

# 2017년도 사업계획 및 예산안

2016. 12

# 목 차

<b>I. 경제환경 분석</b> .....	<b>1</b>
① 세계경제 .....	1
② 국내경제 .....	2
③ 주택시장 .....	3
④ 전문가 의견 .....	6
<b>II. 사업방향 및 경영목표</b> .....	<b>8</b>
① 사업방향 .....	8
② 경영목표 .....	9
③ 사업별 세부목표 .....	9
<b>III. 사업계획</b> .....	<b>11</b>
① 미래변화 및 시장위기 선제적 대응 .....	11
② 효율적 보증운용을 통한 주택시장 안정 지원 .....	14
③ 주택도시기금 가치창출 확대 .....	17
④ 국민을 존중하는 HUG형 경영체계 구축 운용 .....	20
<b>IV. 예산안</b> .....	<b>23</b>
① 예산총칙 .....	23
② 예산내역 .....	25

## 1] 세계경제

◆ '17년도 세계경제는 교역·투자 부진 등 경기의 하향흐름 속에서 미국 등 주요국의 재정확대, 원자재 가격안정 등으로 다소 개선될 전망이나, 미국 금리인상 및 신정부 정책 불확실성, 보호무역주의 확산, 중국 수입수요 둔화 등의 요인이 하방요인으로 작용

- (미국) 견조한 고용상황에 따른 민간소비세 지속, 재정부양책 등을 바탕으로 성장세가 지속될 것이나, 신정부 출범에 따른 소득재분배 요구 및 보호무역 확산 등은 불안요인으로 작용
- (유로) 브렉시트의 영향이 제한적인 가운데 소비가 늘면서 완만한 회복세를 유지할 전망이나, 브렉시트 협상 불확실성 및 교역감소, 자국중심주의 확대 등의 하락요인 존재
- (중국) 소매판매 증가 등 내수시장 흐름의 상승으로 안정적인 성장세를 이어갈 것이나, 과도한 기업부채 및 과잉설비 구조조정, 부동산과열 등 리스크 상존
- (일본) 엔화 강세, 수출·설비투자 부진 지속으로 성장세가 미약할 전망이나, 재정지출 확대는 성장을 일부 뒷받침할 것으로 기대
- (브라질·러시아) 정치적 불확실성 해소, 유가 회복 등으로 경기 침체에서 벗어날 것으로 전망

## &lt; 주요기관의 '17년 세계 경제성장률 전망 &gt;

구분	IMF	OECD	한국은행	KDI	국회예산 정책처	포스코경영 연구원	LG경제 연구원
'16년	3.1%	2.9%	3.0%	3.1%	3.1%	2.3%	2.9%
'17년	<b>3.4%</b>	<b>3.3%</b>	<b>3.2%</b>	<b>3.4%</b>	<b>3.4%</b>	<b>2.5%</b>	<b>2.8%</b>
(증감)	(0.3%p)	(0.4%p)	(0.2%p)	(0.3%p)	(0.3%p)	(0.2%p)	(△0.1%p)

※ KDI, 국회예산정책처는 IMF 전망치를 인용

## 2] 국내경제

◆ '17년도 국내경제는 민간소비의 더딘 개선 및 주거용 아파트 등 건설투자의 급감, 양질의 일자리 부족 등의 영향에 더해 미국 금리인상에 따른 가계대출 부담 증가, 중국의 수출수요 감소, 정치사회적 불확실성 증대 등이 복합적으로 작용하여 2% 중후반의 저성장세를 이어갈 것으로 전망

- (민간소비) 국제유가 상승, 가계부채 부담, 기업구조조정 여파 등의 소득여건 개선 미흡으로 성장률이 둔화될 전망

\* 민간소비 증가율(한국은행) : ('15) 2.2% → ('16) 2.4% → ('17) 2.2%

- (건설투자) 주택착공 및 분양물량 감소 등 주거용 건물 투자 감소, 비주거용 건물 착공면적 감소, 정부 SOC예산 축소에 따른 토목 부문 부진 등으로 건설투자 증가율이 전년 대비 크게 낮아질 전망

\* 건설투자 증가율(한국은행) : ('15) 3.9% → ('16) 10.5% → ('17) 4.1%

- (고용) 일자리 중심의 국정운영 강화 등이 긍정적 요인으로 작용하겠으나, 경기회복 지연 및 구조조정 여파 등으로 취업자수 증가 규모는 소폭 증가에 그칠 전망

\* 취업자수 증가(한국은행) : ('15) 34만명 → ('16) 29만명 → ('17) 30만명

\* 실업률(한국은행) : ('15) 3.6% → ('16) 3.8% → ('17) 3.8%

### < 주요기관의 '17년 국내경제 성장률 전망 >

구분	IMF	OECD	한국은행		KDI		국회예산 정책처		포스코경영 연구원		LG경제 연구원	
			경제 성장	건설 투자	경제 성장	건설 투자	경제 성장	건설 투자	경제 성장	건설 투자	경제 성장	건설 투자
'16년	2.7%	2.7%	2.7%	10.5%	2.6%	10.1%	2.7%	6.8%	2.5%	8.1%	2.5%	7.6%
'17년	3.0%	2.6%	2.8%	4.1%	2.4%	4.4%	2.7%	2.1%	2.4%	0.3%	2.2%	0.6%
(증감)	(0.3%p)	(△0.1%p)	(0.1%p)	(△6.4%p)	(△0.2%p)	(△5.7%p)	(-)	(△4.7%p)	(△0.1%p)	(△7.8%p)	(△0.3%p)	(△7.0%p)

### ③ 주택시장

- ◆ '17년도 주택시장은 '15~'16년도에 걸친 공급 급증 부담에 따라 인허가·분양 공급물량이 전년대비 감소할 것으로 예상
- ◆ 주택매매 및 전세가격은 안정세로 돌아설 것이나, 지역별 양극화 심화 우려
- ◆ 미분양주택은 증가 추세에 있으며, '17년도에도 지속 증가할 것으로 판단
- ◆ 정부정책은 뉴스테이 등 임대주택 공급 확대, 맞춤형 주거비 지원, 가계부채 관리 및 공급조절, 실수요 중심의 시장 정착 등 시장의 안정적 관리에 집중하고 있으며, '17년도에도 주택시장의 안정화에 정책역량을 지속 투입할 전망

#### ① 주택공급

- (인허가) '17년 인허가 물량은 주택공급 증가 부담 및 자금조달 여건 악화 등으로 전년대비 10만호 감소할 것으로 예상

#### < 주택건설인허가 실적 및 전망 >

(단위 : 천호)

구분	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년 <sup>e</sup>	'17년 <sup>e</sup>
전체	587	440	515	765	650	550
공공부문	110	80	63	76	80	70
민간부문	477	360	452	689	570	480

※ 자료 : 국토교통부, 추정치는 한국건설산업연구원 전망치임

- (분양물량) 공급물량 조절 및 미분양 적체, 심사 강화 등에 따라 '17년 분양물량은 전년대비 9만호 감소할 것으로 예상

#### < 주택 분양승인 실적 및 전망 >

(단위 : 천호)

구분	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년 <sup>e</sup>	'17년 <sup>e</sup>
전국	298	299	345	525	474	383

