



한국IR협의회

기업리서치센터

코넥스 2023-065

2023.12.21.

이 보고서는 시가총액 5,000억 원 미만의 중소형 기업에 대한 투자정보 확충을 위해 발간한 보고서입니다.

기술분석보고서 실내건축공사업

## 엄지하우스(224810)

작성기관 (주)NICE디앤비

작성자 이준상 전문위원

[YouTube 요약 영상 보러가기](#)

- 본 보고서는 투자 의사결정을 위한 참고용으로만 제공되는 것이므로, 투자자 자신의 판단과 책임하에 종목선택이나 투자시기에 대한 최종 결정을 하시기 바랍니다. 따라서 본 보고서를 활용한 어떠한 의사결정에 대해서도 본회와 작성기관은 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 본 보고서의 요약영상은 유튜브로도 시청 가능하며, 영상편집 일정에 따라 현재 시점에서 미공개 상태일 수 있습니다.
- 카카오톡에서 “한국IR협의회” 채널을 추가하시면 매주 보고서 발간 소식을 안내 받으실 수 있습니다.
- 본 보고서에 대한 자세한 문의는 작성기관(TEL.02-2122-1300)로 연락하여 주시기 바랍니다.

- ▶ 요약
- ▶ 기업현황
- ▶ 시장동향
- ▶ 기술분석
- ▶ 재무분석
- ▶ 주요 변동사항 및 전망

# 엄지하우스(224810)

## 실내건축 및 설계 전문 기업

### 기업정보(2023/12/19기준)

대표자	정재호, 정석환
설립일자	1986년 5월 15일
상장일자	2015년 10월 21일
기업규모	중소기업
업종분류	실내건축공사업
주요제품	실내건축업, 분양공사 및 디자인 설계

### 시세정보(2023/12/19기준)

현재가(원)	3,170
액면가(원)	500
시가총액(억 원)	133
발행 주식 수	4,200,000
52주 최고가(원)	4,820
52주 최저가(원)	2,780
외국인 지분율	-
주요주주(22.12)	
정재호	30.33%
전해숙 외 특수관계인 9인	20.33%

### ■ 실내건축공사업을 기반으로 주요 매출 시현

엄지하우스(이하 동사)는 실내건축 및 설계 등을 주요 사업목적으로 1986년 5월 설립되었으며, 2015년 10월 21일 코넥스 시장에 상장되었다. 1989년 전문건설업 면허등록 이후, 종합건축공사업 및 주택건설사업 등록으로 사업 인프라를 확충해 왔으며, 현재 기업 사옥 및 오피스, 공공시설, 호텔/리조트, 레저/스포츠 시설, 주거 및 상업시설 등 다양한 시설물의 실내건축 관련 프로젝트를 수주하여 매출을 시현하고 있다. 22년도 기준 동사의 매출액은 실내건축공사 83.6%, 설계 및 디자인 4.4%, 분양 매출 12.0%로 구성되어 있다.

### ■ 만족도 높은 고객맞춤형 실내공사 수행

동사는 약 37년간 실내건축공사업을 영위하면서 대형거래처와 오랜 우호관계를 유지하고 있으며, 다양한 시공 경력을 통해 경쟁이 치열한 수익성 높은 공사를 수주하고 있다. 또한, 고객이 추구하는 분위기를 반영하는 등 고객 니즈에 맞는 디자인 기획 및 설계를 바탕으로 실내공사를 수행하고 있다. 영종도 국제공항여객터미널 및 교통센터, 아난티코브 리뉴얼, 제주 신화월드 메리어트 리조트관 등 국내 랜드마크라 할 수 있는 대표적인 건물들의 인테리어 및 디자인 공사를 수행한 실적을 보유하고 있다.

### ■ 국민 생활수준 향상에 따른 실내건축공사업 관심 증가

실내건축공사업은 인간의 삶에 중요한 실내환경을 목적에 맞게 쾌적하고 안전하게 조성하기 위해 기획 및 디자인(설계)능력과 이를 구현하기 위한 시공능력, 현장관리능력 등의 전문지식 및 노하우가 동시에 요구된다. 또한, 최근 국민총생산과 소득수준은 지속적으로 증가하고 있는 추세로 생활수준 향상에 따른 공간 활용에 대한 패러다임 변화 등을 거치면서 건축물의 목적과 소비자의 니즈, 공간의 효율적 활용 등을 고려한 기획/디자인 설계, 시공의 중요성이 더해지고 있다. 국민의 생활수준 향상은 실내건축공사업에 대한 관심 증가와 지출로 이어질 것으로 전망되는 등 동사가 영위하는 사업 성장에 긍정적 요인으로 작용할 것으로 판단된다.

