목 차

감 사 보 고 서 1
독립된 감사인의 감사보고서 2
(첨부)연 결 재 무 제 표 7
주석 15
연결 내부회계관리제도 감사 또는 검토의견 163
외부감사 실시내용 168

GS건설 주식회사와 그 종속기업

연결재무제표 및 연결내부회계관리제도에 대한

감 사 보 고 서

제 56 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

제 55 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

한영회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

GS건설주식회사

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 GS건설주식회사와 그 종속기업(이하 "연결회사")의 연결재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2024년 12월 31일과 2023년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결손익계산서, 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결회사의 연결재무제표는 연결회사의 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니 다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 내부회계관리제도운영위원회가 발표한 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 연결회사의 2024년 12월 31일 현재의 연결내부회계관리제도를 감사하였으며, 2025년 3월 17일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 연결재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 연결회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 연결재무제표감사에서 가장 유의적인사항들입니다. 해당 사항들은 연결재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

가. 총계약원가 추정의 불확실성

연결회사의 공사계약은 대부분 장기에 걸쳐서 수행되며 총계약원가는 그 구성요소의미래예상치에 근거하여 추정됩니다. 따라서 공사기간 중 총계약원가 최근 추정치의 근거가 되는 거시 및 미시적 경제변수의 변동, 공사가 수행되는 국내외 지역의 여러가지 상황 변화, 일부 공사의 공기연장 등으로 인하여 전기 이전까지는 예측할 수 없었던 추가적인 원가가 발생될 수 있습니다. 이러한 원인으로 총계약원가의 추정에는 상당한 불확실성이 존재하며, 총계약원가 추정의 변동은 당기 또는 당기 이후의 손익에영향을 미치게 됩니다. 이에 따라 우리는 총계약원가 추정의 불확실성을 핵심감사사항으로 식별하였습니다.

우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.
- 당기 중 종료된 공사계약 중에서 추정총예정원가 대비 총투입원가의 유의적인 차이가 존재하는 프로젝트에 대하여 차이원인 등 질문 및 관련 문서 확인
- 당기 중 총계약원가의 유의적인 변동이 있는 주요 계약에 대하여 변동원인에 대한 질문 및 변동 사유 관련 증빙의 확인
- 당기 중 계약변경이 있는 건설계약에 대하여 추정총계약원가가 적절히 반영되어 있는지에 대하여 질문 및 관련 문서의 확인
- 연결회사의 추정총계약원가가 적절한 승인을 거쳐 계상되었는지에 대한 문서 확인
- 공사지연, 공사기간 연장 등으로 추정총계약원가의 변동가능성이 있는 주요 계약이 존재하는지에 대한 질문
- 총계약원가의 변동이 장기간 존재하지 않는 유의적인 계약에 대하여 총계약원가 추정의 타당성에 대한 질문

나. 공사진행률 산정
투입법에 따라 수익인식이 이루어지는 공사계약의 경우, 공사진행률은 계약수익 산출에 직접적인 영향을 미치는 요소입니다. 한편, 공사진행률의 산정은 추정총계약원가와 누적발생계약원가의 적정성에 영향을 받게 되며, 이에 따라 추정총계약원가의 불확실성 및 추정총계약원가 반영의 적시성, 발생계약원가 집계의 신뢰성 여부가 기간손익에 미치는 영향이 중요할 수 있다는 점을 고려하여 우리는 공사진행률 산정을 핵심감사사항으로 식별하였습니다.

우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

- 발생계약원가 집계 방법과 개별 공사계약의 실제원가 집계 시스템 및 통제에 변경이 있었는지에 대한 질문 및 관련 내부통제 테스트
- 주요 현장별로 집계된 발생원가에 대하여 발생사실, 금액 및 현장 구분에 대한 승인 내역 테스트
- 당기 중 유의적으로 공사진행률이 변동된 공사계약의 유무 파악 및 증감원인에 대한 질문
- 계약의 진행 정도를 반영하지 못하여 공사진행률 산정에서 제외되는 원가의 발생여부 및 회계처리에 대한 질문
- 진행률 계산과정의 적정성 파악을 위한 감사인의 계약별 진행률에 대한 독립적인 재계산
- 주요 현장에 대하여 현장실사에서 확인가능한 정보를 포함하여, 감사인이 입수가능한 기타 정보를 통해 확인한 공정률과 회계상 진행률의 차이 비교 및 그 사유의 타당성 검토

다. 미청구공사금액 회수가능성
연결재무제표에 대한 주석7(건설계약)에서 기술한 바와 같이 당기말 현재 연결재무상태표에 계상된 미청구공사 금액은 1,200,904백만원으로, 당기 매출 총액의 9%를 차지하고 있습니다. 미청구공사는 일반적으로 관련 공정의 건설 완료 및 발주처의 검수결과 등계약상 청구조건에 따라 청구가 가능하며, 검수결과 등에 따라 지급조건의 불가피한 변동이 발생할 가능성이 존재합니다.이러한 제반 상황을 고려하여 우리는 미청구공사 금액의 회수가능성을 핵심감사사항으로 식별하였습니다.

우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.
- 미청구공사금액이 유의적인 공사계약을 대상으로 계약서를 통해 파악된 계약상의청구조건에 비추어 미청구공사금액이 비정상적으로 유의적인 현장이 존재하는지에 대한 검토
- 공사진행률과 공사대금청구율의 차이가 유의적인 현장을 파악하여 그 원인에 대한 질문
- 미청구공사금액이 유의적인 공사계약을 파악하여 발주처의 재무적 리스크의 발생가능성

에 대하여 질문 및 관련된 기타정보 입수를 통한 확인
- 장기간 미청구공사금액이 변동되지 않는 유의적인 현장이 존재하는 경우, 소송 등의 특정 사유가 존재하는지에 대한 질문

라. 공사변경에 대한 회계처리
공사변경은 계약상 수행하는 공사의 범위를 발주자의 지시에 따라 변경하는 것을 말합니다. 연결재무제표에 대한 주석7(건설계약)에 기재한 바와 같이 당기 중 연결회사가 추정한 총계약수익의 변동금액은 1,487,190백만원입니다. 연결회사의 공사계약은 대부분 장기에 걸쳐서 수행되므로 공사변경이 발생할 가능성이 존재하며, 공사변경에 따라 계약수익은 증가하거나 감소할 수 있습니다. 공사변경의 회계처리에는 수익금액 변동 승인 가능성에 대한 추정과 변동금액의 신뢰성 있는 측정에 따른 경영진의 판단이 필요합니다. 또한, 공사변경으로 인한 총계약수익과 이에 따른 총계약원가의 변동금액이 당기 또는 당기 이후의 손익에 미치는 영향은 중요합니다. 이에 우리는 공사변경에 대한 회계처리를 핵심감사사항으로 식별하였습니다.

우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.
- 계약수익의 유의적 증감이 있는 건설계약에 대하여 증감사유에 대한 질문
- 계약서상 공사기간을 초과한 현장 또는 공사기간이 완료기한에 임박한 현장에 대하여 지연배상금 발생가능성에 대한 질문
- 주요 현장에 대하여 공사변경에 따른 추가계약원가 추정액이 추정총계약원가 및 진행률 산정에 반영되었는지 여부에 대한 확인

강조사항
감사의견에는 영향을 미치지 않는 사항으로서, 감사보고서 이용자는 연결재무제표에대한 주석 3에 주의를 기울여야 할 필요가 있습니다.

연결재무제표에 대한 주석 3에서 설명하는 바와 같이, 2023년 4월29일 연결회사가 건설중인 인천 검단 AA13-2 블록 공공주택 건설현장에서 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 이와 관련하여 연결회사는 인천 검단 AA13-1 블록 및 13-2 블록 공공주택 전체와 지하주차장에 대한 재시공을 결정하였고, 이에 따라 당기말 현재 충당부채 452,892백만원을 계상하고 있습니다.

상기 사고와 관련하여 연결회사는 2024년 1월 31일과 2024년 9월 25일 서울시로부터 토목건축공사업에 대한 영업정지와 2024년 2월 1일 국토교통부로부터 토목건축공사업 및 조경공사업에 대한 영업정지 처분을 받았고, 2024 년 5월 3일 한국토지주택공사로부터 국내 공공공사 입찰 참가자격 제한 처분을 받았으며, 이에 대해 행정처분 집행정지 신청 및 행정처분 취소소송을 제기하였습니다

한편, 2024년 2월 28일, 3월 22일, 5월 16일 및 11월 18일 서울행정법원은 연결회사가 제기한 영업정지 행정처분과 공공공사 입찰 참가자격 제한 행정처분 집행정지 신청을 각각 인용하였습니다. 추후 서울시와 국토교통부 및 한국토지주택공사의 행정처분에 대한 취소소송의 결과에 따라 연결재무제표 작성 시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 이로 인하여 연결회사의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준에 따라 이 연결재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 연결재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

경영진은 연결재무제표를 작성할 때, 연결회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 연결회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임
우리의 목적은 연결회사의 연결재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 연결재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

-부정이나 오류로 인한 연결재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
-상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다.
-연결재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
-경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 연결재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
-공시를 포함한 연결재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 연결재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 연결재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.
-연결재무제표에 대한 의견을 표명하기 위해 기업의 재무정보 또는 그룹내의 사업활동과 관련된 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 우리는 그룹감사의 지휘, 감독및 수행에 대한 책임이 있으며 감사의견에 대한 전적인 책임이 있습니다.

우리는 여러 가지 사항들 중에서 계획된 감사범위와 시기 그리고 감사 중 식별된 유의적 내

부통제 미비점 등 유의적인 감사의 발견사항에 대하여 지배기구와 커뮤니케이션합니다.

또한, 우리는 독립성 관련 윤리적 요구사항들을 준수하고, 우리의 독립성 문제와 관련된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 지배기구와 커뮤니케이션한다는 진술을 지배기구에게 제공합니다.

우리는 지배기구와 커뮤니케이션한 사항들 중에서 당기 연결재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다. 법규에서 해당 사항에 대하여 공개적인 공시를 배제하거나, 극히 드문 상황으로 우리가 감사보고서에 해당 사항을 기술함으로 인한 부정적 결과가 해당 커뮤니케이션에 따른 공익적 효익을 초과할 것으로 합리적으로 예상되어 해당 사항을 감사보고서에 커뮤니케이션해서는 안 된다고 결론을 내리는 경우가 아닌 한, 우리는 감사보고서에 이러한 사항들을 기술합니다.

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 이태곤입니다.

서울시 영등포구 여의공원로 111
한 영 회 계 법 인
대 표 이 사 박 용 근

2025년 3월 17일

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

(첨부)연 결 재 무 제 표

GS건설주식회사와 그 종속기업

제 56 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

제 55 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

"첨부된 연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

GS건설주식회사 대표이사 허윤홍

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 종로구 종로 33 그랑서울

(전 화) 02-2154-1114

연 결 재 무 상 태 표

제56기말 2024년 12월 31일 현재

제55기말 2023년 12월 31일 현재

GS건설주식회사와 그 종속기업 (단위:원)

과목	주석	제 56 (당) 기말		제 55 (전) 기말	
자 산					
Ⅰ. 유동자산			8,666,549,605,548		9,482,031,400,336
1. 현금및현금성자산	5,9,32,33	2,083,024,788,853		2,244,924,955,931	
2. 매출채권및기타채권	6,7,9,30,32,33	3,050,491,637,353		3,529,002,890,225	
3. 계약자산	7,32	1,200,903,600,820		1,267,065,884,830	
4. 재고자산	8,27	1,280,005,616,400		1,338,666,208,609	
5. 단기금융자산	5,9,11,32,33	520,621,006,679		592,972,264,038	
6. 기타유동자산	8	531,502,955,443		509,399,196,703	
Ⅱ. 비유동자산			9,136,744,319,008		8,225,267,137,677
1. 유형자산	13	2,638,612,316,878		2,256,205,699,263	
2. 무형자산	14	1,064,274,744,661		960,959,560,168	
3. 투자부동산	15	750,769,461,998		764,901,168,495	
4. 사용권자산	16	288,614,248,253		293,273,388,792	
5. 관계회사지분증권	12	283,705,617,125		214,549,329,708	
6. 장기매출채권및기타채권	6,9,30,32,33	1,961,792,557,306		1,374,647,832,737	
7. 장기금융자산	5,9,11,30,32,33	717,438,486,059		784,575,400,444	
8. 순확정급여자산	19	43,903,189,528		82,529,982,607	
9. 이연법인세자산	28	1,061,751,899,420		1,133,525,869,812	
10. 당기손익-공정가치측정 금융자산	9,10,33	239,765,876,670		263,977,704,671	
11. 기타비유동자산	8	86,115,921,110		96,121,200,980	
자 산 총 계			17,803,293,924,556		17,707,298,538,013
부 채					
Ⅰ. 유동부채			9,031,905,115,658		8,796,223,078,467
1. 매입채무및기타채무	9,17,30,32,33	1,838,233,168,856		1,810,903,767,848	
2. 단기금융부채	9,11,13,16,18,32,33	3,262,870,268,530		2,481,711,291,993	
3. 계약부채	7	2,071,715,845,935		2,352,653,070,062	
4. 법인세부채	28	20,173,958,454		45,025,983,254	
5. 유동충당부채	7,20	830,940,542,358		1,054,148,111,323	
6. 기타유동부채	7,9,17,30,33	1,007,971,331,525		1,051,780,853,987	
Ⅱ. 비유동부채			3,684,264,849,455		4,025,915,598,734
1. 장기매입채무및기타채무	9,17,30,32,33	-		3,744,460,720	
2. 장기금융부채	9,11,13,15,16,18,32,33	2,973,882,573,909		3,342,287,665,082	
3. 순확정급여부채	19	13,095,526,539		7,415,157,916	
4. 비유동충당부채	20,32	418,031,265,691		399,837,182,024	
5. 이연법인세부채	28	168,814,350,984		160,941,830,738	
6. 기타비유동부채	9,17,33	110,441,132,332		111,689,302,254	
부 채 총 계			12,716,169,965,113		12,822,138,677,201
자 본					
Ⅰ. 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분			4,414,089,915,140		4,314,458,788,001
1. 자본금	1,22	427,907,450,000		427,907,450,000	
2. 자본잉여금	22	923,979,664,526		941,983,769,492	
3. 기타자본	22	(98,312,749,036)		(36,807,749,036)	
4. 기타포괄손익누계액	11,22	(105,980,616,704)		(64,978,894,926)	
5. 이익잉여금	23	3,266,496,166,354		3,046,354,212,471	

Ⅱ. 비지배지분			673,034,044,303		570,701,072,811
자 본 총 계			5,087,123,959,443		4,885,159,860,812
부채와 자본총계			17,803,293,924,556		17,707,298,538,013

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 손 익 계 산 서

제56기 2024년 1월 1일 부터 2024년 12월 31일 까지

제55기 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

GS건설주식회사와 그 종속기업 (단위:원)

과목	주석	제 56 (당) 기	제 55 (전) 기
Ⅰ. 매출액	4,7,30	12,863,811,468,386	13,436,684,904,471
1. 공사매출		10,782,875,497,298	10,972,563,033,871
2. 분양매출		920,281,065,648	1,200,383,192,099
3. 기타매출		1,160,654,905,440	1,263,738,678,501
Ⅱ. 매출원가	7,29,30	11,749,631,629,524	13,174,490,950,442
1. 공사매출원가		10,107,309,823,375	11,051,489,428,562
2. 분양매출원가		638,726,729,920	1,008,097,329,596
3. 기타매출원가		1,003,595,076,229	1,114,904,192,284
Ⅲ. 매출총이익		1,114,179,838,862	262,193,954,029
Ⅳ. 판매비와관리비	25,29	828,225,503,075	650,139,355,100
Ⅴ. 영업이익(손실)	4	285,954,335,787	(387,945,401,071)
Ⅵ. 기타수익	9,11,26	788,737,313,725	331,941,016,751
Ⅶ. 기타비용	9,11,26	404,871,348,597	294,896,358,389
Ⅷ. 관계회사지분증권손익	12,27	(7,241,554,144)	39,930,558,053
Ⅸ. 금융수익	9,11,27,30	395,844,647,576	256,125,152,251
Ⅹ. 금융원가	9,11,27,32	616,923,256,326	462,641,497,356
ⅩⅠ. 법인세비용차감전순이익(손실)	4	441,500,138,021	(517,486,529,761)
ⅩⅡ. 법인세비용(수익)	28	177,576,106,268	(97,985,984,881)
ⅩⅢ. 당기순이익(손실)		263,924,031,753	(419,500,544,880)
1. 지배기업의 소유주에게 귀속되는 당기순이익(손실)		245,568,242,597	(481,944,649,533)
2. 비지배지분에게 귀속되는 당기순이익		18,355,789,156	62,444,104,653
ⅩⅣ. 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분에 대한 기본 및 희석주당이익(손실)	24		
1. 기본주당이익(손실)		2,893	(5,677)
2. 희석주당이익(손실)		2,893	(5,677)

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제56기 2024년 1월 1일 부터 2024년 12월 31일 까지

제55기 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

GS건설주식회사와 그 종속기업 (단위:원)

과목	주석	제 56 (당) 기	제 55 (전) 기
Ⅰ. 당기순이익(손실)		263,924,031,753	(419,500,544,880)
Ⅱ. 기타포괄손익		(64,023,223,532)	83,303,139,394
당기손익으로 재분류되는 세후 기타포괄손익			
1. 해외사업환산손익	22,28	(28,168,524,448)	107,914,979,369
2. 파생상품평가손익	11,22,28	(7,210,295,558)	1,414,845,001
3. 지분법자본변동	12,28	(240,372,881)	(744,499,761)
당기손익으로 재분류되지 않는 세후 기타포괄손익			
1. 확정급여제도의 재측정손익	19,23,28	(28,404,030,645)	(25,282,185,215)
Ⅲ. 당기총포괄손익		199,900,808,221	(336,197,405,486)
Ⅳ. 총포괄손익의 귀속			
1. 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분		179,140,232,105	(406,102,842,825)
2. 비지배지분		20,760,576,116	69,905,437,339

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 자 본 변 동 표

제56기 2024년 1월 1일 부터 2024년 12월 31일 까지

제55기 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

GS건설주식회사와 그 종속기업 (단위:원)

구분	주석	지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분						비지배지분	총계
		자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익 누계액	이익잉여금	합 계		
Ⅰ. 2023.1.1(전기초)		427,907,450,000	942,699,109,681	(36,807,749,036)	(161,984,293,002)	3,659,818,016,872	4,831,632,534,515	524,570,274,076	5,356,202,808,591
Ⅱ. 총포괄손익									
1. 당기순이익(손실)	23	-	-	-	-	(481,944,649,533)	(481,944,649,533)	62,444,104,653	(419,500,544,880)
2. 해외사업환산손익	22,28	-	-	-	96,337,679,846	-	96,337,679,846	11,577,299,523	107,914,979,369
3. 파생상품평가손익	11,22,28	-	-	-	1,412,217,991	-	1,412,217,991	2,627,010	1,414,845,001
4. 지분법자본변동	12,28	-	-	-	(744,499,761)	-	(744,499,761)	-	(744,499,761)
5. 확정급여제도의 재측정손익	19,23,28	-	-	-	-	(21,163,591,368)	(21,163,591,368)	(4,118,593,847)	(25,282,185,215)
총포괄손익 소계		-	-	-	97,005,398,076	(503,108,240,901)	(406,102,842,825)	69,905,437,339	(336,197,405,486)
Ⅲ. 자본에 직접 반영된 소유주와의 거래									
1. 배당금의 지급	23	-	-	-	-	(110,355,563,500)	(110,355,563,500)	(24,924,767,164)	(135,280,330,664)
2. 연결실체내 자본거래 등		-	(715,340,189)	-	-	-	(715,340,189)	845,919,293	130,579,104
3. 연결범위의 변동		-	-	-	-	-	-	304,209,267	304,209,267
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소계		-	(715,340,189)	-	-	(110,355,563,500)	(111,070,903,689)	(23,774,638,604)	(134,845,542,293)
Ⅳ. 2023.12.31(전기말)		427,907,450,000	941,983,769,492	(36,807,749,036)	(64,978,894,926)	3,046,354,212,471	4,314,458,788,001	570,701,072,811	4,885,159,860,812
Ⅰ. 2024.1.1(당기초)		427,907,450,000	941,983,769,492	(36,807,749,036)	(64,978,894,926)	3,046,354,212,471	4,314,458,788,001	570,701,072,811	4,885,159,860,812
Ⅱ. 총포괄손익									
1. 당기순이익(손실)	23	-	-	-	-	245,568,242,597	245,568,242,597	18,355,789,156	263,924,031,753
2. 해외사업환산손익	22,28	-	-	-	(33,548,098,019)	-	(33,548,098,019)	5,379,573,571	(28,168,524,448)
3. 파생상품평가손익	11,22,28	-	-	-	(7,213,250,878)	-	(7,213,250,878)	2,955,320	(7,210,295,558)
4. 지분법자본변동	12,28	-	-	-	(240,372,881)	-	(240,372,881)	-	(240,372,881)
5. 확정급여제도의 재측정손익	19,23,28	-	-	-	-	(25,426,288,714)	(25,426,288,714)	(2,977,741,931)	(28,404,030,645)
총포괄손익 소계		-	-	-	(41,001,721,778)	220,141,953,883	179,140,232,105	20,760,576,116	199,900,808,221
Ⅲ. 자본에 직접 반영된 소유주와의 거래									
1. 배당금의 지급	23	-	-	-	-	-	-	(32,835,508,175)	(32,835,508,175)
2. 연결실체내 자본거래 등		-	(18,004,104,966)	(61,505,000,000)	-	-	(79,509,104,966)	111,361,228,537	31,852,123,571
3. 연결범위의 변동		-	-	-	-	-	-	3,046,675,014	3,046,675,014
자본에 직접 반영된 소유주와의 거래 소계		-	(18,004,104,966)	(61,505,000,000)	-	-	(79,509,104,966)	81,572,395,376	2,063,290,410
Ⅳ. 2024.12.31(당기말)		427,907,450,000	923,979,664,526	(98,312,749,036)	(105,980,616,704)	3,266,496,166,354	4,414,089,915,140	673,034,044,303	5,087,123,959,443

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

연 결 현 금 흐 름 표

제56기 2024년 1월 1일 부터 2024년 12월 31일 까지

제55기 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

GS건설주식회사와 그 종속기업 (단위:원)

과목	주석	제 56 (당) 기		제 55 (전) 기	
Ⅰ. 영업활동으로 인한 현금흐름			267,812,354,593		469,798,620,792
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름	31	505,055,026,701		710,634,075,651	
2. 이자의 수취		206,280,757,594		190,991,896,475	
3. 이자의 지급		(378,972,637,924)		(326,195,317,990)	
4. 배당금의 수취		12,234,602,128		53,506,158,793	
5. 법인세의 납부		(76,785,393,906)		(159,138,192,137)	
Ⅱ. 투자활동으로 인한 현금흐름			(548,920,682,867)		(763,060,089,903)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		1,751,015,172,674		1,522,440,440,382	
(1) 기타채권의 감소		284,958,943,204		130,465,166,850	
(2) 단기금융자산의 감소		815,418,818,050		808,743,356,113	
(3) 장기기타채권의 감소		229,234,643,653		293,111,333,865	
(4) 장기금융자산의 감소		214,043,772,238		210,466,084,244	
(5) 당기손익-공정가치측정 금융자산의 처분		24,270,015,500		24,264,071,437	
(6) 관계회사지분증권의 처분		129,027,216,798		51,925,859,256	
(7) 유형자산의 처분		47,758,369,561		1,460,183,729	
(8) 무형자산의 처분		1,565,797,139		1,464,384,888	
(9) 투자부동산의 처분		-		540,000,000	
(10) 연결범위변동으로 인한 증가		4,737,596,531		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(2,299,935,855,541)		(2,285,500,530,285)	
(1) 기타채권의 증가		64,419,105,608		403,727,521,522	
(2) 단기금융자산의 증가		753,793,518,750		785,190,501,827	
(3) 장기기타채권의 증가		662,184,716,160		249,674,429,710	
(4) 장기금융자산의 증가		180,151,098,079		253,190,353,243	
(5) 당기손익-공정가치측정 금융자산의 취득		30,057,728,576		15,396,453,680	
(6) 관계회사지분증권의 취득		69,177,753,310		35,319,939,476	
(7) 유형자산의 취득		416,204,778,001		476,147,147,758	
(8) 무형자산의 취득		110,803,456,503		29,086,442,587	
(9) 투자부동산의 취득		3,644,936,654		37,767,740,482	
(10) 연결범위변동으로 인한감소		9,498,763,900		-	
Ⅲ. 재무활동으로 인한 현금흐름			76,567,785,863		496,488,378,686
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		4,095,787,699,147		4,251,066,515,624	
(1) 단기금융부채의 증가		2,372,807,471,280		2,775,805,488,292	
(2) 장기금융부채의 증가		1,620,510,505,082		1,465,991,027,332	
(3) 기타비유동부채의 증가		4,803,000,000		9,270,000,000	
(4) 비지배지분의 증가		97,666,722,785		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(4,019,219,913,284)		(3,754,578,136,938)	
(1) 단기금융부채의 감소		3,421,072,362,909		3,299,611,725,548	
(2) 기타유동부채의 감소		4,458,885,000		3,553,780,000	
(3) 장기금융부채의 감소		458,803,871,712		197,895,473,476	
(4) 기타비유동부채의 감소		183,900,000		1,004,150,000	
(5) 배당금의 지급		32,397,919,523		135,167,995,062	
(6) 리스부채의 지급		98,828,108,545		117,345,012,852	
(7) 비지배지분의 감소		3,474,865,595		-	
Ⅳ. 현금및현금성자산의 환율변동효과			42,640,375,333		17,997,436,296

Ⅴ. 현금및현금성자산의 증감(Ⅰ + Ⅱ + Ⅲ+Ⅳ)			(161,900,167,078)		221,224,345,871
Ⅵ. 기초 현금및현금성자산			2,244,924,955,931		2,023,700,610,060
Ⅶ. 기말 현금및현금성자산(Ⅴ+Ⅵ)			2,083,024,788,853		2,244,924,955,931

별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다.

주석

제56기 2024년 1월 1일 부터 2024년 12월 31일 까지

제55기 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

GS건설주식회사와 그 종속기업

1. 일반사항

기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 의한 지배기업인 GS건설주식회사(이하 "지배기업")와 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 포함되었습니다.

보고기간종료일 현재 지배기업은 UAE, 사우디, 베트남, 중국, 싱가포르 등에 다수의해외지사와 건설현장을 두고 있습니다.

지배기업의 보고기간종료일 현재 납입자본금은 427,907백만원입니다.

