

공 개



의안번호	제 51 호
보 고 연 월 일	2020. 12. 16. (제 22 차)

보  
고  
사  
항

기업회계기준 등에 관한 해석[56-90]의 유효기간  
신설 개정결과 보고

증권선물위원회회의 안건

제 출 자	위원장 도 규 상
제출 연월일	2020. 12. 16.

## 1. 보고주문

기업회계기준 등에 관한 해석[56-90] '임대주택건설사업자의 임대 후 분양 주택에 관한 회계처리' 유효기간 신설 개정 결과를 별지와 같이 보고함

## 2. 제안이유

한국회계기준원 회계기준위원회가 기업회계기준 등에 관한 해석[56-90] '임대주택건설사업자의 임대 후 분양주택에 관한 회계처리' 유효기간 신설 개정을 의결함에 따라 그 결과를 보고하려는 것임

## 3. 주요골자

### 가. 주요내용

- ☐ 해석[56-90] '임대주택건설사업자의 임대 후 분양주택에 관한 회계처리'를 폐지하기 위한 유효기간을 신설
  - 신설된 유효기간까지 해석의 효력이 있으며, 그 이후에 해석은 일반 기업회계기준(제13장 '리스' 등)에 의해 대체됨
  - 해석[56-90]을 적용하던 기업들에게 회계정책을 변경 할 수 있는 충분한 준비기간을 제공하는 유효기간 신설 방법을 적용

### 나. 유효기간

- ☐ 이 해석은 '23.12.31. 이전에 시작하는 회계연도까지 효력이 있음

## 4. 현행 실무에 미치는 영향

- ① (효익 측면) (어떤 법에 따라 건설·임대하는 임대주택인지와 관계없이) 모든 임대주택에 대해 동일한 회계기준을 적용하므로 일관성 있는 회계처리가 가능하고, 기업 간 재무제표의 비교가능성 증대

② (비용 측면) 해석[56-90]을 적용하던 기업들이 일반기업회계기준을 적용해야 하므로 회계처리 실무 부담이 가중될 수 있음

- 국민주택기금 차입금과 관련 보증금이 임대주택채권의 차감계정이 아닌 부채로 표시됨에 따라 부채비율\*이 증가

\* 기업 신용도 하락에 따른 공사입찰 시 불이익 등을 기업들이 우려하였음. 이는 협회 등에서 해당 업종에 대한 별도의 부채비율 산정방식 등을 고려 필요

③ (결론) 해석[56-90]의 유효기간 신설에 따른 실무상 부담을 완화하기 위해 해석[56-90]에 유효기간을 신설하여 기업들에게 3년간 준비기간을 제공함

## 5. 주요토의과제

없 음

## 6. 참고사항

### 가. 개정경과

☐ 2020. 10. 30. 회계기준위원회 의결

나. 제3차 회계제도심의위원회 보고(2020.11.18.)

다. 관련법규

<별지>

개정

기업회계기준 등에 관한 해석 [56-90]

유효기간 신설

한국회계기준원 회계기준위원회

의결 2020. 10. 30.

## 기업회계기준 등에 관한 해석 해석[56-90]

유효기간과 시행일 문단 “나”를 추가하였다. 새로운 문구는 밑줄을 긋고 삭제된 문구는 취소선을 그었다.

### 5. 유효기간(2020.10.30. 신설)

이 해석은 2023. 12. 31일까지 효력이 있다.

### 56. 시행일

가. 이 해석은 1999. 12. 29일부터 시행한다.

나. 이 해석의 5. 유효기간은 2020. 10. 30일부터 시행한다.

### 67. 경과조치

가. 이 해석 시행일 이후 준공하는 공공건설임대주택에 대하여 이 해석을 적용한다. 다만, 이 해석 시행일 이전에 준공된 공공건설임대주택에 대하여도 이 해석을 적용할 수 있다.

나. “가”의 단서 규정을 적용하는 경우에는 회계변경으로 인한 누적효과를 전기이월이익 잉여금에 가감하고, 기업회계기준 제73조의 규정을 준용하여 관련내용을 주석으로 기재한다.

