

I. 조사의 개요

1. 조사목적

건설업체의 재무상태 및 경영성과를 계수적으로 분석하여 다양한 경영지표를 제시함으로써 건설업체의 경영합리화와 재무구조개선을 유도하고, 정부의 경제 및 산업정책 수립에 필요한 통계자료를 제공

2. 조사대상

2023년 12월 31일 현재 종합건설업 등록업체(19,516개사) 중 외국건설업체와 개인업체, 합병·양수도업체 등*을 제외하고 당기·전기가 연도비교식으로 명확히 구분되어 있는 적정한 재무제표를 제출한 13,351개사

* 1기 결산으로 전년과 비교가 어려운 업체

3. 조사방법

「건설산업기본법」 제23조 및 같은 법 시행규칙 제22조에 따른 건설공사 실적신고서 제출된 재무제표를 분석

4. 조사내용

2023년도 건설업체의 재무제표 중 재무상태표, 손익계산서, 건설공사원가명세서, 이익잉여금(결손금)처분계산서, 현금흐름표 등을 조사

5. 조사기간 및 분석기간

가. 조사기간 : 2024. 4. 1부터 4. 15까지

나. 분석기간 : 2024. 4. 17부터 11. 30까지

6. 분류기준

가. 기업규모별 분류 기준 (중소기업기본법령을 참고)

- 1) 소기업 : 3년 평균매출액 80억원 이하이면서 자산총액 5,000억원 미만
- 2) 중기업 : 3년 평균매출액 80억원 초과 ~ 1,000억원 이하이면서 자산총액 5,000억원 미만

※ 단, 자산 및 매출액 기준으로 중소기업에 해당되는 기업이라도 공정거래위원회 지정 상호출자제한기업집단 및 공시대상기업집단 속하는 경우 대기업으로 분류

- 3) 대기업 : 소기업·중기업을 제외한 업체

나. 납입자본금 규모별 분류기준

- 1) 자본금 10억원미만
- 2) 자본금 10억원이상 ~ 20억원미만
- 3) 자본금 20억원이상 ~ 50억원미만
- 4) 자본금 50억원이상 ~ 100억원미만
- 5) 자본금 100억원이상 ~ 500억원미만
- 6) 자본금 500억원이상 ~ 1,000억원미만
- 7) 자본금 1,000억원이상

다. 건설매출액(공사수입+분양수입) 규모별 분류기준

- 1) 매출액 0억원이상 ~ 5억원미만
- 2) 매출액 5억원이상 ~ 10억원미만
- 3) 매출액 10억원이상 ~ 50억원미만
- 4) 매출액 50억원이상 ~ 100억원미만
- 5) 매출액 100억원이상 ~ 500억원미만
- 6) 매출액 500억원이상 ~ 1,000억원미만
- 7) 매출액 1,000억원이상 ~ 5,000억원미만
- 8) 매출액 5,000억원이상 ~ 1조원미만
- 9) 매출액 1조원이상

라. 분양매출별 분류기준

- 1) 매출액 대비 분양수입 30%미만
- 2) 매출액 대비 분양수입 30%이상 ~ 70%미만
- 3) 매출액 대비 분양수입 70%이상

마. 계층별 분류*기준 (조달청 등급별 유자격자명부와는 별도 분류)

* 2024년 시공능력평가 순위에 따라 분류

- 1) 1군 : 토건시공능력순위 1위 ~ 30위
- 2) 2군 : 토건시공능력순위 31위 ~ 100위
- 3) 3군 : 토건시공능력순위 101위 ~ 300위
- 4) 4군 : 토건시공능력순위 301위 ~ 1,000위
- 5) 5군 : 토건시공능력순위 1,001위 이하
- 6) 6군 : 토목.건축.산업환경설비.조경공사업 등록업체
- 7) 7군 : 순건설업체 (건설업매출비율 80% 이상인 업체)

바. 기타 분류

- 1) 주된 영업소재지를 기준으로 서울과 지방으로 구분
- 2) 상장회사, 해외건설업등록업체, 겸업업체는 2023년 12월 31일을 기준으로 신고된 서류의 기재내용에 따라 분류

7. 집계방법

가. 건설공사실적 신고서류 중 재무제표인 재무상태표 106개 계정과목, 손익계산서 78개 계정과목, 건설공사원가명세서 46개 계정과목, 이익잉여금(결손금) 처분계산서 16개 계정과목과 현금흐름표 85개 계정과목을 전산 집계

나. 조사대상 각 법인의 재무제표를 규모별로 분류하여 합산 재무제표를 작성하고 이를 기초로 재무비율을 산출

다. 건설업 1사 평균 주요 재무제표는 종합재무제표 상의 주요계정과목의 금액을 합산한 후 해당업체수로 나누어 계산

8. 유의사항

가. 건설업 종합재무제표 상의 금액 및 구성비는 전산 처리 시 사사오입 또는 절삭된 관계로 끝자리수가 다소 맞지 않는 경우 유의

나. 제비율 계층분포중 분모가 負(-)인 경우와 '0'인 경우, 분모와 분자 모두 負(-)인 경우 및 필요항목 중 일부항목이 없는 경우에 N/A(처리불능)로 표시

- 다. 건설업체가 여러 종류의 사업을 영위하고 있는 경우에 건설업이 주업종이 아닌 업체라도 조사대상업체에 포함
 - 라. 조사대상업체의 신규등록·실효 및 매수·합병 등으로 매년 일부 조사대상업체가 변경되는 관계로 본 통계에 수록된 재무제표 각 항목들의 금액수치는 각 항목간의 비율분석에는 유용하나 각 항목의 절대규모를 전년과 비교하는 지표로서는 다소 적합하지 않음 유의
 - 마. 경영비율 계층별 업체분포 현황 중 전기와 비교하는 증가율과 관련한 분포현황은 당기와 전기를 모두 제출한 업체수의 차이로 타 업체분포수와 다를 수 있음 유의
 - 바. 순수건설업 재무상태 파악을 위하여 건설업매출비율 80% 이상인 업체(7군으로 분류, 순건설업체)에 대하여 별도 분석
 - 사. 국내 종합건설업체의 경영상태를 반영한 재무분석을 위하여 본사 소재지가 국외이면서 본사 재무제표를 작성 제출한 업체(외국기업)의 재무제표는 분석대상에서 제외
 - 아. 동 통계는 PQ.적격심사시 경영상태평가에 적용하는 자료가 아니며, PQ.적격심사에 적용하는 자료는 협회 인터넷 홈페이지 공지사항에서 확인 가능
9. 위 조사방법 및 분류기준에 따라 구분하여 집계된 업체수 및 상시종업원수는 다음 <표 1> 참조

<표 1>

분석대상 분류기준별 업체수 및 상시종업원수 현황

(단위: 개사, 인)

구		분	업 체 수	상시종업원수
합		계	13,351	372,541
기 업 규모별	소 기 업		10,368	101,327
	중 기 업		2,668	76,506
	대 기 업		315	194,708
	상 장 기 업		128	110,848
	해 외 면 허		982	180,051
	겸 업 업 체		1,369	176,712
자본금 규모별	10억원미만		9,269	92,886
	10억원이상	20억원미만	3,094	71,077
	20억원이상	50억원미만	763	48,200
	50억원이상	100억원미만	84	20,565
	100억원이상	500억원미만	99	58,286
	500억원이상	1000억원미만	15	6,039
	1000억원이상		27	75,488
건설매출액 규모별	5억원미만		1,581	19,877
	5억원이상	10억원미만	1,385	10,707
	10억원이상	50억원미만	5,980	62,325
	50억원이상	100억원미만	2,252	45,497
	100억원이상	500억원미만	1,700	60,990
	500억원이상	1,000억원미만	175	14,850
	1,000억원이상	5,000억원미만	221	48,729
	5,000억원이상	1조원미만	25	12,224
	1조원이상		32	97,342
분양매출별 (매출액 대비 분양수입별)	30%미만		13,130	364,726
	30%이상	70%미만	99	5,711
	70%이상		122	2,104
계 층 별	1군(1위~30위)		25	65,974
	2군(31위~100위)		63	39,793
	3군(101위~300위)		165	23,160
	4군(301위~1,000위)		628	29,983
	5군(1,001위 이하)		1,906	59,774
	6군(토목·건축·산설·조경)		10,564	153,857
	7군(건설매출비율 80%이상)		12,501	276,755
지역별	서 울		1,527	119,354
	지 방		11,824	253,187

[주] 2023년도 종합건설업 실적신고자료 기준

II. 2023년도 결산 건설업 경영분석

1

개황

2023년 결산자료를 기초로 국내 종합건설업체의 재무구조 및 경영성과를 분석한 결과 성장성은 하락하였으며, 원자재 가격 상승과 고금리 기조 속에 수익성이 전년보다 악화된 것으로 나타났다.

먼저 매출액증가율(15.3%→4.3%) 및 건설매출액증가율(14.5%→4.5%)은 하락하였으며, 총자산증가율(7.9%→6.4%) 또한 소폭 하락하였다.

수익성지표에서는 매출액영업이익률(4.1%→3.0%)과 매출액세전순이익률(4.4%→3.4%), 총자산순이익률(2.7%→2.2%), 자기자본순이익률(5.6%→4.4%)이 모두 전년보다 하락하였다. 금융비용 부담 능력을 나타내는 이자보상비율*(466.9%→346.0%)은 영업이익률 하락과 이자비용 상승으로 전년대비 120.9%p 하락하였다.

