

2012. 10. 8(월)조간부터
(인터넷은 10. 7(일) 13:00부터)

담당부서	건설정보실 조사통계팀	
담당자	임종구 팀장, 이병일 부장	02)3485-8331, 2
(문화홍보실)	강해성 실장, 강신백 부장	02)3485-8361, 2

2012년도 상반기 상장건설사 등 건설업체 경영성과 부진

- 매출액영업이익률, 세전순이익률 등 수익성지표 악화 두드러져
- 10대건설기업, 해외매출비중 '07년 14.6% → '12년 37.1%로 확대
- 수익성 악화에 따른 현금창출능력 약화로 차입금의존도는 지속적으로 상승

건설경기 침체로 건설업체 경영상태가 심각한 수준인 것으로 나타났다.

대한건설협회(회장 최삼규)에서 조사·발표한 2012년도 상반기 상장건설사 등 반기결산서 공시한 건설업체(124개사)를 대상으로 한 「'12년 상반기 경영분석 결과」에 따르면 전년동기에 비해 차입금의존도를 제외한 안정성 지표는 다소 개선된 것으로 나타난 반면, 성장성·수익성지표 및 영업활동현금흐름은 부진하여 전반적으로 경영상태가 악화된 것으로 나타났다.

먼저 성장성 지표를 살펴보면, '12년 상반기 건설매출액은 해외매출은 증가세를 보였지만 '08년 금융위기 이후 지속적인 경기위축에 따른 주택·부동산부진 및 공공공사 발주물량 감소로 전년동기대비 1.5% 증가에 그쳐 증가세가 크게 둔화되었고,

특히 '12년 전체 조사대상업체 건설매출액(72.4조원)의 43.2%를 차지하는 10대 건설기업의 매출추이를 살펴보면 해외매출비중이 '07년 14.6%에서 '12년에는 37.1%로 확대되는 등 국내건설경기 침체국면을 해외진출 확대로 대응하고 있는 것으로 나타났다.

안정성 지표의 경우 부채비율은 수주물량 감소에 따른 공사선수금 감소 등으로 176.6%에서 172.7%로 전년동기대비 3.9%p 하락하였지만, 차입금의존도는 수익성 악화에 따른 현금창출능력 약화로 전년동기대비 6.8%p 상승한 25.1%를 기록, 재무안정성이 악화되고 있음을 보여주었다.

수익성 지표를 살펴보면, 매출액영업이익률은 미분양을 우려해 원가대비 낮은 분양가 책정, 준공후 미분양 지속에 따른 이자비용 증가와 공공공사의 경우 실적공사비·최저가낙찰제 확대로 전년동기대비 2.1%p 하락한 4.7%로 나타났고, 매출액세전이익률도 영업외 수익 감소와 차입금이자 등 영업외 비용 증가로 3.5%p 하락한 2.0%에 그쳤고, 적자업체 비중도 29.8%에서 31.5%로 증가하였다.

영업이익으로 이자 감당능력을 나타내는 이자보상비율(영업이익/이자비용×100)은 영업이익 감소와 차입금 증가에 따른 이자비용 증가로 전년동기대비 89.7%p 하락한 249.1%에 그쳐 채무상환능력이 전년동기에 비해 약화 것으로 나타났다.

특히, 이자보상비율이 100% 미만인 업체 비중이 48.3%로 전년동기대비 1.2%p 증가하여, '07년 이후부터 '10년을 제외하고는 지속적인 증가세를 보이고 있어 건설업의 경영환경이 갈수록 악화되고 있고, 제조업과의 이자보상비율 격차가 커지고 있는 것으로 나타났다.

비용성 지표도 매출액대비 매출원가비율이 전년동기대비 4.3%p 상승한 98.1%로 나타나 건설업체의 수익성을 압박하고 있는 것으로 나타났다.

