

# 영업보고서(제4분기)

(주)가람감정평가법인

2013년 10월 01일부터

2013년 12월 31일까지

## I. 회사개황

### 1. 회사의 연혁

연	월	연 혁 (설립, 자본금변동, 대표자상호업종 변경, 공장신축, 이전, 주요계약 등)
2000년	6월	가람감정평가법인 설립
2000년	8월	가람감정평가연구원 설립
2001년	1월	R.T.S(Real Tech Service)(주) 설립
2001년	3월	Plus 투자자문주식회사 설립
2003년	3월	가람감정평가법인(주) 경기지사 설립
2003년	4월	가람감정평가법인(주) 동부지사 설립
2003년	3월	가람감정평가법인(주) 북부지사 설립
2003년	5월	가람감정평가법인(주) 경인지사 설립
2003년	3월	가람감정평가법인(주) 경북지사 설립
2004년	3월	가람감정평가법인(주) 대구·영남지사 설립
2004년	5월	가람감정평가법인(주) 경기서지사 설립
2004년	5월	가람감정평가법인(주) 부산·경남지사 설립
2004년	6월	가람감정평가법인(주) 경남지사 설립
2004년	7월	자본금4만주 증자
2004년	10월	ISO9001품질경영시스템 인증 획득
2005년	5월	가람감정평가법인(주) 경기서지사 폐쇄
2005년	6월	가람감정평가법인(주) 북부지사 폐쇄
2005년	8월	다우감정평가법인(주)과 통합
2005년	8월	가람감정평가법인(주) 경남남부지사 설립
2006년	5월	가람감정평가법인(주) 강원지사 설립
2006년	7월	가람감정평가법인(주) 북부지사 폐쇄

연	월	연 혁 (설립, 자본금변동, 대표자상호업종 변경, 공장신축, 이전, 주요계약 등)
2006년	7월	가람감정평가법인(주) 경북지사 폐쇄
2006년	8월	가람감정평가법인(주) 영남지사 설립
2006년	8월	가람감정평가법인(주) 충청지사 설립
2007년	3월	가람감정평가법인(주) 대구·영남지사 폐쇄
2007년	3월	동국감정평가법인(주)과 통합, 가람동국감정평가법인(주) 상호변경
2007년	5월	영남지사, 대구경북지사로 상호 변경
2007년	6월	건설교통부 우수감정평가법인으로 선정
2007년	7월	가람동국감정평가법인(주) 경남남부지사 폐쇄
2007년	8월	R.T.S(주), 국민토지보상(주)으로 상호 변경
2008년	4월	자본금 17억원 증자
2010년	5월	(주)가람감정평가법인 북부지사 설립
2010년	6월	가람동국감정평가법인(주),(주)가람감정평가법인으로 상호 변경
2011년	5월	(주)가람감정평가법인 호남지사 설립
2012년	6월	(주)가람감정평가법인 중부지사 설립
2012년	10월	자본금 12억원 증자
2013년	2월	(주)가람감정평가법인 전북지사 설립

## 2. 영업의 개요

- 공적평가, 재개발·재건축사업평가, 분양사업 대지비 평가, 부동산금융관련 평가, 컨설팅 평가 등 가치평가와 관련된 연관분야에 대한 문제해결 서비스를 제공함

## 3. 자본금 변동사항

- 자본금 변경사항 없음.

#### 4. 임원현황

성명	직위	선임일	임기만료	주요경력	상근 여부	전문인력 여부
진현철	대표이사	2012.03.30	2014.03.31	아세아감정평가법인(3년) 가람감정평가법인(12년)	상근	-
김주용	사내이사	2012.03.30	2014.03.31	가람감정평가법인(8년)	상근	-
이태관	사내이사	2012.03.30	2014.03.31	가나감정평가법인(6년) 다우감정평가법인(3년) 가람감정평가법인(7년)	상근	-
김문석	사내이사	2012.03.30	2014.03.31	가람감정평가법인(3년)	상근	-
김영돈	사내이사	2012.03.30	2014.03.31	가람감정평가법인(5년)	상근	-
박경모	사내이사	2012.03.30	2014.03.31	프라임감정평가법인(1개월) 에이원감정평가법인(3년) 가람감정평가법인(6년)	상근	-
이장우	사내이사	2012.03.30	2014.03.31	에이스,에이원,가람(법령면제) 대한감정평가법인(3개월) 가람감정평가법인(2년)	상근	-
신기덕	감사	2012.03.30	2014.03.31	동국감정평가합동사무소(2년) 동국감정평가법인(16년) 가람감정평가법인(5년)	상근	-
김일동	감사	2012.03.30	2014.03.31	미래감정평가법인(7년) 동국감정평가법인(5년) 가람감정평가법인(5년)	상근	-

