

건설업 회계의 투명성 확보 방안

2006. 2.

이의섭·김민형

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

<차 례>

제1장 서론	1
1. 연구의 필요성 및 목적	1
2. 보고서의 구성	4
제2장 건설업 회계처리 기준	7
1. 기업회계기준의 구조	7
2. 건설형 공사계약 회계기준서의 내용	9
(1) 적용 범위	9
(2) 손익 인식 방법으로 완성기준 불인정	10
(3) 공사 계약의 분류	11
(4) 공사 계약의 병합과 분할 기준 신설	11
(5) 공사계약 수정에 따른 추가공사의 회계처리	11
(6) 공사수익의 항목	12
(7) 공사수익의 수정	12
(8) 공사원가 항목의 구분과 예시	12
(9) 공사원가에서 제외되는 항목의 예시	13
(10) 공사계약전 지출의 회계처리	13
(11) 진행기준 적용 요건 변경	14
(12) 공사대금회수의 불확실성	14
(13) 진행률 계산 시 제외되는 공사원가	15
(14) 주식공시 사항	15
3. 건설형 공사계약 회계기준의 특징	17
제3장 건설 회계의 투명성 저해 요인	19
1. 건설업 회계처리의 특징	19
(1) 회계처리의 차이를 유발하는 건설업의 특성	19
(2) 진행기준에 따른 공사수익의 인식	19
(3) 각 현장별 및 개별공사의 합산에 의한 회계처리	21
2. 건설업 회계 부정의 유인	23

(1) 다양한 인허가 및 승인	23
(2) 공공공사 입·낙찰제도	26
(3) 회계왜곡에 따른 부정적인 파급효과에 대한 경영자의 의식 결여	27
3. 회계처리와 관련된 투명성 저해 요인	28
(1) 자의적인 진행률의 산정과 진행률 기준의 적용	28
(2) 합산처리에 따른 현장별 손익 왜곡의 진위 파악 어려움	29
(3) 계정과목의 불명확	29
(4) 공동도급 회계 처리 지침의 결여	29

제4장 미국회계기준과 국제회계기준 31

1. 미국회계기준과 국제회계기준의 체계	31
2. 미국회계기준과 국제회계기준의 주요 내용	32
(1) 적용 범위	32
(2) 진행 기준과 완성 기준	32
(3) 총공사예정원가의 추정	33
(4) 진행률 산정 방법	34
(5) 공사계약의 분류	35
(6) 공사계약의 병합과 분할 기준	35
(7) 공사원가와 수주비	35
(8) 주식공시사항	36
3. 시사점	37

제5장 건설업 회계의 투명성 제고 방안 39

1. 회계처리 방식의 개선	39
(1) 진행률 기준 변경 요건의 명확화	39
(2) 총공사예정원가 추정 시 고려 사항의 구체화	40
(3) 표준적인 계정과목의 설정과 처리방법의 표준화	41
2. 감시기능의 강화: 증자 및 대여금 관련 주요 변경 사항에 대한 주식 공시	42
3. 건설관련 제도의 개선	43
(1) 적격심사 시 외부감사를 수행한 중소 건설업체에 인센티브 부여	44

(2) 공동수급체의 단일회계단위로 운영	45
4. 프로젝트별 손익계산서 주식 공시에 대한 평가	47
 제6장 결론	49
 부록 1	53
부록 2 : 미국회계기준	58
부록 3 : 국제회계기준	107
 참고문헌	127
 Abstract	129

<표 차례>

<표 Ⅲ-1> 진행기준과 완성기준의 비교	21
<표 Ⅲ-2> 건설공사 수행단계별 부패 유형	24
<표 Ⅲ-2> 50억원 미만 공사의 적격심사 배점 기준	26
<표 Ⅲ-3> PQ심사항목 이용시 공사규모별 배점한도	27

<그림 차례>

<그림 Ⅱ-1> 현행 우리나라의 회계원칙	8
<그림 Ⅲ-1> 건설공사의 회계처리	22

요 약

제1장 서론

1. 연구의 필요성 및 목적

- 신뢰할 수 있는 기업의 회계 정보는 경제 전반의 효율성을 제고할 수 있는 중요한 인프라(infra)임.
- 특히, 수주산업인 건설업의 경우 건설기업의 정확한 회계 정보는 투자자, 금융기관뿐만 아니라 발주자에게도 올바른 의사결정을 유도하는 중요한 기능을 함.
- 정부는 IMF 외환 위기와 미국의 엔론(Enron), 월드컴(WorldCom), 우리나라의 대우, SK글로벌 사건 등 일련의 대형 회계 부정사건을 계기로 기업 회계의 투명성 확보를 위한 정책을 지속적으로 추진하여 왔음.
- 즉, 「기업회계기준」 개정과 「기업회계기준서 제12호 : 건설형 공사계약」 제정, 회계 감사 및 공시와 관련된 기능 강화, 「내부회계 관리제도」의 항구적 법제화, 분식 회계 및 부실 회계감사에 대한 제재 강화 및 회계부정 행위의 내부 제보자에 대한 보호 및 포상금 제도를 법제화하였음.
- 한편, 이와 같이 사회 전반에 회계의 투명성 제고가 이슈로 등장하면서 건설업계 일각에서도 회계의 투명성을 제고하여 기업 신뢰를 확보하고자 하는 움직임이 나타나고 있음.
- 예들 들어, 일정 규모 이상의 프로젝트에 대해서 프로젝트별로 손익계산서를 주식으로 공시하여 건설기업의 회계 투명성을 확보하여야 한다는 주장이 일부에서 제기되고 있음.

- 건설업 회계의 투명성은 부패 방지뿐만 아니라 공공공사의 입·낙찰 과정에서 공정한 낙찰자 선정에 위해 중요한 의미가 있음.
- 따라서, 부패 방지 및 공공수주 낙찰자 선정의 공정성을 확보하기 위하여 건설업 회계처리에 내재된 문제점을 파악하여 건설업 회계의 투명성을 제고할 수 있는 방안을 모색할 필요성이 있음.
- 본 연구는 그간 건설업 회계처리를 불투명하게 하였던 원인을 파악하고, 새로 제정된 「건설형 공사계약 회계기준서」 하에서 건설업 회계의 투명성을 제고하기 위한 대안을 모색하고자 함.
- 특히, 일부에서 제기되고 있는 프로젝트별 손익계산서를 공시해야 한다는 주장의 타당성을 평가하고자 함.

제2장 건설업 회계처리 기준

- 회계기준위원회는 회계 정보의 유용성과 기업회계기준의 국제적 정합성을 높이기 위하여 새로운 기업회계기준을 제정하거나 기존의 기업회계기준을 개정하여 「기업회계기준서」를 공표하고 있음.
- 「기업회계기준서」는 목차, 요약, 목적, 적용 범위, 회계처리방법, 주석 공시, 시행일, 경과조치 및 부록으로 구성되어 있으며 부록은 용어 정의, 적용 보충 기준, 타 기준서의 개정, 기준위원회 의결로 구성됨.
- 「건설형 공사계약 회계기준서」의 주요 내용은 적용범위, 계약의 분류, 공사계약의 분할, 공사계약의 병합, 공사수익 항목, 공사원가 항목, 공사계약 전 지출의 회계처리, 공사수익과 비용의 인식(진행기준, 원가회수기준, 즉시처리비용), 생산설비와 건설장비 및 가설재의 회계처리 등임.

제3장 건설 회계의 투명성 저해 요인

1. 건설업 회계처리의 특징

(1) 회계처리의 차이를 유발하는 건설업의 특성

- 건설업을 제조업과 구분 짓는 가장 큰 특징은 주문형 생산방식에 의해 생산되며, 생산에 장기를 요한다는 점임. 이것이 건설업이 제조업과 달리 별도의 회계처리 방식을 필요로 하는 근본적인 이유라고 할 수 있음.
- 건설형 공사계약의 경우 일반적으로 여러 회계기간에 걸쳐 진행되기 때문에 이 기준서는 공사수익과 공사원가를 공사가 수행되는 회계기간에 적절히 배분하는 회계처리를 주 내용으로 함.

(2) 진행기준에 따른 공사수익의 인식

- 건설업의 특성에 기인하여 건설업 회계가 지니는 가장 큰 특징은 원칙적으로 진행기준에 따라 공사수익을 인식하도록 하는 것임.
- ‘진행기준’이란 도급금액에 공사진행률을 곱하여 공사수익을 인식하고, 동 공사수익에 대응하여 실제로 발생한 비용을 공사원가로 계상하는 방법임. 이와 같이 진행기준에 의해 수익을 인식하는 경우 가장 중요한 것은 공사진행률을 산정하는 것임.
- 공사진행률은 총공사예정원가에 대한 실제공사비 발생액의 비율로 계산하는 것, 즉 공사원가기준을 원칙으로 하고 있으나 물량기준으로도 할 수 있도록 허용하고 있음.
- 진행기준은 회계정보의 적시성이 증대되고 수익과 비용이 적절하게 대응된다는 장점이 있으나, 진행률의 추정이 회계 담당자의 주관에 의해 이루어질 가능성이 있어 회계정보의 신뢰성이 저하될 우려가 있음.

(3) 각 현장별 및 개별공사의 합산에 의한 회계처리

- 건설업의 특성에 기인한 건설업 회계의 또 다른 중요한 특징은 건설업의 최종 재무제표는 각 현장별 및 개별공사의 합산에 의해 이루어진다는 것임.

·① 1차적으로 각 현장별로 회계처리가 이루어지고 → ② 각 현장별 회계처리 내용이 집계되어 특정 도급공사의 회계처리가 이루어지며 → ③ 개별공사의 회계처리 내용이 본사에서 집계되어 연말에 그 기업의 회계처리가 이루어짐.

2. 건설업 회계 부정의 유인

(1) 다양한 인허가 및 승인과 불투명한 거래의 발생

- 건설업 회계의 투명성을 저해하는 보다 근본적인 요인은 수주산업이라는 건설사업의 특성과 프로젝트 진행상 다양한 인허가와 승인 등을 요하여 부정과 부패가 개입될 여지가 크고, 이에 필요한 재원마련 등을 위하여 투명하지 않은 거래(transaction) 자체가 발생할 여지가 높음.

- 비리를 야기하는 자금원 확보를 위해 가장 빈번히 발생하는 불투명한 거래는 건설공사 원가 중 가장 비중이 높은 하도급 거래(외주비)이며, 다음이 자재 구입 거래(재료비)임.

·재료비의 경우에는 구매내역, 사용내역, 그리고 재고에 대한 실사를 통해 거래 내역의 진위 여부를 어느 정도 확인할 수 있으나, 외주비는 양 거래 당사자를 조사하지 않는 이상 이면(裏面)계약서의 내용을 정확하게 파악할 수 있는 방법이 없음.

·이 경우 형식적으로 작성된 계약서에 따라 회계처리가 이루어지기 때문에 회계처리 자체에는 어떠한 왜곡도 발생하지 않게 됨.

(2) 공공공사 입낙찰제도의 영향

- 현재 공공공사 입낙찰의 경우 경영상태에 대한 지표는 입낙찰을 결정하는 중요한 변수 중의 하나로 작용함.
- 특히 규모가 작은 공사의 경우 전체 배점에서 경영상태에 대한 배점이 차지하는 비중이 매우 높아 수주를 좌우하는 결정적인 변수가 됨.
- 이와 같이 공공공사, 특히 소규모 공공 공사에 있어서 경영상태가 공사수행능력에서 차지하는 비중이 높음에 따라 신인도나 시공경험이 유사한 중소기업체들은 경영상태를 수주를 좌우하는 변수로 인식하게 되어 경영지표 조정을 통한 회계 왜곡의 유인을 갖게 됨.

(3) 공동도급시 단일 회계 처리를 위한 기준의 불명확

- 회계 왜곡을 유발하는 또 다른 원인중의 하나는 공동도급(partnering)시 단일 회계 처리를 위한 기준이 명확하지 않다는 점임.
- 현재의 공동도급은 수주 단계에서부터 공사의 실행단계 및 사후 처리 단계에 이르기까지 많은 문제점을 야기하고 있으며, 이러한 문제점 중의 하나가 회계 상의 문제임.
- 현행 공동도급(공동이행방식의 경우)계약은 참여 지분비율에 의한 단일의 시공업체 형태를 요구하며, 공동수급체의 회계업무는 공사의 원가를 참여사의 지분을 만큼 분할하여 안분하는 것을 원칙으로 함.
- 즉, 공동도급이 공동이행방식으로 수행된다 하더라도 독립된 단위조직으로 회계 업무를 처리하기 어려움.
- 현행 공동도급이 실행예산 작성의 어려움, 기성신청 및 각종 세금계산의 번거로움 등이 발생함에 따라 현재 중소기업과 공동도급으로 공사를 수행하는 대다수 기업들은 공동도급의 수주를 위해 불가피하게 요구되는 최소한의 지분율만을 중소기업에 할당하고 실질적으로는 단독으로 수행함. 이에 따라 불가피하게 회계 왜곡이 발생하게 됨.

(4) 회계왜곡에 따른 부정적인 파급효과에 대한 경영자의 의식 결여

- 그간 많은 건설업 경영자들은 투명하지 못한 회계처리 결과가 장기적인 관점에서 자사의 신뢰에 미칠 영향과 나아가 업계 전반에 미칠 부작용을 인식하지 못한 채 단기적인 이익에만 급급해 옴.
- 기업의 경영상태 왜곡은 장기적으로 이해관계자들에게 해당 기업의 신뢰를 실추시켜 경영 악화시 회생 불능의 원인이 되며, 나아가 건설업 전반의 경영상태를 왜곡시키는 결과를 초래함.
- 특히 대다수 중소기업이 수주를 위해 동일하게 경영비율을 조정함으로써 업계 평균 비율을 높이고, 다음해에는 이를 감안하여 다시 자사의 경영비율을 높여야 하는 악순환을 초래할 뿐 아니라 조세를 증가시키는 결과를 초래함.
- 나아가 건설산업 전반의 경영상태 왜곡은 금융기관들이 건설업체의 재무제표를 불신하게 만들어 산업별 여신 제공 시 건설업에 대한 비중을 낮추게 할 뿐 아니라 상대적으로 높은 이자율을 적용하도록 만드는 요인이 됨.

3. 회계처리와 관련된 투명성 저해 요인

- 건설업의 특성에 기인한 건설회계의 특징은 건설업 재무제표의 신뢰성을 저해할 수 있는 잠재적인 원인을 내포함.
- 건설회계의 투명성을 저해하는 첫 번째 요인은 자의적인 진행률의 산정과 진행률 기준의 적용임.
- 진행률에 의한 공사수익의 인식은 당해 연도의 재무상태와 관련된 회사의 정책 등에 따라 손익 규모를 조정하는 경우가 빈번함.

·건설업체들의 자의적인 진행률 기준 적용은 비교가능성을 저해하고 나아가 총공사예정원가를 조정하여 특정 회계기간의 공사 수익 금액을 조정함. 이는 결국 공사미수금 규모를 달라지게 함으로써 유동비율을 변화시키는 요인으로 작용함.

- 둘째, 현장 및 공종별 합산처리에 따라 개별 현장 및 공종별 손익 왜곡의 진위 파악이 어려움.

·건설업체의 회계기말 재무제표의 경우 장부상 대차가 일치하여 문제가 없다면 실제 현장별 거래내역에 대한 회계처리 결과를 검토하지 않는 한 어떤 현장 또는 어떤 공사에서 실제로 어느 정도의 손익이 발생하였는지를 파악하기 어려움.

- 셋째, 계정과목이 명확하게 정의되어 있지 않음.

·건설업의 경우 상황에 따라 상대적으로 다양한 거래가 발생하여 각 비용을 처리하는 계정이 기업마다 차이가 남. 결국 이러한 임의적인 계정과목의 설정 및 거래의 처리는 손익을 왜곡시키는 결과를 초래함.

제4장 미국회계기준과 국제회계기준

1. 미국회계기준과 국제회계기준의 체계

- 현재 미국의 회계 기준을 제정하는 권한은 증권거래위원회(SEC: Securities and Exchange Commission)가 가지고 있고, 증권거래위원회는 회계 기준 제정을 1973년부터 재무회계기준심의위원회(FASB : Financial Accounting Standards Board)에 위임하고 있음.

- 회계 기준 제정을 위한 국제기구인 국제회계기준위원회(International Accounting Standards Boards)이고, 국제회계기준위원회(IASB)는 민간 단체로서 국제 회계 기준을 제정하여 발표하고 있음.

2. 미국회계기준과 국제회계기준의 주요 내용

(1) 적용 범위

- 국제회계기준 제11호(IAS No. 11: International Accounting Standards No. 11)에서는 적용 범위가 계약을 기준으로 정해져 있고, 계약자에 대한 규정은 없음.
- 국제회계기준(IAS No. 11)에서는 fixed-price contracts와 cost-plus contracts에 대해 동 기준이 적용된다고 구체적으로 언급되어 있음.
- 미국회계기준(ARP No. 45와 SOP 81-1)에서는 주로 건설계약에 대해 언급하고 있으나 다른 형태의 계약에도 적용됨.

(2) 진행 기준과 완성 기준

- 국제회계기준은 진행 기준만을 사용하고 있으며 계약의 종류에 따라 진행 기준의 적용 요건을 달리 적용하고 있음.
- 미국회계기준은 일정한 조건을 충족시키는 경우 진행률 기준을 적용할 수 있고, 일정한 경우에는 완성기준의 사용을 강제하고 있음.

(3) 총공사예정원가의 추정

- 국제회계기준은 공사가 진행됨에 따라 공사 수익과 공사원가는 검토되어야 하고 필요한 경우 수정되어야 한다고 정하고 있음.
- 그러나 미국회계기준에서는 총 공사예정원가를 추정할 경우 준수하여야 할 사항을 ① 체계적이고 일관된 절차를 이용하여 주기적으로 실제 비용과 추정비용을 비교할 것, ② 총공사원가를 추정할 경우 모든 원가 구성 요소의 수량과 가격을 제시할 것 등을 자세하게 규정하고 있음.

(4) 진행률 산정 방법

- 국제회계기준은 진행률은 다양한 방법으로 진행률을 계산하는 것을 허용하고 총공사예정원가에 대한 대차대조표일까지의 원가 비율로 계산하는 방법, 실제 수행한 작업 비율, 계약한 작업의 실제 완성비율로 계산하는 것을 포함한다고 규정하고 있음.
- 미국회계기준은 진행률 기준은 원가, 부가가치 및 작업일을 기준으로 적용할 수 있으나, 유사한 특징을 갖는 계약에 대해서는 진행률 계산 방법이 일관성 있게 적용되어야 하고 재무제표에 주석으로 공시되어야 한다고 규정하고 있음.

(5) 공사계약의 분류

- 미국회계기준에서는 공사계약을 정액 또는 총액 계약(fixed-price or lump-sum contracts), 시간-재료 계약(time-and-material contracts), 원가형 계약(cost-type contracts) 및 단위가격 계약(unit-price contracts)의 4가지 유형으로 구분함.
- 국제회계기준에서는 정액 계약(fixed-price contract)과 원가보상계약((cost plus contracts)의 2가지 유형으로 구분함.

(6) 공사계약의 병합과 분할 기준

- 국제회계기준에서는 일정한 요건을 충족하면 공사 계약의 병합이나 분할을 의무적으로 하게 되어 있음.
- 미국 회계 기준은 더 엄격한 기준을 제시한 후 그 기준을 만족시키면 병합이나 분할을 할 수 있도록 되어 있음.

(7) 공사원가와 수주비

- 국제회계기준은 공사와 직접 연관되고 측정 가능한 원가는 모두 공사원가에 포함시키고 있음.
- 국제회계기준은 수주비는 비용 처리하되 일정한 요건을 충족시킬 경우 즉, 계약과 직접 연관이 있으며 계약을 체결하는 데 발생한 비용이 개별적으로 확인될 수 있고 신뢰성 있게 측정될 수 있으며, 계약이 체결될 가능성이 높은 경우 공사원가에 포함시키도록 하였음.

(8) 주식공시사항

- 국제회계기준에서 건설기업은 해당 회계기간에 인식한 계약의 수익, 수익의 인식 방법 및 현재 진행 중인 공사계약의 진행률(the stage of completion of contracts in progress) 등을 주식으로 공시하여야 한다고 규정하고 있음.
- 미국회계기준에서는 수익 인식 기준으로 채택한 회계원칙 즉, 완성기준과 진행 기준 중 채택한 수익인식원칙 및 공사계약의 합병과 분할 기준 등에 관한 기업의 회계정책, 진행기준을 채택한 경우 구체적인 진행률 산정 방법, 수익인식 기준으로 완성기준을 채택한 경우 공사의 실질적인 완성을 판단하는 판단기준, 클레임으로 야기될 수 있는 수익과 원가에 대한 정보, 계약에 대한 추정치가 변경될 경우 이에 대한 영향, 완성기준에서 진행기준 또는 진행기준에서 완성 기준으로 수익인식 원칙을 변경하는 경우 이에 대한 영향을 공시하도록 규정하고 있음.

3. 시사점

- 총공사예정원가를 추정할 경우 미국회계기준은 ① 체계적이고 일관된 절차를 이용하여 주기적으로 실제 비용과 추정비용을 비교할 것, ② 총공사원가를 추정할 경우 모든 원가 구성 요소의 수량과 가격을 제시할 것 등과 같은 준수하여야 할 사항을 자세하게 규정하고 있음.
- 이와 같은 미국회계기준에서 유사한 특징을 갖는 계약에 대해서는 진행률 산정 방법이 일관성 있게 적용되어야 한다는 규정과 총공사예정원가를 산정할 경우 준수하여야 할 규정은 우리나라 「건설형 공사계약 회계기준서」에 도입할 가치가 있는 것으로 판단됨.
- 한편, 국제회계기준과 미국회계기준 모두 주식 공시사항으로 공사건별로 공사수익과 공사원가 및 이윤에 관한 사항을 공시하는 것을 의무화하고 있지는 않음.

제5장 건설업 회계의 투명성 제고 방안

1. 회계처리 방식의 개선

(1) 진행률 기준 변경 요건의 명확화 및 공시 의무 강화

- 현재 각 회계기간별로 진행률 기준을 자의적으로 변경하는 경우 그 구체적인 요건에 대해 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 규정하고 있지 않음.
- 미국회계기준에서는 “유사한 특징을 갖는 모든 계약에 대해서는 진행률 계산 기준이 일관성있게 적용되어야 하고, 이를 재무제표 주석으로 공시하여야 한다”고 규정하고 있음.

·회계의 투명성 제고를 위해 우리나라의 경우에도 이와 같은 규정을 설정함으로써 편의에 따라 자의적으로 진행률 기준을 적용하여 비교가능성을 훼손하는 일을 방지하여야 할 것임.

(2) 총공사예정원가 추정시 고려 사항의 구체화

- 공사예정원가의 조정을 통한 자의적인 진행률 조정에 따른 손익 왜곡 문제의 핵심은 총 공사예정원가를 얼마나 신뢰성있게 추정하느냐에 달려 있음. 따라서 공사 예정 원가 산정시 고려하여야 할 내용을 구체화하고 객관적으로 검증할 수 있도록 함으로써 건설업체가 임의적으로 진행률을 조정하여 수익을 조정하는 것을 방지할 필요가 있음.

·이와 관련하여 미국 회계 기준서에서는 예정원가 산정시 자의성을 배제하고 신뢰할 수 있는 예정 원가 산정을 위한 기초적인 조건을 명시하고 있음.

(3) 표준적인 계정과목의 설정과 처리방법의 표준화

- 건설업 회계의 경우에는 아직도 원가나 총 비용의 조정, 절세 등을 위하여 기업별로 자의적으로 처리하는 거래가 상대적으로 많음.

·특히 원가 구성 항목의 하나인 현장 및 본사의 인건비 계정의 처리, 접대비, 분양 대행 수수료, 턴키 설계비, 시내 교통비 등 경비계정 역시 자의적인 회계처리가 종종 발생하는 과목들임.

·이와 같이 손익의 결과에 중대한 영향을 미칠 수 있는 주요 계정 과목의 경우에는 건설업계의 현실을 반영하여 처리 방법을 구체적으로 적시함으로써 회계처리시 업체들의 혼란을 없애고 자의성을 배제하도록 하여야 함.

2. 감시기능의 강화: 증자 및 대여금 관련 주요 변경 사항에 대한 주석 공시

- 상장 법인이 아닌 대다수 중소기업에서 증자 후 증자 대금이 불명확하게 사용될 뿐 아니라 주주, 임원, 관계 회사 등 해당 회사와 특수 관계에 있는 사람들에 의하여 회사의 자금이 무분별하게 대여되고 있음.
· 이와 같이 회사 관계자들에 의한 회사자금의 불명확하고 무분별한 사용을 개인의 회계와 기업의 회계를 분명하게 구분 짓지 않음으로써 회계 정보를 왜곡시키는 원인이 됨.
- 따라서 상장법인 이외의 기업의 회계 투명성 제고를 위해 향후 증자 대금 사용 내역과 특수 관계자에 대한 대여금 변동과 관련된 사항을 주석으로 공시하게 할 필요가 있음.

3. 건설관련 제도의 개선

(1) 적격심사시 외부감사를 수행한 중소 건설업체에 인센티브 부여

- 현재 일반 건설업의 경우 건설공제조합의 신용평가 대상이 되고 있는 12,000개사 중 외감법의 대상이 되고 있는 업체는 불과 5%인 600개사에 불과하며, 95%에 해당하는 11,400개사는 이에 해당하지 않고 있음.
- 이러한 상황에서 외감법 적용 대상 기업들을 대상으로 한 각종 감사기능 강화 조치는 대형 건설업체에게는 적용될 수 있지만, 대다수 중소 건설업체의 분식을 억제하는 수단으로 활용되기 어려울 것임.
- 현재 중소기업들 사이에 공공공사 수주를 위한 적격심사 점수 취득을 위해 영업이익률을 상향조정하는 사례가 빈번히 발생하고 있음.

- 따라서 적격심사시 외부감사를 수행한 중소기업체들에 대하여 인센티브를 부여하는 방안이 강구될 수 있을 것임. 이러한 방안은 한편으로는 중소기업체들의 회계 투명성을 제고시킬 뿐 아니라 회계를 제대로 신고한 업체들이 불이익을 당하게 된다는 업계내의 부정적인 사고를 불식시킬 수 있는 대안이 될 수 있음.

(2) 공동도급시 단일회계체제 운영을 위한 기준 마련

- 공동도급시 공동수급체 구성원 각자가 개별회계 시스템을 가지고 각기 이익을 도모할 경우 공동도급의 운영은 효율적으로 이루어질 수 없으며, 이해의 상충에 따른 회계 왜곡이 발생하게 됨.
- 공동도급 운영의 효율성 제고하고 이러한 이해 상충에 따른 회계 왜곡을 감소시키기 위해서는 통일된 현장 협력조직과 그에 따른 단일 회계체제가 요구됨.
- 공동수급체의 단일회계체제 방안으로는 첫째, 공동수급체를 법인으로 인정하는 방안, 둘째, 공동수급체를 제3의 법적 인격체(권리주체)로 인정하는 방안, 셋째, 공동수급체 회계를 대표회사 전산시스템으로 통일하여 운영하는 방안들이 검토될 수 있음.
- 상기의 세 가지 방안은 모두 공동수급체의 단일회계단위로의 운영을 가능하게 하여 공동도급 시 회계의 인위적 조작을 어렵게 하는 방안임. 그러나 이중 공동수급체를 법인화 방안은 회계를 단일화하는 가장 효과적인 방안이나 현행 제도 하에서는 이중과세 문제가 발생함. 따라서 현행 제도 하에서 가능한 방안으로는 공동수급체 형태로 파트너십 제도를 도입하거나, 공동수급체의 운영은 현행과 같은 체계를 유지하되 공동수급체를 단일회계단위로 운영하는 방안이 적절한 대안이 될 수 있을 것임.
- 이 경우 공동수급체의 단일회계단위로의 운영에 필요한 회계 지침을 제정하는 것이 필요함.

4. 프로젝트별 손익계산서 주석 공시에 대한 평가

- 최근 건설기업 회계의 투명성을 확보하기 위해서는 일정 규모 이상의 프로젝트에 대해서 프로젝트별로 손익계산서를 주석으로 공시하여야 한다는 주장이 제기됨.
- 이러한 주장은 프로젝트별 손익계산서 내용은 해당 기업의 영업 비밀에 속하는 사항이므로 프로젝트별 손익계산서를 주석으로 공시하여야 한다는 것은 영업 비밀을 공시하여야 한다는 주장과 동일함.
- 제조업도 개별상품에 대한 제조원가를 주석으로 공시하도록 하지는 않고 있음.
- 또한, 일정 규모 이상의 모든 프로젝트에 대해서 손익계산서를 공시하는 것은 건설업체 회계 실무자들의 과도한 업무 부담을 초래함.
- 국제회계기준과 미국회계기준에서도 프로젝트별로 손익계산서를 공시하게 하고 있지는 않음.
- 국제회계기준은 현재 진행 중인 모든 공사에 대해서 원가의 합계, 선급금 합계 및 유보금 합계를 주석으로 공시하게 하고 있음.
- 오히려 우리나라의 「건설형 공사계약 회계기준서」에서 진행 중인 모든 공사들로부터 공사 전 기간에 걸쳐 실현이 예상되는 총공사손실예상액 및 중요 공사별 총공사손실예상액 내역을 주석으로 공시하게 하고 있음.
- 따라서 일정 규모 이상의 모든 공사에 대해서 프로젝트별로 손익계산서를 주석으로 공시하게 하는 것은 적절한 회계 원칙이 아닌 것으로 판단됨.

제6장 결론

- 건설업은 타 산업과 달리 국민의 세금으로 대형 공공공사를 수행하며, 주산업으로서의 특징을 가지고 있으며, 생산에 장기간을 요하고, 그 프로세스 또한 프로젝트별로 정형화시키기 어려워 회계 왜곡이 발생하기 쉬워 회계의 투명성이 더욱 요구됨.
- 건설업 회계 부정의 유인과 건설 회계의 투명성 저해 요인에 대한 분석 결과 건설업 회계의 투명성 제고를 위해서는 첫째, 회계 처리 방식 자체를 개선하는 방안, 둘째, 증자 및 대여금의 주석공시를 통해 감시기능을 강화하는 방안, 셋째, 건설 관련 제도 개선을 통해 회계 투명성을 유도하는 방안 등이 요구됨.
- 이제 회계의 투명성 제고는 거스를 수 없는 추세임. 이러한 시점에서 본 연구는 건설업의 특성과 관련하여 보다 건설업계의 현실을 반영한 회계처리의 문제점을 검토함으로써 현실과 회계 처리 이론상의 적합성을 높이는 한편, 이를 통해 건설 회계의 투명성을 제고하고자 시도됨.
- 건설업 회계 처리에 관한 본 연구는 현실적인 문제를 해결하는 실용적인 연구의 성격이 짙으므로 향후에도 업계의 상황과 현실을 반영하여 회계이론과 현실의 적합성을 높이고 회계의 투명성을 제고할 수 있는 연구가 지속적으로 이루어져야 할 것임.

제1장 서론

1. 연구의 필요성 및 목적

신뢰할 수 있는 기업의 회계 정보는 경제 전반의 효율성을 제고할 수 있는 중요한 인프라(infra)이다. 정확한 기업정보는 투자자, 금융기관 등에게 올바른 의사결정을 유도하며 자원배분의 효율성을 제고한다. 특히, 수주산업인 건설업의 경우 건설기업의 정확한 회계 정보는 투자자, 금융기관뿐만 아니라 발주자에게도 올바른 의사결정을 유도하는 중요한 기능을 한다.

정부는 IMF 외환 위기와 미국의 엔론(Enron), 월드컴(WorldCom), 우리나라의 대우, SK글로벌 사건 등 일련의 대형 회계 부정사건을 계기로 기업 회계의 투명성 확보를 위한 정책을 지속적으로 추진하여 왔다. 그 주요 내용으로는 첫째, 회계 정보의 신뢰성 제고를 위해 국제회계기준에 맞추어 「기업회계기준」을 개정하고¹⁾, 은행업, 증권업, 보험업 등 업종별 회계처리준칙을 제정 또는 개정하였다. 이에 따라 건설업의 경우도 그동안 하나의 업종별 회계처리 준칙이었던 「건설업회계처리준칙」대신 「기업회계기준서 제12호 : 건설형 공사계약」(이하 「건설형 공사계약 회계기준서」라 함)을 제정하여 2004년부터 적용하고 있다.²⁾

둘째, 회계 투명성 제고를 위해 각종 회계 감사 및 공시와 관련된 기능을 강화하였다. 구체적으로는 회계정보의 적시성과 신뢰성을 높이기 위해 2004년부터 유가증권 시장에 상장된 주권을 발행한 주권상장 법인과 코스닥 시장에 상장된 주권을 발행한 코스닥 상장 법인에 대해서 분기보고서 제도를 도입하였고(증권거래법 제186조의 3), 사업보고서 등 공시서류 적정성에 대한 최고경영자(CEO)와 재무책임자(CFO)의 인증을 의무화하였다(증권거래법 제8조 제4항). 최고경영자 또는 재무책임자에게 요구되는 인증 사항은 신고서의 기재 내용에 대하여 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토하였다는 사실, 중요한 기재 사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 그 신고서

1) 1998년 4월 1일 「회계기준위원회」에서 새로이 제정한 현행 「기업회계기준」은 1998년 12월 11일 전문 개정을 포함하여 2003년 11월 7일까지 8회에 걸쳐 개정하였다.

