

제 33 기 결 산 공 고

재 무 상 태 표

제 33기 2025년 12월 31일 현재

주택도시보증공사

(단위 : 원)

과 목	금 액	과 목	금 액
자 산		부 채	
I. 현금및예치금	608,697,889,432	I. 책임준비금	502,194,438,315
1. 원화예치금	608,697,889,432	1. 보증계약부채	502,194,438,315
II. 금융자산	5,352,705,278,581	(1) 잔여보장요소	558,272,047,638
1. 당기손익-공정가치측정금융자산	452,520,189,871	(2) 발생사고요소	(56,077,609,323)
2. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산	4,584,555,813,908	II. 금융부채	940,434,719,839
3. 상각후원가측정유가증권	-	1. 차입금	256,914,757,067
4. 대출채권	241,786,869,164	2. 사채	499,662,569,624
현재가치할인차금	(6,991,147,863)	3. 미지급금및미지급비용	54,984,863,888
대손충당금	(31,766,903,266)	4. 기타의 금융부채	134,006,670,288
5. 수취채권	115,166,825,187	현재가치할인차금	(5,134,141,028)
현재가치할인차금	(1,883,945,895)	III. 총당부채	44,706,918,902
대손충당금	(682,422,525)	1. 소송충당부채	21,977,284,771
III. 보증계약자산	1,777,116,186,409	2. 종업원급여충당부채	17,009,592,490
1. 보증계약자산	1,777,116,186,409	3. 복구충당부채	5,720,041,641
IV. 유형자산	121,707,146,800	IV. 퇴직급여부채	-
1. 토지	15,968,836,458	1. 확정급여부채	62,720,847,750
2. 건물	76,566,473,933	2. 사외적립자산	(62,719,783,350)
감가상각누계액	(25,232,317,703)	3. 국민연금전환금	(1,064,400)
3. 기타유형자산	62,678,552,342	V. 기타부채	92,666,463,691
감가상각누계액	(52,478,019,850)	1. 선수금	3,882,064,666
4. 사용권자산	43,557,770,972	2. 선수수익	5,282,922,215
감가상각누계액	(16,412,486,044)	3. 예수금	45,617,202,158
5. 건설중인자산	17,058,336,692	4. 리스부채	23,554,241,998
V. 무형자산	10,493,029,766	5. 기타의 기타부채	14,330,032,654
1. 소프트웨어	103,469,054,890	VI. 당기법인세부채	48,219,923,494
감가상각누계액	(92,976,025,124)	부 채 총 계	1,628,222,464,241
VI. 투자부동산	845,790,080,686	자 본	
1. 토지	404,559,832,310	I. 납입자본	9,712,446,260,646
2. 건물	449,457,658,477	1. 보통주자본금	9,649,386,035,000
감가상각누계액	(8,227,410,101)	2. 자본잉여금	63,060,225,646
VII. 기타자산	255,051,244,194	II. 이익잉여금(결손금)	(2,398,897,073,720)
1. 선급금	60,590,834,580	1. 법정적립금	-
2. 선급비용	969,659,014	2. 임의적립금	638,983,599,749
3. 기타의 기타자산	193,490,750,600	3. 미처분이익잉여금(결손금)	(3,037,880,673,469)
VIII. 순확정급여자산	5,206,565,686	III. 신종자본증권	698,664,080,000
IX. 당기법인세자산	-	IV. 기타자본구성요소	(540,421,042,020)
X. 이연법인세자산	123,247,267,593	1. 자기주식	(557,697,169,473)
자 산 총 계	9,100,014,689,147	2. 기타포괄손익누계액	17,276,127,453
		자 본 총 계	7,471,792,224,906
		자 본 및 부 채 총 계	9,100,014,689,147



2026년 03월 30일

사 장 최 인 호

감사의견 : 우리의 의견으로는 공사의 재무제표는 주택도시보증공사의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 공기업-준정부기관 회계사무규칙에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

한영회계법인 대표이사 박 용 근

재무상태표

(Statement of Financial Position)