### 요약 투자지표 (K-IFRS 별도 기준)

	매출액 (억 원)	증감 (%)	영업이익 (억 원)	이익률 (%)	순이익 (억 원)	이익률 (%)	ROE (%)	ROA (%)	부채비율 (%)	EPS (원)	BPS (원)	PER (배)	PBR (배)
2020	693.4	-3.4	25.6	3.7	35.3	5.1	13.4	7.3	61.8	841	6,611	5.0	0.6
2021	901.9	30.1	9.4	1.0	6.5	0.7	2.3	1.3	99.7	161	6,699	28.9	0.7
2022	365.1	-59.5	-83.2	-22.8	-96.6	-26.4	-41.8	-14.3	338.9	-2,379	4,297	-	1.0

## 기업경쟁력

### 실내건축 Total Service 제공 가능

- Quality 기반의 Total Service 제공
  - 설계 건축, 디자인 기획/설계, 시공, 감리, 건축 등에 이르는 Total Service 역량 보유
- 우수한 전문인력 보유
  - 기사: 실내건축기사 등 18명
  - 산업기사 : 건축제도산업기사 등 19명

### 다양한 포트폴리오 경력 보유

- OFFICE & CORPORATE
  - 인천 신공항 여객청사 및 교통센터 등
- HOTEL & RESORT
  - 제주 신화월드 메리어트 리조트관 등
- LEISURE & SPORT
  - 아난티코브 리뉴얼, 아난티 펜트하우스 서울 등

## 핵심기술 및 적용제품

### 포트폴리오 실적

특징 ■ 고객 니즈를 반영한 실내공사 수행



인천 신공항 여객청사 및 교통센터  
Incheon New International Airport



제주 신화월드 메리어트 리조트관  
Marriott Resort, Jeju Shinhwa World



아난티코브 리뉴얼 공사  
The Ananti Cove



삼성반도체 텍사스 오스틴  
Samsung Austin Semiconductor, Texas

## 시장경쟁력

### 국내 실내건축공사업 시장규모

년도	시장규모	연평균 성장률
2021년	13조 1,696억 원	▲9.4%
2026년(E)	13조 8,010억 원	

### 시장 특성 및 전망

- 전문건설업 역할
  - 건설공사를 전문분야별로 시공함으로써 위험부담 분산 및 공사비 절감 역할
- 수주산업
  - 실내건축공사업은 특정 주문자에 따라 행해짐
- 하도급 의존성 존재
  - 기업이 생산 수단을 모두 보유하기 어려워 필요에 따라 하도급 업자에게 생산을 맡김
- 이행관리능력의 기업 경쟁력 중요
  - 공사기간이 길게 소요됨에 따라 이행관리능력을 통해 공사기간 단축 및 원가 절감

## ESG(Environmental, Social and Governance) 활동 현황

**E**

(환경경영)

- 당사는 환경(E) 부문에서 모든 경영 활동에 국내외 환경법규를 준수하여 관련 법상 행정조치를 받은 사실이 없음.
- 기업의 환경 관련 사회적 책임을 다하기 위해 일상 속 탄소저감 활동을 진행하고 있음.

**S**

(사회책임경영)

- 당사는 여러 활동을 통해 안전보건경영체계가 지속 개선되도록 노력하고 있음.
- 당사는 품질경영시스템 (ISO 9001) 인증을 보유하고 있음.

**G**

(기업지배구조)

- 당사는 이사회와 감사를 두고 운영하고 있으며, 정관 및 운영규정 등을 통해 업무와 권한을 규정하는 등 경영투명성 제고를 위한 시스템을 구축하고 있음.
- 당사는 사업보고서를 공개하여 상장기업으로서의 기업 공시제도 의무를 준수하고 있음.

NICE디앤비의 ESG 평가항목 중, 기업의 ESG수준을 간접적으로 파악할 수 있는 항목에 대한 조사를 통해 활동 현황을 구성

## I. 기업 현황

### 실내건축 및 설계 전문 기업

동사는 실내건축 및 설계를 주요 사업으로 하고 있으며 실내 디자인, 설계 및 시공의 전문성을 기반으로 실내건축사업의 포트폴리오 최적화, 연관사업 확대를 통한 신성장동력 확보로 외형성장을 도모하고 있다.

### ■ 기업개요

동사는 실내건축 및 설계 등을 주요 사업목적으로 1986년 5월 15일에 설립되었으며, 본사는 서울특별시 강남구 테헤란로 28길 25, 경기도 광주시 오포읍에 공장이 소재하고 있다. 설립 후 현재까지 실용적인 오피스 공간부터 고품격 주거 공간, 첨단 테크놀로지를 실현하는 공공 시설까지 많은 랜드마크 프로젝트를 수행한 동사는 2015년 10월 21일에 코넥스 시장에 상장되었다.

[표 1] 동사의 주요 연혁

일자	내용
1986.05	주식회사 엄지하우스 설립
1989.12	전문건설업 면허등록
1999.12	ISO 9001 인증 획득
2008.04	건축공사업 면허등록
2011.05	주택건설업 면허등록
2015.10	코넥스 시장 상장
2018.10	삼성물산 최우수 협력회사 표창
2019.03	삼성물산 안전우수 협력회사 표창
2020.10	현장별 하도급대금지급보증 1호 발급
2021.01	삼성물산, 삼성엔지니어링 우수협력사 표창

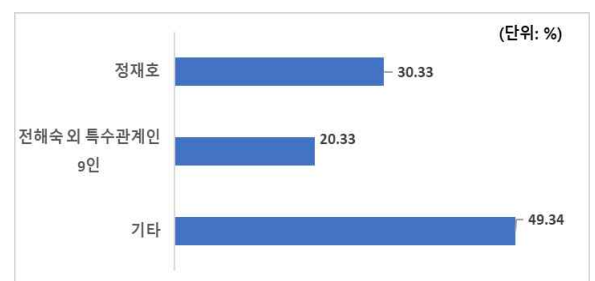
출처: 동사 사업보고서(2022.12), NICE디앤비 재구성

2022년 12월 말 현재 동사의 최대주주는 정재호 대표이사로 30.33%를 보유하고 있고 나머지는 전해숙 외 특수관계인 9인[20.33%], 기타 주주[49.34%]들이 보유하고 있다.