2) 정확하게 표현하면 2003년 12월 31일 이후 최초로 개시하는 회계연도부터 적용하게 되어 있다.

에 표시된 기재 또는 표시 사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 일으키는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였다는 사실, 「외감법」에 의한 외부 감사 대상 법인인 경우에는 「내부회계관리제도」가 운영되고 있다는 사실이다.

또한, 자산 규모 2조원 이상의 주권상장 법인과 코스닥 상장 법인이 설치하여야 하는 감사위원회³⁾ 위원은 회계 또는 재무에 대한 전문지식과 경험이 있고 재무제표를 이해할 수 있는 자로서 공인회계사, 금융기관, 공개기업, 공공분야 등에서 회계 또는 재무업무에 5년 이상 종사한 자이어야 한다는 회계 및 재무전문가 요건을 도입하였고(증권거래법 제191조의 17), 주권상장법인과 코스닥상장법인에 대해서 주요 주주 및 이사에 대한 회사 재산의 대여 및 담보제공을 금지하였다(증권거래법 제191조의 19). 외부감사인의 독립성을 강화하기 위하여 6년 계속 감사인의 교체를 의무화하고[「주식회사의 외부 감사에 관한 법률」(이하 「외감법」이라고 함) 제3조 제4항], 회계법인에 대해서 이해 상충(conflict of interest)의 소지가 큰 컨설팅 업무 등 비감사 업무를 제한하였다.

셋째, 회사 내부의 회계통제시스템인 「내부회계 관리제도」를 「기업구조조정 촉진법」에서 「주식회사의 외부 감사에 관한 법률」(이하 「외감법」이라고 함)로 이관하여 항구적 제도로 법제화하였다. 즉, 「내부회계 관리제도」는 지난 2001년 9월 「기업구조조정 촉진법」에 한시적(5년)으로 도입되었으나, 회계제도 개혁 방안의 일환으로 2003년 12월 「외감법」에 이관되어 2005년 3월말 결산 법인부터 적용하고 있다(「외감법」 제2조의 2).⁴⁾

「내부회계관리제도」란 회사가 작성한 회계정보에 대한 신뢰성을 확보하기 위하여 회사 내부에 설치하는 회계 처리 통제 시스템으로 회계 관리 규정 및 이를 관리·운용하는 조직을 의미한다.

내부회계 관리규정은 ① 회계 정보(회계 정보의 기초가 되는 거래에 관한 정보를 포함)의 식별·측정·분류·기록 및 보고 방법에 관한 사항, ② 회계 정보의 오류를 통제하고 이를 수정하는 방법에 관한 사항, ③ 회계 정보에 대한 정기적인 점검 및 조정 등 내부 검증에 관한 사항, ④ 회계 정보를 기록·보관하는 장부(자기타이프·디스켓 그 밖의 정보 보존 장치를 포함한다)의 관리 방법과 위조·변조·훼손 및 파기의 방지를 위한 통제 절차에 관한 사항, ⑤ 회계 정보의 작성 및 공시에 관련한 임원·직원의 업무 분장과 책임에 관한 사항 등을 포함하여야 한다.

또한, 관리·운용에 대해서는 ① 회사의 대표자는 내부 회계 관리 제도의 관리·운용

3) 증권거래법 제197조의 17 제1항.

4) 현행 규정상 적용 대상 회사의 범위에 대하여 특별히 정한 바가 없으므로 외부 감사 대상인 자산 총액 70억원 이상의 회사에 대하여 적용된다.

을 책임지며 이를 담당하는 상근 이사 1인을 내부회계 관리자로 지정하여야 하고, ② 내부회계관리자는 매 반기마다 이사회 및 감사(감사위원회 포함)에게 당해 회사의 「내부회계관리제도」의 운영 실태를 보고하여야 한다. ③ 회사의 감사는 「내부회계관리제도」의 운영실태를 평가하여 이사회에 매 사업연도마다 보고하고 평가보고서를 당해 회사의 본점에 5년간 비치하여야 하고, ④ 「내부회계관리제도」의 관리·운영에 대하여 시정 의견이 있는 경우에는 이를 포함하여 보고하여야 한다.

그러나, 인적·물적 재원이 부족한 자산총액 500억 미만인 비상장법인은 동 제도의 구축·운영이 지나치게 부담이 되고 있다는 것이 문제점으로 대두되어 「내부회계 관리제도」의 적용 유예를 위한 「외감법」이 개정되어 2007년 6월 30일이 속하는 사업 연도까지 적용이 유예되고 있다.⁵⁾

넷째, 분식회계 및 부실감사 관련자에 대한 벌칙을 상향 조정하는 등 분식회계 및 부실 회계감사에 대한 제재 제도를 강화하였다. 분식회계 및 부실감사 책임자에 대한 벌칙을 종전의 1년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에서 3년 이하의 징역 또는 3,000만원 이하의 벌금에 처하도록 강화되었다. 다만, 벌금형에 처하는 경우 그 직무와 관련하여 얻는 경제적 이익의 5배에 상당하는 금액이 3,000만원을 초과할 때는 그 직무와 관련하여 얻는 경제적 이익의 5배에 상당하는 금액 이하의 벌금에 처할 수 있다.⁶⁾

다섯째, 외부감사 대상 회사의 회계부정 행위의 내부 제보자에 대한 보호 및 포상금 제도를 법제화하였다(「외감법」 제15조의 3). 즉, ① 「내부회계관리제도」에 위배된 회계처리·재무제표의 작성 및 공시를 하는 경우, ② 감사인이 회계감사 기준에 따라 감사를 실시하지 아니하거나 거짓으로 감사보고서를 작성하는 경우, ③ 회사가 회계처리 기준을 위반하여 재무제표를 작성·공시하는 경우, ④ 그 밖에 회계 정보를 거짓으로 작성하거나 사실을 은폐하는 경우에 대해서 이것을 알게 된 자가 증권선물위원회 또는 회사의 감사에게 고지하면 회사는 신고자 또는 고지자에게 불이익을 주어서는 안되고, 만약 신고자 또는 고지자에게 불이익한 대우로 손해를 발생하게 한 경우 손해를 발생하게 한 회사, 임원 또는 직원은 연대하여 손해배상 의무를 지는 제도를 법제화 하였다. 감사인 또는 감사인과 회사의 임·직원이 회계 부정 행위를 한 경우에는 제보자는 증권선물위원회⁷⁾에 신고하고, 회사의 임·직원이 회계 부정 행위를 한 경우에는 감사인 또는 감

5) 개정 내용은 주권상장법인 또는 코스닥 상장 법인이 아닌 회사로서 대통령령이 정하는 회사에 대하여는 향후 2년간 내부회계관리 제도의 구축·운영 대상에서 제외하였다. 즉, 자산총액 500억원 미만인 비상장법인은 향후 2년간 내부회계관리 제도의 구축·운영 대상에서 제외하였다.

6) 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제19조.

7) 증권선물위원회는 1998년 4월 금융감독위원회 설립과 동시에 발족한 금융감독위원회 내부 기구이다. 위원장 1인을 포함한 5인의 위원으로 구성되어 있으며, 위원장을 제외한 위원 가운데 1인은 상임이다. 위

사에게 회계 부정 사실을 고지하여야 한다.

증권선물위원회는 신고된 행위를 의결한 날로부터 4개월 이내에 1억원 범위 내에서 포상금의 지급 여부 및 지급액을 심의·의결하고 금융감독원장은 1개월 이내에 포상금을 지급하여야 한다.

이와 같이 사회 전반에 회계의 투명성 제고가 이슈로 등장하면서 건설업계 일각에서도 회계의 투명성을 제고하여 기업 신뢰를 확보하고자 하는 움직임이 나타나고 있다. 특히 건설업은 부패가 많은 산업으로 인식되고 있고 건설업 부패를 방지하기 위해서는 건설업 회계를 더욱 투명하게 하여야 한다는 주장이 그것이다.

예들 들어, 일정 규모 이상의 프로젝트에 대해서 프로젝트별로 손익계산서를 주석으로 공시하여 건설기업의 회계 투명성을 확보하여야 한다는 주장이 일부에서 제기되고 있다.

건설업 회계의 투명성은 부패 방지뿐만 아니라 공공공사의 입·낙찰 과정에서 공정한 낙찰자 선정에 위해서도 중요한 의미를 가진다. 일반적으로 대기업의 경우 비자금 마련을 위한 분식이 문제시되는 반면, 중소 건설업체는 공공공사 수주 기회 확대를 위해 분식을 하는 경우가 대부분이기 때문이다.

따라서 부패 방지 및 공공수주 낙찰자 선정의 공정성을 확보하기 위하여 건설업 회계 처리에 내재된 문제점을 파악하여 건설업 회계의 투명성을 제고할 수 있는 방안을 모색할 필요성이 있다.

이와 같은 취지 하에 본 연구는 그간 건설업 회계처리를 불투명하게 하였던 원인을 파악하고, 새로 제정된 「건설형 공사계약 회계기준서」 하에서 건설업 회계의 투명성을 제고하기 위한 대안을 모색하고자 한다. 이에 부가하여 일부에서 제기되고 있는 프로젝트별 손익계산서를 공시해야 한다는 주장의 타당성도 평가해 보고자 한다.

2. 보고서의 구성

본 보고서는 총 6장으로 구성되었다. 본장에 이은 제2장에서는 우리나라 회계기준의 체계와 건설업 회계기준의 근간을 이루는 「건설형 공사계약 회계기준서」를 종전의 「건설업 회계 처리 준칙」과 비교하면서 설명하고, 제3장에서는 건설업에서 회계 부정의 유인과 회계의 투명성을 저해하는 요인을 살펴본다. 그리고 제4장에서는 건설업 회계

원장은 금융감독위원회 부원장이 겸임하고, 위원은 금융·선물·회계 분야에 경험이 많은 자 가운데 금융감독위원회 추천으로 대통령이 임명한다.

투명성 제고를 위한 개선방안 제시에 앞서 건설업 회계의 국제회계기준과 미국회계기준에 대해서 비교, 검토해보고자 한다. 이러한 검토를 바탕으로 제5장에서는 건설업 회계의 투명성을 제고하는 방안을 제시하고, 마지막 6장에서는 본 연구의 의의와 한계, 그리고 향후 연구과제에 대하여 언급하고자 한다.

제2장

건설업 회계처리 기준

1. 기업회계기준의 구조

우리나라 회계기준의 법적 제정 권한은 금융감독위원회에 있다(「외감법」 제13조의 제1항).⁸⁾ 금융감독위원회는 2000년 7월 27일부터 사단법인 한국회계연구원(Korea Accounting Institute : KAI)에게 기업회계기준의 제정, 개정, 해석과 질의 회신 업무를 위탁하고 있다(「외감법」 제13조 제4항 및 동법 시행령 제7조의 2).

한국회계연구원은 정관의 규정에 따라 회계기준위원회(Korea Accounting Standards Board : KASB)를 설치하고, 동 위원회의 심의·의결을 통하여 상기 업무를 수행하고 있다.

회계기준위원회는 회계 정보의 유용성과 기업회계기준의 국제적 정합성을 높이기 위하여 새로운 기업회계기준을 제정하거나 기존의 기업회계기준에 포함되었던 내용을 개정하여 「기업회계기준서」 형태로 공표하고 있다.

예를 들어, 「기업회계기준서 제1호 : 회계변경과 오류수정」은 기존의 「기업회계기준」 제73조 「회계변경」 등의 내용을 수정하여 제정하였고, 「기업회계기준서 제4호 : 수익인식」은 기존의 「기업회계기준」 제37조 「매출수익의 실현」의 내용을 수정하여 제정하였다. 또한, 종전의 「건설업 회계처리 준칙」의 내용을 수정하여 「기업회계기준서 제12호 : 건설형 공사계약」을 제정하였다.

이렇게 제정된 「기업회계기준서」는 종전의 「기업회계기준」, 「준칙」 및 「기업회계기준 등에 관한 해석」의 관련 조항을 대체하며 우리나라 기업회계기준의 근간을 이루게 된다. 또한, 회계기준위원회는 「기업회계기준서」에서 다루지 못한 실행 지침을 「기업회계기준해석서」 형태로 기술적인 문제를 사례를 중심으로 해설하거나 기업회계기준서의 적용에 필요한 실무 지침을 제공한다. 그러나 2006년 1월 현재까지 제정된 「기업회계기준해석서」는 없다.

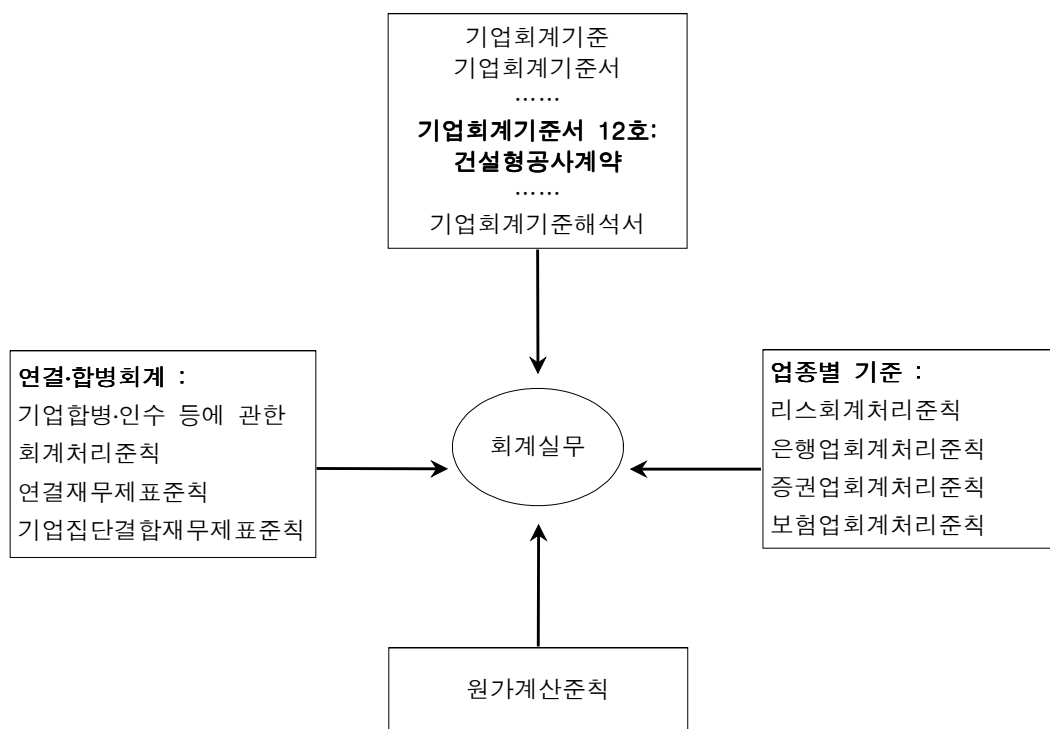
현행 기업회계기준은 회계기준위원회가 「기업회계기준서」, 「기업회계기준해석서」

8) 「외감법」 제13조 제 1항에서 「회사의 회계처리 기준은 금융감독위원회가 증권선물위원회의 심의를 거쳐 정한다」라고 규정하고 있다.

의 형태로 제정 공포하며, 실무 적용시 지침을 제공하기 위하여 한국회계연구원이 「회계기준적용의견서」 및 「질의회신 요약」을 발표한다. 「기업회계기준서」 등이 제정되면서 기존의 「기업회계기준」, 「준칙」, 「기업회계기준 등에 관한 해석」의 관련 내용은 기업회계기준서 등으로 대체된다(<그림 II-1> 현행 우리나라 회계원칙 참조).

「기업회계기준서」는 목차, 요약, 목적, 적용 범위, 회계처리방법, 주석 공시, 시행일, 경과조치 및 부록으로 구성되어 있으며 부록은 용어 정의, 적용 보충 기준, 타 기준서의 개정, 기준위원회 의결로 구성된다. 별첨 자료인 결론 도출 근거, 실무 지침, 신규기준대비표 등은 기준서의 일부를 구성하지 않으며 기준서를 적용하는데 편의를 제공하기 위해 제시된다.

<그림 II-1> 현행 우리나라의 회계원칙



「기업회계기준해석서」는 「기업회계기준서」에서 다루지 못한 실행 지침을 기술하고 기술적인 문제를 사례를 중심으로 해설하거나 기업회계기준서의 적용에 필요한 실무 지침을 제공한다. 「기업회계기준해석서」는 「기업회계기준서」의 내용 중 일반적인 표현에 대한 분명한 해석이 필요하거나 사후적으로 기업회계기준서의 내용과 관련된 추가적인 회계 문제가 인식되는 등 기업회계기준서의 내용을 개정할 필요는 없으나 보완이 필요한 경우에 한하여 발간한다.

「회계기준적용의견서」는 기업회계기준을 실무에 적용하는 과정에서 제기되는 다양한 질의에 대한 회신 중 일반적인 적용이 필요한 부분으로서 구성한다.

2. 건설형 공사계약 회계기준서의 내용

앞에서 기술한 바와 같이 회계기준위원회는 「건설업 회계 처리 준칙」을 대체할 「건설형공사 계약 회계기준서」 즉, 「기업 회계 기준서 제12호 : 건설형 공사계약」을 제정하여 2004년부터 시행하고 있다.

「건설업 회계 처리 준칙」은 여러 번 개정되었는데, 다시 「건설형 공사계약 회계기준서」를 제정한 이유는 건설업 회계의 투명성과 회계 기준의 국제적 정합성을 좀더 제고하자는 데에 목적이 있었다. 이 「건설형 공사계약 회계기준서」는 종전의 「건설업 회계 처리 준칙」 등 관련 회계 기준을 대체하고 있다.

「건설형 공사계약 회계기준서」의 주요 내용은 적용범위, 계약의 분류, 공사계약의 분할, 공사계약의 병합, 공사수익 항목, 공사원가 항목, 공사계약 전 지출의 회계처리, 공사수익과 비용의 인식(진행기준, 원가회수기준, 즉시처리비용), 생산설비와 건설장비 및 가설재의 회계처리 등이다.

본절에서는 「건설형 공사계약 회계기준서」의 주요 내용을 종전의 「건설업 회계 처리 준칙」과 비교하여 개관하고자 한다(「건설형 공사계약 회계기준서」와 「건설업 회계 처리 준칙」의 비교하는 표를 부록 1에 첨부하였음).

(1) 적용 범위

종전의 「건설업 회계처리준칙」은 건설업의 도급공사와 예약 매출 관련 공사 회계 처리에만 적용하고 있으나, 「건설형 공사계약 회계기준서」는 건설업 이외의 기업이 주

문을 받고 생산 설비나 기계 장치를 건설하는 건설형 공사계약의 회계에도 적용된다. 건설업체가 수행하는 건설 공사만이 아니라 건설형 공사계약 특성이 있는 모든 계약에 적용된다.

건설형 공사 계약은 단일자산의 건설공사는 물론이고, 설계나 기술, 기능 또는 최종적 목적이나 용도에 있어서 밀접하게 상호 연관되어 있는 복수자산의 건설공사를 위해 합의된, 법적으로 구속력 있는 계약을 말한다. 건설형 공사계약은 일반적으로 건물이나, 교량, 도로 등의 건설공사 계약을 의미하지만, 이외에도 선박이나 복잡한 전자장비(레이더나 무기, 우주장비 등)의 제작과 같은 특별한 주문생산형 공사계약도 포함된다.

그러나 구매자가 규격을 정하여 주문한 제품이지만 표준화된 제조 공장에서 생산하고 정상적인 영업망을 통한 판매로서, 수익을 판매 기준에 따라 인식하는 것이 적절하고 매출 원가가 재고 자산의 평가를 통하여 산출될 수 있는 공급 계약은 적용되지 않는다.

(2) 손익 인식 방법으로 완성기준 불인정

중전의 「기업회계기준」에서 중소기업 특례 규정으로 인정하던 완성기준을 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 인정하지 아니하고 있다. 완성기준은 우리나라의 「기업회계기준」 제89조 제1항 제1호9)에서 허용하고 있다. 완성기준이란 공사가 완성되는 시점에서 총공사계약 금액을 공사수익으로 인식하고 동 공사 수익에 대응하여 발생한 총공사비를 공사원가로 계상하는 방법을 말한다(중전의 「건설업 회계처리 준칙」 제3조 제7조 제1항).

그러나, 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 완성기준을 인정하지 않고 있다. 「건설형 공사계약 회계기준서」에서 완성기준을 인정하지 않는 이유는 진행기준과 원가회수기준만을 사용하여도 회계처리가 충분한 것으로 판단하고 있기 때문이다. 원가회수기준이란 공사 진행률을 신뢰성 있게 추정하기 곤란한 경우 당기 발생 원가를 비용으로 인식하고 그 범위 내에서 회수 가능한 금액을 수익으로 인식하는 방법이다.

9) 「기업회계기준」 제89조 제1항 제1호는 「중소기업기본법에 의한 중소기업에 대해 제37조의 규정에도 불구하고 단기용역매출액 및 단기에약매출액은 용역을 제공하거나 제품 등을 완성한 날에 실현된 것으로 한다」라고 규정하고 있다. 「기업회계기준」 제37조는 「매출수익의 실현」에 관한 조항으로 2001년 12월 27일 「기업회계기준서 제4호: 수익인식」으로 대체되었다.

(3) 공사 계약의 분류

중전의 「건설업 회계처리준칙」에서는 공사 계약을 구분하지 않았으나, 「건설공사형 계약 회계기준서」는 공사 계약을 정액공사 계약과 원가보상 계약으로 구분한다.

정액공사 계약이란 전체 공사 계약 금액을 정액으로 하거나 산출물 단위당 가격을 정액으로 하는 계약이고, 원가보상 계약이란 공사원가의 일정 비율이나 고정된 이윤을 가산한 금액을 건설사업자가 보상받는 공사 계약이다.

(4) 공사 계약의 병합과 분할 기준 신설

중전의 「건설업 회계처리준칙」에는 공사 계약의 분할과 병합과 관련한 규정이 없었으나, 「건설형 공사계약 회계기준서」는 계약 내용의 경제적 실질을 올바르게 반영하고 기간 손익의 왜곡을 방지하기 위하여 계약의 병합과 분할을 의무화하는 조건을 규정하였다.

「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 공사 계약별로 적용하는 것을 원칙으로 하고, 예외적으로 계약 내용의 경제적 실질을 올바르게 반영하고 기간 손익의 왜곡을 방지하기 위하여, 복수의 계약을 병합하거나 하나의 계약을 분할하여 회계 처리하게 하였다.

단일 계약을 여러 개의 독립된 건설공사로 분할할 수 있는 조건은 각 자산에 대하여 별개의 공사제안서가 제시되고, 각 자산에 대하여 독립된 협상이 이루어졌으며, 발주자와 건설사업자는 각 자산별로 계약 조건의 수락 또는 거부가 가능하며, 각 자산별로 비용과 수익의 인식이 가능할 경우 각 자산의 건설공사를 각각 독립된 건설공사로 본다.

복수의 계약이 일괄적으로 협상되고, 디자인, 기술, 기능 또는 최종 용도에서 복수의 계약이 밀접하게 연관되어 사실상 단일 목표 이윤을 추구하는 하나의 프로젝트가 되며, 복수의 계약이 동시에 진행되거나 연쇄적으로 이행될 경우 단일 건설형 공사 계약으로 본다.

(5) 공사계약 수정에 따른 추가공사의 회계처리

중전의 「건설업 회계처리준칙」에는 추가공사에 관한 규정이 없었으나, 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 추가공사를 독립된 건설공사로 보는 조건을 규정하고 있다. 추가되는 자산이 설계, 기술, 기능에 있어서 원래의 계약에 포함된 자산과 상당히 차이가

있거나, 추가 공사의 공사 계약 금액이 원래 계약상의 공사 계약금액과 별도로 협상되는 경우에는 추가공사를 독립된 건설공사로 본다. 추가 공사가 상기의 조건을 충족하지 못하지만 계약 병합의 조건을 충족하는 경우에는 기존 계약과 병합하여 회계 처리 한다.

(6) 공사수익의 항목

중전의 「건설업 회계처리준칙」에서는 공사수익을 도급금액 총액으로 규정하고 있었으나, 「건설형 공사계약 회계기준서」에서 공사수익은 최초에 합의된 계약금액과 건설 공사 내용의 변경이나 보상금 또는 장려금의 지급에 따라 추가될 수익 중 발생 가능성이 매우 높고 신뢰성 있는 측정이 가능한 금액으로 구성된다라고 규정하고 있다.

예를 들어, 보상금은 발주자가 지급 요청을 수락하였거나 수락할 가능성이 매우 높고, 그 금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 공사 수익에 포함된다. 장려금은 특정 수행 기준이 충족되거나 초과될 가능성이 매우 높은 정도로 공사가 충분히 진행되었으며, 그 금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 공사수익에 포함한다.

(7) 공사수익의 수정

중전의 「건설업 회계처리준칙」에서는 공사수익의 수정에 관한 규정이 없었으나, 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 공사수익의 측정치는 불확실성이 해소되거나 다음과 같은 사건 즉, 첫째, 원래의 계약이 합의된 회계연도 후에 발생한 공사 내용의 변경이나 보상 합의, 둘째, 물가변동 조항에 따른 공사계약 금액의 변경, 셋째, 정액공사계약이 산출물 단위 당 정가에 기초하여 정해진 경우 예상 산출물 수준이 변경됨에 따른 예상공사 도급금액의 증감, 넷째, 건설사업자의 귀책사유에 의한 완성 시기의 지연에 대한 위약금 지급 의무가 발생하는 경우 수정되어야 한다고 규정하고 있다.

(8) 공사원가 항목의 구분과 예시

중전의 「건설업 회계처리 준칙」에서는 공사와 직접 또는 간접으로 관련하여 발생한 재료비, 노무비, 외주비와 하자보수비 그리고 계약 전 공사원가 중 계약이 확실히 체결될 것으로 인정되는 도급공사와 관련하여 발생한 원가를 공사원가로 예시하였다.

「건설형 공사계약 회계기준서」는 공사원가 항목을 특정공사에 관련된 공사직접원

가, 여러 공사 활동에 배분될 수 있는 공사공통원가, 발주자에게 청구할 수 있는 기타 특정공사원가로 구분하고 각각에 대해서 예시하고 있다.

공사직접원가에는 재료비, 노무비, 생산설비와 건설장비의 감가상각비, 건설현장과 관련한 운반비, 생산설비와 건설장비의 임차료, 공사와 직접 관련된 설계와 기술지원비, 외주비, 하자보수와 보증비용, 제3자에 대한 보상비, 이주대여비 관련 순이자 비용 및 특정 공사 진행과정에서 직접적으로 발생한 창고보관료, 보험료 등을 예시하고 있다.

공사공통원가에는 보험료, 특정공사에 직접 관련되지 않는 설계와 기술지원비, 기타 공사간접비 및 자본화될 금융비용을 예시하고 있다. 또한, 계약조건에 따라 발주자에게 청구할 수 있는 기타 특정 공사원가에는 계약에 규정되어 있는 일부 일반관리비와 연구개발비 등이 있다.

(9) 공사원가에서 제외되는 항목의 예시

중전의 「건설업 회계처리 준칙」에서는 판매비와 관리비, 건설잉여자재, 입찰, 견적서 작성 및 중계수수료 등 수주 및 기타 판매활동에 수반하여 발생한 경비 즉, 수주비는 공사원가에서 제외하였다.

「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 계약상 청구할 수 없는 일반관리비, 공사계약전 지출에 해당하지 않는 판매비, 계약상 청구할 수 없는 연구개발비 및 장기 유희 생산설비나 건설장비의 감가상각비를 공사원가에서 제외하고 있다.

(10) 공사계약전 지출의 회계처리

중전의 「건설업 회계처리준칙」에서는 계약전 공사원가 중 계약이 확실히 체결될 것으로 인정되는 도급공사와 관련하여 발생한 원가(동 공사에 사용할 목적으로 취득한 유형자산에 대한 감가상각비 및 유지비를 포함)는 경과적으로 선급공사원가로 계상한 후 당해 공사를 착수한 채 공사원가로 대체 처리하였다.

또한, 수주비 중 공사 계약이 체결되고, 계약 된 공사의 수주와 직접적인 관련이 있으며, 도급금액의 100분의 3을 초과하는 거액인 경우 이연수주비의 과목으로 계상할 수 있으며, 공사 수익 금액에 비례하여 상각하게 하였다.

「건설형 공사계약 회계기준서」는 계약에 직접 관련이 되며 계약을 획득하기 위해 공사 계약 체결 전에 부담한 지출은, 개별적으로 식별이 가능하며 신뢰성 있게 측정될 수

있고 계약의 체결가능성이 매우 높은 경우, 경과적으로 선급공사원가로 계상하며 당해 공사를 착수한 후 공사원가로 대체한다.

(11) 진행기준 적용 요건 변경

중전의 「건설업 회계처리 준칙」 상 진행 기준 적용 요건은 ① 도급금액, 공사진행률, 공사 예정원가에 대하여 합리적인 예측이 가능하고, ② 대가 지급 방식에 관하여 쌍방을 구속시키는 권리 의무가 명백히 규정되고, ③ 계약 상 의무를 이행할 능력이 충분히 있다고 인정되는 경우에 적용하게 되어 있었다.

「건설형 공사계약 회계기준서」는 정액 공사 계약과 원가 보상 계약으로 구분하여 요건을 규정하고 있다. 정액 공사 계약에는 ① 총공사 수익 금액을 신뢰성 있게 측정 가능하고, ② 계약과 관련된 경제적 효익(economic benefit)이 기업에 유입될 것이 거의 확실하고, ③ 계약을 완료하는데 필요한 공사 원가와 공사진행률을 모두 신뢰성 있게 측정할 수 있고, ④ 공사 원가를 명확히 식별할 수 있고 신뢰성 있게 측정할 수 있어서 실제 발생한 공사 원가를 중전의 예상치와 비교할 수 있는 경우에 진행률 기준을 사용할 수 있다.

한편, 원가 보상 공사 계약의 경우에는 ① 계약과 관련된 경제적 효익이 기업에 유입될 것이 거의 확실하고, ② 계약에 귀속될 수 있는 공사 원가를 명확히 식별할 수 있고 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 진행률 기준을 사용할 수 있다.

(12) 공사대금회수의 불확실성

「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 진행기준을 적용함에 있어서 불확실성이 존재하여 공사와 관련된 수익, 원가 또는 진행률 등을 합리적으로 추정할 수 없기 때문에 진행기준을 적용할 수 없는 경우에는 당기에 발생한 원가의 범위 내에서 회수 가능액을 수익으로 계상하고 발생원가 전액을 비용으로 계상하도록 규정하고 있다. 즉, 다음과 같이 공사 수익과 공사 비용을 인식한다. 첫째, 공사수익은 회수가능성이 매우 높은 발생원가의 범위 내에서만 인식한다. 둘째, 공사 원가는 발생한 회계기간에 비용으로 인식한다.

다음과 같은 경우에는 공사 계약 금액의 회수 가능성이 낮으므로 관련 공사 원가 전액을 즉시 비용으로 인식한다. 첫째, 충분한 구속력이 없어서 이행 가능성이 상당히 의심되는 공사 계약, 둘째, 공사의 완료가 계류 중인 소송이나 입법 결과에 좌우되는 공사 계

약, 셋째, 수용되거나 몰수당하기 쉬운 자산에 대한 공사 계약, 넷째, 발주자가 의무를 이행할 수 없는 계약, 다섯째, 건설사업자가 공사를 완료할 수 없거나 계약상의 의무를 이행할 수 없는 공사 계약이다.

위와 같이 계약과 관련된 경제적 효익이 기업에 유입될 가능성이 낮은 경우에는 수입이 있을 때까지 공사 수익을 인식하지 않는다. 그러나 이미 손익계산서에 공수 수익이 인식되어 계상된 공사미수금이 추후에 회수할 수 없게 되면 이미 인식된 공사 수익을 수정하지 않고 대손 비용으로 처리한다. 이와 같이 수익을 인식할 수 있는 최대 금액을 규정한 것은, 불확실성이 발견된 회계연도에 손실은 인식할 수 있으나 이익은 인식할 수 없다는 것을 의미한다.

(13) 진행률 계산시 제외되는 공사원가

중전의 「건설업 회계처리 준칙」에서는 토지의 취득 원가, 자본화 대상 금융 비용 및 이주대여비 관련 이자비용은 공사진행률 계산 시 공사원가에서 제외하게 하였다.

「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 공사진행률을 발생원가 기준으로 결정할 경우에는 실제로 수행된 작업에 대한 공사 원가만 발생원가만 포함된다. 따라서 공사원가에는 포함되나 공사 진행에 따라 직접 발생한 지출은 아니므로, 공사진행률 계산의 기준이 되는 발생원가에서 제외되는 공사 원가의 예를 「건설공사형 회계기준서」에서는 규정하고 있다. 첫째, 공사 현장에 투입되었으나 아직 공사 수행을 위해 이용 또는 설치되지 않은 재료 또는 부품의 원가, 다만, 당해 공사를 위해 특별히 제작되거나 조립된 경우에는 발생 원가에 포함한다. 둘째, 아직 수행되지 않은 하도급 공사에 대하여 하도급자에 게 선급한 금액, 셋째, 토지의 취득 원가, 넷째, 자본화 대상 금융 비용, 넷째, 자본화 대상 금융 비용, 다섯째, 재개발 등의 이주대여비 관련 순이자비용, 여섯째, 공사 손실 총당 부채 전입액은 진행률 계산 시 공사원가에서 제외된다.

