

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.