



# 재무회계

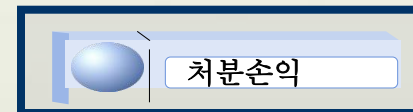
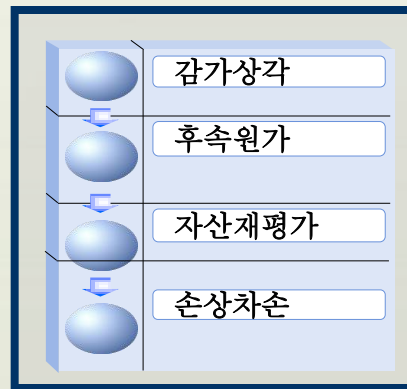
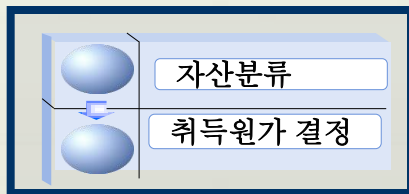
## 7. 비유동자산(유형자산)

---

# 유형자산의 회계처리문제



## ● 세가지의 회계 문제



# 유형자산의 인식 및 정의



## 1. 유형자산의 인식

### 1) 정의:

**유형자산**은 재화의 생산, 용역의 제공, 타인에게 임대 또는 관리활동에 사용할 목적으로 보유하는 물리적 형태가 있는 자산으로서, 1년을 초과하여 사용할 것이 예상되는 자산

### 2) 인식조건:

#### 인식 조건

1

측정가능성

2

미래경제적 효익의 높은 유입가능성

# 유형자산의 인식 및 정의



## 2. 유형자산의 정의

- 1) **보유목적**: 기업의 주된 제품이나 서비스를 생산하는 정상적인 영업활동(ordinary operating activities)에 사용
- 2) **내구성**: 유형자산은 내용연수(useful life)가 1년을 초과하는 내구성 자산. 내구성 → 자산의 효익(benefits), 즉 현금창출력이 1년을 초과하여 지속됨
- 3) **물리적 실체**: 유형자산은 물리적 실체(physical substance)를 가진 자산

# 유형자산의 분류



1. 토지
2. 토지와 건물: 건물, 냉난방, 전기, 통신, 기타의 건물부속설비
3. 기계장치: 각종 기계, 운송설비(콘베어, 호이스트, 기중기 등), 기타기계장치부속설비
4. 선박
5. 항공기
6. 차량운반구
7. 잡기
8. 사무용비품



# 유형자산의 분류



- 유형자산(Tangible Assets)
  - 설비자산 또는 고정자산
  - 내용연수동안 상각
- 천연자원(Natural Resources)
  - 자연이 제공해준 자산
  - 금, 석유, 석탄, 목재 등
  - 수익이 기대되는 기간 동안 감모 비용을 상각
- 토지(Land)
  - 무한한 내용연수를 가져 일반적으로 상각대상의 자산이 아님

# 유형자산의 취득원가



## ● 외부구입 유형자산의 취득원가

취득원가 = 구입원가(혹은 제작원가) + 직접 관련된 부대비용

- 1) 관세 및 환급불가능한 취득관련 세금을 가산하고 매입할인과 리베이트 등을 차감한 구입가액
- 2) 자산이 사용가능하도록 관련된 직접 관련 원가
- 3) 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는데 소요될 것으로 최초로 추정원가

**유형자산의 원가 = 공정가치로 측정**

단, 아래의 경우는 예외

- 1) 교환거래에 상업적 실질이 결여된 경우
- 2) 취득한자산과 제공한 자산 모두 공정가치를 신뢰성 있게 측정 불가능

## ● 예제 8, 224쪽)

# 유형자산의 취득원가



- 건물
- 구입가격
- 세금
- 등기비
- 중개인, 변호사 수수료
- 개선비



## 장비

- 구입가격 (할인액 차감)
- 세금
- 운송비
- 설치비
- 용도변경비



# 유형자산의 취득원가



## 토지

- 취득가액
- 제 세금
- 등기비
- 중개인, 변호사 수수료
- 건물철거비
- 등급비



# 유형자산의 취득원가



## ● 현물출자, 증여 및 무상취득

취득원가 = 공정가액

(1) 증여자의 회계처리

(차) 기부금

(대) 자 산

(2) 수증자의 회계처리

(차) 자 산

(대) 자산수증이익

# 유형자산의 취득원가



## ● 비화폐성자산의 교환

- (1) 이종자산간 교환 : 공정가액, 교환으로 인한 손익 인정
- (2) 동종자산간의 교환 : 장부가액, 교환으로 인한 손익 불인정

## ● 예제 9(226쪽)

### 1) 동종자산간의 교환인 경우

(주)갑은 취득원가 ₩ 30,000,000(감가상각누계액 ₩ 22,500,000)인 기계장치를 공정가치 ₩13,500,000인 새로운 기계장치와 교환하였다.

### 1) 이종자산간의 교환인 경우

(주)을은 취득원가 ₩ 30,000,000(감가상각누계액 ₩ 22,500,000)인 기계장치를 공정가치 ₩13,500,000인 토지와 교환하였다.

위 거래 분개하시오..

