



# IFRS 적용실무 해설 5

이 자료는 삼일회계법인 IFRS Group의 각 주제별 담당자들이 해당 이슈별로 사례를 정리한 내용이며, 향후 2~3년 간 IFRS 도입시점까지 이슈를 주제별로 소개할 계획이다. <편집자註>

## 1. 부동산 건설약정의 수익인식 - IFRIC 15 Agreements for the construction of real estate

국제재무보고해석위원회(International Financial Reporting Interpretations Committee: IFRIC)는 2008년 7월에 부동산 건설약정의 수익인식과 관련한 해석서 IFRIC 15 *Agreements for the construction of real estate*를 발표하였다. 이는 국제재무보고해석위원회에서 각 국가마다 부동산 건설약정과 관련한 수익인식 기준이 상이함을 인지하고 일관된 기준서의 적용을 위하여 발표한 해석서로서 한국채택국제회계기준 제1011호 건설계약과 제1018호 수익의 적용과 관련된다. 동 해석서는 부동산 건설업에의 적용을 원칙으로 하고 있으나, 타 업종에도 유추 적용될 수 있음을 시사하고 있다.

동 해석서에서는 우선적으로 부동산 건설약정을 식별 가능한 구성요소별로 구분하고 각각의 구성요소에 적용될 기준서를 판단하도록 요구한다. 즉, 구분된 구성요소가 재화의 판매나 용역의 제공(부동산 건설용역 이외)에 해당한다면-예를 들어, 토지판매와 건설용역을 동시에 제공할 경우, 토지판매 부분-한국채택국제회계기준 제1018호를 적용하도록 하고 있으며, 구성요소가 부동산 건설약정에 해당한다면 다음과 같은 판단 순서에 따라 적절한 기준서 및 수익인식 기준을 적용하도록 하고 있다. 부동산 건설약정이 구성요소별로 구분되지 않는 경

우에도 다음의 판단순서에 의한다.

### (1) 구성요소(약정)가 건설계약인 경우

구성요소(약정)가 건설계약의 정의를 충족하고, 건설용역제공의 결과를 신뢰성 있게 추정 가능한 경우 한국채택국제회계기준 제1011호에 의하여 회계처리 한다.

### (2) 구성요소(약정)가 건설계약이 아닌 경우

구성요소(약정)가 건설계약의 정의를 충족하지 못하는 경우, 단순한 용역의 제공인지 재화의 판매인지의 여부를 판단한다.

#### 1) 용역의 제공인 경우

건설자재를 공급하지 않는 계약의 경우에는 단순한 용역의 제공으로 보아 한국채택국제회계기준 제1018호를 적용한다. 단, 제1018호에서는 용역의 제공은 진행률에 의하여 인식하도록 규정하고 있고 제1011호를 준용하도록 하고 있으므로 실질적으로 수익인식 방법은 구성요소(약정)가 건설계약인 경우와 유사하게 된다.

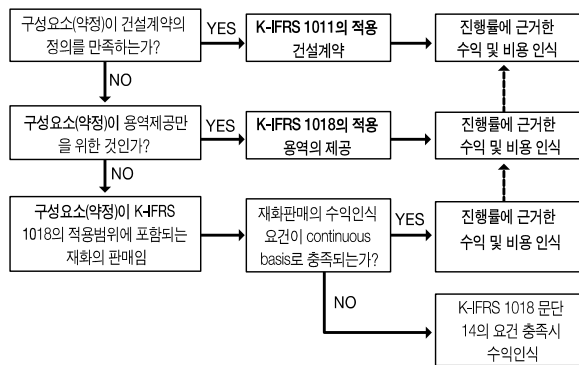
#### 2) 재화의 판매인 경우

구성요소(약정)가 건설계약도 아니고 단순한 용역의 제공도 아닌 경우에는 한국채택국제회계

준 제1018호에 의한 재화의 판매로 분류되며, 다음과 같은 사항을 고려하여 수익인식기준을 적용한다.

- ① 건설이 진행되고 있는 현재의 상태에서 통제, 중요한 위험과 보상을 구매자에게 이전할 수 있는 경우로서 한국채택국제회계기준 제1018호 문단 14의 수익인식기준을 지속적으로 (continuously) 충족할 수 있다면 진행률에 의하여 수익을 인식한다. 즉, 이 경우에도 제1011호를 준용하도록 하고 있으므로 실질적으로 수익인식 방법은 구성요소(약정)가 건설계약인 경우와 유사하게 된다.
- ② 일정 시점에서 계약 전체의 통제, 중요한 위험과 보상을 구매자에게 이전하는 경우에는 한국채택국제회계기준 제1018호 문단 14의 수익인식기준을 모두 충족하는 경우에만 수익을 인식할 수 있다.

