

# 국제회계기준 도입 관련 건설분야 주요 이슈 및 대응방안

2010. 10. 22

권오현 · 김영덕

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

## 요 약

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

## 1. 연구 배경 및 목적

### □ IFRS 도입 준비실태 파악

- 우리나라의 모든 상장업체는 내년부터 국제회계기준(IFRS)의 도입이 의무화됨에 따라 도입준비가 차질 없이 진행되고 있는지 파악할 필요가 있음.
  - 금년 3월 금감원에서 발표한 IFRS 도입준비 실태조사 자료<sup>1)</sup>에 의하면 국내 기업들의 IFRS 도입준비율은 75.1%였고, 중소기업의 경우 66.1% 수준이었음.
  - 대기업들은 별도의 도입준비 조직을 구성하여 2~3년 전부터 체계적으로 준비를 하였지만, 사업구조가 단순한 상당수의 중소기업들은 도입준비를 최대한 늦추어 왔음.

### □ IFRS 도입에 따른 건설산업 영향 파악

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

---

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

## □ 건설업체의 대응전략 파악

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

## □ 정책적 대응방안의 모색

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

## 2. 국제회계기준의 도입 배경 및 개요

### □ IFRS의 개념

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

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

## □ IFRS의 주요 특징

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

## □ 한국의 IFRS 도입 배경 및 기대효과

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

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

□ IFRS 도입 일정

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

<표 1> IFRS 도입 일정

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

### 3. 건설업체의 도입 준비 실태

#### □ 조사 개요

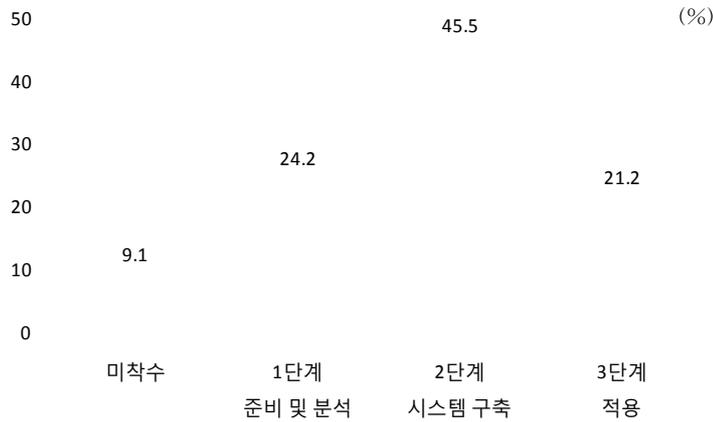
- 건설업체들의 IFRS 도입 준비실태를 파악하기 위해 대한건설협회의 협조로 인터넷과 전화를 이용한 설문조사를 실시
  - 조사 대상 업체는 2009년도 매출액 300억원 이상인 55개 상장 건설업체(코스피 36개 업체, 코스닥 19개 업체)
  - 응답은 33개 업체(코스피 업체 27개, 코스닥 업체 6개)가 응답하여 응답률은 60.0%
  - 주요 조사내용은 IFRS 도입 준비상황, 재무제표의 변화 전망 등 총 36문항
  - 조사기간 : 2010년 5월 ~ 6월

#### □ 도입 준비

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

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

<그림 1> 도입 준비 진행 정도



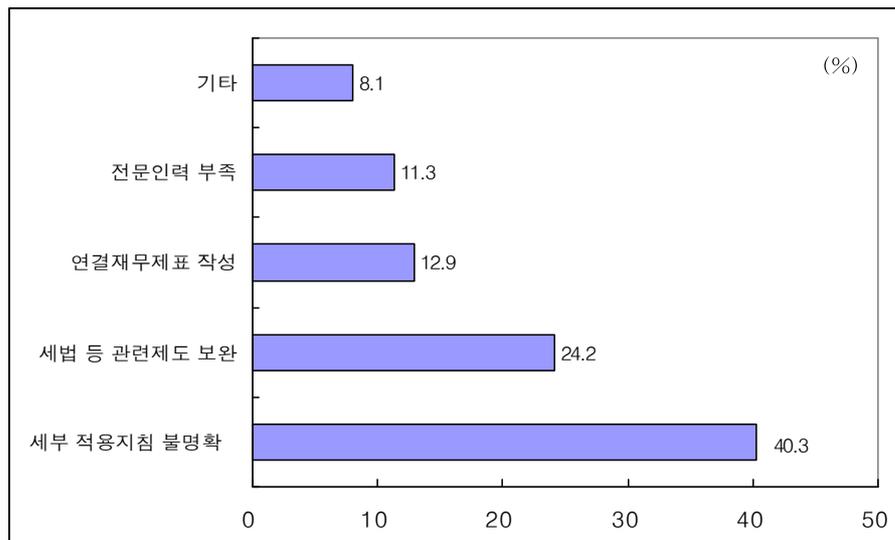
- IFRS 도입과 관련하여 모든 업체들은 외부 전문기관으로부터 컨설팅을 받았거나 앞으로 받을 계획인 것으로 조사됨.
  - 컨설팅 결과에 대해 어느 정도 만족한다는 업체는 40.7%였으나,
  - 컨설팅은 종료되었으나 미해결 사항이 산적해 있거나(25.9%), 원칙중심 회계로 인해 컨설턴트 간에도 해석상 큰 차이를 보이는 등 혼란스러웠다(29.6%)는 응답도 많았음.
- 시스템 구축에 지출된 총비용은 대기업이 평균 4.5억원, 중소기업은 평균 1.3억원에 이른 것으로 조사됨.
  - 전체 도입비용 중에서 컨설팅 비용이 53.4%로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

