

## 영 업 보 고 서(제 1 분기)

주식회사 메이트플러스

2014년 1월 1일부터

2014년 3월 31일까지

### I. 회사 개황

#### 1. 회사의 연혁 및 영업개요

1. 상호	(국문) 주식회사 메이트플러스 (영문) Mate Plus Co.,Ltd
2. 회사 설립일	2001년 03월 21일
3. 주소, 전화번호, 팩스번호	서울 영등포구 여의도동 24-5 파이낸셜뉴스빌딩 9층 전화: 02-3775-7200   팩스:02-3775-7300
4. 사업 목적	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건물관리 용역업 (시설관리, 주차관리, 안내관리, 조경관리, 환경관리)</li> <li>2. 용역경비업</li> <li>3. 위생관리 용역업</li> <li>4. 공동주택 관리업</li> <li>5. 부동산 컨설팅업(개발, 매매, 중개, 분양 등)</li> <li>6. 에너지 진단업</li> <li>7. 에너지 절약사업</li> <li>8. 신재생 에너지 사업</li> <li>9. 온실가스 목표관리제</li> <li>10. 기후변화 컨설팅</li> <li>11. 기계설비 공사업</li> <li>12. 자산유동화에 따른 관한 법률의 규정에 따른 자산의 관리, 운용 처분업무 및 서류의 보관, 관리 업무</li> <li>13. 자산유동화에 관한 법률의 규정에 따른 자산의 관리, 운용 및 처분과 관련한 조사 감독, 지원 및 자문업무</li> <li>14. 관계법령이 허용되는 범위내에서 제 7호 내지 제 8호의 업무를 달성하기 위하여 직,간접적으로 관련되거나 이에 부수하는 업무</li> <li>15. 위 각호에 관련된 투자사업일체</li> <li>16. 각호에 관련된 부대사업일체</li> </ol>
5. 정관상 회사의 존속기간 및 해산사유	

## 2. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)자 일자	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
-	-	-	-	-

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

## 3. 임원 현황

성명	직위	선임일	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
김정태	대표이사	2009.03.24		상근	-
최병곤	사장	2013.3.18		상근	-
이명근	전무	2013.3.18		상근	-
조상민	이사	2009.03.24		상근	-
김귀원	감사	2009.09.01		비상근	-

## 4. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주민등록번호	주요경력 및 자격
부장	변재현	660209-1*****	알투코리아 부동산투자자문연구원 (주)아이미래개발 이사
부장	이종연	650925-1*****	(주)샘스 마케팅 팀장
부장	김호식	630112-1*****	(주)샘스 PM운영팀 파트장
차장	강태규	740203-1*****	(주)부동산114 연구위원 리얼티랩(유)이사 (주)알투코리아 차장
차장	한진희	630617-1*****	(주)샘스 DB PM팀 매니저
과장	황순욱	751128-1*****	(주)샘스 General PM팀 매니저
대리	김재은	820411-2*****	(주)샘스 투자자문팀

## 5. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
(주)메이트플러스 (본점)	2009.04.01	서울특별시 영등포구 여의도동 24-5	145
계	-		

6. 재무상태표 및 손익계산서

## 재 무 상 태 표

제13기 2013년 12월 31일 현재  
제12기 2012년 12월 31일 현재

(주) 메이트플러스

(단위: 원)

