

2016년도 사업계획 및 예산안

2015. 12

목 차

I. 경제환경 분석	1
① 세계경제	1
② 국내경제	2
③ 주택시장	3
II. 사업방향 및 경영목표	6
① 사업방향	6
② 경영목표	7
③ 사업별 세부목표	7
III. 사업계획	9
① 주택시장 안정세 유지를 위한 정부정책 지원	9
② 주택도시기금 가치창출 기반 확립	11
③ 시장위기 대응을 위한 내실경영 추진	14
④ 창조경영을 위한 경영인프라 고도화	17
⑤ 국민으로부터 사랑받는 HUG 조직문화 구축	20
IV. 예산안	23
① 예산총칙	23
② 예산내역	25

1 세계경제

◆ '16년도 세계경제는 선진국의 회복세 및 신흥국 경기 부진으로 3% 중반의 성장률을 보일 것으로 전망되나, 미국 기준금리 추가 인상·중국 성장 둔화 및 세계질서 반체제 집단의 테러 위협 등이 불안요인으로 작용

- (미국) 내수 소비 진작, 주택시장 및 기업투자 개선으로 회복세를 이어갈 것이나, 달러화 강세로 인한 수출 여건 악화로 회복세는 완만한 수준을 유지할 전망(내수 회복 등에 따라 기준금리 0.25%p 인상, '15.12.17)
- (유로) 확장적 통화정책 지속 및 난민유입에 따른 재정지출 확대 등으로 약한 회복세가 전망되나, 고실업·저물가의 경제구조는 경기 확장의 장애 요인으로 작용
- (중국) 수출 부진 및 과잉 설비로 인한 투자 위축, 소비 부진이 이어지는 상황에서 대규모 경기부양조치로 경기하방 압력은 다소 완화되나 성장률 하락은 불가피 전망
- (일본) 추가적인 양적·질적완화, 주가상승 등으로 점진적 경기 회복을 전망하나, 저조한 임금 상승세 및 중국 경기 둔화로 인한 수출 부진 등으로 회복세는 미약할 전망

< 주요기관의 '16년 세계 경제성장률 전망 >

구분	IMF	OECD	한국은행	KDI	국회예산 정책처	현대경제 연구원	LG경제 연구원
'15년	3.1%	2.9%	3.1%	3.5%	3.3%	3.1%	3.2%
'16년	3.6%	3.3%	3.4%	3.8%	3.8%	3.5%	3.2%
(증감)	(0.5%p)	(0.4%p)	(0.3%p)	(0.3%p)	(0.5%p)	(0.4%p)	-

※ 국회예산정책처는 IMF 과거 전망치를 인용

2] 국내경제

◆ '16년도 국내경제는 메르스 충격에 따른 기저효과 및 소비 진작 등에 따라 회복세를 기대하나, 선진국 통화정책에 따른 금융시장 변동성 확대, 중국 및 신흥국 성장세 둔화, 가계대출 관리 강화 등이 하방요인으로 작용하여 2%후반~3%초반대의 저성장세를 지속할 것으로 전망

- (재정지출) 보건·복지·고용·국방분야 등 확장적 예산편성으로 '15년 대비 재정지출 규모가 소폭 확대될 것으로 예상

- * '16년 정부 예산은 387조원으로 전년(385조원, 추경 기준) 대비 2조원 증가
- * 재정지출 증가율(한국은행) : ('14) 4.0% → ('15) 9.0% → ('16) 1.7%

- (민간소비) 교역조건 개선 및 원자재 가격 하락 등에 기인한 실질구매력 상승으로 소비심리가 회복되어 소폭 개선될 전망

- * 또한, 명목임금 상승 및 취업자수 증가, 정부의 소비활성화 대책 등도 내수 진작에 기여할 것이나, 주거비 부담 확대 등은 제약요인으로 작용
- * 민간소비 증가율(한국은행) : ('14) 1.8% → ('15) 1.8% → ('16) 2.2%

- (건설투자) 정부 SOC 예산 감소로 토목 경기는 위축되는 반면 민간수주는 호조를 보일 것으로 전망되나, 주택건설 투자는 하반기로 갈수록 점차 낮아질 것으로 예상

- * 건설투자 증가율(한국은행) : ('14) 1.0% → ('15) 4.6% → ('16) 3.3%

< 주요기관의 '16년 국내경제 성장률 전망 >

구분	IMF	OECD	한국은행		KDI		국회예산 정책처		현대경제 연구원		LG경제 연구원	
			경제 성장	건설 투자	경제 성장	건설 투자	경제 성장	건설 투자	경제 성장	건설 투자	경제 성장	건설 투자
'15년	2.7%	2.7%	2.7%	4.6%	3.0%	2.9%	2.6%	3.0%	2.5%	2.7%	2.6%	3.4%
'16년	3.2%	3.1%	3.2%	3.3%	3.1%	3.9%	3.0%	1.4%	2.8%	3.4%	2.7%	3.1%
(증감)	(0.5%p)	(0.4%p)	(0.5%p)	(△1.3%p)	(0.1%p)	(1.0%p)	(0.4%p)	(△1.6%p)	(0.3%p)	(0.7%p)	(0.1%p)	(△0.3%p)

③ 주택시장

- ◆ '16년도 주택시장은 '15년도 공급 급증의 부담으로 진정세로 돌아설 것으로 예상됨에 따라 인허가·분양공급 물량이 전년대비 감소할 것으로 예상
- ◆ 주택매매 및 전세가격은 상승세가 지속될 것이나 상승폭은 둔화될 전망
- ◆ 한편, 미분양주택은 최근 수년간 감소하였으나 '16년도에는 급증 가능성이 높을 것으로 판단
- ◆ 정부정책은 기업형 임대주택(NEW-STAY) 육성, 가계부채 관리, 서민·중산층 주거안정 등에 집중하고 있으며, '16년도에는 공급과잉 해소 및 가계부채 관리 강화 등 주택시장 안정세 유지에 주안점을 둘 전망

① 주택공급

- (인허가) '15년 인허가 물량 해소에 대한 부담 등으로 전년대비 크게 감소할 것으로 예상

< 주택건설인허가 실적 및 전망 >

(단위 : 천호)

구분	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년 ^e	'16년 ^e
전체	549	587	440	515	710	480
공공부문	115	110	80	63	70	70
민간부문	434	477	360	452	640	410

※ 자료 : 국토교통부, 추정치는 한국건설산업연구원 전망치임

- (분양승인) 하반기로 갈수록 미국 기준금리 추가 상승 우려 등 리스크 확대에 전국적으로 물량 감소폭이 커질 것으로 전망

< 분양승인 실적 및 전망 >

(단위 : 천호)

구분	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년 ^e	'16년 ^e
전국	285	298	299	345	500	350

