

연구보고서 2019-02

건설업체 한계기업 동향분석 및 특징에 관한 연구

2019. 10.

대한건설정책연구원

연구진

김 태 준 책임연구원 대한건설정책연구원

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서
대한건설정책연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.

발 간 사

건설산업은 국민의 행복과 국가 경제의 기반을 마련하는 핵심 산업으로 최근까지 이어진 건설경기 호황은 대외경제가 어려운 상황에서도 일자리 창출과 경제발전에 이바지하였습니다.

그러나 모든 경기에는 주기가 있듯이, 건설경기 역시 불황을 준비해야 하는 때가 다가오고 있습니다. 지난 경제위기에서 알 수 있듯이 건설업체는 불황기에 경영부실과 연쇄부도의 위협에 노출된 경험을 지니고 있습니다. 같은 실수를 반복하지 않기 위해 기존에 없던 새로운 관점을 바탕으로 대응방안을 마련하는 시도가 필요합니다.

이번 연구는 건설업체의 경영실적 동향과 부실기업의 특징을 분석하였다는 점에서 그동안 건설산업 분석에 있어 부족했던 기업관점에서의 통찰을 제공한다는 점에서 의미를 지니고 있습니다.

건설업체가 지닌 역량과 처한 환경은 최종적으로 기업의 실적으로 반영됩니다. 이러한 결과를 분석하여 건설업체들이 올바른 경영전략을 수립하고 실현함과 동시에 정부가 관련 제도 정비와 적시 투자로 지원한다면, 안정적인 일자리와 삶의 영유를 제공한다는 건설업 본연의 목적에 충실할 수 있을 것입니다.

앞으로도 연구원은 건설업계의 주요 이슈를 파악하고 해결방안을 제시하여 국민과 국가의 행복을 약속하는 건설산업이 될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

2019년 10월
대한건설정책연구원
원 장 유 병 권

I. 서 론

- 한계기업은 외부의 도움 없이는 연명조차 할 수 없는 부실기업을 뜻하고 있으며, 산업내 한계기업 증가는 유형자원, 인적자원 등 투입요소의 올바른 활용을 저해하여 결과적으로는 산업의 경쟁력을 저하시킴
- 특히 건설산업은 경기에 대한 민감도가 높아 지난 경제위기에 많은 기업들이 도산과 워크아웃을 진행하였으며, 이어진 연쇄부도로 인해 중소기업과 건설근로자의 안정적 생산 활동에 부정적인 영향을 미쳤다는 사실을 경험한 바 있음
- 이에 본 연구에서는 건설업의 동향을 기업수준에서 파악하기 위해 최근 5개년간의 외감기업의 재무자료를 바탕으로 건설업체들의 경영실적을 분석하였음
 - 먼저 선행연구를 바탕으로 한계기업의 개념을 정리하고, 국내의 한계기업 현황을 파악함과 동시에 건설업의 특징을 분석하였음
 - 2014년부터 2018년까지의 건설업 외감기업 현황을 정리하고 외감기업의 경영실적을 세부업종별로 분석하였음
 - 그리고 2016년 이후 최근 3개년의 건설업의 한계기업을 도출하고 기업체들의 현황을 업종별, 규모별로 파악하였으며 정상기업과의 주요 재무지표 차이를 분석하였음
- 본 연구는 기존 연구에서 부족한 기업측면에서의 경영실적을 세부적으로 분석하여 건설업의 동향과 부실기업들의 현황을 파악하였다는 점에서 의미를 지니고 있음

II. 한계기업의 개념 및 국내 현황

- 한계기업은 외부의 자금지원 없이는 경영정상화가 어려운 기업을 뜻하고 있으며, 재무구조 상 영업활동으로부터 발생하는 이익이 대출 등에서 발생한 이자비용을 보전하지 못하는 상황이 일정기간 지속되는 기업을 대상으로 삼고 있음
 - 한국은행은 이자보상비율(영업이익/이자비용)이 3년 연속 100% 미만인 기업 또는 자본잠식상태인 기업을 한계기업으로 정의하고 있음
 - 한국개발연구원은 좀비기업의 현황을 파악할 때 금융지원을 받는 잠재적인 부실기업으로 정의함

- 선행연구를 통한 국내의 한계기업 동향을 살펴보면 2010년 이후 2015년까지 지속적으로 증가하는 추세에 있으며, 2014년부터 대기업보다는 중소기업의 증가율이 더 높은 것으로 나타남

- 건설업은 경기변동에 민감하게 반응하고 있으며, 건설경기가 회복되기 이전인 2010년 전반까지 한계기업의 비중이 가장 높은 산업 중 하나였음
 - 산업연구원의 연구에 따르면 건설업의 한계기업 비중은 전체산업 평균과 유사한 11.3% 이었으나, 한국개발연구원의 2013년 연구에 따르면 한계기업의 비중이 업종 중 가장 높은 40%임

- 한계기업은 정상기업과 비교 시 일반적으로 생산성이 15% 낮은 것으로 분석되었으며, 한정된 시장수요를 잠식하고 노동 및 자본을 비효율적으로 운영함으로써 정상기업의 고용 및 투자에 부정적인 영향을 미친다고 나타남

Ⅲ. 건설업 외감기업 경영실적 분석

- 외감기업은 『주식회사 등의 외부감사에 관한 법률』에 따라 자산이나 매출액이 500억 원 이상인 대규모 회사이거나 자산, 부채, 매출액, 종업원 등의 요인이 일정규모 이상인 기업들은 외부의 감사에 의한 회계감사를 실시하고 보고해야할 의미를 지님
- 건설업의 외감기업은 2018년 기준 1,833개사로 2014년 1,624개 이후 2017년까지 1,876개사로 증가세를 유지하다가 소폭 감소하였으며, 종합건설업체(68.7%) 및 중소기업(84.4%)이 대다수를 차지하였고 전체 등록 건설업체 중 2.5%의 비중을 차지하고 있음
- 세부업종별로 봤을 때는 종합건설업종 중 건물건설업이 가장 많은 비중(41.6%)을 차지하고 있으며, 최근 5년간 건물건설업의 외감기업 업체는 32.0% 증가한 가운데 다른 세부 업종의 외감기업 업체는 소폭 증가하는데 그침
- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 1,173억원으로 종합건설업이 1,446억원 전문건설업이 620억원을 기록하였으며, 종합건설업 종내에서는 건물건설업(1,027억원)보다는 토목건설업(1,568억원)의 평균매출액이 더 높았고, 전문건설업종에서는 건물설비 설치공사업(723억원), 전기 및 통신공사업(705억원), 기반조성 및 시설물 공사업(599억원), 실내건축 및 마무리 공사업(517억원), 건설장비 운영업(231억원)의 순이었음
 - 2014년부터 2018년까지 종합건설업종 중 토목건설업의 평균 매출액은 11.1% 증가한 반면 건물건설업은 업체수가 크게 증가하였음에도 불구하고 평균 매출액이 14.4% 증가하여 높은 매출액 증가세를 나타냄

- 전문건설업종은 최근 5년간 외감업체 수의 변화가 크게 없는 가운데 건물설비 설치공사업(46.4%)의 평균매출액 상승률이 가장 높았으며, 실내건축 및 건축마무리 공사업이 41.8% 증가하였으며, 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업(29.6%)이 가장 낮게 성장하였음
- 2018년 기준으로 건설업 전체의 순이익률은 3.9%이며, 종합건설업체는 3.8%, 전문건설업체는 4.4%의 이익률을 나타냈으며, 전문건설업종의 수익률은 최근 5년간 3~4%대의 수익률을 기록한 반면, 종합건설업체는 2014년 이후 지속적으로 성장하여 2017년 4.1% 수익률을 기록한 이후 2018년에 소폭 감소함
- 종합건설업 내에서는 건물건설업의 순이익률(6.2%)이 토목건설업의 순이익률(2.8%)보다 높았으나 2017년 건물건설업 수익률 8.1% 비하면 2%p 가까이 하락하였음
 - 전문건설업종 내에서는 건설장비 운영업(8.4%)의 수익률이 가장 높았고 전기 및 통신공사업이 5.8%로 다음으로 높았으며, 타 업종은 3%대의 순이익률을 기록함
- 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 지속적으로 하락하였음에도 불구하고 148.5%를 기록하였는데, 이는 전체산업의 부채비율 75.3%에 비하면 매우 높은 수치임
- 종합건설업종의 부채비율은 159.6%이며, 건물건설업의 부채비율은 167.9%로 토목건설업의 부채비율 150.7%보다 높은 수치임
 - 전문건설업의 부채비율은 84.2%로 종합건설업체보다 낮으며, 업종별로는 장비의존도가 높은 건설장비 운영업이 123.2%로 높았으며, 반대로 전기 및 통신공사업이 68.8%로 낮게 나타난 가운데 타 업종은 80~90%의 부채비율을 유지하고 있음

VI. 건설업 한계기업 동향 및 특징 분석

- 이자보상배율은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업이익을 금융비용(이자비용)으로 나누어서 산출하는데, 건설업 전체의 이자보상 배율은 2018년 기준 5.71로 전체 업종의 이자보상배율 8.8보다 낮아 채무상환능력이 낮은 업종으로 볼 수 있음
- 정상적 영업활동으로는 채무상환이 어려운 기업을 나타내는 이자보상배율이 1미만인 업체는 2018년 기준 514개 업체로 2014년 344개사에서 지속적으로 증가하고 있는 추세이며, 종합건설업체가 많은 비중(79.7%)을 차지하고 있음
 - 2018년 기준 전년대비 이자보상배율 1미만 업체 수 증가율은 종합건설업체가 11.4%인 반면, 전문건설업체는 33.3%로 나타남
- 건설업내의 한계기업은 2018년 기준 146개 업체로 2016년에 비하면 25개사인 24.8% 증가한 가운데, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2018년에 크게 증가(15.9%)하였음
 - 한계기업 증가는 종합건설업종 중 건물건설업의 증가가 원인으로, 2016년 72개였던 건물건설업의 한계기업은 2017년 79개, 2018년에는 전년대비 21.5% 증가한 96개로 증가하였고 타 건설업종의 한계기업은 큰 변화가 없었음
 - 한계기업 비중(한계기업 업체 수 / 업종내 외감기업 업체 수)을 살펴본 결과, 전체 건설업 외감기업 내 한계기업 비중은 2018년 기준으로 2016년, 2017년 9.2%대에서 1.2%p 증가하였으며, 종합건설업종(1.4%p 증가)은 물론 전문건설업종(0.7%p)에서도 증가세를 나타냄

- 부채규모에 따른 부채비율을 분석한 결과 일반적으로 소규모 기업과 대규모 기업은 부채비율이 낮은 반면, 일정 규모가 있는 중견기업에서 한계기업 비중이 높아지는 것을 알 수 있었음
 - 종합건설업체의 경우 부채규모 1,000억 이상 3,000억 미만에서 전문건설업종은 부채규모 50억에서 100억 이하 구간에서 한계기업이 가장 많이 분포하는 것으로 나타남

- 규모별 한계기업 동향을 분석한 결과 대기업은 전체 146개사 중 24개사로 16.4% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 122개사로 83.6%를 차지하고 있음
 - 2018년 한계기업 분포를 기준으로 전년도 대비 변동비를 살펴본 결과 대기업보다는 중소기업의 한계기업 증가율이 더 높았으며, 전문건설업종의 한계기업 기업 증가율이 더 높은 것으로 나타남

- 한계기업과 정상기업의 재무지표를 비교한 결과 한계기업은 높은 부채비율과 낮은 수익성을 나타내고 있었으며, 실적의 차이가 커 건설업 전반의 재무지표가 하락하는데 영향을 미치고 있음
 - 건설업 업종 전체의 부채비율은 148.5%, 정상기업은 126.1%로 비교적 양호한 수준이나, 한계기업의 부채비율은 2,403.3%로 나타남
 - 이자보상배율 역시 건설업종 전체에서 5.76배이고, 정상기업이 7.79를 기록하고 있는 반면, 한계기업의 이자보상 배율은 - 0.08로 나타나 한계기업의 합산실적은 영업이익을 내지 못하고 있었음
 - 한계기업의 순이익률로 확인한 결과 한계기업의 순이익률은 -38.8%로 업종 전체 수익률 3.9%, 정상기업 순이익률 5.2%에 비해 매우 낮은 수치로 나타남
 - ROA(Return Of Assets: 총자산수익률)를 분석한 결과 업종 전체의 ROA가 3.8%, 정상기업의 ROA는 5.5%로 나타난 반면, 한계기업의 ROA는 -14.7%로 나타나 투입된 자산을 효율적으로 운용하지 못하고 있는 것으로 나타남

V. 결론

- 본 연구는 건설업 외감기업의 경영실적 분석과 한계기업을 도출하여, 건설산업의 동향을 분석했다는 점에서 의미가 있음
- 분석결과 최근 5년간 건축 관련 업종 중심으로 경영실적이 개선되었으나, 2018년을 기점으로 실적이 하락하였음
- 본 연구가 지니는 한계점은 단순히 경영실적만을 제시하였을 뿐 타 요인과의 연계된 분석이 이루어지지 않았다는 점과 부실기업의 구조조정이나 경기하락에 대한 대응방안 등 대안을 제시하지 못했다는 점을 들 수 있음
- 본 연구의 한계점을 극복하기 위해 추후 연구에서는 건설업체의 경영실적에 영향을 주는 외부 환경요인과 내부 역량 요인을 탐색하여 건설업체의 경쟁력 강화에 시사점을 줄 수 있는 요인을 파악하는 등 추가 연구가 진행되어야 함
- 또한 건설업체 경영실적 분석과 한계기업 동향은 주요한 연간지표로 활용할 수 있도록 주기적인 연구가 필요함
- 여기에 상호보완적인 연구로 M&A 및 구조조정 연구를 통한 시장 건전화 방안과 더불어 일시적 불황을 타개할 수 있도록 하는 회생지원 방안 등 대안 연구를 진행한다면, 건설업이 위기를 극복하고 지속가능한 성장을 추구하는데 기여할 수 있을 것임

- 목 차 -

| | |
|---------------------------------|----|
| 제1장 서론 | 1 |
| 1. 연구의 필요성 및 목적 | 1 |
| 2. 연구의 범위 및 구성 | 3 |
| 제2장 한계기업의 개념 및 국내 현황 | 5 |
| 1. 한계기업의 개념 | 5 |
| 2. 한계기업의 현황 | 7 |
| 3. 한계기업의 파급 효과 | 16 |
| 제3장 건설업 외감기업 경영실적 분석 | 19 |
| 1. 건설업 외감기업 현황 | 19 |
| 2. 건설업 외감기업 매출 동향 | 30 |
| 3. 건설업 외감기업 재무구조 동향 | 40 |
| 4. 건설업 외감기업 경영실적 분석 결과 요약 | 52 |
| 제4장 건설업 한계기업 동향 및 특징 분석 | 53 |
| 1. 건설업 한계기업 현황 | 53 |
| 1) 건설업 이자보상배율 현황 | 53 |
| 2) 건설업 내 이자보상배율 1미만 업체 현황 | 59 |
| 3) 건설업 한계기업 동향 | 63 |
| 2. 건설업 한계기업 특징 | 66 |
| 1) 업종별 한계기업 비중 | 66 |
| 2) 규모별 한계기업 동향 | 70 |

| | |
|------------------------------|-----------|
| 3) 한계기업과 정상기업간 재무지표 비교 | 78 |
| 3. 한계기업 분석 결과 요약 및 시사점 | 82 |
| 제5장 결론 | 83 |
| 1. 연구결과 요약 및 시사점 | 83 |
| 2. 연구의 한계 및 향후 연구방향 | 89 |
| 참고문헌 | 90 |

- 표 목 차 -

| | |
|---|----|
| 〈표 2-1〉 좀비기업의 구성 | 11 |
| 〈표 2-2〉 부실징후 기업 수 추이 | 14 |
| 〈표 2-3〉 주요 업종별 부실(징후)기업 현황 | 15 |
| 〈표 3-1〉 9차 한국표준산업분류 체계 - 종합건설업 | 22 |
| 〈표 3-2〉 9차 한국표준산업분류 체계 - 전문직별 공사업 | 23 |
| 〈표 3-3〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 평균매출액 동향 | 34 |
| 〈표 3-4〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 매출액 순이익률 동향 | 39 |
| 〈표 3-5〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 부채 및 자본 및 부채비율 동향 | 51 |
| 〈표 4-1〉 기업규모별 한계기업 현황 | 70 |
| 〈표 4-2〉 기업규모별 업종별 한계기업 동향 | 71 |
| 〈표 4-3〉 종합건설업체 외감기업 부채규모 및 비율 분석 | 73 |
| 〈표 4-4〉 종합건설업체 외감기업 부채규모별 한계기업 분석 | 74 |
| 〈표 4-5〉 외감이상 전문건설업체 부채규모 및 비율 분석 | 76 |
| 〈표 4-6〉 전문건설업체 외감기업 부채규모별 한계기업 분석 | 77 |

- 그림 목 차 -

| | |
|---|----|
| 〈그림 I-1〉 보고서 구성 및 주요 내용 | 4 |
| 〈그림 II-1〉 한계기업 현황 | 7 |
| 〈그림 II-2〉 규모별 한계기업 비중 추이 | 8 |
| 〈그림 II-3〉 주요 산업별 한계기업 비중 | 9 |
| 〈그림 II-4〉 주요 산업별 좀비기업 비중과 금융지원 | 12 |
| 〈그림 II-5〉 한계기업과 정상기업의 생산성 차이 | 16 |
| 〈그림 II-6〉 주요 산업별 좀비기업 비중과 금융지원 | 17 |
| 〈그림 III-1〉 업종별 건설업 외감기업 수 동향 | 25 |
| 〈그림 III-2〉 기업규모별 건설업 외감기업 수 동향 | 25 |
| 〈그림 III-3〉 기업규모별 건설업 외감기업 수 동향 | 26 |
| 〈그림 III-4〉 건설업체 및 건설업 외감기업 수 동향 | 27 |
| 〈그림 III-5〉 건설투자 및 건설업 외감기업 수 동향 | 27 |
| 〈그림 III-6〉 외부감사대상 회사 동향 | 29 |
| 〈그림 III-7〉 건설업종별 평균 매출액 동향 | 30 |
| 〈그림 III-8〉 종합건설업종 외감기업 평균 매출액 동향 | 31 |
| 〈그림 III-9〉 전문건설 업종별 외감기업 평균매출액 동향 | 32 |
| 〈그림 III-10〉 건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향 | 35 |
| 〈그림 III-11〉 종합건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향 | 36 |
| 〈그림 III-11〉 전문건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향 | 37 |
| 〈그림 III-12〉 건설업 외감기업 부채 및 자본 총액 및 부채비율 동향 | 41 |
| 〈그림 III-13〉 종합건설업 외감기업 부채 및 자본 총액 및 부채비율 동향 | 42 |
| 〈그림 III-14〉 종합건설업 업종별 부채 및 자본 총액 동향 | 42 |
| 〈그림 III-15〉 종합건설업 업종별 부채비율 동향 | 44 |
| 〈그림 III-16〉 전문건설업 부채 및 자본 총액, 부채비율 동향 | 45 |
| 〈그림 III-17〉 전문건설업 업종별 부채 및 자본 총액 동향 | 47 |
| 〈그림 III-17〉 전문건설업 업종별 부채비율 동향 | 48 |

| | |
|---|----|
| 〈그림 IV-1〉 건설업 업종별 이자보상배율 동향 | 54 |
| 〈그림 IV-2〉 종합건설업 업종별 이자보상배율 동향 | 56 |
| 〈그림 IV-3〉 전문건설업 업종별 이자보상배율 동향 | 57 |
| 〈그림 IV-4〉 전문건설업 세부업종별 이자보상배율 동향 | 58 |
| 〈그림 IV-5〉 건설업 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 동향 | 60 |
| 〈그림 IV-6〉 종합건설업 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 동향 | 61 |
| 〈그림 IV-7〉 전문건설업 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 동향 | 62 |
| 〈그림 IV-8〉 건설업 외감기업 한계기업 동향 | 63 |
| 〈그림 IV-9〉 종합건설업 업종별 한계기업 동향 | 64 |
| 〈그림 IV-10〉 전문건설업 업종별 한계기업 동향 | 65 |
| 〈그림 IV-11〉 건설업 내 한계기업 비중 동향 | 66 |
| 〈그림 IV-12〉 종합건설업 내 한계기업 비중 동향 | 68 |
| 〈그림 IV-13〉 전문건설업 내 한계기업 비중 동향 | 69 |
| 〈그림 IV-14〉 한계기업과 정상기업 부채비율 비교 | 78 |
| 〈그림 IV-15〉 한계기업과 정상기업 이자보상배율 비교 | 79 |
| 〈그림 IV-16〉 한계기업과 정상기업 순이익률 비교 | 80 |
| 〈그림 IV-17〉 한계기업과 정상기업 ROA 비교 | 81 |

1. 연구의 필요성 및 목적

- 한계기업은 외부의 도움 없이는 연명조차 할 수 없는 부실기업을 뜻하고 있으며, 산업내의 한계기업 증가는 유형자원, 인적자원 등 투입요소의 올바른 활용을 저해하여 결과적으로는 산업의 경쟁력을 약화시킴
- 특히 건설산업은 외부환경에 대한 민감도가 높아 지난 경제위기에 많은 기업들이 도산과 워크아웃을 경험하였으며, 이어진 연쇄부도로 인해 중소기업과 건설근로자의 안정적 생산 활동에 부정적인 영향을 미치었음
- 그동안 건설산업의 분석을 위해 산업단위의 투입요소, 산출요소에 대한 분석은 활발하게 이루어지고 있는 반면, 이를 실질적으로 수행하는 기업 단위의 분석에 있어서는 협단체에서 제공하는 합산적인 지표에 의존하고 있는 것이 대부분이었음
- 경제의 3대 주체는 국가, 가계 그리고 기업으로 구성되어 있기 때문에 시장에 대한 올바른 이해를 위해서는 각각 경제 주체관점에서의 연구가 필요한데, 건설업의 분석에 있어 기업차원 측면인 경영실적 분석을 통한 업계 이슈 파악에 대해서는 더 많은 접근이 필요한 상황임
- 이에 본 연구에서는 건설산업의 동향을 기업수준에서 파악하기 위해 최근 5년간의 외감기업 재무자료를 바탕으로 건설업체들의 주요 경영실적 동향을 업종별로 세부적으로 분석하였으며, 부실기업이라 볼 수 있는 한계기업의 현황을 파악하였음

- 본 연구는 두 가지 면에서 의의를 찾을 수 있는데 첫 번째는 건설업 외감기업을 대상으로 업종별 경영실적 분석을 실시하여, 건설업의 세부적인 현황을 파악하였다는 점과 두 번째는 건설업 내의 한계기업의 동향과 특징을 분석하여 부실기업의 현황을 파악하였다는 것임
- 외감기업은 외부의 회계법인을 통해 감사를 받기 때문에 업체의 재무상태를 신뢰할 수 있어 전체산업을 대변하지는 않지만 업계의 전반적인 흐름을 파악할 수 있다는 장점을 지니고 있음
 - 또한 외감기업은 일정 규모 이상의 업체들로 건설업 내에서 상위권의 업체들로 이루어져 있기 때문에 이러한 기업들의 유의미한 변화는 건설업 전반적인 트렌드를 파악할 수 있음
 - 한계기업의 증가 또는 높은 비중은 산업 내의 정상적인 기업들의 경쟁력마저 저하시킬 수 있기 때문에 주요 기관에서 주기적으로 조사를 실시하고 있는 주요 지표 중 하나임
 - 그동안의 선행연구에서는 건설업 전체의 한계 기업만을 도출하였을 뿐, 업종별로 연구를 실시하지 않았기 때문에 세부적인 변화를 파악하기에는 어려운 부분이 있었음
 - 그러나 본 연구에서는 업종별/규모별 분석을 실시하여 건설업 내에서도 세부적인 변화를 파악하는 것을 목적으로 하였으며, 관련 연구가 지속적으로 진행되면 건설업체의 경쟁력을 강화하기 위한 대안마련에 기여할 수 있을 것으로 기대함

2. 연구의 범위 및 구성

- 연구의 범위는 건설업 외감기업의 경영실적을 분석하여 최근 건설업체 동향을 살펴보고 한계기업의 동향 그리고 특징을 분석하여 건설업체의 부실기업의 현황을 파악하는 것임
- 건설업 내의 한계기업을 도출하기 위해서는 기업의 재무현황 분석이 필수적이며, 본 연구에서는 단순히 한계기업을 도출하기 위한 분석 뿐 아니라 매출동향, 재무구조 등 경영실적 전반에 대한 분석을 실시하였음
- 또한 한계기업을 건설업 전체에서 도출하는 것은 물론 종합건설업종과 전문건설업종의 세부 업종 수준까지 분석하여 이전의 연구보다 더 깊은 차원(drill-down)에서 분석을 실시하였음
- 보고서 구성은 연구의 배경이 되는 5개의 장으로 구성되어 있음
 - 1장은 서론으로 연구의 배경 및 연구 목적, 그리고 연구의 범위 및 구성에 대하여 서술함
 - 2장에서는 문헌조사 및 선행연구를 통하여 한계기업의 개념과 현황, 그리고 파급효과 등을 정리하였음
 - 3장에서는 건설업의 외감기업의 경영실적을 분석하기 위하여 건설업의 외감기업 현황과 매출동향, 재무구조 동향을 분석하였음
 - 4장에서는 3장에서 분석한 결과를 바탕으로 건설업 내의 한계기업 현황을 도출하고 한계기업의 업종별, 규모별 특징을 정리하였음
 - 5장에서는 연구의 결과 및 시사점을 정리하고 연구가 지닌 한계점과 추후 연구방향을 제시하였음

| 구분 | | 주요내용 |
|-----|------------------------|---|
| 제1장 | 서론 | <ul style="list-style-type: none"> • 연구배경 • 보고서 구성 |
| 제2장 | 한계기업의 개념 및 국내현황 | <ul style="list-style-type: none"> • 한계기업의 개념 • 한계기업의 현황 • 한계기업의 파급효과 |
| 제3장 | 건설업 외감기업 경영실적 분석 | <ul style="list-style-type: none"> • 건설업 외감기업 현황 • 건설업 외감기업 매출 동향 • 건설업 외감기업 재무구조 동향 |
| 제4장 | 건설업 한계기업 동향 및 특징 분석 | <ul style="list-style-type: none"> • 건설업 한계기업 현황 • 건설업 한계기업 특징 |
| 제5장 | 결론 | <ul style="list-style-type: none"> • 연구결과 요약 및 시사점 • 연구의 한계 및 추후 연구방향 |

[그림 1-1] 보고서 구성 및 주요 내용

1. 한계기업의 개념

- 한계기업의 일반적인 개념은 외부의 자금지원(은행대출 및 정부정책자금 지원 등) 없이는 통상적인 방법으로 경영정상화가 어려워 회생가능성이 없는 기업을 뜻하며, 최근에는 한계기업이 외부자금에 연명하는 특성을 강조하며 좀비(Zombie)기업이라고도 칭함
- 한계기업의 일반적인 개념은 재무구조의 부실로 인해 기업의 정상적인 경영이 어려운 기업을 뜻하며, 부실기업 등과 유사한 개념으로 해석됨
 - 송양호, 정성필(2011)의 연구에서는 ‘재무구조가 부실하여 영업활동을 통해 벌어들인 이익으로 이자를 감당하지 못하거나 도산에 이를 정도로 적자상태에 있거나, 시장점유율 등의 저하 등 경쟁력을 상실해 가는 기업’이라 정의함
 - 한국개발연구원(2013)이 정의한 좀비기업은 금융지원에 의해 퇴출이 지연되고 있는 잠재 부실기업이라고 정의하였음
 - 그리고 좀비기업은 정책금융 등 일반적인 조달금리 보다 낮은 금리로 금융지원을 받거나 부채에 대한 만기 연장 등의 지원이 없으면 정상적인 기업운영이 어렵고 도산할 위험이 있는 특징을 지니고 있다고 하였음
 - 이러한 한계기업 및 좀비기업의 개념은 다양한 연구에서 유사하게 적용되고 있으며, 공통적으로 적용되는 명확한 기준은 없으며, 연구자나 연구기관에 따라 상이한 지표와 조작적 정의를 사용하고 있음

