

觀光호텔의 財務構造 改善策에 관한 研究

윤동구* · 강종현** · 박현정***

<目 次>

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 研究의 目的 | 5. 改善策 |
| 2. 現況 | 6. 結 論 |
| 3. 分析 | * 參考文獻 |
| 4. 分析解析 | * ABSTRACT |

1. 研究의 目的

학문으로서의 경영분석의 출발지라 할 수 있는 미국에서는 경영분석이라는 명칭보다는 재무제표분석 또는 재무분석(Financial analysis)이라는 명칭이 많이 사용되고 있다. 그러나 미국의 경우, 재무제표분석의 대상에 회계자료뿐만 아니라 주식의 가격 등 비회계자료까지도 포함시킴으로서 우리가 말하는 넓은 의미의 경영분석과 별차이가 없게 된다. 동일한 분야를 대상으로 하는 학문이 우리나라나 일본에서는 경영분석으로, 미국등에서는 재무제표분석 또는 재무분석으로 서로 다르게 불려지고 있을 뿐이다.¹⁾

결국 경영분석이란 것은 경영자, 투자자, 금융기관 등 내외부 이해관계자가 미래의 경영과 관련하여 의사결정을 하는 필요한 정보로써 현재의 경영실태를 파악하려는 한 활동이다. 이러한 경영분석의 이론과 방법, 적용이 호텔에서 필요한 이유는 관광호텔이 예전에 비하여 양적, 질적으로 너무나 많이 성장하였다는데 있다. 거대한 기업으로 둔갑하고 있는 오늘의 현실에 비추어 보았을 경우 경영분석이라

* 서울로얄호텔 판촉부 근무

** 서울힐튼호텔 조리부 근무

*** 경기대학교 대학원 관광경영학과 박사과정

1) 신동령의 1인, 경영분석, 다산출판사, 1995, pp.20-21.

는 테마는 관광호텔에 있어서도 필수적이라는 것이다.

그러한 목적을 달성하기 위하여 본 연구는 다음과 같은 측면에 초점을 두고 있다. 첫째, 대차대조표와 손익계산서를 분석하여 9개 특 1급 호텔의 재무현황과 손익현황을 파악하고자 하였다. 둘째, 9개 특 1급 호텔의 재무의 안정도를 측정하고자 하였다. 셋째, 9개 특 1급의 투입된 자산을 얼마나 효율적으로 운영되고 있는지를 파악하기 위하여 활동성을 분석하고자 하였다. 넷째, 총자산, 자기자본, 매출액, 수익의 관계를 조명하고자 하였다. 끝으로, 이들의 분석방법을 통하여 재무적 측면, 자본, 부채, 자산, 손익적 측면, 매출, 수익, 인건비, 재료비, 운영경비 등의 현 주소를 짚어 보았다.

본 연구의 목적을 달성하기 위하여 안정성 분석, 활동성 분석, 수익성 분석을 병행하였다. 분석방법으로는 안정성 분석에서 유동비율, 당좌비율, 부채비율, 자기자본비율, 고정비율 등, 활동성 분석에서 총자산회전율, 유형고정자산회전율 등, 수익성 분석에서 매출액대비 영업 및 경상이익율, 인건비대 부채비율 등으로 제한하여 출발하였다.

모름지기 경영분석은 경영활동의 상태나 결과를 명확히 하고 장래의 경영활동을 관리하기 위하여 관계가 있는 회계자료, 원가자료, 통계자료(경영통계, 물가통계, 국민생산통계 등) 등을 수집, 분해, 정리, 비교, 검토하는 이론과 기법을 뜻하는 것²⁾으로 회계적 자료에 의한 경영분석을 통하여 소기의 목적을 달성하기 위해서는 분석자료에 대한 공개성, 진실성, 통일성, 연속성, 분석자료에 대한 지식의 필요 등과 같은 전제조건이 이루어져야 한다.³⁾ 따라서 자료는 증권통계연보⁴⁾, 상장회사총람⁵⁾, 관광호텔경영분석⁶⁾ 자료들을 이용하였다.

2. 現 況

1) 財 務 現 況

특 1급 9개의 호텔의 재무현황을 보면 <표 1>과 같다. 자산이 가장 큰 호텔은

2) 소진억, 경영분석, 법경출판사, 1983, p.19.

3) 박수용, 경영분석정리, 박영사, 1994, pp.11-13.

4) 한국증권거래소, 증권통계연보, 1994.

5) 한국상장회사협의회, 상장회사총람, 1995.

6) 한국관광협회, 관광호텔경영분석, 1995.

신라가 472,391천원, 힐튼이 255,772천원, 인터가 210,531천원 등의 순이다. 신라가 9개 호텔중 투자 및 기타자산이 7.7%로 상당히 낮다. 부채에 있어서는 신라, 인터, 롯데 순이며, 조선은 고정자산이 가장 많은 호텔임을 알 수 있다. 자기자본에 있어서는 롯데가 977,669천원으로 가장 많이 확보하고 있는 호텔이며 2위인 신라 219,983천원에 약 4배정도 많은 자기자본을 가지고 있다. 인터같은 경우는 이익잉여금의 부(-)의 효과로 인하여 자기자본 액수가 부(-)의 수치를 보이고 있다.

