

국제회계기준 도입 관련 건설분야 주요 이슈 및 대응방안

2010. 10. 22

권오현 · 김영덕

■ 연구 배경 및 목적	4
■ 국제회계기준의 도입 배경 및 개요	5
■ 건설업체의 도입 준비 실태	8
■ 건설업 관련 주요 이슈	13
■ 건설업체의 향후 대응 계획	19
■ 정책 과제	26

요 약

- ▶ **상장업체들을 대상으로 내년부터 적용하기로 한 국제회계기준(IFRS) 도입준비를 건설업체들은 차질 없이 준비하고 있음.**
 - 다만, 원칙중심의 IFRS 특성 때문에 구체적인 회계처리 방법이 정해지지 않은 부분이 있어 보완작업을 진행 중임.
- ▶ **IFRS 도입으로 건설업은 타 산업에 비해 큰 영향을 받을 것으로 예상됨.**
- ▶ **자체분양 등의 예약매출 사업의 수익인식은 기존의 IFRS가 개정되지 않는 한 인도기준으로 처리하는 것이 불가피할 것임.**
 - 현재는 진행기준으로 수익인식이 이루어졌으나, IFRS의 건설계약 조건 및 부동산건설 약정에서 요구하는 진행기준을 충족시키는 것은 한계가 있을 것으로 판단함.
- ▶ **부채전환 가능성이 50%를 넘는 금융채무보증 등은 총당부채로 계상하도록 함으로써 부채비율 상승이 예상됨.**
 - 지급보증액 전체가 부채로 인식되는 것은 아니고, 보증수수료에 해당하는 금액만큼 인식
- ▶ **연결대상 기업을 이제까지 제외되었던 SPE 등 소기업에까지 확대하고, 지분율뿐만 아니라 실질지배력을 기준으로 판단함으로써 연결대상 기업이 확대될 전망**
 - 시행사 등이 연결대상으로 포함되면 재무상태는 악화될 가능성이 클 것으로 예상됨.
- ▶ **설문조사 결과, IFRS 도입으로 건설업체들의 재무제표는 다소 악화될 전망**
 - 매출액은 2.4% 감소하고, 부채규모는 11.6% 증가하며, 매출액 영업이익률은 1.1%p 감소할 전망
- ▶ **건설업체들은 PF사업 및 주택분양 사업을 신중하게 추진할 것으로 보임.**
 - IFRS 도입으로 재무제표에만 영향을 주지 않고, 향후 사업전략에도 상당한 영향을 미칠 것으로 보이며, 이에 따라 전체 건설생산 활동에도 파급효과가 클 것으로 예상
- ▶ **IFRS 도입으로 각종 관련 제도의 보완도 필요할 것으로 판단됨.**
 - 상장기업과 비상장기업 간에 공정한 평가가 이루어지도록 시공능력평가제도를 보완
 - 재무비율에 기초한 입찰자격 평가제도를 정비
 - 수익인식 기준 등의 변화에 따른 법인세 등 조세제도의 보완이 요구됨.

1. 연구 배경 및 목적

□ IFRS 도입 준비실태 파악

- 우리나라의 모든 상장업체는 내년부터 국제회계기준(IFRS)의 도입이 의무화됨에 따라 도입준비가 차질 없이 진행되고 있는지 파악할 필요가 있음.
 - 금년 3월 금감원에서 발표한 IFRS 도입준비 실태조사 자료¹⁾에 의하면 국내 기업들의 IFRS 도입준비율은 75.1%였고, 중소기업의 경우 66.1% 수준이었음.
 - 대기업들은 별도의 도입준비 조직을 구성하여 2~3년 전부터 체계적으로 준비를 하였지만, 사업구조가 단순한 상당수의 중소기업들은 도입준비를 최대한 늦추어 왔음.

□ IFRS 도입에 따른 건설산업 영향 파악

- IFRS에서 채택한 회계처리기준이 현행 회계기준(K-GAPP)과 상이함에 따라 건설산업 분야에 어떤 영향을 미칠 것인지 미리 파악해보는 것이 중요함.
 - IFRS 도입효과에 대한 일반적인 전망에서 건설업은 조선업, 금융업 등과 함께 상대적으로 큰 영향을 받을 것으로 예상되었음.
- 특히 주택 분양 및 민자 사업 등 대규모 자본투자가 수반되는 사업에 대한 회계처리에 상당한 변화가 있을 것으로 예상되었음.
 - 주택분양 예약매출의 수익인식이 핵심 쟁점으로 부각되었음.
 - 각종 PF사업에서 건설업체들의 지급보증 행위에 대한 부채인식 조건이 엄격해져 이에 대한 영향이 우려되었음.
 - 주택사업에서 역할이 큰 시행사 등이 연결대상에 포함될 수 있는 기업의 범위가 확대되어 이에 대한 영향이 클 것으로 예상

1) 금감원, 기업대상 IFRS 도입 준비 관련 설문결과, 2010. 3.

□ 건설업체의 대응전략 파악

- IFRS 도입으로 큰 영향이 예상되는 주택분양 및 PF사업 등의 올바른 사업전략 방향을 살펴보는 것이 중요함.
 - 전략적 이슈가 되는 사업분야에서 각 업체들이 구상하고 있는 대응전략에는 어떠한 것이 있는지 파악하는 것이 필요함.
- 개별 기업들의 사업부문별 전략적 선택의 결과가 사회 전체적으로는 건설활동의 과부족을 야기할 수도 있어 이에 대한 대비가 필요함.
 - 주택분양 규모의 전반적인 축소 또는 PF사업의 위축은 주택시장에서 수급불균형을 야기하고 인프라공급에 중대한 차질을 초래할 우려도 있음.

□ 정책적 대응방안의 모색

- IFRS는 회계처리 방식에 대한 글로벌 스탠더드로서 국내 사정을 이유로 개정이 용이한 것은 아니고, 원칙에 입각한 성실한 준수가 요구되는 외생적 환경임.
 - 기업활동에 대한 경제적 실질을 공정하게 평가해 이를 반영하는 것은 긍정적으로 수용할 필요가 있음.
- 그러나 개별 건설업체들의 방어적인 사업전략이 누적된 결과로서 예상되는 주택 및 인프라 건설 분야 등에서의 생산차질을 해소하기 위한 정책대안의 모색이 필요함.

2. 국제회계기준의 도입 배경 및 개요

□ IFRS의 개념

- 국제회계기준(IFRS, International Financial Reporting Standards)은 국제회계위원회(IASB)가 제정한 국제회계기준서(standards) 및 국제회계기준해석서(interpretations)를 통칭

- 2009년말 기준으로 기준서 38개, 해석서 39개 등으로 구성됨.