1.2 종속기업 현황

보고기간종료일 현재 연결대상 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

기업명	소유지분율(%)(*1)		소재지	결산일	업 종
	당기말	전기말			
자이에스앤디㈜(*2)	39.95	39.40	한국	12월31일	부동산업
자이에스텍㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	건설용역업
㈜지씨에스	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
비에스엠㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	임가공업
자이에너지운영㈜(*3)	-	100.00	한국	12월31일	서비스업
지베스코㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
지베스코자산운용㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	99.80	99.80	한국	12월31일	집합투자업
지피씨㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	제조업
지에스엘리베이터㈜(*3)	-	100.00	한국	12월31일	제조업
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	88.24	82.91	한국	12월31일	어업
자이가이스트㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	제조업
자이가이스트건축사사무소㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
에너지머티리얼즈㈜	77.65	100.00	한국	12월31일	제조업
글로벌워터솔루션㈜(*9)	100.00	100.00	한국	12월31일	지주사업
디씨브릿지㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	정보통신업
부천영상단지관리㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	부동산업
㈜지에프에스(*4)	-	69.10	한국	12월31일	서비스업
태안햇들원태양광㈜	90.91	91.00	한국	12월31일	서비스업
자이씨앤에이㈜(*5)	23.97	41.46	한국	12월31일	건설업
ZEIT C&A NANJING Co,. Ltd(*6)	23.97	41.46	중국	12월31일	건설관리용역
ZEIT C&A POLAND SP. Z O. O.(*6)	23.97	41.46	폴란드	12월31일	건설관리용역
ZEIT C&A VIETNAM COMPANY LIMITED(*6)	23.97	41.46	베트남	12월31일	건설관리용역
ZEIT C&A AMERICA, INC.(*6)	23.97	41.46	미국	12월31일	건설관리용역
하임랩㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	건설업
햇들원지붕형태양광1호㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	서비스업
엑스플로인베스트먼트㈜	100.00	100.00	한국	12월31일	금융업
엑스플로-스마트시티투자조합1호	100.00	100.00	한국	12월31일	집합투자업
엑스플로-오픈이노베이션투자조합	100.00	100.00	한국	12월31일	집합투자업
햇들원지붕형태양광2호㈜(*7)	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	100.00	100.00	베트남	12월31일	서비스업
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 E&C Development (Thailand) Co., Ltd	100.00	100.00	태국	12월31일	부동산업

ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	100.00	100.00	인도	3월31일	서비스업
GSENC SOLAR 1 PRIVATE LIMITED (*7)	100.00	-	인도	3월31일	서비스업
GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.(*7)	100.00	-	싱가포르	12월31일	서비스업
ZEIT O&M SDN. BHD.(*7)(*3)	-	-	말레이시아	12월31일	건설업
GSEC (THA) PTE. LTD.(*7)	100.00	-	싱가포르	12월31일	서비스업
GSEC (THA2) PTE. LTD.(*7)	100.00	-	싱가포르	12월31일	서비스업
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	100.00	100.00	사우디	12월31일	건설업
GS Real Estate Development Company	100.00	100.00	사우디	12월31일	부동산업
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	100.00	100.00	아랍에미리트	12월31일	건설업
GS E&C POLAND SP.Z O.O	100.00	100.00	폴란드	12월31일	건설업
Danwood S.A.	100.00	100.00	폴란드	12월31일	건설업
Danwood GmbH	100.00	100.00	스위스	12월31일	건설업
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	100.00	100.00	스페인	12월31일	건설업
CHERVONA GORA EKO	100.00	100.00	우크라이나	12월31일	건설업
Elements (Europe) Limited	75.00	75.00	영국	12월31일	건설업
GS Real Estate Development Company London Ltd.	100.00	100.00	영국	12월31일	부동산업
GS E&C PANAMA S.A.(*8)	-	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(*8)	-	90.00	미국	12월31일	부동산업
777 WMF, LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
GS Miramar Village Lakes Manager, LLC	80.00	80.00	미국	12월31일	부동산업
CDCF III FORTBAY MV, LLC	94.19	94.19	미국	12월31일	부동산업
GS Redlands, LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
700 EC Property, LLC(*8)	-	90.00	미국	12월31일	부동산업
Mountain View Mezz, LLC	94.19	94.19	미국	12월31일	부동산업
Mountain View Owner, LLC	94.19	94.19	미국	12월31일	부동산업
GSFC FUND 1 LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	집합투자업
400 LOGUE OWNER, LLC	100.00	94.00	미국	12월31일	부동산업
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE(PROPRIETARY) LIMITED	100.00	100.00	보츠와나	12월31일	건설업
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	100.00	100.00	호주	12월31일	건설업
The Trustee for GS NEL Trust	100.00	100.00	호주	12월31일	건설업
GS SPV PTY LTD	100.00	100.00	호주	12월31일	건설업
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	100.00	100.00	폴란드	12월31일	부동산업
400 Logue Master GP, LLC	100.00	85.00	미국	12월31일	부동산업
400 Logue LP, LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
400 Logue GP, LLC	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업
400 Logue JVC, LLC	100.00	94.00	미국	12월31일	부동산업
Zeit Homes, Inc.	100.00	100.00	미국	12월31일	부동산업

GS E&C Brazil Ltda.(*7)	100.00	-	브라질	12월31일	건설업

(*1) 종속기업이 지분을 보유한 경우 해당 지분율을 포함하였습니다.
(*2) 지배기업의 소유지분율이 과반수 미만이나, 다른 주주들이 널리 분산되어 있으며, 과거 주주총회 참석비율 대비 지배기업의 유의적으로 높은 의결권 비율 등을 고려하여 실질적인 지배력이 있는 것으로 판단하였습니다.
(*3) 당기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다.
(*4) 당기 중 지배기업의 전체 소유지분을 자이에스앤디㈜에 양도하였으며 동 회사에 합병되었습니다.
(*5) 종속기업인 자이에스앤디㈜가 과반수 이상의 지분을 보유하여 지배력을 보유하고 있는 것으로 판단하였습니다.
(*6) 자이씨앤에이㈜의 종속기업입니다.
(*7) 당기 중 신규 연결편입하였습니다.
(*8) 당기 중 청산하였습니다.

(*9) 동 기업이 보유하고 있는 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

기업명	소재지	업종	결산일	투자비율(%)
GS Inima Environment S.A.U.	스페인	건설업	12월31일	100.00
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	100.00
SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA AGUAS DE SORIA S.L.	스페인	건설업	12월31일	59.20
Inima Water Services, S.L.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Water Management S.L.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Gestion S.L.U.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Inversiones S.L.U.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Energia, S.L.	스페인	건설업	12월31일	100.00
Palmeiras Saneamento, S.A.	브라질	건설업	12월31일	60.00
VALORINIMA S.L.	스페인	건설업	12월31일	80.00
Ambient Servicos Ambientais de Ribeirao Preto, S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
Aquaria, LLC	미국	건설업	12월31일	87.50
Araucaria Saneamento, S.A.	브라질	건설업	12월31일	51.00
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
GS Inima Chile S.A.	칠레	건설업	12월31일	100.00
INIMA-CVV S.A.	칠레	건설업	12월31일	65.00
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
Sanel, Saneamento de Luis Antonio, S.A	브라질	건설업	12월31일	70.00
Promoaqua Desalacion de los Cabos, S.A. de C.V.	멕시코	건설업	12월31일	100.00
Sanama Saneamento Alta Maceio S.A.	브라질	건설업	12월31일	60.00
SAMAR SOLUCOES AMBIENTAIS DE ARACATUBA S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Brasil Ltda.	브라질	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Industrial S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Solucoes em Saneamento, Ltda	브라질	건설업	12월31일	100.00
Aquapolo Ambiental S.A.	브라질	건설업	12월31일	51.00
GS Inima Industrial Jeceaba, S.A.	브라질	건설업	12월31일	84.50
GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	브라질	건설업	12월31일	100.00
Ouro Preto Servicos de Saneamento S.A. - Saneouro	브라질	건설업	12월31일	60.00
GS Inima Servicios Corporativos, 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
Aguas de Reuso de Vitoria S.A.	브라질	건설업	12월31일	90.00
Ourinhos Saneamento S.A.	브라질	건설업	12월31일	75.00
Shariket Miyeh Ras Djinet, Spa(*)	알제리	건설업	12월31일	25.49
Tecnicas y Gestion Medioambiental, S.A.	스페인	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Middle East LLC	오만	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	오만	건설업	12월31일	100.00
Capital Desalination Company, S.A.O.C.	오만	건설업	12월31일	52.00

GS Inima (Barka), LLC	오만	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Investment - Sole Propietorship LLC	아랍에미리트	건설업	12월31일	100.00
GS Inima Desalination - Sole Proprietorship LLC	아랍에미리트	건설업	12월31일	100.00
GS Inima (Al Ghubra), LLC	오만	건설업	12월31일	100.00
Barka Operations and Maintenance Company S.P.C.	오만	건설업	12월31일	100.00
Concordia Saneamento, S.A.	브라질	건설업	12월31일	70.00
GS Inima View, S.L.	스페인	건설업	12월31일	100.00
AGUA PARA O ALGARVE - INIMA, AQUAPOR E LUSAGUA, A.C.E.	포르투갈	건설업	12월31일	60.00
El Fenazar Solar S.L.U	스페인	건설업	12월31일	100.00
BRODOWSKI SANEAMENTO, S.A	브라질	건설업	12월31일	80.00

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

1.3 종속기업 관련 재무정보 요약

<당기> (단위: 백만원)

기업명	당기말			당기	
	자산	부채	자본	매출	순손익
자이에스앤디㈜(*)	1,305,236	639,120	666,116	1,578,173	6,644
자이에스텍㈜	2,771	710	2,061	7,524	966
㈜지씨에스	23,705	7,896	15,809	74,673	2,791
비에스엠㈜	3,099	1,693	1,406	18,848	263
자이에너지운영㈜	-	-	-	51,011	4,096
지베스코㈜	4,502	9	4,493	-	(11)
지베스코자산운용㈜	13,607	4,343	9,264	8,615	3,210
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	30,960	14	30,946	29	(95)
지피씨㈜	144,464	48,177	96,287	86,995	5,494
지에스엘리베이터㈜	-	-	-	40,197	(8,571)
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	14,901	1,134	13,767	-	(1,850)
자이가이스트㈜	14,776	4,637	10,139	14,867	(5,453)
자이가이스트건축사사무소㈜	127	144	(17)	325	(21)
에너지머티리얼즈㈜	328,720	136,439	192,281	561	(32,703)
글로벌워터솔루션㈜	414,361	96	414,265	-	(162)
디씨브릿지㈜	7,914	3,740	4,174	695	143
부천영상단지관리㈜	1,095	285	810	-	(1,578)
태안햇들원태양광㈜	79,859	71,186	8,673	-	(1,040)
하임랩㈜	4,386	1,491	2,895	1,605	(3,361)
햇들원지붕형태양광1호㈜	13,033	8,966	4,067	339	(316)
엑스플로인베스트먼트㈜	10,679	526	10,153	972	(1,339)
엑스플로-스마트시티투자조합1호	5,552	6	5,546	666	526
엑스플로-오픈이노베이션투자조합	2,906	6	2,900	40	(95)
햇들원지붕형태양광2호㈜	897	336	561	-	(5)
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	37,247	3,490	33,757	24,093	12,978
Vietnam GS Industry One-Member LLC	541,021	589,202	(48,181)	77,684	(35,457)
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	718,650	845,811	(127,161)	57,510	(9,531)
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	16,505	23,217	(6,712)	21,134	2,419
PT. GSENC Development Indonesia	3,277	114	3,163	-	(46)
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	392	2	390	-	1
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	33,743	833	32,910	-	(156)
ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.(*)	3,466	455	3,011	-	(961)
GAYA STRATEGIC ENTERPRISE CORPORATION PTE. LTD.	21,831	1,575	20,256	-	(2,086)
ZEIT O&M SDN. BHD.	-	-	-	-	(5)
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	161,480	1,283,380	(1,121,900)	113,040	(37,674)
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	7,177	70,339	(63,162)	14,376	(6,869)

GS Real Estate Development Company	30,366	804	29,562	-	(746)
GS E&C Poland SP.Z O.O(*)	608,702	217,259	391,443	398,875	20,702
GS Inima Environment S.A.U.(*)	1,847,115	1,058,664	788,451	573,643	55,787
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	136,619	21	136,598	-	(77)
Chervona Gora EKO	20,124	9,930	10,194	5,374	1,556
Elements (Europe) Limited	71,943	126,529	(54,586)	94,160	(44,622)
GS Real Estate Development Company London LTD.	258	825	(567)	-	(13)
GS E&C Panama S.A.	-	-	-	-	(8)
GS Village Lake LLC	90,221	1,947	88,274	-	(82)
GS Property Mountain View LLC	5,303	976	4,327	2,898	(17,128)
GS MIRAMAR 700 EC, LLC(*)	-	-	-	2,056	2,606
777 WMF, LLC	29,547	6	29,541	-	(113)
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC	36,778	-	36,778	-	(7)
CDCF III FORTBAY MV, LLC(*)	730,402	710,252	20,150	2,893	4,490
GS Redlands, LLC	17,388	11	17,377	19,371	3,691
GSFC FUND 1 LLC	33,941	31	33,910	-	(2,048)
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	26	99	(73)	-	(6)
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	505,770	396,697	109,073	553,211	43,023
The Trustee for GS NEL Trust	2,627	393	2,234	1,654	673
GS SPV PTY LTD	165	165	-	419	-
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	90,415	1,339	89,076	176	1,032
400 Logue Master GP, LLC	15,616	7	15,609	-	(7)
400 Logue LP, LLC	23,989	2	23,987	-	(6)
400 Logue GP, LLC	14,327	2	14,325	-	(50)
400 Logue JVC, LLC(*)	110,849	73,633	37,216	-	(444)
Zeit Homes, Inc.	5	2	3	-	(9)
GS E&C Brazil Ltda.	25,778	24,744	1,034	7,217	(420)

(*) 종속기업을 포함한 연결재무정보입니다.

<전기> (단위: 백만원)

기업명	전기말			전기	
	자산	부채	자본	매출	순손익
자이에스앤디㈜(*)	1,569,165	775,630	793,535	2,374,633	94,998
자이에스텍㈜	2,259	1,164	1,095	7,000	441
㈜지씨에스	24,003	7,983	16,020	75,773	3,699
비에스엠㈜	5,120	2,884	2,236	22,116	1,485
자이에너지운영㈜	21,059	17,888	3,171	54,171	(2,414)
지베스코㈜	4,504	1	4,503	-	(14)
지베스코자산운용㈜	7,220	1,100	6,120	4,352	1,089
지베스코일반투자형사모부동산투자신탁1호	31,054	14	31,040	381	301
지피씨㈜	141,290	50,342	90,948	109,598	12,085
지에스엘리베이터㈜	16,164	16,714	(550)	34,129	(16,092)
어업회사법인 에코아쿠아팜㈜	11,015	582	10,433	-	(977)
자이가이스트㈜	14,089	5,362	8,727	1,373	(4,810)
자이가이스트건축사사무소㈜	340	330	10	16	(4)
에너지머티리얼즈㈜(구, 에네르마㈜)	216,462	89,881	126,581	3,148	(4,539)
글로벌워터솔루션㈜	414,523	96	414,427	-	(174)
디씨브릿지㈜	4,085	55	4,030	272	144
부천영상단지관리㈜	3,088	375	2,713	3,600	1,325
태안햇들원태양광㈜	2,031	2,097	(66)	-	(67)
하임랩㈜	3,904	112	3,792	381	(2,279)
햇들원지붕형태양광1호㈜	6,592	2,209	4,383	-	(103)
엑스플로인베스트먼트㈜	11,862	356	11,506	758	(814)
엑스플로-스마트시티투자조합1호	5,025	5	5,020	45	(180)
엑스플로-오픈이노베이션투자조합	2,996	2	2,994	7	(5)
GS E&C Nanjing Co.,Ltd.	74,962	31,801	43,161	73,883	27,873
Vietnam GS Industry One-Member LLC	475,702	473,150	2,552	227,643	31,943
Vietnam GS Enterprise One Member LLC	573,809	681,731	(107,922)	-	(22,712)
GS Engineering & Construction Mumbai Pvt. Ltd.	9,196	17,548	(8,352)	10,197	(4,449)
PT. GSENC Development Indonesia	24,694	1,766	22,928	-	664
ZEITGEIST EDUCATION CO., LTD	359	1	358	-	4
GS E&C Development (Thailand) Co., Ltd	29,451	526	28,925	-	2,361
ZEIT GREEN DEVELOPMENT INDIA Pvt. Ltd.	608	254	354	-	(548)
GS Construction Arabia Co.,Ltd.	23,758	966,787	(943,029)	14,026	(28,927)
GS CONSTRUCTION MIDDLE EAST - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.	11,872	60,784	(48,912)	27,120	(12,859)
GS Real Estate Development Company	9,495	1,190	8,305	-	(728)
GS E&C Poland SP.Z O.O(*)	617,664	254,091	363,573	474,574	44,578
GS Inima Environment S.A.U.(*)	1,721,231	948,949	772,282	493,048	52,191
GS Engineering & Construction Spain, S.L.	127,653	33	127,620	(669)	(156)
Chervona Gora EKO	21,323	12,924	8,399	4,625	2,039
Elements (Europe) Limited	47,985	54,556	(6,571)	65,147	(25,917)

GS Real Estate Development Company London LTD.	234	727	(493)	-	(133)
GS E&C Panama S.A.	1,293	-	1,293	-	-
GS Village Lake LLC	78,924	1,417	77,507	-	(66)
GS Property Mountain View LLC	18,863	810	18,053	849	(2,194)
GS MIRAMAR 700 EC, LLC(*)	31,769	33,519	(1,750)	4,882	(18,463)
777 WMF, LLC	26,020	1	26,019	-	(6)
GS MIRAMAR VILLAGE LAKES MANAGER, LLC	32,237	-	32,237	-	(6)
CDCF III FORTBAY MV, LLC(*)	519,575	506,146	13,429	3,497	6,412
GS Redlands, LLC	11,311	9	11,302	-	2
GSFC FUND 1 LLC	22,681	27	22,654	(820)	(2,778)
PALA-POWER GENERAL CONSTRUCTION SERVICE (PROPRIETARY) LIMITED	24	85	(61)	-	(7)
GS Engineering & Construction Australia Pty Ltd	434,862	371,888	62,974	367,699	35,080
The Trustee for GS NEL Trust	1,886	362	1,524	1,574	661
GS SPV PTY LTD	32	32	-	282	-
ZEIT DEVELOPMENT POLAND LLC	64,003	6,083	57,920	-	(1,912)
400 Logue Master GP, LLC	10,925	-	10,925	-	(10)
400 Logue LP, LLC	16,436	1	16,435	-	(4)
400 Logue GP, LLC	9,344	1	9,343	-	(4)
400 Logue JVC, LLC(*)	90,450	64,769	25,681	-	105
Zeit Homes, Inc.	11	1	10	-	(12)

(*) 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 재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준은 국제회계기준위원회("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

연결재무제표는 공정가치로 평가된 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 부문별 보고

영업부문은 최고영업의사결정자에게 보고되는 영업부문별로 공시되고 있습니다(주석 4 참조). 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 연결기업의 전략적 의사결정을 수행하는 이사회를 최고영업의사결정자로 보고있습니다.

2.3.2 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.
- 보고기간말 현재 보고기간 후 적어도 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 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

연결기업은 파생상품과 같은 금융상품을 보고기간종료일 현재의 공정가치로 평가하고 있습니다. 금융상품의 공정가치 및 공정가치 서열체계는 주석 33에 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.

2.3.4 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 인

식한 날입니다. 선지급이나 선수취가 여러 차례에 걸쳐 이루어지는 경우, 연결기업은 대가의 선지급이나 선수취로 인한 거래일을 각각 결정합니다.

(2) 해외사업장의 환산

해외사업장의 자산・부채는 보고기간종료일 현재 환율을, 손익계산서 항목은 당해연도 평균 환율을 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

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 측정
합니다.

- 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 보유에 따른 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 두 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.

연결기업은 공급자금융약정으로 생긴 금융부채가 매입채무의 속성 및 기능과 유사한경우 이를 재무상태표에서 매입채무 및 기타채무로 분류합니다. 연결기업의 공급자금융약정이 정상영업 주기내에 사용되는 운전 자본의 일부이고, 제공되는 담보 수준이 매입채무와 유사하며, 공급자금융약정으로 생긴 부채의 조건이 공급자금융약정에해당하지 않는 매입채무의 조건과 실질적으로 다르지 않는 경우가 이에 해당합니다. 공급자금융약정으로 생긴 부채가 재무상태표에서 매입채무 및 기타채무로 분류되는 경우 이와 관련된 현금흐름은 현금흐름표의 영업활동에 포함됩니다.

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. 최초 인식 후 금융보증부채는 후속적으로 금융상품의 손상규정에 따라 산정한 손실충당금과 최초 인식액에서기업회계기준서 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.

2.3.6 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 연결손익계산서에 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 포함하고 있습니다. 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.

2.3.7 재고자산

재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 낮은 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 미래 경제적 효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다. 토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

과목	추정 내용연수
건물	10년 ~ 50년
구축물	5년 ~ 50년
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.

2.3.9 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 2.3.13 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.

2.3.10 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.

2.3.11 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 예측 가능한 제한이 없으므로 당해 무형자산의 내용연수가 비한정인 것으로 평가하고 상각하지 아니하고 있습니다.

과목	추정 내용연수
기술력	10년
관리운영권	10년 ~ 30년
소프트웨어	3년 ~ 10년
기타	1년 ~ 48년

2.3.12 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.

2.3.13 비금융자산의 손상

연결기업은 매 보고기간 말에 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 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.

2.3.14 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 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

연결기업은 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.

2.3.15 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 종료하기 위한 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 필요시 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 이연법인세부채를 인식하고 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 동 일시적 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 일시적차이가 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 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.

2.3.17 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 인

식하는 방법이 기업의 수행 정도를 충실하게 나타낼 수 있습니다.

연결기업의 플랜트사업본부에서 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.

2.3.18 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.

2.3.19 관계기업 및 공동기업 투자

관계기업은 연결기업이 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, 관련 활동에 대한 결정에지배력을 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 세효과를 차감한 후 연결기업 지분에 해당하는 부분을 연결포괄손익계산서의 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.

2.3.20 재무제표 승인

연결기업의 재무제표는 2025년 2월 5일자로 이사회에서 승인되었으며, 정기주주총회에서 수정 승인될 수 있습니다.

2.4 연결기업이 채택한 제・개정 기준서
연결기업은 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제・개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

2.4.1 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채

판매후리스에서 생기는 리스부채를 후속적으로 측정할 때 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스료나 수정리스료를 산정합니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.4.2 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동・비유동 분류, 약정사항이 있는 비유동부채

부채는 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 자기 지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 또한, 기업이 보고기간말 후에 준수해야 하는 약정은 해당 부채의 분류에 영향을 미치지 않으며, 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야 하는 부채가 비유동부채로 분류된 경우 보고기간 이후 12개월 이내 부채가상환될 수 있는 위험에 관한 정보를 공시해야 합니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.4.3 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 제1107호 '금융상품:공시' 개정
- 공급자금융약정에 대한 정보 공시

공급자금융약정을 적용하는 경우, 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 그리고 유동성위험익스포저에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 합니다. 연결기업은 공급자금융약정 부채와 관련한 공시를 주석 17 및 32에 추가하였습니다.

2.4.4 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 가상자산 공시

가상자산을 보유하는 경우, 가상자산을 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행한 경우의 추가 공시사항을 규정하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.5. 연결기업이 적용하지 않은 제・개정 기준서

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

2.5.1 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택'개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 동 개정사항은 2025년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결기업은 동 개정으로 인한 연결재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

2.5.2 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정

실무에서 제기된 의문에 대응하고 새로운 요구사항을 포함하기 위해 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'과 제1107호 '금융상품: 공시'가 개정되었습니다. 동 개정사항은 2026 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.주요 개정내용은 다음과 같습니다. 연결기업은 동 개정으로 인한 연결재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

- 특정 기준을 충족하는 경우, 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것으로 (제거된 것으로) 간주할 수 있도록 허용
- 금융자산이 원리금 지급만으로 구성되어 있는지의 기준을 충족하는지 평가하기 위한 추가 지침을 명확히 하고 추가함
- 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건이 기업에 미치는 영향과 기업이 노출되는 정도를 금융상품의 각 종류별로 공시
- FVOCI 지정 지분상품에 대한 추가 공시

2.5.3 한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11

한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11은 2026 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 연결기업은 동 개정으로 인해 연결재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' : K-IFRS 최초 채택시 위험회피회계 적용
- 기업회계기준서 제1107호 '금융상품:공시' : 제거 손익, 실무적용지침
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 리스부채의 제거 회계처리와 거래가격의 정의
- 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표' : 사실상의 대리인 결정
- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' : 원가법

3. 중요한 회계추정 및 가정

다음 회계연도내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있는 중요한 위험을 내포한 연결재무상태표일 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 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 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 보고기간에 측정하지만, 건설계약의 성격에 따라 수행 업무의 성격,지리적 영향, 경제환경 변화에 따라 계약원가의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성의 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 종료선택권을 행사하지 않을 것)이 상당히 확실한 경우에만 리스기간에 포함됩니다.

(9) 사업결합으로 취득한 식별가능한 자산・부채의 공정가치 측정

사업결합에서 식별할 수 있는 취득 자산 및 인수 부채에 대한 공정가치 측정은 평가방법 및 주요 변수 등에 대한 경영진의 최선의 가정 등을 기반으로 이루어지고 있습니다.

(10) 검단신도시 공공주택 건설현장 사고

2023년 4월 29일 연결기업이 시공주관사로서 건설용역을 제공 중인 인천 검단 AA13-2 블록 공공주택 건설현장에서 공사중인 지하주차장 일부가 붕괴되는 사고가 발생하였습니다. 연결기업은 2023년 7월 5일 동 사고에 대한 국토교통부의 사고조사결과에 따라 수습방안으로 인천 검단 AA13-1 블록 및 13-2 블록 공공주택 전체와 지하주차장에 대해서 재시공을 수행하기로 결정하였습니다. 이에 따른 재시공 비용 등 손실추정금액 452,892백만원을 보고기간말 현재 충당부채로 인식하고 있습니다.

한편, 연결기업은 2024년 1월 31일과 2024년 9월 25일 서울시로부터 건설산업기본법 및 건설기술진흥법 위반을 사유로 토목건축공사업에 대한 영업정지 총 2개월의 행정처분을 받았고, 2024년 2월 1일 국토교통부로부터 건설산업기본법 위반을 사유로 토목건축공사업, 조경공사업에 대한 영업정지 8개월의 행정처분을 받았으며, 2024년 5월 3일 한국토지주택공사로부터 부당 시공을 사유로 국내 공공공사 입찰참가 자격제한 1년의 처분을 받았습니다. 연결기업은 이에 대해 행정처분 집행정지신청과행정처분 취소소송을 제기하였고, 서울행정법원은 2024년 2월 28일과 2024년 11월 18일 서울시의 총2개월 영업정지 행정처분에 대해, 2024년 3월 22일 국토교통부의 8개월 영업정지 행정처분에 대해, 그리고 2024년 5월 16일 한국토지주택공사의 1년간 입찰참가자격제한 처분에 대해 각각 집행정지 신청을 인용하였습니다.

서울시와 국토교통부 및 한국토지주택공사의 행정처분에 대한 취소소송의 결과에 따라 연결재무제표 작성 시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 조정될 수 있습니다. 이로 인한 연결기업의 사업, 재무상태 및 경영성과 등에 미칠 영향은 현재 예측할 수 없습니다.

4. 영업부문 및 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 연결기업의 영업부문

영업부문	주요사업
건축・주택사업본부	사무용빌딩, 공장, 아파트 등
신사업본부	수처리 및 해외개발사업 등
플랜트사업본부	석유정제설비 등
인프라사업본부(*)	도로, 철도 등
그린사업본부	수처리시설, 발전소, 전력제어, 지역난방 등
기타	리조트사업 등

(*) 인프라사업본부에는 호주사업본부가 포함되어 있습니다.

