

2009~2012년 회계감사 심리결과

유의사항 및 주요 지적사례

[외감법외 법정감사(검토)업무]

2013. 2. 22.

한국공인회계사회장

목 차

I. 비외감 법정감사(검토)업무 유의사항	4
1. 학교법인	4
2. 신용협동조합	5
3. 지방공기업	6
4. 공동주택 관리주체	8
II. 회계감사심리 주요 지적사례	9
1. 지방자치단체(5개)	9
가. 검토조서의 문서화 미비	9
나. 검토조서의 문서화 미흡	10
다. 주식사항 및 필수보충정보 검토 미흡	11
라. 검토보고서의 보고사항 위배	11
마. 검토인 선정기준 위배	12
2. 학교법인(3개)	13
가. 교비(학교)회계 감사시 등록금회계와 기금회계의 구분 감사절차 소홀	13
나. 금융거래 관련 감사절차 소홀	13
다. 주식 미기재	14
3. 농업협동조합(7개)	15
가. 농협중앙회 관련 계정 감사절차 소홀	15
나. 대출채권에 대한 감사절차 소홀	15
다. 재고자산에 대한 감사절차 소홀	16
라. 금융업예수금에 대한 감사절차 소홀	16
마. 기타 계정에 대한 감사절차 소홀	17

바. 기초잔액에 대한 감사절차 소홀	17
사. 주식 미기재	18
4. 신용협동조합(3개)	19
가. 대출채권 대손충당금 과소계상 - 담보물의 회수예상가액 산정	19
나. 대출채권 대손충당금 과소계상 - 연체이자 부당 감면	19
다. 대출채권 대손충당금 과소계상 - 기타	20
5. 정비사업조합(10개)	22
가. 회계감사 대상기간의 누락	22
나. 감사보고서 본문 준거 감사기준 미기재	22
다. 현금흐름표에 대한 감사절차 소홀	23
라. 재고자산에 대한 감사절차 소홀	24
마. 장기차입금에 대한 감사절차 소홀	24
바. 미지급금에 대한 감사절차 소홀	25
사. 이자비용에 대한 감사절차 소홀	26
아. 건설형공사 관련 주요 사항 주식 미기재	27
자. 법인세에 대한 감사절차 소홀	27
차. 경영자진술에 대한 확인절차 미실시	28
6. 공동주택 관리주체(5개)	29
가. 주택법령 및 공동주택관리규약 회계규정의 준수 검토절차 소홀	29
나. 현금흐름표에 대한 감사절차 소홀	29
다. 금융거래 관련 감사절차 소홀	30
라. 이익잉여금의 예비비 처분 한도에 대한 감사절차 소홀	30
마. 경영자진술에 대한 확인절차 미실시	31
7. 기타(1개)	32
가. A사의 자본금 및 대여금 과대계상	32

I. 비외감 법정감사(검토)업무 유의사항

1 학교법인

가. 사립학교법 개정(2013. 1. 23)

<주요 개정내용>

제31조(예산 및 결산의 제출) ④ 학교법인은 제1항의 규정에 의하여 결산서를 제출할 때에 당해 학교법인의 감사 전원이 서명·날인한 감사보고서를 첨부하여야 하며, 대학교육기관을 설치·경영하는 학교법인은 학교법인과 독립한 공인회계사 또는 회계법인의 감사증명서 및 부속서류(제4조제1항제1호에 따른 학교의 교비회계 결산은 제외한다)를 첨부하여야 한다.

제31조의2(외부회계감사에 대한 감리) ① 교육과학기술부장관은 필요한 경우 제31조제4항에서 규정한 감사증명서 및 부속서류에 대하여 감리할 수 있으며 이에 대한 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따른 회계감리를 수행하는 감사인의 요건은 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른다.

※ 시행일: 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행

□ **[유의사항]** 사학법 개정에 따라 2013년 사업연도부터 사립 대학교육기관을 설치·운영하는 모든 학교법인은 외부감사를 받아야 하며, 동 감사보고서에 대한 회계감리가 실시될 예정임

○ 사학기관 감사업무와 관련된 전문교육은 2013. 4월경에 실시 예정
→ 교육에 대한 안내는 추후 공지 예정

□ 또한, 본회는 교과부 등과 협의하여 관련 회계기준 및 감사기준이 제정되도록 하고, 학교법인에 대한 감사품질을 제고하기 위한 적정감사시간이 확보되도록 학교법인 표준감사프로그램 및 최소감사투입시간 등을 마련하여 배포할 예정임

2

신용협동조합

가. 외부감사인 선정기준 변경(신협 협조요청(감독팀-1527, 2012. 10. 25))

<주요 내용>

- 2012년도 회계감사부터 신용협동조합법 시행령 제18조3에 의거 부적정한 외부감사를 실시한 외부감사인에 대하여 해당조합의 차년도 외부감사인 선정에서 제외함
- 2013년도 회계감사부터 신용협동조합법 시행령 제18조3에 의거 부적정한 외부감사를 실시한 외부감사인에 대하여 전체회원조합의 차년도 외부감사인 선정에서 제외함

※ 신용협동조합법 시행령 제18조의3(외부감사인의 변경) 법 제47조제6항에서 “대통령령이 정하는 사유에 해당하는 경우”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 최근 3년간 법, 이 영 또는 법이나 이 영에 의한 금융위원회 또는 금융감독원장의 명령을 위반한 사실이 있는 경우
2. 금융위원회가 정하는 기준을 초과하여 이익금을 과대계상하거나 손실금을 과소계상한 경우
3. 법 제89조제6항의 규정에 의한 검사결과 감사인의 변경이 필요하다고 중앙회장이 인정하는 경우