<표 1> 재무현황

(단위: 천원, %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커힐	조선	플라자
자산	1,189,473	472,391	255,772	158,652	210,531	70,970	136,355	59,181	133,998
유동	29.9	17.0	16.6	7.8	12.7	15.5	19.0	15.1	4.8
투자/ 기타	19.0	7.7	15.6	3.0	10.8	9.4	21.9	15.0	15.6
고정	51.1	75.3	67.8	89.2	76.4	75.1	59.0	69.9	79.6
이연	0	0	0	0	0	0	0	0	0
부채	211,804	252,408	139,861	70,563	241,026	24,747	88,061	46,475	81,456
유동	12.1	38.9	32.4	25.4	103.0	18.9	31.5	38.5	44.5
고정	5.7	14.5	22.3	19.1	11.4	16.0	33.1	40.0	16.3
자본	977,669	219,983	115,911	88,089	-30,495	46,223	48,294	12,706	52,542
자본금	42.7	20.1	35.7	25.2	32.5	53.2	29.3	11.8	6.6
이익 잉여금	39.5	3.9	4.9	7.4	-47.0	11.9	6.1	9.6	1.2

2) 損益現況

9개 특 1급 호텔의 손익현황은 <표 2>에서 보는 바와 같이 매출액이 가장 많은 호텔은 롯데이다. 물론 2개 호텔에서의 매출액이라 하지만 단연 매출액에 있어서 리더이다. 신라도 100,073백만원의 매출액을 보이고 있지만 경비가 91.1%로 롯데 71.1보다 높은 비용을 지출하고 있다.

특히 플라자는 매출액이 61.093백만원이지만 경비의 구성비가 93.2%나 된다. 그중 인건비가 신라호텔 55.8% 다음으로 많은 40.3%나 된다. 운영이익에 있어서 롯데가 가장 높은 반면 하얏트는 운영이익이 19.7%이나 운영외경비가 20.6%로 오히려 부(-)의 결과나 감가상각이 8.3%로 결국 영업이익은 8.3%가 되고 있다. 영업이익에 있어 가장 높은 호텔은 인터가 20.9%로 9개 호텔중 가장 높다.

<표 2> 손익현황

(단위: 백만원, %)

구분	롯데	신라	하얏트	인터	르네	위키힐	힐튼	플라자	조선
매출액	199,855	100,073	69,177	74,278	52,530	91,637	86,186	61,093	55,538
경비	71.1	91.1	80.3	73.6	71.3	81.2	77.4	93.2	88.9
재료비	11.4	23.4	13.6	13.5	13.1	18.3	14.3	23.3	16.6
인건비	37.1	55.8	38.4	31.5	32.9	35.3	35.4	40.3	37.0
운영 경비	22.5	31.9	28.4	28.6	25.3	30.6	27.6	29.5	35.3
운영 이익	28.9	8.9	19.7	26.4	28.7	17.8	22.6	6.8	11.1
운영의 경비	4.9	6.5	20.6	5.5	9.0	9.3	11.9	8.7	11.0
감가 상각		5.4	8.3	2.0	5.3	7.0	9.0	6.5	9.9
영업 이익	14.0	2.4	9.1	20.9	19.6	8.5	10.7	-1.9	0.1
영업외 수익	15.6	7.5	0.6	4.9	1.6	2.9	2.0	2.8	2.2
영업외 비용	1.0	14.5	7.3	36.0	1.7	7.8	6.9	7.2	4.5
경상 이익	28.6	-4.6	2.4	-10.3	19.6	3.6	5.8	-6.3	-2.2
주요 경비									
복리 후생비	3.0	4.4	3.3	5.6	3.2	3.6	2.8	3.5	4.3
광고 선전비	0.4	0.7	0.4	0.9	0.6	1.5	0.6	1.4	1.6
판촉비	0.7	-1.5	0.3	0.4	0.4	1.4	0.5	0.2	0.3
절대비	0.7	0.1	0.7	0.5	0.7	0.4	0.4	0.7	0.3
교육 훈련비	0.2	0.1	0.1	0.2	0.2	0.5	0.4	0.6	0.7
수도 광열비	3.9	3.1	2.8	3.2	3.7	3.0	2.3	2.1	3.6
수선비	2.5	1.0	1.1	2.0	1.6	1.2	2.4	1.4	1.7
위탁 수수료	-	-	-	2.7	4.7	-	2.8	-	-

그러나 경상이익에 있어 26.4%로 영업이익이 가장 높은 인터가 영업외수익이 4.9%에 그친 반면 9개 호텔중 가장 많은 36%의 영업외 비용 지출로 부(-)의 효과가 발생하였다.

경비중 가장 높은 비용은 인터의 복리후생비로 5.6%이다. 한편 위탁수수료로 르네상스가 4.7%나 지출하고 있어 그 뒤를 잇고 있다.

3. 分析

1) 安定性

(1) 流動比率

이 비율은 단기채무에 충당할 수 있는 지급자산이 얼마나 되는가를 나타내 주는 지표이다. 은행가 비율(banker's ratio)이라고도 하는 이 비율은 일반적으로 200%이상이면 기업의 파산, 제품가격변동, 기업자산의 과대계상에 대비하여 장부 가격의 50%정도를 평가절하하여 보는 여신자에게 안정성을 보여 줄 수 있다. 그러나 호텔의 형태, 상품의 종류, 호텔의 경영규모, 일반경제동향 등에 따라 달리 판단하는 것이 옳바르다. 표에 의하면 롯데가 247.6%로 9개 호텔중 가장 높으며 산업평균보다도 높고 200%기준을 넘고 있다.

