VISION 2022 집에 대한 꿈을 지키는 최고의 금융파트너

2014년도 사업계획 및 예산

2013. 12

주택보증 전문공기업

대한주택보증

목 차

Ⅰ. 경제환경 분석 1

1 경제일반 1
2 주택시장 3

Ⅱ. 사업방향 및 경영목표 7

1 사업방향 7
2 경영목표 8
3 사업별 세부목표 8

Ⅲ. 사업계획 10

1 보편적 주거복지 실현을 위한 공적역할 확대 10
2 국민의 불편 해소를 위한 협업과 소통 활성화 12
3 신용도 제고를 위한 경영건전성 확보 14
4 고객이 행복한 보증서비스 제공 16
5 일할 맛 나는 스마트 경영인프라 확충 19

Ⅳ. 예산안 22

1 예산총칙 22
2 예산내역 23

Ⅰ 경제환경 분석

1 경제일반

① 세계경제

- **'14년 세계경제는** 선진국을 중심으로 완만한 회복세를 보여 전년대비 향상된 **3% 중후반의 성장률**을 보일 것으로 전망

  · **(미국)** 주택시장 호조, 소비 및 투자심리 개선, 재정긴축 강도 완화 등으로 **회복세가 지속 또는 강화**될 것으로 예상

  · **(유로)** 실물경제의 완만한 회복과 글로벌 경기의 점진적 회복 등에 힘입어 핵심국을 중심으로 **회복세가 지속**될 전망

  · **(일본)** 국내외 수요 확대로 완만한 **회복세가 지속**될 것으로 보이나, 소비세율 인상의 영향이 하방요인으로 작용할 전망

  · **(중국)** 산업구조 고도화 및 빈부격차 해소 등 안정성 중심의 질적 성장정책을 유지함에 따라 **성장세가 둔화**될 것으로 예상

- 그러나 **미국 양적완화 축소, 신흥국 성장 둔화, 일본 아베노믹스 향방 등이 위험요인**으로 작용할 전망

< 주요기관의 '14년 세계경제 성장률 전망 >

구분	IMF	OECD	세계은행	한국은행	국회예산정책처*	현대경제연구원*	LG경제연구원
'13년	2.9%	3.1%	2.2%	3.1%	3.1%	2.9%	3.1%
'14년	**3.6%**	**4.0%**	**3.0%**	**3.6%**	**4.0%**	**3.6%**	**3.4%**
(증감)	(0.7%)	(0.9%)	(0.8%)	(0.5%)	(0.9%)	(0.7%)	(0.3%)

※ 국회예산정책처는 OECD, 현대경제연구원은 IMF 전망치를 인용
※ 기획재정부는 예산안에서 IMF 자료를 인용

② 국내경제

- **'14년 국내경제도** 세계경제의 완만한 개선 및 경기회복 정책 등으로 **3% 중후반의 성장률**을 보일 것으로 전망

· **(재정지출)** SOC 및 사업 관련 지출규모 축소 등으로 **재정지출 증가율이 전년대비 둔화**될 것으로 예상

* 재정지출 증가율(한국은행) : ('12) 7.0% → ('13) 7.0% → ('14) 2.4%
* SOC 예산(기획재정부) : ('12) 22.6조원 → ('13) 25.0조원 → ('14) 23.3조원

· **(민간소비)** 취업자수 증가폭 확대, 명목임금 상승 등에 따른 가계소득여건 및 소비심리 개선 등으로 **완만한 증가세**를 보일 전망

* 민간소비 증가율(한국은행) : ('12) 1.7% → ('13) 1.9% → ('14) 3.3%
* 단, 가계부채 부담과 높은 전세가격 등은 소비회복의 제약(하방)요인으로 작용할 전망

· **(건설투자)** 주택건설 수주 감소, 건설사 자금사정 악화, SOC 예산 감소 등으로 **증가세가 둔화**될 전망

* 건설투자 증가율(한국은행) : ('12) △2.2% → ('13) 6.1% → ('14) 1.7%

- 다만, 양적완화 축소 등에 따른 **국제금융시장 변동성 확대, 신흥국 성장세 둔화 가능성 등이 하방요인**으로 작용할 전망

< 주요기관의 '14년 국내경제 성장률 전망 >

구분	IMF	OECD	한국은행		KDI		국회예산정책처		현대경제연구원		LG경제연구원	
			경제성장	건설투자	경제성장	건설투자	경제성장	건설투자	경제성장	건설투자	경제성장	건설투자
'13년	2.8%	2.6%	2.8%	6.1%	2.6%	2.1%	2.6%	4.8%	2.6%	3.7%	2.8%	4.2%
'14년	3.7%	4.0%	3.8%	1.7%	3.6%	2.9%	3.5%	1.4%	3.8%	2.5%	3.6%	1.1%
(증감)	(0.9%)	(1.4%)	(1.0%)	(△4.4%)	(1.0%)	(0.8%)	(0.9%)	(△3.4%)	(1.2%)	(△1.2%)	(0.8%)	(△3.1%)

※ IMF와 OECD는 경제성장률만 발표

2 주택시장

'14년 주택시장 전망 종합

◈ '14년 주택시장은 주요 변수별 양상이 **혼조세로 전망**되나 전반적으로 **인허가 및 분양물량이 '13년 대비 증가하지는 않을 것**으로 예상

변수	작용방향	변동사유
거시경제	⬆	경제성장률 개선
주택공급	⬇	지방시장 둔화
주택수요	⬆	전세 매매전환
주택가격	⬆⬇	수도 회복, 지방 하락
정부정책	⬇	공급 조절

항목별 추정		
항목	2013년	2014년
인허가	43만호	41만호
분양승인	26만호	25만호
매매가 변동	수도 △1.3% 지방 1.2%	수도 1.0% 지방 △1.0%
전세가 변동	4.0%	3.0%
분양보증	21만호	20만호

① 주택공급

- **(인허가)** 지방시장 둔화세 가속화 및 공공물량 축소 정책 등으로 **'14년 인허가 실적은 41만호**에 그칠 것으로 예상

  * 도시형생활주택도 감소 추세로 전환 : ('11) 84천호 → ('12) 124천호 → ('13.9) 57천호
  * 단, 서울을 중심으로 일부 회복되는 시장공급이 감소폭을 완충할 가능성 존재

< 주택건설인허가 실적 및 전망 >

(단위 : 천호)

구분	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년e	'14년e
전체	**382**	**386**	**549**	**587**	**430**	**410**
공공부문	168	138	115	110	110	100
민간부문	**213**	**248**	**434**	**477**	**320**	**310**
(비중)	(56%)	(64%)	(79%)	(81%)	(74%)	(76%)
수도권	255	250	272	269	-	-
수도권외	127	136	277	318	-	-
아파트	**297**	**277**	**357**	**376**	**-**	**-**
아파트외	85	109	192	211	-	-

※ 자료 : 국토교통부, 추정치는 한국건설산업연구원 전망치임
※ 아파트외 : 단독, 다가구, 연립, 다세대 등

- **(분양승인)** 인허가 감소 및 지방시장 둔화, 대규모 공급이 발생하는 수도권 외곽시장의 더딘 회복세 등으로 **'14년 분양승인 실적은 25만호 수준**으로 전망