다. 재무제표는 기업회계기준 제5조제2항의 규정에 불구하고 이 해석을 처음으로 적용하는 회계연도에는 당해 회계연도분만 작성할 수 있다.

## 개정안 신구조문 대비표

### 해석 [56-90] 임대주택건설사업자의 임대후분양주택에 관한 회계처리

현행	개정안
<p><u>5. &lt;신설&gt;</u></p>	<p><u>5. 유효기간(2020.10.30. 신설)</u></p> <p><u>이 해석은 2023. 12. 31일까지 효력이 있다.</u></p>
<p><b>5. 시행일</b></p> <p>이 해석은 1999. 12. 29일부터 시행한다.</p>	<p><b>6. 시행일</b></p> <p><u>가. 이 해석은 1999. 12. 29일부터 시행한다.</u></p> <p><u>나. 이 해석의 5. 유효기간은 2020. 10. 30일부터 시행한다.</u></p>
<p><b>6. 경과조치</b></p> <p>가. 이 해석 시행일 이후 준공하는 공공건설임대주택에 대하여 이 해석을 적용한다. 다만, 이 해석 시행일 이전에 준공된 공공건설임대주택에 대하여도 이 해석을 적용할 수 있다.</p> <p>나. “가”의 단서 규정을 적용하는 경우에는 회계변경으로 인한 누적효과를 전기이월이익잉여금에 가감하고, 기업회계기준 제73조의 규정을 준용하여 관련내용을 주석으로 기재한다.</p> <p>다. 재무제표는 기업회계기준 제5조제2항의 규정에 불구하고 이 해석을 처음으로 적용하는 회계연도에는 당해 회계연도분만 작성할 수 있다.</p>	<p><b>7. 경과조치</b></p> <p>가. 이 해석 시행일 이후 준공하는 공공건설임대주택에 대하여 이 해석을 적용한다. 다만, 이 해석 시행일 이전에 준공된 공공건설임대주택에 대하여도 이 해석을 적용할 수 있다.</p> <p>나. “가”의 단서 규정을 적용하는 경우에는 회계변경으로 인한 누적효과를 전기이월이익잉여금에 가감하고, 기업회계기준 제73조의 규정을 준용하여 관련내용을 주석으로 기재한다.</p> <p>다. 재무제표는 기업회계기준 제5조제2항의 규정에 불구하고 이 해석을 처음으로 적용하는 회계연도에는 당해 회계연도분만 작성할 수 있다.</p>

## 관 련 법 규

### 1. 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률

#### 제5조 (회계처리기준)

- ① 금융위원회는 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」에 따른 증권선물위원회(이하 "증권선물위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 회사의 회계처리기준을 다음 각 호와 같이 구분하여 정한다.

1. 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준
2. 그 밖에 이 법에 따라 정한 회계처리기준

#### ②~③ (생 략)

- ④ 금융위원회는 제1항에 따른 업무를 대통령령이 정하는 바에 따라 전문성을 갖춘 민간법인 또는 단체에 위탁할 수 있다.

- ⑤ 금융위원회는 이해관계인의 보호, 국제적 회계처리기준과의 합치 등을 위하여 필요하다고 인정되면 증권선물위원회의 심의를 거쳐 제4항에 따라 업무를 위탁받은 민간법인 또는 단체(이하 "회계기준제정기관"이라 한다)에 대하여 회계처리기준의 내용을 수정할 것을 요구할 수 있다. 이 경우 회계기준제정기관은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

#### ⑥~⑦ (생 략)

### 2. 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령

- 제7조 (회계처리기준 관련 업무위탁 등) ① 금융위원회는 법 제5조제4항에 따라 다음 각 호의 업무를 「민법」 제32조에 따라 금융위원회의 허가를 받아 설립된 사단법인 한국회계기준원(이하 "한국회계기준원"이라 한다)에 위탁한다.

1. 회계처리기준의 제정 또는 개정
2. 회계처리기준 해석 및 관련 질의에 대한 회신
3. 그 밖에 회계처리기준과 관련하여 금융위원회가 정하는 업무

#### ②~⑦ (생 략)

< 의안 소관 부서명 >

	금융위원회
소관부서	공정시장과
연 락 처	02-2100-2695