회계기준 시행세칙을 다음과 같이 시행한다.

시행세칙 제259호

회계기준 시행세칙

확 정 일 : 2024년 11월 27일

시 행 일 : 2025년 1월 1일

회계기준 시행세칙 일부개정(안)

1. 제안이유

가.「국세징수법 시행령」,「공공기관의 운영에 관한 법률」개정에 따른 관련 조항 정비

나. 다른 해석에 따른 혼선을 해소하고 기준의 일관성 및 명확성 제고

다. 제조원가 확정 사업지구의 원가수정방법을 명료화하고 사문화된 조문 삭제

2. 주요골자

가. 「국세징수법 시행령」개정에 따른 조문번호 변경 반영(제19조)

나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제40조 및 제50조에 따라 통보되는 정부 예산편성지침의 명칭 변경 반영(제88조, 제89조)

다. 예산관리자의 예산집행실적 종합분석·평가 시기를 제103조(장부의 비치) 제2항과의 정합성을 고려하여 반기별 시행으로 자구 정비(제102조)

라. 토지의 제조원가 확정시기를 관계법령에 따른 사업준공일로 기준 명확화(제119조)

마. 원가충당부채는 제조원가 확정시기로부터 6일 이내에 설정하도록「개발사업규정 시행세칙」제85조(원가충당부채 설정) ③항과 같은 문구로 조항 정비(제120조)

바. 제조원가를 확정한 사업지구에서 원가수정사항 발생시 매출실현분에 대해서 전기와 당기를 구분하지 않고 매출원가에서 배부하고 있음을 명문화하고 사문화된 조항을 삭제(제127조)

회계기준 시행세칙 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

회계기준 시행세칙 일부개정(안)

제19조제1항 제5호의 “국세징수법 시행령 제5조”를 “국세징수법 시행령 제91조”로 한다.

제88조제1항, 제89조제1항의 “「공기업·준정부기관 예산편성지침」”을 “「공기업·준정부기관 예산운용지침」”으로 한다.

제102조제2항의 “예산집행실적분석내역을 종합분석·평가하고”를 “예산집행실적분석내역을 반기별로 종합분석·평가하고”로 한다.

제119조제1항의 “부지조성공사가 준공처리되고 확정측량이 완료된 때”를 “관계법령에 따른 사업준공일”로 한다.

제120조제2항의 “건설공사의 준공검사일 또는 사용검사일”를 “제조원가 확정시기”로 한다.

제127조제1호를 삭제하고, 제2호의 “당기에”, “와 해당 계정” 및 제3호의 “당기까지”를 삭제한다.

부칙<2024.11.27>

이 시행세칙은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

신구조문 대비표

현 행	개 정 안	사 유
제19조(증빙서류) ① 기준 제21조제5호에 따른 기타 증빙서류의 범위는 다음 각 호와 같다. 1.~4. (생략) 5. 국세 및 지방세의 체납액이 없음을 입증하는 서류. 다만, 「국세징수법 시행령」 제5조에 해당하는 경우에는 예외로 한다. 6. (생략) ② (생략)	**제19조(증빙서류)** ① 기준 제21조제5호에 따른 기타 증빙서류의 범위는 다음 각 호와 같다. 1.~4. (현행과 같음) 5. 국세 및 지방세의 체납액이 없음을 입증하는 서류. 다만, 「국세징수법 시행령」 제91조에 해당하는 경우에는 예외로 한다. 6. (현행과 같음) ② (현행과 같음)	법 개정에 따른 조문 번호 변경
제88조(예산의 편성) ① 예산은 다음 연도 경영목표의 원활한 달성을 위하여 「공기업·준정부기관 예산편성지침」에 따라 편성한다. ② (생략)	**제88조(예산의 편성)** ① 예산은 다음 연도 경영목표의 원활한 달성을 위하여 「공기업·준정부기관 예산운용지침」에 따라 편성한다. ② (현행과 같음)	정부지침 명칭 변경 반영
제89조(예산편성지침) ① 예산관리자는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제40조 및 제50조에 따라 통보되는 「공기업·준정부기관 예산	**제89조(예산편성지침)** ① 예산관리자는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제40조 및 제50조에 따라 통보되는 「공기업·준정부기관 예산	정부지침 명칭 변경 반영

편성지침」에 따라 자체예산편성지침을 작성하여야 한다. 다만, 예산편성에 필요한 기간을 감안하여 필요한 경우 「공기업·준정부기관 예산편성지침」 통보 이전이라도 자체 예산편성지침을 작성하여 시달할 수 있다. ② (생략) ③ (생략)	운용지침」에 따라 자체예산편성지침을 작성하여야 한다. 다만, 예산편성에 필요한 기간을 감안하여 필요한 경우 「공기업·준정부기관 예산운용지침」 통보 이전이라도 자체 예산편성지침을 작성하여 시달할 수 있다. ② (현행과 같음) ③ (현행과 같음)	
제102조(예산집행실적분석) ① (생략) ② 예산관리자는 제1항에 따른 예산집행실적분석내역을 종합분석·평가하고 그 결과를 다음 회계연도 예산편성 시 반영하여야 한다.	**제102조(예산집행실적분석)** ① (현행과 같음) ② 예산관리자는 제1항에 따른 예산집행실적분석내역을 반기별로 종합분석·평가하고 그 결과를 다음 회계연도 예산편성 시 반영하여야 한다.	제103조(장부의 비치) 제2항과의 정합성을 고려하여 자구 정비
제119조(제품제조원가 확정시기) ① 토지의 제조원가 확정시기는 부지조성공사가 준공처리되고 확정측량이 완료된 때로 한다. ② (생략)	**제119조(제품제조원가 확정시기)** ① 토지의 제조원가 확정시기는 관계법령에 따른 사업준공일로 한다. ② (현행과 같음)	준공기준 명확화

제120조(원가충당부채) ①(생략) ② 원가충당부채는 건설공사의 준공검사일 또는 사용검사일로부터 6일 이내에 설정하여야 한다.	**제120조(원가충당부채)** ①(현행과 같음) ② 원가충당부채는 제조원가 확정시기로부터 6일 이내에 설정하여야 한다.	「개발사업규정 시행세칙」 제85조(원가충당부채 설정) ③항과 문구 통일
제127조(원가의 수정방법) 제조원가를 확정한 사업지구에서 원가수정사항이 발생하였을 때에는 다음 각 호와 같이 처리한다. 1. 전기매출실현분에 대응하는 원가해당부분은 원가차손익계정으로 처리한다. 2. 당기에 원가수정 전 인식된 매출실현분에 대응하는 원가해당분은 매출원가와 해당 계정에 배부하여 수정한다. 3. 미매각분 및 당기까지 미실현된 매출액에 대응하는 원가해당분은 해당 계정에 배부하여 수정 한다.	**제127조(원가의 수정방법)** 제조원가를 확정한 사업지구에서 원가수정사항이 발생하였을 때에는 다음 각 호와 같이 처리한다. 1. <삭제> 2. ~~당기에~~ 원가수정 전 인식된 매출실현분에 대응하는 원가해당분은 매출원가~~와 해당 계정~~에 배부하여 수정한다. 3. 미매각분 및 ~~당기까지~~ 미실현된 매출액에 대응하는 원가해당분은 해당 계정에 배부하여 수정 한다.	사문화된 조항으로 삭제

회계기준 시행세칙

제정 2009.10. 1 시행세칙 제4호
개정 2009.12.30 시행세칙 제29호
개정 2011. 7. 4 시행세칙 제55호
개정 2015.12.31 시행세칙 제132호
개정 2018.12.20 시행세칙 제173호
개정 2024.11.27 시행세칙 제259호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 시행세칙은 「공기업·준정부기관 회계사무규칙」 및 「공기업·준정부기관 회계기준」에서 위임된 사항과 회계에 필요한 세부사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)의 회계처리에 관한 기준은 관련 법령 등에서 정한 것을 제외하고는 이 시행세칙에 따른다.

