

서민의 평생금융친구

2009년 연차보고서

한국주택금융공사는

주택금융 등의 장기적·안정적 공급을 촉진하여 국민의 복지증진과 국민 경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한국주택금융공사법에 의하여 2004년 3월 1일 설립된 준정부기관입니다.

설립 이후 공사는 주택저당채권 등의 유동화, 주택금융신용보증, 주택 연금보증 등의 사업을 수행함으로써 우리나라 주택금융시장의 선진화 및 안정적 발전을 이끌어가고 있습니다.



04

발간사

07

2009 주요 경영성과

10

2009 주택경제동향

12

업무현황 및 경영성과

보증자리론 공급
유동화증권 발행
주택금융신용보증
주택연금보증

28

기업지배구조

주택금융운영위원회
이사회
전문위원회
경영협의회
조직편제

36

지속가능경영

조직문화
윤리경영
내부통제
리스크관리
사회공헌활동

44

2009 회계연도 결산보고

결산개요
요약 재무제표

66

연혁



“금융회사에 대한 유동성 공급자로서,
주택시장의 안정자로서
그리고 서민 주거복지정책의 실행자로서
금융위기 하에서 공사의 역할은
더욱 빛을 발하였습니다”

우리 공사의 발전을 위하여 항상 변함없는 성원과 격려를 보내주신 국민 여러분께 먼저 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

2009년을 돌이켜 보면, 전 세계를 강타한 금융위기 여진과 경기회복 불확실성 속에서 우리 공사도 많은 어려움에 직면하였으나, 임직원 모두가 서민금융 지원 및 주택금융 시장의 선진화를 위해 혼신을 다한 결과 적지 않은 성과와 결실을 이루어 낼 수 있었습니다.

무엇보다 보금자리론 공급, 주택저당증권(MBS) 발행, 주택금융신용보증과 주택연금보증에 이르기까지 모든 사업부문에서 공사 설립 이후 최대의 실적을 거두었습니다.

유동화부문에서는 공사 설립 이래 연간 최대 실적인 5조 9천억원의 보금자리론을 공급함으로써 중산·서민층의 내집마련을 지원하였고, 11조원의 유동화증권 발행을 통하여 주택금융시장의 안정적 자금공급원으로서의 역할을 충실히 수행하였습니다.

주택금융신용보증부문에서는 전세자금보증 확대, 건설사 유동성 지원 등을 통해 9조 7천억원의 보증을 공급하여 서민 주거안정 및 주택시장 안정을 위한 공적 기능을 한층 강화하였으며, 주택연금보증부문은 총 1,124명의 노년층에 대하여 1조 7천억원의 보증 공급과 더불어 다양한 제도 개선을 통하여 주택연금제도가 빠르게 정착할 수 있는 기반을 마련하였습니다.

이와 함께 금리설계 보금자리론 특별판매, 변동금리부 MBS 발행, 은행 자체 주택담보대출을 대상으로 한 모기지-MBS 스왑 거래, 다자녀가구와 신혼부부에 대한 특별보증, 영세 서민을 위한 연체보증료 감면, 주택연금 가입연령 하향 조정 등 수요자 중심의 다양하고 폭넓은 제도개선을 통해 공사의 사업기반을 확충한 것도 큰 수확으로 평가할 수 있습니다.



이 밖에도 고유계정 자본금 1조원 돌파와 흑자 전환, 기금 계정의 안정적 운영과 기본재산 확충을 이끌어 냈고, 임금삭감과 구조조정 등 까다로운 공기업 선진화 과제도 직원들의 양보와 희생 속에서 이행할 수 있었습니다.

올해 공사는 창립 6주년을 맞이하여 주택금융 전문기관으로서 위상을 공고히 하고 지속가능 성장기반을 확고히 하기 위하여 새로운 각오를 다지고자 합니다. 무엇보다도 공사의 대표 브랜드인 보금자리론과 주택연금의 저변확대와 공급기반 확충에 노력을 기울일 것입니다.

보금자리론의 경우 금리 경쟁력 제고와 공급채널 다양화로 장기·고정금리 주택담보대출의 시장점유율을 더욱 확대해 나가겠습니다. 이를 통해 변동금리 위주의 주택담보대출 시장의 금리구조를 개선하고 서민 주거안정 및 금융시장 안정을 도모하겠습니다. 그리고 장기자금의 원활한 조달을 위하여 MBS 투자자 기반을 확충하고 자금조달원을 다변화시키겠습니다.

출시 4년차를 맞이한 주택연금 역시 마케팅 및 영업역량 강화와 함께 수요자 중심의 제도 운영을 통하여 가입실적을 끌어올림으로써 우리사회의 노후안전망으로서 확고히 뿌리 내리도록 노력하겠습니다.

공사 임직원은 '서민의 평생금융친구'라는 비전 하에 고객 지향·인재제일·정도경영·변화선도의 4대 핵심가치를 가슴에 새기고, 국민으로부터 사랑과 신뢰를 받는 최고의 금융공기업으로 거듭나기 위해 노력을 아끼지 않을 것을 약속드립니다.

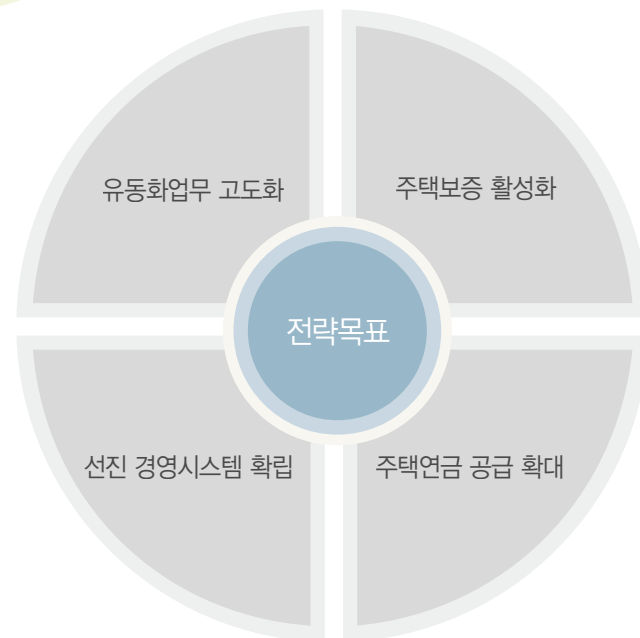
앞으로도 변함없는 성원과 격려 부탁드립니다.

감사합니다.

임 주 재

임 주 재
한국주택금융공사 사장

비전 및 전략



경영방침

창의경영
성과경영
미래경영
윤리경영
고객만족경영

핵심가치

고객지향
인재제일
정도경영
변화선도

행동규범

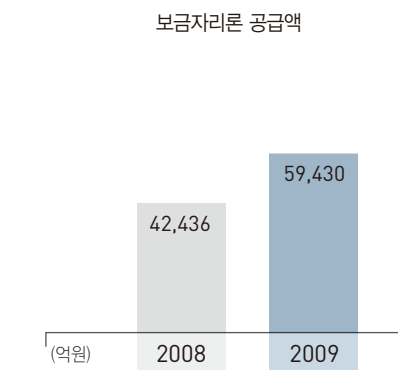
친절
화합
신뢰
창조

조직문화

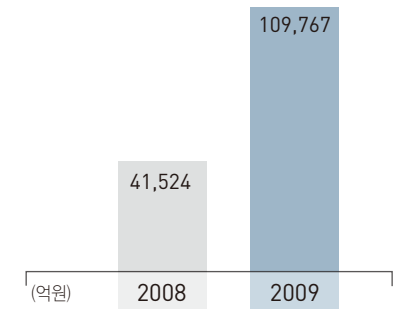
(T · O · P)
Together
Open
Passion

2009 주요 경영성과

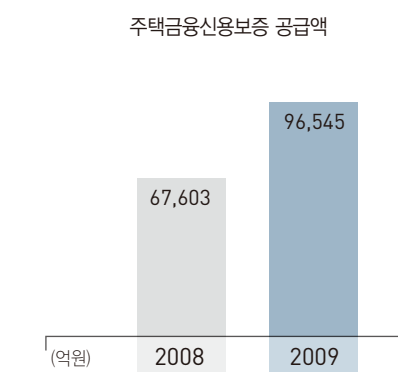
유동화업무 고도화



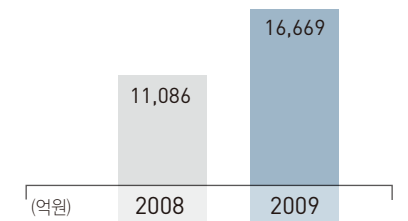
유동화증권 발행액



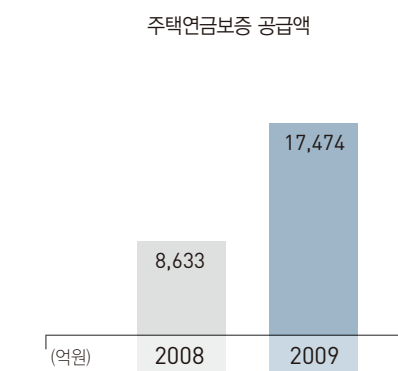
주택보증 활성화



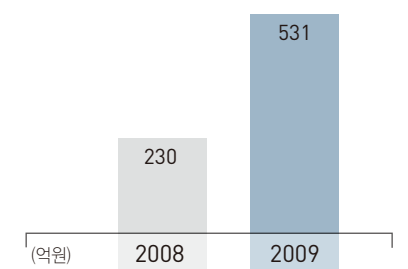
기본재산



주택연금 공급 확대



주택연금 지급액



2009 수상실적



2009년 가장 존경받는 기업 1위

2009년 3월 공사는 한국능률협회컨설팅(KMAC)이 매년 조사·발표하고 있는 '한국에서 가장 존경받는 기업(Korea's Most Admired Companies)'에 2년 연속 선정되었으며, 보증보험 부문 1위를 차지하였다. 이는 공사가 "서민의 평생금융 친구"라는 비전 하에 서민 주택금융지원 확대를 위해 노력을 경주해 온 점이 인정받은 것으로 평가된다.



사회공헌기업대상 수상

2009년 11월 공사는 사회공헌기업대상(한국경제신문사 주관)을 수상하였다. 이는 공사가 무주택 서민들의 주거안정을 위한 주거복지 봉사활동부터 저소득가구 청소년을 위한 장학사업, 1사촌 자매결연, 노후생활 지원 등 어려운 이웃을 위한 나눔활동에 앞장서고 있는 것이 높은 평가를 받았기 때문이다.



서비스품질 지식경제부 장관상 수상

2009년 11월 공사는 지식경제부가 주최하고 한국표준협회가 주관한 제35회 국가품질경영대회에서 서비스품질우수상(지식경제부 장관상)을 수상하였다. 이는 공사가 '고객의 행복파트너, 한국주택금융공사'라는 고객만족비전 아래 CEO의 강력한 추진력을 바탕으로 실시간 고객의 소리(VOC) 통합 관리시스템을 운영하는 등 전사적으로 서비스품질 개선을 위해 노력해 온 점이 높이 평가되었기 때문이다.



지속가능경영 우수기업 선정

2009년 11월 지식경제부와 산업정책연구원이 정부 부처 산하 42개 공기업과 시가총액 상위 200대 그룹 소속 50개 민간기업을 대상으로 지속가능경영 실태를 조사한 결과, 공사는 AA등급을 획득하고 우수기업으로 선정되었다.



공공기관 고객만족도 우수기관 선정

2009년 12월 기획재정부 주관으로 실시한 공공기관 고객만족도(PCSI) 조사 결과, 공사는 72개 준정부기관 평균(86.7점) 대비 7.0점이 높은 93.7점을 획득하여 우수기관으로 선정되었다.

2009 하이라이트

금융회사 주택담보대출 유동화

2009년 3월 우리은행을 시작으로 2009년 한 해 동안 '모기지-MBS 스왑거래' 형식으로 SC제일은행, 한국씨티은행, 국민은행, 삼성생명 등 총 5개 금융회사의 주택담보대출을 기초자산으로 4.9조원의 주택저당증권을 발행함으로써 금융회사의 재무건전성 개선을 지원하였다.

주택연금 가입, 2,000명 돌파

2009년 8월 주택연금 가입자가 2007년 7월 출시 이후 2년 1개월여 만에 2,000명을 돌파하였다. 이러한 주택연금의 초기 정착 속도는 벤치마킹 대상이었던 미국의 역모기지론보다 세 배 이상 빠른 것으로 나타났다.

해외 투자자 설명회

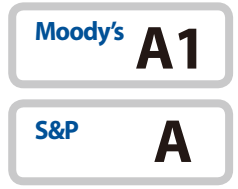
2009년 11월 공사는 태국, 싱가포르 및 홍콩 소재 11개 기관을 방문하여 공사 사업현황 및 공사 발행 MBS에 대한 설명회를 개최함으로써 해외투자자의 인지도 제고 및 공사 위상을 강화할 수 있는 계기를 마련하였다.

해외 신용등급 취득

2009년 11월 국제신용평가기관으로부터 공사 설립 이후 처음으로 해외신용등급을 획득하였다. Moody's와 S&P는 공사에 대하여 정부 신용등급과 동일한 수준의 신용등급을 부여하였다.

아시아 역내 주택금융 선도기관 역할 강화

2009년 5월 인도네시아에서 열린 세계은행 주최 "South Asia 주택금융 심포지엄"에서 한국의 주택금융 및 MBS 시장 발전현황에 관한 주제발표를 하였고, 이어 7월과 8월에 아세안 중견공무원과 태국 출라롱콘대학 방문단 등을 대상으로 설명회를 개최함으로써 해외 유관기관과의 교류협력을 강화하였다.



(2010. 4. 14 현재)



경제일반

2009년 국내경기는 적극적인 재정·통화정책 시행과 수출여건 개선 등에 힘입어 2/4분기 이후 빠른 회복세를 보였다. 다만 연간 GDP 증가율은 1/4분기까지 이어진 경기위축으로 인해 외환위기 이후 가장 낮은 0.2%를 기록하였다.

GDP 구성항목별로 보면 최종소비는 정부소비의 증가에도 불구하고 민간부문이 위축된 영향으로 전년대비 1.3% 증가에 머물렀다.

[경제지표 추이]

	2007	2008	2009				
			연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
GDP	5.1	2.3	0.2	-4.3	-2.2	1.0	6.0
최종소비	5.1	2.0	1.3	-2.0	0.7	1.7	4.7
(민간)	5.1	1.3	0.2	-4.4	-1.0	0.7	5.8
(정부)	5.4	4.3	5.0	7.2	6.7	5.3	1.1
고정투자	4.2	-1.9	-0.2	-7.4	-2.3	0.4	7.1
(건설)	1.4	-2.8	4.4	2.8	5.1	4.4	5.0
(설비)	9.3	-1.0	-9.1	-23.1	-17.3	-7.0	13.3
총수출	12.6	6.6	-0.8	-10.7	-3.4	1.0	9.8
총수입	11.7	4.4	-8.2	-18.8	-13.3	-7.7	8.7

주 : 전년동기대비 증감률 / 자료 : 한국은행

채권시장

2009년 채권시장은 사상 최저 수준의 정책금리(2.0%) 유지에도 불구하고, 국채 발행물량 증가, 경기회복세 확산, 출구전략 논란으로 인한 통화정책 변경 가능성 등으로 국고채 3년물이 전년말 대비 100bp 상승하는 등 전반적인 금리 상승세를 보였다.

1/4분기에는 두 차례에 걸친 기준금리 인하에도 불구하고, 국채 발행물량 증가에 따른 수급부담, 글로벌 신용불안 등으로 장기물 중심으로 금리가 상승하였고, 2/4분기에는 경제지표 개선으로 주식시장이 강세를 보인 가운데 금리 상승세가 이어졌다.

[2009년 주요 금리 추이]



고정투자는 경기부양에 따른 재정지출 확대에 건설투자가 증가하였으나, 기업의 설비투자가 큰 폭으로 줄어들면서 0.2% 감소하였다.