(2) 영업부문의 손익내역

<당기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	그린사업	기타	부문 계	연결 조정	연결 합계
매출액	9,625,078	1,427,291	475,365	1,162,413	310,622	166,243	13,167,012	(303,201)	12,863,811
내부매출액	(114,210)	(35,235)	(49,696)	(8,895)	(34,574)	(60,591)	(303,201)	303,201	-
순매출액	9,510,868	1,392,056	425,669	1,153,518	276,048	105,652	12,863,811	-	12,863,811
영업이익(손실)(*)	395,634	89,529	(48,371)	(107,312)	(47,249)	3,723	285,954	-	285,954
법인세차감전순이익(손실)(*)	906,706	(4,553)	(81,077)	(250,983)	(132,907)	4,314	441,500	-	441,500

(*) 영업손익 및 법인세차감전순손익은 연결조정사항을 반영하여 작성하였습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	그린사업	기타	부문 계	연결 조정	연결 합계
매출액	10,412,244	1,466,235	398,922	1,116,545	273,579	169,618	13,837,143	(400,458)	13,436,685
내부매출액	(175,112)	(51,809)	(98,472)	(12,458)	(1,818)	(60,789)	(400,458)	400,458	-
순매출액	10,237,132	1,414,426	300,450	1,104,087	271,761	108,829	13,436,685	-	13,436,685
영업이익(손실)(*)	(446,070)	121,269	(4,835)	(32,203)	(28,856)	2,750	(387,945)	-	(387,945)
법인세차감전순이익(손실)(*)	(206,477)	(5,418)	(149,208)	(49,724)	(98,607)	(8,053)	(517,487)	-	(517,487)

(*) 영업손익 및 법인세차감전순손익은 연결조정사항을 반영하여 작성하였습니다.

(3) 영업부문의 수익내역

<당기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	그린사업	기타	합계
주요 제품/용역							
건설공사	8,601,103	232,425	391,655	1,091,134	164,700	-	10,481,017
자체분양공사	827,878	92,403	-	-	-	-	920,281
설계용역 등	50,974	457,121	32,418	61,758	105,002	-	707,273
임대 및 기타매출	30,913	610,107	1,596	626	6,346	40,779	690,367
리조트 매출	-	-	-	-	-	64,873	64,873
합 계	9,510,868	1,392,056	425,669	1,153,518	276,048	105,652	12,863,811
수익인식시기							
기간에 걸쳐 인식	9,271,780	724,712	425,669	1,153,518	276,048	40,779	11,892,506
한 시점에 인식	239,088	667,344	-	-	-	64,873	971,305
합 계	9,510,868	1,392,056	425,669	1,153,518	276,048	105,652	12,863,811

<전기> (단위: 백만원)

구분	건축・주택	신사업	플랜트	인프라	그린사업	기타	합계
주요 제품/용역							
건설공사	9,105,233	92,449	271,604	1,045,224	158,580	-	10,673,090
자체분양공사	1,020,160	180,223	-	-	-	-	1,200,383
설계용역 등	58,538	472,605	28,005	58,097	107,686	-	724,931
임대 및 기타매출	53,201	669,149	841	766	5,495	44,429	773,881
리조트 매출	-	-	-	-	-	64,400	64,400
합 계	10,237,132	1,414,426	300,450	1,104,087	271,761	108,829	13,436,685
수익인식시기							
기간에 걸쳐 인식	9,821,754	579,509	300,450	1,104,087	271,761	44,429	12,121,990
한 시점에 인식	415,378	834,917	-	-	-	64,400	1,314,695
합 계	10,237,132	1,414,426	300,450	1,104,087	271,761	108,829	13,436,685

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

(5) 지역별 매출액 정보

<당기> (단위: 백만원)

구분	한국	중동	중국 및 동남아	기타	합계
총매출액	10,354,380	391,287	765,098	1,656,247	13,167,012
내부매출액	(261,379)	(3,088)	(22,110)	(16,624)	(303,201)
순매출액	10,093,001	388,199	742,988	1,639,623	12,863,811

<전기> (단위: 백만원)

구분	한국	중동	중국 및 동남아	기타	합계
총매출액	10,787,919	308,473	1,327,130	1,413,621	13,837,143
내부매출액	(371,980)	(7,900)	(8,462)	(12,116)	(400,458)
순매출액	10,415,939	300,573	1,318,668	1,401,505	13,436,685

5. 현금및현금성자산 등

(1) 보고기간종료일 현재 현금및현금성자산 등의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	상품명	당기말	전기말
현금 및 현금성자산	현금	1,053	893
	예금	2,081,972	2,244,032
	소 계	2,083,025	2,244,925
단기금융자산	단기금융상품	477,130	553,758
	유동성금융리스채권 등	43,491	39,214
	소 계	520,621	592,972
장기금융자산	장기금융상품	2,974	14,913
	임차보증금 등	714,464	769,662
	소 계	717,438	784,575
합 계		3,321,084	3,622,472

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

(단위: 백만원)

구분	은행명	당기말	전기말	사용제한내역
현금 및 현금성자산	Wells Fargo 등	-	1,530	Restricted Cash 등
	소 계	-	1,530	
단기금융자산	신한은행	4,889	4,889	임대보증금 질권
	신한은행	6,850	6,850	임직원 주택대출
	신한은행 등	-	31,300	질권 설정 등
	신한은행 등	30,000	30,000	상생협약 관련 예금
	한국증권금융	5,000	-	우리사주 대출담보
	농협은행 등	1,400	1,672	하자보수 특별충당금 계좌
	SC은행	45,570	39,971	해외현장 L/C 발급 관련 예금
	기업은행	6,200	6,200	동반성장협약 펀드
	기업은행	5,032	4,521	은행어음 발행한도
	Banobras 등	259	227	Restricted Cash 등
	소 계	105,200	125,630	
장기금융자산	신한은행	138	138	임대보증금 질권
	신한은행 등	22	22	당좌개설 보증금
	우리은행 등	-	1,586	L/C 발급 보증금 등
	중국공상은행	81	348	분공사 설립목적 예금
	소 계	241	2,094	
합 계		105,441	129,254	

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	2,439,383	(249,369)	2,190,014	2,803,320	(185,565)	2,617,755
	분양미수금	23,188	(2,882)	20,306	42,312	(2,174)	40,138
	받을어음	7,507	(71)	7,436	74,392	(967)	73,425
	기타매출채권	50,712	(564)	50,148	47,499	(636)	46,863
	미수금	647,617	(145,338)	502,279	535,886	(287,983)	247,903
	미수수익	89,944	(19,621)	70,323	129,926	(55,217)	74,709
	단기대여금	272,428	(62,480)	209,948	498,825	(70,769)	428,056
	유동성영업보증금	38	-	38	154	-	154
유동항목 계		3,530,817	(480,325)	3,050,492	4,132,314	(603,311)	3,529,003
< 비유동항목 >							
장기매출채권및기타채권	장기성미수금	39,501	(808)	38,693	38,224	-	38,224
	장기대여금	1,879,377	(88,014)	1,791,363	1,376,026	(136,165)	1,239,861
	영업보증금	133,842	(2,105)	131,737	97,874	(1,311)	96,563
비유동항목 계		2,052,720	(90,927)	1,961,793	1,512,124	(137,476)	1,374,648

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

(단위: 백만원)

구분	당기말		전기말	
	매출채권(*)	기타채권	매출채권(*)	기타채권
<손상되지 않은 채권>				
1년 이하	1,964,742	171,862	2,019,321	462,759
1년 초과 2년 이하	94,473	28,509	194,517	54,613
2년 초과	204,144	61,101	527,900	38,435
소 계	2,263,359	261,472	2,741,738	555,807
<개별 손상검토 채권>	296,932	748,555	264,010	608,983
합 계	2,560,291	1,010,027	3,005,748	1,164,790
대손충당금	(253,694)	(227,439)	(189,342)	(413,969)

(*) 계약조건에 의하여 회수를 유보 중인 채권이 포함되어 있습니다.(당기말: 139,381백만원, 전기말: 207,435백만원) 또한 장기성미수금을 포함하고 있습니다.

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

<당기> (단위: 백만원)

구분		기초	대손상각비	환입/제각 등	당기말
매출채권및 기타채권	공사미수금	185,565	104,431	(40,627)	249,369
	분양미수금	2,174	989	(281)	2,882
	받을어음	967	68	(964)	71
	미수금	287,983	15,825	(158,470)	145,338
	미수수익	55,217	5,233	(40,829)	19,621
	단기대여금	70,769	548	(8,837)	62,480
	기타매출채권	636	74	(146)	564
	합 계	603,311	127,168	(250,154)	480,325
장기매출채권및기타 채권	장기성미수금	-	808	-	808
	장기대여금	136,165	20,025	(68,176)	88,014
	영업보증금	1,311	1,059	(265)	2,105
	합 계	137,476	21,892	(68,441)	90,927

<전기> (단위: 백만원)

구분		기초	대손상각비	환입/제각 등	전기말
매출채권및 기타채권	공사미수금	116,779	114,641	(45,855)	185,565
	분양미수금	1,613	1,153	(592)	2,174
	받을어음	909	146	(88)	967
	미수금	291,950	16,934	(20,901)	287,983
	미수수익	45,603	7,401	2,213	55,217
	단기대여금	87,684	8,736	(25,651)	70,769
	기타매출채권	61	550	25	636
	합 계	544,599	149,561	(90,849)	603,311
장기매출채권및기타 채권	장기대여금	178,923	9,080	(51,838)	136,165
	영업보증금	693	1,078	(460)	1,311
	합 계	179,616	10,158	(52,298)	137,476

7. 건설계약

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

<당기> (단위: 백만원)

구분		기초잔액	증감액	공사수익인식	기말잔액
도급공사	건축・주택사업본부	13,455,226	7,497,330	8,357,503	12,595,053
	신사업본부	708,302	299,310	251,358	756,254
	플랜트사업본부	282,040	1,611,281	393,671	1,499,650
	그린사업본부	512,597	101,403	164,692	449,308
	인프라사업본부	3,906,232	483,305	1,080,850	3,308,687
	소 계	18,864,397	9,992,629	10,248,074	18,608,952
자체공사(*)	건축・주택사업본부	846,469	71,970	752,529	165,910
합 계		19,710,866	10,064,599	11,000,603	18,774,862

(*) 한 시점에 수익을 인식하는 분양계약을 제외하였습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분		기초잔액	증감액	공사수익인식	기말잔액
도급공사	건축・주택사업본부(*)	16,627,531	5,769,270	8,941,575	13,455,226
	신사업본부	30,441	762,137	84,276	708,302
	플랜트사업본부	340,039	215,045	273,044	282,040
	그린사업본부	454,465	217,566	159,434	512,597
	인프라사업본부	4,265,917	662,601	1,022,286	3,906,232
	소 계	21,718,393	7,626,619	10,480,615	18,864,397
자체공사(*)	건축・주택사업본부	1,319,115	293,884	766,530	846,469
합 계		23,037,508	7,920,503	11,247,145	19,710,866

(*) 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・주택사업본부	43,564,377	39,289,485	4,274,892	-
	신사업본부	1,299,605	1,262,369	37,236	7,862
	플랜트사업본부	26,821,702	26,793,136	28,566	75,931
	그린사업본부	5,614,391	6,025,131	(410,740)	37,017
	인프라사업본부	12,127,533	11,833,412	294,121	26,433
	소 계	89,427,608	85,203,533	4,224,075	147,243
자체공사	건축・주택사업본부	4,304,469	3,373,446	931,023	-
합 계		93,732,077	88,576,979	5,155,098	147,243

(*) 유보금은 연결재무제표 상 공사미수금에 포함되어 있습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		누적공사수익	누적공사원가	누적공사손익	유보금(*)
도급공사	건축・주택사업본부	46,803,597	41,190,983	5,612,614	2,386
	신사업본부	1,037,229	989,626	47,603	-
	플랜트사업본부	29,639,487	30,111,870	(472,383)	72,208
	그린사업본부	5,629,984	5,996,278	(366,294)	41,118
	인프라사업본부	11,591,465	11,216,579	374,886	91,575
	소 계	94,701,762	89,505,336	5,196,426	207,287
자체공사	건축・주택사업본부	3,865,603	3,097,715	767,888	-
합 계		98,567,365	92,603,051	5,964,314	207,287

(*) 유보금은 연결재무제표 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・주택사업본부	829,070	970,140	648,269	1,400,086
	신사업본부	41,007	14,744	39,097	31,093
	플랜트사업본부	32,293	177,937	131,624	46,707
	그린사업본부	21,734	97,374	36,474	125,505
	인프라사업본부	265,067	307,026	343,641	319,261
합 계		1,189,171	1,567,221	1,199,105	1,922,652

(*) 보고기간종료일 현재 연결기업이 기업회계기준서 제1109호에 따라 계약자산에 대하여 인식한 대손충당금은 213,524백만원(전기말: 206,549백만원)입니다.

연결기업의 자체공사와 관련하여 분양수익이 진행청구액을 초과하는 금액은 당기말 현재 2,797백만원(전기말: 56,358백만원)이며, 진행청구액이 분양수익을 초과하는 금액은 당기말 현재 9,104백만원(전기말: 80,846백만원)입니다.

전기말 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 1,595,111백만원(전기: 1,763,704백만원)입니다.

(4) 보고기간종료일 현재 연결기업이 자산으로 인식한 계약이행원가는 157,514백만원(전기말: 149,816백만원)입니다. 연결기업은 건설계약과 관련하여, 계약(또는 예상계약)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	7,846,365	2,942,387	37.5%	현대건설
North East Link Project	10,395,861	2,910,841	28.0%	Webuild S.p.A
이문아이파크자이	1,122,627	493,956	44.0%	HDC현대산업개발
신한울원자력1,2호기주설비공사	1,948,096	487,024	25.0%	현대건설
산성역자이푸르지오	962,730	481,365	50.0%	연결기업
운암자이포레나퍼스티체	949,101	450,823	47.5%	연결기업
인덕원자이SKVIEW	711,495	426,897	60.0%	연결기업
Kais CCPP Project	653,192	326,596	50.0%	연결기업
광명자이더샵포레나	803,249	313,267	39.0%	연결기업
세종자이더시티	668,926	334,463	50.0%	연결기업

(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	공사손실 충당부채	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
				당기영향	향후영향	합계	
건축・주택사업본부	356,470	1,062,269	334,290	406,543	321,436	727,979	406,543
신사업본부	12,171	33,910	57,032	(23,122)	-	(23,122)	(23,122)
플랜트사업본부	1	120,684	148,921	(22,867)	(5,370)	(28,237)	(22,867)
그린사업본부	27,560	1,117	19,481	(34,620)	16,256	(18,364)	(34,620)
인프라사업본부	7,864	269,210	318,853	(92,370)	42,727	(49,643)	(92,370)
합 계	404,066	1,487,190	878,577	233,564	375,049	608,613	233,564

<전기>

(단위: 백만원)

구분	공사손실 충당부채	총 계약수익의 변동	총 계약원가의 변동	공사손익 변동금액			미청구공사의 변동
				당기영향	향후영향	합계	
건축・주택사업본부	546,865	1,089,702	1,533,862	(615,160)	171,000	(444,160)	(615,160)
신사업본부	703	(40)	28	(68)	-	(68)	(68)
플랜트사업본부	16	72,082	97,138	(28,866)	3,810	(25,056)	(28,866)
그린사업본부	17,638	52,163	28,051	22,202	1,910	24,112	22,202
인프라사업본부	5,743	243,096	267,967	(63,083)	38,212	(24,871)	(63,083)
합 계	570,965	1,457,003	1,927,046	(684,975)	214,932	(470,043)	(684,975)

(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	손상차손 누계액	총액	대손 충당금
건축 · 주택 사업본부	메이플자이	2021-10-28	2025-06-27	68.22	-	-	-	-
	철산자이더헤리티지	2021-12-31	2025-05-30	77.82	-	-	-	-
	장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	84.77	-	-	62,714	1,472
	북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-28	100.00	-	-	-	-
	대명자이그랜드시티	2023-01-10	2026-04-30	50.61	154,705	-	-	-
	평촌자이퍼스니티	2024-08-29	2027-12-31	5.19	-	-	55	1
	송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	100.00	-	-	1,215	520
	GP3	2017-07-07	2024-03-31	100.00	-	-	-	-
플랜트 사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2024-12-14	98.12	-	-	222,631	-
	Fadhili Gas Increment Program PKG2	2024-04-15	2027-09-16	4.62	-	-	10,180	-
	Aurora Project	2024-11-12	2027-07-12	5.53	-	-	78,561	1,556
그린 사업본부	신한울원자력1,2호기주설비공사	2010-04-30	2024-04-30	100.00	-	-	-	-
인프라 사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2025-08-31	94.84	6,792	-	12,840	-
	ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	94.04	-	-	12,576	-
	NSC N101	2018-12-26	2029-11-30	57.23	23,722	-	6,838	-
	North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	35.54	-	-	7,547	-

(*) 프로젝트의 계약상 공사기한 또는 예정 공사기한입니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분		계약일	공사기한(*)	진행률 (%)	미청구공사		공사미수금	
					총액	손상차손 누계액	총액	대손 충당금
건축 · 주택 사업본부	개포자이프레지던스	2019-11-04	2023-02-28	100.00	-	-	-	-
	메이플자이	2021-10-28	2025-04-28	38.53	68,011	-	-	-
	철산자이더헤리티지	2021-12-30	2025-05-30	33.26	-	-	-	-
	장위자이레디언트	2022-04-01	2025-03-31	33.62	-	-	19,125	241
	브라이튼	2019-07-23	2023-08-21	100.00	-	-	542,121	13,613
	북수원자이렉스비아	2021-03-19	2024-03-31	81.36	41,705	-	-	-
	흑석자이	2019-12-06	2023-02-27	100.00	-	-	24,614	3,716
	대명자이그랜드시티	2022-11-01	2026-04-30	16.96	77,331	-	-	-
	송도자이크리스탈오션	2021-02-22	2024-06-30	67.50	-	-	6,800	514
	GP3	2017-07-07	2024-03-31	99.49	-	-	6,077	-
플랜트 사업본부	Karbala Refinery Project	2014-04-22	2023-07-31	99.80	24,347	-	146,675	-
그린 사업본부	신한울원자력1,2호기주설비공사	2010-04-30	2024-04-30	99.44	2,530	-	-	-
인프라 사업본부	Thomson-East Coast Line Contract T301	2016-03-18	2024-10-04	90.45	59,988	-	62,724	-
	ITTC Project	2020-05-11	2025-04-25	83.31	32,431	-	30,447	-
	NSC N101	2018-12-26	2027-07-26	47.24	36,193	-	10,601	-
	North East Link Project	2021-10-28	2028-12-29	17.36	-	-	6,509	-

(*) 프로젝트의 계약상 공사기한 또는 예정 공사기한입니다.

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 협약으로 인해 공시에서 제외된 건설계약은 없습니다.

8. 재고자산 및 기타자산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 재고자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
용지(*1)	402,991	341,957
상품 및 제품	23,946	25,480
원재료	66,318	82,004
완성상가	19,108	-
완성주택	176,323	15,848
주택건설계정(*2)	498,181	782,474
저장품	1,087	1,295
미완성공사	336	-
반제품	902	939
재공품	89,192	88,217
미착품	698	17
기타	924	435
합 계	1,280,006	1,338,666

(*1) 용지 255,245백만원(전기말: 235,339백만원)이 차입금의 담보로 제공되었습니다.
(*2) 적격자산에 대하여 차입원가가 자본화된 금액이 포함되어 있습니다(주석 27 참조).

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
선급공사원가	157,514	149,816
선급금	195,156	179,258
선급비용	78,604	55,201
매입부가가치세	58,700	65,639
선급법인세	41,529	59,485
합 계	531,503	509,399

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타비유동자산은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
장기선급금	12,204	19,485
장기선급비용	73,912	74,975
기타비유동자산	-	1,661
합 계	86,116	96,121

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	-	-	2,083,025	2,083,025
매출채권및기타채권	-	-	3,050,492	3,050,492
단기금융자산	47,795	5,503	462,495	515,793
장기매출채권및기타채권	-	-	1,961,793	1,961,793
장기금융자산	8,273	5,199	691,769	705,241
당기손익-공정가치측정 금융자산	239,766	-	-	239,766
합 계	295,834	10,702	8,249,574	8,556,110

<전기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융자산	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융자산	합계
현금및현금성자산	-	-	2,244,925	2,244,925
매출채권및기타채권	-	-	3,529,003	3,529,003
단기금융자산	36,307	6,152	541,759	584,218
장기매출채권및기타채권	-	-	1,374,648	1,374,648
장기금융자산	-	2,175	772,939	775,114
당기손익-공정가치측정 금융자산	263,978	-	-	263,978
합 계	300,285	8,327	8,463,274	8,771,886

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

<당기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융부채	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 기타금융부채	합계
매입채무및기타채무	-	-	1,838,233	1,838,233
단기금융부채	24,164	11,393	3,152,278	3,187,835
기타유동부채(*)	-	-	598,135	598,135
장기금융부채	71,808	1,986	2,559,897	2,633,691
기타비유동부채	-	-	110,441	110,441
합 계	95,972	13,379	8,258,984	8,368,335

(*) 예수보증금, 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금의 합계 금액이며, 단기종업원급여는 제외되었습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융부채	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 기타금융부채	합계
매입채무및기타채무	-	-	1,810,904	1,810,904
단기금융부채	5,903	2,279	2,378,810	2,386,992
기타유동부채(*)	-	-	606,190	606,190
장기매입채무및기타채무	-	-	3,744	3,744
장기금융부채	7,791	487	2,980,504	2,988,782
기타비유동부채	-	-	111,689	111,689
합 계	13,694	2,766	7,891,841	7,908,301

(*) 예수보증금, 미지급비용, 미지급배당금 및 유동성입회금의 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(*)	1,050	-	169,276	170,326
이자비용(*)	-	-	(296,845)	(296,845)
외화환산손익	-	-	101,758	101,758
외환차손익	-	-	72,154	72,154
파생상품평가손익	(1,381)	(2,663)	-	(4,044)
파생상품거래손익	579	132	-	711
배당금수익	8,650	-	-	8,650
기타금융손익	(19,533)	-	(62,607)	(82,140)
합 계	(10,635)	(2,531)	(16,264)	(29,430)

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

<전기> (단위: 백만원)

구분	당기손익-공정가치 측정 금융상품	위험회피회계 파생상품	상각후원가로 측정하는 금융상품	합계
이자수익(*)	1,199	-	195,899	197,098
이자비용(*)	-	-	(288,028)	(288,028)
외화환산손익	-	-	5,328	5,328
외환차손익	-	-	2,796	2,796
파생상품평가손익	(13,694)	(2,892)	-	(16,586)
파생상품거래손익	20,690	583	-	21,273
배당금수익	9,435	-	-	9,435
기타금융손익	(3,933)	-	(18,354)	(22,287)
합 계	13,697	(2,309)	(102,359)	(90,971)

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

10. 당기손익-공정가치측정 금융자산

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

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
시장성 있는 지분증권	358	565
시장성 없는 지분증권	239,408	263,413
합 계	239,766	263,978

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

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	263,978	273,951
취득	30,058	15,435
처분	(53,866)	(24,266)
평가	(6,017)	(3,807)
환율변동	6,123	2,665
연결범위의 변동	(510)	-
기말금액	239,766	263,978

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

(단위: 백만원)

회사명	주식수(주)	지분율(%)	취득원가		장부금액(*)	
			당기말	전기말	당기말	전기말
동부건설㈜	87,812	0.38	1,243	1,239	336	511
삼부토건㈜	23,444	0.01	20	20	22	54
합 계			1,263	1,259	358	565

(*) 순자산 가액 또는 공정가치 평가 후 금액입니다.

(4) 보고기간종료일 현재 연결기업의 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㈜	4,833,920	18.20	24,169	24,169	16,851	16,851
옥산오창고속도로㈜	5,988,000	60.00	29,940	29,940	-	2,048
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	352	302
영덕엔바이로㈜	34,870	4.22	174	174	174	174
제이영동고속도로㈜	1,437,483	2.69	7,187	7,187	-	-
가야철도㈜	305,490	2.30	1,527	1,527	161	145
상주영천고속도로㈜	4,737,712	7.00	23,689	23,689	-	-
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	2,154	2,430
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㈜	805,425	24.46	4,027	4,027	1,151	459
구미그린워터㈜	335,412	18.90	1,677	1,677	1,413	1,572
울산그린㈜	701,368	19.74	3,507	3,507	3,368	2,987
서울터널㈜	1,147,200	6.00	5,736	5,736	8,410	8,410
파주양주강군㈜	89,289	8.00	447	447	-	-
늘푸른고양㈜	24,267	1.76	121	121	121	121
화성광주고속도로㈜	2,894,436	13.32	14,472	14,472	15,668	14,652
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	-	-
Tropical Bintan Pte. Ltd.	625,000	12.50	2,444	2,444	-	-
㈜한국경제신문	646	0.00	14	14	14	14
아시아드컨트리클럽㈜	80,000	2.67	400	400	-	-

㈜제주국제컨벤션센터	100,000	0.25	500	500	500	500
퍼블릭개발㈜	276,259	17.09	2,669	2,669	4,380	4,666
건설공제조합(*2)	16,363	0.38	17,095	17,095	25,328	25,350
엔지니어링공제조합(*2)	13,700	0.98	6,612	6,612	11,660	11,120
전기공사공제조합	600	0.01	98	98	98	98
정보통신공제조합	440	0.03	61	61	61	61
소방산업공제조합	40	0.01	20	20	20	20
시흥에코피아㈜	30,530	3.51	153	153	153	153
서서울도시고속도로㈜	-	-	-	3,000	-	53,865
대전그린에너지센터㈜	1,058,077	27.20	5,290	5,290	-	-
㈜동양건설산업	545	0.02	3	3	3	3
진성토건㈜	10,095	1.39	101	101	-	-
경남기업㈜	292	0.00	1	1	1	1
평택이오스㈜	328,200	6.00	1,641	1,641	2,394	2,118
부산동서고속화도로㈜	2,201,310	13.50	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	1,532	1,623
북한강관사병영㈜	13,308	0.48	67	67	67	67
쌍용건설㈜	1,805	0.00	9	9	9	9
푸른서부환경㈜	13,488	1.30	68	68	67	67
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	595	530
구미맑은물㈜	116,721	12.15	584	584	584	584
㈜엔젤스윙	5,291	3.71	1,500	1,500	1,731	1,587
케미코첨단소재㈜	2,428,417	16.52	2,800	2,800	3,383	3,006
강남메트로㈜	3,900	39.00	20	20	20	20
Urban Gateway Fund I Limited	2,400,000	41.03	3,163	3,163	3,078	3,017
인디드랩㈜	2,223	9.09	350	350	350	350
지에스어쌤블신기술투자조합	10,000,000,000	15.23	10,000	6,000	8,878	5,293
성남그린에너지㈜	246,471	72.00	1,232	1,232	1,232	1,232
사상해운대고속도로㈜	6,500	65.00	33	33	33	33
한국전기기술인협회	34	0.00	8	8	8	8
이수과천복합터널㈜	512,036	5.07	2,560	-	2,560	-
코람코제159호일반사모부동산투자회사	10,000,000	3.68	10,000	-	10,000	-
기타(*3)	-	-	89,699	86,683	89,263	76,284
합 계			407,397	390,821	239,408	263,413

(*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 10,455백만원(전기말: 10,456백만원)은 공사지급보증 등과 관련하여 담보로 제공되어 있습니다.

연결기업이 보유한 상기지분증권 중 일부는 질권설정되어 있습니다(주석 21 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	19,868	24,164	30,256	24,164	6,092	-	-	-
위험회피	10,702	13,379	119	2,782	(2,663)	38,366	24,228	14,138
기타(*2)	-	71,808	-	7,473	(7,473)	-	-	-
합 계	30,570	109,351	30,375	34,419	(4,044)	38,366	24,228	14,138

(*1) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.
(*2) 주가수익스왑(Price Return Swap)과 종속기업 전환우선주 발행 관련 주주간 계약에 대하여 인식한 금액이 포함되어 있습니다(주석 21 참조).