제3조(회계단위 및 예산단위) ① 회계단위는 본사 및 지역본부(사업본부를 포함한다. 이하 같다)로 한다. 다만, 필요에 따라 회계총괄부서장이 따로 정할 수 있다.

② 보조회계단위는 보조부를 갖추어 두고 회계단위의 회계업무 일부를 처리하는 회계단위 내부의 보조단위로서 회계단위의 장(이하 “회계단위장”이라 한다)이 회계총괄부서장과 협의하여 정한다.

③ 예산단위는 제85조제1호의 예산관리자로부터 예산을 배정받아 집행하는 본사의 부서 및 지역본부 또는 제85조제1호의 예산관리자가 별도 지정한 부서를 포함한다.

제4조(회계관계직원의 재정보증) 「공기업·준정부기관 회계기준」(이하 “기준”이라 한다) 제7조제2항에 따른 회계관계직원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 직원을 말하며, 회계관계직원의 재정보증에 관한 사항은 「인사규정 시행세칙」이 정하는 내용에 따른다.

1. 수입 또는 지출업무를 담당하는 직원
2. 지출원인행위 또는 계약업무를 담당하는 직원

제5조(회계장표의 보관, 열람, 대출, 복사) ① 회계장표는 회계단위별로 보관한다.

② 회계장표의 열람, 대출, 복사는 각 회계단위장의 승인을 받아야 한다.

제6조(계정과목) 기준 제2조제3호 내지 제4호에 따른 계정과목은 필요에 따라 회계총괄부서장이 신설, 통폐합할 수 있다.

제7조(사업관리 단위체계) ① 사업추진단계에 따른 자산의 관리는 다음 각 호와 같이 지구, 블록, 자산유형, 공급유형, 토지이용구분(평형), 동, 호(필지) 단위로 한다. 다만, 비축토지 및 매입임대의 경우에는 사장이 따로 정한다.

1. “지구”란 「택지개발촉진법」 등 관련 법령에 의한 사업추진단위를 말한다. 다만, 광역관리단 등 관리목적에 따라 설정 관리할 수 있다.
2. “블록”이란 지구안의 사업시행단위를 말한다.
3. 자산유형은 토지, 주택, 판매시설, 유형자산 등으로 분류하며, 주택은 아파트, 오피스텔, 다가구주택 등으로, 판매시설은 상가, 유치원, 그 밖의 판매시설 등으로, 유형자산은 지역난방(건물), 지역난방(기계장치), 사옥건물 등으로 세분한다.
4. 공급유형은 분양과 임대로 구분하며 필요에 따라 세분할 수 있다.
5. 토지이용구분은 주택용지, 상업용지, 공공시설용지 등으로 분류한다.

② 사업단위는 지구·블록을 말한다.

③ 원가발생단위는 지구, 블록, 자산유형, 공급유형, 토지이용구분, 공종, 공구, 토지건물구분, 시설구분, 초과이하구분을 말한다.

④ 수익인식단위는 지구, 블록, 자산유형, 공급유형, 토지이용구분(평형), 동, 호(필지)를 말한다.

제8조(연결재무제표) 회계총괄부서장은 연결재무제표를 작성하기 위하여 종속기업에 결산지침을 송부하고 연결회계처리에 필요한 조치를 취하여야 하며, 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제9조(회계단위 간의 거래) ① 본사와 지역본부 간의 거래는 각 회계단위의 명칭을 계정과목으로 사용하며, 지역본부 간의 거래 등은 상대계정을 본사로 기표한다.

② 회계단위와 보조회계단위 간의 내부거래를 위하여 본지사 계정 내에 경과계정을 설정할 수 있다.

제10조(전산화에 따른 회계장표의 생략) 기준 제13조제1항의 전산화에 따른 회계장표의 생략범위는 회계장표와 내용이 동일한 대용장표를 신속히 제공할 수 있는 장표로서 회계총괄부서장이 따로 정한다.

제2장 회계장표

제11조(회계장표) 회계장표의 종류・양식・규격 등에 대하여는 회계총괄부서장이 따로 정한다.

제12조(전표의 대용) 기준 제15조에 따른 전표의 대용범위는 회계결의서로 한다.

제13조(회계결의서 집계 및 편철) ① 회계결의서는 일자별로 회계결의서철 표지로부터 아래로 다음 각 호의 순으로 편철한다.

1. 일계표

2. 회계결의서 승인내역

3. 회계결의서(해당 증빙서류와 같이 회계결의서 번호의 순으로 편철한다. 다만, 전산시스템으로 확인이 가능한 경우에는 그 확인으로 갈음할 수 있다)

② 출납일지와 일계표는 본사는 회계총괄부서장, 각 회계단위는 해당 회계단위장의 검인을 받아야 한다.

제14조(장부의 기입) ① 장부의 기재내용은 회계결의서 내용과 일치하도록 관리하여야 한다.

② 제1항에 따른 당초 기재사항은 말소할 수 없으며, 정당한 절차에 따라 정정하여야 한다.

③ 잔액의 대차구분을 하여야 하는 경우에는 명확히 표시하여야 한다.

제15조(장부의 마감) 회계장부의 마감은 다음 각 호와 같이 한다.

1. 현금출납부는 매일 마감한다. 다만, 현금출납부를 2권 이상으로 분할하여 사용하는 경우에는 주된 현금출납부에 다른 현금출납부의 출납누계액을 전기하여 마감한다.

2. 총계정원장, 각 계정원장, 그 밖의 보조부는 매월 말에 마감한다.

3. 장부 마감 시에는 미리 그 마감잔액을 관계 장부와 대조하여 확인하여야 한다.

4. 거래가 종결되는 장부는 종결 시에 마감하며, 회계연도 초에 이월을 필요로 하는 장부는 결산일에 마감한다.

제16조(장부의 폐쇄) 회계장부는 매 회계연도 결산이 확정되는 때에 폐쇄하며 다음 회계연도에 사용할 수 없다. 다만, 장부의 성질상 계속사용이 필요한 경우에는 예외로 할 수 있다.

제17조(장부의 이월) 회계연도 말의 경우 재무상태표 계정의 모든 잔액은 다음 년도 1월 1일로 신 장부에 이월하되 정산이 필요한 계정과목은 그

세부명세를 내역별 또는 거래건별로 이월하여야 한다.

제18조(장부의 검열 및 검인) ① 회계처리담당책임자는 매월 장부기입을 검열하여야 한다.

