

## 제 30 기 결 산 공 고

### 재 무 상 태 표

제 30기 2022년 12월 31일 현재

주택도시보증공사

(단위 : 원)

| 과 목                 | 금 액                      | 과 목                  | 금 액                      |
|---------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>자 산</b>          |                          | <b>부 채</b>           |                          |
| <b>I. 현금및현금성자산</b>  | <b>44,563,822,378</b>    | <b>I.보증부채</b>        | <b>1,954,720,276,074</b> |
| <b>II. 금융자산</b>     | <b>7,135,208,860,077</b> | (1)지급준비금             | 280,046,823,452          |
| 1.당기손익_공정가치측정금융자산   | 286,782,741,263          | (2)미경과보종료적립금         | 1,674,673,452,622        |
| 2.상각후원가측정유가증권       | 1,930,000,000,000        | <b>II.금융부채</b>       | <b>187,261,073,718</b>   |
| 3.대출채권              | 278,673,145,884          | 1.차입금                | 114,390,630,000          |
| 현재가치할인차금            | (21,535,518,769)         | 2.미지급금및미지급비용         | 34,304,768,832           |
| 대손충당금               | (27,032,230,547)         | 3.기타의금융부채            | 39,208,119,892           |
| 4.수취채권              | 4,690,310,541,486        | 현재가치할인차금             | (642,445,006)            |
| 현재가치할인차금            | (1,298,239,309)          | <b>III.충당부채</b>      | <b>19,710,786,087</b>    |
| 대손충당금               | (691,579,931)            | 1.소송충당부채             | 462,269,485              |
| <b>III. 유형자산</b>    | <b>93,594,821,451</b>    | 2.종업원급여충당부채          | 15,082,022,579           |
| 1.토지                | 15,969,687,098           | 3. 복구충당부채            | 4,166,494,023            |
| 2.건물                | 76,566,473,933           | <b>IV.퇴직급여채무</b>     |                          |
| 감가상각누계액             | (17,575,979,386)         | 1.확정급여부채             | 39,345,639,777           |
| 3.기타유형자산            | 52,679,454,054           | 사외적립자산               | (39,344,575,377)         |
| 감가상각누계액             | (46,076,092,113)         | 국민연금전환금              | (1,064,400)              |
| 4.사용권자산             | 24,394,989,331           | <b>V.기타부채</b>        | <b>63,316,299,069</b>    |
| 감가상각누계액             | (12,789,798,331)         | 1.선수수익               | 1,298,886,568            |
| 5.건설중인자산            | 426,086,865              | 2.선수수익               | 642,625,056              |
| <b>IV. 무형자산</b>     | <b>6,815,942,143</b>     | 3.예수금                | 44,652,879,816           |
| 1.소프트웨어             | 84,370,664,872           | 4.리스부채               | 8,161,253,660            |
| 감가상각누계액             | (77,554,722,729)         | 5.기타의기타부채            | 8,560,653,969            |
| <b>V.기타자산</b>       | <b>1,220,578,191,319</b> | <b>부 채 총 계</b>       | <b>2,225,008,434,948</b> |
| 1.선급금               | 7,790,659,760            | <b>자 본</b>           |                          |
| 2.선급비용              | 187,051,140              | <b>I. 납입자본</b>       | <b>3,692,030,987,648</b> |
| 3.분양이행대지급금          | 7,112,571,601            | 1.보통주자본금             | 3,444,220,225,000        |
| 4.구상채권              | 1,195,155,084,126        | 2.자본잉여금              | 247,810,762,648          |
| 5.기타의기타자산           | 10,332,824,692           | <b>II. 이익잉여금</b>     | <b>3,301,591,637,030</b> |
| <b>VI. 당기법인세자산</b>  | <b>47,709,127,335</b>    | 1.법정적립금              | 1,502,327,620,738        |
| 1. 당기법인세자산          | 47,709,127,335           | 2.임의적립금              | 533,962,729,158          |
| <b>VII. 이연법인세자산</b> | <b>112,764,546,540</b>   | 3.미처분이익잉여금           | 1,265,301,287,134        |
| 1. 이연법인세자산(장기)      | 112,764,546,540          | <b>III. 기타자본구성요소</b> | <b>(557,395,748,383)</b> |
|                     |                          | 1.자기주식               | (557,395,748,383)        |
| <b>자 산 총 계</b>      | <b>8,661,235,311,243</b> | <b>자본총계</b>          | <b>6,436,226,876,295</b> |
|                     |                          | <b>자 본 및 부 채 총 계</b> | <b>8,661,235,311,243</b> |



