,846	종속기업 GS Inima Environment S.A.U.를 통한 과반수 지배	미해당
777 WMF, LLC(비상장)	2019.11.22	1 Park Plaza Suite 350, Irvine, CA 92614	부동산업	21,976	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC(비상장)(*3)	2020.02.18	100 Wilsrhire Blvd, Ste 650, Santa Monica, CA 90401	부동산업	27,200	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
CDCF III FORTBAY MV, LLC(비상장)(*3)	2015.10.02	100 Wilsrhire Blvd, Ste 650, Santa Monica, CA 90401	부동산업	13,263	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
MOUNTAIN VIEW MEZZ, LLC(비상장)(*3)	2015.10.06	100 Wilsrhire Blvd, Ste 650, Santa Monica, CA 90401	부동산업	13,263	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	미해당
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC(비상장) (*3)	2015.12.18	100 Wilsrhire Blvd, Ste 650, Santa Monica, CA 90401	부동산업	171,174	종속기업 777 WMF, LLC를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
GS E&C Poland SP.ZO.O(비상장)	2005.03.07	ul. LG 1, Biskupice Podgorne, 55-040 Kobierzyce	건설업	199,368	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
Danwood S.A.(비상장)(*4)	1999.11.03	ul. Ciołkowskiego 2/2A, 15-245, Białystok, Poland	건설업	206,429	종속기업 GS E&C Poland SP.ZO.O를 통한 과반수 지배	해당(자산총액 750억 이상)
Danwood GmbH(비상장)(*4)	2018.10.31	c/o heller.ch Consulting Pierre-M. Heller, Muhlegasse 18, 6340 Baar	건설업	1,693	종속기업 GS E&C Poland SP.ZO.O를 통한 과반수 지배	미해당
GS Property Mountain View LLC(비상장)	2018.08.03	1 Park Plaza Suite 350, Irvine, CA 92614	부동산업	22,395	기업 의결권의 과반수를 소유	미해당
GS MIRAMAR 700 EC, LLC(비상장)(*5)	2018.07.27	100 Wilsrhire Blvd, Ste 650, Santa Monica, CA 90401	부동산업	15,968	종속기업 GS Property Mountain View LLC를 통한 과반수 지배	미해당

700 EC Property LLC(비상장)(*5)	2018.07.27	100 Wilsrhire Blvd, Ste 650, Santa Monica, CA 90401	부동산업	44,122	종속기업 GS Property Mountain View LLC를 통한 과반수 지배	미해당
Vietnam GS Industry One-Member LLC (비상장)	2007.05.18	10 Luong Dinh Cua, An Khanh ward, Dist.2, HCMC	부동산업	307,490	기업 의결권의 과반수를 소유	해당(자산총액 750억 이상)
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD (비상장)(*6)	2020.10.16	10 Luong Dinh Cua, An Khanh ward, Dist.2, HCMC	서비스업	318	종속기업 Vietnam GS Industry One-Member LLC를 통한 과반수 지배	미해당

※ 직전 사업연도말 자산총액이 지배회사 별도재무제표상 자산총액의 10% 이상이거나 750억 이상인 종속기업을 주요종속기업으로 분류하였습니다. 종속기업의 자산 총액은 별도(개별) 재무제표 기준입니다.

(*1) 상기 회사는 지베스코㈜의 종속기업입니다.

(*2) 상기 회사는 GS Inima Environment S.A.U.의 종속기업입니다.

(*3) 상기 회사는 777 WMF, LLC의 종속기업입니다.

(*4) 상기 회사는 GS E&C Poland SP.ZO.O의 종속기업입니다.

(*5) 상기 회사는 GS Property Mountain View LLC의 종속기업입니다.

(*6) 상기 회사는 Vietnam GS Industry One-Member LLC의 종속기업입니다.

가-1. 연결대상회사의 변동내용

구 분	자회사	사 유
신규 연결	지피씨㈜	당기 중 신규편입
	777 WMF, LLC	당기 중 신규편입
	GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC	당기 중 신규편입
	CDCF III FORTBAY MV, LLC	당기 중 신규편입
	MOUNTAIN VIEW MEZZ, LLC	당기 중 신규편입
	MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC	당기 중 신규편입
	Elements (Europe) Limited	당기 중 신규편입
	Danwood Holding S.A.	당기 중 신규편입
	Danwood S.A.	당기 중 신규편입
	Danwood GmbH	당기 중 신규편입
	GS Real Estate Development Company London LTD.	당기 중 신규편입
	자이메카닉스㈜	당기 중 신규편입
	자이가이스트㈜	당기 중 신규편입
	㈜케이세이프새먼어업회사	당기 중 신규편입
	파빌리온전문투자형사모부동산투자신탁제40호	당기 중 신규편입
	지베스코자산운용㈜	당기 중 신규편입
	에네르마㈜	당기 중 신규편입
	ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	당기 중 신규편입
	GS Redlands, LLC	당기 중 신규편입

연결 제외	Danwood Holding S.A.	흡수 합병
	GS E&C Thai Co., Ltd.	현지 청산

가-2. 회사의 주권상장(또는 등록・지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록・지정)여부	주권상장 (또는 등록・지정)일자	특례상장 등 여부	특례상장 등 적용법규
유가증권시장	1981년 08월 03일	해당사항 없음	해당사항 없음

나. 회사의 법적, 상업적 명칭

연결기업의 명칭은 "지에스건설 주식회사" 라 하고,
영문으로는 "GS Engineering & Construction Corp." 로 합니다.

다. 설립일자

연결기업은 1969년 12월 19일 락희개발(주)로 설립되었습니다.

라. 본사의 주소, 전화번호 및 홈페이지

주소 : 서울특별시 종로구 종로33 그랑서울
전화번호 : 02-2154-1112
홈페이지 : http://www.gsenc.com

마. 중소기업 해당 여부

연결기업은 중소기업기본법 제2조에 의거, 중소기업에 해당되지 않습니다.

바. 주요 사업의 내용

지배기업인 지에스건설(주)는 인프라, 건축, 주택신축판매, 플랜트, 전력 및 해외종합건설업 등을 주요 사업으로 하고 있으며, 2011년부터 연결기업이 적용한 K-IFRS에 따라 연결대상 종속회사에 포함된 회사들이 영위하는 사업으로는 건설업, 부가통신업, 건설용역업, 서비스업, 임대업 등이 있습니다. 자세한 내용은 'II. 사업의 내용'을참고하시기 바랍니다.

사. 신규사업 등의 내용 및 전망

연결기업은 국내 건설시장의 성장 한계를 극복하고 Sustainable Global Company로 도약하기 위해 제조업 등 탈건설 사업을 비롯한 신성장동력 발굴 및 육성에 많은 관심을 기울이고 있습니다. 현재 태양광 사업을 중심으로 국내외 신재생 에너지 사업을진행 중에 있으며, 2차 전지 재활용 사업 투자 등을 통해 친환경 사업 확대를 모색하고 있습니다. 동시에 해외 선진 Prefab 업체 인수를 통해 모듈러(Modular) 시장을 빠르게 선점하고, 해외 전문회사들의 기술과 네트워크를 활용해 글로벌 건축・주택시장을 적극 공략하고자 합니다. 한편으로는 4차 산업혁명에 대비하고자 스마트홈 사업을 비롯한 디지털 플랫폼 개발에도 집중하고 있습니다.

기존 사업영역에서는 단순 시공사업에서 벗어나 해외개발사업, 투자제안사업 등 사업 기획부터 설계, 조달, 시공, 자금조달까지 종합적으로 담당하는 디벨로퍼(Developer) 사업을 추진하는데 주력하고 있습니다. 이 외에도 국내외 민관협력사업(PPP), 민자발전사업(IPP)을 추가 발굴하여 Portfolio를 다각화하고 있으며, 인프라 및 환경(수처리)사업의 운영모델을 고도화하여 Value Chain을 확대하고 있습니다.

아. 계열회사에 관한 사항

연결기업은 보고자료 작성기준일 현재 지에스 계열에 속해 있으며 국내 계열회사 78개, 해외 계열회사 133개가 있습니다. 국내 계열회사 78개 중 6개사가 유가증권 시장에 상장되어 있고, 1개사가 코스닥 시장에 상장되어 있습니다. 자세한 내용은 'IX. 계열회사 등에 관한 사항'을 참고하시기 바랍니다.

자. 신용평가에 관한 사항

(1) 기업어음(CP)

평가일	평가대상 유가증권	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2016.05.04	기업어음	A2-	NICE신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2016.05.30	기업어음	A2-	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2016.06.21	기업어음	A2-	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2016.12.19	기업어음	A2-	NICE신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2016.12.22	기업어음	A2-	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2016.12.23	기업어음	A2-	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2017.06.16	기업어음	A2-	NICE신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2017.06.19	기업어음	A2-	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2017.06.19	기업어음	A2-	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2017.12.19	기업어음	A2-	NICE신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2017.12.22	기업어음	A2-	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2017.12.20	기업어음	A2-	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2018.06.20	기업어음	A2-	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2018.06.20	기업어음	A2-	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2018.06.25	기업어음	A2-	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2018.09.18	기업어음	A2-	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2018.09.19	기업어음	A2-	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2018.09.20	기업어음	A2-	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2019.04.30	기업어음	A2	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2019.04.30	기업어음	A2	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2019.04.30	기업어음	A2	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2019.12.10	기업어음	A2	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2019.12.12	기업어음	A2	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2019.12.13	기업어음	A2	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	정기평정
2020.04.28	기업어음	A2	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정

2020.04.21	기업어음	A2	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2020.04.28	기업어음	A2	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2020.12.22	기업어음	A2	한국기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2020.12.01	기업어음	A2	NICE기업평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정
2020.12.17	기업어음	A2	한국신용평가주식회사(A1,A2,A3,B,C,D)	본평정

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

(2) 기업신용등급

평가일	평가대상 유가증권 등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2018.06.20	기업신용평가	A-	한국기업평가주식회사(AAA~D)	본평정
2018.06.20	기업신용평가	A-	한국신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2018.09.18	기업신용평가	A-	한국신용평가주식회사(AAA~D)	수시평정
2018.09.19	기업신용평가	A-	한국기업평가주식회사(AAA~D)	수시평정
2018.09.20	기업신용평가	A-	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2019.04.30	기업신용평가	A	한국기업평가주식회사(AAA~D)	본평정
2019.04.30	기업신용평가	A	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2019.04.30	기업신용평가	A	한국신용평가주식회사(AAA~D)	본평정

※ AA부터 CCC까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.

(3) 회사채

평가일	평가대상 유가증권 등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2019.05.07	회사채	A	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2019.05.08	회사채	A	한국기업평가주식회사(AAA~D)	본평정
2019.05.09	회사채	A	한국신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2019.06.27	회사채	A	한국기업평가주식회사(AAA~D)	본평정
2019.06.27	회사채	A	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2019.07.01	회사채	A	한국신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2020.04.28	회사채	A	한국기업평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2020.04.21	회사채	A	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2020.04.28	회사채	A	한국신용평가주식회사(AAA~D)	정기평정
2020.05.29	회사채	A	한국기업평가주식회사(AAA~D)	본평정
2020.05.29	회사채	A	NICE신용평가주식회사(AAA~D)	본평정
2020.05.29	회사채	A	한국신용평가주식회사(AAA~D)	본평정

※ 한국기업평가주식회사, 한국신용평가주식회사는 AA등급에서 B등급, NICE신용평가주식회사는 AA등급에서 CCC등급에 대해 상대적 우열정도에 따라 +,- 기호가 첨부됨. 각 신용평가회사의 유가증권 종류별 신용등급체계 및 각 등급에 부여된 의미는 각 신용평가회사의

홈페이지 자료를 참고하였으며 그 주요내용은 다음과 같습니다.

- 한국기업평가 : 기업어음

등급	기업어음 등급의 정의
A1	매우 우수한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 매우 낮음
A2	우수한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 낮음
A3	보통 수준의 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 낮지만 변동성 내재
B	불안정한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 상존
C	불량한 단기 신용상태, 단기적인 채무불이행 위험 높음
D	채무불이행 상태

※ A2부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.

- 한국기업평가 : 기업신용등급

등급	기업신용등급의 정의
AAA	최고 수준의 신용상태, 채무불이행 위험 거의 없음
AA	매우 우수한 신용상태, 채무불이행 위험 매우 낮음
A	우수한 신용상태, 채무불이행 위험 낮음
BBB	보통 수준의 신용상태, 채무불이행 위험 낮지만 변동성 내재
BB	투기적인 신용상태, 채무불이행 위험 증가 가능성 상존
B	매우 투기적인 신용상태, 채무불이행 위험 상존
CCC	불량한 신용상태, 채무불이행 위험 높음
CC	매우 불량한 신용상태, 채무불이행 위험 매우 높음
C	최악의 신용상태, 채무불이행 불가피
D	채무불이행 상태

※ AA부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.

- 한국기업평가 : 회사채

등급	회사채의 정의
AAA	최고 수준의 신용상태, 채무불이행 위험 거의 없음
AA	매우 우수한 신용상태, 채무불이행 위험 매우 낮음
A	우수한 신용상태, 채무불이행 위험 낮음
BBB	보통 수준의 신용상태, 채무불이행 위험 낮지만 변동성 내재
BB	투기적인 신용상태, 채무불이행 위험 증가 가능성 상존

B	매우 투기적인 신용상태, 채무불이행 위험 상존
CCC	불량한 신용상태, 채무불이행 위험 높음
CC	매우 불량한 신용상태, 채무불이행 위험 매우 높음
C	최악의 신용상태, 채무불이행 불가피
D	채무불이행 상태

※ AA부터 B까지는 동일 등급내에서 상대적인 우열을 나타내기 위하여 "+" 또는 "-"의 기호를 부가할 수 있음.

- 한국신용평가 : 기업어음
기업어음 신용등급은 신용도에 따라 A1에서 D까지 6개의 등급으로 구성되어 있습니다. 각각의 등급 정의는 아래와 같습니다.

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

※ 상기등급 중 A2부터 B등급까지는 +, -부호를 부가하여 동일 등급 내에서의 우열을 나타냄.

- 한국신용평가 : 기업신용등급
기업신용등급의 등급은 무보증회사채 등급체계 및 정의와 동일하며 원리금 지급능력의 정도에 따라 AAA부터 D까지 10개 등급으로 분류됩니다. 각각의 등급 정의는 아래와 같습니다.

등급	기업신용등급의 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 지급능력이 양호하지만 상위등급에 비해서 경제여건 및 환경악화에 따라 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성을 내포하고 있음
BB	원리금 지급능력이 당장은 문제가 되지 않으나 장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적인 요소를 내포하고 있음
B	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며 불황시에 이자지급이 확실하지 않음
CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안요소가 있으며 채무불이행의 위험이 커 매우 투기적임
CC	상위등급에 비하여 불안요소가 더욱 큼
C	채무불이행의 위험성이 높고 원리금 상환능력이 없음
D	상환불능 상태임

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

- 한국신용평가 : 회사채
원리금 지급능력의 정도에 따라 AAA부터 D까지 10개 등급으로 분류됩니다. 각각의 등급 정의는 아래와 같습니다.

등급	회사채 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 지급능력이 양호하지만 상위등급에 비해서 경제여건 및 환경악화에 따라 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성을 내포하고 있음
BB	원리금 지급능력이 당장은 문제가 되지 않으나 장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적인 요소를 내포하고 있음
B	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며 불황시에 이자지급이 확실하지 않음
CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안요소가 있으며 채무불이행의 위험이 커 매우 투기적임
CC	상위등급에 비하여 불안요소가 더욱 큼
C	채무불이행의 위험성이 높고 원리금 상환능력이 없음.
D	상환불능 상태임

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

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

등급	기업어음 등급의 정의
A1	적기상환능력이 최고수준이며, 현 단계에서 합리적으로 예측 가능한 장래의 어떠한 환경 변화에도 영향을 받지 않을 만큼 안정적임
A2	적기상환능력이 우수하지만 A1등급에 비해 다소 열등한 요소가 있음
A3	적기상환능력이 양호하지만 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 : 기업신용등급
기업신용평가의 신용등급은 AAA에서 D까지 10개의 등급으로 구성됩니다.

등급	기업신용등급의 정의
AAA	원리금 지급 확실성이 최고수준이며, 현단계에서 합리적으로 예측가능한 장래의 어떠한 환경변화에도 영향을 받지않을 만큼 안정적임
AA	원리금 지급 확실성이 매우 높지만 AAA등급에 비해 다소 열등한 요소가있음
A	원리금 지급 확실성이 높지만 장래 급격한 환경변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음
BBB	원리금 지급 확실성은 인정되지만 장래 환경변화로 전반적인 채무상환능력이 저하될 가능성이 있음

BB	원리금 지급 확실성에 당면 문제는 없지만 장래의 안정성면에서는 투기적 요소가 내포되어 있음
B	원리금 지급 확실성이 부족하여 투기적이며, 장래의 안정성에 대해서는 현단계에서 단언할 수 없음.
CCC	채무불이행이 발생할 가능성을 내포하고 있어 매우 투기적임
CC	채무불이행이 발생할 가능성이 높아 상위등급에 비해 불안요소가 더욱 많음
C	채무불이행이 발생할 가능성이 극히 높고 현단계에서는 장래 회복될 가능성이 없을 것으로 판단됨
D	원금 또는 이자가 지급불능 상태에 있음

※ 위 등급 중 AA등급부터 CCC등급까지는 등급내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부됨.

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

등급	회사채의 정의
AAA	원리금 지급 확실성이 최고수준이며, 현단계에서 합리적으로 예측가능한 장래의 어떠한 환경변화에도 영향을 받지않을 만큼 안정적임
AA	원리금 지급 확실성이 매우 높지만 AAA등급에 비해 다소 열등한 요소가있음
A	원리금 지급 확실성이 높지만 장래 급격한 환경변화에 따라 다소 영향을 받을 가능성이 있음.
BBB	원리금 지급 확실성은 인정되지만 장래 환경변화로 전반적인 채무상환능력이 저하될 가능성이 있음
BB	원리금 지급 확실성에 당면 문제는 없지만 장래의 안정성면에서는 투기적 요소가 내포되어 있음
B	원리금 지급 확실성이 부족하여 투기적이며, 장래의 안정성에 대해서는 현단계에서 단언할 수 없음.
CCC	채무불이행이 발생할 가능성을 내포하고 있어 매우 투기적임
CC	채무불이행이 발생할 가능성이 높아 상위등급에 비해 불안요소가 더욱 많음
C	채무불이행이 발생할 가능성이 극히 높고 현단계에서는 장래 회복될 가능성이 없을 것으로 판단됨
D	원금 또는 이자가 지급불능 상태에 있음

※ 위 등급 중 AA등급부터 CCC등급까지는 등급내의 상대적인 우열에 따라 +, - 기호가 첨부됨.

2. 회사의 연혁

최근 5년간 연결기업의 주요 변동사항은 다음과 같습니다.

가. 회사의 본점소재지 및 그 변경

이전 : 서울특별시 중구 퇴계로 10
변경 : 서울특별시 종로구 종로 33 그랑서울 (2014. 01. 사옥이전)

나. 경영진의 중요한 변동

- 2013.06. 제12대 CEO로 임병용 대표이사 취임

구분	사내이사	사외이사	비고
2016년 3월	허창수, 허태수(기타비상무이사), 임병용	진병화, 김종은, 주인기, 권도엽	-
2017년 3월	허창수, 허태수(기타비상무이사), 임병용	진병화, 김종은, 주인기, 권도엽	-

2018년 3월	허창수, 허태수(기타비상무이사), 임병용	주인기, 권도엽, 정상명, 한재훈	-
2019년 3월	허창수, 허태수(기타비상무이사), 임병용	정상명, 한재훈, 김진배, 김경식	-
2020년 3월	허창수, 허진수(기타비상무이사), 임병용	정상명, 한재훈, 김진배, 김경식	-

다. 최대주주의 변동

- 2016. 10 : 허 창 수(10.89%)(*1)
- 2017. 04 : 허 창 수(10.85%)(*2)
- 2017. 05 : 허 창 수(10.82%)(*2)
- 2017. 07 : 허 창 수(10.78%)(*2)
- 2017. 10 : 허 창 수(10.51%)(*1)
- 2018. 02 : 허 창 수(10.51%)(*2)
- 2018. 05 : 허 창 수(10.35%)(*2)
- 2018. 06 : 허 창 수(10.16%)(*2)
- 2018. 07 : 허 창 수(9.76%)(*2)
- 2018. 08 : 허 창 수(9.64%)(*2)
- 2018. 09 : 허 창 수(9.40%)(*1, *2)
- 2018. 10 : 허 창 수(9.35%)(*2)
- 2018. 11 : 허 창 수(9.35%)(*2)
- 2018. 12 : 허 창 수(9.33%)(*2)
- 2019. 01 : 허 창 수(9.31%)(*2)
- 2019. 02 : 허 창 수(9.29%)(*2)
- 2019. 04 : 허 창 수(9.28%)(*2)
- 2019. 06 : 허 창 수(9.27%)(*2)
- 2019. 11 : 허 창 수(9.25%)(*2)
- 2019. 12 : 허 창 수(8.89%)(*1)
- 2020. 11 : 허 창 수(8.84%)(*1, *2)
- 2020. 12 : 허 창 수(8.78%)(*2)

(*1) 재단법인 남촌재단에 주식 증여로 인한 주식수 변동
(*2) 전환사채 전환권 행사로 인한 지분율 변동
※ 최대주주 및 특수관계인에 대한 자세한 사항은 VII. 주주에 관한 사항을 참고하여 주시기 바랍니다.

라. 상호의 변경

- 2016.08. 지에스오엔엠(주) ▶ 자이오엔엠(주)
- 2017.10. Ascan Water Service, S.L. ▶ Inima Water Services, S.L.
- 2018.02. 이지빌(주) ▶ 자이에스앤디(주)
- 2018.03. 지에스텍(주) ▶ 자이에스텍(주)
- 2018.05. 지씨에스플러스(주) ▶ (주)지씨에스
- 2019.01. GS Nha Be Development One-Member LLC ▶ Vietnam GS Industry One-Member LLC
- 2019.01. GS Saigon Development One-Member LLC ▶ Vietnam GS Enterprise One Member LLC
- 2019.03. 자이오엔엠(주) ▶ 자이에너지운영㈜

마. 사업목적의 중요한 변동

- 2018.03 : 소방시설설계업 추가
- 2019.03 : 온실 및 부대시설 등 농업시설물의 설치, 운영 및 농작물의 생산, 유통 추가
- 2019.03 : 스마트팜(smart farm) 설치 및 운영 추가
- 2020.03 : 실내장식 및 내장목공사업 추가
- 2020.03 : 조립식 욕실 및 욕실제품의 제조, 판매 및 보수 유지관리업 추가
- 2021.03 : 무형재산권, 지적재산권의 임대 및 판매업 추가
- 2021.03 : 소규모 전력 중개업 추가

바. 연결기업의 연혁

회사명	주요사업의 내용	회사의 연혁
지에스건설(주)	종합건설업	'20.11. 다우존스 지속가능경영지수(DJSI) Asia Pacific 11년 연속 편입 '14.01. 대한민국 퍼스트 브랜드 대상 시상식 자이 아파트부문 9년 연속1위 '14.01. 본점소재지 변경 : 서울시 종로구 종로33 그랑서울 '13.09. 다우존스 지속가능경영지수(DJSI) World 4년 연속 편입 '13.06. 제12대 CEO 임병용 대표이사 취임 '12.09. 다우존스 지속가능경영지수(DJSI) 수퍼섹터 리더 선정 '12.05. 스페인 Inima 社 인수 (현 GS Inima Environment S.A.U.) '10.09. 다우존스 지속가능경영지수(DJSI) World 기업 편입
자이에스앤디(주)	부동산관리업	'19.11. 코스피 신규 상장 '19.09. 코스피 상장을 위한 증권신고서 제출 '19.02. 유상증자 500억원 '18.07. 남양주 별내 오피스텔 신축개발사업 수주 '18.04. 본점소재지 변경 : 서울시 중구 퇴계로 173 '18.02. 상호변경 : (주)이지빌 → 자이에스앤디(주) '16.07. 자이서비스(주) 인수합병 '14.02. 본점소재지 변경 : 서울시 강서구 양천로 401 '09.09. 본점소재지 변경 : 서울시 금천구 가산동 459-11 '07.07. 본점소재지 변경 : 서울시 서초구 반포동 52-1 '05.04. GS계열 편입

GS Inima Environment S.A.U.	건설업	'20.12. Capital Desalination Company, S.A.O.C. 설립 '20.12. GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C. 설립 '20.08. GS Inima Middle East, LLC 설립 '19.09. BRK OI 인수 '18.10. La Sagra 신계약 체결 '17.12. Atacama 신계약 체결 '17.05. Sesena 신계약 체결 '17.04. Ascan 인수 '16.05. Samar(Aracatuba 수처리 프로젝트) 인수 '16.04. Comasa와 신계약(Santa Rita 수처리 프로젝트) 체결 '15.11. Ambient 계약 연장 '15.06. Paraibuna 신계약(CAEPA) '14.12. Sanama 신PPP계약 체결 '12.05. 지에스건설에 피인수 '12.01. Sanevap 신계약 체결 '10.12. Araucaria 신계약 '08.09. Sesam 컨세션 신계약 '08.05. Inima Brazil 설립 '99.12. Ambient 컨세션 자산 인수 中
GS Inima Brasil Ltda.	건설업	'20.09. SANEL - Saneamento de Luiz Antonio, S.A. 설립 '19.12. GS Inima Participacoes Industriais법인 GS Inima Industrial 법인으로 흡수 '19.11. BRK Operacoes Industriais S.A 법인 GS Inima Participacoes Industriais로 상호 변경 '19.10. Fundo de Investimento em Participaoes Operaoes Industrials 법인 청산 '19.10. Ouro Preto 신계약 체결 '19.10. GS Inima Servicos de Saneamento Eireli 설립 '16.05. Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A. 인수 '08.05. Inima Brazil 설립
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	건설업	'06.06. 신규 설립
Aquapolo Ambiental, S.A.	건설용역업	'09.12. Aquapolo Ambiental 설립
Jeceaba Ambiental, S.A.	건설용역업	'08.03. Jeceaba Ambiental 설립
Distribuidora de Aguas Triunfo S.A	건설용역업	'10.03. Distribuidora de Aguas Triunfo 설립
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	건설업	'04.07. 신규 설립
VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY	부동산업 제조업	'19.04. 제조업 업종 추가 '19.01. 상호변경 : GS Nha Be Development One-Member LLC → Vietnam GS Industry One-Member LLC '07.05. 신규 설립
VIETNAM GS ENTERPRISE ONE-MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY	부동산업	'19.01. 상호변경 : GS Saigon Development One-Member LLC → Vietnam GS Enterprise One Member LLC '07.12. 신규 설립

GS Engineering & Construction Spain, S.L.	건설업	'13.03. 신규 설립
GS Inima Industrial S.A.	건설용역업	'19.07. 인수
GS E&C Poland SP.ZO.O	건설업	'20.03. Danwood Holding S.A. 인수 '05.03. 신규 설립
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC	부동산업	'20.02. Refinancing (주주 변경) '15.12. 신규 설립

3. 자본금 변동사항

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2020년 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
2017년 04월 13일	전환권행사	보통주	3,393	5,000	29,471	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2017년 5월 19일
2017년 04월 18일	전환권행사	보통주	203,589	5,000	29,471	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2017년 5월 19일
2017년 05월 25일	전환권행사	보통주	237,521	5,000	29,471	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2017년 6월 21일
2017년 07월 20일	전환권행사	보통주	27,145	5,000	29,471	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2017년 8월 22일
2017년 07월 25일	전환권행사	보통주	33,931	5,000	29,471	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2017년 8월 22일
2017년 07월 28일	전환권행사	보통주	169,658	5,000	29,471	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2017년 8월 22일
2018년 01월 17일	전환권행사	보통주	8,671	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 2월 21일
2018년 01월 31일	전환권행사	보통주	10,406	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 2월 21일
2018년 04월 13일	전환권행사	보통주	104,061	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 5월 18일
2018년 04월 16일	전환권행사	보통주	83,248	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 5월 18일
2018년 04월 19일	전환권행사	보통주	159,556	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 5월 18일
2018년 04월 23일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 5월 18일
2018년 04월 24일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 5월 18일
2018년 04월 25일	전환권행사	보통주	34,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 5월 18일

2018년 04월 27일	전환권행사	보통주	270,559	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 5월 18일
2018년 04월 30일	전환권행사	보통주	312,185	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 5월 18일
2018년 05월 02일	전환권행사	보통주	234,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 03일	전환권행사	보통주	34,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 14일	전환권행사	보통주	138,749	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 16일	전환권행사	보통주	15,609	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 17일	전환권행사	보통주	15,609	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 17일	전환권행사	보통주	6,929	5,000	33,409	- 제132회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 7일
2018년 05월 18일	전환권행사	보통주	34,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 23일	전환권행사	보통주	146,872	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 24일	전환권행사	보통주	34,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 25일	전환권행사	보통주	10,406	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 28일	전환권행사	보통주	6,937	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 29일	전환권행사	보통주	268,824	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 30일	전환권행사	보통주	97,123	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 30일	전환권행사	보통주	62,366	5,000	33,409	- 제132회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 05월 31일	전환권행사	보통주	277,497	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 6월 19일
2018년 06월 04일	전환권행사	보통주	38,156	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 7월 19일
2018년 06월 07일	전환권행사	보통주	13,874	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 7월 19일
2018년 06월 08일	전환권행사	보통주	34,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 7월 19일
2018년 06월 12일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 7월 19일
2018년 06월 21일	전환권행사	보통주	17,343	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 7월 19일
2018년 06월 26일	전환권행사	보통주	52,030	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 7월 19일

2017년 06월 27일	전환권행사	보통주	86,717	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 7월 19일
2018년 06월 29일	전환권행사	보통주	2,522,379	5,000	33,409	- 제132회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 7월 13일
2018년 06월 29일	전환권행사	보통주	163,028	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 7월 19일
2018년 07월 16일	전환권행사	보통주	646,917	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 8월 17일
2018년 07월 18일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 8월 17일
2018년 07월 26일	전환권행사	보통주	208,123	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 8월 17일
2018년 07월 30일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 8월 17일
2018년 08월 16일	전환권행사	보통주	34,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 9월 19일
2018년 08월 31일	전환권행사	보통주	1,734	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 9월 19일
2018년 09월 04일	전환권행사	보통주	192,514	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 10월 19일
2018년 09월 10일	전환권행사	보통주	190,000	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 10월 19일
2018년 09월 11일	전환권행사	보통주	17,343	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 10월 19일
2018년 09월 12일	전환권행사	보통주	173,436	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 10월 19일
2018년 09월 17일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 10월 19일
2018년 09월 27일	전환권행사	보통주	31,218	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 10월 19일
2018년 10월 15일	전환권행사	보통주	138,749	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 11월 19일
2018년 10월 31일	전환권행사	보통주	242,811	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 11월 19일
2018년 11월 19일	전환권행사	보통주	13,436	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 12월 19일
2018년 11월 30일	전환권행사	보통주	17,343	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2018년 12월 19일
2018년 12월 18일	전환권행사	보통주	138,749	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2019년 1월 18일
2019년 01월 15일	전환권행사	보통주	4,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2019년 2월 19일
2019년 01월 29일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2019년 2월 19일
2019년 01월 30일	전환권행사	보통주	119,671	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2019년 2월 19일

2019년 02월 18일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2019년 3월 19일
2019년 02월 21일	전환권행사	보통주	52,030	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2019년 3월 19일
2019년 02월 26일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2019년 3월 19일
2019년 04월 15일	전환권행사	보통주	69,374	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2019년 5월 17일
2019년 06월 21일	전환권행사	보통주	34,687	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2019년07월 19일
2019년 11월 26일	전환권행사	보통주	173,436	5,000	28,829	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2019년 12월 19일
2020년 11월 03일	전환권행사	보통주	40,554	5,000	24,658	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2020년 12월 18일
2020년 11월 27일	전환권행사	보통주	40,554	5,000	24,658	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2020년 12월 18일
2020년 12월 10일	전환권행사	보통주	40,554	5,000	24,658	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2021년 01월 20일
2020년 12월 11일	전환권행사	보통주	191,401	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채 - 주식상장일: 2021년 01월 04일
2020년 12월 24일	전환권행사	보통주	162,219	5,000	24,658	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2021년 01월 20일
2020년 12월 28일	전환권행사	보통주	12,166	5,000	24,658	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2021년 01월 20일
2020년 12월 30일	전환권행사	보통주	114,841	5,000	30,239	- 제132회 해외전환사채 - 주식상장일: 2021년 01월 20일
2020년 12월 30일	전환권행사	보통주	4,055	5,000	24,658	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2021년 01월 20일
2020년 12월 31일	전환권행사	보통주	4,055	5,000	24,658	- 제131회 전환사채 - 주식상장일: 2021년 01월 20일

※ 제131회 전환사채 전환가액이 당사 보통주의 주가 하락에 따라 29,471원에서 28,829원으로 2017년 10월 12일 조정 되었습니다. 2017년 10월 12일 공시된 전환가액의 조정 안내공시를 참고하시기 바랍니다

※ 제131회 전환사채 전환가액이 당사 보통주의 주가 하락에 따라 28,829원에서 24,658원으로 2020년 04월 13일 조정 되었습니다. 2020년 04월 13일 공시된 전환가액의 조정 안내공시를 참고하시기 바랍니다

※ 제131회 전환사채 중 전환권 행사(195,500백만원)로 보통주 6,810,287주가 발행되어 연결기업의 자본금이 변동되었으며 잔여 전환사채의 전환권 행사에 따라 연결기업의 자본금이 변동될 수 있습니다.

※ 제132회 해외전환사채 전환가액이 당사 보통주의 주가 하락에 따라 34,125원에서 33,779원으로 2017년 10월 21일 조정 되었습니다. 2017년 10월 23일 공시된 전환가액의 조정 안내공시를 참고하시기 바랍니다.

※ 제132회 해외전환사채 전환가액이 당사 배당지급 주주총회 결의에 따라 33,779원에서 33,409원으로 2018년 03월 23일 조정 되었습니다. 2018년 03월 23일 공시된 전환가액의 조정 안내공시를 참고하시기 바랍니다.

※ 제132회 해외전환사채 전환가액이 당사 배당지급 주주총회 결의에 따라 33,409원에서 32,664원으로 2019년 03월 22일 조정 되었습니다. 2019년 03월 22일 공시된 전환가액의 조정 안내공시를 참고하시기 바랍니다.
※ 제132회 해외전환사채 전환가액이 당사 배당지급 주주총회 결의에 따라 32,664원에서 31,608원으로 2020년 03월 27일 조정 되었습니다. 2020년 03월 27일 공시된 전환가액의 조정 안내공시를 참고하시기 바랍니다.
※ 제132회 해외전환사채 전환가액이 당사 보통주의 주가 하락에 따라 31,608원에서 30,239원으로 2020년 04월 21일 조정 되었습니다. 2020년 04월 21일 공시된 전환가액의 조정 안내공시를 참고하시기 바랍니다.
※ 제132회 해외전환사채 중 전환권 행사(95,846백만원)로 보통주 2,897,916주가 발행되어 연결기업의 자본금이 변동되었으며, 잔여 전환사채의 전환권 행사에 따라 연결기업의 자본금이 변동될 수 있습니다.

나. 미상환 전환사채 발행현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

종류＼구분	회차	발행일	만기일	권면(전자등록)총액	전환대상 주식의 종류	전환청구가능기간	전환조건		미상환사채		비고
							전환비율 (%)	전환가액	권면(전자등록)총액	전환가능주식수	
무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	131	2016년 04월 12일	2021년 04월 12일	250,000,000,000	지에스건설㈜ 기명식 보통주	2017.04.12 ~ 2021.03.12	100	24,658	54,500,000,000	2,210,236	한국증권거래소
무보증 무담보 기명식 해외전환사채	132	2016년 07월 21일	2021년 07월 21일	173,634,000,000	지에스건설㈜ 기명식 보통주	2017.07.21 ~ 2021.07.14	100	30,239	77,788,032,000	2,572,440	싱가포르 증권거래소
합 계	-	-	-	423,634,000,000	-	-	-	-	132,288,032,000	4,782,676	-

※ 제131회 전환사채 전환가액이 당사 보통주의 주가 하락에 따라 28,829원에서 24,658원으로 2020년 04월 13일 조정 되었습니다. 2020년 04월 13일 공시된 전환가액의 조정 안내공시를 참고하시기 바랍니다
※ 제131회 전환사채 중 전환권 행사(195,500 백만원)로 보통주 6,810,287주가 발행되어 연결기업의 자본금이 변동되었으며 잔여 전환사채의 전환권 행사에 따라 연결기업의 자본금이 변동될 수 있습니다.
※ 제132회 무보증 무담보 기명식 해외전환사채 권면총액은 사채 발행금액인 1억5천만 USD를 사채발행계약에 따른 적용환율 (1USD=1,157.56원)을 기준으로 환산한 금액입니다.
※ 제132회 해외전환사채 전환가액이 당사 보통주의 주가 하락에 따라 31,608원에서 30,239원으로 2020년 04월 21일 조정 되었습니다. 2020년 04월 21일 공시된 전환가액의 조정 안내공시를 참고하시기 바랍니다.
※ 제132회 해외전환사채 중 전환권 행사(95,846백만원)로 보통주 2,897,916주가 발행되어 연결기업의 자본금이 변동되었으며, 잔여 전환사채의 전환권 행사에 따라 연결기업의 자본금이 변동될 수 있습니다.

다. 신종교환증권 발행현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 원, 주)

구분	발행일	만기일	권면(전자등록)총액	교환의 사유	교환의 범위	교환가액	Call option 조건
무기명식 이권부 무보증 후순위 사모 교환사채	2015.04.14	2045.04.14	56,995,527,600	투자자 의사결정	보유 자사주 (1,439,281주)	39,600원/주	- 발행 후 5년 이후 각 이자지급일에 해당되는 날 - 회계상 자본인정 불가시
합 계	-	-	56,995,527,600	-	-	-	-

※ 제130회 교환사채의 교환권 행사로 746,686주가 교부되었으며, 해당 주식수만큼 자기주식수가 감소되었습니다.
※ 2015.04.14 기발행한 자본으로 인정되는 채무증권(신종교환증권)은 2020.04.14 Call Option 행사를 통해 잔액 27,426백만원을 전액 상환하였습니다.

라. 미상환 신주인수권부사채 / 미상환 전환형 조건부자본증권 등 발행현황

- 해당사항 없음

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분		주식의 종류			비고
		보통주	우선주	합계	
Ⅰ. 발행할 주식의 총수		-	-	200,000,000	주1)
Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수		103,107,453	-	103,107,453	주2), 주3)
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)		80,708,203	-	80,708,203	주2), 주3)
Ⅴ. 자기주식수		692,595	-	692,595	주4)
Ⅵ. 유통주식수 (Ⅳ-Ⅴ)		80,015,608	-	80,015,608	주2), 주3)

주1) 당사 정관상 발행할 주식의 총수를 주식의 종류별로 구분하지 않습니다.
주2) 제46기 중 실시된 유상증자로 인하여 Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수, Ⅳ. 발행주식의 총수 및 Ⅵ. 유통주식수가 각각 2,000만주씩 증가되었습니다.
주3) 제131회 전환사채 전환권 행사로 인해 Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수, Ⅳ. 발행주식의 총수 및 Ⅵ. 유통주식수가 각각 6,810,287주씩 증가되었습니다.
주3) 제132회 해외전환사채 전환권 행사로 인해 Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수, Ⅳ. 발행주식의 총수 및 Ⅵ. 유통주식수가 각각 2,897,916주씩 증가되었습니다.
주4) 제130회 교환사채 교환권 행사로 인해 746,686주가 교부되었으며 해당 주식수 만큼 자기주식수가 감소되었습니다.

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2020년 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	189,825	189,825	-	605,241	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		장외 직접 취득	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(a)	보통주	605,241	189,825	189,825	-	605,241	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유물량	보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
		현물보유물량	보통주	834,040	-	746,686	-	87,354	주1)
			우선주	-	-	-	-	-	-
		소계(b)	보통주	834,040	-	746,686	-	87,354	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
기타 취득(c)			보통주	-	-	-	-	-	-
			우선주	-	-	-	-	-	-
총 계(a+b+c)			보통주	1,439,281	189,825	936,511	-	692,595	-
			우선주	-	-	-	-	-	-

주1) 제130회 교환사채('20.04.14 상환완료)의 교환권 행사로인해 746,686주가 교부되었으며 해당 주식수 만큼 자기주식수가 감소되었습니다.
※ 미지급 성과급 지급을 위하여 자기주식을 취득 및 처분하였으며 자세한 사항은 기제출한 주요사항보고서('17.03.07 자기주식취득결정, '17.06.07 자기주식취득결정, '17.03.10 자기주식처분결정, '17.06.29 자기주식처분결정, '17.03.14 자기주식취득결과보고, 자기주식처분결과보고, '17.06.13 자기주식취득결과보고서, '17.07.07 자기주식처분결과보고서)를 참고하시기 바랍니다.

5. 의결권 현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	80,708,203	주1), 주2)
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	692,595	자기주식, 주3)
	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	80,015,608	주1), 주2)
	우선주	-	-

주1) 제46기 중 실시된 유상증자로 인하여 발행주식총수(A), 의결권을 행사할 수 있는 주식수(F)가 각각 2,000만주씩 증가되었습니다.
주2) 국내 및 해외전환사채의 전환권행사로 인하여 발행주식총수(A)는 9,708,203 주 증가하였습니다.
주3) 제130회 교환사채 교환권 행사로인해 746,686주가 교부되었으며 해당 주식수 만큼 자기주식수가 감소되었습니다.
※ 해당 교환사채는 '20.04.14 상환완료되었으며, 교환권 행사되지 않은 자기주식수 692,595주는 의결권 없는 주식수로 분류하였습니다.

6. 배당에 관한 사항 등

가. 배당에 관한 사항

연결기업은 배당에 관해 정관 제38조 및 제38조의2에 다음과 같은 정함을 두고있습니다.

▶ 제38조(이익배당)
① 이익의 배당은 금전과 주식 및 기타의 재산으로 할 수 있다.
② 제1항의 배당은 매 결산기말 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록질권자에게 이를 지급한다.
③ 배당금의 지급청구권은 오년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성하며 시효의 완성으로 인한 배당금은 본 회사에 귀속한다.
④ 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 종류주식을 발행한 때에는 주주총회의 결의로 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다.

▶ 제38조의 2(중간배당)
① 본 회사는 사업연도중 1회에 한하여 6월 30일 최종의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록질권자에게 상법 제462조의3에 의한 중간배당을 실시할 수 있다. 이 경우 중간배당은 금전으로 지급한다.
② 제1항의 중간배당은 이사회의 결의로 하되, 그 결의는 제1항의 기준일 이후 45일 내에 하여야 한다.
③ 사업연도 개시일 이후 제1항의 기준일 이전에 신주를 발행한 경우(유・무상증자,주식배당, 전환사채의 전환청구, 신주인수권부사채의 신주인수권 행사의 경우를 포함한다) 중간배당에 관해서는 당해 신주는 직전사업연도말에 발행된 것으로 본다.

나. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제52기	제51기	제50기
주당액면가액(원)		5,000	5,000	5,000
(연결)당기순이익(백만원)		311,695	443,360	582,099
(별도)당기순이익(백만원)		326,944	441,560	598,501

(연결)주당순이익(원)		3,919	5,590	7,788
현금배당금총액(백만원)		96,019	79,405	78,743
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		30.8	17.9	13.5
현금배당수익률(%)	보통주	3.4	3.2	2.3
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	1,200	1,000	1,000
	우선주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

※ 연결당기순이익과 연결주당순이익은 K-IFRS 기준의 연결재무제표 상 금액을 기준으로 작성하였습니다. 연결주당순이익의 자세한 산출내역은 연결재무제표에 대한 주석 '24. 주당이익'을 참고하시기 바랍니다.
※ 최근 3사업연도 중 분기배당을 포함한 중간배당은 존재하지 않습니다.
※ 상기 표의 당기 현금(주식) 배당금은 정기주주총회 승인 전 금액으로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생할 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을반영할 예정입니다.

다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	4	3.0	2.0

※ 평균 배당수익률은 단순평균법으로 작성하였습니다.
※ 배당 지급이 없었던 제48기를 제외할 경우 최근 5년간 평균 배당수익률은 2.5% 입니다.

7. 정관에 관한 사항

가. 정관의 최근 개정일

- 정관의 최근 개정일은 2020년 3월 27일이며, 2021년 3월 26일 개최 예정인 52기 주주총회에 정관 일부 변경 안건이 상정되었습니다.

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적

제2조(목적) 본 회사는 국내외에서 다음의 사업을 경영함을 목적으로 한다. 1.~ 92. (생략) <신설> <신설> 93. 전기 각호의 사업에 대한 투자 및 이에 부대되는 일체의 사업	제2조(목적) 본 회사는 국내외에서 다음의 사업을 경영함을 목적으로 한다. 1. ~ 92. (생략) 93. 무형재산권, 지적재산권의 임대 및 판매업 94. 소규모 전력 중개업 95. 전기 각호의 사업에 대한 투자 및 이에 부대되는 일체의 사업	신규사업 진출
제2장 주식	제2장 주식・사채	해당 장의 제목이 하위 내용을 포괄 하도록 변경
제22조(소집지) 주주총회는 본점소재지에서 개최한다.	제22조(소집지) 주주총회는 본점소재지에서 개최하되 필요에 따라 이의 인접 지역에서도 개최할 수 있다.	코로나19 등 비상사태에 대비하여 본점 외에서 주주총회 개최할 수 있는 근거 마련

제32조의2(감사위원회)	제32조의2(감사위원회)	
(신설)	④ 감사위원회 위원은 주주총회에서 이사를 선임한 후 선임된 이사 중에서 감사위원을 선임하여야 한다. 이 경우 감사위원회 위원 중 1명은 주주총회 결의로 다른 이사들과 분리하여 감사위원회 위원이 되는 이사로 선임하여야 한다.	
④사외이사가 아닌 감사위원회 위원의 선임에는 의결권을 행사할 최대주주와 그 특수관계인, 최대주주 또는 그 특수관계인의 계산으로 주식을 보유하는 자, 최대주주 또는 그 특수관계인에게 의결권을 위임한 자가 소유하는 의결권있는 주식의 합계가 의결권있는 발행주식총수의 100분의 3을 초과하는 경우 그 주주는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.	⑤ 감사위원회 위원의 선임은 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로 하여야 한다. 다만, 상법제 368조의4 제1항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 한 경우에는 출석한 주주의 의결권의 과반수로써 감사위원회위원의 선임을 결의할 수 있다.	
(신설)	⑥ 감사위원회위원은 상법 제434조에따른 주주총회의 결의로 해임할 수 있다. 이 경우 제4항 단서에 따른 감사위원회 위원은 이사와 감사위원회 위원의 지위를 모두 상실한다.	
(신설)	⑦ 감사위원회 위원의 선임과 해임에는 의결권 없는 주식을 제외한 발행주식총수의100분의3을 초과하는 수의 주식을 가진 주주(최대주주인 경우에는 사외이사가 아닌 감사위원회 위원을 선임 또 는 해임할 때에는 그의 특수관계인, 그 밖에 상법시행령으로 정하는 자가 소유하는 주식을 합산한다)는 그 초과하는 주식에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.	개정상법 제542조의12 (감사위원회의 구성 등) 제2항~ 제8항 반영
⑤ 감사위원회는 그 결의로 위원회를 대표할 자를 선정하여야 한다. 이 경우 수인의 위원이 공동으로 위원회를 대표할 것을 정할 수 있다. 단, 위원회를 대표할 자는 사외이사중에서 선임한다.	⑧ (좌동)	
⑥ 감사위원회는 본 회사의 회계와 업무를 감사한다.	⑨ (좌동)	
⑦ 감사위원회는 회의의 목적사항과 소집의 이유를기재한 서면을 이사회에 제출하여 임시주주총회의 소집을 청구할 수 있다.	⑩ (좌동)	
⑧ 감사위원회는 그 직무를 수행하기 위하여 필요한때에는 자회사에 대하여 영업의 보고를 요구할 수 있다. 이경우 자회사가 지체없이 보고를 하지아니할 때 또는 그 보고의 내용을 확인할 필요가 있는때에는 자회사의 업무와 재산상태를 조사할 수 있다.	⑪ (좌동)	

⑨ 감사위원회는 외부감사인을 선정한다. ⑩ 감사위원회는 제6항 내지 제9항 외에 이사회가 위임한 사항을 처리한다. ⑪ 감사위원회는 감사에 관하여 감사록을 작성하여야 하며, 감사록에는 감사의 실시요령과 그 결과를 기재하고 감사를 실시한 감사위원회 감사위원회 위원이기명날인 또는 서명하여야 한다.	 ⑫ (좌동) ⑬ (좌동) ⑭ (좌동)	
부칙 <신설>	부칙(2021. 03. 26) 본 정관은 2021년 3월 26일부터 시행한다.	개정정관의 시행일 명시

나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2020년 03월 27일	제51기 정기주주총회	사업 목적 추가	신규사업 진출

※ 2021년 3월 26일 개최 예정인 52기 주주총회에 상정된 정관 일부 변경 안건의 주요 내용은 신규사업 진출을 위한 사업 목적 추가, COVID-19 등 비상사태에 대비하여 본점 외에서 주주총회 개최할 수 있는 근거 마련을 위한 주주총회 소집지 내용 변경, 개정 상법 제542조의 12를 반영한 감사위원회 관련 내용 변경입니다.

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

연결기업은 지배회사와 VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC, GS Inima Environment S.A.U.등의 종속회사를 통해 건축・주택사업, 신사업, 플랜트사업, 인프라사업, 분산형에너지사업 등을 영위하고 있으며, 각 사업의 내용은 다음과 같습니다.

가. 주요 종속회사의 사업부문별 현황 요약

회사명	회사명	사업의 내용
건축・주택 부문	자이에스앤디㈜	주택건설업, 건축공사업, 홈네트워크 설치와 정보통신공사, 주택관리업, 임대관리업 및 전자경비업을 수행하는 종합부동산 운영관리 전문 법인입니다.
	GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	사무용빌딩・공장 등을 건설하는 건축사업을 수행하고 있는 지에스건설의 중국 내 시공전문 자회사입니다.
신사업부문	VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC	호치민에서 남쪽으로 약10km 떨어진 냐베지역에 민간 주도로 한국형 신도시를 개발하는 사업을 수행하고 있습니다.
	VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC	베트남 최초의 BT(Build-Transfer) Project를 수행하는 회사로서, TBO 도로를 건설하여 호치민시에 인계하고 그 대가로받은 5개 부지 중 2개 부지(2개 매각, 1개 개발완료)를 개발하는 사업을 수행하고 있습니다.
	GS Inima Environment S.A.U.	Industrial Sector에서의 환경과 관련된 모든 종류의 Engineering, Fitting-out, 역무 및 용역을 수행하고, 자사 혹은 제3자를 위해 물관리 전체 cycle 상의 모든 종류의 운영(Operation), 폐수처리 및 공사를 수행하고 있습니다.
	GS Inima Brasil Ltda.	GS Inima의 브라질 현지 법인으로 물관리 전체 cycle 상의 모든 종류의 운영(Operation), 폐수처리 및 공사를 수행하고 있습니다.
	GS Inima Industrial, S.A.	남미 최대규모의 산업용수 컨세션 업체로 브라질 3개 자산(Aquapolo, Jeceaba, Triunfo)의 Holding Co.으로 산업 용수 처리와 폐수 처리 및 기타 Utility 운영 법인입니다.
	Aquapolo Ambiental, S.A.	남미 최대규모 하수재이용 시설로 Capuava 석유화학단지 및 인근지역 산업시설에 공업용수를 공급하는 사업을 수행하고 있습니다.
	Jeceaba Ambiental, S.A.	Vallourec Solucoes Tubulares do Brasil (VSB) 제철소의 공업용수 공급, 폐수처리, 폐기물 통합 관리 및 배전 서비스 제공을 하고 있습니다.
	Distribuidora de Aguas Triunfo S.A.	Triunfo 화학단지내 공업용수를 공급하는 사업을 수행하고 있습니다.
	Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	알제리 해수담수화 플랜트로 투자, 건설 및 시설운영을 통하여 Cap D'jinet 市에 생산된 담수를 공급하고 있습니다.
	MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC	California 주 Mountain View City 내 임대아파트 기존 208세대를 716세대로 재건축하는 사업을 수행하고 있습니다.
	GS E&C Poland SP.ZO.O	유럽에서 Prefabrication 공법을 사용하여 목조주택을 공급하는 회사인 Danwood S.A.를 소유하고 있습니다.
	Danwood S.A.	GS E&C Poland SP.ZO.O의 자회사로 유럽에서 Prefabrication 공법을 사용하여 목조주택을 공급하는 회사입니다.
플랜트부문	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	터키 STAR Project 역무수행을 위한 스페인 현지 법인으로 당사지분 100% 법인입니다.

나. 사업부문별 재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	매출액			영업이익(손실)			유 ·무형자산			총자산		
	제52기	제51기	제50기	제52기	제51기	제50기	제52기	제51기	제50기	제52기	제51기	제50기
건축・주택부문	5,803,836	6,014,606	7,137,623	1,107,992	691,003	802,664	229,403	227,302	187,833	5,459,132	5,461,781	5,448,381
신사업부문	611,127	293,608	-	44,598	56,804	-	1,269,180	759,842	-	2,656,623	2,145,149	-
플랜트부문	2,388,279	2,664,066	4,290,233	(213,282)	78,553	319,014	100,928	93,464	315,450	2,066,999	2,226,636	3,528,737
인프라부문	884,191	879,868	1,116,292	(58,193)	(8,632)	23,927	38,717	42,621	36,109	1,305,195	1,424,702	1,212,063
분산형에너지부문	366,211	484,456	514,200	(126,017)	(50,841)	(75,630)	28,569	32,287	4,713	304,922	470,629	435,793
기타부문	69,287	79,985	81,025	(4,700)	380	(5,486)	504,282	510,510	512,608	1,977,807	1,442,309	1,408,301
계	10,122,931	10,416,589	13,139,373	750,398	767,267	1,064,489	2,171,079	1,666,026	1,056,713	13,770,678	13,171,206	12,033,275

※ 사업부문별 재무정보의 자세한 내용은 연결재무제표에 대한 주석 '4. 영업부문 및고객과의 계약에서 생기는 수익'을 참조하시기 바랍니다.
※ 당기부터 분산형에너지부문이 플랜트부문에서 분리되었으며, 신사업부문이 신설되어, 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성하였습니다.

1) 지에스건설

(1) 건축・주택부문

[산업의 특성]
- 건축부문 : 건축산업은 공공/민간(발주처)에서 요구하는 최종 목적물을 건설하는 산업으로 주거시설, 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.
- 주택부문 : 인간의 기본욕구 충족을 위한 주택산업은 일자리 창출을 비롯한 경기부양의 선봉산업입니다. 주택 산업의 특성은 선택의 기준이던 브랜드, 디자인, 조경과 편의시설 등에 국한되지 않고 가격경쟁력과 입지까지 고려한 소비자의 복합적이며 합리적인 선택에 의해 거래가 결정되고 있습니다. 또한, 주택의 기능 역시 단순 주거기능을 벗어나 업무, 생활의 공간으로 영역은 확대 되고 있습니다.

[산업의 성장성]
- 건축부문 : 산업의 규모가 점점 대형화, 복합화되어 가고 있으며, 빌딩 자동화 설비인 Intelligent Building System이 적용된 첨단 오피스 빌딩과 반도체, LCD 등 첨단기기 생산시설에 대한 수요가 꾸준히 늘고 있는 추세입니다. 또한, 최근에는 IT산업 발달로 인한 인터넷 데이터센터(IDC) 등의 발주가 확대되고 있어, 지속적인 성장이 기대됩니다.
- 주택부문 : 수도권 및 지방 구도심의 노후화로 인해 정비사업 물량은 꾸준히 증가할 것으로 예상됩니다. 이와 함께 수도권은 3기 신도시를 비롯한 대규모 공공택지 공급이 예정되어 있고, GTX A~C노선 등 광역교통개선으로 인해 관련 지역의 개발이 가속화될 전망입니다. 지방 또한 대구, 대전, 광주 등 대도시 뿐만 아니라 중소도시까지 지속적인 사업기회가 발생할 것으로 예상하고 있습니다.

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

- 주택부문 : 주택산업은 대・내외 경기 상황과 정부의 부동산 정책에 상당한 영향을받습니다. 시장의 풍부한 유동성과 정부 정책으로 주택시장은 상승세를 유지하였으며, 전국적으로도 대규모의 주택공급이 이뤄졌습니다. 부동산 규제 정책 등 시장여건변동에도 불구하고 풍선효과 등이 발생하여 지속적인 가격상승이 이루어졌으며 수도권 뿐만 아니라 지방도시로 가격상승이 지속되었습니다. 정부의 대규모 주택공급 시그널로 부동산 시장 안정화를 꾀하고 있으나 실질적 공급시기인 3기 신도시 개발까지의 신규공급은 제한적일 것으로 예상됩니다.

[국내외 시장여건]
- 건축부문 : 공공부문은 최근 정부의 정책방향이 주택공급 확대로 선회함에 따라 신규택지 공급과 공공주택 건설 등으로 인해 시장여건이 양호할 것으로 전망됩니다. 다만, 민간시장은 COVID-19 등의 영향으로 경제성장률 둔화로 인해 기업의 투자규모가위축되어 발주물량의 감소로 이어질 것으로 예상됩니다.
- 주택부문 : 정부의 지속적인 부동산 대책으로 실수요자 중심으로 수요가 재편되고 있으며, 향후 주택가격 등락의 불안정으로 인하여 가격이 주택구매의 가장 중요한 요소로 부각되고 있습니다. 또한, 세대분화에 따른 세대수 증가의 영향으로 2~30평형대 중/소형 주택이 대세를 이루고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
- 건축부문 : 연결기업은 첨단 오피스 빌딩 및 첨단 공장(CR, GMP)시설, 인터넷데이터센터(IDC)에 대한 차별화된 기술력과 다수의 대규모 Project 수행을 통한 전문 시공관리 Know-how를 확보하고 있으며, Engineering조직을 통한 기술지원으로 국내외초고층 및 복합 Project 수행 역량을 갖추고 있습니다.
- 주택부문 : 3기 신도시 등 정부 주도의 주택공급사업 물량 확대가 예상됨에 따라 적극적인 사업참여를 통해 사업규모 유지와 안정성 확보를 달성할 계획입니다. 또한 브랜드 인지도를 바탕으로 서울・수도권 내 주택사업에 치우치지 않고 지방 거점을 중심으로 한 외주・개발사업 역시 지속적으로 발굴하여 사업성이 우수한 중・장기 사업을 조기에 확보하고 수익을 창출하고자 합니다.

(2) 신사업부문

[산업의 특성]
연결기업은 모듈러주택, 수처리운영 등 건설업 및 연관산업을 포함하여 다양한 분야의 신규사업을 추진 중에 있습니다. 모듈러주택은 현장에서 완성하는 기존 전통적인 건설 방식과 달리 공장에서 대부분을 완성한 후 운송하고 나머지를 현장에서 완성하는 방식입니다. 따라서 건설산업의 특성과 제조업의 특성을 동시에 가지고 있습니다.그리고 국가의 발전이 일정수준 이상 진행되면 삶의 질 개선 및 인프라 시설 정비에 대한 요구가 증가하게 되며, 안정적인 수처리 기반시설의 운영이 필수적 입니다. 이러한 수처리 기반시설 운영은 진입장벽이 높고 장기 운영 수익이 높은 특징을 가지고있습니다. 연결기업은 다양한 산업 분야를 대상으로 상이한 특성을 지닌 여러 신규사업을 검토하고 있습니다.

[산업의 성장성]
모듈러주택은 공기단축 및 현장 환경/안전문제 감소 등 다양한 장점을 가지며 점진적으로 적용 확대가 전망됩니다. 수처리 운영사업은 현재 운영되는 수처리시설의 지속적인 운영과 신규/증설되는 시설의 운영수요 증가로 인하여 안정적인 성장성 확대가 예상됩니다. 성장성이 높을 것으로 전망되는 산업을 신규사업으로 추진하고 있으나, 산업의 성장성이 높지 않더라

도 미래 성장잠재력이 높고 당사가 보유한 인적, 물적 역량 등을 고려할 때 시장성이 우수하다고 판단될 경우, 다양한 성장성을 고려하여 신규사업으로 추진이 가능합니다.

[경기변동의 특성 및 계절성]
모듈러주택사업은 주요 진출 지역인 유럽시장의 산업 경기의 영향을 받으며 모듈러 주택의 공공/민간 발주자 수요는 정부투자정책 등에 좌우됩니다. 수처리 운영사업은 국가 필수 기반시설의 운영과 관련이 깊고 대부분 장기로 계약되므로 경기변동에 따른 영향을 비교적 적게 받습니다. 기타 신규사업의 경우 경기변동, 계절성 등 수요와 공급에 영향을 미치는 요소들이 사업별로 상이합니다.

[국내외 시장여건]
모듈러주택사업은 현재 지역에 따라 다양한 수요 특성과 시장여건을 보이나, 최근 기존 건축의 대안으로 부상하여 지속적인 성장이 예상됩니다. 수처리 운영사업의 경우 국가주도 운영에서 점차 민간사업자의 운영을 허용하는 방향으로 변경되고 있어 안정적인 수익 창출이 가능합니다. 또한 연결기업의 타 사업부문 및 자회사와의 시너지/협업 가능성, 효과 등 여러가지 요인을 중요하게 고려하여 신규사업 추진을 검토하고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
모듈러주택 회사 인수를 통하여 다양한 형태와 용도에 대응할 수 있는 역량을 갖추게되었으며, 기 보유한 유럽시장의 실적을 바탕으로 사업 대상 지역과 상품군을 단계별로 확대할 예정입니다. 수처리운영은 기존에는 상하수도 운영사업 위주로 운영되었으나, 산업용수 자산 인수 후 사업 포트폴리오의 안정적 확보를 통하여 글로벌 경쟁력을 갖추게 되었습니다. 이를 기반으로 시장 지배력을 강화하여 향후 관련 시장을 지속적으로 넓힐 계획입니다.

(3) 플랜트부문

[산업의 특성]
플랜트산업은 정유, 가스, 석유화학 및 환경(폐기물 처리, 수처리) 등에 사용되는 설비를 설계, 자재/설비 구매, 시공/조립 단계를 거쳐 최종 완공시키는 산업으로 EPC산업(Engineering, Procurement, Construction)이라고도 불리며 사업 타당성분석 및 기초설계, 유지/보수, 운영 등의 서비스까지 결합할 수 있는 복합 산업입니다.
플랜트산업은 장기간의 건설기간 중 다수의 협력기업과 인력이 투입됩니다. 또한 다양한 첨단 기술, 기자재, 장비 등이 동원되고 대규모의 투자비가 소요되는 특징을 가지고 있으며, 기자재 조달 Risk, 현지인력 수급 Risk, 대형 기기의 운송/통관 등으로 인한 공기 지연이 발생할 가능성이 있습니다.
플랜트 프로젝트의 성공적인 수행을 위해서는 계획, 조사, 설계, 구매, 공사, 시운전 등 일련의 업무를 경제적, 종합적으로 판단하여 최단기간에 완성하도록 계획하고 조정하며, 고객의 다양한 요구조건들을 만족시키는 고도의 수행 관리 능력이 필수적입니다.
따라서, 플랜트는 소수의 공공 또는 민간 발주자에 의해 발주가 이루어지고, 복잡한 공정의 플랜트를 제작, 공급할 수 있는 일정 수준 이상의 기획 능력과 기술력, 자본력, 사업관리능력, 프로젝트 수행 경험을 가진 일부 기업에 수주와 수행이 국한되는 경향이 있으며, 이러한 이유로 후발기업의 시장진입이 용이하지 않은 특성이 있습니다.

[산업의 성장성]
에너지 기업들의 밸류체인 확장과 설비 증설은 필수적임에도 불구하고 최근 저유가로 인해 발주처의 재정 상태가 예상보다 악화되면서 프로젝트 발주로 많이 이어지지 못했습니다. 하

지만 주요 산유국들은 시장점유율 유지를 위한 투자를 멈추지 않고 있으며, 특히 원유 의존 경제구조 탈피를 위한 각 국의 비전 발표에 따라 향후 가스 업스트림 시설 및 정유-석유화학을 연계한 다운스트림 시설의 투자가 확대될 것으로 예상됩니다.
실제로 중동 주요 국가들의 LNG 생산량 및 소비량이 지속적으로 증가하고 있으며, 유가 변동에 영향을 덜 받는 고부가가치의 다운스트림 제품 생산을 위해 정유 공장에석유화학 플랜트를 연계해서 건설하면서 각종 유틸리티 비용을 절감하고 규모의 경제 효과를 노리고 있습니다. 과거 치열한 경쟁 끝에 수주한 프로젝트의 대규모 손실을 교훈 삼아 단순 가격 경쟁을 지양하고 지역 다변화 및 공종 다변화, 사업 모델의 다변화로 수주 성과를 극대화 하기 위한 플랜트 EPC 기업들의 체질 개선의 결실로 향후 꾸준한 성장이 기대됩니다.

[경기변동의 특성]
플랜트산업은 국제유가와 석유/화학 제품 소비량, 세계 각국의 에너지 정책 및 투자계획, 국제 에너지 협약 등이 주요 경기 변동 요인으로 작용하고 있으며, 이를 고려한발주처의 플랜트 발주 계획에 의해 시장 규모 및 방향이 결정되는 특징을 가지고 있습니다.

[국내외 시장여건]
지난 10년간 에너지 시장에는 큰 지각변동이 발생하였습니다. 우선 에너지 공급 측면에서는 미국의 셰일 혁명을 통해 에너지 생산량이 증가하면서 저유가 시대가 시작되었으며 수요 측면에서도 각국의 탄소 규제, 기술 발전에 따른 연비 개선, 전기차 등의영향으로 장기 수요 전망치가 낮아지고 있습니다. 반면 석유화학 수요는 아시아와 아프리카 등 이머징 국가의 인구 증가와 생활 수준 향상에 따라 더욱 증가할 전망됩니다.
이에 따라 중동지역의 주요 산유국들은 에너지/산업설비의 효율을 높이기 위한 확장 및 유지, 보수에 투자하고 정제 마진을 높이기 위한 고도화 설비 및 고부가가치 제품 생산설비에 상대적으로 투자가 늘어날 것으로 예상되며 아시아와 아프리카 등 이머징 국가들은 경제 성장에 따른 에너지 산업설비 확충을 위한 석유화학 설비 투자가 증가할 것으로 예상됩니다.
또한 선진업체들은 투자개발, 기본설계(FEED), Licensing, PMC 등 고부가가치 영역에서의 수익성 확보에 집중하고 있으며, 중국/인도 등의 후발 EPC업체는 가격경쟁력을 앞세워 시장점유율을 확대하는 점을 감안하여 한국 기업은 고부가가치 사업영역으로 눈을 돌려 경쟁력을 확보하는 동시에 사업 모델 다각화로 수익성 확보를 도모하고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
정유, 석유화학, 가스 분야에서 엔지니어링 기술의 경쟁력 우위를 점유하고 있으며, 중동 및 아시아 지역 프로젝트의 성공적인 준공을 통해 축적된 고도화 설비 수행 노하우와 자타가 인정하는 세계 최고의 설계 역량을 보유하고 있습니다. 또한 신시장 진출 노력과 선제적 리스크 대응을 통해 안정적 수주/매출 기반 확보에 전력을 기하고 있으며, 초대형 프로젝트의 수행 경험을 기반으로 고도화된 사업관리능력을 배양하고 있습니다.
아울러 FEED 사업, 플랜트 유지보수(Turn Around) 및 O&M 사업, 투자개발형 사업의모색 등으로 수익성 확보를 위한 고부가가치 영역으로 업무영역 확대를 추진하고 있습니다.

(4) 인프라부문

[산업의 특성]
인프라산업은 공공의 이익을 위하여 불특정 다수 수요자를 대상으로 자연의 터전에 새로운 공간을 창조하는 산업이며, 타 산업의 기반 시설물을 생산하는 산업으로서 오랫동안 경제발전을 주도하여 왔습니다. 타 산업에 비해 생산과 고용, 부가가치 창출 면에서 전후방효과가 큰 산업으로서, 공공시설투자 조정 등을 통해 국내 경기조절의 주요한 정책수단으로 활용되

기 때문에 거시 경제지표에 크게 영향을 받는 산업입니다. 최근에는 정부 및 자치단체의 예산을 통한 단독 발주 형태뿐만 아니라 민간 자본 유치에 의한 사회간접자본시설 확충(SOC 사업)도 활발하게 전개되고 있습니다.

[산업의 성장성]
정부에서는 공공 인프라사업을 통하여 사회의 간접자본 시설을 확충하는 직접적인 효과와 더불어 고용 창출을 통한 경제위기의 극복, 녹색성장을 통한 국토의 재창조 및 건설산업의 선진화 방안도 지속 추진 중입니다. 인프라 산업은 시공위주의 단순 서비스 산업을 벗어나 향후 글로벌 시장경쟁을 통한 사업주체간의 차별화가 심화될 것이며, 시공에서는 운영 및 다양한 타 산업과의 접목을 통한 복합 산업구조로 변화될 것으로 전망됩니다.

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

[국내외 시장여건]
국내 인프라 공사는 정부의 SOC 예산('19년 19.8조→'20년 23.2조) 및 기술형 사업(3.7조→6.4조)이 확대되고 단순 발주에 의한 시공보다는 FI주도형 개발사업, 제안형 공모사업 등이 활기를 띌 것으로 전망합니다. 민자시장에 있어서도 민간투자법 개정을 통해 모든 공공시설 분야의 민간투자를 허가하는 방식으로 사업대상을 확대하는 등 다양한 형태의 인프라 사업추진이 활성화 될 것입니다. 해외 인프라 건설 시장은 대외경제협력기금(EDCF), 아시아인프라투자은행(AIIB) 등을 통한 동남아 등 신흥국 지역의 인프라 확충, 중동/아프리카 지역의 경제발전정책 추진에 따른 사회간접자본건설 등에 따라 해외사업 진출기회가 증가할 것으로 기대됩니다.

[회사의 경쟁우위요소]
연결기업은 인프라산업 분야에서 다수의 도로, 철도, 수자원, 항만, 단지, 지하시설 등의 사회 건설을 수행하였으며, 민간자본을 이용한 대규모 인프라를 건설하고 운영하는 분야에 높은 경쟁력을 확보하고 있습니다. 또한, 연결기업의 기술연구소의 신공법에 대한 지속적인 연구개발 성과를 인프라 Project에 접목하여 해상 초장대교량, 대심도 터널 등의 고난이도 공사에 적용하고 있습니다. 해외 시장의 경우, 베트남시장의 조기진출 및 사업 선점을 통한 신도시 개발사업을 진행하고 있으며, 싱가포르에서도 우수한 기술력과 경험을 바탕으로 다수의 지하철공사를 수행 중 입니다. '20년도 COVID-19의 영향으로 해외발주가 감소될 것이나 호주 PPP 입찰참여를 통한 선진국 시장진출 추진이 예상되므로 해외사업의 다양한 경험을 토대로 수주 성공률을 제고하고, PPP 및 금융주선과 연계한 개발형 후속사업을 발굴하여 기존 교통분야 外 수력 IPP, 항만 분야 등으로 사업을 확장하고자 합니다.

(5) 분산형에너지부문

[산업의 특성]
에너지산업은 신재생에너지를 포함한 전력생산시설의 개발 및 운영사업과 생산된 전력을 송배전하는 사업으로 구성되어 있습니다. 특히, 전세계적인 기후변화에 대한 대응 방안으로 각광받고 있는 신재생에너지는 주요 에너지 공급원으로써의 역할을 수행할 것이며, 이에 따라 분산전원 및 안정적인 제어에 대한 역할이 확대될 것 입니다.

[산업의 성장성]
세계 인구 증가와 개도국 및 저개발국의 산업발전에 따라 Global 에너지 수요는 지속적으로 증가하고 있습니다. 온실가스 저감을 위한 세계 각국의 탄소 Zero 목표 하에 태양광, 풍력 등 재생에너지의 성장세 확대가 예상되며, COVID-19 발생 이후 ESG(환경, 사회, 지배구조)에 대한 각국 정부와 시장의 관심이 높아지면서 전환 속도가 가속화 될 것으로 전망됩니다. 국내 또한 재생에너지3020 정책 및 2050 탄소중립 달성 선언에 따라 석탄발전 축소와 신재생에너지 등 친환경 에너지의 시장 규모 확대가 예상됩니다. 또한 분산전원의 효율적 활용을 위해 분산 전원, 에너지 저장장치(ESS) 등의자원을 통합하여 제어하는 가상 발전(VPP)기술 등을 위한 투자가 이루어질 것으로 전망됩니다.

[경기변동의 특성 및 계절성]
대규모 투자를 수반하는 에너지산업의 특성에 따라 투자규모는 경제상황의 변동과 궤를 함께하는 경향을 보이고 있지만, 근본적으로 국가별 에너지 기본 계획을 기반으로 한 중장기적 관점에서 추진되는 사회기반시설 구축 사업이기 때문에 경제상황과 계절의 변화에 따른 영향이 다른 산업군과 비교하여 적습니다.

[국내외 시장여건]
해외 발전시장은 태양광, 풍력 등을 중심으로 신재생에너지 사업규모가 증가 추세이며, 미국의 파리기후협약 복귀, RE100 제도의 글로벌 표준화, EV 시장의 발전과 확대등으로 신재생에너지 시장에 대한 우호적인 여건이 조성되고 있습니다. 국내의 경우,제9차 전력수급기본계획, 제5차 신재생에너지 기술개발 및 이용・보급 기본계획에 따라 탈원전 및 탈석탄 정책이 지속적으로 진행될 예정이며, 신재생에너지를 중심으로 사업이 진행될 것으로 예상합니다. 또한, 아시아 및 아프리카 개발도상국 중심으로 송변전 설비 수요 대비 부족한 재정 조달 능력을 보완하기 위해 IPT(민간 송전 사업) 시장이 형성되고 있는 상황입니다.

[회사의 경쟁우위요소]
기후변화에 대응하기 위한 전세계적인 노력에 따른 에너지 패러다임 변화에 발맞춰 양질의 신재생에너지 프로젝트 개발을 위한 역량 확보를 위해 노력하고 있으며, 기존사업 수행을 바탕으로 구축한 사업 개발 Know-how와 지역 네트워크라는 경쟁력을 바탕으로 아시아, 미주, 유럽 등 해외시장 및 국내의 유망 프로젝트 발굴을 통한 사업확장을 계획하고 있습니다.

2) 자이에스앤디

(1) 주택사업부문

[산업의 특성]
주택사업부문은 생활의 기본인 주거시설을 공급하는 사업분야이며, 대부분의 주택사업을 영위하는 기업들은 토지확보, 분양, 시공까지의 업무를 주로 하고 있습니다. 주택사업부문은 경기동향, 시중 유동성 및 고객의 니즈에 민감하게 반응합니다. 또한 주택사업부문은 타 산업에 비해 가치창출, 고용유발 등 경기부양 효과가 크기 때문에침체된 경기를 활성화하는 견인차 역할을 담당하고 있으며, IT, 친환경 등 기타산업과의 연관성이 매우 큰 산업적 특징을 지니고 있습니다.

[산업의 성장성]
주택사업부문은 직접 토지를 매입하여 시행과 시공을 병행하는 개발형 주택사업과, 주택조

합, 시행사 등 발주처의 요구에 따라 시공하여 공급하는 도급공사로 구분됩니다. 최근 정부 규제 강화의 영향으로 전체적인 시장규모는 정체될 것으로 예상되나, 한편으로는 3기 신도시를 비롯한 대규모 공공택지 공급이 예정되어 있고, GTX A~C노선 등 광역교통개선으로 인해 관련 지역의 개발은 가속화될 전망입니다. 아울러 정부의 정책과 도심 직주근접형 선호 등을 고려하여 볼 때 대규모 정비사업보다는 500세대 미만의 도심 소규모 재건축, 가로주택 정비사업 등을 중심으로 지속적인 사업기회가 발생할 것으로 예상하고 있습니다.

[경기변동의 특성]
국내 주택사업은 대・내외 경기 상황과 정부의 부동산 정책에 상당한 영향을 받습니다.
2013년 이후 풍부한 유동성과 정부의 활성화 정책으로 주택시장은 상승세를 유지하였으며, 전국적으로 대규모 주택공급이 이루어졌습니다. 하지만 대출규제 및 정부의 부동산 규제 정책 등 시장여건 변동에 따라 주택시장의 성장성은 영향을 받을 것으로 예상합니다.

[경쟁상황]
국내 주택건설시장은 1999년 면허제에서 등록제로 전환됨에 따라 건설업 면허 취득을 통한 시장진입이 가능한 완전경쟁 시장입니다. 이로 인해 타 산업에 비해 업체의 수가 매우 많고 경쟁이 치열한 편입니다. 그러나 사회환경 변화 및 소비자 트렌드 변화에 따라 기존에 주택을 선택하던 기준이 되었던 주택 가격 및 입지에서 벗어나 브랜드, 디자인, 조경 및 편의시설까지 고려한 소비자의 복합적이며 합리적인 선택에 의해 거래가 결정되고 있습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
자이에스앤디는 i) GS건설과 브랜드 사용계약을 체결하여 국내 아파트 브랜드 1위에 빛나는 "자이르네 및 자이엘라" 브랜드를 적용하여 분양성을 제고하고 있으며, ii) 사업초기 다양한 컨설팅 지원(사업인허가, 자금조달, 사업계획 및 적정 분양가 산출 등)iii) 우수한 재무구조를 바탕으로 다양한 투자활동 iv) 뛰어난 공사관리 능력 및 자이 브랜드에 걸맞는 시공품질 v) 다년간에 걸쳐 습득한 아파트 하자보수 Know-How 및준공 후 부동산 운영능력으로 개발, 분양, 시공, 사후관리 전반에 걸친 One Stop 서비스 제공으로 고객으로부터 높은 신뢰를 얻고 있습니다.

(2) Home Improvement 사업부문

[산업의 특성]
Home Improvement 산업은 아파트 입주민들을 대상으로 삶의 질을 향상시키고, 생활 편의를 제공하는 부가가치서비스 사업으로 자이에스앤디는 i) 스마트 홈 시스템 제조 및 판매, ii) 준공 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공부문 iii) 환기형공기청정기 'Sys Clein'과 시스템 에어컨 등 빌트인 가전을 판매하고 있으며, 이 중 건축물에 대한 A/S 등 사후관리 서비스 제공, 시스템 에어컨 등 빌트인 가전 판매 등의 경우 별도의 산업이 존재하지 않습니다.

[산업의 성장성]
국내 스마트홈 시장은 삶의 질 향상, 편의성 및 안정성에 대한 중요성 등이 부각됨에 따라 편리하면서도 안전하고, 즐거움이 있는 세련된 주거 환경에 대한 욕구가 강해지고 있습니다.
환기형 공기청정기 'Sys Clein'은 2019년 하반기 신규 론칭하였으며, 국내 공기청정기시장은 2016년 약 100만대 규모에서 미세먼지의 심각성이 주목을 받으면서 2018년약 250만대로 크게 성장하였으며, 2020년에도 지속적인 성장을 거듭할 것으로 예상됩니다.

[경기변동의 특성]

자이에스앤디가 영위하고 있는 정보통신, 옵션, CS 등은 건설 경기와 밀접한 관련을 지니고 있으며 그 이유는 다음과 같습니다.
- 정보통신 : 스마트홈 및 전기/통신 공사 수주는 신규 주택 착공이 이뤄져야 발생하기에 건설 경기와의 연관성이 높습니다.
- 옵션 등 : 신규 아파트 분양 시 빌트인 냉장고, 에어컨 등을 판매하고 있어 민간주택 경기와의 연관성이 높습니다.

[경쟁상황]
i) 스마트홈 시스템 경쟁의 특성은 우수한 품질 및 기능, 신규 서비스 연동, 디자인, 제품 가격, A/S 능력 등으로 볼 수 있습니다. 대기업 계열사인 자이에스앤디와 HDC아이콘트롤스는 모회사의 신규분양 아파트에 스마트홈 제품과 정보통신공사를 동시에 공급하고 있으며, 코맥스, 코콤, 현대정보기술의 경우 스마트홈 제품을 공급하는 데 주력하고 있습니다.
ii) 공기청정기 시장은 기존 제조사인 '삼성전자, 'LG전자', '코웨이' 등이 시장을 장악하고 있으나, 신 개념의 환기형 공기청정기 시장은 가구형이 아닌 천장 매립형으로 환기와 공기청정을 결합한 새로운 개념의 공기청정시스템으로 시장을 개척하고 있어기존 업체들과의 경쟁은 심하지 않습니다.

[회사의 경쟁우위요소]
i) 스마트홈 시장에서 자이에스앤디는 현재 자체 개발한 홈오토메이션 플랫폼은 물론통신사 연동, 포털연동 플랫폼 등 국내에서 제공되는 모든 종류의 플랫폼을 보유하고있습니다. 특히 자체 개발한 플랫폼 기술은 단지내에 서버를 구축한 빅 데이터 기반의 무선통신 플랫폼으로 향후 다가올 IoT시대의 고객 니즈를 실시간으로 반영할 수 있는 기반이 될 것입니다.
ii) 'Sys Clein' 시스템은 환기 기능을 담당하는 전열교환기의 장점과 실내 공기를 신속하게 정화시켜주는 공기청정기의 장점이 결합되어 실내공기질을 관리해주는 신개념 공기청정 시스템으로, 자이에스앤디에서 최초로 개념을 정리하고, 개발한 신제품입니다. 자이에스앤디는 향후 지속적인 연구개발을 통하여 신제품을 지속적으로 개발하는 한편, 마케팅 활동으로 기존 공기청정기와의 차별화를 통하여 시장을 확대해 나갈 계획입니다.

(3) 부동산운영 사업부문

[산업의 특성]
부동산업은 부동산 임대 및 중개업(1960년대), 감정평가업(1970년대), 부동산개발업(1980년대), 부동산관리업(1990년대), 부동산자문업(2000년대 이후) 등으로 그 사업 영역이 확대되고 있습니다. 현재 부동산 중개업, 관리업 등 후방 밸류체인 사업의 경우 영세/군소 업체가 대부분이며, 관련 규제 등으로 One-Stop 서비스가 활성화 되어있지 않아 수요자들의 불편을 초래하고 있는 실정입니다. 이에 따라, 금융과 실물에 대한 역량, 사업 전반에 대한 관리 및 기획 능력을 갖춘 부동산 임대관리(LM), 부동산시설관리(FM), 부동산재산관리(PM), 자산관리(AM) 등 전반적인 부동산 관련 서비스를 제공하는 부동산종합서비스회사 도입의 필요성이 점차 확대되고 있습니다.

[산업의 성장성]
국내 부동산서비스 시장은 2000년 이후 지속적으로 성장하는 모습을 보이고 있습니다. 부동산 임대, 개발 및 공급, 관리 등 부동산 관련 사업이 확대됨에 따라 부동산 관련 서비스에 대한 수요는 지속적으로 증가하고 있으며, 이에 따라 2014년 21.2조원 수준에 머물렀던 국내 부동산 서비스 시장은 그 성장세가 가속화되고 있습니다. 특히정부는 '20.12.24 "제1차 부동산서비스산업 진흥 기본 계획"을 통해 규제 혁신 및 서비스 품질 개선을 통해 부동산서비스

산업이 고부가가치를 창출하는 산업으로 성장시킨다는 계획을 발표하였습니다.

[경기변동의 특성]
부동산운영 사업은 부동산 임대 관리, 부동산 관리(PM, FM) 업무를 영위하고 있는 내수 중심의 산업입니다. 또한 신규 주택 착공과 큰 영향이 없는 기존 건물의 유지관리서비스를 제공하고 있기에 건설 부동산 경기를 포함한 일반 경기변동에 대한 영향을 비교적 적게 받고 있는 분야이며, 계약기간 동안 계약서에 기재된 일정 금액 혹은 정액 대비 일정 비율로 서비스의 대가를 지급받는 형태입니다. 따라서 경기 변동이 심화될 시에도 계약 기간 동안에는 안정적으로 수익을 창출할 수 있습니다.

[경쟁상황]
자이에스앤디가 향후 주력으로 삼을 주택임대운영 시장은 자산운영사, 리츠, 전문임대법인, 건설사 등 다양한 형태의 사업자가 진출하고 있습니다. 향후 기축 주거 임대 시장이 더욱 확대될 것이며, 시장이 확대되는 상황에서 초기 시장선점이 중요한 상황입니다.

[회사의 경쟁우위요소]
부동산운영 사업자의 대다수가 영세업자로 구성되어 있는데 반해 자이에스앤디는 i) 우수한 신용도(AA-) 및 재무구조 확보 ii) 개발부터 임대운영까지 One-stop solution 제공 iii) 호텔, 대규모 오피스빌딩, 복합시설(주거+상업+오피스)등 다양한 관리실적
으로 경쟁업체 대비 차별성을 보유하고 있습니다. 또한 자이에스앤디는 시공, 개발, 컨설팅, 시설관리(FM), 임대(LM), 부동산 사후관리 서비스 등 부동산종합 value chain을 완성하여 고객 요구사항에 대하여 맞춤형 서비스 제공이 가능하며, 고객 자산을 안전하게 관리하고 가치를 상승시키기 위하여 항상 노력하고 있습니다.

2. 주요 제품, 서비스 등

1) 지에스건설

(단위 : 백만원, %)

사업부문	주요 재화 및 용역	주요고객정보	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
건축・주택부문	사무용빌딩, 공장, 아파트 등	주식회사 큰솔, 안산사동90블록피에프브이 주식회사, 과천주공6단지 주택재건축정비사업조합	5,803,836	57.33
신사업부문	수처리 및 해외개발사업 등	Braskem, 기타 불특정 다수인 등	611,127	6.04
플랜트부문	석유정제설비, 수처리시설 등	지에스칼텍스㈜, (주)엘지화학, State Company for Oil Projects	2,388,279	23.59
인프라부문	도로, 철도 등	Land Transport Authority, 서울문산고속도로주식회사, 제이외곽순환고속도로㈜	884,191	8.74
분산형에너지부문	발전소, 전력제어, 지역난방 등	지에스파워주식회사, 지에스이피에스 주식회사, 서울문산고속도로주식회사	366,211	3.62
기타부문	리조트사업 등	불특정 다수인 등	69,287	0.68
계			10,122,931	100

※ 자세한 내용은 '5. 매출현황 및 수주전략'을 참조하시기 바랍니다.
※ 당기부터 분산형에너지부문이 플랜트부문에서 분리되었으며, 신사업부문이 신설되었습니다.

2) 자이에스앤디

(단위 : 백만원, %)

사업부문	주요 생산 및 판매제품 유형	주요고객	사업부 총 매출	총매출액 대비 사업부별 비율
주택사업	아파트, 오피스텔, 주상복합 등 건축물 시공분양 (부동산 개발 및 공급)	(주) 천강개발, 구의시장(주), (주)신나시스, 솔라시티(주) 등	72,511	20.4
Home Improvement 사업	스마트 홈 시스템(IOT, 홈네트워크 시스템, 홈 오토메이션) 전문직별 공사업(전기, 통신공사업) 시설물유지관리 등(AS, 아파트 입주관리, 고객센터, 기타) 환기형 공기청정기 'Sys Clein' 제조, 판매 및 설치 음식물처리기 제조, 판매 및 설치 Xi 옵션(시스템 에어컨 등 빌트인가전) 판매 및 설치	지에스건설(주), 서울교통공사, 효성중공업, (주) 대원 등	176,728	49.6
부동산운영사업	부동산 임대(부동산 임대관리) 부동산 관리업(주거용, 비주거용 부동산관리 등) 민간투자사업(BTO/BTL) 관리 용역	제이영동고속도로(주), 씨비알이코리아(주), 엠파크시설관리(주) 등	106,973	30.0
계			356,212	100.0

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

3. 주요 원재료에 관한 사항

1) 지에스건설

가. 주요 원재료 매입현황

(단위 : 백만원)

구분	매입액	비율	단가(원)	주요 매입처	비 고
철근	145,109	9.4%	685,000원/톤	현대제철㈜, 동국제강㈜	
레미콘	227,752	14.8%	67,700원/M3	㈜삼표산업, ㈜유진기업	
시멘트	21,808	1.4%	75,000원/톤	한일시멘트㈜	벌크시멘트
전선	9,029	0.6%	8,049원/M	가온전선, 엘에스전선㈜	
토건기타	940,351	61.1%	-	현대엘리베이터㈜ 등	
플랜트기자재	196,177	12.7%	-	동양피엔에프, Honeywell 등	
합계	1,540,226	100.0%	-		

나. 3개년간 주요 원재료 가격추이

구분	제52기	제51기	제50기	비 고
철근	685,000원/톤	714,000원/톤	740,000원/톤	HD 10MM
레미콘	67,700원/M3	66,300원/M3	66,300원/M3	수도권(25-240-15)

시멘트	75,000원/톤	75,000원/톤	75,000원/톤	벌크시멘트
전선	8,049원/M	7,353원/M	7,455원/M	0.6/1KV FCV 1C*95SQ

- 철근: '20년 4분기 철근 가격은 고철가격 상승으로 3분기 대비 소폭 상승하였습니다. '21년 1분기 철근 가격은 고철가격 상승 지속 및 제강사의 Tight한 수급 영향으로 추가 상승할 것으로 전망됩니다.

- 레미콘 : '20년 하반기 운송비 상승에 따라 4분기 레미콘 가격은 상승 하였습니다. '21년 레미콘 수요는 전년대비 소폭 증가할 것으로 예상되며, 가격은 운송비 상승 및 시멘트 등 원자재 가격 변화에 따라 추가 상승 가능성이 있습니다.

- 시멘트 : 건설 경기 둔화에 따라 전국적으로 시멘트 수요는 감소추세에 있으나, 양회사가 단가 인상 추진하고 있어 향후 수급상황에 따라 시장단가가 결정될 것으로 예상됩니다.

- 전선(전기동): '20년 4분기 중국, 미국, 유럽 등 주요 국가들의 확장적 재정정책과 친환경 인프라 투자 등의 영향으로 LME동 가격이 급등함에 따라 '21년 1분기 전선 가격은 상승할 것으로 예상됩니다.

2) 자이에스앤디

가. 주요 원재료 매입 현황

(단위 : 백만원)

구분		매입액	비율	주요 매입처	비 고
주택	철근	1,854	2.6%	현대제철(주) 등	-
	레미콘	1,470	2.1%	삼양레미콘(주), (주)삼표산업, 건설기계(주) 등	-
	기타	7,291	10.4%	우람엔지니어링 등	-
	소계	10,616	15.1%	-	-
Home Improvement	정보통신	32,067	45.7%	피타입, 참슬테크, 와이정보통신 등	월패드 등
	옵션	25,372	36.2%	엘지전자, 고구려시스템 등	에어컨 등
	ACS	2,107	3.0%	환기유니트 등	-
	CS	1	0.0%	-	-
	소계	59,547	84.9%	-	-
합 계		70,162	100.0%	-	-

나. 주요 원자재 가격변동 추이

구 분	제21기	제20기	제19기	비 고
철근	685,000원/톤	714,000원/톤	740,000원/톤	HD 10MM
레미콘	67,700원/M3	66,300원/M3	66,300원/M3	수도권(25-240-15)
전선	8,049원/M	7,353원/M	7,455원/M	0.6/1KV FCV 1C*95SQ

4. 설비 현황

1) 지에스건설

[자산항목 : 토지] (단위 : ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
관리지원	자가보유	충남 아산시 신창면	165,526	23,961	-	-	-	-	-	-	23,961	24,290
관리지원(*1)	"	서울시 종로구 옥인동	2,748	14,098	-	-	-	-	-	-	14,098	15,243
관리지원	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	64,577	60,938	403	399	-	-	-	-	60,942	23,441
기타	"	강원도 춘천시 남산면	2,550,432	95,264	-	-	-	-	-	-	95,264	113,917
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	1,818,979	96,851	-	-	-	-	-	-	96,851	78,501
건축·주택 부문(*1)	"	서울시 강남구 대치동	3,075	40,105	-	-	-	-	-	-	40,105	64,276
관리지원(*1)	"	경기도 시흥시 정왕동	16,490	17,479	-	-	-	-	-	-	17,479	14,803
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	8,400	2,352	-	-	-	-	-	-	2,352	2,293
건축·주택 부문(*1)	"	부산시 연제구 연산동	10,775	30,277	-	-	-	-	-	-	30,277	30,751
인프라부문	"	경기도 평택시 팽성읍	305	106	-	-	-	-	-	-	106	163
플랜트부문	"	경북 울진군 죽변면 후정리	5,860	709	-	-	-	-	-	-	709	459
기타	"	-	-	14,141	30,608	-	-	(12,478)	-	212,443	244,714	-
합 계			-	396,281	31,011	399	-	(12,478)	-	212,443	626,858	-

(*1) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 13. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.
※ 비고는 공시지가입니다.

[자산항목 : 코스] (단위 : ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
기타	자가보유	강원도 춘천시 남산면	490,347	86,570	-	-	-	-	-	-	86,570	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	584,716	21,756	100	-	-	-	-	-	21,856	-
합 계			-	108,326	100	-	-	-	-	-	108,426	-

[자산항목 : 입목] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
기타	자가보유	강원도 춘천시 남산면	-	12,797	-	-	-	-	-	-	12,797	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	-	15,985	-	-	-	-	-	-	15,985	-
관리지원(*1)	"	서울시 종로구 옥인동	-	209	-	-	-	-	-	-	209	-
건축·주택 부문(*1)	"	부산시 연제구 연산동	-	17	-	-	-	-	-	-	17	-
합 계			-	29,008	-	-	-	-	-	-	29,008	-

(*1) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 13. 유형자산을

참조하여 주시기 바랍니다.

[자산항목 : 건물] (단위: ㎡, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (면적)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
관리지원	자가보유	충남 아산시 신창면	6,477	770	-	-	52	-	-	-	718	821
관리지원(*1)	"	서울시 종로구 옥인동	13,074	26,212	-	-	996	-	-	-	25,216	6,789
관리지원	"	경기도 용인시 처인구 이동읍	21,431	21,027	-	-	533	-	-	-	20,494	9,565
기타	"	강원도 춘천시 남산면	76,296	67,985	447	-	3,254	-	-	-	65,178	34,880
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	25,131	39,076	20	-	1,689	-	-	-	37,407	13,438
관리지원(*1)	"	경기도 시흥시 정왕동	10,725	4,832	-	-	184	-	-	-	4,648	3,167
관리지원	"	경남 함안군 칠서면	3,779	2,170	-	-	84	-	-	-	2,086	1,179
건축·주택 부문	"	서울시 강남구 대치동	6,962	6,328	351	-	259	-	-	-	6,420	4,988
건축·주택 부문(*1)	"	부산시 연제구 연산동	9,491	17,428	45	-	628	-	-	-	16,845	5,813
플랜트부문	"	경북 울진군 죽변면 후정리	2,923	3,512	-	-	108	-	-	-	3,404	2,707
해외	"	Ruwais 4th NGL Project(JV)	-	1	-	-	-	(1)	-	-	-	해외
기타(*2)	"	-	-	285,423	1,419	25,372	8,851	(35,678)	12,906	30,688	260,535	-
합 계			-	474,764	2,282	25,372	16,638	(35,679)	12,906	30,688	442,951	-

(*1) 연결기업의 차입약정 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 13. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.
(*2) 연결기업의 차입금 관련 담보제공 되었습니다. 자세한 사항은 주석 13. 유형자산을 참조하여 주시기 바랍니다.
※ 비고는 시가표준액입니다.

[자산항목 : 구축물] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
기타	자가보유	강원도 춘천시 남산면 외	218	33,226	192	-	1,434	-	-	-	31,984	-
기타	"	제주도 북제주군 애월읍	226	31,284	602	-	1,268	-	-	-	30,618	-
관리지원	"	서울시 종로구 옥인동	18	20	-	-	-	-	-	-	20	-
관리지원	"	서울시 강남구 대치동	1	2,027	-	-	55	-	-	-	1,972	-
해외	"	UAE 외 해외현장	9	283	2	199	7	(16)	-	-	63	-
기타	"	-	-	255	444	-	1,118	(100)	29,162	2,608	31,251	-
합 계			-	67,095	1,240	199	3,882	(116)	29,162	2,608	95,908	-

[자산항목 : 기계장치] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	강원도 춘천시 남산면 외	2,253	4,813	1,328	-	1,259	-	-	-	4,882	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	46	2,077	5	991	769	(61)	-	-	261	-
기타	"	-	-	7,875	2,076	64	3,386	(2,813)	8,542	8,039	20,269	-
합 계			-	14,765	3,409	1,055	5,414	(2,874)	8,542	8,039	25,412	-

[자산항목 : 건설장비] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	충남 아산시 신창면 외	66	1,410	-	1,012	209	-	-	-	189	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	194	6,506	282	1,275	2,322	(127)	-	-	3,064	-
기타	"	-	-	9,211	3,870	13	1,641	(749)	-	-	10,678	-
합 계			-	17,127	4,152	2,300	4,172	(876)	-	-	13,931	-

[자산항목 : 차량운반구] (단위 : 대, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	강원도 춘천시 남산면 외	939	3,482	1,411	-	1,198	-	-	-	3,695	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	29	1,133	41	379	326	(39)	-	-	430	-
기타	"	-	-	187	151	31	330	(87)	562	1,346	1,798	-
합 계			-	4,802	1,603	410	1,854	(126)	562	1,346	5,923	-

[자산항목 : 비품] (단위 : 개, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	서울시 종로구 종로 33 외	115,622	14,420	2,442	18	3,969	-	-	-	12,875	-
해외	"	UAE 외 해외현장	17,237	1,625	223	321	490	(50)	-	-	987	-
기타	"	-	-	3,645	1,775	724	1,882	(89)	46	515	3,286	-
합 계			-	19,690	4,440	1,063	6,341	(139)	46	515	17,148	-

[자산항목 : 공구와기구(기타유형자산 포함)] (단위 : 개, 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분 (수량)	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	서울시 종로구 종로 33 외	1,107	1,736	783	23	423	-	-	-	2,073	-
해외	"	싱가포르 외 해외현장	298	972	110	415	221	(39)	-	-	407	-
기타	"	-	-	6,493	3,248	308	3,085	(1,294)	4,716	944	10,714	-
합 계			-	9,201	4,141	746	3,729	(1,333)	4,716	944	13,194	-

[자산항목 : 건설중인자산] (단위 : 백만원)

사업소	소유형태	소재지	구분	기초 장부가액	당기증감		당기상각	해외사업 환산손익	대체	연결범위 변동	기말 장부가액	비고
					증가	감소						
국내	자가보유	대구광역시 달성군 다사읍 외	-	1,756	7,779	-	-	-	(9,535)	-	-	-
기타	"	-	-	33,217	67,105	-	-	(6,538)	(46,355)	586	48,015	-
합 계			-	34,973	74,884	-	-	(6,538)	(55,890)	586	48,015	-

2) 자이에스앤디

가. 생산능력, 생산실적, 가동률

자이에스앤디는 고정된 생산설비를 이용하여 반복적인 생산활동을 통해 산출물을 물적 형태로 생산하지 않으며, 주요사업 중 주택사업, Home Improvement 사업은 수주산업이며, 부동산 운영 중 부동산의 시설 및 임대관리, 민간투자사업(BTO/BTL) 관리용역 등 부동산 관련 서비스 및 용역을 제공하고 있으므로 '생산'의 개념이 적용되지 않아, 생산능력 및 생산실적 및 가동율의 산출이 어려우므로 기재를 생략합니다.

나. 생산설비의 현황

(단위 : 백만원)

구분	자산별	소재지	기초 가액	당기증감		당기 상각	기말 가액
				증가	감소		
생산설비 (유형자산)	공구와기구	중구 外	643	865	10	296	1,202
	비품	중구 外	1,407	424	65	399	1,368
	운영장비	중구 外	64	58	-	26	96
	차량운반구	중구 外	45	17	1	15	47
	기타유형자산	중구 外	7	8	-	3	12
	소계	-	2,166	1,372	76	739	2,725
생산설비 (투자부동산)	투자부동산	서울 서초구	69,598	423	-	-	70,021
	투자부동산	서울 강북구	-	20,620	-	456	20,165
	투자부동산	서울 중랑구	-	17,903	-	506	17,396
	투자부동산	서울 성북구	-	7,707	-	79	7,628
	투자부동산	서울 송파구	-	14,248	-	210	14,038
	소계	-	69,598	60,901	-	1,251	129,248

다. 설비의 신설 매입계획 등

- 해당사항 없음.

5. 매출현황 및 수주전략

1) 지에스건설

가. 매출현황

(단위 : 억원, %)

구 분	유형	사업부	제52기		제51기		제50기		비 고
			금 액	비율	금 액	비율	금 액	비율	
국내	도급공사	건축・주택	50,639	50.0	49,837	47.8	56,922	43.3	-
		신사업	41	0.0	9	0.0	-	-	-
		플랜트	15,828	15.6	10,377	10.0	5,016	3.9	-
		인프라	5,495	5.4	4,638	4.5	4,585	3.5	-
		분산형에너지	3,028	3.0	3,269	3.1	2,803	2.1	-

	자체공사	주택	4,359	4.3	3,970	3.8	5,709	4.3	-
	기타	리조트 등	1,105	1.1	1,264	1.2	1,439	1.1	-
해외	도급공사	건축・주택	2,688	2.7	5,938	5.7	8,232	6.3	-
		신사업	2,957	2.9	2,875	2.8	-	-	-
		플랜트	8,044	8.0	16,243	15.6	37,818	28.7	-
		인프라	3,337	3.3	4,120	4.0	6,534	5.0	-
		분산형에너지	594	0.6	1,574	1.5	2,336	1.8	-
	자체공사	주택	-	-	12	0.0	-	-	-
	기타	임대사업 등	3,114	3.1	40	0.0	-	-	-
합 계			101,229	100.0	104,166	100.0	131,394	100.0	-

※제 52기 신사업부문 신설 및 플랜트부문에서 분산형에너지 사업부가 분할되어, 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성하였습니다.
※ 연결재무제표 주석사항의 부문별 정보를 세분화하여 국내/해외 및 공사 유형별로 구분하여 표시하였습니다.

나. 영업조직 및 수주전략

사업본부	부 서
건축・주택부문	주택영업・개발사업그룹, 주택영업1팀, 주택영업2팀, 개발사업1팀, 개발사업2팀, 도시정비사업그룹, 도시정비1팀, 도시정비2팀, 도시정비3팀, 남부도시정비팀, 건축영업담당, 건축영업1팀, 건축영업2팀, 디벨로퍼사업담당, 디벨로퍼사업팀, 민간영업팀, 건축Precon팀
신사업	유럽・중동개발담당, 유럽・중동개발팀, 미주개발담당, 미주개발팀, 아시아개발담당, 아시아개발팀, 베트남개발사업담당, 베트남사업추진팀, 하노이지사, 리야드지사, E사업담당, E사업팀, A사업담당, A사업팀, P사업담당, P사업팀
플랜트	플랜트해외영업담당, 플랜트해외영업팀, 플랜트국내사업담당, 아부다비지사, 마나마지사, 알제지사, 자카르타지사, 알마티지사, 환경사업담당, 환경사업팀
인프라부문	인프라국내개발1담당, 인프라국내개발1팀, 인프라국내개발2담당, 인프라국내개발2팀, 인프라국내운영팀 인프라해외영업・개발담당, 인프라해외영업팀, 인프라해외개발팀, 싱가포르영업지사, 호주법인
분산형에너지	D.Energy해외사업개발팀, D.Energy국내사업개발담당, D.Energy국내사업개발팀, APV사업단, APV사업팀, 원자력팀, Smart T&D
기타	수주영업기획팀, 수주영업팀, 중부지사, 영남지사, 호남지사

(1) 건축・주택부문

[관급공사]
- 건축사업 : 양질의 주거공간 건설을 통해 공공주택 공급에 기여하고자 합니다.

[민간공사]
- 건축사업 : 수익성 위주의 기술제안 사업을 적극 추진하고 다양한 Biz Model을 발굴하여 신성장 동력을 마련하고자 합니다. Pre-construction Service 활용을 통해 발주자에게 향상된 가치를 제공하고, BIM 도입을 통해 사업체계의 선진화를 적극 추진하여 지속적으로 수주경쟁력을 강화해 나가겠습니다.
- 주택사업 : 수익성 및 분양성이 확보된 안정적인 사업에 중점을 두어, 외주 및 개발사업, 자체사업 등 다변화된 사업영역을 추진하고자 하며, 정비사업의 경우는 수도권중심 우량 정비사업장과 수익성이 우수한 지방 사업장의 선별적 참여를 통한 물량 확보와, 기 확보된 사

업장의 조기 사업화 및 수익성 제고에 초점을 두고 있습니다.

[해외공사]
- 건축사업 : Target 지역 영업 경쟁력 강화와 우량 발주처 중심의 선별적 입찰 참여를 통하여 수주 경쟁력을 제고하고자 합니다.

(2) 신사업부문

인수한 모듈러주택 전문회사들의 시너지를 통하여 글로벌 모듈러 주택의 강자로 도약하고 국내를 포함한 아시아와 오세아니아 시장에 진출할 계획입니다. 수처리 운영사업은 장기 운영수익을 확보하여 인수한 운영권에 소요된 투자금을 회수하는 사업으로 인수 자산의 선정이 중요합니다. 축적된 사업인수 및 운영경험을 활용하여 안정적이고 높은 수익성을 확보할 수 있는 운영자산에 지속적으로 투자하고자 합니다.

(3) 플랜트부문

[해외]
COVID-19의 전세계적 확산으로 글로벌 경기침체 지속되고 있는 상황이나, 유가는 연초 대비 최근 많은 부분 회복되어 가고 있는 상황이며, 경기 회복의 기대감에 따라 UAE, 쿠웨이트 등 중동 산유국 중심으로 대규모 석유화학 관련 투자 논의가 다시 시작된 상황입니다. 중소규모의 특정 화학제품생산의 프로젝트는 시장의 수요 현황 및 국내 및 해외 정유사의 원유의존 구조 탈피 전략에 따라 발주될 것으로 전망되고 있습니다. 사우디 PRC Turn Around 사업의 성공적인 수행을 통하여 경험을 축적한 정비사업(Turn Around)분야는 향후 정기적 수요가 기대되고 있는 분야로서, 사우디, UAE등 지역에서 지속적인 발주가 예상되며, 해당 프로젝트에 대한 참여 기회 확보에 주력하고 있으며, 쿠웨이트 등 주변 GCC 국가로도 시장 확대 추진 중에 있습니다.
연결기업은 특장점을 부각시키는 마케팅을 통하여, 단순 EPC 사업 이외에 기존 공장정비사업 확대, 투자 및 금융지원을 동반한 사업 제안, 개발사업 등의 발굴을 통하여 수주 물량 확보에 노력을 기울이고 있습니다.
또한, 신사업 분야로의 포트폴리오 확대를 통한 리스크 분배를 위해 그동안 축적한 역량을 통하여, 사업타당성 분석 및 기술지원 서비스, 기초설계, FEED 사업, PMC, 운영/유지보수(O&M) 사업 및 투자개발형 사업 등의 고부가가치 영역에서의 수익성 확보를 모색하고 있으며, 기 수행 중인 사업의 성공적인 수행을 통하여 동 사업 분야에서의 연결회사 입지를 높일 수 있도록 성장성 제고를 추진하고 있습니다.

[국내]
국내플랜트는 입찰대상 프로젝트에 대한 선별적 검증을 통한 집중화, 연결기업의 수행 경험을 활용한 기술적 Before Service 제공, 원가경쟁력의 제고 및 차별화를 통한 대 고객 지명도 선점에 영업력을 집중하고 있습니다.
아울러 현재 수행중인 프로젝트 성공체험을 통한 기술 경쟁력 우위를 확보하여 발주처와 신뢰를 바탕으로 연계 수주활동을 지속하고 있습니다.

(4) 인프라부문

[관급공사]
공공공사 발주량이 철도공사를 중심으로 증가하고 있으며, 기술형 입찰 PJT 발주 증가에 발

맞추어 입찰에 적극 참여하고, 전문인력 확충, 설계 및 견적역량강화 등을 통해 수익성이 보장된 Project를 선별 수주하여 이익을 창출하고자 합니다.

[민간투자공사]
단순시공뿐만 아니라 노선설계, 수요예측 등 사업발굴 초기단계부터 면밀한 검토를 통해 최적의 사업구조를 도출하고자 하며, 준공 후 운영사업에도 적극적으로 진출하여 장기적이고 안정적인 수익구조를 제고하고자 합니다.

[해외공사]
해외사업은 COVID-19 팬데믹의 영향으로 기 발주 계획된 PJT가 지연 될 것으로 보이나, 기존에 수주한 싱가포르, 베트남을 중심으로 연결기업이 경쟁력을 확보하고 있는도로, 철도, 지하공간 등의 공종을 중심으로 해외 인프라 시공역량을 강화하고 있습니다. 선진국 시장인 호주 PPP 시장은 해외 선진사와 협업을 통해 입찰에 참여하여 신시장 개척을 통한 수익원을 창출할 것이며 선진사와의 협업 및 금융주선을 통한 저개발국 개발사업을 발굴하여 사업을 다변화하고자 합니다.

(5) 분산형에너지부문

[국내사업]
태양광, 풍력 등 신재생에너지를 중심으로 한 개발 및 투자 사업을 적극 추진하고자 합니다. 또한 국내 외 RE100 시장규모가 확대됨에 따라 관련 사업 개발을 추진 중에 있으며, 사업자 공모입찰 참여와 지자체 및 지역 주민과 신재생 사업 공동개발 추진을 통하여 사업포트폴리오를 다각화 하고자 합니다. 향후에는 개발・운영 사업 중심으로 안정적인 수익기반을 마련하고자 합니다.

[해외사업]
COVID-19로 인한 국가 재정 악화에도 불구하고 신재생 에너지 확장이 예상됨에 따라사업구도가 체계화된 선진국 시장 진입 및 신용 보강을 통한 개발도상국 개발 사업을추진할 계획이며, 태양광 뿐만 아니라 풍력 등으로 사업의 Value Chain을 확대해 나갈 예정입니다. 또한 송변전 IPT(민자 송전) 사업 개발을 통한 안정적 수익 모델을 창출하고자 합니다.

2) 자이에스앤디

가. 매출현황

(단위 : 백만원, %)

구분	제21기		제20기		제19기	
	금액	비율(%)	금액	비율(%)	금액	비율(%)
주택사업부문	72,511	20.4	20,287	7.3	1,251	0.6
Home Improvement 사업부문	176,728	49.6	157,001	56.5	128,816	60.6
부동산운영 사업부문	106,973	30.0	100,657	36.2	82,629	38.8
합계	356,212	100.0	277,945	100.0	212,696	100.0

나. 영업조직 및 수주전략

구분	부 서 명
주택사업부문	주택영업1팀, 주택영업2팀
Home Improvement 사업부문	정보통신수행지원팀, HI마케팅1팀, HI마케팅2팀, CS수행지원팀
부동산운영 사업부문	PM사업1팀, PM사업2팀, PM사업3팀, 인프라운영사업팀

(1) 주택사업부문

수익성 및 분양성이 확보된 대규모 단지 중심의 기존 건설시장과는 차별화된 '중소규모 부동산 시장'을 Target Market으로 분류하여 시장을 공략하는 한편, 정부의 규제가 심한 대규모 재건축/재개발 사업 참여 보다는 정부의 규제가 덜한 소규모 재건축, 재개발, 도시형생활주택사업, 가로주택정비사업 등에 적극 참여하여 시장을 선도하는 Leading Company로 거듭나고자 합니다.

(2) Home Improvement 사업부문

[스마트 홈]
스마트홈 사업의 경우 가격 및 디자인 경쟁력과 브랜드 이미지 제고를 통해 신규 고객사를 확보하고 있으며, IoT 솔루션, 모바일 기반의 스마트홈 솔루션, 에너지 관리 솔루션 등 5세대 스마트홈 시장을 선점하기 위하여 지속적인 투자와 연구개발을 진행하고 있습니다.