  * '13년 분양승인 실적도 지방시장 둔화로 '12년 대비 3.8만호 감소한 26만호 수준으로 예상

< 분양승인 실적 및 전망 >

(단위 : 천호)

구분	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년e	'14년e
전체	**231**	**201**	**285**	**298**	**260**	**250**
공공부문	106	99	80	72	-	-
민간부문	**125**	**102**	**205**	**226**	**-**	**-**
(비중)	(54%)	(51%)	(72%)	(76%)	-	-
수도권	155	125	120	104	-	-
수도권외	76	76	165	194	-	-

※ 자료 : 국토교통부, 추정치는 한국건설산업연구원 전망치임

② 주택가격

- **(매매) 수도권은** 수요 회복 및 공급 감소 등으로 매매가격은 **상승세로 전환**이 예상되나, **지방은** 최근의 공급 증가와 함께 수요 여력이 소진되어 **하락세로 전**환할 것으로 전망

  * 단, 수도권의 경우에도 경기 외곽의 영향으로 1% 상승에 그칠 것으로 전망

- **(전세)** 전국적으로 입주물량의 증가와 매매시장의 소폭 회복으로 **상승폭이 축소**될 것으로 예상

  * 전국 입주물량 : ('11) 206천호 → ('12) 178천호 → ('13년e) 194천호
  * 전월세 시장변화 : '13.9월까지 전월세 거래량은 104만건으로 전년동기 대비 5.5% 증가하였으나, 전세는 2.8%(아파트 6.2%) 감소하였고, 월세는 21.6%(아파트 23.3%) 증가하는 등 월세 중심의 거래가 증가세를 보임

< 주택가격 변동 실적 및 전망 >

(전기말 대비, 단위 : %)

구분		'11년	'12년	'13년e	'14년e
매매가격	수도권	0.5	△3.0	△1.3	1.0
	지방	14.0	3.1	1.2	△1.0
전세가격		12.3	3.5	4.0	3.0

※ 자료 : 국민은행, 추정치는 한국건설산업연구원의 전망치임

③ 미분양주택

- **전국 미분양주택은 감소 추세**에 접어들었으며, **준공 후 미분양주택도 소폭 감소**하고 있는 것으로 나타남

  * 준공 후 미분양주택은 전체 미분양주택의 37% 수준임
  * 지방 미분양주택은 급격히 감소한 반면, 수도권은 외환위기 이후 지속적으로 증가세를 유지

< 미분양주택 추이 >

(단위 : 천호)

구분	'09년	'10년	'11년	'12년	'13.9월
전체	**123**	**89**	**70**	**75**	**66**
공공부문	1	-	-	-	-
민간부문	**122**	**89**	**70**	**75**	**66**
준공 전	73	47	39	46	41
준공 후	50	42	31	29	25
수도권	26	30	28	33	35
지방	97	59	42	42	31

※ 자료 : 국토교통부

④ 정부정책

- 정부는 **'주택시장 정상화 종합대책'('13.4.1)과 이에 따른 후속조치('13.7.24)를 연이어 발표**하면서 주택경기 침체로 위협받는 **서민의 주거복지 안정과 주택거래 정상화를 유도**

< '13년도 주택시장 관련 주요 정책 >

정책	목적	주요내용
주택시장 정상화 종합대책 ('13.4.1)	· 주택거래 정상화와 주거복지 증진을 통한 서민 주거안정 도모	· 주택 공급물량 조절 · 세제/금융/청약제도 개선 · 하우스/렌트푸어 지원 · 행복주택 공급
주택공급 분야 후속조치 ('13.7.24)	· 주택시장 정상화 종합대책의 성과 점검 및 실행력 제고	· 수도권 공공분양 주택물량 조절 · 민간 주택공급 조절 · 분양주택의 임대주택 전환 촉진 · 임대주택 공급 확대

⑤ 분양보증 물량 추정

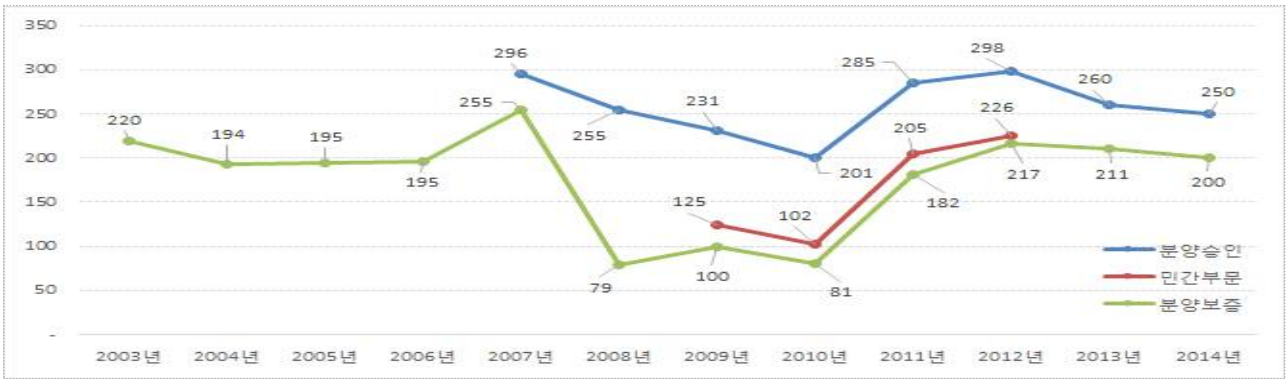
- 글로벌 금융위기 이후 급감한 주택공급의 기저효과로 인하여 '11~'12년은 주택공급이 증가하였으나, 경기침체 등으로 **'13년은 감소세로 전환**됨에 따라 **'14년 분양보증 세대수는 '13년 수준(210천세대)에서 소폭 감소한 200천세대**로 전망

* '13.9월말 분양보증 세대수는 140세대, 연말에는 210천세대 예상

< 분양보증 물량 추정 및 연도별 추이 >

(단위 : 천세대)

구분	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년e	'14년e
분양승인	231	201	285	298	260	250
(민간)	(125)	(102)	(205)	(226)	-	-
분양보증	**100**	**81**	**182**	**217**	**210**	**200**
(비중)	(43%)	(40%)	(64%)	(73%)	(80%)	(80%)



※ 분양승인 실적은 '07년부터, 실적의 주체별 구분은 '09년부터 집계

Ⅱ 사업방향 및 경영목표

◈ 점진적 경기회복의 기대와 제약요인이 혼재하는 경영환경 속에서 '14년을 **'서민 주거행복 지원을 통한 새로운 도약'의 해**로 정하고, 이를 달성하기 위한 **5대 사업방향**을 설정

1 사업방향

mission	국민 주거복지 향상과 주택산업 발전에 기여		
vision	[비전 2022] 집에 대한 꿈을 지키는 최고의 금융파트너		
비전목표	보증금액 80조원	보증료 5,000억원	신용평가등급 AAA
핵심가치	창의	소통	신뢰
경영방침	창조경영	현장경영	윤리경영
3대 전략목표	미래성장동력 확보	사업경쟁력 강화	선진 경영체제 구축
2014년 중점방향	翼善新起 [서민 주거행복 지원을 통한 새로운 도약]		
5대 사업방향	1. 보편적 주거복지 실현을 위한 공적역할 확대		
	2. 국민의 불편 해소를 위한 협업과 소통 활성화		
	3. 신용도 제고를 위한 경영건전성 확보		
	4. 고객이 행복한 보증서비스 제공		
	5. 일할 맛 나는 스마트 경영인프라 확충		

