

『건설업경영분석』

통계정보보고서

2019. 12.

본 이용자용 통계정보보고서는 정기통계품질진단 수행과정에서 통계작성기관이 작성한 보고서로 작성기준 시점에 따라 현재의 통계작성 정보와 다소 차이가 날 수 있습니다.

작성일자: 2021.12.01.

〈차 례〉

I . 통계작성 기획	1
II . 통계설계	5
III . 자료수집	48
IV . 통계처리 및 분석	70
V . 통계공표, 관리 및 이용자서비스	87
VI . 통계기반 및 개선	109

◆ 보고서 개요 ◆

이 보고서는 「건설업경영분석」 통계를 생산하기 위하여 대한건설협회에서 수행하는 업무를 설명한 것이다. 보고서의 작성목적은 조사의 배경, 연혁, 이용자 및 용도와 통계에서 이용되는 개념과 방법론에 대하여 심층적으로 알고자 하는 통계작성 담당자(통계 전문이용자, 품질진단자 또는 승인담당자)에게 통계과정 전반에 대하여 포괄적이고 상세한 정보를 제공하는 것이다. 여기에는 통계작성 기획, 통계설계, 자료수집, 통계처리 및 분석, 통계공표, 관리 및 이용자서비스, 통계기반 및 개선 등에 대한 설명이 수록되어 있다.

I. 통계작성 기획

1. 통 계 명

건설업경영분석(승인번호 : 제365002호)

2. 통계작성기관/부서명

- 대한건설협회
- 정보관리실

3. 법적근거

- 통계법 제18조 및 제27조에 따른 일반통계 제365002호

4. 조사방법

- 건설산업기본법 제23조 및 동법시행규칙 제22조에 따른 건설공사 실적신고 시 제출된 재무제표를 분석함

5. 조사 및 공표주기

- 1년 / 1년

6. 통계작성과정 개관

☐ 추진과제별 추진 일정

- 일반사항
 - 본 조사는 기획, 자료접수, 자료처리, 자료분석, 공표 순으로 진행
 - 조사기획 단계부터 최종 조사결과 분석 및 공표까지 약 10개월 소요
- 추진 과제별 일정
 - 1) 조사기획
 - 사업의 필요성 및 주요 추진계획, 사업기간, 기대효과 등의 사업계획 수립
 - 2) 자료접수
 - 건설공사 실적신고 2차 재무제표 접수
 - 3) 자료처리
 - 재무제표 자료입력(4월 신고접수기간내)
 - 재무제표 1차 내부검토(개별 재무제표 검토) : 5월 ~ 9월 첫째주
 - 재무제표 2차 내부검토(전체 재무제표 일치항목 체크) : 9월 둘째주

- 재무제표 3차 내부검토(엑셀 결과자료 vs. 전산내부프로그램 출력결과 비교검토) : 9월 둘째주
- 4) 분석 및 공표
- 재무제표 관련 경영지표 산출 및 분석
- 당년도 12월 공식데이터 홈페이지(www.cak.or.kr)를 통해 발표

〈표 1-1〉 2019년 건설업 경영분석 조사 세부 추진업무 및 추진시기

추진과제	세부 추진내용	추진시기
조사기획	사업계획 수립	'20년 1월
	조사표 등 교재 수정보완	'20년 1월
자료접수	재무제표 신고 사전안내	'20년 2월
	조사원 교육	'20년 3월
	접수 진행	'20년 4월
자료처리	전산 입력	'20년 4월
	자료 1차 내검(개별 검토)	'20년 5월~9월 초순
	2차 내검(전체 재무제표 항목 비교검토)	'20년 9월 중순
	3차 내검(엑셀 및 프로그램 결과비교 검토)	'20년 9월 하순
분석 및 공표	경영지표 산출	'20년 10월
	공식데이터	'20년 11월
	KOSIS시스템	'20년 11월

7. 통계작성 문서화

☐ 2019년 「건설업 경영분석」 사업추진 계획

8. 조사연혁

☐ 개발 배경

- 종합건설업체의 재무상태 및 경영성과를 업체규모별 계수적으로 분석하여 건설업체의 경영합리화와 재무구조 개선을 유도하고, 정부 건설정책 수립 시 참고자료로 활용

☐ 조사 이력

- 1977년~2020년 : 건설업 경영분석 조사 계속 실시
 - 통계청 승인 : 1989. 2. 10 (최초)
- 2015년 건설업 경영분석 조사 분류기준 변경
 - 기업규모별 분류기준 (2015년에 개정된 중소기업기본법령을 참고)

9. 통계의 작성목적

□ 조사목적

- 건설업체의 재무상태 및 경영성과를 계수적으로 분석하여 다양한 경영지표를 제시함으로써 건설업체의 경영합리화와 재무구조개선을 유도하고, 정부의 경제 및 산업정책수립에 필요한 통계자료로 활용토록 함

□ 활용분야

- 건설업 경영지표 산출을 통한 건설기업의 성장성, 수익성 등을 분석하여 건설업계 경영실적 및 경기동향 파악
 - 건설업 경영상태 파악을 통한 정부의 건설업 진흥정책 자료반영
 - 건설업 경영상태 파악을 통한 건설업 경영전략 자료활용
 - 건설업 경영상태 통계를 통한 건설산업 연구자료 및 리포트자료 활용(연구계 및 증권업계 등)

10. 주요 이용자 및 용도

□ 통계 주요 이용자

- 정부부처의 정책입안자 : 국토부, 기재부, 노동부 등 중앙부처, 지방자치단체 등
- 학계, 중앙은행, 연구기관의 연구자 : 대학교 건설관련 학과, 한국은행 건설투자 지표작성 부서, 건설관련 연구계(건설산업연구원, 포스코경영연구원, 국토연구원, KDI 등)
- 건설사의 전략 및 재무담당자 등 : 종합건설업 건설사, 전문건설업 건설사, 시멘트·철강사 등의 전략, 재무 담당자

□ 통계의 용도

- 주요 활용 경영지표
 - 연도별 성장성, 수익성, 안전성, 활동성 지표
 - 연도별 건설업 경영비율
 - 건설업 기업규모별 경영비율
 - 경영비율 계층별 업계분포
 - 건설업 종합재무제표
 - 건설업 1사평균 주요 재무제표
 - 현금흐름 분석
 - 공사부문 예정가격 작성시 활용자료(실제 일반관리비율 산출)
- 주요 활용 경영지표 이용분야
 - 정부부처 정책입안자 : 상기 전 지표
 - 학계, 중앙은행, 연구기관의 연구자 : 한국은행은 주로 전체 경영지표, 건설업 경영비율 등을 활용할 것이고, 학계 및 연구기관의 연구자는 연구주제 관심에 따라 활용지표는 달라질 것임

- 건설사나 건설관련 자재업체 등의 경우에는 해마다 건설업 경영비율 지표나 기업규모별 경영비율 등의 관심사일수도 있으며, 1사 평균 주요 재무제표를 기준의 당해 기업의 재무제표를 비교분석하는 자료로 활용가능

11. 이용자 의견수렴

☐ 이용자 의견 수렴 방법

- 통계 이용실태 및 만족 정도 파악을 위해 주요 이용자의 상담(유선)을 통해 개선사항 관련 의견 수렴
- 보다 신속한 경영자료 분석을 위해 상장 건설사 등을 대상으로 한 분기별 건설업 경영분석 자료요구(내부검토 중)

II. 통계설계

1. 조사내용 및 조사표 설계

1-1 조사 항목

□ 주요 개념 및 항목별 정의

○ 계정과목 분류 및 정의

1. 재무상태표(Statement of financial position)

재무상태표는 일정시점에 있어서 기업의 재무상태를 나타내는 재무보고서로서 재무상태표의 차변에 기록되는 자산항목은 기업이 소유한 자산의 종류를 나타내며 대변에 기록되는 부채 및 자본항목은 자본의 조달구조를 나타낸다. 또한 재무상태표는 기업의 유동성과 재무적 융통성(financial flexibility)에 관한 정보를 제공한다.

가. 자산(Total assets)

자산은 과거의 거래나 사건의 결과로 특정실체에 의해 획득되었거나 통제되고 있는 미래의 경제적 효익을 의미한다. 여기에는 기업이 가지고 있는 현금, 재고자산, 토지 등과 같은 각종 유형의 자산과 매출채권, 대여금, 미수금 등과 같은 채권 및 무형의 권리 등이 포함된다. 자산은 이용가능한 자원의 유동성 정도에 따라 크게 유동자산과 비유동자산으로 구분된다.

(1) 유동자산(Current assets)

유동자산이란 1년 이내에 현금으로 전환되거나 판매 또는 소비될 것이 합리적으로 예상되는 자산을 말한다. 여기에는 현금, 예금, 상품 등과 같이 일반적인 상거래에서 순환적으로 발생하는 자산과 비순환적이지만 재무상태표일로부터 1년 이내에 현금화할 수 있는 자산을 포함한다.

유동자산은 현금화의 용이성에 따라 당좌자산과 재고자산으로 분류된다.

(가) 당좌자산(Quick assets)

당좌자산은 판매과정을 거치지 않고 즉시 현금화될 수 있는 자산으로 다른 자산의 취득 또는 유동부채의 지급에 충당할 수 있는 자산을 말한다. 이러한 당좌자산은 현금 및 현금성자산, 단기투자자산, 매출채권, 미수금 및 기타 당좌자산으로 구분된다.

① 현금 및 현금성자산(Cash and Cash Equivalents)

현금및현금성자산은 통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권, 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동의 위험이 중요하지 않은 금융상품으로서 취득당시 만기일(또는 상환일)이 3개월 이내인 것을 말한다.

② 단기투자자산(Short-term Instruments)

단기투자자산은 기업이 여유자금 활용 등의 목적으로 보유하는 단기투자증권 (단기매매 증권과 재무상태표일로부터 1년내 만기가 도래하거나 또는 매도 등에 의하여 처분할 것이

거의 확실한 매도가능증권, 재무상태표일로부터 1년내 만기가 도래하는 만기보유증권), 단기금융상품(금융기관이 취급하는 1년내 만기가 도래하는 정기예금 및 정기적금 등) 및 단기대여금 등을 말한다.

③ 매출채권(Trade accounts and notes receivable)

매출채권은 일반적인 상거래에서 발생한 채권으로 외상매출금과 받을어음이 있다.

외상매출금은 상품, 제품, 원료 등 영업의 주거래대상인 물품 또는 이에 준하는 것을 신용판매하거나 임가공 등 용역제공에 의해 발생하는 영업상의 미수채권을 말한다.

받을 어음은 상품 및 제품의 매출에 대한 대가로 받은 타인발행의 약속어음 또는 타인지급의 환어음 등과 같이 일반적인 상거래에서 발생한 상업어음만 계상되며, 유통어음은 단기대여금으로 계상된다.

또한 매출채권은 대손충당금, 할인어음 및 배서어음을 차감한 금액으로 표시한다.

④ 공사미수금(Outstanding Amount for a contracted construction work)

공사미수금은 도급공사의 경우 공사기성분에 대한 미수액을 기재한다. 건설업은 그 특성상 매출실현이 공사진행에 따라 이루어지기 때문에 공사기성분에 대한 채권이 발생하게 된다. 이때 발생하는 공사기성분에 대한 미수액을 외상매출금(건설업 이외)에서 분리하여 계상한다.

⑤ 분양미수금 (Amount uncollected after sale in lots)

분양미수금은 분양아파트나 상가등의 판매대금에 대한 미수액을 기재한다. 건설업에 있어서도 제조업의 상품과 같은 개념의 분양아파트 및 상가 등이 있다. 이때 이들을 판매함으로써 발생하는 판매대금의 미수액은 원칙상 외상매출금에 계상하여야 하나, 건설업을 영위할 때에는 이를 외상매출금과 분리하여 계상한다.

⑥ 선급공사원가(Advance cost of work)

선급공사원가는 수주비는 아니지만 계약전 공사원가 중 계약이 확실히 체결될 것으로 인정되는 도급공사와 관련하여 발생한 원가는 경과적으로 선급공사원가로 계상한 후 당해 공사를 착수한 때 공사원가로 대체처리할 수 있다. 여기에서 계약전 공사원가는 예상되는 특정 도급공사를 위하여 계약전에 발생된 공사비(동 공사에 사용할 목적으로 취득한 유형자산에 대한 감가상각비 및 유지비를 포함한다)를 말한다. 따라서 계약전 공사원가가 발생하였으나 도급공사 계약체결이 불확실하거나 계약전 공사원가를 선급 공사원가로 계상하였으나 도급공사 계약이 체결되지 않은 경우 당해기간에 이를 전액 비용(판매비와 관리비)으로 처리하여야 한다.

⑦ 기타당좌자산(Other quick assets)

이상에서 열거한 항목 이외의 당좌자산을 합계하여 기재하며 여기에는 미수수익, 선급금, 선급비용, 선급법인세 등이 포함된다. 미수수익은 당기에 속하는 수익중 미수액으로 한다.

(나) 재고자산(Inventories)

재고자산은 기업이 정상적인 영업활동과정에서 판매를 위하여 보유하거나 생산과정에 있는 자산 및 생산 또는 서비스 제공과정에 투입될 원재료나 소모품의 형태로 존재하는 자산을 말한다. 여기에는 상품, 미착상품, 적송품, 제품, 반제품, 재공품, 원재료, 저장품 등과 선박·건설업의 미완성공사가 포함된다.

① 상품, 제품(Merchandise and finished goods)

상품이란 판매를 목적으로 구입한 상품, 미착상품, 적송품 등을 말하며 부동산 매매업의 경우 판매를 목적으로 소유하는 토지, 건물, 기타 이와 유사한 부동산은 이를 상품에 포함시킨다.

제품은 판매를 목적으로 제조한 생산품, 부산물 및 잔폐물 등으로 한다.

② 반제품(semi-finished goods)

반제품은 이미 상당한 가공을 끝내고 저장 중에 있는 중간제품과 부분품으로 그 자체가 판매 또는 저장 가능 상태에 있다는 점에서 재공품과 구별된다.

③ 완성주택(Completed house)

완성주택은 판매(분양)를 목적으로 건설한 주택(아파트) 및 상가 등을 기재한다. 이는 소정의 건설과정을 모두 끝마치고, 완전히 판매 또는 저장상태에 있는 것을 말한다.

즉, 분양을 목적으로 건설완료한 주택(아파트) 및 상가중 미분양된 주택의 계정으로 손익계산서상 매출원가 부문의 기말완성주택재고액이 해당된다.

④ 미완성주택(Uncompleted house)

미완성주택은 판매를 목적으로 건설중인 주택(아파트) 및 상가 등에 대한 공사비용은 지출되었으나 매출액으로 계상되지 않은 금액을 말한다.

⑤ 용 지(Land)

용지는 분양을 목적으로 매입, 보유한 건설용 토지(택지)를 계상한다.

⑥ 미성공사(Uncompleted Work)

미성공사는 공사기간이 단기(1년이하)인 도급공사는 완성기준에 의거 수익을 인식함에 따라 공사완성시까지 발생한 모든 원가를 계상하는 계정이다. 따라서 공사가 완성되면 총도급금액을 매출액(공사수익)으로 계상하고 공사원가를 미성공사계정으로부터 대체한다.

⑦ 원자재(Raw materials)

원자재는 공사에 투입하기 위하여 외부에서 구입한 자재중 시공과정에 투입되지 아니한 것으로 자가제조한 지급자재와 자사가공자재도 포함된다.

⑧ 가설재(Temporary materials)

가설재는 공사시공에 보조적, 임시적으로 사용되는 자료(판넬, 비계목등)를 말한다.

⑨ 저장품(Supplies)

저장품은 소모품, 소모공구, 기구, 비품, 수선용부분품 및 기타의 저장품으로서 상당액 이상의 것을 기재한다. 기타의 저장품이란 연료, 유류, 못, 포장재료, 기타 사무용품 등의 소모품, 내용년수 1년미만 또는 내용년수 1년이상으로 상당가액 미만의 공구, 기구, 비품중 취득시에 경비 또는 재료비로서 처리되지 않았던 것으로서 저장중의 것을 말한다.

⑩ 기타재고자산(Other inventories)

기타재고자산은 위의 항목 이외의 재고자산을 합계한 금액을 말하며 건설업 이외의 상품, 제품, 반제품등을 포함한다.

(2) 임대주택자산

임대주택법에 의하여 임대후 분양을 목적으로 건설·공급하는 공공건설임대주택을 말하는 것으로서, 임대주택건설을 위해 취득·보유중인 임대주택용지, 미완성임대주택, 임대주택토지, 완성임대주택, 임대주택 및 임대주택채권을 통틀어서 임대주택자산이라 하며, 유동자산과 고정자산 사이에 별도 항목으로 기재한다.

(3) 비유동자산(Non-current assets)

비유동자산은 1년 이내에 현금으로 전환되거나 판매 또는 소비가 어려운 자산으로 여기에는 투자자산, 유형자산, 무형자산 등이 포함된다.

(가) 투자자산(Investment assets)

투자자산은 장기에 걸쳐 이자 및 배당수익을 얻을 목적이나 다른 기업을 지배, 통제할 목적으로 취득한 자산을 말한다. 투자자산에는 장기금융상품, 장기투자증권, 장기대여금, 투자부동산 및 지분법적용투자주식 등이 포함된다.

① 장기금융상품(Long-time Financial Instruments)

장기금융상품은 유동자산에 속하지 아니하는 금융상품으로 종전의 장기성예금과 특정현금·예금 등이 포함된다. 장기성예금은 유동자산에 속하지 아니하는 장기의 예금이고, 특정현금·예금은 사용이 제한되어 있는 예금이다. 따라서 예금 중 만기가 1년 이내에 도래하는 예금은 현금 및 현금등가물 또는 단기금융상품으로 분류하여야 하고, 만기가 1년 이상 담보 등으로 사용이 제한되어 있는 경우에는 장기금융상품으로 분류하여야 한다.

② 장기투자증권(Long-term securities)

매도가능증권과 만기보유증권은 장기투자증권으로 분류하되 재무상태표일로부터 1년내 만기가 도래하거나 매도 등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 매도가능증권과, 재무상태표일로부터 1년내 만기가 도래하는 만기보유증권은 유동자산으로 분류한다. 한편 당행 기업경영분석 편제시 지분법적용투자주식은 장기투자증권에 포함된다.

③ 장기대여금(Long-term loan)

장기대여금은 일반적인 상거래와 관련 없는 대여금으로서 회수기한이 1년을 초과하여 도래하는 대여금이다. 장기대여금에는 회수기간이 1년을 초과하는 주주·임원·종업원 장기대여금 및 관계회사대여금이 포함된다.

④ 투자부동산(Real estate for investment)

투자부동산은 투자의 목적 또는 비영업용으로 소유하는 토지·건물 및 기타의 부동산을 말하며 현재 영업목적으로 사용하는 유형자산이외의 부동산 즉 사업확장을 위하여 보유하고 있는 부동산이나 채권확보로 유입된 부동산 등도 이에 포함한다.

⑤ 기타투자자산(Other investments)

앞에서 설명하지 아니한 투자자산을 말한다. 이에는 해외자원개발사업에 공동 투자한 금액 또는 사업목적에 사용하지 아니하고 매각목적으로 보유하고 있는 중장비, 차량 등의 자산, 콘도미니엄의 회원권, 운영리스이용자가 부담한 관세 등의 선급리스부대비용 등이 포함된다. 그리고 비유동자산이면서도 유형자산, 무형자산 등 어디에도 속하지 아니하는 자산은 “기타 투자자산”으로 분류하면 된다.

(나) 유형자산(Property, plant and equipment)

유형자산은 재화의 생산, 용역의 제공, 타인에 대한 임대 또는 자체적으로 사용할 목적으로 보유하는 물리적 형체가 있는 자산으로서 1년을 초과하여 사용할 것이 예상되는 자산을 말하며 토지, 건물·건축물, 기계장치, 선박·차량운반구, 건설중인 자산 등이 포함된다. 토지와 건설중인 자산 등 비상각자산을 제외한 대부분의 유형자산은 사용 또는 시간의 경과에 따른 가치감소분에 대해 감가상각을 통해 비용으로 배분되며 취득원가에서 감가상각누계액과 감액손실누계액이 차감된 순액으로 표시된다.

① 토 지(Land)

영업을 위하여 소유하고 있는 토지를 말하며 대지, 임야, 전답, 잡종지 등이 포함된다. 따라서 전매를 목적으로 소유하고 있는 토지나 비업무용 토지는 재고자산이나 투자자산으로 표시한다. 토지의 취득원가에는 구입가액과 취득세, 등기 및 명의 이전비, 토지의 정지비용, 조경비용 등 토지를 사용 가능한 상태로 만들기까지 지출되는 모든 비용이 포함된다.

② 건 물(Buildings)

건물은 기업이 영업목적으로 토지에 건설한 건축물과 그것의 영속적 부속설비로서 건물과 냉난방, 전기, 통신 및 기타의 건물부속설비가 포함된다. 건물은 통상적으로 토지에 정착하는 공작물중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물과 건축물을 말한다.

③ 건축물(Structure)

건축물은 선거·교량·안벽·부교·궤도·저수지·갯도·굴뚝·정원설비 및 기타의 토목설비 또는 공작물 등으로 한다. 건축물은 일반적으로 토지 위에 정착하여 건설한 건물 이외의 토목설비, 공작물 및 이의 부속설비를 말한다.

④ 기계장치(Machinery and equipment)

기계장치는 일반기계와 「컨베이어」, 「호이스트」, 기중기 등의 운송설비 및 기타의 부속설비 등을 말하는데 취득원가에는 운송장가격에 운임, 운송보험료, 취득세, 설비용, 시운전비용 등의 부대비용이 포함된다. 기계는 동력을 받아서 외부의 대상물에 작업을 가하는 설비의 단위를 의미하며 장치는 대상물을 내부에 수용하여 이것을 변질, 변형,

분해, 운동시키는 설비의 단위를 말한다.

⑤ 건설용장비(Equipment for construction)

건설현장에서 사용하는 각종 중기 및 기계를 구분하여 계상한다. 건설용장비에 대한 감가상각비를 다음에 따라 계상하여 각각 공사원가에 산입한다.

당해 장비의 사용이 특정공사 목적에만 제한이 된 경우에는 당해 공사기간과 동 장비의 경제적 내용연수중 짧은 기간에 걸쳐 감가상각을 하고 이를 전액 당해공사원가에 산입한다. 당해장비의 사용이 한 공사에만 제한되어 있지 않고, 여러 공사에 공통으로 사용되는 경우에는 동 장비의 경제적 내용연수에 걸쳐 감가상각을 하고 이를 각 공사원가에 배분한다.

⑥ 차량운반구(Vehicles and transportation)

차량, 선박 및 운반구는 기업소유의 철도차량, 자동차 및 기타의 육상운반구와 선박 및 기타의 수상운반구를 말한다.

⑦ 건설중인자산(Construction in process)

건설중인자산은 종전의 건설가계정을 용어변경한 것으로 건설중인 자산은 일종의 가계정으로 미완성유형자산을 말한다. 건설중인자산은 사업용으로 사용할 유형자산의 건설을 위하여 소요된 재료비·노무비 및 경비뿐만 아니라 건설을 위하여 지출한 도급금액, 취득한 기계 또는 자본화한 금융비용 등을 포함하여 처리한다. 이러한 자기가 건설한 유형자산은 외부에서 구입한 자산과 같이 건설에 따르는 제비용과 건설후 실제 사용 가능한 상태로 준비하는데 발생한 모든 관련 비용을 취득원가에 포함한다. 건설중인 자산은 자가건설과 관련하여 지출한 재료비, 노무비, 제조간접비 등의 비용을 동 자산이 완성되어 본 계정에 대체시까지 경과적으로 처리한 계정이다. 건설중인자산은 영업목적에 사용될 때까지는 비용으로 배분할 수 없으므로 감가상각을 할 수 없다.

⑧ 기타 유형자산(Other tangible assets)

이상에서 열거한 항목 이외의 유형자산을 합계한 금액을 말한다.

(다) 무형자산(Intangible assets)

무형자산은 재화의 생산이나 용역의 제공, 타인에 대한 임대 또는 관리에 사용할 목적으로 기업이 보유하고 있으며, 물리적 형체가 없지만 식별가능하고, 기업이 통제하고 있으며, 미래 경제적 효익이 있는 비화폐성자산을 말한다. 무형자산에는 산업재산권, 라이선스와 프랜차이즈, 저작권, 컴퓨터소프트웨어, 개발비, 임차권리금, 광업권 및 어업권 등이 포함된다.

① 영업권(Goodwill)

영업권은 합병·영업양수 및 전세권 취득 등의 경우에 유상으로 취득한 것으로 한다. 다른 무형자산은 유상으로 취득한 것 외에 동 자산을 취득하기 위하여 직접적으로 발생한 개발비용도 자산으로 계상할 수 있으나 영업권은 초과수익력 유무에 상관없이 유상으로 취득한 가액을 계상한다.

② 산업재산권(Industrial property rights)

산업재산권은 종전의 공업소유권 계정과목을 변경한 것으로 법률에 의해 일정기간

독점적·배타적으로 이용할 수 있는 권리로써 특허권·실용신안권·의장권 및 상표권 등을 포함한다.

③ 광업권·어업권·차지권(Mining, Fishing, Land-use rights)

광업권은 광업법에 의하여 등록된 일정한 광구에서 등록을 한 광물과 동 광상 중에 부존하는 다른 광물을 채굴하여 취득할 수 있는 권리를 말하며, 어업권은 수산업법에 의하여 등록된 일정한 수면에서 어업을 경영할 권리이다. 그리고 차지권은 임차료 또는 지대를 지급하고 타인이 소유하는 토지를 사용·수익할 수 있는 권리이며, 지상권은 건물 등을 소유하기 위하여 타인의 토지를 사용할 수 있는 권리를 말하는데 이들 모두 취득원가로 계상한다.

④ 창업비(Organization costs)

창업비는 회사를 설립하기 위하여 소요되는 제비용으로 회사 설립을 위한 설립비용, 발기인의 보수, 인수수수료, 설립등기비, 주식발행비 등 회사설립을 위하여 발생한 비용(중전의 창업비)과 사업인·허가를 획득하기 위하여 발생한 비용(중전의 개업비) 등으로 한다.

⑤ 개발비(Development costs)

특정 신제품 또는 신기술의 개발을 위한 내부 프로젝트는 연구단계와 개발단계로 구분하되 연구단계에서 발생한 모든 지출이나 개발단계에서 발생한 지출중 일정요건을 갖추지 못하는 경우에는 경상개발비·연구비 과목으로 해당기간의 비용으로 처리한다. 개발비가 무형자산으로 인식되기 위해서는 기술적 실현가능성, 개발후 완성자산을 사용하거나 판매하려는 기업의 의도나 능력, 미래 경제적 효익 창출력, 개발단계에서 발생한 지출의 객관적 측정가능성 등의 요건이 충족되어야 한다.

⑥ 기타의 무형자산(Other intangible assets)

이외에 수도시설이용권, 댐사용권, 수도시설관리권 등이 포함된다.

(라) 기타비유동자산(Other non-current assets)

임차보증금, 이연법인세자산(유동자산으로 분류되는 부분 제외), 장기매출채권 및 장기미수금 등 투자자산, 유형자산, 무형자산에 속하지 않는 비유동자산을 포함한다.

나. 부채 및 자본(Total Liabilities and stockholders' equity)

기업에 투입된 총자본은 그 원천에 따라 타인자본인 부채와 자기자본으로 나뉘어진다. 부채란 과거의 거래나 사건의 결과로 다른 실체에게 미래에 자산이나 용역을 제공해야 하는 특정실체의 의무를 말하며 유동부채, 비유동부채로 분류한다. 자본은 주주지분 또는 소유주지분이라고도 하는데 기업의 총자산에서 총부채를 차감하고 남은 잔여분을 말하며 자본금, 자본잉여금, 이익잉여금, 자본조정 및 기타포괄손익누계액으로 구성된다.

(1) 유동부채(Current liabilities)

유동부채는 재무상태표일로부터 1년 이내에 지급기한이 도래하는 부채로서 매입채무, 단기차입금(단기금융기관차입금, 유동성회사채, 기타차입금) 및 미지급금, 기타유동부채 등을 포함한다.

① 매입채무(Trade accounts and notes payable)

매입채무는 일반적인 상거래에서 발생한 외상매입금과 지급어음을 말한다. 외상매입금은 상품 또는 원재료 등의 매입과 같은 일반적인 상거래에서 발생한 채무로서 매입에누리 및 환출 등을 차감한 순액으로 기재한다. 지급어음은 일반적인 상거래에서 발생한 어음상의 채무로서 상품이나 원재료의 매입대금에 대하여 약속어음을 발행하거나 타인발행의 환어음을 인수한 경우에 발생한 채무를 말한다. 따라서 상거래를 원인으로 하는 상업어음만 계상하게 되며 자금조달을 위한 융통어음은 단기차입금으로 처리하게 된다.

② 단기차입금(Short-term borrowings)

단기차입금은 금융기관과의 사전약정에 의하여 예금잔액을 초과하여 지급한 당좌차월액과 금전소비대차계약에 의하여 금전을 차입(차입금)하는 경우 재무상태표일로부터 1년내에 상환될 금액으로 한다. 이에선 당좌차월, 관계회사 또는 주주·임원·종업원에 대한 단기차입금, 어음상의 차입금 등을 포함한다.

③ 미지급법인세(Accrued income taxes)

미지급법인세는 법인세 등의 미지급액인데 이는 주로 기업의 결산시 당해 사업연도의 과세소득에 대한 법인세를 추정하고 기중에 이미 납부한 중간예납세액 등을 차감한 잔액과 과거 사업연도에 해당하는 확정된 법인세를 미지급한 경우에 동 금액 등을 계상하는 미지급비용계정의 일종이다. 이연법인세제도가 도입 시행되더라도 법인세법 등에 의하여 실제로 지급하여야 할 법인세등은 미지급법인세로 계상한다.

④ 미지급금·미지급비용(Other trade accounts and notes payable)

미지급금은 고정자산 또는 유가증권의 취득 등 일반적인 상거래 이외의 거래에서 발생한 채무를 말한다. 미지급비용은 이미 발생하였으나 지급기일이 도래하지 않아 지급되지 않고 있는 비용을 말한다.

⑤ 유동성장기부채(Current maturities of long-term debt)

유동성장기부채는 고정부채중 1년 내에 상환될 것이다. 이는 당초부터 유동부채가 아니라 고정부채에서 유동부채로 전환된 것을 처리하는 계정이다.

⑥ 공사손실충당금(Appropriation for loss of work)

공사손실충당금은 특정공사와 관련하여 공사손실의 발생이 예상되는 경우에는 동 예상손실을 공사손실충당금계정에 계상하고 이에 상당하는 공사손실충당금전입액은 당기의 비용으로 처리하여야 한다. 수익과 달리 손실은 그 손실이 발생한 때 인식하는 것이므로 공사손실의 발생이 예상되는 경우에는 예상손실 전액을 공사손실충당금계정으로 계상하여야 한다. 그리고 공사손실충당금전입액은 공사원가에 포함한다. 동 공사손실충당금은 잔여공사기간에 공사손실이 발생할 경우 손실에 상당하는 금액을 환입하고, 환입액은 해당 사업연도의 공사원가에서 차감하는 형식으로 기재한다. 공사손실충당금을 초과하여 추가로 공사손실이 발생한 것이 예상되는 경우에는 그 손실액 전부를 공사손실충당금전입액과 공사손실충당금으로 다시 계상하여야 한다.

⑦ 공사선수금(Advance payment for work)

공사선수금은 수주공사에서 발생한 것에 대한 선수금액을 말하는데 수주공사에 대한

착수금 즉, 발주관서에서 지급하는 선급금을 말한다

⑧ 분양선수금(Advance payment for sale in lots)

분양을 목적으로 한 건설공사에 대한 선분양대금으로 분양주택(아파트)이나 상가에 대한 계약금, 중도금을 말한다.

⑨ 기타유동부채(Other current liabilities)

이상에서 열거한 항목 이외의 부채로서 재무상태표일로부터 1년 이내에 지급·상환되는 매출부가세, 예수금, 예수제세, 수입보증금, 선수금등의 채무를 합산 처리한다.

(2) 비유동부채(Non-current liabilities)

비유동부채는 재무상태표일의 다음날로부터 1년 이후에 지급기일이 도래하는 부채를 말한다. 여기에는 회사채, 장기차입금(장기금융기관차입금, 기타차입금), 장기부채성충당금 및 기타비유동부채 등이 포함된다.

① 사 채(Bonds payable)

사채는 주식회사가 상법에 의하여 확정채무임을 표시하는 증권을 발행하여 다수인으로부터 장기간 거액의 자금을 차입함으로써 발생하는 채무이다. 그리고 비유동부채로 계상하는 사채는 1년 후에 만기가 도래되는 사채를 말하며, 1년 이내에 만기가 도래되는 사채는 유동성장기부채로 계상한다. 사채발행차금은 사채를 액면 이하의 금액으로 할인발행하였을 때에 생기는 액면금액과 발행가액과의 차액을 말한다.

