

2018년도 사업계획 및 예산안

2017. 12

목 차

I. 경제환경 분석	3
① 세계경제	3
② 국내경제	4
③ 주택시장	5
④ 국정과제	8
⑤ 전문가 의견	10
II. 사업방향 및 경영목표	12
① 사업방향	12
② 경영목표	13
③ 사업별 세부목표	13
III. 사업계획	15
<전략1> 국민을 중시하는 공적보증	15
<전략2> 가치를 창출하는 주택도시기금	18
<전략3> 신뢰를 구축하는 경영시스템	20
IV. 4대 복합·혁신 과제	23
① 좋은 일자리 창출	23
② 주거사다리 강화	24
③ 도시재생 활성화	25
④ 혁신성장 인프라 구축	26
V. 예산안	27
① 예산총칙	27
② 예산내역	29

1 세계경제

◆ '18년도 세계경제는 미국 등 선진국을 중심으로 안정 성장세를 지속하며 인도 등 신흥국의 성장모멘텀이 강화될 것으로 예상되나, 주요국 금리인상 압박·보호무역주의 확산·실질임금 상승 미흡에 따른 물가상승률 제한 등은 하방요인으로 작용할 전망

- (미국) 고용여건 개선 및 민간소비·기업투자 활성화로 성장세를 지속하나, 금리인상 및 자국중심주의 등 정책적 변수 혼재
- (유로) 고용 및 기업심리 개선으로 소비·투자는 증가하나, 카탈루냐 독립 요구 및 브렉시트 협상 등 정치적 불확실성이 제약요인으로 작용
- (중국) 정부 공공투자 부양책·민간소비 및 수출 상승세로 안정적 성장세를 보이나, 구조개혁·부동산 경기 둔화 등의 리스크 존재
- (일본) 경기부양책 등으로 수출·투자 중심의 완만한 성장세가 이어지나, 임금 상승세 미약 등은 민간소비 개선을 제약
- (인도·브라질·러시아) 인도는 투자·수출 증가에 힘입어 성장세 지속, 브라질·러시아는 자원가격의 점진적 상승으로 회복세를 지속하나 정정불안·미국 경제제재 등이 불안요인으로 작용

< 주요기관 세계경제 성장률 전망 >

구분	IMF	OECD	한국은행	KDI	국회예산 정책처	포스코경영 연구원	LG경제 연구원
'17년	3.6%	3.5%	3.5%	3.6%	3.6%	2.9%	3.5%
'18년	3.7%	3.7%	3.6%	3.7%	3.7%	3.0%	3.4%
(증감)	(0.1%p)	(0.2%p)	(0.1%p)	(0.1%p)	(0.1%p)	(0.1%p)	(△0.1%p)

2] 국내경제

◆ '18년도 국내경제는 글로벌 경기회복에 따른 수출 및 설비투자 호조·정부의 가계소득 증대 정책으로 인한 민간소비 회복 등으로 개선 흐름을 지속하나, 미국 등과의 교역여건 악화·금리인상 등 주요국 통화정책에 따른 금융시장 변동성 확대·지정학적 리스크 고조 등 상·하방 리스크가 혼재

- (민간소비) 정부 소비활성화 및 소득주도 성장정책·동계올림픽 개최 등으로 회복세를 이어가나, 가계 이자부담 증가·실질구매력 개선 미흡 등은 회복세를 제약할 전망

* 민간소비 증가율 전망(한국은행) : ('16) 2.5% → ('17) 2.3% → ('18) 2.6%

- (건설투자) 주택시장 안정화 정책에 따른 주택 착공·분양·매매 거래 감소, 비주거용 건물 착공면적 감소, 동계올림픽 관련 사업 마무리에 따른 토목공사 감소 등으로 건설투자는 크게 낮아질 전망

* 건설투자 증가율 전망(한국은행) : ('16) 10.7% → ('17) 6.9% → ('18) 0.2%

- (고용) 정부의 일자리 창출 정책 등으로 양호한 흐름을 보이나, 고령화 등에 따른 생산가능인구 감소는 취업자수 증가를 제약

* 취업자수 증가 전망(한국은행) : ('16) 30만명 → ('17) 35만명 → ('18) 34만명

* 실업률 전망(한국은행) : ('16) 3.7% → ('17) 3.8% → ('18) 3.8%

< 주요기관 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
'17년	3.2%	3.2%	3.0%	6.9%	3.1%	7.2%	2.9%	6.3%	3.0%	7.0%	2.8%	7.1%
'18년	3.0%	3.0%	2.9%	0.2%	2.9%	0.4%	2.8%	△1.8%	2.9%	0.9%	2.5%	△0.6%
(증감)	(△0.2%p)	(△0.2%p)	(△0.1%p)	(△6.7%p)	(△0.2%p)	(△6.8%p)	(△0.1%p)	(△8.1%p)	(△0.1%p)	(△6.1%p)	(△0.3%p)	(△7.7%p)

③ 주택시장

- ◆ '18년도 주택시장은 '15~'16년도에 걸친 공급 급증 추세가 '17년부터 다소 꺾임에 따라 인허가·분양 공급물량이 전년대비 감소할 것으로 예상
- ◆ 주택매매 및 전세가격은 안정세로 전환되나, 지역별 차이는 심화
- ◆ 미분양주택은 예년 수준을 유지하고 있으나, 수도권-지방의 편차는 심해지는 양상
- ◆ 정부정책은 실수요자 위주의 주택시장 안정화, 가계부채 관리, 공적임대주택 지원 등을 통한 주거사다리 구축에 매진하고 있으며, '18년에도 정책흐름이 지속될 전망

① 주택공급

- (인허가) '18년 인허가 물량은 주택수요 위축 및 공급자 금융조달 어려움, 토지 부족 등으로 '17년 550천호 대비 150천호 감소한 400천호로 전망

< 주택건설인허가 실적 및 전망 >

(단위 : 천호)

구분	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년 ^e	'18년 ^e
전체	440	515	765	726	550	400
공공부문	80	63	76	76	80	90
민간부문	360	452	689	650	470	310

※ 자료 : 국토교통부, 추정치는 한국건설산업연구원 전망치임

- (분양물량) 그간의 공급물량 누적 및 정부정책 등에 의한 주택 시장 안정화로 '17년 340천호 대비 90천호 감소한 250천호로 전망

< 주택 분양승인 실적 및 전망 >

(단위 : 천호)

구분	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년 ^e	'18년 ^e
전국	299	345	525	469	340	250

※ 자료 : 국토교통부, 추정치는 한국건설산업연구원 전망치임

② 주택가격

- (매매) '18년도에는 금리 상승압박, 수요 위축, 준공 증가 등으로 주택가격이 하락하면서 수도권-지방의 온도차는 지속될 전망
- (전세) '18년도 전세가격은 준공 증가 등으로 전국적 안정세를 보이나, 일부 지방지역의 경우 역전세 문제 발생 가능

< 주택가격 변동 실적 및 전망 >

(전기말 대비, 단위 : %)

구분		'15년	'16년	'17년 ^o	'18년 ^o
매매가격	수도권	3.4	1.3	2.0	0.0
	지방	2.7	0.2	0.7	△1.0
	전국	3.6	0.7	1.3	△0.5
전세가격(전국)		4.9	1.3	0.6	△0.5

※ 자료 : 한국감정원, 추정치는 한국건설산업연구원 전망치임

③ 미분양주택

- '15년 이후 미분양주택수는 60천호 수준의 안정적 흐름세를 유지하고 있으나, 수도권-지방의 차이는 점증하고 있으며 '18년에도 이러한 지역별 양극화는 지속될 전망

< 미분양주택 추이 >

(단위 : 천호)

구분	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년		'18년 ^o
					5월	10월	
전체	61	40	62	56	60	55	56
공공부문	-	-	-	-	-	-	-
민간부문	61	40	62	56	60	55	56
준공 전	39	24	51	46	50	45	46
준공 후	22	16	11	10	10	10	10
수도권	33	19	31	17	17	10	10
지방	28	21	31	39	43	45	46

