

## 2000년 상반기 중 상장 건설업체의 유동성 실태 분석

김민형(경영금융연구실 부연구위원)  
 이선희(경영금융연구실 책임연구원)  
 강민석(경영금융연구실 초빙연구원)

### < 요약 >

- 본고는 2000년 상반기 상장 건설업체 47개 사의 재무제표를 분석하여 최근 건설업계가 겪고 있는 유동성 위기의 현황을 기업 유형별로 살펴보고, 자금난 해소를 위한 정책 방향과 업계에 주는 시사점을 제시해보고자 함.
- IMF 이후 대부분의 업체들이 부채를 축소하기 위해 노력한 것에 기인하여 금융 비용은 감소하였으나, 일부 업체들의 경우 여전히 금융 비용이 영업 이익을 상회하고 있어 상장 건설업체 전체로 볼 때 여전히 금융 비용이 영업 이익의 2배에 달하고 있음.
- 재벌 계열 대형 건설업체들은 매출액이 비교적 양호한 것으로 나타난 반면, 토목을 주력으로 하는 중견 업체들과 주택 주력 업체들은 매출액이 크게 감소한 것으로 나타났음
- 분양 공사의 비중이 상대적으로 높은 주택 주력 업체들의 경우 공사 및 분양 미수금의 증가는 개발 사업 추진시 선투자한 자금의 회수를 어렵게 만듦으로써 유동성 경색에 중요한 변수로 작용함.
- 재고 자산 중에서 미분양 건물의 경우, 총공사에서 분양 공사가 차지하는 비중이 10% 내외인 중견 토목 업체들은 업체당 평균 190억원, 분양 공사가 차지하는 비중이 높은 주택 주력 업체들은 업체당 평균 390억원으로 재벌 계열 대형 건설업체들의 581억원에 비하여 적은 것으로 나타났음.
- 최근 정부는 유동성 악화에 당면한 건설업계의 자금난을 해소하기 위해 다양한 방안을 제시하고 있으나, 제도적으로 건설업계의 재무 구조조정을 유도하고 한편으로는 자금 조달 여건을 개선할 수 있는 방안을 적절히 운영하여야 할 것임.
- 건설업체들은 ① 더이상 건설산업이 과거와 같은 급격한 매출액 증대를 기대하기 어렵고, ② 원활한 자금 흐름을 위해서는 매출 채권과 매입 채무의 양과 기간을 관리해야 하며, ③ 과도한 자산의 고정화는 환경 변화에 따른 업체의 단기 대처 능력을 저하시키고, ④ 차입 경영은 금융 비용을 증대시켜 유동성 위기를 초래할 수 있다는 사실을 주지하고, 매출 증가 일변도의 관행에서 탈피하여 금융 비용 축소와 이익 제고를 지향하는 수익성 위주의 경영 전략을 구사해야 할 것임.