② 현금 및 예금출납부는 수시로, 그 밖의 장부는 매월 1회 이상 총계정원장 또는 관계장표류와 대조하고 담당자가 기장의 정확함을 확인한 후 회계처리담당책임자의 검인을 받아야 한다.

제19조(증빙서류) ① 기준 제21조제5호에 따른 기타 증빙서류의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 영수증
2. 검수조서
3. 공사대금지불조서
4. 공사기성 또는 준공검사조서
5. 국세 및 지방세의 체납액이 없음을 입증하는 서류. 다만, 「국세징수법 시행령」 제91조에 해당하는 경우에는 예외로 한다.
6. 그 밖의 거래발생의 정당성을 입증할 수 있는 서류

② 제1항에 따른 증빙서류는 관련 법령에 따라 그 사용을 제한, 중지 또는 변경할 수 있으며, 업무의 개선 등으로 2종 이상의 기능을 겸할 수 있도록 그 양식을 통폐합할 수 있다.

제20조(증빙서의 작성방법) ① 영수증서에는 금액, 일자, 영수자의 주소, 성명 및 날인 등이 명료하게 표시되어야 하며, 영수증서의 인감은 계약당시의 등록한 인감 또는 사용인감 및 청구서의 인감과 동일하게 하여야 한다.

② 영수증 금액의 상부에는 “일금” 또는 “금”이라 표시하게 하고 금액 말미에 “원정”이라 표시한다.

③ 외국어로 표시된 증빙서를 받았을 경우에는 그 내용의 요지를 증빙

서의 여백에 한글로 설명한다.

④ 외국통화로 표시된 증빙서에는 정해진 외국환 환율과 원화로 환산한 금액을 병기한다.

제21조(지급증의 작성) 회계총괄부서장이 따로 정한 서식에 따라 작성하며 지급 년 월 일 및 지급사유를 표시하고 이를 작성한 해당 부서장이 날인한다.

제22조(증빙서류의 정리) 증빙서류의 건당 편철순위는 위에서부터 영수증서, 청구서, 검수조서(또는 검사조서), 공사대금 지불조서, 국세 및 지방세의 체납액이 없음을 입증하는 서류, 그 밖의 서류 순으로 하고, 일별, 월별로 관리하여야 한다.

제3장 수입 및 지출

제23조(출납담당자) ① 금전의 출납은 출납담당자만이 담당한다.

② 출납담당자는 항시 엄정한 주의로써 출납의 정확을 기한다.

제24조(금전출납의 책임) ① 각 회계단위별 출납담당자는 금전을 관리하고 출납사고에 대한 책임을 지며, 감독책임의 순위는 다음 각 호와 같다.

1. 본사 : 출납부서의 팀장, 처장
2. 지역본부 : 출납부서의 팀장, 회계단위장
3. 소속 하부기관 : 그 소속 하부기관장

② 출납담당자와 제1항 각 호에 따른 감독책임이 있는 자는 불가항력으로 그 취급 및 보관하는 금전 또는 유가증권에 손실을 초래하였을 경우에도 그 사실을 보고하여 책임해제를 받지 못하면 그 책임을 면할 수 없다.

제25조(예금거래의 명의) ① 예금거래는 사장의 명의로 행한다. 다만, 사장

의 위임을 받은 때에는 대리인의 명의로 할 수 있다.

② 예금계좌를 신설하고자 할 경우에는 자금주관부서장에게 사전승인을 득하여야 하며, 해지한 경우에는 자금주관부서장에게 보고하여야 한다

제26조(대금 등의 수납) ① 각 회계단위장은 대금 등의 수납을 위하여 금융기관의 거래예금계좌를 지정하여 납부하게 하여야 한다.

② 가상계좌제도를 활용하여 수납하는 경우에 집금되는 모계좌는 자금주관부서의 승인을 받아 개설하여야 한다.

제27조(지출원인행위서류의 송부) ① 지출원인행위자는 기안자 포함 2인 이상의 결재를 얻은 지출원인행위가 끝나면 지출원인행위서류를 회계단위에 제출하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 입주금·월부금 등 건별로 회계결의서를 작성하기 곤란한 경우에는 일일수납액을 출납부서에서 일자별로 일괄하여 회계결의서를 작성한다.

제28조(지출원인행위의 심사) ① 제85조제3호의 부문예산관리자는 지출원인행위가 배정된 예산범위에서 이루어지는지 확인하고 위법, 부당, 낭비적 지출이 되지 아니하도록 법령, 사규, 예산의 목적에 위배되는지를 엄정히 심사하여야 하며, 심사결과 원인행위가 부적당한 때에는 관련 서류를 시정하게 하여야 한다.

② 지출원인서류에는 채권자로부터 받은 계좌입금의뢰서를 첨부하여야 하며 계좌번호 변경 시에도 같다. 다만, 동일 채권자에게 반복적으로 지출하는 경우에는 계좌입금의뢰서를 미리 받아 출납담당자에게 제출, 보관하게 할 수 있다.

제29조(금전의 지급) ① 출납담당자는 지출원인행위서류와 전표에 따라 지급한다.

② 금전의 지급은 채권자의 계좌에 입금하여 처리하는 것을 원칙으로

한다.

③ 채권자 계좌입금에 따른 수수료, 전신료 등은 공사가 부담한다. 다만, 사장이 따로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 채권자 계좌입금에 따른 수수료는 거래은행과 협의하여 면제계약을 체결할 수 있다.

제30조(선급금과 개산금의 지급) 선급금 또는 개산금은 배정예산액 범위에서 정산과목, 정산방법 및 정산기일을 정하여 지급하여야 한다.

제31조(선급금 등의 정산) 제30조의 선급금 등은 정산기일 내에 정산하여야 한다. 다만, 업무의 이행정도에 따라 부분 정산하기로 한 경우와 년도 말 결산일에는 그 이행된 부분에 대하여 정산하여야 한다.

제32조(가지급금) ① 가지급금은 배정예산액 범위에서 정산과목 및 정산내역을 정하여 지급하여야 한다.

② 가지급금은 필요한 금액을 예정하여 업무에 지장이 없으면 분할하여 지급하고 매월 말까지 정산하여야 한다.

제33조(미결산 계정) ① 소송계류 중으로 채권·채무가 확정되지 아니하거나 화재로 인한 소실자산 등 재산의 변동은 있으나 그 처리과목 및 금액이 확정되지 아니한 때에는 미결산계정으로 일시 반영한다.

② 제1항의 미결산계정은 처리과목과 금액이 확정되는 때에 지체없이 대체하여야 한다.

제34조(전도금명시장) ① 전도금의 경우에는 전도금명시장을 갖추어 두고 기록하며 매월 말일에는 집행된 금액을 정산처리하고 전도금의 부족액은 충당한다. 다만, 비용의 성질상 불가피한 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

② 판매비와 관리비예산을 집행하기 위하여 전도할 경우에는 제85조제3호의 부문예산관리자의 예산범위의 여부를 확인받아야 한다.

제35조(전도금의 한도) 수시경비 전도금의 한도는 지출원인행위서류의 승인범위로 한다. 다만, 여비는 개괄적으로 계산한 범위로 한다

제36조(예금잔고조정표) 출납담당은 매월 말 예금원장과 잔고증명의 잔액이 일치하지 아니할 때에는 예금잔고조정표를 작성하여야 한다.

