

(별지 제8호 서식)

## 영 업 보 고 서(제 1/4 분기)

(주)미래세한감정평가법인

2014 년 01월 01일부터

2014 년 03월 31일까지

### I. 회사 개황

#### 1. 회사의 연혁

년 도	내 용
1989.05	세한감정평가사 합동사무소 창립
1991.07	(합)새한감정평가법인으로 확대·개편
1991.07	대전충청지사, 경북지사, 경남지사 설립
1995.05	(합)미래감정평가법인 설립
1996.04	광주전남지사 설립
1997.05	대구경북지사 설립
1997.08	강원지사 설립
1999.03	전북지사 설립
2000.06	부산지사 설립
2001.04	경기지사 설립
2001.07	(합)새한감정평가법인->주식회사로 전환
2002.08	경기북부지사 설립
2004.01	(합)미래감정평가법인->주식회사로 전환
2006.03	경인지사 설립
2006.07	합병으로 (주)미래세한감정평가법인 출범
2007.03	북경중련자산평가유한공사(중국의 최대 감정평가회사)와 업무협약 체결
2007.03	제주지사 설립
2007.06	국토해양부 우수감정평가법인 지정
2010.07	동부지사 설립
2012.12	부동산투자자문회사 등록(국토해양부 제2012-45호)

## 2. 영업의 개요

- 가. 부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률 제29조에 규정된 감정평가업무
- 나. 부동산 관련 자산의 투자·운용에 관한 자문 및 컨설팅 등 용역제공업무
- 다. 부동산 및 감정평가 관련 시장조사 기타 조사·연구 업무
- 라. 부동산관련 정보의 제공, 유통, 출판 및 교육업무
- 마. 감정평가관련 데이터베이스 및 온라인정보 제공업
- 바. 부동산 관련 사업자를 대상으로 한 경영방법 및 경영정보의 제공업무
- 사. 부실채권의 매입·매각 등의 대행 및 유동화자산의 관리
- 아. 감정평가 업무에 관한 전문인력 양성
- 자. 부동산 관리업
- 차. 부동산 중개업
- 카. 부동산 임대업
- 타. 부동산 투자자문업
- 파. 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관 등으로부터 위탁받은 보상업무에 관한 용역
- 하. 재건축·재개발 및 주거환경개선 관련 정비사업전문관리업무 및 건설사업 공정관리업무
- 거. 전 각호와 관련된 자료와 가격정보자료의 보급 및 판매업무
- 너. 전 각호와 업무에 부수 또는 관련된 업무

## 3. 자본금 변동사항

(단위 : 원)

증(감)자 일자	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
-	보통주식	-	5,451,275,000	변동 없음

#### 4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력 여부
김 욱	대표이사	2014.03.21	2016.02.28	미래새한감정평가법인	Y	N
황규정	기획이사	2014.03.21	2016.02.28	한국감정원	Y	N
최철길	총무이사	2014.03.21	2016.02.28	한국감정원	Y	Y
이용희	재무이사	2011.12.01	2014.06.30	한국감정원	Y	N
이용삼	이사	2013.03.22	2016.02.28	한국감정평가협회	Y	N
김건희	이사	2011.12.01	2016.02.28	한국감정평가협회	Y	N
유윤상	이사	2012.06.26	2016.02.28	미래새한감정평가법인	Y	N
설덕진	이사	2011.12.01	2016.02.28	한국감정원	Y	N
정문상	이사	2013.03.22	2016.02.28	한국토지공사	Y	N
박항순	이사	2013.03.22	2016.02.28	청솔감정평가사 사무소	Y	N
이경료	이사	2011.12.01	2016.02.28	새한감정평가법인	Y	N
이영창	이사	2011.12.01	2016.02.28	대화감정평가법인	Y	N
정금갑	이사	2012.03.16	2016.02.28	한국감정원	Y	N
윤영술	이사	2012.03.16	2016.02.28	대한주택공사	Y	N
곽도상	이사	2012.03.16	2016.02.28	고려감정평가법인	Y	N
박문영	이사	2012.03.16	2016.02.28	아세아감정평가법인	Y	N
김상훈	이사	2014.03.21	2016.02.28	대일에셋감정평가법인	Y	N
김상결	이사	2012.06.26	2016.02.28	새한감정평가법인	Y	N
최국진	이사	2012.03.16	2016.02.28	한국감정원	Y	N
김영민	이사	2012.03.16	2016.02.28	아세아감정평가법인	Y	N
길승균	이사	2012.03.16	2015.02.28	현대해상화재보험	Y	N
문명성	이사	2012.03.16	2015.02.28	한국감정원	Y	N

5. 자산운용전문인력 현황

직 위	성 명	주민등록번호	주요경력 및 자격
평가사	김정규	750523-1*****	미래세한감정평가법인
평가사	송남섭	710920-1*****	한국감정원
평가사	최철길	720310-1*****	한국감정원
계	3 명		