② 장기차입금(Long-term debts)

장기차입금은 금전소비대차계약에 의한 차입금중 1년 후에 상환기일이 도래하는 장기채무이다. 따라서 분할상환조건의 장기차입금은 상환기일별로 구분하여 장기차입금과 유동성장기부채로 분류하여야 한다. 그리고 관계회사나 주주·임원·종업원에 대한 장기차입금, 외화장기차입금 등은 별도로 구분 표시하지 않고 일괄하여 장기차입금으로 표시할 수 있다.

③ 장기공사선수금(Long-term advance payment for work)

공사와 관련하여 발생한 선수액중 1년을 지나 기한이 도래하는 것을 말한다.

④ 장기성매입채무(Long-term debt resulted from buying)

장기성매입채무는 일반적인 상거래에서 발생한 장기의 외상매입금과 지급어음을 말한다. 장기연불조건의 매매거래에서 발생하는 장기성매입채무의 평가는 현재가치로 평가하여야 한다. 따라서 장기성매입채무도 이자율이 표시되어 이자가 지급되는 조건이라면 매입액과 매입채무에서 이자해당액은 제외하여야 한다. 즉, 매입액은 현재가치로 표시하고 매입채무는 현재가치할인차금을 차감하는 형식으로 기재하여야 한다.

⑤ 하자보수충당금(Appropriation for maintenance)

하자보수충당금은 특정공사와 관련하여 공사 완공후에 하자보수가 예상되는 경우에는 도급금액이 일정률에 상당하는 금액을 하자보수비로 하여 그 전액을 공사가 종료되는 회계연도의 공사원가에 포함하고, 동액을 하자보수충당금으로 계상하여야 한다. 이는 하자보수비가 완공 후에 발생한다고 하더라도 수익과 비용을 대응시키기 위하여 공사가

종료되는 회계연도의 공사용가에 포함하도록 한 것이다.

⑥ 이연법인세부채(deferred tax liabilities)

이연법인세부채는 당기말 현재 존재하는 가산할 일시적차이로 인하여 증가될 법인세 부담액을 말한다. 이연법인세부채는 일시적차이를 유발시키는 거래가 이미 발생하였고 당해 일시적차이는 미래의 과세소득과 현금유출(법인세부담액)을 증가시키므로 부채의 정의에 부합한다. 보수적인 관점에서 이연법인세부채는 실현가능성 여부에 관계없이 부채로 인식하고 이연법인세자산은 실현가능성이 거의 확실한 경우에만 자산으로 인식한다.

⑦ 기타비유동부채(Other Non-current liabilities)

이상에서 열거한 항목이외의 비유동부채로서 퇴직급여충당금, 단체퇴직급여충당금, 장기임대보증 또는 공사보증충당금등 부채성 충당금을 말한다.

(3) 자본(Stockholders' equity)

자본이란 총자산에서 총부채를 차감한 잔액으로서 자본금과 자본잉여금, 이익잉여금, 자본조정 및 기타포괄손익누계액으로 구성된다.

(가) 자본금(Capital stock)

자본금은 주주의 불입자본 중에서 상법의 규정에 따라 정관에 자본금으로 확정되어 있는 금액으로, 이는 1주당 액면금액에 발행주식총수를 곱하여 산출된다. 자본금은 보통주자본금·우선주자본금 등으로 분류한다.

(나) 자본잉여금(Capital surplus)

자본잉여금은 증자활동, 감자활동 및 기타 자본과 관련된 자본거래에서 발생된 잉여금으로 영업활동과 관련하여 발생한 이익잉여금과 구별되며 손익계산서를 거치지않고 직접 자본계정에 가감된다. 현행 기업회계기준상의 자본잉여금에는 주식발행초과금, 감자차익, 자기주식처분이익 및 기타자본잉여금이 있다.

① 주식발행초과금(Paid-in capital in excess of par value)

주식발행초과금은 주식발행가액(증자의 경우 신주발행수수료 등 신주발행을 위하여 직접 발생한 기타의 비용을 차감한 후의 금액을 말한다)이 액면가액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액을 말한다. 이 경우 종전에 이연자산으로 처리하였던 신주발행비는 증자의 경우에 신주발행수수료와 신주발행을 위하여 직접 발생한 기타의 비용인 바 이는 주식발행초과금에서 차감한다.

② 감자차익(Gain on capital reduction)

감자차익은 자본감소의 경우에 그 감소액이 주식의 소각, 주금의 반환에 요하는 금액과 결손보전에 충당할 금액을 초과한 때에 그 초과금액을 말한다. 감자차손은 감자차익이 있는 경우 감자차익에서 우선 차감하고 나머지는 결손금의 처리순서에 준하여 처리한다.

③ 자기주식처분이익

회사가 자기계산하에 상법에서 인정하는 예외적인 상황에서 일시적으로 취득한 자기주식을 소각하지 않고 처분하여 발생한 차익을 말한다.

④ 기타자본잉여금(Other capital surplus)

(다) 자본조정(Capital adjustment)

자본조정은 당해 항목의 특성상 소유주지분에서 가감되어야 하거나 또는 아직 최종결과가 미확정인 상태여서 자본의 구성항목 중 어느 것에 가감해야 하는지 알 수 없어서 회계상 자본총계에 가감하는 형식으로 기재하는 항목을 말한다. 따라서 자본조정계정은 자본금, 자본잉여금, 이익잉여금 이외의 임시적인 성격의 자본항목으로서 일반적으로 자본과 부채의 양면적인 성격을 지닌 항목으로 구성되어 있다. 현 기업회계기분에서 예시하고 있는 자본조정계정으로는 주식할인발행초과금, 배당건설이자, 자기주식, 전환권대가, 신주인수권대가, 투자주식평가이익(손실), 미교부주식배당금, 해외사업환산대(차), 감자차손, 자기주식 처분손실 등이 있다.

① 자기주식(Treasury stock)

자기주식이란 주식회사가 이미 발행된 주식을 추후에 재발행할 목적으로 매입 또는 증여에 의하여 재취득한 주식을 말한다. 회사가 재취득한 자기회사의 주식은 이를 소각하기 위한 경우와 다시 재발행하기 위한 경우로 구분할 수 있다.

② 주식할인발행차금(Difference resulted from issuing stock at discount)

주식할인발행차금은 액면에 미달하여 주식을 발행한 때에 그 액면에 미달하는 금액을 계상한다. 주식할인발행차금은 자본거래에서 발생한 미불입자본금으로 보아 자본에 대한 차감적 계정으로 처리하고 그 상각도 이익잉여금의 처분으로 본다. 주식할인발행차금은 주식발행연도부터 3년 이내의 기간에 매기 정액법으로 상각한다. 다만 결손금이 있는 경우에는 차기 이후 연도에 이월하여 상각할 수 있다. 이때 주식할인발행차금의 상각은 이익잉여금처분계산서상에 이익잉여금의 처분항목으로 표시한다.

③ 주식매수선택권(Stock option)

정관이 정한 바에 따라 주주총회의 특별결의에 의하여 회사의 설립·경영과 기술혁신 등에 기여하였거나 기여할 수 있는 회사의 이사·감사 또는 피용자에게 특별히 유리한 가격으로 신주를 인수하거나 자기주식을 매수할 수 있는 권리를 부여하는 제도이다.

④ 출자전환채무

출자전환채무는 조만간에 주식으로 전환되는 납입자본을 말한다.

⑤ 감자차손및자기주식처분손실

감자차손은 유상감자에 있어서 감소한 자본금의 액보다 주식의 반투에 요한 액이 편이 큰 경우의 차액을 말한다. 자기주식처분손실은 상법 및 증권거래법에 의거 취득한 자기주식의 처분시 발생하는 손실을 말한다.

(라) 기타포괄손익누계액(Accumulated other comprehensive income)

포괄손익은 일정기간동안 주주와의 자본거래를 제외한 모든 거래나 사건에서 인식한 자본의 변동으로 재무상태표일 현재의 매도가능증권평가손익, 해외사업환산손익, 현금흐름위험회피 파생상품평가손익 등의 잔액이다. 매도가능증권평가이익(손실)은 매도가능증권을 공정가액으로 평가한 경우 장부가액과 공정가액과의 차이를 계상한다.

(마) 이익잉여금(Retained earnings)

이익잉여금은 유보이익이라고도 불리는 것으로서 기업의 이익창출활동에 의하여 획득한 이익중 배당금 등으로 사외에 유출되거나 자본금계정에 대체되지 않고 사내에 유보된 부분을 말한다. 이익잉여금은 이익준비금, 기타법정적립금, 임의적립금, 차기이월이익잉여금(결손금)으로 세분된다. 재무상태표상의 이익잉여금(결손금 처리하는 경우에는 자본잉여금 포함)은 당기의 이익잉여금처분이 끝난 후(이익잉여금처분계산서의 처분을 반영한 후)의 금액으로 기재하여야 한다. 따라서 이익잉여금처분계산서(안)에 따라 처분된 현금배당금은 미지급배당금으로 하여 부채로 계상하여야 한다. 즉, 재무상태표에는 잉여금처분 후의 차기이월이익잉여금(또는 차기이월결손금)이 이익잉여금으로 계상된다. 그리고 이익잉여금 처분계산서(안)가 주주총회에서 원안대로 승인되지 아니하였다면 재무상태표 및 이익잉여금 처분계산서를 다시 작성하여 공시하여야 한다.

① 법정적립금(Reserve for the rationalization of enterprise)

법정적립금은 법령의 규정에 의하여 적립된 금액을 말하며 법정적립금에는 이익잉여금, 기업합리화적립금과 재무구조개선적립금이 있다.

② 임의적립금(Reserve for improvement of financial structure)

임의적립금은 정관의 규정 또는 주주총회의 의결로 적립된 금액으로서 사업확장적립금, 배당평균적립금, 결손보전적립금 등이 있다. 특히, 조세특례제한법상의 법인세 등을 이연할 목적으로 적립하여 일정기간이 경과한 후 환입될 제준비금 등은 기타법정적립금이 아니라 임의적립금으로 명문화하였다.

③ 미처분이익잉여금(Undivided profit)

전기 이월잉여금과 당기에 발생한 순이익으로서 각 항목으로 처분되지않은 이익잉여금을 말한다.

2. 손익계산서(Statement of profit and loss)

손익계산서는 기업의 경영성과를 명확히 보고하기 위하여 일정기간동안에 발생한 모든 수익과 이에 대응되는 비용을 나타내는 동태적 재무보고서이다. 손익계산서는 회계정보이용자로 하여금 기업의 수익성을 판단하는데 유용한 정보를 제공해 준다.

가. 매출액(Sales)

매출액은 상(제)품의 매출 또는 용역의 제공에 대한 수입금액으로서 반제품, 부산품, 작업폐물 등을 포함한 총매출액에서 매출환입액 및 에누리액와 매출할인을 공제한 순매출액을 말한다. 매출은 실현주의 원칙에 따라 상(제)품을 인도한 날 또는 용역을 제공한 날에 실현된 것으로 하고 장기간이소요되는 용역의 매출액 및 공사기간 또는 제조기간이 장기인예약매출액은 진행기준에 따라 실현되는 것으로 한다.

(1) 공사수입(Turnover of works)

공사수입은 건설업에 있어서 매출액으로 공사기간이 장기인 도급공사는 진행기준에 따라 수익을 인식하며, 공사기간이 단기(1년이하)인 도급공사는 완성기준에 따라 수익을 인식한다. 공사완성기준은 공사가 완성된때(도급공사와 관련하여 건설업자가 이행하기로 한 계약상 기본의무를 완료한대로써 동공사의 목적물이 준공된때)총도급금액은 공사수익으로 인식하고 동공사수익에 대응하여 발생한 총공사비를 공사원가로 계상하는 방법을 말한다. 진행기준이라함은 도급금액에 공사진행율(예시: 총공사예정원가에 대한 실제공사비 발생액 비율)을 곱하여 공사수익을 인식하고 동 공사수익에 대응하여 실제로 발생한 비율을 공사원가로 계상하는 방법을 말한다. 공사수입은 국내공사와 해외공사로 구분하여 계상한다.

(2) 분양수입(Turnover resulted from sale in lots)

분양수입은 건설업에 있어서 주택(아파트) 및 상가등 자체적으로 공사를 수행한 후 이를 판매하여 얻은 매출액을 말한다. 이때 공사기간이 장기인 예약매출의 경우에는 건설업회계처리기준 제4조 의거 공사진행기준에 따라 수익이 실현된 것으로 한다.

(3) 기타 겸업매출액(Turnover of other subsidiary business except for construction business)

건설업이외의 매출액을 말한다. 여기서 건설업이라 함은 건설산업기본법상에 규정되어 있는 건설공사(전기, 전기통신, 소방설비, 문화재수리공사등 포함)를 말하며 그 이외의 사업으로 인한 매출액은 기타 겸업매출액이다.

나. 매출원가(Cost of sales)

매출원가란 기업이 정상적인 영업활동과정에서 실현시킨 매출에 직접 대응되는 비용을 말한다. 즉 재고자산이 판매되면 매출이 인식되고 판매된 재고자산의 원가는 매출원가라는 비용이 된다.

(1) 공사원가(Cost of works)

공사원가는 도급공사의 경우 공사수행과정에서 투입된 원가(재료비, 노무비, 외주비, 경비 등)를 말한다. 이는 국내공사원가와 해외공사원가로 구분한다.

(2) 분양원가(Cost of sale in lots)

분양원가는 주택(아파트) 및 상가등에 투입된 원가를 말하며 기초완성주택재고액과 당기완성주택공사비의 합계액에서 기말완성주택재고액을 차감하여 계상한다.

(3) 기타 겸업매출원가(Cost of other subsidiary business except for construction business)

건설업이외의 매출액에 대한 원가를 말한다.

다. 매출총이익(Gross profit)

매출총이익은 매출액에서 매출원가를 차감한 잔액을 말하며 매출원가가 각 매출액을 초과하는 경우에는 그 차액을 매출총손실로 표시한다. 여기에는 공사, 분양, 겸업 등으로 각각 구분하여 계상한다.

라. 판매비와 관리비(Selling & general administrative expenses)

판매비와 관리비는 건설활동 또는 기업의 관리, 유지활동과 관련하여 발생하는 비용으로서 매출원가에 속하지 않는 모든 영업비용을 말한다.

① 급여(Officers' salaries & allowances)

급여는 종전의 임원급여, 급료, 임금 및 제수당을 통합하였다. 임원급여는 임원에 대하여 규칙적으로 지급되는 급여를 말한다. 이에는 상여금과 퇴직금이외의 것으로 월급, 현물급여, 경제적 이익의 제공 등이 모두 포함된다.

② 퇴직급여(Provision for severance pay)

퇴직급여는 판매와 관리사무에종사하는 종업원의 퇴직시 지급하는 퇴직금과 매결산기의 퇴직급여 또는 보통의 퇴직자에게 지급하는 것으로, 기업정비·기구개편 등에 의한 일시적으로 거액의 퇴직금이 지급되는 경우는 특별손실로 계상한다.

③ 명예퇴직금

기업이나 금융기관 등에서 정년이 되기 전에 직원을 퇴직시킬 때 지급하는 금액을 말한다.

④ 복리후생비(Other employee benefit)

복리후생비는 종업원에게 직접 지급되는 급여, 퇴직급여와는 달리 사용인에게 직접 지급되지 아니하고 근로환경의 개선 또는 근로의욕의 증진을 위하여 지출하는 성격을 갖는 비용이다. 이에는 법정복리비(건강보험료), 복리시설, 후생비, 국민연금부담금 등이 있다. 판매비와 관리비에 속하는 복리후생비는 판매와 관리 부서에 근무하는 종업원에 대한 복리후생비만을 말하여 제조부문에 근무하는 종업원에 대한 것은 공사원가 중 경비로 분류된다.

⑤ 임차료(Rent)

임차료란 토지, 건물 등 부동산이나 기계장치 등의 동산을 타인으로부터 임차함으로써 수요자에게 지급하는 임차료중 제조원가에 포함되지 않는 것을 말한다.

⑥ 접대비(Expense paid for service and entertainment of customer)

접대비란 교재비, 기밀비, 사례금 등 회사의 업무와 관련하여 거래처에 접대, 향응, 위안 등을 위하여 지출한 비용을 말한다. 세무회계에서는 기밀비, 접대비, 기부금등의 판별기준 및 한도를 자세히 규정하고 있으나, 기업회계에서는 회사의 업무와 관련하여 사용하면 접대비로 계상할 수 있다.

⑦ 감가상각비(Depreciation)

감가상각비는 수익, 비용대응의 원칙에 따라 판매와 관리부문에서 사용된 유형자산(토지와 건설중인자산제외)의 원가를 그 경제적 효익이 발생하는 기간에 체계적이고

합리적인 방법으로 배분한 것을 말한다. 다만 천재지변 등에 따라 돌발적으로 발생한 임시거액의 감가상각은 특별손실로 계상한다.

⑧ 무형자산상각비(Amortization of intangible assets)

무형자산의 취득원가를 배분하는 과정에 상당하는 비용을 말한다. 무형자산은 그 자산의 추정내용연수 동안 체계적인 방법에 의하여 비용으로 배분한다. 무형자산의 미래 경제적 효익은 시간의 경과에 따라 소비되기 때문에 상각을 통하여 장부가액을 감소시키게 된다.

⑨ 세금과 공과(Taxes and dues)

세금과 공과는 국가 또는 지방자치단체가 부과하는 국세·지방세의 세금, 공공단체나 조합등의 공과금과 벌금, 과료 등을 말한다. 공과금과 벌금 등은 그 발생원인에 따라 건설원가 또는 판매비와관리비에 계상되나 세금은 그 처리방법이 다양하다. 이익에 부과되는 법인세, 주민세 등은 법인세등으로 계상하고 자산의 구입과 관련하여 부과되는 관세, 취득세, 등록세, 토지초과이득세 및 개발부담금 등은 당해 자산의 취득원가에 산입하여야 한다. 판매비와 관리비에 속하는 세금은 재산세, 자동차세등이 있다.

⑩ 광고선전비(Advertising)

광고선전비는 상품 또는 제품의 판매촉진 또는 기업이미지제고를 위하여 불특정 다수인을 상대로 상품등에 대한 선전효과를 얻기위하여 지출한 비용을 말한다.

⑪ 연구비와 정상개발비 (Research & Normal development expenses)

연구비는 연구활동과 관련하여 직·간접적으로 발생된 모든 비용을 말하며, 연구비는 발생한 기간에 판매비와 관리비로 처리한다. 정상개발비는 개발활동과 관련하여 직·간접적으로 발생한 모든 비용 중 자산으로 인식되지 않은 판매 또는 관리 관련 비용을 말한다. 개발비는 자산인식기준을 충족할 경우에만 무형자산(개발비)으로 인식하고 그 이외의 판매 또는 관리 등과 관련된 경우 판매비와 관리비(정상개발비)로 인식한다.

⑫ 대손상각비(Bad debt expense)

대손상각은 회수가 불확실한 채권에 대하여 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손추산액과 회수가 불가능한 채권은 대손상각비로 처리한다. 이경우에 일반적 상거래에서 발생한 매출채권에 대한 대손상각비는 판매비와 관리비로 처리하고, 기타 채권에 대한 대손상각비는 영업외비용으로 처리한다.

⑬ 미분양주택관리비(Management of houses unsold)

미분양주택관리비는 재고아파트 및 상가의 회사부담관리비 및 유지에 관계되는 제비용이다.

⑭ 수주비(Expenses related to winning of order for construction works)

수주비는 공사수주 및 기타 판매활동에 수반하는 입찰, 견적서작성 및 중개수수료 등의 경비를 말하며 이는 공사원가에 포함시켜서는 안되며 발생시에 판매비와 관리비로 계상한다. 다만 동 비용이 도급금액의 3/100을 초과하는 거액일 경우에는 이연자산으로 계상할 수 있다.

⑮ 여비·교통비·통신비

시공현장에서 직접 소요되는 여비 및 교통비와 전신전화사용료, 우편료를 말한다.

⑯ 수도광열비(Utilities)

수도광열비에는 판매와 관리부문에서 사용된 수도료, 전기료, 가스비 및 연료비 등이 속한다.

⑰ 수선비(Repairs)

판매 및 일반관리업무용 건물, 비품 등의 수선비를 말한다.

⑱ 보험료(Premium)

보험료란 보험계약에 의거 보험회사가 보험금지급책임을 지는 대가로 계약자가 납입하는 금액을 말한다.

⑲ 보관비(Storage Charges)

상품·제품·재료의 보관에 요하는 비용을 말하며, 지급보관료외에 자가창고의 보관비도 포함된다.

⑳ 개발비(development expense)

개발비는 새로운 제품, 용역, 기술을 창조, 개발하기 위하여 수행한 연구·조사활동에 지출된 비용을 말한다.

㉑ 운반비(Transportation Charges)

일종의 복합비로 그 내용은 제조작업에 관련된 운반작업에서 생긴 모든 비용을 포함한다.

㉒ 지급수수료 (payment commission)

지급신용장하에서 지급업무를 담당하는 수출지의 은행이 서류매입시 수익자 또는 개설 은행으로부터 징수하는 수수료를 가리킨다.

마. 영업이익(또는 영업손실) (Operating income or loss)

영업이익은 기업의 주된 경영활동결과 발생한 이익으로서 매출총이익에서 판매비와 관리비의 합계액을 공제한 차액을 말한다. 판매비와 관리비의 합계액이 매출총이익을 초과하는 경우에는 그 차액을 영업손실로 표시한다.

바. 영업외손익(Non-operating income or loss)

영업외손익이란 매출수익을 얻기 위한 주된 영업활동 이외의 보조적 또는 부수적인 영업활동에서 순환적으로 발생하는 손익을 말한다. 영업외손익은 주된 영업활동에서 발생한 손익이 아니라는 점에서 영업손익과 구별되며, 순환적으로 발생하는 점에서 일상적이고 전형적인 영업활동과는 관계가 없거나 일시적이고 비정상적으로 발생하는 특별손익과 구별된다.

① 이자수익(Interest)

이자수익은 수입이자와 할인료, 유가증권이자, 사채이자 등을 포함한다. 이자수익은 회사가 일반적인 유희자금을 은행에 예치하거나 타인에게 대여 또는 국·공채 등 유가

증권에 투자함으로써 발생하는 이자이다. 이자수익은 기간에 비례하여 발생하는 것이므로 지급방법에 불구하고 기간경과에 따라 발생하는 이자를 포함한다. 즉, 이자수익은 발생주의에 의하여 그것이 발생한 기간에 정확히 배분되어 수익으로 계상하여야 한다. 따라서, 결산시에는 기간경과분이나 미경과분에 대하여 미수수익 또는 선수수익을 계상하여야 한다. 그리고 장기보유목적의 국·공채의 취득원가와 액면가액과의 차액을 상환기간에 걸쳐 유효이자율법 등을 적용하여 점차 가감하는 경우 그 금액은 이자수익으로 계상한다.

② 배당금수익(Dividend)

배당금수익은 주식이나 출자금 등의 유가증권이나 투자유가증권으로 인하여 이익 또는 잉여금의 분배로 받는 배당금을 말한다.

③ 임대료(Rent)

임대료는 부동산이나 동산을 타인에게 임대해 주고 일정기간마다 사용대가로 받는 사용료를 말한다. 결산시 임대기간은 경과하였으나 수입하기로 한 날이 도래하지 않은 경우에는 수입하지 못한 임대료 상당액을 미수수익으로 처리하여야 한다. 그리고 임대료를 미리 받고 결산일 현재 기간이 경과되지 아니한 임대료상당액은 선수수익으로 처리한다.

④ 단기투자자산처분이익(Gain on disposition of marketable securities)

국채, 채권, 회사채권, 주권등(투자자산에 속하는 유가증권은 제외)을 처분할 경우 취득가액보다 처분가액이 많을 때 발생하는 이익을 말한다.

⑤ 단기투자자산평가이익(Gain on appraisal of marketable securities)

유가증권중 주식은 매입가액에 부대비용을 가산하고 이에 총평균법·이동평균법을 적용하여 산정한 취득원가를 재무상태표가액으로 한다. 다만, 시가가 취득원가와 다른 경우에는 시가를 재무상태표가액으로 한다. 유가증권중 채권은 매입가액에 부대비용을 가산하고 이에 총평균법 또는 이동평균법을 적용하여 산정한 취득원가를 재무상태표가액으로 한다. 다만, 시가가 취득원가와 다른 경우에는 시가를 재무상태표가액으로 할 수 있다.

⑥ 외환차손익(Profit & loss of foreign currency transaciton)

외환차손익은 외환자산의 회수 또는 외화부채의 상환시에 발생하는 손익을 말한다.

⑦ 외화환산손익(Profit & loss of foreign exchange)

외화환산손익은 결산일에 화폐성외화자산 또는 화폐성외화부채를 환산하는 경우 환율의 변동으로 인하여 발생하는 환산손익을 말한다. 환율의 변동이란 직전회계년도말 또는 외화표시채권·채무의 발생시점 환율과 당해회계년도말 현재 환율의 차이를 의미한다. 적절한 환율이란 외국한대고객전신한매입율(매도율), 한국은행 집중기준율 또는 재정환율등 기업의 입장에서 외화표시자산 및 부채를 합리적으로 환산하기에 충분한 환율이면 어느것을 사용해도 무방하다. 다만, 한번 채택된 환율은 회계연도마다 계속

적으로 적용하여야 한다.

⑧ 지분법 평가이익(Gain on valuation using equity method of accounting)

피투자회사의 순자산가액 변동이 당기순이익의 증가로 인하여 발생한 경우 이를 지분법이익으로 하여 영업외수익으로 인식한다.

⑨ 장기투자증권손상차손(환입)

장기투자증권손상차손이란 장기적으로 보유하면서 배당 등을 받을 목적 또는 경우에 따라 장기적으로 시세차익을 노리고 산 장기투자증권의 가치가 크게 감소하여 회복 불가능하다고 판단될 때 손상차손 처리한 자산을 말한다. 장기투자증권손상차손환입이란 이러한 자산의 가치가 일부 회복되면 처리하는 손상차손환입을 말한다.

⑩ 투자자산처분손익(Profit & loss on disposition of investment assets)

투자자산처분손익은 투자자산을 처분함에 있어 처분가액이 장부가액과 차이가 나는 경우에 발생하는 손익이다. 종전에는 투자자산처분손익을 특별손익으로 계상하였으나 개정기준에서는 투자자산처분손익이 경상적·반복적으로 발생하고 그 금액이 중요하지 않은 경우에는 영업외손익에 포함시키도록 하였다. 만약 경영권의 이양을 포함한 투자주식이나 투자부동산 등의 양도와 같이 중요하다고 판단되는 경우에는 이를 특별손익으로 계상하여야 한다.

⑪ 유형자산처분손익 (Profit & loss on disposition of tangible assets)

유형자산처분손익은 유형자산을 처분함으로써 처분가액과 당해 유형자산의 장부가액(취득원가-감가상각누계액)과 차이가 있는 경우에 발생하는 손익이다.

종전에는 유형자산처분이익을 특별손익으로 계상하였으나 유형자산처분손익이 경상적·반복적으로 발생하고 그 금액이 중요하지 않은 경우에는 영업외수익에 포함시키도록 하였다. 만약 토지, 건물이나 기계장치 등의 양도와 같이 비경상적이고 그 처분손익의 금액이 중요하다고 판단되는 경우에는 이를 특별손익으로 계상하여야 한다.

⑫ 사채상환손익(Profit & loss on repayment of bonds Payable)

사채상환손익은 회사가 발행한 사채를 상환할 때 사채의 상환금액이 사채의 순장부가액 및 당해 사채의 발행과 관련된 사채발행비잔액의 합계액과 차이가 있는 경우에 발생하는 손익이다. 종전에는 사채상환손익을 특별손익으로 계상하도록 하였으나 사채상환손익이 경상적·반복적으로 발생하고 그 금액이 중요하지 않은 경우에는 영업외수익에 포함시키도록 하였다.

⑬ 하자보수충당금 환입 (Refund of appropriation for maintenance)

공사완료후 하자보수가 예상되어 하자보수충당금을 설정하는 경우에 당해연도에 공사가 여러건 완성되었을 때 하자보수충당금 계상은 공사건별로 각각 계상함이 원칙이나 그것이 회사형편상 불합리하거나 실익이 없는 경우에는 총완성공사의 도급금액에 과거 경험율을 적용하여 일괄계상할 수 있으며 하자보수사유가 발생한때는 공사건별에 관계없이 동 충당금과 우선상계하여야 한다. 그리고 당해연도에 계상할 하자보수충당금은

당해 계상할 금액에서 이월액을 차감한 금액을 추가 전입해야 되며, 전기이월액이 당해 계상할 금액보다 큰 경우 그 초과액은 환입한다. 종전에는 하자보수충당금전입액으로 하여 판매비와 관리비로 처리하도록 하였으나 현행기준에서는 이를 하자보수비로 하여 공사원가에 포함하도록 하였다.

사. 영업외비용(Non-operating expenses)

영업외비용은 기업의 주된 영업활동으로부터 발생하는 영업비용이외의 비용 또는 손실로서 금융비용이 대부분을 차지하고 있다. 이자비용, 이연자산상각비, 기타의 대손상각비, 유가증권처분손실, 유가증권평가손실, 재고자산평가손실, 매출할인, 외환차손, 외화환산차익, 기부금 투자자산처분손실 또는 사채상환손실등이 있다. 다만, 비경상적이고 비반복적인 거래의 손실은 특별손실로 분류하여야 한다.

① 이자비용(Interest)

이자비용은 회사가 외부로부터 조달한 타인자본 중 당좌차월, 장·단기차입금, 사채등에 대하여 지급하는 이자와 할인료 또는 사채이자를 말한다. 사채이자란 실제로 지급한 현금이자 지급상당액 뿐만 아니라 할인발행차금, 전환권조정계정 및 신주인수권조정계정 등은 이를 상각하여 사채이자에 가산하여야 하며, 사채할증발행차금의 환입액은 사채이자에서 차감하여야 한다. 그러나 유형자산이나 제조 또는 건설에 장기간이 소요되는 재고자산의 건설 등에 사용된 차입금에 대한 이자비용은 당해 자산의 취득원가로 계상하도록 하여 당기비용으로 처리하지 못한다.

② 기타대손상각비(Other bad debt expense)

일반적인 상거래에서 발생하는 매출채권에 대한 대손추산액 및 대손액은 판매비와 관리비로 계상하되, 매출채권 이외의 채권 가령 대여금에 대해서는 기타의 대손상각비로서 영업외 비용으로 표시한다.

③ 재고자산 평가손실(Loss on appraisal of inventories)

기업회계기준에서는 재고자산을 저가법에 의하여 평가함에 따라 발생한 평가손실은 장부가액에서 직접 차감한다고 규정하고 있다. 따라서 재고자산평가손실은 재고자산에서 직접 차감하고 그 금액만큼 영업외비용으로 인식한다. 그리고 일단 시가의 하락을 평가손실로 인식하고 난 후에 시가가 회복되더라도 이를 인식하지 않으며, 시가가 더욱 하락한 경우에는 추가하락분을 재고자산에서 차감하여야 한다.

④ 지분법 평가손실(Loss on valuation using equity method of accounting)

피투자회사의 순자산가액 변동이 당기순손실로 인하여 발생한 경우 지분법 평가손실의 과목으로 하여 영업외손실로 인식한다.

아. 법인세비용차감전계속사업손익(continuing income and loss before income taxes)

법인세비용차감전계속사업손익이란 기업의 계속적인 사업활동과 그와 관련된 부수적인

활동에서 발생하는 손익으로서 중단사업손익에 해당하지 않는 모든 손익을 말한다. 법인세비용차감전계속사업손익은 중단사업손익이 있을 경우에만 나타나며 영업손익에 영업외수익을 가산하고 영업외비용을 차감하여 산출한다.

자. 법인세 비용(Income taxes)

법인세비용은 법인세비용차감전순손익에 법인세법 등의 법령에 의하여 과세하였거나 과세할 세율을 적용하여 계산한 금액으로 한다. 법인세에는 특별부가세 등이 포함되며, 법인세에 부가되는 것으로는 주민세와 농어촌특별세가 있다.

차. 계속사업이익(Continuing income and loss)

영업손익에서 영업외수지와 특별손익을 가감한 것으로 과거 경상이익과는 다른 개념이다. 과거엔 영업손익에서 영업외수지를 따져 경상손익을 구한 뒤 특별손익을 계산했지만, 2006년부터는 경상손익과 특별손익을 따로 구하지 않고 기업의 계속적인 사업 활동과 그와 관련된 부수적인 활동에서 발생하는 손익을 법인세차감전계속사업이익(계속사업이익)이란 항목으로 일괄처리한다. 법인세차감전계속사업이익에서 계속사업이익법인세비용을 차감하여 산출한다.

카. 당기순이익(당기순손실) (Net income or loss)

당기순이익(당기순손실)은 법인세비용차감전계속사업손익에서 법인세 등을 차감한 잔액을 말하며 당해 회계연도의 최종적인 경영성과를 나타낸다.

3. 건설공사원가명세서(Statement of Cost of Goods)

건설공사원가명세서는 재무제표의 부속명세서로서 건설공사를 위하여 소비된 원가의 계산명세를 나타내며 당기총공사비용과 기초미성공사지출금액과의 합계액에서 기말미완성공사액을 차감하는 형식으로 기재된다.

