



창립 제40년 전통과 신용의 제일
(주)제일감정평가법인

수 신 국토교통부

참 조 부동산산업과장

제 목 부동산투자자문회사 영업보고서 제출

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원하오며, 항상 우리법인의 업무에 협조하여 주심에 깊은 감사를 드립니다.

2. 부동산투자자문회사감독규정 제12조(영업보고서의 제출)와 관련하여 2013년도 3/4분기 영업보고서를 붙임과 같이 제출하오니 업무에 참조하시기 바랍니다.

※ 붙임 : 1) 영업보고서(2013년 3/4분기) 2부. 끝.



(주)제일감정평가법인
대표이사 송계주



담당부서 기획부

기획이사 안용선

담당자 모정인

시행 제일 제2013-1215호(2013.10.25)

우137-851 서울특별시 서초구 방배동 1024-4 덕산빌딩3층 / <http://facc.co.kr>

전화 02)3019-1200 전송 02)3019-1234~7 / jl01@chol.com

부동산투자자문회사
영업보고서
(2013년 3/4분기)

(주)제일감정평가법인

(별지 제8호 서식)

영 업 보 고 서(2013년 제3/4분기)

(주) 제일감정평가법인

2013년 07월 01일 부터

2013년 09월 30일 까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

- 1973/05/01 제일토지평가합동사무소 설립 (대한민국 건설교통부등록 제1호)
- 1991/07/01 (주)제일감정평가법인,제일부동산컨설팅 발족 (합명회사)
- 1992/01/01 (주)제일감정평가법인 충남지사 설립
- 1997/05/15 (주)제일감정평가법인 경남지사 설립
- 1997/08/28 (주)제일감정평가법인 경기지사 설립
- 1998/08.21 (주)제일감정평가법인 충북지사 설립
- 1999/03/24 (주)제일감정평가법인 제주지사 설립
- 1999/04/06 (주)제일감정평가법인 대구경북지사 설립
- 2000/08/17 (주)제일감정평가법인 광주전남지사 설립
- 2000/12/29 (주)제일감정평가법인 강원지사 설립
- 2001/02/28 (주)제일감정평가법인 대전지사 설립
- 2002/07/01 주식회사 전환
- 2002/08/26 (주)제일감정평가법인 울산지사 설립
- 2003/07/29 (주)제일감정평가법인 부산지사 설립
- 2006/04/20 (주)제일감정평가법인 북부지사 설립
- 2006/08/07 (주)제일감정평가법인 경기남부지사 설립
- 2007/06/05 건설교통부 지정 “우수감정평가법인” 으로 지정
- 2007/08/20 중국 종합부동산회사 『세련지산』 업무협약
- 2007/08/24 일본 최대 감정평가법인 『다이와감정평가법인』 과 업무협약
- 2007/12/31 감정평가업계 최초 매출액 500억 달성
- 2008/03/03 국세청 “모범 성실납세법인 표창장” 수상
- 2008/12/31 국토해양부장관 “표창장” 수상
- 2010/04/01 (주)제일감정평가법인 전북지사 설립
- 2011/04/28 부동산투자자문회사 등록

2. 영업의 개요

1) 주요업무

- ① 동산, 부동산 기타 재산의 감정평가에 관한 업무
- ② 부동산 등에 관한 상담 및 용역제공 업무
- ③ 감정평가관련 조사·연구 업무
- ④ 보상업무와 관련한 물건조사 용역업무
- ⑤ 어업평가 및 관련 물건조사 용역업무
- ⑥ 재개발·재건축 및 주거환경 개선관련
정비사업전문관리 업무
- ⑦ 부동산의 투자자문 및 운용에 관한 업무
- ⑧ 부동산 관련 정보의 제공 및 유통업무
- ⑨ 부동산 정보와 관련한 자료보급 및 출판업무
- ⑩ 부실채권 매입·매각 등의 대행 및 유동화자산의 관리
- ⑪ 부동산 관리업
- ⑫ 부동산 임대업
- ⑬ 부동산 중개업
- ⑭ 전 각호에 부대되는 사업