#### 5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	생년월일	주요경력 및 자격
고문	김원보	1954년 10월 05일	한국감정원(6년) 개인합동사무소(5년) 동아감정평가법인(5년) 남성감정평가사무소(4년) 가람감정평가법인(12년) /감정평가사

직위	성명	생년월일	주요경력 및 자격
이 사	심언신	1967년 07월 30일	동국감정평가법인(7년) 가람감정평가법인(5년) /감정평가사
이 사	김서니	1975년 06월 26일	동국감정평가법인(1년7개월) 가람감정평가법인(5년) /감정평가사

## 6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
본사	2000.06.15	서울 송파구 오금동 24 동양네트웍스 3, 4층 T: 02-556-0048 F: 02-553-8998	101
경기지사	2003.03.27	경기도 수원시 팔달구 월드컵로 310 (우만동 228) 수원월드컵경기장 4층 T:031-273-8085 F:031-273-8088	28
동부지사	2003.04.29	경기도 성남시 분당구 서현동 249-3 대정빌딩 6층 T: 031-707-5733 F: 031-707-5766	31
경인지사	2003.05.16	인천광역시 계양구 계산동 1062 하이베라스 C동 908호 T: 032-547-1551 F: 032-547-1550	41
부산경남지사	2004.05.15	부산광역시 동래구 명륜동 647-1 부민빌딩 4층 T: 051-556-3600 F: 051-556-3050	20
경남지사	2004.06.04	경상남도 마산시 산호동 7-1 신한은행 3층 T: 055-245-0054 F: 055-245-0053	26

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
강원지사	2006.05.20	강원도 원주시 단구동 203-4 제가동 4층 T: 033-744-7794 F: 033-743-7793	11
대구경북지사	2006.07.31	경상북도 포항시 북구 죽도동 147-16 세우빌딩 4층 T: 054-232-0251 F: 054-232-0250	18
충청지사	2007.03.12	충청남도 서산시 읍내동 249-1 인주빌딩 3층 T: 041-668-6888 F: 041-668-6891	17
북부지사	2010.04.26	경기도 고양시 일산동구 풍동 1278-1 진넥스브루오션 6층 T: 031-903-8844 F: 031-903-9929	22
호남지사	2011.04.01	전라남도 화순군 화순읍 교리 102-11 유탑빌딩 2층 T: 061-375-6540 F: 061-375-6542	14
중부지사	2012.07.02	충청북도 청주시 흥덕구 분평동 1368 호인리더스빌딩 505호 T:043-716-0048 F:043-286-0048	16
전북지사	2013. 02. 02	전라북도 전주시 완산구 고사동 389-1뉴롯데오피스텔 505호 T:063-285-9595 F:063-285-9596	10

## 7. 대차대조표 및 손익계산서

- 첨부

## II. 투자자문 현황

### 1. 투자자문계약현황

#### 1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고
해당사항없음				

#### 2) 기타의 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고
해당사항없음				

### 2. 투자자문종류별 투자자문수수료 현황

#### 1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위: 백만원)

투자자문업무의 종류	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율 (%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
개발사업계획평가	22	100	-	-	-100	

#### 2) 기타의 투자자문계약

(단위: 백만원)

투자자문업무의 종류	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율 (%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
해당사항없음						

### 3. 고객별 투자자문수수료 증감현황

#### 1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위: 백만원)

투자자문업무의 종류	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율 (%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
개발사업계획평가	22	100	-	-	-100	

#### 2) 기타의 투자자문계약

(단위: 백만원)

