

문서번호: SavKr13 -101262 호

작성일자: 2013. 10. 25

수 신: 국토해양부장관 귀하

참 조: 부동산산업과 김동현 주무관님 귀하

제 목: **2013년 3분기 영업보고서 제출요청에 대한 회신의 건**

1. 귀 처의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 부동산투자자문회사 감독규정 제12조에 의하여 2013년 3분기 영업보고서를 아래와 같이 제출합니다.

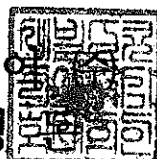
- 아 래 -

- 1) 상호명: 세빌스코리아 주식회사
- 2) 제출서류: 별첨
3. 상기 제출과 관련하여 당사 총무팀 김찬수 대리 (Tel 02-2124-4195)에게 연락 주시기 바랍니다. 감사합니다.

끝.



세 빌 스 코 리 아
대표이사 전 경



영 업 보 고 서(제 3/4분기)

세빌스코리아 주식회사

2013년 07월 01일부터

2013년 09월 30일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

2013	트윈트리타워 외 3개빌딩, 총 4,880여 억원의 매각자문 금액 기록
2012	눈스퀘어 외 8개 빌딩, 총 7,960억 여원의 매각자문 금액 기록
2011	8개 신규고객사의 8개 부동산(약 300,000 제곱미터)에 대한 자산 관리 서비스 수주
2010	센터원 리테일 임대마케팅 수주
2009	한국 첫 100% 임대쇼핑몰 ‘눈스퀘어’ 컨설팅, 임대, 관리 서비스수행
2008	Savills Korea로 사명변경 서울스퀘어(구 대우센터빌딩) 임대마케팅 서비스 시작
2007	SIFC 임대마케팅 수행 스탠다드차타드은행 자산관리 서비스 수행
2006	부산지사 설립 및 대규모 리테일 상업시설에 대한 자산관리 및 임대
2005	국민연금관리공단 부동산 투자자문사로 선정 세계적인 부동산 전문기업 Savills사와 합작
2004	국내 최대 규모의 오피스 빌딩 스타타워(현 강남파이낸스센터) 매입 자문 및 자산관리, 임대 마케팅 수행 리테일 및 산업용 자산 등 전문 컨설팅 서비스 시작 업계 최초 TSS (입주자 만족도 조사) 실시 후 매년 지속적 관리
2003	국내 최초 종합자산관리부문 ISO인증 획득(KAA) 국내 부동산 시장에 자산관리프로그램(MRI) 최초 도입
2001	국내 최초 자산유동화법상의 자산관리회사로 금융감독원 승인
2000	서울파이낸스센터 매입자문 및 자산관리, 임대마케팅 수행
1999	국내 최초 부동산 자산관리 전문 회사 KAA 설립 순수 투자 목적의 1,250억원 규모 외자 유치
1994	국내 최초 부동산 컨설팅 외국 합작법인 BHPK 설립

2. 영업의 개요

1. 상호	(국문) 세빌스코리아 주식회사 (영문) Savills Korea Co., Ltd
2. 회사설립일	1994년 10월 29일
3. 주소, 전화번호, 팩스번호	서울 중구 태평로1가 84번지 서울파이낸스센터11층 전화)02-2124-4195 / 팩스) 02-2124-4190
4. 사업목적	<ol style="list-style-type: none"> 1. 사업경영자문 및 경영상담업 2. 서적출판업 3. 교육사업 및 전문강습소 4. 부동산 관리업 5. 부동산의 임대, 분양, 개발, 관리등에 관련된 부동산 소유권조사 서비스 및 부동산관련 기타 서비스업 6. 업무대행업 7. 업무대행 컨설팅업 8. 부동산 중개업 9. 부동산 금융업 10. 부동산 감정업 11. 자산 유동화업 12. 사업시설 운영관리 대리업 13. 부동산 교육 서비스업 14. 부동산 관련 기타 서비스업 15. 도시 및 주거 환경 정비사업 16. 부동산 관련자문 및 상담업 17. 빌딩 관리용 자재 공급업 18. 건물종합관리업 19. 시설물 유지 관리업 20. 경비용역사업 21. 청소용역사업 22. 부동산 투자자문업 23. 위 각호와 관련된 부대사업 일체

3. 자본금 변동사항

- 없음

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
전경돈	대표 이사	2013.6.28	2016.6.28	-	상근	부
부사장	김영택				상근	부
전무	채수홍				상근	부
전무	양미아				상근	부
전무	김효성				상근	부
상무	홍석원				상근	부
상무	고은희				상근	부
상무	이대임				상근	부
상무	한국희				상근	부
상무	이수정				상근	부
상무	홍지은				상근	여
상무	김정아				상근	부

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주민등록번호	주요경력 및 자격
상무	홍지은	700829-2*****	세빌스코리아(주)근무 Research & Consultancy Team 상무
상무	홍석원	740620-5*****	세빌스코리아(주)근무 Property Management 상무
과장	김미숙	800301-2*****	세빌스코리아(주) 근무 Research & Consultancy Team 과장
계	3명		

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
없음			
계			

7. 대차대조표 및 손익계산서(서식생략)

- 별첨

II. 투자자문현황

1. 투자자문계약현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고

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

2) 기타의 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고
국민연금 국내 부동산 투자타당성 검토	국민연금	한국회	완료	

※ 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	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		

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

2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율 (%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
컨설팅 투자타당성 검토	76	32.9%	10.9	100%	-85.6%	

※ 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	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		

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

2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

고객	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
법인	76	100%	10.9	100%	-85.6%	2013년 2Q 대비

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

고객은 개인과 법인으로 구분기재하며 또한 법인은 업종별로 구분기재함

4. 투자자문수수료 체계

- 부동산투자자문회사 감독규정 제10조 수수료 조항에 따름
- 투자자문수수료는 해당물건 및 컨설팅 기간에 따라 책정됨.

