

- 참된 가치가 창조하는 공정한 사회 -
주식회사가람감정평가법인

수 신 : 국토교통부장관
참 조 : 부동산산업과

제 목 : 2014년 1분기 영업보고서 제출

1. 귀 부서의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 당 법인의 부동산투자자문회사의 2014년 1분기 영업보고서를 첨부와 같이 제출하오니
업무에 참고하시기 바랍니다.

첨 부 : 1. 영업보고서(2014년 1분기) 2부. 끝.

주식회사가람감정평가법인
대 표 이 사 한 세 기



담당부서 : 관 리 팀

직위 : 과 장

담당자 : 김 지 속

시행 : 가람 제2014-04-022(2014.04.07)호

우138-130 서울특별시 송파구 마천로 87, 3,4층(오금동, 동양네트웍스)

TEL.02-2179-6043 FAX.02-2051-2801

<http://www.kaaram.com>

영업보고서(제1분기)

(주)가람감정평가법인

2014년 01월 01일부터
2014년 03월 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) 부산경남지사 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
한세기	대표 이사	2014.04.01	2014.03.31	가나감정평가법인(4년) 다우감정평가법인(5년) 가람감정평가법인(9년)	상근	-
채 훈	사내 이사	2014.04.01	2014.03.31	가람감정평가법인(7년)	상근	-
심언신	사내 이사	2014.04.01	2014.03.31	동국감정평가법인(7년) 가람감정평가법인(7년)	상근	전문인력
정찬효	사내 이사	2014.04.01	2014.03.31	가람감정평가법인(8년)	상근	-
김명곤	사내 이사	2014.04.01	2014.03.31	다우감정평가법인(3년) 가람감정평가법인(9년)	상근	-
최창섭	사내 이사	2014.04.01	2014.03.31	한국감정원(1년) 가람감정평가법인(11년)	상근	-
정유석	사내 이사	2014.04.01	2014.03.31	대한감정평가법인(1년) 가람감정평가법인(8년)	상근	-
신기덕	감사	2014.04.01	2014.03.31	동국감정평가합동사무소(2년) 동국감정평가법인(16년) 가람감정평가법인(7년)	상근	-
김철순	감사	2014.04.01	2014.03.31	한국감정원(7년) 동국감정평가법인(5년) 가람감정평가법인(7년)	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 마천로87, 3~4층 (오금동, 동양네트웍스) T: 02-556-0048 F: 02-553-8998	101
경기지사	2003.03.27	경기도 수원시 팔달구 월드컵로 310 (우만동, 수원월드컵경기장 4층) T:031-273-8085 F:031-273-8088	28
동부지사	2003.04.29	경기도 성남시 분당구 황새울로 342번길 21 (서현동, 대정빌딩 6층) T: 031-707-5733 F: 031-707-5766	31
경인지사	2003.05.16	인천광역시 계양구 계산새로 71, C동 908호 (계산동, 하이베라스) T: 032-547-1551 F: 032-547-1550	41
부산경남지사	2004.05.15	부산광역시 동래구 동래로 82 (명륜동, 부민빌딩 4층) T: 051-556-3600 F: 051-556-3050	20
경남지사	2004.06.04	경상남도 창원시 마산합포구 산호북19길 1 (산호동, 신한은행 3층) T: 055-245-0054 F: 055-245-0053	26

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
강원지사	2006.05.20	강원도 원주시 늘품로 168 (단구동, 현대빌딩 4층) T: 033-744-7794 F: 033-743-7793	11
대구경북지사	2006.07.31	경상북도 포항시 북구 죽도시장4길 6 (죽도동, 세우빌딩 4층) T: 054-232-0251 F: 054-232-0250	18
충청지사	2007.03.12	충청남도 서산시 연당1로 14 (읍내동, 인주빌딩 3층) T: 041-668-6888 F: 041-668-6891	17
북부지사	2010.04.26	경기도 고양시 일산동구 숲속마을로 22 (풍동, 진넥스브루오션 6층) T: 031-903-8844 F: 031-903-9929	22
호남지사	2011.04.01	전라남도 화순군 화순읍 자치샘로 21-5 (교리, 유탄빌딩 2층) T: 061-375-6540 F: 061-375-6542	14
중부지사	2012.07.02	충청북도 청주시 흥덕구 1순환로 1109 (분평동, 호인리더스 빌딩 505호) T:043-716-0048 F:043-286-0048	16
전북지사	2013. 02. 02	전라북도 전주시 완산구 전주객사3길 62 (고사동, 뉴렛데오피스텔 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	-	-	10	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	-	-	10	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