2) 주식의 총수

(2013. 09. 30. 현재)

| 발행예정 주식총수 | 발행주식총수 | 미발행 주식총수 |
|------------|------------|----------|
| 2,000,000주 | 1,207,936주 | 792,064 |

3) 주요출자자 현황

| 순번 | 주요출자자명 | 소유주식수 | 지분율(%) | 비고 |
|-----|--------|---------|--------|----|
| 1 | 구명진 | 8,400 | 0.7 | |
| 2 | 구자빈 | 8,400 | 0.7 | |
| 3 | 권주혁 | 12,800 | 1.1 | |
| 4 | 김기윤 | 8,400 | 0.7 | |
| 5 | 김기평 | 8,400 | 0.7 | |
| 6 | 김명철 | 8,400 | 0.7 | |
| 7 | 김영식 | 8,400 | 0.7 | |
| 8 | 김윤식 | 8,400 | 0.7 | |
| 9 | 김정선 | 8,400 | 0.7 | |
| 10 | 김정식 | 8,400 | 0.7 | |
| 11 | 김준옥 | 8,400 | 0.7 | |
| 12 | 김지로 | 8,400 | 0.7 | |
| 13 | 남영식 | 10,952 | 0.9 | |
| 14 | 류기장 | 8,400 | 0.7 | |
| 15 | 류재용 | 10,800 | 0.9 | |
| 16 | 박영균 | 8,400 | 0.7 | |
| 17 | 박정화 | 8,400 | 0.7 | |
| 18 | 박진영 | 8,400 | 0.7 | |
| 19 | 서대호 | 8,400 | 0.7 | |
| 20 | 송계주 | 8,400 | 0.7 | |
| 21 | 송영석 | 8,400 | 0.7 | |
| 22 | 신정훈 | 8,400 | 0.7 | |
| 23 | 안용선 | 8,400 | 0.7 | |
| 24 | 유종억 | 8,400 | 0.7 | |
| 25 | 이경용 | 8,400 | 0.7 | |
| 26 | 임유순 | 8,400 | 0.7 | |
| 27 | 임학중 | 8,400 | 0.7 | |
| 28 | 장세충 | 8,400 | 0.7 | |
| 29 | 조수호 | 8,400 | 0.7 | |
| 30 | 조혜영 | 8,400 | 0.7 | |
| 31 | 최성남 | 1,128 | 0.1 | |
| 32 | 최은택 | 8,400 | 0.7 | |
| 33 | 최호근 | 8,400 | 0.7 | |
| 34 | 하태권 | 8,400 | 0.7 | |
| 35 | 김영순 | 8,400 | 0.7 | |
| 36 | 김영길 | 6,000 | 0.5 | |
| 37 | 김태은 | 6,000 | 0.5 | |
| 38 | 오윤숙 | 6,000 | 0.5 | |
| 39 | 김철홍 | 8,400 | 0.7 | |
| 40 | 신현준 | 2,400 | 0.2 | |
| 소 계 | 40명 | 324,880 | 27.1 | |