[옵션/환기형 공기청정기 'Sys Clein']
- 철저한 사전 마케팅을 통한 제품 홍보 확대
- 옵션 상품 다양화 및 아파트 면적별 선호 품목 조사를 통한 적정 가격 제시
- 시공 품질 향상

(3) 부동산운영 사업부문

[FM/LM/PM]
- 발주정보 사전 수집을 통한 신규사업장 사업참여 확대
- 업력, 우수한 재무구조, 특화 서비스 개발 등 제안능력 강화
- 관리 서비스 품질 유지, 발주처 담당자 유대강화, 원가절감 및 특화서비스 제공 등을 통한 재수주율 제고

[BTO/BTL]
- 사전입찰 정보 수집 및 사업 아이템 발굴
- 경쟁력 확보한 협력사 발굴 및 컨소시엄 구성을 통한 수주경쟁력 강화

6. 수주 현황

1) 지에스건설

[관급공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
한국전력공사	500kV 북당진~고덕 HVDC지중송전선로건설공사	2015-06-22	2020-12-31	110,722	99,523	11,199
경기주택도시공사	수원고등A-1BL민간참여공동주택건설사업	2017-03-10	2021-02-28	195,857	156,046	39,811
북한강관사병영 주식회사	육군화천양구관사및병영시설BTL사업	2018-12-01	2021-04-15	78,706	63,941	14,765
(주)엔에이치에프제16호공공임대위탁관리부동산	파주운정3지구 A30블록공공주택건설사업	2018-12-31	2021-04-25	47,127	36,564	10,563
부산항만공사	부산항신항남컨테이너항만배후단3공구조성공사	2015-12-08	2021-05-29	77,057	56,324	20,733
경기주택도시공사	남양주다산지금A1공공주택	2019-01-30	2021-07-29	96,817	70,876	25,940
한국토지주택공사 경기지역본부	성남고등S3및화성동탄2A85블록공공주택사업	2019-05-11	2021-07-30	92,487	60,195	32,292
경기주택도시공사	다산신도시자연&자이	2018-12-31	2021-07-31	79,061	56,685	22,375
서서울도시고속도로주식회사	서부간선도로지하화사업단	2016-03-01	2021-08-31	217,492	155,174	62,318
한국토지주택공사세종특별본부	세종자이e편한세상	2019-05-01	2021-11-30	145,898	86,063	59,835
경기주택도시공사	광주역자연앤자이	2019-04-24	2021-11-30	137,684	79,875	57,808
부산항만공사	부산항북항1단계재개발사업연결교량건설공사	2020-05-20	2022-01-19	36,775	8,011	28,764
제이외곽순환고속도로(주)	제2외곽순환(이천~오산) 고속도로 민간투자사업	2017-03-21	2022-03-20	154,274	94,268	60,007
제이외곽순환고속도로(주)	제2외곽순환(이천~오산)고속도로민간투자사업(1공구)	2017-03-21	2022-03-20	60,677	39,518	21,159
조달청	배곧신도시해안도로확충공사	2019-09-17	2022-09-15	33,315	5,227	28,088
해양수산부군산지방해양수산청	새만금신항진입도로및북측방파호안축조공사	2017-12-22	2022-11-25	76,736	56,698	20,038
부산지방국토관리청	창원시관내국도대체우회도로(귀곡~행암)공사	2013-06-03	2022-12-02	102,893	65,990	36,903
부산동서고속화도로 주식회사	부산시내부순환(만덕~센텀)도시고속화도로	2018-01-01	2022-12-31	262,284	28,451	233,834
한국도로공사	광주외곽순환고속도로2공구	2015-12-30	2022-12-31	60,888	44,823	16,065
부산도시공사	부산시청앞행복주택지구민간참여공공주택건설사업	2019-12-17	2023-04-17	84,758	6,748	78,010
LH	인천검단 AA13-1,2블록	2020-12-31	2023-09-08	113,347	-	113,347
한국도로공사	고속국도제14호선창녕-밀양간건설공사(제3공구)	2016-10-14	2023-10-13	96,042	58,935	37,106
부산광역시 건설본부	부산광역시분뇨처리시설현대화사업(T/K)	2020-11-30	2023-11-14	29,448	1,341	28,108
조달청	신림-봉천터널도로건설공사(2공구)	2010-10-08	2023-12-31	117,099	63,505	53,593
한국도로공사 새만금전주건설사업단	새만금전주간고속도로건설공사(제1공구)	2018-05-15	2024-05-14	96,813	23,641	73,173
LH	인천용마루1・홍성오관1블록주거환경개선사업	2021-01-13	2025-02-28	204,471	-	204,471
인천광역시 도시철도건설본부	인천도시철도1호선검단연장선4공구건설공사	2020-10-15	2025-05-21	41,879	395	41,484
울산그린㈜	울산자원회수시설운영	2012-10-15	2027-10-14	171,551	71,639	99,912
전주아랫물길㈜	전주하수관거정비운영	2010-05-25	2029-10-28	20,780	7,699	13,081
원주그린㈜	원주시폐기물종합처리단지민간투자사업(운영)	2014-12-22	2029-12-21	34,367	5,173	29,194
마산아랫물길㈜	마산하수관거정비운영	2011-06-21	2030-08-24	18,000	6,535	11,465
강릉아랫물길㈜	강릉하수관거정비운영	2010-08-25	2030-10-09	29,415	11,069	18,346
음성아랫물길㈜	음성하수관거정비운영	2010-10-10	2031-06-20	20,600	7,501	13,099
대전아랫물길㈜	대전하수관거정비운영	2011-11-16	2031-11-15	48,000	17,999	30,001
환경부	국가폐수종말처리시설개량민간투자사업(BTO_a)	2019-10-01	2034-09-30	38,570	2,676	35,894
구미그린워터㈜	구미시하수처리수재이용시설민간투자사업운영	2018-10-22	2038-10-21	169,009	12,916	156,093
경북그린에너지센터(주)	경북북부권환경에너지종합타운조성민간투자사업(운영)	2019-11-28	2039-11-27	178,512	7,845	170,667
수도권서부고속도로㈜	수원광명고속도로 관리운영	2019-06-29	2046-04-28	161,791	5,754	156,037
제이영동고속도로㈜	광주~원주(제2영동)고속도로 관리운영	2016-11-01	2046-10-31	235,783	22,254	213,529
상주영천고속도로(주)	상주영천고속도로 관리운영	2017-07-01	2047-06-27	121,386	7,300	114,086
옥산오창고속도로㈜	옥산오창고속도로 관리운영	2018-01-14	2048-01-13	43,377	2,744	40,634
서울문산고속도로주식회사	서울~문산고속도로관리운영	2020-11-07	2050-11-06	195,444	827	194,617
강남메트로 주식회사	위례신사선 도시철도 민간투자사업 건설공사	-	-	385,309	-	385,309
기 타				2,795,726	1,438,627	1,357,098
합 계				7,518,227	3,047,375	4,470,852

[민간공사]

(단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액

(주)고양삼송자이더빌리지주택위탁관리부동산투자	삼송자이더빌리지	2019-06-01	2021-01-31	172,406	150,036	22,370
고덕주공6단지주택재건축정비사업조합	고덕자이	2018-06-08	2021-02-28	423,051	368,094	54,957
소곡지구재개발정비조합	안양씨엘포레자이	2018-06-01	2021-02-28	272,491	241,157	31,334
(주)웰컴지앤엠	문성레이크자이	2018-11-01	2021-02-28	185,176	165,346	19,830
염리제3구역주택재개발정비사업조합	마포프레스티지자이	2018-04-01	2021-03-31	397,527	331,767	65,760
지에스칼텍스(주)	MFC 프로젝트	2018-08-07	2021-04-30	1,450,540	1,253,256	197,284
법원산업도시개발 주식회사	파주법원2일반산업단지	2019-07-11	2021-05-10	23,455	10,811	12,644
올뉴하우스개발 주식회사	위례포레자이	2018-11-22	2021-05-31	158,021	122,680	35,340
서초무지개아파트 주택재건축정비사업조합	서초그랑자이	2018-07-16	2021-06-30	440,803	293,899	146,904
(주)엘지화학	Yeosu No.2 Complex Project	2018-12-04	2021-06-30	969,169	846,318	122,851
(주)엘지화학	LG화학여수본관동신축공사	2019-10-01	2021-06-30	41,000	21,821	19,179
자체사업	개포8단지	2018-03-14	2021-07-31	866,785	430,556	436,228
방배경남아파트주택재건축정비사업조합	방배그랑자이	2018-10-31	2021-07-31	217,180	148,605	68,575
동작트인시아 지역주택조합	보라매자이	2018-08-12	2021-10-11	182,821	111,768	71,053
과천주공6단지 주택재건축정비사업조합	과천자이	2018-12-13	2021-11-12	586,171	347,994	238,177
자체사업	과천제이드자이	2019-05-01	2021-12-30	67,381	-	67,381
보령엘엔지터미널 주식회사	보령LNG터미널Project(2-2단계)	2018-05-30	2021-12-30	193,362	128,383	64,979
송산생활권1구역주택재건축정비사업조합	탑석센트럴자이	2018-11-01	2021-12-31	476,089	298,228	177,860
임곡3지구 주택재개발 정비사업조합	비산자이아이파크	2019-01-01	2021-12-31	312,485	192,362	120,122
디에스디삼호(주)	일산자이3차	2018-12-01	2022-02-28	253,059	96,690	156,369
엘지전자(주)	LG아트센터및LG사이언스홀신축공사	2017-08-01	2022-02-28	216,961	100,156	116,805
자체사업	일산자이3차(자체)	2018-12-18	2022-02-28	73,022	24,503	48,519
증산2재정비촉진구역주택재개발정비사업조	DMC센트럴자이	2019-06-13	2022-03-31	313,176	96,297	216,879
주식회사 누림디앤씨	웅천자이더스위트	2018-10-01	2022-03-31	218,035	100,756	117,279
남산4-4지구주택재개발정비사업조합	남산자이하늘채	2019-02-01	2022-03-31	158,903	77,305	81,598
중앙생활권2구역주택재개발정비사업조합	의정부역센트럴자이앤위브캐슬	2019-09-01	2022-07-31	179,229	74,202	105,027
예성디앤피(주)	광양센트럴자이	2020-05-29	2022-08-28	147,571	18,593	128,978
예술공원입구주변지구 주택재개발정비사업조합	아르테자이	2020-02-28	2022-08-30	210,076	49,510	160,566
주식회사 제이케이엠	영통자이	2020-04-01	2022-08-31	132,958	20,061	112,897
(주)세경산업개발	신천센트럴자이	2019-09-01	2022-08-31	140,129	35,412	104,717
우산구역 주택재개발 정비사업조합	무등산자이&어울림	2019-11-01	2022-09-30	317,708	76,232	241,476
화이트코리아(주)	DMC리버포레자이	2020-06-01	2022-10-31	72,117	9,041	63,076
화이트코리아산업(주)	DMC리버파크자이	2020-06-01	2022-11-30	155,240	9,453	145,787
한성피씨건설(주)	DMC리버시티자이	2020-06-01	2022-11-30	146,265	10,550	135,715
(주)경주건설	대구만촌동공동주택사업	2020-03-01	2022-11-30	25,444	2,412	23,032
주식회사 신유	신동탄포레자이	2020-04-17	2022-12-31	263,787	15,022	248,766
남산4-5지구 주택재건축정비사업조합	청라힐스자이	2020-04-01	2023-01-31	222,925	26,340	196,585
남천2구역(삼익타워)주택재건축정비사업조합	남천헤리치자이	2020-02-23	2023-01-31	180,237	25,291	154,946
화이트코리아산업(주)	판교밸리자이	2020-12-28	2023-01-31	147,289	2,822	144,467
주식회사 코람코자산신탁	지사글로벌일반산업단지조성공사	2020-02-28	2023-02-27	72,629	4,725	67,905
개포주공4단지아파트주택재건축정비사업조합	개포프레지던스자이	2019-11-04	2023-02-28	909,319	153,127	756,192
흑석3재정비촉진구역주택재개발정비사업조	흑석리버파크자이	2019-12-06	2023-02-28	457,431	56,498	400,933
주안3구역주택재개발정비사업조합	주안파크자이더플래티넘	2020-06-29	2023-02-28	217,321	12,262	205,058
수색7재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	DMC아트포레자이	2020-09-01	2023-02-28	148,498	10,388	138,109
(주)여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	브라이튼	2019-07-23	2023-04-22	473,547	46,753	426,793
(주)과천상상피에프브이	과천상상자이타워	2021-01-01	2023-04-30	160,759	347	160,411
주식회사 신영피에프브이제1호	울산지웰시티자이2블록	2020-05-15	2023-05-14	270,139	18,953	251,186
주식회사 신영피에프브이제1호	울산지웰시티자이1블록	2020-06-15	2023-05-14	260,338	10,417	249,921
㈜정앤정펌	광주고산2지구	2021-03-01	2023-05-31	362,141	-	362,141
에스알투자자산운용 주식회사	화성동화지구공동주택사업	2020-12-18	2023-05-31	149,262	204	149,058
LK이엔씨	평택 영신	2021-01-31	2023-06-30	199,745	-	199,745
팔달10구역 주택재개발조합	수원센트럴아이파크자이	2020-06-18	2023-07-31	344,525	12,910	331,614
수색6재정비촉진구역 주택재개발 정비사업조합	DMC파인시티자이	2020-07-20	2023-07-31	250,741	17,831	232,910

원대동3가주택재개발정비사업조합	서대구센트럴자이	2020-10-01	2023-08-31	364,835	12,014	352,821
LH	성남신흥2구역 주택재개발	2020-05-16	2023-08-31	291,970	-	291,970
(주)설악도시개발	속초디오션자이	2020-06-01	2023-08-31	143,900	9,294	134,606
서우도시개발(하나자산신탁)	가평 대곡	2021-01-22	2023-08-31	90,297	-	90,297
성만개발	강릉내곡동공동주택사업	2020-10-31	2023-10-30	205,978	815	205,163
111-1구역 정자지구 주택재개발정비사업조합	장안 111-1구역주택재개발	2021-02-01	2023-10-31	516,041	-	516,041
보령엘엔지터미널 주식회사	보령LNG터미널Project(2-3단계)	2020-05-22	2023-10-31	51,522	7,747	43,775
주식회사 에이파크	중산자이	2021-01-01	2023-11-30	248,967	541	248,426
화이트코리아(주)	별내자이더스타주상복합	2020-10-01	2023-11-30	215,948	5,337	210,611
미아3구역주택재개발정비사업조합	미아3구역주택재개발	2021-09-01	2023-12-31	200,204	-	200,204
계양1구역주택재개발정비사업조합	계양1구역주택재개발	2021-05-01	2024-01-31	202,191	-	202,191
운암3단지 주택재건축 정비사업조합	운암3주택재건축정비사업	2021-07-01	2024-02-28	251,022	-	251,022
(주)브리티시자산관리	대구용산자이	2020-07-01	2024-02-29	131,100	5,677	125,423
길동신동아1차2차아파트주택재건축정비사업	길동신동아1,2차아파트재건축	2021-06-01	2024-04-30	239,607	-	239,607
숭어리샘주택재건축정비조합	대전숭어리샘주택재건축	2021-07-01	2024-05-31	227,938	-	227,938
자체사업	송도크리스탈오션자이(A10)	2020-12-30	2024-06-15	135,811	-	135,811
한신4지구 주택재건축정비사업조합	한신4지구 주택재건축정비사업	2021-10-01	2024-07-31	935,275	-	935,275
용답동재개발정비사업조합	용답동주택재개발	2022-01-01	2024-08-31	388,419	-	388,419
해동시티개발 주식회사	의정부역스카이자이	2020-09-01	2024-08-31	99,664	3,309	96,355
장위4구역주택재개발정비사업조합	장위4구역재개발	2021-11-01	2024-09-30	577,237	-	577,237
내손다 주택재개발정비사업조합	의왕내손다구역주택재개발사업	2021-10-01	2024-09-30	333,450	-	333,450
휘경3재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	휘경3재정비촉진구역주택재개발	2022-01-01	2024-11-30	306,770	-	306,770
철산주공 10,11 주택재건축정비사업조합	철산주공 10,11 재건축	2022-03-01	2024-12-31	323,000	-	323,000
송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업조합	송현주공3단지아파트 주택재건축정비사업	2022-04-01	2024-12-31	299,670	-	299,670
(주)엘지전자	LG사이언스파크 DP2 2단계 신축공사	2019-12-20	2024-12-31	34,400	15,054	19,346
이문3구역 재개발조합	이문3구역주택재개발	2021-06-01	2025-01-31	449,655	-	449,655
내당지역주택조합	대구 내당 지역주택조합	2021-03-01	2025-01-31	328,604	-	328,604
철산8,9단지 주택재건축정비사업조합	철산89단지 재건축	2022-01-01	2025-02-28	877,655	-	877,655
대구 대명3동 주택재개발조합	대명3동주택재개발	2021-07-01	2025-03-31	370,910	-	370,910
한남하이츠 주택재건축정비사업조합	한남하이츠주택재건축사업	2022-05-01	2025-05-31	328,733	-	328,733
거제고현주공주택재건축정비사업조합	거제 고현주공	2022-10-01	2025-05-31	191,724	-	191,724
과천4단지 주택재건축정비사업조합	과천4단지	2022-08-01	2025-07-31	407,123	-	407,123
방배13구역재건축조합	방배13구역 단독주택재건축 정비사업	2022-08-01	2025-08-31	575,266	-	575,266
진해구역주택재개발정비사업조합	대야구역주택재개발사업	2022-07-01	2025-08-31	386,621	-	386,621
신가동주택재개발정비사업조합	광주 신가동 주택재개발정비사업	2022-02-01	2025-08-31	222,519	-	222,519
산성 주택재개발정비사업조합	성남 산성구역 주택재개발정비사업	2022-10-01	2025-08-31	216,171	-	216,171
구리수택E구역 주택재개발정비조합	수택E구역주택재개발정비사업	2022-08-01	2025-09-30	215,708	-	215,708
원평2동 주택재개발정비사업조합	구미원평2동주택재개발	2022-07-01	2025-11-30	442,512	-	442,512
대구대현2동 강변 주택재건축정비사업조합	대현2동강변주택재건축	2023-01-01	2025-12-31	255,948	-	255,948
산곡6주택재개발정비사업조합	인천산곡6구역주택재개발	2023-03-01	2026-05-31	209,707	-	209,707
광명12R 주택재개발정비사업조합	광명12R주택재개발정비사업	2023-11-01	2026-12-31	392,653	-	392,653
울산 중구B-04구역 주택재개발정비사업조합	울산 중구B-04구역	2024-08-01	2027-06-30	331,659	-	331,659
잠실5단지주택재건축정비사업조합	잠실5단지재건축	2024-05-01	2027-10-31	366,722	-	366,722
북아현3재정비촉진구역주택재개발정비사업	북아현충정구역재개발	2025-06-01	2028-06-30	319,288	-	319,288
인천산곡5구역 주택재개발정비사업조합	인천 산곡5	2025-07-01	2028-08-31	230,284	-	230,284
기 타				8,372,382	5,428,476	2,943,906
합 계				37,593,498	12,166,414	25,427,084

[해외공사]

(단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액

Enter Engineering Pte., Ltd.	SGCC Upgrade Project	2019-05-09	2021-09-08	57,570	24,143	33,427
Tanzania National Roads Agency	New Selander Bridge	2018-10-15	2021-10-14	116,466	58,867	57,599
State Company for Oil Projects	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2022-02-16	2,542,813	2,251,942	290,871
SPE spa	Kais CCPP Project	2014-02-19	2022-02-18	319,514	246,514	73,000
SUMITOMO CORPORATION	HCMC MRT Line1 CP2	2012-07-24	2022-04-30	425,761	367,669	58,092
LG Chem. Wroclaw Energy Sp. Z o.o	LG화학폴란드자동차전지공장4단계	2020-06-10	2022-05-31	173,257	20,404	152,853
Department of Bridge,Ministry of Co	우정의다리	2019-05-27	2022-08-26	157,914	41,111	116,803
HMC Polymers Co., Ltd.	HMC PP Line 4 Project	2019-09-10	2022-09-30	265,393	89,108	176,286
Land Transport Authority	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-02-28	1,698,995	1,051,183	647,811
Land Transport Authority	ITTC Project	2020-05-11	2024-12-30	526,273	12,719	513,555
Land Transport Authority	Contract N101	2018-12-26	2026-11-30	524,600	48,694	475,906
기 타				6,555,050	5,680,897	874,153
합 계				13,363,606	9,893,250	3,470,356

2) 자이에스앤디

[민간공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
㈜천강개발	별내 자이엘라	2018-10-01	2021-02-28	47,500	37,657	9,843
구의시장㈜	구의 자이르네	2019-05-01	2021-05-31	24,201	16,760	7,441
㈜신나시스	건대입구 자이엘라	2019-08-01	2022-06-30	48,947	8,826	40,122
낙원청광연립 가로주택정비조합	서초 자이르네	2020-08-01	2022-06-30	19,346	2,212	17,134
개포시영 중심상가 재건축 조합	개포 자이르네	2020-08-01	2022-08-31	23,752	2,271	21,480
자체사업	안양리버 자이르네	2020-08-01	2022-10-31	74,274	6,253	68,021
청명종합건설㈜	영등포 자이르네	2020-06-30	2022-11-30	38,765	2,571	36,194
솔라시티㈜	범어 자이엘라	2019-12-01	2022-12-31	41,064	7,156	33,907
㈜경주건설	대구만촌동공동주택사업	2020-04-01	2022-12-31	108,844	8,553	100,291
수성동1가 가로주택정비사업조합	수성동1가 가로주택	2021-10-01	2022-12-31	48,264	-	48,264
㈜태인디앤디	속초 자이엘라	2020-11-30	2023-08-30	35,826	477	35,349
자체사업	양평동 자이비즈타워	2021-10-01	-	46,600	-	46,600
제이영동고속도로(주) 외	광주원주고속도로_BTO 등	-	-	652,924	31,531	621,393
파주양주강군(주) 외	육군화천 양구 관사_BTL 등	-	-	52,563	12,307	40,256
CBRE코리아 외	기타 PM/FM 사업장	-	-	172,349	121,210	51,139
기 타				158,101	22,089	136,012
합 계				1,593,319	279,874	1,313,445

3) GS Inima Environment S.A.U.

[해외공사] (단위 : 백만원)

발주처	현장명	계약일 (착공예정일)	완공예정일	기본 도급금액	완성공사액	계약잔액
OPWP	GHUBRAH III	2021-01-01	2025-06-30	645,394	-	645,394

VSB	Jeceaba	2019-10-01	2026-10-01	300,735	58,192	242,542
Ayuntamiento de Castro, Noja, Miengo, Marina de Cudeyo, Santander, Guriezo	Inima Water Services	2017-04-01	2033-06-09	158,504	44,094	114,410
DAERP	Ambient	1995-09-28	2033-09-28	777,187	431,540	345,647
CEA Baja California	Ensenada	2015-03-20	2035-06-01	279,007	101,813	177,194
STMM	Ute O&M Mostaganem	2011-09-29	2036-09-28	206,163	64,850	141,313
AEC	SMD	2012-07-18	2037-07-17	455,193	49,082	406,111
Municipio de Mogi Mirim	Sesamm	2008-09-09	2038-09-09	169,103	51,641	117,462
Ayuntamiento de Soria	SEMAS	2013-10-31	2038-10-30	170,187	41,129	129,057
Aracatuba	Samar	2012-11-10	2042-11-10	877,037	147,544	729,493
Abonados	Sesena	2018-03-01	2043-03-01	115,138	9,330	105,808
Santa Rita do Passa Quatro Municipality	Santa Rita	2016-06-01	2046-06-01	151,422	14,010	137,412
Casal	Sanama	2014-12-11	2046-12-11	412,360	28,288	384,071
OPWP	BARKA V	2021-01-01	2050-06-30	275,435	-	275,435
Braskem	Aquapolo	2019-10-01	2053-10-01	1,963,071	35,000	1,928,071
Braskem	Triunfo	2019-10-01	2053-10-01	1,941,580	34,596	1,906,984
Municipio de Ouro Preto	Saneouro	2020-01-02	2055-01-02	782,825	2,619	780,206
기 타				1,089,495	648,738	440,756
합 계				10,769,833	1,762,467	9,007,366

7. 시장위험과 위험관리

1) 지에스건설

가. 환위험관리

(1) 주요 시장위험
연결기업은 외환관리에서 발생하는 위험요인을 제거하고 궁극적으로는 환위험을 최소화함으로써 경영안정을 실현하고자 환리스크 관리에 만전을 기하고 있습니다. 특히 연결기업은 환변동으로 인한 원자재가격 변동으로 인해 프로젝트 손익에 영향을 받을 수 있으므로 환관리가 매우 중요합니다.

(2) 위험관리 방식
연결기업은 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
연결기업은 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
연결기업은 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 및보고 업무를 수행하고 있습니다.

나. 재무위험관리

연결기업의 재무위험관리는 주로 시장위험(환위험, 공정가치 이자율 위험, 현금흐름 이자율 위험 및 가격위험), 신용위험, 유동성위험에 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, 연결기업은 정기적으로 재무위험관리 정책의 재정비, 재무위험 모니터링 등을 통해 재무위험으로부터 발생할 수 있는 영향을 최소화하는데 주력하고 있습니다.

(1) 재무위험요소

1) 시장위험

① 외환위험
연결기업은 국제적으로 영업활동을 영위하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 연결기업의 주요 외화자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구 분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	780,247	848,910	1,189,807	1,294,510
EUR	9,812	13,131	418,216	559,674
KWD	1,099	3,930	73	260
JPY	6	-	280,235	2,954
SGD	-	-	1	1

<전기말>

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구 분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	780,034	903,124	825,173	955,386
EUR	272,851	354,005	166,469	215,982
KWD	3,556	13,582	6,399	24,440
JPY	-	-	227,084	2,415
SGD	-	-	1	1

보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 5% 변동시 환율변동이 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	(22,280)	22,280	(2,613)	2,613
EUR	(27,327)	27,327	6,901	(6,901)
KWD	184	(184)	(543)	543
JPY	(148)	148	(121)	121

② 이자율 위험

연결기업의 이자율 위험은 주로 변동금리부 차입금에 연관되어 있으며, 이와 관련된 이자비용은 이자율 위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 연결기업의 이자율 변동위험에 노출된 금융부채는 변동금리부 차입금 2,214,268백만원 (전기 : 1,557,572백만원)입니다.

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

(단위 : 백만원)

구분	당기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	16,526	(16,526)	12,539	(12,539)

2) 신용위험

신용위험은 연결기업의 통상적인 거래 및 투자활동에서 발생하며 고객 또는 거래 상대방이 계약조건 상 의무사항을 지키지 못하였을 때 발생합니다. 이러한 신용위험을 관리하기 위하여 연결기업은 주기적으로 고객과 거래 상대방의 재무상태와 과거경험및 기타요소들을 고려하여 재무 신용도를 평가하고 있으며 고객과 거래상대방 각각에 대한 신용한도를 설정하고 있습니다.

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

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

당기말 현재 매출채권에 대해 집합평가로 설정한 충당금 설정률표는 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

연체기간	기대신용손실률	장부금액	기대신용손실
미경과	0.54%	229,727	1,233
3개월 이하	0.62%	240,237	1,473
4~12개월 이하	1.42~6.23%	142,286	2,984
13~24개월 이하	9.69~16.63%	7,476	1,018
25~36개월 이하	19.75~40.30%	2,510	597
36개월 초과	52.90%	9,742	5,154
합계		631,978	12,459

한편, 매출채권에 대한 개별평가로 대손충당금을 인식한 금액은 206,230백만원 입니다.

보고기간종료일 현재 연결기업의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	당기말	전기말
현금성자산(보유현금제외)	2,114,341	1,789,799
매출채권및기타채권	1,957,065	2,407,744
계약자산(*1)	1,023,757	1,097,436
단기금융자산	257,870	284,372
장기금융자산(*2)	616,806	677,334
장기매출채권및기타채권	866,621	922,558
금융보증부채	6,291,409	4,650,941

(*1) 계정 재분류로 인하여 미청구공사가 포함되었습니다.
(*2) 계정 재분류로 인하여 임차보증금이 포함되었습니다.

3) 유동성 위험
유동성위험은 연결기업이 유동성 부족으로 인해 금융부채에 대한 지급의무를 이행하지 못하거나, 정상적인 영업을 위한 자금조달이 불가능한 경우 발생하고 있습니다.

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

보고기간종료일 현재 금융기관과의 신용한도와 관련한 약정사항은 다음과같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	금융기관	당기말		전기말	
		한 도	사용액	한 도	사용액
장·단기금융부채(*)	한국수출입은행 등	8,402,203	6,222,095	8,618,573	5,838,148

(*) 포괄무역한도(LC 및 해외 Bond) 및 연결기업 차입금 관련 금액이 포함되어 있으며 리스부채는 제외된 금액입니다.

연결기업의 금융부채를 보고기간종료일로부터 계약만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 백만원)

구 분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
매입채무및기타채무	1,592,539	1,596,457	1,403,687	192,770	-	-
장・단기금융부채(*1)	4,062,739	4,589,340	1,272,293	827,244	807,455	1,682,348
금융보증부채(*2)	88,712	6,291,409	6,291,409	-	-	-
합 계	5,743,990	12,477,206	8,967,389	1,020,014	807,455	1,682,348

(*1) 이자상당액을 포함한 금액입니다.
(*2) 계약상 현금흐름은 금융보증부채 계상대상(PF, 재개발, SOC 및 해외법인)의 원금입니다.

<전기말>

(단위 : 백만원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
매입채무및기타채무	1,629,980	1,629,980	1,629,980	-	-	-
장・단기금융부채(*1)	3,319,224	3,715,055	1,222,486	684,774	481,804	1,325,991
금융보증부채(*2)	125,237	4,650,941	2,414,676	963,619	435,987	836,659
합 계	5,074,441	9,995,976	5,267,142	1,648,393	917,791	2,162,650

(*1) 이자상당액을 포함한 금액입니다.
(*2) 계약상 현금흐름은 금융보증부채 계상대상(PF, 재개발, SOC, 해외법인)의 원금입니다.

또한, 연결기업은 계약이행, 분양보증, 하자보증, 중도금대출 연대보증, 책임준공 미이행시 채무인수 등의 약정을 제공하고 있으며 신용위험의 최대 노출정도는 해당 약정 제공액입니다. (주석 21 참조)

(2) 자본 위험 관리
연결기업의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적 자본구조를 유지하는 것입니다.

연결기업의 보고기간종료일 현재 부채비율, 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

구 분	당기말	전기말
부채(A)	9,458,562	9,028,178
자본(B)	4,312,116	4,143,027
예금(C)	2,114,341	1,789,799
차입금(D)	3,238,803	2,706,747
부채비율(A/B)	219%	218%
순차입금비율((D-C)/B)	26%	22%

2) 자이에스앤디

가. 시장위험

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

또한, 자이에스앤디는 정기적으로 재무위험관리 정책의 재정비, 재무위험 모니터링 등을 통해재무위험으로부터 발생할 수 있는 영향을 최소화하는데 주력하고 있습니다.

나. 신용위험

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

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

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

다. 유동성위험

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

자이에스앤디는 자금수지계획을 수립함으로써 영업활동, 투자활동, 재무활동에서의 자금수

지를 미리 예측하고 있으며, 이를 통해 필요 유동성 규모를 사전에 확보하고 유지하여 향후에 발생할 수 있는 유동성리스크를 사전에 관리하고 있습니다.

라. 자본위험 관리

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

8. 파생상품거래 현황

1) 지에스건설

가. 거래목적

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

(2) 이자율스왑 : 변동금리부 차입금의 이자율 변동위험 헤지 목적입니다.

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 상승위험이 발생합니다.

2) 대응정책 : 공사대금 수령시 외화금액을 일정액의 원화금액으로 고정시키고 , 공사대금 수령통화와 하도대금 지급통화의 상대적 대비 환율을 고정시키기 위해 공사 대금 수령통화를 일정액의 원화로 교환하거나 일정액의 하도대금 지급통화로 교환하는 통화선도 매매계약을 체결합니다.

(2) 이자율스왑

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 가능 여부 및 대금 수수 방법

(1) 통화선도 : 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 환율로 중도해지수수료없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액결제 모두 가능합니다.

(2) 이자율스왑 : 연결기업은 은행과의 반대거래를 통하여 시장에서 거래되는 이자율로 중도해지수수료 없이 청산 가능하며, 대금 수수는 현물 수취/지급, 차액결제 모두가능합니다.

라. 평가방법 및 회계처리 내역

(1) 평가방법 : 통화선도는 각 통화의 이자율, 환율을 반영한 파생상품 평가 시스템을통하여 평가하며, 회계처리 시 매매목적회계처리, 현금흐름위험회피 회계처리를 적용하고 있습니다.

(2) 회계처리내역 : 보고기간종료일 현재 파생상품거래 미결제 약정잔액과 관련하여 손익계산서에 반영된 평가이익 및 평가손실은 각각 35,292백만원, 72,629백만원입니다.

마. 통화선도계약

연결기업은 외화거래에 대한 환율변동위험을 회피하기 위하여 HSBC 등과 118건의 통화선도계약을 체결하고 있습니다. 사업보고서 작성기준일 현재 그 내역은 다음과 같습니다.

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

매입통화	매입금액	선물환율	매도통화	매도금액	계약건수
CHF	8,413	0.9427	USD	8,924	2
EUR	1,015	125.31	JPY	127,166	1
EUR	1,943	1,315.49	KRW	2,556	2
EUR	78,830	1.1836	USD	93,301	5
GBP	391	1.2967	USD	507	1
JPY	772,930	10.74	KRW	8,301	6
JPY	1,767,006	103.74	USD	17,033	3
KRW	23,739	1,405.76	EUR	16,887	1
KRW	41,869	11.12	JPY	3,766,725	6
KRW	10,625	3,568.01	KD	2,978	3
KRW	216,251	845.70	SGD	255,708	9
KRW	278,489	1,111.52	USD	250,549	29
PLN	24,944	4.4604	EUR	5,592	1
SGD	6,176	823.19	KRW	5,084	5
USD	2,509	0.9692	CHF	2,264	4
USD	1,206	1.2121	EUR	995	11
USD	333	104.45	JPY	34,783	1
USD	3,096	0.3059	KD	947	2
USD	442,231	1,135.64	KRW	502,215	26

바. 이자율스왑 계약

종속회사인 GS Inima Environment S.A.U. 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 13,468,781	6M LIBOR	5.0425%

사. 파생상품별 평가내역

보고기간종료일 현재 연결기업의 파생금융상품은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액 (*1)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	-	15,876	-	12,165	(12,165)	-	-	-
옵션(*2)(*3)	-	22,846	8,355	24,574	(16,219)	-	-	-
위험회피	19,156	9,010	26,937	35,890	(8,953)	61,602	67,114	(5,512)
합 계	19,156	47,732	35,292	72,629	(37,337)	61,602	67,114	(5,512)

(*1) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.
(*2) 당기손익인식-공정가치측정 금융자산으로 계상한 투자사업 출자와 관련하여, 재무적출자자가 연결기업에게 지분을 매각할 수 있는 권리를 부여하였습니다.
(*3) 해외전환사채 발행과 관련하여 채권자에게 전환권을 제공하였으며 제3의 외부기관에 의해 평가된 전환권의 공정가치를 파생상품부채로 계상하였습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*1)		
		자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
위험회피 수단으로 지정되지 않은 파생상품	매매목적	-	5,277	-	5,277	(5,277)	-	-	-
	옵션(*2)	-	8,991	33,173	-	33,173	-	-	-
	소 계	-	14,268	33,173	5,277	27,896	-	-	-
위험회피 수단으로 지정된 파생상품	위험회피	6,451	4,629	2,274	2,683	(409)	5,874	22,933	(17,059)
	소 계	6,451	4,629	2,274	2,683	(409)	5,874	22,933	(17,059)
합 계		6,451	18,897	35,447	7,960	27,487	5,874	22,933	(17,059)

(*1) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.
(*2) 해외전환사채 발행과 관련하여 채권자에게 전환권을 제공하였으며 제3의 외부기관에 의해 평가된 전환권의 공정가치를 파생상품부채로 계상하였습니다.

아. 기타 옵션계약 관련사항

(1) 울산자원회수 사업

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	건설출자자약정서(풋옵션)	
거래상대방	우리은행, 대구은행, 부산은행, 교보생명, KDB생명	
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 ~ 관리운영권만료일
옵션계약 부담금액	총 부담액 88.8억원 중 당사 지분 해당액은 35.1억원 (건설출자자 지분 50.0% 중 당사 지분 19.74%)	재무출자자 지분납입 완료

(2) 원주 폐기물 종합처리단지 사업

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	칸서스 겨레인프라 사모특별자산투자신탁 1호	
계약일	2012.03.28	
만기일	2029.11(사업기간 종료일)	
계약체결목적	원주 폐기물 종합처리단지 사업의 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 관한 사업추진에 있어 필요한 사항 및 당사자들간의 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유주식에 대해 액면가로 매수할 것을 청구할 수 있음	

조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 3개월 이내 주식을 매수하여야 함 - 운영개시일 2년 이후 3년이 되는 기간동안 실제사용료수입이 기준 추정 사용료수입의 85.794% 이하 시 - 운영개시일 4년 이후 5년이 되는 기간동안 실제사용료수입이 기준 추정 사용료수입의 85.814% 이하 시 - 운영개시일 9년 이후 10년이 되는 기간동안 실제사용료수입이 기준 추정 사용료수입의 81.093% 이하 시 - 운영개시일 14년 이후 15년이 되는 기간동안 실제사용료수입이 기준 추정 사용료수입의 76.362% 이하 시 ※ 운영기간 중 실제사용료수입이 기준 추정사용료수입의 85.804%~76.330% 이하 시(매년 비율이 변동)	
옵션계약 부담금액	총 부담액 52.4억원 중 당사 지분 해당액은 2.5억원 (건설출자자 지분 49.0% 중 당사 지분 11.025%)	재무출자자 지분납입 완료

(3) 구리 ~ 포천 고속도로 사업

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	KIAMCO 도로투자 사모특별자산투자신탁 2호	
계약일	2013.11.21	변경주주협약 체결
만기일	- 장기대출금 50% 이상 상환 완료(2025.03) 및 - 직전 2개 연도의 실제 통행료수입이 DD 통행료수입(불변)의 95% 이상	
계약체결목적	구리~포천 고속도로 사업의 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 관한 사항 및 당사자들간의 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유주식에 대해 건설출자자에게 액면가로 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 14영업일 이내 주식을 매수하여야 함 - 후순위 CDS 한도액 85% 이상 소진시 - 운영개시 2년 후 2회 이상 DD 통행료수입의 80% 미만시	
옵션계약 부담금액	총 부담액 1,219억원 중 당사 지분 해당액은 170.7억원 (건설출자자 지분 50.0% 중 당사 지분 5.6%)	재무출자자 지분납입 완료

(4) 마산하수관거

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

계약일	2006.11.20	
만기일	2031.06.20 (사업기간 종료일)	
계약체결목적	마산하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 - 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지시 - 재무출자자들이 재무출자자의 지위를 유지할 수 없는 사유가 발생하는 경우	
옵션계약 부담금액	총 부담액 89.7억원 중 당사 지분 해당액은 21.5억원 (건설출자자 지분 33.9% 중 당사 지분 8.1%)	재무출자자 지분납입 완료

(5) 강릉하수관거

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	미래에셋맵스 지역발전 BTL 사모특별자산투자신탁 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 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 - 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지 시 - 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

(6) 음성하수관거

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	한반도 BTL 사모특별자산투자신탁 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 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 - 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지시 - 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

(7) 대전하수관거

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	미래에셋맵스지역발전 BTL 사모특별자산투자신탁 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 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 응함 - 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지 시 - 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

(8) 영덕하수관거

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	한국비티엘일호투융자회사, 신한은행, 대구은행, 부산은행, LIG손해보험	
계약일	2006.11.20	
만기일	2029.11.10(사업기간 종료일)	
계약체결목적	영덕하수관거 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	건설출자자는 재무출자자의 납입자본금 전액을 상환 받지 못하는 경우 자금을제공하기로 함	
조건	실시협약 중도해지로 인한 실시협약 종료 시 - 차주 귀책 시(재무출자자 귀책 제외) : 부족분 전액 - 주무관청 귀책 또는 불가항력 사유 시 : 부족분의 50%	
옵션계약 부담금액	총 부담액 31억원 중 당사 지분 해당액은 5.2억원 (건설출자자 지분 25.0% 중 당사 지분 4.2%)	재무출자자 지분납입 완료

(9) 파주양주 병영

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	미래에셋맵스 BTL 인프라사모특별자산투자신탁 1호	
계약일	2012.02.27	
만기일	2034.06(사업기간 종료일)	

계약체결목적	육군 파주양주 병영시설 사업에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설,임대, 관리 및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유지분에 대해 액면가액으로 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 60일 이내 응함 - 차주의 귀책 또는 불가항력 사유로 사업시행자 지정이 취소되거나 실시협약 해지시 - 건설및운영출자자들의 귀책으로 인하여 대출약정의 전부 또는 일부가 실효되는 경우 - 기한의 이익 상실이 선언되는 경우	
옵션계약 부담금액	총 부담액 41.9억원 중 당사 지분 해당액은 13.4억원 (건설 및 운영출자자 지분 25.0% 중 당사 지분 8%)	재무출자자 지분납입 완료

(10) 고양 관사 및 병영

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	건설및운영출자자약정서(풋옵션)	
거래상대방	KIAMCO 비티엘 프로젝트 사모특별자산투자신탁 제1호	
계약일	2012.12.17	
만기일	2034.10(사업기간 종료일)	
계약체결목적	육군 고양관사 및 병영시설 사업의 대출약정과 관련하여 건설및운영출자자의 약정 및 확약을 규정	
옵션의 내용	건설및운영출자자는 재무출자자의 출자원금을 전액 상환하지 못하는 경우자금보충 하여야 함	
조건	대리은행이 요청한 날로부터 30일 이내 응함 - 차주의 귀책 또는 불가항력 사유로 실시협약 중도해지시	
옵션계약 부담금액	총 부담액 56.4억원 중 당사 지분 해당액은 5.4억원 (건설및운영출자자 지분 18.3% 중 당사 지분 1.8%)	재무출자자 지분납입 완료

(11) 운북 복합레저단지

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	합의서(풋옵션)	
거래상대방	교보증권㈜	
계약일	2015.02.04	
만기일	4년 혹은 미단SPC 청산일중 빠른날 (4년 종료후 1년단위로 연장가능)	2021.02.04일 만기 예정
계약체결목적	운북 복합레저단지 조성사업 추진을 위해 설립되는 합작회사 주식 중 미래에셋증권㈜에 대해 당사가 원리금 보장(출자원금 및 년 9% 수익)을 제공하였으나 미래에셋 대비 조건이 양호한 교보증권㈜에게 주식 양도	
옵션의 내용	출자원금과 출자금에 대한 년 6% 수익 보장 수익금(배당금)은 2년단위로 당사가 정산	

조건	당사 Call option(주식매수청구) 보유 4년 종료후 교보증권에서도 풋옵션 행사가능 (만기일에 풋옵션을 행사하지 않는 경우에는 1년 단위로 자동연장)	
옵션계약 부담금액	총 부담액 29.1억원 중 당사 부담액은 29.1억원 (당사 단독부담 의무)	- 미래에셋 주식취득일 : '07.03.28 (교보증권 승계)

※ 교보증권 풋옵션 행사로 교보증권 출자원금에 대한 당사의 보장 의무가 발생하였습니다.

(12) 서부간선 지하도로 사업

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(풋옵션)	
거래상대방	농협은행 주식회사(미래에셋 서부간선 지하도로 전문투자형 사모특별자산투자신탁1호의 신탁업자)	
계약일	2016.08.12	
만기일	- 사업조건 확정일로부터 10 영업일	
계약체결목적	서부간선 지하도로 사업의 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 관한 사항 및 당사자들간의 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	재무출자자는 자신의 보유주식에 대해 건설출자자에게 액면가 또는 FI운용비용, 매수청구 의무이행일까지 연 4.5% 이자가 포함된 금액으로 매수할 것을 청구할 수 있음	
조건	재무출자자로부터 서면 통지를 받은 후 30일 이내 주식을 매수하여야 함 - 관리운영계약 미체결 - 사업자귀책 실시협약 해지 - 주무관청 요청에 따른 사업방식 변경 또는 그로 인한 실시협약 해지 - 사업조건확정기간중 기한이익 상실 또는 대출약정 전부 혹은 일부 해지 시 - 건설출자자 귀책 주식매매계약 해제시	
옵션계약 부담금액	총 부담액 767.6억원 중 당사 지분 해당액은 275.6억원(펀드운용비용, 이자별도) (건설출자자 지분 9.8% 중 당사 지분 3.53%)	재무출자자 지분납입 완료

(13) 육군 화천양구 관사 및 병영시설

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	건설및운영출자자약정서(풋옵션)	
거래상대방	KB생활인프라 BTL 전문투자형사모특별자산투자신탁(SOC)	
계약일	2019.01.31	
만기일	2041.04(사업기간 종료일)	
계약체결목적	육군 화천양구 관사 및 병영시설 사업의 대출약정과 관련하여 건설 및 운영 출자자의 약정 및 의무사항을 규정	
옵션의 내용	건설 및 운영출자자는 재무출자자의 출자원금을 전액 상환하지 못하는 경우 분담비율에 따른 자금제공 의무 이행	

조건	- 주무관청 귀책사유 제외한 사유 또는 차주의 매수청구권 행사로 인한 실시협약 해지시 - 확정된 해지시 지급금으로 재무출자자의 출자원금/대출원리금 상환 불가시(분담비율에 따른 건설 및 운영출자자 연대책임 조건)	
옵션계약 부담금액	총 부담액 126.8억원 중 당사 지분 해당액은 6.9억원 (건설및운영출자자 지분 6.0% 중 당사 지분 0.3%)	재무출자자 지분납입 완료

(14) 동해항 3단계 석탄부두 건설공사

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주협약(콜옵션)	
거래상대방	GS글로벌, GS이앤알(동해항 3단계 석탄부두 건설공사 전략적 출자자)	
계약일	2019.06.14	
만기일	- 공사준공일로부터 6개월이 경과한 날부터 6개월 이내	
계약체결목적	동해항 3단계 석탄부두 건설공사 사업시행법인의 설립과 운영, 기타 회사가 목적사업을 추진함에 있어 필요한 제반 사항과 당사자들 간의 권리, 의무관계를 규정	
옵션의 내용	- 전략적출자자에게 건설출자자의 보유주식을 매수할 것을 요청할 수 있음 - 전략적출자자는 건설출자자의 보유주식을 매도할 것을 요청할 수 있음.	
조건	요청을 받은 후 30일 이내 주식을 매도여야 함 - 양도가액은 취득가액으로 함	
옵션계약 부담금액	당사의 출자금액은 50억원임	

(15) 인도 SECI ISTS-IV 300MW 태양광 프로젝트

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주간협약(콜옵션)	
거래상대방	RENEW SOLAR POWER PRIVATE LIMITED ("파트너")	
계약일	2019.11.27	
만기일	2046.04.22 (프로젝트 종료일)	
계약체결목적	해당 프로젝트에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	i) 주요안건의 이견 발생에 따른 교착상태가 지속되는 경우 파트너는 당사의 보유 주식의 매각을 요청할 수 있음 ii) 당사의 주요한 의무이행 위반으로 인한 경우 파트너는 당사의 보유 주식 전체의 매각을 요청할 수 있음.	

조건	i-1) 파트너는 주식 의무보유기간("Lock-in Period", 상업운전 시작 이후 2년) 이내에 Call Option 행사 시 당사의 투자금액 전액("Investment Amount")과 감정인이 감정한 감정가("Fair Market Value") 중 높은 금액으로 당사 지분을 구매한다. i-2) 파트너는 주식 의무보유기간 이후 Call Option 행사 시 합의된 감정인이 감정한 감정가로 당사 지분을 구매한다 ii) 계약에서 지정한 당사의 주요한 의무이행 위반하는 경우 파트너는 합의된 감정인이 감정한 감정가의 90%에 해당하는 금액으로 당사 지분을 구매한다	
옵션계약 부담금액	i-1) 당사 투자금 INR 1,596,854,169 예상 약 273.7억원 i-2) 및 ii)의 경우 감정가에 따라 변동됨	

(16) 인도 SECI ISTS-IV 300MW 태양광 프로젝트

구 분	내 용	비 고
계약(상품)의 명칭	주주간협약(풋옵션)	
거래상대방	RENEW SOLAR POWER PRIVATE LIMITED ("파트너")	
계약일	2019.11.27	
만기일	2046.04.22 (프로젝트 종료일)	
계약체결목적	해당 프로젝트에 대한 사업시행법인이 본 사업시설의 건설, 관리및 운영에 필요한 사항 및 당사자들 사이의 권리의무 관계를 규정	
옵션의 내용	파트너의 주요한 의무이행 위반으로 인한 경우 당사는 당사의 보유 주식 전체 또는 일부의 매수를 요청할 수 있음.	
조건	계약에서 지정한 파트너의 주요한 의무이행 위반하는 경우 당사는 합의된 감정인이 감정한 감정가에 해당하는 금액으로 당사 지분을 매수한다	
옵션계약 부담금액	감정가에 따라 변동됨	

2) 자이에스앤디

- 해당사항 없음.

9. 연구개발활동

1) 지에스건설

가. 연구개발활동 개요

연결기업은 국내외 건설시장 환경변화와 사업트렌드를 고려한 기술개발전략을 수립하고, 회사의 본원적 경쟁력 향상 및 안정성과 수익성 확보를 위해 지속적인 투자와 노력을 하고 있습니다. 미래성장동력 확보를 위한 신사업에 대한 핵심요소기술을 확보하고, 핵심 주력 사업에 대한 특화/생산성 향상 기술개발을 추진하고 있습니다.
또한, BIM(Building Information Modeling), 드론, 센서/GPS 등 ICT와 자동화 기술의 수행역량을 향상시키고, 사업 전반에 걸쳐 Smart Construction 기술의 적용을 확대하여 현장의 생산성을 향상시키고 있습니다.

나. 연구개발 담당 조직

다. 연구개발비용

(단위 : 백만원)

과 목		제52기	제51기	제50기
원재료비		-	-	-
인 건 비		2,643	8,391	6,474
감가상각비		1,004	1,716	952
위탁용역비		14,716	19,057	21,664
기 타		15,518	19,092	23,566
연구개발비용 계		33,881	48,256	52,656
(정부보조금)		147	224	1,593
회계처리	판매비와관리비	24,162	32,973	34,353
	제조경비	9,719	15,283	18,303
	개발비(무형자산)	-	-	-
연구개발비/매출액비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]		0.33%	0.46%	0.40%

라. 주요 연구개발 실적

연도	주요 연구과제	기대효과
2016년도	심층지반개량공법 설계/시공 지침 확립을 통한 생산성 향상	생산성 향상
	합성 구조물의 내화성능 평가 기술	생산성 향상
	데이타센터 외기활용 냉방을 위한 건축 설계연구	설계기술확보
	Engineering Parameter 분석을 통한 Shield TBM 운용능력 향상 연구	생산성 향상
	시스템 동바리 설계 자동화 프로그램 개발 Follow up	생산성 향상
	LSD설계법에 기반한 단면설계 자동화 시스템 개발 Follow up	생산성 향상
	터널 구획분리 방수공법 Upgrade 연구	생산성 향상
	Pretension 및 고강도 콘크리트를 이용한 중경간(30~45m) 철도교 개발	생산성 향상
	플랜트 Substation Building을 위한 PC 표준모델 개발	생산성 향상
	발전플랜트 취수구 유해물질 접근방지를 위한 에어버블 차단막 기술개발	설계기술확보
	고수압 초장대 해저터널 기술자립을 위한 핵심요소 기술개발	설계기술확보
	고정식 Substructure 시스템 친환경(저소음/저진동) 시공기술개발	설계기술확보
	자기부상철도 궤도 일체형 거더 시스템 개발	생산성 향상
	심해자원 생산용 친환경 해양플랜트-콘크리트 해양플랫폼 개발	설계기술확보
	저심도 도시철도시스템 기술개발(모듈식 벽체 및 시공기술 개발)	생산성 향상
	해상풍력 하이브리드 지지구조시스템 개발	설계기술확보
	탄소저감 스마트 도시에너지 관리시스템 개발	설계기술확보
	원전1차 방호벽의 저방사화 및 차폐성능 향상기술개발	설계기술확보
	EEH 시스템 구축기술 개발	설계기술확보
2017년도	아파트 실내환경 제어 IoT 허브 알고리즘	설계기술확보
	초고층 콘크리트 압송 모니터링 시스템 구축	생산성 향상
	공사장소음 저감장치 및 스마트관리 기술개발	생산성 향상
	아파트 결로방지 단열 디테일	생산성 향상
	무근콘크리트 균열방지를 위한 최적 공법 연구	생산성 향상
	대규모 Clean Room 화재 및 공정가스 누출 피해저감 연구	생산성 향상
	매스콘크리트 양생관리 IoT System 개발(진행중)	Package 기술
	드론 Mapping 기술 체계정립 및 설계/시공정보 병합기술 개발	Package 기술
	토공사 생산성 향상을 위한 ICT 기술 적용 방안 연구	Package 기술
	Integrated Engineering Platform 도입을 위한 타당성 연구	생산성 향상
	대형 콘크리트 구조물의 Joint 설치 기준에 대한 연구	생산성 향상
	Aerodynamic Load에 의한 열교환기 진동제어 설계기술 개발(진행중)	생산성 향상
	해양환경 고려한 정밀 열확산 유동 해석기술	설계기술확보
	해외사업 적합형 BH Girder Upgrade Review	생산성 향상
	아파트 단지 간 ICT 기반 에너지거래 사업 모델	생산성 향상
	콘크리트 구조물의 손상형태별 보수/보강재료 선정 Guideline 구축	생산성 향상
2018년도	저층공동주택 PC공법적용 부재모듈 및 평면 개발	생산성 향상
	친환경 알카리 폐수처리 시스템 개발	생산성 향상

	무선스마트센서 구조물 동적 특성 모니터링 기술	설계기술확보
	IOT기반 실시간 해양외력 예측 기술개발(진행중)	설계기술확보
	GEO BIM 기반 매입말뚝 Total Platform 구축	생산성 향상
	급결제 가변형 숏크리트 타설공법 개발	생산성 향상
	ESS(EnergyStorageSystem) 최적운영 시뮬레이터 개발	설계기술확보
	인프라사업 분야별 상세BIM 수행플랫폼 구축	설계기술확보
	도심지 장대터널공사 오염물질 저감 환기설비 최적화 연구	설계기술확보
	아파트 거주자 사용패턴 빅데이터 시스템 및 서비스 개발	설계기술확보
	실내형음식물폐기물투입및이송시스템개발	설계기술확보
2019년도	바닥충격음현장성능확보일체형바닥구조개발	설계기술확보
	스마트도로포장품질관리기술개발	생산성 향상
	제로에너지커뮤니티모델개발및실증	설계기술확보
	지하주차장결로예방조습기능마감재개발	설계기술확보
	아파트주거환경최적배치자동화Tool개발	생산성 향상
	지하주차장외부벽체PC적용기술개발	설계기술확보
	지하유틸리티GPR탐사및3D맵핑기술개발연구	생산성 향상
	BIM을 활용한 기개발 PC 기술의 실용화 향상	생산성 향상
	스마트 모니터링을 이용한 말뚝 시공관리기법	생산성 향상
	드론 장거리 송전선로 사업적용 기술개발	설계기술확보
	USV(무인수심측량선)현장적용성연구	설계기술확보
	스마트폰활용공사장소음관리방안연구	생산성 향상
2020년도	지하주차장 조명 설계 최적화 및 LED 조명 Upgrade	생산성 향상
	아파트 수배관의 시공품질 및 실내환경 성능 실시간 관리시스템 개발	설계기술확보
	AGS를이용한부지집약형하폐수처리기술개발	설계기술확보
	실시간제어를 이용한 CSOs Smart 처리기술 개발	설계기술확보
	제로에너지 커뮤니티 모델 개발 및 실증	설계기술확보
	탄소발열매트 동절기 양생시스템 개발	생산성 향상
	매스콘크리트 양생관리 IoT시스템 개발	생산성 향상
	GIS 기반 Pipeline 설계 경쟁력 강화 기술 연구	설계기술확보
	건축물 설계품질 향상을 위한 다차원 융합 IT 요소기술 활용 기술개발	설계기술확보
	BIM을 활용한 기개발 PC 기술의 실용화 향상	생산성 향상
	발전/플랜트 PumpStation 설계 최적화 연구	설계기술확보
	스마트 경보시스템을 이용한 위험구간 안전관리	생산성 향상

2) 자이에스앤디

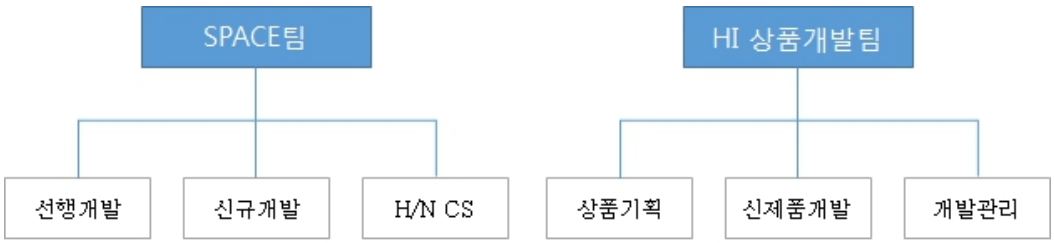
가. 연구개발활동의 개요

자이에스앤디의 연구개발 조직은 i) 스마트홈시스템의 플랫폼 개발, 빅데이터 및 AI기반 비즈니스 모델 발굴, 자이 플랫폼을 활용한 신규서비스 발굴, 신규 H/N 상품 개발,외부 건설사 기술 영업 지원 업무 수행조직과 ii) 환기형 공기청정기 'Sys Clein' 의 기획, 신규개발 및 개발

관리 업무 조직으로 이원화 되어 있으며, 총 17명(스마트홈 10명, 'Sys Clein' 7명)의 연구인력으로 구성되어 있습니다.

자이에스앤디는 스마트홈시스템과 관련하여 안드로이드 신규 월패드 3종, 안면인식형 공동현관기, IoT 기기 연동 서비스 확대, HN 데이터 보안 SW, AI기반 환기 시스템 연동 앱, 기축현장 호환 HN 시스템 및 원패스시스템 카드키 디자인 개발 등을 진행하였습니다. 또한 환기형 공기청정기 'Sys Clein'개발과 관련하여 성능을 한층 업그레이드한 'Sys Clein 2'와 더불어 소형 평형 설치에 적합하도록 제품을 소형화 한 'Mini'제품을 개발하고 있으며, 소비자 User Interface 편의성을 도모하기 위하여 리모컨 및앱을 개발하였습니다. 향후에도 지속적인 연구개발을 통해 제품을 고도화하고 다양화하여 시장 점유율을 확대하도록 하겠습니다.

나. 연구개발 담당조직



조직	내용	인원수	주요 업무
SPACE 팀	선행개발	4	서버 설계 및 개발, SECURITY 통신보안 및 서버 인증개발, ACS 연계 및 사내 플랫폼 확장 비즈니스 발굴, 기기 제어/연동 SW 개발, 단지서버 개발 및 운영, 기축 연동 제품 개발, 자이플랫폼 고도화 개발, 안드로이드 시스템 SW 개발 등
	신규개발	3	TDS 4.0 개발, 안면인식 로비폰 개발, 기타 신제품 개발 기획
	H/N CS	3	기존 설치 서버 및 네트워크 기술 지원 및 AS 관리 등
ACS 상품개발팀	상품기획	1	제품 컨셉/시스템구성/서비스 기획
	신규개발	4	- 환기형 공기청정기 'Sys Clein' Ver 2 개발, 소형화, App 개발 - 전열교환기 개발 - 음식물처리기 개발 등
	개발관리	2	기존 시스클라인 공기청정기 개발 및 생산관리

다. 연구개발 비용

(단위 :백만원)

과 목	제21기	제20기	제19기	비고
원재료비	-	-	-	-
인 건 비	537	348	359	-

감가상각비		461	319	191	-
위탁용역비		60	1,222	-	-
기 타		1,354	20	-	-
연구개발비용 계		2,412	1,909	550	-
(정부보조금)			-	-	-
회계 처리	판매비와관리비	-	-	-	-
	제조경비	2,352	687	550	-
	개발비(무형자산)	60	1,222	-	-
연구개발비 / 매출액 비율 [연구개발비용 계÷당기매출액×100]		0.68%	0.69%	0.26%	-

라. 연구개발 실적

연도	개발항목	개발 결과 및 기대효과
2020년	시스클라인 공기청정기 Ver.2, 소형 공기청정기, 리모컨, 앱 개발	- 디자인 개발 완료, 성능 및 안정화 테스트 진행 중 (제품 성능 향상, 제품 line up 다양화, 리모컨 앱 등 User interface 다양화를 통한 경쟁력 강화)
	전도성 필터 및 전열교환기 개발	- 시스클라인 공기청정기 내 전도성 필터 및 전원장치 개발 - 전열교환기 제품 기획 및 개발 중 (해당 필터 적용으로 필터 관리비 절감 효과 기대)
	음식물 처리기 개발	가정용 음식물 처리기 제품 개발 중 (가정용 음식물 처리기 시장 진출)
	안면인식공동현관기 개발	제품 성능 향상
	신규 안드로이드 월패드 개발	제품 line Up 다양화
	원패스 key 디자인, 스마트패스 개발	스마트 폰을 통한 공동현관 출입 연동
	IoT 기기 보안을 위한 인증 시스템 개발	3rd party 연동 확대
2019년	환기형 공기청정기 'Sys Clein' Ver.1 개발	디자인 개발, 성능 및 안정화 테스트 완료 한국공기청정협회 주관 CA인증 취득 완료
	신규 안드로이드 월패드 개발	1차 샘플 개발 완료(보급형 안드로이드 월패드 및 고급형 안드로이드 월패드 개발을 통한 영업 확대)
	안면인식형 공동현관기 개발	안면인식 연동 방식 및 모듈 선정(공동현관 출입 보안 강화)
	기축현장 호환 HN 시스템 개발	공동 현관 연동 개발
	AI기반 환기서비스 설계	시스클라인 연동 앱 개발 완료(HN 서비스 확대 및 ACS 사업부 연대를 통한 ACS 영업 기여)
	SW 월패드 개발	안드로이드 기기 제어 및 도어폰 연동 시험 완료(다양한 제품 라인업 환경 구축 및 영업 확대)
	기기 및 통신 보안 시스템 개발	기기인증, 통신보안, DB 암호화 개발 완료(스마트 홈 전분야 서비스 보안 강화를 통한 브랜드 Care 및 영업 확대)
2018년	조건제어(IFTTT) 솔루션 개발	조건(시간, 날씨, 위치) 에 따른 HN 제어 스마트폰 App 및 모바일 서버 개발조건(시간, 날씨, 위치) 에 따른 HN 제어 스마트폰 App 및 모바일 서버 개발
	광주그린자이 현장 월패드 마감판 개발	개발 완료하여 현장 적용 기축 현장 영업 활성화 발판 마련
	광주그린자이2차 현장 조명스위치 보드 개발	개발 완료하여 현장 적용 기축 현장 영업 활성화 발판 마련
	광주그린자이2차 현장 기축 솔루션 월패드 SW 개발	기축 단지 영업 가능 수원 인계 기축단지 추가 납품
	GS건설 납품용 월패드 개발 및 재인증	도어폰 2개 연동 개발 및 대관청 인증 완료 도어폰 2개 적용 가능

	사명 변경에 따른 KC인증 변경 신고	KC, 소방, 대기전력 우수제품 인증 완료 변경된 사명으로 제품 판매
2017년	GS건설 현장 원가절감 프로그램 개발	조명 기기 및 난방 기기 를 스케줄링하여 전체 제어 하도록 현장에 제공 2017년 1월 부터 현장에 제공, 운영
	HN 제품(공동현관기, 경비실기, 공공향 월패드) 개발	공공향 시방에 맞도록 경비실기, 월패드 개발하여 공공부문 입찰 가능함
	홈네트워크 제품 디자인 특허 등록	특허등록 완료(HN 제품 지적재산권 권리확보) 공공(LH) 영업시 가산점

10. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

1) 지에스건설

가. 상표 및 고객 관리를 위한 별도의 정책
2002년 9월 런칭된 Xi는 eXtra intelligent(특별한 지성)의 약자로, 고객에게 특별한 삶의 수준을 경험하게 하는 고품격 아파트 브랜드입니다. 공간에 대한 새로운 개념의 부여로 新가치를 창출하고, 세심한 배려와 품격 있는 서비스로 고객을 특별한 존재로존중하며, 고급 라이프 스타일과 수준 높은 문화를 제공함으로써 단순한 주거브랜드를 넘어선 라이프스타일 브랜드를 지향하고 있습니다.
이러한 노력을 바탕으로 대외적으로도 높은 브랜드 파워를 인정받아, 각종 대외 기관으로부터 브랜드역량, 고객만족, 서비스 등의 부문에서 업계 최다 수상 실적을 달성함으로써, 자이는 명실공히 대한민국 최고의 명품 아파트 브랜드로 자리매김 하였습니다.

이렇게 자이가 성공할 수 있었던 것은 언제나 한 발 앞서 소비자의 트랜드를 파악하여 반영하고 새로운 라이프스타일을 창조함으로써 누구나 선망하는 수준 높은 삶의 공간을 제공하는 것을 기본 철학으로 삼고 있기 때문입니다. 이에 걸맞게 런칭 초기에는 업계 최초로 홈네트워크 시스템을 도입하여 주거의 새로운 패러다임을 창조하였으며, 이후 역시 업계 최초로 '커뮤니티' 라는 컨셉을 도입하여 차별화에 성공하였습니다. 2011년 부터는 자이 브랜드 런칭 10년을 맞이하여 대내외적으로 자이브랜드 및 광고의 면모를 일신하는 계기로 삼았습니다. 자이의 첨단 기술, 첨단 디자인 등을 소재로 자이 브랜드의 자신감을 표현하고 나아가 주거문화를 선도하는 브랜드로 자리매김하고자 합니다.

(1) 新공간, 新기술, 新디자인 제공

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

- 첨단 시스템 개발 및 적용
Xi는 Home Network System, Energy Saving System, Safety System, Convenient System 등을 통해 편리성과 쾌적함을 극대화하고 안전한 생활이 가능하도록 첨단 시스템을 개발, 적용하고 있습니다.
대표적으로 아파트에 사물인터넷(IoT)개념을 도입한 최신 시스템을 적용하여 스마트폰의 자이앱을 통해 세대 제어 및 관리, 보안 서비스를 제공하고 있습니다. 또한 2019년에는 업계 최초로 3대 통신사 음성엔진과 연동가능한 빅데이터 기반의 '자이 AI Platform'을 자이에스앤디와 공동개발하여 신규 분양아파트에 적용할 예정입니다.

- 제로에너지 빌딩 시범사업
Xi는 국토교통부에서 주관하는 제로에너지 빌딩 시범사업에 참여하여 공동주택 에너지 저감 기술 경쟁력을 확보하고 녹색 시장을 선도하고자 합니다. 제로에너지 빌딩은지열 및 태양광을 이용한 신재생에너지 및 관리비 저감 설계 등을 적용하여 표준주택대비 사용에너지를 절반 이하로 절감할 수 있는 모델입니다. 2020년 하반기 착공, 2023년 준공을 목표로 사업추진 중입니다.

- 차별화된 고품격 디자인 창출 시스템
Xi는 디자인 경쟁력 확보를 위해 프로젝트에 따라 외부 전문가의 디자인 자문을 받고있으며, Design Identity System에 기반한 토탈 디자인(Total Design Solution) 개념을통해 단순히 미적인 측면뿐만 아니라 첨단 기능과 문화적 요소까지 충족시킬 수 있도록 아이템에 맞게 지속적으로 디자인을 업그레이드 하고 있습니다. 이와 같은 노력으로 Xi는 2007년 대한민국 Good Design전에서 건설업계 최초로 대상인 대통령상을 획득하는 쾌거를 이뤘습니다. 또한 2007, 2011년 IFLA(국제조경가협회)에서 대상, 2019년 우수상을 수상하였고, 2008년 ~2012년동안 세계 최고 권위 디자인 공모전인 독일 IF (international forum design), 독일 RED DOT Design award, 미국 IDEA, 독일 German Design Award를 수상함으로써 세계적으로도 Xi의 디자인 우수성을 인정 받아 디자인 면에서도 명품이라는 것을 입증하였습니다. 또한 2009년 살기좋은 아파트 대상 대통령상 (반포자이) 및 2010년 녹색건설산업대상 (일산자이), 2011년 웰빙아파트대상(청담자이), 2013년 대한민국 명품하우징대상(강서한강자이), 2014년 주거서비스대상(한강센트럴자이), 2015년 친환경건설산업대상(경희궁자이), 2016년 대한민국대표아파트 고객만족대상(공덕자이)을 수상하였습니다. 특히 2019, 2020년에는 '브랜드스타 아파트 부문 1위' (브랜드스탁)에 선정되며 자이아파트가 명실상부한 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 '자이에스앤디(주)'을 통한 체계적 A/S 추진
'자이에스앤디(주)'을 통해 전국 6개 권역의 CS사무소를 두고, 입주단지별 별도의 AS센터를 운영하고 있으며, 고객 접수사항에 대한 100% 세대 확인 점검, 업계 최초로 A/S작업자 방문 전 모바일 안심문자 서비스 및 A/S완료 후 모바일 해피콜까지 소위,「고객 1:1 맞춤형 Process」를 정립하고 운영하여, A/S서비스에 대한 고객 만족 극대화를 위해 노력하고 있습니다.

- 민원처리시스템 구축
주택업계 전체적으로 급증하고 있는 하자 민원 건수를 최소화하고자, 2010년도 이후 '사전품질점검(PQC:Pre Quality Controls)' 조직을 구축, 운영중에 있으며, 이를 통해'입주전 하자 제로' 를 목표로 고객에게 더 좋은 품질로 보답하고자 노력하고 있습니다.
또한 입주자 사전점검 시 신속한 A/S접수, 처리 관리를 위하여 2019년 5월 업계 최초로 '스마트폰 어플리케이션'을 이용하여 실시간 A/S접수 및 처리 관리를 진행하고 있으며 이를 통해 고객에게 '스마트 자이' 로써의 이미지를 보여주고 있습니다.

- 기타 서비스
계약자를 대상으로 고객과의 소통을 위하여 입주단지 홍보영상 (유튜브 'Show me the

Xi')를 제작하고 있으며, 고객들이 언제든지 유튜브 등의 SNS매체를 통하여 확인할수 있도록 하고 있습니다.

(3) 수준 높은 삶을 누리게 하는 문화 컨텐츠 제공

- 'Club Xian'을 통한 고급 라이프 스타일 공간 제공
Xi는 주민공동 편의시설을 특화한 고품격 커뮤니티 공간인 'Club Xian'을 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. 2017년부터 Xi는 고객들과의 커뮤니케이션 활성화를 위하여 페이스북, 네이버 블로그, 인스타그램 등 건설사 최초로 8개 SNS채널을 오픈, 부동산 및 분양, 인테리어 관련 정보를 제공하고 고객과의 소통 및 로열티 제고에 힘쓰고 있습니다.

(4) 건축·주택부문 브랜드 운용 지침

건축·주택부문, 건축·주택마케팅팀에서는 Xi 브랜드 전략(브랜드 아이덴티티운용 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, 오피스텔 등) 브랜드 적용 기준 설정으로 브랜드 오·남용을 방지하며, 신규 단지명 적용지침 수립 및 검토를 통하여 브랜드 변경 요청에 대응하고 있습니다. 또한, LG → GS로의 변경관리 및 상표 출원·등록 또한 관리합니다.

- Visual Identity 관리
로고, 심볼, 서체, 컬러 등 시각적 기준 정립하여 관리하고 있으며, 영업, 분양 홍보 및 광고, 견본주택, 현장(펜스) 등 브랜드 노출시 시각물 검토로 일관성을 확보하고자합니다.

나. 주요 지적재산권 보유현황

종류	제목 및 내용	취득일	근거법령 (보호받는 내용)	취득 비용 (기간, 인력, 비용)	상용화 여부 및 매출 기여도
건설신기술	대구경 수도관의 임펠러 블라스팅 클리닝 및 에폭시 수지도료 라이닝 갱생공법	2012-08-27	건설기술관리법	13개월 4명, 0.2억원 소요	상용화 단계
건설신기술	제거식 네일과 제거식 강연선을 복합시킨 쏘일네일링 공법	2014-02-19	건설기술관리법	12개월 1명, 0.35억원 소요	상용화 단계
건설신기술	역타공사에서 흙막이지지를 위한 개방형 복합띠장공법	2015-06-05	건설기술관리법	12개월 2명, 0.22억원 소요	상용화 단계
건설신기술	단부 절곡형 리브데크를 이용한 동바리가 없는 장스팬 강재거푸집 데크 공법(CAP Deck공법)	2016-01-06	건설기술관리법	16개월 2명, 0.69억원 소요	상용화 단계

건설신기술	프리스트레스트 콘크리트 곡선 거더의 제작을 위한 스마트 몰드 시스템 및 전도방지인양장치를 이용한 시공기술	2016-01-15	건설기술관리법	20개월 4명, 0.22억원 소요	상용화 단계
건설신기술	수막형성문과 급기가압설비를 적용하여 화장실을 화재시 대피 할 수 있는 공간으로 활용하는 기술	2017-01-20	건설기술관리법	12개월 1명, 0.25억원 소요	상용화 단계
건설신기술	H형 단면과 U형 단면의 조합으로 이루어진 합성보(BESTOBEAM) 공법	2018-02-06	건설기술관리법	12개월 2명, 0.2억원 소요	상용화 단계
환경신기술	직포와 부직포로 구성된 펠트와 폴리우레탄 수지를 활용한 공기압 반전 상수도관 갱생기술	2014-03-12	환경기술 및 환경산업지원법	10개월 1명, 0.4억원 소요	상용화 단계
환경신기술	원심형 액적분리기를 이용한 다단 습식 스크러버	2015-11-26	환경기술 및 환경산업지원법	9개월 2명, 0.22억원 소요	상용화 단계
환경신기술	조류량에 따른 염기 역세정과 분말활성탄 주입의 선택적 자동 제어형 막여과 정수시스템	2017-10-17	환경기술 및 환경산업지원법	11개월 6명, 0.35억원 소요	상용화 단계
건설신기술	프리캐스트 벽체 및 슬래브를 개책과 동시에 조립 방식으로 축조하는 저심도 지하 구조물 탑다운 시공 기술	2019-02-01	건설기술관리법	39개월 4명, 0.32억원 소요	상용화 단계
건설신기술	PC부재의 전체 길이에 걸쳐 삽입된 철골부재(H형강, T형강)의 일부를 상부로 돌출시켜 슬래브와 일체화되는 비정형 프리캐스트 합성보	2019-02-27	건설기술관리법	10개월 2명, 1.5억원 소요	상용화 단계
건설신기술	PRO(압력지연)을 이용한 해수담수화 플랜트 에너지 회수기술	2019-05-17	건설기술관리법	14개월 4명, 0.88억원 소요	상용화 단계
특허	하프 프리캐스트 코핑부 시공방법	2011-01-18	특허법	20개월 1명, 1.0억원 소요	상용화 단계
특허	레벨조정용 프리캐스트 기둥유니트 및 이를 이용한 기둥구조물 시공방법	2011-02-17	특허법		
특허	쉬즈관을 이용한 프리캐스트 기둥유니트를 이용한 기둥구조물 시공방법	2011-04-06	특허법		
특허	프리캐스트 칼라콘크리트 교각의 제조 방법	2011-10-04	특허법		
특허	쓰레기 자동집하 시스템	2011-07-29	특허법	10개월 2명, 0.35억원 소요	상용화 단계
특허	유기성 슬러지의 생물학적 처리 방법 및 이에 사용되는 장치	2011-06-22	특허법	24개월 1명, 0.8억원 소요	상용화 단계
특허	광섬유센서를 활용한 터널 막장 선행침하량 측정시스템 및 그 설치방법	2011-06-09	특허법	14개월 2명, 1.0억원 소요	상용화 단계
특허	설치 및 회수가 용이한 침하측정용 광섬유센서 설치방법	2011-06-09	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	쐐기웨지를 이용한 제거식 쏘일네일의 조립구조 및 이에의해 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	측면거푸집 쟁장치와 단부거푸집 회전설치장치를 이용한 빔 제작 장치	2011-11-03	특허법	9개월 2명, 0.22억원 소요 (2012/05/09 권리 이전 등록)	상용화 단계
특허	쓰레기 자동 집하시설의 바스켓 밸브 개폐구조	2012-01-02	특허법	18개월 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 및 관로 보수공법	2012-01-12	특허법	별도 취득 비용 없음 (지분양도로 인한 특허권 등록)	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 (2012/05/09 권리 이전 등록)	상용화 단계
특허	관보수용 자연경화 튜브와, 이를 이용한 비굴착식 상,하수관로 보수장치 및 관로 보수공법	2012-03-23	특허법	별도 취득 비용 없음 (지분양도로 인한 특허권 등록)	상용화 단계
특허	여과 방식의 수처리 설비의 운영 장치 및 방법	2012-06-08	특허법	34개월 1명, 1.85억원 소요	상용화 단계
특허	힌지 연결부를 이용한 일부 타정식 사장교 및 그 시공 공법	2012-06-26	특허법	21개월 2명, 1.9억원 소요	상용화 단계
특허	저간섭 자기장통신을 이용한 지중 수도관 관리장치	2012-06-27	특허법	28개월 2명, 1.1억원 소요	상용화 단계
특허	교량 코핑용 철근망 선조립대	2012-08-16	특허법	19개월 1명, 1.0억원 소요	상용화 단계
특허	분진 제거 장치 및 이를 이용하여 관 내부 공사시 발생하는 분진을 제거하는 방법	2012-09-26	특허법	13개월 2명, 0.2억원 소요	상용화 단계
특허	음식물류 폐기물로부터 연속적인 수소 및 메탄 회수장치 및 방법	2012-09-13	특허법	24개월 2명, 1.26억원 소요	상용화 단계
특허	피에스씨 긴장재를 직선으로 다단 배치시킨 피에스씨 거더 제작방법	2012-10-11	특허법	11개월 3명, 0.8억원 소요	상용화 단계
특허	강재와 철근콘크리트가 효율적으로 결합된 강합성 거더와 빔	2012-11-19	특허법	14개월 1명, 2.0억원 소요	상용화 단계
특허	오탁수 정화장치	2012-12-05	특허법	31개월 1명, 0.71억원 소요	상용화 단계
특허	모노레일용 곡선 궤도빔의 몰드실 제조장치	2012-12-10	특허법	별도연구개발비용 없음 (사업부문 현장취득 공동특허)	상용화 단계
특허	음식물 쓰레기 저장조의 냉각구조	2013-01-02	특허법	별도연구개발비용 없음 (사업부문 현장취득 공동특허)	상용화 단계
특허	혼합냉매와 열교환에 의하여 에너지를 저감시키기 위한 천연가스 액화방법	2013-01-03	특허법	70개월 2명, 17억원 소요 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	천연가스와 열교환에 의하여 에너지를 저감시키기 위한 천연가스 액화방법	2013-01-03	특허법	70개월 2명, 17억원 소요 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	오탁수정화시스템	2013-01-10	특허법	37개월 1명, 0.71억원 소요	상용화 단계
특허	건축구조체	2013-02-25	특허법	8개월 1명, 0.12억원 소요	상용화 단계
특허	오염물질 자동 실험장치를 구비한 실내공기질 성능평가용 반응챔버	2013-04-10	특허법	12개월 3명, 2억원 소요	상용화 준비
특허	쓰레기 자동 집하 시스템용 쓰레기 패킹장치	2013-05-02	특허법	18개월 2명, 3.8억원 소요	상용화 단계
특허	쓰레기 자동 집하 시스템용 쓰레기 투입기의 쓰레기 패킹 유닛	2013-05-07	특허법	18개월 2명, 3.8억원 소요	상용화 단계
특허	오탁수 정화모듈 및 이를 이용한 정화장치	2013-05-24	특허법	37개월 1명, 0.71억원 소요	상용화 단계
특허	해수담수화 전처리 장치 및 방법	2013-06-14	특허법	32개월 4명, 9.8억원 소요	상용화 준비
특허	열교환부와 열교환에 의하여 에너지를 저감시키기 위한 천연가스 액화방법	2013-06-19	특허법	14년까지 70개월 2명, 17억원 소요 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	방화용 댐퍼	2013-07-01	특허법	협력사 경진대회를 통한 공동특허/별도연구개발비용 없음	상용화 단계
특허	쓰레기 자동 집하 시스템용 쓰레기 투입기의 통기 루버	2013-07-16	특허법	18개월 2명, 3.8억원 소요	상용화 단계
특허	단열재의 제조방법 및 시공방법	2013-07-29	특허법	16년 까지 61개월 1명, 2.9억원 소요 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	단경간 인장형 사장교 시공방법	2013-09-10	특허법	21개월 1명, 1.9억원 소요	상용화 준비
특허	케이블 교량의 제진구조물	2013-10-10	특허법	13년까지 21개월 5명, 1.9억원 소요	상용화 준비
특허	ＦＯ/ＲＯ 하이브리드 해수 담수화 장치 및 방법	2013-10-11	특허법	13년부터 18년까지 60개월 2명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	콘크리트 도로 포장용 철근 공급을 위한 철근대차	2013-11-07	특허법	별도연구개발비용 없음 (사업부문 현장취득 공동특허)	상용화 단계
특허	고형화 연료 제조를 위한 가연성쓰레기 선별 시스템	2013-12-02	특허법	12년 9월까지 20개월 2명, 0.8억원 소요	상용화 단계
특허	상수도관 갱생작업용 블라스팅 장비 및 블라스팅 방법	2013-12-23	특허법	13년 12월까지 11개월 2명, 1억원 소요	상용화 단계/ 건설신기술 연계

특허	다경간 인장형 사장교 시공 방법	2014-01-13	특허법	12년부터 13년까지 21개월 1명 ,1.9억원 소요	상용화 준비
특허	긴장재와 측방 정착블록을 이요한 일부 타정식 사장교 시공 방법	2014-01-13	특허법	12년부터 13년까지 21개월 1명 ,1.9억원 소요	상용화 준비
특허	일정주기의 수직 임팩트 다짐 쇄석말뚝 시공 장비 및 이를 이용한 쇄석말뚝 시공 방법	2014-01-27	특허법	09년부터 10년까지 12개월 1명, 0.35억 소요	상용화 준비
특허	슬러지 배출장치	2014-02-18	특허법	10개월 1명, 0.4억원 소요	상용화 단계
특허	하이브리드 데크세그먼트를 이용한 단경간 인장형 사장교 시공방법	2014-03-05	특허법	12년부터 13년까지 21개월 1명 ,1.9억원 소요	상용화 준비
특허	자기부상열차용 대차모듈 운반장치	2014-03-14	특허법	별도연구개발비용 없음 (사업부문 현장취득)	상용화 준비
특허	기체 정제시스템 및 정제방법	2014-04-02	특허법	10년 12월부터 16년 5월까지 1명, 5.2억원(국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	축열 기능이 있는 경량골재의 제조 방법	2014-04-11	특허법	09년 8월부터 14년 7월까지 2명,당사1.5억원 소요(국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	무마찰 파일 설치방법	2014-07-11	특허법	13년3월부터 12월까지 2명, 0.3억 소요	상용화 준비
특허	개별난방 시스템 및 그 제어방법	2014-08-25	특허법	13년2월부터 14년2월까지 3명, 0.2억 소요	상용화 단계
특허	자동제어 난방시스템 및 그 제어방법	2014-08-25	특허법	13년2월부터 14년2월까지 3명, 0.2억 소요	상용화 단계
특허	비닐 및 필름류쓰레기의 선별장치	2014-08-29	특허법	12년 9월까지 20개월 2명, 0.8억원 소요	상용화 단계
특허	플레이트-각관 조립철골보에 의한 슬림플로어 합성구조	2014-10-31	특허법	13년 3월부터 14년 6월까지 1명, 0.7억원 소요	상용화 단계
특허	자외선램프 및 마이크로파장치가 내장된 벨트식 슬러지 건조장치	2014-12-04	특허법	12년 3월부터 12년12월까지 1명, 0.4억원 소요	상용화 단계
특허	상수도 관망 세그먼트 분할 방법 및 장치	2014-12-08	특허법	11년 8월부터 16년 4월까지 57개월 3명, 7.7억 소요(국책과제특허취득)	상용화 준비
특허	단열효과가 우수한 경량 콘크리트 조성물	2014-12-22	특허법	09년 8월부터 14년 7월까지 2명,당사1.5억원 소요(국책과제특허취득)	상용화 단계
특허	동층배관 및 층하배관용 통합 배수트랩	2015-01-13	특허법	별도연구개발비용 없음 (건축사업부문 현장취득)	상용화 단계
특허	삼투에너지 회수가 가능한 담수화 시스템 및 방법	2015-01-29	특허법	13년부터 18년까지 60개월 2명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	초고염도수의 삼투에너지회수가 가능한 담수화 시스템 및 방법	2015-03-06	특허법	13년부터 18년까지 60개월 2명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	실시간 전력요금제에 연동되는 역삼투 해수담수화 시스템 및 그 운용방법	2015-03-18	특허법	13년부터 18년까지 60개월 2명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비

특허	슬러지 배출장치의 여과 구조물	2015-04-01	특허법	11개월 1명, 0.28억원 소요	상용화 단계
특허	영구거푸집 및 이를 이용한 코핑 시공방법	2015-06-02	특허법	19개월 2명, 1.5억원 소요	상용화 단계
특허	극저온 열교환 제어장치	2015-08-05	특허법	11년10월부터 16년06월까지 3명 (국책과제특허취득)	상용화 준비
특허	전력 접속함 및 이를 이용한 건축 시설물의 배전 설비	2015-08-27	특허법	별도연구개발비용 없음 (LS전선과 공동특허취득)	상용화 준비
특허	습식 가스스크러버	2015-09-01	특허법	13년4월부터 12월까지 9개월 3명, 0.2억원소요	상용화 준비
특허	삼투 에너지 회수가 가능한 멤브레인 기반의 담수화 장치 및 방법	2015-10-08	특허법	13년부터 18년까지 60개월 2명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	유동층 보일러 제어 시스템	2015-10-30	특허법	전력부문 사업현장에서 특허출원으로 별도개발비용 없음	상용화 준비
특허	용암해수로부터의 고순도 미네랄 분리방법	2015-11-27	특허법	09년부터 12년까지 31개월 3명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	해상풍력 용도의 하이브리드 지지구조물 설계를 위한 파랑하중 분석 시스템 및 그 방법	2016-01-08	특허법	12년부터 16년까지 48개월 3명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	모듈화된 차량 적재용 열차 및 이의 형성방법	2016-01-08	특허법	12개월 5명, 0억원 소요	상용화 준비
특허	토양 정화 장치 및 이를 포함하는 시스템	2016-03-02	특허법	10개월 2명, 0.68억원 소요	상용화 준비
특허	해수를 이용한 자원화 설비	2016-05-10	특허법	36개월 4명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	원전의 방호벽용 저방사화 시멘트 재료 및 그 제조 방법	2016-05-11	특허법	13년부터 17년까지 42개월 5명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	강관 다단식 그라우팅 장치 및 이를 이용하는 시공방법	2016-06-17	특허법	12개월 2명, 0.15억원 소요	상용화 준비
특허	해수 미네랄 분리 및 농축 장치	2016-07-18	특허법	48개월 4명, 0.1억원 소요	상용화 준비
특허	가스처리설비	2016-07-20	특허법	7개월 9명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	F O 하이브리드 미네랄수 제조 장치	2016-07-21	특허법	48개월 4명, 0.1억원 소요	상용화 준비
해외특허	삼투 에너지 회수가 가능한 멤브레인 기반의 담수화 장치 및 방법	2016-08-30	특허법	24개월 3명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
해외특허	삼투압을 이용한 에너지 생산 및 회수가 가능한 해수담수화 공정	2016-10-30	특허법	24개월 3명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	폐기물 선별장치	2016-10-24	특허법	20개월 4명, 0.1억원 소요	상용화 준비
특허	오염토 정화장치 및 정화시스템	2016-10-28	특허법	24개월 1명, 0원 소요	상용화 준비
특허	난방장치 및 그 제어방법	2016-11-28	특허법	12개월 4명, 0.03억원 소요	상용화 준비
특허	중앙집중식 난방 및 급탕장치	2017-01-20	특허법	15개월 4명, 0.3억원 소요	상용화 준비
특허	원전 방사화 구조물의 해체지원 시스템 및 그 활용방법	2017-02-22	특허법	14개월 5명, 0.3억원 소요	상용화 준비
특허	건식 혐기 소화 방법	2017-02-22	특허법	28개월 3명, 0원 소요	상용화 준비
특허	대용량 소각로용 화격자 구동장치	2017-03-02	특허법	12개월 1명, 0원 소요	상용화 준비
특허	일체형 돌기가 구비된 궤도구조물 및 이의 시공방법	2017-03-29	특허법	33개월 5명, 0.21억원 소요	상용화 준비
특허	에어버블을 이용한 해양생물 유입방지 시스템 및 이를 이용한 해양생물의 유입방지 및 제거방법	2017-04-28	특허법	19개월 3명 (국책과제로 특허취득)	상용화 준비
특허	급결제 투입량 표시기가 장착된 혼합식 급결제 공급시스템	2017-05-24	특허법	15개월 3명, 0원 소요	상용화 준비
특허	감압 덕트용 댐퍼 어셈블리 및 이를 이용한 해저 터널 구조물	2017-08-29	특허법	38개월 3명, 0.85억원 소요	상용화 준비
특허	다기능 수축저감제 조성물	2017-09-04	특허법	28개월 2명, 0.6악원 소요	상용화 준비
특허	라돈 저감용 수성 코팅제 조성물, 이의 제조방법 및 라돈 저감화 방법	2017-12-12	특허법	28개월 2명, 0.64억원 소요	상용화 준비
특허	중앙집중식 난방 및 급탕장치	2018-06-01	특허법	12개월 2명, 0.35억원 소요	상용화 준비
특허	반력빔의 하단배치 및 거푸집 일체형 구조를 가지는 이동식 프리텐션 콘크리트 부재 제작장치 및 이를 이용한 프리텐션 콘크리트 부재의 제작방법	2018-06-26	특허법	36개월 3명, 0.33억원 소요	상용화 준비

특허	해상 폐기물처리장의 하이브리드 파이프라인 수송시스템 및 그 운용 방법	2018-07-02	특허법	22개월 4명, 0.97억원 소요	상용화 준비
특허	재해약자의 안전한 화재대피가 가능한 건축물 화장실 시스템 및 이를 이용한 화재대피 방법	2018-08-13	특허법	37개월 3명, 0원 소요	상용화 준비
특허	막 모듈 교체 장치 및 그 방법	2018-10-01	특허법	28개월 6명, 0원 소요	상용화 준비
특허	탄산가스를 이용한 알칼리 폐수의 중화처리시스템 및 중화처리방법	2019-02-25	특허법	12개월, 3명, 0.4억원 소요	상용화 준비
특허	프리캐스트 보와 기둥의 연결구조 및 이를 이용한 보와 기둥을 연결하는 공법	2019-03-06	특허법	23개월, 4명, 1.32억원 소요	상용화 준비
특허	새집증후군 감소를 위한 PVC벽지의 코팅제 조성물 및 이를 적용한 기능성 PVC 벽지	2019-04-15	특허법	12개월, 3명, 0.3억원 소요	상용화 준비
특허	흡방습 특성이 우수한 PVC 벽지용 코팅 조성물, 이를 적용한 PVC 벽지의 제조방법 및 이에 의해 제조된 흡방습 특성이 우수한 PVC 벽지	2019-07-11	특허법	13개월, 1명, 0.3억원 소요	상용화 준비
특허	매립철근의 일체화를 위한 프리캐스트 보와 기둥의 연결구조 및 이를 이용한 프리캐스트 보와 기둥의 연결공법	2019-08-09	특허법	24개월, 4명, 1.31억원 소요	상용화 준비
특허	터널 등 건설공사시 발생하는 분진 제거용 집진 장치와 방법	2019-10-17	특허법	14개월, 4명, 0.15억원 소요	상용화 준비
특허	콘크리트 양생용 발열램프 및 이의 설치방법	2019-10-29	특허법	21개월, 3명, 0.15억원 소요	상용화 준비
특허	건물의 환기 시스템	2019-12-16	특허법	25개월, 7명, 0원 소요	상용화 준비
특허	온수 난방시스템	2020-01-31	특허법	17개월, 2명, 0.7억원 소요	신규취득
특허	음식물 쓰레기용 파쇄기 및 이를 포함하는 음식물 쓰레기 처리장치	2020-02-11	특허법	23개월, 2명, 1.35억원 소요	신규취득
특허	밸브 기구 및 이를 포함하는 파이프 어셈블리	2020-03-23	특허법	18개월, 1명, 0.39억원 소요	신규취득
특허	독립영양 미생물이 고정화된 담체를 이용한 하수내 질소 처리 방법	2020-04-08	특허법	35개월, 3명, 0.2억원 소요	신규취득
특허	실내 공조장치	2020-05-28	특허법	27개월, 2명, 0.89억원 소요	신규취득
특허	축열조 및 열공급 시스템	2020-09-01	특허법	26개월, 1명, 1.5억원 소요	신규취득
특허	지열 히트펌프 시스템에서 비정형 배열 구조를 가지는 지중열교환기의 용량 산정방법	2020-09-28	특허법	26개월, 2명, 0.25억원 소요	신규취득
특허	말뚝압입방법 및 말뚝압입장치의 제어방법	2020-09-28	특허법	10개월, 3명, 0억원 소요	신규취득

다. 법률 등의 규제사항

연결기업은 건설산업기본법, 하도급거래 공정화에 관한 법률, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법, 건축물의 분양에 관한 법률, 표시·광고의 공정화에 관한 법률, 전기공사업법 등 다양한 법규로부터 업무 실무 전반에 영향을 받고 있습니다. 또한, 각 법률 규정 위반 시 처벌 규정에 따라 벌금, 벌점 등으로 인하여 영업손실 등을 입을 수 있으며 법률 및 규정을 엄수하기 위해 노력하며 건설업을 영위하고 있습니다

라. 환경 등의 규제사항

연결기업은 하나뿐인 지구환경을 보전하고 우리의 금수강산을 후손에게 물려주기 위해 모든 사업을 계획하고 추진함에 있어 환경보전 활동을 행동으로 실천하고 있습니다. 아울러 "고객과 함께 내일을 꿈꾸며 새로운 삶의 가치를 창조한다"는 경영이념을 바탕으로 환경 친화적인 Sustainable Global Company로 도약하기 위해 최선을 다하고 있습니다. 연결기업은 사업계획, 설계, 시공 및 서비스에 이르는 모든 활동으로부터 파생되는 각종 인허가 취득은 물론 정부가 법률로 규제하고 있는 환경영향평가법,대기환경보전법, 물환경보전법, 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.

- 온실가스 감축 : 2030년까지 배출전망치 8.51억 tCO2의 37% 감축의 국가 목표를 달성하

기 위하여 연결기업은 2030년 중장기 감축 목표(BAU 대비 10.62%)를 세우고 감축 활동을 진행하고 있습니다.

- 현장 미세먼지 저감 : 연결기업은 범사회적 이슈로 떠오르고 있는 미세먼지 문제의심각성을 인지하고, 건설현장의 미세먼지 저감을 위하여, 2016년부터 환경부에서 주관하는 고농도 미세먼지 대응 자발적 협약에 참여하고 있습니다. 또한, 현장에서 발생하기 쉬운 환경 위반 사항을 '필수환경수칙' 으로 제정하여 반드시 준수하도록 하고, "모바일 필수환경수칙 자체 점검 App" 을 개발하여, 현장에서 손쉽게 환경 점검을 통한 환경관리를 할 수 있게 하였습니다.

- 고효율 에너지 빌딩 건축 : 2013년 '녹색건축물 조성지원법' 이 시행됨에 따라 건축물에 대한 에너지관리 대상 범위가 확대되고 관리 기준이 강화되었습니다. 이에 따라, 연결기업은 건축물 에너지 절감 정책을 추진하여, 그린빌딩 및 그린홈 확산을 위해 비용 효율적인 에너지 절감 설계 방안을 수립하였고, 초기 설계단계에서 건물의 에너지 소비량을 평가하는 건물 에너지 최적 설계 기술을 개발하여 현장에 적용하고 있습니다.

- 강점기술 분야의 중심의 혁신기술 개발 : 연결기업은 국내외 건설시장 환경과 미래사업 트렌드에 대비하여 기술 개발 전략을 추진하고 있습니다. 강점기술 분야 중심의혁신기술 개발 전략을 기반으로 기술 융복합 및 Package화, 유망사업의 핵심기술 확보 및 특화, 생산성 향상 기술 개발, 외부 우수기술 도입 및 활용, 기술 실용화 강화등구체적인 과제를 추진하고 있습니다. 연결기업은 기술개발 전략을 적극 수행하여 기술분야 가치를 극대화하고 수주 및 수행 원가 경쟁력을 강화하기 위해 노력하고 있습니다.

2) 자이에스앤디

가. 상표 및 고객 관리를 위한 별도의 정책

자이에스앤디가 사용하는 주택부문 브랜드 Xi(eXtra intelligent(특별한 지성))의 소유권자는 지에스건설이며, 자이에스앤디의 상표 및 고객 관리를 위한 정책은 지에스건설의 상표 및 고객 관리를 위한 정책을 준용하여 사용하고 있습니다.

나. 주요 지적재산권 보유현황

(기준일: 2020년 12월 31일 현재) (단위: 건)

특허·실용신안		디자인		상표	
등록	출원	등록	출원	등록	출원
7	19	12	40	23	46

다. 법률 등의 규제사항

자이에스앤디는 건설산업기본법, 하도급거래 공정화에 관한 법률, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법, 건축물의 분양에 관한 법률, 표시광고의 공정화에 관한 법률, 전기공사업법 등 다양한 법규로부터 업무 전반에 영향을 받고

있습니다.
또한, 각 법률 규정 위반 시 처벌 규정에 따라 벌금, 벌점 등으로 인하여 영업 손실 등을 입을 수 있으며 법률 및 규정을 엄수하기 위해 노력하고 있습니다.

라. 환경 등의 규제사항

자이에스앤디는 날로 악화되는 환경을 보존하기 위하여 사업계획, 설계, 시공 및 서비스에 이르는 모든 활동에서 정부가 법률로 규제하고 있는 환경영향평가법, 대기환경보전법, 물환경보전법, 폐기물관리법 등 각종 환경관련 법규를 엄격히 준수하고 있습니다.
특히 범사회적 이슈로 떠오르고 있는 미세먼지 문제의 심각성을 인지하고, 건설현장의 미세먼지 저감을 위하여, 환경부에서 주관하는 고농도 미세먼지 대응 자발적 협약에 참여하고 있으며, 현장에서 발생하기 쉬운 환경 위반사항을 사전에 예방하고, 현장에서 환경 점검을 통한 환경관리를 할 수 있도록 노력하고 있습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(1) 요약연결재무정보

(단위 : 백만원)

구 분	제52기	제51기	제50기
	(2020년 12월말)	(2019년 12월말)	(2018년 12월말)
[유동자산]	7,251,910	7,328,857	7,828,165
· 현금및현금성자산	2,118,919	1,792,956	1,592,619
· 매출채권및기타채권	1,957,065	2,407,744	2,377,343
· 계약자산	1,023,757	1,097,436	1,920,042
· 재고자산	1,430,061	875,114	1,034,195
· 단기금융자산	257,870	284,372	295,205
· 기타유동자산	464,238	871,235	608,761
[비유동자산]	6,518,768	5,842,349	4,205,110
· 유형자산	1,426,774	1,176,032	841,048
· 무형자산	744,305	489,994	215,664
· 투자부동산	1,021,872	918,272	915,828
· 사용권자산	411,820	519,044	-
· 관계회사지분증권	101,687	52,395	73,491
· 장기매출채권및기타채권	866,621	922,558	743,379
· 장기금융자산	616,806	677,334	398,475
· 이연법인세자산	962,406	846,852	788,390
· 당기손익-공정가치금융자산	249,466	239,868	228,835
· 기타비유동자산	117,011	-	-
자산총계	13,770,678	13,171,206	12,033,275
[유동부채]	5,728,862	5,800,890	6,359,727
[비유동부채]	3,729,700	3,227,288	2,048,862
부채총계	9,458,562	9,028,178	8,408,589
[지배기업의 소유주지분]	4,141,219	3,974,681	3,548,513
· 자본금	403,541	400,489	397,179
· 자본잉여금	815,676	802,294	811,768
· 기타자본	(36,716)	(9,429)	(77,044)
· 기타포괄손익누계액	(117,392)	(46,036)	(70,463)
· 이익잉여금	3,076,110	2,827,363	2,487,073
[비지배지분]	170,897	168,346	76,173
자본총계	4,312,116	4,143,027	3,624,686
	2020.01.01~2020.12.31	2019.01.01~2019.12.31	2018.01.01~2018.12.31

매출액	10,122,931	10,416,589	13,139,373
영업이익(손실)	750,398	767,267	1,064,489
당기순이익(손실)	329,676	447,479	587,434
지배지분당기순이익(손실)	311,695	443,360	582,099
기본주당이익(손실) (원)	3,919	5,590	7,788
희석주당이익(손실) (원)	3,814	5,046	7,136
연결에 포함된 회사수	83	66	54

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

(2) 요약재무정보

(단위: 백만원)

구 분	제 52 기	제 51 기	제 50 기
	(2020년 12월말)	(2019년 12월말)	(2018년 12월말)
[유동자산]	5,936,189	5,997,754	7,005,877
· 현금및현금성자산	1,741,895	1,436,593	1,372,470
· 매출채권및기타채권	1,896,612	2,225,864	2,482,684
· 계약자산	886,670	970,752	1,774,638
· 재고자산	907,928	514,067	696,829
· 단기금융자산	128,691	161,960	206,878
· 기타유동자산	374,393	688,518	472,378
[비유동자산]	5,934,858	5,476,933	4,066,967
· 유형자산	805,475	815,813	755,003
· 무형자산	54,804	44,850	42,508
· 투자부동산	892,208	848,252	870,807
· 사용권자산	361,101	509,226	-
· 관계회사지분증권	1,324,576	894,532	518,393
· 장기매출채권및기타채권	1,076,457	1,187,563	774,521
· 장기금융자산	299,863	277,699	197,585
· 이연법인세자산	847,694	726,057	694,050
· 당기손익-공정가치측정 금융자산	198,986	172,941	214,100
· 기타비유동자산	73,694	-	-
자산총계	11,871,047	11,474,687	11,072,844
[유동부채]	4,526,630	4,918,004	5,754,105
[비유동부채]	2,924,333	2,395,276	1,546,591
부채총계	7,450,963	7,313,280	7,300,696
[자본금]	403,541	400,489	397,179
[자본잉여금]	817,138	803,806	788,045
[기타자본]	(36,443)	(9,428)	(9,428)
[기타포괄손익누계액]	4,762	(370)	(28,688)
[이익잉여금]	3,231,086	2,966,910	2,625,040
자본총계	4,420,084	4,161,407	3,772,148

종속·관계·공동기업 투자주식의 평가방법	원가법	원가법	원가법
	2020.01.01~2020.12.31	2019.01.01~2019.12.31	2018.01.01~2018.12.31
매출액	8,890,992	9,485,126	11,786,013
영업이익	683,181	680,931	981,918
당기순이익(손실)	326,944	441,560	598,501
기본주당이익(손실) (원)	4,111	5,567	8,008
희석주당이익(손실) (원)	4,000	5,025	7,329

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

2. 연결재무제표

연결 재무상태표

제 52 기 2020.12.31 현재

제 51 기 2019.12.31 현재

제 50 기 2018.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
자산			
유동자산	7,251,909,747,441	7,328,856,814,743	7,828,165,281,170
현금 및 현금성자산	2,118,919,172,303	1,792,956,491,853	1,592,619,145,823
매출채권 및 기타채권	1,957,064,769,260	2,407,744,404,995	2,377,342,663,244
계약자산	1,023,757,132,159	1,097,435,976,687	1,920,042,313,187
재고자산	1,430,061,358,185	875,113,715,855	1,034,194,955,187
단기금융자산	257,869,952,911	284,371,604,300	295,204,587,487
기타유동자산	464,237,362,623	871,234,621,053	608,761,616,242
비유동자산	6,518,768,141,466	5,842,348,919,594	4,205,110,031,557
유형자산	1,426,773,671,414	1,176,031,564,913	841,048,334,557
무형자산	744,304,838,214	489,994,194,373	215,664,364,185
투자부동산	1,021,872,471,842	918,272,419,592	915,827,926,120
사용권자산	411,819,628,580	519,043,943,401	
관계회사지분증권	101,686,877,602	52,394,582,543	73,490,809,398
장기매출채권 및 기타채권	866,620,536,181	922,557,814,557	743,379,318,080
장기금융자산	616,806,252,492	677,334,013,834	398,473,595,749
이연법인세자산	962,405,674,020	846,852,362,630	788,390,434,498
당기손익-공정가치측정 금융자산	249,466,020,427	239,868,023,751	228,835,248,970
기타비유동자산	117,012,170,694		
자산총계	13,770,677,888,907	13,171,205,734,337	12,033,275,312,727
부채			
유동부채	5,728,861,799,197	5,800,889,904,080	6,359,727,442,301
매입채무 및 기타채무	1,403,146,428,817	1,629,979,597,832	2,023,489,635,882

단기금융부채	1,193,471,562,056	991,731,786,875	1,118,162,071,740
계약부채	1,781,861,200,646	2,176,742,980,570	2,401,648,899,897
법인세부채	196,998,241,968	133,843,667,499	181,499,789,965
유동충당부채	195,710,151,736	135,706,862,655	118,471,606,064
기타유동부채	957,674,213,974	732,885,008,649	516,455,438,753
비유동부채	3,729,700,107,288	3,227,288,446,151	2,048,861,976,355
장기매입채무및기타채무	189,393,363,229		
장기금융부채	2,957,979,221,690	2,685,034,956,044	1,601,705,752,974
순확정급여부채	17,772,064,529	49,809,922,373	72,787,437,994
비유동충당부채	353,727,048,594	285,855,446,235	301,678,985,431
이연법인세부채	155,825,176,945	130,339,698,386	5,858,201,855
기타비유동부채	55,003,232,301	76,248,423,113	66,831,598,101
부채총계	9,458,561,906,485	9,028,178,350,231	8,408,589,418,656
자본			
지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본	4,141,218,904,179	3,974,680,965,863	3,548,512,725,064
자본금	403,541,015,000	400,489,020,000	397,178,985,000
자본잉여금	815,676,116,704	802,293,937,604	811,768,122,819
기타자본	(36,716,233,049)	(9,428,189,853)	(77,044,623,628)
기타포괄손익누계액	(117,391,653,189)	(46,036,330,752)	(70,462,829,076)
이익잉여금	3,076,109,658,713	2,827,362,528,864	2,487,073,069,949
비지배지분	170,897,078,243	168,346,418,243	76,173,169,007
자본총계	4,312,115,982,422	4,143,027,384,106	3,624,685,894,071
자본과부채총계	13,770,677,888,907	13,171,205,734,337	12,033,275,312,727

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

연결 손익계산서

제 52 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 51 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 50 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
매출액	10,122,930,837,450	10,416,589,201,821	13,139,372,923,261
공사매출	9,010,368,865,995	9,672,557,123,476	12,274,523,201,871
분양매출	435,913,382,250	398,192,269,420	570,832,744,114
기타매출	676,648,589,205	345,839,808,925	294,016,977,276
매출원가	8,587,843,235,436	9,018,721,377,045	11,511,807,548,164
공사매출원가	7,701,477,041,920	8,397,454,432,299	10,775,212,792,991
분양매출원가	300,048,130,511	302,090,148,838	444,309,324,490
기타매출원가	586,318,063,005	319,176,795,908	292,285,430,683

매출총이익	1,535,087,602,014	1,397,867,824,776	1,627,565,375,097
판매비와관리비	784,689,756,129	630,601,135,699	563,076,198,012
영업이익	750,397,845,885	767,266,689,077	1,064,489,177,085
기타수익	244,439,204,440	264,177,880,599	259,119,012,059
기타비용	457,807,847,616	389,312,209,953	318,459,003,658
관계회사지분증권손익	(6,139,282,238)	(2,903,628,468)	6,501,819,466
지분법이익	1,320,921,536	5,421,626,789	8,168,223,041
지분법손실	(7,460,203,774)	(8,325,255,257)	(1,666,403,575)
금융수익	210,319,859,717	260,441,906,782	106,443,928,451
금융원가	222,769,909,320	225,936,333,728	283,045,869,695
법인세비용차감전순이익	518,439,870,868	673,734,304,309	835,049,063,708
법인세비용	188,764,187,852	226,255,061,702	247,614,668,545
당기순이익(손실)	329,675,683,016	447,479,242,607	587,434,395,163
지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익	311,695,171,898	443,360,428,982	582,098,665,896
비지배지분에 귀속되는 당기순이익	17,980,511,118	4,118,813,625	5,335,729,267
주당이익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	3,919	5,590	7,788
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	3,814	5,046	7,136

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

연결 포괄손익계산서

제 52 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 51 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 50 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
당기순이익(손실)	329,675,683,016	447,479,242,607	587,434,395,163
기타포괄손익	(84,071,770,200)	8,273,496,050	(21,779,150,476)
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익			
해외사업환산손익	(102,688,195,187)	17,218,175,154	392,469,052
파생상품평가손익	4,300,488,244	5,549,982,208	(10,353,585,618)
지분법자본변동	(1,916,706,036)		
당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익			
확정급여제도의 재측정손익	16,232,642,779	(14,494,661,312)	(11,818,033,910)
당기총포괄손익	245,603,912,816	455,752,738,657	565,655,244,687
지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분	256,892,826,434	453,516,210,229	565,091,919,298
비지배지분	(11,288,913,618)	2,236,528,428	563,325,389

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

연결 자본변동표

제 52 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 51 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 50 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

		자본							
		지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본						비지배지분	자본 합계
		자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금	지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본 합계		
2018.01.01 (기초자본)		358,376,185,000	627,155,740,008	(87,207,586,208)	(65,364,922,725)	2,334,346,467,766	3,167,305,883,841	72,409,313,054	3,239,715,196,895
회계정책변경에 따른 효과					90,806,337	(395,787,103,705)	(395,696,297,368)		(395,696,297,368)
수정 후 재작성된 금액		358,376,185,000	627,155,740,008	(87,207,586,208)	(65,274,116,388)	1,938,559,364,061	2,771,609,586,473	72,409,313,054	2,844,018,899,527
총포괄손익	당기순이익					582,098,665,896	582,098,665,896	5,335,729,267	587,434,395,163
	해외사업환산손익				5,184,284,596		5,184,284,596	(4,791,815,544)	392,469,052
	파생상품평가손익				(10,372,997,284)		(10,372,997,284)	19,411,666	(10,353,585,618)
	지분법자본변동								
	확정급여제도의 재측정 손익					(11,818,033,910)	(11,818,033,910)		(11,818,033,910)
	총포괄손익 소계				(5,188,712,688)	570,280,631,986	565,091,919,298	563,325,389	565,655,244,687
소유주와의 거래	배당금의 지급					(21,070,786,800)	(21,070,786,800)		(21,070,786,800)
	연결범위의 변동							1,682,627,092	1,682,627,092
	신종자본증권의 이자지급					(1,268,003,650)	(1,268,003,650)		(1,268,003,650)
	신종자본증권의 교환		(7,368,700,320)	10,162,962,580			2,794,262,260		2,794,262,260
	신종자본증권의 상환								
	비지배지분의 변동							1,444,171,639	1,444,171,639
	종속기업지분의 변동								
	전환사채 전환	38,802,800,000	191,981,083,131				230,783,883,131		230,783,883,131
	기타					571,864,352	571,864,352	73,731,833	645,596,185
	소유주와의 거래 소계	38,802,800,000	184,612,382,811	10,162,962,580		(21,766,926,098)	211,811,219,293	3,200,530,564	215,011,749,857
2018.12.31 (기말자본)		397,178,985,000	811,768,122,819	(77,044,623,628)	(70,462,829,076)	2,487,073,069,949	3,548,512,725,064	76,173,169,007	3,624,685,894,071
2019.01.01 (기초자본)		397,178,985,000	811,768,122,819	(77,044,623,628)	(70,462,829,076)	2,487,073,069,949	3,548,512,725,064	76,173,169,007	3,624,685,894,071
회계정책변경에 따른 효과						(6,232,321,953)	(6,232,321,953)		(6,232,321,953)
수정 후 재작성된 금액		397,178,985,000	811,768,122,819	(77,044,623,628)	(70,462,829,076)	2,480,840,747,996	3,542,280,403,111	76,173,169,007	3,618,453,572,118
총포괄손익	당기순이익					443,360,428,982	443,360,428,982	4,118,813,625	447,479,242,607
	해외사업환산손익				18,816,766,123		18,816,766,123	(1,598,590,969)	17,218,175,154
	파생상품평가손익				5,609,732,201		5,609,732,201	(59,749,993)	5,549,982,208
	지분법자본변동								
	확정급여제도의 재측정 손					(14,270,717,077	(14,270,717,077)	(223,944,235)	(14,494,661,312

	익					)			)
	총포괄손익 소계				24,426,498,324	429,089,711,905	453,516,210,229	2,236,528,428	455,752,738,657
소유주와의 거래	배당금의 지급					(78,743,202,000)	(78,743,202,000)	(4,250,078,425)	(82,993,280,425)
	연결범위의 변동							91,403,082,381	91,403,082,381
	신종자본증권의 이자지급					(795,354,000)	(795,354,000)		(795,354,000)
	신종자본증권의 교환								
	신종자본증권의 상환								
	비지배지분의 변동							2,366,512,320	2,366,512,320
	종속기업지분의 변동		(25,235,171,500)	67,616,433,775		509,539,470	42,890,801,745	1,055,685,955	43,946,487,700
	전환사채 전환	3,310,035,000	15,760,986,285				19,071,021,285		19,071,021,285
	기타					(3,538,914,507)	(3,538,914,507)	(638,481,423)	(4,177,395,930)
	소유주와의 거래 소계	3,310,035,000	(9,474,185,215)	67,616,433,775		(82,567,931,037)	(21,115,647,477)	89,936,720,808	68,821,073,331
2019.12.31 (기말자본)		400,489,020,000	802,293,937,604	(9,428,189,853)	(46,036,330,752)	2,827,362,528,864	3,974,680,965,863	168,346,418,243	4,143,027,384,106
2020.01.01 (기초자본)		400,489,020,000	802,293,937,604	(9,428,189,853)	(46,036,330,752)	2,827,362,528,864	3,974,680,965,863	168,346,418,243	4,143,027,384,106
회계정책변경에 따른 효과									
수정 후 재작성된 금액		400,489,020,000	802,293,937,604	(9,428,189,853)	(46,036,330,752)	2,827,362,528,864	3,974,680,965,863	168,346,418,243	4,143,027,384,106
총포괄손익	당기순이익					311,695,171,898	311,695,171,898	17,980,511,118	329,675,683,016
	해외사업환산손익				(76,664,403,192)		(76,664,403,192)	(26,023,791,995)	(102,688,195,187)
	파생상품평가손익				7,225,786,791		7,225,786,791	(2,925,298,547)	4,300,488,244
	지분법자본변동				(1,916,706,036)		(1,916,706,036)		(1,916,706,036)
	확정급여제도의 재측정 손익					16,552,976,973	16,552,976,973	(320,334,194)	16,232,642,779
	총포괄손익 소계				(71,355,322,437)	328,248,148,871	256,892,826,434	(11,288,913,618)	245,603,912,816
소유주와의 거래	배당금의 지급					(79,405,209,000)	(79,405,209,000)	(9,714,686,355)	(89,119,895,355)
	연결범위의 변동					1,739,115,454	1,739,115,454	13,937,568,215	15,676,683,669
	신종자본증권의 이자지급					(397,677,000)	(397,677,000)		(397,677,000)
	신종자본증권의 교환								
	신종자본증권의 상환			(27,015,091,196)			(27,015,091,196)		(27,015,091,196)
	비지배지분의 변동							962,739,960	962,739,960
	종속기업지분의 변동		15,345,454			(4,307,242)	11,038,212	(11,038,212)	
	전환사채 전환	3,051,995,000	13,332,686,783				16,384,681,783		16,384,681,783
	기타		34,146,863	(272,952,000)		(1,432,941,234)	(1,671,746,371)	8,664,990,010	6,993,243,639
	소유주와의 거래 소계	3,051,995,000	13,382,179,100	(27,288,043,196)		(79,501,019,022)	(90,354,888,118)	13,839,573,618	(76,515,314,500)
2020.12.31 (기말자본)		403,541,015,000	815,676,116,704	(36,716,233,049)	(117,391,653,189)	3,076,109,658,713	4,141,218,904,179	170,897,078,243	4,312,115,982,422

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

연결 현금흐름표

제 52 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 51 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 50 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
영업활동으로 인한 현금흐름	553,879,345,019	759,268,850,595	1,032,946,850,397
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	933,203,974,794	1,161,512,264,899	1,282,519,222,608
이자의 수취	42,896,423,235	69,065,539,022	41,801,141,153
이자의 지급	(135,124,195,017)	(137,342,407,200)	(150,211,717,167)
배당금의 수취	600,236,000	749,924,300	898,005,000
법인세의 납부	(287,697,093,993)	(334,716,470,426)	(142,059,801,197)
투자활동으로 인한 현금흐름	(268,985,594,434)	(747,618,076,205)	(234,761,909,767)
투자활동으로 인한 현금유입액	1,557,668,871,822	1,125,726,550,038	1,128,190,577,188
기타채권의 감소	422,736,572,626	348,999,521,212	369,230,613,249
단기금융자산의 감소	255,489,006,572	520,789,044,546	422,513,892,394
장기기타채권의 감소	409,351,244,281	140,053,642,253	217,262,424,025
장기금융자산의 감소	408,352,157,777	71,808,507,013	69,840,893,142
당기손익-공정가치측정 금융자산의 처분	14,070,344,861	24,785,197,098	19,359,260,147
관계회사지분증권의 처분	210,000,000	291,371,634	
유형자산의 처분	30,135,736,437	7,045,446,218	28,399,717,976
무형자산의 처분	15,671,706,537	1,308,254,807	513,776,255
투자부동산의 처분	1,652,102,731	858,858,088	1,070,000,000
연결범위변동으로 인한 증가		9,786,707,169	
투자활동으로 인한 현금유출액	(1,826,654,466,256)	(1,873,344,626,243)	(1,362,952,486,955)
기타채권의 증가	359,019,728,413	169,506,571,171	377,859,377,291
단기금융자산의 증가	246,290,558,220	477,447,082,227	475,111,379,821
장기기타채권의 증가	404,105,897,599	546,224,177,612	305,255,745,434
장기금융자산의 증가	330,330,168,933	123,642,790,109	80,868,976,192
당기손익-공정가치측정 금융자산의 취득	12,370,519,060	13,281,153,971	22,505,165,000
관계회사지분증권의 취득	61,226,540,106	24,679,914,722	23,061,590,000
유형자산의 취득	127,651,177,850	142,819,348,899	13,696,262,227
무형자산의 취득	18,388,378,181	17,235,101,593	19,684,681,775
투자부동산의 취득	60,901,597,071	69,597,698,398	44,852,218,109
종속기업주식의 취득	206,369,900,823	288,903,532,931	
연결범위변동으로 인한 감소		7,254,610	57,091,106
재무활동으로 인한 현금흐름	50,931,976,635	183,526,299,005	(1,655,622,393,691)
재무활동으로 인한 현금유입액	2,798,601,086,079	3,230,051,963,158	1,475,506,164,439

단기금융부채의 증가	1,074,039,562,904	2,155,082,217,733	995,667,372,421
장기금융부채의 증가	1,712,399,907,324	1,025,745,532,157	471,987,760,856
기타비유동부채의 증가	4,718,502,108	3,272,090,585	4,726,127,643
비지배지분의 증가	7,443,113,743	45,952,122,683	3,124,903,519
재무활동으로 인한 현금유출액	(2,747,669,109,444)	(3,046,525,664,153)	(3,131,128,558,130)
단기금융부채의 감소	1,885,403,150,507	2,672,925,912,221	2,975,642,369,972
장기금융부채의 감소	636,401,168,591	110,485,032,934	115,192,285,666
기타유동부채의 감소	8,471,370,000	5,438,800,000	11,885,780,000
기타비유동부채의 감소	14,554,322,522	2,245,304,789	5,754,716,472
종속기업주식의 취득		67,616,433,775	
배당금의 지급	89,166,716,259	83,016,789,650	21,070,554,570
신종자본증권의 이자지급	397,677,000	795,354,000	1,268,003,650
신종자본증권의 상환	27,426,000,000		
주식발행비의 지급	12,986,920	38,760,510	314,847,800
리스부채의 지급	85,835,717,645	103,963,276,274	
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	(9,863,046,770)	5,160,272,635	7,758,253,516
현금및현금성자산의 증감	325,962,680,450	200,337,346,030	(849,679,199,545)
기초현금및현금성자산	1,792,956,491,853	1,592,619,145,823	2,442,298,345,368
기말현금및현금성자산	2,118,919,172,303	1,792,956,491,853	1,592,619,145,823

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

3. 연결재무제표 주석

1. 일반사항

기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 의한 지배기업인 GS건설주식회사(이하 "지배기업")와 주식회사 자이에스앤디주식회사 등 종속기업(이하 지배기업과 그 종속기업을 일괄하여 "연결기업")의 일반사항은 다음과 같습니다.