□ 세부적인 기준의 차이는 존재하지만 실무적이나 연구적인 관점에서는 한계기업의 개념은 정상적인 영업활동을 통해 발생하는 이익이 대출 등에서 발생한 이자비용을 보전하지 못하고 적자인 상태가 일정기간 지속되는 기업으로 정하고 구분하고 있음

- 한국은행은 이자보상비율(영업이익/이자비용)이 3년 연속 100% 미만인 기업을 한계기업으로 정의하고 있음
- 또한 한국은행은 이자보상비율 이 외에도 유동성 위기를 발생시킬 수 있는 영업활동 현금흐름이 3년 연속 음의 값을 가지는 기업, 이익 잉여금의 지속적인 감소로 자본잠식상태인 기업을 한계기업으로 분류함
- 한국개발연구원은 좀비기업의 현황을 파악할 때 금융지원을 받는 잠재적인 부실기업으로 정의하며, 금융지원에 있어 만기연장과 이자보조를 받는 기업들을 중심으로 이자보상비율 1미만인 기업들을 부실기업으로 구분하였음
- Bloomberg Intelligence는 레버리지 비율(부채/자본)이 100% 이상이고, 자기자본이익률(Return on Equity: ROE, 당기순이익/평균자기자본X100)이 5% 이하인 기업으로 정의함
- 중국 우한과기대 금융증권연구소는 비정상손익을 제거한 후 순이익이 3년 연속 적자인 기업을 한계기업으로 정의함

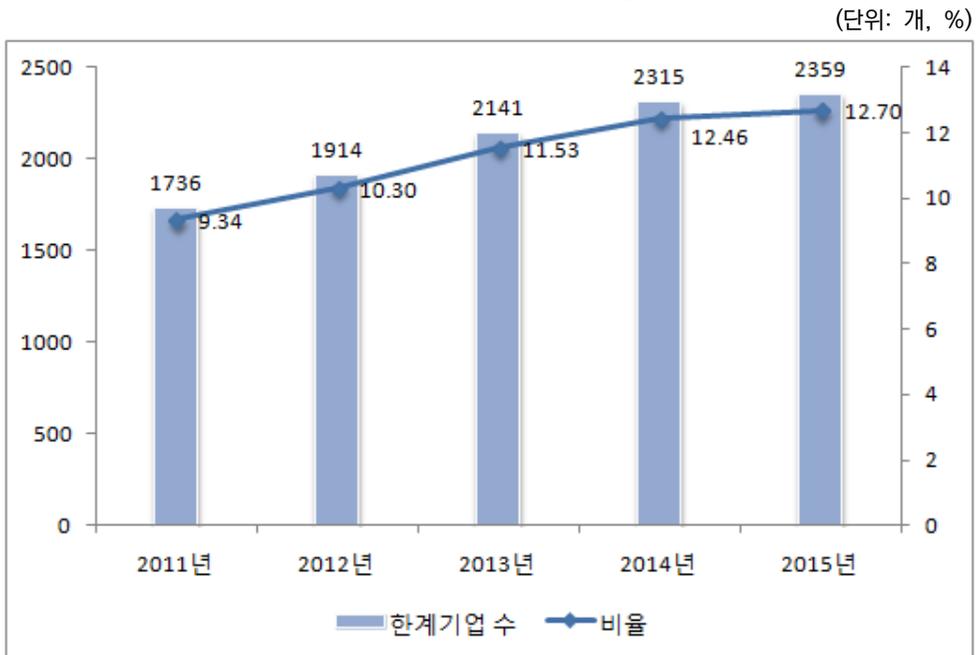
□ 한편 국내의 선행연구들은 일반적으로 한국은행의 분류기준 중 이자보상비율을 중심으로 연구에 따라 추가적인 변수들을 혼합하여 한계기업에 관한 연구를 진행하였음

2. 한계기업의 현황

□ 산업연구원이 2016년도에 실시한 연구에 따르면, 2011년 9.34%에 달하던 한계기업은 4년 만에 3.36%p가 상승하며 2015년에는 12.70%를 기록하며, 지속적으로 증가하는 추세에 있음

- 산업연구원은 Kis-Value 자료를 바탕으로 외부감사기업(이하 외감기업)을 대상으로 하여 2009년부터 2015년 말 기준으로 존재한 기업 1만 8,577개의 기업을 대상으로 분석을 실시하였음
- 이 연구에서는 한계기업의 정의는 한국은행에서 정의하는 기준인 영업이익을 이자비용으로 나눈 값인 이자보상 배율이 3년 연속 100% 미만인 기업을 대상으로 함

〈그림 II-1〉 한계기업 현황



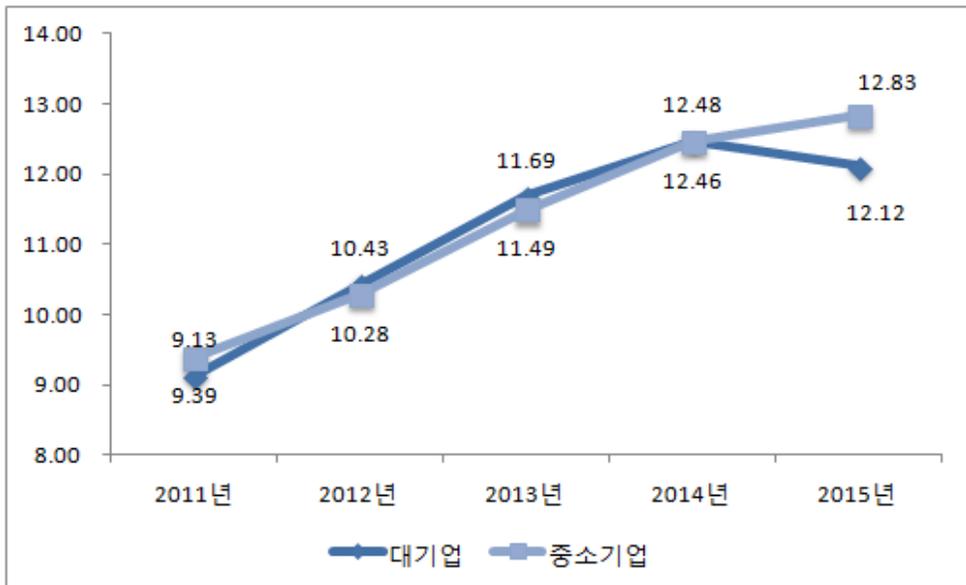
자료: 산업연구원, 2016년, 산업별 한계기업 현황분석과 시사점

□ 기업규모별로 한계기업의 추이를 살펴보면, 2014년도까지 대기업 및 중소기업 모두 한계기업이 증가하고 있는 추세이나, 2015년에는 대기업의 비중은 감소한 반면, 중소기업의 한계기업의 비율을 지속적으로 증가하는 추세임

- 2011년 9.13%에 달하던 대기업의 한계기업 비중은 2014년 12.48%로 정점을 기록한 후 2015년에는 12.12%로 소폭 하락함
- 중소기업의 한계기업 비중은 2011년 9.39%를 기록한 이후 지속적으로 상승하여 2015년에는 12.83%를 기록함
- 결과적으로 한계기업의 비중은 규모와 상관없이 증가하는 추세에 있었으며, 2014년까지는 대기업의 한계기업 비중이 소폭 높은 것으로 나타났으나, 2015년을 기점으로 중소기업의 한계기업 비중이 더 높은 것으로 나타났음

〈그림 II-2〉 규모별 한계기업 비중 추이

(단위: %)



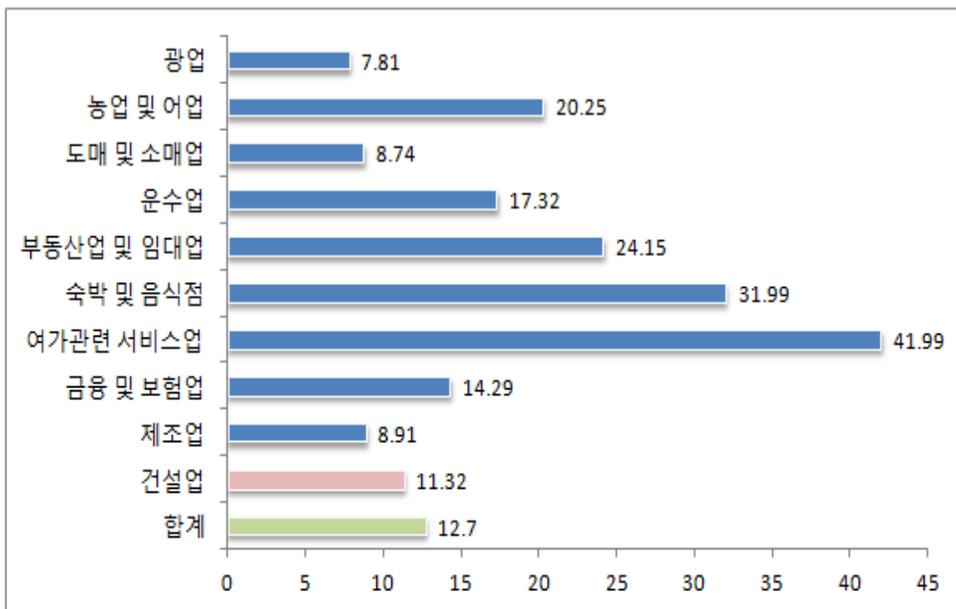
자료: 산업연구원, 2016년, 산업별 한계기업 현황분석과 시사점

□ 산업별로 한계기업 비중을 살펴보면, 전체 평균이 12.70%인 가운데, 건설업은 11.32%로 전체평균보다 낮은 수준이며, 제조업 역시 8.91%로 낮은 편에 속함

- 한계기업의 비중을 표준산업분류의 체계 중 대분류로 구분하고 2015년을 기준으로 분석한 결과 전체 평균 12.70%에서 많게는 41.99%가 나타나는 등 산업별로 한계기업의 비중의 차이가 크게 발생하였음
- 한계기업 비중이 가장 높은 산업은 예술 및 스포츠 및 여가관련 서비스업이 41.99%로 가장 높았으며, 숙박 및 음식점이 31.99%, 부동산 및 임대업 24.15, 농업·임업 및 어업이 20.25%, 운수업이 17.32%, 금융업 14.29%의 산업들이 평균보다 높은 한계기업 비중을 지니고 있었음
- 평균보다 낮은 산업들은 광업 7.81%, 도매 및 소매업 8.74%, 제조업 8.91%, 건설업 11.32%등이 있음

〈그림 II-3〉 주요 산업별 한계기업 비중

(단위: %)



자료: 산업연구원, 2016년, 산업별 한계기업 현황분석과 시사점

□ 유사한 한계기업 연구 중 한국개발연구원(2014)에서 실시한 「부실기업 구조조정 지연의 부정적 파급효과」 연구에서는 좀비기업을 만기연장 또는 이자보조 등의 금융지원을 받는 기업 중 이자보상비율 1미만인 기업으로 정의하였고, 한계기업 도출 결과 2013년 기준으로 좀비기업의 자산 비중이 15.6%로 나타나 기존 문헌 보다 보수적인 관점에서 볼 때 더 많은 부실기업이 있다고 주장함

- 금융지원 중 만기연장은 당해 연도에 상환한 금액이 전년 말의 만기 도래 차입금(단기 차입금과 유동성 장기차입금)의 10% 미만인 경우 만기 연장을 받은 것으로 간주하였으며, 이자보조는 전년말의 부채를 만기, 행태 및 통화별로 구분한 수 각각에 대해 시장에서 조달될 수 있는 최저금리를 적용하여 최저 이자비용을 산출하고, 실제 이자비용이 이보다 낮은 경우 이자보조를 받은 것으로 간주함
- 이자보상비율이 1미만인 동시에 금융지원(만기연장 혹은 이자 보조)을 받은 기업의 자산 비중은 전체 기업의 자산 비중 중 14.6%를 차지하고 있음. 한편 재무제표 상 이자보상비율이 1이상으로 나타나기는 하였으나, 최저 이자비용을 적용하여 재자산할 경우 이자보상 비율이 1미만으로 하락하는 기업의 자산 비중은 전체 자산 비중의 1.0%를 차지하고 있음
- 결과적으로 국내 전체 기업의 자산 비중 중 15.6%가 이자보상비율이 1미만임과 동시에 금융지원을 받고 있는 기업으로 볼 수 있으며, 이러한 기업들은 금융지원이 없을 경우 정상적으로 영업활동을 수행하기 어려운 좀비기업으로 볼 수 있으며, 이러한 결과는 2013년 국내 실적을 비교한 타 연구보다 약 4% 가량 높은 수준임

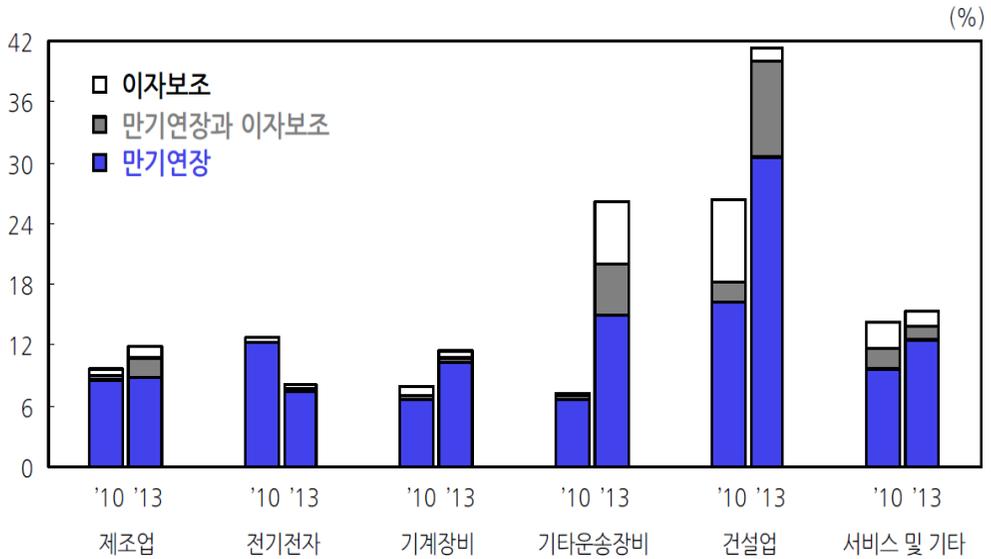
〈표 2-1〉 좀비기업의 구성

| 구 분 | 금융자원을 받지 않는 기업 | 금융자원을 받는 기업 | | | 합계 |
|-------------|----------------|-------------|--------|------------|---------|
| | | 만기연장 | 이자보조 | 만기연장과 이자보조 | |
| 이자보상비율 10이상 | 28.4 % | 26.8 % | 13.8 % | 6.5 % | 75.5 % |
| | - | - | 0.3 % | 0.7 % | 1.0 % |
| 이자보상비율 1미만 | 8.9 % | 12.0 % | 1.7 % | 0.9 % | 23.5 % |
| 소계 | 37.3 % | 38.8 % | 8.9 % | 15.0 % | 100.0 % |

자료: 한국개발연구원, 2014년, KDI 경제전망 2014년 하반기

- 산업별로 살펴보면, 글로벌 금융위기 이후 좀비기업은 점차 증가하고 있으며, 기타 운송장비(조선업 등)과 건설업이 크게 증가한 것으로 나타남
- 2010년과 비교하여 2013년에는 전기전자를 제외한 대부분의 산업에서 좀비기업 비중이 증가한 것으로 나타났는데 특히 조선업을 중심으로 한 기타 운송장비와 건설업에서 크게 증가하였음
 - 기타 운송장비의 경우는 2010년 7.1%에서 2013년 26.2%로 크게 증가하였으며, 건설업은 2010년 26.3%에서 2013년 41.4%로 증가하며, 주요 산업 중 가장 많은 비중을 차지하고 있음
 - 특히 건설업의 1/3 이상 업체가 만기 연장을 하고 있으며, 10%에 가까운 업체가 만기연장은 물론 이자보조를 지원받고 있는 것으로 나타났다음
 - 한국개발연구원은 이 연구를 통해 조선업과 건설업을 중심으로 구조 조정이 지체되고 있다고 평가함

〈그림 11-4〉 주요 산업별 좀비기업 비중과 금융지원



자료: 한국개발연구원, 2014년, KDI 경제전망 2014년 하반기

- 한계기업과 유사한 개념으로 부실징후 기업을 들 수 있는데 일반적으로 한계기업은 재무지표를 바탕으로 측정하는 반면, 부실기업과 부실징후 기업은 금융기관의 신용평가를 바탕으로 선정하는 것이 일반적임
- 특히 「기업구조조정 촉진법」(이하 기촉법) 따라 채권은행은 신용위험 평가를 실시하여 부실징후 기업을 판정하기 위해 실시하는 제도로 재무위험, 영업위험 등을 평가하여 평가등급을 A, B, C, D의 4등급으로 구분하고 필요한 사후 조치를 취해야 함
 - A 등급은 정상적인 영업이 가능한 등급을 의미하며, B등급은 외부환경 악화 시 부실징후 가능성이 있는 기업, C등급은 부실징후기업으로 분류되며, 경영정상화 가능성이 있는 기업, D등급은 부실징후 기업이며, 경영정상화 가능성이 낮은 기업으로 구분됨
 - 일반적으로 C등급의 경우는 기촉법에 따라 워크아웃, D등급은 워크아웃이나 희생절차 등의 대응조치가 필요함

- 한계기업과 부실기업을 신용등급별로 명확히 구분할 수는 없지만, 일반적으로 한계기업이 부실기업과 부실징후 기업보다 더 많은 기업을 포함하고 있다고 볼 수 있으며, 부실기업의 동향을 살펴보는 것은 한계기업의 동향을 파악하는데 유의한 결과를 부여할 수 있음
 - 일반적으로 C등급과 D등급은 한계기업에 포함되고, B등급 중 재무구조가 취약한 기업은 한계기업에 포함될 가능성이 높음
 - 부실(징후)기업은 채권은행이 즉각적인 조치를 취해야 하는 기업으로 한계기업 중 경영위기가 당면하였으며, 이를 극복할 가능성이 쉽지 않은 기업으로 볼 수 있음

- 금융감독원이 발표한 2018년도 정기 신용위험평가 결과에 따르면, 190개사를 부실징후 기업으로 선정하였으며, 이는 전년도에 비해 9개사가 감소한 수치임
 - 신용등급별로는 부실징후 기업에 해당하는 C등급이 53개, 부실기업에 해당하는 D등급이 137개로 선정됨
 - 대기업은 영업이익율 증가 등 실적 개선으로 인해 부실징후 기업 수가 전년대비 15개사 감소하였으며, 등급별로는 C등급 8개사, D등급, 7개사가 감소하였음
 - 반면, 중소기업은 C등급 기업은 13개가 감소하였으나, D등급 기업이 19개사 증가하면서, 전년에 비해 부실(징후)기업이 6개사 증가하였음

〈표 2-2〉 부실징후 기업 수 추이

(단위: 개사)

| 구분 | 항목 | '14년 | '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | 증감 |
|----------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| 세부평가 대상* | 대기업 | 601 | 940* | 602 | 631 | 631 | - |
| | 중소기업 | 1,609 | 1,934 | 2,035 | 2,275 | 2,321 | +46 |
| 부실 징후기업 | 합계 | 159 | 229 | 208 | 199 | 190 | △9 |
| | C등급 | 65 | 97 | 84 | 74 | 53 | △21 |
| | | D등급 | 94 | 132 | 124 | 125 | 137 |
| | 대기업 | 34 | 54* | 32 | 25 | 10 | △15 |
| | | C등급 | 11 | 27 | 13 | 13 | 5 |
| | D등급 | 23 | 27 | 19 | 12 | 5 | △7 |
| | 중소기업 | 125 | 175 | 176 | 174 | 180 | +6 |
| | | C등급 | 54 | 70 | 71 | 61 | 48 |
| | D등급 | 71 | 105 | 105 | 113 | 132 | +19 |

* 대기업(신용공여액 500억 원 이상):'18.3~7월, 중소기업(신용공여액 500억원 미만):'18.7~11월
 자료: 금융감독원, 2018년 12월, “2018년 정기 신용위험평가 및 향후 계획”

- 전반적으로 부실기업수가 고점이었던 2015년에 비해 대기업을 중심으로 하락한 반면, 부실기업이 중소기업을 대상으로 지속적으로 증가하는 추세를 보이고 있음
- 업종별로 살펴보면, 금속가공 및 기계업이 전년에 비해 다소 개선된 수준이나 중소기업을 중심으로 부실징후 기업이 가장 많은 것으로 나타났으며, 철강 및 조선업은 전년도에 비해 5개 업체가 증가하면서 불안한 업황을 대변하고 있음

〈표 2-3〉 주요 업종별 부실(징후)기업 현황

(단위: 개사)

| 구 분 | 금속 가공 | 기계 | 도매 상품중개 | 부동산 | 자동차 부품 | 철강 | 전자 | 고무 플라스틱 | 조선 | 건설 |
|------|----------|----|------------|-----|-----------|----|----------------|------------|----|----|
| '18년 | 22 | 20 | 18 | 14 | 14 | 13 | 11 | 10 | 10 | 3 |
| 대 기업 | 1 | 3 | 2 | - | 1 | 1 | 1 | - | 1 | - |
| 중소기업 | 21 | 17 | 16 | 14 | 13 | 12 | 10 | 10 | 9 | 3 |
| '17년 | 24 | 27 | 15 | 15 | 17 | 8 | 12 | 8 | 5 | 8 |
| 대 기업 | 1 | 1 | 1 | 4* | 1 | 1 | 2 | - | 3 | 4 |
| 중소기업 | 23 | 26 | 14 | 11 | 16 | 7 | 10 | 8 | 2 | 4 |
| 증감 | △2 | △7 | +3 | △1 | △3 | +5 | △ ₁ | +2 | +5 | △5 |

자료: 금융감독원, 2018년 12월, “2018년 정기 신용위험평가 및 향후 계획”

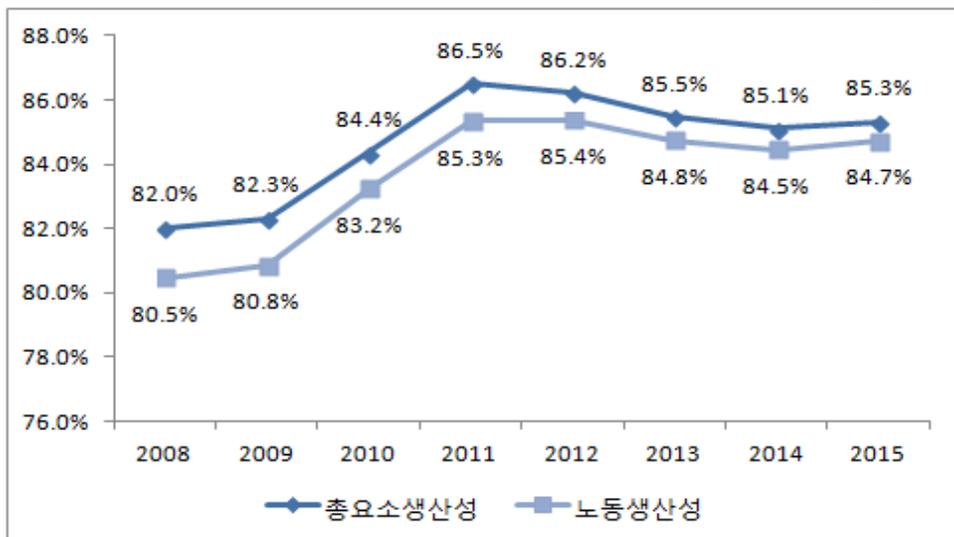
- 2018년도 신용위험평가에서 건설업 분야의 부실(징후)기업은 총 3개 기업으로 전년도인 8개사에서 5개사 감소하였으며, 특히 대기업 4개사가 감소하며 주요 업종별 부실징후 기업 중 가장 낮은 수치를 기록함
- 건설업의 부실(징후)기업의 감소는 최근 건설경기 호황에 의한 결과로 볼 수 있으나, 장기간 추이를 살펴보면 건설업체 들이 건설경기 에 따라 취약한 실적이 크게 좌우되는 경향을 보이고 있어 향후 건설경기 하락에 따른 한계기업 및 부실기업 동향을 주시할 필요가 있음
 - 실제로 2014년 한국개발연구원의 연구에 따르면, 건설업종이 가장 높은 한계기업 비중을 차지하고 있음
 - 또한 NICE신용평가 분석한 1998년부터 2017년 20개년의 부도 추이를 살펴보면, 종합건설업은 업종별 부도 발생빈도가 가장 높은 업종으로 전체 부도 회사에서 15.6%를 차지하고 있음

3. 한계기업의 파급 효과

- 한계기업의 지속적인 증가는 산업 내에 정상적인 기업이 감소하게 만들어 국가재정 낭비 및 시장경제 체계에 부합하는 건전한 구조조정이 이루어지지 않게 만들어 결과적으로 산업의 생산성 저하 등 다양한 문제를 야기할 수 있음
- 산업연구원의 연구결과(2016)에 따르면 한계기업들은 정상기업과 비교 시 생산성의 차이가 존재하며, 일반적으로 15% 수준의 격차가 발생하는 것으로 나타남
 - 2008년 한계기업의 생산성은 노동생산성 기준으로 정상기업의 80.47%, 총요소생산성은 82.0% 수준으로 나타남
 - 이러한 생산성 격차는 2011년까지 생산성 차이가 감소하여, 노동생산성은 85.3%, 총요소생산성은 86.5% 수준으로 감소함
 - 그 이후에는 한계기업의 노동생산성은 정상기업과 비교 시 84%대에서 형성되고 있으며, 총요소생산성은 85%대를 형성하고 있음

〈그림 II-5〉 한계기업과 정상기업의 생산성 차이

(단위: %)



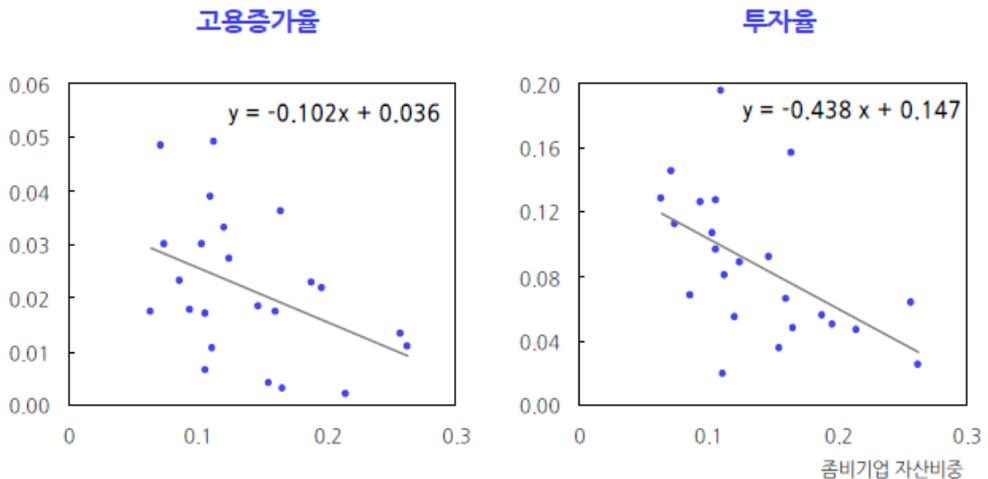
자료: 산업연구원, 2017년, 한계기업 현황과 생산성 분석

□ 글로벌 금융위기였던 2008년도의 격차 수준을 고려하면, 추후 경기가 안 좋은 상황에 도래하게 되면, 정상기업과 한계기업의 생산성 격차는 더욱 크게 발생할 것으로 예상됨

□ 또한 한국개발연구원의 연구결과(2014)에 따르면 금융지원으로 부실기업의 퇴출이 지연될 경우 좀비기업이 한정된 시장수요를 잠식하고 노동 및 자본을 비효율적으로 운영함으로써 정상기업의 고용 및 투자에 부정적인 영향을 미친다는 연구결과를 발표함

- 산업별 정상기업의 고용증가율 및 투자율과 해당산업의 좀비기업 자산 비중 간 상관관계를 2010년부터 2013년의 자료(Kis-Data)를 활용하여 분석한 결과 좀비기업이 정상기업의 생산활동을 저해하고 있는 것으로 나타남
- 결과적으로 산업 내 좀비기업 자산 비중이 높을수록 정상기업의 고용증가율과 투자율이 낮아지는 것으로 나타남