총수출과 총수입은 글로벌 금융위기에 따른 국내외 수요 위축으로 2001년 이후 처음으로 감소하였다. 다만 총수입이 8.2% 줄어든 데 비해 총수출은 원화 약세, 수출기업의 마케팅 강화 등의 영향으로 0.8% 감소에 그쳤다.

[경제지표 추이]

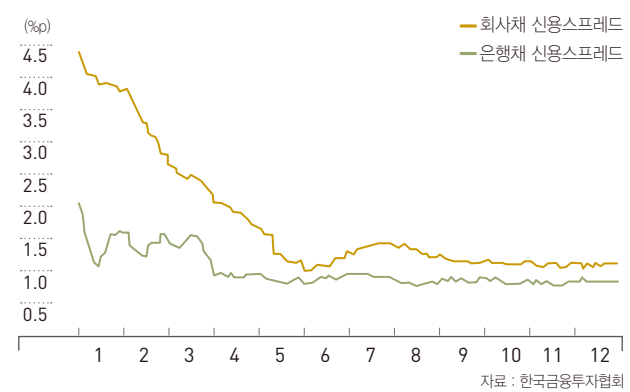
	2007	2008	2009				
			연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
GDP	5.1	2.3	0.2	-4.3	-2.2	1.0	6.0
최종소비	5.1	2.0	1.3	-2.0	0.7	1.7	4.7
(민간)	5.1	1.3	0.2	-4.4	-1.0	0.7	5.8
(정부)	5.4	4.3	5.0	7.2	6.7	5.3	1.1
고정투자	4.2	-1.9	-0.2	-7.4	-2.3	0.4	7.1
(건설)	1.4	-2.8	4.4	2.8	5.1	4.4	5.0
(설비)	9.3	-1.0	-9.1	-23.1	-17.3	-7.0	13.3
총수출	12.6	6.6	-0.8	-10.7	-3.4	1.0	9.8
총수입	11.7	4.4	-8.2	-18.8	-13.3	-7.7	8.7

주 : 전년동기대비 증감률 / 자료 : 한국은행

3/4분기 이후에는 예상보다 빠른 경기회복, 출구전략 논란 등으로 단기물을 중심으로 금리 상승세를 보였으나, 경기 회복속도 둔화 우려, 두바이월드 사태에 따른 안전자산 선호 현상 등으로 금리 상승폭이 제한되었다.

2008년말 글로벌 금융위기로 과도하게 확대되었던 국고채 3년물과 은행채(AAA) 3년물간 신용스프레드는 경기회복에 따른 신용위험 인식 완화로 하향 안정세를 보이며 2009년말 77bp로 축소되었다.

[2009년 신용스프레드 추이(3년물 기준)]

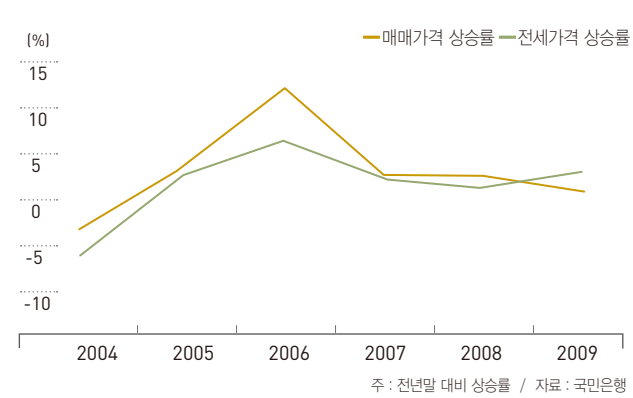


주택실물시장

2009년 초 주택시장은 글로벌 금융위기에 따른 매수심리 위축으로 부진한 모습을 보였으나, 2/4분기로 들어서면서 정부의 각종 규제 완화, 저금리 지속, 경기회복 기대감에 힘입어 회복세로 전환되었다.

전국 주택매매가격은 4월 이후 9개월 연속 상승세를 보이며 전년대비 1.5% 상승하였고, 주택전세가격은 수도권을 중심으로 입주물량 소진, 주택재건축 정비사업에 따른 이주 수요 증가 등으로 수급불균형이 심화되며 전년대비 3.4% 상승하였다.

[주택 매매·전세가격 상승률 추이]

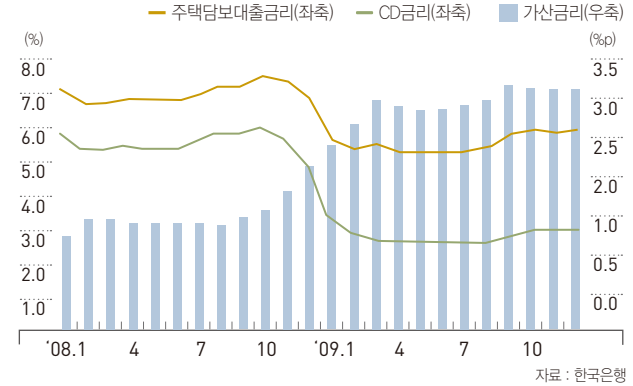


주택금융시장

2009년 12월중 은행권 신규 주택담보대출 가중평균금리는 5.90%로 기준금리인 CD금리가 전년동월 대비 1.86%p 하락하였음에도 불구하고, 수익성 악화 우려에 따른 은행권의 가산금리 확대에 2008년 12월 대비 0.91%p 하락하는데 그쳤다.

은행권 주택담보대출은 연초에는 생활안정 및 사업자금 수요로 증가세를 보였고, 5월 이후에는 경기회복에 따른 주택거래량 증가,

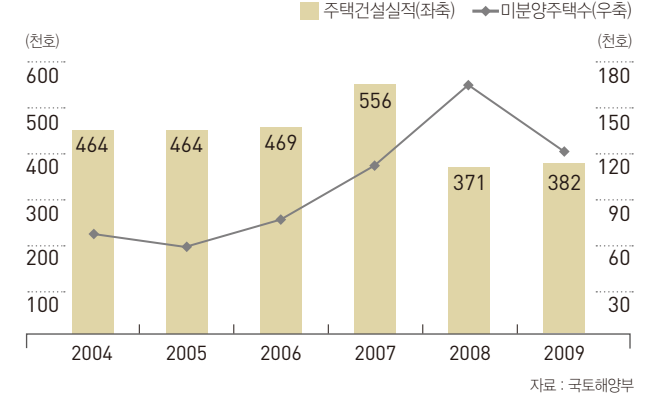
[주택담보대출 (가중평균)금리]



주택건설(인·허가)실적은 미분양 주택 정제, 분양가 상한제 폐지 기대에 따른 민간 건설사의 사업 연기 등으로 2008년 이후 부진이 계속되었으나, 보금자리주택 건설에 힘입어 전년대비 3% 증가한 38,2만호를 기록하였다.

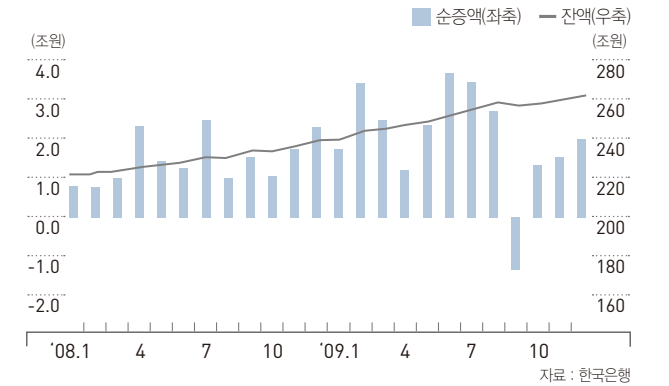
2009년말 미분양 주택수는 12,6만호로 취·등록세 및 양도세 한시 감면, 주택담보대출 규제적용 배제 등으로 전년말 대비 26% 감소하였다. 하지만 준공후 미분양은 전년말 대비 8% 증가한 5,0만호를 기록하였으며, 이 가운데 94%가 지방에 편중되어 있어 지방 건설업체의 자금경색이 심각한 것으로 나타났다.

[주택건설실적 및 미분양 현황]



주택가격 상승 기대 등으로 급증하였다. 하지만 금융당국이 7월 이후 3차례에 걸쳐 수도권 지역의 LTV 및 DTI 규제를 강화함에 따라 주택 담보대출 증가세도 둔화되었다. 결국 2009년말 은행권 주택담보대출 잔액은 전년말 대비 24.5조원 증가한 264.2조원을 기록하였다.

[주택담보대출 순증액 및 잔액]





삶을 더욱 가치 있게 만드는 금융

한국주택금융공사의 발걸음은 고객의 삶 매 순간마다 함께 합니다. 보금자리론과 주택금융신용보증을 통해 서민의 주거 안정과 내집 마련을 지원하고 있으며, 주택연금보증을 통해 고령자의 편안한 노후생활 보장에 앞장서고 있습니다.

업무현황 및 경영성과

보금자리론 공급
유동화증권 발행
주택금융신용보증
주택연금보증

보금자리론 공급

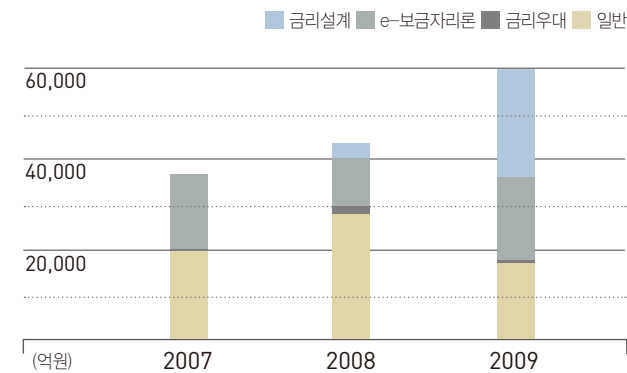
주택실수요자의 내집마련을 지원하기 위하여 10년 만기 이상 장기·고정금리·분할상환 방식의 주택담보대출을 금융회사를 통하여 공급합니다.

보금자리론 공급액

5조
9,430억원



[보금자리론 공급실적]



보금자리론

보금자리론은 2004년 공사가 국내에 처음으로 도입한 장기·고정금리 주택담보대출 상품으로, 2009년 말까지 총 27만 192가구에 22조 7,197억원을 공급하여 서민들의 내집마련을 지원하였다.

2009년도에는 대출한도 및 대상주택 확대를 통한 상품경쟁력 강화, 인터넷 기반의 e-보금자리론 시스템 개선 및 취급기관 확대, 고객 친화적 제도개선, 마케팅 전담 조직 신설을 통한 현장 및 사이버공간 마케팅 강화 등의 노력으로 전년의 4조 2,436억원보다 약 40%가 증가한 5조 9,430억원의 보금자리론을 공급하였다.

상품별로는 변동금리 적용기간 중 고객이 원하는 시점에 고정금리로 전환이 가능한 금리혼합형 금리설계 보금자리론이 2조 3,310억원 공급되어 2009년도 전체 공급액의 39.2%를 차지하였고, 고정금리형인 일반보금자리론이 1조 7,770억원으로 그 뒤를 이었다.

고객이 인터넷으로 대출을 신청하여 0.20%p의 금리를 인하 받을 수 있는 e-보금자리론도 1조 7,277억원 공급되어 2006년 상반기 출시 이후 꾸준한 인기를 이어갔고, 소득수준에 따라 금리인하 혜택이 있는 금리우대 보금자리론도 1,073억원 공급되었다.

보금자리론 이용고객의 주요 특징을 살펴보면, 평균 연소득은 34백만원, 평균 대출금액은 83백만원, 평균 대출만기는 18년, 담보주택 가격의 평균은 160백만원으로 서민층을 위한 대표적인 주택담보대출 상품으로 자리매김 하였다. 특히 공사는 2009년 총 3회에 걸쳐 1.50%p의 대출금리를 인하함으로써 서민층의 주택금융비용 부담 완화에 크게 기여하였고, 연소득 2천만원 이하인 고객에 대하여는 소득 수준에 따라 최대 1.0%p까지 대출금리를 인하하는 등 저소득층 지원에 힘쓰고 있다.

2010년에는 그동안 보금자리론 취급금융회사에 위탁해온 보금자리론 대출채권 사후관리 업무를 공사가 직접 수행하고, 보금자리론 공급 체계를 개선함으로써 보금자리론 취급 원가를 절감하여 보금자리론 대출금리를 인하하는 등 서민의 주택금융비용 완화 및 내집마련 지원을 적극 확대해 나갈 계획이다.

보금자리론 이용고객 및 주택 특성(평균)	
연령	37세
연소득	34백만원
대출만기	18년
주택가격	160백만원
주택면적	72㎡
LTV 비율	57%

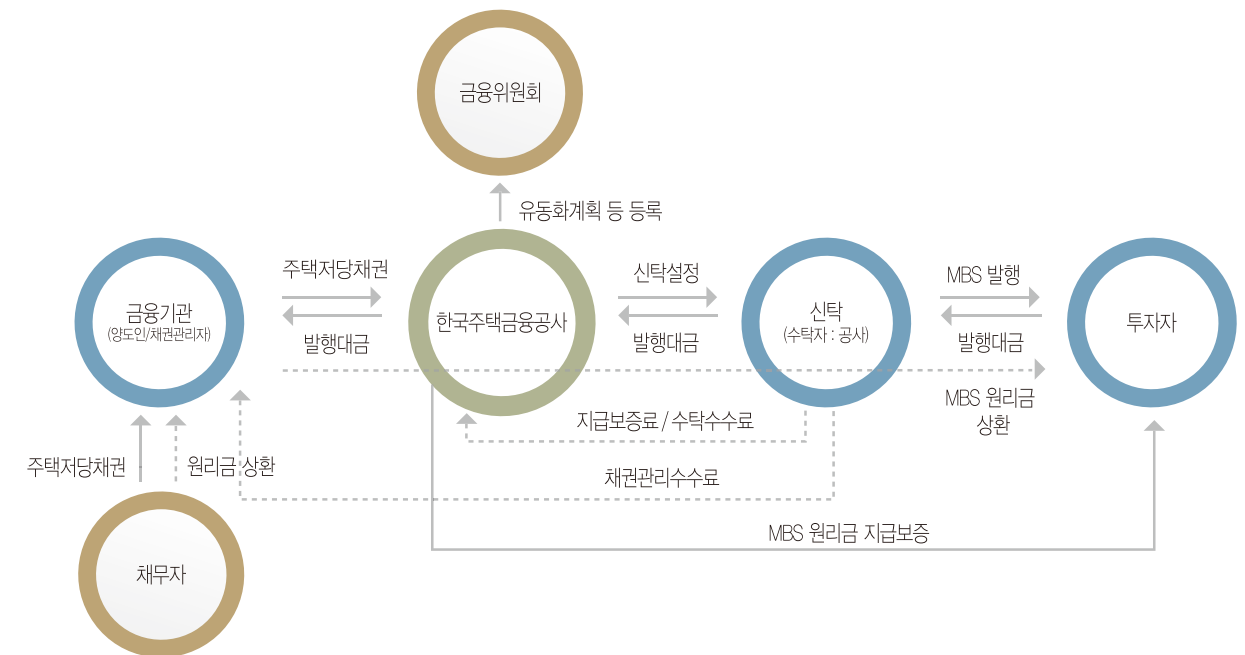
보금자리론 주요 대출조건	
대출만기	10년~30년
상환방식	분할상환
신청자격	무주택자/주택자
대출한도	5억원
대출금리	최저 5.7% ('09년말)
LTV 비율	최대 70%

유동화증권 발행

주택담보대출과 학자금대출을 기초자산으로 하여 주택저당증권(MBS)과 학자금대출증권(SLBS)을 발행합니다.

유동화증권 발행액

10조
9,767억원



주택저당증권(MBS)의 발행

공사 MBS는 금융회사가 취급한 보증자리론을 양수기준에 따라 양수한 뒤, 이를 기초자산으로 하여 발행하는 수익증권으로 공사가 원리금 지급을 보증한다. 공사 MBS는 일반적으로 1, 2, 3, 5, 7, 10, 15, 20년 만기의 총 8종의 선순위 증권과 21년 만기의 후순위 증권 구조로 발행되며, 한국거래소의 채권시장부에 상장되어 일반 채권 형태로 거래된다.