해답 : 227쪽

# 유형자산의 취득원가



- 자가건설 유형자산의 취득원가

외부구입 유형자산의 취득원가와 동일

단, 차입금에 대하여 동 자산의 취득완료시까지 금융비용은 취득원가 포함

- 예제 10(227쪽)



# 유형자산의 취득원가



일괄구입의 경우 : 공정가치로 배분

B(주)일우는 현금 ₩240,000으로 건물과 토지를 구입하였다. 감정결과 토지의 공정가치는 ₩90,000이고 건물의 공정가치는 ₩270,000이었다. 어떻게 ₩240,000을 토지와 건물에 배분해야 하는가?

	금액	%
건물의 공정가치	₩270,000	75%
토지의 공정가치	₩90,000	25%
공정가치 총액	₩360,000	100%

	원가	%	할당
건물의 배분	₩240,000	75%	₩180,000
토지의 배분	240,000	25%	60,000
		<u>100%</u>	<u>₩240,000</u>

# 자본적 지출과 수익적 지출



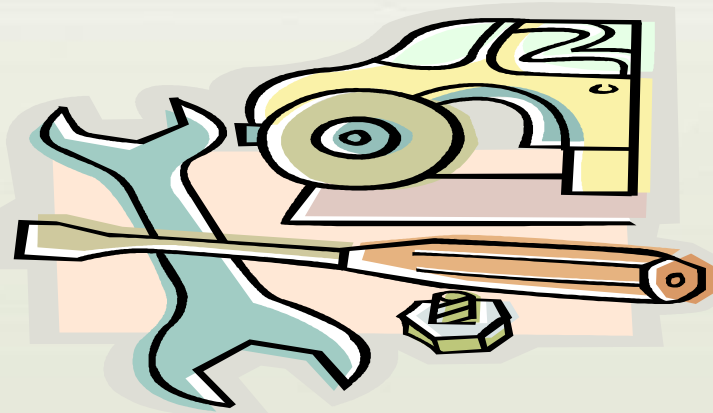
## 1. 최초인식 후 지출 분류: 수익적 지출과 자본적 지출



# 자본적 지출과 수익적 지출



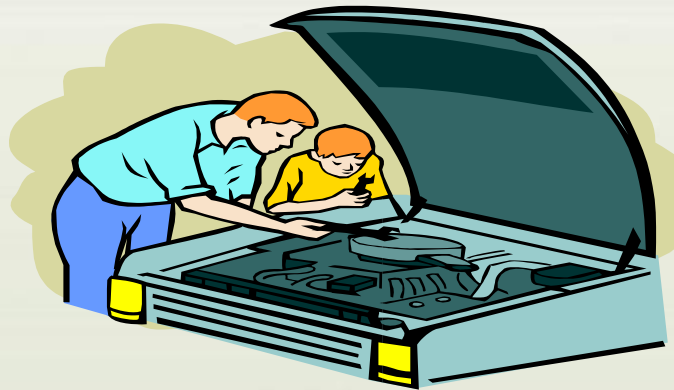
- 수익적 지출 (Costs that Are Expensed)
  - 정기적인 유지비와 소액의 수선비
  - 발생과 동시에 비용 처리



# 자본적 지출과 수익적 지출



- 자본적 지출(Costs that Are Capitalized)
  - 자산의 질을 향상시키기 위한 지출
  - 자산의 원가로서 자본화





# 자본적 지출과 수익적 지출



## 1) 자본적 지출

- ① 본래의 용도를 변경하기 위한 개조
- ② 엘리베이터 또는 냉난방장치의 설치
- ③ 빌딩 등에 있어서 피난시설 등의 설치
- ④ 재해 등으로 인하여 건설·기계·설비 등이 멸실 또는 훼손되어 당해 자산의 본래의 용도에 이용가치가 없는 것의 복구
- ⑤ 기타 개량·확장·증설 등 전 각 호와 유사한 성질의 것



## 2) 수익적 지출

- ① 건물 또는 벽의 도장
- ② 파손된 유리나 기와의 대체
- ③ 기계의 소모된 부속품의 대체와 벨트의 대체
- ④ 자동차 타이어튜브의 대체
- ⑤ 피해를 입은 자산에 대한 의장의 복구·도장·유리의 삽입
- ⑥ 기타 조업가능한 상태의 유지 등 전 각 호와 유사한 성질의 것



# 자본적 지출과 수익적 지출



지출이 당해 자산의 생산능력,  
생산 효율, 또는 내용연수를 높이는가?

YES



자본적 지출  
당해 유형자산계정에  
차변기록

NO



수익적 지출  
당기의 수선비계정에  
차변기록

# 자본적 지출과 수익적 지출



## ● 예제 11(229쪽)

다음은 HM회사의 거래내용을 보고 분개하여라.

