

2012년도 3사분기 가결산 공시

본 공시자료는 한국주택금융공사감독규정 등
관련법규에 따라 엄정하고 정확하게 작성되었습니다.

2012. 11.



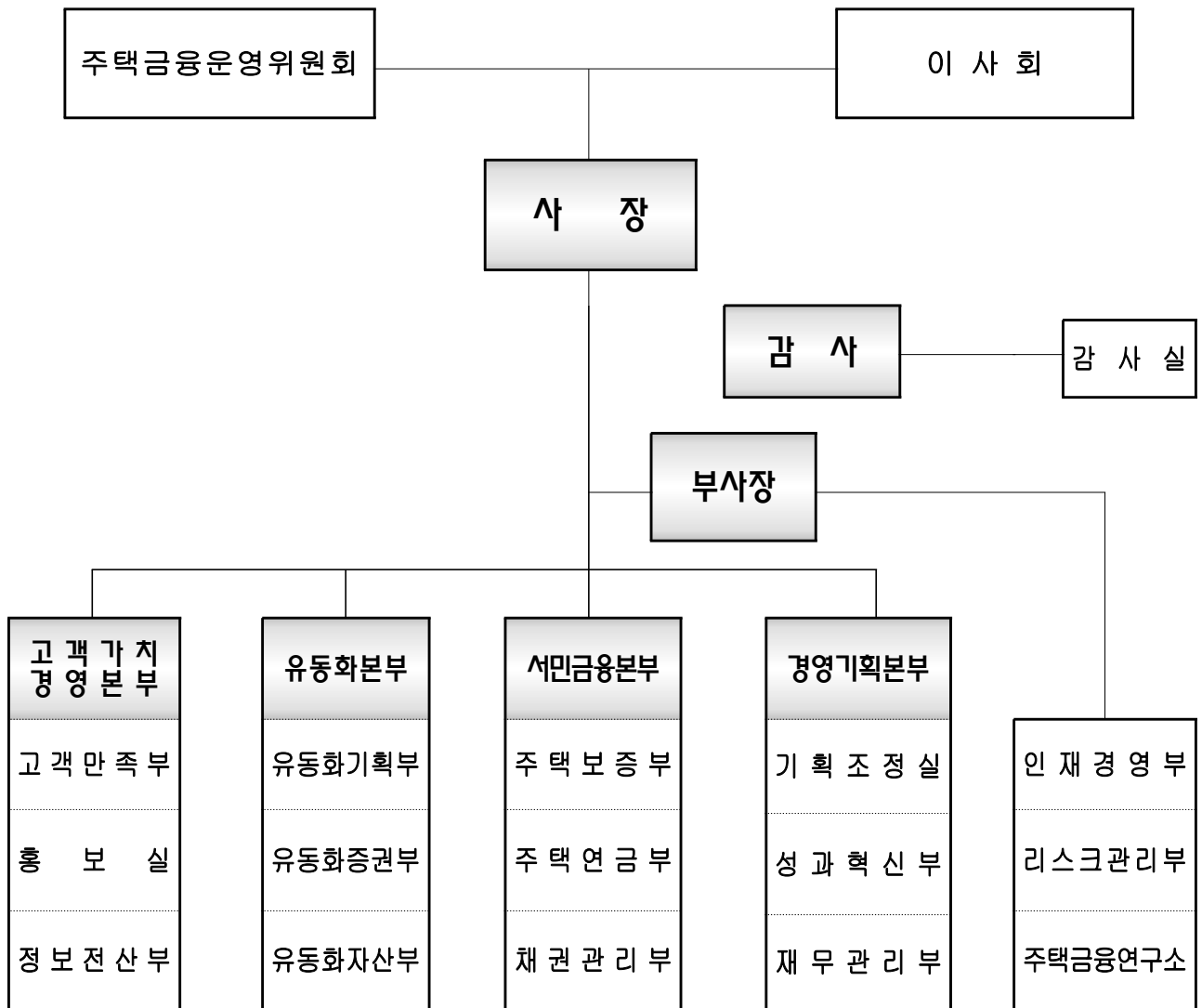
목 차

I. 조직 및 인력	1
1. 조직도	1
2. 인력 및 인건비 현황	2
II. 재무 및 손익	4
1. 자산 및 부채현황	4
2. 손익현황	6
III. 자금조달 · 운용	8
1. 자금조달 및 운용현황	8
IV. 건전성 · 수익성 · 생산성 등을 나타내는 경영지표	9
1. 주요 경영지표 현황	9
2. 재무상태표 및 손익계산서	10
V. 채권유동화업무 진행상황	23
1. 2011년도 채권유동화 실적	23
VI. 내부통제 및 위험관리체제 구축 · 운용	25
1. 내부통제체제 현황	25
2. 위험관리체제 현황	29

I 조직 및 인력

1. 조직도

□ 4본부, 16부서, 17영업점



영업점(17)
영업부 • 서울남부 • 서울북부 • 서울서부 • 부산울산 • 대구경북 • 경남 • 인천 • 광주전남 • 대전충남 • 경기중부 • 경기남부 • 강원 • 충북 • 전북 • 제주지사 • 서울채권관리센터

2. 인력 및 인건비 현황

□ 인력현황('12.9월말 현재)

(명)

구 분			2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년
임 원*	기관장	상임	1	1	1	1	1	1
		비상임	-	-	-	-	-	-
	이사	상임	5	5	5	5	5	5
		비상임	7	7	7	7	7	7
	감사	상임	1	1	1	1	1	1
		비상임	-	-	-	-	-	-
	기타		-	-	-	-	-	-
직 원	정원		421	448	387	387	403	429
	현원		418	414	366	377	380	391
	비정규직		209	197	176	255	213	259

* 임원은 정원기준

** 비정규직은 무기계약직, 파견도급, 아르바이트 포함

□ 직급별 정원 현황('12.9월말 현재)

(명)

직 원						
1급	2급	3급	4급	5급	별정직	합 계
13	35	81	124	165	11	429

□ 인건비 예산 및 집행현황('12.9월말 현재)

(백만원)

구 분	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년
예산액	34,369	37,163	35,465	35,112	37,867	41,190
집행액	32,407	35,341	32,120	32,719	35,820	25,484

□ 연도별 예산 현황

(백만원)

구 분	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년
인 건 비	34,369	37,163	35,465	35,112	37,867	41,190
경상경비	8,505	8,993	7,679	7,951	8,598	12,240
사업경비	23,662	27,679	24,991	26,436	27,739	32,831
자본예산	6,043	7,065	9,839	24,428	36,582	55,301
예 비 비	1,403	2,007	2,672	1,154	482	1,560
합 계	73,982	82,907	80,646	95,081	111,268	143,122

* '12년도 주신보 기금운용계획 변경에 따른 광고선전비 증액(10억원)

** 인원증원 예비비 263백만원을 인건비로 전용

Ⅱ 재무 및 손익

1. 자산 및 부채 현황

(1) 고유계정

(백만원, %)

구분		2012년 도 9월 말		2011년 도	
		금액	구성비	금액	구성비
자산	현금 및 예치금	692,054	11.1	559,757	9.5
	유 가 증 권	1,050,476	16.9	966,070	16.3
	대 출 채 권	4,255,008	68.5	4,213,878	71.2
	유형및무형자산	30,022	0.5	8,598	0.1
	기 타 자 산	183,509	3.0	172,349	2.9
	자 산 총 계	6,211,069	100.0	5,920,652	100.0
부채 자본	차 입 부 채	4,246,222	68.4	4,380,831	74.0
	기 타 부 채	324,877	5.2	218,562	3.7
	부 채 총 계	4,571,099	73.6	4,599,393	77.7
	자 본 금	1,211,600	19.5	1,076,600	18.2
	이익잉여금	428,628	6.9	266,518	4.5
	자 본 조 정	(3,528)	(0.1)	(2,880)	(0.1)
	기타포괄손익	3,270	0.1	(18,979)	(0.3)
	자 본 총 계	1,639,970	26.4	1,321,259	22.3
	부채 및 자본 총계	6,211,069	100.0	5,920,652	100.0