1.1 지배기업 개요

지배기업은 1969년 12월 19일에 설립되어 토목과 건축, 주택신축판매, 보수유지관리, 해외종합건설업, 기술용역사업 등을 주요 영업으로 하고 있으며, 1979년 1월 4일 럭키해외건설주식회사를, 1999년 8월 1일 LG엔지니어링 주식회사를, 2000년 10월 1일 백양개발 주식회사를 흡수합병하였습니다.

지배기업은 1981년 8월 3일에 주식을 한국거래소에 상장하였으며, 2005년 3월 18일자로 상호를 LG건설 주식회사에서 GS건설주식회사로 변경하였습니다. 한편, 지배기업은 2005년 4월 4일 공정거래위원회의 상호출자제한기업집단 등의 지정에 따라 GS그룹의 계열에 포함

되었습니다.

보고기간종료일 현재 지배기업은 UAE, 쿠웨이트, 이집트, 중국, 싱가포르 등에 다수의 해외 지사와 건설현장을 두고 있습니다.

지배기업의 보고기간종료일 현재 납입자본금은 403,541백만원입니다.

1.2 종속기업 현황

보고기간종료일 현재 연결대상 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

기업명	소유지분율(%)		소재지	결산일	업 종
	당기말	전기말			
자이에스앤디㈜	61.17	61.17	한국	12월31일	부동산관리업
자이에스텍㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	건설용역업
㈜지씨에스	100.00	99.85	한국	12월31일	서비스업
비에스엠㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	임가공업
자이에너지운영㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
지베스코㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
포항영일만해양케이블카㈜	60.00	60.00	한국	12월31일	서비스업
지피씨㈜(*1)	100.00	-	한국	12월31일	제조업
자이메카닉스㈜(*1)	100.00	-	한국	12월31일	제조업
파빌리온전문투자형사모부동산투자신탁제40호(*1)(*2)	100.00	-	한국	12월31일	집합투자업
㈜케이세이프새먼어업회사(*1)	62.38	-	한국	12월31일	어업
자이가이스트㈜(*1)	100.00	-	한국	12월31일	제조업
에네르마㈜(*1)	100.00	-	한국	12월31일	제조업
지베스코자산운용㈜(*1)	100.00	-	한국	12월31일	서비스업
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	100.00	100.00	중국	12월31일	건설업
Vietnam GS Industry One-Member LLC	100.00	100.00	베트남	12월31일	부동산업
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	100.00	100.00	베트남	12월31일	부동산업
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD(*1)	100.00	-	베트남	12월31일	서비스업
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	100.00	100.00	인도	3월31일	건설용역업
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	100.00	100.00	인도	3월31일	건설용역업
PT. GSENC Development Indonesia	100.00	100.00	인도네시아	12월31일	건설용역업
GS Construction Arabia Co.,Ltd.(*2)	100.00	100.00	사우디	12월31일	건설업
GS Real Estate Development Company	100.00	100.00	사우디	12월31일	건설업
GS Construction Middle East L.L.C.(*3)	49.00	49.00	아랍에미리트	12월31일	건설업
GS E&C Thai Co., Ltd.(*4)	-	49.00	태국	8월31일	부동산업
GS E&C Poland SP.ZO.O	100.00	100.00	폴란드	12월31일	건설업
Danwood S.A.(*1)	100.00	-	폴란드	12월31일	건설업
Danwood GmbH(*1)	100.00	-	폴란드	12월31일	건설업
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	100.00	100.00	스페인	12월31일	건설업
GS Inima Environment S.A.U.(*5)	100.00	100.00	스페인	12월31일	건설업
Chervona Gora EKO	100.00	100.00	우크라이나	12월31일	건설업
GS E&C Ukraine, LLC	100.00	100.00	우크라이나	12월31일	건설업
Elements (Europe) Limited(*1)	75.00	-	영국	12월31일	건설업
GS Real Estate Development Company London LTD.(*1)	100.00	-	영국	12월31일	부동산업
GS E&C Construction Canada Ltd.	100.00	100.00	캐나다	12월31일	건설업
GS E&C Panama S.A.	100.00	100.00	파나마	12월31일	임대업

GS Village Lake LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
GS Property Mountain View LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
GS MIRAMAR 700 EC, LLC	90.00	90.00	미국	12월31일	부동산업
777 WMF, LLC(*1)	100.00	-	미국	12월31일	부동산업
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC(*1)	80.00	-	미국	12월31일	부동산업
CDCF III FORTBAY MV, LLC(*1)	91.52	-	미국	12월31일	부동산업
GS Redlands, LLC(*1)	100.00	-	미국	12월31일	건설업
700 EC PROPERTY, LLC	90.00	90.00	미국	12월31일	부동산업
MOUNTAIN VIEW MEZZ, LLC(*1)	91.52	-	미국	12월31일	부동산업
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC(*1)	91.52	-	미국	12월31일	부동산업
PALA-POWER GENERAL CONSRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	100.00	100.00	보츠와나	12월31일	건설업
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	100.00	100.00	오스트레일리아	12월31일	건설업

(*1) 당기 중 신규 연결편입하였습니다.
(*2) 종속기업이 보유하고 있는 지분을 포함하였습니다.
(*3) 주주간 협약에 의하여 지배력을 행사할 수 있는 것으로 판단하여 연결범위에 포함하였습니다.
(*4) 당기 중 청산하여 연결대상 종속기업에서 제외되었습니다.

(*5) 동 기업이 보유하고 있는 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

기업명	소재지	업종	결산일	투자비율(%)
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	100.00
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
Aquaria Water LLC	미국	건설업	12월31일	87.50
Araucaria Saneamento, S.A.	브라질	건설업	12월31일	51.00
GS Inima Chile S.A.	칠레	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Mexico, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	100.00
GS Inima USA Construction Corporation	미국	건설업	12월31일	100.00
GS Inima USA Corporation	미국	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Brasil Ltda.	브라질	건설업	12월31일	100.00
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	100.00
Saneamento do Vale do Paraiba, S.A.	브라질	건설업	12월31일	50.10
Servicos de Saneamento de Mogi Mirim, S.A.	브라질	건설업	12월31일	64.00
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.	스페인	건설업	12월31일	100.00
Tractament Metropolita de Fangs, S.L.	스페인	건설업	12월31일	50.40
CASINIMA - Empreitada Ponte da Baia, A.C.E.	포르투갈	건설업	12월31일	50.00
GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	100.00
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.	스페인	건설업	12월31일	59.20
VALORINIMA S.L.	스페인	건설업	12월31일	80.00
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.	브라질	건설업	12월31일	60.00
INIMA-CVV S.A.	칠레	건설업	12월31일	65.00
CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.	브라질	건설업	12월31일	95.00
COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A	브라질	건설업	12월31일	75.00
SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
Inima Water Services, S.L.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Water Management S.L.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Inversiones S.L.U.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Gestion S.L.U.	스페인	건설업	12월31일	100.00
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa(*)	알제리	건설업	12월31일	25.49
GS Inima Environment Colombia S.A.S	콜롬비아	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Industrial S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
Aquapolo Ambiental S.A.	브라질	건설업	12월31일	51.00
Jeceaba Ambiental S.A.	브라질	건설업	12월31일	84.50
Distribuidora de Aguas Triunfo S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Servicos de Saneamento Eireli	브라질	건설업	12월31일	100.00
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro	브라질	건설업	12월31일	60.00

(*) 주주간 협약에 의하여 지배력을 행사할 수 있는 것으로 판단하여 연결범위에 포함하였습니다.

1.3 종속기업 관련 재무정보 요약

<당기> (단위: 백만원)

기업명	당기말			당기	
	자 산	부 채	자 본	매 출	당기순손익
자이에스앤디㈜	414,088	251,574	162,514	356,212	20,880
자이에스텍㈜	815	350	465	4,253	44
㈜지씨에스	24,196	5,852	18,344	58,408	1,203
비에스엠㈜	3,651	1,427	2,224	12,679	1,187
자이에너지운영㈜	17,498	13,109	4,389	60,990	(5,165)
지베스코㈜(*)	5,278	492	4,786	1,289	157
포항영일만해양케이블카㈜	6,225	2,008	4,217	-	(388)
지피씨㈜	50,256	4,538	45,718	-	(559)
자이메카닉스㈜	4,787	83	4,704	-	(296)
파빌리온전문투자형사모부동산투자신탁제40호	8,814	14	8,800	1	(63)
㈜케이세이프새먼어업회사	2,547	-	2,547	-	(18)
자이가이스트㈜	3,449	-	3,449	-	(56)
에네르마㈜	4,972	-	4,972	-	(28)
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	143,438	120,144	23,294	174,618	11,052
Vietnam GS Industry One-Member LLC	307,490	295,485	12,005	4,842	(11,778)
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	383,661	440,469	(56,808)	-	(3,671)
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	14,654	17,239	(2,585)	7,312	(6,704)
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	14,306	17,312	(3,006)	8,875	(7,633)
PT. GSENC Development Indonesia	22,460	1,227	21,233	-	(338)
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	318	-	318	-	-
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	39,403	748,732	(709,329)	141,969	(58,639)
GS Construction Middle East L.L.C.	7,312	20,598	(13,286)	6,587	(5,830)
GS Real Estate Development Company	281	125	156	-	(432)
GS E&C Poland SP.ZO.O(*)	468,763	257,059	211,704	274,013	14,386
GS Inima Environment S.A.U.(*)	1,148,222	605,195	543,027	295,648	30,378
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	136,573	40,199	96,374	1,421	(4,474)
Chervona Gora EKO	27,100	21,842	5,258	3,990	(1,893)
GS E&C Ukraine, LLC	-	-	-	-	-
Elements (Europe) Limited	32,327	3,389	28,938	22,192	4
GS Real Estate Development Company London LTD	222	1	221	-	(1)
GS E&C Construction Canada Ltd.	111	1,338	(1,227)	-	1
GS E&C Panama S.A.	1,091	-	1,091	-	11
GS Village Lake LLC	38,271	2,202	36,069	-	(3,403)
GS Property Mountain View LLC	22,395	5,735	16,660	-	830
GS MIRAMAR 700 EC, LLC(*)	44,122	29,218	14,904	4,223	740
777 WMF, LLC	21,976	-	21,976	-	(2)
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC	27,200	-	27,200	-	-

CDCF III FORTBAY MV, LLC(*)	177,886	164,623	13,263	5,993	(6,779)
GS Redlands, LLC	5,840	-	5,840	-	(38)
PALA-POWER GENERAL CONSRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	29	67	(38)	-	(6)
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	17,055	21,113	(4,058)	-	(1,942)

(*) 종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.

<전기> (단위: 백만원)

기업명	전기말			전기	
	자 산	부 채	자 본	매 출	전기순손익
자이에스앤디㈜	278,481	133,345	145,136	277,945	12,433
자이에스텍㈜	894	473	421	4,613	20
㈜지씨에스	24,479	7,338	17,141	64,257	2,444
비에스엠㈜	4,084	2,022	2,062	18,161	1,858
자이에너지운영㈜	18,925	9,371	9,554	67,089	496
지베스코㈜	5,031	376	4,655	-	(345)
포항영일만해양케이블카㈜	6,696	2,091	4,605	-	(395)
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	181,176	139,385	41,791	362,893	28,055
Vietnam GS Industry One-Member LLC	224,008	199,912	24,096	-	(1,814)
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	378,836	435,528	(56,692)	14,773	(21,439)
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	14,274	15,641	(1,367)	8,231	(7,305)
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	14,766	10,268	4,498	7,268	(10,097)
GS E&C Thai Co., Ltd.	36	-	36	-	-
GS E&C MALAYSIA SDN.BHD.	-	-	-	-	(21)
PT. GSENC Development Indonesia	24,248	1,106	23,142	-	(1,045)
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	53,434	750,801	(697,367)	11,807	(27,486)
GS Saudi Co., Ltd.	-	-	-	-	-
GS Construction Middle East L.L.C.	2,580	10,998	(8,418)	253	(7,253)
GS Real Estate Development Company	155	29	126	-	(28)
GS E&C Poland SP.ZO.O	365	302	63	-	2
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	134,141	43,827	90,314	4,525	(3,556)
GS Inima Environment S.A.(*)	1,453,639	927,948	525,691	287,856	23,467
Chervona Gora EKO	24,980	15,894	9,086	-	365
GS E&C Ukraine, LLC	-	-	-	-	-
GS E&C Construction Canada Ltd.	129	1,405	(1,276)	-	9
GS E&C Panama S.A.	1,172	22	1,150	-	-
GS Village Lake LLC	17,222	2,246	14,976	-	(113)
GS Property Mountain View LLC	28,556	11,641	16,915	-	737
GS MIRAMAR 700 EC, LLC(*)	47,812	31,126	16,686	4,523	829
PALA-POWER GENERAL CONSRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	30	65	(35)	-	(7)
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	12,282	14,279	(1,997)	-	(1,364)

(*) 종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.

상기 요약 재무정보상의 금액은 내부거래 상계전 금액이며, 지배기업과 상이한 유의적인 회계처리 방법을 수정하여 반영한 것입니다.

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2.1 연결재무제표 작성기준

연결기업의 연결재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준은("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

연결재무제표는 공정가치로 평가된 투자부동산, 토지 및 건물, 파생금융상품, 채무 및 지분의 금융자산, 조건부대가, 비현금 분배 부채를 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 위험회피의 위험회피대상으로 지정된 자산과 부채의 장부금액은 상각후원가로 기록되지 않고 효과적인 위험회피관계 내에서 회피되는 위험에 대응하는 공정가치의 변동을 반영하여 기록됩니다. 본 연결재무제표는 원화로 표시되어 있으며 다른 언급이 있는 경우를 제외하고는 백만원 단위로 표시되어 있습니다.

2.2 연결기준

연결재무제표는 매 회계연도 12월 31일 현재 지배기업 및 종속기업의 재무제표로 구성되어 있습니다. 지배력은 피투자자에 대한 관여로 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있고 피투자자에 대하여 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미치는 능력이 있을 때 획득됩니다. 구체적으로 연결기업이 다음을 모두 갖는 경우에만 피투자자를 지배합니다.

- 피투자자에 대한 힘(피투자자의 관련활동을 지시하는 현재의 능력을 갖게 하는 현존권리)
- 피투자자에 대한 관여로 인한 변동이익에 대한 노출 또는 권리
- 투자자의 이익금액에 영향을 미치기 위하여 피투자자에 대하여 자신의 힘을 사용하는 능력

피투자자의 의결권의 과반수 미만을 보유하고 있는 경우 연결기업은 피투자자에 대한 힘을 갖고 있는지를 평가할 때 다음을 포함한 모든 사실과 상황을 고려하고 있습니다.

- 투자자와 다른 의결권 보유자간의 계약상 약정
- 그 밖의 계약상 약정에서 발생하는 권리
- 연결기업의 의결권 및 잠재적 의결권

연결기업은 지배력의 세 가지 요소 중 하나 이상에 변화가 있음을 나타내는 사실과 상황이 있는 경우 피투자자를 지배하는지 재평가합니다. 종속기업에 대한 연결은 연결기업이 종속기업에 대한 지배력을 획득하는 시점부터 지배력을 상실하기 전까지 이루어집니다. 기중 취득하거나 처분한 종속기업의 자산, 부채, 수익 및 비용은 연결기업이 지배력을 획득한 날부터 연결기업이 종속기업을 더 이상 지배하지 않게 된 날까지 연결포괄손익계산서에 포함하고 있습니다.

당기순손익과 기타포괄손익의 각 구성요소들은 비지배지분이 부(-)의 잔액이 되더라도 지배기업의 소유주와 비지배지분에 귀속시키고 있습니다. 필요한 경우 종속기업의 회계정책을 연결기업과 일치시키기 위하여 종속기업의 재무제표를 수정하여 사용하고 있습니다. 연결기업간의 거래로 인해 발생한 모든 자산, 부채, 자본, 수익, 비용 및 현금흐름은 전액 제거하고 있습니다.

지배력을 상실하지 않는 종속기업에 대한 지배기업의 소유지분 변동은 자본거래로 회계처리하고 있습니다.

지배기업이 종속기업에 대한 지배력을 상실한 경우 지배력을 상실한 날에 종속기업의 자산(영업권 포함), 부채, 비지배지분 및 자본의 기타 항목을 제거하고 그에 따른 손익을 당기손익으로 인식하고 있습니다. 이전의 종속기업에 대한 잔여 투자는 공정가치로 인식하고 있습니다.

2.3 중요한 회계정책

2.3.1 사업결합 및 영업권

사업결합은 취득법을 적용하여 회계처리하고 있습니다. 취득원가는 취득일의 공정가치로 측정된 이전대가와 피취득자에 대한 비지배지분 금액의 합계로 측정하고 있습니다. 각 사업결합에 대해 취득자는 피취득자에 대한 비지배지분을 공정가치 또는 피취득자의 식별가능한 순자산 중의 비지배지분의 비례적 지분으로 측정하고 있으며 취득관련원가는 발생시 비용으로 처리하고 있습니다.

연결기업은 취득일에 식별가능한 취득 자산과 인수 부채를 취득일에 존재하는 계약조건, 경제상황, 취득자의 영업정책이나 회계정책 그리고 그 밖의 관련 조건에 기초하여 분류하거나 지정하고 있습니다. 이러한 분류는 피취득자의 주계약에서 내재파생상품을 분리하는 것을 포함합니다. 단계적으로 이루어지는 사업결합의 경우, 취득자는 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분을 취득일의 공정가치로 재측정하고 그 결과 발생하는 공정가치와 장부금액과의 차이를 당기손익에 반영하고 있습니다.

취득자가 피취득자에게 조건부 대가를 제공한 경우 동 대가는 취득일의 공정가치로 측정하여 이전대가에 포함하고 있으며 자산이나 부채로 분류된 조건부 대가의 후속적인 공정가치 변동은 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익이나 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 또한 자본으로 분류된 조건부 대가는 재측정하지 않고 정산시 자본내에서 회계처리하고 있습니다. 조건부 대가가 기업회계기준서 제1109호의 적용범위에 해당되지 않는 경우 적절한 기업회계기준서에 따라 측정하고 있습니다.

영업권은 이전대가와 비지배지분 금액 및 이전에 보유하고 있던 지분의 합계액이 식별가능한 취득 자산과 인수 부채의 순액을 초과하는 금액으로 측정하고 있습니다. 취득한 순자산의 공정가치가 이전대가 등의 합계액을 초과하는 경우 연결기업은 모든 취득 자산과 인수 부채를 정확하게 식별하였는지에 대해 재검토하고 취득일에 인식한 금액을 측정하는 데 사용한 절차를 재검토하고 있습니다. 만약 이러한 재검토 후에도 여전히 이전대가 등의 합계액이 취득한 순자산의 공정가치보다 낮다면 그 차익을 당기손익으로 인식하고 있습니다.

최초 인식 후 영업권은 취득원가에서 손상차손누계액을 차감한 가액으로 계상하고 있습니다. 손상검사 목적상 사업결합으로 취득한 영업권은 사업결합으로 인한 시너지효과의 혜택을 받게 될 것으로 기대되는 각 현금창출단위나 현금창출단위집단에 취득일로부터 배분되며 이는 배분대상 현금창출단위나 현금창출단위집단에 피취득자의 다른 자산이나 부채가 할당되어 있는지와 관계없이 이루어집니다.

영업권이 배분된 현금창출단위 내의 영업을 처분하는 경우 처분되는 영업과 관련된 영업권은 처분손익을 결정할 때 그 영업의 장부금액에 포함하며 현금창출단위 내에 존속하는 부분과 처분되는 부분의 상대적인 가치를 기준으로 측정하고 있습니다.

2.3.2 관계기업 및 공동기업 투자

관계기업은 지배기업이 유의적인 영향력을 보유하는 기업입니다. 유의적인 영향력이란 피투자자의 재무정책과 영업정책에 관한 의사결정에 참여할 수 있는 능력이지만 그러한 정책의 지배력이나 공동지배력은 아닙니다. 공동기업은 약정의 공동지배력을보유하는 당사자들이 그 약정의 순자산에 대한 권리를 보유하는 공동약정입니다. 공동지배력은 약정의 지배력에 대한 계약상 합의된 공유로서, 관련활동에 대한 결정에 지배력을 공유하는 당사자들 전체의 동의가 요구될 때에만 존재합니다.

연결기업은 관계기업 및 공동기업 투자에 대하여 지분법을 적용하여 회계처리하고 있습니다. 관계기업 및 공동기업 투자는 취득시점에 취득원가로 인식되며, 취득일 이후 관계기업이나 공동기업의 순자산변동액 중 연결기업의 지분 해당액을 인식하기 위하여 장부금액을 가감하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업과 관련된 영업권은 해당 투자자산의 장부금액에 포함되며 상각 또는 별도의 손상검사를 수행하지 아니하고 있습니다.

관계기업 및 공동기업의 영업에 따른 손익 중 연결기업의 지분 해당분은 연결손익계산서에 직접 반영되며 기타포괄손익의 변동은 연결기업의 기타포괄손익의 일부로 표시하고 있습니다. 관계기업이나 공동기업의 자본에 직접 반영된 변동이 있는 경우 연결기업의 지분 해당분은 자본변동표에 반영하고 있습니다. 연결기업과 관계기업 및 공동기업간 거래에 따른 미실현손익은 연결기업의 지분 해당분 만큼 제거하고 있습니다.

관계기업 및 공동기업에 대한 이익은 세효과 및 관계기업, 공동기업의 종속기업 비지배지분을 차감한 후의 연결기업 지분에 해당하는 부분을 연결포괄손익계산서에 영업외손익에 표시하고 있습니다.

관계기업 및 공동기업의 보고기간은 지배기업의 보고기간과 동일하며 연결기업과 동일한 회계정책의 적용을 위해 필요한 경우 재무제표를 조정하고 있습니다.

지분법을 적용한 이후, 연결기업은 관계기업 및 공동기업 투자에 대하여 추가적인 손상차손을 인식할 필요가 있는지 결정합니다. 연결기업은 매 보고기간종료일에 관계기업 및 공동기업 투자가 손상된 객관적인 증거가 있는지 판단하고, 그러한 객관적인증거가 있는 경우 관계기업 및 공동기업 투자의 회수가능액과 장부금액과의 차이를 손상차손으로 하여 '관계회사지분증권손익'의 계정으로 연결포괄손익계산서에 인식하고 있습니다.

연결기업은 관계기업에 대하여 유의적인 영향력을 상실하거나 공동기업에 대한 공동지배력을 상실한 때에 종전 관계기업이나 공동기업에 대한 잔여 보유 지분이 있다면 그 잔여 지분을 공정가치로 측정하고 있으며, 유의적인 영향력 및 공동지배력을 상실한 때의 관계기업 및 공동기업 투자의 장부금액과 잔여 지분의 공정가치 및 처분대가와의 차이는 당기손익으로 반영하고 있습니다.

2.3.3 부문별 보고

영업부문은 최고영업의사결정자에게 보고되는 영업부문별로 공시되고 있습니다(주석4 참조). 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 연결기업의 전략적 의사결정을 수행하는 이사회를 최고영업의사결정자로 보고 있습니다.

2.3.4 유동성・비유동성 분류

연결기업은 자산과 부채를 유동・비유동으로 연결재무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.

자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 실현될 것으로 예상되거나, 정상영업주기 내에 판매하거나 소비할 의도가 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 실현될 것으로 예상한다.
- 현금이나 현금성자산으로서, 교환이나 부채 상환 목적으로의 사용에 대한 제한 기간이 보고기간 후 12개월 이상이 아니다.

그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 결제될 것으로 예상하고 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 결제하기로 되어있다.
- 보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다.

그 밖의 모든 부채는 비유동부채로 분류하고 있습니다. 다만, 이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

2.3.5 공정가치 측정

연결기업은 파생상품과 같은 금융상품을 보고기간종료일 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 금융상품의 공정가치 및 공정가치 서열체계는 주석33에 공시하고 있습니다.

공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 공정가치 측정은 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 거래가 다음 중 어느 하나의 시장에서 이루어지는 것으로 가정하고 있습니다.

- 자산이나 부채의 주된 시장
- 자산이나 부채의 주된 시장이 없는 경우에는 가장 유리한 시장

연결기업은 주된 (또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다.

연결기업은 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는데 충분한 자료가 이용가능한 가치평가기법을 사용하고 있습니다.

연결재무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 근거하여 다음과 같은 공정가치 서열체계로 구분됩니다.

- 수준 1: 동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격
- 수준 2: 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치
- 수준 3: 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 관측가능하지 않은 투입변수를 이용한 공정가치

연결재무제표에 반복적으로 공정가치로 측정되는 자산과 부채에 대하여 연결기업은매 보고기간종료일 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 기초한 분류에 대한 재평가를 통해 서열체계의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

공정가치 공시 목적상 연결기업은 성격과 특성 및 위험에 근거하여 자산과 부채의 분류를 결정하고 공정가치 서열체계의 수준을 결정하고 있습니다.

2.3.6 외화환산

연결기업은 연결재무제표를 표시통화인 원화로 표시하고 있습니다.

(1) 거래와 잔액

외화거래는 거래 발생 당시의 환율을 적용하여 기록하고 화폐성 외화자산 및 부채는보고기간종료일 현재의 환율로 환산하고 있으며, 이에 따라 발생하는 환산차이는 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 최초 거래 발생일의 환율을,공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 공정가치 측정일의 환율을 적용하여인식하고 있습니다. 비화폐성 항목의 환산에서 발생하는 손익은 해당 항목의 공정가치 변동으로 인한 손익의 인식항목과 동일하게 기타포괄손익 또는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

관련 자산, 비용, 수익(또는 그 일부)의 최초 인식에 적용할 환율을 결정하기 위한 거래일은 연결기업이 대가를 선지급하거나 선수취하여 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 최초로 인식한 날입니다. 선지급이나 선수취가 여러 차례에 걸쳐 이루어지는 경우, 연결기업은 대가의 선지급이나 선수취로 인한 거래일을 각각 결정합니다.

(2) 표시통화로의 환산

연결기업의 표시통화와 다른 기능통화를 가진 모든 연결회사의 재무제표에 대해서는다음의 방법으로 환산하고 있습니다.
- 자산과 부채는 보고기간말의 마감 환율
- 수익과 비용은 해당 기간의 평균 환율
- 자본은 역사적 환율
- 환산에서 발생하는 외환 차이는 기타포괄손익으로 인식

(3) 해외사업장의 환산

해외사업장의 자산・부채는 보고기간종료일 현재 환율을, 손익계산서 항목은 당해연도 평균환율을 적용하여 원화로 환산하며 이러한 환산에서 발생하는 외환차이는 자본의 별도 항목으로 인식하고 있습니다. 한편 이러한 자본에 인식된 외환차이의 누계액은 해외사업장의 처분시점에 당기손익에 반영하고 있습니다.

2.3.7 금융상품: 최초인식과 후속측정

(1) 금융자산

1) 최초인식 및 측정

연결기업은 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 상각후원가 측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
- 당기손익-공정가치 측정 금융자산

최초 인식 시점에 금융자산의 분류는 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 금융자산을 관리하기 위한 연결기업의 사업모형에 따라 달라집니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권을 제외하고는, 연결기업은 금융자산을 최초에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우가 아니라면 거래원가를 가감합니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권은 기업회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래가격으로 측정합니다.

금융자산을 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하기 위해서는 현금흐름이 원리금만으로 구성(SPPI)되어야 합니다. 이 평가는 SPPI 테스트라고 하며, 개별 상품 수준에서 수행됩니다.

금융자산의 관리를 위한 연결기업의 사업모형은 현금흐름을 발생시키기 위해 금융자산을 관리하는 방법과 관련됩니다. 사업모형은 현금흐름의 원천이 금융자산의 계약상현금흐름의 수취인지, 매도인지 또는 둘 다 인지를 결정합니다.

시장의 합의나 규제에 의해 설정된 기간 프레임 내에서 금융자산을 이전하는 것이 요구되는 금융자산의 매입 또는 매도(정형화된 거래)는 거래일에 인식됩니다. 즉, 연결기업이 금융자산을 매입하거나 매도하기로 약정한 날을 의미합니다.

2) 후속측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

- 상각후원가 측정 금융자산(채무상품)
- 누적 손익을 당기손익으로 재순환하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(채무상품)
- 제거시 누적 손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정금융자산(지분상품)
- 당기손익-공정가치 측정 금융자산

① 상각후원가 측정 금융자산(채무상품)

연결기업은 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

상각후원가 측정 금융자산은 후속적으로 유효이자율(EIR)법을 사용하여 측정되며, 손상을 인식합니다. 자산의 제거, 변경 또는 손상에서 발생하는 이익과 손실은 당기손익으로 인식됩니다.

② 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(채무상품)

연결기업은 아래의 조건을 모두 충족하는 채무상품을 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에서, 이자수익, 외화환산손익, 그리고 손상 또는 환입은 상각후원가 측정 금융자산과 동일한 방법으로 계산되어 당기손익으로 인식됩니다. 나머지 공정가치 변동부분은 기타포괄손익으로 인식됩니다. 금융자산의제거 시, 기타포괄손익으로 인식한 공정가치 누적 변동분은 당기손익으로 재순환됩니다.

③ 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(지분상품)

최초 인식 시점에, 연결기업은 기업회계기준서 제1032호 '금융상품 표시'에서의 지분의 정의를 충족하고 투자 목적으로 보유하고 있지 않은 지분상품을 기타포괄손익-공정가치로 측정하도록 하는 취소 불가능한 선택을 할 수 있습니다.

이러한 금융자산의 공정가치 변동에서 발생하는 손익은 기타포괄손익으로 인식하며당기손익으로 재순환되지 않습니다. 배당은 연결기업이 금융자산의 원가 중 일부를 회수하여 이익을 얻는 경우를 제외하고는, 받을 권리가 확정되었을 때 손익계산서에 기타수익으로 인식됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

④ 당기손익-공정가치 측정 금융자산

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 단기매매항목, 최초 인식 시에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융자산 또는 공정가치로 측정하도록 요구되는 금융자산을 포함합니다. 단기간 내에 매도하거나 재구매할 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매항목으로 분류됩니다. 분리된 내재파생상품을 포함한 파생상품은 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다. 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되지 않은 금융자산은 사업모형에 관계없이 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류 및 측정됩니다. 상기 문단에서 서술된 것과 같이 채무상품이 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됨에도 불구하고 회계 불일치를 제거하거나 유의적으로 감소시킬 수 있다면 채무상품을 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정할 수 있습니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 연결재무상태표에 공정가치로 표시되며, 공정가치의 순변동은 연결손익계산서에서 당기손익으로 인식됩니다.

이 범주는 파생상품과, 공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 처리하는 취소불가능한선택을 하지 않은 지분 상품을 포함합니다. 지분 상품에 대한 배당은 권리가 확정된시점에 당기손익으로 인식합니다.

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 당기손익-공정가치로 측정되지 않는다면 주계약으로부터 분리하여 별도의파생상품으로 회계처리합니다. 내재파생상품은 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식합니다. 현금흐름을 유의적으로 변경시키는 계약 조건의 변경이 있거나 당기손익-공정가치 측정 범주에 해당하지 않게 되는 경우에만 재평가가발생합니다.

주계약이 금융자산인 복합계약에서 내재파생상품은 분리하여 회계처리하지 않습니다. 주계약인 금융자산과 내재파생상품은 상품 전체를 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류합니다.

3) 제거

금융자산(또는, 금융자산의 일부 또는 비슷한 금융자산의 집합의 일부)는 다음과 같은 상황에서 우선적으로 제거됩니다.

- 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리가 소멸되거나
- 연결기업이 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 양도하거나 양도(pass-through) 계약에 따라 수취한 현금흐름 전체를 중요한 지체 없이 제3자에게 지급할 의무가 있는 경우로써 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하였거나 금융자산의 보유에따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 보유하지도 않으나 자산에 대한 통제를 이전한 경우

연결기업이 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 이전하거나 양도(pass-through) 계약을 체결할 때, 자산을 소유함에 따른 위험과 보상을 유지하는지를 평가합니다. 연결기업이 금융자산의 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 이전하지도 않았다면, 해당 금융자산에 지속적으로 관여하는 정도까지 그 금융자산을 계속 인식합니다. 이 경우에, 연결기업은 관련된 부채를 인식합니다. 양도된 자산과 관련된 부채는 연결기업이 보유한 권리와 의무를 반영하여 측정합니다.

보증을 제공하는 형태인 지속적 관여는, 양도된 자산의 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대 금액 중 낮은 금액으로 측정됩니다.

4) 금융자산의 손상

연결기업은 기준서 제1109호의 기대신용손실 모형을 세 가지 유형으로 나누어 적용하였습니다. 각 유형별 금융자산 및 금융자산에 적용된 기대신용손실 모형은 다음과 같습니다.

① 매출채권
연결기업은 기준서 제1109호 적용에 따른 매출채권의 기대신용손실 측정시 간편법을 적용하고 있으며, 기대신용손실 모형 적용 대상 매출채권에 대해 전체 기간의 기대신용손실모형을 사용합니다.

② 매출채권 이외의 채무상품
연결기업은 신용위험 변동이 유의적이지 않은 경우 12개월 기대신용손실 모형을 사용하며 손실충당금을 인식하고, 채권의 신용위험 변동이 유의적인 경우 전체 기간의 기대신용손실모형을 사용하여 손실충당금을 인식합니다.

(2) 금융부채

1) 최초인식 및 측정

금융부채는 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 차입금 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 분류되고 있습니다.

금융부채는 최초인식시 공정가치로 측정하며, 차입금의 경우 관련된 거래원가를 공정가치에 차감하고 있습니다.

연결기업의 주요 금융부채는 매입채무 및 기타지급채무, 차입금, 금융보증계약 및 파생상품이 있습니다.

2) 후속측정

금융부채의 후속측정은 금융부채의 분류에 따라 상이합니다.

- 이자부차입금
최초 인식 이후에, 이자부차입금은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다. 부채가 제거되거나 유효이자율 상각 절차에 따라 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다. 상각후원가는 유효이자율의 필수적인 부분인 수수료나 원가에 대한 할인이나 할증액을 고려하여 계산됩니다. 이 범주는 일반적으로 이자부 대여나 차입에 적용합니다.

- 금융보증계약
금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능으로 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 연결기업이 특정금액을 지급하여야 하는 계약입니다. 금융보증계약은 그 발행과 직접 관련된 거래비용을 차감한 공정가치를 금융부채로 최초 인식하고 있습니다. 금융보증부채는 최초 인식후 보고기간종료일 현재 존재하는 의무를 청산하기 위해 필요한 비용의 추정치와 최초 인식액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정됩니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융부채
당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융부채를 포함합니다.

금융부채가 단기간 내에 재매입되는 경우에는 단기매매항목으로 분류됩니다. 이 범주는 또한 기업회계기준서 제1109호에서 정의된 위험회피관계에 있는 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품을 포함합니다. 또한 분리된 내재파생상품은 위험회피에 효과적인 수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다.

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

당기손익-공정가치 항목으로 지정된 금융부채는 기업회계기준서 제1109호의 기준을 충족하는 경우에 최초 인식 시점에만 지정됩니다. 당기말 현재 연결기업이 당기손익-공정가치 항목으로 지정한 금융부채는 없습니다.

3) 제거

금융부채는 그 계약상 의무가 이행되거나 취소되거나 만료된 경우 제거됩니다. 기존금융부채가 동일 대여자로부터의 다른 계약조건의 다른 금융부채로 대체되거나 기존금융부채의 계약조건이 실질적으로 변경되는 경우, 이러한 대체 또는 변경은 기존부채의 제거 및 신규부채의 인식으로 처리되며 장부금액과 지급한 대가의 차이는 당기손익에 반영됩니다.

4) 상계

인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행 가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나, 자산을 회수하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에는 금융자산과 금융부채를 상계하고 연결재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다

2.3.8 파생금융상품 및 위험회피

연결기업은 경과규정에 따라, 위험회피회계에 대하여 기업회계기준서 제1109호의 요구사항을 적용하지 않고, 기업회계기준서 제1039호의 요구사항을 적용하여 연결재무제표를 작성하였습니다.

파생상품은 파생상품계약 체결시점에 공정가치로 최초 인식되며 후속적으로 공정가치로 재측정됩니다. 위험회피회계의 적용요건을 충족하지 않는 파생상품의 공정가치변동은 거래의 성격에 따라 "기타수익(비용)" 또는 "금융수익(비용)"으로 손익계산서에 인식됩니다.

연결기업은 특정 파생상품을 아래와 같이 지정하고 있습니다.

- 현금흐름 위험회피: 인식된 자산, 부채 또는 발생가능성이 매우 높은 예상거래와 연관된 특정 위험에 대한 위험회피

연결기업은 위험회피 개시시점에 위험회피관계, 위험관리목적, 위험회피전략을 공식적으로 지정하여 문서화하고 있으며 문서화는 위험회피수단, 위험회피대상항목, 회피대상위험의 성격과 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 위험회피수단이 상쇄하는 효과를 평가하는 방법 등을 포함하고있습니다. 이러한 위험회피관계가 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 상쇄하는 데 상당히 효과적일 것으로 예상되며 위험회피기간을 포함하는 재무보고기간에 실제로 높은 위험회피효과가 있었는지 여부를 계속적으로 평가하고 있습니다.

위험회피목적으로 사용하는 다양한 파생상품의 공정가치는 주석 11에서 공시하고 있으며, 기타포괄손익에 인식한 위험회피평가손익의 변동은 주석 11에서 표시하고 있습니다. 위험회피수단인 파생상품의 전체 공정가치는 위험회피대상의 잔여만기가 정상 영업주기를 초과하는 경우 비유동자산(부채)으로 분류하며, 정상영업주기 이내인 경우 유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다. 매매목적 파생상품은 잔여만기에 따라 1년을 초과하는 경우 비유동자산(부채)으로 분류하며, 1년 이내인 경우 유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

위험회피회계 적용조건을 충족하는 위험회피관계에 대하여 다음과 같이 회계처리하였습니다.

현금흐름위험회피: 파생상품의 평가손익 중 위험회피에 효과적이지 못한 부분은 당기손익(기타수익 또는 기타비용)으로 즉시 인식하는 반면 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익에 직접 반영합니다. 기타포괄손익에 직접 반영된 평가손익은 위험회피대상거래가 당기손익에 영향을 미치는 회계기간에 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류됩니다. 비금융자산이나 비금융부채가 위험회피대상항목인 경우 자본에 직접 인식된 관련 평가손익은 해당 비금융자산이나 부채의 최초 장부금액에 포함됩니다.

발생 가능한 예상거래가 더 이상 발생하지 않을 것으로 예상되는 경우 자본으로 직접인식한 누적평가손익은 당기손익(기타수익 또는 기타비용)으로 즉시 인식되나 위험회피수단이 대체나 만기연장 없이 소멸, 매각, 청산, 행사된 경우 또는 위험회피 지정이 취소된 경우에는 확정계약이나 예상거래가 발생할 때까지 자본으로 인식된 누적평가손익은 계속적으로 자본에 계상하고 있습니다.

2.3.9 재고자산

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 작은 금액으로 표시되고, 재고자산의 원가는 상품, 제품, 원재료 및 저장품은 총평균법으로, 그 외 재고자산은 개별법에 따라 결정됩니다.

2.3.10 유형자산

유형자산은 감가상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감한 취득원가로 표시하고 있으며 이러한 원가에는 발생 시점에 자산의 인식요건을 충족한 대체원가 및 장기건설프로젝트의 차입원가를 포함하고 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.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

과목	추정 내용연수
건물	3년 ~ 50년
구축물	4년 ~ 40년
기계장치	3년 ~ 16년
건설장비	4년 ~ 12년
차량운반구	4년 ~ 10년
공구와기구	3년 ~ 10년
비품	2년 ~ 10년

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 회계처리 됩니다.

2.3.11 리스

연결기업은 계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 이전하게 하는지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

(1) 리스이용자 회계처리

연결기업은 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과 측정 접근법을 적용합니다. 연결기업은 리스료 지급의무를 나타내는 리스부채와 기초자산의 사용권을 나타내는 사용권자산을 인식합니다.

1) 사용권자산

연결기업은 리스개시일(즉, 기초자산이 사용가능한 시점)에 사용권자산을 인식합니다. 사용권자산은 원가로 측정하고, 후속 측정 시 원가모형을 적용하였습니다. 원가모형을 적용하기 위하여 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영합니다. 사용권자산의 원가는 인식된 리스부채 금액, 최초직접원가, 그리고 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료를 포함합니다. 사용권자산은 리스기간과 자산의 추정된 내용연수 중 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

리스기간 종료시점에 연결기업에 기초자산의 소유권이 이전되는 경우나 사용권자산의 원가에 연결기업이 매수선택권을 행사할 것임이 반영되는 경우, 감가상각은 자산의 기초자산의 추정된 내용연수를 사용하여 계산됩니다.

사용권자산도 손상의 대상이 되며 주석 2.3.15 비금융자산의 손상에 대한 회계정책에서 설명하였습니다.

2) 리스부채

리스 개시일에, 연결기업은 리스기간에 걸쳐 지급될 리스료의 현재가치로 리스부채를 측정합니다. 리스료는 고정리스료(실질적인 고정리스료를 포함하고, 받을 리스 인센티브는 차감), 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료 및 잔존가치보증에 따라 지급될 것으로 예상되는 금액으로 구성됩니다. 또한, 연결기업은 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 리스를 종료하기 위해 부담하는 금액을 리스료에 포함합니다.
지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료가 아닌 변동리스료는 (재고자산을 생산하는데 발생된 것이 아니라면) 리스료 발생을 유발하는 사건 또는 조건이 발생한 기간의 비용으로 인식합니다.

연결기업은 리스료의 현재가치를 계산할 때, 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없기 때문에 리스개시일의 증분차입이자율을 사용합니다. 리스개시일 이후 리스부채 금액은 이자를 반영하여 증가하고 지급한 리스료를 반영하여 감소합니다. 또한, 리스부채의 장부금액은 리스기간의 변경, 리스료의 변경(예를 들어, 리스료를 산정할 때 사용한 지수나 요율의 변동으로 생기는 미래 리스료의 변동) 또는 기초자산을 매수하는 선택권 평가에 변동이 있는 경우 재측정됩니다. 연결기업의 리스부채는 이자부 차입금에 포함됩니다.

3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

연결기업은 기계장치와 설비의 리스에 단기리스(즉, 이러한 리스는 리스기간이 리스개시일로부터 12개월 이하이고 매수선택권을 포함하지 않음)에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 또한 연결기업은 소액자산으로 간주되는 사무용품의 리스에 소액자산 리스에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 단기리스와 소액자산 리스에 대한 리스료는 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용으로 인식합니다.

(2) 리스제공자 회계처리

연결기업은 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스를 운용리스로 분류합니다. 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업 성격에 따라 손익계산서에서 매출에 포함됩니다. 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다. 조건부 임대료는 임대료를 수취하는 시점에 매출로 인식합니다.

연결기업은 중간리스제공자인 경우 상위리스와 전대리스를 두 개의 별도계약으로 회계처리하고 있습니다. 연결기업은 기초자산이 아닌 상위리스에서 생기는 사용권자산에 따라 전대리스를 금융리스 또는 운용리스로 분류합니다.

2.3.12 차입원가

의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로 하는 자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있습니다. 기타 차입원가는 발생시 비용으로 계상하고 있습니다. 차입원가는 이자금의 차입과 관련되어 발생된 이자와 기타 원가로 구성되어 있습니다.

2.3.13 무형자산

무형자산은 사용가능한 시점부터 취득원가에서 잔존가치를 제외한 금액에 대하여 다음의 추정 경제적 내용연수 동안 정액법으로 상각하고 있습니다. 다만, 회원권에 대해서는 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간에 대하여 예측 가능한 제한이 없으므로 당해 무형자산의 내용연수가 비한정인 것으로 평가하고 상각하지 아니하고 있습니다.

과목	추정 내용연수
임대권	20년
기술력	10년
관리운영권	30년
소프트웨어	4년 ~ 5년
기타	5년 ~ 15년

2.3.14 투자부동산

임대수익이나 투자차익을 목적으로 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류됩니다. 투자부동산은 최초 인식시점에 원가로 측정되며, 최초 인식 후에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다. 투자부동산 중 토지를 제외한 투자부동산은 추정 경제적 내용연수(40년) 동안 정액법으로 상각됩니다.

2.3.15 비금융자산의 손상

연결기업은 매 연결재무상태표일 현재 손상징후의 존재 여부를 검토하고 있으며 손상징후가 파악되면 자산의 회수가능성을 추정하여 손상 여부를 검토하고 있습니다. 다만, 매년 손상검사가 요구되는 일부 자산에 대해서는 매년 손상검사를 수행하고 있습니다. 자산의 회수가능액은 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액이며 개별 자산별로 측정하나, 개별 자산의 현금유입이 다른 자산이나 자산집단의 현금유입과 거의 독립적으로 창출되지 않는 경우에는 현금창출단위별로 측정하고 있습니다.

자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우에는 장부금액을 회수가능액으로 감소시키고 이를 손상차손으로 회계처리하고 있습니다. 한편, 자산의 사용가치는 해당 자산의 기대미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 할인율로 할인하여 산정하고 있으며 그러한 거래가 식별되지 않는 경우 가치 승수, 공개시장에서 거래되는 대용기업 주식의 가격 또는 다른 이용가능한 공정가치에 대한 지수 등을 사용한 적절한 평가기법을 적용하여 산정하고 있습니다. 연결기업은 손상차손을 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

연결기업은 영업권을 제외한 자산에 대하여 매 보고기간종료일마다 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있는 경우 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 한편, 과거에 인식한 손상차손은 해당자산의 회수가능액을 결정하는데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에 한하여 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이를 손상차손환입으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

연결기업은 비한정 내용연수를 가진 무형자산에 대하여 매 보고기간종료일 현재 개별자산별 또는 현금창출단위별로 손상검사를 수행하고 있습니다.

2.3.16 종업원급여

1) 퇴직급여
연결기업의 퇴직연금제도는 확정기여형 퇴직급여제도와 확정급여형 퇴직급여제도로 구분됩니다.

확정기여형 퇴직급여제도는 연결기업이 고정된 금액의 기여금을 별도 기금에 지급하는 퇴직연금제도이며, 기여금은 종업원이 근무 용역을 제공했을 때 비용으로 인식됩니다.

확정급여형 퇴직급여제도는 확정기여형 퇴직급여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다.

일반적으로 확정급여형 퇴직급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금급여의 금액이 확정됩니다. 확정급여형 퇴직급여제도와 관련하여 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 독립된 보험계리인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는기타포괄손익으로 인식됩니다. 포괄손익계산서에 인식한 재측정요소는 이익잉여금으로 즉시 대체하며, 후속기간에 당기손익으로 재분류되지 않습니다.

제도개정, 축소 또는 정산이 발생하는 경우에는 과거근무원가 또는 정산으로 인한 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

2) 기타장기종업원급여
지배기업은 장기 근속 임직원에게 장기종업원급여를 제공하고 있습니다. 이 급여를 받을 수 있는 권리는 10년 이상의 장기간 근무한 임직원에게만 주어집니다. 기타장기종업원급여는 확정급여제도와 동일한 방법으로 측정되며, 근무원가, 기타장기종업원급여부채의 순이자 및 재측정요소는 당기손익으로 인식됩니다. 또한, 이러한 부채는 매년 독립적이고 적격한 보험계리사에 의해 평가됩니다.

2.3.17 충당부채

충당부채는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익이 내재된 자원이 유출될 가능성이 높으며, 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다. 충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 연결기업이 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 충당부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 부채의 특유위험을 반영한 현행 세전 이자율로 할인하고 있습니다. 충당부채를 현재가치로 평가하는 경우, 기간 경과에따른 장부금액의 증가는 금융원가로 인식하고 있습니다.

(1) 하자보수 충당부채

연결기업은 법적 요구에 따라 판매 시점에 결함이 존재하는 제품을 수리하는 보증을 제공하고 있습니다. 이러한 확신 유형의 보증은 고객에 제품이 판매되거나 용역이 제공되는 시점에 인식되며, 과거 경험에 근거해서 측정합니다. 하자보수 충당부채는 보고기간 말마다 조정됩니다.

(2) 손실부담계약

연결기업이 손실부담계약을 체결하고 있는 경우에는, 관련된 현재의무를 충당부채로인식하고 측정합니다. 손실부담계약에 대한 충당부채를 인식하기 전에 해당 손실부담계약을 이행하기 위하여 사용하는 자산에서 생긴 손상차손을 먼저 인식합니다.
손실부담계약은 계약상 의무 이행에 필요한 회피 불가능 원가가 그 계약에서 받을 것으로 예상되는 경제적 효익을 초과하는 계약입니다. 회피 불가능 원가는 계약을 계약에서 존재하는 최소 순원가로 계약을 이행하기 위하여 필요한 원가와 계약을 이행하지 못하였을 때 지급하여야 할 보상금이나 위약금 중 적은 금액입니다.

2.3.18 당기법인세 및 이연법인세

(1) 당기법인세

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간종료일까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급받을)것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다.

자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기법인세는 자본에 반영되며 손익계산서에 반영되지 않고 있습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법 규정의 해석과 관련해서법인세 환급액에 대한 회수가능성을 평가하여 필요 시, 충당금을 설정하고 있습니다.

(2) 이연법인세

연결기업은 자산 및 부채의 재무보고 목적상 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

연결기업은 다음의 경우를 제외하고 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를인식하고 있습니다.

- 영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 가산할 일시적차이로서 동 일 시적 차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측 가능한 미래에 일시적 차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우

또한 다음의 경우를 제외하고는 차감할 일시적차이, 미사용 세액공제와 세무상결손금이 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우
- 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로서 동 일 시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동일 시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간종료일에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상높지 않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 또한 매 보고기간종료일 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간종료일까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다. 당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 당기손익 이외의 항목으로 인식하고 있습니다. 이연법인세 항목은 해당 거래에 따라서 기타포괄손익으로 인식하거나 자본에 직접 반영하고 있습니다. 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세대상기업과 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

2.3.19 수익인식

(1) 수행의무의 식별

연결기업은 ① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게 재화나 용역을 이전하기로 하는 약속을 계약 내의 다른 약속과 별도로 식별해낼 수 있다면 구별되는 별도의 수행의무로 식별합니다.

(2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

연결기업이 수행하고 있는 대부분의 건설 계약은 고객이 요구하는 아파트, 상업시설,플랜트, 도로, 교량 등 다양한 시설물을 제작하고 있으며, 일반적으로 3~4년의 공사 기간이 소요됩니다.

기업회계기준서 제1115호에 따르면 각각의 수행의무를 한 시점에 이행하는지, 기간에 걸쳐 이행하는지에 따라 수익인식 시점이 변경될 수 있습니다. 수행의무를 일정 기간에 걸쳐 이행하는지는 다음 기준 중 어느 하나를 충족해야 합니다.
① 고객은 기업이 업무를 수행하는 대로 효익을 얻고 동시에 소비한다.
② 기업이 만드는 대로 고객이 그 자산을 통제한다.
③ 기업이 업무를 수행하여 만든 자산이 기업자체에는 대체용도가 없고 지금까지 업무 수행을 완료한 부분에 대해서는 집행가능한 지급청구권이 있다.

연결기업의 대부분의 건설 계약은 계약기간 동안 고객에게 건설 공사 및 유지보수용역을 제공할 의무가 있으며 연결기업이 만들거나 가치를 높이는 대로 그 자산을 고객이 통제할 수 있는 것으로 판단되어 수행의무에 배분된 거래가격을 용역을 제공하는 기간에 걸쳐 수익으로 인식하고 있습니다.

자체분양공사의 수익은 한국회계기준원 질의회신'2017-I-KQA015'의 조건을 충족하는 계약에 대하여 진행기준으로 인식하며, 동 회계처리는 한국채택국제회계기준에한하여 효력이 있습니다.

(3) 투입법을 이용한 진행률 측정

기업회계기준서 제1115호에 따르면 고객에게 약속한 재화나 용역 즉, 자산을 이전하여 수행의무를 이행할 때 또는 기간에 걸쳐 수행의무를 이행하는 데로 수익을 인식합니다. 기간에 걸쳐 수행하는 의무는 수행의무 완료까지의 진행률을 측정하여 기간에 걸쳐 수익을 인식하고, 진행률을 측정하는 방법에는 산출법과 투입법이 포함되며, 수행의무의 진행률을 합리적으로 측정할 수 있는 경우에만 적용할 수 있습니다. 연결기업의 대부분의 건설계약은 투입법을 이용한 진행률 측정을 적용하고 있습니다.

기업회계기준서 제1115호에 따르면 계약 개시 시점에 재화가 구별되지 않고, 고객이재화와 관련된 용역을 제공받기 유의적으로 전에 그 재화를 통제할 것으로 예상되며,이전되는 재화의 원가가 수행의무를 완전히 이행하기 위해 예상되는 총 원가와 비교하여 유의적인데다, 기업이 제삼자에게서 재화를 조달받고 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상한다면, 수행의무를 이행하기 위해 사용한 재화의 원가와 동일한 금액을 수익으로 인식하는 방법이 기업의 수행 정도를 충실하게 나타낼 수 있습니다.

연결기업의 플랜트 부문에서 수행하고 있는 건설계약은 특수장비의 구매 및 설치를 포함한 계약으로 대부분 3년 이상의 장기간에 걸쳐 공사를 진행합니다. 연결기업은 플랜트 및 전력 건설계약 중 총예정원가 대비 특수장비 원가의 규모, 개별 계약에 따른 특수장비에 대한 고객의 유의적인 통제 여부, 재화의 설계와 생산에 유의적인 관여 여부 등을 고려하여 회계처리 하고 있습니다.

(4) 계약체결증분원가 및 계약이행원가

연결기업은 회수될 것으로 예상되는 계약체결증분원가 또는 계약과 직접 관련하여 발생하였고 계약을 이행하는데 사용할 자원을 창출하고 회수될 것으로 예상되는 계약이행원가에 한하여 자산화를 하고 있으며, 자산화 요건을 충족하지 못하는 경우에는 당기 비용으로 처리하고 있습니다.

2.3.20 재무제표 승인

연결기업의 재무제표는 2021년 2월 4일자로 이사회에서 승인됐으며, 정기주주총회에서 수정승인될 수 있습니다.

2.4 연결기업이 채택한 제・개정 기준서 및 해석서

연결기업은 2020년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제・개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

2.4.1 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 사업의 정의

사업의 정의를 충족하기 위해서는 산출물의 창출에 유의적으로 기여하는 투입물과 실질적인 과정이 반드시 포함되어야 하며, 산출물에서 원가 감소에 따른 경제적 효익은 제외하였습니다. 또한, 취득한 총자산의 대부분의 공정가치가 식별가능한 단일 자산 또는 비슷한 자산의 집합에 집중되어 있는 경우에는 사업의 취득이 아니라고 간주할 수 있는 선택적 집중테스트가 추가되었습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.4.2 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시', 제1109호 '금융상품' 및 제1039호'금융상품: 인식과 측정' 개정 - 이자율 지표 개혁

이자율지표 개혁으로 인한 불확실성이 존재하는 동안 위험회피회계 적용과 관련하여예외규정을 추가하였습니다. 예외규정에서는 예상현금흐름의 발생가능성이 매우 높은지, 위험회피대상항목과 위험회피수단 사이의 경제적 관계가 있는지, 양자간에 높은 위험회피효과가 있는지를 평가할 때, 위험회피대상항목과 위험회피수단이 준거로하고 있는 이자율지표는 이자율지표 개혁의 영향으로 바뀌지 않는다고 가정합니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.4.3 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'와 제1008호 '회계정책, 회계추정의변경 및 오류' 개정 - 중요성의 정의

중요성의 정의를 명확히 하였습니다. 정보를 누락하거나 잘못 기재하거나 불분명하게 하여 주요 이용자의 의사결정에 영향을 줄 것으로 합리적으로 예상할 수 있다면 그 정보는 중요합니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.5 연결기업이 적용하지 않은 제・개정 기준서 및 해석서

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 연결기업이 적용하지 아니한 제・개정 기준서는 다음과 같습니다.

2.5.1 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동・비유동 분류

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 연결기업은 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

2.5.2 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 개념체계의 인용

인식할 자산과 부채의 정의를 개정된 재무보고를 위한 개념체계를 참조하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결기업은 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.5.3 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 개정 - 의도한 사용 전의 매각금액

기업이 자산을 의도한 방식으로 사용하기 전에 생산된 품목의 판매에서 발생하는 수익을 생산원가와 함께 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 유형자산의 취득원가에서차감하는 것을 금지하고 있습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결기업은 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

2.5.4 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채, 우발자산' 개정 - 손실부담계약의 의무이행 원가

손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가의 범위를 계약 이행을 위한 증분원가와 계약 이행에 직접 관련되는 다른 원가의 배분이라는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결기업은 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.5.5 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 코로나바이러스감염증-19 관련 임차료

실무적 간편법으로, 리스이용자는 코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등(rent concession)이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있으며, 이로 인해 당기손익으로 인식된 금액을 공시해야 합니다. 동 개정사항은 2020년 6월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결기업은 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.5.6 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정', 제1107호 '금융상품: 공시', 제1104호 '보험계약' 및 제1116호 '리스' 개정 - 이자율지표개혁

이자율지표 개혁과 관련하여 상각후원가로 측정되는 금융상품의 이자율지표 대체 시장부금액이 아닌 유효이자율을 조정하고, 위험회피관계에서 이자율지표 대체가 발생한 경우에도 중단없이 위험회피회계를 계속할 수 있도록 하는 등의 예외규정을 포함하고 있습니다. 동 개정사항은 2021년 1월 1일 이후에 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결기업은 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.5.7 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결기업은 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(가) 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택': 최초채택기업인 종속기업
(나) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품': 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료
(다) 기업회계기준서 제1116호 '리스': 리스 인센티브
(라) 기업회계기준서 제1041호 '농립어업': 공정가치 측정

3. 중요한 회계추정 및 가정

다음 회계연도 내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한위험을 내포한 재무상태표일 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 연결재무제표를 작성하는 시점에 입수 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 기업의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있습니다. 그러한 변화가 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

(1) 비금융자산의 손상

연결기업은 매 보고일에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재여부를 평가합니다. 영업권과 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다.

사용가치를 계산하기 위하여 경영진은 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.

(2) 법인세

연결기업은 보고기간말 현재까지의 영업활동의 결과로 미래에 부담할 것으로 예상되는 법인세효과를 추정하여 당기법인세 및 이연법인세로 인식하고 있습니다. 그러나 미래 실제 법인세 부담액은 인식한 관련 자산·부채와 일치하지 않을 수 있으며, 이러한 차이는 예상한 법인세 효과가 확정된 시점의 당기법인세 및 이연법인세 자산·부채에 영향을 줄 수 있습니다.

(3) 퇴직급여제도

확정급여채무의 현재가치는 보험수리적 평가방법을 통해 결정됩니다. 보험수리적 평가방법의 적용을 위해서는 다양한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 이러한 가정의 설정은 할인율, 미래임금상승률 및 사망률의 결정 등을 포함합니다. 평가방법의 복잡성과 기본 가정 및 장기적인 성격으로 인해 확정급여채무는 이러한 가정들에 따라 민감하게 변동됩니다. 모든 가정은 매 보고기간종료일마다 검토됩니다.

적절한 할인율을 결정하기 위하여 경영진은 AA+ 등급 이상의 회사채의 이자율을 참조하고 있습니다. 사망률은 공개적으로 활용가능한 표에 기초하고 있으며 미래임금상승률 및 미래연금상승률은 해당 국가의 기대인플레이션율에 기초하고 있습니다.
자세한 내역은 주석 19에서 기술하고 있습니다.

(4) 수익인식

연결기업은 건설공사계약에 대하여 진행기준을 사용하고 있습니다. 진행기준에서는 연결기업이 총발생예정원가에 대한 실제발생원가의 비율을 추정하도록 합니다. 현재의 수익은 공사 초기의 변동성, 공사 수행범위의 변동, 원가의 변동, 공기의 변동 및 고객의 계획변경과 관련 요소들에 의하여 변동될 수 있습니다.

총계약수익 추정치의 불확실성
총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 연결기업의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 연결기업은 고객이 공사변경 등으로 인한 수익금액 변동의 승인 가능성이 높거나 연결기업이 성과기준을 충족할 가능성이 높을 경우, 관련된 불확실성이 나중에 해소될 때 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 정도까지만 계약수익에 포함합니다.

총계약원가 추정치의 불확실성
총계약원가는 매 보고기간종료일마다 측정하지만, 건설계약의 성격에 따라 수행 업무의 성격, 지리적 영향, 경제환경 변화에 따라 계약원가의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향에 의하여 변동될 수 있습니다. 연결기업은 추정계약원가의 유의적 변동에 대해 추정 가능한 시점에 반영하고 있습니다.

(5) 금융상품의 공정가치 평가

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치에 대하여 보고기간종료일 현재 주요한 시장상황을 기초로 다양한 평가기법 및 가정을 사용하여 결정하고 있습니다.

(6) 금융자산 및 계약자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 채무불이행위험과 기대신용률에 대한 가정에 근거하였습니다. 연결기업은 이러한 가정을 세우고 손상계산을 위한 투입요소를 선택할 때 보고기간말의 미래 전망에 대한 추정 및 과거 경험, 현재 시장상황에 근거하여 판단합니다.

또한, 일부 건설계약과 관련하여 해당 계약의 예상 사업수익과 사업비용에 대한 추정치에 근거하여 금융자산 및 계약자산의 손상을 판단하고 있습니다.

(7) 충당부채

연결기업은 보고기간말 현재 하자보수, 소송사건 및 지급보증 등과 관련된 충당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 충당부채는 미래 발생사건에 대한 과거 경험과 예측치에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다. 그러나 미래 발생사건은 과거 경험과 예측치와 유의적인 차이가 발생할 수 있으며, 이러한 미래 발생사건을 근거로 한 추정치는 경우에 따라서 실제치와 유의적인 차이가 발생할 수 있는 불확실성이 존재합니다.

(8) 리스

리스기간을 산정할 때에 경영진은 연장선택권을 행사하거나 종료선택권을 행사하지 않을 경제적 유인이 생기게 하는 관련되는 사실 및 상황을 모두 고려합니다. 연장선택권의 대상 기간(또는 종료선택권의 대상 기간)은 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것(또는 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한 경우에만 리스기간에 포함됩니다.

(9) COVID-19 영향

당기 중 COVID-19의 확산은 국내외 경제에 중대한 영향을 미치고 있으며, 이는 회사의 수주활동과 공사 이행, 기존 채권의 회수 등에 영향을 미칠 수 있습니다. 이로 인해 연결기업의 재무상태와 재무성과에도 영향이 발생할 수 있으나 보고기간말 현재 그 영향을 합리적으로 추정할 수 없습니다.

4. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 연결기업의 영업부문

영업부문	주요사업
건축・주택부문	사무용빌딩, 공장, 아파트 등
신사업부문(*)	해외개발사업 등
플랜트부문	석유정제설비, 수처리시설 등
인프라부문	도로, 철도 등
분산형에너지부문(*)	발전소, 전력제어, 지역난방 등
기타부문	리조트사업 등

(*) 당기부터 분산형에너지부문이 플랜트부문에서 분리되었으며, 신사업부문이 신설되었습니다. 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성 하였습니다.

(2) 영업부문의 손익내역

<당기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	분산형에너지	기타	부문 계	연결 조정	연결 합계
매출액	5,920,916	615,097	2,421,813	890,269	366,674	119,749	10,334,518	(211,587)	10,122,931
내부매출액	(117,080)	(3,970)	(33,534)	(6,078)	(463)	(50,462)	(211,587)	211,587	-
순매출액	5,803,836	611,127	2,388,279	884,191	366,211	69,287	10,122,931	-	10,122,931
영업이익(손실)(*)	1,107,992	44,598	(213,282)	(58,193)	(126,017)	(4,700)	750,398	-	750,398
법인세차감전순이익(손실)(*)	1,238,970	(39,223)	(449,709)	(36,043)	(161,315)	(34,240)	518,440	-	518,440

(*) 영업손익 및 법인세차감전순손익은 연결조정사항을 반영하여 작성하였습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	분산형에너지	기타	부문 계	연결 조정	연결 합계
매출액	6,130,985	295,833	2,721,487	889,958	484,994	135,130	10,658,387	(241,798)	10,416,589
내부매출액	(116,379)	(2,225)	(57,421)	(10,090)	(538)	(55,145)	(241,798)	241,798	-
순매출액	6,014,606	293,608	2,664,066	879,868	484,456	79,985	10,416,589	-	10,416,589
영업이익(손실)(*)	691,003	56,804	78,553	(8,632)	(50,841)	380	767,267	-	767,267
법인세차감전순이익(손실)(*)	891,699	31,803	(97,414)	(67,763)	(77,010)	(7,581)	673,734	-	673,734

(*) 영업손익 및 법인세차감전순손익은 연결조정사항을 반영하여 작성하였습니다.

(3) 영업부문의 수익내역

<당기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	분산형에너지	기타	합계
주요 제품/용역							
건설공사	5,239,105	18,799	2,255,540	852,023	342,604	-	8,708,071
자체분양공사	435,913	-	-	-	-	-	435,913
설계용역 등	93,624	280,968	131,604	31,309	19,585	-	557,090
임대 및 기타매출	35,194	311,360	1,135	859	4,022	25,254	377,824
리조트 매출	-	-	-	-	-	44,033	44,033
합 계	5,803,836	611,127	2,388,279	884,191	366,211	69,287	10,122,931
수익인식시기							
기간에 걸쳐 인식	5,795,577	611,127	2,388,279	884,191	366,211	25,254	10,070,639
한 시점에 인식	8,259	-	-	-	-	44,033	52,292
합 계	5,803,836	611,127	2,388,279	884,191	366,211	69,287	10,122,931

<전기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	분산형에너지	기타	합계
주요 제품/용역							
건설공사	5,462,586	49,101	2,590,407	850,193	455,942	-	9,408,229
자체분양공사	397,002	1,190	-	-	-	-	398,192
설계용역 등	114,928	239,334	71,566	25,597	28,351	-	479,776
임대 및 기타매출	40,090	3,983	2,093	4,078	163	32,275	82,682
리조트 매출	-	-	-	-	-	47,710	47,710
합 계	6,014,606	293,608	2,664,066	879,868	484,456	79,985	10,416,589
수익인식시기							
기간에 걸쳐 인식	5,941,234	293,608	2,664,066	879,868	484,456	45,321	10,308,553
한 시점에 인식	73,372	-	-	-	-	34,664	108,036
합 계	6,014,606	293,608	2,664,066	879,868	484,456	79,985	10,416,589

(4) 당기와 전기 중 매출액의 10% 이상을 차지하는 고객이 없습니다.

(5) 지역별 매출액 정보

<당기> (단위: 백만원)

구분	한 국	중 동	중국 및 동남아	기타	합계
총매출액	8,236,482	626,113	660,477	811,446	10,334,518
내부매출액	(213,515)	16,438	(12,629)	(1,881)	(211,587)
순매출액	8,022,967	642,551	647,848	809,565	10,122,931

<전기> (단위: 백만원)

구분	한 국	중 동	중국 및 동남아	기타	합계
총매출액	7,520,143	1,447,788	993,008	697,448	10,658,387
내부매출액	(187,635)	(19,739)	(33,202)	(1,222)	(241,798)
순매출액	7,332,508	1,428,049	959,806	696,226	10,416,589

5. 현금및현금성자산 등

(1) 보고기간종료일 현재 현금및현금성자산 등의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	상품명	당기말	전기말
현금 및 현금성자산	현금	4,578	3,158
	예금	2,114,341	1,789,798
	소 계	2,118,919	1,792,956
단기금융자산	단기금융상품	197,641	216,687
	유동성금융리스채권 등	60,229	67,685
	소 계	257,870	284,372
장기금융자산	장기금융상품	1,085	2,731
	임차보증금 등	615,721	674,603
	소 계	616,806	677,334
합 계		2,993,595	2,754,662

(2) 보고기간종료일 현재 사용이 제한된 현금및현금성자산 등은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	은행명	당기말	전기말	사용제한내역
현금 및 현금성자산	Wells Fargo 등	298	276	Restricetd Cash 등
	소 계	298	276	
단기금융자산	신한은행	-	7,930	하도급지킴이계좌
	신한은행 등	11,056	3,376	대출상환적립
	신한은행	4,831	4,616	임대보증금 질권
	신한은행	6,850	6,050	임직원 주택대출
	신한은행 등	30,000	30,000	상생협약 관련 예금
	농협은행 등	958	698	하충 특별충당금 계좌
	SC은행	33,773	35,892	해외현장 L/C 발급 관련 등
	신한은행 등	-	1,600	-
	우리은행	-	4,343	-
	신한은행	1,669	1,669	HUG 담보제공
	Banobras 등	1,181	1,260	Cash Restricted
	소 계	90,318	97,434	
장기금융자산	신한은행 등	273	487	임대보증금 질권
	신한은행 등	20	20	당좌개설 보증금
	소 계	293	507	
합 계		90,909	98,217	

6. 매출채권및기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 매출채권및기타채권 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분(*)		당기말			전기말		
		채권잔액	대손충당금	합계	채권잔액	대손충당금	합계
< 유동항목 >							
매출채권및 기타채권	공사미수금	1,508,677	(216,024)	1,292,653	1,967,019	(180,400)	1,786,619
	분양미수금	8,665	(1,129)	7,536	16,658	(1,741)	14,917
	받을어음	136,502	(802)	135,700	96,694	-	96,694
	기타매출채권	27,264	(734)	26,530	14,641	(462)	14,179
	미수금	611,287	(278,796)	332,491	596,433	(248,452)	347,981
	미수수익	75,066	(30,175)	44,891	60,187	(26,078)	34,109
	단기대여금	202,741	(85,477)	117,264	195,221	(81,976)	113,245
유동항목 계		2,570,202	(613,137)	1,957,065	2,946,853	(539,109)	2,407,744
< 비유동항목 >							
장기매출채권및기타채권	장기성미수금	59,400	-	59,400	45,884	-	45,884
	장기대여금	956,813	(203,183)	753,630	892,204	(297,443)	594,761
	영업보증금	53,790	(199)	53,591	290,397	(8,484)	281,913
비유동항목 계		1,070,003	(203,382)	866,621	1,228,485	(305,927)	922,558

(*) 계정 재분류로 인하여 미청구공사와 임차보증금 등이 제외되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 매출채권및기타채권의 연령분석 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분(*1)	당기말		전기말	
	매출채권	기타채권	매출채권	기타채권
<손상되지 않은 채권>(*2)				
1년 이하	1,015,998	286,320	1,296,000	317,567
1년 초과 2년 이하	141,795	38,123	162,696	75,133
2년 초과	269,623	98,835	326,836	121,575
소 계	1,427,416	423,278	1,785,532	514,275
<개별 손상검토 채권>	253,692	465,816	309,481	337,566
합 계	1,681,108	889,094	2,095,013	851,841
대손충당금	(218,689)	(394,448)	(182,603)	(356,506)

(*1) 계정 재분류로 인하여 미청구공사 등이 제외되었습니다.
(*2) 계약조건에 의하여 회수를 유보 중인 채권이 포함되어 있습니다(당기말: 290,584백만원, 전기말: 387,450백만원).

(3) 당기 및 전기 중 연결기업의 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분(*)		기초	대손상각비	환입/제각	당기말
매출채권및 기타채권	공사미수금	180,400	48,800	(13,176)	216,024
	분양미수금	1,741	28	(640)	1,129
	받을어음	-	802	-	802
	미수금	248,452	45,034	(14,690)	278,796
	미수수익	26,078	4,557	(460)	30,175
	단기대여금	81,976	3,641	(140)	85,477
	기타매출채권	462	1,135	(863)	734
	합 계	539,109	103,997	(29,969)	613,137
장기매출채권및기타채권	장기대여금	297,443	65,005	(159,265)	203,183
	영업보증금	8,484	29	(8,314)	199
	합 계	305,927	65,034	(167,579)	203,382

(*) 계정 재분류로 인하여 미청구공사와 임차보증금 등이 제외되었습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분(*)		기초	대손상각비	환입/제각	전기말
매출채권및 기타채권	공사미수금	166,021	22,876	(8,497)	180,400
	분양미수금	885	1,621	(765)	1,741
	미수금	215,802	50,684	(18,034)	248,452
	미수수익	22,767	4,219	(908)	26,078
	단기대여금	81,605	1,410	(1,039)	81,976
	기타매출채권	254	2,034	(1,826)	462
	합 계	487,334	82,844	(31,069)	539,109
장기매출채권및기타채권	장기대여금	269,215	62,840	(34,612)	297,443
	영업보증금	7,346	1,749	(611)	8,484
	합 계	276,561	64,589	(35,223)	305,927

(*) 계정 재분류로 인하여 미청구공사와 임차보증금 등이 제외되었습니다.

7. 건설계약

(1) 당기 및 전기 중 연결기업의 공사계약 잔액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분		기초잔액	증감액	공사수익인식	기말잔액
도급공사	건축・주택부문	9,189,474	5,766,777	5,183,832	9,772,419
	플랜트부문	2,739,597	679,545	2,314,858	1,104,284
	인프라부문	2,747,334	771,391	845,446	2,673,279
	분산형에너지부문	507,400	18,362	346,213	179,549
	소 계	15,183,805	7,236,075	8,690,349	13,729,531
자체공사(*)	건축・주택부문	890,425	(3,151)	414,705	472,569
합 계		16,074,230	7,232,924	9,105,054	14,202,100

(*) 한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분		기초잔액	증감액	공사수익인식	기말잔액
도급공사	건축・주택부문	8,362,139	6,263,523	5,436,188	9,189,474
	플랜트부문	3,052,422	2,338,036	2,650,861	2,739,597
	인프라부문	2,729,107	872,988	854,761	2,747,334
	분산형에너지부문	865,718	108,699	467,017	507,400
	소 계	15,009,386	9,583,246	9,408,827	15,183,805
자체공사(*)	건축・주택부문	1,149,795	65,453	324,823	890,425
합 계		16,159,181	9,648,699	9,733,650	16,074,230

(*) 한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.

상기 공사계약금액은 미착공 현장의 공사계약금액을 포함하고 있지 않습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 진행중인 건설계약 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금(*)
도급공사	건축・주택부문	34,529,301	29,341,958	5,187,343	11,941
	플랜트부문	35,467,933	35,487,648	(19,715)	157,809
	인프라부문	10,381,441	10,005,189	376,252	75,061
	분산형에너지부문	5,188,323	5,374,244	(185,921)	45,773
	소 계	85,566,998	80,209,039	5,357,959	290,584
자체공사	건축・주택부문	1,719,594	1,378,746	340,848	-
합 계		87,286,592	81,587,785	5,698,807	290,584

(*) 유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금(*)
도급공사	건축・주택부문	30,132,918	26,050,021	4,082,897	12,468
	플랜트부문	33,223,551	33,117,620	105,931	180,583
	인프라부문	9,778,016	9,412,092	365,924	126,278
	분산형에너지부문	5,906,454	6,028,082	(121,628)	68,121
	소 계	79,040,939	74,607,815	4,433,124	387,450
자체공사	건축・주택부문	1,636,861	1,334,877	301,984	-
합 계		80,677,800	75,942,692	4,735,108	387,450

(*) 유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및 선수금) 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분		당기말		전기말	
		계약자산	계약부채	계약자산	계약부채
도급공사	건축・주택부문	326,308	1,263,402	269,760	1,393,967
	플랜트부문	285,586	220,368	244,998	240,148
	인프라부문	358,420	114,727	424,286	182,521
	분산형에너지부문	52,411	48,089	150,252	85,928
합 계		1,022,725	1,646,586	1,089,296	1,902,564

(*) 보고기간종료일 현재 연결기업이 기업회계기준서 제1109호에 따라 계약자산에 대하여 인식한 대손충당금은 264,995백만원(전기말: 115,076백만원)입니다.

연결기업의 자체공사와 관련하여 분양수익이 진행청구액을 초과하는 금액은 당기말 현재 747백만원(전기말: 8,140백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 당기말 현재 59,597백만원(전기말: 255,990백만원)입니다.

(4) 보고기간 종료일 현재 연결기업이 자산으로 인식한 계약이행원가는 103,096백만원(전기말: 84,234백만원)입니다. 연결기업은 건설계약과 관련하여, 계약(또는 예상 계약)과 직접 관련되고, 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할 기업의 자원을 창출하거나 가치를 높이며, 회수될 것으로 예상되는 원가를 계약이행원가로 인식하였습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 연결기업의 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

합작공사명	총도급액	연결기업금액	연결기업지분	대표사
Karbala Refinery Project(이라크)	6,780,835	2,542,813	37.5%	현대건설㈜
Clean Fuels Project(MAA)(쿠웨이트)	5,056,026	1,685,342	33.3%	JGC
P10-Project(경기)	1,878,696	958,135	51.0%	연결기업
STAR Project	2,366,043	788,602	33.3%	연결기업
PP-12 복합화력발전소건설공사(사우디)	1,362,936	681,468	50.0%	Arabian Bemco Contracting Co. Ltd.
카타르도하메트로(카타르)	2,261,760	565,440	25.0%	QDVC
신한울원자력1,2호기주설비공사(경북)	1,861,864	465,466	25.0%	현대건설㈜
삼척그린파워#1,2보일러설치조건부구매(강원)	826,380	404,926	49.0%	현대건설㈜
P9-Project(경기)	703,263	358,664	51.0%	연결기업
Kais CCPP Project(알제리)	639,028	319,514	50.0%	연결기업
개포8단지	2,602,958	866,785	33.3%	현대건설㈜

(6) 당기 및 전기 중 연결기업의 투입법으로 진행기준을 적용한 건설계약과 관련한 공사손실충당부채, 회계추정변경에 따른 공사손익 변동금액 및 미청구공사의 변동금액은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 백만원)

구분	공사손실충당부채	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
				당기영향	향후영향	합계	
건축・주택부문	761	374,919	(784,380)	819,856	339,442	1,159,298	819,856
플랜트부문	40,823	517,227	720,282	(253,380)	50,325	(203,055)	(253,380)
인프라부문	226	91,483	92,783	(28,469)	27,169	(1,300)	(28,469)
분산형에너지부문	11,643	8,572	(12,692)	19,956	1,308	21,264	19,956
합 계	53,453	992,201	15,993	557,963	418,244	976,207	557,963

<전기>

(단위: 백만원)

구분	공사손실충당부채	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
				당기영향	향후영향	합계	
건축・주택부문	7,912	910,604	80,875	457,029	372,700	829,729	457,029
플랜트부문	22,626	1,795,974	1,612,360	54,334	129,280	183,614	54,334
인프라부문	2,831	87,661	105,537	(26,276)	8,400	(17,876)	(26,276)
분산형에너지부문	25,026	77,767	114,156	(47,611)	11,222	(36,389)	(47,611)
합 계	58,395	2,872,006	1,912,928	437,476	521,602	959,078	437,476

(7) 보고기간종료일 현재 연결기업의 투입법으로 진행기준을 적용하는 계약 중 총 계약수익 금액이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
				(%)	총액	손상차손누계액	총액	대손충당금
건축 · 주택 부문	P10-Project	2015-10-20	2022-03-31	99.27	-	-	1,233	7
	개포프레지던스자이	2019-11-04	2023-02-28	16.85	-	-	-	-
	그랑시티자이	2016-10-01	2020-02-18	100.00	-	-	-	-
	그랑시티자이2차	2017-05-01	2020-10-31	98.68	-	-	1	-
	과천자이	2018-12-13	2021-11-12	60.51	-	-	15	-
	Ng Teng Fong Hospital	2012-06-01	2015-10-30	100.00	8,934	-	-	-
	Marina South Parcel	2013-08-01	2018-05-30	100.00	31	-	11,966	-
	탑석센트럴자이	2018-11-01	2021-12-31	62.82	46,841	-	5	-
	개포8단지	2018-03-14	2021-07-31	50.98	-	-	-	-
	GP3(건축)	2017-07-07	2021-06-30	94.98	-	-	25,850	-
	한강메트로자이2단지(경기)	2017-05-15	2020-07-14	100.00	-	-	-	-
플랜트부문	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2022-02-16	88.56	-	-	167,074	-
	Ruwais Refinery Expansion Project PKG-2	2009-12-14	2016-11-15	100.00	-	-	3,967	-
	ERC Refinery Project	2007-08-29	2020-02-29	100.00	41,875	-	166,081	-
	RRW Unit Restoration	2017-06-29	2019-06-30	100.00	10,880	-	-	-
	Clean Fuels Project(MAA)(*)	2014-04-13	2021-06-30	98.15	10,978	-	5,892	-
	NSRP Project	2013-07-22	2018-11-14	100.00	-	-	96	-
	MFC 프로젝트	2018-08-07	2021-04-30	86.40	12	-	1,004	5
	Rabigh II CP4	2012-06-25	2017-07-17	100.00	-	-	21,760	-
	Takreer Inter Refinery Pipeline-2 Project	2010-09-16	2016-08-31	100.00	4	-	7,790	-
	Rumaitha/Shanayel Facilities PhaseIII	2014-04-14	2018-06-28	100.00	2,144	-	5,064	-
	Yeosu No.2 Complex Project	2018-12-04	2021-06-30	87.32	94,672	-	30,162	162
	LPIC Project PKG 3	2015-12-17	2020-04-24	100.00	937	-	14,217	-
	KNPC North LPG Tank Farm	2011-04-10	2019-08-28	100.00	44	-	1,474	-
	KOC Wara Pressure Maintenance Project	2011-09-15	2020-12-31	100.00	70,490	70,490	1,465	-
	Bahrain LNGIT Project(*)	2015-12-02	2021-06-30	99.40	26,202	-	4,547	-
	Star Project	2013-05-20	2019-12-19	100.00	-	-	36,583	-
인프라부문	Thomson-East Coast line Contract T301	2016-03-18	2024-02-28	61.51	149,028	-	43,076	-
	Doha Link project	2014-12-30	2019-06-20	100.00	-	-	5,924	-
	카타르도하메트로	2013-06-13	2020-04-05	100.00	54,427	54,427	1,229	-
	Contract N101	2018-12-26	2026-11-30	8.96	-	-	899	-
	ITTC Project	2020-05-11	2024-12-30	2.33	-	-	310	-
분산형 에너지부문	PP-12 복합화력발전소건설공사	2012-05-16	2020-11-17	100.00	90,589	90,589	-	-
	안양열병합발전소2호기건설공사	2015-09-22	2021-12-31	93.81	4,363	-	-	-

(*) 해당 프로젝트는 예정공사 기한입니다.

직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약 중 보고기간에 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였으며, 목적물 인도 후 하자보수 등으로 인하여 진행기준 수익을 인식중인 계약을 포함하고 있습니다. 한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로인해 공시에서 제외된 건설계약은 없습니다.

8. 재고자산 및 기타자산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 재고자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
용지(*)	899,197	305,909
완성주택	-	822
상품 및 제품	9,466	1,173
원재료	50,361	55,542
주택건설계정	424,837	511,040
저장품	44,068	514
미완성공사	2,132	114
합 계	1,430,061	875,114

(*) 용지 244,001백만원(전기말: 243,374백만원)이 차입금의 담보로 제공되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
선급공사원가	103,096	84,234
선급금	258,741	596,348
선급비용	31,780	103,933
매입부가가치세	48,333	58,732
선급법인세	22,287	27,988
합 계	464,237	871,235

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타비유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
장기선급금	18,495	-
장기선급비용	96,390	-
기타비유동자산	2,127	-
합 계	117,012	-

9. 범주별 금융상품

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 금융자산의 범주별 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융자산	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융자산	합계
현금및현금성자산	-	-	2,118,919	2,118,919
매출채권및기타채권	-	-	1,957,065	1,957,065
단기금융자산	30,000	19,128	208,742	257,870
장기매출채권및기타채권	-	-	866,621	866,621
장기금융자산	-	29	616,777	616,806
당기손익-공정가치측정 금융자산	249,466	-	-	249,466
합 계	279,466	19,157	5,768,124	6,066,747

<전기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융자산	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융자산	합계
현금및현금성자산	-	-	1,792,956	1,792,956
매출채권및기타채권(*1)	-	-	2,407,744	2,407,744
단기금융자산	30,000	14,869	200,031	244,900
장기매출채권및기타채권(*2)	-	-	922,558	922,558
장기금융자산(*2)(*3)	-	-	677,334	677,334
당기손익-공정가치측정 금융자산	239,868	-	-	239,868
합 계	269,868	14,869	6,000,623	6,285,360

(*1) 계약자산으로의 일부 계정 재분류가 반영되었습니다.
(*2) 임차보증금 계정의 재분류가 반영되었습니다.
(*3) 국공채 계정의 재분류가 반영되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 금융부채의 범주별 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융부채	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 기타금융부채	합계
매입채무및기타채무	-	-	1,403,146	1,403,146
단기금융부채	38,722	6,740	1,148,010	1,193,472
기타유동부채(*)	-	-	463,657	463,657
장기매입채무및기타채무	-	-	189,393	189,393
장기금융부채	-	2,270	2,955,709	2,957,979
기타비유동부채	-	-	55,003	55,003
합 계	38,722	9,010	6,214,918	6,262,650

(*) 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금, 예수보증금의 합계 금액이며, 단기종업원급여는 제외되었습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익인식 금융부채	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 기타금융부채	합계
매입채무및기타채무	-	-	1,629,980	1,629,980
단기금융부채	14,268	3,734	956,615	974,617
기타유동부채(*)	-	-	219,356	219,356
장기금융부채	-	2,016	2,683,019	2,685,035
기타비유동부채	-	-	76,248	76,248
합 계	14,268	5,750	5,565,218	5,585,236

(*) 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금, 예수보증금의 합계 금액이며, 단기종업원급여는 제외되었습니다.

(3) 당기 및 전기 중 연결기업의 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융상품	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융상품	합계
이자수익(*)	80	-	38,872	38,952
이자비용(*)	-	-	(94,246)	(94,246)
외화환산손익	-	-	(71,837)	(71,837)
외환차손익	-	-	(21,484)	(21,484)
파생상품평가손익	(28,384)	(8,953)	-	(37,337)
파생상품거래손익	(430)	61	-	(369)
배당금수익	600	-	-	600
기타금융손익	24,338	-	(212,272)	(187,934)
합 계	(3,796)	(8,892)	(360,967)	(373,655)

(*) 리스부채에 대한 이자비용 및 전대리스에 따른 이자수익은 제외되었습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융상품	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융상품	합계
이자수익(*)	47	-	46,919	46,966
이자비용(*)	-	-	(123,663)	(123,663)
외화환산손익	-	-	31,090	31,090
외환차손익	-	-	(3,479)	(3,479)
파생상품평가손익	27,896	6,917	-	34,813
파생상품거래손익	(18,221)	(59,002)	-	(77,223)
배당금수익	750	-	-	750
기타금융손익	(27,454)	-	(3,357)	(30,811)
합 계	(16,982)	(52,085)	(52,490)	(121,557)

(*) 리스부채에 대한 이자비용 및 전대리스에 따른 이자수익은 제외되었습니다.

10. 당기손익-공정가치측정 금융자산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 당기손익-공정가치측정 금융자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분(*)	당기말	전기말
기업이 발행한 채무증권	-	5,210
시장성 없는 지분증권	249,466	234,658
합 계	249,466	239,868

(*) 계정 재분류로 인하여 국공채가 제외되었습니다.

(2) 당기 및 전기 중 연결기업의 당기손익-공정가치측정 금융자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	239,868	228,835
취득	12,057	9,400
처분	(18,635)	(12,272)
평가	32,514	(36,783)
대체	(17,653)	43,292
환율변동	1,314	477
연결범위의 변동	1	6,919
기말금액	249,466	239,868

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 시장성 없는 지분증권의 구성내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

회사명	주식수(주)	지분율(%)	취득원가		장부금액(*1)	
			당기말	전기말	당기말	전기말
의정부경전철㈜	8,663,394	47.54	45,226	45,226	-	-
서울문산고속도로㈜	9,667,840	36.40	48,339	48,339	42,248	48,339
옥산오창고속도로㈜	5,988,000	60.00	29,940	29,940	3,515	6,371
대구그린에너지센터㈜	474,400	10.20	2,372	2,372	-	-
은평새길㈜	435,200	55.06	2,176	2,176	2,176	2,176
전주아랫물길㈜	207,060	7.90	1,035	1,035	-	-
논산아랫물길㈜	91,868	11.90	459	459	459	459
마산아랫물길㈜	220,890	8.14	1,104	1,104	503	503
영덕엔바이로㈜	34,870	4.22	174	174	174	174
제이영동고속도로㈜	1,437,483	2.69	7,187	7,187	511	507
가야철도㈜	305,490	2.30	1,527	1,527	167	158
상주영천고속도로㈜	4,737,712	7.00	23,689	23,689	-	11,896
강릉아랫물길㈜	50,682	3.30	253	253	253	253
음성아랫물길㈜	67,210	6.30	336	336	336	336
미래세움㈜	86,645	1.63	433	433	433	433
서울북부고속도로㈜	2,730,560	5.60	13,653	13,653	2,845	2,624
대전아랫물길㈜	108,456	4.00	830	830	830	830
경기철도㈜	495,000	2.45	2,475	2,475	-	-
그린에너지개발㈜	81,000	27.00	405	405	405	405
단결㈜	128,228	11.29	641	641	641	641
원주그린㈜	226,376	11.03	1,132	1,132	242	395
구미그린워터㈜	335,412	18.90	1,677	1,677	1,257	1,348
울산그린㈜	701,368	19.74	3,507	3,507	3,533	4,034
서울터널㈜	1,147,200	6.00	5,736	5,736	5,736	5,736
파주양주강군㈜	89,289	8.00	447	447	-	-
늘푸른고양㈜	24,267	1.76	121	121	121	121
제이외곽순환고속도로㈜	2,894,436	13.32	14,472	14,472	14,472	14,472
미단시티개발㈜	2,391,480	13.40	13,240	13,240	-	-
드림허브프로젝트금융투자㈜	4,000,000	2.00	20,000	20,000	-	-
알파돔시티(후배주)	13,175	0.48	66	66	-	-
㈜비채누리	-	-	-	58	-	-
㈜비채누리개발	-	-	-	3,289	-	-
알파로스피에프브이㈜	-	-	-	11,496	-	-
알파로스복합개발㈜	9,580	9.58	48	48	-	-
Tropical Bintan Pte. Ltd.	625,000	12.50	2,444	2,444	-	-
㈜한국경제신문	646	0.00	14	14	14	14
아시아드컨트리클럽㈜ (구,부산관광개발)	80,000	2.67	400	400	-	-
㈜제주국제컨벤션센터	100,000	0.26	500	500	500	500
퍼블릭개발㈜	276,259	17.09	2,669	3,947	2,496	3,773
건설공제조합(*2)	16,363	0.41	17,095	17,095	24,838	24,449
엔지니어링공제조합(*2)	13,700	1.07	6,612	6,612	9,387	8,855

전기공사공제조합	600	0.01	98	98	98	98
정보통신공제조합	440	0.04	61	61	61	61
소방산업공제조합	40	0.01	20	20	20	20
시흥에코피아㈜	30,530	3.51	153	153	153	153
범양자산관리㈜	-	-	-	4	-	4
서서울도시고속도로㈜	600,087	3.53	3,000	3,000	53,850	3,000
대전그린에너지센터㈜	396,792	10.20	1,984	1,984	-	-
㈜동양건설산업	545	0.02	3	3	3	3
진성토건㈜	10,095	1.39	101	101	-	101
경남기업㈜	292	0.00	1	1	1	1
평택이오스㈜	328,200	6.00	1,641	1,641	1,641	1,641
안산사동90블록피에프브이㈜	320,000	16.00	3,200	3,200	3,037	2,809
부산동서고속화도로㈜	2,201,310	32.13	11,007	11,007	11,007	11,007
KIAMCO경기철도투자사모특별자산투자신탁	8,104,011,384	10.31	8,107	8,107	-	-
경북그린에너지센터㈜	286,552	8.40	1,433	1,433	1,515	1,433
북한강관사병영㈜	8,847	0.33	44	44	44	44
㈜용인중심	-	-	-	400	-	400
세종복합산업단지㈜	-	-	-	10	-	10
쌍용건설㈜	1,726	0.00	9	9	9	9
푸른서부환경㈜	13,488	1.30	68	68	68	68
화성에코텍㈜	8,689	0.90	43	43	43	43
블루코어피에프브이㈜	1,000,000	10.00	5,000	5,000	5,000	5,000
군산그린에너지센터㈜	246,962	10.05	1,235	1,235	1,235	1,235
구미맑은물㈜	116,721	12.15	584	584	584	584
동해국제자원터미널㈜	138,000	10.00	690	190	690	190
삼부토건㈜	13,615	0.01	14	14	14	14
㈜엔젤스윙	5,291	4.53	1,500	-	1,431	-
케미코첨단소재㈜	34,970	14.54	1,500	-	360	-
강남메트로㈜	3,900	39.00	20	-	20	-
한국화가협동조합	10	5.21	10	-	10	-
기타(*3)	-	-	63,209	68,419	50,480	66,928
합 계			377,169	395,384	249,466	234,658

(*1) 순자산 가액 또는 공정가치 평가 후 금액입니다.
(*2) 공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.
(*3) 종속회사가 보유하고 있는 시장성 없는 지분증권입니다. 이 중 1,478백만원은 공사지급보증 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다.

연결기업이 보유한 상기지분증권 중 일부는 질권설정되어 있습니다(주석21 참조).

지분율이 20%를 초과하는 상기 지분증권 중 유의적인 영향력을 행사할 수 없는 지분증권은 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 분류하였습니다.

11. 파생금융상품

보고기간종료일 현재 연결기업의 파생금융상품은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*1)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	-	15,876	-	12,165	(12,165)	-	-	-
옵션(*2)(*3)	-	22,846	8,355	24,574	(16,219)	-	-	-
위험회피	19,156	9,010	26,937	35,890	(8,953)	61,602	67,114	(5,512)
합 계	19,156	47,732	35,292	72,629	(37,337)	61,602	67,114	(5,512)

(*1) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.
(*2) 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 계상한 투자사업 출자와 관련하여 재무적출자자가 연결기업에게 지분을 팔 수 있는 권리를 부여하였습니다.
(*3) 해외전환사채 발행과 관련하여 채권자에게 전환권을 제공하였으며 제3의 외부기관에 의해 평가된 전환권의 공정가치를 파생상품부채로 계상하였습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*1)		
		자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
위험회피 수단으로 지정되지 않은 파생상품	매매목적	-	5,277	-	5,277	(5,277)	-	-	-
	옵션(*2)	-	8,991	33,173	-	33,173	-	-	-
	소계	-	14,268	33,173	5,277	27,896	-	-	-
위험회피 수단으로 지정된 파생상품	위험회피	6,451	4,629	2,274	2,683	(409)	5,874	22,933	(17,059)
	소 계	6,451	4,629	2,274	2,683	(409)	5,874	22,933	(17,059)
합 계		6,451	18,897	35,447	7,960	27,487	5,874	22,933	(17,059)

(*1) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.
(*2) 해외전환사채 발행과 관련하여 채권자에게 전환권을 제공하였으며 제3의 외부기관에 의해 평가된 전환권의 공정가치를 파생상품부채로 계상하였습니다.

12. 관계회사지분증권

(1) 당기 및 전기 중 연결기업의 관계기업지분증권 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

기업명	지분율(%)	기초잔액	당기증감	지분법손익	지분법 자본변동	기타	기말잔액
㈜메이저디벨로프먼트	45.00	-	-	-	-	-	-
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	25.24	-	-	-	-	-	-
학운7산단㈜(*1)	-	15	-	(15)	-	-	-
법원산업도시개발㈜	20.00	-	-	-	-	-	-
향산2도시개발㈜	50.00	1	-	(1)	-	-	-
통진산단㈜(*1)	-	10	(10)	-	-	-	-
㈜소백	29.99	-	-	-	-	-	-
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*2)	10.00	631	-	(631)	-	-	-
㈜과천상상피에프브이(*2)	19.00	1,799	-	(473)	-	-	1,326
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	25.00	30	-	1	-	-	31
Cadiz San Fernando, A.I.E.	21.95	1,581	-	361	-	(283)	1,659
Participes de Biorreciclaje S.A.	33.33	7,288	-	653	-	225	8,166
Gestion de Participes de Biorreciclaje	33.33	-	-	-	-	-	-
㈜청주하이테크밸리	20.00	60	-	148	-	-	208
㈜부강테크	29.00	16,675	-	(2,503)	-	1	14,173
PT. CORE RESOURCE	49.00	655	-	(649)	-	(6)	-
제로텍㈜(*2)	19.00	-	-	-	-	-	-
㈜천안테크노파크	20.00	365	-	(201)	-	-	164
㈜캠프스텐턴(*2)	0.58	2	-	-	-	-	2
ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.(*3)	49.00	-	7,102	(480)	-	(97)	6,525
RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED(*3)	49.00	-	13,413	(378)	(1,726)	(1,023)	10,286
진천스마트복합산업단지개발㈜(*3)	20.00	-	100	(100)	-	-	-
PARK PILLAR R4 CO., LTD.(*3)	49.00	-	10,611	(1,023)	-	(515)	9,073
㈜경기평택글로벌(*3)	30.00	-	1,305	(14)	-	-	1,291
GS Collective Fund I LLC(*2)(*3)	6.45	-	1,201	(121)	-	(103)	977
케미코첨단소재㈜(*2)(*3)(*4)	14.54	-	-	-	-	-	-
에포크피에프브이㈜(*3)	22.91	-	8,223	(612)	-	-	7,611
제로텍무안㈜(*3)	30.00	-	2	(2)	-	-	-
합 계		29,112	41,947	(6,040)	(1,726)	(1,801)	61,492

(*1) 당기 중 지분을 처분하였습니다.
(*2) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*3) 당기 중 신규 취득하였습니다.

(*4) 유의적인 영향력을 보유하는 피투자기업이 발행한 전환우선주에 투자하여, 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제 1109호에 따라 당기손익-공정가치측정금융자산으로 분류하고 있습니다(주석10 참조).

<전기> (단위: 백만원)

기업명	지분율(%)	기초잔액	당기증감	지분법손익	기타	전기말잔액
㈜메이저디벨로프먼트	45.00	-	-	-	-	-
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	25.24	-	-	-	-	-
세종복합산업단지㈜(*1)	1.01	-	-	-	-	-
학운7산단㈜	20.00	122	-	(107)	-	15
법원산업도시개발㈜	20.00	-	-	-	-	-
향산2도시개발㈜	50.00	4	-	(3)	-	1
통진산단㈜	20.00	10	-	-	-	10
㈜소백	29.99	-	-	-	-	-
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*2)	10.00	6,448	-	(5,817)	-	631
㈜과천상상피에프브이(*2)	19.00	2,016	-	(217)	-	1,799
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	25.00	11	16	1	2	30
Cadiz San Fernando, A.I.E.	21.95	1,536	-	340	(295)	1,581
Participes de Biorreciclaje S.A.	33.33	6,455	-	746	87	7,288
Gestion de Participes de Biorreciclaje	33.33	-	-	-	-	-
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa(*3)	25.49	10,792	(10,792)	-	-	-
Shariket Tahlya Miyah Mostaganem, Spa(*4)	25.50	31,076	(35,271)	4,195	-	-
㈜청주하이테크밸리(*5)	20.00	-	160	(100)	-	60
㈜부강테크(*5)	29.00	-	18,000	(1,325)	-	16,675
PT. CORE RESOURCE(*5)	49.00	-	1,124	(502)	33	655
제로텍㈜(*2)(*5)	19.00	-	1	(1)	-	-
㈜천안테크노파크(*5)	20.00	-	600	(235)	-	365
㈜캠프스텐턴(*5)	29.00	-	2	-	-	2
합 계		58,470	(26,160)	(3,025)	(173)	29,112

(*1) 전기 중 지분율 변동으로 유의적인 영향력을 상실하여 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 재분류하였습니다.
(*2) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*3) 전기 중 주주간 협약에 의해 지배력을 획득하여 신규 연결편입하였습니다.
(*4) 전기 중 주주간 협약에 의해 유의적 영향력을 상실하여 관계기업에서 제외되었습니다.
(*5) 전기 중 신규 취득하였습니다.

(2) 당기 및 전기 중 연결기업의 공동기업 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

기업명	지분율(%)	기초잔액	증감	지분법손익	기타	기말잔액
지앤엠에스테이트㈜	50.00	489	-	13	-	502
GS Korea for Project Management Company	49.00	21	-	(2)	(1)	18
Hialeah Water, LLP	50.00	446	-	-	(23)	423
PT. Daria Mulia Properti	50.00	22,327	-	144	(1,538)	20,933
Lignana LLC(*)	50.00	-	2	(3)	1	-
Lignana LLP(*)	95.00	-	17,761	(248)	9	17,522
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.(*)	34.06	-	819	(5)	(17)	797
합 계		23,283	18,582	(101)	(1,569)	40,195

(*) 당기 중 신규 취득하였습니다.

<전기> (단위: 백만원)

기업명	지분율(%)	기초잔액	증감	지분법손익	기타	기말잔액
지앤엠에스테이트㈜	50.00	508	-	(19)	-	489
GS Korea for Project Management Company	49.00	20	-	-	1	21
Hialeah Water, LLP	50.00	454	-	(22)	14	446
PT. Daria Mulia Properti	50.00	14,038	6,974	162	1,153	22,327
합 계		15,020	6,974	121	1,168	23,283

(3) 당기말 현재 의결권 20%이상 보유한 아래의 기업에 대해서는 민간투자법, 협약 등에 의하여 영업정책과 의사결정에 참여할 수 있는 능력 및 재량범위가 상당히 제한되므로 유의적인 영향력이 없다고 판단하였습니다.

