

금융보증부채 회계처리에 대한 검토*

이 창 우**
정 도 진***
송 인 만****

.....

회사의 금융보증계약에 대한 최선의 추정치는 최근의 이용가능하고 신뢰성 있는 정보를 종합적으로 고려하여 위험에 대한 기대가치로 측정하여야 한다. 또한, 회사의 금융보증계약에 대한 최선의 추정치는 근거가 되었던 상황의 변화, 새로운 정보의 획득, 추가적인 경험의 축적이 있는 경우 수정이 필요할 수 있다.

따라서 회사가 주상복합사업의 상가 분양가를 예측할 때, 국토부의 상가 평단가에 대한 보정은 위험에 대한 기대가치를 반영한 것으로 보아야 한다. 오히려 인접지역에 위치한 건물의 분양가를 보정 없이 그대로 적용하거나, 최악의 상황을 가정하고 추정한 분양가를 그대로 적용하는 것은 위험에 대한 기대가치를 반영한 것이 아니다.

경영자의 종합적인 판단에 근거하여 회사가 추정한 분양수입으로 인하여 발주처 PF 차입금에 대한 회사의 지급보증인 기존의 인식 금액 이상으로 유출될 가능성이 높지 않다면, 추가로 지급보증금융부채를 인식하지 않은 회사의 회계처리는 적절한 것으로 판단된다. 다만, 추정된 분양수입으로 인하여 발주처 PF 차입금에 대한 회사의 지급보증인 기존의 인식 금액 이상으로 유출될 가능성이 아주 낮지 않다면, 우발부채 공시에 대한 검토가 필요하다.

한편, 회사가 마케팅팀의 조사결과에 따라 금융보증부채를 추가 설정한 것은 보고기간후사건에 의해 확인할 수 있는 추가적 증거를 고려하여 금융보증부채를 측정하는 것으로 적절한 회계처리이다. 또한, 독립적인 전문가의 보고서는 회사의 금융보증계약 측정 시 고려되어야 하므로, 전문가의 전문성과 독립성이 훼손되지 않았다면 이 전문가의 상가에 대한 시장조사결과는 회사의 금융보증계약 추정 시 반영되어야 한다.

.....

*본 연구는 서울대학교 경영연구소의 연구비 지원을 받아 수행되었다.

**서울대학교 경영대학 교수

***중앙대학교 경영대학 교수

****성균관대학교 경영대학 명예교수

I. 서론

한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1008호, 1037호, 1039호 및 ‘재무보고를 위한 개념체계’에 근거해볼 때 기업의 금융보증계약에 대한 최선의 추정치는 최근의 이용가능하고 신뢰성 있는 정보를 종합적으로 고려하여 위험에 대한 기대가치로 측정해야 한다. 이때 이용가능하고 신뢰성 있는 정보에는 유사한 거래에 대한 과거의 경험, 독립적인 전문가의 보고서 및 보고기간후사건에 의해 확인할 수 있는 추가적 증거, 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우 미래사건 등이 포함된다. 또한, 금융보증계약에 대한 최선의 추정치는 근거가 되었던 상황의 변화 즉, 새로운 정보의 획득 또는 추가적인 경험의 축적이 있는 경우 수정이 필요할 수 있다.

본 논문에서는 실제 발생한 사건 중 하나의 예를 들어 금융보증계약에 대한 회계처리의 문제를 살펴보고자 한다. 이곳에서 검토된 사례의 경우 어느 특정 건설회사가 보유하고 있는 재고자산에 대해 그 가격을 예측함에서 이용가능하고 신뢰성 있는 국토부의 상가 평단가에 대한 보정을 하였는데 이는 만약 최근의 이용가능하고 신뢰성 있는 정보를 고려하지 않았거나 충분하고 객관적인 증거가 있는 미래 사건을 감안하지 않은 것이 아니라면 위험에 대한 기대가치를 반영한 것이라고 볼 수 있다. 오히려 인접지역에 위치한 건물의 분양가를 보정 없이 그대로 적용하거나, 회사가 최악의 상황을 가정하고 추정한 분양가를 그대로 적용하는 것은 위험에 대한 기대가치를 반영한 것이 아니라고 판단된다. 즉, 경영자의 종합적인 판단에 근거하여 회사가 추정한 분양수입으로 인하여 발주처 PF 차입금에 대한 회사의 지급보증이 회계장부에 인식한 금액 이상으로 유출될 가능성이 높지 않다면, 추가로 지급보증금융부채를 인식하지 않은 회사의 회계처리는 적절한 것으로 판단되는 것이다. 다만, 추정된 분양수입으로 인하여 발주처 PF 차입금에 대한 회사의 지급보증이 회계장부에 인식된 금액 이상으로 유출될 가능성이 아주 낮지 않다면, 회사는 이를 우발부채로 주석공시하여야 할 필요가 있다고 할 것이다.

