공 개*

* 공개, 비공개, 3년 비공개,1년 비공개 등 기재

의안번호	제 122호
의 결 연 월 일	2026. 3. 18. (제 5 차)

의결사항

한국주택금융공사 2025회계연도 결산 승인안

금융위원회회의 안건

제 출 자	위원장 이 억 원
제출 연월일	2026. 3. 18.

1. 의결주문

한국주택금융공사가 승인 요청한 「2025회계연도 결산」에 대하여 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「한국주택금융공사법」 제48조, 제50조 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제43조에 따라 한국주택금융공사가 승인을 요청한 「2025회계연도 결산」을 승인하고자 함

3. 주요골자(별도기준)

□ 재무현황

○ **(자산)** 대출채권(164조 2,143억원), 예치금 및 유가증권(6조 4,141억원)등 **총 173조 9,251억원** (전기말 대비 17조 2,261억원 감소)

○ **(부채)** 유동화부채(141조 7,142억원), 차입부채(26조 1,859억원) 등 총 **168조 9,970억원** (전기말 대비 17조 5,489억원 감소)

○ **(자본)** 납입자본(2조 7,302억원), 이익잉여금(2조 397억원) 등 총 **4조 9,281억원** (전기말 대비 3,228억원 증가)

(단위 : 억원)

구 분	2024(A)	2025(B)	증감(B-A)
자 산	1,911,512	1,739,251	△172,261
부 채	1,865,459	1,689,970	△175,489
자 본	46,053	49,281	3,228

□ 손익현황 및 이익금 처분

○ **당기순이익**은 영업수익(7조 7,204억원), 영업비용(7조 5,287억원) 등으로 **1,494억원 시현**(별도기준, 자산 및 부채규모 축소 등에 따라 전년 대비 846억원 감소)

(단위 : 억원)

구 분	2024(A)	2025(B)	증감(B-A)
영업이익	2,994	1,917	△1,077
(영업수익)	76,567	77,204	637
(영업비용)	73,573	75,287	1,714
법인세 등	665	423	△242
당기순이익	2,329	1,494	△835

○ 이익금은 자본계정으로 사내유보하여 정책모기지 공급재원으로 활용

※ 2025회계연도 결산안은 삼일회계법인으로부터 회계감사를 받았으며, 외부감사인의 감사의견은 "**적정**"임
* 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제43조

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「한국주택금융공사법」 제48조(업무계획·예산 및 결산) 제50조(이익금의 처리) 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제43조(결산서의 제출)

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합　　의 : 해당사항 없음

라. 제5차 안건검토 소위원회(2026.3.12.) 심의필

<붙 임>

한국주택금융공사 결산관련 관계법규

□ 한국주택금융공사법

제48조(업무계획·예산 및 결산) ① 생략

②공사는 매 회계연도 경과후 3개월 이내에 **공사에 관한 결산서·재무상태표 및 손익계산서를 작성**하여 위원회의 의결을 거쳐 **금융위원회에 제출**하여야 한다.

제50조(이익금의 처리) ①공사의 결산에서 이익금이 생긴 경우에는 다음 각 호의 순서에 따라 처리하여야 한다.

1. 자본의 총액이 될 때까지 이익금의 100분의 20을 적립한다.
2. 대통령령으로 정하는 바에 따라 재정경제부장관의 승인을 받아 출자자에게 이익금을 배당한다.
3. **제1호에 따른 적립금 및 제2호에 따른 배당금을 뺀 나머지 이익금**은 위원회의 의결을 거쳐 **금융위원회의 승인을 받아 처리**한다.

② 생략

□ 공공기관의 운영에 관한 법률

제43조(결산서의 제출) ①공기업·준정부기관은 **회계연도가 종료된 때에는 지체 없이 그 회계연도의 결산서를 작성**하고, 감사원규칙이 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 선임한 **회계감사인(이하 "회계감사인"이라 한다)의 회계감사**를 받아야 한다. 이 경우 공기업·준정부기관은 매 회계연도 종료 후 감사원규칙으로 정하는 기간 내에 회계감사인에게 결산서를 제출하여야 한다.

