



Newsletter

[월간 뉴스레터 : 특집, 회계, 세무, 관광투자개발]

2008년 12월호

특집

- 개인 및 법인 회생절차
- 외화환산 관련 회계처리 개선방안
 - 상장회사 및 비상장대기업
 - 비상장 중소기업

회계 정보

- 기업회계기준서 개정
 - 기준서 제8호 유가증권 개정
 - 기준서 제14호 중소기업 회계처리 특례
 - 기준서 제21호 재무제표의 작성과 표시 I
 - 기준서 제25호 연결재무제표
- 회계기준적용의견서 08-3: 금융상품의 공정가치 측정시 고려사항

세무 정보

- 국회통과 주요 개정세법 (2008년 12월 12일)
 - 법인세법
 - 소득세법
 - 조세특례제한법
- 최신 조세조약

관광투자개발 정보

- 전통한옥의 이해와 집단 한옥마을에 대한 검토 (제1편)

충정회계법인
호워스충정컨설팅(주)
호워스충정비에스(주)
A member firm of
Horwath International
호워스인터내셔널

<http://www.horwath.co.kr>

The Unique Alternative
Providing Excellence in
Client Services

<http://www.horwath.com>



특집

2008년 12월호

ABAS본부 Senior 전영욱 공인회계사 (02-3166-626)

개인 및 법인 회생절차

1. 회생절차의 의의

회생절차는 재정적 어려움으로 인하여 파탄에 직면해 있는 채무자에 대하여 채권자, 주주·지분권자 등 이해관계인의 법률관계를 조정하여 채무자 또는 그 사업의 효율적인 회생을 도모하는 것을 목적으로 하는 제도임. 현행 회생절차는 채무자회생및파산에 관한 법률(이하 '법'이라 함)에 따라 진행됨.

2. 회생제도의 장점

회생제도는 일반적으로 다음과 같은 장점이 있음. 다만, (4)~(5)는 법인회생에만 해당됨.

(1) 권리변경의 효력

회생계획안에 의하여 채권자들의 권리에 대한 감면 등 권리변경이 이루어지므로(법 251조), 회생계획이 인가된 후 중도에 폐지되거나 회생계획을 수행하지 못하는 경우라도 회생채권자의 권리행사는 회생계획에 따라 변경된 범위로 제한됨.

(2) 담보권행사의 제한(법 제141조 제2항, 제131조)

담보권자도 회생계획에 의하여 권리변경을 가할 수 있으며 회생절차가 진행되는 동안 담보권의 행사를 제한할 수 있음.

(3) 채무한도의 제한이 없음

채무자가 부담하는 채무액 한도에 아무런 제한이 없음.



특집, 계속

2008년 12월호

개인 및 법인 회생절차, 계속

(4) 법인재산의 산일 방지

법원에 회생절차 개시신청시 보전처분신청, 중지명령신청 내지 포괄적 금지명령신청을 동시에 하게 되며(법 제43조, 제44조, 제45조), 이는 법인의 책임재산이 일실되는 것을 막기 위한 것으로 이를 통해 법인재산이 산일되는 것을 방지할 수 있음.

(5) 회사경영자의 경영권 보장

법 제74조 제2항은 특별한 사정이 없는 한 법인의 대표자를 관리인으로 선임하도록 강제하고 있음. 기존경영자를 관리인으로 선임함으로써 기존경영자의 축적된 노하우를 바탕으로 적극적으로 회사를 회생시킬 수 있음.

3. 회생절차의 진행과정

회생절차는 ① 회생절차 개시신청(법 제34조 제1항, 제2항), ② 보전처분·보전관리명령, 중지 또는 취소명령, 포괄적 금지명령(법 제44조, 제45조), ③ 회생절차 개시결정(법 제49조, 제51조), ④ 채권자목록 제출과 채권신고 및 채권조사확정재판 등, ⑤ 채무자의 재산의 조사·확보(법 제89조, 제90조, 제91조, 제87조 제3항), ⑥ 회생계획안의 제출·결의·인가(법 제220조, 제221조, 제222조, 제243조), ⑦ 회생계획의 수행(법 제257조 제1항), ⑧ 회생절차의 종결(법 제283조 제1항)의 순서로 진행됨.

