

영 업 보 고 서 (제 4/4분기)

국토해양부장관 귀중

부동산투자자문회사 감독규정 제12조에 의하여 2012년 4/4분기
영업보고서를 제출합니다.

회 사 명 : 알투코리아부동산투자자문주식회사

주 소 : 서울시 강남구 삼성동 159-9

도심공항타워 1006호(135-973)

대표전화[fax] : 02)2016-5252 [02)2016-5253]

대 표 이 사 : 이 현



연 락 담 당 자 : 과장 고현선

전화번호 02) 2016-5273

영 업 보 고 서 (제 4/4분기)

알투코리아부동산투자자문주식회사

2012년 10월 01일부터

2012년 12월 31일까지

1. 회사 개황

1. 회사의 연혁

- 2000. 11 알투코리아주 법인 설립
- 2000. 12 분기별 오피스빌딩 시장조사 시작
- 2001. 05 삼성동 도심공항타워빌딩으로 이전
- 2001. 06 부동산투자자문회사 등록(국토해양부 등록번호 2001-06)
- 2001. 11 알투코리아부동산투자자문주 상호 변경
- 2003. 09 대한지방행정공제회 자문기관 선정
- 2003. 11 자회사 알투코리아프러티매니저스 설립
- 2005. 08 국민연금관리공단 부자문기관 선정
- 2006. 11 영국 IPD사와 업무 제휴 협약
- 2007. 12 자회사 글로벌컨설팅인사이트(주) 설립
- 2008. 02 GCICA, Ltd. 우즈베키스탄 현지법인 설립
- 2008. 03 호치민시 베트남 법인과 JV 설립에 관한 MOU 체결
- 2008. 10 국민연금관리공단 부자문기관 재선정
- 2009. 09 공무원연금관리공단 자문기관 선정

2. 영업의 개요

<p>부동산개발사업의 종합컨설팅 서비스</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 환경분석, 시장분석을 통한 프로젝트별 사업타당성 분석 제공 가치의 창조 및 극대화 추구 ▪ 건축, 환경, 법률, 세무 등 분야별 전문가를 활용한 자산관리 서비스
<p>Reits Incubating 서비스</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reits사의 전략방향 수립 ▪ 사업설명서 작성 지원 ▪ 투자대상물건의 상시 유입채널 구축 ▪ 신속한 투자의사결정 지원 시스템 구축 ▪ 부동산 펀드 평가
<p>빌딩관리/운용 지원서비스</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 임차인 만족도 조사 서비스 ▪ 빌딩별 성과관리를 위한 컨설팅 및 솔루션 제공

3. 자본금 변동사항

- 없음

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	경력	상근여부	자산운용전문인력여부
이현	대표이사	2010년 3월 26일	주택연구소, 건설산업연구원, 현대건설이사 / 남가주대학교 도시계획학 박사	상근	자산운용전문인력
이준서	이사	2009년 3월 20일	부동산114, Arthur Andersen, 동서증권 / UMC 경제학 석사	상근	자산운용전문인력
황종현	이사	2010년 3월 26일	정일감정평가법인, 한국감정원 / 감정평가사, 성균관대학교 대학원 부동산학 석사 수료	비상근	
문정호	감사	2011년 3월 25일	국토연구원 연구위원 건설산업연구원 기획홍보팀장	비상근	

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주민등록번호	주요경력 및 자격
대표이사	이현	591003-*****	주택연구소, 건설산업연구원, 현대건설이사 / 남가주대학교 도시계획학박사
이사	이준서	620926-*****	부동산114, Arthur Andersen, 동서증권 / UMC 경제학 석사
실장	김태호	710114-*****	대한상공회의소, 서울시립대학교부설 산업경영연구소 / 건국대 경제학 석사
팀장	강희원	790711-*****	서울대 도시계획학 석사

* 현황 : 상근자 기준

6. 영업소 현황

- 없음.

7. 대차대조표 및 손익계산서

- 첨부

1. 투자자문계약현황

1) 부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

- 없음.

