

삼성 KPMG

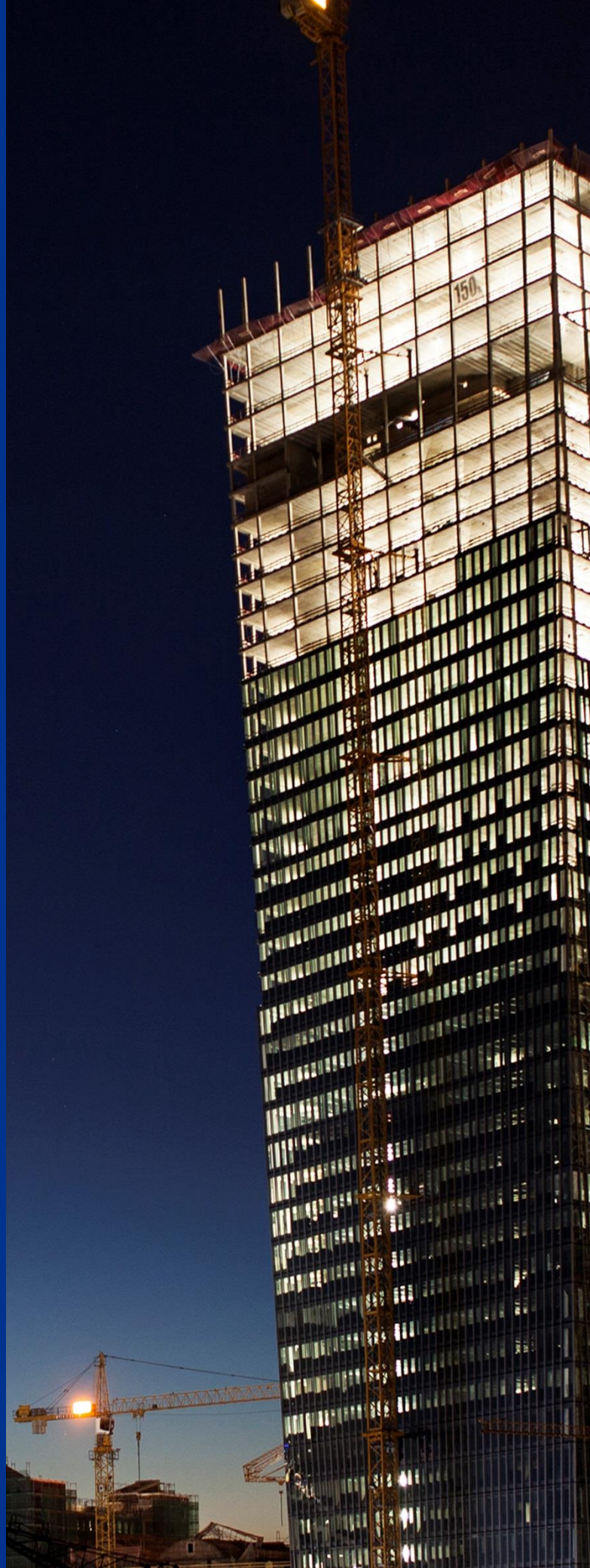
Industry Financial Analysis

September 2017

삼성KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업

분석기간: 2012~2016년



Contacts

삼성KPMG 경제연구원

임두빈

책임연구원

Tel: +82 2 2112 7469

doobeenyim@kr.kpmg.com

박도휘

선임연구원

Tel: +82 2 2112 0903

dohwipark@kr.kpmg.com

강민영

선임연구원

Tel: +82 2 2112 6617

minyoungekang@kr.kpmg.com

Contents

	Page
Executive Summary	3
연구의 목적 및 범위	4
산업 재무분석의 필요성	4
연구의 범위 및 분석자료	4
연구방법론	5
재무정보의 생성과정 및 활용목적에 따른 재무비율 도출	5
분석 단계별 활용지표	6
평균의 이상치(Outlier) 제거	9
건설 산업 전체 재무분석	10
재무구조로 본 건설 산업의 미래 성장잠재력	10
건설 산업의 매출과 원가관리	11
건설 산업의 영업이익과 판매비 및 관리비	13
건설 산업의 법인세차감전이익과 영업외손익	15
건설 산업의 최종성과와 미래 신규투자여력	16
건설 산업 세부 업종별 재무분석	17
재무구조로 본 건설 산업 세부 업종별 미래 성장잠재력	17
건설 산업 세부 업종별 매출과 원가관리	19
건설 산업 세부 업종별 영업이익과 판매비 및 관리비	23
건설 산업 세부 업종별 법인세차감전이익과 영업외손익	26
건설 산업 세부 업종별 최종성과와 미래 신규투자여력	28
결론 및 시사점	30
Appendix	32

본 보고서는 삼정KPMG 경제연구원과 KPMG member firm 전문가들이 수집한 자료를 바탕으로 일반적인 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 보고서에 포함된 자료의 완전성, 정확성 및 신뢰성을 확인하기 위한 절차를 밟은 것은 아닙니다. 본 보고서는 특정 기업이나 개인의 개별 사안에 대한 조언을 제공할 목적으로 작성된 것이 아니므로, 구체적인 의사결정이 필요한 경우에는 당 법인의 전문가와 상의하여 주시기 바랍니다. 삼정KPMG의 사전 동의 없이 본 보고서의 전체 또는 일부를 무단 배포, 인용, 발간 복제할 수 없습니다.

Executive Summary

산업의 재무분석은 해당 산업에 속한 개별기업은 물론 정책입안자, 투자자 등 다양한 이해관계자들의 의사결정에 필요한 정보를 제공한다. 본 보고서에서는 건설 산업에 속한 기업들의 최근 5년간 평균 재무비율을 통해 해당 산업의 성장성과 재무적 안정성, 손익계산서 흐름에 따른 단계별 수익성 및 비용 효율성, 신규투자여력의 변동 등을 분석한다. 특히 건설 산업 전체 기업들에 대한 분석 뿐만 아니라 건설 산업의 소분류에 속한 업종별 비교 분석도 수행하여 해당 업종에 속한 기업이 본 자료를 활용함에 있어서 정보의 실질적 유용성을 높이고자 했다.

Executive Summary

■ 산업 재무분석의 활용

- 개별기업: 동종 산업의 평균 재무비율을 통해 산업 내 수익·비용 항목들의 재무적 트렌드를 파악하고, 자사의 현재 재무수준에 대한 적정성을 점검
- 정책입안자: 산업의 평균 재무비율 정보를 통해 산업의 성장과 쇠퇴 주기를 가늠하여 신성장 산업 육성과, 산업 구조조정 정책에 반영
- 투자자: 투자 의사결정에 대한 기초자료로 활용

■ 분석대상 및 연구방법

- 분석대상: 2017년 5월까지 공시된 외부감사대상기업 27,322개의 개별 기업 재무정보 중, 한국표준산업분류상 '건설업'에 해당하는 1,695개 기업
- 자산, 부채, 자본 등 재무구조 관계 비율과 수익·비용 발생의 손익계산서 도출 과정에 상응하는 26개의 평균 재무비율 도출
- 평균의 함정으로 인한 왜곡된 분석결과를 방지하기 위해 상하위 10% 이상치(outlier)를 제거한 Trimmean을 사용

■ 건설 산업 분석결과

- 2012~2016년 간 국내 건설 산업의 총자산은 매년 10% 이상 높은 증가세를 보임. 그러나 이러한 총자산 증가에서 자기자본의 영향이 점차 축소되고 부채의 영향이 커지고 있음. 이는 건설 산업의 장기적 성장잠재력이 향후 둔화 될 수 있음을 시사
- 건설 산업의 매출액은 지난 5년간 총자산 증가와 마찬가지로 매년 10%이상 성장해 왔지만, 재고자산회전율은 지속적으로 하락하는 모습을 보임. 재고자산회전율의 하락은 향후 매출 등이 둔화되고 유동성이 악화 될 수 있음을 암시
- 지난 5년 간 우리나라 건설 산업의 성장은 국내 주택 분양시장의 호황에 기인한 측면이 크다고 볼 수 있음. 그러나 우리나라 건설 산업은 최근 극심한 해외 수주 부진을 겪고 있으며, 국내 건설 경기도 부동산 규제 정책의 강화, 정부의 SOC 예산 감축 등으로 조정기에 접어들 것으로 전망
- 현재의 비즈니스 모델만으로는 앞으로 다가올 성장 둔화의 충격에서 벗어나기가 쉽지 않을 것으로 보임. 환경 변화 속에서 건설 산업에 속한 기업들은 새로운 사업 포트폴리오를 구축해 나갈 필요
- 4차 산업혁명과 스마트 시티 건설이라는 새로운 기술적 화두에도 불구하고 우리나라 건설 업계의 매출액 대비 연구개발비는 지속적으로 하락. 건설 업계는 최근 5년 간 유보액 증가를 통해 신규투자여력을 확보해 왔으며, 향후 적극적인 투자를 통해 새로운 기술생태계에 대비할 필요

I. 연구의 목적 및 범위 산업 재무분석의 필요성

산업의 재무분석은 개별기업과, 정책입안자 및 투자자 등 다수의 이해관계자들에게 활용될 수 있다. 먼저 개별기업은 자사가 속한 동종 산업의 평균 재무비율을 통해 산업 내 수익, 비용 항목들의 재무적 트렌드를 파악하고, 자사의 현재 재무수준에 대한 적정성을 점검해 볼 수 있다.

“ 개별기업, 정책입안자, 투자자의 합리적인사결정을 위한 재무분석 정보제공 ”

또한 자사가 속한 산업의 평균 재무비율을 통해 해당 산업의 미래 성장 잠재력과 신규투자여력을 가늠해 볼 수 있으며, 이를 통해 기업의 미래 경영 성과를 예측해 볼 수 있다. 뿐만 아니라 자사의 재무적 성과가 산업의 전반적인 산업 사이클에 기인한 것인지, 자사의 개별적 경영 성과에 기인한 것인지 판단하고 사업전략을 수정할 수 있다.

정책입안자의 경우 산업의 평균 재무비율 정보를 통해 산업의 성장과 쇠퇴 주기를 가늠하여 신성장 산업 육성과, 산업 구조조정 정책에 반영할 수 있다.

한편 투자자들은 산업 평균 재무비율보다 실적이 좋은 기업에 투자하는 등, 투자의사결정에 대한 기초자료로 활용할 수 있다.

연구의 범위 및 분석자료

본 연구에서는 건설 산업에 속한 기업들의 2012년~2016년 평균 재무비율을 분석한다. 특히 건설 산업 전체에 대한 분석 뿐만 아니라 한국표준산업분류상 건설 산업의 소분류에 속한 업종별 평균 재무비율을 분석하여 정보의 실질적 유용성을 높이고자 했다.

“ 2012년 ~ 2016년 건설 산업에 속한 기업들의 평균 재무비율 변동을 분석 ”

분석자료로 NICE평가정보의 KISVALUE에서 제공하는 개별기업 재무제표를 사용하였다. 2017년 5월까지 공시된 외부감사대상기업 27,322개의 개별 기업 재무정보 중, 한국표준산업분류상 '건설업'에 해당하는 1,695개의 기업을 추출했다. 해당 관측치의 평균값을 통해 먼저 건설 관련 전체 기업들의 평균 재무비율 분석을 수행했다.

다음으로 건설 산업에서 외부감사대상 기업들이 속하는 소분류 업종을 구분하여 분석을 진행했다. 건설 산업의 소분류는 종합건설업, 건물 건설업, 토목 건설업, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업, 건물설비 설치 공사업, 전기 및 통신 공사업, 실내건축 및 건축마무리 공사업, 건설장비 운영업의 총 8개로 구분된다.

“ 건설업에 속한
외부 감사대상 1,675개
기업의 재무정보를 추출 ”

건설업의 소분류	
구분	외감대상기업수
종합 건설업	13개
건물 건설업	657개
토목 건설업	489개
기반조성 및 시설물 출조관련 전문공사업	199개
건물설비 설치 공사업	105개
전기 및 통신 공사업	99개
실내건축 및 건축마무리 공사업	88개
건설장비 운영업	25개

Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원 재구성

II. 연구 방법론

재무정보의 생성과정 및 활용목적에 따른 재무비율 도출

“ 회계적 논리에 따라
손익계산서의 단계별 흐름에
상응하는 재무비율 선별 ”

재무제표 또는 재무정보를 구성하는 항목들 중에 특정한 두 항목 간의 비율로 표현되는 재무 비율은 수없이 많을 수 있으나, 경제적인 의미가 있고 실무적으로 유용한 재무비율은 한정되어 있다. 본 연구에서는 손익계산서상 당해 년도 최종 수익 도출과정의 논리 흐름에 따라 이에 상응하는 산업 평균 재무비율을 도출한다. 손익계산서의 논리흐름으로 재무비율을 분석하면 수익과 비용발생의 각 단계별로 해당 산업에 속한 기업들의 평균적인 재무적 트렌드 및 경영성과를 파악해 볼 수 있다.

또한 산업의 재무 안정성과 미래 성장잠재력을 파악하기 위해 대차대조표상의 자산, 부채, 자본의 변동과 관련된 재무비율을 분석한다. 기업의 목표는 이익극대화를 통한 총자산의 증가이며, 이는 기업의 미래 성장잠재력으로 이어진다고 볼 수 있다. 그러나 총자산은 부채와 자본의 증감에 따라 영향을 받는다. 기업의 영속성과 재무적 안정성을 전제했을 때, 총자산의 증가는 부채의 증가보다 자본의 증가가 장기적으로 바람직하다고 볼 수 있을 것이다. 한편 이러한 분석은 전술한 손익계산서 흐름에 따른 재무비율 분석과도 자연스럽게 연계된다. 손익계산서상 최종 잉여금은 자본 증가에 반영되기 때문이다.

분석단계별 활용 지표

자산, 부채, 자본의 변동과 관련된 지표로는 총자산증가율, 자기자본비율, 부채비율, 유동비율을 활용한다. 총자산증가율과 자기자본비율, 부채비율의 변동을 통해 산업에 속한 기업들의 장기적인 성장잠재력을 파악해 볼 수 있으며, 유동비율을 통해 단기적인 성장잠재력을 가늠해 볼 수 있다.

“ 자산, 부채, 자본의
관계비율을 통해 산업의
성장잠재력 분석 ”

재무구조 관련 비율	
활용 재무비율	산출식
총자산증가율	$\frac{\text{당기총자산} - \text{전기총자산}}{\text{전기총자산}} \times 100$
자기자본비율	$(\text{자기자본} / \text{총자산}) \times 100$
부채비율	$(\text{부채총액} / \text{자기자본}) \times 100$
유동비율	$(\text{유동자산} / \text{유동부채}) \times 100$

한편 손익계산서는 크게 매출총이익, 영업이익, 법인세차감전이익, 당기순이익 도출의 4단계 과정을 거친다. 매출총이익은 매출액에서 매출원가를 차감한 이익이며, 영업이익은 매출총이익에서 판매비와 관리비를 차감한 이익이다. 법인세차감전이익은 영업이익에서 영업외수익을 합하고 영업외비용을 차감한 이익이며, 당기순이익은 법인세차감전이익에서 법인세비용을 차감한 후 중단사업손익을 가감한 최종 이익이다. 중단사업손익의 경우 특별손익에 해당하기 때문에 본 보고서에서는 분석대상에서 제외하기로 한다.