1.~2. 생략

②공기업은 재정경제부장관에게, **준정부기관은 주무기관의 장에게 다음 연도 3월 15일까지 제1항에 따라 작성된 다음 각 호의 결산서를 각각 제출하고, 4월 10일까지 승인을 받아 결산을 확정**하여야 한다.(후략)

□ 한국주택금융공사감독규정

제7조(대손충당금등 적립기준)

①공사는 주택저당채권 및 학자금대출채권(주택저당증권의 기초자산인 주택저당채권 및 학자금대출증권의 기초자산인 학자금대출채권을 포함한다), 금융기관에 대한 신용공여, 지급보증대지급금, 여신성가지급금 및 미수이자에 대하여 제9조제2항의 한국채택국제회계기준에 따라 충당금을 적립하고, 다음 각 호에서 정하는 금액의 합계금액을 매 결산시(분기별 가결산시로서 대손준비금 적립이 확정되지 않은 경우에는 적립예정금액을 산정하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)마다 대손준비금으로 적립한다.

1. “정상” 분류 자산에 대하여 적립한 충당금이 해당 자산의 100분의 0.25 상당액에 미달하는 금액 이상
2. “요주의” 분류 자산에 대하여 적립한 충당금이 해당 자산의 100분의 1 상당액에 미달하는 금액 이상
3. “고정” 분류 자산에 대하여 적립한 충당금이 해당 자산의 100분의 20 상당액에 미달하는 금액 이상
4. “회수의문” 분류 자산에 대하여 적립한 충당금이 해당 자산의 100분의 50 상당액에 미달하는 금액 이상
5. “추정손실” 분류 자산에 대하여 적립한 충당금이 해당 자산의 100분의 100 상당액에 미달하는 금액

②공사는 확정지급보증에 대하여 제9조제2항의 한국채택국제회계기준에 따라 충당금을 적립하고, 제1항 각 호의 계산방법에 따라 산정한 금액의 합계금액을 매 결산시마다 대손준비금으로 적립한다. 다만, 제1항에 따라 대손준비금을 적립한 기초자산에 상당하는 가액에 대해서는 대손준비금을 적립하지 아니한다.

③공사는 제1항 및 제2항에 의한 대손준비금 적립시 기존에 적립한 대손준비금이 결산일 현재 적립하여야 하는 대손준비금을 초과하는 경우에는 그 초과하는 금액만큼 기존에 적립된 대손준비금을 환입할 수 있고, 미처리결손금이 있는 경우에는 미처리결손금이 처리된 때부터 대손준비금을 적립한다.

④...(후략)

<별 지>

2025 회계연도 결산

Ⅰ. 공사계정 별도기준 결산현황

◇ 별도기준 재무제표는 2011.12.31. 이전에 설정된 신탁은 제외*
* K-IFRS 최초 채택 특례규정의 적용을 받아 2012회계연도부터 설정된 신탁만 포함
◇ 법인세 납부 및 배당금 지급의 기준이 되는 재무제표
◇ (연결기준과의 차이) 자산 2,451억원, 부채 1,151억원, 자본 1,300억원

1. 자산 현황

□ **자산은 173조 9,251억원으로, 전기말 대비 17조 2,261억원 감소**
○ 신규로 양수한 대출채권 규모에 비해 상환이 증가한 것에 기인
* 구성비 : 예치금 및 유가증권 3.7%, 대출채권 94.4%, 기타자산 1.9%

○ **대출채권**은 **164조 2,143억원**으로 전기말 대비 **10조 9,941억원 감소**
– 대출채권 양수로 11조 1,082억원 증가, 상환 등으로 22조 1,023억원 감소