(2) 신탁계정

(백만원, %)

구분		2012년 도 9월 말		2011년 도	
		금액	구성비	금액	구성비
자산	현금 및 예치금	2,379,379	6.6	1,783,503	6.1
	유 가 증 권	993,259	2.8	1,295,045	4.4
	유동화 자 산	32,424,345	90.1	26,044,950	88.9
	기 타 자 산	179,843	0.5	173,739	0.6
	누적신탁 손실금	13,778	0.0	14,075	0.0
	자 산 총 계	35,990,604	100.0	29,311,312	100.0
부채	유동화 부 채	35,094,868	97.5	28,443,455	97.0
	기 타 부 채	224,969	0.6	196,389	0.7
	누적신탁 이익금	670,767	1.9	671,468	2.3
	부 채 총 계	35,990,604	100.0	29,311,312	100.0

(3) 주신보계정

(백만원, %)

구분		2012년 도 9월 말		2011년 도	
		금액	구성비	금액	구성비
자산	유동자산	2,580,466	73.5	2,186,613	72.3
	비유동자산	932,663	26.5	836,063	27.7
	자산 계	3,513,129	100.0	3,022,676	100.0
부채 자본	유동부채	109,470	3.1	105,416	3.5
	비유동부채	284,348	8.1	156,726	5.2
	부채 계	393,818	11.2	262,142	8.7
	기본순자산	3,210,596	91.4	3,210,596	106.2
	적립금 및 잉여금	(170,554)	(4.9)	(500,459)	(16.6)
	순자산조정	79,269	2.3	50,397	1.7
	순자산 계	3,119,311	88.8	2,760,534	91.3
	부채와 순자산 계	3,513,129	100.0	3,022,676	100.0

(4) 주연보계정

(백만원, %)

구분		2012년 도 9월 말		2011년 도	
		금액	구성비	금액	구성비
자산	유동자산	57,753	98.2	39,016	96.9
	비유동자산	1,058	1.8	1,249	3.1
	자산 계	58,811	100.0	40,265	100.0
부채 자본	유동부채	291	0.5	225	0.6
	비유동부채	4,376	7.4	3,057	7.6
	부채 계	4,667	7.9	3,282	8.2
	기본순자산	16,325	27.8	16,325	40.5
	적립금 및 잉여금	37,730	64.2	20,658	51.3
	순자산조정	89	0.2	-	-
	순자산 계	54,144	92.1	36,983	91.8
	부채와 순자산 계	58,811	100.0	40,265	100.0

2. 손익 현황

(1) 고유계정

(백만원)

구 분	2008년 9월말	2009년 9월말	2010년 9월말	2011년 9월말	2012년 9월말
사업수익(A)	157,935	340,152	284,849	324,030	634,360
사업비용(B)	249,740	324,842	324,384	238,451	396,463
사업외수익(C)	122	284	66	88	148
사업외비용(D)	-	-	-	152	777
법인세(E)	-	-	-	5,353	57,419
당기순이익(A-B+C-D-E)	(91,683)	15,594	(39,469)	80,162	179,849

(2) 신탁계정

(백만원)

구 분	2008년 9월말	2009년 9월말	2010년 9월말	2011년 9월말	2012년 9월말
사업수익	764,524	905,540	1,162,472	1,235,912	1,287,693
사업외수익	-	-	5	-	6
특별이익	-	-	-	-	-
신탁손실	5,822	14,667	21,078	8,320	7,806
합 계	770,346	920,207	1,183,555	1,244,232	1,295,505
사업비용	710,286	841,985	1,101,368	1,172,402	1,196,594
사업외비용	-	10	92	36	-
신탁이익	60,060	78,212	82,095	71,794	98,911
합 계	770,346	920,207	1,183,555	1,244,232	1,295,505

(3) 주신보계정

(백만원)

구 분*	2008년 9월말	2009년 9월말	2010년 9월말	2011년 9월말	2012년 9월말
사업수익(A)	96,927	117,833	162,475	189,463	139,728
사업비용(B)	87,256	44,486	44,745	24,664	238,541
사업외수익(C)	21,335	7,608	11,921	2,954	11,303
사업외비용(D)	4,886	4,486	3,860	3,852	2,778
금융기관출연금(E)	316,366	313,620	342,863	360,204	420,193
법인세(F)	-	-	-	-	-
재정운영결과(B-A+D-C-E+F)	(342,486)	(390,089)	(468,654)	(524,105)	(329,905)

* 2009년부터 국가회계기준 도입 중으로 비교용이성을 위해 기업회계기준 손익계산항목 차용

(4) 주연보계정

(백만원)

구 분*	2008년 9월말	2009년 9월말	2010년 9월말	2011년 9월말	2012년 9월말
사업수익(A)	2,784	5,839	9,196	12,528	23,667
사업비용(B)	3,458	4,219	5,200	6,199	7,118
사업외수익(C)	-	-	-	-	-
사업외비용(D)	-	-	-	-	3
금융기관출연금(E)	14	59	145	292	526
법인세(F)	-	-	-	-	-
재정운영결과(B-A+D-C-E+F)	660	(1,679)	(4,141)	(6,621)	(17,072)

* 2009년부터 국가회계기준 도입 중으로 비교용이성을 위해 기업회계기준 손익계산항목 차용

Ⅲ 자금조달 · 운용

1. 자금조달 및 운용현황

(1) 고유계정

(백만원)

조달			운용		
항목	2012년9월	2011년도	항목	2012년9월	2011년도
	평균잔액	평균잔액		평균잔액	평균잔액
자본금	1,144,100	1,076,600	현금 및 예치금	625,905	371,959
이익잉여금	347,573	51,627	유가증권	1,008,273	751,386
기타자본	(11,059)	(25,142)	대출채권	4,234,443	3,984,901
차입금	4,313,526	3,962,304	유·무형자산	19,310	9,502
기타부채	271,720	187,248	기타자산	177,929	134,889
합계	6,065,860	5,252,637	합계	6,065,860	5,252,637

(2) 신탁계정

(백만원)

조달			운용		
항목	2012년9월	2011년도	항목	2012년9월	2011년도
	평균잔액	평균잔액		평균잔액	평균잔액
유동화부채 ^{주)}	31,769,162	28,061,165	현금 및 예치금	2,081,442	2,817,954
기타부채	210,679	196,633	유가증권	1,144,152	894,941
누적신탁이익금	671,118	638,144	유동화자산	29,234,647	25,005,662
			기타자산	176,791	166,120
			누적신탁손실금	13,927	11,265
합계	32,650,959	28,895,942	합계	32,650,959	28,895,942

주) 주택저당증권 및 학자금대출증권

Ⅳ 건전성 · 수익성 · 생산성 등을 나타내는 경영지표

1. 주요 경영지표 현황

(%)

구 분		2010년 말	2011년 말	2012년 6월 ^{주1)}
자 본 적정성	BIS 자기자본비율	14.45	11.86	11.65
	기본자본비율	14.30	11.12	10.97
	보완자본비율	0.15	0.74	0.68
유동성	원화유동성비율	139	160	158
수익성	총자산당기순이익률	0.62	2.60	1.70
	자기자본당기순이익률	2.81	12.37	7.26
자산건전성	고정이하여신비율 ^{주2)}	0.33	0.32	0.45
	대손충당금적립율 ^{주3)}	331	184	103

주1) 9월말 연결결산 미완료. 6월말 기준 지표 공시(향후 수정공시 예정)

주2) 지급보증포함

주3) 대손충당금÷고정이하자산

2. 재무상태표 및 손익계산서

재무상태표

제 9 (당)기 : 2012년 9월 30일 현재

제 8 (전)기 : 2011년 12월 31일 현재

한국주택금융공사

(단위 : 원)