현금흐름을 보면 1사당 영업활동으로 인한 현금유입은 159억원 감소, 투자활동현금흐름도 205억원 감소한 반면, 차입금 증가로 재무활동으로 인한 현금유입은 293억원이 증가하여, 업체당 71억원의 현금이 감소하여 건설업체의 현금창출능력이 약화된 것으로 나타났다.

이같은 결과에 대해 협회 관계자는 국내건설경기 장기침체로 공사수익성이 갈수록 악화되고 있는데다 공사물량마저 부족하여 건설업체들이 한계상황으로 내몰리고 있다며,

GDP 성장률 둔화 등 거시경기 침체 우려가 가시화 되고 있는 상황에서 내수경기 부양 및 건설업체 회생을 위한 SOC예산 확대 등 공사물량 확대와 낙찰률 제고 등 공사수익성 제고를 위한 특단의 대책이 절실한 상황이라고 밝혔다.

2012년도 상반기 건설업 경영분석의 자세한 내용은 대한건설협회 홈페이지 (<http://www.cak.or.kr>)에서 확인 할 수 있다.

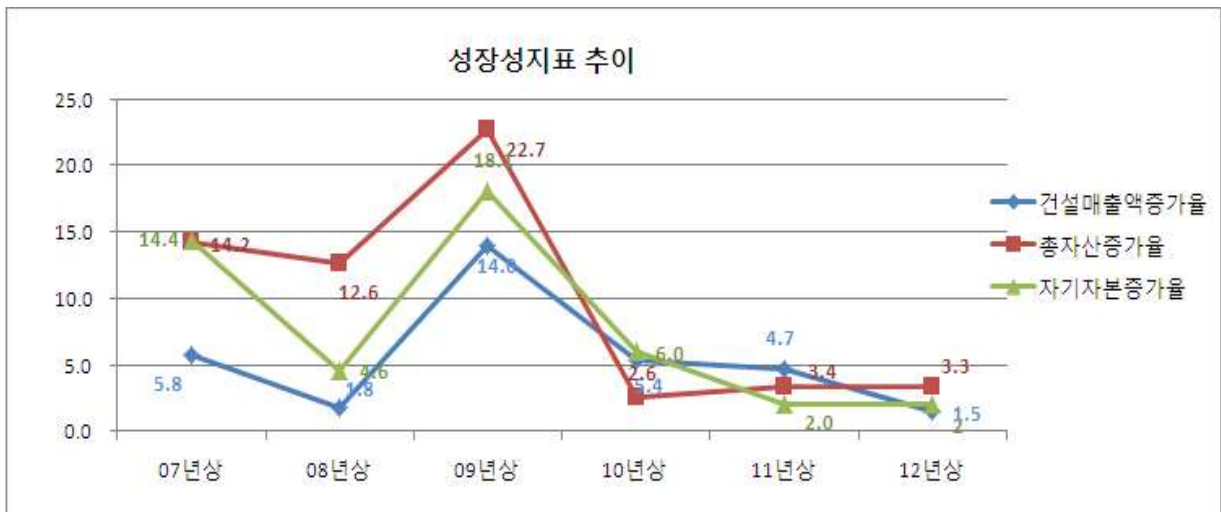
- 첨부 : 1. 2012년도 상반기 상장건설사 경영상태 분석결과(요약)
2. 2012년도 상반기 상장건설사 주요 경영지표

<첨부 1>

2012년도 상반기 상장건설사 경영상태 분석결과(요약)

(1) 성장성지표

12년도 상반기중 건설매출액은 해외공사는 그동안의 수주증가로 호조를 보였으나 국내공사부진이 지속되어 전년동기보다 1.5%(11년 상반기 4.7%, 3.2%p 감소) 증가에 그쳤고, '총자산증가율도 전년동기에 비해 0.1%p 증가한 3.3%로 나타났음. 이에 따라 자기자본 증가율도 2.0%에 그침



< 표3 > 건설업 성장성 관련비율

(단위 : %)