<표 3> 유동비율

(단위: %, 산업평균은 '94년 수치임)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커힐	조선	플라자
지표	247.6	43.6	51.3	30.9	12.4	82.2	60.4	39.1	10.8
평균	64.3								
산업 평균	34.86								

(2) 當座比率

이 비율도 역시 단기채무지급능력을 나타내주는 지표로서 높을수록 단기 채권자의 안전도는 향상된다. 표에 의하면 롯데가 188.7%로 가장 높아 단기채무지급능력이 뛰어난을 알 수 있다.

<표 4> 당좌비율

(단위: %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커힐	조선	플라자
지표	188.7	20.8	41.5	21.2	9.3	56.8	38.9	28.2	5.4
평균	45.6								
산업 평균	-								

(3) 自己資本比率

호텔의 재무구조를 측정하는 중요한 지표중 하나로 비율이 높으면 채권자의 입장에서 원금과 이자에 대한 안전도가 보장됨을 나타내 준다. 일반적인 기준은 50%이상이다. 표에 의하면 롯데가 82.2%로 이 기준을 충족시켜주고 있음을 알 수 있다.

<표 5> 자기자본비율

(단위: %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커히	조선	플라자
지표	82.2	46.6	45.3	55.5	-14.5	65.1	35.4	21.4	39.2
평균	41.8								
산업 평균	-								

(4) 固定比率

자기자본이 고정자산과 투자와 기타자산에 어느정도 투입되어 운영되고 있는가 하는 자본의 고정화정도를 나타내는 비율이다. 고정 자산은 자기자본으로 충당하는 것이 장기적 안정성 측면에서 바람직하다는 원칙에 의해 일반적으로 100%이하를 양호한 상태로 본다. 표에 의하면 플라자가 242.7%로 가장 높다.

<표 6> 고정비율

(단위: %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커히	조선	플라자
지표	85.3	178.2	184.0	166.0	-	129.7	228.5	395.6	242.7
평균	201.25								
산업 평균	-								

(5) 負債比率

이 비율은 총부채와 자기자본의 관계를 나타내주는 지표로서 타인자본의존도를 나타낸다. 표에 의하면 조선이 365.8%로 타인 자본에 만히 의존하고 있음을 알 수 있고 롯데가 21.6%로 장기지급능력이 가장 큼을 알 수 있다.

<표 7> 부채비율

(단위: %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	위커킬	조선	플라자
지표	21.6	114.7	120.7	80.1	-790.4	53.5	182.3	365.8	155.0
평균	33.7								
산업 평균	-								

2) 活動性

(1) 總資本回轉率

이 비율은 총자본이 1년동안 몇 번 회전했는가를 나타내는 비율로 기업이 투하한 총자본의 운용능력을 총괄적으로 나타내 주는 지표이다. 표에 의하면 조선호텔이 0.94%로 가장 높아 총자본을 잘 운용하고 있음을 알 수 있다.

<표 8> 총자본회전율

(단위: 회, 산업평균은 '94년 수치임)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	위커킬	조선	플라자
지표	0.50	0.53	0.34	0.44	0.35	0.74	0.69	0.94	0.52
평균	0.61								
산업 평균	0.47								

(2) 經營資本回轉率

경영자본은 총자본에서 건설가계정, 투자 및 기타자산, 이월자산을 공제한 부분을 말한다. 이 비율은 이러한 경영자본과 매출액과의 관계를 나타내 주는 지표이다. 표에 의하면 조선이 1.10%로 경영자본을 가장 효율적으로 운영하고 있음을 알 수 있다.

<표 9> 경영자본회전율

(단위: 회)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	위커킬	조선	플라자
지표	0.59	0.61	0.40	0.46	0.40	0.82	0.94	1.10	0.57
평균	0.65								
산업 평균	-								

(3) 在庫資産回轉率

이 비율은 재고자산의 회전속도, 즉 재고자산이 당좌자산으로 변화하는 속도를 나타내 주는 지표이다. 이 비율이 높다고 하는 것은 자본수익률이 높고, 매입채무 감소, 상품 재고손실 방지, 보험료, 보관료의 절약 등의 효과가 있음을 나타내 준다. 표에 의하면 조선이 43.1%로 가장 높다.

<표 10> 재고자산회전율

(단위: 회, 산업평균은 '94년 수치임)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	위커킬	조선	플라자
지표	7.2	6.5	17.0	22.0	28.2	19.3	19.2	43.1	28.7
평균	21.2								
산업 평균	12.24								

3) 收益性

(1) 賣出額營業利益率

이 비율은 영업활동에 의한 경영성과를 측정하는 지표이다. 비율이 높을 수록 영업활동을 잘 한 것이 된다. 아래의 표에 의하면 인터가 20.9%로 가장 높은 반면 조선은 0.1%로 가장 저조한 영업활동을 보이고 있다.