제 33(당)기말 2025년 12월 31일 현재
제 32(전)기말 2024년 12월 31일 현재

주력도시보증공사

과 목	제33(당)기말	제32(전)기말
【자 산】		
I. 현금및예치금	608,697,889,432	337,229,153,538
1. 원화예치금	608,697,889,432	337,229,153,538
II. 금융자산	5,352,705,278,581	5,582,328,199,690
1. 당기손익_공정가치측정금융자산	452,520,189,871	248,729,576,285
2. 기타포괄손익_공정가치측정금융자산	4,584,555,813,908	4,000,000,000,000
3. 상각후원가측정유가증권	-	90,000,000,000
4. 대출채권	241,786,869,164	291,933,075,844
현재가치할인차금	(6,991,147,863)	(10,520,273,283)
대손충당금	(31,766,903,266)	(41,682,307,361)
5. 수취채권	115,166,825,187	1,007,506,535,590
현재가치할인차금	(1,883,945,895)	(2,565,538,190)
대손충당금	(682,422,525)	(1,072,869,195)
III. 보증계약자산	1,777,116,186,409	-
1. 보증계약자산	1,777,116,186,409	-
(1) 잔여보증요소	(4,105,891,245,881)	-
(2) 발생사고요소	5,883,007,432,290	-
IV. 유형자산	121,707,146,800	106,301,372,357
1. 토지	15,968,836,458	15,969,687,098
2. 건물	76,566,473,933	76,566,473,933
감가상각누계액	(25,232,317,703)	(22,680,204,931)
3. 기타유형자산	62,678,552,342	56,260,630,352
감가상각누계액	(52,478,019,850)	(48,741,612,911)
4. 사용권자산	43,557,770,972	36,735,800,203
감가상각누계액	(16,412,486,044)	(14,065,464,069)
5. 건설중인자산	17,058,336,692	6,256,062,682
V. 무형자산	10,493,029,786	12,718,173,974
1. 소프트웨어	103,469,054,890	100,553,841,500
상각누계액	(92,976,025,124)	(87,835,667,526)
VI. 투자부동산	845,790,080,686	230,723,781,086
1. 토지	404,559,832,310	111,638,537,744
2. 건물	449,457,658,477	120,404,115,518
감가상각누계액	(8,227,410,101)	(1,318,872,176)
VII. 기타자산	255,051,244,194	123,260,599,643
1. 선급금	60,590,834,580	27,842,794,000
2. 선급비용	969,659,014	149,618,341
3. 기타의기타자산	193,490,750,600	95,268,187,302
VIII. 순확정급여자산	5,206,565,686	3,173,350,080
IX. 당기법인세자산	-	22,773,214,818
X. 이연법인세자산	123,247,267,593	69,000,151,208
자 산 총 계	9,100,014,689,147	6,487,507,996,394
【부 채】		
I. 책임준비금	502,194,438,315	750,013,205,618
1. 보증계약부채	502,194,438,315	750,013,205,618
(1) 잔여보증요소	558,272,047,638	5,365,547,193,130
(2) 발생사고요소	(56,077,609,323)	(4,615,533,987,512)
II. 금융부채	940,434,719,839	676,002,751,282
1. 차입금	261,639,442,000	626,395,329,000
현재가치할인차금	(4,724,684,933)	(5,635,250,980)
2. 사채	500,000,000,000	-
사채할인발행차금	(337,430,376)	-
3. 미지급금및미지급비용	54,984,863,888	42,329,570,769
4. 기타의금융부채	134,006,670,288	13,246,930,025
현재가치할인차금	(5,134,141,028)	(333,827,532)
III. 충당부채	44,706,918,902	41,257,450,726
1. 소송충당부채	21,977,284,771	20,456,465,826
2. 종업원급여충당부채	17,009,592,490	15,967,307,980
3. 복구충당부채	5,720,041,641	4,833,676,920
IV. 퇴직급여부채	-	-
1. 확정급여부채	62,720,847,750	50,131,183,726
사익적립자산	(62,719,783,350)	(50,130,119,326)
국민연금전환금	(1,064,400)	(1,064,400)
V. 기타부채	92,666,463,691	79,299,539,266
1. 선수금	3,882,064,666	1,850,958,419
2. 선수수익	5,282,922,215	533,812,189
3. 예수금	45,617,202,158	49,695,589,126
4. 리스부채	23,554,241,998	18,596,220,706
5. 기타의기타부채	14,330,032,654	8,622,958,826
VI. 당기법인세부채	48,219,923,484	-
부 채 총 계	1,628,222,464,241	1,546,572,946,892
【자 본】		
I. 납입자본	9,712,446,260,646	8,753,370,985,370
1. 보통주자본금	9,649,386,035,000	8,415,068,255,000
2. 자본잉여금	63,060,225,646	338,302,730,370
II. 이익잉여금	(2,398,897,073,720)	(3,940,495,128,934)
1. 법정적립금	-	-
2. 임의적립금	638,983,599,749	851,978,132,998
3. 미처분이익잉여금	(3,037,880,673,469)	(4,792,473,261,932)
III. 신종자본증권	698,664,080,000	698,664,080,000
IV. 기타자본구성요소	(540,421,042,020)	(570,604,886,934)
1. 자기주식	(557,697,169,473)	(557,464,978,383)
2. 기타포괄손익누계액	17,276,127,453	(13,139,908,551)
자 본 총 계	7,471,792,224,906	4,940,935,049,502
부 채 와 자 본 총 계	9,100,014,689,147	6,487,507,996,394