구 분	2007	2008	2009	2010	2011	2012	제조업 (좌동)
건설매출액 증가율	5.8	1.8	14.0	5.4	4.7	1.5	3.8
총자산증가율	14.2	12.6	22.7	2.6	3.4	3.3	0.7
자기자본증가율	14.4	31.5	18.1	6.0	2.0	2.0	
유형자산증가율	1.1	13.6	27.2	-1.8	-7.9	1.6	1.9

주) 제조업 : 한국은행 「2012 상반기 기업 경영분석」

특히, '12년 상반기 전체 건설매출액(72.4조원)의 43.2%를 차지하는 10대 건설기업의 매출추이를 살펴보면 해외매출비중이 '07년 14.6%에서 '12년 상반기에는 37.1%를 기록, 해외진출 확대를 통해 대응하고 있는 반면, 이외 업체는 부진한 국내건설시장에서 한정된 물량을 수주하기 위해 치열한 경쟁으로 고전을 겪고 있는 것으로 나타남

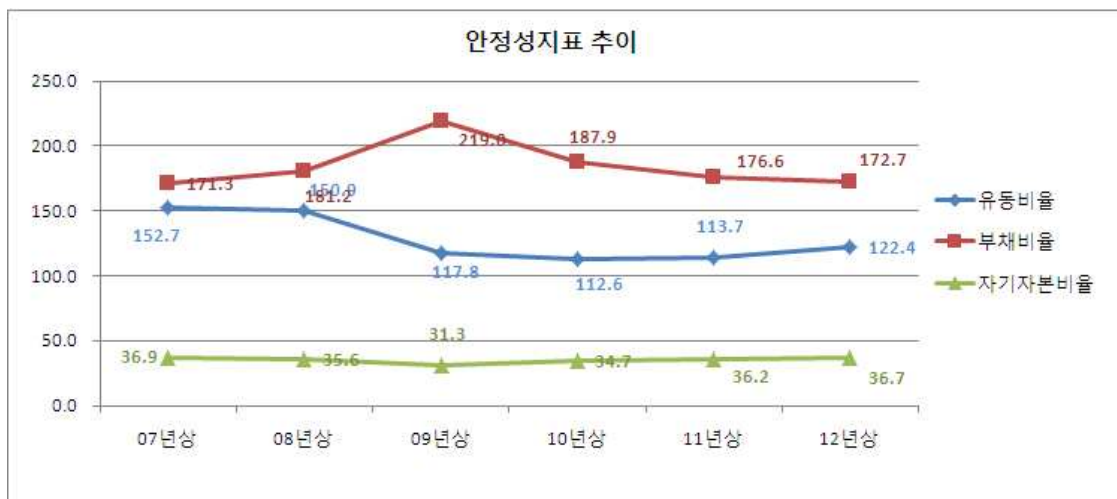
10대 건설업체의 연도별 해외·국내 매출 추이 현황

(단위 : 조원)

구 분	2007	2008	2009	2010	2011	2012 상반기
건설매출액	42.7	50.8	55.4	57.2	62.4	31.3
해외건설매출액	6.2	12.0	15.9	16.7	22.9	11.6
국내건설매출액	36.5	38.8	39.5	40.5	39.5	19.7
해외건설매출비중	14.6%	23.6%	28.7%	29.3%	36.6%	37.1%

(2) 안정성지표

'12년도 상반기 상장건설사의 부채비율은 미미하지만 매출증가에 따라 자기자본 증가율이 부채증가율을 상회함에 따라 172.7%(11년 상반기 176.6%)를 기록하였으며, 유동비율은 단기차입금 등의 증가에도 경기불확실성에 따른 현금성자산의 확보와 매출채권의 증가함에 따라 122.4%(11년 상반기 113.7%, 8.7%p 상승)로 나타남.