기업명	소유지분율(%)
의정부경전철㈜	47.54
서울문산고속도로㈜	36.40
옥산오창고속도로㈜	60.00
은평새길㈜	55.06
그린에너지개발㈜	27.00
부산동서고속화도로㈜	32.13
강남메트로㈜	39.00
Shariket Tahlya Miyah Mostaganem, Spa	25.50

(4) 당기 및 전기 중 연결기업의 결손누적으로 지분법이 중지된 피투자기업의 누적 미반영손실 내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

기업명	기초잔액	변동액	기말잔액
㈜메이저디벨로프먼트	7,713	828	8,541
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	21,582	11,680	33,262
법원산업도시개발㈜	983	285	1,268
향산2도시개발㈜	-	1	1
㈜소백	5,446	3,663	9,109
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	2,982	2,982
Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	-	11
제로텍㈜	48	19	67
PT. CORE RESOURCE	-	140	140
Lignana LLP	-	9	9
진천스마트복합산업단지개발㈜	-	34	34
제로텍무안㈜	-	3	3
합 계	35,783	19,644	55,427

<전기> (단위: 백만원)

기업명	기초잔액	변동액	기말잔액
㈜메이저디벨로프먼트	9,074	(1,361)	7,713
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	11,320	10,262	21,582
법원산업도시개발㈜	660	323	983
㈜소백	1,112	4,334	5,446
Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	-	11
제로텍㈜	-	48	48
합 계	22,177	13,606	35,783

(5) 보고기간종료일 현재 연결기업의 관계기업 및 공동기업 관련 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	기업명	자산	부채	순자산	매출액	당기순손익
관계기업	㈜메이저디벨로프먼트	11,110	34,105	(22,995)	-	(1,351)
	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	360,444	321,245	39,199	1,111	(10,169)
	법원산업도시개발㈜	84,465	90,893	(6,428)	-	(1,425)
	향산2도시개발㈜	393	396	(3)	-	(2)
	㈜소백	231,764	262,129	(30,365)	-	(12,206)
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	653,258	650,982	2,276	57,506	(22,815)
	㈜과천상상피에프브이	69,579	66,283	3,296	-	(2,491)
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	1,128	1,003	125	300	2
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	11,744	4,186	7,558	6,055	1,651
	Participes de Biorreciclaje S.A.	98,776	71,054	27,722	24,993	1,999
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	93	373	(280)	-	-
	㈜청주하이테크밸리	1,528	1,028	500	-	(216)
	㈜부강테크	34,961	17,659	17,302	21,350	(5,708)
	PT. CORE RESOURCE	5,095	5,855	(760)	1,953	(993)
	제로텍㈜	1,292	1,644	(352)	-	(101)
	㈜천안테크노파크	1,023	645	378	-	(1,008)
	㈜캠프스텐턴	447	-	447	-	(53)
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	21,075	13,455	7,620	-	(2,036)
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATELIMITED	20,956	3,875	17,081	435	(772)
	진천스마트복합산업단지개발㈜	35	210	(175)	-	(675)
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	26,553	17,935	8,618	20	(3,398)
	㈜경기평택글로벌	4,275	-	4,275	-	(48)
	GS Collective Fund I LLC	15,152	18	15,134	-	(1,876)
	케미코첨단소재㈜	2,918	13	2,905	-	(201)
	에포크피에프브이㈜	62,000	30,729	31,271	-	(2,657)
	제로텍무안㈜	1,464	1,473	(9)	-	(13)
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	1,103	100	1,003	1,003	25
	GS Korea for Project Management Company	100	64	36	102	(3)
	Hialeah Water, LLP	1,258	257	1,001	-	-
	PT. Daria Mulia Properti	29,364	5	29,359	-	287
	Lignana LLC	5	26	(21)	-	(23)
	Lignana LLP	18,542	98	18,444	-	(260)
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	2,353	12	2,341	-	(14)

<전기> (단위: 백만원)

구분	기업명	자산	부채	순자산	매출액	당기순손익
관계기업	㈜메이저디벨로프먼트	22,566	43,723	(21,157)	-	111
	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	322,402	273,016	49,386	1,241	(10,328)
	학운7산단㈜	2,503	2,422	81	-	(547)
	법원산업도시개발㈜	64,167	69,170	(5,003)	-	(1,616)
	향산2도시개발㈜	393	393	-	-	(7)
	통진산단㈜	50	1	49	-	-
	㈜소백	202,994	221,154	(18,160)	-	(11,731)
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	637,679	599,268	38,411	17,757	(26,073)
	㈜과천상상피에프브이	6,269	482	5,787	-	(1,151)
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	1,014	892	122	375	(16)
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	10,758	3,556	7,202	5,783	1,552
	Participes de Biorreciclaje S.A.	96,535	74,301	22,234	24,223	2,283
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	90	361	(271)	-	-
	㈜청주하이테크밸리	14	257	(243)	-	(1,043)
	㈜부강테크	39,666	14,855	24,811	23,811	(5,028)
	PT. CORE RESOURCE	6,840	5,754	1,086	9,634	(995)
	제로텍㈜	1,299	1,550	(251)	-	(256)
	㈜천안테크노파크	1,441	57	1,384	-	(1,572)
	㈜캠프스텐턴	10	-	10	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	1,088	111	977	815	(39)
	GS Korea for Project Management Company	111	70	41	349	(1)
	Hialeah Water, LLP	1,220	326	894	-	(43)
	PT. Daria Mulia Properti	31,243	16	31,227	-	324

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 유형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말			전기말		
	취득원가	감가상각누계액	순장부가액	취득원가	감가상각누계액	순장부가액
토지	764,292	-	764,292	533,615	-	533,615
건물	598,868	(155,917)	442,951	638,515	(163,751)	474,764
구축물	146,910	(51,002)	95,908	113,333	(46,238)	67,095
기계장치	70,413	(45,001)	25,412	52,308	(37,543)	14,765
건설장비	42,233	(28,302)	13,931	45,894	(28,767)	17,127
차량운반구	26,658	(20,735)	5,923	24,394	(19,592)	4,802
공구와기구	32,318	(19,124)	13,194	27,682	(18,481)	9,201
비품	131,180	(114,032)	17,148	133,109	(113,419)	19,690
건설중인자산	48,015	-	48,015	34,973	-	34,973
합 계	1,860,887	(434,113)	1,426,774	1,603,823	(427,791)	1,176,032

(2) 당기 및 전기 중 연결기업의 유형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	대체	환산차이	연결범위변동	기말
토지	533,615	31,111	(399)	-	-	(12,478)	212,443	764,292
건물	474,764	2,282	(25,372)	(16,638)	12,906	(35,679)	30,688	442,951
구축물	67,095	1,240	(199)	(3,882)	29,162	(116)	2,608	95,908
기계장치	14,765	3,409	(1,055)	(5,414)	8,542	(2,874)	8,039	25,412
건설장비	17,127	4,152	(2,300)	(4,172)	-	(876)	-	13,931
차량운반구	4,802	1,603	(410)	(1,854)	562	(126)	1,346	5,923
공구와기구	9,201	4,141	(746)	(3,729)	4,716	(1,333)	944	13,194
비품	19,690	4,440	(1,063)	(6,341)	46	(139)	515	17,148
건설중인자산	34,973	74,884	-	-	(55,890)	(6,538)	586	48,015
합 계	1,176,032	127,262	(31,544)	(42,030)	44	(60,159)	257,169	1,426,774

<전기> (단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	대체(*)	환산차이	연결범위변동	기말
토지	456,855	62,792	-	-	14,017	(92)	43	533,615
건물	247,949	27,682	(100)	(13,056)	32,471	(343)	180,161	474,764
구축물	69,319	524	-	(2,760)	-	12	-	67,095
기계장치	7,376	4,184	(275)	(2,794)	-	94	6,180	14,765
건설장비	24,235	1,010	(4,508)	(5,729)	-	367	1,752	17,127
차량운반구	5,410	1,272	(299)	(1,636)	-	55	-	4,802
공구와기구	5,860	4,705	(494)	(2,492)	-	76	1,546	9,201
비품	20,704	5,832	(343)	(6,708)	-	183	22	19,690
건설중인자산	3,340	33,099	-	-	(3,478)	117	1,895	34,973
합 계	841,048	141,100	(6,019)	(35,175)	43,010	469	191,599	1,176,032

(*) 토지와 건물은 투자부동산에서 대체되었으며, 건설중인자산은 매출원가로 대체되었습니다.

(3) 당기 및 전기 중 연결기업의 감가상각비 배분내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
매출원가	32,804	28,087
판매비와관리비(기술개발비 포함)	9,225	7,087
건설중인자산	1	1
합 계	42,030	35,175

(4) 보고기간종료일 현재 연결기업이 유형자산의 취득과 관련하여 미지급한 금액은 없습니다.

(5) 당기말 현재 연결기업의 유형자산 담보제공내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	102,185	142,136	차입금	12,136	Banco Santander 등
건물	114,438				

14. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 무형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말				전기말			
	취득원가	상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액	취득원가	상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액
영업권	346,789	-	-	346,789	108,302	-	-	108,302
회원권	48,913	-	(2,931)	45,982	43,416	-	(2,931)	40,485
소프트웨어	18,496	(10,396)	-	8,100	14,447	(6,128)	-	8,319
관리운영권	289,687	(52,794)	-	236,893	442,058	(120,913)	-	321,145
기술력	38,839	(33,660)	-	5,179	37,654	(28,868)	-	8,786
상표권	78,816	-	-	78,816	-	-	-	-
기타무형자산	28,199	(5,653)	-	22,546	5,472	(2,515)	-	2,957
합 계	849,739	(102,503)	(2,931)	744,305	651,349	(158,424)	(2,931)	489,994

(2) 당기 및 전기 중 연결기업의 무형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	상각	대체	연결범위변동	환산차이	기타	기말
영업권	108,302	-	-	-	-	251,298	(9,028)	(3,783)	346,789
회원권	40,485	374	(35)	-	5,200	-	(42)	-	45,982
소프트웨어	8,319	1,821	(39)	(2,573)	43	908	(379)	-	8,100
관리운영권	321,145	10,210	(15,586)	(19,645)	-	4,831	(64,062)	-	236,893
기술력	8,786	-	-	(3,906)	-	-	299	-	5,179
상표권	-	-	-	-	-	78,816	-	-	78,816
기타무형자산	2,957	1,751	(28)	(12,071)	5,546	25,207	(816)	-	22,546
합 계	489,994	14,156	(15,688)	(38,195)	10,789	361,060	(74,028)	(3,783)	744,305

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	상각	연결범위변동	환산차이	기말
영업권	56,286	-	-	-	51,652	364	108,302
회원권	40,573	50	(164)	-	-	26	40,485
소프트웨어	4,505	6,202	(806)	(1,816)	237	(3)	8,319
관리운영권	100,182	10,016	-	(10,056)	221,044	(41)	321,145
기술력	12,375	-	-	(3,787)	-	198	8,786
기타무형자산	1,743	1,227	-	(375)	365	(3)	2,957
합 계	215,664	17,495	(970)	(16,034)	273,298	541	489,994

(3) 당기 및 전기 중 연결기업의 상각비 배분내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
매출원가	21,219	10,819
판매비와관리비(기술개발비 포함)	16,976	5,215
합 계	38,195	16,034

(4) 영업권의 손상 평가

영업권은 연결기업의 경영진이 영업권을 관리하는 단위인 영업부문별로(현금창출단위집단) 다음과 같이 배분되었습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	기초	증가	기타조정	기말
건축・주택부문	1,132	-	-	1,132
신사업부문	107,038	251,298	(12,811)	345,525
플랜트부문	5	-	-	5
인프라부문	71	-	-	71
기타부문	56	-	-	56
합 계	108,302	251,298	(12,811)	346,789

<전기> (단위: 백만원)

구분	기초	증가	기타조정	기말
건축・주택부문	1,132	-	-	1,132
신사업부문	55,093	51,581	364	107,038
플랜트부문	5	-	-	5
인프라부문	-	71	-	71
기타부문	56	-	-	56
합 계	56,286	51,652	364	108,302

연결기업은 매년 영업권에 대한 손상검사를 수행하고 있으며, 손상검사 시 모든 현금창출단위집단의 회수가능액은 사용가치에 근거하여 산출하였습니다. 사용가치는 경영진이 승인한 5~6년 사업예산 및 계획을 기초로 추정된 미래현금흐름을 시장할인율로 할인하는 미래현금흐름할인법(DCF Method)을 통하여 추정하였습니다. 5~6년후의 현금흐름은 아래에서 설명하는 바와 같이 추정된 장기성장률을 사용했습니다. 이 성장률은 관련 산업보고서의 예상 장기평균성장률을 초과하지 않습니다.

유의적인 영업권이 배부된 현금창출단위집단에 대한 주요 가정(사용가치 계산에 사용된 할인율, 영구성장률 등)은 다음과 같습니다. 또한 현금창출단위집단에 손상차손이 있는 경우에는 회수가능액이 아래와 같습니다.

구분	매출성장률	영업이익률	할인율	영구성장률	회수가능액(*)
GS Inima Environment S.A.U.	8.4%	15.0%~26.9%	8.5%	1.0%	해당없음
Danwood S.A.	10.1%	6.1%~7.6%	9.7%	1.0%	해당없음
Elements (Europe) Limited	43.7%	1.4%~3.7%	10.2%	1.0%	해당없음
CDCF III Fortbay MV, LLC	26.8%	- 501.7%~34.1%	12.3%	0.0%	해당없음

(*) 손상차손이 발생하지 않아, "해당없음"으로 표시하였습니다.

이러한 가정은 영업부문 내에 각 현금흐름 창출 단위에 대해 사용되었습니다. 매출성장률은 향후 5~6년간의 매출에 대한 평균성장률이며, 과거 실적 수준과 매출구성에 미래예상가격을 조정하여 산정되었습니다. 할인율은 해당 현금창출단위집단에 속한 부문 및 국가와 관련된 특정위험을 반영하는 할인율입니다. 영구성장률은 예측기간을 초과하는 기간의 현금흐름을 추정하는데 사용되는 가중평균성장률로 관련 산업보고서의 예상 장기평균성장률을 초과하지 않습니다. 영업권에 대한 손상평가 수행결과, 현금창출단위집단의 장부가액이 회수가능액을 초과하지는 않을 것으로 판단됩니다.

만약 회수가능액 추정에 사용된 할인율이 경영진의 추정보다 1% 상승하는 경우, 연결기업은 영업권 장부금액에 대하여 17,835백만원의 손상차손을 인식하게 됩니다.

만약 회수가능액 추정에 사용된 영구성장률이 경영진의 추정보다 1% 하락하는 경우, 연결기업이 영업권 장부금액에 대하여 인식하는 손상차손은 없습니다.

(5) 연결기업은 GHP외 1개사와 LIB 재활용 기술이전 계약을 체결하였으며 관련된 취득약정금액은 3,700,000 USD입니다.

(6) 연결기업은 G-Tech사와 엘리베이터 제어반 기술이전 계약을 체결하였으며, 동 계약에 따라 엘리베이터 제어반 판매 매출의 1%를 기술료로 지급하고 있습니다.

15. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말				전기말			
	취득원가	감가상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액	취득원가	감가상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액
토지	742,527	-	(13,651)	728,876	686,738	-	(13,651)	673,087
건물	299,392	(33,696)	(24,091)	241,605	295,041	(25,765)	(24,091)	245,185
사용권자산	76,776	(19,379)	(6,006)	51,391	-	-	-	-
합 계	1,118,695	(53,075)	(43,748)	1,021,872	981,779	(25,765)	(37,742)	918,272

보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 공정가치는 재무상태표상 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

(2) 당기 및 전기 중 연결기업의 투자부동산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	손상	대체	기말
토지	673,087	56,072	(780)	-	-	497	728,876
건물	245,185	4,829	(774)	(7,981)	-	346	241,605
사용권자산	-	-	-	-	(6,006)	57,397	51,391
합 계	918,272	60,901	(1,554)	(7,981)	(6,006)	58,240	1,021,872

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	손상	대체(*)	환산차이	기말
토지	625,793	69,363	(316)	-	(8,307)	(14,017)	571	673,087
건물	290,035	234	(520)	(6,919)	(6,500)	(32,470)	1,325	245,185
합 계	915,828	69,597	(836)	(6,919)	(14,807)	(46,487)	1,896	918,272

(*) 투자부동산 46,487백만원이 유형자산으로 대체되었습니다.

(3) 당기 및 전기 중 투자부동산과 관련하여 연결기업이 손익계산서에 인식한 손익 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
임대수익	24,706	6,407
운영비용	17,831	16,739
합 계	6,876	(10,332)

(4) 보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 담보제공내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	205,261	232,613	장기차입금 등	192,843	우리은행 등
건물	205,308				

<전기말>

(단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	149,189	156,718	장기차입금 등	130,893	우리은행 등
건물	207,863				

(5) 당기말과 전기말 현재 투자부동산에 대한 운용리스 계약으로 연결기업이 받게 될 것으로 기대되는 미래 최소리스료는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
1년 이내	23,596	23,697
1년 초과 ~ 2년 이내	17,030	23,383
2년 초과 ~ 3년 이내	14,963	16,841
3년 초과 ~ 4년 이내	6,967	14,849
4년 초과 ~ 5년 이내	3,444	6,925
합 계	66,000	85,695

전대리스 계약에서 발생하는 최소리스료가 포함되어 있습니다.

16. 리스

연결기업이 리스이용자(중간리스제공자)인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(1) 보고기간종료일 현재 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
사용권자산		
토지	2,356	2,846
건물(*1)	475,394	559,700
기계장치	8	44
건설장비	7,542	19,169
차량운반구	4,224	708
공구와기구	1	2
비품	868	1,259
전대리스(*2)	(78,573)	(64,684)
합 계	411,820	519,044
리스부채		
유동	88,621	95,169
비유동	479,911	497,291
합 계	568,532	592,460

(*1) 당기 중 투자부동산으로 57,397백만원이 대체되었습니다.
(*2) 당기 중 증가된 사용권자산은 60,292백만원이며, 당기 중 전대리스를 금융리스로 인식함에 따라 장부에서 차감한 사용권자산의 금액은 38,121백만원입니다.

(2) 보고기간종료일 현재 리스와 관련하여 연결손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
토지	2,354	1,769
건물	47,658	55,523
기계장치	47	64
건설장비	19,207	18,178
차량운반구	2,018	426
공구와기구	4	6
비품	440	370
합 계	71,728	76,336
리스부채에 대한 이자비용	20,955	23,472
단기리스료	110,333	96,283
단기리스가 아닌 소액자산 리스료	11,933	12,262
리스부채 측정치에 포함되지 않은 변동리스료	11,511	9,828
전대리스에 따른 이자수익	2,916	2,795

당기 중 리스의 총 현금유출은 240,568백만원입니다.

(3) 보고기간종료일 현재 금융리스채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
금융리스채권		
유동	21,026	13,333
비유동	56,658	48,898
합 계	77,684	62,231

구분	당기	전기
기간별 리스료		
1년 이내	21,132	21,818
1년 초과 ~ 2년 이내	23,571	21,132
2년 초과 ~ 3년 이내	23,143	23,571
3년 초과 ~ 4년 이내	8,092	23,143
4년 초과 ~ 5년 이내	1,864	8,092
5년 초과	5,361	7,225
합 계	83,163	104,981
무보증잔존가치	-	-
리스 총투자 합계	83,163	104,981
차감: 미실현이자수익	(5,479)	(42,750)
차감: 리스채권에 대한 손실충당금	-	-
리스 순투자 합계	77,684	62,231

17. 매입채무및기타채무와 기타부채

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 매입채무및기타채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
매입채무	1,124,774	1,394,222
미지급금	278,372	235,758
합 계	1,403,146	1,629,980

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타유동부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분(*)	당기말	전기말
선수금	182,050	130,013
예수금	152,443	236,352
예수보증금	663	1,166
미지급비용	388,077	164,883
미지급배당금	9	6
선수수익	37,668	397
매출부가가치세	19,062	22,922
유동성입회금	177,702	177,146
합 계	957,674	732,885

(*) 계정 재분류로 인하여 공사선수금, 분양선수금 및 초과청구공사가 제외되었습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 장기매입채무및기타채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
장기성미지급금	189,393	-

(4) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타비유동부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분(*)	당기말	전기말
장기성예수보증금	34,121	49,471
입회금	20,882	26,777
합 계	55,003	76,248

(*) 계정 재분류로 인하여 임대보증금이 제외되었습니다.

18. 장단기금융부채

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 단기금융부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
단기차입금	391,697	450,893
유동성장기부채	605,015	410,553
사채할인발행차금	(176)	-
전환권조정	(2,601)	-
유동리스부채	88,621	95,169
파생상품부채(*1)	45,462	35,117
금융보증부채(*2)	28,925	-
유동성임대보증금(*3)	36,529	-
합 계	1,193,472	991,732

(*1) 해외전환사채 발행과 관련하여 채권자에게 제공한 전환권의 공정가치를 파생상품 부채로 계상한 금액이 포함되어 있습니다.
(*2) 계정 재분류로 인하여 금융보증부채가 포함되었습니다.
(*3) 계정 재분류로 인하여 유동성임대보증금이 포함되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 장기금융부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
장기차입금	1,459,461	1,187,750
사채	788,027	667,565
사채할인발행차금	(2,620)	(1,772)
전환권조정	-	(8,242)
비유동리스부채	479,911	497,290
파생상품부채	2,270	2,016
금융보증부채(*1)	59,787	125,237
임대보증금(*2)	171,143	215,191
합 계	2,957,979	2,685,035

(*1) 계정 재분류로 인하여 금융보증부채가 포함되었습니다.
(*2) 계정 재분류로 인하여 임대보증금이 포함되었습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 차입금 등의 상세내역은 다음과 같습니다.

1) 단기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
Usance	KEB 하나은행	2021-06-07	0.35~1.00	2,708	451
	국민은행	2021-06-28	0.55~0.65	2,278	2,966
	수협	-	-	-	5,574
	우리은행	2021-02-16	0.30~0.60	959	3,105
	한국산업은행	2021-05-24	0.61~0.71	529	843
	신한은행	-	-	-	1,016
	중국은행	-	-	-	6,595
	한국씨티은행	2021-04-14	0.45	1,425	-
외화 단기차입금	HSBC	-	-	-	57,890
	Qatar National Bank Consortium	-	-	-	6,321
	United Overseas Bank	-	-	-	31,080
	교통은행	2021-05-13	3M Libor + 1.90	16,320	-
	중국공상은행	2021-05-11	3M Libor + 2.30	32,640	34,734
	중국공상은행	-	-	-	23,156
	중국광대은행	2021-07-23	3M Libor + 2.20	21,760	23,156
	중국은행	-	-	-	34,734
종속기업 단기차입금	DB Madrid	2021-03-29	12M Libor + 3.00	39,747	57,048
	농협은행	2021-05-31	3.07	12,000	-
	SC New York	2021-02-19	1M Libor + 1.90	163,200	-
	Smilegate	-	-	-	92,880
	Helios 외	-	-	-	11
	Caixa 외(*1)(*2)	2021-06-30	TR + 8.70 외	64,368	53,453
	JSC Credit Agricole Bank	2021-07-09	6M EURibor + 3.25	21,372	15,880
	PKO Bank Polski S.A.	2021-06-30	3M EURibor + 1.50 ~3.00	12,391	-
합 계				391,697	450,893

(*1) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석34 참조).
(*2) 종속기업이 보유하고 있는 지분이 담보로 제공되어 있습니다.

2) 장기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
원화 장기차입금	IBK캐피탈	-	-	-	30,000
	NH농협생명	-	-	-	20,000
	드림아레나	-	-	-	75,000
	산은캐피탈	-	-	-	5,000
	엘리시안제일차	-	-	-	16,500
	에프엔식사제일차	-	-	-	12,981
	우리은행(*1)	2045-06-12	2.30~2.80	127,435	127,435
	중국공상은행	-	-	-	20,000
	페어리일산(*2)	2022-11-16	2.95	19,030	24,049
	HSBC	2021-05-10	2.95	100,000	100,000
	와이케이개포(*3)	2021-10-08	2.85	100,000	100,000
	한국수출입은행	2024-09-19	2.15	37,500	37,500
외화 장기차입금	한국수출입은행	2021-04-12	3M Libor + 2.48	12,925	13,755
	한국수출입은행	2027-03-10	6M EURibor + 1.66	149,883	-
	한국수출입은행	-	-	-	118,096
	한국수출입은행	2023-07-05	6M Libor + 1.75	163,200	-
	한국수출입은행	2026-09-19	6M EURibor + 1.53	32,118	31,137
	한국수출입은행	2026-09-23	6M EURibor + 1.68	123,118	119,364
	한국수출입은행	2025-01-16	6M GBP Libor + 1.79	26,683	-
	한국수출입은행	2025-05-08	6M Libor + 2.24	36,992	-
	한국수출입은행	2027-08-24	6M EURibor + 1.76	66,912	-
	HSBC	2025-03-10	3M EURibor + 1.60	40,147	-
	Arab Bank, S`pore	2022-01-17	6M Libor + 1.60	54,400	57,890
	KEB하나은행	2023-08-24	3M EUR Libor + 2.42	28,504	-
	중국공상은행	2022-02-11	3M Libor + 1.85	54,400	-
	중국은행	2022-02-17	3M Libor + 1.85	65,280	-
종속기업 장기차입금	Caixa 외(*4)(*5)(*6)(*7)	2038-11-07	TR + 8.70 외	663,886	458,433
합 계				1,902,413	1,367,140
차감: 유동성대체				(442,952)	(179,390)
잔 액				1,459,461	1,187,750

(*1) 연결기업이 보유한 투자부동산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석15 참조).
(*2) 동 사업관련 사업부지 및 건물은 신탁되어 있으며, 향후 발생할 채권은 대주에게 3,576억원을 한도로 우선수익권이 부여되었습니다.
(*3) 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있으며, 또한 이와 관련하여 수익권이 제공되어 있습니다.
(*4) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석34참조).
(*5) 종속기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석8 참조).
(*6) 종속기업이 보유하고 있는 지분이 담보로 제공되어 있습니다(주석12 참조).
(*7) 종속기업이 보유한 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석13 참조).

3) 사채

(단위: 백만원)

구분	종류	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
확정금리 원화사채	제135회 무보증사채(사모)	2021-05-10	2.50	20,000	20,000
	제136회 무보증사채(공모)	2022-07-12	2.00	300,000	300,000
	제137회 무보증사채(공모)	2023-06-11	2.70	100,000	-
	전환사채(*1)	2021-04-12	2.90	54,500	62,000
외화사채	제133회 외화 보증부변동금리부채권	2022-04-26	3M Libor + 0.95	54,400	57,890
	제134회 외화 무보증변동금리부채권	2023-05-04	3M Libor + 1.85	54,400	57,890
	제138회 외화 무보증변동금리부채권	2023-10-21	6M Libor + 1.80	184,960	-
	전환사채(*2)	2021-07-21	4.50	73,114	87,067
종속기업 외화사채	Bond(*3)	2021-03-03	CDI + 4.35	946	3,938
	Bond(*3)	2030-03-01	TR + 9.00	19,375	28,242
	Bond	-	-	-	148,833
	Bond(*3)	2027-05-15	CDI + 2.67	33,566	52,192
	Bond(*3)	2021-03-30	IGP-M + 12.50	874	1,345
	Bond(*3)	2029-08-01	TR + 8.75	53,955	79,331
합 계				950,090	898,728
차감: 유동성대체				(159,286)	(231,163)
잔 액				790,804	667,565
차감: 사채할인발행차금				(2,796)	(1,772)
차감: 전환권조정				(2,601)	(8,242)
차감 후 잔액				785,407	657,551

(*1) 전환사채

지배기업은 2016년 4월 8일에 이사회의 결의로 무보증 무기명식 전환사채를 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제131회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채
권면총액	250,000,000,000원
표면이자율	2.90%
만기보장수익률	2.90%
전환청구기간	2017.04.12 부터 2021.03.12 까지
전환에 따라 발행할 주식의 종류	발행회사의 기명식 보통주식
주요발행조건	1. 전환가액 : 24,658원 2. 원금상환방법 : 만기 일시상환 사채권자의 조기상환 청구권 행사 3. 사채발행방법 : 사모 4. 전환가액 조정에 관한 사항 : 주식의 분할 또는 병합 감자 주식배당 유상증자 무상증자 지분(연계)증권의 할인발행 시가하락 등의 사유 발생시 사채조건에서 정한 바에따라 조정

당기 중 액면가액 7,500백만원에 대한 전환권 행사로 인하여 보통주 304,157주가 발행되었

습니다.

(*2) 전환사채
지배기업은 2016년 7월 7일에 이사회의 결의로 해외전환사채를 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제132회 무보증 무담보 기명식 해외전환사채
권면총액	USD 150,000,000
표면이자율	4.50%
만기보장수익률	4.50%
전환청구기간	2017.07.21 부터 2021.07.14 까지
전환에 따라 발행할 주식의 종류	발행회사의 기명식 보통주식
주요발행조건	1. 전환가액 : 30,239원 2. 원금상환방법 : 만기 일시상환, 사채권자의 조기상환 청구권 행사, 발행회사의 조기상환 청구권 행사 3. 사채발행방법 : 국내사모 및 해외공모 4. 전환가액 조정에 관한 사항 : 주식의 분할 또는 병합, 감자, 주식배당, 무상증자, 현금배당, 지분(연계)증권의 할인발행, 시가변동 등의 사유 발생시 사채조건에서 정한 바에 따라 조정

당기 중 액면가액 USD 8,000,000에 대한 전환권 행사로 인하여 보통주 306,242주가 발행되었습니다.

(*3) 민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석34 참조).

19. 순확정급여부채

(1) 확정기여형 퇴직급여제도

연결기업은 종업원을 위하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여형 퇴직급여제도의 시행에 따른 퇴직금부담금은 당기 비용으로 인식하고 있으며, 연결기업이 당기 중 퇴직급여로 계상한 금액은 3,543백만원 입니다.

(2) 확정급여형 퇴직급여제도

연결기업은 종업원을 위하여 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 이와 관련하여 확정급여채무의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하고 있습니다.

1) 보고기간종료일 현재 확정급여제도 하의 순확정급여부채와 관련하여 연결기업의 재무상태표에 인식된 금액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치(*)	500,432	497,487
사외적립자산의 공정가치	(482,660)	(447,678)
재무상태표상 부채	17,772	49,809

(*) 당기말 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 575백만원(전기말: 598백만원)을 차감한 금액입니다.

2) 당기 및 전기 중 현재 확정급여채무의 변동 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	497,487	460,767
당기근무원가	68,773	55,359
이자비용	8,483	9,758
재측정요소	(20,931)	18,434
- 인구통계적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	159	(810)
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	(8,966)	12,437
- 경험적조정으로 인한 보험수리적손익	(12,124)	6,807
외환차이	(263)	(40)
제도에서의 지급액	(53,011)	(46,950)
- 급여의 지급	(53,011)	(46,950)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무	(106)	159
기말금액	500,432	497,487

3) 당기 및 전기 중 사외적립자산의 공정가치 변동 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	447,678	387,979
이자수익	8,093	8,383
재측정요소	902	(1,010)
- 사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	902	(1,010)
기여금	72,369	92,364
- 기여금 납입액	72,369	92,364
제도에서의 지급	(46,267)	(40,360)
- 급여의 지급	(45,540)	(39,650)
- 운용관리수수료	(727)	(711)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무	(115)	322
기말금액	482,660	447,678

4) 당기말 및 전기말 현재 사외적립자산의 공정가치의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
금융상품/보험상품	467,188	409,919
정기예금	9,073	32,391
현금및현금성자산	1,816	1,552
기타	4,583	3,816
합 계	482,660	447,678

5) 당기 및 전기의 연결기업의 손익계산서에 반영된 금액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
당기근무원가	68,773	55,359
순이자원가	1,115	2,087
종업원급여에 포함된 총 비용(*)	69,888	57,446

(*) 총 비용을 포함하고 있는 계정과목과 금액

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
매출원가	44,858	38,167
판매비와관리비	25,030	19,279
합 계	69,888	57,446

6) 연결기업이 순확정급여채무를 산정하기 위해 적용한 주요한 가정은 다음과 같습니다.

(가) 주요 가정

구분	당기말	전기말
할인율	1.74 ~ 2.88%	1.88%
미래임금상승률(물가상승률 포함)	2.50 ~ 3.43%	3.00%

(나) 사망률
보험업법에 의한 보험요율산출기관(보험개발원)이 산출, 발표한 2018년 이후 퇴직연금 생존 사망률 등을 사용하였습니다.

7) 보고기간종료일 현재 유의적인 보험수리적 가정에 대한 민감도분석은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	확정급여채무에 대한 영향		
	가정의 변동	가정의 증가	가정의 감소
할인율	1%	(23,953)	26,757
임금상승률	1%	26,350	(24,071)

8) 미래현금흐름에 대한 확정급여제도의 영향은 다음과 같습니다.

연결기업은 기금의 적립수준을 매년 검토하고, 기금에 결손이 발생하는 경우 이를 보전하는 정책을 보유하고 있습니다. 2021년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 예상기여금은 54,952백만원이며, 당기말과 전기말 현재 할인되지 않은 연금지급액의 만기분석은 아래와 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	1년 미만	1년~2년 미만	2년~5년 미만	5년~10년 미만	합계
당기말	68,464	82,085	199,580	223,419	573,548
전기말	62,347	76,411	204,368	250,798	593,924

확정급여부채의 가중평균만기는 5.61~9.50년 입니다.

(3) 기타종업원급여부채

종업원급여부채는 유급휴가제도에 따라 당기 제공받은 근무용역에 대해 인식한 금액및 일정 근속연수 이상의 근무용역에 대해 지급하는 종업원급여 관련 금액입니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
종업원급여부채	39,200	27,878

20. 충당부채

보고기간종료일 현재 연결기업의 충당부채의 내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	변동내역					유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	기말	유동	비유동
공사손실충당부채	58,395	41,759	(46,612)	(89)	53,453	53,453	-
하자보수충당부채	289,784	146,121	(6,712)	(40,068)	389,125	71,814	317,311
기타충당부채	73,384	52,955	(7,532)	(11,948)	106,859	70,443	36,416
합 계	421,563	240,835	(60,856)	(52,105)	549,437	195,710	353,727

<전기> (단위: 백만원)

구분	변동내역					유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	기말	유동	비유동
공사손실충당부채	86,783	6,275	(35,004)	341	58,395	58,395	-
하자보수충당부채	280,475	59,286	(4,375)	(45,602)	289,784	33,379	256,405
기타충당부채	52,892	37,964	(3,980)	(13,492)	73,384	43,933	29,451
합 계	420,150	103,525	(43,359)	(58,753)	421,563	135,707	285,856

21. 우발사항 및 약정사항

(1) 당기말 현재 건설공사와 관련하여 공사이행, 분양, 하자보증 등을 위해 건설공제조합, 동업자 등으로부터 16,156,532백만원(전기말: 13,999,036백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다. 또한, 산업은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 총포괄 한도 금액은 4,446,788백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 30,365백만원(전기말 총한도 금액 : 4,696,716백만원, USANCE 차입관련 한도액(실질한도액): 44,859백만원)입니다. 또한 한국무역보험공사 등으로부터해외 공사 수행을 위해 2,639,177백만원(전기말: 3,079,097백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

(2) 당기말 현재 해외현지법인 등을 위해 지급보증 133,715백만원(전기말 104,666백만원)을 제공하고 있으며, 건설공사 이행과 관련하여 분양사업 등을 위해 7,985,724백만원 (지분율 반영 7,890,990백만원), 전기말 7,588,031백만원 (지분율 반영: 7,476,310백만원)의 보증을 제공하고 있습니다.

(3) 당기말 현재 수분양자들의 주택매입자금 및 이주비 대출과 관련하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,429,344백만원(한도: 3,428,019백만원)의 지급보증을 제공하고 있으며 전기말 1,966,368백만원(한도: 4,130,916백만원)의 지급보증을 제공하였습니다. 또한, 재개발 등 정비사업을 위해 정비사업 조합에게 금융기관과의 업무협약에 따라 당기말 현재 493,346백만원(한도: 1,202,544백만원)의 지급보증을 제공하고 있으며 전기말 538,286백만원(한도: 688,400백만원)의 지급보증을 제공하였습니다.
(4) 당기말 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 651,837백만원, (한도액: 2,832,664백만원)의 자금보충약정을 체결하고 있으며 전기말 527,839백만원(한도액: 2,837,707백만원)의 자금보충약정을 체결하였습니다. 또한, 출자지분 374,796백만원(전기말: 222,862백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 270,828백만원(연결기업 지분 고려시: 62,324백만원), 전기말 270,828백만원, (연결기업 지분 고려시: 63,250백만원)을 제공하고 있습니다.

(5) 당기말 현재 사업시행자 등을 위하여 책임준공 조건부 채무인수 3,668,845백만원(약정한도: 4,889,410백만원)의 약정을 체결하고 있으며 전기말 2,018,401백만원(약정 한도: 3,125,173백만원)의 약정을 체결하였습니다.

(6) 당기말 현재 공사계약보증 등과 관련하여 백지수표 23매 및 어음 36매(액면금액: 471,961백만원)가 견질 및 담보로 제공되고 있으며 전기말 백지수표 22매 및 어음 42매(액면금액: 443,031백만원)가 견질 및 담보로 제공되었습니다.

(7) 당기말 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,464,761백만원(지분율 반영 5,770,348백만원), 전기말 7,043,622백만원 (지분율 반영 5,407,800백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 10,704,496백만원(지분율 반영 7,704,146백만원), 전기말10,310,948백만원 (지분율 반영 7,672,745백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 16건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 26,104백만원(전기말 19,878백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.

(8) 당기말 현재 계류중인 소송은 연결기업이 제소한 109건(연결기업 지분 고려시 872,011백만원, 전체 소송가액 1,449,527백만원), 전기말 85건(연결기업 지분 고려시

849,360백만원, 전체 소송가액 1,004,322백만원)과 연결기업이 피소된 144건(연결기업 지분 고려시 625,116백만원, 전체 소송가액 1,656,397백만원), 전기말 115건(연결기업 지분 고려시 1,089,880백만원, 전체 소송가액 1,465,101백만원)이 있으며,당기말 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

(9) 당기말 현재 연결기업은 시행사의 차입을 위하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,351,200백만원(총 보증한도 1,571,250백만원), 전기말 1,472,208백만원(총 보증한도 1,678,188백만원)을 지급보증하고 있습니다. 당기말 현재 세부내역으로 ABCP/ABSTB 1,030,100백만원(총 보증한도 1,155,720백만원), 전기말 1,197,108백만원(총보증한도 1,333,488백만원)이며, 기타 PF Loan 321,100 백만원(총 보증한도 415,530백만원), 전기말 278,100백만원(총 보증한도 344,700백만원)입니다. 상기 금액은 중도금, 이주비, 책임준공, SOC대출은 제외한 금액입니다.

당기말 현재 주요 PF 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

사업지역	채권기관	채권최고한도	지급보증액	보증내역	대출기간	유형
경기도	증권	274,300	211,000	채무보증	2020-08~2021-02	ABCP(ABSTB)
부산시	증권 등	247,900	213,400	채무보증	2020-04~2021-08	ABCP(ABSTB) 및 기타 Loan
경기도	증권 등	239,630	202,100	채무보증	2020-03~2021-09	ABCP(ABSTB) 및 기타 Loan
경기도	증권	159,000	159,000	채무보증	2020-10~2021-01	ABCP(ABSTB)
대구시	증권	156,000	120,000	채무보증	2020-03~2021-06	ABCP(ABSTB)
인천시	증권	70,700	66,700	채무보증	2020-07~2021-03	ABCP(ABSTB)
충청도	증권	64,100	64,100	채무보증	2020-03~2021-03	ABCP(ABSTB)
전라도	증권	60,000	60,000	채무보증	2020-09~2021-05	ABCP(ABSTB)
경기도	은행	68,900	53,000	채무보증	2020-07~2021-03	기타 Loan
경기도	증권	58,320	36,000	채무보증	2020-11~2022-05	ABCP(ABSTB)

(10) 당기말 현재 연결기업은 우리사주 취득자금 개인대출과 관련하여 2021년 6월 2일까지 한국증권금융에 지급보증을 제공하고 있습니다.

(11) 연결기업은 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크랩청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장 20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 연결기업은 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을 구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.

(12) 연결기업은 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 연결기업이 발행하는 무보증 사채의 신용등급이 특정 신용등급 이하로 강등될 경우 차입금, 지급보증, 주요 리스계약 등에 대한 기한이익 상실 또는 보증보험증권 제출 등을 내용으로 하는 약정을체결하고 있습니다. 주요 Trigger조항은 부채비율 300%이하, EBITDA/이자비용 비율 200%이상, 신용등급 A이상 및 무보증사채 BBB+ 등급 유지 등이 있습니다. 당기말 현재 무보증사채의 신용등급 강등 가능성은 희박할 것으로 예상됩니다.

(13) 종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.는 민간투자사업과 관련하여 금융기관으로부터 차입을 하고 있으며 동 차입금과 관련하여 민간투자사업으로부터 발생하는현금흐름 및 지분증권을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있습니다. 또한, 일부 차입금은 차입금의 상환과 관련하여 자금보충 의무를 부담하고 있습니다.

22. 자본

(1) 자본금

구분	당기말	전기말
발행할 주식의 총수	200,000,000주	200,000,000주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 수	80,708,203주	80,097,804주
보통주 자본금	403,541백만원	400,489백만원

(2) 자본잉여금

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
자기주식처분이익	2,384	2,384
주식발행초과금	796,463	783,111
합병차익	15,002	15,002
기타자본잉여금	1,827	1,797
합 계	815,676	802,294

(3) 기타자본

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
자기주식(*1)	(36,443)	(36,443)
신종자본증권(*2)	-	27,015
기타	(273)	-
합 계	(36,716)	(9,428)

(*1) 보고기간종료일 현재 연결기업은 주가 안정을 목적으로 자기주식(보통주: 692,595주)을 취득하고 기타자본으로 계상하고 있습니다.
(*2) 당기 중 전액 상환하였습니다.

(4) 기타포괄손익누계액

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
파생상품평가손익	(4,576)	(11,801)
해외사업환산손익	(111,995)	(35,330)
지분법자본변동	(821)	1,095
합 계	(117,392)	(46,036)

23. 이익잉여금

(1) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
이익준비금	99,856	91,494
기업합리화적립금	1,004,653	884,653
임의적립금	1,896,270	1,669,391
확정급여제도의 재측정손익	(52,266)	(68,819)
기타연결이익잉여금	76,773	64,616
미처분이익잉여금	50,824	186,028
합 계	3,076,110	2,827,363

(2) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 변동 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	2,827,363	2,487,073
회계정책의 변경효과	-	(6,232)
연차배당	(79,405)	(78,743)
지배기업소유주지분 당기순이익	311,695	443,360
확정급여제도의 재측정손익	16,553	(14,271)
기타	(96)	(3,824)
기말금액	3,076,110	2,827,363

(3) 당기와 전기 중 지급된 배당금 내역은 다음과 같습니다.

구분	당기	전기
주식의 종류	보통주	보통주
총발행주식수	80,097,804주	79,435,797주
배당주식수	79,405,209주	78,743,202주
주당배당금	1,000원	1,000원
배당금 합계	79,405백만원	78,743백만원

24. 주당이익

당기 및 전기 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분에 대한 기본 및 희석주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분	당기	전기
지배기업의 소유주에게 귀속되는 보통주당기순이익(*1)	311,297,494,898	442,565,074,982
희석효과:		
원화전환사채 관련 손익(*2)	1,283,439,421	1,497,942,855
신종자본증권 관련 손익(*2)	298,257,750	592,538,730
외화전환사채 관련 손익(*3)	-	(15,286,893,373)
보통주희석당기순이익	312,879,192,069	429,368,663,194
가중평균유통보통주식수(*4)	79,433,384	79,170,815
희석효과:		
원화전환사채	2,395,454	2,558,449
신종자본증권	194,905	692,595
외화전환사채	-	2,664,967
희석효과 조정 후 가중평균유통보통주식수	82,023,743	85,086,826
기본주당이익	3,919	5,590
희석주당이익	3,814	5,046

(*1) 신종자본증권에 대한 이자배분액을 차감하였습니다.
(*2) 법인세효과가 차감된 금액입니다.
(*3) 반희석효과가 있는 잠재적보통주로서 당기 희석주당이익 계산시 제외되었습니다.

(*4) 당기 및 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 주)

구분	주식수	주식수*일수
기초주식수	80,097,804	29,315,796,264
전환사채의 전환	610,399	10,311,948
자기주식	(692,595)	(253,489,770)
합 계		29,072,618,442
가중평균유통보통주식수		79,433,384

<전기> (단위: 주)

구분	주식수	주식수*일수
기초주식수	79,435,797	28,994,065,905
전환사채의 전환	662,007	156,078,763
자기주식	(692,595)	(252,797,175)
합 계		28,897,347,493
가중평균유통보통주식수		79,170,815

25. 판매비와관리비

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
급여	264,200	293,776
퇴직급여	25,029	19,279
복리후생비	38,098	31,903
세금과공과	22,204	19,451
지급수수료	114,677	121,102
지급임차료	6,835	5,499
유형자산감가상각비	9,129	6,355
무형자산상각비	16,947	4,834
투자부동산감가상각비	15	15
사용권자산상각비	23,776	21,669
광고선전비	21,533	27,104
대손상각비	184,652	17,227
기술개발비	24,162	32,973
하자보수비	6,302	4,427
보험료	10,192	8,888
여비교통비	3,572	8,141
금융보증충당부채환입	-	(897)
기타	13,367	8,855
합 계	784,690	630,601

26. 기타수익과 기타비용

(1) 기타수익의 내역

(단위: 백만원)

구 분	당기	전기
유형자산처분이익	844	2,240
무형자산처분이익	1	99
투자부동산처분이익	98	41
리스변경이익	168	563
기타자산처분이익	109	1,290
외환차익	28,940	56,464
외화환산이익	10,183	47,362
대손충당금환입	46,543	31,497
파생상품평가이익	26,936	10,721
파생상품거래이익	33,095	9,072
확정계약평가이익	-	54,791
해외사업환산이익실현	10,728	6,838
배당금수익	600	750
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	55,662	1,299
당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	52	2,642
잡수입 등	30,479	38,509
합 계	244,438	264,178

(2) 기타비용의 내역

(단위: 백만원)

구 분	당기	전기
유형자산처분손실	2,225	1,199
무형자산처분손실	16	-
투자부동산처분손실	-	19
투자부동산손상차손	6,006	14,807
리스변경손실	8,053	31
기타자산처분손실	374	4,363
외환차손	35,675	32,220
외화환산손실	133,422	21,629
대손상각비	120,040	133,698
파생상품평가손실	48,981	9,081
파생상품거래손실	33,464	86,295
확정계약평가손실	-	15,312
매출채권처분손실	-	1,946
해외사업환산손실실현	18,968	10,688
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	23,049	37,405
당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	91	-
잡손실 등	27,444	20,619
합 계	457,808	389,312

27. 금융수익 및 금융원가

(1) 금융수익의 내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
이자수익	41,868	49,761
외환차익	34,863	30,029
외화환산이익	78,376	21,978
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	70	-
당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	-	8,383
파생상품평가이익	8,356	33,173
관계회사지분증권처분이익	202	-
금융보증부채환입	46,585	117,118
합 계	210,320	260,442

(2) 금융원가의 내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
이자비용	115,201	147,136
금융보증비용	297	-
외환차손	49,612	57,750
외화환산손실	26,974	16,621
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	169	667
당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	4,791	1,705
파생상품평가손실	23,648	-
사채상환손실	411	-
관계회사지분증권처분손실	1,667	1,307
관계회사지분증권손상차손	-	750
합 계	222,770	225,936

28. 법인세

(1) 당기 및 전기에 대한 연결기업의 법인세비용의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
당기법인세		
- 당기손익에 대한 법인세	316,689	182,941
- 전기법인세의 조정사항	(33,817)	23,895
총당기법인세	282,872	206,836
이연법인세		
- 일시적차이의 증감	(113,725)	22,287
총법인세비용	169,147	229,123
자본에서 직접 반영된 법인세효과(*)	(19,617)	2,868
법인세비용	188,764	226,255

(*) 당기 및 전기 중 연결기업의 자본에 인식된 법인세의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기			전기		
	반영전	법인세효과	반영후	반영전	법인세효과	반영후
지분법자본변동	(1,803)	114	(1,917)	-	-	-
파생상품평가손익	6,089	1,788	4,301	8,640	2,191	6,449
해외사업환산손익	(129,767)	(27,079)	(102,688)	26,604	7,792	18,812
확정급여제도의 재측정손익	21,799	5,567	16,232	(19,443)	(4,948)	(14,495)
전환권대가	(26)	(7)	(19)	(134)	(34)	(100)
이익잉여금	-	-	-	-	(2,133)	2,133
합 계	(103,708)	(19,617)	(84,091)	15,667	2,868	12,799

(2) 연결기업의 법인세비용차감전순이익에 대한 법인세비용과 과세소득에 대해 적용되는 가중평균세율을 사용하여 이론적으로 계산한 금액과의 차이는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	518,440	673,734
적용세율에 따른 법인세	132,202	171,802
법인세 효과:		
- 세무상 과세되지 않는 수익	1	-
- 세무상 차감되지 않는 비용	5,106	10,466
- 외국납부세액	23,159	7,268
- 기타	28,296	36,719
당기 조정항목	56,562	54,453
법인세비용	188,764	226,255

(3) 이연법인세자산과 부채의 회수 및 결제 시기는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
이연법인세자산	1,206,131	1,094,692
12개월 후에 회수될 이연법인세자산	750,438	677,183
12개월 이내에 회수될 이연법인세자산	455,693	417,509
이연법인세부채	399,551	378,179
12개월 후에 결제될 이연법인세부채	277,797	261,581
12개월 이내에 결제될 이연법인세부채	121,754	116,598
이연법인세자산(부채) 순액	806,580	716,513

(4) 당기와 전기 중 동일 과세당국과 관련된 금액을 상계하기 이전의 이연법인세자산(부채) 변동은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	기초잔액	당기손익	자본	연결범위변동	기말잔액
이연법인세부채					
재평가적립금	44,436	-	-	-	44,436
퇴직보험예치금	109,853	4,380	234	-	114,467
파생상품평가손익	1,498	-	14,191	-	15,689
대여금미수이자	8,857	982	-	-	9,839
재고자산건설이자	9,357	(135)	-	-	9,222
해외사업환산이익	58,591	-	(21,869)	-	36,722
기타	136,489	8,374	(7)	-	144,856
연결조정	9,098	(8,476)	-	23,698	24,320
합 계	378,179	5,125	(7,451)	23,698	399,551
이연법인세자산					
대손충당금	238,666	30,141	-	-	268,807
파생상품평가손익	7,665	1,992	12,403	-	22,060
충당부채	147,406	65,030	-	-	212,436
퇴직급여충당금	122,467	4,111	(5,333)	-	121,245
지분법평가손익	23,991	5,809	-	-	29,800
자산감액손실	71,965	21,247	-	-	93,212
해외사업환산손실	71,991	-	5,210	-	77,201
기타	81,001	(10,263)	-	-	70,738
연결조정	329,540	(18,834)	(114)	40	310,632
합 계	1,094,692	99,233	12,166	40	1,206,131
이연법인세자산(부채) 순액	716,513	94,108	19,617	(23,658)	806,580

<전기> (단위: 백만원)

구분	기초잔액	당기손익	자본	연결범위변동	기말잔액
이연법인세부채					
재평가적립금	44,436	-	-	-	44,436
퇴직보험예치금	94,902	14,991	(40)	-	109,853
파생상품평가손익	400	-	1,098	-	1,498
대여금미수이자	7,905	952	-	-	8,857
감가상각비 신고조정	1,344	(1,344)	-	-	-
재고자산건설이자	10,068	(711)	-	-	9,357
해외사업환산이익	50,558	-	8,033	-	58,591
기타	93,073	(124)	(192)	43,732	136,489
연결조정	16,055	(6,957)	-	-	9,098
합 계	318,741	6,807	8,899	43,732	378,179
이연법인세자산					
대손충당금	219,610	19,056	-	-	238,666
파생상품평가손익	8,534	224	(1,093)	-	7,665
충당부채	151,169	(3,763)	-	-	147,406
퇴직급여충당금	106,984	10,575	4,908	-	122,467
지분법평가손익	14,759	9,232	-	-	23,991
자산감액손실	71,965	-	-	-	71,965
해외사업환산손실	71,751	-	240	-	71,991
기타	134,358	(55,333)	1,976	-	81,001
연결조정	322,142	7,398	-	-	329,540
합 계	1,101,272	(12,611)	6,031	-	1,094,692
이연법인세자산(부채) 순액	782,531	(19,418)	(2,868)	(43,732)	716,513

(5) 보고기간말 현재 이연법인세자산(부채)으로 인식하지 않은 차감(가산)할 일시적차이 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	차감할 일시적차이 등	사유
외국납부세액	5,934	실현가능성의 불확실 등

29. 비용의 성격별 분류

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
인건비	1,103,012	1,188,728
재료비	2,045,144	2,336,357
외주비	3,937,478	4,182,226
복리후생비	136,193	125,216
대손상각비	184,652	17,249
지급임차료	70,687	63,186
유무형자산상각비	80,225	51,209
세금과공과	114,513	144,257
지급수수료	646,858	733,164
기타	963,533	658,492
재고자산등의 변동	90,238	149,239
합 계(*)	9,372,533	9,649,323

(*) 매출원가와 판매비와관리비의 합계금액입니다.

30. 특수관계자 거래

(1) 특수관계자 내역

구분	특수관계자 등의 명칭
관계기업(*1)	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, ㈜메이저디벨로프먼트, FGS East Asia Technical Resource Management, Inc., ㈜소백, 향산2도시개발㈜, 법원산업도시개발㈜, ㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이, PT. CORE RESOURCE, ㈜부강테크, ㈜청주하이테크밸리, ㈜과천상상피에프브이, 제로텍㈜, ㈜캠프스텐턴, 천안테크노파크㈜, ORIGIN LATPHRA CO.,LTD.(*3), RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED(*3), PARK PILLAR R4 CO., LTD.(*3), ㈜경기평택글로벌(*3), 진천스마트복합산업단지개발(주)(*3), GS Collective Fund I LLC(*3), 에포크피에프브이㈜(*3), 케미코첨단소재㈜(*3), 제로텍무안㈜(*3), PT. CORE RESOURCE INDONESIA, Cadiz San Fernando, A.I.E., Gestion de Participes de Biorreciclaje, Participes de Biorreciclaje S.A.
공동기업(*1)	지앤엠에스테이트㈜, PT. Daria Mulia Properti, GS Korea for Project Management Company, GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.(*3), Hialeah Water, LLP, Lignana LLC(*3), Lignana LLP(*3)
기타(*2)	㈜지에스, ㈜지에스리테일, ㈜지에스글로벌, 삼양통상㈜, ㈜지에스홈쇼핑, 지에스에너지㈜, 지에스파워㈜, 보령엘엔지터미널㈜, 지에스파크이십사㈜, 인천종합에너지㈜, 지에스칼텍스㈜, 이노폴리텍㈜, 지에스엠비즈㈜, 상지해운㈜, 지에스바이오㈜, 지에스에코메탈㈜, ㈜후레쉬서브, ㈜지에스넷비전, 씨브이에스넷㈜, 파르나스호텔㈜, ㈜피앤에쓰, ㈜지에스네트웍스, ㈜지에스텔레서비스, ㈜텐바이텐, 지에스이피에스㈜, ㈜피엘에스, ㈜지에스엔텍, ㈜지에스이앤알, ㈜동해그린에너지, ㈜지에스풍력발전, ㈜지에스동해전력, ㈜지에스포천그린에너지, ㈜영양제2풍력발전, ㈜구미그린에너지, ㈜영덕제1풍력발전, ㈜삼척그린에너지파크, ㈜지에스스포츠, 옥산오창고속도로㈜, 은평새길㈜, 부산동서고속화도로㈜, 구미맑은물㈜, 지에스네오텍㈜, ㈜삼양인터내셔날, ㈜보헌개발, ㈜켐텍인터내셔날, ㈜옥산유통, ㈜승산, (유)가승개발, ㈜해프닝피플, 센트럴모터스㈜, ㈜위너셋, ㈜삼정건업, ㈜프로케어, ㈜경원건설, 동해국제자원터미널㈜, ㈜에피스, 케이클라비스전문투자형사모부동산투자유한회사제19호(*4), 팬코텍(유)(*4), 지에스당진솔라팜㈜(*4), 한울사랑(유)(*4), 강남메트로㈜(*4)

(*1) 지분율 정보는 주석12 참조.
(*2) 특수관계인의 범위에는 해당하지 않으나, 공정거래법상 대규모기업집단인 지에스그룹에 소속된 회사입니다. 공사이행 등을 보증하기 위하여 일부 회사에게 전자어음을 제공하고 있습니다.
(*3) 당기 중 신규 취득하였습니다.
(*4) 당기 중 신규 계열 편입되었습니다.

(2) 특수관계자 등과의 주요 거래 내역

<당기> (단위: 백만원)

구분	기업명	매출 등			매입 등			지분변동
		매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	1,688	-	1,688	-	-	-	-
	㈜메이저디벨로프먼트	16	-	16	-	-	-	-
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	42	42	5	-	5	-
	㈜소백	-	413	413	-	-	-	-
	법원산업도시개발㈜	8,073	-	8,073	10	-	10	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	40,847	194	41,041	144	-	144	-
	PT. CORE RESOURCE	-	257	257	-	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	348	594	942	-	-	-	-
	제로텍㈜	-	71	71	-	-	-	-
	ORIGIN LATPHRA CO.,LTD.	-	-	-	-	-	-	7,102
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	13,413
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	-	-	-	-	-	-	10,611
	㈜경기평택글로벌	-	-	-	-	-	-	1,305
	진천스마트복합산업단지개발(주)	-	-	-	-	-	-	100
	GS Collective Fund I LLC	-	-	-	-	-	-	1,201
	에포크피에프브이㈜	640	-	640	-	-	-	-
	케미코첨단소재㈜	-	-	-	-	-	-	1,500
	제로텍무안㈜	-	9	9	-	-	-	2
	통진산단㈜(*1)	-	-	-	-	-	-	(10)
	학운7산단㈜(*1)	-	-	-	-	-	-	(200)
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	247	-	247	689	-	689	-
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	-	-	-	-	-	-	819
기타	㈜지에스(*2)	25	-	25	-	17,612	17,612	-
	㈜지에스리테일	383	-	383	1,278	115	1,393	-
	㈜지에스글로벌	40	-	40	3,896	-	3,896	-
	㈜지에스홈쇼핑	669	-	669	-	-	-	-
	지에스에너지㈜	283	-	283	169	-	169	-
	지에스파워㈜	129,629	-	129,629	315	-	315	-
	보령엘엔지터미널㈜	88,412	-	88,412	-	-	-	-
	지에스파크이십사㈜	1,344	-	1,344	-	-	-	-
	지에스칼텍스㈜	889,255	-	889,255	11	-	11	-
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	426	-	426	-
	파르나스호텔㈜	81,844	-	81,844	71	-	71	-
	지에스이피에스㈜	76,174	-	76,174	11	-	11	-
	㈜지에스엔텍	-	-	-	784	-	784	-
	㈜지에스이앤알	2,953	-	2,953	-	-	-	-
	㈜지에스동해전력	11,848	-	11,848	70	-	70	-
	㈜지에스포천그린에너지	13,296	-	13,296	-	-	-	-
	㈜지에스스포츠	605	-	605	-	5,918	5,918	-
	옥산오창고속도로㈜	3,574	-	3,574	-	-	-	-
	은평새길㈜	1	11	12	-	-	-	-
	부산동서고속화도로㈜	20,985	-	20,985	-	-	-	-

	구미맑은물㈜	9,043	-	9,043	-	-	-	-
	지에스네오텍㈜	196	-	196	1,581	249	1,830	-
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	11,858	36	11,894	-
	㈜승산	-	-	-	-	15	15	-
	동해국제자원터미널㈜	2,565	12	2,577	-	-	-	500
	강남메트로㈜	-	-	-	-	-	-	20
합 계		1,384,983	1,603	1,386,586	21,318	23,945	45,263	36,363

(*1) 당기 중 지분을 처분하였습니다.
(*2) 상표권 약정이 포함된 금액입니다.

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기업명	매출 등			매입 등			지분변동
		매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	22	-	22	-	-	-	-
	㈜메이저디벨로프먼트	11	-	11	-	-	-	750
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	49	49	264	-	264	16
	㈜소백	-	621	621	-	-	-	-
	법원산업도시개발㈜	2,737	-	2,737	20	-	20	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	20,414	221	20,635	743	-	743	-
	PT. CORE RESOURCE	-	242	242	-	-	-	1,124
	㈜부강테크	-	-	-	-	-	-	18,000
	㈜청주하이테크밸리	-	-	-	-	-	-	160
	제로텍㈜	-	23	23	-	-	-	1
	㈜캠프스텐턴	-	-	-	-	-	-	3
	천안테크노파크㈜	-	-	-	-	-	-	600
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	334	-	334	515	-	515	-
	PT. Daria Mulia Properti	-	-	-	-	-	-	6,974
기타	㈜지에스	214	-	214	-	18,908	18,908	-
	㈜지에스리테일	431	-	431	406	96	502	-
	㈜지에스글로벌	17	-	17	13,053	-	13,053	-
	㈜지에스홈쇼핑	664	-	664	2	-	2	-
	지에스에너지㈜	430	-	430	180	-	180	-
	지에스파워㈜	104,974	-	104,974	382	-	382	-
	보령엘엔지터미널㈜	83,419	-	83,419	-	-	-	-
	지에스파크이십사㈜	1,455	-	1,455	-	3	3	-
	지에스칼텍스㈜	392,083	-	392,083	624	508	1,132	-
	지에스엠비즈㈜	3	-	3	98	-	98	-
	파르나스호텔㈜	7,425	-	7,425	109	-	109	-
	㈜피앤에쓰	-	-	-	9	-	9	-
	지에스이피에스㈜	135,455	-	135,455	15	1	16	-
	㈜지에스엔텍	-	-	-	2,107	-	2,107	-
	㈜지에스이앤알	2,783	-	2,783	-	-	-	-
	㈜지에스동해전력	21,871	-	21,871	38	-	38	-
	㈜지에스포천그린에너지	14,901	-	14,901	-	-	-	-
	㈜지에스스포츠	564	-	564	29	4,216	4,245	-
	옥산오창고속도로㈜	18,047	-	18,047	82	-	82	-
	은평새길㈜	1	11	12	-	-	-	-

	부산동서고속화도로㈜	5,249	-	5,249	-	-	-	6,997
	구미맑은물㈜	3,536	-	3,536	-	-	-	-
	지에스네오텍㈜	180	-	180	9,622	826	10,448	-
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	10,205	-	10,205	-
	㈜승산	-	-	-	-	15	15	-
	동해국제자원터미널㈜	-	-	-	-	-	-	190
	㈜지에스아이티엠	-	-	-	167	42	209	-
합계		817,220	1,167	818,387	38,670	24,615	63,285	34,815

(3) 특수관계자 등에 대한 채권 및 채무의 내역

보고기간종료일 현재 특수관계자 등에 대한 채권 및 채무는 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	기업명	채권 등				채무 등		
		매출채권	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무	합계
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	35	959	994	-	-	-
	㈜소백	-	1,033	6,856	7,889	-	-	-
	향산2도시개발㈜	-	-	-	-	-	5	5
	법원산업도시개발㈜	11,408	-	-	11,408	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	41,580	-	-	41,580	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	505	2,763	3,268	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	347	-	-	347	-	-	-
	제로텍㈜	-	95	1,550	1,645	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	9	1,463	1,472	-	-	-
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	273	-	-	273	1,085	-	1,085
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	80	-	-	80	-	-	-
	Participes de Biorreciclaje S.A.	2,682	-	-	2,682	-	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	-	44	-	44	-	60	60
기타	㈜지에스	4	-	-	4	-	2,824	2,824
	㈜지에스리테일	-	98	-	98	348	4,152	4,500
	㈜지에스글로벌	11	-	-	11	-	674	674
	㈜지에스홈쇼핑	59	-	-	59	-	1,911	1,911
	지에스에너지㈜	5	169	-	174	-	4,061	4,061
	지에스파워㈜	4,926	-	-	4,926	-	1,790	1,790
	보령엘엔지터미널㈜	4,496	-	-	4,496	-	46,760	46,760
	지에스파크이십사㈜	-	117	-	117	-	-	-
	지에스칼텍스㈜	2,281	-	-	2,281	-	7,864	7,864
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	-	311	-	311
	파르나스호텔㈜	15,906	90	-	15,996	4	1,599	1,603
	㈜지에스텔레서비스	-	-	-	-	-	345	345
	지에스이피에스㈜	30,958	-	-	30,958	-	10,974	10,974
	㈜지에스이앤알	269	-	-	269	-	-	-
	㈜지에스동해전력	1,165	8	-	1,173	-	-	-
	㈜지에스포천그린에너지	40,548	-	-	40,548	-	-	-
	㈜지에스스포츠	17	-	-	17	-	825	825
	옥산오창고속도로㈜	1,508	362	-	1,870	-	-	-
	은평새길㈜	1,949	84	163	2,196	-	-	-

	부산동서고속화도로㈜	22,622	324	-	22,946	-	-	-
	구미맑은물㈜	6,065	35	-	6,100	-	-	-
	지에스네오텍㈜	20	-	-	20	118	1,674	1,792
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	-	3,984	147	4,131
	㈜승산	-	3,149	-	3,149	-	303	303
	㈜경원건설	-	-	-	-	-	114	114
	동해국제자원터미널㈜	-	33	-	33	-	-	-
합 계		189,179	6,190	13,754	209,123	5,850	86,082	91,932

<전기말> (단위: 백만원)

구분	기업명	채권 등				채무 등		
		매출채권	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무	합계
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	21	-	-	21	-	1,547	1,547
	㈜메이저디벨로프먼트	-	-	-	-	-	5	5
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	36	871	907	-	-	-
	㈜소백	-	621	6,856	7,477	-	-	-
	향산2도시개발㈜	-	-	-	-	-	5	5
	법원산업도시개발㈜	2,738	-	-	2,738	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	5,696	157	-	5,853	-	157	157
	PT. CORE RESOURCE	-	274	2,940	3,214	-	-	-
	제로텍㈜	-	23	1,550	1,573	-	-	-
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	214	-	-	214	199	-	199
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	78	-	-	78	-	-	-
	Participes de Biorreciclaje S.A.	2,137	-	-	2,137	-	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	-	66	-	66	-	70	70
기타	㈜지에스	-	-	-	-	-	2,825	2,825
	㈜지에스리테일	-	35	-	35	77	4,143	4,220
	㈜지에스글로벌	-	41	-	41	933	1,175	2,108
	㈜지에스홈쇼핑	68	10	-	78	-	2,511	2,511
	지에스에너지㈜	-	339	-	339	-	4,254	4,254
	지에스파워㈜	-	-	-	-	15	14,952	14,967
	보령엘엔지터미널㈜	7,138	-	-	7,138	-	30,937	30,937
	지에스파크이십사㈜	-	151	-	151	7	-	7
	지에스칼텍스㈜	3,158	-	-	3,158	-	42,434	42,434
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	-	94	-	94
	파르나스호텔㈜	781	90	-	871	15	1,600	1,615
	㈜피앤에쓰	-	-	-	-	1	-	1
	㈜지에스텔레서비스	-	-	-	-	-	345	345
	지에스이피에스㈜	-	-	-	-	-	9,132	9,132
	㈜지에스엔텍	-	-	-	-	131	-	131
	㈜지에스이앤알	251	-	-	251	-	-	-
	㈜지에스동해전력	3,653	17	-	3,670	-	-	-
	㈜지에스포천그린에너지	40,513	-	-	40,513	-	10,037	10,037
	㈜지에스스포츠	28	60	-	88	-	126	126
	옥산오창고속도로㈜	20,013	559	-	20,572	-	1,224	1,224
	은평새길㈜	1,948	72	163	2,183	-	-	-
	부산동서고속화도로㈜	6,985	-	-	6,985	-	-	-

	구미맑은물㈜	3,243	24	-	3,267	-	-	-
	지에스네오텍㈜	14	60	-	74	2,388	1,736	4,124
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	-	3,555	147	3,702
	㈜승산	-	3,149	-	3,149	-	314	314
	㈜경원건설	-	-	-	-	-	114	114
	동해국제자원터미널㈜	-	-	-	-	-	1,380	1,380
합 계		98,677	5,784	12,380	116,841	7,415	131,170	138,585

보고기간종료일 현재 특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금 잔액은 당기말 43,941백만원(전기말: 617백만원)이며, 당기중 인식된 대손상각비는 43,324백만원 입니다.

(4) 특수관계자 등과의 자금거래

<당기> (단위: 백만원)

구분	기업명	연이자율(%)	만기	기초잔액	대여	상환	환율변동 효과	기말잔액	금융수익	지분거래
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	4.60	2021.01.17 ~2021.10.15	871	286	131	(67)	959	42	-
	㈜소백	6.00	-	6,856	-	-	-	6,856	413	-
	PT. CORE RESOURCE	8.00 ~ 12.00	2021.12.31	2,940	-	-	(177)	2,763	257	-
	㈜과천상상피에프브이	-	-	-	50,000	50,000	-	-	594	-
	제로텍㈜	4.60	-	1,550	-	-	-	1,550	71	-
	ORIGIN LATPHRA CO.,LTD.	-	-	-	-	-	-	-	-	7,102
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	-	13,413
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	-	-	-	-	-	-	-	-	10,611
	㈜경기평택글로벌	-	-	-	-	-	-	-	-	1,305
	진천스마트복합산업단지개발㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	100
	GS Collective Fund I LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	1,201
	케미코첨단소재㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	1,500
	제로텍무안㈜	4.60	-	-	1,463	-	-	1,463	9	2
	통진산단㈜(*)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)
	학운7산단㈜(*)	-	-	-	-	-	-	-	-	(200)
공동기업	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	-	-	-	-	-	-	-	-	819
기타	은평새길㈜	6.90	-	163	-	-	-	163	11	-
	동해국제자원터미널㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	500
	강남메트로㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	20
합 계				12,380	51,749	50,131	(244)	13,754	1,397	36,363

(*) 당기 중 지분을 처분하였습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분	기업명	연이자율 (%)	만기	기초잔액	대여	상환	환율변동 효과	기말잔액	이자수익	지분거래
관계기업	㈜메이저디벨로프먼트	-	-	-	-	-	-	-	-	750
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	4.60	2020.01.17 ~2020.07.11	1,006	-	171	36	871	49	16
	㈜소백	6.00	-	6,856	-	-	-	6,856	621	-
	PT. CORE RESOURCE	8.00 ~ 12.00	2020.10.16 ~2020.10.22	2,236	631	-	73	2,940	242	1,124
	㈜부강테크	-	-	-	-	-	-	-	-	18,000
	㈜청주하이테크밸리	-	-	-	-	-	-	-	-	160
	제로텍㈜	4.60	-	-	1,550	-	-	1,550	23	1
	㈜캠프스텐턴	-	-	-	-	-	-	-	-	3
	천안테크노파크㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	600
공동기업	PT. Daria Mulia Properti	-	-	-	-	-	-	-	-	6,974
기타	부산동서고속화도로㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	6,997
	은평새길㈜	6.90	-	163	-	-	-	163	11	-
	동해국제자원터미널㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	190
합 계				10,261	2,181	171	109	12,380	946	34,815

(5) 특수관계자간의 지급보증내역

보고기간종료일 현재 연결기업이 특수관계자에게 제공하고 있는 지급보증내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	기업명	종류	보증처	보증기간	당기말	전기말
관계기업	㈜메이저디벨로프먼트	지급보증	교보증권	-	-	43,700
			부국증권	2020.05~2021.04	34,100	-
	㈜소백	지급보증	SC은행	2019.05~2021.04	115,000	90,000
			BNK투자증권	2019.08~2021.08	98,400	80,400
	법원산업도시개발㈜	조건부채무인수	농협은행 외	2019.07~2021.04	41,600	60,000
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	조건부채무인수	농협중앙회 외	2019.07~2024.01	505,580	551,031
기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10~2036.07	10,200	10,200
	부산동서고속화도로㈜	계약이행보증	건설공제조합	2018.01~2023.12	24,757	24,757

한편, 연결기업은 ㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이에 대하여 아파트사업 분양보증에 연대하여 보증을 제공(한도 277,330 백만원)하고 있습니다. 상기금액은 우발사항 및 약정사항의 약정금액에도 포함되어 있습니다(주석21 참조).

(6) 특수관계자간의 담보제공내역

(단위: 백만원)

구분	기업명	담보의 종류	제공처	당기	전기
기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	29,940
		전자어음	메리츠화재 외	17,000	17,000
	구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라전문투자형 사모특별자산투자신탁2호	584	584
	부산동서고속화도로㈜	지분증권	KiAMCO 도로투자사모특별자산 투자신탁 12호 외 3	11,007	-
		당좌수표(*)		-	-

(*) 백지수표입니다.

(7) 지배기업의 주요 경영진에 대한 보상내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
단기급여	36,231	43,409
퇴직급여	4,640	4,228
합 계	40,871	47,637

31. 현금흐름

(1) 영업으로부터 창출된 현금흐름

(단위: 백만원)

구분		당기	전기
당기순이익		329,676	447,479
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	188,764	226,255
	이자비용	115,201	147,136
	이자수익	(41,868)	(49,761)
	배당금수익	(600)	(750)
	유형자산감가상각비	42,030	35,175
	무형자산상각비	38,195	16,034
	투자부동산감가상각비	7,981	6,919
	사용권자산상각비	71,728	76,336
	대손상각비	320,251	159,103
	대손충당금환입	(62,102)	(39,675)
	퇴직급여	69,888	60,160
	매출채권처분손실	-	1,946
	외화환산손익	71,837	(31,090)
	유형자산처분손익	1,381	(1,041)
	무형자산처분손익	15	(99)
	투자부동산처분손익	(98)	(22)
	투자부동산손상차손	6,006	14,807
	파생상품평가손익	37,337	(34,813)
	파생상품거래손익	369	77,223
	확정계약평가손익	-	(39,479)
	금융보증비용	297	-
	금융보증부채환입	(46,585)	(118,016)
	하자보수비	146,121	85,929
	하자보수충당부채환입	(6,712)	(26,128)
	기타자산처분손익	265	3,073
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손익	(32,514)	36,773
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손익	4,830	(9,320)
	사채상환손익	411	-
	해외사업환산손실실현	18,968	10,688
	해외사업환산이익실현	(10,728)	(6,838)
	관계회사지분증권처분손익	1,465	1,307
	관계회사지분증권손상차손	-	750
	지분법손익	6,139	2,904
	리스변경손익	7,885	(532)
	기타	3,951	3,985
	소 계	960,108	608,939
영업활동으로	매출채권의 증감	343,847	(51,806)

인한 자산부채의 변동	기타채권의 증감	16,403	29,929
	계약자산의 증감	(98,434)	839,251
	재고자산의 증감	74,123	192,170
	파생상품거래의 정산	21,527	(36,080)
	기타유동자산의 증감	(30,960)	(235,544)
	기타비유동자산의 증감	(9,023)	(4,403)
	매입채무의 증감	(221,175)	(393,360)
	기타채무의 증감	(106,459)	(54,971)
	계약부채의 증감	(388,599)	(231,278)
	기타유동부채의 증감	201,514	195,557
	기타유동충당부채의 증감	13,041	(16,746)
	비유동충당부채의 증감	(6,403)	(54,181)
	기타비유동부채의 증감	(61,797)	22,678
	퇴직급여의 지급	(79,912)	(102,834)
	기타	(24,273)	6,712
	소 계	(356,580)	105,094
영업으로부터 창출된 현금흐름		933,204	1,161,512

(2) 중요한 비현금거래

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
차입금의 유동성 대체	760,360	336,525
영업보증금의 대여금 대체	229,629	29,938
사채의 유동성 대체	101,499	-
사용권자산의 투자부동산 대체	57,397	-
임대보증금의 유동성 대체	36,529	-
전대리스의 증감	35,050	-
전환사채의 전환	16,417	19,210
장・단기대여금의 대체	15,503	48,721
리스부채의 증감	14,447	28,288
입회금의 유동성 대체	11,162	17,576

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용

(단위: 백만원)

구분	기초	재무활동 현금흐름	비현금 변동					기말
			비용가산	유동성 대체	계정간 대체	연결범위 변동	환율변동	
단기차입금	450,893	(180,077)	-	(70,265)	10,454	190,161	(9,469)	391,697
유동성사채	231,163	(161,758)	2,797	101,499	(7,719)	-	(6,696)	159,286
유동성장기차입금	179,390	(469,529)	-	760,360	(10,880)	-	(16,389)	442,952
유동성금융보증	-	-	-	28,761	164	-	-	28,925
유동리스부채	95,169	(4,058)	2	(4,282)	1,956	-	(166)	88,621
유동성임대보증금	-	-	-	36,529	-	-	-	36,529
기타유동부채	177,146	(10,071)	-	11,162	-	-	(535)	177,702
사채	657,551	237,078	3,412	(101,499)	(8,669)	-	(2,466)	785,407
장기차입금	1,187,750	833,341	-	(690,095)	-	114,512	13,953	1,459,461
금융보증	-	-	(58,369)	(28,761)	146,917	-	-	59,787
임대보증금	-	(7,923)	-	(36,529)	215,191	218	186	171,143
비유동리스부채	497,290	(81,778)	7,920	4,282	49,379	3,763	(945)	479,911
기타비유동부채	241,968	5,267	-	(11,162)	(215,191)	-	-	20,882
합 계	3,718,320	160,492	(44,238)	-	181,602	308,654	(22,527)	4,302,303

32. 재무위험관리

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

(1) 재무위험요소

1) 시장위험

(가) 외환위험

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

<당기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	780,247	848,910	1,189,807	1,294,510
EUR	9,812	13,131	418,216	559,674
KWD	1,099	3,930	73	260
JPY	6	-	280,235	2,954
SGD	-	-	1	1

<전기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	780,034	903,124	825,173	955,386
EUR	272,851	354,005	166,469	215,982
KWD	3,556	13,582	6,399	24,440
JPY	-	-	227,084	2,415
SGD	-	-	1	1

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

(단위: 백만원)

구분	당기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	(22,280)	22,280	(2,613)	2,613
EUR	(27,327)	27,327	6,901	(6,901)
KWD	184	(184)	(543)	543
JPY	(148)	148	(121)	121

(나) 이자율 위험

연결기업의 이자율 위험은 주로 변동금리부 차입금에 연관되어 있으며, 이와 관련된 이자비용은 이자율 위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 연결기업의 이자율 변동위험에 노출된 금융부채는 변동금리부 차입금 2,214,268백만원(전기말: 1,557,572백만원)입니다.

보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 이자율이 100bp 변동할 경우 변동금리부 차입금으로부터 발생하는 이자비용에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	16,526	(16,526)	12,539	(12,539)

2) 신용위험

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

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

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

당기말 현재 매출채권에 대해 집합평가로 설정한 충당금 설정률표는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

연체기간	기대신용손실률	장부금액	기대신용손실
미경과	0.54%	229,727	1,233
3개월 이하	0.62%	240,237	1,473
4~12개월 이하	1.42~6.23%	142,286	2,984
13~24개월 이하	9.69~16.63%	7,476	1,018
25~36개월 이하	19.75~40.30%	2,510	597
36개월 초과	52.90%	9,742	5,154
합 계		631,978	12,459

한편, 매출채권에 대한 개별평가로 대손충당금을 인식한 금액은 206,230백만원 입니다.

보고기간종료일 현재 연결기업의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
현금성자산(보유현금제외)	2,114,341	1,789,799
매출채권및기타채권	1,957,065	2,407,744
계약자산(*1)	1,023,757	1,097,436
단기금융자산	257,870	284,372
장기금융자산(*2)	616,806	677,334
장기매출채권및기타채권	866,621	922,558
금융보증부채	6,291,409	4,650,941

(*1) 계정 재분류로 인하여 미청구공사가 포함되었습니다.
(*2) 계정 재분류로 인하여 임차보증금이 포함되었습니다.

3) 유동성위험

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

연결기업은 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 금융기관과의 신용한도와 관련한 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	금융기관	당기말		전기말	
		한도	사용액	한도	사용액
장・단기금융부채(*)	한국수출입은행 등	8,402,203	6,222,095	8,618,573	5,838,148

(*) 포괄무역한도(LC 및 해외 Bond) 및 연결기업 차입금 관련 금액이 포함되어 있으며 리스부채는 제외된 금액입니다.

연결기업의 금융부채를 보고기간종료일로부터 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 백만원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
매입채무및기타채무	1,592,539	1,596,457	1,403,687	192,770	-	-
장・단기금융부채(*1)	4,062,739	4,589,340	1,272,293	827,244	807,455	1,682,348
금융보증부채(*2)	88,712	6,291,409	6,291,409	-	-	-
합 계	5,743,990	12,477,206	8,967,389	1,020,014	807,455	1,682,348

(*1) 이자상당액을 포함한 금액입니다.
(*2) 계약상 현금흐름은 금융보증부채 계상대상(PF, 재개발, SOC 및 해외법인)의 원금입니다...

<전기말> (단위: 백만원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
매입채무및기타채무	1,629,980	1,629,980	1,629,980	-	-	-
장・단기금융부채(*1)	3,319,224	3,715,055	1,222,486	684,774	481,804	1,325,991
금융보증부채(*2)	125,237	4,650,941	2,414,676	963,619	435,987	836,659
합 계	5,074,441	9,995,976	5,267,142	1,648,393	917,791	2,162,650

(*1) 이자상당액을 포함한 금액입니다.
(*2) 계약상 현금흐름은 금융보증부채 계상대상(PF, 재개발, SOC 및 해외법인)의 원금입니다.

또한, 연결기업은 계약이행, 분양보증, 하자보증, 중도금대출 연대보증, 책임준공 미이행시 채무인수 등의 약정을 제공하고 있으며 신용위험의 최대 노출정도는 해당 약정 제공액입니다(주석 21 참조).

(2) 자본 위험 관리

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

연결기업의 보고기간종료일 현재 부채비율, 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
부채(A)	9,458,562	9,028,178
자본(B)	4,312,116	4,143,027
예금(C)	2,114,341	1,789,799
차입금(D)	3,238,803	2,706,747
부채비율(A/B)	219%	218%
순차입금비율((D-C)/B)	26%	22%

33. 공정가치

당기 중 연결기업의 금융자산과 금융부채의 공정가치에 영향을 미치는 산업환경 및 경제환경의 유의적인 변동은 없습니다.

(1) 금융상품 종류별 공정가치

금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금및현금성자산	2,118,919	2,118,919	1,792,956	1,792,956
매출채권및기타채권(*1)	1,957,065	1,957,065	2,407,744	2,407,744
단기금융자산	257,870	257,870	284,372	284,372
장기매출채권및기타채권(*2)	866,621	866,621	922,558	922,558
장기금융자산(*2)(*6)	616,806	616,806	677,334	677,334
당기손익-공정가치측정 금융자산(*6)	249,466	249,466	239,868	239,868
소 계	6,066,747	6,066,747	6,324,832	6,324,832
금융부채				
매입채무및기타채무	1,403,146	1,403,146	1,629,980	1,629,980
단기금융부채(*3)	1,193,472	1,193,472	991,732	991,732
기타유동부채(*4)	463,657	463,657	219,356	219,356
장기매입채무및기타채무	189,393	189,393	-	-
장기금융부채(*5)	2,957,979	2,962,010	2,685,035	2,685,035
기타비유동부채(*5)	55,003	55,003	76,248	76,248
소 계	6,262,650	6,266,681	5,602,351	5,602,351

(*1) 계약자산으로의 일부 계정 재분류가 되었습니다.
(*2) 임차보증금 계정 재분류가 되었습니다.
(*3) 금융보증부채 계정 재분류가 되었습니다.
(*4) 예수보증금, 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금의 합계 금액이며, 단기 종업원 급여는 제외되었습니다.
(*5) 임대보증금과 금융보증부채 계정 재분류가 되었습니다.
(*6) 국공채 계정 재분류가 되었습니다.

(2) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)(수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간종료일 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

(3) 공정가치로 측정되거나 공시되는 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시

보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 연결기업의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	19,128	-	19,128
당기손익-공정가치측정 금융자산(*)	-	-	249,466	249,466
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	24,885	22,846	47,731

(*) 계정 재분류로 인하여 국공채가 제외되었습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	54,341	-	54,341
당기손익-공정가치측정 금융자산(*)	-	-	239,868	239,868
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	37,133	-	37,133

(*) 계정 재분류로 인하여 국공채가 제외되었습니다.

(4) 공정가치 서열체계의 수준 간 이동내역

당기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 이동 내역은 없습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 공정가치 수준 2 와 수준 3 으로 분류된 금융상품의 공정가치 측정 시 사용된 평가기법 및 공정가치 측정에 사용된 투입변수는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	공정가치	수준	가치평가기법	투입변수	투입변수 범위 (가중평균)
당기손익-공정가치측정 금융자산					
경북그린에너지센터㈜	1,515	3	배당할인모형	할인율	7.09%
울산그린㈜	3,533	3	배당할인모형	할인율	11.46%
원주그린㈜	242	3	현금흐름할인모형	할인율	11.65%
퍼블릭개발㈜	2,496	3	현금흐름할인모형	할인율	7.75%
㈜엔젤스윙	1,431	3	이항모형	할인율 무위험수익률	12.92% 1.69%
케미코첨단소재㈜	360	3	이항모형	할인율 무위험수익률	18.30% 1.70%
가야철도㈜	167	3	현금흐름할인모형	할인율	5.70%
구미그린워터㈜	1,257	3	현금흐름할인모형	할인율	6.74%
마산아랫물길㈜	503	3	배당할인모형	할인율	2.73%
상주영천고속도로㈜	-	3	현금흐름할인모형	할인율	5.50%
서울북부고속도로㈜	2,845	3	배당할인모형	할인율	8.57%
옥산오창고속도로㈜	3,515	3	배당할인모형	할인율	10.38%
제이영동고속도로㈜	511	3	주식매매계약서 준용 평가	-	-
기타 지분증권	231,091	3	과거거래이용법	-	-
파생상품자산					
통화선도	19,128	2	현재가치법	CD 금리	0.63%~1.68%
파생상품부채					
통화선도	24,885	2	현재가치법	CD 금리	0.63%~1.68%
	21,920	3	이항모형	할인율 무위험수익률	1.95% 0.56%
풋옵션	926	3	현금흐름할인모형	할인율	11.65%

(6) 수준 3으로 분류된 공정가치 측정치의 가치평가과정

연결기업은 주요 지분증권 등에 대하여 공신력있는 외부평가기관의 이용과 연결기업내부검토를 통하여 공정가치 평가를 수행하고 있으며 이러한 공정가치 측정치는 수준 3으로 분류되는 공정가치 측정치를 포함하고 있습니다.

34. 주요 민간투자사업

종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.는 종속기업들을 설립하여 민간투자사업에 대한 시행자로서 사업을 수행하고 있습니다. 주요 민간투자사업과 관련한 종속기업 및 사업내용은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	사업내용 / 방식	소재국	사업 시행일	사업운영 만기일	관련 장부금액	비고
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	하수정화식 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	1995.09	2033.09	57,226	금융자산
Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2012.09	2042.10	46,070	무형자산
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계,건설, 운영,소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	알제리	2012.02	2037.09	66,636	금융자산
Jeceaba Ambiental S.A.	하수처리시설의 운영 등 / DBOT(설계,건설, 운영 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2009.05	2026.04	109,804	금융자산 무형자산
Distribuidora de Aguas Triunfo S.A.	화학단지내 공업용수시설의 운영등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2014.03	2054.02	93,861	무형자산

35. 사업결합

(1) Elements (Europe) Limited의 지분인수

연결기업은 당기 중 영국 Steel Volumetric Modular 업체인 Elements (Europe) Limited의 지분 75%를 인수하였습니다. 인수일자는 2020년 1월 9일입니다.

(단위: 백만원)

구분	금액
이전대가(*)	
현금	11,390
유상증자	22,837
이전대가 등 합계	34,227
자산	
현금및현금성자산	22,781
매출채권및기타채권	11,759
재고자산	2,595
유형자산	1,929
무형자산	337
부채	
매입채무및기타채무	8,959
기타비유동부채	526
식별가능한 순자산 총계	29,916
비지배지분	(7,479)
영업권	11,790
합 계	34,227

(*) 사업결합과 관련된 현금흐름은 아래와 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	금액
사업결합 관련 지급 대금	34,227
취득한 종속기업이 보유한 현금	22,781
순현금유출액	11,446

(2) CDCF III Fortbay MV, LLC의 지분인수

연결기업은 당기 중 미국 캘리포니아 Mountain View 市 Village Lake 개발사업을 위해 기존 사업법인인 CDCF III Fortbay MV, LLC의 지분 100%를 인수하였습니다. 인수일자는 2020년 2월 20일입니다.

(단위: 백만원)

구분	금액
이전대가(*)	
현금	57,499
지분교환	12,538
이전대가 등 합계	70,037
자산	
현금및현금성자산	20,030
기타유동자산	1,050
유형자산	224,921
무형자산	1,939
부채	
기타유동부채	754
기타비유동부채	13,344
장기차입금	182,385
식별가능한 순자산 총계	51,457
영업권	18,580
합 계	70,037

(*) 사업결합과 관련된 현금흐름은 아래와 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	금액
사업결합 관련 지급 대금	57,499
취득한 종속기업이 보유한 현금	20,030
순현금유출액	37,469

(3) Danwood S.A.의 지분인수

연결기업은 당기 중 Timber-Frame Prefabricated House를 독일 및 기타 국가에 공급하는 폴란드 회사인 Danwood S.A.의 지분 100%를 인수하였습니다. 인수일자는 2020년 3월 16일입니다.

(단위: 백만원)

구분	금액
이전대가(*)	
현금	188,811
이전대가 등 합계	188,811
자산	
현금및현금성자산	31,841
매출채권및기타채권	19,549
재고자산	49,063
기타유동자산	1,982
유형자산	37,006
무형자산	103,483
기타비유동자산	1,820
부채	
매입채무및기타채무	29,530
단기차입금	12,436
기타유동부채	98,594
장기차입금	112,158
기타비유동부채	31,139
식별가능한 순자산 총계	(39,113)
영업권	227,924
합 계	188,811

(*) 사업결합과 관련된 현금흐름은 아래와 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	금액
사업결합 관련 지급 대금	188,811
취득한 종속기업이 보유한 현금	31,841
순현금유출액	156,970

4. 재무제표

재무상태표

제 52 기 2020.12.31 현재

제 51 기 2019.12.31 현재

제 50 기 2018.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
자산			
유동자산	5,936,188,693,705	5,997,754,351,123	7,005,877,419,327
현금 및 현금성자산	1,741,894,923,362	1,436,592,593,648	1,372,469,984,494
매출채권 및 기타채권	1,896,612,039,008	2,225,863,828,749	2,482,683,790,720
계약자산	886,669,970,772	970,751,987,745	1,774,637,861,949
재고자산	907,928,210,671	514,066,723,613	696,829,072,204
단기금융자산	128,691,470,799	161,960,651,741	206,878,256,967
기타유동자산	374,392,079,093	688,518,565,627	472,378,452,993
비유동자산	5,934,858,565,562	5,476,932,856,741	4,066,966,990,706
유형자산	805,475,140,788	815,812,727,424	755,003,285,217
무형자산	54,804,196,559	44,850,024,921	42,508,030,001
투자부동산	892,207,883,384	848,251,674,472	870,806,795,899
사용권자산	361,100,787,153	509,226,497,317	
관계회사지분증권	1,324,575,728,900	894,531,923,122	518,393,052,873
장기매출채권 및 기타채권	1,076,457,259,478	1,187,563,357,033	774,520,775,633
장기금융자산	299,863,055,418	277,699,423,729	197,584,749,255
이연법인세자산	847,693,896,457	726,056,784,719	694,049,947,896
당기손익-공정가치측정 금융자산	198,986,160,088	172,940,444,004	214,100,353,932
기타비유동자산	73,694,457,337		
자산총계	11,871,047,259,267	11,474,687,207,864	11,072,844,410,033
부채			
유동부채	4,526,630,289,310	4,918,003,544,004	5,754,106,107,548
매입채무 및 기타채무	1,141,152,974,190	1,373,200,016,366	1,757,114,109,130
단기금융부채	625,999,511,285	601,678,624,943	1,020,745,472,153
계약부채	1,699,182,845,345	2,103,429,542,324	2,294,574,828,715
법인세부채	189,364,404,451	121,697,089,407	165,097,798,844
유동충당부채	159,013,283,067	113,598,964,158	87,167,686,819
기타유동부채	711,917,270,972	604,399,306,806	429,406,211,887
비유동부채	2,924,332,897,078	2,395,276,620,070	1,546,590,659,450
장기매입채무및기타채무	189,393,363,229		
장기금융부채	2,387,276,301,213	2,065,470,284,051	1,150,753,670,058
순확정급여부채	6,265,854,081	41,052,144,471	66,793,083,352
비유동충당부채	315,425,456,334	255,972,978,385	279,721,376,059

기타비유동부채	25,971,922,221	32,781,213,163	49,322,529,981
부채총계	7,450,963,186,388	7,313,280,164,074	7,300,696,766,998
자본			
자본금	403,541,015,000	400,489,020,000	397,178,985,000
자본잉여금	817,138,194,640	803,805,507,857	788,044,521,572
기타자본	(36,443,281,049)	(9,428,189,853)	(9,428,189,853)
기타포괄손익누계액	4,762,279,124	(370,017,366)	(28,687,573,800)
이익잉여금	3,231,085,865,164	2,966,910,723,152	2,625,039,900,116
자본총계	4,420,084,072,879	4,161,407,043,790	3,772,147,643,035
자본과부채총계	11,871,047,259,267	11,474,687,207,864	11,072,844,410,033

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

손익계산서

제 52 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 51 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 50 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
매출액	8,890,992,062,853	9,485,125,995,369	11,786,013,252,995
공사매출	8,364,002,071,435	8,979,806,322,680	11,093,369,909,326
분양매출	435,913,382,250	397,002,476,710	570,502,828,596
기타매출	91,076,609,168	108,317,195,979	122,140,515,073
매출원가	7,512,489,195,401	8,227,276,947,943	10,290,279,128,316
공사매출원가	7,082,583,650,382	7,768,362,025,474	9,673,529,028,814
분양매출원가	299,155,168,763	308,435,242,331	452,475,143,200
기타매출원가	130,750,376,256	150,479,680,138	164,274,956,302
매출총이익	1,378,502,867,452	1,257,849,047,426	1,495,734,124,679
판매비와관리비	695,321,642,156	576,917,973,212	513,816,420,928
영업이익	683,181,225,296	680,931,074,214	981,917,703,751
기타수익	306,646,252,841	267,367,758,807	267,987,982,182
기타비용	501,570,768,626	434,981,522,219	270,303,493,617
금융수익	265,735,148,585	323,154,657,751	155,766,651,203
금융원가	277,493,979,642	187,639,795,507	287,021,307,363
법인세비용차감전순이익	476,497,878,454	648,832,173,046	848,347,536,156
법인세비용	149,553,512,336	207,272,099,488	249,846,816,736
당기순이익(손실)	326,944,366,118	441,560,073,558	598,500,719,420

주당이익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	4,111	5,567	8,008
희석주당이익(손실) (단위 : 원)	4,000	5,025	7,329

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

포괄손익계산서

제 52 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 51 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 50 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
당기순이익(손실)	326,944,366,118	441,560,073,558	598,500,719,420
기타포괄손익	22,165,958,384	14,399,183,865	2,352,532,922
당기손익으로 재분류되는 세후기타포괄손익			
해외사업환산손익	(4,865,913,515)	22,772,613,988	25,025,164,812
파생상품평가손익	9,998,210,005	5,544,942,446	(10,854,597,980)
당기손익으로 재분류되지 않는 세후기타포괄손익			
확정급여제도의 재측정손익	17,033,661,894	(13,918,372,569)	(11,818,033,910)
당기총포괄손익	349,110,324,502	455,959,257,423	600,853,252,342

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

자본변동표

제 52 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 51 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 50 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

		자본					
		자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2018.01.01 (기초자본)		358,376,185,000	603,432,138,761	(19,591,152,433)	(42,948,946,969)	2,456,483,108,761	3,355,751,333,120
회계정책변경에 따른 효과					90,806,337	(395,787,103,705)	(395,696,297,368)
수정 후 재작성된 금액		358,376,185,000	603,432,138,761	(19,591,152,433)	(42,858,140,632)	2,060,696,005,056	2,960,055,035,752
총포괄손익	당기순이익					598,500,719,420	598,500,719,420
	해외사업환산손익				25,025,164,812		25,025,164,812
	파생상품평가손익				(10,854,597,980)		(10,854,597,980)
	확정급여제도의 재측정 손익					(11,818,033,910)	(11,818,033,910)
	총포괄손익 소계				14,170,566,832	586,682,685,510	600,853,252,342
소유주와의 거래	신종자본증권의 이자지급					(1,268,003,650)	(1,268,003,650)
	신종자본증권의 교환		(7,368,700,320)	10,162,962,580			2,794,262,260
	신종자본증권의 상환						
	전환사채의 전환	38,802,800,000	191,981,083,131				230,783,883,131

	배당금의 지급					(21,070,786,800)	(21,070,786,800)
	소유주와의 거래 소계	38,802,800,000	184,612,382,811	10,162,962,580		(22,338,790,450)	211,239,354,941
2018.12.31 (기말자본)		397,178,985,000	788,044,521,572	(9,428,189,853)	(28,687,573,800)	2,625,039,900,116	3,772,147,643,035
2019.01.01 (기초자본)		397,178,985,000	788,044,521,572	(9,428,189,853)	(28,687,573,800)	2,625,039,900,116	3,772,147,643,035
회계정책변경에 따른 효과						(6,232,321,953)	(6,232,321,953)
수정 후 재작성된 금액		397,178,985,000	788,044,521,572	(9,428,189,853)	(28,687,573,800)	2,618,807,578,163	3,765,915,321,082
총포괄손익	당기순이익					441,560,073,558	441,560,073,558
	해외사업환산손익				22,772,613,988		22,772,613,988
	파생상품평가손익				5,544,942,446		5,544,942,446
	확정급여제도의 재측정 손익					(13,918,372,569)	(13,918,372,569)
	총포괄손익 소계				28,317,556,434	427,641,700,989	455,959,257,423
소유주와의 거래	신종자본증권의 이자지급					(795,354,000)	(795,354,000)
	신종자본증권의 교환						
	신종자본증권의 상환						
	전환사채의 전환	3,310,035,000	15,760,986,285				19,071,021,285
	배당금의 지급					(78,743,202,000)	(78,743,202,000)
	소유주와의 거래 소계	3,310,035,000	15,760,986,285			(79,538,556,000)	(60,467,534,715)
2019.12.31 (기말자본)		400,489,020,000	803,805,507,857	(9,428,189,853)	(370,017,366)	2,966,910,723,152	4,161,407,043,790
2020.01.01 (기초자본)		400,489,020,000	803,805,507,857	(9,428,189,853)	(370,017,366)	2,966,910,723,152	4,161,407,043,790
회계정책변경에 따른 효과							
수정 후 재작성된 금액		400,489,020,000	803,805,507,857	(9,428,189,853)	(370,017,366)	2,966,910,723,152	4,161,407,043,790
총포괄손익	당기순이익					326,944,366,118	326,944,366,118
	해외사업환산손익				(4,865,913,515)		(4,865,913,515)
	파생상품평가손익				9,998,210,005		9,998,210,005
	확정급여제도의 재측정 손익					17,033,661,894	17,033,661,894
	총포괄손익 소계				5,132,296,490	343,978,028,012	349,110,324,502
소유주와의 거래	신종자본증권의 이자지급					(397,677,000)	(397,677,000)
	신종자본증권의 교환						
	신종자본증권의 상환			(27,015,091,196)			(27,015,091,196)
	전환사채의 전환	3,051,995,000	13,332,686,783				16,384,681,783
	배당금의 지급					(79,405,209,000)	(79,405,209,000)
	소유주와의 거래 소계	3,051,995,000	13,332,686,783	(27,015,091,196)		(79,802,886,000)	(90,433,295,413)
2020.12.31 (기말자본)		403,541,015,000	817,138,194,640	(36,443,281,049)	4,762,279,124	3,231,085,865,164	4,420,084,072,879

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

현금흐름표

제 52 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 51 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 50 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기	제 51 기	제 50 기
영업활동으로 인한 현금흐름	647,870,870,417	790,807,706,403	1,004,134,397,161
영업활동으로부터 창출된 현금흐름	845,566,150,766	1,037,519,131,641	1,151,943,029,174
이자의 수취	49,894,205,495	75,762,068,401	59,031,464,989
이자의 지급	(75,124,424,322)	(74,285,361,006)	(114,254,128,501)
배당금의 수취	33,922,299,047	43,878,882,260	27,704,052,610
법인세의 납부	(206,387,360,569)	(292,067,014,893)	(120,290,021,111)

투자활동으로 인한 현금흐름	(647,265,024,205)	(634,453,161,748)	(240,266,422,613)
투자활동으로 인한 현금유입액	1,225,299,928,029	1,410,951,859,811	1,020,664,643,919
기타채권의 감소	369,741,380,009	792,413,352,446	359,923,673,976
단기금융자산의 감소	60,036,439,124	343,353,751,556	304,961,595,472
장기기타채권의 감소	485,480,236,006	179,843,905,312	252,155,512,120
장기금융자산의 감소	299,148,127,931	55,571,205,688	56,980,788,587
당기손익-공정가치측정 금융자산의 처분	4,848,028,735	23,296,673,781	19,359,260,147
관계회사지분증권의 처분	210,000,000	291,371,634	
유형자산의 처분	4,162,520,357	14,175,791,306	26,777,177,254
무형자산의 처분	21,093,136	1,146,950,000	506,636,363
투자부동산의 처분	1,652,102,731	858,858,088	
투자활동으로 인한 현금유출액	(1,872,564,952,234)	(2,045,405,021,559)	(1,260,931,066,532)
기타채권의 증가	458,443,080,791	153,526,141,595	338,661,748,294
단기금융자산의 증가	47,278,385,540	296,264,513,251	336,370,439,887
장기기타채권의 증가	499,220,385,925	1,021,415,482,494	375,293,792,034
장기금융자산의 증가	319,130,494,941	84,576,991,100	66,872,284,358
당기손익-공정가치측정 금융자산의 취득	3,519,562,085	9,984,235,000	22,491,985,000
관계회사지분증권의 취득	522,486,117,067	376,499,569,565	108,500,240,920
유형자산의 취득	17,001,172,379	99,118,935,972	10,666,233,269
무형자산의 취득	5,485,753,506	4,019,152,582	1,367,054,500
투자부동산의 취득			707,288,270
재무활동으로 인한 현금흐름	318,032,841,733	(92,369,954,576)	(1,607,322,399,938)
재무활동으로 인한 현금유입액	2,008,196,074,443	2,792,189,814,787	1,263,863,101,758
단기금융부채의 증가	683,614,624,313	1,874,396,034,510	843,977,204,192
장기금융부채의 증가	1,320,111,889,130	914,521,689,692	415,159,769,923
기타비유동부채의 증가	4,469,561,000	3,272,090,585	4,726,127,643
재무활동으로 인한 현금유출액	(1,690,163,232,710)	(2,884,559,769,363)	(2,871,185,501,696)
단기금융부채의 감소	1,308,384,123,897	2,621,605,245,395	2,768,640,830,178
기타유동부채의 감소	8,471,370,000	5,438,800,000	11,585,780,000
장기금융부채의 감소	185,581,704,111	75,747,557,563	64,969,166,360
기타비유동부채의 감소	802,650,000	2,236,268,789	3,336,319,138
배당금의 지급	79,402,740,110	78,743,202,000	21,070,554,570
신종자본증권의 이자지급	397,677,000	795,354,000	1,268,003,650
신종자본증권의 상환	27,426,000,000		
주식발행비의 지급	12,986,920	38,760,510	314,847,800
리스부채의 지급	79,683,980,672	99,954,581,106	
현금및현금성자산에 대한 환율변동효과	(13,336,358,231)	138,019,075	7,323,567,746

현금및현금성자산의 증감	305,302,329,714	64,122,609,154	(836,130,857,644)
기초현금및현금성자산	1,436,592,593,648	1,372,469,984,494	2,208,600,842,138
기말현금및현금성자산	1,741,894,923,362	1,436,592,593,648	1,372,469,984,494

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

이익잉여금(결손금)처리계산서

제 52 기 2020.01.01 부터 2020.12.31 까지

제 51 기 2019.01.01 부터 2019.12.31 까지

제 50 기 2018.01.01 부터 2018.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 52 기		제 51 기		제 50 기	
미처분이익잉여금		329,263,613,364		437,122,133,246		204,232,937,641
전기이월미처분이익잉여금	2,716,924,246		2,589,735,641		2,787,325,576	
회계정책의 변경 효과	-		(6,232,321,953)		(395,787,103,705)	
당기순이익(손실)	326,944,366,118		441,560,073,558		598,500,719,420	
신종자본증권 이자지급	(397,677,000)		(795,354,000)		(1,268,003,650)	
기타						
임의적립금등의 이입액		-		-		-
기술개발준비금						
임의적립금						
해외사업손실준비금						
이익잉여금 처분액		327,018,729,600		434,405,209,000		201,643,202,000
이익준비금	10,000,000,000		8,000,000,000		7,900,000,000	
배당금	96,018,729,600		79,405,209,000		78,743,202,000	
주당배당금(율)						
보통주:						
당기 1,200원(24.00%)						
전기 1,000원(20.00%)						
재무구조개선적립금	100,000,000,000		100,000,000,000		30,000,000,000	
기업합리화적립금	60,000,000,000		120,000,000,000		40,000,000,000	
기술개발준비금						
해외사업손실준비금	60,000,000,000		120,000,000,000		40,000,000,000	
기타 임의적립금	1,000,000,000		7,000,000,000		5,000,000,000	
차기이월미처분이익잉여금		2,244,883,764		2,716,924,246		2,589,735,641

※ '주주총회 승인전 재무제표'이며 '향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정'입니다.

5. 재무제표 주석

1. 일반사항

GS건설주식회사(이하 "당사")는 1969년 12월 19일에 설립되어 토목과 건축, 주택신축판매,

보수유지관리, 해외종합건설업, 기술용역사업 등을 주요 영업으로 하고 있으며, 1979년 1월 4일 럭키해외건설 주식회사를, 1999년 8월 1일 LG엔지니어링 주식회사를, 2000년 10월 1일 백양개발 주식회사를 흡수합병하였습니다.

당사는 1981년 8월 3일에 주식을 한국거래소에 상장하였으며, 2005년 3월 18일자로상호를 LG건설 주식회사에서 GS건설주식회사로 변경하였습니다. 한편, 당사는 2005년 4월 4일 공정거래위원회의 상호출자제한기업집단 등의 지정에 따라 GS그룹의 계열에 포함되었습니다.

보고기간종료일 현재 당사는 UAE, 쿠웨이트, 이집트, 중국, 싱가포르 등에 다수의 해외지사와 건설현장을 두고 있습니다.

당사의 보고기간종료일 현재 납입자본금은 403,541백만원입니다.

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

2.1 재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준은 ("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

재무제표는 공정가치로 평가된 투자부동산, 토지 및 건물, 파생금융상품, 채무 및 지분의 금융자산, 조건부대가, 비현금 분배 부채를 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 위험회피의 위험회피대상으로 지정된 자산과 부채의 장부금액은 상각후원가로 기록되지 않고 효과적인 위험회피관계 내에서 회피되는 위험에 대응하는공정가치의 변동을 반영하여 기록됩니다. 본 재무제표는 원화로 표시되어 있으며 다른 언급이 있는 경우를 제외하고는 백만원 단위로 표시되어 있습니다.

2.2 종속기업 및 관계기업

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호에 따른 별도재무제표로서 지배기업 및관계기업의 투자자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고직접적인 지분투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다. 당사는 종속기업 및 관계기업에 대한 투자자산을 기업회계기준서 제1027호에 따른 원가법에 따라 회계처리하고 있습니다. 한편, 종속기업 및 관계기업으로부터의 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2.3 중요한 회계정책

2.3.1 부문별 보고

영업부문은 최고영업의사결정자에게 보고되는 영업부문별로 공시되고 있습니다(주석 4 참조). 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 당사의 전략적 의사결정을 수행하는 이사회를 최고영업의사결정자로 보고 있습니다.

2.3.2 유동성・비유동성 분류

당사는 자산과 부채를 유동・비유동으로 재무상태표에 구분하여 표시하고 있습니다.
자산은 다음의 경우에 유동자산으로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 실현될 것으로 예상되거나, 정상영업주기 내에 판매하거나 소비할 의도가 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 실현될 것으로 예상한다.
- 현금이나 현금성자산으로서, 교환이나 부채 상환 목적으로의 사용에 대한 제한 기간이 보고기간 후 12개월 이상이 아니다.

그 밖의 모든 자산은 비유동자산으로 분류하고 있습니다.

부채는 다음의 경우에 유동부채로 분류하고 있습니다.

- 정상영업주기 내에 결제될 것으로 예상하고 있다.
- 주로 단기매매 목적으로 보유하고 있다.
- 보고기간 후 12개월 이내에 결제하기로 되어 있다.
- 보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다.

그 밖의 모든 부채는 비유동부채로 분류하고 있습니다. 다만, 이연법인세자산(부채)은 비유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

2.3.3 공정가치 측정

당사는 파생상품과 같은 금융상품을 보고기간종료일 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 금융상품의 공정가치 및 공정가치 서열체계는 주석 33에서 공시하고 있습니다.

공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 공정가치 측정은 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 거래가 다음 중 어느 하나의 시장에서 이루어지는 것으로 가정하고 있습니다.

- 자산이나 부채의 주된 시장
- 자산이나 부채의 주된 시장이 없는 경우에는 가장 유리한 시장

당사는 주된(또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다.

당사는 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는데 충분한 자료가 이용가능한 가치평가기법을 사용하고 있습니다.

재무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 근거하여 다음과 같은 공정가치 서열체계로 구분됩니다.

- 수준 1: 동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격
- 수준 2: 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치
- 수준 3: 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 관측가능하지 않은 투입변수를 이용한 공정가치

재무제표에 반복적으로 공정가치로 측정되는 자산과 부채에 대하여 당사는 매 보고기간 말 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 기초한 분류에 대한재평가를 통해 서열체계의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

공정가치 공시 목적상 당사는 성격과 특성 및 위험에 근거하여 자산과 부채의 분류를결정하고 공정가치 서열체계의 수준을 결정하고 있습니다.

2.3.4 외화환산

당사는 재무제표를 기능통화이면서 표시통화인 원화로 표시하고 있습니다.

(1) 거래와 잔액

외화거래는 거래 발생 당시의 환율을 적용하여 기록하고 화폐성 외화자산 및 부채는 보고기간종료일 현재의 기능통화 환율로 환산하고 있으며, 이에 따라 발생하는 환산차이는 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 최초 거래 발생일의 환율을,공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 공정가치 측정일의 환율을 적용하여인식하고 있습니다. 비화폐성 항목의 환산에서 발생하는 손익은 해당 항목의 공정가치 변동으로 인한 손익의 인식항목과 동일하게 기타포괄손익 또는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

관련 자산, 비용, 수익(또는 그 일부)의 최초 인식에 적용할 환율을 결정하기 위한 거래일은 당사가 대가를 선지급하거나 선수취하여 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 최초로 인식한 날입니다. 선지급이나 선수취가 여러 차례에 걸쳐 이루어지는 경우, 당사는 대가의 선지급이나 선수취로 인한 거래일을 각각 결정합니다.

(2) 해외사업장의 환산

해외사업장의 자산・부채는 보고기간종료일 현재 환율을, 손익계산서 항목은 당해연도 평균환율을 적용하여 원화로 환산하며 이러한 환산에서 발생하는 외환차이는 자본의 별도 항목으로 인식하고 있습니다. 한편 이러한 자본에 인식된 외환차이의 누계액은 해외사업장의 처분시점에 당기손익에 반영하고 있습니다.

2.3.5 금융상품: 최초인식과 후속측정

(1) 금융자산

1) 최초인식 및 측정

당사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 상각후원가 측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
- 당기손익-공정가치 측정 금융자산

최초 인식 시점에 금융자산의 분류는 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 금융자산을 관리하기 위한 당사의 사업모형에 따라 달라집니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권을 제외하고는, 당사는 금융자산을 최초에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우가 아니라면 거래원가를 가감합니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권은 기업회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래가격으로 측정합니다.

금융자산을 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하기 위해서는 현금흐름이 원리금만으로 구성(SPPI)되어야 합니다. 이 평가는 SPPI 테스트라고 하며, 개별 상품 수준에서 수행됩니다.

금융자산의 관리를 위한 당사의 사업모형은 현금흐름을 발생시키기 위해 금융자산을관리하는 방법과 관련됩니다. 사업모형은 현금흐름의 원천이 금융자산의 계약상 현금흐름의 수취인지, 매도인지 또는 둘 다 인지를 결정합니다.

시장의 합의나 규제에 의해 설정된 기간 프레임 내에서 금융자산을 이전하는 것이 요구되는 금융자산의 매입 또는 매도(정형화된 거래)는 거래일에 인식됩니다. 즉, 당사가 금융자산을 매입하거나 매도하기로 약정한 날을 의미합니다.

2) 후속측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

- 상각후원가 측정 금융자산(채무상품)
- 누적 손익을 당기손익으로 재순환하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(채무상품)
- 제거시 누적 손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(지분상품)
- 당기손익-공정가치 측정 금융자산

① 상각후원가 측정 금융자산(채무상품)
당사는 아래 조건을 모두 만족하는 경우에 금융자산을 상각후원가로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금 잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

상각후원가 측정 금융자산은 후속적으로 유효이자율(EIR)법을 사용하여 측정되며, 손상을 인식합니다. 자산의 제거, 변경 또는 손상에서 발생하는 이익과 손실은 당기손익으로 인식됩니다.