1. 기존건물에 연결하여 건물 ₩10,000,000을 증축하고 그 대가는 2년 후에 지급하기로 하다.
2. 건물에 페인트를 새로 칠하고 현금 ₩1,000,000을 지급하다.
3. 새로 구입한 기계의 시운전비 ₩500,000을 수표발행하여 지급하다.
4. 보유중인 건물의 나무벽을 콘크리트벽으로 교체하고 그 비용 ₩2,000,000을 현금지급하다.
5. 새로 구입한 토지의 정지비용 ₩600,000, 등기비 ₩300,000, 취득세 ₩100,000을 현금으로 지급하다.
6. 취득가격 10억인 선박의 정기수선(종합검사 및 분해수리)을 하고 그 대금 ₩10,000,000을 3년 만기 약속어음을 발행하여 지급하다.
7. 기계의 부품을 대체하고 그 대금 ₩300,000중 ₩200,000은 현금지급하고 잔액은 1년 내에 지급하기로 하다.
8. 건물의 유리를 삽입하고 그 대금 ₩600,000을 1년 만기의 약속어음을 발행하여 지급하다.
9. 건물 ₩20,000,000을 취득하고 도장비용은 ₩1,000,000이었다. 이를 모두 현금으로 지급하였다.
10. 취득가격 ₩20,000,000, 내용연수 10년, 잔존가치 10%, 감가상각누계액 ₩7,200,000인 기계를 새로운 것으로 교체하는데 ₩10,000,000의 수표를 발행하여 지급하다.

위 거래 분개하시오.      풀이: 230쪽



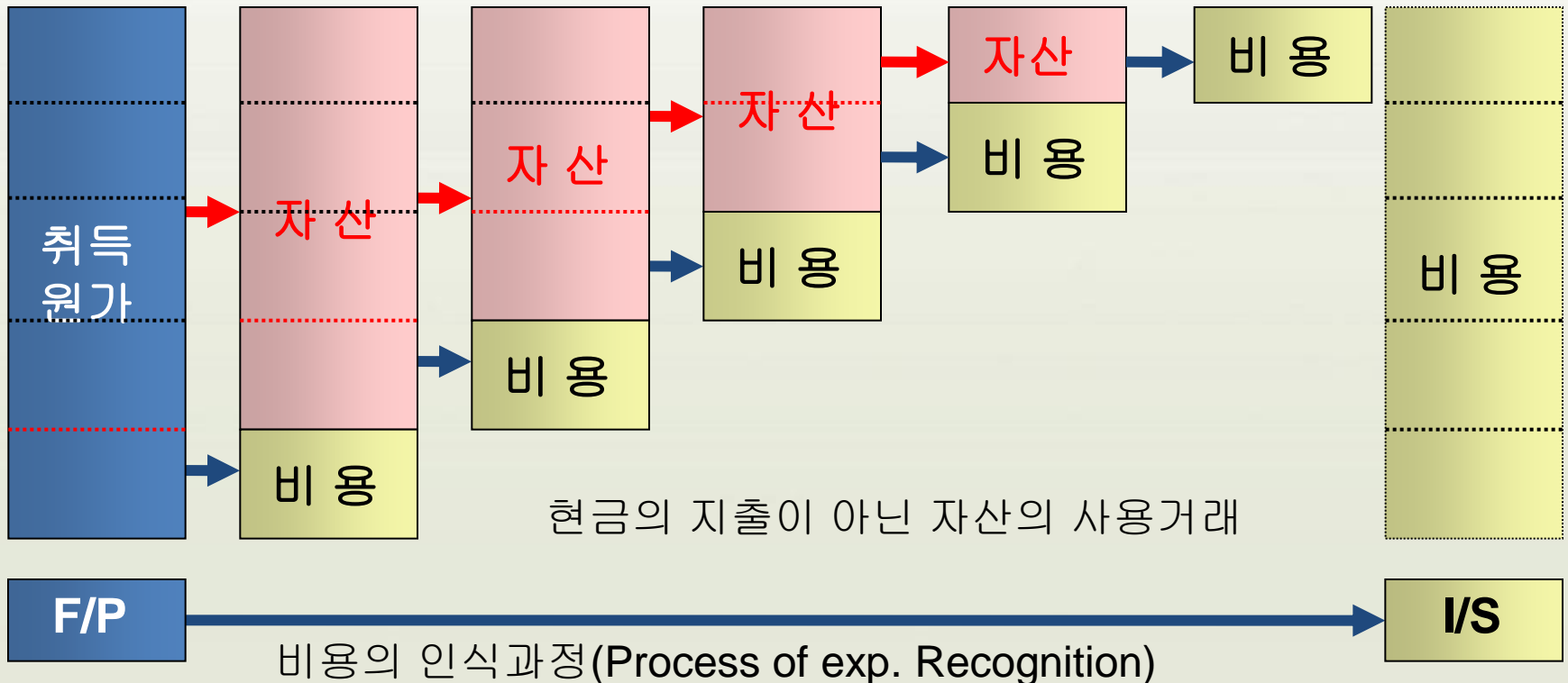
# 감각상각이란?

