

# 부동산투자자문회사

## 영업보고서

[2013년도 제4분기]



(주)대한감정평가법인  
KOREA APPRAISAL CO., LTD.



# 영 업 보 고 서(2013년도 제4분기)

(주)대한감정평가법인

2013년 10월 1일부터

2013년 12월 31일까지

## I. 회사 개황

### 1. 회사의 연혁

- 1985. 05 대한감정합동사무소 설립
- 1988. 06 대한부동산컨설팅(주) 설립
- 1991. 07 대한감정평가법인 창립 (건설교통부인가 제10호)
  - ◎ 대한감정평가법인 본사(서울)
  - ◎ 대한감정평가법인 영남지사(대구)
  - ◎ 대한감정평가법인 충청지사(대전)
  - ◎ 대한감정평가법인 호남지사(광주)
- 1999. 08 영남지사 사무실 명칭변경(영남지사 → 대구경북지사)
- 1999. 08 대한감정평가법인 경남부산지사 설치
- 2000. 08 경남부산지사 사무실 명칭변경(경남부산지사 → 경남지사)
- 2000. 08 대한감정평가법인 부산지사 설치
- 2002. 05 대한감정평가법인 경기지사 설치
- 2002. 12 대한컨설팅종합(주)과 합병하여 (주)대한감정평가법인으로 합병인가
- 2003. 01 (주)대한감정평가법인으로 전환
- 2003. 09 (주)대한감정평가법인 북부지사 설치
- 2004. 08 (주)대한감정평가법인 제주지사 설치
- 2005. 06 (주)대한감정평가법인 경인지사 설치
- 2006. 07 (주)대한감정평가법인 중부지사 설치
- 2007. 02 (주)대한감정평가법인 강원지사 설치
- 2007. 06 “우수감정평가법인”지정(건설교통부)
- 2010. 06 (주)대한감정평가법인 호남지사 설치
- 2011. 06 (주)대한감정평가법인 충북지사 설치
- 2012. 04 부동산투자자문 국토부 승인[제2012-43호]
- 2012. 05 부동산중개회사“대한부동산중개(주)”설립
- 2013. 07 제13대 대표이사 홍 순 열 취임

## 2. 영업의 개요

- 가. 부동산, 기타 재산의 감정평가에 관한 업무
- 나. 부동산 등에 관한 상담 및 용역제공 업무
- 다. 부동산 및 감정평가 관련 조사·연구·교육 업무
- 라. 부동산 등에 관한 컨설팅 및 개발 프로젝트 대행 업무
- 마. 부동산관리업
- 바. 부동산중개업
- 사. 도시 및 주거환경 정비법에 의한 정비사업 전문 관리업무
- 아. 공공기관 등으로부터 위탁 받은 보상 업무에 관한 용역
- 자. 부동산 지식·정보의 제공 및 관련 출판업무
- 차. 부동산 임대업
- 카. 부실채권의 매입·매각 등의 대행 및 유동화자산의 관리업무
- 타. 전 각 호에 부대되는 사업

## 3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)자 일자	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
	해 당	사 항	없 음	

#### 4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
홍순열	대표이사	2012.03	2015.06	23년 1개월	○	
이원종	업무이사	2013.07	"	3년 9개월	○	
서훈하	기획관리이사	2013.07	"	14년 9개월	○	○
조중기	재무이사	2012.03	"	12년 0개월	○	
이종완	심사이사	2011.07	"	24년 11개월	○	
도기달	경기지사장	2013.07	"	7년 9개월	○	
윤교섭	북부지사장	2011.07	"	23년 1개월	○	
김희중	중부지사장	2011.07	"	10년 9개월	○	
이정식	경인지사장	2013.07	"	8년 9개월	○	
이한덕	대구경북지사장	2009.07	"	25년 11개월	○	
박계룡	충청지사장	2013.07	"	27년 11개월	○	
이창용	경남지사장	2011.07	"	15년 10개월	○	
현태승	부산지사장	2011.07	"	16년 0개월	○	
김두선	제주지사장	2011.07	"	20년 1개월	○	
전용수	강원지사장	2011.07	"	15년 10개월	○	
김광천	호남지사장	2012.04	"	4년 9개월	○	
유재하	충북지사장	2013.07	"	3년 0개월	○	
이승호	감사	2013.07	"	10년 9개월	○	