1. 구체적인 회계처리상황

본 논문에서 검토하고자 하는 회계이슈의 배경은 다음과 같이 정리된다.

(1) H2·3구역 주상복합사업은 서울 XX구 H동 000번지 일대에 주상복합건물을 신축

하는 도급사업으로, 도급금액과 공사기간 및 사업개요는 아래와 같다.

- H2구역의 도급금액은 1,265억 원, 공사기간은 2013년 10월~2016년 7월(33개월 예상)이며, H3구역의 도급금액은 943억 원, 공사기간은 2012년 6월~2015년 4월(33개월 예상)

구분	경과		비고
2구역	2007. 11.	사업약정 체결	시행사: P사
	2013. 09.	공사도급 계약	
	2013. 10.	착공	2013년 말 현재 미준공 상태
	2013. 12.	아파트 분양(분양률 100%)	오피스텔·상가 분양 전 상태(2014. 9. 현재 공정률 17.1%)
	2015. 초	오피스텔 분양(예정)	
	2016. 초	상가 분양(예정)	
3구역	2007. 11.	사업약정 체결	시행사: I사
	2012. 05.	공사도급 계약	
	2012. 06.	착공	2013년 말 현재 미준공 상태
	2013. 04.	아파트 분양(분양률 100%)	상가 분양 전 상태(2014. 9. 현재 공정률 64.8%)
	2014. 말	상가 분양(예정)	

- 회사는 발주처의 PF 차입금에 대하여 지급보증을 하였고, 손실예상에 따라 다음과 같이 금융보증부채를 인식하였다.

* 일반상가 기준, 할인점 제외

(2) 회사의 2011년 말 금융보증부채 관련 회계처리는 다음과 같다.

- 회사는 2011년 11월 설계 변경안에 대한 인허가가 완료된 H3구역에 대하여 공사도급계약 체결(2012. 5.) 전에 사업성을 재검토할 필요성이 있었으나, 토지매입 지연기간을 반영하여 재검토한 결과 사업완료 시 손실이 예상됨에 따라 2011년 말 H3구역에 대하여 손실 예상액 498억 원을 채무인수에 따른 손실예상분으로 금융보증부채를 설정하였다.

- 반면, 회사는 2011년 말 당시 H2구역에 대하여 수립하고 있었던 사업계획 변경계획

안(2012. 12. 27. 인허가 접수)에 따르면, H2구역에 대하여는 손실발생이 예상되지 않았었기 때문에, H2구역에 대하여는 금융보증부채를 설정하지 않았다.

(3) 회사의 2012년 말 금융보증부채 관련 회계처리는 다음과 같다.

- 회사는 2012년 말 H2·3구역 주상복합사업에 대하여 추가로 금융보증부채를 인식하지 않았다.
- 회사는 ① 인접지 재개발구역들의 준공에 따라서 유동인구가 증가하는 등 환경이 개선되고, ② 인근 대학 부근의 상권 확대로 인해서 H지역 인근의 상가시세가 상승할 것이라고 판단하였던바, 회사가 2012년 말 당시 H2·3구역 주상복합사업에 대하여 추정된 사업손실은 2011년 말 금융보증부채로 반영한 498억 원 범위 내에 있는 손실로 추가로 금융보증부채를 인식하지 않았다.¹⁾

(4) 회사의 2013년 1~3분기 금융보증부채 관련 회계처리는 다음과 같다.

- 회사는 2013년 1~2분기에 H3구역 아파트의 분양을 개시하는 한편, 2013년 3분기에는 H2구역 착공을 위한 인허가 및 아파트 분양 준비에 집중하였다. 이로 인해 회사는 H2·3구역 주상복합사업이 원활하게 진행될 것이라고 생각하였던바, 사업손실을 추가로 인식하지 않았다.

(5) 회사의 2013년 말 금융보증부채 관련 회계처리는 다음과 같다.

- 회사는 2014년 1월 ① 당시 H3구역의 상가 분양시점이 도래하여 분양가 설정을 위한 MD계획 수립이 필요하였고, ② 인근 대학의 상권 활성화 영향이 아직까지 H2·3구역에 미치지 못하여 메세나폴리스 상권과의 시너지 효과가 크지 않았으며, ③ 인접한 H5·6구역의 개발이 지연되고 있었고, ④ 이로 인해 H2·3구역의 예상 분양시점(H3구역 2014년 말, H2구역 2016년 초)에 건물 시세가 목표 분양가 정도로 형성될 수 있을지 확실하지 않았으며, ⑤ 특히, 회계감리 과정에서 최대한 보수적인 회계

1) 참고로, 회사는 당시 인근 대학지역의 상권이 활성화되고 있다는 것은 계속적으로 기사화되었던 사실임과 ① 2012년 12월 19일 대통령 선거로 인한 향후 경기 및 부동산 시장의 활성화 방안에 대한 기대감 상승, ② 저금리 기조에 따른 여유자금의 수익형 부동산 유입 기대감 상승 등 시장환경 변화도 회사의 판단근거였음을 제시하였다.