상기의 수익인식기준 적용 판단흐름을 도표로 표시하면 다음과 같다.



동 해석서의 발표는 현재 한국채택국제회계기준의 도입과 관련하여 이슈로 부각되고 있는 ‘아파트 등 예약매출’에 대한 한국채택국제회계기준 제1011호의 적용 가능성여부와 관련하여 수익인식 기준을 더욱 명확히 하는 것으로 해석된다. 즉, 아파트 등 예약매출을 상기 해석

서의 의사결정흐름도에 따라 검토하면, 한국채택국제회계기준 제1011호에서 규정하는 건설계약의 정의를 충족하지 못하며, 단순한 용역의 제공이 아니므로 재화의 판매로 분류를 해야 할 것으로 판단된다. 또한 건설이 진행 중인 상태에서의 아파트 등의 통제, 중요한 위험과 보상이 구매자(분양신청자)에게 이전되는 것이 아니므로 결과적으로는 재화의 판매에 따른 수익인식 기준을 모두 충족하는 시점, 즉, 인도기준으로 수익을 인식하여야 할 것으로 보인다.

기존의 회계기준 하에서 진행률로 수익을 인식하여 왔던 아파트 등 예약매출의 수익인식 기준 변경은 한국채택국제회계기준의 최초 도입시 관련 산업에 큰 영향을 줄 것으로 예상된다.

작성 : 삼일회계법인 IFRS Group 유승경 회계사

## 2. 한국채택국제회계기준 제1028호 관계기업투자 - 관계기업 투자주식의 손상

(주)국제는 (주)한국의 주식의 30%를 지분법으로 회계처리하고 있다. 한편, (주)한국은 과거 3년간 적자를 기록해 오고 있었으며, (주)국제의 경영진은 이러한 상황이 (주)국제가 보유하고 있는 (주)한국의 지분이 손상되었다는 것을 나타내는 것일 수 있다고 판단하였다. (주)국제가 보유한 (주)한국의 지분의 장부가액은 27백만원이며, 이에 5백만원의 영업권이 포함되어 있다. 또한, (주)한국으로부터 창출될 것으로 예상되는 총 현금흐름액의 현재가치는 50백만원(처분시의 순현금유입액 포함)으로 추정되었다. (주)국제의 (주)한국의 주식에 대한 손상관련 회계처리는?

한국채택국제회계기준인 기업회계기준서 제1028호



“관계기업투자”는 관계기업에 대한 투자지분에 대한 회계처리를 설명하는 기준서로, 지분법 적용 시의 중대한 영향력의 판단과 지분법 회계처리, 관련 공시사항을 다루고 있다. 이 기준서의 문단 31에 따르면, 투자자는 관계기업에 대한 지분법 적용 후 관계기업의 순투자에 대하여 추가적인 손상차손을 인식할 필요가 있는지를 결정하기 위하여 기준서 제1039호 “금융상품 : 인식과 측정”의 요구사항을 적용하도록 하고 있다. 또한, 이에 따라 손상의 징후가 파악되면 기준서 제1036호 “자산손상”에 따라 회수가능액(순공정가치와 사용가치 중 큰 금액)과 투자지분의 장부가액을 비교하여 손상차손을 인식한다. 즉, 지분법 적용 주식에 대한 손상의 징후 파악에는 제1039호에 따른 금융상품에 적용되는 손상의 징후를 고려하며, 징후가 파악되었다면, 손상차손의 계산은 비금융자산에 대한 자산손상을 다루는 기준서인 제1036호에 따르도록 하고 있는 것이다.

이때 주의할 점은, 관계기업 투자주식에 포함되어 있는 영업권은 일반적인 종속기업 또는 기준서 제1031호 “조인트벤처 투자지분”에 따라 비례연결로 회계처리되는 공동지배기업에 대한 영업권과는 달리 손상검사를 매년 일정시기에 수행하는 것이 요구되지 않는다는 점이다. 종속기업 또는 비례연결에서 계상된 영업권에 대해서는 최소한 매 회계연도마다 일정시기에 손상검사가 요구되지만, 관계기업 투자주식에 포함된 영업권은 주식의 일부로만 손상검사가 요구되며, 영업권에 대한 별도의 손상검사가 수행되지 않는다.

