

# 지난해 건설업 성장성·수익성 감소, 안정성은 개선

- 2014년 상장 건설사 경영 성과 분석<sup>1)</sup>, 재무구조 건전화 노력 보여 -

최은정 | 한국건설산업연구원 책임연구원

kciel21@cerik.re.kr

## 건설업 성장성 다소 후퇴해

2014년 상장 건설사의 건설 매출액은 127조 6,319억원으로 2013년의 129조 6,360억원에 비해 1.5% 하락하였다. 이는 해외 공사가 2013년에 45조 9,064억원에서 47조 2,221억원

으로 2.9% 증가하였음에도 불구하고 국내 공사가 2013년 83조 7,296억원에서 80조 4,098억원으로 4.0% 감소하였기 때문이다.

즉, 해외에서의 호조세가 지속됨에도 불구하고 국내 건설경기가 침체됨

에 따라 전체 매출액 감소를 유발한 것으로 보인다.

기업 규모별로 살펴보면 해외건설의 비중이 높은 10위 이내 업체의 매출액은 2013년 69조 7,000억원에서 2014년 71조 9,000억원으로 3.2% 증

건설업체의 건설 매출(해외·국내) 현황

(단위 : 조원, %)

구 분	2009	2010	2011	2012	2013	2014
건설 매출액	107.1	110.6	121.7	130.3	129.3 (-0.8)	127.4 (-1.5)
해외건설 매출액	26.2	30.0	36.0	49.7	45.9 (-7.6)	47.2 (2.9)
국내건설 매출액	80.8	80.6	85.7	80.8	83.7 (3.6)	80.4 (-4.0)
해외건설 비중	24.5	27.1	29.6	38.1	35.5 (-6.8)	37.0 (4.2)

자료 : 대한건설협회, 「2014년도 상장 건설사 경영성과 분석 결과」, \* ( )안의 숫자는 전년 동기 대비 증가율(%)임.

1) 본고는 대한건설협회가 재무제표를 작성·공시하는 상장사 및 기타 금융감독원 전자공시 시스템(DART)에 사업 보고서를 공시한 업체의 분석 결과를 정리한 것임. 조사 기간은 2015년 4월 1일부터 4월 24일까지 이루어졌으며, 분석을 위해 사용된 업체 수는 총 128개사로 상장 업체 89개사, 기타 법인 39개사임.

건설업 성장성 비율

(단위 : %)

구분	2011		2012		2013		2014	
	상반기	연말	상반기	연말	상반기	연말	상반기	연말
건설 매출액 증가율	4.7	1.2	1.5	-0.9	-4.3	-0.8	1.4	-1.5
총자산 증가율	3.4	2.7	3.3	1.4	5.2	1.7	-0.5	1.9
자기자본 증가율	2.0	3.5	2.0	4.3	-2.4	-0.2	0.7	14.6
유형자산 증가율	-7.9	0.4	1.6	1.1	-0.7	2.6	3.6	-0.3

자료 : 대한건설협회, 「2014년도 상장 건설사 경영성과 분석 결과」.

가한 반면, 국내 공사를 위주로 하는 중견 이하 업체들의 매출액은 감소하였다. 특히, 구조조정이 많이 일어나고 있는 11~30위권의 중견 건설업체의 경우 매출액이 2013년 35조원에서 2014년에는 31조 5,000억원으로 10%가 줄어들어 30위 이하 업체들보다 하락세가 두드러졌다.

그러나 총자산은 전년 동기 대비 1.9%, 자기자본은 14.6% 증가하여 성장성은 전년 대비 다소 하락하였지만 상장 건설사들은 외형 확장을 위한 무리한 투자를 하기보다는 수익성

위주의 선별적 수주를 하기 위해 노력하였다는 것을 알 수 있다.

건설업 안정성 개선

건설업의 성장성이 주춤한 반면, 안정성은 개선되어 2011년부터 170% 내외를 오르내리던 부채비율은 2014년 150.3%를 기록해 전년 동기 대비 19.8%p 감소하였다.