안정성지표를 보면, 부채비율(111.4%→104.2%)과 차입금의존도(21.1%→20.8%)가 모두 하락하였고, 유동비율(148.3%→155.6%)과 자기자본비율(47.3%→49.0%)은 전년보다 상승하였다.

비용성지표인 판매비와관리비 비중(7.2%→6.9%)은 감소했지만 매출액 대비 매출원가 비중(88.7%→90.1%) 증가함에 따라 수지비율(95.8%→96.7%)이 전년보다 상승하였다.

활동성지표로 자기자본회전율(1.7회→1.6회)과 매출채권회전율(5.2회→4.5회)은 전년보다 하락하였고, 재고자산회전율(7.2회→8.0회)은 증가하였으며, 총자산회전율(0.8회)은 전년수준을 유지하였다.

한편 생산성 지표인 부가가치율(17.3%→17.8%), 총자본투자효율(13.9%→14.3%), 설비투자효율(112.4%→126.1%), 노동소득분배율(56.1%→61.2%) 모두 전년 대비 상승하였다.

<표 2>

건설업의 주요 경영지표

(단위: %, 회)

경 영 지 표		건설업					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
성장성	매출액 증가율	-0.5	-1.1	-0.8	6.7	15.3	4.3
	건설매출액증가율	2.1	-0.6	-1.3	5.4	14.5	4.5
	총 자산 증가율	1.7	6.9	6.6	9.9	7.9	6.4
	자기자본증가율	5.0	9.9	8.6	10.8	3.4	6.5
수익성	매출액영업이익률	5.7	5.0	4.6	4.8	4.1	3.0
	매출액세전순이익률	5.5	4.5	4.1	6.2	4.4	3.4
	매출액순이익률	4.0	3.4	3.0	4.8	3.3	2.7
	자본금순이익률	50.6	34.8	27.2	51.7	40.9	33.3
	이자보상비율	633.7	541.4	501.9	589.2	466.9	346.0
안정성	유동비율	152.7	159.7	160.8	157.7	148.3	155.6
	부채비율	109.3	111.2	107.3	103.1	111.4	104.2
	자기자본비율	47.7	47.4	48.2	49.2	47.3	49.0
비용지출	수지비율	94.8	95.6	96.1	94.1	95.8	96.7
	매출원가/매출액	87.3	87.9	87.7	87.5	88.7	90.1
	이자비용/매출액	0.9	0.9	0.9	0.8	0.9	1.2
활동성(회)	총 자산 회전율	0.9	0.8	0.8	0.7	0.8	0.8
	자기자본회전율	1.8	1.8	1.6	1.5	1.7	1.6
	자본금회전율	12.7	10.3	8.9	10.8	12.4	12.3
생산성	부가가치율	17.9	17.7	17.4	19.1	17.3	17.8
	총자본투자효율	15.2	14.9	13.5	14.3	13.9	14.3
	설비투자효율	121.0	122.0	109.3	118.5	112.4	126.1

(1)

성장성 지표

- 2023년 건설업체의 매출액증가율(15.3%→4.3%) 및 건설매출액증가율(14.5%→4.5%)은 하락하였으며, 총자산증가율(7.9%→6.4%) 또한 소폭 하락하였다. 자기자본증가율(3.4%→6.5%)은 전년보다 상승하였다.

<표 3>

건설업 성장성 지표

(단위: %)

경 영 지 표		건설업					2023
		2018	2019	2020	2021	2022	
성 장 성	매 출 액 증 가 율	-0.5	-1.1	-0.8	6.7	15.3	4.3
	건 설 매 출 액 증 가 율	2.1	-0.6	-1.3	5.4	14.5	4.5
	총 자 산 증 가 율	1.7	6.9	6.6	9.9	7.9	6.4
	유 형 자 산 증 가 율	3.2	7.1	-4.1	0.7	8.6	10.9
	자 기 자 본 증 가 율	5.0	9.9	8.6	10.8	3.4	6.5

- (건설매출액증가율) 기업규모별로 살펴보면, 대기업(16.8%→7.4%)은 전년 대비 9.4%p 하락한 반면, 중기업(11.1%→-0.7%)과 소기업(7.0%→-4.4%)은 음수로 전환하였다.
- － 건설매출 비중이 80%이상인 순건설업체(16.4%→3.9%)와 서울업체(19.4%→8.3%), 지방업체(10.7%→1.4%) 모두 전년보다 하락하였다.

<도표 1>

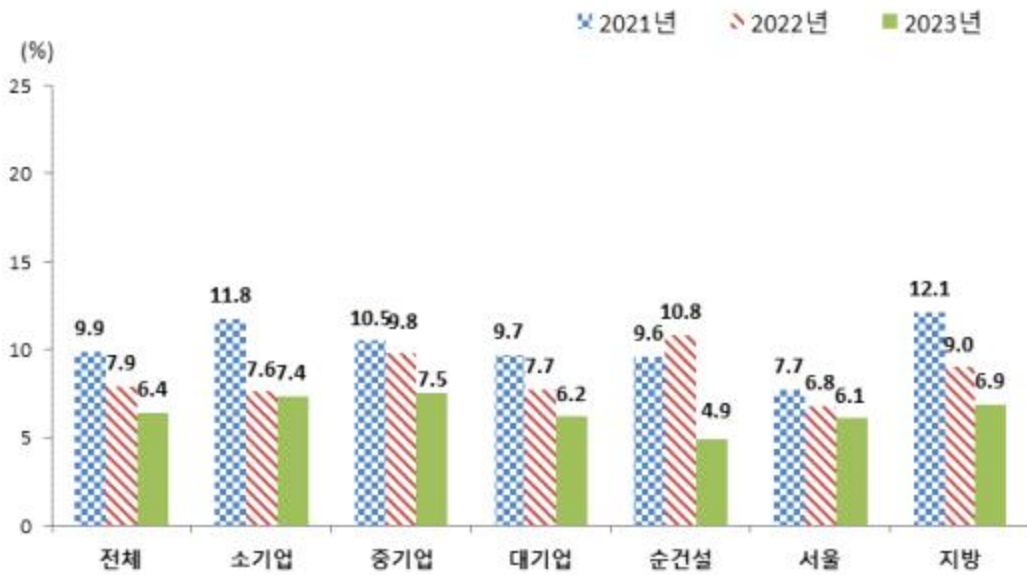
유형별 건설매출액증가율 추이



- (총자산증가율) 대·중·소기업(7.7%→6.2%, 9.8%→7.5%, 7.6%→7.4%) 모두 전년대비 하락하였으며, 순건설업체(10.8%→4.9%)도 하락하였다.

<도표 2>

유형별 총자산증가율 추이



- (영업이익 증가율) 대기업(3.3%→-24.7%), 중기업(-0.9%→-27.2%)은 각각 28%p, 26.3%p 하락하였다.
 - 순건설업체(-13.2%→-35.4%), 서울업체(1.8%→-25.3%)의 영업이익 증가율도 전년보다 하락하였다.

<표 4>

유형별 영업이익 증가율

(단위: %)

구분	전체	소기업	중기업	대기업	순건설	서울	지방
2021	3.8	16.3	29.1	-1.3	17.5	15.9	-5.2
2022	1.3	-31.1	-0.9	3.3	-13.2	1.8	0.7
2023	-25.3	-30.1	-27.2	-24.7	-35.4	-25.3	-25.4

<표 5>

건설업의 성장률 추이

(단위: %)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022	2023
건설매출액증가율	2.1	-0.6	-1.3	5.4	14.5	4.5
소 기 업	6.2	13.0	13.2	16.4	7.0	-4.4
중 기 업	-3.1	0.0	-3.1	12.5	11.1	-0.7
대 기 업	3.1	-2.6	-2.9	1.6	16.8	7.4
순건설업체	3.2	1.2	0.7	8.6	16.4	3.9
총 자산 증가율	1.7	6.9	6.6	9.9	7.9	6.4
소 기 업	11.8	10.6	15.4	11.8	7.6	7.4
중 기 업	7.4	8.9	0.2	10.5	9.8	7.5
대 기 업	0.4	6.4	6.9	9.7	7.7	6.2
순건설업체	3.3	7.3	4.1	9.6	10.8	4.9
유형자산증가율	3.2	7.1	-4.1	0.7	8.6	10.9
소 기 업	12.1	8.5	29.5	12.9	14.3	19.4
중 기 업	7.4	11.3	8.6	11.3	9.1	22.5
대 기 업	2.3	6.4	-7.4	-1.5	8.1	8.3
순건설업체	3.9	7.5	7.4	2.7	5.6	12.8
자기자본증가율	5.0	9.9	8.6	10.8	3.4	6.5
소 기 업	4.6	7.0	8.7	4.4	2.1	2.0
중 기 업	8.0	7.2	1.8	8.9	7.6	5.4
대 기 업	4.6	10.8	10.0	11.8	2.9	7.3
순건설업체	8.7	9.1	5.9	11.3	7.6	3.5
순 이익 증가율	-26.5	-9.3	-6.8	48.3	-18.7	-19.5
소 기 업	-8.6	15.6	14.7	15.4	-24.0	-39.5
중 기 업	-27.9	-1.3	-0.5	33.7	-3.0	-25.0
대 기 업	-27.0	-12.6	-10.3	54.3	-21.0	-16.9
순건설업체	-35.9	-7.9	4.2	47.9	-22.3	-26.3

[2] 수익성 지표

□ 2023년 매출액영업이익률(4.1%→3.0%)과 매출액세전순이익률(4.4%→3.4%), 총자산순이익률(2.7%→2.2%), 자기자본순이익률(5.6%→4.4%)이 모두 전년보다 하락하였다.