| 순번 | 주요출자자명 | 소유주식수 | 지분율(%) | 비고 |
|-----|--------|---------|--------|----|
| 41 | 김대건 | 4,000 | 0.3 | |
| 42 | 박대규 | 4,000 | 0.3 | |
| 43 | 박시우 | 8,400 | 0.7 | |
| 44 | 권태윤 | 8,400 | 0.7 | |
| 45 | 김상현 | 8,400 | 0.7 | |
| 46 | 노승환 | 8,400 | 0.7 | |
| 47 | 서은철 | 8,400 | 0.7 | |
| 48 | 심봉규 | 8,400 | 0.7 | |
| 49 | 이기종 | 8,400 | 0.7 | |
| 50 | 이기호 | 8,400 | 0.7 | |
| 51 | 이성현 | 8,400 | 0.7 | |
| 52 | 이창직 | 8,400 | 0.7 | |
| 53 | 장건상 | 8,400 | 0.7 | |
| 54 | 황종근 | 4,000 | 0.3 | |
| 55 | 김 경 | 8,400 | 0.7 | |
| 56 | 김관창 | 8,400 | 0.7 | |
| 57 | 이종석 | 2,728 | 0.2 | |
| 58 | 박재우 | 8,400 | 0.7 | |
| 59 | 조계의 | 8,800 | 0.7 | |
| 60 | 최창호 | 8,400 | 0.7 | |
| 61 | 황기석 | 8,400 | 0.7 | |
| 62 | 석현희 | 8,400 | 0.7 | |
| 63 | 김철희 | 4,000 | 0.3 | |
| 64 | 장현석 | 4,000 | 0.3 | |
| 65 | 강대용 | 8,400 | 0.7 | |
| 66 | 경규환 | 8,400 | 0.7 | |
| 67 | 김종관 | 8,400 | 0.7 | |
| 68 | 박용일 | 2,728 | 0.2 | |
| 69 | 전혜원 | 8,400 | 0.7 | |
| 70 | 김석필 | 4,200 | 0.3 | |
| 71 | 한상의 | 4,200 | 0.3 | |
| 72 | 강동수 | 8,400 | 0.7 | |
| 73 | 권경두 | 8,400 | 0.7 | |
| 74 | 이경희 | 16,800 | 1.4 | |
| 75 | 이진백 | 8,400 | 0.7 | |
| 76 | 김성일 | 8,400 | 0.7 | |
| 77 | 김기태 | 8,400 | 0.7 | |
| 78 | 하용민 | 8,400 | 0.7 | |
| 79 | 정재호 | 8,400 | 0.7 | |
| 80 | 우춘식 | 8,400 | 0.7 | |
| 소 계 | 40명 | 303,056 | 24.9 | |

| 순번 | 주요출자자명 | 소유주식수 | 지분율(%) | 비고 |
|-----|--------|---------|--------|----|
| 81 | 장지덕 | 4,000 | 0.3 | |
| 82 | 정승기 | 8,400 | 0.7 | |
| 83 | 김태용 | 8,400 | 0.7 | |
| 84 | 강종선 | 8,400 | 0.7 | |
| 85 | 강한수 | 8,400 | 0.7 | |
| 86 | 홍수진 | 8,400 | 0.7 | |
| 87 | 김지연 | 8,400 | 0.7 | |
| 88 | 김종수 | 8,400 | 0.7 | |
| 89 | 김태일 | 8,400 | 0.7 | |
| 90 | 김현태 | 8,400 | 0.7 | |
| 91 | 김형식 | 8,400 | 0.7 | |
| 92 | 배명호 | 8,400 | 0.7 | |
| 93 | 송주한 | 8,400 | 0.7 | |
| 94 | 이동섭 | 8,400 | 0.7 | |
| 95 | 장희재 | 8,400 | 0.7 | |
| 96 | 최규일 | 8,400 | 0.7 | |
| 97 | 최원호 | 8,400 | 0.7 | |
| 98 | 허창길 | 8,400 | 0.7 | |
| 99 | 현찬호 | 8,400 | 0.7 | |
| 100 | 박순호 | 8,400 | 0.7 | |
| 101 | 박진영 | 8,400 | 0.7 | |
| 102 | 정상기 | 8,400 | 0.7 | |
| 103 | 이창영 | 8,400 | 0.7 | |
| 104 | 김영수 | 8,400 | 0.7 | |
| 105 | 김창년 | 8,400 | 0.7 | |
| 106 | 이상만 | 8,400 | 0.7 | |
| 107 | 이승준 | 8,400 | 0.7 | |
| 108 | 이원희 | 8,400 | 0.7 | |
| 109 | 이재관 | 8,400 | 0.7 | |
| 110 | 김규혁 | 5,000 | 0.4 | |
| 111 | 김문주 | 5,000 | 0.4 | |
| 112 | 서찬교 | 5,000 | 0.4 | |
| 113 | 윤창일 | 5,000 | 0.4 | |
| 114 | 이상근 | 5,000 | 0.4 | |
| 115 | 전도학 | 5,000 | 0.4 | |
| 116 | 김재호 | 8,400 | 0.7 | |
| 117 | 김충남 | 17,800 | 1.5 | |
| 118 | 류현승 | 8,400 | 0.7 | |
| 119 | 박제우 | 8,400 | 0.7 | |
| 120 | 박창훈 | 8,400 | 0.7 | |
| 소 계 | 40명 | 320,600 | 26.6 | |