[표 2] 최대주주 및 특수관계인 주식소유 현황

주주명	지분율(%)
정재호	30.33
전해숙 외 특수관계인 9인	20.33
기타	49.34
합계	100.00

[그림 1] 동사의 주주구성



\*출처: 동사 사업보고서(2022.12), NICE디앤비 재구성



## ■ 주요 사업

실내건축 및 설계 등을 주요사업으로 영위하고 있는 동사는 프로젝트의 수주에 있어서 기획/디자인 설계, 완벽한 시공, 시공감리, 원자재의 효율적 공급 등 전반적인 실내건축 및 디자인 사업 진행 시 전체 프로세스를 고품질의 서비스로 제공할 수 있는 역량을 보유한 업계 내 우수한 경쟁력을 보유한 기업이다.

동사는 1989년 전문건설업 면허등록, 1999년 ISO 인증 획득, 2008년 종합건축공사업 면허등록, 2011년 주택건설사업 등록으로 사업인프라를 확충해 왔으며, 기업 사옥 및 오피스, 공공시설, 호텔/리조트, 레저/스포츠 시설, 주거 및 상업시설 등 다양한 시설물의 실내건축 관련 프로젝트를 담당하고 있다.

영종도 국제공항여객터미널 및 교통센터, 타워펠리스 주관사 참여, 제주 삼성전자 본사사옥 등 국내 랜드마크라 할 수 있는 대표적인 건물들의 인테리어 및 디자인 공사와 아난티코브 리뉴얼, 제주 신화월드 메리어트 리조트관 등 레저 및 호텔의 인테리어 공사를 수주하여 진행하였으며, 해외공사로는 미국 텍사스 오스틴 삼성전자, 인도 첸나이 두산 공업 등의 프로젝트가 있다.

동사의 매출액은 실내건축공사, 설계 및 디자인, 분양 매출로 구성되어 있으며, 2022년 기준 각 부문별 매출비중은 실내건축공사 83.6%, 설계 및 디자인 4.4%, 분양매출 12.0%로 나타났다. 특히, 분양 매출의 경우 2022년도에 신규로 발생한 매출부문으로써 동사는 진행기준에 의하여 매출을 인식하고 있다.

## II. 시장 동향

### 국민의 생활수준 향상에 따라 실내건축공사업 시장 성장에 긍정적 영향 전망

동사의 주요 사업부문은 실내건축공사업으로, 국민의 생활수준 향상에 따른 공간 활용에 대한 패러다임 변화 등을 거치면서 건축물의 목적, 공간의 효율적 활용 등을 고려한 기획/디자인 설계, 시공의 중요성이 더해져 실내건축공사업에 대한 관심과 지출 수준은 지속적으로 증가 할 것으로 전망된다.

### ■ 실내건축공사업(전문건설업 분야)의 주요 특성

전문건설업은 건설산업기본법에 따라 건설공사의 각 공종별 전문공사를 직접도급 또는 하도급 받아 해당 전문분야의 시공기술을 가지고 공사를 수행하는 업을 말한다. 건설공사를 전문분야 별로 시공함으로써 위험부담을 분산하고, 공사비를 절감할 수 있으며, 전문분야의 지속적인 반복시공으로 시공기술의 축적과 기능이 향상되고, 전문적 시공을 통한 장비 가설재의 효율성이 증대되는 역할도 하고 있다. 또한, 전문건설업은 건설업의 근간으로써 건설산업의 발전과 함께 고용증대를 통하여 국민경제 성장에 기여하고 있다.

[그림 2] 전문건설업의 주요기능 및 역할



출처: 대한전문건설협회 홈페이지

동사는 실내건축 및 디자인 사업 진행 시 필요로 되는 전체 프로세스를 고품질 서비스로 제공하고 있다. 동사의 주요 사업부문에 해당하는 실내건축공사업은 전문건설업 종류 중 하나로 건축법규, 안정성, 기계 및 전기적 특성, 내부 부착물 및 가구 등을 고려하여 사용상의 안전성, 편의성 및 미적 요소 등을 충족시키는 실내공간구성을 기획, 설계 및 관리하는 산업활동이다. 실내건축공사업은 인간의 삶에 중요한 실내환경을 목적에 맞게 쾌적하고 안전하게 조성하기 위해 기획 및 디자인(설계)능력과 이를 구현하기 위한 시공능력, 현장관리능력 등의 전문지식 및 노하우가 동시에 요구되고, 최근 생활수준 향상에 따른 공간 활용에 대한 패러다임 변화 등을 거치면서 건축물의 목적과 소비자의 니즈, 공간의 효율적 활용 등을 고려한 기획/디자인 설계, 시공의 중요성이 더해지고 있다.