먼저 1단계(매출액-매출원가=매출총이익)과정에서 활용할 재무비율은 매출총이익률, 매출액증가율, 총매출원가율, 재고자산회전율, 매출채권회전율, 매입채무회전율, 미수금/유동자산 비율, 선수금/부채 비율이다. 해당 산업에 속한 기업들의 평균 매출액증가율을 통해 산업의 단기적 성장이 지속되고 있는지 파악한다. 그리고 재고자산회전율을 통해 상품이나 제품이 판매되는 속도를 파악하여 향후 매출 증가의 확대와 둔화를 가늠해 본다. 또한 매출총이익률과 총매출원가율을 통해 원가 대비 수익성을 파악하도록 한다. 뿐만 아니라 매출과 매입과정에서 발생한 매출채권과 매입채무의 회전율을 파악하여 산업내 자금회전의 활동성도 분석한다. 한편 건설 산업의 업계 특성상 중요한 재무비율인 미수금/유동자산 비율과 선수금/부채 비율을 통해 재무건정성 및 건설 경기 변동에 대해서도 살펴보고자 한다.

“ 매출 총 이익, 영업이익, 법인세차감전이익, 당기순이익 도출과정의 4단계 분석을 통해 각 단계별 수익비용발생의 재무적 트렌드 파악 ”

2단계(매출총이익-판매비와 관리비=영업이익)과정에서 활용할 재무비율은 영업이익률, 영업이익증가율, 매출액 대비 판매비, 연구개발비, 인건비, 일반관리비이다. 영업이익증가율을 통해 기업의 주된 영업활동으로 인한 현금흐름 변동을 파악하고, 영업이익률을 통해 본 단계의 수익성을 분석한다. 또한 판매비와 관리비 항목을 세분화하여 어떤 항목의 비용증감이 영업이익에 영향을 미쳤는지 파악하고, 각 비용항목들의 매출 대비 효율성을 점검해 본다.

3단계(영업이익+영업외이익-영업외비용=법인세차감전이익)과정에서 활용할 재무비율은 법인세차감전이익률, 매출액 대비 영업외수익 및 영업외비용, 영업이익/이자비용 비율이다. 법인세차감전이익률을 통해 본 단계의 수익성을 파악하며, 법인세차감전이익에 영향을 미치는 영업외수익과 영업외비용의 변동성을 분석한다. 기업의 주된 영업활동 이외에서 발생하는 영업외수익과 영업외비용의 세부항목은 매우 다양하고, 기업마다 사용하는 계정에 차이가 있기 때문에 전체 영업외수익과 영업외비용을 분석하는 것으로 한정한다. 다만 영업외비용의 주요 항목인 이자비용의 경우 기업의 지속성을 가늠하는 중요한 지표이기 영업이익/이자비용 비율을 통해 활용하도록 한다. 만약 영업이익/이자비용 비율이 1이하로 떨어지면 영업이익으로 이자비용을 충당하기 어렵다는 것을 의미하며 이는 한계기업으로 분류된다.

4단계(법인세차감전이익-법인세비용=당기순이익)과정에서 활용할 재무비율은 매출액순이익률, 총자본순이익률(ROI), 자기자본순이익률(ROE), 유보액/납입자본 비율이다. 매출액순이익률 변동을 통해 산업 내 경영활동의 최종성과를 파악하고, 투자된 자본 대비 최종 수익성 변동을 함께 분석해 본다. 또한 유보액/납입자본 비율을 통해 산업 내 기업들의 신규투자여력의 변동을 살펴 보도록 한다.



회계적 수익비용 흐름에 따라 22개의 재무비율을 도출함. 4개의 자산, 부채, 자본의 관계 비율을 포함하여 총 26개의 재무비율 분석을 수행

회계적 수익비용 흐름에 따른 단계별 활용 재무비율			
단계	활용 재무비율	산출식	
[1단계] 매출액 - 매출원가 매출총이익	매출총이익률	$(\text{매출총이익} / \text{매출액}) \times 100$	
	매출액증가율	$\frac{(\text{당기총매출액} - \text{전기총매출액})}{\text{전기총매출액}} \times 100$	
	총매출원가율	$(\text{총매출원가} / \text{총매출액}) \times 100$	
	재고자산회전율	$(\text{매출액} / \text{평균재고자산})$	
	매출채권회전율	$(\text{매출액} / \text{매출채권})$	
	매입채무회전율	$(\text{매출액} / \text{매입채무})$	
	미수금/유동자산 비율	$(\text{미수금} / \text{유동자산}) \times 100$	
	선수금/부채 비율	$(\text{선수금} / \text{부채총액}) \times 100$	
	[2단계] 매출총이익 - 판매비와 관리비 영업이익	영업이익률	$(\text{영업이익} / \text{매출액}) \times 100$
		영업이익증가율	$\frac{(\text{당기영업이익} - \text{전기영업이익})}{\text{전기영업이익}} \times 100$
매출액 대비 판매비		$(\text{판매비} / \text{매출액}) \times 100$	
매출액 대비 연구개발비		$(\text{연구개발비} / \text{매출액}) \times 100$	
매출액 대비 인건비		$(\text{인건비} / \text{매출액}) \times 100$	
매출액 대비 일반관리비	$(\text{일반관리비} / \text{매출액}) \times 100$		
[3단계] 영업이익 + 영업외수익 - 영업외비용 법인세차감전이익	법인세차감전이익률	$(\text{법인세차감전이익} / \text{매출액}) \times 100$	
	매출액 대비 영업외수익	$(\text{영업외수익} / \text{매출액}) \times 100$	
	매출액 대비 영업외비용	$(\text{영업외비용} / \text{매출액}) \times 100$	
	영업이익/이자비용 비율	$(\text{영업이익} / \text{이자비용})$	
[4단계] 법인세차감전이익 - 법인세비용 당기순이익	매출액순이익률	$(\text{당기순이익} / \text{매출액}) \times 100$	
	총자본순이익률(ROI)	$(\text{당기순이익} / \text{총자산}) \times 100$	
	자기자본순이익률(ROE)	$(\text{당기순이익} / \text{자기자본}) \times 100$	
	유보액/납입자본 비율	$(\text{유보액} / \text{납입자본})$	

평균의 이상치(Outlier) 제거

“ 현실적인 의미
도출을 위해 표본의 상하위
10% 이상치 (outlier) 를
제거한 Trimmean 을 사용 ”

산업 재무비율의 평균값이 올바른 의사결정을 위해 유의한 의미를 갖기 위해서는 평균값을 왜곡시키는 이상치(outlier)를 제거해야 한다. 이상치란 관측된 데이터의 범위에서 상당히 벗어난 매우 큰 값이나 매우 작은 값을 의미한다. 이러한 이상치를 포함하여 평균을 도출하면, 현실적인 상황과 매우 동떨어진 결과가 발생할 수 있다. 이러한 이상치를 제거하는 방법으로 Trimmean 기법을 활용할 수 있다. Trimmean이란 주어진 자료에서 상위와 하위의 일정범위를 제거한 후 도출한 평균을 의미한다. 예를 들어 0% Trimmean은 이상치를 제거하지 않은 전체 자료의 평균값을 의미하고, 10%의 Trimmean은 상위와 하위 10% 값을 제거한 후 구한 평균값을 나타낸다. 따라서 50%의 Trimmean은 자료의 중앙값(median)을 의미한다.

아래의 예시에서 보듯이 이상치를 제거하지 않은 상태에서, 2016년 건설 산업에 속하는 전체 기업의 매출액증가율 평균은 737.00%로 나타났는데, 이는 상하위 10%를 제거한 평균인 15.49%와 상당한 차이를 보임을 알 수 있다. 즉 상하위 10%가 산업의 현실을 상당히 왜곡시키고 있음을 의미한다. 다만 평균은 기본적으로 표본이 많을 수록 보다 큰 의미를 가지기 때문에, 본 연구에서는 기본적으로 10%의 상하위 자료를 제거한 Trimmean 값을 사용하도록 한다.

2016년 건설 산업 전체의 매출액증가율(Trimmean)		
범위(%)	관측치 수	Trimmean
0	1,675	737.00
10	1,340	15.49
20	1,005	11.60
30	670	9.79
40	335	9.30
50	-	9.46



재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

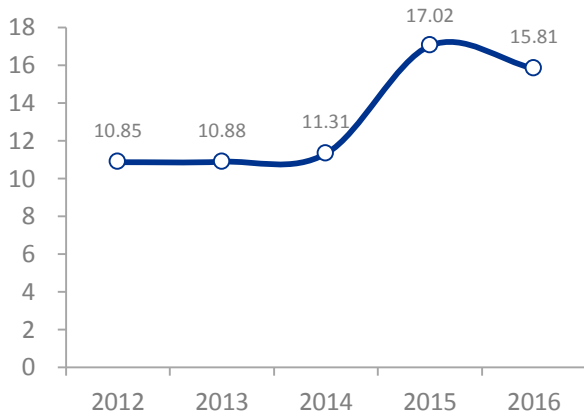
III. 건설 산업 전체 재무분석

“ 건설 산업의 총자산 증가는 자본증가의 영향보다 부채증가의 영향이 더 커 ”

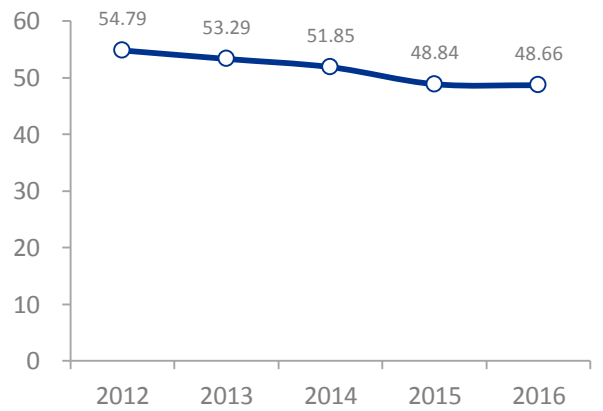
재무구조로 본 건설 산업의 미래 성장잠재력

건설 기업들의 평균적인 총자산은 최근 5년간 매년 10% 이상 증가해 왔으며, 2016년에도 15.81%의 높은 성장을 기록했다. 다만 자산에서 자본의 영향을 보여주는 자기자본비율이 지속적으로 하락하고 있고, 자본 대비 부채의 비중을 보여주는 부채비율이 증가하는 추세인 것을 볼 때, 최근 5년 간 총자산 증가는 부채 증가의 영향을 상대적으로 더 크게 받았다는 것을 알 수 있다. 따라서 건설 산업의 성장이 재무안정성을 바탕으로 성장했다고 보기는 어렵다. 또한 유동부채 대비 유동자산을 나타내는 유동비율도 지속적으로 하락하고 있는 것을 볼 수 있는데, 이는 건설산업에서 저금리의 장기화로 인해 단기 부채로의 자금조달이 더욱 커지고 있음을 암시하며, 기업들의 단기지급능력이 전반적으로 약화되고 있음을 시사한다.

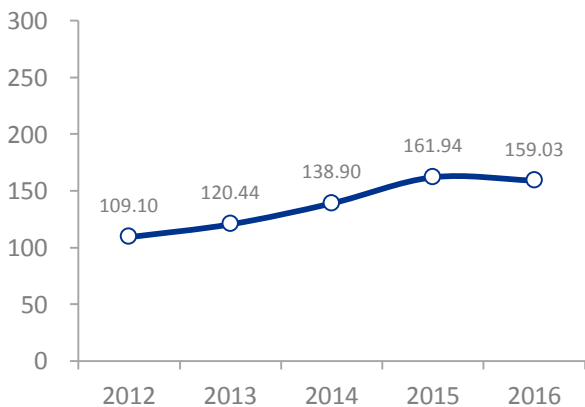
총자산증가율(%)



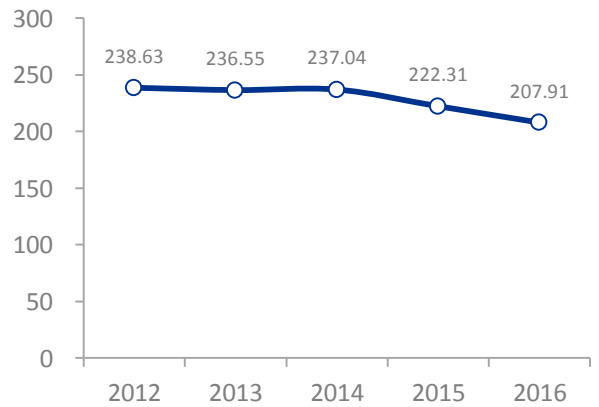
자기자본비율(%)



부채비율(%)



유동비율(%)



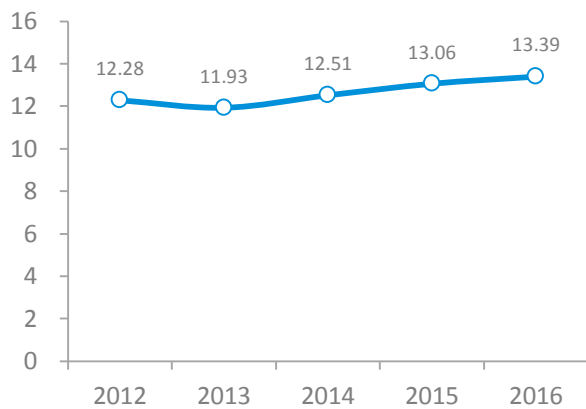
Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원

건설 산업의 매출과 원가관리

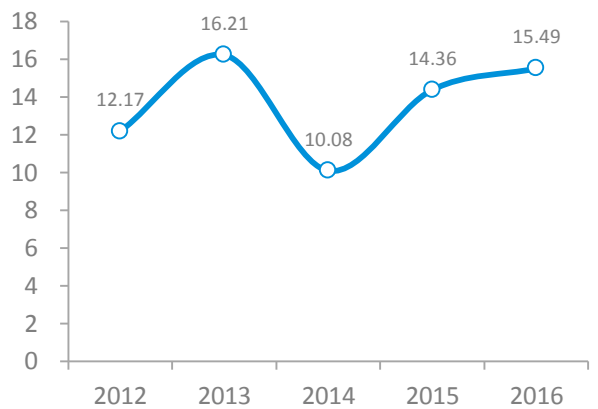
“ 매출액은 견조하게 증가하고 있으나, 재고자산 회전율이 감소하는 추세 ”

건설 산업에 속한 기업들의 평균적인 매출액은 최근 5년 간 증가하는 추세에 있으며 매출액증가율도 2014년 이후 성장세를 나타냈다. 이는 해외건설 수주 감소에도 불구하고 분석 기간 동안 국내 건설 경기 호황에 기인한 것으로 보인다. 또한 매출총이익률도 2014년 이후 꾸준히 증가하여 원가 대비 수익성도 개선되는 추세에 있다. 한편 재고자산관리의 효율성을 보여주는 재고자산회전율은 지속적으로 하락하는 추이를 보이며 2016년 최근 5년 간 가장 낮은 수치를 기록했다. 일반적으로 재고자산회전율의 하락은 향후 매출 등이 둔화되고 유동성이 악화 될 수 있음을 암시한다. 다만 건설 업계에서 재고자산은 업종에 따라 건물, 기자재 등 상이한 측면이 있기 때문에 후술할 업종별 분석에서 세부적으로 살펴보도록 한다.