○ (이자보상비율) 금융비용 부담 능력을 나타내는 이자보상비율*(466.9%→346.0%)은 영업이익률 하락과 이자비용 상승으로 전년대비 120.9%p 하락하였다.

*영업활동을 통해 창출한 수익으로 금융비용을 부담할 수 있는 정도를 나타내는 비율

<표 6>

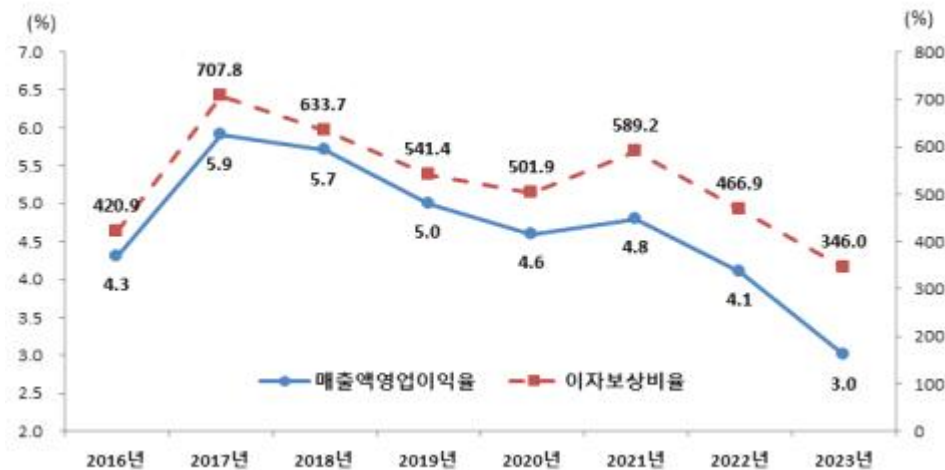
매출액영업이익률 및 이자보상비율 추이

(단위: %)

구 분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
매출액영업이익률	5.9	5.7	5.0	4.6	4.8	4.1	3.0
이자보상비율 (영업이익/이자비용×100)	707.8	633.7	541.4	501.9	589.2	466.9	346.0

<도표 3>

매출액영업이익률 및 이자보상비율 추이



○ (당기순이익) 업체분포 현황을 살펴보면 총 13,351개사 중 3,338개사 (25.0%차지)가 적자를 기록한 것으로 나타났고, 20억이상 업체(623개사→495개사)의 기업 비중은 감소하였다.

<표 7>

당기순이익 업체별 분포현황

(단위: 개사, %)

순 이익 규모	2021년		2022년		2023년	
	업체수	구성비	업체수	구성비	업체수	구성비
적자업체	2,329	19.3	2,802	22.5	3,338	25.0
5억 원 미만	7,687	63.7	7,703	62.0	8,348	62.5
5~10억 원 미만	898	7.4	843	6.8	791	5.9
10~20억 원 미만	493	4.1	457	3.7	379	2.8
20억 원 이상	660	5.5	623	5.0	495	3.7
계	12,067	100.0	12,428	100.0	13,351	100.0

<표 8>

건설업의 수익성 관련비율

(단위: %)

구분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
매출액영업이익률	5.9	5.7	5.0	4.6	4.8	4.1	3.0
소기업	2.6	2.3	2.3	2.4	2.1	1.4	1.3
중기업	5.4	4.2	4.3	4.5	5.0	4.0	2.8
대기업	6.3	6.3	5.4	4.9	5.1	4.4	3.3
순건설업체	6.3	5.8	5.6	5.4	6.0	4.6	2.9
매출액세전순이익률	5.6	5.5	4.5	4.1	6.2	4.4	3.4
소기업	3.3	2.8	3.3	3.1	3.1	2.5	1.7
중기업	5.4	4.5	4.6	4.9	5.4	4.2	3.3
대기업	5.9	5.9	4.6	4.0	6.7	4.7	3.6
순건설업체	5.7	5.5	5.1	5.4	6.7	4.6	3.2
매출액순이익률	5.5	4.0	3.4	3.0	4.8	3.3	2.7
소기업	2.8	2.4	2.9	2.8	2.7	2.0	1.3
중기업	4.3	3.4	3.5	3.8	4.2	3.3	2.7
대기업	5.9	4.2	3.4	2.9	5.2	3.5	2.9
순건설업체	4.4	3.9	3.8	4.2	5.1	3.5	2.5
총자산순이익률	4.7	3.4	2.8	2.3	3.6	2.7	2.2
소기업	3.2	2.5	3.1	2.8	2.7	2.0	1.1
중기업	5.9	4.3	4.1	3.9	4.6	3.7	3.0
대기업	4.7	3.3	2.6	2.1	3.5	2.6	2.1
순건설업체	4.4	3.6	3.5	3.7	4.3	3.3	2.3
자기자본순이익률	10.3	7.1	6.0	4.9	7.3	5.6	4.4
소기업	4.7	3.9	4.7	4.4	4.3	3.2	1.8
중기업	10.5	7.5	7.3	7.1	8.7	7.1	5.5
대기업	10.8	7.4	5.9	4.5	7.4	5.6	4.6
순건설업체	9.9	7.7	7.5	7.7	8.9	6.6	4.6
완성공사액영업이익률	7.8	7.3	6.4	6.1	6.5	5.6	3.6
소기업	2.6	2.3	2.4	2.4	2.2	1.5	1.3
중기업	5.7	4.5	4.6	4.9	5.5	4.4	3.0
대기업	9.1	8.7	7.5	7.0	7.6	6.5	4.1
순건설업체	6.4	5.9	5.7	5.5	6.1	4.7	3.0

○ 매출액 대비 손익계산서의 비목별 구성비를 살펴보면,

- (영업이익) 매출액 중 판매비와 관리비 비중(7.16%→6.87%)은 감소했지만, 자재비 등 상승으로 매출원가 비중(88.71%→90.12%)이 높아지면서 매출총이익(11.29%→9.88%), 영업이익(4.12%→3.01%) 비중은 감소하였다.
- (영업외수익) 영업외비용 비중(5.31%→4.24%)이 전년보다 감소했지만, 세전순이익(4.43%→3.41%), 당기순이익(3.31%→2.7%) 비중은 감소한 것으로 나타났다.
- (기업규모별) 대기업과 중기업, 소기업의 세전순이익 비중은 전년대비 각각 1.06%p, 0.81%p, 0.86%p 모두 감소하였다.

<표 9>

건설업 백분비 손익계산서

(단위: %)

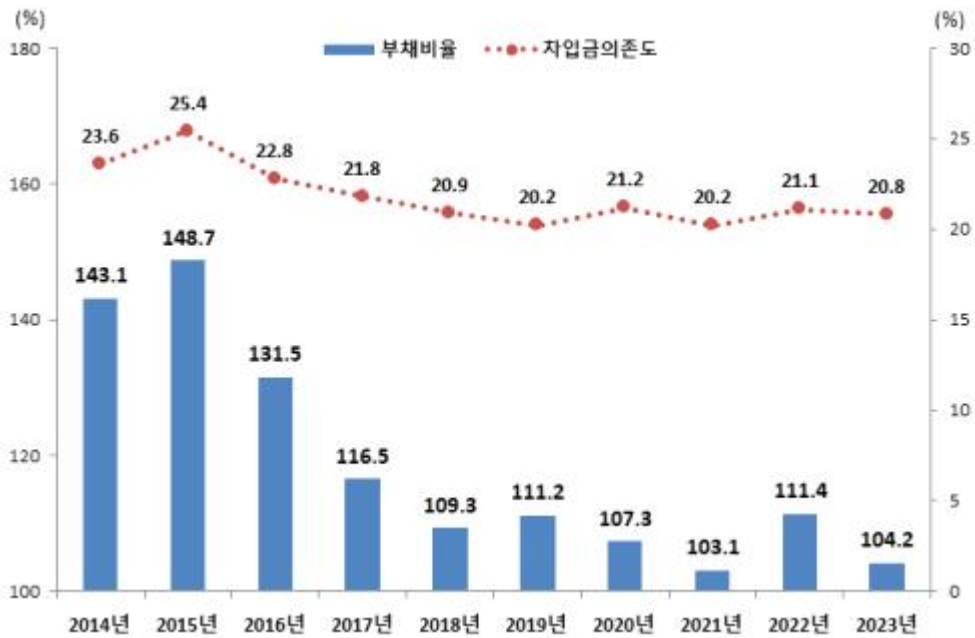
구 분	2020	2021	2022					2023				
			종합	소기업	중기업	대기업	순건설	종합	소기업	중기업	대기업	순건설
매출액	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
매출원가	87.69	87.46	88.71	86.72	88.56	88.95	89.21	90.12	84.90	89.51	90.85	90.93
매출총이익	12.31	12.54	11.29	13.28	11.44	11.05	10.79	9.88	15.09	10.49	9.15	9.07
판매비와 관리비	7.69	7.75	7.16	11.86	7.4	6.64	6.16	6.87	13.84	7.70	5.89	6.17
영업이익	4.62	4.79	4.12	1.42	4.05	4.41	4.63	3.01	1.25	2.79	3.26	2.91
영업외수익	4.35	5.25	5.61	2.79	2.34	6.61	3.92	4.63	1.98	2.69	5.37	4.13
영업외비용	4.88	3.88	5.31	1.67	2.24	6.34	3.98	4.24	1.55	2.14	5.01	3.85
세전순이익	4.10	6.16	4.43	2.54	4.15	4.68	4.57	3.41	1.68	3.34	3.62	3.19
법인세 등	1.07	1.38	1.20	0.49	0.87	1.35	1.18	0.70	0.42	0.64	0.75	0.65
당기순이익	3.04	4.80	3.31	2.05	3.28	3.45	3.52	2.70	1.27	2.71	2.87	2.53

(3) 안정성 지표

□ 2023년 결산 기준 건설업체의 부채비율(111.4%→104.2%)과 차입금의존도(21.1%→20.8%)가 모두 하락하였고, 유동비율(148.3%→155.6%)과 자기자본비율(47.3%→49.0%)은 전년보다 상승하였다.