처리를 하는 것이 좋겠다는 기초 등에 근거하여 마케팅팀의 시장조사를 진행한바, 그 결과를 토대로 2013년 말 사업손실 예상액 1,446억 원을 반영하였다.

- 한편, 회사는 2014년 2월 외부감사인의 객관적 증거요청에 따라 외부기관인 M사에 상가에 대한 시장조사를 추가로 의뢰한 결과, 회사 마케팅팀의 시장조사보고서는 외부기관의 시장조사 결과와 큰 차이가 없음을 확인하였다.

II. 감독기관의 지적사항

위에서 언급한 회사의 회계처리에 대해 감독기관은 다음과 같은 지적을 하였다.

- H2·3구역 주상복합사업장에 대하여 거액의 손실 등으로 당기순손실이 예견되는 상황에서 동 손실을 차기 이후로 이연하기 위해 발주처의 분양수입을 과대평가한 것으로 지적하였다. 이와 관련하여 지적된 구체적 회계처리 위반내역은 다음과 같다.

구분	위반금액 (단위: 억 원)				
	2012년 말	2013년			
		1분기	반기	3분기	2013년 말
당기순이익 또는 자기자본 과대계상	2,448	2,448	2,448	2,448	1,002

III. 회계처리에 대한 이슈별 검토

회사의 회계처리와 감독기관의 지적사항과 관련된 회계이슈들은 첫째, 금융보증부채 회계처리의 적정성 여부, 둘째, 충당부채의 회계처리 문제, 셋째, 의무에 대한 최선의 추정치의 적정성 여부, 넷째, 회사의 금융보증계약(부채)에 대한 최선의 추정치의 적정성 여부, 그리고 마지막으로 회사가 설정한 금융보증부채의 적정성 여부라고 볼 수 있다. 다음에서는 이들 각각의 회계이슈별로 검토하고자 한다.

1. 이슈: 금융보증부채 회계처리

K-IFRS 제1039호 ‘금융상품: 인식과 측정’(이하 ‘K-IFRS 1039’) 문단 9 금융보증계약과 K-IFRS 제1037호 ‘충당부채’(이하 ‘K-IFRS 1037’) 실무지침 사례 9에 따르면, 회사의 발주처 PF 차입금에 대한 지급보증은 금융보증계약(회사는 금융보증부채로 지칭함)에 해당한다.

K-IFRS 제1039호 ‘금융상품: 인식과 측정’
금융보증계약: 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급기일에 특정 채무자가 지급하지 못하여 보유자가 입은 손실을 보상하기 위해 발행자가 특정금액을 지급하여야 하는 계약

K-IFRS 제1039호 ‘금융상품: 인식과 측정’
43 금융자산이나 금융부채는 최초인식 시 공정가치로 측정한다.
47 (3) 문단 9에서 정의한 금융보증계약. 최초인식 후 이러한 계약[문단 47(1) 또는 (2)가 적용되는 계약 제외]의 발행자는 다음 중 큰 금액으로 측정한다.
(가) 기업회계기준서 제1037호에 따라 결정된 금액
(나) 최초인식금액(문단 43 참조)에서 기업회계기준서 제1018호에 따라 인식한 상각누계액을 차감한 금액

금융보증계약은 K-IFRS 문단 43에 의거 최초 인식 시 공정가치로 측정하며, 최초 인식 후 K-IFRS 문단 47(3)에 의거하여 ① K-IFRS 1037에 따라 결정된 금액과 ② 최초인식금액에서 K-IFRS 제1018호 ‘수익’에 따라 인식한 상각누계액을 차감한 금액 중 큰 금액으로 측정한다. 따라서 회사의 2012년 말~2013년 말 금융보증계약은 K-IFRS 1037에 따라 결정된 금액으로 인식되어야 할 것이다.

K-IFRS 제1037호 ‘충당부채’
사례 9 단일보증
20X0년 12월 31일에 기업 A는 그 당시 재무상태가 안정적인 기업 B의 일부 차입금에 대해 보증을 제공하였다. 20X1년도에 기업 B의 재무상태가 악화되어 기업 B는 20X1년 6월 30일 채권자로부터의 보호를 위한 절차를 신청하였다.
이 계약은 기업회계기준서 제1104호 ‘보험계약’에서의 보험계약의 정의를 충족하지만 기업회계기준서 제1039호 ‘금융상품: 인식과 측정’의 금융보증계약의 정의 또한 충족하기 때문에 기업회계기준서 제1039호의 적용범위에 해당한다.

