



보도	2024.1.29.(월) 조간	배포	2024.1.26.(금)	
담당부서	회계감리1국 회계감리총괄팀	책임자	국장	신규종 (02-3145-7700)
		담당자	팀장	유형주 (02-3145-7702)
	회계감리2국 기획감리팀	책임자	국장	류태열 (02-3145-7290)
		담당자	팀장	최창중 (02-3145-7292)
	감사인감리실 감사인감리총괄팀	책임자	실장	권영준 (02-3145-7860)
		담당자	팀장	오세천 (02-3145-7862)

## 건설 등 수주산업 결산·외부감사시 유의사항

- 건설·조선 등 수주산업을 영위하는 기업들이 원자재 가격 상승 등의 환경변화에도 특정 공사에서 이익이 발생하는 것처럼 보이기 위해
  - 공사진행률을 조작하거나, 중요한 지급보증 등을 재무제표 주석에 누락하는 등의 회계위반 사례가 지속적으로 발생하고 있습니다.
- 이렇게 손실을 은폐하는 경우, 투자자 피해 및 자본시장 신뢰성 훼손으로 연결될 수 있어 이에 대한 각별한 주의가 필요합니다.
- 이에 금융감독원은 수주산업 회계처리가 적정하게 이루어질 수 있도록 과거 주요 감리지적사례 등을 참고하여 「**건설 등 수주산업 결산·외부감사시 유의사항**」을 마련하였으며,
  - 수주산업 회계처리를 **금년도 중점심사 대상**으로 선정\*하여 집중 점검하는 등 엄정히 관리·감독해 나가겠습니다.

\* 「'24년도 재무제표 중점심사 회계이슈」로 장기공사수익, 우발부채 선정·예고('23.6월)

### <참고> 건설·조선업 회계처리의 특수성

- 1) 장기 프로젝트 특성상 경영성과를 실질에 맞게 표시하기 위해 진행률을 사용하여 수익 인식
- 2) 진행률 계산 시 원가상승을 적시에 반영하여야 함에도 이를 반영하지 않고 공사종료 시 일시에 거액의 손실을 반영하는 회계분식 사례가 존재



## I 추진 배경

- 최근 고금리·고물가, 원자재 가격 상승 등의 환경변화로 어려움이 지속되면서 건설·조선 등 수주산업을 영위하는 기업이 특정 공사에서 이익이 발생하는 것처럼 보이기 위한 회계위반 등 발생 가능성 상존
  - 회사가 손실을 은폐하면 공사종료 시점에 거액의 손실이 발생하며(“회계절벽” 현상) 중요 우발부채를 공시누락하는 경우 재무제표 이용자의 투자·평가 등 의사결정에 큰 혼란을 초래
  - 투자자 피해 및 자본시장의 신뢰성 훼손으로 연결될 우려가 있는 만큼 이에 대한 회사 및 감사인의 사전적 주의가 필요

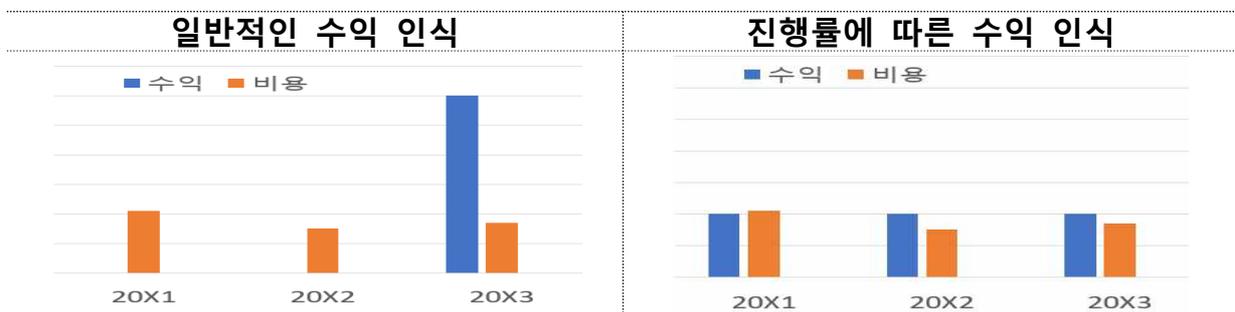
☞ 회사의 재무제표 결산, 회계법인의 외부감사를 앞두고 있는 시점에서 수주산업 회계처리가 적정하게 이루어질 수 있도록 주요 지적사례 및 유의사항을 안내하고 회사, 감사인 등이 적극 활용토록 유도