〈그림 II-6〉 주요 산업별 좀비기업 비중과 금융지원



* 2010년부터 2013년 제조업 업종별 평균 기준

** 투자율은 감가상각 전 유·무형 자산 증가로 인한 현금유출을 기준으로 함

자료: 한국개발연구원, 2014년, KDI 경제전망 2014년 하반기

- 이상의 연구결과를 살펴보면, 한계기업의 증가는 산업의 생산성 저하효과를 가져올 수 있으며, 산업의 종사자 수에 부정적인 상관관계에 있는 것으로 나타나 산업의 경쟁력 저하와 일자리 수 감소를 야기하는 것으로 나타남

- 물론 단순히 재무적인 지표만 가지고 기업의 경쟁력을 파악하는 것에는 한계가 있으며, 기업이 지니고 있는 기술역량이나, 브랜드 역량 등 비(非)재무적인 관점의 역량까지 포함되어야 온전한 기업의 가치를 평가할 수 있음

- 그러나 아무리 잠재적인 역량이 높은 기업이라 하더라도 과도한 부채와 원활하지 못한 유동성을 개선해 나가지 못한다면 한계에 봉착할 수밖에 없으며, 정부 및 관련 기관의 주요 정책 역시 한계기업의 위기를 극복할 수 있도록 도와주는 정책과 건전한 시장질서를 위해 퇴출시키는 정책으로 구분할 수 있음
 - 한계기업의 지원은 정상기업의 생산성과 고용을 저하시킬 우려가 있기 때문에 지원을 중단하고 시장에서 퇴출시키는 것이 정석적인 방법임
 - 그러나 한계기업을 명확히 정의하고 선별하는 것은 실무적으로 쉽지 않은 상태이기 때문에 지원을 시급히 줄이는 것은 위험할 수 있음
 - 일시적인 재무적 위기로 인해 모든 기업을 퇴출시키는 것은 위기극복 가능성을 지닌 기업이나 장기적으로 우수한 기술을 지닌 기업마저 퇴출시킬 수 있다는 부작용을 지니고 있음
 - 한계기업의 위기를 극복하는 정책으로는 정부의 정책자금과, 기술보증기금, 신용보증기금 등을 통해 기술력을 지닌 기업들을 금융적으로 지원해주는 방안들과 기업활력법 등의 제도적인 방안 등이 있음
 - 한편, 기업구조조정촉진법과 채무자 회생법 등은 기업을 지원하되, 원활하게 퇴출을 도모하는 제도적 방안으로 들 수 있음

1. 건설업 외감기업 현황

- 건설업의 한계기업 현황을 파악하기 위해서는 건설업체의 재무자료 확보가 선행되어야 하며, 본 연구에서는 외부감사인으로부터 신뢰성을 검증받은 재무자료의 확보가 가능한 외감기업을 대상으로 연구를 진행하였음
- 외감기업은 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률(이하 외감법) 시행령에서는 외부감사의 대상에 대해 조건을 정하고 있는데, 최근 개정된 법안에 따르면 유한회사까지 범위가 확대되었음
- 외감법에서 비상장 법인의 재무기준을 살펴보면 자산이나 매출액이 500억 원 이상인 대규모 회사이거나 다음의 조건 중 3개 이상 해당하지 않는 회사인 경우 즉 2가지 이상의 조건을 충족하는 회사는 외부감사의 대상이 됨
 - ① 자산총액이 120억원 미만
 - ② 부채총액이 70억원 미만
 - ③ 매출액 100억원 미만
 - ④ 종업원 100명 미만(파견 근로자 등 제외)
- 참고로 기촉법에 따라 신용위험평가 대상이 되는 기업은 신용공여액이 50억 이상인 기업으로 되어 있으며, 외감법 역시 부채규모가 70억 원 이상인 경우에는 감사대상이 되기 때문에 사실상 대부분의 외감기업은 신용위험평가 대상 기관이 된다고 볼 수 있음

- 자산이 120억원 이상이며, 신용공여(대출/보증 등)의 금액이 극단적으로 낮은 사례도 존재하나 기업들이 평균적으로 70%~80%대의 부채비율을 지니고 있는 것을 감안하면 자산이 120억원인 기업은 평균적으로 50억 이상의 부채를 지니고 있음

〈 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령 〉

(2018년 11월 시행)

제2조(외부감사의 대상)

① 법 제4조제1항제3호 본문에서 "직전 사업연도 말의 자산, 부채, 종업원 수 또는 매출액 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 회사"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 회사를 말한다.

1. 직전 사업연도 말의 자산총액이 500억원 이상인 회사
2. 직전 사업연도의 매출액(직전 사업연도가 12개월 미만인 경우에는 12개월로 환산하며, 1개월 미만은 1개월로 본다. 이하 같다)이 500억원 이상인 회사
3. 다음 각 목의 사항 중 3개 이상에 해당하지 아니하는 회사
 - 가. 직전 사업연도 말의 자산총액이 120억원 미만
 - 나. 직전 사업연도 말의 부채총액이 70억원 미만
 - 다. 직전 사업연도의 매출액이 100억원 미만
 - 라. 직전 사업연도 말의 종업원(「근로기준법」 제2조제1항제1호에 따른 근로자를 말하며, 다음의 어느 하나에 해당하는 사람은 제외한다. 이하 같다)이 100명 미만
 - 1) 「소득세법 시행령」 제20조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람
 - 2) 「파견근로자보호 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 파견근로자

② 법 제4조제1항제3호 단서에서 "대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 유한회사"란 제1항제1호 또는 제2호에 해당하거나, 같은 항 제3호 각 목의 사항 및 직전 사업연도 말의 사원(「상법」 제543조제1항에 따른 정관에 기재된 사원을 말한다. 이하 같다)이 50명 미만인 경우 중 3개 이상에 해당하지 아니하는 유한회사를 말한다. 다만, 2019년 11월 1일 이후 「상법」 제604조에 따라 주식회사에서 유한회사로 조직을 변경한 유한회사는 같은 법 제606조에 따라 등기한 날부터 5년간 제1항에 따른다.

- Kis-Value의 자료에 따르면 2018년 건설업의 외감기업은 총 1,833개사로 4년 전인 2014년 1,624개사에서 209개사가 증가함
 - 건설업의 외감기업은 4년 동안 12.9%가 상승하였으며, 이는 3.3%의 연평균성장률을 기록하였음
 - 외감기업 수는 2014년 이후 지속적으로 증가하여 2017년에 1,876개사로 정점을 기록하였으며, 2018년에는 소폭 감소한 것으로 나타남

- 한편 건설업을 한국표준산업분류체계로 구분하면 종합건설업과 전문직별 공사업으로 구분할 수 있으며, 종합건설업은 다시 건물건설업과 토목건설업으로 구분되고, 전문직별 공사업은 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업, 건물설비 설치공사업, 전기 및 통신공사업, 실내건축 및 건축마무리 공사업, 실내건축 및 건축마무리 공사업, 건설장비 운영업 등으로 세부적 분류가 가능함
 - 건설업은 표준산업 분류체계 중 F그룹에 속하며, 표준산업코드 5자리 중 앞자리 41~42의 하위 산업으로 구분됨
 - 한국표준산업분류(KSIC; Korea Standard Industrial Classification)는 2017년 7월 10차 개정을 하였음
 - 산업코드 (F)41은 종합건설업으로 분류되며, 411는 건물건설업, 412은 토목건설업으로 구분되며, 하위 건설업 체계를 지니고 있음
 - 산업코드(F)42는 전문직별 공사업으로 최근 개정된 내용이 아닌 9차 분류체계에 따르면 421은 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업, 422는 건물설비 설치공사업, 423은 전기 및 통신공사업, 424는 실내건축 및 건축마무리 공사업, 425는 건설장비 운영업으로 구분됨¹⁾

1) 10차 표준산업분류체계 에서는 425는 시설물 유지관리 공사업이 소분류에 추가되었으며, 건설장비 운영업은 426으로 변경되었으며, 기타 세분류업종이 조정되었음
 시설물유지관리 공사업은 전문직별 공사업에서 2종시상의 공사내용으로 수행하는 개량·보수·보강공사를 하는 업종으로 구분됨

- 본 연구에서는 외감기업의 실적을 파악하기 위해 최근 5년간의 재무자료를 바탕으로 분석하고 있기 때문에, 최근 개정된 10차 개정안이 아닌 9차 개정안에 의거해서 업종별 실적을 분석하였음
- 표준산업분류 10차 개정은 2017년 7월에 실시되었기 때문에 회계연도에 반영된 연도는 2017년 ~ 2018년 두해에 한정되기 때문에 연속적인 분석을 실시할 수 없음
 - 개정 체계 소분류에 시설물유지공사업이 추가되었으나, 전문직별 공사업 내에서도 전체 기업체의 4%, 매출액의 2%를 차지하고 타 소분류에 비해 비중이 크다고 보기 어려움
 - 따라서 본 연구에서는 새로운 10차 분류가 아닌 9차 분류를 기준으로 재무자료를 분석하였음

〈표 3-1〉 9차 한국표준산업분류 체계 - 종합건설업

| 산업코드 | 산업내용 |
|-------|--------------------|
| 41 | 종합 건설업 |
| 411 | 건물 건설업 |
| 4111 | 주거용 건물 건설업 |
| 41111 | 단독 및 연립주택 건설업 |
| 41112 | 아파트 건설업 |
| 4112 | 비주거용 건물 건설업 |
| 41121 | 사무 및 상업용 건물 건설업 |
| 41122 | 공업 및 유사 산업용 건물 건설업 |
| 41129 | 기타 비주거용 건물 건설업 |
| 412 | 토목 건설업 |
| 4121 | 지반조성 건설업 |
| 41210 | 지반조성 건설업 |
| 4122 | 토목시설물 건설업 |
| 41221 | 도로 건설업 |
| 41222 | 교량, 터널 및 철도 건설업 |
| 41223 | 수로, 댐 및 급·배수시설 건설업 |
| 41224 | 폐기물처리 및 오염방지시설 건설업 |
| 41225 | 산업플랜트 건설업 |
| 41226 | 조경 건설업 |
| 41229 | 기타 토목시설물 건설업 |

〈표 3-2〉 9차 한국표준산업분류 체계 - 전문직별 공사업

| 산업코드 | 산업내용 |
|-------|-----------------------|
| 42 | 전문직별 공사업 |
| 421 | 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업 |
| 4211 | 건물 및 구축물 해체 공사업 |
| 42110 | 건물 및 구축물 해체 공사업 |
| 4212 | 기반조성 관련 전문공사업 |
| 42121 | 토공사업 |
| 42122 | 보링, 그라우팅 및 굴정 공사업 |
| 42123 | 파일공사 및 축조관련 기초 공사업 |
| 42129 | 기타 기반조성 관련 전문공사업 |
| 4213 | 시설물 축조 관련 전문공사업 |
| 42131 | 철골 공사업 |
| 42132 | 철근 및 철근콘크리트 공사업 |
| 42133 | 조적 및 석축 공사업 |
| 42134 | 포장 공사업 |
| 42135 | 철도궤도 전문공사업 |
| 42136 | 수중 공사업 |
| 42137 | 비계 및 형틀 공사업 |
| 42139 | 기타 시설물 축조관련 전문공사업 |
| 422 | 건물설비 설치 공사업 |
| 4220 | 건물설비 설치 공사업 |
| 42201 | 배관 및 냉·난방 공사업 |
| 42202 | 건물용 기계장비 설치 공사업 |
| 42203 | 방음 및 내화 공사업 |
| 42204 | 소방시설 공사업 |
| 42209 | 기타 건물설비 설치 공사업 |
| 423 | 전기 및 통신 공사업 |
| 4231 | 전기 공사업 |
| 42311 | 일반전기 공사업 |
| 42312 | 내부 전기배선 공사업 |
| 4232 | 통신 공사업 |
| 42321 | 일반 통신 공사업 |
| 42322 | 내부 통신배선 공사업 |
| 424 | 실내건축 및 건축마무리 공사업 |
| 4241 | 도장, 도배 및 내장 공사업 |
| 42411 | 도장 공사업 |
| 42412 | 도배, 실내장식 및 내장 목공사업 |
| 4242 | 유리 및 창호 공사업 |

| 산업코드 | 산업내용 |
|-------|------------------|
| 42420 | 유리 및 창호 공사업 |
| 4249 | 기타 건축마무리 공사업 |
| 42491 | 미장, 타일 및 방수 공사업 |
| 42492 | 건물용 금속공작물 설치 공사업 |
| 42499 | 그외 기타 건축마무리 공사업 |
| 425 | 건설장비 운영업 |
| 4250 | 건설장비 운영업 |
| 42500 | 건설장비 운영업 |

□ 업종별로 살펴보면, 2018년 기준으로 종합건설업체가 1,260개 업체, 전문건설업체가 573개 업체이며, 규모별로 살펴봤을 때는 대기업이 286개 업체 중소기업이 1,545개 업체로 나타났음

- 건설업의 외감기업 중 2/3 수준(68.7%)을 종합건설업체가 구성하고 있으며, 중소기업의 비중은 1,545개 업체로 나타남
- 2014년부터 4년간 종합건설업의 외감기업은 약 200 업체가 증가하여 18.8% 성장하였으며, 연평균성장률로는 4.4% 증가함
- 반면, 전문건설업의 외감기업은 약 10개 업체가 증가하면서, 4년간 1.8%(연평균 성장률: 0.4%) 성장하는데 그침
- 기업 규모별로 봤을 때는 대기업이 4년간 7.9% 성장한 반면, 중소기업은 13.9% 성장한 것으로 나타나 중소기업의 성장세가 더 높았음

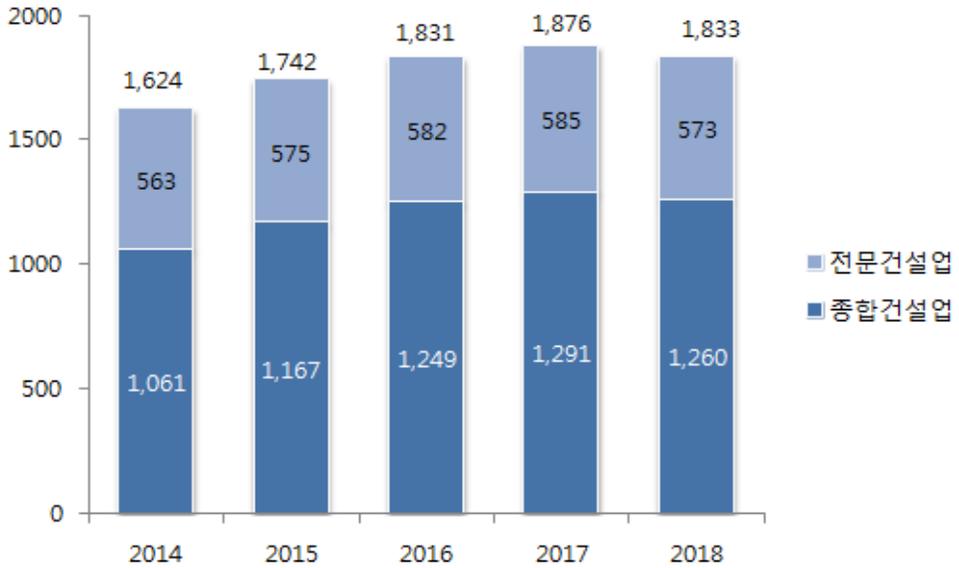
□ 세부업종별로 봤을 때 종합건설업은 토목건설업보다 건물건설업이 더 많은 비중을 차지하고 있으며, 2014년에는 두 업종 간 95여개 정도 차이가 나던 것이 2017년에는 283개까지 격차가 벌어지며, 건물건설업의 수가 크게 증가한 것을 알 수 있음

□ 전문건설업종은 전반적으로 큰 변화가 없는 가운데 기반조성 및 시설물 축조 공사업이 가장 많은 비중을 차지하고 있음

- 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업과 건물설비공사업이 소폭 증가한 가운데 타 업종은 거의 변동이 없음

〈그림 III-1〉 업종별 건설업 외감기업 수 동향

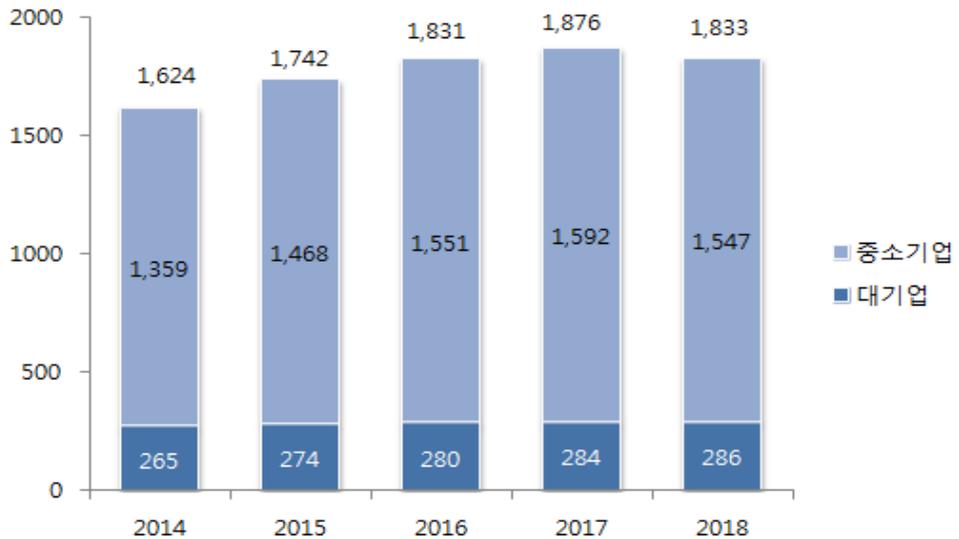
(단위: 개사)



자료: Kis-Value

〈그림 III-2〉 기업규모별 건설업 외감기업 수 동향

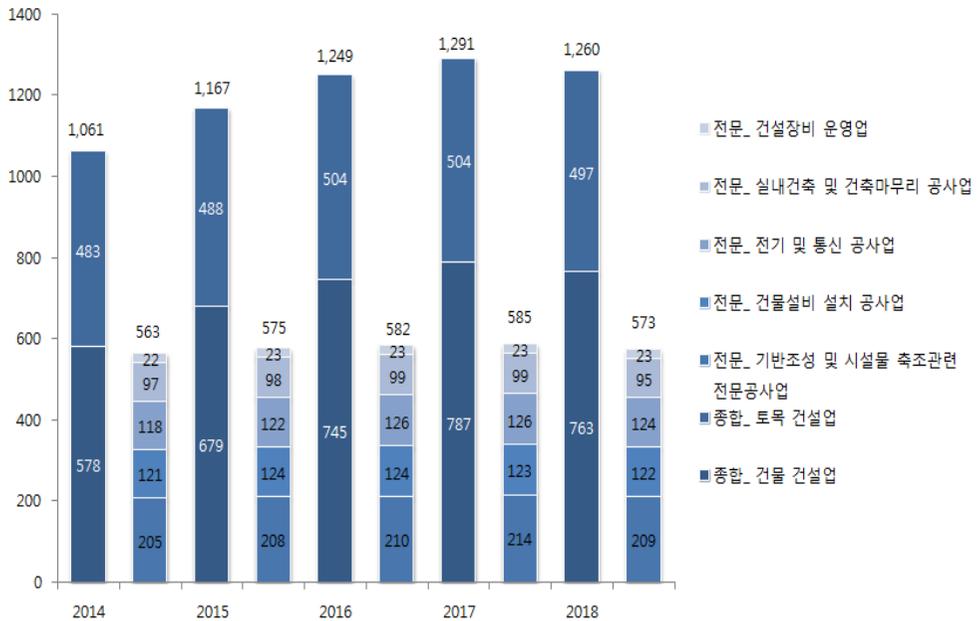
(단위: 개사)



자료: Kis-Value

〈그림 Ⅲ-3〉 기업규모별 건설업 외감기업 수 동향

(단위: 개사)



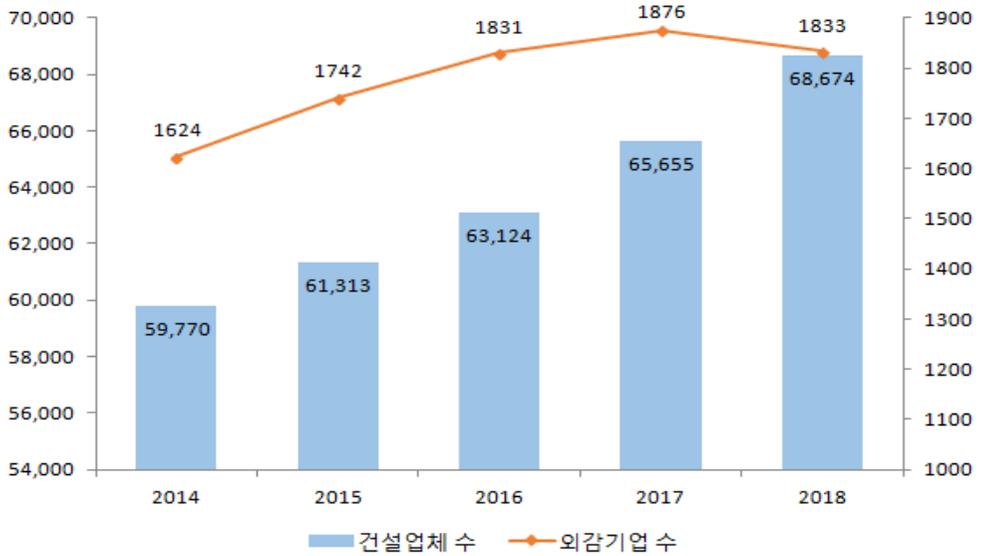
자료: Kis-Value

□ 건설업 분야에서 2018년 기준으로 각종 업종에 약 7.5만개의 건설업체가 있는 반면, 외감기업은 1,800여 업체로 전체 비중에서 약 2.5%를 차지하고 있음

- 대한건설협회 「주요건설통계」 자료를 바탕으로 건설업체 수 대비 외감기업 업체 수의 4년간 동향을 살펴보면, 건설업체 수는 4년 동안 지속적으로 성장하며 14.9%가 증가한 반면, 외감기업 수는 2017년까지는 전체 업체수와 마찬가지로 증가하다가 2018년에 들어 소폭 하락한 것으로 나타남
- 한편 건설투자액과 외감기업수를 비교한 결과 건설투자액이 증가하면서 전체 건설업체증가와 마찬가지로 외감기업의 수도 증가했으며, 2018년 건설투자액이 소폭 감소하며, 외감기업 수 역시 감소한 것으로 나타남

〈그림 Ⅲ-4〉 건설업체 및 건설업 외감기업 수 동향

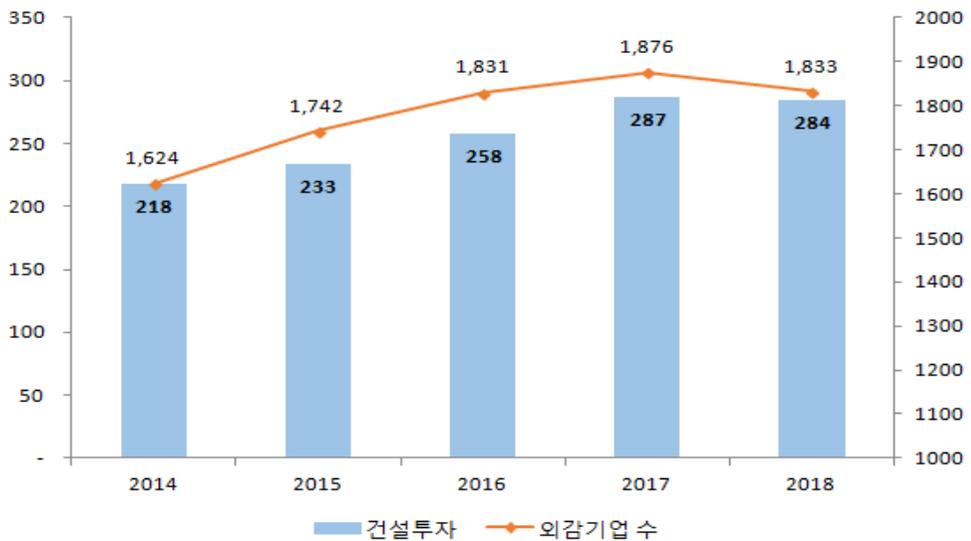
(단위: 개사)



자료: Kis-Value, 한국은행 국민계정, 대한건설협회 「주요건설통계」
 * 대한건설협회의 「주요건설통계」의 건설업체 수 인용, 전기/통신업체 제외

〈그림 Ⅲ-5〉 건설투자 및 건설업 외감기업 수 동향

(단위: 조원, 개사)



자료: Kis-Value, 한국은행 국민계정

- 다만 2018년 외감기업체 수가 소폭 감소한 것은 건설투자만의 영향으로 해석하는 것에는 주의해야 하는데 그 이유는 2018년 11월부터 외감법이 개정 시행되면서 조건이 바뀌었기 때문임

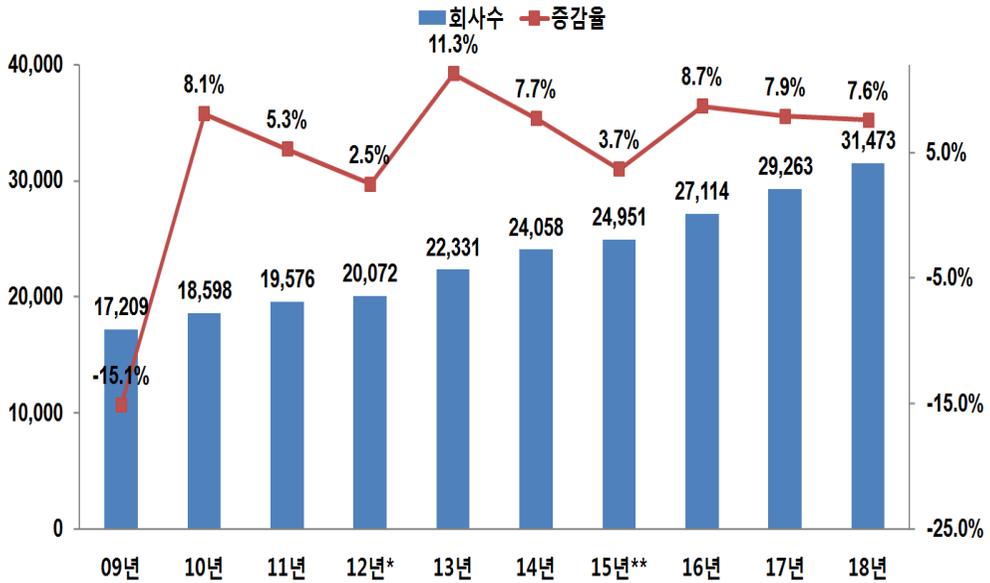
- 기존의 외감법은 비상장 법인의 재무기준을 살펴보면 ①자산총액이 120억원 이상, ②부채총액이 70억원 이상이고, 자산총액이 70억원 이상인 회사, ③종업원이 300명 이상, 자산총액이 70억원 이상인 회사로 규정하고 있었음

- 외부감사를 회피하기 위해 위의 조건들을 고의적으로 조정하는 기업들도 있을 수 있으며, 반대로 합작회사 등 새로이 등록된 업체들이 포함될 수도 있음

- 그러나 금융감독원이 발표한 「2018년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황」에서, 국내 외감기업의 수가 전년대비 7.6% 증가한 것을 감안하면, 전체 산업에서 외감업체는 비교적 높은 상승률을 나타냈음
 - 글로벌 금융위기 이후 외감기업은 꾸준히 증가추세 있으며, 2015년 외부감사대상 자산총액이 상향되었음에도 불구하고 7% 이상의 성장률을 기록하고 있음
 - 따라서 산업별로 차이는 존재할 수 있으나, 외감기업의 증가요인은 전반적으로 증가하였다고 볼 수 있음

〈그림 III-6〉 외부감사대상 회사 동향

(단위: 조원, 개사)



* '15년부터 외부감사대상 자산총액 기준금액이 상향조정(100억원 ⇒ 120억원)