투자자문업무의 종류	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율 (%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
해당사항없음						

### 4. 투자자문수수료 체계

의뢰되는 건에 따라 자문수수료를 산정함

# 재 무 상 태 표

제 13기 2012년 12월 31일 현재

제 12기 2011년 12월 31일 현재

회사명 : (주)가람감정평가법인

(단위 : 원)

과 목	제 13(당)기		제 12(전)기	
	금 액		금 액	
자 산				
I. 유 동 자 산		8,222,808,644		8,276,610,425
(1) 당 좌 자 산		8,222,808,644		8,276,610,425
현 금		3,776,722		3,602,306
보 통 예 금		3,025,091,267		3,644,709,599
정 기 예 적 금		1,492,425,329		1,779,808,134
단 기 금 융 상 품		20,880,000		0
유 가 증 권		54,815,000		57,595,000
외 상 매 출 금	2,778,253,323		2,483,121,926	
대 손 총 당 금	62,810,003	2,715,443,320	76,057,108	2,407,064,818
단 기 대 여 금	116,165,920		92,687,402	
대 손 총 당 금	10,865,920	105,300,000	10,865,920	81,821,482
미 수 수 익		10,402,313		33,712,973
미 수 금		323,873,548		17,871,413
선 금 금		71,195,400		75,751,745
선 금 비 용		347,053,273		168,125,603
주 . 임 . 종 단 기 채 권		45,000,000		0
이 연 법 인 세 자 산		7,552,472		6,547,352
(2) 재 고 자 산		0		0
II. 비 유 동 자 산		2,401,209,064		2,018,640,919
(1) 투 자 자 산		55,000,000		67,240,000
장 기 투 자 증 권		5,000,000		5,000,000
기 타 장 기 금 융 상 품		50,000,000		62,240,000
(2) 유 형 자 산		363,754,188		300,587,320
차 량 운 반 구	427,907,047		398,501,827	
감 가 상 각 누 계 액	351,576,177	76,330,870	351,943,401	46,558,426
비 품	1,401,294,160		1,308,297,968	
감 가 상 각 누 계 액	1,243,117,812	158,176,348	1,135,126,023	173,171,945
시 설 장 치	574,702,513		459,721,413	
감 가 상 각 누 계 액	445,455,543	129,246,970	378,864,464	80,856,949
(3) 무 형 자 산		101,769,631		53,632,871
이 연 자 산 연 구 개 발 비		44,055,835		0
소 프 트 웨 어		57,713,796		53,632,871
(4) 기 타 비 유 동 자 산		1,880,685,245		1,597,180,728
임 차 보 증 금		1,444,263,684		1,314,811,000
기 타 보 증 금		113,690,000		40,580,000
전 신 전 화 가 입 권		1,670,000		1,670,000
이 연 법 인 세 자 산		321,061,561		240,119,728
자 산 총 계		10,624,017,708		10,295,251,344
부 채				



# 재 무 상 태 표

제 13기 2012년 12월 31일 현재

제 12기 2011년 12월 31일 현재

회사명 : (주)가람감정평가법인

(단위 : 원)

과 목	제 13(당)기		제 12(전)기	
	금 액		금 액	
I. 유 동 부 채		4,534,520,186		4,440,921,814
미 지 급 금		1,256,247,483		1,135,474,479
예 수 금		308,100,983		236,333,345
부 가 세 예 수 금		666,558,980		647,351,780
선 수 금		842,886,828		843,644,809
단 기 차 입 금		632,395,587		218,370,406
미 지 급 세 금		21,719,933		169,400,048
미 지 급 비 용		806,610,392		1,190,346,947
II. 비 유 동 부 채		1,761,705,978		1,774,225,688
장 기 차 입 금		107,213,756		167,793,671
퇴 직 급 여 총 당 부 채		1,921,204,864		1,678,581,934
퇴 직 연 금 운 용 자 산		-266,712,642		-72,149,917
부 채 총 계		6,296,226,164		6,215,147,502
자 본				
I. 자 본 금		4,209,015,000		3,000,000,000
자 본 금		4,209,015,000		3,000,000,000
II. 자 본 잉 여 금		0		0
III. 자 본 조 정		0		0
IV. 기 타 포 괄 손 익누계액		0		0
V. 이 익 잉 여 금		118,776,544		1,080,103,842
이 익 준 비 금		60,000,000		60,000,000
회 계 변 경 의 누적효과		188,570,485		0
미 처 리 결 손 금		129,793,941		-1,020,103,842
( 당 기 순 이 익 )				
당기 : 196,258,187 원				
전기 : 142,044,705 원				
자 본 총 계		4,327,791,544		4,080,103,842
부 채 및 자 본 총 계		10,624,017,708		10,295,251,344