# 감가상각



## 감가상각의 본질

회계적 감가상각 : 체계적이고 합리적인 원가배분과정  
 경제적 감가상각 : 가치평가과정(원가모형, 재평가모형)



# 감가상각



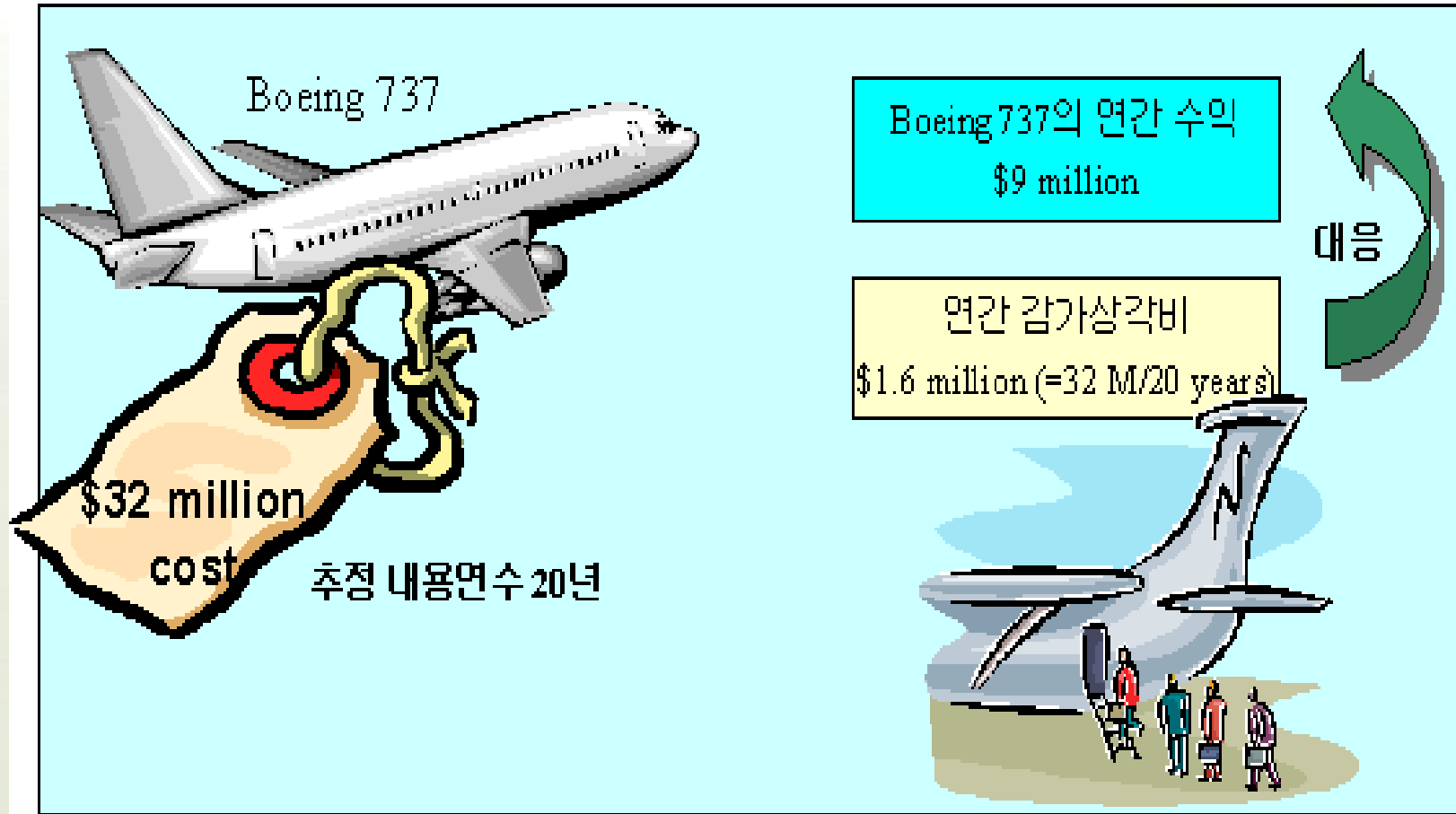
## 감가상각대상자산

**유형자산 구성요소의 분리인식:** 유형자산의 일부에 대한 원가가 당해 유형자산의 전체원가에 비교하여 중요하다면, 해당 유형자산을 감가상각할 때 각 부분을 구분하여 감가상각함

**(예)** 항공기는 동체, 엔진과 의자 등 소비형태가 다른 중요한 구성요소로 구성되므로 각각을 구분하여 각각을 달리 감가상각 함이 적절할 것임

**동일자산의 중요한 부분이 다수일 때:** 동일한 내용연수와 동일한 감가상각방법을 사용하는 구성요소는 하나의 집단으로 통합하여 감가상각을 할 수 있다. 이 경우 나머지 중요하지 않은 부분은 집단으로 감가상각 할 수도 있고 개별적으로 감가상각 할 수도 있다.