포괄손익계산서

(Income Statement)

제 33(당)기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지
제 32(전)기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주력도시보증공사

(단위 : 원)

과 목	제33(당)기	제32(전)기
I. 영업수익	925,774,695,857	973,806,023,836
1. 이자수익	39,771,093,693	93,536,362,418
2. 보증영업수익	803,510,168,654	794,599,343,514
3. 보증금융수익	28,666,959,600	19,533,502,101
4. 보증료담보수익	83,520,450	56,782,957
5. 수수료수익	24,751,353,840	19,720,832,315
6. 과태료수익	44,285,064	608,520
7. 당기손익-공정가치 측정금융자산관련이익	2,437,661,365	29,494,454,963
8. 대출채권평가및처분이익	9,242,671,102	-
9. 배당금수익	4,548,117,747	3,945,834,974
10. 기타영업수익	4,542,028,220	7,568,909,877
11. 기타금융수익	8,176,836,122	5,349,392,197
II. 영업비용	(650,777,423,505)	3,166,249,401,113
1. 이자비용	28,165,539,826	14,442,522,337
2. 보증영업비용	(915,000,837,652)	2,893,060,144,208
3. 보증금융비용	195,312,302,040	197,230,564,112
4. 당기손익-공정가치 측정금융자산관련손실	1,495,442,860	19,945,641,359
5. 대출채권평가및처분손실	245,559	15,350,772,734
6. 기타영업비용	39,238,996,235	25,542,763,144
7. 기타금융비용	10,887,627	676,993,219
III. 영업이익	1,576,552,119,362	(2,192,443,377,277)
IV. 기타수익	1,986,039,247	1,254,054,484
1. 임대료수익	12,778,065	1,668,180
2. 그밖의기타수익	1,973,261,182	1,252,386,304
V. 기타비용	4,471,580,623	23,816,589,866
1. 기부금	4,135,576,000	3,541,284,350
2. 그밖의기타비용	336,004,623	20,275,305,516
VI. 기타이익(손실)	(11,106,715)	(52,443,436)
1. 유형자산처분이익(손실)	(11,106,715)	(52,443,436)
VII. 법인세비용차감전순이익	1,574,055,471,271	(2,215,058,356,095)
VIII. 법인세비용	(856,488,130)	304,747,860,256
IX. 당기순이익	1,574,911,959,401	(2,519,806,216,351)
X. 기타포괄손익	25,802,131,817	(14,915,440,563)
1. 확정급여제도의 재측정요소	(4,613,904,187)	(2,829,896,211)
(1) 확정급여제도의 재측정요소	(4,613,904,187)	(2,829,896,211)
2. 보증계약자산(부채)금융이익	15,342,415,119	(12,085,544,352)
(1) 보증계약자산(부채)금융이익	16,206,012,031	933,143,852
(2) 보증계약자산(부채)금융손실	(863,596,912)	(13,018,688,204)
3. 기타포괄손익 측정 금융자산의 평가손익	15,073,620,885	-
(1) 기타포괄손익 측정 금융자산의 평가손익	15,073,620,885	-
XI. 총포괄이익	1,600,714,091,218	(2,534,721,656,914)