과 목	제 13 기 (당기)		제 12 기 (전기)	
	금 액		금 액	
<b>자 산</b>				
I. 유 동 자 산		(5,053,467,484)		(3,454,532,319)
(1) 당 좌 자 산		(5,053,467,484)		(3,454,532,319)
1. 현금및현금성자산		2,485,896,059		1,211,582,483
2. 단기매매증권		-		-
3. 매출채권	2,229,488,013		1,941,677,290	
(대손충당금)	22,294,880	2,207,193,133	19,416,773	1,922,260,517
4. 미수금	52,897,205		49,090,363	
(대손충당금)	528,872	52,368,333	490,904	48,599,459
5. 선급금	15,377,572		240,000,400	
(대손충당금)	153,776	15,223,796	2,400,004	237,600,396
6. 선급비용		42,769,179		34,489,464
7. 단기대여금		250,000,000		-
8. 단기이연법인세자산		16,984		-
II. 비 유 동 자 산		(2,321,411,773)		(1,594,989,634)
(1) 투 자 자 산		(1,445,142,037)		(954,336,489)
1. 매도가능증권		1,154,700,960		654,700,960
2. 지분법적용투자주식		290,441,077		299,635,529
(2) 유 형 자 산		(73,528,345)		(83,243,217)
1. 공구기구비품	334,345,909		286,593,909	
(감가상각누계액)	260,817,564	73,528,345	203,350,692	83,243,217
(3) 무 형 자 산		(10,670,560)		(20,452,560)
1. 소프트웨어		10,670,560		20,452,560
(4) 기 타 비 유 동 자 산		(792,070,831)		(536,957,368)
1. 임차보증금		537,721,000		284,905,000
2. 기타보증금		251,560,369		251,560,369
3. 장기이연법인세자산		2,789,462		491,999
<b>【자산총계】</b>		<b>7,374,879,257</b>		<b>5,049,521,953</b>
<b>부 채</b>				
I. 유 동 부 채		(4,222,646,847)		(2,750,324,977)
1. 매입채무		1,666,528,128		1,134,284,064
2. 미지급금		150,227,682		128,961,610
3. 선수금		104,264		109,749
4. 예수금		61,326,840		52,078,304
5. 부가세예수금		226,958,025		285,859,387
6. 미지급비용		1,810,777,770		976,716,648
7. 미지급법인세		306,724,138		172,315,215
II. 비 유 동 부 채		(535,378,788)		(518,294,102)
1. 전환사채	200,000,000		200,000,000	
(전환권조정)	19,480,577	180,519,423	30,077,990	169,922,010
2. 사채상환할증급		32,159,951		32,159,951
3. 퇴직급여충당부채	2,151,329,540		1,581,060,920	
(퇴직연금운용자산)	1,828,630,126	322,699,414	1,264,848,779	316,212,141
4. 이연법인세부채		-		-
<b>부채총계</b>		<b>4,758,025,635</b>		<b>3,268,619,079</b>
<b>자 본</b>				
I. 자 본 금		(1,000,000,000)		(1,000,000,000)
1. 보통주자본금		1,000,000,000		1,000,000,000
II. 자 본 잉 여 금		(3,496,551)		(3,496,551)
1. 기타자본잉여금		3,496,551		3,496,551
III. 이 익 잉 여 금		(1,613,357,071)		(777,406,323)
1. 법정적립금		29,500,000		20,500,000
2. 미처분이익잉여금		657,906,323		70,079,706
(당기순이익)		925,950,748		686,826,617
<b>자본총계</b>		<b>2,616,853,622</b>		<b>1,780,902,874</b>
<b>【부채및자본총계】</b>		<b>7,374,879,257</b>		<b>5,049,521,953</b>

# 손익계산서

제13기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

제12기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

(주) 메이트플러스

(단위: 원)

과목	제 13 기 (당기)		제 12 기 (전기)	
	금	액	금	액
I. 영업 수익		51,676,683,123		42,108,630,378
1. 부동산 관리 수입	39,730,425,168		35,675,531,805	
2. 마케팅 수입	11,946,257,955		6,433,098,573	
II. 영업 비용		50,010,122,644		41,342,593,781
1. 급여	8,573,260,041		6,750,853,062	
2. 퇴직 급여	757,347,900		581,852,930	
3. 복리후생비	924,802,399		933,858,455	
4. 여비교통비	330,631,296		336,411,917	
5. 차량유지비	246,111,835		231,533,391	
6. 통신비	108,446,733		103,226,690	
7. 수도광열비	-		-	
8. 세금과공과	315,595,730		326,450,496	
9. 회의비	602,890,710		583,546,298	
10. 교육훈련비	90,934,876		60,107,086	
11. 지급입차료	706,475,390		586,628,182	
12. 감가상각비	57,466,872		62,036,146	
13. 무형자산상각비	9,782,000		9,782,000	
14. 광고선전비	15,655,455		20,737,800	
15. 도서신문비	4,587,950		4,514,000	
16. 인쇄비	42,641,075		52,176,000	
17. 접대비	239,106,636		252,917,944	
18. 소모품비	41,126,957		31,895,214	
19. 전산비	105,731,080		161,893,172	
20. 보험료	87,419,013		62,578,199	
21. 관리용역비	58,237,600		66,086,810	
22. 의주용역비	36,389,853,606		30,028,906,388	
23. 수수료	178,348,674		74,364,687	
24. 수선비	117,265,864		13,744,000	
25. 대손상각비	2,916,075		3,890,319	
26. 잡비	3,486,877		2,602,595	
III. 영업 이익		1,666,560,479		766,036,597
IV. 영업 외 수익		113,705,674		171,105,337
1. 이자수익	89,969,385		76,485,701	
2. 대손충당금환입	2,246,228		-	
3. 배당금수익	862,560		-	
4. 유형자산처분이익	-		-	
5. 지분법평가이익	-		61,970,236	
6. 사채상환이익	-		32,191,366	
7. 법인세환급액	-		-	
8. 잡이익	20,627,501		458,034	
V. 영업 외 비용		43,815,615		28,584,580
1. 이자비용	20,597,413		21,674,300	
2. 기부금	9,395,000		6,890,000	
3. 유가증권처분손실	2,500,000		20,280	
4. 지분법손실	9,194,452		-	
5. 잡손실	2,128,750		-	
VI. 법인세차감전순이익		1,736,450,538		908,557,354
VII. 법인세비용		810,499,790		221,730,737
VIII. 당기순이익		925,950,748		686,826,617