(14) 주석공시 사항

「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 건설사업자는 건설형 공사계약과 관련된 다음의 사항을 재무제표에 주석으로 기재하여야 한다. 첫째, 건설사업자는 주요 건설형 공사의 개요를 주석으로 공시하여야 한다. 이것은 중전의 「건설업 회계처리 준칙」과 동일한 내용이다.

둘째, 건설사업자는 중요한 회계처리방법을 주석으로 공시하여야 한다. 중요한 회계

처리 방법이란 공사손익의 인식방법, 공사 진행률의 계산 방법, 수주비 등 계약 전 지출의 회계 처리 방법 등이다. 종전의 「건설업 회계처리 준칙」은 공사손익의 인식 방법, 외화로 표시된 해외사업장 재무제표의 환산 방법, 진행기준을 적용하여 공사손익을 인식하는 경우 공사 진행률의 인식 방법, 공사원가에 포함되지 아니한 미성공사 및 기타 재고자산의 내용 및 평가 방법을 중요한 회계 처리 방법으로 규정하였으나, 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 외화로 표시된 해외사업장 환산 방법과 미성공사 및 기타 재고 자산의 내용 및 평가 방법이 제외되고 수주비 등 계약 전 지출의 회계처리방법이 포함되었다.

셋째, 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 건설사업자는 당기말 현재의 공사 계약 잔액을 계산하는 형식으로 표시한 공사 계약 잔액의 최근 자료를 공시하게 되어 있다. 이는 종전의 「건설업 회계 준칙」과 동일한 내용이다.

넷째, 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 건설사업자는 대차대자표일 현재 진행 중인 공사와 관련된 누적공사원가와 누적 손익, 공사 대금 선수금, 미수금 및 공사대금 미수금 중 발주자에게 청구된 부분과 청구되지 않은 부분, 회수 보류액 및 진행 중인 모든 공사들로부터 공사 전 기간에 걸쳐 실현이 예상되는 총공사 손실 예상액을 주석으로 공시하게 되어 있다. 특히, 중요한 공사에 대해서는 공사별로 총공사 손실 예상액 내역을 주석으로 공시하게 되어 있다.

종전의 「건설업 회계처리 준칙」에서는 중요한 공사에 대해서 공사건별로 도급 금액 및 이의 변경 내역, 공사 진행 기준에 의한 공사 수익 누계액 및 당기 공사 수익 금액, 공사대금 청구 누계액 및 당기 청구액 및 공사 대금 회수 누계액 및 미회수액을 주석 사항으로 공시하게 되어 있었다.

다섯째, 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 특별한 약정에 따라 장기간에 걸쳐 회수되는 채권은 회수 계획 및 방법과 이와 관련된 이자 상당액을 주석으로 공시하게 되어 있다. 종전의 「건설업 회계처리 준칙」에서도 동일한 내용을 주석으로 공시하게 되어 있었다.

여섯째, 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 공사 계약 이행과 관련하여 예치한 보증금 또는 지급 보증 등이 있는 경우에는 그 내용을 주석으로 공시하게 되어 있다. 종전의 「건설업 회계처리 준칙」에서도 동일한 내용을 주석으로 공시하게 되어 있다.

일곱째, 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 하자보증비용, 발주자에 의한 보상금, 위약금이나 손실가능액 등과 관련하여 우발적인 사항이 있는 경우 그 내용을 주석으로 공시하게 되어 있다. 종전의 「건설업 회계처리 준칙」에서도 배상 청구, 설계 변경 등

으로 손익에 영향을 미치게 될 우발적인 사항이 있는 경우 그 내용을 주석으로 공시하게 되어 있었다.

여덟째, 공사결과를 신뢰성 있게 추정할 수 없기 때문에 진행 기준을 적용할 수 없는 공사¹⁰⁾와 충분한 구속력이 없어서 이행 가능성이 상당히 의심되는 공사 계약, 공사의 완료가 계류 중인 소송이나 입법 결과에 좌우되는 공사 계약, 발주자가 그 의무를 이행할 수 없는 공사 계약 및 건설사업자가 공사를 완료할 수 없거나 계약상의 의무를 이행할 수 없는 공사 계약¹¹⁾의 내용을 주석으로 공시하게 되어있다. 이 규정은 종전의 「건설업 회계 준칙」에는 없었던 새로운 규정이다.

3. 건설형 공사계약 회계기준의 특징

「건설형 공사계약 회계기준서」의 특징은 첫째, 종전의 「건설업 회계 처리 준칙」과는 달리 회계 기준이 산업이 아닌 계약에 관한 회계 기준이라는 점이다. 즉, 건설업이 아니더라도 건설형 공사계약의 특징이 있는 모든 계약에 적용되는 회계 기준이다.

둘째, 종전에 중소기업에 대한 특례 규정으로 인정되던 수익 인식 기준인 완성기준을 인정하지 않는다는 점이다. 따라서 일부 중소기업이 수익 인식 방법으로 자의적으로 완성기준 또는 진행기준을 사용하여 수익을 조정하던 회계 관행을 방지할 수 있게 되었다.

셋째, 진행률 산정 방법을 종전의 「건설업 회계 처리 준칙」 보다는 명확히 하였다. 공사진행률은 실제공사비 발생액을 토지의 취득 원가와 자본화 대상 금융 비용 등을 제외한 총공사예정원가로 나눈 비율로 계산함을 원칙으로 하고, 다만, 공사 수익의 실현이 작업 시간이나 작업 일수 또는 기성 공사의 면적이나 물량 등과 보다 밀접한 비례관계가 있고, 전체 공사에서 이미 투입되었거나 완성된 비율을 객관적으로 산정할 수 있는 경우에는 이 비율로 할 수 있게 하였다.

또한, 공사 진행률을 발생원가 기준으로 결정할 경우에는 실제로 수행된 작업에 대한 공사원가만 발생원가에 포함하도록 명확히 하였다. 즉, 공사원가에는 포함되나 공사 진행률 계산의 기준에서 제외되는 공사원가의 예를 들어 제시하고 있다.

10) 이러한 공사 계약의 회계 처리는 공사 수익은 회수 가능성이 매우 높은 발생원가의 범위 내에서만 인식하고, 공사 원가는 발생된 회계 기간의 비용으로 인식한다. 또한, 공사 원가가 공사 수익을 초과할 가능성이 매우 높은 경우에는 추정 공사 손실을 공사손실충당부채전입액으로 하여 즉시 비용으로 인식한다.

11) 이러한 공사 계약의 경우에는 공사 원가의 회수 가능성이 낮으므로 관련 공사 원가는 즉시 비용으로 인식한다.

공사현장에 투입되었으나 아직 공사 수행을 위해 이용 또는 설치되지 않은 재료 또는 부품의 원가, 아직 수행되지 않은 하도급 공사에 대하여 하도급자에게 선급한 금액, 토지의 취득 원가, 자본화 대상 금융 비용, 재개발 등의 이주 대여비 관련 순이자 비용 및 공사 손실충당부채 전입액은 공사원가에는 포함되나 공사진행률 산정 공사원가에는 포함되지 않는다고 정하고 있다.

넷째, 수주비에 대한 회계 처리를 금액의 금액 여부에 관계없이 일원화하였다. 종전의 「건설업 회계 처리 준칙」에서는 계약 전 공사원가 중 계약이 확실히 체결될 것으로 인정되는 공사와 관련하여 발생한 원가(동 공사에 사용할 목적으로 취득한 유형자산에 대한 감가상각비 및 유지비 포함)는 경과적으로 선급공사원가에 계상한 후 당해 공사를 착수한때 공사원가에 대체 처리하도록 하였다. 또한, 수주비 중 공사계약이 체결되고, 계약된 공사의 수주와 직접적인 관련이 있으며, 도급금액이 100분의 3을 초과하는 거액인 경우 이연수주비 과목으로 계상할 수 있으며, 공사 수익에 비례하여 상각하게 하였다.

「건설형 공사계약 회계기준」에서는 수주비 금액의 거액 여부에 관계없이 계약에 직접 관련이 되며 계약을 획득하기 위해 공사 계약 체결 전에 부담한 수주비 등 공사 계약 전 지출은 개별적으로 식별이 가능하며, 신뢰성있게 측정될 수 있고 계약의 체결 가능성이 매우 높은 경우 선급공사원가로 계상하며, 당해 공사를 착수한 후 공사원가로 대체하도록 하였다.

다섯째, 주식 공시 사항으로 특징적인 것은 종전의 「건설업 회계처리 준칙」에서는 주요 공사에 대해 공사건별로 도급 금액 및 이의 변경 내역 등을 공시하게 되어 있었다. 그러나 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 현재 진행 중인 공사와 관련된 누적공사원가와 누적 손익 등을 공사건별이 아닌 합계액을 주식으로 공시하게 되어 있고, 단지 손실이 예상되는 주요 공사에 한하여 공사건별로 총공사손실예상액 내역을 주식으로 공시하게 되었다.

또한, 공사결과를 신뢰성 있게 추정할 수 없기 때문에 진행 기준을 적용할 수 없는 공사와 충분한 구속력이 없어서 이행 가능성이 상당히 의심되는 공사 계약, 공사의 완료가 계류 중인 소송이나 입법 결과에 좌우되는 공사 계약, 발주자가 그 의무를 이행할 수 없는 공사 계약 및 건설사업자가 공사를 완료할 수 없거나 계약 상의 의무를 이행할 수 없는 공사 계약¹²⁾의 내용을 주식으로 공시하게 되어있다. 이 규정은 종전의 「건설업 회계 준칙」에는 없었던 새로운 규정이다.

12) 이러한 공사 계약의 경우에는 공사 원가의 회수 가능성이 낮으므로 관련 공사 원가는 즉시 비용으로 인식한다.

제3장

건설 회계의 투명성 저해 요인

1. 건설업 회계처리의 특징

(1) 회계처리의 차이를 유발하는 건설업의 특성

건설업을 제조업과 구분 짓는 가장 큰 특징은 생산이 주문형 생산방식에 의해 단일 사업(프로젝트)별로 이루어진다는 것이다. 따라서 건설업은 계획에 의한 규격 생산이나 반복생산이 어렵고, 생산이 일회성의 프로젝트 베이스로 진행된다. 이러한 수주 생산이라는 특성상 건설업은 생산품의 표준화가 불가능하다.

이와 더불어 건설업 회계의 차이를 발생시키는 또 다른 중요한 특성 중의 하나는 건설상품의 생산에는 장기간이 소요된다는 점이다. 즉 건설 프로젝트를 기획, 설계하고 시공하여 완성하기까지 오랜 기간이 필요하며, 따라서 프로젝트에 현금흐름도 장기간에 걸쳐 발생하게 된다. 건설업이 지니는 이러한 두 가지 특성—주문형 생산방식에 의해 단일 사업별로 생산되며, 생산에 장기를 요한다—이 건설업이 제조업과 달리 별도의 회계처리 방식을 필요로 하는 근본적인 이유라고 할 수 있다.

건설공사계약의 회계처리를 규정하고 있는 「기업회계기준서 제12호: 건설형공사계약」은 일반적으로 건물이나 교량, 도로 등의 건설공사계약에 적용되지만, 선박이나 복잡한 전자장비(레이더나 무기, 우주장비 등)의 제작과 같은 특별한 주문생산형 계약에도 적용하도록 하고 있다. 또한, 이러한 건설형 공사계약의 경우 일반적으로 여러 회계기간에 걸쳐 진행되기 때문에 이 기준서는 공사수익과 공사원가를 공사가 수행되는 회계기간에 적절히 배분하는 회계처리를 주 내용으로 하고 있다.

(2) 진행기준에 따른 공사수익의 인식

전술한 건설업의 특성에 기인하여 건설업 회계가 지니는 가장 큰 특징은 원칙적으로 「진행기준에 따라 공사수익을 인식하도록 한다」는 것이다. 물론, 예외적으로 회수가

능성이 높지 않은 공사 원가의 경우 즉시 비용 처리할 수 있는 조항을 두어 회계처리를 함에 있어 유연성을 가지도록 허용하고 있지만, 기본적인 원칙은 개정 이전에 사용되던 건설업회계처리준칙에서나 현재 기준서에서나 변함이 없다.

여기서 「진행기준」이란 도급금액에 공사진행률을 곱하여 공사수익을 인식하고, 동 공사수익에 대응하여 실제로 발생한 비용을 공사원가로 계상하는 방법이다. 이와 같이 진행기준에 의해 수익을 인식하는 경우 가장 중요한 것은 공사진행률을 산정하는 것이다. 기준서에 의하면 공사진행률은 총공사예정원가에 대한 실제공사비 발생액의 비율로 계산하는 것, 즉 공사원가기준을 원칙으로 하고 있다. 그러나 ① 공사수익의 실현이 작업 시간이나 작업일수 또는 기성공사의 면적이나 물량 등과 보다 밀접한 비례관계에 있고, ② 전체공사에서 이미 투입되었거나 완성된 부분이 차지하는 비율을 객관적으로 산정할 수 있는 경우에는 그 비율(물량기준)로 할 수 있도록 허용하고 있다.

공사원가기준에 의한 공사진행률은 실제공사원가(누적된 미성공사 금액) / 공사예정 원가로 산정한다. 단, 공사예산이 변경되는 경우 변경에 대한 효과는 변경된 이후 기간의 공사진행률 계산에만 영향을 미친다. 공사물량기준은 다시 ① 투입원가요소 물량기준과 ② 완성물량기준으로 구분한다. 이중 ① 투입원가요소 물량기준에 의한 공사진행률은 투입원가요소의 실제 투입 물량 / 투입원가요소의 총 예정 투입물량으로 계산하며, ② 완성물량기준(완성도 기준과 기성고증명기준으로 구분됨)에 의한 공사진행률은 누적완성 공사 / 총완성 예정공사로 산정한다. 이러한 진행기준 하에서는 매 회계기간마다 누적적으로 공사수익과 공사원가를 추정한다. 따라서 공사수익 또는 공사원가에 대한 추정치 변경의 효과는 회계추정의 변경으로 회계처리하게 된다.

그러나 공사결과를 신뢰성있게 추정할 수 없어 진행기준을 적용할 수 없는 경우가 있다. 이 경우의 공사수익은 회수가능성이 매우 높은 발생원가의 범위 내에서만 인식하고, 공사원가는 발생한 회계기간의 비용으로 인식한다.

여기서 완성기준과 진행기준의 차이점을 부문별로 비교해 보면 <Ⅲ-1>에서와 같이 가장 우선적으로는 공사 수익을 인식하는 시점에 차이가 있다. 완성기준의 경우에는 공사의 완성시점을 수익 인식의 시점으로 하는데 반해서 진행기준에서는 공사 진행 중 매 회계기간 별로 그때그때 수익을 인식한다. 그리고 공사수익과 공사원가는 완성기준의 경우 총 계약금액과 총 공사원가가 되는 반면, 진행기준에서는 해당 기간 동안에 발생한 수익과 비용만을 계상한다.

한편, 완성기준은 실제로 발생한 공사수익과 비용을 대상으로 회계처리 하기 때문에 정보의 신뢰성이 유지된다는 장점이 있는 반면, 여러 회계기간에 걸쳐 창출된 수익이 완

성시점에 일시에 보고 되어 경영성과가 왜곡되거나 회계정보의 적시성이 결여될 우려를 가진다. 반대로 진행기준은 수익창출 활동을 기간별로 나타내므로 회계정보의 적시성이 증대되고 수익과 비용이 적절하게 대응된다는 장점이 있으나, 진행률의 추정이 회계 담당자의 주관에 의해 이루어질 가능성이 있어 회계정보의 신뢰성이 저하될 우려가 있다.

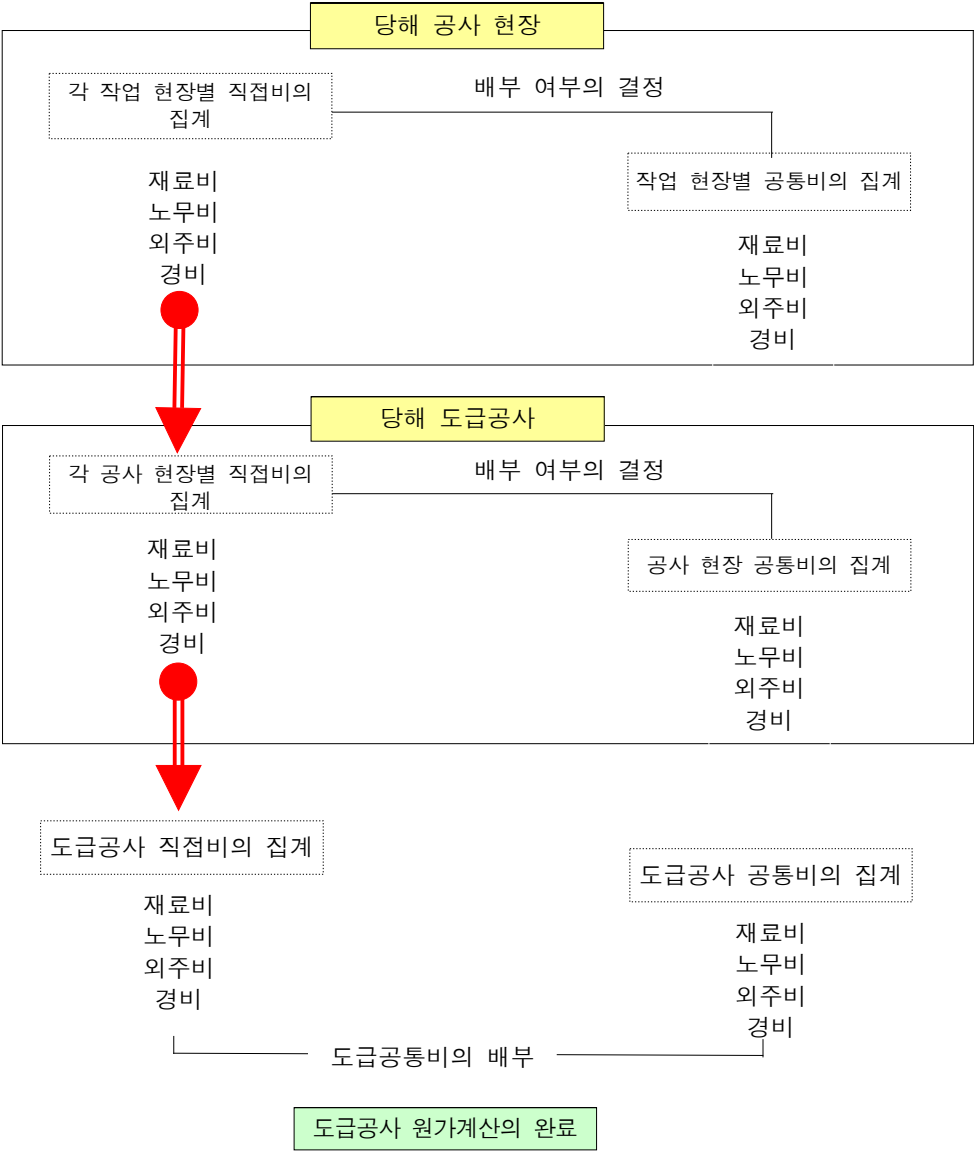
<표 III-1> 진행기준과 완성기준의 비교

구 분	완 성 기 준	진 행 기 준
공사수익의 인식 시점	· 공사가 완성된 때	· 공사진행 중 매 회계기간 중
공사 수익	· 총 계약금액	· 총 계약금액 × 진행률 - 전기까지 인식한 공사수익
공사 원가	· 총 공사원가	· 당기 발생공사원가
장 점	· 실제 발생액에 근거하므로 회계 정보의 신뢰성이 유지됨	· 수익창출활동을 기간별로 나타내므로 회계정보의 적시성이 증대되고 적절 하게 수익과 비용이 대응됨.
단 점	· 여러 회계기간에 걸쳐 창출된 수익이 완성 시점에 일시에 보고되므로 경영성과가 왜곡되고, 회계정보의 적시성이 저하됨.	· 진행률의 추정에 회계담당자의 주관 이 개입되어 회계정보의 신뢰성이 저 하될 수 있음.

(3) 각 현장별 및 개별공사의 합산에 의한 회계처리

건설업의 특성에 기인한 건설업 회계의 또 다른 중요한 특징은 건설업의 최종 재무제표는 각 현장별 및 개별공사의 합산에 의해 이루어진다는 것이다. 즉, <그림 III-1>에서 보는 바와 같이 현장을 중심으로 운영되는 건설업의 경우, ① 1차적으로 각 현장별로 회계처리가 이루어지고 → ② 각 현장별 회계처리 내용이 집계되어 특정 도급공사의 회계처리가 이루어지며 → ③ 개별공사의 회계처리 내용이 본사에서 집계되어 연말에 그 기업의 회계처리가 이루어진다. 이와 같이 현장 또는 공종별 합산에 따른 회계처리는 결산 시 손익의 왜곡이 발생하더라도 개별 현장에 대한 거래내역을 파악하지 않는 이상 그 왜곡의 원인이 되는 현장 또는 공사를 파악하기 어렵게 만든다.

<그림 Ⅲ-1> 건설공사의 회계처리



이와 같은 문제점에 따라 현장별 회계처리와 관련하여 현 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 종전의 「건설업회계처리준칙」에는 없었던 공사계약의 분할과 병합과 관련된 내용을 보다 구체적으로 규정해 놓고 있다. 먼저, 공사계약의 분할의 경우로 단일 계약을 체결하였더라도 ① 각 자산에 대하여 별개의 공사제안서가 제출되고, ② 각 자산에 대해 독립된 협상이 이루어졌으며, 발주자와 건설사업자는 각 자산별로 계약조건의 수락 또는 거부가 가능하며, ③ 각 자산별로 비용과 수익의 인식이 가능할 경우에 대하여 각 자산의 건설공사를 각각 독립된 건설공사로 보아 계약건별 회계처리가 가능하도록 하고 있다.

한편, 복수의 계약이더라도 ① 복수의 계약이 일괄적으로 협상되고, ② 설계, 기술, 기능 또는 최종용도에서 복수의 계약이 상호 밀접하게 연관되어 사실상 단일 목표이윤을 추구하는 하나의 프로젝트가 되며, ③ 복수의 계약이 동시에 진행되거나 연쇄적으로 이행될 경우 이는 단일 건설형 공사계약으로 보아 공사계약을 병합하도록 규정하고 있다.

2. 건설업 회계 부정의 원인

(1) 다양한 인허가 및 승인

전술한 건설업의 회계처리와 관련된 요인들보다 건설업 회계의 투명성을 저해하는 보다 근본적인 요인은 수주산업이라는 건설사업의 특성과 프로젝트 진행 상 다양한 인허가와 승인 등을 요하여 부정과 부패가 개입될 여지가 크고, 이에 필요한 자원마련 등을 위하여 투명하지 않은 거래(transaction) 자체가 발생할 여지가 높다는 것이다.

2002년부터 2004년까지 감사원이 실시한 감사 결과를 보면, 건설공사의 입찰 계약 단계에서 준공에 이르기까지 다양한 부패들이 발생하고 있는 것으로 나타나고 있다. 입찰 단계에서의 주요 부패 유형을 보면, 접대 및 향응 수수, 부당 해석으로 공개입찰의 수의 계약 및 제한경쟁 발주, 심사기준 제한으로 특정업체에 대한 특혜, 입찰 정보 차단, 허위 서류 묵인 등이 지적되고 있다.

공사 시공단계에서는 착공계획심의 시 편의 제공, 인·허가 시 편의제공, 설계 변경과 관련된 비리, 안전검사중간검사 등 각종 검사 시 발생하는 금품 수수 등의 비리, 부실 공사 방조·묵인, 불법하도급 관련 비리 등이 부패유형으로 나타나고 있다. 또한, 안정 및 준공검사 단계에서는 기성검사·준공검사·소방검사 시 편의 제공 및 부당거래, 기성

및 준공업무 등의 처리지연, 대금의 부당한 지급지연 등이 주요 부패유형으로 나타났다. 또한, 사후평가단계에서는 우수시공업자 선정 및 부실시공업자 회피 관련 비리, 부실별 점 회피 관련 비리 등이 지적되었다(<표 Ⅲ-2>참조).

이러한 비리를 야기하는 자금원 확보를 위해 가장 빈번히 발생하는 불투명한 거래는 건설공사 원가 중 가장 비중이 높은 하도급 거래(외주비)이며, 다음이 자재 구입 거래(재료비)이다. 그러나 재료비의 경우에는 구매내역, 사용내역, 그리고 재고에 대한 실사를 통해 거래 내역의 진위 여부를 어느 정도 확인할 수 있다. 그러나, 현재 건설공사의 원가의 60%내외를 차지하고 있어 이면계약을 통해 자금을 확보할 수 있는 가장 용이한 방법인 외주비의 경우 실제 계약이 얼마에 이루어졌는가에 대해서는 양 거래 당사자를 조사하지 않는 이상 정확하게 파악할 수 있는 방법이 거의 없다. 즉, 이 경우 이면(裏面)계약서가 별도로 작성되며, 회계처리는 형식적으로 작성된 계약서에 따라 이루어지기 때문에 회계처리 자체에는 어떠한 왜곡도 발생하지 않게 된다.

<표 Ⅲ-2> 건설공사 수행단계별 부패 유형

수행단계	주요 부패 유형
기획 및 설계용역 단계	<ul style="list-style-type: none"> ·건설사업계획의 사전 누설 ·각종 영향평가(교통환경영향평가)상의 심의위원의 부당한 심의 ·공법·설계·기술기준심의 등 각종 심의·자문위원회의 운용시 위원과 건설업자간 유착관계 형성 ·설계용역업체가 설계과정에서 특정시공업체가 보유하고 있는 공법이나 자재를 채택해 주고 사례비를 받음. ·발주청 퇴직공무원의 우대(전관예우) ·설계변경 가능부문 과다 계상 ·설계를 부실하게 하고, 잦은 설계변경의 원인 제공 ·각종 기준적용시 편의제공 후 금품수수
입찰·계약 단계	<ul style="list-style-type: none"> ·입찰 정보획득을 위한 학연, 지연, 혈연을 동반한 공무원 매수 등 수주비리 ·공무원의 입찰정보 유출, 입찰편의 제공, 담합 등 부당행위 목인 ·설계용역업체가 선정되고 설계가 어느 정도 진전되면 설계내용을 남들보다 빨리 아는 것이 수주관건 ·퇴직공무원이 시공회사나 엔지니어링회사에 재취업할 경우 전관예우 관례화 ·공개입찰 규정을 무시하고 수의계약발주(부당해석) ·수의계약과정에 정치인 개입 ·특정업체를 겨냥한 과다한 제한 ·PQ심사시 특정업체를 겨냥한 자의적 해석 ·일반경쟁대상을 제한경쟁으로 결정 ·불필요한 긴급공고로 일반업체의 입찰정보 차단 ·허위시공실적 증명서 목인

수행 단계	주요 부패 유형
공사시공 단계	<ul style="list-style-type: none"> ·착공계획심의시 편의 제공 ·토석채취 등에 대한 인·허가시 편의제공 ·시공과정에서 공무원의 개입은 건설공사 수행자들과의 빈번한 접촉을 야기하며 이 과정에서 부패 관행화 ·안전검사, 중간검사시 관행적인 금품제공 ·하도급자 선정과정에 정치인의 개입 비리 ·설계변경 관련 비리 <ul style="list-style-type: none"> - 설계변경 심의과정상의 부당한 설계변경, 심사기준의 불명확 - 저가수주를 보전하기 위한 편법적인 설계변경 - 단가적용의 자의적 해석 - 설계변경으로 인한 계약변경을 신속하게 하기 위하여 대가로 사례금 지급 ·부실공사 목인을 위하여 감독자에게 뇌물 제공
감리단계	<ul style="list-style-type: none"> ·감리업무내용이 불확실하여 발주자·시공자, 설계자 등과 업무가 명확하게 구분되어 있지 않아 이로 인해 이들간에 업무중복으로 인한 부조리 발생 ·시공감리시 발주처감독관행이 그대로 있어 책임감리로서의 실질적인 공종관리가 이루어지지 않고 있으며, 발주자에게는 건설공사 현장에 대한 통제수단이 없음. ·책임감리원과 시공업자간 부당한 거래관계 형성 ·감리·감독자의 부당시공 목인 ·감리자의 낮은 보수로 인한 시공사의 정례적인 사례금
안전 및 준공검사 단계	<ul style="list-style-type: none"> ·발주처 감독자와의 시공업자간 안전 및 준공검사 편의제공을 통한 부당한 거래관계 형성 ·책임감리자의 부당행위 및 비리 ·기성검사, 준공검사, 소방검사 등에서의 비리 ·기성 및 준공 등의 업무처리 지연 ·대금의 부당한 지급지연
사후 평가 단계	<ul style="list-style-type: none"> ·시공업체가 우수시공자로 선정되고, 부실시공업자로 평가받지 않기 위해 발주처 로비 ·발주처로부터 부실시공자 벌점부과를 회피하기 위해 로비

자료 : 부패방지위원회 실태조사자료, 2004.

(2) 공공공사 입·낙찰제도

현재 경영상태에 대한 지표는 공공공사의 입·낙찰을 결정하는 중요한 변수 중의 하나이다. 조달청의 적격심사 기준을 보면 크게 공사수행능력과 입찰가격을 평가하도록 되어 있다. 공사수행능력의 경우 공사의 추정가격에 따라 심사분야에 다소 차이가 있으나, 시공경험과 경영상태는 모든 공사에서 공통적으로 평가 대상이 되고 있다.

그런데 여기서 특히 규모가 작은 공사의 경우 전체 배점에서 경영상태에 대한 배점이 차지하는 비중이 매우 높아 수주를 좌우하는 결정적인 변수로 작용하게 된다. 먼저, 3억원 미만 공사의 경우 가격이 90점에 공사수행능력 10점으로 평가되는데, 이때 공사수행능력이 100% 경영상태(부채비율, 유동비율)만으로 결정되며, 3억원 이상 공사의 경우에는 공사수행능력이 시공경험 50%, 경영상태 50%로 평가되고 있다. 즉, 10억원 미만 3억원 이상인 공사의 경우 공사수행능력 20점 중 10점이, 50억원 미만 10억원 이상인 공사의 경우 공사수행능력 30점 중 15점이 경영상태에 의해 평가되는 것이다(<표 Ⅲ-2>참조).

물론, 공사수행능력의 평가를 PQ 심사항목을 이용하여 하도록 하고 있는 50억원 이상 공사의 경우 전술한 소규모 공사에 비해 전체 배점에서 차지하는 경영상태의 비중이 상대적으로 낮지만, 이 경우에도 공사 규모가 작을수록 경영상태의 비중이 높은 것을 알 수 있다(<표 Ⅲ-3>참조).

<표 Ⅲ-2> 50억원 미만 공사의 적격심사 배점 기준

구분	심사분야	공사규모별 배점한도		
		3억원 미만	3억 ~ 10억원 미만	10억 ~ 50억원 미만
당해공사 수행능력	경영상태	10	10	15
	시공경험	-	10	15
	특별신인도	±2	-	-
입찰가격		90	80	70
기타공사수행관련 결격여부	당해공사수행능력 결격여부	△10	△10	△10
계		100	100	100

주 : 이는 회계예규의 각 공사규모별 적격심사기준을 정리한 것임.

자료 : 조달청, “적격심사항목 및 배점한도(제5조 관련)”

<표 III-3> PQ심사항목 이용시 공사규모별 배점한도

심사분야	공사규모(추정가격 기준)별 배점		
	1,000억원 이상	500억 ~ 1,000억원 미만	500억원 미만
시공경험	34	32	30
기술능력	32	32	32
시공평가 결과	4	3	3
경영상태	30	33	35
신인도	±3	±3	±3

자료 : 조달청, “적격심사항목 및 배점한도(제5조 관련)”

이와 같이 공공공사, 특히 소규모 공공 공사에 있어서 경영상태가 공사수행능력에서 차지하는 비중이 높음에 따라 신인도나 시공경험이 유사한 중소 건설업체들은 경영상태를 수주를 좌우하는 변수로 인식하는 것이다. 따라서 외부 감사를 받지 않아도 되는 중소 건설업체들의 경우 이익 상승에 따른 세금의 증액부담에도 불구하고 주요 경영지표를 조정하여 공공공사를 수주하고자 하는 회계왜곡의 유인을 갖게 된다.

(3) 회계왜곡에 따른 부정적인 파급효과에 대한 경영자의 의식 결여

건설업 회계의 투명성을 저해하는 또 다른 원인 중의 하나는 그간 많은 건설업 경영자들이 투명하지 못한 회계처리 결과가 장기적인 관점에서 자사의 신뢰에 미칠 영향과 나아가 업계 전반에 미칠 부작용을 인식하지 못한 채 단기적인 이익에만 급급해 왔다는 사실이다. 그러나 기업의 경영상태 왜곡은 장기적으로 이해관계자들에게 해당 기업의 신뢰를 실추시켜 경영악화시 회생 불능의 원인이 되며, 나아가 건설업 전반의 경영상태를 왜곡시키는 결과를 초래하게 된다.

특히 적격심사시 경영상태에 대한 배점 비중이 높은 소규모 공사를 수행하는 중소 건설업체들의 경우 산업의 평균적인 경영비율을 추정하여 자사의 경영비율을 조정함으로써 산업의 평균적인 경영비율이 실제와는 달리 높게 산정되는 현상을 초래하고 있다.

