

영 업 보 고 서(제 3 분기)

주식회사 메이트플러스

2013년 7 월 1 일부터

2013년 9 월 30 일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁 및 영업개요

1. 상호	(국문) 주식회사 메이트플러스 (영문) Mate Plus Co.,Ltd
2. 회사 설립일	2001년 03월 21일
3. 주소, 전화번호, 팩스번호	서울 영등포구 여의도동 24-5 파이낸셜뉴스빌딩 9층 전화: 02-3775-7200 팩스:02-3775-7300
4. 사업 목적	<ol style="list-style-type: none"> 1. 건물관리 용역업 (시설관리, 주차관리, 안내관리, 조경관리, 환경관리) 2. 용역경비업 3. 위생관리 용역업 4. 공동주택 관리업 5. 부동산 컨설팅업(개발, 매매, 중개, 분양 등) 6. 에너지 진단업 7. 에너지 절약사업 8. 신재생 에너지 사업 9. 온실가스 목표관리제 10. 기후변화 컨설팅 11. 기계설비 공사업 12. 자산유동화에 따른 관한 법률의 규정에 따른 자산의 관리, 운용 처분업무 및 서류의 보관, 관리 업무 13. 자산유동화에 관한 법률의 규정에 따른 자산의 관리, 운용 및 처분과 관련한 조사 감독, 지원 및 자문업무 14. 관계법령이 허용되는 범위내에서 제 7호 내지 제 8호의 업무를 달성하기 위하여 직,간접적으로 관련되거나 이에 부수하는 업무 15. 위 각호에 관련된 투자사업일체 16. 각호에 관련된 부대사업일체
5. 정관상 회사의 존속기간 및 해산사유	

2. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)자 일자	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
-	-	-	-	-

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

3. 임원 현황

성명	직위	선임일	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
대표이사	김정태	2009.03.24		상근	-
이사	조상민	2009.03.24		상근	-
이사	김태우	2010.03.12		상근	-
감사	김귀원	2009.09.01		비상근	-

4. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주민등록번호	주요경력 및 자격
부장	변재현	660209-1*****	알투코리아 부동산투자자문연구원 (주)아이미래개발 이사
부장	이종연	650925-1*****	(주)샘스 마케팅 팀장
차장	황순욱	751128-1*****	(주)샘스 General PM팀 매니저
차장	강태규	740203-1*****	(주)부동산114 연구위원 리얼티랩(유)이사 (주)알투코리아 차장
차장	김호식	630112-1*****	(주)샘스 PM운영팀 파트장
과장	한진희	630617-1*****	(주)샘스 DB PM팀 매니저

5. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
(주)메이트플러스 (본점)	2009.04.01	서울특별시 영등포구 여의도동 24-5	145
계	-		

6. 대차대조표 및 손익계산서

- 대차대조표

대 차 대 조 표

제12기 2012년 12월 31일 현재
제11기 2011년 12월 31일 현재

(주) 메이트플러스

(단위: 원)

과 목	제 12 기 (당기)		제 11 기 (전기)	
	금	액	금	액
자 산				
I. 유 동 자 산		(3,454,532,319)		(4,497,503,075)
(1) 당 좌 자 산		(3,454,532,319)		(4,497,503,075)
1. 현금 및 현금자산		1,211,582,483		2,670,392,183
2. 단기금융자산		-		-
3. 매출채권	1,941,677,290		1,802,276,060	
(대손충당금)	19,416,773	1,922,260,517	18,022,760	1,784,253,300
4. 미수금	49,090,363		21,278,455	
(대손충당금)	490,904	48,599,459	212,784	21,065,671
5. 선급금	240,000,400		18,181,819	
(대손충당금)	2,400,004	237,600,396	181,818	18,000,001
6. 선급비용		34,489,464		3,791,920
7. 선급법인세		-		-
II. 비 유 동 자 산		(1,594,989,634)		(862,417,040)
(1) 투 자 자 산		(954,336,489)		(237,665,293)
1. 대도가능증권		654,700,960		-
2. 지분법적용투자주식		299,635,529		237,665,293
(2) 유 형 자 산		(83,243,217)		(83,541,363)
1. 공구기구비품	286,593,909		224,855,909	
(감가상각누계액)	203,350,692	83,243,217	141,314,546	83,541,363
(3) 무 형 자 산		(20,452,560)		(30,234,560)
1. 소프트웨어		20,452,560		30,234,560
(4) 기 타 비 유 동 자 산		(536,957,368)		(510,975,824)
1. 임차보증금		284,905,000		274,870,000
2. 기타보증금		251,560,369		236,105,824
3. 이연법인세자산		491,999		-
【자산총계】		5,049,521,953		5,359,920,115
부 채				
I. 유 동 부 채		(2,750,324,977)		(3,720,410,919)
1. 매입채무		1,134,284,064		1,148,407,423
2. 미지급금		128,961,610		138,902,791
3. 선수수		109,749		-
4. 예수금		52,078,304		65,989,657
5. 부가세예수금		285,859,387		232,534,191
6. 미지급비용		975,716,648		2,098,555,590
7. 미지급법인세		172,315,215		36,021,267
II. 비 유 동 부 채		(518,294,102)		(468,219,129)
1. 전환사채	200,000,000		200,000,000	
(전환권조정)	30,077,990	169,922,010	7,818,122	192,181,878
2. 사채상환할증금		32,159,951		32,191,366
3. 퇴직급여충당부채	1,581,060,920		1,118,735,270	
(퇴직연금운용자산)	1,264,848,779	316,212,141	874,889,385	243,845,885
4. 이연법인세부채		-		-
부채총계		3,268,619,079		4,188,630,048
자 본				
I. 자 본 금		(1,000,000,000)		(1,000,000,000)
1. 보통주자본금		1,000,000,000		1,000,000,000
II. 자 본 잉 여 금		(3,496,551)		(1,749,732)
1. 기타자본잉여금		3,496,551		1,749,732
III. 이 익 잉 여 금		(777,406,323)		(169,540,335)
1. 법정적립금		20,500,000		10,500,000
2. 미처분이익잉여금		70,079,706		55,532,370
(당기순이익)		586,826,617		103,507,965
자본총계		1,780,902,874		1,171,290,067
【부채및자본총계】		5,049,521,953		5,359,920,115