- **[유의사항]** 감사인 소속 회계사(담당이사 또는 감사반 소속 공인회계사)의 부실감사로 인해 해당 감사인 전체의 수임자격이 제한되는 불이익이 발생되지 않도록 유의

→ 계약 위험평가 및 사전심리 등 품질관리실(또는 심리담당)의 통제절차 강화 필요

- 시행령 제18조의3 제2호의 “금융위가 정하는 기준”은 직전 사업연도 종료일 현재 자기자본의 100분의 5에 상당하는 금액(그 금액이 1억원 미만인 경우에는 1억원) (상호금융업 감독규정 제15조의4)

가. 감사인 자격요건 및 책임규명

<주요 개정내용>

V. 지방공기업 회계감사인의 업무범위

③ 공인회계사 지정기준

- ☐ 2012년도 회계감사부터 지방공기업 결산지침 시달교육 이수자에 한하여 감사인 자격을 부여함
 - (지방공기업 담당자) 회계감사인 선임 관련 계약서의 업무범위에 동 내용을 포함할 것
 - (회계감사인) 회계감사인은 매년 결산지침 교육 시 참가하여 이수증을 수령하여 감사보고서 뒷편에 첨부할 것
- ☐ 결산감사 및 경영평가지 공인회계사의 부실감사보고서 작성사례 발견 시 책임규명
 - 향후 지방공기업 감사인으로 참여하지 못하도록 조치함

- ☐ **[유의사항]** 개정규정이 2012년 사업연도부터 시행되는 바, 지방공기업 회계감사인은 해당 교육을 이수하여 감사인 자격 부여에 불이익이 없도록 유의하여야 함
 - 2012 사업연도 지방공기업 결산지침 교육은 2013. 2. 26. 실시 예정임 (행정안전부 주최)
- ☐ 또한, 관할감독기구인 행정안전부의 감시기능이 강화되고 부실감사에 대한 감사인 조치 가능성을 강조하고 있는 바, 감사품질 제고에 만전을 기하도록 유의할 필요가 있음

나. 회계기준 및 감사기준 명시

<주요 개정내용>

IV. 유형별 결산방법

① 재무결산

1. 적용 회계원칙

☐ 지방직영기업의 경우

- 경영성과 및 재무상태를 명백히 하기 위하여 회계처리를 발생 사실에 따라 기업회계원칙에 의하여 계리(지방공기업법 제6조 제1항, 시행령 제6조 제4항)
- ‘기업회계원칙’은 일반기업회계기준을 의미함
- 수익, 비용, 감가상각방법 등 지방공기업법에 규정하는 사항은 우선 적용

☐ 지방공사·공단인 경우

- 경영성과 및 재무상태를 명백히 파악할 수 있도록 회계거래를 발생 사실에 따라 기업회계기준에 의하여 계리(법 제64조의 2 제1항, 제76조 제2항)
- 기업회계기준은 일반기업회계기준을 의미함

V. 지방공기업 회계감사인의 업무범위

④ 회계감사기본요구사항

- ☐ 지방공기업의 회계감사인으로 선임된 자는 한국공인회계사회에 의해 제정된 회계감사기준 및 회계감사기준지침에 따라 회계감사하여야 함

- ☐ **[유의사항]** 지방공기업법상의 회계기준을 일반기업회계기준으로 명확화 하였으며, 회계감사인이 감사업무에 있어 준수하여야 할 감사기준을 명시함에 따라 2012회계연도 회계감사는 동 회계기준과 감사기준에 따라 수행될 수 있도록 유의하여야 함

4 공동주택 관리주체

가. 공동주택관리에 관한 회계감사기준 개정(2010. 10. 28)

<주요 개정내용>

제1조 (목적) ~ 관리주체가 주택법령과 관리규약의 회계에 관한 규정을 준수하였는지 여부에 대하여는 한국공인회계사회가 제정한 내부회계 관리제도 검토기준을 준용하여 검토를 실시한다.

제5조 (공동주택관리에 대한 감사절차의 예시) ③ 관리주체의 회계기록 및 관리운영에 관한 사항에 대해 다음과 같은 감사절차를 수행함

- 공동주택 소유의 예·적금에 관한 담보, 보증 등의 정보를 파악하기 위해 외부조회를 실시한다. (은행조회서)

제9조 (감사보고서) ③ 감사보고서에 첨부할 재무제표는 재무상태표, 운영성과표, 잉여금처분계산서(또는 결손금처리계산서), 현금흐름표로 한다.

[별표] 감사보고서 사례

I. 재무제표에 대한 보고

II. 주택법령 및 공동주택관리규약 회계규정의 준수 여부에 대한 보고

☐ **[현황]** 변경기준은 2010. 12. 1일부터 시행하며, 시행일 이후 최초로 개시되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사부터 적용함에도 불구하고, 2011년 감사보고서에 대한 심리결과 개정 규정이 미반영된 사례가 다수 발견되었음

☐ **[유의사항]** 회계감사시 개정내용을 숙지하여 해당 회계연도에 적용되는 감사기준이 적용될 수 있도록 유의하여야 함

II. 회계감사심리 주요 지적사례

1 지방자치단체

가. 검토조서의 문서화 미비

☐ 지적사항

- 검토인은 아래와 같이 A시의 재무보고서와 세입세출결산서의 주요계정이 차이가 발생함에도 동 차액에 대한 검토절차를 소홀히 함
 - (1) 재무보고서의 재정자금과 세입세출결산서의 순세계잉여금이 ○○백만원 차이발생
 - (2) 재무보고서의 단기보관현금과 세입세출결산서의 세입세출외단기보관현금이 ○○백만원 차이발생
 - (3) 재무보고서의 보증금과 세입세출결산서의 보증금이 ○○백만원 차이발생
 - (4) 재무보고서의 용익물권과 세입세출결산서의 용익물권이 ○○백만원 차이발생
 - (5) 재무보고서의 세입세출외단기보관현금과 세입세출결산서의 단기예수보관금이 ○○백만원 차이발생