과목명	금액			
	제 9 (당)기		제 8 (전)기	
자산				
I. 현금및예치금		692,054,147,026		559,756,616,354
1. 현금	0		11,880	
2. 원화예치금	692,054,147,026		559,756,604,474	
II. 유가증권		1,050,476,362,194		966,070,013,671
(1) 매도가능증권	292,653,877,804		190,630,638,940	
1. 회사채	40,754,269,206		20,284,280,436	
2. 회사채	0		0	
3. 금융채	181,310,167,188		170,346,358,504	
4. 특수채	70,589,441,410		0	
(2) 만기보유증권	250,876,488,279		321,144,004,522	
1. 국공채	80,703,997,927		80,830,008,216	
2. 지방채	10,000,000,000		10,000,000,000	
3. 회사채	0		10,000,000,000	
4. 금융채	80,012,851,556		100,030,558,377	
5. 특수채	80,159,638,796		120,283,437,929	
(3) 지분법적용투자주식	506,945,996,111		454,295,370,209	
III. 대출채권		4,255,008,004,818		4,213,878,002,696
1. 매입주택저당대출채권	4,103,461,126,690		4,194,163,095,760	
(대손충당금)	(13,895,537,149)		(11,884,466,920)	
2. 환매조건부채권	79,000,000,000		21,500,000,000	
3. 지급보증대지급금	87,036,328,289		10,126,264,753	
(대손충당금)	(593,913,012)		(31,300,227)	
4. 소송대지급금	40,347,137		4,409,330	
(대손충당금)	(40,347,137)		0	
IV. 유형자산		28,297,100,630		6,212,473,862
1. 기계장치	19,782,043,986		16,986,173,308	
감가상각누계	(12,443,121,655)		(11,409,237,607)	
2. 비품	2,586,727,030		2,381,332,900	
감가상각누계	(2,102,678,382)		(1,960,580,402)	
3. 임차점포시설물	1,764,728,196		1,631,228,996	
감가상각누계	(1,479,018,545)		(1,416,443,333)	
4. 건설중인자산				
V. 무형자산		1,725,190,183		2,386,111,412
VI. 기타자산		183,509,054,005		172,348,571,518
1. 미수금	3,962,469,866		3,583,446,461	
2. 미수수익	29,292,244,884		30,694,814,730	
3. 선급금	1,507,472,204		1,665,325,858	
4. 선급비용	4,861,691,170		7,739,933,372	
5. 선급법인세	0		3,456,566,030	
6. 보증금	44,995,200,190		41,780,811,390	
7. 파생상품자산	92,766,005,937		80,152,890,743	
8. 기타	6,123,969,754		3,274,782,934	
자산총계		6,211,069,858,856		5,920,651,789,513

재 무 상 태 표

제 9 (당)기 : 2012년 9월 30일 현재

제 8 (전)기 : 2011년 12월 31일 현재

한국주택금융공사

(단위 : 원)

과 목 명	제 9 (당)기		제 8 (전)기	
부채				
I. 차입부채		4,246,222,032,949		4,380,830,644,532
1. 기업어음	960,000,000,000		1,110,000,000,000	
2. 원화사채	920,000,000,000		1,100,000,000,000	
원화사채할인발행차금	(108,735,871)		(71,497,328)	
3. 원화주택저당채권담보부채권	1,040,000,000,000		790,000,000,000	
원화주택저당채권담보부채권할인발행차금	(449,722,425)		(458,854,453)	
4. 외화주택저당채권담보부채권	1,334,400,000,000		1,390,800,000,000	
외화주택저당채권담보부채권할인발행차금	(7,619,508,755)		(9,439,003,687)	
II. 기타부채		324,877,435,313		218,562,565,126
1. 미지급금	42,528,758,130		24,951,181,975	
2. 미지급비용	24,441,787,647		12,055,443,345	
3. 선수금	2,947,414,594		3,637,601,382	
4. 선수수익	8,994,998		11,503,627	
5. 예수금	281,715,626		512,217,281	
6. 미지급법인세	51,667,308,110		0	
7. 이연법인세부채	63,196,173,920		63,196,173,920	
8. 지급보충충당부채	58,565,121,854		46,786,932,731	
9. 퇴직급여충당부채	4,906,432,406		4,311,194,294	
(퇴직보험예치금)	(180,955,200)		(262,805,747)	
10. 파생상품부채	76,514,683,228		63,363,122,318	
부채총계		4,571,099,468,262		4,599,393,209,658
자본				
I. 자본금		1,211,600,000,000		1,076,600,000,000
1. 자본금	1,211,600,000,000		1,076,600,000,000	
정부지분자본금	766,600,000,000		766,600,000,000	
비정부지분자본금	445,000,000,000		310,000,000,000	
II. 자본조정		(3,528,000,000)		(2,880,000,000)
1. 주식할인발행차금	(3,528,000,000)		(2,880,000,000)	
III. 기타포괄손익누계액		3,269,859,385		(18,979,090,114)
1. 매도가능증권평가이익	1,087,424,882		37,466,206	
2. 매도가능증권평가손실	(543,753,021)		(620,170,207)	
3. 파생상품평가이익	2,726,187,524		0	
4. 파생상품평가손실	0		(18,396,386,113)	
IV. 이익잉여금		428,628,531,209		266,517,669,969
1. 이익준비금	27,289,201,125		0	
2. 미처분이익잉여금(미처리결손금)	401,339,330,084		266,517,669,969	
자본총계		1,639,970,390,594		1,321,258,579,855
부채와자본의총계		6,211,069,858,856		5,920,651,789,513

손익계산서

제 9 (당)기 : 2012년 1월 1일부터 2012년 9월 30일까지
제 8 (전)기 : 2011년 1월 1일부터 2011년 9월 30일까지

한국주택금융공사

(단위 : 원)

과목	제9(당)기		제8(전)기	
	금액		금액	
I. 사업수익	-	634,359,560,243	-	324,029,602,704
(1) 금융수익	470,646,311,377		234,242,036,391	
1. 예치금이자	16,469,151,339		11,046,352,478	
2. 유가증권이자	11,020,974,386		21,345,741,315	
3. 주택저당대출채권이자	155,527,678,970		126,548,087,656	
4. 기타이자수익	3,613,340,882		3,242,111,820	
5. 대출채권평가이익	-		50,764,982,347	
6. 대출채권처분이익	154,312,007,570		368,078,071	
7. 유가증권처분이익	211,284,085		13,885,754,779	
8. 파생상품평가이익	33,135,769,307		7,040,927,925	
9. 파생상품거래이익	39,956,104,838		-	
10. 외화환산이익	56,400,000,000		-	
(2) 기타의사업수익	163,713,248,866		89,787,566,313	
1. 기타의사업수익(지분법평가이익)	61,712,927,854		-	
2. 지급보증수수료수익	45,894,248,414		41,411,183,787	
3. 수탁수수료수익	16,793,516,426		10,864,377,186	
4. 조기상환수수료수익	7,707,752,234		6,243,448,293	
5. 수수료수익	1,760,610,063		5,831,106,545	
6. 정산수익	29,844,193,875		25,437,450,502	
II. 사업비용		396,462,599,065		238,451,160,242
(1) 사업직접원가	339,130,233,002		187,489,766,008	
1. 금융원가	133,667,014,523		122,302,002,708	
차입금이자	29,825,451,821		19,719,308,233	
사채이자	26,093,730,120		71,008,886,030	
주택저당채권담보부채권이자	72,054,334,948		30,855,830,445	
채권발행비	298,989,685		267,981,738	
유가증권처분손실	2,349,147,945		-	
외화환산손실	-		-	
대손상각비	2,573,683,014		136,864,002	
기타금융원가	471,676,990		313,132,260	
2. 기타의사업원가	205,463,218,479		65,187,763,300	
채권관리위탁수수료비용	4,585,266,704		6,632,697,428	
기타의지급수수료비용	9,406,617,672		2,364,530,664	
기타사업비(지분법평가손실)	38,519,234,007		-	
대출채권처분손실	2,431,495,091		7,039,753,395	
지급보증충당부채진입	11,778,189,123		1,675,125,959	
파생상품평가손실	67,894,501,905		11,745,059,108	
파생상품거래손실	70,847,913,977		35,730,596,746	
(2) 인건비	28,194,428,753		26,267,942,945	
1. 임원급여	1,568,794,283		1,512,186,420	
2. 급여와수당	22,316,291,168		21,133,801,986	
3. 퇴직급여	2,710,391,511		2,089,305,568	
4. 기타의인건비	1,598,951,791		1,532,648,971	
(3) 경비	29,137,937,310		24,693,451,289	