2) 기타의 투자자문계약(2012년 1/4분기~2012년 4/4분기)

투자자문 업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행 여부	비고
사업성 평가	대한지방행정공제회	변태근	진행중	
	공무원연금관리공단	김태호	진행중	
	(주)전북은행	한미량	진행중	
	한수건설(주)	한송이	종료	
	미래도시개발사업단	변태근	종료	
	동부산골프앤리조트피에프브이(주)	김태호	종료	
	에이치앤비디엔씨(주)	김태호	종료	
	(주)건축사사무소머릿돌에이스	김태호	종료	
	이수건설(주)	김태호	종료	
	(주)건화	강희원	진행중	
	(주)엠앤디종합건축사사무소	강희원	진행중	
	(주)포스코건설	강희원	종료	
	국토연구원	변태근	종료	
	(주)제일엔지니어링종합건축사사무소	김태호	진행중	
	(주)엠앤디종합건축사사무소	강희원	진행중	
	(주)페가수스프라이빗에쿼티	강희원	종료	
	(유)삼일회계법인	변태근	진행중	
	(주)이가종합건축사사무소	변태근	진행중	
	대한지방행정공제회	김태호	종료	
	우정사업본부	강희원	종료	
	한국개발연구원	김태호	진행중	
	(주)건화	강희원	진행중	
	(주)엠디엠	한미량	종료	
동부산골프앤리조트피에프브이(주)	김태호	진행중		

사업성 평가	(주)종합건축사사무소 디자인캠프문박디앤피	김태호	종료	
	(유)삼일회계법인	한미량	진행중	
	경기지방공사	변태근	진행중	
	안산대학교	김태호	진행중	
	자본재공제조합	김태호	진행중	
	법무법인(유)에이팩스	한미량	진행중	
	(주)사람도	강희원	진행중	
	한국개발연구원	김태호	종료	
	(주)이가종합건축사사무소	강희원	진행중	
	동부산골프앤리조트피에프브이(주)	한미량	종료	
부동산컨설팅	(주)신영대농개발	이준서	종료	
	(주)한국스탠다드차타드은행	김희선	진행중	

2. 투자자문종류별 투자자문 수수료 현황

1) 부동산 투자회사 및 기업구조조정 부동산 투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

- 없음.

2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문업무의 종류	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율 (%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
사업성평가	143.9	93.5%	301.6	97.1%	110%	
시장조사 및 분석	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0%	
부동산컨설팅	10.0	6.1%	9.0	2.9%	-10%	

3. 고객별 투자자문수수료 증감 현황

1) 부동산 투자회사 및 기업구조조정 부동산 투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

- 없음.

2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

고객	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율	비고
	금액	구성비	금액	구성비		
대한지방행정공제회	15.4	10.0%	2.4	0.8%	-84%	
공무원연금관리공단	2.7	1.8%	2.7	0.9%	0%	
한국개발연구원	18.2	11.8%	11.4	3.7%		
(주)건화	3.0	1.9%	33.0	10.6%	1000%	
(유)삼일회계법인	2.5	1.6%	25.0	8.0%	900%	
(주)가종합건축사사무소	25.0	16.2%	30.0	9.7%	20%	
우정사업본부	32.7	21.2%	0.0	0.0%	-100%	
(주)엠디엠	20.0	13.0%	0.0	0.0%	-100%	
동부산골프엔리조트피에프브이	16.4	10.7%	4.5	1.4%	-73%	
(주)종합건축사사무소디자인캠프문바디엔피	5.0	3.2%	0.0	0.0%	-100%	
전북은행	3.0	1.9%	0.0	0.0%	-100%	
(주)한국스탠다드차타드은행	10.0	6.5%	9.0	2.9%	-10%	
경기지방공사	0.0	0.0%	20.8	6.7%	↑	
안산대학교	0.0	0.0%	15.7	5.1%	↑	
자본재공제회	0.0	0.0%	50.0	16.1%	↑	
(주)엠앤디종합건축사사무소	0.0	0.0%	63.2	20.3%	↑	
법무법인(유)에이팩스	0.0	0.0%	9.0	2.9%	↑	
(주)사렴도	0.0	0.0%	20.0	6.4%	↑	
(주)제일엔지니어링종합건축사사무소	0.0	0.0%	13.9	4.5%	↑	

4. 투자자문 수수료 체계

용역수행기간	투자자문수수료
1~4주	4,000만원
5~8주	6,000만원
9~12주	8,000만원

※ 자문내용 난이도 및 계약형태에 따라 조정

재 무 상 태 표

제 13기 2012년 12월 31일 현재

제 12기 2011년 12월 31일 현재

회사명 : 알투코리아부동산투자자문주

(단위 : 원)