자료: 금융감독원, “2018년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황”, 2019년

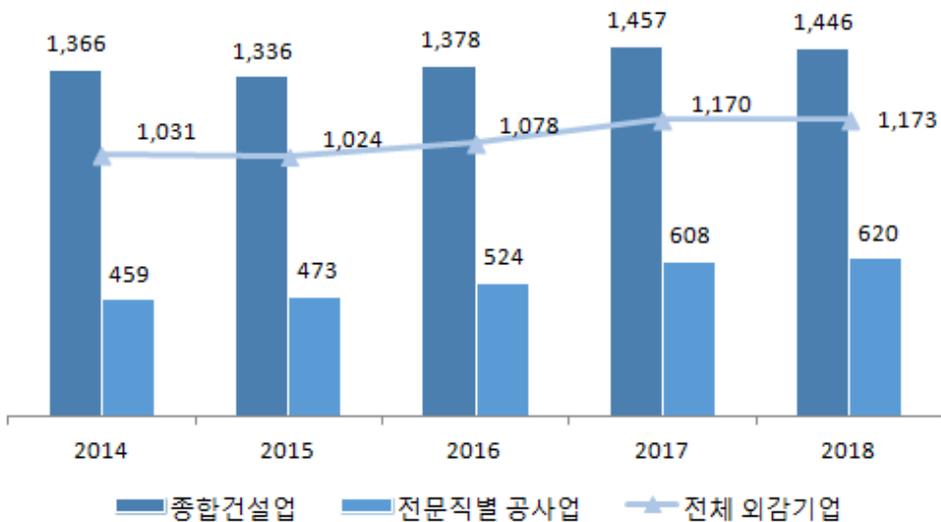
- 이러한 전반적인 외감기업 증가 요인을 감안하면, 건설업의 외감업체도 증가해야 하나 오히려 중심으로 소폭 감소한 것은 2018년 이후 하락하기 시작한 건설경기 등 감소요인이 더 크게 작용하였다고 볼 수 있음

2. 건설업 외감기업 매출 동향

- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 2018년 기준 1,173억원으로 전년대비 0.3% 증가하는데 그쳤으며, 업종별로는 종합건설업이 1,446억원으로 전년대비 -0.8% 하락한 가운데 전문직별 공사업이 620억원으로 전년대비 2.0% 상승한 것으로 나타났음
- 종합건설업종이 전문건설업종보다 2배가 넘는 규모를 지니고 있으며, 2017년 1,457억원으로 평균 매출액이 가장 높았으나, 2018년에 이르러 소폭 하락하였음
 - 전문직별 공사업은 매출액이 꾸준히 상승하는 양상을 보이고 있으며, 특히 2016년과 2017년에 급격히 성장하였으나, 2018년에는 성장세가 줄어든 것을 알 수 있음

〈그림 III-7〉 건설업종별 평균 매출액 동향

(단위: 억원)

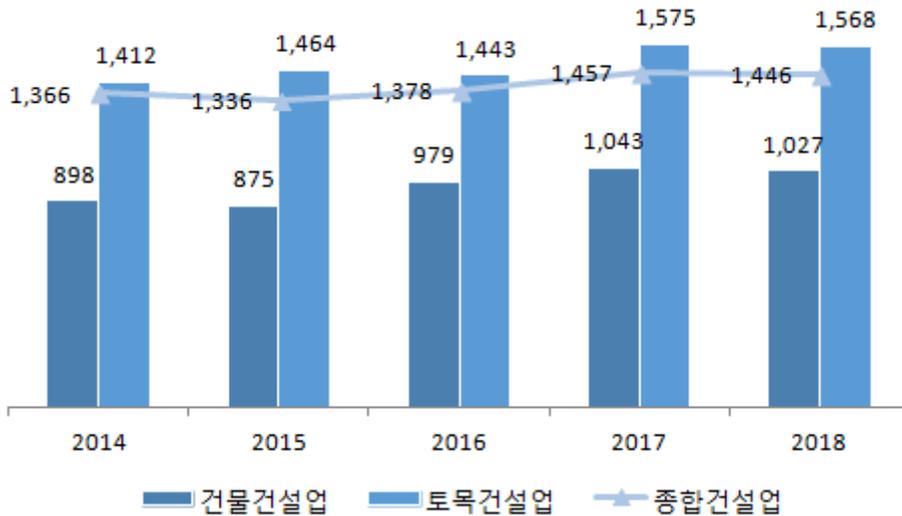


자료: Kis-Value

- 종합건설업 전체의 평균매출액 동향은 소폭의 등락을 보이고 있는 반면, 세부 업종인 건물건설업종은 2016년 이후 높은 성장세를 보이고 있었으며, 토목건설업종은 전체 건설업종과 유사한 등락을 보이고 있음
 - 토목건설업종은 건물건설업종보다 더 큰 규모의 매출액을 보이고 있으며, 2017년 이후 평균 매출액이 1,400억 이상으로 성장하였음
 - 건물건설업종 역시 2016년 이후 높은 성장세를 보이고 있으며, 2017년 이후에는 평균 매출액이 1,000억 원 대로 증가함

〈그림 Ⅲ-8〉 종합건설업종 외감기업 평균 매출액 동향

(단위: 억원)



자료: Kis-Value

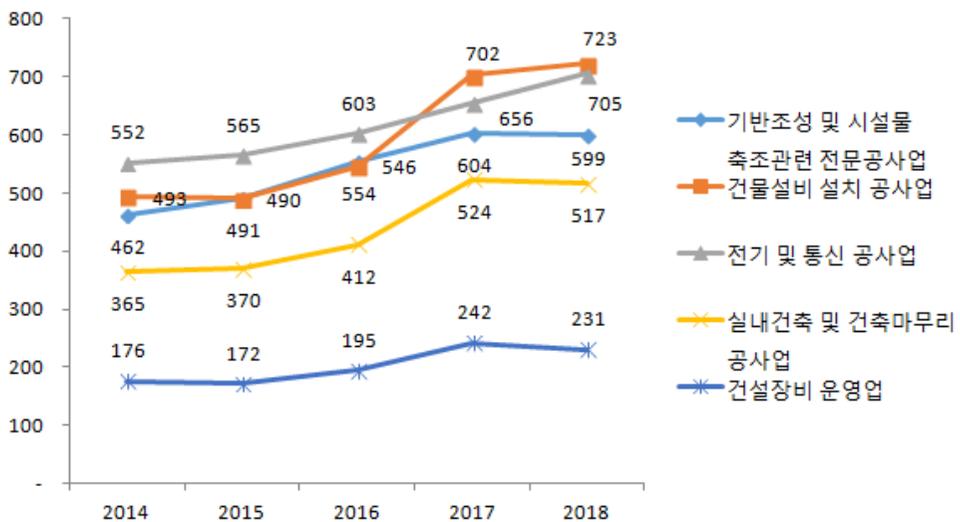
- 대형 건설사의 경우 토목과 건물건설업을 모두 보유하고 있어 명확하게 업종의 차이를 구분하기는 어려우나 전반적인 변동 폭을 살펴보면, 토목업종보다는 건물건설업종의 성장세가 더 높은 것을 알 수 있음
 - 토목건설업종의 평균매출액은 2014년에 비해 약 11.1%가 상승한 반면, 건물건설업종의 평균매출액은 14.4% 증가한 것으로 나타남

□ 전문공사업의 업종별 평균 매출액 동향을 살펴보면 2016년 이후 높은 성장세를 보이고 있음

- 가장 높은 성장률을 보여준 업종은 건물설비 설치 공사업으로 2017년 이후 급격히 성장하여, 4년간 평균 매출액 상승률이 46.4%로 가장 높게 기록하며 평균 매출액이 723억에 달하고 있음
- 2016년 이전 가장 높은 평균 매출액을 나타내던 전기 및 통신 공사업은 4년간 27.8%의 매출액 성장률을 기록하였으며, 705억의 평균 매출액을 기록하며 두 번째로 높았음
- 실내건축 및 건축마무리 공사업 역시 건물설비 설치 공사업과 마찬가지로 4년간 41.8% 성장하였으며, 특히 2017년에 급격히 성장하였다가 소폭 감소하였음
- 반면 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업은 4년간 29.6%를 기록하였으나 타 업종에 비해 성장세는 낮은 편임
- 건설장비 운영업은 평균 매출액이 231억으로 4년간 31.1% 성장하였으나 2018년에 들어 평균 매출액이 감소하였음

〈그림 III-9〉 전문건설 업종별 외감기업 평균매출액 동향

(단위: 억원)



자료: Kis-Value

□ 한편 전문건설업종을 세부 업종으로 구분하여 분석한 결과 업종별 평균 매출액 동향이 차이가 있는 것을 알 수 있는데, 높은 성장세를 기록한 업종이 있는 반면, 소폭의 변화가 있는 업종, 성장세가 꺾인 업종 등을 알 수 있음

- 4년간 가장 높은 성장세를 기록했던 건물 및 구축물 해체공사업은 2018년 기준 267억원의 평균 매출액을 기록하고 있는데, 2016년 이후 크게 증가하여 2017년 340억 정점에 달한 이후에 2018년에 -21.8% 큰 폭으로 하락하였음
- 기반조성관련 전문공사업은 2018년 기준 평균 매출액 586억을 기록하였고, 큰 폭의 변화 없이 연평균 5%대의 성장률을 기록하고 있는 것으로 나타남
- 시설물축조관련 전문공사업은 2018년 기준 627억의 평균 매출액을 기록하고 있으며, 연평균 7.4%의 성장률을 기록하였으나, 2018년 이르러 -3.1%로 하락하였음
- 건물설비 설치 공사업은 2015년 이후 크게 성장하며, 연평균 성장률 10%를 기록하였으나, 2018년 기준 매출액은 723억원으로 성장세가 둔화되었음
- 전기공사업은 연평균 4.6%대의 성장률을 기록하였으나, 2018년은 -0.3%를 기록하며, 705억원의 평균 매출액을 나타냄
- 통신공사업은 세부업종 중 11.8%로 두 번째로 높은 연평균 성장률을 기록하였으며, 특히 2018년의 성장률이 31.6%로 타 세부업종의 평균 매출액이 정체 또는 하락하는 가운데 높은 성장률을 기록하고 있음
- 도장, 도배 및 내장공사업의 평균매출액은 4년간 10.5% 성장하며, 높은 성장률을 기록하였으나 2018년에는 4.5%의 성장에 그쳐 평균 616억원을 기록함
- 유리 및 창호공사업의 2018년 평균 매출액은 510억원으로 전년대비 3.2% 감소하였으며, 4년간 평균 성장률은 7.8%임
- 기타건축마무리 공사업은 4년 동안 8.7%의 성장률을 보였으나, 2018

년에는 -11.7% 하락하며 평균 매출액 334억을 기록하였음

- 건설장비 운영업은 세부업종 중 가장 낮은 평균 매출액인 231억 원을 기록하였으며, 4년간 7.0%의 평균 성장률을 기록하였으나, 2018년에는 -4.5% 감소하였음

〈표 3-3〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 평균매출액 동향

(단위: 억원, %)

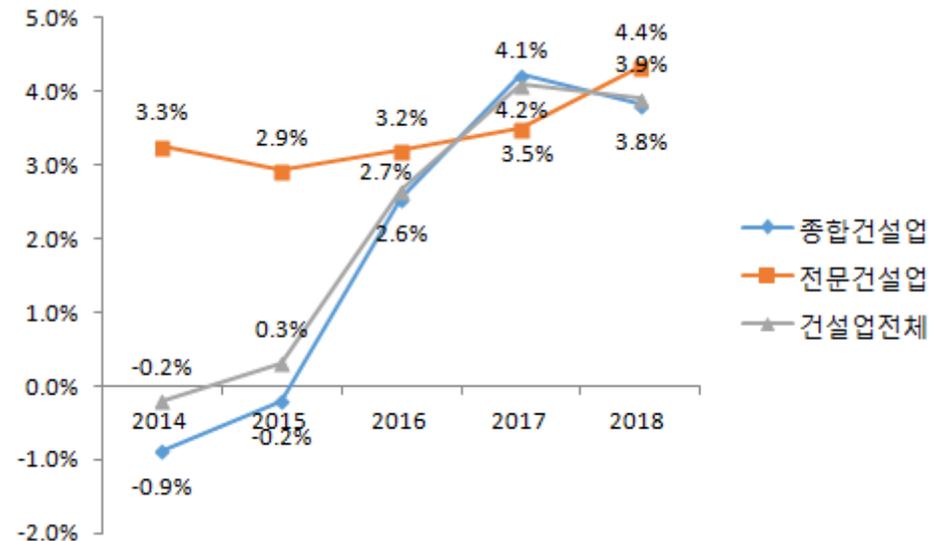
| | '14년 | '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | 2018년 성장률 | 5년간 CAGR |
|-------------------|------|------|------|------|------|--------------|-------------|
| 건물 및 구축물 해체공사업 | 106 | 139 | 211 | 340 | 267 | -21.5% | 26.0% |
| 기반조성관련 전문공사업 | 480 | 513 | 555 | 556 | 586 | 5.3% | 5.1% |
| 시설물축조관련 전문공사업 | 472 | 501 | 572 | 647 | 627 | -3.1% | 7.4% |
| 건물설비 설치공사업 | 493 | 490 | 546 | 702 | 723 | 2.9% | 10.0% |
| 전기공사업 | 590 | 599 | 609 | 707 | 705 | -0.3% | 4.6% |
| 통신공사업 | 450 | 479 | 589 | 536 | 705 | 31.6% | 11.8% |
| 도장,도배 및 내장공사업 | 413 | 418 | 459 | 590 | 616 | 4.5% | 10.5% |
| 유리 및 창호 공사업 | 378 | 382 | 418 | 528 | 510 | -3.2% | 7.8% |
| 기타건축마무리 공사업 | 239 | 256 | 302 | 378 | 334 | -11.7% | 8.7% |
| 건설장비운영업 | 176 | 172 | 195 | 242 | 231 | -4.5% | 7.0% |

자료: Kis-Value

- 건설업의 수익성 동향을 파악하기 매출액 순이익률(당기순이익/매출액 ×100 이하 순이익률)을 파악하였으며, 2018년 기준으로 건설업 전체의 순이익률은 3.9%이며, 종합건설업체는 3.8%, 전문건설업체는 4.4%의 이익률을 나타냄(순이익률은 외감기업 당기순이익합계 / 매출액합계로 구함)
 - 기업의 수익성을 파악하는 데에는 사용할 수 있으나, 업종별로 규모나 사업의 성격이 차이가 있을 수 있기 때문에 기업 활동의 총체적인 능력 및 최종 수익성을 판단하는 지표인 매출액 순이익률을 활용하여 건설업의 업종별 수익성을 판단함
 - 건설업의 순이익률은 다수의 업체 비중을 차지하고 있는 종합건설업체의 수익률과 동행하는 것으로 나타나고 있으며, 2014년에는 순이익률이 마이너스 이었으나 2015년 이후 특히 2016년에 급속히 회복하여 2% 이상의 수익률을 기록하였고 2017년에 정점을 기록한 이후 다시 하락함
 - 전문건설업종은 종합건설업체와 달리 3%대 내외에서 일정한 순이익률을 유지하며 경기에 따라 소폭 변동하는 추세를 보이고 있음

〈그림 III-10〉 건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향

(단위: %)

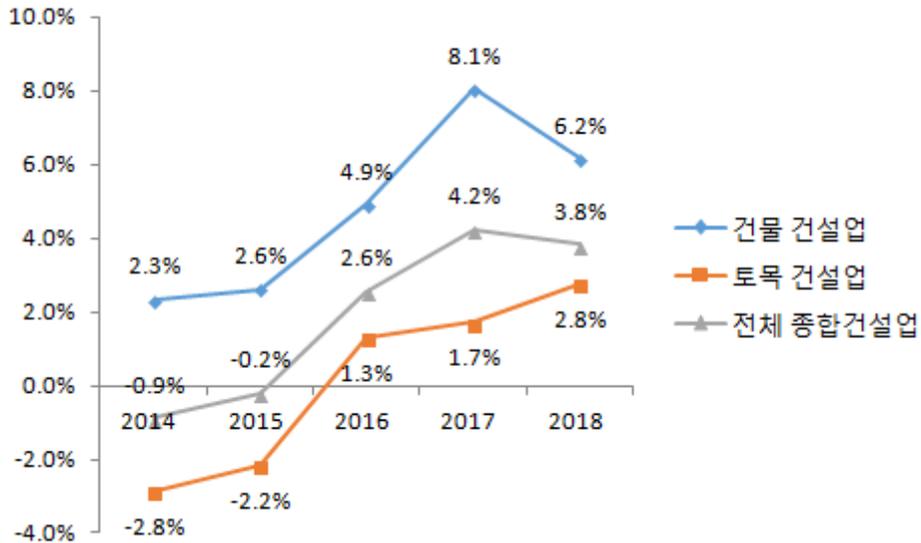


자료: Kis-Value

- 종합건설업의 업종별 순이익률을 파악한 결과 2018년 기준 토목건설업종의 순이익률은 2.8%에 그친 반면, 건물건설업종은 6.2%에 달함
- 토목건설업종은 2015년 이전까지 순이익률이 -2%를 상회하며 낮은 수익성을 보이고 있었으나 2016년 흑자로 전환하여, 2018년까지 수익성이 지속적으로 개선되고 있는 상황임
 - 건물건설업종은 불황기에도 2% 이상의 순이익률 기록하였으며, 2016년 이후 급격히 증가하기 시작하여 2017년에 8.1%로 최고점을 기록한 이후 2018년에는 6.2%로 순이익률이 하락하였음
 - 물론 매출액 동향 부문에서 상기한 바와 같이 대규모의 종합건설업체는 건물과 토목을 명확히 구분하는 데에는 한계가 있기 때문에 명확히 업종간의 차이를 볼 수는 없지만, 전반적인 추세의 관점에서 토목공종의 수익성은 개선되고 있는 반면, 건축 관련 공종의 수익성은 2017년까지 급성장하며 고점을 기록하였으나 2018년 들어 순이익률이 하락하였음

〈그림 III-11〉 종합건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향

(단위: %)



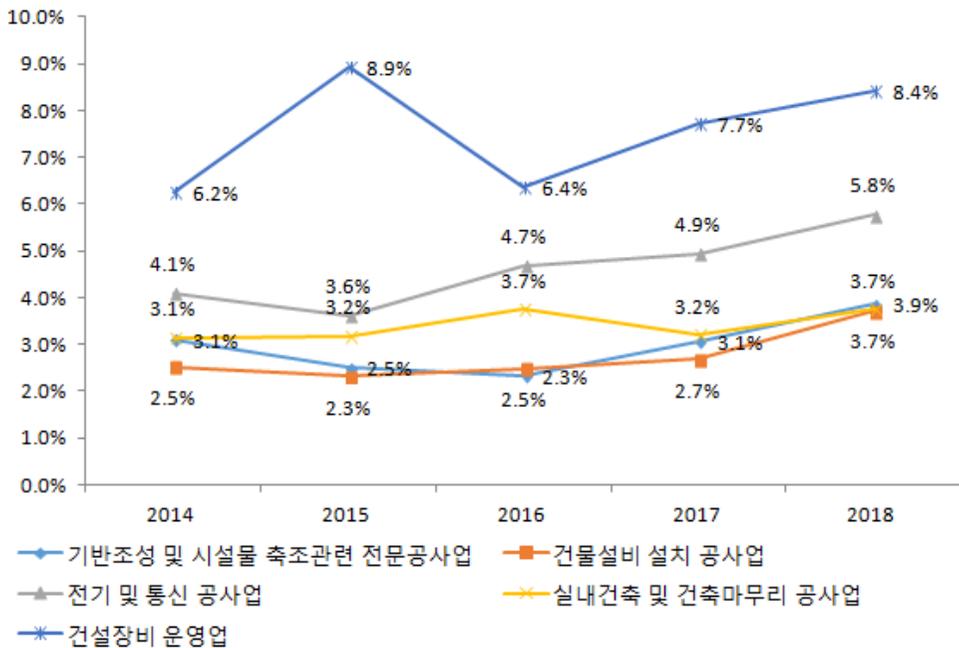
자료: Kis-Value

□ 전문건설업 업종 중 가장 높은 순이익률을 나타낸 것은 건설장비 운영업이 8.4%로 높았으며, 다음으로 전기 및 통신공사업이 5.8%, 기반조성 및 시설물 축조 전문공사업이 3.9%, 실내건축 및 건축마무리 공사업과 건물설비 설치공사업이 3.7%로 나타남

- 건설장비 운영업은 2015년에 8.9%로 최고치를 기록하였으며, 6% 이상의 순이익률을 기록하고 있음
- 전기 및 통신공사업은 최근 순이익률 개선이 가장 높은 업종으로 2015년 3.6% 이후 지속적으로 성장세에 있음
- 타 업종들은 2~3%의 수익률을 기록하고 있으며, 2018년에 순이익률이 모두 개선된 것으로 나타남

〈그림 III-11〉 전문건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향

(단위: %)



자료: Kis-Value

□ 전문건설업 세부 업종별 매출액 순이익률을 살펴보면, 5년간 전반적으로 수익률이 개선된 가운데 건축마무리 공사업의 수익성이 악화된 것을 확인할 수 있었음

- 건물 및 구축물 해체공사업은 수익률의 변동 폭이 가장 큰 업종으로 2018년 기준으로 세부 업종 중 가장 높은 16.5%의 매출액 순이익률을 기록하였으며, 전년대비 7.2%P, 4년간 15.1%P 개선되었음
- 기반조성관련 전문공사업은 2018년 기준으로 3.4%의 순이익률을 기록하였으며, 4년간 0.4%P 성장하였고 전년대비로는 -1.0%P 하락하였으며, 순이익률의 변동 폭이 가장 적은 업종임
- 시설물축조관련 전문공사업은 기반조성 전문공사업과 마찬가지로 순이익률의 변동이 낮은 업종으로 2018년 기준으로 3.7% 수익률, 전년대비 1.5%P 성장하였으며, 4년 동안 0.6%P 증가하였음
- 건물설비 설치공사업은 2018년 기준으로 3.7%의 순이익률을 기록하였으며, 전년대비 1.0%P, 4년간 1.2%P 상승하였음
- 전기공사업은 세부 업종 중 수익률이 높은 편에 속하며, 2018년 기준으로 7.2%를 기록하였으며, 큰 폭의 변화 없이 5%이상의 수익률을 달성하고 있음
- 통신공사업은 2015년까지 적자를 면치 못하였으나 2016년부터 순이익이 흑자로 전환하였으며, 4년간 7.0%P 성장하며, 2018년에는 2.3%로 세부업종 중 가장 낮은 순이익률을 나타냄
- 도장, 도배 및 내장공사업의 수익률은 적은 편이었으나, 2%대에 머물던 수익률이 2018년 들어 1.5%P 상승하며 3.3%의 수익률을 기록함
- 유리 및 창호 공사업종은 2016년 4.1%의 수익률을 달성하였으나, 이후 소폭 감소하며 2018년에는 3.3%의 수익률을 기록함
- 기타건축마무리 공사업은 높은 수익률을 지닌 업종 중 하나로 2014년에는 7.6%의 순이익률을 기록하였으나 2018년에는 0.9%P 감소하며 6.0%로 하락함

- 건설장비운영업 역시 2018년 기준 8.4%로 세부 업종 중 두 번째로 높은 순이익률을 나타냈으며, 최근 5년간 6%이하로 내려가지 않았음

〈표 3-4〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 매출액 순이익률 동향

(단위: 억원, %)

| | ‘14년 | ‘15년 | ‘16년 | ‘17년 | ‘18년 | 2018년 변동폭 | 5년간 변동폭 |
|-------------------|-------|-------|------|------|-------|--------------|------------|
| 건물 및 건축물 해체공사업 | 1.4% | 8.7% | 5.3% | 9.2% | 16.5% | 7.2%P | 15.1%P |
| 기반조성관련 전문공사업 | 3.1% | 2.7% | 2.2% | 4.4% | 3.4% | -1.0%P | 0.4%P |
| 시설물축조관련 전문공사업 | 3.1% | 2.3% | 2.4% | 2.2% | 3.7% | 1.5%P | 0.6%P |
| 건물설비 설치공사업 | 2.5% | 2.3% | 2.5% | 2.7% | 3.7% | 1.0%P | 1.2%P |
| 전기공사업 | 6.6% | 6.1% | 5.9% | 5.3% | 7.2% | 2.0%P | 0.6%P |
| 통신공사업 | -4.7% | -4.3% | 1.6% | 3.9% | 2.3% | -1.6%P | 7.0%P |
| 도장,도배 및 내장공사업 | 2.8% | 2.7% | 2.7% | 1.8% | 3.3% | 1.5%P | 0.5%P |
| 유리 및 창호 공사업 | 1.0% | 3.4% | 4.1% | 3.5% | 3.3% | -0.2%P | 2.2%P |
| 기타건축마무리 공사업 | 7.6% | 4.2% | 6.6% | 6.9% | 6.0% | -0.9%P | -1.6%P |
| 건설장비운영업 | 6.2% | 8.9% | 6.4% | 7.7% | 8.4% | 0.7%P | 2.2%P |

자료: Kis-Value

3. 건설업 외감기업 재무구조 동향

- 기업이 지속적인 성장을 위해서는 안정적인 재무구조를 지니고 있어야 하며, 특히 호황기를 지나 불황기에 진입할 경우에는 매출 감소 및 수익성이 악화될 수 있기 때문에 건전한 재무상태를 유지할 필요가 있음

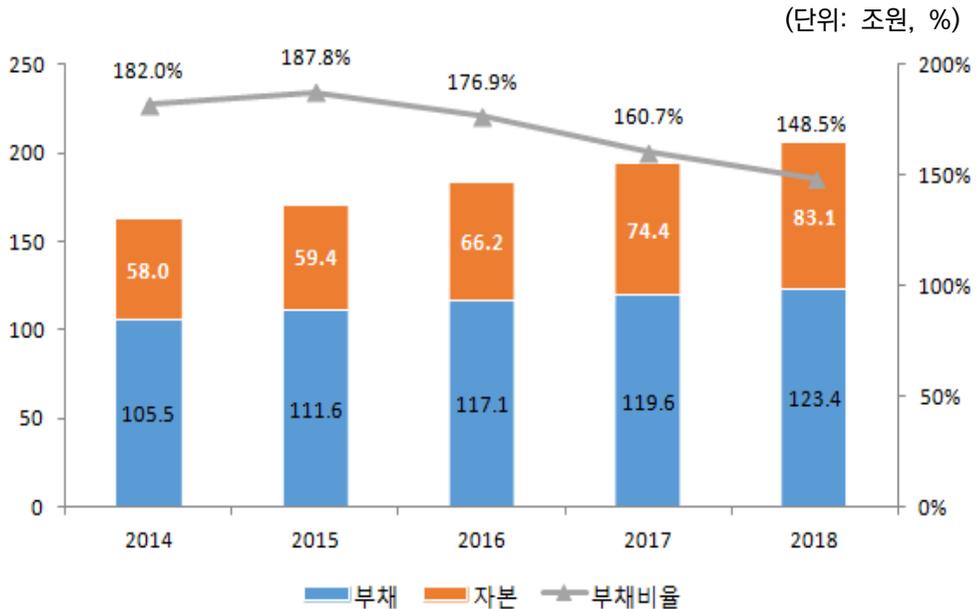
- 본 연구에서는 외감기업의 부채 및 자본 중심의 자산 구조 현황을 분석하고 이자보상배율 분석을 통해 안정적인 운영이 이루어지고 있는지 파악하였음
 - 부채 및 자본의 동향을 살펴보고 건설업체 외감기업의 자산 증가율 분석을 통해 건설업체들의 성장성을 파악함과 동시에 부채비율을 산출하여 자산운영의 안정성을 파악하였음
 - 또한 이자보상배율을 업종별로 분석하여 업종별로 단순 부채비율이 아닌 외부 자금에 대한 상환능력을 파악하고 향후 한계기업 분석에 활용하였음

- 먼저 건설업의 부채 및 자본, 부채비율을 살펴보았는데, 최근 5년간 건설업의 부채와 자본은 모두 증가하였으며, 부채 증가율 보다는 자본의 증가율이 높아 부채비율은 큰 폭으로 감소한 것을 알 수 있음
 - 먼저 건설업의 외감기업들은 자본보다는 부채에 대한 의존도가 매우 높은 산업으로 2014년 건설업 외감기업의 자산구조²⁾는 자본총액 58조원에 부채총액이 105.5조원으로 자산총액 163.5조원으로 나타났으며, 부채비율은 182.0%임
 - 이후 4년이 지난 2018년에는 부채총액은 105.5조원에서 123.4조원으로 약 17% 성장한 반면, 자본총액은 58.0조원에서 83.1조원으로 43.3% 성장하였음
 - 결과적으로 건설업 외감기업의 자산총액은 2014년 163.5조원에서