② 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(채무상품)
당사는 아래의 조건을 모두 충족하는 채무상품을 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에서, 이자수익, 외화환산손익, 그리고 손상 또는 환입은 상각후원가 측정 금융자산과 동일한 방법으로 계산되어 당기손익으로 인식됩니다. 나머지 공정가치 변동부분은 기타포괄손익으로 인식됩니다. 금융자산의제거 시, 기타포괄손익으로 인식한 공정가치 누적 변동분은 당기손익으로 재순환됩니다.

③ 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(지분상품)
최초 인식 시점에, 당사는 기업회계기준서 제1032호 '금융상품 표시' 에서의 지분의 정의를 충족하고 투자 목적으로 보유하고 있지 않은 지분상품을 기타포괄손익-공정가치로 측정하도록 하는 취소 불가능한 선택을 할 수 있습니다.

이러한 금융자산의 공정가치 변동에서 발생하는 손익은 기타포괄손익으로 인식하며 당기손익으로 재순환되지 않습니다. 배당은 당사가 금융자산의 원가 중 일부를 회수하여 이익을 얻는 경우를 제외하고는, 받을 권리가 확정되었을 때 손익계산서에 기타수익으로 인식됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

④ 당기손익-공정가치 측정 금융자산
당기손익-공정가치 측정 금융자산은 단기매매항목, 최초 인식 시에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융자산 또는 공정가치로 측정하도록 요구되는 금융자산을 포함합니다. 단기간 내에 매도하거나 재구매할 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매항목으로 분류됩니다. 분리된 내재파생상품을 포함한 파생상품은 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다. 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되지 않은 금융자산은 사업모형에 관계없이 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류 및 측정됩니다. 상기 문단에서 서술된 것과 같이 채무상품이 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됨에도 불구하고 회계 불일치를 제거하거나 유의적으로 감소시킬 수 있다면 채무상품을 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정할 수 있습니다. 당기손익-공정가치 측정 금융자산은 재무상태표에 공정가치로 표시되며, 공정가치의 순변동은 손익계산서에서 당기손익으로 인식됩니다.

이 범주는 파생상품과 공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 처리하는 취소 불가능한선택을 하지 않은 지분상품을 포함합니다. 지분 상품에 대한 배당은 권리가 확정된 시점에 당기손익으로 인식합니다.

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 당기손익-공정가치로 측정되지 않는다면 주계약으로부터 분리하여 별도의파생상품으로 회계처리합니다. 내재파생상품은 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식합니다. 현금흐름을 유의적으로 변경시키는 계약 조건의 변경이 있거나 당기손익-공정가치 측정 범주에 해당하지 않게 되는 경우에만 재평가가발생합니다.

주계약이 금융자산인 복합계약에서 내재파생상품은 분리하여 회계처리 하지 않습니다. 주계약인 금융자산과 내재파생상품은 상품 전체를 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류합니다.

3) 제거

금융자산(또는, 금융자산의 일부 또는 비슷한 금융자산의 집합의 일부)은 다음과 같은 상황에서 우선적으로 제거됩니다.

- 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리가 소멸되거나
- 당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 양도하거나 양도(pass-through) 계약에 따라 수취한 현금흐름 전체를 중요한 지체 없이 제3자에게 지급할 의무가 있는 경우로서, 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하였거나 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 보유하지도 않으나 자산에 대한 통제를 이전한 경우

당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 이전하거나 양도(pass-through) 계약을 체결할 때, 자산을 소유함에 따른 위험과 보상을 유지하는지를 평가합니다. 당사가 금융자산의 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 이전하지도 않았다면, 해당 금융자산에 지속적으로 관여하는 정도까지 그 금융자산을 계속 인식합니다. 이 경우에, 당사는 관련된 부채를 인식합니다. 양도된 자산과 관련된 부채는 당사가 보유한 권리와 의무를 반영하여 측정합니다.

보증을 제공하는 형태인 지속적 관여는, 양도된 자산의 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대 금액 중 낮은 금액으로 측정됩니다.

4) 금융자산의 손상

당사는 기준서 제1109호의 기대신용손실 모형을 두가지 유형으로 나누어 적용하였습니다. 각 유형별 금융자산 및 금융자산에 적용된 기대신용손실 모형은 다음과 같습니다.

① 매출채권
당사는 기준서 제1109호 적용에 따른 매출채권의 기대신용손실 측정시 간편법을 적용하고 있으며, 기대신용손실 모형 적용 대상 매출채권에 대해 전체 기간의 기대신용손실모형을 사용합니다.

② 매출채권 이외의 채무상품
당사는 신용위험 변동이 유의적이지 않은 경우 12개월 기대신용손실 모형을 사용하여 손실충당금을 인식하고, 채권의 신용위험 변동이 유의적인 경우 전체 기간의 기대신용손실 모형을 사용하여 손실충당금을 인식합니다.

(2) 금융부채

1) 최초인식 및 측정

금융부채는 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 차입금 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 분류하고 있습니다.

금융부채는 최초인식시 공정가치로 측정하며, 차입금의 경우 관련된 거래원가를 공정가치에 차감하고 있습니다.

당사의 주요 금융부채는 매입채무 및 기타지급채무, 차입금, 금융보증계약 및 파생상품이 있습니다.

2) 후속측정

금융부채의 후속측정 금융부채의 분류에 따라 상이합니다.

- 이자부차입금
최초 인식 이후에, 이자부차입금은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다. 부채가 제거되거나 유효이자율 상각 절차에 따라 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다. 상각후원가는 유효이자율의 필수적인 부분인 수수료나 원가에 대한 할인이나 할증액을 고려하여 계산됩니다. 이 범주는 일반적으로 이자부 대여나 차입에 적용합니다.

- 금융보증계약
금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능으로 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 당사가 특정금액을 지급하여야 하는 계약입니다. 금융보증계약은 그 발행과 직접 관련된 거래비용을 차감한 공정가치를 금융부채로 최초 인식하고 있습니다. 최초 인식 후 금융보증충당부채는 보고기간종료일 현재 존재하는 의무를 청산하기 위해 필요한 비용의 추정치와 최초 인식액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정됩니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융부채
당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융부채를 포함합니다.

금융부채가 단기간 내에 재매입되는 경우에는 단기매매항목으로 분류됩니다. 이 범주는 또한 기업회계기준서 제1109호에서 정의된 위험회피관계에 있는 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품을 포함합니다. 또한 분리된 내재파생상품은 위험회피에 효과적인 수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다.

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

당기손익-공정가치 항목으로 지정된 금융부채는 기업회계기준서 제1109호의 기준을 충족하는 경우에 최초 인식 시점에만 지정됩니다. 당기말 현재 당사가 당기손익-공정가치 항목으로 지정한 금융부채는 없습니다.

3) 제거

금융부채는 그 계약상 의무가 이행되거나 취소되거나 만료된 경우 제거됩니다. 기존금융부채가 동일 대여자로부터의 다른 계약조건의 다른 금융부채로 대체되거나 기존금융부채의 계약조건이 실질적으로 변경되는 경우, 이러한 대체 또는 변경은 기존부채의 제거 및 신규부채의 인식으로 처리되며 장부금액과 지급한 대가의 차이는 당기손익에 반영됩니다.

4) 상계

인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행 가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 회수하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우에는 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다.

2.3.6 파생금융상품 및 위험회피

당사는 경과규정에 따라, 위험회피회계에 대하여 기업회계기준서 제1109호의 요구사항을 적용하지 않고, 기업회계기준서 제1039호의 요구사항을 적용하여 재무제표를 작성하였습니다.

파생상품은 파생상품계약 체결시점에 공정가치로 최초 인식되며 후속적으로 공정가치로 재측정됩니다. 위험회피회계의 적용요건을 충족하지 않는 파생상품의 공정가치변동은 거래의 성격에 따라 "기타수익(비용)" 또는 "금융수익(비용)"으로 손익계산서에 인식됩니다.

당사는 특정 파생상품을 아래와 같이 지정하고 있습니다.

- 현금흐름 위험회피: 인식된 자산, 부채 또는 발생가능성이 매우 높은 예상거래와 연관된특정 위험에 대한 위험회피

당사는 위험회피 개시시점에 위험회피관계, 위험관리목적, 위험회피전략을 공식적으로 지정하여 문서화하고 있으며 문서화는 위험회피수단, 위험회피대상항목, 회피대상위험의 성격과 회피대상위험으로 인한 위험회피대상항목의 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 위험회피수단이 상쇄하는 효과를 평가하는 방법 등을 포함하고 있습니다. 이러한 위험회피관계가 공정가치나 현금흐름의 변동위험을 상쇄하는 데 상당히 효과적일 것으로 예상되며 위험회피기간을 포함하는 재무보고기간에 실제로 높은위험회피효과가 있었는지 여부를 계속적으로 평가하고 있습니다.

위험회피목적으로 사용하는 다양한 파생상품의 공정가치는 주석 11에서 공시하고 있으며, 기타포괄손익에 인식한 위험회피평가손익의 변동은 주석 11에서 표시하고 있습니다. 위험회피수단인 파생상품의 전체 공정가치는 위험회피대상의 잔여만기가 정상 영업주기를 초과하는 경우 비유동자산(부채)으로 분류하며, 정상영업주기 이내인 경우 유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다. 매매목적 파생상품은 잔여만기에 따라 1년을 초과하는 경우 비유동자산(부채)으로 분류하며, 1년 이내인 경우 유동자산(부채)으로 분류하고 있습니다.

위험회피회계 적용조건을 충족하는 위험회피관계에 대하여 다음과 같이 회계처리 하였습니다.

현금흐름위험회피: 파생상품의 평가손익 중 위험회피에 효과적이지 못한 부분은 당기손익(기타수익 또는 기타비용)으로 즉시 인식하는 반면 위험회피에 효과적인 부분은 기타포괄손익에 직접 반영합니다. 기타포괄손익에 직접 반영된 평가손익은 위험회피대상거래가 당기손익에 영향을 미치는 회계기간에 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류됩니다. 비금융자산이나 비금융부채가 위험회피대상항목인 경우 자본에 직접 인식된 관련 평가손익은 해당 비금융자산이나 부채의 최초 장부금액에 포함됩니다.

발생 가능한 예상거래가 더 이상 발생하지 않을 것으로 예상되는 경우 자본으로 직접인식한 누적평가손익은 당기손익(기타수익 또는 기타비용)으로 즉시 인식되나 위험회피수단이 대체나 만기연장 없이 소멸, 매각, 청산, 행사된 경우 또는 위험회피 지정이 취소된 경우에는 예상거래가 발생할 때까지 자본으로 인식된 누적평가손익은 계속적으로 자본에 계상하고 있습니다.

2.3.7 재고자산

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 작은 금액으로 표시되고, 재고자산의 원가는 상품, 제품, 원재료 및 저장품은 총평균법으로, 그 외 재고자산은 개별법에 따라 결정됩니다.

2.3.8 유형자산

유형자산은 감가상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감한 취득원가로 표시하고 있으며 이러한 원가에는 발생 시점에 자산의 인식요건을 충족한 대체원가 및 장기건설프로젝트의 차입원가를 포함하고 있습니다. 또한, 유형자산의 취득 또는 완성 후의지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 미래경제적효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

과목	추정 내용연수
건물	40년
구축물	10 ~ 40년
기계장치	6년
건설장비	6 ~ 12년
차량운반구	6년
공구와기구	6년
비품	6년

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 회계처리 됩니다.

2.3.9 리스

당사는 계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 이전하게 하는지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

(1) 리스이용자 회계처리

당사는 단기리스와 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대하여 하나의 인식과 측정 접근법을 적용합니다. 당사는 리스료 지급의무를 나타내는 리스부채와 기초자산의 사용권을 나타내는 사용권자산을 인식합니다.

1) 사용권자산

당사는 리스개시일(즉, 기초자산이 사용가능한 시점)에 사용권자산을 인식합니다. 사용권자산은 원가로 측정하고, 후속 측정 시 원가모형을 적용하였습니다. 원가모형을 적용하기 위하여 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하고, 리스부채의 재측정에 따른 조정을 반영합니다. 사용권자산의 원가는 인식된 리스부채 금액, 최초 직접원가, 그리고 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료를포함합니다. 사용권자산은 리스기간과 자산의 추정된 내용연수 중 짧은 기간에 걸쳐 정액기준으로 감가상각됩니다.

리스기간 종료시점에 당사에 기초자산의 소유권이 이전되는 경우나 사용권자산의 원가에 당사가 매수선택권을 행사할 것임이 반영되는 경우, 감가상각은 자산의 기초자산의 추정된 내용연수를 사용하여 계산됩니다.

사용권자산도 손상의 대상이 되며 주석 2.3.13 비금융자산의 손상에 대한 회계정책에서 설명하였습니다.

2) 리스부채

리스 개시일에, 당사는 리스기간에 걸쳐 지급될 리스료의 현재가치로 리스부채를 측정합니다. 리스료는 고정리스료(실질적인 고정리스료를 포함하고, 받을 리스 인센티브는 차감), 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료 및 잔존가치보증에 따라 지급될 것으로 예상되는 금액으로 구성됩니다. 또한, 당사는 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 리스를 종료하기 위해 부담하는 금액을 리스료에 포함합니다.
지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료가 아닌 변동리스료는 (재고자산을 생산하는데 발생된 것이 아니라면) 리스료 발생을 유발하는 사건 또는 조건이 발생한 기간의 비용으로 인식합니다.

당사는 리스료의 현재가치를 계산할 때, 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없기 때문에 리스개시일의 증분차입이자율을 사용합니다. 리스개시일 이후 리스부채 금액은 이자를 반영하여 증가하고 지급한 리스료를 반영하여 감소합니다. 또한, 리스부채의 장부금액은 리스기간의 변경, 리스료의 변경(예를 들어, 리스료를 산정할 때 사용한 지수나 요율의 변동으로 생기는 미래 리스료의 변동) 또는 기초자산을 매수하는 선택권 평가에 변동이 있는 경우 재측정됩니다. 당사의 리스부채는 이자부 차입금에 포함됩니다.

3) 단기리스와 소액 기초자산 리스

당사는 모든 자산유형에 대해 단기리스(즉, 이러한 리스는 리스기간이 리스개시일로부터 12개월 이하이고 매수선택권을 포함하지 않음)에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 또한 당사는 소액자산으로 간주되는 사무용품의 리스에 소액자산 리스에 대한 인식 면제 규정을 적용합니다. 단기리스와 소액자산 리스에 대한 리스료는 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 비용으로 인식합니다.

(2) 리스제공자 회계처리

당사는 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스를 운용리스로 분류합니다. 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업 성격에 따라 손익계산서에서 매출에 포함됩니다. 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다. 조건부 임대료는 임대료를 수취하는 시점에 매출로 인식합니다.

당사는 중간리스제공자인 경우 상위리스와 전대리스를 두 개의 별도계약으로 회계처리하고 있습니다. 당사는 기초자산이 아닌 상위리스에서 생기는 사용권자산에 따라 전대리스를 금융리스 또는 운용리스로 분류합니다.

2.3.10 차입원가

의도된 용도로 사용하거나 판매 가능한 상태에 이르게 하는 데 상당한 기간을 필요로하는 자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있습니다. 기타 차입원가는 발생시 비용으로 계상하고 있습니다. 차입원가는 이자금의 차입과 관련되어 발생된 이자와 기타 원가로 구성되어 있습니다.

2.3.11 무형자산

무형자산은 사용가능한 시점부터 취득원가에서 잔존가치를 제외한 금액에 대하여 다음의 추정 경제적 내용연수 동안 정액법으로 상각하고 있습니다. 다만, 회원권에 대해서는 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없으므로 당해 무형자산의 내용연수가 비한정인 것으로 평가하고 상각하지 않고 있습니다.

과목	추정 내용연수
임대권	20년
소프트웨어	5년
기술권리	5 ~ 9년

2.3.12 투자부동산

임대수익이나 시세차익을 목적으로 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류됩니다. 투자부동산은 최초 인식시점에 원가로 측정되며, 최초 인식 후에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다. 투자부동산 중 토지를 제외한 투자부동산은 추정 경제적내용연수(40년) 동안 정액법으로 상각됩니다.

2.3.13 비금융자산의 손상

당사는 매 재무상태표일 현재 손상징후의 존재 여부를 검토하고 있으며 손상징후가 파악되면 자산의 회수가능성을 추정하여 손상 여부를 검토하고 있습니다. 다만, 매년손상검사가 요구되는 일부 자산에 대해서는 매년 손상검사를 수행하고 있습니다. 자산의 회수가능액은 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액이며 개별 자산별로 측정하나, 개별 자산의 현금유입이 다른 자산이나 자산집단의 현금유입과 거의 독립적으로 창출되지 않는 경우에는 현금창출단위별로 측정하고 있습니다.

자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우에는 장부금액을 회수가능액으로감소시키고 이를 손상차손으로 회계처리하고 있습니다. 한편, 자산의 사용가치는 해당 자산의 기대미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 할인율로 할인하여 산정하고 있으며, 그러한 거래가 식별되지 않는 경우 가치 승수, 공개시장에서 거래되는 대용기업 주식의 가격 또는 다른 이용가능한 공정가치에 대한 지수 등을 사용한 적절한 평가기법을 적용하여 산정하고 있습니다. 당사는 손상차손을 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 영업권을 제외한 자산에 대하여 매 보고기간종료일마다 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있는 경우 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 한편, 과거에 인식한 손상차손은 해당 자산의 회수가능액을 결정하는데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에 한하여 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이를 손상차손환입으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 비한정 내용연수를 가진 무형자산에 대하여 매 보고기간종료일 현재 개별자산별 또는 현금창출단위별로 손상검사를 수행하고 있습니다.

2.3.14 종업원급여

1) 퇴직급여

당사의 퇴직연금제도는 확정기여형 퇴직급여제도와 확정급여형 퇴직급여제도로 구분됩니다.

확정기여형 퇴직급여제도는 당사가 고정된 금액의 기여금을 별도 기금에 지급하는 퇴직연금제도이며, 기여금은 종업원이 근무 용역을 제공했을 때 비용으로 인식됩니다.

확정급여형 퇴직급여제도는 확정기여형 퇴직급여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다.

일반적으로 확정급여형 퇴직급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금급여의 금액이 확정됩니다. 확정급여형 퇴직급여제도와 관련하여 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 독립된 보험계리인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식됩니다. 포괄손익계산서에 인식한 재측정요소는 이익잉여금으로 즉시 대체하며, 후속기간에 당기손익으로 재분류되지 않습니다.

제도개정, 축소 또는 정산이 발생하는 경우에는 과거근무원가 또는 정산으로 인한 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

2) 기타장기종업원급여

당사는 장기 근속 임직원에게 장기종업원급여를 제공하고 있습니다. 이 급여를 받을 수 있는 권리는 10년 이상의 장기간 근무한 임직원에게만 주어집니다. 기타장기종업원급여는 확정급여제도와 동일한 방법으로 측정되며, 근무원가, 기타장기종업원급여부채의 순이자 및 재측정요소는 당기손익으로 인식됩니다. 또한, 이러한 부채는 매년독립적이고 적격한 보험계리사에 의해 평가됩니다.

2.3.15 충당부채

충당부채는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익이 내재된 자원이 유출될 가능성이 높으며, 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다. 충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 충당부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 부채의 특유위험을 반영한 현행 세전 이자율로 할인하고 있습니다. 충당부채를 현재가치로 평가하는 경우, 기간 경과에따른 장부금액의 증가는 금융원가로 인식하고 있습니다.

(1) 하자보수 충당부채

당사는 법적 요구에 따라 판매 시점에 결함이 존재하는 제품을 수리하는 보증을 제공하고 있습니다. 이러한 확신 유형의 보증은 고객에 제품이 판매되거나 용역이 제공되는 시점에 인식되며, 과거 경험에 근거해서 측정합니다. 하자보수 충당부채는 보고기간마다 조정됩니다.

(2) 손실부담계약

당사가 손실부담계약을 체결하고 있는 경우에는, 관련된 현재의무를 충당부채로 인식하고 측정합니다. 손실부담계약에 대한 충당부채를 인식하기 전에 해당 손실부담계약을 이행하기 위하여 사용하는 자산에서 생긴 손상차손을 먼저 인식합니다.

손실부담계약은 계약상 의무 이행에 필요한 회피 불가능 원가가 그 계약에서 받을 것으로 예상되는 경제적 효익을 초과하는 계약입니다. 회피 불가능 원가는 계약에서 존재하는 최소 순원가로 계약을 이행하기 위하여 필요한 원가와 계약을 이행하지 못하였을 때 지급하여야 할 보상금이나 위약금 중 적은 금액입니다.

2.3.16 당기법인세 및 이연법인세

(1) 당기법인세

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간종료일까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급받을)것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다.

자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기법인세는 자본에 반영되며 손익계산서에 반영되지 않고 있습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법 규정의 해석과 관련해서 법인세 환급액에 대한 회수가능성을 평가하여 필요 시, 충당금을 설정하고 있습니다.

(2) 이연법인세

당사는 자산 및 부채의 재무보고 목적상 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

당사는 다음의 경우를 제외하고 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를인식하고 있습니다.

- 영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 가산할 일시적차이로서 동일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우

또한 다음의 경우를 제외하고는 차감할 일시적차이, 미사용 세액공제와 세무상결손금이 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우

- 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로서 동일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간종료일에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상높지 않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 또한 매 보고기간종료일에 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간종료일까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다. 당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 당기손익 이외의 항목으로 인식하고 있습니다. 이연법인세 항목은 해당 거래에 따라서 기타포괄손익으로 인식하거나 자본에 직접 반영하고 있습니다. 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세대상기업과 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

2.3.17 수익인식

(1) 수행의무의 식별

당사는 ① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게 재화나 용역을 이전하기로 하는 약속을 계약 내의 다른 약속과 별도로 식별해 낼 수 있다면 구별되는 별도의 수행의무로 식별합니다.

(2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

당사가 수행하고 있는 대부분의 건설 계약은 고객이 요구하는 아파트, 상업시설, 플랜트, 도로, 교량 등 다양한 시설물을 제작하고 있으며, 일반적으로 3~4년의 공사 기간이 소요됩니다.

기업회계기준서 제1115호에 따르면 각각의 수행의무를 한 시점에 이행하는지, 기간에 걸쳐 이행하는지에 따라 수익인식 시점이 변경될 수 있습니다. 수행의무를 일정 기간에 걸쳐 이행하는지는 다음 기준 중 어느 하나를 충족해야 합니다.
① 고객이 기업이 업무를 수행하는 대로 효익을 얻고 동시에 소비한다.
② 기업이 만드는 대로 고객이 그 자산을 통제한다.
③ 기업이 업무를 수행하여 만든 자산이 기업자체에는 대체용도가 없고 지금까지 업무 수행을 완료한 부분에 대해서는 집행가능한 지급청구권이 있다.

당사의 대부분의 건설 계약은 계약기간 동안 고객에게 건설 공사 및 유지보수용역을 제공할 의무가 있으며 당사가 만들거나 가치를 높이는 대로 그 자산을 고객이 통제할수 있는 것으로 판단되어 수행의무에 배분된 거래가격을 용역을 제공하는 기간에 걸쳐 수익으로 인식하고 있습니다.

자체분양공사의 수익은 한국회계기준원 질의회신'2017-I-KQA015'의 조건을 충족하는 계약에 대하여 진행기준으로 인식하며, 동 회계처리는 한국채택국제회계기준에한하여 효력이 있습니다.

(3) 투입법을 이용한 진행률 측정

기업회계기준서 제1115호에 따르면 고객에게 약속한 재화나 용역 즉, 자산을 이전하여 수행의무를 이행할 때 또는 기간에 걸쳐 수행의무를 이행하는 대로 수익을 인식합니다. 기간에 걸쳐 수행하는 의무는 수행의무 완료까지의 진행률을 측정하여 기간에 걸쳐 수익을 인식하고, 진행률을 측정하는 방법에는 산출법과 투입법이 포함되며, 수행의무의 진행률을 합리적으로 측정할 수 있는 경우에만 적용할 수 있습니다. 당사의대부분의 건설계약은 투입법을 이용한 진행률 측정을 적용하고 있습니다.

기업회계기준서 제1115호에 따르면 계약 개시 시점에 재화가 구별되지 않고, 고객이재화와 관련된 용역을 제공받기 유의적으로 전에 그 재화를 통제할 것으로 예상되며,이전되는 재화의 원가가 수행의무를 완전히 이행하기 위해 예상되는 총 원가와 비교하여 유의적인데다, 기업이 제3자에게서 재화를 조달받고 그 재화의 설계와 생산에 유의적으로 관여하지 않는다고 예상한다면, 수행의무를 이행하기 위해 사용한 재화의 원가와 동일한 금액을 수익으로 인식하는 방법이 기업의 수행 정도를 충실하게 나타낼 수 있습니다.

당사의 플랜트 부문에서 수행하고 있는 건설계약은 특수장비의 구매 및 설치를 포함한 계약으로 대부분 3년 이상의 장기간에 걸쳐 공사를 진행합니다. 당사는 플랜트 건설계약 중 총예정원가 대비 특수장비 원가의 규모, 개별 계약에 따른 특수장비에 대한 고객의 유의적인 통제 여부, 재화의 설계와 생산에 유의적인 관여 여부 등을 고려하여 회계처리 하고 있습니다.

(4) 계약체결증분원가 및 계약이행원가

당사는 회수될 것으로 예상되는 계약체결증분원가 또는 계약과 직접 관련하여 발생하였고 계약을 이행하는데 사용할 자원을 창출하고 회수될 것으로 예상되는 계약이행원가에 한하여 자산화를 하고 있으며, 자산화 요건을 충족하지 못하는 경우에는 당기 비용으로 처리하고 있습니다.

2.3.18 재무제표 승인

당사의 재무제표는 2021년 2월 4일자로 이사회에서 승인됐으며, 정기주주총회에서수정승인될 수 있습니다.

2.4 당사가 채택한 제・개정 기준서

당사는 2020년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제・개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

2.4.1 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 사업의 정의

사업의 정의를 충족하기 위해서는 산출물의 창출에 유의적으로 기여하는 투입물과 실질적인 과정이 반드시 포함되어야 하며, 산출물에서 원가 감소에 따른 경제적 효익은 제외하였습니다. 또한, 취득한 총자산의 대부분의 공정가치가 식별가능한 단일 자산 또는 비슷한 자산의 집합에 집중되어 있는 경우에는 사업의 취득이 아니라고 간주할 수 있는 선택적 집중테스트가 추가되었습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.4.2 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시', 제1109호 '금융상품' 및 제1039호'금융상품: 인식과 측정' 개정 - 이자율 지표 개혁

이자율지표 개혁으로 인한 불확실성이 존재하는 동안 위험회피회계 적용과 관련하여예외규정을 추가하였습니다. 예외규정에서는 예상현금흐름의 발생가능성이 매우 높은지, 위험회피대상항목과 위험회피수단 사이의 경제적 관계가 있는지, 양자간에 높은 위험회피효과가 있는지를 평가할 때, 위험회피대상항목과 위험회피수단이 준거로하고 있는 이자율지표는 이자율지표 개혁의 영향으로 바뀌지 않는다고 가정합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.4.3 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'와 제1008호 '회계정책, 회계추정의변경 및 오류' 개정 - 중요성의 정의

중요성의 정의를 명확히 하였습니다. 정보를 누락하거나 잘못 기재하거나 불분명하게 하여 주요 이용자의 의사결정에 영향을 줄 것으로 합리적으로 예상할 수 있다면 그 정보는 중요합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.5. 당사가 적용하지 않은 제・개정 기준서

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 당사가 적용하지 아니한 제・개정 기준서는 다음과 같습니다.

2.5.1 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동・비유동 분류

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

2.5.2 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 개념체계의 인용

인식할 자산과 부채의 정의를 개정된 재무보고를 위한 개념체계를 참조하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.5.3 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 개정 - 의도한 사용 전의 매각금액

기업이 자산을 의도한 방식으로 사용하기 전에 생산된 품목의 판매에서 발생하는 수익을 생산원가와 함께 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 유형자산의 취득원가에서차감하는 것을 금지하고 있습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

2.5.4 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채, 우발자산' 개정 - 손실부담계약의 의무이행 원가

손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가의 범위를 계약 이행을 위한 증분원가와 계약 이행에 직접 관련되는 다른 원가의 배분이라는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.5.5 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 코로나바이러스감염증-19 관련 임차료

실무적 간편법으로, 리스이용자는 코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등(rent concession)이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있으며, 이로 인해 당기손익으로 인식된 금액을 공시해야 합니다. 동 개정사항은 2020년 6월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.5.6 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정', 제1107호 '금융상품: 공시', 제1104호 '보험계약' 및 제1116호 '리스' 개정 - 이자율지표개혁

이자율지표 개혁과 관련하여 상각후원가로 측정되는 금융상품의이자율지표 대체 시장부금액이 아닌 유효이자율을 조정하고, 위험회피관계에서 이자율지표 대체가 발생한 경우에도 중단없이 위험회피회계를 계속할 수 있도록 하는 등의 예외규정을 포함하고 있습니다. 동 개정사항은 2021년 1월 1일 이후에 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.5.7 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(가) 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택': 최초채택기업인 종속기업
(나) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품': 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료
(다) 기업회계기준서 제1116호 '리스': 리스 인센티브
(라) 기업회계기준서 제1041호 '농림어업': 공정가치 측정

3. 중요한 회계추정 및 가정

다음 회계연도내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한 위험을 내포한 재무상태표일 현재의 미래에 대한 중요한 가정 및 추정의 불확실성에 대한 기타 주요 원천은 다음과 같습니다. 가정 및 추정은 재무제표를 작성하는 시점에 입수 가능한 변수에 근거하고 있습니다. 현재의 상황과 미래에 대한 가정은 시장의 변화나 기업의 통제에서 벗어난 상황으로 인해 변화할 수 있습니다. 그러한 변화가 발생시 이를 가정에 반영하고 있습니다.

(1) 비금융자산의 손상

당사는 매 보고일에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재여부를 평가합니다. 영업권과 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매년 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행합니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다.

사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.

(2) 법인세

당사는 보고기간말 현재까지의 영업활동의 결과로 미래에 부담할 것으로 예상되는 법인세효과를 추정하여 당기법인세 및 이연법인세로 인식하고 있습니다. 그러나 미래 실제 법인세 부담액은 인식한 관련 자산·부채와 일치하지 않을 수 있으며, 이러한 차이는 예상한 법인세 효과가 확정된 시점의 당기법인세 및 이연법인세 자산·부채에 영향을 줄 수 있습니다.

(3) 퇴직급여제도

확정급여채무의 현재가치는 보험수리적 평가방법을 통해 결정됩니다. 보험수리적 평가방법의 적용을 위해서는 다양한 가정을 세우는 것이 필요합니다. 이러한 가정의 설정은 할인율, 미래임금상승률 및 사망률의 결정 등을 포함합니다. 평가방법의 복잡성과 기본 가정 및 장기적인 성격으로 인해 확정급여채무는 이러한 가정들에 따라 민감하게 변동됩니다. 모든 가정은 매 보고기간종료일마다 검토됩니다.

적절한 할인율을 결정하기 위하여 경영진은 AA+ 등급 이상의 회사채의 이자율을 참조하고 있습니다. 사망률은 공개적으로 활용가능한 표에 기초하고 있으며 미래임금상승률 및 미래연금상승률은 해당 국가의 기대인플레이션율에 기초하고 있습니다.
자세한 내역은 주석 19에서 기술하고 있습니다.

(4) 수익인식

당사는 건설공사계약에 대하여 진행기준을 사용하고 있습니다. 진행기준에서는 당사가 총발생예정원가에 대한 실제발생원가의 비율을 추정하도록 합니다. 현재의 수익은 공사 초기의 변동성, 공사 수행범위의 변동, 원가의 변동, 공기의 변동 및 고객의 계획변경과 관련 요소들에 의하여 변동될 수 있습니다.

총계약수익 추정치의 불확실성
총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 당사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 당사는 고객이 공사변경 등으로 인한 수익금액 변동의 승인 가능성이 높거나 당사가 성과기준을 충족할 가능성이 높을 경우, 관련된 불확실성이 나중에 해소될 때 이미 인식한 누적 수익금액 중 유의적인 부분을 되돌리지 않을 가능성이 매우 높은 정도까지만 계약수익에 포함합니다.

총계약원가 추정치의 불확실성
총계약원가는 매 보고기간종료일마다 측정하지만, 건설계약의 성격에 따라 수행 업무의 성격, 지리적 영향, 경제환경 변화에 따라 계약원가의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향에 의하여 변동될 수 있습니다. 당사는 추정계약원가의 유의적 변동에 대해 추정 가능한 시점에 반영하고 있습니다.

(5) 금융상품의 공정가치 평가

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치에 대하여 보고기간종료일 현재 주요한 시장상황을 기초로 다양한 평가기법 및 가정을 사용하여 결정하고 있습니다.

(6) 금융자산 및 계약자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 채무불이행위험과 기대신용률에 대한 가정에 근거하였습니다. 당사는 이러한 가정을 세우고 손상계산을 위한 투입요소를 선택할 때 보고기간말의 미래 전망에 대한 추정 및 과거 경험, 현재 시장상황에 근거하여 판단합니다.

또한, 일부 건설계약과 관련하여 해당 계약의 예상 사업수익과 사업비용에 대한 추정치에 근거하여 금융자산 및 계약자산의 손상을 판단하고 있습니다.

(7) 충당부채

당사는 보고기간말 현재 하자보수, 소송사건 및 지급보증 등과 관련된 충당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 충당부채는 미래 발생사건에 대한 과거 경험과 예측치에 기초한 추정에 근거하여 결정됩니다. 그러나 미래 발생사건은 과거 경험과 예측치와 유의적인 차이가 발생할 수 있으며, 이러한 미래 발생사건을 근거로 한 추정치는 경우에 따라서 실제치와 유의적인 차이가 발생할 수 있는 불확실성이 존재합니다.

(8) 리스

리스기간을 산정할 때에 경영진은 연장선택권을 행사하거나 종료선택권을 행사하지 않을 경제적 유인이 생기게 하는 관련되는 사실 및 상황을 모두 고려합니다. 연장선택권의 대상 기간(또는 종료선택권의 대상 기간)은 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것(또는 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한 경우에만 리스기간에 포함됩니다.

(9) COVID-19 영향

당기 중 COVID-19의 확산은 국내외 경제에 중대한 영향을 미치고 있으며, 이는 당사의 수주활동과 공사 이행, 기존 채권의 회수 등에 영향을 미칠 수 있습니다. 이로 인해 회사의 재무상태와 재무성과에도 영향이 발생할 수 있으나 보고기간말 현재 그 영향을 합리적으로 추정할 수 없습니다.

4. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 당사의 영업부문

영업부문	주요사업
건축・주택부문	사무용빌딩, 공장, 아파트 등
신사업부문(*)	해외개발사업 등
플랜트부문	석유정제설비, 수처리시설 등
인프라부문	도로, 철도 등
분산형에너지부문(*)	발전소, 전력제어, 지역난방 등
기타부문	리조트사업 등

(*) 당기부터 분산형에너지부문이 플랜트부문에서 분리되었으며, 신사업부문이 신설되었습니다. 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성 하였습니다.

(2) 영업부문의 손익내역

<당기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	분산형에너지	기타	합계
매출액	5,447,325	2,777	2,178,253	878,376	339,852	44,409	8,890,992
영업이익(손실)	1,075,560	(31,161)	(162,535)	(56,522)	(131,162)	(10,999)	683,181
법인세차감전순이익(손실)	1,239,099	(55,172)	(495,866)	(33,191)	(161,221)	(17,151)	476,498

<전기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	플랜트	인프라	분산형에너지	기타	합계
매출액	5,595,527	2,531,220	866,907	443,373	48,099	9,485,126
영업이익(손실)	653,393	100,459	(9,125)	(55,386)	(8,410)	680,931
법인세차감전순이익(손실)	894,384	(95,133)	(48,501)	(85,121)	(16,797)	648,832

(3) 영업부문의 수익내역

<당기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	분산형에너지	기타	합계
주요 제품/용역							
건설공사	4,967,152	-	2,058,334	857,393	335,716	-	8,218,595
자체분양공사	435,913	-	-	-	-	-	435,913
설계용역 등	5,991	-	116,359	19,416	3,641	-	145,407
임대 및 기타매출	38,269	2,777	3,560	1,567	495	-	46,668
리조트 매출	-	-	-	-	-	44,409	44,409
합 계	5,447,325	2,777	2,178,253	878,376	339,852	44,409	8,890,992
수익인식시기							
기간에 걸쳐 인식	5,439,066	2,777	2,178,253	878,376	339,852	-	8,838,324
한 시점에 인식	8,259	-	-	-	-	44,409	52,668
합 계	5,447,325	2,777	2,178,253	878,376	339,852	44,409	8,890,992

<전기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	플랜트	인프라	분산형에너지	기타	합계
주요 제품/용역						
건설공사	5,122,138	2,465,361	846,092	431,511	-	8,865,102
자체분양공사	397,003	-	-	-	-	397,003
설계용역 등	29,847	57,535	16,238	11,084	-	114,704
임대 및 기타매출	46,539	8,324	4,577	778	-	60,218
리조트 매출	-	-	-	-	48,099	48,099
합 계	5,595,527	2,531,220	866,907	443,373	48,099	9,485,126
수익인식시기						
기간에 걸쳐 인식	5,522,155	2,531,220	866,907	443,373	-	9,363,655
한 시점에 인식	73,372	-	-	-	48,099	121,471
합 계	5,595,527	2,531,220	866,907	443,373	48,099	9,485,126

(4) 당기와 전기 중 매출액의 10% 이상을 차지하는 고객이 없습니다.

(5) 지역별 매출액 정보

(단위: 백만원)

구분	한국	중동	중국 및 동남아	기타	합계
당기	7,749,253	470,953	464,830	205,956	8,890,992
전기	7,106,954	1,416,851	599,844	361,477	9,485,126

5. 현금및현금성자산 등

(1) 보고기간종료일 현재 현금및현금성자산 등의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	상품명	당기말	전기말
현금 및 현금성자산	현금	4,297	1,763
	예금	1,737,598	1,434,830
	소 계	1,741,895	1,436,593
단기금융자산	단기금융상품	89,443	94,679
	유동성금융리스채권 등	39,248	67,282
	소 계	128,691	161,961
장기금융자산	장기금융상품	293	2,219
	임차보증금 등	299,570	275,480
	소 계	299,863	277,699
합 계		2,170,449	1,876,253

(2) 보고기간종료일 현재 사용이 제한된 현금및현금성자산 등은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	은행명	당기말	전기말	사용제한내역
단기금융자산	신한은행	-	7,930	하도급지킴이계좌
	신한은행 등	11,056	3,376	대출상환적립
	신한은행	4,831	4,616	임대보증금 질권
	신한은행	6,850	6,050	임직원 주택대출
	신한은행 등	30,000	30,000	상생협약 관련 예금
	농협은행 등	958	698	하충 특별충당금 계좌
	SC은행	33,773	35,892	해외현장 L/C 발급 관련 등
	신한은행 등	-	1,600	협력업체 소송 관련 가압류
	우리은행	-	4,343	엘리시안 카드매출 채권
	신한은행	1,669	1,669	HUG 담보제공
	소 계	89,137	96,174	
장기금융자산	신한은행 등	273	487	임대보증금 질권
	신한은행 등	20	20	당좌개설 보증금
	소 계	293	507	
합 계		89,430	96,681	

6. 매출채권및기타채권

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 매출채권및기타채권 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분(*)		당기말			전기말		
		채권잔액	대손충당금	합계	채권잔액	대손충당금	합계
< 유동항목 >							
매출채권및 기타채권	공사미수금	1,372,288	(210,789)	1,161,499	1,811,360	(176,722)	1,634,638
	분양미수금	8,665	(1,129)	7,536	16,658	(1,741)	14,917
	받을어음	134,789	(802)	133,987	87,984	-	87,984
	미수금	596,267	(284,105)	312,162	799,066	(449,945)	349,121
	미수수익	95,762	(27,235)	68,527	86,574	(43,000)	43,574
	단기대여금	306,362	(93,461)	212,901	440,754	(345,124)	95,630
유동항목 계		2,514,133	(617,521)	1,896,612	3,242,396	(1,016,532)	2,225,864
< 비유동항목 >							
장기매출채권및 기타채권	장기미수금	293,746	(245,706)	48,040	26,233	-	26,233
	장기대여금	1,641,035	(666,050)	974,985	1,390,234	(508,648)	881,586
	영업보증금	53,631	(199)	53,432	288,227	(8,483)	279,744
비유동항목 계		1,988,412	(911,955)	1,076,457	1,704,694	(517,131)	1,187,563

(*) 계정 재분류로 인하여 미청구공사와 임차보증금 등이 제외되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 매출채권및기타채권의 연령분석 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분(*1)	당기말		전기말	
	매출채권	기타채권	매출채권	기타채권
<손상되지 않은 채권>(*2)				
1년 이하	881,206	358,215	1,257,950	295,833
1년 초과 2년 이하	123,143	47,131	145,676	69,655
2년 초과	263,727	107,340	322,182	128,104
소 계	1,268,076	512,686	1,725,808	493,592
<개별 손상검토 채권>	247,667	485,703	190,194	832,802
합 계	1,515,743	998,389	1,916,002	1,326,394
대손충당금	(212,720)	(404,800)	(178,463)	(838,069)

(*1) 계정 재분류로 인하여 미청구공사 등이 제외되었습니다.
(*2) 계약조건에 의하여 회수를 유보 중인 채권이 포함되어 있습니다(당기말: 280,078백만원, 전기말: 387,450백만원).

(3) 당기 및 전기 중 당사의 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분(*)		기초	대손상각비	환입/제각	유동성 대체	당기말
매출채권및 기타채권	공사미수금	176,722	48,800	(14,733)	-	210,789
	분양미수금	1,741	28	(640)	-	1,129
	받을어음	-	802	-	-	802
	미수금	449,945	84,931	(24,307)	(226,464)	284,105
	미수수익	43,000	5,259	(1,782)	(19,242)	27,235
	단기대여금	345,124	11,668	(55,197)	(208,134)	93,461
	합 계	1,016,532	151,488	(96,659)	(453,840)	617,521
장기매출채권및 기타채권	장기미수금	-	-	-	245,706	245,706
	장기대여금	508,648	108,533	(159,265)	208,134	666,050
	영업보증금	8,483	29	(8,313)	-	199
	합 계	517,131	108,562	(167,578)	453,840	911,955

(*) 계정 재분류로 인하여 미청구공사와 임차보증금이 제외되었습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분(*)		기초	대손상각비	환입/제각	전기말
매출채권및 기타채권	공사미수금	161,247	22,876	(7,401)	176,722
	분양미수금	885	1,621	(765)	1,741
	미수금	380,041	91,107	(21,203)	449,945
	미수수익	36,738	7,218	(956)	43,000
	단기대여금	341,409	4,797	(1,082)	345,124
	합 계	920,320	127,619	(31,407)	1,016,532
장기매출채권및 기타채권	장기대여금	476,383	69,436	(37,171)	508,648
	영업보증금	7,346	1,748	(611)	8,483
	합 계	483,729	71,184	(37,782)	517,131

(*) 계정 재분류로 인하여 미청구공사와 임차보증금이 제외되었습니다.

7. 건설계약

(1) 당기 및 전기 중 당사의 공사계약 잔액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분		기초잔액	증감액	공사수익인식	기말잔액
도급공사	건축・주택부문	8,876,764	5,335,972	4,984,295	9,228,441
	플랜트부문	2,526,717	631,113	2,104,174	1,053,656
	인프라부문	2,752,620	771,477	850,816	2,673,281
	분산형에너지부문	494,395	17,487	339,326	172,556
	소 계	14,650,496	6,756,049	8,278,611	13,127,934
자체공사(*)	건축・주택부문	890,425	(3,152)	414,704	472,569
합 계		15,540,921	6,752,897	8,693,315	13,600,503

(*) 한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분		기초잔액	증감액	공사수익인식	기말잔액
도급공사	건축・주택부문	8,169,163	5,839,843	5,132,242	8,876,764
	플랜트부문	2,940,560	2,064,243	2,478,086	2,526,717
	인프라부문	2,718,142	879,852	845,374	2,752,620
	분산형에너지부문	842,105	94,875	442,585	494,395
	소 계	14,669,970	8,878,813	8,898,287	14,650,496
자체공사(*)	건축・주택부문	1,148,661	65,396	323,632	890,425
합 계		15,818,631	8,944,209	9,221,919	15,540,921

(*) 한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.
상기 공사계약금액은 미착공 현장의 공사계약금액을 포함하고 있지 않습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 진행중인 건설계약 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금(*)
도급공사	건축・주택부문	32,524,789	27,546,086	4,978,703	11,941
	플랜트부문	30,559,741	29,942,973	616,768	147,303
	인프라부문	10,208,506	9,782,079	426,427	75,061
	분산형에너지부문	5,051,983	5,247,905	(195,922)	45,773
	소 계	78,345,019	72,519,043	5,825,976	280,078
자체공사	건축・주택부문	1,719,594	1,378,746	340,848	-
합 계		80,064,613	73,897,789	6,166,824	280,078

(*) 유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금(*)
도급공사	건축・주택부문	28,304,293	24,410,631	3,893,662	12,468
	플랜트부문	29,334,226	28,714,616	619,610	180,583
	인프라부문	9,620,300	9,209,354	410,946	126,278
	분산형에너지부문	5,808,467	5,936,603	(128,136)	68,121
	소 계	73,067,286	68,271,204	4,796,082	387,450
자체공사	건축・주택부문	1,636,861	1,334,877	301,984	-
합 계		74,704,147	69,606,081	5,098,066	387,450

(*) 유보금은 재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 계약자산(미청구공사) 및 계약부채(초과청구공사 및선수금) 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말		전기말	
	계약자산(*)	계약부채	계약자산(*)	계약부채
건축・주택부문	321,694	1,210,527	263,569	1,370,233
플랜트부문	262,398	197,118	235,233	190,633
인프라부문	249,134	114,727	313,558	187,806
분산형에너지부문	52,411	42,190	150,252	80,578
합 계	885,637	1,564,562	962,612	1,829,250

(*) 보고기간종료일 현재 당사가 기업회계기준서 제1109호에 따라 계약자산에 대하여 인식한 대손충당금은 264,995백만원(전기말: 115,076백만원)입니다.

당사의 자체공사와 관련하여 분양수익이 진행청구액을 초과하는 금액은 당기말 현재747백만원(전기말: 8,140백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 당기말 현재 59,597백만원(전기말: 255,990백만원)입니다.

(4) 보고기간종료일 현재 당사가 자산으로 인식한 계약이행원가는 101,171백만원(전기말: 83,048백만원)입니다. 당사는 건설계약과 관련하여, 계약(또는 예상 계약)과 직접 관련되고, 미래의 수행의무를 이행할 때 사용할 기업의 자원을 창출하거나 가치를높이며, 회수될 것으로 예상되는 원가를 계약이행원가로 인식하였습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 당사의 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

합작공사명	총도급액	당사금액	당사지분	대표사
Karbala Refinery Project(이라크)	6,780,835	2,542,813	37.5%	현대건설㈜
Clean Fuels Project(MAA)(쿠웨이트)	5,056,026	1,685,342	33.3%	JGC
P10-Project(경기)	1,878,696	958,135	51.0%	GS건설㈜
PP-12 복합화력발전소건설공사(사우디)	1,362,936	681,468	50.0%	Arabian Bemco Contracting Co. Ltd.
카타르도하메트로(카타르)	2,261,760	565,440	25.0%	QDVC
신한울원자력1,2호기주설비공사(경북)	1,861,864	465,466	25.0%	현대건설㈜
삼척그린파워#1,2보일러설치조건부구매(강원)	826,380	404,926	49.0%	현대건설㈜
P9-Project(경기)	703,263	358,664	51.0%	GS건설㈜
Kais CCPP Project(알제리)	639,028	319,514	50.0%	GS건설㈜
개포8단지	2,602,958	866,785	33.3%	현대건설㈜

(6) 당기 및 전기 중 당사의 투입법으로 진행기준을 적용한 건설계약과 관련한 공사손실충당부채, 회계추정변경에 따른 공사손익 변동금액 및 미청구공사의 변동금액은다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 백만원)

구분	공사손실 충당부채	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
				당기영향	향후영향	합계	
건축・주택부문	761	320,105	(820,709)	814,725	326,088	1,140,813	814,725
플랜트부문	40,823	513,721	661,551	(197,837)	50,007	(147,830)	(197,837)
인프라부문	226	91,483	92,783	(28,469)	27,169	(1,300)	(28,469)
분산형에너지부문	11,643	7,697	(13,522)	19,955	1,264	21,219	19,955
합 계	53,453	933,006	(79,897)	608,374	404,528	1,012,902	608,374

<전기>

(단위: 백만원)

구분	공사손실 충당부채	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
				전기영향	향후영향	합계	
건축・주택부문	7,912	727,568	(82,511)	451,300	358,779	810,079	451,300
플랜트부문	20,902	1,702,571	1,528,622	49,198	124,751	173,949	49,198
인프라부문	2,831	87,661	105,537	(26,276)	8,400	(17,876)	(26,276)
분산형에너지부문	25,026	77,767	114,156	(47,611)	11,222	(36,389)	(47,611)
합 계	56,671	2,595,567	1,665,804	426,611	503,152	929,763	426,611

(7) 보고기간종료일 현재 당사의 투입법으로 진행기준을 적용한 계약 중 총 계약수익금액이 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분		계약일	공사기한	진행률 (%)	미청구공사		공사미수금	
					총액	손상차손 누계액	총액	대손 충당금
건축 · 주택 부문	P10-Project	2015-10-20	2022-03-31	99.27	-	-	1,233	7
	개포프레지던스자이	2019-11-04	2023-02-28	16.85	-	-	-	-
	그랑시티자이	2016-10-01	2020-02-18	100.00	-	-	-	-
	그랑시티자이2차	2017-05-01	2020-10-31	98.68	-	-	1	-
	과천자이	2018-12-13	2021-11-12	60.51	-	-	15	-
	Ng Teng Fong Hospital	2012-06-01	2015-10-30	100.00	8,934	-	-	-
	한강메트로자이2단지(경기)	2017-05-15	2020-07-14	100.00	-	-	-	-
	Marina South Parcel	2013-08-01	2018-05-30	100.00	31	-	11,966	-
	탑석센트럴자이	2018-11-01	2021-12-31	62.82	46,841	-	5	-
	개포8단지	2018-03-14	2021-07-31	50.98	-	-	-	-
플랜트 부문	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2022-02-16	88.56	-	-	167,074	-
	Ruwais Refinery Expansion Project PKG-2	2009-12-14	2016-11-15	100.00	-	-	3,967	-
	ERC Refinery Project	2007-08-29	2020-02-29	100.00	41,875	-	166,081	-
	RRW Unit Restoration	2017-06-29	2019-06-30	100.00	10,880	-	-	-
	Clean Fuels Project(MAA)(*)	2014-04-13	2021-06-30	98.15	10,978	-	5,892	-
	NSRP Project	2013-07-22	2018-11-14	100.00	-	-	96	-
	MFC 프로젝트	2018-08-07	2021-04-30	86.40	12	-	1,004	5
	Rabigh II CP4	2012-06-25	2017-07-17	100.00	-	-	21,760	-
	Takreer Inter Refinery Pipeline-2 Project	2010-09-16	2016-08-31	100.00	4	-	7,790	-
	Rumaitha/Shanayel Facilities PhaseIII	2014-04-14	2018-06-28	100.00	2,144	-	5,064	-
	Yeosu No.2 Complex Project	2018-12-04	2021-06-30	87.32	94,672	-	30,162	162
	LPIC Project PKG 3	2015-12-17	2020-04-24	100.00	937	-	14,217	-
	KNPC North LPG Tank Farm	2011-04-10	2019-08-28	100.00	44	-	1,474	-
	KOC Wara Pressure Maintenance Project	2011-09-15	2020-12-31	100.00	70,490	70,490	1,465	-
	Bahrain LNGIT Project(*)	2015-12-02	2021-06-30	99.40	26,202	-	4,547	-
인프라 부문	Thomson-East Coast line Contract T301	2016-03-18	2024-02-28	61.51	149,028	-	43,076	-
	Doha Link project	2014-12-30	2019-06-20	100.00	-	-	5,924	-
	카타르도하메트로	2013-06-13	2020-04-05	100.00	54,427	54,427	1,229	-
	Contract N101	2018-12-26	2026-11-30	8.96	-	-	899	-
	ITTC Project	2020-05-11	2024-12-30	2.33	-	-	310	-
분산형 에너지부문	PP-12 복합화력발전소건설공사	2012-05-16	2020-11-17	100.00	90,589	90,589	-	-
	안양열병합발전소2호기건설공사	2015-09-22	2021-12-31	93.81	4,363	-	-	-

(*) 해당 프로젝트는 예정공사 기한입니다.

직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였으며, 목적물 인도 후 하자보수 등으로 인하여 진행기준 수익을 인식중인 계약을 포함하고 있습니다. 한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로인해 공시에서 제외된 건설계약은 없습니다.

8. 재고자산 및 기타자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 재고자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
용지	524,666	-
완성주택	-	822
상품 및 제품	81	66
원재료	39,836	51,089
주택건설계정	343,319	462,066
저장품	26	24
합 계	907,928	514,067

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 기타유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
선급공사원가	101,171	83,048
선급금	218,356	485,872
선급비용	25,847	74,416
매입부가가치세	21,251	31,944
선급법인세	7,767	13,239
합 계	374,392	688,519

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 기타비유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
장기선급금	14,148	-
장기선급비용	59,546	-
합 계	73,694	-

9. 범주별 금융상품

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 금융자산의 범주별 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융자산	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융자산	합계
현금및현금성자산	-	-	1,741,895	1,741,895
매출채권및기타채권	-	-	1,896,612	1,896,612
단기금융자산	30,000	19,111	79,580	128,691
장기매출채권및기타채권	-	-	1,076,457	1,076,457
장기금융자산	-	-	299,863	299,863
당기손익-공정가치측정 금융자산	198,986	-	-	198,986
합 계	228,986	19,111	5,094,407	5,342,504

<전기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융자산	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융자산	합계
현금및현금성자산	-	-	1,436,593	1,436,593
매출채권및기타채권(*1)	-	-	2,225,864	2,225,864
단기금융자산	30,000	14,869	77,620	122,489
장기매출채권및기타채권(*2)	-	-	1,187,563	1,187,563
장기금융자산(*2)(*3)	-	-	277,699	277,699
당기손익-공정가치측정 금융자산	172,940	-	-	172,940
합 계	202,940	14,869	5,205,339	5,423,148

(*1) 계약자산으로의 일부 계정 재분류가 반영되었습니다.
(*2) 임차보증금 계정의 재분류가 반영되었습니다.
(*3) 국공채 계정의 재분류가 반영되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 금융부채의 범주별 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치측정 금융부채	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융부채	합계
매입채무및기타채무	-	-	1,141,153	1,141,153
단기금융부채	38,722	4,614	582,664	626,000
기타유동부채(*)	-	-	417,659	417,659
장기매입채무및기타채무	-	-	189,393	189,393
장기금융부채	-	-	2,387,276	2,387,276
기타비유동부채	-	-	25,972	25,972
합 계	38,722	4,614	4,744,117	4,787,453

(*) 예수보증금, 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금의 합계 금액이며, 단기종업원급여는 제외되었습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치측정 금융부채	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융부채	합계
매입채무 및 기타채무	-	-	1,373,200	1,373,200
단기금융부채	14,268	3,734	566,562	584,564
기타유동부채(*)	-	-	200,334	200,334
장기금융부채	-	-	2,065,470	2,065,470
기타비유동부채	-	-	32,781	32,781
합 계	14,268	3,734	4,238,347	4,256,349

(*) 예수보증금, 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금의 합계 금액이며, 단기종업원급여는 제외되었습니다.

(3) 당기 및 전기 중 당사의 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치측정 금융상품	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융상품	합계
이자수익(*)	80	-	46,542	46,622
이자비용(*)	-	-	(59,339)	(59,339)
외화환산손익	-	-	(79,397)	(79,397)
외환차손익	-	-	(805)	(805)
파생상품평가손익	(28,383)	(8,954)	-	(37,337)
파생상품거래손익	(430)	61	-	(369)
배당금수익	592	-	-	592
기타금융손익	29,226	-	(203,187)	(173,961)
합 계	1,085	(8,893)	(296,186)	(303,994)

(*) 리스부채에 대한 이자비용 및 전대리스에 따른 이자수익은 제외되었습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치측정 금융상품	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융상품	합계
이자수익(*)	47	-	77,891	77,938
이자비용(*)	-	-	(82,344)	(82,344)
외화환산손익	-	-	21,262	21,262
외환차손익	-	-	12,785	12,785
파생상품평가손익	27,896	6,917	-	34,813
파생상품거래손익	(18,221)	(59,003)	-	(77,224)
배당금수익	746	-	-	746
기타금융손익	(25,092)	-	(51,360)	(76,452)
합 계	(14,624)	(52,086)	(21,766)	(88,476)

(*) 리스부채에 대한 이자비용 및 전대리스에 따른 이자수익은 제외되었습니다.

10. 당기손익-공정가치측정 금융자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 당기손익-공정가치측정 금융자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분(*)	당기말	전기말
기업이 발행한 채무증권	-	5,210
시장성 없는 지분증권	198,986	167,730
합 계	198,986	172,940

(*) 계정 재분류로 인하여 국공채가 제외되었습니다.

(2) 당기 및 전기 중 당사의 당기손익-공정가치측정 금융자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	172,940	214,100
취득	3,521	7,219
처분	(4,888)	(12,272)
평가	32,613	(36,117)
대체	(5,200)	10
기말금액	198,986	172,940

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 시장성 없는 지분증권의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

회사명	주식수(주)	지분율(%)	취득원가		장부금액(*1)	
			당기말	전기말	당기말	전기말
의정부경전철㈜	8,663,394	47.54	45,226	45,226	-	-
서울문산고속도로㈜	9,667,840	36.40	48,339	48,339	42,248	48,339
옥산오창고속도로㈜	5,988,000	60.00	29,940	29,940	3,515	6,371
대구그린에너지센터㈜	474,400	10.20	2,372	2,372	-	-
은평새길㈜	435,200	55.06	2,176	2,176	2,176	2,176
전주아랫물길㈜	207,060	7.90	1,035	1,035	-	-
논산아랫물길㈜	91,868	11.90	459	459	459	459
마산아랫물길㈜	220,890	8.14	1,104	1,104	503	503
영덕엔바이로㈜	34,870	4.22	174	174	174	174
제이영동고속도로㈜	1,437,483	2.69	7,187	7,187	511	507
가야철도㈜	305,490	2.30	1,527	1,527	167	158
상주영천고속도로㈜	4,737,712	7.00	23,689	23,689	-	11,896
강릉아랫물길㈜	50,682	3.30	253	253	253	253
음성아랫물길㈜	67,210	6.30	336	336	336	336

미래세움㈜	86,645	1.63	433	433	433	433
서울북부고속도로㈜	2,730,560	5.60	13,653	13,653	2,845	2,624
대전아랫물길㈜	108,456	4.00	830	830	830	830
경기철도㈜	495,000	2.45	2,475	2,475	-	-
그린에너지개발㈜	81,000	27.00	405	405	405	405
단결㈜	128,228	11.29	641	641	641	641
원주그린㈜	226,376	11.03	1,132	1,132	242	395
구미그린워터㈜	335,412	18.90	1,677	1,677	1,257	1,348
울산그린㈜	701,368	19.74	3,507	3,507	3,533	4,034
서울터널㈜	1,147,200	6.00	5,736	5,736	5,736	5,736
파주양주강군㈜	89,289	8.00	447	447	-	-
늘푸른고양㈜	24,267	1.76	121	121	121	121
제이외곽순환고속도로㈜	2,894,436	13.32	14,472	14,472	14,472	14,472
미단시티개발㈜	2,391,480	13.40	13,240	13,240	-	-
드림허브프로젝트금융투자㈜	4,000,000	2.00	20,000	20,000	-	-
알파돔시티(후배주)	13,175	0.48	66	66	-	-
㈜비채누리	-	-	-	58	-	-
㈜비채누리개발	-	-	-	3,289	-	-
알파로스피에프브이㈜	-	-	-	11,496	-	-
알파로스복합개발㈜	9,580	9.58	48	48	-	-
Tropical Bintan Pte. Ltd.	625,000	12.50	2,444	2,444	-	-
㈜한국경제신문	646	0.00	14	14	14	14
아시아드컨트리클럽㈜ (구,부산관광개발)	80,000	2.67	400	400	-	-
㈜제주국제컨벤션센터	100,000	0.26	500	500	500	500
퍼블릭개발㈜	276,259	17.09	2,669	3,947	2,496	3,773
건설공제조합(*2)	16,363	0.41	17,095	17,095	24,838	24,449
엔지니어링공제조합(*2)	13,700	1.07	6,612	6,612	9,387	8,855
전기공사공제조합	600	0.01	98	98	98	98
정보통신공제조합	440	0.04	61	61	61	61
소방산업공제조합	40	0.01	20	20	20	20
시흥에코피아㈜	30,530	3.51	153	153	153	153
범양자산관리㈜	-	-	-	4	-	4
서서울도시고속도로㈜	600,087	3.53	3,000	3,000	53,850	3,000
대전그린에너지센터㈜	396,792	10.20	1,984	1,984	-	-
㈜동양건설산업	545	0.02	3	3	3	3
진성토건㈜	10,095	1.39	101	101	-	101
경남기업㈜	292	0.00	1	1	1	1
평택이오스㈜	328,200	6.00	1,641	1,641	1,641	1,641
안산사동90블록피에프브이㈜	320,000	16.00	3,200	3,200	3,037	2,809
부산동서고속화도로㈜	2,201,310	32.13	11,007	11,007	11,007	11,007
KIAMCO경기철도투자사모특별자산투자신탁	8,104,011,384	10.31	8,107	8,107	-	-
경북그린에너지센터㈜	286,552	8.40	1,433	1,433	1,515	1,433
북한강관사병영㈜	8,847	0.33	44	44	44	44
㈜용인중심	-	-	-	400	-	400
세종복합산업단지㈜	-	-	-	10	-	10
쌍용건설㈜	1,726	0.00	9	9	9	9

푸른서부환경㈜	13,488	1.30	68	68	68	68
화성에코텍㈜	8,689	0.90	43	43	43	43
블루코어피에프브이㈜	1,000,000	10.00	5,000	5,000	5,000	5,000
군산그린에너지센터㈜	246,962	10.05	1,235	1,235	1,235	1,235
구미맑은물㈜	116,721	12.15	584	584	584	584
동해국제자원터미널㈜	138,000	10.00	690	190	690	190
삼부토건㈜	13,615	0.01	14	14	14	14
㈜엔젤스윙	5,291	4.53	1,500	-	1,431	-
케미코첨단소재㈜	34,970	14.54	1,500	-	360	-
강남메트로㈜	3,900	39.00	20	-	20	-
한국화가협동조합	10	5.21	10	-	10	-
합 계			313,960	326,965	198,986	167,730

(*1) 순자산가액 또는 공정가치 평가 후 금액입니다.
(*2) 공사지급보증 등과 관련하여 해당 조합의 담보로 제공되어 있습니다.

당사가 보유한 상기 지분증권 중 일부는 질권설정되어 있습니다(주석 21 참조).

지분율 20%를 초과하는 상기 지분증권 중 유의적인 영향력을 행사할 수 없는 지분증권은 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 분류하였습니다(주석 12 참조).

11. 파생금융상품

보고기간종료일 현재 당사의 파생금융상품은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*1)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	-	15,876	-	12,165	(12,165)	-	-	-
옵션(*2)(*3)	-	22,846	8,355	24,574	(16,219)	-	-	-
위험회피	19,112	4,615	26,937	35,890	(8,953)	61,558	67,043	(5,485)
합 계	19,112	43,337	35,292	72,629	(37,337)	61,558	67,043	(5,485)

(*1) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감전 금액입니다.
(*2) 당기손익인식-공정가치측정 금융자산으로 계상한 투자사업 출자와 관련하여, 재무적출자자가 당사에게 지분을 매각할 수 있는 권리를 부여하였습니다.
(*3) 해외전환사채 발행과 관련하여 채권자에게 전환권을 제공하였으며 제3의 외부기관에 의해 평가된 전환권의 공정가치를 파생상품부채로 계상하였습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*1)		
		자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
위험회피 수단으로 지정되지 않은 파생상품	매매목적	-	5,277	-	5,277	(5,277)	-	-	-
	옵션(*2)	-	8,991	33,173	-	33,173	-	-	-
	소 계	-	14,268	33,173	5,277	27,896	-	-	-
위험회피 수단으로 지정된 파생상품	위험회피	6,451	2,613	2,274	2,683	(409)	5,874	24,780	(18,906)
	소 계	6,451	2,613	2,274	2,683	(409)	5,874	24,780	(18,906)
합 계		6,451	16,881	35,447	7,960	27,487	5,874	24,780	(18,906)

(*1) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감전 금액입니다.
(*2) 해외전환사채 발행과 관련하여 채권자에게 전환권을 제공하였으며 제3의 외부기관에 의해 평가된 전환권의 공정가치를 파생상품부채로 계상하였습니다.

12. 관계회사지분증권

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 관계회사지분증권 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
기초	894,532	518,393
취득	524,676	376,500
처분	(1,944)	(291)
손상차손	(92,688)	(16,752)
대체	-	16,682
기말	1,324,576	894,532

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 관계회사지분증권 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	분류	소재지	지분율 (%)	결산일	장부금액	
					당기말	전기말
자이에스앤디㈜	종속기업	한국	61.17	12월 31일	64,357	64,357
자이에스텍㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	337	337
㈜지씨에스	종속기업	한국	100.00	12월 31일	3,067	3,056
비에스엠㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	534	534
자이에너지운영㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	5,080	5,080
GS E&C Nanjing Co.Ltd.	종속기업	중국	100.00	12월 31일	20,152	20,152
Vietnam GS Industry One-Member LLC(*1)	종속기업	베트남	100.00	12월 31일	52,508	52,088
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	종속기업	베트남	100.00	12월 31일	20,243	20,243
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.(*1)(*2)	종속기업	인도	100.00	3월 31일	-	-
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	종속기업	사우디	98.00	12월 31일	-	-
GS E&C POLAND SP.ZO.O(*1)	종속기업	폴란드	100.00	12월 31일	213,378	55
GS E&C Construction Canada Ltd.(*2)	종속기업	캐나다	100.00	12월 31일	-	1
GS E&C PANAMA S.A.	종속기업	파나마	100.00	12월 31일	1,226	1,226
GS Inima Environment S.A.U.(*1)	종속기업	스페인	100.00	12월 31일	629,220	505,441
GS Engineering & Construction Spain, S.L.(*1)(*2)	종속기업	스페인	100.00	12월 31일	-	97,002
GS E&C Thai Co.,Ltd.(*3)(*8)	-	태국	-	8월 31일	-	1,734
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.(*2)	종속기업	인도	100.00	3월 31일	-	4,498
GS Village Lake LLC(*1)	종속기업	미국	100.00	12월 31일	42,628	15,336
GS ENGINEERING & CONSTRUCTION AUSTRALIA PTY LTD	종속기업	오스트레일리아	100.00	12월 31일	465	465
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	종속기업	보츠와나	100.00	12월 31일	-	-
PT. GSENC Development Indonesia	종속기업	인도네시아	100.00	12월 31일	23,916	23,916
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.(*2)(*3)	종속기업	아랍에미리트	49.00	12월 31일	-	43
GS Property Mountain View LLC	종속기업	미국	100.00	12월 31일	15,599	15,599
CHERVONA GORA EKO	종속기업	우크라이나	100.00	12월 31일	8,021	8,021

지베스코㈜	종속기업	한국	100.00	12월 31일	5,000	5,000
포항영일만해양케이블카㈜	종속기업	한국	60.00	12월 31일	3,000	3,000
GS Real Estate Development Company(*1)	종속기업	사우디	100.00	12월 31일	632	158
GS E&C UKRAINE LLC	종속기업	우크라이나	100.00	12월 31일	1	1
지피씨㈜(*1)(*4)	종속기업	한국	100.00	12월 31일	46,500	-
Elements (Europe) Limited(*1)(*4)	종속기업	영국	75.00	12월 31일	34,227	-
777 WMF, LLC(*4)	종속기업	미국	100.00	12월 31일	23,866	-
GS Real Estate Development Company London LTD.(*1)(*4)	종속기업	영국	100.00	12월 31일	222	-
자이메카닉스㈜(*4)	종속기업	한국	100.00	12월 31일	5,000	-
자이가이스트㈜(*1)(*4)	종속기업	한국	100.00	12월 31일	3,505	-
㈜케이세이프새먼어업회사(*4)	종속기업	한국	62.38	12월 31일	1,600	-
파빌리온전문투자형사모부동산투자신탁제40호(*1)(*4)	종속기업	한국	98.87	12월 31일	8,763	-
에네르마㈜(*4)	종속기업	한국	100.00	12월 31일	5,000	-
GS Redlands, LLC(*4)	종속기업	미국	100.00	12월 31일	6,120	-
㈜메이저디벨로프먼트	관계기업	한국	45.00	12월 31일	-	-
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	관계기업	필리핀	25.00	12월 31일	48	48
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	관계기업	한국	25.24	12월 31일	18,200	18,200
법원산업도시개발㈜	관계기업	한국	20.00	12월 31일	100	100
향산2도시개발㈜	관계기업	한국	50.00	12월 31일	5	5
㈜소백	관계기업	한국	29.99	12월 31일	90	90
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*5)	관계기업	한국	10.00	12월 31일	6,500	6,500
㈜과천상상피에프브이(*5)	관계기업	한국	19.00	12월 31일	2,030	2,030
㈜청주하이테크밸리	관계기업	한국	20.00	12월 31일	160	160
㈜부강테크	관계기업	한국	29.00	12월 31일	18,000	18,000
PT. CORE RESOURCE(*2)	관계기업	인도네시아	49.00	12월 31일	-	1,124
제로텍㈜(*5)	관계기업	한국	19.00	12월 31일	1	1
GS Korea for Project Management Company	공동기업	쿠웨이트	49.00	12월 31일	19	19
지앤엠에스테이트㈜	공동기업	한국	50.00	12월 31일	100	100
㈜천안테크노	관계기업	한국	20.00	12월 31일	600	600
㈜캠프스텐턴(*5)	관계기업	한국	0.58	12월 31일	2	2
ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.(*1)(*6)	관계기업	태국	49.00	8월 31일	7,102	-
RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED(*6)	관계기업	인도	49.00	3월 31일	13,414	-
진천스마트복합산업단지개발㈜(*6)	관계기업	한국	20.00	12월 31일	100	-
PARK PILLAR R4 CO., LTD.(*1)(*6)	관계기업	태국	49.00	8월 31일	10,611	-
㈜경기평택글로벌(*1)(*6)	관계기업	한국	30.00	12월 31일	1,305	-
GS Collective Fund I LLC(*5)(*6)	관계기업	미국	6.45	12월 31일	1,201	-
제로텍무안㈜(*6)	관계기업	한국	30.00	12월 31일	2	-
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.(*6)	공동기업	베트남	34.06	12월 31일	819	-
케미코첨단소재㈜(*5)(*6)(*9)	관계기업	한국	14.54	12월 31일	-	-
학운7산단㈜(*7)	-	한국	-	12월 31일	-	200
통진산단㈜(*7)	-	한국	-	12월 31일	-	10
합 계					1,324,576	894,532

(*1) 당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
(*2) 당기 중 손상차손을 인식하였습니다.
(*3) 주주간 협약에 의하여 지배력을 행사할 수 있는 것으로 판단하여 종속기업으로 분류하였습니다.
(*4) 당기 중 신규 연결 편입하였습니다.
(*5) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*6) 당기 중 신규 취득하였습니다.
(*7) 당기 중 지분을 처분하였습니다.
(*8) 당기 중 청산하였습니다.
(*9) 유의적인 영향력을 보유하는 피투자기업이 발행한 전환우선주에 투자하여, 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제 1109호에 따라 당기손익-공정가치측정금융자산으로 분류하고 있습니다(주석 10 참조).

(3) 당기말 현재 의결권 20%이상 보유한 아래의 기업에 대해서는 민간투자법, 협약 등에 의하여 영업정책과 의사결정에 참여할 수 있는 능력 및 재량범위가 상당히 제한되므로 유의적인 영향력이 없다고 판단하였습니다.

기업명	소유지분율(%)
의정부경전철㈜	47.54
서울문산고속도로㈜	36.40
옥산오창고속도로㈜	60.00
은평새길㈜	55.06
그린에너지개발㈜	27.00
부산동서고속화도로㈜	32.13
강남메트로㈜	39.00

(4) 보고기간종료일 현재 당사가 보유한 자이에스앤디㈜ 지분의 시장가치는 205,601백만원입니다.

(5) 당사는 매년 주요종속기업의 지분에 대한 손상검사를 수행하고 있으며, 손상검사시 회수가능액은 사용가치에 근거하여 산출하였습니다. 사용가치는 경영진이 승인한5년 사업예산 및 계획을 기초로 추정된 미래현금흐름을 시장할인율로 할인하는 미래현금흐름할인법(DCF Method)을 통하여 추정하였습니다. 5년 후의 현금흐름은 아래에서 설명하는 바와 같이 추정된 영구성장률을 사용하였습니다. 이 성장률은 관련 산업보고서의 예상 장기평균성장률을 초과하지 않습니다.

사용가치 산출에 적용된 주요 가정(할인율, 영구성장률 등)은 다음과 같습니다. 또한 해당 종속기업 지분에 대하여 손상차손을 인식해야 하는 경우에는 회수가능액이 아래와 같습니다.

구분	매출성장률	영업이익률	할인율	영구성장률	회수가능액(*)
GS Inima Environment S.A.U.	8.4%	15.0%~26.9%	8.5%	1.0%	해당없음

(*) 손상차손이 발생하지 않아, "해당없음"으로 표시하였습니다.

회수가능액 추정에 사용된 할인율이 경영진의 추정보다 1% 상승하더라도, 당사의 주요 종속기업의 지분에 대하여 인식할 손상차손은 없습니다. 또한 회수가능액 추정에 사용된 영구성장률이 경영진의 추정보다 1% 하락하더라도, 당사의 주요 종속기업의 지분에 대하여 인식할 손상차손은 없습니다.

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 유형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말			전기말		
	취득원가	감가상각누계액	순장부가액	취득원가	감가상각누계액	순장부가액
토지	519,577	-	519,577	519,473	-	519,473
건물	290,199	(107,781)	182,418	316,837	(127,496)	189,341
구축물	123,823	(49,206)	74,617	113,306	(46,237)	67,069
기계장치	38,713	(33,571)	5,142	42,783	(35,892)	6,891
건설장비	29,932	(26,678)	3,254	36,487	(28,570)	7,917
차량운반구	23,400	(19,276)	4,124	23,948	(19,335)	4,613
공구와기구	12,483	(10,002)	2,481	13,320	(10,612)	2,708
비품	122,647	(108,785)	13,862	125,027	(108,982)	16,045
건설중인자산	-	-	-	1,756	-	1,756
합 계	1,160,774	(355,299)	805,475	1,192,937	(377,124)	815,813

(2) 당기 및 전기 중 당사의 유형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	대체	환산차이	기말
토지	519,473	503	(399)	-	-	-	519,577
건물	189,341	864	-	(7,787)	-	-	182,418
구축물	67,069	1,229	(199)	(3,001)	9,535	(16)	74,617
기계장치	6,891	1,333	(992)	(2,029)	-	(61)	5,142
건설장비	7,917	282	(2,287)	(2,531)	-	(127)	3,254
차량운반구	4,613	1,452	(378)	(1,524)	-	(39)	4,124
공구와기구	2,708	893	(438)	(644)	-	(38)	2,481
비품	16,045	2,666	(339)	(4,459)	-	(51)	13,862
건설중인자산	1,756	7,779	-	-	(9,535)	-	-
합 계	815,813	17,001	(5,032)	(21,975)	-	(332)	805,475

<전기> (단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	환산차이	기말
토지	456,681	62,792	-	-	-	519,473
건물	172,579	24,243	-	(7,481)	-	189,341
구축물	69,319	497	-	(2,759)	12	67,069
기계장치	6,670	3,004	(274)	(2,638)	129	6,891
건설장비	24,089	929	(11,945)	(5,596)	440	7,917
차량운반구	5,248	1,208	(275)	(1,622)	54	4,613
공구와기구	2,768	1,004	(414)	(728)	78	2,708
비품	17,648	3,687	(264)	(5,184)	158	16,045
건설중인자산	1	1,755	-	-	-	1,756
합 계	755,003	99,119	(13,172)	(26,008)	871	815,813

(3) 당기 및 전기 중 당사의 감가상각비 배분내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
매출원가	16,868	20,773
판매비와관리비(기술개발비 포함)	5,106	5,234
건설중인자산	1	1
합 계	21,975	26,008

(4) 보고기간종료일 현재 당사가 유형자산의 취득과 관련하여 미지급한 금액은 없습니다.

(5) 당기말 현재 당사의 차입약정(약정 한도액: 130,000백만원)과 관련하여 토지 102,185백만원, 건물 46,710백만원이 담보로 제공되어 있으며, 관련된 차입금은 없습니다.

14. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 무형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말				전기말			
	취득원가	상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액	취득원가	상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액
회원권	48,899	-	(2,931)	45,968	43,402	-	(2,931)	40,471
소프트웨어	7,415	(3,549)	-	3,866	6,545	(2,182)	-	4,363
기술권리	5,589	(619)	-	4,970	38	(22)	-	16
합 계	61,903	(4,168)	(2,931)	54,804	49,985	(2,204)	(2,931)	44,850

(2) 당기 및 전기 중 당사의 무형자산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	상각	대체	환산차이	기말
회원권	40,471	374	(35)	-	5,200	(42)	45,968
소프트웨어	4,363	870	-	(1,367)	-	-	3,866
기술권리	16	6	-	(598)	5,546	-	4,970
합 계	44,850	1,250	(35)	(1,965)	10,746	(42)	54,804

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	상각	환산차이	기말
회원권	40,499	49	(103)	-	26	40,471
소프트웨어	1,986	3,979	(804)	(798)	-	4,363
기술권리	23	-	-	(7)	-	16
합 계	42,508	4,028	(907)	(805)	26	44,850

(3) 당기 및 전기 중 당사의 상각비 배분내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
매출원가	14	10
판매비와관리비(기술개발비 포함)	1,951	795
합 계	1,965	805

(4) 당사는 GHP외 1개사와 LIB 재활용 기술이전 계약을 체결하였으며 관련된 취득약정 금액은 3,700,000 USD입니다.

(5) 당사는 G-Tech사와 엘리베이터 제어반 기술이전 계약을 체결하였으며, 동 계약에 따라 엘리베이터 제어반 판매 매출의 1%를 기술료로 지급하고 있습니다. 이와 별도로 당사는 종속기업인 VGSI와 엘리베이터 제어반 기술사용 계약을 체결하였으며,동 계약에 따라 당사는 운송비를 제외한 총 매출액의 2.5%에 해당하는 금액을 기술사용대가로 수령하고 있습니다.

15. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말				전기말			
	취득원가	감가상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액	취득원가	감가상각 누계액	손상차손 누계액	순장부가액
토지	616,901	-	(13,651)	603,250	617,184	-	(13,651)	603,533
건물	294,036	(32,378)	(24,091)	237,567	294,515	(25,705)	(24,091)	244,719
사용권자산	76,776	(19,379)	(6,006)	51,391	-	-	-	-
합 계	987,713	(51,757)	(43,748)	892,208	911,699	(25,705)	(37,742)	848,252

보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 공정가치는 재무상태표상 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

(2) 당기 및 전기 중 당사의 투자부동산 증감내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	손상	대체	기말
토지	603,533	-	(780)	-	-	497	603,250
건물	244,719	-	(775)	(6,723)	-	346	237,567
사용권자산	-	-	-	-	(6,006)	57,397	51,391
합 계	848,252	-	(1,555)	(6,723)	(6,006)	58,240	892,208

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	손상	대체	기말
토지	612,156	-	(317)	-	(8,306)	-	603,533
건물	258,651	-	(520)	(6,911)	(6,501)	-	244,719
합 계	870,807	-	(837)	(6,911)	(14,807)	-	848,252

(3) 당기 및 전기 중 투자부동산과 관련하여 당사가 손익계산서에 인식한 손익 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
임대수익	23,640	6,400
운영비용	16,573	16,739
합 계	7,067	(10,339)

(4) 보고기간종료일 현재 당사의 투자부동산 담보제공내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	149,189	156,653	장기차입금 등	130,843	우리은행 등
건물	202,153				

<전기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	관련 계정과목	관련금액	담보권자
토지	149,189	156,718	장기차입금 등	130,893	우리은행 등
건물	207,863				

(5) 당기말과 전기말 현재 투자부동산에 대한 운용리스 계약으로 당사가 받게 될 것으로 기대되는 미래 최소리스료는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
1년 이내	22,387	22,631
1년 초과 ~ 2년 이내	17,030	22,174
2년 초과 ~ 3년 이내	14,963	16,841
3년 초과 ~ 4년 이내	6,967	14,849
4년 초과 ~ 5년 이내	3,444	6,925
합 계	64,791	83,420

전대리스 계약에서 발생하는 최소리스료가 포함되어 있습니다.

16. 리스

당사가 리스이용자(중간리스제공자)인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(1) 보고기간종료일 현재 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
사용권자산		
토지	1,959	2,846
건물(*1)	430,398	550,953
기계장치	8	44
건설장비	6,584	19,004
공구와기구	1	2
비품	724	1,061
전대리스(*2)	(78,573)	(64,684)
합 계	361,101	509,226
리스부채		
유동	80,992	93,551
비유동	431,928	488,988
합 계	512,920	582,539

(*1) 당기 중 투자부동산으로 57,397백만원이 대체되었습니다.
(*2) 당기 중 증가된 사용권자산은 12,045백만원이며, 당기 중 전대리스를 금융리스로 인식함에 따라 장부에서 차감한 사용권자산의 금액은 38,121백만원입니다.

(2) 보고기간종료일 현재 리스와 관련하여 손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
토지	2,346	1,769
건물	43,944	52,552
기계장치	47	64
건설장비	18,935	17,974
공구와기구	4	6
비품	337	274
합 계	65,613	72,639
리스부채에 대한 이자비용	20,065	23,057
단기리스료	79,156	87,834
단기리스가 아닌 소액자산 리스료	10,882	9,042
리스부채 측정치에 포함되지 않은 변동리스료	11,511	9,828
전대리스에 따른 이자수익	2,916	2,795

당기 중 리스의 총 현금유출은 201,298백만원입니다.

(3) 보고기간종료일 현재 금융리스채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
금융리스채권		
유동	20,125	12,929
비유동	52,741	48,899
합 계	72,866	61,828

구분	당기	전기
기간별 리스료		
1년 이내	20,463	19,796
1년 초과 ~ 2년 이내	22,902	20,463
2년 초과 ~ 3년 이내	22,514	22,902
3년 초과 ~ 4년 이내	7,494	22,514
4년 초과 ~ 5년 이내	1,273	7,494
5년 초과	3,479	4,752
합 계	78,125	97,921
무보증잔존가치	-	-
리스 총투자 합계	78,125	97,921
차감: 미실현이자수익	(5,259)	(36,093)
차감: 리스채권에 대한 손실충당금	-	-
리스 순투자 합계	72,866	61,828

17. 매입채무및기타채무와 기타부채

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 매입채무및기타채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
매입채무	1,032,595	1,317,356
미지급금	108,558	55,844
합 계	1,141,153	1,373,200

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 기타유동부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분(*)	당기말	전기말
선수금	40,125	40,066
예수금	146,693	234,224
예수보증금	656	870
미지급비용	337,157	141,670
미지급배당금	9	6
선수수익	635	303
매출부가가치세	8,908	10,083
유동성입회금	177,734	177,177
합 계	711,917	604,399

(*) 계정 재분류로 인하여 공사선수금, 분양선수금 및 초과청구공사가 제외되었습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 장기매입채무및기타채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
장기성미지급금	189,393	-

(4) 보고기간종료일 현재 당사의 기타비유동부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분(*)	당기말	전기말
장기성예수보증금	4,490	5,404
입회금	21,482	27,378
합 계	25,972	32,782

(*) 계정 재분류로 인하여 임대보증금이 제외되었습니다.

18. 장단기금융부채

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 단기금융부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
단기차입금	78,619	231,621
유동성장기부채	360,539	241,390
사채할인발행차금	(176)	-
전환권조정	(2,601)	-
유동리스부채	80,992	93,551
파생상품부채(*1)	43,337	35,117
금융보증부채(*2)	28,761	-
유동성임대보증금(*3)	36,529	-
합 계	626,000	601,679

(*1) 해외전환사채 발행과 관련하여 채권자에게 제공한 전환권의 공정가치를 파생상품 부채로 계상한 금액이 포함되어 있습니다.
(*2) 계정 재분류로 인하여 금융보증부채가 포함되었습니다.
(*3) 계정 재분류로 인하여 유동성임대보증금이 포함되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 당사의 장기금융부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
장기차입금	1,025,602	729,317
사채	693,760	522,847
사채할인발행차금	(2,620)	(1,772)
전환권조정	-	(8,242)
비유동리스부채	431,928	488,988
금융보증부채(*1)	67,664	131,375
임대보증금(*2)	170,942	202,957
합 계	2,387,276	2,065,470

(*1) 계정 재분류로 인하여 금융보증부채가 포함되었습니다.
(*2) 계정 재분류로 인하여 임대보증금이 포함되었습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 차입금 등의 상세내역은 다음과 같습니다.

1) 단기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
Usance	KEB 하나은행	2021-06-07	0.35~1.00	2,708	451
	국민은행	2021-06-28	0.55~0.65	2,278	2,966
	수협	-	-	-	5,574
	우리은행	2021-02-16	0.30~0.60	959	3,105
	한국산업은행	2021-05-24	0.61~0.71	529	843
	신한은행	-	-	-	1,016
	중국은행	-	-	-	6,595
	한국씨티은행	2021-04-14	0.45	1,425	-
외화 단기차입금	HSBC	-	-	-	57,890
	Qatar National Bank Consortium	-	-	-	6,321
	United Overseas Bank	-	-	-	31,080
	교통은행	2021-05-13	3M Libor + 1.90	16,320	-
	중국공상은행	2021-05-11	3M Libor + 2.30	32,640	34,734
	중국공상은행	-	-	-	23,156
	중국광대은행	2021-07-23	3M Libor + 2.20	21,760	23,156
	중국은행	-	-	-	34,734
합 계				78,619	231,621

2) 장기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
원화 장기차입금	IBK캐피탈	-	-	-	30,000
	NH농협생명	-	-	-	20,000
	드림아레나	-	-	-	75,000
	산은캐피탈	-	-	-	5,000
	엘리시안제일차	-	-	-	16,500
	에프엔식사제일차	-	-	-	12,981
	우리은행(*1)	2045-06-12	2.30~2.80	127,435	127,435
	중국공상은행	-	-	-	20,000
	페어리일산(*2)	2022-11-16	2.95	19,030	24,049
	HSBC	2021-05-10	2.95	100,000	100,000
	와이케이개포(*3)	2021-10-08	2.85	100,000	100,000
	한국수출입은행	2024-09-19	2.15	37,500	37,500
외화 장기차입금	한국수출입은행	2021-04-12	3M Libor + 2.48	12,925	13,755
	한국수출입은행	2027-03-10	6M EURibor + 1.66	149,883	-
	한국수출입은행	-	-	-	118,096
	한국수출입은행	2023-07-05	6M Libor + 1.75	163,200	-
	한국수출입은행	2026-09-19	6M EURibor + 1.53	32,118	31,137
	한국수출입은행	2026-09-23	6M EURibor + 1.68	123,118	119,364
	한국수출입은행	2025-01-16	6M GBP Libor + 1.79	26,683	-
	한국수출입은행	2025-05-08	6M Libor + 2.24	36,992	-
	한국수출입은행	2027-08-24	6M EURibor + 1.76	66,912	-
	HSBC	2025-03-10	3M EURibor + 1.60	40,147	-
	Arab Bank, S`pore	2022-01-17	6M Libor + 1.60	54,400	57,890
	KEB하나은행	2023-08-24	3M EUR Libor + 2.42	28,504	-
	중국공상은행	2022-02-11	3M Libor + 1.85	54,400	-
	중국은행	2022-02-17	3M Libor + 1.85	65,280	-
합 계				1,238,527	908,707
차감: 유동성대체				(212,925)	(179,390)
잔 액				1,025,602	729,317

(*1) 당사가 보유한 투자부동산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 15 참조).
(*2) 동 사업관련 사업부지 및 건물은 신탁되어 있으며, 향후 발생할 채권은 대주에게 3,576억원을 한도로 우선수익권이 부여되었습니다.
(*3) 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있으며, 또한 이와 관련하여 수익권이 제공되어 있습니다.

3) 사채

(단위: 백만원)

구분	종류	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
확정금리 원화사채	제135회 무보증사채(사모)	2021-05-10	2.50	20,000	20,000
	제136회 무보증사채(공모)	2022-07-12	2.00	300,000	300,000
	제137회 무보증사채(공모)	2023-06-11	2.70	100,000	-
	전환사채(*1)	2021-04-12	2.90	54,500	62,000
외화사채	제133회 외화 보증부변동금리부채권	2022-04-26	3M Libor + 0.95	54,400	57,890
	제134회 외화 무보증변동금리부채권	2023-05-04	3M Libor + 1.85	54,400	57,890
	제138회 외화 무보증변동금리부채권	2023-10-21	6M Libor + 1.8	184,960	-
	전환사채(*2)	2021-07-21	4.50	73,114	87,067
합 계				841,374	584,847
차감: 유동성대체				(144,837)	(62,000)
잔 액				696,537	522,847
차감: 사채할인발행차금				(2,796)	(1,772)
차감: 전환권조정				(2,601)	(8,242)
차감 후 잔액				691,140	512,833

(*1) 전환사채

당사는 2016년 4월 8일에 이사회의 결의로 무보증 무기명식 전환사채를 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제131회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채
권면총액	250,000,000,000원
표면이자율	2.90%
만기보장수익률	2.90%
전환청구기간	2017.04.12 부터 2021.03.12 까지
전환에 따라 발행할 주식의 종류	발행회사의 기명식 보통주식
주요발행조건	1. 전환가액 : 24,658원 2. 원금상환방법 : 만기 일시상환, 사채권자의 조기상환 청구권 행사 3. 사채발행방법 : 사모 4. 전환가액 조정에 관한 사항 : 주식의 분할 또는 병합, 감자, 주식배당,유상증자, 무상증자, 지분(연계)증권의 할인발행, 시가하락 등의 사유 발생시 사채조건에서 정한 바에 따라 조정

당기 중 액면가액 7,500백만원에 대한 전환권 행사로 인하여 보통주 304,157주가 발행되었습니다.

(*2) 전환사채
당사는 2016년 7월 7일에 이사회의 결의로 해외 전환사채를 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제132회 무보증 무담보 기명식 해외전환사채
권면총액	USD 150,000,000
표면이자율	4.50%
만기보장수익률	4.50%
전환청구기간	2017.07.21 부터 2021.07.14 까지
전환에 따라 발행할 주식의 종류	발행회사의 기명식 보통주식
주요발행조건	1. 전환가액 : 30,239원 2. 원금상환방법 : 만기 일시상환, 사채권자의 조기상환 청구권 행사, 발행회사의 조기상환 청구권 행사 3. 사채발행방법 : 국내사모 및 해외공모 4. 전환가액 조정에 관한 사항 : 주식의 분할 또는 병합, 감자, 주식배당,무상증자, 현금배당, 지분(연계)증권의 할인발행, 시가변동 등의 사유 발생 시 사채조건에서 정한 바에 따라 조정

당기 중 액면가액 USD 8,000,000에 대한 전환권 행사로 인하여 보통주 306,242주가 발행되었습니다.

19. 순확정급여부채

(1) 확정기여형 퇴직급여제도

당사는 종업원을 위하여 확정기여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여형퇴직급여제도의 시행에 따른 퇴직금부담금은 당기 비용으로 인식하고 있으며, 당사가 당기 중 퇴직급여로 계상한 금액은 3,210백만원입니다.

(2) 확정급여형 퇴직급여제도

당사는 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있으며, 사외적립자산과 확정급여채무의 보험수리적 평가는 독립적인 보험계리인인 Aon Hewitt에 의하여 수행되었습니다.확정급여채무의 현재가치 관련 당기근무원가는 예측단위적립방식을 사용하여 측정되었습니다.

1) 보고기간종료일 현재 확정급여제도 하의 순확정급여부채와 관련하여 당사의 재무상태표에 인식된 금액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치(*)	458,735	462,661
사외적립자산의 공정가치	(452,470)	(421,609)
재무상태표상 부채	6,265	41,052

(*) 당기말 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 575백만원(전기말: 598백만원)을 차감한 금액입니다.

2) 당기 및 전기 중 당사의 확정급여채무의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	462,661	431,487
당기근무원가	55,850	44,809
이자비용	8,236	9,644
재측정요소	(21,753)	17,839
- 인구통계적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	(21)	(679)
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	(8,880)	12,225
- 경험적조정으로 인한 보험수리적손익	(12,852)	6,293
제도에서의 지급액	(45,581)	(40,293)
- 급여의 지급	(45,581)	(40,293)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무	(678)	(825)
기말금액	458,735	462,661

3) 당기 및 전기 중 당사의 사외적립자산 공정가치의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	421,609	364,694
이자수익	7,466	8,080
재측정요소	1,111	(844)
- 사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	1,111	(844)
기여금	66,000	86,000
- 기여금 납입액	66,000	86,000
제도에서의 지급액	(43,128)	(35,650)
- 급여의 지급	(42,401)	(34,939)
- 운용관리수수료	(727)	(711)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무	(588)	(671)
기말금액	452,470	421,609

4) 당기말 및 전기말 현재 사외적립자산의 공정가치의 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
금융상품/보험상품	446,642	390,062
정기예금	1,983	27,489
현금 및 현금성자산	1,263	1,056
기타	2,582	3,002
합 계	452,470	421,609

5) 당기 및 전기의 당사의 손익계산서에 반영된 금액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
당기근무원가	55,850	44,809
순이자원가	1,497	2,275
종업원급여에 포함된 총 비용(*)	57,347	47,084

(*) 총 비용을 포함하고 있는 계정과목과 금액

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
매출원가	33,617	28,884
판매비와관리비	23,730	18,200
합 계	57,347	47,084

6) 당사가 순확정급여채무를 산정하기 위해 적용한 주요한 가정은 다음과 같습니다.

(가) 주요 가정

구분	당기말	전기말
할인율	1.74%	1.88%
미래임금상승률(물가상승률 포함)	2.50%	3.00%

(나) 사망률

보험업법에 의한 보험요율산출기관(보험개발원)이 산출, 발표한 2018년 이후 퇴직연금 생존 사망률을 사용하였습니다.

7) 보고기간종료일 현재 유의적인 보험수리적 가정에 대한 민감도분석은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	확정급여채무에 대한 영향		
	가정의 변동	가정의 증가	가정의 감소
할인율	1%	(23,124)	25,814
임금상승률	1%	25,419	(23,234)

8) 미래현금흐름에 대한 확정급여제도의 영향은 다음과 같습니다.

당사는 기금의 적립수준을 매년 검토하고, 기금에 결손이 발생하는 경우 이를 보전하는 정책을 보유하고 있습니다. 2021년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 예상기여금은 54,952백만원이며, 당기말과 전기말 현재 할인되지 않은 연금지급액의 만기분석은 아래와 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	1년 미만	1년~2년 미만	2년~5년 미만	5년~10년 미만	합계
당기말	65,668	81,135	195,833	199,145	541,781
전기말	48,971	76,015	202,683	226,502	554,171

확정급여부채의 가중평균만기는 5.61년 입니다.

(3) 기타종업원급여부채

종업원급여부채는 유급휴가제도에 따라 당기 제공받은 근무용역에 대해 인식한 금액및 일정 근속연수 이상의 근무용역에 대해 지급하는 종업원급여 관련 금액입니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
종업원급여부채	34,373	23,551

20. 충당부채

보고기간종료일 현재 당사의 충당부채 내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	변동내역					유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	기말	유동	비유동
공사손실충당부채	56,671	38,415	(41,617)	(16)	53,453	53,453	-
하자보수충당부채	288,734	144,347	(6,712)	(57,343)	369,026	63,952	305,074
기타충당부채	24,167	45,258	(3,572)	(13,894)	51,959	41,608	10,351
합 계	369,572	228,020	(51,901)	(71,253)	474,438	159,013	315,425

<전기> (단위: 백만원)

구분	변동내역					유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	기말	유동	비유동
공사손실충당부채	81,362	5,790	(30,821)	340	56,671	56,671	-
하자보수충당부채	279,281	58,547	(4,136)	(44,958)	288,734	33,379	255,355
기타충당부채	6,246	28,774	-	(10,853)	24,167	23,549	618
합 계	366,889	93,111	(34,957)	(55,471)	369,572	113,599	255,973

21. 우발사항 및 약정사항

(1) 당기말 현재 건설공사와 관련하여 공사이행, 분양, 하자보증 등을 위해 건설공제조합, 동업자 등으로부터 16,030,581백만원(전기말: 13,913,906백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다. 또한, 산업은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond 발급 등과 관련하여 총포괄 한도금액은 4,221,546백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 11,966백만원(전기말 총한도 금액 4,696,716백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액) 44,859백만원)입니다. 또한 한국무역보험공사 등으로부터 해외 공사 수행을 위해 2,581,332백만원(전기말: 3,079,097백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

(2) 당기말 현재 해외현지법인 등을 위해 공사이행보증 8,914,750백만원(전기말: 9,486,671백만원), 지분율 고려 3,112,083백만원(전기말: 3,311,737백만원) 및 지급보증 730,545백만원(전기말: 637,848백만원)을 제공하고 있으며, 건설공사 이행과 관련하여 분양사업 등을 위해 7,904,212백만원(지분율 반영 7,809,479백만원), 전기말7,506,515백만원(지분율 반영 7,394,798백만원)의 보증을 제공하고 있습니다.

(3) 당기말 현재 수분양자들의 주택매입자금 및 이주비 대출과 관련하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,320,116백만원(한도 3,243,397백만원)의 지급보증을 제공하고 있으며 전기말 1,966,368백만원(한도 4,130,916백만원)의 지급보증을 제공하였습니다. 또한, 재개발 등 정비사업을 위해 정비사업 조합에게 금융기관과의 업무협약에 따라 당기말 현재 476,246백만원(한도 1,131,060백만원)의 지급보증을 제공하고 있으며 전기말 538,286백만원(한도 688,400백만원)의 지급보증을 제공하였습니다.

(4) 당기말 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 346,588백만원(한도 2,336,762백만원)의 자금보충약정을 체결하고 있으며 전기말 359,495백만원(한도 2,503,026백만원)의 자금보충약정을 체결하였습니다. 또한, 출자지분 233,869백만원(전기말: 222,862백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 270,828백만원(지분율 반영 62,324백만원), 전기말 270,828백만원(지분율 반영 63,250백만원)을 제공하고 있습니다.

(5) 당기말 현재 사업시행자 등을 위하여 책임준공 조건부 채무인수 3,668,845백만원(약정 한도 4,889,410백만원)의 약정을 체결하고 있으며 전기말 2,018,401백만원(약정 한도 3,125,173백만원)의 약정을 체결하였습니다.

(6) 당기말 현재 공사계약보증 등과 관련하여 백지수표 23매 및 어음 36매(액면금액 471,961백만원)가 견질 및 담보로 제공되고 있으며 전기말 백지수표 22매 및 어음 42매(액면금액 443,031백만원)가 견질 및 담보로 제공되었습니다.

(7) 당기말 현재 당사가 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,464,761백만원(지분율 반영 5,770,348백만원), 전기말 7,043,622백만원(지분율 반영 5,407,800백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 당사는 정비사업 등과 관련하여 10,704,496백만원(지분율 반영 7,704,146백만원), 전기말 10,310,948백만원(지분율 반영 7,672,745백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 16건이 있습니다. 한편 당사는 외주사업과 관련하여 26,104백만원(전기말: 19,878백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.

(8) 당기말 현재 계류중인 소송은 당사가 제소한 72건(당사 지분 고려시 871,268백만원, 전체 소송가액 1,448,784백만원), 전기말 77건(당사 지분 고려시 848,833백만원,전체 소송가액 1,003,795백만원)과 당사가 피소된 119건(당사 지분 고려시 623,671백만원, 전체 소송가액 1,654,953백만원), 전기말 109건(당사 지분 고려시 1,089,159백만원, 전체 소송가액 1,464,380백만원)이 있으며, 당기말 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

(9) 당기말 현재 당사는 시행사의 차입을 위하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,348,200백만원(총 보증한도 1,566,750백만원), 전기말 1,472,208백만원(총 보증한도 1,678,188백만원)을 지급보증하고 있습니다. 당기말 현재 세부내역으로 ABCP/ABSTB 1,030,100백만원(총 보증한도 1,155,720백만원), 전기말 1,197,108백만원(총 보증한도 1,333,488백만원)이며, 기타 PF Loan 318,100백만원(총 보증한도 411,030백만원), 전기말 278,100백만원(총 보증한도 344,700백만원)입니다. 상기 금액은 중도금, 이주비, 책임준공, SOC대출은 제외한 금액입니다.

당기말 현재 주요 PF 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

사업지역	채권기관	채권최고한도	지급보증액	보증내역	대출기간	유형
경기도	증권	274,300	211,000	채무보증	2020-08~2021-02	ABCP(ABSTB)
부산시	증권 등	247,900	213,400	채무보증	2020-04~2021-08	ABCP(ABSTB) 및 기타 Loan
경기도	증권 등	239,630	202,100	채무보증	2020-03~2021-09	ABCP(ABSTB) 및 기타 Loan
경기도	증권	159,000	159,000	채무보증	2020-10~2021-01	ABCP(ABSTB)
대구시	증권	156,000	120,000	채무보증	2020-03~2021-06	ABCP(ABSTB)
인천시	증권	70,700	66,700	채무보증	2020-07~2021-03	ABCP(ABSTB)
충청도	증권	64,100	64,100	채무보증	2020-03~2021-03	ABCP(ABSTB)
전라도	증권	60,000	60,000	채무보증	2020-09~2021-05	ABCP(ABSTB)
경기도	은행	68,900	53,000	채무보증	2020-07~2021-03	기타 Loan
경기도	증권	58,320	36,000	채무보증	2020-11~2022-05	ABCP(ABSTB)

(10) 당기말 현재 당사는 우리사주 취득자금 개인대출과 관련하여 2021년 6월 2일까지 한국증권금융에 지급보증을 제공하고 있습니다.

(11) 당사는 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크랩청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장 20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 당사는 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을 구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.

(12) 당사는 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 당사가 발행하는 무보증 사채의 신용등급이 특정 신용등급 이하로 강등될 경우 차입금, 지급보증, 주요 리스계약 등에 대한 기한이익 상실 또는 보증보험증권 제출 등을 내용으로 하는 약정을 체결하고있습니다. 주요 Trigger조항은 부채비율 300% 이하, EBITDA/이자비용 비율 200% 이상, 신용등급 A 이상 및 무보증사채 BBB+ 등급 유지 등이 있습니다. 당기말 현재 무보증사채의 신용등급 강등 가능성은 희박할 것으로 예상됩니다.

22. 자본

(1) 자본금

구분	당기말	전기말
발행할 주식의 총수	200,000,000주	200,000,000주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 수	80,708,203주	80,097,804주
보통주 자본금	403,541백만원	400,489백만원

(2) 자본잉여금

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
자기주식처분이익	2,384	2,384
주식발행초과금	796,463	783,111
합병차익	15,002	15,002
전환권대가	3,289	3,309
합 계	817,138	803,806

(3) 기타자본

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
자기주식(*1)	(36,443)	(36,443)
신종자본증권(*2)	-	27,015
합 계	(36,443)	(9,428)

(*1) 보고기간종료일 현재 당사는 주가 안정을 목적으로 자기주식(보통주: 692,595주)을 보유하고 있으며, 기타자본으로 계상하고 있습니다.
(*2) 당기 중 전액 상환하였습니다.

(4) 기타포괄손익누계액

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
파생상품평가손익	(4,086)	(14,084)
해외사업환산손익	8,848	13,714
합 계	4,762	(370)

23. 이익잉여금

(1) 이익잉여금의 구성 내역

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
이익준비금	97,739	89,739
재무구조개선적립금	767,849	667,849
기업합리화적립금	1,004,653	884,653
해외사업손실준비금	160,000	40,000
기술개발준비금	663,333	663,333
재평가적립금	247,681	247,681
임의적립금	12,000	5,000
확정급여제도의 재측정손익	(51,433)	(68,466)
미처분이익잉여금	329,264	437,122
합 계	3,231,086	2,966,911

(2) 이익잉여금처분계산서

당사의 이익잉여금처분계산서는 2021년 3월 26일 주주총회에서 처분될 예정입니다.(전기 이익잉여금처분계산서 확정일: 2020년 3월 27일)

(단위: 원)

과목	당기		전기	
Ⅰ. 미처분이익잉여금		329,263,613,364		437,122,133,246
1. 전기이월미처분이익잉여금	2,716,924,246		2,589,735,641	
2. 회계정책의 변경 효과	-		(6,232,321,953)	
3. 당기순이익	326,944,366,118		441,560,073,558	
4. 신종자본증권의 이자지급	(397,677,000)		(795,354,000)	
Ⅱ. 이익잉여금 처분액		327,018,729,600		434,405,209,000
1. 이익준비금	10,000,000,000		8,000,000,000	
2. 배당금 주당배당금(율) 보통주: 당기 1,200원(24.00%) 전기 1,000원(20.00%)	96,018,729,600		79,405,209,000	
3. 재무구조개선적립금	100,000,000,000		100,000,000,000	
4. 기업합리화적립금	60,000,000,000		120,000,000,000	
5. 해외사업손실준비금	60,000,000,000		120,000,000,000	
6. 기타 임의적립금	1,000,000,000		7,000,000,000	
Ⅲ. 차기이월미처분이익잉여금		2,244,883,764		2,716,924,246

24. 주당이익

당기 및 전기 기본 및 희석주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분	당기	전기
보통주당기순이익(*1)	326,546,689,118	440,764,719,558
희석효과:		
원화전환사채 관련 손익(*2)	1,283,439,421	1,497,942,855
신종자본증권 관련 손익(*2)	298,257,750	592,538,730
외화전환사채 관련 손익(*3)	-	(15,286,893,373)
보통주희석당기순이익	328,128,386,289	427,568,307,770
가중평균유통보통주식수(*4)	79,433,384	79,170,815
희석효과:		
원화전환사채	2,395,454	2,558,449
신종자본증권	194,905	692,595
외화전환사채	-	2,664,967
희석효과 조정 후 가중평균유통보통주식수	82,023,743	85,086,826
기본주당이익	4,111	5,567
희석주당이익	4,000	5,025

(*1) 신종자본증권에 대한 이자배분액을 차감하였습니다.
(*2) 법인세효과가 차감된 금액입니다.
(*3) 반희석효과가 있는 잠재적보통주로서 당기 희석주당이익 계산시 제외되었습니다.
(*4) 당기 및 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 주)

구분	주식수	주식수*일수
기초주식수	80,097,804	29,315,796,264
전환사채의 전환	610,399	10,311,948
자기주식	(692,595)	(253,489,770)
합 계		29,072,618,442
가중평균유통보통주식수		79,433,384

<전기> (단위: 주)

구분	주식수	주식수*일수
기초주식수	79,435,797	28,994,065,905
전환사채의 전환	662,007	156,078,763
자기주식	(692,595)	(252,797,175)
합 계		28,897,347,493
가중평균유통보통주식수		79,170,815

25. 판매비와관리비

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
급여	222,836	266,996
퇴직급여	23,730	18,200
복리후생비	35,673	30,123
세금과공과	18,412	18,110
지급수수료	110,379	118,229
지급임차료	3,371	3,164
유형자산감가상각비	5,011	4,501
무형자산상각비	1,922	414
투자부동산감가상각비	1	15
사용권자산상각비	22,485	20,995
광고선전비	20,996	24,992
대손상각비	184,176	17,028
기술개발비	23,050	32,444
하자보수비	6,287	4,197
보험료	8,026	7,744
여비교통비	2,534	6,395
금융보증충당부채환입	-	(2,295)
기타	6,433	5,666
합 계	695,322	576,918

26. 기타수익과 기타비용

(1) 기타수익의 내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
유형자산처분이익	729	2,190
무형자산처분이익	-	240
투자부동산처분이익	98	41
리스변경이익	168	563
기타자산처분이익	109	1,290
외환차익	28,780	55,946
외화환산이익	10,124	47,110
대손충당금환입	112,641	36,717
파생상품평가이익	26,936	10,721
파생상품거래이익	33,095	9,072
확정계약평가이익	-	54,791
해외사업환산이익실현	10,728	6,838
배당금수익	592	746
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	55,662	1,289
당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	52	2,642
잡수입 등	26,932	37,172
합 계	306,646	267,368

(2) 기타비용의 내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
유형자산처분손실	1,598	1,187
무형자산처분손실	14	-
투자부동산처분손실	-	19
투자부동산손상차손	6,006	14,807
리스변경손실	8,053	31
기타자산처분손실	374	4,363
외환차손	28,117	22,907
외화환산손실	133,417	21,230
대손상각비	177,044	189,354
파생상품평가손실	48,981	9,081
파생상품거래손실	33,464	86,295
확정계약평가손실	-	15,312
매출채권처분손실	-	1,946
해외사업환산손실실현	18,968	10,688
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	23,049	37,405
당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	91	-
잡손실 등	22,395	20,357
합 계	501,571	434,982

27. 금융수익 및 금융원가

(1) 금융수익의 내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
이자수익	49,539	80,732
배당금수익	33,330	43,132
외환차익	32,262	28,653
외화환산이익	66,085	11,964
당기손익-공정가치측정 금융자산처분이익	-	8,383
파생상품평가이익	8,356	33,173
관계회사지분증권손상차손환입	23,687	-
금융보증부채환입	52,477	117,118
합 계	265,736	323,155

(2) 금융원가의 내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
이자비용	79,404	105,401
외환차손	33,731	48,906
외화환산손실	22,189	16,581
당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	1	-
파생상품평가손실	23,648	-
사채상환손실	411	-
관계회사지분증권처분손실	1,734	-
관계회사지분증권손상차손	116,376	16,752
합 계	277,494	187,640

28. 법인세

(1) 당기 및 전기에 대한 법인세비용의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
당기법인세		
- 당기손익에 대한 법인세	300,164	218,291
- 전기법인세의 조정사항	(21,393)	23,749
총당기법인세	278,771	242,040
이연법인세		
- 일시적차이의 증감	(121,637)	(32,007)
총법인세비용	157,134	210,033
자본에서 직접 반영된 법인세효과(*)	7,580	2,761
법인세비용	149,554	207,272

(*) 당기 및 전기 중 당사의 자본에 인식된 법인세의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기			전기		
	반영전	법인세효과	반영후	반영전	법인세효과	반영후
파생상품평가손익	13,421	3,422	9,999	7,443	1,898	5,545
해외사업환산손익	(6,532)	(1,665)	(4,867)	30,567	7,795	22,772
확정급여제도의 재측정손익	22,864	5,830	17,034	(18,682)	(4,764)	(13,918)
전환권대가	(26)	(7)	(19)	(134)	(35)	(99)
이익잉여금	-	-	-	-	(2,133)	2,133
합 계	29,727	7,580	22,147	19,194	2,761	16,433

(2) 당사의 법인세비용차감전순이익에 대한 법인세비용과 과세소득에 대해 적용되는가중평균세율을 사용하여 이론적으로 계산한 금액과의 차이는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	476,498	648,832
적용세율에 따른 세부담액	131,037	178,429
법인세 효과:		
- 세무상 차감되지 않는 비용	4,888	10,466
- 외국납부세액	23,159	7,268
- 기타	(9,530)	11,109
당기 조정항목	18,517	28,843
법인세비용	149,554	207,272

(3) 이연법인세자산과 부채의 회수 및 결제 시기는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
이연법인세자산	1,118,011	962,094
12개월 후에 회수될 이연법인세자산	663,410	545,485
12개월 이내에 회수될 이연법인세자산	454,601	416,609
이연법인세부채	270,317	236,037
12개월 후에 결제될 이연법인세부채	148,601	119,532
12개월 이내에 결제될 이연법인세부채	121,716	116,505
이연법인세자산(부채) 순액	847,694	726,057

(4) 당기와 전기 중 동일 과세당국과 관련된 금액을 상계하기 이전의 이연법인세자산(부채) 변동은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	기초	당기손익	자본	기말
이연법인세부채				
재평가적립금	44,436	-	-	44,436
지분법자본변동	3,247	-	-	3,247
퇴직보험예치금	107,509	3,926	283	111,718
대여금미수이자	8,765	1,037	-	9,802
재고자산건설이자	9,357	(135)	-	9,222
자본에서 조정하는 파생상품	1,498	-	14,199	15,697
해외사업환산이익	54,686	-	3,732	58,418
기타	6,539	11,245	(7)	17,777
합 계	236,037	16,073	18,207	270,317
이연법인세자산				
대손충당금	416,609	37,992	-	454,601
파생상품평가손익	1,346	1,993	-	3,339
충당부채	146,929	64,814	-	211,743
퇴직급여충당금	113,771	3,495	(5,547)	111,719
지분법평가손익	23,991	5,809	-	29,800
자본에서 조정하는 파생상품	6,319	-	10,777	17,096
자산감액손실	71,932	21,247	-	93,179
해외사업환산손실	49,992	-	5,397	55,389
기타	131,205	9,940	-	141,145
합 계	962,094	145,290	10,627	1,118,011
이연법인세자산(부채) 순액	726,057	129,217	(7,580)	847,694

<전기> (단위: 백만원)

구분	기초	당기손익	기타포괄손익/자본	기말
이연법인세부채				
재평가적립금	44,436	-	-	44,436
지분법자본변동	3,439	(192)	-	3,247
퇴직보험예치금	92,996	14,513	-	107,509
대여금미수이자	7,860	905	-	8,765
감가상각비 신고조정	1,344	(1,344)	-	-
재고자산건설이자	10,068	(711)	-	9,357
자본에서 조정하는 파생상품	400	-	1,098	1,498
기타	43,840	9,384	8,001	61,225
합 계	204,383	22,555	9,099	236,037
이연법인세자산				
대손충당금	397,553	19,056	-	416,609
파생상품평가손익	1,122	224	-	1,346
충당부채	150,676	(3,747)	-	146,929
퇴직급여충당금	104,214	9,557	-	113,771
지분법평가손익	14,759	9,232	-	23,991
자본에서 조정하는 파생상품	7,119	-	(800)	6,319
기타	222,990	23,001	7,138	253,129
합 계	898,433	57,323	6,338	962,094
이연법인세자산(부채) 순액	694,050	34,768	(2,761)	726,057

(5) 보고기간말 현재 이연법인세자산(부채)으로 인식하지 않은 차감(가산)할 일시적차이 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	차감할 일시적차이 등	사유
종속기업투자주식 등	18,536	처분하지 않을 예정
외국납부세액	5,934	미래과세소득의 불확실성 등

29. 비용의 성격별 분류

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
인건비	781,985	940,280
재료비	1,899,538	2,264,376
외주비	3,485,166	3,765,887
복리후생비	115,176	112,879
대손상각비	184,176	17,028
지급임차료	40,043	56,955
유무형자산상각비	23,940	26,813
세금과공과	106,126	140,958
지급수수료	654,886	760,855
기타	815,329	550,996
재고자산등의 변동	101,446	167,168
합 계(*)	8,207,811	8,804,195

(*) 매출원가와 판매비와관리비의 합계금액입니다.