☐ 시사점

- 검토기준 제17조에 의하면 검토인은 검토보고서 작성의 근거가 되는 중요한 증거에 관한 사항과 이 규정에 의하여 검토업무가 수행되었음을 입증할 수 있는 증거를 문서화하도록 규정되어 있으므로, 검토인은 자치단체의 재무보고서 검토업무에 대한 체계적인 검토조서를 작성하여야 함

또한, 재무보고서에 대하여 세입결산, 세출결산, 예산외 거래 등과 관련하여 세입세출결산서 및 부속서류와의 충분한 대사를 하여야 하고, 그 결과를 문서화하여야 함

나. 검토조서의 문서화 미흡

☐ 지적사항

- 검토인의 검토조서는 “검토업무수행점검표” 및 “지방자치단체 회계처리 기준 점검표” 등을 사용하지 않고 있어 검토업무의 계획, 수행한 검토 절차, 개선대안의 권고 등을 적절하고 충분하게 체계적으로 수행하였는지를 확인할 수 없고,

아래와 같이 B군의 재무보고서상 주요계정의 전·당기 변동 및 계정 내역 검토 등 수행한 검토내용을 문서화하지 아니함

- (1) 재고자산에 대한 내역 및 검토절차
- (2) 장기투자증권에 대한 평가 검토절차
- (3) 유형자산에 대한 주요 증감거래 검토 및 감가상각비에 대한 분석적 검토절차
- (4) 장기미지급금에 대한 내역 및 검토절차
- (5) 장기차입금에 대한 미지급이자 검토 절차 (미지급이자 계상누락)
- (6) 계류 중인 소송사건과 관련한 부채계상액에 대한 검토절차
- (7) 보증채무에 대한 검토절차
- (8) 우발채무에 대한 검토절차
- (9) 필수보충정보 4. 예산회계와 재무회계 차이 명세서에 대한 검토절차
- (10) 지방공기업법령의 제도적 특성과 차이를 고려하여 공기업결산재무제표를 재무회계 재무제표로 변경·조정에 대한 검토절차

☐ 시사점

- 검토기준 제9조에 의하면 검토인은 질문과 분석적 절차를 이용하여 검토절차를 수행하고 필요시 원장확인, 문서입수 등을 통해 충분하고 적합한 증거를 확보하도록 규정되어 있으므로, 검토인은 주요계정의 증감분석 등 분석적 절차와 그 검토증거를 문서화하여야 함

다. 주식사항 및 필수보충정보 검토 미흡

☐ 지적사항

- 검토인은 아래와 같이 C구의 재무제표와 주식 및 필수보충정보 간에 금액이 일치하지 않음에도 이에 대한 검토절차를 소홀히 함
 - (1) 재무보고서와 주식 간 차이발생
 - 기금 재정자금, 보증금, 일반회계 기타유동부채, 회계별 장기차입금, 지방채증권 등
 - (2) 필수보충정보 1. 예산결산요약표상 세입세출결산총괄 금액과 세입세출결산서상 금액과의 차이발생
 - (3) 필수보충정보 4. 예산회계와 재무회계 차이명세서상 세입·세출액과 세입세출결산서상 금액과의 차이발생
 - (4) 필수보충정보 4. 예산회계와 재무회계 차이명세서상 재정운영보고서상 수익·비용 금액과 재정운영보고서상 금액과의 차이발생
 - (5) 재무보고서의 유형자산과 부속명세서 유형자산과의 차이발생

☐ 시사점

- 검토기준 제10조에 의하면 검토인은 결산총평, 재무제표(주식 포함), 필수보충정보 등 재무보고서의 전반에 걸쳐 검토업무를 실시하고, 계산의 정확성을 검증하고 재무제표와 대조하는 절차를 수행하도록 규정되어 있으므로, 검토인은 최종 승인된 검토보고서상 주식 및 필수보충정보 등을 검토함에 있어 재무보고서와의 일치여부를 반드시 확인하여야 함

라. 검토보고서의 보고사항 위배

☐ 지적사항

- 검토인은 아래와 같이 D시 세입세출결산서상의 오류로 재무보고서의

금액과 차이가 발생하고 있음에도 이를 지방자치단체장에게 별도의 문서로 보고하지 아니함

- (1) 재무보고서와 세입세출결산서의 세계잉여금이 ○○백만원 차이발생
- (2) 재무보고서와 세입세출결산서의 예수보증금이 ○○백만원 차이발생
- (3) 재무보고서와 세입세출결산서의 장기투자증권이 ○○백만원 차이발생
- (4) 재무보고서와 세입세출결산서의 민간융자금의 ○○백만원 차이발생

☐ 시사점

- 검토기준 제25조에 의하면 검토인은 검토보고서와 별도의 문서로 재무보고서의 검토업무 수행절차 및 검토업무 수행과정에서 발견된 회계처리, 재무회계 제도운영에 관한 문제점과 그 수정방안 및 개선대안에 대하여 지방자치단체의 장에게 보고하도록 규정되어 있으므로, 검토인은 재무보고서와 세입세출결산서 및 부속서류와의 대차 검증을 통해 발견된 중요한 차이내역과 발견된 문제점, 그 수정방안 및 개선대안을 지방자치단체장에게 별도로 보고하여야 함