2 경영목표

(단위 : 억원)

구분	2014년(A)	2013년(B)	증감(A-B)	비고
보증금액	624,000	587,000	37,000	승인기준 70조원
보증료	3,000	2,800	200	
고객만족도	95점	94점	1점	

3 사업별 세부목표

① 보증사업

(단위 : 억원)

구분		2014년(A)		2013년(B)		증감(A-B)	
		보증금액	보증료	보증금액	보증료	보증금액	보증료
분양보증	주택분양보증	297,404	1,289	329,997	1,468	△32,593	△179
	주택임대보증	11,362	53	11,919	59	△557	△6
	주상복합주택분양보증	36,963	161	38,777	178	△1,814	△17
	소계	**345,729**	**1,503**	**380,693**	**1,705**	**△34,964**	**△202**
경쟁보증	PF보증	30,000	615	25,512	562	4,488	53
	하자보수보증	5,048	45	6,309	54	△1,261	△9
	조합주택시공보증	16,255	31	12,977	26	3,278	5
	임대보증금보증	28,509	68	26,581	63	1,928	5
	하도급대금지급보증	5,721	21	6,659	24	△938	△3
	인허가보증	1,154	9	575	4	579	5
	소계	**86,687**	**789**	**78,613**	**733**	**8,073**	**56**
신규보증	주택구입자금보증	126,331	279	100,478	212	25,852	67
	주택임차자금보증	536	3	35	-	501	3
	임차료지급보증	67	1	-	-	67	1
	임대주택매입자금보증	4,626	69	15	-	4,611	69
	임대관리이행보증	62	4	-	-	62	4
	전세보증금반환보증	10,811	62	909	10	9,902	52
	후분양대출보증	7,524	61	1,394	11	6,131	50
	모기지보증	6,207	55	1,631	14	4,576	41
	정비사업대출보증	28,891	156	21,079	144	7,812	12
	리모델링자금보증	492	2	-	-	492	2
	건설자금대출보증	5,400	40	2,021	11	3,379	29
	전세임대주택보증	300	1	300	1	-	-
	단독주택보증사업	346	7	-	-	346	7
	소계	**191,593**	**740**	**127,862**	**403**	**63,732**	**337**
합계		**624,009**	**3,032**	**587,168**	**2,841**	**36,841**	**191**

② 융자수탁업무

(단위 : 억원)

구분	2014년(A)	2013년(B)	증감(A-B)	비고
융자금액	350	142	208	

※ 동 목표는 협약을 체결한 지자체의 도시정비 및 주택개량사업 등의 예산액 변동과 연계하여 자동 조정

③ 채권관리업무

(단위 : 억원)

구분	2014년(A)	2013년(B)	증감(A-B)	비고
채권회수	3,000	5,535	△2,535	
채권상각	500	1,248	△748	
채권매각	2,500	15,649	△13,149	

④ 재무목표

(단위 : 억원)

구분	2014년(A)	2013년(B)	증감(A-B)	비고
영업수익	**4,760**	**8,317**	**△3,557**	
보증료수익	3,032	2,841	191	
과태료수익	7	2,135	△2,128	
이자수익	1,369	1,379	△10	
책임준비금환입	-	853	△853	
보증금비용환입	-	762	△762	
기타수익	352	347	5	
영업비용	**2,039**	**6,008**	**△3,969**	
책임준비금전입	479	-	479	
보증금비용	224	-	224	
구상손실	40	4,937	△4,897	
일반관리비	951	781	170	
기타비용	345	290	55	
영업이익	**2,721**	**2,309**	**412**	
당기순이익	**2,085**	**1,768**	**317**	

Ⅲ 사업계획

1 보편적 주거복지 실현을 위한 공적역할 확대

◇ 추진방향

① 서민 주거안정을 위한 정책 지원 강화

② 안정적 주택공급을 위한 주택사업자 지원 강화

③ 주택시장 활성화를 위한 정책사업 발굴

◇ 성과목표

(단위 : 억원)

구분		'14년(A)	'13년(B)	증감(A-B)	비고
보증금액	전세보증금반환보증	10,811	909	9,902	전세금안심대출보증 포함
	단독주택 보증사업	346	-	346	시범사업
	PF보증	30,000	25,512	4,488	임대주택 PF보증 포함
	후분양대출보증	7,524	1,394	6,130	
	모기지보증	6,207	1,631	4,576	
P-CBO 매입금액		200	114.5	85.5	

① 서민 주거안정을 위한 정책 지원 강화

- 렌트푸어 지원을 위한 신규보증 활성화
  * 신규보증 : 주택임차자금보증, 전세보증금반환보증, 임대주택 PF보증, 임차료지급보증, 임대주택매입자금보증, 임대관리이행보증 등
- 전세자금 조달 지원을 위한 전세금안심대출보증 공급 확대
- 무주택 서민을 위한 주택구입자금보증 공급 확대
- 도시정비사업 지원을 위한 정비사업·리모델링대출보증 활성화
- 단독주택 거주 서민을 위한 보증상품 출시
- 전월세시장 안정을 위한 오피스텔 분양보증 출시
- 사회취약계층 보증료 할인 확대

② 안정적 주택공급을 위한 주택사업자 지원 강화

- 표준 PF 대출보증 등 PF보증 활성화
- 후분양대출보증 및 모기지보증 공급 확대
- 지속적인 P-CBO 매입 추진

③ 주택시장 활성화를 위한 정책사업 발굴

- 국민주택기금 공유형 모기지 수탁사업 확대
- 임대주택 리츠 활성화 보증 개발
- 부동산개발 사업성 평가제도 도입
- 신규 정책사업 발굴을 위한 R&D 강화
- KSP 연계 주택보증제도 해외 전파 및 네트워크 확대

【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
① 서민 주거안정을 위한 정책 지원 강화		
- 렌트푸어 지원을 위한 신규보증 활성화	1～12월	영업기획실
- 전세금안심대출보증 공급 확대	1～12월	〃
- 주택구입자금보증 공급 확대	1～12월	〃
- 정비사업·리모델링대출보증 활성화	1～12월	〃
- 단독주택 거주 서민을 위한 보증상품 출시	1～10월	신사업개발실
- 오피스텔 분양보증 출시	1～ 6월	영업기획실
- 사회취약계층 보증료 할인 확대	1～11월	〃
② 안정적 주택공급을 위한 주택사업자 지원 강화		
- 표준 PF 대출보증 등 PF보증 활성화	1～11월	영업기획실
- 후분양대출보증 및 모기지보증 공급 확대	1～11월	〃
- 지속적인 P-CBO 매입 추진	매월	경영관리실
③ 주택시장 활성화를 위한 정책사업 발굴		
- 국민주택기금 공유형 모기지 수탁사업 확대	1～12월	신사업개발실
- 임대주택 리츠 활성화 보증 개발	1～12월	〃
- 부동산개발 사업성 평가제도 도입	1～12월	〃
- 신규 정책사업 발굴을 위한 R&D 강화	1～11월	〃
- 주택보증제도 해외 전파 및 네트워크 확대	1～11월	〃