30. 특수관계자 거래

(1) 특수관계자 내역

구분	특수관계자 명칭
종속기업(*1)	자이에스앤디㈜, 자이에스텍㈜, ㈜지씨에스, 비에스엠㈜, 자이에너지운영㈜, 지베스코㈜, 포항영일만해양케이블카㈜, 지피씨㈜, 자이메카닉스㈜(*3), 파빌리온전문투자형사모부동산투자신탁제40호(*3), ㈜케이세이프새먼어업회사(*3), 자이가이스트㈜(*3), 에네르마㈜(*3), GS E&C Nanjing, Vietnam GS Industry One-Member LLC, Vietnam GS Enterprise One Member LLC, GS E&C Delhi Pvt. Ltd., GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd., PT. GSENC Development Indonesia, ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD (*3), GS Construction Arabia Co.,Ltd., GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C., GS Real Estate Development Company, GS E&C POLAND SP.ZO.O, GS Inima Environment S.A.U., GS Engineering & Construction Spain, S.L., CHERVONA GORA EKO, GS E&C Ukraine, Elements (Europe) Limited(*3), GS Real Estate Development Company London Ltd.(*3), GS E&C Construction Canada Ltd., GS E&C PANAMA S.A., GS Village Lake LLC, GS Property Mountain View LLC, GS Miramar 700 EC, LLC, 777 WMF, LLC(*3), GS Miramar Village Lakes Manager LLC(*3), CDCF III FORTBAY MV, LLC(*3), GS Redlands, LLC(*3), PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED, GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd., GS Inima USA Construction Corp., Aguas de Ensenada, S.A. de C.V., Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A., Aquaria Water LLC, Araucaria Saneamento, S.A., GS Inima Chile S.A., GS Inima Mexico, S.A. de C.V., GS Inima USA Corporation, GS Inima Brasil Ltda., GS Inima Industrial, Aquapolo Ambiental S.A., Jeceaba Ambiental S.A., Distribuidora de Aguas Triunfo S.A., Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V., Saneamento do Vale do Paraiba, 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., GS Inima Servicios Corporativos, S.A. de C.V., VALORINIMA S.L., SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L., Sanama Saneamento Alta Maceio S.A., INIMA-CVV S.A., CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A., COMASA COMPANHIA AGUAS DE SANTA RITA S.A., SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A., Inima Water Services, S.L., GS Inima Water Management S.L., GS Inima Gestion. S.L.U., GS Inima Inversiones S.L.U., Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa, GS Inima Environment Colombia S.A.S, GS Inima Servicos de Saneamento Eireli, Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro, 지베스코자산운용㈜(*3), Danwood S.A.(*3), Danwood GmbH(*3), 700 EC Property, LLC, Mountain View Mezz, LLC(*3), Mountain View Owner, LLC(*3)
관계기업(*1)	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, ㈜메이저디벨로프먼트, FGS East Asia Technical Resource Management, Inc., ㈜소백, 향산2도시개발㈜, 법원산업도시개발㈜, ㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이, PT. CORE RESOURCE, ㈜부강테크, ㈜청주하이테크밸리, ㈜과천상상피에프브이, 제로텍㈜, ㈜캠프스텐턴, 천안테크노파크㈜, ORIGIN LATPHRA CO.,LTD.(*4), RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED(*4), PARK PILLAR R4 CO., LTD.(*4), ㈜경기평택글로벌(*4), 진천스마트복합산업단지개발(주)(*4), GS Collective Fund I LLC(*4), 에포크피에프브이㈜(*4), 케미코첨단소재㈜(*4), 제로텍무안㈜(*4), PT. CORE RESOURCE INDONESIA, Cadiz San Fernando, A.I.E., Gestion de Participes de Biorreciclaje, Participes de Biorreciclaje S.A.
공동기업(*1)	지앤엠에스테이트㈜, PT. Daria Mulia Properti, GS Korea for Project Management Company, GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.(*4), Hialeah Water, LLP, Lignana LLC(*4), Lignana LLP(*4)

기타(*2)	㈜지에스, ㈜지에스리테일, ㈜지에스글로벌, 삼양통상㈜, ㈜지에스홈쇼핑, 지에스에너지㈜, 지에스파워㈜, 보령엘엔지터미널㈜, 지에스파크이십사㈜, 인천종합에너지㈜, 지에스칼텍스㈜, 이노폴리텍㈜, 지에스엠비즈㈜, 상지해운㈜, 지에스바이오㈜, 지에스에코메탈㈜, ㈜후레쉬서브, ㈜지에스넷비전, 씨브이에스넷㈜, 파르나스호텔㈜, ㈜피앤에쓰, ㈜지에스네트웍스, ㈜지에스텔레서비스, ㈜텐바이텐, 지에스이피에스㈜, ㈜피엘에스, ㈜지에스엔텍, ㈜지에스이앤알, ㈜동해그린에너지, ㈜지에스풍력발전, ㈜지에스동해전력, ㈜지에스포천그린에너지, ㈜영양제2풍력발전, ㈜구미그린에너지, ㈜영덕제1풍력발전, ㈜삼척그린에너지파크, ㈜지에스스포츠, 옥산오창고속도로㈜, 은평새길㈜, 부산동서고속화도로㈜, 구미맑은물㈜, 지에스네오텍㈜, ㈜삼양인터내셔날, ㈜보헌개발, ㈜켐텍인터내셔날, ㈜옥산유통, ㈜승산, (유)가승개발, ㈜해프닝피플, 센트럴모터스㈜, ㈜위너셋, ㈜삼정건업, ㈜프로케어, ㈜경원건설, 동해국제자원터미널㈜, ㈜에피스, 케이클라비스전문투자형사모부동산투자유한회사제19호(*5), 팬코텍(유)(*5), 지에스당진솔라팜㈜(*5), 한울사랑(유)(*5), 강남메트로㈜(*5)

(*1) 지분율 정보는 주석 12 참조.
(*2) 특수관계인의 범위에는 해당하지 않으나, 공정거래법상 대규모기업집단인 지에스그룹에 소속된 회사입니다. 공사이행 등을 보증하기 위하여 일부 회사에게 전자어음을 제공하고 있습니다.
(*3) 당기 중 신규 연결 편입하였습니다.
(*4) 당기 중 신규 취득하였습니다.
(*5) 당기 중 신규 계열 편입되었습니다.

(2) 특수관계자와의 주요 거래 내역

<당기> (단위: 백만원)

구분	기업명	매출 등			매입 등			지분변동
		매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	
종속기업	자이에스앤디㈜(*1)	867	1,639	2,506	98,024	164	98,188	-
	자이에스텍㈜(*1)	-	-	-	3,969	-	3,969	-
	㈜지씨에스	336	-	336	40,219	159	40,378	-
	비에스엠㈜	272	1,000	1,272	5,236	-	5,236	-
	자이에너지운영㈜(*1)	62	-	62	30,130	79	30,209	-
	지베스코㈜	167	-	167	-	-	-	-
	포항영일만해양케이블카㈜	61	151	212	-	-	-	-
	지피씨㈜	11,803	-	11,803	-	-	-	46,500
	자이메카닉스㈜	48	-	48	-	-	-	5,000
	파빌리온전문투자형사모부동산투자신탁제40호	-	-	-	-	-	-	8,763
	㈜케이세이프새먼어업회사	-	-	-	-	-	-	1,600
	자이가이스트㈜	1	-	1	-	-	-	3,505
	에네르마㈜	-	-	-	-	-	-	5,000
	GS E&C Nanjing	3,837	30,692	34,529	-	-	-	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	1,948	7,586	9,534	-	-	-	420
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	5,579	8,661	14,240	-	-	-	-
	GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	556	-	556	5,932	307	6,239	5,375
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	489	-	489	8,426	332	8,758	-
	PT. GSENC Development Indonesia	221	-	221	-	-	-	-
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	-	55	55	-	-	-	-
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.	597	505	1,102	2,545	-	2,545	-
	GS Real Estate Development Company	125	-	125	-	-	-	474
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	-	267	267	-	-	-	213,323
	GS Inima Environment S.A.U.	-	721	721	-	-	-	100,092
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	43	-	43	-	-	-	8,332
	CHERVONA GORA EKO	-	64	64	-	-	-	-
	Elements (Europe) Limited	-	-	-	-	-	-	34,227
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	-	-	-	-	-	-	222
	GS Village Lake LLC	-	100	100	-	-	-	27,293
	GS Property Mountain View LLC	-	372	372	-	-	-	-
	777 WMF, LLC	-	-	-	-	-	-	23,866
	GS Redlands, LLC	-	-	-	-	-	-	6,120
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	-	2	2	-	-	-	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	603	914	1,517	-	-	-	-
	Mountain View Owner, LLC	-	2,826	2,826	-	-	-	-
	GS E&C Thai Co., Ltd.(*2)	-	-	-	-	-	-	(1,734)
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	1,547	-	1,547	-	-	-	-
	㈜메이저디벨로프먼트	16	-	16	-	-	-	-
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	42	42	5	-	5	-
	㈜소백	-	413	413	-	-	-	-
	법원산업도시개발㈜	8,073	-	8,073	10	-	10	-

	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	40,847	194	41,041	144	-	144	-
	PT. CORE RESOURCE	-	257	257	-	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	348	594	942	-	-	-	-
	제로텍㈜	-	71	71	-	-	-	-
	ORIGIN LATPHRA CO.,LTD.	-	-	-	-	-	-	7,102
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	13,413
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	-	-	-	-	-	-	10,611
	㈜경기평택글로벌	-	-	-	-	-	-	1,305
	진천스마트복합산업단지개발(주)	-	-	-	-	-	-	100
	GS Collective Fund I LLC	-	-	-	-	-	-	1,201
	에포크피에프브이㈜	640	-	640	-	-	-	-
	케미코첨단소재㈜	-	-	-	-	-	-	1,500
	제로텍무안㈜	-	9	9	-	-	-	2
	통진산단㈜(*3)	-	-	-	-	-	-	(10)
	학운7산단㈜(*3)	-	-	-	-	-	-	(200)
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	247	-	247	689	-	689	-
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	-	-	-	-	-	-	819
기타	㈜지에스(*1)	15	-	15	-	17,612	17,612	-
	㈜지에스리테일	375	-	375	307	111	418	-
	㈜지에스글로벌	10	-	10	3,896	-	3,896	-
	㈜지에스홈쇼핑	33	-	33	-	-	-	-
	지에스에너지㈜	267	-	267	169	-	169	-
	지에스파워㈜	128,344	-	128,344	306	-	306	-
	보령엘엔지터미널㈜	88,412	-	88,412	-	-	-	-
	지에스파크이십사㈜	1,344	-	1,344	-	-	-	-
	지에스칼텍스㈜	886,043	-	886,043	5	-	5	-
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	426	-	426	-
	파르나스호텔㈜	76,732	-	76,732	-	-	-	-
	지에스이피에스㈜	75,361	-	75,361	-	-	-	-
	㈜지에스엔텍	-	-	-	784	-	784	-
	㈜지에스동해전력	6,114	-	6,114	30	-	30	-
	㈜지에스포천그린에너지	10,036	-	10,036	-	-	-	-
	㈜지에스스포츠	-	-	-	-	5,918	5,918	-
	옥산오창고속도로㈜	2,246	-	2,246	-	-	-	-
	은평새길㈜	1	11	12	-	-	-	-
	부산동서고속화도로㈜	20,985	-	20,985	-	-	-	-
	구미맑은물㈜	9,041	-	9,041	-	-	-	-
	지에스네오텍㈜	12	-	12	1,581	249	1,830	-
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	11,831	36	11,867	-
	㈜승산	-	-	-	-	15	15	-
	동해국제자원터미널㈜	2,565	12	2,577	-	-	-	500
	강남메트로㈜	-	-	-	-	-	-	20
합 계		1,387,269	57,158	1,444,427	214,664	24,982	239,646	524,741

(*1) 상표권 약정이 포함된 금액입니다.
(*2) 당기 중 청산하였습니다.
(*3) 당기 중 지분을 처분하였습니다.

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기업명	매출 등			매입 등			지분변동
		매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계	
종속기업	자이에스앤디㈜	503	1,047	1,550	107,070	142	107,212	50,000
	자이에스텍㈜	1	-	1	4,055	-	4,055	-
	㈜지씨에스	344	-	344	42,461	202	42,663	5
	비에스엠㈜	238	1,500	1,738	7,351	-	7,351	-
	자이에너지운영㈜	64	-	64	37,815	94	37,909	-
	지베스코㈜	43	-	43	-	-	-	5,000
	포항영일만해양케이블카㈜	-	36	36	-	-	-	3,000
	GS E&C Nanjing	6,889	41,208	48,097	-	-	-	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	-	6,913	6,913	-	-	-	15,569
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	10,891	8,568	19,459	-	-	-	-
	GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	640	-	640	7,164	1,092	8,256	2,954
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	327	-	327	3,937	1,187	5,124	9,364
	GS E&C MALAYSIA SDN.BHD.	-	-	-	-	-	-	(291)
	PT. GSENC Development Indonesia	721	-	721	-	-	-	8,017
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	609	33,198	33,807	-	-	-	-
	GS Saudi Co., Ltd.	-	-	-	-	-	-	(863)
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.	1,660	580	2,240	120	-	120	-
	GS Real Estate Development Company	-	-	-	-	-	-	159
	GS Inima Environment S.A.	310	809	1,119	-	-	-	212,812
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	928	-	928	-	-	-	56,275
	CHERVONA GORA EKO	-	28	28	-	-	-	8,021
	GS Village Lake LLC	-	99	99	-	-	-	1,363
	GS Property Mountain View LLC	-	63	63	-	-	-	-
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	-	3	3	-	-	-	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	293	303	596	-	-	-	-
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	(248)	-	(248)	-	-	-	-
	㈜메이저디벨로프먼트	11	-	11	-	-	-	750
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	49	49	264	-	264	16
	㈜소백	-	621	621	-	-	-	-
	법원산업도시개발㈜	2,737	-	2,737	20	-	20	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	20,413	221	20,634	743	-	743	-
	PT. CORE RESOURCE	-	242	242	-	-	-	1,124
	㈜부강테크	-	-	-	-	-	-	18,000
	㈜청주하이테크밸리	-	-	-	-	-	-	160
	제로텍㈜	-	23	23	-	-	-	1
	㈜캠프스텐턴	-	-	-	-	-	-	3
	천안테크노파크㈜	-	-	-	-	-	-	600
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	334	-	334	515	-	515	-
기타	㈜지에스	214	-	214	-	18,902	18,902	-
	㈜지에스리테일	430	-	430	281	86	367	-
	㈜지에스글로벌	16	-	16	13,053	-	13,053	-

	㈜지에스홈쇼핑	60	-	60	2	-	2	-
	지에스에너지㈜	430	-	430	180	-	180	-
	지에스파워㈜	104,974	-	104,974	382	-	382	-
	보령엘엔지터미널㈜	83,419	-	83,419	-	-	-	-
	지에스파크이십사㈜	1,455	-	1,455	-	-	-	-
	지에스칼텍스㈜	389,248	-	389,248	615	508	1,123	-
	지에스엠비즈㈜	3	-	3	98	-	98	-
	파르나스호텔㈜	800	-	800	-	-	-	-
	지에스이피에스㈜	134,543	-	134,543	-	-	-	-
	㈜지에스엔텍	-	-	-	2,107	-	2,107	-
	㈜지에스이앤알	9	-	9	-	-	-	-
	㈜지에스동해전력	13,160	-	13,160	37	-	37	-
	㈜지에스포천그린에너지	12,730	-	12,730	-	-	-	-
	㈜지에스스포츠	-	-	-	28	4,216	4,244	-
	옥산오창고속도로㈜	16,833	-	16,833	-	-	-	-
	은평새길㈜	1	11	12	-	-	-	-
	부산동서고속화도로㈜	5,249	-	5,249	-	-	-	6,997
	구미맑은물㈜	3,536	-	3,536	-	-	-	-
	지에스네오텍㈜	29	-	29	9,622	826	10,448	-
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	10,205	-	10,205	-
	㈜승산	-	-	-	-	15	15	-
	동해국제자원터미널㈜	-	-	-	-	-	-	190
	㈜지에스아이티엠	-	-	-	45	42	87	-
합 계		814,847	95,522	910,369	248,170	27,312	275,482	399,226

(3) 특수관계자에 대한 채권 및 채무의 내역

1) 보고기간종료일 현재 특수관계자에 대한 채권 및 채무는 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	기업명	채권 등				채무 등		
		매출채권	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무	합계
종속기업	자이에스앤디㈜	-	403	-	403	14,819	5,007	19,826
	자이에스텍㈜	-	-	-	-	19	268	287
	㈜지씨에스	-	27	-	27	413	4,308	4,721
	비에스엠㈜	-	26	-	26	438	43	481
	자이에너지운영㈜	-	6	-	6	3,036	7	3,043
	지베스코㈜	-	-	-	-	-	182	182
	포항영일만해양케이블카㈜	-	36	2,000	2,036	-	-	-
	지피씨㈜	2,753	-	-	2,753	-	441	441
	자이메카닉스㈜	-	-	-	-	-	165	165
	에네르마㈜	-	-	-	-	-	874	874
	GS E&C Nanjing	-	617	-	617	-	-	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	-	25,845	165,256	191,101	-	-	-
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	-	13,067	163,200	176,267	-	-	-
	GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	-	5,323	-	5,323	67	13	80
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	-	5,365	-	5,365	-	-	-
	PT. GSENC Development Indonesia	-	1,206	-	1,206	-	-	-
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	-	247,029	493,224	740,253	-	-	-
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.	-	5,271	14,337	19,608	-	-	-
	GS Real Estate Development Company	-	117	-	117	-	-	-
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	-	265	-	265	-	-	-
	GS Inima Environment S.A.U.	-	4,523	-	4,523	-	-	-
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	-	4,703	-	4,703	-	-	-
	CHERVONA GORA EKO	-	128	-	128	-	-	-
	GS E&C Construction Canada Ltd.	-	1,316	-	1,316	-	-	-
	GS Village Lake LLC	-	244	1,958	2,202	-	-	-
	GS Property Mountain View LLC	-	265	5,440	5,705	-	-	-
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	-	9	54	63	-	-	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	-	2,145	18,873	21,018	-	-	-
	Mountain View Owner, LLC	-	3,282	-	3,282	-	3,713	3,713
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	35	959	994	-	-	-
	㈜소백	-	1,033	6,856	7,889	-	-	-
	향산2도시개발㈜	-	-	-	-	-	5	5
	법원산업도시개발㈜	11,408	-	-	11,408	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	41,580	-	-	41,580	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	505	2,763	3,268	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	347	-	-	347	-	-	-
	제로텍㈜	-	95	1,550	1,645	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	9	1,463	1,472	-	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	-	44	-	44	-	60	60
기타	㈜지에스	-	-	-	-	-	2,824	2,824

	㈜지에스리테일	-	28	-	28	-	4,152	4,152
	㈜지에스글로벌	-	-	-	-	-	674	674
	㈜지에스홈쇼핑	-	-	-	-	-	1,911	1,911
	지에스에너지㈜	-	169	-	169	-	4,061	4,061
	지에스파워㈜	4,814	-	-	4,814	-	1,790	1,790
	보령엘엔지터미널㈜	4,496	-	-	4,496	-	46,760	46,760
	지에스파크이십사㈜	-	117	-	117	-	-	-
	지에스칼텍스㈜	2,029	-	-	2,029	-	7,864	7,864
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	-	311	-	311
	파르나스호텔㈜	15,453	-	-	15,453	-	1,599	1,599
	㈜지에스텔레서비스	-	-	-	-	-	345	345
	지에스이피에스㈜	30,842	-	-	30,842	-	10,974	10,974
	㈜지에스동해전력	797	8	-	805	-	-	-
	㈜지에스포천그린에너지	40,228	-	-	40,228	-	-	-
	㈜지에스스포츠	-	-	-	-	-	825	825
	옥산오창고속도로㈜	1,069	362	-	1,431	-	-	-
	은평새길㈜	1,949	84	163	2,196	-	-	-
	부산동서고속화도로㈜	22,622	324	-	22,946	-	-	-
	구미맑은물㈜	6,065	35	-	6,100	-	-	-
	지에스네오텍㈜	-	-	-	-	118	1,674	1,792
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	-	3,982	147	4,129
	㈜승산	-	3,149	-	3,149	-	303	303
	㈜경원건설	-	-	-	-	-	114	114
	동해국제자원터미널㈜	-	33	-	33	-	-	-
합 계		186,452	327,248	878,096	1,391,796	23,203	101,103	124,306

<전기말> (단위: 백만원)

구분	기업명	채권 등				채무 등		
		매출채권	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무	합계
종속기업	자이에스앤디㈜	-	338	-	338	18,310	5,368	23,678
	자이에스텍㈜	-	-	-	-	27	223	250
	㈜지씨에스	-	21	-	21	313	5,550	5,863
	비에스엠㈜	-	22	-	22	640	-	640
	자이에너지운영㈜	-	117	-	117	3,930	11	3,941
	지베스코㈜	-	-	-	-	-	100	100
	포항영일만해양케이블카㈜	-	37	2,000	2,037	-	-	-
	GS E&C Nanjing	-	1,264	-	1,264	-	-	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	-	17,800	133,020	150,820	-	-	-
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	-	14,391	135,463	149,854	-	5,286	5,286
	GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	-	5,333	-	5,333	1,450	2,248	3,698
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	-	5,646	-	5,646	1,826	290	2,116
	PT. GSENC Development Indonesia	-	1,068	-	1,068	-	-	-
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	-	223,627	497,079	720,706	-	-	-
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.	-	2,139	8,542	10,681	-	-	-
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	-	8	-	8	-	-	-
	GS Inima Environment S.A.	-	5,640	7,785	13,425	-	-	-
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	-	4,963	-	4,963	-	-	-
	CHERVONA GORA EKO	-	63	-	63	-	-	-
	GS E&C Construction Canada Ltd.	-	1,399	-	1,399	-	-	-
	GS Village Lake LLC	-	162	2,084	2,246	-	-	-
	GS Property Mountain View LLC	-	63	11,578	11,641	-	-	-
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	-	7	57	64	-	-	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	-	1,220	12,786	14,006	-	-	-
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	1,547	1,547
	㈜메이저디벨로프먼트	-	-	-	-	-	5	5
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	36	871	907	-	-	-
	㈜소백	-	621	6,856	7,477	-	-	-
	향산2도시개발㈜	-	-	-	-	-	5	5
	법원산업도시개발㈜	2,738	-	-	2,738	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	5,696	157	-	5,853	-	157	157
	PT. CORE RESOURCE	-	274	2,940	3,214	-	-	-
	제로텍㈜	-	23	1,550	1,573	-	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	-	66	-	66	-	70	70
기타	㈜지에스	-	-	-	-	-	2,825	2,825
	㈜지에스리테일	-	7	-	7	-	4,143	4,143
	㈜지에스글로벌	-	41	-	41	933	1,175	2,108
	㈜지에스홈쇼핑	-	10	-	10	-	2,511	2,511
	지에스에너지㈜	-	338	-	338	-	4,254	4,254
	지에스파워㈜	-	-	-	-	15	14,952	14,967
	보령엘엔지터미널㈜	7,138	-	-	7,138	-	30,937	30,937
	지에스파크이십사㈜	-	151	-	151	-	-	-
	지에스칼텍스㈜	2,957	-	-	2,957	-	42,434	42,434
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	-	94	-	94

	파르나스호텔㈜	176	-	-	176	-	1,600	1,600
	㈜지에스텔레서비스	-	-	-	-	-	345	345
	지에스이피에스㈜	-	-	-	-	-	9,132	9,132
	㈜지에스엔텍	-	-	-	-	131	-	131
	㈜지에스동해전력	2,773	17	-	2,790	-	-	-
	㈜지에스포천그린에너지	40,227	-	-	40,227	-	10,037	10,037
	㈜지에스스포츠	-	60	-	60	-	126	126
	옥산오창고속도로㈜	19,454	559	-	20,013	-	1,224	1,224
	은평새길㈜	1,948	72	163	2,183	-	-	-
	부산동서고속화도로㈜	6,985	-	-	6,985	-	-	-
	구미맑은물㈜	3,243	24	-	3,267	-	-	-
	지에스네오텍㈜	-	60	-	60	2,388	1,736	4,124
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	-	3,555	147	3,702
	㈜승산	-	3,149	-	3,149	-	314	314
	㈜경원건설	-	-	-	-	-	114	114
	동해국제자원터미널㈜	-	-	-	-	-	1,380	1,380
합 계		93,335	290,993	822,774	1,207,102	33,612	150,246	183,858

2) 보고기간종료일 현재 특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금 잔액은 772,545백만원(전기말: 698,435백만원)이며, 당기 중 인식된 대손상각비는 35,209백만원입니다.

(4) 특수관계자와의 자금거래

<당기> (단위: 백만원)

구분	기업명	연이자율(%)	만기	기초 잔액	대여	상환	환율변동 효과	기말 잔액	금융 수익	지분 거래
종속기업	자이에스앤디㈜	-	-	-	-	-	-	-	1,638	-
	비에스엠㈜	-	-	-	-	-	-	-	1,000	-
	포항영일만해양케이블카㈜	4.60	2029.08.09	2,000	-	-	-	2,000	114	-
	지피씨㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	46,500
	자이메카닉스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000
	파빌리온전문투자형사모부동산투자신탁 제40호	-	-	-	-	-	-	-	-	8,763
	㈜케이세이프새먼어업회사	-	-	-	-	-	-	-	-	1,600
	자이가이스트㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	3,505
	에네르마㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000
	GS E&C Nanjing	-	-	-	-	-	-	-	30,692	-
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	4.60	2021.01.15 ~2022.11.19	133,020	43,518	-	(11,282)	165,256	6,986	420
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	4.60	2021.02.11 ~2021.11.04	135,463	132,573	93,686	(11,150)	163,200	7,218	-
	GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	-	-	-	-	-	-	-	-	5,375
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	4.60	2021.03.27 ~2022.12.24	497,079	29,227	-	(33,082)	493,224	-	-
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.	4.60	2021.03.27 ~2022.12.17	8,542	6,561	-	(766)	14,337	478	-
	GS Real Estate Development Company	-	-	-	-	-	-	-	-	474
	GS E&C POLAND SP.ZO.O	-	-	-	1,547	1,463	(84)	-	14	213,323
	GS Inima Environment S.A.U.	-	-	7,785	-	7,717	(68)	-	24	100,092
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	8,332
	Elements (Europe) Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	34,227
	GS Real Estate Development Company London Ltd.	-	-	-	-	-	-	-	-	222
	GS Village Lake LLC	4.60	2021.02.21 ~2022.07.26	2,084	-	-	(126)	1,958	100	27,293
	GS Property Mountain View LLC	4.60	2021.12.16	11,578	-	6,188	50	5,440	372	-
	777 WMF, LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	23,866
	GS Redlands, LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	6,120
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTIONSERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	4.60	2021.03.16	57	-	-	(3)	54	2	-
	GS Engineering & Construction Australia	4.60	2022.12.04	12,786	11,299	5,906	694	18,873	914	-

	Pty Ltd.									
	GS E&C Thai Co., Ltd.(*1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,734)
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	4.60	2021.01.17 ~2021.10.15	871	286	131	(67)	959	42	-
	㈜소백	6.00	-	6,856	-	-	-	6,856	413	-
	PT. CORE RESOURCE	8.00 ~ 12.00	2021.12.31	2,940	-	-	(177)	2,763	257	-
	㈜과천상상피에프브이	-	-	-	50,000	50,000	-	-	594	-
	제로텍㈜	4.60	-	1,550	-	-	-	1,550	71	-
	ORIGIN LATPHRA CO.,LTD.	-	-	-	-	-	-	-	-	7,102
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	-	13,413
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	-	-	-	-	-	-	-	-	10,611
	㈜경기평택글로벌	-	-	-	-	-	-	-	-	1,305
	진천스마트복합산업단지개발(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	100
	GS Collective Fund I LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	1,201
	케미코첨단소재㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	1,500
	제로텍무안㈜	4.60	-	-	1,463	-	-	1,463	9	2
	통진산단㈜(*2)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)
	학운7산단㈜(*2)	-	-	-	-	-	-	-	-	(200)
공동기업	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	-	-	-	-	-	-	-	-	819
기타	은평새길㈜	6.90	-	163	-	-	-	163	11	-
	동해국제자원터미널㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	500
	강남메트로㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	20
합 계				822,774	276,474	165,091	(56,061)	878,096	50,949	524,741

(*1) 당기 중 청산하였습니다.
(*2) 당기 중 지분을 처분하였습니다.

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기업명	연이자율(%)	만기	기초 잔액	대여	상환	환율변동 효과	기말 잔액	이자 수익	지분 거래
종속기업	자이에스앤디㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000
	㈜지씨에스	-	-	-	-	-	-	-	-	5
	지베스코㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000
	포항영일만해양케이블카㈜	4.60	2029.08.09	-	2,000	-	-	2,000	37	3,000
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	4.60	2020.03.04 ~2021.12.13	117,009	11,375	-	4,636	133,020	6,685	15,569
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	4.60	2020.02.22 ~2021.10.25	190,077	-	61,978	7,364	135,463	7,938	-
	GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	-	-	-	-	-	-	-	-	2,954
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	-	-	-	-	-	-	-	-	9,364
	GS E&C MALAYSIA SDN.BHD.	-	-	-	-	-	-	-	-	(291)
	PT. GSENC Development Indonesia	-	-	-	-	-	-	-	-	8,017
	GS Construction Arabia Co. Ltd.	4.60	2020.01.29 ~2021.12.21	501,233	-	22,624	18,470	497,079	24,382	-
	GS Saudi Co.,Ltd	-	-	2,516	-	2,516	-	-	-	(863)
	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C	4.6	2021.03.27 ~2021.10.02	1,901	36,609	30,265	297	8,542	575	-
	GS Real Estate Development Company	-	-	-	-	-	-	-	-	159
	GS Inima Environment,S.A.	4.6	2020.03.31	7,675	-	-	110	7,785	361	212,812
	GS ENGINEERING & CONSTRUCTION SPAIN	-	-	-	-	-	-	-	-	56,275
	CHERVONA GORA EKO	-	-	-	-	-	-	-	-	8,021
	GS Village Lake LLC	4.6	2020.07.26 ~2021.02.21	2,013	-	-	71	2,084	99	1,363
	GS Property Mountain View LLC	4.6	2021.10.24 ~2021.12.16	-	11,727	-	(149)	11,578	63	-
	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	4.6	2021.03.16	55	-	-	2	57	3	-
	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	4.6	2021.06.19 ~2022.12.04	5,734	6,907	-	145	12,786	303	-
관계기업	㈜메이저디벨로프먼트	-	-	-	-	-	-	-	-	750
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	4.60	2020.01.17 ~2020.07.11	1,006	-	171	36	871	49	16
	㈜소백	6.00	-	6,856	-	-	-	6,856	621	-

	PT. CORE RESOURCE	8.00 ~ 12.00	2020.10.16 ~2020.10.22	2,236	631	-	73	2,940	242	1,124
	㈜부강테크	-	-	-	-	-	-	-	-	18,000
	㈜청주하이테크밸리	-	-	-	-	-	-	-	-	160
	제로텍㈜	4.60	-	-	1,550	-	-	1,550	23	1
	㈜캠프스텐턴	-	-	-	-	-	-	-	-	3
	천안테크노파크㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	600
	부산동서고속화도로㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	6,997
기타	은평새길㈜	6.90	-	163	-	-	-	163	11	-
	동해국제자원터미널㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	190
합 계				838,474	70,799	117,554	31,055	822,774	41,392	399,226

(5) 특수관계자 간의 지급보증내역

보고기간종료일 현재 당사가 특수관계자에게 제공하고 있는 지급보증내역은 다음과 같습니다.

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	기업명	종류	보증처	보증기간	당기말 지급보증액	전기말 지급보증액
종속기업	Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2019.07~2024.07	USD 30,000	USD 30,000
				2020.06~2025.06	USD 20,000	-
			KEXIM VIETNAM LEASING Company Limited	2020.10~2028.12	USD 5,070	-
	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	SC,SG	2019.11~2021.11	USD 165,000	USD 165,000
			주식회사 스마일게이트 홀딩스	2019.04~2022.04	USD 80,000	USD 80,000
	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	지급보증	SC India	-	-	INR 5,720
				-	-	INR 15,406
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	지급보증	SABB	-	-	SAR 120,000
		계약이행보증	RABIGH REFINING AND PETROCHEMICAL COMPANY	2019.12~2021.05	USD 138,000	USD 138,000
	GS Construction Middle East L.L.C.	지급보증	HSBC Plc	2019.09~2029.09	USD 5,000	USD 5,000
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	계약이행보증	STAR Rafineri A.S.	2013.06~2021.12	USD 1,333,333	USD 1,333,333
				2013.06~2021.12	USD 1,333,333	USD 1,333,333
		지급보증	Deutsche Bank Sociedad Anonima Espanola, Spain	2018.01~2021.07	USD 50,000	USD 50,000
				2020.06~2021.08	USD 6,667	-
	GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	Banco Santander, S.A	-	-	EUR 72
				-	-	USD 1,603
			HSBC Plc	2015.07~2025.07	USD 50,000	USD 50,000
				2019.04~2021.04	EUR 5,000	EUR 5,000
			BNP Paribas Spain	2019.08~2021.08	EUR 20,000	EUR 20,000
				2020.07~2021.07	EUR 5,000	-
			Deutsche Bank S.A.E.	2020.02~2030.02	EUR 3,000	-
				2020.07~2021.07	EUR 5,000	-
	GS Inima Industrial S.A.	지급보증	Vortix Distribuidory De	-	-	USD 60,000

			Titulos E Valores Moobiliarios LTDA			
	GS Inima USA Construction Corp.	계약이행보증	City of Hialeah	2013.04~2028.09	USD 55,704	USD 55,704
	CHERVONA Gora Eko, LLC	지급보증	Credit Agricole(Ukraine)	2019.07~2021.07	EUR 16,000	EUR 16,000
	Mountain View Owner LLC	지급보증	Standard Chartered Bank, New York Branch	2020.02~2021.02	USD 150,000	-
관계기업	㈜메이저디벨로프먼트	지급보증	교보증권	-	-	KRW 43,700
			부국증권	2020.05~2021.04	KRW 34,100	-
	㈜소백	지급보증	SC은행	2019.05~2021.04	KRW 115,000	KRW 90,000
			BNK투자증권	2019.08~2021.08	KRW 98,400	KRW 80,400
	법원산업도시개발㈜	조건부채무인수	농협은행 외	2019.07~2021.04	KRW 41,600	KRW 60,000
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	조건부채무인수	농협중앙회 외	2019.07~2024.01	KRW 505,580	KRW 551,031
기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10~2036.07	KRW 10,200	KRW 10,200
	부산동서고속화도로㈜	계약이행보증	건설공제조합	2018.01~2023.12	KRW 24,757	KRW 24,757

한편, 당사는 (주)여의도엠비씨부지복합개발피에프브이에 대하여 아파트사업 분양보증에 연대하여 보증을 제공(한도 277,330백만원)하고 있으며, 시행사 및 수분양자를 위하여 427,277백만원의 책임준공 조건부채무인수 등을 자이에스앤디(주)와 연대하여 제공하고 있습니다. 상기금액은 우발사항 및 약정사항의 약정금액에도 포함되어 있습니다(주석21 참조). 또한, 당사는 광주원주고속도로 등의 사업과 관련하여 자이에스앤디(주) 등과 연대하여 책임운영의무 및 자금제공의무를 부담하고 있습니다.

(6) 특수관계자 간의 담보제공내역

(단위: 백만원)

구분	기업명	담보의 종류	제공처	당기	전기
기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	29,940
		전자어음		17,000	17,000
	구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호	584	584
	부산동서고속화도로㈜	지분증권	KiAMCO 도로투자사모특별자산투자신탁 12호 외 3	11,007	-
		당좌수표(*)		-	-

(*) 백지수표입니다.

(7) 주요 경영진에 대한 보상내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
단기급여	36,231	43,409
퇴직급여	4,640	4,228
합 계	40,871	47,637

31. 현금흐름

(1) 영업으로부터 창출된 현금흐름

(단위: 백만원)

구분		당기	전기
당기순이익		326,944	441,560
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용	149,554	207,272
	이자비용	79,404	105,401
	이자수익	(49,539)	(80,732)
	배당금수익	(33,922)	(43,878)
	유형자산감가상각비	21,975	26,008
	무형자산상각비	1,965	805
	투자부동산감가상각비	6,723	6,911
	사용권자산상각비	65,613	72,638
	대손상각비	376,593	214,547
	대손충당금환입	(128,014)	(44,882)
	퇴직급여	57,347	49,628
	매출채권처분손실	-	1,946
	외화환산손익	79,397	(21,263)
	유형자산처분손익	870	(1,003)
	무형자산처분손익	14	(240)
	투자부동산처분손익	(98)	(22)
	투자부동산손상차손	6,006	14,807
	파생상품평가손익	37,337	(34,813)
	파생상품거래손익	368	77,224
	확정계약평가손익	-	(39,479)
	금융보증부채환입	(52,477)	(119,413)
	하자보수비	144,347	85,929
	하자보수충당부채환입	(6,712)	(26,128)
	기타자산처분손익	265	3,073
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손익	(32,613)	36,116
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손익	40	(11,025)
	관계회사지분증권손상차손	92,688	16,752
	관계회사지분증권처분손실	1,734	-
	사채상환손익	411	-
	해외사업환산손실실현	18,968	10,688
	해외사업환산이익실현	(10,728)	(6,838)
	리스변경손익	7,886	(532)
	기타	(543)	3,782
	소 계	834,859	503,279

영업활동으로 인한 자산부채의 변동	매출채권의 증감	323,242	(92,362)
	기타채권의 증감	(16,626)	17,870
	계약자산의 증감	(81,637)	814,122
	재고자산의 증감	130,349	192,726
	파생상품거래의 정산	21,527	(64,255)
	기타유동자산의 증감	(22,174)	(193,032)
	기타비유동자산의 증감	(13,954)	-
	매입채무의 증감	(252,335)	(368,753)
	기타채무의 증감	(5,934)	(39,606)
	계약부채의 증감	(397,067)	(196,675)
	기타유동부채의 증감	112,467	157,134
	기타유동충당부채의 증감	14,880	(12,888)
	기타비유동부채의 증가(감소)	(927)	-
	비유동충당부채의 증감	(46,891)	(50,180)
	퇴직급여의 지급	(69,269)	(94,051)
	기타	(11,888)	22,630
	소 계	(316,237)	92,680
영업으로부터 창출된 현금흐름		845,566	1,037,519

(2) 중요한 비현금거래

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
차입금의 유동성 대체	516,191	289,805
영업보증금의 대여금 대체	229,629	29,938
사채의 유동성 대체	100,702	-
사용권자산의 투자부동산 대체	57,397	-
임대보증금의 유동성 대체	36,529	-
전대리스의 증감	35,050	-
장・단기대여금의 대체	25,713	328,389
전환사채의 전환	16,417	19,210
입회금의 유동성 대체	11,162	17,576
리스부채의 증감	9,952	21,713

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용

(단위: 백만원)

구분	기초	재무활동 현금흐름	비현금변동				기말
			비용가산	유동성 대체	계정간 대체	환율변동	
단기차입금	231,621	(155,241)	-	-	10,880	(8,641)	78,619
유동성사채	62,000	-	2,797	100,702	(7,719)	(12,943)	144,837
유동성장기차입금	179,390	(469,529)	-	516,191	(10,880)	(2,247)	212,925
유동성금융보증	-	-	-	28,761	-	-	28,761
유동리스부채	93,551	-	2	(12,522)	-	(39)	80,992
유동성임대보증금	-	-	-	36,529	-	-	36,529
기타유동부채	177,177	(8,471)	-	11,162	(1,600)	(534)	177,734
사채	512,833	291,602	3,412	(100,702)	(8,669)	(7,336)	691,140
장기차입금	729,317	838,414	-	(516,191)	-	(25,938)	1,025,602
금융보증	-	-	(52,477)	(28,761)	148,902	-	67,664
임대보증금	-	4,514	-	(36,529)	202,957	-	170,942
비유동리스부채	488,988	(79,684)	7,920	12,522	2,216	(34)	431,928
기타비유동부채	230,335	3,667	-	(11,162)	(201,358)	-	21,482
합 계	2,705,212	425,272	(38,346)	-	134,729	(57,712)	3,169,155

32. 재무위험관리

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

또한, 당사는 정기적으로 재무위험관리 정책의 재정비, 재무위험 모니터링 등을 통해재무위험으로부터 발생할 수 있는 영향을 최소화하는데 주력하고 있습니다.

(1) 재무위험요소

1) 시장위험

(가) 외환위험

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

<당기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	1,684,496	1,832,732	805,311	876,178
EUR	7,314	9,788	332,155	444,503
KWD	1,099	3,930	73	260
JPY	6	-	280,235	2,954
SGD	-	-	1	-

<전기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	1,609,943	1,863,992	566,066	655,391
EUR	13,170	17,087	125,222	162,466
KWD	3,556	13,582	99	380
JPY	-	-	227,084	2,415
SGD	-	-	1	1

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

(단위: 백만원)

구분	당기말		전기말	
	5% 상승시	5% 하락시	5% 상승시	5% 하락시
USD	47,828	(47,828)	60,430	(60,430)
EUR	(21,736)	21,736	(7,269)	7,269
KWD	184	(184)	660	(660)
JPY	(148)	148	(121)	121

(나) 이자율 위험

당사의 이자율 위험은 주로 변동금리부 차입금에 연관되어 있으며, 이와 관련된 이자비용은 이자율 위험에 노출되어 있습니다. 보고기간종료일 현재 당사의 이자율 변동위험에 노출된 금융부채는 변동금리부 차입금 1,219,043백만원(전기말: 629,692백만원)입니다.

보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 이자율이 100bp 변동할 경우 변동금리부 차입금으로부터 발생하는 이자비용에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말		전기말	
	100bp 상승시	100bp 하락시	100bp 상승시	100bp 하락시
이자비용	7,524	(7,524)	3,780	(3,780)

2) 신용위험

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

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

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

당기말 현재 매출채권에 대해 집합평가로 설정한 충당금 설정률표는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

연체기간	기대신용손실률	장부금액	기대신용손실
미경과	0.54%	229,727	1,233
3개월 이하	0.62%	240,237	1,473
4~12개월 이하	1.42~6.23%	142,286	2,984
13~24개월 이하	9.69~16.63%	7,476	1,018
25~36개월 이하	19.75~40.30%	2,510	597
36개월 초과	52.90%	9,742	5,154
합 계		631,978	12,459

한편, 매출채권에 대한 개별평가로 대손충당금을 인식한 금액은 200,262백만원 입니다.

보고기간종료일 현재 당사의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
현금성자산(보유현금제외)	1,737,598	1,434,830
매출채권및기타채권	1,896,612	2,225,864
계약자산(*1)	886,670	970,752
단기금융자산	128,691	161,961
장기금융자산(*2)	299,863	277,699
장기매출채권및기타채권	1,076,457	1,187,563
금융보증부채	6,455,857	5,195,870

(*1) 계정 재분류로 인하여 미청구공사가 포함되었습니다.
(*2) 계정 재분류로 인하여 임차보증금이 포함되었습니다.

3) 유동성위험

유동성위험은 당사가 유동성 부족으로 인해 금융부채에 대한 지급 의무를 이행하지 못하거나, 정상적인 영업을 위한 자금조달이 불가능한 경우 발생하고 있습니다.

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

보고기간종료일 현재 금융기관과의 신용한도와 관련한 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	금융기관	당기말		전기말	
		한도	사용액	한도	사용액
장・단기금융부채(*)	한국수출입은행 등	7,093,501	5,081,688	7,624,971	4,844,547

(*) 포괄무역한도(LC 및 해외 Bond)및 당사 차입금 관련 금액이 포함되어 있으며, 리스부채는 제외된 금액입니다.

당사의 금융부채를 보고기간종료일로부터 계약 만기일까지의 잔여기간에 따라 만기별로 구분한 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 백만원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
매입채무및기타채무	1,330,546	1,334,464	1,141,694	192,770	-	-
장・단기금융부채(*1)	2,916,851	3,203,427	638,485	788,656	622,898	1,153,388
금융보증부채(*2)	96,425	6,455,857	6,455,857	-	-	-
합 계	4,343,822	10,993,748	8,236,036	981,426	622,898	1,153,388

(*1) 이자상당액을 포함한 금액입니다.
(*2) 계약상 현금흐름은 금융보증부채 계상대상(PF, 재개발, SOC 및 해외법인)의 원금입니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
매입채무및기타채무	1,373,200	1,373,200	1,373,200	-	-	-
장・단기금융부채(*1)	2,315,702	2,677,883	775,618	472,361	477,572	952,332
금융보증부채(*2)	131,375	5,195,870	2,600,687	1,154,656	435,987	1,004,540
합 계	3,820,277	9,246,953	4,749,505	1,627,017	913,559	1,956,872

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

또한, 당사는 계약이행, 분양보증, 하자보증, 중도금대출 연대보증, 책임준공 미이행시 채무인수 등의 약정을 제공하고 있으며 신용위험의 최대 노출정도는 해당 약정 제공액입니다(주석21 참조).

(2) 자본 위험 관리

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

당사의 보고기간종료일 현재 부채비율, 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
부채(A)	7,450,963	7,313,280
자본(B)	4,420,084	4,161,407
예금(C)	1,737,598	1,434,830
차입금(D)	2,153,123	1,715,161
부채비율(A/B)	169%	176%
순차입금비율((D-C)/B)	9%	7%

33. 공정가치

당기 중 당사의 금융자산과 금융부채의 공정가치에 영향을 미치는 산업환경 및 경제환경의 유의적인 변동은 없습니다.

(1) 금융상품 종류별 공정가치

금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금및현금성자산	1,741,895	1,741,895	1,436,593	1,436,593
매출채권및기타채권(*1)	1,896,612	1,896,612	2,225,864	2,225,864
단기금융자산	128,691	128,691	161,961	161,961
장기매출채권및기타채권(*2)	1,076,457	1,076,457	1,187,563	1,187,563
장기금융자산(*2)(*6)	299,863	299,863	277,699	277,699
당기손익-공정가치측정 금융자산(*6)	198,986	198,986	172,940	172,940
합 계	5,342,504	5,342,504	5,462,620	5,462,620
금융부채				
매입채무및기타채무	1,141,153	1,141,153	1,373,200	1,373,200
단기금융부채(*3)	626,000	626,000	601,679	601,679
기타유동부채(*4)	417,659	417,659	200,334	200,334
장기매입채무및기타채무	189,393	189,393	-	-
장기금융부채(*5)	2,387,276	2,391,307	2,065,470	2,065,470
기타비유동부채(*5)	25,972	25,972	32,781	32,781
합 계	4,787,453	4,791,484	4,273,464	4,273,464

(*1) 계약자산으로의 일부 계정 재분류가 되었습니다.
(*2) 임차보증금 계정 재분류가 되었습니다.
(*3) 금융보증부채 계정 재분류가 되었습니다.
(*4) 예수보증금, 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금의 합계 금액이며, 단기 종업원 급여는 제외되었습니다.
(*5) 임대보증금과 금융보증부채 계정 재분류가 되었습니다.
(*6) 국공채 계정 재분류가 되었습니다.

(2) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단, 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)(수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간종료일 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

(3) 보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 당사의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	19,112	-	19,112
당기손익-공정가치측정 금융자산(*)	-	-	198,986	198,986
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	20,490	22,846	43,336

(*) 계정 재분류로 인하여 국공채가 제외되었습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	54,341	-	54,341
당기손익-공정가치측정 금융자산(*)	-	-	172,940	172,940
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	35,117	-	35,117

(*) 계정 재분류로 인하여 국공채가 제외되었습니다.

(4) 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역

당기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 이동 내역은 없습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 공정가치 수준 2와 수준 3으로 분류된 금융상품의 공정가치측정시 사용된 평가기법 및 공정가치 측정에 사용된 투입변수는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	공정가치	수준	가치평가기법	투입변수	투입변수 범위 (가중평균)
당기손익-공정가치측정 금융자산					
경북그린에너지센터㈜	1,515	3	배당할인모형	할인율	7.09%
울산그린㈜	3,533	3	배당할인모형	할인율	11.46%
원주그린㈜	242	3	현금흐름할인모형	할인율	11.65%
퍼블릭개발㈜	2,496	3	현금흐름할인모형	할인율	7.75%
㈜엔젤스윙	1,431	3	이항모형	할인율 무위험수익률	12.92% 1.69%
케미코첨단소재㈜	360	3	이항모형	할인율 무위험수익률	18.30% 1.70%
가야철도㈜	167	3	현금흐름할인모형	할인율	5.70%
구미그린워터㈜	1,257	3	현금흐름할인모형	할인율	6.74%
마산아랫물길㈜	503	3	배당할인모형	할인율	2.73%
상주영천고속도로㈜	-	3	현금흐름할인모형	할인율	5.50%
서울북부고속도로㈜	2,845	3	배당할인모형	할인율	8.57%
옥산오창고속도로㈜	3,515	3	배당할인모형	할인율	10.38%
제이영동고속도로㈜	511	3	주식매매계약서 준용 평가	-	-
기타 지분증권	180,611	3	과거거래이용법	-	-
파생상품자산					
통화선도	19,112	2	현재가치법	CD 금리	0.63%~1.68%
파생상품부채					
통화선도	20,490	2	현재가치법	CD 금리	0.63%~1.68%
	21,920	3	이항모형	할인율 무위험수익률	1.95% 0.56%
풋옵션	926	3	현금흐름할인모형	할인율	11.65%

(6) 수준 3으로 분류된 공정가치 측정치의 가치평가과정

당사는 주요 지분증권 등에 대하여 공신력있는 외부평가기관의 이용과 당사 내부검토를 통하여 공정가치 평가를 수행하고 있으며 이러한 공정가치 측정치는 수준 3으로 분류되는 공정가치 측정치를 포함하고 있습니다.

6. 기타 재무에 관한 사항

가. 진행률 수주계약 현황(연결)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사	공사미수금

							총액	손상차손 누계액	총액	대손 충당금
지에스건설㈜	P10-Project	엘지디스플레이 주식회사	2015.10.20	2022.03.31	958,135	99.27	-	-	1,233	7
지에스건설㈜	개포프레지던스자이	개포주공4단지아파트주택재건축정비사업조합	2019.11.04	2023.02.28	909,319	16.85	-	-	-	-
지에스건설㈜	그랑시티자이	안산사동90블록피에프브이 주식회사	2016.10.01	2020.02.18	883,014	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	그랑시티자이2차	안산사동90블록피에프브이 주식회사	2017.05.01	2020.10.31	697,299	98.68	-	-	1	-
지에스건설㈜	과천자이	과천주공6단지 주택재건축정비사업조합	2018.12.13	2021.11.12	586,171	60.51	-	-	15	-
지에스건설㈜	Ng Teng Fong Hospital	The Government of Republic of Singapore	2012.06.01	2015.10.30	546,361	100.00	8,934	-	-	-
지에스건설㈜	한강메트로자이2단지(경기)	주식회사 큰솔	2017.05.15	2020.07.14	518,996	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	Marina South Parcel	Khazanah Holding & Temasek	2013.08.01	2018.05.30	479,978	100.00	31	-	11,966	-
지에스건설㈜	탑석센트럴자이	송산생활권1구역주택재건축정비사업조합	2018.11.01	2021.12.31	476,089	62.82	46,841	-	5	-
지에스건설㈜	개포8단지	지에스건설 주식회사	2018.03.14	2021.07.31	847,512	50.98	-	-	-	-
GS E&C Nanjing	GP3(건축)	LG디스플레이(광주)유한공사	2017.07.07	2021.06.30	815,403	94.98	-	-	25,850	-
지에스건설㈜	Karbala Refinery Project	State Company for Oil Projects	2014.04.22	2022.02.16	2,542,813	88.56	-	-	167,074	-
지에스건설㈜	Ruwais Refinery Expansion Project PKG-2	ADNOC Refining	2009.12.14	2016.11.15	3,870,304	100.00	-	-	3,967	-
지에스건설㈜	ERC Refinery Project	Egyptian Refining Company S.A.E	2007.08.29	2020.02.29	2,566,473	100.00	41,875	-	166,081	-
지에스건설㈜	RRW Unit Restoration	ADNOC Refining	2017.06.29	2019.06.30	1,992,438	100.00	10,880	-	-	-
지에스건설㈜	Clean Fuels Project(MAA)(*)	Kuwait National Petroleum Company	2014.04.13	2021.06.30	1,685,342	98.15	10,978	-	5,892	-
지에스건설㈜	NSRP Project	Nghi Son Refinery & Petrochemical Limited Liability Co.	2013.07.22	2018.11.14	1,392,052	100.00	-	-	96	-
지에스건설㈜	MFC 프로젝트	지에스칼텍스(주)	2018.08.07	2021.04.30	1,450,540	86.40	12	-	1,004	5
지에스건설㈜	Rabigh II CP4	ARAMCO OVERSEAS COMPANY B.V.	2012.06.25	2017.07.17	1,065,280	100.00	-	-	21,760	-
지에스건설㈜	Takreer Inter Refinery Pipeline-2 Project	TAKREER	2010.09.16	2016.08.31	899,299	100.00	4	-	7,790	-
지에스건설㈜	Rumaitha/Shanayel Facilities PhaseIII	Abu Dhabi Company for Onshore Oil Operations	2014.04.14	2018.06.28	820,547	100.00	2,144	-	5,064	-
지에스건설㈜	Yeosu No.2 Complex Project	(주)엘지화학	2018.12.04	2021.06.30	969,169	87.32	94,672	-	30,162	162
지에스건설㈜	LPIC Project PKG 3	Oman Oil Refineries and Petroleum Industries	2015.12.17	2020.04.24	796,757	100.00	937	-	14,217	-
지에스건설㈜	KNPC North LPG Tank Farm	Kuwait National Petroleum Company	2011.04.10	2019.08.28	623,360	100.00	44	-	1,474	-
지에스건설㈜	KOC Wara Pressure Maintenance Project	Kuwait Oil Company (K.S.C.)	2011.09.15	2020.12.31	566,323	100.00	70,490	70,490	1,465	-
지에스건설㈜	Bahrain LNGIT Project(*)	Bahrain LNG W.L.L	2015.12.02	2021.06.30	806,614	99.40	26,202	-	4,547	-
TSGI Muhendislik Insaat Limited Sirketi	Star Project	STAR Refinery	2013.05.20	2019.12.19	788,602	100.00	-	-	36,583	-
지에스건설㈜	Thomson-East Coast line Contract T301	Land Transport Authority	2016.03.18	2024.02.28	1,698,995	61.51	149,028	-	43,076	-
지에스건설㈜	Doha Link project	Ministry of Public Works	2014.12.30	2019.06.20	621,488	100.00	-	-	5,924	-
지에스건설㈜	카타르도하메트로	Qatar Railways Company	2013.06.13	2020.04.05	565,440	100.00	54,427	54,427	1,229	-
지에스건설㈜	Contract N101	Land Transport Authority	2018.12.26	2026.11.30	524,600	8.96	-	-	899	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020.05.11	2024.12.30	526,273	2.33	-	-	310	-
지에스건설㈜	PP-12 복합화력발전소건설공사	SEC	2012.05.16	2020.11.17	681,468	100.00	90,589	90,589	-	-
지에스건설㈜	안양열병합발전소2호기건설공사	지에스파워주식회사	2015.09.22	2021.12.31	632,555	93.81	4,363	-	-	-
합 계						-	612,451	215,506	557,684	174

(*) 해당 프로젝트는 예정공사 기한입니다.

※ 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였으며, 목적물 인도 후 하자보수 등으로 인하여 진행기준 수익을 인식중인 계약을 포함하고 있습니다. 한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로인해 공시에서 제외된 건설계약은 없습니다.

나. 진행률 수주계약 현황(별도,개별)

(단위 : 백만원)

회사명	품목	발주처	계약일	공사기한	수주총액	진행률	미청구공사		공사미수금	
							총액	손상차손	총액	대손

								누계액		충당금
지에스건설㈜	P10-Project	엘지디스플레이 주식회사	2015.10.20	2022.03.31	958,135	99.27	-	-	1,233	7
지에스건설㈜	개포프레지던스자이	개포주공4단지아파트주택재건축정비사업조합	2019.11.04	2023.02.28	909,319	16.85	-	-	-	-
지에스건설㈜	그랑시티자이	안산사동90블록피에프브이 주식회사	2016.10.01	2020.02.18	883,014	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	그랑시티자이2차	안산사동90블록피에프브이 주식회사	2017.05.01	2020.10.31	697,299	98.68	-	-	1	-
지에스건설㈜	과천자이	과천주공6단지 주택재건축정비사업조합	2018.12.13	2021.11.12	586,171	60.51	-	-	15	-
지에스건설㈜	Ng Teng Fong Hospital	The Government of Republic of Singapore	2012.06.01	2015.10.30	546,361	100.00	8,934	-	-	-
지에스건설㈜	한강메트로자이2단지(경기)	주식회사 큰솔	2017.05.15	2020.07.14	518,996	100.00	-	-	-	-
지에스건설㈜	Marina South Parcel	Khazanah Holding & Temasek	2013.08.01	2018.05.30	479,978	100.00	31	-	11,966	-
지에스건설㈜	탑석센트럴자이	송산생활권1구역주택재건축정비사업조합	2018.11.01	2021.12.31	476,089	62.82	46,841	-	5	-
지에스건설㈜	개포8단지	지에스건설 주식회사	2018.03.14	2021.07.31	847,512	50.98	-	-	-	-
지에스건설㈜	Karbala Refinery Project	State Company for Oil Projects	2014.04.22	2022.02.16	2,542,813	88.56	-	-	167,074	-
지에스건설㈜	Ruwais Refinery Expansion Project PKG-2	ADNOC Refining	2009.12.14	2016.11.15	3,870,304	100.00	-	-	3,967	-
지에스건설㈜	ERC Refinery Project	Egyptian Refining Company S.A.E	2007.08.29	2020.02.29	2,566,473	100.00	41,875	-	166,081	-
지에스건설㈜	RRW Unit Restoration	ADNOC Refining	2017.06.29	2019.06.30	1,992,438	100.00	10,880	-	-	-
지에스건설㈜	Clean Fuels Project(MAA)(*)	Kuwait National Petroleum Company	2014.04.13	2021.06.30	1,685,342	98.15	10,978	-	5,892	-
지에스건설㈜	NSRP Project	Nghi Son Refinery & Petrochemical Limited Liability Co.	2013.07.22	2018.11.14	1,392,052	100.00	-	-	96	-
지에스건설㈜	MFC 프로젝트	지에스칼텍스(주)	2018.08.07	2021.04.30	1,450,540	86.40	12	-	1,004	5
지에스건설㈜	Rabigh II CP4	ARAMCO OVERSEAS COMPANY B.V.	2012.06.25	2017.07.17	1,065,280	100.00	-	-	21,760	-
지에스건설㈜	Takreer Inter Refinery Pipeline-2 Project	TAKREER	2010.09.16	2016.08.31	899,299	100.00	4	-	7,790	-
지에스건설㈜	Rumaitha/Shanayel Facilities PhaseIII	Abu Dhabi Company for Onshore Oil Operations	2014.04.14	2018.06.28	820,547	100.00	2,144	-	5,064	-
지에스건설㈜	Yeosu No.2 Complex Project	(주)엘지화학	2018.12.04	2021.06.30	969,169	87.32	94,672	-	30,162	162
지에스건설㈜	LPIC Project PKG 3	Oman Oil Refineries and Petroleum Industries	2015.12.17	2020.04.24	796,757	100.00	937	-	14,217	-
지에스건설㈜	KNPC North LPG Tank Farm	Kuwait National Petroleum Company	2011.04.10	2019.08.28	623,360	100.00	44	-	1,474	-
지에스건설㈜	KOC Wara Pressure Maintenance Project	Kuwait Oil Company (K.S.C.)	2011.09.15	2020.12.31	566,323	100.00	70,490	70,490	1,465	-
지에스건설㈜	Bahrain LNGIT Project(*)	Bahrain LNG W.L.L	2015.12.02	2021.06.30	806,614	99.40	26,202	-	4,547	-
지에스건설㈜	Thomson-East Coast line Contract T301	Land Transport Authority	2016.03.18	2024.02.28	1,698,995	61.51	149,028	-	43,076	-
지에스건설㈜	Doha Link project	Ministry of Public Works	2014.12.30	2019.06.20	621,488	100.00	-	-	5,924	-
지에스건설㈜	카타르도하메트로	Qatar Railways Company	2013.06.13	2020.04.05	565,440	100.00	54,427	54,427	1,229	-
지에스건설㈜	Contract N101	Land Transport Authority	2018.12.26	2026.11.30	524,600	8.96	-	-	899	-
지에스건설㈜	ITTC Project	Land Transport Authority	2020.05.11	2024.12.30	526,273	2.33	-	-	310	-
지에스건설㈜	PP-12 복합화력발전소건설공사	SEC	2012.05.16	2020.11.17	681,468	100.00	90,589	90,589	-	-
지에스건설㈜	안양열병합발전소2호기건설공사	지에스파워주식회사	2015.09.22	2021.12.31	632,555	93.81	4,363	-	-	-
합 계						-	612,451	215,506	495,251	174

(*) 해당 프로젝트는 예정공사 기한입니다.
※ 직전 회계연도 매출액의 5% 이상인 계약 중 보고기간 중 수익이 발생하지 않은 착공전인 건설계약은 제외하였으며, 목적물 인도 후 하자보수 등으로 인하여 진행기준 수익을 인식중인 계약을 포함하고 있습니다. 한편, 관련 법령이나 발주처와의 협약으로인해 공시에서 제외된 건설계약은 없습니다.

2. 대손충당금 설정현황

1) 지에스건설

가. 계정과목별 대손충당금 설정내용

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위: 백만원, %)

구 분	계정과목(*)		채권총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제52기	매출채권 및	공사미수금	1,508,677	216,024	14.3
		분양미수금	8,665	1,129	13.0

	기타채권	받을어음	136,502	802	0.6
		기타매출채권	27,264	734	2.7
		미수금	611,287	278,796	45.6
		미수수익	75,066	30,175	40.2
		단기대여금	202,741	85,477	42.2
		소 계	2,570,202	613,137	23.9
	계약자산	미청구공사	1,287,720	264,995	20.6
		분양계약자산	1,033	-	-
		소 계	1,288,753	264,995	20.6
	장기매출채권 및 기타채권	장기미수금	59,400	-	-
		장기대여금	956,813	203,183	21.2
		영업보증금	53,790	199	0.4
		소 계	1,070,003	203,382	19.0
	장기금융자산	임차보증금	262,559	2,809	1.1
		소 계	262,559	2,809	1.1
	기타자산	선급금	276,110	17,369	6.3
		소 계	276,110	17,369	6.3
	합 계		5,467,627	1,101,692	20.1
제51기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	1,967,019	180,400	9.2
		분양미수금	16,658	1,741	10.5
		받을어음	96,694	-	-
		기타매출채권	14,641	462	3.2
		미수금	596,433	248,452	41.7
		미수수익	60,187	26,078	43.3
		단기대여금	195,221	81,976	42.0
		소 계	2,946,853	539,109	18.3
	계약자산	미청구공사	1,204,373	115,077	9.6
		분양계약자산	8,140	-	-
		소 계	1,212,513	115,077	9.5
	장기매출채권 및 기타채권	장기미수금	45,884	-	-
		장기대여금	892,204	297,443	33.3
		영업보증금	290,397	8,484	2.9
		소 계	1,228,485	305,927	24.9
	장기금융자산	임차보증금	237,658	3,186	1.3
		소 계	237,658	3,186	1.3
	기타자산	선급금	619,985	23,637	3.8
		소 계	619,985	23,637	3.8
	합 계		6,245,494	986,936	15.8
제50기	매출채권	공사미수금	1,938,507	166,021	8.6

	및 기타채권	분양미수금	4,243	885	20.9
		받을어음	12,587	-	-
		기타매출채권	12,643	254	2.0
		미수금	624,854	215,802	34.5
		미수수익	44,159	22,767	51.6
		단기대여금	227,684	81,605	35.8
		소 계	2,864,677	487,334	17.0
	계약자산	미청구공사	1,841,687	114,381	6.2
		분양계약자산	192,736	-	-
		소 계	2,034,423	114,381	5.6
	장기매출채권 및 기타채권	장기미수금	76,053	-	-
		장기대여금	748,510	269,215	36.0
		영업보증금	195,377	7,346	3.8
		소 계	1,019,940	276,561	27.1
	장기금융자산	임차보증금	205,513	2,562	1.2
		소 계	205,513	2,562	1.2
	기타자산	선급금	400,178	59,071	14.8
		소 계	400,178	59,071	14.8
	합 계		6,524,731	939,909	14.4

(*) 계정재분류가 반영되었습니다.

나. 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위: 백만원)

구 분	제52기	제51기	제50기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	986,936	939,909	763,254
회계정책 변경효과(*)	-	-	94,389
2. 순대손처리액(①-②±③)	(143,393)	(72,400)	(46,348)
① 대손처리액(상각채권액)	(148,724)	(74,247)	(47,116)
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	5,331	1,848	768
3. 대손상각비 계상(환입)액	258,149	119,427	128,614
4. 기말 대손충당금 잔액합계	1,101,692	986,936	939,909

(*) 제50기는 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'의 적용으로 인하여 기초잔액이 조정되었습니다. 자세한 내용은 사업보고서 제50기 중 연결재무제표에 대한 주석 '35. 회계정책의 변경'을 참조하시기 바랍니다.

다. 매출채권 관련 대손충당금 설정방침

(1) 대손충당금 설정방침
연결기업은 한국채택국제회계기준과 내부회계기준에 의거하여 매출채권 및 기타채권에 대한 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지 여부를 판단하고, 손상사건이 매출채권의 추정 미래현금흐름에 영향을 미친 경우에 대손충당금 계정에 추가하거나환입하는 방법으로 처리하였습니다. 현재기준으로 손상사건의 발생 또는 향후 발생 징후가 없는 경우에는 채권의 존속기간에 대한 기대신용손실을 추정하여 대손충당금을 설정하였습니다. 대손충당금을 추가할 경우에는 공사매출 관련 채권은 판매비와 관리비의 대손상각비로, 비경상적 기타채권은 기타영업비용으로 처리하고 있으며 환입할 경우에는 공사매출관련 채권은 판매비와관리비의 대손상각비에서 차감하고, 비경상적 기타채권은 기타영업수익의 대손충당금환입으로 처리하고 있습니다.

(2) 대손충당금 설정방법
보고기간종료일 현재 법정관리, 소송, 자본잠식 등 손상징후가 발생하여 회수가 불투명한 채권에 대해서는 개별 채권별로 합리적으로 추정한 회수가능액의 현재가치와 장부가액의 차액을 대손상각비로 처리하고 있습니다. 손상징후가 발생하지 않은 채권에 대해서는, 해당 채권 가액에 기대신용손실률을 반영하여 이를 대손상각비로 처리하였습니다. 기대신용손실률은 채권의 존속기간에 따라 산출된 대손충당률과 채권유형별 경험적 회수율을 반영하여 산출하였습니다.

라. 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위: 백만원,%)

구 분(*1)	관계	6월 이하	6월 초과 1년 이하	1년 초과 3년 이하	3년 초과	소계	대손충당금 등(*2)	총합계
금 액	일반	598,268	202,979	199,185	604,196	1,604,628	(174,858)	1,429,770
	특수관계자	69,418	12,979	42,561	-	124,958	(43,831)	81,127
	계	667,686	215,958	241,746	604,196	1,729,586	(218,689)	1,510,897
구성비율		38.6	12.5	14.0	34.9	100.0	-	-

(*1) 계정 재분류로 인하여 미청구공사 등이 제외되었습니다.
(*2) 공동기업 및 기타 특수관계자에 대한 집합평가 대손충당금 설정금액이 포함되어 있습니다.

2) 자이에스앤디

가. 계정과목별 대손충당금 설정내용

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위: 천원,%)

구 분	계정과목		채권금액	대손충당금	설정률
2020년 (제21기)	유동	매출채권	28,706,197	529,639	1.85
		미청구공사	4,613,294	-	-
		금융리스채권	901,560	-	-
		보증금	6,702,680	-	-
		단기대여금	11,692,499	42,499	0.36
		미수수익	155,382	-	-

		미수금	3,236,688	289,363	8.94
		소계	56,008,300	861,501	1.54
	비유동	매출채권	474,251	-	-
		금융리스채권	3,916,747	-	-
		임차보증금	8,525,910	-	-
		장기대여금	746,409	-	-
		소계	13,663,317	-	-
	합계		69,671,617	861,501	1.24
2019년 (제20기)	유동	매출채권	33,480,844	256,234	0.77
		미청구공사	3,745,151	-	-
		금융리스채권	634,225	-	-
		보증금	4,526,300	-	-
		단기대여금	42,499	42,499	100.00
		미수수익	381,697	-	-
		미수금	2,072,395	-	-
		소계	44,883,111	298,733	0.67
	비유동	매출채권	36,306	-	-
		금융리스채권	2,760,345	-	-
		임차보증금	6,099,060	-	-
		장기대여금	3,027,378	-	-
		소계	11,923,089	-	-
	합계		56,806,200	298,733	0.53
2018년 (제19기)	유동	매출채권	31,367,495	73,271	0.23
		미청구공사	1,830,335	-	-
		금융리스채권	297,363	-	-
		보증금	2,626,000	-	-
		단기대여금	42,499	-	-
		미수수익	204,801	-	-
		미수금	1,069,574	-	-
		소계	37,438,067	73,271	0.20
	비유동	매출채권	76,133	-	-
		금융리스채권	423,030	-	-
		임차보증금	2,712,560	-	-
		장기대여금	1,157,068	-	-
		소계	4,368,791	-	-
	합계		41,806,858	73,271	0.18

나. 대손충당금 변동현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위: 천원)

구 분	제21기	제20기	제19기
1. 기초 대손충당금 잔액합계	298,733	73,271	272,476
2. 순대손처리액(①-②±③)	-	(13,384)	-
① 대손처리액(상각채권액)	-	(13,384)	-
② 상각채권회수액	-	-	-
③ 기타증감액	-	-	-
3. 대손상각비 계상(환입)액	562,768	238,846	(199,205)
4. 기말 대손충당금 잔액합계	861,501	298,733	73,271

다. 매출채권 관련 대손충당금 설정방침

자이에스앤디는 매출채권에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금으로 인식하는 간편법을 적용합니다. 기대신용손실을 측정하기 위해 매출채권과 계약자산은 신용위험 특성과 연체일을 기준으로 구분하였습니다. 매출채권의 과거 손상률은 기대신용손실율에 대한 합리적인 추정치로 판단하였습니다.

라. 경과기간별 매출채권 잔액 현황

(단위: 백만원,%)

구분		90일 이내	90일초과 180일 이내	180일 초과 1년 이내	1년 초과	합계
금액	일반	14,357	101	197	175	14,830
	특수관계자	18,867	97	-	-	18,964
	소계	33,224	198	197	175	33,794
구성비율		98.3	0.6	0.6	0.5	100.0

* 상기 매출채권 잔액현황에는 미청구공사가 포함되어 있습니다.

3. 재고자산 현황 등

1) 지에스건설

가. 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위: 백만원)

사업부문	계정과목	제52기	제51기	제50기	비고
건축・주택부문	미완성공사	-	114	-	-
	상품 및 제품	782	1,025	727	-
	완성주택	-	822	50,079	-
	원재료	29,730	32,530	54,671	-
	용지	559,302	305,909	324,177	-

	저장품	5	4	1	-
	주택건설계정	343,319	511,040	586,754	-
	소 계	933,138	851,444	1,016,409	-
신사업부문(*1)	미완성공사	2,132	-	-	-
	상품 및 제품	8,494	-	-	-
	원재료	10,310	-	-	-
	용지	339,895	-	-	-
	저장품	43,642	-	-	-
	주택건설계정	81,518	-	-	-
	소 계	485,991	-	-	-
플랜트부문	원재료	2,941	16,586	5,807	-
	소 계	2,941	16,586	5,807	-
인프라부문	원재료	4,997	3,704	8,885	-
	저장품	-	-	-	-
	소 계	4,997	3,704	8,885	-
분산형에너지부문(*2)	원재료	2,166	2,488	2,360	-
	소 계	2,166	2,488	2,360	-
기타	상품 및 제품	190	148	108	-
	원재료	217	234	276	-
	저장품	421	510	350	-
	소 계	828	892	734	-
합 계	미완성공사	2,132	114	-	-
	상품 및 제품	9,466	1,173	835	-
	완성주택	-	822	50,079	-
	원재료	50,361	55,542	71,999	-
	용지	899,197	305,909	324,177	-
	저장품	44,068	514	351	-
	주택건설계정	424,837	511,040	586,754	-
	합 계	1,430,061	875,114	1,034,195	-
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계÷기말자산총계×100]		10.38%	6.64%	8.60%	-
재고자산회전율(회수) [연환산매출원가÷{(기초재고+기말재고)÷2}]		6.97회	9.45회	10.84회	-

(*1) 당기부터 신사업부문이 신설되었으며, 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여재작성하였습니다.
(*2) 당기부터 분산형에너지부문이 플랜트부문에서 분리되었으며, 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성 하였습니다.

나. 재고자산의 실사내용

(1) 실사일자

연결기업의 제52기 재무제표를 작성함에 있어서 2020년 12월 20일에 감사인 입회하에 철근 가공장에 대하여 재고조사를 실시하였습니다. 한편, 실시일 이후의 재고자산 변동분은 관련 증빙에 의하여 확인하였으며 재무상태표일 현재 재고자산은 장부재고와 실사재고가 일치합니다.

(2) 재고실사 시 전문가의 참여 또는 감사인의 입회여부 등
연결기업의 동일자 재고자산 실사는 2020년도 재무제표의 외부감사인인 삼일회계법인 소속 공인회계사의 입회하에 실시되었습니다.

(3) 장기체화재고 등에 관련한 사항
- 해당사항 없음.

(4) 재고자산 중 담보제공자산 현황
- 용지 244,001백만원(전기말 : 243,374백만원)이 차입금의 담보로 제공되었습니다.

2) 자이에스앤디

가. 재고자산의 사업부문별 보유현황

(단위: 천원)

사업부문	계정과목	제21기	제20기	제19기
주택 사업부문	원재료	-	-	-
	상품	-	-	-
	제품	-	-	-
	저장품	-	-	-
	용지	34,635,883	-	-
	소계	34,635,883	-	-
Home Improvement 사업부문	원재료	92,407	-	-
	상품	756,176	719,413	726,724
	제품	615,877	-	-
	저장품	-	-	-
	용지	-	-	-
	소계	1,464,460	719,413	726,724
PM 사업부문	원재료			
	상품	98,405		
	제품			
	저장품			
	용지			
	소계	98,405		
공통	원재료		-	-
	상품		-	-

	제품		-	-
	저장품	4,832	4,832	752
	용지		-	-
	소계	4,832	4,832	752
합계	원재료	92,407	-	-
	상품	854,582	719,413	726,724
	제품	615,877	-	-
	저장품	4,832	4,832	752
	용지	34,325,883	-	-
	합계	36,203,581	724,245	727,476
총자산대비 재고자산 구성비율(%) [재고자산합계/기말자산총계X100]		8.8	0.3	0.5
재고자산회전율(회수) [매출원가/{(기초재고+기말재고)/2}]		17.2	343.1	254.4

나. 재고자산의 실사내용

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 작은 금액으로 표시하고 있습니다. 재고자산의 원가는 고정 및 변동제조간접비를 포함하며, 재고자산 분류별로 가장 적합한 방법으로 재고자산으로 배분되고 있습니다. 자이에스앤디는 재고자산을 이동평균법에 의해 산정된 취득원가를 재무상태표가액으로 하고 있으며, 연중계속기록법에 의하여 수량 및 금액을 계산하고 매 기말 실지재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다.

자이에스앤디는 정기적으로 불용, 시장가치 하락 및 진부화 등에 따라 재고자산 순실현가능가치(제품, 상품, 저장품은 순실현가능가치, 원재료 등은 현행대체원가)의 중요한 변동을 발생시킬 가능성을 검토하여 재고자산평가충당금으로 계상하고 있습니다. 자이에스앤디는 정상적인 재고자산평가손실 및 감모손실은 매출원가에 가산하고, 비경상적인 평가손실은 기타영업외비용으로 회계처리합니다. 평가손실을 초래했던상황이 해소되어 새로운 시가가 장부가액보다 상승한 경우에는 최초의 장부가액을 초과하지 않는 범위 내에서 평가손실을 환입하고, 이를 매출원가에서 차감합니다.

4. 공정가치평가 절차요약

1) 지에스건설

가. 금융상품 공정가치평가

당기 중 연결기업의 금융자산과 금융부채의 공정가치에 영향을 미치는 산업환경 및 경제환경의 유의적인 변동은 없습니다.

(1) 금융상품 종류별 공정가치
금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금및현금성자산	2,118,919	2,118,919	1,792,956	1,792,956
매출채권및기타채권(*1)	1,957,065	1,957,065	2,407,744	2,407,744
단기금융자산	257,870	257,870	284,372	284,372
장기매출채권및기타채권(*2)	866,621	866,621	922,558	922,558
장기금융자산(*2)(*6)	616,806	616,806	677,334	677,334
당기손익-공정가치측정 금융자산(*6)	249,466	249,466	239,868	239,868
소 계	6,066,747	6,066,747	6,324,832	6,324,832
금융부채				
매입채무및기타채무	1,403,146	1,403,146	1,629,980	1,629,980
단기금융부채(*3)	1,193,472	1,193,472	991,732	991,732
기타유동부채(*4)	463,657	463,657	219,356	219,356
장기매입채무및기타채무	189,393	189,393	-	-
장기금융부채(*5)	2,957,979	2,962,010	2,685,035	2,685,035
기타비유동부채(*5)	55,003	55,003	76,248	76,248
소 계	6,262,650	6,266,681	5,602,351	5,602,351

(*1) 계약자산으로의 일부 계정 재분류가 되었습니다.
(*2) 임차보증금 계정 재분류가 되었습니다.
(*3) 금융보증부채 계정 재분류가 되었습니다.
(*4) 예수보증금, 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금의 합계 금액이며, 단기 종업원 급여는 제외되었습니다.
(*5) 임대보증금과 금융보증부채 계정 재분류가 되었습니다.
(*6) 국공채 계정 재분류가 되었습니다.

(2) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수) (수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간말 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

(3) 공정가치로 측정되거나 공시되는 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시

보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 연결기업의 금융상품의 공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	19,128	-	19,128
당기손익-공정가치측정 금융자산(*)	-	-	249,466	249,466
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	24,885	22,846	47,731

(*) 계정 재분류로 인하여 국공채가 제외되었습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
파생상품자산	-	54,341	-	54,341
당기손익-공정가치측정 금융자산(*)	-	-	239,868	239,868
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	37,133	-	37,133

(*) 계정 재분류로 인하여 국공채가 제외되었습니다.

(4) 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역

당기 중 각 공정가치 서열체계의 수준 이동 내역은 없습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 공정가치 수준 2 와 수준 3 으로 분류된 금융상품의 공정가치 측정 시 사용된 평가기법 및 공정가치 측정에 사용된 투입변수는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	공정가치	수준	가치평가기법	투입변수	투입변수 범위 (가중평균)
당기손익-공정가치측정 금융자산					

경북그린에너지센터㈜	1,515	3	배당할인모형	할인율	7.09%
울산그린㈜	3,533	3	배당할인모형	할인율	11.46%
원주그린㈜	242	3	현금흐름할인모형	할인율	11.65%
퍼블릭개발㈜	2,496	3	현금흐름할인모형	할인율	7.75%
㈜엔젤스윙	1,431	3	이항모형	할인율 무위험수익률	12.92% 1.69%
케미코첨단소재㈜	360	3	이항모형	할인율 무위험수익률	18.30% 1.70%
가야철도㈜	167	3	현금흐름할인모형	할인율	5.70%
구미그린워터㈜	1,257	3	현금흐름할인모형	할인율	6.74%
마산아랫물길㈜	503	3	배당할인모형	할인율	2.73%
상주영천고속도로㈜	-	3	현금흐름할인모형	할인율	5.50%
서울북부고속도로㈜	2,845	3	배당할인모형	할인율	8.57%
옥산오창고속도로㈜	3,515	3	배당할인모형	할인율	10.38%
제이영동고속도로㈜	511	3	주식매매계약서 준용 평가	-	-
기타 지분증권	231,091	3	과거거래이용법	-	-
파생상품자산					
통화선도	19,128	2	현재가치법	CD 금리	0.63% ~ 1.68%
파생상품부채					
통화선도	24,885	2	현재가치법	CD 금리	0.63% ~ 1.68%
	21,920	3	이항모형	할인율 무위험수익률	1.95% 0.56%
풋옵션	926	3	현금흐름할인모형	할인율	11.65%

(6) 수준 3으로 분류된 공정가치 측정치의 가치평가과정

연결기업은 주요 지분증권 등에 대하여 공신력있는 외부평가기관의 이용과 연결기업내부검토를 통하여 공정가치 평가를 수행하고 있으며 이러한 공정가치 측정치는 수준 3으로 분류되는 공정가치 측정치를 포함하고 있습니다.

나. 유형자산 공정가치 평가

- 해당사항 없음.

2) 자이에스앤디

가. 금융상품 공정가치평가

(1) 금융상품 종류별 공정가치

금융상품의 종류별 장부금액 및 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	장부가액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산:				
현금및현금성자산	27,494,067	27,494,067	53,712,852	53,712,852
매출채권및기타채권	50,437,576	50,437,576	40,809,071	40,809,071
단기금융자산	64,797,434	64,797,434	45,000,000	45,000,000
장기매출채권및기타채권	13,198,990	13,198,990	11,532,314	11,532,314
당기손익-공정가치측정 금융자산	2,528,674	2,528,674	964,509	964,509
소계	158,456,741	158,456,741	152,018,746	152,018,746
금융부채:				
매입채무및기타채무	34,825,172	34,825,172	24,433,360	24,433,360
미지급비용	3,175,344	3,175,344	2,787,548	2,787,548
단기금융부채(*1)	62,163,875	62,163,875	-	-
유동리스부채(*1)	4,074,489	4,074,489	1,610,614	1,612,906
장기금융부채(*1)	311,394	311,394	278,410	278,410
비유동리스부채(*1)	39,606,769	39,606,769	1,669,361	1,673,251
기타비유동금융부채	1,300,000	1,300,000	-	-
소계	145,457,043	145,457,043	30,779,293	30,785,475

(*1) 단기차입금 및 유동차입금, 건설장기차입금의 공정가치는 할인에 따른 효과가 유의적이지 않기 때문에 장부금액과 동일합니다.
당기말 및 전기말 현재 비유동차입금, 리스부채의 공정가치는 현금흐름을 당사의 신용등급(A- ~ BBB+)에 따른 회사채 수익률 등을 이용하여 산출하였습니다.

(2) 공정가치 서열체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의(조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수. 단, 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수(관측가능하지 않은 투입변수)(수준 3)

금융상품의 공정가치를 측정하는 데에 사용되는 평가기법에는 다음이 포함됩니다.

- 유사한 상품의 공시시장가격 또는 딜러가격
- 파생상품의 공정가치는 보고기간종료일 현재의 선도환율을 사용하여 해당 금액을 현재가치로 할인하여 측정
- 나머지 금융상품에 대해서는 현금흐름의 할인기법 등

(3) 보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 당사의 금융상품의

공정가치 서열체계에 따른 수준별 공시 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	-	2,528,674	2,528,674

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산:				
당기손익-공정가치측정 금융자산	-	-	964,509	964,509

(4) 반복적인 공정가치 측정치의 서열체계 수준 간 이동

자이에스앤디는 공정가치 서열체계의 수준 간 이동을 발생시킨 사건이나 상황의 변동이 일어난 날짜에 인식합니다.

당기 중 금융상품의 각 공정가치 서열체계의 수준 간 이동 내역은 없습니다.

5. 채무증권 발행실적 등

1) 지에스건설

가. 채무증권 발행실적

(기준일 : 2020년 12월 31일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
지에스건설(주)	신종자본증권	사모	2015.04.14	27,426	2.90	-	2045.04.14	상환	NH투자증권
지에스건설(주)	회사채	사모	2016.04.12	54,500	2.90	-	2021.04.12	미상환	NH투자증권
지에스건설(주)	회사채	사모	2016.07.21	73,114	4.50	-	2021.07.21	미상환	HSBC
지에스건설(주)	회사채	사모	2019.04.26	54,400	3M Libor + 0.95	-	2022.04.26	미상환	KB Hong Kong
지에스건설(주)	회사채	사모	2019.05.07	54,400	3M Libor + 1.85	-	2023.05.04	미상환	Woori Global
지에스건설(주)	회사채	사모	2019.05.10	20,000	2.50	A0 (한신평,한기평, NICE신평)	2021.05.10	미상환	DB금융투자

지에스건설(주)	회사채	공모	2019.07.12	300,000	2.00	A0 (한신평,한기평, NICE신평)	2022.07.12	미상환	NH투자증권
지에스건설(주)	회사채	공모	2020.06.11	100,000	2.70	A0 (한신평,한기평, NICE신평)	2023.06.11	미상환	NH투자증권 KB증권 한국투자증권 DB금융투자
지에스건설㈜(*1)	회사채	사모	2020.10.21	184,960	6M Libor + 1.80	-	2023.10.24	미상환	HSBC
Araucaria Saneamento, S.A.	회사채	사모	2012.03.02	19,375	TR + 9.00	-	2030.03.01	미상환	-
GS Inima Brasil Ltda.	회사채	사모	2016.03.03	946	CDI + 4.35	-	2021.03.03	미상환	-
GS Inima Industrial S.A.	회사채	사모	2019.09.26	118,013	CDI + 1.30	-	2020.09.25	상환	-
Distribuidora de Aguas Triunfo S.A.	회사채	사모	2014.05.15	33,566	CDI + 2.67	-	2027.05.15	미상환	-
Jeceaba Ambiental S.A.	회사채	사모	2010.03.16	874	IGP-M + 12.50	-	2021.03.30	미상환	-
Aquapolo Ambiental S.A.	회사채	사모	2011.09.02	53,955	TR + 8.75	-	2029.08.01	미상환	-
합 계	-	-	-	1,095,529	-	-	-	-	-

※ 평가등급은 발행시 기준이며, 자세한 내용은 Ⅰ-1-자. 신용평가에 관한 사항을 참고하여 주시기 바랍니다.
(*1) 2020년 10월 21일 외화 무보증변동금리부채권 USD 170,000,000을 발행하였습니다. 자세한 내용은 '20.10.21자 증권발행실적보고서를 참조하시기 바랍니다.

나. 사채관리계약 주요내용 및 충족여부 등

(작성기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
136회 무보증사채	2019년 07월 12일	2022년 07월 12일	300,000	2019년 07월 02일	BNK투자증권㈜

(이행현황기준일 : 2020년 12월 31일)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 20년 4분기 현재 부채비율 219.35% (부채총계 9,458,562백만원 / 자기자본 4,312,116백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 20년 4분기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 218.77% ((지급보증 7,728,287백만원 + 담보권 설정액 1,705,464백만원) / 자기자본 4,312,116백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	이행 '20년 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음.
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음

	이행현황	이행 '20년 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2020.09.10 제출

* 이행현황기준일은 이행현황 판단 시 적용한 회계감사인의 감사의견(확인 및 의견표시)이 표명된 가장 최근의 재무제표의 작성기준일이며, 지배구조변경 제한현황은 공시서류작성기준일임.

(작성기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
137회 무보증사채	2020년 06월 11일	2023년 06월 11일	100,000	2020년 05월 29일	BNK투자증권㈜

(이행현황기준일 : 2020년 12월 31일)

재무비율 유지현황	계약내용	연결 재무제표 기준 부채비율 500% 이하
	이행현황	이행 20년 4분기 현재 부채비율 219.35% (부채총계 9,458,562백만원 / 자기자본 4,312,116백만원)
담보권설정 제한현황	계약내용	지급보증 또는 담보권 설정되는 채무 합계액이 최근보고서 연결 재무제표 자기자본의 800% 이하
	이행현황	이행 20년 4분기 현재 지급보증 및 담보권 제공 비율 218.77% ((지급보증 7,728,287백만원 + 담보권 설정액 1,705,464백만원) / 자기자본 4,312,116백만원)
자산처분 제한현황	계약내용	3조원 이내
	이행현황	이행 '20년 中 3조원을 초과하는 자산의 처분내역은 없음
지배구조변경 제한현황	계약내용	지배구조 변경사유 발생하지 않음
	이행현황	이행 '20년 中 지배구조 변경 없음
이행상황보고서 제출현황	이행현황	2020.09.10 제출

* 이행현황기준일은 이행현황 판단 시 적용한 회계감사인의 감사의견(확인 및 의견표시)이 표명된 가장 최근의 재무제표의 작성기준일이며, 지배구조변경 제한현황은 공시서류작성기준일임.

다. 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

라. 전자단기사채 미상환 잔액

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

마. 회사채 미상환 잔액
<연결기준>

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	300,000	100,000	-	-	-	-	400,000
	사모	149,434	54,400	239,360	-	-	106,896	-	550,090
	합계	149,434	354,400	339,360	-	-	106,896	-	950,090

<지에스건설(주) 별도기준>

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	300,000	100,000	-	-	-	-	400,000
	사모	147,614	54,400	239,360	-	-	-	-	441,374
	합계	147,614	354,400	339,360	-	-	-	-	841,374

바. 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

사. 조건부자본증권 미상환 잔액

.

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2) 자이에스앤디

가. 채무증권 발행실적 등

- 해당사항 없음

6. 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도에 관한 사항

- GS INIMA INDUSTRIAL S.A.는 2019년 4월 26일 주주총회에서 산업용수 부문 진출을 통해 사업다각화 및 경영 효율성을 제고하고자 BRK Ambiental의 산업용수 Concession 부문을 인수키로 결의하였고, 2019년 9월 30일 FIP Operacoes Industriais의 지분 100% 취득함으로써 영업양수를 완료 하였습니다. 본 영업 양수와 관련하여, 자세한 사항은 2019년 09월 23일 공시된 '타법인주식 및 출자증권취득결정 공시'를 참고하여 주시기 바랍니다

- 연결기업은 세계적인 건설업의 생산성 하락에 대응하여, 건설 작업의 일부를 공장에서 수행하는 Prefabricated Construction을 주요 성장 동력으로 삼고 선진 유럽 시장을 기점으로 한 사업 기반을 확보하기 위해 아래의 2개社를 인수하였습니다.

1) Danwood Holding S.A.
2020년 1월 20일 종속회사인 GS Engineering & Construction Sp.z o.o.의 주주총회결의에 의거하여, 연결회사는 3월 16일 폴란드 Danwood Holding S.A.의 주식 84.09%(15.91%는 의결권이 없는 자사주로 소각 완료)를 약 1,910억원(140mil. EUR)*에 인수 완료하였으며, 100% 의결권을 확보하였습니다. 양수일은 2020년 3월 16일이며 본영업 양수와 관련하여, 자세한 사항은 2020년 03월 16일 공시된 종속회사의 주요경영사항 공시를 참고하여 주시기 바랍니다.
*20년 3월 16일 매매기준 환율 1EUR = 1,364.22원

2) Elements (Europe) Limited
연결기업은 2020년 1월 9일 영국의 Prefab회사인 Elements (Europe) Limited의 지분 75%를 약 346억원(22.5mil. GBP)*에 인수하였습니다.
지분은 신주 50% 및 구주 25%로 구성되어 있으며, 잔여지분 25%에 대해서는 기존 주주인 Sarkate Securities Limited가 보유하고 있습니다.
본 영업 양수와 관련하여, 자세한 사항은 XI-3-합병 등의 사후 정보 항목을 참고하여주시기 바랍니다.
*20년 1월 9일 매매기준 환율 1 GBP = 1,538.36원

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측 정보에 대한 주의 사항

연결기업이 동 사업보고서에서 미래에 발생할 것으로 예상・예측한 활동, 사건 또는 현상은 당해 공시서류 작성 시점의 사건 및 재무 성과에 대하여 회사의 견해를 반영한 것입니다. 동 예측 정보는 미래 사업 환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 동 가정들은 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수도 있습니다. 또한, 이러한 가정 들에는 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 내부 경영과 관련된 요인과 외부환경에 관한 요인이 포함되어 있으며, 이에 한하지 않습니다.

연결기업은 동 예측정보 작성 시점 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 예측 정보는 동 보고서 작성 시점을 기준으로 작성한 것이며, 회사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 수정할 예정이 없음을 유의하시기 바랍니다.

2. 개 요

연결기업은 토목과 건축, 주택신축판매, 보수유지관리, 해외종합건설업, 기술용역사업 등을 영위하고 있고, 영업실적은 각 사업부문별 시장의 수요와 공급, 경기 변동에 영향을 받고 있습니다. 국내외 건설 시장은 대내외 여러 가지 변수로 인해 대체로 변동성이 큰 시장입니다. 이에 연결기업은 기존 도급공사 사업에서 벗어나 개발사업, 투자사업, 운영사업 등으로 사업영역을 확대하는 한편, 신재생에너지 및 2차전지 재활용 등 친환경 신사업 발굴을 통해 안정적이고 지속가능한 사업포트폴리오로 재편하고자 노력하고 있습니다.

2020년 수주는 COVID-19 확산에 따른 플랜트 해외 부문의 부진에도 불구하고 주택 및 신사업 부문의 수주 증가에 힘입어 전년대비 23.2% 증가한 12조 4,110억원을 달성하였습니다. 동 기간 매출과 영업이익은 플랜트 및 인프라 일부 해외 프로젝트 진행이 지연됨에 따라 전년대비 각각 2.8%, 2.2% 감소한 10조 1,230억원, 7,500억원을 기록하였습니다.

연결기업은 팬데믹 여파에 따른 해외시장 불확실성을 양호한 분양시장을 바탕으로 한 주택사업 호조로 상쇄하며 안정적인 실적을 유지하고 있습니다. 2020년 2.7만세대신규 공급에 이어 2021년에는 2.9만세대를 공급 목표로 설정하고 있으며, 이 같은 높은 수준의 기분양 및 예정분양 물량을 감안하면 주택부문의 견조한 실적 기조는 지속될 것으로 예상됩니다. 신사업 부문에서도 GS이니마와 해외 모듈러 자회사들의 실적성장세가 이어지며 안정적인 이익창출에 따른 연결기업의 재무구조는 한층 더 강화될 전망입니다.

2021년 수주와 매출 목표는 전년대비 각각 10.4%, 2.7% 증가한 13조 7,000억원, 10조 4,000억원입니다. 주택시장에서는 강력한 브랜드 파워를 바탕으로 발주처 및 상품군을 다변화하여 수주 외연을 확대하는 한편, 디벨로퍼 사업 역량 강화를 통해 수익성 높은 개발사업을 발굴하고자 노력할 것입니다. 인프라 사업은 호주 및 동남아 시장 등 국내외에서 사업성

확보가 가능한 PPP 사업을 중심으로 수주활동을 지속할 예정입니다. 이와 더불어 플랜트 T/A사업, 태양광 IPP 사업, 수처리 운영사업, Prefab 사업 등을 적극 추진하여 수익성과 지속가능 중심 경영을 지속할 것으로 예상합니다.

가. 재무상태

2020년말 총자산은 13조 7,707억원으로 현금성자산과 재고자산의 증가 및 해외종속법인의 연결편입에 따른 유무형자산의 증가 등으로 인하여 전년 총자산 대비 5% 증가하였습니다. 총부채는 9조 4,586억원이며 차입금 증가 등으로 전기 대비 5% 증가하였습니다. 자본은 4조 3,121억원으로 순이익 증가 등으로 인하여 4% 증가하였습니다. 이러한 부채 및 자본 변동 효과로 인해 부채비율은 전년 대비 1%P 증가한 219% 입니다.

나. 영업성과

(단위 : 억원)

구 분	제52기 (2020년 12월말)	제51기 (2019년 12월말)	증감액
매출	101,229	104,166	(2,937)
영업이익	7,504	7,673	(169)
세전이익	5,184	6,737	(1,553)

2020년 연결기준 매출액은 주요 수행현장의 준공에 따른 매출 및 이익감소로 인해 전년대비 3% 감소한 10조 1,229억원 입니다.
2020년 연결기업의 주요 영업성과는 [II.사업의 내용 1.사업의 개요 나.사업부문별 요약재무현황, 다.사업부문별 현황 및 영업개황의 내용, 그리고 부속명세서 중 영업보고서_2.영업의 경과 및 성과]를 참조하시기 바랍니다.

3. 재무상태 및 영업실적

가. 요약 재무상태표(연결)

(단위 : 억원)

구 분	제52기 (2020년 12월말)	제51기 (2019년 12월말)	증감액	증감율
자 산	137,707	131,712	5,995	5%
[유동자산]	72,519	73,289	(770)	-1%
[비유동자산]	65,188	58,423	6,765	12%
부 채	94,586	90,282	4,304	5%
[유동부채]	57,289	58,009	(720)	-1%
[비유동부채]	37,297	32,273	5,024	16%
자 본	43,121	41,430	1,691	4%
[자본금]	4,035	4,005	30	1%
[기타자본]	6,616	7,468	(852)	-11%

[이익잉여금]	30,761	28,274	2,487	9%
[비지배지분]	1,709	1,683	26	2%
부채비율	219.3%	217.9%	1.4%	1%

(1) 자산
2020년말 총자산은 13조 7,707억원으로서 전기말 13조 1,712억원 대비 5,995억원 증가하였습니다. 그 중 유동자산은 770억원 감소, 비유동자산은 6,765억원 증가하였습니다.
유동자산의 감소는 당기 공사미수금 감소에 의한 매출채권 및 기타채권 감소와 선급금 등의 감소에 의한 기타유동자산의 감소가 주요 원인입니다. 비유동자산의 증가는 해외종속법인의 연결편입에 따른 유무형자산을 인식한 것이 주된 요인입니다.

(2) 부채
2020년말 총부채는 9조 4,586억원으로 전기말 9조 282억원에서 4,304억원 증가하였습니다. 유동부채는 720억원 감소하였고 비유동부채는 5,024억원 증가하였습니다.
유동부채 감소는 매입채무 및 기타채무 2,268억원 감소와 계약부채 3,949억원 감소 등이 주된 요인입니다. 비유동부채 증가는 차입금 증가에 따른 장기금융부채 2,729억원 증가와 장기성미지급금 증가에 의한 장기매입채무 및 기타채무 1,894억원 증가 등이 주된 요인입니다.

(3) 자본
자본은 4조 3,121억원으로 당기순이익의 증가와 전환사채 전환권 행사에 따른 기타자본 증가로 인하여 전기말 4조 1,430억원 대비 1,691억원 증가하였습니다.

나. 요약 손익계산서(연결)

(단위 : 억원)

구 분	제52기 (2020년 12월말)	제51기 (2019년 12월말)	증감액	증감율
매출액	101,229	104,166	(2,937)	-3%
[공사매출]	90,104	96,726	(6,622)	-7%
[분양매출]	4,359	3,982	377	9%
[기타매출]	6,766	3,458	3,308	96%
매출원가	85,878	90,187	(4,309)	-5%
[공사매출원가]	77,015	83,974	(6,959)	-8%
[분양매출원가]	3,000	3,021	(21)	-1%
[기타매출원가]	5,863	3,192	2,671	84%
판매관리비	7,847	6,306	1,541	24%
영업손익	7,504	7,673	(169)	-2%
기타손익	(2,134)	(1,252)	(882)	-70%
관계기업투자손익	(61)	(29)	(32)	-110%
금융손익	(125)	345	(470)	-136%
세전손익	5,184	6,737	(1,553)	-23%

법인세비용	1,887	2,262	(375)	-17%
당기순이익	3,297	4,475	(1,178)	-26%

(1) 2020년 매출액은 10조 1,229억원으로 전년 대비 3% 감소하였습니다.
판매관리비는 대손상각비 증가 등으로 전년 대비 24% 증가한 7,847억원입니다.
영업손익은 7,504억원으로 전년대비 2% 감소하였으며, 외화환산손실 증가 및 외화전환사채의 전환권 대가와 관련한 파생상품 평가손실 증가 등으로 인하여 기타손익
및 금융손익은 전기대비 1,352억 감소하여 당기 세전손익은 5,184억원을 기록하습니다. 법인세비용은 1,887억원으로 전기대비 17% 감소하였으며, 당기순이익은 26% 감소한 3,297억원 입니다.

(2) 연결재무제표의 주요 재무비율을 보면 수익성비율인 매출액영업이익률 비율은 7.4%(전기 7.4%)로 전년과 동일한 수준을 유지하고 있습니다. 안전성비율인 부채비율은 219%(전기 218%), 차입금의존도 75%(전기 65%)이며 유동비율은 127%(전기 126%)입니다.

다. 사업부문별 영업실적(연결)

(단위: 백만원)

구분	사업부문	제52기 (2020년 12월말)	제51기 (2019년 12월말)	증감액	증감율
매출	건축・주택	58,038	60,146	(2,108)	-4%
	신사업	6,111	2,936	3,175	108%
	플랜트	23,883	26,640	(2,757)	-10%
	인프라	8,842	8,799	43	0%
	분산형에너지	3,662	4,845	(1,183)	-24%
	기타	693	800	(107)	-13%
	계	101,229	104,166	(2,937)	-3%
영업 이익 (손실)	건축・주택	11,080	6,910	4,170	60%
	신사업	446	568	(122)	-21%
	플랜트	(2,133)	785	(2,918)	-372%
	인프라	(582)	(86)	(496)	-577%
	분산형에너지	(1,260)	(508)	(752)	-148%
	기타	(47)	4	(51)	-1,275%
	계	7,504	7,673	(169)	-2%

※ 당기부터 분산형에너지부문이 플랜트부문에서 분리되었으며, 신사업부문이 신설되어, 비교기간 정보는 이러한 변경을 반영하여 재작성하였습니다.

사업부문 및 주요 자회사의 영업실적은 다음과 같습니다.

(1) 건축・주택 사업부문

2020년 건축・주택 부문 사업수주는 8조 8,813억원이며, 이중 주택사업수주는 7조 7,159억

원입니다. 자체사업인 송도자이크리스탈오션, 외주사업인 울산지웰시티자이, 중산자이 및 재개발/재건축 수주인 과천4단지 재건축, 광명12R 재개발, 한남하이츠 재건축 등 다양한 사업분야의 수주 물량을 확보하였으며, 전년 대비 73% 증가하였습니다. 2021년에는 기약정 물량 및 신규 수주를 통해 7조 수준의 수주 실적을 달성할 것으로 예상됩니다.

매출은 전년 실적 대비 약 4% 감소한 5조 8,038억원을 기록하였으나 영업이익은 1조 1,080억원으로 전년비 61% 대폭 개선되었습니다. 이는 대형 프로젝트를 성공적으로 준공함에 따라 원가율이 개선됨에 기인하였습니다. 2021년에도 효율적인 원가관리 등을 수행할 것이나 대형 프로젝트의 원가율 개선 정도에 따라 실적 변동성이 발생할수 있습니다.

2020년 주택 공급 실적은 2만7천여세대로 전년비 대폭 증가하였습니다. 2021년에는 27개 프로젝트에서 2만 9천여 세대의 공급을 계획하고 있으며 서울・수도권 뿐 아니라 지방 우량 사업지까지 다양한 포트폴리오를 구축하고 있습니다.
2020년은 대형 프로젝트의 준공 등으로 실적 지표가 양호하게 개선되었습니다. 2021년에도 사업성이 확보된 사업장의 지속적인 수주와 신규 사업구도 및 발주처와 연계된 전략적 포트폴리오를 구축하여 중・장기적으로 안정적인 실적을 유지할 것으로 전망하고 있습니다.

(2) 신사업부문

1) Prefab 사업
연결회사는 유럽 Prefab 주택 시장 진출을 위해 '20년 3월 폴란드 소재의 Danwood S.A.를 인수하였습니다. Danwood S.A.는 독일을 주 시장으로 영국, 폴란드, 오스트리아, 스위스 등의 지역에 목조 단독주택을 판매하고 있으며, 2020년에는 매출 2,740억원, 영업이익 241억원을 기록하였습니다. Danwood S.A.는 COVID-19의 영향으로 악화된 경영환경에도 불구하고 양호한 실적을 꾸준히 보이고 있으며, 앞으로도 이에 대한적극적인 대응을 통해 안정적인 경영 성과를 보이도록 노력하겠습니다. 또한, Danwood S.A.는 신규 상품 출시, 생산시설 증축 및 설계 변경을 통한 공장 제작율 향상 등 지속성장을 위해 다양한 검토와 노력을 기울이고 있습니다

2) GS Inima Environment S.A.U.
매출액 주요 증감사유는 칠레 Inima CVV현장 종료에 따른 EPC 관련 매출액 감소 334억원, '19년 9월 인수한 산업용수 사업장의 매출 본격화로 브라질 컨세션 매출 481억 증가 등 이며, 전체 매출은 전년대비 약 2.7% 증가한 2,956억원을 기록하였습니다. 영업이익은 매출액 증가와 동일한 사유에 따른 증가로 전년대비 약 21.3% 증가한 724억원을 기록하였습니다.

- 매출액 : 2,879억원(2019년) → 2,956억원(2020년) (2.7%↑)
- 영업이익 : 597억원(2019년) → 724억원(2020년) (21.3%↑)
* 상승률은 원화기준 산정

3) Vietnam GS Industry One-Member LLC
Vietnam GS Industry One-Member LLC 현재 냐베 신도시 1-1단계 단독주택 사업을 진행중입니다. 냐베신도시 1-1 단계 354세대의 프로젝트를 런칭 후 약 5:1이 넘는 청약 경쟁률을 기록하였고, 2020년 1월 unit selection(동호수 추첨) 완료 후 2020년 상반기 당첨자 대상으로 국내 정당 계약 절차에 해당하는 Deposit Agreement를 체결하고 전체 분양대금의 20% 금액을 수금하였습니다.

현재 3개 블록을 포함한 신도시의 도로 등 인프라 공사가 개시되었으며, 여의도 크기에 해당하는 부지(전체 면적 349ha)에 약 17,000세대에 달하는 대규모 프로젝트의 첫분양이 성공한 만큼 2021년 內 약 830여 세대 규모의 APT 프로젝트도 사업을 추진할 예정입니다. 기존 개발사업 이외에 '19년부터 제조업종을 추가하여 공장을 신축하였고 제품 생산 및 판매를 하고 있습니다.

4) Vietnam GS Enterprise One Member LLC
Vietnam GS Enterprise One Member LLC 법인은 현재 투티엠 3-11BL의 2020년 하반기 착공을 개시하고 인허가를 진행중이며 3-3, 3-7BL도 기본설계를 추진중입니다.
금년 중으로 적정 분양 시기 및 가격 등을 고려한 뒤 후분양 절차를 개시하여 현금 창출이 원활하게 진행될 것으로 판단합니다. 호치민 최고 인기 지역인 지역적 장점을 고려할 때 분양성은 매우 높을 것으로 판단하고 있습니다.

9군은 SiteA 외부 인프라 착공을 위한 인허가가 진행중이고 2021년 4분기 인프라 공사 착공을 목표로 업무 진행중입니다. 인허가 진행과 함께 세부사업 계획을 수립 중에 있으며, 베트남 현지 다양한 수요를 면밀하게 검토 후 상품을 개발하여 투티엠 및 9군 개발을 성공적으로 수행 할 예정입니다.

(3) 플랜트 사업부문
2020년 플랜트 사업 수주는 COVID-19의 영향에 따라 세계 경기 침체 및 저유가로 인해 전년 대비 84% 감소한 6,703억원을 기록하였습니다. 하지만, 2021년에는 백신 공급 및 각국의 경기부양책에 따라 석유 수요의 회복이 기대되고 있으며 특히 인도/중국을 중심으로 인프라 시설의 투자가 확대됨에 따라 신규 수주의 기회가 확대될 것으로 예상됩니다.

기존 대규모 프로젝트들이 마무리 단계에 들어가면서 매출 및 영업이익이 감소하여 2020년 매출은 전년대비 20% 감소한 2조 3,883억원을 기록하였으며 영업손실은 2,133억원을 기록하였습니다. 이에 따라 플랜트 부문은 지속적인 원가 개선 활동과 리스크 관리를 통해 수행 프로젝트들의 수익성 확보에 최선을 다하고 있습니다.

또한, 고위험/저수익의 단순 EPC Lump Sum사업에서 벗어나 고부가가치 분야인 PMC, FEED, Turn Around 사업 영역으로 Value Chain을 확대해 나가고자 하고 있으며 에너지패러다임의 전환 및 4차산업 기술 혁명에 발맞추어 신규 사업 Model 발굴을 위한 투자도 꾸준히 진행해 나가고 있습니다.