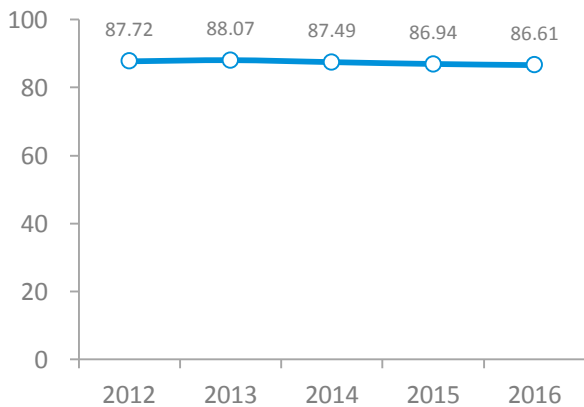
매출총이익률(%)



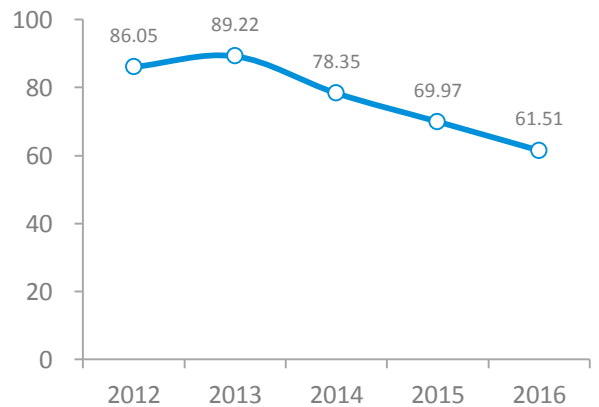
매출액증가율(%)



총매출원가율(%)



재고자산회전율(회)



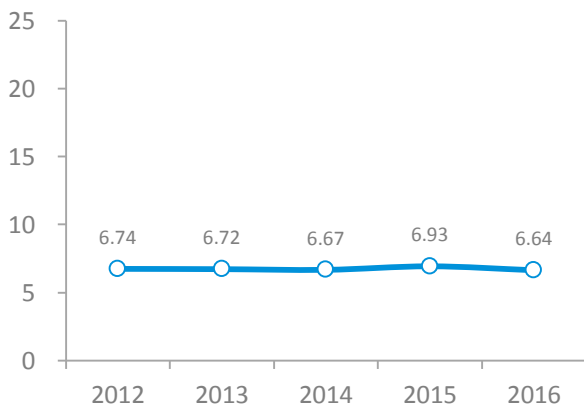
Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

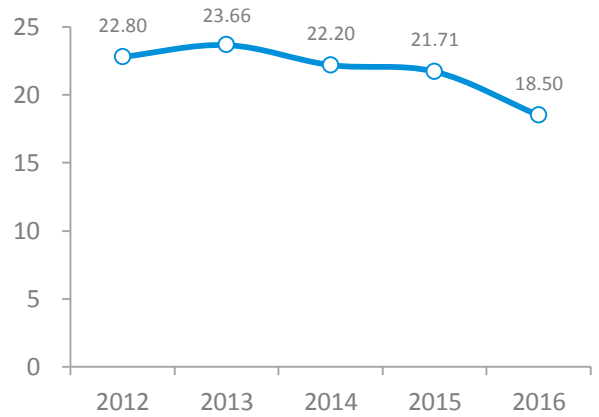
“ 유동 자산 대비
미수금 비율이 하락하여
대손 위험이 다소 감소 ”

매출채권회전율이 상승하는 것은 현금유입의 증가속도가 빨라지고 있음을 나타내나, 하락하면 대손발생의 위험이 증가하고 현금유입이 느려진다고 볼 수 있다. 매입채무회전율은 매입채무의 변제속도를 나타내며, 이 비율이 증가할 수록 기업의 지급능력이 개선되는 상태라고 볼 수 있다. 매입채무회전율과 매출채권회전율은 기준이 되는 비율이 있는 것은 아니며, 일반적으로 동일 업종의 평균비율과 비교한다. 2016년 건설 산업에 속한 기업들의 평균적인 매출채권회전율은 최근 5년간 일정한 수준을 유지하고 있으나 매입채무회전율은 뚜렷하게 하락하는 추세를 보여 매입채무의 변제속도가 다소 느려지고 있음을 확인할 수 있다. 한편 건설 산업에 속한 기업들의 유동자산 대비 미수금 비율은 2013년 이후 지속적으로 하락하고 있어 대손 위험이 다소 약화된 것으로 파악되며, 부채에서 선수금의 비중이 증가하는 추세에 있어 자금 공급이 다소 개선되고 있음을 볼 수 있다.

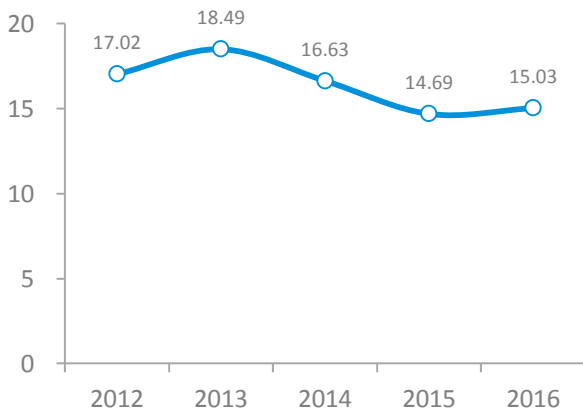
매출채권회전율(회)



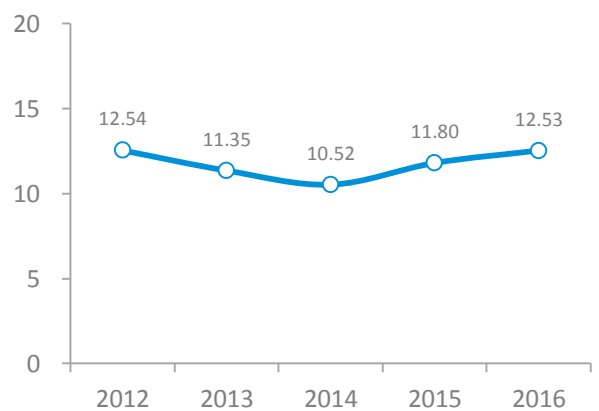
매입채무회전율(회)



미수금/유동자산 비율(%)



선수금/부채 비율(%)



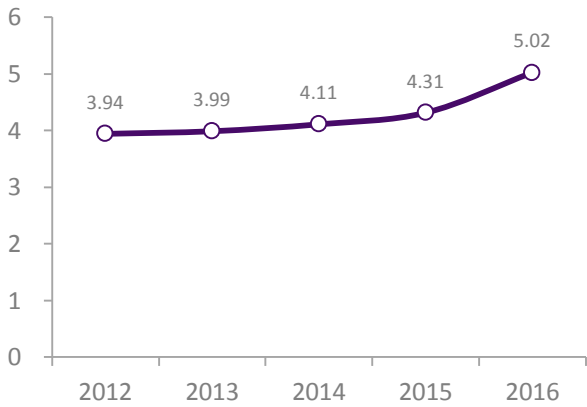
Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원

건설 산업의 영업이익 및 판매비와 관리비

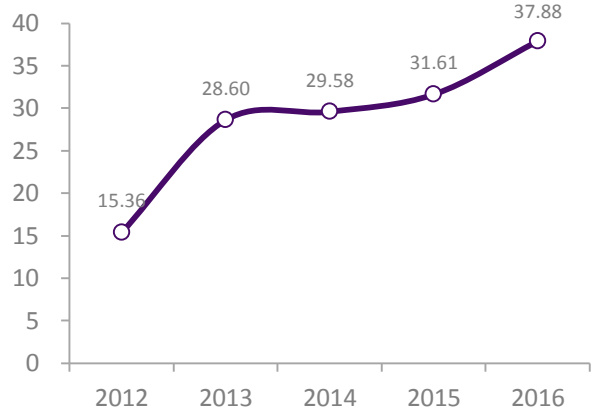
“ 2016년 건설 산업의 영업이익과 영업이익률 크게 증가. 매출액 대비 연구개발비는 지속적인 감소세 ”

건설 산업에 속한 기업들의 평균적인 영업이익은 최근 5년 간 증가하는 추세를 보였고, 수익성 지표인 영업이익률도 지속적으로 상승했다. 특히 2016년 영업이익과 영업이익률이 분석기간 내 상대적으로 큰 폭으로 상승한 것으로 나타났는데, 이는 매출총이익 증가와 함께 매출액 대비 주요 판매비가 전년 대비 하락했기 때문인 것으로 판단된다. 먼저 매출액 대비 판매비의 경우 최근 5년간 큰 변동 없이 일정한 수준을 유지하고 있으나, 기타 판매비와 관리비에 속하는 연구개발비는 지속적으로 하락하는 추세에 있어 단기적으로 비용을 감소시켜 수익률 개선에 기여한 것으로 보인다. 그러나 4차 산업혁명에 따른 ICT 융·복합 기술혁신, 단순 시공중심에서 개념설계 등 고부가가치로의 사업 전환 측면에서 보면 매출액 대비 연구개발비의 감소세가 바람직하다고만은 볼 수 없다.

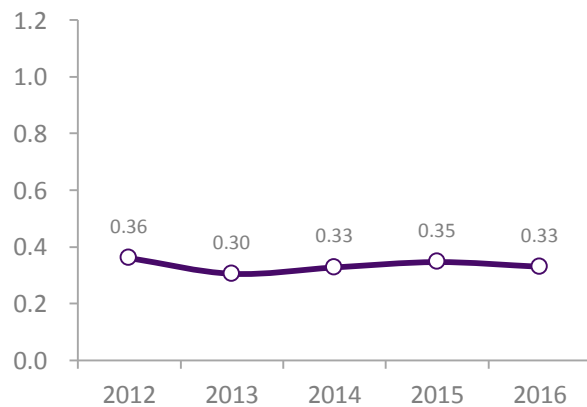
영업이익률(%)



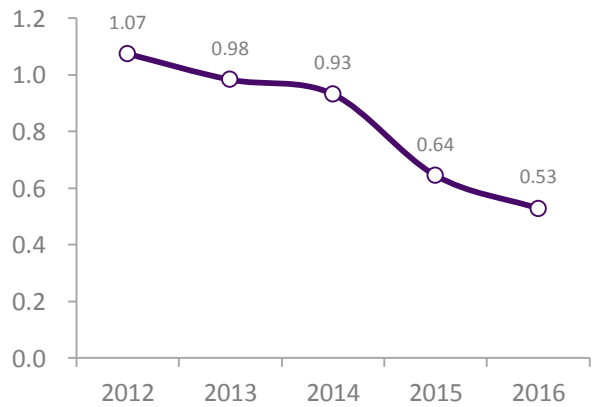
영업이익증가율(%)



매출액 대비 판매비(%)



매출액 대비 연구개발비(%)



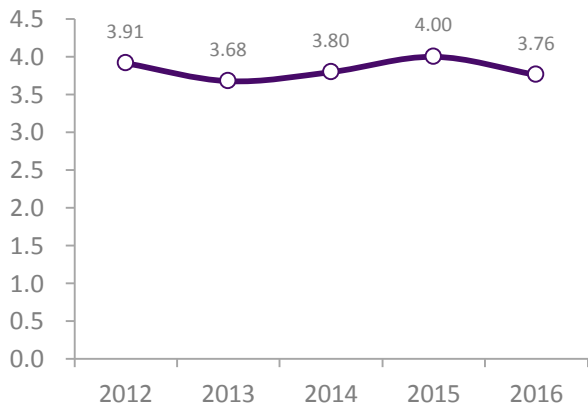
Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

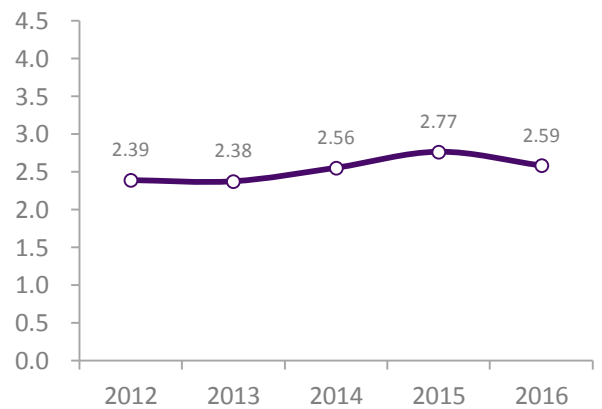
“ 2016년을 기점으로
매출액 대비 인건비와
일반관리비 하락 ”

한편 2013년 이후 건설 산업에서 매출액 대비 인건비는 상승하는 추세였으나 2016년을 기점으로 하락하여 3.76%를 기록했다. 또한 임차료, 여비교통비, 차량유지비, 소모품비 등 각종 관리비용을 포함하는 일반관리비도 매출액 대비 지속적인 상승 추세에서 2016년을 기점으로 하락한 모습을 보이고 있다. 결국 매출액 대비 판매비, 연구개발비, 인건비, 일반관리비 등 주된 영업활동과 관련된 경상 비용의 절감은 2016년 재무적 수익을 증가시킨 주요 원인으로 보인다.