4. 회생절차 개시신청의 사유

회생절차 개시신청은 ① 사업의 계속에 현저한 지장을 초래하지 아니하고는 변제기에 있는 채무를 변제할 수 없는 경우, ② 채무자에게 파산이 원인인 사실이 생길 염려가 있는 경우에 가능함.



특집, 계속

2008년 12월호

개인 및 법인 회생절차, 계속

5. 회생절차 개시신청

회생절차 개시의 신청권자는 채무자, 채권자(주식회사 또는 유한회사 : 자본의 10분의 1 이상, 그외 회사 : 5천만원 이상의 금액), 주주·지분권자(자본 또는 출자총액의 10분의 1 이상)임.

회생절차개시의 신청을 하는 자는 회생절차 개시의 원인인 사실을 소명해야 함. 그리고 채권자·주주·지분권자가 회생절차 개시의 신청을 하는 때에는 그가 가진 채권의 액과 그 채권의 원인이나 주식이나 출자지분의 수 또는 액을 소명해야 함.

6. 보전처분

법원은 회생절차개시의 신청이 있는 때에는 이해관계인의 신청에 의하거나 직권으로 회생절차 개시신청에 대한 결정이 있을 때까지 채무자의 업무 및 재산에 관하여 가압류·가처분 그 밖에 필요한 보전처분을 명할 수 있음.

7. 총정회계법인의 회생절차 지원

총정회계법인은 법무법인 총정과 업무제휴를 통하여 채무자의 회생절차 개시신청과 관련된 제반 자문업무를 수행하고 있으며, 서울중앙지방법원 및 대구지방법원으로부터 조사위원으로 선임되어 회생절차의 진행 여부에 대한 조사업무를 수행하고 있음.



특집, 계속

2008년 12월호

QRM본부 상무보 공인회계사 박재영 (02-3166-628)

외화환산 관련 회계처리 개선방안

- 최근 비정상적인 환율 급등으로 우리 기업들은 대규모 환손실로 연말 재무제표 악화가 예상되고 있으며 이로 인해 우리 기업들의 신용등급 하락, 조기상환 압박, 금융비용 상승, 신규여신 곤란 등 애로 예상됨.
- 금융기관도 기업 재무제표 악화에 따라 BIS비율 하락, 기업대출 축소 등으로 확대될 경우 경제위기 극복에 차질 우려가 있어 국내 경제위기 극복을 적극 지원하기 위하여 기업 및 금융기관에 대한 회계부담 완화대책 추진 필요함.
- 이에 따라 기업 재무제표에 대한 대내외 신뢰도 확보를 위해 최대한 국제적 정합성을 확보하면서 외화환산 관련 회계처리에 대하여 개선을 추진함.
- 이러한 회계처리 개선방향은 2008년 12월 26일자로 금융위원회의 수정요구권 행사로 회계기준원이 이를 수용, 기준개정을 의결한 후 2009년 1월중 금융위원회의 공표로 개정될 예정임.

▶ 상장회사 및 비상장대기업

유형자산에 대한 자산재평가 허용

(현황)

2001년 이후 재평가가 허용되지 않아 과거 10년간의 자산가치 상승분이 재무제표에 반영되어 있지 않음. (국제회계기준(IAS 16)에서는 공정가치평가 인정)

(개선방안)

국제회계기준 도입(2011년 예정)에 앞서 부동산, 항공기 및 선박 등 유형자산에 대한 재평가 허용

(기대효과)

자산재평가는 부채비율 감소 등 재무지표 개선 가능



특집, 계속

2008년 12월호

▶ 상장회사 및 비상장대기업, 계속

기능통화 회계제도의 도입

(현황)