이러한 회계의 왜곡은 결국 대다수 기업이 동일하게 경영비율을 조정함으로써 업계 평균 비율이 높아지고, 다음해에는 이를 감안하여 다시 자사의 경영비율을 높여야 하는 악순환을 초래할 뿐 아니라 개별기업의 차원에서는 세제 등에서 손실을 보는 결과를 가져오게 된다.

나아가 산업 전반의 경영상태에 대한 왜곡은 금융기관들이 건설업의 재무제표를 신뢰

할 수 없게 만들어 산업별 여신 제공 시 건설업에 대한 비중을 낮추게 할 뿐 아니라 상대적으로 높은 이자율을 적용하도록 만드는 요인이 되고 있다. 또한 개별기업에 대한 신용평가 시에는 재무제표가 아닌 해당 기업의 비재무적 지표 -일례로 재벌계열 기업여부 등-가 더욱 큰 영향을 미치는 등 장기적으로는 산업 전반에 부정적인 이미지를 확대시켜 불이익을 초래한다.

그럼에도 불구하고 지금까지 이러한 부정적인 파급효과에 대한 인식 없이 눈앞의 이익에만 급급해 왔던 대다수 건설업체 경영자들의 태도가 현재와 같이 타 산업에 비해 건설업에 있어서 회계의 투명성을 더욱 더 요구하는 상황을 조성하는데 일조했다고 해도 과언이 아닐 것이다.

3. 회계처리와 관련된 투명성 저해 요인

(1) 자의적인 진행률의 산정과 진행률 기준의 적용

건설업의 특성에 기인한 건설회계의 특징은 건설업 재무제표의 신뢰성을 저해할 수 있는 잠재적인 원인을 내포하고 있다. 먼저 진행률에 의한 공사수익의 인식은 진행률 산정 시 회계 담당자의 주관이 개입되어 당해 연도의 재무상태와 관련된 회사의 정책 등에 따라 신뢰성을 훼손할 가능성을 내포한다. 진행률과 관련된 문제는 크게 두 가지로 구분되는데 그 하나는 건설업체들이 그때그때의 상황에 따라 자의적으로 진행률 기준을 적용한다는 것이다. 이와 같은 사실은 금융기관의 건설업체 심사역을 대상으로 한 설문조사에서도 나타난다. 즉, 대부분의 은행 심사역들은 건설업체의 여신 제공 시 가장 큰 애로점으로 건설업체 재무제표의 신뢰성 없음을 지적하고 있다. 이와 같이 건설업체 재무제표의 신뢰성을 저해하는 구체적인 사항으로 공사 수익을 공사 진행률 기준으로 인식하는 경우 일관성이 없이 자의적인 방법을 적용하여 비교가능성을 저해한다는 지적이다¹³⁾.

자의적인 방법의 적용 외에 진행률 산정과 관련된 더욱 근본적인 문제점은 총공사에 정원가의 조정이다. 즉, 대다수 건설업체들은 공사에정원가를 조정함으로써 진행률을 조정하여 손익의 규모를 조정하고 있다. 나아가 이러한 특정 회계기간의 공사 수익 금액의 조정은 결국 공사미수금 규모를 달라지게 함으로써 유동비율을 변화시키는 요인으로 작용한다.

13) 이의섭, 김민형(2001), 「건설업 금융 실태와 개선 방안」, 한국건설산업연구원, pp. 29~30.

(2) 합산처리에 따른 현장별 손익 왜곡의 진위 파악 어려움

이와 같이 진행기준을 적용하는데 따른 문제점 외에 건설업의 특성에 기인한 또 다른 문제점은 건설업의 재무제표가 궁극적으로는 개별 현장 및 개별 공사의 합산에 의해 이루어져 실제 현장 또는 공사별 손익의 왜곡이 발생할 경우 이를 파악하기 어렵다는 사실이다. 즉, 건설업체의 회계기말 재무제표는 여러 현장 및 공사의 회계처리 결과가 합산된 결과이므로 장부상으로 대차가 일치하여 문제가 없다면 실제 현장별 거래내역에 대한 회계처리 결과를 검토하지 않는 한 어떤 현장 또는 어떤 공사에서 실제로 어느 정도의 손익이 발생하였는지를 파악하기 어렵다.

(3) 계정과목의 불명확

건설업 회계처리의 투명성을 저해하는 또 다른 요인은 계정과목이 명확하게 정의되어 있지 않다는 점이다. 물론, 제조업을 대상으로 한 일반적인 회계기준에서도 주요 계정과목의 내용만을 설명하고 있으며, 실제 거래의 회계 처리에 있어서 계정과목 설정 및 처리에 융통성을 두고 있는 것이 사실이다. 그러나, 제조업의 경우 거래 유형과 각 거래에 따른 회계처리 자체가 어느 정도 표준화되어 있는 상태이다. 반면, 건설업은 상황에 따라 상대적으로 다양한 거래가 발생하여 아직까지 각각의 거래를 대차대조표나 손익계산서의 어떤 계정으로 처리하느냐에 있어서 기업마다 차이가 나고 있다. 결국 이러한 임의적인 계정과목의 설정 및 거래의 처리는 손익을 왜곡시키는 결과를 초래하게 된다.

(4) 공동도급 회계 처리 지침의 결여

건설업 회계의 투명성을 저해하는 또 다른 요인 중의 하나는 건설공사를 공동으로 수주하여 수행하는 경우 적절한 회계 처리를 위한 지침이 결여되어 있다는 점이다. 정부는 그간 중소 건설업체의 육성 차원에서 공동도급을 장려하여 왔다. 그러나 이러한 장려책에도 불구하고 공동도급을 효율적으로 운영하기 위한 지침이 결여되어 있어 현재의 공동도급은 수주 단계에서부터 공사의 실행단계 및 사후 처리 단계에 이르기까지 많은 문제점을 야기하고 있다. 이러한 문제점 중의 하나가 회계 상의 문제이다.

현행 「공동도급 계약 운영요령」(재정경제부 회계예규)에 의하면 공동수급체 대표자를 선임하게 하여 단일의 시공업체 형태를 요구한다. 그러나 공동수급체가 수행한 공사

의 대가는 공동수급체 구성원 별로 지급한다. 즉, 발주청은 참여업체의 지분 비율에 따라서 세금계산서를 징구하고 공사대금을 지급한다. 또한, 참여회사들은 현장원가가 발생하면 세금계산서나 기타 증빙을 취합하고 지분율대로 원가를 할당한다. 이러한 방식은 회계의 인위적 조작을 용이하게 하는 결과를 초래하게 된다. 심지어는 중소기업과 공동도급으로 공사를 수행하는 기업이 공동도급 수주를 위해 불가피하게 요구되는 최소한의 비율로 형식적으로만 공동도급 형태를 갖추고, 실질적으로는 단독으로 공사를 수행하여 회계를 왜곡하는 경우도 있다. 이러한 공동도급 시 회계 조작은 공동수급체의 회계를 단일회계단위로 운영하면 어느 정도 방지할 수 있을 것이다.

이상에서 살펴 본 바와 같이 건설회계 처리와 관련하여 투명성을 저해하는 주요 요인 들로는 ① 자의적인 진행률 산정과 진행 기준 적용에 따른 비교가능성의 저해, ② 공사 예정원가의 조정에 따른 손익 규모의 조정, ③ 공사별 및 현장별 합산 처리에 따른 손익 왜곡에 대한 진위 파악의 어려움, ④ 임의적인 계정과목 설정과 거래 처리에 따른 손익의 왜곡, 그리고 ⑤ 공동도급 회계 처리 지침의 결여를 들 수 있다. 물론, 이중 일부는 건설업의 특성에서 불가피하게 연유하는 사항들로 회계처리 자체보다는 회계 감사 등 회계처리를 감시하는 기능의 강화를 통해 개선을 도모하여야 할 것이다.

제4장

미국회계기준과 국제회계기준

1. 미국회계기준과 국제회계기준의 체계

현재 미국의 회계 기준을 제정하는 권한은 증권거래위원회(SEC: Securities and Exchange Commission)가 가지고 있고, 증권거래위원회는 회계 기준 제정을 1973년부터 재무회계기준심의위원회(FASB : Financial Accounting Standards Board)에 위임하고 있다. 재무회계기준심의위원회(FASB)는 1973년 7월 발족 이후 재무회계기준보고서(SFAS: Statement of Financial Accounting Standards)를 발표하고 있으며, 재무회계개념보고서(SFAC : Statement of Financial Accounting Concepts) 등을 발표하고 있다.

1959년부터 1973년까지는 미국공인회계사회(AICPA : American Institute of Certified Public Accountants)의 회계원칙위원회(APB : Accounting Principles Boards)에서 담당했었고, APB Opinions과 APB Statements를 발표하였다.

1938년부터 1959년까지는 AICPA의 회계절차위원회(CAP: Committee on Accounting Procedure)에서 51개의 ARP(Accounting Research Bulletin)를 발표했다.

건설업 회계에 관한 미국회계기준은 1955년의 Accounting Research Bulletins No. 45(ARB No. 45) (Long-Term Construction-Type Contracts)와 미국공인회계사회(AICPA)의 Statements of Position 81-1(SOP 81-1) (Accounting for Performance of Construction-Type Contracts)가 있다.¹⁴⁾

Accounting Research Bulletins No. 45 (ARB No. 45) (Long-Term Construction-Type Contracts)는 수익비용의 인식 방법 즉, 진행 기준과 완성기준에 대해서 설명하고 있고, SOP 81-1 (Accounting for Performance of Construction-Type Contracts)는 건설계약과 함께 건설 계약과 유사한 성격의 계약 전반에 관한 회계 처리 방법에 대해서 상세히 규정하고 있다.

회계 기준 제정을 위한 국제기구인 국제회계기준위원회(International Accounting Standards Boards)이고, 국제회계기준위원회(IASB)는 민간단체로서 국제 회계 기준을 제정하여 발표하고 있다. 국제회계기준(IAS : International Accounting Standards)은

14) SOP 81-1은 1981년 7월 15일 AICPA가 FASB에게 제출한 의견서로 미국회계기준을 구성한다.

제1호(No. 1) 재무제표의 표시(Presentation of Financial Statements)에서 제41호(No. 41) 농업(Agriculture)까지 제정되었는데 제11호(No.11)가 건설공사계약(Construction Contract)에 관한 회계기준서이다.

본 장에서는 건설 공사계약에 관한 회계 기준에 대해서 미국회계기준과 국제회계기준을 살펴보고자 한다. 특히, 건설업 회계의 투명성 저해와 관련된 진행률 산정 방법과 총공사예정원가의 추정 및 공사 손익의 주식 공시 사항을 어떻게 규정하고 있는 지를 중점적으로 살펴보기로 한다(미국회계기준과 국제회계기준 원문은 부록 2와 3 참조).

2. 미국회계기준과 국제회계기준의 주요 내용

(1) 적용 범위

국제회계기준 제11호(IAS No. 11: International Accounting Standards No. 11)에서는 적용 범위가 계약을 기준으로 정해져 있고, 계약자에 대한 규정은 없다. 국제회계기준(IAS No. 11)에서는 fixed-price contracts와 cost-plus contracts에 대해 동 기준이 적용된다고 구체적으로 언급되어 있다.

미국회계기준(ARF No. 45와 SOP 81-1)에서는 주로 건설계약에 대해 언급하고 있으나 다른 형태의 계약에도 적용된다. ARF No. 45에서는 “이 기준은 건설업에 전부 또는 일부 종사하는 건설형태의 계약에 대해 적용된다”라고 규정하고 있으나 한편, 계약자 자신의 공장에서 계약에 따라 특별한 항목의 제조나 건설하는 경우에도 적용될 수 있다고 밝히고 있다.

(2) 진행 기준과 완성 기준

국제회계기준은 진행 기준만을 사용하고 있으며 계약의 종류에 따라 진행 기준의 적용 요건을 달리 적용하고 있다. 즉, cost-plus contracts는 공사 계약의 성과가 측정 가능하고 경제적 이익이 확실시 되고, 공사원가가 명백히 확인되고 합리적인 측정이 가능한 경우에 진행률 기준을 적용하고, fixed-price contracts는 위의 요건에 추가하여 계약에 대한 수익이 합리적으로 측정 가능하고, 공사를 완성하는데 소요될 공사원가와 공사진척도를 합리적으로 측정가능할 경우 진행기준을 적용하도록 하고 있다.

총 공사수익 금액이나 공사원가, 공사 진척도를 신뢰성있게 측정하지 못할 경우 공사원가는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 수익은 발생한 비용한도 내에서 회수 가능한 부분만 인식하도록 하고 있다.

미국회계기준은 일정한 조건을 충족시키는 경우 진행률 기준을 적용할 수 있고, 일정한 경우에는 완성기준의 사용을 강제하고 있다.

(3) 총공사예정원가의 추정

미국회계기준은 공사가 진행됨에 따라 공사 수익과 공사원가는 검토되어야 하고 필요한 경우 수정되어야 한다고 정하고 있다(The enterprise reviews and, when necessary, revise the estimates of contract revenue and contracts costs as the the contract progress).

그러나 미국회계기준에서는 총 공사예정원가를 추정할 경우 준수하여야 할 사항을 다음과 같이 자세하게 규정하고 있다.

첫째, 체계적이고 일관된 절차를 이용하여 주기적으로 실제 비용과 추정비용을 비교할 것(a. Systematic and consistent procedures that are correlated with the cost accounting system should be used to provide a basis for periodically comparing actual and estimated costs).

둘째, 총공사원가를 추정할 경우 모든 원가 구성 요소의 수량과 가격을 제시할 것(b. In estimating total contract costs, the quantities and prices of all significant elements of cost should be identified).

셋째, 총공사 원가를 추정할 경우 실제 누적 공사원가를 산정하는 데 사용한 원가구성 요소가 모두 포함되어야 하고, 모든 원가 구성 요소에 대한 예상되는 비용증가를 반영하여야 함(c. The estimating procedures should provide that estimated cost to complete includes the same elements of cost that are included in actual accumulated costs; also, those elements should reflect expected price increases).

넷째, 임금 인상과 비용 인상을 반드시 고려하여야 하고, 이 경우 과거의 경험 또는 객관적인 자료를 제시할 것(d. The effects of future wage and price escalations should be taken into account in cost estimates, especially when the contract performance will be carried out over a significant period of time. Escalation provisions should not be blanket overall provisions but should cover labor, materials, and indirect costs based

on percentages or amounts that take into consideration experience and other pertinent data).

다섯째, 공사 예정 원가는 주기적으로 재검토되어야 하고 새로운 정보를 반영하여 개정되어야 한다(e. Estimates of cost to complete should be reviewed periodically and revised as appropriate to reflect new information).

(4) 진행률 산정 방법

국제회계기준은 진행률은 다양한 방법으로 진행률을 계산하는 것을 허용하고 총공사에 정원가에 대한 대차대조표일까지의 원가 비율로 계산하는 방법, 실제 수행한 작업 비율, 계약한 작업의 실제 완성비율로 계산하는 것을 포함한다고 규정하고 있다(IAS No. 11 문단 30).

미국회계기준은 진행률 기준은 원가, 부가가치 및 작업일을 기준으로 적용할 수 있으나, 유사한 특징을 갖는 계약에 대해서는 진행률 계산 방법이 일관성 있게 적용되어야 하고 재무제표에 주석으로 공시되어야 한다(SOP 81-1 문단 45, 아래 원문 참조).

Some methods used in practice measure progress toward completion in terms of costs, some in terms of units of work, and some in terms of values added (the contract value of total work performed to date). All three of these measures of progress are acceptable in appropriate circumstances. The division concluded that other methods that achieve the objective of measuring extent of progress toward completion in terms of costs, units, or value added are also acceptable in appropriate circumstances. However, the method or methods selected should be applied consistently to all contracts having similar characteristics. The method or methods of measuring extent of progress toward completion should be disclosed in the notes to the financial statements. Examples of circumstances not appropriate to some methods are given within the discussion of input and output measures.

(5) 공사계약의 분류

미국회계기준에서는 공사계약을 정액 또는 총액 계약(fixed-price or lump-sum contracts), 시간-재료 계약(time-and-material contracts), 원가형 계약(cost-type contracts) 및 단위가격 계약(unit-price contracts)의 4가지 유형으로 구분한다(IAS No.11 문단 3). 한편, 국제회계기준에서는 정액 계약(fixed-price contract)과 원가보상 계약(cost plus contracts)의 2가지 유형으로 구분한다. 우리나라의 「건설공사형 계약 회계기준서」는 국제회계기준에 따라 계약 유형을 2가지로 분류하였다.

(6) 공사계약의 병합과 분할 기준

국제회계기준에서는 일정한 요건을 충족하면 공사 계약의 병합이나 분할을 의무적으로 하게 되어 있으나(IAS No.11 문단 7-10), 미국 회계 기준은 더 엄격한 기준을 제시한 후 그 기준을 만족시키면 병합이나 분할을 할 수 있도록 되어 있다. 우리나라 「건설공사형 계약 회계기준서」는 회계 정보의 비교 가능성을 높인다는 측면에서 국제회계기준과 같이 일정한 요건을 충족할 때는 병합과 분할 회계 처리를 의무화하였다.

미국회계기준(SOP 81-1)에서는 일정한 조건이 충족될 경우 계약의 분할(segmenting)과 합병(combining)을 허용하고 있으나, 국제회계기준에서와 같이 이를 의무화하고 있지는 않다. 그러나 일단 회계처리 목적 상 계약의 병합이나 분할을 하기로 결정하였다면, 그러한 회계처리방법은 이후 유사한 환경 하에서 일어나는 유사한 성격의 계약에 일관성 있게 적용되어야 한다.

(7) 공사원가와 수주비

국제회계기준은 공사와 직접 연관되고 측정 가능한 원가는 모두 공사원가에 포함시키고 있다(IAS No. 11 문단 16 - 21). 즉, 특정공사에 직접 관련된 원가, 공사활동 전반에 귀속되며 특정 공사에 배분될 수 있는 원가, 계약 조건에 따라 발주자에게 개별적으로 부과할 수 있는 기타 원가로 구분하고 있다.

국제회계기준은 수주비는 비용 처리하되 일정한 요건을 충족시킬 경우 즉, 계약과 직접 연관이 있으며 계약을 체결하는 데 발생한 비용이 개별적으로 확인될 수 있고 신뢰성 있게 측정될 수 있으며, 계약이 체결될 가능성이 높은 경우 공사원가에 포함시키도록 하

였다(IAS No.11 문단 21).

그러나, 미국회계기준 SOP 98-5(Reporting on the Costs of start-up Activities)에서는 수주비를 당기비용으로 처리하도록 하고 있다.

(8) 주석공시사항

국제회계기준에서 공시(disclosure) 사항은 국제회계기준 제11호 문단 39 - 45에 규정하고 있다.

첫째, 건설기업은 해당 회계기간에 인식한 계약의 수익, 수익의 인식 방법 및 현재 진행 중인 공사계약의 진행률(the stage of completion of contracts in progress)을 주석으로 공시하여야 한다고 규정하고 있다(IAS No. 문단 39).

특히, 부록 A(appendix A)에서 회계원칙(accounting policy)과 진행 중인 공사 계약(contract disclosures) 공시를 예시하고 있다. 회계원칙의 예시는 수익 인식 방법을 노무 투입 시간(labor hours) 비율로 진행률을 산정하여 공사계약 수익을 인식했다는 것을 들고 있다.

둘째, 현재 진행 중인 공사 계약(contracts in progress)에 대해서 원가의 합계, 선급금 합계, 유보금 합계를 주석으로 공시하여야 한다고 정하고 있다(IAS No.11 문단 40과 41).

셋째, 건설기업은 진행 중인 공사에 대해서 고객(customers, 발주자)에게 청구한 금액(progress billings)이 원가와 이윤(costs incurred plus recognizes profit)을 합한 금액보다 많은 경우 자산으로 제시하여야 하고, 원가와 이윤(costs incurred plus recognized profit)을 합한 금액이 청구금액보다 적은 경우 부채로 제시하여야 한다(IAS No. 11 문단 42, 43 및 44).

넷째, 건설사업자는 우발적인 상황이 예상되는 경우 보증비용(warranty cost), 클레임(claims), 위약금(penalties) 및 손실가능금액(possible losses)을 공시하여야 한다.

미국회계기준에서는 수익 인식 기준으로 채택한 회계원칙 즉, 완성기준과 진행 기준 중 채택한 수익인식원칙 및 공사계약의 합병과 분할 기준 등에 관한 기업의 회계정책, 진행기준을 채택한 경우 구체적인 진행률 산정 방법, 수익인식 기준으로 완성기준을 채택한 경우 공사의 실질적인 완성을 판단하는 판단기준, 클레임으로 야기될 수 있는 수익과 원가에 대한 정보, 계약에 대한 추정치가 변경될 경우 이에 대한 영향, 완성기준에서 진행기준 또는 진행기준에서 완성 기준으로 수익인식 원칙을 변경하는 경우 이에 대한 영향을 공시하도록 규정하고 있다.¹⁵⁾

3. 시사점

국제회계기준과 미국회계기준에서 건설업 회계의 투명성 저해와 관련된 진행률 산정 방법, 총공사예정원가의 추정 및 공사 손익의 주식 공시 사항을 어떻게 규정하고 있는지를 중점적으로 살펴보았다.

국제회계기준과 미국회계기준 모두 진행률 산정은 공사원가, 부가가치 및 작업 비율 등으로 다양하게 산정할 수 있다고 규정하고 있어 우리나라 「건설형 공사계약 회계기준서」와 크게 다르지 않으나, 미국회계기준은 유사한 특징을 갖는 계약에 대해서는 진행률 계산 방법이 일관성 있게 적용되어야 한다고 규정하고 있다.

총공사예정원가를 추정할 경우 미국회계기준은 ① 체계적이고 일관된 절차를 이용하여 주기적으로 실제 비용과 추정비용을 비교할 것, ② 총공사원가를 추정할 경우 모든 원가 구성 요소의 수량과 가격을 제시할 것 등과 같은 준수하여야 할 사항을 자세하게 규정하고 있다. 미국회계기준에서 유사한 특징을 갖는 계약에 대해서는 진행률 산정 방법이 일관성 있게 적용되어야 한다는 규정과 총공사예정원가를 산정할 경우 준수하여야 할 규정은 우리나라 「건설형 공사계약 회계기준서」에 도입할 가치가 있는 것으로 판단된다.

한편, 국제회계기준과 미국회계기준 모두 주식 공시사항으로 공사건별로 공사수익과 공사원가 및 이윤에 관한 사항을 공시하는 것을 의무화하고 있지는 않다. 단지 국제회계기준은 현재 진행 중인 공사에 한하여 진행률, 원가의 합계, 선급금 합계, 유보금 합계를 주식으로 공시하여야 한다고 정하고 있다.

15) 미국회계기준은 우리나라 회계 기준이나 국제회계기준과는 상이한 형식으로 공시 사항을 규정하고 있다. 우리나라 회계기준과 국제회계기준은 공시 사항을 별개의 문단에서 규정하고 있으나, 미국회계기준은 해당 사항을 규정하고 있는 문단에서 공시 의무를 규정하고 있고 부록 C(Appendix C)에서 공시사항을 요약하고 있다.

제5장

건설업 회계의 투명성 제고 방안

본 장에서는 건설업 회계의 투명성을 제고하기 위한 방안을 회계 처리 자체에 대한 방식의 개선을 통한 방안과 주식 공시의 강화를 위한 방안, 그리고 건설 제도의 개선을 통한 방안으로 구분하여 살펴보고자 한다. 이와 더불어 그간 일부에서 제기되고 있는 건설업 회계의 투명성 제고를 위하여 프로젝트별 손익계산서를 주식으로 공시하여야 한다는 주장에 대해서도 평가해 보고자 한다.

전술한 제3장에서 살펴 본 바와 같이 건설업 회계 투명성을 저해하는 요인은 건설업 회계 처리 방식을 개선하거나 표준화시킴으로써 개선될 사항과 건설 공사의 특성에 따라 불가피하게 발생하는 사항으로 회계처리 방식 자체보다는 여타의 주식 공시 기능을 강화하거나 건설관련 제도의 개선을 통해서 투명성이 제고될 수 있는 요인으로 구분된다. 따라서 여기서는 이 세 가지 요인별로 구분하여 건설업 회계의 투명성을 제고할 수 있는 방안을 살펴본다.

1. 회계처리 방식의 개선

앞서 제시한 투명성 저해 요인들 중 진행 기준의 자의적인 변경에 따른 비교가능성의 훼손, 총공사예정원가의 조정을 통한 진행률 조정과 그에 따른 손익 왜곡, 그리고 임의적인 계정과목의 설정 및 비용 처리에 따른 손익의 왜곡 등은 건설업 회계 처리와 관련된 사항을 재규정하거나 업체들이 이해할 수 있도록 충분한 해설을 첨부하여 상세한 규정을 만듦으로써 개선될 수 있을 것이다.

(1) 진행률 기준 변경 요건의 명확화

먼저 진행률 기준과 관련하여 살펴보면, 우리나라는 공사금액을 원칙으로 하나 물량 기준도 적용이 가능하도록 하고 있다. 이는 현 「건설형 공사계약 회계기준서」의 부록에서 밝히고 있는 것처럼 국제회계기준과 미국회계기준(IAS 11 문단30과 ARB 45 문단

4)에서도 동일하다. 즉, 세 가지 회계 기준 모두에서 진행률 기준으로 금액 외에도 물량(일례로 작업시간이나 부가가치 등)을 인정하고 있다는 것을 의미한다.

그러나 문제는 각 회계기간별로 이러한 진행률 기준을 자의적으로 변경하는 경우 그 구체적인 요건에 대해 「건설형 공사계약 회계기준서」에서는 규정하고 있지 않다는 것이다. 그러나 미국회계기준에서는, 제4장의 진행률 산정방법에서 밝히고 있는 것처럼, “유사한 특징을 갖는 모든 계약에 대해서는 진행률 계산 기준이 일관성있게 적용되어야 하고, 이를 재무제표 주석으로 공시하여야 한다(However, the method or methods selected should be applied consistently to all contracts having similar characteristics. The method or methods of measuring extent of progress toward completion should be disclosed in the notes to the financial statements.)”고 규정하고 있다(SOP 81-1 문단 45).

따라서 우리나라의 경우에도 이와 같은 규정을 설정함으로써 진행률 기준으로 금액기준과 물량기준을 모두 인정하되 이를 편의에 따라 자의적으로 적용함으로써 회계의 가장 기본적인 원칙인 비교가능성을 훼손하는 일을 방지하여야 할 것이다.

(2) 총공사예정원가 추정시 고려 사항의 구체화

다음으로는 공사예정원가의 조정을 통한 자의적인 진행률 조정에 따른 손익 왜곡 문제이다. 이 문제의 핵심은 총 공사예정원가를 얼마나 신뢰성있게 추정하느냐에 달려 있다. 따라서 이를 위해 공사 예정 원가 산정시 고려하여야 할 내용을 구체화하고 객관적으로 검증할 수 있도록 함으로써 건설업체가 임의적으로 진행률을 조정하여 수익을 조정하는 것을 방지할 필요가 있다. 이와 관련하여 미국 회계 기준서에서는 공사예정원가 추정시 다음과 같은 내용을 포함하도록 규정하고 있다(SOP 81-1 문단78).¹⁶⁾

첫째, 체계적이고 일관된 절차를 이용하여 주기적으로 실제 비용과 추정비용을 비교하여야 하며(Systematic and consistent procedures that are correlated with the cost accounting system should be used to provide a basis for periodically comparing actual and estimated costs), 둘째, 총 공사 원가를 추정할 경우 모든 원가 구성 요소의 수량과 가격을 제시하여야 한다(In estimating total contract costs, the quantities and prices of all significant elements of cost should be identified).

16) 미국 회계 기준으로 인정되는 미국 공인 회계사 협회(AICPA)의 SOP(Statement of Position) 81-1(Accounting for Performance of Construction-Type and Certain-Type Contracts)에 이와 유사한 규정을 두고 있다.

셋째, 완성 공사 원가를 추정할 경우 실제 누적 공사비를 계산하는 데 사용한 원가구성요소가 모두 포함되어야 하고, 모든 원가 구성 요소에 대한 예상되는 비용증가를 반영하여야 한다(The estimating procedures should provide that estimated cost to complete includes the same elements of cost that are included in actual accumulated costs; also, those elements should reflect expected price increases).

넷째, 미래의 임금 인상과 비용 인상의 영향이 총예정원가 산정시 반드시 고려되어야 하고, 에스컬레이션 조항은 고려할만한 과거의 경험이나 객관적인 자료를 감안한 물량이나 비중에 근거하여 인력, 자재 및 간접비로 제시하여야 한다(The effect of future wage and price escalations should be taken into account in cost estimates.....중략. Escalation provisions should not be blanket overall provision but should cover labor, materials, and indirect costs based on percentages or amounts that take into consideration experience and other pertinent data).

다섯째, 완성 원가의 추정은 주기적으로 재검토되어야 하고 새로운 정보를 반영하여 개정되어야 한다(Estimate of costs to complete should be reviewed periodically and revised as appropriate to reflect new information).

이상과 같이 진행률 산정을 위한 예정 원가 추정시 고려하여야 할 내용을 구체화하고 객관적으로 검증할 수 있는 데이터의 요구는 예정원가 산정시 자의성을 배제하고 신뢰할 수 있는 예정 원가 산정을 위한 기초적인 조건이 될 것이다.

(3) 표준적인 계정과목의 설정과 처리방법의 표준화

마지막으로 임의적인 계정과목의 설정 및 비용 처리에 따른 손익의 왜곡 문제이다. 전술한 바와 같이 제조업 회계의 경우 계정과목과 각 계정과목별로 회계 처리되는 거래의 내역이 어느 정도 표준화되어 상태이다. 그러나 건설업 회계의 경우에는 아직도 원가나 총 비용의 조정, 절세 등을 위하여 기업별로 자의적으로 처리하는 거래가 상대적으로 많다.

이러한 계정과목 중 가장 중요한 것 중의 하나가 원가 구성 항목의 하나인 인건비 계정이다. 인건비의 회계처리는 생산에 직접 기여한 경우에는 원가성을 지니므로 매출원가의 노무비계정에서 처리되며, 본사의 인력 등 생산에 직접적으로 기여하지 않은 경우에는 판매비와 일반관리비의 급여계정에서 처리되는 것이 일반적이다. 그런데 현재 건설업체의 인력 채용 방식은 상시고용 인력 외에도 상용직, 계약직, 현지채용 등 매우 다양하다. 따라서 이렇게 다양한 방식으로 채용되는 인력에게 지급되는 임금을 회사의 사정에

따라 자의적으로 처리하는 경우가 빈번히 발생하고 있다. 구체적으로는 상용 인력의 경우 경비 관련 계정인 지급수수료에서 처리하거나 일용잡급에 대한 임금은 접대비 등으로 처리하는 것이다. 이와 원가의 조정은 결국 공사 손익의 규모를 조정하는 결과를 낳게 된다.

이외에 경비계정 역시 자의적인 회계처리가 종종 발생하는 과목 중의 하나이다. 경비 항목 중 접대비의 경우 세무상의 절세를 위해 접대비를 타비용으로 전용 처리하는 경우가 빈번하며, 지급수수료의 대부분을 차지하는 분양대행 수수료, 툴키의 설계비 등도 역시 자의적으로 처리되어 왜곡이 발생할 수 있는 과목 중의 하나이다. 이밖에도 시내교통비 등은 각 사별로 지급방식이 다르고 기준이 달라 처리하는 방식 역시 상이하다.

이와 같이 유사한 거래에 대하여 각 사별로 상이한 계정과목을 설정하여 처리하는 것은 궁극적으로 손익의 증감에 영향을 미쳐 회계처리의 결과인 재무제표를 왜곡, 정보이용자들에게 신뢰할 수 없는 정보를 제공하게 되는 결과를 초래한다. 따라서 손익의 결과에 중대한 영향을 미칠 수 있는 주요 계정 과목의 경우에는 건설업계의 현실을 반영하여 처리 방법을 구체적으로 적시함으로써 회계처리시 업체들의 혼란을 없애고 자의성을 배제하도록 하여야 할 것이다.

2. 감시기능의 강화: 증자 및 대여금 관련 주요 변경사항에 대한 주석 공시

서론에서 살펴보았듯이 증권거래법에서는 주권상장법인과 코스닥상장법인에 대해서 주요 주주 및 이사에 대한 회사 재산의 대여 및 담보제공을 금지하였다(증권거래법 제 191조의 19). 주요 주주 및 이사에 대해서 대여 및 담보 제공을 금지한 이유는 기업과 이들 간의 거래와 관련해서 회계가 정확하게 이루어지지 않고 있는 현실에 기인한 것으로 판단된다.

이와 같은 문제는 상장 법인이 아닌 기업에서도 마찬가지로 발생하고 있는 것이 현실이다. 따라서 상장 법인이 아닌 기업에 있어 특수 관계인에 대한 대여를 금지할 수는 없으나 이들 내용을 주석으로 공시하는 것은 필요하다고 판단된다. 또한, 특수 관계인에 대한 대여금과 함께 지적되는 것은 증자 대금과 관련된 문제이다. 따라서 증자 대금 사용 내역과 특수 관계자에 대한 대여금 변동과 관련된 사항은 그 내용을 주석으로 공시하게 하여야 한다.