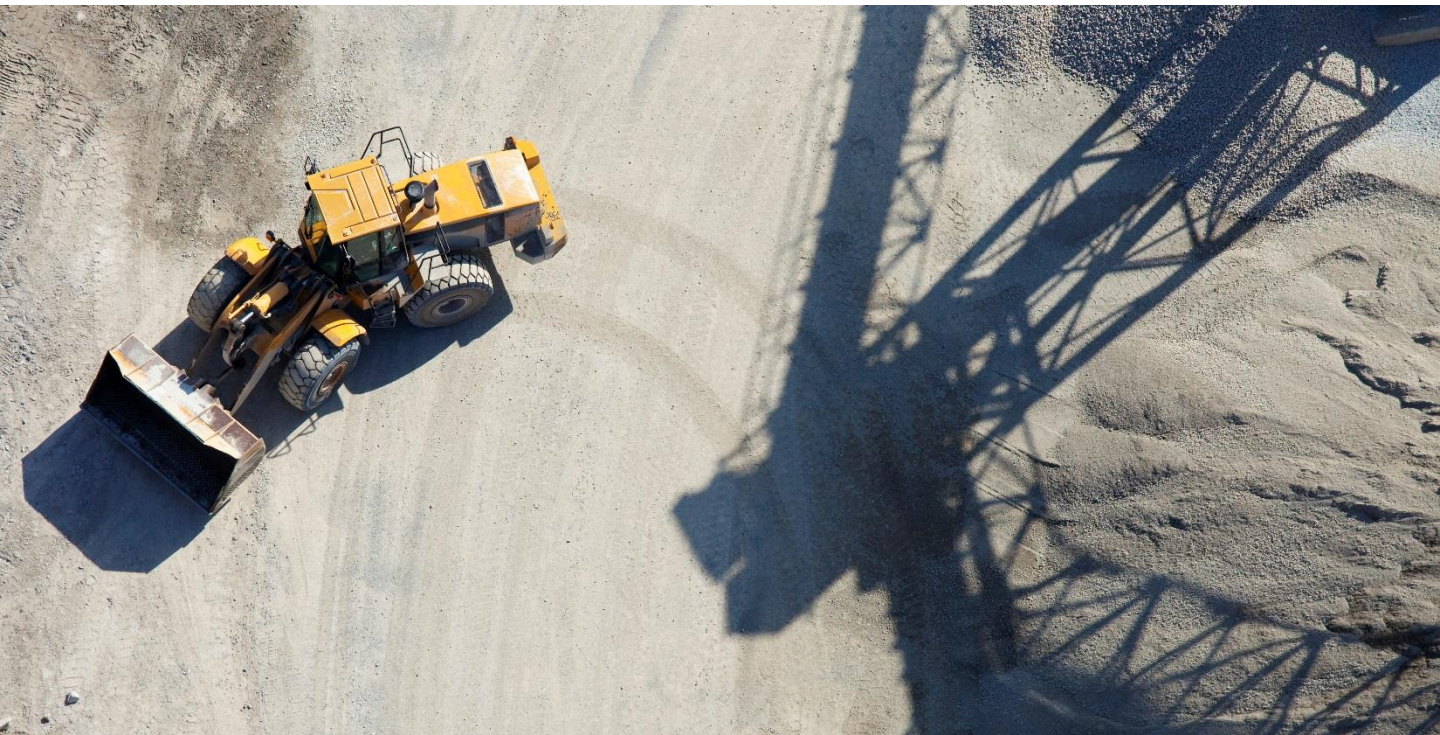
매출액 대비 인건비(%)



매출액 대비 일반관리비(%)



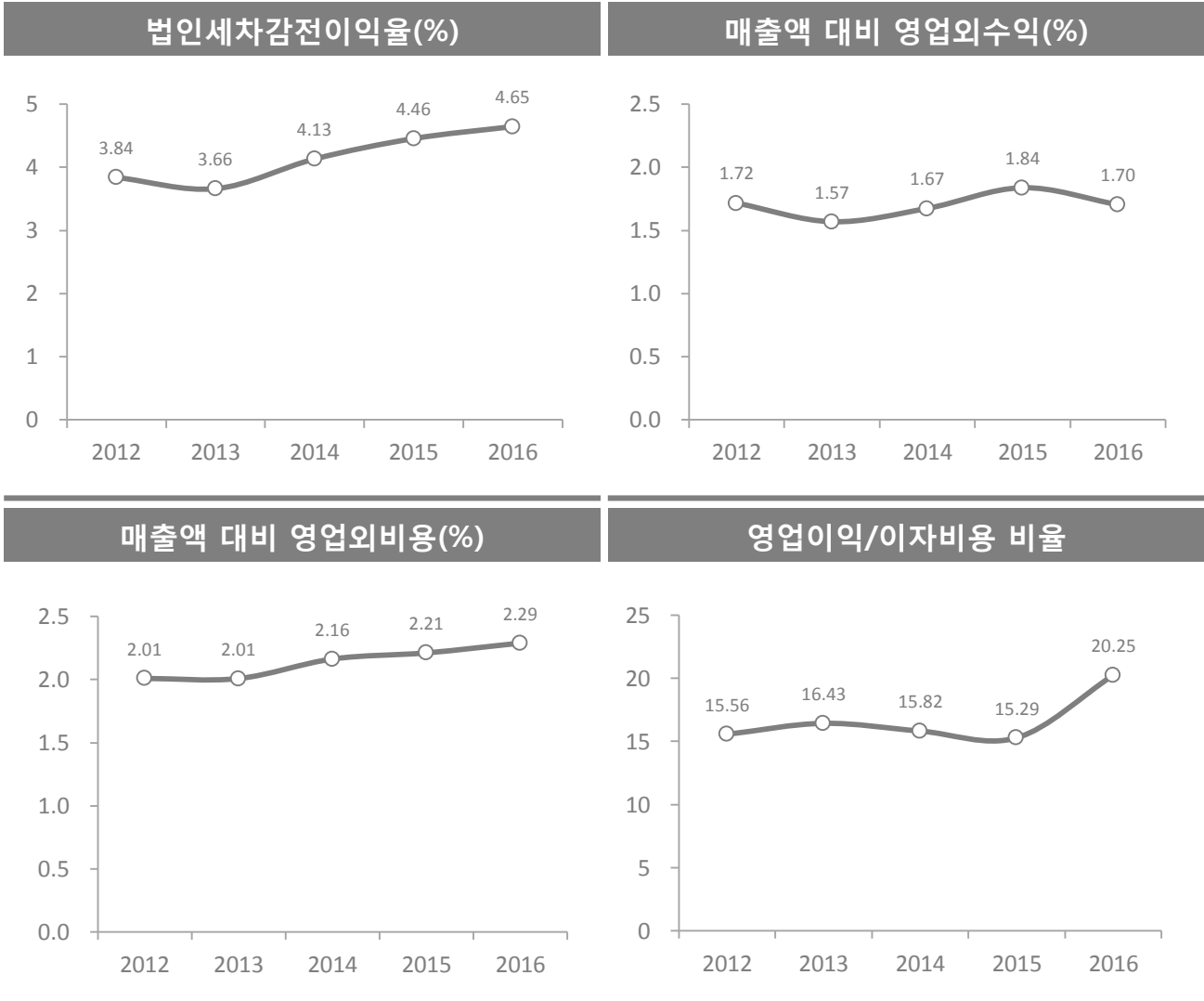
Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원



건설 산업의 법인세차감전이익과 영업외손익

“ 2016년 건설 산업에 속한 기업들의 영업 활동 지속성이 크게 개선됨 ”

2016년 건설 산업에서 법인세차감전이익율은 영업이익률에 비해 전년 대비 소폭 상승한 모습을 보였다. 2016년 건설 산업에 속한 기업들의 평균적인 매출액 대비 영업외수익은 전년 대비 감소했으나, 매출액 대비 영업외비용은 2016년에도 지속적인 증가 추세를 보였기 때문으로 보인다. 영업외비용의 중요 세부 항목으로 이자비용이 있는데, 이자비용 대비 영업이익이 1이하로 떨어지면 영업이익으로 이자비용을 충당하기 어렵다는 것을 의미하며 이는 한계기업으로 분류된다. 2012~2015년 건설 산업에 속한 기업들의 평균적인 이자비용 대비 영업이익은 15~16% 내외를 유지했으나, 2016년 급격히 상승하여 20.25%를 기록했다. 이는 건설 산업에서 영업 활동의 지속성이 전반적으로 개선되었다고 볼 수 있다.



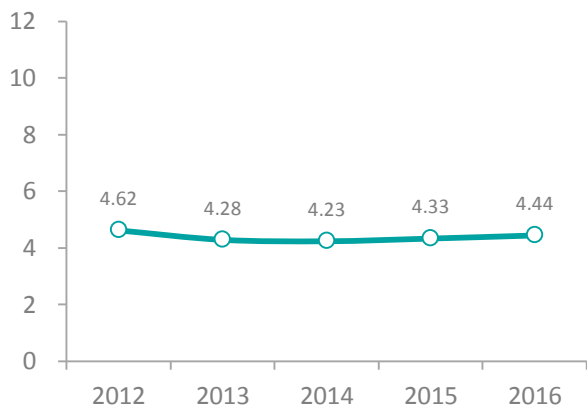
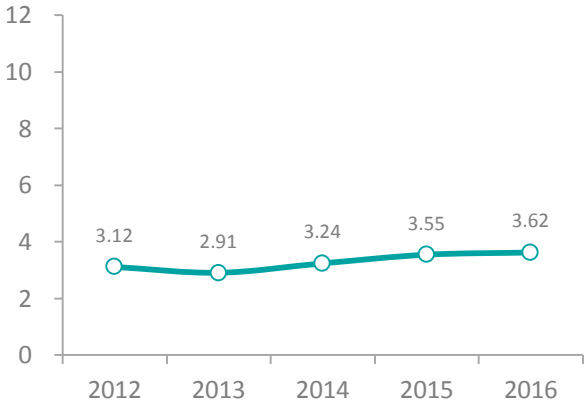
Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원

건설 산업의 최종성과와 미래 신규투자여력

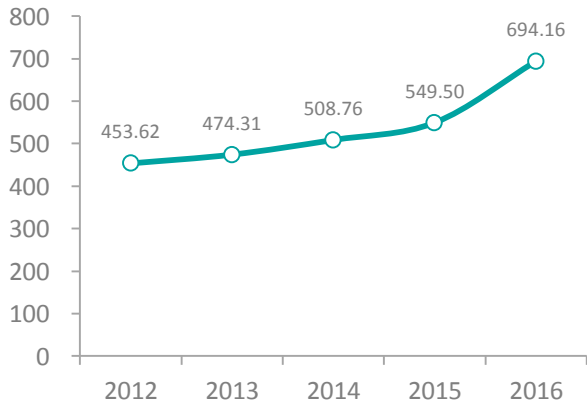
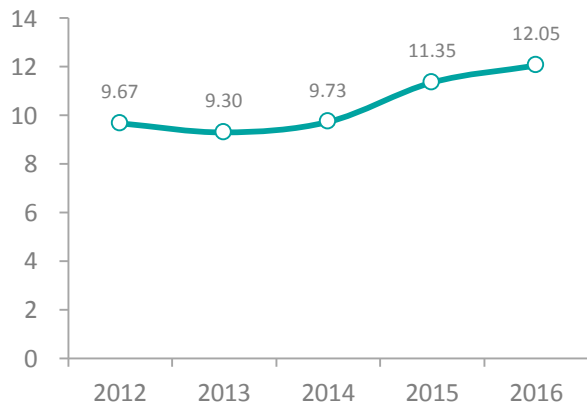
“ 건설 산업에 속한 기업들의 자기자본순이익률은 지속적으로 상승하고 있으며, 신규 투자여력도 증가 ”

당해 년도 기업활동의 총체적인 능력을 보여주는 매출액순이익률의 경우 2016년 전년대비 소폭 상승한 3.62%를 기록했다. 2016년 높은 매출증가와 영업이익률 상승에도 불구하고 매출액순이익률은 분석 기간 동안 큰 변동 없이 제한적인 수준을 보였다. 건설 산업에서 기업에 투자된 총자본이 얼마나 효율적으로 사용되는지 판단하는 총자본순이익률(ROI)도 분석 기간 동안 4%대에 머무르고 있는 것으로 나타났다. 그러나 주주의 투자자본 단위당의 이익을 측정하는 자기자본수익률(ROE)의 경우 2012년 이후 지속적으로 상승하는 추세를 보이고 있다. 또한 건설 산업에 속한 기업들의 평균적인 유보액/납입자본 비율은 최근 5년간 꾸준히 상승하는 추세에 있으며, 이는 건설 산업 내 기업들의 신규 투자 여력이 지속적으로 증가하고 있음을 보여 준다.

매출액순이익률(%) 총자본순이익률(ROI, %)



자기자본순이익률(ROE, %) 유보액/납입자본 비율



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

IV. 건설 산업 세부 업종별 재무분석

재무구조로 본 건설 산업 세부 업종별 미래 성장잠재력

“ 건설 산업의 세부 업종 중 건물건설업의 총자산 증가가 크게 나타남 ”

2016년 건설 산업 세부 업종에 속한 기업들의 평균적인 총자산증가율을 보면 건물건설업이 전년대비 27% 이상 큰 폭으로 성장했으며 종합건설업을 제외한 대부분의 업종에서 10% 이상의 높은 성장을 보였다. 종합건설업의 경우 최근 5년간 총자산이 지속적으로 감소한 것으로 나타났으나, 분석 기간 동안 감소폭이 상당 부분 완화된 것을 확인할 수 있다. 2016년 업종별 자기자본비율은 전기 및 통신 공사업이 64.23%로 산업내 가장 높은 것으로 나타났으며, 건설장비운영업이 31.75%로 가장 낮은 모습을 보였다. 자기자본비율은 대부분의 세부 업종에서 하락하는 추세를 보였으며, 특히 건물건설업이 상대적으로 가파르게 하락한 것으로 나타났다. 반면 상대적으로 자기자본비율이 낮은 종합건설업과 건설장비운영업은 최근 자기자본비율이 상승하는 모습을 보였다.

총자산증가율(%)



자기자본비율(%)



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

“ 대부분의 세부 업종에서 부채비율이 상승하고 유동비율이 하락하여 장단기 재무안정성 악화 ”

자본 대비 부채의 비중을 보여주는 부채비율의 경우, 대부분의 세부 업종에서 상승하는 모습을 보여 재무안정성이 다소 악화된 것으로 나타났다. 특히 건물건설업의 경우 2012년 222.08%에서 2016년 375.44%로 타 업종과 비교할 때 분석 기간 동안 큰 폭으로 상승했다. 반면 종합건설업의 경우 2012년 287.02%에 이르던 부채비율이 2016년 170.25%까지 하락하여 장기적인 재무안정성이 점차 개선되는 모습을 보이고 있다. 한편 유동비율의 경우 대부분의 업종에서 하락하는 추세를 보이고 있다. 이는 건설 산업내 세부 업종들의 단기지급능력과 현금유동성이 전반적으로 악화되고 있다는 것을 의미한다. 특히 건물건설업의 유동비율은 타 업종과 비교할 때 분석 기간 동안 가장 큰 폭으로 하락했으며, 토목공사업의 유동비율은 2016년 들어 큰 폭으로 하락한 모습을 보였다. 반면 종합건설업의 경우 2014년 이후 점진적으로 유동비율이 상승하는 추세를 보이고 있다.