(4) 인프라부문
2020년 인프라 사업수주는 1조 4,140억원이며, 이중 해외사업 수주는 당사만의 특화사업을 추진하여 싱가포르에서 철도시험선로를 수주하였으며, 국내사업은 민자사업 추진 내실화를 통해 위례신사선 도시철도에서 우선협상대상자로 지정 및 서울문산 고속도로 관리운영권을 확보하여 작년 대비 수주가 234% 증가하였습니다. 2021년에는 호주시장에서 추진중인 대형 PPP 사업의 우선협상대상자 발표 및 입찰 참여를 통해 수주를 기대하고 있습니다. COVID-19에 따른 제약된 수주활동에도 불구하고 지속가능한 민자사업 참여 기회를 확대하고 해외시장에서의 개발제안형 사업 추진 등을 통해 수주 실적의 상승기조를 이어가고자 합니다.

매출은 기 수행중인 프로젝트 준공 시점의 도래 및 COVID-19의 영향에도 불구하고 전년 대비 1.5% 증가한 8,842억원을 달성하였으나, 영업손실은 해외 프로젝트 손실반영으로 인해 582억원이었습니다. 2021년에는 기 수주한 대형 프로젝트의 본궤도 정착에 따라 약 1조원

으로 상승할 것으로 예상됩니다.
인프라부문은 국내광역교통망 개선 및 호주사업 등 국내외 PPP 사업을 적극 추진하는 것과 동시에 인프라 사업영역의 다변화하기 위해 노력하고 있습니다.

(5) 분산형에너지 사업부문
2020년 분산형에너지부문 수주는 안양 데이터센터 전력공급(160억), 과천 열배관(99억)등 375억원을 기록하였습니다. 당 부문은 2019년부터 기존의 EPC 중심의 사업 형태를 신재생에너지 개발사업 형태로 전환하여 에너지 패러다임의 변화에 선제적으로대응하고 국내는 물론 선진국 및 개발도상국의 그린에너지 분야에서 개발・운영사업중심의 신재생에너지 프로젝트 영업 및 개발을 진행하고 있습니다.

2020년 매출은 현재 수행 중인 프로젝트의 준공시점이 도래함에 따라 전년 대비 약 23% 감소한 3,662억, 영업손실은 1,260억을 기록하였습니다. 2019년부터 진행 중인 개발사업들의 수주가 가시화될 경우 진행단계에 따라 개발・운영 사업의 매출이 점진적으로 발생할 것으로 예상되며, 이는 장기적이고 안정적인 부문의 수익기반이 될 것이라 기대하고 있습니다.

(6) 자이에스앤디
2020년 매출액은 주택부문에서 신규사업장 착공에 따라 매출액이 전년대비 257.4% 증가한 725억원을 달성하였으며, Home Improvement 사업은 ACS 매출증가에 기인하여 전년대비 12.6% 증가한 1,767억원, 부동산 운영의 경우 6.3% 증가한 1,070억원등 총 28.2% 증가한 3,562억원을 달성하였습니다.

영업이익의 경우 주택사업부문의 흑자 전환, Home Improvement사업 및 부동산 운영부문에서의 이익 확대 등으로 66.0% 증가한 273억원을 달성하였습니다. 영업이익률 또한 매출 원가 개선 및 '19년의 경우 신규 론칭한 환기형 공기청정기 'Sys Clein'에 대한 일회성 마케팅 비용 등이 발생하였으나, '20년의 경우 광고선전비 집행을 절감하여 영업이익률은 '19년 5.9%에서 '20년 7.7%로 1.8% 증가하였습니다.

(7) 자이에너지운영
매출액은 610억으로 전년 대비 9% 감소하였으며, 영업손실은 54.4억으로 적자전환 되었습니다. 매출액의 감소는 플랜트부문 해외시운전 프로젝트의 종료가 주요인입니다. 영업손실은 54.4억원이며, 이는 환경 프로젝트 운영 용역과 관련한 충당부채 설정 등이 주 요인입니다. 판매관리비는 42억원으로 전년대비 2억 (5%↓) 감소했습니다.

라. 신규 사업 진출에 대한 내용

신사업 측면에서는 새로운 성장동력으로 추진해온 국내외 Prefab사업, 베트남 기술형 제조업, 기술 중심의 사업을 성공적으로 수행하며 사업구조의 전략적 전환을 모색하는 도약의 원년을 실현하였습니다. 이 외에도 당사는 단순시공을 넘어 사업을 발굴하고, 개발, 투자하여 Value Chain 전체를 아우르는 다양한 국내외 투자개발형 사업도 추진 중에 있습니다. 특히 Inima 등 자회사를 활용하여 개발・발전・환경 운영 및 Concession 등 중장기적으로 안정적인 수익을 확보할 수 있는사업 확대에도 박차를가하고 있습니다.

마. 경영합리화에 관한 사항

연결기업은 2020년 1월, 중점추진사업인 신사업 분야 조직 기능 및 수행력 강화를 위해 기존

CEO산하 신사업 추진실을 신사업부문으로 조직을 확대, 신설하였습니다.이와 더불어 사업부문의 사업 명료화를 통한 조직 운영 효율화를 위해 기존 플랜트부문산하 전력사업본부를 분산형에너지 부문으로 조직 명칭을 변경하여 분리하였습니다.

바. 대외적 변수에 의한 손익 변동성 예측

부동산 정책, 신재생에너지 정책, SOC 투자 등 정부의 건설관련 정책 및 환율 변동과국내외 금리 변동, 국제유가 변동, COVID-19 팬데믹 등 다양한 경제변수의 변동에 따라 연결기업의 영업이익 및 당기순이익은 변동될 수 있습니다.

사. 주요 고려사항

(1) 유가
2021년 유가는 COVID-19 백신 접종, 각국의 경기부양책 등에 따른 석유 수요 증가의 기대감과 2020년 기저효과 등으로 전년 대비 상승할 것으로 전망됩니다. 시장유가는 공급 여력을 감안하여 40~50 달러의 수준에서 유지되어 왔으며, 친환경에너지의 본격적인 활용 단계까지는 아직 시간이 소요될 것으로 예상되어, 중기적으로도 50~70 달러의 범위에서 움직일 것으로 예상됩니다.

유럽, 미국 등지에서 COVID-19 백신에 대한 긴급 승인과 접종을 개시하였지만 백신의 일반적인 보급 시기는 2021년 하반기 경이 될 것으로 예상됨에 따라 석유수요 회복이 상반기보다 하반기에 이루어질 것으로 보입니다.

(2) 환율
연결기업의 연결편입 대상 해외법인에서 현지화로 작성된 재무제표는 원화로 환산된값으로 연결재무제표에 표기됩니다. 이로 인해 불안정한 대외여건으로 인한 급격한 환율 변동은 연결기업의 수익성 및 영업결과에 일부 영향을 미칠 수 있습니다. 원화가치가 하락할 경우 외화차입금 부담이 증가할 수도 있으며, 반대로 원화가치가 상승할 경우 해외수주 가격경쟁력 악화 및 재무제표 상 매출감소 효과가 나타날 수 있습니다.

(3) 정부정책
[부동산시장]
2020년에도 과열된 부동산을 가라앉히기 위해 정부는 "투기수요 근절, 실수요자 보호" 라는 원칙 아래 크고 작은 부동산 대책을 꾸준히 발표하였습니다.
우선 2월 수도권의 추가 조정대상지역 지정을 시작으로 5월에는 공공성을 강화한 정비사업 활성화 및 유휴공간 재활용을 통한 수도권 주택공급 기반 강화 방안을 발표하였습니다. 또한 수도권 및 지방광역시에서 소유권 등기 시까지 분양권 전매행위를 제한하여 투기수요를 차단하는 정책을 강화하였습니다.

하지만 이러한 노력에도 불구하고 연초부터 시작된 COVID-19 확산에 따라 경기 부양을 위해 전세계적으로 저금리 기조가 유지되면서 국내 시장 역시 풍부한 유동성과 불안정한 경제상황에서 안전자산 인식이 강한 실물 부동산으로 집중되며 시장은 과열되었습니다. 그간의 부동산 정책들을 피해 오히려 규제가 덜한 지역으로 수요가 집중되며 시장의 풍선효과를 불러왔습니다.

이에 정부는 추가 규제지역 지정, 주택담보대출 규제 강화, 전세자금대출 규제 강화, 법인 주

택투기 원천 차단 등을 골자로 6.17 부동산 대책을 발표하였습니다. 주요 내용으로는 무주택자가 주택담보대출을 받는 경우 실거주 요건을 강화하고, 주택 보유자의 전세자금 규제를 통한 갭투자 방지 등을 통해 투기수요를 근절하고, 종부세 인상을 통한 다주택자 및 법인의 주택 투기 방지 등을 담고 있습니다.
하반기에는 추가로 주택임대차 보호법 개정, 조정대상지역 확대, 서울권역 등 수도권주택공급 확대방안, 서민・중산층 주거안정 지원방안 발표 등을 통하여 실수요자의 주거안정 및 보호를 위한 정책들을 발표하였습니다.

전반적인 주택공급 확대정책은 장기적으로 당사의 사업 기회측면에서 긍정적인 요인으로 작용할 것 입니다. 고객에게 가장 선호되는 자이 브랜드를 통해 안정적인 수주물량을 확보하고 사업수행능력을 기반으로 공공이 주도하는 정비 재개발 및 재건축 사업 기회도 확보 할 예정입니다. 또한 당사의 우수한 기술력과 최고의 브랜드 파워, 지방 영업 역량 강화로 신규 틈새시장 및 시시각각 변하는 부동산 시장에 선제적으로 대응할 계획입니다.

[SOC시장]
2020년 SOC 시장은 COVID-19 사태로 민간 투자가 위축되고, 정부가 재난지원금을 마련하기 위해 SOC 예산을 일부 조정하면서 성장세가 주춤하였습니다.
그러나 2021년에는 SOC 예산의 대규모 확대('20년 23.2조→ '21년 26.5조, 14.2%)와 민자사업 활성화 정책 및 국가균형발전 프로젝트의 조속 추진으로 사업추진 여건이 개선될 것으로 예상됩니다. 또한 조달청 사업도 약 10조 규모의 신규 공사에 대한 상반기 조기 발주 계획을 갖고 있는 등 정부에서도 경기 회복을 위한 핵심 파트너로 SOC 투자확대를 꼽은 만큼 SOC 발주 물량은 증가세를 이어갈 것으로 기대됩니다.

아. 자산손상 및 감액손실

연결기업은 매출채권 및 기타채권 등에 대하여 손상평가를 수행하여 연결재무제표에반영하고 있습니다. 손상평가는 보고기간 종료일 현재, 법정관리, 소송, 자본잠식 등 손상징후가 발생하여 회수가 불투명한 채권에 대해서는 개별 채권별로 합리적으로 추정한 회수가능액의 현재가치와 장부가액의 차액을 대손상각비로 반영하였으며, 손상징후가 발생하지 않은 채권에 대해서는, 채권잔액에 기대신용손실률을 반영하여 대손상각비로 처리하였습니다. 보고기간 종료일 현재 계정과목별 대손충당금 잔액은다음과 같습니다.

보고기간종료일 현재 계정과목별 대손충당금 잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원, %)

구 분	계정과목		채권총액	대손충당금	대손충당금 설정률
제52기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	1,508,677	216,024	14.3
		분양미수금	8,665	1,129	13.0
		받을어음	136,502	802	0.6
		기타매출채권	27,264	734	2.7
		미수금	611,287	278,796	45.6
		미수수익	75,066	30,175	40.2
		단기대여금	202,741	85,477	42.2

		소 계	2,570,202	613,137	23.9
	계약자산	미청구공사	1,287,720	264,995	20.6
		분양계약자산	1,033	-	-
		소 계	1,288,753	264,995	20.6
	장기매출채권 및 기타채권	장기미수금	59,400	-	-
		장기대여금	956,813	203,183	21.2
		영업보증금	53,790	199	0.4
		소 계	1,070,003	203,382	19.0
	장기금융자산	임차보증금	262,559	2,809	1.1
		소 계	262,559	2,809	1.1
	기타자산	선급금	276,110	17,369	6.3
		소 계	276,110	17,369	6.3
	합 계		5,467,627	1,101,692	20.1
제51기	매출채권 및 기타채권	공사미수금	1,967,019	180,400	9.2
		분양미수금	16,658	1,741	10.5
		받을어음	96,694	-	-
		기타매출채권	14,641	462	3.2
		미수금	596,433	248,452	41.7
		미수수익	60,187	26,078	43.3
		단기대여금	195,221	81,976	42.0
		소 계	2,946,853	539,109	18.3
	계약자산	미청구공사	1,204,373	115,077	9.6
		분양계약자산	8,140	-	-
		소 계	1,212,513	115,077	9.5
	장기매출채권 및 기타채권	장기미수금	45,884	-	-
		장기대여금	892,204	297,443	33.3
		영업보증금	290,397	8,484	2.9
		소 계	1,228,485	305,927	24.9
	장기금융자산	임차보증금	237,658	3,186	1.3
		소 계	237,658	3,186	1.3
	기타자산	선급금	619,985	23,637	3.8
		소 계	619,985	23,637	3.8
	합 계		6,245,494	986,936	15.8

※ 연결기업은 기업회계기준서 제1109호에 따라 2018년 1월 1일부터 시장성 없는 지분증권을 당기손익-공정가치측정금융자산으로 분류하여 공정가치 변동분을 당기 손익으로 반영하고 있습니다. 연결기업의 당기손익-공정가치측정 금융자산의 당기 평가 이익은 32,514백만원 입니다.

4. 유동성, 중요한 자금조달 및 자금의 지출

가. 유동성에 관한 사항

연결기업은 계속기업으로서 지속가능한 가치 창출을 통해 사회에 공헌하며 주주에게이익을 제공하고, 고객들에게 새로운 가치를 제공하겠다는 이념을 가지고 나아가고 있습니다. 안정적인 유동성 확보는 이를 실현하기위한 필수적인 요소입니다. 장단기 현금흐름을 정확히 예측하며, 향후 발생 가능한 유동성 리스크에 선제적으로 대응하여 안정적인 유동성을 확보하는 한편, 불필요한 과도한 유동성 확보를 지양하여 제반금융비용을 절감하는 엄격한 유동성 관리를 지속해 나가고 있습니다.

연결기업은 우수한 수행력 및 탁월한 브랜드 가치를 바탕으로 본업인 건설업의 경쟁력을 강화해 나갈 것입니다. 더불어 급변하는 여건, 건설업종 경쟁심화, 주택시장 규제강화, 공공공사 발주량 감소, COVID-19 세계적 확산 및 국제정세 불안 등 다양한 외부 위협요인에 사전적으로 대응하기 위해 다양한 신사업 투자로 향후 안정적인 유동성 창출을 모색하고 있습니다.

당기말 및 전기말 연결기업의 현금 및 현금성자산과 차입금 내역은 아래와 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	제52기 (2020년 12월말)	제51기 (2019년 12월말)	증감액
현금 및 현금성자산	2,118,919	1,792,956	325,963
차입금	3,238,803	2,706,747	532,056

연결기업은 당기말 2조 1,189억원의 현금 및 현금성자산을 보유하고 있으며, 이는 전기말 대비 3,260억원 증가한 금액입니다.

연결기업은 수익성 위주로 선별적으로 수주한 프로젝트들의 엄격한 사업관리를 통하여 당해 5,539억의 영업활동 현금을 창출하였습니다. 이는 전년도의 7,593억에 비해 다소 줄어든 금액이나, 향후 주택 자체사업에 활용할 토지 매입비용이 반영된 내역이며, 2020년 대내외 여건이 악화된 가운데에도 차별화된 역량을 바탕으로 안정적인 현금을 창출해낸 것이라고 볼 수 있습니다. 2021년에도 본원의 경쟁력을 통해 사업을 영위하는데 필요한 영업 현금흐름을 창출해낼 것입니다.

투자활동에 있어서는 2,690억의 현금을 사용하였으며, 이는 전년도의 7,476억 대비 약 4,786억이 감소된 금액입니다. 주된 사용 내역은 모듈러 회사인 폴란드 단우드 및 영국 엘리먼츠 인수, 주택사업 진행을 위한 영업보증금의 지출과, 조합 및 시행사에 대여금 지출, 각종 해외 개발 및 신규사업 투자 등입니다. 기술한 투자내역은 연결기업의 경쟁력 강화에 기여하는 한편, 향후 안정적인 현금 창출에 기여할 것으로 기대하고 있습니다

재무활동을 통해서는 509억의 현금을 창출하였습니다. 만기 도래한 기존의 단기 차입금을 상환하고, 3년물 공모 회사채 1,000억을 발행하는 등 장기차입금 위주의 재무활동을 통해 향후 안정적으로 사용할 수 있는 유동성을 확보하였으며, 유동화 채권조기상환을 통해 장단기 차입구조 등 재무지표를 크게 개선하였습니다.

나. 자금조달

연결기업은 중장기 경영계획을 수립하여 현금흐름을 지속적으로 모니터링 하고 있으며, 외주비 및 자재비 지급을 위한 운영자금을 위해 2020년 4월 공모사채 1,000억을, 친환경 사업 투자 및 운영을 위해 10월 FRN 1.7억$ 을 조달하였습니다. 또한, 금융기관과의 계약에 의해 충분한 회전대 약정 확보로 선제적으로 유동성 관리를 수행하고 있습니다.

2020년말 현재 연결기업의 차입금 등의 상세내역은 다음과 같습니다.

(1) 단기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
Usance	KEB 하나은행	2021-06-07	0.35~1.00	2,708	451
	국민은행	2021-06-28	0.55~0.65	2,278	2,966
	수협	-	-	-	5,574
	우리은행	2021-02-16	0.30~0.60	959	3,105
	한국산업은행	2021-05-24	0.61~0.71	529	843
	신한은행	-	-	-	1,016
	중국은행	-	-	-	6,595
	한국씨티은행	2021-04-14	0.45	1,425	-
외화 단기차입금	HSBC	-	-	-	57,890
	Qatar National Bank Consortium	-	-	-	6,321
	United Overseas Bank	-	-	-	31,080
	중국교통은행	2021-05-13	3M Libor + 1.90	16,320	-
	중국공상은행	2021-05-11	3M Libor + 2.30	32,640	34,734
	중국공상은행	-	-	-	23,156
	중국광대은행	2021-07-23	3M Libor + 2.20	21,760	23,156
	중국은행	-	-	-	34,734
종속기업 단기차입금	DB Madrid	2021-03-29	12M Libor + 3.00	39,747	57,048
	농협은행	2021-05-31	3.07	12,000	-
	SC New York	2021-02-19	1M Libor + 1.90	163,200	-
	Smilegate	-	-	-	92,880
	Helios 외	-	-	-	11
	Caixa 외(*1)(*2)	2021-06-30	TR + 8.70 외	64,368	53,453
	JSC Credit Agricole Bank	2021-07-09	6M EURibor + 3.25	21,372	15,880
	PKO Bank Polski S.A.	2021-06-30	3M EURibor + 1.50~3.00	12,391	-
합 계				391,697	450,893

(*1) 민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다. (주석 34 참조)

(*2) 종속기업이 보유하고 있는 지분이 담보로 제공되어 있습니다.

(2) 장기차입금

(단위 : 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
원화 장기차입금	IBK캐피탈	-	-	-	30,000
	NH농협생명	-	-	-	20,000
	드림아레나	-	-	-	75,000
	산은캐피탈	-	-	-	5,000
	엘리시안제일차	-	-	-	16,500
	에프엔식사제일차	-	-	-	12,981
	우리은행(*1)	2045-06-12	2.30~2.80	127,435	127,435
	중국공상은행	-	-	-	20,000
	페어리일산(*2)	2022-11-16	2.95	19,030	24,049
	HSBC	2021-05-10	2.95	100,000	100,000
	와이케이개포(*3)	2021-10-08	2.85	100,000	100,000
	한국수출입은행	2024-09-19	2.15	37,500	37,500
외화 장기차입금	한국수출입은행	2021-04-12	3M Libor + 2.48	12,925	13,755
	한국수출입은행	2027-03-10	6M EURibor + 1.66	149,883	-
	한국수출입은행	-	-	-	118,096
	한국수출입은행	2023-07-05	6M Libor + 1.75	163,200	-
	한국수출입은행	2026-09-19	6M EURibor + 1.53	32,118	31,137
	한국수출입은행	2026-09-23	6M EURibor + 1.68	123,118	119,364
	한국수출입은행	2025-01-16	6M GBP Libor + 1.79	26,683	-
	한국수출입은행	2025-05-08	6M Libor + 2.24	36,992	-
	한국수출입은행	2027-08-24	6M EURibor + 1.76	66,912	-
	HSBC	2025-03-10	3M EURibor + 1.60	40,147	-
	Arab Bank, S`pore	2022-01-17	6M Libor + 1.60	54,400	57,890
	KEB하나은행	2023-08-24	3M EUR Libor + 2.42	28,504	-
	중국공상은행	2022-02-11	3M Libor + 1.85	54,400	-
	중국은행	2022-02-17	3M Libor + 1.85	65,280	-
종속기업 장기차입금	Caixa 외(*4)(*5)(*6)(*7)	2038-11-07	TR + 8.70 외	663,886	458,433
합 계				1,902,413	1,367,140
차감: 유동성대체				(442,952)	(179,390)
잔 액				1,459,461	1,187,750

(*1) 연결기업이 보유한 투자부동산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석15 참조).
(*2) 동 사업관련 사업부지 및 건물은 신탁되어 있으며, 향후 발생할 채권은 대주에게 3,576억원을 한도로 우선수익권이 부여되었습니다.
(*3) 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있으며, 또한 이와 관련하여 수익권이 제공되어 있습니다.

(*4) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석34참조).
(*5) 종속기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석8 참조).
(*6) 종속기업이 보유하고 있는 지분이 담보로 제공되어 있습니다(주석12 참조).
(*7) 종속기업이 보유한 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석13 참조).

(3) 사채

(단위 : 백만원)

구분	종류	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
확정금리 원화사채	제135회 무보증사채(사모)	2021-05-10	2.50	20,000	20,000
	제136회 무보증사채(공모)	2022-07-12	2.00	300,000	300,000
	제137회 무보증사채(공모)	2023-06-11	2.70	100,000	-
	전환사채(*1)	2021-04-12	2.90	54,500	62,000
외화사채	제133회 외화 보증부변동금리부채권	2022-04-26	3M Libor + 0.95	54,400	57,890
	제134회 외화 무보증변동금리부채권	2023-05-04	3M Libor + 1.85	54,400	57,890
	제138회 외화 무보증변동금리부채권	2023-10-21	6M Libor + 1.8	184,960	-
	전환사채(*2)	2021-07-21	4.50	73,114	87,067
종속기업 외화사채	Bond(*3)	2021-03-03	CDI + 4.35	946	3,938
	Bond(*3)	2030-03-01	TR + 9.00	19,375	28,242
	Bond	-	-	-	148,833
	Bond(*3)	2027-05-15	CDI + 2.67	33,566	52,192
	Bond(*3)	2021-03-30	IGP-M + 12.5	874	1,345
	Bond(*3)	2029-08-01	TR + 8.75	53,955	79,331
합 계				950,090	898,728
차감: 유동성대체				(159,286)	(231,163)
잔 액				790,804	667,565
차감: 사채할인발행차금				(2,796)	(1,772)
차감: 전환권조정				(2,601)	(8,242)
차감 후 잔액				785,407	657,551

(*1) 전환사채
연결기업은 2016년 4월 8일에 이사회의 결의로 무보증 무기명식 전환사채를 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제131회 무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채
권면총액	250,000,000,000원
표면이자율	2.90%
만기보장수익률	2.90%
전환청구기간	2017.04.12 부터 2021.03.12 까지
전환에 따라 발행할 주식의 종류	발행회사의 기명식 보통주식

주요발행조건	1. 전환가액 : 24,658원 2. 원금상환방법 : 만기 일시상환 사채권자의 조기상환 청구권 행사 3. 사채발행방법 : 사모 4. 전환가액 조정에 관한 사항 : 주식의 분할 또는 병합 감자 주식배당 유상증자 무상증자 지분(연계)증권의 할인발행 시가하락 등의 사유 발생시 사채조건에서 정한 바에따라 조정

당기 중 액면가액 7,500백만원에 대한 전환권 행사로 인하여 보통주 304,157주가 발행되었습니다.

(*2) 전환사채
지배기업은 2016년 7월 7일에 이사회의 결의로 해외전환사채를 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제132회 무보증 무담보 기명식 해외전환사채
권면총액	USD 150,000,000
표면이자율	4.50%
만기보장수익률	4.50%
전환청구기간	2017.07.21 부터 2021.07.14 까지
전환에 따라 발행할 주식의 종류	발행회사의 기명식 보통주식
주요발행조건	1. 전환가액 : 30,239원 2. 원금상환방법 : 만기 일시상환, 사채권자의 조기상환 청구권 행사, 발행회사의 조기상환 청구권 행사 3. 사채발행방법 : 국내사모 및 해외공모 4. 전환가액 조정에 관한 사항 : 주식의 분할 또는 병합, 감자, 주식배당, 무상증자, 현금배당, 지분(연계)증권의 할인발행, 시가변동 등의 사유 발생시 사채조건에서 정한 바에 따라 조정

당기 중 액면가액 USD 8,000,000에 대한 전환권 행사로 인하여 보통주 306,242주가 발행되었습니다.

(*3) 민간투자 사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석34 참조)

다. 자금지출

연결기업의 현금흐름은 영업활동을 통해 5,539억원 증가, 사채발행 등 재무활동으로 인해 509억원 증가하였으며 종속기업주식의 취득 및 대여 등 투자활동으로 인해 2,690억원 감소하였습니다

(단위 : 백만원)

구분	제52기 (2020년 12월말)	제51기 (2019년 12월말)
기초 현금및현금성자산	1,792,956	1,592,619

영업활동으로 인한 현금흐름	553,879	759,269
투자활동으로 인한 현금흐름	(268,985)	(747,618)
재무활동으로 인한 현금흐름	50,932	183,526
환율변동효과	(9,863)	5,160
기말 현금및현금성자산	2,118,919	1,792,956

연결기업은 투자활동으로 인한 현금 지출이 2,690억원으로 자금 지출의 가장 큰 비중을 차지하였습니다. 주요 내역으로는 모듈러 회사인 폴란드 단우드 및 영국 엘리먼츠인수, 주택사업 진행을 위한 영업보증금의 지출과, 조합 및 시행사에 대여금 지출, 각종 해외 개발 및 신규사업 투자 등입니다.

5. 부외거래

당기말 현재 연결기업이 보유하고 있는 채무보증, 신용보강 제공내역 등의 구체적인 내용은 [XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 2. 우발채무 등]을 참조하시기 바랍니다.

6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 회사의 회계정책

연결기업의 연결재무제표는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 연결재무제표는 공정가치로 평가된 투자부동산, 토지 및 건물, 파생금융상품, 채무 및 지분의 금융자산, 조건부대가, 비현금 분배 부채를 제외하고는 역사적 원가를 기준으로 작성되었습니다. 위험회피의 위험회피대상으로 지정된 자산과 부채의 장부금액은 상각후원가로 기록되지 않고, 효과적인 위험회피관계 내에서 회피되는 위험에 대응하는 공정가치의 변동을 반영하여기록됩니다. 회사가 채택하고 있는 중요한 회계정책의 구체적인 내용은 [III. 재무에 관한 사항 3.연결재무제표 주석]을 참조하시기 바랍니다.

나. 환경 등의 규제사항

연결기업은 하나뿐인 지구환경을 보전하고 우리의 금수강산을 후손에게 물려주기 위해 모든 사업을 계획하고 추진함에 있어 환경보전 활동을 행동으로 실천하고 있습니다. 아울러 "고객과 함께 내일을 꿈꾸며 새로운 삶의 가치를 창조한다"는 경영이념을 바탕으로 환경 친화적인 Sustainable Global Company로 도약하기 위해 최선을 다하고 있습니다. 연결기업은 사업계획, 설계, 시공 및 서비스에 이르는 모든 활동으로부터 파생되는 각종 인허가 취득은 물론 정부가 법률로 규제하고 있는 환경영향평가법,대기환경보전법, 물환경보전법, 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.

- 온실가스 감축 : 2030년까지 배출전망치 8.51억 tCO2의 37% 감축의 국가 목표를 달성하기 위하여 연결기업은 2030년 중장기 감축 목표(BAU 대비 10.62%)를 세우고 감축 활동을 진행하고 있습니다.

- 현장 미세먼지 저감 : 연결기업은 범사회적 이슈로 떠오르고 있는 미세먼지 문제의심각성을 인지하고, 건설현장의 미세먼지 저감을 위하여, 2016년부터 환경부에서 주관하는 고농도 미세먼지 대응 자발적 협약에 참여하고 있습니다. 또한, 현장에서 발생하기 쉬운 환경 위반 사항을 '필수환경수칙' 으로 제정하여 반드시 준수하도록 하고, "모바일 필수환경수칙 자체점검 App" 을 개발하여, 현장에서 손쉽게 환경 점검을 통한 환경관리를 할 수 있게 하였습니다.

- 고효율 에너지 빌딩 건축 : 2013년 '녹색건축물 조성지원법' 이 시행됨에 따라 건축물에 대한 에너지관리 대상 범위가 확대되고 관리 기준이 강화되었습니다. 이에 따라, 연결기업은 건축물 에너지 절감 정책을 추진하여, 그린빌딩 및 그린홈 확산을 위해 비용 효율적인 에너지 절감 설계 방안을 수립하였고, 초기 설계단계에서 건물의 에너지 소비량을 평가하는 건물 에너지 최적 설계 기술을 개발하여 현장에 적용하고 있습니다.

- 강점기술 분야 중심의 혁신기술 개발 : 연결기업은 국내외 건설시장 환경과 미래사업 트렌드에 대비하여 기술 개발 전략을 추진하고 있습니다. 강점기술 분야 중심의혁신기술 개발 전략을 기반으로 기술 융복합 및 Package화, 유망사업의 핵심기술 확보및 특화, 생산성 향상 기술 개발, 외부 우수기술 도입 및 활용, 기술 실용화 강화 등구체적인 과제를 추진하고 있습니다. 연결기업은 기술개발 전략을 적극 수행하여 기술분야 가치를 극대화하고 수주 및 수행원가 경쟁력을 강화하기 위해 노력하고 있습니다.

다. 종업원 등에 관한 사항

- 당기 중 주요 핵심인력 이동 사항 등 사업에 중대한 영향을 미치는 종업원 관련 변동사항은 없습니다.

라. 법규상의 규제에 관한 사항

연결기업은 건설산업기본법, 하도급거래 공정화에 관한 법률, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법, 건축물의 분양에 관한 법률, 표시·광고의 공정화에 관한 법률, 전기공사업법 등 다양한 법규로부터 업무 실무 전반에 영향을 받고 있습니다.
또한, 각 법률 규정 위반 시 처벌 규정에 따라 벌금, 벌점 등으로 인하여 영업 손실 등을 입을 수 있으며 법률 및 규정을 엄수하기 위해 노력하며 건설업을 영위하고 있습니다.

마. 파생상품 및 위험관리정책

당기말 현재 연결기업이 보유하고 있는 파생상품 및 위험관리 정책은 [Ⅱ. 사업의 내용 7. 시장위험과 위험관리 및 8. 파생상품거래 현황]을 참조하시기 바랍니다.

V. 감사인의 감사의견 등

1. 회계감사인의 감사의견

가. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제52기	삼일회계법인	적정	COVID-19로 인한 불확실성	- 투입법에 따른 수익인식 - 손상징후가 발생한 계약의 금융자산 및 계약자산 회수가능성
제51기	한영회계법인	적정	해당사항 없음	- 총계약원가추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수가능성 - 공사변경에 대한 회계처리
제50기	한영회계법인	적정	해당사항 없음	- 총계약원가추정의 불확실성 - 공사진행률 산정 - 미청구공사금액 회수가능성 - 공사변경에 대한 회계처리

나. 감사용역 체결현황

(단위 : 백만원, 시간)

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제52기	삼일회계법인	1분기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 검토 등 반기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 검토 등 3분기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 검토 등 52기 별도,연결 제무제표 등에 대한 감사 등	2,000	19,102	2,000	2,000 3,200 2,500 11,402
제51기	한영회계법인	1분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 반기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 3분기 별도, 연결 재무제표 등에 대한 검토 등 51기 별도,연결 재무제표 등에 대한 감사 등	1,700	18,085	1,700	2,128 1,920 2,224 11,813

제50기	한영회계법인	1분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 반기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 3분기 별도,연결 재무제표 등에 대한 검토 등 50기 별도,연결 재무제표 등에 대한 감사 등	920	11,196	920	2,030 1,750 1,609 5,807

다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

(단위 : 백만원)

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제52기	2020-03-11 2020-10-19 2020-10-19	법인세 세무조정 검토용역 외국납부세액공제 세무자문 용역 경정청구업무 용역	2020-01-01~2020-03-31 2020-10-19~2021-06-30 2020-10-19~2021-09-30	20 20 300	-
제51기	2019-06-26	이전가격 검토 및 해외 사업장 국제조세 진단용역	2019-06-26~2019-12-31	49	-
제50기	-	-	-	-	-

라. 재무제표 중 이해관계자의 판단에 상당한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대해내부감사기구가 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1(*)	2020.02.27	감사위원회 3인 회사경영진 1인 감사인 2인	서면회의	2019년 재무제표 및 내부회계 감사 결과보고
2	2020.05.21	감사위원회 2인 회사경영진 1인 감사인 2인	대면회의	2020년 재무제표 및 내부회계 감사 계획
3	2020.08.20	감사위원회 3인 회사경영진 1인 감사인 2인	서면회의	2020년 반기 검토결과보고 독립성 검토 핵심감사사항
4	2020.11.12	감사위원회 3인 회사경영진 1인 감사인 2인	대면회의	2020년 3분기 검토결과보고 핵심감사사항
5	2021.02.25	감사위원회 3인 회사경영진 1인 감사인 2인	대면회의	2020년 재무제표 및 내부회계 감사 결과보고 핵심감사사항 독립성, 서면진술 등

(*)전기 감사인인 한영회계법인과 내부감사기구가 논의한 사항임

마. 종속회사의 감사의견

종속회사 중 적정 이외의 감사의견을 받은 회사는 없습니다.

2. 회계감사인의 변경

법인명	제52기(당기)	제51기(전기)	제50기(전전기)	변경사유
지에스건설㈜	삼일회계법인	한영회계법인	한영회계법인	주기적 지정

연결기업은 한영회계법인과의 외부감사 계약기간이 제 51기(2019)로 만료되었으며, 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에 따라 연속하는 6개 사업연도의 감사인을 자유선임한 주권상장법인이기에 52기(2020년)부터 주기적 지정감사의 대상이 되었습니다. 당사는 이러한 사유로 증권선물위원회에서 업무 위탁한 금융감독원의 지정을 통해 삼일회계법인을 제52기~제54기의 지정감사인으로 선임하였습니다.

3. 내부통제에 관한 사항

가. 내부통제

(1) 제52기
- 연결기업의 감사위원회의 의견으로는, 2020년 12월 31일 현재 연결기업의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

(2) 제51기
- 연결기업의 감사위원회의 의견으로는, 2019년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

(3) 제50기
- 연결기업의 외부감사인은 2018년 12월 31일의 내부회계관리제도의 운영실태평가보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 그 결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견 되지 아니하였다고 종합의견을 표명하였습니다.

나. 내부회계관리제도

(1) 내부회계관리제도의 문제점 또는 개선 방안 등
- 해당사항 없음.

(2) 회계 감사인의 내부회계관리제도에 대한 감사(검토)의견

사업연도	감사인	감사(검토)의견

제52기	삼일회계법인	우리는 2020년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 GS건설주식회사(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다. 우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2020년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다. 우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, GS건설주식회사의 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 손익계산서, 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2021년 3월 18일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.
제51기	한영회계법인	우리는 2019년 12월 31일 현재 내부회계관리제도운영위원회가 발표한「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 GS건설주식회사(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다. 우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2019년 12월 31일 현재「 내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다. 우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, GS건설주식회사의 2019년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 손익계산서, 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 및 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2020년 3월 19일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.
제50기	한영회계법인	경영자의 내부회계관리제도 운영실태 보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의운영실태 보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

다. 내부통제구조의 평가

- 해당사항 없음.

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회의 구성 개요

작성기준일 현재 연결기업의 이사회는 사내이사 2인, 사외이사 4인 및 기타비상무이사 1인의 총 7인으로 구성되어 있습니다. 매년 정기적으로 7회의 이사회를 개최하며,수시로 의결사항이 발생할 경우 임시이사회를 소집하고 있습니다.
의사회 의장은 허창수 사내이사이며 경영전반에 대한 이해도 및 대내외 업무수행 경력과 효율성 등을 고려하여 선임하였으며, 대표이사를 겸임하고 있습니다. 다만 이사회 의장은 CEO와 각자 대표이사로서, 그 역할이 구분되어 있습니다.

가-1. 사외이사 및 그 변동현황

2020년 정기주주총회에서 사내이사 1명, 기타비상무이사 1명이 각각 재선임, 신규선임되었으며 사외이사의 선임, 해임, 중도퇴임 등의 변동은 없었습니다.

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
7	4	-	-	-

나. 중요 의결사항 등

(1) 안건의 주요내용 및 의결현황

연결기업은 작성기준일까지 총 7회의 정기이사회 및 2회의 임시이사회를 개최하여 총 15건의 의안에 대해 심사를 하고, 7건의 안건에 대해 보고를 받았습니다. 세부 안건의 내용은 다음과 같습니다.

회 차	개최 일자	의안 내용	가결 여부	사내이사				사외이사			
				허창수 (참석률: 100%)	허태수 (참석률: 100%)	허진수 (참석률: 100%)	임병용 (참석률: 100%)	한재훈 (참석률: 100%)	정상명 (참석률: 78%)	김경식 (참석률: 100%)	김진배 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 임시이사회	2020.01.20	1. Danwood 社 주식인수를 위한 출자 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	해당사항 없음 (신규선임)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
1차 정기이사회	2020.02.06	1. 제51기 (2019 사업년도) 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	불참	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 이사 겸직 승인의 건 - 임병용 대표이사 겸직 승인 (경영 효율성 달성을 위한 일부 자회사 이사 겸직) - 김진배 사외이사 겸직 승인	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	불참	참석 (찬성)	참석 (찬성)

		(코웨이 주식회사 사외이사 겸직)									
		3. 준법활동 지원 및 점검 보고	-	참석	참석		참석	참석	불참	참석	참석
2차 정기이사회	2020.02.27	1. '19년 경영실적 및 '20년 계획 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 제51기(2019 사업년도) 정기주주총회 소집 및 의안 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		3. '19년 내부회계관리제도 운영실태 평가보고	-	참석	참석		참석	참석	참석	참석	참석
		4. '19년 내부회계관리제도 평가보고	-	참석	참석		참석	참석	참석	참석	참석
3차 정기이사회	2020.03.27	1. 대표이사 선임 승인의 건	가결	참석 (찬성)	해당사항 없음 (임기만료 퇴임)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 사외이사 후보추천위원 선임 승인의 건	가결	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		3. 2020년 이사 보수의 결정 및 집행 승인의 건	가결	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
2차 임시이사회	2020.04.20	1. 공정거래법 상 계열회사와의 대규모 내부거래 승인의 건	가결	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
4차 정기이사회	2020.05.21	1. '20년 1분기 경영실적 보고	-	참석		참석	참석	참석	불참	참석	참석
5차 정기이사회	2020.08.20	1. 공정거래법 상 계열회사와의 대규모 내부거래 승인의 건	가결	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. '20년 상반기 경영실적 보고	-	참석		참석	참석	참석	참석	참석	참석
6차 정기이사회	2020.10.23	1. '20년 3분기 경영실적 보고	-	참석		참석	참석	참석	참석	참석	참석
7차 정기이사회	2020.11.12	1. 공정거래법 상 계열회사와의 대규모 내부거래 승인의 건	가결	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. '21년 연간 최대주주 등과의 일상적 거래한도 승인의 건	가결	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		3. '21년 사채 발행한도 승인의 건	가결	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		4. 준법지원인 변경 선임 승인의 건	가결	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		5. 집행임원 인사 승인의 건	가결	참석 (찬성)		참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		6. 법인별 청산계획 보고	-	참석		참석	참석	참석	참석	참석	참석

※ 허태수 이사 / 허진수 이사는 기타비상무 이사임

다. 이사회 내 위원회

이사회 내 위원회로서 감사위원회와 사외이사후보추천위원회가 있으며, 감사위원회는 3인의 사외이사, 사외이사후보추천위원회는 3인 (2인은 사외이사) 의 이사로 구성되어 있습니다.

(1) 위원회 현황

위원회명	구 성	소속 이사명	설치목적	비고
감사위원회	사외이사 3인	한재훈 (위원장) 정상명 김진배	회사의 회계와 업무 감사 등	
사외이사후보 추천위원회	사내이사 1인 사외이사 2인	허창수 (위원장) 정상명 김경식	사외이사 후보 추천	

(2) 위원회 활동 내용

1) 감사위원회

- 2. 감사제도에 관한 사항의 가. 감사위원회 구성 개요 중 (2) 감사위원회의 활동 참조

2) 사외이사후보추천위원회

회 차	개최일자	의안내용	가결여부	사외이사후보추천위원		
				허창수 (참석률: 100%)	정상명 (참석률: 100%)	김경식 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부
정기1차 사외이사후보추천위원회	2021.02.25	1. 사외이사후보 추천의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)

※ 2020.03.27 제 51기 주주총회에서는 사외이사 선출이 이루어지지 않았습니다.

라. 이사의 독립성

(1) 이사의 선임

이사는 주주총회에서 선임하며, 주주총회에서 선임할 이사 후보자는 이사회 및 사외이사후보추천위원회가 선정하여 주주총회에 제출할 의안으로 확정하고 있습니다.

1) 이사의 현황 (2021.03.26 정기주주총회 이전)

직 명	성 명	임기	연임 여부 및 횟수	추천인	활동분야	최대주주등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경
사내이사 (대표이사)	허창수	2020.03.27~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	연임(7회)	이사회	이사회 의장, 대표이사, 사외이사후보추천위원회 위원장	최대주주 본인	없음	(주)GS, 지에스건설(주)의 회장으로 다년간 선제적인 대응과 미래성장 동력 발굴을 통해 사업포트폴리오 개선 및 질적인 성장이 가능하도록 한 점, 향후에도 변화하는 경영환경에 대응하여 지에스건설(주)의 지속적인 발전에 큰 역할을 할 것으로 판단
기타 비상무이사	허진수	2020.03.27~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	-	이사회	기타비상무이사	6촌이내의 혈족	없음	GS칼텍스 대표이사 회장 등을 역임하면서 뛰어난 전문성과 리더십을 보여주었으며, 현재 GS에너지 및 GS칼텍스 이사회 의장으로서 회사의 성장과 비전제시 등에 큰 기여를 하고 있음. 이러한 경험과 지식을 바탕으로 지에스건설(주)의 발전에도 큰 기여를 할 것으로 판단
사내이사 (대표이사)	임병용	2019.03.22~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	연임(3회)	이사회	대표이사, 내부거래위원회 위원장	지에스건설(주) 등기임원	없음	경영전반에 대한 폭넓은 경험과 어려운 경영환경 속에서도 실적반등, 사업재편 등을 원만히 이끌어 온 경영역량을 바탕으로 당사의 글로벌 위상을 더욱 강화하고 기업가치를 제고하는데기여할 것으로 판단

사외이사	한재훈	2018.03.23~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	감사위원회 위원장, 내부거래위원회 위원	없음	없음	LS메탈, LS산전 대표이사 등을 역임하며 경영전반에 충분한 전문성을 갖고 있으며, 전문적인식견을 바탕으로 투자 의사결정과 리스크 관리에 큰 기여를 할 수 있을 것으로 판단하였고, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
사외이사	정상명	2018.03.23~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	감사위원회 위원, 사외이사후보추천위원 회 위원	없음	없음	법무부 차관, 검찰총장 등을 역임한 법률 전문가로서 여러 현안에 폭넓은 경험과 지식을 바탕으로 향후 회사 성장과 발전에 기여할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
사외이사	김경식	2019.03.22~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	사외이사후보추천위원 회 위원, 내부거래위원회 위원	없음	없음	국토교통비서관, 국토교통부 차관 등을 역임하고 한국건설인 정책연구원장으로 재임하면서 건설산업에 대한 전문적인 식견을 바탕으로 투자 의사결정과 리스크 관리에 큰 기여를 할 수 있을 것으로 판단하였고, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
사외이사	김진배	2019.03.22~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	감사위원회 위원	없음	없음	카네기멜론대학교대학원 회계학 박사 수료 후 보스턴대학교 교수를 역임하고 고려대학교 교수로 재임하면서 회계, 재무 관리 분야에 충분한 전문성을 갖고 있으며, 특히 리스크 관리와 감사업무에 대한 높은 전문지식과 풍부한 경험을 보유하여 보다 효과적인 경영의사결정에 기여할 수 있을 것으로 판단하였고, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음

※ 각 이사의 주요경력은 'Ⅷ. 임원 및 직원 등에 관한 사항'을 참고하시기 바랍니다.

2) 이사의 현황 (2021.03.26 정기주주총회 이후)

직 명	성 명	임기	연임 여부 및 횟수	추천인	활동분야	최대주주등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경
사내이사 (대표이사)	허창수	2020.03.27~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	연임(7회)	이사회	이사회 의장, 대표이사, 사외이사후보추천위원 회 위원장	최대주주 본인	없음	(주)GS, 지에스건설(주)의 회장으로 다년간 선제적인 대응과 미래성장 동력 발굴을 통해 사업포트폴리오 개선 및 질적인 성장이 가능하도록 한 점, 향후에도 변화하는 경영환경에 대응하여 지에스건설(주)의 지속적인 발전에 큰 역할을 할 것으로 판단
기타 비상무이사	허진수	2020.03.27~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	-	이사회	기타비상무이사	6촌이내의 혈족	없음	GS칼텍스 대표이사 회장 등을 역임하면서 뛰어난 전문성과 리더십을 보여주었으며, 현재 GS에너지 및 GS칼텍스 이사회 의장으로서 회사의 성장과 비전제시 등에 큰 기여를 하고 있음. 이러한 경험과 지식을 바탕으로 지에스건설(주)의 발전에도 큰 기여를 할 것으로 판단
사내이사 (대표이사)	임병용	2019.03.22~ 취임후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주총회 종결시까지	연임(3회)	이사회	대표이사, 내부거래위원회 위원장	지에스건설(주) 등기임원	없음	경영전반에 대한 폭넓은 경험과 어려운 경영환경 속에서도 실적반등, 사업재편 등을 원만히 이끌어 온 경영역량을 바탕으로 당사의 글로벌 위상을 더욱 강화하고 기업가치를 제고하는데기여할 것으로 판단
사외이사	김진배	2019.03.22~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	감사위원회 위원장	없음	없음	카네기멜론대학교대학원 회계학 박사 수료 후 보스턴대학교 교수를 역임하고 고려대학교 교수로 재임하면서 회계, 재무 관리 분야에 충분한 전문성을 갖고 있으며, 특히 리스크 관리와 감사업무에 대한 높은 전문지식과 풍부한 경험을 보유하여 보다 효과적인 경영의사결정에 기여할 수 있을 것으로 판단하였고, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음

사외이사	김경식	2019.03.22~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	사외이사후보추천위원 회 위원, 내부거래위원회 위원	없음	없음	국토교통비서관, 국토교통부 차관 등을 역임하고 한국건설인 정책연구원장으로 재임하면서 건설산업에 대한 전문적인 식견을 바탕으로 투자 의사결정과 리스크 관리에 큰 기여를 할 수 있을 것으로 판단하였고, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
사외이사	이희국	2021.03.26~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	감사위원회 위원, 내부거래위원회 위원	없음	없음	LG전자 CTO, LG실트론 대표이사 등을 역임하며 경영전반에 충분한 전문성을 갖고 있을 뿐 아니라 전문적인 식견을 바탕으로 투자 의사결정과 기술적 측면의 리스크 관리에 큰 기여를 할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족 하였음
사외이사	조희진	2021.03.26~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	사외이사후보 추천위원회	감사위원회 위원, 사외이사후보추천위원 회 위원	없음	없음	여성 검사장 출신의 법률 전문가로서 이사회 내 다양성을 확보할 수 있을 뿐만 아니라 여러 현안에 폭넓은 경험과 지식을 바탕으로 향후 회사 성장과 발전에 기여할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음

※ 각 이사의 주요경력은 'Ⅷ. 임원 및 직원 등에 관한 사항'을 참고하시기 바랍니다.

(2) 사외이사 선출을 위한 위원회 설치 여부

1) 사외이사후보추천위원회 설치현황 (2021.03.26 정기주주총회 이전)

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

2) 사외이사후보추천위원회 설치현황 (2021.03.26 정기주주총회 이후)

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

(3) 사외이사후보 추천위원회 활동내용

1. 이사회에 관한 사항 다. 이사회 내 위원회 중 (2) 위원회 활동내용을 참조하시기 바랍니다.

마. 사외이사의 전문성

회사 내 지원조직은 사외이사가 이사회 및 이사회내 위원회에서 전문적인 직무수행이 가능하도록 보조하고 있습니다. 이사회 및 위원회 개최 전에 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사전에 자료를 제공하고 필요시 별도의 설명회를 개최하고 있으며, 기타 사내 주요 현안에 대해서도 수시로 정보를 제공하고 있습니다.

(1) 사외이사 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 사외이사	불참시 사유	주요 교육내용
2020.01.13	업무 담당자 등 (내부교육)	김경식 이사 김진배 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.01.14	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 이사 정상명 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.02.04	업무 담당자 등 (내부교육)	김경식 이사	정상명 이사 해외출장	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.02.05	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 이사 김진배 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.02.25	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 이사 정상명 이사 김경식 이사 김진배 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.03.25	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 이사 정상명 이사 김경식 이사 김진배 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.04.14	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 이사 정상명 이사 김진배 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.04.16	업무 담당자 등 (내부교육)	김경식 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.05.18	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.05.19	업무 담당자 등 (내부교육)	정상명 이사 김경식 이사 김진배 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등

2020.05.21	삼일회계법인 (외부교육)	한재훈 이사 김진배 이사	감사위원 대상	내부회계관리제도 교육 및 통합감사계획 공유 등
2020.08.13	업무 담당자 등 (내부교육)	김진배 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.08.18	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 이사 정상명 이사 김경식 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.08.20	삼일회계법인 (외부교육)	한재훈 이사 정상명 이사 김진배 이사	감사위원 대상	핵심감사사항 검토 등
2020.10.20	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 이사 정상명 이사 김경식 이사 김진배 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.11.10	업무 담당자 등 (내부교육)	김진배 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.11.11	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 이사 정상명 이사 김경식 이사	-	이사회 관련 자료사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.11.12	삼일회계법인 (외부교육)	한재훈 이사 정상명 이사 김진배 이사	감사위원 대상	내부회계관리제도 교육 및 통합감사계획 공유 등

(2) 사외이사 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
경영관리팀	3명	팀장 (2년) 파트장1명 (4년) 실무자1명 (2년)	이사회 안건 사전 검토, 회사 주요현황 설명 등

※ 직원수는 사외이사 지원과 관련된 인원만 명시함
(사외이사인 감사위원 지원조직은 2. 감사제도에 관한 사항 참조)

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사위원회 구성 개요

연결기업은 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.

(1) 감사위원 현황 (2021.03.26 정기주주총회 이전)

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
한재훈	예	고려대 통계학과 졸업 LS산전 최고재무책임자 부사장 (2007~2010) LS메탈 대표이사 (2010~2014) LS산전 대표이사 (2014~2016) 고려대학교 기술경영전문대학원 겸임교수 (현재)	-	-	-
정상명	예	서울대 법학과 졸업 17회 사법고시 합격 (1975) 제35대 검찰총장 (2005~2007) 주식회사 화진 사외이사 (2011~2017) 주식회사 대신증권 사외이사 (2015~2018) 주식회사 효성 사외이사 (현재) 변호사정상명법률사무소 변호사 (현재)	-	-	-
김진배	예	서울대 경영학과 졸업 카네기멜론대학교 회계학 박사 (1996) 고려대학교 경영대학 교수 (현재) 한국경영학회 이사 (현재) 코웨이 주식회사 사외이사 (현재)	예	회계 및 재무 분야 학위 보유자	카네기멜론대학교 회계학 박사 (1996) Boston University 경영대학 회계학 교수 (1997~2001) 고려대학교 경영대학 회계학 교수 (2001~현재)

(2) 감사위원 현황 (2021.03.26 정기주주총회 이후)

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
김진배	예	서울대 경영학과 졸업 카네기멜론대학교 회계학 박사 (1996) 고려대학교 경영대학 교수 (현재) 한국경영학회 이사 (현재) 코웨이 주식회사 사외이사 (현재)	예	회계 및 재무 분야 학위 보유자	카네기멜론대학교 회계학 박사 (1996) Boston University 경영대학 회계학 교수 (1997~2001) 고려대학교 경영대학 회계학 교수 (2001~현재)
이희국	예	서울대 전자공학 석사 LG전자 CTO (사장) (2005~2007) LG실트론 대표이사 사장 (2008~2011) LG그룹 기술협의회 의장 (2011~2015) LG그룹 고문 (2016~2019)	-	-	-

조희진	예	고려대 법학과 졸업 29회 사법고시 합격 (1987) 제주지방검찰청 검사장 (2015) 의정부지방검찰청 검사장 (2015~2017) 서울동부지방검찰청 검사장 (2017~2018) 법무법인 담박 대표변호사 (현재)	-	-	-

(3) 감사위원회 위원의 독립성

성 명	임기	연임 여부 및 횟수	추천인	최대주주 등과의 이해관계	회사와의 거래관계	선임배경
한재훈	2018.03.23~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	LS메탈, LS산전 대표이사 등을 역임하며 경영전반에 충분한전문성을 갖고 있으며, 전문적인 식견을 바탕으로 투자의사결정과 리스크 관리에 큰 기여를 할 수 있을 것으로 판단하였고, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
정상명	2018.03.23~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	법무부 차관, 검찰총장 등을 역임한 법률 전문가로서 여러 현안에 폭넓은 경험과 지식을 바탕으로 향후 회사 성장과 발전에 기여할 수 있을 것으로 판단하였으며, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음
김진배	2019.03.22~ 취임 후 3년 내의 최종 결산기에 관한 정기주주 총회 종결시까지	-	이사회	없음	없음	카네기멜론대학교대학원 회계학 박사 수료 후 보스턴대학교교수를 역임하고 고려대학교 교수로 재임하면서 회계, 재무 관리 분야에 충분한 전문성을 갖고 있으며, 특히 리스크 관리와 감사업무에 대한 높은 전문지식과 풍부한 경험을 보유하여 보다 효과적인 경영의사결정에 기여할 수 있을 것으로 판단하였고, 사외이사로서 요구되는 전문성, 성실성 등을 모두 충족하였음

- 감사위원의 구성과 관련된 주요 요건과 충족 여부

구성요건	충족여부	비고
이사 3인 이상	충족	전원 사외이사로 구성 (3인)
위원 3인 중 2/3 이상이 사외이사	충족	
위원 중 1명 이상은 회계 또는 재무전문가	충족	회계 또는 재무전문가 1인 포함
감사위원회의 대표는 사외이사	충족	감사위원회 위원장은 사외이사로 선임

(4) 감사위원회 활동

연결기업은 정기적으로 4회의 감사위원회를 개최하고 있으며, 수시로 의결사항이 발생할 경우 임시 감사위원회를 소집하고 있습니다. 작성기준일까지 총 4회의 정기감사위원회를 개최하여, 1건의 의안에 대해 심사를 하였으며 6건의 안건에 대해 보고를받았습니다.

회 차	개최일자	의안내용	가결여부	감사위원 성명		

				한재훈 (참석률: 100%)	정상명 (참석률: 75%)	김진배 (참석률: 100%)
				찬반여부	찬반여부	찬반여부
1차 정기 감사위원회	2020.02.27	1. 제51기 (2019 사업년도) 감사보고서 승인의 건	가결	참석 (찬성)	참석 (찬성)	참석 (찬성)
		2. 외부감사인의 회계감사 결과 보고	-	참석	참석	참석
		3. '19년 내부회계관리제도 운영실태 보고 (보고 후 평가회의 실시)	-	참석	참석	참석
2차 정기 감사위원회	2020.05.21	1. Compliance 주요 활동 및 계획	-	참석	불참	참석
		2. 내부회계관리 현황 및 운영계획	-	참석		참석
3차 정기 감사위원회	2020.08.20	1. '20년 상반기 내부회계관리제도 운영평가 결과보고	-	참석	참석	참석
4차 정기 감사위원회	2020.11.12	1. '20년 자금조달 실적 및 '21년 자금조달 계획 보고		참석	참석	참석

※ 보고사항 종료 후 경영진 참석없이 감사위원회 교육 및 외부 감사인과의 회의개최

(5) 감사위원회 교육실시 계획 (2021년)

교육예정일자	교육실시주체	주요 교육내용
수시	업무 담당자 등	감사위원회 개최 전 사전 자료 검토 및 주요 현황 설명 등
상,하반기 각 1회	회계법인, 업무담당자 등	내부회계관리제도 운영계획, 감사위원회 운영 관련 법령 등

(6) 감사위원회 교육실시 현황

교육일자	교육실시주체	참석 감사위원	불참시 사유	주요 교육내용
2020.02.25	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 위원장 정상명 위원 김진배 위원	-	감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.05.18	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 위원장	-	감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.05.19	업무 담당자 등 (내부교육)	정상명 위원 김진배 위원	-	감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.05.21	삼일회계법인 (외부교육)	한재훈 위원장 김진배 위원	정상명 위원 불참	내부회계관리제도 교육 및 통합감사계획 공유 등

2020.08.13	업무 담당자 등 (내부교육)	김진배 위원	-	감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.08.18	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 위원장 정상명 위원	-	감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.08.20	삼일회계법인 (외부교육)	한재훈 위원장 정상명 위원 김진배 위원	-	핵심감사사항 검토 등
2020.10.20	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 위원장 정상명 위원 김진배 위원	-	감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.11.10	업무 담당자 등 (내부교육)	김진배 위원	-	감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.11.11	업무 담당자 등 (내부교육)	한재훈 위원장 정상명 위원	-	감사위원회 관련 자료 사전 제공 및 설명 / 회사 주요현황 설명 등
2020.11.12	삼일회계법인 (외부교육)	한재훈 위원장 정상명 위원 김진배 위원	-	내부회계관리제도 교육 및 통합감사계획 공유 등

※ 5월 19일 내부교육 시 정상명 위원도 참석하였으나, 5월 21일 당일 감사위원회 및 외부교육은 개인사정으로 불참함

(7) 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
경영관리팀	3	팀장1명 (2년) 파트장1명 (4년) 실무자1명 (2년)	감사위 안건 사전 검토, 회사 주요현황 설명 등
재무팀	3	팀장1명 (6년) 실무자2명 (평균 5년)	회사의 회계에 관한 사항검토 등
내부회계관리팀	3	팀장1명 (2년) 실무자2명 (2년)	내부회계관리제도 운영, 교육실시 등

나. 준법지원인 등

(1) 준법지원인 등의 인적사항 및 주요 경력

성명	성별	출생년월	직위	상근 여부	주요 경력	재직기간	임기 만료일
진교창	남	74.12.25	변호사	상근	변호사	2006.4.~현재	2020년

(2) 준법지원인 등의 주요 활동내역 및 그 처리결과

연결기업은 효율적인 준법지원 조직 및 시스템을 갖추고 있습니다. 임직원들을 대상으로 공정거래, 하도급, 개인정보보호 및 산업안전에 관한 준법 교육을 실시하고, 점검을 통해 사내에 준법 경영이 안정적으로 정착될 수 있도록 노력하고 있습니다.

분야	주요 점검 활동 내역	점검 결과
공정거래	불공정거래행위, 부당공동행위, 불공정약관 등공정거래법 위반 여부	연결기업은 공정거래법을 잘 준수하여 적법하고공정한 거래관계를 형성하고 있음
하도급	하도급대금 미지급, 부당한 하도급 대금 결정, 부당한 계약 해제 등 하도급법 위반 여부	연결기업은 하도급법을 잘 준수하여 건전한 하도급관계를 형성하고 있음
개인정보보호	개인정보의 부당한 수집 및 활용, 개인정보의 부적법한 보관 및 제공 등 개인정보보호법 위반 여부	연결기업은 개인정보보호법을 준수하여 개인정보를 잘 관리하고 있음
산업안전	안전기준 미준수 등 산업안전보건법 위반 여부	연결기업은 산업안전기준에 따른 안전 수칙을 잘 준수하고 있음

(3) 준법지원인 등의 인적사항 및 주요 경력

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
국내법무팀	5	변호사 등 (평균1년)	준법 준수 점검

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

가. 집중투표제의 채택 여부

- 연결기업의 정관 28조 1항에 의거해 집중투표제를 도입하지 않음

나. 서면투표제 또는 전자투표제의 채택 여부

- 서면투표제를 도입하지 않고 있습니다
- 연결기업은「상법」제368조의 4 및 동법 시행령 제 13조에 에 따른 전자투표제도를 제52기 주주총회(2021년 3월 26일)부터 도입하기로 결의하였으며, 절차 및 내용은 다음과 같습니다.

1) 전자투표를 할 인터넷 주소
- 인터넷 및 모바일 주소:「https://v.miraeassetdaewoo.com」

2) 전자투표 행사 기간
- 2021년 3월 16일 ~ 2021년 3월 25일
- 기간 중 24시간 시스템 접속 가능 (단, 마지막 날은 오후 5시 까지만 가능)

3) 행사방법 : 본인인증을 통해 주주본인 확인 후 의안별 의결권 행사
- 주주확인용 본인확인 수단의 종류 : 휴대폰 인증(pass), 공동인증서

4) 수정동의안 처리: 주주총회에서 상정된 의안에 관하여 수정동의가 제출되는 경우 전자투표는 기권으로 처리

다. 소수주주권의 행사 여부

- 해당사항 없음.

라. 경영권 경쟁

- 해당사항 없음.

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 주, %)

성 명	관 계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
허창수	최대주주 본인	의결권 있는 주식	7,119,763	8.89	7,089,463	8.78	증여
HUH ALICE YOONYOUNG	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	24,604	0.03	24,604	0.03	-
허윤홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	191,618	0.24	1,331,162	1.65	수증, 매수
허정수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	2,589,368	3.23	1,598,824	1.98	증여
허철홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	282,054	0.35	282,054	0.35	-
허두홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	21,429	0.03	21,429	0.03	-
허진수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	3,035,643	3.79	3,035,643	3.76	-
허치홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	439,462	0.55	439,462	0.54	-
허진홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	29,588	0.04	29,588	0.04	-
허명수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	2,443,576	3.05	2,443,576	3.03	-
허주홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	300,765	0.38	300,765	0.37	-
허태홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	246,081	0.31	246,081	0.31	-
허태수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	1,529,727	1.91	1,529,727	1.90	-
허정현	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	953,879	1.19	953,879	1.18	-
허동수	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	30,000	0.04	30,000	0.04	-
허세홍	6촌이내의 혈족	의결권 있는 주식	20,000	0.02	20,000	0.02	-
이경훈	4촌이내의 인척	의결권 있는 주식	19,978	0.02	0	0.00	매도
재단법인 남촌재단	재단	의결권 있는 주식	1,171,160	1.46	1,201,460	1.49	수증, 주1)
계		의결권 있는 주식	20,448,695	25.53	20,577,717	25.50	주2)
		의결권 없는 주식	-	-	-	-	-

주1) 재단법인 남촌재단은 최대주주 허창수 본인이 2006년 사재 출연한 재단으로서 특수관계인으로 분류하고 있습니다.
주2) 당기 중 전환사채 전환권행사에 따른 총 발행주식수 변동으로 당기말 최대주주 및 특수관계인의 지분율이 변동되었습니다.

※ 최대주주 주요경력

최대주주 성명	직위	주요경력(최근 5년간)		
		기간	경력사항	겸임현황
허창수	회장	2002-03-20 ~ 현재	- GS건설 대표이사 - 전 (주)GS 대표이사 - 전 (주)GS스포츠 이사	전국경제인연합회 회장

나. 최대주주 변동 현황

- 해당사항 없음.

다. 주식의 분포

(1) 주식 소유현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5% 이상 주주	국민연금공단	10,581,943	13.11%	주1)
	허창수	7,089,463	8.78%	-
우리사주조합		1,100,356	1.36%	-

주1) 2021년 01월 07일 공시된 임원, 주요주주특정증권등 소유상황보고서를 참고하여 주시기 바랍니다.

(2) 소액주주현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 주)

구 분	주주			소유주식			비 고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	75,053	75,066	99.98	52,887,686	80,015,608	66.10	-

※ 상기 소액주주 보유주식수는 자기주식 692,595 주를 제외한 주식수입니다.

라. 주식의 사무

(기준일 : 2020년 12월 31일)

구분	내용

정관상 신주인수권의 내용	제13조(주식의 발행 및 배정) ①본 회사가 이사회의 결의로 신주를 발행하는 경우 다음 각호의 방식에 의한다. 1.주주에게 그가 가진 주식 수에 따라서 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 2.발행주식총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 신기술의 도입, 재무구조의 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 제1호 외의 방법으로 국내외 금융기관 또는 기관투자자, 개인투자자 및 법인 등 특정한 자(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주를 배정하기 위하여 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 3.발행주식총수의 100분의 30을 초과하지 않는 범위 내에서 제1호 외의 방법으로 불특정 다수인(본 회사의 주주를 포함한다)에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하고 이에 따라 청약을 한 자에 대하여 신주를 배정하는 방식 ②제1항 제3호의 방식으로 신주를 배정하는 경우에는 이사회의 결의로 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 신주를 배정하여야 한다. 1.신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 자의 유형을 분류하지 아니하고 불특정 다수의 청약자에게 신주를 배정하는 방식 2.관계 법령에 따라 우리사주조합원에 대하여 신주를 배정하고 청약되지 아니한 주식까지 포함하여 불특정 다수인에게 신주인수의 청약을 할 기회를 부여하는 방식 3.주주에 대하여 우선적으로 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하고 청약되지 아니한 주식이 있는 경우 이를 불특정 다수인에게 신주를배정받을 기회를 부여하는 방식 4.투자매매업자 또는 투자중개업자가 인수인 또는 주선인으로서 마련한 수요예측 등 관계 법규에서 정하는 합리적인 기준에 따라 특정한 유형의 자에게 신주인수의 청약을 할 수 있는 기회를 부여하는 방식 ③제1항 제2호 및 제3호에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조 제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 그 납입기일의2주 전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의9에 따라 주요사항보고서를 금융위원회및 거래소에 공시함으로써 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다 ④제1항 각호의 어느 하나의 방식에 의해 신주를 발행할 경우에는 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회의 결의로 정한다. ⑤회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식이 발생하는 경우에 그 처리방법은 발행가액의 적정성등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다. ⑥회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회의 결의로 정한다. ⑦회사는 제1항 제1호에 따라 신주를 배정하는 경우에는 주주에게 신주인수권증서를 발행하여야 한다.
결 산 일	12월 31일
정기주주총회	결산일로부터 3월 이내
주주명부폐쇄기준일	12월 31일
주주명부폐쇄시기	1월 1일부터 1월 31일까지
주권의 종류	전자증권법 시행에 따라 권종은 없어짐
명의개서대리인	국민은행 증권대행부(☎02-2073-8112)
	주소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 KB국민은행 3층
주주의 특전	없 음
공고방법	회사 홈페이지(http://www.gsenc.com)에 게재함. 다만, 부득이한 사유로 회사 홈페이지에 공고를 할 수 없을 때에는 "동아일보"와 "한국경제신문"에 게재함.

마. 최근 6개월 주가 및 주식 거래실적

종류	2020년 7월	2020년 8월	2020년 9월	2020년 10월	2020년 11월	2020년 12월

보통주	주가	최고	27,850	28,250	25,900	28,550	32,900	38,650
		최저	24,800	24,500	23,400	24,550	27,800	31,800
		평균	26,585	26,290	24,917	26,505	30,600	35,607
	거래량	일별최고거래량	869,825	3,501,113	609,868	1,364,504	1,126,298	2,081,867
		일별최저거래량	173,380	316,769	177,050	219,983	277,082	399,045
		월간거래량	9,317,720	15,795,099	8,373,266	10,885,789	12,112,361	20,054,662

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일 : 2020년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
허창수	남	1948.10	회장	등기임원	상근	대표이사	- 고려대 경영학 졸 - 美 세인트루이스대 경영학 석사 - 전 (주)GS 대표이사 겸임 - 전 (주)GS스포츠 이사 겸임 - 전국경제인연합회 회장 겸임	7,089,463	-	최대주주 본인	2002-03-20 ~ 현재	2023.03.24
임병용	남	1962.08	부회장	등기임원	상근	대표이사(CEO)	- 서울대 법학 졸 - 서울대 법학 석사 - 전 (주)GS경영지원팀장 - 전 (주)GS스포츠 대표이사 - (주)GS스포츠 이사 겸임 - GS Inima Environment S.A.U. 이사 겸임 - VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC 이사 겸임 - VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC 이사 겸임 - Elements (Europe) Limited 이사 겸임 - Danwood S.A. 이사 겸임	-	-	-	2013-01-01 ~ 현재	2022.03.25
허진수	남	1953.09	기타 비상무이사	등기임원	비상근	기타비상무이사	- 고려대 경영학 졸 - 조지워싱턴대 국제경영학석사 - 전 LG전자(주) 부사장 - 전 GS칼텍스㈜ 대표이사 회장 - GS칼텍스(주) 및 GS에너지(주) 이사회 의장 겸임	3,035,643	-	6촌이내의 혈족	2020-03-27 ~ 현재	2023.03.24
정상명	남	1950.04	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 서울대 법학 졸 - 전 제35대 검찰총장 - 전 주식회사 화진 사외이사 - 전 주식회사 대신증권 사외이사 - 주식회사 효성 사외이사 - 변호사정상명법률사무소 변호사	-	-	-	2018-03-23 ~ 현재	2021.03.26
한재훈	남	1957.09	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 고려대 통계학 졸 - 전 LS메탈 대표이사 - 전 LS산전 대표이사 - 고려대기술경영전문대학원 겸임교수	-	-	-	2018-03-23 ~ 현재	2021.03.26
김경식	남	1960.01	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 한양대 경제학 졸업 - 영국 버밍엄대 주택정책학 석사 - 전 국토교통부 제1차관 - 한국건설인정책연구원 원장	-	-	-	2019-03-22 ~ 현재	2022.03.25

김진배	남	1961.07	사외 이사	등기임원	비상근	사외이사	- 서울대 경영학 학사 - 시카고대학교 대학원 MBA - 카네기멜론대학교대학원 회계학 박사 - 전 보스턴대학교 교수 - 고려대 경영대학 교수 - 한국경영학회 이사 - 코웨이주식회사 사외이사	-	-	-	2019-03-22 ~ 현재	2022.03.25
우무현	남	1958.12	사장	미등기임원	상근	지속가능경영부문대표 兼) CSO	- 부산대 경영학 졸 - 전 GS건설(주) 상무 - 전 자이에스앤디(주) 대표이사	-	-	-	2002-04-01 ~ 현재	-
허윤홍	남	1979.01	사장	미등기임원	상근	신사업부문대표 兼) 신사업담당 兼) 사업지원실장	- Saint Louis University 국제경영학 졸 - University of Washington 경영학 석사 - 전 GS건설(주) 부장 - GS Inima Environment S.A.U. 이사 겸임 - Elements (Europe) Limited 이사 겸임 - Danwood S.A. 이사 겸임	1,331,162	-	6촌이내의 혈족	2013-01-01 ~ 현재	-
이상기	남	1960.05	부사장	미등기임원	상근	인프라부문대표 兼) 인프라국내개발2담당	- 중앙대 기계공학 졸 - 고려대 재무학 석사 - 전 GS건설(주) 부장 - 부산동서고속화도로(주) 이사 겸임	1,560	-	-	2007-01-01 ~ 현재	-
안재중	남	1960.11	부사장	미등기임원	상근	건축수행본부장	- 한양대 건축공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
김태진	남	1962.02	부사장	미등기임원	상근	재무본부장(CFO)	- 한국외대 영어학 졸 - 전 GS건설(주) 부장 - GS Inima Environment S.A.U 이사 겸임 - VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC 이사 겸임 - VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBERLLC 이사 겸임	1,756	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
이광일	남	1961.06	부사장	미등기임원	상근	플랜트부문대표	- 한국교육개발원 기계공학 졸 - 전남대 기업경영학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Construction Arabia.Co.Ltd 이사 겸임	-	-	-	2014-01-01 ~ 현재	-
김규화	남	1964.10	부사장	미등기임원	상근	건축・주택부문대표	- 서울대 도시공학 졸 - 동대학원 도시공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - 지앤엠에스테이트(주) 이사 겸임 - PT. GSENC Development Indonesia: Commissioner 이사 겸임	-	-	-	2016-01-01 ~ 현재	-
조재호	남	1966.11	전무	미등기임원	상근	도시정비사업그룹장	- 서울대 법학 졸 - 연세대 경영학 석사 - 전 서울 중앙지검 검사	1,666	-	-	2008-01-01 ~ 현재	-
서광열	남	1963.08	전무	미등기임원	상근	플랜트국내사업담당 兼) LG화학 6AA PJT / PD	- 서울대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2014-01-01 ~ 현재	-
임기문	남	1964.10	전무	미등기임원	상근	분산형에너지부문대표 兼) APV사업단장	- 한양대 기계공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2016-01-01 ~ 현재	-
송기준	남	1962.12	전무	미등기임원	상근	조달본부장	- 부산대 토목공학 졸 - 전 GS건설(주) 부장 - (주)지에스엔텍 이사 겸임	665	-	-	2010-01-01 ~ 현재	-

조성한	남	1965.03	전무	미등기임원	상근	Global Engineering 본부장 兼) GS건설 기술연구소장 兼) 선행기술본부장 (CTO)	- 연세대 토목공학 졸 - 동대학원 토목공학 석/박사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2014-01-01 ~ 현재	-
이원장	남	1964.10	전무	미등기임원	상근	플랜트공사그룹장 兼) Clean Fuels PJT / PD	- 한양대 토목공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2017-01-01 ~ 현재	-
김종민	남	1965.03	전무	미등기임원	상근	금융실장	- 경희대 회계학 졸 - 전 SK건설 PF실장	-	-	-	2014-03-21 ~ 현재	-
박춘홍	남	1962.03	전무	미등기임원	상근	플랜트시운전담당 兼)플랜트시운전팀 / 팀장	- 한양대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	1,490	-	-	2015-01-01 ~ 현재	-
박용철	남	1965.09	전무	미등기임원	상근	인프라수행본부장	- 경희대 토목공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2017-01-01 ~ 현재	-
홍순빈	남	1962.09	상무	미등기임원	상근	Compliance실장	- 강원대 경영학 졸 - 전 GS건설(주) 부장	1,765	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
권석주	남	1964.01	상무	미등기임원	상근	BM담당 兼) BM관리팀 / 팀장	- 고려대 경제학 졸 - University of Washington 경영학 석사 - 전 GS건설(주) 부장	-	-	-	2011-01-01 ~ 현재	-
이몽룡	남	1964.05	상무	미등기임원	상근	남아시아 Engineering Center장 兼) 뭄바이설계법인장	- 서울대 조선공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Engineering & Construction Mumbai Private Limited 이사 겸임	-	-	-	2014-01-01 ~ 현재	-
이우찬	남	1963.04	상무	미등기임원	상근	플랜트해외영업담당	- 연세대 화학공학 졸 - 동대학원 화학공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Engineering & Construciton Spain, S.L. 이사 겸임	-	-	-	2014-01-01 ~ 현재	-
이규복	남	1962.09	상무	미등기임원	상근	개포프레지던스자이담당	- 동아대 건축공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2016-01-01 ~ 현재	-
정기석	남	1968.08	상무	미등기임원	상근	ERC PJT PD	- 연세대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	80	-	-	2016-01-01 ~ 현재	-
권혁태	남	1965.01	상무	미등기임원	상근	플랜트설계기획담당 兼) 플랜트공정설계담당	- 연세대 화학공학 졸 - 동대학원 화학공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2016-01-01 ~ 현재	-
신현구	남	1965.05	상무	미등기임원	상근	플랜트기획담당	- 경희대 회계학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Construction Arabia.Co.Ltd 이사 겸임	-	-	-	2017-01-01 ~ 현재	-
박충찬	남	1963.02	상무	미등기임원	상근	플랜트기계설계담당 兼) 플랜트회전기계설계팀 / 팀장	- 인하대 우주항공공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	1,426	-	-	2017-01-01 ~ 현재	-
조승열	남	1969.05	상무	미등기임원	상근	베트남개발사업담당 兼) 베트남사업추진팀 / 팀장	- 연세대 경제학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC 이사 겸임 - VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC 이사 겸임	7,056	-	-	2017-01-01 ~ 현재	-
이종화	남	1968.09	상무	미등기임원	상근	Prefab사업그룹장	- 연세대 기계공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2017-01-01 ~ 현재	-
한승헌	남	1973.12	상무	미등기임원	상근	국내법무담당 兼) 국내법무팀 / 팀장	- 고려대 법학 졸 - Univ. of North Carolina-Chapel Hill LL.M - 전 서울중앙지검 검사 - 전 법무법인(유) 율촌 Partner	-	-	-	2017-01-01 ~ 현재	-
이경규	남	1966.02	상무	미등기임원	상근	MFC PJT / PD	- 한양대 기계설계공학 졸 - 동 대학원 기계공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2018-01-01 ~ 현재	-

김영욱	남	1967.06	상무	미등기임원	상근	베트남신사업그룹장	- 성균관대 산업공학 졸 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2018-01-01 ~ 현재	-
신경철	남	1963.12	상무	미등기임원	상근	홍보・업무실장 兼) 업무담당	- 서강대 정치외교학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
연형일	남	1965.10	상무	미등기임원	상근	시공기획담당 兼) 필리핀법인장(FGS) 兼) 시공기획팀 / 팀장	- 서울대 토목공학 졸 - 동대학원 토목공학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Construction Arabia.Co.Ltd 이사 겸임	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
김동욱	남	1968.10	상무	미등기임원	상근	플랜트시공그룹장 兼) KNPC NLTF PJT / PD 兼) NWC PJT / PD 兼) 사우디시공법인장 兼) 시공수행담당 兼) 시공수행팀 / 팀장	- 고려대 기계공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS Construction Arabia.Co.Ltd 이사 겸임	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
송정훈	남	1966.09	상무	미등기임원	상근	환경사업본부장 兼) Azzour 송수시설공사 PJT / PD 兼) South East 토양오염복원공사PJT / PD	- 서울대 토목공학 졸 - 동대학원 환경관리학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
김영신	남	1971.01	상무	미등기임원	상근	플랜트E&I설계담당 兼) 로그하우스담당	- 서울대 제어계측공학 졸 - 동대학원 제어계측공학 석사 - 동대학원 전기공학 박사 - 전 GS건설㈜ 상무보	-	-	-	2019-01-01 ~ 현재	-
유현종	남	1964.11	상무	미등기임원	상근	주택영업・개발사업그룹장	- 경상대 경제학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
김민종	남	1967.06	상무	미등기임원	상근	건축・주택ARTECH그룹장	- 중앙대 경영학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
김하수	남	1969.07	상무	미등기임원	상근	사회공헌담당 兼) 사회공헌팀 / 팀장	- 중앙대 경영학 졸 - 고려대 경영학 석사 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
김도영	남	1970.06	상무	미등기임원	상근	유럽사업담당	- 서울대 경영학 졸 - 동대학원 경영학 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - Danwood S.A. 이사 겸임	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
안도용	남	1970.02	상무	미등기임원	상근	미국사업담당 兼) 유럽중동개발담당 兼) 유럽중동개발팀 / 팀장	- 서울대 경제학 졸 - University of Florida 부동산및도시경제분석 석사 - 전 GS건설㈜ 부장 - Elements (Europe) Limited 이사 겸임 - GS Real Estate Development Company London Ltd.	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
강성민	남	1966.12	상무	미등기임원	상근	아부다비시공법인(UAE) / 법인장	- 성균관대 농업기계 졸 - 전 GS건설㈜ 부장 - GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C. 이사 겸임	840	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
김동진	남	1965.10	상무	미등기임원	상근	호주법인 / 법인장	- 인하대 전기공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-
박영서	남	1966.02	상무	미등기임원	상근	RRW O&M PJT / PD 兼) RRW O&M Project(UAE) / CoM	- 전남대 화학공학 졸 - 전 GS건설㈜ 부장	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-

박준혁	남	1968.03	상무	미등기임원	상근	미주개발담당 兼) 사업지원3담당 兼) 미주개발팀 / 팀장	- 연세대 경영학 졸 - Carnegie Mellon University MBA 석사 - 전 GS건설㈜ 상무보 - GS Village Lake LLC 이사 겸임 - GS Property Mountain View LLC 이사 겸임 - 777WMF LLC 이사 겸임 - GS Redlands 이사 겸임	-	-	-	2020-01-01 ~ 현재	-

1) 소유주식수는 2020년 12월 31일 기준입니다.
2) 상무보는 상기 임원현황에서 제외하였습니다.

<작성 기준일 이후 변동된 임원의 현황>

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당업무	사유	비고 (기준일)
신상철	남	67.08.02	부사장	미등기임원	상근	신사업지원그룹장	신규선임	2021.01.01
이근규	남	64.03.13	상무	미등기임원	상근	건축영업담당 兼) 건축영업2팀 / 팀장	신규선임	2021.01.01
김진걸	남	69.03.16	상무	미등기임원	상근	NeoTech담당 兼) NeoTech팀 / 팀장 兼) MFC PJT / EM	신규선임	2021.01.01
최승현	남	69.03.15	상무	미등기임원	상근	신사업담당 兼) 신사업1팀 / 팀장	신규선임	2021.01.01
이태승	남	69.11.03	상무	미등기임원	상근	건축수행기획・CS담당	신규선임	2021.01.01
구본삼	남	68.10.20	상무	미등기임원	상근	구매담당	신규선임	2021.01.01
정태인	남	69.06.24	상무	미등기임원	상근	도시정비5담당 兼) 도시정비5팀 / 팀장	신규선임	2021.01.01
이상규	남	66.12.02	상무	미등기임원	상근	홍보담당 兼) 홍보팀 / 팀장	신규선임	2021.01.01
양동완	남	69.02.09	상무	미등기임원	상근	인프라국내개발1담당 兼) 인프라국내개발1팀 / 팀장	신규선임	2021.01.01
이상기	남	60.05.20	부사장	미등기임원	상근	본부지원실	퇴임	2021.03.31
안채종	남	60.11.21	부사장	미등기임원	상근	개포프레지던스자이PJT	퇴임	2021.03.31
임기문	남	64.10.21	전무	미등기임원	상근	본부지원실	퇴임	2021.03.31
박춘홍	남	62.03.07	전무	미등기임원	상근	본부지원실	퇴임	2021.03.31
홍순빈	남	62.09.28	상무	미등기임원	상근	본부지원실	퇴임	2021.03.31
이몽룡	남	64.05.18	상무	미등기임원	상근	본부지원실	퇴임	2021.03.31
박종찬	남	63.02.08	상무	미등기임원	상근	Global Eng.본부지원	퇴임	2021.03.31

나. 등기임원 선임 후보자 및 해임 대상자 현황

(기준일 : 2021년 03월 18일

구분	성명	성별	출생년월	사외이사 후보자 해당여부	주요경력	선・해임 예정일	최대주주와의 관계

해임	정상명	남	1950.04	-	- 서울대 법학 졸 - 전 제35대 검찰총장 (2005~2007) - 전 주식회사 화진 사외이사 (2011~2017) - 전 주식회사 대신증권 사외이사 (2015~2018) - 주식회사 효성 사외이사 (현재) - 변호사정상명법률사무소 변호사 (현재)	2021.03.26	-
해임	한재훈	남	1957.09	-	- 고려대 통계학 졸 - 전 LS메탈 대표이사 (2010~2014) - 전 LS산전 대표이사 (2014~2016) - 고려대기술경영전문대학원 겸임교수 (현재)	2021.03.26	-
선임	조희진	여	1962.10	해당	- 고려대 법학 졸 - 제주지방검찰청 검사장 (2015) - 전 의정부지방검찰청 검사장 (2015~2017) - 전 서울동부지방검찰청 검사장 (2017~2018) - 법무법인 담박 대표변호사 (현재)	2021.03.26	-
선임	이희국	남	1952.03	해당	- 서울대 전자공학 석사 - 전 LG전자 CTO 사장 (2005~2007) - 전 LG실트론 대표이사 사장 (2008~2011) - 전 LG그룹 기술협의회 의장 (2011~2015) - 전 LG그룹 고문 (2016~2019)	2021.03.26	-

다. 직원 등 현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

직원										소속 외 근로자			비고
사업부문	성별	직 원 수					평 균 근속연수	연간급여 총 액	1인평균 급여액	남	여	계	
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
건축	남	1,318	-	836	-	2,154	17.4	201,113	93				-
건축	여	53	-	215	-	268	12.0	12,217	46				-
신사업	남	172	-	3	-	175	12.1	21,106	121				-
신사업	여	11	-	-	-	11	10.1	1,104	100				-
플랜트	남	1,348	-	222	-	1,570	13.6	161,888	103				-
플랜트	여	139	-	62	-	201	11.1	12,254	61				-
인프라	남	515	-	197	-	712	17.3	72,001	101	9,721	768	10,489	-
인프라	여	10	-	42	-	52	10.3	2,144	41				-
분산형	남	364	-	43	-	407	14.3	40,882	100				-
분산형	여	8	-	12	-	20	12.0	909	45				-
기타	남	663	-	17	-	680	14.3	67,850	100				-
기타	여	95	-	5	-	100	11.7	7,717	77				-
합 계		4,696	-	1,654	-	6,350	15.0	601,185	95				-

1) 상기 연간급여총액 및 1인평균급여액은 소득세법 제20조 2항의 '총급여액'을 기준으로기재하였습

니다.
2) 상기 평균근속연수는 기간의 정함이 없는 근로자 기준으로 기재하였습니다.
3) 미등기임원은 기간의 정함이 없는 근로자에 포함하여 작성되었습니다.
4) 상기 기간제 근로자에는 현장채용계약직이 포함되어 작성되었습니다.
5) 소속외 근로자 수는 고용형태 현황 공시 인원을 기준으로 작성되었습니다

<미등기임원 보수 현황>

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 천원)

구 분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	47	24,275,397	516,498	-

2. 임원의 보수 등

<이사・감사 전체의 보수현황>

가. 주주총회 승인금액

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 포함)	7	10,000	-

나. 보수지급금액

나-1. 이사・감사 전체

(단위 : 백만원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
7	6,858	980	-

나-2. 유형별

(단위 : 백만원)

구 분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	3	6,618	2,206	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	1	60	60	-
감사위원회 위원	3	180	60	-
감사	-	-	-	-

- 연결기업은 주주총회의 의결을 통해 보수 총액 한도가 승인되며, 지급은 이사회에서 대표

이사에게 위임함
- 사외이사 및 감사의 별도의 보수체계는 없으나, 동종업계 평균 지급율 등을 고려하여 인당 月 5백만원씩 정액 지급함

<보수지급금액 5억원 이상인 이사・감사의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
허창수	회장	4,525	-
임병용	부회장	2,093	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
허창수 회장	근로소득	급여	2,287	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 1,475백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 812백만원 지급
		상여	2,238	성과급은 집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~150% 범위내에서 지급 전년도(19年) Target 세후이익과 CM 세후이익 각각의 목표달성을 고려하여 전년도(19年) 고정 연봉의 약 101%를 지급함
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
임병용 부회장	근로소득	급여	1,144	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라

				다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 738백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 406백만원 지급
		상여	949	성과급은 집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~150% 범위내에서 지급 전년도(19年) Target 세후이익과 CM 세후이익 각각의 목표달성을 고려하여 전년도(19年) 고정 연봉의 약 101%를 지급함
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 백만원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
허창수	회장	4,525	-
허명수	고문	6,569	-
임병용	부회장	2,093	-
허윤홍	사장	1,039	-
우무현	사장	998	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
허창수 회장	근로소득	급여	2,287	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 1,475백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여

				812백만원 지급
		상여	2,238	성과급은 집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~150% 범위내에서 지급 전년도(19年) Target 세후이익과 CM 세후이익 각각의 목표달성을 고려하여 전년도(19年) 고정 연봉의 약 101%를 지급함
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
허명수 고문	근로소득	급여	733	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 733백만원 지급
		상여	632	성과급은 집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~150% 범위내에서 지급 전년도(19年) Target 세후이익과 CM 세후이익 각각의 목표달성을 고려하여 전년도(19年) 고정 연봉의 약 66%를 지급함
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		5,204	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 월 기본급 61백만원, 근무기간 24.08년, 직위별 지급율(250%~450%)을 곱하여산출
	기타소득		-	-

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
임병용 부회장	근로소득	급여	1,144	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 738백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 406백만원 지급
		상여	949	성과급은 집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~150% 범위내에서 지급 전년도(19年) Target 세후이익과 CM 세후이익 각각의 목표달성을 고려하여 전년도(19年) 고정 연봉의 약 101%를 지급함
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
허윤홍 사장	근로소득	급여	723	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 559백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 164백만원 지급
		상여	316	성과급은 집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~150% 범위내에서 지급 전년도(19年) Target 세후이익과 CM 세후이익 각각의 목표달성을 고려하여 전년도(19年) 고정 연봉의 약 68%를 지급함
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-

	퇴직소득	-	-
	기타소득	-	-

(단위 : 백만원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
우무현 사장	근로소득	급여	682	집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 다음과 같이 지급하였음(12개월 적의분할) - 기본연봉 : 직위별 임원연봉 Table에 의거하여 559백만원 지급 - 역할급 : 담당 직무와 역할을 감안하여 123백만원 지급
		상여	316	성과급은 집행임원인사관리규정(이사회 승인)에 따라 당기순이익등으로 구성된 계량지표와 국내외 경제 및 경기상황, 경쟁사 대비 성과, 위기대응 능력, 단기 및 중장기 전략실행도 등으로 구성된 비계량 지표를 종합적으로 고려하여 연간급여의 0~150% 범위내에서 지급 전년도(19年) Target 세후이익과 CM 세후이익 각각의 목표달성을 고려하여 전년도(19年) 고정 연봉의 약 68%를 지급함
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득		-	-
	기타소득		-	-

<주식매수선택권의 부여 및 행사현황>

- 해당사항 없음

IX. 계열회사 등에 관한 사항

가. 계열회사의 현황

(1) 기업집단의 명칭
- 연결기업은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 지에스 계열에 속해 있으며, 국내계열회사 78개, 해외 계열회사 133개가 있습니다. 국내 계열회사 78개 중 6개사가 유가증권시장에 상장되어 있고, 1개사가 코스닥 시장에 상장되어 있습니다.

(2) 기업집단에 소속된 회사

1) 국내법인

구분	회사명	주업종	사업자번호
유가증권시장	(주)지에스	비금융 지주회사	220-86-87395
	(주)지에스리테일	음,식료품 위주 종합 소매업	116-81-18745
	(주)지에스글로벌	상품중개업	202-81-33028
	지에스건설(주)	토목시설물건설업	104-81-18121
	자이에스앤디(주)	부동산관리업	120-86-03362
	삼양통상(주)	원피가공 및 가죽 제조업	220-81-30276
소계	6개사		
코스닥 시장	(주)지에스홈쇼핑	통신판매업	117-81-13253
소계	1개사		
비상장	지에스에너지(주)	비금융 지주회사	220-88-29313
	지에스파워(주)	발전업	123-81-57770
	보령엘엔지터미널(주)	보관 및 창고업	313-81-27748
	인천종합에너지(주)	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	131-81-85471
	지에스당진솔라팜(주)	태양력 발전업, 태양광 발전시설 설치시공업	388-87-01744
	지에스칼텍스(주)	원유 정제처리업	116-81-19123
	이노폴리텍(주)	복합수지 제조 및 임가공업	301-81-42367
	지에스엠비즈(주)	액체연료 및 관련제품 도매업	214-81-65071
	상지해운(주)	수상 운송지원 서비스업	214-81-65498
	지에스바이오(주)	그외 기타화학제품 제조업	220-87-95999
	지에스에코메탈(주)	금속원료 재생업	610-86-03910
	팬코텍(유)	공장시설 유지관리서비스	595-81-01812
	한울사랑(유)	그외 기타 사업지원 서비스업	261-86-02058
	(주)후레쉬서브	기타식료품제조업	107-86-89222
	(주)지에스넷비전	기타 광고업	107-87-07004
	파르나스호텔(주)	관광숙박시설 운영업	120-81-01336
	(주)피앤에쓰	위탁운영관리	201-86-29638
	(주)지에스네트웍스	창고위수탁업	765-88-00857

	지에스파크이십사(주)	육상 운송지원 서비스업	214-87-86175
	케이클라비스전문투자형사모부동산투자유한회사제19호	부동산개발업	699-81-01657
	(주)후레쉬미트	육류소매업	693-81-01964
	(주)지에스텔레서비스	그외 기타 사업지원 서비스업	119-81-60072
	(주)텐바이텐	인터넷쇼핑업	211-87-00620
	지에스이피에스(주)	발전업	311-81-08518
	(주)피엘에스	그 외 기타 운송관련 서비스업	125-81-84647
	(주)지에스엔텍	기타 일반 목적용 기계 제조업	610-81-06800
	(주)경기평택글로벌	기타 부동산 개발 및 공급업	387-86-01934
	(주)지에스이앤알	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	134-81-78493
	(주)동해그린에너지	발전업	104-86-11249
	(주)지에스풍력발전	발전업	508-81-33931
	(주)지에스동해전력	발전업	222-81-27078
	(주)지에스포천그린에너지	발전업	231-81-07775
	(주)영양제2풍력발전	발전업	508-81-26954
	(주)구미그린에너지	발전업	584-86-00711
	(주)영덕제1풍력발전	발전업	403-81-83363
	(주)삼척그린에너지파크	발전업	464-87-01392
	동해국제자원터미널(주)	항구 및 기타 해상 터미널 운영업	207-81-57990
	(주)지에스스포츠	기타스포츠 서비스업	105-86-66994
	자이에스텍(주)	건축 및 조경 설계 서비스업	104-81-94959
	(주)지씨에스	사업시설 유지관리 서비스업	221-81-29369
	비에스엠(주)	1차금속 가공	140-81-26549
	자이에너지운영(주)	사업시설 유지관리 서비스업	101-86-41477
	옥산오창고속도로(주)	도로 및 관련시설 운영업	104-86-21451
	은평새길(주)	사업시설 유지관리 서비스업	104-86-22386
	지앤엠에스테이트(주)	부동산개발업	104-86-50897
	부산동서고속화도로(주)	사업시설 유지관리 서비스업	338-81-00369
	향산2도시개발(주)	부동산업	860-81-00793
	구미맑은물(주)	하수 및 폐수 처리업	409-87-00606
	포항영일만해양케이블카(주)	관광궤도업	279-86-00916
	지베스코(주)	기타전문서비스업	388-87-01327
	지베스코자산운용(주)	전문사모집합투자업	876-87-01668
	지피씨(주)	건설자재 생산 및 판매업	566-88-01583
	자이메카닉스(주)	건물설비 설치 공사업	158-81-02081
	(주)케이세이프새먼어업회사	내수면 송어 양식	552-86-01784
	자이가이스트(주)	건축용 나무제품 제조업	390-81-01823
	에네르마(주)	기타 비철금속 제련, 정련 및 합금 제조업	470-87-01873
	강남메트로(주)	전철건설 및 운영관리	630-81-01963
	서울문산고속도로(주)	도로건설 및 운영	104-86-11900

	지에스네오텍(주)	건물설비 설치 공사업	113-81-07384
	(주)삼양인터내셔날	음료 및 담배도매업	217-81-09699
	(주)보헌개발	부동산 임대업	217-81-14789
	(주)켐텍인터내셔날	화학물질 및 화학제품도매업	101-81-57839
	(주)옥산유통	그외 기타사업지원 서비스업(용역 및 대행업)	217-81-13378
	(주)승산	부동산 임대업	214-81-05054
	(유)가승개발	스포츠및오락관련서비스업	119-88-00340
	(주)해프닝피플	창작 및 예술관련 서비스업	307-88-01121
	센트럴모터스(주)	자동차 및 부품판매	129-81-65171
	(주)위너셋	비금융 지주회사	214-81-56719
	(주)삼정건업	부동산임대업	220-88-45249
	(주)프로케어	사업시설유지관리 서비스업	107-88-33718
	경원건설(주)	스포츠및오락관련서비스업	129-81-00028
소계	71개사		
합계	78개사		

※ 변동사항

2016년 1월 지에스퓨얼셀㈜ 계열제외
2016년 1월 대전그린에너지센터㈜ 계열제외
2016년 1월 대구그린에너지센터㈜ 계열제외
2016년 4월 (유)가승개발 계열편입
2016년 4월 지에스이더블유티이㈜ 계열제외
2016년 4월 지에스플라텍㈜ 계열제외
2016년 5월 부산동서고속화도로㈜ 계열편입
2016년 7월 자이서비스㈜ 계열제외
2016년 11월 경북그린에너지센터㈜ 계열편입
2016년 11월 상락푸드㈜ 계열제외
2016년 12월 ㈜영양제2풍력발전 계열편입
2017년 2월 씨브이에스넷㈜ 계열편입
2017년 6월 ㈜구미그린에너지 계열편입
2017년 6월 ㈜와이지이 계열편입
2017년 6월 의정부경전철㈜ 계열제외
2017년 7월 파워카본테크놀로지㈜ 계열제외
2017년 7월 구미그린워터㈜ 계열제외
2017년 7월 경북그린에너지센터㈜ 계열제외
2017년 8월 ㈜왓슨스코리아 계열제외
2017년 10월 향산2도시개발㈜ 계열편입
2017년 11월 ㈜청안 계열편입
2017년 12월 ㈜영덕제1풍력발전 계열편입

2017년 12월 ㈜청안 계열제외
2018년 2월 군산그린에너지센터㈜ 계열편입
2018년 3월 ㈜지에스네트웍스 계열편입
2018년 5월 구미맑은물㈜ 계열편입
2018년 6월 ㈜엔씨타스 계열제외
2018년 7월 에이플러스비㈜ 계열제외
2018년 7월 군산그린에너지센터㈜ 계열제외
2018년 8월 서울문산고속도로㈜ 계열제외
2018년 10월 ㈜와이지이 계열제외
2019년 1월 지에스이엠㈜ 계열제외
2019년 2월 해양도시가스㈜ 계열제외
2019년 2월 서라벌도시가스㈜ 계열제외
2019년 2월 ㈜지에스아이티엠 계열제외
2019년 5월 ㈜삼척그린에너지파크 계열편입
2019년 5월 ㈜해드닝피플 계열편입
2019년 9월 포항영일만해양케이블카㈜ 계열편입
2019년 10월 동해국제자원터미널㈜ 계열편입
2019년 10월 지베스코㈜ 계열편입
2019년 11월 지에스나노텍㈜ 계열제외
2019년 12월 ㈜에피스 계열편입
2020년 4월 지피씨(주) 계열편입
2020년 5월 (주)경기평택글로벌 계열편입
2020년 6월 케이클라비스전문투자형사모부동산투자유한회사제19호 계열편입
2020년 7월 살데비다코리아(주) 계열제외
2020년 8월 씨브이에스넷㈜ 계열제외
2020년 9월 자이메카닉스㈜ 계열편입
2020년 10월 ㈜케이세이프새먼어업회사 계열편입
2020년 10월 팬코텍(유) 계열편입
2020년 11월 자이가이스트㈜ 계열편입
2020년 12월 지에스당진솔라팜㈜ 계열편입
2020년 12월 에네르마㈜ 계열편입
2020년 12월 강남메트로㈜ 계열편입
2020년 12월 한울사랑(유) 계열편입
2021년 1월 ㈜후레쉬미트 계열편입
2021년 1월 서울문산고속도로㈜ 계열편입
2021년 1월 지베스코자산운용㈜ 계열편입
2021년 2월 에피스(주) 계열제외

2) 해외법인

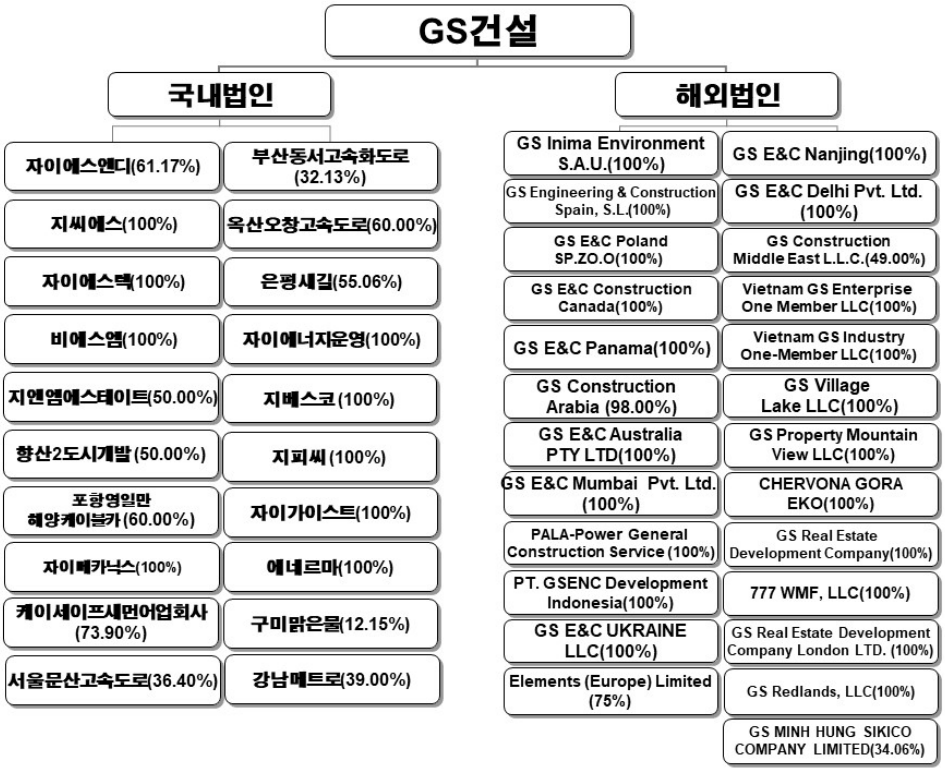
회사명	소재국
ASIA CLEAN ENERGY LIMITED	말레이시아
GS Beyond Corp.	미국
GS Futures LLC	미국
GS Collective Fund I LLC	미국
GS Caltex Singapore Pte., Ltd.	싱가포르
GS Caltex (Langfang) Plastics Co., Ltd.	중국
GS Caltex India Pte., Ltd.	인도
GS Caltex (Suzhou) Plastics Co., Ltd.	중국
GS Caltex Czech, s.r.o.	체코
GS Caltex China Co., Ltd.	중국
Suzhou GS Caltex Trading Co., Ltd.	중국
GS Lubricants (Tianjin) Co., Ltd.	중국
GS Caltex Mexico S.de R.L.de C.V.	멕시코
GS Retail Vietnam Co., Ltd	베트남
PT. GSRETAIL INDONESIA	인도네시아
지에스구(상해)상무유한공사	중국
Global Sensing and Learning Labs, INC	미국
GS Global Japan Co., Ltd.	일본
GS Global Australia Pty Ltd.	호주
GS Global Hong Kong Ltd.	중국
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
GS GLOBAL E&P (AMERICA) CORPORATION	미국
GS GLOBAL (NEMAHA) LLC	미국
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	중국
Vietnam GS Industry One-Member LLC	베트남
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	베트남
GS E&C Delhi Private Ltd.	인도
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	사우디아라비아
GS E&C Poland SP.ZO.O	폴란드

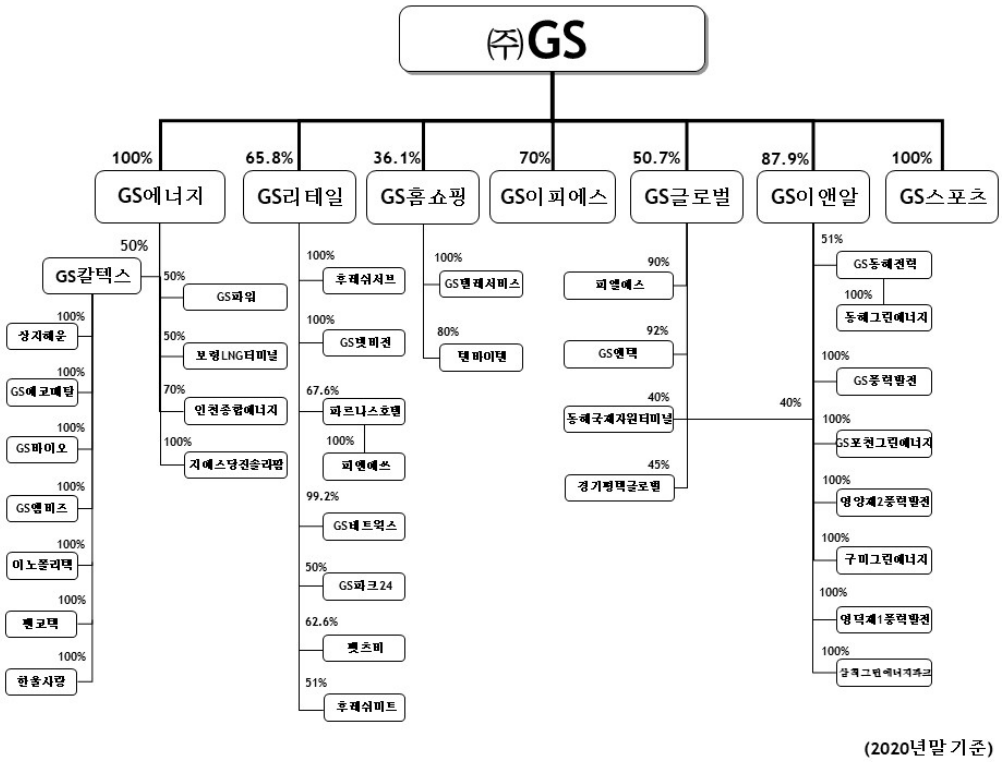
GS E&C Construction Canada Ltd.	캐나다
GS E&C Panama S.A.	파나마
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	스페인
GS Inima Environment S.A.U.	스페인
GS Engineering & Construction Mumbai Private Limited	인도
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	보츠와나
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질
Aquaria Water LLC	미국
Araucaria Saneamento, S.A.	브라질
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 Paraiba, 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 INIMA SERVICIOS CORPORATIVOS S.A. de C.V.	멕시코
VALORINIMA S.L.	스페인
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.	스페인
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.	브라질
INIMA-CVV S.A.	칠레
CAEPA COMPANHIA DE AGUA E EGOSTO DE PARIBUNA S.A.	브라질
GS Village Lake LLC	미국
Comasa Companhia Aguas de Santa Rita S.A.	브라질
SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A.	브라질
Inima Water Services	스페인
GS Inima Water Management	스페인
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	호주
PT. GSENC Development Indonesia	인도네시아
GS Construction Middle East L.L.C.	아랍에미리트
GS Inima Inversiones S.L.U.	스페인
GS Inima Gestion S.L.U.	스페인

GS Property Mountain View LLC	미국
GS Miramar 700 EC, LLC	미국
PT. Daria Mulia Properti	인도네시아
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa	알제리
CHERVONA GORA EKO	우크라이나
GS INIMA ENVIRONMENT COLOMBIA , S.A.S.	콜럼비아
GS Inima Industrial S.A.	브라질
Aquapolo Ambiental S.A.	브라질
Distribuidora de Aguas Triunfo S.A.	브라질
Jeceaba Ambiental S.A.	브라질
GS Real Estate Development Company	사우디아라비아
GS E&C Ukraine	우크라이나
Elements (Europe) Limited	영국
777 WMF, LLC	미국
GS Miramar Village Lakes Manager LLC	미국
CDCF III FORTBAY MV, LLC	미국
Danwood Spolka Akcyjna	폴란드
Mountain View Mezz, LLC	미국
Mountain View Owner, LLC	미국
Danwood GmbH	스위스
700 EC Property LLC	미국
GS Inima Servicos de Saneamento Eireli	브라질
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro	브라질
GS Real Estate Development Company London Ltd.	영국
GS Redlands LLC	미국
GS MINH HUNG SIKICO COMPANY LIMITED	베트남
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	베트남
Lignana LLC	폴란드
Lignana LLP	폴란드
GSNEOTEK VIETNAM CO.,LTD	베트남
GS NEOTEK L.L.C	오만
GS NEOTEK(CAMBODIA)Co.,Ltd.	캄보디아
청도삼양피혁유한공사	중국
SY ENERGY PTE.LTD.	싱가포르
SYI INDIA PVT.LTD.	인도
BAOXUANLUBO(BEIJING)Trading Co.,Ltd	중국
Farwest Steel Corp.	미국
Western Coating, Inc.	미국
Farwest Post Tensioning Co.	미국

Farwest Reinforcing Co.	미국
Farwest Properties, Inc	미국
Grunau&Paulus Music Management GmbH	독일
Farwest Steel Alaska, Inc	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
GS Energy Americas Inc.	미국
Nemaha Exploration and Production LLC	미국
GS Energy Trading Singapore Pte. Ltd.	싱가포르
Korea GS E&P Pte. Ltd.	싱가포르
GS Energy Asia Investment Pte.Ltd.	싱가포르
GS E&R America Inc.	미국
GS E&R America Offshore, LLC	미국
GS E&R America Oldhome, LLC	미국
GS E&R Canada, Inc.	캐나다
GS EPS Americas, LLC	미국

(3) 계통도


GS건설
국내법인
해외법인
자이에스앤디(61.17%)
부산동서고속화도로(32.13%)
지씨에스(100%)
옥산오창고속도로(60.00%)
자이에스텍(100%)
은평새길(55.06%)
비에스엠(100%)
자이에너지운영(100%)
지앤엠에스테이트(50.00%)
지베스코(100%)
향산2도시개발(50.00%)
지피씨(100%)
포항영일만 해양케이블카(60.00%)
자이가이스트(100%)
자이메카닉스(100%)
에네르마(100%)
케이세이프샐먼어업회사(73.90%)
구미맑은물(12.15%)
서울문산고속도로(36.40%)
강남메트로(39.00%)
GS Inima Environment S.A.U.(100%)
GS E&C Nanjing(100%)
GS Engineering & Construction Spain, S.L.(100%)
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.(100%)
GS E&C Poland SP.ZO.O(100%)
GS Construction Middle East L.L.C.(49.00%)
GS E&C Construction Canada(100%)
Vietnam GS Enterprise One Member LLC(100%)
GS E&C Panama(100%)
Vietnam GS Industry One-Member LLC(100%)
GS Construction Arabia (98.00%)
GS Village Lake LLC(100%)
GS E&C Australia PTY LTD(100%)
GS Property Mountain View LLC(100%)
GS E&C Mumbai Pvt. Ltd.(100%)
CHERVONA GORA EKO(100%)
PALA-Power General Construction Service (100%)
GS Real Estate Development Company(100%)
PT. GSENC Development Indonesia(100%)
777 WMF, LLC(100%)
GS E&C UKRAINE LLC(100%)
GS Real Estate Development Company London LTD. (100%)
Elements (Europe) Limited (75%)
GS Redlands, LLC(100%)
GS MINH HUNG SIKICO COMPANY LIMITED(34.06%)



(2020년말 기준)

※ 지에스 계열의 계통도는 '주식회사 GS'의 정기공시를 참조하시기 바랍니다.

(4) 계열회사 중 회사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 미치는 회사

계열회사 중 ㈜GS는 지주회사로, 회사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 미치는 회사입니다.