<도표 4>

부채비율 및 차입금의존도 추이



○ (부채비율) 기업규모별로 살펴보면 소기업(60.4%→57.2%), 중기업(92.9%→82.8%), 대기업(119.7%→114.1%) 모두 전년 대비 하락하였다.

<표 10>

부문별 부채비율 추이

(단위: %)

구분	전체	소기업	중기업	대기업	순건설	서울	지방
2021	103.1	61.0	88.9	109.9	106.7	109.1	97.6
2022	111.4	60.4	92.9	119.7	104.2	120.8	102.8
2023	104.2	57.2	82.8	114.1	100.2	113.3	95.6

<표 11>

건설업의 안정성 관련비율

(단위: %)

구 분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
유 동 비 율	142.2	152.7	159.7	160.8	157.7	148.3	155.6
소 기 업	389.6	360.4	377.8	329.7	321.2	337.0	328.1
중 기 업	224.6	234.6	243.2	242.8	226.8	222.8	228.3
대 기 업	125.8	135.5	140.7	141.4	140.0	131.4	136.8
순건설업체	164.8	168.3	179.7	191.2	180.7	173.3	174.0
부 채 비 율	116.5	109.3	111.2	107.3	103.1	111.4	104.2
소 기 업	46.3	53.8	51.1	57.8	61.0	60.4	57.2
중 기 업	77.6	74.6	79.6	81.5	88.9	92.9	82.8
대 기 업	129.5	120.7	124.0	117.7	109.9	119.7	114.1
순건설업체	124.5	111.5	113.3	108.3	106.7	104.2	100.2
자 기 자 본 비 율	46.2	47.7	47.4	48.2	49.2	47.3	49.0
소 기 업	68.4	65.0	66.2	63.4	62.1	62.3	63.6
중 기 업	56.3	57.3	55.7	55.1	52.9	51.8	54.7
대 기 업	43.6	45.3	44.6	45.9	47.6	45.5	46.7
순건설업체	44.6	47.2	46.9	48.0	48.4	49.0	49.9
비유동장기적합률	73.7	69.3	66.0	68.2	69.2	70.3	92.0
소 기 업	32.1	31.6	34.8	37.7	37.0	37.9	46.2
중 기 업	41.3	40.3	38.7	41.0	42.1	42.0	56.1
대 기 업	81.4	76.8	73.5	75.7	76.6	78.0	104.2
순건설업체	55.2	56.3	53.0	51.1	54.5	56.7	72.3
당 좌 비 율	117.3	124.4	128.1	126.5	126.1	117.5	126.5
소 기 업	316.1	291.5	300.0	252.4	243.8	257.3	251.2
중 기 업	179.2	184.0	189.8	181.5	167.0	164.5	177.2
대 기 업	104.6	111.2	113.6	112.9	114.5	106.0	113.2
순건설업체	133.1	135.9	143.1	149.3	142.3	138.8	145.4

- (자산운용구조) 투자자산과 무형자산 감소로 비유동자산의 비중(44.90%→45.05%)이 전년보다 증가하였으며, 총자산 중 부채비중(52.69%→51.04%)은 전년대비 1.65%p 증가한 것으로 나타났다.

<표 12>

건설업 백분비 재무상태표

(단위: %)

구 분	2020	2021	2022	2023				
				전 체	소기업	중기업	대기업	순건설
유동자산	51.68	51.68	53.58	53.33	70.51	68.83	49.40	63.64
(임대주택자산)	(2.02)	(1.77)	(1.52)	(1.63)	(0.12)	(0.46)	(1.94)	(0.26)
비유동자산	46.30	46.55	44.9	45.05	29.38	30.72	48.66	36.10
투자자산	25.51	27.24	24.69	25.94	11.81	13.86	29.07	21.91
유형자산	12.75	12.63	13.1	11.99	13.69	13.52	11.60	7.17
무형자산	1.25	1.50	1.23	1.18	0.30	0.22	1.41	0.99
자산총계	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
부채총계	51.75	50.76	52.69	51.04	36.40	45.29	53.29	50.05
유동부채	32.13	32.76	36.13	34.28	21.49	30.15	36.11	36.57
비유동부채	19.62	17.99	16.55	16.76	14.91	15.14	17.18	13.48
자본총계	48.25	49.24	47.31	6.49	24.92	8.96	4.37	8.57
자 본 금	8.64	6.93	6.48	11.92	1.03	3.42	14.22	8.28
자본잉여금	12.39	11.97	12.22	-1.76	-0.31	-1.13	-1.99	-1.40
자본조정	-1.53	-1.03	-1.53	4.07	1.74	1.35	4.70	0.49
기타포괄손익누계액	4.08	3.80	2.56	28.23	36.22	42.11	25.42	34.01
이익잉여금	24.67	27.58	27.58	48.96	63.60	54.71	46.71	49.95
부채및자본총계	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

- (부채비율) 구간별로 살펴보면 100%미만(84.3%→87.3%)의 기업 비중은 증가한 반면, 100%이상~500%이상 구간의 비중은 전년에 비해 감소하였다.

<표 13>

부채비율 구간별 업체분포

(단위: %)

구 분	100% 미만	100%이상 200%미만	200%이상 300%미만	300%이상 400%미만	400%이상 500%미만	500%이상 (자본잠식 포함)
2016	88.2	6.5	2.1	1.2	0.5	1.5
2017	87.8	6.7	2.3	1.0	0.5	1.6
2018	86.7	6.6	2.6	1.2	0.7	1.8
2019	86.9	6.6	2.3	1.3	0.8	2.1
2020	86.1	7.1	2.6	1.3	0.6	2.4
2021	84.7	7.3	2.8	1.3	0.7	3.1
2022	84.3	7.7	2.9	1.5	0.8	2.8
2023	87.3	6.4	2.0	1.0	0.6	2.0

- (차입금의존도) 계층별로 살펴보면 10%미만 구간의 기업 비중은 증가한 반면, 나머지 다른 구간의 기업 비중은 감소하였다.

<표 14>

차입금의존도 계층별 업체분포

(단위: %)

구 분	10% 미만	10%이상 20%미만	20%이상 30%미만	30%이상 40%미만	40%이상 50%미만	50%이상	전 체
2016	60.9	22.4	8.6	3.8	1.8	2.6	22.8
2017	58.0	22.3	10.0	4.2	2.0	3.6	21.8
2018	56.8	22.8	10.0	4.1	2.4	3.9	20.9
2019	60.1	20.1	9.5	3.8	2.2	4.4	20.2
2020	58.1	20.4	10.1	4.1	2.6	4.6	21.2
2021	57.8	19.9	9.9	4.1	2.7	5.6	20.2
2022	54.8	21.1	10.7	5.0	2.6	5.7	21.1
2023	57.7	20.8	10.2	4.5	2.4	4.4	20.8

[4] 비용성 지표

□ 2023년 건설업체의 판매비와관리비 비중(7.2%→6.9%)은 감소했지만 매출액 대비 매출원가 비중(88.7%→90.1%) 증가함에 따라 수지비율(95.8%→96.7%)이 전년보다 상승하였다.

<표 15>

수지비율 관련 수익·비용 구성비 추이

(단위 : %)

구 분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
매 출 액	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
영 업 외 수 익	5.0	4.4	3.5	4.4	5.3	5.6	4.6
매 출 원 가	87.3	87.3	87.9	87.7	87.5	88.7	90.1
판매비와관리비	6.9	7.0	7.1	7.7	7.8	7.2	6.9
영 업 외 비 용	5.2	4.7	4.0	4.9	3.9	5.3	4.2
수 지 비 율	94.6	94.8	95.6	96.1	94.1	95.8	96.7

<도표 5>

수지비율 추이



○ (매출원가 비율) 매출액대비 원가 비중은 전년대비 1.4%p 증가하였으며, 영업이익 비중은 전년대비 1.1%p 감소하였다.

<표 16>

매출액대비 원가구성비 추이

(단위: %)

구 분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
판매비와관리비	6.9	7.0	7.1	7.7	7.7	7.2	6.9
매 출 원 가	87.3	87.3	87.9	87.7	87.5	88.7	90.1
영 업 이 익	5.9	5.7	5.0	4.6	4.8	4.1	3.0

- (판매관리비율) 매출액대비 판매비와 관리비 비중은 전체적으로 전년보다 감소한 가운데, 소기업(11.9%→13.8%)과 중기업(7.4%→7.7%)은 증가하였다.

<표 17>

매출액 대비 판매비와 관리비 비율 추이

(단위: %)

구 분	전 체	소기업	중기업	대기업	순건설
2020	7.7	11.2	8.0	7.2	6.8
2021	7.8	11.3	7.8	7.3	7.0
2022	7.2	11.9	7.4	6.6	6.2
2023	6.8	13.8	7.7	5.8	6.1

- (이자비용대 매출액비율) 이자비용 상승으로 이자비용대 매출액비율 및 순이자부담을 모두 전년에 비해 증가(0.9%→1.2%, 3.3%→4.5%)하였다.