대다수 중소기업에서 증자 후 증자 대금이 불명확하게 사용될 뿐 아니라 주주, 임원,

관계 회사 등 해당 회사와 특수 관계에 있는 사람들에 의하여 회사의 자금이 무분별하게 대여되고 있다. 이와 같이 회사 관계자들에 의한 회사자금의 불명확하고 무분별한 사용을 개인의 회계와 기업의 회계를 분명하게 구분 짓지 않음으로써 회계 정보를 왜곡시키는 원인이 되고 있다.

따라서 모든 증자가 아니더라도 자본금의 일정 비율을 상회하는 증자의 경우 증자 자금 사용 내역을 공사하는 것을 의무화하는 것은 비단 건설업 회계뿐 아니라 모든 기업 회계의 투명성 확보를 위해 필요할 것이다. 또한, 주주·임원·관계 회사 등 특수관계자에 대한 대여금 변동 내역도 회계의 투명성 확보를 위해 공시하는 것이 적절할 것이다.

주석공시의 강화와 더불어 내부회계관리 시스템의 강화가 요망된다. 내부회계관리 시스템은 신뢰할 수 있는 회계 및 재무자료를 작성할 수 있도록 기업과 회계법인이 준수해야 할 회계통제시스템(Account Control System)을 말하는데, 현재 금융감독원은 내부회계관리제도가 실질적이고 효과적으로 정착될 수 있도록 하기 위해 세부지침인 모범규정을 제정하여 시행하고 있다. 이에 따라 정부는 기업의 부담을 줄이고자 상장 대기업(주권상장법인 또는 코스닥상장법인으로서 중소기업기본법에 의한 중소기업이 아닌 법인), 상장 중소기업과 비상장 대기업, 비상장중소기업으로 구분하여 내부통제제도의 설계 및 운용을 차별적으로 적용할 계획으로 있다.

정부안에 따르면 상장대기업은 2006년 1월 1일 이후 적용대상이 되며, 상장 중소기업과 비상장기업은 2007년 1월 1일 이후부터 적용되며, 자산 총액이 500억원 미만의 비상장중소기업의 경우도 2007년 6월 30일 이후부터는 적용하도록 의무화하고 있다. 이와 같이 이제 내부회계관리 시스템의 구축은 피할 수 없는 현실이다. 따라서 중소 건설업체들로 이러한 현실을 정확히 파악하여 지금까지의 회계 관행을 적극적으로 개선하고자 하는 계기로 삼아야 할 것이다.

3. 건설관련 제도의 개선

건설업 회계 부정의 유인에서 지적인 바와 같이, 이면계약 등 거래 자체의 왜곡으로 인한 회계의 왜곡은 개별 거래를 건별로 조사하지 않으면 확인할 수 없기 때문에 단순히 회계 처리 방식의 변경을 통해서만 개선되기 어렵다. 따라서 이를 위해서는 건설업체들이 회계 부정을 초래하게 하는 유인을 감소시킴으로써 회계 왜곡을 감소시키도록 하여야 할 것이다. 이를 위해서는 첫째, 적격심사시 외부감사를 수행한 중소 건설업체에게 인

센티브를 부여하는 방안과 둘째, 공동도급시 단일회계체제의 운영을 위한 기준을 마련하는 방안을 검토할 필요가 있다.

(1) 적격심사시 외부감사를 수행한 중소 건설업체에 인센티브 부여

IMF직후인 지난 1998년 정부는 회계정보의 신뢰성 제고를 위한 제도를 적극 추진하기 시작하였다. 이에 따라 기업회계기준을 정하고, 업종별회계처리준칙을 개정하는 한편, 분식회계 및 부실감사 관련자에 대해 벌칙을 상향조정 하는 등 부실감사에 대한 제재제도를 강화하였다. 이를 위해 ① 감사인(감사담당 회계법인 및 감사반)의 독립성을 제고하여 감사인이 공정한 입장에서 감사업무를 수행할 수 있는 환경을 조성하고, ② 부실감사 및 분식회계를 방지하기 위한 감시장치로서 회계 감사 결과에 대한 감리제도(Review System)의 실효성을 제고하며, ③ 감사인이 독립적으로 업무를 수행할 수 있는 환경을 조성하는 한편, 부실감사에 대해서는 엄격한 책임추궁과 재제조치를 강화하고, ④ 회계처리기준의 국제적 적합성을 제고하기 위한 제도 개선을 지속적으로 추진하기로 하였다.

이에 따라 감사인 선임 기관을 주주총회에서 감사인선임위원회로 변경하며, 감사인선임위원회의 설치 의무를 코스닥상장법인까지 확대하고, 기존에 감사인과 회사가 협의하여 결정한 보수 및 감사시간 등을 이 위원회와 협의하여 결정하도록 하는 등 감사인 선임의 투명성을 제고하기 위한 조치들을 시행하였다. 또한, 감사인의 직무수행의 독립성을 강화하기 위하여 공인회계사의 경우 자신 및 배우자가 지분율 0.01%이상 또는 취득원가 기준으로 3천만원 중 적은 금액이상을 소유한 기업을 감사할 수 없도록 제한을 강화하였다.

또한, 회계감사의 감독시스템으로서 감리제도를 개선하고 감리대상을 주권상장기업 외에 코스닥상장법인까지 확대하는 한편, 감리대상 재무제표에 연결 및 결합재무제표까지 포함하였다. 이외에도 부실회계감사에 대한 책임을 강화하여 분식회계 및 부실감사 책임자에 대한 제재로 과징금제도를 도입, 5억원 범위 내에서 과징금을 부과할 수 있도록 하였으며, 회계법인이 적립하는 손해배상공동기금의 적립한도를 기존의 3/100에서 4/100까지 확대하는 등 다양한 조치들이 시행되었다.

이러한 회계 투명성 제고를 위한 일련의 조치들이 시행됨에 따라 「외감법」의 적용 대상이 되는 자산 총액 70억원 이상인 기업의 경우 어느 정도 분식회계가 해소되면서 회계의 투명성이 확보된 것이 사실이다. 그러나 현재 일반 건설업의 경우 건설공제조합의

신용평가 대상이 되고 있는 12,000개사 중 외감법의 대상이 되고 있는 업체는 불과 5%인 600개사에 불과하며, 95%에 해당하는 11,400개사는 이에 해당하지 않고 있다. 이러한 상황에서 외감법 적용 대상 기업들을 대상으로 한 각종 감사기능 강화 조치는 대형 건설업체에게는 적용될 수 있지만, 대다수 중소 건설업체의 분식을 억제하는 수단으로 활용되기 어려울 것이다.

현재 중소기업들 사이에 공공공사 수주를 위한 적격심사 점수 취득을 위해 영업이익률을 상향조정하는 사례가 빈번하고 있음을 감안할 때 건설업의 경우 중소 건설업체들을 대상으로 감사기능을 강화할 수 있는 별도의 조치가 요구된다. 이를 위한 대안으로 적격심사시 외부감사를 수행한 중소기업체들에 대하여 인센티브를 부여하는 방안이 강구될 수 있을 것이다. 이러한 방안은 한편으로는 중소기업체들의 회계 투명성을 제고시킬 뿐 아니라 회계를 제대로 신고한 업체들이 불이익을 당하게 된다는 업계내의 부정적인 사고를 불식시킬 수 있는 대안이 될 수 있을 것이다.

(2) 공동수급체의 단일회계단위로 운영¹⁷⁾

공동도급시 공동수급체 구성원 각자가 개별회계 시스템을 가지고 각기 이익을 도모할 경우 공동도급의 운영은 효율적으로 이루어질 수 없으며, 회계의 인위적 조작이 용이하여 회계 부정이 일어날 가능성이 높다. 따라서 공동도급 운영의 효율성을 제고하고 회계의 인위적 조작을 어렵게 하기 위해서는 통일된 현장조직과 그에 따른 단일 회계단위로의 운영이 필요하다(공동수급체의 단일회계단위로의 운영의 필요성에 대해서는 제3장 제3절 참조).

현행 공동수급체가 단일회계단위를 유지하지 못하는 원인을 살펴보면, 첫째, 표면적인 이유로는 공동수급체가 일선 세무서로부터 납세번호를 부여받지 못하기 때문에 공동수급체가 납세 주체로서 세금계산을 할 수 없기 때문이다. 납세번호를 부여받지 못하는 이유는 공동수급체는 「2인 이상이 서로 출자하여 공동사업을 경영할 것을 약정」하는 의미에서 민법상의 조합이다. 그런데, 우리나라 민법은 조합 자체의 권리 및 의무에 대한 규정이 없다. 조합이 해체된 경우 기존 행위에 따른 권리 및 의무의 승계에 관한 규정이 없는 현실에서 일선 세무서가 조합을 사업주체로 인정하여 납세번호를 부여할만한 근거가 없기 때문이다.

둘째로는 각 업체가 부담하는 부가가치세의 환급이 문제가 된다. 일례로 참여자 ‘갑’

17) 이에 서술되는 내용은 이석목(2001)의 전개서 pp.38~46의 내용을 요약, 보완한 것이다.

이 시공도중 시멘트를 구입하여 시공한 경우 ‘갑’은 시멘트 구입 시에 구입 대금에 대한 부가가치세를 납부한다. 그리고 그에 대한 기성부분에 대하여 부가가치세를 또 다시 납부한다. 이런 이중적 부담에 대해 ‘갑’은 시멘트 관련 부가가치세 환급계산을 받고자 자신의 회계계정을 유지하고자 할 것이다. 따라서 이러한 회계계산 전체에 대한 공정한 처리조치가 이루어지지 않는 이상 현실적 필요성에 의해 개별적 복수 회계계산을 하게 되는 것이다.

따라서 공동수급체가 단일회계체계로 운영되는 것을 가능하게 하기 위해서는 첫째, 공동수급체를 법인으로 인정하는 방안, 둘째, 공동수급체를 제3의 법적 인격체로 인정하는 방안, 셋째, 공동수급체 회계를 대표회사 전산시스템으로 통일하여 운영하는 방안의 세 가지 방안이 검토될 수 있다.

이중 공동수급체를 법인으로 인정하는 방안의 경우 세금의 이중부담 문제가 제기된다. 즉, 공동수급체의 참여자들은 그 투자 수익에 대한 법인세를 부담해야 함과 동시에 배당 소득분에 대하여 또다시 세금(참여 기업 자신의 법인세)을 부담하여야 한다는 이중의 부담을 안게 된다.

다음으로 공동수급체를 제3의 법적 인격체로 인정하는 방안은 공동수급체 형태의 경영조직을 법적 인격체로 별도로 인정하여 법인세 부담을 면제하는 방안이다.

대안으로 미국의 파트너십제도(partnership)제도의 도입을 생각할 수 있다. 미국은 기업의 한 형태로 파트너십 제도를 두고 있다. 파트너십 제도는 파트너로서 개별적 세금만을 부과하고 법인세는 부과하지 않고 있다. 파트너가 개인인 경우에는 개인 소득세만 내고, 법인인 경우에는 법인세만 내도록하여 세금의 이중 부담 문제를 해결하고 있는 것이다.

미국의 파트너십은 2인 이상이 결합하여 공동으로 기업을 운용하는 기업 형태로서 각각의 파트너는 개별적으로 파트너십에 대한 대리인(agent) 자격으로 의사결정을 하며 파트너십에 대한 부채에 대해서 무한책임을 진다. 미국 Uniform Partnership Act 제6조에서는 파트너십을 ‘이익을 추구하기 위한 공동소유자로서 수행되는 복수인의 단체’라고 정의한다.

파트너십은 세법상 일정한 요건을 갖추어 경우 법인세를 면제(pass through 인정)하고 있다. 미국 연방세무당국(IRS : Internal Revenue Service)은 1) 공동 출자자의 존재(business association) 유무, 2) 사업을 영위하고 이익을 분배하는 목적(an objective to carry out the business and divide the gains therefrom)의 유무, 3) 존재의 영속성(continuity of life) 유무, 4) 경영권의 집중화(centralization of management) 유무, 5)

유한책임(limited liability) 유무, 6) 지분양도의 자유성(free transferability of interest) 유무를 가지고 파트너십인지를 판단하여 파트너십이면 배당금에 대해서 법인세를 부과하지 않고 파트너십이 아니면 법인세를 부과한다.

파트너십과 법인은 처음 2개 항목(공동 출자자의 존재 및 사업을 영위하고 이익을 분배하는 목적)은 공통으로 해당되기 때문에 나머지 4개 항목 중 3가지 이상이 해당되면 법인으로 분류하여 법인세를 부과한다.

즉, 존재의 영속성 유무, 경영권의 집중화 유무, 유한 책임 유무, 지분 양도의 자유성 유무를 판단하여 이 중 3가지 요건에 해당되면 법인이고 그렇지 않으면 파트너십으로 분류하여 배당금에 대해서 법인세를 부과하지 않는다.¹⁸⁾

마지막으로 공동수급체 형태는 현행 체제를 유지하되 독립된 단일회계단위로 운영하는 방안이다. 이 경우 각 공동수급체 구성원은 참여 비율에 따라 비용을 부담하고 수익을 배분하게 된다. 이는 일본의 사례에서 볼 수 있다. 일본은 공동도급의 원활한 운영을 위하여 「공동도급운영지침」을 두고 있으며, 동 지침의 부속내용으로 “공동기업체운영모델규칙”을 제공하고 있는데, 여기에 단일회계계정을 운영하는데 필요한 요건을 기술한 “경리취급규칙”을 두고 있다. 이의 핵심 내용을 보면, i) 독립된 단일회계단위로의 운영을 지향하고, ii) 단일회계의 원활한 운영과 공정성을 확보하기 위한 방법을 예시하고 있으며(경리처리 방법, 비용부담 방법, 회계보고 방법 등), iii) 공동수급체 단일회계체제를 구성하는 장부와 계정과목을 예시하며, iv) 대표회사의 본사 전산 회계시스템을 사용하는 것을 추천하고 있다.

이상과 같은 세 가지 방안은 모두 공동수급체의 단일회계단위로의 운영을 가능하게 하여 공동도급 시 회계의 인위적 조작을 어렵게 하는 방안이다. 이중 공동수급체를 법인으로 하는 방안의 경우 회계를 단일화하는 가장 효과적인 방안이나 현재의 제도하에서는 이중과세 문제가 발생한다. 따라서 현행 제도 하에서 가능한 방안으로는 공동수급체 형태로 파트너십 제도를 도입하거나, 공동수급체의 운영은 현행과 같은 체제를 유지하되 공동수급체를 단일회계단위로 운영하는 방안이 적절한 대안이 될 수 있을 것이다. 이 경우 공동수급체의 단일회계단위로의 운영에 필요한 회계 지침을 제정하는 것이 필요하다.

18) 이의섭·정재호, 건설사업의 공급자 금융 현황과 발전 방안(2004) pp-42-43에서 인용.

4. 프로젝트별 손익계산서 주석 공시에 대한 평가

건설기업 회계의 투명성을 확보하기 위해서는 일정 규모 이상의 프로젝트에 대해서 프로젝트별로 손익계산서를 주석으로 공시하여야 한다는 주장이 있다. 본 절에서는 이 주장의 타당성을 평가하고자 한다. 프로젝트별 손익계산서 내용은 해당 기업의 영업 비밀에 속하는 사항이므로 프로젝트별 손익계산서를 주석으로 공시하여야 한다는 것은 영업 비밀을 공시하여야 한다는 주장과 동일하다. 즉, 건설공사는 발주자와 합의한 계약 금액의 범위 내에서 기술개발 및 원가 절감 등을 통하여 수익을 창출하는 것인데, 프로젝트별 손익계산서를 공시하는 것은 수익창출의 방법을 공개하는 것으로 기업의 영업 비밀을 공개하는 것이다. 제조업의 경우도 개별상품에 대한 제조원가를 주석으로 공시 하도록 하지는 않고 있다.

또한, 일정 규모 이상의 모든 프로젝트에 대해서 손익계산서를 공시하는 것은 건설업체 회계 실무자들의 과도한 업무 부담을 초래한다. 일부 대형 건설업체는 프로젝트 금액이 대부분 100억원 이상으로 100억원 이상의 프로젝트에 대해서 프로젝트별 손익의 주석 공시를 의무화할 경우 매년 수백 건의 손익계산서를 작성하여야 한다.

국제회계기준과 미국회계기준에서도 프로젝트별로 손익계산서를 공시하게 하고 있지는 않다. 국제회계기준은 현재 진행 중인 모든 공사에 대해서 원가의 합계, 선급금 합계 및 유보금 합계를 주석으로 공시하게 하고 있다.

또한, 진행 중인 모든 공사에 대해서 청구한 금액이 원가와 이윤을 합한 금액보다 많은 경우에는 자산으로 주석 공시하고, 청구한 금액이 원가와 이윤을 합한 금액보다 적은 경우에는 부채로 공시하게 하고 있다. 미국회계기준에서는 공사의 손익에 대해서 특별히 주석 공시를 의무화한 사항은 없다.

오히려 우리나라의 「건설형 공사계약 회계기준서」에서 진행 중인 모든 공사들로부터 공사 전 기간에 걸쳐 실현이 예상되는 총공사손실예상액 및 중요 공사별 총공사손실 예상액 내역을 주석으로 공시하게 하고 있다.

따라서 일정 규모 이상의 모든 공사에 대해서 프로젝트별로 손익계산서를 주석으로 공시하게 하는 것은 적절한 회계 원칙이 아닌 것으로 판단된다.

만약, 금융기관 또는 신용평가기관에서 해당 기업의 신용평가를 위해 해당 기업이 수행하고 있는 프로젝트의 손익계산서가 필요하면 당해 기업에 개별 프로젝트에 대한 손익계산서를 요구하면 될 것이다.

제6장

결론

IMF이후 우리나라는 기업의 회계투명성이 재계의 주요 화두로 대두되었다. 이에 따라 정부는 회계 투명성 제고를 위해 다양한 노력을 경주하였다. 이러한 정부의 노력은 크게 기업지배구조의 투명성 제고와 회계·공시 투명성 제고의 두 분야에 집중되었다. 이에 따라 「주식회사외부감사에관한법률」의 대상이 되는 기업들을 중심으로 회계의 투명성 제고를 위한 일련의 노력이 경주되었으며, 현재 어느 정도 그 성과를 거두고 있는 것이 사실이다.

이와 같이 전체 산업을 대상으로 한 회계 투명성 제고 노력에도 불구하고 건설산업의 경우 특히 회계의 투명성이 요구되는 것은 건설업은 타 산업과 달리 국민의 세금으로 대형 공공공사를 수행하며, 수주산업으로서의 특징을 가지고 있으며, 생산에 장기간을 요하고, 그 프로세스 또한 프로젝트별로 정형화시키기 어려워 회계 왜곡이 발생하기 쉽다는 특징을 지니고 있기 때문이다.

이러한 배경에 따라 본 연구는 전 산업에 걸쳐 회계의 투명성 제고를 위한 방안이 추진되고 있는 현 시점에서 건설산업의 특성을 반영하여 건설업 회계의 투명성을 제고할 수 있는 대안을 모색해 보고자 하였다. 이에 따라 본 연구는 먼저 2004년 12월 개정된 「기업회계기준서 제12호: 건설형 공사계약」의 내용을 기존의 건설업회계준칙과 비교, 검토하였으며, 기준서에서 제시된 내용을 중심으로 건설공사형 회계의 특징과 건설업에서 회계 부정을 유인하는 요인들을 검토하고 이에 기인한 건설 회계의 투명성 저해 요인들을 파악하였다. 그리고 개선방안을 제시하기에 앞서 현행 기준서의 모델이 된 미국회계기준과 국제회계기준의 내용을 상세히 살펴보았다.

연구 결과 건설업 회계 부정의 유인은 크게 ① 다양한 인허가 및 승인과 불투명한 거래의 발생, ② 공공공사 입·낙찰 제도의 영향, ③ 공동도급의 회계처리를 위한 기준의 불명확, 그리고 ④ 회계 부정의 파급효과에 대한 건설업 경영자의 인식 결여로 구분될 수 있었다. 이에 따르는 건설 회계의 투명성 저해 요인으로는 ① 자의적인 진행률 기준 적용에 따른 비교가능성의 저해, ② 공사예정원가(진행률)의 조정에 따른 손익 규모의 조정, ③ 공사별 및 현장별 합산 처리에 따른 손익 왜곡에 대한 진위 파악의 어려움, 그리고 ④ 임의적인 계정과목 설정 및 거래 처리에 따른 왜곡의 네 가지로 구분되었다. 이

러한 투명성 저해 요인들은 회계처리 방식의 개선을 통해 투명성을 제고할 수 있는 요인들과 회계처리 방식의 개선으로는 개선될 수 없는 요인들로 구분되었다.

따라서 본 연구에서는 건설업 회계의 투명성 제고를 위하여 ① 회계 처리 방식을 개선하는 방안, ② 주식 공시를 강화하는 방안, 그리고 ③ 건설 관련 제도 개선을 통해 회계 투명성을 유도하는 방안으로 구분하여 제시하였다. 먼저 회계 처리 방식의 개선을 요하는 부분으로 첫째, 진행률 기준 적용 변경 요건 구체적으로 제시하고 기준 변경시 변경내용의 공시를 의무화하며, 둘째, 총예정원가 추정시 고려사항을 구체화하며, 총예정원가 산정의 객관성을 뒷받침할 수 있는 객관적인 자료 첨부을 의무화하고, 셋째, 건설업계의 현실을 반영하여 표준적인 계정과목을 설정하고 주요 계정의 처리하는 방법을 표준화할 것이 요망된다.

다음으로 증자 및 대여금 관련 주요 변경 사항에 대해 주식 공시를 강화하는 방안을 제시하였고, 마지막으로 건설 관련 제도의 개선을 통해 회계 투명성을 유도하기 위한 방안으로는 첫째, 중소기업체의 회계 부정을 줄이기 위하여 적격심사 시 외부감사를 수행한 중소기업체들을 대상으로 인센티브를 부여하고, 둘째, 공동수급체의 회계를 단일회계단위로 운영하게 할 것을 제안하였다. 공동수급체의 단일회계단위로 운영하는 방안은 공동수급체 형태로 파트너십 제도를 도입하거나, 공동수급체 형태는 현행 체계를 유지하되 단일회계단위로 운영하는 방안을 제안하였다.

이제 회계의 투명성 제고는 거스를 수 없는 큰 추세이다. 그간 건설업의 특성상 많은 회계 왜곡이 발생하였던 것도 사실이다. 그러나 이제 경영의 투명성을 제고하고자 하는 정부의 노력과 글로벌 스탠더드를 지향하는 각종 제도개선에 힘입어 많은 부분이 투명해지고 있다. 더욱이 2005년 8월부터 시행된 「건설산업기본법」의 뇌물예 대한 처벌 규정의 강화는 그간 건설업계에 만연된 회계 부정을 줄이는데 큰 역할을 할 것으로 기대된다. 이러한 시점에서 본 연구는 건설업의 특성과 관련하여 보다 건설업계의 현실을 반영한 회계처리의 문제점을 검토함으로써 현실과 회계 처리 이론상의 적합성을 높이는 한편, 이를 통해 건설 회계의 투명성을 제고하고자 시도되었다.

본 연구에서 제기된 문제들은 현 시점에서 건설회계의 투명성과 관련하여 가장 많이 논의의 대상이 되고 있는 점들을 중심으로 살펴본 것이다. 그러나 현재 건설업의 업역과 산업 특성이 하루가 다르게 변해가고 있으므로 이에 부응한 새로운 회계 문제가 발생할 가능성이 높다.

건설업 회계 처리에 관한 연구는 기초적인 이론에 관한 연구라기 보다는 그때 그때 상황을 반영한 문제 해결적이고 실용적인 연구의 성격이 짙으므로 향후에도 업계의 상황

과 현실을 반영하여 회계이론과 현실의 적합성을 높이고 회계의 투명성을 제고할 수 있는 연구가 지속적으로 이루어져야 할 것이다.

부록 1

건설형 공사계약 회계기준서와 건설업회계처리준칙 비교

구 분	건설형 공사계약 회계기준서	종전의 건설업회계처리준칙
적용범위	<ul style="list-style-type: none"> - 건설형 공사계약 (건설업뿐만 아니라 공사계약의 형태가 유사한 경우에는 기타 산업에도 적용가능) - 공사감리나 설계용역의 계약과 같이 자산의 건설공사와 직접적으로 관련된 용역제공 계약 - 자산의 철거나 원상회복, 자산의 철거에 따르는 환경의 복구에 관한 계약 - 청약을 받아 분양하는 아파트 등 예약매출에 의한 건설공사계약 	<ul style="list-style-type: none"> - 건설업자가 시행하는 도급공사 또는 예약매출관련 건설공사
손익인식방법	- 진행기준만 인정	- 중소기업 특례로 완성기준 인정
계약의 분류	<ul style="list-style-type: none"> - 공사계약금액의 결정방식에 따라 ·정액공사계약 ·원가보상공사계약 	규정 없음
공사계약의 분할	<ul style="list-style-type: none"> - 단일의 계약을 체결하였더라도 ·각 자산에 대하여 별개의 공사제안서가 제출되고 ·각 자산에 대해 독립된 협상이 이루어졌으며, 발주자와 건설사업자는 각 자산별로 계약조건의 수락 또는 거부가 가능하며 ·각 자산별로 비용과 수익의 인식이 가능할 경우 각 자산의 건설공사를 각각 독립된 건설공사로 봄 	규정 없음
공사계약의 병합	<ul style="list-style-type: none"> - 복수의 계약이라 하더라도 ·복수의 계약이 일괄적으로 협상되고 ·설계, 기술, 기능 또는 최종용도에서 복수의 계약이 상호 밀접하게 연관되어 사실상 단일 목표이윤을 추구하는 하나의 프로젝트가 되며 ·복수의 계약이 동시에 진행되거나 연쇄적으로 이행될 경우 단일 건설형 공사계약으로 봄 	규정 없음

구 분	건설형 공사 계약 회계기준서	종전의 건설업회계처리준칙
공사계약의 수정에 따른 추가공사의 회계처리	<ul style="list-style-type: none"> - 추가되는 자산이 설계, 기술, 기능에 있어서 원래의 계약에 포함된 자산과 상당한 차이가 있거나, 추가공사의 공사 계약 금액이 원래 계약상의 공사계약금액과 별도로 협상될 경우 별도의 독립된 건설공사로 보아 회계처리 	규정 없음
공사수익의 항목	<ul style="list-style-type: none"> - 최초에 합의된 계약 금액 - 건설공사 내용의 변경이나 보상금 또는 장려금의 지급에 따라 추가되는 수익 중 발생 가능성이 매우 높고 신뢰성 있는 측정이 가능한 금액 	- 도급금액 총액
공사수익의 수정	<ul style="list-style-type: none"> - 불확실성이 해소되거나 다음과 같은 사건이 발생할 경우 수정 · 공사 내용의 변경이나 보상 합의 · 물가연동조합에 따른 공사계약금액의 변경 · 예상산출물 수준의 변경에 따른 공사계약 금액의 변경 · 건설사업자의 위약금 지급 의무 발생 	규정 없음
공사원가 항목의 예시	<ul style="list-style-type: none"> - 특정공사에 관련된 공사직접원가 · 노무비, 재료비, 감가상각비, 운반비, 임차료, 기술지원비, 하자보수와 보증비용, 제3자에 대한 보상, 외주비 등 - 특정공사에 배분 될 수 있는 공사공통원가 · 보험료, 설계와 기술지원비, 기타 공사간접비, 자본화될 금융비용 - 계약조건에 따라 발주자에게 청구할 수 있는 기타 특정공사원가 · 일반관리비, 연구개발비 	<ul style="list-style-type: none"> - 공사와 직접 또는 간접으로 관련하여 발생한 재료비, 노무비, 외주비 및 경비의 총액 - 하자보수비 - 계약전 공사원가 중 계약이 확실히 체결될 것으로 인정되는 도급공사와 관련하여 발생한 원가

구 분	건설형 공사 계약 회계기준서	종전의 건설업회계처리준칙
공무원가에서 제외되는 항목의 예시	<ul style="list-style-type: none"> - 계약상 청구할 수 없는 일반관리비 - 공사계약 전 지출에 해당하지 않는 판매비 - 계약상 청구할 수 없는 연구개발비 - 장기 유헴 생산설비나 건설장비의 감가상각비 	<ul style="list-style-type: none"> - 판매비와 관리비 - 건설잉여자재 - 입찰, 견적서 작성 및 중개수수료 등 수주 및 기타판매활동에 수반하여 발생한 경비(=수주비)
공사계약전 지출의 회계처리	<ul style="list-style-type: none"> - 계약에 직접 관련이 되며 계약을 획득하기 위해 공사계약체결 전에 부담한 수주비 등 공사계약전 지출은 다음의 요건을 모두 충족할 때 선급공무원가로 계상하며, 당해 공사를 착수한 후 공무원가로 대체 · 개별적으로 식별이 가능하며 · 신뢰성 있게 측정될 수 있고 · 계약의 체결가능성이 매우 높은 경우 	<ul style="list-style-type: none"> - 계약전 공무원가 중 계약이 확실히 체결될 것으로 인정되는 도급공사와 관련하여 발생한 원가(동 공사에 사용할 목적으로 취득한 유형자산에 대한 감가상각비 및 유지비를 포함)는 경과적으로 선급공무원가로 계상한 후 당해 공사를 착수한 때 공무원가로 대체처리 - 수주비 중 공사계약이 체결되고, 계약된 공사의 수주와 직접적인 관련이 있으며, 도급금액의 100분의 3을 초과하는 금액인 경우 이연수주비의 과목으로 계상할 수 있으며, 공사 수익금액에 비례하여 상각

구 분		건설형공사계약 회계기준서	종전의 건설업회계처리준칙
공사 수익과 비용의 인식	진행기준 (적용요건)	<p>- 정액공사계약</p> <p>·총공사수익 금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고</p> <p>·계약과 관련된 경제적 효익이 건설사업자에게 유입될 가능성이 매우 높고</p> <p>·계약을 완료하는데 필요한 공사원가와 공사 진행률을 모두 신뢰성 있게 측정할 수 있으며</p> <p>·공사원가를 명확히 식별할 수 있고 신뢰성 있게 측정할 수 있어서 실제 발생한 공사원가를 총공사예정원가의 예상치와 비교가 능한 경우</p> <p>- 원가보상공사계약</p> <p>·계약과 관련된 경제적 효익이 건설사업자에게 유입될 가능성이 매우 높고</p> <p>·계약에 귀속될 수 있는 공사원가를 명확히 식별할 수 있고 신뢰성 있게 측정가능한 경우</p>	<p>·도급금액, 공사진행률 및 공사 예정원가에 대하여 합리적인 예측이 가능하고</p> <p>·계약조항에 쌍방을 구속시키는 권리의무가 명백히 규정되어 있으며</p> <p>·계약당사자가 각기 계약상 의무를 이행할 능력이 충분히 있다고 인정되는 경우</p>
	원가회수 기준	<p>·공사결과를 신뢰성 있게 추정할 수 없기 때문에 진행기준을 적용할 수 없는 경우</p>	<p>- 진행기준 적용의 요건을 충족하지 못하는 경우</p> <p>- 천재, 지변 또는 전쟁 등으로 인하여 장래의 손익상황이 불확실한 경우</p>
	회수가 능 성이 높지 않은 공사원 가 의 즉시 비용 처리	<p>- 이행가능성이 상당히 의심되는 공사계약</p> <p>- 공사의 완료가 계류중인 소송이나 입법결과에 좌우되는 공사계약</p> <p>- 수용되거나 몰수당하기 쉬운 자산에 대한 공사계약</p> <p>- 발주자가 그 의무를 이행할 수 없는 공사계약</p> <p>- 건설사업자가 공사를 완료할 수 없거나 계약상의 의무를 이행할 수 없는 공사계약</p>	규정없음

구 분	건설형공사계약 회계기준서	종전의 건설업회계처리준칙
공사진행률 계산시 제외되는 공사원가의 예	<ul style="list-style-type: none"> - 공사현장에 투입되었으나 아직 공사수행을 위해 이용 또는 설치되지 않은 재료 또는 부품의 원가. 다만 당해 공사를 위해 특별히 제작되거나 조립된 경우는 발생원가에 포함한다. - 아직 수행되지 않은 하도급 공사에 대하여 하도급자에게 선급한 금액 - 토지의 취득원가 - 자본화대상 금융비용 - 재개발 등의 이주대여비 관련 순이자비용 - 공사손실충당부채전입액 	<ul style="list-style-type: none"> - 토지의 취득원가 - 자본화대상 금융비용 - 이주대여비 관련 이자비용 (해석27-37과 해석43-90)

부록2 : 미국회계기준

ACC Section 10,330

Statement of Position 81-1 Accounting for Performance of Construction-Type and Certain Production-Type Contracts

July 15, 1981

[Proposal to the Financial Accounting Standards Board]

NOTE

Statements of Position of the Accounting Standards Division present the conclusions of at least a majority of the Accounting Standards Executive Committee, which is the senior technical body of the AICPA authorized to speak for the Institute in the areas of financial accounting and reporting. Statement on Auditing Standards No. 69, The Meaning of Present Fairly in Conformity with Generally Accepted Accounting Principles, identifies AICPA Statements of Position as sources of established accounting principles that an AICPA member should consider if the accounting treatment of a transaction or event is not specified by a pronouncement covered by Rule 203 of the AICPA Code of Professional Conduct. In such circumstances, the accounting treatment specified by this Statement of Position should be used or the member should be prepared to justify a conclusion that another treatment better presents the substance of the transaction in the circumstances. However, an entity need not change an accounting treatment followed as of March 15, 1992 to the accounting treatment specified in this Statement of Position.