※ 자료 : 국토교통부, 추정치는 한국건설산업연구원 및 주택산업연구원 전망의 평균치임

## ② 주택가격

- (매매) '17년도에는 분양물량 과잉 및 입주증가, 금리 상승 압박 등으로 전국적으로 매매가격이 하락하겠으나, 상대적으로 지방의 하락폭이 커 지역별 양극화 양상 심화
- (전세) '17년도 전세가격은 입주물량 증가 등의 영향으로 전국적으로 안정세를 띠고, 월세전환 속도도 완화될 것으로 전망

### < 주택가격 변동 실적 및 전망 >

(전기말 대비, 단위 : %)

구분		'14년	'15년	'16년 <sup>o</sup>	'17년 <sup>o</sup>
매매가격	수도권	1.5	4.4	1.2	0.3
	지방	1.9	2.7	0.0	△1.1
	전국	1.7	3.5	0.6	△0.4
전세가격		3.4	4.8	1.0	△0.3

※ 자료 : 한국감정원, 추정치는 한국건설산업연구원 및 주택산업연구원 전망의 평균치임

## ③ 미분양주택

- 급증한 분양 및 입주물량의 영향으로 수도권-지방의 양극화가 차츰 심해지는 양상을 보이면서 '17년에도 증가 추세가 이어질 것으로 예상

### < 미분양주택 추이 >

(단위 : 천호)

구분	'12년	'13년	'14년	'15년	'16.5월	'16.10월
전체	75	61	40	62	55	58
공공부문	-	-	-	-	-	-
민간부문	75	61	40	62	55	58
준공 전	46	39	24	51	44	47
준공 후	29	22	16	11	11	11
수도권	33	33	19	31	21	18
지방	42	28	21	31	34	40

※ 자료 : 국토교통부

#### ④ 정부정책

- 정부는 임대주택 공급, 주거비 지원 강화 등 서민·중산층 주거 안정에 초점을 맞추면서, 급증하고 있는 가계부채 관리 및 실수요 중심의 시장 개편을 위한 다양한 정책을 추진중
- '17년도에는 분양물량 조절 및 미입주리스크 해소, 역전세 우려 불식 등 주택시장이 급락하지 않고 연착륙할 수 있도록 안정적 관리에 지속 힘쓸 것으로 예상

#### < '16년도 주택시장 관련 주요 정책 >

정책	발표일	주요내용
1. 맞춤형 주거지원을 통한 주거비 경감방안	'16.4.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 행복주택, 뉴스테이 공급물량 확대</li> <li>· 저소득층 및 생애주기별 특화형 임대주택 공급 확대</li> <li>· 버팀목 전세대출 금리 인하 등 주거비 지원 강화</li> <li>· 주택 임대차시장 인프라 개선 등</li> </ul>
2. 가계부채 관리방안	'16.8.25	<ul style="list-style-type: none"> <li>· LH 공공택지 공급물량 조절</li> <li>· HUG PF대출보증 신청시기 조정 및 금융권 PF대출 심사 강화</li> <li>· HUG 분양보증 예비심사 도입 및 심사 강화</li> <li>· HUG 미분양관리지역 확대</li> <li>· 중도금대출 보증제도 개선 등</li> </ul>
3. 실수요 중심의 시장형성을 통한 주택시장의 안정적 관리방안	'16.11.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 전매제한기간 조정, 1순위 제한 등 맞춤형 청약제도 운영</li> <li>· 중도금대출보증 요건 강화 및 1순위 청약 일정 조정</li> <li>· 정비사업 투명성 강화 및 청약시장 불법 행위 근절 등</li> </ul>

#### 4] 전문가 의견

##### ① 주택전문가 시장전망 토론회('16.10.24)

- (향후 위기 가능성 고려) '15~'16년 분양물량의 대부분은 실수요 중심의 물량이므로, '17년에 당장 큰 위기가 닥칠 것으로 생각되지는 않으나, '18년 이후부터는 위기가능성 점증
- (리스크관리 철저) 금리인상 우려 및 그에 따른 미입주리스크 증가 등 주택시장의 위기에 대비하여 리스크관리에 역점을 둘 필요
- (정부 정책수행 홍보 등 강화 필요) 뉴스테이 및 도시재생, 분양보증 예비심사 등 정부 정책지원을 철저히 하는 것도 중요하지만, HUG의 강화된 공적역할을 국민이 체감할 수 있도록 정책 홍보를 강화하고, 특히 기금사업의 성과 등에 대한 집중적 홍보 필요
- (연구개발 강화) 고령화 및 1인가구 증가 등 인구구조 변화에 따른 주거수요 다양화 등에 대비하여 연구개발 사업에 대한 지원을 통해 정책개발 및 미래먹거리 창출 필요

##### ② 예산타당성 자문위원회('16.11.23)

- (재건축·재개발 관련보증 축소 검토) 분양보증 뿐만 아니라 유사한 성격의 조합주택시공보증, 정비사업대출보증 또한 '17년도 실적이 미미하게 감소할 것으로 예상
- (주택업체 유대관계 강화) 공사 전환 이후 정부정책 지원 강화(예비심사 도입, 보증심사 및 요건 강화 등) 과정에서 제기된 주택업체의 불만 증가를 고려하여, 주택협회 등 업계와의 유대관계 강화 필요

### ③ 공사 자체 수요조사('16.10~12)

- '16년도 분양보증 발급 업체 대상으로 실질 수요를 조사한 결과, '17년도 분양보증 발급물량은 주택분양보증 254천세대, 주택임대보증 12천세대, 주상복합분양보증 26천세대 등 총292천세대로 집계

#### 경제환경 분석에 따른 시사점

- '17년도 국내외 경제는 저성장의 지속세 속에서 사회·정치적 이슈의 영향으로 불확실성이 커질 것으로 예상
- 최근년도의 공급과잉 적체, 금리 상승 압박 및 정부정책의 영향 등으로 주택분양에 대한 공급 및 수요 모두 줄어들 것으로 예상되어, '17년도 분양보증 목표는 '16년 실적보다 다소 낮춰 설정할 필요 있음
- 보증 심사 및 사전·사후관리 강화 등 리스크관리 강화에 주안점을 두면서 급변하는 주택시장을 효과적으로 모니터링할 필요 있음
- 실수요자 중심의 시장 정착을 위해 보증제도의 개선을 지속적으로 추진 하고, 환경변화에 대응한 미래성장동력 확보를 강화할 필요
- 정부정책 수행을 위하여 공적보증을 효율적으로 운용하고, 정책 홍보 및 기금사업 홍보 강화에 역점을 둘 필요
- 시장개방 및 기능조정 등 외부의 도전에 적극 대응하고, 실시간 제도 개선을 통해 주택사업자를 적극 지원하기 위하여 주택업계와의 유대 강화 노력 필요

☞ 시사점은 2017년도 사업계획 및 경영목표, 예산 등에 적절히 반영

## II

# 사업방향 및 경영목표

◆ 경제환경 분석에 따른 시사점 및 공사를 둘러싼 경영환경 변화, 공사 비전·전략 및 전문가 의견 등을 종합적으로 고려하여 '17년을 “주거복지·도시재생의 미래혁신을 선도하는 ‘주택도시금융의 First Mover’”로 도약하기 위한 해로 정하고, 이를 달성하기 위한 4대 사업방향과 경영목표를 설정

### 1 사업방향



## ② 경영목표

(단위 : 억원)

구분	2017년(A)	2016년(B)	증감(A-B)	비고
보증금액	1,350,647	1,569,263	△218,616	△14%
보증료	5,583	7,181	△1,598	△22%
국민평가	2등	2등	-	최상위 10% 유지