<표 18>

이자비용대 매출액비율 및 순이자부담 추이

(단위: %)

구 분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
이자비용/매출액	0.8	0.9	0.9	0.9	0.8	0.9	1.2
순 이 자 부 담 율 (이자비용/차입금)	3.3	3.7	3.8	3.3	3.0	3.3	4.5

- (이자비용) 1사당 평균 이자비용(2.8억원→3.0억원)은 전체적으로 증가하였으며, 소기업(0.2억원→0.3억), 중기업(1.9억→2.2억), 대기업(73.7억→98.1억) 모두 증가하였다.

<표 19>

건설업 이자비용 현황

(단위: 억원)

구 분	2020		2021		2022		2023	
	합 계	1사당	합 계	1사당	합 계	1사당	합 계	1사당
소 기 업	1,510	0.2	1,565	0.2	2,170	0.2	2,882	0.3
중 기 업	4,409	1.8	4,517	1.7	5,299	1.9	5,744	2.2
대 기 업	23,817	69.2	21,871	63.0	27,404	73.7	30,900	98.1
순건설업체	17,359	1.5	16,389	1.5	20,817	1.8	28,162	2.3
계	29,736	2.4	27,953	2.3	34,873	2.8	39,527	3.0

<표 20>

건설업의 비용 관련비율

(단위: %)

구 분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
수 지 비 율	94.6	94.8	95.6	96.1	94.1	95.8	96.7
소 기 업	96.8	97.3	96.8	96.9	97.0	97.5	98.3
중 기 업	94.7	95.6	95.5	95.2	94.7	95.9	96.7
대 기 업	94.4	94.4	95.5	96.2	93.7	95.6	96.6
순건설업체	94.5	94.7	95.0	94.9	93.6	95.6	95.6
매출원가대매출액	87.3	87.3	88.6	87.7	87.5	88.7	90.1
소 기 업	87.5	87.2	88.2	86.5	86.6	86.7	84.9
중 기 업	88.4	88.4	91.3	87.5	87.2	88.6	89.5
대 기 업	87.0	87.1	87.8	87.9	87.6	88.9	90.8
순건설업체	88.2	88.1	88.0	87.8	87.0	89.2	90.9
금융비용대매출액	0.8	0.9	0.9	0.9	0.8	0.9	1.2
소 기 업	0.4	0.5	0.5	0.5	0.5	0.7	1.0
중 기 업	0.6	0.7	0.8	0.8	0.7	0.8	1.0
대 기 업	0.9	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9	1.2
순건설업체	0.8	0.8	0.8	0.8	0.7	0.8	1.1
조세공과금대총비용	0.8	0.7	0.8	0.8	0.9	0.8	0.9
소 기 업	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.7
중 기 업	0.7	0.7	0.8	0.9	0.8	0.7	0.7
대 기 업	0.9	0.8	0.8	0.8	0.9	0.9	0.9
순건설업체	1.0	0.9	1.0	1.0	1.1	1.0	1.0
인건비대총비용	8.5	9.1	9.9	10.1	10.0	9.6	10.8
소 기 업	19.5	20.6	20.2	20.4	20.3	20.6	23.3
중 기 업	12.5	13.3	13.2	13.8	13.0	13.4	15.7
대 기 업	6.8	7.1	8.0	8.1	8.0	7.7	8.3
순건설업체	10.2	10.6	11.6	12.1	12.3	12.0	12.5

□ 2023년 건설공사 원가명세서(국내·해외공사, 주택사업, 겸업 합계)를 살펴 보면 당기총공사비용 비중(98.31%→99.12%)이 전년대비 0.81%p 증가하였다.

○ (구성비) 재료비 비중(25.87%→27.21%), 노무비 비중(9.77%→9.97%), 외주비 비중(42.03%→42.74%)은 전년에 비해 증가하였으며, 현장경비 비중은 상대적으로 감소(20.64%→19.21%)하였다.

<표 21>

건설업 백분비 건설공사원가명세서

(단위: %)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022		2023				
					종합	순건설	종합	소기업	중기업	대기업	순건설
재 료 비	29.17	30.66	26.90	27.08	25.87	26.85	27.21	35.43	24.12	26.99	26.03
노 무 비	7.93	8.64	8.84	9.46	9.77	9.06	9.97	15.44	12.19	8.89	9.29
외 주 비	39.95	41.52	39.63	41.78	42.03	47.86	42.74	29.83	43.66	43.95	47.60
현 장 경 비	17.77	16.64	19.15	19.72	20.64	15.22	19.21	20.87	20.66	18.71	16.32
당기총공사비용	94.81	97.16	94.50	98.03	98.31	98.99	99.12	101.54	100.60	98.54	99.24
타계정전입액	0.58	0.61	0.40	0.51	0.44	0.33	0.22	0.01	0.04	0.28	0.17
기초미성공사	2.08	2.52	2.00	2.52	2.24	2.78	2.23	5.24	2.53	1.84	2.55
합 계	97.47	100.30	96.90	101.06	100.99	102.11	101.57	106.77	103.17	100.66	101.96
기말미성공사	2.19	2.32	2.30	2.25	2.02	2.65	1.97	5.62	2.68	1.42	2.36
타계정대체액	0.02	-2.03	-5.43	-1.19	-1.03	-0.54	-0.40	1.15	0.49	-0.76	-0.40
당기공사원가	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

(5) 활동성 지표

- 2023년 건설업체의 총자산회전율, 자기자본회전율은 전년보다 상승한 것으로 나타났다.
- (총자산회전율) 자산을 효율적으로 운용, 매출을 증가시키는지 파악할 수 있는 지표(매출액/총자산)로서 전년과 동일한 0.8회로 나타났다.
- (자기자본회전율) 자기자본을 효율적으로 운용, 매출을 증가시키는지 파악할 수 있는 지표(매출액/자기자본)로서 전년대비 0.1회 하락한 1.6회로 나타났다.
- (자본금회전율) 납입자본금을 효율적으로 운용, 매출을 증가시키는지 파악할 수 있는 지표(매출액/자본금)로서 전년도다 0.1회 하락한 12.3회로 나타났다.
- (재고자산회전율) 재고자산을 효율적으로 운용, 매출을 증가시키는지 파악할 수 있는 지표(매출액/재고자산)로서 전년도다 0.8회 상승한 8.0회로 나타났다.
- (매출채권회전율) 매출채권의 현금화 속도를 측정하는 지표(매출액/매출채권)로 높을수록 현금화속도가 빠르다는 것을 의미하는데 전년도다 0.6회 하락한 4.5회로 나타났다.

<표 22>

건설업의 활동성 관련비율

(단위: 회)

구 분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
총 자산회전율	0.9	0.9	0.8	0.8	0.7	0.8	0.8
소 기업	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	0.9
중 기업	1.4	1.2	1.2	1.0	1.1	1.1	1.1
대 기업	0.8	0.8	0.8	0.7	0.7	0.7	0.7
순건설업체	1.0	0.9	0.9	0.9	0.8	0.9	0.9
자기자본회전율	1.9	1.8	1.8	1.6	1.5	1.7	1.6
소 기업	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.4
중 기업	2.4	2.2	2.1	1.9	2.1	2.2	2.0
대 기업	1.8	1.7	1.7	1.5	1.4	1.6	1.6
순건설업체	2.3	2.0	1.9	1.8	1.7	1.9	1.8
자본금회전율	13.4	12.7	10.3	8.9	10.8	12.4	12.3
소 기업	3.3	3.3	3.4	3.5	3.9	3.9	3.6
중 기업	13.3	12.3	11.5	11.0	12.6	13.0	12.4
대 기업	18.6	17.6	12.9	10.4	13.1	15.6	17.1
순건설업체	11.7	11.6	10.6	10.4	9.7	10.8	10.7

구 분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
재고자산회전율	9.9	8.9	7.9	7.0	7.2	7.2	8.0
소 기업	8.2	7.7	7.4	6.2	6.0	6.0	5.4
중 기업	9.7	8.3	7.5	5.9	5.9	6.0	7.2
대 기업	10.1	9.1	8.1	7.4	7.8	7.7	8.7
순건설업체	8.4	8.0	7.3	6.4	6.4	7.3	8.7
매출채권회전율	4.7	4.8	5.0	5.4	5.1	5.1	4.5
소 기업	5.9	6.0	6.4	6.7	7.2	6.6	6.2
중 기업	5.9	5.7	5.8	5.9	6.1	5.7	5.7
대 기업	4.4	4.6	4.8	5.2	4.8	4.8	4.2
순건설업체	4.8	4.8	4.7	5.3	5.0	5.2	4.5

○ (총자산회전율) 계층별 분포를 살펴보면 1회 미만 구간(38.0%→40.4%), 1회이상~2회미만 구간(29.3%→31.7%)기업 비중은 증가한 반면, 3회이상(18.0%→13.2%)은 전년에 비해 감소하였다.

<표 23>

총자산회전율 계층별 업체분포

(단위: %)

구분	1회미만	1회이상 2회미만	2회이상 3회미만	3회이상
2020	39.8	30.6	15.3	14.4
2021	37.6	30.9	15.1	16.4
2022	38.0	29.3	14.6	18.0
2023	40.4	31.7	14.6	13.2

[6] 생산성 지표

- 2023년 건설업체의 생산성지표는 부가가치율(17.3%→17.8%), 총자본투자효율(13.9%→14.3%), 설비투자효율(112.4%→126.1%), 노동소득분배율(56.1%→61.2%) 모두 전년 대비 상승하였다.