# 감가상각



[Source: Horngren/Harrison/Bamber, Accounting, 4/e, 1999]

# 감가상각



업종	기업	매출액	영업이익	당기순이익	감가상각비	영업현금흐름	감가상각비 (매출액대비)	감가상각비 (영업이익대비)
과다업체	삼성전자	57,458,000	8,660,000	7,640,000	<b>4,951,000</b>	12,790,400	<b>8.62%</b>	57.2%
	SK텔레콤	10,161,000	2,653,000	1,871,000	<b>1,634,000</b>	3,344,000	<b>16.08%</b>	61.6%
제조	현대차	27,384,000	1,384,000	2,313,000	<b>765,844</b>	2,513,000	<b>2.80%</b>	55.3%
	LG전자	23,774,151	914,640	702,801	<b>645,683</b>	1,147,359	<b>2.72%</b>	70.6%
IT	다음	202,501	38,573	(-)	<b>17,670</b>	98,856	<b>8.73%</b>	45.8%
	NHN	357,494	131,472	9,108	<b>8,572</b>	128,566	<b>2.40%</b>	6.5%
식음료	농심	1,600,300	150,000	119,000	<b>55,814</b>	179,000	<b>3.49%</b>	37.2%
	오리온	538,000	40,600	37,300	<b>14,000</b>	42,400	<b>2.60%</b>	34.5%
	매일유업	708,000	18,100	20,161	<b>18,763</b>	19,363	<b>2.65%</b>	103.7%
제약	유한양행	391,986	61,771	63,085	<b>8,155</b>	24,867	<b>2.08%</b>	13.2%
	동아제약	533,625	42,045	25,413	<b>12,903</b>	32,434	<b>2.42%</b>	30.7%
유통	신세계	7,309,000	618,000	437,831	<b>177,045</b>	616,971	<b>2.42%</b>	28.6%
	롯데백화점	8,607,104	688,820	546,217	<b>225,841</b>	698,907	<b>2.62%</b>	32.8%
건설	삼성물산	9,660,000	262,186	81,855	<b>35,849</b>	4,210,121	<b>0.37%</b>	13.7%
	GS건설	5,630,813	335,578	265,138	<b>29,760</b>	72,968	<b>0.53%</b>	8.9%
	세보엠이씨	135,711	12,522	9,859	<b>505</b>	6,151	<b>0.37%</b>	4.0%
석유화학	LG화학	9,302,341	333,945	318,782	<b>502,194</b>	717,710	<b>5.40%</b>	150.4%
	호남석유	2,181,315	255,447	381,592	<b>92,047</b>	303,595	<b>4.22%</b>	36.0%
	롯데대산(호남석유자회사)	1,864,095	38,243	38,720	<b>285,593</b>	396,605	<b>15.32%</b>	746.8%
	한화석화	2,218,541	114,166	204,943	<b>107,124</b>	204,038	<b>4.83%</b>	93.8%



# 감가상각



## 감가의 원인

- 1) **물리적 감가**  
시간의 경과, 사용
- 2) **기능적·경제적 감가**  
기업의 내외적 환경변화에 의한 감가

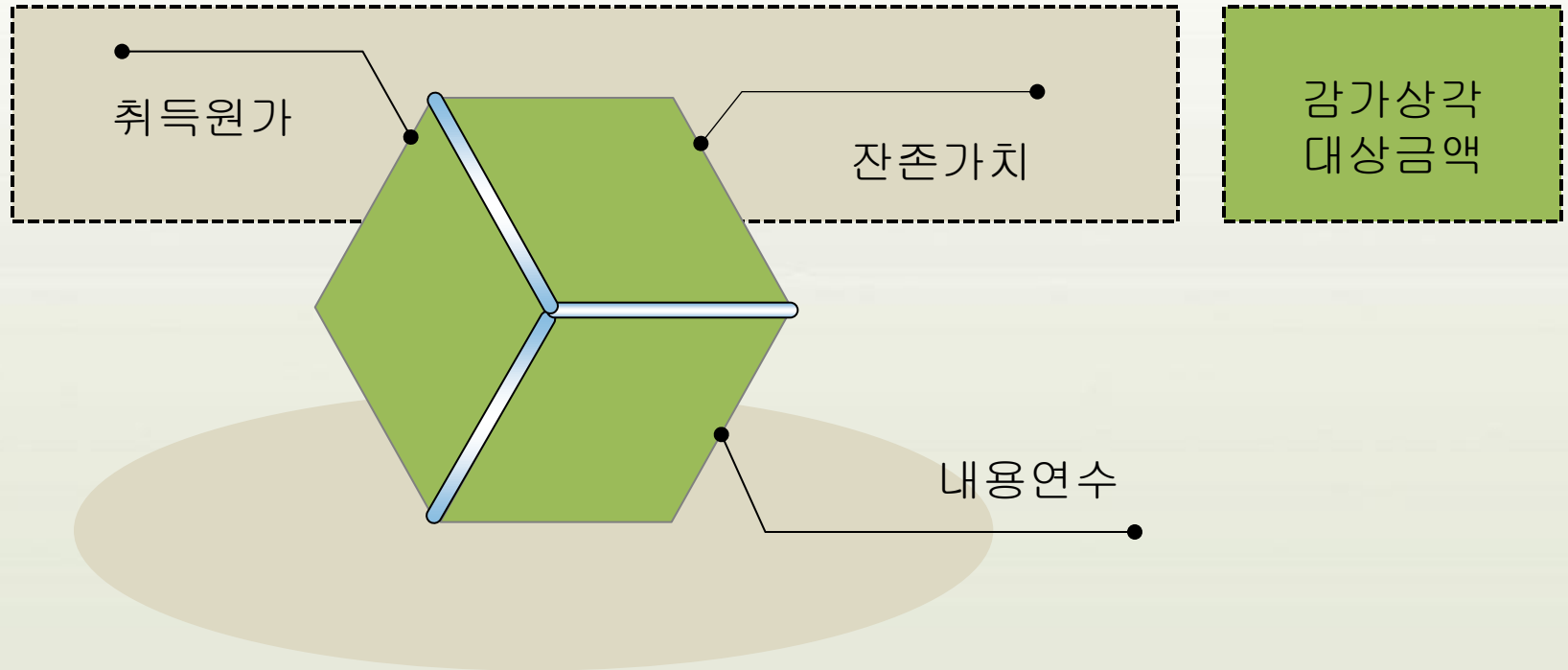
부적응 : 기업정책변경, 시장의 변화 등  
진부화 : 새로운 발명, 기술의 진보 등