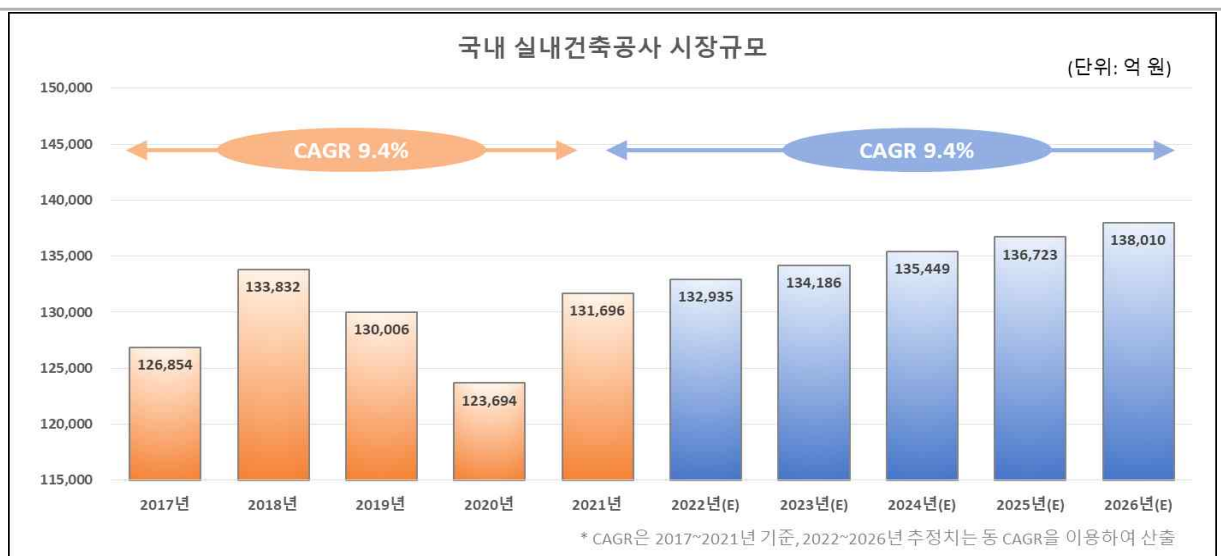
실내건축공사업은 특정 주문자에 따라 행해지는 수주산업으로 기업자체 의사로 생산하여 수요자에게 판매하는 제조업과 차이가 있다. 이에 따라 생산계획 수립이 어렵고 생산내용에 따른 비용변동성이 존재하여 표준원가 설정이 어렵다. 또한, 기업이 생산 수단을 모두 보유하기 어려워 필요에 따라 하도급 업자에게 생산을 맡기는 등 하도급 의존성이 존재하는 특징이 있다. 또한, 공사기간이 길게 소요됨에 따라 공사의 이행관리능력이 기업의 중요한 경쟁력이며, 공사기간 단축은 원가 절감에 큰 영향을 미치게 된다. 그 외 다양한 산업의 공업생산물을 공급받아 가공·조립하고 토목, 건축, 전기, 화공 등 여러 공정을 조합하여 공사를 진행하는 등 타 산업과 관련성이 높아 일반 경기변동에 민감한 특성을 보이고 있다.

실내건축공사업의 업종 특성상 해당 프로젝트가 완료되면 제조업과는 달리 지속적인 매출이 발생하지 않으며, 매년 경쟁입찰을 통하여 프로젝트를 수주해야만 매출이 발생하는 사업구조를 가지고 있고, 공사미수금의 회수가 지연되거나 매출처의 어려움으로 회수가 불가능하게 될 경우 영위하는 기업의 재무구조에 부정적인 영향을 미칠 수 있다. 또한, 금리인상, 원자재 가격 인상 및 정부의 부동산 정책 등에 민감하며, 최근 실내건축공사업을 영위하는 업체의 증가로 프로젝트 입찰 시 수주 경쟁이 치열해지고 있다.

## ■ 실내건축공사업 국내 시장규모 및 산업전망

대한전문건설협회 통계연보 자료에 따르면, 국내 실내건축공사업의 시장규모는 2017년 12조 6,854억 원에서 2021년 13조 1,696억 원으로 연 평균 9.4% 증가했으며, 동일 추세를 가정할 때 2026년에는 13조 8,010억 원 규모의 시장을 형성할 것으로 보고 있다.

[그림 3] 국내 실내건축공사 시장규모



출처: 대한전문건설협회 통계연보(2014~2018년), NICE디앤비 재무성

실내건축공사업 관련 산업은 국민총생산(GNI), 국민생활 및 소득수준과 밀접한 연관이 있는 산업이다. 국민총생산과 소득수준은 지속적으로 증가하고 있는 추세임에 따라 의식주 기본생활에 대한 관심 증대와 질적욕구 향상으로 인해 실내건축공사, 인테리어 디자인 등과 같은 산업에 대한 관심과 지출 수준은 지속적으로 증가할 것으로 전망된다.

### III. 기술분석

#### 다양한 공사 경험을 바탕으로 고객의 니즈를 반영한 실내공사 수행

동사는 약 37년 경력의 실내건축공사업을 영위하고 있으며, 대형 거래처와의 오랜 우호관계, 경력 점수에서 높은 가점을 받아 대형공사를 수주하고 있다. 또한, 동사는 다수의 전문인력을 보유하고 있으며 실내건축 Total Service를 제공할 수 있는 역량을 갖추고 있다.