손익계산서

제 14(당)기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

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

회사명 : (주)가람감정평가법인

(단위 : 원)

과 목	제 14 (당)기		제 13 (전)기	
	금 액		금 액	
I. 매출액		31,460,946,298		30,931,837,699
감정평가수입	23,954,220,812		25,142,836,619	
공시지가수입	7,431,981,007		5,733,392,957	
용역수입	74,744,479		55,608,123	
II. 매출원가		0		0
III. 매출총이익		31,460,946,298		30,931,837,699
IV. 판매비와관리비		31,475,833,685		30,460,378,438
임원급여	10,282,120,663		9,319,910,043	
직원급여	4,526,500,936		4,321,900,133	
상여금	3,561,482,162		3,667,415,692	
잡급	80,786,320		108,108,632	
퇴직급여	1,025,271,425		997,910,026	
복리후생비	1,962,980,977		1,617,251,821	
여비교통비	4,429,036,989		4,632,572,763	
접대비	211,679,769		155,216,516	
통신비	197,255,639		170,813,646	
수도광열비	47,192,859		45,713,235	
세금과공과금	612,362,954		541,863,910	
감가상각비	267,716,148		221,941,033	
지급임차료	711,243,513		736,967,528	
수선비	21,472,701		22,749,637	
보험료	141,132,795		162,574,720	
차량유지비	185,159,682		201,073,251	
공부발급비	398,979,704		441,194,076	
운반비	104,059,443		92,808,685	
교육훈련비	24,609,860		34,247,935	
도서인쇄비	108,662,740		99,840,375	
회의비	163,876,154		89,404,000	
사무용품비	124,372,325		135,442,223	
소모품비	355,037,247		374,485,933	
지급수수료	264,946,516		335,985,089	
광고선전비	47,565,342		56,008,948	
대손상각비	333,358,533		-13,247,105	
리스료	1,494,232		0	
건물관리비	216,379,387		270,377,576	
무형고정자산상각	42,463,022		16,545,747	
외주용역비	218,523,220		776,115,328	
연수비	36,136,000		34,534,999	

손익계산서

제 14(당)기 2013년 1 월 1일부터 2013년 12 월 31일까지

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

회사명 : (주)가람감정평가법인

(단위 : 원)

과 목	제 14 (당)기		제 13 (전기)	
	금 액		금 액	
협 회 비	752,269,114		779,750,448	
체 력 단 련 비	19,705,314		12,901,595	
V. 영 업 손 실		14,887,387		-471,459,261
VI. 영 업 외 수 익		273,254,095		236,351,621
이 자 수 익	43,748,321		106,494,228	
유 가 증 권 처 분 이 익	332,475		365,373	
외 화 환 산 이 익	0		139,310	
유 형 자 산 처 분 이 익	32,725,281		21,290	
잡 이 익	196,448,018		129,331,420	
VII. 영 업 외 비 용		148,506,244		485,928,864
이 자 비 용	3,046,710		218,031	
기 부 금	2,082,000		66,100,000	
기 타 의 대 손 상 각 비	39,999,000		74,885,745	
유 가 증 권 처 분 손 실	1,276,509		2,327,295	
유 형 자 산 처 분 손 실	14,285,404		36,985	
잡 손 실	87,816,621		342,360,808	
VIII. 법 인 세 차 감 전 이 익		109,860,464		221,882,018
IX. 법 인 세 등		38,638,451		25,623,831
법 인 세 등	38,638,451		25,623,831	
X. 당 기 순 이 익		71,222,013		196,258,187

재 무 상 태 표

제 14기 2013년 12월 31일 현재
제 13기 2012년 12월 31일 현재

회사명 : (주)가람감정평가법인

(단위 : 원)