부채비율(%)



유동비율(%)

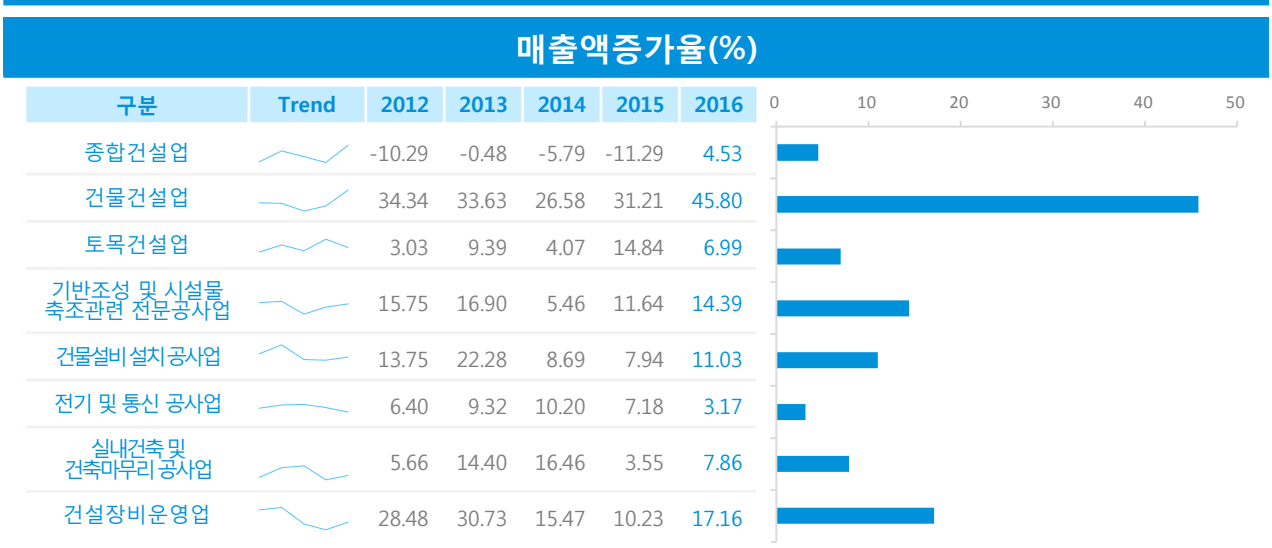
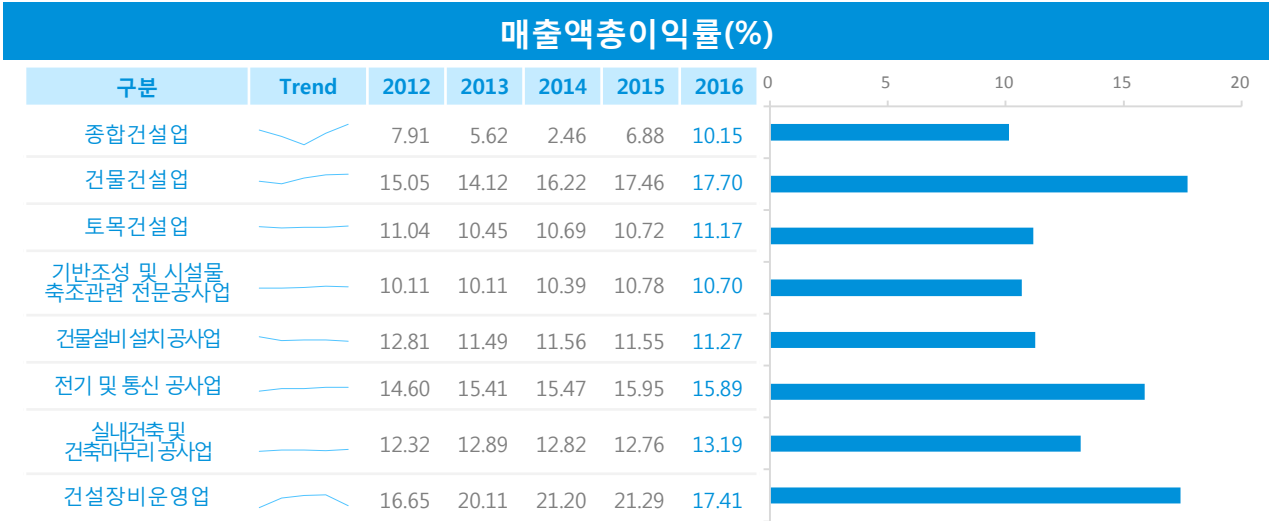


Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

“ 건물건설업의 원가 대비 수익성이 산업 내 가장 높으며, 매출액증가율도 지속적으로 높은 수준을 보임 ”

건설 산업 세부 업종별 매출과 원가관리

2016년 건설 산업의 세부 업종별 매출액은 모든 업종에서 증가한 것으로 나타났다. 특히 건물건설업의 매출액이 분석 기간 동안 가파르게 상승했으며, 지속적인 매출 감소를 보이던 종합건설업도 2016년 들어 증가세로 전환되었다. 반면 전기 및 통신 공사업의 매출액증가율은 타 업종에 비교할 때 점차 둔화되는 모습을 보이고 있다. 매출액총이익률의 경우 대부분의 업종에서 분석 기간 동안 유사한 수준을 유지하고 있으나, 종합건설업의 경우 2014년 이후 큰 폭으로 상승한 것으로 나타났다. 반면 건설장비운영업의 매출액총이익률은 2016년 들어 뚜렷하게 하락하고 있는 모습을 보였다. 2016년 매출총이익률이 가장 높은 업종은 건물건설업으로 타 업종과 비교할 때 원가 대비 수익성이 가장 높은 것을 파악되었다.



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

“ **건물건설업과 건설장비제조업의 경우 재고자산회전율이 지속적으로 하락하고 있어 향후 매출 둔화의 가능성 증가** ”

매출총이익률과 반대의 개념인 매출원가율을 보면, 종합건설업과 건물건설업은 원가 개선을 뚜렷하게 확인할 수 있다. 반면 2016년 건설장비운영업의 원가율은 전년 대비 4%p 상승했다. 그 외 대부분의 업종에서는 큰 변동 없이 일정 수준의 원가율이 유지되고 있다.

2016년 재고자산회전율의 경우 전기 및 통신 공사업이 산업 내 가장 높은 것으로 나타났으며, 건물건설업이 가장 낮게 나타났다. 건설 산업 특성상 전반적으로 자재관련 업종의 재고자산회전율이 높은 반면, 건설관련 업종의 재고자산회전율은 낮은 수치를 기록하고 있다. 한편 종합건설업의 재고자산회전율은 꾸준히 상승하는 모습을 보이고 있으나, 건물건설업과 건설장비운영업은 지속적으로 하락하는 추세를 보이고 있어 향후 해당 업종의 매출 둔화에 일정부분 영향을 미칠 것으로 보인다.

총매출원가율(%)

구분	Trend	2012	2013	2014	2015	2016
종합건설업		92.09	94.38	97.54	93.12	89.85
건물건설업		84.95	85.88	83.78	82.54	82.30
토목건설업		88.96	89.55	89.31	89.28	88.83
기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업		89.89	89.89	89.61	89.22	89.30
건설설비설치공사업		87.19	88.51	88.44	88.45	88.73
전기 및 통신 공사업		85.40	84.59	84.53	84.05	84.11
실내건축 및 건축마무리 공사업		87.68	87.11	87.18	87.24	86.81
건설장비운영업		83.35	79.89	78.80	78.71	82.59

재고자산회전율(회)

구분	Trend	2012	2013	2014	2015	2016
종합건설업		10.11	11.59	20.90	19.40	24.05
건물건설업		20.32	20.21	13.73	9.66	9.38
토목건설업		151.66	142.10	134.76	123.66	128.05
기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업		89.42	102.71	103.01	106.79	87.88
건설설비설치공사업		139.18	162.28	154.89	246.38	155.57
전기 및 통신 공사업		226.90	216.42	225.46	246.33	295.98
실내건축 및 건축마무리 공사업		76.88	81.20	101.75	58.89	75.85
건설장비운영업		781.29	1209.2	339.35	478.63	270.74

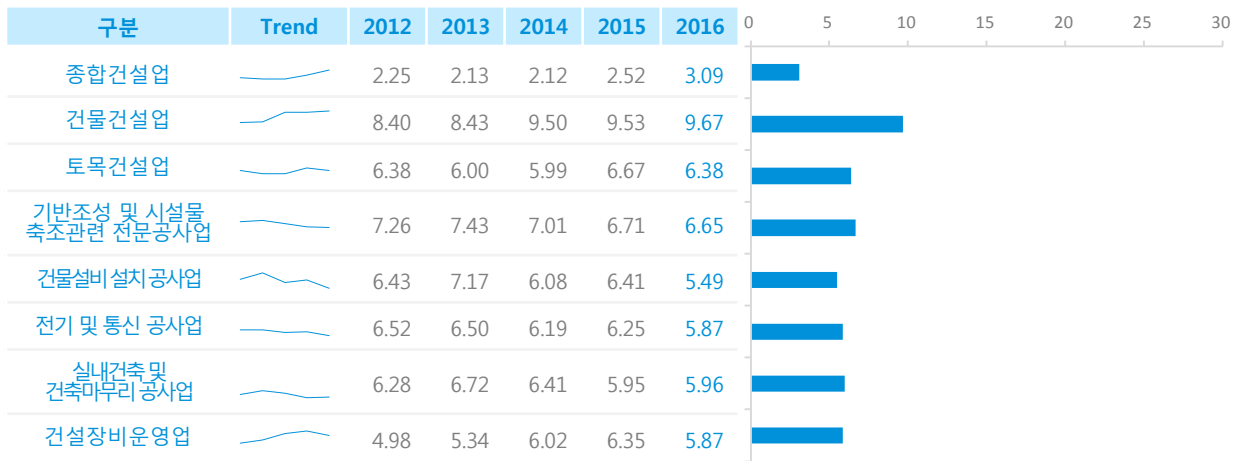
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

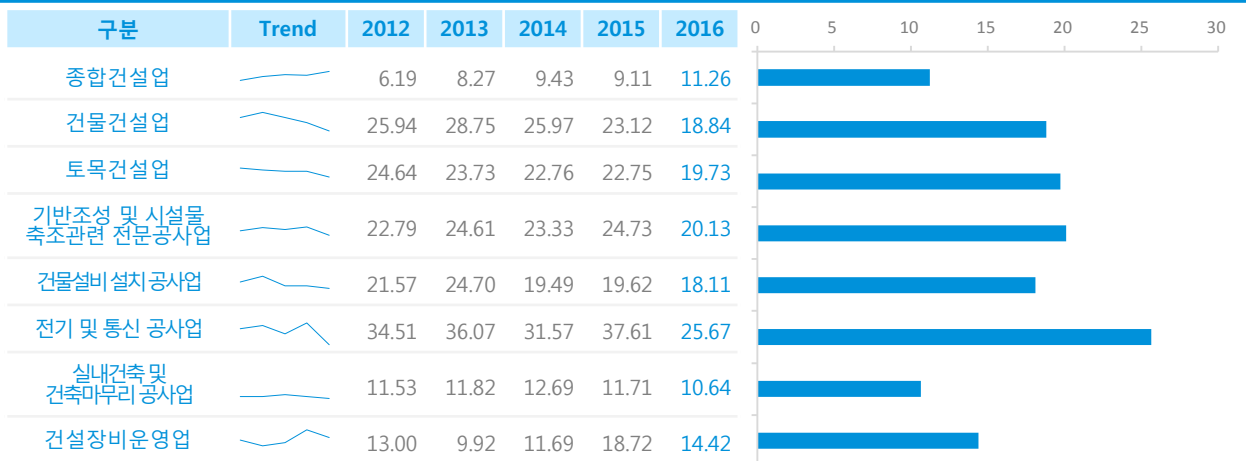
“ 종합 건설업 과 건물건설업을 제외 한 대부분의 업종에서 매출채권회전율이 하락 ”

외상매출금이나 받을 어음의 회수속도를 보여주는 매출채권회전율의 경우 2016년 기준으로 종합건설업, 건물건설업을 제외하면 대부분의 업종에서 전년대비 소폭 하락한 모습을 보였다. 즉 대부분의 업종에서 현금유입의 속도가 다소 둔화되었으며, 대손발생 위험이 미미하게나마 증가했다고 볼 수 있다. 한편 2016년 업종별로 매출채권회전율의 수치 값을 비교해 보면 건물건설업이 산업 내 가장 높으며, 종합건설업이 가장 낮았고, 그 외 업종은 유사한 수준을 보였다. 한편 외상매입금과 지급어음의 변제속도를 나타내는 매입채무회전율의 경우 건물건설업과 전기 및 통신 공사업이 분석기간 동안 급격히 하락한 것으로 나타났다. 반면 종합건설업의 매입채무회전율은 분석 기간 동안 꾸준히 상승하는 모습을 보였다. 매입채무회전율이 상승하면 유동부채가 빠르게 해소된다는 측면에서 긍정적으로 볼 수도 있지만, 현금 유출로 인한 단기 유동성 약화의 측면도 존재한다.

매출채권회전율(회)



매입채무회전율(회)



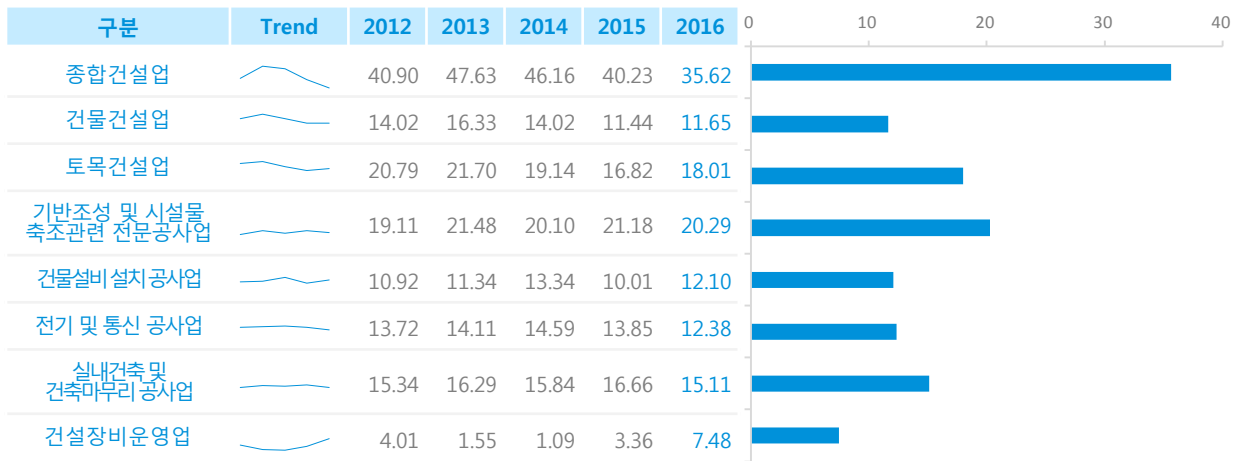
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

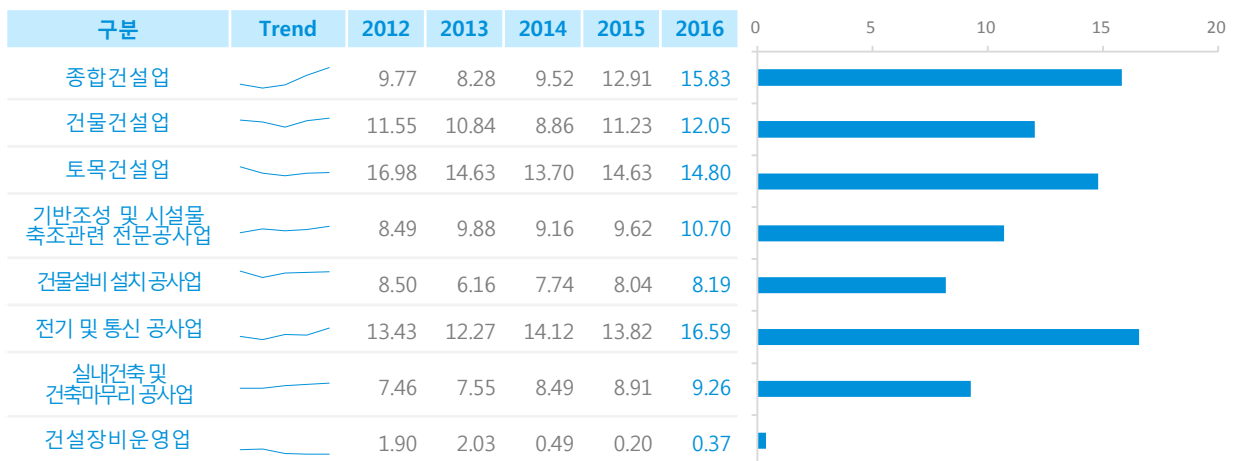
“ 종합 건설업은 미수금 비중이 빠르게 하락하고 있으나 여전히 타 업종 대비 매우 높은 수준 ”

미수금/유동자산 비율을 살펴보면, 종합건설업, 건물건설업에서 분석 기간 동안 전반적으로 하락하는 추세를 보였다. 미수금 비중의 증가는 현금 부족으로 인해 해당 업종의 유동성 악화를 야기하며, 반대의 경우 재무건정성이 강화되고 해당 업종의 경기가 회복되고 있는 것으로 가늠해 볼 수 있다. 한편 종합건설업의 경우 미수금/유동자산 비율이 타 업종에 비해 가장 빠르게 하락하고 있으나, 최근 5년 동안 산업 내 가장 높은 수치를 기록하고 있으며, 2016년에도 여전히 30% 이상의 높은 비율을 유지하고 있어 지속적인 모니터링 필요할 것으로 보인다. 또한 절대적인 수치는 산업 내 가장 낮지만, 건설장비운영업을 최근 들어 타 업종과 비교할 때 미수금/유동자산 비율이 빠르게 증가하는 추세에 있다. 2016년 선수금/부채총액 비율의 경우 건설장비운영업을 제외하고 모든 업종에서 전년대비 증가하는 추세를 보였으며, 전반적으로 자금 공급이 다소 개선되었다고 볼 수 있다.