□ 도입 준비과정의 애로사항 및 기대사항

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

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

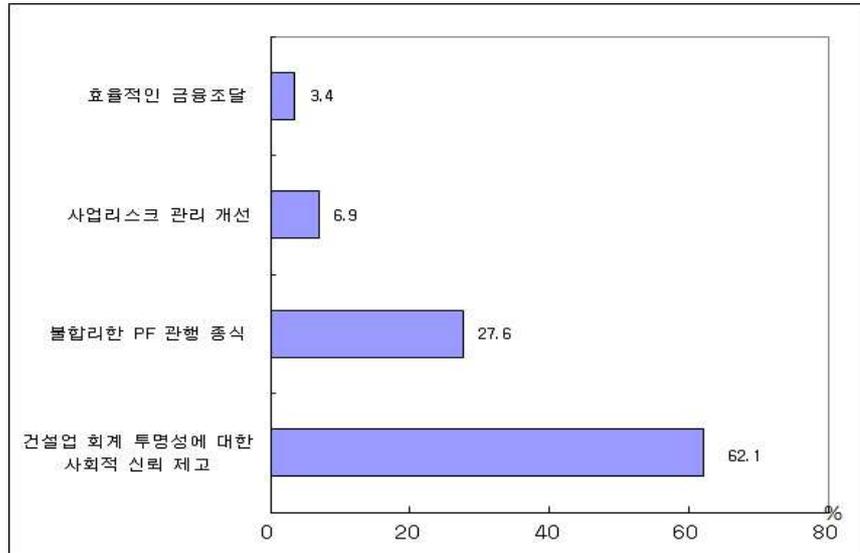
<그림 2> IFRS 도입과정에서의 애로 사항



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

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

<그림 3> 긍정적인 효과



### □ 연결 재무제표

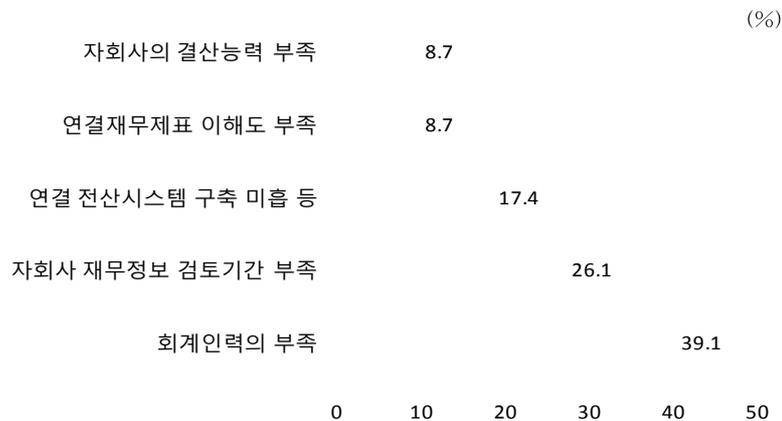
- IFRS 도입으로 연결대상 업체 수는 현재 평균 4.0개에서 IFRS 도입 이후에는 5.9개로 증가할 전망
  - 연결재무제표 작성 의무가 있는 업체가 전체 조사대상 업체의 76.6%인데, 이중 13.3%는 작성의무가 새로 생긴 업체이며, 작성의무가 현재는 있었지만 IFRS 도입 이후 없어지는 업체는 없는 것으로 조사됨<sup>3)</sup>.
- 연결재무제표 작성에 소요되는 시간은 1~2개월 정도라는 응답이 40.0%로 가장 많았고 2주~1개월이 24.0%였지만, 2개월 이상 소요될 것이라는 응답도 20.0%로 조

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

사됨.