- 대부분의 매출·매입이 외화로 결제되는 기업이라도 기중에 원화로 회계장부를 작성하고 연말 결산시 외화환산 필요
- 이 경우 외화 자산·부채에 대한 적용환율이 서로 다름
- 외화로 자금조달 후 선박 취득시 외화차입금(화폐성)은 기말의 높은 환율로 환산되나, 선박(비화폐성)은 거래당시 낮은 환율로 환산

(개선방안)

- 매출·매입거래를 주로 외화로 결제하는 기업에 대해 외화로 회계장부를 기록하는 기능통화 회계제도를 허용
- 기능통화를 도입하더라도 최종 재무제표는 원화로 보고해야 하므로 (외화로 표시된) 모든 자산·부채를 '단 하나의' 기말 환율을 적용해 환산

(기대효과)

환산 과정에서 모든 자산·부채에 대해 기말환율을 일괄 적용하여 환율상승시 부채비율 및 순이익 개선 가능

외화위험에 대한 위험회피수단을 금융상품까지 확대

(현황)

- 현행 기준에서는 예상거래에 대한 외화위험 회피수단으로 파생상품은 지정가능 하지만, 금융상품은 지정할 수 없어 금융상품에서 발생한 환산손익은 당기손익으로 처리
- (예상거래에 대한 헷지수단인) 파생상품의 환산손익은 자본항목 처리 가능

(개선방안)

파생상품과 동일하게 금융상품(외화차입금 등)도 예상거래와 연계시켜 외화위험 회피수단으로 사용된 경우 환산손익을 자본항목으로 처리

(기대효과)

현금흐름 위험회피회계 적용요건을 충족한 경우 위험회피수단으로 지정된 외화차입금 등 금융자산·부채에 대한 환산손익을 자본항목(기타포괄손익)으로 처리하므로 당기순이익 개선



특집, 계속

2008년 12월호

확정계약에 대한 위험회피회계 중단시 회계처리 개선

(현황)

확정계약의 외화위험 회피목적으로 체결한 파생상품(통화선도 등)이 중도 청산되어 위험회피 회계가 중단된 경우 확정계약 자산.부채를 일시 당기손익에 반영

(개선방안)

파생상품의 중도 청산 등으로 위험회피 회계가 중단된 시점에 확정계약을 소멸시키는 대신 확정계약의 실현시점에 당기손익에 반영하거나 확정계약의 결과로 인식하는 자산.부채의 장부금액에서 조정

(기대효과)

파생상품의 청산으로 위험회피회계 적용이 중단된 연도의 손익 변동성이 감소돼 기업부담 완화

▶ 비상장 중소기업 환율적용 특례

(현황)

비상장 중소기업에 대해 원칙적으로 상장회사와 동일한 회계기준을 적용하되, 일부 사항은 특례 허용

(개선방안)

외화평가시 기말환율 대신 특정일자(2008.6.30일) 환율 적용

-특정일자 적용대상 : '08.6.30 현재 보유중인 외화 자산.부채 (1,043원/\$)

-2008.7월 이후 발생한 외화 자산.부채는 기말환율 적용

(기대효과)

실무상 적용이 용이하고, 환율급등 영향을 최소화(부채비율 및 순이익 개선)

(기타사항)

2008년 공시재무제표는 2008년 6월말 환율을 적용하여 공시되며 이후 2009년 재무제표 공시에 비교표시되는 바, 이때 비교표시되는 2008년 재무제표는 2008년 12월말 기말환율을 기준으로 재작성된 재무제표를 공시함. (즉, 2009년 초의 환차손실 발생분은 재작성된 2008년 재무제표상 비용으로 계상됨)



특집, 계속

2008년 12월호

▶ 비상장 중소기업, 계속

투자자 보호사항

(투자자 보호대책)

회계기준 변경 영향 등을 주석기재 및 특기사항(감사보고서)으로 기재하고, 실무 가이드라인 제공

(한시적용)

특정일자 환율 적용문제는 금년 1회에 한해 적용하되, 연장 여부는 회계기준원에서 추후 검토·판단

전문가와의 사전상의

회계처리는 기업유형(상장회사/비상장대법인/비상장중소법인)별로 적용대상여부가 차이가 있으며, 특히 2009년도에는 2008년 공시된 재무제표와 다른 재작성된 재무제표를 비교공시해야 하는 경우가 발생할 수 있음.