제4장 자금관리

제37조(자금관리의 원칙) ① 자금은 본사에 집중관리 함을 원칙으로 하며 지역본부의 자금보유 및 운용은 사장이 따로 정한다.

② 여유자금은 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제50조제1항의 지침에 따라 안정성, 유동성, 공정성, 수익성을 제고할 수 있도록 운용기준을 수립·운용하여야 한다.

제38조(자금관리 책임자) 자금관리주관책임자는 본사 자금주관부서장으로 하고, 자금관리책임자는 각 회계단위장으로 한다.

제39조(자금수급계획 수립) 공사의 사업을 원활하게 추진하고 자금의 효율적 운영을 위하여 중장기경영계획, 경영목표, 운영계획, 예산과 연계한 자금계획을 수립·운용하여야 한다.

제40조(자금의 차입) 자금을 차입할 때에는 다음 사항을 기재한 승인신청서를 작성하여야 한다.

1. 차입대상처
2. 차입예정일
3. 차입금액
4. 상환기한
5. 이율
6. 담보조건

7. 용도

8. 상환방법

9. 그 밖에 필요한 사항

제41조(자금시재 관리) 자금주관부서장 및 각 회계단위장은 매일의 자금시재를 점검·관리하여야 한다.

제42조(용도가 제한된 자금의 관리) ① 각 회계단위장은 용도가 제한된 자금을 공사 고유자금과 분리하여 별도 관리하여야 한다.

② 용도가 제한된 자금의 운용방식은 위탁기관과 협의하여 결정하고 선량한 관리자의 주의의무를 다하여야 한다.

제5장 자산

제43조(관리원칙) ① 자산은 계정과목별로 분류하여 관리한다.

② 자산을 관리할 때는 해당 자산에 대하여 정당한 권리를 가지지 아니한 자로부터 소유 및 점유 등에 관한 권리를 침해당하지 아니하도록 항시 선량한 관리자의 주의로써 자산을 관리하여야 한다.

제44조(부외자산의 관리) 수증품 등 회계장부상에 나타나지 아니하는 자산은 부외자산으로 관리한다.

제45조(대손충당금설정) 「공기업·준정부기관 회계사무규칙」 제11조에 따른 대손충당금은 회계총괄부서장이 정한 합리적이고 객관적인 기준에 따라 설정한다.

제46조(유가증권의 범위) 유가증권은 국채, 지방채, 공공기관발행채권, 토지채권, 통화안정증권, 주권 및 「기업회계기준서」에서 정한 유가증권으로 한다.

제47조(유가증권의 취득) 유가증권을 취득할 때에는 양도요건을 구비하게

하고 필요에 따라 명의개서를 하여야 한다.

제48조(유가증권의 관리) 유가증권은 금고에 보관한다. 다만, 필요할 때에는 금융기관에 보관시킬 수 있다.

제49조(유가증권의 출납 및 보관책임) ① 유가증권의 출납 및 보관책임에 관하여는 제24조를 준용한다. 다만, 토지채권에 대하여는 사장이 따로 정한다.

② 이행보증보험증권, 은행의 지급보증서 등 모든 보증서는 그 귀속사유가 발생하지 아니하는 경우에는 자산 또는 부채계정에 반영하지 아니하고 계약서류 등에 준하여 보관한다.

제50조(보관유가증권의 권리보전) ① 보관유가증권의 장부액은 사업모형 및 계약상 현금흐름에 근거하여 분류된 유형에 따라 공정가치 또는 상각후원가로 측정한다.

② 유가증권을 담보 또는 그 밖의 사유로 맡을 때에는 채권의 보전을 위하여 필요한 절차를 밟아야 한다.

③ 제2항의 경우에 해당 유가증권의 이자 또는 배당금에 대한 질권을 취득할 때에는 질권 등록에 필요한 서류를 받아야 하며 부득이한 경우가 아니면 조속히 질권 등록을 하여야 한다.

제51조(유입재산의 관리) ① 채권의 변제를 받기 위하여 경락 인수하는 유입재산은 기타자산으로 관리한다.

② 유입재산의 장부가격은 경락가격과 취득에 든 모든 세의 합계액으로 하되 개개의 장부가격은 경매처분 신청 시에 사정한 가격을 기준으로 하여 경락가격과 모든 세액을 안분 배정한다.

제52조(상품의 취득시기) 비축토지 또는 기업토지 등 상품의 취득은 잔금청산일, 소유권이전일, 사용승락일 중 가장 빠른 날에 실현된 것으로 한다.

제53조(재고자산의 취득원가 및 측정) ① 재고자산은 제조원가 또는 매입가액에 부대비용을 가산하고, 이에 다음 각 호의 방법을 적용하여 산정한 취득원가를 재무상태표 가액으로 한다.

1. 상품・제품 및 재공품 : 개별법
2. 건설용자재 및 저장품 : 선입선출법

② 비축토지 또는 기업토지 등의 취득원가는 순매입비와 취득을 위하여 발생한 모든 부대비를 합산한 금액으로 한다. 다만, 상품 매입에 직접 든 모든 부대비 중 매입상품별로 배부하기 곤란한 경우에는 순매입비(토지가격 또는 건물가격)를 기준으로 배부한다.

③ 취득 후 가치를 증가시키는 추가적 지출은 취득원가에 가산한다.

④ 재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정한다. 이때 순실현가능가치는 정상적인 영업과정의 예상 판매가격에서 예상되는 추가 완성원가와 판매비용을 차감한 금액으로 한다.

제54조(재고자산의 임대 및 전세) ① 재고자산을 임대(일시적 임대 제외) 또는 전세로 전환하는 때에는 해당 투자부동산으로 대체하여야 한다.

② 제1항의 전환을 위해 지출하는 추가비용은 해당 자산의 원가에 반영할 수 있다.

제55조(외화대여금의 평가) ① 외화장기차입금을 제3자에게 전대한 경우 장기대여금의 평가는 외화장기차입금과 동일한 환율로 하여야 한다.

② 제1항의 대여금을 회수하는 때에 환율변동에 따른 회수금액과 장부금액과의 차액은 영업외손익(외환차손익)으로 반영한다.

제56조(유형자산 및 무형자산의 편입기준) ① 취득하는 자산의 내용연수가 1년 초과이고 그 취득가액이 거래단위(독립적으로 사용할 수 있는 것)당 1백만원을 초과하는 경우에는 유형자산 및 무형자산에 편입하여 관리하여야 한다.

② 제1항의 거래단위당 취득가액에 불구하고 유형자산 및 무형자산으로 편입하여 관리할 필요가 있는 자산은 물품관리총괄부서장이 별도로 정한다.

제57조(유형자산 및 무형자산의 취득가격) ① 유형자산을 매입하여 취득하는 때의 취득원가는 다음 각 호에 따른다.

1. 토지 및 건물의 장부가격

가. 매입의 경우에는 실제매입가격과 중개수수료 등 부대비의 합계액으로 한다.

나. 신축, 증축, 개축, 이축의 경우에는 모든 건축비용 및 등기비용 등의 합계액으로 한다.