1. 급여성복리후생비	189,079,462		125,921,751	
2. 비급여성복리후생비	4,523,463,802		1,587,656,372	
3. 여비교통비	333,053,675		344,351,447	
4. 통신비	1,158,848,314		1,128,232,306	
5. 전력및수도료	104,336,852		105,248,892	
6.세금과공과	3,052,959,018		3,042,754,800	
7. 소모품비	245,844,237		240,031,754	
8. 도서인쇄비	196,122,826		196,051,319	
9. 지급임차료	4,340,800,104		3,768,518,637	
10. 감가상각비	1,652,796,840		1,885,038,254	
11. 무형자산상각비	660,919,229		962,733,648	
12. 수선유지비	50,540,093		135,317,393	
13. 차량비	367,762,082		346,556,416	
14. 보험료	43,930,828		41,821,717	
15. 지급수수료	152,160,681		184,642,086	
16. 업무추진비	192,185,504		173,848,539	
17. 광고선전비	5,402,218,621		4,408,437,510	
18. 교육훈련비	527,348,253		683,322,897	
19. 연구비	-		-	
20. 회의비	292,168,540		279,451,761	
21. 용역비	2,732,388,357		2,786,511,582	
22. 전산업무비	2,745,599,862		2,098,770,740	
23. 잡비	173,410,130		168,231,468	
III.사업이익(손실)		237,896,961,178		85,578,442,462
IV.사업외수익		148,060,749		88,347,551
이자수익	55,823,882		64,123,634	
유형자산처분이익	-		319,000	
전기오류수정이익	717,862		1,084,250	
잡이익	91,519,005		22,820,667	
V.사업외비용		777,313,697		151,747,879
유형자산처분손실	4,000		37,762,579	
무형자산손상차손	-		-	
소송관련충당부채전입액	40,347,137		-	
전기오류수정손실	-		297,220	
기부금	736,862,560		-	
잡손실	100,000		113,688,080	
VI.법인세비용차감전순이익(손실)		237,267,708,230		85,515,042,134
VII.법인세비용(혜택)		57,418,785,390		5,352,754,550
VIII.당기순이익(손실)		179,848,922,840		80,162,287,584

재 무 상 태 표

제 9 (당)기 : 2012년 9월 30일 현재

제 8 (전)기 : 2011년 12월 31일 현재

한국주택금융공사 신탁계정

(단위 : 원)

과 목	제9(당)기		제8(전)기	
	금 액		금 액	
자산				
I.현금및예치금		2,379,378,965,374		1,783,502,699,554
1.원화예치금	2,379,378,965,374		1,783,502,699,554	
II.유가증권		426,660,075,378		576,654,782,508
1.국공채	290,963,341,483		309,975,731,206	
2.회사채	41,169,656,088		61,220,435,219	
3.금융채	94,527,077,807		205,458,616,083	
III.유동화자산		32,424,344,863,277		26,044,950,390,821
1.주택저당대출채권	28,377,266,908,077		21,399,842,648,720	
주택저당대출채권원금(원금)	15,871,472,304,858		14,742,391,678,397	
주택저당대출채권원금(u)	11,987,713,928,694		6,391,829,074,978	
주택저당대출채권할증차금	570,164,177,370		324,704,839,400	
주택저당대출채권할인차금	(52,083,502,845)		(59,082,944,055)	
2.학자금대출채권	4,047,077,955,200		4,645,107,742,101	
학자금대출채권원금	4,017,520,956,163		4,612,100,258,850	
학자금대출채권할증차금	60,631,216,331		68,954,082,679	
학자금대출채권할인차금	(31,074,217,294)		(35,946,599,428)	
IV.대출채권		566,599,517,148		718,390,121,216
환매조건부채권매수	566,599,517,148		718,390,121,216	
V.기타자산		179,842,561,717		173,739,038,592
1.미수이자	118,684,122,684		100,295,201,889	
2.미수금	53,326,486,658		52,946,945,886	
(대손충당금)	(713,885,685)		(545,256,913)	
3.선급금	8,513,938,060		20,999,247,730	
4.기타잡자산	31,900,000		42,900,000	
VI.누적신탁손실금		13,777,632,301		14,075,428,650
자산총계		35,990,603,615,195		29,311,312,461,341
부채				
I.유동화부채		35,094,867,899,594		28,443,454,878,342
1.주택저당증권	31,004,167,557,459		23,674,209,431,963	
선순위주택저당증권	30,919,104,000,000		23,609,893,000,000	
후순위주택저당증권	105,993,000,000		80,108,000,000	
주택저당증권할인발행차금	(20,929,442,541)		(15,791,568,037)	
2.학자금대출증권	4,003,664,013,846		4,759,119,181,626	
선순위학자금대출증권	4,001,350,000,000		4,757,000,000,000	
후순위학자금대출증권	5,215,000,000		5,215,000,000	
학자금대출증권할인발행차금	(2,900,986,154)		(3,095,818,374)	
3.공사계정대지급금	87,036,328,289		10,126,264,753	
II.기타부채		224,968,388,109		196,389,889,777
1.선수금	8,085,692,610		26,103,895,300	
2.선수수익	198,658,041		284,254,459	
3.미지급신탁이자	188,197,063,218		148,764,524,403	
4.미지급비용	14,803,903,445		11,887,205,725	
5.미지급금	13,681,288,795		9,348,227,890	
6.수입보증금	1,782,000		1,782,000	
III.누적신탁이익금		670,767,327,492		671,467,693,222
부채총계		35,990,603,615,195		29,311,312,461,341

손익계산서

제 9 (당)기 : 2012년 1월 1일부터 2012년 9월 30일까지
제 8 (전)기 : 2011년 1월 1일부터 2011년 9월 30일까지

한국주택금융공사 신탁계정

(단위 : 원)

과 목	제9(당)기		제8(전)기	
	금 액		금 액	
I.영업수익		1,287,693,197,369		1,235,911,516,497
(1)예치금이자	53,297,647,084		53,183,330,442	
(2)유가증권이자	18,501,935,588		45,714,861,852	
(3)주택저당대출채권이자	923,018,219,521		811,438,598,306	
(4)학자금대출채권이자	228,645,818,585		268,547,751,158	
(5)환매조건부채권이자	25,079,807,132		26,507,438,915	
(6)수입수수료	36,470,996,286		29,697,019,236	
(7)유가증권평가및처분이익	1,289,458,296		82,071,812	
(8)대손충당금환입액	68,192,339		208,402,346	
(9)기타잡수익	1,321,122,538		532,042,430	
II.영업외수익		6,338,404		97,220
(1)전기오류수정이익	6,338,404		97,220	
III.신탁손실		7,805,810,566		8,320,211,157
합계		1,295,505,346,339		1,244,231,824,874
I.영업비용		1,196,594,123,174		1,172,401,549,066
(1)주택저당증권이자비용	878,162,950,458		802,202,678,647	
1.선순위주택저당증권이자	870,608,292,451		797,511,748,154	
2.후순위주택저당증권이자	7,554,658,007		4,690,930,493	
(2)학자금대출증권이자비용	196,666,843,940		238,150,389,896	
1.선순위학자금대출증권이자	195,993,225,890		237,479,230,306	
2.후순위학자금대출증권이자	673,618,050		671,159,590	
(3)지급수수료	116,175,425,846		113,612,316,546	
1.지급보증수수료	45,894,248,409		42,427,682,375	
2.수탁수수료	10,173,977,589		8,793,228,857	
3.채권관리위탁수수료	52,637,244,241		59,823,070,196	
4.채권관리위탁수수료(u)	7,075,272,220		2,097,639,003	
5.신용평가수수료	195,800,000		226,600,000	
6.기타지급수수료	196,165,897		238,794,145	
7.우편료	2,717,490		5,301,970	
(4)대손상각비	240,308,770		104,894,807	
(5)유가증권평가및처분손실	1,565,142,240		16,528,247,904	
(6)공사계정대이자	3,607,172,772		1,650,792,279	
(7)기타잡비용	176,279,148		152,228,987	
II.영업외비용		-		35,905,983
(1)전기오류수정손실	-		35,905,983	
III.신탁이익		98,911,223,165		71,794,369,825
합계		1,295,505,346,339		1,244,231,824,874