○ **예치금 및 유가증권**은 **6조 4,141억원**으로, 전기말 대비 **6조 9,492억원 감소**
– 신탁 유동성 지원 등으로 예치금 및 유가증권 감소

2. 부채 현황

□ **부채는 168조 9,970억원으로, 전기말 대비 17조 5,489억원 감소**
○ 신규 MBS 발행 규모 대비 상환이 증가한 것에 기인
* 구성비 : 유동화부채 83.9%, 차입부채 15.5%, 기타부채 0.6%

○ **유동화부채**는 **141조 7,142억원**으로, 전기말 대비 **21조 519억원 감소**
– MBS 및 MBB 발행으로 13조 5,308억원 증가, 상환 등으로 34조 5,827억원 감소

○ **차입부채**는 **26조 1,859억원**으로, 전기말 대비 **3조 5,981억원 증가**
– 자금조달 증가에 따라 공사채 3조 1,980억원* 증가
* 원화공사채 4,101억원 및 외화공사채 2조 7,879억원 증가

3. 자본 현황

□ **자본은 4조 9,281억원으로, 전기말 대비 3,228억원 증가**

○ 증자는 없었으며, 당기순이익 1,494억원 시현 등에 기인

* 구성비 : 납입자본 55.4%, 이익잉여금 등 41.4%

○ **납입자본**은 2조 7,302억원으로 **전기말과 동일**

<참고. 납입자본금 현황(25.12.31. 기준)>

주 주 현 황			지분금액	지분율(%)
정부	배당주식	재경부(일반회계)	1,635,800,000,000	59.76
	배당주식	국토부(주택도시기금)	106,600,000,000	3.89
정부외	배당주식	한국은행	995,000,000,000	36.35
합 계			**2,737,400,000,000**	**100.00**