## ③ 사업별 세부목표

### ① 보증사업

(단위 : 억원)

구분	2017년(A)		2016년(B)		증감(A-B)		
	보증금액	보증료	보증금액	보증료	보증금액	보증료	
기업보증	주택분양보증	600,072	2,517	781,636	3,692	△181,564	△1,175
	주택임대보증	8,330	28	12,816	48	△4,486	△20
	주상복합주택분양보증	51,466	284	60,323	330	△8,857	△46
	오피스텔분양보증	16,104	87	20,533	120	△4,429	△33
	분양주택PF보증	23,000	452	29,736	584	△6,736	△132
	임대리츠PF보증	24,117	228	15,670	148	8,447	80
	도시재생PF보증	60	0	-	-	60	0
	하자보수보증	8,241	83	7,670	77	571	6
	조합주택시공보증	35,966	87	37,859	87	△1,893	0
	임대보증금보증	100,492	158	92,519	188	7,973	△30
	하도급대금지급보증	12,000	53	17,168	75	△5,168	△22
	인허가보증	700	7	695	6	5	1
	건설자금대출보증	2,000	16	1,321	△8	679	24
	후분양대출보증	300	8	-	-	300	8
	모기지보증	15,000	43	8,823	29	6,177	14
	임대관리보증	180	4	-	-	180	4
	리츠회사채보증	6,950	63	1,000	14	5,950	49
	소계	904,978	4,118	1,087,769	5,390	△182,791	△1,272

구분		2017년(A)		2016년(B)		증감(A-B)	
		보증금액	보증료	보증금액	보증료	보증금액	보증료
개 인 보 증	주택구입자금보증	256,951	387	337,252	839	△80,301	△452
	주택임차자금보증	1,137	4	1,333	5	△196	△1
	임차료지급보증	460	27	415	24	45	3
	임대주택매입자금보증	8,500	108	-	-	8,500	108
	전세보증금반환보증	78,347	227	50,687	147	27,660	80
	전세금대출특약보증	41,836	36	29,054	25	12,782	11
	정비사업대출보증	58,078	675	62,393	750	△4,315	△75
	전세임대주택보증	360	1	360	1	-	-
	소계	445,669	1,465	481,494	1,791	△35,825	△326
합계	1,350,647	5,583	1,569,263	7,181	△218,616	△1,598	

## ② 용자수탁업무

(단위 : 억원)

구분	2017년(A)	2016년(B)	증감(A-B)	비고
용자금액	350	340	10	서울시 320억 원 성남시 30억 원

## ③ 채권관리업무

(단위 : 억원)

구분	2017년(A)	2016년(B)	증감(A-B)	비고
채권회수	370	860	△490	채권관리 자원 감소
채권상각	300	1,206	△906	
채권매각	800	2,503	△1,703	

## ④ 임대리츠 및 도시재생 출자실적

(단위 : 세대, 억원)

구분	2017년(A)	2016년(B)	증감(A-B)	비고
임대리츠출자세대	58,000	38,503	19,497	정부 정책목표 반영
도시재생출자금액	100	50	50	

1 미래변화 및 시장위기 선제적 대응

◇ 추진방향

- ① 미래대응 및 성과창출형 경영자원 운용
- ② 리스크관리 강화 및 균형적 재무·자산 관리
- ③ 신성장동력 모색을 위한 연구 확대
- ④ 정보시스템 고도화를 통한 충실한 사업 지원

◇ 성과목표

구분	'17년(A)	'16년(B)	증감(A-B)	비고
정부경영평가 득점	80.49점	79.89점	0.6점	
지급여력비율	358.42%	348.42%	10%p	
채권회수	370억원	860억원	△490억원	자원 감소
내부평가 수용도	87.52점	87.13점	0.39점	
하자보증 기한준수도	81일	103일	22일 단축	경평 만점목표

① 미래대응 및 성과창출형 경영자원 운용

- 환경변화에 따른 직무 재분석 및 조직체계 재구축
- 사규체계 정비 및 사규관리시스템 고도화
- 성과관리체계 개선을 통한 합리적 평가문화 조성
- 능력과 성과중심 인사 및 보수제도 지속 개선
- 맞춤형 교육체계 운영 및 상시 직무교육체계 안정화
- HUG 맞춤형 채용시스템 개선
- HUG 복합업무지원센터 설립

## ② 리스크관리 강화 및 균형적 재무·자산 관리

- 금융보증(PF보증·건설자금대출보증 등) 심사기준 정비
- 보증사업장 정보 수집·활용 방안 확대
- 통합 리스크관리체계 개선 및 프론티어적 리스크관리 추진
- 예산 점검·관리 강화 및 실행력 높은 예산절감 추진
- 자본 확충 추진 및 선제적 회계·세무 인프라 정비
- 채권회수자원 다양화 및 체계적 관리방안 수립
- 승계시공사 선정기준 및 계속사업의 신속 이행체계 마련
- 전세보증금반환보증 등 개인보증 이행제도 개선
- 보증별 보증채권자 확정기준 마련 및 사업장 관리체계 개선
- 하자소송 대응체계 강화 및 하자이행체계 개선

## ③ 신성장동력 모색을 위한 연구 확대

- 주거복지 향상을 위한 주택금융시스템 발전방안 연구
- 저출산·고령화 대응 주택도시금융 지원 방안 연구
- 주택시장 현황 분석 및 예측 연구 수행
- 빅데이터 기반 주택시장 분석시스템 설계 및 통계 관리체계 구축
- 글로벌 연구기관 공동연구 수행 및 해외 네트워크 유지·강화

## ④ 정보시스템 고도화를 통한 충실한 사업 지원

- 인사·보수 전산시스템 고도화
- IT서비스관리시스템 개선 등 ICT 고효율화
- POST차세대 구축 사전 설계 및 데이터 분석
- 클라우드 컴퓨팅 환경 구축을 통한 워크스마트 정착 지원
- 정보보안 관리 강화 및 클린 PC 운용
- 그린DR센터 이전방안 수립