재 정 상 태 표

제 25 기 : 2012년 9월 30일 현재

제 24 기 : 2011년 12월 31일 현재

주택금융신용보증계정

(단위 : 원)

계정과목명	제24(당)기			제23(전)기		
	4단계	3단계	1,2단계	4단계	3단계	1,2단계
자산						
I. 유동자산			2,580,465,917,181			2,186,613,402,005
1. 현금및현금성자산			2,879,036,831			591,805,319
1) 현금및현금성가물		2,879,036,831			591,805,319	
2. 단기금융상품			1,279,000,000,000			1,083,000,000,000
1) 정기예금		964,000,000,000			533,000,000,000	
2) 기타단기금융상품		315,000,000,000			500,000,000,000	
3. 단기투자증권			731,791,139,672			640,326,731,231
1) 채무증권		171,839,960,220			141,292,371,598	
2) 자본증권		559,951,179,452			499,034,359,633	
4. 미수채권		56,757,831,208			51,212,643,258	
1) 미수이자수익	55,697,683,764			50,063,511,879		
2) 기타의미수금	1,060,137,444			1,149,131,379		
5. 미수채권대손충당금		(621,052,758)	56,136,778,450		621,052,758	50,591,590,500
1) 기타의미수금대손충당금	621,052,758			621,052,758		
6. 기타유동자산			510,658,962,228			462,103,275,045
1) 선급금		-			13,948,750	
2) 선급비용		-			4,902,988	
3) 지급보증금		5,582,484,700			3,036,594,500	
4) 선급법인세		5,882,049,020			7,131,745,310	
5) 대지급금		-			-	
6) 구상채권	1,790,979,708,937			1,670,760,952,503		
7) 구상채권대손충당금	1,291,785,280,429	499,194,428,508		1,218,844,869,006	451,916,083,497	
II. 투자자산			926,020,845,986			829,363,544,361
1. 장기금융상품			50,000,000,000			84,000,000,000
1) 정기예금		50,000,000,000			54,000,000,000	
2) 기타의장기금융상품		-			30,000,000,000	
2. 장기투자증권			876,020,845,986			745,363,544,361
1) 채무증권		875,745,700,466			745,090,759,741	
2) 자본증권		275,145,520			332,784,620	

재 정 상 태 표

제 25 기 : 2012년 9월 30일 현재

제 24 기 : 2011년 12월 31일 현재

주택금융신용보증제정

(단위 : 원)

계정 과 목 명	제24(당)기			제23(전)기		
	4단계	3단계	1,2단계	4단계	3단계	1,2단계
Ⅲ.일반유형자산			321,544,621			685,509,749
1. 집기·비품·차량운반구		15,560,044,562			15,560,044,562	
1) 사무용기기	15,502,488,462			15,502,488,462		
2) 사무용집기	57,551,100			57,551,100		
2. 집기·비품·차량운반구 감가상각누계액		15,239,298,408	320,751,154		15,004,749,237	555,295,325
1) 사무용기기감가상각누계액	15,215,379,766			14,989,402,456		
2) 사무용집기감가상각누계액	23,913,642			15,346,781		
3. 기타일반유형자산		1,320,000			1,320,000	
1) 기타의기타일반유형자산	1,320,000			1,320,000		
4. 기타일반유형자산 감가상각누계액		526,533	788,467		330,000	990,000
1) 기타의기타일반 유형자산감가상각누계액	526,533			330,000		
5. 건설중인일반유형자산			-			129,224,424
1) 건설중인기타의유형자산		-			129,224,424	
Ⅳ.무형자산			486,577,730			1,000
1. 소프트웨어			486,577,730			1,000
1) 내부개발소프트웨어		486,577,730			1,000	
Ⅴ.기타비유동자산			5,833,863,700			6,013,863,700
1. 기타의기타비유동자산			5,833,863,700			6,013,863,700
1) 장기지급보증금		5,833,863,700			6,013,863,700	
자산계			3,513,128,749,218			3,022,676,320,905

재 정 상 태 표

제 25 기 : 2012년 9월 30일 현재

제 24 기 : 2011년 12월 31일 현재

주택금융신용보증계정

(단위 : 원)

계정과목명	제24(당)기			제23(전)기		
	4단계	3단계	1,2단계	4단계	3단계	1,2단계
부채						
I.유동부채			109,469,772,042			105,416,014,133
1. 유동성장기차입부채			22,372,000,000			23,066,000,000
1) 유동성국내장기차입금		22,372,000,000			23,066,000,000	
2. 기타유동부채			87,097,772,042			82,350,014,133
1) 파생상품부채		7,654,454,178			7,676,872,879	
2) 미지급금		3,175,552,279			2,905,466,965	
3) 미지급비용		6,049,110,533			6,460,167,960	
4) 선수수익		70,218,655,052			65,307,506,329	
II. 장기차입부채			-			11,533,000,000
1. 장기차입금		-	-			11,533,000,000
1) 국내장기차입금		-			11,533,000,000	
III. 장기충당부채			284,347,574,160			142,287,327,893
1. 퇴직급여충당부채			6,180,172,995			5,650,196,893
1) 퇴직급여충당부채		6,180,172,995			5,650,196,893	
2. 기타장기충당부채			278,167,401,165			136,637,131,000
1) 보증충당부채		278,167,401,165			136,637,131,000	
IV. 기타비유동부채			-			2,905,210,900
1. 기타의기타비유동부채			-			2,905,210,900
1) 파생상품부채		-			2,905,210,900	
부채계			393,817,346,202			262,141,552,926
순자산						
I. 기본순자산			3,210,596,253,790			3,210,596,253,790
II. 적립금 및 잉여금			(170,553,811,288)			(500,458,978,042)
III. 순자산조정			79,268,960,514			50,397,492,231
순자산계			3,119,311,403,016			2,760,534,767,979
부채의순자산계			3,513,128,749,218			3,022,676,320,905

재 정 운 영 표

제 25 기 : 2012년 1월 1일부터 2012년 9월 30일까지

제 24 기 : 2011년 1월 1일부터 2011년 9월 30일까지

주택금융신용보증계정

(단위 : 원)

계정과목명	제24(당)기			제23(전)기		
	당기총원가	당기수익	당기순원가	전기총원가	전기수익	전기순원가
I. 프로그램순원가	222,660,120,051	(74,507,478,727)	148,152,641,324	16,894,878,755	(55,964,301,589)	(39,069,422,834)
1. 주택금융지원	222,660,120,051	(74,507,478,727)	148,152,641,324	16,894,878,755	(55,964,301,589)	(39,069,422,834)
II. 관리운영비			14,889,838,867			8,329,020,354
1. 경비			14,889,838,867			8,329,020,354
지급수수료			14,774,635,771			7,894,214,309
감가상각비			95,203,096			434,806,045
III. 비배분비용			3,788,213,660			3,292,022,238
1. 지급수수료			-			-
2. 이자비용			352,578,609			521,774,372
3. 평가손실			1,232,453,258			1,624,000,000
4. 자산처분손실			-			150,043,608
5 기타비용			2,203,181,793			996,204,258
IV. 비배분수익			76,523,726,816			136,453,134,764
1. 이자수익			74,883,048,744			68,424,054,689
2. 평가이익			694,000,000			-
3. 자산처분이익			665,065,840			1,048,469,332
4. 기타수익			251,612,232			66,980,610,743
V. 재정운영순원가 (I+II+III-IV)			90,286,967,035			(163,901,515,006)
VI. 비교환수익			420,192,133,789			360,203,901,570
1. 부담금수익			420,192,133,789			360,203,901,570
VII. 재정운영결과(V-VI)			(329,905,166,754)			(524,105,416,576)