<표 24>

건설업의 생산성 관계비율

(단위: %)

구 분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
부 가 가 치 율	17.6	17.9	17.7	17.4	19.1	17.3	17.8
소 기 업	28.6	29.6	29.0	28.0	27.8	29.0	31.2
중 기 업	22.1	22.1	21.9	22.3	21.9	21.7	23.9
대 기 업	15.6	15.9	15.6	15.1	17.4	15.2	14.9
순건설업체	19.7	19.9	20.3	20.8	22.1	20.1	19.7
총자본투자효율	15.2	15.2	14.9	13.5	14.3	13.9	14.3
소 기 업	32.3	31.6	30.9	28.1	27.6	28.6	28.0
중 기 업	30.3	27.6	25.7	23.3	23.8	24.3	26.6
대 기 업	12.3	12.5	12.1	10.8	11.7	11.2	11.1
순건설업체	19.9	18.4	18.5	18.4	18.5	18.6	18.0
설비투자효율	112.7	121.0	122.0	109.3	118.5	112.4	126.1
소 기 업	370.0	357.1	338.7	258.8	256.6	231.3	215.6
중 기 업	245.9	240.1	212.4	201.6	196.9	203.2	210.1
대 기 업	88.2	95.9	96.7	85.7	96.9	90.7	101.7
순건설업체	250.3	185.3	239.1	202.4	247.1	289.7	263.7
노동소득분배율	48.3	50.2	55.0	58.0	51.7	56.1	61.2
소 기 업	66.8	68.8	68.8	71.9	72.2	71.1	75.0
중 기 업	54.6	58.6	58.9	60.5	57.6	60.7	65.1
대 기 업	43.4	44.5	51.0	54.2	46.0	51.7	56.5
순건설업체	50.6	52.7	55.9	57.5	54.1	59.0	63.9

- (부가가치) 부가가치 구성비를 살펴보면 순익(25.5%→19.0%)이 전년대비 감소하였고 순금융비용(1.3%→1.7%), 인건비(56.1%→61.2%), 임차료(9.7%→10.5%)는 증가한 것으로 나타났다.

<표 25>

건설업 부가가치 구성추이

(단위: %)

구	분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
순	익	31.6	30.3	24.9	23.1	32.1	25.5	19.0
인	건 비	48.3	50.2	55.0	58.0	51.7	56.1	61.2
순	금 용 비 용	2.2	2.1	1.9	2.4	1.5	1.3	1.7
임	차 료	11.1	11.2	11.3	9.1	7.7	9.7	10.5
조	세 공 과	4.6	4.1	4.3	4.5	4.5	4.8	5.1
감	가 상 가 비	2.2	2.1	2.7	2.9	2.5	2.6	2.5
합	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

- (노동생산성) 2023년 건설업체 종업원 1인당 매출액은 전년보다 10.3% 감소(10.04억원→9.06억원)하였으며, 이 중 순건설업체는 약 8.9억원으로 전년대비 6.5% 감소하였다.

- 종업원 1인당 인건비는 전년보다 0.7% 증가한 9천8백만원이고, 1인당 부가가치액(노동생산성)은 전년대비 7.7% 감소한 1억6천만원으로 나타났다.

<표 26>

종업원 1인당 부가가치

(단위: 백만원, %)

구	분	2020	2021	2022	2023	
					금액	증가율
종업원 1인당 매출액	전 체	817.0	751.5	1,004.4	900.6	-10.3
	순건설	807.0	814.1	960.4	898.2	-6.5
종업원 1인당 인건비	전 체	82.6	96.8	97.5	98.2	0.7
	순건설	96.6	99.7	114.1	113.0	-1.0
종업원 1인당 부가가치액 (노동생산성)	전 체	142.5	143.4	173.9	160.4	-7.7
	순건설	168.1	180.0	193.3	176.8	-8.5

Ⅲ. 건설업 경영통계

1. 연도별 건설업 경영비율

1) 성장성에 관한 지표

(단위: %)

연도 비율	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
총 자산 증가율	3.3	14.8	2.5	1.1	1.7	6.9	6.6	9.9	7.9	6.4
유형 자산 증가율	1.4	4.5	1.5	-1.6	3.2	7.1	-4.1	0.7	8.6	10.9
자기 자본 증가율	4.8	14.3	9.2	9.8	5.0	9.9	8.6	10.8	3.4	6.5
건설매출액 증가율	4.2	4.9	7.9	9.3	2.1	-0.6	-1.3	5.4	14.5	4.3
매출액 증가율	2.4	3.6	7.5	4.2	-0.5	-1.1	-0.8	6.7	15.3	4.5
영업 이익 증가율	14.1	-63.8	245.0	41.0	-3.6	-14.5	-5.0	3.8	1.3	-19.5
종업원수 증가율	4.0	0.7	-5.9	12.5	-3.8	7.0	-5.3	15.8	-14.1	-22.5
순 이익 증가율	-142.1	153.6	3.0	195.4	-26.5	-9.3	-6.8	48.3	-18.7	-25.3
순운전자본증가율	8.6	-8.9	7.0	13.9	17.6	8.9	5.6	11.4	-1.9	0.1

2) 수익성 관계비율

(단위: %)

연도 비율	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
총 자산 순 이익률	0.3	1.0	1.6	4.7	3.4	2.8	2.3	3.6	2.7	2.2
기업 순 이익률	1.3	1.8	2.4	5.5	4.2	3.6	3.1	4.2	3.4	3.1
경영자본영업이익률	2.5	0.7	5.0	7.2	6.8	5.7	4.9	5.1	4.5	3.3
자기 자본 순 이익률	0.7	2.5	3.7	10.3	7.1	6.0	4.9	7.3	5.6	4.4
자본금 순 이익률	4.0	14.5	24.3	73.5	50.6	34.8	27.2	51.7	40.9	33.3
매출액 순 이익률	0.3	1.2	1.9	5.5	4.0	3.4	3.0	4.8	3.3	2.7
매출액세전순이익률	0.7	1.4	3.1	5.6	5.5	4.5	4.1	6.2	4.4	3.4
매출액영업이익률	2.2	0.6	4.3	5.9	5.7	5.0	4.6	4.8	4.1	3.0
완성공사액순이익률	0.5	1.8	2.7	7.3	7.0	4.3	4.0	6.5	4.5	3.3
완성공사액영업이익률	3.3	0.9	6.1	7.8	7.3	6.4	6.1	6.5	5.6	3.6
적립금률	74.9	82.0	82.4	84.8	89.1	80.3	76.8	80.3	84.1	82.0

3) 안정성 관계비율

(단위: %)

비율	연도										
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
유동비율 (a)	141.5	131.5	135.0	142.2	152.7	159.7	160.8	157.7	148.3	155.6	
유동비율 (b)	165.1	153.4	151.3	157.7	169.8	178.9	176.7	174.1	161.1	169.8	
당좌비율 (a)	117.7	107.5	111.3	117.3	124.4	128.1	126.5	126.1	117.5	126.5	
당좌비율 (b)	141.3	128.3	128.0	133.6	141.3	149.2	144.3	145.9	135.6	146.4	
비유동비율	107.0	116.1	109.1	103.2	96.1	92.4	96.0	94.5	94.9	92.0	
비유동장기적합률	71.7	77.0	75.8	73.7	69.3	66.0	68.2	69.2	70.3	68.5	
비유동자산 대비 비유동부채비율	217.6	228.3	248.2	258.5	248.8	230.7	236.0	258.7	271.3	268.8	
부채비율	143.1	148.7	131.5	116.5	109.3	111.2	107.3	103.1	111.4	104.2	
유동부채비율 (a)	93.9	97.9	87.5	76.6	70.8	71.1	66.6	66.5	76.4	70.0	
유동부채비율 (b)	78.2	82.1	76.1	67.2	62.4	61.1	58.4	57.5	66.1	60.5	
비유동부채비율	49.2	50.9	43.9	39.9	38.6	40.1	40.7	36.5	35.0	34.2	
비유동부채 대비 순운전자본비율	126.1	165.1	143.4	123.6	103.4	94.4	100.4	95.1	94.9	88.0	
자기자본비율	41.1	40.2	43.2	46.2	47.7	47.4	48.2	49.2	47.3	49.0	
순운전자본 대비 총자산비율	16.0	12.4	13.2	14.9	17.8	20.1	19.5	18.9	17.4	19.1	
차입금 의존도	23.6	25.4	22.8	21.8	20.9	20.2	21.2	20.2	21.1	20.8	
투자자산대자본금비율	319.7	391.3	441.1	466.5	450.8	365.6	362.9	491.4	487.0	495.6	

$$\begin{aligned}
 \textcircled{1} \text{ 유동비율(b)} &= \frac{\text{유동자산} - \text{선급공사비}}{\text{유동부채} - \text{공사선수금}} \times 100 \\
 \textcircled{2} \text{ 당좌비율(b)} &= \frac{\text{당좌자산}}{\text{유동부채} - \text{공사선수금}} \times 100 \\
 \textcircled{3} \text{ 유동부채비율(b)} &= \frac{\text{유동부채} - \text{공사선수금}}{\text{자기자본}} \times 100
 \end{aligned}$$

4) 비용성 관계비율

(단위: %)