2) 건설 외감기업들의 자기자본 총액 및 부채총액 각각 합산함. (자산=자본+부채)

206.5조원으로 26.3% 상승하였으며, 부채비율은 182.0%에서 148.5%로 33.5% 감소하였음

〈그림 III-12〉 건설업 외감기업 부채 및 자본 총액 및 부채비율 동향



자료: Kis-Value

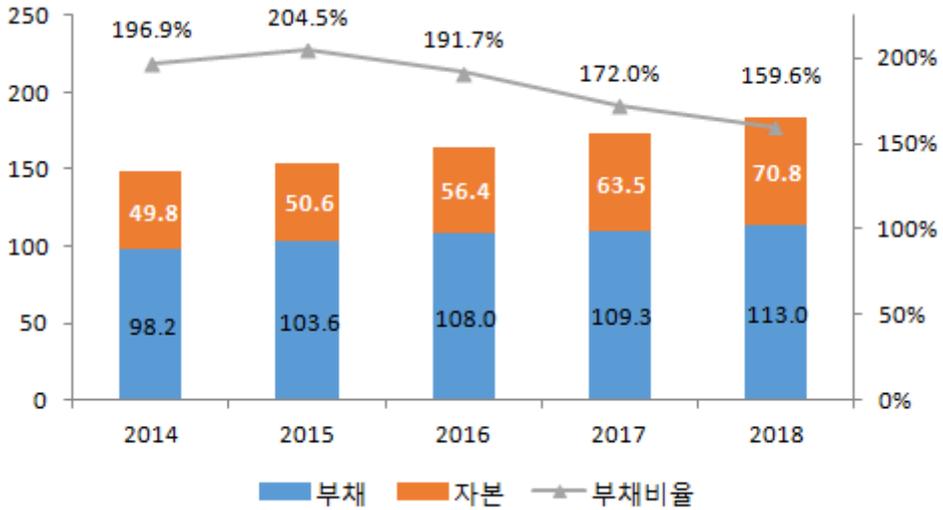
□ 종합건설업은 부채의 의존도가 전문건설업체보다 높고, 자산규모 또한 높은 것으로 나타났으며, 특히 2016년 이후 자본의 상승률이 높아진 것을 알 수 있음

- 2018년 기준 종합건설업 외감기업의 자산 총액은 183.8조원으로 이 중 자본총액은 70.8조원, 부채총액은 113.0조원으로 부채비율은 159.6%로 전체 건설업 평균 보다 10% 이상 높은 것으로 나타남
- 한편 2014년에는 자본총액 49.8조원, 부채총액 98.5조원에 부채비율이 196.9%에 달했으며, 2015년에는 부채총액이 증가하여 부채비율이 204.5%에 달하였음
- 그러나 2016년부터 부채의 증가세는 감소하고 자본의 증가율이 높아져 결과적으로 5년간 부채는 15.1% 증가한 반면 자본은 42.1%로 늘

어났으며, 자산규모는 24.2% 증가하였음

〈그림 III-13〉 종합건설업 외감기업 부채 및 자본 총액 및 부채비율 동향

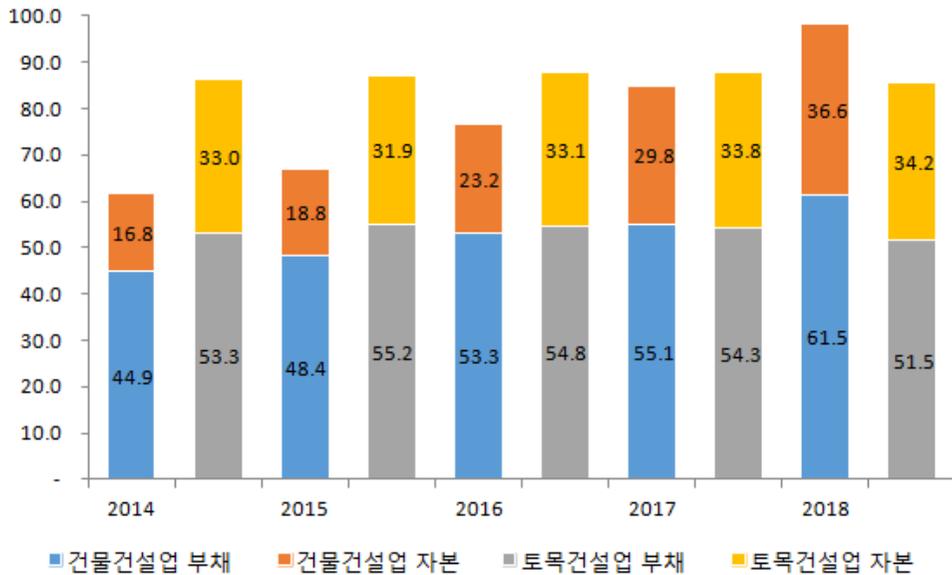
(단위: 조원, %)



자료: Kis-Value

〈그림 III-14〉 종합건설업 업종별 부채 및 자본 총액 동향

(단위: 조원)



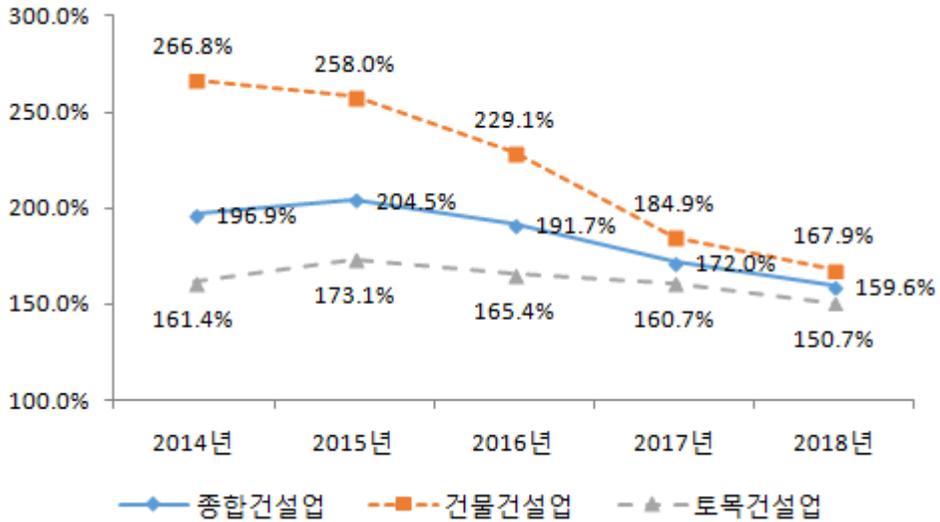
자료: Kis-Value

- 종합건설업의 업종별 자산규모를 살펴보면 토목건설업 자산이 일정한 수준을 유지하고 있는 반면, 건물건설업의 자산이 증가하며 2018년에는 토목건설업의 자산규모가 더 커진 것을 알 수 있음
 - 2014년 회계연도를 기준으로 건물건설업 외감기업들의 부채총액은 44.9조원, 자본총액은 16.8조원으로 자산총액 61.7조원 이었으며, 토목건설업 외감기업의 부채총액은 53.3조원, 자본총액은 33.0조원으로 자산총액 86.3조원으로 토목건설업의 규모가 더 큼
 - 그러나 2018년에는 건물건설업 외감기업의 부채총액은 37.2% 증가하여 61.5조원으로 증가하였으며, 자본총액은 118.0% 증가하며 36.6조원, 자산총액은 98.2조원으로 59.2% 증가함
 - 반면, 토목건설업의 부채규모는 2014년에 비해 오히려 3.3% 감소하며, 51.5조원을 기록하였으며, 자본총액 역시 3.4% 증가하며 34.2조원에 불과하며 자산총액은 오히려 소폭 감소한 85.7조원을 기록함
 - 이러한 결과가 나오게 된 것은 앞서 외감기업체 수 현황에서 살펴본 바와 같이 건물건설업의 외감기업은 지속적으로 크게 증가한 반면, 토목건설업 외감기업의 업체 수 증가폭이 낮은 것이 가장 큰 요인으로 들 수 있음

- 또한 부채비율은 토목건설업이 2015년까지 증가 후 안정세를 찾아가는 반면, 건물건설업은 부채비율이 토목건설업보다 빠르게 감소하고 있는 것으로 나타났으나, 아직도 토목건설업보다는 높은 부채비율을 지니고 있음
 - 종합건설업의 부채비율이 2015년 204.5%를 기록한 이후 2018년 159.6%로 안정세를 찾음
 - 토목건설업의 부채비율 역시 2015년 173.1%를 기록한 이후 2018년 150.7%로 고점 대비 20% 이상 부채비율이 감소한 것으로 나타남
 - 반면 건물건설업은 2014년 266.8%로 매우 높은 부채비율을 지니고 있었으나 2016년 이후 급격한 감소 폭을 기록하며, 2018년에는 2014년 대비 100% 가까이 하락한 167.7%로 나타남

〈그림 Ⅲ-15〉 종합건설업 업종별 부채비율 동향

(단위: %)

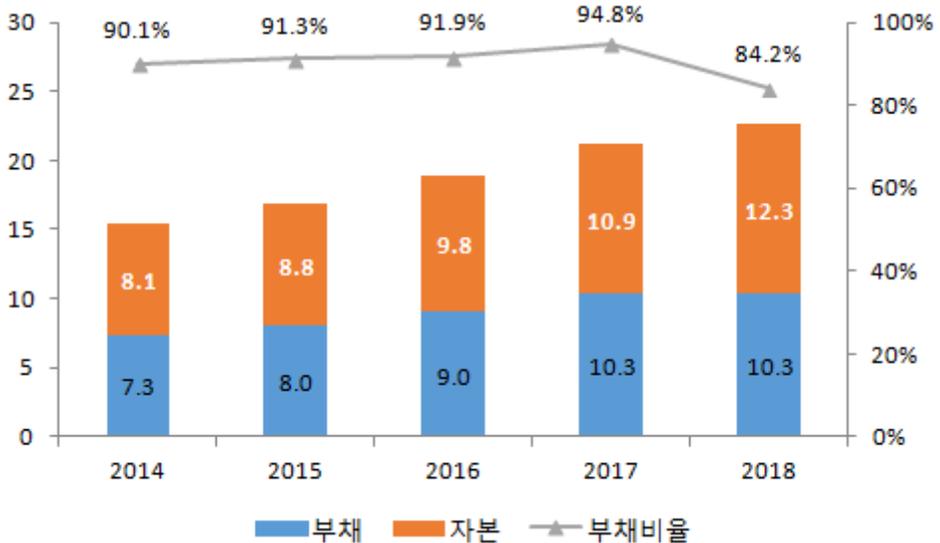


자료: Kis-Value

- 한편 전문건설업 외감기업은 부채보다는 자본의 규모가 더 큰 자산구조를 지니고 있으며, 부채비율 100% 미만으로 운영되고 있음
 - 2014년 전문건설업 외감기업의 자본총액은 8.1조원이며, 부채총액은 7.3조원으로 자산총액은 15.4조원 부채비율은 90.1%로 나타남
 - 2018년에 이르러 자본총액은 51.1% 상승하며, 12.3조원으로 증가하였으며, 부채 역시 41.1% 증가하며, 10.3조원을 기록하였으나 자본의 증가율 보다는 낮게 증가하며, 부채비율은 오히려 5.9% 감소한 84.2%를 기록함
 - 한편 자산규모는 2014년 15.4조원에서 46.4% 증가하여 22.6조원으로 나타남
 - 이는 전문건설업은 수주 받은 하도급 공사를 주로 진행하기 때문에 자본 투자나 외부자금 조달 등이 필요하지 않기 때문인 것으로 판단됨

〈그림 III-16〉 전문건설업 부채 및 자본 총액, 부채비율 동향

(단위: 조원, %)



자료: Kis-Value

□ 전문건설업 업종별로 자본 및 부채 총액 동향을 살펴보면, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업이 가장 큰 규모를 지니고 있는 가운데 최근 5년간 건물설비 설치 공사업 및 전기 및 통신 공사업종이 높은 성장률을 기록하고 있음

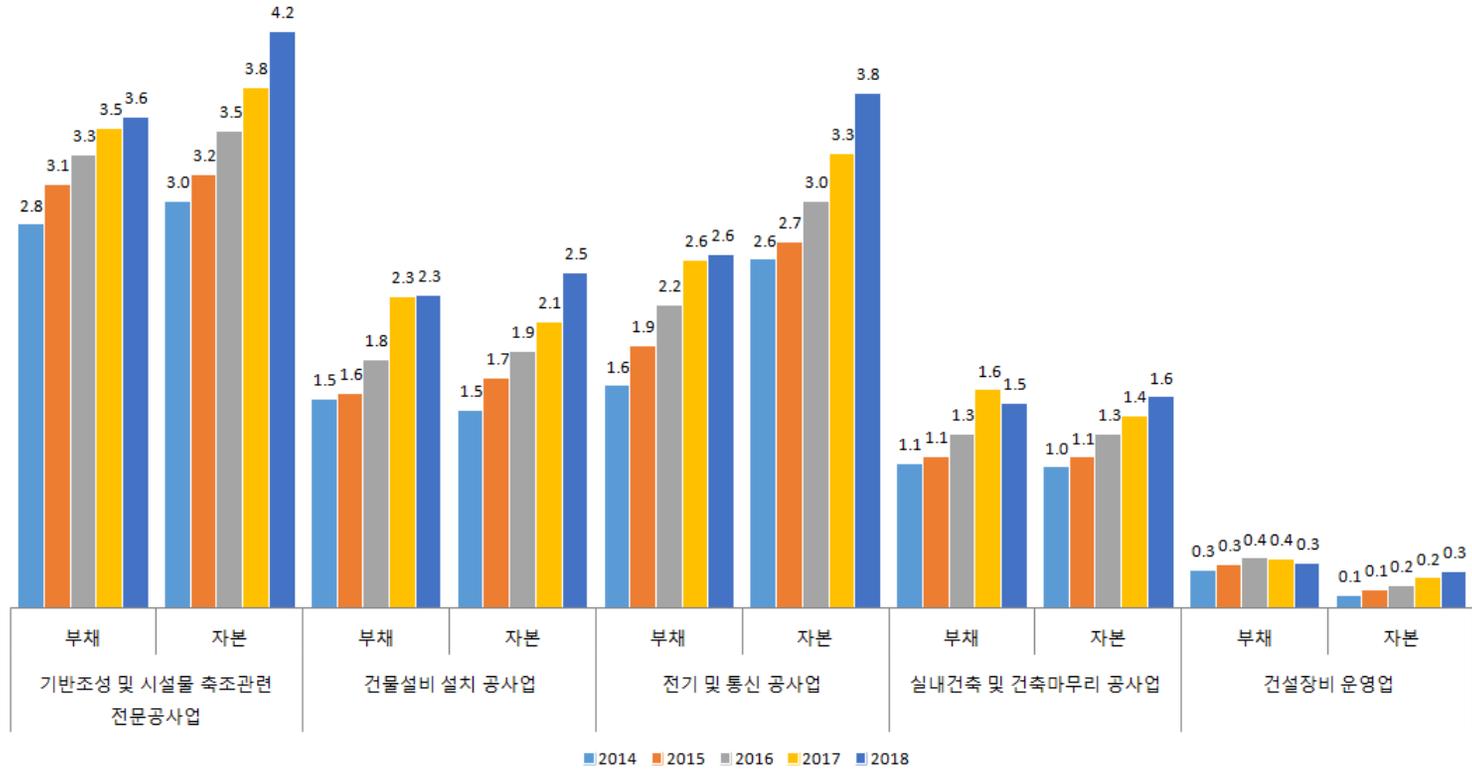
- 기반 조성 및 시설물 축조 관련 공사업은 전문업종 중 자산 규모가 가장 큰 업종으로 2014년 기준으로 부채총액 2.8조원, 자본총액 3조원으로 자산규모 5.8조 원을 지니고 있음
- 2018년 실적은 부채총액은 28.0% 증가하여 3.6조원, 자본총액은 41.8% 증가하여, 4.2조원을 기록하였으며, 자산총액은 35.1% 증가하며 7.8조원을 기록하였으나 전문건설업의 평균 자산증가율인 46.4%에는 미치지 못하는 수준임
- 건물설비 설치공사업의 자산총액은 2014년 3.0조원에서 2018년 4.8조원으로 159.1% 증가하며, 건설장비 운영업을 제외하면 가장 높은 성장률을 나타냄

- 부채총액의 증가는 5년 동안 49.8% 증가하며 2.3조원을 기록하였으며, 특히 자본총액은 68.9% 증가하며 2.5조원을 기록하였음
- 전기 및 통신공사업종의 5년간 자산총액 증가율은 52.0%로 4.2조원에서 6.4조원으로 증가하였으나, 타 건설업종과는 달리 자본총액의 증가율이 47.6%에 달하는 반면, 부채총액의 증가율이 58.9%로 부채의 증가가 더 높았음
- 실내건축 및 건축마무리 공사업종의 자산규모 증가율은 45.5%로 전문건설업종의 자산 증가율과 유사한 수준으로 3.1조원의 규모를 지니고 있으며, 부채총액의 증가율은 41.7%, 자본총액의 증가율은 49.5%를 기록하였음
- 건설장비 운영업은 자산증가율 61.8% 부채총액 증가율 19.9%, 자본규모 증가율 182.8%로 자본 중심으로 외감기업의 규모가 커지고 있음
- 다만 건설장비 운영업 자산 총액이 0.6조원에 수준이며, 외감기업 수 역시 30개 미만으로 타 업종과 직접적인 비교는 적합하지 않으나 최근 급격히 성장하고 있음

□ 업종별 자산의 증가율을 살펴보면, 건설장비 운영업이 비중이 적기는 하지만 가장 높은 증가율(61.6%)을 보이고 있으며, 건물설비 설치 공사업(59.1%), 전기 및 통신공사업(52.0%), 건축 및 건축마무리 공사업(45.5%), 기반조성 및 시설물 축조 공사업(35.1%)로 나타나고 있음

〈그림 III-17〉 전문건설업 업종별 부채 및 자본 총액 동향

(단위: 조원)



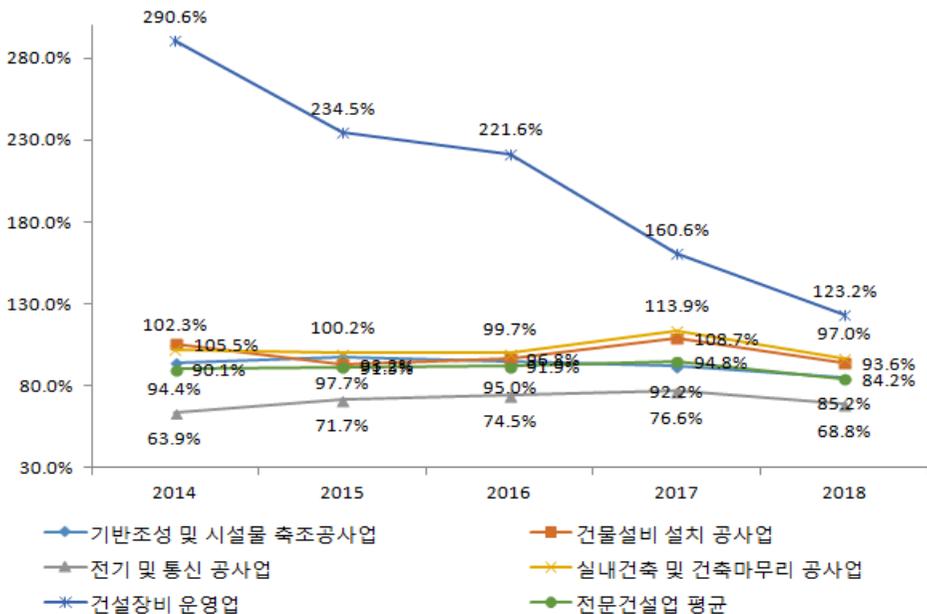
자료: Kis-Value

□ 전문건설업의 업종별 부채비율을 살펴보면 건설장비 운영업의 부채비율이 높지만 지속적으로 감소한 가운데 전기 및 통신공사업의 부채비율이 가장 낮았으며, 나머지 업종들은 80~90%대의 부채비율을 유지하고 있는 것으로 나타남

- 부채비율이 가장 높은 업종은 건설장비 운영업으로 장비 확보 및 의존성이 높아 2014년에는 290.6%로 매우 높은 수준이었으나, 지속적인 감소로 인해 2018년에는 부채비율이 123.2%로 크게 낮아졌으나, 여전히 전문건설업종에서는 가장 높은 수준임
- 전기 및 통신공사업종은 부채비율이 전문건설업 중 중 가장 낮은 68.8% 이었으나 2014년에 비하면 소폭으로 증가하였음
- 전문건설업의 평균 부채비율이 84.2%로 낮은 가운데 기반조성 및 시설물 축조공사업의 부채비율은 4년 전에 비해 9.2% 낮아진 85.2%, 건물설비 설치공사업은 11.9% 낮아진 93.6%, 실내건축 및 건축마무리 공사업은 5.3% 낮아진 97.0%로 모두 100% 미만으로 나타남

〈그림 III-17〉 전문건설업 업종별 부채비율 동향

(단위: %)



자료: Kis-Value

- 전문건설업의 세부업종별로 데이터를 살펴보면, 업종 전반적으로 성장세가 지속된 가운데 건축 관련 외감기업의 자산증가율이 높았는데, 건축물 및 구조물 해체 공사업과 실내건축 및 건축마무리 공사업의 자산합산 성장세가 높은 성장률을 기록하였고, 토목공종인 기반조성 관련 전문공사업의 성장세가 가장 낮았음
- 자산총액의 성장세가 높았던 업종은 건축 및 구조물 해체공사업으로 5년간 자산증가율이 165.8%를 기록하였으며, 2018년 기준으로 부채비율은 64.4%로 낮은 부채비율을 나타냄
 - 기반조성 관련 전문공사업은 5년간 24.5%의 자산 증가율을 보여 세부업종 중 가장 낮은 증가율을 기록하였으며, 부채비율은 82.9%로 전문공사업 평균과 유사한 수준임
 - 시설물 축조 관련 전문공사업은 5년간 자산 증가율 41.7%로 전문공사업 평균보다 조금 낮은 수준이며 부채비율은 87.8%를 나타냄
 - 건물설비 설치공사업은 5년간 59.1%의 자산증가율을 보였으며, 부채비율은 93.6%로 전문공사업 평균보다는 다소 높은 수준임
 - 전기공사업의 5년간 자산증가율은 59.1%로 평균보다 높은 수준이며 부채비율은 51.7%로 전문공사업종 중 가장 낮은 수치를 기록함
 - 통신공사업은 5년간 자산증가율이 48.5%이며 부채비율은 172.9%로 전문공사업종 중 가장 높은 부채비율을 나타내고 있음
 - 도장, 도배 및 내장공사업은 전문공사업 평균보다 높은 53.8%의 자산증가율을 기록하였으며, 2018년 들어서는 자산 증가율이 마이너스로 전환되었음
 - 유리 및 창호공사업은 5년간 자산증가율이 31.1%로 평균보다 낮은 편이며, 부채비율이 111.8%로 높은 수준을 기록하였음

- 기타 건축마무리 공사업의 5년간 자산증가율은 45.8%로 전문공사업 평균보다 낮은 편이며, 부채비율 역시 62.7%로 낮은 편에 속함
- 건설장비 운영업은 123.2%의 높은 부채비율을 나타내고 있으나, 2012년에 비하면 167.4%나 감소한 것으로 향후 안정화 될 것으로 예상되며, 자산증가율은 61.6%로 전문공사업 평균보다 다소 높은 수준임

□ 세부업종의 자산구조 및 부채비율을 살펴보면 전반적으로 최근 5년간 높은 성장세를 기록하였으나 2018년 들어 성장세가 둔화된 것을 알 수 있으며, 특히 건축 관련 공종들의 하락세가 두드러지는 가운데 토목 관련 공종들은 큰 변화가 없는 편임

- 전년도 대비 2018년 기준 건축업종으로 볼 수 있는 도장, 도배 및 내장 공사업(-1.4%), 유리 및 창호공사업(-0.7%), 기타 건축마무리 공사업(6.4%)의 자산증가율은 전문건설업 평균 증가율(6.6%) 보다 낮음
- 토목 및 건축 복합적인 성격을 지니고 있는 시설물 축조 관련 전문공사업은 2018년 기준 8.8%의 자산 증가율을 보이며, 양호한 수준이었으나 기반조성 관련 전문공사업은 4.0% 증가하며, 전문공사업 평균(6.6%)보다 낮은 자산증가율을 보이고 있음

〈표 3-5〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 부채 및 자본 및 부채비율 동향

| 세부 업종 | 2014 | | | | 2017년 | | | | 2018 | | | | 자산증가 | | 부채비율 변동량 | |
|--------------------|--------|--------|---------|--------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|--------|------------|-------------|------------|-------------|
| | 부채 | 자본 | 자산 | 부채비율 | 부채 | 자본 | 자산 | 부채비율 | 부채 | 자본 | 자산 | 부채비율 | 5년간 증가율 | 전년대비 증가율 | 5년간 변동량 | 전년대비 변동량 |
| 건물 및 구축물 해체 공사업 | 240 | 371 | 610 | 64.6% | 808 | 684 | 1,492 | 118.2% | 636 | 986 | 1,622 | 64.4% | 165.8% | 8.7% | -0.2% | -53.7% |
| 기반조성 관련 전문공사업 | 12,781 | 13,908 | 26,689 | 91.9% | 15,127 | 16,827 | 31,953 | 89.9% | 15,069 | 18,168 | 33,236 | 82.9% | 24.5% | 4.0% | -9.0% | -7.0% |
| 시설물 축조 관련 전문공사업 | 15,140 | 15,562 | 30,702 | 97.3% | 19,294 | 20,693 | 39,988 | 93.2% | 20,349 | 23,164 | 43,513 | 87.8% | 41.7% | 8.8% | -9.4% | -5.4% |
| 건물설비 설치 공사업 | 15,352 | 14,551 | 29,903 | 105.5% | 22,861 | 21,029 | 43,890 | 108.7% | 22,998 | 24,576 | 47,574 | 93.6% | 59.1% | 8.4% | -11.9% | -15.1% |
| 전기 공사업 | 11,094 | 21,043 | 32,137 | 52.7% | 16,749 | 27,944 | 44,693 | 59.9% | 16,763 | 32,429 | 49,192 | 51.7% | 53.1% | 10.1% | -1.0% | -8.2% |
| 통신 공사업 | 5,241 | 4,535 | 9,776 | 115.6% | 8,804 | 5,423 | 14,227 | 162.4% | 9,195 | 5,319 | 14,515 | 172.9% | 48.5% | 2.0% | 57.3% | 10.5% |
| 도장, 도배 및 내장 공사업 | 4,557 | 4,701 | 9,258 | 96.9% | 8,424 | 6,011 | 14,435 | 140.2% | 7,518 | 6,718 | 14,235 | 111.9% | 53.8% | -1.4% | 15.0% | -28.2% |
| 유리 및 창호 공사업 | 3,856 | 2,622 | 6,477 | 147.1% | 4,649 | 3,778 | 8,428 | 123.0% | 4,464 | 4,027 | 8,491 | 110.8% | 31.1% | 0.7% | -36.2% | -12.2% |
| 기타 건축마무리 공사업 | 2,144 | 2,901 | 5,045 | 73.9% | 2,838 | 4,074 | 6,912 | 69.7% | 2,834 | 4,521 | 7,355 | 62.7% | 45.8% | 6.4% | -11.2% | -7.0% |
| 건설장비 운영업 | 2,789 | 960 | 3,749 | 290.6% | 3,586 | 2,233 | 5,819 | 160.6% | 3,344 | 2,714 | 6,058 | 123.2% | 61.6% | 4.1% | -167.4% | -37.4% |
| 전문건설업종 전체 | 73,250 | 81,299 | 154,549 | 90.1% | 103,262 | 108,912 | 212,174 | 94.8% | 103,390 | 122,857 | 226,247 | 84.2% | 46.4% | 6.6% | -5.9% | -10.7% |