마. 검토인 선정기준 위배

☐ 지적사항

- 검토인은 E도의 재무보고서(20XX. 1. 1 ~ 12. 31)에 대한 검토를 실시함에 있어서, 지방자치단체의 재무회계에 관한 전문교육(20XX년도 보수교육)을 이수하지 아니하고 검토업무를 수행함

☐ 시사점

- 검토기준 제6조에 의하면 검토인은 지방자치단체의 재무회계에 관한 전문교육 등을 이수한 자에 한하도록 규정되어 있으므로, 검토인은 기본교육 이수 후 매년 보수교육을 이수하여야 함

2 학교법인

가. 교비(학교)회계 감사시 등록금회계와 기금회계의 구분 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 감사인은 등록금회계와 기금회계로의 교비(학교)회계 구분의 적정성을 확인하기 위한 감사절차를 적절히 수행하지 아니함 (피감사학교법인의 경우 외부 공시와는 달리 감사보고서 첨부 재무제표에 구분된 등록금회계와 기금회계 재무제표를 포함하지 아니함)

☐ 시사점

- 「사학기관 재무·회계 규칙에 대한 특례규칙」 제26조 제2항에 의하면 교비(학교)회계는 등록금회계와 기금회계로 구분하도록 규정되어 있으므로, 감사인은 등록금회계와 기금회계의 구분경리 및 내부거래의 적정성에 대하여 검토하여야 하며, 이에 대하여 적절히 문서화하여야 함

나. 금융거래 관련 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 감사인은 예금과 차입금의 실재성, 완전성 및 담보제공 여부 등을 확인하기 위한 감사절차를 실시함에 있어, 예금과 차입금에 대하여 금융기관 조회 대신 통장이나 잔액증명서를 통한 확인만 실시하여 완전성, 소유권과 담보제공 여부 등에 대한 감사절차를 적절히 수행하지 아니함

☐ 시사점

- 사학기관의 고유위험을 감안할 때 금융기관조회는 필수적인 감사절차이며, 실재성, 부외자산 또는 부외부채 확인과 완전성, 소유권 및 사용

제한 사항 등을 확인하기 위해 신규거래 뿐 아니라 계속 거래잔액에 대하여도 외부조회 절차를 실시하여야 함

다. 주식 미기재

☐ 지적사항

- 피감사학교법인이 정기예금에 대한 질권 설정 내용을 주식사항으로 기재하지 않았음에도

감사인인 이에 대한 감사절차를 소홀히 하여 감사의견에 반영하지 아니함

☐ 시사점

- 금융기관조회를 실시하고 회신된 조회결과를 계정잔액 및 주식사항과 대사하여 그 적정성을 확인하여야 함

가. 농협중앙회 관련 계정 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 감사인은 농협중앙회에 대한 예치금, 출자금 및 차입금의 실재성을 농협 통합전산망을 통해 확인하고 있으나, 농협중앙회잔액확인서를 감사조서로 문서화하지 않거나 계정잔액과의 대사작업을 실시하지 아니함

☐ 시사점

- 농협중앙회 관련 계정의 경우 외부조회 절차를 실시하지 아니하고 잔액확인서(농협중앙회 전산자료)를 통해 확인하고 있는 바, 동 잔액확인서를 문서화하여야 하며, 계정잔액과의 차이가 발생할 경우 차이원인에 대한 검토가 필요함

나. 대출채권에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 감사인은 일부 대출계약에 대해 대출거래약정서, 감정평가서 사본 및 고정이하 채권에 대한 건전성분류명세 등 회사제시자료만을 단순 첨부하였을 뿐, 주요거래처별 대출채권명세, 표본선정방법, 대출약정서 검토내역과 여신분류 및 회수예상가액 등 대출채권의 실재성 및 평가와 관련된 감사절차를 소홀히 함

☐ 시사점

- 상호금융의 회계특성상 대출채권에 대한 감사절차가 매우 중요함에 따라 대출채권의 실재성과 자산건전성분류기준에 따라 여신을 분류하고 대손충당금이 적절히 계상되어 있는지 면밀히 검토해야 함

또한, 전기와 달리 충당금 설정율을 변경하였다면 이의 정당성도 검토할 필요가 있음

다. 재고자산에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 감사인은 재고실사 입회를 하지 않거나 일부 소량의 재고품목을 형식적으로 실사하였을 뿐, 실사수량과 장부수량과의 차이규명, 재고자산별 실사결과와 기말장부상의 최종목록의 상호대사 및 금액의 적정성 확인 등 재고자산의 실재성 및 평가와 관련된 감사절차를 소홀히 함

☐ 시사점

- 감사인은 실무적으로 불가능하거나 불합리한 경우를 제외하고는 실사 입회를 통하여 재고자산의 존재와 상태에 관하여 충분하고 적합한 감사증거를 수집하여야 하며, 재고자산의 평가에 대해 감사절차를 실시하여야 함

라. 금융업예수금에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 감사인은 금융업예수금의 실재성 확인을 위한 외부조회절차를 생략하고도 대체적 감사절차를 실시하지 아니하는 등 금융업예수금의 실재성 및 완전성 확인을 위한 감사절차를 소홀히 함

☐ 시사점

- 감사인은 외부조회절차를 생략할 경우 이유가 타당한지 고려하고 그 정당성을 입증할 증거를 입수하여야 하고, 대체적인 감사절차를 통하여 금융업예수금에 대한 충분하고 적합한 감사증거를 입수하여야 함

마. 기타 계정에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 감사인은 영업수익 및 영업비용과 판매비와관리비에 대해 분석적절차 및 실재성 확인 등 관련 감사절차를 실시하지 아니하는 등 영업수익 및 영업비용과 판매비와관리비에 대한 감사절차를 소홀히 함