2023년 03월 31일

사 장 직 무 대 행 이 병 훈

감사의견 : 우리의 의견으로는 주택도시보증공사의 재무제표는 주택도시보증공사의 2022년 12월 31일과 2021년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 공기업·준정부기관 회계사무규칙에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

한영회계법인 대표이사 박 용 근

재무상태표  
=====

제 30(당)기 2022년 12월 31일 현재  
제 29(전)기 2021년 12월 31일 현재

주택도시보증공사

(단위 : 원)

| 과 목                  | 제30(당)기말                 | 제29(전)기말                 |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>【 자 산 】</b>       |                          |                          |
| <b>I. 현금및예치금</b>     | <b>44,563,822,378</b>    | <b>87,222,047,746</b>    |
| 1. 원화예치금             | 44,563,822,378           | 87,222,047,746           |
| <b>II. 금융자산</b>      | <b>7,135,208,860,077</b> | <b>7,531,870,325,410</b> |
| 1. 당기손익_공정가치측정금융자산   | 286,782,741,263          | 311,183,188,708          |
| 2. 상각후원가측정유가증권       | 1,930,000,000,000        | 2,040,000,000,000        |
| 3. 대출채권              | 278,673,145,884          | 290,071,724,946          |
| 현재가치할인차금             | (21,535,518,769)         | (28,135,110,122)         |
| 대손충당금                | (27,032,230,547)         | (33,499,358,562)         |
| 4. 수취채권              | 4,690,310,541,486        | 4,953,470,088,680        |
| 현재가치할인차금             | (1,298,239,309)          | (442,884,117)            |
| 대손충당금                | (691,579,931)            | (777,324,123)            |
| <b>III. 유형자산</b>     | <b>93,594,821,451</b>    | <b>82,551,030,543</b>    |
| 1. 토지                | 15,969,687,098           | 12,584,481,589           |
| 2. 건물                | 76,566,473,933           | 71,831,421,094           |
| 감가상각누계액              | (17,575,979,386)         | (15,084,722,611)         |
| 3. 기타유형자산            | 52,679,454,054           | 48,668,337,156           |
| 감가상각누계액              | (46,076,092,113)         | (43,290,755,405)         |
| 4. 사용권자산             | 24,394,989,331           | 15,859,461,474           |
| 감가상각누계액              | (12,789,798,331)         | (8,061,203,999)          |
| 5. 건설중인자산            | 426,086,865              | 44,011,245               |
| <b>IV. 무형자산</b>      | <b>6,815,942,143</b>     | <b>8,255,219,512</b>     |
| 1. 소프트웨어             | 84,370,664,872           | 81,145,611,972           |
| 상각누계액                | (77,554,722,729)         | (72,890,392,460)         |
| <b>V. 기타자산</b>       | <b>1,220,578,191,319</b> | <b>559,964,126,672</b>   |
| 1. 선급금               | 7,790,659,760            | 7,923,942,710            |
| 2. 선급비용              | 187,051,140              | 40,760,395               |
| 3. 분양이행대지급금          | 7,112,571,601            | 2,202,226,182            |
| 4. 구상채권              | 1,195,155,084,126        | 548,937,106,316          |
| 5. 기타의기타자산           | 10,332,824,692           | 860,091,069              |
| <b>VI. 당기법인세자산</b>   | <b>47,709,127,335</b>    | -                        |
| <b>VII. 이연법인세자산</b>  | <b>112,764,546,540</b>   | <b>101,472,108,332</b>   |
| <b>자 산 총 계</b>       | <b>8,661,235,311,243</b> | <b>8,371,334,858,215</b> |
| <b>【 부 채 】</b>       |                          |                          |