※ 자료 : 국토교통부, 추정치는 한국건설산업연구원 및 주택산업연구원 전망의 평균치임

② 주택가격

- (매매) 수도권은 유동성 장세가 지속되어 상승세가 이어지나 상승폭은 다소 감소할 것이고, 지방은 상승세가 크게 둔화될 것으로 예상
- (전세) 강남4구 재건축 멸실물량 등으로 수도권은 지속 상승할 것이나 그 상승폭은 둔화되고, 지방 역시 상승폭이 둔화되나 월세 전환에 따른 실질 임대료 상승은 지속될 것으로 판단

< 주택가격 변동 실적 및 전망 >

(전기말 대비, 단위 : %)

구분		'13년	'14년	'15년 ^o	'16년 ^o
매매가격	수도권	△1.4	1.3	4.5	3.0
	지방	3.1	2.2	3.6	2.0
전세가격		5.7	3.8	6.0	4.0

※ 자료 : 국민은행, 추정치는 한국건설산업연구원의 전망치임

③ 미분양주택

- 최근 수년간 미분양주택은 감소세를 보이고 있으나, '15년 공급 과잉의 영향으로 '16년에는 미분양이 크게 증가할 것으로 전망

< 미분양주택 추이 >

(단위 : 천호)

구분	'11년	'12년	'13년	'14년	'15.9월
전체	70	75	61	40	33
공공부문	-	-	-	-	-
민간부문	70	75	61	40	33
준공 전	39	46	39	24	22
준공 후	31	29	22	16	11
수도권	28	33	33	19	15
지방	42	42	28	21	18

※ 자료 : 국토교통부

④ 정부정책

- 정부는 전월세시장 불안 해소 등을 위해 임대주택 공급 및 주거 지원책 발표 등 서민·중산층 주거안정에 초점을 맞추면서 급증하고 있는 가계부채 관리에 역점을 둠
- 특히, '16년도에는 물량 조절을 통한 공급과잉 해소 및 가계부채 관리 강화 등 주택시장 연착륙에 힘쓸 것으로 예상

< '15년도 주택시장 관련 주요 정책 >

정책	발표일	주요내용
1. 기업형 주택임대사업 육성을 통한 중산층 주거혁신	'15.1.13	· 기업형 임대주택(NEW-STAY) 집중 육성 · 중산층 주거선택권 확대 등
2. 서민 주거비 부담 완화방안	'15.4.7	· 임차보증 금융지원(버팀목 대출) 강화 · 월세대출 지원요건 완화 · LH 임대주택 거주자 임대료 부담 완화 등
3. 가계부채 관리방안	'15.7.22	· 고정금리·분할상환 대출구조 개선 · 금융회사 상환능력심사 방식 개선 · 제2금융권 관리강화 등
4. 서민·중산층 주거안정강화 방안	'15.9.2	· 전세임대 공급 확대 등 주거취약계층 지원 강화 · 정비사업 규제합리화 및 투명성 제고 등
5. '16년 경제정책방향	'15.12.16	· 기업형 임대주택 확대 공급 · 탄력적인 가계부채 관리 · HUG 중도금대출 보증요건 개선(1인당 보증한도 및 이용건수 제한) 등

경제환경 분석에 따른 시사점

- '16년도 국내외 경제는 전반적으로 완만한 회복세 속에 불안요인이 상존하는 양상을 보이며, 특히 미국 기준금리 추가 인상 및 중국경제의 둔화 정도가 국내경기는 물론 주택시장에까지 영향을 미칠 것으로 판단됨
- 금리 상승 압박 및 가계부채 규제 강화 등으로 주택분양에 대한 수요는 줄어들 것으로 예상되어, '16년도 분양보증 목표는 '15년 실적보다 일정 부분 낮춰 설정할 필요가 있음
- 주택시장의 하방가능성 및 급증한 보증잔액 등을 고려하여 '16년도에는 전체 보증목표 또한 하향 조정하고, 보증에 대한 심사체계 개선 및 사전·사후관리 강화 등 리스크 관리 강화에 전사 역량을 집중할 필요가 있음

II

사업방향 및 경영목표

◆ 경제환경 분석에 따른 시사점 및 공사를 둘러싼 경영환경 변화, 공사 新비전·전략인 「Vision 2025」 등을 종합적으로 고려하여 '16년을 “안정 속에서 성장을 도모하는 ‘積土爲安’ ”의 해로 정하고, 이를 달성하기 위한 5대 사업방향과 경영목표를 설정

1 사업방향

mission	주택과 도시, 사람을 품어 풍요로운 세상을 만듭니다		
vision 2025	[비전 2025] 삶의 공간에 가치를 더하는 주택도시금융 리더		
비전목표	보증금액 150조원	기금운용정책달성도 100%	국민평가 최상위 5%이내
핵심가치	Humanism (국민행복)	Understanding (공감상생)	Growth (지속성장)
경영방침	성장으로 행복을	섬김으로 감동을	청렴으로 신뢰를
3대 전략방향	국민을 중시하는 공적보증	가치를 창출하는 주택도시기금	신뢰를 구축하는 경영시스템
2016년 중점방향	積土爲安 [주택도시금융시장의 안정 속에서 성장을 도모]		
2016년 5대 사업방향	1. 주택시장 안정세 유지를 위한 정부정책 지원		
	2. 주택도시기금 가치창출 기반 확립		
	3. 시장위기 대응을 위한 내실경영 추진		
	4. 창조경영을 위한 경영인프라 고도화		
	5. 국민으로부터 사랑받는 HUG 조직문화 구축		

② 경영목표

(단위 : 억원)

구분	2016년(A)	2015년(B)	증감(A-B)	비고
보증금액	1,100,205	1,553,055	△452,850	
보증료	4,852	6,780	△1,928	
국민평가	2등	3등	1등 ↑	최상위 10%이내

③ 사업별 세부목표

① 보증사업

(단위 : 억원)

구분	2016년(A)		2015년(B)		증감(A-B)		
	보증금액	보증료	보증금액	보증료	보증금액	보증료	
기업보증	주택분양보증	537,420	2,726	861,052	4,331	△323,632	△1,605
	주택임대보증	6,001	19	11,178	37	△5,177	△18
	주상복합주택분양보증	38,842	186	61,942	298	△23,100	△112
	오피스텔분양보증	12,986	66	14,007	72	△1,021	△6
	PF보증	27,000	373	30,550	414	△3,550	△41
	임대리츠PF보증	11,143	123	7,577	84	3,566	39
	도시재생PF보증	150	1	-	-	150	1
	하자보수보증	8,070	73	7,532	68	538	5
	조합주택시공보증	53,162	122	25,076	58	28,086	64
	임대보증금보증	85,183	174	71,334	147	13,849	27
	하도급대금지급보증	7,186	32	14,372	65	△7,186	△33
	인허가보증	1,084	9	713	6	371	3
	건설자금대출보증	6,397	26	5,331	21	1,066	5
	후분양대출보증	126	4	84	2	42	2
	모기지보증	2,990	9	1,994	6	996	3
	임대관리보증	119	3	1	1	118	2
	감리비에치보증	-	-	13	-	△13	-
	소계	797,859	3,946	1,112,756	5,610	△314,897	△1,664