Introduction

.01 This statement of position provides guidance on the application of generally accepted accounting principles in accounting for the performance of contracts for which specifications are provided by the customer for the construction of facilities or the production of goods or for the provision of related services. Changes in the

business environment have increased significantly the variety and uses of those types of contracts and the types of business enterprises that use them. In the present business environment, diverse types of contracts, ranging from relatively simple to highly complex and from relatively short- to long-term, are widely used in many industries for construction, production, or provision of a broad range of goods and services. However, existing principles related to accounting for contracts were written in terms of long-term construction-type contracts, and they are not stated in sufficient detail for the scope of activities to which they presently are applied. Those activities range far beyond the traditional construction-type activity (the design and physical construction of facilities such as buildings, roads, dams, and bridges) to include, for example, the development and production of military and commercial aircraft, weapons delivery systems, space exploration hardware, and computer software. The accounting standards division believes that guidance is now needed in this area of accounting.

The Basic Accounting Issue

.02 The determination of the point or points at which revenue should be recognized as earned and costs should be recognized as expenses is a major accounting issue common to all business enterprises engaged in the performance of contracts of the types covered by this statement. Accounting for such contracts is essentially a process of measuring the results of relatively long-term events and allocating those results to relatively short-term accounting periods. This involves considerable use of estimates in determining revenues, costs, and profits and in assigning the amounts to accounting periods. The process is complicated by the need to evaluate continually the uncertainties inherent in the performance of contracts and by the need to rely on estimates of revenues, costs, and the extent of progress toward completion.

Present Accounting Requirements and Practices

.03 The pervasive principle of realization and its exceptions and modifications are central factors underlying accounting for contracts. APB Statement 4 fn * states:

Revenue is generally recognized when both of the following conditions are met: (1) the earnings process is complete or virtually complete, and (2) an exchange has taken place. [Paragraph 150]

Revenue is sometimes recognized on bases other than the realization rule. For example, on long-term construction contracts revenue may be recognized as construction progresses. This exception to the realization principle is based on the availability of evidence of the ultimate proceeds and the consensus that a better measure of periodic income results. [Paragraph 152]

The exception to the usual revenue realization rule for long-term construction-type contracts, for example, is justified in part because strict adherence to realization at the time of sale would produce results that are considered to be unreasonable. The judgment of the profession is that revenue should be recognized in this situation as construction progresses. [Paragraph 174]

.04 Accounting Research Bulletin No. 45 (ARB No. 45), Long-Term Construction-Type Contracts, issued by the AICPA Committee on Accounting Procedure in 1955, describes the two generally accepted methods of accounting for long-term construction-type contracts for financial reporting purposes:

·The percentage-of-completion method recognizes income as work on a contract progresses; recognition of revenues and profits generally is related to costs incurred in providing the services required under the contract. The completed-contract method recognizes income only when the contract is completed, or substantially so, and all costs and related revenues are reported as deferred items in the balance sheet until that time.

The units-of-delivery is a modification of the percentage-of-completion method of accounting for contracts.

·The units-of-delivery method recognizes as revenue the contract price of units of a basic production product delivered during a period and as the cost of earned revenue the costs allocable to the delivered units; costs allocable to undelivered units are reported in the balance sheet as inventory or work in progress. The method is used in circumstances in which an entity produces units of a basic product under

production-type contracts in a continuous or sequential production process to buyers' specifications.

The use of either of the two generally accepted methods of accounting involves, to a greater or lesser extent, three key areas of estimates and uncertainties: (a) the extent of progress toward completion, (b) contract revenues, and (c) contract costs. Although the ultimate amount of contract revenue is often subject to numerous uncertainties, the accounting literature has given little attention to the difficulties of estimating contract revenue. [Revised to reflect the conforming changes necessary due to the issuance of recent authoritative literature.]

.05 ARB No. 45, paragraph 15, describes the circumstances in which each method is preferable as follows:

The committee believes that in general when estimates of costs to complete and extent of progress toward completion of long-term contracts are reasonably dependable, the percentage-of-completion method is preferable. When lack of dependable estimates or inherent hazards cause forecasts to be doubtful, the completed-contract method is preferable.

Both of the two generally accepted methods are widely used in practice. However, the two methods are frequently applied differently in similar circumstances. The division believes that the two methods should be used in specified circumstances and should not be used as acceptable alternatives for the same circumstances. Accordingly, identifying the circumstances in which either of the methods is preferable and the accounting that should be followed in the application of those methods are among the primary objectives of this statement of position. This statement provides guidance on the application of ARB No. 45 and does not amend that bulletin.

.06 In practice, methods are sometimes found that allocate contract costs and revenues to accounting periods on (a) the basis of cash receipts and payments or (b) the basis of contract billings and costs incurred. Those practices are not generally accepted methods of accounting for financial reporting purposes. However, those methods are appropriate for other purposes, such as the measurement of income for

income tax purposes, for which the timing of cash transactions is a controlling factor. Recording the amounts billed or billable on a contract during a period as contract revenue of the period, and the costs incurred on the contract as expenses of the period, is not acceptable for financial reporting purposes because the amounts billed or billable on a contract during a period are determined by contract terms and do not necessarily measure performance on the contract. Only by coincidence might those unacceptable methods produce results that approximate the results of the generally accepted method of accounting for contracts that are appropriate in the circumstances.

Other Pronouncements and Regulations Affecting Contract Accounting

.07 Accounting Research Bulletin No. 43, chapter 11, "Government Contracts," prescribes generally accepted principles in three areas of accounting for government contracts. Section A of that chapter deals with accounting problems arising under cost-plus-fixed-fee contracts. Section B deals with certain aspects of the accounting for government contracts and subcontracts that are subject to renegotiation. Section C deals with problems involved in accounting for certain terminated war and defense contracts. Those pronouncements govern accounting for contracts in the areas indicated.

.08 The pricing and costing of federal government contracts are governed by cost principles contained in procurement regulations such as the Federal Procurement Regulation (FPR) and the Defense Acquisition Regulation (DAR). Also, most major government contractors are subject to cost accounting standards issued by the Cost Accounting Standards Board (CASB). CASB standards apply to the cost accounting procedures that government contractors use to allocate costs to contracts; CASB standards are not intended for financial reporting.

.09 Accounting for contracts for income tax purposes is prescribed by the Internal Revenue Code and the related rules and regulations. The methods of accounting for contracts under those requirements are not limited to the two generally accepted methods for financial reporting. For numerous historical and practical reasons, tax

accounting rules and regulations differ from generally accepted accounting principles. Numerous nonaccounting considerations are appropriate in determining income tax accounting. This statement deals exclusively with the application of generally accepted accounting principles to accounting for contracts in financial reporting. It does not apply to income tax accounting and is not intended to influence income tax accounting.

Need for Guidance

.10 Because of the complexities and uncertainties in accounting for contracts, the increased use of diverse types of contracts for the construction of facilities, the production of goods, or the provision of related services, and present conditions and practices in industries in which contracts are performed for those purposes, additional guidance on the application of generally accepted accounting principles is needed. This statement of position provides that guidance. Appendix A contains a schematic chart showing the organization of the statement.

Scope of Statement of Position

.11 This statement of position applies to accounting for performance of contracts for which specifications are provided by the customer for the construction of facilities or the production of goods or the provision of related services that are reported in financial statements prepared in conformity with generally accepted accounting principles.^{fn 1}

Existing authoritative accounting literature uses the terms "long-term" and "construction-type" in identifying the types of contracts that are the primary focus of interest. The term "long-term" is not used in this statement of position as an identifying characteristic because other characteristics are considered more relevant for identifying the types of contracts covered. However, accounting for contracts by an entity that primarily has relatively short-term contracts is recommended in paragraph .31 of this statement. The scope of the statement is not limited to construction-type contracts.

Contracts Covered

.12 Contracts covered by this statement of position are binding agreements between buyers and sellers in which the seller agrees, for compensation, to perform a service to the buyer's specifications. ^{fn 2}

Contracts consist of legally enforceable agreements in any form and include amendments, revisions, and extensions of such agreements. Performance will often extend over long periods, and the seller's right to receive payment depends on his performance in accordance with the agreement. The service may consist of designing, engineering, fabricating, constructing, or manufacturing related to the construction or the production of tangible assets. Contracts such as leases and real estate agreements, for which authoritative accounting literature provides special methods of accounting, are not covered by this statement.

.13 Contracts covered by this statement include, but are not limited to, the following:

Contracts in the construction industry, such as those of general building, heavy earth moving, dredging, demolition, design-build contractors, and specialty contractors (for example, mechanical, electrical, or paving).

Contracts to design and build ships and transport vessels.

Contracts to design, develop, manufacture, or modify complex aerospace or electronic equipment to a buyer's specification or to provide services related to the performance of such contracts.

Contracts for construction consulting service, such as under agency contracts or construction management agreements.

Contracts for services performed by architects, engineers, or architectural or engineering design firms.

.14 Contracts not covered by this statement include, but are not limited to, the following:

Sales by a manufacturer of goods produced in a standard manufacturing operation, even if produced to buyers' specifications, and sold in the ordinary course of business

through the manufacturer's regular marketing channels if such sales are normally recognized as revenue in accordance with the realization principle for sales of products and if their costs are accounted for in accordance with generally accepted principles of inventory costing.

Sales or supply contracts to provide goods from inventory or from homogeneous continuing production over a period of time.

Contracts included in a program and accounted for under the program method of accounting. For accounting purposes, a program consists of a specified number of units of a basic product expected to be produced over a long period in a continuing production effort under a series of existing and anticipated contracts. ^[fn 3]

Service contracts of health clubs, correspondence schools, and similar consumer-oriented organizations that provide their services to their clients over an extended period.

Magazine subscriptions.

Contracts of nonprofit organizations to provide benefits to their members over a period of time in return for membership dues.

.15 Contracts covered by this statement may be classified into four broad types based on methods of pricing: (a) fixed-price or lump-sum contracts, (b) cost-type (including cost-plus) contracts, (c) time-and-material contracts, and (d) unit-price contracts. A fixed-price contract is an agreement to perform all acts under the contract for a stated price. A cost-type contract is an agreement to perform under a contract for a price determined on the basis of a defined relationship to the costs to be incurred, for example, the costs of all acts required plus a fee, which may be a fixed amount or a fixed percentage of the costs incurred. A time-and-material contract is an agreement to perform all acts required under the contract for a price based on fixed hourly rates for some measure of the labor hours required (for example, direct labor hours) and the cost of materials. A unit-price contract is an agreement to perform all acts required under the contract for a specified price for each unit of output. Each of the various types of contracts may have incentive, penalty, or other provisions that modify their basic pricing terms. The pricing

features of the various types are discussed in greater detail in appendix B.

Definition of a Contractor

.16 The term "contractor" as used in this statement refers to a person or entity that enters into a contract to construct facilities, produce goods, or render services to the specifications of a buyer either as a general or prime contractor, as a subcontractor to a general contractor, or as a construction manager.

Definition of a Profit Center

.17 For the purpose of this statement, a "profit center" is the unit for the accumulation of revenues and costs and the measurement of income. For business enterprises engaged in the performance of contracts, the profit center for accounting purposes is usually a single contract; but under some specified circumstances it may be a combination of two or more contracts, a segment of a contract or of a group of combined contracts. This statement of position provides guidance on the selection of the appropriate profit center. The accounting recommendations, usually stated in terms of a single contract, also apply to alternative profit centers in circumstances in which alternative centers are appropriate.

Application and Effect on Existing Audit Guides and SOPs

.18 This statement of position presents the division's recommendations on accounting for contracts (as specified in paragraphs .11 to .17) in all industries. The recommendations in this statement need not be applied to immaterial items. Two existing AICPA Audit and Accounting Guides, Construction Contractors and Audits of Federal Government Contractors, provide additional guidance on the application of generally accepted accounting principles to the construction industry and to federal government contracts, respectively. The recommendations in this statement take precedence in those areas. [Revised to reflect the conforming changes necessary due to the issuance of recent authoritative literature.]

.19 The guidance on contract accounting and financial reporting in Audits of

Federal Government Contractors is essentially consistent with the recommendations in this statement. Since the recommendations in this statement provide more comprehensive and explicit guidance on the application of generally accepted accounting principles to contract accounting than does the guide, Audits of Federal Government Contractors, the guide incorporates this statement as an appendix. The provisions of that guide should be interpreted and applied in the context of the recommendations in this statement. [Revised to reflect the conforming changes necessary due to the issuance of recent authoritative literature.]

.20 This statement is not intended to supersede recommendations on accounting in other AICPA industry accounting or audit guides or in other statements of position.

The Division's Conclusions

Determining a Basic Accounting Policy for Contracts

.21 In accounting for contracts, the basic accounting policy decision is the choice between the two generally accepted methods: the percentage-of-completion method including units of delivery and the completed-contract method. The determination of which of the two methods is preferable should be based on a careful evaluation of circumstances because the two methods should not be acceptable alternatives for the same circumstances. The division's recommendations on basic accounting policy are set forth in the sections on "The Percentage-of-Completion Method" and "The Completed-Contract Method," which identify the circumstances appropriate to the methods, the bases of applying the methods, and the reasons for the recommendations. The recommendations apply to accounting for individual contracts and to accounting for other profit centers in accordance with the recommendations in the section on "Determining the Profit Center." As a result of evaluating individual contracts and profit centers, a contractor should be able to establish a basic policy that should be followed in accounting for most of his contracts. In accordance with the requirements of APB Opinion No. 22, Disclosure of Accounting Policies, a contractor should disclose in the note to the financial statements on accounting policies the method or methods of determining earned revenue and the cost of earned

revenue including the policies relating to combining and segmenting, if applicable. Appendix C contains a summary of the disclosure requirements in this statement.

The Percentage-of-Completion Method

.22 This section sets forth the recommended basis for using the percentage-of-completion method and the reasons for the recommendation. Under most contracts for construction of facilities, production of goods, or provision of related services to a buyer's specifications, both the buyer and the seller (contractor) obtain enforceable rights. The legal right of the buyer to require specific performance of the contract means that the contractor has, in effect, agreed to sell his rights to work-in-progress as the work progresses. This view is consistent with the contractor's legal rights; he typically has no ownership claim to the work-in-progress but has lien rights. Furthermore, the contractor has the right to require the buyer, under most financing arrangements, to make progress payments to support his ownership investment and to approve the facilities constructed (or goods produced or services performed) to date if they meet the contract requirements. The buyer's right to take over the work-in-progress at his option (usually with a penalty) provides additional evidence to support that view. Accordingly, the business activity taking place supports the concept that in an economic sense performance is, in effect, a continuous sale (transfer of ownership rights) that occurs as the work progresses. Also under most contracts for the production of goods and the provision of related services that are accounted for on the basis of units delivered, both the contractor and the customer obtain enforceable rights as the goods are produced or the services are performed. As units are delivered, title to and the risk of loss on those units normally transfer to the customer, whose acceptance of the items indicates that they meet the contractual specifications. For such contracts, delivery and acceptance are objective measurements of the extent to which the contracts have been performed. The percentage-of-completion method recognizes the legal and economic results of contract performance on a timely basis. Financial statements based on the percentage-of-completion method present the economic substance of a company's transactions and events more clearly and more timely than financial statements based

on the completed-contract method, and they present more accurately the relationships between gross profit from contracts and related period costs. The percentage-of-completion method informs the users of the general purpose financial statements of the volume of economic activity of a company.

Circumstances Appropriate to the Method

.23 The use of the percentage-of-completion method depends on the ability to make reasonably dependable estimates. For the purposes of this statement, "the ability to make reasonably dependable estimates" relates to estimates of the extent of progress toward completion, contract revenues, and contract costs. The division believes that the percentage-of-completion method is preferable as an accounting policy in circumstances in which reasonably dependable estimates can be made and in which all the following conditions exist:

Contracts executed by the parties normally include provisions that clearly specify the enforceable rights regarding goods or services to be provided and received by the parties, the consideration to be exchanged, and the manner and terms of settlement. The buyer can be expected to satisfy his obligations under the contract. The contractor can be expected to perform his contractual obligations.

.24 For entities engaged on a continuing basis in the production and delivery of goods or services under contractual arrangements and for whom contracting represents a significant part of their operations, the presumption is that they have the ability to make estimates that are sufficiently dependable to justify the use of the percentage-of-completion method of accounting.^{fn 4}

Persuasive evidence to the contrary is necessary to overcome that presumption. The ability to produce reasonably dependable estimates is an essential element of the contracting business. For a contract on which a loss is anticipated, generally accepted accounting principles require recognition of the entire anticipated loss as soon as the loss becomes evident. An entity without the ability to update and revise estimates continually with a degree of confidence could not meet that essential requirement of generally accepted accounting principles.

.25 Accordingly, the division believes that entities with significant contracting operations generally have the ability to produce reasonably dependable estimates and that for such entities the percentage-of-completion method of accounting is preferable in most circumstances. The method should be applied to individual contracts or profit centers, as appropriate.

a. Normally, a contractor will be able to estimate total contract revenue and total contract cost in single amounts. Those amounts should normally be used as the basis for accounting for contracts under the percentage-of-completion method.

b. For some contracts, on which some level of profit is assured, a contractor may only be able to estimate total contract revenue and total contract cost in ranges of amounts. If, based on the information arising in estimating the ranges of amounts and all other pertinent data, the contractor can determine the amounts in the ranges that are most likely to occur, those amounts should be used in accounting for the contract under the percentage-of-completion method. If the most likely amounts cannot be determined, the lowest probable level of profit in the range should be used in accounting for the contract until the results can be estimated more precisely.

c. However, in some circumstances, estimating the final outcome may be impractical except to assure that no loss will be incurred. In those circumstances, a contractor should use a zero estimate of profit; equal amounts of revenue and cost should be recognized until results can be estimated more precisely. A contractor should use this basis only if the bases in (a) or (b) are clearly not appropriate. A change from a zero estimate of profit to a more precise estimate should be accounted for as a change in an accounting estimate.

An entity using the percentage-of-completion method as its basic accounting policy should use the completed-contract method for a single contract or a group of contracts for which reasonably dependable estimates cannot be made or for which inherent hazards make estimates doubtful. Such a departure from the basic policy should be disclosed.

Nature of Reasonable Estimates and Inherent Hazards

.26 In practice, contract revenues and costs are estimated in a wide variety of ways ranging from rudimentary procedures to complex methods and systems. Regardless of the techniques used, a contractor's estimating procedures should provide reasonable assurance of a continuing ability to produce reasonably dependable estimates. fn 5

Ability to estimate covers more than the estimating and documentation of contract revenues and costs; it covers a contractor's entire contract administration and management control system. The ability to produce reasonably dependable estimates depends on all the procedures and personnel that provide financial or production information on the status of contracts. It encompasses systems and personnel not only of the accounting department but of all areas of the company that participate in production control, cost control, administrative control, or accountability for contracts. Previous reliability of a contractor's estimating process is usually an indication of continuing reliability, particularly if the present circumstances are similar to those that prevailed in the past.

.27 Estimating is an integral part of contractors' business activities, and there is a necessity to revise estimates on contracts continually as the work progresses. The fact that circumstances may necessitate frequent revision of estimates does not indicate that the estimates are unreliable for the purpose for which they are used. Although results may differ widely from original estimates because of the nature of the business, the contractor, in the conduct of his business, may still find the estimates reasonably dependable. Despite these widely recognized conditions, a contractor's estimates of total contract revenue and total contract costs should be regarded as reasonably dependable if the minimum total revenue and the maximum total cost can be estimated with a sufficient degree of confidence to justify the contractor's bids on contracts.

.28 ARB No. 45 discourages the use of the percentage-of-completion method of accounting in circumstances in which inherent hazards make estimates doubtful. "Inherent hazards" relate to contract conditions or external factors that raise questions

about contract estimates and about the ability of either the contractor or the customer to perform his obligations under the contract. Inherent hazards that may cause contract estimates to be doubtful usually differ from inherent business risks. Business enterprises engaged in contracting, like all business enterprises, are exposed to numerous business risks that vary from contract to contract. The reliability of the estimating process in contract accounting does not depend on the absence of such risks. Assessing business risks is a function of users of financial statements.

.29 The present business environment and the refinement of the estimating process have produced conditions under which most business entities engaged in contracting can deal adequately with the normal, recurring business risks in estimating the outcome of contracts. The division believes that inherent hazards that make otherwise reasonably dependable contract estimates doubtful involve events and conditions that would not be considered in the ordinary preparation of contract estimates and that would not be expected to recur frequently, given the contractor's normal business environment. Such hazards are unrelated to, or only incidentally related to, the contractor's typical activities. Such hazards may relate, for example, to contracts whose validity is seriously in question (that is, which are less than fully enforceable), to contracts whose completion may be subject to the outcome of pending legislation or pending litigation, or to contracts exposed to the possibility of the condemnation or expropriation of the resulting properties. Reasonably dependable estimates cannot be produced for a contract with unrealistic or ill-defined terms or for a contract between unreliable parties. However, the conditions stated in paragraph .23 for the use of the percentage-of-completion method of accounting, which apply to most bona fide contracts, make the existence of some uncertainties, including some of the type described in ARB No. 45, paragraph 15, unlikely for contracts that meet those conditions. Therefore, the division believes that there should be specific, persuasive evidence of such hazards to indicate that use of the percentage-of-completion method on one of the bases in paragraph .25 is not preferable.

The Completed-Contract Method

.30 This section sets forth the recommended basis for using the completed-contract method and the reasons for the recommendation. Under the completed-contract method, income is recognized only when a contract is completed or substantially completed. During the period of performance, billings and costs are accumulated on the balance sheet, but no profit or income is recorded before completion or substantial completion of the work. This method precludes reporting on the performance that is occurring under the enforceable rights of the contract as work progresses. Although the completed-contract method is based on results as finally determined rather than on estimates for unperformed work, which may involve unforeseen costs and possible losses, it does not reflect current performance when the period of a contract extends beyond one accounting period, and it therefore may result in irregular recognition of income. Financial statements based on this method may not show informative relationships between gross profit reported on contracts and related period costs.

Circumstances of Use

.31 The completed-contract method may be used as an entity's basic accounting policy in circumstances in which financial position and results of operations would not vary materially from those resulting from use of the percentage-of-completion method (for example, in circumstances in which an entity has primarily short-term contracts). Although this statement does not formally distinguish on the basis of length between long-term and short-term contracts, the basis for recording income on contracts of short duration poses relatively few problems. In accounting for such contracts, income ordinarily is recognized when performance is substantially completed and accepted. Under those circumstances, revenues and costs in the aggregate for all contracts would be expected to result in a matching of gross profit with period overhead or fixed costs similar to that achieved by use of the percentage-of-completion method. For example, the completed-contract method, as opposed to the percentage-of-completion method, would not usually produce a material difference in net income or financial position for a small plumbing contractor that performs primarily relatively short-term contracts during an accounting period;

performance covers such a short span of time that the work is somewhat analogous to the manufacture of shelf production items for sale. An entity using the completed-contract method as its basic accounting policy should depart from that policy for a single contract or a group of contracts not having the features described in this paragraph and use the percentage-of-completion method on one of the bases described in paragraph .25. Such a departure should be disclosed.

.32 The completed-contract method is preferable in circumstances in which estimates cannot meet the criteria for reasonable dependability discussed in the section on the percentage-of-completion method or in which there are inherent hazards of the nature of those discussed in that section. An entity using the percentage-of-completion method as its basic accounting policy should depart from that policy and use the completed-contract method for a single contract or a group of contracts only in the circumstances described in paragraph .25.

.33 The use of the completed-contract method is recommended for the circumstances described in paragraphs .31 and .32. However, for circumstances in which there is an assurance that no loss will be incurred on a contract (for example, when the scope of the contract is ill-defined but the contractor is protected by a cost-plus contract or other contractual terms), the percentage-of-completion method based on a zero profit margin, rather than the completed-contract method, is recommended until more precise estimates can be made. The significant difference between the percentage-of-completion method applied on the basis of a zero profit margin and the completed-contract method relates to the effects on the income statement. Under the zero profit margin approach to applying the percentage-of-completion method, equal amounts of revenue and cost, measured on the basis of performance during the period, are presented in the income statement; whereas, under the completed-contract method, performance for a period is not reflected in the income statement, and no amount is presented in the income statement until the contract is completed. The zero profit margin approach to applying the percentage-of-completion method gives users of general purpose financial

statements an indication of the volume of a company's business and of the application of its economic resources.

Determining the Profit Center

.34 The basic presumption should be that each contract is the profit center for revenue recognition, cost accumulation, and income measurement. That presumption may be overcome only if a contract or a series of contracts meets the conditions described for combining or segmenting contracts. A group of contracts (combining), and a phase or segment of a single contract or of a group of contracts (segmenting) may be used as a profit center in some circumstances. Since there are numerous practical implications of combining and segmenting contracts, evaluation of the circumstances, contract terms, and management intent are essential in determining contracts that may be accounted for on those bases.

Combining Contracts

.35 A group of contracts may be so closely related that they are, in effect, parts of a single project with an overall profit margin, and accounting for the contracts individually may not be feasible or appropriate. Under those circumstances, consideration should be given to combining such contracts for profit recognition purposes. The presumption in combining contracts is that revenue and profit are earned, and should be reported, uniformly over the performance of the combined contracts. For example, a group of construction-type contracts may be negotiated as a package with the objective of achieving an overall profit margin, although the profit margins on the individual contracts may vary. In those circumstances, if the individual contracts are performed and reported in different periods and accounted for separately, the reported profit margins in those periods will differ from the profit margin contemplated in the negotiations for reasons other than differences in performance.

.36 Contracts may be combined for accounting purposes only if they meet the criteria in paragraphs .37 and .38.

.37 A group of contracts may be combined for accounting purposes if the contracts

a. Are negotiated as a package in the same economic environment with an overall profit margin objective. Contracts not executed at the same time may be considered to have been negotiated as a package in the same economic environment only if the time period between the commitments of the parties to the individual contracts is reasonably short. The longer the period between the commitments of the parties to the contracts, the more likely it is that the economic circumstances affecting the negotiations have changed.

b. Constitute in essence an agreement to do a single project. A project for this purpose consists of construction, or related service activity with different elements, phases, or units of output that are closely interrelated or interdependent in terms of their design, technology, and function or their ultimate purpose or use.

c. Require closely interrelated construction activities with substantial common costs that cannot be separately identified with, or reasonably allocated to, the elements, phases, or units of output.

d. Are performed concurrently or in a continuous sequence under the same project management at the same location or at different locations in the same general vicinity.

e. Constitute in substance an agreement with a single customer. In assessing whether the contracts meet this criterion, the facts and circumstances relating to the other criteria should be considered. In some circumstances different divisions of the same entity would not constitute a single customer if, for example, the negotiations are conducted independently with the different divisions. On the other hand, two or more parties may constitute in substance a single customer if, for example, the negotiations are conducted jointly with the parties to do what in essence is a single project.

Contracts that meet all of these criteria may be combined for profit recognition and for determining the need for a provision for losses in accordance with ARB No. 45, paragraph 6. The criteria should be applied consistently to contracts with similar characteristics in similar circumstances.

.38 Production-type contracts that do not meet the criteria in [paragraph .37](#) or segments of such contracts may be combined into groupings such as production lots or releases for the purpose of accumulating and allocating production costs to units produced or delivered on the basis of average unit costs in the following circumstances: [fn 6]

- a. The contracts are with one or more customers for the production of substantially identical units of a basic item produced concurrently or sequentially.
- b. Revenue on the contracts is recognized on the units-of-delivery basis of applying the percentage-of-completion method.

Segmenting a Contract

.39 A single contract or a group of contracts that otherwise meet the test for combining may include several elements or phases, each of which the contractor negotiated separately with the same customer and agreed to perform without regard to the performance of the others. If those activities are accounted for as a single profit center, the reported income may differ from that contemplated in the negotiations for reasons other than differences in performance. If the project is segmented, revenues can be assigned to the different elements or phases to achieve different rates of profitability based on the relative value of each element or phase to the estimated total contract revenue. A project, which may consist of a single contract or a group of contracts, with segments that have different rates of profitability may be segmented if it meets the criteria in [paragraph .40](#), [paragraph .41](#), or [paragraph .42](#). The criteria for segmenting should be applied consistently to contracts with similar characteristics and in similar circumstances.

.40 A project may be segmented if all the following steps were taken and are documented and verifiable:

- a. The contractor submitted bona fide proposals on the separate components of the project and on the entire project.
- b. The customer had the right to accept the proposals on either basis.
- c. The aggregate amount of the proposals on the separate components approximated

the amount of the proposal on the entire project.

.41 A project that does not meet the criteria in paragraph .40 may be segmented only if it meets all the following criteria:

- a. The terms and scope of the contract or project clearly call for separable phases or elements.
- b. The separable phases or elements of the project are often bid or negotiated separately.
- c. The market assigns different gross profit rates to the segments because of factors such as different levels of risk or differences in the relationship of the supply and demand for the services provided in different segments.
- d. The contractor has a significant history of providing similar services to other customers under separate contracts for each significant segment to which a profit margin higher than the overall profit margin on the profit is ascribed. ^{fn 7}
- e. The significant history with customers who have contracted for services separately is one that is relatively stable in terms of pricing policy rather than one unduly weighted by erratic pricing decisions (responding, for example, to extraordinary economic circumstances or to unique customer-contractor relationships).
- f. The excess of the sum of the prices of the separate elements over the price of the total project is clearly attributable to cost savings incident to combined performance of the contract obligations (for example, cost savings in supervision, overhead, or equipment mobilization). Unless this condition is met, segmenting a contract with a price substantially less than the sum of the prices of the separate phases or elements would be inappropriate even if the other conditions are met. Acceptable price variations should be allocated to the separate phases or elements in proportion to the prices ascribed to each. In all other situations a substantial difference in price (whether more or less) between the separate elements and the price of the total project is evidence that the contractor has accepted different profit margins. Accordingly, segmenting is not appropriate, and the contracts should be the profit centers.
- g. The similarity of services and prices in the contract segments and services and

the prices of such services to other customers contracted separately should be documented and verifiable.

.42 A production-type contract that does not meet the criteria in paragraphs .40 or .41 may also be segmented and included in groupings such as production lots or releases for the purpose of accumulating and allocating production costs to units produced or delivered on the basis of average unit cost under the conditions specified in paragraph .38.

Measuring Progress on Contracts

.43 This section describes methods of measuring the extent of progress toward completion under the percentage-of-completion method and sets forth criteria for selecting those methods and for determining when a contract is substantially completed. Meaningful measurement of the extent of progress toward completion is essential since this factor is used in determining the amounts of estimated contract revenue and estimated gross profit that will be recognized as earned in any given period.

Methods of Measuring Extent of Progress Toward Completion

.44 In practice, a number of methods are used to measure the extent of progress toward completion. They include the cost-to-cost method, variations of the cost-to-cost method, efforts-expended methods, the units-of-delivery method, and the units-of-work-performed method. Those practices are intended to conform to ARB No. 45, paragraph 4. fn 8

Some of the measures are sometimes made and certified by engineers or architects, but management should review and understand the procedures used by those professionals.

.45 Some methods used in practice measure progress toward completion in terms of costs, some in terms of units of work, and some in terms of values added (the contract value of total work performed to date). All three of these measures of

progress are acceptable in appropriate circumstances. The division concluded that other methods that achieve the objective of measuring extent of progress toward completion in terms of costs, units, or value added are also acceptable in appropriate circumstances. However, the method or methods selected should be applied consistently to all contracts having similar characteristics. The method or methods of measuring extent of progress toward completion should be disclosed in the notes to the financial statements. Examples of circumstances not appropriate to some methods are given within the discussion of input and output measures.

Input and Output Measures

.46 The several approaches to measuring progress on a contract can be grouped into input and output measures. Input measures are made in terms of efforts devoted to a contract. They include the methods based on costs and on efforts expended. Output measures are made in terms of results achieved. They include methods based on units produced, units delivered, contract milestones, and value added. For contracts under which separate units of output are produced, progress can be measured on the basis of units of work completed. In other circumstances, progress may be measured, for example, on the basis of cubic yards of excavation for foundation contracts or on the basis of cubic yards of pavement laid for highway contracts.

.47 Both input and output measures have drawbacks in some circumstances. Input is used to measure progress toward completion indirectly, based on an established or assumed relationship between a unit of input and productivity. A significant drawback of input measures is that the relationship of the measures to productivity may not hold, because of inefficiencies or other factors. Output is used to measure results directly and is generally the best measure of progress toward completion in circumstances in which a reliable measure of output can be established. However, output measures often cannot be established, and input measures must then be used. The use of either type of measure requires the exercise of judgment and the careful tailoring of the measure to the circumstances.

.48 The efforts-expended method is an input method based on a measure of the work, such as labor hours, labor dollars, machine hours, or material quantities. Under the labor-hours method, for example, extent of progress is measured by the ratio of hours performed to date to estimated total hours at completion. Estimated total labor hours should include (a) the estimated labor hours of the contractor and (b) the estimated labor hours of subcontractors engaged to perform work for the project, if labor hours of subcontractors are a significant element in the performance of the contract. A labor-hours method can measure the extent of progress in terms of efforts expended only if substantial efforts of subcontractors are included in the computation. If the contractor is unable to obtain reasonably dependable estimates of subcontractors' labor hours at the beginning of the project and as work progresses, he should not use the labor-hours method.