- 손익계산서

손 익 계 산 서

제12기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지
제11기 2011년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지

(주) 메이트플러스

(단위: 원)

과 목	제 12 기 (당기)		제 11 기 (전기)	
	금	액	금	액
I. 영 업 수 익		42,108,530,378		45,404,403,823
1. 부 동 산 관 리 수 익	35,675,531,805		38,659,526,199	
2. 마 케 팅 수 익	6,433,098,573		6,744,877,624	
II. 영 업 비 용		41,342,593,781		45,235,820,937
1. 급 여	6,750,853,062		7,314,166,450	
2. 퇴 직 급 여	581,852,930		628,121,190	
3. 복 리 후 생 비	933,858,455		820,260,827	
4. 여 비 교 통 비	336,411,917		297,218,690	
5. 차 량 유 지 비	231,533,391		70,590,580	
6. 동 산 신 비	103,226,690		92,731,561	
7. 수 도 광 열 비	-		-	
8. 세 금 과 공 과	326,450,496		246,357,470	
9. 회 의 비	583,546,298		607,185,685	
10. 교 육 훈 련 비	60,107,086		49,823,855	
11. 지 급 임 차 료	586,628,182		643,707,699	
12. 감 가 상 각 비	62,036,146		69,793,352	
13. 무 형 자 산 상 각 비	9,782,000		7,558,640	
14. 광 고 선 전 비	20,737,800		8,171,000	
15. 도 서 신 문 비	4,514,000		5,311,410	
16. 인 쇄 비	52,176,000		45,599,237	
17. 접 대 비	252,917,944		219,218,681	
18. 소 모 품 비	31,895,214		46,501,260	
19. 전 산 비	161,893,172		102,982,291	
20. 보 험 료	62,578,199		92,196,049	
21. 관 리 용 역 비	66,086,810		69,853,273	
22. 외 주 용 역 비	30,028,906,388		33,699,257,353	
23. 수 수 료	74,364,687		73,740,370	
24. 수 선 비	13,744,000		23,078,000	
25. 대 손 상 각 비	3,890,319		264,524	
26. 잡 비	2,602,595		2,131,490	
III. 영 업 이 익		766,036,597		168,582,886
IV. 영 업 외 수 익		171,105,337		80,646,213
1. 이 자 수 익	76,485,701		74,084,760	
2. 대 손 충 당 금 환 입	-		6,540,078	
3. 단 기 매 매 증 권 처 분 이 익	-		-	
4. 단 기 매 매 증 권 평 가 이 익	-		-	
5. 지 분 법 평 가 이 익	61,970,236		-	
6. 사 채 상 환 이 익	32,191,366		-	
7. 법 인 세 환 급 역	-		-	
8. 잡 이 익	458,034		21,375	
V. 영 업 외 비 용		28,584,580		79,576,697
1. 이 자 비 용	21,674,300		21,697,213	
2. 기 부 금	6,890,000		7,987,400	
3. 유 형 자 산 처 분 손 실	-		613,000	
4. 지 분 법 평 가 손 실	-		49,279,084	
5. 유 가 증 권 처 분 손 실	20,280		-	
VI. 법 인 세 차 감 전 순 이 익		908,557,354		169,652,402
VII. 법 인 세 비 용		221,730,737		66,144,437
VIII. 당 기 순 이 익		686,826,617		103,507,965