과 목	제 13(당)기		제 12(전)기	
	금 액		금 액	
자 산				
I. 유 동 자 산		427,277,572		496,410,193
(1) 당 좌 자 산		427,277,572		496,410,193
현 통 예 금		221,581		82,500
보 통 예 금		204,936,638		190,500,780
외 상 매 출 금	110,792,969		259,425,000	
대 손 총 당 금	290,000	110,502,969	290,000	259,135,000
미 수 수 익		2,770,196		2,770,196
미 수 금		27,327,457		27,327,457
단 기 대 여 금		36,295,280		16,295,280
선 급 금		1,093,120		298,980
부 가 세 대 급 금		44,128,751		0
선 납 세 금		1,580		0
(2) 재 고 자 산		0		0
II. 비 유 동 자 산		176,270,206		174,172,506
(1) 투 자 자 산		78,728,272		78,728,272
투 자 유 가 증 권		78,728,272		78,728,272
(2) 유 형 자 산		18,580,234		18,580,234
비 품	146,946,950		146,946,950	
감 가 상 각 누 계 액	143,866,716	3,080,234	143,866,716	3,080,234
시 설 장 치		15,500,000		15,500,000
(3) 무 형 자 산		6,200,000		6,200,000
개 발 비		6,200,000		6,200,000
(4) 기 타 비 유 동 자 산		72,761,700		70,664,000
임 차 보 증 금		72,019,700		69,922,000
기 타 보 증 금		500,000		500,000
전 신 전 화 가 입 권		242,000		242,000
자 산 총 계		603,547,778		670,582,699
부 채				
I. 유 동 부 채		586,203,443		583,207,694
외 상 매 입 금		85,000,000		0
미 지 급 금		15,748,684		3,124,010
예 수 금		3,334,748		261,295
부 가 세 예 수 금		62,293,078		44,091,452
가 수 금		418,000,000		447,000,000
미 지 급 비 용		1,826,933		88,730,937
II. 비 유 동 부 채		40,839,135		40,839,135
퇴 직 급 여 총 당 부 채		56,354,517		56,354,517
퇴 직 보 험 예 치 금		-15,515,382		-15,515,382

재 무 상 태 표

제 13기 2012년 12월 31일 현재

제 12기 2011년 12월 31일 현재

회사명 : 알투코리아부동산투자자문주

(단위 : 원)

과 목	제 13(당)기		제 12(전)기	
	금 액		금 액	
부 채 총 계		627,042,578		624,046,829
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		△26,221,092		△26,221,092
부 의 지 분 법 자본변동		△26,221,092		△26,221,092
IV. 기 타 포 괄 손 익누계액		0		0
V. 결 손 금		997,273,708		927,243,038
미 처 리 결 손 금		997,273,708		927,243,038
(당 기 순 손 실)				
당기 : 70,030,670 원				
전기 : -41,345,852 원				
자 본 총 계		-23,494,800		46,535,870
부 채 및 자 본 총 계		603,547,778		670,582,699

기간별 손익계산서

제 13 기 2012년 10월 1일 부터 2012년 12월 31일 까지

회사명 : 알투코리아부동산투자자
문주

(단위 : 원)

과 목	합 계	4/4 분기		
I. 매출	310,651,794	310,651,794		
OA 프로젝트 수익	299,251,792	299,251,792		
서비스 수익	11,400,002	11,400,002		
II. 매출원가				
III. 매출총이익	310,651,794	310,651,794		
IV. 판매비와관리비	249,479,667	249,479,667		
임원급여	24,666,666	24,666,666		
직원급여	53,659,817	53,659,817		
잡급	2,228,125	2,228,125		
복리후생비	3,495,060	3,495,060		
여비교통비	294,320	294,320		
통신비	1,487,823	1,487,823		
세금과공과금	5,939,640	5,939,640		
지급임차료	20,975,700	20,975,700		
보험료	1,792,772	1,792,772		
운반비	283,000	283,000		
도서인쇄비	4,631,493	4,631,493		
사무용품비	921,016	921,016		
소모품비	7,000	7,000		
지급수수료	117,627,966	117,627,966		
건물관리비	8,229,269	8,229,269		
회사설계정과정목	3,240,000	3,240,000		
V. 영업이익	61,172,127	61,172,127		
VI. 영업외수익	3,912,036	3,912,036		
이자수익	11,923	11,923		
잡이익	3,900,113	3,900,113		
VII. 영업외비용	10,008,449	10,008,449		
이자비용	560	560		
기부금	10,000,000	10,000,000		
잡손실	7,889	7,889		
VIII. 법인세차감전이익	55,075,714	55,075,714		
IX. 법인세				
X. 당기순이익	55,075,714	55,075,714		