.49 The various forms of the efforts-expended method generally are based on the assumption that profits on contracts are derived from the contractor's efforts in all phases of operations, such as designing, procurement, and management. Profit is not assumed to accrue merely as a result of the acquisition of material or other tangible items used in the performance of the contract or the awarding of subcontracts. As previously noted, a significant drawback of efforts-expended methods is that the efforts included in the measure may not all be productive.

.50 Measuring progress toward completion based on the ratio of costs incurred to total estimated costs is also an input method. Some of the costs incurred, particularly in the early stages of the contract, should be disregarded in applying this method because they do not relate to contract performance. These include the costs of items such as uninstalled materials not specifically produced or fabricated for the project or of subcontracts that have not been performed. For example, for construction projects, the cost of materials not unique to the project that have been purchased or accumulated at job sites but that have not been physically installed do not relate to performance.^{fn 9}

The costs of such materials should be excluded from costs incurred for the purpose

of measuring the extent of progress toward completion. Also, the cost of equipment purchased for use on a contract should be allocated over the period of its expected use unless title to the equipment is transferred to the customer by terms of the contract. For production-type contracts, the complement of expensive components (for example, computers, engines, radars, and complex "black boxes") to be installed into the deliverable items may aggregate a significant portion of the total cost of the contract. In some circumstances, the costs incurred for such components, even though the components were specifically purchased for the project, should not be included in the measurement before the components are installed if inclusion would tend to overstate the percentage of completion otherwise determinable.

.51 The acceptability of the results of input or output measures deemed to be appropriate to the circumstances should be periodically reviewed and confirmed by alternative measures that involve observation and inspection. For example, the results provided by the measure used to determine the extent of progress may be compared to the results of calculations based on physical observations by engineers, architects, or similarly qualified personnel. That type of review provides assurance somewhat similar to that provided for perpetual inventory records by periodic physical inventory counts.

Completion Criteria Under the Completed-Contract Method

.52 As a general rule, a contract may be regarded as substantially completed if remaining costs and potential risks are insignificant in amount. The overriding objectives are to maintain consistency in determining when contracts are substantially completed and to avoid arbitrary acceleration or deferral of income. The specific criteria used to determine when a contract is substantially completed should be followed consistently and should be disclosed in the note to the financial statements on accounting policies. Circumstances to be considered in determining when a project is substantially completed include, for example, delivery of the product, acceptance by the customer, departure from the site, and compliance with performance specifications.

Income Determination-Revenue Elements

.53 Estimating the revenue on a contract is an involved process, which is affected by a variety of uncertainties that depend on the outcome of a series of future events. The estimates must be periodically revised throughout the life of the contract as events occur and as uncertainties are resolved.

.54 The major factors that must be considered in determining total estimated revenue include the basic contract price, contract options, change orders, claims, and contract provisions for penalties and incentive payments, including award fees and performance incentives. All those factors and other special contract provisions must be evaluated throughout the life of a contract in estimating total contract revenue to recognize revenues in the periods in which they are earned under the percentage-of-completion method of accounting.

Basic Contract Price-General

.55 The estimated revenue from a contract is the total amount that a contractor expects to realize from the contract. It is determined primarily by the terms of the contract and the basic contract price. Contract price may be relatively fixed or highly variable and subject to a great deal of uncertainty, depending on the type of contract involved. Appendix B describes basic contract types and major variations in the basic types. The total amount of revenue that ultimately will be realized on a contract is often subject to a variety of changing circumstances and accordingly may not be known with certainty until the parties to the contract have fully performed their obligations. Thus, the determination of total estimated revenue requires careful consideration and the exercise of judgment in assessing the probabilities of future outcomes.

.56 Although fixed-price contracts usually provide for a stated contract price, a specified scope of the work to be performed, and a specified performance schedule, they sometimes have adjustment schedules based on application of economic price adjustment (escalation), price redetermination, incentive, penalty, and other pricing provisions. Determining contract revenue under unit-price contracts generally

involves the same factors as under fixed-price contracts. Determining contract revenue from a time-and-material contract requires a careful analysis of the contract, particularly if the contract includes guaranteed maximums or assigns markups to both labor and materials; and the determination involves consideration of some of the factors discussed below in regard to cost-type contracts.

Basic Contract Price-Cost-Type Contracts

.57 Cost-type contracts have a variety of forms (see appendix B). The various forms have differing contract terms that affect accounting, such as provisions for reimbursable costs (which are generally spelled out in the contract), overhead recovery percentages, and fees. A fee may be a fixed amount or a percentage of reimbursable costs or an amount based on performance criteria. fn 10

Generally, percentage fees may be accrued as the related costs are incurred, since they are a percentage of costs incurred, and profits should therefore be recognized as costs are incurred. Cost-type contracts often include provisions for guaranteed maximum total reimbursable costs or target penalties and rewards relating to underruns and overruns of predetermined target prices, completion dates, plant capacity on completion of the project, or other criteria.

.58 One problem peculiar to cost-type contracts involves the determination of the amounts of reimbursable costs that should be reflected as revenue. Under some contracts, particularly service-type contracts, a contractor acts solely in the capacity of an agent (construction manager) and has no risks associated with costs managed. This relationship may arise, for example, if an owner awards a construction management contract to one entity and a construction contract to another. If the contractor, serving as the construction manager, acts solely as an agent, his revenue should include only the fee and should exclude subcontracts negotiated or managed on behalf of the owner and materials purchased on behalf of the owner.

.59 In other circumstances, a contractor acts as an ordinary principal under a cost-type contract. For example, the contractor may be responsible to employees for

salaries and wages and to subcontractors and other creditors for materials and services, and he may have the discretionary responsibility to procure and manage the resources in performing the contract. The contractor should include in revenue all reimbursable costs for which he has risk or on which his fee was based at the time of bid or negotiation. In addition, revenue from overhead percentage recoveries and the earned fee should be included in revenue.

Customer-Furnished Materials

.60 Another concern associated with measuring revenue relates to materials furnished by a customer or purchased by the contractor as an agent for the customer. Often, particularly for large, complex projects, customers may be more capable of carrying out the procurement function or may have more leverage with suppliers than the contractor. In those circumstances, the contractor generally informs the customer of the nature, type, and characteristics or specifications of the materials required and may even purchase the required materials and pay for them, using customer purchase orders and checks drawn against the customer's bank account. If the contractor is responsible for the nature, type, characteristics, or specifications of material that the customer furnishes or that the contractor purchases as an agent of the customer, or if the contractor is responsible for the ultimate acceptability of performance of the project based on such material, the value of those items should be included as contract price and reflected as revenue and costs in periodic reporting of operations. As a general rule, revenues and costs should include all items for which the contractor has an associated risk, including items on which his contractual fee was based.

Change Orders

.61 Change orders are modifications of an original contract that effectively change the provisions of the contract without adding new provisions. They may be initiated by either the contractor or the customer, and they include changes in specifications or design, method or manner of performance, facilities, equipment, materials, sites, and period for completion of the work. Many change orders are unpriced; that is, the work

to be performed is defined, but the adjustment to the contract price is to be negotiated later. For some change orders, both scope and price may be unapproved or in dispute. Accounting for change orders depends on the underlying circumstances, which may differ for each change order depending on the customer, the contract, and the nature of the change. Change orders should therefore be evaluated according to their characteristics and the circumstances in which they occur. In some circumstances, change orders as a normal element of a contract may be numerous, and separate identification may be impractical. Such change orders may be evaluated statistically on a composite basis using historical results as modified by current conditions. If such change orders are considered by the parties to be a normal element within the original scope of the contract, no change in the contract price is required. Otherwise, the adjustment to the contract price may be routinely negotiated. Contract revenue and costs should be adjusted to reflect change orders approved by the customer and the contractor regarding both scope and price.

.62 Accounting for unpriced change orders depends on their characteristics and the circumstances in which they occur. Under the completed-contract method, costs attributable to unpriced change orders should be deferred as contract costs if it is probable that aggregate contract costs, including costs attributable to change orders, will be recovered from contract revenues. For all unpriced change orders, recovery should be deemed probable if the future event or events necessary for recovery are likely to occur. Some of the factors to consider in evaluating whether recovery is probable are the customer's written approval of the scope of the change order, separate documentation for change order costs that are identifiable and reasonable, and the entity's favorable experience in negotiating change orders, especially as it relates to the specific type of contract and change order being evaluated. The following guidelines should be followed in accounting for unpriced change orders under the percentage-of-completion method.

a. Costs attributable to unpriced change orders should be treated as costs of contract performance in the period in which the costs are incurred if it is not probable that the costs will be recovered through a change in the contract price.

b. If it is probable that the costs will be recovered through a change in the contract price, the costs should be deferred (excluded from the cost of contract performance) until the parties have agreed on the change in contract price, or, alternatively, they should be treated as costs of contract performance in the period in which they are incurred, and contract revenue should be recognized to the extent of the costs incurred.

c. If it is probable that the contract price will be adjusted by an amount that exceeds the costs attributable to the change order and the amount of the excess can be reliably estimated, the original contract price should also be adjusted for that amount when the costs are recognized as costs of contract performance if its realization is probable. However, since the substantiation of the amount of future revenue is difficult, revenue in excess of the costs attributable to unpriced change orders should only be recorded in circumstances in which realization is assured beyond a reasonable doubt, such as circumstances in which an entity's historical experience provides such assurance or in which an entity has received a bona fide pricing offer from a customer and records only the amount of the offer as revenue.

.63 If change orders are in dispute or are unapproved in regard to both scope and price, they should be evaluated as claims (see paragraphs .65 to .67).

Contract Options and Additions

.64 An option or an addition to an existing contract should be treated as a separate contract in any of the following circumstances:

- a. The product or service to be provided differs significantly from the product or service provided under the original contract.
- b. The price of the new product or service is negotiated without regard to the original contract and involves different economic judgments.
- c. The products or services to be provided under the exercised option or amendment are similar to those under the original contract, but the contract price and anticipated contract cost relationship are significantly different.

If an option or addition to an existing contract does not meet any of the above

conditions, it may be combined with the original contract if it meets the criteria in paragraph .37 or .38. Exercised options or additions that do not meet the criteria for treatment as separate contracts or for combining with the original contracts should be treated as change orders on the original contracts.

Claims

.65 Claims are amounts in excess of the agreed contract price (or amounts not included in the original contract price) that a contractor seeks to collect from customers or others for customer-caused delays, errors in specifications and designs, contract terminations, change orders in dispute or unapproved as to both scope and price, or other causes of unanticipated additional costs. Recognition of amounts of additional contract revenue relating to claims is appropriate only if it is probable that the claim will result in additional contract revenue and if the amount can be reliably estimated. Those two requirements are satisfied by the existence of all the following conditions:

- a. The contract or other evidence provides a legal basis for the claim; or a legal opinion has been obtained, stating that under the circumstances there is a reasonable basis to support the claim.
- b. Additional costs are caused by circumstances that were unforeseen at the contract date and are not the result of deficiencies in the contractor's performance.
- c. Costs associated with the claim are identifiable or otherwise determinable and are reasonable in view of the work performed.
- d. The evidence supporting the claim is objective and verifiable, not based on management's "feel" for the situation or on unsupported representations.

If the foregoing requirements are met, revenue from a claim should be recorded only to the extent that contract costs relating to the claim have been incurred. The amounts recorded, if material, should be disclosed in the notes to the financial statements. Costs attributable to claims should be treated as costs of contract performance as incurred.

.66 However, a practice such as recording revenues from claims only when the amounts have been received or awarded may be used. If that practice is followed, the amounts should be disclosed in the notes to the financial statements.

.67 If the requirements in paragraph .65 are not met or if those requirements are met but the claim exceeds the recorded contract costs, a contingent asset should be disclosed in accordance with FASB Statement No. 5, paragraph 17.

Income Determination–Cost Elements

.68 Contract costs must be identified, estimated, and accumulated with a reasonable degree of accuracy in determining income earned. At any time during the life of a contract, total estimated contract cost consists of two components: costs incurred to date and estimated cost to complete the contract. A company should be able to determine costs incurred on a contract with a relatively high degree of precision, depending on the adequacy and effectiveness of its cost accounting system. The procedures or systems used in accounting for costs vary from relatively simple, manual procedures that produce relatively modest amounts of detailed analysis to sophisticated, computer-based systems that produce a great deal of detailed analysis. Despite the diversity of systems and procedures, however, an objective of each system or of each set of procedures should be to accumulate costs properly and consistently by contract with a sufficient degree of accuracy to assure a basis for the satisfactory measurement of earnings.

Contract Costs

.69 Contract costs are accumulated in the same manner as inventory costs and are charged to operations as the related revenue from contracts is recognized. Contract costs generally include all direct costs, such as materials, direct labor, and subcontracts, and indirect costs identifiable with or allocable to the contracts. However, practice varies for certain types of indirect costs considered allocable to contracts, for example, support costs (such as central preparation and processing of job payrolls, billing and collection costs, and bidding and estimating costs).

.70 Authoritative accounting pronouncements require costs to be considered period costs if they cannot be clearly related to production, either directly or by an allocation based on their discernible future benefits.

.71 Income is recognized over the term of the contract under the percentage-of-completion method or is recognized as units are delivered under the units-of-delivery modification and is deferred until performance is substantially complete under the completed-contract method. None of the characteristics peculiar to those methods, however, require accounting for contract costs to deviate in principle from the basic framework established in existing authoritative literature applicable to inventories or business enterprises in general.

.72 A contracting entity should apply the following general principles in accounting for costs of construction-type and those production-type contracts covered by this statement. The principles are consistent with generally accepted accounting principles for inventory and production costs in other areas, and their application requires the exercise of judgment.

- a. All direct costs, such as material, labor, and subcontracting costs, should be included in contract costs.
- b. Indirect costs allocable to contracts include the costs of indirect labor, contract supervision, tools and equipment, supplies, quality control and inspection, insurance, repairs and maintenance, depreciation and amortization, and, in some circumstances, support costs, such as central preparation and processing of payrolls. For government contractors, other types of costs that are allowable or allocable under pertinent government contract regulations may be allocated to contracts as indirect costs if otherwise allowable under GAAP.^{fn 11}

Methods of allocating indirect costs should be systematic and rational. They include, for example, allocations based on direct labor costs, direct labor hours, or a combination of direct labor and material costs. The appropriateness of allocations of indirect costs and of the methods of allocation depend on the circumstances and involve judgment.

c. General and administrative costs ordinarily should be charged to expense as incurred but may be accounted for as contract costs under the completed-contract method of accounting ^{fn 12}

or, in some circumstances, as indirect contract costs by government contractors. ^{fn 13}

d. Selling costs should be excluded from contract costs and charged to expense as incurred unless they meet the criteria for precontract costs in paragraph .75.

e. Costs under cost-type contracts should be charged to contract costs in conformity with generally accepted accounting principles in the same manner as costs under other types of contracts because unrealistic profit margins may result in circumstances in which reimbursable cost accumulations omit substantial contract costs (with a resulting larger fee) or include substantial unallocable general and administrative costs (with a resulting smaller fee).

f. In computing estimated gross profit or providing for losses on contracts, estimates of cost to complete should reflect all of the types of costs included in contract costs.

g. Inventoriable costs should not be carried at amounts that when added to the estimated cost to complete are greater than the estimated realizable value of the related contracts.

Interest costs should be accounted for in accordance with FASB Statement No. 34, Capitalization of Interest Cost.

Precontract Costs

.73 In practice, costs are deferred in anticipation of future contract sales in a variety of circumstances. The costs may consist of (a) costs incurred in anticipation of a specific contract that will result in no future benefit unless the contract is obtained (such as the costs of mobilization, engineering, architectural, or other services incurred on the basis of commitments or other indications of interest in negotiating a contract), (b) costs incurred for assets to be used in connection with specific anticipated contracts (for example, costs for the purchase of production equipment, materials, or supplies), (c) costs incurred to acquire or produce goods in excess of the amounts required under a contract in anticipation of future orders for the same item,

and (d) learning, start-up, or mobilization costs incurred for anticipated but unidentified contracts.

.74 Learning or start-up costs are sometimes incurred in connection with the performance of a contract or a group of contracts. In some circumstances, follow-on or future contracts for the same goods or services are anticipated. Such costs usually consist of labor, overhead, rework, or other special costs that must be incurred to complete the existing contract or contracts in progress and are distinguished from research and development costs. ^{fn 14}

A direct relationship between such costs and the anticipated future contracts is often difficult to establish, and the receipt of future contracts often cannot reasonably be anticipated.

.75 The division recommends the following accounting for precontract costs:

- a. Costs that are incurred for a specific anticipated contract and that will result in no future benefits unless the contract is obtained should not be included in contract costs or inventory before the receipt of the contract. However, such costs may be otherwise deferred, subject to evaluation of their probable recoverability, but only if the costs can be directly associated with a specific anticipated contract and if their recoverability from that contract is probable. ^{fn *}
- b. Costs incurred for assets, such as costs for the purchase of materials, production equipment, or supplies, that are expected to be used in connection with anticipated contracts may be deferred outside the contract cost or inventory classification if their recovery from future contract revenue or from other dispositions of the assets is probable.
- c. Costs incurred to acquire or produce goods in excess of the amounts required for an existing contract in anticipation of future orders for the same items may be treated as inventory if their recovery is probable.
- d. Learning or start-up costs incurred in connection with existing contracts and in anticipation of follow-on or future contracts for the same goods or services should be charged to existing contracts. ^[fn 15]

- e. Costs appropriately deferred in anticipation of a contract should be included in contract costs on the receipt of the anticipated contract.
- f. Costs related to anticipated contracts that are charged to expenses as incurred because their recovery is not considered probable should not be reinstated by a credit to income on the subsequent receipt of the contract.

Cost Adjustments Arising from Back Charges

.76 Back charges are billings for work performed or costs incurred by one party that, in accordance with the agreement, should have been performed or incurred by the party to whom billed. These frequently are disputed items. For example, owners bill back charges to general contractors, and general contractors bill back charges to subcontractors. Examples of back charges include charges for cleanup work and charges for a subcontractor's use of a general contractor's equipment.

.77 A common practice is to net back charges in the estimating process. The division recommends the following procedures in accounting for back charges: Back charges to others should be recorded as receivables and, to the extent considered collectible, should be applied to reduce contract costs. However, if the billed party disputes the propriety or amount of the charge, the back charge is in effect a claim, and the criteria for recording claims apply.

Back charges from others should be recorded as payables and as additional contract costs to the extent that it is probable that the amounts will be paid.

Estimated Cost to Complete

.78 The estimated cost to complete, the other component of total estimated contract cost, is a significant variable in the process of determining income earned and is thus a significant factor in accounting for contracts. The latest estimate may be determined in a variety of ways and may be the same as the original estimate. Practices in estimating total contract costs vary, and guidance is needed in this area because of the impact of those practices on accounting. The following practices should be followed:

- a. Systematic and consistent procedures that are correlated with the cost accounting system should be used to provide a basis for periodically comparing actual and estimated costs.
- b. In estimating total contract costs, the quantities and prices of all significant elements of cost should be identified.
- c. The estimating procedures should provide that estimated cost to complete includes the same elements of cost that are included in actual accumulated costs; also, those elements should reflect expected price increases.
- d. The effects of future wage and price escalations should be taken into account in cost estimates, especially when the contract performance will be carried out over a significant period of time. Escalation provisions should not be blanket overall provisions but should cover labor, materials, and indirect costs based on percentages or amounts that take into consideration experience and other pertinent data.
- e. Estimates of cost to complete should be reviewed periodically and revised as appropriate to reflect new information.

Computation of Income Earned for a Period Under the Percentage-of-Completion Method

.79 Total estimated gross profit on a contract, the difference between total estimated contract revenue and total estimated contract cost, must be determined before the amount earned on the contract for a period can be determined. The portion of total revenue earned or the total amount of gross profit earned to date is determined by the measurement of the extent of progress toward completion using one of the methods discussed in paragraphs .44 to .51 of this statement. The computation of income earned for a period involves a determination of the portion of total estimated contract revenue that has been earned to date (earned revenue) and the portion of total estimated contract cost related to that revenue (cost of earned revenue). Two different approaches to determining earned revenue and cost of earned revenue are widely used in practice. Either of the alternative approaches may be used on a consistent basis. ^{fn 16}

Alternative A

.80 The advocates of this method believe that the portion of total estimated contract revenue earned to date should be determined by the measurement of the extent of progress toward completion and that, in accordance with the matching concept, the measurement of extent of progress toward completion should also be used to allocate a portion of total estimated contract cost to the revenue recognized for the period. They believe that this procedure results in reporting earned revenue, cost of earned revenue, and gross profit consistent with the measurement of contract performance. Moreover, they believe that, if there are no changes in estimates during the performance of a contract, the procedure also results in a consistent gross profit percentage from period to period. However, they recognize that a consistent gross profit percentage is rarely obtained in practice because of the need to be responsive in the accounting process to changes in estimates of contract revenues, costs, earned revenue, and gross profits. In accordance with this procedure, earned revenue, cost of earned revenue, and gross profit should be determined as follows:

a. Earned Revenue to date should be computed by multiplying total estimated contract revenue by the percentage of completion (as determined by one of the acceptable methods of measuring the extent of progress toward completion). The excess of the amount over the earned revenue reported in prior periods is the earned revenue that should be recognized in the income statement for the current period.

b. Cost of Earned Revenue for the period should be computed in a similar manner. Cost of earned revenue to date should be computed by multiplying total estimated contract cost by the percentage of completion on the contract. The excess of that amount over the cost of earned revenue reported in prior periods is the cost of earned revenue that should be recognized in the income statement for the current period. The difference between total cost incurred to date and cost of earned revenue to date should be reported on the balance sheet.

c. Gross Profit on a contract for a period is the excess of earned revenue over the cost of earned revenue.

Alternative B

.81 The advocates of this method believe that the measurement of the extent of progress toward completion should be used to determine the amount of gross profit earned to date and that the earned revenue to date is the sum of the total cost incurred on the contract and the amount of gross profit earned. They believe that the cost of work performed on a contract for a period, including materials, labor, subcontractors, and other costs, should be the cost of earned revenue for the period. They believe that the amount of costs incurred can be objectively determined, does not depend on estimates, and should be the amount that enters into the accounting determination of income earned. They recognize that, under the procedure that they advocate, gross profit percentages will vary from period to period unless the cost-to-cost method is used to measure the extent of progress toward completion. However, they believe that varying profit percentages are consistent with the existing authoritative literature when costs incurred do not provide an appropriate measure of the extent of progress toward completion. In accordance with Alternative B, earned revenue, cost of earned revenue, and gross profit are determined as follows:

- a. Earned Revenue is the amount of gross profit earned on a contract for a period plus the costs incurred on the contract during the period.
- b. Cost of Earned Revenue is the cost incurred during the period, excluding the cost of materials not unique to a contract that have not been used for the contract and costs incurred for subcontracted work that is still to be performed.
- c. Gross Profit earned on a contract should be computed by multiplying the total estimated gross profit on the contract by the percentage of completion (as determined by one of the acceptable methods of measuring extent of progress toward completion). The excess of that amount over the amount of gross profit reported in prior periods is the earned gross profit that should be recognized in the income statement for the current period.

Revised Estimates

.82 Adjustments to the original estimates of the total contract revenue, total contract cost, or extent of progress toward completion are often required as work

progresses under the contract and as experience is gained, even though the scope of the work required under the contract may not change. The nature of accounting for contracts is such that refinements of the estimating process for changing conditions and new developments are continuous and characteristic of the process. Additional information that enhances and refines the estimating process is often obtained after the balance sheet date but before the issuance of the financial statements; such information should result in an adjustment of the unissued financial statements. Events occurring after the date of the financial statements that are outside the normal exposure and risk aspects of the contract should not be considered refinements of the estimating process of the prior year but should be disclosed as subsequent events.

.83 Revisions in revenue, cost, and profit estimates or in measurements of the extent of progress toward completion are changes in accounting estimates as defined in APB Opinion No. 20, Accounting Changes. ^{fn 17}

That opinion has been interpreted to permit the following two alternative methods of accounting for changes in accounting estimates:

Cumulative Catch-up. Account for the change in estimate in the period of change so that the balance sheet at the end of the period of change and the accounting in subsequent periods are as they would have been if the revised estimate had been the original estimate.

Reallocation. Account for the effect of the change ratably over the period of change in estimate and subsequent periods.

Although both methods are used in practice to account for changes in estimates of total revenue, total costs, or extent of progress under the percentage-of-completion method, the cumulative catch-up method is more widely used. Accordingly, to narrow the areas of differences in practice, such changes should be accounted for by the cumulative catch-up method.

.84 Although estimating is a continuous and normal process for contractors, the second sentence of APB Opinion No. 20, paragraph 33, recommends disclosure of the effect of significant revisions if the effect is material. ^{fn 18}

Provisions for Anticipated Losses on Contracts

.85 When the current estimates of total contract revenue and contract cost indicate a loss, a provision for the entire loss on the contract should be made. Provisions for losses should be made in the period in which they become evident under either the percentage-of-completion method or the completed-contract method. If a group of contracts are combined based on the criteria in paragraph .37 or .38, they should be treated as a unit in determining the necessity for a provision for a loss. If contracts are segmented based on the criteria in paragraph .40, .41, or .42 of this statement, the individual segments should be considered separately in determining the need for a provision for a loss.

.86 Losses on cost-type contracts, although less frequent, may arise if, for example, a contract provides for guaranteed maximum reimbursable costs or target penalties. In recognizing losses for accounting purposes, the contractor's normal cost accounting methods should be used in determining the total cost overrun on the contract, and losses should include provisions for performance penalties.

.87 The costs used in arriving at the estimated loss on a contract should include all costs of the type allocable to contracts under [paragraph .72](#) of this statement. Other factors that should be considered in arriving at the projected loss on a contract include target penalties and rewards, nonreimbursable costs on cost-plus contracts, change orders, and potential price redeterminations. In circumstances in which general and administrative expenses are treated as contract costs under the completed-contract method of accounting, the estimated loss should include the same types of general and administrative expenses.

.88 The provision for loss arises because estimated cost for the contract exceeds estimated revenue. Consequently, the provision for loss should be accounted for in the income statement as an additional contract cost rather than as a reduction of contract revenue, which is a function of contract price, not cost. Unless the provision is material in amount or unusual or infrequent in nature, the provision should be

included in contract cost and need not be shown separately in the income statement. If it is shown separately, it should be shown as a component of the cost included in the computation of gross profit.

.89 Provisions for losses on contracts should be shown separately as liabilities on the balance sheet, if significant, except in circumstances in which related costs are accumulated on the balance sheet, in which case the provisions may be deducted from the related accumulated costs. In a classified balance sheet, a provision shown as a liability should be shown as a current liability.

Transition

.90 An accounting change from the completed-contract method or from the percentage-of-completion method to conform to the recommendations of this statement of position should be made retroactively by restating the financial statements of prior periods. The restatement should be made on the basis of current information if historical information is not available. If the information for restatement of prior periods is not available on either a historical or current basis, financial statements and summaries should be restated for as many consecutive prior periods preceding the transition date of this statement as is practicable, and the cumulative effect on the retained earnings at the beginning of the earliest period restated (or at the beginning of the period in which the statement is first applied if it is not practicable to restate any prior periods) should be included in determining net income for that period (see paragraph 20 of APB Opinion No. 20, Accounting Changes).

.91 Accounting changes to conform to the recommendations of this statement of position, other than those stated in paragraph .90, should be made prospectively for contracting transactions, new contracts, and contract revisions entered into on or after the effective date of this statement. The division recommends the application of the provisions of this statement for fiscal years, and interim periods in such fiscal years, beginning after June 30, 1981. The division encourages earlier application of this statement, including retroactive application to all contracts regardless of when they

were entered into. Disclosures should be made in the financial statements in the period of change in accordance with APB Opinion No. 20, paragraph 28.

Appendix A

Schematic Chart of SOP Organization

.92

Appendix B

Types of Contracts

.93

Four basic types of contracts are distinguished on the basis of their pricing arrangements in paragraph .15 of this statement: (a) fixed-price or lump-sum contracts, (b) time-and-material contracts, (c) cost-type (including cost-plus) contracts, and (d) unit-price contracts. This appendix describes the basic types of contracts in greater detail and briefly describes common variations of each basic type.

Fixed-Price or Lump-Sum Contracts

A fixed-price or lump-sum contract is a contract in which the price is not usually subject to adjustment because of costs incurred by the contractor. Common variations of fixed-price contracts are:

1. Firm fixed-price contract—A contract in which the price is not subject to any adjustment by reason of the cost experience of the contractor or his performance under the contract.
2. Fixed-price contract with economic price adjustment—A contract which provides for upward or downward revision of contract price upon the occurrence of specifically defined contingencies, such as increases or decreases in material prices or labor wage rates.
3. Fixed-price contract providing for prospective periodic redetermination of price—A contract which provides a firm fixed-price for an initial number of unit deliveries or for an initial period of performance and for prospective price redeterminations either upward or downward at stated intervals during the remaining period of performance under the contract.

4. Fixed-price contract providing for retroactive redetermination of price—A contract which provides for a ceiling price and retroactive price redetermination (within the ceiling price) after the completion of the contract, based on costs incurred, with consideration being given to management ingenuity and effectiveness during performance.
5. Fixed-price contract providing for firm target cost incentives—A contract which provides at the outset for a firm target cost, a firm target profit, a price ceiling (but not a profit ceiling or floor), and a formula (based on the relationship which final negotiated total cost bears to total target cost) for establishing final profit and price.
6. Fixed-price contract providing for successive target cost incentives—A contract which provides at the outset for an initial target cost, an initial target profit, a price ceiling, a formula for subsequently fixing the firm target profit (within a ceiling and a floor established along with the formula, at the outset), and a production point at which the formula will be applied.
7. Fixed-price contract providing for performance incentives—A contract which incorporates an incentive to the contractor to surpass stated performance targets by providing for increases in the profit to the extent that such targets are surpassed and for decreases to the extent that such targets are not met.
8. Fixed-price level-of-effort term contract—A contract which usually calls for investigation or study in a specific research and development area. It obligates the contractor to devote a specified level of effort over a stated period of time for a fixed dollar amount.^{fn 1}

Time-and-Material Contracts

Time-and-material contracts are contracts that generally provide for payments to the contractor on the basis of direct labor hours at fixed hourly rates (that cover the cost of direct labor and indirect expenses and profit) and cost of materials or other specified costs. Common variations of time and material contracts are:

1. Time at marked-up rate.
2. Time at marked-up rate, material at cost.
3. Time and material at marked-up rates.
4. Guaranteed maximum cost—labor only or labor and material.

Cost-Type Contracts

Cost-type contracts provide for reimbursement of allowable or otherwise defined costs incurred plus a fee that represents profit. Cost-type contracts usually only require that the contractor use his best efforts to accomplish the scope of the work within some specified time and some stated dollar limitation. Common variations of cost-plus contracts are

1. Cost-sharing contract—A contract under which the contractor is reimbursed only for an agreed portion of costs and under which no provision is made for a fee.
2. Cost-without-fee contract—A contract under which the contractor is reimbursed for costs with no provision for a fee.
3. Cost-plus-fixed-fee contract—A contract under which the contractor is reimbursed for costs plus the provision for a fixed fee.
4. Cost-plus-award-fee contract—A contract under which the contractor is reimbursed for costs plus a fee consisting of two parts: (a) a fixed amount which does not vary with performance and (b) an award amount based on performance in areas such as quality, timeliness, ingenuity, and cost-effectiveness. The amount of award fee is based upon a subjective evaluation by the government of the contractor's performance judged in light of criteria set forth in the contract.
5. Cost-plus-incentive-fee contract (Incentive based on cost)—A contract under which the contractor is reimbursed for costs plus a fee which is adjusted by formula in accordance with the relationship which total allowable costs bear to target cost. At the outset there is negotiated a target cost, a target fee, a minimum and maximum fee, and the adjustment formula.
6. Cost-plus-incentive-fee contract (Incentive based on performance)—A contract under which a contractor is reimbursed for costs plus an incentive to surpass stated performance targets by providing for increases in the fee to the extent that such targets are surpassed and for decreases to the extent that such targets are not met.

fn 2

Unit-Price Contracts

Unit-price contracts are contracts under which the contractor is paid a specified amount for every unit of work performed. A unit-price contract is essentially a

fixed-price contract with the only variable being units of work performed. Variations in unit-price contracts include the same type of variations as fixed-price contracts. A unit-price contract is normally awarded on the basis of a total price that is the sum of the product of the specified units and unit prices. The method of determining total contract price may give rise to unbalanced unit prices because units to be delivered early in the contract may be assigned higher unit prices than those to be delivered as the work under the contract progresses.

Appendix C

Summary of Disclosure Recommendations in Statement of Position

.94

SOP Par. Nature of Disclosure

- .21 Accounting policy-methods of reporting revenue
- .45 Method or methods of measuring extent of progress toward completion
- .52 Criteria for determining substantial completion
- .65-.67 Information on revenue and costs arising from claims
- .84 Effects of changes in estimates on contracts
- .90-.91 Effects of accounting changes to conform to SOP

Notes to ACC Section 10,330 - (SOP 81-1) Accounting for Performance of Construction-Type and Certain Production-Type Contracts

Note *

* Statement of Position 93-3, Rescission of Accounting Principles Board Statements, rescinds APB Statement No. 4. FASB Concepts Statement No. 5, Recognition and Measurement in Financial Statements of Business Enterprises, discusses matters similar to those in APB Statement No. 4. [Footnote added to reflect the conforming changes necessary due to the issuance of recent authoritative literature.]

