



제417회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

부동산투자회사법 일부개정법률안 검 토 보 고

■ 김현정의원 대표발의(의안번호 제2201872호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 김현정의원 대표발의(제2201872호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. ‘대차대조표’를 ‘재무상태표’로 변경(안 제26조제1항)	2

I . 김현정의원 대표발의(제2201872호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 김현정의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2024. 7. 17.

다. 회 부 일 : 2024. 7. 18.

2. 제안이유 및 주요내용

2011년 국제회계기준 도입으로 기업회계기준에서 대차대조표를 재무상태표(statement of financial position)로 변경하였는데, 아직 일제시대부터 사용하던 대차대조표 용어가 법률에 남아있어 이를 재무상태표로 변경하고자 함(안 제26조제1항).

3. 검토의견

가. ‘대차대조표’를 ‘재무상태표’로 변경(안 제26조제1항)

현행	개정안
제26조(부동산개발사업에 대한 투자) ① 제12조제1항제4호의2에 따른 총자산은 부동산개발사업에 대한 투자비율을 결 의한 주주총회 개최일 전날을 기준으 로 하여 직전 분기 말 현재의 <u>대차대 조표</u> 상의 자산총액을 말한다. ②·③ (생략)	제26조(부동산개발사업에 대한 투자) ① ----- ----- ----- -----재무상 <u>태표</u> -----. ②·③ (현행과 같음)
* 시행일: 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행	

개정안은 ‘대차대조표’ 용어를 ‘재무상태표’로 변경하려는 것임.

대차대조표(balance sheet)는 기업의 재무적 상태를 보여주는 기본적인 재무제표 중 하나로, 국제회계기준(IFRS)에서 재무상태표(statement of financial position)라는 이름으로 바뀌었으며,

비상장회사 등 국제회계기준 미적용 법인들에 적용되는 일반기업회계기준¹⁾에서의 명칭도 재무상태표로 변경되었고, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」²⁾ 등 다수의 법률에서 재무상태표 명칭을 사용

1) 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」의 적용대상기업 중 ‘한국채택국제회계기준(K-IFRS)’을 적용하지 아니하는 기업이 회계기준 회계처리 및 재무제표 작성 시 준수해야 할 사항으로 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」에 따라 금융위원회의 위탁을 받아 한국회계기준원이 제정·개정함.

하고 있는바,

개정안은 그 취지가 타당하고 별다른 문제가 없는 것으로 보임.

참고로, 대차대조표 용어가 아직 변경되지 않은 「상법」 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 등 22개 법률에 대해 같은 취지로 용어를 변경하고자 하는 개정안이 발의되어 있음(2024년 7월말 기준).

문 의 처

02)6788-5578

2) 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “채무제표”란 다음 각 목의 모든 서류를 말한다.

가. 재무상태표(「상법」 제447조 및 제579조의 대차대조표를 말한다)

나. 손익계산서 또는 포괄손익계산서(「상법」 제447조 및 제579조의 손익계산서를 말한다)
다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류

3. “연결채무제표”란 회사와 다른 회사(조합 등 법인격이 없는 기업을 포함한다)가 대통령령으로 정하는 지배·종속의 관계에 있는 경우 지배하는 회사(이하 “지배회사”라 한다)가 작성하는 다음 각 목의 모든 서류를 말한다.

가. 연결재무상태표

나. 연결손익계산서 또는 연결포괄손익계산서

다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류

참고

재무상태표(舊 대차대조표) 개요

□ 개념

- (정의) 특정 시점 현재 기업의 자산, 부채 및 자본의 잔액을 보고하는 재무제표로 구 대차대조표(balance sheet)와 동일한 재무제표
- (기능) 재무상태표는 기업의 재무구조, 유동성과 지급능력, 영업환경변화에 대한 적응능력을 평가하는데 필요한 정보 제공

□ 구성

- 자산, 부채, 자본 항목으로 구성되며, 각 항목간 “자산 = 부채 + 자본”의 등식 성립
- * 복식부기방법에 기초하여 차변과 대변에 각각 같은 금액적 효과를 갖도록 기록하므로 항상 차변과 대변의 합계가 일치

□ 작성례 (계정식과 보고식 2개 종류)

< 재무상태표(계정식) 예시 >

20○○년 12월 31일 현재

○○○주식회사

(단위 : 억원)

과 목	금 액	과 목	금 액
자산		부채	
유동자산		유동부채	302
현금 및 현금성자산	378	미지급 비용	48
매출채권	98	선수수익	254
....		비유동부채	11,602
비유동자산		장기차입금	10,779
토지	14,097	임대보증금	823
건물	9,714	부채총계	11,904
감가상각누계	(469)	자본	
자산총계	23,818	자본금	1,221
		자본잉여금	10,693
		자본총계	11,914
		부채 및 자본 총계	23,818