| 순번 | 주요출자자명 | 소유주식수 | 지분율(%) | 비고 |
|-----|--------|-----------|--------|----|
| 121 | 정진호 | 8,400 | 0.7 | |
| 122 | 정찬섭 | 8,400 | 0.7 | |
| 123 | 박재식 | 8,400 | 0.7 | |
| 124 | 황승용 | 8,400 | 0.7 | |
| 125 | 문태식 | 1,850 | 0.1 | |
| 126 | 윤대현 | 1,850 | 0.1 | |
| 127 | 박명주 | 1,850 | 0.1 | |
| 128 | 이동훈 | 1,850 | 0.1 | |
| 129 | 김승철 | 8,400 | 0.7 | |
| 130 | 양강호 | 8,400 | 0.7 | |
| 131 | 오승신 | 8,400 | 0.7 | |
| 132 | 유병현 | 8,400 | 0.7 | |
| 133 | 이종화 | 8,400 | 0.7 | |
| 134 | 이창규 | 8,400 | 0.7 | |
| 135 | 정주원 | 8,400 | 0.7 | |
| 136 | 주영훈 | 8,400 | 0.7 | |
| 137 | 최태규 | 8,400 | 0.7 | |
| 138 | 김혜진 | 8,400 | 0.7 | |
| 139 | 신요한 | 8,400 | 0.7 | |
| 140 | 임건종 | 8,400 | 0.7 | |
| 141 | 조영욱 | 8,400 | 0.7 | |
| 142 | 한호등 | 8,400 | 0.7 | |
| 143 | 고재훈 | 8,400 | 0.7 | |
| 144 | 박종태 | 8,400 | 0.7 | |
| 145 | 백흠영 | 8,400 | 0.7 | |
| 146 | 성정모 | 8,400 | 0.7 | |
| 147 | 옥철 | 8,400 | 0.7 | |
| 148 | 위흥 | 8,400 | 0.7 | |
| 149 | 조준목 | 8,400 | 0.7 | |
| 150 | 남공식 | 8,400 | 0.7 | |
| 151 | 양원석 | 8,400 | 0.7 | |
| 152 | 유창봉 | 8,400 | 0.7 | |
| 153 | 정영록 | 8,400 | 0.7 | |
| 154 | 최재능 | 8,400 | 0.7 | |
| 소 계 | 34명 | 259,400 | 21.4 | |
| 합 계 | | 1,207,936 | 100 % | |

3. 자본금 변동사항

(단위:백만원)

| 증(감)일자 | 주식종류 | 증(감)자액 | 증(감)자후 자본금 | 비 고 |
|------------|------|--------|------------|-----|
| - 변동사항없음 - | | | | |

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

4. 임원 현황

| 성명 | 직위 | 선임일 | 임기만료 | 경 력 | 상근 여부 | 전문인력 여부 |
|-----|------|------------|---------------|-------------|-------|---------|
| 송계주 | 대표이사 | 2011.05.31 | 선임후1년 (중임) | (주)제일감정평가법인 | 상근 | 비해당 |
| 박영균 | 총무이사 | 2011.05.31 | 선임후1년 (중임) | (주)제일감정평가법인 | 상근 | 비해당 |
| 김정식 | 재무이사 | 2012.05.31 | 선임후1년 (중임) | (주)제일감정평가법인 | 상근 | 해당 |
| 안용선 | 기획이사 | 2012.05.31 | 선임후1년 (중임) | (주)제일감정평가법인 | 상근 | 비해당 |
| 임유순 | 감 사 | 2011.03.18 | 선임후1년 (중임) | (주)제일감정평가법인 | 상근 | 비해당 |
| 이창직 | 감 사 | 2012.03.16 | 선임후1년 (중임) | (주)제일감정평가법인 | 상근 | 비해당 |