Note 1

1 This statement is not intended to apply to "service transactions" as defined in the FASB's October 23, 1978 Invitation to Comment, Accounting for Certain Service Transactions. However, it applies to separate contracts to provide services essential to the construction or production of tangible property, such as design, engineering, procurement, and construction management (see paragraph .13 for examples).

Note 2

2 Specifications imposed on the buyer by a third party (for example, a government or regulatory agency or a financial institution) or by conditions in the marketplace are deemed to be "buyer's specifications."

Note [3]

[3] [Footnote deleted to reflect the conforming changes necessary due to the issuance of recent authoritative literature.]

Note 4

4 The division recognizes that many contractors have informal estimating procedures that may result in poorly documented estimates and marginal quality field reporting and job costing systems. Those conditions may influence the ability of an entity to produce reasonably dependable estimates. However, procedures and systems should not influence the development of accounting principles and should be dealt with by management as internal control, financial reporting, and auditing concerns.

Note 5

5 The type of estimating procedures appropriate in a particular set of circumstances depends on a careful evaluation of the costs and benefits of developing the procedures. The ability to produce reasonably dependable estimates that would justify the use of the percentage-of-completion method as recommended in paragraph .25 does not depend on the elaborateness of the estimating procedures used.

Note [6]

[6] [Footnote deleted to reflect the conforming changes necessary due to the issuance of recent authoritative literature.]

Note 7

7 In applying the criterion in paragraph .41(d), values assignable to the segments

should be on the basis of the contractor's normal historical prices and terms of such services to other customers. The division considered but rejected the concept of allowing a contractor to segment on the basis of prices charged by other contractors, since it does not follow that those prices could have been obtained by a contractor who has no history in the market.

Note 8

8 ARB No. 45, paragraph 4, states: The committee recommends that the recognized income [under the percentage-of-completion method] be that percentage of estimated total income, either:

(a) that incurred costs to date bear to estimated total costs after giving effect to estimates of costs to complete based upon most recent information, or

(b) that may be indicated by such other measure of progress toward completion as may be appropriate having due regard to work performed.

Costs as here used might exclude, especially during the early stages of a contract, all or a portion of the cost of such items as materials and subcontracts if it appears that such an exclusion would result in a more meaningful periodic allocation of income.

Note 9

9 The cost of uninstalled materials specifically produced, fabricated, or constructed for a project should be included in the costs used to measure extent of progress. Such materials consist of items unique to a project that a manufacturer or supplier does not carry in inventory and that must be produced or altered to meet the specifications of the project.

Note 10

10 Cost-type government contracts with fees based on a percentage of cost are no longer granted under government regulations.

Note 11

11 The AICPA Audit and Accounting Guide Audits of Federal Government Contractors, states, "Practice varies among government contractors concerning the extent to which costs are included in inventory. Some contractors include in inventory all direct costs and only certain indirect costs. . . . Other contractors record as inventory all costs identified with the contract, including an allocation of general

and administrative . . . expenses." The guide points out that many accountants believe that the practice of allocating general and administrative expenses to contract costs, which is permitted under the completed-contract method by ARB No. 45, paragraph 10, may appropriately be extended to government contracts because they believe that "costs incurred pursuant to a government contract are associated directly with the contract's revenue, and both should be recognized in the same period." [Revised to reflect the conforming changes necessary due to the issuance of recent authoritative literature.]

Note 12

12 Paragraph 10 of ARB No. 45, Long-Term Construction-Type Contracts, states: When the completed-contract method is used, it may be appropriate to allocate general and administrative expenses to contract costs rather than to periodic income. This may result in a better matching of costs and revenues than would result from treating such expenses as period cost, particularly in years when no contracts were completed.

부록 3 : 국제회계기준

Abstract

IAS 11 prescribes the accounting treatment of revenue and costs associated with construction contracts. Because of the nature of the activity undertaken in construction contracts, the date at which the contract activity is entered into and the date when the activity is completed usually fall into different accounting periods. Hence the allocation of contract revenue and contract costs to the accounting periods in which construction work is performed are the primary accounting issues.

IAS 11 uses the recognition criteria established in the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements to determine when contract revenue and contract costs should be recognised as revenue and expenses in the income statement. It also provides practical guidance on the application of these criteria.

History

This Standard is effective for financial statements covering periods beginning on or after 1 January 1995.

In May 1999, IAS 10 (revised 1999) Events After the Balance Sheet Date, amended paragraph 45. The amended text was effective for annual financial statements covering periods beginning on or after 1 January 2000.

Detailed Alert

Contents

International Accounting Standard IAS 11

Construction Contracts

OBJECTIVE

SCOPE	Paragraphs 1 - 2
DEFINITIONS	3 - 6
COMBINING AND SEGMENTING CONSTRUCTION CONTRACTS	7 - 10
CONTRACT REVENUE	11 - 15
CONTRACT COSTS	16 - 21
RECOGNITION OF CONTRACT REVENUE AND EXPENSES	22 - 35
RECOGNITION OF EXPECTED LOSSES	36 - 37
CHANGES IN ESTIMATES	38
DISCLOSURE	39 - 45
EFFECTIVE DATE	46
APPENDIX A	
Disclosure of Accounting Policies	
The Determination of Contract Revenue and Expenses	
Contract Disclosures	

International Accounting Standard IAS 11 Construction Contracts

International Accounting Standard 11 Construction Contracts (IAS 11) is set out in paragraphs 1–46 and Appendix A. All the paragraphs have equal authority but retain the IASC format of the Standard when it was adopted by the IASB. IAS 11 should be read in the context of its objective, the Preface to International Financial Reporting Standards and the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements. These provide a basis for selecting and applying accounting policies in the absence of explicit guidance.

Objective

The objective of this Standard is to prescribe the accounting treatment of revenue and costs associated with construction contracts. Because of the nature of the activity undertaken in construction contracts, the date at which the contract activity is entered into and the date when the activity is completed usually fall into different accounting periods. Therefore, the primary issue in accounting for construction contracts is the allocation of contract revenue and contract costs to the accounting periods in which construction work is performed. This Standard uses the recognition criteria established in the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements to determine when contract revenue and contract costs should be recognised as revenue and expenses in the income statement. It also provides practical guidance on the application of these criteria.

Scope

1. This Standard should be applied in accounting for construction contracts in the financial statements of contractors.
2. This Standard supersedes IAS 11 Accounting for Construction Contracts, approved in 1978.

Definitions

3. The following terms are used in this Standard with the meanings specified:
A construction contract is a contract specifically negotiated for the construction of an asset or a combination of assets that are closely interrelated or interdependent in terms of their design, technology and function or their ultimate purpose or use.
A fixed price contract is a construction contract in which the contractor agrees to a fixed contract price, or a fixed rate per unit of output, which in some cases is subject to cost escalation clauses.
A cost plus contract is a construction contract in which the contractor is reimbursed for allowable or otherwise defined costs, plus a percentage of these costs or a fixed fee.

4. A construction contract may be negotiated for the construction of a single asset such as a bridge, building, dam, pipeline, road, ship or tunnel. A construction contract may also deal with the construction of a number of assets which are closely interrelated or interdependent in terms of their design, technology and function or their ultimate purpose or use; examples of such contracts include those for the construction of refineries and other complex pieces of plant or equipment.

5. For the purposes of this Standard, construction contracts include:

(a) contracts for the rendering of services which are directly related to the construction of the asset, for example, those for the services of project managers and architects; and

(b) contracts for the destruction or restoration of assets, and the restoration of the environment following the demolition of assets.

6. Construction contracts are formulated in a number of ways which, for the purposes of this Standard, are classified as fixed price contracts and cost plus contracts. Some construction contracts may contain characteristics of both a fixed price contract and a cost plus contract, for example in the case of a cost plus contract with an agreed maximum price. In such circumstances, a contractor needs to consider all the conditions in paragraphs 23 and 24 in order to determine when to recognise contract revenue and expenses.

Combining and Segmenting Construction Contracts

7. The requirements of this Standard are usually applied separately to each construction contract. However, in certain circumstances, it is necessary to apply the Standard to the separately identifiable components of a single contract or to a group of contracts together in order to reflect the substance of a contract or a group of contracts.

8. When a contract covers a number of assets, the construction of each asset should be treated as a separate construction contract when:

- (a) separate proposals have been submitted for each asset;
- (b) each asset has been subject to separate negotiation and the contractor and customer have been able to accept or reject that part of the contract relating to each asset; and
- (c) the costs and revenues of each asset can be identified.

9. A group of contracts, whether with a single customer or with several customers, should be treated as a single construction contract when:

- (a) the group of contracts is negotiated as a single package;
- (b) the contracts are so closely interrelated that they are, in effect, part of a single project with an overall profit margin; and
- (c) the contracts are performed concurrently or in a continuous sequence.

10. A contract may provide for the construction of an additional asset at the option of the customer or may be amended to include the construction of an additional asset. The construction of the additional asset should be treated as a separate construction contract when:

- (a) the asset differs significantly in design, technology or function from the asset or assets covered by the original contract; or
- (b) the price of the asset is negotiated without regard to the original contract price.

Contract Revenue

11. Contract revenue should comprise:

- (a) the initial amount of revenue agreed in the contract; and
- (b) variations in contract work, claims and incentive payments:
 - (i) to the extent that it is probable that they will result in revenue; and
 - (ii) they are capable of being reliably measured.

12. Contract revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable. The measurement of contract revenue is affected by a variety of uncertainties that depend on the outcome of future events. The estimates often need

to be revised as events occur and uncertainties are resolved. Therefore, the amount of contract revenue may increase or decrease from one period to the next. For example:

(a) a contractor and a customer may agree variations or claims that increase or decrease contract revenue in a period subsequent to that in which the contract was initially agreed;

(b) the amount of revenue agreed in a fixed price contract may increase as a result of cost escalation clauses;

(c) the amount of contract revenue may decrease as a result of penalties arising from delays caused by the contractor in the completion of the contract; or

(d) when a fixed price contract involves a fixed price per unit of output, contract revenue increases as the number of units is increased.

13. A variation is an instruction by the customer for a change in the scope of the work to be performed under the contract. A variation may lead to an increase or a decrease in contract revenue. Examples of variations are changes in the specifications or design of the asset and changes in the duration of the contract. A variation is included in contract revenue when:

(a) it is probable that the customer will approve the variation and the amount of revenue arising from the variation; and

(b) the amount of revenue can be reliably measured.

14. A claim is an amount that the contractor seeks to collect from the customer or another party as reimbursement for costs not included in the contract price. A claim may arise from, for example, customer caused delays, errors in specifications or design, and disputed variations in contract work. The measurement of the amounts of revenue arising from claims is subject to a high level of uncertainty and often depends on the outcome of negotiations. Therefore, claims are only included in contract revenue when:

(a) negotiations have reached an advanced stage such that it is probable that the customer will accept the claim; and

(b) the amount that it is probable will be accepted by the customer can be measured

reliably.

15. Incentive payments are additional amounts paid to the contractor if specified performance standards are met or exceeded. For example, a contract may allow for an incentive payment to the contractor for early completion of the contract. Incentive payments are included in contract revenue when:

- (a) the contract is sufficiently advanced that it is probable that the specified performance standards will be met or exceeded; and
- (b) the amount of the incentive payment can be measured reliably.

Contract Costs

16. Contract costs should comprise:

- (a) costs that relate directly to the specific contract;
- (b) costs that are attributable to contract actively in general and can be allocated to the contract; and
- (c) such other costs as are specifically chargeable to the customer under the terms of the contract.

17. Costs that relate directly to a specific contract include:

- (a) site labour costs, including site supervision;
- (b) costs of materials used in construction;
- (c) depreciation of plant and equipment used on the contract;
- (d) costs of moving plant, equipment and materials to and from the contract site;
- (e) costs of hiring plant and equipment;
- (f) costs of design and technical assistance that is directly related to the contract;
- (g) the estimated costs of rectification and guarantee work, including expected warranty costs; and
- (h) claims from third parties.

These costs may be reduced by any incidental income that is not included in contract revenue, for example income from the sale of surplus materials and the disposal of plant and equipment at the end of the contract.

18. Costs that may be attributable to contract activity in general and can be allocated to specific contracts include:

- (a) insurance;
- (b) costs of design and technical assistance that is not directly related to a specific contract; and
- (c) construction overheads.

Such costs are allocated using methods that are systematic and rational and are applied consistently to all costs having similar characteristics. The allocation is based on the normal level of construction activity. Construction overheads include costs such as the preparation and processing of construction personnel payroll. Costs that may be attributable to contract activity in general and can be allocated to specific contracts also include borrowing costs when the contractor adopts the allowed alternative treatment in IAS 23 Borrowing Costs.

19. Costs that are specifically chargeable to the customer under the terms of the contract may include some general administration costs and development costs for which reimbursement is specified in the terms of the contract.

20. Costs that cannot be attributed to contract activity or cannot be allocated to a contract are excluded from the costs of a construction contract. Such costs include:

- (a) general administration costs for which reimbursement is not specified in the contract;
- (b) selling costs;
- (c) research and development costs for which reimbursement is not specified in the contract; and
- (d) depreciation of idle plant and equipment that is not used on a particular contract

21. Contract costs include the costs attributable to a contract for the period from the date of securing the contract to the final completion of the contract. However, costs that relate directly to a contract and which are incurred in securing the contract are also included as part of the contract costs if they can be separately identified and measured reliably and it is probable that the contract will be obtained. When costs

incurred in securing a contract are recognised as an expense in the period in which they are incurred, they are not included in contract costs when the contract is obtained in a subsequent period.

Recognition of Contract Revenue and Expenses

22. When the outcome of a construction contract can be estimated reliably, contract revenue and contract costs associated with the construction contract should be recognised as revenue and expenses respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the balance sheet date. An expected loss on the construction contract should be recognised as an expense immediately in accordance with paragraph 36.

23. In the case of a fixed price contract, the outcome of a construction contract can be estimated reliably when all the following conditions are satisfied:

- (a) total contract revenue can be measured reliably;
- (b) it is probable that the economic benefits associated with the contract will flow to the enterprise;
- (c) both the contract costs to complete the contract and the stage of contract completion at the balance sheet date can be measured reliably; and
- (d) the contract costs attributable to the contract can be clearly identified and measured reliably so that actual contract costs incurred can be compared with prior estimates.

24. In the case of a cost plus contract, the outcome of a construction contract can be estimated reliably when all the following conditions are satisfied:

- (a) it is probable that the economic benefits associated with the contract will flow to the enterprise; and
- (b) the contract costs attributable to the contract, whether or not specifically reimbursable, can be clearly identified and measured reliably.

25. The recognition of revenue and expenses by reference to the stage of completion of a contract is often referred to as the percentage of completion method. Under this method, contract revenue is matched with the contract costs incurred in reaching the stage of completion, resulting in the reporting of revenue, expenses and profit which can be attributed to the proportion of work completed. This method provides useful information on the extent of contract activity and performance during a period.

26. Under the percentage of completion method, contract revenue is recognised as revenue in the income statement in the accounting periods in which the work is performed. Contract costs are usually recognised as an expense in the income statement in the accounting periods in which the work to which they relate is performed. However, any expected excess of total contract costs over total contract revenue for the contract is recognised as an expense immediately in accordance with paragraph 36.

27. A contractor may have incurred contract costs that relate to future activity on the contract. Such contract costs are recognised as an asset provided it is probable that they will be recovered. Such costs represent an amount due from the customer and are often classified as contract work in progress

28. The outcome of a construction contract can only be estimated reliably when it is probable that the economic benefits associated with the contract will flow to the enterprise. However, when an uncertainty arises about the collectability of an amount already included in contract revenue, and already recognised in the income statement, the uncollectable amount or the amount in respect of which recovery has ceased to be probable is recognised as an expense rather than as an adjustment of the amount of contract revenue.

29. An enterprise is generally able to make reliable estimates after it has agreed to a contract which establishes:

(a) each party's enforceable rights regarding the asset to be constructed;

- (b) the consideration to be exchanged; and
- (c) the manner and terms of settlement.

It is also usually necessary for the enterprise to have an effective internal financial budgeting and reporting system. The enterprise reviews and, when necessary, revises the estimates of contract revenue and contract costs as the contract progresses. The need for such revisions does not necessarily indicate that the outcome of the contract cannot be estimated reliably.

30. The stage of completion of a contract may be determined in a variety of ways. The enterprise uses the method that measures reliably the work performed. Depending on the nature of the contract, the methods may include:

- (a) the proportion that contract costs incurred for work performed to date bear to the estimated total contract costs;
- (b) surveys of work performed; or
- (c) completion of a physical proportion of the contract work.

Progress payments and advances received from customers often do not reflect the work performed.

31. When the stage of completion is determined by reference to the contract costs incurred to date, only those contract costs that reflect work performed are included in costs incurred to date. Examples of contract costs which are excluded are:

- (a) contract costs that relate to future activity on the contract, such as costs of materials that have been delivered to a contract site or set aside for use in a contract but not yet installed, used or applied during contract performance, unless the materials have been made specially for the contract; and
- (b) payments made to subcontractors in advance of work performed under the subcontract.

32. When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably:

- (a) revenue should be recognised only to the extent of contract costs incurred that it is probable will be recoverable; and

(b) contract costs should be recognised as an expense in the period in which they are incurred.

An expected loss on the construction contract should be recognised as an expense immediately in accordance with paragraph 36.

33. During the early stages of a contract it is often the case that the outcome of the contract cannot be estimated reliably. Nevertheless, it may be probable that the enterprise will recover the contract costs incurred. Therefore, contract revenue is recognised only to the extent of costs incurred that are expected to be recoverable. As the outcome of the contract cannot be estimated reliably, no profit is recognised. However, even though the outcome of the contract cannot be estimated reliably, it may be probable that total contract costs will exceed total contract revenues. In such cases, any expected excess of total contract costs over total contract revenue for the contract is recognised as an expense immediately in accordance with paragraph 36.

34. Contract costs that are not probable of being recovered are recognised as an expense immediately. Examples of circumstances in which the recoverability of contract costs incurred may not be probable and in which contract costs may need to be recognised as an expense immediately include contracts:

- (a) which are not fully enforceable, that is, their validity is seriously in question;
- (b) the completion of which is subject to the outcome of pending litigation or legislation;
- (c) relating to properties that are likely to be condemned or expropriated;
- (d) where the customer is unable to meet its obligations; or
- (e) where the contractor is unable to complete the contract or otherwise meet its obligations under the contract.

35. When the uncertainties that prevented the outcome of the contract being estimated reliably no longer exist, revenue and expenses associated with the construction contract should be recognised in accordance with paragraph 22 rather than in accordance with paragraph 32.

Recognition of Expected Losses

36. When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss should be recognised as an expense immediately.

37. The amount of such a loss is determined irrespective of:

- (a) whether or not work has commenced on the contract;
- (b) the stage of completion of contract activity; or
- (c) the amount of profits expected to arise on other contracts which are not treated as a single construction contract in accordance with paragraph 9.

Changes in Estimates

38. The percentage of completion method is applied on a cumulative basis in each accounting period to the current estimates of contract revenue and contract costs. Therefore, the effect of a change in the estimate of contract revenue or contract costs, or the effect of a change in the estimate of the outcome of a contract, is accounted for as a change in accounting estimate (see IAS 8 Net Profit or Loss for the Period, Fundamental Errors and Changes in Accounting Policies). The changed estimates are used in the determination of the amount of revenue and expenses recognised in the income statement in the period in which the change is made and in subsequent periods.

Disclosure

39. An enterprise should disclose:

- (a) the amount of contract revenue recognised as revenue in the period;
- (b) the methods used to determine the contract revenue recognised in the period; and
- (c) the methods used to determine the stage of completion of contracts in progress.

40. An enterprise should disclose each of the following for contracts in progress at the balance sheet date:

- (a) the aggregate amount of costs incurred and recognised (less recognised losses) to date;

- (b) the amount of advances received; and
- (c) the amount of retentions.

41. Retentions are amounts of progress billings which are not paid until the satisfaction of conditions specified in the contract for the payment of such amounts or until defects have been rectified. Progress billings are amounts billed for work performed on a contract whether or not they have been paid by the customer. Advances are amounts received by the contractor before the related work is performed.

42. An enterprise should present:

- (a) the gross amount due from customers for contract work as an asset; and
- (b) the gross amount due to customers for contract work as a liability.

43. The gross amount due from customers for contract work is the net amount of:

- (a) costs incurred plus recognised profits; less
- (b) the sum of recognised losses and progress billings

for all contracts in progress for which costs incurred plus recognised profits (less recognised losses) exceeds progress billings.

44. The gross amount due to customers for contract work is the net amount of:

- (a) costs incurred plus recognised profits; less
- (b) the sum of recognised losses and progress billings

for all contracts in progress for which progress billings exceed costs incurred plus recognised profits (less recognised losses).

45. An enterprise discloses any contingent liabilities and contingent assets in accordance with IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets. Contingent liabilities and contingent assets may arise from such items as warranty costs, claims, penalties or possible losses.

Effective Date

46. This International Accounting Standard becomes operative for financial statements covering periods beginning on or after 1 January, 1995.

Appendix A

The appendix is illustrative only and does not form part of the Standard. The purpose of the appendix is to illustrate the application of the Standard to assist in clarifying their meaning.

Disclosure of Accounting Policies

The following are examples of accounting policy disclosures:

Revenue from fixed price construction contracts is recognised on the percentage of completion method, measured by reference to the percentage of labour hours incurred to date to estimated total labour hours for each contract.

Revenue from cost plus contracts is recognised by reference to the recoverable costs incurred during the period plus the fee earned, measured by the proportion that costs incurred to date bear to the estimated total costs of the contract.

The Determination of Contract Revenue and Expenses

The following example illustrates one method of determining the stage of completion of a contract and the timing of the recognition of contract revenue and expenses (see paragraphs 22 to 35 of the Standard).

A construction contractor has a fixed price contract for 9,000 to build a bridge. The initial amount of revenue agreed in the contract is 9,000. The contractor's initial estimate of contract costs is 8,000. It will take 3 years to build the bridge.

By the end of year 1, the contractor's estimate of contract costs has increased to 8,050.

In year 2, the customer approves a variation resulting in an increase in contract revenue of 200 and estimated additional contract costs of 150. At the end of year 2, costs incurred include 100 for standard materials stored at the site to be used in year 3 to complete the project.

The contractor determines the stage of completion of the contract by calculating the proportion that contract costs incurred for work performed to date bear to the latest

estimated total contract costs. A summary of the financial data during the construction period is as follows:

	Year 1	Year 2	Year 3
Initial amount of revenue agreed in contract	9,000	9,000	9,000
Variation	-	200	200
Total contract revenue	9,000	9,200	9,200
Contract costs incurred to date	2,093	6,168	8,200
Contract costs to complete	5,957	2,032	-
Total estimated contract costs	8,050	8,200	8,200
Estimated profit	950	1,000	1,000
Stage of completion	26%	74%	100%

The stage of completion for year 2 (74%) is determined by excluding from contract costs incurred for work performed to date the 100 of standard materials stored at the site for use in year 3.

The amounts of revenue, expenses and profit recognised in the income statement in the three years are as follows:

	To Date	Recognised in prior years	Recognised in current year
<u>Year 1</u>			
Revenue (9,000 x .26)	2,340		2,340
Expenses (8,050 x .26)	2,093		2,093
Profit	247		247
<u>Year 2</u>			
Revenue (9,200 x .74)	6,808	2,340	4,468
Expenses (8,200 x .74)	6,068	2,093	3,975
Profit	740	247	493
<u>Year 3</u>			
Revenue (9,200 x 1.00)	9,200	6,808	2,392
Expenses	8,200	6,068	2,132
Profit	1,000	740	260

Contract

Disclosures

A contractor has reached the end of its first year of operations. All its contract costs incurred have been paid for in cash and all its progress billings and advances have been received in cash. Contract costs incurred for contracts B, C and E include the cost of materials that have been purchased for the contract but which have not been used in contract performance to date. For contracts B, C and E, the customers have made advances to the contractor for work not yet performed.

The status of its five contracts in progress at the end of year 1 is as follows:

	A	B	C	D	E	Total
Contract Revenue recognised in accordance with paragraph 22	145	520	380	200	55	1,300
Contract Expenses recognised in accordance with paragraph 22	110	450	350	250	55	1,215
Expected Losses recognised in accordance with paragraph 36	-	-	-	40	30	70
Recognised profits less recognised losses	35	70	30	(90)	(30)	15
Contract Costs incurred in the period	110	510	450	250	100	1,420
Contract Costs incurred recognised as contract expenses in the period in accordance with paragraph 22	110	450	350	250	55	1,215
Contract Costs that relate to future activity recognised as an asset in accordance with paragraph 27	-	60	100	-	45	205
Contract Revenue (see above)	145	520	380	200	55	1,300
Progress Billings (paragraph 41)	100	520	380	180	55	1,235
Unbilled Contract Revenue	45	-	-	20	-	65
Advances (paragraph 41)	-	80	20	-	25	125

The amounts to be disclosed in accordance with

Contract revenue recognised as revenue in the period (paragraph 39(a))	1,300
Contract costs incurred and recognised profits (less recognised losses) to date (paragraph 40(a))	1,435
Advances received (paragraph 40(b))	125
Gross amount due from customers for contract work – presented as an asset in accordance with paragraph 42(a)	220
Gross amount due to customers for contract work – presented as a liability in accordance with paragraph 42(b)	(20)

the Standard are as follows:

The amount disclosed in accordance with paragraph 40(a) is the same as the amount for the current period because the disclosures relate to the first year of operation.

The amounts to be disclosed in accordance with paragraphs 40(a), 42(a) and 42(b) are calculated as follows:						
	Contract					
	A	B	C	D	E	Total
Contract Costs incurred	110	510	450	250	100	1,420
Recognised profits less recognised losses	35	70	30	(90)	(30)	15
	145	580	480	160	70	1,435
Progress billings	100	520	380	180	55	1,235
Due from customers	45	60	100	-	15	220
Due to customers	-	-	-	(20)	-	(20)

Copyright © 2003 International Accounting Standards Committee Foundation (IASCF)

참고문헌

- 김경래·김지혜·이광섭, 「공사·계약 분야 부패통제시스템 구축 방안」, 부패방지위원회 연구용역보고서, 2005. 4. 1
- 김대현·장호영, 「신회계학」, 형설출판사, 1993
- 금융감독원, “투명회계 정착을 위한 금융감독 정책방향”, 2005. 12
- 금융감독원, “증권집단소송제도에 대비한 회계투명성 제고 방안”, 2005. 12
- 금융감독위원회, “기업회계 투명성 제고를 위한 제도개선”, 2000. 8
- 재정경제부, “회계제도 선진화 방안 확정”, 보도참고자료, 2003. 4. 12
- 재정경제부, “회계제도 선진화 관련 법률 개정안 차관회의 통과”, 보도참고자료, 2003. 6. 7
- 재정경제부, “회계제도 선진화 관련법 시행령, 시행규칙 개정 요강”, 보도자료, 2004. 1. 27
- 이석목, 「공동도급 운영의 효율화 방안, 한국건설산업연구원」, 2001. 9
- 이의섭, 「건설형 공사 계약 회계 기준에 대한 평가와 개선 방안」, 한국건설산업연구원, 2001. 11
- 이의섭·김민형, 「건설업 금융 실태와 개선방안」, 한국건설산업연구원, 2001. 8
- 이의섭·정재호, 「건설사업의 공급자 금융 현황과 발전 방안」, 한국건설산업연구원, 2004. 11
- 대한건설협회, 「건설업경영분석」, 2004
- 조달청, “적격심사항목 및 배점한도”, 2005
- 한국회계연구원, 기업회계준칙에 대한 검토, 연구보고서 제1호, 2000. 7
- Chasteen, Lanny G., Richard E. Flaherty and Melvin C. O'Conner, *Intermediate Accounting*, 4th ed., McGraw-Hill, 1992
- American Institute of Certified Public Accountants, “Statement of Position 81-1: Accounting for Performance of Construction-Type and Certain-Type Contracts”
- International Accounting Standards Board, “International Accounting Standards No. 11 : Construction Contracts”

Abstract

Transparency Improving Ways in the Practice of Financial Accounting in the Construction Industry in Korea

Reliable accounting information is an infrastructure to increase the efficiency in the economy. Reliable financial accounting information on construction firms is essential for not only investors and financial institutions but also construction project owners to make well-informed decisions.

The accounting scandals like Enron and WorldCom's in United States as well as Daewoo and SK Global's in Korea brought transparency in financial accounting to policy issue in Korea. The Korean government has formulated new policies for improving transparency in the practice of financial accounting.

First, the Korean government has reformulated financial accounting standards. As to the construction industry, the government changed 'Construction Firm's Accounting Principles' to 'Accounting Standard for Construction Type Contracts' for the purpose of conforming to international accounting standards.

Second, the government strengthened the function of audit and disclosures of financial statements. For examples, the stock market listed companies shall file quarterly financial reports with the Financial Supervisory Commission. The chief executive officer(CEO) and chief financial officer(CFO) of the stock market listed companies shall certify that ① the signing officer has review the report; ② based on the officer's knowledge, the report does not contain any untrue statement of a material fact or omit to state a material fact necessary in order to make the statements made, in light of the circumstances under which such statements were made, not misleading; ③ the signing officer are responsible for establishing and maintaining 'Internal Accounting Control System' mentioned below.

Third, the corporations that are subject to required independent

auditing are mandated to operate 'Internal Accounting Control System'. The 'Internal Accounting Control System' shall consist of rules and internal organization of managing the accounting practice of corporation.

Fourth, the penalties for accounting frauds are increased. The person who attempts or conspires to commit any offense with respect to accounting matters shall be imprisoned not more than three(3) years, be fined not more than thirty(30) million Won, or both.

Finally, The person who reports to internal or independent auditor that officer and employee commit any fraud in the matter of accounting, and The person who reports to the Futures and Securities Commission that internal or independent auditor commit any fraud in the matter of accounting shall not be treated with disadvantages. In addition, the Financial Supervisory Commission can give the person who reports to the Futures and Securities Commission that internal or independent auditor commits any fraud in the matter of accounting a reward if certain conditions are met.

In addition to policies mentioned above, this study proposes in the matter of accounting in construction industry the following policies . First, the accounting standards of recognizing revenue of the construction project should be amended. The current standards does not specify how to choose the method of measuring extent of progress toward completion among cost-to-cost method, input-to-input method and output-to-output method when the construction project is not completed. Thus, the construction firm selects the method at his own will. Also, when cost-to-cost method is chosen, the construction firm does not estimate the total project cost based on the objective data.

Therefore, the accounting standards should specify the detailed procedures of choosing the method of measuring the revenue and estimating the total project cost. For examples, the accounting standards should specify that the same method of measuring the revenue should be used for every projects of similar characteristics and total project cost should be

estimated based on objective data when the cost-to-cost method is used.

Second, this study proposed that the change of liabilities to officers and main stockholders should be disclosed in the notes to the financial statements.

Finally, this study proposed the public construction policies to enhance accounting transparency in construction industry. The public construction project owner should give the advantage to the bidders the financial statements of those are audited by independent accounting firm when evaluating the financial status of the bidders. Now the public project owner does not discriminate against the bidders financial statements of those are not audited by independent accounting firm when evaluating the financial status of the bidders. Also, when the construction firms form the joint venture to the specific public construction project, the joint venture should be advised to use single accounting unit.

○ 저자소개

이 의 섭 (eslee@cerik.re.kr)

서울대학교 사회과학대학 신문학과 졸업

뉴욕주립대학교 경제학 석사 및 박사

뉴욕주 총무처(New York State Depart. of Civil Services) 근무

서울투자자문 자문역 역임

서울시정개발연구원 초빙연구원 역임

현재 한국건설산업연구원 산업연구실장

공정거래위원회 하도급 자문위원 및 정책평가위원

<주요 저서 및 논문>

“An Analysis of Elementary and Secondary School Choice,” Journal of Urban Economics, 38, 236-251, 1995.

건설공사 연대보증인제도 개선방안, 한국건설산업연구원, 1996.

선진국의 건설보증제도, 한국건설산업연구원, 1997.

연대보증인제도 폐지 및 업무거래제도 개선에 관한 연구, 한국건설산업연구원, 1998.

공동주택의 하자보수 책임 제도 개선 방안, 한국건설산업연구원, 2002.

건설하도급 계약 관련 제도 개선 방안, 한국건설산업연구원, 2003

하도급대금지급보증제도의 문제점과 개선방안, 한국건설산업연구원, 2004

대·중·소 건설업체의 균형발전 방안, 한국건설산업연구원, 2004

건설사업의 공급자 금융 현황과 발전 방안, 한국건설산업연구원, 2004

건설기업의 신용평가 발전 방안, 한국건설산업연구원, 2005 등

김 민 형 (mhkim@cerik.re.kr)

숙명여자대학교 및 동대학원 졸업(경영학 박사)

숙명여대, 명지대 투자정보대학원 , 단국대, 국립 서울산업대 주택대학원 강사

건설교통부 대형 국책과제 평가 기획위원

현 건설교통부 건설경제심의관실 평가주관 민간위원

현 한국건설산업연구원 연구위원

<주요 저서 및 논문>

일본 건설업체의 해외시장 진입전략

중소 건설업체의 경영실태 및 개선방안

우리나라 건설업체의 전략적 제휴 현황과 발전전략

건설업체의 핵심 경쟁력 요소 파악과 경쟁력 진단

원가경쟁력 강화를 위한 협력업체 관리방안

한·일 FTA 체결이 국내 건설업체 미치는 영향 및 대응방안 외 다수