□ IFRS의 주요 특징

- 여러 국가의 공동 작업을 통해 제정되는 기준
 - 미국, 영국, 일본 등 세계 각국의 회계기준 제정기구와 공동 작업을 통해 진행
- 원칙중심의 기준체계(principle-based standards)
 - 상세한 회계처리규정을 제시하지 않고 회계담당자가 경제적 실질에 기초하여 합리적으로 판단할 수 있도록 회계처리의 기본원칙과 방법론을 제시(principle-based)함.
 - 기업활동이 복잡해짐에 따라 예측가능한 모든 활동에 대해 상세한 규칙을 제시하는 것은 불가능하므로 규칙중심의 회계처리는 오히려 일탈이 용이한 것으로 판단
- 연결재무제표(consolidated financial statements) 중심
 - 종속회사가 있을 경우, 연결재무제표가 주된 재무제표로 기능함.
- 공정가치 평가(fair value accounting)
 - 투자자에게 기업의 경제적 가치에 대한 정확한 투자정보를 제공하기 위해 자산과 부채를 공정가치로 측정하도록 의무화 또는 선택 적용할 수 있도록 함.
 - 공정가치는 ‘합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자 사이의 거래에서 자산이 교환되거나 부채가 결제될 수 있는 금액’을 의미

□ 한국의 IFRS 도입 배경 및 기대효과

- 세계적인 회계기준 단일화 추세에 적극 대응
 - 자본시장이 글로벌화됨에 따라 국제적으로 통일된 회계처리기준에 대한 요구가 과거 어느 때보다 크게 증가
 - 지난해 말까지 117개국이 수용하기로 했고, OECD 가입국의 80%가 IFRS를 도입

- 회계투명성에 대한 신뢰도를 제고
 - 회계처리기준이 국제회계기준과 달라 외국인 등이 한국기업의 회계에 대하여 신뢰하지 못하는 한 원인이 되어 왔음.
 - 코리아 디스카운트의 원인 중 ‘회계기준 미흡’ 요인을 제거하여 회계정보에 대한 대내외 신뢰도를 높일 필요가 있음.
- 경제적 실질을 중시하는 회계처리로 기업활동의 합리성 제고 및 사업관행의 개선
 - 우리나라는 정책목적에 따라 현실을 고려하여 일부 항목에 대해 특정한 회계처리를 규제 또는 허용하였으나, IFRS는 거래의 실질에 맞는 회계처리 방법을 규정
 - 기존에 공시대상으로 규정되어 있지 않던 공정가치에 대한 공시와 신용, 유동성, 시장리스크 등과 관련된 공시를 추가적으로 요구함.
 - 과도한 우발채무의 부담 등에 기초한 금융조달 관행을 개선할 수 있는 계기를 마련할 수 있을 것으로 기대

□ IFRS 도입 일정

- 회계기준을 국제회계기준에 합치시키라는 IMF 및 IBRD의 권고에 따라 각계의 의견을 수렴하여 국제회계기준 도입 로드맵을 2007년 3월 발표
 - 적용대상을 상장기업으로 하고, 2009년부터 선택 적용하되 2011년 전면 도입하는 Big Bang식 방법을 채택하기로 함.
- 비상장기업은 별도의 간략한 회계기준(일반기업회계기준)을 적용하기로 함.
 - 비상장기업 중 희망기업은 K-IFRS 적용을 허용하되, 적용 이후에는 변경을 불허

<표 1> IFRS 도입 일정

	2008년까지	2009~2010년	2011년 이후
IFRS 조기적용 기업	현행 회계기준 (K-GAPP)	K-IFRS	
상장 기업			일반기업회계기준
비상장 기업			

3. 건설업체의 도입 준비 실태

□ 조사 개요

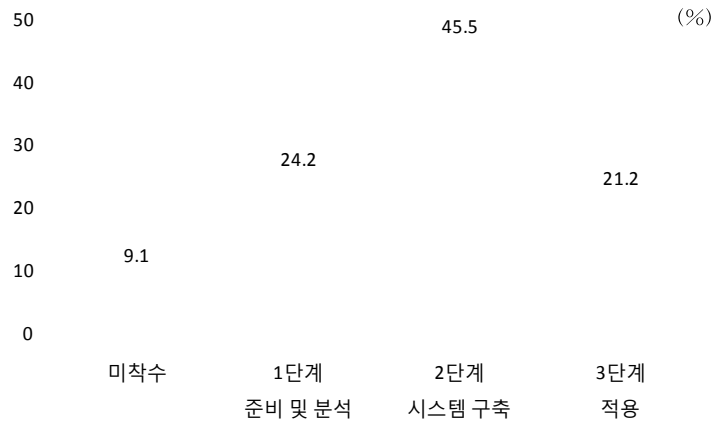
- 건설업체들의 IFRS 도입 준비실태를 파악하기 위해 대한건설협회의 협조로 인터넷과 전화를 이용한 설문조사를 실시
 - 조사 대상 업체는 2009년도 매출액 300억원 이상인 55개 상장 건설업체(코스피 36개 업체, 코스닥 19개 업체)
 - 응답은 33개 업체(코스피 업체 27개, 코스닥 업체 6개)가 응답하여 응답률은 60.0%
 - 주요 조사내용은 IFRS 도입 준비상황, 재무제표의 변화 전망 등 총 36문항
 - 조사기간 : 2010년 5월 ~ 6월

□ 도입 준비

- 조사업체의 90% 이상이 도입준비를 하고 있고, 아직 착수하지 않은 업체들도 조만간 도입준비에 들어갈 계획으로 조사²⁾
 - 33개 조사업체 중 30개 업체(90.1%)가 도입 준비 중이며, 조사 당시 도입준비를 시작하지 않은 기업은 3개 업체로 파악되었음.
 - 미착수 중소기업은 9월 현재 모두 도입 준비작업을 진행 중이며 연내에 완료 예정
- 도입준비에 착수한 업체 중에서 절반에 달하는 45.5%의 업체는 시스템구축 단계가 진행 중이며, 21.2%는 시스템 구축을 마치고 적용단계에 있는 것으로 조사됨.
 - 1단계인 준비분석 단계에 있는 업체는 대기업 1개 업체를 제외하고 모두 중소기업
 - 대기업의 경우, 2~3년 전부터 도입준비를 하였으나 시스템 구축작업은 금년 연말까지 계속될 것이라는 업체가 대부분임.
 - IFRS 시스템 구축 준비에 실제 소요되는 기간은 대기업이 평균 19.4개월, 중소기업은 11.2개월

2) 금년 3월, 금감원의 발표에 의하면 국내 기업의 IFRS 도입 착수율은 75.1%로 조사됨.

<그림 1> 도입 준비 진행 정도



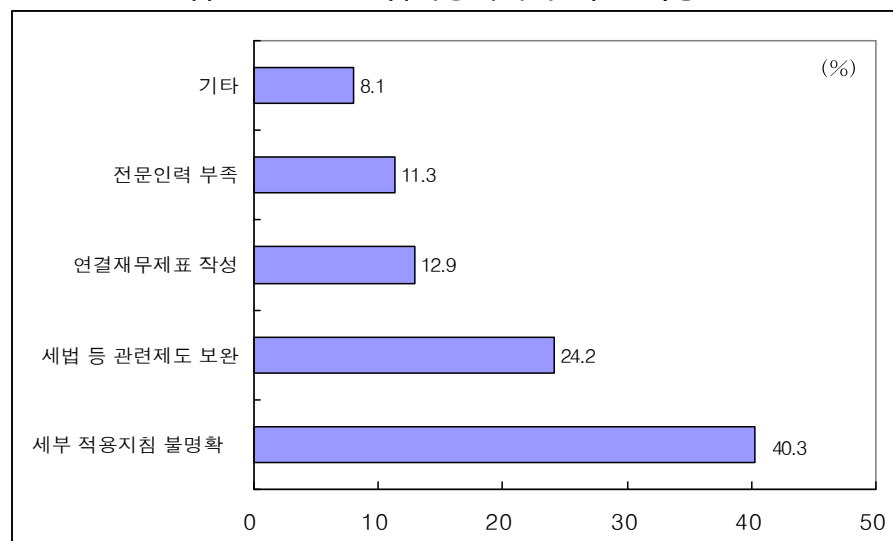
- IFRS 도입과 관련하여 모든 업체들은 외부 전문기관으로부터 컨설팅을 받았거나 앞으로 받을 계획인 것으로 조사됨.
 - 컨설팅 결과에 대해 어느 정도 만족한다는 업체는 40.7%였으나,
 - 컨설팅은 종료되었으나 미해결 사항이 산적해 있거나(25.9%), 원칙중심 회계로 인해 컨설턴트 간에도 해석상 큰 차이를 보이는 등 혼란스러웠다(29.6%)는 응답도 많았음.
- 시스템 구축에 지출된 총비용은 대기업이 평균 4.5억원, 중소기업은 평균 1.3억원에 이른 것으로 조사됨.
 - 전체 도입비용 중에서 컨설팅 비용이 53.4%로 가장 큰 비중을 차지했고, 40.8%는 시스템 구축비용이었으며, 교육비용 등에 12.5%, 감정평가 등의 비용이 7.6%를 차지