비율	연도									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
수지비율	99.4	98.7	97.0	94.6	94.8	95.6	96.1	94.1	95.8	96.7
매출원가대매출액비율	90.8	91.6	88.1	87.3	87.3	87.9	87.7	87.5	88.7	90.1
영업비용대매출액비율	97.8	99.4	95.7	94.1	94.3	95.0	95.4	95.2	95.9	97.0
영업비율	7.0	7.8	7.6	6.9	7.0	7.1	7.7	7.7	7.2	6.9
광고비용대매출액비율	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.1
감가상각률	2.6	2.6	2.3	3.3	3.5	4.5	5.0	4.4	4.6	5.1
감가상각대총비용비율	0.3	0.3	0.3	0.4	0.4	0.5	0.5	0.5	0.4	0.4
인건비대총비용비율	7.7	7.4	8.5	8.5	9.1	9.9	10.1	10.0	9.6	10.8
조세공과대총비용비율	0.6	0.6	0.7	0.8	0.7	0.8	0.8	0.9	0.8	0.9
총이자부담률	1.6	1.4	1.5	1.3	1.5	1.5	1.4	1.2	1.3	1.8
순이자부담률	4.0	3.3	3.8	3.3	3.7	3.8	3.3	3.0	3.3	4.5
이자비용대총비용비율	1.0	1.0	1.0	0.8	0.9	0.9	0.9	0.8	0.9	1.2
이자비용대영업비비율	1.1	1.1	1.1	0.9	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9	1.2
이자비용대매출액비율	1.1	1.1	1.0	0.8	0.9	0.9	0.9	0.8	0.9	1.2

5) 자산·자본의 회전을

(단위: 회)

비율	연도	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	총 자산 회전율		0.9	0.8	0.8	0.9	0.9	0.8	0.8	0.7	0.8
자기 자본 회전율		2.1	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8	1.6	1.5	1.7	1.6
자본금 회전율		11.5	11.7	13.0	13.4	12.7	10.3	8.9	10.8	12.4	12.3
순운전자본회전율		5.4	6.4	6.4	5.8	4.8	4.2	3.9	3.9	4.6	4.2
경영자본회전율		1.2	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1	1.2	1.2
비유동자산회전율		2.0	1.7	1.8	1.8	1.9	1.9	1.7	1.6	1.8	1.8
유형자산회전율		5.4	5.1	5.8	6.2	6.5	6.6	6.1	5.9	6.1	6.7
재고자산회전율		9.5	8.5	9.4	9.9	8.9	7.9	7.0	7.2	7.2	8.0
매출채권회전율		4.4	3.9	5.0	4.7	4.8	5.0	5.4	5.1	5.1	4.5
매입채무회전율		9.3	8.7	9.6	9.6	10.5	11.6	12.4	11.3	11.1	10.8
매출채권회전기간(일)		82.6	92.8	72.6	77.7	75.8	72.4	67.8	71.4	72.0	80.5

현금흐름표

I. 조사의 개요

1. 조사목적

- 배당금 지급, 투자활동, 채무상환 등에 필요한 기업의 현금동원능력과 단기 지급능력은 재무상태표, 손익계산서 등의 재무제표 분석만으로 파악하기에 한계가 있어, 건설업의 실질적인 자금상태 및 유동성을 보다 명확히 파악할 수 있도록 하기 위하여 분석

2. 조사대상

- 2023년 12월 31일 현재 종합건설업 등록업체 중 감사보고서를 작성·제출한 업체중 현금흐름 분석이 가능한 1,125개사
※ 당기와 전기가 구분되어 제출한 업체만 분석에 포함

3. 조사방법

- 「건설산업기본법」 제23조 및 같은 법 시행규칙 제22조에 따른 건설공사 실적신고서 제출한 재무제표 중 현금흐름표를 분석

4. 조사내용

- 2023년도 현금흐름표의 영업활동으로 인한 현금흐름, 투자활동으로 인한 현금흐름, 재무활동으로 인한 현금흐름 등 85개 항목

5. 유의사항

- 가. 현금흐름표상의 금액 및 구성비는 전산처리시 반올림 또는 절삭됨에 따라 끝자리 수 불일치 발생 유의
- 나. 현금흐름표에 대한 분석은 전기(2022년)와 당기(2023년)로 비교 분석하였으며 업체 평균 현금흐름을 기준으로 통계 작성
- 다. 현금흐름표의 전기값은 2023년 결산자료로 제출한 현금흐름표의 전기값으로 2023년 결산과 2022년 결산 현금흐름표 제출업체가 다를 수 있으므로 2022년 결산 현금흐름표의 당기값과 다를 수 있음 유의

II. 2023년 현금흐름 분석

1

개 황

- 2023년 건설업체 1사당 평균 현금흐름액(231.0억원→241.7억원)은 전기대비 증가하였다.
- (활동별) 영업활동으로 인한 현금흐름액(7.0억원→16.7억원)과 투자활동으로 인한 현금흐름액(-113.9억원→-31.1억원)은 증가하였고, 재무활동으로 인한 현금흐름액(91.9억원→30.7억원)은 감소하였다.

<도표 1>

2023년도 1사 평균 현금흐름

(단위 : 백만원)



2

영업활동으로 인한 현금흐름

- (영업활동으로 인한 현금흐름액) ‘당기순이익’(8,727백만원→7,049백만원)이 전기대비 19.2% 감소하지만, “영업활동으로 인한 자산부채의 변동” 항목(-14,820백만원→-12,153백만원)이 증가함에 따라 1,665백만원으로 전기보다 증가하였다.

<표 1>

2023년도 영업활동으로 인한 현금흐름(업체당 평균)

(단위: 백만원)

구 분	당기 (2023)	전기 (2022)	구 분	당기 (2023)	전기 (2022)
I.영업활동으로 인한 현금흐름	1,665	701			
1.당기순이익(손실)	7,049	8,727	4.영업활동으로인한 자산부채의변동	-12,153	-14,820
2.현금유출이없는 비용등의가산	14,844	15,880	가.매출채권의감소(증가는 -)	-4,525	-4,401
가.감가상각비	2,707	2,267	나.선급금의감소(증가는 -)	-2,015	-2,730
나.대손상각비	1,174	1,136	다.선급공사비의감소(증가는 -)	-374	-635
다.퇴직급여	1,020	1,200	라.미수금의감소(증가는 -)	-198	-1738
라.매출채권처분·평가손실	-165	-201	마.재고자산의감소(증가는 -)	461	1,172
마.단기투자증권처분·평가손실	102	509	바.매입채무의증가(감소는 -)	2,685	2,795
바.투자자산처분·평가손실	775	1421	사.공사선수금의증가(감소는 -)	-1,340	1,498
사.유형자산처분·평가손실	111	60	아.분양선수금의증가(감소는 -)	-304	-438
아.기타	9,021	9,484	자.예수금의증가(감소는 -)	74	-41
3.현금유입이없는 수익등의차감	8,281	9,393	차.단기임대보증금의증가(감소는 -)	193	-232
가.투자자산처분·평가이익	1,015	1,153	카.장기임대보증금의증가(감소는 -)	164	0
나.재고자산처분·평가이익	9	54	타.기타자산부채의변동	-6,977	-10,077
다.단기투자증권처분·평가이익	456	103			
라.유형자산처분·평가이익	116	412			
마.기타	6,684	7,668			

3

투자활동으로 인한 현금흐름

- (투자활동으로 인한 현금흐름) 현금유입액, 유출액이 전기에 비해 18.2%, 30.4% 감소하여 현금흐름액은 -3,108백만원으로 나타났다.

<표 2>

2023년도 투자활동으로 인한 현금흐름(업체당 평균)

(단위: 백만원)

구 분	당기 (2023)	전기 (2022)	구 분	당기 (2023)	전기 (2022)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			II. 투자활동으로 인한 현금흐름		
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	51,322	62,762	2. 투자활동으로 인한 현금유출액	51,606	74,128
가. 유동자산의 감소	35,844	53,241	가. 유동자산의 증가	35,153	54,889
① 단기금융상품의 감소	23,319	31,777	① 단기금융상품의 증가	21,857	28,823
② 단기투자증권의 처분	2,492	2,173	② 단기투자증권의 취득	1,925	2,792
③ 기타 유동자산의 감소	10,032	19,291	③ 기타 유동자산의 증가	11,376	23,273
나. 투자자산의 감소	4,955	4,787	나. 투자자산의 증가	6,872	9,139
① 장기금융상품의 감소	1,779	716	① 장기금융상품의 증가	1,477	937
② 장기투자증권의 처분	746	1,274	② 장기투자증권의 취득	1,709	3,592
③ 기타 투자자산의 감소	2,429	2,796	③ 기타 투자자산의 증가	3,685	4,609
다. 유형자산의 감소	382	1,048	다. 유형자산의 증가	2,566	2,534
① 토지의 처분	159	448	① 토지의 취득	117	337
② 건물·구축물의 처분	40	137	② 건물·구축물의 취득	192	238
③ 기계장치의 처분	51	11	③ 기계장치의 취득	232	107
④ 기타 유형자산의 감소	131	451	④ 기타 유형자산의 취득	2,024	1,850
라. 기타	10,139	3,684	라. 기타	7,019	7,568

4

재무활동으로 인한 현금흐름

○ (재무활동으로 인한 현금흐름) 현금유입액, 유출액이 전기에 비해 15.8%, 7.2% 감소하여 현금흐름액은 3,067백만원으로 나타났다.