○ **이익잉여금**은 2조 397억원으로, 당기순이익 1,494억원 시현 및 배당금 932억원 지급 등에 따라 전기말 대비 625억원 증가

4. 손익 현황

□ **당기순이익은 1,494억원으로, 전기 대비 835억원 감소**

○ 대출채권 감소 등에 따른 이자 및 수수료 손익이 1,169억원 감소 및 연중 시장금리 상승으로 파생상품손익 500억원 감소가 주원인

○ **영업수익**은 7조 7,204억원, 전기 대비 637억원 증가

– 파생상품관련 수익은 1,241억원*으로 전기 대비 761억원 감소

* 양수확약이익 530억원, 기타파생이익(국채선물, 금리스왑) 711억원

– 이자 및 수수료수익은 5조 5,808억원으로 전기 대비 2,959억원 감소

○ **영업비용**은 7조 5,287억원, 전기 대비 1,714억원 증가

– 파생상품 관련 비용은 929억원*으로 전기 대비 261억원 감소

* 양수확약손실 740억원, 기타파생손실(국채선물, 금리스왑) 189억원

– 이자 및 수수료비용은 5조 2,726억원으로 전기 대비 1,790억원 감소

○ **법인세 비용**은 395억원, 전기 대비 245억원 감소

Ⅱ. 공사계정 연결기준 결산현황

1. 자산 현황

□ **자산은 174조 1,702억원으로, 전기말 대비 17조 1,908억원 감소**

○ 신규로 양수한 대출채권 규모에 비해 상환이 증가한 것에 기인

* 구성비 : 예치금 및 유가증권 3.8%, 대출채권 94.3%, 기타자산 1.9%

○ **대출채권**은 **164조 2,769억원**으로 전기말 대비 **11조 62억원 감소**

– 대출채권 양수로 11조 1,082억원 증가, 상환 등으로 22조 1,144억원 감소

○ **예치금 및 유가증권**은 **6조 6,005억원**으로, 전기말 대비 **6조 9,406억원 감소**

– 신탁 유동성 지원 등으로 예치금 및 유가증권 감소

2. 부채 현황

□ **부채는 169조 1,121억원으로, 전기말 대비 17조 5,146억원 감소**

○ 신규 MBS 발행 규모 대비 상환이 증가한 것에 기인

* 구성비 : 유동화부채 83.8%, 차입부채 15.5%, 기타부채 0.7%

○ **유동화부채**는 **141조 7,854억원**으로, 전기말 대비 **21조 598억원 감소**

– MBS 및 MBB 발행으로 13조 5,308억원 증가, 상환 등으로 34조 5,906억원 감소

○ **차입부채**는 **26조 1,859억원**으로, 전기말 대비 **3조 5,981억원 증가**

– 자금조달 증가에 따라 공사채 3조 1,980억원* 증가

* 원화공사채 4,101억원 및 외화공사채 2조 7,879억원 증가

3. 자본 현황

□ **자본은 5조 581억원으로, 전기말 대비 3,238억원 증가**

○ 증자는 없었으며, 당기순이익 증가 1,502억원 등에 기인

* 구성비 : 납입자본 54.0%, 이익잉여금 등 46.0%

○ **납입자본**은 **2조 7,302억원**으로 **전기말과 동일**

○ **이익잉여금**은 **2조 1,698억원**으로, 당기순이익 **1,502억원** 시현 및 배당금 **932억원** 지급 등에 따라 전기말 대비 **636억원 증가**

○ **기타자본구성요소** 중 유가증권의 공정가치 측정 평가손익이 **76억원 감소**하였고, 현금흐름위험회피평가손익* **2,681억원 증가**

* 결산시점의 환율효과를 제외한 통화스왑 공정가치 평가에 따른 손익

4. 손익 현황

□ **당기순이익은 1,502억원으로, 전기 대비 846억원 감소**

○ 대출채권 감소 등에 따른 이자 및 수수료손익 1,072억원 감소 및 연중 시장금리 상승에 따른 파생상품손익 500억원 감소가 주원인

○ **영업수익**은 **7조 7,279억원**, 전기 대비 **762억원 증가**

– 파생상품관련 수익은 1,241억원*으로 전기 대비 761억원 감소

* 양수확약이익 530억원, 기타파생이익(국채선물, 금리스왑) 711억원

– 이자 및 수수료수익은 5조 5,865억원으로 전기 대비 2,875억원 감소

○ **영업비용**은 **7조 5,326억원**, 전기 대비 **1,841억원 증가**

– 파생상품 관련 비용은 929억원*으로 전기 대비 261억원 감소

* 양수확약손실 740억원, 기타파생손실(국채선물, 금리스왑) 189억원

– 이자 및 수수료비용은 5조 2,761억원으로 전기 대비 1,803억원 감소

○ **법인세 비용**은 **423억원**, 전기 대비 **235억원 감소**

Ⅲ. 외부회계감사

□ 2025회계연도 외부감사인(삼일회계법인)의 감사의견은 **공기업·준정부기관 회계사무규칙에 근거한 재무제표 작성**과 **회계정책의 정합성**에 대해 **'적정의견' 제시**

Ⅳ. 이익금 처분(안)

< 이익잉여금 처분계산서 >

(단위 : 억원)

구 분		2025년	2024년
Ⅰ.	미처분이익잉여금	10,959[1]	10,435
Ⅱ.	이익처분	△809	△1,033
	이익준비금	△299[2]	△466
	대손준비금	88[3]	365
	배당금	△598[4]	△932
Ⅲ.	차기이월미처분이익잉여금	10,150	9,402

주 1) 전기이월잉여금 9,402억원 + 당기순이익 1,494억원 - 보험수리적손익 등 63억원

2) 이익준비금은 별도기준 당기순이익의 20%로 적립, 적립액 누계 5,578억원

3) 적립액 누계 : 3,860억원

4) 재정경제부장관 승인금액

Ⅴ. 요약재무제표

1. 공사 재무상태표 (별도기준)

제 22기말 2025년 12월 31일 현재
제 21기말 2024년 12월 31일 현재

한국주택금융공사 (단위 : 억원)