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

<그림 4> 연결재무제표 작성 관련 애로사항



### □ 재무지표의 변화

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

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

**<표 2> IFRS 도입에 따른 주요 재무지표 변화 전망**

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

#### 4. 건설업 관련 주요 이슈

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

□ **예약매출 수익인식**

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

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

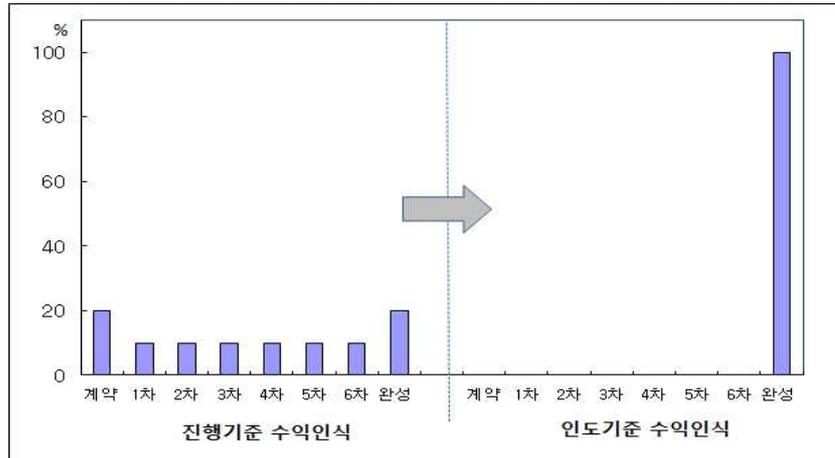
분류	현행 기업회계기준	K-IFRS 도입에 따른 신규 회계 기준	
		K-IFRS 적용기업 (상장기업)	비 적용기업 (비 상장기업)
예약매출 수익인식	진행기준	인도기준	진행기준
금융채무보증 부채인식	부채 전환가능성이 80% 이상일 경우 부채로 계상	부채 전환가능성이 50% 이상인 경우 부채로 계상	부채 전환가능성이 80% 이상일 경우 부채로 계상
연결재무제표 연결범위	지분율 50%초과시 또는 30% 초과 + 최대주주인 경우 연결재무제표 작성 (자산100억원미만 회사 제외)	지분율 50% 초과 또는 실질지배력이 있는 경우 작성 법인격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

- 그러나 현행 IFRS에 의하면 자체 분양사업 등 예약매출의 경우, 매수자(분양권자)가 등기를 하거나, 실제 입주하는 시점에 수익을 인식하는 인도기준을 적용해야 하는 것이 거의 확정적임.
- 예약매출에 대한 수익인식은 부동산건설약정(회계기준해석서 제2115호)에서 규정되어 있는데, 건설계약 요건에 해당하면 진행기준을 적용하고, 그렇지 못하면 재화판매 약정계약으로서 수익을 인식해야 하는데 이 경우 인도기준의 적용이 불가피한 상황
- 건설계약 조건<sup>4)</sup>은 매수자가 건설 시작 전에 부동산의 주요 설계구조요소를 지정할 수 있는 경우 또는 건설진행 중에 주요 구조변경을 지정할 수 있어야 하는데 옵션선택 등 제한된 범위에서의 설계사양 지정은 해당되지 않음.
- 재화판매 약정계약으로서 진행기준을 적용하기 위해서는, 소유에 따른 위험과 보상을 구매자에게 이전해야 하고, 판매자는 판매된 건설부동산에 대해서 일체의 관여 또는 통제를 하지 말아야 하는 등 엄격한 조건을 모두 충족시켜야 함.<sup>5)</sup>