가. 당기총공사비용(Current manufacturing cost)

당기중 건설공사에 투입된 총공사비용을 말하며 원가요소에 따라 재료비, 노무비, 외주비, 현장경비로 구분한다.

나. 재료비(Material costs)

건설공사에 직·간접적으로 투입된 재료의 비용으로서 기초재료재고액과 당기재료매입액의 합계액에서 기말재료재고액을 차감하는 형식으로 기재한다.

다. 노무비(Labor costs)

건설공사에 직·간접으로 종사하는 종업원에 대하여 지급하는 임금을 말하며 급여, 제

수당, 상여금으로 구분한다.

(1) 직접노무비(Direct Labor costs)

공사현장에서 직접투입된 인력에 대한 급료를 말한다.

(2) 간접노무비(Indirect Labor costs)

직접건설공사에 종사 하지는 않으나 작업현장에서 보조작업에 종사하는 노무자, 종업원과 현장감독자 또는 품질시험관리인 등에 지급되는 급료를 말한다.

라. 외주비(Prices for subcontract)

건설업 회계처리의 특성으로 하도급계약에 의하여 공사의 일부를 타건설업자(전문업자)에게 재도급하는 경우에 하도급자에게 지급하는 공사비용을 말한다. 단, 하도급계약과 관련하여 건설업자가 직접조달 지급하는 공사비용은 재료비, 노무비, 경비등 요소별로 구분하여 기재한다.

마. 현장경비(Overhead costs)

건설공사를 위하여 지출된 원가요소중 재료비, 노무비, 외주비를 제외한 원가를 말하며, 기업의 유지를 위한 관리활동부문에서 발생하는 일반관리비와 구분된다.

① 전력비(Electric costs)

계약목적물을 시공하는데 직접 소요된 전기료를 말한다.

② 수도광열비(Water, heat and light expenses)

계약목적물을 시공하는데 직접 소요되는 수도료, 가스대, 석탄대 등을 말한다.

③ 운반비(Transport charges)

재료비에 포함되지 않은 운반비로서 원재료, 반재료 또는 기계기구(건설기계제외)의 운송비, 하역비, 상하차비, 조작비등을 말한다.

④ 기계경비(Machine cost)

건설기계임차료, 보유건설기계감가상각비, 수선유지비, 보관운반비등을 말한다.

⑤ 특허권 사용료(Rent of patent)

타인소유의 특허권을 사용한 경우에 지급되는 사용료를 말한다.

⑥ 기술료(Royalty)

당해 계약목적물을 시공하는데 직접 필요한 노우하우비 및 동 부대비용으로서 외부에 지급되는 비용을 말한다.

⑦ 연구개발비(Research & Development)

당해 목적물을 시공하는데 직접 필요한 기술개발 및 연구비로서 시험 및 시범제작에 소요된 비용 또는 연구기관에 의뢰한 기술개발용역비와 법령에 의한 기술개발촉진비 및 직업훈련비 등을 말한다.

⑧ 품질관리비(Control of Quality)

당해 계약목적물의 품질관리를 위하여 관계법령 및 계약조건에 의하여 요구되는 비용

(품질시험인건비포함)으로 실제 소요된 비용을 말한다.

⑨ 가설비(Temporary expenses)

계약목적물의 실체를 형성하는 것은 아니나 현장사무소, 창고, 식당, 숙소 화장실등 동시공을 위하여 필요한 가설물의 설치에 소요되는 비용을 말한다.

⑩ 지급임차료 (Rent of Land, building & machine)

계약목적물을 시공하는데 직접 사용되거나 제공되는 토지, 건물, 기계기구(건설기계제외)의 사용료를 말한다.

⑪ 보험료(Insurance)

법령 또는 계약조건에 의하여 가입이 요구되는 보험료(산재보험료, 고용보험료등)를 말한다.

⑫ 복리후생비(Other employee benefit)

계약목적물을 시공하는데 종사하는 노무자, 종업원, 현장사무소직원 등의 의료위생약품대, 공상치료비, 지급피복비, 건강진단비, 급식비 등을 말한다.

⑬ 보관비(Custody)

계약목적물의 시공에 소요되는 재료, 기자재 등의 창고사용료로서 외부에 지급되는 비용을 계상하며 이중에서 재료비에 계상되는 것을 제외한다.

⑭ 외주가공비(Processing by outside order)

재료를 외부에 가공시키는 실가공비용을 말하며 외주가공품의 가치로서 재료비에 계상되는 것은 제외한다.

⑮ 안전관리비(Safety supervision)

직업현장에서 산업재해 및 건강장해예방을 위하여 지급되는 비용을 말한다.

⑯ 소모품 및 사무용품비(expendables and office supplies)

작업현장에서 발생하는 문방구, 장비대등 소모품을 말한다.

⑰ 여비·교통비·통신비(Traveling, Traffic & Communication)

시공현장에서 직접 소요되는 여비 및 차량유지비, 전신전화사용료, 우편료등을 말한다.

⑱ 세금과 공과(Taxes and dues)

시공현장에서 당해공사와 직접 관련되어 부담하여야 할 재산세, 차량세 등의 세금 및 공공단체에 납부하는 공과금 등을 말한다.

⑲ 폐기물처리비(Disposal of waste)

계약목적물의 시공과 관련하여 발생하는 오물, 잔재물, 폐유, 폐알카리, 폐고무, 폐합성수지등 공해유발물질을 법령에 의거 처리하기 위하여 소요되는 비용을 말한다.

⑳ 도서인쇄비(Book & printing)

계약목적물의 시공을 위한 참고서적 구입비, 각종인쇄비, 사진제작비(VTR제작비포함) 및 공사시공기록책자 제작비 등을 말한다.

㉑ 지급수수료(Commission payable)

법률로서 규정되어 있거나 의무지워진 수수료(설계, 공사시험에 소요되는 제수수료등)로 다른경비에 계상되지 않는 수수료를 말한다.

②② 환경보전비(Preservation of environment)

계약목적물의 시공을 위한 제반환경오염방지 시설을 위한 비용을 말한다.

②③ 보상비(Compensation)

당해공사로 인해 공사현장에 인접한 도로, 하천, 기타 재산에 훼손을 기하거나 저장물을 철거하게 됨에 따라 발생하는 보상, 보수비 등을 말한다.

다만, 당해공사를 위한 용지보상비를 제외

②④ 안전점검비(Inspection of safety)

건설공사의 안전관리를 위하여 건설안전전문기관에 의뢰하여 실시하는 정기안전점검 또는 정밀안전점검에 소요되는 비용을 말한다.

②⑤ 기타 법정경비(Other legal expenses)

이상의 법정경비항목 이외의 것으로서 법령으로 규정되어 있거나 의무지원된 경비(건설근로자 퇴직공제 부금비등)를 말한다.

②⑥ 감가상각비(Depreciation)

현장사무소, 차량, 운반구, 공구 및 비품 등의 고정자산에 대한 감가상각비를 말한다.

②⑦ 하자보수비(Maintenance)

특정공사와 관련하여 공사완공후에 하자보수가 예상되는 경우에는 도급금액의 일정률에 상당하는 금액을 하자보수비로 하여 공사가 종료되는 회계연도의 공사원가에 포함한다.

②⑧ 현장관리비(Management of site)

공사의 시공을 위하여 현장에서 소요되는 비용으로 위의 어느항목에도 속하지 않는 경비의 합계액을 말한다.

바. 공사손실충당금 전입액(Transfer of appropriation for losses of work)

공사와 관련하여 공사손실의 발생이 예상되는 경우등 예상손실을 공사손실충당금계정에 계상하는 것을 말한다.

사. 기초미성공사(기초미완성주택)(Uncompleted houses as of the beginning of the year)

전기로부터 이월된 미성공사(미완성주택)에 대한 총지출액을 계상한다.

아. 기말미성공사(기말미완성공사) (Uncompleted houses as of the end of the year)

당년도에 공사원가에는 투입이 되었으나 공사가 완료되지 않고 결산일 현재 공사중에 있는 공사 및 주택으로 재고자산의 미완성주택 및 미완성공사비에 해당된다.

자. 타계정대체액(Transfer account)

자사의 건물이나 택지조성 등을 자체공사하는 경우 지출된 부분은 당기공사원가에서 차감하여 자산등 다른 계정으로 대체한다.

차. 당기공사원가(Cost of yearly work)

당기공사원가는 당기중 건설공사를 위하여 지출된 총비용으로서 당기총공사비용에 기초미성공사지출금액을 가산하고 기말미성공사지출금액과 타계정대체액을 차감하여 계산한다.

4. 이익잉여금처분계산서(Statement of Appropriation of Retained Earnings)

이익잉여금처분계산서는 이익잉여금의 처분사항을 명확히 보고하기 위하여 이익잉여금의 총변동사항을 표시하는 재무보고서이다. 즉 이익잉여금처분계산서는 전년도 이월 이익잉여금과 당기순이익 등 가용 이익잉여금이 당해년도중 어떤 용도로 처분되었으며 얼마나 남았는지 그 변동내역을 설명해준다. 한편 미처리 결손금이 있는 기업은 결손금의 보전사항을 표시하는 결손금처리계산서를 작성한다.

가. 처분전이익잉여금(Retained earnings before appropriation)

처분전이익잉여금은 전기로부터 이월된 전기이월이익잉여금에 회계변경의 누적효과, 전기오류수정손익, 지분법적용회사의 잉여금 변동 및 당기순이익 및 기타처분전이익잉여금을 합제한 것이다.

① 전기이월이익잉여금(Unappropriated retained earnings carried over from prior period)

전기로부터 당기로 이월된 이익잉여금을 말한다. 즉, 전기의 차기이월이익잉여금과 당기의 전기이월이익잉여금이 일치한다.

② 회계변경의 누적효과(Accumulated effect of accounting policy change)

회계변경이란 새로운 사실의 발생 또는 환경의 변화에 적절히 대응하기 위하여 전기에 적용해 오던 회계방법을 변경하는 것을 말하며, 이에에는 회계원칙의 변경, 회계추정의 변경, 보고실체의 변경 등 3가지 유형으로 구분된다. 회계변경의 누적효과는 회계원칙의 변경과 보고실체의 변경으로 인해 발생된다.

③ 지분법적용회사의 잉여금변동(Changes in retained earnings of associate companies under the equity method)

피투자회사의 순자산가액의 변동이 이익잉여금의 증가 또는 감소로 인하여 발생하는 것으로 피투자회사의 당기순이익 또는 당기순손실로 인하여 발생하는 평가손익이 영업외수익인 지분법이익 또는 손실로 처리되는 것과는 구분되며 또한 피투자회사의 순자산가액변동이 자본잉여금 또는 자본조정으로 인해 발생하는 경우의 지분법투자주식 평가손익을 자본조정으로 처리하는 것과는 구분된다.

④ 전기오류수정손익(Gain or loss on prior period error corrections)

전기 또는 그 이전기간에 발생한 오류의 수정인 경우 손익계산서의 영업외비용(전기오류수정손익)으로 처리하나 중대한 오류의 수정인 경우에는 전기이월이익잉여금에 반영하게 된다. 전기오류수정손익의 대상은 계산상의 실수, 기업회계기준의 잘못된 적용, 사실판단의 잘못, 부정, 과실 또는 사실의 누락 등이며 이는 추가적인 정보를 입수함에

따라 기존의 추정치를 수정하는 회계추정의 변경과는 구분된다.

⑤ 당기순이익 (Net income)

손익계산서상의 당기순이익을 의미한다.

⑥ 기타처분전이익잉여금(Other retained earnings before appropriation)

처분전이익잉여금 중에서 위에 열거한 항목에 속하지 아니하는 이익잉여금으로서 자사 주이익소각, 특별수선충당금환입액 등을 포함한다.

나. 임의적립금이입액(Transfers from voluntary reserves)

임의적립금이입액은 처분전이익잉여금이 부족하여 배당이나 적립이 곤란한 경우 또는 임의적립금이 더 이상 필요하지 않은 경우 당기 이전에 적립하였던 임의적립금을 이입한 것을 말한다.

다. 이익잉여금처분액(Appropriation of retained earnings)

처분전이익잉여금과 임의적립금이입액의 합계액을 재원으로 배당금 처분, 법정적립금 또는 임의적립금 적립 등 기간중 이익잉여금 처분금액의 합계액을 의미한다.

① 이익준비금(Legal reserve)

이익준비금은 상법의 규정에 의하여 자본금의 2분의 1에 달할 때까지 매결산기 이익배당액의 10분의 1 이상의 금액을 의무적으로 적립하는 것을 말한다.

② 기타법정적립금(Other statutory reserves)

기업합리화적립금, 재무구조개선적립금 등 상법 이외의 법령의 규정에 의하여 의무적으로 적립하여야 할 적립금을 말한다.

③ 배당금(Dividends)

주주총회의 결의에 의하여 지급이 확정된 시점의 이익잉여금 처분액을 말한다.

라. 차기이월이익잉여금(Unappropriated retained earnings to be carried over to the subsequent year)

처분전이익잉여금과 임의적립금이입액의 합계에서 이익잉여금처분액을 차감한 금액을 말한다.

5. 현금흐름표(Statement of Cash Flows)

I. 영업활동으로 인한 현금흐름(Cash flows from operating activities)

1. 당기순이익(순손실) (Net income or loss)

손익계산서의 당기순이익 또는 당기순손실을 의미한다.

2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산(Addition of expenses not involving cash outflows)

손익계산서와 공사원가명세서의 항목 중에서 감가상각비, 무형자산상각비 등과 같은 현금의 유출이 발생하지 않는 비용은 가산한다.

3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감(Deduction of income not involving cash inflows)

손익계산서의 외화환산이익, 유가증권평가이익 등과 같은 현금의 유입을 수반하지 않는 수익은 차감한다.

4. 영업활동으로 인한 자산, 부채의 변동(Changes in operating assets and liabilities)

영업활동과 관련하여 발생한 매출채권 감소, 재고자산 감소, 매입채무 증가 등은 영업활동 현금흐름에 가산하고, 매출채권 증가, 재고자산 증가, 매입채무 감소는 영업활동 현금흐름에 차감한다.

II. 투자활동으로 인한 현금흐름(Cash flows from investing activities)

1. 투자활동으로 인한 현금 유입액(Cash inflows from investing activities)

투자활동으로 인한 현금유입에는 대여금의 회수, 단기금융상품, 단기투자증권, 투자자산, 유형자산 및 무형자산의 처분 등이 포함된다.

가. 유동자산의 감소(Decrease in current assets)

단기 대여금의 회수, 단기금융상품 및 단기투자증권의 처분 등으로부터 유입되는 현금흐름을 말한다.

① 단기투자증권의 처분(Disposition of marketable securities)

기중에 보유중인 단기투자증권을 처분한 경우 당해 금액을 의미한다.

나. 투자자산의 감소(Decrease in investments)

장기투자증권을 처분하거나 장기대여금을 회수하는 것과 같은 투자자산의 처분으로 유입이 발생하는 것을 의미한다.

① 장기투자증권의 처분(Disposition of investment securities)

기중에 보유중인 장기투자증권을 처분한 경우 당해 금액을 의미한다.

다. 유형자산의 감소(Decrease in property, plant and equipment)

토지나 건물 또는 구축물, 기계장치, 차량운반구 등의 유형자산을 처분하는 활동으로부터 유입되는 현금흐름을 의미한다.

① 토지의 처분(Disposition of land)

기중에 보유중인 토지를 처분한 경우 당해 금액을 의미한다.

② 건물 및 구축물의 처분(Disposition of buildings and structures)

기중에 보유중인 건물이나 구축물을 처분한 경우 당해금액을 의미한다.

③ 기타(Others)

이상에서 열거한 항목 이외의 투자활동으로 인한 현금유입으로서 산업재산권 등의 무형자산을 처분하는 활동이 포함된다.

2. 투자활동으로 인한 현금 유출액(Cash outflows from investing activities)

투자활동으로 인한 현금유출에는 현금의 대여, 단기금융상품, 단기투자증권, 투자자산, 유형자산 및 무형자산의 취득에 따른 현금유출로서 취득 직전 또는 직후의 지급액 등이 포함된다.

가. 유동자산의 증가(Increase in current assets)

단기대여금을 대여하거나 단기금융상품 및 유가증권을 구입하는 활동 등으로 인한 현금유출을 포함한다.

① 단기투자증권의 취득(Acquisition of Wertpapier)

기중에 유가증권을 취득한 경우 당해 취득가액을 의미한다.

나. 투자자산의 증가(Increase in investments)

장기투자증권을 구입하거나 장기대여금을 대여하는 등의 투자활동으로 인한 현금유출을 포함한다.

① 장기투자증권의 취득(Acquisition of investment securities)

기중에 장기투자증권을 취득한 경우 당해 취득가액을 의미한다.

다. 유형자산의 증가(Increase in property, plant and equipment)

토지나 건물 또는 구축물, 기계장치, 차량운반구 등의 유형자산을 구입하는 활동으로 인한 현금유출을 포함한다.

① 토지의 취득 (Acquisition of land)

기중에 토지를 취득한 경우 당해 취득가액을 의미한다.

② 건물 및 구축물의 취득(Acquisition of buildings and structures)

기중에 건물이나 구축물을 취득한 경우 당해 취득가액을 의미한다.

③ 기계장치의 취득(Acquisition of machinery and equipment)

기중에 기계장치를 취득한 경우 당해 취득가액을 의미한다.

라. 기타(Others)

산업재산권 등 각종 무형자산을 취득하는 등의 활동으로 인한 현금유출을 포함한다.

III. 재무활동으로 인한 현금흐름(Cash flows from financing activities)

1. 재무활동으로 인한 현금 유입액(Cash inflows from financing activities)

재무활동으로 인한 현금유입에는 장·단기 차입금의 차입, 회사채 발행, 유상증자 등이 포함된다.

가. 유동부채의 증가(Increase in current liabilities)

금융기관으로부터 단기차입금을 차입하거나 관계회사나 주주·임원·종업원으로부터 단기
로 자금을 빌려오는 등의 활동으로부터 유입되는 현금흐름을 포함한다.

① 단기차입금의 증가(Increase in short-term borrowings)

금융기관이나 관계회사 등으로부터 단기자금을 차입한 경우 당해 금액을 의미한다.

나. 비유동부채의 증가(Increase in non-current liabilities)

회사채 발행이나 차입금을 장기로 조달하는 등의 활동으로부터 유입되는 현금흐름을
포함한다.

① 회사채의 발행(Issuance of debentures)

기중에 신규로 회사채를 발행함으로써 조달되는 현금을 의미한다.

② 장기차입금의 증가(Increase in long-term borrowings)

금융기관이나 관계회사 등으로부터 장기자금을 차입한 경우 당해 금액을 의미한다.

다. 자본의 증가(Issuance of common stock)

유상증자 등을 이용하여 주식을 신규로 발행하는 등의 현금조달활동을 포함한다.

라. 기타(Others)

이상에서 열거한 항목 이외에 미지급금 증가 등의 재무활동으로 인한 현금조달이 포함
된다.

2. 재무활동으로 인한 현금 유출액(Cash outflows from financing activities)

재무활동으로 인한 현금의 유출에는 차입금의 상환, 자기주식의 취득, 유상감자, 배당금
의 지급 등이 포함된다.

가. 유동부채의 감소(Decrease in current liabilities)

단기차입금을 상환하거나 관계회사 등으로부터 단기로 빌려온 자금을 상환하는 등의
현금흐름을 포함한다.

① 단기차입금의 상환(Repayment of short-term borrowings)

금융기관이나 관계회사 등으로부터 단기로 빌려온 자금을 상환하는 경우의 현금유출을
의미한다.

나. 비유동부채의 감소(Decrease in non-current liabilities)

금융기관이나 관계회사 등으로부터 장기로 빌려온 자금이나 회사채 등을 상환하는 데

따른 현금유출을 의미한다.

① 회사채의 상환 (Redemption of debentures)

회사채를 상환함으로써 지출되는 현금유출을 의미한다.

② 장기차입금의 상환 (Repayment of long-term borrowings)

금융기관이나 관계회사 등으로부터 장기로 빌려온 자금을 상환하는 것을 의미한다.

다. 자본의 감소 (Reduction of capital stock by payment in cash)

기중에 유상감자나 자기주식 취득으로 현금의 유출이 발생하는 것을 포함한다.

라. 기타 (Others)

이상에서 열거한 항목 이외에 미지급금 감소 등의 재무활동으로 인한 현금유출이 포함된다.

IV. 현금증감액 (Net increase or decrease in cash and cash equivalents)

영업활동으로 인한 현금흐름과 투자활동으로 인한 현금흐름, 재무활동으로 인한 현금흐름 등 당해연도의 전반적인 경영활동을 통해 조달한 현금의 변동금액을 의미한다.

V. 기초의 현금 (Cash and cash equivalents at the beginning of year)

직전년도 현금흐름표상의 기말 현금잔액을 의미하며 재무상태표상의 기초 현금 및 현금등가물 금액과 일치한다.

VI. 기말의 현금 (Cash and cash equivalents at the end of year)

기말의 현금(현금증감액과 기초의 현금을 합한 금액)으로써 재무상태표상의 기말 현금 및 현금등가물 금액과 일치한다.

1-2 적용 분류체계

□ 분류 기준

○ 기업규모별 분류 기준(2019년에 개정된 중소기업기본법령을 참고함)

- 1) 소기업 : 3년 평균매출액 80억원 미만이며 자산총액 5,000억원 미만
- 2) 중기업 : 3년 평균매출액 80억원 초과 ~ 1,000억원 이하이며 자산총액 5,000억원 미만
※ 상기 중소기업 기준에 해당되더라도 상호출자제한기업집단에 속하는 기업은 대기업으로 분류됨
- 3) 대기업 : 소기업·중기업을 제외한 업체

○ 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

○ 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

○ 분양매출별 분류기준

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

○ 계층별 분류*기준(조달청 등급별 유자격자명부와는 별도 분류임)

* 전년도 시공능력순위에 따라 분류하였음

- 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)

○ 기타 분류

- 1) 주된 영업소재지를 기준으로 서울과 지방으로 구분하였음
- 2) 상장회사(금융감독원 전자공시시스템에 사업보고서 제출의무 대상기업중 주업종이 건설업으로 신고된 업체), 해외건설업등록업체, 겸업업체는 2019년 12월 31일을 기준으로 신고된 서류의 기재내용에 따라 분류하였음

□ 집계 방법

- 건설공사실적 신고서류 중 재무제표인 재무상태표 106개 계정과목, 손익계산서 78개 계정과목, 건설공사원가명세서 46개 계정과목, 이익잉여금(결손금) 처분계산서 16개 계정과목, 현금흐름표 85개 계정과목, 기술개발투자비명세서 26개 항목을 전산집계
- 건설업 1사 평균 주요재무제표는 규모에 상관 없이 종합재무제표 상의 주요계정과목의 금액을 해당업체수로 나눈 것임

1-3 조사표 구성

□ 조사내용 및 조사표 설계내용

- 건설업 조사표 일반(조사목적, 법적근거, 조사내용, 구성, 방법 등 안내)

9 | 건설업조사표 일반 및 실적사항

통계청(산업통계과 콜센터 02-2012-9114)

조사목적 등 자세한 사항은 건설업조사 홈페이지(<http://survey.go.kr/cs/>) 참조 요망

◎ 조사개요

① 조사목적

- 우리나라 건설업부문의 종사자수, 급여액, 매출액, 부가가치, 공사실적 등에 관한 사항을 조사하여, 건설업부문의 구조 및 활동상태를 파악하여 정책수립에 필요한 기초자료를 제공하는데 있음

② 건설활동의 의의

- 건설활동은 국가의 새로운 비유동자산의 창출활동이므로 각종 경제활동의 기본요소를 제공함
 - 국가 경제발전의 기본요소가 되는 사회간접자본의 확충에 기여
 - 주택건설 뿐만 아니라 각 산업시설의 확충활동으로 타산업개발에 기여
- 건설활동은 각 산업활동으로부터 다양한 원자재 또는 중간투입재를 수요하게 되므로 타산업에 미치는 파급효과가 지대하므로 건설부문의 개발계획은 타산업부문의 개발과 총체적인 경제개발 계획을 포괄하여 추진되어야 함

③ 자료 용도

건설업통계자료는 종합적인 국민경제 분석 및 자본형성 측정, 그리고 개별건설업체의 자체 사업계획 수립과 그 실적평가 등에 필요한 기초자료로 활용됨

- 각종 정책수립을 위한 기초자료
 - 건설업부문의 정책수립과 재검토 평가를 위한 기초자료
 - 타산업의 개발 및 투자계획 수립과 그 평가를 위한 기초자료
 - 종합적인 경제개발계획 수립과 그 평가를 위한 기초자료
- 국민소득 추계를 위한 건설업부문의 부가가치 산출 등의 기초자료
- 개별사업체의 경영계획 수립과 그 경영평가, 분석자료

④ 법적근거

통계법 제17조 및 제18조 따른 지정통계(승인번호 10114호 : 1974. 11. 13)

⑤ 조사연혁

- 1968~1970년까지 3개년간 한국산업은행에서 건설업통계조사를 실시
- 1972년에 통계청으로 이관되어 1974년('73년기준)에 제1회 조사를 시작으로 매년 실시
- 1986년('85년기준) 조사부터는 건설업부문 유사통계 통합 실시 계획의 일환으로 통계청, 대한건설협회, 대한전문건설협회 등 3개기관을 통하여 자료를 수집하는 체제로 전환
- 1990년('89년기준) 조사부터는 대한설비공사협회가 추가 참여
- 1994년('93년기준) 조사부터는 건설업통계조사 업무개선계획에 따라, 전기공사협회와 정보통신공사협회가 추가 참여
- 2006년('05년기준) 조사부터는 대한시설물유지관리협회가 추가 참여
- 2009년('08년기준) 조사부터는 한국소방시설협회가 추가 참여함으로써 7개 건설관련 협회와 통계청이 공동 실시

⑥ 조사기준시점 및 기간

- 조사기준시점 : 2020. 12. 31 현재
- 조사기준기간 : 2020. 1. 1~2020. 12. 31(1년간)
- 제출기간 : 건설업조사표(건설공사 기성실적신고서 등) : 2021. 2. 1~15
건설업조사표(결산사항) : 2021. 4. 1~15

⑦ 조사범위 및 대상

- 한국표준산업분류 (제10차개정, 2017. 1. 13. 통계청 고시)의 대분류 'F. 건설업'을 조사범위로 함
- 조사대상 : 각종 건설관련 업종을 등록하고 건설활동을 수행한 기업체를 조사대상으로 함

⑧ 조사단위

- 조사단위는 건설업 (자영 또는 도급건설 불문)을 영위하는 사업체(기업체)
- ※ 2000년('99년기준) 조사부터는 조사단위 변경(등록업종별 조사 → 기업체단위)으로 1개 업체에서 결산서 통합작성 (단, 기성실적은 각 등록업종의 해당 협회별로 작성 제출)

⑨ 조사항목

일반사항	결산사항	실적내역표
(1) 기업체명 및 소재지 (2) 조직형태 (3) 등록년월 (4) 자본금 (5) 경영타산업 (6) 등록업종별 공사실적	(1) 종사자수 (2) 연간급여액 (3) 매출액 및 건설비용	공종별, 공사지역별, 발주자별 등의 수주액, 기성액 등에 관한 사항

⑩ 조사체계



⑪ 결과집계, 공표 및 보고서 발간

- 결과집계 : 통계청 조사분과 7개협회 조사분을 모두 통계청에서 집계
- 잠정결과공표 : 2021. 8월(통계청)
- 보고서 발간 : 2021. 12월(협회)

■ 필수제출서류

제출서류	비고
<ul style="list-style-type: none"> No.10 : 건설공사실적신고(II) 표지 재무제표(재무제표확인원 또는 감사보고서) : 세무사 또는 공인회계사의 확인(간인 또는 철인)을 받아 제출 <p>※ 관할세무서장에게 제출한 조세에 관한 신고서류(재무제표) 참조 (외국에 주된 영업소를 두어 영업활동을 하는 외국회사의 경우도 포함)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 외감대상업체는 반드시 감사보고서 제출 - 주권상장법인인 반드시 K-IFRS기준으로 작성된 감사보고서 제출 - 비외감업체도 필요한 경우 감사보고서 제출가능 - 50억 이상~100억 미만 공사 적격심사서류를 협회에서 확인·발급받기 위해서는 감사보고서 필수 제출(기획재정부 「적격심사기준」 2011.1.1부터 시행) - 추후 변경·추가제출 불가

※ 2020년에 건설업 신규 등록하고 2020년 기준 최초 정기 결산서가 없는 경우, 또는 2019년에 신규등록하고 결산일이 도래 하지 않아 정기결산서가 없는 경우, 건설업 등록시의 개시대차대조표 및 정관 제출

■ 기타서류(해당사항이 있는 경우에만 제출)

제출서류	비고
<ul style="list-style-type: none"> 현금흐름표 : 세무사 또는 공인회계사의 확인(간인 또는 철인)을 받아 제출 	<ul style="list-style-type: none"> - 추후 변경·추가제출 불가 ※ PQ·적격심사에 필요한 경우 제출
<ul style="list-style-type: none"> No.11 : ①기술개발투자비 확인서, ②조세특례제한법 시행규칙 별지 제3호 서식 <p>※ 세무서에 제출했음을 세무사 또는 공인회계사의 확인(간인 또는 철인 ① ② 확인자 동일)을 받아 제출</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 세무사 확인의 경우 : 시공능력평가에만 반영 - 공인회계사 확인의 경우 : 시공능력평가 및 PQ·적격심사에 반영 - 기술개발투자비확인서에 "자체연구개발비"가 있는 경우 한국산업기술진흥협회 발급 기업부설연구소 및 연구개발전담부서 인정서 제출(미제출시 해당 금액 불인정) - 위탁 및 공동연구개발 비용이 있는 경우 용역계약서 첨부 - 추후 변경·추가제출 불가

■ 건설매출액, 차입금 등 구분이 어려울시 협회에서 필요시 요청하는 서류

- 매출액구분확인서 : 손익계산서상 건설매출액* 구분이 되지 않은 경우, 재무제표 작성 세무사나 회계사가 확인한 「매출액구분확인서」 제출
 - 미제출시 당해연도 실적신고 인정기성액을 1.1로 나눈 값을 건설매출로 산정

* 건설산업기본법 제2조제4호에 따른 건설공사 매출
- 차입금구분확인서 : 재무상태표(대차대조표) 상에 차입금 항목 구분이 곤란한 경우, 재무제표 작성 세무사나 회계사가 확인한 「차입금구분확인서」 제출

(라) 주의사항

- ① 제출된 서류는 일체의 추가·보완·수정이 불가하므로 신중히 검토하여 제출 요망
- ② 제출된 재무제표 관계서류는 공사입찰시 경영상태 평가 자료로 활용되므로, PQ·적격심사관련규정을 충분히 숙지하고 서류 제출 요망

- ※ 추정가격이 50억 이상 100억 미만 공사의 적격심사(경영평가)서류를 협회에서 확인·발급받기 위해서는 정기결산서를 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」에 따라 작성한 감사보고서를 제출하여야 함 [조달청기준]
- ※ 현금흐름비율 또는 기술개발투자비율을 평가하는 공사의 입찰에 참여하기 위해서는 현금흐름표 (회계사 또는 세무사 확인) 또는 기술개발투자비확인서(회계사 확인) 등 해당서류를 제출하여야 함
 - 현금흐름비율 : 지자체 100억이상 적격심사
 - 기술개발투자비율 : 조달청·지자체 100억이상 적격심사 및 PQ대상공사

- ③ 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에 따른 외부감사대상업체는 반드시 감사보고서를 제출하여야 하며 외부감사대상이 아닌 업체도 필요한 경우 감사보고서 제출 가능

외부감사대상업체


- 주권상장 법인 및 해당사업연도 또는 다음 사업연도 중 주권상장법인이 되고자 하는 주식회사
- 직전 사업연도 말의 자산총액이 500억원 이상인 회사
- 직전 사업연도의 매출액이 500억원 이상인 회사
- 다음 사항에 해당되는 회사
 - 주식회사 : 하기 4가지 요건 중 2개이상 충족시 외부감사대상
 - ① 직전사업연도말 자산총액 120억 이상 ② 직전사업연도말 부채총액 70억 이상
 - ③ 직전사업연도의 매출액이 100억원이상 ④ 직전사업연도말 종업원수 100명이상
 - 유한회사 : 주식회사의 4가지 요건에 "사원수 50인이상" 기준을 추가하여 총 5개 요건 중 3개이상 충족시 외부감사대상
- ※ 주권상장법인 및 해당사업연도 또는 다음 사업연도 중 주권상장법인이 되고자 하는 주식회사는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)으로 작성된 감사보고서(중속회사가 있는 경우 별도재무제표 방식으로 작성한 감사보고서)를 제출하여야 함
- ※ 감사의견이 의견거절인 경우에도 감사보고서를 제출하여야 함