2009년에는 시중은행의 BIS비율 개선 및 유동성 지원을 위해 금융회사 보유 주택담보대출을 양수하여 공사 지급보증부 MBS와 맞교환하는 형식의 모기지-MBS 스위프를 최초로 실행하였다.

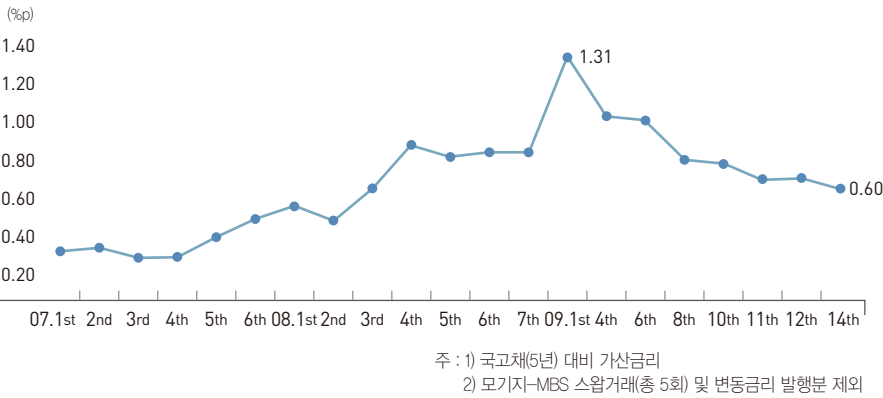
또한, 대출취급 후 최장 3년간 변동금리가 적용되는 금리설계 보증 자리론을 기초자산으로 국내 최초로 변동금리 MBS를 발행함으로써, 향후 금융회사 보유 주택담보대출을 본격적으로 유동화하기 위한 기반을 조성하였다.

공사 MBS의 발행금리는 기준금리인 국고채 금리에 일정 수준의 금리가 가산되어 결정된다. 공사 설립 이후 신인도 제고 및 MBS 유통성 개선에 따라 가산금리 수준이 점진적으로 축소되어 왔으나, 2008년에 전 세계적 금융위기에 따른 채권시장 불안으로 그 폭이 일시적으로 확대되었다가 금융시장이 안정을 되찾아감에 따라 이전 수준으로 점차 회복되고 있다. 특히 2009년 8월 이후 유동화증권 발행방식을 기존 총액인수방식에서 경쟁입찰방식으로 변경함으로써 발행비용을 대폭 절감하였다. 이에 따라 국고채 5년물 대비 평균 발행 가산금리는 2009년초 131bp에서 2009년말 60bp 수준으로 큰 폭 하락하였다.

[공사 MBS 발행 개요]

대상자산	• 금융회사 취급 보증자리론 (주택저당채권 양수도화약에 근거)
발행금액	• 3~6천억원 내외 (1회 기준)
MBS 발행자	• 공사 신탁 (수탁자 : 공사)
발행구조	• 공사가 선순위 MBS의 원리금 전액에 대하여 지급보 • 만기가 다양한 복수 종목 설정 (Maturity Tranching) • 1~3년물은 만기 일시상환 • 5~20년물은 콜옵션 부여 (만기가 짧은 종목부터 순차적으로 매 3개월 부분 콜옵션 행사, 종목별로 콜옵션 행사 유예기간 존재)
MBS 발행조건	• AAA 신용등급, 상장 (채권시장부), 공모발행 • 발행금리 : 고정금리 (국고채 금리+스프레드)
채권관리자	• 채권양도 금융회사 (매월 채권관리수수료 수취)

[회차별 MBS 가중평균 가산금리 추이]

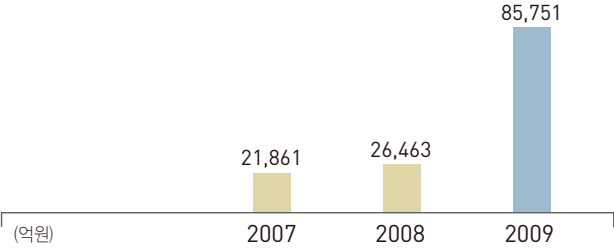


공사는 2009년 중 14회에 걸쳐 총 8조 5,751억원의 선순위 MBS를 발행하였으며, 이 가운데 4조 9,365억원은 모기자-MBS 스왑방식으로, 2,094억원은 변동금리 형태로 발행되었다.

모기자-MBS 스왑을 제외한 만기별 분포를 보면 만기 7년 이상 장기물이 차지하는 비중이 39.7%를 차지하였다. 이로써 공사는 출범 이후 2009년말까지 총 17조 1,004억원의 선순위 MBS를 발행하였는데, 발행금액의 약 49.8%인 8조 5,150억원을 만기 7년 이상의 장기물로 발행함으로써 장기채권시장의 활성화에 기여함은 물론 장기 주택금융 재원조달 역할을 충실히 수행하였다.

MBS 주요 투자자들은 은행, 보험사, 연기금, 증권사, 투신사 등으로 2009년에는 은행이 1조 2,300억원을 투자(모기자-MBS 스왑 제외)하여 33.8%의 비중을 차지하였으며, 보험사와 연기금이 각각 1조 1,350억원과 6,600억원을 투자하며 그 뒤를 이었다.

[연도별 선순위 MBS 발행실적]



[2009년 만기별 · 투자자별 MBS 투자현황]

(억원, %)									
구분	1년	2년	3년	5년	7년	10년	15년	20년	합계
은행	2,300	3,000	1,500	3,600	1,400	500	0	0	12,300 (33.8)
보험	0	600	500	1,200	2,900	3,150	2,300	700	11,350 (31.2)
연기금	0	500	1,900	1,800	1,400	800	100	100	6,600 (18.1)
증권	1,236	200	1,700	400	100	100	0	0	3,736 (10.3)
투신	0	100	500	900	200	600	100	0	2,400 (6.6)
합계	3,536 (9.7)	4,400 (12.1)	6,100 (16.8)	7,900 (21.7)	6,000 (16.5)	5,150 (14.1)	2,500 (6.9)	800 (2.2)	36,386 (100.0)

주 : 1) ()내는 비중
2) 은행의 보험계정은 보험으로 분류
3) 후순위 발행금액 및 모기자-MBS 스왑거래 제외

학자금대출증권(SLBS)의 발행

2005년 하반기에 최초로 발행된 공사 SLBS는 학자금대출신용보증기금 보증부(90% 부분보증 조건) 학자금대출을 사전 확약에 따라 금융기관으로부터 양수하여 이를 기초자산으로 하여 발행하는 수익증권으로, 공사가 원리금 지급을 보증한다. 공사 SLBS는 MBS와 마찬가지로 일반 채권 형태로 거래되고 있으며, 총 7~8종의 선순위 증권과 21년 만기의 후순위 증권의 구조로 발행되고 있다.

공사는 SLBS 발행을 통하여 학자금대출 재원을 조달함으로써 학자금대출의 상환기간을 20년으로 장기화하고 대출수혜자 및 무이자·저리 혜택인원을 확대하는 등 기존 이차보전방식에 비해 학자금대출 정책의 효율성을 크게 높여왔다. 또한 전 세계적인 금융위기에도 불구하고 발행구조 개선, 주간사 경쟁입찰방식 도입을 통한 발행금리 및 비용 절감 등을 통하여 학자금대출금리의 안정화에 기여하였다.

공사는 2009년 중 4회에 걸쳐 총 2조 4,016억원의 선순위 SLBS를 발행하였다. 만기별 분포를 보면 5년 만기가 20.0%인 4,800억원으로 가장 큰 비중을 차지하였으며, 만기 7년 이상이 차지하는 비중은 44.5%에 달하였다. 공사는 2005년 하반기 이후 2009년말까지 총 7조

[2009년 만기별 · 투자자별 SLBS 투자현황]

(억원, %)									
구분	1년	2년	3년	5년	7년	10년	15년	20년	합계
은행	843	1,100	200	1,800	600	100	200	0	4,843 (20.2)
보험	0	100	1,050	600	1,000	2,700	2,200	500	8,150 (33.9)
연기금	0	200	500	2,400	800	1,400	700	0	6,000 (25.0)
증권	1,423	1,550	1,150	0	0	0	0	0	4,123 (17.2)
투신	100	100	200	0	0	200	200	100	900 (3.7)
합계	2,366 (9.9)	3,050 (12.7)	3,100 (12.9)	4,800 (20.0)	2,400 (10.0)	4,400 (18.3)	3,300 (13.7)	600 (2.5)	24,016 (100.0)

주 : 1) ()내는 비중 2) 은행의 보험계정은 보험으로 분류

사후관리

2009년말 현재 유동화자산 잔액은 주택담보대출 17조 9,990억원, 학자금대출 6조 1,974억원으로 총 24조 1,964억원이다.

공사는 설립 후 MBS 24조 9,298억원(KoMoCo 양수분 2조 8,764억원 포함)과 SLBS 7조 7,779억원 등 총 32조 7,077억원의 유동화증권을 발행하였고, 이 가운데 8조 1,172억원을 상환하여 2009년말 현재 유동화증권 잔액은 24조 5,905억원에 이르고 있다.

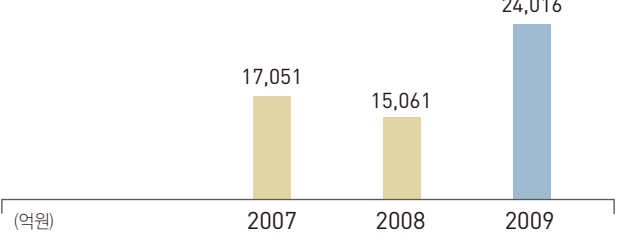
한편, 2009년 공사는 자산건전성 제고를 위하여 보증자리론에 대한 연체관리를 강화하였다. 또한 보증자리론 채권관리시스템을 구축함으로써 채권관리 업무 프로세스를 효율적으로 개선하였으며, 전자인장 날인시스템을 개발하여 고객 만족도를 제고하는 등 고객 친화적으로 사후관리 시스템을 개선하였다.

7,727억원의 SLBS를 발행함으로써 대학생들이 학자금대출을 이용할 수 있도록 하여 교육복지 실현에 기여함은 물론 장기 채권시장 활성화에도 이바지하였다.

2009년 중에 발행한 SLBS의 주요 투자자들은 은행, 보험사, 연기금, 증권사, 투신사 등이다. 이 가운데 보험권이 33.9%에 해당하는 8,150억원을 투자하여 가장 큰 비중을 차지하였고, 연기금이 6,000억원, 은행이 4,843억원을 투자하며 그 뒤를 이었다.

한편, 공사는 조달수단 다변화와 비상 시 공사의 공신력을 이용한 외화자금 조달 경로 구축을 위해 Moody's와 S&P로부터 정부와 동일한 수준의 해외 신용등급을 취득하였다.

[연도별 선순위 SLBS 발행실적]



[2009년말 현재 유동화자산 현황]

구 분	신탁 Pool	유동화자산	
		대출건수	대출잔액
주택담보대출 ¹⁾	55	286,278	179,990
학자금대출	17	1,934,509	61,974
합계	72	2,220,787	241,964

주 : 1) 채권보유중인 보증자리론 2조 7,819억원 포함

[2009년말 현재 유동화증권 발행 및 상환 현황]

구 분	발행누계	상환내역			발행잔액
		만기상환	만기전 상환 (Call Option)	합계	
MBS	249,298	40,006	30,130	70,136	179,162
SLBS	77,779	9,811	1,225	11,036	66,743
합계	327,077	49,817	31,355	81,172	245,905

주 : 후순위 증권 포함

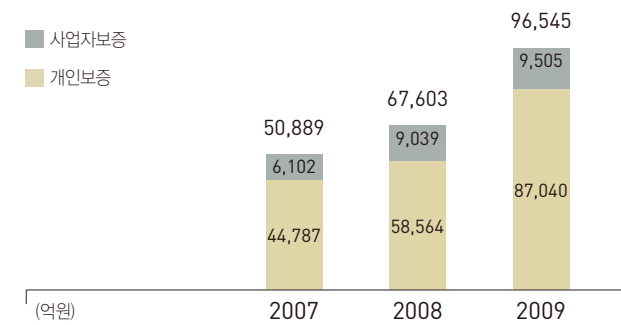
주택금융신용보증

서민의 주거안정을 위해 개인의 주택자금과 주택공급자의 건설자금 대출에 대한 신용보증을 제공합니다.

주택보증 공급액

9조
6,545억원

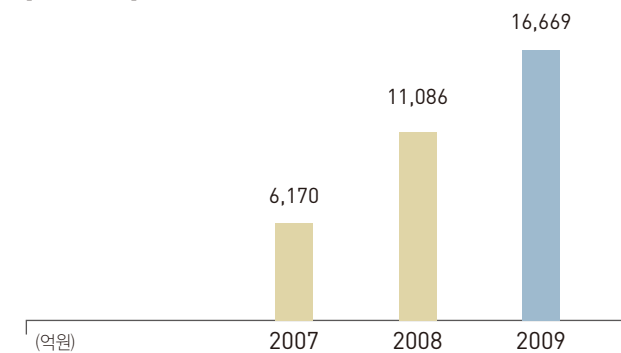
[주택금융신용보증 공급현황]



기금의 조성

기금은 정부 및 금융기관의 출연금, 보증료, 구상채권 회수금, 기금 운용수익금 등을 재원으로 조성되며, 2009년에는 정부출연금 없이 금융기관출연금 4,210억원, 보증료 71억원, 구상채권 회수금 1,148억원 등으로 총 12,726억원이 조성되었다.

[기본재산]



기본재산

기본재산은 정부와 금융기관의 출연금 등으로 조성되며, 여기에 이월잉여금(손실금)을 가감한 금액이 신용보증의 재원으로 활용된다. 2009년에는 보증사고 감축, 기금운용 수익 증가 등으로 기금 건전성과 수익성이 제고됨과 동시에 순기본재산이 전년대비 50.4% 증가한 1조 6,669억원 수준으로 크게 확충되었다.

보증운용배수

보증운용배수란 보증잔액을 보증재원(순기본재산+IBRD차입금)으로 나누어 산출되는 지표로 보증운용의 안정성을 나타낸다. 기금의 법정 운용배수는 30배 이내로 제한되어 있는데, 2009년에는 9.0배로 낮아져 2000년 이래 가장 안정적인 수준을 기록하였다.

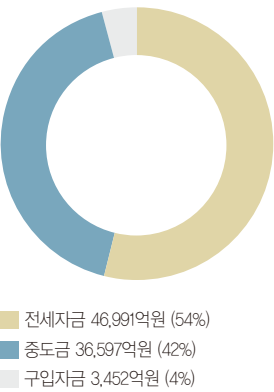
[연도별 운용배수 현황]

구분	2007	2008	2009
순기본재산(A)	6,170	11,086	16,669
IBRD차입금(B)	1,031	1,132	817
보증재원(C=A+B)	7,201	12,218	17,486
보증잔액(D)	87,213	114,064	157,337
운용배수(E=D/C)	12.1배	9.3배	9.0배

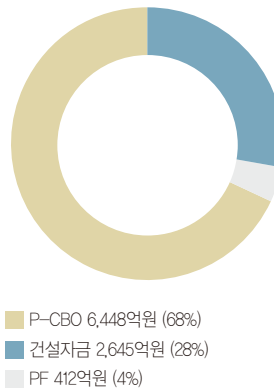
신용보증 공급

2009년 주택금융신용보증기금은 무주택 서민을 위한 전세자금보증 지원 강화, 주택 실수요자에 대한 중도금 지원 확대, 중견 건설사에 대한 유동성 지원, 주택공급자보증의 안정적 지원, 다자녀 가구와 신혼부부 등을 위한 맞춤형 신상품 개발 등 서민 주거안정 지원 확대를 위하여 다각적인 노력을 기울였다. 그 결과 2008년의 6조 7,603억원 대비 42.8% 증가한 9조 6,545억원의 보증을 공급함으로써 공사 설립 이래 최대 실적을 기록하였다.