<전기말> (단위: 백만원)

구분	평가액		평가손익			기타포괄손익누계액(*)		
	자산	부채	이익	손실	소계	이익	손실	소계
매매목적	-	13,694	-	13,694	(13,694)	-	-	-
위험회피	8,327	2,765	18,048	20,940	(2,892)	49,168	28,519	20,649
합 계	8,327	16,459	18,048	34,634	(16,586)	49,168	28,519	20,649

(*) 파생상품평가손익에 대한 이연법인세효과 차감 전 금액입니다.

12. 관계회사지분증권

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

<당기> (단위: 백만원)

기업명	지분율(%)	기초잔액	증감	지분법손익	지분법 자본변동	기타	기말잔액
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사(*1)	16.77	-	-	-	-	-	-
법원산업도시개발㈜	20.00	-	-	-	-	-	-
㈜파크시티	29.99	-	-	-	-	-	-
㈜과천상상피에프브이(*2)	19.00	5,942	-	(327)	-	(3,183)	2,432
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	25.00	-	-	-	-	-	-
Cadiz San Fernando, A.I.E.	21.95	1,862	-	445	-	(283)	2,024
Participes de Biorreciclaje S.A.	33.33	11,413	-	497	-	835	12,745
Gestion de Participes de Biorreciclaje	33.33	-	-	-	-	-	-
㈜청주하이테크밸리	20.00	-	-	-	-	-	-
㈜부강테크	28.10	10,557	-	226	-	-	10,783
PT. CORE RESOURCE	49.00	-	-	-	-	-	-
제로텍㈜(*2)	19.00	-	-	-	-	-	-
㈜천안테크노파크	20.00	-	-	-	-	-	-
㈜캠프스텐턴(*2)	0.58	2	-	-	-	-	2
ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	49.00	12,696	-	897	-	(310)	13,283
RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	49.00	37,544	-	1,526	(216)	460	39,314
PARK PILLAR R4 CO., LTD.	49.00	11,337	-	(271)	-	1,751	12,817
㈜경기평택글로벌	25.00	5,818	-	1,168	-	-	6,986
GS Collective Fund I LLC(*2)(*4)	6.45	6,220	1,370	651	-	273	8,514
케미코첨단소재㈜(*3)	16.52	-	-	-	-	-	-
에포크피에프브이㈜	23.31	27,083	-	(2,763)	-	-	24,320
제로텍무안㈜	30.00	-	-	-	-	-	-
부천영상단지개발㈜	31.58	-	-	-	-	-	-
PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	30.00	19,790	-	365	-	1,333	21,488
지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호(*4)(*5)	66.67	7,257	9,740	(1,930)	(20)	-	15,047
인천신항스마트물류단지㈜(*5)	100.00	8	-	(4)	-	-	4
파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사(*4)	43.55	984	3,784	(331)	-	-	4,437
대전하이엔드개발㈜(*2)	18.27	865	-	(651)	(4)	-	210
지베스코일반사모부동산투자회사1호(*6)	45.46	-	5,000	-	-	-	5,000
세운5구역피에프브이㈜(*2)(*6)	18.00	-	7,949	(4,679)	-	-	3,270
이지스일반사모부동산투자신탁제462호(*6)	30.80	-	2,051	-	-	-	2,051
Utilitas Pecem(*6)	30.00	-	5,158	69	-	358	5,585
Shuweihat R O Desalination Company LLC	40.00	44	-	(827)	-	783	-
㈜알링크(*3)	13.20	-	-	-	-	-	-
자이에너지운영㈜(*2)(*7)	17.51	-	3,267	-	-	-	3,267

지에스엘리베이터㈜(*7)	45.00	-	-	-	-	-	-
플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티벤처투자조합(*6)	31.10	-	3,000	-	-	-	3,000
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*8)	-	-	-	-	-	-	-
하이-어센트신기술사업투자조합제2호(*8)	-	2,873	(2,873)	-	-	-	-
GS Inima (Al Ghubrah) LLC(구,Fisia GS Inima (Al Ghubrah) LLC)(*9)	100.00	10	-	-	-	(10)	-
합 계		162,305	38,446	(5,939)	(240)	2,007	196,579

(*1) 의사결정기구에 참여가 가능하기 때문에 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였으며, 당기 중 지분 매수자와 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하였습니다(주석 21참조).
(*2) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*3) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유권지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
(*4) 당기 중 유상증자 참여하였습니다.
(*5) 협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*6) 당기 중 신규 취득하였습니다.
(*7) 당기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다.
(*8) 당기 중 출자지분 전액 유상감자되었습니다.
(*9) 당기 중 기존 공동출자자 지분 전액 인수해 종속기업으로 재분류하였습니다.

<전기> (단위: 백만원)

기업명	지분율(%)	기초잔액	증감	지분법손익	지분법 자본변동	기타	기말잔액
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	25.24	-	-	-	-	-	-
법원산업도시개발㈜	20.00	-	-	-	-	-	-
㈜파크시티(구, ㈜소백)(*1)	29.99	-	-	-	-	-	-
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*2)	10.00	-	-	-	-	-	-
㈜과천상상피에프브이(*2)	19.00	16,150	-	3,555	-	(13,763)	5,942
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	25.00	37	-	(37)	-	-	-
Cadiz San Fernando, A.I.E.	21.95	1,698	-	418	-	(254)	1,862
Participes de Biorreciclaje S.A.	33.33	10,054	-	790	-	569	11,413
Gestion de Participes de Biorreciclaje	33.33	-	-	-	-	-	-
㈜청주하이테크밸리	20.00	-	-	-	-	-	-
㈜부강테크	28.10	10,442		175	-	(60)	10,557
PT. CORE RESOURCE	49.00	336	-	(356)	-	20	-
제로텍㈜(*2)	19.00	-	-	-	-	-	-
㈜천안테크노파크	20.00	-	-	-	-	-	-
㈜캠프스텐턴(*2)	0.58	3	-	(1)	-	-	2
ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	49.00	9,538	-	2,977	-	181	12,696
RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	49.00	35,805	-	2,105	(684)	318	37,544
PARK PILLAR R4 CO., LTD.(*3)	49.00	8,847	2,243	(18)	-	265	11,337
㈜경기평택글로벌	25.00	4,641	-	1,177	-	-	5,818
GS Collective Fund I LLC(*2)	6.45	6,287	-	(179)	-	112	6,220
케미코첨단소재㈜(*4)	16.52	-	-	-	-	-	-
에포크피에프브이㈜(*3)	24.59	11,973	16,818	(1,708)	-	-	27,083
제로텍무안㈜	30.00	-	-	-	-	-	-
부천영상단지개발㈜	26.53	-	-	-	-	-	-
Fisia GS Inima (Al Ghubrah) LLC	50.00	-	-	16	-	(6)	10
PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	30.00	18,424	-	404	-	962	19,790
지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호(*3)	20.00	849	6,420	(12)	-	-	7,257
인천신항스마트물류단지㈜(*3)(*5)	100.00	4	10	-	-	(6)	8
파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사(*6)	43.60	-	1,169	(185)	-	-	984
하이-어센트신기술사업투자조합제2호(*6)	25.00	-	3,000	(127)	-	-	2,873
대전하이엔드개발㈜(*2)(*6)	15.83		950	(85)			865
Shuweihat R O Desalination Company LLC(*6)	40.00	-	43	-		1	44
㈜알링크(*4)	13.20	-	-	-	-	-	-
진천스마트복합산업단지개발㈜(*7)	-	99	(99)	-	-	-	-
㈜메이저디벨로프먼트(*8)	-	-	-	-	-	-	-
합 계		135,187	30,554	8,909	(684)	(11,661)	162,305

(*1) 전기 중 사명이 변경되었습니다.
(*2) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*3) 전기 중 유상증자에 참여하였습니다.
(*4) 이사선임권의 보유로 유의적인 영향력을 행사가능한 관계기업이나, 연결기업이 투자한 금융상품은 피투자기업이 발행한 전환우선주로 해당 금융상품을 통해 관계기업에 대한 소유

권지분과 연계된 이익에 실질적으로 접근할 수 없는 것으로 판단하여 기업회계기준서 제 1109호에 따라 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 측정하고 있습니다.
(*5) 협약에 의하여 지배력이 제한되는 것으로 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.
(*6) 전기 중 신규 취득하였습니다.
(*7) 전기 중 출자지분 전액 회수하였습니다.
(*8) 전기 중 법원으로부터 파산 선고되었으며, 파산 종결 결정되었습니다.

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

<당기> (단위: 백만원)

기업명	지분율(%)	기초잔액	증감	지분법손익	기타	기말잔액
지앤엠에스테이트㈜	50.00	489	-	(14)	-	475
Hialeah Water, LLP	50.00	371	-	(64)	46	353
Lignana LLC	50.00	-	-	-	-	-
Lignana LLP	95.00	286	-	294	(580)	-
VESPOLINA SP. Z O.O.	50.00	-	-	-	-	-
Oasis Residences Real Estate, LLC	50.00	8,890	-	(142)	1,215	9,963
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	51.00	3,517	-	91	304	3,912
PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	50.00	-	-	-	-	-
마그나피에프브이㈜	51.39	35,423	-	(753)	-	34,670
MJV4 CO., LTD.	49.00	3,256	1,860	(311)	290	5,095
Argan Oasis Real Estate Company(*1)	50.00	-	18,746	(24)	1,437	20,159
ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED(*1)	49.00	-	7,292	20	436	7,748
MJV5 CO., LTD.(*1)	49.00	-	4,878	(392)	266	4,752
GS Korea for Project Management Company(*2)	-	12	(19)	(8)	15	-
합 계		52,244	32,757	(1,303)	3,429	87,127

(*1) 당기 중 신규 취득하였습니다.
(*2) 당기 중 전체 지분 양도하였습니다.

<전기> (단위: 백만원)

기업명	지분율(%)	기초잔액	증감	지분법손익	기타	기말잔액
지앤엠에스테이트㈜	50.00	504	-	(15)	-	489
GS Korea for Project Management Company	49.00	19	-	(7)	-	12
Hialeah Water, LLP	50.00	537	-	-	(166)	371
Lignana LLC	50.00	-	-	-	-	-
Lignana LLP(*1)	95.00	45,159	(51,823)	32,731	(25,781)	286
VESPOLINA SP. Z O.O.	50.00	-	-	-	-	-
Oasis Residences Real Estate, LLC	50.00	8,919	-	(211)	182	8,890
GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	51.00	3,519	-	32	(34)	3,517
PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	50.00	176	(3)	(175)	2	-
Regionerate Rail Pty Ltd(*2)	-	-	-	-	-	-
마그나피에프브이㈜	51.39	36,752	-	(1,329)	-	35,423
MJV4 CO., LTD.(*3)	49.00	-	3,253	(4)	7	3,256
합 계		95,585	(48,573)	31,022	(25,790)	52,244

(*1) 전기 중 유상감자되었습니다.
(*2) 전기 중 청산되었습니다.
(*3) 전기 중 신규 출자하였습니다.

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

<당기> (단위: 백만원)

기업명	기초잔액	변동액	기말잔액
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	58,205	(46,129)	12,076
법원산업도시개발㈜	2,079	279	2,358
㈜파크시티	28,543	10,922	39,465
Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	-	11
제로텍㈜	87	4	91
PT. CORE RESOURCE	1,600	1,865	3,465
Lignana LLC	38	8	46
제로텍무안㈜	64	21	85
㈜천안테크노파크	6,262	(1,109)	5,153
부천영상단지개발㈜	7,957	2,859	10,816
VESPOLINA SP. Z O.O.	503	877	1,380
㈜청주하이테크밸리	4,288	5,550	9,838
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	29	237	266
PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	286	3,004	3,290
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*)	21,744	(21,744)	-
합 계	131,696	(43,356)	88,340

(*) 당기 중 출자지분 전액 유상감자되었습니다.

<전기> (단위: 백만원)

기업명	기초잔액	변동액	기말잔액
㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	50,999	7,206	58,205
법원산업도시개발㈜	1,843	236	2,079
㈜파크시티(구, ㈜소백)(*1)	18,901	9,642	28,543
㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	12,649	9,095	21,744
Gestion de Participes de Biorreciclaje	11	-	11
제로텍㈜	89	(2)	87
PT. CORE RESOURCE	-	1,600	1,600
Lignana LLC	34	4	38
제로텍무안㈜	43	21	64
㈜천안테크노파크	8,650	(2,388)	6,262
부천영상단지개발㈜	5,403	2,554	7,957
VESPOLINA SP. Z O.O.	263	240	503

㈜청주하이테크밸리	1,763	2,525	4,288
FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	29	29
PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	-	286	286
㈜메이저디벨로프먼트(*2)	8,391	(8,391)	-
합 계	109,039	22,657	131,696

(*1) 전기 중 사명이 변경되었습니다.
(*2) 전기 중 법원으로부터 파산 선고되었으며, 파산 종결 결정되었습니다.

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

<당기> (단위: 백만원)

구분	기업명	자산	부채	순자산	매출액	순손익
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	333,543	319,168	14,375	797	(1,517)
	법원산업도시개발㈜	64,420	75,185	(10,765)	1,355	(1,917)
	㈜파크시티	275,136	406,700	(131,564)	-	(36,411)
	㈜과천상상피에프브이	22,794	13,672	9,122	-	(1,379)
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	169	1,204	(1,035)	13	(190)
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	12,511	5,390	7,121	7,366	2,028
	Participes de Biorreciclaje S.A.	124,900	87,545	37,355	28,508	1,273
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	7	3	4	-	-
	㈜청주하이테크밸리	201,124	250,856	(49,732)	-	(17,086)
	㈜부강테크	40,286	26,312	13,974	32,232	2,305
	PT. CORE RESOURCE	27,261	34,014	(6,753)	-	(7,523)
	제로텍㈜	40	519	(479)	-	(22)
	㈜천안테크노파크	214,041	240,247	(26,206)	-	(9,373)
	㈜캠프스텐턴	529	131	398	-	(4)
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	25,467	4,709	20,758	32,870	815
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	268,960	207,827	61,133	25,173	5,142
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	61,228	47,262	13,966	31	(235)
	㈜경기평택글로벌	44,758	15,310	29,448	64,640	5,196
	GS Collective Fund I LLC	121,118	75	121,043	117	(1,263)
	케미코첨단소재㈜	4,881	1,147	3,734	449	(2,360)
	에포크피에프브이㈜	439,778	328,665	111,113	-	(6,409)
	제로텍무안㈜	1,459	1,741	(282)	-	(69)
	부천영상단지개발㈜	10,246	44,183	(33,937)	-	(9,035)
	PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	67,758	40,474	27,284	12,221	2,118
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	82,117	17	82,100	166	94
	인천신항스마트물류단지㈜	5	-	5	-	(4)
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	7,150	14	7,136	209	(759)
	대전하이엔드개발㈜	112,047	102,920	9,127	-	(417)
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	291,184	291,184	-	153,701	(2,071)
	지베스코일반사모부동산투자회사1호	11,000	-	11,000	-	-
	세운5구역피에프브이㈜	319,307	461,053	(141,746)	126	(68,895)
	이지스일반사모부동산투자신탁제462호	6,440	23	6,417	-	-
	Utilitas Pecem	3,092	1,520	1,572	4,288	1,534
	자이에너지운영㈜	24,950	12,313	12,637	54,150	(3,884)
	지에스엘리베이터㈜	20,502	19,538	964	54,308	(12,908)
	플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티벤처투자조합	9,577	2	9,575	5	(50)
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	1,068	116	952	616	23
	Hialeah Water, LLP	862	-	862	-	(130)
	Lignana LLC	63	158	(95)	-	(16)
	Lignana LLP	1,059	128	931	-	(923)
	VESPOLINA SP. Z O.O.	28,727	31,642	(2,915)	-	(1,753)
	Oasis Residences Real Estate, LLC	43,510	23,437	20,073	-	(90)

	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	7,753	54	7,699	173	73
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	61,237	68,336	(7,099)	978	(6,007)
	마그나피에프브이㈜	89,252	22,078	67,174	-	(1,759)
	MJV4 CO., LTD.	16,052	5,736	10,316	-	(254)
	Argan Oasis Real Estate Company	37,628	31	37,597	-	(6)
	ALPHA INDUSTRIAL ASSET 3 COMPANY LIMITED	41,014	25,264	15,750	75	(76)
	MJV5 CO., LTD.	29,830	20,413	9,417	7	(763)

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기업명	자산	부채	순자산	매출액	순손익
관계기업	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사	336,998	321,106	15,892	3,198	(6,402)
	법원산업도시개발㈜	70,486	78,873	(8,387)	15,481	(2,516)
	㈜파크시티(구, ㈜소백)	280,492	375,646	(95,154)	-	(32,473)
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	980,116	1,116,273	(136,157)	119,391	(81,329)
	㈜과천상상피에프브이	85,973	58,379	27,594	71,000	17,093
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	912	1,028	(116)	12	(257)
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	11,574	5,013	6,561	5,217	1,902
	Participes de Biorreciclaje S.A.	120,267	87,851	32,416	31,665	2,418
	㈜청주하이테크밸리	174,666	196,646	(21,980)	-	(11,106)
	㈜부강테크	33,534	21,059	12,475	25,527	3,879
	PT. CORE RESOURCE	3,818	4,284	(466)	2,183	(2,444)
	제로텍㈜	41	498	(457)	-	(21)
	㈜천안테크노파크	243,741	275,490	(31,749)	-	(17,074)
	㈜캠프스텐턴	532	126	406	-	(12)
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	26,309	6,387	19,922	31,910	6,058
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	260,927	203,345	57,582	23,312	4,216
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	43,459	30,700	12,759	30	(36)
	㈜경기평택글로벌	134,511	110,378	24,133	53,016	3,413
	GS Collective Fund I LLC	96,413	34	96,379	12,423	(2,778)
	케미코첨단소재㈜	4,881	1,147	3,734	449	(2,360)
	에포크피에프브이㈜	355,948	238,267	117,681	-	(1,070)
	제로텍무안㈜	1,461	1,674	(213)	-	(69)
	부천영상단지개발㈜	27,776	52,678	(24,902)	-	(8,071)
	Fisia GS Inima (Al Ghubrah) LLC	5,421	5,216	205	2,262	31
	PHU MY VINH CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION	61,804	37,668	24,136	6,580	1,345
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	36,298	14	36,284	5	(60)
	인천신항스마트물류단지㈜	8	-	8	-	(5)
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	2,270	11	2,259	-	(425)
	하이-어센트 신기술사업투자조합 제2호	11,496	2	11,494	2	(507)
	대전하이엔드개발㈜	5,914	449	5,465	-	(535)
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	84,677	84,571	106	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	1,077	148	929	526	(79)
	GS Korea for Project Management Company	151	133	18	30	(23)
	Hialeah Water, LLP	874	201	673	-	-
	Lignana LLC	30	109	(79)	-	(8)
	Lignana LLP	34,330	152	34,178	199,481	(38,016)

	VESPOLINA SP. Z O.O.	26,991	27,997	(1,006)	-	(476)
	Oasis Residences Real Estate, LLC	23,680	5,901	17,779	-	(418)
	GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD.	6,981	58	6,923	151	63
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	44,496	45,269	(773)	-	(760)
	마그나피에프브이㈜	71,408	2,474	68,934	-	(2,591)
	MJV4 CO., LTD.	11,133	4,527	6,606	26	(8)

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 유형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말				전기말			
	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	순장부가액	취득원가	감가상각누계액	손상차손누계액	순장부가액
토지	954,409	-	-	954,409	887,694	-	-	887,694
건물	838,740	(244,112)	(617)	594,011	753,137	(212,034)	(18,681)	522,422
구축물	166,848	(72,712)	-	94,136	162,788	(66,700)	-	96,088
기계장치	383,327	(107,628)	(2,717)	272,982	154,384	(72,849)	(1,581)	79,954
건설장비	43,843	(36,530)	-	7,313	45,671	(35,019)	-	10,652
차량운반구	32,608	(22,113)	(56)	10,439	29,859	(20,849)	(96)	8,914
공구와기구	125,364	(71,481)	-	53,883	115,404	(65,731)	-	49,673
비품	153,273	(110,701)	(195)	42,377	132,409	(107,352)	(44)	25,013
건설중인자산(*)	609,062	-	-	609,062	575,796	-	-	575,796
합 계	3,307,474	(665,277)	(3,585)	2,638,612	2,857,142	(580,534)	(20,402)	2,256,206

(*) 적격자산에 대하여 차입원가가 자본화된 금액이 포함되어 있습니다(주석 27 참조).

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

<당기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	손상	대체	연결범위 변동	환산차이	기말
토지	887,694	20,294	(21,526)	-	-	22,516	-	45,431	954,409
건물	522,422	14,550	(16,958)	(25,963)	(1,552)	83,608	16,461	1,443	594,011
구축물	96,088	2,616	(127)	(5,827)	-	640	-	746	94,136
기계장치	79,954	54,804	(174)	(31,588)	(1,688)	169,257	(71)	2,488	272,982
건설장비	10,652	289	(1,180)	(3,390)	-	-	-	942	7,313
차량운반구	8,914	4,964	(79)	(3,699)	-	140	(14)	213	10,439
공구와기구	49,673	13,432	(163)	(10,089)	-	3,342	(560)	(1,752)	53,883
비품	25,013	25,785	(209)	(8,582)	(285)	676	(234)	213	42,377
건설중인자산	575,796	253,005	(7,658)	-	-	(272,483)	-	60,402	609,062
합 계	2,256,206	389,739	(48,074)	(89,138)	(3,525)	7,696	15,582	110,126	2,638,612

<전기> (단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	손상	대체	연결범위 변동	환산차이	기말
토지	880,074	894	-	-	-	-	-	6,726	887,694
건물	524,712	15,151	(18)	(21,352)	(18,160)	2,189	-	19,900	522,422
구축물	100,586	392	(10)	(5,022)	-	21	-	121	96,088
기계장치	51,561	23,721	(448)	(12,722)	-	17,187	(928)	1,583	79,954
건설장비	10,824	3,226	(265)	(3,374)	-	-	-	241	10,652
차량운반구	8,330	3,335	(51)	(2,964)	-	89	-	175	8,914
공구와기구	48,460	19,092	(30)	(15,163)	-	(4,116)	(802)	2,232	49,673
비품	16,419	16,037	(1,011)	(6,474)	-	(10)	-	52	25,013
건설중인자산	178,840	414,117	-	-	-	(17,396)	-	235	575,796
합 계	1,819,806	495,965	(1,833)	(67,071)	(18,160)	(2,036)	(1,730)	31,265	2,256,206

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

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
매출원가	81,428	57,594
판매비와관리비(기술개발비 포함)	7,710	9,477
합 계	89,138	67,071

(4) 보고기간종료일 현재 연결기업이 유형자산의 취득과 관련하여 미지급한 금액은 8,456백만원입니다.

(5) 보고기간 종료일 현재 연결기업의 유형자산 담보제공내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	관련 계정과목	관련금액	담보권자
유형자산 (토지, 건물 등)	1,196,455	1,327,551	차입금	742,136	하나은행 등

<전기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액	관련 계정과목	관련금액	담보권자
유형자산 (토지, 건물 등)	932,090	1,009,734	차입금	688,317	하나은행 등

14. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 무형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말				전기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	순장부가액	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	순장부가액
영업권	584,562	-	(23,443)	561,119	560,008	-	(23,442)	536,566
회원권	41,738	-	(1,466)	40,272	42,534	-	(2,500)	40,034
소프트웨어	90,774	(60,614)	-	30,160	77,037	(50,046)	-	26,991
관리운영권	421,397	(99,797)	-	321,600	341,560	(86,969)	-	254,591
기술력	44,367	(44,367)	-	-	41,402	(41,402)	-	-
상표권	96,443	-	-	96,443	88,827	-	-	88,827
기타무형자산	57,413	(41,656)	(1,076)	14,681	54,279	(39,251)	(1,077)	13,951
합 계	1,336,694	(246,434)	(25,985)	1,064,275	1,205,647	(217,668)	(27,019)	960,960

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

<당기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	상각	손상	대체	연결범위변동	환산차이	기말
영업권	536,566	-	-	-	-	-	-	24,553	561,119
회원권	40,034	1,180	(1,349)	-	320	-	-	87	40,272
소프트웨어	26,991	10,900	(4)	(10,723)	-	2,950	(13)	59	30,160
관리운영권	254,591	99,800	-	(14,510)	-	-	-	(18,281)	321,600
기술력	-	-	-	-	-	-	-	-	-
상표권	88,827	-	-	-	-	-	-	7,616	96,443
기타무형자산	13,951	2,115	-	(2,663)	-	(2,244)	3,919	(397)	14,681
합 계	960,960	113,995	(1,353)	(27,896)	320	706	3,906	13,637	1,064,275

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	상각	손상(*)	대체	연결범위변동	환산차이	기말
영업권	502,877	-	-	-	(3,835)	-	-	37,524	536,566
회원권	38,732	1,378	(500)	-	431	-	-	(7)	40,034
소프트웨어	24,038	7,929	(11)	(8,557)	-	3,060	-	532	26,991
관리운영권	228,027	14,657	-	(14,518)	-	-	1,730	24,695	254,591
기술력	-	-	-	-	-	-	-	-	-
상표권	77,920	-	-	-	-	-	-	10,907	88,827
기타무형자산	16,740	3,444	(800)	(3,064)	(1,077)	(1,477)	-	185	13,951
합 계	888,334	27,408	(1,311)	(26,139)	(4,481)	1,583	1,730	73,836	960,960

(*) 신사업본부 손상차손 4,912백만원, 기타 손상차손환입 431백만원이 당기손익으로 반영되어 있습니다.

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

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
매출원가	17,967	17,813
판매비와관리비(기술개발비 포함)	9,929	8,326
합 계	27,896	26,139

(4) 영업권의 손상 평가

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

<당기> (단위: 백만원)

구분	기초	증감	손상	기타조정	기말
건축・주택사업본부	182,100	-	-	-	182,100
신사업본부	354,405	-	-	24,553	378,958
플랜트사업본부	5	-	-	-	5
기타	56	-	-	-	56
합 계	536,566	-	-	24,553	561,119

<전기> (단위: 백만원)

구분	기초	증감	손상	기타조정	기말
건축・주택사업본부	182,100	-	-	-	182,100
신사업본부	320,716	-	(3,835)	37,524	354,405
플랜트사업본부	5	-	-	-	5
기타	56	-	-	-	56
합 계	502,877	-	(3,835)	37,524	536,566

연결기업은 매년 영업권에 대한 손상검사를 수행하고 있으며, 손상검사 시 모든 현금창출단위집단의 회수가능액은 사용가치에 근거하여 산출하였습니다. 사용가치는 경영진이 승인한 5년 사업예산 및 계획을 기초로 추정된 미래현금흐름을 시장할인율로할인하는 미래현금흐름할인법(DCF Method)을 통하여 추정하였습니다. 5년 후의 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.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	매출성장률	영업이익률	할인율	영구성장률	회수가능액(*)
GS Inima Environment S.A.U.	11.7%	13.3%~20.1%	9.9%	1.0%	해당없음
Danwood S.A.	12.6%	7.2%~9.3%	12.9%	1.0%	해당없음
CDCF III Fortbay MV, LLC	-	16.1%~72.4%	12.7%	0.0%	해당없음
자이씨앤에이㈜	9.9%	(-)0.5%~4.7%	8.2%	1.0%	해당없음

(*) 손상차손이 발생하지 않은 경우, "해당없음"으로 표시하였습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

구분	매출성장률	영업이익률	할인율	영구성장률	회수가능액(*)
GS Inima Environment S.A.U.	10.9%	17.2%~22.1%	10.1%	1.0%	해당없음
Danwood S.A.	6.0%	4.5%~7.4%	13.3%	1.0%	278,136
CDCF III Fortbay MV, LLC	-	34.6%~73.0%	13.3%	0.0%	해당없음
자이씨앤에이㈜	(-)2.0%	4.0%~5.6%	8.8%	1.0%	해당없음

(*) 손상차손이 발생하지 않은 경우, "해당없음"으로 표시하였습니다.