재 무 상 태 표

제 21기 2013년 09월 30일 현재

회 사 : 세빌스코리아(주)

(단위: 원)

과 목	제 21 (당)기	
	금 액	
자 산		
I. 유 동 자 산		9,161,865,033
(1) 당 좌 자 산		9,161,865,033
현금 및 현금성자산		4,581,025,923
외 화 예 금		11,497
매 출 채 권	3,843,452,138	
외상매출대손충당금	404,931,427	3,438,520,711
미 수 금	173,723,323	
미 수 금대손충당금	24,557,365	149,165,958
선 급 비 용		67,785,710
선 급 법 인 세		201,824,263
선 급 금		73,828,394
부 가 세 대 금금		577,969,442
주.임.종.단기.채권		
유동이연법인세자산		71,733,135
(2) 재 고 자 산		
II. 비 유 동 자 산		1,486,653,476
(1) 투 자 자 산		622,844,880
매 도 가 능 증 권		136,864,890
기 타 투 자 자 산		485,979,990
(2) 유 형 자 산		199,059,213
집 기 비 품	476,136,934	
비품감가상각누계액	331,823,918	144,313,016
임 차 시 설	221,063,278	
임차시설감가상각누계액	166,317,081	54,746,197
(3) 무 형 자 산		16,925,447
소 프 트 웨 어		16,925,447
(4) 기 타 비 유 동 자 산		647,823,936
임 차 보 증 금		438,355,000
기 타 보 증 금		35,000,000
전신 전화 가 입 권		1,500,000
비유동이연법인세자산		172,968,936
자 산 총 계		10,648,518,509
부 채		
I. 유 동 부 채		4,015,599,772
매 입 채 무		1,669,086,865
미 지 급 금		318,784,093
예 수 금		81,291,596
부 가 세 예 수 금		929,402,586
미 지 급 법 인 세		
미 지 급 비 용		962,663,238
원 천 세 예 수 금		46,360,240
고 객 예 수 금		8,011,154
II. 비 유 동 부 채		1,532,352,927
퇴직급여충당금	1,909,360,670	
퇴직보험예치금	377,007,743	1,532,352,927
부 채 총 계		5,547,952,699
자 본		
I. 자 본 금		1,123,985,600
자 본 금		1,123,985,600
II. 자 본 잉 여 금		
III. 자 본 조 정		
IV. 기 타 포 괄 손 익 누 계 액		-57,825,386
매도가능증권평가손		57,825,386
V. 이 익 잉 여 금		4,034,405,596
이 익 준 비 금		846,800,000
미처분 이익 잉여금		3,187,605,596
(당 기 순 이 익)		
당기 :	1,618,097,950	
전기 :	1,415,330,071	
자 본 총 계		5,100,565,810
부 채 및 자 본 총 계		10,648,518,509

손익계산서

제 21기 2013년 01월 01일 부터 2013년 09월 30일 까지

회 사 : 세빌스코리아(주)

(단위: 원)

과 목	제 21 (당)기	
	금 액	
I . 매 출 액		27,089,625,676
음 역 수 입	27,089,625,676	
II . 매 출 원 가		
III . 매 출 총 이 익		27,089,625,676
IV . 판 매 관 리 비		25,532,356,060
직 원 급 여	5,486,969,833	
상 여 급	10,465,574	
퇴 직 급 여	535,132,180	
일 음 직 급 여	35,564,500	
복 리 후 생 비	551,043,246	
여 비 교 통 비	125,783,121	
접 대 비	262,527,212	
통 신 비	93,934,424	
세 금 과 공 과 금	91,417,119	
강 가 상 각 비	117,620,131	
지 급 임 차 료	413,491,740	
수 선 유 지 비	535,000	
보 험 료	28,527,398	
운 반 비	90,000	
교 육 훈 련 비	3,556,000	
도 서 인 쇄 비	10,766,370	
사 무 용 품 비	16,991,743	
소 모 품 비	28,072,704	
지 급 수 수 료	150,744,293	
광 고 선 전 비	35,670,000	
대 손 상 각 비	330,000,000	
건 을 관 리 비	167,263,505	
우형 고정자산 상각	21,413,847	
외 주 용 역 비	17,014,776,120	
V . 영 업 이 익		1,557,269,616
VI . 영 업 외 수 익		60,680,231
이 자 수 익	2,905,296	
외 환 차 익	871,567	
외 화 환 산 이 익	54,292,596	
유형자산 처분이익	25,364	
잡 이 익	2,585,408	
VII . 영 업 외 비 용		-148,103
외 환 차 손	21,625,943	
기 부 금	8,450,000	
기타의 대손 상각비		
외 화 환 산 손 실	-30,227,049	
유형자산 감액손실	3,000	
잡 손 실	3	
VIII . 법인세비용차감전순이익		1,618,097,950
IX . 법 인 세 비 용		
법 인 세 등		
X . 당 기 순 이 익		1,618,097,950