구분		2016년(A)		2015년(B)		증감(A-B)	
		보증금액	보증료	보증금액	보증료	보증금액	보증료
개인보증	주택구입자금보증	249,846	474	389,276	730	△ 139,430	△ 256
	주택임차자금보증	2,576	12	1,243	6	1,333	6
	임차료지급보증	120	7	96	5	24	2
	임대주택매입자금보증	1,547	20	-	-	1,547	20
	전세보증금반환보증	7,708	25	6,164	21	1,544	4
	전세금대출특약보증	1,973	2	1,267	1	706	1
	정비사업대출보증	37,682	363	41,893	406	△ 4,211	△ 43
	리모델링자금보증	534	2	-	-	534	2
	전세임대주택보증	360	1	360	1	-	-
	소계	302,346	906	440,299	1,170	△ 137,953	△ 264
합계	1,100,205	4,852	1,553,055	6,780	△ 452,850	△ 1,928	

② 용자수탁업무

(단위 : 억원)

구분	2016년(A)	2015년(B)	증감(A-B)	비고
용자금액	364	347	17	도시정비 320억원 리모델링 44억원

③ 채권관리업무

(단위 : 억원)

구분	2016년(A)	2015년(B)	증감(A-B)	비고
채권회수	500	2,300	△ 1,800	채권회수자원 감소
채권상각	1,200	2,289	△ 1,089	
채권매각	2,500	1,910	590	

④ 임대리츠 출자실적

(단위 : 세대)

구분	2016년(A)	2015년(B)	증감(A-B)	비고
출자세대수	36,000	31,255	4,745	정부 공급목표 반영

* 출자금액 : '15년 11,407억원, '16년 14,241억원

Ⅲ 사업계획

1 주택시장 안정세 유지를 위한 정부정책 지원

◇ 추진방향

- ① 서민·중산층 주거안정지원 강화
- ② 효율적 보증운용을 통한 주택사업자 지원
- ③ 이해관계자 소통을 통한 열린 보증시스템 운용

◇ 성과목표

(단위 : 억원)

구분		'16년(A)	'15년(B)	증감(A-B)	비고
보증 금액	주택분양보증	595,249	948,180	△352,931	
	PF보증	27,000	30,550	△3,550	
	정비사업대출보증	37,682	41,893	△4,211	
	하도급대금지급보증	7,186	14,372	△7,186	
	리모델링자금보증	534	-	534	
	전세보증금반환보증	7,708	6,164	1,544	
	전세금대출특약보증	1,973	1,267	706	
	후분양대출보증	126	84	42	
	모기지보증	2,990	1,994	996	
융자수탁금액		364	347	17	도시정비·리모델링사업

① 서민·중산층 주거안정지원 강화

- 임대관련 보증상품 실적제고 방안 도출·추진
- 이행선택권 확대를 통한 고객권리 강화
- 개인보증 위탁금융기관 협업 강화
- 보증상품별 맞춤형 통계정보 제공·활용
- 승계시공사 선정방법 다양화

- 공사후 매각 강화 방안 마련
- 합리적인 하자보증 이행체계 구축·운영
- 사회적약자에 대한 찾아가는 보증이행 안내서비스 제공

② 효율적 보증운용을 통한 주택사업자 지원

- 주택경기에 부합하는 실효성 있는 보증제도 운용
- 임대사업종합금융보증 활성화
- 표준 PF대출 공급을 통한 주택사업자 유동성 지원
- 주택사업자 지원을 위한 보증제도 개선

③ 이해관계자 소통을 통한 열린 보증시스템 운용

- 국민 눈높이에 맞춘 알기쉬운 보증약관 개편
- 내집마련 지원센터 운영을 통한 개인고객 상담 제공
- 대내외 이해관계자 의견수렴 활동 전개
- 유관기관 홈페이지 연계를 통한 분양/임대 정보 제공
- 개인보증 Q&A 모듬(가칭) 제작·배포
- 개인보증 홈페이지 내용 개선
- 콜센터 안정화 등 고객지향 CS 운영체계 고도화

【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
○ 서민·중산층 주거안정지원 강화		
- 임대관련 보증상품 실적제고 방안 도출·추진	2~11월	금융기획실
- 이행선택권 확대를 통한 고객권리 강화	4~10월	보증이행처
- 개인보증 위탁금융기관 협업 강화	3~11월	금융기획실
- 보증상품별 맞춤형 통계정보 제공·활용	1~11월	"
- 승계시공사 선정방법 다양화	4~10월	보증이행처
- 공사후 매각 강화 방안 마련	4~10월	"
- 합리적인 하자보증 이행체계 구축·운영	1~11월	"
- 사회적약자에 대한 찾아가는 보증이행 안내서비스 제공	4~9월	"

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
○ 효율적 보증운용을 통한 주택사업자 지원 - 주택경기에 부합하는 실효성 있는 보증제도 운용 - 임대사업종합금융보증 활성화 - 표준 PF대출 공급을 통한 주택사업자 유동성 지원 - 주택사업자 지원을 위한 보증제도 개선	1~10월 1~11월 1~11월 4~8월	금융기획실 " " "
○ 이해관계자 소통을 통한 열린 보증시스템 운용 - 국민 눈높이에 맞춘 알기쉬운 보증약관 개편 - 내집마련 지원센터 운영을 통한 개인고객 상담 제공 - 대내외 이해관계자 의견수렴 활동 전개 - 유관기관 홈페이지 연계를 통한 분양/임대 정보 제공 - 개인보증 Q&A 모듈(가칭) 제작·배포 - 개인보증 홈페이지 내용 개선 - 콜센터 안정화 등 고객지향 CS 운영체계 고도화	1~10월 4~11월 1~10월 4~9월 3~4월 1~11월 1~11월	보증이행처 금융기획실 " " " " 홍보처

2 주택도시기금 가치창출 기반 확립

◇ 추진방향

- ① 안정적 기금운용을 위한 시스템 고도화
- ② 임대주택 공급정책 지원을 위한 임대리츠 운용
- ③ 도시재생 활성화 기반 조성

◇ 성과목표

구분	'16년(A)	'15년(B)	증감(A-B)	비고
수요자대출 목표달성도	95% 이상	-	-	
기금조성 목표달성도	100%	-	-	
기금결산기한 준수도	100점	-	-	
정책과제 발굴건수	3건	-	-	
임대리츠 출자세대수	36,000세대	31,255세대	4,745세대	정부 목표