<표 11> 매출액영업이익율

(단위: %, 산업평균은 '94년 수치임)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	위커킬	조선	플라자
지표	14.0	2.4	10.7	9.1	20.9	19.6	8.5	0.1	-
평균	10.7								
산업 평균	7.11								

(2) 賣出額 經常利益率

이 비율은 판관비와 영업외비용을 고려한 평가지표로써 영업이익을 바탕으로

평가하는 것보다 그 호텔의 비용관리의 효율성을 점검할 수 있는 방법이기도 하다. 표에 의하면 롯데가 28.6%로 가장 높아 비용관리를 잘 하는 호텔임을 알 수 있다.

<표 12> 매출액경상이익율

(단위: %, 산업평균은 '94년 수치임)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커힐	조선	플라자
지표	28.6	-	5.8	2.4	-	19.6	3.6	-	-
평균	12								
산업 평균	△0.43								

(3) 自己資本經常利益率

경상이익의 자기자본에 대한 비율로서 출자자 또는 투자자들이 투하자본에 대한 수익성을 측정하는데 중요한 지표로 이용되는 것이다. 이러한 원칙을 바탕으로 하였을 경우 르네상스호텔이 가장 높아 수익성이 가장 높다고 할 수 있다.

<표 13> 자기자본경상이익율

(단위: %, 산업평균은 '94년 수치임)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커힐	조선	플라자
지표	5.9	-2.1	4.3	1.9	-25.0	22.3	6.9	-9.5	-7.3
평균	-0.19								
산업 평균	2.10								

(4) 人件費對 負債比率

인건비도 어떻게 말하면 하나의 부채가 될 수도 있다. 왜냐하면 기업은 개인과 조직간의 계약에 의해 일정한 급부를 주기로 하고 고용하고 있기 때문이다. 따라서 이 비율은 총부채가 얼마나 인건비 부담을 안고 있는가를 나타내 주는 지표이다. 표에 의하면 르네상스가 69.8%로 총부채에서 인건비가 차지하는 비중이 가장 큰 호텔로 나타나 있다.

<표 14> 인건비대 부채비율

(단위: %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커힐	조선	플라자
지표	35	14.2	21.8	37.6	9.7	69.8	34.6	44.2	30.2
평균	33.0								
산업 평균	-								

4. 分析解析

(1) 財務分析의 解析

가. 資産

자산은 유동자산, 투자 및 기타자산, 고정자산, 이연자산으로 구성되어 있다. 특 1급 9개 호텔의 자산은 유동자산, 고정자산, 재고자산, 총자산에 걸쳐 살펴보았다.

단기채무지급능력에 있어 롯데가 247.6%의 유동비율을 가지고 있으며, 당좌비율에 있어서도 롯데가 188.7%로 단기채무지급능력에 있어서는 롯데가 가장 우수한 것으로 나타났다. 그 다음이 르네상스가 각각 82.2%, 56.8%로 우수하다. 이는 유동부채가 13,406,749천원으로 9개호텔중 가장 적은데 그 이유가 있다. 이것이 유동자산을 많이 확보하였다는 것은 아니다. 물론 이들 호텔이 경상이익에 있어서도 <표 2>에서 보는 바와 같이 리더이기도 하다. 그러나 재고자산과 총자산의 회전율을 보면 <표 9>에 나타난 바와 같이 롯데가 7.2, 르네상스가 19.3%로 플라자나 인터보다, 조선보다는 못하다. 또한 <표 7>에서도 조선이 0.94%로 가장 높아 그러하지만 않다. 회전율이란 것이 당좌자산으로 변하는 속도를 의미하는 것이기는 하나 병행하여 판단하는 것이 옳바르다. 따라서 호텔경영특성에 따라 달리 평가하여야함을 시사한다.

자기자본이 고정자산과 투자와 기타자산에 어느정도 투입되어 운영되고 있는가 하는 자본의 고정화정도를 나타내는 비율이다. 고정 자산은 자기자본으로 충당하는 것이 장기적 안정성 측면에서 바람직하다는 원칙에 의해 일반적으로 100%이상을 양호한 상태로 본다. 표에 의하면 플라자가 242.7%로 가장 높다.

장기지급능력 측면은 <표 6>에 의하면 르네상스가 129.7%로 가장 낮아 장기적 채무안정도가 높다. 그러나 이 고정비율이 고정자산 + 투자와 기타자산을 자기자본

으로 나눔에 의해 계산되는 것이므로 <표 5>의 자기자본비율과 같은 장기채무지급능력 평가지표를 고려하여야 한다. 또한 단기지급능력평가지표도 아울러 병행하여야 할 것이다. 물론 평가자의 관심초점을 어디에 두느냐에 따라 다르기는 하다.

나. 負債

9개 특 1급 호텔의 부채는 <표 7>에 의해서 알 수 있다. 그 표에 따르면 롯데가 21.6%로 가장 낮아 장기지급능력에 있어 양호하다. 즉 타인 자본 의존도가 낮다는 것임을 의미한다. 실재 부채에 있어서도 유동부채가 12.1%, 고정부채가 5.7% 가장 낮다. 그러나 장기지급능력 평가를 할 경우에는 다른 평가지표와 같이 병행해야 한다. 이는 <표 6>에서 분석되고 있는 고정비율에서 알 수 있다. 물론 고정비율이 고정자산과 자기자본간에 이루어지는 것이기는 하나 자기자본과 총부채의 관계를 나타내는 부채비율만 가지고 장기지급능력을 평가하는데는 문제가 있다. 또한 인건비 대 부채비율, 금융비용 대 부채비율⁷⁾ 등의 세부 평가도 뒤따라야 할 것이다.