II. 투자자문 현황

1. 투자자문계약현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행 여부	비고
KAIT Tower(구 토마토빌딩) 시장조사 용역	한국자산신탁	변재현, 김기웅	종료	카이트제삼호위 탁관리부동산 투자회사
신송센터투자타당성 검토 및 분석	미래에셋자산운용	변재현, 김동욱	종료	맵스프린티어 30-2호
부평 오피스 시장조사	알파에셋자산운용	변재현, 김기웅	종료	알파마이티사모 부동산신탁 14-2호
남대문로 인근 오피스 시장조사	이지스자산운용	박영지, 김동욱	종료	이지스KORIF 사모부동산모투 자신탁18-1
구로동 인근 오피스 시장조사	이지스자산운용	박영지, 김동욱	종료	이지스KORIF 사모부동산모투 자신탁18-2
서초동 호텔개발사업 상업시설 임대실사	코람코자산신탁	김기웅, 강태규	종료	코크랩 벽은호텔
투자물건검토를 위한 시장조사 연구용역	알파에셋자산운용	강태규, 안현정	진행	알파마이티사모 부동산모투자신탁 14호 및 관련 모투자신탁
쇼핑타워 시장조사 용역	한국자산신탁	강태규, 안현정	종료	카이트제삼호위 탁관리부동산투 자회사
임차권 매입을 위한 시장조사 용역	마스턴투자운용	강태규, 안현정	종료	마스턴제오호위 탁관리부동산투 자회사
국내부동산투자 투자자문	국민연금	변재현, 김기웅	진행	
시장조사, 자산실사 및 임대실사	코람코자산신탁	변재현, 박영지	종료	코크랩파인에비 뉴위탁관리부동 산투자회사

※ 최근 1년간 계약된 투자자문업무를 기재
진행여부는 자문계약의 진행 또는 종료 여부를 기재함

2) 기타의 투자자문계약

투자자문업의 종류	고객	투자자문 업무 담당자	진행 여부	비고
Data 제공판매	외국법인	김재은	진행	
동자4구역 오피스 시장조사	건설업	변재현, 김동욱	종료	
가양동 복합개발사업 오피스 시장조사	휴양콘도 운영업	강태규, 박영지	종료	
여의도 Parc1 복합개발사업 컨설팅	비주거용 건물개발 및 공급업	변재현, 강태규	종료	
중소형 오피스 시장조사	보험업	김기웅, 박영지	종료	
오피스시장 투자자문 및 자료제공	자산운용	변재현, 김동욱	진행	
오피스시장 투자자문 및 자료제공	부동산 자문 및 중개업	변재현, 김동욱	진행	
도시환경정비사업 적정도입시설 검토용역	건설업	강태규, 안현정	진행	

※ 최근 1년간 계약된 투자자문업무를 기재

고객은 개인과 법인으로 구분기재하며 법인은 업종별로 구분기재함
진행여부는 자문계약의 진행 또는 종료 여부를 기재함

2. 투자자문종류별 투자자문수수료 현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전분기 수수료		당분기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
REITs & REF	40	100	50	100	25%	

※ 수수료는 기업회계기준에 따라 인식될 해당 분기의 수수료 수익을 의미하여 회계연도말의 경우 전기 및 당기 수수료를 기재함

2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전분기 수수료		당분기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
개발사업 컨설팅	0	-	13.8	57%		
오피스 컨설팅	0	-	0	-		
리서치	5	100%	10.5	43%	111%	
계	5	100%	24.3	100%	387%	

※ 수수료는 기업회계기준에 따라 인식될 해당 분기의 수수료 수익을 의미하며 회계연도말의 경우 전기 및 당기 수수료를 기재함

3. 고객별 투자자문수수료 증감현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위 : 백만원)

고객	전분기 수수료		당분기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
코람코 자산신탁			50	100%	25%	
한국자산신탁	20	50%				
마스틴 투자운용	20	50%				

※ 수수료는 기업회계기준에 따라 인식될 해당 분기의 수수료 수익을 의미하여 회계연도말의 경우 전기 및 당기 수수료를 기재함

2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

고객	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
개인						
법인	5	100%	24.3	100%	387%	
계	5	100%	24.3	100%	387%	

※ 수수료는 기업회계기준에 따라 인식될 해당 분기의 수수료 수익을 의미하여 회계연도말의 경우 전기 및 당기 수수료를 기재함

고객은 개인과 법인으로 구분기재하며 또한 법인은 업종별로 구분 기재함

4. 투자자문수수료 체계

- 부동산투자자문회사감독규정 제10조(수수료) “부동산투자자문회사는 고객으로부터 당초의 투자자문계약시에 약정한 수수료외의 대가를 추가로 받아서는 아니된다.”에 따름
- 투자자문수수료는 의뢰 물건 및 기간에 따라 책정됨