① 안정적 기금운용을 위한 시스템 고도화

- 기금 수탁기관 관리체계 개선
- 기금결산 프로세스 및 시스템 안정화
- 기금 재무관리지표 발굴
- 기금 맞춤형 신상품 지속 개발
- 수탁은행 활용 기금 홍보기능 강화
- 기금 정책과제 수행을 위한 협의회 운영
- 기금혁신 정책과제 발굴 프로세스 구축
- 기금 중장기 안정적 운용방안 마련
- 인터넷전문은행 도입의 영향 및 대응방안 연구
- 빅데이터를 활용한 수요자 정보 개발 및 정책지원
- 기금 통합 리스크관리시스템 구축
- 기금 조성 및 운영체계 점검·개선
- 기금대출업무 제도 체계 전면 개편
- 기금대출 관련 신상품 개발

② 임대주택 공급정책 지원을 위한 임대리츠 운용

- 임대리츠 활성화를 통한 임대주택 공급 확대
- 임대리츠 기금출자 제도 개선
- 신규 임대리츠 모델 도입
- 뉴스테이 및 신규 임대리츠 모델 홍보 강화

③ 도시재생 활성화 기반 조성

- 한국형 도시재생 활성화 방안 수립
- 도시재생사업 금융보증 상품운용 및 제도개선
- 도시재생사업 금융지원 협력체계 및 네트워크 강화
- 근린재생형 기금융자상품 발굴

- 정비사업자금대출보증 제도개선
- 정비사업 용자수탁 제도개선
- 정비사업장 데이터 분석 및 리스크 대응체계 마련

【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
○ 안정적 기금운용을 위한 시스템 고도화 <ul style="list-style-type: none"> - 기금 수탁기관 관리체계 개선 - 기금결산 프로세스 및 시스템 안정화 - 기금 재무관리지표 발굴 - 기금 맞춤형 신상품 지속 개발 - 수탁은행 활용 기금 홍보기능 강화 - 기금 정책과제 수행을 위한 협의회 운영 - 기금혁신 정책과제 발굴 프로세스 구축 - 기금 중장기 안정적 운용방안 마련 - 인터넷전문은행 도입의 영향 및 대응방안 연구 - 빅데이터를 활용한 수요자 정보 개발 및 정책지원 - 기금 통합 리스크관리시스템 구축 - 기금 조성 및 운영체계 점검·개선 - 기금대출업무 제도 체계 전면 개편 - 기금대출 관련 신상품 개발 	1~11월 1~11월 7~10월 1~11월 1~10월 1~11월 1~11월 1~6월 4~11월 1~11월 1~11월 1~11월 3~11월 3~9월	기금기획실 " " " " " " " " " " 기금운용처 " "
○ 임대주택 공급정책 지원을 위한 임대리츠 운용 <ul style="list-style-type: none"> - 임대리츠 활성화를 통한 임대주택 공급 확대 - 임대리츠 기금출자 제도 개선 - 신규 임대리츠 모델 도입 - 뉴스테이 및 신규 임대리츠 모델 홍보 강화 	1~11월 2~11월 2~6월 6~11월	기금운용처 " " "
○ 도시재생 활성화 기반 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 한국형 도시재생 활성화 방안 수립 - 도시재생사업 금융보증 상품운용 및 제도개선 - 도시재생사업 금융지원 협력체계 및 네트워크 강화 - 근린재생형 기금융자상품 발굴 	1~3월 1~11월 1~11월 4~10월	기금운용처 " " "

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
- 정비사업자금대출보증 제도개선	3~10월	"
- 정비사업 용자수탁 제도개선	3~10월	"
- 정비사업장 데이터 분석 및 리스크 대응체계 마련	4~10월	"

③ 시장위기 대응을 위한 내실경영 추진

◇ 추진방향

- ① 전사 리스크 관리체계 재점검 및 강화
- ② 손실률 최소화를 위한 보증위험관리 고도화
- ③ 채권관리 효율화를 통한 자산건전성 제고

◇ 성과목표

구분	'16년(A)	'15년(B)	증감(A-B)	비고
전사 리스크관리 적정도	100점	100점	-	
부진사업장 발생률	1.31%	1.42%	△0.11%p	
채권회수	500억원	2,300억원	△1,800억원	

① 전사 리스크 관리체계 재점검 및 강화

- 환경변화를 반영한 리스크관리 프레임워크 정비
- 운영리스크 측정 및 평가체계 개선
- 리스크관리 문화 전사적 체화활동 추진
- 리스크한도 및 전사 운용한도 산출 정교화
- 리스크 측정요소 등 리스크량 적합성 검증
- 위기대응을 위한 모니터링 시스템 구축

② 손실률 최소화를 위한 보증위험관리 고도화

- 선진화된 HUG 신용평가시스템 구축
- 상시모니터링 시스템 검증 및 개선
- 신용정보 송수신 전산시스템 구축
- 선진형 보증심사체계 구축
- 빅데이터 등 보증심사 데이터 인프라 강화
- 의사소통 활성화 등 보증심사 고객 인프라 강화
- 직원교육 등 심사역량 인프라 강화
- 부동산 조기경보 서비스 개선
- 하도급대금지급보증 심사강화 방안 마련

③ 채권관리 효율화를 통한 자산건전성 제고

- 공공정보 활용방안 및 관리체계 개선
- 매각가치 제고를 위한 프로세스 선진화
- 악성채무자 관리체계 효율화
- 채무자 권익보호서비스 실행절차 개선
- 미회수 채권 조기 정리방안 마련
- 채권관리 전산시스템 및 홈페이지 정비
- 특수업체 채권관리 체계 효율화
- 법률환경 변화 대응을 위한 법률리스크관리체계 내재화
- 하자보증 소송수행 체계의 효율적 개선

【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
○ 전사 리스크 관리체계 재점검 및 강화		
- 환경변화를 반영한 리스크관리 프레임워크 정비	1~10월	기획조정실
- 운영리스크 측정 및 평가체계 개선	7~9월	"
- 리스크관리 문화 전사적 체화활동 추진	4~8월	"

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
- 리스크한도 및 전사 운용한도 산출 정교화	1~4월	"
- 리스크 측정요소 등 리스크량 적합성 검증	1~11월	"
- 위기대응을 위한 모니터링 시스템 구축	1~11월	"
○ 손실을 최소화할 위한 보증위험관리 고도화		
- 선진화된 HUG 신용평가시스템 구축	3~11월	심사평가처
- 상시모니터링 시스템 검증 및 개선	3~11월	"
- 신용정보 송수신 전산시스템 구축	3~11월	"
- 선진형 보증심사체계 구축	3~11월	"
- 빅데이터 등 보증심사 데이터 인프라 강화	2~11월	"
- 의사소통 활성화 등 보증심사 고객 인프라 강화	1~11월	"
- 직원교육 등 심사역량 인프라 강화	4~11월	"
- 부동산 조기경보 서비스 개선	3~9월	"
- 하도급대금지급보증 심사강화 방안 마련	2~10월	금융기획실
○ 채권관리 효율화를 통한 자산건전성 제고		
- 공공정보 활용방안 및 관리체계 개선	1~7월	채권관리실
- 매각가치 제고를 위한 프로세스 선진화	1~10월	"
- 악성채무자 관리체계 효율화	1~9월	"
- 채무자 권익보호서비스 실행절차 개선	1~9월	"
- 미회수 채권 조기 정리방안 마련	1~8월	"
- 채권관리 전산시스템 및 홈페이지 정비	1~8월	"
- 특수업체 채권관리 체계 효율화	1~8월	"
- 법률환경 변화 대응을 위한 법률리스크관리체계 내재화	1~11월	"
- 하자보증 소송수행 체계의 효율적 개선	2~11월	"