<표 3>

2023년도 재무활동으로 인한 현금흐름(업체당 평균)

(단위: 백만원)

구 분	당기 (2023)	전기 (2022)	구 분	당기 (2023)	전기 (2022)
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			III. 재무활동으로 인한 현금흐름		
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	51,852	61,573	2. 재무활동으로 인한 현금유출액	48,606	52,383
가. 유동부채의 증가	33,988	39,771	가. 유동부채의 감소	32,119	34,985
① 단기차입금의 증가	31,173	34,551	① 단기차입금의 상환	26,635	27,247
② 기타 유동부채의 증가	2,815	5,219	② 기타 유동부채의 감소	5,484	7,738
나. 비유동부채의 증가	17,938	20,183	나. 비유동부채의 감소	13,514	14,310
① 회사채의 발행	5,891	1,856	① 회사채의 상환	1,494	1,305
② 장기차입금의 증가	11,732	15,922	② 장기차입금의 상환	10,516	10,588
③ 기타 비유동부채의 증가	314	2,405	③ 기타 비유동부채의 감소	1,502	2,417
다. 자본의 증가	141	1,865	다. 자본의 감소	851	891
라. 기타	-216	-248	라. 기타	2,121	2,195

- (현금보상비율) 기업의 단기차입금 상환과 이자비용 지불능력을 나타내는 현금보상비율(11.7%→18.4%)은 영업활동으로 인한 현금흐름(701백만원→1,665백만원)이 전기대비 상승함에 따라 비율이 상승 하였다.
- (금융(이자)비용보상비율) 기업의 단기지급능력을 나타내는 금융비용보상비율(132.4%→150.8%)은 이자비용(2,163백만원→3,278백만원) 증가하였으나, 영업활동으로 인한 현금흐름이 이를 상회하여 전기대비 증가하였다.

<표 4>

기타 주요 재무항목(1사 평균)

(단위: 백만원)

구 분	당기(2023)	전기(2022)
매 출 액	247,237	233,533
이 자 비 용	3,278	2,163
당 기 순 이 익	7,050	8,735
총 자 산	337,615	317,189
단 기 차 입 금	23,593	22,424
자 기 자 본	157,937	147,734
총 부 채	179,678	169,455
차 입 금	72,152	64,825

<표 5>

현금흐름비율

(단위: %)

구 분	당기(2023)	전기(2022)
현 금 보 상 비 율	18.4	11.7
금 용 비 용 보 상 비 율	150.8	132.4
영 업 활 동 현 금 흐 름 대 매 출 액	0.7	0.3
당 기 순 이 익 대 영 업 활 동 현 금 흐 름	423.2	1,245.0
영 업 활 동 현 금 흐 름 대 유 형 자 산 투 자 지 출	4.1	1.9
영 업 활 동 현 금 흐 름 대 투 자 활 동 현 금 지 출	-53.6	-6.2
영 업 활 동 현 금 흐 름 대 총 부 채	0.9	0.4
영 업 활 동 현 금 흐 름 대 차 입 금	2.3	1.1

[주] 현금흐름표 제출업체 기준임, 차입금=단기차입금+장기차입금+사채+유동성장기부채

□ 현금흐름비율 산식 및 해설

$$\text{○ 현금보상비율} = \frac{\text{영업활동으로 인한 현금흐름} + \text{이자비용}}{\text{단기차입금} + \text{이자비용}} \times 100$$

- 기업의 단기지급능력을 나타내는 지표로서 영업활동을 통해 창출한 현금으로 기업의 단기차입금과 이자비용을 어느 정도 부담할 수 있는가를 알아보기 위한 지표

○ 금융(이자)비용보상비율 : $\frac{\text{영업활동으로 인한 현금흐름} + \text{이자비용}}{\text{이자비용}} \times 100$

- 기업의 단기지급능력을 나타내는 보조지표로서 영업활동을 통해 창출한 현금수입액이 기업의 금융비용을 지불하는데 충분한가를 판단하는 지표

○ 영업활동 현금흐름 대 매출액 : $\frac{\text{영업활동으로 인한 현금흐름}}{\text{매출액}} \times 100$

- 기업이 매출활동을 통해 얼마만큼의 현금을 창출할 수 있는가를 파악하기 위한 지표임. 이 비율이 낮은 것은 기업이 매출할 때 외상매출의 비중이 지나치게 높다는 것을 나타내게 되며 이는 자금사정이 악화될 가능성이 큼을 의미함.

○ 당기순이익 대 영업활동 현금흐름 : $\frac{\text{당기순이익}}{\text{영업활동으로 인한 현금흐름}} \times 100$

- 영업활동으로 인한 현금흐름 중에 당기순이익이 차지하는 비중을 의미함

○ 영업활동 현금흐름 대 유형자산투자지출 : $\frac{\text{영업활동으로 인한 현금흐름}}{\text{유형자산 투자지출}} \times 100$

- 영업활동을 통해 조달한 현금으로 유형자산 투자를 위한 현금지출에 어느 정도 충당할 수 있는가를 나타냄. 이 비율이 100% 미만인 것은 기업이 영업활동으로부터 조달한 현금을 초과하여 유형자산에 투자하였다는 것을 의미

○ 영업활동 현금흐름 대 투자활동 현금지출 : $\frac{\text{영업활동으로 인한 현금흐름}}{\text{투자활동 현금지출}} \times 100$

- 영업활동을 통해 조달한 현금으로 투자활동에 대한 현금지출액을 어느 정도 충당할 수 있는가를 나타냄

○ 영업활동 현금흐름 대 총부채 : $\frac{\text{영업활동으로 인한 현금흐름}}{\text{총부채}} \times 100$

- 부채 상환 능력을 측정하기 위한 지표로서 영업활동으로 인한 현금흐름으로 총부채를 어느 정도 상환할 수 있는가를 나타내는 비율

○ 영업활동 현금흐름 대 차입금 : $\frac{\text{영업활동으로 인한 현금흐름}}{\text{차입금}} \times 100$

- 차입금 상환 능력을 측정하기 위한 지표로서 영업활동으로 인한 현금흐름으로 차입금을 어느 정도 상환할 수 있는가를 나타내는 비율

□ 2023년 현금흐름표(1사평균)

(단위: 백만원)

구 분	당기 (2023)	전기 (2022)
I.영업활동으로 인한 현금흐름	1,665	701
1.당기순이익(손실)	7,049	8,727
2.현금유출이없는 비용등의가산	14,844	15,880
가.감가상각비	2,707	2,267
나.대손상각비	1,174	1,136
다.퇴직급여	1,020	1,200
라.매출채권처분·평가손실	-165	-201
마.단기투자증권처분·평가손실	102	509
바.투자자산처분·평가손실	775	1421
사.유형자산처분·평가손실	111	60
아.기타	9,021	9,484
3.현금유입이없는 수익등의차감	8,281	9,393
가.투자자산처분·평가이익	1,015	1,153
나.재고자산처분·평가이익	9	54
다.단기투자증권처분·평가이익	456	103
라.유형자산처분·평가이익	116	412
마.기타	6,684	7,668

II. 투자활동으로 인한 현금흐름

1.투자활동으로인한 현금유입액	51,322	62,762
가.유동자산의감소	35,844	53,241
①단기금융상품의 감소	23,319	31,777
②단기투자증권의 처분	2,492	2,173
③기타 유동자산의 감소	10,032	19,291
나.투자자산의감소	4,955	4,787
①장기금융상품의 감소	1,779	716
②장기투자증권의 처분	746	1,274
③기타 투자자산의 감소	2,429	2,796
다.유형자산의 감소	382	1,048
①토지의처분	159	448
②건물·건축물의 처분	40	137
③기계장치의 처분	51	11
④기타유형자산의 감소	131	451
라.기타	10,139	3,684

III.재무활동으로 인한 현금흐름

1.재무활동으로인한 현금유입액	51,852	61,573
가.유동부채의 증가	33,988	39,771
①단기차입금의 증가	31,173	34,551
②기타 유동부채의 증가	2,815	5,219
나.비유동부채의 증가	17,938	20,183
①회사채의 발행	5,891	1,856
②장기차입금의 증가	11,732	15,922
③기타비유동부채의 증가	314	2405
다.자본의 증가	141	1,865
라.기타	-216	-248

IV.현금증감액(I+II+III)

1,287 -1,477

V.기초의 현금

22,885 24,576

VI.기말의현금(IV+V)

24,172 23,099

구 분	당기 (2023)	전기 (2022)
4.영업활동으로인한 자산부채의변동	-12,153	-14,820
가.매출채권의감소(증가는 -)	-4,525	-4,401
나.선급금의감소(증가는 -)	-2,015	-2,730
다.선급공사비의감소(증가는 -)	-374	-635
라.미수금의감소(증가는 -)	-198	-1,738
마.재고자산의감소(증가는 -)	461	1,172
바.매입채무의증가(감소는 -)	2,685	2,795
사.공사선수금의증가(감소는 -)	-1,340	1,498
아.분양선수금의증가(감소는 -)	-304	-438
자.예수금의증가(감소는 -)	74	-41
차.단기임대보증금의증가(감소는 -)	193	-232
카.장기임대보증금의증가(감소는 -)	164	0
타.기타자산부채의변동	-6,977	-10,077

2.투자활동으로인한 현금유출액	51,606	74,128
가.유동자산의 증가	35,153	54,889
①단기금융상품의 증가	21,857	28,823
②단기투자증권의 취득	1,925	2,792
③기타유동자산의 증가	11,376	23,273
나.투자자산의 증가	6,872	9,139
①장기금융상품의 증가	1,477	937
②장기투자증권의 취득	1,709	3,592
③기타 투자자산의 증가	3,685	4,609
다.유형자산의 증가	2,566	2,534
①토지의 취득	117	337
②건물·건축물의 취득	192	238
③기계장치의 취득	232	107
④기타유형자산의 취득	2,024	1,850
라.기타	7,019	7,568

2.재무활동으로인한 현금유출액

가.유동부채의 감소	32,119	34,985
①단기차입금의 상환	26,635	27,247
②기타 유동부채의 감소	5,484	7,738
나.비유동부채의 감소	13,514	14,310
①회사채의 상환	1,494	1,305
②장기차입금의 상환	10,516	10,588
③기타 비유동부채의 감소	1,502	2,417
다.자본의 감소	851	891
라.기타	2,121	2,195