반면, 유동비율은 2013년 119.3%에서 2014년 121.6%로 전년 동기 대비 2.3%p, 자기자본비율은 2013년 37.0%에서 2014년 41.6%로 전년 동

기 대비 4.6%p가 증가하여 기업의 재무구조 건전화에 힘썼다는 것을 알 수 있다.

기업이 차입금에 의존하는 정도를 나타내는 차입금 의존도 또한 2013년 26.5%에서 2014년 24.8%로 1.7%p가 감소해 이자 등 금융 비용에 대한 부담이 다소 줄어들었음을 알 수 있다.

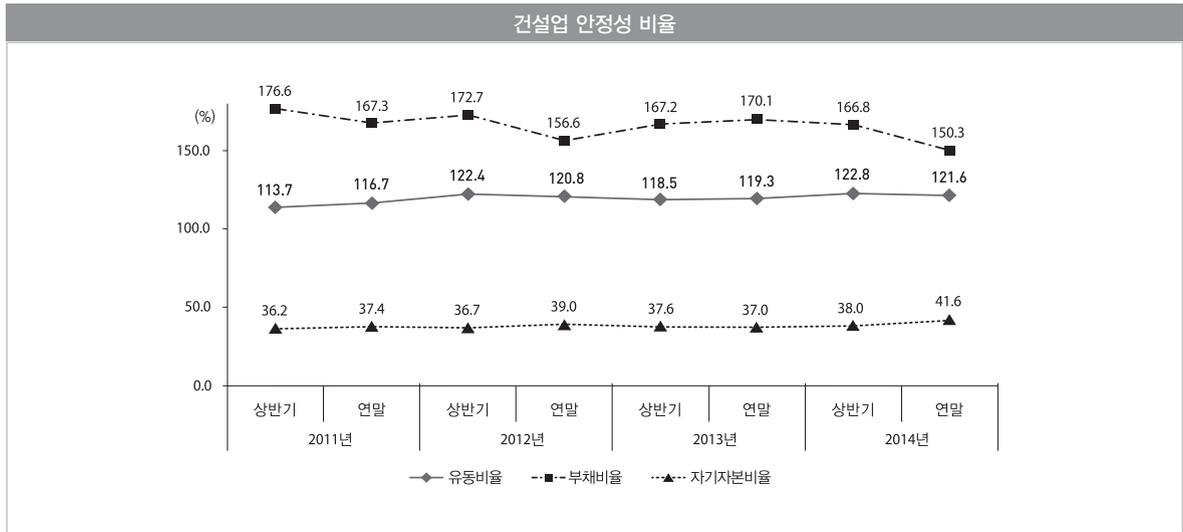
기업 규모별로 살펴보면, 10위 이내 대형 업체들은 2013년 22.3%에서 2014년 20.0%로 전년 대비 2.3%p, 11~30위 중대형 업체들은 2013년

기업 규모별 건설 매출액 및 비중

(단위 : 조원, %)

구분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
1~10위	55.4 (51.8%)	57.2 (51.8%)	62.2 (51.1%)	67.4 (51.7%)	69.7 (53.9%)	71.9 (56.4%)
11~30위	30.9 (28.9%)	31.9 (28.9%)	34.8 (28.6%)	39.5 (30.3%)	35.0 (27.0%)	31.5 (24.7%)
31위 이하	20.7 (19.3%)	21.4 (19.4%)	24.6 (20.3%)	23.6 (18.0%)	24.7 (19.1%)	24.0 (18.9%)

자료 : 대한건설협회, 「2014년도 상장 건설사 경영성과 분석 결과」.



31.8%에서 2014년 27.2%로 4.6%p 감소하였다.

반면, 31위 이하 업체들은 2013년 27.0%에서 2014년 27.5%로 0.5%p 증가하였다. 이는 지속적인 건설경기

침체에 따라 기업들이 안정성에 초점을 두어서 금융비용 부담을 완화하기 위해 지속적으로 노력한 결과로 풀이된다.