4 창조경영을 위한 경영인프라 고도화

◇ 추진방향

- ① 미래변화 대응을 위한 전략적 경영자원 관리
- ② 효율적 재무관리를 통한 재정건전성 제고
- ③ 지속성장을 위한 R&D 추진

◇ 성과목표

구분	'16년(A)	'15년(B)	증감(A-B)	비고
정부경영평가 득점	85.5점	81.4점	4.1점	5% ↑
기업신용등급	AAA	AAA	-	
HUG리서치 발간	4건	-	-	신규

① 미래변화 대응을 위한 전략적 경영자원 관리

- 환경변화를 반영한 전략실행체계 개선
- 대내외 비전·전략 공유활동 강화
- 워크스마트 통합관리 및 소통협업시스템 활용도 제고
- 대내외 업무채널 정비를 통한 소통 강화
- 경영공시 점검 및 관리체계 강화
- 경영평가 및 내부평가 통합형성과관리체계 강화
- 맞춤형 성과관리 코칭 및 평가·환류체계 강화
- 환경변화에 대응한 탄력적 조직 운영
- 핵심인재 양성을 위한 교육훈련체계 고도화
- 성과연봉제 고도화 및 보수체계 개선
- 중장기 정보화전략계획 수립
- 사옥 매각에 따른 재해복구센터 이전방안 수립
- 홈페이지 액티브X 제거를 통한 웹호환성 확보
- 인프라 확대에 따른 정보보안 구축 강화
- 정부 3.0 가치 실현을 위한 시스템 구축
- 개방형 계약직제 도입 및 순환보직제도 개선

② 효율적 재무관리를 통한 재정건전성 제고

- 경영목표 및 예산관리체계 개선
- 기금사업 관련 사업비 배분기준 마련
- 회계제도 개선 및 재무위험 대응체계 마련
- 구분회계 도입 및 시스템 구축
- 세무역량 강화 및 제도개선을 통한 세무리스크 관리 강화
- 중장기 재무관리계획 수립 및 재무건전성 모니터링
- 자금운용 다각화 및 전문역량 배양
- 재무건전성 강화를 위한 종전부동산 매각

③ 지속성장을 위한 R&D 추진

- 창의적 조사연구 성과물 지속 창출
- 주택도시연구원(가칭) 설립기반 조성
- 조사연구과제 발굴 및 성과물 국민 참여·공유 확대
- 해외연계 공동연구 추진
- 주택도시금융 관련 산·학·연 교류강화
- 보증제도 전파를 위한 해외 네트워크 지속 유지·강화
- 정보분석 시스템 재구축을 통한 통계업무 효율성 제고

【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
○ 미래변화 대응을 위한 전략적 경영자원 관리		
- 환경변화를 반영한 전략실행체계 개선	1~11월	기획조정실
- 대내외 비전·전략 공유활동 강화	2~11월	"
- 워크스마트 통합관리 및 소통협업시스템 활용도 제고	1~11월	"
- 대내외 업무채널 준비를 통한 소통 강화	1~11월	경영혁신처
- 경영공시 점검 및 관리체계 강화	1~11월	"
- 경영평가 및 내부평가 통합형성과관리체계 강화	1~11월	성과재무처
- 맞춤형 성과관리 코칭 및 평가·환류체계 강화	1~11월	"
- 환경변화에 대응한 탄력적 조직 운영	1~11월	인사처

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
- 핵심인재 양성을 위한 교육훈련체계 고도화	1~11월	"
- 성과연봉제 고도화 및 보수체계 개선	1~11월	"
- 중장기 정보화전략계획 수립	1~11월	정보운영처
- 사옥 매각에 따른 재해복구센터 이전방안 수립	1~6월	"
- 홈페이지 액티브X 제거를 통한 웹호환성 확보	1~11월	"
- 인프라 확대에 따른 정보보안 구축 강화	1~10월	"
- 정부 3.0 가치 실현을 위한 시스템 구축	3~11월	연구개발처
- 개방형 계약직제 도입 및 순환보직제도 개선	1~10월	인사처
○ 효율적 재무관리를 통한 재정건전성 제고		
- 경영목표 및 예산관리체계 개선	1~11월	기획조정실
- 기금사업 관련 사업비 배분기준 마련	1~3월	"
- 회계제도 개선 및 재무위험 대응체계 마련	2~11월	성과재무처
- 구분회계 도입 및 시스템 구축	3~12월	"
- 세무역량 강화 및 제도개선을 통한 세무리스크 관리 강화	2~11월	"
- 중장기 재무관리계획 수립 및 재무건전성 모니터링	5~11월	"
- 자금운용 다각화 및 전문역량 배양	2~11월	"
- 재무건전성 강화를 위한 종전부동산 매각	1~11월	인사처
○ 지속성장을 위한 R&D 추진		
- 창의적 조사연구 성과물 지속 창출	1~11월	연구개발처
- 주택도시연구원(가칭) 설립기반 조성	1~11월	"
- 조사연구과제 발굴 및 성과물 국민 참여·공유 확대	1~11월	"
- 해외연계 공동연구 추진	1~11월	"
- 주택도시금융 관련 산·학·연 교류강화	1~11월	"
- 보증제도 전파를 위한 해외 네트워크 지속 유지·강화	1~11월	"
- 정보분석 시스템 재구축을 통한 통계업무 효율성 제고	1~11월	"

5 국민으로부터 사랑받는 HUG 조직문화 구축

◇ 추진방향

- ① 윤리·투명경영 문화 확산
- ② 공사호감도 제고를 위한 브랜드가치 극대화
- ③ 지역융화활동 확대를 통한 사회공헌 강화
- ④ 일과 삶의 양립을 통한 구성원 만족도 제고

◇ 성과목표

구분	'16년(A)	'15년(B)	증감(A-B)	비고
조직운영 만족도	95.72점	95.24점	0.48점	0.5% ↑
권익위 부패방지 평가결과	2등급 (우수)	3등급 (보통)	-	1등급 ↑