자료: Kis-Value

4. 건설업 외감기업 경영실적 분석 결과 요약

- 건설업의 외감기업 재무자료를 분석한 결과 건설산업의 특징과 5년간의 경영실적 변화를 확인할 수 있었는데, 먼저 건설산업의 특징을 살펴보면 높은 부채비율과 경기변화의 민감성을 들 수 있음
 - 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 지속적으로 하락하였음에도 불구하고 148.5%를 기록하였는데, 이는 전체산업의 부채비율 75.3%에 비하면 매우 높은 수치임
 - 특히 종합건설업의 부채비율은 159.6% 그중에서도 건물건설업의 부채비율은 167.9%로 높은 수준을 기록하고 있었음
 - 또한 주택경기 호황으로 인해 건물건설 업종으로 외감기업 업체수가 지속적으로 증가하였으나, 건설투자가 감소한 2018년을 기점으로 외감기업의 수가 2.3% 감소한 것으로 나타났는데 이는 국내 외감기업이 7.6% 상승한 것과 비견됨

- 한편 최근 5년간 건설업의 성장세를 주도한 것은 건축 관련 업종이었으나 2018년을 기점으로 실적이 저하되기 시작함
 - 종합건설업체 중 건물건설업 외감기업의 수가 5년간 32.0% 증가하였으며, 자산총액 규모 역시 5년 새 59.2% 증가하였음
 - 전문건설업종은 자산규모 5년간 변동폭은 건설장비 운영업이 비중이 적기는 하지만 가장 높은 증가율(61.6%)을 보이고 있으며, 건물설비 설치공사업(59.1%), 전기 및 통신공사업(52.0%), 건축 및 건축마무리 공사업(45.5%), 기반조성 및 시설물 축조 공사업(35.1%)로 나타나 토목분야 보다는 건축물 관련 업종의 성장세가 더 높은 것으로 나타남
 - 그러나 2018년을 기점으로 종합건설업종 중 건물건설업의 순이익률이 2.1%p 감소하였으며, 전문건설업의 실내건축 업종은 0.4%p 감소, 건축마무리 업종은 0.9%p, 유리창호는 0.2%p 감소하여 수익성이 악화된 것으로 나타남

1. 건설업 한계기업 현황

1) 건설업 이자보상배율 현황

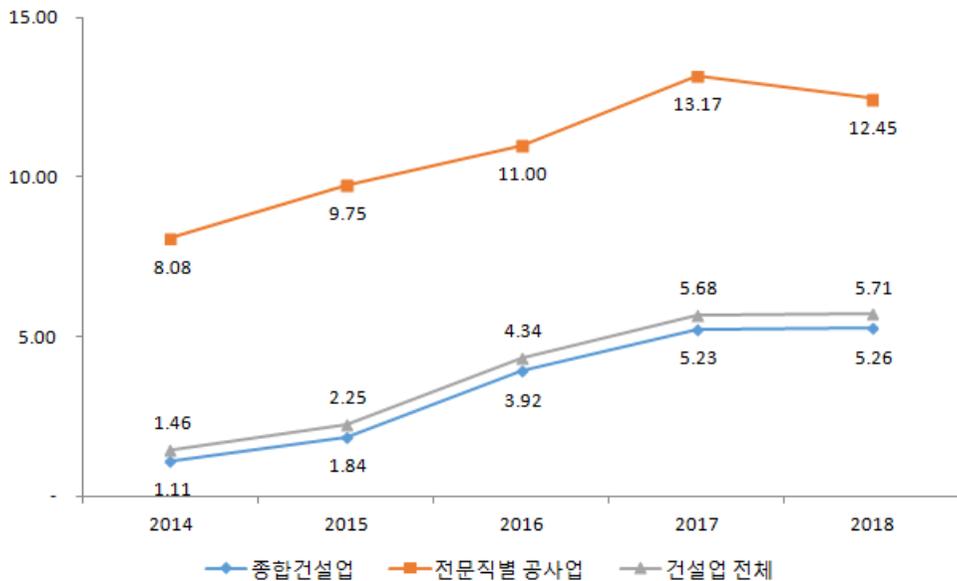
- 앞서 한계기업에 관한 연구에서 알 수 있듯이 많은 연구에서 한계기업을 정의하는데 있어 활용한 지표는 이자보상배율을 활용하였음
 - 이자보상배율은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업 이익을 금융비용(이자비용)으로 나누어서 산출함
 - 이자보상배율이 1이면 영업활동으로 번 돈으로 이자를 지불하고 나면 남는 돈이 없다는 의미이며, 1보다 크다는 것은 영업활동을 통해서 금융비용을 지불하고도 순이익이 발생할 수 있음
 - 따라서 이자보상배율이 1미만의 업체라는 것은 영업이익으로 금융비용을 감당하기도 어려운 상황으로 잠재적인 부실기업으로 볼 수 있으며, 한국은행 등은 이러한 이자보상배율이 3년 연속 1미만이면 한계기업(좀비기업)으로 간주함
 - 반대로 이자보상배율이 1.5 이상이면 일반적으로 부채를 변제할 능력이 있는 것으로 간주함

- 따라서 건설업의 이자보상배율을 살펴보는 것은 전반적인 산업의 부채 및 이익에 따른 안정성을 살펴볼 수 있으며, 업종별 이자보상배율의 차이 또는 변화는 업종의 외부환경의 변화 또는 업종의 산업구조 변화를 파악하는 데 기여할 수 있음

- 건설업 전체의 이자보상 배율은 2018년 기준으로 5.71 수준이며, 한국은행에서 분석한 전체 기업의 이자보상배율 8.8에 비하면 낮은 수치며, 특히 2014년의 이자보상배율은 1.46으로 이자보상배율의 변동이 큰 것을 알 수 있음
- 건설업의 이자보상배율은 2014년 1.46 이후 지속적으로 개선되어 2017년에 5.68까지 급격하게 상승하였으나, 2018년에는 5.71로 소폭 증가하는 수준에서 머무름

〈그림 IV-1〉 건설업 업종별 이자보상배율 동향

(단위: 배)



자료: Kis-Value

- 업종별로 살펴보면, 종합건설업종의 이자보상배율이 전문건설업종의 이자보상배율보다 더 낮게 나타났는데, 이는 단순히 시공을 수행하는 대형 하도급업체와 달리 사업의 기획 및 운영을 담당하는 종합건설업의 특성을 반영하고 있다고 볼 수 있음
- 종합건설업의 이자보상배율은 2014년 1.13 수준으로 업계 전반적으로 채무상환 능력이 낮은 상태였으나 2016년을 기점으로 급격히 상승하여,

2018년 5.26을 기록함

- 전문건설업종은 2014년 8.08에서 2017년 13.17로 상승하였으며, 충분한 이자지급능력을 지니고 있는 것으로 나타남
- 한편 2018년에 들어 종합건설업종의 이자보상배율이 0.03P 증가하며 상승폭이 정체되었으며, 전문건설업종은 오히려 0.72P 하락한 것으로 나타남

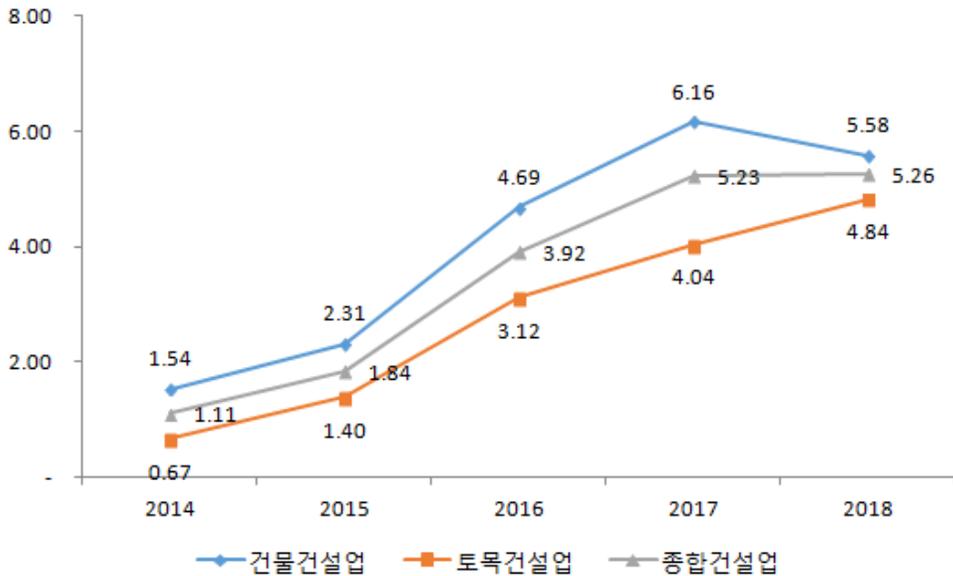
□ 종합건설업의 업종별 이자보상배율을 살펴보면, 2014년 이후 2017년까지 지속적으로 상승하는 것은 공통적이거나 2018년을 기점으로 토목건설업은 상승세를 이어간 반면, 건물건설업의 이자보상배율은 감소하였음

- 토목건설업은 2014년 이자보상배율이 0.67로 업계평균 수치가 1미만으로 이자에 대한 부담이 큰 것으로 나타났으나, 2015년 이후 지속적으로 성장하며 2018년에는 4.84를 기록함
- 건물건설업은 토목건설업보다는 높은 이자보상배율 수치를 기록하고 있으며, 2014년 1.54의 비율에서 2015년 이후 크게 상승하며, 2017년 6.16으로 정점을 기록한 후 2018년에는 0.58P 감소한 5.58을 기록함

□ 종합건설업종에서는 토목건설업의 채무상환능력은 2014년에 심각한 상황에서 지속적으로 개선되었다고 볼 수 있으며, 건물건설업 역시 채무상환능력이 개선되었으나, 2018년에는 악화된 것을 알 수 있음

〈그림 IV-2〉 종합건설업 업종별 이자보상배율 동향

(단위: 배)



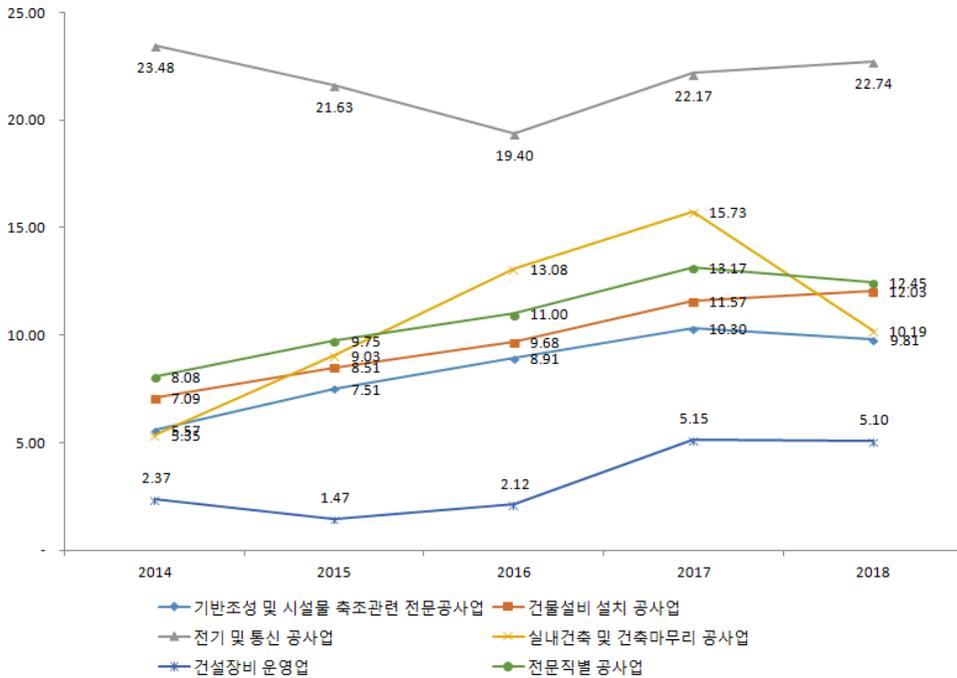
자료: Kis-Value

- 한편 전문건설업종의 이자보상배율은 2018년 기준 12.45로 안정적인 편이나, 일부 업종의 경우 업종 평균과 상이한 양상을 보이고 있음
- 가장 높은 이자보상배율을 나타내고 있는 것은 전기 및 통신공사업으로 2016년을 제외하고는 20이 넘는 이자보상배율을 기록하고 있으며, 2016년까지 하락하다가 2017년부터 다시 이자보상배율이 상승함
 - 많은 업체 비중을 차지하고 있는 기반조성 및 시설물건축 공사업은 2017년까지 상승하다가 2018년에는 소폭 하락하여 9.81로 나타남
 - 실내건축 및 건축마무리 공사업의 이자보상배율이 변동성이 심한 업종으로 2014년에는 5.37로 전문직 업종 중 두 번째로 낮았으나, 2017년에는 15.73 크게 증가하였으나, 2018년에 들어 다시 5.0P 넘게 하락하며, 10.19를 기록함
 - 건물설비 설치공사업은 2014년 8.51에서 2018년까지 12.03으로 지속적으로 이자보상배율이 증가하고 있음
 - 건설장비 운영업은 타 업종에 비해 이자보상배율이 낮으며, 2014년

2.37에서 2015년에는 1.47로 낮아진 이후 2016년부터는 회복하는 양상을 보이고 있으나, 2018년에는 5.10으로 소폭 낮아짐

〈그림 IV-3〉 전문건설업 업종별 이자보상배율 동향

(단위: 배)



자료: Kis-Value

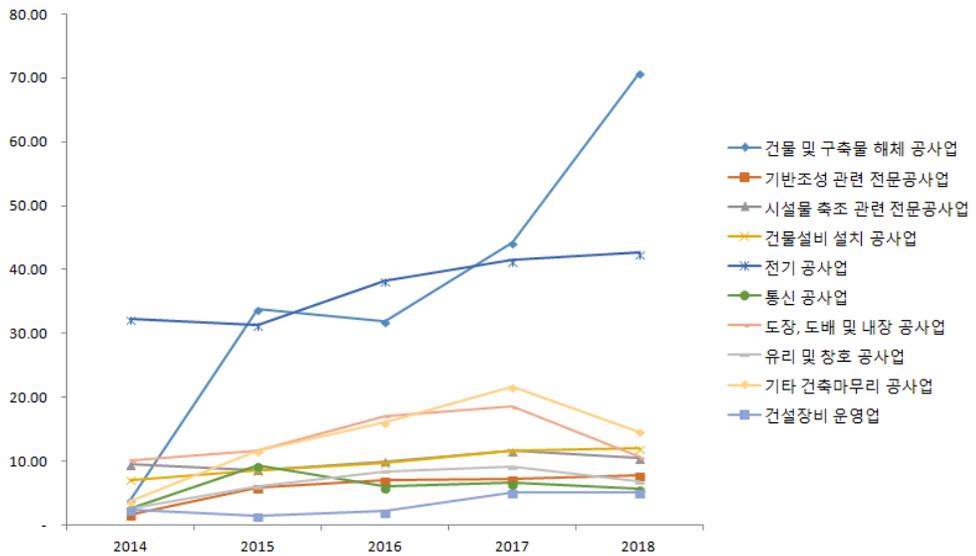
□ 전문직별 공사업을 세부업종으로 구분하여 살펴본 결과 대부분의 업종은 2014년 이후 2017년까지는 이자보상배율이 증가하다가 2018년에는 정체 또는 감소하고 있는 양상을 나타내고 있으며, 특이한 업종으로 전기 공사업과 건물 및 구축물 해체 공사업의 경우 높은 이자보상배율을 지니고 있으며, 2018년에도 상승하는 양상을 보이고 있음

- 건물 및 구축물 해체 공사업의 이자보상배율은 2014년에는 타 업종과 유사한 수준이었으나, 2015년부터 급증하였으며, 2018년 역시 70.86으로 크게 증가한 것으로 나타나, 많은 부채를 탕감하거나 높은 영업이익을 올린 것을 알 수 있음

- 다만 앞에서 언급한 바와 같이 건물 및 구축물 해체 공사업은 소수의 외감기업만이 존재하기 때문에 몇몇 업체의 실적변화로 큰 변동이 나타날 수 있음
- 한편 전기공사업종은 2014년 이자보상배율 32.32로 타 업종에 비해 매우 높은 수준이었으며, 이후로도 지속적으로 개선되어 2018년에는 42.58로 높은 수준을 유지하고 있음

〈그림 IV-4〉 전문건설업 세부업종별 이자보상배율 동향

(단위: 배)



자료: Kis-Value

2) 건설업 내 이자보상배율 1미만 업체 현황

- 앞서 선행연구에서 언급한 바와 같이 한계기업을 정의함에 있어 공통적으로 다루고 있는 지표는 이자보상배율 1을 기준으로 하고 있으며, 한국은행의 경우 3년 연속 이자보상배율이 1미만인 업체를 한계기업으로 정의하고 있음

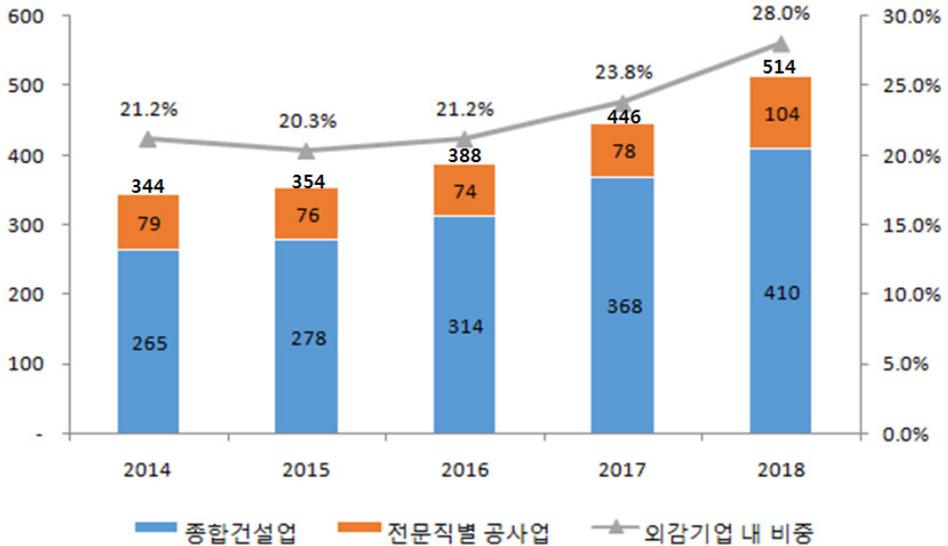
- 그러나 3년 연속이 아닌 업체들을 상황에 따라 한계기업으로 정의하기도 하고 있어, 넓은 의미 또는 잠재적인 한계기업을 파악한다는 점에서 이자보상배율이 1미만인 업체 동향을 살펴보았음

- 건설업에서 이자보상배율이 1미만인 업체는 2018년 기준 514개 업체로 2014년 344개사에서 지속적으로 증가하고 있는 추세이며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있음
 - 종합건설업체의 이자보상배율 1미만 업체는 2018년 기준 410개사로 2014년 265개사에 비하면 약 154.7% 증가한 수치이며, 약 80%를 차지하고 있음
 - 이자보상배율이 1미만인 전문건설업체는 2014년 79개사에서 소폭의 등락이 있었으나 2018년에는 104개사로 증가하였음
 - 또한 외감기업 중 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2016년까지는 21.2% 미만이었으나, 2017년 23.8%, 2018년에는 28.0%로 2018년 들어 4.2%p 증가하였음

- 특이사항으로는 기존에 70개사 수준에 머물러 있던 전문건설업종의 이자보상배율 1미만 업체가 2018년에만 26개사, 33.3% 증가하여 이전과는 다른 추세를 보이고 있어 관찰이 필요한 사항으로 볼 수 있음

〈그림 IV-5〉 건설업 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 동향

(단위: 개사)

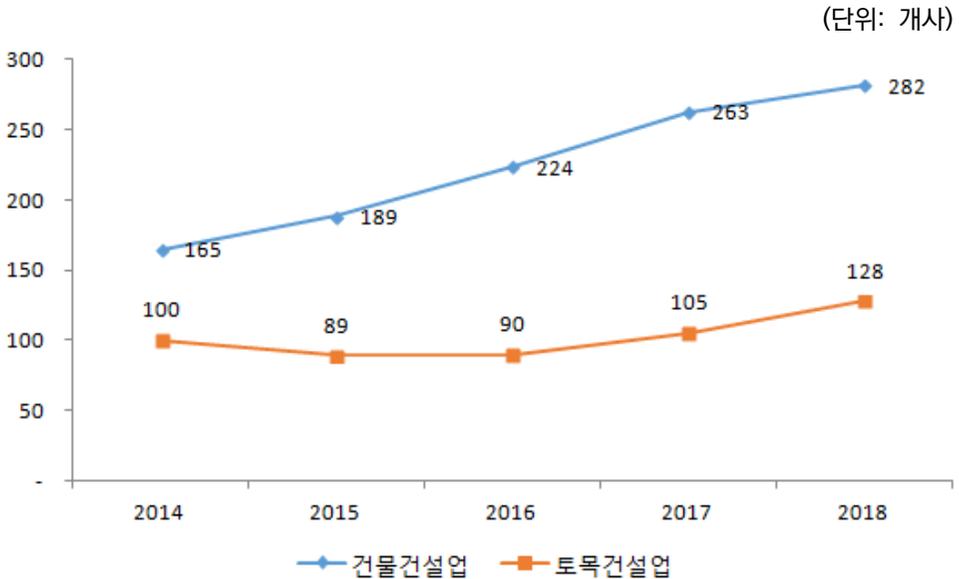


자료: Kis-Value

- 종합건설업의 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향을 살펴보면, 토목건설업체보다는 건물건설업체의 비중이 더 높은 것을 알 수 있으며, 2017년 이후 이자보상배율 1미만 업체가 증가세가 높은 편임
 - 토목건설업의 이자보상배율 1미만 업체는 2014년 100개사에서 2016년에는 90개사 수준으로 하락한 이후 2017년 105개사, 2018년에는 128개사로 2017년 이후 토목건설업체에서 이자지급능력이 악화된 것을 알 수 있음
 - 건물건설업종은 2014년 165개사에서 지속적으로 증가하여, 2018년에는 282개사로 4년간에 117개사, 70% 가까이 상승하여, 같은 기간 토목건설업체가 28% 증가한 것에 비해 급격한 증가세를 보이고 있음
 - 따라서 최근 건설업에서 지속적으로 이자보상배율 1미만 업체가 증가한 데에는 건물건설업에서의 부채비율 증가 또는 영업이익 악화 등으로 인한 채무상환능력이 악화된 것이 주 원인이라 할 수 있음
 - 그러나 앞선 경영실적 분석에서 건물건설업 부채비율은 지속적으로 낮

아지고 있는 상황이었던 점 그리고 금리가 2017년 후반부에 반등하였으나 금리증가 폭보다는 부채감소비율이 높았던 점을 고려하면 부채측면의 요인보다는 영업이익 측면일 가능성이 높다고 사료됨

〈그림 IV-6〉 종합건설업 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 동향



자료: Kis-Value

□ 전문건설업종에서 이자보상배율 1미만 업체 동향을 살펴보면, 2017년까지는 업계에서 큰 변화가 없었으나, 2018년에 들어 1미만 업체가 크게 증가하였으나, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업과 전기 및 통신 공사업에서 크게 증가하였음

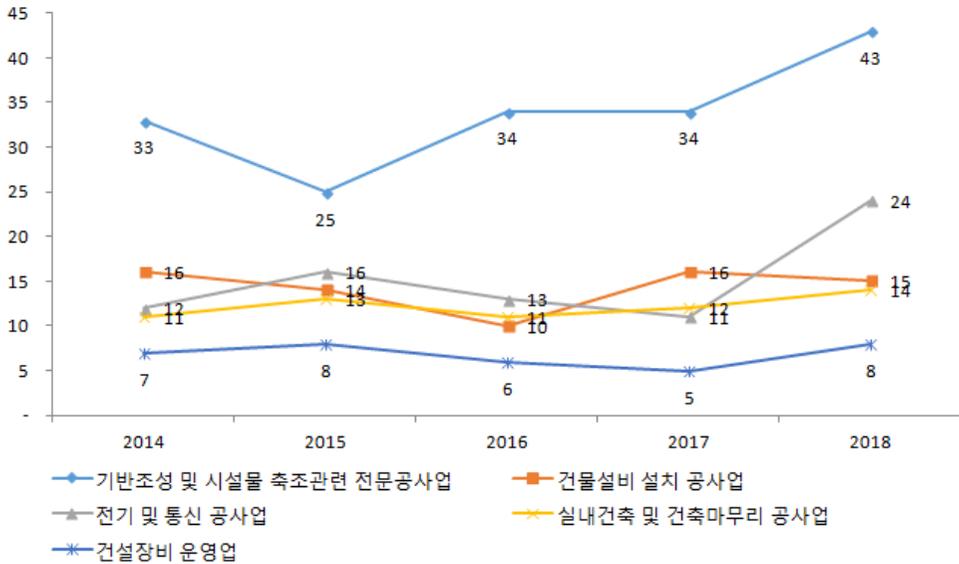
- 전문건설업에서 이자보상배율 1미만 업체에서 가장 많은 비중을 차지하고 있는 것은 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업으로 2015년에는 25개사 이었으나, 2017년까지 34개사 그리고 2018년에는 43개사로 2018년 들어 크게 증가하였음
- 전기 및 통신공사업 역시 2017년까지는 소폭의 등락이 있었으나, 2017년 이자보상배율 1미만인 업체가 11개사 이었으나, 2018년에 이르러

24개사로 두 배 넘게 증가하였음

□ 종합건설업에 비해 시공에만 집중하여 부채에 대한 의존도가 낮은 전문건설업계에서 갑자기 이자지급능력이 어려운 업체가 증가하였다는 점은 이전과는 다른 양상을 보이고 있다고 할 수 있음

〈그림 IV-7〉 전문건설업 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 동향

(단위: 개사)

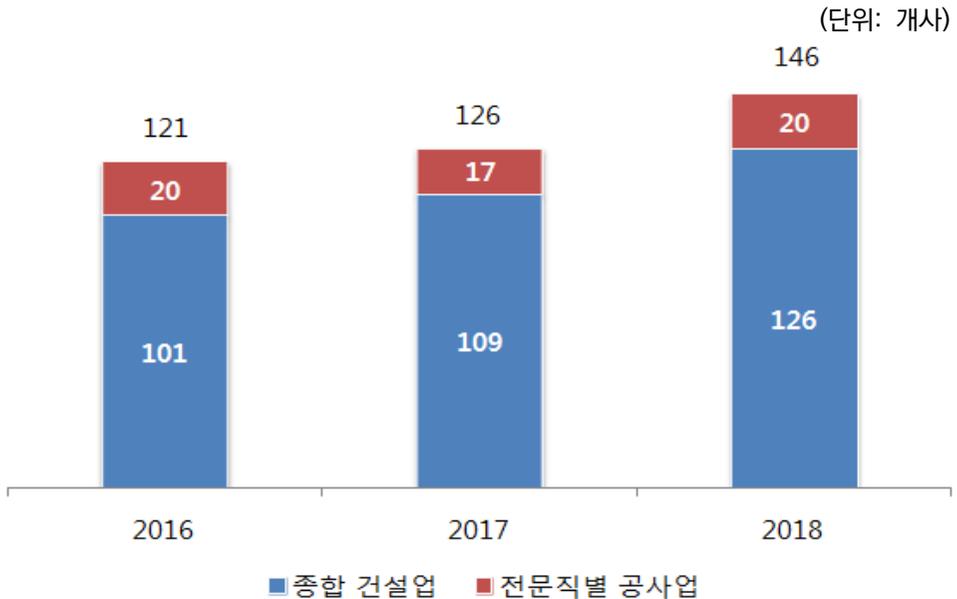


자료: Kis-Value

3) 건설업 한계기업 동향

- 건설업체의 한계기업 분석은 한국은행의 기준과 마찬가지로 이자보상배율이 3년 연속 1미만인 업체를 대상으로 선정하였으며, 2014년 이후의 재무자료를 근거로 파악한 관계로 최근 3년간인 2016년부터 2018년까지의 한계기업을 도출하였음
- 건설업내의 한계기업은 2018년 기준으로 146개 업체로 2016년에 비하면 25개사인 24.8% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2018년에 크게 증가하였음
 - 종합건설업내의 한계기업 업체 수는 2018년 기준 126개로 2016년에는 101개사였으나, 2018년에 들어 전년대비 17개사 증가하였음
 - 전문직별공사업은 2016년 20여 개 사에서 2017년 17개사로 소폭 감소하였으나 2018년 다시 20개사로 증가함