## II. 투자자문 현황

### 1. 투자자문계약현황

#### 1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행 여부	비고
서초동 호텔개발사업 상업시설 임대실사	코람코자산신탁	김기웅, 강태규	종료	코크랩 벽은호텔
투자물건검토를 위한 시장조사 연구용역	알파에셋자산운용	강태규, 안현정	종료	알파마이티사모 부동산모투자신탁14호 및 관련 모투자신탁
쇼핑타워 시장조사 용역	한국자산신탁	강태규, 안현정	종료	카이트제사호위 탁관리부동산 투자회사
임차권 매입을 위한 시장조사 용역	마스턴투자운용	강태규, 안현정	종료	마스턴제호위 탁관리부동산투 자회사
국내부동산투자 투자자문	국민연금	변재현, 김기웅	진행	
시장조사, 자산실사 및 임대실사	코람코자산신탁	변재현, 박영지	종료	코크랩과인에비 뉴위탁관리부동 산투자회사
시장조사 용역	하나다올자산운용	변재현, 김기웅	종료	하나다올HW랜 드칩사모부동산 투자신탁1-1호
시장조사, 자산실사 및 임대실사	루터어소시에잇	변재현, 김기웅	종료	루터2013사모투 자전문회사
시장조사 용역	캡스톤자산운용	강태규, 안현정	종료	캡스톤사모부동 산투자신탁2호
자산 매각 자문	한진중공업	강태규, 김재은	진행	

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

## 2) 기타의 투자자문계약

투자자문업의 종류	고객	투자자문 업무 담당자	진행 여부	비고
Data 제공판매	외국법인	변재현, 박영지	진행	
여의도 Parc1 복합개발사업 건설팅	비주거용 건물개발 및 공급업	변재현, 강태규	종료	
중소형 오피스 시장조사	보험업	김기웅, 박영지	종료	
오피스시장 투자자문 및 자료제공	자산운용	변재현, 김동욱	진행	
오피스시장 투자자문 및 자료제공	부동산 자문 및 중개업	변재현, 김동욱	진행	
도시환경정비사업 적정도입시설 검토용역	건설업	강태규, 안현정	종료	
법인부동산 매입적정성 검토	학교법인	강태규, 안현정	종료	
사업성 분석 및 투자유치 전략 수립	건물 및 토목 엔지니어링	강태규, 안현정	진행	

※ 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	전분기 수수료		당분기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
REITs & REF	120	100	25	100	-79%	

※ 수수료는 기업회계기준에 따라 인식될 해당 분기의 수수료 수익을 의미하여 회계연도말의 경우 전기 및 당기 수수료를 기재함

### 2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전분기 수수료		당분기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
개발사업 컨설팅	0	-	17.3	43%		
오피스 컨설팅	0	-	0	-		
매입매각 자문	0	-	10.0	25%		
리서치	13.3	100%	13.3	33%	0%	
계	13.3	100%	40.6	100%	206%	

※ 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	전분기 수수료		당분기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
루터어소시 에잇	95	79%			-79%	
하나다올 자산운용	25	21%				
캡스톤 자산운용			10	40%		
알파에셋 자산운용			15	60%		

※ 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(%)		
개인						
법인	13.3	100%	40.6	100%	206%	
계	13.3	100%	40.6	100%	206%	

※ 수수료는 기업회계기준에 따라 인식될 해당 분기의 수수료 수익을 의미하여 회계연도말의 경우 전기 및 당기 수수료를 기재함

고객은 개인과 법인으로 구분기재하며 또한 법인은 업종별로 구분 기재함

### 4. 투자자문수수료 체계

- 부동산투자자문회사감독규정 제10조(수수료) “부동산투자자문회사는 고객으로부터 당초의 투자자문계약시에 약정한 수수료외의 대가를 추가로 받아서는 아니된다.”에 따름
- 투자자문수수료는 의뢰 물건 및 기간에 따라 책정됨