※ 자료 : 국토교통부, 추정치는 HUG연구원 전망치임

④ 정부정책

- 새정부는 서민 주거안정 및 실수요자 보호를 주택정책의 최우선 가치로 삼아 주택시장 안정화 및 가계부채 연착륙, 주택도시기금 활용 확대를 통한 주거복지 실현 등에 주력하고 있음
- '18년에도 실수요자 위주의 안정적 주택시장 관리 및 주거복지를 통한 사회통합형 주거사다리 마련 등에 지속 힘쓸 것으로 전망

< '17년도 주택시장 관련 주요 정책 >

정책	발표일	주요내용
1. 실수요 보호와 단기 투기 수요 억제를 통한 주택시장 안정화 방안	'17. 8. 2	<ul style="list-style-type: none"> · 투기지역 및 투기과열지구 지정 · LTV·DTI 및 중도금 대출요건 강화(인별→세대) · 공적임대주택 연간 17만호 공급 · 청약제도 1순위 요건 강화 등
2. 가계부채 종합대책	'17.10.24	<ul style="list-style-type: none"> · 가계부채 차주 특성별 지원 · 자영업자 맞춤형 지원 및 취약차주 상담 활성화 · 가계부채 증가율 하락 유도 및 여신관리 지표로 DSR 단계적 도입 · 집단대출 등 가계부채 취약부문 집중 관리 · 일자리 창출 및 공적임대주택 활성화 등
3. 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵	'17.11.29 ('17.12.13)	<ul style="list-style-type: none"> · 청년층, 신혼부부, 고령층, 저소득·취약가구별 공공·공적임대 공급 · 무주택 서민·실수요자 위한 공적임대 및 분양주택 공급 확대 · 사회적주택 공급 활성화 및 LH·HUG 주거 지원 역량 강화 등 · 주택임대차보호법 관리체계 개편 · 전세금반환보증 활성화(임대인 동의절차 폐지, 보증금한도 상향, 보증료 할인 확대 등) <p><HUG 역할 분야></p> <ul style="list-style-type: none"> - 기금 대출절차 간소화(행복e음) - 사회적주택 금융지원 및 보증상품 개발 - 전세보증금 보호 강화 및 실수요자 내집마련 지원 - 임대주택PF 등 임대주택 공급 지원 - 도시재생금융보증 등 도시재생 활성화 보증공급 확대 등

4 국정과제

◆ 문재인 정부는 ‘국민의 나라, 정의로운 대한민국’이라는 국가비전 아래 5대 국정목표, 20대 국정전략 및 100대 국정과제를 발표(’17.7월)

① 5대 국정목표, 20대 국정전략 및 100대 국정과제

국정목표	국정전략	국정과제수
1. 국민이 주인인 정부	전략1 국민주권의 촛불민주주의 실현	4개
	전략2 소통으로 통합하는 광화문 대통령	3개
	전략3 투명하고 유능한 정부	5개
	전략4 권력기관의 민주적 개혁	3개
2. 더불어 잘 사는 경제	전략1 소득 주도 성장을 위한 일자리경제	7개
	전략2 활력이 넘치는 공정경제	5개
	전략3 서민과 중산층을 위한 민생경제	5개
	전략4 과학기술 발전이 선도하는 4차 산업혁명	6개
	전략5 중소벤처가 주도하는 창업과 혁신성장	3개
3. 내 삶을 책임지는 국가	전략1 모두가 누리는 포용적 복지국가	6개
	전략2 국가가 책임지는 보육과 교육	7개
	전략3 국민안전과 생명을 지키는 안심사회	8개
	전략4 노동존중, 성평등을 포함한 차별 없는 공정사회	4개
	전략5 자유와 창의가 넘치는 문화국가	7개
4. 고르게 발전하는 지역	전략1 풀뿌리 민주주의를 실현하는 자치분권	4개
	전략2 골고루 잘사는 균형발전	3개
	전략3 사람이 돌아오는 농산어촌	4개
5. 평화와 번영의 한반도	전략1 강한 안보와 책임국방	5개
	전략2 남북 간 화해협력과 한반도 비핵화	6개
	전략3 국제협력을 주도하는 당당한 외교	5개

② 국토교통부 주관 국정과제

과제번호	국정과제명	공동주관부처
#31	교통·통신비 절감으로 국민 생활비 경감	미래부
#32	국가기간교통망 공공성 강화 및 국토교통산업 경쟁력 강화	
#34	고부가가치 창출 미래형 신산업 발굴·육성	산업부·미래부
#46	서민이 안심하고 사는 주거 환경 조성	
#47	청년과 신혼부부 주거 부담 경감	
#78	전 지역이 고르게 잘사는 국가균형발전	산업부·행자부
#79	도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생뉴딜 추진	

③ 공사 관련 국정과제

과제번호 (24개)	국정과제명
#2	반부패 개혁으로 청렴한국 실현
#6	국민 인권을 우선하는 민주주의 회복과 강화
#9	적재적소, 공정한 인사로 신뢰받는 공직사회 구현
#12	사회적 가치 실현을 선도하는 공공기관
#16	국민의 눈높이에 맞는 좋은 일자리 창출
#18	성별·연령별 맞춤형 일자리 지원 강화
#21	소득 주도 성장을 위한 가계부채 위험 해소
#26	사회적경제 활성화
#39	혁신을 응원하는 창업국가 조성
#46	서민이 안심하고 사는 주거 환경 조성
#47	청년과 신혼부부 주거 부담 경감
#48	미래세대 투자를 통한 저출산 극복
#49	유아에서 대학까지 교육의 공공성 강화
#51	교육의 희망사다리 복원
#52	고등교육의 질 제고 및 평생·직업교육 혁신
#55	안전사고 예방 및 재난 안전관리의 국가책임체제 구축
#63	노동 존중 사회 실현
#64	차별 없는 좋은 일터 만들기
#65	다양한 가족의 안정적인 삶 지원 및 사회적 차별 해소
#66	실질적 성평등 사회 실현
#71	휴식 있는 삶을 위한 일·생활의 균형 실현
#72	모든 국민이 스포츠를 즐기는 활기찬 나라
#78	전 지역이 고르게 잘사는 국가균형발전
#79	도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생뉴딜 추진

5] 전문가 의견

① 주택전문가 시장전망 토론회('17.10.20)

- (18년 주택공급 축소 전망) 마켓 펀더멘털이 견고하지 못한 상황에서 공급과잉 및 정부정책 효과로 '18년 주택 공급은 축소될 전망
- (시장의 중요한 변곡점 가능성) '정부정책, 금리인상, 입주물량' 등으로 '18년이 주택시장의 중요한 변곡점이 될 가능성이 높으므로, 리스크 관리 강화 등 위기 대비 필요
- (역전세난 대비 공사 역할 강화 필요) 입주대란으로 인한 역전세난 등이 주택시장의 큰 위기로 작용할 수 있는 만큼 임대차시장에서의 공사 역할 강화 필요
- (임대사업 기금지원 강화 필요) 인구수 감소·1인가구 증가 등 주택 패러다임 전환으로 임대시장의 역할이 중요해지는 만큼 주택도시기금의 관련 역할 증대 필요

② 국토부 사업계획 협의('17.11.20~)

- (전세보증금보증 활성화) 입주물량 증가에 따른 역전세난 방지 등 서민 주거복지 향상을 위해 전세보증금반환보증의 활성화 및 홍보 강화 필요
- (국정과제 부응 노력) 정부 국정운영의 최중심인 '일자리 창출'에 적극 부응하기 위하여 종합계획 수립 등 관련업무 역량 집중 필요
- (주택정책 지원 강화) 도시재생뉴딜, 사회적주택 활성화 등 주거복지 로드맵 정책지원을 위한 공사 역할 강화 필요
- (통계관리 중요) 주택도시기금의 차주별 특성 등 공사 보유 통계치의 정확한 집대성을 통해 공신력 있고 정책활용성 높은 빅데이터 구축 필요