또한 비교표시되는 2007년 재무제표를 재작성하지 않음에 따라 발생할 수 있는 문제점에 대하여 사전에 검토할 필요가 있음.

따라서 실제 적용시에는 총정회계법인의 전문가와 사전 상의하시기를 권고함.



회계정보

2008년 12월호

QRM본부 상무보 공인회계사 박재영 (02-3166-628)

기업회계기준서 개정

금융위원회(제18차, 2008.12.26.)는 한국회계기준원이 개정한 유가증권 등 4건의 기업회계기준서를 원안대로 접수하였습니다. 따라서 기업회계기준서 제8호(유가증권), 제14호(중소기업 회계처리 특례), 제21호(재무제표의 작성과 표시 I), 제25호(연결재무제표)가 원안대로 개정되었습니다.

아래에서 개정내용을 설명하면 다음과 같습니다.

▶ 기준서 제8호 유가증권 개정

(개정취지)

금융위기 상황에서 개정된 국제회계기준의 내용을 우리나라 기업회계기준 등에 반영하여 우리기업이 해외기업과 동일한 혜택을 받을 수 있도록 함

(주요내용)

- 드문 상황에서 더 이상 단기매매차익을 목적으로 보유하지 않는다면 단기매매증권을 매도가능증권 또는 만기보유증권으로 분류변경 허용
- 경미한 금액의 만기보유증권을 중도매각.분류변경한 경우 '3년간 만기보유증권 분류 금지' 규정 적용 배제

(시행일)

개정내용을 2008.7.1.부터 시행.적용(분류변경 소급적용은 2008.7.1부터 12.31까지만 허용하되, 12월말에 개정되는 점을 감안, 소급적용 여부 결정기한을 2009.1.31.까지 연장)

▶ 기준서 제14호 중소기업 회계처리 특례

(개정취지)

KIKO 등 장외파생상품의 미실현 손실로 비상장 중소기업의 재무상태표시가 심각하게 악화되는 것을 완화

(주요내용)

과거 장외파생상품 평가손익을 회계처리한 비상장 중소기업도 소급하여 이를 취소하고 주석공시할 수 있도록 허용

(시행일)

개정내용을 2008.12.31.이 속하는 회계연도에 적용



회계정보, 계속

2008년 12월호

▶ 기준서 제21호 재무제표의 작성과 표시 I

(개정취지)

정보이용자들이 기업의 국제회계기준 도입준비 및 영향을 사전에 파악할 수 있도록 근거 마련

(주요내용)

국제회계기준의 최초적용 등 회계기준의 중요한 변동이 예상되는 경우, 기업의 준비상황 및 재무제표 영향 등 주식기재 권장

(시행일)

개정내용을 2008.12.31.이 속하는 회계연도에 적용

▶ 기준서 제25호 연결재무제표

(개정취지)

개별재무제표와 연결재무제표의 자본 구성이 일치할 수 있도록 회계처리 방법 제시

(주요내용)

- 종속회사 주식 추가취득 등으로 발생한 부(-)의 차액이 '연결 자본잉여금'을 초과할 경우 '연결 자본조정'으로 계상
- 종속회사 주식 추가취득 등으로 발생한 연결자본잉여금 합계액에 한해 종속회사 주식의 추가취득 등으로 발생한 부(-)의 차액을 상계(주식발행초과금, 자기주식처분이익 등의 자본잉여금과는 상계할 수 없음)