□ 도입 준비과정의 애로사항 및 기대사항

- 건설업체들은 IFRS 도입 준비과정에서 겪은 애로사항 중에서 가장 큰 것은 세부 적용지침이 불명확하여 많은 혼선이 있음을 지적
 - 세부 적용지침이 불분명하여 곤란을 겪었다는 업체가 40.3%였는데, 이는 IFRS가 규정 중심이 아니라 원칙 중심의 기준체계에서 야기된 문제로 보임.
 - 일부 조항에 대해서는 회계전문가 사이에도 견해가 다른 경우가 많아 실무적으로 상당한 혼선이 발생

- IFRS 도입과 더불어 세법이나 상법 등 관련법의 보완이 필요하지만, 이에 대한 보완이 미흡하다는 지적이 24.2%로 많았고, 연결재무제표 작성과 관련해서도 많은 어려움이 있음을 지적
 - 세법 등의 규정이 IFRS와 상이해 세무회계를 별도로 유지해야 하는 등의 문제 발생
 - 연결대상 종속회사의 재무정보에 대한 접근성의 한계 및 공시기간의 촉박 등을 호소하는 등 연결재무제표와 관련한 애로를 지적한 업체가 12.9%
 - 전문인력의 부족을 애로사항으로 지적한 업체는 11.3%로 중소기업이 상대적으로 많음.

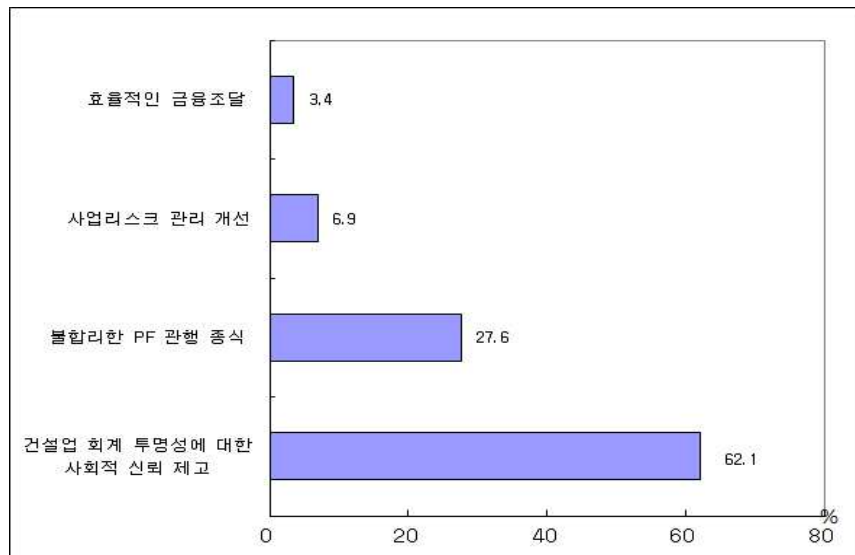
<그림 2> IFRS 도입과정에서의 애로 사항



- 이상과 같은 애로사항이 있음에도 불구하고, IFRS 도입에 따른 긍정적인 효과로서 건설업체의 회계투명성에 대한 사회적 신뢰가 높아질 것이라는 응답이 62.1%로 압도적으로 높았음.
 - 그동안 건설업 회계는 사업의 특성상 비정형적인 사업에 장기간에 걸쳐 다수의 주체가 참여하는 과정에서 회계처리에 대한 외부의 신뢰가 높지 않았음.
 - 특히 PF 지급보증 등이 명확히 파악되지 못하다가 갑자기 현시되어 큰 논란이 된 경우가 많았음.
 - 국제적 기준에 입각한 회계처리는 건설회계에 대한 신뢰를 높여 향후 금융조달이나 해외의 수주경쟁에서 유리해질 가능성도 있음.

- 긍정적인 효과로서 또 하나 중요한 것은 불합리한 PF 관행을 종식시킬 수 있는 계기가 마련될 것이라는 기대감이 27.8%로 높게 나타남.
- 그밖에 사업리스크 관리 등 기업경영 시스템이 한층 합리적이고 정교한 방향으로 발전할 수 있다는 기대감도 큼(응답률 6.9%).

<그림 3> 긍정적인 효과



□ 연결 재무제표

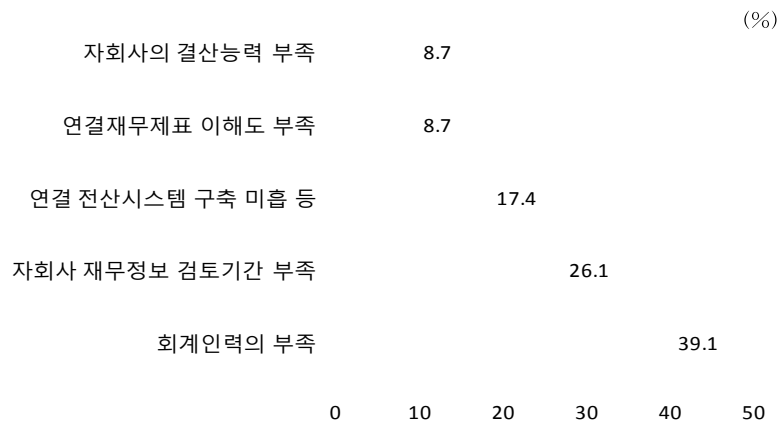
- IFRS 도입으로 연결대상 업체 수는 현재 평균 4.0개에서 IFRS 도입 이후에는 5.9개로 증가할 전망
 - 연결재무제표 작성 의무가 있는 업체가 전체 조사대상 업체의 76.6%인데, 이중 13.3%는 작성의무가 새로 생긴 업체이며, 작성의무가 현재는 있었지만 IFRS 도입 이후 없어지는 업체는 없는 것으로 조사됨³⁾.
- 연결재무제표 작성에 소요되는 시간은 1~2개월 정도라는 응답이 40.0%로 가장 많았고 2주~1개월이 24.0%였지만, 2개월 이상 소요될 것이라는 응답도 20.0%로 조

3) 현행 회계기준(K-GAPP)에서는 연결대상 기업은 지분율 50% 초과 또는 지분율을 30% 초과 소유한 최대출자자이며, SPC 등 소규모회사 등은 연결대상에서 제외함. IFRS에서는 지분율 50%를 초과하거나, 실질지배력(De facto control)을 가질 때 연결해야 하며 SPC 등 소규모회사도 대상에 포함

사됨.

- 현재는 자산 2조원 이하 기업의 경우, 연결재무제표 제출 기한이 사업연도 종료 후 4개월 이내에서 3개월 이내로 단축되어 그만큼 업무부담이 증가할 것으로 보임.
- 많은 업체들은 연결재무제표 작성인력의 부족(39.1%)과 자회사의 재무제표 감사 등 재무정보에 대한 신뢰성 검토 기간이 부족(26.1%)할 것을 우려하고 있음.