☐ 시사점

- 감사인은 감사의견 형성의 기초가 될 합리적인 감사결론을 도출할 수 있도록 충분하고 적합한 감사증거를 확보하여야 하며, 경영자주장에 대하여 충분하고 적합한 감사증거를 수집하지 못하는 경우 이를 감사의견에 적절히 반영하여야 함

바. 기초잔액에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 감사인은 기초잔액과 관련하여 합계잔액시산표 등 회사제시자료만을 조서화하였을 뿐, 이에 대해 실시한 감사절차를 문서화하지 아니하는 등 기초잔액에 대한 감사절차를 소홀히 함

☐ 시사점

- 농협감사의 경우 4년에 한번 외부감사를 시행하고 있어 매 감사가 초도감사에 해당하나, 통상 감사계약 체결 후 하반기 중에 재고실사를 포함한 기초잔액에 대한 감사절차와 중간감사를 동시에 수행하고 있는 바, 적시에 기초 재고자산 등 실물자산의 실재성 확인이 어려운 경우 한정 의견 제시를 고려하거나 충분하고 적합한 감사증거를 획득하기 위해 상당 수준의 대체적 감사절차를 수행하여야 함. 또한, 실물자산의 실재성 확인뿐만 아니라 기타 계정과목에 대해서도 기초잔액에 대한 합리적인 수준의 감사절차를 수행하여야 함

사. 주식 미기재

☐ 지적사항

- 피감사조합이 배당성향과 이익잉여금처분계산서 내용을 주식사항으로 기재하지 않았음에도

감사인원 이에 대한 감사절차를 소홀히 하여 감사의견에 반영하지 아니함

☐ 시사점

- 이사회 의사록 등을 통하여 이익잉여금처분계산서(안) 내용을 검토하여 배당 등의 잉여금 변동내용이 주식에 적절히 기재되어 있는지 검토할 필요가 있음

4

신용협동조합

가. 대출채권 대손충당금 과소계상 - 담보물의 회수예상가액 산정

☐ 지적사항

- A신협은 대출채권 자산건전성 분류시 법적절차가 진행 중인 “고정”이하 분류여신 ○○백만원에 대해 담보물의 회수예상가액을 산정하여 회수예상가액 초과금액을 “회수의문”으로 분류하지 아니하고 전액 “고정”으로 부당분류하여 대손충당금을 과소계상함
- 감사인은 법적절차가 진행 중인 대출채권에 대해 파악하였으나, 결산일 현재 담보물에 대한 법사가가 확정되지 않았다는 이유로 회수예상가액 검토를 소홀히 함

☐ 시사점

- 상호금융업감독규정 시행세칙 규정상 대지는 공시지가로 평가하도록 규정하고 있으므로 경매진행에 따른 법사가가 확정되지 않았다면 고정이하 분류사유 발생일 3개월 초과시부터 공시지가를 기준으로 담보물의 회수예상가액을 산정하여야 함

나. 대출채권 대손충당금 과소계상 - 연체이자 부당 감면

☐ 지적사항

- B신협은 대출채권 자산건전성 분류시 채권의 정상화를 기한다는 명목으로 요주의 또는 고정으로 분류된 대출채권 ○○백만원에 대한 연체이자가 감면대상이 아님에도 이사장의 결재도 받지 아니하고 실무책임자 전결 등에 의해 감면하여 주고 건전성을 부당분류하여 대손충당금을 과소계상함

- 감사인은 피감사조합으로부터 이자감면 후 건전성 분류내역을 입수하여 이에 대해 분류의 적정성만을 검토하는 등 개별 대출금의 연체여부 확인 등에 대한 감사절차를 소홀히 함

□ 시사점

- 이자 감면조치는 감면대상을 엄격하게 규정(「여신업무방법서」 등)하고 있으므로 감면대상 여부 및 이사장 등 권한있는 자의 승인 여부를 확인하여야 하며,

개별 대출금 원장(표본추출)을 검토하여 월별 이자납입 내역 및 기중 연체여부 등을 확인하여야 함

다. 대출채권 대손충당금 과소계상 - 기타

□ 지적사항

- C신협은 대출채권 자산건전성 분류시 다음과 같이 건전성을 부당분류하여 대손충당금을 과소계상함

- (1) 불법 추가대출에 의하여 연체이자를 납입하고 대출 정상화
- (2) 법적절차 진행 중이나 연체일수에 의한 분류(타 금융기관에 의한 경매신청)
- (3) 법적절차 진행 중이나 연체일수에 의한 분류(신용대출)
- (4) 회수순위를 변경하여 연체이자를 후취하고 정상이자만 납입함으로써 정상채권 분류
- (5) 타기관신용불량 등재, 부실징후대상(차입금이 매출액 초과)인 차주의 대출을 정상채권 분류
- (6) 1인 차주가 일부 대출을 연체중인 경우 연체 기산일 오류

- 감사인은 피감사조합으로부터 입수한 자산건전성 분류내역 중 고정이하 분류채권에 대한 검토만을 실시하고 정상 및 요주의채권에 대해 감사절차를 소홀히 함

□ 시사점

- 대부분 감사절차가 고정이하 분류채권의 평가에 집중되고 있으나 상당부분의 부당분류가 정상 및 요주의 분류채권에서 발생하는 바, 정상 및 요주의 채권에 대하여도 적정 수준의 표본을 추출하여 다음의 사항을 검토하여야 함