#### ■ 대형거래처와의 오랜 우호관계, 다양한 시공 경험을 통한 대형공사 수주

동사는 대형 건설사, 다양한 병원, 학교 등과의 꾸준한 관계를 유지하고 신뢰를 쌓아 오고 있다. 실제로 동사는 대림산업, 삼성물산, 제일모직, 삼환기업, 신세계건설 등 대형 거래처들로부터 지속적으로 수주를 받고 있는 상황이고, 이외에도 분당 차병원 및 학교법인 청심학원 등 상업시설 이외의 다양한 인테리어 공사 프로젝트 수주도 이어가고 있다.

동사는 1986년 설립 이후 약 37년간 실내건축공사업을 주요 사업으로 영위하고 있으며, 다수의 실내건축공사업 경력이 있어 수주 시 경력점수가 매우 높은 편으로, 경쟁이 치열한 수익성이 높은 공사에서 높은 경력 점수를 바탕으로 선정되고 있다.

[그림 4] 동사의 주요 고객 및 주요 프로젝트



구 분	주 요 프 로젝 트
기업 및 오피스	네이버 신사옥, YG엔터테인먼트 신사옥, LG아트센터, 서플러스글로벌 오피스센터, 한국타이어 판교테크노밸리사옥, 삼성전자 서초사옥, 아모레퍼시픽 사옥, LG 사이언스파크, 네이버 지식정보캠퍼스, 삼성전자 R&D캠퍼스 등
호텔 및 리조트	용평 아폴리스, 여의도 파크원 페어먼트 호텔, 제주 신화월드 리조트, 영종도 파라다이스시티, 부산 파라다이스 호텔, 그랜드 인터컨티넨탈 파르나스 호텔, 르 메르디앙 호텔 서울, 제2롯데월드타워 호텔, 그랜드 하얏트 서울, 서울 신라호텔 등
레저 및 스포츠	아난티코브 리뉴얼, 아난티 펜트하우스 가평, 아난티 펜트하우스 해운대, 더 스타휴 골프리조트, 라이엇게임즈 e스포츠경기장, 홍천 블루마운틴 C.C, 더 크로스비 골프클럽 호법, 대명 소노펠리체 C.C 등
공공 및 상업시설	동탄 센터포인트몰, 인천공항점 T2매장, 인천신공항 여객청사, 삼성 리움미술관, 갤러리아백화점 광고점, 메가박스 스타필드 고양점, HDC 신라면세점, 신세계 본점 8층 리뉴얼, 엘타워 분당 차병원 공용부, 신촌세브란스 병원, 에버랜드 가든테라스 등
주거시설	빌라드아르떼 제주, 제주 핀크스 타운하우스, 용평 더포레스트레지던스, 도곡동 타워팰리스 1,3차, 한남 더 힐, 라테라스 한남, 롯데 제주 아트빌라스, 제주 이든빌, 노블카운티 실버타운, 라폴리움 등
해외건설	삼성반도체 텍사스 오스틴, 두산 파워시스템즈 인도첸나이 본사 등

\*출처: 엄지하우스 IR 자료(2023), NICE디앤비 재구성



## ■ 실내건축 Total Service 제공을 위한 경쟁력 보유

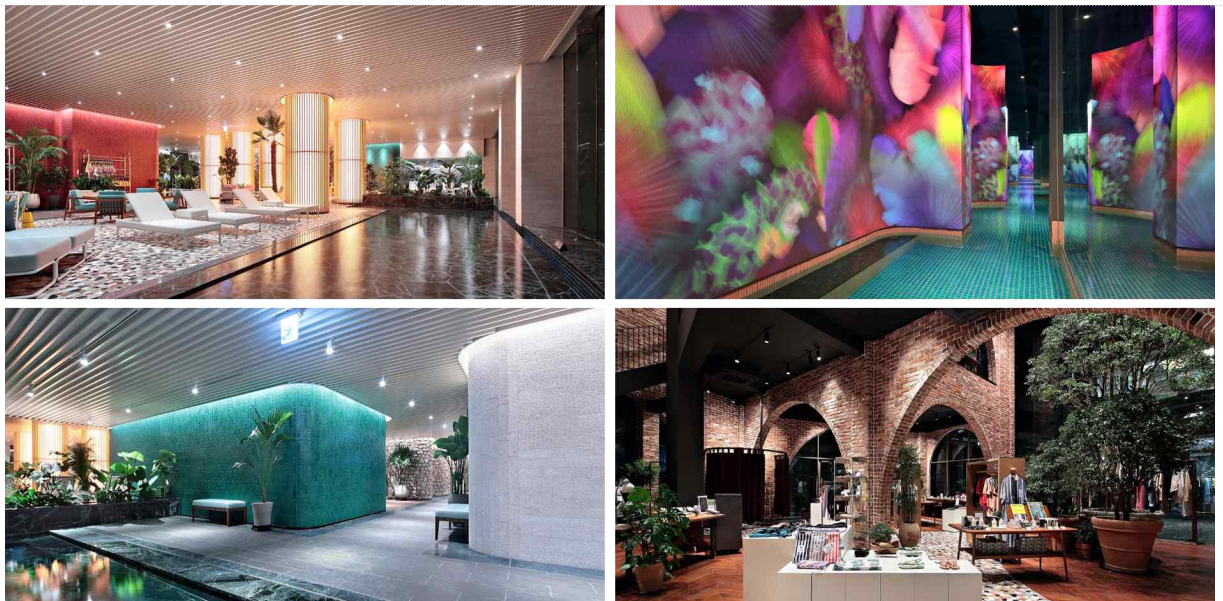
동사는 설계, 견적, 디자인, 기획 및 설계, 시공, 감리, 건축 등의 기술력을 보유하고 있어 품질 기반의 Total Service의 제공이 가능하다. 다수의 포트폴리오 경력을 보유하고 있는 것뿐만 아니라 실내건축기사, 건축제도산업기사 등 자격증(기사 18명, 산업기사 19명, 기능사 3명)을 보유한 전문인력 40명을 기반으로 업계 대내외적으로 인정받을 만한 경쟁력을 확보하고 있다.