특히, 워크아웃 및 법정관리가 많

은 11~30위 사이의 중대형 업체들의 경우 자본 잠식에서 벗어나기 위해 대형 업체보다 차입금 상환에 더욱 노력한 것으로 판단된다.

영업 활동을 통한 현금 수입으로

#### 연도별 차입금 의존도 추이

(단위: %)

2011		2012		2013		2014	
상반기	연말	상반기	연말	상반기	연말	상반기	연말
18.3	22.8	25.1	25.9	26.4	26.5	26.6	24.8

주 : 차입금 의존도 = 차입금(장·단기 차입금+사채)/총자산×100(회생 절차 중인 건설기업의 회생 채무가 포함된 수치임).

자료 : 대한건설협회, 「2014년도 상장건설사 경영성과 분석 결과」.

#### 기업 규모별 차입금 의존도 현황

(단위: %)

전체				시평 순위별					
		순건설		1~10위		11~30위		31위 이하	
2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
26.5	24.8	27.7	25.0	22.3	20.0	31.8	27.2	27.0	27.5

자료 : 대한건설협회, 「2014년도 상장건설사 경영성과 분석 결과」.

현금흐름 관련 지표

(단위 : %)

구분	2013년		2014년	
	건설업	제조업	건설업	제조업
현금흐름보상비율*	3.3	87.0	22.7	64.7

주 : 현금흐름보상비율은 영업 활동을 통한 현금 수입으로 단기 차입금과 이자 비용을 어느 정도 부담할 수 있는지를 나타내는 비율로서 ((영업활동 현금흐름+이자 비용)/(단기 차입금+이자 비용) × 100)으로 산출됨.

자료 : 대한건설협회, 「2014년도 상장건설사 경영성과 분석 결과」.

건설업 수익성 비율

(단위 : %)

구분	2011		2012		2013		2014	
	상반기	연말	상반기	연말	상반기	연말	상반기	연말
매출액영업이익률	5.9	4.6	4.4	3.4	2.6	1.1	1.0	0.9
매출액세전순이익률	5.5	3.0	2.0	0.8	1.2	-2.1	-1.1	-1.2
자기자본세전순이익률	6.0	6.4	2.2	3.4	1.3	-4.9	-1.1	-2.3

자료 : 대한건설협회, 「2014년도 상장건설사 경영성과 분석 결과」.

연도별 이자보상비율 추이

(단위 : %)

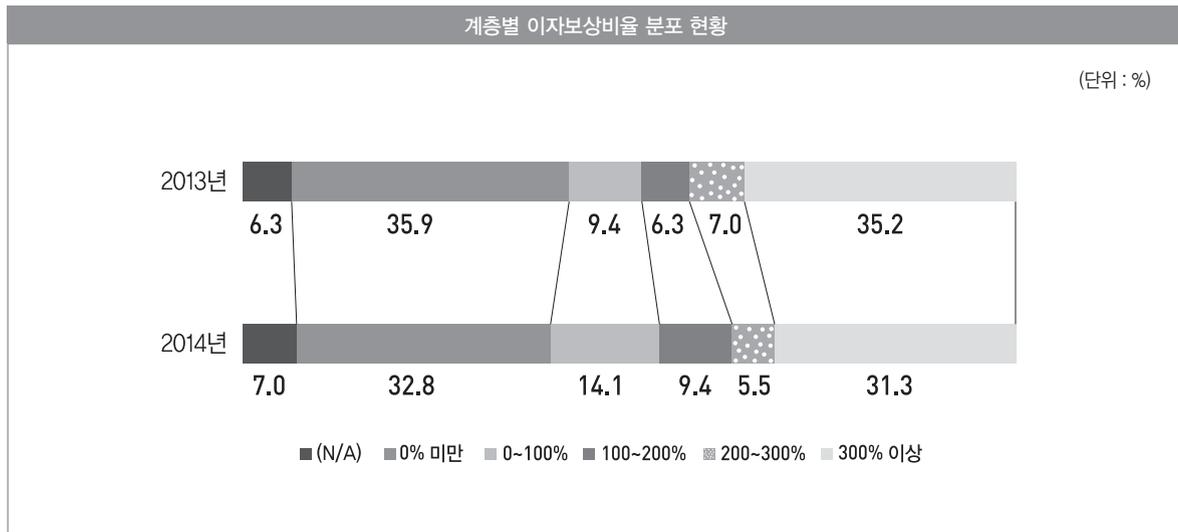
구분	2011		2012		2013		2014	
	상반기	연말	상반기	연말	상반기	연말	상반기	연말
건설업	317.8	223.3	248.7	214.2	102.0	83.6	63.0	75.8
제조업	739.2	486.0	635.7	616.1	880.0	734.9	728.1	567.0