- ④ 감사보고서 제출 업체 이외에는 세무사 또는 공인회계사로부터 재무제표확인원을 교부받아 제출
- ※ 재무제표확인원 표지의 직인 외에도 세무사 또는 공인회계사가 각 장에 간인 또는 철인한 것으로 전체서류의 연결이 확인되어야 함
- ⑤ 상기 감사보고서 또는 재무제표확인원에 포함된 재무제표(이하 재무제표)는 기업회계기준에 따른 연도비교식 재무제표이어야 함
- ※ 법인(소득세법)에 따른 표준(요약)재무제표는 필수 제출서류가 아니므로 주의요망
 - ※ 필요시 증빙서류로 표준(요약) 재무제표를 요구할 수 있음
- ⑥ 재무제표는 '20년도 중 도래한 정기결산일을 기준으로 작성된 정기결산서를 제출
- 〈예시〉 3월말이 정기결산일인 업체의 경우 '19.4.1~'20.3.31 의 기간에 대한 결산서 제출
- ⑦ 정기결산일이 변경되었을 경우, 결산일 변경을 증빙할 수 있는 정기총회 의사록이나 정관(원본대조필) 등을 함께 제출
- 〈예시〉 12월 결산법인이 6월말 결산으로 변경하였을 경우 '20.1.1~'20.6.30 기간의 결산서 제출
- ⑧ 건설업 이외의 사업을 겸업하는 경우 매출액이 건설공사매출액(건설산업기본법령상 건설공사로 확인되는 매출)과 겸업(건설업 이외)매출액으로 명확히 구분되도록 작성
- ※ 작성된 손익계산서상 건설공사매출액이 구분되지 않은 경우 프로그램 상단 "서식모음"에서 매출액구분확인서를 다운로드 받아 작성 및 첨부하여야 함(세무사, 공인회계사 확인필·세무사, 공인회계사 등록증 첨부)
 - ※ 건설업만을 영위하는 경우도 건설공사매출임을 알 수 있도록 구분 작성하여야 함
- ⑨ 경영상태 평가결과 확인은 '21.6.14~18(증명발급개시 : '21.7.1예정) 협회 신고안내시스템 (<http://sjuk.cak.or.kr>)를 통하여 안내할 예정이니 내용을 확인 바람

□ 조사표 항목배치 및 구성

○ 재무제표 조사표

- 재무상태표



승인번호
제 365002 호

재무상태표

당 기 2020년 12월 31일 현재
전 기 2019년 12월 31일 현재

상 업 회 사	시 정 회 계	해 외 공 사	한 인 회 계	합 계	영 업
인	유	무	상 장	비 상 장	유 무

입증자료번호
상 호

(단위 : 원)

자 산	당 기	전 기	부 족	당 기	전 기
I. 유 동 자 산			I. 유 동 부 족		
(1) 당 좌 자 산			1. 매 입 채 무		
1. 현금 및 현금성자산			2. 당 기 차 입 금		
2. 당 기 투 자 자 산			3. 미 지 금 · 별 연 세		
3. 예 출 계 권			4. 미 지 금 · 미 지 금 배 분		
4. 공 사 미 수 금			5. 유 동 상 차 부 족		
5. 분 팔 미 수 금			6. 공 사 손 실 출 당 부 족		
6. 선 금 공 사 원 가			7. 공 사 선 수 금		
7. 기 타			8. 분 영 선 수 금		
			9. 기 타		
(2) 채 고 자 산					
1. 상 품 · 채 품			II. 배 율 동 부 족		
2. 변 채 품			1. 사 채		
3. 완 성 주 역			사 채 발행 차 금		
4. 미 완 성 주 역			2. 장 기 차 입 금		
5. 완 성 공 사			3. 장 기 공 사 선 수 금		
6. 미 완 성 공 사			4. 장 기 상 대 입 채 무		
7. 완 자 채			원 채 가 지 할 인 차 금		
8. 기 타			5. 하 자 보 수 출 당 부 족		
9. 차 상 분			6. 미 완 영 연 세 부 족		
10. 기 타			7. 기 타		
II. 영 태 주 역 자 산					
III. 배 율 동 자 산			부 족 총 계		
(1) 투 자 자 산			자 본		
1. 장 기 금 융 상 품			I. 자 본 금		
2. 장 기 투 자 권 권			1. 보 통 주 자 본 금		
3. 장 기 대 어 금			2. 우 선 주 자 본 금		
4. 투 자 무 동 산					
5. 기 타			II. 자 본 영 여 금		
(2) 유 역 자 산			1. 주 식 발행 초과금		
1. 토 지			2. 감 자 자 의		
2. 건 물			3. 장 기 주 식 처 분 이 익		
감 가 상 각 누 계 액			4. 가 타 자 본 영 여 금		
3. 구 축 물					
감 가 상 각 누 계 액			III. 자 본 조 성		
4. 기 계 잔 차			1. 자 기 주 식		
감 가 상 각 누 계 액			2. 주 식 할 인 발행 차 금		
5. 건 설 중 완 비			3. 주 식 매 수 선택 권		
감 가 상 각 누 계 액			4. 출 자 전 환 채 무		
6. 차 권 등 반 구			5. 감 자 지 존 및 자 기 주 식 처 분 손 실		
감 가 상 각 누 계 액			6. 기 타		
7. 건 설 중 인 자 산					
8. 기 타			IV. 기 타 포괄 손 익 누 계 액		
(3) 무 형 자 산			1. 매 도 가 능 권 평 가 손 익		
1. 영 업 권			2. 해 외 사 업 환 산 손 익		
2. 선 영 채 산 권			3. 현금 조 율 위 험 이 미 파 생 손 실 평 가 손 익		
3. 광 업 권			4. 기 타		
4. 미 업 권					
5. 차 치 권			V. 미 익 영 여 금 (또는 결손금)		
6. 불 영 미			1. 법 정 적 립 금		
7. 계 팔 미			2. 임 의 적 립 금		
8. 기 타			3. 미 처 분 이 익 잉 여 금 (결손금)		
(4) 기 타 비 유 동 자 산			(당 기 손 익 또는 당 기 손 실 : * *)		
1. 미 영 영 연 세 자 산			자 본 총 계		
2. 보 통 금			부 족 외 자 본 총 계		
3. 장 기 미 수 금					
4. 장 기 매 출 채 권					
5. 기 타					
자 산 총 계					

* 동 통계조사표는 건설업세의 경영상태 분석을 위한 「건설업경영분석」 (국가승인통계 제365002호) 작성 목적으로 활용되며, 통계법 제33조규정에 의해 비밀이 보호됩니다. 조사에 응답해 주셔서 감사합니다.

- 손익계산서



손익계산서

제 * 기 2020년 1월 1일 부터 2020년 12월 31일 까지
제 * 기 2019년 1월 1일 부터 2019년 12월 31일 까지

업종 및 등록번호	
상 호	

(단위 : 원)

과목	당 기	전 기	과목	당 기	전 기
I. 매 출 액			VI. 영업 외 수 익		
(1) 도·군·공·사 수입			1. 이 자 수 익		
1. 국·내·공·사			2. 배 당 금 수 익		
2. 해 외 공 사			3. 임 태 료		
(2) 분 영 공 사 수 입			4. 단기투자자산처분이익		
(3) 기타 영업채출액			5. 단기투자자산평가이익		
II. 매 출 원 가			6. 외 환 자 익		
(1) 공 사 원 가			7. 외 화 환 산 이 익		
1. 국·내·공·사			8. 자 본 법 미 익		
2. 해 외 공 사			9. 장기투자증권손실차손환입		
(2) 분 영 원 가			10. 투 자 자 산 처 분 미 익		
1. 기초완성주요재료액			11. 유 형 자 산 처 분 미 익		
2. 당기완성주요공사비			12. 사 채 상 환 미 익		
3. 기말완성주요재료액			13. 법 인 채 권 금 액		
(3) 기타 영업채출원가			14. 매 지 보수충당부채환입		
III. 매 출 총 이 익			15. 자 산 수 증 이 익		
(또는 매출총손실)			16. 채 무 면 제 이 익		
IV. 판매비와관리비			17. 보 험 차 익		
1. 급 미			18. 기.....타		
2. 퇴 직 금 미					
3. 말 미 퇴 직 금			VII. 영업 외 비 용		
4. 복 리 후 생 비			1. 이 자 비 용		
5. 임 자 료			2. 기타의 대손상각비		
6. 장 태 비			3. 단기투자자산처분손실		
7. 감 가 상 각 비			4. 단기투자자산평가손실		
8. 무 형 자 산 상 각 비			5. 재고자산 평가손실		
9. 채 권 과 공 과			6. 외 화 환 손		
10. 관 고 선 전 비			7. 외 화 환 산 손 실		
11. 연 구 비			8. 기 부 금		
12. 결 산 계 별 비			9. 자 본 법 손 실		
13. 태 운 상 각 비			10. 장기투자증권손실차손		
14. 미 분 영 주 역 관 리 비			11. 투 자 자 산 처 분 손 실		
15. 수 주 비			12. 유 형 자 산 처 분 손 실		
16. 이 비 교 통 비			13. 사 채 상 환 손 실		
17. 통 선 비			14. 법 인 채 주 납 액		
18. 수 도 증 일 비			15. 보 상 비		
19. 수 선 비			16. 채 해 손 실		
20. 보 험 료			17. 기.....타		
21. 보 관 비					
22. 개 발 비			VIII. 법인세비용차감전계속사업이익		
23. 운 반 비			IX. 계속사업이익		
24. 지 금 수 수 료			X. 계 속 사 업 이 익		
25. 교 육 훈 련 비			XI. 중단사업이익		
26. 해 외 시 장 개 척 비			(법인세·효과)		
27. 차 량 유 지 비			XII. 당기순이익		
28. 소 모 품 비			(또는 당기순손실)		
29. 도 시 연 회 비			XIII. 주당이익		
30. 매 지 보수충당부채환입액			1. 기본주당계속사업이익		
31. 기.....타			2. 기본주당순이익		
32. 15~31 일 계			3. 희석주당계속사업이익		
V. 영 업 이 익			4. 희석주당순이익		
(또는 영업손실)					

※ 동 등계조서표는 건설업체의 경영상태 분석을 위한 「건설업경영분석」(국가승인등계 제365002호) 작성 목적으로 활용되며, 등계법 제33조규정에 의해 비밀이 보호됩니다. 조사에 응당해주시서 감사합니다.

※ I=II+III, III=IV+V, V+VI+VII+VIII, VIII=IX+X, X+XI=XII

- 이익잉여금(결손금)처분계산서



이익잉여금(결손금) 처분계산서

업종 및 등록번호	
상 호	

당기, 2020년 1월 1일 ~ 2020년 12월 31일 전기, 2019년 1월 1일 ~ 2019년 12월 31일
 당기처분예정일 : 20 년 월 일 전기처분확정일 : 20 년 월 일

(단위 : 원)

과 목	당 기	전 기
1. 매 처 분 어 역 영 여 금(결 손 금)		
(1) 전 기 어 역 매 처 분 어 역 영 여 금 (또는 전 기 어 역 매 처 분 결 손 금)		
(2) 회 계 정 책 변경의 누적 효과		
(3) 전 기 오 류 수 정		
(4) 중 간 배 당 액		
(5) 당 기 순 이 익 (또는 당 기 순 손 실)		
2. 원 액 처 입 금 등 의 매 입 액(결손금처리액)		
(1) 임 의 처 입 금(또는 이입액)		
(2) 법 정 처 입 금(또는 이입액)		
(3) 기 타 처 입 금(또는 자본잉여금이입액 등)		
합 계		
3. 이 역 영 여 금 처 분 액		
(1) 이 익 준 비 금		
(2) 기 타 법 정 처 입 금		
(3) 주식환입발행차금상각액		
(4) 배 당 금		
(가) 현금배당		
주당배당금(원) 보통주 : 당기 원(%)		
전기 원(%)		
우선주 : 당기 원(%)		
전기 원(%)		
(나) 주식배당		
주당배당금(원) 보통주 : 당기 원(%)		
전기 원(%)		
우선주 : 당기 원(%)		
전기 원(%)		
(5) 사 입 회 장 처 입 금		
(6) 감 채 처 입 금		
(7) 기 타 _____		
4. 자 기 어 역 매 처 분 어 역 영 여 금		
※ 등 통계자료는 건설업체의 경영상태 분석을 위한 「건설업경영분석」(국가승인통계 제365002호) 작성 목적으로 원용되며, 통계법 제33조규정에 의해 비밀이 보호됩니다. 조사에 응답해주셔서 감사합니다.		

- 건설공사원가명세서



건 설 공 사 원 가 명 세 서

(2020년 1월 1일 ~ 2020년 12월 31일)

업종 및 등록번호	
상 호	

(단위 : 원)

과 목	국내공사원가	해외공사원가	분양원가	가타(경열등)	합 계
1. 재 료 비					
(1) 기초재료재료비					
(2) 당기재료재료비					
(3) 기말재료재료비					
2. 노 무 비					
(1) 급 여					
(2) 퇴 직 급 여					
(3) 기 타					
3. 외 외 주 공 사 비)					
4. 현 장 경 비					
(1) 전 력 비					
(2) 자 스 수 도 비					
(3) 운 임					
(4) 자 재 검 비					
(5) 특 허 권 사 용 료					
(6) 기 료 료					
(7) 연 구 재 료 비					
(8) 중 경 관 리 비					
(9) 가 실 비					
(10) 지 금 일 자 료					
(11) 보 형 료					
(12) 복 리 후 생 비					
(13) 보 관 비					
(14) 외 주 가 공 비					
(15) 안 전 관 리 비					
(16) 소 모 품 비					
(17) 여비·교통비·통신비					
(18) 세 금 과 공 과					
(19) 폐 기 물 처 리 비					
(20) 도 서 인 쇄 비					
(21) 지 금 수 수 료					
(22) 완 경 보 전 비					
(23) 보 상 비					
(24) 영 전 성 결 비					
(25) 퇴직 공제 부금비					
(26) 기 타 법 정 결 비					
(27) 강 가 상 각 비					
(28) 하 자 보 수 비					
(29) 현장관리비(기타)					
5. 당 기 출 령 사 비 율					
6. 공사준비출당부채 전입액(환입액)					
7. 기 초 미 성 공 사 (기 초 미 완 성 주 액)					
8. 합 계					
9. 기 말 미 성 공 사 (기 말 미 완 성 주 액)					
10. 타 계 정 대 계 액 (이 영 액)					
11. 당 기 공 사 원 가					

※ 기재상 주의 : 전항기준만 적용하는 경우 기초미성공사 및 기말미성공사는 기재하지 않음
주: ① 1+2+3+4+5, 5+6+7+8, 8+9+10+11 ② 1= (1)+(2)-(3)}

※ 동 통계조서표는 건설업계의 경영상태 분석을 위한 「건설업경영분석」(국가승인통계 제365002호) 작성 목적으로 활용되며, 통계법 제33조규정에 의해 비밀이 보호됩니다. 조사에 응해주셔서 감사합니다.

- 현금흐름표



현금흐름표

제시기: 2020년 1월 1일 부터 2020년 12월 31일 까지
 세시기: 2019년 1월 1일 부터 2019년 12월 31일 까지

업종 및 등록번호	
상 호	

(단위 : 원)

과목	당기	전기	과목	당기	전기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름			2. 투자활동으로 인한 현금유출액		
1. 당기순이익(손실)			가. 유동자산의 증가		
2. 현금의 유출이 없는 비유동자산			① 단기금융상품의 증가		
가. 감가상각비			② 단기투자증권의 취득		
나. 대손상각비			③ 기타 유동자산의 증가		
다. 외각급여			나. 투자자산의 증가		
라. 매출채권처분·평가 손실			① 장기금융상품의 증가		
마. 단기투자증권처분·평가 손실			② 장기투자증권의 취득		
바. 투자자산처분·평가 손실			③ 기타 투자자산의 증가		
사. 유형자산처분·평가 손실			다. 유형자산의 증가		
아. 기타			① 토지의 취득		
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감			② 건물·구축물의 취득		
가. 투자자산처분·평가 이익			③ 기계장치의 취득		
나. 채고자산처분·평가 이익			④ 기타 유형자산의 취득		
다. 단기투자증권처분·평가 이익			라. 기 타		
라. 유형자산처분·평가 이익					
마. 기타			III. 재무활동으로 인한 현금흐름		
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동			1. 재무활동으로 인한 현금유입액		
가. 매출채권의 감소(증가는 -)			가. 유동부채의 증가		
나. 선금금의 감소(증가는 -)			① 단기차입금의 증가		
다. 선금공사비의 감소(증가는 -)			② 기타 유동부채의 증가		
라. 미수금의 감소(증가는 -)			나. 비유동부채의 증가		
마. 채고자산의 감소(증가는 -)			① 회사채의 발행		
바. 매입채무의 증가(감소는 -)			② 장기차입금의 증가		
사. 공사선수금의 증가(감소는 -)			③ 기타 비유동부채의 증가		
아. 분양선수금의 증가(감소는 -)			다. 자본의 증가		
자. 미수금의 증가(감소는 -)			라. 기 타		
차. 단기임대보증금의 증가(감소는 -)			2. 재무활동으로 인한 현금유출액		
카. 장기임대보증금의 증가(감소는 -)			가. 유동부채의 감소		
타. 기타 자산부채의 변동			① 단기차입금의 상환		
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			② 기타 유동부채의 감소		
1. 투자활동으로 인한 현금유입액			나. 비유동부채의 감소		
가. 유동자산의 감소			① 회사채의 상환		
① 단기금융상품의 감소			② 장기차입금의 상환		
② 단기투자증권의 처분			③ 기타 비유동부채의 감소		
③ 기타 유동자산의 감소			다. 자본의 감소		
나. 투자자산의 감소			라. 기 타		
① 장기금융상품의 감소					
② 단기투자증권의 처분			IV. 현금증감액(I+II+III)		
③ 기타 투자자산의 감소			V. 기초의 현금		
다. 유형자산의 감소			VI. 기말의 현금(IV+V)		
① 토지의 처분					
② 건물·구축물의 처분					
③ 기계장치의 처분					
④ 기타 유형자산의 감소					
라. 기 타					

※ 기재시 주의사항 : 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감, 투자활동으로 인한 현금유출액, 재무활동으로 인한 현금유출액
 란에 금액 입력시 (-) 부호는 입력하지 않음

※ 동 통계조사표는 건설업체의 경영상태 분석을 위한 『건설업경영분석』(국가승인통계 제365002호) 작성 목적으로 활용되며, 통계법 제33조규정에 의해 비밀에 보호됩니다. 조사에 응답해주셔서 감사합니다.

- 건설부분기술개발투자비확인서

2020년도 건설부분 기술개발투자비 확인서

본사소재지	업종	등록번호	상호	대표자	☎
-------	----	------	----	-----	---

구 분	확인금액(단위: 원, VAT불포함)			비고
	건설부문 ①	비건설부문 ②	합계 ①+②	
1 연구개발(소계)				
① 자체연구개발				
② 위탁 및 공동연구 개발				
③ 종업원 또는 종업원 외의 자에게 직무발명 보상금으로 지출한 금액				
④ 기술정보비 또는 도입기술의 소화개발비				
⑤ 중소기업이 관련법령에 의해 설립된 기관의 기술지도 또는 기술지도를 받고 지출한 비용				
⑥ 중소기업에 대한 공업 및 상품디자인 개발지도를 위해 지출한 비용				
2 인력개발(소계)				
⑦ 위탁훈련비				
⑧ 관련법에 따른 사내직업능력개발훈련 실시 및 직업능력개발훈련 관련 사업 실시에 소요되는 비용				
⑨ 중소기업에 대한 인력개발 및 기술지도 지출비용				
⑩ 생산성향상을 위한 인력개발비				
⑪ 사내기술대학(대학원 포함) 및 사내대학의 운영에 필요한 비용				
⑫ 산업수요 맞춤형학과·전문계 과정 설치한 일반고교 또는 고등기술학교 계약을 통해 운영비로 지출한 비용				
⑬ 산업수요 맞춤형 고등학교 등과 기재부령으로 정하는 사전 취업계약 체결 후 훈련기간 중 재학생에게 지급한 훈련수당 등의 비용				
합 계				

상기 기술개발투자비는 조세특례제한법 시행령 별표6에 규정된 비용에 해당하는 것으로 조세특례제한법 제10조에 따라 2020년도 소득세 또는 법인세 세액공제를 받기 위해 같은 법 시행규칙 별지 제3호 서식에 따른 2020년도의 연구·인력개발비 발생명세서상의 금액으로 세무서에 제출한 금액임을 확인합니다.

년 월 일

확 인 자

- 확인자 상호·영칭(대표자) :

- 사주소 소재지 :

(전화 : , 팩스 :)

- 담당공인회계사(세무사) : 등록번호 제 _____ 호 성명 _____ ☎

대 한 건 설 협 회 장 귀하

붙 임 : 1. 공인회계사(세무사) 등록증 사본 1부

2. 세액공제를 받기위해 국세청 홈택스에 제출한 조세특례제한법시행규칙 별지 제3호서식 (1), 별지 제3호서식 부표(1) 및 별지 제3호서식(2)(공인회계사 또는 세무사 간인) 1부

3. 기업부설연구소(연구개발전담부서) 인정서 [(사)한국산업기술진흥협회 발행] 사본 1부

※ 자체연구개발비를 지출한 업체에 한하여 제출

4. 용역계약서(위탁 및 공동연구개발비용이 있는 경우) 사본 1부

※ 기술개발투자비 확인서를 허위로 제출한 경우 건설산업기본법 등 관련 법령에 따라 처벌됨을 유의

1-4 조사표 설계 및 변경 절차

☐ 조사항목의 선정 또는 변경 절차

- 조사항목 개선 필요성 대두
 - 통계이용자의 신규항목 반영 요구
 - 정책수립을 위한 관련 항목의 통계 필요성 대두
 - 건설업통계 공동작성기관의 신규항목 추가 또는 기존 항목 변경 요구
- 조사항목 타당성 검토
 - 신규 및 변경항목의 적정성 및 실지 조사가가능성 검토
 - 기존 조사결과와 시계열 유지 가능성 검토
 - 전문가, 이용자 및 공동작성기관 협의
- 조사항목 변경 승인 요청(통계조정과)
 - 조사항목 변경 및 조사표 변경에 따른 승인변경 요청
- 인터넷 조사시스템 변경 반영
 - 인터넷 조사시스템 변경

1-5 조사표 변경이력

☐ 변경이력 없음

1-6 응답 소요시간

☐ 전산입력 및 국세청 홈텍스 연동으로 소요시간 최소화

- 2020년 4월부터 국세청 홈텍스 연동으로 응답 소요시간 최소화
 - 홈텍스 연동자료를 자동으로 협회 시스템에 입력하여 신고자는 결산 원본자료와 비교확인 작업'

2. 모집단 및 표본틀

2-1 목표모집단과 조사모집단

☐ 목표모집단의 정의

- 한국표준산업분류상의 대분류 「F 건설업」에 해당하는 기업체(425 건설장비 운영업은 제외)

☐ 조사모집단의 정의

- 건설관련 업종을 등록하고, 조사기준년도에 건설활동을 수행한 기업체
 - ※ 건설활동을 주업이나 겸업으로 수행하는 경우에도 건설업조사 대상이지만, 건설관련 업종 등록을 하지 않고 건설활동을 수행하거나 조사기준년도에 건설활동을 수행하지 않은 기업체는 제외함

□ 분류별, 지역별 기타 주요 하위 모집단별 모집단 분포표

○ 산업세분류별 본사소재지별 기업체수

분석대상 분류기준별 업체수 및 상시종업원수 현황

(단위: 社, 人)

구 분		업 체 수	상시종업원수
합 계		11,491	417,352
기 업 규모별	소 기 업	8,705	102,853
	중 기 업	2,447	72,559
	대 기 업	339	241,940
	상 장 기 업	171	151,853
	해 외 면 허	662	197,912
	겸 업 업 체	1,304	204,228
자본금 규모별	10억원미만	6,990	78,805
	10억원이상 20억원미만	3,327	65,055
	20억원이상 50억원미만	874	47,141
	50억원이상 100억원미만	126	29,308
	100억원이상 500억원미만	124	59,905
	500억원이상 1000억원미만	14	30,896
	1000억원이상	36	106,242
건설매출액 규모별	5억원미만	1300	43,681
	5억원이상 10억원미만	1030	8,535
	10억원이상 50억원미만	4,883	55,367
	50억원이상 100억원미만	2,147	49,361
	100억원이상 500억원미만	1,661	56,603
	500억원이상 1,000억원미만	201	25,091
	1,000억원이상 5,000억원미만	214	46,291
	5,000억원이상 1조원미만	23	49,760
	1조원이상	32	82,663
분양매출별 (매출액 대비 분양수입별)	30%미만	11,158	404,049
	30%이상 70%미만	128	9,428
	70%이상	205	3,875
계 층 별	1군(1위~30위)	29	67,992
	2군(31위~100위)	68	46,083
	3군(101위~300위)	195	20,007
	4군(301위~1,000위)	678	30,798
	5군(1,001위 이하)	2,081	94,072
	6군(토목·건축·산설·조경)	8,440	158,400
	7군(건설매출비율 80%이상)	10,769	296,622
지역별	서 울	1,451	146,075
	지 방	10,040	271,277

주) 2019년도 종합건설업 실적신고자료 기준

Ⅲ. 자료수집

1. 조사방법

□ 조사방법(자계식 조사)

- 인터넷조사 시스템에 접속하여 조사표를 직접 작성(CASI 방법)
 - 본 경영분석 조사는 건설사들이 입찰참여 등을 위해 시공능력평가를 받기 위해 제출하는 필수서류로서 조사에 응하는 기업의 편의성 제고 및 조사기관의 인력 및 예산 등의 차원에서 직접조사보다 월등히 효율적인 것으로 판단되어 인터넷 조사 실시
 - 실적조사에 응하는 기업은 매년 10,000여개사로 전국 각지에 분포되어 오프라인 대면 또는 방문조사는 협회 인력 및 예산측면에서 거의 조사가 불가능함

2. 조사원

2-1 조사원 구성

□ 조사원 구성

- 조사원 인원 : 정규직 33명(협회 본회 17명(정보관리실), 시도회 16명)
 - 자격요건 : 경영학, 회계학, 법학 등 전공자 협회경력 3년 이상

2-2 조사원 교육훈련

□ 조사(상담)원 교육

- 건설공사 실적신고 및 재무제표 관련 교육(12월~다음해 2월)
 - 시도 및 시군별 지부를 소집하여 조사표 방법 및 지침 교육 실시
(16개 시도회 지역 거점별 2시간 이상 교육, 예: 서울, 전남광주, 경남, 부산, 경북, 경기, 인천 등 본회에서 직접파견하여 교육하거나 16개 시도회별로 지역 건설사를 대상으로 자체교육 실시)
 - 시도회별 외에도 서울 본회에서 교육팀을 통해 시공능력평가 교육(2시간) 2개월간 매주 1회 이상 교육 실시)
 - 조사원(신고문의 민원대응) 교육내용 : 업무별 조사방법, 지침, 시스템 입력 방법 및 재무제표내용 교육 실시(매뉴얼 참조)
 - 교육방법 : 업무 담당자 직접 교육
 - 조사대응 매뉴얼 붙임 참조

2-3 조사원 업무량

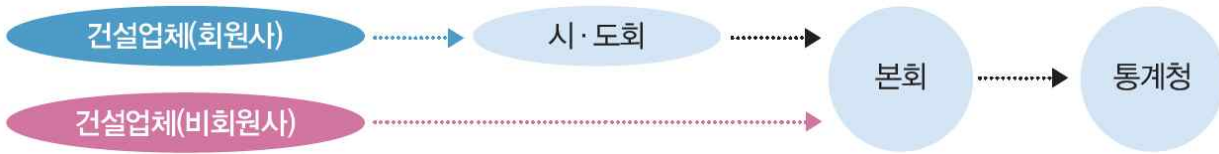
□ 매년 15일간 11,000건 내외(하루평균 1,000건 내외 통화대응)

- 건산법상 시공능력평가 법정신고기한내(4.1~4.15), 추가로 1개월 정도까지 연장신고 접수하기도 함(2020년 코로나19 영향)
 - 매년 11,000건 내외(하루평균 1,000건 내외) 조사응대(전화통화)

3. 조사 실시

3-1 조사업무 흐름도

□ 조사체계



□ 조사업무 추진일정

추진과제	세부 추진내용	추진시기
조사기획	사업계획 수립	'20년 1월
	조사표 등 교재 수정보완	'20년 1월
자료접수	재무제표 신고 사전안내	'20년 2월
	조사원 교육	'20년 3월
	접수 진행	'20년 4월
자료처리	전산 입력	'20년 4월
	자료 1차 내검(개별 검토)	'20년 5월~9월 초순
	2차 내검(전체 재무제표 항목 비교검토)	'20년 9월 중순
	3차 내검(엑셀 및 프로그램 결과비교 검토)	'20년 9월 하순
분석 및 공표	경영지표 산출	'20년 10월
	공식데이터	'20년 11월
	KOSIS시스템	'20년 11월

○ 추진 과제별 일정

1) 조사기획

- 사업의 필요성 및 주요 추진계획, 사업기간, 기대효과 등의 사업계획 수립

2) 자료접수

- 건설공사 실적신고 2차 재무제표 접수

3) 자료처리

- 재무제표 자료입력(4월 신고접수기간내)
- 재무제표 1차 내부검토(개별 재무제표 검토) : 5월 ~ 9월 첫째주
- 재무제표 2차 내부검토(전체 재무제표 일치항목 체크) : 9월 둘째주
- 재무제표 3차 내부검토(엑셀 결과자료 vs. 전산내부프로그램 출력결과 비교검토) : 9월 둘째주

4) 분석 및 공표

- 재무제표 관련 경영지표 산출 및 분석
- 당년도 12월 공식데이터 홈페이지(www.cak.or.kr)를 통해 발표

3-2 조사준비 및 준비조사

□ 조사실시 6개월전부터 신고매뉴얼 작성·배포, 지역별 신고자 신고교육 실시

- 건설공사 실적신고 재무제표 신고매뉴얼 작성·인쇄 배포(11월~12월)
- 건설공사 실적신고 조사안내 대응자 교육(12월~차년도 2월)
 - 신고자 지역별 교육(협회 회원사) : 12월
 - 신고자 서울 본회 교육(협회 비회원사 및 회원사 희망자) : 12월~1월
- 건설공사 실적신고 안내요령 유튜브 동영상 협회 홈페이지 게시(2월~4월)

3-3 조사항목별 조사 방법

□ 조사항목별 작성 요령 및 유의사항

(가) 재무상태표(No. 11) 주요계정과목 내용 및 작성시 주의사항

계정과목		내용 및 주의사항
I. 유동자산		
(1) 당좌자산 “1. 현금 및 현금성자산~ 6. 선급공사원가”의 합계	1. 현금 및 현금성자산	통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금·보통예금 및 현금성자산 - 현금성자산 : 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고, 이자율 변동에 따른 가치변동 위험이 중요하지 않은 유가증권 및 단기금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것이 기업이 여유자금 활용 등의 목적으로 보유하는 단기예금, 단기매매증권 (유동자산으로 분류되는 매도가능증권과 만기보유증권을 포함) 및 단기대여금 등
	2. 단기 투자자산	- 단기금융상품 : 금융기관이 취급하는 정기예금·정기적금·사용이 제한되어 있는 예금 및 기타 정형화된 상품 등으로, 단기적 자금운용 목적으로 소유하거나 그 기한이 1년 이내에 도래하는 것 - 단기투자증권 : 유가증권의 실제보유의도와 보유능력에 따라 단기매매증권, 매도가능증권, 만기보유증권 등이 있으며 보유기간 1년 미만인 증권
	3. 매출채권	일반적 상거래(건설관련 매출에서 발생된 매출채권은 공사미수금 및 분양미수금으로 기재하며 타점업종 매출에서 발생한 매출채권만을 기재)에서 발생한 외상매출금과 받을어음에 대손충당액을 뺀 순액으로 기재 ※ 대손충당부채 : 회수가 불확실한 매출채권은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손추산액을 대손충당부채로 설정하여, 매출채권 과목에서 차감하는 금액
	4. 공사미수금	외부에서 도급받은 공사의 미수금에 대손충당액을 뺀 순액으로 기재
	5. 분양미수금	건설한 주택과 상가 등을 건설·분양하고 미수된 금액에 대손충당액을 뺀 순액으로 기재
	6. 선급공사원가	계약체결이 예상되는 도급공사로 계약전에 발생한 공사원가를 경과적으로 계상