다. 自己資本

자기자본의 수익성은 <표 12>에 의하면 르네상스가 22.3%로 가장 높다. 반면 자기자본의 안정성에 있어서는 <표 5>에 의하면 롯데가 82.2%로 가장 높다. 결국 수익성이 높다고 하여 반드시 채무안정성이 높다는 것은 아니라는 점을 시사하고 있다. 물론 자기자본의 안정성에 있어서도 르네상스가 롯데 다음 차순인 65.1%로 50%이상이라야 채권자의 입장에서 원금과 이자에 대한 안전도가 보장된다는 기준을 충족하고 있기는 하다.

한편 총자본에서 건설가계정, 투자 및 기타자산, 이월자산이 공제된 경영자본에 있어서 매출액과의 관계는 조선이 1.10%로 경영자본을 가장 효율적으로 운영하고 있다.

(2) 損益分析의 解析

가. 賣出

매출액에 있어 <표 1>에서 보는 바와 같이 르네상스가 52,530백만원으로 가장 적으나 경상이익에 있어서는 롯데 다음으로 높은 수익을 발생시켰다. 이는 양적 경영이 아닌 질적 경영이라야 한다는 점을 가리키는 결과이다. 물론 많은 매출액

7) 기업의 부채에는 차입금과 같이 이자를 부담하는 이자부부채와 매입채무, 선수금, 증담금 등과 같이 이자를 부담하지 않는 비이자부부채가 있다. 금융비용대 부채비율은 이러한 비이자부부채를 포함한 총부채에 대한 금융비용의 비율을 말한다.

을 통한 많은 경상이익을 발생시킨 롯데가 있지만 매출액이 르네상스보다 거의 4 배에 가까운 매출액의 수치를 보이거나 경상이익에 있어 0.69배 정도에 걸쳐 내실있는 경영이 르네상스 보다 못하다는 것이다. 더구나 판관비를 공제한 영업이익에 있어서는 롯데가 14.0%, 르네상스가 19.6%로 오히려 판관비 관리를 효율적으로 하였다고 할 수 있다. 그러나 영업외 수익이나 영업외비용측면에서 롯데에 비해 열악한 관리를 보여 이에 대한 향후 대처방안의 강구가 주목된다는 것이 시사하는 바이다.

나. 利益

수익성 측면에서 9개 특 1급 호텔은 영업이익과 경상이익측면에서 뚜렷한 차이를 보이고 있다. 이는 결국 영업외 수익에 비해 영업외비용이 지나치게 많이 지출된 데 그 이유가 있다. <표 10>과 <표 11>에 의하면 인터와 같은 경우 영업이익율이 20.9%인데 경상이익율에 있어서는 오히려 부(-)의 효과가 발생하였다. 이는 영업외비용이 영업이익과 영업외수익을 상쇄하지 못할 정도의 많은 26,742백만원의 영업외비용이 발생하였기 때문이다. 물론 그 다음으로 롯데와 르네상스가 각각 14.0%, 19.6%로 영업이익율이 높은 결과 매출액 경상이익율이 경쟁호텔보다 높다. 그러나 영업이익율이 르네상스보다 낮은 롯데가 경상이익율에 있어서는 28.6%, 르네상스가 19.6%로 높다. 이는 영업외비용관리를 <표 2>에서 보는 바와 같이 롯데가 1.0%, 르네상스가 1.7%가 그것에 기여한 탓이다. 그러나 앞에서 언급한 바와 같이 이러한 수치결과에만 의하면 롯데가 손익관리를 효율적으로 하였다고 속단할 수 있으나 전체매출액에서 경상이익의 창출결과를 보면 낮은 매출액을 통하여서도 높은 경상이익을 창출할 수 있음을 시사한다.

다. 材料費

<표 2>에 의하면 지속적인 재료비 절감 노력에 따라 <표 15>에서 보는 바와 같이 힐튼, 하얏트, 인터, 르네상스가 감소세를 보이고 있다.

<표 15> 재료비의 증감

(단위: %)

구 분	롯데	신라	힐튼	하얏트	플라자	조선	위커히	롯데 월드	인터	르네
증 감	0.2 감	1.5 증	2.5 감	1.4 감	0.2 증	5.7 증	1.8 증	0.6 증	0.6 감	1.4 감

<표 15>에 의하면 조선이 5.7%로 높아졌으나 매출액 대비 재료비는 16.6%에 불과하다. 그러나 증가추세가 계속된다면 현재 영업이익과 경상이익에 있어 빈약한 결과가 계속되는 손익환경을 더욱 악화시킬 수도 있다. 재료비에 있어 가장 크게 절약한 호텔은 힐튼으로써 매출액 대비 14.3%에 이른다. 영업이익을 잠식하는 주요 요인으로 작용하고 있다. 그러나 어디까지나 부족한 물량으로는 어떤 것도 완전할 수 없다는 점과 과대한 물량으로 경비의 초과지출이 형성된다는 점은 곧 정확한 재료비 규모를 산출하고 그것을 실제 운영할 수 있는 방안 강구가 중요함을 시사한다.