① 윤리·투명경영 문화 확산

- 투명한 조직문화 정착을 위한 윤리경영활동 강화
- 법규준수 및 비위행위 예방을 위한 준법통제 활동 강화
- 준법경영 지원을 위한 사규관리 체계화
- 내부감사 비전전략 재수립 등 반부패 경쟁력 강화

② 공사호감도 제고를 위한 브랜드가치 극대화

- 효율적 언론 관리를 통한 공사 홍보 극대화
- 정부 주택정책 및 정책보증 홍보 활성화
- 중장기 광고홍보 전략 수립
- 지속가능경영보고서 발간
- 기존 매체 활용 확대 및 다양한 홍보매체 발굴
- 개인고객 접근성 향상을 위한 뉴미디어 홍보 강화

③ 지역융화활동 확대를 통한 사회공헌 강화

- 지역사회 연계 전략적 사회공헌활동 추진
- 지역융화 및 지역발전 실행방안 수립
- 민간일자리 창출 계획수립·추진
- 사회형평적 인력채용 확대
- 대국민 생활법률 무료상담 서비스 확대

④ 일과 삶의 양립을 통한 구성원 만족도 제고

- 이해와 소통의 新조직문화 구축 활동 전개
- 가족친화제도 확대 등 행복한 일터조성 활동 추진
- 지속가능한 복리후생제도 운영을 위한 체계 구축
- 애로사항 해소를 위한 실질적 고충처리제도 운영
- 노사관계 합리화 및 노사협업 성과 창출
- 노사 신뢰강화 및 소통 활성화

【 세부과제별 추진일정 및 담당부서 】

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
○ 윤리·투명경영 문화 확산		
- 투명한 조직문화 정착을 위한 윤리경영활동 강화	1~11월	기획조정실
- 법규준수 및 비위행위 예방을 위한 준법통제 활동 강화	1~11월	"
- 준법경영 지원을 위한 사규관리 체계화	2~11월	"
- 내부감사 비전전략 재수립 등 반부패 경쟁력 강화	1~11월	감사실
○ 공사호감도 제고를 위한 브랜드가치 극대화		
- 효율적 언론 관리를 통한 공사 홍보 극대화	1~11월	홍보처
- 정부 주택정책 및 정책보증 홍보 활성화	1~11월	"
- 중장기 광고홍보 전략 수립	1~11월	"
- 지속가능경영보고서 발간	1~6월	"
- 기존 매체 활용 확대 및 다양한 홍보매체 발굴	1~11월	"
- 개인고객 접근성 향상을 위한 뉴미디어 홍보 강화	1~11월	"
○ 지역융화활동 확대를 통한 사회공헌 강화		

추진방향별 세부과제	추진일정	담당부서
- 지역사회 연계 전략적 사회공헌활동 추진	1~11월	홍보처
- 지역융화 및 지역발전 실행방안 수립	1~4월	"
- 민간일자리 창출 계획수립·추진	4~11월	"
- 사회형평적 인력채용 확대	1~11월	인사처
- 대국민 생활법률 무료상담 서비스 확대	3~11월	채권관리실
○ 일과 삶의 양립을 통한 구성원 만족도 제고		
- 이해와 소통의 新조직문화 구축 활동 전개	1~11월	기획조정실
- 가족친화제도 확대 등 행복한 일터조성 활동 추진	1~11월	인사처
- 지속가능한 복리후생제도 운영을 위한 체계 구축	1~11월	"
- 애로사항 해소를 위한 실질적 고충처리제도 운영	1~11월	"
- 노사관계 합리화 및 노사협업 성과 창출	1~11월	"
- 노사 신뢰강화 및 소통 활성화	1~11월	"

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

1 예산총칙

제1조 2016년도 예산은 다음과 같다.

1. 추정 재무상태표

(단위 : 천원)

자산	부채	자본
5,684,392,491	1,310,724,110	4,373,668,381

2. 추정 포괄손익계산서

(단위 : 천원)

수익	비용	세전이익	법인세	순이익
745,863,640	327,200,627	418,663,013	64,318,281	354,344,732

3. 자금계획서

(단위 : 천원)

기초현금	증감	기말현금
4,554,048,665	202,064,805	4,756,113,470

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	2016년	2015년	증감
I. 현금및예치금			4,756,113,470	4,554,048,665	202,064,805
II. 금융자산			320,290,833	475,230,734	△ 154,939,901
	1. 투자유가증권	1. 투자유가증권	6,072,012	6,072,012	-
	2. 대출채권및수취채권	2. 대출채권및수취채권	314,218,821	469,158,722	△ 154,939,901
		가. 대출금	168,408,564	260,533,160	△ 92,124,596
		나. 미분양매입채권	-	66,282,845	△ 66,282,845
		다. 공탁금	15,242,510	14,931,433	311,077
		라. 미수금	10,336	1,219,733	△ 1,209,397
		마. 미수수익	82,665,965	96,778,455	△ 14,112,490
		바. 장기대여금	3,554,529	2,937,139	617,390
		사. 보증금	36,051,714	12,313,867	23,737,847
		아. 기타수취채권	8,285,203	14,162,090	△ 5,876,887
III. 투자부동산			-	1,364,750	△ 1,364,750
IV. 유형자산			83,059,918	72,821,214	10,238,705
	1. 토지	1. 토지	8,772,177	8,772,177	-
	2. 건물	2. 건물	58,368,243	58,368,243	-
		(감가상각누계액)	△ 4,303,681	△ 2,260,284	△ 2,043,397
	3. 기타유형자산	3. 기타유형자산	36,532,183	26,277,736	10,254,447
		(감가상각누계액)	△ 23,589,003	△ 18,336,658	△ 5,252,345
	4. 건설중인자산	4. 건설중인자산	7,280,000	-	7,280,000
V. 무형자산			14,252,196	11,826,716	2,425,479
	1. 소프트웨어	1. 소프트웨어	53,924,742	44,394,642	9,530,100
		(감가상각누계액)	△ 39,672,547	△ 32,567,926	△ 7,104,621
VI. 기타자산			176,068,042	138,139,943	37,928,099
	1. 구상채권	1. 구상채권	140,505,913	97,687,016	42,818,898
	2. 선급비용	2. 선급비용	618,175	225,707	392,468
	3. 분양이행대지급금	3. 분양이행대지급금	27,213,184	5,307,194	21,905,990
	4. 선급금	4. 선급금	6,561,380	19,197,891	△ 12,636,511
	5. 기타의기타자산	5. 기타의기타자산	1,169,390	15,722,135	△ 14,552,745
VII. 당기법인세자산			6,401,650	-	6,401,650
VIII. 이연법인세자산			328,206,383	316,706,903	11,499,479
자산총계			5,684,392,491	5,570,138,925	114,253,567