(2) 재고자산 기업이 정상적 인 영업 활 동 과정에서 판매 를 위하여 보 유하거나 생산 과정에 있는 자산	1. 상품·제품	상품은 판매를 목적으로 구입한 상품으로 미착(도착하지 않은)상품, 적송품(판매를 위탁한 상품) 등을 말하며 제품은 판매를 목적으로 제조한 생산품 부산물 등
	2. 반제품	자가(직접) 제조한 중간제품과 부분품, 자가 제조한 중간제품등을 말함
	3. 완성주택	분양(판매)목적으로 건설 완료한 주택 및 상가 중 미분양된 주택계정으로서 손익계산서상 매출원가의 기말완성주택재고액과 일치
	4. 미완성주택	분양(판매) 목적으로 건설중인 주택 및 상가에 대한 공사비용은 지출되었으나 분양매출원가로 계상되지 않은 금액으로 건설공사원가명세서상 분양주택부문의 기말미완성 주택과 일치
	5. 용지	분양을 목적으로 매입, 보유한 건설용 토지를 계상
	6. 미성공사	도급공사의 비용으로 지출되었으나 공사매출원가로 계상되지 않은 금액으로 건설공사 원가명세서상 국내 및 해외공사부문의 기말미성공사와 일치
	7. 원자재	제품을 만들기 위하여 또는 건설공사에 소요되는 원료, 재료, 매입부분품 미착원재료 등
	8. 가설재	도급공사의 시공과정상 공사를 위하여 보조적 또는 임시적으로 설치, 사용되고 당해 공사완료 후 해체 또는 철거되는 모든 자재
	9. 저장품	소모품, 소모공구기구비품, 수선용부분품 및 기타 저장품 등

II. 임대주택자산

임대주택이란 임대주택법에 따라 임대 후 분양을 목적으로 건설·공급하는 건설임대주택을 말하는 것으로서, 임대주택건설을 위해 취득·보유중인 임대주택용지, 미완성임대주택, 임대주택토지, 완성임대주택, 임대주택 및 임대주택채권을 통틀어서 임대 주택자산이라 하며, 유동자산과 비유동자산 사이에 별도 항목으로 기재

III. 비유동자산

(1) 투자자산	1. 장기금융 상품	유동자산에 속하지 아니하는 만기가 1년후에 도래하는 특정현금과 예금, 장기성예금 등이며 퇴직급여충당부채를 초과하는 퇴직연금운용자산 등은 포함
	2. 장기투자 증권	매도가능증권, 만기보유증권 등 보유기간이 1년이상인 증권
	3. 장기대여금	기업의 여유자금을 타인에게 대여하는 경우에 그 회수기간이 결산보고일로부터 1년 이내에 도래하지 않는 것을 말함. 주주, 임원, 종업원에 대한 대여금, 어음장기대여금, 장기 주택자금 융자 등. 그 회수기간이 대차대조표일로부터 1년 이내에 도래하는 대여금에 대하여는 유동성장기대여금으로 계정대체를 하여야 함
	4. 투자부동산	투자부동산이란 투자의 목적 또는 비영업용으로 보유하고 있는 토지 건물 및 기타의부동산을 말함

(2) 유형자산	1. 토지	토지는 기업이 자신의 영업목적을 위하여 영업용으로 사용하고 있는 부지를 말함. 공장, 사무소, 주차장, 사택, 운동장 등의 부지
	2. 건물	건물이란 토지위에 건설된 공작물로써 지붕이나 둘레벽을 갖추고 있는 사무소, 점포, 공장 및 냉난방·조명·통풍 및 이에 부수되는 설비도 포함함. 공장, 사무실, 영업소, 기숙사, 사택, 차고, 창고, 건물 부속설비, 점포 등
	3. 구축물	구축물은 토지위에 정착된 건물 이외에 선거·교량·안벽·부교·케도·저수지·갱도·굴뚝·정원설비 및 기타의 토목설비 또는 공작물(화단, 가로 등, 다리, 정원, 철탑, 포장도로 등)
	4. 기계장치	기계장치는 동력 등의 힘을 이용하여 물리적·화학적·원·부재료를 가공제품으로 변환시키는 각종 제조설비 또는 작업장치로서 기계장치 운송설비(콘베어·호이스트·기중기 등)와 기타의 부속설비
	5. 건설용 장비	건설현장에서 사용하는 각종 중기 및 기계류
	6. 차량운반구	철도차량, 기차, 자동차 등 운반구
	7. 건설중인 자산	유형자산의 건설을 위한 재료비·노무비·외주비 및 경비를 말하며, 건설을 위하여 지출한 도급금액 또는 취득한 기계 등을 포함
(3) 무형자산	1. 영업권	합병·영업양수 및 전세권 취득 등의 경우에 유상으로 취득한 금액을 계상
	2. 산업재산권	관련법률에 따라 일정기간 독점적·배타적으로 이용할수 있는 권리로서 특허권·실용·신안권·의장권 및 상표권 등
	3. 광업권	일정한 광구에서 부존하는 광물을 독점적·배타적으로 채굴하여 취득할 수 있는 권리
	4. 어업권	일정한 수면에서 독점적·배타적으로 어업을 경영할 수 있는 권리
	5. 차지권	임차료 또는 지대를 지급하고 타인이 소유하는 토지를 사용·수익할 수 있는 권리(지상권 포함)
	6. 창업비	발기인의 보수, 인수수수료, 설립등기비, 주식발행비 등 회사 설립을 위하여 발생한 비용과 개업 준비기간 중에 사업인·허가를 획득하기 위하여 발생한 비용 등(회계처리시 무형자산으로 처리하는 경우 감가상각을 해줘야 하고 비용으로 처리하는 경우 판매비와 관리비의 기타로 처리함)
	7. 개발비	새로이 현저하게 개량된 재료,장치,제품 등을 생산하기 위한 활동에 소요된 모든 비용
(4) 기타 비유동 자산	1. 이연법인세 자산	법인세법등의 법령에 따라 납부예정금액이 법인세비용을 초과하는 경우 그 초과하는 금액과 이월결손금 등에서 발생한 법인세효과를 기재
	2. 보증금	전세권·전신전화가입권·임차보증금 및 영업보증금 등
	3. 장기미수금	그 회수기간이 재무상태표일로부터 1년 이내에 도래하지 않는 미수금으로 기업의 고유한 사업이외의 사업에서 발생하는 미수채권
	4. 장기 매출 채권	유동자산에 속하지 아니하는 일반적 상거래에서 발생한 장기의 외상 매출금 및 받을어음

자산총계 : 유동자산 + 임대주택자산 + 비유동자산

I. 유동부채	
1. 매입채무	매입채무는 물건을 사고 일정기간 후에 돈을 주기로 하거나 물건을 팔고 어음을 주었을 경우 계상
2. 단기차입금	단기차입금은 금융기관 등으로부터 돈을 빌려오고 사용 후 1년 이내에 갚아야하는 돈을말함. 금융기관 차입금, 주주·임원·종업원의 단기차입금, 어음 단기차입금, 당좌차월 등
3. 미지급법인세	미지급법인세란 회계 연도말 현재 법인세 등의 미지급액. 즉, 회계연도말 현재 당해 회계연도에 부담하여야 할 법인세와 소득할주민세로서 미지급된 금액을 말함
4. 미지급금·미지급비용	일반적 상거래 이외에서 발생한 채무(미지급금) 또는 발생되었으나 지급되지 아니한 비용(미지급비용) 및 미지급배당금을 기재
5. 유동성장기부채	비유동부채중 결산일을 기준으로 상환기간이 1년내에 도래하는 부채(사채, 장기차입금 등)를 기재
6. 공사손실충당부채	공사와 관련하여 공사손실의 발생이 예상되는 경우 동 예상손실을 공사손실충당부채 계정에 계상하고 공사손실충당부채 전입액은 당기의 비용으로 처리
7. 공사선수금	도급현장에서 수령한 공사대금중 공사수익으로 정산되지 않은 금액
8. 분양선수금	분양현장에서 수령한 분양대금중 분양수익으로 정산되지 않은 금액
II. 비유동부채	
1. 사채 ▷ 사채발행차금 (사채할인·할증차금)	<ul style="list-style-type: none"> 결산일로부터 1년 후에 상환되는 사채의 가액으로 기재(전환사채, 신주인수권부사채 포함) 사채발행가액과 액면가액의 차액은 사채할인발행차금 또는 사채할증발행차금으로 하여 당해 사채의 액면가액에서 차감 또는 부가하는 형식으로 기재
2. 장기차입금	장기차입금은 금융기관 등으로부터 돈을 빌려오고 최종상환기한이 결산일로부터 1년을 초과하는 차입금. 금융기관 차입금, 주주·임원·종업원의 장기차입금, 어음 차입금, 당좌차월 등
3. 장기공사선수금	장기공사에 있어서 당해연도 예정공사진행률에 따른 유동부채선수금 정산분을 제외한 결산일 현재 1년후의 선수금을 기재
4. 장기성매입채무	유동부채에 속하지 아니하는 일반적 상거래에서 발생한 장기의 외상매입금 및 지급어음
5. 하자보수충당부채	건설공사의 완성이후에 발생하는 하자를 위해서 기업이 회계상에 미리 설정해놓는 비용
6. 이연법인세부채	법인세비용이 법인세법등의 법령에 따라 납부하여야 할 금액을 초과하는 경우 그 초과하는 금액을 기재
부채총계 : ·유동부채 + 비유동부채	

I. 자본금 법률에 따른 정해진 납입자본금	
1. 보통주자본금	주주총회할때 의결권이 있는 주권
2. 우선주자본금	의결권은 없으나, 보통주보다는 이익배당이 목적
II. 자본잉여금	
1. 주식발행초과금	주식발행시 액면을 초과한 금액
2. 감자차익	자본감소의 경우 자본금의 감소액이 주식의 소각, 주금의 반환에 요한 금액과 결손의 보전에 충당한 금액을 초과한 때에 그 초과금액
3. 자기주식	처분이익 회사가 이미 발행한 자기주식을 되팔아 이익을 본 경우 그 가액
III. 자본조정	
1. 자기주식	상법에서 허용하는 범위 및 절차에 의하여 또는 증권거래법에서 인정하는 목적으로 자기자본으로 자기주식을 취득하여 보유하고 있는 경우로서 자본조정의 차감(△)항목으로 계상 처리
2. 주식할인발행차금	증자비용 등 자본에서 차감(△)하는 형식으로 계상 처리
3. 주식매수선택권	회사의 설립, 경영과 기술혁신 등에 기여하거나 기여할 수 있는 임직원(감사포함)이 미리 정한 가액으로 회사로부터 주식을 매수할 수 있는 권리
4. 출자전환채무	주식으로 전환이 되는 납입자본의 임시계정
5. 감자차손 및 자기 주식처분 손실	자본금의 감소액이 주식의 소각, 주금의 반환에 요한 금액과 결손의 보전에 충당한 금액에 모자랄 때에 그 부족금액
IV. 기타포괄손익누계액	
1. 매도가능증권평가손익	매도가능증권이란 지분법적용투자주식 또는 단기매매증권이 아닌 주식이나 만기보유증권 또는 단기매매증권이 아닌 채권으로 결산일현재 평가이익을 계상
2. 해외사업환산손익	해외사업관련 자산·부채를 결산일 현재 환율로 환산할 경우 발생하는 손익을 계상
3. 현금흐름위험회피 파생상품 평가손익	향후 예상되는 거래에 대한 위험회피로 예상되는 거래가 발생하기 전 까지 결산일 현재 평가한 손익
IV. 이익잉여금(결손금)	
1. 법정적립금	법률로써 규정된 적립금을 기재(예 : 상법 제458조 규정에 따라 자본금의 1/2내에 달할 때까지 매 결산기의 금전배당액의 1/10이상을 적립)
2. 임의(별도)적립금	회사의 정관, 주주총회 의결에 따라 임의로 적립하는 금액을 기재한다. 주로 사업확장적립금, 감채적립금, 배당평균적립금등의 합계액을 기재한다.
3. 미처분이익잉여금(또는 결손금)	확정되지 않은 이익잉여금처분계산서상의 이익잉여금 처분내용을 대차대조표에 반영하지 않으므로, '차기이월이익잉여금'(또는 '차기이월결손금')을 '미처분이익잉여금'의 명칭으로 하여 이익잉여금처분계산서상의 '미처분이익잉여금'과 동일하게 표시
자본총계 : 자본금 + 자본잉여금 + 자본조정 + 기타포괄손익누계액 + 이익잉여금(결손금)	
부채와 자본총계 : 부채총계 + 자본총계	

(나) 손익계산서(No.12) 주요계정과목 내용 및 작성시 주의사항

계정과목		내용 및 주의사항
I. 매출액		
(1) 공사수입		도급공사의 매출액으로 국내와 해외공사수입으로 구분하여 기재
(2) 분양수입		주택 및 상가의 분양수입분을 국내와 해외수입으로 구분기재 (단, 토지분은 기타겸업매출액)
(3) 기타 겸업 매출액		사업자등록증에 사업업종으로 등록되어 있으면서 건설업이 아닌 매출액은 겸업 매출액에 기재하며 비등록사업일 경우는 영업외수익으로 계상
II. 매출원가		
(1) 공사원가 국내와 해외공사원가로 구분하여 기재	1. 국내공사원가	건설공사원가명세서상 국내공사원가부분의 당기공사원가와 반드시 일치
	2. 해외공사원가	건설공사원가명세서상 해외공사원가부분의 당기공사원가와 반드시 일치
(2) 분양원가 기초완성 주택재고액 +당기완성주택 공사비 -기말완성주택 재고액	1. 기초완성 주택재고액	전년도에 공사가 완료되고 미분양된 주택 및 상가의 재고분(전년도 손익계산서상 기말완성주택재고액이 당년도 기초완성주택재고액이 됨)
	2. 당기완성 주택공사비	당년도에 공사원가에 투입되어 매출액으로 계상된 부분으로 건설공사원가명세서상 분양주택부분의 당기공사원가(11번항목)를 기재
	3. 기말완성 주택재고액	완성된 공사중에서 미분양되고 기말재고로 남아 있는것을 기재하며 대차대조표상의재고자산중 완성주택과 일치
(3) 기타 겸업 매출원가		건설매출을 제외한 겸업매출원가를 합산하여 기재
III. 매출 총이익 매출액 - 매출원가		
IV. 판매비와 관리비		
1. 급여		판매와 일반관리사무에 종사하는 종업원의 급여, 임금, 제수당, 잡급등을 하나의 계정으로 계상
2. 퇴직급여		중전기준의 퇴직급여충당부채전입액 계정으로 동 충당부채잔액 이상으로 퇴직금 지급시 초과부분도 퇴직급여 계정으로 회계 처리함.
3. 명예퇴직금		조기퇴직의 대가로 지급하는 인센티브
4. 복리후생비		법정복리비, 복리시설부담액, 후생비, 국민연금사업주부담금 등
5. 임차료		임차료는 부동산 또는 동산의 임대차 계약에 따라 지급하는 비용. 사무실 임차료, 복사기·팩스 임차료, 차량렌탈비, 창고·주차장 임차료
6. 접대비		일반적으로 회사의 영업과 관련하여 타인에게 금전을 제외한 재화나 기타 서비스를 제공하는 데 소요되는 비용. 거래처에 지출한 주대, 차대, 선물비용, 경조사비 등
7. 감가상각비		토지, 건설가계정을 제외한 업무용 유형자산에 대한 감가상각비
8. 무형자산상각비		무형자산에 대해 정액법, 생산량비례법 등에 따른 당해 자산을 합리적인 기간 동안 상각한 비용

9. 세금과공과	자동차세, 사업소세, 인지대, 적십자회비, 국민연금회사 부담분, 협회 및 조합비, 균등할 주민세(취득/등록세 : 취득건물의 원가에 포함. 법인/소득/주민세는 포함하지 아니함)
10. 광고선전비	TV신문광고료, 광고물제작비, 광고물 배포비, 간판제작비
11. 연구비	과학적·기술적 지식이나 이해를 얻기 위한 독창적이고 계획적인 조사 활동 비용으로 신제품개발비, 신기술연구비 등
12. 경상개발비	개발활동과 관련하여 직·간접으로 발생한 모든 비용
13. 대손상각비	외상매출금, 받을어음등 채권의 대손추산액 또는 정상적인 대손상각
14. 미분양주택관리비	재고아파트 및 상가의 회사부담관리비 및 유지에 관계되는 제비용
15. 수주비	입찰, 견적서작성 및 중개수수료 등 수주 및 기타 판매활동에 수반하여 발생한 경비
16. 여비교통비	판매와 일반관리사무에 종사하는 임원과 직원에 대한 여비(출장비포함)와 교통비
17. 통신비	전신, 전화, 우편등의 비용
18. 수도광열비	수도료, 전기료, 가스비, 연료비등의 비용
19. 수선비	판매와 일반사무용의 건물, 건물부속설비, 비품등의 수선비를 말하며, 개량확장을 위한 비용은 포함되지 않음
20. 보험료	판매와 일반사무용의 건물, 건물부속설비, 비품등의 화재보험료와 기타 손해보험료
21. 보관비	공장에서 제조된 제품을 보관하는 경우의 보관비와 외부창고업자의 제품창고를 이용 했을때의 창고보관비를 말하며, 건설업은 자재 및 장비의 보관비등이 해당
22. 개발비	신제품 또는 신판매 개척을 위하여 지급하는 비용을 계상
23. 운반비	제품을 고객에게 배달하는 과정이나 자사내에서 제품을 이동시키는 과정에서 발생비용으로 제품의 발송과 짐꾸리기, 그밖의 운송에 관한 비용
24. 지급수수료	제품의 판매를 위하여 수반되는 수수료와 설계·공사시험에 소요되는 증지대·수수료로 지급되는 제비용
25. 교육훈련비	직무와 관련하여 임. 직원의 사내.외 교육훈련을 위하여 지출하는 비용으로 강사초빙비용, 학원수강료, 위탁교육비, 연수원 임차비 간부수련비, 워크샵비용 등
26. 해외시장개척비	해외공사를 수주하기 위한 활동경비
27. 차량유지비	회사업무용 차량의 유지에 필요한 수선비, 유류대등을 말하며, 보험료, 자동차세를 제외한 일체의 경비
28. 소모품비	청소용구 및 쓰레기봉투 등, 사무실과 관련한 각종 소모품 구입비, 전기자재 및 철물, 전화기, 랜카드 구입비, 기타 소모품(취득가액 100만원 이상시 고정자산)
29. 도서인쇄비	도서구입비나 인쇄대금을 지급할 때 사용하는 계정
30. 하자보수충당 부채 전입액	판매된 완성주택, 상가 및 완료된 도급공사분의 하자보수와 당해연도 충당부채를 설정한 경우의 하자보수충당부채전입액
31. 기타	상기 항목에 포함되지 않는 비용(창업비 등)
V. 영업이익 매출총이익 - 판매비와 관리비	
VI. 영업외 수익	

1. 이자수익	돈을 빌려주고 받는 이자. 예적금, 국공채, 사채, 대여금, 대표이사 가지급금이자
2. 배당금수익	기업의 주식을 보유함으로써 받게 되는 현금배당, 주식배당, 의제배당
3. 임대수익	부동산 또는 동산을 임대하고 타인으로부터 지대, 집세, 사용료 등의 대가로 수취하는 금액
4. 단기투자자산처분이익	1년 이내 보유의도를 가지고 있던 유가증권의 처분에 따른 이익
5. 단기투자자산평가이익	1년 이내 보유의도를 가지고 있는 유가증권의 결산일 현재 평가 이익
6. 외환차익	외화자산의 회수 또는 외화부채의 상환시 환율변동에 따라 발생하는 수익
7. 외화환산이익	결산일에 화폐성 외화자산 또는 화폐성 외화부채를 환산하는 경우 환율의 변동으로 인하여 발생하는 이익을 기재
8. 지분법이익	지분법이 적용되는 투자주식이 피투자회사의 당기순이익(손실)로 인해 장부가액과 대차대조표가액의 차이로 발생한 이익
9. 장기투자증권손상차손환입	감액한 투자유가증권의 가치가 회복되었을 때 취득원가를 한도로 인식할 수 있는 수익
10. 투자자산처분이익	투자자산을 처분하였을 때 장부가액보다 더 많이 받고 처분할 경우 인식하는 수익금액
11. 유형자산처분이익	유형자산을 장부가액보다 높게 처분한 경우 발생한 이익. 장부가액이란 취득가액 또는 재평가액에서 감가상각누계액을 차감한 가액
12. 사채상환이익	사채의 조기상환시 장부가액과 상환가액의 차액인 상환이익
13. 법인세환급액	전기에 과오납부한 법인세를 환급받을 때 발생하는 수익
14. 하자보수충당부채환입	전기 대손충당부채 및 하자보수충당부채 설정분 중 당기환입액
15. 자산수증이익	회사가 회사의 주주, 채권자 등 타인으로부터 무상으로 자산을 증여받는 경우에 발생하는 이익을 계상
16. 채무면제이익	회사가 회사의 주주, 채권자 및 제3자로부터 회사의 채무를 면제받는 경우 발생하는 이익을 계상
17. 보험차익	회사보유자산에 대하여 보험가입후 보험지급사유가 발생하여 실제지급받은 보험금과 장부가액과의 차이를 계상

VII. 영업외 비용

1. 이자비용	외부로부터 조달한 타인자본에 대해 지급하는 이자와 할인료, 또는 사채 이자
2. 기타의대손상각비	정상적인 상거래 이외의 거래 중 대손발생액
3. 단기투자자산처분손실	1년 이내 보유의도를 가지고 있던 유가증권의 처분에 따른 손실
4. 단기투자자산평가손실	1년 이내 보유의도를 가지고 있는 유가증권의 결산일 현재 평가 손실
5. 재고자산 평가손실	재고자산을 기말에 평가하는 경우 취득시의 원가보다 시가가 더 하락한 경우 동 차액
6. 외환차손	외화자산을 상환받을 때 원화로 받는 수취가액이 외화자산의 장부가액보다 작은 경우와 외화부채를 원화로 상환하는 금액이 외화부채의 장부가액보다 큰 경우 동차액을처리하는 계정
7. 외화환산손실	기업이 외국통화를 보유하고 있거나 외화로 표시된 채권·채무를 가지고 있는 경우에 이것을 기말결산시 원화로 환산평가함에 있어서 그 취득당시 또는 발생당시의 외국환 시세와 결산일에 있어서의 외국환 시세가 변동하였기 때문에 발생하는 차손
8. 기부금	경상적으로 기부한 금액 또는 의연금을 기재
9. 지분법 손실	지분법손실은 피투자회사의 순이익(내부거래 제외)에 대한 투자회사의 지분 취득시점의 피투자회사의 순장부가액과 취득원가의 차액을 상각한 금액 투자회사의 내부거래에 따른 손익
10. 장기투자증권손상 차손	투자주식 또는 채권의 공정가액이 하락하여 회복할 가능성이 없는 경우 당해 투자주식의 장부가액과 공정가액의 차액
11. 투자자산 처분손실	투자자산을 장부가액보다 낮은 가액으로 처분하여 발생한 손실

12. 유형자산처분손실	유형자산의 처분시 유형자산의 처분가액이 장부가액(취득가액 감가상각누계액)에 미달하는 경우 동 차액
13. 사채상환손실	사채를 조기상환시 사채의 장부가액과 상환가액과의 차액을 계상
14. 법인세추납액	법인세추납액은 납부해야할 세액이 신고·납부할 세액에 미달하는 경우 동금액
15. 보상비	공사완료후 발생한 사후발생보상비 즉, 인근지역의 피해보상비등 ※ 산재보험등의 처리를 받지 못하는 근로자들에 대한 보상비는 우발채무로 보아 영업외비용 부문의 잡손실로 처리 계상한다.
16. 재해손실	천재, 지변등 불가피한 사고로 거액의 자산에 대한 재해를 입은 경우 동 금액
VIII. 법인세비용차감전 계속사업 손익 영업이익 + 영업외수익 - 영업외비용	
IX. 계속사업손익법인세 비용 계속사업과 관련된 법인세비용을 기재	
X. 계속 사업 이익 법인세비용차감전 계속사업손익 - 계속사업손익법인세비용	
XI. 중단 사업 손익	
<ul style="list-style-type: none"> 중단사업으로부터 발생한 영업손익과 영업외손익으로서 사업중단직접비용과 중단사업자산손상차손을 포함하며, 법인세효과를 차감한 후의 순액으로 보고 	
XII. 당기순이익(또는 당기순손실)	
※ 손익계산서와 이익잉여금처분계산서상의 당기순이익은 반드시 일치해야 함	
XIII. 주당손익	
1. 기본주당계속사업손익 2. 기본 주당 순손익 3. 희석주당계속사업손익 4. 희석 주당 순손익	

* 손익계산서와 이익잉여금(결손금) 처분계산서의 과목중 반드시 일치시켜야 하는 부분

손 익 계 산 서

과 목	당 기	전 기
계 속 사 업 이 익		
중 단 사 업 손 익		
당기순이익(또는 손실)		

이익잉여금(결손금) 처분 계산서

과 목	당 기	전 기
• 미처분이익잉여금		
(1) 전기이월미처분이익잉여금		
(2) 회계정책변경의 누적효과		
(3) 전기오류수정		
(4) 중간배당액		
(5) 당기순이익(또는 손실)		

(——— 일치 부분)

다. 이익잉여금(결손금)처분계산서(No.13) 주요계정과목 내용 및 주의사항

※ 잉여금의 처분은 상법의 규정에 따라 법정적립금인 이익준비금과 기업합리화적립금 등의 기타법정적립금을 우선 적립해야하며, 정관 및 주주총회의 결의에 따라 주주에 대한 배당, 임의적립금 등을 처분하고 그 나머지는 차기이월미처분이익잉여금으로 적립

계정과목	내용 및 주의사항
1. 미처분이익잉여금	① 전기이월미처분이익잉여금(전기이월미처리결손금) : 전기로부터 당기로 이월된 미처분이익잉여금을 기재 ② 회계정책변경의누적효과 : 회계원칙의 변경에 대해 소급법을 적용, 미처분이익잉여금에 가감 ③ 전기오류수정이익 : 전기 이전에 발생한 사유로서 전기 이전 재무제표에 대한 오류의 수정사항에 속하는 중요한 손익항목을 말함 ④ 중간배당액 : 배당가능이익의 발생으로 금전에 따른 중간배당했을 경우 그 금액 ⑤ 당기순이익(손실) : 손익계산서에서 계상된 당기순이익(손실)을 기재
2. 임의적립금등의 이입액	미처분이익잉여금이 필요로 하는 처분액에 미달하기 때문에 임의적립금등을 이입하여 당기의 배당금에 충당하거나 다른 적립금에 대체하는 경우에 당기적립금의 이입액을 기재
3. 이익잉여금 처분액	① 이익준비금 : 상법 제458조의 규정에 따라 자본금의 1/2에 달할때까지 매 결산기 순이익의 1/10이상을 적립하는 것을 말한다. ② 기타 법정 적립금 : 기업합리화적립금, 재무구조개선적립금 등 법령에 따라 의무적으로 적립하여야 할 적립금을 말한다. ③ 주식할인발행차금상각액 : 주식발행시 액면에 미달했을 경우 그 금액을 계상 ④ 배당금 : 주주총회의 결과로 지급확정된 금액을 현금과 주식으로 구분기재함 <ul style="list-style-type: none"> • 현금배당 : 기업의 주식을 보유함으로써 배당받게 되는 현금 • 주식배당 : 기업의 주식을 보유함으로써 배당받게 되는 주식 ⑤ 사업확장적립금 : 정관의 규정 또는 주주총회의 결의로 적립된 임의적립금으로서 그 목적이 사업확장을 위한 적립금을 기재 ⑥ 감채적립금 : 사채상환을 목적으로 기업 내부에 정기적으로 일정금액을 적립하는 기금
4. 차기 이월 미처분 이익잉여금	미처분이익잉여금 + 임의적립금등의 이입액 - 이익잉여금처분액

라. 건설공사원가명세서(No.14) 주요계정과목 내용 및 주의사항

※ 국내공사원가, 해외공사원가, 분양주택원가, 기타점업매출원가 등으로 반드시 구분하여 계상

계정과목	내용 및 주의사항
1. 재료비 기초재료재고액 + 당기재료매입액 - 기말재료재고액	① 기초재료재고액: 전기 기말재료재고액으로써 당년도로 이월된 원재료를 기재 ② 당기재료매입액 : 당년도에 공사에 투입될 재료를 매입한 금액을 기재한다. ③ 기말재료재고액 : 계산시점에서 당년도 공사에 투입되고 남은 재료를 기재하며 대차대조표상 재고자산의 원재료와 일치된다.
2. 노무비	지급기준에 기초하여 당해기간에 발생한 비용을 집계·계산하되, 작업시간 또는 작업량에 비례하는 노무비는 실작업시간 또는 실작업량에 임율을 곱하여 계산하며 급여, 퇴직급여, 기타로 구분 계상
3. 외주비	건설업 회계처리의 특성으로 하도급계약에 따라 공사의 일부를 타건설업자에 재도급하는 경우에 하도급자에게 지급하는 공사비용을 전액 기재한다.

<p>4. 현장경비</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 전력비 : 공사현장에서 발생한 전기료를 말한다. ② 수도광열비 : 공사현장에서 발생한 수도료, 가스대, 석탄대 등을 말한다. ③ 운임 : 재료비에 포함되지 않은 원재료, 반재료 또는 기계기구의 운송비, 하역비, 상하차비, 조작비 등 ④ 기계경비 : 중기임차금, 보유중기감가상각비, 수선유지비, 보관비, 운반비등을 포함하여 기재 ⑤ 특허권사용료 : 타인소유의 특허권을 사용한 경우에 지급되는 사용료를 기재한다. 당해 계약 목적물을 시공하는데 직접 필요한 노하우비 및 동부대 비용으로서 외부에 지급되는 비용을 기재 ⑥ 기술료 : 당해 계약목적물을 시공하는데 직접 필요한 노하우비 및 동 부대비용으로서 외부에 지급되는 비용을 말하며 세법에서 정한바에 따라 계상하여 사업초년도부터 이연상각하되 그사용비례를 기준으로 배분계산 ⑦ 연구개발비 : 당해 목적물을 시공하는데 직접 필요한 기술개발 및 연구비로서 시험 및 시범제작에 소요된 비용 또는 연구기관에 외주한 기술개발용역비와 법령에 따른 기술개발촉진비 및 직업훈련비등을 기재 ⑧ 품질관리비 : 당해 계약목적물의 시공을 위하여 관련법령이나 계약조건에 따라 품질시험이 요구되는 경우의 실제 소요된 비용을 기재한다. ⑨ 가설비 : 계약목적물의 실체를 형성하는 것은 아니나 동 시공을 위하여 필요한 가설물의 설치에 소요되는 비용을 기재한다. ⑩ 지급임차료 : 계약목적물의 시공에 직접 사용 또는 제공된 토지, 건물의 사용료 ⑪ 보험료 : 산업재해보험, 고용보험, 국민건강보험 및 국민연금보험 등 법령이나 계약조건에 따라 의무적으로 가입이 요구되는 보험의 보험료. 다만, 재료비에 계상되는 보험료는 제외함 ⑫ 복리후생비 : 계약목적물의 시공에 종사하는 노무자, 종업원, 현장사무소직원 등의 의료위생약품대, 공상치료비, 지급피복비, 건강진단비, 급식비 등. ⑬ 보관비 : 계약목적물의 시공에 소요되는 재료, 기자재 등의 창고사용료로서 재료비에 계상되는 것은 제외 ⑭ 외주가공비 : 재료를 외부에 가공시키는 실가공 비용을 기재한다. 외주비계정을 외주가공비로 사용하고 있는 업체의 경우 3. 외주비로 입력
----------------	--

	<p>⑮ 안전관리비 : 작업현장에서 산업재해 예방을 위하여 지급되는 비용</p> <p>⑯ 소모품비 : 작업현장에서 발생하는 문방구, 장부대 등 소모용품등을 말하며, 보조재료로서 재료비에 계상되는 것은 제외</p> <p>⑰ 여비·교통비·통신비 : 시공현장에서 직접 소요되는 여비 및 차량유지비와 전신전화사용료, 우편료 등</p> <p>⑱ 세금과공과 : 시공현장에서 당해공사와 직접 관련되어 부담하여야 할 재산세, 차량세등의 세금 및 공공단체에 납부하는 공과금등을 기재</p> <p>⑲ 폐기물처리비 : ·계약목적물의 시공과 관련하여 발생하는 오물, 잔재물, 폐유, 폐알카리, 폐고무, 폐합성수지등 공해유발물질을 법령에 따라 처리하기 위하여 소요되는 비용을 기재</p> <p>⑳ 도서인쇄비 : 계약목적물의 제조를 위한 참고서적구입비, 각종 인쇄비, 사진제작비(VTR제작비를 포함) 등</p> <p>㉑ 지급수수료 : 법률로서 규정되어 있거나 의무화된 수수료(설계,공사시험에 소요되는 제수수료등)를 기재</p> <p>㉒ 환경보전비 : 계약목적물의 시공을 위한 제반환경 오염방지 시설을 위한 비용</p> <p>㉓ 보상비 : 당해공사로 인해 공사현장에 인접한 도로·하천·기타 재산에 훼손을 가하거나 지장물을 철거하게 됨에 따라 발생하는 보상·보수비등을 기재한다. 다만, 당해공사를 위한 용지보상비는 제외.</p> <p>㉔ 안전점검비 : 건설공사의 안전관리를 위하여 건설안전전문기관에 의뢰하여 실시하는 정기안전점검 또는 정밀안전점검에 소요되는 비용을 계상</p> <p>㉕ 퇴직공제부금비 : 건설근로자 퇴직공제부금비는 관계법령(건설근로자 고용개선에 관한 법률시행령)에 따라 건설근로자 퇴직공제에 가입하는데 소요되는 비용</p> <p>㉖ 기타법정경비 : 상기 경비항목이외의 것으로써 법령으로 규정되어 있거나 의무화된 경비를 기재한다. 법령경비가 아닌 것으로써 기타경비는 현장관리비로 계상</p> <p>㉗ 감가상각비 : 현장사무소, 차량운반구 등의 비유동자산에 대한 감가상각비를 기재</p> <p>㉘ 하자보수비 : 해당공사에 대한 하자보수가 필요할 경우 이에 소요된 실제비용</p> <p>㉙ 현장관리비(기타) : 공사의 시공을 위하여 현장에서 소요되는 비용으로 위의 어느 과목에도 속하지 않는 경비</p>
5. 당기총공사비용	재료비 + 노무비 + 외주비 + 현장경비 : 총공사비용은 공사와 직접 또는 간접으로 관련하여 발생한 재료비, 노무비, 외주비 및 경비의 총액으로 한다. 다만, 공사가 종료되는 회계연도의 당기 총공사비용에는 하자보수비를 포함한다.
6. 공사손실충당부채 전입액(환입액)	공사손실충당부채전입액은 가산, 공사손실충당부채환입액은 차감(-)하여 순액으로 기재한다.
7. 기초미성공사 (기초미완성주택)	전기로부터 이월된 미성공사(미완성주택)에 대한 총지출액을 기재
8. 합계	당기총공사비용 + 공사손실충당부채전입액(환입액) + 기초미성공사
9. 기말미성공사 (기말미완성주택)	당년도에 공사원가에는 투입이 되었으나 공사가 완료되지 않고 결산일 현재 공사중에 있는 공사 및 주택으로 재고 자산의 미완성주택 및 미완성공사비와 일치한다.
10. 타계정대체액 (이입액)	자사의 건물이나 택지조성등을 자체공사하는 경우 지출된 부분(타계정대체액) 또는 시공상에 필요한 토지등 공사원가부분으로 투입되는 금액(타계정이입액)을 기록하되, 타계정대체액은 가산, 타계정이입액은 차감(-)하여 순액으로 기재

11. 당기공사원가	<p>합계 - 기말미성공사 - 타계정대체액(또는 이입액)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 각 부문별(국내도급공사, 해외도급공사, 분양공사, 기타겸업) 당기공사원가는 손익계산서상 매출원가 계정의 각 부문과 일치해야 함. 단, 분양주택부문의 당기공사원가는 손익계산서상 매출원가계정의 주택분양원가중 당기완성주택공사비와 일치해야 함 • 당기공사원가는 진행기준을 적용하는 경우 당기총공사비용에 공사손실충당부채 전입액(또는 환입액)을 가산(차감)하고 타계정대체액을 차감하여 계산하며, 완성기준을 적용하는 경우 당기총공사비용에 공사손실충당부채전입액(또는 환입액)과 기초미성공사를 가산(차감)하고 기말미성공사와 타계정대체액을 차감하여 계산한다.
------------	---

* 손익계산서와 건설공사원가명세서의 과목중 반드시 일치시켜야 하는 부분

손 익 계 산 서			건 설 공 사 원 가 명 세 서				
과 목	당 기	전 기	과 목	국내공사원가	해외공사원가	분양원가	기타(겸업등)
매출원가			(28)하자보수비				
(1) 공사원가			(29)현장관리비				
1. 국내공사	●		5. 당기총공사비용	●			
2. 해외공사	●		6. 공사손실충당부채	●			
(2) 분양원가			7. 기초미성공사				
1. 기초완성주택재고액			8. 합 계				
2. 당기완성주택공사비	●		9. 기말미성공사	●			
3. 기말완성주택재고액			10. 타계정대체액				
(3) 기타 겸업 매출 원가	●		11. 당기공사원가	●	●	●	●

(— — — 일치 부분)

마. 현금흐름표(No.15) 주요계정과목 내용 및 작성시 주의사항

작성대상업체 : 공인회계사(또는 세무사)의 확인을 받은 재무제표(정본철) 또는 감사보고서 안에 현금흐름표가 포함되어 있는 업체만 입력

계정과목	내용 및 주의사항
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	
<p>손익계산서 항목에 관련하여 나타나는 것으로서 당기순이익의 결정에 관련하여 현금효과가 있는 경우 나타나는 현금흐름으로 투자활동과 재무활동에 속하지 아니하는 거래를 모두 포함한다.</p> <p>※ 당기순이익 + 현금의 유출이 없는 비용등의 가산 - 현금의 유입이 없는 수익등의 차감 ± 영업활동으로 인한 자산부채의 변동</p>	
(1) 당기순이익(손실)	손익계산서의 당기순이익 또는 당기순손실을 기재한다.