**【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】**

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
<b>① 미래대응 및 성과창출형 경영자원 운용</b> - 환경변화에 따른 직무 재분석 및 조직체계 재구축 - 사규체계 정비 및 사규관리시스템 고도화 - 성과관리체계 개선을 통한 합리적 평가문화 조성 - 능력과 성과중심 인사 및 보수제도 지속 개선 - 맞춤형 교육체계 운영 및 상시 직무교육체계 안정화 - HUG 맞춤형 채용시스템 개선 - HUG 복합업무지원센터 설립	1~10월 1~12월 1~12월 1~11월 1~12월 1~11월 1~12월	기획조정실 기획조정실 성과재무처 인사처 인사/연구개발 인사처 연구개발처
<b>② 리스크관리 강화 및 균형적 재무·자산 관리</b> - 금융보증(PF보증·건설자금대출보증 등) 심사기준 정비 - 보증사업장 정보 수집·활용 방안 확대 - 통합 리스크관리체계 개선 및 프론티어적 리스크관리 추진 - 예산 점검·관리 강화 및 실행력 높은 예산절감 추진 - 자본 확충 추진 및 선제적 회계·세무 인프라 정비 - 채권회수자원 다양화 및 체계적 관리방안 수립 - 승계시공사 선정기준 및 계속사업의 신속 이행체계 마련 - 전세보증금반환보증 등 개인보증 이행제도 개선 - 보증별 보증채권자 확정기준 마련 및 사업장 관리체계 개선 - 하자소송 대응체계 강화 및 하자이행체계 개선	1~11월 1~11월 1~11월 1~12월 1~12월 1~12월 1~12월 1~9월 1~9월 1~10월 2~11월	심사평가처 심사평가처 기획조정실 기획조정실 성과재무/정보운영 채권관리실 보증이행처 보증이행처 보증이행처 채권관리/보증이행
<b>③ 신성장동력 모색을 위한 연구 확대</b> - 주거복지 향상을 위한 주택금융시스템 발전방안 연구 - 저출산·고령화 대응 주택도시금융 지원 방안 연구 - 주택시장 현황 분석 및 예측 연구 수행 - 빅데이터 기반 주택시장 분석시스템 설계 및 통계 관리체계 구축 - 글로벌 연구기관 공동연구 수행 및 해외 네트워크 유지·강화	1~10월 3~11월 1~12월 1~12월 1~12월	기획조정실 경영혁신처 연구개발처 연구개발처 연구개발처
<b>④ 정보시스템 고도화를 통한 충실한 사업 지원</b> - 인사·보수 전산시스템 고도화 - IT서비스관리시스템 개선 등 ICT 고효율화 - POST차세대 구축 사전 설계 및 데이터 분석 - 클라우드 컴퓨팅 환경 구축을 통한 워크스마트 정착 지원 - 정보보안 관리 강화 및 클린 PC 운용 - 그린DR센터 이전방안 수립	1~12월 2~11월 2~12월 1~11월 4~9월 2~11월	인사처 정보운영처 정보운영처 정보운영처 정보운영처 정보운영처

## ② 효율적 보증운용을 통한 주택시장 안정 지원

### ◇ 추진방향

- ① 시장안정 정책지원 및 정책사업 발굴
- ② 주택경기 안착을 위한 주택사업자 지원 강화
- ③ 서민·중산층 및 실수요자 위주의 주거안정 지원 강화

### ◇ 성과목표

(단위 : 억원)

구분		'17년(A)	'16년(B)	증감(A-B)	비고
보증금액	주택분양보증	600,072	781,636	△ 181,564	
	분양주택PF보증	23,000	29,736	△ 6,736	
	임대리츠PF보증	24,117	15,670	8,447	
	도시재생PF보증	60	-	60	
	임대보증금보증	100,492	92,519	7,973	
	건설자금대출보증	2,000	1,321	679	
	모기지보증	15,000	8,823	6,177	
	주택구입자금보증	256,951	337,252	△ 80,301	
	임차료지급보증	460	415	45	
	전세보증금반환보증	78,347	50,687	27,660	
	전세금대출특약보증	41,836	29,054	12,782	
	융자수탁금액	350	340	10	서울시·성남시

### ① 시장안정 정책지원 및 정책사업 발굴

- 공급과잉 대응 주택시장 안정화 방안마련
- 주택구입자금보증 제도개선 및 사후관리 강화
- 주택도시금융 혁신 정책과제 발굴
- 신용평가 및 신용정보 시스템 관리체계 개선
- 주택업계 수요에 맞는 분양보증 예비심사제도 개선 운용
- 분양보증 및 주택구입자금보증의 효율적 운영 검토

## ② 주택경기 안착을 위한 주택사업자 지원 강화

- 주택사업자 보증료 인하 및 분납요건 완화 추진
- 주거용 오피스텔 사업 PF보증 지원
- 영업부서 자율선택제 도입 등 보증신청 업무관할 개편
- 분양보증 연대보증 폐지 등 업무절차 간소화
- 미분양 급증 대응을 위한 모기지보증 등 관련상품 제도개선
- 필요정보 제공 등 사업자 지원 컨설팅 기반 마련
- 주택협회 등 업계 유대관계 강화활동 전개

## ③ 서민·중산층 및 실수요자 위주의 주거안정 지원 강화

- 주택구입자금보증 보증료율 인하 등 서민 보증지원 강화
- 모범납세자 등 보증료 할인대상 확대
- 전세보증금반환보증 서비스 분석 및 온라인 지원체계 강화
- 개인보증고객 집중형 소통마케팅 추진
- 임대주택 지원 보증상품 활성화를 위한 심사제도 개선
- 모바일앱 활용을 통한 실시간 사업장 정보제공
- 옵션계약·중도금이자 등 보증채권자 권리 강화방안 마련
- 알기쉬운 분양보증 약관 및 보증이행 안내
- 사회취약계층 맞춤형 보증이행 안내서비스 제공

### 【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
① 시장안정 정책지원 및 정책사업 발굴		
- 공급과잉 대응 주택시장 안정화 방안마련	3~11월	경영혁신처
- 주택구입자금보증 제도개선 및 사후관리 강화	1~11월	금융기획실
- 주택도시금융 혁신 정책과제 발굴	4~12월	경영혁신처
- 신용평가 및 신용정보 시스템 관리체계 개선	1~11월	심사평가처
- 주택업계 수요에 맞는 분양보증 예비심사제도 개선 운용	1~11월	심사평가처
- 분양보증 및 주택구입자금보증의 효율적 운영 검토	1~11월	금융기획실

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
<b>② 주택경기 안착을 위한 주택사업자 지원 강화</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택사업자 보증료 인하 및 분납요건 완화 추진</li> <li>- 주거용 오피스텔 사업 PF보증 지원</li> <li>- 영업부서 자율선택제 도입 등 보증신청 업무관할 개편</li> <li>- 분양보증 연대보증 폐지 등 업무절차 간소화</li> <li>- 미분양 급증 대응을 위한 모기지보증 등 관련상품 제도개선</li> <li>- 필요정보 제공 등 사업자 지원 컨설팅 기반 마련</li> <li>- 주택협회 등 업계 유대관계 강화활동 전개</li> </ul>	4~6월 4~10월 4~6월 4~6월 7~9월 1~11월 1~12월	금융기획실 금융기획실 금융기획실 금융기획실 금융기획실 심사평가처 경영혁신처
<b>③ 서민·중산층 및 실수요자 위주의 주거안정 지원 강화</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택구입자금보증 보증료율 인하 등 서민 보증지원 강화</li> <li>- 모범납세자 등 보증료 할인대상 확대</li> <li>- 전세보증금반환보증 서비스 분석 및 온라인 지원체계 강화</li> <li>- 개인보증고객 집중형 소통마케팅 추진</li> <li>- 임대주택 지원 보증상품 활성화를 위한 심사제도 개선</li> <li>- 모바일앱 활용을 통한 실시간 사업장 정보제공</li> <li>- 옵션계약·중도금이자 등 보증채권자 권리 강화방안 마련</li> <li>- 알기쉬운 분양보증 약관 및 보증이행 안내</li> <li>- 사회취약계층 맞춤형 보증이행 안내서비스 제공</li> </ul>	1~11월 4~6월 4~11월 1~11월 1~11월 1~12월 1~9월 1~9월 3~10월	금융기획실 금융기획실 금융기획정보운영 금융기획실 심사평가처 연구개발심사평가 보증이행처 보증이행처 보증이행처

### ③ 주택도시기금 가치 창출 확대

#### ◇ 추진방향

- ① 뉴스테이 정책 지원 등 임대리츠 활성화
- ② 본격적 도시재생 활성화 추진
- ③ 기금 관리체계의 혁신적 개편
- ④ 현장과 융합하는 기금 R&D 추진