<그림 4> 연결재무제표 작성 관련 애로사항



□ 재무지표의 변화

- 기업의 경제적 실질에는 변화가 없지만 IFRS 도입으로 회계처리 방식이 달라져 재무지표에도 상당한 변화가 있을 것으로 예상됨.
 - 재무지표에 영향을 미칠 주요 요인으로는 PF 지급보증 등에 대한 부채인식 기준의 강화, 연결 범위의 확대, 주택분양사업의 수익 인식기준 변화 등으로 판단함.
 - 이로 인한 재무지표의 변화는 대체로 자산 및 부채의 증가, 매출의 이연, 수익률의 저하 등으로 예상됨.
- 아직 구체적인 회계처리 방법이 결정되지 않은 업체가 많아 재무지표에 대한 영향을 정확히 파악하는 것은 어렵고, 근사치를 추정하는 데 의의가 있음.
 - 기업의 재무지표 변화추정의 한계로 결측치가 많아서 분석결과를 일반화하기에는 무리가 있음.

- 설문조사 결과를 보면, 개별재무제표를 기준으로 할 때 매출액은 2.4% 감소하고, 부채규모는 11.6% 증가하여 부채 증가가 상대적으로 클 것으로 예상하고 있음.
- 부채비율은 현행 회계기준(K-GAPP)에서는 평균 188.4%이던 것이 IFRS에서는 약 30%p 정도 상승한 216.5%에 이를 것으로 전망
- 매출액 영업이익률은 3.2%에서 2.1%로 다소 낮아질 것으로 예상

<표 2> IFRS 도입에 따른 주요 재무지표 변화 전망

재무 지표	K-GAPP	K-IFRS
부채비율	188.4	216.5
매출액 영업이익률	3.2	2.1
이자보상배율	1.1	1.0

4. 건설업 관련 주요 이슈

- IFRS 도입에 의한 회계처리 방식의 변화는 대체로 건설업체의 재무제표를 악화시키는 방향으로 작용할 것으로 예상하고 있음.
- 앞서서도 언급했듯이 건설업체의 재무제표에 상대적으로 큰 영향을 미치고, 새로운 회계기준을 적용함에 있어 쟁점사항이 되고 있는 주요 이슈로는 다음과 같이 3가지가 있음.
 - 주택 예약매출의 수익 인식기준 변화
 - PF지급보증 등 금융채무 보증에 대한 부채인식 기준의 강화
 - 연결대상 기업 범위의 확대

□ 예약매출 수익인식

- 현행 회계기준에서는 모든 건설공사 계약(도급 및 자체 공사)에 대해 진행기준으로 수익을 인식하였음.
- IFRS에서도 도급계약은 현행 회계기준과 같이 진행기준으로 수익을 인식하도록 함.

<표 3> IFRS 도입에 따른 건설업체 회계처리 관련 주요 변화내용

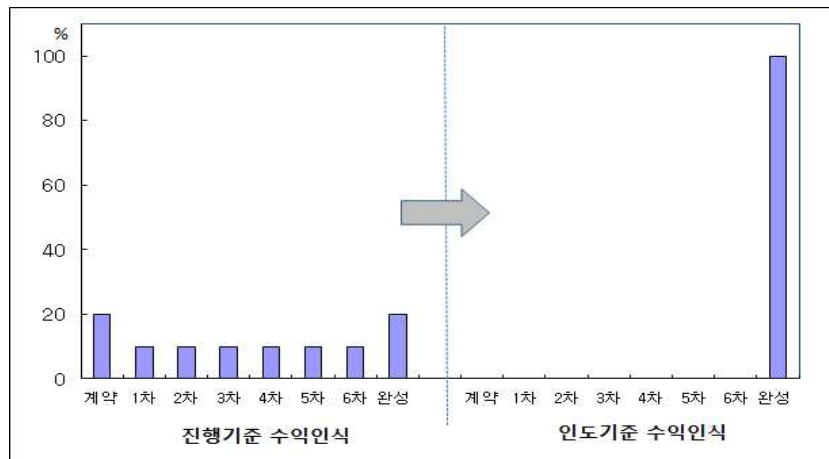
분류	현행 기업회계기준	K-IFRS 도입에 따른 신규 회계 기준	
		K-IFRS 적용기업 (상장기업)	비 적용기업 (비 상장기업)
예약매출 수익인식	진행기준	인도기준	진행기준
금융채무보증 부채인식	부채 전환가능성이 80% 이상일 경우 부채로 계상	부채 전환가능성이 50% 이상인 경우 부채로 계상	부채 전환가능성이 80% 이상일 경우 부채로 계상
연결재무제표 연결범위	지분율 50%초과시 또는 30% 초과 + 최대주주인 경우 연결재무제표 작성 (자산100억원미만 회사 제외)	지분율 50% 초과 또는 실질지배력이 있는 경우 작성 법인격 없는 주체도 포함	지분율 50% 초과 또는 실질지배력이 있는 경우 작성 (외감법상 소규모 회사 제외 가능)

- 그러나 현행 IFRS에 의하면 자체 분양사업 등 예약매출의 경우, 매수자(분양권자)가 등기를 하거나, 실제 입주하는 시점에 수익을 인식하는 인도기준을 적용해야 하는 것이 거의 확정적임.
- 예약매출에 대한 수익인식은 부동산건설약정(회계기준해석서 제2115호)에서 규정되어 있는데, 건설계약 요건에 해당하면 진행기준을 적용하고, 그렇지 못하면 재화판매 약정계약으로서 수익을 인식해야 하는데 이 경우 인도기준의 적용이 불가피한 상황
- 건설계약 조건⁴⁾은 매수자가 건설 시작 전에 부동산의 주요 설계구조요소를 지정할 수 있는 경우 또는 건설진행 중에 주요 구조변경을 지정할 수 있어야 하는데 옵션선택 등 제한된 범위에서의 설계사양 지정은 해당되지 않음.
- 재화판매 약정계약으로서 진행기준을 적용하기 위해서는, 소유에 따른 위험과 보상을 구매자에게 이전해야 하고, 판매자는 판매된 건설부동산에 대해서 일체의 관여 또는 통제를 하지 말아야 하는 등 엄격한 조건을 모두 충족시켜야 함.⁵⁾

4) 매수자가 건설 시작 전에 부동산의 주요 설계구조요소를 지정할 수 있는 경우 또는 건설진행 중에 주요 구조변경을 지정할 수 있는 경우, 건설계약의 정의를 충족하는 것으로 봄.

- 재화판매 약정계약으로서 진행기준을 적용할 수 없을 경우, 목적물이 완공되어 구매자에게 인도되어야 비로소 소유에 따른 위험과 보상이 완전히 이전되는 것으로 보아 수익을 완성시 일거에 인식하도록 함.

<그림 5> 예약매출 수익인식 기준의 변화



- IFRS 부동산건설약정에서 예시로 들고 있는 사례2는 우리나라의 주택분양 사업과 매우 유사한 내용으로서, 인도기준으로 수익이 인식되어야 하는 사례로 소개하고 있음.
 - 예시한 주택 선도계약은 건설계약이 아니며, 판매기업이 미성공사에 대한 통제와 소유권에 따른 위험과 보상을 갖고 있는 것으로 판단하여, 목적물이 구매자에게 인도되는 시점에서 수익이 인식되어야 함을 예시
- 현행 IFRS에서는 우리나라의 주택 예약매출 사업의 수익인식은 인도기준으로 적용해야 한다는 것이 회계 전문가들의 압도적인 입장이나, 경제적 실질을 고려하면 진행기준의 적용을 검토할 수 있다는 의견도 제기됨.
- 우리나라 주택산업의 특성과 관련 제도의 내용 등을 고려할 때, 제조업 등에서 대량생산되는 일반적인 재화에 포괄적으로 적용되는 인도기준의 수익인식보다는 진행기준의 수익인식이 경제적 실질에 부합할 수 있음.

5) 회계기준서(수익) 제1018호 문단 14에서 제시한 5개의 조건을 모두 충족시켜야 함.