[개인보증 종류별 공급현황]



[사업자보증 종류별 공급현황]



주 : 전세자금보증에 임대보증금반환보증 234억원 포함

[2009년말 기준 보증고객 특성]

개인보증 (건수기준)	연소득 3천만원 이하	84.7%
	CSS등급 6등급 이하	61.5%
	주택규모 85㎡ 이하	94.4%
사업자보증 (잔액기준)	임대주택 건설업체	59.6%
	중소기업	98.1%
	지방소재 중소기업	73.1%

[사고발생 현황]

	(억원, %)		
	2007	2008	2009
보증잔액(A)	87,213	114,064	157,337
사고발생액(B)	2,485	3,128	2,700
사고정상화(C)	3,400	2,957	2,555
사고순증액(D=B-C)	△915	171	145
사고발생률(E=B/A)	2.8	2.7	1.7
사고순증률(F=D/A)	△1.0	0.1	0.1

기금은 1988년 설치 이후 2009년까지 총 111조원의 보증을 공급하였다. 이 가운데 개인보증으로 410만 세대에 83조 8,919억원을 지원하였고 사업자보증으로 27조 5,617억원을 공급하여 서민의 주거안정과 중소 주택건설 사업자의 안정적인 자금조달에 기여하였다.

2009년도 보증상품별 공급액을 살펴보면, 개인보증이 전년대비 49% 증가한 8조 7,040억원으로 전체 보증공급액의 90%를 차지하였으며, 사업자보증은 전년대비 5% 증가한 9,505억원을 기록하였다.

개인보증 부문에서는 대표적인 서민용 보증상품인 전세자금보증이 4조 6,757억원으로 전년대비 32% 증가하며 사상 최대치의 연간 공급실적을 기록하였다. 이는 전세자금보증한도를 종전 1억원에서 2억원으로 확대하고, 보증승인율도 90%에서 95%로 확대하는 등 무주택 서민의 전세난 해소를 위해 노력한 결과이다.

주택실수요자의 내집마련을 위한 분양자금 관련 중도금보증은 사업장단위의 집단승인 보증공급을 활성화하고 보증한도(3억원→5억원) 및 보증비율(90%→100%)을 확대하는 등 고객 친화적으로 상품을 재설계한 결과 전년도 실적 1조 8,838억원의 약 2배 수준인 3조 6,597억원을 기록하였다.

사업자보증 부문에서는 유동화회사보증이 전년대비 28% 증가한 6,448억원으로 전체 사업자보증 공급액의 68%를 차지하였다. 유동화회사보증은 주택건설사들이 발행한 회사채를 기초자산으로 발행되는 유동화증권(P-CBO)에 대하여 보증하는 상품으로 2008년 출시되었으며, 이를 통해 전반적인 주택경기 부진, 미분양 적체 및 채산성 악화 등으로 어려움을 겪고 있는 주택건설사에게 긴급 유동성을 지원하고 있다.



기금의 주요 고객

개인보증의 경우 주로 연간소득 3천만원 이하, 개인신용등급(CSS) 6등급 이하의 서민층과 국민주택규모(85㎡) 이하 주택에 대하여 집중적으로 지원하고 있다.

사업자보증의 경우에도 무주택 서민을 위한 임대주택 건설업체와 자금력이 상대적으로 취약한 지방소재 중소 주택건설사들을 주로 지원하고 있다.

보증사고 관리

보증심사시스템 개선과 사후관리 효율화를 통한 리스크관리 강화로 최근 4년간 사고순증률(사고순증액/보증잔액)은 0.1% 이하 수준을 유지하고 있다. 2009년에는 보증공급의 확대에도 불구하고 사고발생 규모를 보증잔액의 1.7% 수준인 2,700억원으로 최소화함으로써 보증공급체계의 건전화를 공고히 하였으며, 이에 따라 대위변제도 보증잔액의 1.1% 수준인 1,724억원에 그쳤다.

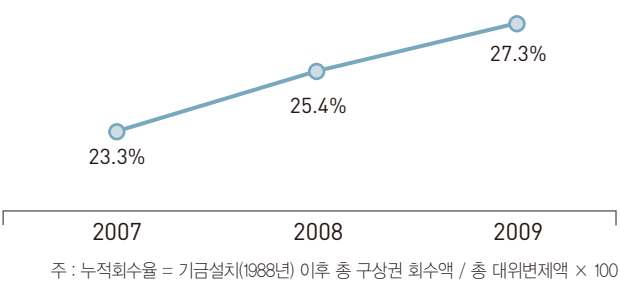
또한 2004년 공사 설립 당시 외환위기 등의 여파로 보유하고 있던 부실 사고잔액 1.7조원을 적극적인 사고정상화 노력과 적기 대위변제를 통하여 2009년말 현재 4천억원 수준으로 감축함에 따라 향후에도 금융기관 출연금만으로 대위변제를 감당할 수 있는 재정자립의 기반을 확고히 하였다.

공사는 앞으로 리스크관리 강화를 위하여 개인신용평가모형(CSS)을 재구축하고 현재 진행 중인 신용리스크 측정 모형 및 행동평점 모형(BSS)도 조기에 구축 완료할 계획이다.

구상권 관리

2009년에는 회수율이 낮은 구상채권 13,052억원을 5개의 채권추심 전문업체에 회수 위탁하고, 공사는 회수가능성이 높은 구상채권에 대한 회수업무에 집중함으로써 회수업무의 효율성을 제고하였다. 또한, 채무자별 회수예측등급이 산출되는 채권관리시스템을 통한 선택과 집중으로 1,148억원의 구상채권을 회수함으로써 재정확충에 기여하였다.

[구상권 누적회수율 현황]



주택연금보증

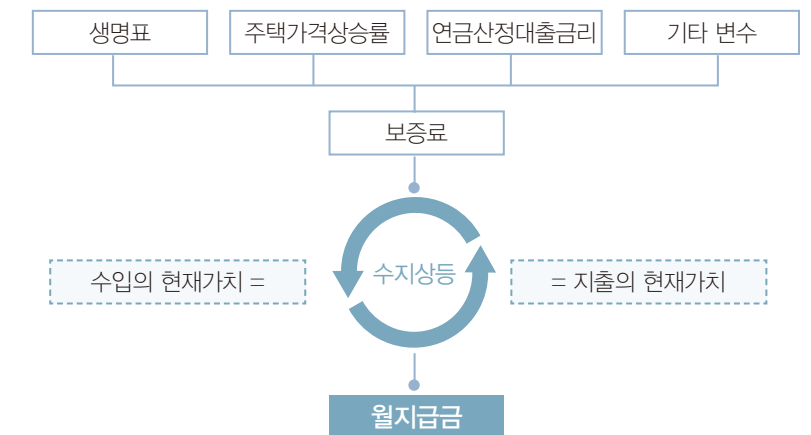
60세 이상 고령자가 소유 주택에 평생 거주하면서 노후생활자금을 종신까지 매월 연금방식으로 받는 대출에 대한 신용보증을 제공합니다.

주택연금보증 공급액

1조
7,474억원



[상품설계]



[연도별 운용배수 현황]

	2007	2008	2009
순기본재산(A)	10,595	15,991	20,777
보증잔액(B)	4,420	26,463	77,205
운용배수(C=B/A)	0.42배	1.65배	3.72배

(백만원)

기본재산

2007년 4월 한국주택금융공사법 개정으로 주택금융신용보증기금 내에 주택담보노후연금보증계정이 설치됨에 따라 주택연금 사업수행을 위한 재정적 기반이 마련되었다. 기본재산은 정부 및 금융기관 출연금 등으로 구성되며, 여기에 이월이익금(손실금)을 가감한 금액이 신용보증의 재원으로 활용된다. 2009년에는 기본재산이 전년대비 30% 증가한 208억원으로 확충되었고, 보증 운용배수는 전년의 1.65배에서 3.72배로 확대되었다.

상품설계

주택연금 상품의 기본적인 특징은 첫째, 본인 및 배우자가 자신의 집에 평생 거주하면서 종신까지 월지급금을 받을 수 있다는 점이고, 둘째, 의료비 등 예상치 못한 사유로 일시 지출이 필요한 경우를 대비하여 일정한도 내에서 언제든지 인출할 수 있는 선택권이 부여된다는 점이다.

공사는 주택연금보증의 제공과 관련하여 크게 3가지 리스크 요인을 부담하고 있다. 첫째는 주택가격 변동위험으로 주택가격이 공사의 예상보다 오르지 않을 경우 발생할 수 있는 위험이다. 둘째는 이자율 변동위험으로 대출금리가 공사의 예상보다 높을 경우 발생할 수 있는 위험이다. 셋째는 장수 위험으로 공사가 예상한 수준보다 이용자가 오래 장수하는 경우에 발생할 수 있는 위험이다.

공사는 이러한 위험을 공적보증을 통해 취급 금융기관으로부터 인수하고 아울러 이러한 위험들의 단순 인수에 그치지 않고 합리적인 가정에 근거한 모형에 기초하여 상품을 설계하였다. 즉 주택연금은 예상 수입과 예상 지출이 일치하는 수지상등의 원칙하에 최적의 월지급금을 산출한다.





상품안내

주택연금 고령자가 소유주택을 담보로 맡기고 노후생활자금을 매달 연금방식으로 대출받는 제도로 주택은 보유하고 있으나 소득이 부족한 고령층에게 주거안정과 생활안정의 혜택을 동시에 보장하는 제도이다.

부부 모두가 60세 이상이고 9억원 이하의 1주택을 보유하고 있는 고령자가 이용할 수 있으며, 가입자 및 배우자는 주택을 담보로 제공하고 공사의 지급 보증에 의하여 평생거주와 평생 연금지급을 보장받는다.

대출금리는 CD금리(91일)에 가산금리 1.1%p가 적용되는 변동금리이며, 일반주택담보대출금리보다 낮은 수준이다.

등록세, 교육세, 농어촌특별세, 국민주택채권 매입의무 등이 면제되어 초기 비용이 저렴하며, 재산세 25% 감면, 대출이자에 대한 소득공제 등 세제혜택도 주어진다.

주택연금 지급방식은 수시인출한도 설정 없이 월지급금을 중심으로 지급받는 종신지급방식과 수시인출한도를 설정하고 나머지 부분을 월지급금으로 지급받는 방식인 종신훘합방식으로 나뉜다. 수시인출금한도는 대출한도의 최대 50%까지 설정할 수 있으며 이에 따라 종신훘합방식의 월지급금은 종신지급방식보다 적어지게 된다.

주택연금 이용자는 자신이 처한 경제 상황에 맞게 월지급금 옵션을 선택할 수 있다. 정액형을 선택할 경우 종신토록 월지급금이 고정되며, 이용 초기에 많이 받는 방식인 감소형을 선택하면 월지급금이 매년 3%씩 감소한다. 해가 지날수록 지급금액이 늘어나는 방식인 증가형을 선택 시에는 월지급금이 매년 3%씩 증가한다. 월지급금 옵션은 지급방식과 관계없이 종신지급방식과 종신훘합방식 모두에서 선택 가능하다.

공급현황

주택연금은 저렴한 초기비용, 민간 역모기지 대비 많은 월지급금, 수시인출한도 허용, 세제지원 등 고령자의 수요에 부합하게 상품 모형이 개발됨에 따라 공급규모가 꾸준한 증가세를 보이고 있다.

특히 2009년도에는 주택연금이 노후생활의 대안으로 조기에 정착할 수 있도록 대출한도 확대(3억원→5억원), 가입연령 하향조정(65세→60세), 수시인출한도 확대(30%→50%) 등 가입요건을 완화하였고, 농어촌특별세 전액면제, 대출이자비용 소득공제 대상자 확대 등으로 고객부담비용을 경감하였으며, 전문상담사 확충, 보증심사 기간 단축 등으로 고령자 특화 서비스를 강화하는 등 다양한 노력을 기울였다.

그 결과, 2009년도에 주택연금에 가입한 고령자는 총 1,124명으로 2008년의 695명 대비 약 62% 가까이 증가하였다. 연금지급액은 전년대비 131% 증가한 531억원, 보증공급액은 전년대비 102% 증가한 1조 7,474억원을 기록하였다.

이로써 2007년 7월 출시 이래 약 2년 6개월간 총 2,334명에게 805억원의 연금을 지급하고, 3조 2,132억원의 보증을 공급하였다.

2009년 지급방식별 주택연금 공급 실적을 살펴보면, 종신훘합이 551건으로 전체 공급건수의 49%를 차지하였고, 혼합형이 573건으로 전체의 51%를 차지하였다.



[주택연금 공급추이]

	2007	2008	2009
보증건수	515	695	1,124
연금지급액	44	230	531
보증공급액	6,025	8,633	17,474

[상품 장점]

평생 거주 평생 지급	• 평생 동안 가입자 및 배우자 모두에게 거주와 연금 지급을 보장
공적 보증	• 정부가 출연하는 보증상품으로 연금 지급이 중단될 위험이 전혀 없음
낮은 대출금리	• 변동금리 적용 (3개월 CD금리 + 1.1%), 일반주택담보대출보다 낮은 금리
저렴한 초기비용	• 등록세, 교육세, 농어촌특별세, 국민주택채권 매입 의무 면제로 초기비용이 저렴
세제 지원	• 재산세 25% 감면 (단, 5억원 초과주택의 경우에는 5억원에 해당되는 재산세액 25%를 감면) • 대출이자 비용에 대해 연간 2백만원까지 소득공제 혜택

[가입대상]

연 령	• 부부 모두 만 60세 이상
보유주택수	• 부부 기준 1주택만을 소유
대상주택	• 시가 9억원을 넘지 않는 주택

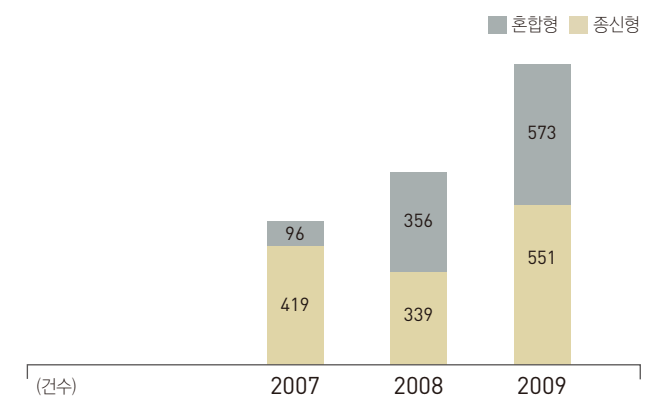


도입효과

주택연금의 도입으로 고령자의 주거안정과 생활안정을 동시에 달성할 수 있게 되어 정부는 최소한의 재정지원으로 고령자에 대한 사회 안전망을 제공할 수 있게 되었다. 또한 주택에 묶여 있던 고정자산이 현금으로 전환되어 고령자의 소비지출을 유도하고 청·장년층의 부양 부담을 완화함으로써 소비확대, 투자촉진, 고용증대 등 전반적인 국가경제 활성화에 기여하는 부수적인 효과도 거두고 있다.

앞으로도 공사는 수요자 중심의 연금제도 운영과 고령자에 특화된 언론 홍보 및 고객 밀착형 현장 마케팅을 강화함으로써 주택연금의 저변을 확대해 나갈 계획이다.

[지급방식별 주택연금 공급건수]





새로운 내일을 만드는 창조적 리더십

한국주택금융공사는 최고 의사결정기구인 주택금융운영위원회를 비롯하여 집행기구인 이사회, 이사회 산하 전문위원회, 경영협의회 등 선진 지배구조를 갖추고 책임경영과 투명경영을 실천하고 있습니다.

기업지배구조

주택금융운영위원회
이사회
전문위원회
경영협의회
조직편제

주택금융운영위원회



주택금융운영위원회는 공사의 최고 의사결정기구로 공사의 업무 운영에 관한 기본방침과 업무계획의 수립 및 변경, 정관의 변경, 예산의 편성·변경 및 결산, 주택저당채권의 양수기준에 관한 사항, 주택담보노후연금보증의 보증기준에 관한 사항, 주택금융신용보증기금 운용계획의 수립 및 변경, 구상채권의 상각에 관한 사항 등 공사의 중요 사안에 대하여 심의·의결하는 기능을 수행한다.