#### ◇ 성과목표

구분	'17년(A)	'16년(B)	증감(A-B)	비고
기금운용 정책달성도	100%	100%	-	
기금조성 목표달성도	100%	100%	-	
기금결산기한 준수도	100점	100점	-	
조사연구 충실도	5건	5건	-	
임대리츠 출자세대수	58,000세대	38,503세대	19,497세대	정부 목표
도시재생 출자금액	100억원	50억원	50억원	정부 목표

#### ① 뉴스테이 정책 지원 등 임대리츠 활성화

- 임대주택 공급 지원 기금 대출제도 개선 및 상품 다양화
- 임대리츠 기금출자제도 내실화 및 홍보 강화
- 임대리츠 관련상품 전산시스템 개발
- 임대리츠 심사기준 개선 및 사후관리 효율성 강화

#### ② 본격적 도시재생 활성화 추진

- 도시재생 기금 용자지원을 위한 신규 상품안 마련
- 도시재생사업 기금 지원 확대 추진
- 도시재생사업 금융지원 제도개선 및 사후관리 방안 마련
- 도시재생 사업화모형 및 재무모델 수립

- 단계별 로드맵 등 중장기 도시재생 추진전략 수립
- 대내외 도시재생네트워크 구축 및 홍보 강화
- 뉴스테이 연계 정비사업 보증요건 완화 및 용자수탁 확대
- 도시재생지역 내 비주거시설 보증상품 개발

### ③ 기금 관리체계의 혁신적 개편

- 디딤돌대출 및 버팀목전세대출 제도개선 추진
- 기금 수요자 및 사업자 대출 프로세스 개선
- 기금대출제도 운용체계 개선을 통한 신상품 개발
- 기금 부실채권 관리제도 및 연체율 산정방식 개선
- 기금대출 상각대상 정비 및 매뉴얼화
- 기금 운용체계 및 수탁은행 평가체계 개선
- 기금 여유자금 관리체계 구축 및 예·결산업무 안정화
- 기금 조성 및 관리체계 개선

### ④ 현장과 융합하는 기금 R&D 추진

- 신혼부부 및 생애최초주택구입 가구의 기금 이용특성 분석
- 내집마련 디딤돌대출 이용자의 상환능력에 관한 연구
- 기금 위험관리시스템 운영체계 내실화 및 안정화
- 여유자금 위험관리 체계 개편

#### 【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
① 뉴스테이 정책 지원 등 임대리츠 활성화		
- 임대주택 공급 지원 기금 대출제도 개선 및 상품 다양화	2~11월	기금기획실
- 임대리츠 기금출자제도 내실화 및 홍보 강화	2~11월	기금운용처
- 임대리츠 관련상품 전산시스템 개발	4~12월	기금운용처
- 임대리츠 심사기준 개선 및 사후관리 효율성 강화	2~11월	기금운용처

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
<b>② 본격적 도시재생 활성화 추진</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시재생 기금 용자지원을 위한 신규 상품안 마련</li> <li>- 도시재생사업 기금 지원 확대 추진</li> <li>- 도시재생사업 금융지원 제도개선 및 사후관리 방안 마련</li> <li>- 도시재생 사업화모형 및 재무모델 수립</li> <li>- 단계별 로드맵 등 중장기 도시재생 추진전략 수립</li> <li>- 대내외 도시재생네트워크 구축 및 홍보 강화</li> <li>- 뉴스테이 연계 정비사업 보증요건 완화 및 용자수탁 확대</li> <li>- 도시재생지역 내 비주거시설 보증상품 개발</li> </ul>	1~12월 1~12월 1~12월 1~12월 1~9월 1~12월 1~11월 4~10월	기금운용처 기금운용처 기금운용처 기금운용처 기금운용처 기금운용처 금융기획실 금융기획실
<b>③ 기금 관리체계의 혁신적 개편</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 디딤돌대출 및 버팀목전세대출 제도개선 추진</li> <li>- 기금 수요자 및 사업자 대출 프로세스 개선</li> <li>- 기금대출제도 운용체계 개선을 통한 신상품 개발</li> <li>- 기금 부실채권 관리제도 및 연체율 산정방식 개선</li> <li>- 기금대출 상각대상 정비 및 매뉴얼화</li> <li>- 기금 운용체계 및 수탁은행 평가체계 개선</li> <li>- 기금 여유자금 관리체계 구축 및 예·결산업무 안정화</li> <li>- 기금 조성 및 관리체계 개선</li> </ul>	3~11월 3~11월 2~12월 4~11월 3~11월 1~12월 1~12월 1~12월	기금기획실 기금기획실 기금기획실 기금기획실 기금기획실 기금기획실 기금기획실 기금기획실
<b>④ 현장과 융합하는 기금 R&amp;D 추진</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신혼부부 및 생애최초주택구입 가구의 기금 이용특성 분석</li> <li>- 내집마련 디딤돌대출 이용자의 상환능력에 관한 연구</li> <li>- 기금 위험관리시스템 운영체계 내실화 및 안정화</li> <li>- 여유자금 위험관리 체계 개편</li> </ul>	3~10월 4~11월 1~12월 4~9월	기금기획실 기금기획실 기금기획실 기금기획실

#### 4 국민을 존중하는 HUG형 경영체계 구축 운용

##### ◇ 추진방향

- ① 소통·협업 강화를 통한 고객친화 경영
- ② 정책 홍보·인지도 제고를 위한 전략적 홍보 전개
- ③ Clean HUG 정착 및 사회책임경영 강화
- ④ 일할 맛 나는 모범적 조직문화 구현

##### ◇ 성과목표

구분	'17년(A)	'16년(B)	증감(A-B)	비고
직원행복지수	94.98점	94.77점	0.21	
앱 다운로드 건수	5,000건	2,500건	2,500건	100% 증가
윤리경영활성도	100점	100점	-	
고객만족도	94점	93.6점	0.4점	최상위 유지

##### ① 소통·협업 강화를 통한 고객친화 경영

- 대내 회의체 운영 활성화 및 비상임이사 적극적 경영참여 추진
- 국회 및 정부 등 상시지원 체계 구축 및 대외 교류협력 확대
- 경영공시 확대 및 관리체계 강화
- 콜센터 운영 선진화 및 CS교육체계 재정립
- HUG 하우징 톡(Talk) 상담서비스 제공
- HUG 앱·웹 서비스 전국민화로 주택정보 생태계 조성
- 공감대 형성을 통한 정부3.0 가치 생활화 및 실행관리 강화
- 맞춤형 소통·협업 마케팅 추진
- 국민소통형 주택도시기금 포털 운영

##### ② 정책 홍보·인지도 제고를 위한 전략적 홍보 전개

- 우호적 언론네트워크 강화 및 HUG PR 아카이브 구축·활용
- 공사 홍보 일관성 유지를 위한 'One message' 홍보체계 정비
- 정부 정책 협업 홍보 및 뉴미디어 활용 홍보 강화

### ③ Clean HUG 정착 및 사회책임경영 강화

- 청탁금지법 교육 강화 및 신고체계 구축
- 윤리·투명경영 인프라 고도화 및 모니터링 활동 강화
- 지역인재 취업 지원 강화
- 공사업역 및 이전지역 연계 사회공헌 강화
- 공정거래 및 동반성장을 위한 추진과제 발굴·실행
- 민간 일자리 창출 추진과제 발굴·실행 강화
- 대국민 법률 상담·교육 등 법무서비스 제공