## 6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
본 사	1989.05.15	서울특별시 송파구 중민로 52 (문정동, 가든파이버웍스 A동 9층) (T:02-558-5151, F:02-554-9184)	115명
경기지사	2001.04.03	경기도 수원시 권선구 권선로 714 (권선동, ㈜한국투자저축은행 2층) (T:031-221-7878, F:031-221-0666)	33명
경기북부지사	2002.08.01	경기도 고양시 일산동구 백마로 195 (장항동, M-City Office Tower 10층 10011호) (T:031-914-7411, F:031-914-1008)	25명
경인지사	2006.03.03	인천광역시 남구 구월로 17 (주안동, 할렐루야빌딩 10층) (T:032-422-5678, F:032-422-5688)	26명
동부지사	2010.07.15	경기도 성남시 수정구 성남대로 1197 (수진동, 성남낙원새마을금고 8층) (T:031-704-2266, F:031-704-2264)	22명
강원지사	1997.08.20	강원도 강릉시 하슬라로 40 (홍제동, 용지빌딩 5층) (T:033-647-8850, F:033-647-8860)	13명
대전충청지사	1991.07.01	대전광역시 서구 둔산북로 121 (둔산동, 아너스빌오피스텔 306호) (T:042-488-2161, F:042-488-2162)	31명
광주전남지사	1996.04.07	전라남도 화순군 화순읍 진각로 144 (EG오피스텔 3층 300호) (T:062-364-0006, F:062-362-1482)	17명
전북지사	1999.03.08	전북 전주시 완산구 서신로 57 (서신동, 전북건축사회회관 4층) (T:063-251-5270, 063-251-5273)	15명
대구경북지사	1997.05.20	대구광역시 북구 유통단지로 50 (산격동, 크리스탈빌딩 3층 302호) (T:053-741-9757, F:053-741-7954)	25명
경북지사	1991.07.01	구미시 구미대로 350-27 (신평동, 구미시종합비즈니스지원센터 401호) (T:054-453-9100, F:054-444-7667)	20명
부산지사	2000.06.10	부산광역시 연제구 중앙대로 1151 (연산동, BYC빌딩 5층) (T:051-853-3800, F:051-853-3801)	28명
경남지사	1991.07.01	경남 창원시 마산합포구 3.15대로 188 (중앙동2가, 경남은행 중앙동지점 3층) (T:055-221-9921, F:055-242-8621)	23명
제주지사	2007.03.06	제주특별자치도 제주시 고마로 (일도2동, 수협빌딩 3층) (T:064-723-7163, F:064-723-7164)	14명
계		총 14개 본·지사	407명

※ 영업소 현황은 상기내용과 같으나 부동산투자자문업무는 자산운용전문인력이 상근하고 있는 본사에서 수행함을 원칙으로 함

7. 대차대조표 및 손익계산서(별도 첨부)

II. 투자자문현황

1. 투자자문계약현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

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

2) 기타의 투자자문계약

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

2. 투자자문종류별 투자자문수수료 현황

1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
-	-	-	-	-	-	-

2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
-	-	-	-	-	-	-

### 3. 고객별 투자자문수수료 증감현황

#### 1) 부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

(단위 : 백만원)

고객	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
-	-	-	-	-	-	-

#### 2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

고객	전(분기) 수수료		당(분기) 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
-	-	-	-	-	-	-

### 4. 투자자문수수료 체계

- 투자자문의 수수료는 업무의 특수성과 난이도를 고려하여 당사자들이 합의한 별도계약에 의해 결정하되, 「부동산투자자문회사 감독규정」 제10조(수수료)에 의거하여 당초의 투자자문계약시에 약정한 수수료외의 대가를 추가로 받지 아니한다.

채무상태표  
제13(당)기 2013년 12월 31일 현재  
제12(전)기 2012년 12월 31일 현재

주식회사 미래새한감정평가법인

(단위 : 원)