- '12년 상반기 부채비율은 증자 등을 통한 자본확충과 법정적립금 및 잉여금이 증가한 반면 부채는 공사물량감소에 따른 선수금의 감소 등으로 전년동기 대비 3.9%p 감소한 172.7%를 기록
- 그러나 차입금의존도는 단기차입금과 유동성장기부채가 전년동기대비 0.6% 증가에 그쳤으나 사채와 장기차입금이 18.4% 증가함에 따라 차입금의존도는 전년동기대비 6.8%p 상승한 25.1%로 나타남.

년도별 차입금의존도 추이(상반기기준)

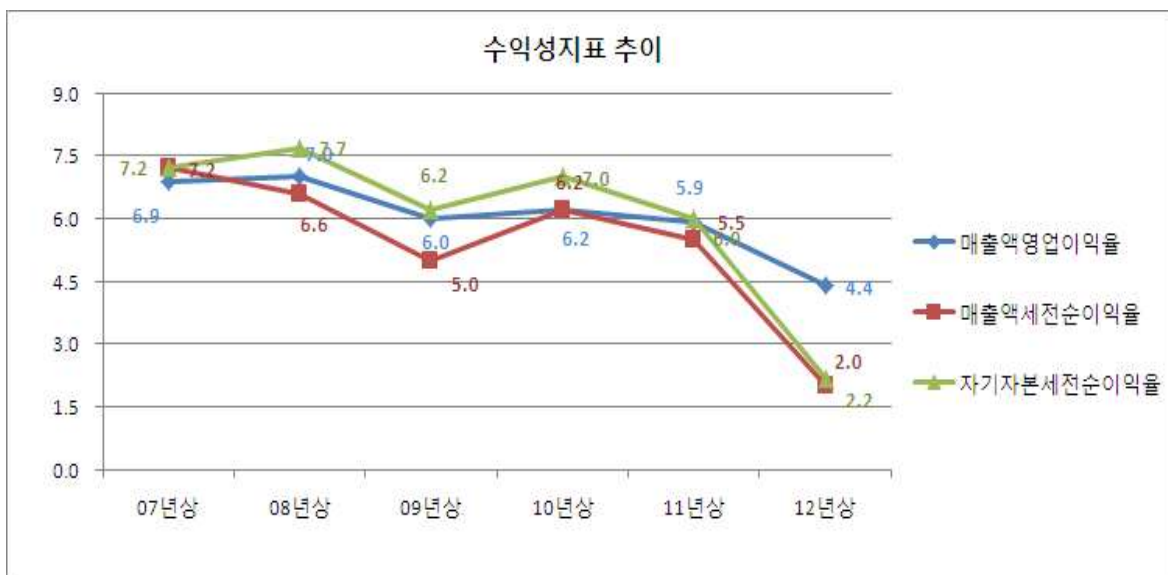
(단위 : 억원, %)

2007	2008	2009	2010	2011	2012
9.2	10.7	16.7	16.2	18.3	25.1

※ 차입금의존도 = 차입금(장·단기차입금+사채)/총자산×100

(3) 수익성지표

'12년도 상반기 매출액영업이익율 및 세전순이익율은 전년동기에 비해 5.9%에서 4.4%로, 5.5%에서 2.0%로 각각 1.5%p, 3.5%p 하락한 것으로 나타났음.



- 매출액영업이익율은 미분양을 우려해 원가대비 낮은 분양가책정, 준공후 미분양 지속에 따른 이자비용증가, 공공공사의 경우 실적공사비 확대, 최저가 낙찰제로 전년동기에 비해 1.5%p 하락한 4.4%로 나타남.