주택금융운영위원회는 위원장인 공사의 사장, 금융위원회와 국토해양부장관이 그 소속공무원 중에서 지명하는 자 각 1인, 금융기관 임원 또는 주택금융에 관한 전문지식이 풍부하다고 인정되는 자 중에서 금융위원회가 위촉하는 자 1인 및 국토해양부장관·한국은행 총재가 각각 1인씩 추천하여 금융위원회가 위촉하는 자 2인을 포함하여 총 6인으로 구성되며, 위원의 임기는 2년이다.

정기회의는 2월, 6월 및 12월에 개최하며, 위원장이 필요하다고 인정하거나 위원회 재적위원 과반수로부터 회의소집의 요구가 있을 때에는 임시회의를 개최한다.

2009년에는 총 6차례 위원회를 개최하여 20건의 안건을 처리하였다.

[주택금융운영위원회 구성현황]

(2010년 4월말 현재)

소 속	직 위	성 명
한국주택금융공사	사장	임주재
금융위원회	사무처장	김주현
국토해양부	주택토지실장	한만희
고려대학교	교수	박경서
(주)알트플러스E&C	회장	이동성
서울외국환중개(주)	고문	박재준

[2009년 주택금융운영위원회 주요 심의·의결사항]

차 수	심의·의결사항
1차 (2월 3일)	임대보증금반환보증 최고한도 운용(안)
2차 (2월 24일)	「주택저당채권 양수기준」 개정의 건 「주택담보노후연금보증의 보증기준」 개정(안) 2008 회계년도 한국주택금융공사 결산(안) 2008 회계년도 주택금융신용보증기금 결산(안)
3차 (4월 23일)	연계중도금보증 세부한도 변경(안)
4차 (6월 29일)	2010년도 주택금융신용보증기금 운용계획(안) 「주택금융신용보증기금 및 주택담보노후연금보증계정 자산운용지침」 개정(안)
5차 (9월 7일)	임차자금보증의 보증한도 확대(안) 2008년도 경영실적평가에 따른 집행임원 성과급 지급(안)
6차 (12월 22일)	주택연금 보증금액 결정사항의 재산정(안) 2009년도 주택금융신용보증기금 구상채권 상각(안) 2010년도 업무계획(안) 2010년도 한국주택금융공사 예산(안)

이사회

[경영진]



이사회는 사장을 의장으로 하는 공사의 최고 집행기구로 사장, 부사장, 상임이사 및 비상임이사로 구성된다. 이사회는 주택금융운영위원회 부의사항, 자금의 차입 및 상환계획, 임원추천과 조직 및 인사에 관한 규정의 제정 및 개폐, 이사회 및 전문위원회규정의 제정 및 개폐, 자본금 변경에 관한 사항, 정부의 승인 또는 인가사항, 구상채권의 매각, 그 밖에 이사회 또는 사장이 필요하다고 인정하는 사항 등을 심의·의결한다. 감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

공사의 사장은 임원추천위원회의 복수추천을 거쳐 금융위원회 위원장의 제청으로 대통령이 임명하고, 감사는 임원추천위원회의 복수추천과 공공기관운영위원회의 심의·의결을 거쳐 기획재정부 장관의

제청으로 대통령이 임명한다. 상임이사는 사장이, 비상임이사는 임원추천위원회의 복수추천을 거쳐 금융위원회가 임명한다. 임원의 임기는 사장은 3년, 사장을 제외한 임원은 2년이며, 관련법에 의거한 별도의 평가결과에 따라 1년 단위로 연임할 수 있도록 되어 있다.

정기이사회는 매월 1회 개최하며, 이사회 의장이 필요하다고 인정하거나 구성원 3분의 1 이상으로부터 회의 소집의 요구가 있을 때에는 임시이사회를 개최한다.

2009년에는 총 16차례 이사회를 개최하여 76건의 안건을 처리하였다.

[이사회 구성현황]

직 위	성 명
사 장	임 주 재
부 사 장	태 응 렬
상임이사	안 상 모
상임이사	이 성 우
상임이사	김 규 호
상임이사	전 우 영

(2010년 4월말 현재)

직 위	성 명
선임비상임이사	김경환 (서강대학교 교수)
비상임이사	김희경 (상명대학교 교수)
비상임이사	오종남 (서울대학교 교수)
비상임이사	이두원 (연세대학교 교수)
비상임이사	최창규 (명지대학교 교수)
비상임이사	최종명 (세무사)
비상임이사	이종욱 (한국벤처신문 고문)

전문위원회

이사회는 이사회의 권한을 위임할 수 있는 이사회내 전문위원회로 리스크관리위원회와 전문심의위원회를 두고 있다.

리스크관리위원회는 리스크관리 정책 및 전략의 수립, 위험자본 총한도 및 리스크유형별 한도의 설정, 리스크관리규정의 개정 등을 심의·의결하는 기구로 이사회에서 선임한 상임이사 및 비상임이사 각 1인 이상과 리스크관리 담당임원으로 구성되며, 정기회의는 매분기 1회 개최하고 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 임시회의를 개최한다. 리스크관리위원회는 결의된 사항을 각 이사에게 통지하고 이사회는 위원회가 결의한 사항에 대하여 다시 결의할 수 있다.

2009년 리스크관리위원회는 4차례 회의를 개최하여 11건의 안건을 처리하였다.

전문심의위원회는 이사회 의결안건 중 주요 안건을 사전에 심의하는 기구로 전략심의위원회, 운영심의위원회, 재무심의위원회로 구분되며, 각 위원회는 이사회에서 선임한 비상임이사 1인 이상을 포함한 2인 이상의 이사와 안전발의부서 담당임원으로 구성된다. 위원 및 위원장의 임기는 1년이고 회의는 위원장과 협의하여 간사가 소집한다. 전문심의위원회의 심의결과는 이사회에 보고한다.

2009년 전문심의위원회는 11차례 회의를 개최하여 총 23건의 안건을 처리하였다.

[전문심의위원회 심의사항]



경영협의회

경영협의회는 사장, 부사장 및 상임이사로 구성되며, 사장이 그 의장이 된다. 경영협의회는 주택금융운영위원회규정과 이사회 의결대상규정을 제외한 규정의 제정 및 개폐, 업무의 위탁에 관한 사항, 유동화·신용보증·주택담보노후연금보증·보증채무이행에 관한 업무 중 중요 사항 및 그 밖에 이사회에서 위임받은 사항과 사장이 필요하다고 인정하는 사항 등을 심의·의결한다.

2009년 경영협의회는 36차례 회의를 개최하여 총 63건의 안건을 처리하였다.

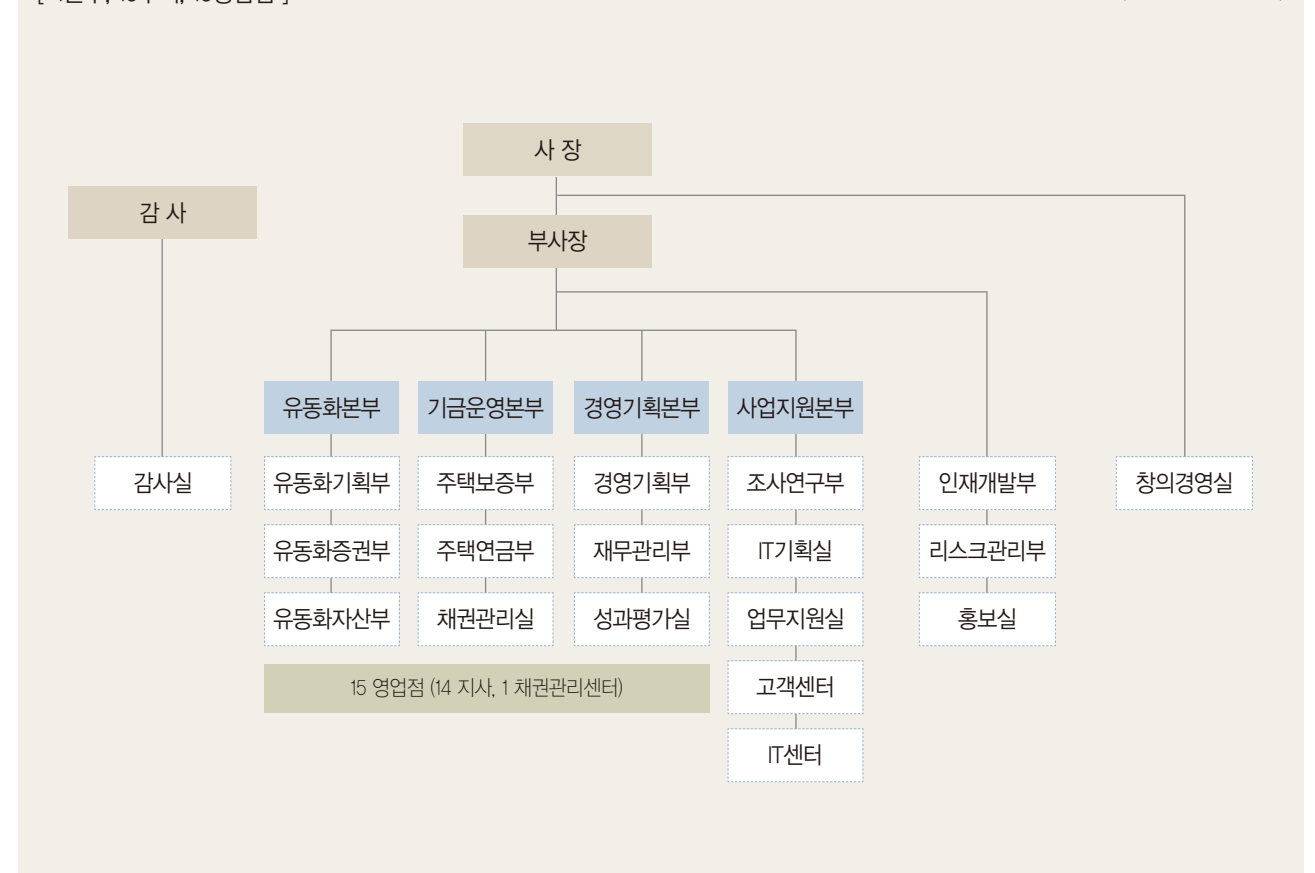
조직편제

공사는 학자금신용보증업무를 한국장학재단으로 이관하고 채권 추심업무의 대부분을 아웃소싱으로 전환하는 한편, 주택금융관련 핵심사업에 역량을 집중하는 방향으로 조직구조를 재정비함으로써

경영환경 변화에 탄력적으로 대응하고 경영성과를 극대화할 수 있도록 강소조직의 기반을 구축하였다.

[4본부, 19부서, 15영업점]

(2010년 3월말 기준)





지속성장을 위한 끊임없는 변화

한국주택금융공사는 열정과 열린 마음, 상호 협력의 조직 문화를 조성해가고 있으며, 체계적인 시스템을 바탕으로 내부통제 및 윤리경영을 실천하고 있습니다. 또한 임직원의 자발적인 참여 하에 다양한 사회공헌활동을 펼침으로써 따뜻하고 희망찬 세상을 만들어가고 있습니다.

지속가능경영

조직문화
윤리경영
내부통제
리스크관리
사회공헌활동

조직문화

공사는 조직문화를 지속가능경영의 필수요건으로 인식하고 공사 고유의 조직문화를 정립하고 확산하기 위하여 노력하고 있다.



T.O.P 문화

2009년 12월 공사는 'T.O.P 문화'를 조직문화 슬로건으로 제정하였다. T.O.P 문화는 조직의 전 구성원이 공동 목표의식 하에 다함께(Together), 열린(Open) 마음과 열정(Passion)적인 자세로 일류 조직문화를 정립하고 국민으로부터 사랑과 신뢰를 받는 조직으로 성장하고자 하는 의지를 담고 있다.

인사관리 효율화

공사는 2009년 인사관리 효율화방안을 수립하여 능력과 성과중심의 인사관리, 성과에 따른 보수차이 확대, 전문가 육성, 평가의 공정성 제고를 4대 추진목표로 설정하고 이를 실천에 옮기고 있다. 주요 부서장은 직위공모를 통해 선발하여 적재적소에 배치하였으며, 저성과자에 대하여는 별도의 관리체계를 구축하였다. 또한, 핵심 사업에 필요한 전문직무에 대하여 전문인력풀을 확보함으로써 업무수행 역량을 제고하였고, 지역전문가 육성 프로그램을 마련하여 영업점 마케팅 역량을 강화하였다.

상생과 협력의 노사문화

공사는 다양한 노사 커뮤니케이션 통로 및 노사 공동 프로그램 운영 등을 통하여 상생과 협력의 노사문화를 정착해 나가고 있다. 경영방침 및 전략을 공유하기 위하여 CEO를 중심으로 전방위 대화채널을 구축하고 있으며, 제안제도를 통하여 직원의 건설적 의견을 경영정책에 적극 반영하고 있다. 특히 2009년도에는 경제위기 하에서 고통 부담 및 생산성 제고 차원에서 임금삭감, 보수체계 개편, 복리후생 축소 등에 전격 합의하는 등 선진적 노사관계 구축을 위하여 노력하였다.

청년이사회(Blue-Board) 운영

공사는 젊은 직원의 다양한 의견을 경영층에 전달하여 주요 경영 정책에 대한 교감 확산 및 쌍방향 커뮤니케이션의 장을 마련하기 위하여 청년이사회를 운영하고 있다. 청년이사회는 경영 전반에 대한 다양한 아이디어 및 새로운 발전 방향을 제시하는 등 창의경영 추진기구로서의 기능을 충실히 이행하고 있다.



윤리경영

공사는 국민으로부터 신뢰받는 공기업으로 거듭나고자 윤리 경영 내재화 및 실천문화 확산을 위하여 노력하고 있으며, 사회적 책임과 지속가능경영 강화에 중점을 두고 윤리경영을 추진하고 있다.

윤리강령 및 윤리경영 시스템

공사는 윤리헌장을 제정하여 모든 임직원이 스스로 지켜야 할 행동과 가치판단의 기준을 공유하고 있으며, 임직원 행동강령을 제정하여 임직원이 윤리경영을 실천하기 위한 구체적 기준을 마련하고 있다.

또한 윤리경영협의회와 윤리경영 실천옹부즈만 제도를 운영하고 있으며, CEO와의 직접 대화 창구, 클린신고센터, 성희롱예방 고충상담센터, 고객참여마당(부조리신고), 자율신고제도 등 다양한 윤리경영 시스템을 구축하고 있다.

사전예방 모니터링 강화

공사는 부정·부패의 요인을 사전에 차단하기 위하여 제도, 조직, 인사 등 다각적 차원의 노력을 기울이고 있다. 법원공탁금 등에 대한 포괄계좌 입금제도 시행 등을 통해 현금사고 발생을 미연에 방지하고 있으며, 사업자보증 취급 시 사업자대표와 공사 업무담당자에게 각각 윤리경영 실천확약서와 청렴서약서를 징구함으로써 청렴한 업무 수행을 유도하고 있다.

윤리경영 실천문화 확산

공사는 자발적 윤리경영 실천문화의 확산을 위하여 윤리경영을 5대 경영이념 중 하나로 선정하고, CEO의 강력한 윤리경영 의지를 지속적으로 전파하고 있다. 또한 인권, 노동, 환경, 반부패, 지속경영 등 각 분야별 책임부서와 업무내용을 명확히 하여 UNGC(UN Global Compact)의 의무사항을 충실히 이행하고 있으며, 윤리경영 우수 사례를 발굴·공유함으로써 전 임직원이 윤리경영의 실천을 생활화하도록 유도하고 있다.

경영 투명성 제고

공사는 OECD 공개 기준에 부합하는 정보를 공시하고 있으며, 공시 장소, 공시 항목, 공시 시기 등 정해진 원칙과 규정에 따라 경영 공시시스템을 체계적으로 운영하고 있다. 또한 경영공시 절차 및 내용에 대하여 지속적인 자체 점검을 실시하고 있으며, 고객 만족도 조사 등을 활용하여 경영정보 이용자의 만족도와 경영공시시스템의 경쟁력 제고를 위해 노력을 기울이고 있다.