- 고층 공동주택 중심으로 건설되어 설계변경은 기술적으로 한계가 있지만, 변경이 불가능한 것은 아니고 구매자의 비용과 책임으로 변경이 가능
 - 구매자의 재산권을 보호하기 위해 분양대금 대출을 위한 담보설정을 허용
 - 부기등기를 통해 공급자는 공급계약 체결 이후 담보설정 등 재산권 행사가 제한됨.
 - 인도기준으로 수익을 인식할 경우, 기간손익의 왜곡이 발생하고, 재무지표의 변동성이 주기적으로 증폭되어 기업의 경제적 실질을 제대로 반영하지 못하는 문제가 있음.
- 인도기준으로 수익이 인식될 경우, 자체사업의 분양대금은 완공 전까지는 수익으로 인식되지 못하고 분양선수금으로 머물러 있어 부채가 증가하게 됨.
 - 자체사업 비중이 상대적으로 높은 중견기업의 변동성이 커질 것으로 보임.

□ 총당부채 인식 요건의 강화

- 현행 회계기준에서는 건설업체가 시행사 또는 SPE(Special Purpose Entity) 등에 대한 대부분의 지급보증에 대해서는 우발채무로서 주석 사항으로 공시하면 되었음.
 - 단, 부채전환 가능성이 80% 이상으로 매우 높을 경우에는 총당부채로 인식하도록 함.
- IFRS 하에서는 금융채무 보증의 부채전환 가능성이 50% 이상인 경우, 총당부채로 계상하도록 부채인식 요건을 강화함.
 - 현행 회계기준에 비해 보수적인 총당부채 인식 요건을 제시함에 따라 채무제표에 반영되는 총당부채의 규모가 증가할 것으로 예상함.
 - 시행사 주택분양사업 또는 PF사업에서 건설업체들은 다양한 형태의 중도금 대출보증, PF지급 보증 등을 하는 사례가 많아 부채발생 가능성이 높아짐.
- 지급보증액 전체가 부채로 인식되는 것은 아니라 보증수수료에 해당하는 금액이 부채로 인식되어야 함.
 - 보증 수수료율은 원칙적으로는 시행사의 수수료율이 타당하지만, 현실적으로는 건설업체의 수수료율을 적용하는 것이 바람직하다는 견해가 많음.

- 모 회계법인 분석결과는 금융보증으로 부채비율이 약 10% 증가할 것으로 전망함.
- PF지급 보증 등은 공사수주를 위하여 발생한 것이므로 금융보증 부채의 상대계정은 선급 공사원가의 요건을 만족한다면, 선급 공사원가로 기록하고 향후 공사원가로 대체하는 방안 등 구체적인 적용방법들이 거론됨.
- 충당부채로 인식되는 금액이 증가함에 따라 부채비율 증가 및 수익성 악화 요인으로 작용할 것으로 예상
 - 부채비율 상승은 건설업체의 신용평가에 영향을 미치고, 금융조건을 악화시킬 것임.
 - 건설업체의 금융부채는 금융기관들이 이미 알고 있는 사실이기 때문에 큰 충격은 없을 것이라는 견해도 있음.
 - 해외건설 수주 및 증권시장에서 부정적인 영향을 미칠 수 있음.

□ 연결대상의 범위

- 건설업체는 시행사 등에 대해 다양한 형태의 PF 지급보증 등을 하고 있는데, IFRS의 도입으로 이들이 연결대상에 포함될 가능성이 커짐.
- 현행 회계기준에서는 지분율이 50%를 초과하거나, 지분율이 30%를 초과하는 최대 주주인 경우에는 연결 대상에 포함하고 있음.
 - 자산 100억원 미만 등 소규모회사는 연결 대상에서 제외
 - SOC법인 등은 지배력이 없는 것으로 판단하여 연결 및 지분법 대상에서 제외
- IFRS에서는 의결권 기준 50% 이상 또는 실질지배력(De facto control)을 가진 모든 종속기업은 연결대상에 포함하도록 함.
 - 모든 경제적 실체를 연결 대상에 포함시켜야 하므로 시행사나 SOC법인 등도 대상이 될 수 있음.
- 실질지배력의 보유 여부를 판정하는 기준은 다음과 같음(회계기준 제1027호).

- 다른 투자자와의 약정으로 과반수의 의결권을 행사할 수 있는 능력이 있는 경우
 - 법규나 약정에 따라 기업의 재무정책과 영업정책을 결정할 수 있는 능력이 있는 경우
 - 이사회나 이에 준하는 의사결정기구 구성원의 과반수를 임명하거나 해임할 수 있거나, 의사결정기구의 의사결정에서 과반수의 의결권을 행사할 수 있는 능력이 있는 경우
- 대형 건설업체들과 거래하는 시행사는 독립적, 실질적 기업활동을 하는 경우가 많지만, 일부 영세한 시행사는 독립적인 기업활동을 제대로 수행하지 못하는 것이 현실
 - 연결대상 종속기업이 있을 경우, 지배기업의 재무제표는 연결재무제표를 주된 재무제표로 공시하고, 개별재무제표는 주식사항으로 별도 공시
 - 지배기업과 종속기업은 동일한 회계정책을 적용하도록 함.
 - 연결대상에 소규모 기업까지 포함됨에 따라 연결 대상 종속기업 수가 증가할 전망이다.
 - 실질지배력 또는 위험과 효익에 대한 판단 기준 여하에 따라 연결범위는 예상외로 커질 수도 있음.
 - 하지만, 연결과 관련하여 실질지배력 등에 대한 판정 기준이 아직 명확하지 않고, 이에 대해 회계 전문가들 사이에서도 아직 컨센서스에 이르지 못한 상황임.
 - 연결대상이 되는 실질적으로 지배되는 시행사가 진행하는 공사는 자체사업으로 전환되어 인도기준의 수익 인식해야 함.
 - 건설업체가 지급보증한 SPE등의 차입금은 연결재무제표상 시공사의 차입금으로 계상
 - SPE 등의 경우 특성상 부채가 많기 때문에 이를 연결시키면 부채비율이 상승할 전망

5. 건설업체의 향후 대응 계획

□ 사업분야별 영향

- 기업 활동내용에는 아무런 변화가 없어도 IFRS가 도입되면 회계처리 방식이 바뀌고 그로 인해 재무제표가 바뀌면, 기업의 사업추진에도 영향을 미칠 것으로 판단됨.
 - 회계처리라는 형식의 변화가 사업수행이라는 본질을 변화시킬 수 있고, 나아가 산업 차원에서 전체 건설투자에도 많은 영향을 미칠 수 있음.
- 전체 건설활동 중에서 PF사업이 가장 큰 타격을 받을 것으로 예상되고 있음.
 - PF 지급보증은 부채인식 조건의 강화뿐만 아니라, 시행사 등 대한 실질 지배력 판단 여하에 따라 연결대상 가능성 확대 등으로 건설업체에 미치는 영향이 지대하기 때문에 건설업체들은 신중해질 것으로 보임.
- 설문조사 결과 가장 큰 영향을 받을 것으로 예상되는 사업분야는 PF사업인 것으로 조사되었으며, 주택분양 사업도 상당히 위축받을 것으로 예상됨.
 - PF사업의 경우, 사업규모가 20% 이상 감소할 것으로 예상한다는 응답이 31.3%로 가장 높았고, 10% 이상 감소할 것이라는 응답도 18.8% 나타남.
 - 주택 분양사업의 경우, 5~10% 정도 감소할 것으로 예상하는 응답이 27.8로 가장 큰 비중을 차지했으며, 10% 이상 감소한다고 보는 견해도 19.4%로 많았음.
 - 분양사업 축소의 여파로 주택 도급사업은 증가할 것이라는 응답이 다른 사업분야에 비해 상대적으로 많았지만, 부정적인 시각도 공존하고 있는데, 응답 업체의 해당 사업분야가 아닌 경우도 43.8%로 많아 신뢰성은 떨어짐.
 - 일반적인 공공 도급공사는 5% 이상 증가할 것이라는 응답이 26.7%로 가장 많았음.