과 목	제 14(당)기		제 13(전)기	
	금 액		금 액	
자 산				
I. 유 동 자 산		9,109,691,719		8,222,808,644
(1) 당 좌 자 산		9,109,691,719		8,222,808,644
현 금		7,982,050		3,776,722
보 통 예 금		2,297,665,208		3,025,091,267
정 기 예 적 금		1,256,175,535		1,492,425,329
단 기 금 융 상 품		0		20,880,000
유 가 증 권		332,813,000		54,815,000
외 상 매 출 금	4,450,334,485		2,778,253,323	
대 손 충 당 금	316,627,436	4,133,707,049	62,810,003	2,715,443,320
단 기 대 여 금	181,165,920		116,165,920	
대 손 충 당 금	10,865,920	170,300,000	10,865,920	105,300,000
미 수 수 익		8,234,685		10,402,313
미 수 금		190,123,232		323,873,548
선 급 금		26,204,386		71,195,400
선 급 비 용		406,090,414		347,053,273
선 급 법 인 세		2,591,380		0
주 . 임 . 종 단 기 채 권		236,647,200		45,000,000
이 연 법 인 세 자 산		41,157,580		7,552,472
(2) 재 고 자 산		0		0
II. 비 유 동 자 산		2,004,635,030		2,401,209,064
(1) 투 자 자 산		55,000,000		55,000,000
장 기 투 자 증 권		55,000,000		5,000,000
기 타 장 기 금 융 상 품		0		50,000,000
(2) 유 형 자 산		432,080,533		363,754,188
차 량 운 반 구	404,502,744		427,907,047	
감 가 상 각 누 계 액	270,648,835	133,853,909	351,576,177	76,330,870
비 품	1,488,373,830		1,401,294,160	
감 가 상 각 누 계 액	1,343,503,346	144,870,484	1,243,117,812	158,176,348
시 설 장 치	491,036,510		574,702,513	
감 가 상 각 누 계 액	337,680,370	153,356,140	445,455,543	129,246,970
(3) 무 형 자 산		148,371,972		101,769,631
이 연 자 산 연구 개발 비		36,637,169		44,055,835
소 프 트 웨 어		111,734,803		57,713,796
(4) 기 타 비 유 동 자 산		1,369,182,525		1,880,685,245
임 차 보 증 금		863,634,140		1,444,263,684
기 타 보 증 금		143,592,400		113,690,000
전 신 전 화 가 입 권		1,670,000		1,670,000
이 연 법 인 세 자 산		360,285,985		321,061,561
자 산 총 계		11,114,326,749		10,624,017,708

재 무 상 태 표

제 14기 2013년 12월 31일 현재

제 13기 2012년 12월 31일 현재

회사명 : (주)가람감정평가법인

(단위 : 원)

과 목	제 14(당)기		제 13(전)기	
	금 액		금 액	
부				
I. 유 동 부 채	4,710,326,477		4,534,520,186	
미 지 급 금	1,446,233,715		1,256,247,483	
예 수 금	372,987,710		308,100,983	
부 가 세 예 수 금	622,415,822		666,558,980	
선 수 금	951,919,923		842,886,828	
단 기 차 입 금	627,778,242		632,395,587	
미 지 급 세 금	68,897,208		21,719,933	
미 지 급 비 용	620,093,857		806,610,392	
II. 비 유 동 부 채	2,004,986,715		1,761,705,978	
장 기 차 입 금	223,924,921		107,213,756	
퇴 직 급 여 총 당 부 채	2,216,784,746		1,921,204,864	
퇴 직 연 금 운 용 자 산	-435,722,952		-266,712,642	
부 채 총 계	6,715,313,192		6,296,226,164	
자				
I. 자 본 금	4,209,015,000		4,209,015,000	
자 본 금	4,209,015,000		4,209,015,000	
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	189,998,557		118,776,544	
이 익 준 비 금	105,901,500		60,000,000	
미 처 분 이 익 잉 여 금	84,097,057		58,776,544	
(당 기 순 이 익)				
당기 : 71,222,013 원				
전기 : 388,195,714 원				
자 본 총 계	4,399,013,557		4,327,791,544	
부 채 및 자 본 총 계	11,114,326,749		10,624,017,708	