자본변동표

(Statement of Changes in Stockholders' Equity)

제 33(당)기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지
제 32(전)기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주력도시보증공사

(단위 : 원)

과 목	납입자본	이익잉여금	기타자본구성요소	신종자본증권	자본총계
I. 2024년 1월 1일	4,075,930,985,370	(1,417,859,016,372)	(558,519,342,582)	-	2,099,552,626,416
II. 총포괄손익	-	(2,522,636,112,562)	(12,085,544,352)	-	(2,534,721,656,914)
1. 당기순이익	-	(2,519,806,216,351)	-	-	(2,519,806,216,351)
2. 확정급여제도의 재측정요소	-	(2,829,896,211)	-	-	(2,829,896,211)
3. 보증계약자산(부채)금융손익	-	-	(12,085,544,352)	-	(12,085,544,352)
III. 소유주와의 거래에 따른 자본변동	4,677,440,000,000	-	-	698,664,080,000	5,376,104,080,000
1. 연차배당	-	-	-	-	-
2. 자기주식취득	-	-	-	-	-
3. 유상증자	4,677,440,000,000	-	-	-	4,677,440,000,000
4. 신종자본증권 발행	-	-	-	698,664,080,000	698,664,080,000
IV. 2024년 12월 31일	8,753,370,985,370	(3,940,495,128,934)	(570,604,886,934)	698,664,080,000	4,940,935,049,502
V. 2025년 1월 1일	8,753,370,985,370	(3,940,495,128,934)	(570,604,886,934)	698,664,080,000	4,940,935,049,502
VI. 총포괄손익	-	1,570,298,055,214	30,416,036,004	-	1,600,714,091,218
1. 당기순이익	-	1,574,911,959,401	-	-	1,574,911,959,401
2. 확정급여제도의 재측정요소	-	(4,613,904,187)	-	-	(4,613,904,187)
3. 보증계약자산(부채)금융손익	-	-	15,342,415,119	-	15,342,415,119
4. 기타포괄손익측정금융자산의 평가손익	-	-	15,073,620,885	-	15,073,620,885
VII. 소유주와의 거래에 따른 자본변동	959,075,275,276	(28,700,000,000)	(232,191,090)	-	930,143,084,186
1. 연차배당	-	-	-	-	-
2. 자기주식취득	-	-	(232,191,090)	-	(232,191,090)
3. 유상증자	959,075,275,276	-	-	-	959,075,275,276
4. 신종자본증권 발행	-	-	-	-	-
5. 신종자본증권 배당	-	(28,700,000,000)	-	-	(28,700,000,000)
VIII. 2025년 12월 31일	9,712,446,260,646	(2,398,897,073,720)	(540,421,042,020)	698,664,080,000	7,471,792,224,906

현금흐름표

(Statement of cash flow)

제 33(당)기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지
제 32(전)기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

주목도시보증공사

(단위 : 원)