2 국민의 불편 해소를 위한 협업과 소통 활성화

◇ 추진방향

① 대외 협업 활성화를 통한 대국민서비스 수준 향상

② 내부 칸막이 제거를 통한 업무효율성 제고

③ 국민 소통 및 알권리 충족을 위한 정보제공 강화

◇ 성과목표

(단위 : 억원)

구분	'14년(A)	'13년(B)	증감(A-B)	비고
융자수탁금액	350	153	197	
정보공개 비율	85%	77%	8%p	

① 대외 협업 활성화를 통한 대국민서비스 수준 향상

- 대외 협업 종합관리체계 마련 및 실행
- 지자체와 협업을 통한 도시재생사업 금융서비스 확대
- 분양계약자 보호 강화를 위한 공공택지 개발정보 공유
- 보증서비스 이용 확대를 위한 콜라보 마케팅(Collabo-Marketing) 추진
- 보증이행 심사 적정성 제고를 위한 청약정보 수집 및 활용
- 산학연계 브랜드 전략 및 협업홍보 추진
- 협업을 통한 신규 서비스 발굴 및 제공

② 내부 칸막이 제거를 통한 업무효율성 제고

- 부서간 주요업무별 협업프로세스 구축
- 신속한 의사결정을 위한 회의체 운영정보 공유시스템 구축
- 효율적 보증관리를 위한 보증심사 및 사고업체 정보공유 강화
- 하자보수 조사 협업체계 활성화
- 협업 활성화를 위한 내부평가제도 개선
- 업무공유를 위한 클라우드시스템 도입 방안 마련

③ 국민 소통 및 알권리 충족을 위한 정보제공 강화

- 국민편의 중심의 정보공개 운영체계 개선
- 국민의 보증정보 접근성 제고를 위한 보증통계지도 구축
- 분양계약자 알권리 강화를 위한 실시간 보증이행 정보 제공
- 국가승인통계 품질관리 강화 및 신규 개발
- 민간 활용도가 높은 공공데이터 발굴 및 공개

【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
① 대외 협업 활성화를 통한 대국민서비스 수준 향상		
- 대외 협업 종합관리체계 마련 및 실행	1~ 3월	전략기획실
- 도시재생사업 금융서비스 확대	1~12월	영업기획실
- 공공택지 개발정보 공유	1~12월	〃
- 콜라보(Collabo-Marketing) 마케팅 추진	1~11월	〃
- 보증이행 심사 청약정보 수집 및 활용	4~ 9월	보증이행처
- 산학연계 브랜드 전략 및 협업홍보 추진	3~10월	홍보비서실
- 협업을 통한 신규 서비스 발굴 및 제공	1~12월	전략기획실
② 내부 칸막이 제거를 통한 업무효율성 제고		
- 부서간 주요업무별 협업프로세스 구축	1~ 3월	전략기획실
- 회의체 운영정보 공유시스템 구축	1~11월	〃
- 보증심사 및 사고업체 정보공유 강화	1~12월	심사관리처
- 하자보수 조사 협업체계 활성화	1~12월	〃
- 협업 활성화를 위한 내부평가제도 개선	1~12월	경영관리실
- 클라우드시스템 도입 방안 마련	5~12월	정보화지원처
③ 국민 소통 및 알권리 충족을 위한 정보제공 강화		
- 국민편의 중심의 정보공개 운영체계 개선	1~10월	보증이행처
- 보증통계지도 구축	1~10월	보증이행처
- 실시간 보증이행 정보 제공	1~10월	〃
- 국가승인통계 품질관리 강화 및 신규 개발	1~11월	신사업개발실
- 민간 활용도가 높은 공공데이터 발굴 및 공개	1~10월	보증이행처

3 신용도 제고를 위한 경영건전성 확보

◇ 추진방향

① 공적역할 확대에 따른 리스크관리 강화

② 합리적 재무관리를 통한 경영내실화

③ 효율적 채권관리를 통한 재무건전성 확보

◇ 성과목표

(단위 : 억원)

구분	'14년(A)	'13년(B)	증감(A-B)	비고
보증리스크분산도	20.4%	39.7%	△19.3%p	
부채비율	20.3%	20.6%	△0.3%p	
기업신용등급	AAA	AAA	-	
채권회수	2,600	6,476	△3,876	

① 공적역할 확대에 따른 리스크관리 강화

- 위기대응계획 개편 등 리스크 기반 경영체계 강화
- 신규보증 리스크 평가 및 통제 프로세스 개선
- 고객·보증·사업장별 보증한도 재설정
- 통합 보증심사 정보시스템 구축
- 보증관리기준 적합성 검증 및 개선
- 신용평가 및 상시모니터링 시스템 개선
- 법률리스크 관리 및 하자소송 대응체계 강화

② 합리적 재무관리를 통한 경영내실화

- 중장기 재무계획 수립 및 예·결산 프로세스 개선
- 부채관리 적정성 제고 방안 마련
- 경영목표 및 성과예산 관리체계 강화
- 법인세 절감 등 세무관리 역량 강화

- 관리회계시스템 구축 및 활용성 강화
- 기업 신용등급의 체계적 관리

③ 효율적 채권관리를 통한 재무건전성 확보

- 부실채권 해소를 위한 채권회수·상각·매각 추진
- 채무자 경매사건정보시스템 도입 등 채권회수 노력 강화
- 채권상각 업무의 효율성 제고를 위한 상각절차 개선
- 성공적 채권매각을 위한 제도 정비 및 마케팅 추진
- 개인·법인 통합 채권관리시스템 구축

【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
① 공적역할 확대에 따른 리스크관리 강화		
- 위기대응계획 개편 등 리스크 기반 경영체계 강화	1~ 9월	경영관리실
- 신규보증 리스크 평가 및 통제 프로세스 개선	1~ 6월	〃
- 고객·보증·사업장별 보증한도 재설정	1~ 7월	영업기획실
- 통합 보증심사 정보시스템 구축	1~10월	심사관리처
- 보증관리기준 적합성 검증 및 개선	1~12월	〃
- 신용평가 및 상시모니터링 시스템 개선	2~12월	〃
- 법률리스크 관리 및 하자소송 대응체계 강화	1~12월	채권관리실
② 합리적 재무관리를 통한 경영내실화		
- 중장기 재무계획 수립 및 예·결산 프로세스 개선	2~ 9월	경영관리실
- 부채관리 적정성 제고 방안 마련	1~ 3월	〃
- 경영목표 및 성과예산 관리체계 강화	1~12월	전략기획실
- 법인세 절감 등 세무관리 역량 강화	1~10월	경영관리실
- 관리회계시스템 구축 및 활용성 강화	1~12월	〃
- 기업 신용등급의 체계적 관리	7~ 9월	〃
③ 효율적 채권관리를 통한 재무건전성 확보		
- 부실채권 해소를 위한 채권회수·상각·매각 추진	1~12월	채권관리실
- 채무자 경매사건정보시스템 도입 등 채권회수 노력 강화	1~12월	〃
- 채권상각 업무의 효율성 제고를 위한 상각절차 개선	1~12월	〃
- 성공적 채권매각을 위한 제도 정비 및 마케팅 추진	1~12월	〃
- 개인·법인 통합 채권관리시스템 구축	1~ 8월	〃