## ■ 고객맞춤형 실내공사 수행으로 높은 고객만족도

동사는 아난티코브 리뉴얼, YG엔터테인먼트 신사옥, 아모레퍼시픽 사옥, 제주 신화월드 메리어트 리조트관 등의 인테리어 공사를 수주하여 진행하였다. 특히, 동사는 아난티코브 리뉴얼 공사를 진행하면서 기존 모노톤으로 꾸며져 있던 실내 공간에 그린, 레드 등 과감한 컬러를 반영하였고, 실내 곳곳에 다양한 식물과 책장을 비치해 휴식공간의 여유로움을 한층 살릴 수 있게 하였다.

이와 같이 동사는 고객이 지향하는 분위기 등 고객의 니즈에 맞는 실내 건축업을 수행하여 고객으로부터 만족도가 높은 편으로 알려져 있으며, 지속적인 거래관계를 유지하는 기반이 되고 있다.

[그림 5] 동사가 수행한 아난티코브 리뉴얼 공사 사진



\*출처: 동사 홈페이지(<http://www.eomjihouse.co.kr>)

## ■ SWOT 분석

[그림 6] SWOT 분석



## IV. 재무분석

### 매출 등락세, 수익성은 저하추세

동사는 실내건축사업을 영위하고 있으며, 디자인 설계부터 시공, 감리 등 Total Service를 수행하고 있는 가운데 건설경기 및 수주물량 변동에 따라 매출등락세를 보이고 있다. 수익성은 건축자재비 및 운반비, 인건비 등 제반 원가 및 비용부담 증가로 감소세를 나타내고 있다.

#### ■ 최근 매출 등락세

2019년 718.1억 원의 매출액을 기록한 동사는 2020년 전년대비 3.4% 감소한 693.4억 원, 2021년에는 수주물량 확대로 전년대비 30.1% 증가한 901.9억원의 매출액을 기록하며 실적등락세를 나타내었다. 2022년에는 러시아-우크라이나 전쟁의 영향으로 원자재 가격 폭등 및 수입자재의 운반지연 등 전반적인 건설경기의 저하와 원가상승 등으로 전년대비 59.5% 감소한 365.1억 원의 매출액을 시현하며 큰 폭의 실적감소를 기록하였다.

한편, 2023년 6월 기준 동사 기업현황보고서에 따르면 2023년 상반기 누적 매출액은 363.9억원으로 전년동기 대비 175.4% 증가한 실적을 기록한 바, 실적회복의 가능성을 나타내었다.

#### ■ 수익성 저하추세 지속

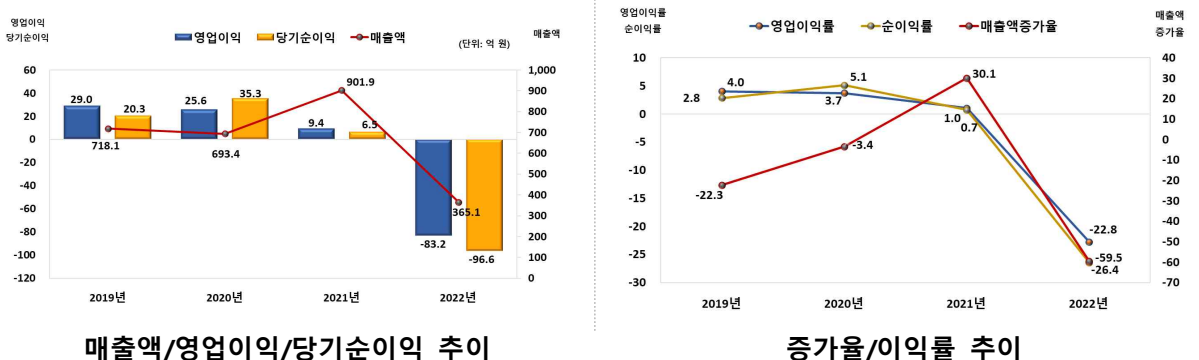
2019년 4.0%의 영업이익률을 기록한 동사는 2020년 3.7%, 2021년은 큰 폭의 실적증가에도 불구하고 전년대비 감소한 1.0%의 영업이익률을 나타내며 영업수익성 감소세를 지속하였다.