과 목	제33(당)기	제32(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		
1. 당기순이익	1,574,911,959,401	(2,519,806,216,351)
2. 당기순이익조정을 위한 가감	(1,764,824,182,278)	2,371,887,425,374
법인세비용	(856,488,130)	304,747,860,256
이자비용	28,165,539,826	14,442,522,337
보증영업비용	(1,138,343,584,228)	2,718,572,665,026
보증금융비용	195,312,302,040	197,230,564,112
당기순익-공정가치측정금융자산평가손실	1,495,434,860	5,806,609,002
파생상품평가손실	-	-
외화환산손실	-	-
대손상각비	245,559	15,350,772,734
소송충당부채전입액	1,520,818,945	20,266,465,826
중입원급여충당부채전입액	1,042,284,510	876,722,710
복구충당부채전입액	184,752,413	176,240,777
퇴직급여	6,718,035,021	5,506,816,950
유형자산감가상각비	20,075,377,988	18,412,544,369
무형자산감가상각비	5,140,357,598	4,728,130,602
유형자산처분손실	11,106,715	52,443,436
투자부동산감가상각비	6,908,537,925	1,318,872,176
기타금융비용	10,887,627	(302,176,179)
잡비용	-	-
이자수익	(39,771,093,693)	(93,536,362,418)
기타의기타금융수익	(2,026,045,938)	(2,304,870,104)
보증영업수익	(803,510,168,654)	(794,599,343,514)
보증금융수익	(28,666,959,600)	(19,533,502,101)
당기순익-공정가치측정금융자산평가이익	(2,188,507,446)	(19,346,952,543)
파생상품평가이익	-	-
외화환산이익	-	-
배당금수익	(4,548,117,747)	(3,945,834,974)
대손상각비환입액	(9,242,671,102)	-
소송충당부채환입액	-	-
중입원급여충당부채환입액	-	-
복구충당부채환입액	(2,255,465,365)	(2,032,763,106)
유형자산처분이익	-	-
잡수익	-	-
임대계약해지이익	(761,400)	-
3. 영업활동 관련 자산·부채 증감	(50,868,789,218)	(2,297,599,560,619)
예치금의 감소(증가)	(944,634,121)	(3,121,151,173)
당기순익-공정가치 금융자산의 감소(증가)	(203,097,541,000)	97,407,385,297
상각후원가측정유가증권의 감소(증가)	90,000,000,000	260,000,000,000
대출채권의 감소(증가)	48,640,043,838	(14,489,587,017)
수취채권의 감소(증가)	852,048,755,992	1,246,312,490,962
선급금의 감소(증가)	-	-
선급비용의 감소(증가)	(143,800,722)	181,043,192
그밖의기타자산의 감소(증가)	(720,197,400,823)	(326,969,013,762)
법인세자산의 감소(증가)	-	-
사회적필자신의 감소(증가)	(14,613,491,639)	-
보증계약부채의 감소(증가)	(231,779,931,155)	(3,536,197,428,748)
미지급금의 증가(감소)	611,407,285	456,304,321
미지급비용의 증가(감소)	7,213,195,013	589,061,088
보증담보금의 증가(감소)	(2,533,928,219)	(3,085,112,561)
선수금의 증가(감소)	2,031,106,247	230,954,025
선수수익의 증가(감소)	4,749,110,026	164,813,871
예수금의 증가(감소)	(4,013,516,948)	(14,003,329,501)
그밖의 기타부채의 증가(감소)	5,707,073,828	804,181,509
퇴직급여부채의 감소	-	(4,383,590)
영업보증금의 감소(증가)	(1,691,200,300)	(9,217,272,198)
임대보증금의 증가(감소)	117,145,963,480	3,341,483,666
4. 이자수취액	75,604,372,321	151,319,067,258
5. 이자지급액	(25,324,447,958)	(8,628,467,629)
6. 배당금수취액	4,548,117,747	3,945,834,974
7. 법인세환급(납부)	11,764,457,478	203,816,176,140
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(45,909,201,416)	(39,861,991,284)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	11,425,621,012	17,301,725,030
장기대여금의 회수	2,302,345,940	2,694,066,030
임차보증금의 감소	9,122,424,432	14,607,659,000
유형자산의 감소	850,640	-
당기순익-공정가치-금융자산의 감소	-	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(57,334,822,428)	(57,163,716,314)
장기대여금의 증가	(2,139,836,050)	(2,059,997,900)
임차보증금의 증가	(8,444,163,657)	(19,871,234,960)
유형자산의 취득	(17,215,840,740)	(7,326,497,844)
무형자산의 취득	(1,316,037,150)	(1,835,133,610)
선급금의 증가	(28,218,944,831)	(26,070,852,000)
투자부동산의 취득	-	-
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산 취득	-	-
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	490,721,815,692	1,868,931,701,834
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	967,895,954,660	1,900,119,616,000
납입자본의 증가	394,075,274,660	677,440,000,000
차입금의 증가	73,995,720,000	524,015,536,000
사채 발행	499,624,960,000	698,664,080,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(476,974,138,968)	(31,187,914,166)
차입금의 상환	(438,751,607,000)	(22,420,530,000)
리스부채의 지급	(9,522,531,968)	(8,767,384,166)
신종자본증권 배당금의 지급	(28,700,000,000)	-
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소)	270,524,101,771	(265,998,030,303)
V. 기초 현금및현금성자산	332,076,047,001	588,072,077,304
VI. 기말 현금및현금성자산	602,600,148,772	332,074,047,001