경제환경 분석에 따른 시사점

- ① 실수요 위주의 주택시장 안정화 정책 및 금리 상승 등으로 분양주택의 공급·수요 모두 감소할 것으로 전망되어, '18년도 분양보증 목표는 '17년 실적보다 낮게 설정 필요
- ※ 주요 고객 대상으로 실질 수요를 조사한 결과, '18년도 분양보증 발급물량은 수도권 84천세대, 비수도권 96천세대 등 180천세대로 분석됨
- ② 정부가 최우선가치로 삼고 있는 '일자리 창출'을 적극 지원하기 위하여 관련 사업계획 수립 및 예산 편성뿐만 아니라 전사 차원의 관심과 역량 지속 투입 필요
- ③ 입주물량 증가에 따른 역전세난 등에 대비하기 위하여 '18년도 전세 보증금반환보증 목표(안심대출 포함)는 '17년 실적 대비 확대 설정 필요
- ④ 새정부 주택정책에 발맞추어 도시재생 활성화에 힘쓰는 한편, 사회적 주택·임대주택 지원 및 기금 고객서비스 제고(행복e음 시스템) 등 주거 사다리 구축 지원에 주력
- ⑤ 4차 산업혁명 및 주거트렌드 전환 등 미래 환경 변화에 대비하기 위하여 시장 및 정책 연구 기능 강화 필요
- ⑥ 지속가능한 미래성장동력 확보를 위해 자산 확보 등 경영인프라 확충 및 체계화된 인적자원 개발 필요
- ⑦ 제도개선을 통해 정책보증 공공성을 강화하고, 위기 대응을 위한 리스크 기반의 경영체계 지속 강화 필요
- ⑧ 홍보 강화를 통해 보증상품 및 공사의 브랜드가치를 제고하고, 대국민 서비스 지속 개선 필요

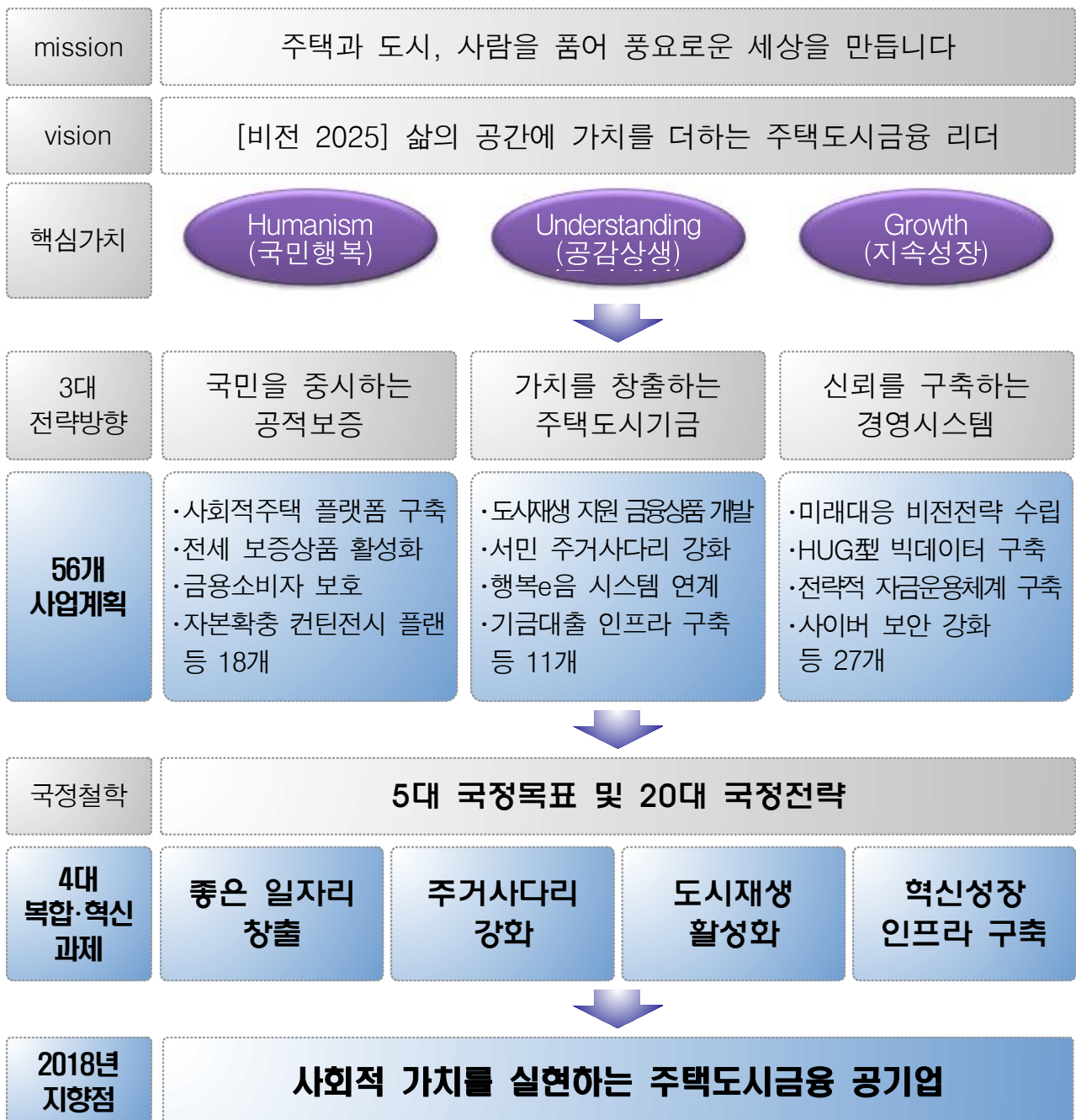
☞ 시사점은 2018년도 사업계획 및 경영목표, 예산 등에 적절히 반영

II

사업방향 및 경영목표

- ◆ 공사 미션·비전, 새정부의 국정철학, 대내외 경영환경 변화 등을 종합적으로 고려하여, '18년 공사의 지향점을 “사회적 가치를 실현하는 주택도시금융 공기업”으로 선정하고, 이를 실현하기 위한 56개 사업계획 및 4대 복합·혁신과제 수립

1] 사업방향



② 경영목표

(단위 : 억원)

구분	2018년 목표(A)	2017년 실적(B)	증감(A-B)	비고
보증금액	1,198,556	1,342,917	△144,361	△11%
보증료	4,962	5,604	△642	△11%
국민평가	S등급	S등급	최고등급 유지	'16년 A, '15년 S

③ 사업별 세부목표

① 보증사업

(단위 : 억원)

구분	2018년 목표(A)		2017년 실적(B)		증감(A-B)		
	보증금액	보증료	보증금액	보증료	보증금액	보증료	
기업보증	주택분양보증	391,053	1,642	473,435	1,982	△82,382	△340
	주택임대보증	3,764	12	4,468	14	△704	△2
	주상복합주택분양보증	64,686	306	78,547	376	△13,861	△70
	오피스텔분양보증	15,731	78	18,398	91	△2,667	△13
	분양주택PF보증	23,100	373	28,205	457	△5,105	△84
	임대주택PF보증	20,859	296	24,015	203	△3,156	93
	도시재생PF보증	1,092	24	110	1	982	23
	하자보수보증	15,004	134	12,087	108	2,917	26
	조합주택시공보증	30,247	44	36,628	54	△6,381	△10
	임대보증금보증	116,649	200	118,589	203	△1,940	△3
	하도급대금지급보증	27,024	91	32,725	111	△5,701	△20
	인허가보증	700	5	705	5	△5	0
	건설자금대출보증	2,640	8	2,432	7	208	1
	후분양대출보증	300	3	134	1	166	2
	모기지보증	5,000	3	2,874	2	2,126	1
	임대관리보증	5	0	-	-	5	0
	리츠회사채보증	4,300	13	4,051	28	249	△15
	소계	722,154	3,232	837,403	3,643	△115,249	△411

구분		2018년 목표(A)		2017년 실적(B)		증감(A-B)	
		보증금액	보증료	보증금액	보증료	보증금액	보증료
개 인 보 증	주택구입자금보증	158,340	369	272,416	633	△114,076	△264
	주택임차자금보증	892	1	2,036	3	△1,144	△2
	임차료지급보증	1,240	59	443	21	797	38
	임대주택매입자금보증	6,375	112	2,054	36	4,321	76
	전세보증금반환보증	154,076	314	89,713	183	64,363	131
	전세금대출특약보증	90,461	75	53,921	45	36,540	30
	정비사업대출보증	64,658	799	84,571	1,039	△19,913	△240
	전세임대주택보증	360	1	360	1	0	0
	소계	476,402	1,730	505,514	1,961	△29,112	△231
합계	1,198,556	4,962	1,342,917	5,604	△144,361	△642	