연도별 수익성 비율 현황

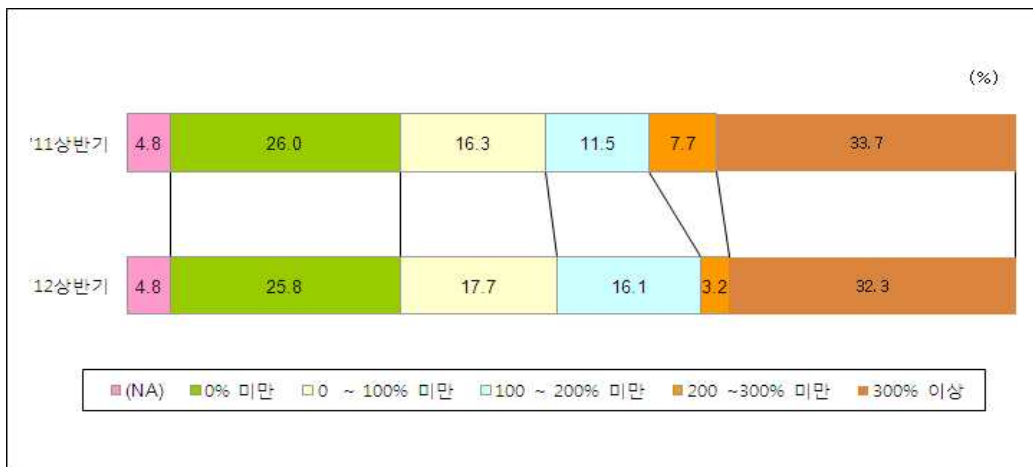
(단위 : %)

구 분	2007	2008	2009	2010	2011	2012	제조업 (좌동)
매출액영업이익율	6.9	7.0	6.0	6.2	5.9	4.4	6.1
매출액세전순이익율	7.2	6.6	5.0	6.2	5.5	2.0	6.1

※ 매출액영업이익율 = 영업이익/매출액×100
 매출액세전순이익율 = 세전순이익/매출액×100

- 이자보상비율(영업이익/이자비용×100)은 영업이익 감소와 차입금 증가에 따른 이자비용 증가로 전년동기 보다 69.1%p 하락한 248.7%로 채무상환능력이 전년엔 비해 떨어진 것으로 나타남
- 계층별 분포현황을 살펴보면, 영업이익으로 이자비용조차 감당할 수 없는 이자보상비율 100%미만업체의 비중은 48.3%로 전년동기보다 1.2%p 증가하였으며, 300%이상인 업체의 비중은 32.3%로 전년동기 보다 1.4%p 감소하였음

계층별 이자보상비율 분포 현황



- 또한, 이자보상비율 100%미만업체의 비중이 '10년에 주춤한 것을 제외하고 지속적인 증가세를 보이고 있어 건설업의 경영환경이 갈수록 악화되고 있는 것으로 나타났으며 제조업과의 이자보상비율은 점차 차이가 심해지고 있는 것으로 나타남.