과 목	제22기 금 액		제21기 금 액		증 감
Ⅰ. 현금및예치금		43,945		105,013	△61,068
예치금	43,945		105,013		△61,068
Ⅱ. 유가증권		20,196		28,620	△8,424
당기손익-공정가치측정	9,350		10,478		△1,128
기타포괄손익-공정가치측정	10,846		18,142		△7,296
Ⅲ. 기타금융자산		30,513		22,673	7,840
파생상품자산	26,521		17,267		9,254
기타의금융자산	3,992		5,406		△1,414
Ⅳ. 대출채권		1,642,143		1,752,084	△109,941
매입보유주택저당대출채권	143,183		146,536		△3,353
신탁보유주택저당대출채권	1,498,879		1,605,441		△106,562
매입보유학자금대출채권	81		107		△26
지급보증대지급금	-		-		-
Ⅴ. 관계기업및공동기업투자		47		47	-
Ⅵ. 유형자산		2,106		1,918	188
Ⅶ. 무형자산		136		208	△72
Ⅷ. 기타자산		165		949	△784
자산총계		1,739,251		1,911,512	△172,261
Ⅰ. 차입부채		261,859		225,878	35,981
발행공사채	257,859		225,878		31,981
Ⅱ. 유동화부채		1,417,142		1,627,661	△210,519
주택저당채권담보부채권	138,773		137,252		1,521
유동화증권	1,278,369		1,490,409		△212,040
Ⅲ. 기타금융부채		8,963		10,216	△1,253
파생상품부채	954		1,473		△519
미지급금	99		449		△350
기타의금융부채	7,910		8,294		△384
Ⅳ. 기타부채		1,832		1,663	169
Ⅴ. 당기법인세부채		174		41	133
부채총계		1,689,970		1,865,459	△175,489
Ⅰ. 납입자본		27,302		27,302	-
Ⅱ. 이익잉여금		20,397		19,772	625
이익준비금	5,578		5,112		466
대손준비금	3,860		4,225		△365
미처분이익잉여금	10,959		10,435		524
Ⅲ. 기타자본구성요소		1,582		△1,021	2,603
자본총계		49,281		46,053	3,228
자본및부채총계		1,739,251		1,911,512	△172,261

2. 공사 포괄손익계산서 (별도기준)

제22기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지
제20기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

한국주택금융공사 (단위 : 억원)

과 목	제22기	제21기	증 감
	금 액	금 액	
Ⅰ. 영업수익	77,204	76,567	637
이자수익	55,694	58,640	△2,946
수수료수익	114	127	△13
양수확약평가 및 거래이익	530	1,477	△947
통화스왑평가 및 거래이익	12,513	13,985	△1,472
기타파생이익(국채선물, IRS)	711	525	186
외화환산이익 및 외환차익	6,420	714	5,706
기타	1,222	1,099	123
Ⅱ. 영업비용	75,287	73,573	1,714
이자비용	51,745	53,411	△1,666
수수료비용	981	1,105	△124
대손상각비	275	710	△435
양수확약평가 및 거래손실	740	432	308
통화스왑평가 및 거래손실	6,420	714	5,706
기타파생손실(국채선물, IRS)	189	758	△569
외화환산손실 및 외환차손	12,513	13,985	△1,472
판매비와 관리비	2,385	2,280	105
기타	39	178	△139
Ⅲ. 영업이익	1,917	2,994	△1,077
Ⅳ. 기타이익	△28	△25	△3
Ⅴ. 법인세비용차감전이익	1,889	2,969	△1,080
Ⅵ. 법인세비용	395	640	△245
Ⅶ. 당기순이익	1,494	2,329	△835
Ⅷ. 기타포괄손익	2,665	△113	2,778
Ⅸ. 총포괄손익	4,159	2,216	1,943

3. 공사 재무상태표 (연결기준)