재 정 상 태 표

제 6(당) 기 : 2012년 9월 30일 현재

제 5(전) 기 : 2011년 12월 31일 현재

주택담보노후연금계정

(단위 : 원)

계정과목명	제6(당)기			제5(전)기		
	4단계	3단계	1,2단계	4단계	3단계	1,2단계
자산						
I. 유동자산			57,752,735,950			39,015,903,196
1. 현금및현금성자산			1,068,171,542			652,058,081
1) 현금및현금등가물		1,068,171,542			652,058,081	
2. 단기금융상품			49,200,000,000			37,500,000,000
1) 정기예금		45,800,000,000			25,800,000,000	
2) 기타단기금융상품		3,400,000,000			11,700,000,000	
3. 단기투자증권			5,789,060,663			-
1) 지분증권		5,789,060,663			-	
4. 미수채권			1,118,746,343			714,502,474
1) 미수이자수익		1,118,286,570			714,502,474	
2) 기타의미수금		459,773			-	
5. 기타유동자산			576,757,402			149,342,641
1) 선급금		-			464,580	
2) 선급비용		-			447,192	
3) 선급법인세		39,515,430			77,766,850	
4) 구상채권	664,714,231			68,697,589		
5) 구상채권대손충당금	127,472,259	537,241,972		2,208,570	66,489,019	
II. 투자자산			800,000,000			500,000,000
1. 장기금융상품			800,000,000			500,000,000
1) 정기예금		800,000,000			500,000,000	
III. 일반유형자산			258,559,901			749,419,357
1. 집기·비품·차량운반구		3,300,219,903			3,300,219,903	
1) 사무용기기	3,300,219,903			3,300,219,903		
2. 집기·비품·차량운반구감가상각누계액		3,041,660,002	258,559,901		2,550,800,546	749,419,357
1) 사무용기기감가상각누계액	3,041,660,002			2,550,800,546		
자산계			58,811,295,851			40,265,322,553

재 정 상 태 표

제 6(당) 기 : 2012년 9월 30일 현재
제 5(전) 기 : 2011년 12월 31일 현재

주택담보노후연금보증계정

(단위 : 원)

계정과목명	제6(당)기			제5(전)기		
	4단계	3단계	1,2단계	4단계	3단계	1,2단계
부채						
I.유동부채			200,742,970			224,876,752
1. 기타유동부채			200,742,970			224,876,752
1) 미지급금		25,659,923			6,059,545	
2) 미지급비용		83,489,172			150,584,422	
3) 선수수익		181,533,875			68,232,785	
II.장기충당부채			4,376,405,379			3,057,638,940
1. 퇴직급여충당부채			713,318,802			597,657,655
1) 퇴직급여충당부채		713,318,802			597,657,655	
2. 기타장기충당부채			3,663,086,577			2,459,981,275
1) 보증충당부채		3,663,086,577			2,459,981,275	
부채계			4,667,148,349			3,282,515,692
순자산						
I.기본순자산			16,324,699,063			16,324,699,063
II.적립금 및 잉여금			37,730,387,776			20,658,107,798
III.순자산조정			89,060,663			-
순자산계			54,144,147,502			36,982,806,861
부채와순자산계			58,811,295,851			40,265,322,553

재 정 운 영 표

제 6(당) 기 : 2012년 1월 1일부터 2012년 9월 30일

제 5(전) 기 : 2011년 1월 1일부터 2011년 9월 30일

주택담보노후연금보증계정

(단위 : 원)

계정과목명	제6(당)기			제5(전)기		
	당기총원가	당기수익	당기순원가	전기총원가	전기수익	전기순원가
I. 프로그램순원가	6,689,178,806	(22,266,883,335)	(15,577,704,529)	5,703,485,955	(11,568,144,643)	(5,864,658,688)
1. 주택금융지원	6,689,178,806	(22,266,883,335)	(15,577,704,529)	5,703,485,955	(11,568,144,643)	(5,864,658,688)
II. 관리운영비			429,026,901			495,035,778
1. 경비			429,026,901			495,035,778
지급수수료			392,654,215			3,000
감가상각비			36,372,686			495,032,778
III. 비배분비용			3,167,083			64,308
1. 기타비용			3,167,083			64,308
IV. 비배분수익			1,399,839,943			959,551,881
1. 이자수익			1,399,812,009			959,551,881
2. 기타수익			27,934			-
V. 재정운영순원가 (I+II+III-IV)			(16,545,350,488)			(6,329,110,483)
VI. 비교환수익			526,929,490			291,909,712
1. 부담금수익			526,929,490			291,909,712
VII. 재정운영결과(V-VI)			(17,072,279,978)			(6,621,020,195)

V 채권유동화업무 진행상황

1. 2012년도 채권유동화 실적

□ 유동화증권 발행현황 : '12. 1~9월 12조 3,997억원 발행

* '04.6월 첫 발행이후 총 60.7조원 발행

< 연도별 발행실적 및 목표달성률 >

(억원)

구 분	'04년	'05년	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	계
유 동 화 증 권 발 행	30,161	43,781	33,960	38,935	41,541	109,935	84,048	100,602	123,997	606,960
(채 권 보 유 잔 액)	(-)	(3,912)	(2)	(7,847)	(19,836)	(27,819)	(31,052)	(20,004)	(16,603)	
발 행 목 표	40,000	50,000	52,000	42,000	39,000	46,000	60,000	80,000	185,000	-
목 표 달 성 률	75.4%	87.6%	65.3%	92.7%	106.5%	239.0%	140.1%	125.8%	67%	-

□ 유동화증권 만기별 발행실적

(억원,%)

구 분	'04 (총7차)	'05 (총9차)	'06 (총5차)	'07 (총6차)	'08 (총7차)	'09 (총14차)	'10 (총18차)	'11 (총21차)	'12 (총14차)	계 (총115차)	비율
1년	100	1,820	1,824	2,251	1,863	3,536	5,362	9,329	11,216	37,301	7.4
2년	320	2,590	2,200	3,260	2,800	4,400	9,050	10,850	16,300	51,770	10.2
3년	4,840	4,900	2,200	2,950	3,250	6,100	8,600	14,300	15,400	62,540	12.4
5년	5,900	7,300	3,550	4,700	5,300	7,900	12,300	15,500	26,900	89,350	17.7
7년	6,400	7,550	3,200	3,800	5,350	6,000	9,300	9,700	17,700	69,000	13.7
10년	6,000	7,050	2,400	2,900	4,550	5,150	7,800	8,000	15,600	59,450	11.8
12년	500	-	-	-	-	-	-	-	-	500	0.1
15년	4,400	5,650	1,750	1,450	2,650	2,500	3,300	3,300	4,900	29,900	5.9
20년	1,700	1,750	400	550	700	800	1,300	1,500	2,300	11,000	2.2
21년초과*	-	-	-	-	-	49,365	20,841	12,568	10,858	93,632	18.5
선순위계	30,160	38,610	17,524	21,861	26,463	85,751	77,853	85,047	121,174	504,444	99.8
후순위계	0.7	0.9	7.2	23	17.03	116	120	177	323	785	0.2
합계	30,161	38,611	17,531	21,884	26,480	85,867	77,973	85,224	121,497	505,228	100

* 민간유동화 실적

** SLBS, MBB 발행실적 제외

□ MBS 가중평균 발행금리 현황

(%)

	'04년	'05년	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12.9월
기준금리	3.84	4.47	5.00	5.24	5.25	4.68	4.27	3.88	3.24
spread	0.61	0.57	0.37	0.30	0.68	0.84	0.51	0.42	0.33
발행금리	4.45	5.04	5.37	5.54	5.93	5.52	4.78	4.30	3.58

* MBB, 민간유동화 및 변동금리 MBS 발행조건은 감안하지 않음

□ 유동화증권 회차별 발행실적

(억 원)