### ④ 일할 맛 나는 모범적 조직문화 구현

- 내부직원 케어 힐링 프로그램 운영
- 출산·양육 지원 등 모성보호 문화 확산
- 일과 삶의 균형을 위한 WLB(work-life balance) 프로그램 운영
- 노사 신뢰 및 소통 강화활동 전개
- 재난 대비 안전 대응체계 재정비

#### 【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
① 소통·협업 강화를 통한 고객친화 경영		
- 대내 회의체 운영 활성화 및 비상임이사 적극적 경영참여 추진	1~12월	기획조정실
- 국회 및 정부 등 상시지원 체계 구축 및 대외 교류협력 확대	4~12월	경영혁신처
- 경영공시 확대 및 관리체계 강화	1~12월	경영혁신처
- 콜센터 운영 선진화 및 CS교육체계 재정립	1~11월	홍보처
- HUG 하우스톡(Talk) 상담서비스 제공	2~12월	홍보처
- HUG 앱·웹 서비스 전국민화로 주택정보 생태계 조성	1~9월	연구개발처
- 공감대 형성을 통한 정부3.0 가치 생활화 및 실행관리 강화	1~12월	연구개발처
- 맞춤형 소통·협업 마케팅 추진	1~11월	금융기획실
- 국민소통형 주택도시기금 포털 운영	3~11월	기금기획실

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
<b>② 정책 홍보 · 인지도 제고를 위한 전략적 홍보 전개</b> - 우호적 언론네트워크 강화 및 HUG PR 아카이브 구축 · 활용 - 공사 홍보 일관성 유지를 위한 ‘One message’ 홍보체계 정비 - 정부 정책 협업 홍보 및 뉴미디어 활용 홍보 강화	1~12월 1~11월 1~12월	홍보처 홍보처 홍보처
<b>③ Clean HUG 정착 및 사회책임경영 강화</b> - 청탁금지법 교육 강화 및 신고체계 구축 - 윤리 · 투명경영 인프라 고도화 및 모니터링 활동 강화 - 지역인재 취업 지원 강화 - 공사업역 및 이전지역 연계 사회공헌 강화 - 공정거래 및 동반성장을 위한 추진과제 발굴 · 실행 - 민간 일자리 창출 추진과제 발굴 · 실행 강화 - 대국민 법률 상담 · 교육 등 법무서비스 제공	1~12월 1~10월 1~11월 1~12월 1~11월 1~11월 2~10월	기획조정실 기획조정실 인사처 홍보처 홍보처 홍보처 채권관리실
<b>④ 일할 맛 나는 모범적 조직문화 구현</b> - 내부직원 케어 힐링 프로그램 운영 - 출산 · 양육 지원 등 모성보호 문화 확산 - 일과 삶의 균형을 위한 WLB(work-life balance) 프로그램 운영 - 노사 신뢰 및 소통 강화활동 전개 - 재난 대비 안전 대응체계 재정비	1~7월 3~11월 1~11월 1~12월 1~12월	홍보처 인사처 인사처 인사처 인사처

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

**IV****예산안****1 예산총칙**

제1조 2017년도 예산은 다음과 같다.

**1. 추정 재무상태표**

(단위 : 천원)

자산	부채	자본
6,379,859,771	1,561,849,327	4,818,010,444

**2. 추정 포괄손익계산서**

(단위 : 천원)

수익	비용	세전이익	법인세	순이익
737,966,953	306,872,237	431,094,716	91,713,399	339,381,317

**3. 자금계획서**

(단위 : 천원)

기초현금	증감	기말현금
5,247,704,554	120,310,663	5,368,015,217

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 다음에 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

### 3. 자기주식 취득시 발생하는 현금 유출 등의 제반 효과

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 임직원에게 대한 경영평가 성과급은 예비비에 편성하여 성과 평가 결과에 따라 집행한다.

## ② 예산내역

### ① 추정 재무상태표

(단위 : 천원)

관	항	목	2017년	2016년	증감
<b>I. 현금및예치금</b>			<b>5,368,015,217</b>	<b>5,247,704,554</b>	<b>120,310,663</b>
<b>II. 금융자산</b>			<b>447,465,619</b>	<b>434,502,464</b>	<b>12,963,156</b>
	1. 투자유가증권	1. 투자유가증권	7,544,307	7,544,307	-
	2. 대출채권및수취채권	2. 대출채권및수취채권	439,921,312	426,958,156	12,963,156
		가. 대출금	309,148,576	303,849,704	5,298,872
		나. 공탁금	16,807,772	12,041,923	4,765,850
		다. 미수금	515,200	515,200	-
		라. 미수수익	84,889,103	87,464,575	△2,575,472
		마. 장기대여금	4,252,168	3,036,036	1,216,133
		바. 보증금	18,990,995	14,065,777	4,925,218
		사. 기타수취채권	5,317,497	5,984,942	△667,445
<b>III. 유형자산</b>			<b>130,424,223</b>	<b>84,772,433</b>	<b>45,651,790</b>
	1. 토지	1. 토지	38,583,713	8,820,213	29,763,500
	2. 건물	2. 건물	81,607,420	58,347,420	23,260,000
		(감가상각누계액)	△5,979,528	△3,646,947	△2,332,581
	3. 기타유형자산	3. 기타유형자산	53,202,557	46,817,707	6,384,850
		(감가상각누계액)	△36,989,940	△25,565,961	△11,423,979
<b>IV. 무형자산</b>			<b>20,509,317</b>	<b>24,248,098</b>	<b>△3,738,782</b>
	1. 소프트웨어	1. 소프트웨어	71,919,217	62,336,054	9,583,163
		(감가상각누계액)	△51,409,900	△38,087,956	△13,321,945
<b>V. 기타자산</b>			<b>125,323,510</b>	<b>64,390,569</b>	<b>60,932,940</b>
	1. 구상채권	1. 구상채권	99,875,650	56,041,893	43,833,757
	2. 선급비용	2. 선급비용	328,972	271,362	57,610
	3. 분양이행대지금금	3. 분양이행대지금금	17,041,574	-	17,041,574
	4. 선급금	4. 선급금	7,064,592	7,064,592	-
	5. 기타의기타자산	5. 기타의기타자산	1,012,722	1,012,722	-
<b>VI. 당기법인세자산</b>			<b>6,401,650</b>	<b>-</b>	<b>6,401,650</b>
<b>VII. 이연법인세자산</b>			<b>281,720,235</b>	<b>303,606,030</b>	<b>△21,885,795</b>
<b>자산총계</b>			<b>6,379,859,771</b>	<b>6,159,224,148</b>	<b>220,635,623</b>

