

## 영 업 보 고 서(제4/4분기)

프라임감정평가법인(주)

2013년 10월 01일부터  
2013년 12월 31일까지

### I. 회사 개황

#### 1. 회사의 연혁

- 2000. 05 프라임감정평가법인(주), 프라임에셋컨설팅(주) 설립
- 2000. 05 CBB 업무협약 체결
- 2001. 07 10억 증자
- 2001. 07 프라임감정평가법인(주) 경북지사 개설
- 2002. 11 프라임감정평가법인(주) 경인지사 개설
- 2003. 02 프라임감정평가법인(주) 광주전남지사 개설
- 2003. 06 프라임 에셋어드바이저스(주)로 상호변경
- 2004. 01 프라임감정평가법인(주)경기지사 개설
- 2004. 04 프라임감정평가법인(주) 부산경남지사 개설
- 2006. 06 중국 중기화자산평가공사와 업무합작 계약 체결
- 2007. 07 캄보디아 본나 리얼티 그룹과 업무합작 계약 체결
- 2008. 10 DTZ(세계 4위 종합부동산컨설팅회사)와 업무협약체결,  
DTZ Korea출범
- 2009. 02 프라임감정평가법인(주) 대구지사 개설
- 2011. 12 UGL DTZ 인수합병
- 2012. 09 프라임감정평가법인(주) 경남지사 개설
- 2013. 04 프라임감정평가법인(주) 충청지사 개설

#### 2. 영업의 개요

- 1. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 의한 “토지 등”의 감정평가업
- 2. 부동산에 관한 투자자문 및 상담 · 용역 제공업
- 3. 부동산에 관한 시장조사, 기타 조사 · 연구업
- 4. 부동산 중개 · 관리업
- 5. 부동산투자회사가 위탁하는 자산의 투자 · 운용에 관한 자문 및 평가업
- 6. 부동산 관련 정보의 제공 및 유통업
- 7. 부동산 관련 교육 · 연수 · 출판업
- 8. 전 각호의 부수 또는 관련 사업

### 3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

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

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

### 4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기 만료	경력	상근 여부	자산운용 전문인력여부
조운열	대표이사	2000.05.27	중임	감정평가사 한국감정원 태평양감정평가법인	상근	전문인력
조병철	이사	2000.05.27	중임	감정평가사 도시계획학석사 한국감정원	상근	전문인력
신종용	이사	2000.05.27	중임	감정평가사 경영학박사 미국부동산카운슬러 한국감정원 태평양감정평가법인	상근	
김정민	이사	2005.06.21	중임	감정평가사 경영학석사 한국감정원 삼창감정평가법인	상근	
김재희	이사	2005.09.23	중임	감정평가사 경제학석사 태평양감정평가법인	상근	전문인력
강재성	이사	2011.11.01	중임	감정평가사	상근	
문제상	감사	2012.01.01	중임	감정평가사	상근	

## 5. 자산운용전문인력 현황

직 위	성 명	주민등록번호	주요경력 및 자격
대표이사	조 윤 열	640422-1*****	감정평가사 한국감정원 태평양감정평가법인
이사	조 병 철	620128-1*****	감정평가사 도시계획학석사 한국감정원
상무	김 재 희	700405-2*****	감정평가사 경제학석사 태평양감정평가법인
계	3		

## 6. 영업소 현황

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

## 7. 대차대조표 및 손익계산서(서식생략)

- 별첨 첨부(재무상태표)

## II. 투자자문현황

### 1. 투자자문계약현황

#### 1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고
해당사항 없음				

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

## 2) 기타의 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고
해당사항 없음				

- ※ 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(%)		
해당사항 없음						

- ※ 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(%)		
해당사항 없음						

- ※ 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(%)		
해당사항 없음						

※ 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(%)		
해당사항 없음						

※ 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

업무 난이도와 수행기간 등에 기초한 계약내용에 따라 의뢰인과 협의하여 결정하되 다음 요율을 기본으로 함.