- (1) 전기말 또는 중간감사시 부실채권으로 분류되었다가 기말감사시 정상채권으로 분류되었다면, 추가 신규대출 발생여부 검토
- (2) 해당 담보물건의 등기부등본의 열람을 통해 법적진행여부 확인
- (3) 가지급금 지급내역 등을 통해 법적절차 착수 건 확인
- (4) 개별 대출금 원장을 검토하여 월별 이자납입, 원금상환액 및 연체일수의 적정성 검토
- (5) 신용정보조회 여부 검토
- (6) 결산일 현재 일부 대출이 연체중인 차주 D의 경우 기말 현재는 정상화된 대출채권이더라도 기중 연체사실이 있다면 연체기산일에 포함

(예시) 차주 D에 대한 대출분류

순번	대출금액	최종이자납입		건전성분류
		납입일	이자계산기간	
①	10,000	2012. 5.30	'12.3.31 - '12.5.29	요주의-->고정
②	25,000	2012.12.30	'12.2.1 - '12.12.29	정상-->고정
계	35,000			

※ 결산일 현재 ①번 대출만이 연체상태이고 개별 채권으로 볼 때 요주의 분류 대상이나, 차주 D는 '12. 2월분부터 이자미납상태였으므로 상호금융업감독업 무시행세칙 제6조 제2항에 기술된 최초의 연체기산일은 2월이자의 기한이익 상실시점인 3.30일이며, 결산일 현재 6개월이상 경과되어 고정분류에 해당함

가. 회계감사 대상기간의 누락

☐ 지적사항

- 「도시및주거환경정비법」 제76조에 따른 준공회계감사(Ⅲ단계)는 사업시행인가일부터 준공일까지를 대상으로 하고 있고 동 기간(2007. 10. 4 ~ 2011. 10. 31)을 감사대상 기간으로 계약하였음에도, 감사인은 피감사조합이 제시한 연차 재무제표 기간(2011. 1. 1 ~ 10. 31) 만을 감사대상으로 하여 2007년 10월 4일부터 2010년 12월 31일까지를 감사대상에서 누락하였음

☐ 시사점

- 감사인은 회사에 적용되는 법규와 그 준수상황에 대하여 전체적으로 이해하여야 하며, 피감사조합과 체결한 감사계약상의 의무를 이행하여야 함. 특히, 도시및주거환경정비법 제 76조는 감사대상 기간을 1단계 추진위원회승인일부터 조합설립인가일, 2단계 조합설립인가일부터 사업시행인가일, 3단계 사업시행인가일부터 준공일까지를 감사대상기간으로 정하고 있어 감사계약 체결 시 감사대상기간을 명확히 할 필요가 있음

나. 감사보고서 본문 준거 감사기준 미기재

☐ 지적사항

- 감사인은 감사보고서에 준거 감사기준을 기재하지 아니하고, 감사인이 실시한 업무의 범위와 관련하여 다음의 내용을 기술하지 아니함
 - (1) 재무제표의 금액과 공시내용에 대한 증거를 시사의 방법에 따라 검증하였음

- (2) 재무제표의 작성에 적용된 회계원칙에 대하여 평가하였음
- (3) 재무제표의 작성을 위해 경영자가 적용한 유의적인 회계추정치에 대하여 평가하였음
- (4) 재무제표의 전반적인 표시내용에 대하여 평가하였음

□ 시사점

- 「한국공인회계사회 회칙」 제10조 제4항에 의하면 감사인은 외감법 이외의 감사업무를 수행함에 있어서 회계감사기준 또는 특정목적감사기준을 준용하도록 규정하고 있으므로, 감사인은 감사보고서에 준거 감사기준을 기재하여야 하며, 준거 감사기준을 기재하지 않는다면 피감사조합과 합의한 감사업무 범위 및 감사의견을 도출하기 위해 수행한 절차를 별도로 명시하여야 함

다. 현금흐름표에 대한 감사절차 소홀

□ 지적사항

- 피감사조합이 현금흐름표(또는 자금수지계산서 등)를 재무제표에서 누락하였음에도,

감사인은 피감사조합으로부터 제출받은 재무제표만을 감사하고 의견을 표명하는 등 현금흐름표에 대한 감사절차를 소홀히 하여 이를 감사의견에 적절히 반영하지 아니함

□ 시사점

- 피감사조합의 정관 제32조에 의하면 조합의 회계는 기업회계원칙에 따르도록 규정되어 있고, 「일반기업회계기준」 제2장 문단2.4에 의한 재무제표는 재무상태표, 손익계산서, 현금흐름표, 자본변동표 및 주석으로 규정하고 있음

또한, 정비사업은 청산을 전제로 진행되는 사업으로 회계정보이용자인 조합원은 조합(추진위원회)의 자금 흐름을 중요한 회계정보로 사용하며, 조합은 관계 법규, 정관 및 운영규정에 따라 자금 입출금 내역 등을 보고하고 운영비 예산에 근거하여 자금을 집행하는 등 정비사업 회계 관행상 현금흐름은 중요한 재무정보임

따라서, 감사인은 현금흐름표를 감사대상 재무제표에 반드시 포함하여야 하며, 피감사조합으로부터 현금흐름표를 제출받지 못하였을 경우 이를 감사의견에 적절히 반영하여야 함

라. 재고자산에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 피감사조합은 재건축공사 준공으로 건설용지가 공사에 전액 투입되어 정산되어야 함에도 재무제표상 잔액이 표시된 건설용지 ○○백만원을 분양율에 따라 완성건물 또는 분양원가로 적절히 대체하지 아니하고,

감사인은 이에 대해 감사절차를 소홀히 하여 이를 감사의견에 적절히 반영하지 아니함

☐ 시사점

- 건설공사가 완공된 경우 건설용지 잔액이 미정산된 상태로 결산이 이루어질 수 없으므로, 감사인은 준공회계감사(Ⅲ단계) 시에는 건설형 공사계약 회계처리에 따라 건설공사 관련 주요계정과목이 정산되었는지 검토하고 적절한 자료를 제출받지 못하였을 경우 이를 감사의견에 적절히 반영하여야 함