## II 수주산업 회계처리의 특수성

### 1 진행률을 사용한 수익 인식

- 건설·조선업 등 수주산업은 특성 상 1년 이상의 장기간에 걸쳐 건축, 설비 및 선박제조 등의 프로젝트(계약)를 진행하게 됨
  - 장기공사는 경영성과를 실질에 맞게 표시하기 위하여 공사수익을 일시에 인식하지 않고 공사기간 중 진행률을 사용하여 수익 인식

< 참고 > 진행률 적용에 따른 경영성과 표시(예시)



※ 진행률 적용에 따라 수익 총액(파란색)을 계약기간(20X1~20X3)에 걸쳐 인식하므로 회사의 경영성과가 실제상황에 맞게 표시(예시는 연도말 진행률이 33%, 66%, 100%로 가정)

- 진행률 측정은 다양한 추정을 필요로 하는 등 회계처리가 복잡하고 일부 회사가 이를 악용하여 손실이 발생 중인 프로젝트의 진행률 등을 조작하여 수익이 나는 프로젝트인 것처럼 분식회계를 하는 사례 발생

## 2 | 진행률 조작과 회계절벽 발생

- 일반적으로 진행률은 '발생원가/총공사예정원가'로 측정하는 방식으로 과거 진행률 관련 회계위반 사례는 총공사예정원가를 과소계상하여 진행률을 상향조작함으로써 수익을 과대계상하는 사례가 대표적
- 진행률을 상향조작하는 경우 수익금액을 실제보다 앞당겨 인식하게 되는데 공사기간 전체에서 발생하는 수익·비용은 동일 하므로 공사 종료 시점이 다가올수록 손실이 크게 증가("회계절벽" 현상)

### < 참고1 > 진행률 조작으로 인한 회계절벽 발생



\* 공사기간 전체 수익·비용 합계는 동일

### < 참고2 > 진행률 관련 주요 회계용어

① (진행률) 총공사예정원가 대비 누적 발생원가의 비율

$$\left[ \text{진행률}^{\textcircled{1}} = \left( \frac{\text{발생원가}^{\textcircled{2}}}{\text{총공사예정원가}^{\textcircled{3}}} \right) \right]$$

② (발생원가) 현재까지 실제로 발생한 누적원가

③ (총공사예정원가) 누적 발생원가 + 완공까지 추가로 발생할 예정원가

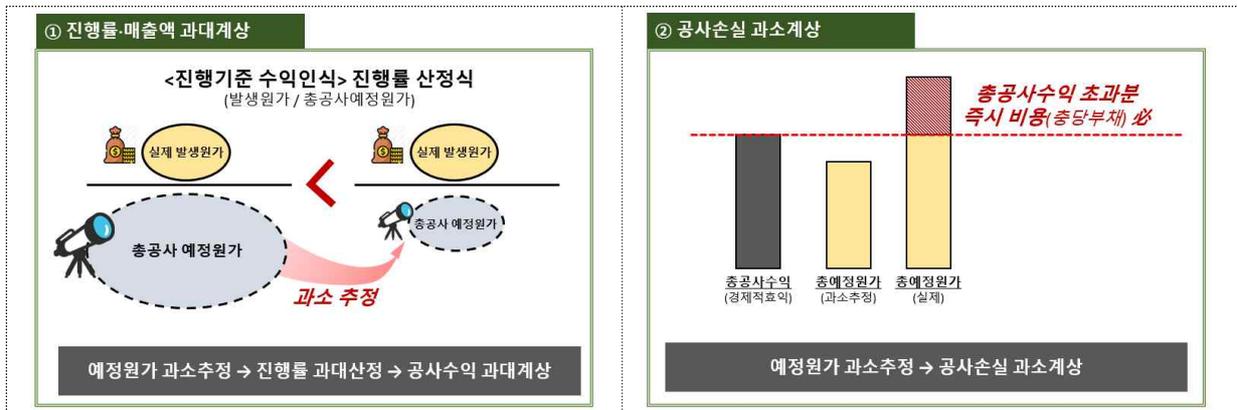
④ (계약금액(도급금액)) 발주사에서 받기로 한 전체 공사대금(수익)