2. 차량운반구, 기계장치, 공구와 기구 및 비품의 장부가격은 매입가격, 운반비, 관세, 통관수수료 그 밖의 합계액으로 한다.

3. 기증·증여 등 무상으로 취득한 자산이 제56조에 해당하는 경우에는 공정가액을 유형자산으로 반영하여야 한다.

② 무형자산의 취득원가는 취득을 위하여 제공한 자산의 공정가액과 취득부대비용의 합계액으로 한다.

③ 사업자산은 제10장 원가계산에서 정하는 내용에 따른다.

제58조(유형자산 및 무형자산의 관리) ① 자산관리부서장은 소관자산의 취득, 관리전환 및 처분 등의 자산변동사항을 지체 없이 전산시스템에 등록하여 관리하여야 한다.

② 부외자산은 유형자산에 준하여 관리하여야 한다.

제59조(유형자산의 관리전환) 「물품관리규정」에 따라 자산을 관리전환하는 때에는 그 자산의 취득가격과 감가상각누계액을 인수부서에 지체 없이 대체하여야 한다.

제60조(유형자산 대부) 유형자산관리책임자는 유휴유형자산을 대부함이 공

사의 이익이 된다고 인정될 때에는 이를 대부할 수 있다.

제61조(유형자산의 임차) 타인소유의 부동산을 임차(전세포함) 할 때에는 해당 부서 관리책임자는 미리 사장의 승인을 얻어야 하며, 임차물에 대하여는 임차권(전세권포함)설정을 원칙으로 한다.

제62조(감가상각 방법) 유형자산 및 무형자산의 감가상각은 정액법으로 한다.

제63조(감가상각의 처리) 자산관리부서장은 매년도 말일 기준으로 감가상각을 실시하고 따로 정한 서식에 따른 감가상각내역서를 회계결의서에 첨부하여 회계총괄부서에 송부한다.

제6장 부채

제64조(수입미정산금) 모든 징수금의 내역을 구분할 수 없는 수납금은 관련 미정산계정으로 일시 반영하고 매월 말일까지 정산하여야 한다.

제65조(가수금) 가수금은 계정과목이 확정되는 즉시 정산하며, 결산일에는 그 성질을 나타내는 적절한 과목으로 표시하여야 한다.

제66조(임대보증금) ① 임대주택에 대하여 임대(또는 전세)계약을 체결하고 수납한 보증금 중 임대주택의 분양전환예정일이 재무상태표일로부터 1년 이내에 도래하는 경우에는 유동부채의 임대보증금으로, 1년 이후에 도래하는 경우에는 비유동부채의 장기임대보증금으로 반영한다.

② 외화표시 임대보증금은 수납당시의 환율에 따라 반영하고, 해약으로 인한 환불금액과 장부금액과의 차액은 외환차손익(영업외손익)으로 기재한다.

제67조(외화자산 및 부채의 환산) 화폐성 외화자산 및 외화부채는 재무상태표일 현재 기준환율에 따라 환산하고 그 환산손익은 영업외손익(외화

환산손익)으로 처리한다.

제68조(퇴직급여충당금) ① 인사담당부서장은 회계연도 말 현재의 임·직원에 대한 퇴직급여충당금을 결산일로부터 5일 이내에 설정하여야 한다.

② 각 회계단위에서 제1항의 퇴직급여충당금을 지급할 때에는 본지사 계정으로 회계처리하여야 한다

제69조(하자보수충당금) 회계단위장은 준공시설물의 하자보수에 대비하여 주택 관련 법령에 따라 하자보수충당금을 설정·운영하여야 한다.

제70조(특별수선충당금) 주택관리부서장은 공사에서 관리하는 주택에 대한 장래의 대수선에 대비하여 주택 관련 법령에 따라 산출된 금액을 금융기관에 별도 예치하여 관리하여야 한다.

제71조(재해보전적립금) 부금관리부서장은 공사가 관리하는 주택 중 보험에 가입하지 않은 주택의 재해로 인한 손해배상 및 재해보전을 위하여 「주택관리규정」에 따라 재해보전적립금을 설정하여야 한다.

제7장 수익과 비용

제72조(매출액과 매출원가의 구분) ① 공사의 매출액은 상품·제품매출액, 임대·알선이용사업수익 및 부대사업수익으로 구분한다.

② 제1항의 매출액에 대응되는 매출원가는 상품·제품매출원가, 임대·알선이용사업비 및 부대사업비로 구분한다.

제73조(상품·제품매출액의 인식 및 반영) ① 상품·제품매출액은 토지매출액과 주택(상가를 포함한다. 이하 이 조부터 제83조까지 같다)매출액으로 구분하며 매출할인액은 매출액에서 차감하는 형식으로 표시한다.

② 상품·제품의 매출인식방법은 잔금청산일, 소유권이전일, 사용승낙일(주택의 경우 입주일) 중 가장 빠른 날에 매출이 실현되는 것을 원칙으

로 한다. 다만 준공 전 잔금청산한 경우에는 그 준공일을 잔금청산일로 본다.

③ 임대주택의 분양전환매출은 분양계약일에 수익을 인식하고 분양전환가액을 매출액으로 한다.

④ 사용검사일 전에 분양계약이 체결된 미완성주택의 매출은 기간에 걸쳐 수행의무를 이행하는 조건을 충족한 경우 진행기준에 따라 수익을 인식하고 매출액은 세대의 분양가액에 공사진행률을 곱하여 산출된 금액에서 전기까지 반영한 매출액을 차감한 금액으로 한다.

⑤ 수입금액에 매출부가가치세가 포함된 때에는 해당 부가가치세액은 매출액에서 제외하여야 한다.

⑥ 미완성토지의 매출은 소유권이전일, 사용승낙일 중 가장 빠른 날에 수익을 인식하고, 매출액은 필지의 분양가액으로 한다.

제74조(임대·알선이용사업수익) ① 임대·알선이용사업수익은 부동산임대사업수익으로 한다.

② 임대주택(외국인임대주택은 제외한다)의 수익금액은 해당 주택의 임대료수익 등으로 하며 부동산임대사업수익으로 반영한다.

③ 외국인임대주택의 수익금액은 임대료수익 및 해당 주택단지의 관리에 따라 입주자가 부담하는 난방료·전기료수익 등으로 하며 부동산임대사업수익으로 반영한다.

제75조(부대사업수익) 그 밖의 사업의 운영에 따른 수익은 부대사업운영수익으로 반영한다.

제76조(매출원가의 반영) ① 상품·제품매출원가는 토지매출원가와 주택매출원가로 구분하며 매입할인액 및 재고자산평가손실충당금환입(전입)액 등은 매출원가에서 차감(가산)하는 형식으로 표시한다.

② 완성토지 및 완성주택의 매출원가는 개별 장부가액으로 한다.

③ 임대주택의 분양전환 매출원가는 취득원가에서 감가상각누계액을 차감한 잔액으로 한다.

④ 미완성토지의 필지별 매출원가는 예정원가를 총유상가처분면적으로 나눈 단위면적(㎡)당 원가(소수점 1자리에서 반올림)를 매각면적에 곱한 금액으로 한다.