(시행일)

개정내용은 2008.12.31. 이후 최초개시 회계연도부터 적용하며, 2008.12.31.이 속하는 회계연도부터 조기적용 가능



회계정보, 계속

2008년 12월호

회계기준적용의견서 08-3 : 금융상품의 공정가치 측정시 고려사항

기업회계기준서 제8호 '유가증권', 기업회계기준서 제9호 '전환증권' 및 기업회계기준 등에 관한 해석 [53-70] 「파생상품 등의 회계처리」에서는 금융상품 또는 이와 유사한 계약(이하 '금융상품 등')에 대해 공정가치(또는 공정가액)로 측정하는 것을 원칙으로 하고 있는 바, 2008년 12월 17일 한국채계기준원에서 제정한 회계기준적용의견서 08-3은 (1)공정가치란 무엇인가? (2)공신력 있는 시장의 가격은 언제나 공정가치를 반영하는가? (3)가치평가기법을 이용해야 한다면 어떠한 사항을 고려하여야 하는가? (4)공시사항을 결정할 때 어떠한 점을 고려하여야 하는가? 에 관한 고려사항을 언급하고 있음.

(시행시기)

이 의견서는 2008년 12월 17일에 시행되며, 시행일이 속하는 회계연도부터 적용함



세무정보

2008년 12월호

세무자문본부 상무보 공인회계사 서재동 (02-3166-641)

국회통과 주요 개정세법 (2008년 12월 12일)

▶ 법인세법

법인세율 인하 및
과세표준 구간 상향조정

법인세율 및 과세표준구간이 아래와 같이 변경됨.

과세표준	세율 (2008년)	세율 (2009년)	세율 (2010년 이후)
2억원 이하	11%	11%	10%
2억원 초과	25%	22%	20%

연결납세제도 도입

모회사가 자회사의 지분을 100% 보유하고 있는 경우, 모회사와 자회사를 하나의 과세단위로 보아 소득을 통산하여 법인세를 과세하는 제도로써 2010년 1월 1일 이후 개시하는 사업연도분부터 연결납세제도를 선택하는 법인에 한하여 적용하되, 선택 후 5년간 유지해야함.

▶ 소득세법

소득세율 인하

소득세율이 아래와 같이 인하됨.

과세표준	세율 (2008년)	세율 (2009년)	세율 (2010년 이후)
12백만원 이하	8%	6%	6%
12백만원 초과 46백만원 이하	17%	16%	15%
46백만원 초과 88백만원 이하	26%	25%	24%
88백만원 초과	35%	35%	33%

단기거주 외국인에 대한 소득세
과세범위 축소

현재 거주자에 대하여 국적여부에 상관없이 국내·외 원천소득 모두를 과세하였으나, 해당 과세연도의 말일 현재 과거 10년 이내의 기간동안 국내 거주기간이 5년 이하인 외국인 거주자의 국외원천소득은 국내에서 지급되거나 국내로 송금된 부분만 과세함. 2009년 1월 1일 이후 최초로 발생하는 소득분부터 적용됨.

비거주자·외국법인의
원천징수세율 인하
(법인세법, 소득세법)

조세조약에서 달리 정하지 않는 한 현행 비거주자·외국법인에게 지급하는 이자·배당·사용료 소득 등에 대한 원천징수세율 25%를 20%로 인하함. 2009년 1월 1일 이후 최초로 지급하는 분부터 적용됨.



세무정보, 계속

2008년 12월호

▶ 조세특례제한법

외국인근로자에 대한 소득세 특례세율 인하

현재 외국인근로자는 총급여액의 30% 비과세 혹은 근로소득의 17%의 단일특례세율을 선택 가능하였으나, 단일특례세율이 15%로 인하됨. 2009년 1월 1일 이후 발생하는 소득분부터 적용됨.