미수금/유동자산 비율 (%)



선수금/부채총액 비율 (%)



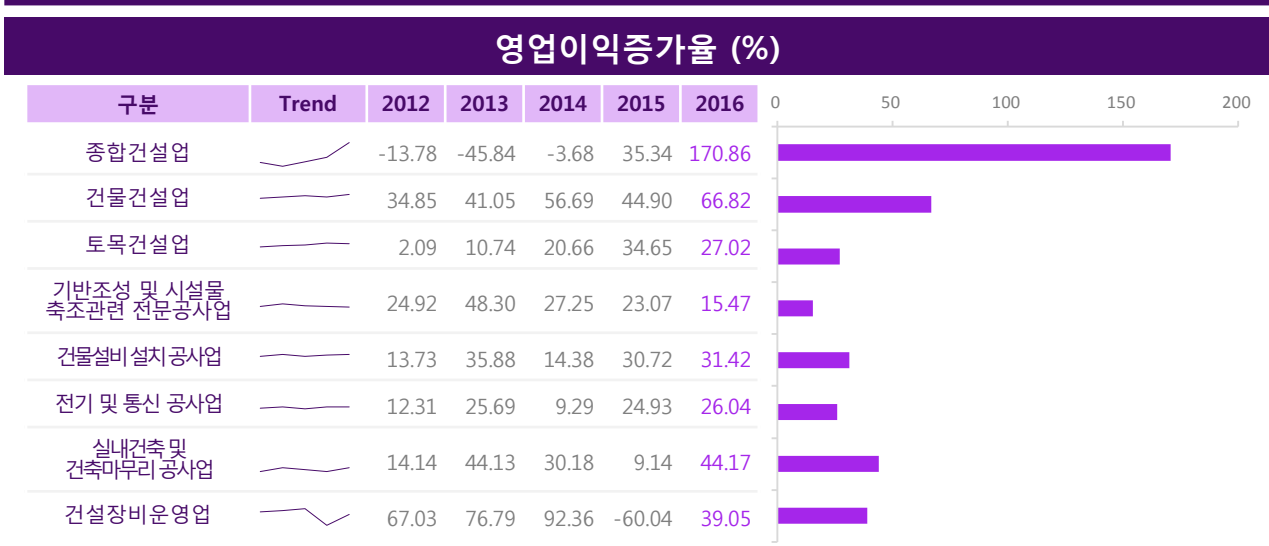
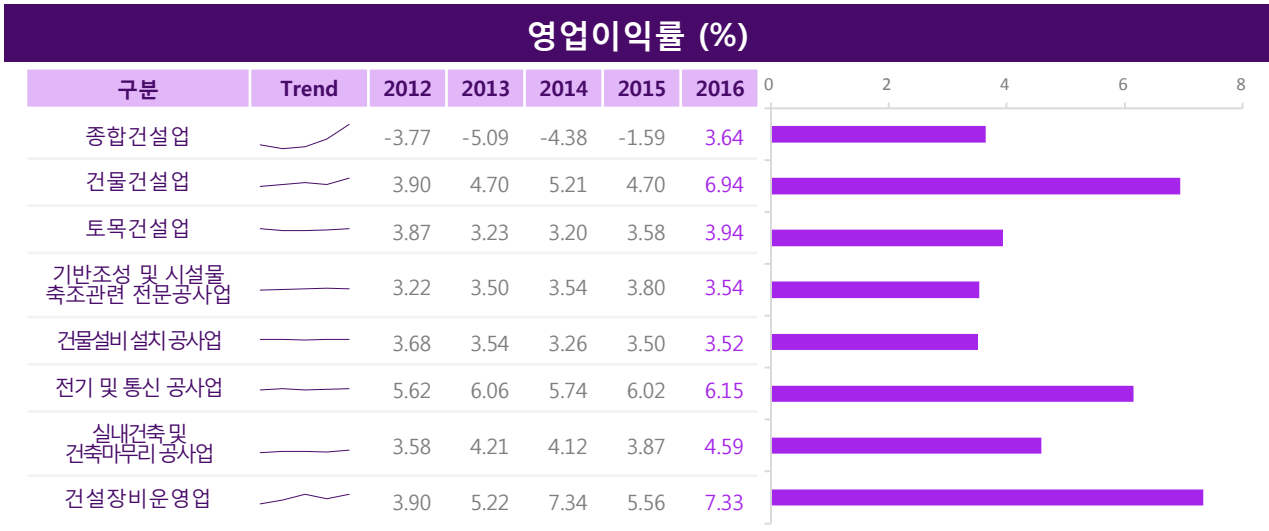
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

“ 건설 산업 내 대부분의 세부 업종에서 영업이익과 영업이익률이 상승하는 추세 ”

건설 산업 세부 업종별 영업이익 및 판매비와 관리비

2016년 건설 산업의 모든 세부 업종에서 평균적인 영업이익은 증가한 것으로 파악되었으며, 종합건설업과 건물건설업의 영업이익이 타 업종과 비교할 때 상대적으로 큰 폭으로 성장했다. 특히 종합건설업에 속한 기업들의 평균적인 영업이익은 2013년 까지 계속 감소했으나, 2014년 부터 증가하기 시작했고, 2015년까지 마이너스였던 영업이익률도 2016년 흑자 전환된 것을 확인할 수 있다. 영업이익증가율은 분석 기간 동안 타 재무비율에 비해 업종별로 변동성이 매우 크지만 영업이익률은 대부분의 업종에서 최근 들어 전반적으로 상승하는 추세를 보이고 있다. 2016년 영업이익률도 기반조성 및 시설물 축조 관련 전문공사업업을 제외하고 모든 업종에서 전년대비 증가한 것으로 나타났으며, 건설장비운영업의 영업이익률이 산업 내 가장 높은 수치를 기록했다.



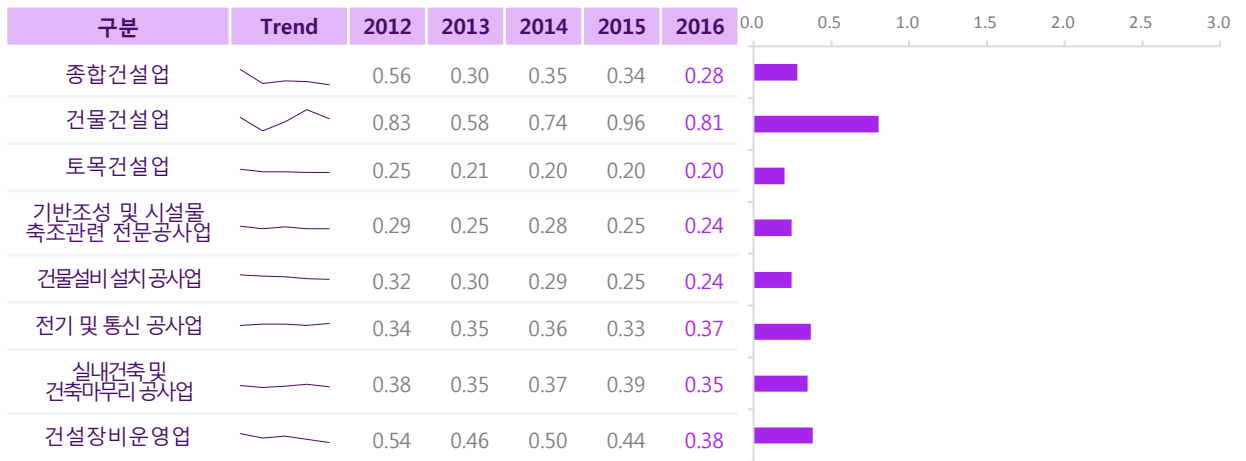
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

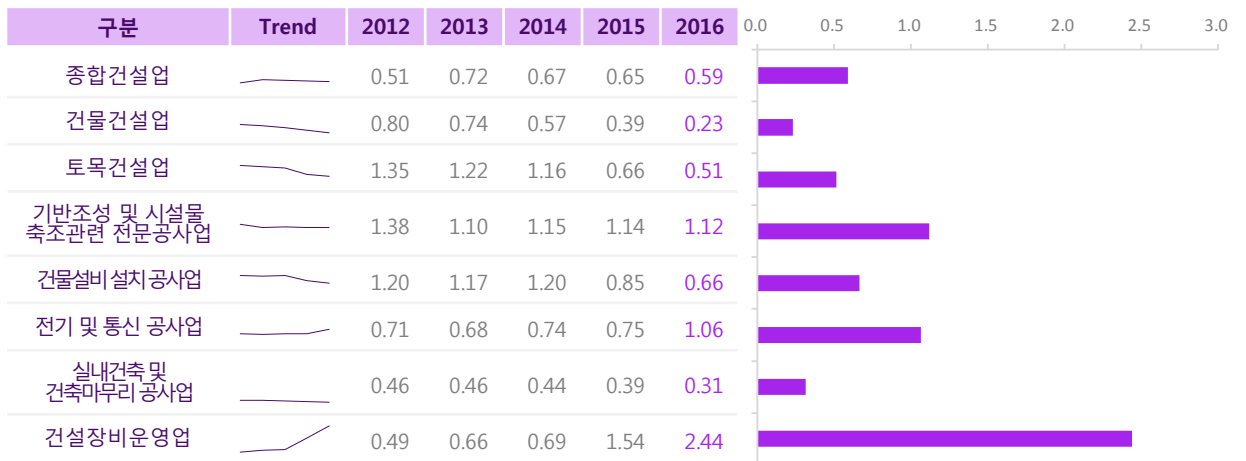
“ **건설사 중심
업종들의 매출액 대비
연구개발비 비중은
지속적으로 하락** ”

영업이익에 영향을 미치는 항목 중 매출액 대비 판매비를 살펴보면 2016년 기준으로 건물건설업이 0.81%로 산업 내 가장 높은 수준을 기록했으며 토목건설업이 0.20%로 산업 내 가장 낮은 수준을 기록했다. 그러나 전반적으로 건설 산업에 속한 모든 세부 업종에서 매출액 대비 판매비 비중은 1% 이하의 낮은 수준을 보이고 있어 업종별 편차가 크지 않은 것으로 나타났다. 또한 전기 및 통신 공사를 제외한 모든 세부 업종에서 매출액 대비 판매비의 비중이 미미하지만 하락하는 것으로 나타났다. 반면 연구개발비는 업종별로 상이한 모습을 나타냈는데, 종합건설업, 건물건설업, 토목건설업 등 건설사 중심 업종들의 매출액 대비 연구개발비는 지속적으로 하락하는 모습을 보였으나, 전기 및 통신 공사업, 건설장비운영업은 꾸준히 상승하는 모습을 보였다. 특히 2016년 건설장비운영업에 속한 기업들의 평균적인 매출액 대비 연구개발비는 2.44%로 타 업종 대비 매우 높은 것으로 나타났다.

매출액 대비 판매비(%)



매출액 대비 연구개발비(%)



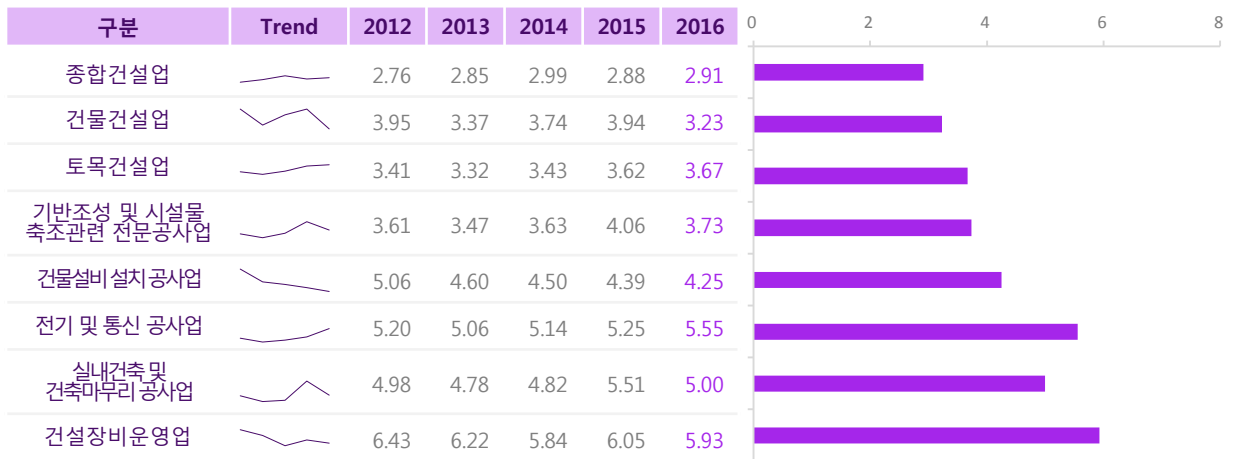
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

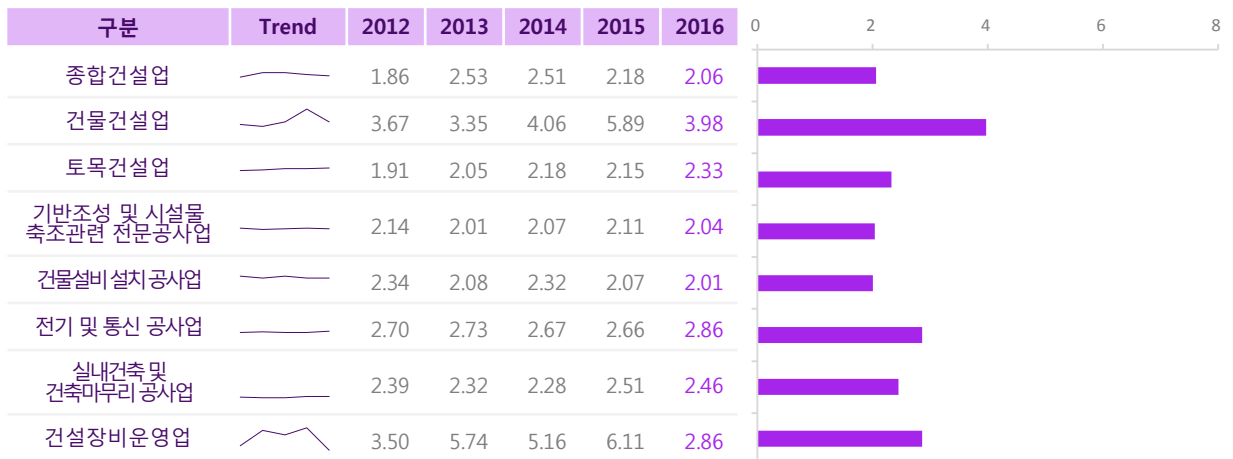
“ 건설장비운영업의 매출액 대비 인건비 가장 높아 ”

2016년 매출액 대비 인건비의 경우 건설장비운영업에 속한 기업들의 평균이 5.93%로 산업 내 가장 높은 수준을 보였으며 종합건설업이 2.91%로 가장 낮은 수준을 기록했다. 업종별로 추세를 비교해보면 종합건설업과 토목건설업, 전기 및 통신 공사업은 매출액 대비 인건비가 전반적으로 상승하는 모습을 보이고 있으며, 건물설비 설치 공사업과 건설장비운영업은 점진적으로 하락하는 추세를 나타냈다. 또한 건물 건설업과 실내건축 및 건축마무리 공사업은 2016년 매출액 대비 인건비가 타업종에 비해 상대적으로 급격히 하락한 모습을 보였다. 한편 매출액 대비 일반관리비의 경우 대부분의 업종에서 분석 기간 동안 큰 변동을 보이지 않았으나, 2015년까지 타 업종에 비해 높은 수치를 기록한 건물건설업과 건설장비운영업은 2016년 들어 그 비중이 큰 폭으로 감소했다.