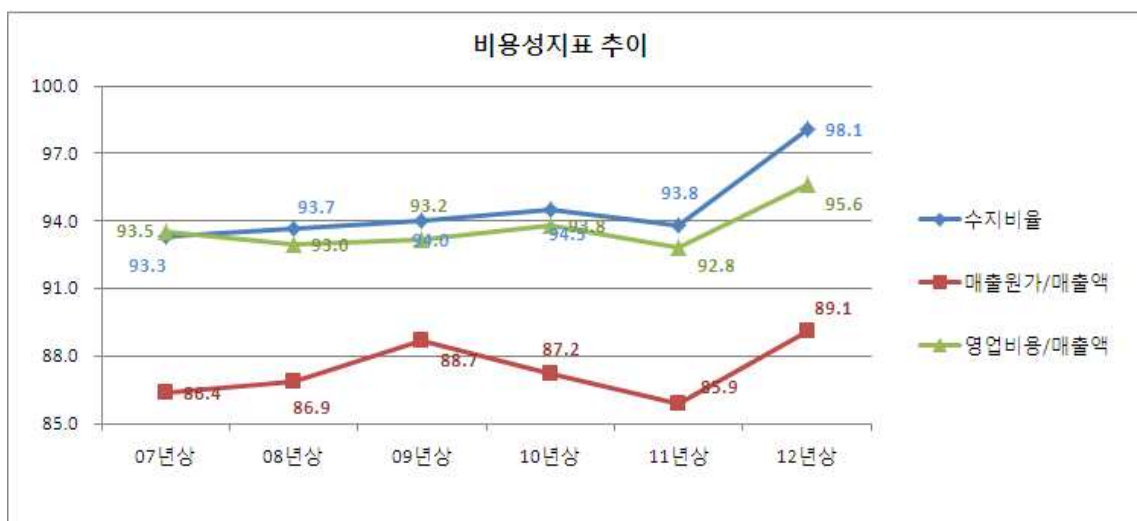
연도별 이자보상비율 현황

(단위 : %)

구 분	2007	2008	2009	2010	2011	2012
건설업	395.0	345.1	359.3	330.4	317.8	248.7
100%미만비중	36.3	37.9	40.4	28.2	47.1	48.3
제조업	615.2	865.5	436.5	923.5	545.4	635.7

(4) 비용성지표

'12년도 상반기 수지비율은 매출원가비율과 판매비와 관리비비율이 상승함에 따라 98.1%('11년 상반기 93.8%, 4.3%p 상승)를 기록하였고, 매출액대비 금융비용 비율은 전년동기보다 0.1%p 하락한 1.8%를 기록