라. 人件費

<표 2>에 의하면 강북지역의 호텔이 전반적으로 높은 인건비율을 나타내고 있다. 인건비에 관련하여 평가할 경우에는 매출액 대비 인건비와 부채 대비 인건비를 함께 고려함이 바람직하다. 르네상스가 그 경우이다. 물론 르네상스는 부채비율에 있어 인건비가 차지하는 비율이 9개 특 1급 호텔중 가장 큰 69.8%의 비율이나 인건비를 공제한 영업이익에 있어 10,312백만원으로 롯데, 인터 다음이다. 그러나 부채 부담이 크다는 것은 곧 수익성이 떨어진다고 할 수 있다. 결국 모든 분야에서 현재 중요한 현안으로 작용하는 인건비의 관리방안이 르네상스의 경우에서 시사한다.

마. 運營經費

<표 2>에 의하면 9개 특 1급 호텔중 비용관리를 가장 효율적으로 하고 있음을 식별할 수 있다. 표에 의하면 매출액 대비 운영경비가 가장 높은 호텔은 조선으로 35.5%이고, 가장 낮은 호텔은 22.5%로 롯데이다. 영업이익에 있어 상대적으로 낮은 비율을 보이는 호텔의 운영경비를 보면 신라가 31.9%, 하얏트가 28.4%, 인터가 28.6%, 워커힐이 30.6%, 힐튼이 27.6%, 플라자가 29.5%, 조선이 35.5%인 반면 영업이익에 있어 높은 비율을 보이는 호텔은 롯데가 22.5%, 르네상스가 25.3%이다. 이는 곧 운영경비의 효과적인 관리가 영업이익에 직접적인 효과를 미치고 있음을 시사하고 있다. 물론 <표 2>의 주요경비와 재료비와 인건비도 영향을 미치고 있지 않은 것은 아니나 이들 운영경비가 높은 호텔들이 전체경비에 있어서도 높다는 점을 주목할만 하다. <표 2>에 의하면 롯데가 71.1%이고 르네상스가 71.3%이고 만약 73.6%의 경비를 지출하고 있는 인터가 운영경비 28.6%에서 르네상스와

같은 25.3%로 운영경비를 관리하였다면 73.6%에서 70.6%으로 경비가 줄어든다.

5. 改善策

1) 단기채무지급능력

단기채무지급능력에 있어서 먼저 유동비율은 롯데, 르네상스, 워커히, 힐튼, 신라, 조선, 하얏트, 인터, 플라자의 순이다.

당좌비율은 롯데, 르네상스, 힐튼, 워커히, 조선, 하얏트, 신라, 인터, 플라자의 순이다.

단기채무지급능력에 있어서는 비율이 높을 수록 채무지급능력이 높다. 이러한 능력을 평가할 경우에는 위의 두가지 방법에 의한다. 그 방법에 의하면 워커히와 힐튼이 3,4위 자리 뒤바뀜을 보였다. 이는 워커히가 힐튼보다 유동자산에서 강한 면목을 가지고 있다고 판단할 수 있다.

여기서 결론을 내릴 수 있는 것은 기업에 운전자금을 대출한 금융기관이나 신용으로 상품을 공급한 상품공급자와 같은 단기신용의 제공자에게 안전도를 제공하기 위하여서는 플라자, 인터, 하얏트, 조선, 힐튼(또는 워커히), 르네상스, 롯데의 역순으로 노력을 해야 한다는 것이다. 즉, 만기가 다가오는 채무를 지급할 재원인 유동자산을 유동부채에 비해 많이 확보해야 함을 의미하며, 또한 현금, 시장성있는 유가증권, 외상매출금 및 받을어음 등과 같은 당좌자산을 유동부채에 비해 많이 확보해야 함을 의미한다. 이는 특히 워커히와 같은 경우는 유동자산보다 당좌자산 확보율, 힐튼은 당좌자산보다 유동자산을 확보해야 함을 의미한다.

<표 16> 단기채무지급능력비율

(단위: %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커히	조선	플라자
유동	247.6	43.6	51.3	30.9	12.4	82.2	60.4	39.1	10.8
당좌	188.7	20.8	41.5	21.2	9.3	56.8	38.9	28.2	5.4

2) 장기채무지급능력

장기채무지급능력에 있어서는 각 비율이 높고 낮음에 따라 안전도가 달라진다.

이러한 능력을 평가하기 위하여 여기서는 3가지로 제한하였다. 먼저 자기자본비율은 롯데, 르네상스, 하얏트, 신라, 힐튼, 플라자, 워커힐, 조선, 인터의 순이다.

고정비율은 롯데, 르네상스, 하얏트, 신라, 힐튼, 워커힐, 플라자, 조선, 인터의 순이다.

부채비율은 롯데, 르네상스, 하얏트, 신라, 힐튼, 플라자, 워커힐, 조선, 인터의 순이다.

이러한 방법에 의하면 플라자와 워커힐이 고정비율과 부채비율에 있어 자리바꿈을 하고 있다. 이는 워커힐 보다 플라자가 부채비율에 있어 강한 면을 보이고 있음을 의미한다. 한편 워커힐은 플라자보다 채권자에게 원금과 이자에 대한 안전도를 더 제공하게 된다.