내부통제

공사는 자체 감사기구를 조직·평가·예산 측면에서 독립성의 원칙에 따라 운영하고, 상호견제 원칙에 입각한 조직내 업무배분을 통해 효율적 내부통제 시스템을 구현하고 있다. 또한 다양한 사고예방 활동과 사고 위험성이 높은 취약부분에 대한 집중 관리를 통해 투명 경영을 실현하고 있다.

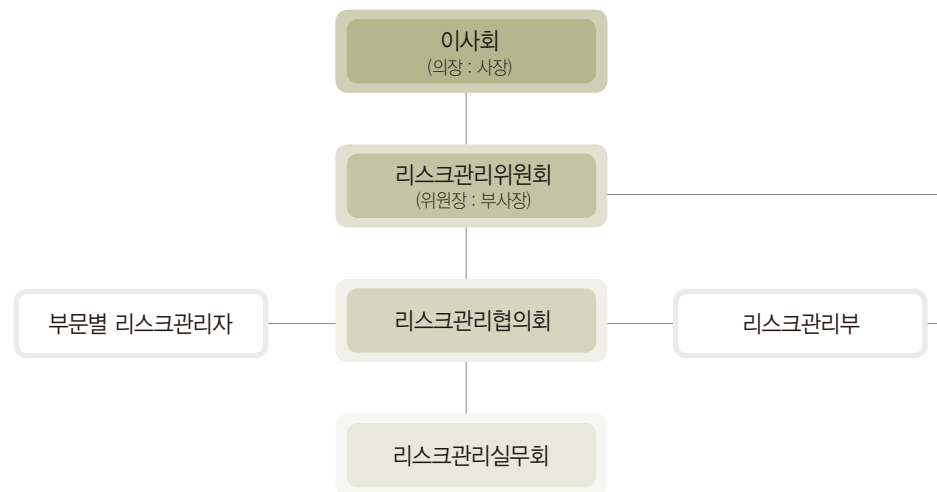
상임감사는 공사의 자체 의결 및 집행기구로부터 독립된 위치에서 직무를 수행하고, 이사회 및 경영협의회에 참석하여 내부통제에 관한 의견을 개진하고 있다. 감사의 직속기구인 감사실은 타 조직과 독립적으로 운영되고 있으며, 장기적 인력계획 하에 전문 감사인력을 육성하고 있다. 감사실은 조직과 업무 전반에 대한 종합감사·특정감사 실시 및 각 부서에서 수행하는 주요 업무에 대한 일상감사를 전담하여 사고예방을 위한 상시감시 업무를 수행하고 있다.

공사는 직제규정·업무분장규정·직무전결규정 등의 조직관리규정에 따라 제도적으로 업무를 분할·조정·통제하고 있으며, 업무처리의 권한을 직위별로 위임하여 권한에 따른 책임부여 원칙을 충실히 적용하고 있다. 예산운용에 있어서도 예산 편성부서와 집행부서의 분리를 통해 내부통제를 구현하고 있다.

공사는 사고 취약부분에 대한 통제 강화를 위해 “재무거래 상시감사 시스템”을 도입하여 사고개연성이 높은 특이거래 발생 여부를 모니터링하고 있으며, “금융계좌 실시간 모니터링 시스템(EAGLE-) 운영”을 통해 공사의 모든 금융계좌의 거래 내역 및 잔액 확인을 통해 금융사고 발생 소지를 미연에 방지하고 있다. 또한, 자산운용의 투명성 및 객관성을 제고하기 위해 자금운용심의회의 심의위원으로 외부 민간 전문가를 참여시킴으로써 자금운용을 효과적으로 통제하고 있다.

공사는 내부통제 시스템의 효율성 유지를 위해 2009년 외부 전문 기관에 의한 시스템 점검을 실시한 바 있으며, 부점별 감사관리 인력에 대한 정기적인 연수 실시 및 “내부감사활동에 대한 설문조사” 등을 통해 내부통제 제도에 대한 개선사항을 발굴하고 있다. 또한 감사 미션·비전 및 「감사인 행동강령」을 선포함으로써 전 임직원이 감사 전략을 공유할 수 있도록 하였다.

[리스크관리 조직도]



리스크관리

리스크관리 조직

공사는 자기자본 대비 적정 수준의 리스크관리를 통한 경영안정성 확보 및 지속적인 성장을 위하여 독립적이고 전문적인 리스크관리 조직 체계를 구성·운영함으로써 경영전반에서 발생할 수 있는 각종 위험과 불확실성을 종합적이고 선제적으로 관리하고 있다.

리스크관리업무의 최고 의사결정기구로서 리스크관리위원회를 이사회내 전문위원회로 설치하여 전사적인 리스크를 총괄하고 있으며, 독립성 및 투명성을 확보하기 위해 비상임이사가 리스크관리위원으로 참여토록 하는 한편 리스크관리에 관한 기본 정책 및 전략 수립과 위험자본 총한도 및 리스크유형별 한도설정 등을 결정하도록 하고 있다. 또한 리스크관리위원회를 보좌하여 리스크유형별 세부한도 설정, 유동화증권 발행, 주택저당채권 채권보유, 신상품개발·신제도 도입 등에 따른 주요 리스크 사항 등 개별 현안사항을 심의·의결하는 리스크관리협의회와 실무차원의 협의기구인 리스크관리실무회를 구성·운영하고 있다.

공사는 리스크관리 조직을 사업부문으로부터 분리하여 독립적으로 운영함으로써 견제와 균형의 기능을 수행하도록 하고 있으며, 특정부문에 과도한 리스크가 집중되지 않도록 각 사업부문의 수익 창출능력과 자기자본을 감안하여 리스크를 적절하게 분산·배분한 후 이의 준수 여부를 모니터링하고 그 결과를 환류함으로써 전사적으로 적정한 리스크 수준이 유지되도록 관리하고 있다.

주요 리스크 및 관리체계

공사가 관리하고 있는 주요 리스크관리 대상은 유동화·주채금융
신용보증·주채연금보증과 관련한 신용리스크, 시장리스크, 유동성
리스크, 금리리스크, 운영리스크로 구분할 수 있다.

신용리스크

신용리스크는 거래상대방의 채무 혹은 계약불이행으로 인한 손실 가능성을 말하며, 공사는 이를 관리하기 위하여 각 사업부별로 신용 정책을 수립하고 신용평가체계를 운영하는 한편 신용리스크가 적절한 수준으로 유지될 수 있도록 신용리스크 한도를 배분하고 이의 정기적인 측정을 통해 준수 여부를 관리하고 있다.

대출 및 보증자산의 건전성을 제고하기 위하여 사업부문별로 신용평가시스템(MSS, CSS)을 개발·운영 중에 있으며, 최신 정보를 반영하여 주기적으로 개선함으로써 보다 정교한 신용평가가 이루어질 수 있도록 하고 있다. 또한, 대출·보증과 관련한 신용리스크 및 MBS 지급보증에 따른 리스크를 측정하기 위해 자체적인 신용리스크 측정모형을 개발함으로써 효율적인 자본 활용이 될 수 있도록 지원하고 있다.

시장리스크

시장리스크는 금리, 주가, 환율 등 시장변수가 예상과 달리 변동함에 따른 손실가능성으로, 이를 관리하기 위하여 시장리스크 한도를 배분하고 시장리스크관리시스템을 통하여 일별·월별·분기별로 한도초과 여부 및 한도소진율 등을 지속적으로 모니터링하여 보고함으로써 효과적이고 신속한 대응이 이루어질 수 있도록 하고 있다.

유동성리스크

유동성리스크는 자금 조달 및 운용의 만기 불일치 및 예상치 못한 자금 수요 발생 등의 사유로 인한 유동성 부족이 발생할 위험으로, ALM시스템 및 STM(Structuring Model)시스템을 활용하여 현금흐름 분석, 유동성갭 및 유동성비율 모니터링, 신탁계정 예상 대지급 시뮬레이션 분석 등을 실시함으로써 체계적으로 유동성리스크를 관리하고 있다.

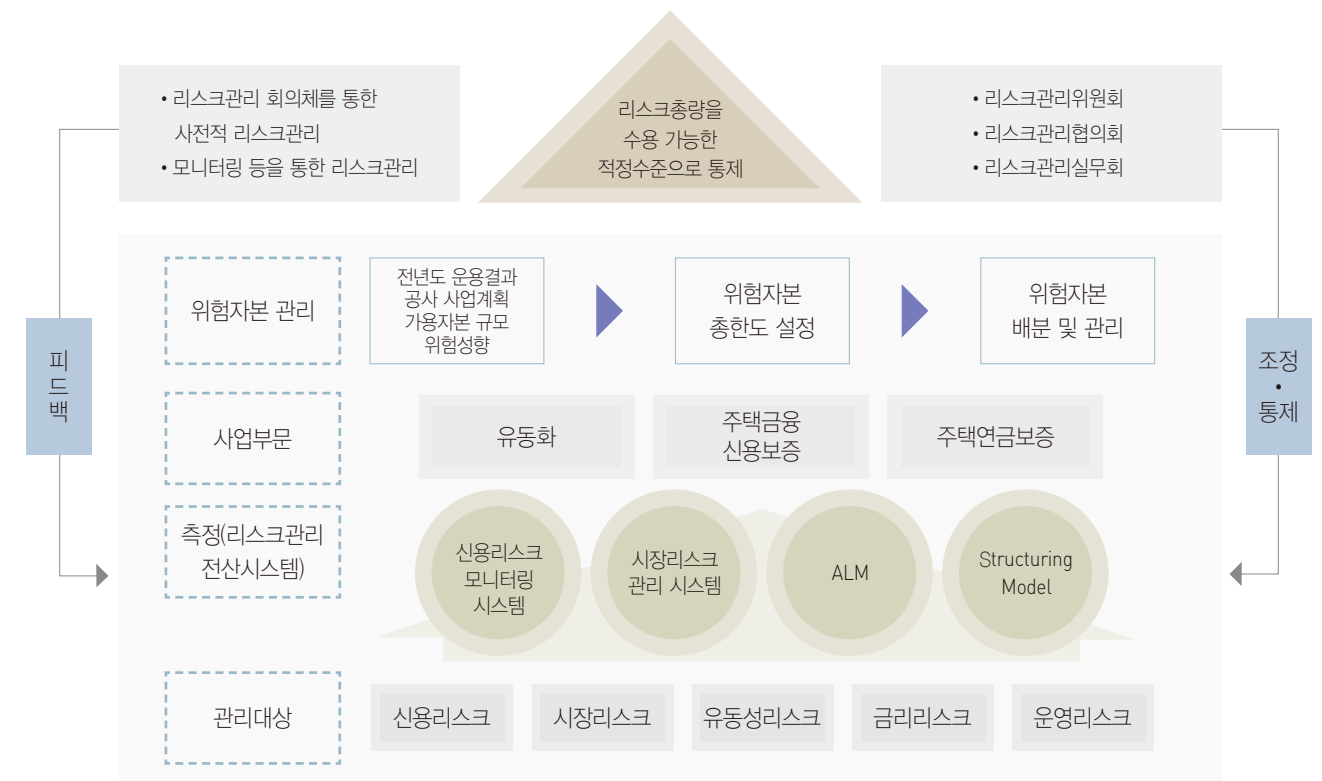
금리리스크

금리리스크는 시장금리의 변동에 따라 자산·부채 현금흐름의 불확실성이 증대되어 순자산가치 및 순이자마진이 감소할 위험으로, 이를 관리하기 위해 적정 한도를 금리리스크로 배분하여 모니터링을 실시하고, 지속적으로 순이자마진, 만기갭, 손익균형 금리수준 등을 측정하여 허용가능한 리스크 수준내에서 순이자마진을 최대화시키기 위한 금리 정책 및 ALM 전략을 수립·운영하고 있다.

운영리스크

운영리스크는 부적절하거나 잘못된 내부절차, 인력 및 시스템 또는 외부사건으로 인한 손실리스크로서, 효과적인 내부통제절차의 수립, 시스템 비상상황 대비 훈련, 사고발생 예방을 위한 전 임직원의 윤리의식 강화 등을 통해 운영리스크 발생을 최소화하고 있다.

[전사적 리스크관리 체제]



사회공헌활동

공사는 준정부기관으로서의 사회적 책임을 이행하고 국민에게 사랑과 신뢰 받는 공사의 이미지를 정립하기 위해 지속적이고 체계적인 사회공헌활동을 추진하고 있다. 전 임직원의 자발적인 참여를 활성화하기 위하여 2006년 5월 보금자리봉사단을 결성하였으며, 사회공헌활동을 위한 기부 자원 및 활동경비를 마련하기 위하여 매월 급여의 일정금액을 공제하여 보금자리펀드를 조성하고 있다.

2009년에도 공사는 주거복지, 노후생활지원 등 공사의 주요 업무와 연계하여 전략적인 사회공헌활동을 펼침으로써 '단합과 나눔의 문화' 확산에 기여하였다.

1사1촌 운동

2009년 5월 자매결연마을인 충북 음성 초천리 마을을 방문하여 모내기 등을 돕고 마을 표지석을 설치해 주었다. 9월에는 마을 주민을 서울로 초청하여 관광행사를 가지는 등 상호 교류를 확대하였다.

사랑의 연탄배달

2009년 7월 장마철 습기로 어려움을 겪고 있는 독거 노인 및 소외 계층을 지원하기 위해 서울 용산구에서 '사랑의 연탄배달' 행사를 실시하였다. 11월에도 겨울철을 앞두고 어려움을 겪고 있는 저소득층 가구에게 연탄 1만장을 전달하였다.

해비타트 운동

2009년 6월, 9월 충남 아산에 위치한 '사랑의 집짓기' 운동에 참여하여 해비타트 아산지회에 기부금을 전달하고 목재나르기 등의 작업을 수행하였다.

또한, 불우아동들에게 무료 급식과 교육, 상담서비스를 제공하는 서울 신당꿈지역아동센터를 방문하여 후원금을 전달하고 낚시 시설을 수리하는 등 봉사활동을 펼쳤다.

파랑새기금 후원

2009년 8월 어린이재단과 '파랑새기금' 후원협약식을 체결하고 결식아동을 후원할 수 있도록 기부금을 기탁하였다.

한가위 주간 사회공헌활동

2009년 9월 공사는 추석 명절을 맞이하여 9월 셋째 주를 사회공헌 활동주간으로 설정하고 대대적인 사회공헌활동을 펼쳤다. 본사는 '한가위 쌀 나눔', '행복한 점심 식사', '아름다운 명절', '무의탁 노인 위문' 등 총 4개 부문으로 나누어 활동을 펼쳤고, 영업점에서는 노인 종합복지관을 방문하는 등 상품홍보와 연계한 특색있는 행사를 펼쳤다.

사랑의 헌혈 운동

공사는 상·하반기 1회씩 정기적으로 '사랑의 헌혈' 행사를 진행하고 있다. 특히 2009년 12월에는 신종플루의 확산으로 인해 발생한 혈액부족상태 해소에 도움이 되고자 정부차원의 헌혈행사에도 적극 동참하였다.





고객을 향한 변함없는 약속

한국주택금융공사는 탁월한 역량과 전문성을 바탕으로 주택금융의 새로운 패러다임을 창조하고 있습니다. 앞으로도 서민의 평생금융친구로서 창의와 변화의 노력을 아끼지 않으며 우리나라 주택금융시장의 선진화를 이끌어 갈 것을 약속드립니다.

2009 회계연도 결산보고

결산개요
요약 재무제표

결산개요

공사는 경영 투명성과 신뢰성을 확보하기 위하여 공사의 고유계정과 신탁계정, 주택금융신용보증기금(주택담보노후연금보증계정 포함) 결산내용에 대하여 회계법인의 외부감사를 수감하고 있다. 공사의 결산내용은 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제43조(결산서의 제출) 제2항에 따라, 주택금융신용보증기금은 「국가재정법」 제73조(기금결산 등) 제1항 및 제74조(기금운용심의회) 제2항에 따라, 이사회 및 주택금융운영위원회의 의결을 거쳐 금융위원회 위원장에게 제출하도록 되어 있다.