제 22기말 2025년 12월 31일 현재
제 21기말 2024년 12월 31일 현재

한국주택금융공사와 그 종속기업 (단위 : 억원)

과 목	제22기 금 액	제21기 금 액	증 감
Ⅰ. 현금및예치금	45,809	106,192	△60,383
예치금	45,809	106,192	△60,383
Ⅱ. 유가증권	20,196	29,219	△9,023
당기손익-공정가치측정	9,350	11,077	△1,727
기타포괄손익-공정가치측정	10,846	18,142	△7,296
Ⅲ. 기타금융자산	30,520	22,679	7,841
파생상품자산	26,521	17,267	9,254
기타의금융자산	3,999	5,412	△1,413
Ⅳ. 대출채권	1,642,769	1,752,831	△110,062
매입보유주택저당대출채권	143,180	146,531	△3,351
신탁보유주택저당대출채권	1,499,502	1,606,177	△106,675
매입보유학자금대출채권	87	123	△36
Ⅴ. 유형자산	2,107	1,920	187
Ⅵ. 무형자산	136	208	△72
Ⅶ. 기타자산	165	561	△396
자산총계	1,741,702	1,913,610	△171,908
Ⅰ. 차입부채	261,859	225,878	35,981
발행공사채	257,859	225,878	31,981
Ⅱ. 유동화부채	1,417,854	1,628,452	△210,598
주택저당채권담보부채권	138,773	137,252	1,521
유동화증권	1,279,081	1,491,200	△212,119
Ⅲ. 기타금융부채	8,975	10,225	△1,250
파생상품부채	954	1,473	△519
미지급금	104	453	△349
기타의금융부채	7,917	8,299	△382
Ⅳ. 기타부채	2,259	1,671	588
Ⅴ. 당기법인세부채	174	41	133
부채총계	1,691,121	1,866,267	△175,146
Ⅰ. 납입자본	27,302	27,302	-
Ⅱ. 이익잉여금	21,698	21,062	636
이익준비금	5,578	5,112	466
대손준비금	3,858	4,218	△360
미처분이익잉여금	12,262	11,732	530
Ⅲ. 기타자본구성요소	1,581	△1,021	2,602
자본총계	50,581	47,343	3,238
자본및부채총계	1,741,702	1,913,610	△171,908

4 공사 포괄손익계산서 (연결기준)

제22기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지
제21기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

한국주택금융공사와 그 종속기업 (단위 : 억원)

과 목	제22기	제21기	증 감
	금 액	금 액	
Ⅰ. 영업수익	77,279	76,517	762
이자수익	55,753	58,615	△2,862
수수료수익	112	125	△13
양수확약평가 및 거래이익	530	1,477	△947
통화스왑평가 및 거래이익	12,513	13,985	△1,472
기타파생이익(국채선물, IRS)	711	525	186
외화환산이익 및 외환차익	6,420	714	5,706
기타	1,240	1,076	164
Ⅱ. 영업비용	75,326	73,485	1,841
이자비용	51,778	53,457	△1,679
수수료비용	983	1,107	△124
대손상각비	275	702	△427
양수확약평가 및 거래손실	740	432	308
통화스왑평가 및 거래손실	6,420	714	5,706
기타파생손실(국채선물, IRS)	189	758	△569
외화환산손실 및 외환차손	12,513	13,985	△1,472
판매비와 관리비	2,389	2,282	107
기타	39	48	△9
Ⅲ. 영업이익	1,953	3,032	△1,079
Ⅳ. 기타이익	△28	△26	△2
Ⅴ. 법인세비용차감전이익	1,925	3,006	△1,081
Ⅵ. 법인세비용	423	658	△235
Ⅶ. 당기순이익	1,502	2,348	△846
Ⅷ. 기타포괄손익	2,667	△114	2,780
Ⅸ. 총포괄손익	4,170	2,235	1,935

< 의안 소관 부서명 >

	금융위원회
소관부서	금융정책과
연 락 처	02-2100-1690