| <b>I. 보증부채</b>       | <b>1,954,720,276,074</b> | <b>1,349,841,255,914</b> |
| 1. 책임준비금             | 1,954,720,276,074        | 1,349,841,255,914        |
| (1) 지급준비금            | 280,046,823,452          | 192,728,231,486          |
| (2) 미경과보증료적립금        | 1,674,673,452,622        | 1,157,113,024,428        |
| <b>II. 금융부채</b>      | <b>187,261,073,718</b>   | <b>259,179,993,257</b>   |
| 1. 차입금               | 114,390,630,000          | 108,672,040,000          |
| 2. 미지급금및미지급비용        | 34,304,768,832           | 33,416,896,982           |
| 3. 기타의금융부채           | 39,208,119,892           | 118,684,369,736          |
| 현재가치할인차금             | (642,445,006)            | (1,593,313,461)          |
| <b>III. 충당부채</b>     | <b>19,710,786,087</b>    | <b>12,568,645,825</b>    |
| 1. 소송충당부채            | 462,269,485              | 62,269,485               |
| 2. 중업원급여충당부채         | 15,082,022,579           | 12,506,376,340           |
| 3. 복구충당부채            | 4,166,494,023            | -                        |
| <b>IV. 퇴직급여부채</b>    | -                        | -                        |
| 1. 확정급여부채            | 39,345,639,777           | 48,350,794,189           |
| 사외적립자산               | (39,344,575,377)         | (48,349,729,789)         |
| 국민연금전환금              | (1,064,400)              | (1,064,400)              |
| <b>V. 기타부채</b>       | <b>63,316,299,069</b>    | <b>53,437,963,041</b>    |
| 1. 선수금               | 1,298,886,568            | 51,301,110               |
| 2. 분양이행선수금           | -                        | 383,486,828              |
| 3. 선수수익              | 642,625,056              | 1,593,539,171            |
| 4. 예수금               | 44,652,879,816           | 40,391,517,093           |
| 5. 리스부채              | 8,161,253,660            | 7,525,632,919            |
| 6. 기타의기타부채           | 8,560,653,969            | 3,492,485,920            |
| <b>VI. 미지급법인세</b>    | -                        | <b>84,925,244,155</b>    |
| <b>부 채 총 계</b>       | <b>2,225,008,434,948</b> | <b>1,759,953,102,192</b> |
| <b>【 자 본 】</b>       |                          |                          |
| <b>I. 납입자본</b>       | <b>3,692,030,987,648</b> | <b>3,692,030,987,648</b> |
| 1. 보통주자본금            | 3,444,220,225,000        | 3,444,220,225,000        |
| 2. 자본잉여금             | 247,810,762,648          | 247,810,762,648          |
| <b>II. 이익잉여금</b>     | <b>3,301,591,637,030</b> | <b>3,476,746,516,758</b> |
| 1. 법정적립금             | 1,502,327,620,738        | 1,357,533,303,100        |
| 2. 임의적립금             | 533,962,729,158          | 514,298,943,128          |
| 3. 미처분이익잉여금          | 1,265,301,287,134        | 1,604,914,270,530        |
| <b>III. 기타자본구성요소</b> | <b>(557,395,748,383)</b> | <b>(557,395,748,383)</b> |
| 1. 자기주식              | (557,395,748,383)        | (557,395,748,383)        |
| <b>자 본 총 계</b>       | <b>6,436,226,876,295</b> | <b>6,611,381,756,023</b> |
| <b>부 채 와 자 본 총 계</b> | <b>8,661,235,311,243</b> | <b>8,371,334,858,215</b> |

# 포괄손익계산서

(Income Statement)

제 30(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지  
제 29(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