동업기업과세 특례제도 개정 (“Partnership Taxation”)

2명 이상의 동업자가 재산·노무 등을 출자하여 영리를 목적으로 하는 사업을 영위하기 위하여 설립한 인적회사의 성격을 가진 단체가 관할 세무서장에게 동업기업과세특례의 적용을 신청하는 경우 동업기업의 소득에 대하여는 법인세나 소득세를 과세하지 아니하고, 이를 손익배분비율에 따라 각 동업자에게 배분하여 소득세 또는 법인세를 과세함.

동업기업과세 특례제도를 적용받는 경우 「법인세법」 제79조 제1항의 “해산에 의한 청산소득”의 금액에 준하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액을 법인세 (“준청산소득에 대한 법인세”)로 납부하여야 함. 2009년 1월 1일 이후 최초로 개시하는 사업연도부터 적용됨.

최신 조세조약

대한민국·아이슬란드 조세조약 공포
(조약 제1912호, 2008.11.04)

2008년 5월 15일 서명된 대한민국 정부와 아이슬란드 정부 간의 소득에 대한 조세의 이중과세회피와 탈세방지를 위한 협약 (한·아이슬란드 조세조약)이 2008년 10월 23일자로 발효됨.

대한민국·아제르바이잔 조세조약 공포
(조약 제1924호, 2008.12.04)

2008년 5월 19일 서명된 대한민국 정부와 아제르바이잔공화국 정부 간의 소득에 대한 조세의 이중과세회피와 탈세방지를 위한 협약 (한·아제르바이잔 조세조약)이 2008년 11월 25일자로 발효됨.



관광투자개발 정보

2008년 12월호

HTL본부 박태성 팀장(02-316-6669)

전통한옥의 이해와 집단 한옥마을에 대한 검토 (제1편)

현재 한옥은 주거, 상업시설 등 이용범위가 넓어지면서 가히 ‘한옥 전성기의 부활’을 맞이하고 있으며 고소득층을 중심으로 소유욕구가 강하게 나타나고 있습니다.

본 편에서는 전통한옥에 대한 개괄적인 이해와 한옥의 현대적 발견에 대해 소개하고, 한옥에 대한 수요 및 분양가 등에 대한 사례를 충청회계법인의 관광투자개발컨설팅본부가 최근 수행한 한옥 사업 타당성 분석 자료를 근거로 검토하고자 합니다.



1. 신(新) 한옥 전성시대의 부활

- 1980년대 이후 급격한 도시화와 재개발·재건축의 영향, 서구식 라이프스타일의 확산으로 아파트, 다세대 주택이 보급되면서 한옥은 순식간에 사라지는 듯 했으나, 최근 고품격·웰빙 주택으로 이미지가 부각되고 트렌디한 주거공간으로 급부상하면서 주택은 물론 도심 속 세컨드 하우스, 게스트하우스, 호텔, 치과 등 상업시설에 까지 21세기형 고급 건축물로서 제2의 전성시대를 구가하고 있으며 장·노년층과 함께 젊은 고소득·고학력·전문직 종사자 등 하이엔드(High-end) 계층을 중심으로 소유욕구가 강하게 나타남



관광투자개발 정보, 계속

2008년 12월호

2. 전통한옥의 이해

(1) 한옥의 유형

- 도시형 한옥: 한국 근대기 도시화 과정인 1920년대 말부터 1960년대에 이르기까지 만들어졌으며 도시적 환경에 적응하며 자생적으로 형성된 도시주택의 한 유형(예, 북촌한옥마을)
 - 평균 대지면적은 67평, 건축면적은 29.4평임(서울시 종로구, 성북구 13개 한옥의 평균)
- 전원형 한옥: 자연을 거스르지 않고 자연과 인간이 공존하는 삶에 중심을 둔 주거공간
 - 평균 대지면적은 321평, 건축면적은 64평임(경북, 전북, 전남, 경남, 경기 등 8개 한옥의 평균)

