

FSS/2505-08 : 리스기간 산정 오류

- **쟁점 분야: 사용권자산 및 리스부채**
- **관련 기준: 기업회계기준서 제1116호(리스)**
- **결정일: 2024년**
- **회계결산일: 2021.1.1.~2021.12.31.**

1. 회사의 회계처리

A사(이하 '회사')는 설치용 금속탱크 및 저장용기 제조업을 영위하는 비상장법인으로, 공장부지로 사용할 토지를 임차하여 주요 생산설비 구축 및 운영하고 있다. 임차계약은 주기적으로 갱신되며, 회사는 계약기간을 리스기간으로 보아 회계처리하고 있었다.

x1년 중 계약변경으로 리스이용자가 계약기간을 연장할 수 있는 권리가 추가되었으나, 회사는 변경된 조항에 대한 검토 없이 계약 변경 전과 동일하게 계약기간을 리스기간으로 보아 회계처리하였다.

회사는 추가된 조항에 따라 일방의 의사표시로 임차기간을 연장할 수 있으며, 선택권을 행사할 경제적 유인(회사의 영업에서 리스자산이 차지하는 중요성 등)을 고려하였을 때 연장선택권의 행사가능성이 상당히 확실하였다.

2. 회계기준 위반 지적 내용

회사는 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실함에도 연장선택권 대상 기간을 리스기간에 포함하지 않아 사용권자산 및 리스부채를 과소계상하였다.

3. 지적 근거 및 판단 내용

기업회계기준서 제1116호(리스) 문단 18 및 문단 19에 따르면 리스이용자가 리스 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우 연장선택권 대상기간을 리스기간에 포함하여야 하며, 연장선택권의 행사가능성을 평가할 때 관련되는 사실 및 상황을 모두 고려하여야 한다.

4. 감사절차 미흡사항

- ① 회계감사기준 200(독립된 감사인의 전반적인 목적 및 감사기준에 따른 감사수행) 문단 15 및 회계감사기준 500(감사증거) 문단 6 등에 따르면, 감사인은 재무제표를 중요하게 왜곡표시되게 하는 원인을 제공하는 상황이 존재할 수 있음을 인식하고, 전문가적 의구심을 가지고 감사를 계획하고 수행해야 하며, 감사의견의 근거가 되는 합리적인 결론을 도출할 수 있도록 충분하고 적합한 감사증거를 입수해야 한다.

- ② 회사의 주요 생산설비와 관련된 리스계약에 대한 중요한 계약변경이 발생한 상황에서 감사인은 전문가적 의구심을 가지고 충분하고 적절한 감사증거를 수집하여야 함에도 전년도 감사 과정에서 수령한 감사증거를 확인 없이 그대로 사용하였으며 계약서 검토, 연장선택권의 행사가능성에 대한 검토 등 리스 관련 자산·부채에 대한 감사절차를 소홀히 하였다.

5. 시사점

감사인은 과거 감사 과정에서 수령한 감사증거를 당기 감사에 사용시, 추가적인 감사 절차(질문 등)를 통해 여전히 적합한 증거인지 확인해야 한다. 특히, 중요한 계약변경이 있을 경우 그 사유를 확인하고 변경 계약서를 수령하여 해당 변경이 재무제표에 미치는 영향을 면밀히 검토해야 한다.

리스기간 검토 시 계약서 검토를 통해 연장선택권의 존재 여부를 확인하여야 하고, 경제적 유인을 제공하는 관련 사실 및 상황을 고려하여 행사가능성을 평가함으로써 리스기간을 실질적으로 검토하여야 한다.