1.<삭제>

2.<삭제>

3.<삭제>

4.<삭제>

⑤ 제73조제4항에 따라 진행기준으로 수익을 인식하는 미완성주택의 매출원가는 다음 각 호의 누계액에 분양률(아파트는 평형별 호수비율, 상가는 전용면적비율로 산정한다)을 곱한 금액에서 전기까지 반영한 매출원가를 차감한 금액으로 한다.

1. 용지비에 공사진행률을 곱한 금액

2. 조성공사비

3. 건물공사비

4. 간접비

5. 건설자금이자

⑥ 부동산임대사업비와 부대사업운영비는 제74조 및 제75조에 따른 사업의 운영·관리에 필요한 인건비와 경비로 한다.

⑦ 전기결산 후 예정원가의 변경, 유상가처분면적의 변경 등으로 인한 영향은 당기 이후의 기간에 미치는 것으로 한다.

제77조(예정원가의 산정) ① 예정원가는 사업 착수 시부터 공사 완료 시까지 다음 각 호의 금액을 추정하여 산정한 합계액으로 한다.

1. 용지비

2. 조성공사비

3. 건물공사비

4. 건설자금이자

5. 간접비

② 각 회계단위장은 결산일 현재 공사가 진행 중인 미완성토지 및 미완성주택에 대하여 예정원가를 단위사업지구별 또는 수익인식단위별로 산정하여 결산일 10일 전까지 관련 전산시스템에 반영하여야 한다.

제78조(공사진행률) ① 제73조제4항에 따라 진행기준으로 수익인식 하는 경우 공사진행률은 실제발생원가를 예정원가로 나누어 백분율로 계산하며 소수점 3자리에서 반올림한다. 다만, 용지비, 건설자금이자, 간접비는 공사진행률 산정 시 제외한다.

② 진행기준 수익인식 시 예정원가, 공사진행률, 분양률 등을 기재한 명세서를 첨부하여야 한다.

제79조(분양토지의 면적정산 등에 따른 회계처리) 필지별 원가가 확정된 경우 면적정산 또는 단가정산 등에 따른 종전 처리결과의 수정은 준공연도 또는 정산처리연도의 손익으로 처리한다.

제80조(매출상품・제품 등의 환입) ① 기 수익인식 한 상품·제품·재공품이 해약되는 경우에는 직접공제법으로 매출액 및 매출원가에서 차감처리한다.

② <삭제>

제81조(취득상품의 환출) ① 전기에 취득한 상품으로서 금기에 환출되는 경우 차변에는 이미 설정된 매입채무액의 정리 및 기지급액의 환수액을 대변에는 해당상품을 기표한다.

② 금기에 취득한 상품의 환출은 해당 계정에서 직접 공제한다.

제82조(분양대금의 회계처리) ① 분양에 따른 예약금은 예수금계정에 반영

한 후 계약체결 시 분양선수금 계정에 대체한다.

② 분양계약금·중도금 등 분양대금은 선수금계정에 반영하고 제73조에 따라 매출액을 인식하는 때에 수익계정으로 대체한다.

③ 부가가치세법상 과세대상인 주택과 상가 등의 분양대금에 포함된 부가가치세는 분양선수금과 구분하여 매출부가세로 반영하고 세금계산서를 발행하여야 한다. 또한 납기도래 시까지 수납하지 않은 분양대금에 대해서도 부가가치세 해당분에 대해 매출부가세를 반영하고 세금계산서를 발행하여야 한다.

제82조의2(분양선수금의 금융효과 인식) ① 대가를 지급하고 매출인식시점까지의 차이가 1년을 초과하는 경우에는 화폐의 시간가치가 미치는 금융효과를 반영하여 거래가격을 조정하여야 한다.

② 발생된 유의적인 금융효과는 분양선수금 계정에 계상하고, 누적된 분양선수금은 제73조에 따라 매출액을 인식하는 때에 수익계정으로 대체한다.

제83조(부대사업의 계산단위) 부대사업의 회계는 해당 사업운영단위별로 구분 반영함을 원칙으로 한다.

제8장 예산

제84조(예산업무의 범위) 예산업무의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 예산편성지침의 수립
2. 총예산안 편성 및 변경
3. 예산집행계획의 종합심의, 조정
4. 분기별 집행계획의 편성 및 배정
5. 예산집행실적의 심사분석

6. 예산의 통제에 관한 사항

제85조(용어의 정의) 이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “예산관리자”란 종합예산을 편성하는 본사의 예산총괄부서장을 말한다.
2. “주관부서장”이란 소관 부문예산을 편성하는 본사의 소관 부문의 예산총괄부서장을 말한다.
3. “부문예산관리자”란 본사 각 부서장과 각 회계단위장을 말한다. 다만, 1개의 회계단위 내에 2개 이상의 조직단위가 있을 때에는 그 조직단위장을 부문예산관리자로 할 수 있다.

제86조(예산의 내용) ① 예산은 예산총칙, 추정포괄손익계산서, 추정재무상태표 및 자금계획서로 한다.

② 추정포괄손익계산서 및 추정재무상태표는 각각 관·항·목으로 구분한다. 다만, 필요에 따라 절 및 보조과목과 세목으로 세분하여 운용할 수 있다.

제87조(예산의 기능별 분류) 예산은 기능별로 손익예산, 자본예산 등으로 구분하여 운영한다.

제88조(예산의 편성) ① 예산은 다음 연도 경영목표의 원활한 달성을 위하여 「공기업·준정부기관 예산운용지침」에 따라 편성한다.

② 예산관리자는 다음 회계연도의 예산을 해당 회계연도 개시 전까지 편성하여 이사회의 의결을 거쳐 확정하여야 한다.

제89조(예산편성지침) ① 예산관리자는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제40조 및 제50조에 따라 통보되는 「공기업·준정부기관 예산운용지침」에 따라 자체예산편성지침을 작성하여야 한다. 다만, 예산편성에 필요한 기간을 감안하여 필요한 경우 「공기업·준정부기관 예산운용지침」 통보 이전이라도 자체 예산편성지침을 작성하여 시달할 수 있다.

② 예산관리자는 부문별 예산의 주관부서를 지정하고, 주관부서장은 소관 부문예산의 편성지침 및 기준을 예산관리자에게 제출하여야 한다.

③ 예산관리자는 주관부서장이 제출한 부문별 지침 및 기준을 종합적으로 검토·조정하여 공사의 예산편성 종합지침 및 기준을 수립하여 본사 각 부서장과 각 부문예산관리자에게 시달하여야 한다

제90조(예산편성 절차) ① 부문예산관리자는 제89조의 예산편성지침에 따라 소관예산 요구서 및 4분기별 예산집행계획서를 작성하여 예산관리자 또는 주관부서장에게 제출하여야 한다.

② 예산편성요구서는 손익예산, 자본예산으로 구분하여 작성하여야 한다.

③ 주관부서장은 부문별 집행우선순위를 부여하고 소관 부문예산을 심의·조정하여 예산관리자에게 제출한다.

④ 예산관리자는 부문예산관리자가 제출한 소관 부문예산편성 요구서를 종합심의·조정하여 사장에게 보고하고 사장의 조정을 받아 이사회 의결을 거쳐 예산을 확정한다.