구분	'04년	'05년	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12.9월
	발행 금액	발행 금액	발행 금액	발행 금액	발행 금액	발행 금액	발행 금액	발행 금액	발행 금액
1차	6월 5,520	2월 4,080	1월 3,800	2월 3,489	2월 4,273	3월 4,936	1월 4,307	1월 4,774	2월 5,738
2차	7월 4,070	3월 4,050	4월 3,415	4월 3,602	3월 3,471	3월 3,671	2월 4,289	2월 3,821	2월 5,943
3차	8월 5,700	4월 4,670	7월 3,125	7월 3,578	3월 3,925	4월 19,681	3월 4,506	3월 2,985	3월 3,451
4차	9월 4,020	5월 4,530	9월 3,292	8월 3,921	4월 3,689	4월 3,133	4월 4,137	4월 5,285	3월 3,536
5차	10월 3,600	6월 4,590	12월 3,899	9월 3,374	5월 4,233	6월 3,292	6월 3,273	4월 2,203	3월* 2,500
6차	11월 3,150	7월 4,540		10월 3,920	5월 3,864	7월 3,617	6월 6,422	4월 4,321	4월 3,245
7차	12월 4,100	8월 4,840			6월 3,025	9월 18,088	7월 3,964	4월* 2,172	4월 6,777
8차		9월 4,000				9월 5,543	7월* 6,075	5월 5,843	5월 4,743
9차		11월 3,310				9월 2,103	7월 3,672	5월 3,844	5월 2,284
10차						10월 4,961	8월 10,019	6월* 2,500	5월 3,684
11차						11월 5,459	8월 3,790	6월 5,102	6월 4,280
12차						11월 3,146	9월 1,930	7월 5,298	6월 3,563
13차						12월 4,633	9월 4,147	7월* 5,306	6월 1,521
14차						12월 3,604	10월 3,230	7월 2,173	6월 3,671
15차							11월 2,193	8월 3,847	6월 3,850
16차							11월 4,980	9월 4,013	7월 3,041
17차							12월 5,630	9월 3,111	7월 5,238
18차							12월 3,084	10월 3,861	7월 5,744
19차							12월 4,400	10월 4,534	7월 3,127
20차								11월 1,096	8월 5,554
21차								11월 5,859	8월 8,050
22차								11월 2,203	8월 6,802
23차								12월* 2,900	8월 2,862
24차								12월 3,713	9월 6,423
25차								12월 7,338	9월 3,338
26차								12월* 2,500	9월 8,843
27차									9월 1758
28차									9월 480
29차									9월 3,951
계	30,161	38,611	17,531	21,884	26,480	85,867	84,048	100,602	123,997
누계	30,161	68,772	86,303	108,187	134,667	220,534	304,582	405,184	529,181

* MBB 발행실적

Ⅵ 내부통제 및 위험관리체제 구축·운영

1. 내부통제체제 현황

(1) 주택금융운영위원회에 의한 내부통제

□ 구 성 (공사법상 6인)

구 분	운 영 위 원
《 당연직 (3인)》 금융위원회, 국토해양부장관이 소속공무원 중 지명	- 사 장 (위원장) - 금융위원회 소속 공무원 - 국토해양부 소속 공무원
《 위촉직 (3인)》 금융기관 임원 또는 주택금융전문가 중 금융위원회가 위촉하는 위원 1인과 국토해양부장관 및 한국은행총재가 각각 추천하여 금융위원회가 위촉 하는 위원 2인으로 구성	- 금융기관 임원 또는 집행간부 - 주택금융관련 지식 전문가

□ 주요 의결사항

- 공사 업무운영에 관한 기본방침과 업무계획의 수립 및 변경
- 정관의 변경
- 예산편성의 편성·변경 및 결산
- 주택저당채권의 양수기준에 관한 사항
- 주택담보노후연금보증의 보증기준에 관한 사항
- 기금운용계획의 수립 및 변경
- 구상채권의 상각에 관한 사항
- 기타 정관이 정하는 사항

□ 정기 운영위원회 개최 : 매년 3회 (2월, 6월, 12월)

(2) 이사회(경영협의회)에 의한 내부통제

구 분	주 요 의 결 사 항
《 이사회 》 사장, 부사장, 이사, 사외이사 * 정기이사회 : 매월 1회 개최	- 주택금융운영위원회 부의사항 - 자본금변경에 관한 사항 - 정부의 승인 또는 인가사항 - 자금의 차입 등 - 기타 이사회 및 사장이 필요하다고 인정하는 사항 - 기구·조직 및 직제에 관한 규정의 제정 및 개폐
《 경영협의회 》 사장, 부사장, 이사 * 신속한 의사결정을 요하는 사항	- 업무위탁에 관한 사항 - 주택저당증권 발행 등 유동화업무 중 일부 - 보증금지대상에 대한 특례취급 등 신용보증업무 중 일부 - 기타 이사회 위임사항 및 사장이 필요하다고 인정하는 사항

(3) 집행조직간 내부통제

□ 예산의 편성·집행부서 분리를 통한 내부통제

- 예산 편성부서와 집행부서의 분리를 통한 내부통제 구현

□ 자금운용심의회 운영

- 여유자금 운용의 수익성, 안전성, 건전성을 제고하고, 투자관리의 객관성, 투명성, 효율성을 높이기 위하여 금융기관 평가 및 선정, 외부위탁 운용에 관한 사항 및 금융기관에 대한 신용공여에 관한 사항 등을 사전 심의

□ 사전 법적 심사

- 중요 계약서(약관 포함) 등의 사전 법적 심사

□ 관련 규정에 의한 통제

- 직제규정에 의한 업무의 분할, 조정 및 통제, 직무전결규정에 의한 일부 업무의 권한을 직위별로 위임하여 책임성 부여

(4) 윤리강령 제정 및 실천을 통한 자율통제

- 임직원이 스스로 지켜야할 행동과 가치판단의 기준 제시
 - 『한국주택금융공사 윤리헌장』과 『청렴유지 등을 위한 임직원 행동 규정』을 '04. 11. 26일 제정하여, 12. 1일 선포식을 갖고 실천
- 윤리경영의 체계적 실천을 위한 윤리경영협의회 설치 등 윤리경영 추진조직 확대 개편('06.3월)
- 윤리경영 실천 옴부즈만제 시행('07.11월)
- 윤리자기점검 시스템 개선을 통한 실효성 제고('08.9월)
- 『임직원 행동강령』을 개정하여 『공직자 행동강령 운영지침』에 의한 「공직 유관단체 표준안」 반영('09.3월)
- 윤리경영협의회 정기회의 개최주기를 반기1회에서 분기1회로 단축하고 외부 전문가를 위원으로 포함('10.4월)
- 『임직원 행동강령』을 개정하여 임원 및 부점장의 인사 시 반부패 청렴서약 실시 및 서약서 제출을 의무화('11.7월)
- 간부직을 대상으로 반부패 청렴서약식 실시('12.3월)
- 전직원 대상 반부패 청렴실천 결의대회 실시('12.5월)
- 청탁근절을 위한 청탁등록시스템 구축('12.5월)
- 임직원 각각의 직분에 맞는 청렴교육을 이수토록 하는 공직 생애주기별 청렴교육 이수제도 도입('12.9월)

(5) 감사에 의한 내부통제

- 감사는 이사회 및 경영협의회에 참석하며, 필요시 의견진술을 할 수 있음
- 종합감사, 특정감사, 일상감사, 재무감사, 성과감사 및 기강감사로 구분
 - 종합감사는 연도별 감사계획에 의하여 정기적으로 실시하되 감사대상 본부 부서 및 영업점 등을 표본 추출하여 감사 실시 가능
 - 특정감사, 재무감사, 성과감사 및 기강감사는 관계법령, 정관 및 그 밖의 규정에서 정하는 업무와 사장 또는 이사회가 요청하는 사항, 비상임이사 2인 이상이 연서로 요청하는 사항, 그 밖에 금융위원회 등이 별도 지시하는 사항에 대하여 실시
 - 일상감사는 공사의 업무와 회계에 관련되는 주요업무중 감사가 정한 업무에 관한 서류에 대하여 최종 결재자의 결재에 앞서 내용을 검토하고 의견을 첨부하는 방법에 의하여 실시
- 기타 사고예방대책 수립 및 이행상황 점검, 연중 감사실시계획 수립 및 사후 관리체제 확립