(2) 한옥건축의 특징

- 마당을 통해 연결되는 안채, 사랑채, 행랑채는 각기 개방성과 폐쇄성을 유지하고 마루와 온돌은 여름과 겨울이 있는 한반도 기후에 가장 적합한 기능을 보유하고 있음
- 한옥의 건축비는 집의 설계양식, 건축구법, 사용자재 등에 따라 천차만별로 달라져 일반화하기 어려우나 보통 수준의 한옥은 3.3㎡ `당 1,000만원으로 일반 주택 건축비의 2배 이상으로 높음

3. 전통한옥의 현대적 발견

(1) 한옥 컨셉의 고급 타운하우스

- 기존의 서구형 건축양식과 차별화된 전통의 멋, 고풍미, 웰빙 이미지 강조를 위해 전통 건축개념을 도입하여 주거 쾌적성 및 공간효율 극대화에 기여
 - 동연재 : '향단'을 모티브로 삼아 중앙에 중정을 만들고 'ㄱ' 형태의 건축
 - SK아펠바움 : 전통한옥의 '채나눔' 설계 및 한옥의 천정을 모티브로 한 천정 도입



관광투자개발 정보, 계속

2008년 12월호

3. 전통한옥의 현대적 발견, 계속

(2) 한옥호텔 '라궁'

1) 현황

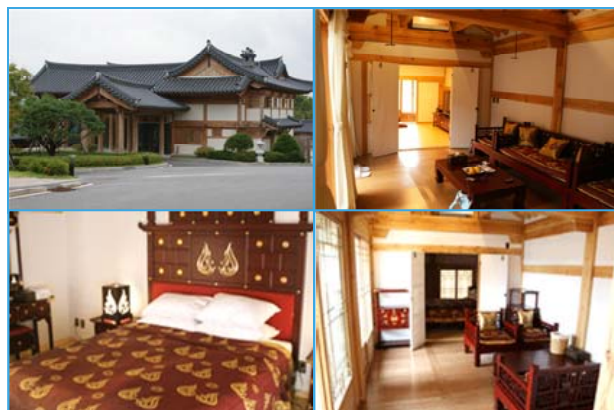
- 위 치 : 경주 보문단지 내 '신라밀레니엄파크'에 입지
- 객 실 : 스위트 한옥(23평), 로열 스위트 한옥(27~29평) 등 총 16객실로 구성
- 시 설 : 양식침실, 온돌방, 독립 온천탕, 마당, 거실 및 툇마루

2) 건축적 특성

- 구조적 측면에서 콘크리트 철골조 구조의 현대 건축공법으로 한옥의 모양새를 복제하였으며, 공법 면에서 기계화를 추구하여 착공 6개월만에 완공하는 등 획기적으로 단축함
- 중앙 마당 중심으로 'L'자 객실 배치, 로비 있는 관리동까지 'ㄷ'자 형성, 호텔 뒤쪽 산과 연계하여 전체적으로 'ㄱ'자 구조 형성

3) 운영현황

- 평균 객실단가(ADR)는 30~35만원(조식·석식, 밀레니엄파크 이용료 포함)으로 특급호텔 평균 ADR 20~25만원 보다 높고 Occupancy Rate 역시 5~10% 높은 것으로 나타남
- 반면, 객실매출에 절대적으로 의존하고 있어 부대시설과 소프트웨어측면의 프로그램 도입으로 수익의 다변화와 지속적인 수요 창출에 대응할 필요가 있음