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

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

<그림 5> 예약매출 수익인식 기준의 변화



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

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

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

#### □ 총당부채 인식 요건의 강화

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

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

## □ 연결대상의 범위

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

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

## 5. 건설업체의 향후 대응 계획

### □ 사업분야별 영향

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

<표 4> IFRS 도입에 따른 사업분야별 영향력 전망

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

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

### □ 사업전략

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

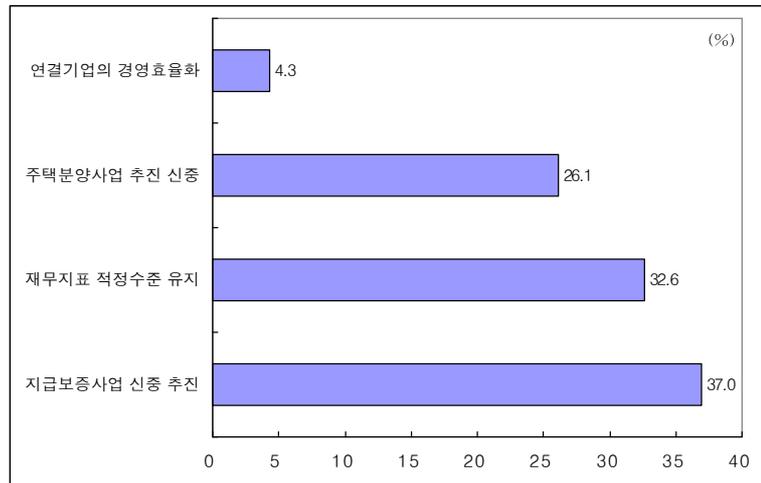
한계가 있어 IFRS의 영향을 상대적으로 적게 받을 것으로 예상

<표 5> IFRS 도입이 향후 사업전략에 미치는 영향력 크기

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

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

<그림 6> IFRS 도입 관련 경영전략의 우선순위

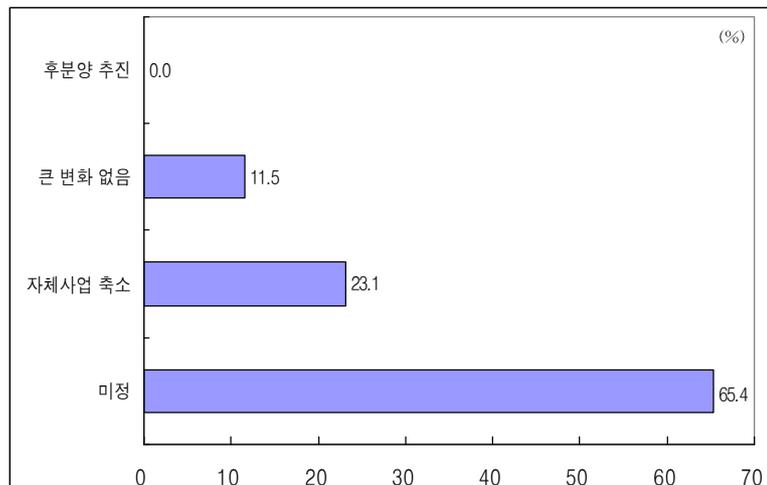


□ 주택사업

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

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

<그림 7> 주택사업 추진계획



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

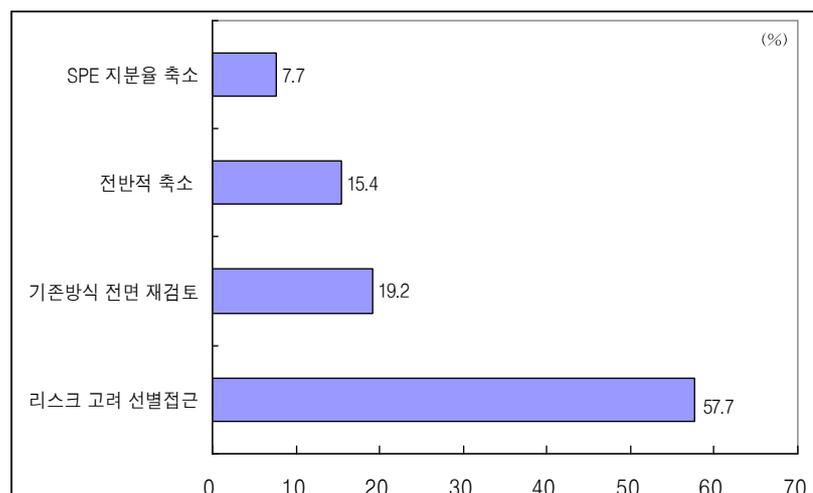
- 업 규모를 분할하여 단계적으로 추진하려는 유인이 있을 것으로 보임.
  - 자체 사업은 재무상태가 양호하고 복수의 사업을 연속적으로 수행하여 매출인식의 변동성을 평준화할 수 있는 대기업이 상대적으로 유리할 것으로 판단됨.
  - 다른 한편에서는 주택설계에 수분양자가 선택할 수 있는 범위를 확대할 수 있는 공법의 개발과 아파트공급계약에 건설계약 또는 연속적인 재화의 인도 조건을 충족시킬 수 있는 조항을 보완하려는 노력을 병행할 것임.
  - 주택구매자의 자금조달능력 및 주택금융시장의 여건, 관련 제도 등을 고려할 때, 회계처리 방식의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

## □ PF사업

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

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

<그림 8> PF사업 관련 계획



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

큰 것으로 판단됨.