특히, 2022년에는 원자재 가격 폭등 등의 사유로 큰 폭의 실적 저하와 더불어 영업수익성도 적자로 전환되었다. [영업이익률 -22.8%, 영업손실 83.2억 원]

한편, 2023년 상반기에는 1.4억 원[영업이익률 0.39%]의 영업이익을 시현하며 미미하지만 영업수익성은 흑자로 전환된 것으로 확인되었다.

[그림 7] 동사 손익계산서 분석

(단위: 억 원, %, K-IFRS 별도 기준)



\*출처: 동사 사업보고서(2022.12), NICE디앤비 재구성

## ■ 재무안정성 등락세, 유동성은 안정적인 수준 유지

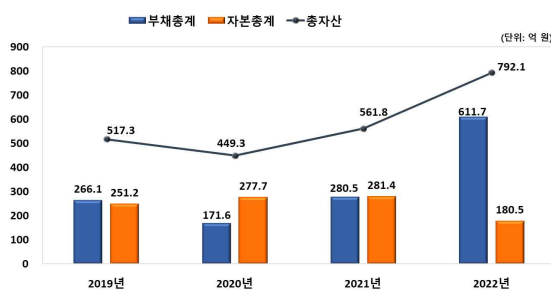
2019년 12월 말 105.9%의 부채비율을 기록한 이후 2020년 61.8%, 2021년 99.7%의 부채비율로 등락세를 나타내었지만, 안정적인 재무안정성 수준을 유지하였다.

다만, 2022년 큰 폭의 실적저하로 인한 순손실 발생에 따른 자기자본 축소 및 분양사업 관련 PF대출금의 발생으로 인한 부채 규모 확대로 338.9%의 부채비율을 기록하며 재무안정성 지표는 크게 저하되며 열위한 수준을 나타내었다.

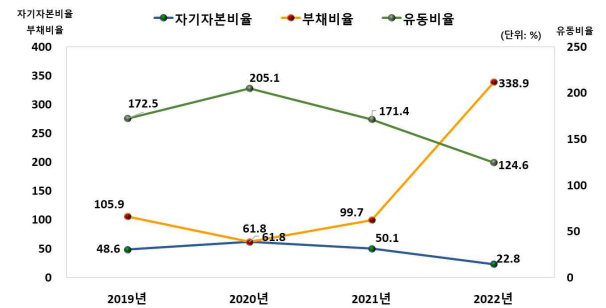
한편, 유동비율은 2019년 172.5%, 2020년 205.1%, 2021년 171.4%로 양호한 수준을 유지하였으며, 2022년 124.6%로 전년대비 큰 폭으로 하락하였지만, 100%를 상회하는 안정적인 수준을 유지하였다.

[그림 8] 동사 재무상태표 분석

(단위: 억 원, %, K-IFRS 별도 기준)



자산/부채/자본 비교



자본구조의 안정성

\*출처: 동사 사업보고서(2022.12), NICE디앤비 재구성

[표 3] 동사 요약 재무제표

(단위: 억 원, K-IFRS 별도 기준)

항목	2019년	2020년	2021년	2022년
매출액	718.1	693.4	901.9	365.1
매출액증가율(%)	-22.3	-3.4	30.1	-59.5
영업이익	29.0	25.6	9.4	-83.2
영업이익률(%)	4.0	3.7	1.0	-22.8
순이익	20.3	35.3	6.5	-96.6
순이익률(%)	2.8	5.1	0.7	-26.4
부채총계	266.1	171.6	280.5	611.7
자본총계	251.2	277.7	281.4	180.5
총자산	517.3	449.3	561.8	792.1
유동비율(%)	172.5	205.1	171.4	124.6
부채비율(%)	105.9	61.8	99.7	338.9
자기자본비율(%)	48.6	61.8	50.1	22.8
영업현금흐름	14.8	-34.4	-117.0	-325.2
투자현금흐름	0.2	11.6	-9.0	27.8
재무현금흐름	-9.4	-44.4	99.1	310.9
기말 현금	98.2	30.9	4.1	17.6

\*출처: 동사 사업보고서(2022.12)



## V. 주요 변동사항 및 향후 전망

### 2023년 수주물량 회복세

동사는 2022년 매출이 큰폭으로 감소하였으나, 최근 코로나 앤데믹 등의 영향으로 2023년 수주물량이 늘고 있어 매출 및 수익성 회복 가능성이 예상된다.

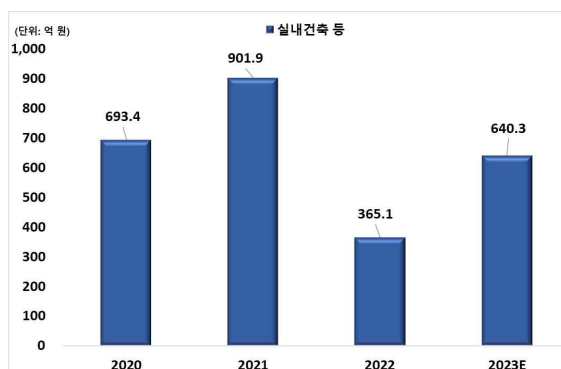
#### ■ 코로나 앤데믹 등의 영향으로 2023년 수주물량 증가

동사는 2022년 매출액이 큰 폭으로 감소하였으나, 2023년도에 코로나 앤데믹 등의 영향으로 실내공사 수주물량이 증가하고 있다. 코로나로 인하여 재택으로 업무를 수행하던 기업들은 사옥을 리모델링 한 후 직원들을 출근시키려 하고 있고, 또한, 여행객이 본격적으로 늘어남에 따라 소비자의 니즈를 반영한 실내 인테리어 변화를 추구하는 리조트 등의 영향으로 수주가 다시 증가하고 있는 것으로 파악된다.