② 용자수탁업무

(단위 : 억원)

구분	2018년(A)	2017년(B)	증감(A-B)	비고
용자금액	170*	121	49	서울시 160억원, 성남시 등 53억원

* 지자체별 용자예산 213억원에 평균 승인비율(80%) 반영

③ 채권관리업무

(단위 : 억원)

구분	2018년(A)	2017년(B)	증감(A-B)	비고
채권회수	500	940	△440	채권관리 자원 감소
채권매각	700	1,406	△706	

④ 임대리츠 및 도시재생 승인

(단위 : 세대, 건)

구분	2018년(A)	2017년(B)	증감(A-B)	비고
임대리츠승인세대	35,000	29,337	5,663	정부 정책목표 반영
도시재생승인건수	165	30	135	

Ⅲ

사업계획

◆ 공사 중장기 경영전략(Vision 2025) 상의 『3대 전략방향-12대 전략 과제』와 연계하여 사업계획을 수립함으로써, 지속가능성장을 도모하고 전략실행력을 제고

전략방향1. 국민을 중시하는 공적보증

◇ 전략과제

- 1 서민주거안정 보증지원 강화 (☞ 5개 사업계획)
- 2 주택공급 및 도시재생 활성화 (☞ 3개 사업계획)
- 3 자산관리 선진화 (☞ 6개 사업계획)
- 4 미래 성장기반 확보 (☞ 4개 사업계획)

◇ 성과목표

(단위 : 억원)

측정지표		'18년 목표(A)	'17년 실적(B)	증감(A-B)	비고
서민주거 복지 향상을 위한 보증지원	도시재생 활성화	95,997	121,309	△25,312	정비사업자금대출보증 외 3개 상품
	서민주거 지원강화	281,208	179,024	102,184	전세보증금반환보증 외 9개 상품
	주택사업자 지원강화	86,859	95,127	△8,268	주택사업금융보증 외 7개 상품
	소계	464,063	395,460	68,603	-
채권회수 목표		500	940	△440	채권회수 실질자원 조사결과 반영
공동주택 실무강좌 만족도		99.1	98.9	0.2	전년 실적대비 향상도 적용

① 서민주거안정 보증지원 강화

- #1. 사회적주택, 공동체주택 사업에 대한 플랫폼 구축·지원
- #2. 전세 보증상품 활성화를 위한 제도 개선 등
- #3. 서민·실수요자 주거안정을 위한 정부정책 지원 강화
- #4. '주거약자 맞춤형 임대사업'에 대한 보증 지원 강화
- #5. 서민주거공급 지원을 위한 심사체계 정비

② 주택공급 및 도시재생 활성화

- #6. 주택사업 금융성보증 개선 및 對고객 보증서비스 품질 제고
- #7. 구도심에 활력을 불어넣는 도시재생 주춧돌 마련
- #8. 임대주택 공급확대를 위한 공급주체별 금융지원 다양화 방안 검토

③ 자산관리 선진화

- #9. 금융소비자 보호 등 공공성 강화를 위한 채권관리 체계 개선
- #10. 사회적 약자를 위한 제도개선 및 법무서비스 지원
- #11. 참여형 채권관리업무 플랫폼 마련
- #12. 국민의 안전한 주거생활 보장을 위한 하자보증이행 제도 개선
- #13. 주거복지 지원을 위한 이행제도 개선
- #14. 보증채권자 권익보호를 위한 보증이행 서비스 강화

④ 미래 성장기반 확보

- #15. 주거복지 향상을 위한 정책지원 강화
- #16. 자본확충 컨틴전시플랜 수립 및 운용
- #17. 국민지향적 국회 협력관계 강화를 통한 공사 위상 향상
- #18. 임차가구 보호를 위한 보증수요 실태분석 및 상품개선 제언 도모

【 세부 사업계획 추진일정 및 담당부서 】

전략과제별 세부 사업계획	추진일정	담당부서
<p>① 서민주거안정 보증지원 강화</p> <p>#1. 사회적주택, 공동체주택 사업에 대한 플랫폼 구축·지원</p> <p>#2. 전세 보증상품 활성화를 위한 제도 개선 등</p> <p>#3. 서민·실수요자 주거안정을 위한 정부정책 지원 강화</p> <p>#4. ‘주거약자 맞춤형 임대사업’에 대한 보증 지원 강화</p> <p>#5. 서민주거공급 지원을 위한 심사체계 정비</p>	<p>3~11월</p> <p>3~11월</p> <p>1~12월</p> <p>1~12월</p> <p>1~12월</p>	<p>금융기획실</p> <p>금융기획실</p> <p>금융기획실</p> <p>금융기획실</p> <p>심사평가처</p>
<p>② 주택공급 및 도시재생 활성화</p> <p>#6. 주택사업 금융성보증 개선 및 對고객 보증서비스 품질 제고</p> <p>#7. 구도심에 활력을 불어넣는 도시재생 주춧돌 마련</p> <p>#8. 임대주택 공급확대를 위한 공급주체별 금융지원 다양화 방안 검토</p>	<p>3~11월</p> <p>3~11월</p> <p>3~11월</p>	<p>금융기획실</p> <p>금융기획실</p> <p>연구원</p>
<p>③ 자산관리 선진화</p> <p>#9. 금융소비자 보호 등 공공성 강화를 위한 채권관리 체계 개선</p> <p>#10. 사회적 약자를 위한 제도개선 및 법무서비스 지원</p> <p>#11. 참여형 채권관리업무 플랫폼 마련</p> <p>#12. 국민의 안전한 주거생활 보장을 위한 하자보증이행 제도 개선</p> <p>#13. 주거복지 지원을 위한 이행제도 개선</p> <p>#14. 보증채권자 권익보호를 위한 보증이행 서비스 강화</p>	<p>2~11월</p> <p>2~11월</p> <p>1~11월</p> <p>2~11월</p> <p>2~9월</p> <p>3~9월</p>	<p>채권관리실</p> <p>채권관리실</p> <p>채권관리실</p> <p>보증이행처</p> <p>보증이행처</p> <p>보증이행처</p>
<p>④ 미래 성장기반 확보</p> <p>#15. 주거복지 향상을 위한 정책지원 강화</p> <p>#16. 자본확충 컨틴전시플랜 수립 및 운용</p> <p>#17. 국민지향적 국회 협력관계 강화를 통한 공사 위상 향상</p> <p>#18. 임차가구 보호를 위한 보증수요 실태분석 및 상품개선 제언 도모</p>	<p>1~12월</p> <p>1~6월</p> <p>1~12월</p> <p>3~11월</p>	<p>기획조정실</p> <p>경영관리처</p> <p>홍보협력처</p> <p>연구원</p>

전략방향2. 가치를 창출하는 주택도시기금

◇ 전략과제

- ⑤ 주택도시기금 안정적 운영 (☞ 4개 사업계획)
- ⑥ 서민 주거안정 기금지원 활성화 (☞ 3개 사업계획)
- ⑦ 공공중심 도시재생 활성화 (☞ 4개 사업계획)

◇ 성과목표

측정지표		'18년 목표(A)	'17년 실적(B)	증감(A-B)	비고
수요자대출 운용계획 달성도		100%	99%	1%	-
도시 재생	신상품 개발	3건	3건	-	-
	승인건수	165건	30건	135건	정부 공급목표
임대리츠 승인세대		35,000세대	29,337세대	5,663세대	정부 공급목표

⑤ 주택도시기금 안정적 운영

- #19. 행복e음 등 정보시스템 연계를 통한 대국민 편의성 제고
- #20. 기금대출 실태조사 정례화 및 통계 데이터 정합성 제고
- #21. 정책지원 강화를 위한 수탁기관 및 예·결산 관리체계 개선
- #22. 효율적·안정적 주택도시기금 운용을 위한 인프라 구축

⑥ 서민 주거안정 기금지원 활성화

- #23. 서민 주거사다리 강화를 위한 기금대출 제도 개선
- #24. 서민 주거안정을 위한 공적임대주택 공급 확대 지원
- #25. 공적임대주택 금융지원 추진 및 관리체계 개선