4 고객이 행복한 보증서비스 제공

◇ 추진방향

① 고객만족 경영체계 강화를 통한 서비스품질 제고

② 고객의 서비스 이용 확대를 위한 마케팅 활성화

③ 전략적 홍보 활동을 통한 국민 인지도 향상

◇ 성과목표

구분	'14년(A)	'13년(B)	증감(A-B)	비고
고객만족도	95점	94점	1점	
국민체감도	54점	53점	1점	

① 고객만족 경영체계 강화를 통한 서비스품질 제고

- 중장기 고객만족경영 종합계획 수립
- 고객만족 교육 강화 및 서비스품질모니터링 체계 개선
- 경쟁기관 상품 분석 및 보증업무 절차 간소화
- 임차인 불편 해소를 위한 임대보증금보증 보증기간 개선
- 효율적 콜센터 구축 및 운영
- 수요자 맞춤형 보증이행 서비스 개선
- 무방문 보증이행 신청 및 접수시스템 구축
- 홈페이지 시스템 품질 개선
- 통합 민원 및 갈등관리체계 강화

② 고객의 서비스 이용 확대를 위한 마케팅 활성화

- 중장기 마케팅 전략체계 재정립
- 신규보증 운영실태 분석을 통한 보증 확대방안 마련
- 보증별 보증범위 및 대상 등 확대 검토
- 인터넷·전자보증 취급대상 및 금융기관 위탁 확대

- 영업망 확충을 통한 고객접점 확대
- 인터넷 신용평가 신청시스템 구축
- 주택업계 CEO 및 실무자 등 고객과 소통 강화
- 주력 및 정책보증 인지도 향상을 위한 광고활동 강화

③ 전략적 홍보활동을 통한 기업인지도 향상

- 공익광고 제작·집행 및 매체 범위 확대
- 모바일 홍보 및 컨텐츠 다양화 등 뉴미디어 활용 강화
- 단독주택 등 신규보증 브랜드매니지먼트 도입
- 언론관계관리 및 대응능력 강화

【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
① 고객만족 경영체계 강화를 통한 서비스품질 제고		
- 중장기 고객만족경영 종합계획 수립	2~ 4월	영업기획실
- 고객만족 교육 및 서비스품질모니터링 체계 개선	3~12월	〃
- 경쟁기관 상품 분석 및 보증업무 절차 간소화	1~10월	〃
- 임대보증금보증 보증기간 개선	1~11월	〃
- 효율적 콜센터 구축 및 운영	3~ 9월	〃
- 수요자 맞춤형 보증이행 서비스 개선	1~ 9월	보증이행처
- 무방문 보증이행 신청 및 접수시스템 구축	1~ 9월	〃
- 홈페이지 시스템 품질 개선	1~11월	정보화지원처
- 통합 민원 및 갈등관리체계 강화	1~12월	보증이행처
② 고객의 서비스 이용 확대를 위한 마케팅 활성화		
- 중장기 마케팅 전략체계 재정립	1~ 3월	영업기획실
- 신규보증 확대방안 마련	1~12월	신사업관리처
- 보증별 보증범위 및 대상 등 확대 검토	1~10월	영업기획실
- 인터넷·전자보증 취급대상 및 금융기관 위탁 확대	1~11월	〃
- 영업망 확충을 통한 고객접점 확대	1~ 3월	인사처
- 인터넷 신용평가 신청시스템 구축	2~12월	심사관리처
- 주택업계 CEO 및 실무자 등 고객과 소통 강화	1~11월	영업기획실
- 주력 및 정책보증 광고활동 강화	1~12월	홍보비서실

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
③ 전략적 홍보활동을 통한 기업인지도 향상		
- 공익광고 제작·집행 및 매체 범위 확대	4～11월	홍보비서실
- 모바일 홍보 및 컨텐츠 다양화 등 뉴미디어 활용 강화	1～12월	〃
- 단독주택 등 신규보증 브랜드매니지먼트 도입	3～10월	〃
- 언론관계관리 및 대응능력 강화	1～12월	〃

5 일할 맛 나는 스마트 경영인프라 확충

◇ 추진방향

① 워크스마트 조직문화 구축

② 전략적 경영자원관리 강화

③ 상생을 위한 윤리·사회책임경영 강화

④ 지역 균형발전을 위한 차질없는 지방이전

◇ 성과목표

구분	'14년(A)	'13년(B)	증감(A-B)	비고
공공기관 청렴도	우수	우수	-	
내부고객 만족도	93.3점	92.6점	0.7점	

① 워크스마트 조직문화 구축

- 워크스마트 추진을 위한 실행계획 수립
- 회의 및 업무관리시스템 등 스마트워크 인프라 구축
- 업무효율성 제고를 위한 문서관리체계 개선
- 불필요한 업무개선을 위한 워크다이어트 추진
- 생산성 향상을 위한 유연근무제 활성화
- 스마트 워크센터 운영방안 검토

② 전략적 경영자원관리 강화

- 조직역량 결집을 위한 리더십 실행력 강화
- 중장기 경영전략 실행성과 점검 및 개선
- 지방이전에 따른 전략적 조직운영
- 스마트 인재 확보 및 육성 프로그램 운영
- 행복한 일터 조성을 위한 가족친화경영 정착
- 선도적 노사문화 정착기반 강화

- 통합 성과관리체계 고도화
- 합리적 보수·복지체계 운영 및 개선

③ 상생을 위한 윤리·사회적책임경영 강화

- 윤리경영 추진전략 및 실행체계 재정립
- 윤리경영 브랜드 구축 및 윤리규범 재정비
- 윤리·청렴도 향상을 위한 반부패 경쟁력 강화 방안 마련
- 사회형평적 채용을 통한 청년 일자리 확대
- 개인보증 채무자 권익보호 강화
- 서민 생활법률 무료상담 지속 실시
- 취약계층 주거환경 개선 및 새터민·다문화가정 지속 지원
- 매출액 연계 공익기부 프로그램 운영
- 지속가능경영보고서 발간

④ 지역 균형발전을 위한 차질 없는 지방이전

- 부서·업무별 지방이전 세부실행계획 수립
- 이전·폐기대상 자산 및 문서 분류 등 합리적 이주방안 마련
- 효율적 신사옥 업무여건 조성
- 이주직원에 대한 안정적 거주여건 지원
- 데이터센터 이전 및 재해복구센터 구축
- 현사옥 공간 재배치 등 효율적 활용방안 마련

【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
① 워크스마트 조직문화 구축		
- 워크스마트 추진을 위한 실행계획 수립	1~ 3월	전략기획실
- 회의 및 업무관리시스템 등 스마트워크 인프라 구축	1~11월	〃
- 업무효율성 제고를 위한 문서관리체계 개선	1~12월	인사처
- 불필요한 업무개선을 위한 워크다이어트 추진	4~12월	전략기획실