매출액 대비 인건비(%)



매출액 대비 일반관리비(%)



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

“ 토목건설업과 전기 및 통신 공사업의 법인세차감전이익률은 영업이익률을 상회

”

건설 산업 세부 업종별 법인세차감전이익과 영업외손익

2016년 법인세차감전이익률의 경우 대부분의 업종에서 전반적으로 영업이익률을 하회하며 추세적으로 영업이익률과 유사한 흐름을 보였으나, 토목건설업과 전기 및 통신 공사업의 경우 영업이익률을 상회하는 모습을 보였다. 이러한 결과는 법인세차감전이익률에 영향을 미치는 영업외손익의 차이에서 발생한다. 건설 산업의 세부 업종은 영업외수익 보다 영업외비용보다 높은 반면, 토목건설업과 전기 및 통신 공사업은 영업외비용이 영업외수익보다 큰 것으로 나타났다. 한편 건설 산업 세부 업종 중 2016년 매출액 대비 영업외수익이 가장 큰 업종은 종합건설업이나, 전년 대비 큰 폭으로 하락한 모습을 보였으며, 건설장비운영업의 경우 분석 기간 동안 매출액 대비 영업외수익이 점진적으로 상승하는 모습을 보였다.

법인세차감전이익률(%)



매출액 대비 영업외수익(%)



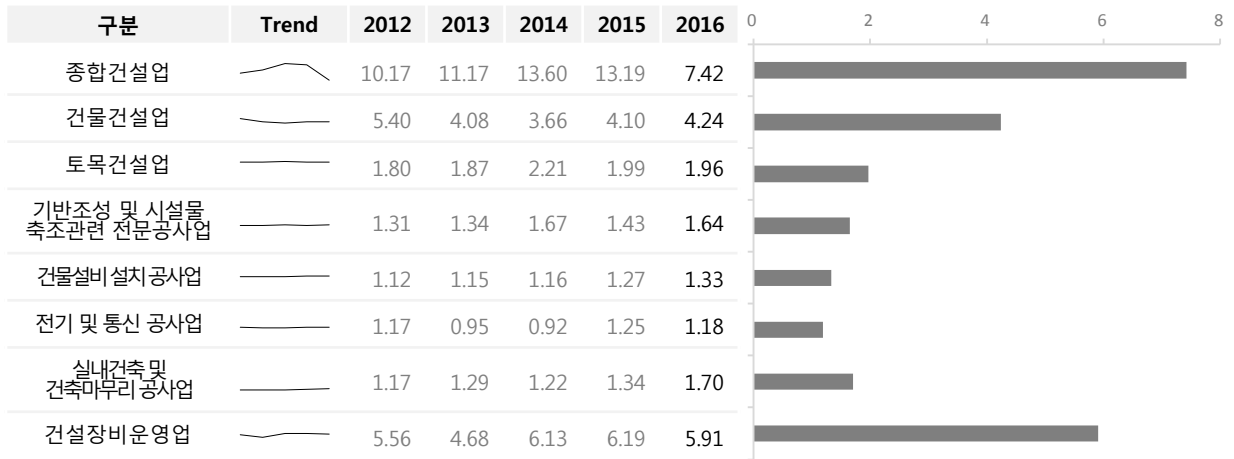
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

“ 종합 건설업의 매출액 대비 영업외비용은 2016년 큰 폭으로 하락했지만 여전히 산업 내 높은 수준 ”

2016년 건설 산업 세부 업종별 매출액 대비 영업외비용을 살펴보면 종합건설업이 7.42%로 산업 내 가장 높은 수치를 기록했다. 종합건설업의 경우 높은 영업외비용으로 법인세차감전이익률이 영업이익률에 비해 크게 감소한 모습을 보였다. 그러나 매출액 대비 영업외비용이 10% 이상을 기록했던 2012~2015년과 비교하면 2016년은 수치가 대폭 하락한 것을 확인할 수 있다. 영업이익으로 이자비용을 감당할 수 있는 수준을 나타내는 지표인 이자보상비율을 보면, 종합건설업과 건설장비운영업이 산업 내 가장 낮은 수준을 보였다. 종합건설업의 경우 분석 기간 중 2015년 까지 이자보상비율이 1이하로 영업이익으로 이자비용을 감당하지 못하는 수준이었으나, 2016년 들어 상당 부분 회복되어 영업활동의 지속가능성이 높아진 모습을 보이고 있다. 한편 실내건축 및 건축마무리 공사업의 경우 2016년 이상보상비율이 산업 내에서 가장 큰 폭으로 상승한 것으로 나타났다.

매출액 대비 영업외비용(%)



영업이익/이자비용 비율(이자보상비율)

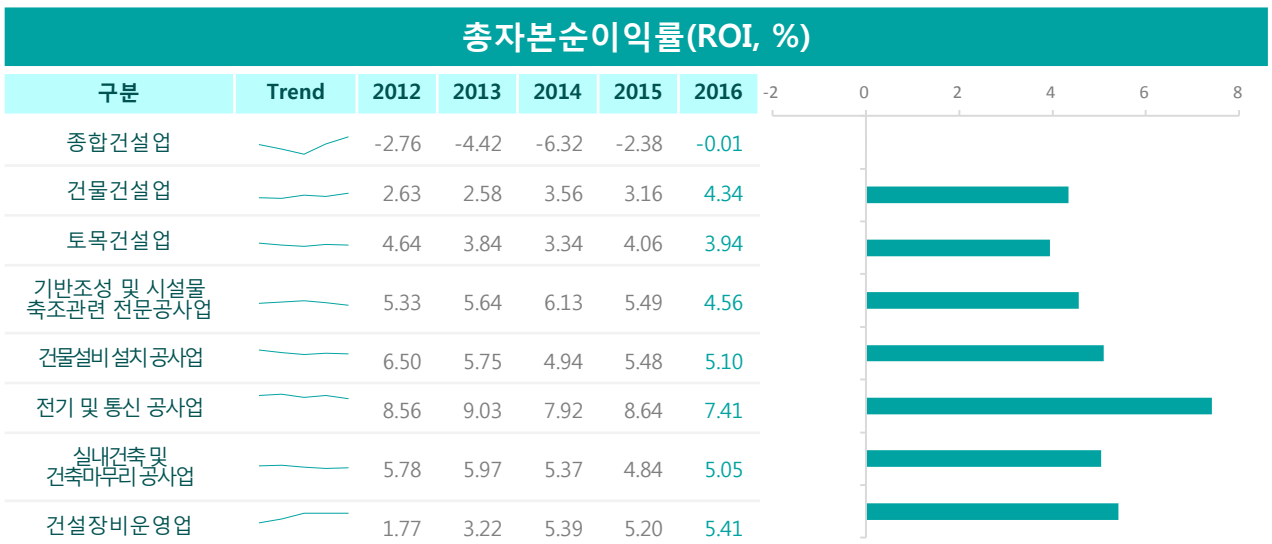
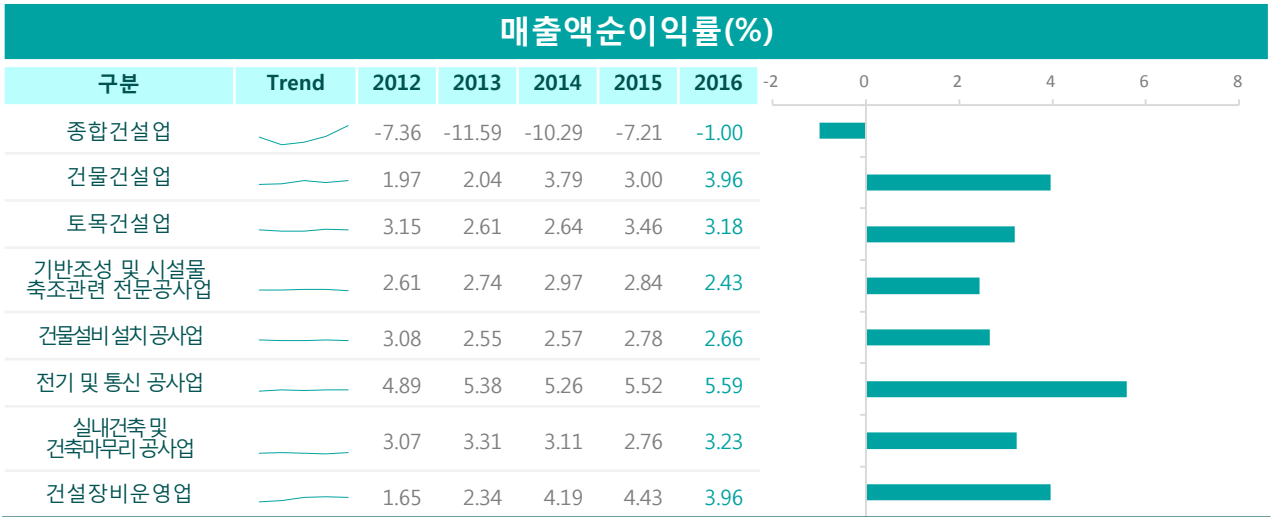


Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

“ 매출액순이익률은 전기 및 통신 공사업이 산업 내 가장 높고 종합건설업이 가장 낮아 ”

건설 산업 세부 업종별 최종성과와 미래 신규투자여력

기업활동의 최종적인 회계적 경영성과를 보여주는 매출액순이익률을 건설 산업 내 세부 업종별로 살펴보면, 2016년 전기 및 통신 공사업이 가장 높은 수치를 기록했고, 종합건설업이 가장 낮은 수준을 보였다. 종합건설업에 속한 기업들은 평균적으로 적자를 기록했으나, 적자 폭은 상당 부분 축소된 것으로 나타났다. 전기 및 통신 공사업은 상대적으로 매출액 대비 높은 연구개발비와 인건비에도 불구하고, 낮은 원가율과 영업외비용을 상회하는 영업외수익으로 인해 최종적인 회계적 수익률이 산업 내 가장 높게 나타났다. 분석 기간 동안 매출액순이익률이 꾸준히 상승해 왔던 건설장비업의 경우 2016년 들어 소폭 하락한 모습을 보였으며, 토목건설업과 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업, 건물설비 설치 공사업의 2016년 매출액순이익률도 전년 대비 감소한 모습을 보였다.



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

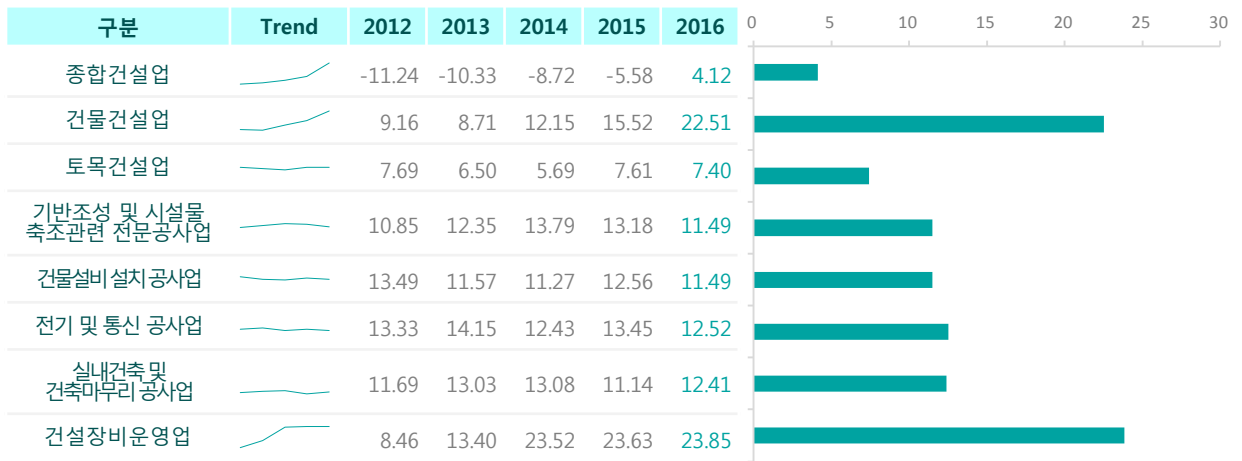
재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

“ 타 업종 대비 낮은 자기자본비율로 인해 건설장비운영업의 ROE가 가장 높다 ”

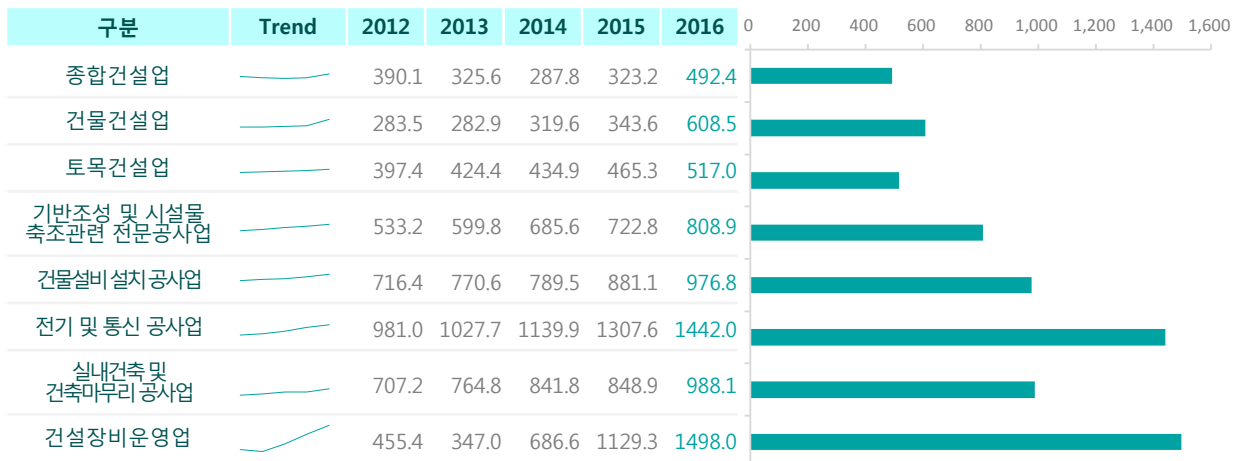
2016년 타인자본과 자기자본을 합한 총자본 대비 순이익률인 ROI도 건설 산업 내 타 업종과 비교할 때 전기 및 통신 공사업이 가장 높았으나 자기자본 대비 순이익률인 ROE의 경우 건설장비운영업이 산업 내 가장 높은 것으로 나타났으며, 건물건설업의 경우도 타 업종과 비교할 때 높은 수준을 보였다. 이와 같은 결과는 재무 구조상 건물건설업과 건설장비운영업의 자기자본비율이 각각 36.32%, 31.75%로 타 업종과 비교할 때 현저히 낮기 때문으로 보인다.