#### 5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
기획관리이사	서훈하	14년 9개월
-	윤영민	13년 9개월
-	박주현	10년 9개월
계	3명	

## 6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치 연월일	주소 (전화번호, 팩스번호)	직원수
본 사	1991.07	서울특별시 서초구 남부순환로 2569 대한성서공회빌딩 8층(서초동) (T. 02-521-0077 / F. 02-521-0078)	104명
경기지사	2002.05	경기도 성남시 분당구 성남대로 906 국민은행빌딩 4층 (T. 031-704-7700 / F. 031-709-0330)	23명
북부지사	2003.09	경기도 고양시 일산동구 정발산로 15 드림월드빌딩 7층 708호 (T. 031-812-8811 / F. 031-812-9811)	23명
중부지사	2006.07	경기도 수원시 팔달구 중부대로 223번길 4, 307호,308호 (우만동,블루하우스) (T. 031-223-8900 / F. 031-223-8480)	23명
경인지사	2005.06	인천광역시 남동구 남동대로 795 동방빌딩 4층 (구월동) (T. 032-437-0079 / F. 032-437-0789)	24명
대구경북 지 사	1991.07	대구광역시 수성구 동대구로 126 한국방송광고진흥공사빌딩 3층 (T. 053-761-7890 / F. 053-761-7888)	28명
충청지사	1991.07	대전광역시 서구 계룡로 553번길24 한국방송통신전파진흥원 4층 (T. 042-477-8700 / F. 042-477-3990)	26명
경남지사	1999.08	경상남도 창원시 용지로 226 적십자회관5층 (T. 055-285-8855 / F. 055-285-8874)	22명
부산지사	2000.08	부산광역시 부산진구 황령대로 24 부산상공회의소 5층 (T. 051-636-7676 / F. 051-636-8688)	27명
제주지사	2004.08	제주특별자치도 제주시 동광로 4, 8층 (T. 064-757-6666 / F. 064-757-1616)	13명
강원지사	2007.02	강원도 원주시 만대로 200-7, 3층(무실동) (T. 033-731-2800 / F. 033-731-2808)	11명
호남지사	2010.06	전라남도 나주시 시청길 2, 2층 (T. 061-334-3366 / F. 061-334-7171)	16명
충북지사	2011.06	충청북도 청주시 흥덕구 산남로 70번길 14 하이탑빌딩 6층 (T. 043-285-2580 / F. 043-292-7110)	16명
계			356명

## 7. 대차대조표 및 손익계산서

- 별첨 참조

## II. 투자자문현황

### 1. 투자자문계약현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고
	해 당	사 항 없 음		

2) 기타의 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고
	해 당	사 항 없 음		

### 2. 투자자문종류별 투자자문수수료 현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
		해 당	사 항	없 음		

2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
		해 당	사 항	없 음		

### 3. 고객별 투자자문수수료 증감현황

#### 1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위 : 백만원)

고 객	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
		해 당	사 항	없 음		

#### 2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

고 객	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
		해 당	사 항	없 음		

### 4. 투자자문수수료 체계

업무의 특성 및 난이도에 따라 계약당사자의 별도계약에 의함.

2) 손익계산서

[ 2013년 10월 1일부터 2013년 12월 31일까지 ]

(단위:백만원)

과 목	금 액
영업수익	9,374
감 정 수 입	9,369
공시지가수입	-
개별지가검증료	5
지가변동률수입	-
영업비용	11,191
인건비	7,920
복리후생비	394
여비교통비	965
감가상각비	3
기타비용	1,909
영업이익	- 1,817
영업외수익	134
영업외비용	6
경상이익	- 1,689
특별이익	-
특별손실	-
법인세차감전 순이익	- 1,689
법인세 비용	-
당기순이익	- 1,689



2) 손익계산서

[ 2013년 10월 1일부터 2013년 12월 31일까지 ]

(단위:백만원)

과 목	금 액
영업수익	9,374
감 정 수 입	9,369
공시지가수입	-
개별지가검증료	5
지가변동률수입	-
영업비용	11,191
인건비	7,920
복리후생비	394
여비교통비	965
감가상각비	3
기타비용	1,909
영업이익	- 1,817
영업외수익	134
영업외비용	6
경상이익	- 1,689
특별이익	-
특별손실	-
법인세차감전 순이익	- 1,689
법인세 비용	-
당기순이익	- 1,689