따라서, 손상차손이 계산된다하더라도 이를 제1036호의 종속기업 영업권에 대한 손상검사에서 요구하는 것처럼 영업권 및 기타 자산에 배부하지 않으며, 영업권을 포함한 주식금액 전체를 단일 자산으로 간주하여 감액처리 하게 된다. 이러한 손상차손을 인식한 후에 기업은 기존의 지분법 회계처리를 계속적으로 적용하게 될 것이며, 지분에 포함된 것으로 고려되는 영업권

및 관계기업의 자산, 부채가액을 손상금액을 반영하여 수정하지 않고, 지분법 회계처리를 적용한다. 따라서 향후 관계기업 투자지분에 대한 손상금액이 회복된 경우 기준서 제1036호 “자산손상”에 따라 증가된 회수가능액을 한도로 환입하게 된다. 이는 현재 공표된 한국채택국제회계기준에는 명시적으로 언급되어 있지는 않으나, 2008년에 국제회계기준위원회(International Accounting Standards Board)가 발표한 “Annual Improvements to IFRSs”에서 더욱 명확하게 확인된다(2008 Annual Improvements to IFRSs-Amendment to IAS 28. 문단 33참조)

또한, 회수가능액의 결정 시 고려되는 사용가치는 (1)관계기업이 창출할 것으로 기대되는 미래현금흐름 추정금액의 현재가치 중 투자자의 지분과 해당 투자자산의 최종 처분으로 유입될 금액의 현재가치의 합계 또는 (2)투자자산에서 배당으로 유입될 미래현금흐름의 현재가치와 해당 투자자산의 최종 처분금액의 현재가치의 합계 중 하나를 사용하여 결정될 것이다. (2)의 방법은 배당으로 예상되는 현금흐름을 고려하여 추정하는 방식이며, (1)의 방법은 관계기업으로부터 예상되는 현금흐름의 현재가치 중 투자자의 지분에 해당하는 금액을 추정하는 방식으로 실무적으로는 (1)의 방식이 더 자주 사용되는 것으로 알려져 있다.

따라서, 상기의 사례에서 (주)한국의 지속적인 손실의 계상이 기준서 제1039호에 따른 손상의 징후로 판단되었다면, 이에 따라 (주)국제는 관계기업 지분에 대한 사용가치인 15백만원(50백만원\*30%)과 장부금액 27백만원의 차이인 12백만원을 손상차손으로 계상하게 될 것이다. 위에서 언급하였듯이 이 손상차손은 영업권 및 관계기업의 식별가능 자산, 부채의 공정가치중 투자자의 지분에 배부되는 것이 아닌 관계기업 투자지분이라는 단일자산에 대한 손상금액으로 계상되게 될 것이다. (주)국제는 향후 이러한 손상의 회복여부를 판단하고 회

수가능액이 증가한 경우 이 회수가능액을 한도로 기준서 제1036호에 따라 손상차손을 환입하는 회계처리를 하게 될 것이다. 기준서 제1028호에서 이러한 관계기업에 대한 손상차손을 어떤 계정으로 인식하여야 하는가에 대해서는 명확하게 언급하고 있지 않으나, 이는 관계기업의 손익 및 자본변동을 계상하는 관계기업 지분법 손익과는 다른 성격의 것이므로, 별도의 계정으로 손상차손을 계상하는 것이 적절하다고 판단된다.

한편, 현행 기업회계기준서 제15호 “지분법”에서도 유가증권에 관한 기업회계기준을 적용하여 감액손실의 발생에 대한 증거 유무를 평가하고 증거가 있는 경우 회수가능가액과 장부가액을 비교하여 감액손실금액을 지분법적용투자주식감액손실 등의 계정으로 인식하도록 하고 있다. 그러나, 현행 기준서에서는 손상의 인식시 미상각된 투자차액(영업권)이 있는 경우는 이를 우선적으로 감액하도록 하고 있다. 또한, 향후 회수가능가액이 회복된 경우도 기업인수, 합병 시의 영업권과 동일하게 투자차액에 배부되었던 감액손실은 환입될 수 없다는 점에서 한국채택국제회계기준과는 차이가 있다. (기업회계기준서 제15호 문단 30-33, A54-55, A13) 이러한 기준상의 차이는 관계기업 투자주식에 대한 손상이 인식된 이후 지분법 적용시의 평가손익 금액뿐만 아니라 향후 손상금액 환입액의 결정에도 영향을 주게 되므로, 한국채택국제회계기준을 도입하는 기업들은 이러한 차이를 정확히 이해하고 적용할 수 있도록 하여야 할 것이다.

작성 : 삼일회계법인 IFRS Group 박상은 회계사

### 3. 기능통화의 결정

K사는 영국에 소재하고 있으며, 유럽의 주요 자동차 제조회사로부터 자동차를 수입하여 영국 국내에서 판매하는 영업을 하고 있다. K사의 고객은 모두 영국의 거주자이며, 이 중 50%는 기업고객이고, 나머지 50%는 개인고객이다. 기업고객은 유로화로 대금을 결제하는 반면, 개인고객은 파운드화로 대금을 결제하고 있다.