마. 장기차입금에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 감사인은 시공회사인 A사와 개인 추진위원들에 대한 장기차입금 ○○백만원에 대해 외부조회 절차를 생략하고 통장사본의 검토만을 수행하는 등 실재성과 완전성 확인 및 부외부채를 확인하기 위한 감사절차를 소홀히 함

□ 시사점

- 정비사업의 경우 장기차입금은 총자산에 대해 차지하는 금액적 비중이 매우 높고 사업 소요자금의 중요한 원천임. 동 계정과목이 사업전반에 미치는 영향을 고려할 때 외부조회절차는 필수적으로 수행하여야 할 감사절차에 해당하며, 감사인은 외부조회절차를 생략할 경우 이유가 타당한지 고려하고 그 정당성을 입증할 증거를 입수하여야 하고, 대체적인 감사절차를 통하여 차입금에 대한 충분하고 적합한 감사증거를 입수하여야 함

바. 미지급금에 대한 감사절차 소홀

□ 지적사항

- 피감사추진위원회는 B사와 정비사업전문관리용역 계약을 체결하고 조합설립인가 시까지 용역금액의 XX%를 지급하기로 하고도 계약서상 지급의무가 발생한 용역비 ○○백만원을 부채로 계상하지 않음으로써, 미완성공사와 미지급금을 각각 과소계상함
- 감사인은 계약서상에는 해당 용역의 진행율과 무관하게 사업추진단계별로 용역보수 지급시기를 정하고 있을 뿐이고 용역회사인 B사가 보고기간종료일 현재 용역대금을 청구(세금계산서 발행)하지 않았다는 이유로 계약서상의 지급조건 검토를 소홀히 함

□ 시사점

- 초반에 비교적 많은 용역이 제공되는 정비사업의 성격과 이를 감안한

계약 관행 등에 비추어 보았을 때 계약서에 명시된 지급시기에 단계별 용역대가의 지급의무가 발생되었으나, 대금을 지급하지 않았거나 할 수 없다하여 세금계산서를 발행받지 않거나 장부에 누락하고 있어 감사인은 계약서상의 지급조건을 검토하여야 함. 또한, 정비사업 관련 주요 계약사항 및 동 계약의 이행여부를 확인하고 미지급금 계상의 적정성을 검토하여야 함

사. 이자비용에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 피감사조합은 정비사업의 추진 중 발생한 조합 명의의 차입금에 대해 시공회사가 이자비용을 대납하기로 함에 따라 피감사조합은 동 대납금액에 대한 회계처리를 하지 않고 차입금에 대한 이자비용(또는 재고자산 등)과 차입금을 각각 과소계상함
- 감사인은 차주가 조합임에도 이에 대한 이자비용을 시공회사가 부담한다는 이유로 이자비용의 완전성을 확인하기 위한 감사절차를 소홀히 함

☐ 시사점

- 지분제사업 조건(조합원의 부담금을 우선 확정하고 미래 변동에 따른 위험을 시공회사가 부담)의 정비사업조합의 특성상 조합 명의 차입금에 대한 이자비용을 실무적으로 시공회사에서 대납하였더라도 실질적인 지급의무가 있는 정비사업조합이 동 대납금액을 이자비용과 시공회사에 대한 차입금으로 각각 계상하여야 함

이자비용을 시공회사가 부담하더라도 지분제사업의 경우 해당 금액만큼 공사비가 감액되어 시공회사의 공사수입이 차감되어 인식되는 등 이자비용의 부담 여부는 추후 청구되는 공사비에 영향을 주게 되므로, 시공회사와의 계약 내용 및 이자비용의 실질적인 지급의무 등을 확인하여야 함

아. 건설형공사 관련 주요 사항 주석 미기재

☐ 지적사항

- 피감사조합이 건설형공사계약과 관련하여 공사손익인식방법, 진행율 계산방법 등 주요 사항을 주석으로 기재하지 않았음에도
- 감사인은 피감사조합이 외감법에 따른 주식회사가 아닌 재건축조합이라는 이유로 조합이 제시한 주석사항만을 검토하고 건설형공사계약에 대한 감사절차를 소홀히 함

☐ 시사점

- 정비사업 회계감사는 「도시및주거환경정비법」 제76조에 따른 법정감사이며 재건축 정비사업은 아파트를 분양하는 건설형공사계약이므로, 공사손익인식방법 등 건설형공사와 관련된 주석을 기재하여야 함

자. 법인세에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 피감사조합이 손익계산서상 계상되어 있는 법인세비용차감전순이익(재무상태표상 이익잉여금)에 대한 법인세비용을 전혀 계상하지 않았음에도,
- 감사인은 시공사와의 정산이 완료되지 않았다는 이유로 법인세비용에 대한 검토를 소홀히 함

☐ 시사점

- 감사인은 감사의견 형성의 기초가 될 합리적인 감사결론을 도출할 수 있도록 충분하고 적합한 감사증거를 확보하여야 하며, 주요자료의 제공이 지연됨에 따라 추정이 어려운 경우 이를 감사의견에 적절히 반영하여야 함

차. 경영자진술에 대한 확인절차 미실시

☐ 지적사항

- 감사인은 경영자가 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 재무제표를 적정하게 작성할 책임을 인정하고 재무제표를 승인하였다는 감사 증거로 경영자확인서, 경영자가 서명한 재무제표(주식 포함) 등을 입수하여야 함에도, 이를 입수하지 않음