⑤ (매출) 진행률 x 계약금액

### Ⅲ 수주산업 관련 재무제표 감리 주요 지적사례

#### 1 총공사예정원가 과소산정 ➡ 매출액 과대계상

- **(원자재 가격 상승 등을 공사예정원가에 미반영)** A사는 원자재가격 상승, 공사 지연 등 원가 증가요인이 지속 발생하였음에도 총공사예정원가를 증액하지 않고 축소 산정하여 매출액을 과대계상
  - 총공사수익 초과분에 대해 공사손실충당부채\* 미인식
    - \* K-IFRS 제1037호는 공사손실이 예상되는 경우 관련 현재의무를 충당부채로 인식토록 규정
- **(공사진행률 상향조작)** B사는 목표이익을 달성하기 위해 일부 프로젝트에 대하여 수차례의 진행률 시뮬레이션을 수행한 후, 총공사예정원가 등에 영향을 미치는 변수를 수정하는 방식으로 공사진행률 상향조작



#### 2 발생원가의 과대계상 ➡ 매출액 과대계상

- **(선급금을 임의로 발생원가로 간주하여 공사진행률 상향 조작)** C사는 협력업체에 지급한 선급금을 공사 수행 여부와 상관없이 모두 발생원가(재료비)로 간주하여 매출액을 과대 계상
- **(전산 조작을 통해 사업 간 원가 부당 대체)** D사는 전산 조작\*을 통해 손실이 발생중인 사업의 원가를 착공 초기단계인 타 사업의 원가로 부당 대체하여 공사진행률을 조작\*

\* (전산 조작 내용) ① 사업 종료 후 원가를 진행 중인 타 사업의 원가로 계상, ② 계약 前 발생원가 및 선급금 등을 해당 사업이 아닌 타 사업의 원가로 처리

### 3 공사계약금액의 부당변경 ➡ 매출액 과대계상

- (회수가능성이 낮은 계약금액 증액분 부당가산) E사는 발주사가 지급거절한 계약금액 증액분을 계약금액에 포함하여 매출 과대인식
- (지연배상금 미차감) E사는 공사기간이 추가로 소요될 것으로 예상되는 프로젝트에 발주사로부터 물품 인도 연장 및 이에 따른 지연배상금 지급요청을 받고 이를 수용하였으나 계약금액에서 지연배상금을 미차감

### 4 우발부채, 총당부채 누락

- (우발부채 미공시) G사(시공사)는 프로젝트의 분양률이 매우 저조하고 분양가가 하락한 상황임에도 시행사 및 공동시공사에 제공한 PF대출 지급보증 금액을 재무제표 주석상 우발부채로 기재하지 않음
- (총당부채 과소계상) H사는 자사의 회생절차 수행과 관련된 채무 변제 예정금액이 총당부채 인식요건을 충족\*함에도 동 금액을 주석에만 공시하고 총당부채로 인식하지 않음

\* 현재(법적)의무 존재, 자원 유출가능성 높음, 신뢰성 있는 금액 추정

<참고1> 우발부채 공시요건 및 총당부채와의 구분 (K-IFRS 제1037호)



<참고2> 우발부채 관련 회계처리 위반 Case



## IV 결산·외부감사 시 유의사항

- ◆ 장기간 공사가 진행되고 추정에 의하여 공사에정원가를 산정하는 수주산업의 경우, 공사기간 중 상황 변화 등에 따른 손익변동이 크고
  - 공사 관련손익 및 총당부채·우발부채 산정시 추정의 영향이 커 재무제표 왜곡 가능성이 상존하므로 회사 및 외부감사인의 각별한 주의 필요

### 1 회사 유의사항

**회사 ①** 공사에정원가 변동여부를 확인 및 반영하세요!

- ✓ 공사에정원가가 증가한 경우 진행률 산정에 즉시 반영해야 하며, 계약 금액 변경 시 계약당사자(발주사)가 승인한 부분까지만 반영

**회사 ②** 미청구공사 회수가능성의 평가 및 공시에 유의하세요!

- ✓ 미청구공사\*의 회수가능성을 분기별로 재평가하고, 회수가능성이 낮은 부분 (대손충당금)을 차감한 금액을 미청구공사로 인식하고 주석공시해야 합니다.