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
- 생산성 향상을 위한 유연근무제 활성화	4～12월	인사처
- 스마트 워크센터 운영방안 검토	4～ 9월	전략기획실
② 전략적 경영자원관리 강화		
- 조직역량 결집을 위한 리더십 실행력 강화	1～12월	전략기획실
- 중장기 경영전략 실행성과 점검 및 개선	1～11월	〃
- 지방이전에 따른 전략적 조직운영	1～12월	인사처
- 스마트 인재 확보 및 육성 프로그램 운영	1～12월	〃
- 행복한 일터 조성을 위한 가족친화경영 정착	1～12월	〃
- 선도적 노사문화 정착기반 강화	1～12월	〃
- 통합 성과관리체계 고도화	1～12월	경영관리실
- 합리적 보수·복지체계 운영 및 개선	2～12월	인사처
③ 상생을 위한 윤리·사회적책임경영 강화		
- 윤리경영 추진전략 및 실행체계 재정립	1～ 6월	홍보비서실
- 윤리경영 브랜드 구축 및 윤리규범 재정비	1～ 7월	〃
- 윤리·청렴도 향상을 위한 반부패 경쟁력 강화 방안 마련	1～11월	감사실
- 사회형평적 채용을 통한 청년 일자리 확대	1～12월	인사처
- 개인보증 채무자 권익보호 강화	1～ 9월	채권관리실
- 서민 생활법률 무료상담 지속 실시	4～12월	〃
- 취약계층 주거환경 개선 및 새터민·다문화가정 지속 지원	4～12월	홍보비서실
- 매출액 연계 공익기부 프로그램 운영	4～12월	〃
- 지속가능경영보고서 발간	1～ 6월	〃
④ 지역 균형발전을 위한 차질없는 지방이전		
- 부서·업무별 지방이전 세부실행계획 수립	1～ 2월	전략기획실
- 자산 및 문서 분류 등 합리적 이주방안 마련	1～ 4월	인사처
- 효율적 신사옥 업무여건 조성	1～11월	전략기획실
- 이주직원에 대한 안정적 거주여건 지원	1～12월	인사처
- 데이터센터 이전 및 재해복구센터 구축	7～12월	정보화지원처
- 현사옥 공간 재배치 등 효율적 활용방안 마련	1～ 9월	인사처

◇ 경영목표 및 사업계획은 사업추진 과정에서 환경변화 등 부득이한 사유 발생시 사장이 변경 추진

Ⅳ 예산안

1 예산총칙

제1조 2014년도 예산은 다음과 같다.

1. 추정 포괄손익계산서

(단위 : 천원)

수익	비용	세전이익	법인세	순이익
475,798,235	207,283,190	268,515,045	59,978,493	208,536,553

2. 추정 재무상태표

(단위 : 천원)

자산	부채	자본
6,042,843,624	1,010,336,457	5,032,507,167

3. 자금계획서

(단위 : 천원)

기초현금	증감	기말현금
3,705,586,120	543,828,625	4,249,414,745

제2조 추정 포괄손익계산서 및 추정 재무상태표의 관·항·목별 금액은 다음의 예산내역과 같다.

제3조 예산을 운용함에 있어서 조직 및 인원의 합리적인 운용과 경비 집행의 적정성 등 내부통제를 강화하여야 한다.

제4조 다음의 예산과목에 대하여는 예산에 계상된 금액에도 불구하고 초과 집행할 수 있다.

1. 영업비용

○ 퇴직급여, 세금공과금, 등기소송비, 수도광열비, 채권추심비, 금융기관 업무위탁 지급수수료, 공익신고자에 대한 포상비

○ 보증금비용, 구상손실, 책임준비금전입액, 지급이자, 감가상각비

2. 법인세

제5조 예산의 항·목간 전용은 예산관리규정 제17조에 의한다. 다만, 인건비 또는 경비 총액을 증액하는 전용은 이사회의 의결에 의한다.

제6조 예산의 다음 연도 이월은 예산관리규정 제20조에 의한다.

제7조 임직원에 대한 경영평가 성과급은 예비비에 편성하여 성과평가 결과에 따라 집행한다.

2 예산내역

① 추정 포괄손익계산서

(단위 : 천원)

관	항	목	2014년	2013년	증감
Ⅰ. 영업수익			475,798,235	831,658,176	△355,859,941
	1. 보증영업수익	소계	303,944,109	659,076,872	△355,132,763
		가. 보증료수익	303,249,663	284,096,939	19,152,724
		주택분양보증	128,865,898	146,795,584	△17,929,687
		주택임대보증	5,336,712	5,892,778	△556,067
		주상복합주택분양보증	16,105,410	17,785,144	△1,679,734
		PF보증	61,519,500	56,190,007	5,329,493
		하자보수보증	4,511,240	5,384,407	△873,166
		조합주택시공보증	3,078,694	2,611,985	466,709
		임대보증금보증	6,747,203	6,290,185	457,017
		하도급대금지급보증	2,148,698	2,462,373	△313,675
		인허가보증	853,130	420,618	432,512
		주택구입자금보증	27,919,067	21,165,425	6,753,642
		주택임차자금보증	337,518	26,228	311,290
		임차료지급보증	135,864	-	135,864
		임대주택매입자금보증	6,939,000	22,500	6,916,500
		임대관리이행보증	362,092	-	362,092
		전세보증금반환보증	6,153,703	975,235	5,178,469
		후분양대출보증	6,079,499	1,125,875	4,953,623
		모기지보증	5,511,757	1,448,532	4,063,225
		정비사업대출보증	15,633,033	14,357,971	1,275,062
		리모델링자금보증	178,003	-	178,003
		건설자금대출보증	4,042,355	1,082,091	2,960,264
		전세임대주택보증	60,000	60,000	-
		단독주택보증	731,288	-	731,288
		나. 과태료수익	694,446	213,498,598	△212,804,153
		다. 책임준비금환입	-	85,275,403	△85,275,403
		라. 보증금비용환입	-	76,205,932	△76,205,932

관	항	목	2014년	2013년	증감
	2. 투자영업수익	소계	171,854,126	172,581,304	△727,178
		가. 예치금이자	111,538,493	108,210,460	3,328,032
		나. 대출채권이자	18,485,031	18,010,470	474,562
		다. 미분양매입채권이자	6,742,631	11,677,519	△4,934,887
		라. 현재가치할인차금 등	35,087,970	34,682,856	405,115
II. 영업비용			203,643,189	600,150,965	△396,507,776
	1. 보증영업비용	소계	74,240,709	493,716,242	△419,475,533
		가. 책임준비금전입	47,872,116	-	47,872,116
		나. 보증금비용	22,416,568	-	22,416,568
		다. 구상손실	3,952,024	493,716,242	△489,764,217
	2. 투자영업비용	소계	15,441,382	7,504,655	7,936,728
		가. 이자비용	3,925,902	3,072,761	853,141
		나. 대출채권평가및처분손실	11,515,480	4,431,893	7,083,587
		다. 투자부동산처분손실 등	-	-	-
	3. 일반관리비	소계	94,813,567	77,809,878	17,003,689
		가. 인건비	29,955,617	27,499,103	2,456,514
		나. 경비	35,441,443	30,083,591	5,357,852
		다. 감가상각비	17,462,531	9,832,642	7,629,888
		라. 퇴직급여	3,488,646	3,147,804	340,842
		마. 예비비	8,465,330	7,246,738	1,218,592
	4. 기타금융비용		19,147,531	21,120,190	△1,972,660
III. 영업이익			272,155,045	231,507,211	40,647,835
IV. 기타비용		소계	3,640,000	1,134,449	2,505,551
		가. 기부금	3,640,000	3,010,000	630,000
		나. 유형자산처분손실 등	-	△1,875,551	1,875,551
V. 법인세비용차감전이익			268,515,045	230,372,762	38,142,284
VI. 법인세비용			59,978,493	53,149,559	6,828,933
VII. 당기순이익			208,536,553	177,223,202	31,313,351
VIII. 기타포괄손익			-	-	-
IX. 총포괄손익			208,536,553	177,223,202	31,313,351