⑤ 제4항에 따라 예산이 확정되면 예산관리자는 지체 없이 이를 주관부서장 및 부문예산관리자에게 부문별 예산을 통지하여야 한다.

제91조(주관부서의 운영) ① 예산의 합리적인 편성 및 운용을 위하여 주관부서장을 지정·운영한다.

② 제1항에 따른 주관부서장의 예산운용 관련 권한의 범위 및 방법은 공사 경영여건을 감안하여 사장이 따로 정한다.

제92조(예산의 변경) ① 예산확정 후 발생하는 경영목표의 변동, 그 밖의 불가피한 사유로 예산을 변경하는 경우에는 부문예산관리자는 그 사유와 변경내역을 주관부서장에게 제출하고 주관부서장은 이를 예산관리자에게 제출하여야 한다.

② 예산관리자는 제1항의 변경내역을 검토·조정하여 예산을 변경하되, 이사회 의결이 필요한 때에는 이사회 의결을 거쳐 확정한다.

제93조(예산의 전용) 예산집행상 불가피한 경우에는 추정손익계산서의 항 간금액을 전용할 수 있다. 다만, 예산총칙에서 특별히 정한 비목은 이사회의 의결을 거쳐야 한다.

제94조(예산의 배정) 예산은 연도 초에 일괄 배정함을 원칙으로 하되, 필요할 경우 연간 또는 수시 배정할 수 있다.

제95조(예산배정의 예외) ① 다음 각 호의 예산은 배정하지 아니할 수 있다.

1. 퇴직금
2. 제상각비
3. 지급이자 와 할인료
4. 세금과 공과
5. 특별손실

② 예산관리자는 분기별 예산집행계획 변경의 경우와 예산통제를 위하여 필요한 경우에 예산배정을 조정 또는 유보할 수 있다.

제96조(예산의 집행) ① 부문예산관리자는 배정된 예산만 집행할 수 있으며 예산의 분기별 집행계획금액은 매분기 초일에 예산이 배정된 것으로 본다.

② 부문예산관리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하여 배정된 예산을 조정할 필요가 있을 경우에는 예산조정요구서를 주관부서장 또는 예산관리자에게 조정·요구하여야 하며, 예산관리자는 이를 종합검토·조정하여 주관부서장 또는 부문예산관리자에게 시달하여야 한다.

1. 미확정사업의 시행

2. 사업계획의 변경

3. 사업계획의 확정

4. 직제의 변경

5. 인원의 증감 및 근무지 변동

6. 법령 및 사규의 변경

7. 주요 기본방침의 변경

8. 그 밖의 불가피한 사유

제97조(지출원인행위 전결한도) 지출원인행위 전결한도는 「위임전결 시행세칙」에 따른다.

제98조(예산의 추가배정) ① 부문예산관리자는 부득이한 사유로 이미 배정된 예산이 부족한 때에는 예산배정신청서를 작성하여 예산관리자 또는 주관부서장에게 예산의 추가배정신청을 한다.

② 예산관리자 및 주관부서장은 추가배정신청이 타당하다고 인정될 경우에는 유보예산, 다음 분기예산 또는 다른 예산단위의 예산을 전용하여 추가배정할 수 있다.

제99조(예산관리) 예산편성 및 운용에 관하여 이 시행세칙에서 정하지 않은 사항은 사장이 따로 정한다.

제100조(예산통제) ① 예산통제는 금액통제의 방법에 따른다. 다만, 필요에 따라서 사업항목, 물량 및 단가 등으로 통제할 수 있다.

② 예산관리자의 예산통제를 받아야 하는 대상은 다음 각 호와 같다.

1. 예산의 신규배정을 수반하는 지침 및 기준 등의 수립·변경에 관한 사항

2. 배정된 예산을 초과하는 업무계획의 변경

3. 예산배정이 유보된 사업의 예산집행계획

4. 그 밖에 예산관리자가 예산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인

정하여 예산통제를 요구한 사항

제101조(수입금마련 비용) 예산관리자는 외부용역, 그 밖에 수익사업의 수입금 마련을 위하여 필요한 비용에 대하여는 예산에도 불구하고 수입금 범위에서 운용할 수 있다.

제102조(예산집행실적분석) ① 부문예산관리자는 예산집행실적분석을 분기별로 실시하고 그 결과를 예산관리자에게 제출하여야 한다.

② 예산관리자는 제1항에 따른 예산집행실적분석내역을 반기별로 종합분석·평가하고 그 결과를 다음 회계연도 예산편성 시 반영하여야 한다.

제103조(장부의 비치) ① 예산관리자 및 부문예산관리자는 전산관리시스템을 통하여 예산의 배정, 집행실적을 기록·유지하여야 한다.

② 예산관리자는 연간예산배정 및 반기별 집행실적을 종합적으로 기록·유지하여야 한다.

제104조(준예산) ① 예산관리자는 천재지변, 그 밖의 부득이한 사유로 회계연도 개시 전까지 예산이 확정되지 아니한 경우에는 전년도 예산에 준하여 준예산을 편성·운용할 수 있다.

② 제1항에 따른 준예산을 편성한 경우에는 필요경비에 대한 예산집행의 범위와 방법을 부문예산관리자에게 통보하여야 한다.

③ 준예산은 해당 연도의 예산이 확정된 경우에는 그 효력을 잃는다. 이 경우 준예산에 따라 집행된 예산은 이를 해당 연도의 예산에 따라 집행된 것으로 본다.

제105조(예비비) ① 예측할 수 없는 예산외의 지출 또는 예산초과지출에 충당하기 위하여 예비비를 반영할 수 있다.

② 예비비는 독립된 관으로 반영한다.

제9장 결산

제106조(채권·채무의 정리) ① 결산일 현재 대손이 확정되거나 소멸시효가 완성된 채권은 해당 채권에서 차감하고 대손상각으로 처리하여야 한다.

② 결산일 현재 소멸시효가 완성된 부금과수납 등의 채무는 영업외수익으로 대체하여야 한다.

제107조(결산보고) ① 결산은 반기 말 및 연도 말에 실시한다.

② 회계총괄부서장은 결산에 따른 재무상태와 손익사항을 사장에게 보고한다.

③ 회계총괄부서장은 필요한 경우 임시결산을 실시할 수 있다.

④ 각 회계단위장은 결산지침서에서 정한 기간에 다음 각 호의 결산서류 각 2부를 회계총괄부서장에게 제출하여야 한다.

1. 재무상태표
2. 포괄손익계산서
3. 계정과목별 명세서
4. 감가상각비 명세표
5. 그 밖의 부속서류

⑤ 회계총괄부서장은 기준에서 정하는 절차에 따라 결산을 확정하고 결산서를 작성하여야 한다.

제108조(결산지침서 및 서식) ① 회계총괄부서장은 시행세칙에서 정한 회계처리를 포함하여 결산지침 기준을 수립하여 각 회계단위에 송부하여야 한다.

② 결산서의 서식은 기준 및 「기업회계기준서」에 따른다.

③ 제2항에도 불구하고 각 회계단위장은 회계총괄부서장이 연도별 결산지침에서 따로 정하는 서식에 따라 결산서를 작성하여야 한다.