5. 자산운용전문인력 현황

| 직 위 | 성 명 | 주민등록번호 | 주요경력 및 자격 | |
|----------|-------|--------------|-----------|---------------------|
| | | | 근무기간 | 학위·자격 |
| 재무이사/평가사 | 김 정 식 | 750921-***** | 7년 | 이학사 |
| 이사/평가사 | 유 종 역 | 680604-***** | 14년 | 부동산컨설턴트 공인중개사 |
| 이사/평가사 | 장 대 섭 | 600126-***** | 18년 | 부동산학석사 명지대대학원 강사 |

6. 영업소 현황

| 영업소 명칭 | 설치연월일 | 주소(전화번호, 팩스번호) | 직원수 |
|--------|------------|--|------|
| 본 점 | 1973.05.01 | 서울 서초구 방배동 1024-4 3층 (02)3019-1200/ Fax 3019-1234 | 418명 |
| 지 점 | | 본사 외 13개 지점 | |

7. 재무상태표 및 포괄손익계산서

1) 재무상태표

[2013년 09월 30일 현재]

(단위:백만원)

| 과 목 | 금 액 |
|------------------|---------------|
| 자산 | |
| 유동자산 | 16,389 |
| 현금 및 현금등가물 | 5,755 |
| 매출채권 | 7,917 |
| 기타유동자산 | 2,717 |
| 고정자산 | 8,496 |
| 투자자산 | 3,775 |
| 유형자산 | 4,721 |
| 자산총계 | 24,885 |
| 부채 | |
| 유동부채 | 8,395 |
| 고정부채 | 376 |
| 부채총계 | 8,771 |
| 자본 | |
| 자본금 | 6,039 |
| 이익잉여금 | 10,075 |
| 자본총계 | 16,114 |
| 부채와 자본 총계 | 24,885 |

2) 포괄손익계산서

[2013년 01월 01일부터 2013년 09월 30일까지]

(단위:백만원)

| 과목 | 금액 |
|------------|--------|
| 영업수익 | 37,285 |
| 일반감정수익 | 20,510 |
| 공공평가수익 | 15,899 |
| 투자자문수익 | - |
| 기타수익 | 876 |
| 영업비용 | 34,160 |
| 인건비 | 20,180 |
| 여비교통비 | 5,815 |
| 감가상각비 | 695 |
| 지급수수료 | 548 |
| 기타비용 | 6,922 |
| 영업이익 | 3,125 |
| 영업외수익 | 1,641 |
| 영업외비용 | 1,760 |
| 경상이익 | 3,006 |
| 특별이익 | - |
| 특별손실 | - |
| 법인세차감전 순이익 | 3,006 |
| 법인세 비용 | - |
| 당기순이익 | 3,006 |

II. 투자자문현황

1. 투자자문계약현황

- 1) 부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

-해당사항 없음-

- 2) 기타의 투자자문계약

-해당사항 없음-

2. 투자자문종류별 투자자문수수료 현황

- 1) 부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

-해당사항 없음-

- 2) 기타의 투자자문계약

-해당사항 없음-

3. 고객별 투자자문수수료 증감현황

- 1) 부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

-해당사항 없음-

2) 기타의 투자자문계약

- 해당사항 없음 -

4. 투자자문 수수료 체계

부동산 투자자문 수수료는 「감정평가업자의 보수에 관한 기준」(국토해양부 공고 제2011-778호, 2011. 08. 16)을 준용하나, 각 투자자문 계약의 업무특수성과 난이도에 따라 당사자들이 합의한 별도계약에 의해 결정한다.