② 추정 재무상태표

(단위 : 천원)

관	항	목	2014년	2013년	증감
Ⅰ. 현금및현금성자산등			4,249,414,745	3,705,586,120	543,828,626
Ⅱ. 금융자산			1,012,649,955	1,328,483,875	△315,833,920
	1. 매도가능금융자산	1. 매도가능금융자산	6,122,282	6,122,282	-
	2. 대출채권및수취채권	2. 대출채권및수취채권	1,006,527,673	1,322,361,593	△315,833,920
		가. 대출금	984,608,162	996,971,162	△12,363,000
		(대손충당금)	(107,692,297)	(112,596,414)	4,904,117
		(현재가치할인차금)	(200,245,797)	(200,245,797)	-
		나. 미분양매입채권	162,048,046	470,317,046	△308,269,000
		(현재가치할인차금)	-	(966,377)	966,377
		다. 공탁금	25,636,481	30,761,503	△5,125,023
		라. 미수금	1,975,370	1,975,370	-
		(대손충당금)	(1,108,850)	(1,108,850)	-
		마. 미수수익	88,082,413	89,270,992	△1,188,579
		(대손충당금)	(2,079,027)	(2,079,027)	-
		바. 장기대여금	32,800,263	34,589,236	△1,788,972
		(현재가치할인차금)	(1,634,029)	(1,925,921)	291,891
		사. 보증금	15,089,588	6,288,446	8,801,142
		(현재가치할인차금)	(941,721)	(482,444)	△459,276
		아. 기타수취채권	52,325,000	60,725,000	△8,400,000
		(대손충당금)	(42,335,929)	(49,132,333)	6,796,403
Ⅲ. 투자부동산			8,293,469	8,293,469	-
Ⅳ. 유형자산			115,389,357	65,069,589	50,319,768
	1. 토지	1. 토지	29,290,167	8,923,500	20,366,667
	2. 건물	2. 건물	63,590,027	16,496,694	47,093,333
	(감가상각누계액)	(감가상각누계액)	(11,938,240)	(10,030,572)	△1,907,668
	3. 기타유형자산	3. 기타유형자산	42,376,654	18,192,753	24,183,901
	(감가상각누계액)	(감가상각누계액)	(21,636,904)	(14,558,226)	△7,078,678
	4. 건설중인자산	4. 건설중인자산	13,707,653	46,045,440	△32,337,787
Ⅴ. 무형자산			28,248,677	16,136,140	12,112,537
	1. 소프트웨어	1. 소프트웨어	65,163,648	45,211,537	19,952,111
	(감가상각누계액)	(감가상각누계액)	(36,914,971)	(29,075,397)	△7,839,574
Ⅵ. 기타자산			261,270,229	255,457,689	5,812,540
	1. 구상채권	1. 구상채권	158,345,761	162,297,786	△3,952,024
	2. 선급비용	2. 선급비용	2,580,648	2,413,263	167,385

관	항	목	2014년	2013년	증감
	3. 분양이행대지급금	3. 분양이행대지급금	80,839,606	71,242,427	9,597,179
	4. 기타	4. 기타	19,504,213	19,504,213	-
Ⅶ. 당기법인세자산			-	28,562,491	△28,562,491
Ⅷ. 이연법인세자산			367,577,192	382,154,201	△14,577,009
자산총계			6,042,843,624	5,789,743,574	253,100,051
Ⅰ. 책임준비금			797,248,908	749,376,792	47,872,116
	1. 지급준비금	1. 지급준비금	302,272,022	250,602,485	51,669,537
	2. 미경과보증료적립금	2. 미경과보증료적립금	494,976,886	498,774,307	△3,797,421
Ⅱ. 금융부채			150,962,777	121,359,007	29,603,770
	1. 차입금	1. 차입금	64,417,300	40,008,300	24,409,000
	2. 미지급금및기타금융부채	2. 미지급금및기타금융부채	86,545,477	81,350,707	5,194,770
		가. 미지급금	15,001	15,001	-
		나. 임대보증금	35,110	35,110	-
		다. 보증담보금	87,825,548	83,437,436	4,388,112
		(현재가치할인차금)	(4,063,020)	(4,869,677)	806,658
		라. 기타금융부채	2,732,838	2,732,838	-
Ⅲ. 확정급여부채			11,301,862	7,813,215	3,488,646
	1. 확정급여채무	1. 확정급여채무	11,302,926	7,814,280	3,488,646
	(국민연금전환금)	(국민연금전환금)	(1,064)	(1,064)	-
Ⅳ. 기타부채			47,897,791	47,084,464	813,327
	1. 분양이행선수금	1. 분양이행선수금	23,381,280	21,761,296	1,619,985
	2. 선수수익	2. 선수수익	4,063,020	4,869,677	△806,658
	3. 예수금	3. 예수금	10,605,965	10,605,965	-
	4. 기타의기타부채	4. 기타의기타부채	9,847,526	9,847,526	-
Ⅴ. 당기법인세부채			2,925,119	-	2,925,119
Ⅵ. 이연법인세부채			-	-	-
부채총계			1,010,336,457	925,633,479	84,702,978
Ⅰ. 자본금			3,232,031,000	3,232,031,000	-
Ⅱ. 자본조정			(491,600,263)	(478,044,263)	△13,556,000
	1. 자기주식	1. 자기주식	(491,600,263)	(478,044,263)	△13,556,000
Ⅲ. 이익잉여금			2,292,076,430	2,110,123,358	181,953,072
	1. 이익준비금	1. 이익준비금	92,582,341	42,533,568	50,048,773
	2. 미처분이익잉여금	2. 미처분이익잉여금	2,196,094,625	2,064,190,325	131,904,300
Ⅳ. 기타포괄손익누계액			3,399,464	3,399,464	-
자본총계			5,032,507,168	4,864,110,095	168,397,072
부채와자본총계			6,042,843,624	5,789,743,574	253,100,051

③ 자금계획서

(단위 : 천원)