관	항	목	2016년	2015년	증감
I. 책임준비금			1,076,591,803	1,060,582,755	16,009,048
	1.지급준비금	1.지급준비금	189,387,476	125,570,276	63,817,200
	2.미경과보증료적립금	2.미경과보증료적립금	887,204,327	935,012,479	△47,808,152
II. 금융부채			175,156,174	131,612,085	43,544,089
	1.차입금	1.차입금	112,208,900	84,002,900	28,206,000
	2.미지급금및기타금융부채	2.미지급금및기타금융부채	62,947,274	47,609,185	15,338,089
		가.미지급금	1,629,479	2,327,827	△698,348
		나.보증담보금	62,147,211	44,473,924	17,673,287
		(현재가치할인차금)	△4,471,577	△2,227,701	△2,243,876
		다.기타금융부채	3,642,162	3,035,135	607,027
III. 확정급여부채			418,688	409,584	9,104
	1.확정급여채무	1.확정급여채무	419,752	410,648	9,104
		(국민연금환급)	△1,064	△1,064	-
IV. 기타부채			58,557,445	54,813,904	3,743,541
	1.분양이행선수금	1.분양이행선수금	3,038,088	2,012,884	1,025,204
	2.선수수익	2.선수수익	4,471,577	2,227,701	2,243,876
	3.예수금	3.예수금	12,809,512	16,011,890	△3,202,378
	4.기타의기타부채	4.기타의기타부채	18,808,293	23,510,366	△4,702,073
	5.총당부채등	5.총당부채등	19,429,975	11,051,063	8,378,912
V. 당기법인세부채			-	5,562,828	△5,562,828
VI. 이연법인세부채			-	-	-
부채 총계			1,310,724,110	1,252,981,155	57,742,955
I. 자본금			3,232,031,000	3,232,031,000	-
II. 자본조정			△506,206,029	△506,206,029	-
	1.자기주식	1.자기주식	△506,206,029	△506,206,029	-
III. 이익잉여금			1,644,340,960	1,587,830,348	56,510,612
	1.이익준비금	1.이익준비금	246,877,332	161,834,596	85,042,736
	2.미처분이익잉여금	2.미처분이익잉여금	1,397,463,627	1,425,995,751	△28,532,124
IV. 기타포괄손익누계액			3,502,450	3,502,450	-
자본 총계			4,373,668,381	4,317,157,769	56,510,612
부채와자본 총계			5,684,392,491	5,570,138,925	114,253,567

② 추정 포괄손익계산서

(단위 : 천원)

관	항	목	2016년	2015년	증감
I. 영업수익			702,847,282	1,018,307,970	△315,460,688
1.보증영업수익	소계		537,346,101	792,175,434	△254,829,333
	가.보증료수익		485,244,495	677,960,928	△192,716,432
	나.수수료수익		7,381,267	426,601	6,954,666
	다.지연배상금수익		1,901,441	14,074,593	△12,173,152
	라.책임준비금환입		-	-	-
	마.보증금비용환입		-	99,713,312	△99,713,312
	바.구상이익		42,818,898	-	42,818,898
2.투자영업수익	소계		165,501,181	226,132,536	△60,631,355
	가.예치금이자		103,300,700	90,336,574	12,964,126
	나.대출채권이자		6,313,428	14,130,733	△7,817,305
	다.미분양매입채권이자		952,551	1,494,956	△542,405
	라.현재가치할인차금등		54,934,502	120,170,274	△65,235,771
II. 영업비용			319,109,989	532,596,058	△213,486,069
1.보증영업비용	소계		178,290,801	365,677,887	△187,387,086
	가.책임준비금전입		16,009,048	307,985,044	△291,975,996
	나.보증금비용		162,281,753	-	162,281,753
	다.구상손실		-	57,692,843	△57,692,843
2.투자영업비용	소계		7,354,999	14,393,661	△7,038,662
	가.이자비용		4,073,088	1,968,384	2,104,704
	나.대출채권평가및처분손실		3,281,911	8,713,056	△5,431,145
	다.기타의투자영업비용등		-	3,712,221	△3,712,221
3.기타금융비용			2,867,894	64,535,495	△61,667,601
4.일반관리비			130,596,295	87,989,015	42,607,279
III. 영업이익			383,737,293	485,711,911	△101,974,618
IV. 기타수익			43,016,357	5,950,312	37,066,046
	가.잡이익		4,266	501,837	△497,572
	나.기타의기타수익		43,012,092	5,448,475	37,563,617
V. 기타비용			8,090,638	9,420,164	△1,329,527
	가.기부금		5,150,000	3,538,889	1,611,111
	나.기타의기타비용		2,940,638	5,881,275	△2,940,638
VI. 법인세비용차감전이익			418,663,013	482,242,059	△63,579,046
VII. 법인세비용			64,318,281	101,706,835	△37,388,553
VIII. 당기순이익			354,344,732	380,535,224	△26,190,493
IX. 기타포괄손익			-	-	-
X. 총포괄손익			354,344,732	380,535,224	△26,190,493

③ 비용예산 명세서

(단위 : 천원)

관	항	목	2016년	2015년	증감
합 계			114,675,648	103,372,898	11,302,750
영업비용	인건비	소계	41,208,738	34,423,960	6,784,778
		임원보수	551,859	535,795	16,064
		급여	27,468,481	22,999,151	4,469,330
		제수당	2,513,531	2,190,160	323,371
		내부평가급	8,378,912	6,927,655	1,451,257
		잡급	2,295,954	1,771,200	524,754
		사업경비	소계	41,268,535	34,564,769
	여비교통비		1,155,800	978,200	177,600
	국제교류비		420,000	260,000	160,000
	임차료		5,551,200	4,287,800	1,263,400
	광고선전비		7,133,000	7,766,000	△633,000
	차량유지비		84,000	120,800	△36,800
	소모품비		256,500	180,000	76,500
	지급수수료		6,364,285	5,558,528	805,757
	도서인쇄비		411,150	375,300	35,850
	회의비		303,950	375,930	△71,980
	세금공과금		725,760	1,027,700	△301,940
	조사연구비		2,132,000	2,218,000	△86,000
	등기소송비		2,931,500	2,708,700	222,800
	판매촉진비		926,900	705,000	221,900
	채권추심비		312,000	310,000	2,000
	아파트관리비		3,000	75,000	△72,000
	통신비		2,712,080	1,629,176	1,082,904
	수선유지비		299,600	675,600	△376,000
	행사비		245,000	409,600	△164,600
	수도광열비		6,000	4,800	1,200
	전산업무비		6,177,850	4,502,790	1,675,060
	교육훈련비		834,800	233,000	601,800
	보험료	20,200	15,245	4,955	
포상비	100,680	87,600	13,080		
비품비	19,320	16,000	3,320		