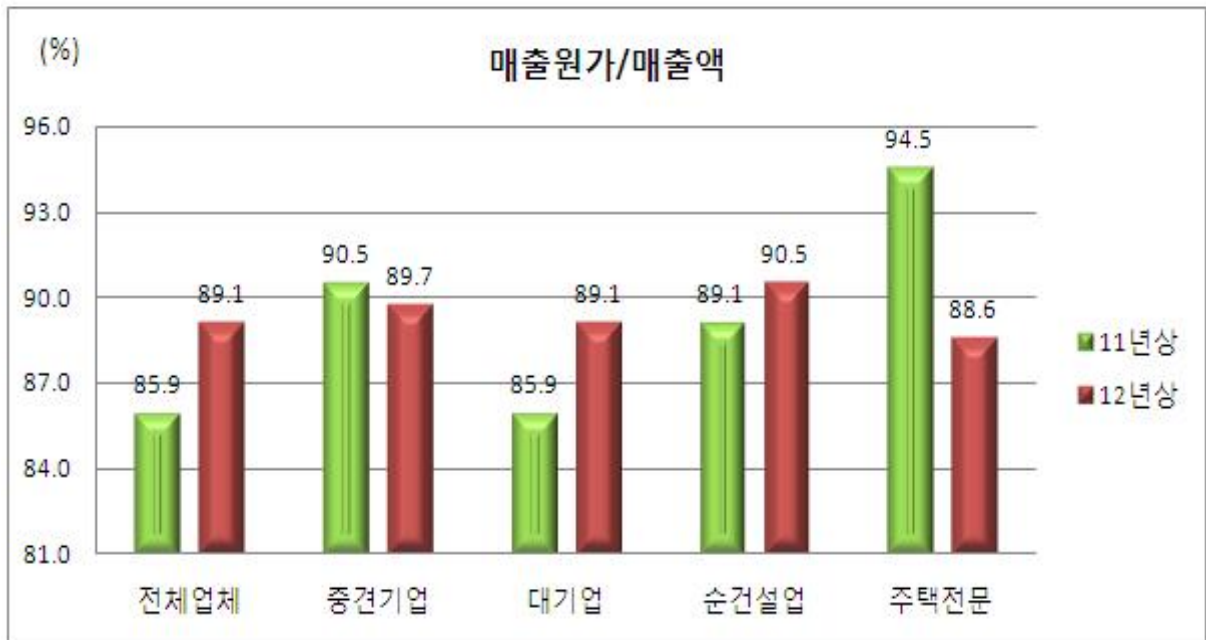


※ 수지비율 = (매출원가+판매비와관리비+영업외비용) / (매출액+영업외수익) × 100

○ 매출액 대비 매출원가비율은 전년동기 대비 3.2%p 상승한 89.1%를 기록

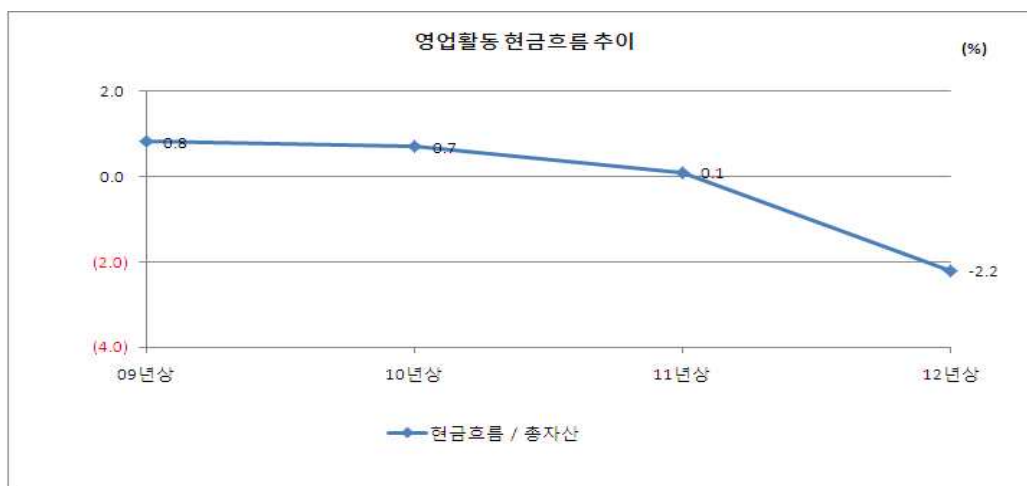
- 기업규모별로 살펴보면, 중견기업은 89.7%로 전년동기대비 0.8%p 하락하였으며, 대기업은 89.1%로 전년동기에 비해 3.2%p 상승한 것으로 나타남.

기업규모별 매출액대비 매출원가비율 추이



(5) 현금흐름분석

'12년도 상반기 총자산 대비 영업활동 현금흐름 비율은 '11년 상반기 0.1%에서 -2.2%로 2.3%p 하락한 것으로 나타나 현금흐름이 악화된 것으로 나타남.



○ 2012 상반기중 업체당 영업활동으로 인한 현금감소 규모는 159억원으로 전년동기(△13억원)보다 12.2배 감소

- 재무활동으로 293억원이 유입되었으나 영업활동 및 투자활동 현금흐름이 364억원이 유출되어 현금감소액이 71억으로 전년보다 12억 더 감소하여 제조업의 현금흐름보다 크게 부진을 보여 경기부진에 따른 영향을 더 크게 받고 있는 것으로 나타남

현금흐름 관련 주요지표(업체당평균)

(단위 : 억원, %)

	2011년 상반기		2012년 상반기	
	제조업	건설업	제조업	건설업
영업활동현금흐름(a)	219	-13	282	-159
투자활동현금흐름(b)	-348	-274	-298	-205
(a+b)	-129	-288	-16	-364
재무활동현금흐름(c)	114	229	-6	293
현금증감액	-15	-59	-23	-71
현금흐름보상비율	46.0	4.5	59.3	-0.6
단기차입금	1,048	2,643	1,010	2,659
이자비용	20	137	22	142
현금흐름이자보상비율	644.7	90.5	745.7	-12.0

※ 현금증감액 = a+b+c+기타현금증감(환율변동, 합병 등으로 인한 현금)
 현금흐름보상비율 = (영업활동현금흐름+이자비용)/(단기차입금+유동성장기부채+이자비용)
 현금흐름이자보상비율 = (영업활동현금흐름+이자비용)/(이자비용)