<표 4> IFRS 도입에 따른 사업분야별 영향력 전망

사업 분야	5% 이상 증가	0~5% 증가	0~5% 감소	5~10% 감소	10~20% 감소	20% 이상 감소	해당 사항 없음
주택 분양사업	0.0	0.0	11.1	27.8	11.1	8.3	41.7
주택 도급사업	12.5	12.5	6.3	25.0	0.0	0.0	43.8
PF 사업	0.0	6.3	6.3	18.8	18.8	31.3	18.8
공공 도급사업	26.7	13.3	13.3	13.3	0.0	0.0	33.3

- 미래 변화에 대한 예상은 개별기업이 사업 포트폴리오를 구성하는 과정에서 고려하는 방향성으로 이해할 수 있음.
 - 사업분야별로 의사결정 주체가 달라 산업차원에서 미치는 파급효과는 상이할 수 있음.
 - 예를 들어 도급사업은 개별기업에서 희망하는 포트폴리오에 영향을 받기보다는 발주자 측의 외생적 상황에 의해 결정될 것임.

□ 사업전략

- 대부분의 건설업체들은 IFRS의 도입이 자사의 사업전략에 미칠 영향이 상당히 클 것으로 판단하고 있음.
 - IFRS 도입으로 인해 주요 사업전략에 미치는 영향력이 클 것이라는 응답이 64.3%를 차지했고, 매우 클 것이라는 응답은 3.6%로 전체 응답 기업의 약 70%가 상당한 영향이 있을 것으로 예상
 - 영향력이 작을 것이라는 응답은 7.1%, 매우 작을 것이라는 응답은 3.6%로 약 10%의 기업은 별 영향이 없을 것이라고 판단하고 있음.
- 연결대상 업체가 많고 사업추진 과정에서 지급보증 요구를 많이 받는 대기업들이 중소기업에 비해 큰 영향이 있을 것으로 예상하고 있음.
 - 대기업의 76.9%가 사업전략에 큰 영향을 받을 것으로 예상하는 데 반해, 중소기업들은 60.0%로 양자의 차이가 다소 크게 나타남.
 - 중소기업은 토목 도급사업 비중이 상대적으로 크고, 주택 또는 PF 사업 추진에는

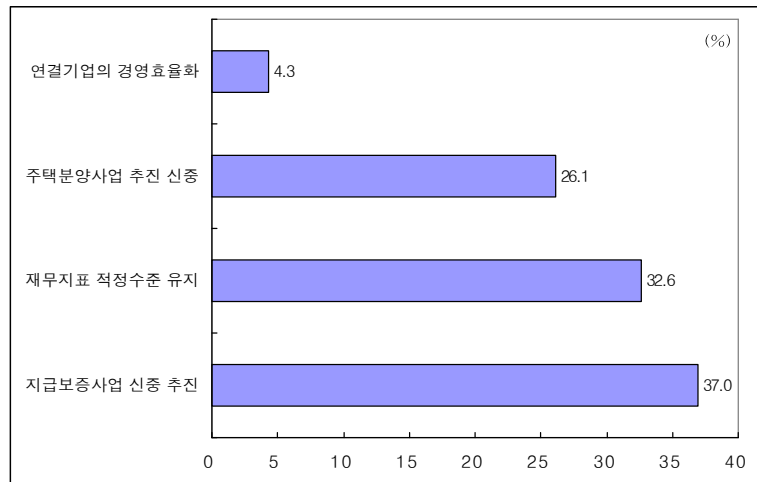
한계가 있어 IFRS의 영향을 상대적으로 적게 받을 것으로 예상

<표 5> IFRS 도입이 향후 사업전략에 미치는 영향력 크기

영향력	매우 큼	영향이 큼	보통	작음	매우 작음
응답률(%)	3.6	64.3	21.4	7.1	3.6

- IFRS 도입으로 상대적으로 영향이 큰 사업분야는 PF사업 및 주택분양 사업인 것으로 예상됨.
 - 각종 PF사업의 경우, 부채 인식조건이 강화되어 재무지표를 악화시킬 뿐만 아니라 실질지배력을 갖는 것으로 분류되어 연결대상에 포함될 수 있음을 우려하고 있음.
 - 주택분양 사업은 인도기준으로 수익인식이 될 경우 매출이 이연되고 중도금은 부채로 인식되어 재무지표를 악화시킬 것을 우려함.
- 설문조사에 의하면 IFRS 도입으로 인해 예상되는 건설업체들의 가장 중요한 경영전략적 변화는 금융채무 조건의 개발사업을 신중하게 추진하는 것이라는 응답이 37.0%로 최고를 차지
 - 개발사업에서 재무적 투자자 등 여러 사업주체가 있음에도 불구하고 건설업체들의 지급보증을 통해 자금을 조달해 왔으나 앞으로는 이런 관행이 지속되기 어려울 전망
 - 부동산경기침체로 사업성이 떨어지는 상황에서 서브프라임 모기지 사태 이후 금융감독기관은 PF 지급보증 등에 대한 건전성분류 강화 조치 등과 맞물려 이에 대한 보수적 입장이 강화되는 경향이 있음.
- 지급보증 사업의 신중한 추진 외에도 기업들은 IFRS 도입으로 재무지표가 악화되는 것을 최대한 억제하려고 노력하는 것으로 조사됨.
 - 부채비율 등 재무지표를 적정 수준으로 유지하는 것에 주력한다는 응답은 32.6%
 - 수익인식 기준의 변화 및 시행사의 연결 등의 문제가 있는 주택사업은 최대한 신중하게 추진할 것이라고 응답한 업체는 26.1%

<그림 6> IFRS 도입 관련 경영전략의 우선순위

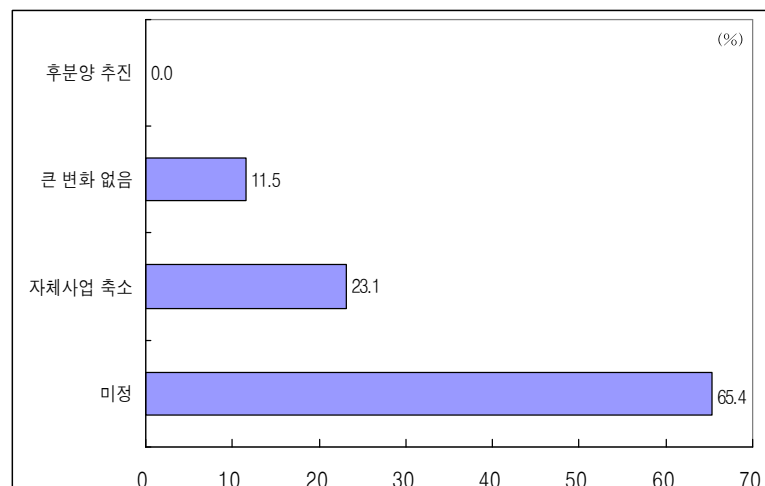


□ 주택사업

- IFRS 도입으로 자체 주택분양 사업에는 상당한 제동이 걸리겠지만, 아직 구체적인 사업 추진방향을 정하지 못한 것으로 조사되고 있음.
 - 현재까지 기업 전사 차원에서 주택사업의 구체적인 추진 방향이 정해지지 않았다는 응답이 65.4%에 달해 대부분의 업체는 여러 대안을 검토 중인 것으로 판단됨.
 - 주택사업 추진 방식에 당분간 큰 변화가 없을 것이라는 응답도 11.5%로 나타남.
- 수익인식 기준이 불리한 자체 분양사업은 최대한 억제하고 도급사업 위주로 사업을 추진한다는 응답이 23.1%에 달함.
 - 이러한 응답은 시행사에 의한 주택사업은 도급사업으로서 인정되고 따라서 수익은 진행기준으로 인식된다는 것을 전제로 한 응답으로 판단됨.
 - 하지만 시행사 사업에 대한 위험과 보상의 관여 정도에 따라 시행사가 연결대상이 될 가능성도 있음을 고려한다면, 자체사업 비중이 달라질 수도 있을 것임.
- 주택사업은 건설업체 사업포트폴리오에서 중요한 비중을 차지하고 있어 급격한 변동은 어렵겠지만, 사업추진 방식 및 경기변동 등으로 많은 영향을 받기 때문에 향후 사업전략에 대해 신중한 모색을 하고 있는 것으로 판단됨.