관	항	목	2017년	2016년	증감
<b>I. 책임준비금</b>			<b>1,297,135,332</b>	<b>1,252,239,615</b>	<b>44,895,718</b>
	1.지급준비금	1.지급준비금	229,707,348	138,507,348	91,200,000
	2.미경과보증료적립금	2.미경과보증료적립금	1,067,427,985	1,113,732,267	△46,304,282
<b>II. 금융부채</b>			<b>212,893,949</b>	<b>178,597,745</b>	<b>34,296,205</b>
	1.차입금	1.차입금	123,242,912	100,736,912	22,506,000
	2.미지급금및기타금융부채	2.미지급금및기타금융부채	89,651,038	77,860,833	11,790,205
		가.미지급금	3,289,433	4,699,190	△1,409,757
		나.보증담보금	86,427,381	73,982,870	12,444,511
		(현재가치할인차금)	△3,953,010	△4,060,588	107,579
		다.기타금융부채	3,887,234	3,239,361	647,872
<b>III. 확정급여부채</b>			<b>419,146</b>	<b>409,584</b>	<b>9,562</b>
	1.확정급여채무	1.확정급여채무	420,210	410,648	9,562
		(국민연금전환금)	△1,064	△1,064	-
<b>IV. 기타부채</b>			<b>51,400,899</b>	<b>59,209,751</b>	<b>△7,808,852</b>
	1.분양이행선수금	1.분양이행선수금	3,328,559	-	3,328,559
	2.선수수익	2.선수수익	3,953,010	4,060,588	△107,579
	3.예수금	3.예수금	14,950,365	18,687,957	△3,737,591
	4.기타의기타부채	4.기타의기타부채	29,168,965	36,461,206	△7,292,241
<b>V. 당기법인세부채</b>			-	<b>46,755,203</b>	<b>△46,755,203</b>
<b>VI. 이연법인세부채</b>			-	-	-
<b>부채총계</b>			<b>1,561,849,327</b>	<b>1,537,211,897</b>	<b>24,637,430</b>
<b>I. 자본금</b>			<b>3,232,031,000</b>	<b>3,232,031,000</b>	-
<b>II. 자본조정</b>			<b>△509,695,876</b>	<b>△509,695,876</b>	-
	1.자기주식	1.자기주식	△509,695,876	△509,695,876	-
<b>III. 이익잉여금</b>			<b>2,090,472,358</b>	<b>1,894,474,165</b>	<b>195,998,193</b>
	1.이익준비금	1.이익준비금	600,324,185	464,571,658	135,752,527
	2.미처분이익잉여금	2.미처분이익잉여금	1,490,148,172	1,429,902,506	60,245,666
<b>IV. 기타포괄손익누계액</b>			<b>5,202,962</b>	<b>5,202,962</b>	-
<b>자본총계</b>			<b>4,818,010,444</b>	<b>4,622,012,250</b>	<b>195,998,193</b>
<b>부채와자본총계</b>			<b>6,379,859,771</b>	<b>6,159,224,148</b>	<b>220,635,623</b>

## ② 추정 포괄손익계산서

(단위 : 천원)

관	항	목	2017년	2016년	증감
I. 영업수익			737,631,037	876,719,098	△ 139,088,061
	1. 보증영업수익	소계	612,337,079	764,465,445	△ 152,128,366
		가. 보증료수익	558,304,094	718,122,604	△ 159,818,510
		나. 수수료수익	9,670,785	7,340,386	2,330,399
		다. 지연배상금수익	528,443	902,455	△ 374,012
		라. 책임준비금환입	-	-	-
		마. 보증금비용환입	-	38,100,000	△ 38,100,000
		바. 구상이익	43,833,757	-	43,833,757
	2. 투자영업수익	소계	125,293,958	112,253,653	13,040,305
		가. 예치금이자	106,107,288	86,256,313	19,850,975
		나. 대출채권이자	6,590,726	6,089,176	501,550
		다. 미분양매입채권이자	-	3,958,681	△ 3,958,681
	라. 대출채권평가맞처분이익등	12,595,944	15,949,483	△ 3,353,539	
II. 영업비용			302,572,237	321,410,079	△ 18,837,842
	1. 보증영업비용	소계	143,395,718	221,006,293	△ 77,610,575
		가. 책임준비금전입	44,895,718	192,577,850	△ 147,682,132
		나. 보증금비용	98,500,000	-	98,500,000
		다. 구상손실	-	28,428,443	△ 28,428,443
	2. 투자영업비용	소계	2,941,448	2,098,306	843,142
		가. 이자비용	2,595,073	1,739,368	855,705
		나. 대출채권평가맞처분손실	346,375	358,938	△ 12,563
3. 일반관리비		156,235,071	98,305,480	57,929,591	
III. 영업이익			435,058,800	555,309,019	△ 120,250,219
IV. 기타수익			335,916	44,794,066	△ 44,458,150
		가. 잡이익	335,916	671,832	△ 335,916
		나. 기타의기타수익	-	44,122,235	△ 44,122,235
V. 기타비용			4,300,000	6,724,016	△ 2,424,016
		가. 기부금	4,300,000	2,383,076	1,916,924
		나. 기타의기타비용	-	4,340,940	△ 4,340,940
VI. 법인세비용차감전이익			431,094,716	593,379,070	△ 162,284,354
VII. 법인세비용			91,713,399	130,377,536	△ 38,664,138
VIII. 당기순이익			339,381,317	463,001,533	△ 123,620,216
IX. 기타포괄손익			-	3,436,737	△ 3,436,737
X. 총포괄손익			339,381,317	466,438,270	△ 127,056,953

### ③ 비용예산 명세서

(단위 : 천원)

관	항	목	2017년	2016년	증감
합 계			127,435,238	114,675,648	12,759,590
영업비용	인건비	소계	43,168,880	41,208,737	1,960,143
		임원보수	571,172	551,859	19,313
		급여	28,421,797	27,468,481	953,317
		제수당	918,586	1,591,078	△672,492
		내부평가급	9,579,420	9,301,365	278,055
		잡급	3,677,904	2,295,954	1,381,950
		사업경비	소계	50,507,970	41,268,535
	광고선전비	6,549,600	6,433,000	116,600	
	교육훈련비	540,000	834,800	△294,800	
	국제교류비	508,900	420,000	88,900	
	도서인쇄비	415,700	411,150	4,550	
	등기소송비	4,327,000	2,931,500	1,395,500	
	보험료	16,350	20,200	△3,850	
	비품비	22,000	19,320	2,680	
	세금공과금	561,060	725,760	△164,700	
	소모품비	265,000	256,500	8,500	
	수도광열비	6,000	6,000	-	
	수선유지비	242,000	299,600	△57,600	
	아파트관리비	-	3,000	△3,000	
	여비교통비	1,164,680	1,155,800	8,880	
	임차료	6,447,100	5,551,200	895,900	
	잡비	75,000	69,000	6,000	
	전산업무비	6,805,270	6,177,850	627,420	
	조사연구비	4,671,500	2,132,000	2,539,500	
	지급수수료	7,889,490	6,364,285	1,525,205	
	차량유지비	178,800	84,000	94,800	
	채권추심비	180,000	312,000	△132,000	
	통신비	2,414,230	2,712,080	△297,850	
	판매촉진비	905,900	926,900	△21,000	
	포상비	102,680	100,680	2,000	
행사비	553,250	245,000	308,250		