2. 이슈: 총당부채 회계처리

회사의 발주처 PF 차입금에 대한 지급보증은 K-IFRS 1037 실무지침 사례 9에 의거하여 의무에 대한 최선의 추정치로 측정된다.

K-IFRS 제1037호 '총당부채'
<p>사례 9 단일보증</p> <p>20X0년 12월 31일에 기업 A는 그 당시 재무상태가 안정적인 기업 B의 일부 차입금에 대해 보증을 제공하였다. 20X1연도에 기업 B의 재무상태가 악화되어 기업 B는 20X1년 6월 30일 채권자로부터의 보호를 위한 절차를 신청하였다.</p> <p>20X1년 12월 31일</p> <ul style="list-style-type: none"> • 과거 의무발생사건의 결과로 인한 현재의무: 보증을 제공하는 것은 법적 의무를 발생시키므로 보증의 제공은 의무발생사건이 된다. • 당해 의무를 이행하기 위해 경제적 효익을 갖는 자원의 유출: 20X1년 12월 31일, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높다. • 결론: 보증은 후속적으로 다음 중 큰 금액으로 측정된다. <ol style="list-style-type: none"> (1) 의무에 대한 최선의 추정치(문단 14와 23 참조) (2) 최초 인식금액에서, 적절한 경우, 기업회계기준서 제1018호 '수익'에 따른 상각누계액을 차감한 금액

그런데 K-IFRS 1037 실무지침 사례 9에 의거하여 의무에 대한 최선의 추정치를 측정할 때, K-IFRS 1037 문단 14와 문단 23을 참조하여야 하는바, 회사는 2011년 말 금융보증부채 498억 원을 인식하였고 감독기관도 이에 대해서는 별도의 지적사항이 없으므로, 2011년 말 회사가 발주처 PF 차입금에 대하여 인식한 지급보증금융채 498억 원은 K-IFRS 1037 문단 14와 문단 23의 요건들을 충족하는 것으로 판단된다.

K-IFRS 제1037호 '총당부채'
<p>14 총당부채는 다음의 요건을 모두 충족하는 경우에 인식한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 과거사건의 결과로 현재의무(법적 의무 또는 의제의무)가 존재한다. (2) 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높다. (3) 당해 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있다. <p>위의 요건을 충족하지 못할 경우에는 어떠한 총당부채도 인식할 수 없다.</p>

23 부채로 인식하기 위해서는 현재의무가 존재하여야 할 뿐만 아니라 해당 의무의 이행을 위하여 경제적 효익을 갖는 자원의 유출가능성이 높아야 한다. 이 기준서에서는 특정 사건이 발생할 가능성이 발생하지 아니할 가능성보다 높은 경우에 자원의 유출 또는 기타 사건의 가능성이 높다고 본다. 현재의무의 존재가능성이 높지 아니한 경우에는 우발부채를 공시한다. 다만, 해당 의무의 이행을 위하여 경제적 효익을 갖는 자원의 유출가능성이 아주 낮은 경우에는 공시하지 아니한다(문단 86 참조).

3. 이슈: 의무에 대한 최선의 추정치

K-IFRS 1039 문단 9와 K-IFRS 1037 실무지침 사례 9 및 문단 14·문단 23에 의거하여 회사의 발주처 PF 차입금에 대한 지급보증은 금융보증계약으로, 회계처리 논란의 핵심은 지급보증에 대한 최선의 추정치라고 볼 수 있다.

K-IFRS 1037 문단 37에 따르면 의무에 대한 최선의 추정치는 보고기간 말에 의무를 이행하거나 제3자에게 이전시키는 경우에 합리적으로 지급하여야 하는 금액(the amount that an entity would rationally pay)이다.

K-IFRS 제1037호 '충당부채'
37 현재의무를 이행하기 위하여 소요되는 지출에 대한 최선의 추정치는 보고기간 말에 의무를 이행하거나 제3자에게 이전시키는 경우에 합리적으로 지급하여야 하는 금액이다.

그런데 K-IFRS 1037에서는 '합리적'으로 지급하여야 하는 금액에 대한 구체적인 설명은 없으며, 다만 문단 38~문단 48에 의거하여 합리적으로 지급하여야 하는 금액, 즉 의무에 대한 최선의 추정치의 측정 시 다음 사항들이 고려되어야 한다.

- ① 경영자는 유사한 거래에 대한 과거의 경험, 독립적인 전문가의 보고서 및 보고기간 후사건에 의해 확인할 수 있는 추가적 증거 등을 종합적으로 고려하여 결과 및 재무적 효과의 추정을 판단하여야 한다(문단 38).