- 최근 주택경기의 침체로 미분양주택이 적체되어 있고, DTI규제 등 주택 관련 정책이 새롭게 모색되는 상황에서 기업들은 좀 더 신중한 태도를 취하는 것으로 보임.
- 다만, 단위 사업규모를 축소하여 후분양제 방식으로 전환을 검토하는 업체는 아직은 없는 것으로 조사됨.

<그림 7> 주택사업 추진계획



- 시행사에 의해 추진되는 주택사업이 실질 지배력을 기준으로 시행사가 연결대상에 포함되고 따라서 자체사업으로 간주될 경우, 건설업체들은 위험관리가 어려운 시행사 사업을 축소하고 자체사업으로 대체할 가능성이 있음.
 - 설립 초기단계 있는 영세 시행사의 활동영역은 크게 축소되겠지만, 이와는 반대로 실적과 자금동원능력이 양호하여 연결대상에 포함될 우려가 없는 시행사의 활동영역은 확대될 것으로 판단됨.
 - 시행사 사업의 일부가 자체사업으로 대체된다 해도 자체사업에 대한 메리트 감소로 전체 공급물량은 축소될 가능성이 높을 것임.
 - 특정 건설업체에 대한 전속성이 강한 시행사는 분사의 실익이 적기 때문에 해당 건설업체에 흡수될 가능성이 큼.
- 자체사업의 수행방법에도 변화가 예상됨.
 - 수익인식이 인도시점으로 이루어진다면, 재무지표에 대한 부담을 최소화하기 위해 사

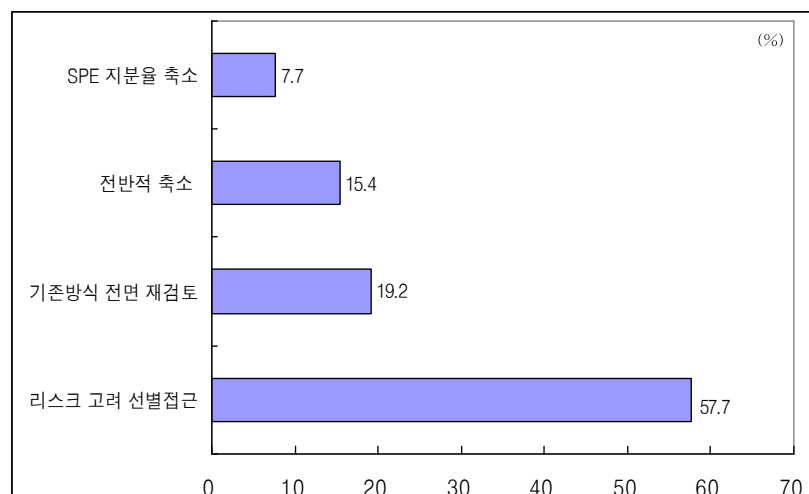
- 업 규모를 분할하여 단계적으로 추진하려는 유인이 있을 것으로 보임.
 - 자체 사업은 재무상태가 양호하고 복수의 사업을 연속적으로 수행하여 매출인식의 변동성을 평준화할 수 있는 대기업이 상대적으로 유리할 것으로 판단됨.
 - 다른 한편에서는 주택설계에 수분양자가 선택할 수 있는 범위를 확대할 수 있는 공법의 개발과 아파트공급계약에 건설계약 또는 연속적인 재화의 인도 조건을 충족시킬 수 있는 조항을 보완하려는 노력을 병행할 것임.
 - 주택구매자의 자금조달능력 및 주택금융시장의 여건, 관련 제도 등을 고려할 때, 회계처리 방식의 변화만으로 주택공급을 후분양 방식으로 전환할 가능성은 낮지만 장기적으로는 상당한 영향을 미칠 것으로 보임.
- 재개발·재건축 조합에 의해 추진되는 도급사업은 상대적으로 작은 영향을 받겠지만, 대출보증 등 지급보증에 대해 엄격해짐으로써 다른 조건이 일정하다면 전체적으로는 위축될 가능성이 있을 것임.
 - 지분제 재개발·재건축 사업에 대해 도급사업의 범주에 포함시켜야 한다는 견해와 자체사업으로 간주해야 한다는 견해가 있지만, 후자 쪽으로 컨센서스가 모아질 경우 재개발·재건축 사업은 더욱 위축될 것임.

□ PF사업

- 공모형 PF사업은 규모면에서는 최근 급성장했으나, 서브프라임 모기지 위기 이후 크게 침체된 상황임.
 - 기존 사업의 경우, 금융협상에서 CI와 FI의 이견 등으로 자금조달 난항
 - 신규 사업의 경우, 사업자 선정 유찰과 예정 사업의 무기한 지연 사태 발생
- 대규모 자금이 소요되는 PF사업에서 건설업체의 지급보증 등이 자금조달에서 중요한 역할을 해왔으나 IFRS 도입으로 PF사업의 메리트가 크게 약화되었음.
 - 충당부채의 인식조건 강화로 부외부채 효과 상실
 - 재정상태가 취약한 시행사 등이 연결대상이 되면 재무지표가 악화

- 시행사가 연결에 포함되면 관련 도급사업이 자체사업으로 간주되어 인도기준으로 수익이 인식될 수 있음.
- 이러한 상황에서 건설업체들은 재무지표의 악화를 염려하여 PF사업의 추진에 대해 상당히 신중한 입장을 보일 것으로 예상됨.
- 약 40%의 기업들은 PF사업에 대해 보수적인 시각을 갖는데 반해, 약 60%의 기업들은 절대적인 수준을 축소하기보다는 리스크를 고려하여 사업별로 추진여부를 선별적으로 판단한다는 입장임.
 - PF사업에 대해 재무리스크를 고려하여 사업추진을 선별적으로 하겠다고 응답한 기업이 57.7%로 가장 큰 비중을 차지하여 대부분의 기업은 급격한 방향전환보다는 프로젝트 베이스의 리스크평가를 강화할 것으로 보임.
 - PF지급보증과 같은 기존의 사업추진 방식에 대해서는 전면적으로 재검토하겠다는 응답은 19.2%였고, PF사업을 전반적으로 축소할 계획이라는 응답은 15.4%로 약 1/3의 업체들은 절대수준 감소에 비중을 두고 있음.

<그림 8> PF사업 관련 계획



- 연결 가능성을 차단하기 위해 건설업체들은 관계회사에 대한 지분율을 낮추고 지급보증을 신중히 함으로써 PF사업에 대한 참여도는 현재보다는 떨어질 가능성이

큰 것으로 판단됨.

- 건설업체들의 지급보증행위는 축소되는 대신 재무적 투자자들의 자금조달 기능은 강화될 것으로 예상됨.
- 시설을 정부에 기부채납하여 운영을 정부가 하는 고정 임대료가 보장되는 BTL사업은 별 영향이 없을 것임.