※ 진부화, 시장가치 급격한 하락으로 인하여 **회수가능가액**이 장부가액에 미달시 **감액처리**

# 감가상각



## 감가상각의 결정요소



# 감가상각



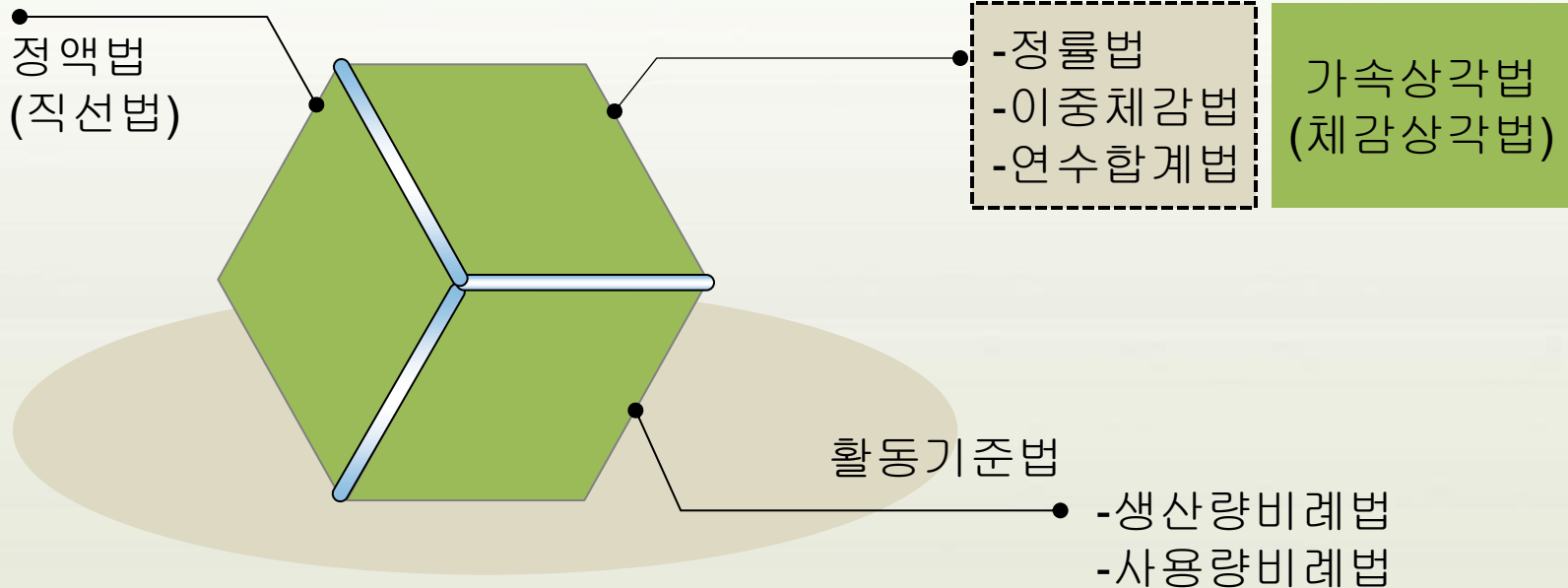
## 내용연수

- 자산이 영업활동에 투입되어 효익을 제공하리라고 기대되는 기간.
- 내용연수는 시간단위(units of time) 혹은 서비스 단위수(units of service)로 측정
  - (예) 기계의 내용연수는 흔히 생산단위수인 ton, Kg, 개수 등으로 측정되며, 자동차 내용 연수는 km라는 주행거리로 측정
- 내용연수 결정시 고려사항
  - ① 자산의 예상생산능력이나 물리적 생산량을 토대로 한 자산의 예상사용수준
  - ② 생산라인의 교체빈도, 수선 또는 보수계획과 운휴 중 유지보수 등 관리수준을 고려한 자산의 물리적 마모나 손상
  - ③ 생산방법의 변화, 개선, 또는 해당 자산으로부터 생산되는 제품 및 용역에 대한 시장수요의 변화로 인한 기술적 진부화
  - ④ 리스계약의 만료일 등 자산의 사용에 대한 법적 또는 이와 유사한 제한

# 감가상각의 방법



## 감가상각의 방법



- **일관성 있게 적용:** 일단 한 가지 방법을 선택하였으면 회계정보의 비교가능성을 제고시키기 위하여 일관성 있게 동일 방법을 사용해야 함
- **감가상각방법의 변경:** 정당한 사유가 있으면 감가상각법을 변경할 수 있는데, 감가상각방법의 변경은 회계추정의 변경에 속함