기간	수수료
4주 이내	3~4천 만원
8주 이내	5~6천 만원
12주 이내	7~8천 만원

# 재 무 상 태 표

제 13기 2012년 12월 31일 현재

제 12기 2011년 12월 31일 현재

회사명 : 2012 통합/프라임감정평가법인(주)

(단위 : 원)

과 목	제 13(당)기		제 12(전)기	
	금 액		금 액	
자 산				
I. 유 동 자 산		2,699,667,082		2,646,776,517
(1) 당 좌 자 산		2,699,667,082		2,646,776,517
현 금		67,310,596		70,733,059
보 통 예 금		849,819,489		839,717,637
단 기 매 매 증 권		0		325,000
외 상 매 출 금	1,300,678,047		880,656,421	
대 손 총 당 금		1,300,678,047	8,983,540	871,672,881
단 기 대 여 금		0		54,500,000
미 수 수 익		8,693,309		82,289,309
미 수 금		191,275,902		173,172,789
장 기 금 용 상 품		200,000,000		200,000,000
유 가 증 권		315,000		0
선 급 금		65,941,970		9,321,390
선 급 비 용		14,741,369		12,067,966
가 지 급 금		0		164,046,256
부 가 세 대 급 금		891,400		0
선 납 법 인 세		0		65,430,230
전 도 금		0		103,500,000
(2) 재 고 자 산		0		0
II. 비 유 동 자 산		1,471,833,025		1,347,801,157
(1) 투 자 자 산		860,137,760		865,127,760
투 자 유 가 증 권		10,000		0
회 원 증 권		860,127,760		865,127,760
(2) 유 형 자 산		205,518,751		157,608,177
차 량 운 반 구	252,927,536		191,605,383	
감 가 상 각 누 계 액	143,803,776	109,123,760	141,098,246	50,507,137
비 품	217,152,497		214,821,998	
감 가 상 각 누 계 액	165,684,231	51,468,266	147,437,779	67,384,219
시 설 장 치	110,391,000		85,391,000	
감 가 상 각 누 계 액	65,464,275	44,926,725	45,674,179	39,716,821
(3) 무 형 자 산		8,808,414		4,965,120
소 프 트 웨 어		8,808,414		4,965,120
(4) 기 타 비 유 동 자 산		397,368,100		320,100,100
임 차 보 증 금		321,907,700		257,929,700
기 타 보 증 금		74,512,000		61,222,000
전 신 전 화 가 입 권		948,400		948,400
자 산 총 계		4,171,500,107		3,994,577,674
부 채				

# 재 무 상 태 표

제 13기 2012년 12월 31일 현재

제 12기 2011년 12월 31일 현재

회사명 : 2012 통합/프라임감정평가법인(주)

(단위 : 원)

과 목	제 13(당)기		제 12(전)기	
	금 액		금 액	
I. 유 동 부 채		1,433,019,541		1,190,645,062
외 상 매 입 금		0		144,320
미 지 급 금		495,357,550		572,728,027
예 수 금		49,075,043		28,628,724
부 가 세 예 수 금		162,317,472		125,821,924
가 수 금		246,372,136		164,784,475
선 수 금		146,263,975		145,693,213
단 기 차 입 금		182,499,200		0
미 지 급 법 인 세		39,095,130		8,829,248
미 지 급 비 용		58,987,235		40,963,331
유 동 성 장 기 부 채		50,051,800		50,051,800
임 대 보 증 금		3,000,000		53,000,000
II. 비 유 동 부 채		23,357,800		0
퇴 직 급 여 총 당 부 채		23,357,800		0
부 채 총 계		1,456,377,341		1,190,645,062
자 본				
I. 자 본 금		1,000,000,000		1,000,000,000
자 본 금		1,000,000,000		1,000,000,000
II. 자 본 잉 여 금		0		0
III. 자 본 조 정		0		0
IV. 기 타 포 괄 손 익 누 계 액		0		0
V. 이 익 잉 여 금		1,715,122,766		1,803,932,612
미 처 분 이 익 잉 여 금		1,715,122,766		1,803,932,612
( 당 기 순 손 실 )				
당기 : 60,834,618 원				
전기 : 262,071,261 원				
자 본 총 계		2,715,122,766		2,803,932,612
부 채 및 자 본 총 계		4,171,500,107		3,994,577,674