K-IFRS 제1037호 '충당부채'
38 결과 및 재무적 효과의 추정은 유사한 거래에 대한 과거의 경험, 독립적인 전문가의 보고서 및 보고기간후사건에 의해 확인할 수 있는 추가적 증거 등을 종합적으로 고려하여 경영자가 판단한다.

- ② 충당부채로 인식하여야 하는 금액, 즉 의무에 대한 최선의 추정치는 기대가치(모든 가능한 결과와 그와 관련된 확률의 가중평균)로 측정한다(문단 39, 문단 40).

K-IFRS 제1037호 '충당부채'	
39	충당부채로 인식하여야 하는 금액과 관련된 불확실성은 상황에 따라 판단한다. 측정하고자 하는 충당부채가 다수의 항목과 관련되는 경우에 당해 의무는 모든 가능한 결과와 그와 관련된 확률을 가중평균하여 추정한다. 이러한 통계적 추정방법을 '기대가치'라고 한다. 따라서 특정금액의 손실이 발생할 확률(예를 들어, 60% 또는 90%)에 따라 충당부채로 인식하는 금액은 다르게 된다. 가능한 결과가 연속적인 범위 내에 분포하고 각각의 발생확률이 동일할 경우에는 당해 범위의 중간 값을 사용한다.
40	하나의 의무를 측정하는 경우에는 가장 가능성이 높은 단일의 결과가 당해 부채에 대한 최선의 추정치가 될 수 있으나, 그러한 경우에도 기타 가능한 결과들도 고려한다. 만약 기타 가능한 결과들이 가장 가능성이 높은 결과보다 대부분 높거나 낮다면 최선의 추정치도 높거나 낮은 금액일 것이다.

- ③ 의무에 대한 최선의 추정치를 구할 때는 위험과 불확실성을 고려하되, 위험은 결과의 변동성을 의미하므로 위험조정으로 인하여 최선의 추정치가 증가할 수 있는 반면, 유출될 금액과 시기에 대한 불확실성 정도는 공시한다(문단 42, 문단 43, 문단 44, 문단 85).

K-IFRS 제1037호 '충당부채'	
42	충당부채에 대한 최선의 추정치를 구할 때에는 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려한다.
43	위험은 결과의 변동성을 의미한다. 위험조정으로 인하여 측정되는 부채금액은 증가할 수 있다. 불확실한 상황에서는 수익 또는 자산을 과대계상하거나 비용 또는 부채를 과소계상하지 않도록 주의하여야 한다. 그러나 불확실성을 이유로 과도한 충당부채를 계상하거나 부채를 고의적으로 과대표시하는 것은 정당화되지 아니한다. 예를 들어, 특정한 부정적 결과에 대해 예상원가를 신중하게 추정하였다면 고의적으로 당해 결과의 발생가능성이 실제보다 더 높은 것처럼 회계처리해서는 아니 된다. 위험과 불확실성의 이중조정으로 인하여 충당부채가 과대계상되지 아니하도록 주의하여야 한다.
44	지출액과 관련된 불확실성은 문단 85(2)에 따라 공시한다.
85	충당부채의 유형별로 다음의 내용을 공시한다. (2) 유출될 경제적 효익의 금액과 시기에 대한 불확실성 정도(충분한 정보제공이 필요한 경우에는 문단 48에 규정하고 있는 바와 같이 관련된 미래사건에 대한 주요한 가정의 공시 포함)

- ④ 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우 미래사건을 감안하여 의무에 대한 최선의 추정치를 측정한다(문단 48).

K-IFRS 제1037호 '충당부채'
48 현재의무를 이행하기 위하여 소요되는 지출 금액에 영향을 미치는 미래사건이 발생할 것이라는 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우에는 그러한 미래사건을 감안하여 충당부채 금액을 추정한다.

한편, K-IFRS '재무보고를 위한 개념체계' 문단 4.41에서는 재무제표를 작성할 때 '합리적'인 추정을 사용해야 하며, 합리적 추정이 신뢰성을 훼손하지 않는다고 설명하고 있으며, 반면에, 합리적인 추정을 할 수 없는 경우 해당 항목은 재무상태표나 포괄손익계산서에 인식될 수 없다고 규정하고 있다. 즉, 합리적인 추정을 할 수 없는 경우에는 신뢰성이 훼손되므로 주식, 설명 자료 또는 부속명세서에 공시될 수 있는 것이다.

K-IFRS '재무보고를 위한 개념체계'
4.41 어떤 항목의 인식을 위한 두 번째 기준은 신뢰성 있는 측정이 가능한 원가 또는 가치를 갖고 있어야 한다는 것이다. 많은 경우에 원가 또는 가치가 추정되어야 하는데 이 경우 재무제표를 작성할 때 합리적인 추정을 사용해야 하며 합리적 추정이 신뢰성을 훼손하지는 않는다. 그러나 합리적인 추정을 할 수 없는 경우 해당 항목은 재무상태표나 포괄손익계산서에 인식될 수 없다. 예를 들어, 소송으로부터 예상되는 배상금이 자산과 수익의 정의에 부합하고 인식을 위한 발생가능성 기준을 충족한다 하더라도 그 금액을 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에는 이를 자산이나 수익으로 인식할 수 없다. 그러나 이와 같은 배상금의 존재는 주식, 설명 자료 또는 부속명세서에 공시될 수 있다.