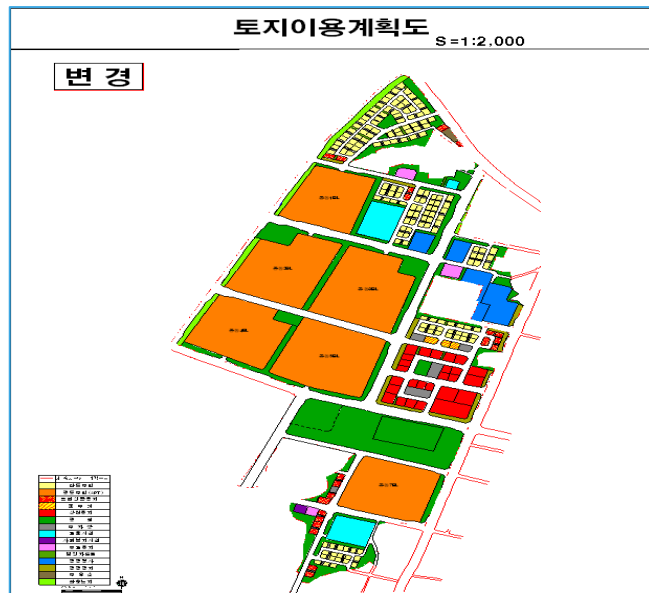
관광투자개발 정보, 계속

2008년 12월호

3. 전통한옥의 현대적 발견, 계속


(3) 익산 배산지구 한옥마을

- 위치 : 익산배산지구 협의양도인택지 내 한옥 단독주택용지
(국내 최초의 토지분양 사례)
- 조성 개요 : 단독주택용지(19필지), 부지면적 222.8~291.5㎡, 평균 평당 공급가 126만원
- 특 성
 - 개별 필지내 주차장 확보
 - 협의양도인택지 공급대상자인 개인이 토지를 분양 받은 후 지구단위계획 시행지침에 의거 한옥 건축
 - 개별 필지별 공급시 블록형 단독주택용지로 공급하는 경우 보다 조성원가가 낮아지는 장점은 있으나 신축적인 단지계획 및 체계적인 관리의 어려움과 마을로서의 통일성이 부족할 수 있음




(차월호 계속)



 Horwath Choongjung		충정회계법인
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 회계감사, 내부회계관리제도 구축 및 자문 ▪ 세무조정, 세무자문 및 Outsourcing ▪ 외국/외투기업 Business Process Outsourcing (경리, 급여, 총무 등) ▪ 해외진출자문, 기업설립 및 청산자문 ▪ 국제조세, 이전가격 자문 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 관광개발전략 및 투자컨설팅 ▪ 기업구조조정, 기업투자유치 자문 ▪ M&A, IPO자문, 자산부채 실사, 주식평가 ▪ IFRS 전환 및 공시자료 검토 ▪ 재무 및 경영리스크 분석, 관리, 경영일반 자문 등 	
본 사	서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 3166-600, FAX: (02) 7755-885, E-mail: post@horwath.co.kr	
지 사	대구광역시 중구 동인동 2가 50-3 호수빌딩 15층 (우편번호 700-732) TEL: (053) 212-6500, FAX: (053) 212-6505, E-mail: daegu@horwath.co.kr	

 Horwath Choongjung Consulting Corp.		호워스충정컨설팅(주)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 활동기준 원가시스템 (ABC) ▪ 조직, 인사 전략 / HR ▪ 전략수립 및 균형성과관리/평가 /BSC 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 경영계획 및 시뮬레이션 / BSP ▪ 정보화계획/ ISP / IT Consulting ▪ PI / CRM / Risk Management 등 	
서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 3166-777, FAX: (02) 775-4500, E-mail: desk@horwath.co.kr		

 Horwath Choongjung BS Inc.		호워스충정비에스(주)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ IT 솔루션평가 및 자문업무 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 비즈니스 솔루션 공급, 구축 및 자문업무 	
서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 3166-700, FAX: (02) 775-4500, E-mail: bs@horwath.co.kr		

* * * * *

Horwath Choongjung의 Newsletter는 신속하고 정확한 정보전달을 목적으로 제공되고 있으나, 구체적인 사실에 대한 판단 또는 결정의 근거로서 제공되는 것이 아니므로 당사는 그 적용 결과에 대해서 책임지지 않습니다. 실제 적용시에는 충정회계법인의 해당 전문가와 사전에 상담해 주십시오.