유보액/납입자본 비율을 보면 모든 업종에서 최근 지속적으로 상승하는 추세이다. 따라서 건설 산업 세부 업종들의 전반적인 미래 투자여력은 증가했다고 볼 수 있다. 특히 건설장비운영업의 유보액/납입자본 비율은 분석 기간 동안 매우 가파르게 상승하였고, 전기 및 통신 공사업도 타 업종 대비 높은 수준의 비율을 보이는 것으로 나타났다.

자기자본순이익률(ROE, %)



유보액/납입자본 비율



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

V. 결론 및 시사점

본 보고서에서는 건설 산업의 경영 환경 변화를 회계적·재무적 관점에서 살펴 보았다. 물론 재무비율을 통해 산업과 기업의 모든 주요 이슈들과 숨어 있는 내용들을 확인하기에는 한계가 있다. 그러나 각 사에서 공개하는 재무제표라는 객관적인 지표를 통해 가능한 한 건설 산업에 속한 기업들의 전반적인 경영성과와 수익·비용의 재무적 트렌드 변화를 확인해 볼 수 있었다.

건설 산업, 성장 둔화에 대비하여 새로운 사업 포트폴리오를 구축할 때

2012~2016년 간 국내 건설 산업은 높은 성장세를 보여주었다. 건설 산업에 속한 기업들의 총자산은 평균적으로 지난 5년 동안 매년 10% 이상 성장했으며, 2016년도 15.81%의 높은 성장세를 이어 갔다. 그러나 이러한 총자산 증가에서 자기자본의 영향이 점차 축소되고 있다. 2012년 건설 산업에 속한 기업들의 평균적인 자기자본비율은 54.79% 였으나, 2016년 48.66%로 하락했다. 반면 부채비율은 동 기간 동안 109.10%에서 159.03%로 상승했다. 결국 총자산의 증가는 자기자본 보다 부채증가의 영향을 더 크게 받았다고 볼 수 있다. 이는 장기적인 재무건전성이 약화되고 있다고 볼 수 있으며, 향후 건설 산업의 장기적인 성장잠재력이 둔화될 수 있음을 시사한다.

한편 건설 산업의 매출액은 지난 5년간 총자산 증가와 마찬가지로 매년 10%이상 성장해 왔지만, 재고자산회전율은 지속적으로 하락하는 모습을 보였다. 2012년 86.05회에 이르던 재고자산회전율은 2016년 61.51회로 하락했다. 일반적으로 재고자산회전율의 하락은 향후 매출 등이 둔화되고 유동성이 악화 될 수 있음을 암시한다.

비단 재무비율에서 보여지는 신호를 차치 하더라도 여러 가지 상황들이 건설 산업의 성장 둔화를 예견하게 한다. 지난 5년 간 우리나라 건설 산업의 성장은 국내 주택 분양시장의 호황에 기인한 측면이 크다고 볼 수 있다. 그러나 국외로 눈을 돌려보면 현재 우리나라 건설 산업은 극심한 해외 수주 부진을 겪고 있으며, 국내 건설 경기도 앞으로 부동산 규제 정책의 강화, 정부의 SOC 예산 감축 등으로 조정기에 접어들 것으로 전망된다.

따라서 현재의 비즈니스 모델만으로는 앞으로 다가올 성장 둔화의 충격에서 벗어나기가 쉽지 않을 것으로 보인다. 이러한 환경 변화 속에서 건설 산업에 속한 기업들은 새로운 사업 포트폴리오를 구축해 나갈 필요가 있다. 중동시장에 편중된 수주패턴에 벗어나기 위해 지역다각화를 진행하고, 단순 도급형 사업 위주에서 탈피하여 투자개발형사업으로의 진출도 고려할 필요가 있다. 또한 시공 중심의 산업 구조에서 벗어나 개념 설계 등 건설 산업의 전방 영역과 유지 보수 및 임대, 관리 등 건설 산업의 후방 영역으로 밸류체인을 확장하는 것도 건설 업계의 전략적 방향이 될 수 있다.

“ 최근 5년 간 건설 산업은 높은 성장을 기록했으나 향후 성장성이 둔화될 것으로 전망 ”

“ 성장성 둔화에 대비하여 사업포트폴리오를 다각화할 필요 ”

4차 산업혁명과 스마트 시티의 도래, 연구개발에 적극적인 투자가 필요한 때

“ 4차 산업혁명과 스마트 시티 건설로 인해 건설 산업에서 기술 투자에 대한 요구가 증대되는 상황 ”

2016년 세계경제포럼(WEF, World Economic Forum)에서 논의되기 시작한 4차 산업 혁명의 광풍이 각 산업 분야를 막론하고 거세게 몰아치고 있다. 4차 산업 혁명은 일정 부분 마케팅의 일환으로 또는 트렌디한 유행으로 번지고 있는 경향도 없지 않다. 그러나 그동안 타 산업에 비해 첨단 기술의 활용이 상대적으로 더뎠던 건설 산업에서 4차 산업혁명과 연관된 최신 기술에 대한 관심이 그 어느 때보다 고조되고 있는 것은 분명하다. 건설 업계에서는 건설 산업의 4차 산업 혁명의 핵심 기술로 BIM(Building Information Modeling), 드론, 가상/증강현실(AR/VR), 모듈러(modular) 공법, 3D 프린팅 등을 꼽고 있다. 이러한 신기술을 바탕으로 시장을 선점하기 위해서는 무엇보다 적극적인 투자가 필요할 것이다.

한편 스마트 시티 구축을 위한 건설 산업의 역할도 최근 강조되고 있다. 자율주행 등 스마트 모빌리티의 효율적 구동을 위한 위한 스마트 도로 건설, 양방향 지능형 전력망 구축을 위한 스마트 그리드 건설 등 도시의 주요 인프라 구성요소에 ICT 기술을 접목하고자 하는 움직임이 활발히 진행되고 있다. 이러한 스마트 시티 건설을 실현하기 위해 건설 산업에서 새로운 기술 투자에 대한 요구가 지속적으로 증대되고 있다.

그러나 재무비율로 본 우리나라 건설 산업은 이러한 신기술에 대한 시장의 관심과는 사뭇 다른 방향으로 흘러가고 있다. 본 보고서에서 우리나라 건설 산업에 속한 기업들의 평균적인 매출액 대비 연구개발비를 분석한 결과 2012년 1.07%에서 2016년 0.53%로 지속적으로 하락하고 있다. 특히 세부 업종을 살펴보면 건설 산업의 성장을 이끌어 왔던 건물건설업의 경우 2016년 매출액 대비 연구개발비가 0.23%로 매우 낮은 수준에 머물고 있는 상황이다.

“ 건설 산업의 매출액 대비 연구개발비는 지속적으로 하락하는 추세. 신시장 대비를 위해 연구개발 투자 늘려야 ”

회계적으로 연구개발비는 비용으로 인식되기 때문에 연구개발비의 증가는 단기적으로 당기순이익을 감소시키고 경영성과를 악화시키는 것으로 비춰질 수 있다. 그러나 기술 패러다임 전환기에 놓여 있는 건설 산업의 지속가능한 성장을 위해서는 연구개발비를 단기 비용보다는 장기 투자로 인식하여 새로운 기술생태계에 대비하는 것이 보다 바람직할 것으로 생각된다.

본 보고서에서 살펴본 바와 같이 최근 5년간 건설 산업에 속한 기업들은 평균적으로 납입자본 대비 유보액을 지속적으로 증가시켜 왔다. 이는 건설 산업이 미래 신규 투자여력을 어느 정도 확보해 왔음을 의미한다. 건설 업계는 축적해온 자본을 바탕으로 기술과 시장 변화에 맞춰 적극적인 투자를 해야 할 시기로 보인다.

Appendix

GDP 대비 건설투자 비중 (%)

구분	2012	2013	2014	2015	2016
GDP 대비 건설투자	14.64	14.91	14.69	14.91	15.82

Source: 한국은행

외부감사대상기업 내 건설업 세부업종 총자산 (십억)

구분	2012	2013	2014	2015	2016
종합건설업	35,359 (21.9)	35,640 (21.6)	33,210 (19.7)	31,560 (17.8)	30,726 (16.4)
건물건설업	43,262 (26.9)	44,704 (27.1)	47,494 (28.1)	52,777 (29.8)	59,078 (31.4)
토목건설업	69,271 (43.0)	69,798 (42.3)	72,193 (42.8)	75,146 (42.5)	78,042 (41.5)
기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업	5,250 (3.3)	5,905 (3.6)	6,166 (3.7)	6,608 (3.7)	7,206 (3.8)
건물설비 설치 공사업	2,333 (1.4)	2,732 (1.7)	3,114 (1.8)	3,271 (1.8)	3,631 (1.9)
전기 및 통신 공사업	3,380 (2.1)	3,755 (2.3)	4,062 (2.4)	4,689 (2.7)	6,125 (3.3)
실내건축 및 건축마무리공사업	1,910 (1.2)	2,066 (1.3)	2,136 (1.3)	2,279 (1.3)	2,531 (1.3)
건설장비운영업	349 (0.2)	362 (0.2)	414 (0.2)	487 (0.3)	586 (0.3)
합계	161,114	164,962	168,789	176,817	187,925

Source: Kisvalue

Note: 괄호 안의 숫자는 전체 건설업 내 세부 산업의 비중임

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

Appendix

외부감사대상기업 내 건설업 세부업종 부채총계 (십억)

구분	2012	2013	2014	2015	2016
종합건설업	22,986 (21.8)	22,691 (21.1)	20,701 (19.0)	18,935 (16.3)	17,604 (14.5)
건물건설업	32,383 (30.7)	33,957 (31.5)	35,451 (32.5)	40,097 (34.4)	42,844 (35.4)
토목건설업	43,873 (41.5)	44,016 (40.8)	45,520 (41.7)	49,162 (42.2)	50,742 (41.9)
기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업	2,570 (2.4)	2,897 (2.7)	2,937 (2.7)	3,190 (2.7)	3,448 (2.8)
건물설비 설치 공사업	1,176 (1.1)	1,426 (1.3)	1,682 (1.5)	1,639 (1.4)	1,869 (1.5)
전기 및 통신 공사업	1,239 (1.2)	1,341 (1.2)	1,391 (1.3)	1,779 (1.5)	2,577 (2.1)
실내건축 및 건축마무리 공사업	1,018 (1.0)	1,096 (1.0)	1,112 (1.0)	1,190 (1.0)	1,339 (1.1)
건설장비운영업	349 (0.3)	362 (0.3)	414 (0.4)	487 (0.4)	586 (0.5)
합계	105,594	107,786	109,206	116,480	121,009

Source: Kisvalue

Note: 괄호 안의 숫자는 전체 건설업 내 세부 산업의 비중임

재무비율로 본 건설 산업 2012~2016년

Appendix

외부감사대상기업 내 건설업 세부업종 자기자본 (십억)

구분	2012	2013	2014	2015	2016
종합건설업	12,373 (22.3)	12,949 (22.6)	12,510 (21.0)	12,625 (20.9)	13,123 (19.6)
건물건설업	10,879 (19.6)	10,746 (18.8)	12,043 (20.2)	12,680 (21.0)	16,234 (24.2)
토목건설업	25,398 (45.7)	25,781 (45.0)	26,674 (44.7)	25,984 (43.0)	27,300 (40.7)
기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업	2,680 (4.8)	3,008 (5.3)	3,229 (5.4)	3,418 (5.7)	3,758 (5.6)
건물설비 설치 공사업	1,157 (2.1)	1,306 (2.3)	1,432 (2.4)	1,633 (2.7)	1,762 (2.6)
전기 및 통신 공사업	2,141 (3.9)	2,414 (4.2)	2,671 (4.5)	2,910 (4.8)	3,548 (5.3)
실내건축 및 건축마무리공사업	892 (1.6)	970 (1.7)	1,024 (1.7)	1,089 (1.8)	1,193 (1.8)
건설장비운영업	81,972 (0.1)	66,828 (0.1)	91,338 (0.2)	124.01 (0.2)	166,518 (0.2)
합계	55,602	57,242	59,673	60,463	67,084

Source: Kisvalue

Note: 괄호 안의 숫자는 전체 건설업 내 세부 산업의 비중임

Appendix

외부감사대상기업 내 건설업 세부업종 매출액 (십억)

구분	2012	2013	2014	2015	2016
종합건설업	25,911 (17.9)	26,132 (17.3)	25,560 (16.3)	24,126 (14.9)	25,415 (14.5)
건물건설업	33,443 (23.1)	36,675 (24.2)	41,273 (26.4)	44,296 (27.4)	53,095 (30.2)
토목건설업	63,338 (43.8)	64,042 (42.3)	64,013 (40.9)	66,514 (41.1)	67,532 (38.5)
기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업	8,401 (5.8)	9,599 (6.3)	9,829 (6.3)	10,432 (6.4)	11,551 (6.6)
건물설비 설치 공사업	4,786 (3.3)	5,412 (3.6)	5,707 (3.7)	5,862 (3.6)	6,184 (3.5)
전기 및 통신 공사업	5,211 (3.6)	5,869 (3.9)	5,997 (3.8)	6,401 (4.0)	7,406 (4.2)
실내건축 및 건축마무리공사업	3,113 (2.2)	3,333 (2.2)	3,571 (2.3)	3,694 (2.3)	3,939 (2.2)
건설장비운영업	375 (0.3)	416 (0.3)	396 (0.3)	419 (0.3)	469 (0.3)
합계	144,578	151,479	156,346	161,743	175,591

Source: Kisvalue

Note: 괄호 안의 숫자는 전체 건설업 내 세부 산업의 비중임

Business Contacts

건설/Infra 산업 전문팀

임근구
전무이사
02-2112-0814
gleem@kr.kpmg.com

공영철
전무이사
02-2112-0806
ykong@kr.kpmg.com

변영훈
전무이사
02-2112-0506
ybyun@kr.kpmg.com

김하균
전무이사
02-2112-0271
hakyoonkim@kr.kpmg.com

조승희
상무이사
02-2112-0846
seungheecho@kr.kpmg.com

박민규
상무이사
02-2112-0854
minkyupark@kr.kpmg.com

박상욱
상무이사
02-2112-0853
sangokpark@kr.kpmg.com

강창수
상무이사
02-2112-0195
ckang@kr.kpmg.com

kr.kpmg.com

© 2017 Samjong KPMG ERI Inc., the Korean member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved. Printed in Korea.

The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavour to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.