또한, K-IFRS 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류'(이하 'K-IFRS 1008') 문단 32와 문단 34에 의거하여 금융부채 공정가치 등의 추정은 최근의 이용가능하고 신뢰성 있는 정보에 기초한 판단을 수반하게 된다. 추정은 근거가 되었던 상황의 변화, 새로운 정보의 획득, 추가적인 경험의 축적이 있는 경우 수정이 필요할 수 있다.

K-IFRS 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류'
32 사업활동에 내재된 불확실성으로 인하여 재무제표의 많은 항목이 정확히 측정될 수 없고 추정될 수밖에 없다. 추정은 최근의 이용가능하고 신뢰성 있는 정보에 기초한 판단을 수반한다. 추정이 필요할 수 있는 항목의 예는 다음과 같다. (3) 금융자산이나 금융부채의 공정가치

34 추정의 근거가 되었던 상황의 변화, 새로운 정보의 획득, 추가적인 경험의 축적이 있는 경우 추정의 수정이 필요할 수 있다. 성격상 추정의 수정은 과거기간과 연관되지 않으며 오류수정으로 보지 아니한다.

4. 이슈: 회사의 금융보증계약(부채)에 대한 최선의 추정치

K-IFRS 1039 문단 9와 K-IFRS 1037 문단 14, 문단 23, 문단 37~문단 48, 실무지침 사례 9 및 K-IFRS '재무보고를 위한 개념체계' 문단 4.41과 K-IFRS 1008 문단 32, 문단 34에 의거하여 회사의 금융보증계약에 대한 최선의 추정치는 유사한 거래에 대한 과거의 경험, 독립적인 전문가의 보고서 및 보고기간후사건에 의해 확인할 수 있는 추가적 증거 등 최근의 이용가능하고 신뢰성 있는 정보를 종합적으로 고려하여, 결과가 변동되는 위험에 대한 기대가치로 측정(단, 유출되는 금액과 시기의 불확실성 정도는 공시²⁾)하되, 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우 미래사건을 감안하여야 한다. 또한, 회사의 금융보증계약에 대한 최선의 추정치는 근거가 되었던 상황의 변화, 새로운 정보의 획득, 추가적인 경험의 축적이 있는 경우 수정이 필요할 수 있다.

5. 이슈: 회사의 2012년 말~2013년 3분기 말까지 금융보증부채의 적정성

회사가 보고한 금융보증부채의 적정성은 분양수입의 추정이 핵심이라고 볼 수 있다. 회사는 2012년 말~2013년 3분기 말까지 H2·3구역 주상복합사업의 상가 분양가를 예측할 때, 국토부 통계자료에 기초하여 상가 평단가를 산정하고, 당시의 주변 환경변화 및 준공시점의 시장환경 개선 예측 등에 근거하여 일부를 보정하였다. 이때 통계자료의 보정은 회사의 사업담당자 및 마케팅부서의 경험 등을 통해서 조정되었다. 이슈 (4)에서 정리한 바와 같이, 회사의 금융보증계약에 대한 최선의 추정치를 측정하기 위한 분양수입은 유사한 거래에 대한 과거의 경험, 독립적인 전문가의 보고서 및 보고기간후사건에 의해 확인할 수 있는 추가적 증거 등 최근의 이용가능하고 신뢰성 있는 정보를 종합적으로 고려하

2) K-IFRS 1037 문단 43과 문단 44 및 문단 85(2)에 의거, 의무에 대한 최선의 추정치로 기대가치 측정 시 결과의 변동을 의미하는 위험은 고려하되, 유출되는 금액과 시기의 불확실성 정도는 공시사항으로 판단된다.

여, 결과가 변동되는 위험에 대한 기대가치로 측정(단, 유출되는 금액과 시기의 불확실성 정도는 공시³⁾)하되, 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우 미래사건을 감안하여야 한다. 회사가 2012년 말~2013년 3분기 말까지 H2·3구역 주상복합사업의 상가 분양가를 예측할 때, 기초 자료로 사용한 국토부의 상가 평단가에 대한 통계자료는 당시에 이용가능하고 신뢰성 있는 정보로 논란의 여지가 없다고 보아진다. 국토부의 상가 평단가에 대한 보정은 이슈 (4)에서 정리한 바와 같이, 회사가 최근의 이용가능하고 신뢰성 있는 정보를 고려하지 않았거나 충분하고 객관적인 증거가 있는 미래사건을 감안하지 않은 것이 아니라면, 결과가 변동되는 위험에 대한 기대가치를 반영한 것으로 보아야 한다.

