

영 업 보 고 서(제 4 분기)

(주) 메가에셋



2013년 10월 1일부터 2013년 12월 31일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

구 분	내 용
2008.03월	○ 회사설립(자본금 100억원) - 천안 신부동 소재
2008.05~10월	○ 천안 신부동 오피스텔(362억)자산인수 ○ 김해장유 아파트(92억)자산인수 ○ 계룡두계 아파트(748억) 자산인수
2011.09월	○ 본사이전 - 現 소재지인 인천광역시 연수구 송도동 7-50 902호
2012.11월	○ PHP법인 흡수합병 - PHP법인 : 송도the#엑스포아파트(사원임대아파트, 1,337세대) 사업시행법인
2012.12월	○ 분당PEN빌딩 자산인수(자본금 285억 증자) - 분당PEN빌딩 : 경기도 성남시 분당구 수내동 9-3번지 소재
2013.08월	○ 부동산투자자문회사 등록 인가 - 국토교통부 제2013-48호

2. 영업의 개요

- 특화된 부동산 상품 중심으로 투자자문업무 및 자산관리업무 병행

구 분	내 용
주거시설부문 특화	-당사 전문분야인 주거시설 시행 및 분양업무 노하우를 바탕으로 투자자문 -장기 안정적인 주거시설 상품에 투자자문
상업시설부문 특화	-당사 전문분야인 상업시설(쇼핑몰) 분양/매각업무 노하우를 바탕으로 투자자문 -과거 단순 구좌분양 및 선분양 등 분양상품으로서의 상업시설에서 임대형으로의 패러다임 변화

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)자 일자	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
변동없음	-	-	38,505	-

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
홍순석	대표이사	2011.03.03	2014.03.02	(주)포스코 건설	상근	해당없음
한용석	부사장	2013.03.26	2014.03.25	"	"	"
정이만	상무	2011.8.8	2014.8.7	"	"	"

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주민등록번호	주요경력 및 자격
차장	김보훈	740923-1042610	(주)정림건축 부동산개발전문인력 투자자산운용사
과장	변종문	770604-1011319	(주)DSD삼호
과장	안진오	790427-1384510	(주)신영 부동산개발전문인력 공인중개사 투자자산운용사
계	3명		

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
본점	2011.8.8	인천광역시 연수구 갯벌로 12 902(송도동, 미추홀타워 902호)	18명
계			18명

7. 대차대조표 및 손익계산서(서식생략)

1) 재무상태표

과목	당 4 분기 기준	
자산		
Ⅰ. 유동자산	61,070,963	
Ⅱ. 비유동자산	75,315,927	
자산총계		136,386,890
부채		
Ⅰ. 유동부채	49,548,706	
Ⅱ. 비유동부채	38,200,875	
부채총계		87,749,581
자본		
자본총계		48,637,309
부채와 자본총계		136,386,890

2) 손익계산서

과목	제 6(당)기 4분기 누적	
Ⅰ. 영업수익	-	83,809,017
매출	83,809,017	0
Ⅱ. 영업비용	-	80,376,213
분양원가	71,841,580	0
판매비와관리비	8,534,633	0
Ⅲ. 영업이익	-	3,432,804
금융수익	201,843	0
금융비용	2,034,005	0
기타영업외수익	47,022	0
기타영업외비용	1,435,888	0
V. 법인세비용차감전순이익	-	211,777
VI. 법인세비용	-	28,487
VII. 당기순이익	-	183,290
VIII. 기타포괄손익	-	(22,485)
보험수리적손익	(22,485)	0
IX. 당기총포괄이익	-	160,806

II. 투자자문현황

1. 투자자문계약현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고
해당없음	-	-	-	-

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

2) 기타의 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고
해당없음	-	-	-	-

※ 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(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
해당없음	-	-	-	-	-	-

※ 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(%)		
해당없음	-	-	-	-	-	-

※ 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(%)		
해당없음	-	-	-	-	-	-

※ 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(%)		
해당없음	-	-	-	-	-	-

※ 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

- 해당없음