7 공공중심 도시재생 활성화

#26. 도시재생 뉴딜사업 전략적 지원체계 확립

#27. 도시재생 뉴딜사업 안착을 위한 지역맞춤형 금융지원 상품개발

#28. 도시재생 뉴딜사업 활성화를 위한 금융지원 강화

#29. 도시재생 뉴딜사업 안정화를 위한 도시계정 운용 프로세스 구축

【 세부 사업계획 추진일정 및 담당부서 】

전략과제별 세부 사업계획	추진일정	담당부서
5 주택도시기금 안정적 운영 #19. 행복e음 등 정보시스템 연계를 통한 대국민 편의성 제고 #20. 기금대출 실태조사 정례화 및 통계 데이터 정합성 제고 #21. 정책지원 강화를 위한 수탁기관 및 예·결산 관리체계 개선 #22. 효율적·안정적 주택도시기금 운용을 위한 인프라 구축	1~12월 1~12월 1~12월 1~12월	기금기획실 기금기획실 기금기획실 기금정보처
6 서민 주거안정 기금지원 활성화 #23. 서민 주거사다리 강화를 위한 기금대출 제도 개선 #24. 서민 주거안정을 위한 공적임대주택 공급 확대 지원 #25. 공적임대주택 금융지원 추진 및 관리체계 개선	2~11월 2~11월 2~11월	기금기획실 임대주택지원처 임대주택지원처
7 공공중심 도시재생 활성화 #26. 도시재생 뉴딜사업 전략적 지원체계 확립 #27. 도시재생 뉴딜사업 안착을 위한 지역맞춤형 금융지원 상품개발 #28. 도시재생 뉴딜사업 활성화를 위한 금융지원 강화 #29. 도시재생 뉴딜사업 안정화를 위한 도시계정 운용 프로세스 구축	1~12월 1~12월 1~12월 1~12월	도시재생기획처 도시재생기획처 도시재생운영처 도시재생운영처

전략방향3. 신뢰를 구축하는 경영시스템

◇ 전략과제

- 8 주택도시금융 생태계 조성 (☞ 3개 사업계획)
- 9 경영자원관리 효율화 (☞ 7개 사업계획)
- 10 리스크관리 강화 (☞ 5개 사업계획)
- 11 HUG 조직문화 구축 (☞ 5개 사업계획)
- 12 공사 브랜드 가치 제고 (☞ 7개 사업계획)

◇ 성과목표

측정지표	'18년(A)	'17년(B)	증감(A-B)	비고
비전전략 인지도	100점	100점	-	만점 목표
정부경영평가 득점	81.08점	80.49점	0.59점	전년 (예상)실적대비 향상도 적용
자금운용수익률	2.25%	1.75%	0.5%p	추가 금리인상 가능성 등 반영
지속가능경영 실태조사	AAA	AAA	-	최고등급 목표

8 주택도시금융 생태계 조성

- #30. 유능한 조직 구축을 위한 인재육성 시스템 리빌딩
- #31. 주택시장 · 정책 연구를 통한 정책지원 및 자금운용 강화
- #32. 연구성과 향상을 위한 국내외 연구교류 네트워크기반 강화

9 경영자원관리 효율화

- #33. 경영전략 및 공적역할 지원을 위한 평가체계 개선
- #34. 대외환경 변화에 선제적 대응을 위한 회계·세무 인프라 정비
- #35. 수익률 향상을 위한 전략적 자금운용체계 개선
- #36. 인사 절차의 공정성 강화 및 불합리한 차별 해소

- #37. 인사·보수·복지 통합관리체계 인프라(Smart-HR) 구축
- #38. 국민 인권을 우선하는 고객정보관리 시스템 구축
- #39. 4차산업혁명 시대의 超연결사회 대응을 위한 사이버보안 강화

10 리스크관리 강화

- #40. 리스크 기반 지속가능 경영체계 확립
- #41. 공정하고 투명한 신용정보 및 신용평가 시스템 운영
- #42. 사후관리제도 정비를 통한 리스크 사각지대 해소
- #43. 선별적 맞춤형 관리를 통한 보증리스크 관리 강화
- #44. 기금 안정성 제고를 위한 자금·조성·위험 관리체계 강화

11 HUG 조직문화 구축

- #45. 회의기능 내실화를 통한 양방향 의사소통 활성화
- #46. 휴식 있는 삶을 위한 근로문화 개선 및 일·가정 양립 문화 정착
- #47. 직원에게 다가가는 HUG 보수·복지제도 운영
- #48. 반부패·청렴문화 조성을 위한 윤리경영활동 강화
- #49. 건강한 미래형 HUG 일터 만들기

12 공사 브랜드 가치 제고

- #50. 미래환경 변화 대응을 위한 비전전략 재수립
- #51. 일자리창출 및 사회공헌 활동을 통한 사회적가치 실현
- #52. 소통으로 통합하는 고객맞춤형 CS문화 정착
- #53. 수용자 중심의 차별화된 언론 타게팅 홍보 강화
- #54. 국민 눈높이에 맞춘 온·오프라인 연계 홍보 추진
- #55. 열린혁신 가치 실현 및 HUG型 빅데이터 구축 활용
- #56. 고객접점 확대 및 고객감동 위한 마케팅 활동 다각화

【 세부 사업계획 추진일정 및 담당부서 】

전략과제별 세부 사업계획	추진일정	담당부서
8 주택도시금융 생태계 조성 #30. 유능한 조직 구축을 위한 인재육성 시스템 리빌딩 #31. 주택시장·정책 연구를 통한 정책지원 및 기금운용 강화 #32. 연구성과 향상을 위한 국내외 연구교류 네트워크기반 강화	1~11월 1~12월 1~12월	인사처 연구원 연구원
9 경영자원관리 효율화 #33. 경영전략 및 공적역할 지원을 위한 평가체계 개선 #34. 대외환경 변화에 선제적 대응을 위한 회계·세무 인프라 정비 #35. 수익률 향상을 위한 전략적 자금운용체계 개선 #36. 인사 절차의 공정성 강화 및 불합리한 차별 해소 #37. 인사·보수·복지 통합관리체계 인프라(Smart-HR) 구축 #38. 국민 인권을 우선하는 고객정보 관리시스템 구축 #39. 4차산업혁명시대의 超연결사회 대응을 위한 사어버보안 강화	1~8월 1~8월 1~12월 1~12월 1~7월 2~11월 2~10월	일자리창출처 경영관리처 경영관리처 인사처 인사처 정보운영처 정보운영처
10 리스크관리 강화 #40. 리스크 기반 지속가능 경영체계 확립 #41. 공정하고 투명한 신용정보 및 신용평가 시스템 운영 #42. 사후관리제도 정비를 통한 리스크 사각지대 해소 #43. 선별적 맞춤형 관리를 통한 보증리스크 관리 강화 #44. 기금 안정성 제고를 위한 자금·조성·위험 관리체계 강화	1~12월 1~12월 1~11월 1~12월 1~12월	연구원 심사평가처 심사평가처 심사평가처 기금기획실
11 HUG 조직문화 구축 #45. 회의기능 내실화를 통한 양방향 의사소통 활성화 #46. 휴식 있는 삶을 위한 근로문화 개선 및 일·가정 양립 문화 정착 #47. 직원에게 다가가는 HUG 보수·복지제도 운영 #48. 반부패·청렴문화 조성을 위한 윤리경영활동 강화 #49. 건강한 미래형 HUG 일터 만들기	1~12월 1~12월 1~11월 3~12월 3~9월	기획조정실 인사처 인사처 일자리창출처 경영관리처
12 공사 브랜드 가치 제고 #50. 미래환경 변화 대응을 위한 비전전략 재수립 #51. 일자리창출 및 사회공헌 활동을 통한 사회적가치 실현 #52. 소통으로 통합하는 고객 맞춤형 CS문화 정착 #53. 수용자 중심의 차별화된 언론 타게팅 홍보 강화 #54 국민 눈높이에 맞춘 온·오프라인 연계 홍보 추진 #55. 열린혁신 가치 실현 및 HUG형 빅데이터 구축 활용 #56. 고객접점 확대 및 고객감동 위한 마케팅 활동 다각화	1~12월 1~12월 2~11월 1~12월 1~11월 1~12월 2~12월	기획조정실 일자리창출처 금융기획실 홍보협력처 홍보협력처 연구원 금융기획실