자동차의 구입은 자동차 제조회사들이 유로통화 지역에 위치하고 있기 때문에 유로화로 그 대금을 지급한다. 유로화로 표시되는 자동차 가격은 영국 국내에서의 가격과 유로통화지역에서의 가격 간 차이가 있다. 그 외의 영업비용은 영국 국내에서 발생하기 때문에 파운드화로 지급이 이루어진다.

위 사례의 경우 K사의 적절한 기능통화는 무엇인가?

모든 회사는 각 회사별로 기능통화를 결정하고, 그 결정된 기능통화에 따라 재무제표를 작성하여야 한다. 한국채택국제회계기준 제1021호 문단 9~11에서는 기능통화를 일반적으로 영업활동이 이루어지는 주된 경제 환경에서의 통화로 정의하고, 각 회사별로 기능통화를 결정하기 위해 고려할 사항들을 구체적으로 제시하고 있다. 이러한 고려사항들은 크게 세 가지 범주로 구분될 수 있으며, 그 구체적인 내용은 아래와 같다.

#### (1) 주요지표

- ① 재화와 용역의 공급가격에 주로 영향을 미치는 통화(흔히 재화와 용역의 공급가격을 표시하고 결제하는 통화)
- ② 재화와 용역의 공급가격을 주로 결정하는 경쟁요인과 법규가 있는 국가의 통화



- ③ 재화를 공급하거나 용역을 제공하는 데 투입되는 노무원가, 재료원가와 그 밖의 원가에 주로 영향을 미치는 통화

**(2) 보조지표**


- ① 채무활동(즉, 채무상품이나 지분상품의 발행)으로 조달되는 통화
- ② 영업활동에서 유입되어 통상적으로 보유하고 있는 통화

**(3) 해외사업장의 기능통화를 결정할 때, 이러한 해외사업장의 기능통화가 보고기업의 기능통화와 같은지 판단할 때 추가적으로 고려할 사항**

- ① 해외사업장의 활동이 보고기업 활동의 일부로서 수행되는지 아니면 상당히 독자적으로 수행되는지
- ② 보고기업과의 거래가 해외사업장 활동에서 차지하는 비중
- ③ 해외사업장 활동에서의 현금흐름이 보고기업의 현금흐름에 직접 영향을 주고 보고기업으로 쉽게 송금될 수 있는지
- ④ 보고기업의 자금 지원 없이 해외사업장 활동에서의 현금흐름만으로 현재의 채무나 통상적으로 예상되는 채무를 감당할 수 있는지

K사의 경우, 위 고려사항들에 대해 결제통화의 측면에서만 판단해 본다면, 매출의 경우 유로화와 파운드화

가 각각 50%를 구성하고 있으며, 영업비용의 경우도 유로화와 파운드화가 혼합되어 있어, 그 지표들이 특정 통화가 기능통화라고 명백하게 나타내 주지는 않고 있다. 하지만, 단순히 거래가 결제되는 통화 보다는, 실제 재화(자동차)의 가격에 영향을 주는 경제 환경의 통화라는 측면에서 고려해 본다면, K사의 기능통화는 파운드화가 되어야 할 것이다. 왜냐하면, 재화(자동차)의 판매 가격은 영국 국내에서의 다른 자동차 수입상과의 경쟁 환경 및 관련 법령에 영향을 받고 있으며, 자동차 판매 시장은 영국 국내의 경제 상태에 영향을 받을 것이기 때문이다. 동일한 차종에 대해 유로화로 표시되는 가격이 영국 국내에서의 가격과 유로통화 지역에서의 가격에 차이가 있다는 점은 이러한 사실을 반증해 주고 있다.

현행 기업회계기준에서는 기능통화의 개념을 구체적으로 사용하지 않고 있으므로, 국제회계기준을 도입하는 모든 회사들은 현재 재무제표를 작성하고 있는 통화가 그 회사의 기능통화인지를 고려하여야 할 것이다. 기능통화의 결정은 기준서 제1021호에서 제시하고 있는 고려사항들에 따라 이루어지겠지만, 위 사례와 같이 그 고려사항들이 명백히 어느 한 가지 통화를 나타내지 않는 상황도 있을 것이다. 이러한 경우, 경영진이 판단하여 실제 거래, 사건과 상황의 경제적 효과를 가장 충실하게 표현하는 기능통화를 결정하여야 할 것이다. (한국채택국제회계기준 제1021호 문단 12) 

작성 : 삼일회계법인 IFRS Group 김수완 회계사