# 감가상각의 방법



## (1) 정액법

- 정액법은 적용이 간편하여 실무에서 가장 많이 사용
- 상각액의 누계표시가 직선으로 나타난다고 하여 직선법

$$\text{매년감가상각비} = \frac{\text{감가상각대상금액(취득원가 - 잔존가치)}}{\text{내용연수}}$$



# 감가상각의 방법

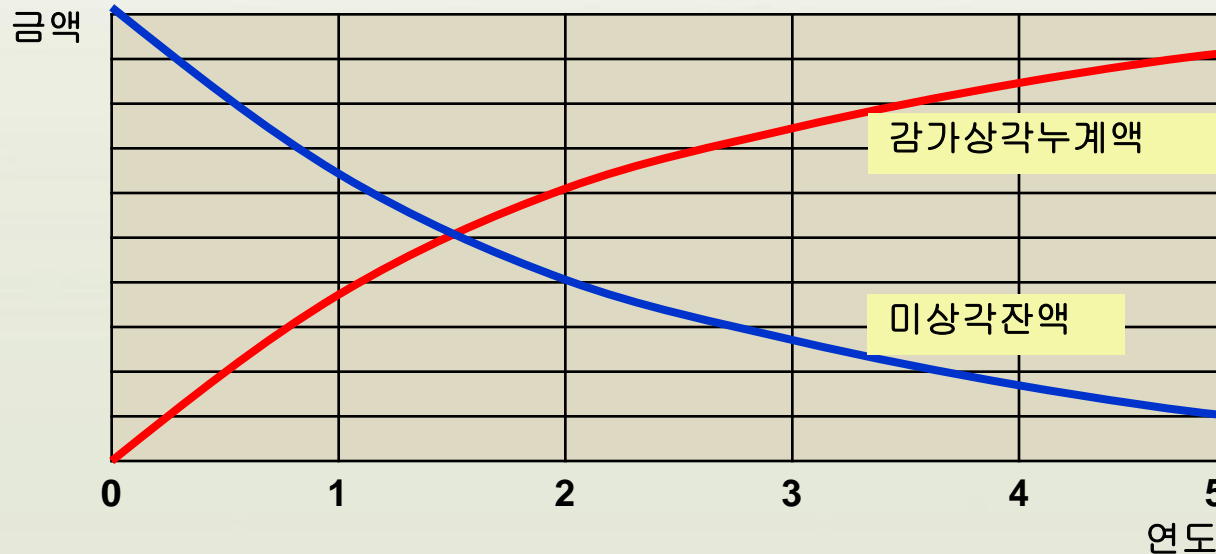


## (2) 정률법

연도별 상각액이 점점 감소하는 방법(체감상각법)

감가상각비 = 미상각잔액 × 상각률(r)

$$\text{상각률}(r) = 1 - \sqrt[n]{\text{잔존가액} / \text{취득원가}}$$



# 감가상각



## (3) 연수합계법

- 체감 상각률(잔여내용연수/ 연수합계)에 일정한 상각기준액을 곱하여 계산
- 상각률이 초기에 높고 후기에 낮음

$$\text{상각률} = \frac{\text{해당회기를 포함한 잔여내용연수}}{\text{연수합계}}$$

- 감가상각액 = 감가상각대상금액 × 상각률

## (4) 이중체감법

- 정액법 상각율의 2배에 체감하는 기초장부가액을 곱하여 계산
  - 상각률이 초기에 높고 후기에 낮음
  - 잔존가치 무시
- 감가상각액 = 기초장부가액 × 정액법상각률의 2배

# 감가상각의 방법



## (5) 생산량비례법

상각액은 생산량에 비례함

$$\text{감가상각비} = (\text{취득원가} - \text{잔존가치}) \times \frac{\text{실제생산량}}{\text{총추정생산량}}$$

감가상각액 = 생산량 or 작업시간의 함수

생산량 : 생산되는 제품이 동일 or 동일 측정단위로 생산량을 측정가능한 경우

사용시간 : 다양한 제품 or 동일 측정단위로 생산량 측정 곤란한 경우

장점: 이론적으로 건전

단점: 고장의 원인은 누적생산량(사용량)의 결과인데 특정 기간 생산량(사용량)이 적다는 이유로 적게 배분하는 것은 부당



# 감가상각의 방법



## 감가상각누계액의 표시

- 감가상각액이 당기비용일 때는 차변을 감가상각비로 기록한다.  
**(예)** 관리부서와 판매부서의 건물, 차량운반구 등의 감가상각액이다.