IV

4대 복합·혁신 과제

- ◆ 정부의 『5대 국정목표-20대 국정전략』 과 연계하여 공사의 예산·인력 등 자원을 최우선 투입할 4대 복합·혁신과제를 수립함으로써, 정부정책 지원을 통한 공적역할 수행 강화

1] 좋은 일자리 창출

- (정부정책) 정부는 11조원 규모의 일자리 중심 추경예산안을 통과시키는 등 일자리 창출을 최우선 정책으로 추진 중

- * 국정과제 : #16 국민의 눈높이에 맞는 좋은 일자리 창출, #18 성별·연령별 맞춤형 일자리 지원 강화, #26 사회적경제 활성화, #64 차별없는 좋은 일터 만들기

< 일자리정책 5년 로드맵 (17.10.18) >

분야		10대 중점 과제
일자리 인프라 구축		① 일자리 중심 국정운영 시스템 구축, ② 일자리 안전망 강화 및 혁신형 인적자원 개발
일자리 창출	공공	③ 공공일자리 81만명 확충
	민간	④혁신형 창업 촉진, ⑤산업경쟁력 제고 및 신산업·서비스업 육성, ⑥사회적경제 활성화, ⑦지역일자리 창출
일자리 질 개선		⑧ 비정규직 남용 방지 및 차별없는 일터 조성 ⑨ 근로여건 개선
맞춤형 일자리 지원		⑩ 청년·여성·신중년 등 맞춤형 일자리 지원

- (사업계획) 공사의 '일자리 창출 로드맵'에 기초하여, 체계적으로 공공일자리 확충 및 근로여건 개선 추진

- * 사업계획 : #26 도시재생 지원체계 확립-도시재생창업 프로젝트(도시재생기획처), #46 일·가정 양립문화(인사처), #49 건강한 미래형 일터(경영관리처), #51 일자리창출 및 사회공헌 활동을 통한 사회적가치 실현(일자리창출전략처) 등

- (자원투입) 효과적으로 일자리를 창출 할 수 있도록 일자리 전담 부서(일자리창출전략처)를 신설하였고, 예산* 적극 지원 예정

- * 편성예산 : 조사연구비 1억원, 기부금 18억원, 기타유형자산 2억원 등

② 주거사다리 강화

- (국정과제) 새정부는 '소득주도성장'을 경제사회정책 원리로 삼고, 성장-고용-복지의 선순환 모델(Golden Triangle) 구축을 추진 중

* 국정과제 : #46 서민이 안심하고 사는 주거환경 조성, #47 청년과 신혼부부 주거부담 경감

< 주거복지 로드맵 (17.11.29) >

사회통합형 주거사다리 마련		
사각지대 없는 촘촘한 주거복지망 구축		
1. 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거지원	2. 무주택 서민·실수요자를 위한 주택 공급 확대	3. 임대차시장의 투명성· 안정성 강화 (17.12.13)
· 청년, 신혼부부, 고령층, 저소득/취약가구 맞춤형 주거지원	· 공공임대 연 13만호 공급 · 공공지원 연 4만호 공급 · 공공분양 연 3만호 공급 등	· 임대사업 등록 활성화 · 임차인 보호 강화 · 임대차시장 정보 인프라 구축

- (사업계획) 주거사다리 강화 및 주거비 경감 정책을 적극 뒷받침 하기 위하여, 청년·신혼부부·저소득층 등을 위한 금융(보증/기금) 지원 강화 추진

* 사업계획 : #2. 전세 보증상품 활성화, #3 서민·실수요자 주거안정 지원, #4 주거 약자 맞춤형 임대사업 지원 강화(금융기획실), #8 임대주택 공급확대를 위한 지원방안 검토(연구원), #23 서민주거사다리 강화를 위한 기금대출 제도 개선(기금기획실) 등

- (자원투입) 용역(용역사업비 : 2억 3천만원)을 통해 「HUG 보증역할 확대방안 컨설팅」을 추진 중이며, 금융기획실 내 '사회적주택 금융지원센터'를 신설하여, 인력과 예산* 적극 지원 예정

* 편성예산 : 조사연구비 7억원, 광고선전비 10억원, 소프트웨어 20억원 등

3 도시재생 활성화

- (국정과제) 새정부는 하드웨어 중심 SOC사업·전면철거 재개발 방식에서 사람 중심 도시재생으로 패러다임을 전환하고, '도시재생뉴딜'을 핵심사업(연간 10조원 투입)으로 추진 중

* 국정과제 : #79 도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생뉴딜 추진

< 도시재생 뉴딜 ('사업유형' 및 '시범사업 규모') >

구분	우리동네살리기	주거지원형	일반근린형	중심시가지형	경제기반형
평가주체	광역지자체			중앙(국토교통부)	
'17년도 선정계획	45곳(광역지자체별 최대 3곳) * 지자체 규모 등 고려(세종 1, 제주 2)			15곳(경쟁 방식) * 경제기반형 2곳 내외	

※ 공공기관 제안방식으로 10곳 내외 선정(국토교통부가 경쟁방식으로 선정)

- (사업계획) 도시재생 뉴딜 시범사업을 성공적으로 추진하고, 향후 5년간의 도시재생 사업 기틀을 다지기 위해, 금융상품 개발, 지원체계 확립 등 사업계획 추진

* 사업계획 : #7 구도심에 활력을 불어넣는 도시재생 주춧돌 마련(금융기획실), #26 도시재생 뉴딜사업 전략적 지원체계 확립, #27 지역맞춤형 금융상품 개발(도시재생기획처), #29 도시계정 운용 프로세스 구축(도시재생운용처), #31 주택시장·정책연구(연구원) 등

- (자원투입) 도시재생 전담 본사부서 3개(도시재생기획처, 도시재생 운용처, 기금정보처), 영업부서 2개(도시재생금융1,2센터)를 신설하여 인력과 예산* 적극 지원 예정

* 편성예산 : 조사연구비 7억원, 광고선전비 8억원, 회의비 1억원 등

4 혁신성장 인프라 구축

- (국정과제) 새정부는 4차 산업혁명에 대응할 수 있도록, 과학·제도·교육·공공 등 각 분야에 있어 혁신을 주문

* 국정과제 : #8 열린혁신 정부, 서비스 하는 행정, #34 고부가가치 창출 미래형 신산업 발굴·육성, #39 혁신을 응원하는 창업국가 조성

- (사업계획) 미래에 대한 정확한 예측과 대응을 위해 비전전략을 재수립하고, 업무효율성 제고 및 대국민 서비스 강화를 위해 행복e음 시스템 연계 등 사업 추진

※ '경영혁신종합계획' 상의 1.미래전략 강화 및 4.업무프로세스 혁신 전략과 연계하여 각 사업계획 추진

< HUG 경영혁신 종합계획 (‘목표’ 및 ‘전략’) >

경영환경 변화를 대비한 혁신으로 미래 성장기반 확보

1. 미래전략 강화	2. 신규사업 발굴	3. 신성장동력 창출	4. 업무프로세스 혁신
------------	------------	-------------	--------------

* 사업계획 : #19 행복e음 등 시스템 연계(기금기획실), #22 효율적·안정적 주택도시 기금 운영을 위한 인프라 구축(기금정보처), #37 Smart+HR 시스템 개발(인사처), #49 미래형 일터-IoT시스템(경영관리처), #50 미래환경 변화 대응을 위한 비전전략 재수립, #55 빅데이터 플랫폼 구축(연구원) 등

- (자원투입) 비전전략 재수립 등을 위한 연구용역, 행복e음 등 시스템 연계를 위한 하드웨어 구축 및 소프트웨어 개발에 예산 적극 투입

* 편성예산 : 조사연구비 4억원, 소프트웨어 87억원, 교육훈련비 7억원 등

◇ 경영목표 및 사업계획은 사업추진 과정에서 정부정책 및 환경변화 등 사정 변경시 사장이 변경하여 추진

1 예산총칙

제1조 2018년도 예산은 다음과 같다.

1. 추정 재무상태표

(단위 : 천원)

자산	부채	자본
6,708,164,363	1,366,090,751	5,342,073,612

2. 추정 포괄손익계산서

(단위 : 천원)

수익	비용	세전이익	법인세	순이익
762,990,405	264,239,311	498,751,094	87,281,441	411,469,653

3. 자금계획서

(단위 : 천원)

기초현금	증감	기말현금
5,697,380,229	57,910,035	5,755,290,264

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 성과평가 결과에 따라 집행한다.