그동안 기업회계기준에 의하여 별도의 보고단위로 계리한 주택금융신용보증계정·주택담보노후연금보증계정은 2009년 국가회계기준의 도입에 의하여 주택금융신용보증기금으로 통합하여 단일 보고단위로 결산하게 되었다.

2009 회계연도 공사 및 기금의 결산내용을 감사한 회계법인은 ‘한영회계법인’으로, 감사의견은 모두 「적정」이었다.

한국주택금융공사(고유계정)

2009년말 고유계정 자산총계는 대출채권 및 유가증권 보유 확대로 전년말 대비 8,740억원 증가한 3조 4,438억원을 기록하였다. 부채는 2조 5,589 억원으로 전년말 대비 21% 증가하였고, 자본총계는 4,000억원의 자본금 증자 및 357억원의 당기순이익 발생 등으로 전년말 대비 96% 증가한 8,849억원을 기록하였다.

(단위 : 백만원)

과 목	2009	2008
현금 및 예치금	71,959	65,313
유가증권	482,953	264,136
대출채권	2,795,500	2,049,801
기타자산	93,428	190,630
자산 총계	3,443,840	2,569,880
차입부채	2,484,782	1,939,701
기타부채	74,141	178,789
부채 총계	2,558,923	2,118,490
납입자본금	1,076,600	676,600
이익잉여금(결손금)	[188,504]	[224,250]
자본조정 등	[3,179]	[960]
자본 총계	884,917	451,390
부채와 자본총계	3,443,840	2,569,880

2009년 공사계정 당기순이익은 357억원을 기록하였다. 총수익은 이자수익, 대출채권처분이익, 위험회피수단이익 등이 큰 폭 늘어난 영향으로 전년대비 22% 증가한 4,412억원을 기록하였고, 총비용은 글로벌 금융불안 완화로 위험회피수단손실이 대폭 축소되며 전년대비 35% 감소한 4,055억원을 기록하였다.

(단위 : 백만원)

과 목	2009	2008
이자수익	174,383	73,441
수수료수익	65,507	48,677
대출채권처분이익	65,415	4,985
위험회피수단이익	94,419	36,828
정산수익	36,949	39,490
기타	4,620	159,363
수익 총계	441,293	362,784
이자비용	122,578	49,203
수수료비용	10,637	24,938
대출채권처분손실	78,128	53,874
위험회피수단손실	79,394	411,855
위험회피대상손실	49,807	-
충당금전입	11,722	8,832
판매비와관리비	65,782	69,717
법인세비용(혜택)	[12,501]	4,172
비용 총계	405,547	622,591
당기순이익(손실)	35,746	[259,807]

한국주택금융공사(신탁계정통합)

2009년도에는 유동화증권 발행물량이 크게 늘어난 데다 양호한 자산운용 결과 누적신탁이익금이 증가한 영향으로 신탁계정의 자산 및 부채는 전년말 대비 52% 증가한 25조 2,862억원을 기록하였다.

(단위 : 백만원)

과 목	2009	2008
현금 및 예치금	2,081,434	1,120,886
유가증권	1,602,132	1,595,113
유동화자산	21,475,060	13,800,653
기타자산	120,565	87,673
누적신탁손실금	6,968	4,228
자산 총계	25,286,159	16,608,553
유동화부채	24,586,333	16,038,038
기타부채	195,482	171,044
누적신탁이익금	504,344	399,471
부채 총계	25,286,159	16,608,553

신탁계정의 총수익과 총비용은 유동화증권 발행 규모 증가로 전년대비 2,213억원 증가하였다. 영업수익은 1조 3,106억원으로 유동화자산이자 증가 등으로 전년대비 2,167억원 증가하였으며, 영업비용은 1조 2,072억원으로 MBS 및 SLBS에 대한 이자비용 증가 등으로 전년대비 2,691억원 증가하였다. 신탁이익은 금리하락에 따른 재투자수익률 하락으로 전년대비 478억원 감소하였다.

(단위 : 백만원)

과 목	2009	2008
영업수익	1,310,587	1,093,877
예치금 및 유가증권이자	157,562	136,901
유동화자산이자	1,121,352	900,396
수입수수료 등	31,673	56,580
신탁손실	4,674	65
수익 총계	1,315,261	1,093,942
영업비용	1,207,157	938,049
유동화증권이자비용	1,061,294	824,080
지급수수료	132,372	112,917
기타영업비용	13,491	1,052
영업외비용	26	-
신탁이익	108,078	155,893
비용 총계	1,315,261	1,093,942

주택금융신용보증계정

2009년말 자산총계는 2조 643억원으로 유동자산 및 투자자산이 증가한 영향으로 전년말 대비 30% 증가하였다. 부채총계는 차입금 상환 및 환율 하락 등에 따른 장기차입부채 감소, 사고보증 감소에 따른 신용보증충당부채 감소 등으로 전년말 대비 829억원 감소한 3,925억원을 기록하였다. 순자산총계는 1조 6,718억원으로 전년말 대비 5,633억원 증가하였다.

(단위 : 백만원)

과 목	2009	2008
유동자산	1,276,276	1,103,659
투자자산	774,790	463,595
일반유형자산	4,885	7,727
무형자산	60	125
기타 비유동자산	8,339	8,875
자산총계	2,064,350	1,583,981
유동부채	93,368	88,247
장기차입부채	58,380	88,025
장기충당부채	221,462	276,927
기타 비유동부채	19,293	22,260
부채총계	392,503	475,459
기본순자산	3,210,596	3,210,596
적립금 및 잉여금	(1,545,499)	(2,102,053)
순자산조정	6,750	(21)
순자산총계	1,671,847	1,108,522
부채와 순자산총계	2,064,350	1,583,981

2009년 주택금융신용보증계정의 총수익은 6,224억원, 총비용은 659억원으로 재정운영 결과 5,565억원의 재정 순유입이 발생하였다. 총수익은 보증료수입 등 프로그램 수익 1,121억원, 여유자금 운용수익 등 비배분수익 848억원, 금융기관출연금 등 비교환수익 4,255억원으로 구성되어 있으며, 총비용은 대손상각비 등 프로그램총원가 384억원, 인건비·경비 등 관리운영비 88억원, 차입금 이자비용 등 비배분비용 187억원으로 구성되어 있다.

(단위 : 백만원)

과 목	금 액
Ⅰ. 프로그램총원가	38,399
Ⅱ. 프로그램수익	112,144
Ⅲ. 관리운영비	8,775
Ⅳ. 비배분비용	18,678
Ⅴ. 비배분수익	84,779
Ⅵ. 재정운영순원가(Ⅰ－Ⅱ＋Ⅲ＋Ⅳ－Ⅴ)	(131,071)
Ⅶ. 비교환수익	425,483
Ⅷ. 재정운영결과(Ⅵ－Ⅶ)	(556,554)

주택담보노후연금보증계정

주택담보노후연금보증계정 자산총계는 219억원으로 정기예금 등 금융상품이 증가한 영향으로 전년말 대비 32% 증가하였다. 부채총계는 12억원으로 주택연금충당부채 증가로 전년말 대비 5억원 증가하였으며, 순자산총계는 208억원으로 전년말 대비 48억원 증가하였다.

(단위 : 백만원)

과 목	2009	2008
유동자산	15,564	13,987
투자자산	4,300	-
일반유형자산	2,070	2,660
자산총계	21,934	16,647
유동부채	73	129
장기충당부채	1,084	527
부채총계	1,157	656
기본순자산	16,325	16,325
적립금 및 잉여금	4,452	(334)
순자산총계	20,777	15,991
부채와 순자산총계	21,934	16,647

2009년 주택담보노후연금보증계정의 총수익은 77억원, 총비용은 59억원으로 재정운영 결과 18억원의 재정 순유입이 발생하였다. 총수익은 보증료수입 등 프로그램 수익 67억원, 여유자금 운용수익 등 비배분수익 9억원 등으로 구성되어 있으며, 총비용은 충당부채전입액 등 프로그램총원가 43억원, 인건비·경비 등 관리운영비 9억원, 감가상각비 등 비배분비용 6억원으로 구성되어 있다.

(단위 : 백만원)

과 목	금 액
Ⅰ. 프로그램총원가	4,341
Ⅱ. 프로그램수익	6,737
Ⅲ. 관리운영비	920
Ⅳ. 비배분비용	649
Ⅴ. 비배분수익	867
Ⅵ. 재정운영순원가(Ⅰ－Ⅱ＋Ⅲ＋Ⅳ－Ⅴ)	(1,694)
Ⅶ. 비교환수익	92
Ⅷ. 재정운영결과(Ⅵ－Ⅶ)	(1,786)

외부감사인의 감사보고서



한영회계법인

서울시 영등포구 여의도동 10-2 태영빌딩 3-8F 150-777
Tel: 02, 3787, 6600 / Fax: 02, 783, 5890

한국주택금융공사
이사회 귀중

2010년 2월 17일

본 감사인은 첨부된 한국주택금융공사(이하 “공사”)의 2009년 12월 31일과 2008년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 양 회계연도의 손익계산서, 결손금처리계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 공사의 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다.

본 감사인은 한국회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중대하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표상의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 공사의 2009년 12월 31일과 2008년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과 그리고 결손금 및 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 공공기관의 운영에 관한 법률 제 39조의 규정에 따른 회계처리원칙(공기업, 준정부기관 회계사무규칙)에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

대 표 이 사



이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 공사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

공사계정 요약 재무상태표

제6기 2009년 12월 31일 현재
제5기 2008년 12월 31일 현재

(단위 : 백만원)

과 목	제6기	제5기	증 감
	금 액	금 액	
I. 현금 및 예치금	71,959	65,313	6,646
예치금	71,959	65,313	6,646
II. 유가증권	482,953	264,136	218,817
매도가능증권	79,645	-	79,645
만기보유증권	403,308	264,136	139,172
III. 대출채권	2,795,500	2,049,801	745,699
매입주택저당대출채권	2,803,343	2,054,961	748,382
(대손충당금)	(7,843)	(5,160)	(2,683)
IV. 기타자산	93,428	190,630	(97,202)
지급보증대지급금	9,758	20,509	(10,751)
위험회피수단자산	3,402	-	3,402
기타	80,268	170,121	(89,853)
자산총계	3,443,840	2,569,880	873,960
I. 차입부채	2,484,782	1,939,701	545,081
원화차입부채	260,000	300,000	(40,000)
환매조건부채권매도	185,000	140,000	45,000
원화사채	2,039,782	1,499,701	540,081
II. 기타부채	74,141	178,789	(104,648)
지급보증충당부채	37,954	29,114	8,840
위험회피수단부채	16,071	105,616	(89,545)
기타	20,116	44,059	(23,943)
부채총계	2,558,923	2,118,490	440,433
I. 자본금	1,076,600	676,600	400,000
납입자본금	1,076,600	676,600	400,000
II. 이익잉여금(결손금)	(188,504)	(224,250)	35,746
전기이월이익금(결손금)	(224,250)	35,557	(259,807)
당기순이익(손실)	35,746	(259,807)	295,553
III. 자본조정	(2,880)	(960)	(1,920)
주식할인발행차금	(2,880)	(960)	(1,920)
IV. 기타포괄손익누계	(299)	-	(299)
매도가능증권평가이익(손실)	(299)	-	(299)
자본총계	884,917	451,390	433,527
부채와자본총계	3,443,840	2,569,880	873,960

공사계정 요약 손익계산서

제6기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지 제5기 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지 (단위 : 백만원)			
과 목	제6기 금 액	제5기 금 액	증 감
I. 영업수익	436,716	362,576	74,140
(1) 이자수익	174,383	73,441	100,942
예치금 및 유가증권이자	23,617	22,110	1,507
주택저당대출채권이자	150,025	51,145	98,880
지급보증대지급금이자	741	186	555
(2) 수수료수익	65,507	48,677	16,830
지급보증 및 수탁 수수료	52,693	42,914	9,779
기타수수료	12,814	5,763	7,051
(3) 기타영업수익	159,877	200,968	[41,091]
대출채권처분이익	65,415	4,985	60,430
위험회피수단이익	94,419	36,828	57,591
공정가액위험회피대상이익	-	159,141	[159,141]
기타	43	14	29
(4) 정산수익	36,949	39,490	[2,541]
II. 영업비용	418,048	618,419	[200,371]
(1) 이자비용	122,578	49,203	73,375
차입금이자	10,896	34,166	[23,270]
사채이자	111,682	15,037	96,645
(2) 수수료비용	10,637	24,938	[14,301]
(3) 기타영업비용	219,051	474,561	[255,510]
대출채권처분손실	78,128	53,874	24,254
위험회피수단손실	79,394	411,855	[332,461]
공정가액위험회피대상손실	49,807	-	49,807
총당금전입	11,722	8,832	2,890
(4) 판매비와 관리비	65,782	69,717	[3,935]
III. 영업이익(손실)	18,668	[255,843]	274,511
IV. 영업외수익	4,577	208	4,369
V. 법인세비용차감전순이익(손실)	23,245	[255,635]	278,880
VI. 법인세비용(혜택)	[12,501]	4,172	[16,673]
VII. 당기순이익(손실)	35,746	[259,807]	295,553

신탁계정 요약 재무상태표(신탁계정통합)

제6기 2009년 12월 31일 현재 제5기 2008년 12월 31일 현재 (단위 : 백만원)			
과 목	제6기 금 액	제5기 금 액	증 감
I. 현금 및 예치금	2,081,434	1,120,886	960,548
II. 유가증권	1,602,132	1,595,113	7,019
III. 유동화자산	21,475,060	13,800,653	7,674,407
(1) 주택저당대출채권	15,234,810	9,232,315	6,002,495
(2) 학자금대출채권	6,240,250	4,568,338	1,671,912
IV. 기타자산	120,565	87,673	32,892
V. 누적신탁손실금	6,968	4,228	2,740
자 산 총 계	25,286,159	16,608,553	8,677,606
I. 유동화부채	24,586,333	16,038,038	8,548,295
(1) 주택저당증권	17,906,337	11,183,492	6,722,845
(2) 학자금대출증권	6,670,204	4,833,959	1,836,245
(3) 공사계정대지급금	9,792	20,587	[10,795]
II. 기타부채	195,482	171,044	24,438
III. 누적신탁이익금	504,344	399,471	[104,873]
부 채 총 계	25,286,159	16,608,553	8,677,606

신탁계정 요약 손익계산서(신탁계정통합)

제6기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지 제5기 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지 (단위 : 백만원)			
과 목	제6기 금 액	제5기 금 액	증 감
I. 영업수익	1,310,587	1,093,877	216,710
예치금 및 유가증권이자	157,562	136,901	20,661
유동화자산이자	1,121,352	900,396	220,956
수입수수료	21,508	13,763	7,745
기타영업수익	10,165	42,817	[32,652]
II. 신탁손실	4,674	65	4,609
합 계	1,315,261	1,093,942	221,319
I. 영업비용	1,207,157	938,049	269,108
유동화증권이자비용	1,061,294	824,080	237,214
지급수수료	132,372	112,917	19,455
기타영업비용	13,491	1,052	12,439
II. 영업외비용	26		26
III. 신탁이익	108,078	155,893	[47,815]
합 계	1,315,261	1,093,942	221,319

외부감사인의 감사보고서



한영회계법인

서울시 영등포구 여의도동 10-2 태영빌딩 3-8F 150-777
Tel: 02, 3787, 6600 / Fax: 02, 783, 5890

주택금융신용보증기금
이사회 귀중

2010년 2월 16일

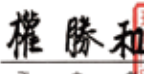
본 감사인은 첨부된 주택금융신용보증기금(이하 “기금”)의 2009년 12월 31일 현재의 재정상태표와 동일로 종료되는 회계연도의 재정운영표 및 순자산변동표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 기금 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다.