관	항	목	2016년	2015년	증감
		잡비	69,000	44,000	25,000
		(기)여비교통비	89,800	-	89,800
		(기)광고선전비	40,400	-	40,400
		(기)지급수수료	436,200	-	436,200
		(기)도서인쇄비	18,800	-	18,800
		(기)회의비	88,160	-	88,160
		(기)조사연구비	711,000	-	711,000
		(기)통신비	24,600	-	24,600
		(기)행사비	84,000	-	84,000
		(기)전산업무비	580,000	-	580,000
	경상경비	소계	16,899,107	16,815,072	84,035
		여비교통비	890,240	1,192,920	△ 302,680
		국제 교류비	49,000	62,000	△ 13,000
		임차료	312,200	265,200	47,000
		광고선전비	362,000	841,000	△ 479,000
		차량유지비	67,200	151,200	△ 84,000
		소모품비	386,700	273,000	113,700
		지급수수료	4,277,708	4,321,604	△ 43,896
		도서인쇄비	332,200	333,480	△ 1,280
		회의비	510,000	377,600	132,400
		조사연구비	501,500	389,000	112,500
		통신비	178,800	193,684	△ 14,884
		수선유지비	425,600	682,000	△ 256,400
		행사비	274,600	438,200	△ 163,600
		수도광열비	204,680	196,400	8,280
		전산업무비	90,000	67,760	22,240
		교육훈련비	2,047,050	1,495,450	551,600
		보험료	14,500	13,480	1,020
		포상비	56,540	48,600	7,940
		비품비	24,000	24,000	-
		잡비	39,300	21,600	17,700
		복리후생비	5,028,889	4,603,194	425,695
		급여성복리비	402,400	399,700	2,700
		업무추진비	424,000	424,000	-

관	항	목	2016년	2015년	증감
		사내근로복지기금출연금	1,540,000	1,080,000	460,000
영업외비용	기부금	소계	5,150,000	4,550,000	600,000
		기부금	5,150,000	4,550,000	600,000
예비비	예비비	소계	8,609,269	11,939,097	△3,329,828
		예비비	8,609,269	11,939,097	△3,329,828

④ 자본예산 명세서

(단위 : 천원)

관	항	목	2016년	2015년	증감
합 계			67,281,947	82,017,732	△14,735,785
고정자산	투자자산	소계	40,217,400	36,276,180	3,941,220
		장기대여금	3,686,400	11,102,400	△7,416,000
		보증금	36,531,000	25,173,780	11,357,220
	유형자산	소계	15,534,447	29,618,412	△14,083,965
		건물	-	960,000	△960,000
		차량운반구	450,000	600,000	△150,000
		건설중인자산	7,280,000	2,740,000	4,540,000
	기타유형자산	7,804,447	25,318,412	△17,513,965	
	무형자산	소계	9,530,100	14,123,140	△4,593,040
		소프트웨어	4,812,100	14,123,140	△9,311,040
(기)소프트웨어		4,718,000	-	4,718,000	
예비비	예비비	소계	2,000,000	2,000,000	-
		예비비	2,000,000	2,000,000	-

⑤ 자금계획서

(단위 : 천원)

관	항	목	2016년	2015년	증감
I. 영업활동으로 인한 현금흐름			226,848,596	15,288,637	211,559,959
1. 매출 등 수익활동으로 인한 유입액			809,261,238	1,094,704,405	△285,443,167
	가.	보증료수익	485,244,495	677,960,928	△ 192,716,432
	나.	수수료수익	7,381,267	413,309	6,967,958
	다.	지연배상금수익	1,901,441	14,074,593	△ 12,173,152
	라.	예치금이자	118,436,055	89,336,574	29,099,481
	마.	대출금이자	4,429,269	12,949,420	△ 8,520,152
	바.	미분양매입채권이자	1,585,440	1,494,956	90,484
	사.	기타이자	668,000	212,833	455,167
	아.	잡이익	501,837	481,837	20,000
	자.	미분양매입채권환매	66,282,845	11,637,602	54,645,243
	차.	구상가능채권회수	48,098,559	215,886,312	△ 167,787,753
	카.	대출금회수	29,870,464	63,086,396	△ 33,215,933
	타.	기타수취채권회수	15,730,000	-	15,730,000
	파.	분양이행선수금증가	1,025,204	2,019,539	△ 994,335
	하.	보증담보금증가	17,673,287	3,317,576	14,355,711
	거.	기타수익	10,433,077	1,832,530	8,600,547
2. 보증이행 및 종업원 등에 대한 유출액			582,412,643	1,079,415,768	△497,003,126
	가.	대위변제	210,380,312	116,173,000	94,207,312
	나.	인건비	47,818,006	37,091,753	10,726,253
	다.	경비	61,707,642	37,541,109	24,166,533
	라.	이자비용	981,059	360,882	620,177
	마.	기부금	5,150,000	3,538,889	1,611,111
	바.	대출금증가	36,400,000	34,700,000	1,700,000
	사.	미분양매입채권취득	-	8,726,334	△ 8,726,334
	아.	공탁금증가	311,077	3,478,263	△ 3,167,186
	자.	기타수취채권취득	-	5,894,750	△ 5,894,750
	차.	분양이행대지급금증가	21,905,990	8,147,470	13,758,520
	카.	법인세납부	21,306,973	49,471,035	△ 28,164,062
	타.	미수금증가	-	3,119,168	△ 3,119,168
	파.	기타비용	-	-	-
	하.	기타자산증가	-	-	-
	거.	기타부채감소	176,451,584	771,173,117	△ 594,721,532

관	항	목	2016년	2015년	증감
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			10,179,057	△ 5,186,931	15,365,988
	1. 투자활동 현금 유입액		77,461,004	20,132,223	57,328,781
		가. 장기대여금 회수	2,937,139	12,379,213	△ 9,442,074
		나. 보증금 회수	15,706,103	7,753,010	7,953,093
		다. 유형자산 처분	58,300,000	-	58,300,000
		라. 무형자산 처분	-	-	-
		마. 기타 현금 유입	517,761	-	517,761
	2. 투자활동 현금 유출액		67,281,947	25,319,155	41,962,792
		가. 유형자산 취득	17,534,447	2,678,296	14,856,151
		나. 무형자산 취득	9,530,100	12,683,622	△ 3,153,522
		다. 신규 장기대여금	3,686,400	1,630,503	2,055,897
		라. 보증금 증가	36,531,000	8,326,734	28,204,266
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			△ 34,962,847	△ 53,180,964	18,218,117
	1. 재무활동 현금 유입액		36,400,000	34,700,000	1,700,000
		가. 차입금 증가	36,400,000	34,700,000	1,700,000
	2. 재무활동 현금 유출액		71,362,847	87,880,964	△ 16,518,117
		가. 차입금 상환	8,194,000	25,113,000	△ 16,919,000
		나. 배당	63,168,847	62,767,964	400,883
IV. 현금의 증감			202,064,805	△ 43,079,259	245,144,064
V. 기초의 현금			4,554,048,665	4,597,127,923	△ 43,079,259
VI. 기말의 현금			4,756,113,470	4,554,048,665	202,064,805