② 예산내역

① 추정 재무상태표

(단위 : 천원)

관	항	목	2018년	2017년	증감
I. 현금및예치금			5,755,290,264	5,697,380,229	57,910,035
II. 금융자산			434,576,090	424,883,609	9,692,481
	1. 투자유가증권	1. 투자유가증권	12,305,601	12,305,601	-
	2. 대출채권및수취채권	2. 대출채권및수취채권	422,270,490	412,578,008	9,692,481
		가. 대출금	247,801,268	304,068,881	△56,267,613
		나. 공탁금	20,594,080	8,307,466	12,286,614
		다. 미수금	1,704,421	2,047,795	△343,374
		라. 미수수익	125,369,682	70,353,023	55,016,659
		마. 장기대여금	6,056,153	3,345,114	2,711,039
		바. 보증금	18,346,706	21,998,507	△3,651,802
		사. 기타수취채권	2,398,180	2,457,222	△59,041
III. 유형자산			115,323,322	74,511,562	40,811,760
	1. 토지	1. 토지	22,820,213	8,820,213	14,000,000
	2. 건물	2. 건물	88,347,420	58,347,420	30,000,000
		(감가상각누계액)	△8,359,362	△5,914,448	△2,444,914
	3. 기타유형자산	3. 기타유형자산	45,461,388	38,734,688	6,726,700
		(감가상각누계액)	△32,946,337	△25,476,312	△7,470,026
IV. 무형자산			13,541,085	6,662,242	6,878,843
	1. 소프트웨어	1. 소프트웨어	64,519,348	52,850,818	11,668,530
		(감가상각누계액)	△50,978,263	△46,188,576	△4,789,687
V. 기타자산			79,061,228	70,376,266	8,684,962
	1. 구상채권	1. 구상채권	70,867,218	68,434,701	2,432,517
	2. 선급비용	2. 선급비용	689,795	778,243	△88,448
	3. 분양이행대지급금	3. 분양이행대지급금	5,785,838	-	5,785,838
	4. 선급금	4. 선급금	441,483	334,170	107,313
	5. 기타의기타자산	5. 기타의기타자산	1,276,894	829,152	447,742
VI. 당기법인세자산			19,452,790	-	19,452,790
VII. 이연법인세자산			290,919,584	286,573,027	4,346,558
자산총계			6,708,164,363	6,560,386,935	147,777,428

관	항	목	2018년	2017년	증감
I. 책임준비금			1,070,663,410	1,164,893,006	△ 94,229,596
	1.지급준비금	1.지급준비금	139,046,752	99,149,931	39,896,821
	2.미경과보증료적립금	2.미경과보증료적립금	931,616,657	1,065,743,074	△ 134,126,417
II. 금융부채			234,681,132	258,731,145	△ 24,050,013
	1.차입금	1.차입금	102,377,193	114,333,193	△ 11,956,000
	2.미지급금및기타금융부채	2.미지급금및기타금융부채	132,303,939	144,397,952	△ 12,094,013
		가.미지급금	5,955,489	6,617,210	△ 661,721
		나.보증담보금	128,634,318	140,311,387	△ 11,677,069
		(현재가치할인차금)	△ 5,112,906	△ 5,577,042	464,136
		다.기타금융부채	2,827,038	3,046,396	△ 219,358
III. 확정급여부채			-	-	-
	1.확정급여채무	1.확정급여채무	1,064	1,064	-
		(국민연금전환금)	△ 1,064	△ 1,064	-
IV. 기타부채			60,746,210	66,247,405	△ 5,501,195
	1.분양이행선수금	1.분양이행선수금	682,760	-	682,760
	2.선수수익	2.선수수익	5,112,906	5,577,042	△ 464,136
	3.예수금	3.예수금	8,222,931	18,273,180	△ 10,050,249
	4.기타의기타부채	4.기타의기타부채	32,634,916	36,668,445	△ 4,033,529
	5.총당부채 등	5.총당부채 등	14,092,696	5,728,738	8,363,958
V. 당기법인세부채			-	35,613,316	△ 35,613,316
VI. 이연법인세부채			-	-	-
부채 총계			1,366,090,751	1,525,484,871	△ 159,394,120
I. 자본금			3,302,031,000	3,232,031,000	70,000,000
II. 자본조정			△ 527,839,332	△ 527,839,332	-
	1.자기주식	1.자기주식	△ 527,839,332	△ 527,839,332	-
III. 이익잉여금			2,560,046,012	2,322,874,464	237,171,548
	1.이익준비금	1.이익준비금	818,603,715	654,015,854	164,587,861
	2.미처분이익잉여금	2.미처분이익잉여금	1,741,442,297	1,668,858,610	72,583,687
IV. 기타포괄손익누계액			7,835,932	7,835,932	-
자본 총계			5,342,073,612	5,034,902,064	307,171,548
부채와자본 총계			6,708,164,363	6,560,386,935	147,777,428

② 추정 포괄손익계산서

(단위 : 천원)

관	항	목	2018년	2017년	증감	
I. 영업수익			760,514,613	746,038,117	14,476,497	
	1. 보증영업수익	소계	603,854,962	627,151,164	△23,296,202	
		가. 보증료수익	496,235,199	560,375,428	△64,140,229	
		나. 수수료수익	10,019,267	8,703,515	1,315,752	
		다. 지연배상금수익	938,384	1,170,596	△232,212	
		라. 책임준비금환입	94,229,596	56,901,626	37,327,970	
		마. 보증금비용환입	-	-	-	
		바. 구상이익	2,432,517	-	2,432,517	
	2. 투자영업수익	소계	156,659,651	118,886,952	37,772,699	
		가. 예치금이자	128,770,061	98,228,458	30,541,603	
		나. 대출채권이자	4,385,865	7,765,708	△3,379,843	
		다. 대출채권평가및처분이익	3,973,698	1,595,421	2,378,277	
		라. 현재가치할인금상환이자수익	17,082,587	8,849,925	8,232,662	
		마. 기타이자 등	2,447,440	2,447,440	-	
II. 영업비용			259,629,311	148,947,577	110,681,734	
	1. 보증영업비용	소계	107,479,274	28,159,249	79,320,025	
		가. 책임준비금전입	-	-	-	
		나. 보증금비용	107,479,274	10,384,280	97,094,994	
		다. 구상손실	-	17,774,969	△17,774,969	
	2. 투자영업비용	소계	8,095,401	8,029,929	65,472	
		가. 이자비용	5,644,749	4,988,985	655,764	
		나. 대출채권평가및처분손실	2,423,963	3,014,255	△590,292	
		다. 기타의투자영업비용 등	26,689	26,689	-	
	3. 기타금융비용		29,733	37,167	△7,433	
	4. 일반관리비		144,024,902	112,721,232	31,303,670	
	III. 영업이익			500,885,303	597,090,540	△96,205,237
	IV. 기타수익			2,475,791	4,879,032	△2,403,241
			가. 잡이익	2,403,241	4,806,481	△2,403,241
나. 기타의기타수익			72,551	72,551	-	
V. 기타비용			4,610,000	2,992,800	1,617,200	
		가. 기부금	4,610,000	2,992,800	1,617,200	
		나. 기타의기타비용	-	-	-	
VI. 법인세비용차감전이익			498,751,094	598,976,772	△100,225,678	
VII. 법인세비용			87,281,441	89,736,565	△2,455,124	
VIII. 당기순이익			411,469,653	509,240,206	△97,770,554	
IX. 기타포괄손익			-	△644,445	644,445	
X. 총포괄손익			411,469,653	508,595,761	△97,126,109	

③ 비용예산 명세서

(단위 : 천원)