# 손익계산서

제 13(당)기 2012년 1 월 1일부터 2012년 12 월 31일까지  
제 12(전)기 2011년 1 월 1일부터 2011년 12 월 31일까지

회사명 : 2012 통합/프라임감정평가법인(주)

(단위 : 원)

과 목	제 13 (당)기		제 12 (전)기	
	금 액		금 액	
I. 매출액		7,143,076,285		7,316,423,544
감정평가수수료	4,557,778,977		4,303,011,249	
감정실비	346,291,747		427,763,232	
공사수입금	48,795,855		0	
임대료수입	342,132,800		0	
지가조사수익	1,299,231,999		110,725,900	
컨설팅수수료	548,844,907		2,448,905,884	
회사설정계정과목	0		26,017,279	
II. 매출원가		0		0
III. 매출총이익		7,143,076,285		7,316,423,544
IV. 판매비와관리비		7,228,423,790		7,570,507,757
임원급여	616,103,390		960,741,784	
급여	1,985,468,347		1,840,168,311	
상여금	611,944,716		276,085,197	
잡급	24,577,210		33,947,466	
퇴직급여	158,208,005		330,392,123	
용역비	744,919,560		504,069,110	
복리후생비	663,823,448		458,880,590	
여비교통비	924,376,702		895,360,715	
접대비	172,102,370		255,039,275	
통신비	67,283,729		69,034,353	
수도광열비	10,905,608		9,195,624	
전력비	3,781,878		2,844,453	
세금과공과	47,265,604		35,772,551	
감가상각비	90,520,847		47,681,808	
임차료	281,978,852		289,291,573	
수선비	13,361,514		11,592,527	
보험료	81,503,689		58,833,989	
차량유지비	111,331,244		118,103,870	
운반비	48,948,500		44,652,200	
교육훈련비	33,069,433		61,809,300	
도서인쇄비	35,172,772		31,031,153	
회의비	10,615,200		14,155,480	
사무용품비	15,883,661		19,363,277	
소모품비	44,935,392		64,269,981	
지급수수료	308,823,845		869,982,282	
광고선전비	8,838,909		18,047,544	



# 손익계산서

제 13(당)기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

제 12(전기)기 2011년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지

회사명 : 2012 통합/프라이머리감정평가법인(주)

(단위 : 원)

과 목	제 13 (당)기		제 12 (전기)	
	금 액		금 액	
대 손 상 각 비	0		184,734	
관 리 비	54,516,434		49,375,258	
무 형 고 정 자 산 상 각	453,333		1,655,040	
잡 비	550,000		700,000	
조 사 분 석 비	57,159,598		194,736,189	
지 가 조 사 비	0		3,510,000	
<b>V. 영 업 손 실</b>		<b>85,347,505</b>		<b>254,084,213</b>
<b>VI. 영 업 외 수 익</b>		<b>62,721,892</b>		<b>80,840,166</b>
이 자 수 익	3,154,680		6,265,697	
대 손 충 당 금 환 입 액	8,983,540		194,451	
수 입 수 수 료	29,153,658		45,867,319	
유 형 자 산 처 분 이 익	8,128,417		0	
자 산 수 증 이 익	7,170,000		0	
퇴 직 급 여 충 당 금 환 입	0		3,460,000	
잡 이 익	6,131,597		25,052,699	
<b>VII. 영 업 외 비 용</b>		<b>23,026,875</b>		<b>88,827,214</b>
기 부 금	1,150,000		150,000	
단 기 투 자 자 산 처 분 손	482,222		1,073,410	
전 기 오 류 수 정 손 실	638,290		0	
유 형 자 산 처 분 손 실	105,437		21,779,734	
잡 손 실	20,650,926		65,824,070	
<b>VIII. 법 인 세 차 감 전 손 실</b>		<b>45,652,488</b>		<b>262,071,261</b>
<b>IX. 법 인 세 등</b>		<b>15,182,130</b>		<b>0</b>
법 인 세 등	15,182,130		0	
<b>X. 당 기 순 손 실</b>		<b>60,834,618</b>		<b>262,071,261</b>