관	항	목	2017년	2016년	증감
		회의비	281,940	303,950	△22,010
		(기)광고선전비	1,306,000	740,400	565,600
		(기)도서인쇄비	25,800	18,800	7,000
		(기)여비교통비	178,660	89,800	88,860
		(기)전산업무비	580,000	580,000	-
		(기)조사연구비	2,332,500	711,000	1,621,500
		(기)지급수수료	576,800	436,200	140,600
		(기)통신비	45,720	24,600	21,120
		(기)행사비	233,000	84,000	149,000
		(기)회의비	106,040	88,160	17,880
	<b>경상경비</b>	<b>소계</b>	<b>17,472,077</b>	<b>16,899,107</b>	<b>572,970</b>
		광고선전비	386,400	362,000	24,400
		교육훈련비	2,287,500	2,047,050	240,450
		국제교류비	95,500	49,000	46,500
		급여성복리비	430,400	402,400	28,000
		도서인쇄비	332,900	332,200	700
		보험료	15,400	14,500	900
		복리후생비	5,581,817	5,028,889	552,928
		비품비	26,400	24,000	2,400
		소모품비	480,800	386,700	94,100
		수도광열비	10,000	204,680	△194,680
		수선유지비	450,600	425,600	25,000
		업무추진비	424,000	424,000	-
		여비교통비	1,234,380	890,240	344,140
		임차료	421,600	312,200	109,400
		잡비	35,000	39,300	△4,300
		전산업무비	75,220	90,000	△14,780
		조사연구비	230,000	501,500	△271,500
		지급수수료	3,761,780	4,277,708	△515,928
		차량유지비	64,800	67,200	△2,400
		통신비	185,520	178,800	6,720
		포상비	56,780	56,540	240
		행사비	330,200	274,600	55,600
		회의비	555,080	510,000	45,080

관	항	목	2017년	2016년	증감
		사내근로복지기금출연금	1,665,000	1,540,000	125,000
영업외비용	기부금	소계	4,300,000	5,150,000	△ 850,000
		기부금	4,300,000	5,150,000	△ 850,000
예비비	예비비	소계	10,321,311	8,609,269	1,712,043
		예비비	10,321,311	8,609,269	1,712,043

#### ④ 자본예산 명세서

(단위 : 천원)

관	항	목	2017년	2016년	증감
합 계			83,634,453	67,281,947	16,352,506
고정자산	투자자산	소계	23,566,440	40,217,400	△ 16,650,960
		보증금	19,282,440	36,531,000	△ 17,248,560
		장기대여금	4,284,000	3,686,400	597,600
	유형자산	소계	48,484,850	15,534,447	32,950,403
		건물	23,260,000	-	23,260,000
		토지	20,840,000	-	20,840,000
		건설중인자산	-	7,280,000	△ 7,280,000
		기타유형자산	4,294,850	7,804,447	△ 3,509,597
		차량운반구	90,000	450,000	△ 360,000
	무형자산	소계	9,583,163	9,530,100	53,063
		소프트웨어	7,482,067	4,812,100	2,669,967
(기)소프트웨어		2,101,096	4,718,000	△ 2,616,904	
예비비	예비비	소계	2,000,000	2,000,000	-
		예비비	2,000,000	2,000,000	-

## ⑤ 자금계획서

(단위 : 천원)

관	항	목	2017년	2016년	증감
<b>I. 영업활동으로 인한 현금흐름</b>			<b>307,720,428</b>	<b>712,307,074</b>	<b>△404,586,646</b>
<b>1. 매출 등 수익활동으로 인한 유입액</b>			<b>740,791,609</b>	<b>1,008,586,841</b>	<b>△267,795,232</b>
		가.보증료수익	558,304,094	718,122,604	△ 159,818,510
		나.수수료수익	9,670,785	7,340,386	2,330,399
		다.지연배상금수익	528,443	902,455	△ 374,012
		라.예치금이자	91,989,869	84,531,187	7,458,682
		마.대출금이자	6,597,095	5,784,717	812,378
		바.미분양매입채권이자	593,802	3,364,879	△2,771,077
		사.기타이자	377,095	1,490,725	△ 1,113,629
		아.잡이익	335,916	671,832	△ 335,916
		자.미분양매입채권환매	-	41,804,443	△41,804,443
		차.구상가능채권회수	36,502,194	85,097,545	△ 48,595,351
		카.대출금회수	15,646,880	31,783,024	△ 16,136,144
		타.기타수취채권회수	3,808,550	14,152,500	△ 10,343,950
		파.분양이행선수금증가	3,328,559	△3,246,017	6,574,577
		하.보증담보금증가	12,444,511	14,836,329	△ 2,391,818
		거.기타수익	663,817	1,950,234	△ 1,286,417
<b>2. 보증이행 및 종업원 등에 대한 유출액</b>			<b>433,071,181</b>	<b>296,279,767</b>	<b>136,791,414</b>
		가.대위변제	135,000,000	46,997,545	88,002,455
		나.인건비	51,490,191	43,739,898	7,750,293
		다.경비	71,645,047	40,414,270	31,230,777
		라.이자비용	1,119,899	974,268	145,631
		마.기부금	4,300,000	2,383,076	1,916,924
		바.대출금증가	35,000,000	34,000,000	1,000,000
		사.미분양매입채권취득	-	-	-
		아.공탁금증가	4,765,850	△ 198,380	4,964,230
		자.기타수취채권취득	-	-	-
		차.분양이행대지급금증가	17,041,574	△ 1,650,441	18,692,015
		카.법인세납부	104,006,622	130,072,992	△ 26,066,370
		타.미수금증가	-	△ 453,461	453,461
		파.기타비용	-	-	-
		하.기타자산증가	-	-	-
		거.기타부채감소	8,701,998	-	8,701,998

관	항	목	2017년	2016년	증감
<b>II. 투자활동으로 인한 현금흐름</b>			<b>△ 66,532,640</b>	<b>23,538,266</b>	<b>△ 90,070,906</b>
	<b>1. 투자활동 현금 유입액</b>		<b>17,101,813</b>	<b>71,996,998</b>	<b>△ 54,895,185</b>
		가. 장기대여금 회수	3,036,036	3,137,323	△ 101,287
		나. 보증금 회수	14,065,777	7,672,242	6,393,535
		다. 유형자산 처분	-	58,800,000	△ 58,800,000
		라. 무형자산 처분	-	-	-
		마. 기타 현금 유입	-	2,387,433	△ 2,387,433
	<b>2. 투자활동 현금 유출액</b>		<b>83,634,453</b>	<b>48,458,731</b>	<b>35,175,722</b>
		가. 유형자산 취득	50,484,850	8,411,046	42,073,804
		나. 무형자산 취득	9,583,163	14,698,570	△ 5,115,407
		다. 신규 장기대여금	4,284,000	4,250,450	33,550
		라. 보증금 증가	19,282,440	21,098,666	△ 1,816,226
<b>III. 재무활동으로 인한 현금흐름</b>			<b>△ 120,877,124</b>	<b>△ 66,737,279</b>	<b>△ 54,139,846</b>
	<b>1. 재무활동 현금 유입액</b>		<b>35,000,000</b>	<b>34,000,000</b>	<b>1,000,000</b>
		가. 차입금 증가	35,000,000	34,000,000	1,000,000
	<b>2. 재무활동 현금 유출액</b>		<b>155,877,124</b>	<b>100,737,279</b>	<b>55,139,846</b>
		가. 차입금 상환	12,494,000	26,250,000	△ 13,756,000
		나. 배당	143,383,124	74,487,279	68,895,846
<b>IV. 현금의 증감</b>			<b>120,310,663</b>	<b>669,108,061</b>	<b>△ 548,797,398</b>
<b>V. 기초의 현금</b>			<b>5,247,704,554</b>	<b>4,578,596,493</b>	<b>669,108,061</b>
<b>VI. 기말의 현금</b>			<b>5,368,015,217</b>	<b>5,247,704,554</b>	<b>120,310,663</b>