# 손익계산서

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

회사명 : (주)가람감정평가법인

(단위 : 원)

과 목	제 13 (당)기		제 12 (전기)	
	금 액		금 액	
<b>I. 매출액</b>		<b>30,931,837,699</b>		<b>30,275,305,189</b>
감정평가수입	25,142,836,619		24,096,033,086	
공시지가수입	5,733,392,957		6,179,272,103	
용역수입	55,608,123		0	
<b>II. 매출원가</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>III. 매출총이익</b>		<b>30,931,837,699</b>		<b>30,275,305,189</b>
<b>IV. 판매비와관리비</b>		<b>30,460,378,438</b>		<b>30,125,043,222</b>
임원급여	9,319,910,043		9,574,734,838	
직원급여	4,321,900,133		4,209,019,129	
상여금	3,667,415,692		3,236,491,030	
잡급	108,108,632		96,858,000	
퇴직급여	997,910,026		912,433,495	
복리후생비	1,617,251,821		1,526,217,492	
여비교통비	4,632,572,763		5,219,271,317	
접대비	155,216,516		151,159,994	
통신비	170,813,646		174,902,246	
수도광열비	45,713,235		33,849,018	
세금과공과금	541,863,910		520,496,178	
감가상각비	221,941,033		215,893,481	
지급임차료	736,967,528		634,478,275	
수선비	22,749,637		15,920,681	
보험료	162,574,720		91,440,749	
차량유지비	201,073,251		353,789,380	
공부발급비	441,194,076		501,091,212	
운반비	92,808,685		110,905,842	
교육훈련비	34,247,935		12,965,407	
도서인쇄비	99,840,375		112,382,347	
회의비	89,404,000		48,283,425	
사무용품비	135,442,223		146,577,632	
소모품비	374,485,933		363,713,616	
지급수수료	335,985,089		267,644,635	
광고선전비	56,008,948		41,453,000	
대손상각비	-13,247,105		159,492,432	
건물관리비	270,377,576		287,356,948	
무형고정자산상각	16,545,747		11,679,932	
외주용역비	776,115,328		145,358,513	
연수비	34,534,999		82,920,358	
협회비	779,750,448		866,262,620	

# 손익계산서

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

회사명 : (주)가람감정평가법인

(단위 : 원)

과 목	제 13 (당)기		제 12 (전기)	
	금 액		금 액	
체 력 단 련 비	12,901,595		0	
V. 영 업 이 익		471,459,261		150,261,967
VI. 영 업 외 수 익		236,351,621		569,249,466
이 자 수 익	106,494,228		166,012,145	
유 가 증 권 처 분 이 익	365,373		389,137	
외 화 환 산 이 익	139,310		0	
유 형 자 산 처 분 이 익	21,290		0	
잡 이 익	129,331,420		402,848,184	
VII. 영 업 외 비 용		485,928,864		481,225,984
이 자 비 용	218,031		2,443,416	
기 부 금	66,100,000		6,489,000	
기 타 의 대 손 상 각 비	74,885,745		74,885,746	
유 가 증 권 처 분 손 실	2,327,295		5,878,185	
유 형 자 산 처 분 손 실	36,985		0	
잡 손 실	342,360,808		391,529,637	
VIII. 법 인 세 차 감 전 이 익		221,882,018		238,285,449
IX. 법 인 세 등		25,623,831		96,240,744
법 인 세 등	25,623,831		96,240,744	
X. 당 기 순 이 익		196,258,187		142,044,705