주택도시보증공사

(단위 : 원)

| 과 목                    | 제30(당)기                  | 제29(전)기                |
|------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>I.영업수익</b>          | <b>1,519,416,638,546</b> | <b>879,796,832,897</b> |
| 1. 이자수익                | 130,019,604,234          | 111,350,856,769        |
| 2. 책임준비금환입액            | -                        | 87,521,043,621         |
| 3. 보증료수익               | 690,651,037,750          | 495,190,271,994        |
| 4. 수수료수익               | 15,699,243,650           | 15,864,089,626         |
| 5. 과태료수익               | 10,550,014,991           | 11,461,743,256         |
| 6. 구상이익                | 646,217,977,810          | 140,962,227,381        |
| 7. 당기손익-공정가치측정금융자산관련이익 | 7,687,599,355            | 1,592,945,088          |
| 8. 대출채권평가및처분이익         | 6,232,314,324            | 6,508,749,346          |
| 9. 배당금수익               | 2,184,404,434            | 585,413,800            |
| 10. 기타금융수익             | 10,174,441,998           | 8,759,492,016          |
| <b>II.영업비용</b>         | <b>1,645,273,540,382</b> | <b>385,727,684,132</b> |
| 1. 이자비용                | 1,710,826,745            | 3,665,912,579          |
| 2. 책임준비금전입액            | 604,879,020,160          | -                      |
| 3. 보증금비용               | 793,321,644,284          | 197,220,487,902        |
| 4. 보증사고처리원가            | 19,863,146,362           | 19,094,774,449         |
| 5. 당기손익-공정가치측정금융자산관련손실 | 31,377,261,303           | 354,027,880            |
| 6. 대출채권평가및처분손실         | 138,542,603              | 157,111,214            |
| 7. 기타영업비용              | 7,211,871,441            | 852,186,631            |
| 8. 일반관리비               | 186,771,227,484          | 164,383,183,477        |
| <b>III.영업이익</b>        | <b>(125,856,901,836)</b> | <b>494,069,148,765</b> |
| <b>IV.기타수익</b>         | <b>421,895,092</b>       | <b>619,948,424</b>     |
| 1. 임대료수익               | 13,643,780               | -                      |
| 2. 그밖의기타수익             | 408,251,312              | 619,948,424            |
| <b>V.기타비용</b>          | <b>8,616,218,061</b>     | <b>9,419,117,785</b>   |
| 1. 기부금                 | 8,056,182,000            | 9,217,712,000          |
| 2. 그밖의기타비용             | 560,036,061              | 201,405,785            |
| <b>VI.기타이익(손실)</b>     | <b>(25,001,911)</b>      | <b>(23,436,195)</b>    |
| 1. 유형자산처분이익(손실)        | (25,001,911)             | (23,436,195)           |
| <b>VII.법인세비용차감전순이익</b> | <b>(134,076,226,716)</b> | <b>485,246,543,209</b> |
| <b>VIII.법인세비용</b>      | <b>(21,484,723,833)</b>  | <b>123,260,749,116</b> |
| <b>IX.당기순이익</b>        | <b>(112,591,502,883)</b> | <b>361,985,794,093</b> |
| <b>X.기타포괄손익</b>        | <b>9,952,199,327</b>     | <b>(1,973,285,599)</b> |
| 1. 확정급여제도의 재측정요소       |                          |                        |
| (1) 확정급여제도의 재측정요소      | 9,952,199,327            | (1,973,285,599)        |
| <b>XI.총포괄이익</b>        | <b>(102,639,303,556)</b> | <b>360,012,508,494</b> |

## 자본변동표

=====

(Statement of Changes in Stockholders' Equity)

제 30(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지  
제 29(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

주택도시보증공사

(단위 : 원)