☐ 시사점

- 경영자에 의한 진술은 경우에 따라 합리적으로 기대할 수 있는 유일한 감사증거일 수도 있으므로, 감사인은 경영자진술에 대한 확인절차를 강화하여야 함

6 공동주택 관리주체

가. 주택법령 및 공동주택관리규약 회계규정의 준수 검토절차 소홀

☐ 지적사항

- 「국토해양부 공동주택관리규약 준칙」 제71조에 의하면 감사인은 감사 보고서에 업무보고서가 관계규정과 입주자대표회의 의결에 따라 집행되었는지 여부와 잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서가 관계규정에 적합한지의 여부를 기재하도록 규정하고 있음에도,
- 감사인은 관리주체의 규정준수와 관련된 내부통제 등에 대한 검토를 소홀히 함

☐ 시사점

- 「공동주택관리에 관한 회계감사기준(2010. 10. 28 개정)」에 의하면 관리주체가 주택법령과 관리규약의 회계에 관한 규정을 준수하였는지 여부에 대하여는 한국공인회계사회가 제정한 내부회계관리제도 검토기준을 준용하여 검토를 실시하도록 규정하고 있으므로, 감사인은 내부회계관리제도 검토기준을 준용하여 검토한 내용을 문서화하여야 함

나. 현금흐름표에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 피감사관리주체가 현금흐름표를 재무제표에서 누락하였음에도,

감사인은 이에 대해 감사절차를 소홀히 하여 이를 감사의견에 적절히 반영하지 아니함

☐ 시사점

- 「공동주택관리에 관한 회계감사기준(2010. 10. 28 개정)」에 의하면 감사보고서에 첨부할 재무제표는 재무상태표, 운영성과표, 잉여금처분계산서(또는 결손금처리계산서), 현금흐름표로 규정하고 있으므로 감사인은 현금흐름표를 감사대상 재무제표에 반드시 포함하여야 하며, 피감사관리주체로부터 현금흐름표를 제출받지 못하였을 경우 이를 감사의견에 적절히 반영하여야 함

다. 금융거래 관련 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 감사인은 금융자산 등에 대한 실재성, 소유권 및 담보제공 등의 소유권 제한여부, 금액의 정확성 등을 확인하기 위한 외부조회 절차를 수행하지 아니하고 은행잔고증명서 및 통장대사의 절차만을 수행함

☐ 시사점

- 「공동주택관리에 관한 회계감사기준(2010. 10. 28 개정)」에 의하면 공동주택 소유의 예·적금에 관한 담보, 보증 등의 정보를 파악하기 위해 외부조회를 실시하도록 규정하고 있으므로, 감사인은 실재성, 부외자산 또는 부외부채 확인과 완전성, 소유권 및 사용제한 사항 등을 확인하기 위해 외부조회 절차를 실시하여야 함

라. 이익잉여금의 예비비 처분 한도에 대한 감사절차 소홀

☐ 지적사항

- 「관리사무소 관리규약」에 의하면 잡수입으로 인하여 발생한 당기순이익은 주택법 시행령 제58조 제1항에 따른 예산이 부족한 관리비의 지출에 충당하기 위하여 해당 연도의 관리비 예산총액(주택법 시행령

별표5에서 규정)의 100분의 2 범위에서 예비비로 처분할 수 있도록 규정하고 있음에도,

감사인은 동 예비비 처분액의 적정성에 대한 감사절차를 소홀히 함

☐ 시사점

- 부족한 관리비의 지출에 충당하기 위해 예비비 처분을 제한적으로 규정하고 있는 바, 감사인은 예비비 처분액 검토에 충분한 주의가 필요하며 이에 대하여 적절히 문서화하여야 함

마. 경영자진술에 대한 확인절차 미실시

☐ 지적사항

- 감사인은 경영자가 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 재무제표를 적정하게 작성할 책임을 인정하고 재무제표를 승인하였다는 감사 증거로 경영자확인서, 경영자가 서명한 재무제표(주석 포함) 등을 입수하여야 함에도, 이를 입수하지 아니함

☐ 시사점

- 경영자에 의한 진술은 경우에 따라 합리적으로 기대할 수 있는 유일한 감사증거일 수도 있으므로, 감사인은 경영자진술에 대한 확인절차를 강화하여야 함

가. A사의 자본금 및 대여금 과대계상

□ 지적사항

- A사는 주금납입 보관증명서를 위조·사용하여 등기된 법인등기부 등본과 허위의 재무제표를 제출하는 등 부정한 방법을 통해 금융투자업 등록을 한 후,

납입사실이 없는 자본금 ○○백만원이 존재하는 것처럼 가장하기 위하여 동액을 대주주에 대한 대여금으로 허위계상하고 동 대여금에 대한 이자수익을 계상함

- 감사인은 피감사회사의 자본금 및 대여금이 총자산의 대부분을 차지하고 자본금이 납입과 동시에 특수관계자 대여금으로 인출처리되어 자본금의 가장납입이 의심되는 상황이었음에도,

자본금과 대여금의 실재성을 확인하기 위하여 실질 자금의 납입 및 대여금의 인출을 확인하는 감사절차를 소홀히 함

□ 시사점

- 일정규모의 자본금이 회사 설립의 충족요건인 경우 자본금의 실재성을 확인하기 위한 감사절차를 면밀히 수행하여야 하며, 위조된 주금납입 보관증명서 및 법인등기부등본상의 자본금 확인만으로는 의도된 자본금 가장납입 사실을 발견하기 어려우므로 은행 통장거래를 통한 실질 자금의 납입 및 대여금 인출을 확인하는 감사절차를 필수적으로 실시하여야 함