K-IFRS 1037 문단 14(2)에 의거하여, 2012년 말~2013년 3분기 말까지 이렇게 추정된 분양수입으로 인하여 발주처 PF 차입금에 대한 회사의 지급보증이 2011년 말 498억 원 이상으로 유출될 가능성이 높지 않다면(즉, 유출될 가능성이 유출되지 않을 가능성보다 낮다면), 회사는 추가로 지급보증금융부채를 인식할 필요는 없다고 판단된다.

K-IFRS 제1037호 '충당부채'
<p>14 충당부채는 다음의 요건을 모두 충족하는 경우에 인식한다.</p> <p>(1) 과거사건의 결과로 현재의무(법적 의무 또는 의제의무)가 존재한다.</p> <p>(2) 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높다.</p> <p>(3) 당해 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있다.</p> <p>위의 요건을 충족하지 못할 경우에는 어떠한 충당부채도 인식할 수 없다.</p>

다만, 상가 분양가는 일반 주거상품에 비해 가격 변동이 심하고 판단에 따른 편차가 커서 추정치의 불확실성이 존재하므로, K-IFRS 1037 문단 28에 의해 추정된 분양수입으로 인하여 발주처 PF 차입금에 대한 회사의 지급보증이 2011년 말 인식된 498억 원 이상으로 유출될 가능성이 아주 낮지 않다면, 회사는 K-IFRS 1037 문단 86에 규정하고 있는 바와 같이 우발부채를 주석공시하여야 할 것이다.

3) K-IFRS 1037 문단 43과 문단 44 및 문단 85(2)에 의거, 의무에 대한 최선의 추정치로 기대가치 측정 시 결과의 변동을 의미하는 위험은 고려하되, 유출되는 금액과 시기의 불확실성 정도는 공시사항으로 판단된다.

K-IFRS 제1037호 '충당부채'
27 우발부채는 부채로 인식하지 아니한다.
28 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원의 유출가능성이 아주 낮지 않다면, 문단 86에서 규정하고 있는 바와 같이 우발부채를 공시한다.

감독기관의 지적사항과 관련하여 유의할 점은 인접지역에 위치한 건물의 분양가를 보정 없이 그대로 적용하거나, 2013년 10월 회사가 최악의 상황을 가정하고 추정한 분양가를 그대로 적용하는 것은 위험에 대한 기대가치를 반영한 것이 아니다. 따라서 이렇게 추정된 분양수입을 기준으로 발주처 PF 차입금에 대한 회사의 지급보증이 2011년 말 498억 원 이상으로 유출될 가능성을 판단하는 것은 적정하지 않다고 판단된다. 참고로, K-IFRS 1037 문단 38에서 충당부채 관련 결과 및 재무적 효과의 추정은 경영자가 종합적으로 고려하여 판단하도록 규정하고 있다. 이는 충당부채가 근본적으로 추정의 과정이기 때문에, 경영자의 판단을 존중하는 국제회계기준(IFRS)의 취지에 따른 것으로 여겨진다.

K-IFRS 제1037호 '충당부채'
38 결과 및 재무적 효과의 추정은 유사한 거래에 대한 과거의 경험, 독립적인 전문가의 보고서 및 보고 기간후사건에 의해 확인할 수 있는 추가적 증거 등을 종합적으로 고려하여 경영자가 판단한다.

6. 이슈: 회사의 2013년 말 금융보증부채의 적정성

회사는 마케팅팀의 시장조사보고서(2014. 1.)를 토대로 2013년 말 H2·3구역 주상복합 사업에 대하여 1,446억 원의 금융보증부채를 추가 설정하였고, 이에 대해 2014년 2월 외부기관의 시장조사를 추가로 진행함으로써 사업손실 추정의 객관성을 확인하였다. 회사가 마케팅팀의 2014년 1월 시장조사결과에 따라 1,446억 원의 금융보증부채를 추가 설정한 것은 이슈 (4)에서 정리한 바와 같이, 보고기간후사건에 의해 확인할 수 있는 추가적 증거를 고려하여 2013년 말 금융보증부채를 측정하는 것으로 적정한 회계처리로 판단된다. 한편, 회사가 2014년 1월 H3구역에 대하여 마케팅팀의 시장조사를 진행한 것은 분양시점이 도래하여 분양가 확정 등을 위한 것으로, 이슈 (4)에서 정리한 바와 같이 2013년 말 회사의 금융보증계약에 대한 최선의 추정치를 측정하는 데에 새로운 정보의 획득을 반영한 것이다. 따라서 2013년 말 이전의 금융보증부채의 적정성과는 별개의 정보임에 유의(회계추정의 변경은 전진법과 동일한 논리임)하여야 한다. 또한, 이슈 (4)에서 정리한

바와 같이, 독립적인 전문가의 보고서는 회사의 금융보증계약에 대한 최선의 추정 시 고려되어야 한다. 따라서 M사의 전문성과 독립성이 훼손되지 않았다면 M사의 상가에 대한 시장조사결과는 회사의 금융보증계약 추정 시 고려되어야 한다. 즉, 회사의 금융보증계약 추정 시 M사의 보고서의 고려 여부는 조사를 의뢰받은 기관의 전문성과 독립성 훼손 여부가 판단 기준이 되어야 하는 것이다.