주 : 제조업은 각 연도 한국은행 상장기업 경영분석 자료임. 자료 : 대한건설협회, 「2014년도 상장건설사 경영성과 분석 결과」.

단기 차입금과 이자를 상환할 수 있는 정도를 나타내는 현금흐름보상비율도 제조업은 2013년 87.0%에서 2014년 64.7%로 22.3%p 하락한 반

면, 건설업은 2013년 3.3%에서 2014년 22.7%로 19.4%p나 상승하여 건설업의 안정성은 전년 대비 개선되었다.

수익성은 개선되었다고 보기 어려워 기업의 경영 활동에서 매출액에 대한 영업이익의 관계를 나타내는 매출액영업이익률은 2013년 1.1%에서



주 : 1) 0% 미만은 이자 비용이 영("0")인 기업 구간임. 2) N/A는 영업 손실을 기록한 기업 구간임.  
 자료 : 대한건설협회, 「2014년도 상장건설사 경영성과 분석 결과」.

2014년 0.9%로 0.2%p가 감소한 반면, 매출액세전순이익률 및 자기자본세전순이익률은 전년 대비 각각 0.9%p(2013년 -2.1% → 2014년 -1.2%), 2.6%p(2013년 -4.9% → 2014년 -2.3%) 상승한 것으로 나타났다.

그러나 기업이 영업 활동을 통해 창출한 수익으로 부채에 대한 이자 지급을 부담할 수 있는지를 보여주는 지표인 이자보상비율은 2013년 83.6%에서 2014년 75.8%로 7.8%p 하락하였다. 이는 주로 국내 공사에 주력하는 중대형 업체들이 지난해 최저가낙찰제, 실적공사비 등의 영향으로 수익성이 악화됨에 따라 영업이익이 감소한 데 기인한 결과라

할 수 있다.

특히, 계층별 이자보상비율 분포를 살펴봐도 영업이익으로 이자 비용 조차 감당할 수 없는 100% 미만 업체의 비중이 2013년 45.3%에서 2014년 46.9%로 1.6%p 증가하였다. 영업이익 감소·이자보상비율 악화 등의 결과를 종합해보면, 대형 및 중대형 업체들의 수익성은 개선되었다고 보기 어려운 상황으로, 향후에도 건설경기 침체가 지속될 것으로 보임에 따라 내실을 다지기 위한 업체의 노력이 필요하겠다.

**향후에도 수익성 위주 선별 수주 필요**

지금까지 상장 건설사의 2014년도 경영 성과를 분석해 보았다. 분석 결

과 전체적으로 지난해에 비해 성장성과 수익성은 감소하였지만 안정성은 개선되었다는 점을 알 수 있었다. 이는 대내외적인 경기 침체로 건설업체들이 무리한 투자를 지양하고 안정성 위주의 선별적인 수주를 하였기 때문인 것으로 풀이된다.

또한, 과도한 투자를 지양하고 리스크에 대비해 현금 보유량을 늘린 것도 안정성이 개선된 데 기여한 것으로 보인다.

따라서 향후 건설업체들은 이러한 재무구조의 건전성 향상을 바탕으로 건설업의 저성장 국면 지속에 대응하기 위하여 수익성 위주의 선별적 수주를 위한 전략을 강화해 나갈 필요가 있을 것으로 판단된다. CERIK