**(차) 감가상각비                   XXX**

**(대) 건물감가상각누계액   XXX**

- 감가상각액이 다른 자산의 원가일 때는 그 자산의 원가로 기록한다.  
**(예)** 공장의 건물과 기계장치의 감가상각은 재고자산의 원가가 되고 특허권을 개발하기 위하여 사용한 유형자산의 감가상각액은 특허권의 원가가 된다

**F/P**

..... 건            물    000 감가상각누계액 <b>(000) 000</b> .....	
---------------------------------------------------------------------	--

# 감가상각의 방법



## ■ 운휴자산의 상각

내용연수중 사용중단하거나 장래사용 목적

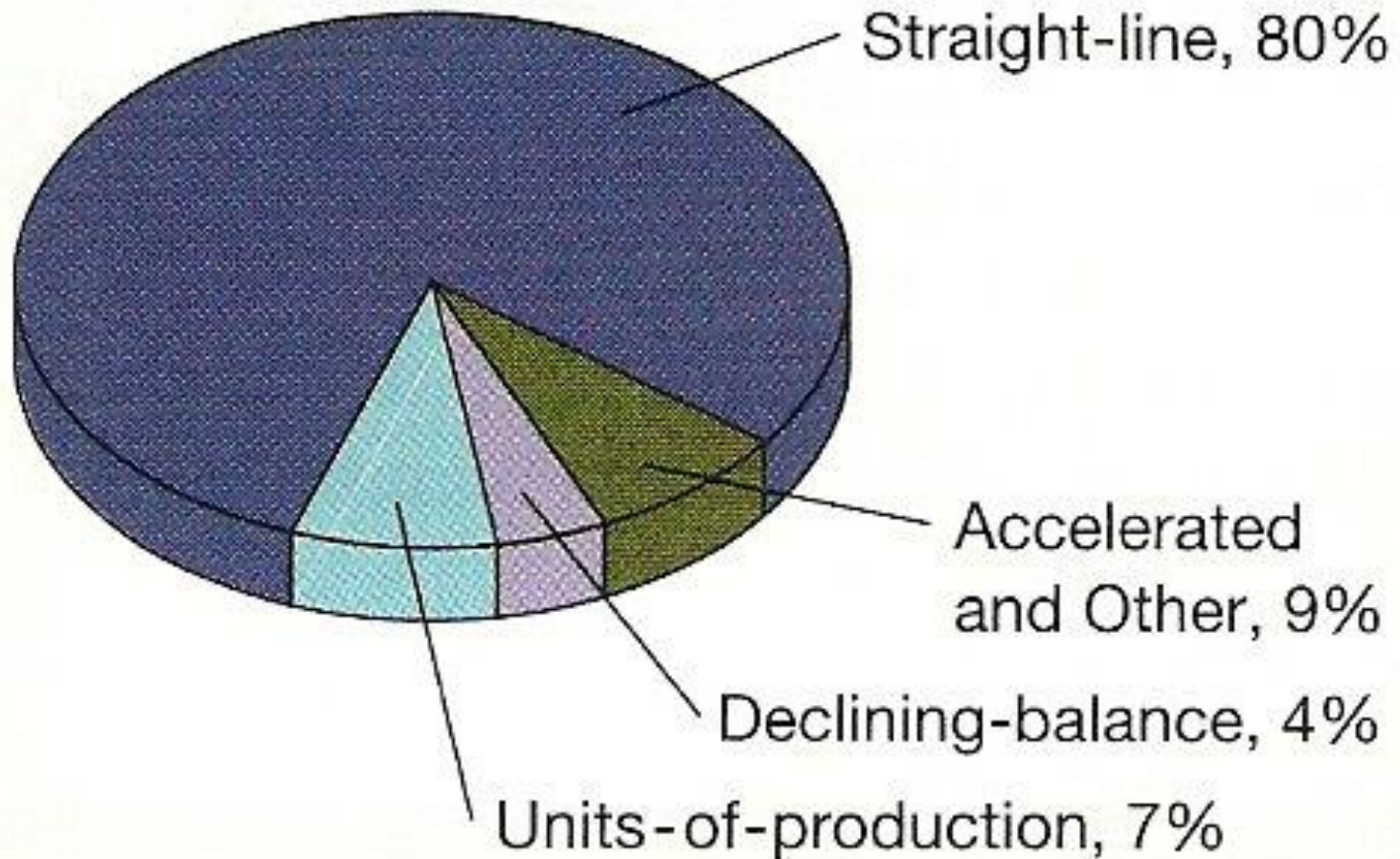
(차) 감가상각비 000

(대) 감가상각누계액 000

감가상각비는 보유목적에 따라 분류

보유목적	분 류
판매활동	판매비와관리비
제조활동	제조원가
운휴자산	영업외비용

# 감가상각의 방법



# 상각자산의 처분



- 의도적인 처분은 기업체가 그 자산의 소유권을 아래와 같이 포기하는 것
  - 매매
  - 교환
  - 폐기
- 의도적이지 않은 처분은 화재나 사고로 인한 우연의 결과
- 처분 시 현금 수취액과 그 자산의 장부가액을 비교하여 이득이나 손실을 인식

# 상각자산의 처분



현금의 수취		XXX
장비의 원가	XXX	
차감: 감가상각누계액	<u>(XXX)</u>	
장비의 장부가액		<u>XXX</u>
처분이익(손실)		XXX

# 천연자원



- 재무상태표에 비유동자산으로 원가에서 상각액을 차감하여 표시
- 그 자산의 총원가는 취득, 탐사, 그리고 개발의 원가
- 상각률은 대개 생산량 비례법으로 계산
- 수익이 기대되는 기간 동안 비용을 상각

끝