여기서 결론을 내린다면 인터, 조선, 워커힐(또는 플라자), 힐튼, 신라, 하얏트, 르네상스, 롯데의 역순으로 노력을 하여야 한다고 단정을 내릴 수 있다. 즉, 채권자에게 소유자가 제공하는 자본이 채권에 대한 안전도를 줄 수 있어야 하고, 타인 자본으로 자금을 조달함으로써 소유자는 일정한 투자만으로 기업을 지배할 수 있는 이점을 갖을 수 있어야 하며, 경기상황에 따라 소유자에게 귀속되는 세후순이익의 변동폭을 축소시키고자 하여야 함을 시사한다.

<표 17> 장기채무지급능력비율

(단위: %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커힐	조선	플라자
자기 자본	82.2	46.6	45.3	55.5	-	65.1	35.4	21.4	39.2
고정	85.3	178.2	184.0	166.0	-	129.7	228.5	396.6	242.7
부채	21.6	114.7	120.7	80.1	-	53.5	182.3	365.8	155.0

3) 수익성

수익성에 있어서는 각 비율이 높고 낮음에 따라 수익성이 달라진다. 먼저 매출액영업이익은 인터, 르네상스, 롯데, 힐튼, 하얏트, 워커힐, 신라, 조선, 플라자의 순이다.

매출액경상이익은 롯데, 르네상스, 힐튼, 워커힐, 하얏트의 순이다.

자기자본경상이익은 르네상스, 워커힐, 롯데, 힐튼, 하얏트의 순이다.

여기서 결론을 내린다면 영업이익과 경상이익단계마다 순위가 현저하게 차이가

있다는 것이다. 그것은 경상이익은 영업이익에 영업외비용과 영업외수익이 포함되어 있기 때문이다. 영업이익에 있어 우위에 있던 호텔이 경상이익에 있어 하위로 처진 호텔은 그러한 영업외비용과 영업외수익의 관리를 효과적으로 하지 못하였다고 단정지을 수 있다. 또한 매출액과 자기자본에 있어 경상이익비율은 또한 그 순위가 뒤바뀌고 있다. 이는 호텔소유주가 공급한 자본이 많고 적음에 따라 수익성에 영향을 미치기 때문이다. 결국 여기서는 인터와 같이 영업외수익 및 비용을 효과적으로 관리하지 못한 호텔, 그러한 수익 및 비용을 효과적으로 관리한 롯데호텔을 지적하고 있다. 한편, 르네상스는 그러한 수익 및 비용을 효과적으로 관리하고 있을뿐만 아니라 자기자본을 효과적으로 이용하여 영업성과를 올리고 있다고 판단할 수 있다. 따라서 경영자에게는 사업확장이나 신규사업참여할 기회를 제공하고, 채권자에게는 장기적 안정성을 제공하며, 주주에게는 더 많은 주식을 선택할 기회를 제공하게 되며, 종업원에게는 임금인상의 기회를 제공하여 당해 호텔에는 많은 효과가 파급된다.

<표 18> 영업이익과 경상이익

(단위: %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	위커힐	조선	플라자
매출액	14.0	2.4	10.7	9.1	20.9	19.6	8.5	0.1	-
영업이익									
매출액	28.6	-	5.8	2.4	-	19.6	3.6	-	-
경상이익									
자기자본	5.9	-2.1	4.3	1.9	-25.0	22.3	6.9	-9.5	-
경상이익									

4) 인건비

인건비에 있어서는 신라, 조선, 힐튼, 롯데, 플라자, 르네상스, 인터, 하얏트의 순이다.

인건비대부채비율은 르네상스, 조선, 하얏트, 롯데, 위커힐, 플라자, 힐튼, 신라, 인터의 순이다.

여기서 결론을 내린다면 후자의 경우만을 고집한다면 르네상스가 인건비의 부담이 가장 큰 호텔이다. 그러나 실제 매출액에서 차지하는 인건비의 구성비율은 9개 호텔중 6위에 있다. 이는 타 경쟁사호텔들보다 인건비를 효과적으로 관리하고

있다고 할 수 있다. 르네상스는 부채비율에 있어 인건비가 차지하는 비율이 9개 특 1급 호텔중 가장 큰 69.8%의 비율이나 인건비를 공제한 영업이익에 있어 10,312백만원으로 롯데, 인터 다음이다. 그러나 부채 부담이 크다는 것이 곧 수익성이 떨어진다고 할 수 있을까?

<표 19> 인건비대부채비율

(단위: %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	인터	르네	워커힐	조선	플라자
인건비	37.1	55.8	38.4	31.5	32.9	35.3	35.4	40.3	37.0
인건비대 부채비율	35	14.2	21.8	37.6	9.7	69.8	34.6	44.2	30.2

5) 재료비

재료비는 신라, 인터, 조선, 르네상스, 워커힐, 힐튼, 하얏트, 플라자, 롯데의 순이다. 전년도에 비해 재료비의 절감이 이루어진 호텔은 힐튼, 하얏트, 인터, 르네상스가 감소세를 보이고 있다.

여기서 결론을 내린다면 재료를 절감된 호텔들과 증가한 호텔들로 대별되고 있다는 것이다. 재료비의 상승은 내부적인 요인이 있을 것이다. 매출이 없는 가운데 지나친 재료의 증가는 순손실을 초래하게 된다. 물론, 장기적인 측면에서 투자되는 경우도 생각할 수 있지만 극단적으로 높은 재료비의 증가는 수익잠식요인이 될 수 있다고 할 수 있다. 결국 정확한 매출액의 예측이 재료의 상승폭이 결정되어야 함을 의미한다.