〈그림 IV-8〉 건설업 외감기업 한계기업 동향

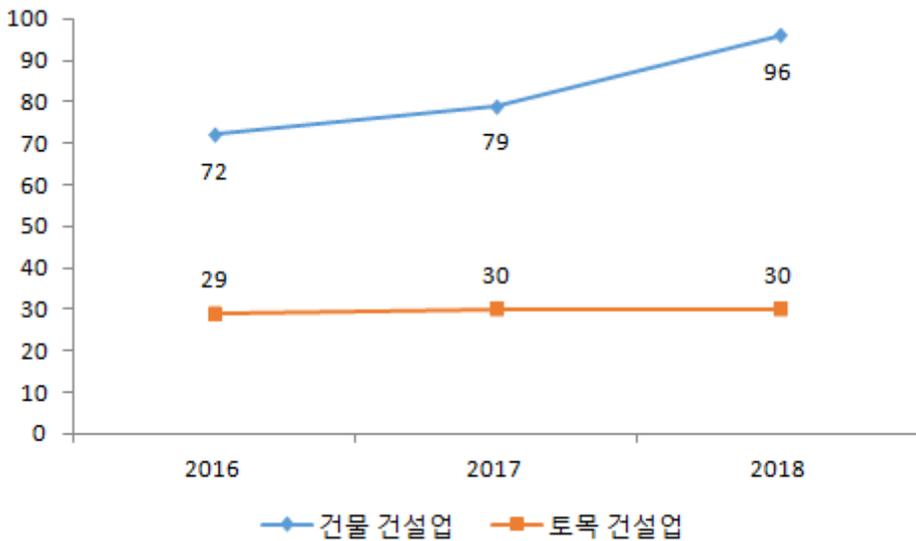


자료: Kis-Value

- 종합건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴보면, 토목건설업의 한계기업 수는 거의 변화가 없는 반면, 건물건설업의 한계기업이 2018년에 크게 증가한 것을 알 수 있음
 - 토목건설업의 한계기업 수는 2016년 29개에서 2017년 30개로 늘어난 이후 2018년까지 유지됨
 - 반면, 건물건설업은 2016년 72개사에서 2018년 96개사로 24개 업체로 크게 증가하였으며, 특히 2017년에는 7개사가 증가한 반면, 2018년에는 17개사 증가하여 전년대비 21.5% 증가함

〈그림 IV-9〉 종합건설업 업종별 한계기업 동향

(단위: 개사)



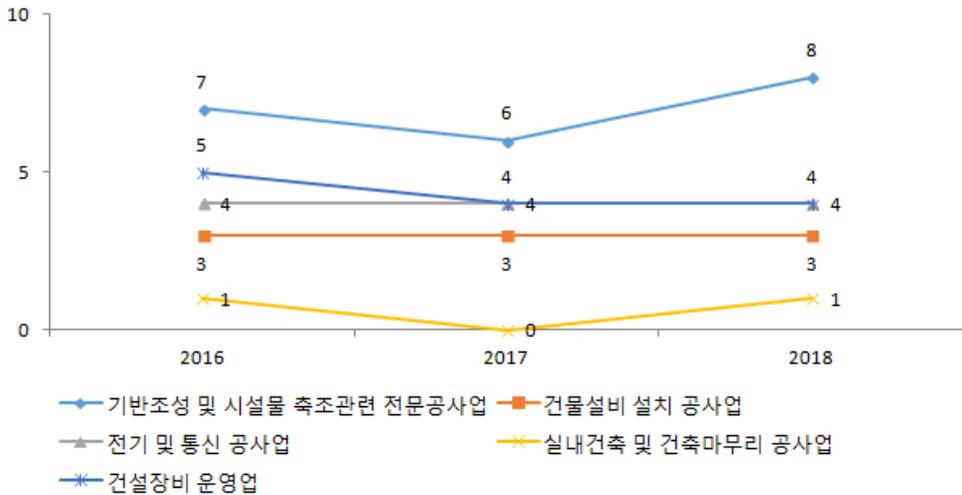
자료: Kis-Value

- 반면 전문건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴보면, 대부분의 업종에서 소폭의 변화만 있을 뿐 큰 변화가 없는 것으로 나타남
 - 전문건설업 세부업종의 한계기업은 전년대비 변화가 없거나 1개 업체가 증가 또는 감소하여 사실상 큰 변화가 없는 편임
 - 다만 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업이 전년대비 2개사가 늘

어 전년대비 33.3% 증가한 것으로 나타났으나, 표본 수가 작기 때문에 즉시적인 영향력을 파악하기는 어려우나 향후 실적을 지속적으로 살펴볼 필요가 있음

〈그림 IV-10〉 전문건설업 업종별 한계기업 동향

(단위: 개사)



자료: Kis-Value

□ 결과적으로 건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴본 결과 최근 건설업내의 한계기업 증가는 종합건설업 중 건물건설업에 집중되어 있는 것을 알 수 있음

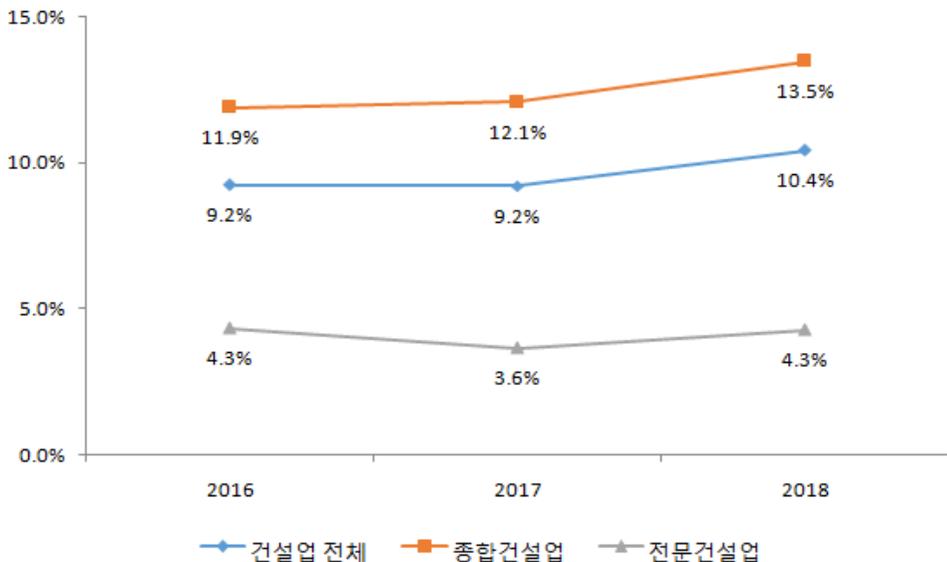
2. 건설업 한계기업 특징

1) 업종별 한계기업 비중

- 건설업 외감기업 내 한계기업 비중은 2018년 기준으로 10.4%로 2017년 9.2%대에서 갑자기 증가하였으며, 종합건설업종은 물론 전문건설업종 모든 업종에서 증가세를 나타냄
- 2016년 건설 외감기업 중 3년 연속 이자보상배율이 1미만인 한계기업은 2016년 및 2017년에 9.2%로 변화가 없었으나 2018년에는 전년 대비 1.2% 증가한 10.4%를 기록함
 - 업종별로 살펴보면, 종합건설업종의 한계기업 비중이 10% 이상을 기록하며, 2016년 이후 지속적으로 증가하여 2018년에는 13.5%를 기록하였으며, 전문건설업종은 2017년에 소폭 개선되었으나, 2018년 기준으로 4.3%를 기록함

〈그림 IV-11〉 건설업 내 한계기업 비중 동향

(단위: %)

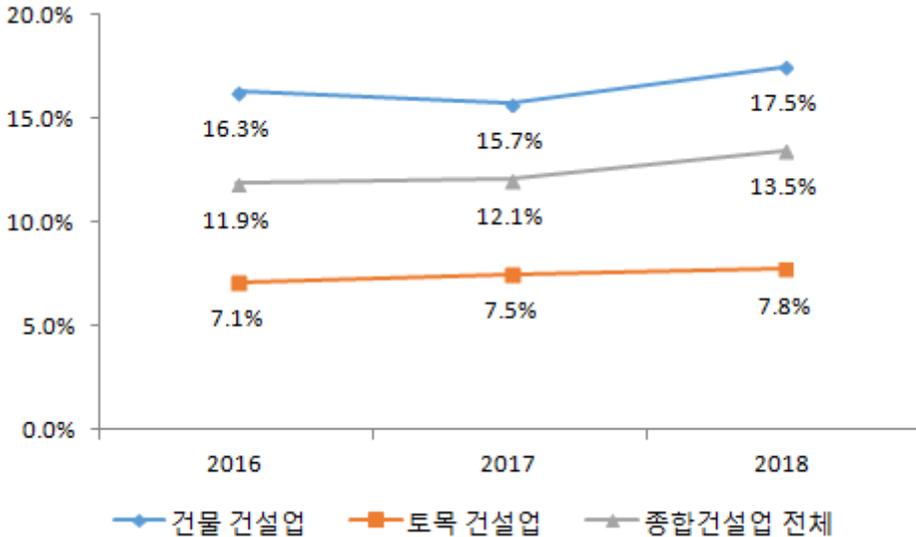


자료: Kis-Value

- 종합건설업 업종별 한계기업 비중을 살펴보면, 토목건설업 내의 한계기업 비중은 큰 변화가 없는 가운데, 건물건설업종의 한계기업 비중이 더 높으며, 2018년 들어 증가한 것을 알 수 있음
- 종합건설업 내의 한계기업 비중은 2016년 11.9%에서 2017년에는 12.1%로 전년대비 0.2%p 증가하였으나, 2018년에는 13.5%로 전년대비 1.4%p 증가함
 - 토목건설업종의 한계기업 비중은 2016년 7.1%에서 매년 소폭 증가하여 2018년에는 7.8%대로 나타남
 - 건물건설업의 2016년 업종 내 한계기업 비중은 16.3%로 토목건설업종에 비해 한계기업의 비중이 더 높은 것으로 나타남
 - 더욱이 2017년에는 건물건설업의 한계기업 비중이 전년대비 0.6% 하락하며 15.7%를 기록하였으나, 2018년에는 전년대비 1.8%로 큰 폭으로 증가함
 - 따라서 종합건설업의 한계기업 비중은 토목건설업의 소폭증가와 추세와 건물건설업의 2018년 급격한 증가로 인해 지속적으로 증가하고 있는 상황이며, 특히 변동 폭이 크고 업종 내 높은 비중을 차지하고 있는 건물건설업종의 한계기업을 주시할 필요가 있음

〈그림 IV-12〉 종합건설업 내 한계기업 비중 동향

(단위: %)



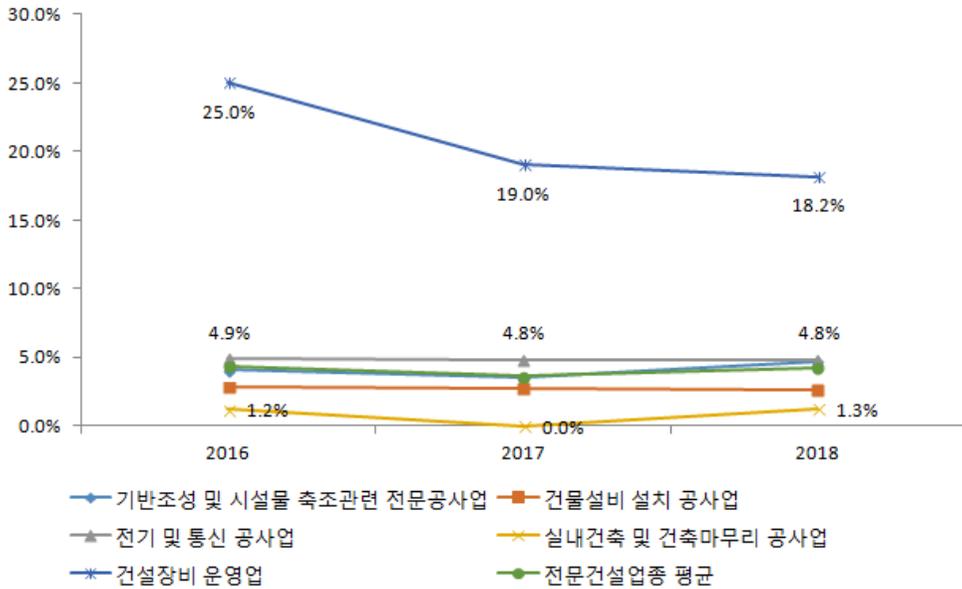
자료: Kis-Value

- 한편 전문건설업종 내에서는 4.3%의 한계기업 비중을 유지하고 있는 반면, 건설장비 운영업이 18.2%로 업종내 많은 한계기업이 존재하고 있는 것을 알 수 있으며, 반대로 건물설비 설치공사업과 실내건축 및 마무리 공사업의 한계기업 비중은 낮은 것으로 나타났음
 - 건설장비 운영업은 2016년 25.0%P 즉 4개 업체 중 1개의 업체가 한계기업일 정도로 많은 한계기업이 있었으나, 2017년 이후 개선되어 2018년에는 18.2%로 6.8%P 낮아졌음
 - 그러나 건설장비 운영업은 여전히 높은 장비의존도로 인해 다른 전문공사업과 달리 많은 부채비율을 지니고 있어 여전히 높은 업종내 한계기업 비중을 유지하고 있음
 - 전기 및 통신공사업, 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업은 업종내에 4~5% 한계기업 비중을 유지하여, 전문건설업종 평균과 유사한 수준에서 큰 변화가 없었음
 - 또한 건물설비 설치 공사업과 실내건축 및 건축 마무리 공사업은 3%이하의

업종내 한계기업을 유지하고 있어, 전문건설업 업종 중 낮은 비중을 차지하고 있었음

〈그림 IV-13〉 전문건설업 내 한계기업 비중 동향

(단위: %)



자료: Kis-Value

2) 규모별 한계기업 동향

- 건설 외감기업의 규모에 따른 한계기업 동향을 살펴본 결과, 한계기업 중 대부분은 중소기업이 차지하고 있었음
 - 『중소기업기본법』 및 시행령에 의거하여, 건설업의 중소기업은 평균매출액 1,000억원 이하, 자산총액이 5,000억 미만인 기업을 대상으로 하고 있음
 - 2018년 재무제표를 기준으로 규모별 한계기업 현황을 살펴보면, 대기업은 전체 146개사 중 24개사로 16.4% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 122개사로 83.6%를 차지하고 있음

- 업종별로 봤을 때는 종합건설업과 전문공사업 내에서 중소기업이 대다수를 차지하고 있었으며, 종합건설업 내에서 대기업의 비중이 소폭 더 높았음
 - 종합건설업 한계기업 126개 중 대기업이 차지하는 비중은 22개사 17.5% 이었으며, 중소기업은 104개사 82.5%를 차지하고 있음
 - 전문건설업 중 내에서는 총 20개의 한계기업 중 대기업은 2개사 10.0% 이었으며, 중소기업 18개사로 90.0%를 차지하고 있음

- 업종별/규모별 한계기업을 분석한 결과 종합건설업종의 중소기업이 전체 한계기업의 71.2%를 차지하고 있음

〈표 4-1〉 기업규모별 한계기업 현황

| 기업 | 종합건설업 | | 전문 공사업 | | 합계 | |
|------|-------|--------|--------|--------|-----|--------|
| | 업체수 | 업종내 비중 | 업체수 | 업종내 비중 | 업체수 | 전체 비중 |
| 대기업 | 22 | 17.5% | 2 | 10.0% | 24 | 16.4% |
| 중소기업 | 104 | 82.5% | 18 | 90.0% | 122 | 83.6% |
| 총합계 | 126 | 100.0% | 20 | 100.0% | 146 | 100.0% |

자료: Kis-Value

- 2018년 한계기업 분포를 기준으로 전년도 대비 변동비를 살펴본 결과 대기업보다는 중소기업의 한계기업 증가율이 더 높았으며, 전문건설업종의 한계기업 기업 증가율 더 높은 것으로 나타남
 - 기업 규모별로 한계기업의 증가율을 살펴보면, 대기업은 전년 대비 3개사 증가하여, 14.3%의 증가율을 기록한 반면, 중소기업은 17개사 증가하여, 16.2% 증가한 것으로 나타나 중소기업의 한계기업 증가율이 더 높은 것으로 나타남
 - 업종별로 봤을 때는 종합건설업이 17개사 증가하며, 15.6%의 증가율을 기록한 반면, 전문건설업은 3개사 증가하며, 17.6% 증가한 것으로 나타남
 - 규모별/업종별로 봤을 때 가장 높은 증가율을 기록한 것은 전문건설업종 내 중소기업의 한계기업 증가율이 가장 높은 것으로 나타났으며, 반대로 전문건설업종 중 대기업의 한계기업 비중은 변화가 없는 것으로 나타남

〈표 4-2〉 기업규모별 업종별 한계기업 동향

| 연도 | 2017년 | | | 2018년 | | | 변동비 | | |
|------|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-----|-----------|-----------|-------|
| | 종합 건설업 | 전문 공사업 | 총합계 | 종합 건설업 | 전문 공사업 | 총합계 | 종합 건설업 | 전문 공사업 | 총합계 |
| 대기업 | 19 | 2 | 21 | 22 | 2 | 24 | 15.8% | 0.0% | 14.3% |
| 중소기업 | 90 | 15 | 105 | 104 | 18 | 122 | 15.6% | 20.0% | 16.2% |
| 총합계 | 109 | 17 | 126 | 126 | 20 | 146 | 15.6% | 17.6% | 15.9% |

자료: Kis-Value

- 전문공사업종의 한계기업은 20개사로 대상 업체의 수가 작기 때문에 업종별 규모별 한계기업 변동에 대한 확대해석은 주의할 필요가 있으나, 단순히 증가 업체수만 봤을 때 중소기업체의 증가가 더 많다는 점과 최근 전체 산업에서 중소기업의 이자보상배율 1미만 업체의 증가율이 더 높은 것을 감안하면 건설업 내에서도 중소기업의 경영부실이 더 높아지고 있다고 사료됨

□ 참고로 KISLINE의 산업재무분석을 통하여, 2017년 기준 부채규모에 따른 부채비율을 분석한 결과 종합건설업체의 경우 한계기업은 부채규모 1,000억 이상 3,000억 이하의 업체에 가장 많은 것으로 나타나며, 전반적으로 기업의 규모가 작을수록 한계기업은 오히려 감소하는 것으로 나타남

- 이 분석에서는 최근 3년간 이자보상배율이 3년 연속 1미만으로 떨어진 기업은 한계기업, 최근 3년 중 2번 이내로 1미만으로 떨어진 기업을 위험기업, 1번 떨어진 기업을 주의기업으로 선정하였고, 3년 연속 1미만으로 떨어진 적이 없는 기업은 정상기업으로 분류하였음
- 또한 이전 분석에서 사용한 영업이익/이자비용과 가장 유사한 지표 법인세차감전순이익/이자보상배율을 바탕으로 한계기업 현황을 살펴보았으며, 활용요인의 차이로 인해 한계기업이 다소 높게 나타나는 경향이 있음
- 분석결과 외감대상 종합건설업체 중 정상기업으로 분류 가능한 기업은 34.5%이며, 주의기업은 29.4%, 위험기업은 24.5%, 한계기업은 11.8%로 나타났음
- 비록 한계기업으로 구분되지는 않았지만 한계기업 될 가능성이 높은 위험기업까지 한계기업의 범위로 포함시키면, 36.1%로 올라가며, 전체의 1/3이 넘는 기업이 한계기업 및 한계기업 위험군으로 분류할 수 있음
- 규모별로 구분하여 봤을 경우 한계기업의 비중이 가장 높은 비중을 차지하는 업체는 1000억 초과 3000억 미만의 부채규모를 지닌 업체들로 한계기업의 비중이 24.2%로 전체평균의 2배 이상 한계기업 비중이 높았음
- 100억 이하의 부채규모를 지닌 업체들의 한계기업 비중은 10% 이하로 나타났으며, 나머지 그룹에서는 12~13%대의 한계기업 비중을 지니고 있어 전체평균과 유사한 것으로 나타났음
- 반대로 정상기업의 비중은 부채규모 3000억 초과 기업이 58%로 가장 높은 비중을 나타냈으며, 1000억 초과 3000억 이하 기업이 41.4%로 다음을 차지하였고 나머지는 그룹들에서는 30%대에 주로 형성되어 있는 것을 알 수 있음

〈표 4-3〉 종합건설업체 외감기업 부채규모 및 비율 분석

| 부채비율 평가 | 낮은 부채비율 | | | | 평균 부채비율 | | | | 높은 부채비율 | | | | 위험한 부채비율 | | | | 합계 | |
|----------------------|----------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|----------|-----------|------|-----------|------|------------|
| | ~ 50% 이하 | | 50% 초과 100% 이하 | | 100%초과 150% 이하 | | 150% 초과 200% 이하 | | 200% 초과 300% 이하 | | 300% 초과 600% 이하 | | 600% 초과 | | 자본잠식 | | | |
| | 업체수 | 집단내 비중 | 업체수 | 집단내 비중 | 업체수 | 집단내 비중 | 업체수 | 집단내 비중 | 업체수 | 집단내 비중 | 업체수 | 집단내 비중 | 업체수 | 집단내 비중 | 업체수 | 집단내 비중 | 업체수 | 전체 중 비중 |
| 50억 이하 | 137 | 90.7% | 9 | 6.0% | 1 | 0.7% | 1 | 0.7% | 1 | 0.7% | 1 | 0.7% | 0 | 0.0% | 1 | 0.7% | 151 | 13.2% |
| 50억 초과 100억 이하 | 70 | 31.3% | 62 | 27.7% | 16 | 7.1% | 15 | 6.7% | 13 | 5.8% | 15 | 6.7% | 19 | 8.5% | 14 | 6.3% | 224 | 19.5% |
| 100억 초과 200억 이하 | 40 | 13.5% | 59 | 19.9% | 26 | 8.8% | 28 | 9.5% | 32 | 10.8% | 33 | 11.1% | 51 | 17.2% | 27 | 9.1% | 296 | 25.8% |
| 200억 초과 300억 이하 | 9 | 8.1% | 20 | 18.0% | 14 | 12.6% | 9 | 8.1% | 9 | 8.1% | 11 | 9.9% | 23 | 20.7% | 16 | 14.4% | 111 | 9.7% |
| 300억 초과 500억 이하 | 6 | 6.1% | 17 | 17.2% | 10 | 10.1% | 10 | 10.1% | 8 | 8.1% | 8 | 8.1% | 23 | 23.2% | 17 | 17.2% | 99 | 8.6% |
| 500억 초과 1000억 이하 | 8 | 7.5% | 16 | 15.1% | 16 | 15.1% | 10 | 9.4% | 11 | 10.4% | 8 | 7.5% | 19 | 17.9% | 18 | 17.0% | 106 | 9.2% |
| 1000억 초과 3000억 이하 | 6 | 5.7% | 13 | 12.3% | 8 | 7.5% | 14 | 13.2% | 10 | 9.4% | 12 | 11.3% | 19 | 17.9% | 24 | 22.6% | 106 | 9.2% |
| 3000억 초과 | 0 | 0.0% | 5 | 9.4% | 12 | 22.6% | 6 | 11.3% | 9 | 17.0% | 7 | 13.2% | 3 | 5.7% | 11 | 20.8% | 53 | 4.6% |
| 합계 | 276 | 24.1% | 201 | 17.5% | 103 | 9.0% | 93 | 8.1% | 93 | 8.1% | 95 | 8.3% | 157 | 13.7% | 128 | 11.2% | 1146 | 100.0% |

자료: KISLINE, 산업재무분석, 2017년 재무자료

〈표 4-4〉 종합건설업체 외감기업 부채규모별 한계기업 분석

| 기업구분 부채규모 | 정상기업 | | 주의기업 | | 위험기업 | | 한계기업 | | 합계 | |
|----------------------|------|--------|------|--------|------|--------|------|--------|------|---------|
| | 회사수 | 집단내 비중 | 회사수 | 전체 비중 |
| 50억 이하 | 43 | 38.4% | 44 | 39.3% | 19 | 17.0% | 6 | 5.4% | 112 | 11.0% |
| 50억 초과 100억 이하 | 58 | 28.9% | 69 | 34.3% | 60 | 29.9% | 14 | 7.0% | 201 | 19.7% |
| 100억 초과 200억 이하 | 85 | 31.1% | 77 | 28.2% | 78 | 28.6% | 33 | 12.1% | 273 | 26.8% |
| 200억 초과 300억 이하 | 31 | 31.6% | 31 | 31.6% | 24 | 24.5% | 12 | 12.2% | 98 | 9.6% |
| 300억 초과 500억 이하 | 34 | 38.6% | 23 | 26.1% | 19 | 21.6% | 12 | 13.6% | 88 | 8.6% |
| 500억 초과 1000억 이하 | 31 | 31.3% | 28 | 28.3% | 27 | 27.3% | 13 | 13.1% | 99 | 9.7% |
| 1000억 초과 3000억 이하 | 41 | 41.4% | 19 | 19.2% | 15 | 15.2% | 24 | 24.2% | 99 | 9.7% |
| 3000억 초과 | 29 | 58.0% | 9 | 18.0% | 6 | 12.0% | 6 | 12.0% | 50 | 4.9% |
| 합계 | 352 | 34.5% | 300 | 29.4% | 248 | 24.3% | 120 | 11.8% | 1020 | 100.0 % |

자료: KISLINE, 산업재무분석, 2017년 재무자료

□ 같은 방식으로 전문건설업체의 부채규모별 한계기업을 분석한 결과 종합건설업체의 한계기업 비중이 11.8%인 것에 비하면 전문건설업체의 한계기업은 4.8%로 양호한 수준이었으나, 정상기업의 비중은 40.7%로 종합건설업체의 34.5%에 비하면 큰 차이가 없는 것으로 나타남

□ 부채규모별로 살펴보면 소규모의 업체가 유동성관리가 더 어려운 것을 확인할 수 있는데, 부채규모 200억 이하의 업체들의 정상기업 비중이 평균 이하인 것으로 나타났으며, 500억 초과 업체는 한계기업이 없는 것으로 나타나 유동성관리를 양호하게 하고 있는 것으로 나타남

- 부채규모 50억 이하의 업체는 한계기업 비중이 6.4%로 평균보다 높게 형성

- 되어 있으며, 정상기업 비중 역시 36.2%로 낮게 나타났음
- 부채규모 50억 초과 100억 이하의 업체는 한계기업 비중은 4.1%로 평균보다는 낮게 나타났으나, 정상기업 비중이 26.2%로 나타나 전반적인 유동성 관리 능력이 취약한 그룹으로 볼 수 있음
 - 부채규모 100억 초과 200억 이하인 그룹은 전문건설업체 외감대상 기업이 가장 많이 분포해 있는 그룹으로 한계기업은 5.0%, 정상기업은 40.2%로 전문건설업체 평균과 가장 유사한 특성을 지니고 있음
 - 부채규모가 200억을 초과하는 그룹들은 정상기업의 비중이 50% 이상을 나타내며, 유동성관리가 타 그룹에 비해 양호하게 이루어지고 있는 것으로 나타남
 - 그러나 200억 초과 300억 이하인 그룹은 한계기업 비중이 6.5%로 가장 높은 것으로 나타났으며, 500억 초과 그룹은 한계기업 비중이 0%이었으나, 정상기업 비중이 53.8%로 나타나 유동성 관리에 있어 개선의 여지가 필요한 기업들이 존재한다고 볼 수 있음