(5) 회사와 계열회사 간 임원 겸직 현황

(기준일 : 2020년 12월 31일)

성명	겸직회사(상근 여부)
임병용	(주)GS스포츠 (비상근) / GS Inima Environment S.A.U. (비상근) / VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC (비상근) / VIETNAM GSENTERPRISE ONE MEMBER LLC (비상근) / Elements (Europe) Limited (비상근)/ Danwood S.A. (비상근)
허윤홍	GS Inima Environment S.A.U. (비상근) / Elements (Europe) Limited (비상근) / Danwood S.A. (비상근)
허진수	GS칼텍스(주) (상근) / GS에너지(주) (비상근)
김태진	GS Inima Environment S.A.U. (비상근) / VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC (비상근) / VIETNAM GS ENTERPRISE ONE MEMBER LLC (비상근)
송기준	지에스엔텍(주) (비상근)

김규화	지앤엠에스테이트(주)(비상근) / PT GSENC Development Indonesia: Commissioner (비상근)
이상기	부산동서고속화도로(주) (비상근)
조승열	VIETNAM GS INDUSTRY ONE-MEMBER LLC (상근) / VIETNAM GSENTERPRISE ONE MEMBER LLC (상근)
이몽룡	GS Engineering & Construction Mumbai Private Limited (상근)
이광일	GS Construction Arabia.Co.,Ltd (비상근)
신현구	GS Construction Arabia.Co.,Ltd (비상근)
김동욱	GS Construction Arabia.Co.,Ltd (상근)
연형일	GS Construction Arabia.Co.,Ltd (비상근)
이우찬	GS Engineering & Construciton Spain S.L.U (비상근)
강성민	GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C. (상근)
김도영	Danwood S.A. (상근)
안도용	Elements (Europe) Limited (상근) / GS Real Estate Development Company London Ltd. (상근)
박준혁	GS Village Lake LLC(상근) / GS Property Mountain View LLC(상근) / 777WMF LLC (상근) / GS Redlands (상근)

나. 타법인출자 현황

(기준일 : 2020년 12월 31일)

(단위 : 백만원, 주, %)

법인명	최초취득일자	출자 목적	최초취득금액	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
의정부경전철㈜	2005.10.07	SOC법인	475	8,663,394	47.5%	-	-	-	-	8,663,394	47.5%	-	206,974	-15,233
서울문산고속도로㈜(*3)	2007.12.21	SOC법인	23	9,667,840	36.4%	48,339	-	-	-6,091	9,667,840	36.4%	42,248	488,551	-927
옥산오창고속도로㈜(*3)	2009.06.22	SOC법인	25	5,988,000	60.0%	6,371	-	-	-2,856	5,988,000	60.0%	3,515	241,740	-16,997
대구그린에너지센터㈜	2013.04.19	사업관련출자	1,200	474,400	10.2%	-	-	-	-	474,400	10.2%	-	122,212	-10,930
은평새길㈜	2009.08.10	SOC법인	272	435,200	55.1%	2,176	-	-	-	435,200	55.1%	2,176	80	-19
자이에스앤디㈜(*5)	2000.04.08	경영참여	1,600	16,382,520	61.2%	64,357	-	-	-	16,382,520	61.2%	64,357	414,088	20,880
자이에스텍㈜(*5)	2005.06.22	경영참여	100	60,000	100.0%	337	-	-	-	60,000	100.0%	337	815	44
㈜지씨에스(*5)	2007.04.02	경영참여	300	86,121	99.8%	3,056	131	11	-	86,252	100.0%	3,067	24,196	1,203
비에스엠㈜(*5)	2008.01.02	경영참여	100	100,000	100.0%	534	-	-	-	100,000	100.0%	534	3,651	1,187
자이에너지운영㈜(*5)	2008.07.31	경영참여	500	957,000	100.0%	5,080	-	-	-	957,000	100.0%	5,080	17,498	-5,165
지앤엠에스테이트㈜(*5)	2013.08.14	사업관련출자	100	20,000	50.0%	100	-	-	-	20,000	50.0%	100	1,103	25
㈜메이저디벨로프먼트(*5)	2005.09.06	사업관련출자	2,985	675,000	45.0%	-	-	-	-	675,000	45.0%	-	11,110	-1,351
전주아랫물길㈜	2006.04.27	사업관련출자	198	207,060	7.9%	-	-	-	-	207,060	7.9%	-	83,477	-111
논산아랫물길㈜	2006.04.26	사업관련출자	140	91,868	11.9%	459	-	-	-	91,868	11.9%	459	22,459	-3
마산아랫물길㈜	2006.11.20	사업관련출자	53	220,890	8.1%	503	-	-	-	220,890	8.1%	503	93,753	-58
영덕엔바이로㈜	2006.11.21	사업관련출자	128	34,870	4.2%	174	-	-	-	34,870	4.2%	174	26,392	-64
제이영동고속도로㈜	2007.05.02	사업관련출자	160	1,437,483	2.7%	507	-	-	4	1,437,483	2.7%	511	1,025,846	-46,844
가야철도㈜	2007.05.21	사업관련출자	621	305,490	2.3%	158	-	-	9	305,490	2.3%	167	360,589	-3,423
상주영천고속도로㈜(*3)	2006.12.18	사업관련출자	5	4,737,712	7.0%	11,896	-	-	-11,896	4,737,712	7.0%	-	1,509,143	-75,867
강릉아랫물길㈜	2007.08.16	사업관련출자	33	50,682	3.3%	253	-	-	-	50,682	3.3%	253	50,824	-120
음성아랫물길㈜	2007.09.11	사업관련출자	63	67,210	6.3%	336	-	-	-	67,210	6.3%	336	35,639	-146
미래세움㈜	2007.11.01	사업관련출자	6	86,645	1.6%	433	-	-	-	86,645	1.6%	433	153,757	-2,360
서울북부고속도로㈜	2007.10.31	사업관련출자	7	2,730,560	5.6%	2,624	-	-	221	2,730,560	5.6%	2,845	1,413,306	-61,604
대전아랫물길㈜	2008.02.14	사업관련출자	7	108,456	4.0%	830	-	-	-	108,456	4.0%	830	99,512	-544

경기철도㈜	2009.11.19	사업관련출자	6	495,000	2.4%	-	-	-	-	495,000	2.4%	-	643,509	-33,580
그린에너지개발㈜	2009.12.17	사업관련출자	405	81,000	27.0%	405	-	-	-	81,000	27.0%	405	7,992	304
단결㈜	2011.03.18	사업관련출자	564	128,228	11.3%	641	-	-	-	128,228	11.3%	641	91,610	-122
원주그린㈜(*3)	2011.06.30	사업관련출자	10	226,376	11.0%	395	-	-	-153	226,376	11.0%	242	32,450	-1,769
구미그린워터㈜(*3)	2012.12.14	사업관련출자	2	335,412	18.9%	1,348	-	-	-91	335,412	18.9%	1,257	54,782	-3,531
울산그린㈜(*3)	2007.12.27	사업관련출자	21	701,368	19.7%	4,034	-	-	-501	701,368	19.7%	3,533	66,625	-5,975
서울터널㈜	2011.12.08	사업관련출자	6	1,147,200	6.0%	5,736	-	-	-	1,147,200	6.0%	5,736	309,000	-1,051
파주양주강군㈜	2012.02.09	사업관련출자	442	89,289	8.0%	-	-	-	-	89,289	8.0%	-	92,793	-126
늘푸른고양㈜	2012.09.04	사업관련출자	2	24,267	1.8%	121	-	-	-	24,267	1.8%	121	115,080	-307
제이외곽순환고속도로㈜	2012.12.27	사업관련출자	2	2,894,436	13.3%	14,472	-	-	-	2,894,436	13.3%	14,472	306,264	-1,114
미단시티개발㈜	2007.03.28	사업관련출자	9,049	2,391,480	13.4%	-	-	-	-	2,391,480	13.4%	-	52	-75,898
드림허브프로젝트금융투자㈜	2007.12.18	사업관련출자	100	4,000,000	2.0%	-	-	-	-	4,000,000	2.0%	-	6,333,535	-1,233
알파돔시티(후배주)(*2)	2016.07.23	사업관련출자	66	13,175	1.0%	-	-	-	-	13,175	0.5%	-	31,514	64,612
㈜비채누리	2008.06.10	사업관련출자	53	11,500	11.5%	-	-11,500	-	-	-	0.0%	-	1,813	-
㈜비채누리개발	2008.06.10	사업관련출자	525	657,800	11.5%	-	-657,800	-	-	-	0.0%	-	3,474	-26
알파로스피에프브이㈜	2008.12.05	사업관련출자	6,706	2,299,200	9.6%	-	-2,299,200	-	-	-	0.0%	-	22	-
알파로스복합개발㈜	2008.12.05	사업관련출자	48	9,580	9.6%	-	-	-	-	9,580	9.6%	-	327	-16
GS Construction Arabia Co.,Ltd.(*5)	1983.07.12	현지법인설립	874	15,680	98.0%	-	-	-	-	15,680	98.0%	-	39,403	-58,639
GS E&C Nanjing Co.Ltd.(*5)	2004.07.14	현지법인설립	3,452	1	100.0%	20,152	-	-	-	1	100.0%	20,152	143,438	11,052
GS E&C POLAND SP.ZO.O(*1),(*5)	2005.03.07	현지법인설립	17	100	100.0%	55	1,910	213,323	-	2,010	100.0%	213,378	199,368	1,085
GS E&C Thai Co.,Ltd.	2005.09.26	현지법인설립	50	19,600	49.0%	1,734	-19,600	-1,734	-	-	0.0%	-	-	-
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.(*1),(*3),(*5)	2006.06.22	현지법인설립	2,354	390,411,178	100.0%	-	33,140,999	5,374	-5,374	423,552,177	100.0%	-	14,654	-6,704
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.(*3),(*5)	2014.01.23	현지법인설립	9,420	341,914,239	100.0%	4,498	-	-	-4,498	341,914,239	100.0%	-	14,306	-7,633
Vietnam GS Industry One-Member LLC(*1),(*5)	2007.05.18	현지법인설립	18,700	1	100.0%	52,088	-	420	-	1	100.0%	52,508	307,490	-11,778
Vietnam GS Enterprise One Member LLC(*5)	2007.12.14	현지법인설립	37,124	1	100.0%	20,243	-	-	-	1	100.0%	20,243	383,661	-3,671
GS E&C Construction Canada Ltd.(*3),(*5)	2010.08.13	현지법인설립	1	100	100.0%	1	-	-	-1	100	100.0%	-	111	1
GS E&C PANAMA S.A.(*5)	2011.02.22	현지법인설립	1,226	11,100	100.0%	1,226	-	-	-	11,100	100.0%	1,226	1,091	11
GS Engineering & Construction Spain, S.L.(*1),(*3),(*5)	2013.03.12	현지법인설립	67	46,700	100.0%	97,002	-	8,332	-105,334	46,700	100.0%	-	136,573	-4,474
GS Inima Environment S.A.U.(*1),(*5)	2012.05.31	경영참여	293,113	1,785,747	100.0%	505,441	363,776	100,092	23,687	2,149,523	100.0%	629,220	532,708	30,377
Tropical Bintan Pte. Ltd.	1996.04.30	현지법인투자	2,444	625,000	12.5%	-	-	-	-	625,000	12.5%	-	36,419	-978
㈜한국경제신문	1997.05.02	투자	4	646	0.0%	14	-	-	-	646	0.0%	14	386,096	30,104
아시아드컨트리클럽㈜(구.부산관광개발)	1996.12.18	투자	400	80,000	2.7%	-	-	-	-	80,000	2.7%	-	197,080	-4,240
㈜제주국제컨벤션센터	2000.10.01	투자	500	100,000	0.3%	500	-	-	-	100,000	0.3%	500	176,963	-839
퍼블릭개발㈜	2000.10.01	사업관련출자	1,022	394,655	17.1%	3,773	-118,396	-1,131	-147	276,259	17.1%	2,495	26,822	1,137
건설공제조합	1979.03.12	사업관련출자	22	16,363	0.4%	24,449	-	-	389	16,363	0.4%	24,838	7,045,154	153,327
엔지니어링공제조합	1998.04.29	사업관련출자	12	13,700	1.1%	8,855	-	-	532	13,700	1.1%	9,387	1,216,600	47,700
전기공사공제조합	1983.10.07	사업관련출자	5	600	0.0%	98	-	-	-	600	0.0%	98	1,887,928	13,909
정보통신공제조합	1991.06.04	사업관련출자	19	440	0.0%	61	-	-	-	440	0.0%	61	550,417	11,413
소방산업공제조합	2010.12.08	사업관련출자	20	40	0.0%	20	-	-	-	40	0.0%	20	176,984	2,124

시흥에코피아㈜	2014.03.31	사업관련출자	153	30,530	3.5%	153	-	-	-	30,530	3.5%	153	27,157	665
범양자산관리㈜(*3)	2014.08.01	출자전환	4	725	0.1%	4	-725	-	-4	-	0.0%	-	-	-
서서울도시고속도로㈜	2014.09.30	사업관련출자	1	600,087	3.5%	3,000	-	-	50,850	600,087	3.5%	53,850	335,024	-962
대전그린에너지센터㈜	2014.12.16	사업관련출자	1,984	396,792	10.2%	-	-	-	-	396,792	10.2%	-	123,591	-2,650
㈜동양건설산업	2015.03.30	출자전환	3	545	0.0%	3	-	-	-	545	0.0%	3	360,848	53,401
진성토건㈜(*3)	2015.03.27	출자전환	101	10,095	1.4%	101	-	-	-101	10,095	1.4%	-	33,237	-5,623
GS Village Lake LLC(*1),(*5)	2015.12.16	현지법인설립	11,841	13,210,000	100.0%	15,336	23,100,000	27,292	-	36,310,000	100.0%	42,628	38,271	-3,403
경남기업㈜	2016.03.31	출자전환	19	292	0.0%	1	-	-	-	292	0.0%	1	334,434	18,526
평택이오스㈜	2016.01.12	사업관련출자	19	328,200	6.0%	1,641	-	-	-	328,200	6.0%	1,641	164,789	-770
안산사동90블록피에프브이㈜	2016.03.24	사업관련출자	3,200	320,000	16.0%	2,809	-	-	228	320,000	16.0%	3,037	1,079,319	189,030
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.(*5)	2016.04.08	사업관련출자	31	19,999	25.0%	48	-	-	-	19,999	25.0%	48	1,128	2
부산동서고속화도로㈜	2016.04.05	사업관련출자	4	2,201,310	45.0%	11,007	-	-	-	2,201,310	32.1%	11,007	22,887	-933
㈜지에스코크랩뉴스테이위탁관리부동산투자회사(*5)	2016.06.16	사업관련출자	18,200	1,820,000	25.2%	18,200	-	-	-	1,820,000	25.2%	18,200	360,444	-10,169
KIAMCO경기첨도투자사모특별자산투자신탁	2016.07.29	사업관련출자	8,107	8,104,011,384	10.3%	-	-	-	-	8,104,011,384	10.3%	-	78,705	4
경북그린에너지센터㈜	2016.08.18	사업관련출자	1,433	286,552	8.4%	1,433	-	-	82	286,552	8.4%	1,515	122,502	-315
GS Korea for Project Management Company(*5)	2016.05.03	사업관련출자	19	49	49.0%	19	-	-	-	49	49.0%	19	100	-3
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED(*5)	2016.11.17	현지법인설립	1	100	100.0%	1	-	-	-	100	100.0%	1	30	-6
북한강관사병영㈜	2016.11.24	사업관련출자	28	8,847	0.3%	44	-	-	-	8,847	0.3%	44	74,508	19
㈜용인중심	2017.08.24	사업관련출자	400	80,000	8.9%	400	-80,000	-400	-	-	0.0%	-	7,386	-678
세종복합산업단지㈜	2017.09.08	사업관련출자	10	20,000	1.0%	10	-20,000	-10	-	-	0.0%	-	615	-899
쌍용건설㈜	2017.09.29	출자전환	5	1,726	0.0%	9	-	-	-	1,726	0.0%	9	941,833	8,336
푸른서부환경㈜	2017.09.15	사업관련출자	96	13,488	1.3%	68	-	-	-	13,488	1.3%	68	38,049	1,200
학운7산단㈜	2017.08.04	사업관련출자	10	40,000	20.0%	200	-40,000	-200	-	-	0.0%	-	-	-
화성에코텍㈜	2017.08.22	사업관련출자	43	8,689	0.9%	43	-	-	-	8,689	0.9%	43	26,372	-66
블루코어피에프브이㈜	2017.07.31	사업관련출자	5,000	1,000,000	10.0%	5,000	-	-	-	1,000,000	10.0%	5,000	51,469	678
GS ENGINEERING & CONSTRUCTION AUSTRALIA PTY LTD(*5)	2017.08.14	현지법인설립	464	513,211	100.0%	464	-	-	-	513,211	100.0%	464	17,055	-1,943
법원산업도시개발㈜(*5)	2017.12.24	사업관련출자	100	20,000	20.0%	100	-	-	-	20,000	20.0%	100	84,465	-1,425
군산그린에너지센터㈜	2017.12.14	사업관련출자	1,235	246,962	10.1%	1,235	-	-	-	246,962	10.1%	1,235	38,237	-171
항산2도시개발㈜	2017.08.16	사업관련출자	5	1,000	50.0%	5	-	-	-	1,000	50.0%	5	393	-2
통진산단㈜	2018.01.22	사업관련출자	10	2,000	20.0%	10	-2,000	-10	-	-	0.0%	-	-	-
구미맑은물㈜	2018.02.13	사업관련출자	389	116,721	40.5%	584	-	-	-	116,721	12.2%	584	4,291	-143
PT. GSENC Development Indonesia(*5)	2018.01.29	현지법인설립	15,898	299,999	100.0%	23,916	-9	-	-	299,990	100.0%	23,916	22,460	-338
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*4),(*5)	2018.04.27	사업관련출자	6,500	650,000	10.0%	6,500	-	-	-	650,000	10.0%	6,500	653,258	-221,815

GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.(*3),(*5)	2018.04.11	현지법인설립	43	147	49.0%	43	-	-	-43	147	49.0%	-	7,312	-5,830
㈜소백(*5)	2018.06.01	사업관련출자	90	8,999	30.0%	90	-	-	-	8,999	30.0%	90	231,764	-12,206
GS Property Mountain View LLC(*5)	2018.08.07	현지법인설립	15,599	14,000,000	100.0%	15,599	-	-	-	14,000,000	100.0%	15,599	22,395	830
㈜과천상상피에프브이(*4),(*5)	2018.08.17	사업관련출자	2,030	406,000	19.0%	2,030	-	-	-	406,000	19.0%	2,030	69,579	-2,491
CHERVONA GORA EKO(*5)	2019.05.22	사업관련출자	4	1	100.0%	8,021	-	-	-	1	100.0%	8,021	27,100	-1,893
㈜청주하이테크밸리(*5)	2019.06.14	사업관련출자	160	16,000	20.0%	160	-	-	-	16,000	20.0%	160	1,528	-216
㈜부강테크(*5)	2019.04.24	사업관련출자	18,000	2,060,000	29.0%	18,000	-	-	-	2,060,000	29.0%	18,000	34,961	-5,708
PT. CORE RESOURCE(*3),(*5)	2019.05.07	사업관련출자	1,124	960,784	49.0%	1,124	-	-	-1,124	960,784	49.0%	-	5,187	-1,006
지베스코㈜(*5)	2019.08.22	경영참여	5,000	1,000,000	100.0%	5,000	-	-	-	1,000,000	100.0%	5,000	5,188	252
포항영일만해양케이블카㈜(*5)	2019.08.10	경영참여	3,000	30,000,000	60.0%	3,000	-	-	-	30,000,000	60.0%	3,000	6,225	-388
제로텍㈜(*5)	2019.07.08	사업관련출자	1	190	19.0%	1	-	-	-	190	19.0%	1	1,292	-101
동해국제자원터미널㈜(*1)	2019.08.28	사업관련출자	190	38,000	10.0%	190	100,000	500	-	138,000	10.0%	690	1,850	-60
㈜천안테크노파크(*5)	2019.10.04	사업관련출자	600	120,000	20.0%	600	-	-	-	120,000	20.0%	600	1,023	-1,008
㈜캠프스텐턴(*5)	2019.11.22	사업관련출자	2	580	29.0%	2	-	-	-	580	0.6%	2	447	-53
GS Real Estate Development Company(*1),(*5)	2019.12.09	현지법인설립	158	5,000	100.0%	158	15,000	474	-	20,000	100.0%	632	281	-432
GS E&C UKRAINE LLC(*5)	2019.12.27	현지법인설립	1	1	100.0%	1	-	-	-	1	100.0%	1	1	-
삼부토건㈜	2019.09.06	출자전환	13	13,615	0.0%	14	-	-	-	13,615	0.0%	14	420,653	7,422
지피씨㈜(*1),(*5)	2020.02.14	경영참여	5,000	-	0.0%	-	9,300,000	46,500	-	9,300,000	100.0%	46,500	50,256	-559
Elements (Europe) Limited(*1),(*5)	2020.01.09	사업관련출자	34,227	-	0.0%	-	15,000	34,227	-	15,000	75.0%	34,227	32,327	4
777 WMF, LLC(*5)	2020.02.20	현지법인설립	23,866	-	0.0%	-	1	23,866	-	1	100.0%	23,866	21,976	-2
ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.(*1),(*5)	2020.03.16	사업관련출자	2,440	-	0.0%	-	22,638,000	7,102	-	22,638,000	49.0%	7,102	21,075	21
RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED(*5)	2020.03.27	사업관련출자	13,414	-	0.0%	-	8,320,981	13,414	-	8,320,981	49.0%	13,414	20,956	-772
진천스마트복합산업단지개발㈜(*5)	2020.05.11	사업관련출자	100	-	0.0%	-	10,000	100	-	10,000	20.0%	100	35	-675
PARK PILLAR R4 CO., LTD.(*1),(*5)	2020.04.02	사업관련출자	4,478	-	0.0%	-	22,172,500	10,611	-	22,172,500	49.0%	10,611	26,553	-3,398
㈜경기평택글로벌(*1),(*5)	2020.04.08	사업관련출자	915	-	0.0%	-	261,000	1,305	-	261,000	30.0%	1,305	4,275	-48
㈜엔젤스윙(*3)	2020.05.22	사업관련출자	1,500	-	0.0%	-	5,291	1,500	-69	5,291	4.5%	1,431	-	-
GS Real Estate Development Company London LTD.(*1),(*5)	2020.07.23	현지법인설립	8	-	0.0%	-	150,000	222	-	150,000	100.0%	222	222	-1
GS Collective Fund I LLC(*5)	2020.07.30	사업관련출자	1,201	-	0.0%	-	1,000,000	1,201	-	1,000,000	6.5%	1,201	15,152	1,876
자이메카닉스㈜(*5)	2020.07.17	경영참여	5,000	-	0.0%	-	1,000,000	5,000	-	1,000,000	100.0%	5,000	4,787	-296
케미코첨단소재㈜(*3)	2020.07.16	사업관련출자	1,500	-	0.0%	-	34,970	1,500	-1,140	34,970	14.5%	360	-	-
자이가이스트㈜(*5)	2020.08.12	경영참여	5	-	0.0%	-	701,000	3,505	-	701,000	100.0%	3,505	3,449	-56

㈜케이세이프새만어업회사(*1),(*5)	2020.08.31	경영참여	1,600	-	0.0%	-	160,000	1,600	-	160,000	73.9%	1,600	2,547	-18
파빌리온전문투자형사모부동산투자신탁제40호(*1),(*5)	2020.07.27	경영참여	2,040	-	0.0%	-	8,763,150,000	8,763	-	8,763,150,000	98.9%	8,763	8,814	-63
에네르마㈜(*5)	2020.10.20	경영참여	5,000	-	0.0%	-	1,000,000	5,000	-	1,000,000	100.0%	5,000	4,972	-28
GS Redlands, LLC(*5)	2020.11.02	현지법인설립	6,120	-	0.0%	-	1	6,120	-	1	100.0%	6,120	5,840	-38
제로텍무안㈜(*5)	2020.10.30	사업관련출자	2	-	0.0%	-	300	2	-	300	30.0%	2	1,464	-13
강남메트로㈜	2020.10.28	SOC법인	20	-	0.0%	-	3,900	20	-	3,900	39.0%	20	-	-
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.(*5)	2020.11.04	현지법인설립	819	-	0.0%	-	1	819	-	1	34.1%	819	2,353	-14
합 계				8,979,418,223	-	1,062,262	8,883,395,531	524,710	-63,421	17,862,813,754	-	1,523,551	34,077,519	-82,396

(*1) 당기 중 유상증자에 참여하였습니다.
(*2) 의결권이 제한되어 있는 지분입니다.
(*3) 당기 중 손상차손, 또는 공정가치평가로 인한 감액을 인식하였습니다.
(*4) 주주간 협약에 의해서 의결권이 양도된 후 지분율 입니다.
(*5) 최근사업연도 재무현황의 총자산과 당기순손익은 2020년 12월 31일 기준입니다.

※ 최근 2사업연도 자산 감액 현황

(단위 : 백만원)

법인명	취득가액	2사업연도 감액손실	감액시기	감액사유
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	105,334	105,334	2020년	영업부진
옥산오창고속도로㈜	29,940	21,329	2019년 / 2020년	영업부진
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	57,473	14,569	2019년 / 2020년	영업부진
상주영천고속도로㈜	23,689	12,048	2019년 / 2020년	영업부진
GS E&C Delhi Pvt. Ltd.	70,444	11,306	2019년 / 2020년	영업부진
서울북부고속도로㈜	13,653	10,237	2019년	영업부진
제이영동고속도로㈜	7,187	6,095	2019년	영업부진
서울문산고속도로㈜	48,339	6,091	2020년	영업부진
KIAMCO경기철도투자사모특별자산투자신탁	8,107	1,192	2019년	영업부진
케미코첨단소재㈜	1,500	1,140	2020년	영업부진
PT. CORE RESOURCE	1,124	1,124	2020년	영업부진
㈜메이저디벨로프먼트	6,750	750	2019년	영업부진
울산그린㈜	3,507	501	2020년	영업부진
퍼블릭개발㈜	2,669	493	2019년	영업부진
구미그린워터㈜	1,677	420	2019년 / 2020년	영업부진
경기철도㈜	2,475	364	2019년	영업부진
원주그린㈜	1,132	153	2020년	영업부진
진성토건㈜	101	101	2020년	가치하락
가야철도㈜	1,527	72	2019년	영업부진
㈜엔젤스윙	1,500	69	2020년	영업부진
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST L.L.C.	43	43	2020년	영업부진
범양자산관리㈜	4	4	2020년	가치하락
GS E&C Construction Canada Ltd.	1	1	2020년	영업부진

X. 이해관계자와의 거래내용

1. 대주주등에 대한 신용공여 등

가. 대여금

(2020년 12월 31일 현재) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명 (법인명)	관계	계정과목	통화	변동내역				비고
				기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	10,240	141,650	10,240	141,650	(주1)
		장기대여금	USD	104,650	10,240	104,650	10,240	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	단기대여금	USD	10,000	160,000	160,000	10,000	(주2)
		장기대여금	USD	107,000	140,000	107,000	140,000	
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계열회사	단기대여금	USD	238,031	191,300	238,031	191,300	(주3)
		장기대여금	USD	191,300	262,031	191,300	262,031	
GS Inima Environment S.A.U.	계열회사	단기대여금	EUR	6,000	-	6,000	-	(주4)
		장기대여금	EUR	-	-	-	-	
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	계열회사	단기대여금	USD	-	49	-	49	(주5)
		장기대여금	USD	49	-	49	-	
GS Village Lake LLC	계열회사	단기대여금	USD	1,600	200	1,600	200	(주6)
		장기대여금	USD	200	1,600	200	1,600	
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.	계열회사	단기대여금	AUD	-	7,279	7,279	-	(주7)
		장기대여금	AUD	15,779	14,060	7,279	22,560	
GS Construction Middle East LLC	계열회사	단기대여금	USD	-	7,478	100	7,378	(주8)
		장기대여금	USD	7,378	5,800	7,378	5,800	
PT. CORE RESOURCE	관계기업	단기대여금	USD	2,539	2,539	2,539	2,539	(주9)
		장기대여금	USD	-	2,539	2,539	-	
GS Property Mountain View LLC	계열회사	단기대여금	USD	-	5,000	-	5,000	(주10)
		장기대여금	USD	10,000	-	10,000	-	
GS E&C Poland SP.Zo.o	계열회사	단기대여금	EUR	-	1,107	1,107	-	(주11)
		장기대여금	EUR	-	-	-	-	
은평새길㈜	계열회사	장기대여금	KRW	163	-	-	163	(주12)
포항영일만해양케이블카㈜	계열회사	장기대여금	KRW	2,000	-	-	2,000	(주13)
제로텍무안㈜	관계기업	장기대여금	KRW	1,463	-	-	1,463	(주14)
합계			USD	682,987	930,426	835,626	777,787	-
			EUR	6,000	1,107	7,107	-	
			AUD	15,779	21,339	14,558	22,560	
			KRW	3,626	-	-	3,626	

※ 기말환율 : 1EUR=1,338.24, 1USD=1,088.00, 1AUD=836.56
기초환율 : 1EUR=1,297.43, 1USD=1,157.80, 1AUD=810.34

(주1) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Vietnam GS Industry One Member LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 151.89Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	Vietnam GS Industry One-Member LLC				
(2) 대여금액	USD 151,890,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	10,000,000	2020-01-15 ~ 2021-01-15	4.60%	단기
	USD	5,000,000	2020-02-11 ~ 2021-02-11	4.60%	단기
	USD	5,000,000	2019-02-13 ~ 2021-02-13	4.60%	단기
	USD	9,000,000	2020-04-22 ~ 2021-04-22	4.60%	단기
	USD	4,000,000	2019-04-27 ~ 2021-04-27	4.60%	단기
	USD	4,300,000	2020-05-06 ~ 2021-05-06	4.60%	단기
	USD	34,500,000	2019-07-29 ~ 2021-07-29	4.60%	단기
	USD	5,000,000	2019-09-05 ~ 2021-09-05	4.60%	단기
	USD	20,400,000	2019-10-06 ~ 2021-10-06	4.60%	단기
	USD	5,750,000	2019-10-14 ~ 2021-10-14	4.60%	단기
	USD	4,000,000	2020-10-22 ~ 2021-10-22	4.60%	단기
	USD	1,700,000	2020-11-12 ~ 2021-10-22	4.60%	단기
	USD	3,000,000	2020-12-10 ~ 2021-10-22	4.60%	단기
	USD	20,000,000	2019-10-29 ~ 2021-10-29	4.60%	단기
	USD	6,000,000	2019-11-08 ~ 2021-11-08	4.60%	단기
	USD	4,000,000	2019-12-13 ~ 2021-12-13	4.60%	단기
	USD	6,000,000	2019-03-04 ~ 2022-03-04	4.60%	장기
	USD	4,240,000	2020-11-19 ~ 2022-11-19	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 165,256 백만원입니다.

(주2) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 Vietnam GS Enterprise One Member LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 150.00Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	Vietnam GS Enterprise One Member LLC				
(2) 대여금액	USD 150,000,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	10,000,000	2020-02-11 ~ 2021-02-11	4.60%	단기
	USD	30,000,000	2020-04-09 ~ 2021-04-09	4.60%	단기
	USD	60,000,000	2020-04-13 ~ 2021-04-13	4.60%	단기
	USD	40,000,000	2019-10-25 ~ 2021-10-25	4.60%	단기
	USD	10,000,000	2020-11-04 ~ 2021-11-04	4.60%	단기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 163,200백만원입니다.

(주3) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS Construction Arabia Co., Ltd의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 453.33Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	GS Construction Arabia Co., Ltd				
(2) 대여금액	USD 453,330,527				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	64,000,000	2019-01-26 ~ 2021-01-26	4.60%	단기
	USD	24,300,000	2019-02-23 ~ 2021-02-22	4.60%	단기
	USD	40,000,000	2019-08-17 ~ 2021-08-17	4.60%	단기
	USD	63,000,000	2019-12-21 ~ 2021-12-21	4.60%	단기
	USD	4,500,000	2020-01-29 ~ 2022-01-29	4.60%	장기
	USD	10,000,000	2020-02-27 ~2022-02-27	4.60%	장기

	USD	27,280,527	2020-03-29 ~ 2022-03-29	4.60%	장기
	USD	24,000,000	2020-05-12 ~ 2022-05-12	4.60%	장기
	USD	22,000,000	2020-07-14 ~ 2022-07-14	4.60%	장기
	USD	30,000,000	2020-08-02 ~ 2022-08-02	4.60%	장기
	USD	47,000,000	2020-09-29 ~ 2022-09-29	4.60%	장기
	USD	4,050,000	2020-11-21 ~ 2022-11-21	4.60%	장기
	USD	3,200,000	2020-12-07 ~ 2022-12-07	4.60%	장기
	USD	90,000,000	2020-12-24 ~ 2022-12-24	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 493,224백만원입니다.

(주4) 연결기업은 GS Inima Environment S.A.U.에 대여한 금액을 모두 상환 받아 현재 잔액은 없습니다.

(주5) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 0.05Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED				
(2) 대여금액	USD 49,300				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	49,300	2019-03-17 ~ 2021-03-16	4.60%	단기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 54백만원입니다.

(주6) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS Village Lake LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 1.80Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	GS Village Lake LLC				
(2) 대여금액	USD 1,800,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고

	USD	200,000	2019-02-25 ~ 2021-02-21	4.60%	단기
	USD	1,600,000	2020-07-27 ~ 2022-07-26	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 1,958백만원입니다.

(주7) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 AUD 22.560Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd.				
(2) 대여금액	AUD 22,560,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	AUD	8,500,000	2019-12-04 ~ 2022-12-04	4.60%	장기
	AUD	7,510,000	2020-04-21 ~ 2022-12-04	4.60%	장기
	AUD	6,550,000	2020-06-24 ~ 2022-12-04	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 18,873백만원입니다.

(주8) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS Construction Middel East LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 13.18Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	GS Construction Middel East LLC				
(2) 대여금액	USD 13,177,516				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	2,820,000	2019-04-02 ~ 2021-03-27	4.60%	단기
	USD	1,327,516	2019-05-09 ~ 2021-05-09	4.60%	단기
	USD	1,530,000	2019-06-20 ~ 2021-06-19	4.60%	단기
	USD	1,700,000	2019-10-02 ~ 2021-10-02	4.60%	장기
	USD	1,700,000	2020-01-20 ~ 2022-01-20	4.60%	장기

	USD	100,000	2020-07-08 ~ 2022-07-08	4.60%	장기
	USD	1,000,000	2020-07-08 ~ 2022-07-08	4.60%	장기
	USD	3,000,000	2020-12-17 ~ 2022-12-17	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 14,337백만원입니다.

(주9) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 PT. Core Resource의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 2.54Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	PT. Core Resource				
(2) 대여금액	USD 2,539,216				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	539,216	2020-10-16 ~ 2021-12-31	12.00%	단기
	USD	2,000,000	2020-10-22 ~ 2020-12-31	8.00%	단기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 2,763백만원입니다.

(주10) 연결기업은 전결 규정 의거 해외 현지법인인 GS Property Mountain View LLC의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 USD 5Mil.의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	GS Property Mountain View LLC				
(2) 대여금액	USD 5,000,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	USD	5,000,000	2019-12-16 ~ 2021-12-16	4.60%	단기
(4) 원리금 수령	원리금 일시 상환				

상기 해외 현지법인 대여와 관련한 당기말 현재 대여금 잔액은 5,440백만원입니다.

(주11) 연결기업은 GS E&C Poland SP.Zo.o에 대여한 금액을 모두 상환 받아 현재 잔액은 없습니다.

(주12) 연결기업은 전결 규정 의거 은평새길(주)의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 163백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다.

구분	내역				
(1) 거래상대방	은평새길(주)				
(2) 대여금액	KRW 162,656,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	KRW	162,656,000	2013-07 ~	6.90%	장기
(4) 원리금 수령	금융약정 체결 후 최종정산				
	중도상환수수료 없음				

(주13) 연결기업은 전결 규정 의거 포항영일만해양케이블카(주)의 자금 부족을 해결하기 위하여 동사와 총 2,000백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다

구분	내역				
(1) 거래상대방	포항영일만해양케이블카(주)				
(2) 대여금액	KRW 2,000,000,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	KRW	2,000,000,000	2019-08-09 ~ 2029-08-09	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	최초 상환기일 이후 20회 균등상환				

(주14) 연결기업은 전결 규정 의거 제로텍무안(주)의 자금부족을 해결하기 위하여 동사와 총 1,463백만원의 대여약정을 체결하였으며, 그 주요 내용은 아래와 같습니다

구분	내역				
(1) 거래상대방	제로텍무안(주)				
(2) 대여금액	KRW 1,463,000,000				
(3) 대여기간 및 대여금리	통화	금액	기간	이자율	비고
	KRW	1,463,000,000	2020.11.12 ~	4.60%	장기
(4) 원리금 수령	목적사업의 금융약정(PF) 성사로 사업비가 입금되는 즉시(15일이내)이자를 포함한 대여금을 일시 상환				

나. 담보제공

(2020년 12월 31일 현재) (단위 : 백만원)

성 명 (법인명)	관계	거 래 내 역				비고
		기초	증가	감소	기말	
옥산오창고속도로(주)	계열회사	29,940	-	-	29,940	채권자 : 메리츠화재 외 담보물 : 옥산오창고속도로 보통주 (5,988,000주)
		17,000	-	-	17,000	채권자 : 메리츠화재 외 담보물 : 전자어음
구미맑은물㈜	계열회사	584	-	-	584	채권자 : 미래에셋그린인프라전문투자형사모특별자산투자신탁2호

						담보물 : 구미맑은물 보통주 (116,721주)
부산동서고속화도로(주)	계열회사	-	11,007	-	11,007	채권자 : KiAMCO 도로투자사모특별자산투자신탁 12호 외 3 담보물 : 부산동서고속화도로 보통주 (2,201,310주)
		-	-	-	-	채권자 : KiAMCO 도로투자사모특별자산투자신탁 12호 외 3 담보물 : 당좌수표(*)
합 계		47,524	11,007	-	58,531	

※ 상기 담보제공과 관련된 보증금액은 실제 담보금액을 기재하였으며 그 내역은 XI-2. 우발채무 등에 포함되어 있습니다.
(*) 백지수표입니다.

다. 채무보증

(2020년 12월 31일 현재) (원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

성명 (법인명)	관계	거 래 내 역				비고
		기초	증가	감소	기말	
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	계열회사	191,037 (USD 165,000)	-	11,517	179,520 (USD 165,000)	채권자 : SG, SC
		92,624 (USD 80,000)	-	5,584	87,040 (USD 80,000)	채권자 : 주식회사 스마일게이트 홀딩스
Vietnam GS Industry One-Member LLC	계열회사	34,734 (USD 30,000)	-	2,094	32,640 (USD 30,000)	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		-	21,760 (USD 20,000)	-	21,760 (USD 20,000)	채권자 : KEXIM(한국수출입은행)
		-	5,516 (USD 5,070)	-	5,516 (USD 5,070)	채권자 : KEXIM Vietnam Leasing Company Limited
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	계열회사	250 (INR 15,406)	-	250 (INR 15,406)	-	채권자 : SC India
		93 (INR 5,720)	-	93 (INR 5,720)	-	채권자 : SC India
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	계열회사	57,890 (USD 50,000)	-	3,490	54,400 (USD 50,000)	채권자 : Deutsche Bank
		-	11,242 (USD 10,333)	3,989 (USD 3,666)	7,254 (USD 6,667)	채권자 : Deutsche Bank
GS Inima Environment S.A.U.	계열회사	1,856 (USD 1,603)	-	1,856 (USD 1,603)	-	채권자 : Banco Santander, S.A
		94 (EUR 72)	-	94 (EUR 72)	-	채권자 : Banco Santander, S.A
		6,487 (EUR 5,000)	204	-	6,691 (EUR 5,000)	채권자 : HSBC Bank Plc
		57,890 (USD 50,000)	-	3,490	54,400 (USD 50,000)	채권자 : HSBC Bank Plc
		25,949 (EUR 20,000)	816	-	26,765 (EUR 20,000)	채권자 : BNP Paribas Spain
		-	4,015 (EUR 3,000)	-	4,015 (EUR 3,000)	채권자 : Deutsche Bank

		-	6,691 (EUR 5,000)	-	6,691 (EUR 5,000)	채권자 : Deutsche Bank
		-	6,691 (EUR 5,000)	-	6,691 (EUR 5,000)	BNP Paribas Spain
GS Inima Industrial S.A.	계열회사	69,468 (USD 60,000)	-	69,468 (USD 60,000)	-	채권자 : Vortix Distribuidory De Titulos E Valores Moobiliarios LTDA
GS Construction Arabia Co., Ltd	계열회사	37,037 (SAR 120,000)	-	37,037 (SAR 120,000)	-	채권자 : SABB
GS Construction Middle East L.L.C.	계열회사	5,789 (USD 5,000)	-	349	5,440 (USD 5,000)	채권자 : HSBC Bank Plc
CHERVONA GORA EKO	계열회사	20,759 (EUR 16,000)	653	-	21,412 (EUR 16,000)	채권자 : Credit Agricole (Ukraine)
MOUNTAIN VIEW OWNER, LLC	계열회사	-	163,200 (USD 150,000)	-	163,200 (USD 150,000)	채권자 : SC New York
옥산오창고속도로(주)	계열회사	10,200	-	-	10,200	채권자 : 메리츠화재 외
㈜메이저디벨로프먼트	관계기업	43,700	-	43,700	-	채권자 : 교보증권
		-	35,100	1,000	34,100	채권자 : 부국증권
합 계		(KRW 655,857)	(KRW 255,888)	(KRW 184,010)	(KRW 727,735)	기말환율 : 1EUR=1,338.24, 1USD=1,088.00, 1SAR=290.00, 1INR=14.86 기초환율 : 1EUR=1,297.43, 1USD=1,157.80, 1SAR=308.64, 1INR=16.23
		(USD 441,603)	(USD 185,403)	(USD 65,269)	(USD 561,737)	
		(EUR 41,072)	(EUR 13,000)	(EUR 72)	(EUR 54,000)	
		(SAR 120,000)	-	(SAR 120,000)	-	
		(INR 21,126)	-	(INR 21,126)	-	

XI. 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
2010.11.17	단일판매·공급계약 체결	■ 호주 요소비료 생산공장 Project 계약 체결 1) 계약일자 : 2010.11.17(수) 2) 공사금액 : 2,877,540,393 USD - 계약기간 시작일은 자금조달 완료일이며, 종료일은 시작일로부터 1,260일(42개월)임 - 공사기간, 계약금액 등은 공사 진행과정상 변동될 수 있음.	■ 호주 요소비료 생산공장 Project 계약 해지 - 당사는 발주처의 자금조달과 석탄공급계약 미완료 및 관련 인허가 지연으로 계약해지 하였습니다. 1) 해지일자 : 2017.12.20(수)
2016.06.16	증권관련집단소송의 허가결정	■ 증권관련집단소송 허가결정 1) 청구취지 - 피고는 총원에게 426,309,900원 및 이에 대하여 이 사건 소장부본 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 금원을 지급하라 (추후 청구금액 확장 예정) 2) 주요이유 - 피고 지에스건설 주식회사는 2012년 매출의 절반가량을 해외 공사에 의존하였는데, 2012년 사업보고서에 첨부된 재무제표를 거짓으로 작성 또는 표시하였고, 이에 따라 피고는 그 주식을 매수하여 손해를 입은 투자자들에게 자본시장과 금융 투자업에 관한 법률 제162조에 따라 손해배상 책임이 있음 3) 허가결정내역 - 집단소송에 관한 대표당사자의 집단 소송허가 신청은 이유 있으므로 이를 허가함	■ 소송 진행상황 - 2016년 6월 10일 : 대법원의 소송허가결정으로 본안 소송 진행 중 - 2020년 9월 18일 : 1심판결, 원고의 청구를 모두 기각 - 2020년 12월 11일 : 법정화해를 통해 소송을 종결하기로 합의하고, 관할법원에 합의서 제출 - 2021년 03월 02일 : 서울고등법원 화해허가 결정
2017.06.30	수시공시의무관련사항(공정공시)	■ UAE, Ruwais Refinery West(RRW) Units Restoration Project LOA(Letter of Award) 접수 - 당사는 UAE TAKREER (ABU DHABI OIL REFINING COMPANY 100% 지분 소유)로부터 Ruwais Refinery West(RRW) Units Restoration Project LOA를 접수하였습니다. 1) LOA 접수일자 : 2017.06.29(목) 2) 공사금액 : 865,000,000 USD 3) 공사역무 : RRE 현장 내 훼손된 시설 정비 및 재설치 EPC 역무 4) 공사기간 : 착공일로 부터 18개월	■ Ruwais Refinery West(RRW) Units Restoration Project 계약 체결 1) 계약체결 : 2017.12.25(월) 2) 공사금액 : 865,000,000 USD (약 9,335억원)

2017.12.07	수시공시의무관련사항 (공정공시)	■ UAE, Ruwais Refinery West(RRW) Units Restoration Project LOA(Letter of Award) 접수 - 당사는 UAE TAKREER (ABU DHABI OIL REFINING COMPANY 100% 지분 소유)로부터 349,106,926 USD규모의 LOA를 추가 접수하여 총 계약금액이 당초 865,000,000 USD에서 1,214,106,926 USD로 증액됨 1) LOA 접수일자 : 2017.12.06(수) 2) 공사금액 : 349,106,926 USD 3) 사업내용 및 공사기간 변동없음	■ Ruwais Refinery West(RRW) Units Restoration Project 변경 계약 체결 1) 체결일자 : 2018.11.20(화) 2) 공사금액 : 1,265,604,184 USD (약 13,658억원) 3) 2017.12.7 공정공시 내용에 대한 확정 및 추가증액 계약 체결로 본계약 정정
2017.10.16	기타 경영사항 (자율공시)	■ 한신4지구 주택재건축정비사업 공동사업시행 건설업자 선정 - 당사는 한신4지구 주택재건축정비사업 공동사업시행 건설업자 선정 총회에서 최종낙찰자로 선정되었습니다. 1) 선정일자 : 2017.10.15(일) 2) 공사금액 : 9,353억원 (부가세 별도)	■ 한신4지구 주택재건축정비사업 계약 체결 1) 계약일자 : 2018.01.12(금) 2) 공사금액 : 9,353억원 (부가세 별도)
2018.04.26	수시공시의무관련사항 (종속회사의 주요경영사항)	■ 종속회사인 GS Inima brasil LTDA.의 브라질 water market 시장점유율 1위업체인 BRK Ambiental의 산업용수 부문 인수 결정 1) 인수결정일 : 2019.04.26(금) ; (지배회사인 GS Inima environment, S.A.U.) 2) 인수금액 : 약 BRL 780,000,000 (약 2,286억원) - 공시일 기준 최초고시 매매기준율 적용(1BRL=293.03원) - 예상액으로서, Deal Closing시 확정됨 3) 양수 영업부문의 소수주주인 Funcef는 공동매도참여권을 보유하고 있으며 권리행사 여부에 따라 인수비율 및 금액이 변동될 수 있음 4) 본건 양수도계약은 최상위 지배기업인 GS건설이 매매계약서 상의 모든 의무사항과 인수금액을 보증함	■ BRK Ambiental의 산업용수 부문 인수관련 진행상황 1) 인수일 : 2019.09.30(월) 2) 인수자 : GS INIMA INDUSTRIAL S.A.U. (본건 양수도를 위해 GS Inima brasil LTDA.에서 100% 출자한 법인) 3) 인수금액 : BRL 1,053,837,487 (KRW 3,026억) 4) 소수주주의 공동매도참여권 행사에 따라 양수 영업의 100% 취득

나. 주주총회의사록 요약

주총일자	안 건	결 의 내 용	비 고
제47기 주주총회 (2016.03.18)	제1호 의안 : 제47기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 이사 선임 승인의 건	- 사내이사 연임(임병용) - 사외이사 신규선임(주인기) - 사외이사 신규선임(권도엽)	-
	제3호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 신규선임(주인기)	-
	제4호 의안 : 이사 보수한도액 승인의 건	- 한도승인 100억원	-
제48기 주주총회 (2017.03.24)	제1호 의안 : 제48기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 정관 변경의 건	- 원안대로 승인	-
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 사내이사 연임(허창수) - 기타비상무이사 연임(허태수)	-
	제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 100억원	-

제49기 주주총회 (2018.03.23)	제1호 의안 : 제49기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 정관 변경의 건	- 원안대로 승인	-
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 사외이사 신규선임(정상명) - 사외이사 신규선임(한재훈)	-
	제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 신규선임(정상명) - 감사위원회 위원 신규선임(한재훈)	-
	제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 100억원	-
제50기 주주총회 (2019.03.22)	제1호 의안 : 제50기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 정관 변경의 건	- 원안대로 승인	-
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 사내이사 연임(임병용) - 사외이사 신규선임(김경식) - 사외이사 신규선임(김진배)	-
	제4호 의안 : 감사위원회 위원 선임의 건	- 감사위원회 위원 신규선임(김진배)	-
	제5호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 100억원	-
제51기 주주총회 (2020.03.27)	제1호 의안 : 제51기 재무제표(안)승인의 건	- 원안대로 승인	-
	제2호 의안 : 정관 변경의 건	- 원안대로 승인	-
	제3호 의안 : 이사 선임의 건	- 사내이사 연임(허창수) - 기타비상무이사 신규선임(허진수)	-
	제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건	- 한도승인 100억원	-

2. 우발채무 등

1) 지에스건설

가. 중요한 소송사건

당기말 현재 계류중인 소송은 연결기업이 제소한 109건(연결기업 지분 고려시 872,011백만원, 전체 소송가액 1,449,527백만원), 전기말 85건(연결기업 지분 고려시 849,360백만원, 전체 소송가액 1,004,322백만원)과 연결기업이 피소된 144건(연결기업 지분 고려시 625,116백만원, 전체 소송가액 1,656,397백만원), 전기말 115건(연결기업 지분 고려시 1,089,880백만원, 전체 소송가액 1,465,101백만원)이 있으며, 당기말 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

(1) 보고기간종료일 현재 계속중인 중요한 소송내용

(단위 : 백만원)

구분	소제기일	원고	피고	소송의 내용	소송가액 (당사분)	진행상황	향후 소송일정 및 대응방안
피청구	10.06.14	조합	당사	반포3단지 악정금 등 피청구 소송	3,632	파기환송1차 상고심 일부패소 (파기환송 2차)	2차 파기환송심 진행중
	10.07.23	인천시	당사 외 9	지하철7호선 담합 손해배상 피청구소송	53,065	일부승소	종결

					(26,851)		
	13.10.08	김태응 외 14	당사	증권관련 집단소송(본안)	43,700	1심 진행중	1심 진행중
	14.03.31	한국수자원공사	당사 외 16	4대강 살리기 턴키공사 공동행위 손해배상 피청구소송	244,116 (41,952)	1심 진행중	1심 진행중
	14.04.18	한국수자원공사	당사 외 120	4대강 설계보상비 반환 피청구 소송	4,353	항소심 일부승소	상고심 진행중
	15.05.08	국가철도공단	당사 외 27	호남고속철도 노반신설 최저가입찰 공동행위 손해배상	104,510 (2,880)	1심 진행중	1심 진행중
	15.07.01	입주자대표회의	당사 외 1	연산자이 하자보수보증금 등 피청구 소송	3,614	1심 일부패소	항소심 진행중
	15.10.14	한국가스공사	당사 외 18	한국가스공사 LNG주배관공사 공동행위 손해배상 피청구 소송	100,000 (일부청구)	1심 진행중	1심 진행중
	16.06.02	남명아이씨씨	당사	창원경상대병원 공사대금 피청구소송	2,299	1심 일부패소	항소심 진행중
	16.06.16	대흥1구역 주택재개발 정비사업조합	당사	대전 대흥1 손해배상 피청구소송	5,415	1심 일부패소	2심 진행중
	16.08.11	남광토건	당사	성남-여주 5공구 현장 원가분담금 피청구소송 및 호남고속철도 수서평택9공구 원가분담금 청구(반소)	3,408 (반소 4,683)	승소	종결
	17.01.10	충남개발공사	당사 외 3	충남내포신도시 하수처리시설 공동행위 손해배상 피청구 소송	2,335	1심 승소	항소심 진행중
	17.02.16	한국가스공사	당사 외 12	한국가스공사 LNG저장탱크 공동행위 손해배상 피청구소송	200,000 (일부청구)	1심 진행중	1심 진행중
	17.05.16	인천교통공사	당사	의정부경전철 보증금 피청구소송	3,213	1심 진행중	1심 진행중
	18.07.18	조합	당사	보문제3구역 조합 지체상금 등 피청구소송	7,326	1심 전부승소	항소심 진행중
	18.07.19	지에스네오텍	당사 외 1	삼척보일러 GS네오텍 공사대금 피청구소송	44,887 (21,995)	1심 진행중	1심 진행중
	18.08.31	입주자대표회의	당사 외 4	DMC파크뷰자이 하자보수보증금등 피청구소송	5,000	1심 진행중	1심 진행중
	18.12.11	입주자대표회의	당사 외 2	영등포아트자이 하자보수금 등 피청구소송	2,606	1심 일부패소	2심 진행중
	19.03.04	대흥1구역 주택재개발 정비사업조합	당사	대전 대흥1 부당이득금 피청구 소송	2,327	1심 진행중	1심 진행중
	19.03.08	(주)모벡에셋	당사 외 1	이수자이 사업비용등 피청구소송	2,000	1심 진행중	1심 진행중
	19.05.10	대우건설 외 3	당사	삼척건설 대우건설 원가분담금 등 피청구소송	2,247	1심 진행중	1심 진행중
	19.07.10	이유직 외 1	당사	농촌진흥청 등 조달청 공사 약정대금 피청구	5,415	1심 진행중	1심 진행중
	19.08.23	한국농어촌공사	당사 외 7	영산강하구둑 구조개선사업1공구 지체상금 피청구소송	5,810	1심 진행중	1심 진행중
	19.11.22	오산시티자이1단지APT 입주자대표회의	당사 외 3	오산시티자이1단지 하자보수금 등 피청구소송	2,970	1심 진행중	1심 진행중
	19.12.17	심재성 외 19	당사	은평스카이뷰자이 상가분양관련 손해배상 피청구소송	2,422	1심 진행중	1심 진행중
	20.01.03	성창이엔씨	당사	공사대금 중재 피신청	17,400	중재 진행중	중재진행중
	20.02.24	송명기 외 8	여수시장 (당사 보조참가)	여수 도성마을 개발행위허가취소 피청구소송	취소소송	1심 진행중	1심 진행중
	20.03.05	서울시	당사 외 2	중랑물재생센터 손해배상 피청구소송	6,900	1심 진행중	1심 진행중
	20.04.21	신종률(선정당사자, 선정자 382명)	당사 외 1	신촌그랑자이 지체상금 등 피청구소송	4,300	1심 진행중	1심 진행중
	20.06.02	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이 1단지 하자보수 등 피청구소송	3,374	1심 진행중	1심 진행중
	20.06.18	서준석 외 210	당사 외 2	삼송자이더빌리지 손해배상금 피청구소송	1,440	1심 진행중	1심 진행중
	20.06.25	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이 2단지 하자보수 등 피청구소송	2,719	1심 진행중	1심 진행중
	20.07.13	충주시티자이아파트 입주자대표회의	당사 외 4	충주시티자이 하자보수보증금 등 피청구소송	2,000	1심 진행중	1심 진행중
	20.12.23	한국남부발전	당사 외 1	삼척보일러 남부발전 손해배상 등 중재피신청(반대신청)	103,377	중재 진행중	중재 진행중

					(50,655)		
	15.05.04	Powerlite	JV (당사 및 Hock Lian Seng 5:5)	싱가포르 DTL-2 C-911 현장 전기업체 Powerlite사 Variation금액 미지급금 청구 중재 피신청 및 당사 손해배상 반대신청	8,789 (4,395)	중재 진행중	진행중
	15.11.10	Napesco	당사	쿠웨이트, Soil Remediation Project 對 Napesco 당사의 작업중지 지시로 인한 손해배상 피청구 소송	30,000 (11,800)	소송 종료	발주처에서 배상 지불 (당사 배상금 지급 의무 없음)
	16.12.22	윈테크이엔지	당사 및 Bemco (JV)	사우디 PP12 Project 對 윈테크 중재	14,300 (7,150)	중재 진행중	진행중
	18.08.28	Hong Yang	당사 외 1	싱가포르 Marina One Project Hong Yang 중재	23,829 (9,531)	중재 진행중	진행중
	19.03.14	Orascom	당사	이집트 ERC Project Orascom 중재	65,800	중재 진행중	진행중
	19.06.03	National Company	JV (당사 및 SK, JGC)	쿠웨이트 Clean Fuels Project 對 Kharafi 런던 ICC 중재	207,597 (69,199)	중재 진행중	진행중
	19.07.07	Truba Arabia	당사 및 Bemco (JV)	사우디 PP-12 Project Truba Jeddah UNCITRAL 중재	34,300 (17,200)	중재 진행중	진행중
	19.07.13	Unicorp International Contracting Co.	당사 및 Bemco (JV)	사우디 PP-12 Project Unicorp Jeddah Commercial Court 소송	26,400 (13,200)	소송 진행중	진행중
	20.07.06	Harlow DMCC	당사 외 3	이라크 Karbala Project Harlow사 중재	13,950 (5,231)	중재 진행중	진행중
청구	14.07.28	당사	조합설립추진위 외 22	신길음 구역 대여금 청구 소송	2,052	패소	종결
	14.10.28	당사 외 7	한국농어촌공사	영산강 하구둑 1공구 현장 공사대금 청구소송	12,807 (4,354)	1심 패소	2심 진행중
	14.10.31	당사 외 4	드림허브 PFV	용산역세권 토양오염정화사업 공사대금 등 청구 소송	115,707 (20,827)	1심 일부승소	항소심 진행중
	15.04.06	당사	현대건설	삼척보일러 원가율 초과에 대한 손해배상청구 소송	111,780	1심 패소	2심 진행중
	15.08.28	당사 외 3	한국수자원공사	부항댐 간접비 청구소송	7,379 (4,420)	1심 일부승소	2심 진행중
	15.11.04	당사 컨소시엄	서울시 외 1	서울지하철 917공구 공사대금 등 청구소송	15,680 (11,764)	1심 일부승소	2심 진행중
	16.05.25	당사	반포주공3단지 재건축주택정비사업조합	반포3단지 정산금 청구소송	10,612	1심 진행중	1심 진행중
	17.01.20	당사	대선건설	삼척석탄취급설비 손해배상 청구소송	2,332	강제조정	종결
	17.03.31	당사 외 3	한국철도시설공단	진주광양5공구 간접비 청구소송	11,304 (4,295)	일부승소	종결
	17.05.12	당사 외 2	조합	방배5구역 손해배상 등 청구소송	317,320 (120,581)	일부승소	종결
	17.08.22	당사 외 9	의정부시	의정부경전철 해지시지급금 청구소송	214,622 (82,609)	1심 승소	항소심 진행중
	17.12.22	당사 외 2	한국철도시설공단	포항삼척2공구 간접비 청구소송	6,521 (3,260)	1심 일부승소	항소심 진행중
	18.03.14	당사 외 3	대한민국	미군기지의무여단현장 간접비 청구소송	4,930 (2,960)	1심 일부승소	2심 진행중
	18.04.03	당사	대한민국 외 1	세종 고속도로 민간투자사업 제안비용 지급신청에 대한 거부 처분 취소 등 청구 소송	6,400	1심 패소	항소기간 중
	18.04.27	당사 외 3	국가철도공단	수서평택3-2공구 공사대금 청구소송	40,000 (20,000)	1심 진행중	1심 진행중

	18.06.04	당사	한국도로공사	삼척동해3공구 간접비 청구소송	4,085	패소	종결
	18.06.20	당사	한기실업	대전환경에너지타운 등 채무부존재확인의 소	11,427	1심 진행중	1심 진행중
	18.06.21	당사	콘스텍	미군기지이전시설사업 통신센터 건설공사 콘스텍에 대한 채무부존재확인의 소	2,700	1심 진행중	1심 진행중
	18.06.29	당사	거산	미군기지이전시설사업 통신센터 건설공사 거산에 대한 채무부존재확인의 소	7,100	1심 진행중	1심 진행중
	18.08.08	당사 외 2	서울특별시 외 1	중랑물재생센터 간접비등 청구소송	23,596 (11,579)	1심 진행중	1심 진행중
	18.12.14	당사 외 5	대한민국	미군기지 통신센터 간접비 등 청구소송	1,000 (440)	1심 진행중	1심 진행중
	19.01.25	당사	동부건설	추완채권조사확정재판 이의 청구 소송	2,332	1심 진행중	1심 진행중
	19.02.22	당사	금송구역주택 재개발정비사업조합	인천 금송 구역 대여금 청구 소송	5,397	2심 승소	상고기간 중
	19.03.08	당사	한화건설	세종시 정부청사 원가분담금 청구 소송	2,519	1심 진행중	1심 진행중
	19.03.11.	당사	한국철도시설공단	수서-평택 철도 현장 입찰참가자격 제한 처분취소 청구 소송	취소소송	패소	종결
	19.03.25	당사 외 3	한국철도시설공단	원주강릉7공구 간접비 청구소송	2,000 (1,466)	1심 진행중	1심 진행중
	19.04.30	당사	공정거래위원회	입찰참가자격제한 요청 처분 취소소송	50	1심 진행중	1심 진행중
	19.05.13	당사	공정거래위원회	하도급 벌점 부과 처분 무효확인소송	50	1심 진행중	1심 진행중
	19.08.20	당사 외 2	강남구청장	개포8단지 학교용지 부담금 부과처분 취소 청구의 소	1,000	1심 패소	항소심 진행중
	19.11.04	당사	조합	서울역센트럴자이 추가공사 대금 청구 소송	4,912	1심 진행중	1심 진행중
	20.01.07	당사 외 1	조합 외 3	청주사직1 대여금 등 청구 소송	5,403 (2,619)	1심 진행중	1심 진행중
	20.03.31	당사 외 1	남부발전	삼척보일러 채무부존재확인 중재신청	68,968 (33,794)	중재 진행중	중재 진행중
	20.04.20	당사 외 4	부산도시공사	부산시청앞 행복주택 착공지연에 따른 사업비 조정 등 중재	7,218 (2,887)	중재 진행중	중재 진행중
	20.05.20	당사	KT	KT신사호텔 현장 설계변경 공사대금 청구 소송	10,491	1심 진행중	1심 진행중
	20.08.27	당사 외 2	대한민국	제2 남해대교 간접비 청구 소송	4,000	1심 진행중	1심 진행중
	20.09.08	당사	경기주택도시공사	지금푸른물센터 공기연장간접비 중재신청	2,275	중재 진행중	중재 진행중
	20.12.29	당사 외4	서울시 외 1	신림봉천2공구 공사대금 청구 소송	4,125 (2,795)	1심 진행중	1심 진행중
	17.12.04	당사	KOC	쿠웨이트, Soil Remediation Project 對 발주처 손해배상 청구	60,411	소송 진행중	진행중
	18.04.20	당사 외 2	Doha Bank	쿠웨이트, Clean Fuels Project 보증금 지급 청구 런던 ICC 중재	62,800 (20,900)	중재판결(승소)	종결
	18.09.11	당사 외 1	Hong Yang	싱가포르 Marina One Project Hong Yang 중재	65,482 (26,192)	중재 진행중	진행중
	18.11.09	Sumitomo-Cienco6	MAUR	베트남 HCMC Metro Line 1 CP 2 Project MAUR 손해배상청구 VIAC 중재 (당사가 하도업체이며 중재신청인 중재신청금액 78% 관련 됨)	168,491 (131,423)	중재 진행중	진행중
	18.11.16	당사 외 3	Al-Essam	이라크 Karbala Project Al-Essam 중재 (PKG 1,2 & 6 병합)	11,483 (4,306)	중재 진행중	진행중
	18.12.03	당사	주식회사 판토스	사우디 IPC EVA Project 판토스 손해배상청구 소송	11,800	소송 진행중	진행중
	19.05.30	당사	Orascom	이집트 ERC Project Orascom 중재	135,244	중재 진행중	진행중
	20.04.22.	당사 및 Bemco (JV)	General Electric Company	사우디, PP12 Project GE Geneva UNCITRAL 중재	115,700 (57,900)	중재 진행중	진행중
	20.04.22.	당사 및 Bemco (JV)	General Electric (Swiss) 외 4	사우디, PP12 Project GE London UNCITRAL 중재	48,300 (24,200)	중재 진행중	진행중
	20.06.22	JV (당사 및 SK,	National Company	쿠웨이트, Clean Fuels Project 對 Kharaifi 런던 ICC 중재	145,804	중재 진행중	진행중

		JGC)	(舊 Kharafi National)		(48,601)		
	20.12.18	당사	GLDD	바레인 BLNGIT Project GLDD 중재 판정 취소 청구	2,529	소송 진행중	진행중

※ 청구금액 20억원 미만 소송은 중요한 소송사건에서 기재를 생략하였습니다.

(2) 사업연도 중에 새로 제기된 중요한 소송내용

(단위 : 백만원)

구분	소제기일	원고	피고	소송명	소송가액 (당사분)	진행상황	소송 결과
피청구	20.01.03	성창이엔씨	당사	공사대금 중재 피신청	17,400	중재진행중	중재진행중
	20.02.24	송명기 외 8	여수시장 (당사 보조참가)	여수 도성마을 개발행위허가취소 피청구소송	취소소송	1심 진행중	1심 진행중
	20.03.05	서울시	당사 외 2	중랑물재생센터 손해배상 피청구소송	6,900	1심 진행중	1심 진행중
	20.04.21	신종률(선정당사자, 선정자 382명)	당사 외 1	신촌그랑자이 지체상금 등 피청구소송	4,300	1심 진행중	1심 진행중
	20.06.02	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이 1단지 하자보수 등 피청구소송	3,374	1심 진행중	1심 진행중
	20.06.18	서준석 외 210	당사 외 2	삼송자이더빌리지 손해배상금 피청구소송	1,440	1심 진행중	1심 진행중
	20.06.25	입주자대표회의	당사 외 3	평택센트럴자이 2단지 하자보수 등 피청구소송	2,719	1심 진행중	1심 진행중
	20.07.13	충주시티자이아파트 입주자대표회의	당사 외 4	충주시티자이 하자보수보증금 등 피청구소송	2,000	1심 진행중	1심 진행중
	20.07.06	Harlow DMCC	당사 외 3	이라크 Karbala Project Harlow사 중재	14,700 (5,500)	중재 진행중	진행중
	20.12.23	한국남부발전	당사 외 1	삼척보일러 남부발전 손해배상 등 중재피신청(반대신청)	103,377 (50,655)	중재진행중	중재진행중
청구	20.01.07	당사 외 1	조합 외 3	청주사직1 대여금 등 청구 소송	5,403 (2,619)	1심 진행중	1심 진행중
	20.03.31	당사 외 1	남부발전	삼척보일러 채무부존재확인 중재신청	68,968 (33,794)	중재 진행중	중재 진행중
	20.04.20	당사 외 4	부산도시공사	부산시청앞 행복주택 착공지연에 따른 사업비 조정 등 중재	7,218 (2,887)	중재 진행중	중재 진행중
	20.04.22.	당사 및 Bemco (JV)	General Electric Company	사우디, PP12 Project GE Geneva UNCITRAL 중재	119,100 (59,600)	중재 진행중	진행중
	20.04.22.	당사 및 Bemco (JV)	General Electric (Swiss) 외 4	사우디, PP12 Project GE London UNCITRAL 중재	49,800 (24,900)	중재 진행중	진행중
	20.05.20	당사	KT	KT신사호텔 현장 설계변경 공사대금 청구 소송	10,491	1심 진행중	1심 진행중
	20.06.22	JV (당사 및 SK, JGC)	National Company (舊 Kharafi National)	쿠웨이트, Clean Fuels Project 對 Kharaifi 런던 ICC 중재	148,500 (49,500)	중재 진행중	진행중
	20.08.27	당사 외 2	대한민국	제2 남해대교 간접비 청구 소송	4,000	1심 진행중	1심 진행중
	20.09.08	당사	경기주택도시공사	지금푸른물센터 공기연장간접비 중재신청	2,275	중재 진행중	중재 진행중
	20.12.18	당사	GLDD	바레인 BLNGIT Project GLDD 중재 판정 취소 청구	2,529	소송 진행중	진행중
	20.12.29	당사 외4	서울시 외 1	신림봉천2공구 공사대금 청구 소송	4,125 (2,795)	1심 진행중	1심 진행중

(3) 보고기간종료일 이후에 제기된 중요한 소송내용

(단위 : 백만원)

구분	소제기일	원고	피고	소송명	소송가액 (당사분)	진행상황	소송 결과

청구	21.01.20	당사	은행1구역 도시 환경정비사업조합	수원 115-10구역 대여금 반환청구의 소	5,000	1심 진행중	1심 진행중
피청구	21.01.08	성진코퍼레이션	당사	파주 P10 현장 하도급업체 성진코퍼레이션 공사대금 피청구 소송	2,000	1심 진행중	1심 진행중
피청구	21.01.25	천안시티자이 입주자대표회의	당사 외 2	천안시티자이 하자보수보증금 등 피청구소송	4,770	1심 진행중	1심 진행중

(4) 향후 소송결과에 따라 회사에 미치는 영향

- 보고기간종료일 현재 계류 중인 소송사건 및 중재사건은 상기 이외에도 다수 진행중에 있으며, 이에 따른 자원의 유출입 가능성이 높다고 판단하는 사건에 대해서는 우발채무로 인식하고 있습니다. 그외 결과를 합리적으로 예측이 불가능한 계류 중인 소송 사건 및 중재사건은 결과에 따라 최종부담금액 및 시기가 달라질 수 있습니다.

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	59	471,961	지에스건설 59매 (백지수표 23매 포함)
기타(개인)	-	-	-

<연결실체 내 회사간 현황>

- 해당사항 없음.

다. 채무보증(인수약정) 및 그 밖의 우발채무 등

(1) 당기말 현재 건설공사와 관련하여 공사이행, 분양, 하자보증 등을 위해 건설공제조합, 동업자 등으로부터 16,156,532백만원(전기말: 13,999,036백만원)의 지급보증을 제공받고 있습니다. 또한, 산업은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 총포괄 한도 금액은 4,446,788백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 30,365백만원(전기말 총한도 금액 : 4,696,716백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 44,859백만원)입니다. 또한 한국무역보험공사 등으로부터 해외공사 수행을 위해 2,639,177백만원(전기말: 3,079,097백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

(2) 당기말 현재 해외현지법인 등을 위해 지급보증 133,715백만원(전기말 104,666백만원을 제공하고 있으며, 건설공사 이행과 관련하여 분양사업 등을 위해 7,985,724백만원(지분율 반영 7,890,990백만원), 전기말 7,588,031백만원(지분율 반영: 7,476,310백만원)의 보증을 제공하고 있습니다.

(3) 당기말 현재 수분양자들의 주택매입자금 및 이주비 대출과 관련하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,429,344백만원(한도: 3,428,019백만원)의 지급보증을 제공하고있으며 전기

말 1,966,368백만원(한도: 4,130,916백만원)의 지급보증을 제공하였습니다. 또한, 재개발 등 정비사업을 위해 정비사업 조합에게 금융기관과의 업무협약에 따라 당기말 현재 493,346백만원(한도: 1,202,544백만원)의 지급보증을 제공하고 있으며 전기말 538,286백만원(한도: 688,400백만원)의 지급보증을 제공하였습니다.

(4) 당기말 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 651,837백만원(한도액: 2,832,664백만원)의 자금보충약정을 체결하고 있으며 전기말 527,839백만원(한도액: 2,837,707백만원)의 자금보충약정을 체결하였습니다. 또한, 출자지분 374,796백만원(전기말: 222,862백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 270,828백만원(연결기업 지분고려시 62,324백만원), 전기말 270,828백만원(연결기업 지분 고려시 : 63,250백만원)을 제공하고 있습니다.

(5) 당기말 현재 사업시행자 등을 위하여 책임준공 조건부 채무인수 3,668,845백만원(전체 약정 한도: 4,889,410백만원)의 약정을 체결하고 있으며 전기말 2,018,401백만원(약정 한도 : 3,125,173백만원)의 약정을 체결하였습니다.

(단위 : 백만원)

시행사(채무자)	금융기관	채무금액	보증구분
(주)여의도엠비씨부지복합개발PFV	교보생명外	505,580	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜에이파크	새마을금고外	358,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
(주)신영피에프브이제1	신협중앙회外	288,200	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
화이트코리아㈜	교보생명外	270,100	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜신유	교보생명外	194,400	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
화이트코리아산업㈜	롯데카드外	187,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
디에스디삼호㈜	삼성생명外	166,370	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜경주건설	메리츠종금外	150,400	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
한성피씨건설㈜	KB손해보험外	131,900	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
화이트코리아㈜	신한은행外	125,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
화이트코리아산업㈜	농협생명外	119,200	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜LK이엔씨	신협중앙회外	119,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
과천주공6단지주택재건축조합	삼성생명外	116,485	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜브리티시자산관리	교보생명外	88,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
(주)제이케이엠	KB증권外	85,700	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
더세븐	한국투자증권	82,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
올뉴하우스개발주식회사	교보생명外	80,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
고양삼송자이더빌리지주택위탁관리부동산투자회사	삼성화재外	68,300	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜세경씨앤디	교보생명外	61,700	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
에스알투자자산운용 주식회사	동양생명보험外	53,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜신나시스	농협생명外	50,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
청명종합건설㈜	신협중앙회外	45,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
신길8구역주택재개발정비사업조합	삼성생명外	35,400	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜설악도시개발	교보증권	33,800	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
한가람이스탑	대구은행外	33,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
해동시티개발주식회사	KB증권	32,500	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
성만개발	하나은행外	30,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
누림디앤씨	흥국화재外	28,600	책임준공 미이행시 잔존채무 인수

㈜웰컴지앤앰	삼성증권	28,200	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
천강개발	산은캐피탈㈜外	27,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
예성디앤피㈜	대구은행	20,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
㈜태인디앤디	유안타증권外	18,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
구의시장㈜	신영증권外	16,000	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
솔라시티	부산은행外	14,710	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
화이트코리아㈜	삼성화재外	6,300	책임준공 미이행시 잔존채무 인수
합계		3,668,845	

(6) 당기말 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,464,761백만원(지분율 반영 5,770,348백만원), 전기말 7,043,622백만원(지분율 반영 5,407,800백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과 관련하여 10,704,496백만원(지분율 반영 7,704,146백만원), 전기말 10,310,948백만원(지분율 반영7,672,745백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 16건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여 26,104백만원(전기말 19,878백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.

(7) 당기말 현재 연결기업은 시행사의 차입을 위하여 금융기관과의 업무협약에 따라 1,351,200백만원(총 보증한도 1,571,250백만원), 전기말 1,472,208백만원(총 보증한도 1,678,188백만원)을 지급보증하고 있습니다.
당기말 현재 세부내역으로 ABCP/ABSTB 1,030,100백만원 (총 보증한도 1,155,720백만원), 전기말 1,197,108백만원(총 보증한도 1,333,488백만원)이며, 기타 PF Loan 321,100 백만원(총 보증한도 415,530백만원), 전기말 278,100백만원(총 보증한도 344,700백만원)입니다. 상기 금액은 중도금, 이주비, 책임준공, SOC대출은 제외한 금액입니다.

(단위 : 백만원)

총 PF대출잔액	유형	금액	비고
1,351,200	ABS	-	
	ABCP(ABSTB)	1,030,100	사모사채포함
	기타 PF Loan	321,100	

당기말 현재 주요 PF 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

채무자	회사와의 관계	채권자	총보증한도	채무금액	보증기간	보증조건
일레븐건설	시행사	하이투자증권	274,300	211,000	2020-08~2021-02	ABCP(ABSTB)
디에스디삼호㈜	시행사	SC은행	162,630	125,100	2020-03~2021-03	기타 Loan
㈜정앤정펌	시행사	유안타증권	159,000	159,000	2020-10~2021-01	ABCP(ABSTB)
㈜경주건설	시행사	메리츠종금外	156,000	120,000	2020-03~2021-06	ABCP(ABSTB)
㈜소백	시행사	SC은행	149,500	115,000	2020-04~2021-04	기타 Loan
㈜소백	시행사	BNK투자증권	80,400	80,400	2020-08~2021-08	ABCP(ABSTB)
디에스디삼호㈜	시행사	NH투자증권	77,000	77,000	2020-09~2021-09	ABCP(ABSTB)
화이트코리아㈜	시행사	교보증권	70,700	66,700	2020-07~2021-03	ABCP(ABSTB)
디에스디삼호㈜	시행사	SC은행	68,900	53,000	2020-07~2021-03	기타 Loan
중앙홀딩스	시행사	현대차증권	64,100	64,100	2020-03~2021-03	ABCP(ABSTB)

㈜마동공원개발	시행사	한국투자증권	60,000	60,000	2020-09~2021-05	ABCP(ABSTB)
디에스디삼호㈜	시행사	현대차증권	58,320	36,000	2020-11~2022-05	ABCP(ABSTB)
㈜메이저디벨로프먼트	시행사	부국증권	34,100	34,100	2020-11~2021-04	ABCP(ABSTB)
디에스디삼호㈜	시행사	삼성증권	31,000	31,000	2020-09~2021-09	ABCP(ABSTB)
(주)부악공원개발	시행사	롯데캐피탈㈜	30,000	25,000	2020-07~2021-07	기타 Loan
내당지역주택조합	시행사	KB증권	30,000	30,000	2020-10~2021-04	ABCP(ABSTB)
화이트코리아㈜	시행사	신한은행外	27,100	27,100	2020-12~2021-01	ABCP(ABSTB)
㈜소백	시행사	BNK투자증권	18,000	18,000	2020-11~2021-01	ABCP(ABSTB)
에스알투자자산운용 주식회사	시행사	신영증권	12,700	12,700	2020-10~2021-02	ABCP(ABSTB)
하이스용화공원	시행사	키움증권	3,000	3,000	2020-11~2021-02	ABCP(ABSTB)
워너프로퍼티㈜	시행사	한국투자저축은행	4,500	3,000	2020-11~2021-11	기타 Loan
합계			1,571,250	1,351,200		

(8) 당기말 현재 연결기업은 우리사주 취득자금 개인대출과 관련하여 2021년 6월 2일까지 한국증권금융에 지급보증을 제공하고 있습니다.

(9) 연결기업은 2014년 "그랑서울"을 임대목적물로 하여, 코크랩청진18호위탁관리부동산투자회사 등을 임대인으로 하는 최장 20년 임대기간의 운용리스계약을 체결하였습니다. 연결기업은 동 주요 리스계약과 관련하여, 리스기간 만료 시 임대목적물을
구매할 수 있는 매수선택권을 보유하고 있지 않습니다.

(10) 연결기업은 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 연결기업이 발행하는 무보증 사채의 신용등급이 특정 신용등급 이하로 강등될 경우 차입금, 지급보증, 주요 리스계약 등에 대한 기한이익 상실 또는 보증보험증권 제출 등을 내용으로 하는 약정을체결하고 있습니다. 주요 Trigger조항은 부채비율 300%이하, EBITDA/이자비용 비율 200% 이상, 신용등급 A이상 및 무보증사채 BBB+ 등급 유지 등이 있습니다. 당기말 현재 무보증 사채의 신용등급 강등 가능성은 희박할 것으로 예상됩니다.

(11) 종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.는 민간투자사업과 관련하여 금융기관으로부터 차입을 하고 있으며 동 차입금과 관련하여 민간투자사업으로부터 발생하는현금흐름 및 지분증권을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있습니다. 또한, 일부 차입금은 차입금의 상환과 관련하여 자금보충 의무를 부담하고 있습니다.

<연결실체 내 회사간 현황>

(원화단위 : 백만원, 외화단위 : 천)

보증회사	피보증회사	구분	보증처	보증기간	당기말 금액	전기말 금액
지에스건설	Vietnam GS Enterprise One Member LLC	지급보증	SC, SG	2019.11 ~ 2021.11	179,520 (USD 165,000)	191,037 (USD 165,000)
			주식회사 스마일게이트 홀딩스	2019.04 ~ 2022.04	87,040 (USD 80,000)	92,624 (USD 80,000)
	Vietnam GS Industry One-Member LLC	지급보증	KEXIM(한국수출입은행)	2019.07 ~ 2024.07	32,640 (USD 30,000)	34,734 (USD 30,000)
			KEXIM(한국수출입은행)	2020.06 ~2025.06	21,760 (USD 20,000)	-
			KEXIM Vietnam Leasing Company Ltd.	2020.10 ~2028.12	5,516 (USD 5,070)	-

	GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	지급보증	SC India	-	-	250 (INR 15,406)
			SC India	-	-	93 (INR 5,720)
	GS Engineering & Construction Spain, S.L.	계약이행보증	STAR Rafineri A.S.	2013.06 ~ 2021.12	1,450,667 (USD 1,333,333)	1,543,733 (USD 1,333,333)
			STAR Rafineri A.S.	2013.06 ~ 2021.12	1,450,667 (USD 1,333,333)	1,543,733 (USD 1,333,333)
		지급보증	Deutsche Bank	2018.01 ~ 2021.07	54,400 (USD 50,000)	57,890 (USD 50,000)
		지급보증	Deutsche Bank	2020.06 ~ 2021.08	7,254 (USD 6,667)	-
	GS Inima Environment S.A.U.	지급보증	Banco Santander, S.A	-	-	1,856 (USD 1,603)
			Banco Santander, S.A	-	-	94 (EUR 72)
			HSBC Bank Plc	2015.07 ~ 2025.07	54,400 (USD 50,000)	57,890 (USD 50,000)
			BNP Paribas Spain	2019.08 ~ 2021.08	26,765 (EUR 20,000)	25,949 (EUR 20,000)
			Deutsche Bank	2020.02 ~ 2030.02	4,015 (EUR 3,000)	-
			HSBC Bank Plc	2019.04 ~ 2021.04	6,691 (EUR 5,000)	6,487 (EUR 5,000)
			Deutsche Bank	2020.07 ~ 2021.07	6,691 (EUR 5,000)	-
			BNP Paribas Spain	2020.07 ~ 2021.07	6,691 (EUR 5,000)	-
	GS Inima USA Construction Corp.	계약이행보증	City of Hialeah	2013.04 ~ 2028.09	60,606 (USD 55,704)	64,494 (USD 55,704)
	GS Inima Industrial S.A.	지급보증	Vortix Distribuidory De Titulos E Valores Moobiliarios LTDA	-	-	69,468 (USD 60,000)
	GS Construction Arabia Co.,Ltd.	계약이행보증	RABIGH REFINING AND PETROCHEMICAL COMPANY	2019.12 ~ 2021.05	150,144 (USD 138,000)	159,776 (USD 138,000)
		지급보증	SABB	-	-	37,037 (SAR 120,000)
	GS Construction Middle East L.L.C.	지급보증	HSBC Plc	2019.09 ~ 2029.09	5,440 (USD 5,000)	5,789 (USD 5,000)
	CHERVONA GORA EKO	지급보증	Credit Agricole(Ukraine)	2019.07 ~ 2021.07	21,412 (EUR 16,000)	20,759 (EUR 16,000)
	Mountain View Owner LLC	지급보증	SC New York	2020.02 ~ 2021.02	163,200 (USD 150,000)	-
	부산동서고속화도로㈜	계약이행보증	부산광역시	2018.01 ~2023.12	24,757	24,757
	옥산오창고속도로(주)	지급보증	메리츠화재 외	2015.10 ~ 2036.07	10,200	10,200
	㈜메이저디벨로프먼트	지급보증	부국증권	2020.05 ~ 2021.04	34,100	-

		지급보증	교보증권	-	-	43,700

※ 당기말환율 : 1EUR=1,338.24, 1USD=1,088.00, 1SAR=290.00, 1INR=14.86

전기말환율 : 1EUR=1,297.43, 1USD=1,157.80, 1SAR=308.64, 1INR=16.23

※ 채무보증 등 제공 내역 총괄

(단위 : 백만원)

채무보증 등을 제공받는자	채무보증 등 내용	당기말 (2020.12.31)		전기말 (2019.12.31)		증감		비고 (증감내용)
		금액	건수	금액	건수	금액	건수	
시행사	지급보증	1,351,200	22	1,472,208	33	-121,008	-11	-
수분양자	지급보증	1,429,344	75	1,966,368	51	-537,024	24	-
재개발재건축	지급보증	493,346	23	538,286	21	-44,940	2	-
SOC사업	자금보충약정 외	1,088,957	75	813,951	73	275,006	2	-
기타	공사이행보증 외	11,788,284	-	9,599,377	-	2,188,907	-	-
합계(연결기준)		16,151,131	195	14,390,190	178	1,760,941	17	-
종속기업	지급보증 외	3,864,576	23	3,992,350	22	-127,774	1	-

※ 상기내역은 연결기업의 채무보증 등(지급보증, 계약이행보증, 구매지급보증 등)의 제공내역에 관한 총괄내역입니다.

※ 당기말 현재 연결기업은 정비사업 및 외주사업과 관련하여 총 13,500,598백만원 대여약정한도(전기말 13,100,423백만원)를 체결하고있습니다.

다-1. 신용보강 제공 현황

(단위 : 백만원)

발행회사 (SPC)	증권종류	PF 사업장 구분	발행일자	발행금액	미상환 잔액	신용보강 유형	조기상환 조항
베스트경산제이차	AB전단채	주택	2020-10-12	18,000	18,000	조건부채무인수	-
베스트경산제일차	AB전단채	주택	2020-10-12	10,000	10,000	조건부채무인수	-
베스트경산제일차	ABL	주택	2020-10-12	30,000	30,000	조건부채무인수	-
와이케이고산제일차	AB전단채	주택	2020-10-28	159,000	159,000	연대보증	-
디벨롭지와이	AB전단채	주택	2019-05-15	16,000	16,000	조건부채무인수	-
에이치에스김포	ABCP	주택	2020-08-20	211,000	211,000	연대보증	-
다크브라운(주)	AB전단채	주택	2020-12-14	27,100	27,100	연대보증	-
마에스트로별내㈜	ABCP	주택	2020-07-27	40,000	40,000	조건부채무인수	-
파빌리오제일차㈜	AB사채	주택	2020-07-27	65,000	35,000	조건부채무인수	-
다산자이제일차 유한회사	ABL	주택	2018-03-12	128,000	6,300	조건부채무인수	-
뉴스타와니제삼차㈜	ABCP	주택	2020-10-21	30,000	30,000	연대보증	-
SH만촌제1차(메리츠종합금융증권)	ABCP	주택	2020-03-20	54,000	54,000	조건부채무인수	-
SH만촌제2차	ABCP	주택	2020-06-19	70,000	70,000	연대보증	-
에스유에스플러스㈜	ABCP	주택	2020-03-20	50,000	50,000	연대보증	-
비케이합정제일차㈜	ABCP	주택	2020-11-06	34,100	34,100	연대보증	-
비케이비에스파크제일차	ABCP	주택	2020-08-24	80,400	80,400	연대보증	-
비케이비에스파크제일차	AB전단채	주택	2020-11-13	18,000	18,000	연대보증	-
디에프씨제일차㈜	AB전단채	주택	2020-10-29	4,000	4,000	조건부채무인수	-
알파속초제일차㈜	AB전단채	주택	2020-10-29	13,000	13,000	조건부채무인수	-

오션에스제일차㈜	AB사채	주택	2020-10-29	18,000	-	조건부채무인수	-
오션제온제일차㈜	AB전단채	주택	2020-10-29	1,000	1,000	조건부채무인수	-
와이에프아이속초㈜	AB사채	주택	2020-10-29	20,000	-	조건부채무인수	-
블루다이아제오차㈜	ABCP	주택	2020-07-17	66,700	66,700	연대보증	-
블루다이아제오차㈜	AB전단채	주택	2020-12-31	4,000	-	연대보증	-
비케이신길음제일차	ABCP	주택	2020-09-25	31,000	31,000	연대보증	-
제이케이반포제이차㈜	AB전단채	재건축	2020-05-22	15,700	12,300	연대보증	-
제이케이반포제일차㈜	AB전단채	재건축	2020-05-22	52,300	41,800	연대보증	-
용인신봉엔에이치제일차	ABCP	주택	2020-09-16	77,000	77,000	연대보증	-
제이유제오차주식회사	AB전단채	주택	2020-11-27	3,000	3,000	연대보증	-
씨엠더화이트제일차	AB사채	주택	2020-11-13	48,600	36,000	연대보증	-
뉴스타와니제일차	AB전단채	주택	2019-10-16	10,000	8,900	조건부채무인수	-
뉴스타와니제이차	AB전단채	주택	2020-04-13	32,500	32,500	조건부채무인수	-
엠디파크제일차㈜	ABCP	주택	2020-09-25	60,000	60,000	연대보증	-
비와이백석제일차	ABCP	주택	2020-03-18	64,100	64,100	연대보증	-
디벨롭화동	ABCP	주택	2020-10-30	12,700	12,700	연대보증	-

다-2. 장래매출채권 유동화 현황

(단위 : 백만원)

발행회사 (SPC)	기초자산	증권종류	발행일자	발행금액	미상환잔액
와이케이개포㈜	개포8단지 잔금	ABL	2019-05-10	100,000	100,000

다-3. 장래매출채권 유동화채무 비중

(단위 : 백만원)

	당기말		전기말		증감
	금액(A)	(비중,%)	금액(B)	(비중,%)	(A-B)
유동화채무	100,000	-	266,500	-	-166,500
총차입금	3,238,803	3.1	2,706,747	9.8	532,056
매출액	10,122,931	1.0	10,416,589	2.6	-293,658
매출채권(*)	1,510,897	6.6	1,946,815	13.7	-435,918

(*) 계정재분류로 인하여 미청구공사가 제외되었습니다.

라. 자본으로 인정되는 채무증권의 발행

발행일		2015년 04월 14일
발행금액		56,996백만원
발행목적		운영자금 사전확보 및 자본확충
발행방법		사모
상장여부		비상장
미상환잔액		27,426백만원
자본인정에관한 사항	회계처리 근거	만기시점 발행사의 의사결정에 따라 만기연장이 가능, 일정 요건

		(보통주에 대한 배당금 미지급 등) 충족 시 이자 지급 연기 가능 등 원금과 이자의 지급을 회피할 수 있는 무조건적인 권리가 있어 회계상 자본으로 인정
	신용평가기관의 자본인정비율 등	-
미지급 누적이자		-
만기 및 조기상환 가능일		만기일 : 2045년 4월 14일
		발행일로부터 5년이 되는 날 이후 이자지급일에 해당하는 날에 본건 사채 전부에 대하여 상환 가능
발행금리		연 2.9% (Step-up 조항에 따라 발행 후 만 5년 경과 시 지배기업의 5년 만기 무보증회사채 금리의 평균 이율에 가산금리를 가산하며, 매년 재산정)
우선순위		후순위(일반채권보다 후순위)
부채분류 시 재무구조에 미치는 영향		부채비율 상승
		-
기타 중요한 발행조건 등		발행일로부터 5년 이후 시점 및 이후 매 이자지급일마다,지배기업의 재량으로 미교환증권 전체에 대해 Call Option 행사가능
		IFRS기준 변경 등에 따라 본 증권이 회계상 자본으로 인정되지 않는 경우 미교환증권 전체에 대해 Call Option 행사가능

※ 2015.04.14 기발행한 자본으로 인정되는 채무증권(신종교환증권)은 2020.04.14 Call Option 행사를 통해 잔액 27,426백만원을 전액 상환하였습니다.

2) 자이에스앤디

가. 중요한 소송사건

보고기간종료일 현재 당사가 피고로 계류중에 있는 소송은 손해배상청구 등 3건(소송금액: 519백만원)이며, 원고로 계류중에 있는 소송은 용역비 청구 등 6건(소송금액:327백만원)입니다. 당기말 현재 상기 계류중인 소송사건의 승패는 예측할 수 없습니다.

(1) 보고기간종료일 현재 계속중인 중요한 소송내용

- 보고기간 종료일 현재 청구금액 3억원 이상의 중요한 소송사건은 없습니다.

(2) 사업연도 중에 새로 제기된 중요한 소송내용

- 사업연도 중에 새로 제기된 3억원 이상의 중요한 소송사건은 없습니다.

(3) 보고기간종료일 이후에 제기된 중요한 소송내용

- 해당사항 없음.

(4) 향후 소송결과에 따라 회사에 미치는 영향

보고기간 종료일 현재 계류중인 소송 사건 중 영업에 중대한 영향을 미칠 가능성이 있는 소송사건은 없습니다.

나. 견질 또는 담보용 어음・수표 현황

- 해당사항 없음

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

제 출 처	매 수	금 액	비 고
은 행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법 인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증(인수약정) 현황 및 그 밖의 우발채무 등

1) 자이에스앤디는 보고기간종료일 현재 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 특수법인들에 대하여 자금보충의무를 타 건설출자자와 연대하여 출자지분율에 따라 다음과 같이 부담하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	차입현황	지분 해당액
파주양주강군 주식회사	80,401	16,080
계룡그린빌 주식회사	144,497	65,739
보람찬 주식회사	26,217	3,023
더송도컨벤시아 주식회사	142,540	29,695
북한강관사병영 주식회사	222,639	185,530
바른지킴이 주식회사	24,796	4,130
고양양주강군 주식회사	3,150	1,050
합 계	644,240	305,247

2) 자이에스앤디는 당기말 현재 별내자이엘라 현장 외 2개의 현장 사업시행자 등을 위하여 책임준공의무를 지고 있으며, 건대자이엘라 현장 외 5개의 현장 사업시행자들을 위하여 책임준공의무 및 보증금액 498,735백만원을 한도로 하여 294,110백만원의 조건부 채무인수 의무를 공동시공사인 GS건설과 연대하여 지고 있습니다.

3) 자이에스앤디는 별내 자이엘라 오피스텔 외 2개 현장에 대하여 보증채권자인 입주예정자를 위해 주택도시보증공사와 연대하여 주채무자인 하나자산신탁 외 2개사에 210,055백만원의 금액을 한도로 분양보증을 제공하고 있으며, 보고기간종료일 현재 실제로 실행된 금액은 210,055백만원입니다.

4) 자이에스앤디는 보고기간종료일 현재 대구 만촌동아파트 외 4개 현장에 대하여 184,591백만원의 금액을 한도로 중도금 대출등 연대보증을 제공하고 있으며, 보고기간종료일 현재 실제로 실행된 금액은 136,167백만원입니다.

라. 자본으로 인정되는 채무증권의 발행

- 해당사항 없음

3. 제재현황 등 그 밖의 사항

1) 지에스건설

가. 제재현황

일 자	처벌 또는 조치대상자	처벌 또는 조치기관	내 용	사 유	근거법령	회사의 이행현황	재발방지를 위한 회사의 대책
2017.08.09	지에스건설	검찰	기소	LNG 저장탱크 공사 입찰 관련 부당공동행위	독점규제및공정거래에관한법률 제19조 제1항, 제66조	19. 7. 24. 상고심 판결 선고 (벌금 1억6천만원 확정)	공정거래 관련 법률 준수를 위해 인사규칙개정/교육/점검/모니터링 제도를 강화하고 있습니다.
2017.08.03	지에스건설	공정거래위원회	시정명령	삼척발전소 석탄현장 서면미교부	하도급거래 공정화에 관한 법률 제3조 제1항, 제25조 제1항	시정명령 이행 중	추가/변경공사기 계약서류 검토를 더 철저히 하고, 법 위반 사항이 발생하지 않도록 전사적으로 논의하고 있습니다
2017.10.17	지에스건설	공정거래위원회	과징금 15억9천만원, 시정명령	영산강 하구둑 하도급업체 대금미지급 및 서면미교부 등	하도급거래 공정화에 관한 법률 제3조 제1항, 제13조 제1항, 제25조의3 제1항, 동법 시행령 13조 및[별표 2]	1심 판결 선고 (청구기각) 2심 판결 선고 및 확정 (청구기각)	하도급 대금의 지연지급의 여지가 발생하지 않도록 현장설명회 단계부터 계약서류 검토를 더 철저히 하고, 법 위반 사항이 발생하지 않도록 전사적으로 논의하고 있습니다.
2018. 01.12	지에스건설 상무보 (근속 33년)	검찰	기소	재건축 관련 업체 청탁	변호사법 제111조 제1항, 제2항, 도시정비법 제84조, 변호사법 제116조	징역 10월, 7천만원 추징 확정	관련 법률 준수를 위해 인사규칙개정/교육/점검/모니터링 제도를 강화하고 있습니다.
2019.04.30	지에스건설	공정거래위원회	입찰참가 자격제한 요청	하도급 벌점 누적	하도급거래 공정화에 관한 법률 제26조 제2항, 동법 시행령 제17조, [별표3]	집행정지 신청 및 취소소송 제기(19.04.30)집행정지 인용 (19.06.03) 벌점 효력정지 신청 및 벌점부과 무효확인청구소송 제기 (19.05.13) 효력정지 인용 (19.06.07)	공정거래 관련 법률 준수를 위해 인사규칙개정/교육/점검/모니터링 제도를 강화하고 있습니다.

2019.08.30	지에스건설	검찰	기소	경북북부 환경에너지 종합타운산업안전보건법위반	산업안전보건법 제71조, 제66조의2, 제23조 제3항, 형법 제40조	1심 소송 진행 중	현장 안전 사고 예방 및 안전 관리를 위해 전사 차원의 지침을 마련하고 정기적 점검 및 교육을 시행하고 있습니다.
2020.12.29	지에스건설	국가철도공단	입찰참가자격제한 45일 (G2B등록)	수서평택 3-2 금품수수	공기업등 계약사무규칙 제15조 제1항, 국가계약법 시행령 제76조 제1항 제10호, 국가계약법 시행규칙 제76조 제1항 [별표2]	입찰참가자격제한 (2021.01.05.~2021.02.18.)	당사는 부정청탁금지법 준수 가이드라인을 공지하였으며, 팀/현장단위로 관련 교육을 시행하고 있습니다.

나. 작성기준일 이후 발생한 주요사항

- 해당사항 없음.

다. 녹색경영

(1) 온실가스 배출량 및 에너지 사용량

연결기업은 온실가스・에너지 목표관리제 대상업체로 지정(2018년 6월 29일) 됨에 따라 지침에 의거하여 2019년 온실가스 배출량 및 에너지 사용량에 대한 제3자검증을 실시하고 명세서를 국가온실가스정보관리시스템을 통해 제출 완료하였으며, 그에대한 명세서는 다음과 같습니다.

사업장명	2019년		2018년		2017년	
	연간 온실가스 배출량 (tCO2-eq)	연간 에너지 사용량 (TJ)	연간 온실가스 배출량 (tCO2-eq)	연간 에너지 사용량 (TJ)	연간 온실가스 배출량 (tCO2-eq)	연간 에너지 사용량 (TJ)
국내현장	81,484	1,529	79,875	1,521	81,483	1,521
그랑서울	11,757	238	12,007	242	11,077	223
엘리시안 강촌리조트	8,303	164	8,011	159	8,310	164
엘리시안 제주리조트	3,285	62	3,346	63	4,487	85
용인기술연구소	1,491	30	1,481	29	1,382	27
남촌리더십센터	492	10	523	10	545	11
수도권 철근 가공장	561	11	505	10	529	10
영남권 철근 가공장	208	4	186	3	227	4
대치동 자이갤러리	475	9	451	9	512	10
연산동 자이갤러리	461	9	465	9	274	5
아산자재창고	70	1	72	1	94	1
신울진원자력발전소숙소	119	2	88	1	87	1
합계	108,706	2,069	107,010	2,057	109,007	2,062

(2) 녹색기술 인증 확인

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 인증제도이며 각 기술은 다음과 같습니다.

구분	인증번호	인증명	인증기관	취득일	만료일	관련법령
녹색기술	제 GT-18-00569호	세대 차압 유량조절 밸브 및 동적 유량밸런싱 밸브를 이용한 변유량 바닥 복사난방기술	산업통상자원부장관	2018-12-13	2021-12-12	

라. 정부의 인증 및 그 취소에 관한 사항

인증명	인증날짜	인증부처	근거법령	인증내용	비고
건설신기술	2012-08-27	국토해양부	건설기술진흥법	대구경 수도관의 임펠러 블라스팅 클리닝 및 에폭시 수지도료 라이닝 갱생공법	건설신기술 제669호
건설신기술	2014-02-19	국토해양부	건설기술진흥법	제거식 네일과 제거식 강연선을 복합시킨 쏘일네일링 공법	건설신기술 제724호
건설신기술	2015-06-05	국토교통부	건설기술진흥법	역타공사에서 흙막이지지를 위한 개방형 복합띠장공법	건설신기술 제765호
건설신기술	2016-01-06	국토교통부	건설기술진흥법	단부 절곡형 리브데크를 이용한동바리가 없는 장스팬 강재 거푸집 데크 공법(CAP Deck공법)	건설신기술 제780호
건설신기술	2016-01-15	국토교통부	건설기술진흥법	프리스트레스트 콘크리트 곡선 거더의 제작을 위한 스마트 몰드 시스템 및 전도방지 인양장치를 이용한 시공기술	건설신기술 제781호
건설신기술	2017-01-20	국토교통부	건설기술진흥법	수막형성문과 급기가압설비를 적용하여 화장실을 화재시 대피할 수 있는 공간으로 활용하는 기술	건설신기술 제809호
건설신기술	2018-02-06	국토교통부	건설기술진흥법	H형 단면과 U형 단면의 조합으로 이루어진 합성보(BESTOBEAM) 공법	건설신기술 제835호
환경신기술	2014-03-12	환경부	환경기술 및 환경산업지원법	직포와 부직포로 구성된 펠트와 폴리우레탄 수지를 활용한 공기압 반전 상수도관 갱생기술	환경신기술 제432호
환경신기술	2015-11-26	환경부	환경기술 및 환경산업지원법	원심형 액적분리기가 내장된 다단 습식 스크러버	환경신기술 제485호
환경신기술	2017-10-17	환경부	환경기술 및 환경산업지원법	조류량에 따른 염기 역세정과 분말활성탄 주입의 선택적 자동 제어형 막여과 정수시스템	환경신기술 검증 제 213호
건설신기술	2019-02-01	국토교통부	건설기술진흥법	프리캐스트 벽체 및 슬래브를 개책과 동시에 조립방식으로 축조하는 저심도 지하 구조물 탑다운 시공기술	건설신기술 제859호
건설신기술	2019-02-27	국토교통부	건설기술진흥법	PC부재의 전체 길이에 걸쳐 삽입된 철골부재(H형강, T형강)의 일부를 상부로 돌출시켜 슬래브와 일체화되는 비정형 프리캐스트 합성보	건설신기술 제860호
건설신기술	2019-05-17	국토교통부	건설기술진흥법	압력지연삼투(PRO)를 이용한 해수담수화 플랜트 에너지 회수 기술	건설신기술 제866호

마. 단기매매차익 미환수 현황

- 해당사항 없음.

바. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등

			사용용도	조달금액	내용	금액	
유상증자 (주주배정 후 실권주 일반공모)	-	2014.06.12	운영자금 (주택사업 관련 : 257,900) 채무상환자금(제작금융 상환 : 294,100)	552,000	운영자금(주택사업 관련 : 257,900) 채무상환자금(제작금융 상환 : 294,100)	552,000	-
무기명식 이권부 무보증사채	136	2019.07.12	운영자금(주택사업 관련 : 300,000)	300,000	운영자금(주택사업 관련 : 300,000)	300,000	-
무기명식 이권부 무보증사채	137	2020.06.11	운영자금(주택사업 관련 : 100,000)	100,000	운영자금(주택사업 관련 : 100,000)	100,000	-

사. 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
무기명식 이권부 무보증 후순위 사모 교환사채	130	2015.04.14	채무상환자금(단기차입금 상환 : 56,996)	56,996	채무상환자금(단기차입금 상환 : 56,996)	56,996	-
무기명식 이권부 무보증 사모 전환사채	131	2016.04.12	채무상환자금(단기차입금 상환: 200,000) 운영자금(주택사업 관련 : 50,000)	250,000	채무상환자금(단기차입금 상환 : 200,000) 운영자금(주택사업 관련 : 50,000)	250,000	-
무보증 무담보 기명식 해외전환사채	132	2016.07.21	채무상환자금(외화차입금 상환 : 40,000) 운영자금(주택사업 관련 : 133,634)	173,634	채무상환자금(외화차입금 상환 : 40,000) 운영자금(주택사업 관련 : 133,634)	173,634	-
보증부 변동금리부사채	133	2019.04.26	해외프로젝트 관련 외화수요 (기자재대, 외주비 등) 충당 : 57,935	57,935	해외프로젝트 관련 외화수요 (기자재대, 외주비 등) 충당 : 57,935	57,935	-
무보증부 변동금리부사채	134	2019.05.07	해외프로젝트 관련 외화수요 (기자재대, 외주비 등) 충당 : 58,470	58,470	해외프로젝트 관련 외화수요 (기자재대, 외주비 등) 충당 : 58,470	58,470	-
무보증 원화 사모사채	135	2019.05.10	운영자금(주택사업 관련 : 20,000)	20,000	운영자금(주택사업 관련 : 20,000)	20,000	-
무보증부 변동금리부사채	138	2020.10.21	사업에 필요한 외화수요 충당 : 193,749	193,749	사업에 필요한 외화수요 충당 : 193,749	193,749	-

※ '15.04.14 자기주식(1,439,281주)을 교환대상으로 하는 영구교환사채를 발행하였습니다. 자세한 내용은 '15.04.10자 주요사항보고서(교환사채권발행결정)을 참조하시기 바랍니다. '20.04.14 Call Option 행사를 통해 전액 상환되었습니다.
※ 제 132회 무보증 무담보 기명식 해외전환사채 권면총액은 사채 발행금액인 1억5천만 USD를 사채발행계약에 따른 적용환율 (1USD=1,157.56원)을 기준으로 환산한 금액입니다.
※ 제 133회 변동금리부 사채금액은 발행일(2019.04.26) 일 기준 적용환율 (1USD=1,158.70원)을 기준으로 환산한 금액입니다
※ 제 134회 변동금리부 사채금액은 발행일(2019.05.07) 일 기준 적용환율 (1USD=1,169.40원)을 기준으로 환산한 금액입니다.
※ 제 138회 변동금리부 사채금액은 발행일(2020.10.21) 일 기준 적용환율 (1USD=1,139.70원)을 기준으로 환산한 금액입니다

아. 합병등 전후의 재무사항 비교표

1. Danwood S.A. 주식 양수, 종료일자 : 2020년 3월 16일

1) 개요

구분	내용
양수영업	Danwood S.A.의 사업 일체 (Prefabrication 공법을 사용한 목조주택 공급)

양수인	GS Engineering & Construction Poland Sp. z o.o
양도인	DHH S.a r.l.
양수도가액	190,990,800,000원 (종료일자 환율 1 EUR = 1,364.22원 적용 시 현지통화 기준 양수도가액은 140,000,000 EUR)

※ Danwood Holding S.A.는 2020년 12월 16일자로 Danwood S.A.에 흡수합병 되었음

2) 계약내용
① 배경
Danwood Holding S.A.의 주식 양수는 연결기업의 신사업 진출 및 매출 다각화를 목적으로 합니다.

② 구체적인 내용
자세한 내용은 2020년 03월 16일 자율공시한 영업양수결정, 타법인주식 및 출자증권취득결정 등을 참고하시기 바랍니다.

③ 영업양수 결정

구분	일자	비고
외부평가기간	2019년 7월 1일 ~ 2019년 12월 19일	DLA Piper LLC, PWC Advisory LLC, 대주회계법인
이사회결의일	2020년 01월 20일	
양수도계약 체결일	2020년 01월 20일	
대금 납입	2020년 03월 16일	

④ 대금지급 방법

(단위 : 백만원)

구분	지급일	지급금액	지급방법
대금	2020년 03월 16일	190,991	현금지급
합계		190,991	

3) 합병등 전후의 재무사항 비교표
① 전후의 재무사항 비교표
* 합병등(합병, 중요한 영업・자산양수도, 주식의 포괄적교환・이전, 분할)

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	괴리율	실적	괴리율	
Danwood S.A.	매출액	369,030	388,726	357,924	3%	-	-	-
	영업이익	23,975	24,658	28,855	-20%	-	-	-
	당기순이익	14,842	15,648	13,633	8%	-	-	-

※ 예측치 1차연도는 20년 1월~12월, 2차연도는 21년 1월~12월 입니다.
환율은 20년 3월 31일 매매기준 1 PLN = 296.9원
※ 실적은 2020년, 1개년도 사업성과 입니다.
※ 해당 기업의 전체 매출 중 약 83%는 독일에서 발생하고 있습니다. 2020년 2분기 COVID-19로 인해 독일 국경이 폐쇄되는 등 현장 업무가 지연되어 실적이 부진하였습니다. 이후 하반기에는 국경 폐쇄가 해제됨과 동시에 폴란드 현장 근로자들 전원이 독일 현지로 파견되어 현장 설치 및 마감을 진행하였으며, COVID-19 확산으로 인한 단독주택 수요 증가로 인해 원가율 및 영업이익률이 개선되었습니다.

2. Elements (Europe) Limited 주식 양수, 종료일자 : 2020년 1월 9일

1) 개요

구분	내용
양수영업	Elements (Europe) Limited의 사업 일체 (Prefabrication 공법을 사용한 Steel Module 공급)
양수인	GS건설
양도인	Sarkate Securities Limited, Loraine Pickstock
양수도가액	34,613,100,000원 (종료일자 매매기준 환율 1 GBP = 1,538.36원 적용 시 현지통화 기준 양수도가액은 22,500,000 GBP)

2) 계약내용
① 배경
Elements (Europe) Limited의 주식 양수는 연결기업의 신사업 진출 및 매출 다각화를목적으로 합니다.

② 구체적인 내용
Elements (Europe) Limited는 B2B 방식 기반으로 강철로 제작된 3D 타입의 모듈을 공장에서 제작하여 영국 전역에 공급하고 있습니다. 주로 개발사 혹은 시공사와 함께프로젝트를 진행하며, 저층뿐 아니라 중고층의 건물도 공급할 수 있는 실적 및 역량을 보유하고 있습니다. 2020년 1월 동사의 지분 75%를 신주 및 구주로 나누어 인수하였으며, 잔여 지분에 대해서는 기존 주주인 Sarkate Securities Limited가 보유하고 있습니다.

③ 영업양수 결정

구분	일자	비고
외부평가기간	2019년 7월 6일 ~ 2019년 11월 7일	Clyde & Co LLP, 삼정회계법인
양수도계약 체결일	2019년 12월 18일	
대금 납입	2020년 01월 09일	

※ 양수도가액이 연결기업의 이사회 부의 기준에 부합하지 않아 이사회 결의 미실시

④ 대금지급 방법

(단위 : 백만원)

구분	지급일	지급금액	지급방법
대금	2020년 01월 09일	34,613	현금지급

합계	34,613	

3) 합병등 전후의 재무사항 비교표
전후의 재무사항 비교표

(단위 : 백만원)

대상회사	계정과목	예측		실적				비고
		1차연도	2차연도	1차연도		2차연도		
				실적	괴리율	실적	괴리율	
Elements (Europe) Limited	매출액	58,458	111,695	22,186	62%	-	-	
	영업이익	1,764	4,119	17	99%	-	-	
	당기순이익	(206)	3,337	4	-102%	-	-	

※ 예측치 1차연도는 20년 1월~12월, 2차연도는 21년 1월~12월 입니다.
환율은 20년 3월 31일 매매기준 1GBP = 1,512.66원
※ 해당 기업은 B2B 사업을 영위하고 있어 업황과 발주량이 기업 손익에 미치는 영향이 매우 큽니다. 2020년에는 영국의 건설 및 관광 시장이 COVID-19로 인해 매우 위축되었으며, 이로 인해 예정되었던 발주가 대부분 연기 혹은 취소 되어 예측치와의 괴리가 커지게 되었습니다. 정부 명령으로 인한 공장 내 거리두기가 시행됨에 따라 생산량 또한 기존 대비 감소하며 기업 실적에 영향을 미쳤습니다.

자. 보호예수 현황

- 해당사항 없음.

2) 자이에스앤디

가. 제재현황

- 해당사항 없음.

나. 단기매매차익 발생 및 미환수 현황

- 해당사항 없음.

다. 작성기준일 이후 발생한 주요 사항

- 해당사항 없음.

라. 중소기업기준 검토표

- 해당사항 없음

마. 직접금융 자금의 사용

(1) 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2020년 12월 31일) (단위 : 백만원)

구 분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
유상증자 주1)	-	2019년 02월 25일	운영자금	49,963	서초동 사업부지 매입	49,963	-
기업공개 주2)	-	2019년 10월 31일	운영자금	45,032	1. 안양시 박달동 용지 매입 2. SKN 주유소(5개) 부지 매입	45,032	-

주1) 총 조달금액에서 발행제비용 37백만원을 차감하였습니다.
주2) 총 조달금액에서 발행제비용 728백만원을 차감하였습니다.

(2) 사모자금의 사용내역

- 해당사항 없음

바. 외국지주회사의 자회사 현황

- 해당사항 없음

사. 합병등의 사후정보

- 해당사항 없음

아. 녹생경영

- 해당사항 없음

자. 정부의 인증 및 그 취소에 관한 사항

- 해당사항 없음

차. 조건부자본증권의 전환·채무재조정 사유 등의 변동현황

- 해당사항 없음

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

2. 전문가와의 이해관계