\* 수익으로 인식하였으나 고객에게 청구되지 않은 금액

**회사 ③** 선급금(미진행), 착오낭비성 원가가 진행률에 포함되지 않도록 유의하세요!

- ✓ 실제 공사진행에 투입되지 않은 협력업체 선급금(미진행분), 착오원가, 낭비성 원가 등은 공사진행률 산정 시 제외하여야 합니다.

**회사 ④** 우발부채 공시 및 총당부채 인식 여부를 면밀히 검토하세요!

- ✓ 지급보증과 약정사항 등 다양한 우발사항에 대한 우발부채 공시 필요성을 면밀히 검토하고, 기존 우발부채의 경우 경제적 자원 유출 가능성의 변화 등을 지속적으로 평가하여 총당부채 인식 필요성 등을 점검해야 합니다.

※ 건설회사의 건설계약 관련 우발부채 주석공시 모범사례('24.1.3. 보도자료) 참고

**회사 ⑤** 외부감사인과 적극적으로 소통하세요!

- ✓ 외부감사인과 적극적인 의사소통을 통해 외부감사 진행상황을 파악하고 필요한 정보를 제공하는 등 원활한 외부감사가 수행되도록 협조해야 합니다.

## 2

## 외부감사인 유의사항

### 외감 ①

**현장 자료, 원자재 가격** 등이 예정원가에 적절히 반영되었는지 확인하세요!

- ✓ 주요 공사 관련 회사의 견적, 유사 공사실적 대비 계약금액·예정원가, 현장 보고자료, 주요 원자재 가격 추이 등이 총공사예정원가 등에 적절히 반영되었는지 검토할 필요가 있습니다.

### 외감 ②

**선급금 투입여부** 및 **활동별 원가 집계**의 적정성을 확인하세요!

- ✓ 발생원가 중 협력업체 선급금이 공사에 실제로 투입되었는지, 사업별 원가 관련 내부통제 및 사업별 집계절차가 적절한지 확인할 필요가 있습니다.

### 외감 ③

**수주산업 전문가**를 적극 활용하세요!

- ✓ 수주산업 감사경험이 부족한 경우 수주산업 전문가를 적극 활용하여 주요 공사의 리스크, 시장상황, 원가 산정의 적정성 등을 면밀히 검토해야 합니다.

### 외감 ④

**우발부채·충당부채** 관련 충분하고 적합한 감사증거를 수집하세요!

- ✓ 계약서·조회서 등을 입수하여 채무인수약정, 자금보충약정 등 지급보증 외 다양한 우발사항에 대해서도 공시 필요성을 검토하고 기존 우발부채에 대한 경제적 자원 유출가능성 변동여부를 재검토해야 합니다.

## V

## 향후 계획

- 수주산업에서 손실을 은폐하는 경우 공사 종료시점에 거액의 손실이 계상되는 '회계절벽'이 발생하여 투자자 피해로 연결될 우려가 큰 만큼,
  - 금융당국은 건설·조선 등 수주산업에서 공사예정원가 추정 등을 악용한 회계분식이 발생하지 않도록 향후에도 엄정히 관리·감독해 나갈 것임

- ✓ 금융감독원은 「'24년도 재무제표 중점심사 회계이슈」로 장기공사수익, 우발부채를 선정·예고한 바 있어 이에 대해 '24년 중 중점심사 실시 예정
- ✓ 상기 유의사항 등을 유관기관(한국상장회사협의회, 코스닥협회, 한국 공인회계사회 등)을 통해 기업과 감사인에게 안내·홍보 예정

☞ 본 자료를 인용하여 보도할 경우에는 출처를 표기하여 주시기 바랍니다.(<http://www.fss.or.kr>)