본 감사인은 한국공인회계사회가 제정한 특정목적 감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중요하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표상의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 기금의 2009년 12월 31일 현재의 재정상태와 동일로 종료되는 회계연도의 재정운영성과 그리고 순자산변동의 내용을 국가회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

다음은 감사의견에는 영향이 없지만 감사보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 되는 사항입니다.

- (1) 국가회계기준의 도입
재무제표에 대한 주석 2에서 설명하고 있는 바와 같이 기금은 국가회계법 제11조 제1항에서 규정하고 있는 국가회계기준을 2009회계연도부터 적용하였습니다.
- (2) 개시재정상태표
본 감사보고서에 첨부되지는 아니하였으나, 기금은 국가회계기준의 도입 이전에 ‘국가재정법 및 관련규정과 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준’(이하 ‘구기준’)에 따른 재무제표를 작성하였습니다. 본 감사인은 구기준에 따라 작성된 기금의 2008 회계연도 재무제표에 대하여도 감사를 수행하였으며, 2009년 2월 17일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 한편, 비교표시된 2009년 1월 1일 현재의 개시재정상태표는 비교를 용이하게 하기 위하여 전기말 현재의 구기준에 따라 작성된 대차대조표의 계정과목을 당기말 재정상태표의 계정과목에 따라 재분류만을 고려하여 작성된 것입니다.
- (3) 회계기준차이의 처리
기금은 국가회계기준과 구기준과의 회계기준차이를 전진적으로 회계처리하였으며 이에 대한 주요 내용은 다음과 같습니다.
- ① 국가회계기준 제 28조에 따라 비교환수익으로 처리하여야 하는 부담금수익은 당기 발생분부터 비교환수익으로 회계처리하였습니다. 이에 따라, 국가회계기준 개시일 이전에 부담금관리기본법 제2조에서 규정하는 재화 또는 용역의 제공과 관계없이 특정 공익사업과 관련하여 법률이 정하는 바에 따라 부과하는 조세외의 금전지급의무에 의해 출연받은 금액은 계속하여 기본순자산으로 분류하고 있습니다.
- ② 구기준에 따라 단기매매증권과 지분법적용투자주식으로 분류하였던 단기투자증권과 장기투자증권은 전기말 현재의 구기준에 따른 장부가액을 취득원가로 간주하였습니다.

대표이사  권승호 

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 공사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

요약 재정상태표(주신보 · 주연보 통합)

제22기 2009년 12월 31일 현재
제21기 2008년 12월 31일 현재

(단위 : 백만원)

과 목	제22기	제21기	증 감
	금 액	금 액	
I. 유동자산	1,291,841	1,117,646	174,195
1. 현금 및 현금성자산	10,972	31,001	(20,029)
2. 단기금융상품	322,800	293,500	29,300
3. 단기투자증권	448,308	341,517	106,791
4. 미수채권	16,928	15,455	1,473
5. 구상채권	1,801,144	1,881,141	(79,997)
(구상채권대손충당금)	(1,309,795)	(1,448,486)	138,691
6. 기타유동자산	1,484	3,518	(2,034)
II. 투자자산	779,090	463,595	315,495
1. 장기금융상품	184,300	105,100	79,200
2. 장기투자증권	594,790	358,495	236,295
III. 일반유형자산	6,954	10,387	(3,433)
IV. 무형자산	60	125	(65)
V. 기타비유동자산	8,339	8,875	(536)
자 산 총 계	2,086,284	1,600,628	485,656
I. 유동부채	93,441	88,377	5,064
1. 유동성장기부채	23,352	25,150	(1,798)
2. 통화스왑관련부채	12,638	12,184	454
3. 선수수익	50,544	43,691	6,853
4. 기타유동부채	6,907	7,352	(445)
II. 장기차입부채	58,380	88,025	(29,645)
III. 장기충당부채	222,546	277,454	(54,908)
1. 신용보증충당부채	218,479	272,208	(53,729)
2. 퇴직급여충당부채	4,067	5,246	(1,179)
IV. 기타비유동부채	19,293	22,260	(2,967)
부 채 총 계	393,660	476,116	(82,456)
I. 기본순자산	3,226,921	3,226,921	-
II. 적립금 및 잉여금	(1,541,048)	(2,102,388)	561,340
1. 누적 적립금 및 잉여금	(2,102,388)	(2,160,855)	58,467
2. 재정운영결과	558,340	58,467	499,873
3. 기타순자산의 증감(정부출연금)	3,000	-	3,000
III. 순자산조정	6,751	(21)	6,772
1. 투자증권평가손익	6,751	(21)	6,772
순 자 산 총 계	1,692,624	1,124,512	568,112
부 채 와 순 자 산 총 계	2,086,284	1,600,628	485,656

요약 재정운영표(주신보 · 주연보 통합)

제 22기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지
(단위 : 백만원)

과 목	금 액	
I. 프로그램총원가		42,740
1. 보증보조비용	2,881	
(1) 주택연금보증총당부채전입액	507	
(2) 상각채권관리비	2,374	
2. 대손상각비	11,157	
3. 관리운영비	24,400	
4. 지급수수료	4,133	
5. 환급금	169	
II. 프로그램수익		118,881
1. 보증수익	62,023	
2. 총당부채환입	54,236	
3. 기타수익	2,622	
III. 관리운영비		9,695
IV. 비배분비용		19,328
1. 통화스왑관련손실	11,163	
2. 차입금이자비용	2,906	
3. 감가상각비	3,744	
4. 기타비배분비용	1,515	
V. 비배분수익		85,647
1. 금융상품이자수익	76,575	
2. 외화평가이익	6,293	
3. 외환차익	964	
4. 기타비배분수익	1,815	
VI. 재정운영순원가(I - II + III + IV - V)		(132,765)
VII. 비교환수익 등		425,575
1. 부담금수익(금융기관)	421,129	
2. 위약금수익	4,446	
VIII. 재정운영결과(VI - VII)		(558,340)

요약 순자산변동표(주신보 · 주연보 통합)

제22기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지
(단위 : 백만원)

과 목	기본순자산	적립금 및 잉여금	순자산조정	합계
I. 기초순자산	3,226,921	(2,102,388)	(21)	1,124,512
1. 보고금액	3,226,921	(2,102,388)	(21)	1,124,512
II. 재정운영결과		(558,340)		(558,340)
III. 조정항목		3,000	6,772	9,772
1. 투자증권평가손익			6,772	6,772
2. 기타순자산의 증감		3,000		3,000
IV. 기말순자산(I - II + III)	3,226,921	(1,541,048)	6,751	1,692,624

요약 재정상태표(주택금융신용보증계정)

제22기 2009년 12월 31일 현재
제21기 2008년 12월 31일 현재

(단위 : 백만원)

과 목	제22기	제21기	증 감
	금 액	금 액	
I. 유동자산	1,276,276	1,103,659	172,617
1. 현금 및 현금성자산	10,518	30,191	[19,673]
2. 단기금융상품	308,000	280,500	27,500
3. 단기투자증권	448,307	341,517	106,790
4. 미수채권	16,618	15,279	1,339
5. 구상채권	1,801,135	1,881,131	[79,996]
(구상채권대손충당금)	[1,309,785]	[1,448,476]	138,691
6. 기타유동자산	1,483	3,517	[2,034]
II. 투자자산	774,790	463,595	311,195
1. 장기금융상품	180,000	105,100	74,900
2. 장기투자증권	594,790	358,495	236,295
III. 일반유형자산	4,885	7,727	[2,842]
IV. 무형자산	60	125	[65]
V. 기타비유동자산	8,339	8,875	[536]
자 산 총 계	2,064,350	1,583,981	[480,369]
I. 유동부채	93,368	88,247	5,121
1. 유동성장기부채	23,352	25,150	[1,798]
2. 통화스왑관련부채	12,638	12,184	454
3. 선수수익	50,525	43,685	6,840
4. 기타유동부채	6,853	7,228	[375]
II. 장기차입부채	58,380	88,025	[29,645]
III. 장기충당부채	221,462	276,927	[55,465]
1. 신용보증충당부채	217,707	271,944	[54,237]
2. 퇴직급여충당부채	3,755	4,983	[1,228]
IV. 기타비유동부채	19,293	22,260	[2,967]
부 채 총 계	392,503	475,459	[82,956]
I. 기본순자산	3,210,596	3,210,596	-
II. 적립금 및 잉여금	(1,545,499)	(2,102,053)	556,554
1. 누적 적립금 및 잉여금	(2,102,053)	(2,161,449)	59,396
2. 재정운영결과	556,554	59,396	497,158
III. 순자산조정	6,750	[21]	6,771
1. 투자증권평가손익	6,750	[21]	6,771
순 자 산 총 계	1,671,847	1,108,522	563,325
부 채 와 순 자 산 총 계	2,064,350	1,583,981	480,369

요약 재정운영표(주택금융신용보증계정)

제22기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

(단위 : 백만원)

과 목	금액	
I. 프로그램총원가		38,399
1. 보증보조비용	2,374	
2. 대손상각비	11,157	
3. 관리운영비	20,566	
4. 지급수수료	4,133	
5. 환급금	169	
II. 프로그램수익		112,144
1. 보증수익	55,286	
2. 충당부채환입	54,236	
3. 기타수익	2,622	
III. 관리운영비		8,775
IV. 비배분비용		18,678
1. 통화스왑관련손실	11,163	
2. 차입금이자비용	2,906	
3. 감가상각비	3,095	
4. 기타비배분비용	1,514	
V. 비배분수익		84,779
1. 금융상품이자수익	75,707	
2. 외화평가이익	6,293	
3. 외환차익	964	
4. 기타비배분수익	1,815	
VI. 재정운영순원가(I - II + III + IV - V)		[131,071]
VII. 비교환수익 등		425,483
1. 부담금수익(금융기관)	421,037	
2. 위약금수익	4,446	
VIII. 재정운영결과(VI-VII)		[556,554]

순자산변동표(주택금융신용보증계정)

제22기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

(단위 : 백만원)

과 목	기본순자산	적립금 및 잉여금	순자산조정	합계
I. 기초순자산	3,210,596	(2,102,053)	(21)	1,108,522
1. 보고금액	3,210,596	(2,102,053)	(21)	1,108,522
II. 재정운영결과		(556,554)		(556,554)
III. 조정항목			6,771	6,771
1. 투자증권평가손익			6,771	6,771
2. 기타순자산의 증감			-	-
IV. 기말순자산(I - II + III)	3,210,596	(1,545,499)	6,750	1,671,847

요약 재정상태표(주택담보노후연금보증계정)

제3기 2009년 12월 31일 현재

제2기 2008년 12월 31일 현재

(단위 : 백만원)

과 목	제3기	제2기	증 감
	금 액	금 액	
I. 유동자산	15,564	13,987	1,577
1. 현금 및 현금성자산	454	810	(356)
2. 단기금융상품	14,800	13,000	1,800
3. 미수채권	310	177	133
II. 투자자산	4,300	-	4,300
1. 장기금융상품	4,300	-	4,300
III. 일반유형자산	2,070	2,660	(590)
자 산 총 계	21,934	16,647	5,287
I. 유동부채	73	129	(56)
1. 기타유동부채	73	129	(56)
II. 장기총당부채	1,084	527	557
1. 신용보증충당부채	772	262	510
2. 퇴직급여충당부채	312	265	47
부 채 총 계	1,157	656	501
I. 기본순자산	16,325	16,325	0
II. 적립금 및 잉여금	4,452	(334)	4,786
1. 누적 적립금 및 잉여금	(334)	594	(928)
2. 재정운영결과	1,786	(928)	2,714
3. 기타순자산의 증감(정부출연금)	3,000	-	3,000
순 자 산 총 계	20,777	15,991	4,786
부 채 와 순 자 산 총 계	21,934	16,647	5,287

요약 재정운영표(주택담보노후연금보증계정)

제3기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

(단위 : 백만원)

과 목	금 액	
I. 프로그램총원가		4,341
1. 보증보조비용	507	
2. 관리운영비	3,834	
II. 프로그램수익		6,737
1. 보증수익	6,737	
III. 관리운영비		920
IV. 비배분비용		649
1. 감가상각비	649	
V. 비배분수익		867
1. 금융상품이자수익	867	
VI. 재정운영순원가(I - II + III + IV - V)		[1,694]
VII. 비교환수익 등		92
1. 부담금수익(금융기관)	92	
VIII. 재정운영결과(VI-VII)		[1,786]

순자산변동표(주택담보노후연금보증계정)

제3기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

(단위 : 백만원)

과 목	기본순자산	적립금 및 잉여금	순자산조정	합계
I. 기초순자산	16,325	[334]	-	15,991
1. 보고금액	16,325	[334]	-	15,991
II. 재정운영결과		[1,786]		[1,786]
III. 조정항목		3,000	-	3,000
1. 투자증권평가손익		-		-
2. 기타순자산의 증감		3,000		3,000
IV. 기말순자산(I - II + III)	16,325	4,452	-	20,777

주요 연혁

2004

3월 한국주택금융공사 창립
유동화 및 주택금융신용보증 사업 개시
보증자리론 출시
6월 주택저당증권(MBS) 최초 발행

2005

7월 학자금대출신용보증기금
업무수탁기관으로 지정
10월 학자금대출증권(SLBS) 최초 발행

2006

6월 e-보증자리론 출시

2007

5월 보증자리론 공급 10조원 돌파
7월 주택연금보증 사업개시
8월 주택저당증권(MBS) 발행 10조원 돌파

2008

9월 공사채 최초 발행
12월 건설사 유동성 지원을 위한
P-CBO 보증 실시

2009

3월 금융기관 유동성 공급을 위한
'모기자-MBS 스왑' 개시
5월 학자금대출신용보증기금의
한국장학재단 이관
5월 납입자본금 1조원 돌파
11월 국제신용등급 취득(Moody's, S&P)

“서민의 평생금융친구..
한국주택금융공사”



영업점 현황

영업부

서울시 중구 남대문로 5가 6-1 YTN타워 3층 (100-800)
대표전화 : 1688-8114

서울남부지사

서울시 강남구 역삼동 677-25 큰길타워빌딩 18층 (135-080)
대표전화 : (02) 3290-6500

서울북부지사

서울시 도봉구 창동 12-3 두승빌딩 8층 (132-898)
대표전화 : (02) 3499-3300

부산울산지사

부산광역시 진구 부전동 260-1 한국외환은행 서면지점 5층 (614-844)
대표전화 : (051) 804-3977

대구경북지사

대구광역시 중구 덕산동 110 삼성금융프라자 23층 (700-742)
대표전화 : (053) 430-2400

인천지사

인천광역시 남동구 구월1동 1146-9 용진빌딩 7층 (405-221)
대표전화 : (032) 441-2155

광주전남지사

광주광역시 서구 치평동 1208-2번지 한국토지공사 8층 (502-827)
대표전화 : (062) 370-5700

대전충남지사

대전광역시 서구 둔산동 949번지 신희중앙회관 2층 (302-120)
대표전화 : (042) 223-2620

경기지사

경기도 수원시 권선구 권선동 1023-3 서울보증보험빌딩 9층 (441-822)
대표전화 : (031) 898-5040

강원지사

강원도 춘천시 중앙로1가 80번지 SC제일은행 춘천지점 2층 (200-041)
대표전화 : (033) 259-3600

충북지사

충북 청주시 흥덕구 복대동 858-2 태산빌딩 5층 (361-270)
대표전화 : (043) 299-2800

전북지사

전북 전주시 덕진구 인후동2가 1573-1 사학연금회관 6층 (561-853)
대표전화 : (063) 241-2779

경남지사

경남 창원시 중앙동 93-2번지 교직원공제회관 6층 (641-742)
대표전화 : (055) 278-2900

제주지사

제주시 연동 251-1 대신증권빌딩 3층 (690-813)
대표전화 : (064) 726-5160

서울채권관리센터

서울시 강남구 역삼동 677-25 큰길타워빌딩 18층 (135-080)
대표전화 : (02) 3290-6600





서울시 중구 남대문로 5가 6-1 (100-998)

대표전화 : 1688-8114

www.hf.go.kr