제109조(해외사업장 결산처리) 해외사업장의 결산관련 회계처리는 사장이 따로 정한다.

제10장 원가계산

제110조(원가계산의 목적) 원가계산은 재고자산 및 유형자산에 투하된 경제가치를 일정한 기준에 따라 계산함으로써 해당 자산의 적정한 장부가격결정, 상품・제품매각기준가격산정 및 원가관리를 합리적으로 수행하기 위한 원가자료를 제공하기 위하여 실시한다.

제111조(원가계산의 총괄부서) 원가계산 및 원가관리의 총괄은 회계총괄부서가 한다.

제112조(원가계산의 실시부서) 원가계산은 사업지구를 관할하는 회계단위가 실시한다.

제113조(원가계산단위) 원가계산은 회계단위별로 원가목적물별 개별원가의 계산방법으로 한다.

제114조(간접비 집계부문) ① 간접비는 국내사업과 국외사업으로 구분한다.

② 국내사업의 간접비집계부문은 본사, 지역본부 및 현장 등으로 구분하되 필요 시 사업성격에 따라 다시 2개 이상으로 세분할 수 있다.

제115조(원가목적물) 원가 목적물은 토지・주택・판매시설로 구분되며, 지구, 블록, 자산유형, 공급유형, 토지이용구분(평형), 동, 호(필지) 등으로 세분된다

제116조(공통지구) ① 2개 이상의 사업지구에 관련된 도시기반시설의 원가를 각 지구별로 직접 배분하여 반영함이 현저하게 곤란한 경우에는 해당 지구에 관련된 공통지구를 부여하여 관리할 수 있다.

② 공통지구에 투입된 원가는 각 원가목적물별 토지면적을 기준으로 배부한다. 다만, 특정 원가목적물에 부담되는 원가가 있는 경우에는 발주부서장이 정하는 배부기준에 따른다

제117조(원가의 구성요소와 구분) ① 원가의 구성요소는 직접비와 간접비 및 건설자금이자로 구분한다.

② 직접비는 용지비, 조성공사비, 건물공사비로 한다.

제118조(단위당 원가산정) 단위당 원가는 원가계산단위별로 집계된 원가를, 토지는 유상가처분면적, 주택은 건설호수, 판매시설은 전용면적을 기준으로 계산한다.

제119조(제품제조원가 확정시기) ① 토지의 제조원가 확정시기는 관계법령에 따른 사업준공일로 한다.

② 주택의 제조원가 확정시기는 사용검사일 또는 준공검사일로 한다.

제120조(원가충당부채) ① 원가충당부채는 제조원가 확정시기에 미집행 공사비 등을 관련 규정에 따라 설정한다. 이 경우 공사 관련 부서장은 해당 사업의 제조원가 확정시기를 그 예정일 10일 전까지 원가계산부서 및 관련 부서로 통보하여야 한다.

② 원가충당부채는 제조원가 확정시기로부터 6일 이내에 설정하여야 한다.

제121조(사업지구 선정을 위한 비용처리) 사업후보지를 선정하기 위하여 지출된 조사비용 등은 사업이 취소되는 때에 영업외비용으로 처리한다.

제122조(원가의 결산정리) 원가집행부서장은 결산일까지 지출원인행위가 발생하였으나, 대가를 지급하지 아니한 공사비 등에 대하여는 결산일로부터 5일 이내에 검사조서 또는 관련 증명서류를 첨부하여 매입채무를 확정하여야 한다.

제123조(간접비의 원가배부) ① 원가계산 실시부서는 간접비를 간접비집계

부문별로 집계하여 해당 기간 중 집행된 직접비에 비례하여 배부한다. 다만, 결산일 이전에 제조원가가 확정되는 경우에는 해당연도에 집행된 직접비에 예정배부율을 곱하여 배부한다.

② 제1항 단서의 경우 예산의 불성립 등의 사유로 회계연도 초에 간접비예정배부율의 결정통지를 받지 못하였을 때에는 직전회계연도말의 실제배부율에 따른다.

제124조(간접비예정배부율) ① 예산관리자와 부문예산관리자는 예산이 성립되는 때에 간접비예정배부율을 결정하여야 한다.

② 간접비예정배부율은 간접비 집계부문별로 구분하여 결정하며, 해당연도간접비예산액을 해당 연도직접비예산액으로 나눈 백분율로 한다.

③ 제1항에 따라 통지된 간접비예정배부율은 동일 회계기간 중에는 변경할 수 없다. 다만, 비율산정의 오류, 예산의 변경 등 부득이한 경우는 예외로 할 수 있다.

④ 제3항 단서에 따라 간접비예정배부율을 변경하는 때에는 제1항에 준하여 통지하여야 하며 그 시행시기는 다음 달 1일로 한다.

제125조(건설자금이자) ① 토지조성 및 주택건설에 드는 차입금의 건설기간 중 이자는 해당 자산의 건설원가에 산입한다. 다만, 특정 차입금의 일시적 운용에서 발생한 수익은 차감 하여야 한다.

② 원가계산부서장은 매월 말일에 제1항의 건설자금이자를 원가투입한다.

③ 적격자산에 대한 적극적인 개발활동을 중단한 기간에는 차입원가의 자본화를 중단한다.

제126조(부분준공에 따른 제조원가의 계산) ① 동일 원가계산단위의 일부가 준공되는 때에는 준공부분을 구분하여 원가계산을 실시한다.

② 준공부분의 원가는 투입된 원가총액 중 직접 발생원가로 구분하여

산정한다. 다만, 투입원가의 구분계산이 사실상 곤란한 경우에는 토지면적, 건축연면적 등 합리적인 기준으로 배분할 수 있다.

제127조(원가의 수정방법) 제조원가를 확정한 사업지구에서 원가수정사항이 발생하였을 때에는 다음 각 호와 같이 처리한다.

1. 삭제
2. 원가수정 전 인식된 매출실현분에 대응하는 원가해당분은 매출원가에 배부하여 수정한다.
3. 미매각분 및 미실현된 매출액에 대응하는 원가해당분은 해당 계정에 배부하여 수정한다.

제128조(원가차액) 원가계산방법 등에 따라 발생하는 원가차액이 원가성이 있는 때에는 매출원가와 재고자산에 반영하고, 원가성이 없는 경우에는 영업외손익으로 처리한다.

제11장 보칙

제129조(회계 및 예산업무의 대행) 회계단위의 규모, 업무내용의 특수성 등으로 회계담당을 두기가 곤란하다고 인정될 경우 사장은 다른 회계단위가 회계 및 예산에 관한 업무를 대행하게 할 수 있다.

제130조(토지은행의 회계처리) 토지은행의 회계처리는 사장이 따로 정한다.

부칙(2009.10.1)

이 시행세칙은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

부칙<2009.12.30>

이 시행세칙은 확정일부터 시행한다.

부칙<2011.7.4>

이 시행세칙은 2011년 7월 6일부터 시행한다.

부칙<2015.12.31>

이 시행세칙은 2016년 1월 5일부터 시행한다.

부칙<2018.12.20>

이 시행세칙은 2018년 12월 20일부터 시행한다.

부칙<2024.11.27>

이 시행세칙은 2025년 1월 1일부터 시행한다.