6. 시사점 및 정책 과제

□ 시공능력평가제도의 보완

- 상장업체와 비상장업체가 서로 다른 회계처리 기준을 적용함에 따라 건설업체들에 대한 시공능력평가 등 관련 제도의 보완이 불가피해짐.
 - 수익 및 부채 인식기준, 연결 대상, 주된 재무제표의 종류 등에서 상장기업과 비상장기업 간에 커다란 차이가 발생
- 현재의 시공능력평가 기본 틀 안에서 상장업체와 비상장업체에 대해 경영평가액을 형평성 있게 산정하는 것이 현실적으로 당면한 과제임.
 - $\text{시공능력평가액} = \text{공사실적평가액} \pm \text{경영평가액} + \text{기술능력평가액} \pm \text{신인도평가액}$
 - $\text{경영평가액} = \text{실질자본금} \times \text{건설매출비율}(\%) \times \text{경영평점} \times 0.75$
 - $\text{경영평점} = (\text{유동비율평점}6) + \text{자기자본비율평점} + \text{매출순이익율평점} + \text{총자본회전율평점} \div 4$
- 상장기업과 비상장기업에 대해 상이한 회계기준을 적용하여 도출된 재무제표를 기반으로 논리적으로 완벽한 시공능력 평가모델을 개발하는 것은 어렵고, 통계적 오차를 최소화하는 모델을 개발하는 것이 요구됨.
- 시공능력평가에 대해서는 이해당사자가 많기 때문에 여러 대안을 검토하고, 이에 대한 컨센서스를 수렴해 나가는 과정이 중요할 것으로 판단함.

6) 평점은 전체 업체의 평균에 대한 해당업체의 상대적 비율을 기준으로 한 등급으로 평가

- 2011년도 결산 재무제표를 이용하여 새로운 시공능력평가를 하는 시점이 2012년 7월이라 가정할 때, 2011년 말까지는 경영평가액 평가방법론이 결정되어야 할 것임.

□ 입찰제도의 보완

- IFRS의 도입으로 건설업체의 재무상태가 차등적으로 변화할 것으로 예상되는 상황에서 경영상태를 반영하는 입찰관련 제도를 보완할 필요가 있음.
- 추정가격 100억원 미만의 정부발주 공사에 대한 공사수행능력 평가 중에서 경영상태 평가는 최근 연도의 부채비율과 유동비율 및 영업기간에 대한 평점으로 평가함.
 - 공사수행 능력의 평가는 시공실적, 경영상태, 신인도 등의 심사항목 점수를 합산하여 평가함.
- 시공능력평가와 마찬가지로 상장업체와 비상장업체 간에 회계처리 기준이 달라져, 입찰참가자격 평가에서 두 그룹 간에 공정한 경영상태 평가방식의 보완이 향후 해결해야 할 과제임.
- 한편, 추정가격 100억원 이상의 공사 등의 경우에는 신용평가기관의 신용평가등급으로 평가를 하는데, IFRS의 적용으로 재무상태가 변화로 신용평가등급이 바뀔 가능성이 대비하여야 할 것임.
 - IFRS의 적용으로 자산과 부채에 대한 공정가치 평가, 수익인식 기준의 변경 등으로 재무비율이 변하고 따라서 신용등급에도 영향이 있을 것으로 예상하고 있음.
 - 특히 PQ공사의 경영상태부문에 대한 적격요건으로 500억원 이상의 경우, 신용평가등급 BB+ 이상을, 200억~500억원은 신용평가등급 BB- 이상의 등급을 요구⁷⁾(조달청 입찰참가자격 사전심사 세부기준, 제10조).

7) 기업신용평가등급에 상응하는 회사채 및 기업어음에 대한 신용평가 등급으로도 평가 가능

- 현재도 건설업체들은 다른 업종에 비해 신용평가등급이 상대적으로 낮은 실정인데, IFRS의 적용으로 입찰참여 기회가 과도하게 축소되지 않도록 노력할 필요가 있음.

□ 조세제도의 정비

- 정부는 IFRS 적용기업과 비적용기업 간에 조세부담의 차이가 발생하지 않도록 한다는 입장에서 법인세 제도 등을 정비하는 과정에서 IFRS 기준과 상충될 수 있음.
- IFRS에서는 예약매출의 수익인식에 대해 진행기준과 인도기준의 적용조건을 각각 제시하고 있으나, 기획재정부의 2010년 세제개편(안)⁸⁾에서는 모든 거래를 진행기준으로 인식하도록 하여 조세를 부과할 방침임을 밝히고 있음.
- 인도기준으로 수익을 인식해야 하는 예약매출의 경우, 수익이 발생하지 않았음에도 불구하고 법인세는 미리 납부해야 하는 상황이 발생할 수 있음.
 - IFRS에서 제시하는 수익인식 기준과 다르게 건설업체에게 법인세를 부과한다면 업종간 조세 형평성을 해칠 수 있음.
 - IFRS와 상이한 기준에 따라 조세가 부과될 경우, 실행예산 편성, 회계상 진행률 산정 등 회계시스템을 별도로 추가 운용해야 하는 부담 발생
- 따라서 조세납부는 IFRS의 수익인식과 일치하도록 기준을 통일하는 것이 바람직할 것임.

8) 기획재정부, 일자리 창출·서민생활 안정을 위한 2010년 세제개편(안), 2010. 8.

□ 공시 계정의 표준화 유도

- IFRS는 기업의 다양성을 수용하기 위하여 재무제표에 표시할 최소한의 계정과목만 표시할 뿐이며, 재무제표의 세부 순서, 형식 등을 규정하고 있지 않음.
 - 금감원이 조기 적용기업을 대상으로 조사⁹⁾한 바에 따르면, 재무상태표 계정과목 수는 53% 감소, 포괄손익계산서는 59% 감소한 반면 주식 페이지는 71% 증가함.
 - 국내에서 활용도가 높은 영업손익을 IFRS에서는 공시하도록 의무화하지 않음.
- IFRS 도입으로 국제간 비교가능성은 높아질 수 있으나, 국내 기업간 비교가능성은 오히려 저하될 우려가 있음.
 - 재무제표의 계정과목이 대폭 축소되고, 기업간 공시과목이 상이해지며, 규정 중심에서 원칙 중심의 회계기준으로 변화하여 기업간 회계처리 차이가 발생할 것으로 판단됨.
 - 주된 재무제표가 개별기업의 재무제표가 아니라 연결재무제표로 공시되기 때문에 평가대상이 달라짐.
- 건설업체 중에도 재무제표 표시방법에 차이가 있는 것으로 조사됨.
 - 재무상태표의 자산과 부채의 표시 순서를 유동성이 높은 순으로 열거하는 유동성 배열법에 따라 하는 업체가 55.6%를 차지하나, 나머지 업체는 다른 배열법을 검토
 - 재무상태표의 대항목 계정 순서는 대부분의 업체가 ‘자산-부채-자본’ 순으로 하지만, 일부 업체는 ‘자산-자본-부채’로 배열하려고 함.
- 정부는 IFRS의 기본원칙은 존중하되, 기업간 재무제표의 비교가능성을 제고하기 위해 업종별로 공시계정의 표준화를 검토할 필요가 있다고 판단됨.
 - 업종의 특성을 반영한 표준 가이드라인을 제시하여 상장업체간 비교 가능성을 높이는 방안 모색

권오현 연구위원 · (ohkwon@cerik.re.kr)

김영덕 연구위원 · (ydkim@cerik.re.kr)

9) 금감원, IFRS 조기적용기업의 재무영향 분석, 2010. 4. 26