이러한 가정은 영업부문 내에 각 현금흐름 창출 단위에 대해 사용되었습니다. 매출성장률은 향후 5년간의 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.

회수가능액 추정에 사용된 할인율이 경영진의 추정보다 1% 상승하는 경우 연결기업이 영업권 장부금액에 대하여 인식할 손상차손은 없으며, 회수가능액 추정에 사용된 영구성장률이 경영진의 추정보다 1% 하락하는 경우 연결기업이 영업권 장부금액에 대하여 인식할 손상차손은 없습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 연결기업은 GHP외 1개사와 LIB 재활용 기술이전 계약을 체결하였으며 관련된 취득약정 금액은 USD 3,700,000(전기말: USD 3,700,000)입니다.

(6) 보고기간종료일 현재 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	635,691	-	(12,086)	623,605	635,432	-	(11,602)	623,830
건물	80,984	(12,580)	(26,080)	42,324	80,350	(11,564)	(24,783)	44,003
사용권자산	151,023	(58,960)	(7,223)	84,840	208,693	(101,842)	(9,783)	97,068
합 계	867,698	(71,540)	(45,389)	750,769	924,475	(113,406)	(46,168)	764,901

보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 공정가치는 연결재무상태표상 장부금액과 중요한 차이가 없습니다.

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

<당기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	감가상각	손상(*)	대체	기말
토지	623,830	435	-	(491)	(169)	623,605
건물	44,003	3,210	(1,043)	(1,304)	(2,542)	42,324
사용권자산	97,068	-	(11,238)	(145)	(845)	84,840
합 계	764,901	3,645	(12,281)	(1,940)	(3,556)	750,769

(*) 전액 건축·주택사업본부의 당기손익으로 반영되어 있습니다.

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기초	취득	처분	감가상각	손상(*)	대체	기말
토지	649,188	35,114	(192)	-	(1,252)	(59,028)	623,830
건물	160,445	2,654	(207)	(2,111)	(3,428)	(113,350)	44,003
사용권자산	116,742	-	-	(17,994)	(702)	(978)	97,068
합 계	926,375	37,768	(399)	(20,105)	(5,382)	(173,356)	764,901

(*) 전액 건축·주택사업본부의 당기손익으로 반영되어 있습니다.

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

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
임대수익	23,872	37,444
운영비용	20,417	24,870
차감계	3,455	12,574

(4) 보고기간종료일 현재 연결기업의 투자부동산 담보제공내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액(*)	관련 계정과목	관련금액	담보권자
투자부동산 (토지, 건물)	439,910	307,102	임대보증금	2,337	농협은행 등

(*) 연결기업의 차입 약정(약정 한도액: 250,000백만원)과 관련하여 토지 300,000백만원이 담보로 제공되었으며, 관련된 차입금은 없습니다.

<전기말> (단위: 백만원)

담보제공자산	장부금액	담보설정금액(*)	관련 계정과목	관련금액	담보권자
투자부동산 (토지, 건물)	439,782	307,102	임대보증금	2,337	농협은행 등

(*) 연결기업의 차입 약정(약정 한도액: 250,000백만원)과 관련하여 토지 300,000백만원이 담보로 제공되었으며, 관련된 차입금은 없습니다.

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

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
1년 이내	18,977	18,274
1년 초과 ~ 2년 이내	16,809	14,030
2년 초과 ~ 3년 이내	8,911	9,935
3년 초과 ~ 4년 이내	8,088	3,188
4년 초과 ~ 5년 이내	3,407	2,632
합 계	56,192	48,059

전대리스 계약에서 발생하는 최소리스료가 포함되어 있습니다.

16. 리스

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

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

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
사용권자산		
토지	15,564	3,383
건물	261,366	267,450
기계장치	1,947	2,388
건설장비	17,988	31,038
차량운반구	6,548	5,978
비품	212	146
전대리스	(15,011)	(17,110)
합 계	288,614	293,273
리스부채		
유동	75,035	94,720
비유동	340,192	353,506
합 계	415,227	448,226

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

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
토지	2,284	2,118
건물	38,087	37,450
기계장치	1,552	270
건설장비	33,657	36,906
차량운반구	3,736	3,095
비품	89	249
합 계	79,405	80,088
리스부채에 대한 이자비용	17,988	18,265
단기리스료	53,749	64,331
단기리스가 아닌 소액자산 리스료	5,696	6,304
리스부채 측정치에 포함되지 않은 변동리스료	21,357	21,352
전대리스에 따른 이자수익	2,151	1,128

당기 중 리스의 총 현금유출은 197,618백만원입니다. (전기: 227,614백만원)

(3) 보고기간종료일 현재 금융리스채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
금융리스채권		
유동	4,827	8,754
비유동	12,198	9,461
합 계	17,025	18,215

구분	당기	전기
기간별 리스료		
1년 이내	5,300	9,008
1년 초과 ~ 2년 이내	5,377	2,864
2년 초과 ~ 3년 이내	5,423	2,839
3년 초과 ~ 4년 이내	4,658	2,878
4년 초과 ~ 5년 이내	2,466	2,200
5년 초과	9,478	453
합 계	32,702	20,242
무보증잔존가치	-	-
리스 총투자 합계	32,702	20,242
차감: 미실현이자수익	(15,677)	(2,027)
차감: 리스채권에 대한 손실충당금	-	-
리스 순투자 합계	17,025	18,215

17. 매입채무및기타채무와 기타부채

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 매입채무및기타채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
매입채무(*)	1,638,083	1,606,266
미지급금	200,150	204,638
합 계	1,838,233	1,810,904

(*) 연결기업은 국내에 있는 몇몇 주요 공급자들과 공급자금융약정을 체결하였습니다. 약정에 참여하는 것은 공급자들의 재량에 따라 결정됩니다. 공급자금융약정에 참여하는 공급자는 연결기업에 대한 채권을 금융제공자로부터 조기에 지급받을 수 있습니다. 공급자가 조기지급을 선택한 경우 공급자는 연결기업이 아닌 금융제공자에 수수료를 지급합니다. 금융제공자가 채권 대금을 지급하기 위해서 연결기업이 물품을 수령하거나 공급받고 대금 청구서를 승인해야 합니다. 대금 지급기일 이전에 금융제공자는 공급자에 대금을 지급합니다. 모든 경우, 연결기업은 아래에서 설명한 원래대금 지급기한에 맞춰 금융제공자에 대금을 지급하여 채무를 결제합니다. 연결기업은 동 약정과 관련하여 금융제공자에 담보를 제공하지 않았습니다. 공급자금융약정에 따른 모든 매입채무는 연결 재무상태표의 매입채무 및 기타채무에 포함되며 상기 표의 매입채무에 포함됩니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말	전기초
공급자금융약정의 일부인 매입채무 장부금액	188,836	322,612	255,731
이 중 공급자가 지급받은 금액	21,326	44,155	51,467

지급기한 범위	당기말	전기말	전기초
공급자금융약정 부채	송장발행일 후 0~120일	송장발행일 후 0~120일	송장발행일 후 0~120일
공급자금융약정의 일부가 아닌 매입채무(동일 사업)	송장발행일 후 0~30일	송장발행일 후 0~30일	송장발행일 후 0~30일

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타유동부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
선수금	41,720	52,243
예수금	248,069	312,032
예수보증금	143	148
미지급비용	506,590	477,580
미지급배당금	19	19
선수수익	687	1,133
매출부가가치세	39,611	34,273
유동성입회금	171,132	174,353
합 계	1,007,971	1,051,781

(3) 보고기간종료일 현재 연결기업의 장기매입채무및기타채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
장기성미지급금	-	3,744

(4) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타비유동부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
장기성예수보증금	65,287	69,917
입회금	45,154	41,772
합 계	110,441	111,689

18. 장단기금융부채

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 단기금융부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
단기차입금	1,130,572	1,286,213
유동성장기부채	1,997,018	1,051,497
사채할인발행차금	(287)	(45)
유동리스부채	75,035	94,720
파생상품부채	35,557	8,181
금융보증부채	19,926	8,432
유동성임대보증금	5,049	32,713
합 계	3,262,870	2,481,711

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 장기금융부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
장기차입금	2,157,680	2,467,330
장기차입금현재가치할인차금	(6,139)	-
사채	352,223	444,463
사채할인발행차금	(720)	(1,351)
비유동리스부채	340,192	353,507
파생상품부채	73,794	8,278
금융보증부채	36,502	51,834
임대보증금	20,351	18,227
합 계	2,973,883	3,342,288

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

1) 단기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
원화 단기차입금	메리츠화재해상보험	-	-	-	75,000
	메리츠증권	-	-	-	25,000
	건설공제조합(*1)	2025-10-30	1.10	17,831	17,831
	중국광대은행	2025-03-21	3M CD + 2.30	10,000	-
외화 단기차입금	중국공상은행	-	-	-	38,682
	BNP Paribas	-	-	-	64,470
	한국수출입은행	2025-06-30	3M SOFR + 1.70 ~ 3M SOFR + 1.75	271,950	223,066
	중국은행	2025-02-14	3M SOFR + 2.50	73,500	77,364
	농협은행	2025-03-14	3M SOFR + 1.59 ~ 3M SOFR + 1.86	73,500	64,469
	대화은행(United Overseas Bank)	2025-04-25	3M SOFR + 2.00 ~ 3M SOFR + 2.20	88,200	77,364
	중국광대은행	2025-07-22	3M SOFR + 2.50	29,400	25,788
	KEB하나은행	2025-08-22	3M EURIBOR + 1.89 ~ 3M SOFR + 1.60	133,992	119,355
	HSBC	2025-12-24	4.63 ~ 7.27	232,129	177,786
	국민은행	2025-01-14	0.78	2,135	-
종속기업 단기차입금	KEB하나은행	-	-	-	40,000
	우리은행	2025-03-04	4.52	40,000	-
	건설공제조합	2025-01-09	1.10	3,100	-
	BNP Paribas 외 (*1)(*2)(*3)	2025-12-09	7.50 외	154,835	260,038
합 계				1,130,572	1,286,213

(*1) 연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 10 참조).
(*2) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석 34 참조).
(*3) 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 13 참조).

2) 장기차입금

(단위: 백만원)

구분	차입처	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
원화 장기차입금	스틸박스제일차	-	-	-	200,000
	중국광대은행	-	-	-	10,000
	국민은행	-	-	-	75,000
	한국수출입은행	-	-	-	18,750
	지에스하나제일차	-	-	-	100,000
	한국토지주택공사	2029-01-11	5.70	212,409	-
	글로리에스	2026-08-27	5.80	125,000	100,000
	KEB하나은행(*2)	2025-02-28	3M CD + 2.37 ~ 5.86	300,000	300,000
	케이비그랑스타트러스트제일차(*1)	2025-04-30	6.30	100,000	-
	HSBC	2025-05-10	3M CD + 2.60	100,000	200,000
	한국산업은행	2025-09-15	3M CD + 1.27 ~ 4.95	150,000	100,000
	지에스하나제이차(*2)	2025-10-20	6.80	75,000	100,000
	리치게이트지에스(*1)(*2)	2026-05-27	3M CD + 1.90 ~ 3M CD + 2.25	145,100	92,000
	지에스하나제삼차(*1)	2027-04-30	5.90	90,000	-
	그레이트시리즈원	2026-07-29	5.80	75,000	-
	수협은행	2026-10-10	3M 금융채 + 1.81	10,000	-
	지에스하나제사차	2026-11-02	5.50 ~ 5.90	100,000	-
외화 장기차입금	HSBC	2025-03-10	3M EURIBOR + 1.60	5,733	26,748
	Arab Bank, S`pore	2026-02-06	6M SOFR + 1.90 ~ 6M SOFR + 2.10	147,000	128,940
	한국산업은행	2025-05-12	3M EURIBOR + 1.05	63,901	48,504
	한국수출입은행	2027-08-24	1.81 ~ 6M SOFR + 2.67	273,796	418,825
종속기업 장기차입금	한국수출입은행(*4)	2028-12-22	6M SOFR + 1.65 ~ 6M SOFR + 2.74	367,461	354,761
	한국무역보험공사	2027-05-30	6M SOFR + 1.48	336,924	151,505
	대화은행(United Overseas Bank)(*4)	2025-11-22	3M SOFR + 1.95	243,258	213,920
	Caixa 외(*1)(*2)(*3)(*4)(*5)	2047-11-15	TR + 9.00 외	941,413	665,643
합계				3,861,995	3,304,596
차감: 유동성대체				(1,704,315)	(837,266)
잔 액				2,157,680	2,467,330
차감: 현재가치할인차금				(6,139)	-
차감 후 잔액				2,151,541	2,467,330

(*1) 연결기업의 현재 사업에서 발생하는 미래 현금흐름의 일부가 담보로 제공되어 있습니다.

(*2) 연결기업이 보유하고 있는 유형자산의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 13 참조

).
(*3) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석 34 참조).
(*4) 연결기업이 보유한 용지의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 8 참조).
(*5) 연결기업이 보유하고 있는 지분증권의 일부가 담보로 제공되어 있습니다(주석 10 참조
).

3) 사채

(단위: 백만원)

구분	종류	최장 만기일	이자율(%)	당기말	전기말
확정금리 원화사채	제139회 무보증사채(공모)	-	-	-	200,000
	제141회 무보증사채(공모)	2025-02-28	6.52	150,000	150,000
	제144-1회 무보증사채(공모)(*1)	2025-12-03	5.64	50,000	-
	제144-2회 무보증사채(공모)(*2)	2026-06-03	5.71	50,000	-
외화사채	제140회 외화 보증부변동금리부채권	2025-04-26	SOFR + 0.95	73,500	64,470
	제142회 외화 무보증변동금리부채권	2027-05-04	3M SOFR + 2.20	73,500	64,470
	제143회 외화 보증부변동금리부채권	2026-10-23	SOFR + 1.13	44,100	38,682
종속기업 외화사채	Bond(*3)	2030-03-01	TR + 9.00	14,605	18,702
	Bond(*3)	2033-08-15	CDI + 2.57	34,711	41,132
	Bond(*3)	2029-08-01	TR + 8.75	38,403	50,137
	Bond(*3)	2041-05-15	IPCA + 6.69	29,164	31,101
	Bond(*3)	2047-11-15	CDI + 2,95	63,348	-
	Bond(*3)	2030-12-23	CDI + 1.17	23,594	-
합 계				644,925	658,694
차감: 유동성대체				(292,415)	(214,186)
잔 액				352,510	444,508
차감: 사채할인발행차금				(1,007)	(1,396)
차감 후 잔액				351,503	443,112

(*1) 제144-1회 무보증사채(공모)
지배기업은 2024년 6월 3일에 무보증사채를 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제144-1회 무기명식 이권부 무보증사채
권면총액	KRW 50,000,000,000
표면이자율	5.638%
신용평가등급	한국신용평가㈜A0 / 나이스신용평가㈜ A0
상환기한	2025.12.03
상환방법	사채의 원금은 2025년 12월 03일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환하고, 상환기일부터 실제 상환일까지의 이자는 계산하지 아니한다. 원금상환이나 이자지급을 이행하지 않았을 경우 해당 원금 또는 이자분에 대한 지급일다음날부터 실제 지급일까지의 경과기간에 대하여 본점소재지가 서울특별시인 시중은행의 연체대출이율 중 최고이율을 적용하되, 동 연체대출 최고이율이"본 사채"의 이율을 하회하는 경우에는 "본 사채"의 이율을 적용한다.

(*2) 제144-2회 무보증사채(공모)
지배기업은 2024년 6월 3일에 무보증사채를 발행하였으며, 그 내용은 다음과 같습니다.

구분	제144-2회 무기명식 이권부 무보증사채
권면총액	KRW 50,000,000,000
표면이자율	5.712%
신용평가등급	한국신용평가㈜A0 / 나이스신용평가㈜ A0
상환기한	2026.06.03
상환방법	사채의 원금은 2026년 06월 03일에 일시 상환한다. 단, 상환기일이 은행휴업일에 해당할 경우 그 다음 영업일에 상환하고, 상환기일부터 실제 상환일까지의 이자는 계산하지 아니한다. 원금상환이나 이자지급을 이행하지 않았을 경우 해당 원금 또는 이자분에 대한 지급일다음날부터 실제 지급일까지의 경과기간에 대하여 본점소재지가 서울특별시인 시중은행의 연체대출이율 중 최고이율을 적용하되, 동 연체대출 최고이율이"본 사채"의 이율을 하회하는 경우에는 "본 사채"의 이율을 적용한다.

(*3) 민간투자사업에서 발생하는 미래 현금흐름이 담보로 제공되어 있습니다(주석 34 참조).

19. 퇴직급여제도

(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 4,796백만원(전기: 4,396백만원)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 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치(*)	539,491	500,582
사외적립자산의 공정가치	(570,299)	(575,697)
재무상태표상 자산	(30,808)	(75,115)

(*) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치는 국민연금전환금 293백만원(전기말: 358백만원)을 차감한 금액입니다.

2) 당기 및 전기 중 연결기업의 확정급여채무 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	500,582	446,025
당기근무원가	67,089	60,115
이자비용	17,785	19,830
재측정요소	36,654	33,651
- 인구통계적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	761	(4,472)
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	15,068	25,597
- 경험적조정으로 인한 보험수리적손익	20,825	12,526
외환차이	437	173
제도에서의 지급액	(74,816)	(59,153)
- 급여의 지급	(74,816)	(59,153)
과거근무원가	16	-
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무	(41)	(59)
연결범위 변동	(8,215)	-
기말금액	539,491	500,582

3) 당기 및 전기 중 연결기업의 사외적립자산 공정가치 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	575,697	538,628
이자수익	21,007	26,113
재측정요소	(726)	296
- 사외적립자산의 수익(이자수익에 포함된 금액 제외)	(726)	296
기여금	46,672	62,240
- 기여금 납입액	46,672	62,240
제도에서의 지급	(67,076)	(51,666)
- 급여의 지급	(66,441)	(50,976)
- 운용관리수수료	(635)	(690)
계열사간 이동으로 전입(출)된 채무	469	86
연결범위 변동	(5,744)	-
기말금액	570,299	575,697

4) 보고기간종료일 현재 연결기업의 사외적립자산 공정가치 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
금융상품/보험상품	415,878	445,183
정기예금	70,903	50,327
현금및현금성자산	83,518	80,187
합 계	570,299	575,697

5) 당기 및 전기 중 연결기업의 손익계산서에 반영된 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
당기근무원가	67,089	60,115
순이자원가	(2,587)	(5,603)
종업원급여에 포함된 총 비용(*)	64,502	54,512

(*) 총 비용을 포함하고 있는 계정과목과 금액

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
매출원가	45,006	39,776
판매비와관리비	19,496	14,736
합 계	64,502	54,512

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

(가) 주요 가정

구분	당기말	전기말
할인율	3.21 ~ 4.59%	3.87 ~ 5.07%
미래임금상승률(물가상승률 포함)	2.50 ~ 6.00%	2.50 ~ 5.14%

(나) 사망률
보험업법에 의한 보험요율산출기관(보험개발원)이 산출, 발표한 2023년 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%	(22,691)	24,979
임금상승률	1%	25,891	(23,039)

8) 미래현금흐름에 대한 확정급여제도의 영향은 다음과 같습니다.

연결기업은 기금의 적립수준을 매년 검토하고, 기금에 결손이 발생하는 경우 이를 보전하는 정책을 보유하고 있습니다. 2025년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 예상기여금은 60,958백만원이며, 보고기간종료일 현재 할인되지 않은 연금지급액의 만기분석은 아래와 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	1년 미만	1년~2년 미만	2년~5년 미만	5년~10년 미만	합계
당기말	68,172	95,877	273,460	242,184	679,693
전기말	55,528	68,047	271,605	252,330	647,510

확정급여부채의 가중평균만기는 2.31~10.56년입니다.

(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	40,867	37,331

20. 충당부채

보고기간종료일 현재 연결기업의 충당부채 내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 백만원)

구분	변동내역						유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	연결범위 변동	기말	유동	비유동
공사손실충당부채	634,973	90,070	(279,590)	1,609	-	447,062	447,062	-
하자보수충당부채	419,114	204,820	(6,176)	(155,615)	-	462,143	95,137	367,006
기타충당부채	399,898	50,265	(6,619)	(97,910)	(5,867)	339,767	288,742	51,025
합 계	1,453,985	345,155	(292,385)	(251,916)	(5,867)	1,248,972	830,941	418,031

<전기> (단위: 백만원)

구분	변동내역					유동성분류	
	기초	전입	환입	사용액 등	기말	유동	비유동
공사손실충당부채	202,254	681,328	(248,122)	(487)	634,973	634,973	-
하자보수충당부채	425,255	109,560	(6,613)	(109,088)	419,114	73,921	345,193
기타충당부채	60,211	307,088	(3,006)	35,605	399,898	345,254	54,644
합 계	687,720	1,097,976	(257,741)	(73,970)	1,453,985	1,054,148	399,837

21. 우발사항 및 약정사항

21.1. PF 우발부채

(1) 부동산 PF 종합요약표(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

보고기간종료일 현재 연결기업은 PF와 관련하여 보증금액 기준 총 4,588,577백만원(전기말 : 3,842,505백만원)의 신용보강을 제공하고 있으며, 이중 단독사업에 대한 금액은 4,542,258백만원(전기말: 3,672,059백만원), 컨소시엄 참여 사업에 대한 금액은 46,319백만원(전기말: 170,446백만원)입니다. 전기말에는 우발부채로 계상되었으나, 충당부채로 전환된 금액은 없습니다. 특수관계자에 제공하는 신용보강은 총 428,740백만원(전기말: 395,740백만원)이며, 이는 기타사업과 관련됩니다. 정비사업 및 기타사업과 관련한 PF 우발부채 내역은 아래와 같습니다.

<단독 사업> (단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액							
				당기	만기구분						전기
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	3,141,260	2,022,333	1,668,373	207,900	954,174	109,204	235,477	98,138	63,480	1,216,565
	계	3,141,260	2,022,333	1,668,373	207,900	954,174	109,204	235,477	98,138	63,480	1,216,565
기타사업	브릿지론	2,325,460	2,325,460	1,957,500	314,900	739,700	744,900	158,000	-	-	1,758,200
	본PF	207,000	194,465	169,100	-	-	-	169,100	-	-	163,674
	계	2,532,460	2,519,925	2,126,600	314,900	739,700	744,900	327,100	-	-	1,921,874
합 계		5,673,720	4,542,258	3,794,973	522,800	1,693,874	854,104	562,577	98,138	63,480	3,138,439

<컨소시엄 참여 사업(전체)> (단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액							
				당기	만기구분						전기
					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 12개월 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	52,832	47,354	39,463	-	-	-	13,978	25,485	-	164,493
	계	52,832	47,354	39,463	-	-	-	13,978	25,485	-	164,493
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계		52,832	47,354	39,463	-	-	-	13,978	25,485	-	164,493

<컨소시엄 참여 사업(연결기업분)> (단위: 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출잔액						
				당기	만기구분					전기
					3개월 이내	3개월 초과	6개월 초과	1년 초과	2년 초과	3년 초과	

						6개월 이내	12개월 이내	2년 이내	3년 이내		
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	50,077	46,319	38,599	-	-	-	13,114	25,485	-	163,098
	계	50,077	46,319	38,599	-	-	-	13,114	25,485	-	163,098
기타사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계		50,077	46,319	38,599	-	-	-	13,114	25,485	-	163,098

(2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역(책임준공, 중도금대출, SOC 미포함)

1) 보고기간종료일 현재 연결기업의 정비사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF보증 관련 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 연결기업 또는 차주에게 부도 등이 발생 시 1,706,972백만원(전기말: 1,379,663백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

(단위: 백만원)

사업지역	사업장 구분	PF종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기관 종류	대출잔액 당기	대출잔액 전기	대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
서울시	공동주택	본PF	연대보증	114,900	100%	114,900	한강맨션아파트주택재건축정비사업조합	X	SPC	114,900	-	24.11~25.01	25.01	ABSTB	-
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	111,600	100%	111,600	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	캐피탈 등	93,000	93,000	21.11~25.03	-	Loan	93,000
대구시	공동주택	본PF	연대보증	100,920	100%	100,920	대구송현주공3단지주택재건축조합	X	캐피탈 등	84,100	84,100	21.07~25.04	-	Loan 등	-
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	52,800	100%	52,800	장위4구역주택재개발정비사업조합	X	기타금융기관	44,000	44,000	22.08~25.06	-	Loan	44,000
서울시	공동주택	본PF	연대보증	252,000	100%	252,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	210,000	197,928	22.08~25.06	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	494,000	100%	494,000	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	380,000	380,000	22.09~25.06	-	Loan	-
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	180,000	100%	47,991	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행	39,992	-	23.05~25.06	-	Loan	39,992
서울시	공동주택	본PF	연대보증	312,000	100%	235,299	신반포4지구재건축정비사업조합	X	은행 등	196,082	3,006	23.12~25.06	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	156,000	100%	131,045	신반포4지구재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	109,204	112,700	24.09~25.11	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	42,000	100%	25,658	방배13구역주택재건축정비사업조합	X	은행 등	21,381	21,233	21.06~26.06	-	Loan	-
대구시	공동주택	본PF	이자지급보증	17,680	100%	9,877	대명3동뉴타운주택재개발정비사업조합	X	SPC	9,877	17,402	23.10~26.07	-	Loan	-
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	240,000	100%	240,000	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	은행 등	200,000	163,673	24.10~26.08	-	Loan	200,000
서울시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	30,000	100%	5,063	양평제12구역도시환경정비사업조합	X	캐피탈	4,219	-	24.11~26.08	-	Loan	4,219
서울시	공동주택	본PF	연대보증	21,600	100%	2,038	역삼은하수주택재건축정비사업조합	X	캐피탈	1,698	1,575	23.08~27.01	-	Loan	-
과천시(*1)	공동주택	본PF	연대보증	103,080	100%	28,878	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	X	은행 등	24,065	27,566	22.10~27.02	-	Loan	24,065
서울시	공동주택	본PF	연대보증	260,000	100%	94,088	용답동재개발사업조합	X	캐피탈 등	72,375	70,382	23.08~27.03	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	24,000	100%	23,990	청담건영아파트리모델링주택조합	X	캐피탈	19,992	-	24.10~29.08	-	Loan	-
서울시	공동주택	본PF	연대보증	628,680	100%	52,186	방화5재정비촉진구역재건축정비사업조합	X	은행 등	43,488	-	24.11~29.10	-	Loan	-
당기 합계				3,141,260		2,022,333				1,668,373	1,216,565				405,276
단독사업계				3,141,260		2,022,333				1,668,373	1,216,565				405,276
구리시	공동주택	본PF	이자지급보증	4,112	33%	510	수택E구역주택재개발정비사업조합	X	은행	425	687	22.04~26.08	-	Loan	-
서울시(*2)	공동주택	본PF	연대보증	17,520	100%	15,227	노량진6재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	X	은행	12,689	12,689	21.12~26.11	-	Loan	-
서울시(*2)	공동주택	본PF	연대보증	31,200	100%	30,582	공덕1구역주택재건축정비사업조합	X	캐피탈 등	25,485	23,361	24.07~27.08	-	Loan	-
당기 합계				52,832		46,319				38,599	36,737				-
인천시(*2)	공동주택	본PF	연대보증	128,900	100%	-	계양1구역주택재개발정비사업조합	X	은행	-	126,361	21.09~24.04	-	Loan	-
당기 종료 합계				128,900		-				-	126,361				-
컨소시엄계				181,732		46,319				38,599	163,098				-
총합계				3,322,992		2,068,652				1,706,972	1,379,663				405,276

(*1) 지배기업의 손해담보약정이 추가로 신용보강으로 제공되어 있습니다.
(*2) 해당 사업은 컨소시엄으로 도급계약을 하였으나 PF는 컨소시엄 각사가 조달하였습니다.