(6) 감사업무의 독립성 확보

- 공사의 의결 및 집행기관으로부터 독립된 위치에서 직무를 수행하는 감사의 직속 기구로 감사실을 설치하고, 실장 및 감사역으로 구성
- 감사실 직원은 감사업무에 필요한 지식과 경험이 있다고 인정되는 직원중에서 임명하되 감사실 직원의 임명 및 이동은 감사의 요청에 의하여 사장이 행함

2. 위험관리체제 현황

(1) 개 요

□ 리스크관리 목적

- 공사의 건전성 및 위험대비 적정수익 확보를 위해 공사 경영 전반에 걸쳐 발생할 수 있는 리스크를 관리

□ 리스크관리 기본원칙

- 리스크관리 조직과 보고체계는 영업부문으로부터 독립성을 유지하고, 견제와 균형 기능을 유지
- 리스크 허용한도는 자기자본 및 위험성향을 감안하여 설정
- 리스크관리는 기본적으로 리스크를 보유·발생시키는 해당 부점에서 수행
- 리스크의 측정, 평가 및 보고는 통일된 지표 및 일관성을 유지
- 특정부문에의 과도한 리스크 집중을 방지하기 위해 적절한 리스크 분산
- 리스크는 사전적으로 관리하고 문서 등 공식적 절차 또는 방법 사용

□ 리스크관리 조직

- 리스크관리 조직은 비상임이사가 참여하는 리스크관리위원회, 이를 보좌하여 실질적인 리스크를 심의·의결하는 리스크관리협의회, 실무자 중심의 리스크 관리실무회와 리스크관리 전담부서인 리스크관리부로 구성
 - 리스크관리위원회 : 리스크관리 정책, 전략 수립 및 위험자본 총한도 결정
 - 리스크관리협의회 : 리스크유형별 개별 한도 결정 등 주요 리스크 사항 심의 및 의결
 - 리스크관리실무회 : 협의회 부의 안전 사전 심의 및 부서간 의견 조율

< 리스크관리 조직 >



□ 리스크관리시스템 구축을 위한 활동

- 2004년 12월말부터 ALM, Structuring Model, 주택신용보증 리스크 모니터링 시스템 구축을 시작하여 2005년 11월 완료
- 파생상품을 활용한 효율적인 금리리스크 헤지를 위해 2005년 11월 시장리스크 관리시스템 구축 완료
- 주택담보노후연금보증의 리스크 요인을 관리하기 위해 2007년 12월 주택연금 보증 리스크 시뮬레이션 시스템 구축 완성
- 신용리스크 시스템 구축을 위해 2010년 4월 통합 신용리스크 측정 모형 개발을 완료하였으며, 2012년까지 개발된 모형을 시스템화할 예정

□ 전사적 리스크관리를 위한 위험자본한도 설정 및 배분

- 공사가 직면하고 있는 리스크를 계량화하여 적정 자기자본 이내로 관리하도록 함으로써 경영의 안정성을 도모하기 위한 위험자본한도 관리 체계 운영
- 리스크위원회에서 위험자본한도를 설정 및 배분하고, 개별 리스크 유형별 한도는 리스크관리협의회를 통해 설정 및 배분
- 바젤II에서 정의하고 있는 리스크유형별(신용리스크, 시장리스크, 운영리스크, 금리리스크, 유동성리스크)로 세분화하여 한도를 설정하고 해당 리스크 관리 부서에 배분
- 위험자본한도는 가용자본 범위 내에서 위험성향을 고려하여 결정

(2) 리스크 유형별 관리 내용

1) 신용리스크

□ 개념

- 신용리스크란 거래상대방(채무자)의 채무불이행 또는 계약불이행으로 인하여 수익과 자본에 악영향을 초래할 수 있는 손실가능성을 의미하며, 거래상대방, 채권발행자 또는 대출사용자의 상황에 의존하는 모든 거래활동과 관계된 리스크임. 신용리스크관리란 신용리스크를 평가, 측정, 모니터링 하며 적절한 수준에서 통제되도록 하여 자산건전성을 제고하고, 안정적인 수익을 확보하는 것을 목적으로 함

□ 신용리스크 관리방법

- 신용리스크 위험자본 한도배분
 - 매년 공사의 위험성향을 반영한 총 위험자본한도 중 일부를 신용리스크에 배분하고 정기적으로 측정하여 한도 준수현황을 관리하고 있음
- 모니터링 및 조기경보
 - 각 사업부문별로 연체율, 연체전이율, Vintage, 부도율 등의 리스크 지표를 정기적으로 측정·관리하고 있으며, 이상 징후 발견시 해당부서에 통보하여 제도보완 등의 조치를 취하도록 함으로써, 효율적으로 리스크를 통제하는 체계를 운영하고 있음
- 신용평가시스템 및 신용리스크 측정 모형 운영
 - 보증자리론, 주택신용보증에 대한 신용평가시스템을 통해 대출 및 보증취급시 차주별 신용등급을 평가하여 사전적으로 대출 및 보증자산의 부실화를 방지하기 위한 제도를 운영하고 있으며, 자본의 효율적 사용을 위해 차주의 신용리스크 및 MBS 지급보증리스크를 측정하는 신용리스크 측정 모형을 개발하여 보다 정교한 신용리스크를 산출하고 있음

2) 시장리스크

□ 개념

- 시장리스크란 금리, 주가, 환율 등 시장변수가 예상과 달리 변동함에 따른 자산의 시장가치 변동 및 이로 인한 손실가능성을 의미

□ 관리방법

- 시장리스크 모니터링
 - 시장리스크관리시스템을 통해 일별, 월별, 분기별로 한도초과 여부 및 한도소진율 등을 모니터링
 - 한도소진율 급등 등 이상 징후 발견시 경영진 및 관련부서에 즉시 통보하여 시정 또는 보완 등의 조치를 취하고 있음

3) 금리리스크

□ 개념

- 금리리스크는 시장이자율의 변동에 따라 자산 및 부채로부터의 현금흐름의 불확실성이 증대되어 순이자수입 또는 순자산가치의 변동성이 증대되는 것을 말함

□ 금리리스크 관리방법

- 금리리스크에 대하여 위험자본한도를 설정 및 배분하여 분기별로 한도 소진율을 모니터링
- 매월 자산·부채에 대한 순이자마진 및 만기갭 등을 모니터링하고 이상 사항이 발생할 경우 해당부서에 조치하도록 통보

4) 유동성리스크

□ 개념

- 유동성리스크란 자금 조달기간과 운용기간의 불일치 및 예상치 못한 자금 유출 등의 사유로 인해 유동성 과부족 또는 지급불능이 발생하여 손실을 입게 될 가능성임

□ 유동성리스크 관리방법

- 유동성갭과 유동성비율을 정기적으로 측정하고 현 상태와 추세에 대한 분석을 통해 공사의 유동성리스크를 관리하고 있음
- 신탁계정에 있어서 각 Pool별 만기까지 발생할 수 있는 예상 대지급금을 시뮬레이션 분석을 통해 예상 대지급금이 공사고유계정의 현금성자산으로 충당 가능하도록 관리

5) 운영리스크

□ 개념

- 운영리스크는 부적절하거나 잘못된 내부의 절차, 인력 및 시스템 또는 외부사건으로 인해 발생하는 손실 리스크를 말함

□ 운영리스크 관리방법

- 리스크관리부는 운영리스크에 대하여 위험자본한도를 설정·배분하고 있으며, 감사실은 각 부점에서 실시하고 있는 운영리스크 자체 점검 결과의 적정성을 관리하는 등 운영리스크 관리업무를 통할하고 있음