| 과 목                | 납입자본              | 이익잉여금             | 자기주식              | 자본총계              |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 2021년 1월 1일(전기초)   | 3,302,030,996,612 | 3,189,673,707,614 | (557,395,748,383) | 5,934,308,955,843 |
| 총포괄손익 :            | -                 | 360,012,508,494   | -                 | 360,012,508,494   |
| 1. 당기순이익           | -                 | 361,985,794,093   | -                 | 361,985,794,093   |
| 2. 확정급여제도의 재측정요소   | -                 | (1,973,285,599)   | -                 | (1,973,285,599)   |
| 소유주와의 거래에 따른 자본변동  | 389,999,991,036   | (72,939,699,350)  | -                 | 317,060,291,686   |
| 1. 유상증자            | 389,999,991,036   | -                 | -                 | 389,999,991,036   |
| 2. 연차배당            | -                 | (72,939,699,350)  | -                 | (72,939,699,350)  |
| 2021년 12월 31일(전기말) | 3,692,030,987,648 | 3,476,746,516,758 | (557,395,748,383) | 6,611,381,756,023 |
| 2022년 1월 1일(당기초)   | 3,692,030,987,648 | 3,476,746,516,758 | (557,395,748,383) | 6,611,381,756,023 |
| 총포괄손익 :            | -                 | (102,639,303,556) | -                 | (102,639,303,556) |
| 1. 당기순이익           | -                 | (112,591,502,883) | -                 | (112,591,502,883) |
| 2. 확정급여제도의 재측정요소   | -                 | 9,952,199,327     | -                 | 9,952,199,327     |
| 소유주와의 거래에 따른 자본변동  | -                 | (72,515,576,172)  | -                 | (72,515,576,172)  |
| 1. 연차배당            | -                 | (72,515,576,172)  | -                 | (72,515,576,172)  |
| 2022년 12월 31일(당기말) | 3,692,030,987,648 | 3,301,591,637,030 | (557,395,748,383) | 6,436,226,876,295 |

# 현금흐름표

=====

(Statement of cash flow)

제 30(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지  
제 29(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

주택도시보증공사

(단위 : 원)