2) 보고기간종료일 현재 연결기업의 기타사업 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다.

PF보증 관련 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 연결기업 또는 차주에게 부도 등이 발생 시 2,126,600백만원(전기말: 1,921,874백만원)의 기한이익상실 사유가 발생하게 됩니다.

(단위: 백만원)

사업지역	사업장 구분	PF종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자	특관자 여부	채권기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형	책임준공 약정금액
										당기	전기				
원주시	공동주택	브릿지론	연대보증	50,000	100%	50,000	보경종합건설㈜	X	SPC	50,000	45,100	24.11~25.02	25.02	ABSTB	-
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	164,280	100%	164,280	㈜하늘이엔씨	X	SPC	136,900	125,000	24.03~25.03	25.03	ABCP 등	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	72,000	100%	72,000	㈜오앤티비홀딩스	X	SPC 등	60,000	-	24.03~25.03	25.03	ABSTB 등	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	68,000	100%	68,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	68,000	96,500	24.03~25.03	25.03	ABCP	-
광양시	공동주택	브릿지론	연대보증	28,000	100%	28,000	㈜호영	X	SPC	28,000	28,000	24.05~25.05	25.05	ABCP	-
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	120,240	100%	120,240	㈜하늘이엔씨	X	SPC	100,200	-	24.05~25.05	25.05	ABL 등	-
안산시	공동주택	브릿지론	연대보증	260,000	100%	260,000	화이트코리아㈜	X	SPC 등	200,000	200,000	23.11~25.05	-	Loan 등	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	165,100	100%	165,100	디에스디삼호㈜	X	은행	127,000	125,100	24.05~25.05	-	Loan	-
천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	161,400	100%	161,400	㈜중앙홀딩스	X	SPC	134,500	100,000	24.05~25.05	25.05	ABCP 등	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	170,000	100%	170,000	㈜오앤티비홀딩스	X	은행 등	150,000	100,000	24.08~25.06	25.06	Loan 등	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	195,700	100%	195,700	㈜아이에스파트너스	X	은행 등	160,000	-	24.08~25.08	25.08	Loan 등	-
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	240,240	100%	240,240	㈜파크시티	O	SPC	218,400	188,400	24.08~25.08	25.08	ABSTB 등	-
서울시	공동주택	브릿지론	연대보증	31,000	100%	31,000	디에스디삼호㈜	X	SPC	31,000	31,000	24.09~25.09	25.09	ABCP	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	133,900	100%	133,900	성원건설㈜	X	은행	103,000	96,000	24.09~25.09	-	Loan	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	87,500	100%	87,500	㈜석정파트너스	X	SPC	87,500	-	24.11~25.11	25.11	ABCP	-
부산시	공동주택	브릿지론	연대보증	188,500	100%	188,500	㈜파크시티	O	은행	145,000	145,000	24.12~25.12	-	Loan	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	57,600	100%	57,600	디에스디삼호㈜	X	SPC	48,000	-	24.03~26.03	-	ABL	-
오산시	공동주택	브릿지론	연대보증	132,000	100%	132,000	㈜양산사지구에스피씨	X	SPC 등	110,000	-	24.11~26.05	26.05	ABSTB 등	-
음성군	공동주택	본PF	연대보증	207,000	100%	194,465	㈜라온도시개발	X	SPC	169,100	-	24.07~26.07	-	ABL 등	-
당기 합계				2,532,460		2,519,925				2,126,600	1,280,100				-
대구시	공동주택	본PF	연대보증	-	100%	-	㈜경주건설	X	SPC	-	35,000	23.09~24.02	24.02	ABCP	-
이천시	공동주택	브릿지론	연대보증	-	100%	-	㈜엘엔에스파트너스	X	SPC	-	52,000	23.12~24.03	24.03	ABSTB	-
대전시	공동주택	브릿지론	연대보증	-	100%	-	㈜석정도시개발	X	SPC	-	131,000	23.04~24.04	24.04	ABL 등	-
화성시	공동주택	본PF	연대보증	-	100%	-	㈜에스알에이엠아이	X	캐피탈 등	-	20,000	23.02~24.04	24.04	Loan 등	-
순천시	공동주택	브릿지론	연대보증	-	100%	-	㈜삼덕건설	X	SPC	-	23,000	23.04~24.07	-	ABL	-
천안시	공동주택	브릿지론	연대보증	-	100%	-	㈜제이비스	X	SPC 등	-	96,000	24.03~24.09	24.09	ABL 등	-
아산시	공동주택	브릿지론	연대보증	-	100%	-	㈜하늘이엔씨	X	SPC	-	131,100	24.08~24.11	24.11	ABSTB	-
대구시	공동주택	본PF	연대보증	-	100%	-	㈜경주건설	X	은행 등	-	108,674	23.03~25.03	-	Loan	-
용인시	공동주택	브릿지론	연대보증	-	100%	-	디에스디삼호㈜	X	SPC	-	45,000	24.03~25.04	25.04	ABCP	-
당기 종료 합계				-		-				-	641,774				-
단독사업계				2,532,460		2,519,925				2,126,600	1,921,874				-

(3) 부동산 PF 책임준공 약정

보고기간종료일 현재 연결기업은 정비사업 및 기타사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수 및 손해배상 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 개, 백만원)

구분		당기				전기			
		공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	41	23,926,149	10,147,402	6,263,416	44	22,971,689	10,354,888	6,082,772
	연결회사분	41	15,290,215	6,517,744	4,133,331	44	15,191,923	6,783,065	4,140,707
기타사업	전체분	43	8,874,120	6,319,496	3,943,362	44	8,246,001	6,776,500	4,466,050
	연결회사분	43	7,880,554	5,249,361	3,326,937	44	8,110,241	6,351,100	4,287,660
합 계	전체분	84	32,800,269	16,466,898	10,206,778	88	31,217,690	17,131,388	10,548,822
	연결회사분	84	23,170,769	11,767,105	7,460,268	88	23,302,164	13,134,165	8,428,367

(4) 부동산 PF의 SOC보증

보고기간종료일 현재 연결기업은 SOC법인과 시행사의 차입금 등과 관련하여 전체 2,957,770백만원(전기말: 2,925,236백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며, SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를부담하고 있습니다.

(단위: 개, 백만원)

구분	당기			전기		
	공사건수	전체(한도)	연결기업(잔여한도)	공사건수	전체(한도)	연결기업(잔여한도)
자금보충(*)	32	2,957,770	556,571	30	2,925,236	592,396

(*) 일부 SOC사업에서는 위 한도약정과 별개로 자금제공의무를 추가로 부담하고 있습니다.

(5) 본 PF의 중도금, 이주비, 계약금 대출

보고기간종료일 현재 연결기업은 수분양자의 중도금, 이주비, 계약금 대출과 관련하여 정비사업 642,454백만원(전기말: 839,548백만원), 기타사업 2,468,657백만원(전기말: 2,732,776백만원)을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 개, 백만원)

구분		당기				전기			
		사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	전체분	12	930,629	811,034	472,059	17	1,194,957	1,068,138	383,072
	연결회사분	12	737,837	642,454	380,605	17	930,153	839,548	288,110
기타사업	전체분	35	3,080,676	2,608,114	1,228,491	47	3,332,876	2,872,233	1,147,149
	연결회사분	35	2,931,978	2,468,657	1,188,557	47	3,184,898	2,732,776	1,094,972
합 계	전체분	47	4,011,305	3,419,148	1,700,550	64	4,527,833	3,940,371	1,530,221
	연결회사분	47	3,669,815	3,111,111	1,569,162	64	4,115,051	3,572,324	1,383,082

(6) 보고기간종료일 현재 연결기업은 사회기반시설에 대한 민간투자법에 의하여 설립된 법인 등에 대하여 출자지분 308,158백만원(전기말: 314,992백만원)을 차입금 상환의 담보로 제공하고 있으며, 재무출자자 등에게 풋옵션 등의 매입약정 189,054백만원(지분율 반영: 34,737백만원), 전기말 265,592백만원(지분율 반영: 62,072백만원)을 제공하고 있으며, 부산동서고속화도로㈜ 등 SOC 사업법인의 보유주식을 재무출자자에게 매도할 수 있는 매도청구권 약정을 보유하고 있습니다.

21.2. 비 PF 우발부채

보고기간종료일 현재 연결기업은 아래와 같이 보증보험회사 등에 보험을 가입하거나보증서를 발급하는 방식 등으로 현재 발주처 등에 대하여 16,730,783백만원(전기말:15,250,343백만원)의 보증을 제공하고 있으며, 20,617,281백만원(전기말: 22,337,610백만원)의 보증을 제공받고 있습니다.

(1) 종합요약표

(단위: 백만원)

구분	피보증처명	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	비고
제공한 보증	정비사업조합 외	주택분양보증 외	16,923,229	16,730,783	주택도시보증공사 외	포함	
제공받은 보증	-	주택분양보증 외	20,619,056	20,617,281	주택도시보증공사 외		
합 계			37,542,285	37,348,064			

(2) 제공한 보증

(단위: 백만원)

피보증처	보증종류	보증한도	보증금액	보증처	특수관계자 여부	비고
정비사업조합	조합사업비대출보증	858,535	666,089	주택도시보증공사		
신탁사 외	주택분양보증	10,316,103	10,316,103	주택도시보증공사		
신탁사	주상복합주택분양보증	516,430	516,430	주택도시보증공사		
기타법인	하도급대금지급보증	40,680	40,680	건설공제조합		
기타법인	하자보수보증	52,640	52,640	건설공제조합 외		
기타법인	기타보증	35,818	35,818	건설공제조합 외		
GS Engineering & ConstructionAustralia Pty Ltd 외	해외사업 이행보증	4,898,789	4,898,789	Spark North East Link Pty Limited 외	포함	
ICRC 외	해외사업 기타보증	204,234	204,234	AIB 외	포함	
합 계		16,923,229	16,730,783			

(3) 제공받은 보증

(단위: 백만원)

보증처	보증종류	보증한도	보증금액	특수관계자 여부	비고
주택도시보증공사	주택분양보증	9,052,369	9,052,369		
주택도시보증공사	주상복합주택분양보증	138,308	138,308		
주택도시보증공사 외	하자보수보증	968,462	966,687		
주택도시보증공사	조합주택시공보증	2,213,706	2,213,706		
주택도시보증공사 외	하도급지급보증	2,986,148	2,986,148		
건설공제조합 외	공사이행보증	962,973	962,973		
건설공제조합 외	기타보증	1,899,711	1,899,711		
수출입은행 외	해외사업 이행보증	1,324,363	1,324,363		
수출입은행 외	해외사업 기타보증	1,073,016	1,073,016		
합 계		20,619,056	20,617,281		

(4) 보고기간종료일 현재 공사계약보증 등과 관련하여 백지수표 20매 및 어음 20매(액면금액: 195,199백만원)가 견질 및 담보로 제공되고 있으며 전기말 백지수표 23매및 어음 22매(액면금액: 127,211백만원)가 견질 및 담보로 제공되었습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 계류중인 소송은 연결기업이 제소한 90건(연결기업 지분 고려시: 1,397,564백만원, 전체 소송가액: 2,869,959백만원), 전기말 85건(연결기업 지분 고려시: 1,053,855백만원, 전체 소송가액: 2,364,875백만원)과 연결기업이 피소된 205건(연결기업 지분 고려시: 1,686,016백만원, 전체 소송가액: 3,121,244백만원),전기말 208건(연결기업 지분 고려시: 1,521,474백만원, 전체 소송가액: 2,989,634백만원)이 있습니다. 보고기간종료일 현재 소송의 승패는 예측할 수 없습니다.

21.3. 주요 약정현황

(1) 보고기간종료일 현재 연결기업은 농협은행 외 8개 금융기관과 650,758백만원(전기말: 598,971백만원)을 한도로 당좌대출 등의 여신 약정을 체결하고 있으며, 농협은행 외 5개 금융기관과 1,631,500백만원(전기말: 1,649,500백만원)을 한도로 외상매출채권담보대출 등의 발행 약정을 체결하고 있습니다. 또한, 수출입은행 등으로부터 신용장 개설 및 Bond발급 등과 관련하여 제공받고 있는 총포괄 한도 금액은 3,649,013백만원이고 이중 USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액)은 87,385백만원(전기 총한도 금액: 4,508,082백만원, USANCE 차입 관련 한도액(실질한도액): 32,668백만원)입니다.

(2) 보고기간종료일 현재 연결기업이 진행중인 정비사업 등과 관련하여 7,158,604백만원(지분율 반영: 5,410,279백만원), 전기말 7,495,007백만원(지분율 반영: 5,609,208백만원)의 무이자 대여약정을 체결하고 있습니다. 또한 연결기업은 정비사업 등과관련하여 10,890,440백만원(지분율 반영: 8,385,589백만원), 전기말 10,270,574백만원(지분율 반영: 7,846,915백만원)의 유이자 대여약정을 체결하고 있으며, 이외에 한도 없는 유이자 대여약정 12건이 있습니다. 한편 연결기업은 외주사업과 관련하여11,074백만원(전기말: 49,244백만원)의 대여약정을 체결하고 있습니다.

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

(4) 연결기업은 상기 우발사항 및 약정사항과 관련하여, 연결기업이 발행하는 무보증사채의 신용등급이 특정 신용등급 이하로 강등될 경우 차입금, 지급보증, 주요 리스계약 등에 대한 기한이익 상실 또는 보증보험증권 제출 등을 내용으로 하는 약정을 체결하고 있습니다. 주요 Trigger조항은 부채비율 300%이하, EBITDA/이자비용 비율 200% 이상 및 무보증사채 BBB+ 등급 유지 등이 있습니다. 보고기간종료일 현재 무보증사채의 신용등급은 A0(안정적)입니다.

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

(6) 보고기간종료일 현재 연결기업은 포항 이차전지 재활용 사업을 위하여 한국산업은행과 산업시설 자금 대출 약정을 체결하였고, 이를 위한 담보로 포항시와 연결기업간 체결한 토지 분양계약이 해지 될 경우 발생하는 분양대금 반환 채권(한도 18,032백만원)을 한국산업은행으로 양도하는 계약을 제공하였습니다. 또한 동 공사의 조립보험(KB손해보험)에 대하여 한국산업은행을 공동피보험자로 추가하였으며 한국산업은행은 보험 가입금액에 대해 질권을 설정(한도 120,000백만원)하였습니다.

(7) 연결기업은 보고기간종료일 현재 송도국제화복합단지 2단계 조성사업과 관련하여 시공사컨소시엄을 구성하여 사업시행자인 송도국제화복합단지개발㈜와 사업협약 및 도급계약을 체결하고 있으며 해당 도급계약은 입주지정기간 만료일까지 미분양된 물건에 대하여 사업시행자가 요청할 경우 대물인수 의무, 사업개발이익 미달분의 보상 의무 또는 사업개발이익 초과분의 배분에 관한 사항을 정하고 있습니다.

(8) 연결기업은 당기 중 메인스트림제이십일차 주식회사와 지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사 보통주를 계약금액 850억 원에 매각하는 동시에 메인스트림제이십일차 주식회사가 해당 주식 처분 시 처분가액과 계약금액의 차액을 정산하는 주가수익스왑(Price Return Swap) 약정을 체결하였습니다. 연결기업은 당기말 현재 동 약정과 관련하여 파생금융상품부채 2,830백만원을 인식하고 있습니다.

(9) 연결기업은 보고기간종료일 현재 종속기업인 에너지머티리얼즈㈜의 전환우선주 신주 발행과 관련하여 신주의 투자자와 주주간 계약을 체결하였으며, 연결기업과 투자자 간에 체결된 주주간 계약은 다음의 주요 약정사항을 포함하고 있습니다.
- 일정 조건에 의한 최대주주의 주식처분에 대한 제한
- 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)
- 투자자의 공동매각청구권(Drag-along right)
- 투자자 또는 최대주주의 우선매수권(Right of first offer)
- 최대주주의 매도청구권(Call option)

한편, 연결기업과 투자자에게 부여된 권리와 관련된 주요 내용은 다음과 같습니다.

구 분	행사 조건	행사 내용
동반매도참여권 (Tag-along right)	최대주주가 보유한 지분의 전부 또는 일부를 처분하고자 하는 경우	최대주주와 동일한 조건으로 투자자 보유주식을 동반 매각할 수 있는 권리
공동매각청구권 (Drag-along right)	약정된 기한(거래종결일로부터 4년째 되는 날까지) 내 적격상장 미완료 시 등	최대주주 보유주식을 투자자 보유주식과 함께 매각할 수 있는 권리
투자자 또는 최대주주의 우선매수권 (Right of first offer)	투자자 또는 최대주주가 각자 자신이 보유하고 있는 발행회사 주식의 전부 또는 일부를 처분하고자 하는 경우	제3자에 우선하여 대상주식을 매수할 수 있는 권리
최대주주의 매도청구권 (Call option)	최대주주가 거래종결일로부터 2년이 경과한 날로부터 IPO기한 또는 공동매각청구권 행사에 따른 절차의 종결일까지 Call option을 행사하고자 하는 경우	투자자가 최초 취득한 대상주식에 대하여 매도할 것을 청구할 수 있는 권리

연결기업은 상기 투자자의 동반매도참여권(Tag-along right)및 최대주주의 주식매도청구권(Call option) 등 주주간 계약에 포함된 권리들과 관련하여 당기말 현재 파생금융상품부채 68,978백만원을 인식하고 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	85,581,490주	85,581,490주
보통주 자본금	427,907백만원	427,907백만원

(2) 자본잉여금

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
자기주식처분이익	2,384	2,384
주식발행초과금	921,432	921,432
합병차익	15,002	15,002
기타자본잉여금	(14,838)	3,166
합 계	923,980	941,984

(3) 기타자본

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
자기주식(*)	(36,443)	(36,443)
기타	(61,870)	(365)
합 계	(98,313)	(36,808)

(*) 보고기간종료일 현재 연결기업은 주가 안정을 목적으로 자기주식(보통주: 692,595주)을 취득하고 기타자본으로 계상하고 있습니다.

(4) 기타포괄손익누계액

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
파생상품평가손익	10,118	17,331
해외사업환산손익	(116,364)	(82,815)
지분법자본변동	265	505
합 계	(105,981)	(64,979)

23. 이익잉여금

(1) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
이익준비금	193,117	179,013
기업합리화적립금	1,144,653	1,144,653
임의적립금	2,286,627	2,286,627
확정급여제도의 재측정손익	(53,392)	(27,965)
기타연결이익잉여금	155,987	129,512
미처분이익잉여금	(460,496)	(665,486)
합 계	3,266,496	3,046,354

(2) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 변동 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
기초금액	3,046,354	3,659,818
연차배당	-	(110,356)
지배기업소유주지분 당기순이익	245,568	(481,945)
확정급여제도의 재측정손익	(25,426)	(21,163)
기말금액	3,266,496	3,046,354

(3) 당기와 전기의 배당금 지급내역은 다음과 같습니다.

구분	당기	전기
주식의 종류	보통주	보통주
기초 총발행주식수	85,581,490 주	85,581,490 주
배당주식수	84,888,895 주	84,888,895 주
주당배당금	-	1,300 원
배당금 합계	-	110,356 백만원

24. 주당이익(손실)

당기와 전기 지배기업의 소유주에게 귀속되는 지분에 대한 기본 및 희석주당이익(손실) 계산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분	당기	전기
지배기업의 소유주에게 귀속되는 보통주당기순이익(손실)	245,568,242,597	(481,944,649,533)
가중평균유통보통주식수(*)	84,888,895	84,888,895
기본 및 희석주당이익(손실)	2,893	(5,677)

(*) 당기 및 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 주)

구분	주식수	주식수*일수
기초주식수	85,581,490	31,322,825,340
자기주식	(692,595)	(253,489,770)
합 계		31,069,335,570
가중평균유통보통주식수		84,888,895

<전기> (단위: 주)

구분	주식수	주식수*일수
기초주식수	85,581,490	31,237,243,850
자기주식	(692,595)	(252,797,175)
합 계		30,984,446,675
가중평균유통보통주식수		84,888,895

25. 판매비와관리비

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
급여	297,295	256,563
퇴직급여	25,463	20,747
복리후생비	41,767	41,526
세금과공과	31,135	29,496
지급수수료	146,988	121,230
지급임차료	11,188	10,541
유형자산감가상각비	4,594	8,760
무형자산상각비	8,819	8,051
사용권자산상각비	20,854	24,257
광고선전비	24,172	21,818
대손상각비	67,162	9,550
기술개발비	63,119	38,426
하자보수비	41,772	19,263
보험료	12,540	12,295
여비교통비	9,654	9,066
기타	21,704	18,550
합 계	828,226	650,139

26. 기타수익과 기타비용

(1) 기타수익의 내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
유형자산처분이익	1,954	293
무형자산처분이익	213	153
무형자산손상차손환입	320	431
투자부동산처분이익	-	141
리스변경이익	760	65
외환차익	170,021	111,964
외화환산이익	322,453	74,258
대손충당금환입	47,545	43,338
파생상품평가이익	119	18,048
파생상품거래이익	2,155	22,651
해외사업환산이익실현	79,021	10,347
배당금수익	8,650	9,435
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	3,857	6,106
잡수입 등	151,669	34,711
합 계	788,737	331,941

(2) 기타비용의 내역

(단위: 백만원)

구 분	당기	전기
유형자산처분손실	2,269	666
유형자산손상차손	3,525	18,160
무형자산손상차손	-	4,912
투자부동산손상차손	1,940	5,381
리스변경손실	566	61
외환차손	9,842	68,957
외화환산손실	81,943	29,843
대손상각비	48,016	47,426
파생상품평가손실	10,255	20,484
파생상품거래손실	6,738	1,378
매출채권처분손실	1,254	197
해외사업환산손실실현	190,282	23,414
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	9,691	9,417
당기손익-공정가치측정 금융자산처분손실	13,517	126
잡손실 등	25,033	64,474
합 계	404,871	294,896

27. 금융수익 및 금융원가

(1) 금융수익의 내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
이자수익	172,477	198,225
외환차익	37,531	32,682
외화환산이익	11,436	21,821
당기손익-공정가치측정 금융자산평가이익	276	93
금융자산처분이익	-	1
파생상품평가이익	30,256	-
파생상품거래이익	5,294	-
관계회사지분증권처분이익	131,621	1
금융보증부채환입	6,954	3,302
합 계	395,845	256,125

(2) 금융원가의 내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
이자비용	314,833	306,281
금융보증비용	-	3,084
외환차손	125,556	72,892
외화환산손실	150,188	60,907
당기손익-공정가치측정 금융자산평가손실	459	589
금융자산처분손실	675	4,738
파생상품평가손실	24,164	14,150
관계회사지분증권처분손실	1,048	-
합 계	616,923	462,641

(3) 차입원가

당기 중 연결기업의 적격자산인 재고자산 등에 대하여 자본화된 차입원가 금액은 85,463백만원(전기: 70,843백만원)입니다. 자본화에 사용된 자본화이자율은 4.50%~7.10%(전기: 2.08%~7.94%) 입니다(주석 8 및 주석 13 참조).

28. 법인세

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

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
당기법인세		
- 당기손익에 대한 법인세	124,696	95,846
- 전기법인세의 조정사항	(26,772)	(28,930)
총당기법인세	97,924	66,916
이연법인세		
- 일시적차이의 증감	79,646	(173,922)
총법인세비용	177,570	(107,006)
- 자본에 직접 반영된 법인세효과(*)	(6)	(9,020)
- 법인세비용	177,576	(97,986)

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

(단위: 백만원)

구분	당기			전기		
	반영전	법인세효과	반영후	반영전	법인세효과	반영후
지분법자본변동	(240)	-	(240)	(744)	-	(744)
파생상품평가손익	(8,534)	(1,324)	(7,210)	2,414	999	1,415
해외사업환산손익	(17,620)	10,549	(28,169)	106,058	(1,857)	107,915
확정급여제도의 재측정손익	(37,563)	(9,159)	(28,404)	(33,317)	(8,162)	(25,155)
기타자본잉여금	(72)	(72)	-	-	-	-
합 계	(64,029)	(6)	(64,023)	74,411	(9,020)	83,431

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

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	441,500	(517,487)
적용세율에 따른 법인세	121,412	(142,309)
법인세 효과:		
- 세무상 과세되지 않는 수익	(20,116)	(13,777)
- 세무상 차감되지 않는 비용	462	5,309
- 외국납부세액	5,046	2,940
- 기타	70,772	49,851
당기 조정항목	56,164	44,323
법인세비용	177,576	(97,986)

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

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
이연법인세자산	1,365,240	1,443,386
12개월 후에 회수될 이연법인세자산	921,055	960,261
12개월 이내에 회수될 이연법인세자산	444,185	483,125
이연법인세부채	472,302	470,802
12개월 후에 결제될 이연법인세부채	339,514	334,444
12개월 이내에 결제될 이연법인세부채	132,788	136,358
이연법인세자산(부채) 순액	892,938	972,584

(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	42,676	(5)	-	-	42,671
퇴직보험예치금	137,171	2,717	(348)	-	139,540
파생상품평가손익	12,251	20,266	(1,897)	-	30,620
대여금미수이자	22,469	(6,849)	-	-	15,620
재고자산건설이자	5,745	(2,801)	-	-	2,944
기타	250,490	2,625	(12,208)	-	240,907
합 계	470,802	15,953	(14,453)	-	472,302
이연법인세자산					
대손충당금	236,078	(86,815)	-	-	149,263
파생상품평가손익	10,184	20,158	(573)	-	29,769
충당부채	419,819	(54,856)	-	-	364,963
퇴직급여충당금	117,765	1,122	8,811	-	127,698
지분법평가손익	30,826	10,769	-	-	41,595
자산감액손실	110,702	(8,919)	-	-	101,783
기타	518,012	54,842	(22,685)	-	550,169
합 계	1,443,386	(63,699)	(14,447)	-	1,365,240
이연법인세자산(부채) 순액	972,584	(79,652)	6	-	892,938

<전기> (단위: 백만원)

구분	기초잔액	당기손익	자본	연결범위변동	기말잔액
이연법인세부채					
재평가적립금	43,721	(1,045)	-	-	42,676
퇴직보험예치금	133,149	10,098	(6,076)	-	137,171
파생상품평가손익	17,418	(5,689)	522	-	12,251
대여금미수이자	15,885	6,584	-	-	22,469
재고자산건설이자	6,276	(531)	-	-	5,745
기타	229,897	21,527	(934)	-	250,490
합 계	446,346	30,944	(6,488)	-	470,802
이연법인세자산					
대손충당금	252,261	(16,183)	-	-	236,078
파생상품평가손익	7,306	3,355	(477)	-	10,184
충당부채	252,619	167,200	-	-	419,819
퇴직급여충당금	107,795	7,884	2,086	-	117,765
지분법평가손익	31,581	(755)	-	-	30,826
자산감액손실	107,948	2,754	-	-	110,702
기타	485,498	31,591	923	-	518,012
합 계	1,245,008	195,846	2,532	-	1,443,386
이연법인세자산(부채) 순액	798,662	164,902	9,020	-	972,584

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

(단위: 백만원)

구분	차감할 일시적차이 등	사유
외국납부세액	13,975	미래과세소득의 불확실성 등

(6) 연결기업은 2024년부터 적용되는 글로벌최저한세 법률에 따라 각 구성기업이 속해 있는 관할국별 GloBE 유효세율과 최저한세율 15%의 차액에 대하여 추가 세액을 납부해야 합니다. 구성기업의 글로벌최저한세에 대한 잠재적 익스포저에 대한 평가를 수행한 결과, 멕시코 국가에서 사업을 영위하는 Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.사 등을 제외하고, 연결실체 내의 모든 기업은 해당 국가의 GloBE 유효세율이 15%를 초과하고 있으며, 당기에 인식한 필라2 법인세비용은 1,107백만원입니다. 또한 연결기업은 글로벌최저한세와 관련되는 이연법인세 자산·부채의 인식 및 공시에 대한 예외 규정을 적용하여, 글로벌최저한세와 관련된 이연법인세 자산·부채를 인식하지 아니하고 이에 대한 정보를 공시하지 않습니다.