(2) 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	손익계산서와 공사원가명세서의 항목 중에서 감가상각비, 대손상각비, 퇴직급여, 매출 채권처분·평가 손실, 유가증권처분·평가 손실, 투자자산 처분·평가 손실, 유형자산처분·평가 손실, 등과 같은 현금의 유출이 발생하지 않는 비용은 가산한다(가. 감가상각비 ~ 아. 기타의 합계 금액임)
(3) 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	손익계산서의 투자자산처분·평가 이익, 재고자산처분·평가 이익, 유가증권처분·평가 이익, 유형자산처분·평가 이익 등과 같이 현금의 유입을 수반하지 않는 수익은 차감한다(가. 투자자산처분·평가 이익 ~ 마. 기타의 합계 금액임) ※ (-) 부호는 표시하지 아니함
(4) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	영업활동과 관련하여 발생한 매출채권의 감소, 재고자산 감소, 매입채무 증가 등은 영업활동 현금흐름에 가산하고, 매출채권 증가, 재고자산 증가, 매입채무 감소는 영업활동 현금흐름에 차감한다(가. 매출채권 ~ 타. 기타 자산부채의 증가(감소)의 합계 금액임. 미지급금 관련은 기타) ※ (-) 부호 표시 가능

II. 투자활동으로 인한 현금흐름

투자활동으로인한 현금유입액에서 투자활동으로인한 현금유출액을 차감한 금액임

<p>(1) 투자 활동으로 인한 현금유입액</p> <p>투자 활동으로 인한 현금 유입에는 대여금의 회수, 단기금융상품·단기투자증권·투자자산·유형자산 및 무형자산의 처분 등이 포함 된다(가+나+다+라)</p>	<p>가. 유동자산의 감소</p>	<p>단기대여금의 회수, 단기 금융상품 및 단기투자증권의 처분 등으로부터 유입되는 현금흐름을 말한다.</p> <p>① 단기금융상품의 감소 : 1년 이내에 도래하는 단기금융상품의 처분 금액</p> <p>② 단기투자증권의 처분 : 기중에 보유중인 단기투자증권 등을 처분한 경우 당해 금액</p> <p>③ 기타 유동자산의 감소 : 단기금융상품, 단기투자증권 외의 기타 유동자산 처분 금액</p>
	<p>나. 투자자산의 감소</p>	<p>장기투자증권을 처분하거나 장기대여금을 회수하는 것과 같은 투자자산의 처분으로 현금 유입이 발생하는 것을 말한다.</p> <p>① 장기금융상품의 감소 : 만기가 1년후에 도래하는 특정현금과 예금, 장기성예금 등의 처분금액</p> <p>② 장기투자증권의 처분 : 기중에 보유중인 장기투자증권 등을 처분한 경우 당해 금액</p> <p>③ 기타 투자자산의 감소 : 장기금융상품, 장기투자증권 외의 기타 투자자산의 처분금액</p>
	<p>다. 유형자산의 감소</p>	<p>토지나 건물 또는 구축물, 기계장치, 차량운반구 등의 유형자산을 처분하는 활동으로부터 유입되는 현금흐름을 의미한다</p> <p>① 토지의 처분 : 기중에 보유중인 토지를 처분한 경우 당해 금액</p> <p>② 건물·구축물의 처분 : 기중에 보유중인 건물이나 구축물을 처분한 경우 당해 금액</p> <p>③ 기계장치의 처분 : 기중에 보유중인 기계장치를 처분한 경우 당해 금액</p> <p>④ 기타 유형자산의 감소 : 토지, 건물·구축물, 기계장치 외의 기타 유형자산 처분금액</p>
	<p>라. 기타</p>	<p>상기 유동자산, 투자자산, 유형자산 이외의 자산을 처분하여 유입되는 현금흐름을 의미한다.</p>

(2) 투자활동으로 인한 현금유출액	가. 유동자산의 증가	단기대여금을 대여하거나 단기금융상품 및 단기투자증권을 구입하는 활동 등으로 인한 현금유출을 포함한다 ① 단기금융상품의 증가 : 1년 이내에 도래하는 단기금융상품의 취득금액 ② 단기투자증권의 취득 : 기중에 단기투자증권을 취득한 경우 당해 취득가액 ③ 기타 유동자산의 증가 : 단기금융상품, 단기투자증권 외의 기타 유동자산 취득금액
	나. 투자자산의 증가	장기투자증권을 구입하거나 장기대여금을 대여하는 등의 투자활동으로 인한 현금유출을 포함한다 ① 장기금융상품의 증가 : 만기가 1년후에 도래하는 특정현금과 예금, 장기성예금 등의 취득금액 ② 장기투자증권의 취득 : 기중에 장기투자증권을 취득한 경우 당해 취득가액 ③ 기타 투자자산의 증가 : 장기금융상품, 장기투자증권외의 기타 투자자산의 취득금액
	다. 유형자산의 증가	토지나 건물 또는 구축물, 기계장치, 차량운반구 등의 유형자산을 구입하는 활동으로 인한 현금유출을 포함한다. ① 토지의 취득 : 기중에 토지를 취득한 경우 당해 취득가액 ② 건물·구축물의 취득 : 기중에 건물이나 구축물을 취득한 경우 당해 취득가액 ③ 기계장치의 취득 : 기중에 기계장치를 취득한 경우 당해 취득가액 ④ 기타 유형자산의 증가 : 토지, 건물·구축물, 기계장치 외의 기타 유형자산 취득가액
	라. 기타	산업재산권 등 각종 무형자산을 취득하는 등의 활동으로 인한 현금유출을 포함한다.

III. 재무활동으로 인한 현금흐름

재무활동으로 인한 현금유입액에서 재무활동으로 인한 현금유출액을 차감한 금액

(1) 재무활동으로 인한 현금유입액 장·단기 차입금의 차입, 회사채의 발행, 유상증자 등이 포함된다(가+나+다+라)	가. 유동부채의 증가	금융기관으로부터 단기차입금을 차입하거나 관계회사나 주주·임원·종업원으로부터 단기로 자금을 빌려오는 등의 활동으로부터 유입되는 현금흐름을 포함한다. ① 단기차입금의 증가 : 금융기관이나 관계회사 등으로부터 단기자금을 차입한 경우 당해 금액 ② 기타 유동부채의 증가 : 단기차입금외의 기타 유동부채 증가액
	나. 비유동부채의 증가	회사채 발행이나 차입금을 장기로 조달하는 등의 활동으로부터 유입되는 현금흐름을 포함한다. ① 회사채의 발행 : 기중 신규로 회사채를 발행함으로써 조달되는 현금을 의미한다. ② 장기차입금의 증가 : 금융기관이나 관계회사 등으로부터 장기자금을 차입한 경우 당해 금액 ③ 기타 비유동부채의 증가 : 회사채, 장기차입금 외의 기타 비유동부채 증가액

	다. 자본의 증가	유상증자 등을 이용하여 주식을 신규로 발행하는 등의 현금조달활동을 포함한다.
	라. 기타	상기에서 열거한 항목 이외에 재무활동으로 인한 현금조달이 포함된다.
(2) 재무활동으로 인한 현금유출액 차입금의 상환, 자기주식의 취득, 유상감자, 배당금의 지급 등이 포함된다. (가+나+다+라) ※ (-) 부호는 표시하지 않음	가. 유동부채의 감소	단기차입금을 상환하거나 관계회사 등으로부터 단기로 빌려온 자금을 상환하는 등의 현금흐름을 포함한다. ① 단기차입금의 상환 : 금융기관이나 관계회사 등으로부터 단기로 빌려온 자금의 상환 금액 ② 기타 유동부채의 감소 : 단기차입금 외의 기타 유동부채 감소 금액
	나. 비유동부채의 감소	금융기관이나 관계회사 등으로부터 장기로 빌려온 자금이나 회사채 등을 상환하는데 따른 현금유출을 의미한다. ① 회사채의 상환 : 회사채를 상환함으로써 지출된 금액 ② 장기차입금의 상환 : 금융기관이나 관계회사 등으로부터 장기로 빌려온 자금을 상환한 금액 ③ 기타 비유동부채의 감소 : 회사채, 장기차입금 외의 기타 비유동부채의 감소 금액
	다. 자본의 감소	기중 유상감자나 자기주식 취득 등으로 인한 현금의 유출 포함
	라. 기타	상기 이외에 재무활동으로 인한 현금유출이 포함된다.

IV. 현금증감액(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ)

- 영업활동으로 인한 현금흐름과 투자활동으로 인한 현금흐름, 재무활동으로 인한 현금흐름 등 당해 연도의 전반적인 경영활동을 통해 조달한 현금의 변동금액을 의미한다.

V. 기초의 현금

- 직전연도의 현금흐름표상의 기말현금잔액을 의미하며 재무상태표상의 기초 현금 및 현금등가물 금액과 일치한다

VI. 기말의 현금(Ⅳ+Ⅴ)

- 현금증감액과 기초의 현금을 합한 금액으로써 재무상태표상의 기말 현금 및 현금등가물 금액과 일치한다.

3-4 현장조사 관리

- ☐ 신고자료의 신뢰성 확보를 위해 결산서류 작성자 날인확인 서류제출 및 국세청 홈텍스 연동자료 확보
 - 현장조사에 갈음하여 신고자료의 신뢰성 확보를 위해 결산원본자료를 제출받아 내검때 비교확인
 - 신고자료의 신뢰성 확보를 위해 국세청 홈텍스 결산신고자료를 협회 시스템과 연계하여 신고받음

3-5 조사 질의응답 체계

- ☐ 신고자인 건설기업체에 대한 조사 질의응답 체계
 - 대한건설협회 통계담당(3인) -> 정보관리실내 실적평가팀(14인) : 종합건설업체 비회원사 조사응대
 - 대한건설협회 16개 시도회(16인 이상) : 종합건설업체 회원사 조사응대
 - 통계청 산업통계과 건설업담당 직원 : 전체 건설업체에 대한 건설업조사표 조사대응

4. 응답자 및 무응답 대처

4-1 응답자

- ☐ 적격 응답자의 지위 및 지정 이유
 - 적격 응답자 : 사업주, 경리 및 재무회계팀원 등
 - 지정 이유 : 사업체의 내용을 잘 알고 책임 있게 응답할 수 있는 대표자나 실무자

4-2 기억응답

- ☐ 법인결산신고자료로서 기억응답과 무관함
 - 법인결산자료는 법인의 결산일에 의무적으로 신고하는 자료로서 기억응답과 무관함

4-3 무응답 대처

- 인터넷조사시스템내 내검규칙을 삽입하여 항목 무응답시 에러메시지를 표시하고, 저장기능을 제한하여 무응답을 최소화
- 2020년 4월부터 홈텍스 결산신고자료와 연동하여 사실상 무응답 가능성을 최소화

5. 사후조사

- 결산원본자료가 첨부되지 않은 경우 신고자에게 추가접수를 요청하여 사후확인
 - 경영평가 항목의 경우 실적팀에서 원본 재무제표와 비교확인한 후 신고자(건설사)에 평가자료확인 절차로 별도로 거침

6. 행정자료 활용 목적 및 내용

- 국세청 홈텍스 결산신고 자료 활용
 - 신고자료의 신뢰성 확보와 신고자의 편의제공

- ① 국세청 신고한 재무상태(과세신고) 전산연계 실시 | 2020년에 이어서!
- 실적신고시스템 「01. 작성담당자및홈텍스온라인전송」 하단에 "홈텍스 온라인 전송" 클릭

부가세 신고자료와 재무제표자료를 온라인으로 전송하는 서비스입니다.

- * 대한건설협회 건설준자실적 및 재무제표 자료로 제공함니다.
- * 자료전송 완료후 대한건설협회 신고 일자에 따라 계속 진행하여 주시길 바랍니다.
- * 재무제표, 부가세자료, 사업자등록증, 납세증명원(국세) 등 모든 전송자료는 로그인 한 사업자번호 기준으로 전송됩니다.
- * 본/사업장 별 부가세신고를 여러 건명에서는 경우 사업자번호 별로 추가전송 해주셔야만 법인번호 기준 완성되며, 개별회계분석에 반영됩니다.

자료전송

재무증명서와 재무자료를 온라인으로 편리하게 전송하세요.

전송결과조회

제출하셨던 재무증명서와 전송결과를 조회하실 수 있습니다.

자료전송
클릭

공동인증서
인증

자료 전송 확인 및
로그인 클릭

7. 활용 행정자료의 특성 및 입수체계

☐ 국세청 홈텍스 결산신고 자료 활용

- 신용평가업체와의 제휴를 통해 홈텍스 결산신고 자료를 확보하여 협회 시스템에 연동

Ⅳ. 통계처리 및 분석

1. 자료코딩

□ 재무제표별 자료코딩

- 건설업체에서 인터넷 시스템 신고로 직접입력
 - 재무상태표, 손익계산서, 건설공사원가명세서, 이익이여금(결손금)처분계산서, 현금흐름표, 기술개발투자확인서의 각 신고내용을 계정 항목별로 자료코딩

□ 경영비율산식

- 성장성

경 영 비 율	산 식
총 자 산 증 가 율	$\text{당기말 총자산}^* / \text{전기말 총자산} \times 100 - 100$ <p>* 총자산 : 자산총계(=부채와 자본총계)</p>
유 형 자 산 증 가 율	$\text{당기말 유형자산} / \text{전기말 유형자산} \times 100 - 100$
자 기 자 본 증 가 율	$\text{당기말 자본총계} / \text{전기말 자본총계} \times 100 - 100$
매 출 액 증 가 율	$\text{당기말 매출액} / \text{전기말 매출액} \times 100 - 100$
건 설매출액 증가율	$(\text{당년 공사수입} + \text{분양수입}) / (\text{전년 공사수입} + \text{분양수입}) \times 100 - 100$
국내완성공사액 증가율	$(\text{당년 국내공사수입} + \text{분양수입}) / (\text{전년 국내공사수입} + \text{분양수입}) \times 100 - 100$
해외완성공사액 증가율	$\text{당년 해외공사수입} / \text{전년 해외완성공사액} \times 100 - 100$
순 이 익 증 가 율	$\text{당년 당기순이익} / \text{전년 당기순이익} \times 100 - 100$
세 전 순 이 익 증 가 율	$\text{당년 법인세차감전 계속사업손익} / \text{전년 법인세차감전 계속사업손익} \times 100 - 100$
영 업 이 익 증 가 율	$\text{당년 영업이익} / \text{전년 영업이익} \times 100 - 100$
종 업 원 수 증 가 율	$\text{당년말 상시종업원수} / \text{전년말 상시종업원수} \times 100 - 100$
순 운 전 자 본 증 가 율	$\text{당년말(유동자산-유동부채)} / \text{전년말(유동자산-유동부채)} \times 100 - 100$

○ 안전성

경 영 비 율	산 식
유 동 비 율 (a)	유동자산 / 유동부채 × 100
유 동 비 율 (b)	(유동자산-선급공사비)/(유동부채-공사선수금)×100
당 좌 비 율 (a)	당좌자산 / 유동부채 × 100
당 좌 비 율 (b)	당좌자산 / (유동부채-공사선수금) × 100
비 유 동 비 율	비유동자산 / 자기자본 × 100
비 유 동 장 기 적 합 률	비유동자산 / (자기자본+비유동부채) × 100
비 유 동 자 산 대 비 유 동 부 채 비 율	비유동자산 / 비유동부채 × 100
부 채 비 율	부채총계 / 자기자본* × 100 * 자기자본 : 자본총계
유 동 부 채 비 율 (a)	유동부채 / 자기자본 × 100
유 동 부 채 비 율 (b)	(유동부채-공사선수금-분양선수금) / 자기자본 × 100
비 유 동 부 채 비 율	비유동부채 / 자기자본 × 100
비 유 동 부 채 대 순 운 전 자 본 비 율	비유동부채 / (유동자산-유동부채) × 100
자 기 자 본 비 율	자기자본 / 총자산* × 100 * 총자산 : 자산총계(=부채와 자본총계)
순 운 전 자 본 대 총 자 본 비 율	(유동자산 - 유동부채) / 총자산 × 100
차 입 금 의 존 도	(단기차입금+유동성장기부채+사채+장기차입금) / 총자산* × 100 * 총자산 : 자산총계(=부채와 자본총계)
투 자 자 산 대 납 입 자 본 금 비 율	투자자산 / 자본금 × 100

○ 수익성

경 영 비 율	산 식
총 자 산 순 이 익 률	당기순이익 / 총자산* × 100 * 총자산 : 자산총계(=부채와 자본총계)
총 자 산 세 전 순 이 익 률	법인세차감전계속사업손익 / 총자산 × 100
기 업 순 이 익 률	(당기순이익 + 금융비용) / 총자산 × 100
기 업 세 전 순 이 익 률	(법인세차감전계속사업손익 + 금융비용) / 총자산 × 100
경영자본세전순이익률	법인세차감전계속사업손익 / {총자산-(건설중인자산+투자자산)}×100
경 영 자 본 영 업 이 익 률	영업이익/{총자산-(건설중인자산+투자자산)}×100
자 기 자 본 순 이 익 률	당기순이익 / 자기자본* ×100 * 자기자본 : 자본총계
자기자본세전순이익률	법인세차감전계속사업손익 / 자기자본 × 100
자 본 금 순 이 익 률	당기순이익 / 자본금 × 100
자 본 금 세 전 순 이 익 률	법인세차감전계속사업손익 / 자본금 × 100
매 출 액 순 이 익 률	당기순이익 / 매출액 × 100
매 출 액 세 전 순 이 익 률	법인세차감전계속사업손익 / 매출액 × 100
매 출 액 영 업 이 익 률	영업이익 / 매출액 × 100
완 성 공 사 액 순 이 익 률	당기순이익 / (도급공사수입 + 주택분양수입)×100
완성공사액세전순이익률	법인세차감전계속사업손익 / (도급공사수입 + 주택분양수입) × 100
완성공사액영업이익률	영업이익 / (도급공사수입 + 주택분양수입) × 100
적 립 금 비 율	(자본잉여금 + 이익잉여금) / 자기자본 × 100
이 자 보 상 비 율	영업이익 / 이자비용 × 100

○ 비용성

경 영 비 율	산 식
수 지 비 율	$\frac{(\text{매출원가}+\text{판매비와관리비}+\text{영업외비용})}{(\text{매출액}+\text{영업외수익})} \times 100$
매출원가 대 매출액비율	$\text{매출원가} / \text{매출액} \times 100$
건 설 매 출 원 가 대 건 설 매 출 액 비 율	$(\text{공사원가}+\text{분양원가}) / (\text{공사수입}+\text{분양수입}) \times 100$
영업비용 대 매출액비율	$(\text{매출원가}+\text{판매비와관리비}) / \text{매출액} \times 100$
영 업 비 비 율	$\text{판매비와관리비} / \text{매출액} \times 100$
광고비용 대 매출액비율	$\text{광고선전비} / \text{매출액} \times 100$
영 업 외 비 용 대 판 매 비 와 관 리 비 비 율	$\text{영업외비용} / \text{판매비와관리비} \times 100$
감 가 상 각 률	$\text{감가상각비} / \{ \text{유형자산}+\text{무형자산} \\ -(\text{토지}+\text{건설중인자산})+\text{감가상각비} \} \times 100$
감가상각 대 총비용비율	$\text{감가상각비} / (\text{매출원가}+\text{판매비와관리비}+\text{영업외비용}) \times 100$
인 건 비 대 총 비 용 비 율	$\text{인건비} / (\text{매출원가}+\text{판매비와관리비}+\text{영업외비용}) \times 100$
조세공과 대 총비용비율	$\text{조세공과} / (\text{매출원가}+\text{판매비와관리비}+\text{영업외비용}) \times 100$
금융비용 대 부채비율 (총 이 자 부 담 률)	$\text{금융비용} / \text{부채총계} \times 100$
차입 금 평 균 이 자 율 (순 이 자 부 담 률)	$\text{금융비용} / \text{차입금} \times 100$
금융비용 대 총비용비율	$\text{금융비용} / (\text{매출원가}+\text{판매비와관리비}+\text{영업외비용}) \times 100$
금융비용 대 영업비용비율	$\text{금융비용} / (\text{매출원가} + \text{일반관리비}) \times 100$
금융비용 대 매출액비율	$\text{금융비용} / \text{매출액} \times 100$

○ 활동성

경 영 비 율	산 식
총 자 산 회 전 율	매출액 / 총자산
자 기 자 본 회 전 율	매출액 / 자기자본
자 본 금 회 전 율	매출액 / 자본금
순 운 전 자 본 회 전 율	매출액 / (유동자산 - 유동부채)
경 영 자 본 회 전 율	매출액 / (총자산 - 건설중인자산 - 투자자산) × 100
비 유 동 자 산 회 전 율	매출액 / 비유동자산
유 형 자 산 회 전 율	매출액 / 유형자산
재 고 자 산 회 전 율	매출액 / 재고자산
매 출 채 권 회 전 율	매출액 / 매출채권
매 입 채 무 회 전 율	매출액 / (매입채무+장기성매입채무-현재가치할인차금)
매 출 채 권 회 전 기 간	매출채권 / 매출액 × 365(일)

○ 생산성 및 부가가치 구성

구분	경 영 비 율	산 식
생	총 자 산 투 자 효 율	부가가치액 / 총자산 × 100
	설 비 투 자 효 율	부가가치액 / (유형자산 - 건설중인자산) × 100
	기 계 투 자 효 율	부가가치액 / 기계장치 × 100
	부 가 가 치 율	부가가치 / 매출액 × 100
	노 동 소 득 분 배 율	인건비 / 부가가치액 × 100
산	종업원 1인당부가가치	부가가치액 / 종업원수
	종업원 1인당매출액(a)	매출액 / 종업원수
	종업원 1인당매출액(b)	(도급공사수입+주택분양수입) / 종업원수
	종업원 1인당인건비	인건비 / 종업원수
	자 본 집 약 도	총자산 / 종업원수
성	종업원 1인당기술개발비	기술개발비 / 종업원수
	부 손	법인세차감전계속사업손익 - (자산수중이익 + 채무면제이익 + 보험차익) + 재해손실
	가 순 금 용 비 용	이자비용 - 이자수익
	가 인 건 비	일반관리부문중(급여 + 퇴직급여 + 명예퇴직금 + 복리후생비) + 건설공사원가부문중(노무비+복리후생비)
	치 조 세 공 과	일반관리부문과 건설공사 원가부문중 세금과공과
구	임 차 료	일반관리부문의 임차료 + 건설공사원가부문중(중기임차료 + 지급임차료 + 특허권사용료)
	성 감 가 상 각 비	일반관리부문중 감가상각비 + 건설공사원가부문중 감가상각비

2. 자료입력

□ 오류 검출 방법

- 5개 파일(재무, 손익, 원가, 이익, 현금)을 한꺼번에 열어서 종합연계검증
- 재무제표간 서로 다른 값 수정하기
 - 재무제표간 서로 다른 값을 중점적으로 보고 제출서류(재무제표 또는 감사보고서) 확인해서 맞는 값 입력 후, 그 값 기준으로 상대적으로 다른 값을 수정
(예시: 재무상태표의 항목과 원가명세서 항목이 다른 경우 재무제표 확인결과, 재무상태표가 맞는 경우, 원가명세서를 수정)

□ 재무상태표 내검

계정과목	계정과목 설명자료(전환대상 매핑)
I.유동자산	유동자산
(1) 당좌자산	당좌자산
1.현금및현금성자산	현금, 보통예금, 전도금, 타인발행수표, 당좌예금, 통화대용증권, 현금및현금등가물, 현금및현금성자산
2.단기투자자산	단기투자자산, 정기에.적금, 단기대여금, 기타제예금, 기타단기금융상품, 금융상품, 주임종단기대여금, 유가증권, 단기채권, 보험적금, 만기보유증권, 단기매매증권, 단기예금, 주임종단기채권, 단기금융상품, 기타채권, 매도가능금융자산, 정기적금
3.매출채권	매출채권(타점업업종 매출에서 발생한 매출채권), 외상매출금(일반적 상거래에서 발생한 외상매출금), 받을어음(일반적 상거래에서 발생한 받을어음)
4.공사미수금	공사미수금, 매출채권(건설관련 매출에서 발생된 매출채권), 미청구공사
5.분양미수금	분양미수금
6.선급공사원가	선급공사원가
7.기타	선급금, 선급비용, 당기법인세자산, 이연법인세자산, 부가세대급금, 조세가지급금, 미수금, 미수수익, 가지급금, 미환급세금, 선납법인세, 선급부가세, 미청구공사채권, 선급법인세, 기타, 선납세금, 선급세금
(2)재고자산	재고자산
1.상품,제품	수목, 상품,제품
2.반제품	반제품
3.완성주택	완성건물, 완성상가, 완성주택
4.미완성주택	미완성주택, 미완성공사(분양)

5.용지	용지
6.미성공사	미성공사, 미완성공사(도급)
7.원자재	원자재, 원재료(도급)
8.가설재	가설재
9.저장품	저장품, 공기구비품
10.기타	기타
Ⅱ.임대주택자산	임대주택자산
Ⅲ.비유동자산	비유동자산
(1)투자자산	투자자산
1.장기금융상품	보험예치금, 장기성예금, 장기저축보험, 장기보험료, 특정현금 과예금, 퇴직보험예치금, 장기금융상품
2.장기투자증권	출자예치금, 출자금, 공제조합출자금, 공제조합예치금, 조합출 자금, 조합예치금, 건설공제조합출자금, 퇴직연금운용자산, 만 기보유증권, 관계기업투자, 종속기업투자, 매도가능증권, 투자 유가증권, 투자예치금, 장기투자증권
3.장기대여금	장기대여금
4.투자부동산	투자부동산
5.기타	회원권, 기타, 콘도, 골프회원권
(2)유형자산	유형자산
1.토지	토지
2.건물	건물
감가상각누계액	감가상각누계액
3.구축물	구축물
감가상각누계액	감가상각누계액
4.기계장치	기계장치
감가상각누계액	감가상각누계액
5.건설용장비	공구와기구, 건설용장비
감가상각누계액	감가상각누계액
6.차량운반구	차량운반구
감가상각누계액	감가상각누계액
7.건설중인자산	건설중인자산
8.기타	비품, 시설장치, 기타
(3)무형자산	무형자산
1.영업권	영업권
2.산업재산권	특허권, 실용신안권, 의장권, 상표권, 산업재산권
3.광업권	광업권

4.어업권	어업권
5.차지권	차지권
6.창업비	인수수수료, 설립등기비, 주식발행비, 창업비
7.개발비	개발비
8.기타	소프트웨어, 기타
(4)기타비유동자산	기타비유동자산
1.이연법인세자산	이연법인세자산, 이연법인세자산(비유동)
2.보증금	전세보증금, 임차보증금, 전신전화가입권, 영업보증금, 보증금, 리스료등보증금, 기타보증금, 리스보증금, 보증금, 창고임대료
3.장기미수금	장기미수금
4.장기매출채권	장기매출채권, 장기외상매출금, 장기받을어음
5.기타	장기공사미수금, 회원권, 기타, 콘도
자산총계	자산총계
I.유동부채	유동부채
1.매입채무	매입채무, 외상매입금, 지급어음
2.단기차입금	단기차입금, 외화단기차입금, 어음차입금, 주임종단기차입금, 당좌차월, 주임종단기채무, 단기대여채무
3.미지급법인세	미지급법인세, 미지급세금
4.미지급금.미지급비용	미지급금, 미지급비용, 미지급급여, 미지급이자, 미지급임차료, 미지급수수료
5.유동성장기부채	유동성사채, 유동성장기차입금, 유동성금융리스부채, 유동성전환사채, 유동성장기부채, 유동성외화장기부채, 유동성장기부채
6.공사손실충당부채	공사손실충당부채
7.공사선수금	공사선수금
8.분양선수금	분양선수금
9.기타	예수금, 부가세예수금, 초과청구공사채권, 기타
II.비유동부채	비유동부채
1.사채	사채, 전환사채, 신주인수권부사채, 외환신주인수권부사채
사채발행차금	사채발행차금
2.장기차입금	장기차입금, 금융리스부채, 주임종장기차입금, 금융리스미지급금, 금융리스장기차입금, 장기외화차입금, 주임종장기채무, 장기대여채무
3.장기공사선수금	장기공사선수금
4.장기성매입채무	장기외상매입금, 장기지급어음, 장기성매입채무
현재가치할인차금	현재가치할인차금