IV. 결론

한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1008호, 1037호, 1039호 및 ‘재무보고를 위한 개념체계’에 근거해볼 때 기업의 금융보증계약에 대한 최선의 추정치는 최근의 이용가능하고 신뢰성 있는 정보(유사한 거래에 대한 과거의 경험, 독립적인 전문가의 보고서 및 보고기간후사건에 의해 확인할 수 있는 추가적 증거, 충분하고 객관적인 증거가 있는 경우 미래사건 등)를 종합적으로 고려하여 위험에 대한 기대가치로 측정하여야 한다. 또한, 금융보증계약에 대한 최선의 추정치는 근거가 되었던 상황의 변화 즉, 새로운 정보의 획득 또는 추가적인 경험의 축적이 있는 경우 수정이 필요할 수 있다.

주어진 회계문제들의 경우 회사가 2012년 말~2013년 3분기 말까지 H 2.3구역 주상복합사업의 상가 분양가를 예측할 때 이용가능하고 신뢰성 있는 국토부의 상가 평단가에 대한 보정은 (최근의 이용가능하고 신뢰성 있는 정보를 고려하지 않았거나 충분하고 객관적인 증거가 있는 미래사건을 감안하지 않은 것이 아니라면) 위험에 대한 기대가치를 반영한 것이라고 볼 수 있다. 오히려 인접지역에 위치한 건물의 분양가를 보정 없이 그대로 적용하거나, 2013년 10월 회사가 최악의 상황을 가정하고 추정한 분양가를 그대로 적용하는 것은 위험에 대한 기대가치를 반영한 것이 아니라고 판단된다. 참고로, K-IFRS 1037 문단 38에서 충당부채와 관련하여 경영자가 종합적으로 고려하여 판단하도록 규정하고 있다.

그러므로 경영자의 종합적인 판단에 근거하여 2012년 말~2013년 3분기 말까지 회사가 추정한 분양수입으로 인하여 발주처 PF 차입금에 대한 회사의 지급보증인 2011년 말 인식한 498억 원 이상으로 유출될 가능성이 높지 않다면, 추가로 지급보증금융부채를 인식하지 않은 회사의 회계처리는 적정한 것으로 판단되는 것이다. 다만, 추정된 분양수입으로 인하여 발주처 PF 차입금에 대한 회사의 지급보증인 2011년 말 인식된 498억 원 이

상으로 유출될 가능성이 아주 낮지 않다면, 회사는 이를 우발부채로 주식공시해야 할 필요가 있다.

한편, 회사가 마케팅팀의 2014년 1월 시장조사결과에 따라 1,446억 원의 금융보증부채를 추가 설정한 것은 보고기간후사건에 의해 확인할 수 있는 추가적 증거를 고려하여 2013년 말 금융보증부채를 측정하는 것으로 적정한 회계처리라고 볼 수 있다. 더욱이 독립적인 전문가의 보고서는 회사의 금융보증계약 측정 시 고려되어야 하므로, M사의 전문성과 독립성이 훼손되지 않았다면 M사의 상가에 대한 시장조사결과는 회사의 금융보증계약 추정 시 반영되어야 한다. 참고로, 회사가 2014년 1월 마케팅팀의 시장조사를 진행한 것은 분양시점이 도래하여 분양가 확정 등을 위한 것으로, 2013년 말 회사의 금융보증계약을 측정하는 데에 새로운 정보를 반영한 것이기 때문에 2013년 말 이전의 금융보증부채의 적정성과는 별개라고 보아야 한다.

참고문헌

- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1039호 ‘금융상품: 인식과 측정’.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1039호 ‘금융상품’ 문단 43.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1039호 ‘금융상품’ 문단 47.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 사례 9 단일보증.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 14.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 23.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 27.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 28.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 37.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 38.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 39.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 40.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 42.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 43.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 44.
- 한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 ‘충당부채’ 문단 48.

한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1037호 '충당부채' 문단 85.

한국채택 국제회계기준(K-IFRS) '재무보고를 위한 개념체계' 4.41.

한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 문단 32.

한국채택 국제회계기준(K-IFRS) 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' 문단 34.