29. 비용의 성격별 분류

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
인건비	1,273,013	1,177,981
재료비	3,199,528	3,271,827
외주비	5,603,369	6,101,495
복리후생비	165,029	171,127
광고선전비	45,866	42,452
대손상각비	68,438	9,550
지급임차료	107,124	84,048
유무형자산상각비	117,034	93,210
세금과공과	229,685	195,113
지급수수료	873,069	1,185,144
기타	686,499	1,605,964
재고자산 등의 변동	209,203	(113,282)
합 계 (*)	12,577,857	13,824,629

(*) 매출원가와 판매비와관리비의 합계금액입니다.

30. 특수관계자 거래

(1) 특수관계자 내역

구분	특수관계자 등의 명칭
관계기업(*1)	㈜지에스코크렙뉴스테이위탁관리부동산투자회사, FGS East Asia Technical Resource Management, Inc., ㈜파크시티, 법원산업도시개발㈜, PT. CORE RESOURCE, ㈜부강테크, ㈜청주하이테크밸리, ㈜과천상상피에프브이, 제로텍㈜, ㈜캠프스텐턴, 천안테크노파크㈜, ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD., RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED, PARK PILLAR R4 CO., LTD., ㈜경기평택글로벌, GS Collective Fund I LLC, 에포크피에프브이㈜, 케미코첨단소재㈜, 제로텍무안㈜, 부천영상단지개발㈜, 인천신항스마트물류단지㈜, 세운5구역피에프브이㈜(*3), 이지스일반사모부동산투자신탁제462호(*3), 지베스코일반사모부동산투자회사1호(*3), 플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티벤처투자조합(*3), ㈜을지로나인피에프브이(*3), 파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사, 대전하이엔드개발㈜, 자이에너지운영㈜(*5), ZEIT O&M SDN. BHD.(*3), 지에스엘리베이터㈜(*5), PT. CORE RESOURCE INDONESIA, ㈜알링크, Cadiz San Fernando, A.I.E., Gestion de Participes de Biorreciclaje, Participes de Biorreciclaje S.A., Utilitas Pecem(*3), Shuweihat R O Desalination Company LLC, PHU MY VINH CONSTRUCTION & INVESTMENT CORPORATION, 지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호
공동기업(*1)	지앤엠에스테이트㈜, GS MINH HUNG SIKICO CO.,LTD., MJV4 CO.,LTD., 마그나피에프브이㈜, Lignana LLC, Lignana LLP, VESPOLINA SP. Z O.O. , Argan Oasis Real Estate Company(*3), ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY(*3), Oasis Residences Real Estate, LLC, PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O, MJV5 CO.,LTD.(*3), Hialeah Water, LLP
기타(*2)	㈜지에스, ㈜지에스리테일, ㈜지에스글로벌, 삼양통상㈜, 지에스에너지㈜, 지에스파워㈜, 보령엘엔지터미널㈜, 인천종합에너지㈜, 지에스칼텍스㈜, 이노폴리텍㈜, 지에스엠비즈㈜, 상지해운㈜, 지에스바이오㈜, 지에스에코메탈㈜, ㈜후레쉬서브, ㈜지에스넷비전, 파르나스호텔㈜, ㈜피앤에쓰, ㈜지에스네트웍스, ㈜지에스텔레서비스, 지에스이피에스㈜, ㈜피엘에스, ㈜지에스엔텍, ㈜지에스이앤알, ㈜동해그린에너지, ㈜지에스풍력발전, ㈜지에스동해전력, ㈜지에스포천그린에너지, ㈜영양제2풍력발전, ㈜영덕제1풍력발전, ㈜삼척그린에너지파크, ㈜지에스스포츠, 옥산오창고속도로㈜, 은평새길㈜, 구미맑은물㈜, 지에스네오텍㈜, ㈜삼양인터내셔날, ㈜보헌개발, ㈜켐텍인터내셔날, ㈜승산, (유)가승개발, ㈜인아츠프로덕션, 센트럴모터스㈜, ㈜위너셋, ㈜삼정건업, ㈜프로케어, ㈜경원건설, 팬코텍(유), 지에스당진솔라팜㈜, 한울사랑(유), 강남메트로㈜, ㈜후레쉬미트, 지에너지㈜, ㈜영덕제2풍력발전, ㈜포항윈드파워, ㈜퍼스프, ㈜지에스벤처스, 휴젤㈜, ㈜아크로스, ㈜제이월드, 로지스프로프로젝트와이일반사모부동산투자회사, 성남그린에너지㈜, 사상해운대고속도로㈜, 블루코어피에프브이㈜, 위드인천에너지㈜, 넥스트리뉴어블스솔루션㈜, ㈜지에스반월열병합발전(*4), ㈜지에스구미열병합발전(*4), 넥스트카본솔루션㈜(*4), 지에스차지비㈜(*4), 지에스피앤엘㈜(*4)

(*1) 지분율 정보는 주석 12 참조.
(*2) 특수관계자의 범위에는 해당하지 않으나, 공정거래법상 대규모기업집단인 지에스그룹에 소속된 회사입니다. 공사이행 등을 보증하기 위하여 일부 회사에게 전자어음을 제공하고 있으며, 동 내용은 우발사항 및 약정사항에도 포함되어 있습니다(주석21 참조).
(*3) 당기 중 신규 지분 취득하였습니다.
(*4) 당기 중 신규 계열 편입되었습니다.

(*5) 당기 중 출자지분 일부를 매각함에 따라 지배력이 상실되어 관계기업으로 재분류하였습니다.

(2) 특수관계자 등과의 주요 거래 내역

<당기> (단위: 백만원)

구분	기업명	매출 등			매입 등		
		매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	54	54	-	-	-
	㈜파크시티	-	413	413	-	-	-
	법원산업도시개발㈜	-	2	2	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*2)	39,510	30,228	69,738	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	336	336	-	-	-
	㈜부강테크	12	-	12	1,055	-	1,055
	㈜청주하이테크밸리	19,909	-	19,909	1	-	1
	㈜과천상상피에프브이	-	3,182	3,182	-	-	-
	제로텍㈜	-	21	21	-	-	-
	천안테크노파크㈜	15,816	-	15,816	-	-	-
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	-	2,098	2,098	-	-	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	1,272	1,272	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	22,524	57	22,581	-	-	-
	에포크피에프브이㈜	52,182	-	52,182	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	67	67	-	-	-
	세운5구역피에프브이㈜	750	-	750	-	-	-
	지베스코일반사모부동산투자회사 1호	46	-	46	-	-	-
	플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티벤처투자조합	27	-	27	-	-	-
	자이에너지운영㈜	-	-	-	481	-	481
	지에스엘리베이터㈜	100	-	100	2,662	1	2,663
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	-	417	417	-	-	-
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	112,535	-	112,535	-	-	-
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	6	-	6	-	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	362	-	362	616	-	616
	마그나피에프브이㈜	10,907	-	10,907	-	-	-
	VESPOLINA SP. Z O.O.	-	1,876	1,876	-	-	-
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	-	3,666	3,666	-	-	-
기타	㈜지에스(*1)	114	-	114	-	18,481	18,481
	㈜지에스리테일	1,245	-	1,245	2,543	172	2,715
	㈜지에스글로벌	134	-	134	2,257	-	2,257
	지에스에너지㈜	440	-	440	277	-	277
	지에스파워㈜	(2,938)	-	(2,938)	32	-	32
	보령엘엔지터미널㈜	11,828	-	11,828	9	-	9
	인천종합에너지㈜	-	-	-	331	-	331
	지에스칼텍스㈜	39,938	-	39,938	7,739	3	7,742
	지에스엠비즈㈜	4	-	4	-	-	-
	㈜지에스넷비전	-	-	-	-	5	5
	파르나스호텔㈜	23,678	-	23,678	41	45	86
	지에스이피에스㈜	2,820	-	2,820	14	-	14

	㈜지에스엔텍	2	-	2	-	-	-
	㈜지에스이앤알	118	-	118	-	-	-
	㈜지에스풍력발전	8	-	8	-	-	-
	㈜지에스포천그린에너지	3,246	-	3,246	-	-	-
	㈜지에스스포츠	815	-	815	-	5,370	5,370
	옥산오창고속도로㈜	2,157	-	2,157	-	-	-
	은평새길㈜	-	11	11	-	-	-
	구미맑은물㈜	4,736	-	4,736	-	-	-
	지에스네오텍㈜	65	-	65	1,873	290	2,163
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	8,258	-	8,258
	㈜승산	-	-	-	-	21	21
	강남메트로㈜	-	1	1	-	-	-
	㈜지에스벤처스	3	-	3	-	-	-
	성남그린에너지㈜	5,446	-	5,446	-	-	-
	㈜지에스반월열병합발전	2,848	-	2,848	-	-	-
	㈜지에스구미열병합발전	2,785	-	2,785	-	-	-
합 계		374,178	43,701	417,879	28,189	24,388	52,577

(*1) 상표권 약정이 포함된 금액입니다.
(*2) 당기중 출자지분 전액 유상감자로 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기업명	매출 등			매입 등		
		매출	기타수익	합계	매입	기타비용	합계
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	41	41	-	-	-
	㈜파크시티(구, ㈜소백)	-	411	411	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	219,467	8,101	227,568	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	293	293	-	-	-
	㈜부강테크	-	-	-	1,865	-	1,865
	㈜청주하이테크밸리	4,934	-	4,934	-	-	-
	㈜과천상상피에프브이	61,499	13,762	75,261	-	-	-
	제로텍㈜	-	20	20	-	-	-
	천안테크노파크㈜	4,230	-	4,230	-	-	-
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	-	93	93	-	-	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	1,226	1,226	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	20,404	-	20,404	-	-	-
	에포크피에프브이㈜	158,434	-	158,434	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	211	211	-	-	-
	부천영상단지개발㈜	3,600	-	3,600	-	-	-
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	-	349	349	-	-	-
	Fisia GS Inima (Al Ghubrah) LLC	-	-	-	2,262	-	2,262
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	53,454	-	53,454	-	-	-
	㈜알링크	-	-	-	27	-	27
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	226	-	226	446	-	446
	Lignana LLP	-	29,866	29,866	-	-	-
	VESPOLINA SP. Z O.O.	-	1,674	1,674	-	-	-
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	-	1,936	1,936	-	-	-

	마그나피에프브이㈜	986	-	986	-	-	-
기타	㈜지에스(*1)	120	-	120	-	19,444	19,444
	㈜지에스리테일	1,302	-	1,302	2,628	82	2,710
	㈜지에스글로벌	157	-	157	-	-	-
	삼양통상㈜	-	-	-	25	-	25
	지에스에너지㈜	2,378	-	2,378	46	-	46
	지에스파워㈜	1,590	-	1,590	33	-	33
	보령엘엔지터미널㈜	19,776	-	19,776	5	-	5
	인천종합에너지㈜	-	-	-	1,285	-	1,285
	지에스칼텍스㈜	11,726	-	11,726	7,765	-	7,765
	지에스엠비즈㈜	4	-	4	1,253	-	1,253
	㈜지에스넷비전	1	-	1	-	-	-
	파르나스호텔㈜	5,902	-	5,902	43	7	50
	지에스이피에스㈜	4,760	-	4,760	19	-	19
	㈜지에스엔텍	2	-	2	-	-	-
	㈜지에스이앤알	4,130	-	4,130	-	-	-
	㈜지에스풍력발전	6	-	6	-	-	-
	㈜지에스동해전력	2,066	-	2,066	7	-	7
	㈜지에스포천그린에너지	4,054	-	4,054	30	-	30
	㈜지에스스포츠	857	-	857	27	4,810	4,837
	옥산오창고속도로㈜	2,479	320	2,799	-	-	-
	은평새길㈜	-	11	11	-	-	-
	구미맑은물㈜	5,181	-	5,181	-	-	-
	지에스네오텍㈜	91	-	91	13,866	272	14,138
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	21,485	-	21,485
	㈜승산	-	-	-	-	20	20
	서울문산고속도로㈜(*2)	8,656	-	8,656	1,155	328	1,483
	㈜지에스벤처스	2	-	2	-	-	-
합 계		602,474	58,314	660,788	54,272	24,963	79,235

(*1) 상표권 약정이 포함된 금액입니다.
(*2) 당기 중 계열 제외되었습니다.

(3) 특수관계자 등에 대한 채권 및 채무의 내역

1) 보고기간종료일 현재 특수관계자 등에 대한 채권 및 채무는 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 백만원)

구분	기업명	채권 등				채무 등		
		매출채권및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무및 계약부채	합계
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	145	1,197	1,342	-	-	-
	㈜파크시티	-	2,680	6,856	9,536	-	-	-
	법원산업도시개발㈜	19,567	2	145	19,714	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	1,951	3,733	5,684	-	-	-
	㈜부강테크	-	-	-	-	323	-	323
	㈜청주하이테크밸리	13,964	-	-	13,964	-	3,002	3,002
	㈜과천상상피에프브이	-	1,695	-	1,695	-	-	-
	제로텍㈜	-	110	450	560	-	-	-
	천안테크노파크㈜	10,842	-	-	10,842	-	3,246	3,246
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	1,666	-	1,666	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	9,909	-	-	9,909	-	-	-
	에포크피에프브이㈜	10,550	-	-	10,550	-	13,900	13,900
	제로텍무안㈜	-	279	1,463	1,742	-	-	-
	부천영상단지개발㈜	-	-	-	-	-	163	163
	지베스코일반사모부동산투자회사 1호	-	8	-	8	-	-	-
	자이에너지운영㈜	-	3,073	-	3,073	503	-	503
	지에스엘리베이터㈜	-	1,976	-	1,976	1,671	451	2,122
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	142	-	-	142	1,012	-	1,012
	Gestion de Participes de Biorreciclaje	449	-	-	449	3,163	-	3,163
	Participes de Biorreciclaje S.A.	92	-	-	92	-	-	-
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	37,770	-	-	37,770	19,471	-	19,471
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	2	-	2	-	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	13	31	-	44	-	76	76
	마그나피에프브이㈜	3,446	-	-	3,446	3,159	-	3,159
	VESPOLINA SP. Z O.O.	-	1,778	27,840	29,618	-	-	-
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	-	3,000	56,877	59,877	-	-	-
	Hialeah Water, LLP	-	-	-	-	589	-	589
기타	㈜지에스	4	-	-	4	-	12,618	12,618
	㈜지에스리테일	64	196	-	260	449	5,956	6,405
	㈜지에스글로벌	10	-	-	10	1,738	674	2,412
	지에스에너지㈜	5	23	-	28	-	1,439	1,439
	지에스파워㈜	1	-	-	1	-	-	-
	보령엘엔지터미널㈜	-	-	-	-	-	10,729	10,729
	인천종합에너지㈜	-	-	-	-	117	-	117
	지에스칼텍스㈜	14,173	208	-	14,381	-	6,660	6,660
	지에스엠비즈㈜	-	-	-	-	-	2	2
	파르나스호텔㈜	9,537	-	-	9,537	4	1,602	1,606
	지에스이피에스㈜	-	-	-	-	2	894	896
	㈜지에스이앤알	9	-	-	9	-	-	-
	㈜지에스포천그린에너지	374	-	-	374	-	-	-
	㈜지에스스포츠	35	-	-	35	-	740	740
	옥산오창고속도로㈜	1,271	1,173	10,680	13,124	-	-	-

	은평새길㈜	1,949	129	163	2,241	-	-	-
	구미맑은물㈜	435	-	-	435	-	-	-
	지에스네오텍㈜	1	146	-	147	262	1,991	2,253
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	-	1,738	1,147	2,885
	㈜승산	-	3,719	-	3,719	-	303	303
	㈜경원건설	-	-	-	-	-	114	114
	강남메트로㈜	-	1	651	652	-	-	-
	㈜지에스벤처스	1	-	-	1	-	-	-
	성남그린에너지㈜	5,446	-	-	5,446	-	-	-
	㈜지에스반월열병합발전	377	-	-	377	-	-	-
	㈜지에스구미열병합발전	370	-	-	370	-	-	-
합 계		140,806	23,991	110,055	274,852	34,201	65,707	99,908

<전기말>

(단위: 백만원)

구분	기업명	채권 등				채무 등		
		매출채권및 계약자산	기타채권	대여금	합계	매입채무	기타채무및 계약부채	합계
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	-	78	1,018	1,096	-	-	-
	㈜파크시티(구, ㈜소백)	-	2,268	6,856	9,124	-	-	-
	법원산업도시개발㈜	19,567	-	-	19,567	-	-	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	542,121	-	-	542,121	-	-	-
	PT. CORE RESOURCE	-	1,333	3,274	4,607	-	-	-
	㈜부강테크	-	425	-	425	116	-	116
	㈜청주하이테크밸리	4,898	-	-	4,898	-	4,707	4,707
	제로텍㈜	-	89	450	539	-	-	-
	천안테크노파크㈜	3,232	-	-	3,232	-	4,269	4,269
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	1,533	-	1,533	-	-	-
	㈜경기평택글로벌	826	8,374	-	9,200	-	-	-
	에포크피에프브이㈜	28,059	-	-	28,059	-	-	-
	제로텍무안㈜	-	211	1,463	1,674	-	-	-
	부천영상단지개발㈜	-	-	-	-	-	855	855
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	117	-	-	117	943	-	943
	Participes de Biorreciclaje S.A.	833	-	-	833	3,026	-	3,026
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자	-	-	-	-	-	1,414	1,414
	㈜알링크	-	33	-	33	-	-	-
공동기업	지앤엠에스테이트㈜	20	43	-	63	-	84	84
	VESPOLINA SP. Z O.O.	-	1,553	22,855	24,408	-	-	-
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	-	3,475	33,771	37,246	-	-	-
	마그나피에프브이㈜	2,341	-	-	2,341	-	364	364
기타	㈜지에스	12	-	-	12	-	2,825	2,825
	㈜지에스리테일	69	214	-	283	426	5,861	6,287
	㈜지에스글로벌	17	-	-	17	-	674	674
	삼양통상㈜	-	-	-	-	5	-	5
	지에스에너지㈜	9	301	-	310	-	1,860	1,860
	지에스파워㈜	8,333	-	-	8,333	-	350	350
	보령엘엔지터미널㈜	-	-	-	-	1	15,020	15,021
	지에스칼텍스㈜	3,920	113	-	4,033	1	7,374	7,375
	파르나스호텔㈜	541	-	-	541	4	1,602	1,606
	지에스이피에스㈜	217	-	-	217	-	894	894

	㈜지에스이앤알	607	-	-	607	-	-	-
	㈜지에스풍력발전	1	-	-	1	-	-	-
	㈜지에스포천그린에너지	376	-	-	376	-	-	-
	㈜지에스스포츠	36	-	-	36	-	704	704
	옥산오창고속도로㈜	1,175	1,153	8,220	10,548	-	-	-
	은평새길㈜	1,949	117	163	2,229	-	-	-
	구미맑은물㈜	397	29	-	426	-	-	-
	지에스네오텍㈜	10	-	-	10	964	1,629	2,593
	㈜삼양인터내셔날	-	-	-	-	2,714	1,147	3,861
	㈜승산	-	3,719	-	3,719	-	303	303
	㈜경원건설	-	-	-	-	-	114	114
합 계		619,683	25,061	78,070	722,814	8,200	52,050	60,250

2) 보고기간종료일 현재 특수관계자 채권에 대하여 설정된 대손충당금 잔액은 34,564백만원 (전기말 34,683백만원)이며, 당기중 인식된 대손상각비는 환입 119백만원 (전기 대손상각비 : 19,518백만원) 입니다.

(4) 특수관계자 등과의 자금거래

<당기> (단위: 백만원)

구분	기업명	연이자율(%)	만기	기초잔액	대여	상환	환율변동 효과 등	기말잔액	금융수익	지분거래
관계기업	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	4.60	2025.01.17 ~2025.10.15	1,018	34	-	145	1,197	54	-
	㈜파크시티	6.00	-	6,856	-	-	-	6,856	413	-
	법원산업도시개발㈜	6.00	2025.05.31	-	145	-	-	145	2	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이(*)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,500)
	PT. CORE RESOURCE	8.00~12.00	2025.12.31	3,274	-	-	459	3,733	336	-
	㈜과천상상피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	3,182	-
	제로텍㈜	4.60		450	-	-	-	450	21	-
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	-	-	-	-	-	-	-	2,098	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	1,272	-
	GS Collective Fund I LLC	-	-	-	-	-	-	-	-	1,370
	제로텍무안㈜	4.60	-	1,463	-	-	-	1,463	67	-
	하이-어센트 신기술사업투자조합제2호(*)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,873)
	지베스코일반사모부동산투자회사 1호	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000
	플랜에이치-엑스플로 그린스마트시티 벤처투자조합	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	3,784
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	-	-	-	-	-	-	-	417	-
	Utilitas Pecem	-	-	-	-	-	-	-	-	5,158
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	-	-	-	-	-	-	9,740
공동기업	VESPOLINA SP. Z O.O.	7.00	2032.02.05	22,855	1,853	-	3,132	27,840	1,876	-
	Argan Oasis Real Estate Company	-	-	-	-	-	-	-	-	18,746
	ALPHA INDUSTRIAL ASSET3 COMPANY	-	-	-	-	-	-	-	-	7,292
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	7.00	2032.03.23	33,771	21,186	-	1,920	56,877	3,666	-
	MJV5 CO., LTD.	-	-	-	-	-	-	-	-	4,878
기타	옥산오창고속도로㈜	4.60	2047.12.31	8,220	2,460	-	-	10,680	-	-
	은평새길㈜	6.90	-	163	-	-	-	163	11	-
	강남메트로㈜	-	-	-	651	-	-	651	1	-
합 계				78,070	26,329	-	5,656	110,055	13,416	49,595

(*) 당기 중 출자지분 전액 유상감자로 특수관계자 내역에서 제외되었습니다.

<전기> (단위: 백만원)

구분	기업명	연이자율(%)	만기	기초잔액	대여	상환	환율변동 효과 등	기말잔액	금융수익	지분거래
관계기업	㈜메이저디벨로프먼트	-	-	22,690	-	-	(22,690)	-	-	-
	FGS East Asia Technical Resource Management, Inc.	4.60	2024.01.17 ~2024.10.15	721	290	-	7	1,018	41	-

	㈜파크시티(구, ㈜소백)	6.00	-	6,856	-	-	-	6,856	411	-
	㈜여의도엠비씨부지복합개발피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	8,101	-
	PT. CORE RESOURCE	8.00~12.00	2024.12.31	3,218	-	-	56	3,274	293	-
	㈜과천상상피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	13,762	-
	제로텍㈜	4.60	-	450	-	-	-	450	20	-
	ORIGIN LATPHRAO CO.,LTD.	-	-	-	-	-	-	-	93	-
	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	-	-	-	-	-	-	-	1,226	-
	PARK PILLAR R4 CO., LTD.	-	-	-	-	-	-	-	-	60
	에포크피에프브이㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	6,612
	제로텍무안㈜	4.60	-	1,463	-	-	-	1,463	211	-
	지베스코기회추구일반사모부동산투자신탁1호	-	-	-	-	-	-	-	-	6,548
	Cadiz San Fernando, A.I.E.	-	-	-	-	-	-	-	349	-
	인천신항스마트물류단지㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	10
	대전하이엔드개발㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	950
	MJV4CO., LTD.	-	-	-	-	-	-	-	-	87
	파빌리온엠씨클라이밋테크제일호사모투자합자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	1,169
	하이-어센트 신기술사업투자조합제2호	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000
공동기업	Lignana LLP	-	-	-	-	-	-	-	29,866	(51,823)
	VESPOLINA SP. Z O.O.	7.00	2032.02.05	-	22,022	-	833	22,855	1,674	-
	PDC INDUSTRIAL CENTER 198 SP. Z O.O	7.00	2023.02.26	-	26,508	-	7,263	33,771	1,936	-
기타	옥산오창고속도로㈜	4.60	2047.12.31	5,160	3,060	-	-	8,220	320	-
	은평새길㈜	6.90	-	163	-	-	-	163	11	-
합 계				40,721	51,880	-	(14,531)	78,070	58,314	(33,387)

(5) 특수관계자간의 보증내역

보고기간종료일 현재 연결기업이 특수관계자에게 제공하고 있는 보증내역은 다음과 같습니다.

(원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	기업명	종류	보증처	보증기간	당기말		전기말	
					환종	보증액	환종	보증액
관계기업	㈜파크시티	지급보증	KB증권	2022.08~2025.08	KRW	100,000	KRW	43,400
				2022.08~2025.08	KRW	78,400	KRW	105,000
			대신증권	2022.08~2025.08	KRW	20,000	KRW	20,000
			IBK캐피탈	2022.08~2025.08	KRW	20,000	KRW	20,000
			SC은행	2021.04~2025.12	KRW	145,000	KRW	145,000
	부천영상단지개발㈜	지급보증	ACPG Bucheon Development Limited	2021.06~2025.06	USD	30,000	USD	30,000
	에포크피에프브이㈜	조건부채무인수	중소기업은행 외	2022.03~2024.09	KRW	-	KRW	238,100
			파빌리온자산운용㈜	2022.03~2024.09	KRW	-	KRW	50
	천안테크노파크㈜	조건부채무인수	IBK중소기업은행 외	2022.04~2026.04	KRW	56,000	KRW	125,800
	청주하이테크벨리㈜	조건부채무인수	한국투자증권㈜ 외	2022.04~2026.04	KRW	55,000	KRW	105,600
	Shuweihat R O Desalination Company LLC	지급보증	Commercial Bank of Dubai PSC	2024.02~2025.02	USD	54,702	USD	-
	㈜을지로나인피에프브이	지급보증	KB증권	2024.11~2028.12	KRW	25,700	KRW	-
				2024.11~2028.12	KRW	51,000	KRW	-
			KB캐피탈	2024.11~2028.12	KRW	8,700	KRW	-
			중소기업은행	2024.11~2028.12	KRW	14,400	KRW	-
			KB국민은행	2024.11~2028.12	KRW	8,700	KRW	-
기타	옥산오창고속도로㈜	지급보증	메리츠화재 외	2015.10~2045.12	KRW	7,920	KRW	1,980

연결기업은 관계기업 Shuweihat R O Desalination Company L.L.C에 제공된 계약이행보증에 대하여 USD 337,133,000(2023.12 ~2026.05)의 지급보증을 제공하고 있습니다.