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

## 6. 시사점 및 정책 과제

### □ 시공능력평가제도의 보완

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

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

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

## □ 입찰제도의 보완

- IFRS의 도입으로 건설업체의 재무상태가 차등적으로 변화할 것으로 예상되는 상황에서 경영상태를 반영하는 입찰관련 제도를 보완할 필요가 있음.
- 추정가격 100억원 미만의 정부발주 공사에 대한 공사수행능력 평가 중에서 경영상태 평가는 최근 연도의 부채비율과 유동비율 및 영업기간에 대한 평점으로 평가함.
  - 공사수행 능력의 평가는 시공실적, 경영상태, 신인도 등의 심사항목 점수를 합산하여 평가함.
- 시공능력평가와 마찬가지로 상장업체와 비상장업체 간에 회계처리 기준이 달라져, 입찰참가자격 평가에서 두 그룹 간에 공정한 경영상태 평가방식의 보완이 향후 해결해야 할 과제임.
- 한편, 추정가격 100억원 이상의 공사 등의 경우에는 신용평가기관의 신용평가등급으로 평가를 하는데, IFRS의 적용으로 재무상태가 변화로 신용평가등급이 바뀔 가능성에 대비하여야 할 것임.
  - IFRS의 적용으로 자산과 부채에 대한 공정가치 평가, 수익인식 기준의 변경 등으로 재무비율이 변하고 따라서 신용등급에도 영향이 있을 것으로 예상하고 있음.
  - 특히 PQ공사의 경영상태부문에 대한 적격요건으로 500억원 이상의 경우, 신용평가등급 BB+ 이상을, 200억~500억원은 신용평가등급 BB- 이상의 등급을 요구<sup>7)</sup>(조달청 입찰참가자격 사전심사 세부기준, 제10조).

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

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

#### □ 조세제도의 정비

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

---

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

## □ 공시 계정의 표준화 유도

- IFRS는 기업의 다양성을 수용하기 위하여 재무제표에 표시할 최소한의 계정과목만 표시할 뿐이며, 재무제표의 세부 순서, 형식 등을 규정하고 있지 않음.
  - 금감원이 조기 적용기업을 대상으로 조사<sup>9)</sup>한 바에 따르면, 재무상태표 계정과목 수는 53% 감소, 포괄손익계산서는 59% 감소한 반면 주식 페이지는 71% 증가함.
  - 국내에서 활용도가 높은 영업손익을 IFRS에서는 공시하도록 의무화하지 않음.
- IFRS 도입으로 국제간 비교가능성은 높아질 수 있으나, 국내 기업간 비교가능성은 오히려 저하될 우려가 있음.
  - 재무제표의 계정과목이 대폭 축소되고, 기업간 공시과목이 상이해지며, 규정 중심에서 원칙 중심의 회계기준으로 변화하여 기업간 회계처리 차이가 발생할 것으로 판단됨.
  - 주된 재무제표가 개별기업의 재무제표가 아니라 연결재무제표로 공시되기 때문에 평가대상이 달라짐.
- 건설업체 중에도 재무제표 표시방법에 차이가 있는 것으로 조사됨.
  - 재무상태표의 자산과 부채의 표시 순서를 유동성이 높은 순으로 열거하는 유동성 배열법에 따라 하는 업체가 55.6%를 차지하나, 나머지 업체는 다른 배열법을 검토
  - 재무상태표의 대항목 계정 순서는 대부분의 업체가 ‘자산-부채-자본’ 순으로 하지만, 일부 업체는 ‘자산-자본-부채’로 배열하려고 함.
- 정부는 IFRS의 기본원칙은 존중하되, 기업간 재무제표의 비교가능성을 제고하기 위해 업종별로 공시계정의 표준화를 검토할 필요가 있다고 판단됨.
  - 업종의 특성을 반영한 표준 가이드라인을 제시하여 상장업체간 비교 가능성을 높이는 방안 모색

권오현 연구위원 · (ohkwon@cerik.re.kr)

김영덕 연구위원 · (ydkim@cerik.re.kr)

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