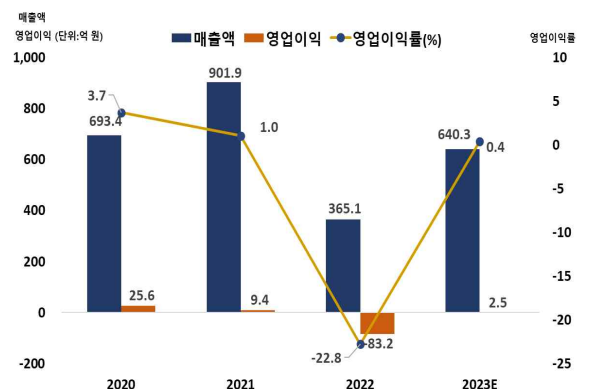
#### ■ 동사 실적 전망

동사는 건설경기에 따른 수주물량 변동 등으로 최근 매출등락세를 나타내었으며, 수익성도 제반 원가 및 비용부담 증가로 감소세를 나타내고 있다. 특히, 2022년에는 큰 폭의 실적 및 수익성 감소를 기록하였는데, 2023년 상반기 누적 매출액과 수익성은 전년 동기 대비 개선되며 하락세가 일단락되었다. 동사는 이러한 실적 및 수익성의 변동에 대응하기 위하여 주거시설보다는 수익률이 높은 기업체 위주의 영업, 관련 사업의 다각화를 진행함으로써 안정적으로 사업을 영위하고자 노력하고 있다. 다만, 실적 및 수익성의 큰 폭의 개선, 안정적인 매출을 확보하고 수익 구조를 개선하기까지는 다소 시간이 소요될 것으로 전망된다.

[그림 9] 동사의 사업부문별 실적 및 전망



[그림 10] 동사의 연간 실적 및 전망



\*출처: 동사 사업보고서(2022.12), NICE디앤비 재구성

[표 4] 동사의 사업부문별 연간 실적 전망

(단위: 억 원, K-IFRS 별도 기준)

항목	2020	2021	2022	2023E
매출액	693.4	901.9	365.1	640.3
실내건축 등	693.4	901.9	365.1	640.3
영업이익	25.6	9.4	-83.2	2.5
영업이익률(%)	3.7	1.0	-22.8	0.4

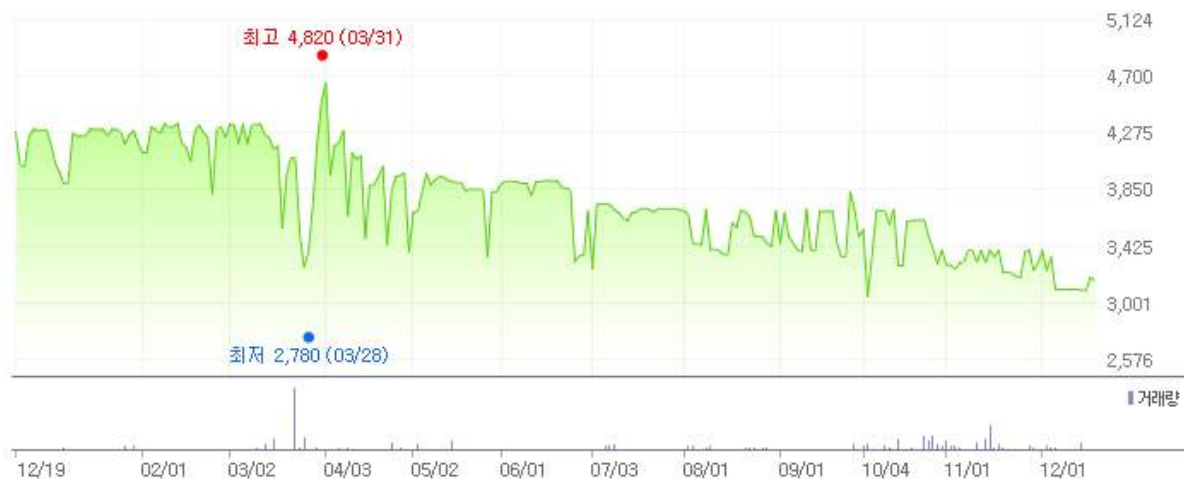
\*출처: 동사 사업보고서(2022.12), NICE디앤비 재구성

## ■ 증권사 투자의견

작성기관	투자의견	목표주가	작성일
—	—	—	—
투자의견 없음			

## ■ 시장정보(주가 및 거래량)

[그림 11] 동사의 1개년 주가 변동 현황



\*출처: 네이버증권(2023년 12월 19일)