(6) 특수관계자 간의 담보제공내역

(단위: 백만원)

구분	기업명	담보의 종류	제공처	당기말	전기말
관계기업	RENEW SOLAR ENERGY (JHARKHAND THREE) PRIVATE LIMITED	지분증권	COOPERATIEVE RABOBANK U.A., HONG KONG BRANCH 외	18,024	16,252
	㈜경기평택글로벌	지분증권	한국산업은행 외	-	4,000
기타	옥산오창고속도로㈜	지분증권	메리츠화재 외	29,940	29,940
		전자어음		17,000	17,000
	구미맑은물㈜	지분증권	미래에셋그린인프라전문투자형 사모특별자산투자신탁2호	584	584
	지에스파워㈜	전자어음	지에스파워㈜	33,254	-
	지에스이피에스㈜	전자어음	지에스이피에스㈜	1,448	-
	지에스에너지㈜	전자어음	지에스에너지㈜	459	-

(7) 지배기업의 주요 경영진에 대한 보상내역

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
단기급여	31,894	35,267
퇴직급여	3,384	3,741
합 계	35,278	39,008

31. 현금흐름

(1) 영업으로부터 창출된 현금흐름

(단위: 백만원)

구분		당기	전기
당기순이익(손실)		263,924	(419,501)
영업으로부터 창출된 현금흐름 중 조정항목	법인세비용(수익)	177,576	(97,986)
	이자비용	314,833	306,281
	이자수익	(172,477)	(198,225)
	배당금수익	(8,650)	(9,435)
	유형자산감가상각비	89,138	67,071
	무형자산상각비	27,896	26,139
	투자부동산감가상각비	12,281	20,105
	사용권자산상각비	79,405	80,088
	대손상각비	165,486	169,919
	대손충당금환입	(97,853)	(156,281)
	퇴직급여	64,502	54,512
	매출채권처분손익	1,254	197
	외화환산손익	(101,758)	(5,329)
	유형자산처분손익	315	373
	유형자산손상차손	3,525	18,160
	무형자산처분손익	(213)	(153)
	무형자산손상차손	-	4,912
	무형자산손상차손환입	(320)	(431)
	투자부동산처분손익	-	(141)
	투자부동산손상차손	1,940	5,381
	파생상품평가손익	4,044	16,586
	파생상품거래손익	(711)	(21,273)
	금융보증비용	-	3,084
	금융보증부채환입	(6,954)	(3,302)
	하자보수충당부채전입	204,820	109,560
	하자보수충당부채환입	(6,176)	(6,613)
	공사손실충당부채전입	90,070	681,328
	공사손실충당부채환입	(279,590)	(248,122)
	기타충당부채전입	50,265	307,088
	기타충당부채환입	(6,619)	(3,006)
	당기손익-공정가치측정 금융자산평가손익	6,017	3,807
	당기손익-공정가치측정 금융자산처분손익	13,517	126
	금융자산처분손익	675	4,737
	해외사업환산손실실현	190,282	23,414
	해외사업환산이익실현	(79,021)	(10,347)
	관계회사지분증권처분손익	(130,573)	(1)
	지분법손익	7,242	(39,931)

	리스변경손익	(194)	(4)
	기타	(5,493)	375
	소 계	608,481	1,102,663
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	매출채권의 증감	302,925	(287,616)
	기타채권의 증감	(119,533)	20,256
	계약자산의 증감	104,039	366,642
	재고자산의 증감	188,842	314,492
	파생상품거래의 정산	(2,599)	41,576
	기타유동자산의 증감	(19,545)	37,493
	기타비유동자산의 증감	6,496	3,838
	매입채무의 증감	(92,800)	(95,607)
	기타채무의 증감	(65,517)	8,602
	계약부채의 증감	(323,348)	(158,817)
	기타유동부채의 증감	(81,165)	(20,268)
	기타유동충당부채의 증감	(29,251)	(31,033)
	비유동충당부채의 증감	(165,965)	(107,340)
	기타비유동부채의 증감	(2,815)	10,955
	퇴직급여의 지급	(55,352)	(71,741)
	기타	(11,762)	(3,960)
	소 계	(367,350)	27,472
영업으로부터 창출된 현금흐름		505,055	710,634

(2) 중요한 비현금거래

(단위: 백만원)

구분	당기	전기
차입금의 유동성 대체	1,435,736	477,724
사채의 유동성 대체	276,216	211,219
기타채권 등의 제각	245,768	69,141
매출채권 및 기타채권의 대여금 대체	176,236	-
리스부채의 유동성 대체	72,170	70,208
기타충당부채의 대여금 현재가치할인차금 대체	64,235	-
리스부채의 증감	56,148	79,893
영업보증금의 대여금 대체	55,200	138,195
사외적립자산의 순확정급여자산 대체	38,627	14,939
유형자산의 비현금 취득	24,837	23,179
임대보증금의 유동성 대체	27,664	35,599
장·단기대여금의 대체	19,582	213,018
재고자산의 유형자산 대체	18,602	10,488
금융보증부채의 유동성 대체	10,719	-
투자부동산의 재고자산 대체	311	172,377

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용

<당기>

(단위: 백만원)

구분	기초	재무활동 현금흐름	비현금변동					기말
			비용가산	유동성 대체	계정간 대체	연결범위의 변동	환율변동	
단기차입금	1,286,213	(43,961)	(3,462)	(14,324)	(141,451)	686	46,871	1,130,572
유동성사채	214,186	(206,251)	490	276,216	-	-	7,774	292,415
유동성장기차입금	837,266	(798,053)	-	1,450,060	139,420	-	75,623	1,704,316
유동성금융보증	8,432	-	-	20,038	(8,544)	-	1	19,927
유동리스부채	94,720	(96,502)	-	72,170	1,992	-	2,655	75,035
유동성임대보증금	32,713	-	-	(27,664)	-	-	-	5,049
기타유동부채	174,353	(4,459)	-	1,238	-	-	-	171,132
사채	443,112	180,719	480	(276,216)	-	-	3,409	351,504
장기차입금	2,467,330	1,006,966	2,161	(1,435,736)	5,682	-	105,138	2,151,541
금융보증	51,835	-	(6,954)	(20,038)	11,658	-	-	36,501
임대보증금	18,228	(25,979)	-	27,664	-	-	438	20,351
비유동리스부채	353,506	(2,326)	(133)	(72,170)	56,894	-	4,421	340,192
기타비유동부채	41,772	4,619	-	(1,238)	-	-	-	45,153
합 계	6,023,666	14,773	(7,418)	-	65,651	686	246,330	6,343,688

<전기>

(단위: 백만원)

구분	기초	재무활동 현금흐름	비현금변동				기말
			비용가산	유동성 대체	계정간 대체	환율변동	
단기차입금	879,143	77,600	12,966	36,585	315,250	(35,331)	1,286,213
유동성사채	488,676	(487,717)	820	211,219	-	1,188	214,186
유동성장기차입금	783,794	(113,689)	5,030	441,139	(315,250)	36,242	837,266
유동성금융보증	6,662	-	26	2,859	(1,114)	(1)	8,432
유동리스부채	111,123	(113,878)	-	70,208	27,176	91	94,720
유동성임대보증금	68,312	-	-	(35,599)	-	-	32,713
기타유동부채	180,296	(3,554)	-	(2,390)	-	1	174,353
사채	386,086	257,709	309	(211,219)	-	10,227	443,112
장기차입금	1,847,894	1,063,905	9,338	(477,724)	-	23,917	2,467,330
금융보증	80,454	4,338	118	(2,859)	(30,216)	-	51,835
임대보증금	48,400	(57,856)	-	35,599	(7,913)	(2)	18,228
비유동리스부채	371,676	(3,467)	-	(70,208)	55,449	56	353,506
기타비유동부채	31,117	8,265	-	2,390	-	-	41,772
합 계	5,283,633	631,656	28,607	-	43,382	36,388	6,023,666

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	816,771	1,200,654	1,212,205	1,781,942
EUR	20,274	30,994	275,140	420,615
KWD	16,149	77,038	8,893	42,423
JPY	-	-	228,260	2,138
AUD	-	-	2	2

<전기말> (원화단위: 백만원, 외화단위: 천)

구분	금융자산		금융부채	
	외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
USD	583,632	752,536	1,289,817	1,663,090
EUR	17,076	24,360	378,035	539,301
KWD	419	1,759	8,893	37,307
JPY	-	-	260	2
AUD	11,940	10,508	-	-

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	(29,064)	29,064	(45,528)	45,528
EUR	(19,481)	19,481	(25,747)	25,747
KWD	1,731	(1,731)	(1,777)	1,777
JPY	(107)	107	-	-
AUD	-	-	525	(525)

(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 3,933,586백만원 (전기말 : 3,911,348백만원)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	32,479	(32,479)	29,364	(29,364)

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.

보고기간종료일 현재 지배기업의 매출채권에 대해 집합평가로 설정한 충당금 설정률표는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

연체기간	기대신용손실률	장부금액	기대신용손실
미경과	1.98%	557,667	11,048
3개월 이하	2.61%	340,055	8,889
4~12개월 이하	10.28%	242,197	24,907
13~24개월 이하	29.12%	48,748	14,198
25~36개월 이하	57.52%	6,614	3,804
36개월 초과	72.33%	6,187	4,476
합 계		1,201,468	67,322

한편, 매출채권에 대한 개별평가로 대손충당금을 인식한 금액은 185,564백만원입니다.

보고기간종료일 현재 연결기업의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구분	당기말	전기말
현금성자산(보유현금제외)	2,081,972	2,244,032
매출채권및기타채권	3,050,492	3,529,003
계약자산	1,200,904	1,267,066
단기금융자산	514,421	586,665
장기금융자산	717,438	784,575
장기매출채권및기타채권	1,961,793	1,374,648
금융보증계약	8,286,995	8,567,879

또한, 연결기업은 상기 금융보증계약 외에 중도금대출보증 약정, 주택분양보증 약정,대여약정을 제공하고 있으며 관련 약정의 신용위험의 최대 노출정도는 해당 약정 제공액입니다(주석 21 참조).

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 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	9,804,278	6,065,222	10,921,062	7,024,489

(*) 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	1,838,233	1,838,233	1,838,233	-	-	-
장・단기금융부채(*1)	6,180,325	6,846,866	3,691,252	938,280	981,153	1,236,181
금융보증부채(*2)	56,428	8,286,995	8,286,995	-	-	-
합 계	8,074,986	16,972,094	13,816,480	938,280	981,153	1,236,181

(*1) 이자상당액을 포함한 금액입니다.
(*2) 계약상 현금흐름은 금융보증부채 계상대상(PF, 재개발, SOC 및 해외법인)의 원금 및 약정한도입니다. 또한, 연결기업은 상기 금융보증계약 외에 중도금대출보증 약정과 주택분양보증 약정을 제공하고 있으며 약정에 대한 유동성위험의 최대노출정도는 해당 약정 제공액입니다(주석 21 참조).

<전기말> (단위: 백만원)

구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기			
			1년 이하	1년~2년	2년~3년	3년 초과
매입채무및기타채무	1,814,648	1,814,648	1,810,904	3,744	-	-
장・단기금융부채(*1)	5,763,731	6,295,084	2,762,337	1,393,340	988,648	1,150,759
금융보증부채(*2)	60,268	8,567,879	8,567,879	-	-	-
합 계	7,638,647	16,677,611	13,141,120	1,397,084	988,648	1,150,759

(*1) 이자상당액을 포함한 금액입니다.
(*2) 계약상 현금흐름은 금융보증부채 계상대상(PF, 재개발, SOC 및 해외법인)의 원금입니다. 또한, 연결기업은 상기 금융보증계약 외에 중도금대출보증 약정과 주택분양보증 약정을 제공하고 있으며 약정에 대한 유동성위험의 최대노출정도는 해당 약정 제공액입니다(주석 21 참조).

연결기업은 금융기관과 공급자금융약정을 체결했으며 계약은 매년 갱신하고 있습니다(주석 17 참조). 공급자금융약정을 체결한 금융기관은 양호한 재무 상태를 유지하고 있으며, 연결기업은 해당 금융기관에 대한 유의적인 유동성 위험 집중이 없습니다.
(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)	12,716,170	12,822,139
자본(B)	5,087,124	4,885,160
예금(C)	2,081,972	2,244,032
차입금(D)	5,630,347	5,248,105
부채비율(A/B)	250%	262%
순차입금비율((D-C)/B)	70%	61%

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	2,083,025	2,083,025	2,244,925	2,244,925
매출채권및기타채권	3,050,492	3,050,492	3,529,003	3,529,003
단기금융자산	520,621	520,621	592,972	592,972
장기매출채권및기타채권	1,961,793	1,961,793	1,374,648	1,374,648
장기금융자산	717,438	717,438	784,575	784,575
당기손익-공정가치측정 금융자산	239,766	239,766	263,978	263,978
합 계	8,573,135	8,573,135	8,790,101	8,790,101
금융부채				
매입채무및기타채무	1,838,233	1,838,233	1,810,904	1,810,904
단기금융부채	3,262,870	3,265,121	2,481,711	2,480,353
기타유동부채	598,136	598,136	606,190	606,190
장기매입채무및기타채무	-	-	3,744	3,744
장기금융부채	2,973,883	2,975,511	3,342,288	3,345,882
기타비유동부채	110,441	110,441	111,689	111,689
합 계	8,783,563	8,787,442	8,356,526	8,358,762

(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				
단기금융자산	-	36,200	-	36,200
파생상품자산	-	30,570	-	30,570
당기손익-공정가치측정 금융자산	358	-	239,408	239,766
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	37,543	71,808	109,351

<전기말> (단위: 백만원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융자산				
단기금융자산	-	36,307	-	36,307
파생상품자산	-	8,327	-	8,327
당기손익-공정가치측정 금융자산	565	-	263,413	263,978
공정가치로 측정되거나 공시되는 금융부채				
파생상품부채	-	16,459	-	16,459

(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㈜	1,532	3	현금흐름할인모형	할인율	14.80%
울산그린㈜	3,368	3	배당할인모형	할인율	12.13%
원주그린㈜	1,151	3	현금흐름할인모형	할인율	10.58%
퍼블릭개발㈜	4,380	3	현금흐름할인모형	할인율	10.82%
㈜엔젤스윙	1,731	3	이항모형	할인율 무위험수익률	23.26% 2.94%
케미코첨단소재㈜	3,383	3	이항모형	할인율 무위험수익률	23.54% 3.00%
가야철도㈜	161	3	주주현금흐름할인모형	할인율	7.29%
구미그린워터㈜	1,413	3	현금흐름할인모형	할인율	6.59%
마산아랫물길㈜	352	3	배당할인모형	할인율	6.94%
서울북부고속도로㈜	2,154	3	배당할인모형	할인율	12.07%
서울터널㈜	8,410	3	주식매매계약서 준용 평가	-	-
서울문산고속도로㈜	16,851	3	주식매매계약서 준용 평가	-	-
평택이오스㈜	2,394	3	현금흐름할인모형	할인율	15.38%
화성광주고속도로㈜	15,668	3	현금흐름할인모형	할인율	12.07%
군산그린에너지센터㈜	595	3	배당할인모형	할인율	14.07%
기타 지분증권	175,865	3	과거거래이용법	-	-
파생상품자산					
통화선도	6,228	2	현재가치법	CD 금리	3.29% ~ 3.69%
통화스왑	19,869	2	현재가치법	CD 금리	3.29% ~ 3.69%
이자율스왑	4,473	2	현재가치법	-	-
파생상품부채					
통화선도	37,543	2	현재가치법	CD 금리	3.29% ~ 3.69%
기타옵션	71,808	3	이항모형	무위험수익률	2.78% ~ 3.44%

(6) 수준 3으로 분류된 공정가치 측정치의 가치평가과정

연결기업은 주요 지분증권 등에 대하여 공신력 있는 외부평가기관의 이용과 연결기업내부검토를 통하여 공정가치 평가를 수행하고 있으며 이러한 공정가치 측정치는 수준 3으로 분류되는 공정가치 측정치를 포함하고 있습니다.

34. 주요 민간투자사업

글로벌워터솔루션㈜의 종속기업인 GS Inima Environment S.A.U.는 종속기업들을설립하여 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
Aguas de Ensenada, S.A. de C.V.	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계, 건설, 운영, 소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	멕시코	2018.06	2036.05	74,747	금융자산
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	62,367	금융자산
Samar Solucoes Ambientais de Aracatuba S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및사업기간 종료일에 이전) 방식	브라질	2012.09	2042.01	69,097	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	80,559	금융자산
GS Inima Industrial Triunfo, S.A.	화학단지내 공업용수시설의 운영등 / AOO(지분인수를 통한 운영) 방식	브라질	2014.03	2054.02	101,071	무형자산
GS Inima Barka 5 Desalination Company, S.A.O.C.	해수담수화 플랜트의 운영 등 / DBOOT(설계, 건설, 운영, 소유 및 사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2024.06	2044.06	187,343	금융자산
Ourinhos Saneamento S.A.	상하수처리시설의 운영 등 / BOT(건설, 운영 및사업기간 종료일에 이전) 방식	오만	2024.06	2054.04	66,377	무형자산

연결 내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

첨부된 독립된 감사인의 연결내부회계관리제도 감사보고서는 GS건설주식회사와 그종속기업들의 2024년12월 31일자로 종료되는 보고기간의 연결재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 연결회사의 내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조 제7항에 따라 첨부하는 것입니다.

첨부:
1. 독립된 감사인의 연결내부회계관리제도 감사보고서
2. 연결내부회계관리제도 운영실태보고서

독립된 감사인의 연결내부회계관리제도 감사보고서

GS건설주식회사
주주 및 이사회 귀중

연결내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2024년 12월 31일 현재 내부회계관리제도운영위원회가 발표한 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」(이하 "내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계")에 근거한 GS건설주식회사 및 그 종속기업(이하 "연결회사")의 연결내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 연결회사의 연결내부회계관리제도는 2024년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 2024년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 연결손익계산서, 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표, 연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 연결재무제표의주석을 감사하였으며, 2025년 3월 17일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

연결내부회계관리제도 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 연결내부회계관리제도 감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 연결내부회계관리제도 감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며 그러한 요구사항에 따른 기타 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

연결내부회계관리제도에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 효과적인 연결내부회계관리제도를 설계, 실행 및 유지할 책임이 있으며, 연결내부회계관리제도 운영실태보고서에 포함된, 연결내부회계관리제도의 효과성에 대한 평가에 책임이 있습니다.

지배기구는 연결회사의 연결내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

연결내부회계관리제도감사에 대한 감사인의 책임

우리의 책임은 우리의 감사에 근거하여 연결회사의 연결내부회계관리제도에 대한 의견을 표명하는데 있습니다. 우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 연결내부회계관리제도가 효과적으로유지되는지에 대한 합리적 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

연결내부회계관리제도 감사는 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 위험평가를 포함하여 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사는 연결내부회계관리제도에 대한 이해의 획득과 평가된 위험에 근거한 연결내부회계관리제도의 설계및 운영에 대한 테스트 및 평가를 포함합니다.

연결내부회계관리제도의 정의와 고유한계

연결회사의 연결내부회계관리제도는 지배기구와 경영진, 그 밖의 다른 직원에 의해 시행되며, 한국채택국제회계기준에 따라 신뢰성 있는 연결재무제표의 작성에 합리적인 확신을 제공하기 위하여 고안된 프로세스입니다. 연결회사의 연결내부회계관리제도는 (1) 회사와 그 종속기업 자산의 거래와 처분을 합리적인 수준으로 정확하고 공정하게 반영하는 기록을 유지하고 (2) 한국채택국제회계기준에 따라 연결재무제표가작성되도록 거래가 기록되고, 회사와 그 종속기업의 경영진과 이사회의 승인에 의해서만 회사와 그 종속기업의 수입과 지출이 이루어진다는 합리적인 확신을 제공하며 (3) 연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 회사와 그 종속기업 자산의 부적절한 취득, 사용 및 처분을 적시에 예방하고 발견하는 데 합리적인 확신을 제공하는 정책과 절차를 포함합니다.

연결내부회계관리제도는 연결내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 연결재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 발견하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 효과성 평가에 대한 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 연결내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

이 독립된 감사인의 연결내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 이태곤입니다.

서울시 영등포구 여의공원로 111
한 영 회 계 법 인
대 표 이 사 박 용 근

2025년 3월 17일

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 연결회사의 연결내부회계관리제도에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

연결내부회계관리제도 운영실태보고서

GS건설 주식회사 주주, 이사회 및 감사위원회 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2024년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 연결내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

연결내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 대표이사 및 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다.
본 대표이사 및 내부회계관리자는 회사의 연결내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 연결재무제표의 작성 및 공시를 위하여 연결재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다.
본 대표이사 및 내부회계관리자는 연결내부회계관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'를 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 연결내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 「외부감사 및 회계 등에 관한 규정 시행세칙」 별표6 '내부회계관리제도 평가 및 보고 기준'을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 연결내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2024년 12월 31일 현재 당사의 연결내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용이 거짓으로 기재되거나 표시되지 아니하였고, 기재하거나 표시하여야 할 사항을 빠뜨리고 있지 아니함을 확인하였습니다.
또한 본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용에 중대한 오해를 일으키는 내용이 기재되거나 표시되지 아니하였다는 사실을 확인하였으며, 충분한 주의를 다하여 직접 확인·검토하였습니다.

(붙임)
◦ 횡령 등 자금 관련 부정위험에 대응하기 위해 회사가 수행한 내부통제 활동

2025년 2월 20일

대 표 이 사 허 윤 홍 (서명)

내부회계관리자 채 헌 근 (서명)

(붙임)

◦ 횡령 등 자금 관련 부정위험에 대응하기 위해 회사가 수행한 내부통제 활동

구분	회사가 수행한 통제활동	대상 회사	설계·운영 실태 점검 결과 (수행부서, 수행 시기 등)
전사적 수준 통제	**<부정 방지 제도 운영>** 경영진은 횡령사고 및 부정 방지를 위해 정기적인 윤리감사 및 내/외부 고발 등 프로그램을 운영하고 있으며, 감사 결과는 감사위원회에 보고되며, 전사 공지를 통해 부정 방지 제도 준수에 대한 경영진의 의지를 전 임직원에게 전달하고 있음	GS건설, 자이에스앤디 외 1개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)
	<부정위험 평가> Compliance팀은 부정위험 평가 및 수행방안에 근거한 연간 운영계획과 내부감사 운영 결과를 내부회계관리팀에 통보하고 내부회계관리팀은 해당 사항을 검토하여 필요 시 통제에 반영함	GS건설, 자이에스앤디 외 1개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)
	<업무분장 현황 관리> 경영진은 거래수준 통제활동 설계 시 내부회계관리지침에 따라 주요 프로세스별 통제 기술서에 업무분장 및 접근권한(제한)을 고려하고 있으며, 내부회계관리팀은 업무분장 리스트를 최신으로 유지될 수 있도록 관리함	GS건설, 자이에스앤디 외 1개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)
자금통제 (입출금 계좌관리, 입출금 관리, 자금 조달 등)	**<계좌 등록/변경>** 계좌개설 업무담당자는 당사 명의 계좌개설 전 품의서를 작성하고, 자율권 규정에 따른 승인권자는 사유를 검토 후 승인하며 계좌개설 후 사용 목적에 따라 지정된 시스템에 등록되어 관리함	GS건설, 자이에스앤디 외 2개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)
	<계좌 현황 관리> 자금팀장(외화계좌의 경우 외환팀장, 분양계좌의 경우 마케팅팀장)은 계좌관리 시스템에 등록된 당사 명의 계좌에 대해 용도, 사용조직, 해지대상 계좌 여부 등을 검토 후 승인함	GS건설, 자이에스앤디 외 1개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)
	<인감 사용통제> 법인인감은 금고에 보관되어 물리적 접근이 제한되고 있으며, 생활문화팀장은 요청부서의 품의서를 검토 후 날인을 승인하며, 날인 내역은 전산자료로 기록됨	GS건설, 자이에스앤디 외 1개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)
	<자금 집행 제한, 핌뱅킹> 협력업체에 대한 자금집행은 협력사 계좌관리 시스템에 등록된 계좌로만 이체되도록 설정되어 있음	GS건설, 자이에스앤디 외 1개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)
	<자금 집행 검토> 자금팀장(외화의 경우 외환팀장)은 집행요청 품의서, 통신지 등 자금집행 요청 서류와 전표의 승인 여부 및 근거 서류 간 일치 여부를 확인하고 자금 집행을 승인함	GS건설, 자이에스앤디 외 6개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)
	<자금 집행 전표 승인 업무분장> 자금 전표 기표자와 승인자는 분리되어 있으며, 자금 집행 요청자와 자금 집행 최종 승인권자가 분리되어 있음	GS건설, 자이에스앤디 외 5개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)
	<자금내역 조회 관리> 자금팀장(외화의 경우 외환팀장)은 매월말 자금보고서 상 잔액이 은행조회내역과 일치하는지 검토하여, 차이 존재 시 소명 내역의 적정성을 검토 후 승인함	GS건설, 자이에스앤디 외 7개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)

	<자금 조달 검토> 회사의 자금차입 및 사채발행을 위해 원천, 규모, 조건, 기간 등과 관련된 품의서가 작성되고 자율권규정에 따라 정당한 승인권자의 승인을 득한 후 차입 절차가 진행되며, 이사회 결의 필요시 이사회 결의를 득함	GS건설, 자이에스앤디 외 3개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)
	<Vendor Master 생성·변경 검토> 자금팀 담당자는 신규 등록된 협력업체 계좌 내역과 첨부된 근거 서류가 일치여부 검토 후 승인함	GS건설, 자이에스앤디 외 1개사	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (내부회계관리팀, '24.7월,'24.11월,'25.2월)

외부감사 실시내용

「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제18조제3항의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

1. 감사대상업무

회 사 명	GS건설 주식회사			
감사대상 사업연도	2024년 01월 01일	부터	2024년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \ 인원수 및 시간		품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사·세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
				담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사							
		당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
투입 인원수		10	6	1	1	14	10	3	4	40	26	-	1	68	48
투입시간	분·반기검토	83	107	154	186	4,520	4,025	608	1,732	224	106	-	-	5,589	6,156
	감사	279	255	367	386	8,087	6,618	1,858	2,826	1,529	1,545	-	10	12,120	11,640
	합계	362	362	521	572	12,607	10,643	2,466	4,558	1,753	1,651	-	10	17,709	17,796

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2024.5.27 ~ 2024.5.31 2024.8.26 ~ 2024.8.30 2024.12.16~2024.12.20			15	일		
	주요내용	회사의 이해와 사업에 대한 이해를 통한 중요한 왜곡표시위험의 식별과 평가, 업무팀 구성, 유의적 계정 및 공시 식별, 감사계획의 수립						
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원				주요 감사업무 수행내용
				상주		비상주		
	2024.5.20 ~ 2024.7.7	35	일	12	명	1	명	별도 및 연결 내부회계관리제도 설계평가
	2024.8.26 ~ 2024.9.27	25	일	12	명	1	명	별도 및 연결 내부회계관리제도 설계, 운영평가
	2024.11.18 ~ 2024.12.23	27	일	11	명	1	명	중간감사, 현장실사, 별도 및 연결 내부회계관리제도운영평가
	2025.1.6~2025.3.17	55	일	11	명	1	명	별도 및 연결 내부회계관리제도 최종평가, 중요 계정잔액 및 주석 사항에 대한 질문, 분석적 절차, 표본감사(문서검증, 재계산 등), 전산감사
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	2024-12-23					1	일
	실사(입회)장소	수도권 철근가공장 (경기 시흥)						
	실사(입회)대상	원재료						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2025.1.6 ~ 1.7					2	일
	실사(입회)장소	GS건설 본사 회의실(서울 종로)						
	실사(입회)대상	현금, 어음, 수표, 유가증권 등						
외부조회	금융거래조회	O	채권채무조회		O	변호사조회		O
	기타조회	-						
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	4	회					
	수행시기	2024-05-16, 2024-08-22, 2024-11-27, 2025-02-20						
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-						
	수행시기	-			-	일		

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2024년 05월 16일	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2024년 연간 감사 계획 및 핵심감사사항 계획, 2024년 1분기 검토 주요사항,독립성 보고
2	2024년 08월 22일	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2024년 상반기 내부회계관리제도 설계 및 운영평가 결과보고
3	2024년 11월 27일	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2024년 3분기 검토 주요사항
4	2025년 02월 20일	회사 : 감사위원회 3인 외 1인 감사인 : 업무수행이사 외 1인	대면회의	2024년 재무제표 및 회계감사 결과보고, 2024년 내부회계관리제도 운영실태 보고, 핵심감사사항 결과 보고, 독립성 보고