5.하자보수충당부채	하자보수충당부채
6.이연법인세부채	이연법인세부채
7.기타	퇴직급여충당부채, 장기미지급금, 기타, 임대보증금
부채총계	부채총계
I.자본금	자본금
1.보통주자본금	보통주자본금, 자본금
2.우선주자본금	우선주자본금
II.자본잉여금	자본잉여금
1.주식발행초과금	유상증자, 주식발행초과금
2.감자차익	감자차익
3.자기주식처분이익	자기주식처분이익
4.기타자본잉여금	기타자본잉여금
III.자본조정	자본조정
1.자기주식	유상감자, 자기주식
2.주식할인발행차금	주식할인발행차금
3.주식매수선택권	주식매수선택권
4.출자전환채무	출자전환채무
5.감자차손및자기주식처분손실	감자차손및자기주식처분손실
6.기타	유가증권평가이익, 기타
IV.기타포괄손익누계액	기타포괄손익누계액
1.매도가능증권평가손익	출자금평가이익, 매도가능증권평가손익
2.해외사업환산손익	해외산업환산손익
3.현금흐름위험회피파생상품평가손익	현금흐름위험회피파생상품평가손익
4.기타	기타
V.이익잉여금(또는결손금)	이익잉여금(또는결손금)
1.법정적립금	법정적립금, 이익준비금, 기업합리화적립금, 재무구조개선적립금, 기타법정적립금
2.임의적립금	임의적립금, 배당평균적립금, 결손보전적립금, 중소기업투자적립금, 재해손실적립금, 연구및인력개발준비금, 시설적립금, 시설확장적립금, 연구인력개발준비금, 신축적립금, 퇴직급여적립금, 별도적립금
3.미처분이익잉여금(결손금)	미처분이익잉여금, 미처분이익결손금
(당기순이익또는순손실:XX)	(당기순이익또는순손실:XX)
자본총계	자본총계
부채와자본총계	부채와자본총계

□ 손익계산서 내검

계정과목	계정과목 설명자료(전환대상 매핑)
I.매출액	매출액
(1)공사수입	공사수입
1.국내공사	국내공사, 국내공사수입금, 공사수입금
2.해외공사	해외공사, 해외공사수입금
(2)분양수입	분양수입
(3)기타점업매출액	기타점업매출액, 용역수입, 임대수입
II.매출원가	매출원가
(1)공사원가	공사원가
1.국내공사	국내공사, 국내공사매출원가, 도급공사매출원가
2.해외공사	해외공사, 해외공사매출원가
(2)분양원가	분양원가
가.기초완성주택재고액	기초완성주택재고액, 기초완성건물재고액
나.당기완성주택공사비	당기완성주택공사비, 당기완성건물공사비
다.기말완성주택재고액	기말완성주택재고액, 기말완성건물재고액
(3)기타점업매출원가	기타점업매출원가, 용역원가매출원가
III.매출총이익(또는 매출총손실)	매출총이익(또는 매출총손실)
IV.판매비와관리비	판매비와관리비
1.급여	급여, 직원급여, 임원급여, 상여금, 잡급, 제수당, 임금
2.퇴직급여	퇴직급여, 퇴직연금
3.명예퇴직금	명예퇴직금
4.복리후생비	복리후생비
5.임차료	임차료, 지급임차료, 리스비
6.접대비	접대비
7.감가상각비	감가상각비
8.무형자산상각비	무형자산상각비
9.세금과공과	세금과공과금, 건물관리비, 협회비
10.광고선전비	광고선전비, 판매촉진비
11.연구비	연구비
12.경상개발비	경상개발비
13.대손상각비	대손상각비
14.미분양주택관리비	미분양주택관리비
15.수주비	수주비
16.여비교통비	여비교통비, 유류비

17.통신비	통신비
18.수도광열비	수도광열비, 전력비
19.수선비	수선비
20.보험료	보험료
21.보관비	보관비
22.개발비	개발비
23.운반비	운반비, 제품운반비
24.지급수수료	지급수수료
25.교육훈련비	교육훈련비
26.해외시장개척비	해외시장개척비
27.차량유지비	차량유지비
28.소모품비	소모품비, 사무용품비
29.도서인쇄비	도서인쇄비
30.하자보수충당부채전입액	하자보수충당부채전입액
31.기타	기타
V.영업이익(또는영업손실)	영업이익(또는영업손실)
VI.영업외수익	영업외수익
1.이자수익	이자수익
2.배당금수익	배당금수익
3.임대수익	임대수익, 임대료수입
4.단기투자자산처분이익	단기투자자산처분이익
5.단기투자자산평가이익	단기투자자산평가이익
6.외환차익	외환차익
7.외화환산이익	외화환산이익
8.지분법이익	지분법이익
9.장기투자증권손상차손환입	장기투자증권손상차손환입
10.투자자산처분이익	투자자산처분이익
11.유형자산처분이익	유형자산처분이익
12.사채상환이익	사채상환이익
13.법인세환급액	법인세환급액
14.하자보수충당부채환입	하자보수충당부채환입
15.자산수증이익	자산수증이익

16.채무면제이익	채무면제이익
17.보험차익	보험차익
18.기타	기타, 잡이익
VII.영업외비용	영업외비용
1.이자비용	이자비용
2.기타의대손상각비	기타의대손상각비, 매출채권처분손실
3.단기투자자산처분손실	단기투자자산처분손실, 유가증권처분손실, 매도가능증권처분손
4.단기투자자산평가손실	단기투자자산평가손실, 유가증권평가손실, 매도가능증권감액손
5.재고자산평가손실	재고자산평가손실
6.외환차손	외환차손
7.외화환산손실	외화환산손실
8.기부금	기부금
9.지분법손실	지분법손실
10.장기투자증권손상차손	장기투자증권손상차손
11.투자자산처분손실	투자자산처분손실
12.유형자산처분손실	유형자산처분손실
13.사채상환손실	사채상환손실
14.법인세추납액	법인세추납액
15.보상비	보상비
16.재해손실	재해손실
17.기타	기타, 잡손실
VIII.법인세비용차감전계속사업손익	법인세비용차감전계속사업손익, 법인세차감전손익
IX.계속사업손익법인세비용	계속사업손익법인세비용
X.계속사업이익	계속사업이익
X I .중단사업손익	중단사업손익
법인세효과	법인세효과
X II .당기순이익(당기순손실)	당기순이익(당기순손실)
X III.주당손익	주당손익
1.기본주당계속사업손익	기본주당계속사업손익
2.기본주당순손익	기본주당순손익
3.희석주당계속사업손익	희석주당계속사업손익
4.희석주당순손익	희석주당순손익

□ 이익잉여금(결손금)처분계산서 내점

계정과목	계정과목 설명자료(전환대상 매핑)
1.미처분이익잉여금(결손금)	미처분이익잉여금(결손금)
(1)전기이월미처분이익잉여금 (또는 결손금)	전기이월미처분이익잉여금, 전이이월미처분이익결손금
(2)회계정책변경의누적효과	회계정책변경의누적효과
(3)전기오류수정	전기오류수정이익, 전기오류수정손실
(4)중간배당액	중간배당액, 중간배당금
(5)당기순이익(또는 당기순손실)	당기순이익, 당기순손실
2.임의적립금등의이입액 (결손금처리액)	임의적립금등의이입액(결손금처리액)
(1)임의적립금(또는 이입액)	임의적립금, 배당평균적립금, 결손보전적립금, 중소기업투자적립금, 재해손실적립금, 연구및인력개발준비금, 시설적립금, 시설확장적립금, 연구인력개발준비금, 신축적립금, 사업확장적립금, 감채적립금, 퇴직급여적립금, 별도적립금
(2)법정적립금(또는 이입액)	법정적립금, 이익준비금
(2)기타적립금 (또는 자본잉여금이입액 등)	기타적립금, 자본잉여금이입액
합계	합계
3.이익잉여금처분액	이익잉여금처분액
(1)이익준비금	이익준비금
(2)기타법정적립금	기타법정적립금, 기업합리화적립금, 재무구조개선적립금
(3)주식할인발행차금상각액	주식할인발행차금상각액
(4)배당금	배당금
(가)현금배당	현금배당
주당배당금(율)	
보통주:당기 원(%)	
전기 원(%)	
우선주:당기 원(%)	
전기 원(%)	
(나)주식배당	주식배당
주당배당금(율)	
보통주:당기 원(%)	
전기 원(%)	
우선주:당기 원(%)	
전기 원(%)	
(5)사업확장적립금	사업확장적립금
(6)감채적립금	감채적립금
(7)기타	기타
4.차기이월미처분이익잉여금	차기이월미처분이익잉여금, 차기이월미처분결손금

□ 건설공사원가명세서 내검

계정과목	계정과목 설명자료(전환대상 매핑)
1.재료비	재료비, 공사원재료비, 원재료비
(1)기초재료재고액	기초재료재고액, 기초원재료(도급)재고액
(2)당기재료매입액	당기재료매입액, 당기원재료(도급)매입액
(3)기말재료재고액	기말재료재고액, 기말원재료(도급)재고액
2.노무비	노무비
(1)급여	급여, 상여금, 일용노무비, 임금, 잡급, 제수당
(2)퇴직급여	퇴직급여
(3)기타	기타
3.외주비	외주비, 외주공사비
4.현장경비	현장경비, 경비
(1)전력비	전력비
(2)가스수도비	가스수도비, 가스수도료
(3)운임	운임, 운반비
(4)기계경비	기계경비, 장비사용료, 중기사용료, 중기임차료, 중기운반비, 기계수선비, 중장비유지비
(5)특허권사용료	특허권사용료
(6)기술료	기술료
(7)연구개발비	연구개발비
(8)품질관리비	품질관리비
(9)가설비	가설비
(10)지급임차료	지급임차료
(11)보험료	보험료
(12)복리후생비	복리후생비
(13)보관비	보관비
(14)외주가공비	외주가공비
(15)안전관리비	안전관리비
(16)소모품비	소모품비, 사무용품비
(17)여비.교통비.통신비	여비교통비, 유류비, 차량유지비, 통신비
(18)세금과공과	세금과공과, 세금과공과금, 협회비
(19)폐기물처리비	폐기물처리비
(20)도서인쇄비	도서인쇄비
(21)지급수수료	지급수수료
(22)환경보전비	환경보전비
(23)보상비	보상비

(24)안전점검비	안전점검비
(25)퇴직공제부금비	퇴직공제부금비
(26)기타법정경비	기타법정경비
(27)감가상각비	감가상각비
(28)하자보수비	하자보수비
(29)현장관리비(기타)	접대비,수선비,잡자재대,설계용역비, 광고선전비,교육훈련비,공동공사원가배분비
5.당기총공사비용	당기총공사비용
6.공사손실충당부채 전입액(환입액)	공사손실충당부채 전입액, 공사손실충당부채 환입액
7.기초미성공사(기초미완성주택)	기초미성공사(기초미완성주택), 기초미완성공사액
8.합계	합계
9.기말미성공사(기말미완성주택)	기말미성공사(기말미완성주택), 기말미완성공사액
10.타계정대체액(이입액)	타계정에서대체액, 타계정으로대체액
11.당기공사원가	당기공사원가

3. 자료내검

□ 자료 검증 항목

○ 재무제표상의 일치 항목

- 건설공사원가명세서

1. 건설공사원가명세서상 국내 및 해외공사부분의 분양원가부분의 **기말미완성주택** = 재무상태표의 **미완성주택**
2. 건설공사원가명세서상 국내 및 해외공사부분의 **기말미성공사** = 재무상태표의 **미성공사**
3. 건설공사원가명세서상 국내공사원가부분의 **당기공사원가** = 손익계산서의 **국내공사원가**
4. 건설공사원가명세서상 해외공사원가부분의 **당기공사원가** = 손익계산서의 **해외원가공사**
5. 건설공사원가명세서상 국내분양원가부분의 **당기공사원가** = 손익계산서의 **국내당기완성주택공사비**
6. 건설공사원가명세서상 해외분양원가부분의 **당기공사원가** = 손익계산서의 **해외당기완성주택공사비**

- 손익계산서

1. 손익계산서상의 국내 및 해외공사부분의 분양원가의 **기말완성주택재고액** = 재무상태표의 **완성주택**
2. 손익계산서의 **국내공사원가** = 건설공사원가명세서상 국내공사원가부분의 **당기공사원가**
3. 손익계산서의 **해외공사원가** = 건설공사원가명세서상 해외공사원가부분의 **당기공사원가**
4. 손익계산서의 **국내당기완성주택공사비** = 건설공사원가명세서상의 국내분양원가부분의 **당기공사원가**
5. 손익계산서의 **해외당기완성주택공사비** = 건설공사원가명세서상의 해외분양원가부분의 **당기공사원가**
6. 손익계산서의 **당기순이익** = 이익잉여금처분계산서상의 **당기순이익**
7. 손익계산서의 **당기순이익** = 현금흐름표의 **당기순이익**

- 대차대조표

1. 재무상태표의 **완성주택** = 손익계산서상의 국내 및 해외공사부분의 분양원가의 **기말완성주택**
2. 재무상태표의 **미완성주택** = 건설공사원가명세서상 국내 및 해외공사부분의 분양원가의 **기말미완성주택**

3. 재무상태표의 미성공사 = 건설공사원가명세서상 국내 및 해외공사부문의 기말미성공사
4. 재무상태표의 미처분이익잉여금 = 이익잉여금처분계산서상의 미처분이익잉여금
5. 재무상태표의 당기의 현금 및 현금성 자산 = 현금흐름표의 기말의 현금
6. 재무상태표의 기초 현금 및 현금등가물 금액 = 현금흐름표의 기초의 현금

- 이익잉여금(결손금) 처분계산서

1. 재무상태표의 미처분이익잉여금 = 이익잉여금처분계산서상의 미처분이익잉여금
2. 손익계산서의 당기순이익 = 이익잉여금처분계산서상의 당기순이익

- 현금흐름표

1. 현금흐름표의 기말의 현금 = 재무상태표의 당기의 현금 및 현금성 자산
2. 현금흐름표의 당기순이익 = 손익계산서의 당기순이익
3. 현금흐름표의 기초의 현금 = 재무상태표의 기초 현금 및 현금등가물 금액

4. 무응답

4-1 주요 항목무응답 실태

☐ 건설실적 조사표는 동시에 2차 시공능력 평가자료에 해당되어 무응답 최소화

- 인터넷조사시스템내 내검규칙을 삽입하여 항목 무응답시 에러메시지를 표시하고, 저장기능을 제한하여 무응답을 최소화

※ 건설실적 조사표는 건설업체의 시공능력을 평가하는 자료이므로 무응답이 높지 않음

- 2020년부터 국세청 홈택스 자료연동으로 무응답 최소화

4-2 항목무응답 대체

☐ 무응답 대처

- 인터넷조사시스템내 내검규칙을 삽입하여 항목 무응답시 에러메시지를 표시하고, 저장기능을 제한하여 무응답 최소화

4-3 단위무응답 실태

☐ 매년 전체등록업체중 신고율이 90~95%로 사실상 전수조사에 가까움

- 5~10% 내외의 단위무응답이 발생하나, 미신고업체의 경우 신생업체나 매출규모가 미약한 기업으로 전체통계에 큰 영향을 미치지 않음

4-4 오차 검증

☐ 신고업체 전체표본에 대한 내검작업으로 오차 최소화

5. 통계추정

☐ 개별업체별 자료내검 및 서류확인을 통해 오차최소화 후 경영비율 평균산출

V. 통계공표, 관리 및 이용자서비스

1. 공표통계 및 해석방법

□ 분석대상 분류기준별 업체수 및 상시종업원수 현황

(단위: 社, 人)

구	분	업 체 수	상시종업원수
합	계	11,491	417,352
기 업 규모별	소 기 업	8,705	102,853
	중 기 업	2,447	72,559
	대 기 업	339	241,940
	상 장 기 업	171	151,853
	해 외 면 허	662	197,912
	겸 업 업 체	1,304	204,228
자본금 규모별	10억원미만	6,990	78,805
	10억원이상 20억원미만	3,327	65,055
	20억원이상 50억원미만	874	47,141
	50억원이상 100억원미만	126	29,308
	100억원이상 500억원미만	124	59,905
	500억원이상 1000억원미만	14	30,896
	1000억원이상	36	106,242
건설매출액 규모별	5억원미만	1300	43,681
	5억원이상 10억원미만	1030	8,535
	10억원이상 50억원미만	4,883	55,367
	50억원이상 100억원미만	2,147	49,361
	100억원이상 500억원미만	1,661	56,603
	500억원이상 1,000억원미만	201	25,091
	1,000억원이상 5,000억원미만	214	46,291
	5,000억원이상 1조원미만	23	49,760
	1조원이상	32	82,663
분양매출별 (매출액 대비 분양수입별)	30%미만	11,158	404,049
	30%이상 70%미만	128	9,428
	70%이상	205	3,875
계 층 별	1군(1위~30위)	29	67,992
	2군(31위~100위)	68	46,083
	3군(101위~300위)	195	20,007
	4군(301위~1,000위)	678	30,798
	5군(1,001위 이하)	2,081	94,072
	6군(토목·건축·산설·조경)	8,440	158,400
	7군(건설매출비율 80%이상)	10,769	296,622
지역별	서 울	1,451	146,075
	지 방	10,040	271,277

□ 해석방법 및 유의사항

- 가. 건설업 종합재무제표 상의 금액 및 구성비는 전산처리시 사사오입 또는 절삭된 관계로 끝자리수가 다소 맞지 않는 경우가 있음
- 나. 제비율중 분모가 負(-)인 경우와 '0'인 경우, 분모와 분자 모두 負(-)인 경우 및 필요항목 중 일부항목이 없는 경우에 N/A(처리불능)로 표시하였음
- 다. 건설업체가 여러 종류의 사업을 영위하고 있는 경우에 건설업이 주업종이 아닌 업체라도 조사대상업체에 포함하였음
- 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 않은 경우가 있음
- 마. 경영비율 계층별 업체분포 현황중 전기와 비교하는 증가율과 관련한 분포현황은 당기와 전기를 모두 제출한 업체수의 차이로 타 업체분포수와 다를 수 있음.
- 바. 순수건설업 재무상태 파악을 위하여 건설업매출비율 80% 이상인 업체(7군으로 분류, 순건설업체)에 대하여 별도 분석을 하였음
- 사. 국내 종합건설업체의 경영상태를 반영한 재무분석을 위하여 본사 소재지가 국외이면서 본사 재무제표를 작성 제출한 업체(외국기업)의 재무제표는 분석대상에서 제외하였음
- 아. 동 통계는 PQ·적격심사시 경영상태평가에 적용하는 자료가 아니며, PQ·적격심사에 적용하는 자료는 대한건설협회 인터넷 홈페이지 공지사항에서 확인할 수 있음

□ 주요통계 및 해석

- 2019년 결산자료를 활용, 우리나라 종합건설업체의 재무구조 및 경영성과를 분석한 결과 성장성을 나타내는 지표인 건설매출액증가율과 수익성 지표인 매출액 영업이익률과 매출액세전순이익률은 전년보다 하락했고, 반면 안정성을 나타내는 지표인 유동비율은 개선되었으나 부채비율은 전년보다 오히려 악화된 것으로 나타났다.
- 먼저 성장성지표를 살펴보면 매출액증가율과 건설 기성 감소에 따른 건설매출액 증가율은 하락한 반면, 자기자본 증가율 및 총자산증가율은 전년대비 대폭 상승한 것으로 나타났다.
- 수익성지표에서는 전년대비 영업이익 감소폭이 커진 관계로 매출액영업이익률이 전년도 5.7%에서 5.0%로 0.7%p 하락하였고, 이자보상비율 역시 이자비용 대비 영업이익 감소폭이 커져 전년보다 92.3%p 하락한 541.4%로 나타났다.
- 안정성지표를 보면, 부채비율은 전년보다 1.9%p 소폭 상승하여 111.2%를 기록하였고, 자기자본비율은 전년보다 0.3%p 하락하였다. 유동비율은 유동부채에 비해 유동자산 증가폭이 커짐에 따라 전년보다 7.0%p 상승한 159.7%로 나타났다.
- 비용성지표인 매출액 대비 매출원가는 0.6%p 상승하여 전년대비 소폭 상승하였으며, 판매비와 관리비가 전년대비 다소 증가함에 따라 수지비율은 전년보다 0.8%p 증가한

95.6%로 나타났으며, 활동성지표로 자기자본회전율은 전년과 동일하였지만, 총자산회전율과 자본금회전율은 전년대비 하락한 것으로 나타났다.

- 한편 생산성 지표인 부가가치율과 총자본투자효율은 전년대비 소폭 하락하여 각각 17.7%, 14.9%를 기록한 반면, 설비투자효율은 122.0%로 전기보다 1.0%p 상승하였다.

□ 건설업의 주요경영지표

(단위: %, 회)

경 영 지 표		건설업					
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
성장성	매출액 증가율	2.4	3.6	7.5	4.2	-0.5	-1.1
	건설매출액 증가율	4.2	4.9	7.9	9.3	2.1	-0.6
	총 자산 증가율	3.3	14.8	2.5	1.1	1.7	6.9
	자기자본 증가율	4.8	14.3	9.2	9.8	5.0	9.9
수익성	매출액영업이익률	2.2	0.6	4.3	5.9	5.7	5.0
	매출액세전순이익률	0.7	1.4	3.1	5.6	5.5	4.5
	매출액순이익률	0.3	1.2	1.9	5.5	4.0	3.4
	자본금순이익률	4.0	14.5	24.3	73.5	50.6	34.8
	이자보상비율	201.9	58.2	420.9	707.8	633.7	541.4
안정성	유동비율	141.5	131.5	135.0	142.2	152.7	159.7
	부채비율	143.1	148.7	131.5	116.5	109.3	111.2
	자기자본비율	41.1	40.2	43.2	46.2	47.7	47.4
비용지출	수지비율	99.4	98.7	97.0	94.6	94.8	95.6
	매출원가 / 매출액	90.8	91.6	88.1	87.3	87.3	87.9
	이자비용 / 매출액	1.1	1.1	1.0	0.8	0.9	0.9
활동성(회)	총 자산 회 전 율	0.9	0.8	0.8	0.9	0.9	0.8
	자기자본 회 전 율	2.1	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8
	자본금 회 전 율	11.5	11.7	13.0	13.4	12.7	10.3
생산성	부가가치율	11.5	12.6	14.7	17.6	17.9	17.7
	총자본투자효율	10.0	10.0	12.5	15.2	15.2	14.9
	설비투자효율	65.9	67.0	87.4	112.7	121.0	122.0

□ 부문별 분석

(1) 성장성지표

- 건설매출액 증가율은 국내공사를 제외한 해외공사 및 분양수입의 부진으로 전년대비 2.7%p 하락하였으며, 이로 인해 매출액증가율은 전년대비 0.6%p 하락하였다.
- 총자산증가율과 유형자산 증가율, 자기자본증가율은 전년대비 상승한 것으로 나타났다.

<표 1>

건설업 성장성 지표

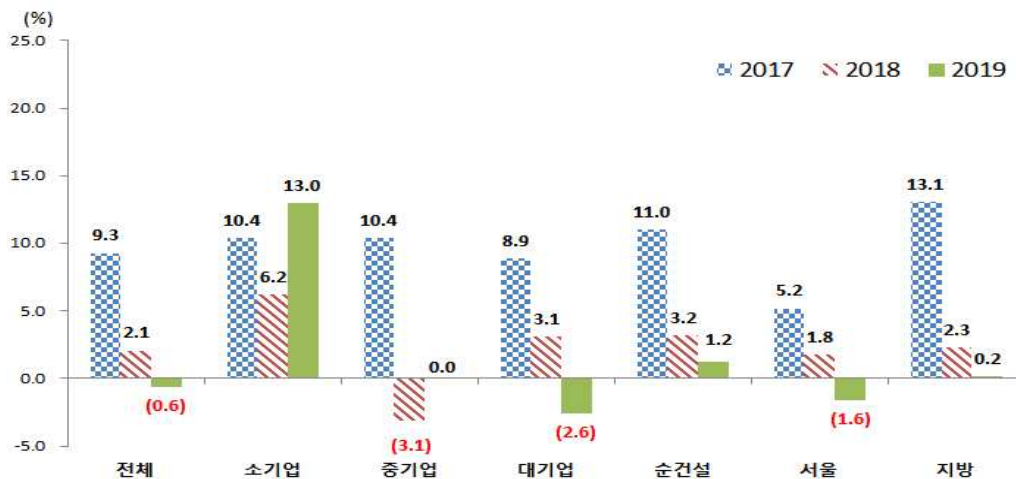
(단위: %)

경 영 지 표		건설업					
		2014	2015	2016	2017	2018	2019
성 장 성	매출액증가율	2.4	3.6	7.5	4.2	-0.5	-1.1
	건설매출액증가율	4.2	4.9	7.9	9.3	2.1	-0.6
	총자산증가율	3.3	14.8	2.5	1.1	1.7	6.9
	유형자산증가율	1.4	4.5	1.5	-1.6	3.2	7.1
	자기자본증가율	4.8	14.3	9.2	9.8	5.0	9.9

- 건설매출액증가율을 기업규모별로 살펴보면 소기업과 순건설업이 전년대비 각 13.0%, 1.2% 상승한 것을 제외하고 대부분 하락하였으며, 지방업체의 경우 전년대비 0.2% 상승한데 비해 서울업체는 1.6% 하락한 것으로 나타났다.

<도표 1>

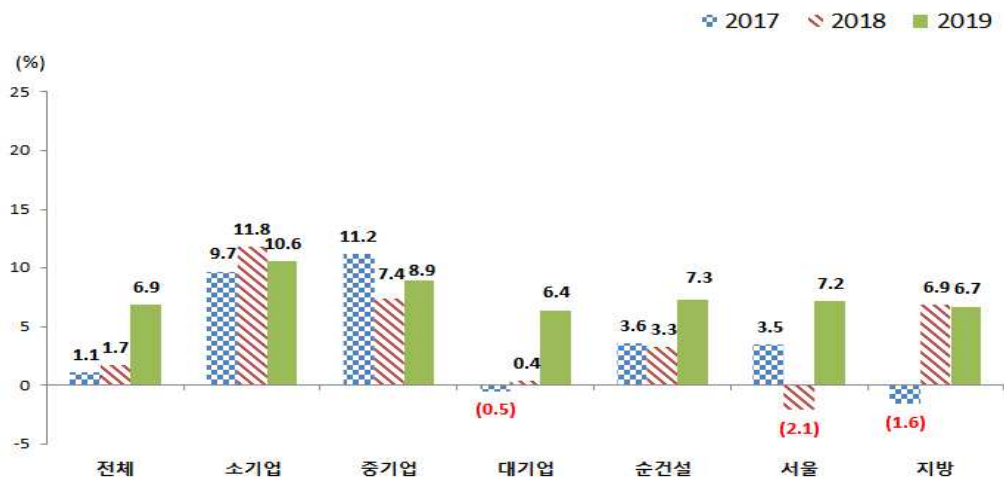
유형별 건설매출액증가율 추이



- 총자산증가율은 기업규모별로 소기업이 전년대비 1.2%p 하락한 10.6%를 기록한 것을 제외하고 중기업과 대기업은 전년대비 상승하였다. 건설매출 비중이 80%이상인 순건설업체 역시 전년대비 4.0%p 상승했으며, 지역별로는 지방이 0.2%p 소폭 하락한데 비해 서울 업체는 9.3%p 대폭 상승하였다.

<도표 2>

유형별 총자산증가율 추이



- 영업이익 증가율은 소기업을 제외하고 모두 전년대비 하락하였으며, 특히 대기업과 지방업체의 경우 하락폭이 더 크게 나타났다.

<표 2>

유형별 영업이익 증가율

(단위: %)

구분	전 체	소기업	중기업	대기업	순건설	서 울	지 방
2017	41.0	-7.3	11.1	51.4	28.2	17.8	63.9
2018	-3.6	-10.9	-25.8	0.9	-4.5	7.8	-10.9
2019	-14.5	16.8	-1.5	-17.4	-8.1	-10.9	-17.2

<표 3>

건설업의 성장률 추이

(단위: %)

구 분	2014	2015	2016	2017	2018	2019
건설매출액증가율	4.2	4.9	7.9	9.3	2.1	-0.6
소 기 업	7.9	23.0	16.6	10.4	6.2	13.0
중 기 업	7.4	12.9	10.7	10.4	-3.1	0.0
대 기 업	2.0	0.4	6.0	8.9	3.1	-2.6
순건설업체	4.7	4.9	9.9	11.0	3.2	1.2
총 자 산 증 가 율	3.3	14.8	2.5	1.1	1.7	6.9
소 기 업	3.2	13.0	9.3	9.7	11.8	10.6
중 기 업	6.2	12.5	12.8	11.2	7.4	8.9
대 기 업	3.0	15.1	1.1	-0.5	0.4	6.4
순건설업체	3.0	5.1	5.2	3.6	3.3	7.3
유 형 자 산 증 가 율	1.4	4.5	1.5	-1.6	3.2	7.1
소 기 업	-0.9	6.8	17.0	18.8	12.1	8.5
중 기 업	11.3	9.8	15.0	7.3	7.4	11.3
대 기 업	1.4	4.0	-0.1	-3.1	2.3	6.4
순건설업체	1.8	1.8	4.7	6.7	3.9	7.5
자기자본증가율	4.8	14.3	9.2	9.8	5.0	9.9
소 기 업	0.4	9.1	6.1	5.2	4.6	7.0
중 기 업	2.1	12.2	12.2	14.4	8.0	7.2
대 기 업	7.4	15.2	9.0	9.5	4.6	10.8
순건설업체	5.6	2.8	12.6	10.9	8.7	9.1
순 이 익 증 가 율	-142.1	15,368.9	3.0	195.4	-26.5	-9.3
소 기 업	-89.6	81.4	5.9	-4.9	-8.6	15.6
중 기 업	-164.0	28.7	14.4	10.3	-27.9	-1.3
대 기 업	-118.1	-176.2	-3.4	352.7	-27.0	-12.6
순건설업체	-144.1	-19.9	491.7	43.7	-35.9	-7.9

(2) 수익성지표

- 2019년 건설업체의 수익성은 매출액 대비 영업이익의 감소폭이 커진 관계로 매출액 영업이익률이 전년대비 0.5%p 감소한 5.0%를 기록하며 2017년을 정점으로 연속 하락하는 것으로 나타났다.
- 이자보상비율 역시, 이자비용은 전년대비 소폭 감소한데 비해 영업이익 감소폭이 커진 관계로 전년보다 92.3%p 감소한 541.4%를 기록하였다.

<표 4>

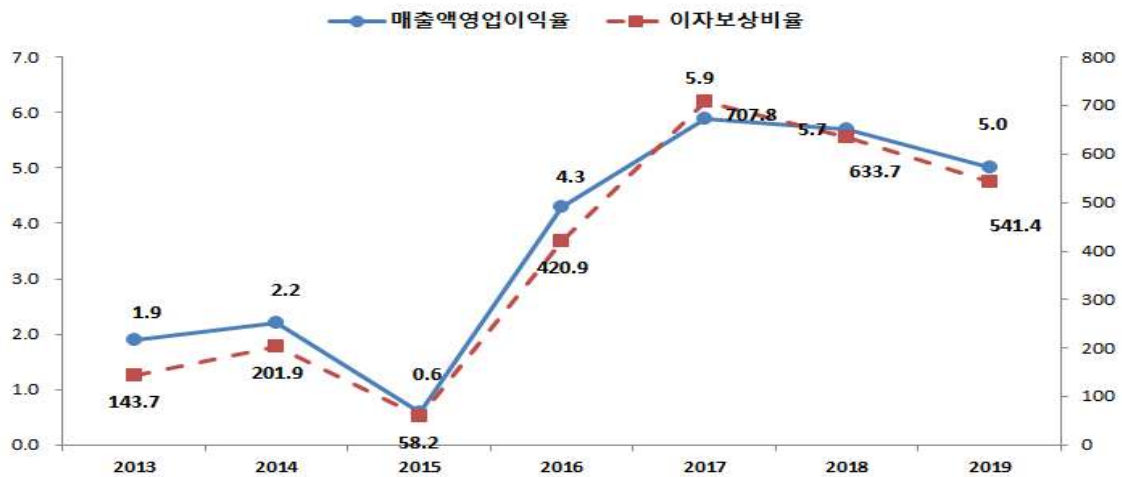
매출액영업이익률 및 이자보상비율 추이

(단위: %)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
매출액영업이익률	1.9	2.2	0.6	4.3	5.9	5.7	5.0
이 자 보 상 비 율 (영업이익/이자비용×100)	143.7	201.9	58.2	420.9	707.8	633.7	541.4

<도표 3>

매출액영업이익률 및 이자보상비율 추이



- 2019년도 당기순이익 업체분포 현황을 살펴보면 총 11,491개사의 19.5%인 2,245개사가 적자를 기록한 것으로 나타나 전년(18.6%)보다 적자업체가 0.9%p 증가한 것으로 나타났다.