관	항	목	2014년	2013년	증감
Ⅰ. 영업활동으로 인한 현금흐름			632,273,500	519,042,413	113,231,087
	1. 매출 등 수익활동으로 인한 유입액		1,134,543,735	1,201,580,074	△67,036,340
		가. 보증료수익	303,249,663	284,096,939	19,152,724
		나. 과태료수익	694,446	213,498,598	△212,804,153
		다. 예치금이자	112,362,500	113,697,034	△1,334,534
		라. 대출금이자	16,503,648	14,903,038	1,600,610
		마. 미분양매입채권이자	9,088,587	1,959,550	7,129,038
		바. 미분양매입채권환매	308,269,000	143,903,000	164,366,000
		사. 구상가능채권회수	294,500,695	318,434,073	△23,933,378
		아. 공탁금감소	5,125,023	4,943,439	181,584
		자. 기타수취채권회수	28,400,000	-	28,400,000
		차. 미수법인세환급액감소	28,562,491	68,905,921	△40,343,431
		카. 분양이행대지급감소	-	-	-
		타. 분양이행선수금증가	1,619,985	-	1,619,985
		파. 보증담보금증가	4,388,112	14,523,379	△10,135,267
		하. 기타영업수익	21,779,586	22,715,103	△935,517
	2. 보증이행 및 종업원 등에 대한 유출액		502,270,234	682,537,662	△180,267,427
		가. 대위변제	316,917,264	242,228,141	74,689,122
		나. 인건비	36,414,793	33,745,841	2,668,952
		다. 경비	37,441,442	31,083,591	6,357,851
		라. 이자비용	783,192	500,300	282,893
		마. 기부금	3,640,000	3,010,000	630,000
		바. 대출금증가	35,000,000	14,200,000	20,800,000
		사. 미분양매입채권취득	-	278,370,000	△278,370,000
		아. 공탁금증가	-	-	-
		자. 기타수취채권취득	20,000,000	11,450,000	8,550,000
		차. 미수법인세환급액증가	15,733,359	15,920,614	△187,255
		카. 분양이행대지급금증가	9,597,179	13,860,848	△4,263,668
		타. 분양이행선수금증가	-	420,841	-
		파. 보증담보금감소	-	-	-
		하. 법인세납부	26,743,005	34,028,365	△7,285,360
		거. 기타비용	-	(877,264)	877,264
		너. 기타자산증가	-	3,719,121	△3,719,121
		더. 기타부채감소	-	877,264	△877,264

관	항	목	2014년	2013년	증감
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			(86,270,394)	(47,586,195)	△38,684,199
	1. 투자활동현금유입액		3,534,069	16,250,247	△12,716,178
		가. 장기대여금회수	3,640,972	1,783,844	1,857,128
		나. 보증금회수	(106,904)	12,883,975	△12,990,878
		다. 유형자산처분	-	(2,824)	2,824
		라. 무형자산처분	-	225,000	△225,000
		마. 기타현금유입	-	1,360,252	△1,360,252
	2. 투자활동현금유출액		89,804,463	63,836,442	25,968,021
		가. 유형자산취득	59,306,114	21,961,740	37,344,374
		나. 무형자산취득	19,952,111	16,272,509	3,679,602
		다. 신규장기대여금	1,852,000	19,426,564	△17,574,564
		라. 보증금증가	8,694,238	6,065,631	2,628,607
		마. 매도가능증권증가	-	109,998	△109,998
		바. 기타현금유출	-	-	-
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			(2,174,480)	(19,652,572)	17,478,091
	1. 재무활동현금유입액		35,000,000	14,200,000	20,800,000
		가. 차입금증가	35,000,000	14,200,000	20,800,000
	2. 재무활동현금유출액		37,174,480	33,852,572	3,321,909
		가. 차입금상환	10,591,000	890,000	-
		나. 배당	26,583,480	32,962,572	△6,379,091
IV. 현금의 증감			543,828,626	451,803,646	92,024,979
V. 기초의 현금			3,705,586,120	3,253,782,474	451,803,646
VI. 기말의 현금			4,249,414,745	3,705,586,120	543,828,626

④ 비용예산 명세서

(단위 : 천원)

관	항	목	2014년	2013년	증감
합계			77,496,237	67,839,432	9,656,805
영업비용	인건비	소계	29,950,288	27,499,103	2,451,185
		임원보수	508,200	508,941	△741
		급여	20,315,434	17,933,250	2,382,184
		제수당	1,410,480	1,291,620	118,860
		내부평가급	6,187,845	5,497,492	690,353
		잡급	1,528,329	2,267,800	△739,471
	사업경비	소계	20,886,009	19,337,832	1,548,177
		여비교통비	859,100	706,297	152,803
		국제교류비	80,000	180,000	△100,000
		통신비	1,015,830	675,216	340,614
		소모품비	176,400	135,600	40,800
		임차료	1,799,964	1,494,060	305,904
		광고선전비	3,881,200	3,143,500	737,700
		차량유지비	3,000	3,000	-
		수선유지비	113,000	18,000	95,000
		지급수수료	3,171,660	3,869,135	△697,475
		도서인쇄비	239,800	192,090	47,710
		회의비	240,620	212,500	28,120
		행사비	51,400	6,000	45,400
		수도광열비	2,000	2,000	-
		세금공과금	658,960	628,300	30,660
		조사연구비	1,343,200	2,310,000	△966,800
		전산업무비	2,998,571	1,568,434	1,430,137
		등기소송비	3,031,404	2,900,100	131,304
		판매촉진비	578,600	545,000	33,600
		채권추심비	450,000	565,000	△115,000
		아파트관리비	93,800	92,000	1,800
		보험료	8,900	7,200	1,700
		포상비	35,000	32,000	3,000
		비품비	11,600	7,200	4,400
		잡비	42,000	45,200	△3,200

관	항	목	2014년	2013년	증감
	경상경비	소계	13,055,434	10,745,759	2,309,675
		여비교통비	1,041,850	220,100	821,750
		국제교류비	46,000	48,000	△2,000
		통신비	186,330	109,956	76,374
		소모품비	261,850	192,450	69,400
		임차료	230,112	148,360	81,752
		광고선전비	307,000	329,000	△22,000
		차량유지비	101,115	84,000	17,115
		수선유지비	171,320	244,300	△72,980
		지급수수료	2,541,390	1,433,566	1,107,824
		도서인쇄비	295,440	303,270	△7,830
		회의비	389,010	384,460	4,550
		행사비	266,500	274,900	△8,400
		수도광열비	408,000	395,280	12,720
		복리후생비	4,152,061	3,438,226	713,835
		급여성복리비	640,820	693,408	△52,588
		교육훈련비	1,242,500	1,315,820	△73,320
		조사연구비	156,000	472,500	△316,500
		전산업무비	102,820	87,036	15,784
		보험료	11,315	4,320	6,995
		포상비	43,800	64,300	△20,500
		비품비	13,500	12,000	1,500
		업무추진비	424,000	471,307	△47,307
		잡비	22,700	19,200	3,500
	사내근로복지기금출연금		1,500,000	-	1,500,000
영업외비용	기부금	소계	3,640,000	3,010,000	630,000
		기부금	3,640,000	3,010,000	630,000
예비비	예비비	소계	8,464,506	7,246,738	1,217,768
		예비비	8,464,506	7,246,738	1,217,768

⑤ 자본예산 명세서

(단위 : 천원)

관	항	목	2014년	2013년	증감
합계			89,804,463	63,726,444	26,078,019
고정자산	투자자산	소계	10,546,238	25,492,195	14,945,957
		장기대여금	1,852,000	19,426,564	△17,574,564
		보증금	8,694,238	6,065,631	2,628,607
	유형자산	소계	59,306,114	21,961,740	37,344,374
		건물	6,360,000	-	6,360,000
		건설중인자산	28,762,213	19,685,790	9,076,423
		기타유형자산	24,183,901	2,275,950	21,907,951
	무형자산	소계	17,952,111	15,272,509	2,679,602
		소프트웨어	17,952,111	15,272,509	2,679,602
예비비	예비비	소계	2,000,000	1,000,000	1,000,000
		예비비	2,000,000	1,000,000	1,000,000