| 과 목                         | 제30(당)기                 | 제29(전)기                  |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>I. 영업활동으로 인한 현금흐름</b>    | <b>59,862,325,138</b>   | <b>(258,463,211,431)</b> |
| 1. 당기순이익                    | (112,591,502,883)       | 361,985,794,093          |
| 2. 당기순이익조정을 위한 가감           | (153,880,834,937)       | (199,300,515,761)        |
| · 법인세비용                     | (21,484,723,833)        | 123,260,749,116          |
| · 이자비용                      | 1,710,826,745           | 3,665,912,579            |
| · 책임준비금전입액                  | 604,879,020,160         | -                        |
| · 당기순익-공정가치측정금융자산평가손실       | 17,382,018,413          | -                        |
| · 외화환산손실                    | 10,762,094              | -                        |
| · 대손상각비                     | -                       | 157,111,214              |
| · 소송충당부채전입액                 | 400,000,000             | 62,269,485               |
| · 종업원급여충당부채전입액              | 2,575,646,239           | 1,539,538,160            |
| · 복구충당부채전입액                 | 69,468,145              | -                        |
| · 퇴직급여                      | 7,097,547,373           | 6,063,069,832            |
| · 유형자산감가상각비                 | 13,527,854,129          | 9,623,450,099            |
| · 무형자산감가상각비                 | 4,664,330,269           | 4,931,595,586            |
| · 유형자산처분손실                  | 25,047,275              | 23,436,195               |
| · 기타금융비용                    | 239,144,480             | -                        |
| · 잡비용                       | 460,000                 | -                        |
| · 이자수익                      | (130,019,604,234)       | (111,350,856,769)        |
| · 구상이익                      | (646,217,977,810)       | (140,962,227,381)        |
| · 책임준비금환입액                  | -                       | (87,521,043,621)         |
| · 당기순익-공정가치측정금융자산평가이익       | (3,520,937,050)         | (791,050,824)            |
| · 당기순익-공정가치측정금융자산처분이익       | -                       | (801,894,264)            |
| · 파생상품평가이익                  | (915,534,817)           | -                        |
| · 배당금수익                     | (2,184,404,434)         | (585,413,800)            |
| · 대손상각비환입액                  | (2,119,732,717)         | (6,508,749,346)          |
| · 유형자산처분이익                  | (45,364)                | -                        |
| · 잡수익                       | -                       | (106,412,022)            |
| 3. 영업활동 관련 자산-부채 증감         | 397,198,844,222         | (512,585,073,154)        |
| · 예치금의 감소(증가)               | (899,658,540)           | 6,318,896,689            |
| · 당기순익-공정가치 금융자산의 감소(증가)    | 11,444,138,805          | 3,328,132,741            |
| · 상각후원가측정유가증권의 감소(증가)       | 110,000,000,000         | (1,120,000,000,000)      |
| · 대출채권의 감소(증가)              | 6,093,731,966           | 20,046,919,938           |
| · 수취채권의 감소(증가)              | 348,157,473,618         | 717,121,335,151          |
| · 선급비용의 감소(증가)              | 182,575,897             | 12,621,236               |
| · 분양이행대지금의 감소(증가)           | (4,910,345,419)         | (607,534,805)            |
| · 그밖의기타자산의 감소(증가)           | (63,670,972)            | (42,792,165,208)         |
| · 사외적립자산의 감소(증가)            | (3,352,094,641)         | (6,755,480,252)          |
| · 미지급금의 증가(감소)              | 880,161,466             | 2,517,457,356            |
| · 미지급비용의 증가(감소)             | (20,557,246)            | 2,820,345,584            |
| · 보증담보금의 증가(감소)             | (79,517,762,124)        | (93,831,759,816)         |
| · 선수금의 증가(감소)               | 864,098,630             | 425,093,427              |
| · 선수수익의 증가(감소)              | (950,914,115)           | (2,756,342,196)          |
| · 예수금의 증가(감소)               | 4,224,670,308           | 9,402,778,329            |
| · 기타의 기타부채의 증가(감소)          | 5,068,168,049           | (7,706,275,506)          |
| · 퇴직급여부채의 증가(감소)            | (1,171,460)             | (129,095,822)            |
| 4. 이자수취액                    | 53,105,644,823          | 147,663,464,531          |
| 5. 이자지급액                    | (511,000,060)           | (469,904,480)            |
| 6. 배당금수취액                   | 2,184,404,434           | 585,413,800              |
| 7. 법인세환급(납부)                | (125,643,230,461)       | (56,342,390,460)         |
| <b>II. 투자활동으로 인한 현금흐름</b>   | <b>(31,013,180,324)</b> | <b>(11,705,867,622)</b>  |
| 1. 투자활동으로 인한 현금유입액          | 14,350,632,940          | 19,000,868,860           |
| · 장기대여금의 회수                 | 3,465,748,340           | 5,418,154,760            |
| · 임차보증금의 감소                 | 10,884,884,600          | 13,582,714,100           |
| 2. 투자활동으로 인한 현금유출액          | (45,363,813,264)        | (30,706,736,482)         |
| · 장기대여금의 증가                 | (3,256,499,780)         | (2,533,632,100)          |
| · 임차보증금의 증가                 | (22,538,854,155)        | (20,241,423,591)         |
| · 유형자산의 취득                  | (12,753,542,379)        | (4,088,047,891)          |
| · 무형자산의 취득                  | (3,225,052,900)         | (873,632,900)            |
| · 선급금의 증가                   | (3,582,717,050)         | (2,970,000,000)          |
| · 영입보증금의 증가                 | (7,147,000)             | -                        |
| <b>III. 재무활동으로 인한 현금흐름</b>  | <b>(72,407,028,722)</b> | <b>309,155,318,401</b>   |
| 1. 재무활동으로 인한 현금유입액          | 23,774,590,000          | 407,270,881,036          |
| · 납입자본의 증가                  | -                       | 389,999,991,036          |
| · 차입금의 증가                   | 23,774,590,000          | 17,270,890,000           |
| 2. 재무활동으로 인한 현금유출액          | (96,181,618,722)        | (98,115,562,635)         |
| · 차입금의 상환                   | (18,056,000,000)        | (20,918,000,000)         |
| · 리스부채의 지급                  | (5,873,136,871)         | (4,257,863,285)          |
| · 배당금의 지급                   | (72,252,481,851)        | (72,939,699,350)         |
| <b>IV. 현금및현금성자산의 증가(감소)</b> | <b>(43,557,883,908)</b> | <b>38,986,239,348</b>    |
| <b>V. 기초 현금및현금성자산</b>       | <b>87,222,047,746</b>   | <b>48,235,808,398</b>    |
| <b>VI. 기말 현금및현금성자산</b>      | <b>43,664,163,838</b>   | <b>87,222,047,746</b>    |