년도별 건설업 주요경영지표(상반기기준)

(단위 : %)

경 영 지 표		2007	2008	2009	2010	2011	2012	제조업 (좌동)
성 장 성	건설매출액 증가율	5.8	1.8	14.0	5.4	4.7	1.5	3.8
	총자산증가율	14.2	12.6	22.7	2.6	3.4	3.3	0.7
	자기자본증가율	14.4	31.5	18.1	6.0	2.0	2.0	-
	유형자산증가율	1.1	13.6	27.2	-1.8	-7.9	1.6	1.9
	순이익증가율	-6.9	8.5	-19.7	21.1	-15.6	-73.5	-
안 정 성	유동비율	152.7	150.9	117.8	112.6	113.7	122.4	123.7
	부채비율	171.3	181.2	219.0	187.9	176.6	172.7	82.2
	자기자본비율	36.9	35.6	31.3	34.7	36.2	36.7	54.9
	비유동장기적합율	66.2	61.1	83.5	87.8	85.2	81.8	89.3
수 익 성	매출액영업이익율	6.9	7.0	6.0	6.2	5.9	4.4	6.1
	매출액세전이익율	7.2	6.6	5.0	6.2	5.5	2.0	6.1
비 용 성	수지비율	93.3	93.7	94.0	94.5	93.8	98.1	-
	매출원가/매출액	86.4	86.9	88.7	87.2	85.9	89.1	83.9
	금융비용/매출액	1.8	2.0	1.7	1.9	1.9	1.8	1.0
	영업비용/매출액	93.5	93.0	93.2	93.8	92.8	95.6	-
	금융비용/총비용	1.8	2.1	1.6	1.8	1.8	1.7	-
총자산대비 영업활동 현금흐름		-	-	-	0.7	0.1	-2.2	-

주) 상장기업 조사결과 자료 기준. 이하동일

□ 조사개요

1. 조사목적

건설업의 최근 경영성과 및 재무상태를 분석하여 다양한 경영지표를 산출·제시함으로써 건설업체 및 건설관련기관 등이 참고자료로 활용

2. 조사대상

종합건설업체 중 「자본시장과 금융투자업에 관한 법159조 제①항 및 동법 시행령 제167조 제1항」에 의해 재무제표를 공시하여야 하는 법인

- 주권 상장법인
- 주권외의 지분증권, 무보증사채권, 전환사채권·신주인수권부사채권, 이익참여부사채권 또는 교환사채권, 증권예탁증권, 파생결합증권을 주권시장에 상장한 발행인
- 주권 및 주권외의 상기 증권을 모집 또는 매출한 적이 있는 발행인
- 외부감사대상법인으로서 증권(주권 및 상기증권)별로 그 증권의 소유자 수가 500인 이상인 발행인

3. 조사방법

금융감독원 상반기보고서 공시자료(DART) 조사·이용

4. 조사내용

2012년 상반기보고서(재무상태표, 포괄손익계산서, 현금흐름표 및 주식)

5. 분류기준

- 기업규모별 분류 : 중소기업기본법 제2조에 따라 상시종업원을 기준으로 함
- 300인이상 대기업, 300인미만 중견기업
- 순건설기업 분류 : 건설매출비중이 80%이상인 업체
- 주택전문기업 분류 : 실적신고기성 중 민간주택비중이 50%이상인 업체
(단위 : 개사)

구 분	전체기업	대기업	중견기업	순건설	주택전문	비고
업체수	124	104	20	83	9	

6. 유의사항

- 조사대상 업체의 건설업등록·말소, 분할·합병 및 대상 축소 및 신규 상장, 폐지 등으로 매년 조사대상 업체가 동일하지 아니할 뿐만 아니라, 전수조사 한 결과 값이 아니므로 전년도 상반기 및 연말기준 통계와 시계열에서 맞지 않을 수 있음.