<표 5>

당기순이익 업체별 분포현황

(단위: 개사, %)

순이익규모	2017년		2018년		2019년	
	업체수	구성비	업체수	구성비	업체수	구성비
적 자 업 체	1,703	16.7	1,994	18.6	2,245	19.5
5 억 원 미 만	6,746	66.2	7,104	66.2	7,511	65.4
5- 10억미만	747	7.3	719	6.7	787	6.8
10-20억미만	396	3.9	382	3.6	401	3.5
20 억 이 상	594	5.8	538	5.0	546	4.8
계	10,186	100.0	10,737	100.0	11,491	100.0

<표 6>

건설업의 수익성 관련비율

(단위: %)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
매출액영업이익률	1.9	2.2	0.6	4.3	5.9	5.7	5.0
소 기 업	3.0	0.6	2.9	3.1	2.6	2.3	2.3
중 기 업	3.0	3.8	4.9	5.3	5.4	4.2	4.3
대 기 업	1.3	2.6	-0.4	4.2	6.3	6.3	5.4
순건설업체	0.8	3.1	2.9	5.2	6.3	5.8	5.6
매출액세전순이익률	-0.8	0.7	1.4	3.1	5.6	5.5	4.5
소 기 업	2.2	0.1	3.9	3.5	3.3	2.8	3.3
중 기 업	0.7	2.0	4.7	5.1	5.4	4.5	4.6
대 기 업	-2.1	0.7	0.6	2.7	5.9	5.9	4.6
순건설업체	-2.1	1.4	1.0	4.5	5.7	5.5	5.1
매출액순이익률	-1.0	0.3	1.2	1.9	5.5	4.0	3.4
소 기 업	1.6	0.2	3.5	3.1	2.8	2.4	2.9
중 기 업	-0.2	0.6	3.7	4.0	4.3	3.4	3.5
대 기 업	-2.2	0.4	0.6	1.3	5.9	4.2	3.4
순건설업체	-2.2	0.7	0.4	3.4	4.4	3.9	3.8
총자산순이익률	-0.9	0.3	1.0	1.6	4.7	3.4	2.8
소 기 업	1.7	0.2	4.0	3.7	3.2	2.5	3.1
중 기 업	-0.2	0.6	5.2	5.2	5.9	4.3	4.1
대 기 업	-1.8	0.3	0.4	1.0	4.7	3.3	2.6
순건설업체	-2.1	0.7	0.4	3.4	4.4	3.6	3.5
자기자본순이익률	-2.2	0.7	2.5	3.7	10.3	7.1	6.0
소 기 업	3.2	0.4	5.8	5.4	4.7	3.9	4.7
중 기 업	-0.4	1.5	9.8	10.0	10.5	7.5	7.3
대 기 업	-4.9	0.8	1.1	2.5	10.8	7.4	5.9
순건설업체	-5.2	1.6	1.0	7.9	9.9	7.7	7.5
완성공사액영업이익률	2.7	3.3	0.9	6.1	7.8	7.3	6.4
소 기 업	3.4	0.8	2.9	3.1	2.6	2.3	2.4
중 기 업	3.7	4.1	5.2	5.5	5.7	4.5	4.6
대 기 업	2.1	4.1	-0.7	6.7	9.1	8.7	7.5
순건설업체	0.8	3.2	3.0	5.3	6.4	5.9	5.7

- 매출액 대비 손익계산서의 비목별 구성비를 살펴보면,
- 2019년 건설업체의 매출액 대비 매출원가비중은 전년대비 0.64%p 소폭 상승한 것으로 나타났으며, 판매비와 관리비 비중 역시 전년보다 0.05%p 소폭 상승함에 따라 영업이익 비중이 하락한 것으로 나타났다.
 - 기업규모별로 소기업과 중기업의 영업이익 비중이 전년대비 소폭 상승한데 반해, 대기업과 건설매출 비중이 80% 이상인 순건설업체의 영업이익 비중은 전년보다 하락한 것으로 나타났다.
 - 세전순이익 비중은 영업이익과 영업외 수익이 감소함에 따라 전년에 비해 0.94%p 감소한 4.53%를 기록하였고, 당기순이익 비중 역시, 전년보다 0.61%p 감소한 3.37%로 나타났다.

<표 7>

건설업 백분비 손익계산서

(단위: %)

구 분	2016	2017	2018					2019				
			종합	소기업	중기업	대기업	순건설	종합	소기업	중기업	대기업	순건설
매 출 액	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
매 출 원 가	88.06	87.28	87.28	87.17	88.41	87.05	88.13	87.92	86.71	88.35	87.96	88.09
매 출 총 이 익	11.94	12.72	12.72	12.83	11.59	12.95	11.87	12.08	13.29	11.65	12.04	11.91
판매비와관리비	7.64	6.85	7.03	10.57	7.35	6.62	6.10	7.08	10.95	7.38	6.60	6.35
영 업 이 익	4.30	5.87	5.69	2.26	4.24	6.32	5.77	4.99	2.34	4.27	5.44	5.56
영 업 외 수 익	4.45	4.95	4.43	1.54	2.15	5.19	3.88	3.55	2.06	2.28	3.98	3.15
영 업 외 비 용	5.63	5.19	4.66	1.04	1.85	5.59	4.18	4.01	1.09	1.97	4.78	3.57
세 전 순 이 익	3.12	5.64	5.47	2.76	4.54	5.93	5.47	4.53	3.31	4.59	4.64	5.14
법 인 세 등	1.21	1.31	1.49	0.38	1.10	1.68	1.55	1.25	0.41	1.12	1.37	1.30
당 기 순 이 익	1.87	5.46	3.98	2.37	3.44	4.25	3.91	3.37	2.90	3.47	3.41	3.84

(3) 안정성지표

- 2019년도 건설업체의 안정성지표를 살펴보면 유동비율은 다소 상승한데 비해 자기자본비율과 차입금의존도는 소폭 하락하였다.
- 부채비율은 전년보다 1.9%p 상승한 반면, 자기자본비율은 0.3%p 하락하였다.

- 차입금의존도(차입금/총자산)는 전년보다 0.7%p 하락한 20.2%로 2015년을 기점으로 지속 하락세를 이어간 것으로 나타났다.

<도표 4>



- 기업규모별로 부채비율 변동을 살펴보면 소기업과 지방업체를 제외하고다른 부문에서는 전부 전년대비 상승한 것으로 나타났다.

<표 8>

부문별 부채비율 추이							
(단위: %)							
구분	전 체	소기업	중기업	대기업	순건설	서 울	지 방
2017	116.5	46.3	77.6	129.5	124.5	126.5	105.9
2018	109.3	53.8	74.6	120.7	111.5	114.3	103.4
2019	111.2	51.1	79.6	124.0	113.3	123.4	99.5

- 유동비율은 전년보다 7.0%p 상승한 159.7%, 당좌비율은 3.7%p 상승한128.1%를 기록하였다.

<표 9>

건설업의 안정성 관련비율

(단위:%)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
유 동 비 율	138.3	141.5	131.5	135.0	142.2	152.7	159.7
소 기 업	190.9	174.9	379.2	394.7	389.6	360.4	377.8
중 기 업	184.7	179.7	219.4	217.8	224.6	234.6	243.2
대 기 업	122.1	127.3	117.8	119.8	125.8	135.5	140.7
순건설업체	164.6	163.7	160.7	168.0	164.8	168.3	179.7
부 채 비 율	147.5	143.1	148.7	131.5	116.5	109.3	111.2
소 기 업	86.7	95.4	43.4	43.8	46.3	53.8	51.1
중 기 업	121.7	130.6	89.6	91.0	77.6	74.6	79.6
대 기 업	179.5	166.2	168.4	146.3	129.5	120.7	124.0
순건설업체	152.8	143.4	147.1	135.4	124.5	111.5	113.3
자기자본비율	40.4	41.1	40.2	43.2	46.2	47.7	47.4
소 기 업	53.6	51.2	69.7	69.5	68.4	65.0	66.2
중 기 업	45.1	43.4	52.7	52.4	56.3	57.3	55.7
대 기 업	35.8	37.6	37.3	40.6	43.6	45.3	44.6
순건설업체	39.6	41.1	40.5	42.5	44.6	47.2	46.9
비유동장기적합률	72.4	71.7	77.0	75.8	73.7	69.3	66.0
소 기 업	57.4	59.3	32.4	30.9	32.1	31.6	34.8
중 기 업	54.0	48.4	41.0	41.9	41.3	40.3	38.7
대 기 업	80.9	79.5	84.6	83.7	81.4	76.8	73.5
순건설업체	50.9	54.8	54.5	50.3	55.2	56.3	53.0
당 좌 비 율	115.2	117.7	107.5	111.3	117.3	124.4	128.1
소 기 업	149.1	134.7	309.1	324.7	316.1	291.5	300.0
중 기 업	138.6	138.5	172.4	168.7	179.2	184.0	189.8
대 기 업	105.4	110.3	96.9	99.8	104.6	111.2	113.6
순건설업체	134.9	134.6	130.8	135.7	133.1	135.9	143.1

- 자산운용구조를 살펴보면 투자자산과 유형자산의 감소로 비유동자산의 비율이 전년보다 2.11%p 감소한 반면, 유동자산 비중은 2.13%p 증가하였으며, 총자산 중 부채비중은 전년대비 0.47%p 증가한 것으로 나타났다.

<표 10>

건설업 백분비 재무상태표

(단위: %)

구 분	2016	2017	2018	2019				
				전 체	소기업	중기업	대기업	순건설
유동자산	51.06	50.29	51.65	53.78	69.77	71.28	49.96	61.78
(임대주택자산)	(1.83)	(2.06)	(2.46)	2.45	1.88	1.39	2.64	3.47
비유동자산	47.12	47.65	45.89	43.78	28.36	27.33	47.40	34.75
투자자산	25.48	26.78	26.19	24.36	14.89	12.09	26.89	19.52
유형자산	14.66	14.04	13.16	12.67	9.46	12.40	12.97	8.00
무형자산	1.86	1.70	1.87	1.58	0.33	0.39	1.85	1.28
자산총계	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
부채총계	56.80	53.81	52.18	52.65	33.82	44.32	55.36	53.12
유동부채	37.82	35.37	33.82	33.67	18.47	29.32	35.52	34.37
비유동부채	18.98	18.43	18.44	18.98	15.35	15.01	19.84	18.75
자본총계	43.20	46.19	47.75	47.35	66.18	55.68	44.64	46.88
자 본 금	6.49	6.45	6.7	8.16	31.16	10.22	6.03	8.62
자본잉여금	14.18	12.07	13.39	12.11	2.97	4.94	13.88	9.42
자본조정	-1.11	-2.5	-3.84	-1.47	-0.12	-0.60	-1.70	-0.87
기타포괄손익누계액	2.23	3.10	2.35	2.63	1.09	0.91	3.01	0.63
이익잉여금	21.41	27.09	29.15	25.91	31.09	40.20	23.42	29.08
부채및자본총계	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

- 2019년말 부채비율의 구간별 업체분포를 살펴보면 부채비율 100~200%미만 업체는 전년과 동일하고, 200~300% 미만업체는 0.3%p 감소한 반면, 그 외구간 업체는 소폭 증가한 것으로 나타났다.

<표 11>

부채비율 구간별 업체분포

(단위: %)

구분	100% 미만	100%이상 200%미만	200%이상 300%미만	300%이상 400%미만	400%이상 500%미만	500%이상 (자본잠식 포함)
2012	90.1	5.5	1.6	1.0	0.5	1.3
2013	90.0	5.4	1.8	0.9	0.6	1.3
2014	89.2	6.0	1.8	0.8	0.6	1.6
2015	88.6	6.4	2.3	1.0	0.4	1.4
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

- 건설업체의 차입금의존도 계층별 분포를 보면 전년과 비교하여 10%미만 구간과 50% 이상 구간의 업체수 비중은 증가한 반면, 그 외 구간의 업체수 비중은 감소한 것으로 나타났다.

<표 12>

차입금의존도 계층별 업체분포

(단위: %)

구분	10% 미만	10~19%	20~29%	30~39%	40~49%	50% 이상	전체
2012	52.3	28.0	9.9	5.0	2.2	2.6	24.6
2013	56.1	25.1	9.2	4.6	2.0	3.0	25.7
2014	56.9	24.7	9.6	4.7	1.9	2.2	23.6
2015	60.1	23.2	8.4	4.0	2.0	2.3	25.4
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

(4) 비용성지표

- 매출액 대비 매출원가는 0.6%p 증가, 판매비와 관리비 비중이 0.1%p 증가하고, 영업외수익 비중이 0.9%p 감소함에 따라 수지비율은 전년대비 0.8%p 증가한 95.6%로 나타나 매출대비 원가는 소폭 악화된 것으로 나타났다.

<표 13>

수지비율 관련 수익·비용 구성비 추이

(단위: %)

구분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
매출액	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
영업외수익	5.1	5.4	8.7	4.5	5.0	4.4	3.5
매출원가	90.5	90.8	91.6	88.1	87.3	87.3	87.9
판매비와관리비	7.6	7.0	7.8	7.6	6.9	7.0	7.1
영업외비용	7.8	7.0	7.9	5.6	5.2	4.7	4.0
수지비율	100.7	99.4	98.7	97.0	94.6	94.8	95.6

<도표 5>

수지비율 추이



- 매출액대비 매출원가 비중은 전년대비 0.6%p 상승하였으며, 영업이익은 전년대비 0.7%p 하락하였다.

<표 14>

매출액대비 원가구성비 추이

(단위: %)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
판매비와관리비	7.6	7.0	7.8	7.6	6.9	7.0	7.1
매 출 원 가	90.5	90.8	91.6	88.1	87.3	87.3	87.9
영 업 이 익	1.9	2.2	0.6	4.3	5.9	5.7	5.0

- 매출액대비 판매비와 관리비 비중을 기업규모별로 살펴보면 소기업이 높게 나타났으며, 지역별로는 서울업체의 비율이 상대적으로 높은 것으로 나타났다.

<표 15>

매출액 대비 판매비와 관리비 비율 추이

(단위: %)

구분	전 체	소기업	중기업	대기업	순건설	서 울	지 방
2016	7.6	9.5	6.6	7.7	5.7	8.3	7.1
2017	6.9	9.9	6.2	6.7	5.5	7.2	6.5
2018	7.0	10.6	7.4	6.6	6.1	7.7	6.4
2019	7.1	11.0	7.4	6.6	6.4	7.3	6.9

- 이자비용대 매출액비율은 전년과 동일하였고 순이자부담률은 3.8%로 전년대비 0.1%p 증가한 것으로 나타남.

<표 16>

이자비용대 매출액비율 및 순이자부담율 추이

(단위: %)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
이자비용/매출액	1.3	1.1	1.1	1.0	0.8	0.9	0.9
순 이 자 부 담 율 (이자비용/차입금)	4.5	4.0	3.3	3.8	3.3	3.7	3.8

- 건설업체의 이자비용은 전년보다 1.0% 감소한 2조 9,673억원이며, 1사당 평균비용은 2억 6천만원으로 전년보다 7.1% 감소하였다.

- 1사당 소기업의 이자비용은 0.2억원으로 전년과 동일하였고 중기업은 전년대비 0.2억원 증가하였으며, 대기업은 71.3억원, 건설매출이 80%이상인 순건설업체의 1사당 이자비용은 1.8억원으로 전년대비 다소 감소한 것으로 나타났다.

<표 17>

건설업 이자비용 현황

(단위: 억 원)

구 분	2016		2017		2018		2019	
	합계	1사당	합계	1사당	합계	1사당	합계	1사당
소 기 업	948	0.1	1,044	0.1	1,264	0.2	1,351	0.2
중 기 업	3,560	1.7	2,332	1.5	3,720	1.5	4,134	1.7
대 기 업	29,817	111.3	23,657	77.1	24,987	76.9	24,187	71.3
순건설업체	17,050	1.8	18,672	1.9	19,699	1.9	18,734	1.8
계	34,325	3.5	28,269	2.8	29,971	2.8	29,673	2.6

<표 18>

건설업의 비용 관련비율

(단위: %)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
수 지 비 율	100.7	99.4	98.7	97.0	94.6	94.8	95.6
소 기 업	97.9	99.9	96.2	96.5	96.8	97.3	96.8
중 기 업	99.4	98.1	95.4	95.0	94.7	95.6	95.5
대 기 업	102.0	99.3	99.5	97.4	94.4	94.4	95.5
순건설업체	102.0	98.7	99.0	95.7	94.5	94.7	95.0
매출원가대매출액	90.5	90.8	91.6	88.1	87.3	87.3	88.6
소 기 업	89.6	91.7	87.1	87.4	87.5	87.2	88.2
중 기 업	88.6	89.5	88.1	88.2	88.4	88.4	91.3
대 기 업	91.2	90.7	92.7	88.1	87.0	87.1	87.8
순건설업체	92.5	90.9	90.9	89.1	88.2	88.1	88.0
금융비용대매출액	1.3	1.1	1.1	1.0	0.8	0.9	0.9
소 기 업	0.7	0.8	0.5	0.4	0.4	0.5	0.5
중 기 업	1.8	1.4	0.7	0.7	0.6	0.7	0.8
대 기 업	1.4	1.2	1.2	1.1	0.9	1.0	1.0
순건설업체	1.4	1.2	1.1	0.8	0.8	0.8	0.8
조세공과금대총비용	0.5	0.6	0.6	0.7	0.8	0.7	0.8
소 기 업	0.7	0.5	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6
중 기 업	0.9	1.1	0.7	0.7	0.7	0.7	0.8
대 기 업	0.4	0.5	0.6	0.7	0.9	0.8	0.8
순건설업체	0.7	0.8	0.8	0.9	1.0	0.9	1.0
인건비대총비용	7.3	7.7	7.4	8.5	8.5	9.1	9.9
소 기 업	10.7	9.3	18.2	18.6	19.5	20.6	20.2
중 기 업	9.0	9.7	11.5	11.8	12.5	13.3	13.2
대 기 업	5.8	6.8	5.8	7.0	6.8	7.1	8.0
순건설업체	9.3	9.5	9.6	9.9	10.2	10.6	11.6

- 건설업의 건설공사원가명세서를 살펴보면 당기총공사비용의 비중이 전년대비 2.35%p 증가한 가운데, 현장경비 비중은 1.13%p 감소하였으나, 재료비 및 노무비, 외주비 비중은 각각 1.49%p, 0.71%p, 1.57%p 증가한 것으로 나타났다.

<표 19>

건설업 백분비 건설공사원가명세서

(단위: %)

구 분	2014	2015	2016	2017	2018		2019					
					종합	순건설	종합	소기업	중기업	대기업	순건설	
재 료 비	33.22	36.43	33.65	29.79	29.17	26.23	30.66	35.72	24.85	31.39	26.94	
노 무 비	7.03	7.59	7.82	7.95	7.93	7.89	8.64	13.88	10.00	7.78	8.42	
외 주 비	34.03	35.26	36.31	43.44	39.95	46.06	41.52	35.28	47.20	40.59	46.33	
현 장 경 비	16.32	17.20	18.70	15.80	17.77	15.09	16.64	16.58	17.24	16.51	15.05	
당기총공사비용	90.59	96.49	96.48	96.97	94.81	95.26	97.16	101.35	99.20	96.26	96.70	
타 계 정 전 입 액	1.47	1.13	1.13	0.49	0.58	0.10	0.61	0.05	0.17	0.77	0.11	
기초미성공사지출금	2.30	1.80	2.05	1.98	2.08	2.44	2.52	3.61	3.36	2.22	3.15	
합 계	94.35	99.42	99.66	99.45	97.47	97.80	100.30	104.99	102.73	99.26	99.96	
기말미성공사지출금	1.97	1.77	1.46	1.53	2.19	2.89	2.32	4.87	2.94	1.91	2.62	
타 계 정 대 체 액	-7.62	-2.35	-1.79	-2.09	0.02	-0.07	-2.03	0.21	-0.20	-2.67	-2.65	
당 기 공 사 원 가	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.0	100.00	100.00	

(5) 활동성지표

- 총자산회전율(매출액/총자산)은 자산이 효율적으로 운용되고 있는지 파악할 수 있는 지표로서 전년보다 0.1회 하락한 0.8로 나타났다.
- 자기자본의 효율적 운용 정도를 파악하는 자기자본회전율(매출액/자기자본)은 1.8회로 전년과 동일한 수준으로 나타났고,
- 자본금회전율(매출액/자본금)은 납입자본금의 효율적 운용 정도를 파악하는 지표로 전년보다 2.4회 하락한 10.3회로 나타났다.
- 재고자산이 얼마나 효율적으로 활용되고 있는지를 나타내는 재고자산 회전율(매출액/재고자산)은 1.0회 하락한 7.9회로 나타났다.
- 매출채권회전율(매출액/매출채권)은 높을수록 현금화속도가 빠르다는 것을 의미하는데 2019년에 5.0회로 전년대비 0.2회 상승하였다.

<표 20>

건설업의 활동성 관련비율

(단위: 회)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
총 자산 회 전 율	0.9	0.9	0.8	0.8	0.9	0.9	0.8
소 기 업	1.1	1.0	1.1	1.2	1.1	1.1	1.1
중 기 업	0.9	1.0	1.4	1.3	1.4	1.2	1.2
대 기 업	0.8	0.8	0.7	0.8	0.8	0.8	0.8
순건설업체	1.0	1.0	0.9	1.0	1.0	0.9	0.9
자기자본회전율	2.2	2.1	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8
소 기 업	2.0	1.9	1.6	1.7	1.6	1.6	1.6
중 기 업	2.1	2.3	2.6	2.5	2.4	2.2	2.1
대 기 업	2.3	2.2	1.9	1.9	1.8	1.7	1.7
순건설업체	2.4	2.3	2.3	2.3	2.3	2.0	1.9
자 본 금 회 전 율	10.4	11.5	11.7	13.0	13.4	12.7	10.3
소 기 업	5.0	7.5	3.1	3.4	3.3	3.3	3.4
중 기 업	11.3	9.7	11.3	12.4	13.3	12.3	11.5
대 기 업	12.8	15.2	15.7	17.9	18.6	17.6	12.9
순건설업체	8.1	9.4	10.1	10.7	11.7	11.6	10.6
재고자산회전율	9.5	9.5	8.5	9.4	9.9	8.9	7.9
소 기 업	8.2	7.0	8.4	9.1	8.2	7.7	7.4
중 기 업	6.0	6.5	9.0	8.2	9.7	8.3	7.5
대 기 업	11.3	12.0	8.4	9.7	10.1	9.1	8.1
순건설업체	7.8	8.3	7.9	7.8	8.4	8.0	7.3
매출채권회전율	4.8	4.4	3.9	5.0	4.7	4.8	5.0
소 기 업	5.4	6.1	6.0	6.0	5.9	6.0	6.4
중 기 업	4.8	4.6	6.1	6.1	5.9	5.7	5.8
대 기 업	4.6	4.0	3.6	4.8	4.4	4.6	4.8
순건설업체	3.9	4.1	4.1	4.5	4.8	4.8	4.7

- 2019년 중 총자산회전율(매출액/총자산)의 계층별 업체분포를 살펴보면 총자산회전율이 1회 미만 구간의 업체는 전년과 동일, 1회이상 2회미만인 구간은 전년대비 0.6%p 하락, 2회이상 3회미만 구간과 3회이상 구간에서는 각각 전년대비 0.3%p 상승하였다.

<표 21>

총자산회전율 계층별 업체분포

(단위: %)

구분	1회미만	1회이상 2회미만	2회이상 3회미만	3회이상
2017	39.2	30.7	14.7	15.4
2018	40.2	30.5	14.7	14.6
2019	40.2	29.9	15.0	14.9

(6) 생산성 지표

- 2019년 건설업체의 생산성지표는 부가가치율과 총자본투자효율은 전년대비 하락, 설비투자효율은 1.0%p 상승한 122.0%를 나타냈고, 노동소득분배율(인건비/부가가치액)은 4.8%p 상승한 55.0%를 보였다.

<표 22>

건설업의 생산성 관계비율

(단위: %)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
부 가 가 치 율	10.0	11.5	12.6	14.7	17.6	17.9	17.7
소 기 업	16.4	13.2	26.5	26.5	28.6	29.6	29.0
중 기 업	14.4	16.2	19.9	20.7	22.1	22.1	21.9
대 기 업	6.8	10.1	9.9	12.5	15.6	15.9	15.6
순건설업체	11.6	14.9	14.9	17.9	19.7	19.9	20.3
총자본투자효율	8.8	10.0	10.0	12.5	15.2	15.2	14.9
소 기 업	17.3	12.8	30.4	31.7	32.3	31.6	30.9
중 기 업	13.4	16.1	27.5	27.1	30.3	27.6	25.7
대 기 업	5.5	8.3	7.1	9.6	12.3	12.5	12.1
순건설업체	11.1	14.3	14.2	17.8	19.9	18.4	18.5
설비투자효율	56.6	65.9	67.0	87.4	112.7	121.0	122.0
소 기 업	248.6	78.0	383.3	377.6	370.0	357.1	338.7
중 기 업	87.9	156.7	245.8	222.9	245.9	240.1	212.4
대 기 업	30.6	53.5	45.2	64.8	88.2	95.9	96.7
순건설업체	146.4	180.5	187.3	277.3	250.3	185.3	239.1
노동소득분배율	77.2	70.0	63.1	58.5	48.3	50.2	55.0
소 기 업	65.5	72.7	67.4	68.6	66.8	68.8	68.8
중 기 업	64.8	61.2	56.1	55.0	54.6	58.6	58.9
대 기 업	92.4	70.9	64.8	57.7	43.4	44.5	51.0
순건설업체	84.3	65.9	66.4	55.5	50.6	52.7	55.9

- 건설업 부가가치 구성비를 살펴보면, 손익과 순금융비용은 하락한 반면, 인건비는 4.8%p, 임차료는 0.1%p, 조세공과는 0.2%p, 감가상각비는 0.6%p 각각 증가한 것으로 나타났다.

<표 23>

건설업 부가가치 구성추이

(단위: %)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
손 익	-9.0	2.1	10.1	18.6	31.6	30.3	24.9
인 건 비	77.2	70.0	63.1	58.5	48.3	50.2	55.0
순 금 융 비 용	8.1	5.4	4.8	4.0	2.2	2.1	1.9
임 차 료	15.9	14.9	14.2	12.2	11.1	11.2	11.3
조 세 공 과	5.3	5.1	4.9	4.6	4.6	4.1	4.3
감 가 상 각 비	3.1	2.7	2.9	2.1	2.2	2.1	2.7
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

- 종업원 1인당 매출액은 7억 7천 1백만원으로 전년보다 8.8% 감소하였으며, 이 중 순건설업체는 7억 8천 1백만원으로 전년보다 11.5% 감소하였다.
- 종업원 1인당 인건비는 전년보다 1.7백만원 감소한 7천5백만원이고, 1인당 부가가치액(노동생산성)은 1억 5천 3백만원에서 1억 3천 7백만원으로 10.6% 감소하였다.

<표 24>

종업원 1인당 부가가치

(단위: 백만원, %)

구 분		2016	2017	2018	2019	
					금액	증가율
종업원 1인당 매출액	전 체	933.5	840.3	855.3	771.5	-8.8
	순건설	1,453.4	875.5	883.1	781.6	-11.5
종업원 1인당 인건비	전 체	80.4	71.3	76.9	75.2	-2.1
	순건설	125.2	87.5	92.5	88.5	-4.4
종업원 1인당 부가가치액 (노동생산성)	전 체	137.6	147.6	153.0	136.8	-10.6
	순건설	214.2	172.8	175.6	158.3	-9.8

2. 시의성 및 정시성

2-1 조사대상 기간/시점과 공표시기

□ 조사대상 시점(또는 기간)과 공표시기

- 조사대상 기간 : 2019.1.1.~12.31.(1년간)
- 조사(입력)기간 : 매년 4월 1일 ~ 15일
- 공표시기 : 매년 12월

2-2 공표일정

□ 사전 계획 및 공개된 통계공표일정

- 공 표
 - 공 표 : 매년 12월
 - 통계청 KOSIS 등록 : 공표와 동시
- 공개 방법 : 대한건설협회 홈페이지 공개
(http://cak.or.kr/board/boardList.do?boardId=statistic_management&menuId=90)

통계

건설경기지표
주요건설통계
 종합건설업조사
 건설경기전망
 월간건설경제동향
 건설경영분석
 완공공사원가통계
 민간건설백서
 부동산통계
 종합건설통계DB

주요 건설통계

제 목	2021년 대한건설협회 주요건설 통계 공표 일정 안내	구 분	2021
담당부서	정보관리실	등록일	2021.03.22
첨부파일	첨부파일이 없습니다.		

○2021년 대한건설협회 통계 공표 일정

연번	통 계 명	공 표 일 사
1	월간건설경제동향	매월 첫주
2	2021년 건설업 임금 실태 보고서 (상/하반기)	2021. 9. 1(상반기) / 2022. 1. 1(하반기)
3	2020년 기준 완공공사원가통계	2021년 9월말
4	2020년 기준 건설업 경영분석	2021년 12월 중순
5	2020년 기준 종합건설업조사	2021년 12월 중순

3. 비교성 및 일관성

3-1 통계 작성방법의 비교성

☐ 매년 통계의 개념, 분류기준, 조사기준, 조사시기 등이 동일함

3-2 시계열 비교성

☐ 시계열 단절 없음

3-3 국가간 비교성

☐ 해당 사항 없음

- 국가마다 입찰시스템이 다르며 한국처럼 건설회사 전체를 신용평가하듯 평가하여 입찰참여 자격으로 활용하는 국가가 별로 없는 듯함. 이러한 이유로 종합건설사 전체를 대상으로 한 건설업경영분석은 시공능력평가제도 때문에 보유할 수 있는 독특한 통계라고 볼 수 있음
- 북미나 유럽 등 외국의 경우 공사참여시 발주자가 개별기업의 주력공사실적 등을 참고하여 시공사를 선정하는 경우가 많음

3-4 일회성 수정

☐ 발생한 오류 없음

4. 접근성 및 명료성

4-1 통계의 이용자 서비스

☐ 공개 경로

- 대한건설협회 홈페이지
 - http://cak.or.kr/board/boardList.do?boardId=statistic_management&menuId=90
- 통계청 KOSIS 홈페이지
 - <http://kosis.kr/wnsearch/totalSearch.jsp>

4-2 연락처 정보

☐ 통계담당자

- 대한건설협회 정보관리실 이○○(02-3485-8332)

4-3 통계 설명자료 제공

☐ 통계설명자료 소재 정보

- 통계설명자료 DB : <http://meta.narastat.kr>
- KOSIS(국가통계포털, <http://www.kosis.kr>) > 통계설명자료

5. 마이크로데이터 서비스

☐ 마이크로데이터 생성 및 관리

- 조사결과 입력·내용검토 단계에서 입력오류 등은 직원들의 내부검토를 통해 수정되며 자료보존 및 통계서비스를 위해 마이크로데이터가 생성되며, 통계공표 후 보안 및 관리를 위해 협회 내부전산망에 데이터(엑셀파일 형태) 보관

☐ 마이크로데이터 서비스

- 업체별 공사원가 등 외부공표가 어려운 민감한 자료가 있어 외부에 제공하지는 않음
- 공사원가는 개별기업이 아닌 세부기준별(매출액 범위, 대중소 기업 등)로 공표되고 있음

6. 비밀보호 및 보안

6-1 자료 수집, 처리 및 보관 과정의 비밀보호

☐ 자료 수집, 자료제공 및 보관용 전산자료 관리시 비밀보호

- (자료수집) 통계법 제33조(비밀의 보호)에 의거 비밀보호
- (문서 및 자료보관) 회사 내부규정(문서관리규정)에 의거하여 통계자료 및 관련자료는 보안유지하며 보존

제33조(비밀의 보호) ①통계의 작성과정에서 알려진 사항으로서 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.

②통계의 작성을 위하여 수집된 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 자료는 통계작성 외의 목적으로 사용되어서는 아니 된다.

- (통계종사자 등의 의무)통계법 제34조(통계종사자 등의 의무)에 의거 비밀보호

제34조(통계종사자 등의 의무) 통계종사자, 통계종사자이었던 자 또는 통계작성기관으로부터 통계 작성업무의 전부 또는 일부를 위탁받아 그 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 직무상 알게 된 사항을 업무 외의 목적으로 사용하거나 다른 자에게 제공하여서는 아니 된다.

6-2 자료 보안 및 접근제한

☐ 자료의 수집 및 처리와 보관은 담당자만이 취급함

Ⅵ. 통계기반 및 개선

1. 기획 및 분석 인력

☐ 업무를 담당하는 부서명과 업무별 담당인력 구성

- 부서명 : 대한건설협회 정보관리실
- 업무별 담당인력 구성

직급/성명	성별	전공	통계업무경력	구체적인 통계업무
실장	남	전산	20년이상	건설업 경영분석 조사 총괄
부장	남	부동산/통계	15년이상	건설업 경영분석 기획·분석·결과공표
부장대우	여	전산	15년이상	전산자료 내검 및 검토
과장	여	경영정보	10년이상	상 동

2. 사업예산

☐ 예산내역서상 “건설업 경영분석 보고서 발간”사업으로 책정

3. 자료처리 시스템

☐ 자료입력, 처리, 집계 분석 등의 시스템 전산장비 현황 및 소프트웨어종류

- 오라클 DB서버

4. 통계 품질관리 및 개선

☐ 통계품질관리 개선 조치사례

- 정확하고 신뢰성 있는 자료확보와 통계자료 제공자의 서비스 제고를 위해 2020년 3월부터 국세청 홈텍스 결산자료 연동서비스 개시
 - 자료제공자의 편의성 제공과 더불어 자료의 정확성 등을 기하고자 도입