〈표 4-5〉 외감이상 전문건설업체 부채규모 및 비율 분석

| 부채비율 평가 | 낮은 부채비율 | | | | 평균 부채비율 | | | | 높은 부채비율 | | | | 위험한 부채비율 | | | | 합계 | |
|--------------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|----------|-----------|------|-----------|-----|--------|
| | 50% 이하 | | 100% 이하 | | 150% 이하 | | 200% 이하 | | 300% 이하 | | 600% 이하 | | 600% 초과 | | 자본잠식 | | | |
| | 업체수 | 집단내 비중 | 업체수 | 집단내 비중 | 업체수 | 집단내 비중 | | |
| 50억 이하 | 70 | 94.6% | 1 | 1.4% | 1 | 1.4% | | | | | | | | | 2 | 2.7% | 74 | 13.5% |
| 50억 초과 100억 이하 | 42 | 25.5% | 44 | 26.7% | 30 | 18.2% | 16 | 9.7% | 13 | 7.9% | 9 | 5.5% | 8 | 4.8% | 3 | 1.8% | 165 | 30.1% |
| 100억 초과 200억 이하 | 19 | 10.3% | 35 | 18.9% | 37 | 20.0% | 23 | 12.4% | 27 | 14.6% | 24 | 13.0% | 11 | 5.9% | 9 | 4.9% | 185 | 33.7% |
| 200억 초과 300억 이하 | 4 | 8.2% | 7 | 14.3% | 7 | 14.3% | 10 | 20.4% | 11 | 22.4% | 2 | 4.1% | 5 | 10.2% | 3 | 6.1% | 49 | 8.9% |
| 300억 초과 500억 이하 | 5 | 10.6% | 9 | 19.1% | 8 | 17.0% | 5 | 10.6% | 10 | 21.3% | 5 | 10.6% | 4 | 8.5% | 1 | 2.1% | 47 | 8.6% |
| 500억 초과 | 3 | 10.3% | 9 | 31.0% | 6 | 20.7% | 5 | 17.2% | 2 | 6.9% | 1 | 3.4% | 2 | 6.9% | 1 | 3.4% | 29 | 5.3% |
| 합계 | 143 | 26.0% | 105 | 19.1% | 89 | 16.2% | 59 | 10.7% | 63 | 11.5% | 41 | 7.5% | 30 | 5.5% | 19 | 3.5% | 549 | 100.0% |

자료: KISLINE, 산업재무분석, 2017년 재무자료

〈표 4-6〉 전문건설업체 외감기업 부채규모별 한계기업 분석

| 기업구분 부채규모 | 정상기업 | | 주의기업 | | 위험기업 | | 한계기업 | | 합계 | |
|--------------------|------|--------|------|--------|------|--------|------|--------|-----|--------|
| | 회사수 | 집단내 비중 | 회사수 | 전체 비중 |
| 50억 이하 | 17 | 36.2% | 15 | 31.9% | 12 | 25.5% | 3 | 6.4% | 47 | 9.7% |
| 50억 초과 100억 이하 | 38 | 26.2% | 45 | 31.0% | 56 | 38.6% | 6 | 4.1% | 145 | 30.0% |
| 100억 초과 200억 이하 | 72 | 40.2% | 63 | 35.2% | 35 | 19.6% | 9 | 5.0% | 179 | 37.0% |
| 200억 초과 300억 이하 | 29 | 63.0% | 8 | 17.4% | 6 | 13.0% | 3 | 6.5% | 46 | 9.5% |
| 300억 초과 500억 이하 | 27 | 65.9% | 7 | 17.1% | 5 | 12.2% | 2 | 4.9% | 41 | 8.5% |
| 500억 초과 | 14 | 53.8% | 9 | 34.6% | 3 | 11.5% | | 0.0% | 26 | 5.4% |
| 합계 | 197 | 40.7% | 147 | 30.4% | 117 | 24.2% | 23 | 4.8% | 484 | 100.0% |

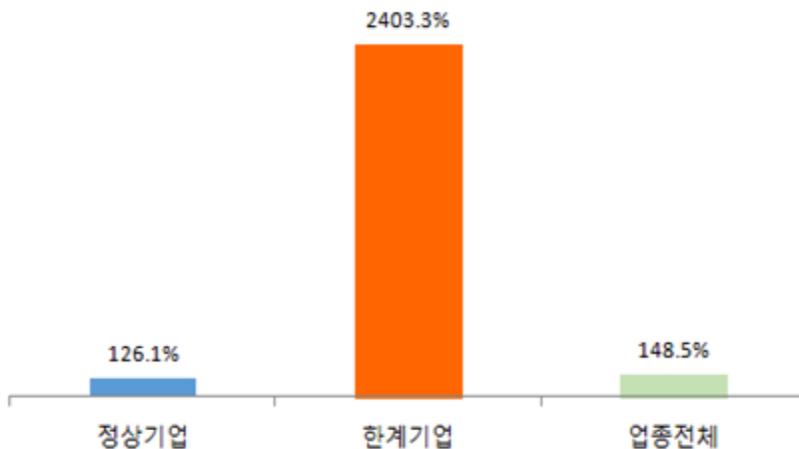
자료: KISLINE, 산업재무분석, 2017년 재무자료

3) 한계기업과 정상기업간 재무지표 비교

- 한계기업의 특징을 살펴보기 위해 주요 재무지표를 업종 전체와 정상기업과 비교하여 한계기업의 특징을 분석하였음
 - 비교한 재무지표는 한계기업의 형성에 가장 많은 영향을 주는 부채비율, 한계기업을 규명하는 지표인 이자보상배율, 수익성에 관한 지표인 순이익률과 ROA를 비교하였음
- 먼저 한계기업 형성에 가장 많은 영향을 주는 부채비율을 합산하여 산출한 결과 건설업 업종 전체의 부채비율은 148.5%, 정상기업은 126.1%로 비교적 양호한 수준이나, 한계기업의 부채비율은 2,403.3%로 나타남
 - 한계기업의 합산 부채비율 2,403.3%는 업종 전체와 비교 시 16.2배에 달하는 수치이며, 정상기업과 비교 시 19.1배나 높은 수치임
 - 10% 수준의 한계기업의 존재가 전체 건설업의 부채비율을 22.4%p 증가하는 파급효과를 미치고 있음

〈그림 IV-14〉 한계기업과 정상기업 부채비율 비교

(단위: %)



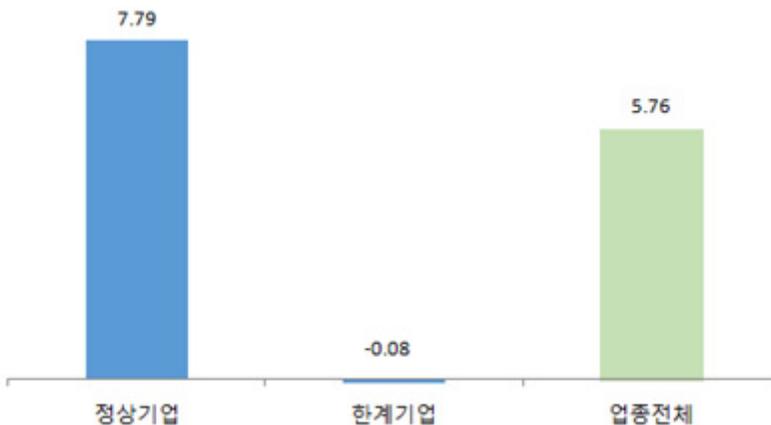
자료: Kis-Value

□ 또한 한계기업을 정의하는데 활용되는 지표인 이자보상배율은 건설업종 전체에서 5.76배이고, 정상기업이 7.79를 기록하고 있는 반면, 한계기업의 이자보상 배율은 -0.08로 나타나 사실상 영업이익이 발생하고 있지 않은 것으로 나타남

- 이자보상배율이 1미만인 경우는 영업이익보다 이자비용이 큰 경우이지만 0미만인 음수가 나타나기 위해서는 영업이익이 0미만이어야 하며 이는 결과적으로 영업손실이 발생해야 함
- 따라서 한계기업 영업이익 합산의 값이 음수라는 것은 영업손실을 발생하고 있는 것으로 해석이 가능함

〈그림 IV-15〉 한계기업과 정상기업 이자보상배율 비교

(단위: %)

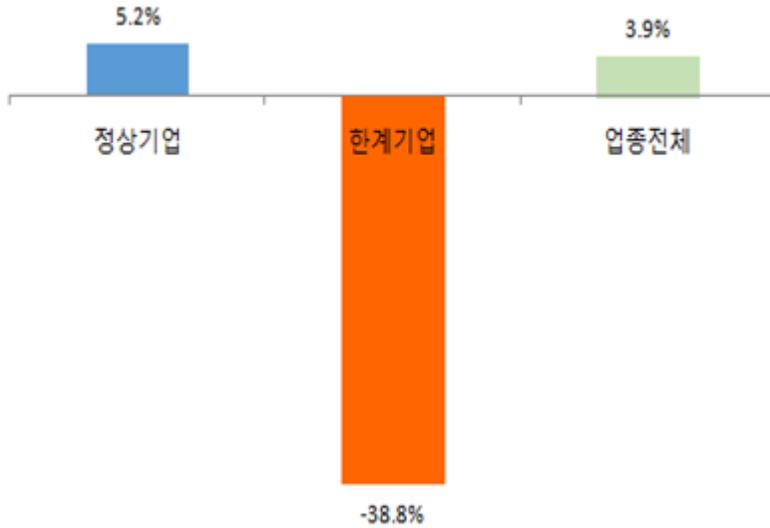


자료: Kis-Value

□ 이자보상배율이 음의 값이 나온 것을 수익성 지표인 한계기업의 순이익률로 확인한 결과 한계기업의 순이익률은 -38.8%로 업종 전체 수익률 3.9%, 정상기업 순이익률 5.2%에 비해 매우 낮은 수치로 나타남

〈그림 IV-16〉 한계기업과 정상기업 순이익률 비교

(단위: %)



자료: Kis-Value

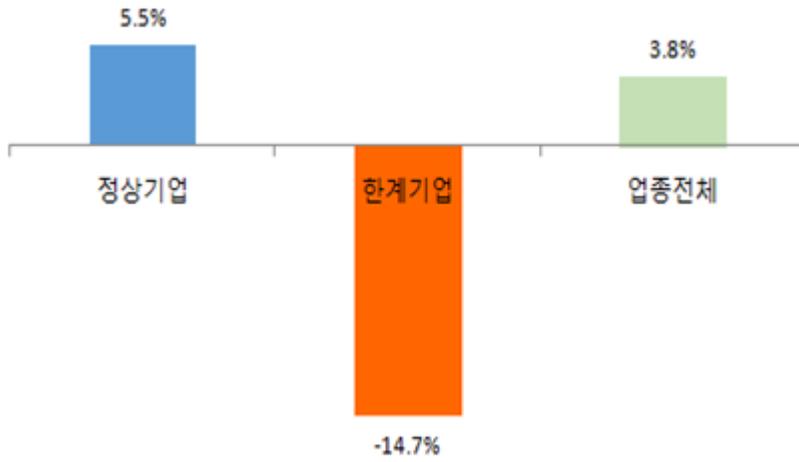
□ 또 다른 수익성 지표인 ROA(Return Of Assets; 총자산수익률)³⁾를 분석한 결과 업종 전체의 ROA가 3.8%, 정상기업의 ROA는 5.5%로 나타난 반면, 한계기업의 ROA는 -14.7%로 나타나 투입된 자산을 효과적으로 운용하지 못하고 있음

- ROA는 기업의 본질적인 영업활동이 아닌 자산매각 등을 통해 이익을 실현할 경우 갑자기 늘어날 수 있는 특징을 지니고 있어, 과거의 추이나 유사한 업종내에서 비교할 경우 유의미한 특징을 지니고 있음
- 같은 건설업종 내에서 비교를 했음에도 불구하고 업종전체나 정상기업과 큰 차이를 보이고 있으며, 자산의 원활한 처분이 어려워질 경우 ROA 값이 더 낮아질 수 있는 우려가 있음

3) ROA(Return On Assets; 총자산순이익률): 당기순이익/총자산으로 산출하며, 기업이 자산을 얼마나 효율적으로 운용했는지를 나타내는 지표로 동일업종 내에서, 또는 중장기적으로 기업의 수익성을 비교 또는 평가할 수 있음

〈그림 IV-17〉 한계기업과 정상기업 ROA 비교

(단위: %)



자료: Kis-Value

3. 한계기업 분석 결과 요약 및 시사점

- 한계기업의 3년간 동향을 분석한 결과 2018년 들어 한계기업 수와 비중이 증가한 것을 알 수 있으며, 건물건설업의 한계기업 증가세가 높았음
 - 2017년의 한계기업은 전년도에 비해 5개 업체 증가하였으나, 2018년 20개사가 증가하였으며, 업체 내 비중 역시 2017년까지는 변동없이 9.2% 수준이었으나 2018년도에 1.2%p 증가한 10.4%를 나타냈음
 - 또한 이자보상배율 1미만 업체 역시 전년대비 68개사 증가한, 514개사로 전년대비 15.2% 증가하여 업체내의 28.0%가 영업이익으로 이자비용을 감당하지 못하는 것으로 나타났음
 - 이러한 증가에는 종합건설업 중 건물건설업종의 증가가 주된 원인으로 건물건설업종의 한계기업은 3년 새 33.0% 증가하였음

- 또한 중소기업 중심으로 한계기업이 증가한 것을 알 수 있는데, 구조적으로 대형업체나 소형업체보다 중견업체의 부채비율이 더 높은 상황이며, 2018년 기준 중소기업의 한계기업 비중은 83.6%로 전년대비 한계기업 업체 수 증가율 역시 중소기업이 더 높았음

- 한계기업의 재무지표를 분석한 결과 한계기업은 정상기업과 비교하여 생산성과 안정성에서 큰 차이를 나타내고 있었음
 - 2018년 기준 한계기업의 부채비율은 2,403%로 정상기업의 126.1%보다 19배 높았으며, 정상기업의 이자보상 배율은 7.79인 반면, 한계기업의 이자보상배율은 -0.08로 나타나 영업손실을 내는 기업들이 많고 재무적 안정성이 크게 떨어지는 것으로 나타남
 - 생산성을 알 수 있는 순이익률에서는 정상기업이 5.2%를 나타낸 반면, 한계기업은 -38.8%로 매출액에 비해 큰 손실을 나타내고 있었으며, ROA 역시 정상기업은 5.5%인 반면, 한계기업은 -14.7%로 나타나 생산성이 크게 떨어지는 것을 알 수 있음

1. 연구결과 요약 및 시사점

- 한계기업은 외부의 자금지원 없이는 경영정상화가 어려운 기업을 뜻하고 있으며, 재무구조 상 영업활동으로부터 발생하는 이익이 대출 등에서 발생한 이자비용을 보전하지 못하는 상황이 일정기간 지속되는 기업을 대상으로 삼고 있음
- 한계기업의 지속적인 증가는 산업 내에 정상적인 기업이 감소하게 만들어 국가재정 낭비 및 시장경제 체계에 부합하는 건전한 구조조정이 이루어지지 않게 만들어 결과적으로 산업의 생산성 저하 등 다양한 문제를 야기할 수 있음
- 한편 건설업은 경기변동에 민감하게 반응하고 있으며, 건설경기가 회복되기 이전인 2010년 전반까지 만해도 한계기업의 비중이 가장 높은 산업 중 하나였음
- 따라서 최근 주택경기가 하락하는 상황에서 건설업은 업체들의 현황을 명확히 파악해야 할 필요가 있으며, 본 연구에서는 그동안 선행연구에서 부족했던 기업관점에서의 분석을 실시하였음
- 본 연구는 건설업 외감기업을 대상으로 최근 5년간의 경영실적을 업종별로 분석하여 건설업의 세부적인 현황을 파악하였다는 점과 건설업 내의 한계기업의 동향과 특징을 분석하여 부실기업의 현황을 파악하였다는 점에서 의의를 지니고 있음

- 선행연구를 통한 국내의 한계기업 동향을 살펴보면 2010년 이후 2015년 까지 지속적으로 증가하는 추세에 있으며, 2014년부터 대기업보다는 중소기업의 증가율이 더 높은 것으로 나타남
- 또한 한계기업은 정상기업과 비교 시 일반적으로 생산성이 15% 낮은 것으로 분석되었으며, 한정된 시장수요를 잠식하고 노동 및 자본을 비효율적으로 운영함으로써 정상기업의 고용 및 투자에 부정적인 영향을 미친다고 나타남
- 본 연구에서는 건설업의 한계기업 현황을 파악하기 위해 외부감사기업을 대상으로 경영실적 분석을 실시하였으며, 최근 5개년간의 재무자료를 바탕으로 종합건설업과 전문건설업의 세부업종 수준까지 분석을 실시하였음
- 건설업의 외감기업은 2018년 기준으로 1,833개사로 2014년 1,624개 이후 2017년까지 1,876개사로 지속적으로 증가하다가 소폭 감소하였으며, 종합건설업체(68.7%) 및 중소기업(84.4%)이 대다수를 차지하였고 전체 등록 건설업체 중 2.5%의 비중을 차지하고 있음
- 세부업종별로 봤을 때는 종합건설업종 중 건물건설업이 가장 많은 비중(41.6%)을 차지하고 있으며, 최근 5년간 타 세부업종이 소폭 증가한 가운데 건물건설업의 외감기업 업체 수 증가율(32.0%)이 가장 높음
- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 1,173억원으로 종합건설업이 1,446억원, 전문건설업이 620억원을 기록하였으며, 종합건설업종내에서는 건물건설업(1,027억원)보다는 토목건설업(1,568억원)이 평균매출액이 더 높았고, 전문건설업종에서는 건물설비 설치공사업(723억원), 전기 및 통신공사업(705억원), 기반조성 및 시설물 공사업(599억원), 실내건축 및 마무리 공사업(517억원), 건설장비 운영업(231억원)의 순이었음

- 2014년부터 2018년까지 종합건설업종 중 토목건설업의 평균 매출액은 11.1% 증가한 반면 건물건설업은 업체수가 크게 증가하였음에도 불구하고 14.4% 증가하였음
 - 전문건설업종은 업체수의 변화가 크게 없는 가운데 최근 5년간 건물설비 설치공사업(46.4%)의 평균매출액 상승률이 가장 높았으며, 실내건축 및 건축마무리 공사업(41.8%) 증가하였으며, 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업(29.6%)로 가장 낮게 성장하였음
- 2018년 기준으로 건설업 전체의 순이익률은 3.9%이며, 종합건설업체는 3.8%, 전문건설업체는 4.4%의 이익률을 나타냈으며, 전문건설업조의 수익률은 최근 5년간 3~4%대의 순이익률을 기록한 반면, 종합건설업체는 2014년 이후 지속적으로 성장하여 2017년 4.1% 수익률을 기록한 이후 2018년에 소폭 감소하였음
- 종합건설업 내에서는 건물건설업의 순이익률(6.2%)이 토목건설업의 순이익률(2.8%)보다 높았으나 2017년 건물건설업 수익률 8.1% 비하면 2%p 가까이 하락하였음
 - 전문건설업종 내에서는 건설장비 운영업(8.4%)의 수익률이 가장 높았고 전기 및 통신공사업이 5.8%로 다음으로 높았으며, 타 업종의 3%대의 순이익률을 기록함
- 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 지속적으로 하락하였음에도 불구하고 148.5%를 기록하였는데, 이는 전체산업의 부채비율 75.3%에 비하면 매우 높은 수치임
- 종합건설업의 부채비율은 159.6%이며, 건물건설업의 부채비율은 167.9%로 토목건설업의 부채비율 150.7%보다 높은 수치임
 - 전문건설업의 부채비율은 84.2%로 종합건설업체보다 낮으며, 업종별로는 장비의존도가 높은 건설장비 운영업이 123.2%로 높았으며, 반대로 전기 및 통신공사업이 68.8%로 낮게 나타난 가운데 타 업종은 80~90%의 부채비율을 유지하고 있음

- 이자보상배율은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업이익을 금융비용(이자비용)으로 나누어서 산출하는데, 건설업 전체의 이자보상배율은 2018년 기준으로 5.71 수준으로 전체 산업의 이자보상배율 8.8보다 낮아 채무상환능력이 낮은 업종으로 볼 수 있음
- 영업이익 보다 이자비용 많아 정상적인 영업활동으로는 수익을 창출하기 어려운 기준이 되는 이자보상배율이 1미만인 업체는 2018년 기준 514개 업체로 2014년 344개사에서 지속적으로 증가하고 있는 추세이며, 종합건설업체가 많은 비중(79.7%)을 차지하고 있음
- 그러나 2018년 기준으로 이자보상배율 1미만 업체 수 증가율을 살펴보면, 종합건설업체의 증가율은 11.4%인 반면, 전문건설업체의 증가율은 33.3%로 전문건설업체의 부실기업 증가율이 더 높은 것을 알 수 있으며, 세부업종으로 볼 때는 종합건설업종에서는 건물건설업의 증가세가 전문건설업종에서는 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업과 전기 및 통신공사업체에서 증가세가 높았음
- 건설업내의 한계기업은 2018년 기준으로 146개 업체로 2016년에 비하면 25개사인 24.8% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2018년에 크게 증가(15.9%)하였음
- 이러한 한계기업 증가에는 종합건설업종 중 건물건설업의 증가가 주요 원인으로 볼 수 있는데, 2016년 72개였던 건물건설업의 한계기업은 2017년 79개, 2018년에는 전년대비 21.5% 늘어난 96개로 증가하였고 타 건설 세부업종의 한계기업은 큰 변화가 없었음
- 건설업의 한계기업을 분석하기 위하여 업종별 비중(한계기업 업체 수 / 업종내 외감기업 업체 수)을 살펴본 결과 전체 건설업에서 약 10.4%가

한계기업으로 나타났으며, 종합건설업은 13.5%, 전문건설업은 4.3% 한계기업 비중을 나타내었음

- 종합건설업종 중 토목건설업의 한계기업 비중은 2018년 기준 7.8%인 반면, 건물건설업의 한계기업 비중은 17.5%로 나타나 건물건설업의 재무상환 부담이 더 큰 것으로 나타남
- 전문건설업종 건설장비 운영업의 한계기업 비중은 2018년 기준 18.2%로 높게 나타났으나, 타 업종의 한계기업 비중은 5% 이하로 나타났으며, 실내 건축 및 건축마무리 공사업이 1.3%로 가장 낮은 비중을 나타냄

□ 규모별 한계기업 동향을 분석한 결과 대기업은 전체 146개사 중 24개사로 16.4% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 122개사로 83.6%를 차지하고 있음

- 종합건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 82.5%이며, 전문건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 90.0%였음

□ 실제로 부채규모에 따른 부채비율을 분석한 결과 일반적으로 소규모 기업과 대규모 기업은 부채비율은 낮은 반면, 일정 규모가 있는 중견기업에서 한계기업 비중이 높아지는 것을 알 수 있었음

- 종합건설업체의 경우 한계기업은 부채규모 1,000억 이상 3,000억 이하의 업체에 가장 많은 것으로 나타남
- 전문건설업종은 부채규모 50억 이상 100억 이하 구간에서 한계기업이 가장 많이 분포하는 것으로 나타남

□ 2018년 한계기업 분포를 기준으로 전년도 대비 변동비를 살펴본 결과 대기업보다는 중소기업의 한계기업 증가율이 더 높았으며, 전문건설업종의 한계기업 기업 증가율 더 높은 것으로 나타남

□ 한계기업과 정상기업의 재무지표를 비교한 결과 한계기업은 높은 부채비

율과 낮은 수익성을 나타내고 있었으며, 건설업 전반의 재무지표를 하락하는데 영향을 미치고 있음

- 건설업 업종 전체의 부채비율은 148.5%, 정상기업은 126.1%로 비교적 양호한 수준이나, 한계기업의 부채비율은 2,403.3%로 나타남
- 이자보상배율 역시 건설업종 전체에서 5.76배이고, 정상기업이 7.79를 기록하고 있는 반면, 한계기업의 이자보상 배율은 -0.08로 나타나 많은 한계기업들이 영업이익을 내지 못하고 있음을 알 수 있음
- 한계기업의 순이익률로 확인한 결과 한계기업의 순이익률은 -38.8%로 업종 전체 수익률 3.9%, 정상기업 순이익률 5.2%에 비해 매우 낮은 수치로 나타남
- ROA(Return Of Assets; 총자산수익률)를 분석한 결과 업종 전체의 ROA가 3.8%, 정상기업의 ROA는 5.5%로 나타난 반면, 한계기업의 ROA는 -14.7%로 나타나 투입된 자산을 효율적으로 운용하지 못하고 있는 것으로 나타남

□ 이러한 한계기업의 증가는 부채의 증가 또는 이자율의 상승에 따른 이자 부담이 증가하거나 매출의 축소 또는 영업이익율 등의 악화등 영업이익적인 측면의 문제로 발생할 수 있음

□ 그러나 건설업 전체의 부채비율은 지속적으로 낮아지고 있으며, 이자율 또한 2014년 이후 지속적으로 하락하다가 2017년 하반기에 소폭 증가하였으나, 부채비율 감소폭 보다는 낮아 이자부담의 증가가 한계기업 증가에 큰 영향을 주었다고 해석하기 보다는 영업이익 측면이 영향을 준 것으로 판단할 수 있음

□ 따라서 건축업종 수익률 악화 그리고 일부 중소기업의 실적 악화 또는 부채관리 미흡이 한계기업을 증가시켰다고 보는 것이 합리적임

2. 연구의 한계 및 추후 연구방향

- 본 연구는 건설업 외감기업의 경영실적 분석과 한계기업을 도출하여, 기업 수준의 산출지표로 건설산업의 동향을 분석했다는 점에서 의미가 있음
- 분석결과 최근 5년간 건축 관련 업종 중심으로 경영실적이 개선되었으나, 2018년을 기점으로 실적이 악화되었음
- 건설업의 경영실적을 바탕으로 세부적인 분석을 실시하였다는 의의에도 불구하고 본 연구가 지니는 한계점은 크게 두 가지를 들 수 있는데, 하나는 단순히 경영실적만을 제시하였을 뿐 타 요인과의 연계된 분석이 이루어지지 않았다는 점과 경기하락에 대한 건설업계의 적절한 대응방안을 제시하지 못했다는 점을 들 수 있음
- 따라서 이러한 한계점을 극복하기 위해 추후 연구에서는 건설업체의 경영실적에 영향을 주는 외부 환경요인과 내부 역량 요인을 탐색하여 건설업체의 경쟁력을 강화에 시사점을 줄 수 있는 요인을 파악하는 것이 필요하며, 동시에 건설경기 하락이 건설업체 미치는 영향을 파악하여, 기업들의 경영전략 수립에 기여를 하고 아울러 불경기에 필요한 정책들을 마련하는 토대가 될 수 있도록 해야 함
- 특히 건설경기의 하락이 시작되고 있는 현재상황을 감안하면, 연간 건설업체 경영실적 분석과 한계기업 동향은 주요한 연간지표로 활용할 수 있도록 주기적인 연구가 필요하다고 할 수 있음
- 또한 M&A 및 구조조정에 관한 연구와 더불어 불황기에 회생 가능한 기업에 대한 지원 방안 등 상호보완적인 대안연구 병행되어야 건설업이 위기를 극복하고 지속가능한 성장을 추구할 수 있을 것임

참 고 문 헌

- 금융감독원, “2018년 정기 신용위험평가 및 향후 계획”, 2018년
- 금융감독원, “2018년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황”, 2019년
- 산업연구원, 「산업별 한계기업 현황분석과 시사점」, 2016년
- 산업연구원, 「한계기업 현황과 생산성 분석」, 2017년
- 송양호·정성필, 「한계기업의 현황 및 회생방안 고찰」, 전북대학교 동북아법
연구소, 동북아법연구 제5권 제2호, 2011년
- 한국개발연구원, 「KDI 경제전망 2014년 하반기」, 2014년
- 한국은행, 「금융안정보고서 2019년 6월」, 2019년
- 한국전기공사협회, 「전기공사업 통계연보」, 각 연도
- 한국정보통신공사협회, 「정보통신공사업 통계자료」, 각 연도
- 대한건설협회, 「주요건설통계」, 각 연도
- 대한전문건설협회, 「전문건설업 통계연보」, 각 연도
- NICE신용평가, “2017년 장기신용등급평가 결과 분석”, 2018년

- 참고 웹사이트 -

- 한국은행 경제통계시스템, <http://ecos.bok.or.kr>
- NICE신용평가정보 KisLine, <https://www.kisline.com>
- NICE신용평가정보 KisValue, www.kisvalue.com
- 통계청 국가통계포털, <http://kosis.kr>
- 법제처 국가법령정보센터, www.law.go.kr

건설업체 한계기업 동향 및 특징에 관한 연구

2019년 10월 인쇄

2019년 10월 발행

발행인 유병권

발행처 대한건설정책연구원

서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)

TEL (02)3284-2600

FAX (02)3284-2620

홈페이지 www.ricon.re.kr

등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

©대한건설정책연구원 2019