관	항	목	2018년	2017년	증감
합 계			143,892,138	127,435,238	16,456,900
영업비용	인건비	소계	51,895,667	43,168,880	8,726,787
		임원보수	586,023	571,172	14,850
		급여	35,733,071	28,421,797	7,311,273
		제수당	2,232,531	918,586	1,313,945
		내부평가급	10,857,403	9,579,420	1,277,983
		잡급	2,486,640	3,677,904	△1,191,264
		사업경비	소계	55,650,280	50,507,970
	광고선전비	7,194,800	6,549,600	645,200	
	교육훈련비	551,000	540,000	11,000	
	국제교류비	476,000	508,900	△32,900	
	도서인쇄비	471,700	415,700	56,000	
	등기소송비	5,899,500	4,327,000	1,572,500	
	보험료	17,400	16,350	1,050	
	비품비	22,680	22,000	680	
	세금공과금	695,500	561,060	134,440	
	소모품비	275,400	265,000	10,400	
	수도광열비	21,900	6,000	15,900	
	수선유지비	254,600	242,000	12,600	
	여비교통비	1,237,000	1,164,680	72,320	
	임차료	7,046,600	6,447,100	599,500	
	잡비	81,000	75,000	6,000	
	전산업무비	6,638,600	6,805,270	△166,670	
	조사연구비	3,334,500	4,671,500	△1,337,000	
	지급수수료	10,839,100	7,889,490	2,949,610	
	차량유지비	178,800	178,800	-	
	채권추심비	193,000	180,000	13,000	
	통신비	2,601,500	2,414,230	187,270	
	판매촉진비	1,000,600	905,900	94,700	
	포상비	102,700	102,680	20	
	행사비	580,000	553,250	26,750	
회의비	428,200	281,940	146,260		

관	항	목	2018년	2017년	증감
		(기)광고선전비	1,406,500	1,306,000	100,500
		(기)국제교류비	50,500	-	50,500
		(기)도서인쇄비	30,900	25,800	5,100
		(기)여비교통비	230,000	178,660	51,340
		(기)전산업무비	1,335,000	580,000	755,000
		(기)조사연구비	1,215,500	2,332,500	△1,117,000
		(기)지급수수료	861,200	576,800	284,400
		(기)통신비	4,000	45,720	△41,720
		(기)행사비	241,000	233,000	8,000
		(기)회의비	133,600	106,040	27,560
	경상경비	소계	18,548,917	17,472,077	1,076,840
		광고선전비	386,500	386,400	100
		교육훈련비	2,375,100	2,287,500	87,600
		국제교류비	95,500	95,500	-
		급여성복리비	475,050	430,400	44,650
		도서인쇄비	338,400	332,900	5,500
		보험료	16,800	15,400	1,400
		복리후생비	6,145,377	5,581,817	563,560
		비품비	32,600	26,400	6,200
		소모품비	486,100	480,800	5,300
		수도광열비	-	10,000	△10,000
		수선유지비	386,600	450,600	△64,000
		업무추진비	381,600	424,000	△42,400
		여비교통비	1,236,400	1,234,380	2,020
		임차료	438,600	421,600	17,000
		잡비	35,850	35,000	850
		전산업무비	116,200	75,220	40,980
		조사연구비	292,000	230,000	62,000
		지급수수료	4,032,680	3,761,780	270,900
		차량유지비	64,800	64,800	-
		통신비	187,200	185,520	1,680
		포상비	61,600	56,780	4,820
		행사비	359,400	330,200	29,200
		회의비	604,560	555,080	49,480

관	항	목	2018년	2017년	증감
		사내근로복지기금출연금	2,025,000	1,665,000	360,000
영업외비용	기부금	소계	4,610,000	4,300,000	310,000
		기부금	4,610,000	4,300,000	310,000
예비비	예비비	소계	11,162,275	10,321,311	840,964
		예비비	11,162,275	10,321,311	840,964

④ 자본예산 명세서

(단위 : 천원)

관	항	목	2018년	2017년	증감
합 계			87,479,230	83,634,453	3,844,777
고정자산	투자자산	소계	25,084,000	23,566,440	1,517,560
		보증금	19,000,000	19,282,440	△282,440
		장기대여금	6,084,000	4,284,000	1,800,000
	유형자산	소계	48,726,700	48,484,850	241,850
		건물	30,000,000	23,260,000	6,740,000
		토지	14,000,000	20,840,000	△6,840,000
		기타유형자산	4,726,700	4,294,850	431,850
	무형자산	차량운반구	-	90,000	△90,000
		소계	11,668,530	9,583,163	2,085,367
		소프트웨어	4,688,530	7,482,067	△2,793,537
	(기)소프트웨어	6,980,000	2,101,096	4,878,904	
예비비	예비비	소계	2,000,000	2,000,000	-
		예비비	2,000,000	2,000,000	-

⑤ 자금계획서

(단위 : 천원)

관	항	목	2018년	2017년	증감
I. 영업활동으로 인한 현금흐름			249,262,910	443,355,293	△ 194,092,383
1. 매출 등 수익활동으로 인한 유입액			678,096,680	768,105,705	△ 90,009,025
	가.	보증료수익	496,235,199	560,375,428	△ 64,140,229
	나.	수수료수익	10,019,267	8,703,515	1,315,752
	다.	지연배상금수익	938,384	1,170,596	△ 232,212
	라.	예치금이자	71,051,051	60,236,708	10,814,343
	마.	대출금이자	4,698,514	6,911,480	△ 2,212,966
	바.	미분양매입채권이자	-	-	-
	사.	기타이자	23,538	23,538	-
	아.	잡이익	4,806,481	4,806,481	-
	자.	미분양매입채권환매	-	-	-
	차.	구상가능채권회수	37,439,618	81,033,379	△ 43,593,761
	카.	대출금회수	42,391,579	32,675,000	9,716,579
	타.	기타수취채권회수	1,169,000	1,727,405	△ 558,405
	파.	분양이행선수금증가	682,760	-	682,760
	하.	보증담보금증가	-	-	-
	거.	기타수익	72,551	72,551	-
	너.	기타자산감소	204,780	10,311,752	△ 10,106,973
	더.	기타부채증가	8,363,958	57,871	8,306,087
2. 보증이행 및 종업원 등에 대한 유출액			428,833,770	324,750,412	104,083,358
	가.	대위변제	128,640,000	51,997,000	76,643,000
	나.	인건비	61,057,942	49,509,818	11,548,124
	다.	경비	86,046,617	73,256,112	12,790,505
	라.	이자비용	1,625,328	5,487,884	△ 3,862,556
	마.	기부금	4,610,000	2,992,800	1,617,200
	바.	대출금증가	17,080,000	12,075,000	5,005,000
	사.	미분양매입채권취득	-	-	-
	아.	공탁금증가	12,286,614	-	12,286,614
	자.	기타수취채권취득	-	-	-
	차.	분양이행대지급금증가	5,785,838	-	5,785,838
	카.	법인세납부	99,143,283	110,144,324	△ 11,001,041
	타.	미수금증가	-	-	-
	파.	기타비용	-	-	-

관	항	목	2018년	2017년	증감
		하.기타자산증가	-	-	-
		거.기타부채감소	12,558,148	19,287,474	△6,729,325
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			△75,098,770	△8,326,820	△66,771,951
	1. 투자활동 현금 유입액		9,001,350	6,783,147	2,218,203
		가.장기대여금회수	2,843,347	1,118,216	1,725,131
		나.보증금회수	3,734,101	3,241,030	493,072
		다.유형자산처분	-	-	-
		라.무형자산처분	-	-	-
		마.기타현금유입	2,423,902	2,423,902	-
	2. 투자활동 현금 유출액		84,100,121	15,109,967	68,990,154
		가.유형자산취득	50,726,700	1,850,347	48,876,353
		나.무형자산취득	11,668,530	4,608,307	7,060,223
		다.신규장기대여금	2,704,891	1,686,357	1,018,534
		라.보증금증가	19,000,000	6,964,956	12,035,044
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			△116,254,105	△196,101,546	79,847,442
	1. 재무활동 현금 유입액		87,080,000	12,075,000	75,005,000
		가.차입금증가	17,080,000	12,075,000	5,005,000
		나.자본금증가	70,000,000	-	70,000,000
	2. 재무활동 현금 유출액		203,334,105	208,176,546	△4,842,442
		가.차입금상환	29,036,000	40,075,000	△11,039,000
		나.배당	174,298,105	168,101,546	6,196,558
IV. 현금의 증감			57,910,035	238,926,927	△181,016,892
V. 기초의 현금			5,697,380,229	5,458,453,301	238,926,927
VI. 기말의 현금			5,755,290,264	5,697,380,229	57,910,035