

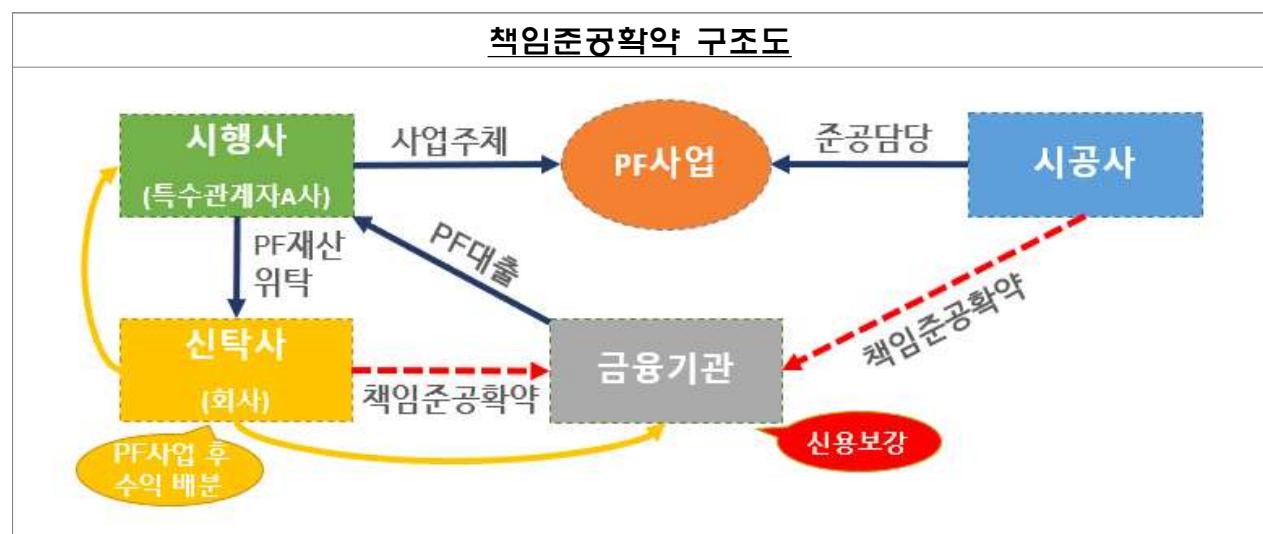
FSS/2505-13 : 특수관계자 거래 주석 미기재

- 쟁점 분야 : 특수관계자 공시
- 관련 기준 : 기업회계기준서 제1024호(특수관계자 공시)
- 결정일 : 2024년
- 회계결산일 : 2017.1.1.~2018.12.31.

1. 회사의 회계처리

회사는 부동산 신탁사로, 지식산업센터 신축사업의 관리형토지신탁 계약을 체결하였다. 동 계약에 따르면 시공사뿐 아니라 신탁사인 회사에게도 책임준공확약 의무가 부여되어 있으며, 동 확약에 따라 회사는 시공사가 책임준공예정일까지 건축물 사용승인을 받지 못하는 경우 대출금 및 금융기관에 발생한 손해를 특정기일까지 금융기관에 상환·배상하여야 한다. 회사는 동 상환·배상액을 시행사 또는 시공사에게 구상할 수 있고, 위탁자(시행사)의 신탁재산에서 회수할 수 있다.

회사는 PF사업 당사자(시행사)가 특수관계자(A사)인 책임준공확약에 대해서 특수관계자 거래 관련 주석 사항을 기재하지 아니하였고, 재무제표 주석 중 “우발부채와 약정 사항”에 책임준공 의무 관련 사업명만 기재하였다.



2. 회계기준 위반 지적 내용

회사는 특수관계자인 A사(시행사)가 참여한 개발사업의 신용보강을 위한 책임준공확약을 금융기관과 체결하였으나, 이를 재무제표 주석에 특수관계자 거래로 기재하지 아니하였다.

3. 지적 근거 및 판단 내용

기업회계기준서 제1024호(특수관계자 공시)에 문단 18 및 문단 21에 따르면 회계기간 내에 특수관계자거래가 있는 경우, 회사는 이용자가 재무제표에 미치는 특수관계의 잠재적 영향을 파악하는 데 필요한 거래, 약정을 포함한 채권·채무 잔액에 대한 정보뿐만 아니라 특수관계의 성격도 공시하여야 한다. 여기에는 제공하거나 제공받은 보증의 상세 내역과 미래에 특정사건이 발생하거나 발생하지 않을 경우 어떠한 일을 수행하는 약정이 포함된다.

4. 감사절차 미흡사항

감사인은 회사가 제출한 주석상 특수관계자 목록에 A사가 기재되어 있어, 지식산업센터 신축사업의 시행사가 특수관계자라는 사실을 인지하였고, 감사시 회사가 제공한 자료를 통해 동 PF사업에 회사가 책임준공확약을 제공하였다는 사실을 파악하였음에도 특수관계자인 A사(시행사)가 책임준공확약과 관련이 없다고 판단하여 특수관계자 거래 주석 기재사항이 누락된 사실을 파악하지 못하였다.

5. 시사점

회사가 PF사업의 신용보강을 위해 제공하는 책임준공확약은 시행사 및 시공사의 이익에 직접적인 영향을 미치며 시행사 및 시공사의 책임과 관련이 있으므로, 특수관계자가 시행사 혹은 시공사로 참여 중인 PF사업과 관련된 책임준공확약은 기업회계기준서 상 특수관계자 거래에 해당하므로 관련 내용을 주석에 기재하여야 한다.

감사인은 부동산 PF 등 복잡한 확약 구조를 포함하는 사업을 영위하는 회사를 감사할 때, 매출 및 비용 등 금액에 직접적인 영향을 주지 않는 우발부채에 대해서도 약정의 성격을 면밀히 검토할 필요가 있으며 해당 약정의 상대방에 특수관계자가 포함되어 있는 경우 기업회계기준서에 따라 주석 공시가 적절히 이루어져 있는지 상세히 검토할 필요가 있다.