<표 20> 재료비

(단위: %)

구분	롯데	신라	힐튼	하얏트	플라 자	조선	워커힐	롯데 월드	인터	르네
재료비	11.4	23.4	13.6	13.5	13.1	18.3	14.3		23.3	16.6
증 감	0.2 감	1.5 증	2.5 감	1.4 감	0.2 증	5.7 증	1.8 증	0.6 증	0.6 감	1.4 감

6) 운영경비

운영경비는 롯데, 르네상스, 힐튼, 하얏트, 인터, 플라자, 워커힐, 신라, 조선의 순

이다.

경비중 롯데는 3.2배, 르네상스는 3.4배, 하얏트는 3.5배, 인터는 3.9배, 플라자는 3.2배, 위키힐은 3.8배, 신라는 3.5배, 조선은 4배이다. 이러한 수치에 의하면 운영경비가 영업이익에 큰 영향을 미친다는 것이 유의수준이 낮다고 할 수 있다.

그러나 운영경비가 낮은 호텔일수록 영업이익에 있어 우위를 차지하고 있다는 점은 곧 운영경비도 영업이익에 큰 영향을 미친다고 할 수 있다.

<표 21> 운영경비

(단위: 백만원/%)

구분	롯데	신라	하얏트	인터	르네	위키힐	힐튼	플라자	조선
매출액	199,855	100,073	69,177	74,278	52,530	91,637	86,186	61,093	55,538
경비	71.1	91.1	80.3	73.6	71.3	81.2	77.4	93.2	88.9
운영 경비	22.5	31.9	28.4	28.6	25.3	30.6	27.6	29.5	35.3
영업 이익	14.0	2.4	9.1	20.9	19.6	8.5	10.7	-1.9	0.1

더구나 르네상스가 운영경비의 효과적인 관리로 인하여 롯데정도의 운영경비만을 지출하였다면 영업이익은 19.6%에서 20.4%으로 증가하게 된다고 하면 운영경비는 시사하는 바가 크다.

6. 結 論

결국 관광호텔의 재무구조와 관련하여 내외부 이해관계자의 관심도를 높이는 데 최상의 목표를 두어야 한다는 것을 알 수 있다. 그러한 내외부 이해관계자에게는 오늘날 내부고객(internal customer)라고 하는 직원, 소비자인 고객, 투자가, 정부 등이 포함된다면 이들에게 가장 매력적인 운영책을 개발해야 함을 의미한다. 이러한 목표를 두고 출발한 본 연구는 시사하는 바가 크다. 그것들을 통하여 다음과 같이 몇가지 점에서 결론을 내릴 수 있다.

먼저 비용측면에 있어서 인건비, 재료비와 운영경비이다. 인건비와 재료비에 있어 신라호텔과 조선호텔과 같은 호텔은 각각 1위와 2,3위 위치에 있지만 운영경비

에 있어서는 8위 9위 위치에 있다는 점과 인건비와 재료비에 있어 4위와 9위에 있는 롯데호텔이 운영경비에 있어서는 1위 위치를 확보했다는 점과 이것이 채무지급능력과 수익성과 비교하였을 경우 시사하는 바가 크다고 결론을 내릴 수 있다.

둘째 채무지급능력이다.

채무지급능력에 있어서는 단기채무지급능력과 장기채무지급능력 측면 모두에서 롯데, 르네상스가 1, 2위 위치를 차지하고 있다. 반면 인터와 플라자가 8위와 9위 위치를 앞다퉀고 있다. 이러한 채무지급능력이 수익성과 무관하지 않다고 결론을 내릴 수 있고 자산확장책을 마련해야 한다고 결론을 내릴 수 있다.

셋째, 수익성이다.

수익성에 있어서는 르네상스가 상당히 높은 것으로 나타나고 있다. 매출액영업이익에 있어 2위, 자기자본경상이익에 있어 1위이다. 한편 롯데는 각각 3위 위치에 있으나 매출액경상이익에 있어 1위로 가장 합리적으로 호텔을 운영하고 있다고 결론을 내릴 수 있다.

參 考 文 獻

- 1) 박수용, 경영분석정리, 박영사, 1994.
- 2) 박연식, 신동령 공저, 경영분석, 1995.
- 3) 소진억, 경영분석, 법경출판사, 1983.
- 4) 한국관광협회, 관광호텔경영분석.
- 5) 한국산업은행, 재무분석.
- 6) 한국상장회사협의회, 상장회사총람.
- 7) 한국증권거래소, 증권통계연보.

ABSTRACT

A Study on the Financial Analysis of the Tourist Hotel

Yun Dong Koo · Kang Jong Heon · Park Hyeon Jung

This study is focused on the financial analysis of the tourist hotel in seoul. One is founded the superior hotel in seoul, Korea, and the improved financial options to operate effectively the tourist hotel.

To attain the objective, this study approached analysis techniques such as Cost Analysis, Capacibility Analysis to get out of debt, and Profits Analysis.

Lotte hotel is founded the most effective operation. The hotel is operating at the high of level in cost controll, capacibility to get out of debt. Also, Renaissance hotel can be the most efective operation though the adjustion of cost controll, capacibility to get out of debt. In this regard, the results of this study are important at the improved hotel management of the other remaining hotels.