과목	제13(당)기	제12(전)기
자산		
Ⅰ. 유동자산	9,183,111,312	8,150,350,300
(1) 당좌자산	9,183,111,312	8,150,350,300
1. 현금및현금성자산	2,579,439,653	1,985,324,546
2. 단기금융상품(주석4,13)	2,327,652,403	2,528,434,813
3. 단기투자증권(주석6)	38,840,000	30,800,000
4. 매출채권	3,935,032,598	3,365,382,470
대손충당금	(39,350,325)	(33,653,825)
5. 단기대여금	27,224,800	19,800,000
6. 미수수익	41,012,772	56,770,292
7. 미수금	44,840,930	492,790
8. 선급금	186,475,061	151,315,362
9. 선급비용	41,943,420	45,683,852
Ⅱ. 비유동자산	9,455,183,702	9,489,208,541
(1) 투자자산	1,069,580,277	964,680,277
1. 장기금융상품	71,200,000	25,800,000
2. 장기대여금(주석5)	982,900,000	923,400,000
3. 장기투자증권(주석6)	15,480,277	15,480,277
(2) 유형자산(주석7,8,9)	5,886,465,420	6,042,259,799
1. 토지	454,166,061	454,166,061
2. 건물	4,351,270,366	4,351,270,366
감가상각누계액	(453,257,329)	(344,475,570)
3. 차량운반구(주석10)	5,172,973,831	4,628,964,056
감가상각누계액	(3,936,777,521)	(3,359,739,240)
4. 비품	2,770,683,920	3,057,597,934
감가상각누계액	(2,582,248,731)	(2,857,568,321)
5. 시설장치	773,484,168	765,113,986
감가상각누계액	(663,829,345)	(653,069,473)
(3) 기타비유동자산	2,499,138,005	2,482,268,465
1. 보증금(주석13)	2,486,093,228	2,469,223,688
2. 비유동이연법인세자산(주석16)	13,044,777	13,044,777
자산총계	18,638,295,014	17,639,558,841
부채		
Ⅰ. 유동부채	4,631,419,080	4,063,249,046
1. 단기차입금(주석11)	430,000,000	430,000,000
2. 유동성장기차입금(주석11)	-	100,000,000
3. 미지급금	1,738,739,592	1,900,323,230
4. 미지급비용	9,568,158	9,947,309



5.선수금	387,108,337		312,211,717	
6.예수금	919,926,874		415,889,413	
7.부가세예수금	970,574,595		779,059,610	
8.미지급법인세	166,478,714		103,328,303	
9.유동이연법인세부채(주석16)	9,022,810		12,489,464	
II.비유동부채		3,766,420,844		3,982,748,480
1.장기차입금(주석9,11)	3,746,676,124		3,963,003,760	
2.퇴직급여충당부채(주석3, 12)	19,744,720		19,744,720	
부채총계		8,397,839,924		8,045,997,526
자본				
I.자본금(주석14)		5,451,275,000		5,451,275,000
1.보통주자본금	5,451,275,000		5,451,275,000	
II.자본조정		(488,735,000)		(526,330,000)
1.자기주식(주석18)	(488,735,000)		(526,330,000)	
III.이익잉여금(주석15)		5,277,915,090		4,668,616,315
1.이익준비금	48,053,000		48,053,000	
2.손해배상준비금	1,500,000,000		1,500,000,000	
3.미처분이익잉여금	3,729,862,090		3,120,563,315	
자본총계		10,240,455,090		9,593,561,315
부채및자본총계		18,638,295,014		17,639,558,841

"별첨 재무제표에 대한 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

손익계산서

제13(당)기 2013년 01월 01일부터 2013년 12월 31일까지

제12(전)기 2012년 01월 01일부터 2012년 12월 31일까지

주식회사 미래새한강정평가법인

(단위 : 원)

과목	제13(당)기		제12(전)기	
I. 영업수익		40,078,792,483		38,073,999,203
1. 감정료수입	40,078,792,483		38,073,999,203	
II. 영업비용		39,056,998,393		37,346,686,777
1. 급여(주19)	22,249,392,588		20,527,325,805	
2. 퇴직급여(주19)	1,155,782,415		1,141,509,633	
3. 복리후생비(주19)	2,067,953,943		1,911,432,081	
4. 여비교통비	184,052,701		244,679,063	
5. 접대비	385,817,054		298,271,014	
6. 통신비	498,918,224		490,324,459	
7. 수도광열비	117,468,753		99,633,372	
8. 세금과공과(주19)	711,811,436		673,199,287	
9. 감가상각비(주석7,19)	1,161,917,162		1,124,428,086	
10. 임차료(주19)	425,145,106		425,160,775	
11. 수선유지비	59,402,875		63,439,859	
12. 보험료	144,935,983		152,778,411	
13. 차량유지비	639,983,654		661,694,029	
14. 경상개발비	73,042,542		82,030,866	
15. 교육훈련비	151,225,718		91,262,242	
16. 도서인쇄비	116,558,166		110,138,985	
17. 소모품비	544,796,702		536,580,945	
18. 지급수수료	479,036,354		396,709,318	
19. 용역비	340,361,331		272,990,963	
20. 광고선전비	63,625,622		81,742,322	
21. 대손상각비	5,696,500		165,718,026	
22. 건물관리비	222,227,321		235,714,853	
23. 협회비	972,778,988		953,945,236	
24. 회의비	56,671,314		52,435,201	
25. 출장비	3,732,785,741		3,435,749,746	
26. 공시지가조사비	2,495,610,200		3,117,792,200	
III. 영업이익		1,021,794,090		727,312,426
IV. 영업외수익		176,614,235		327,456,246
1. 이자수익	104,235,455		124,960,243	
2. 단기투자증권처분이익	1,029,143		9,120,379	
3. 유형자산처분이익	53,267,339		125,591,674	
4. 잡이익	18,082,298		67,783,950	
V. 영업외비용		323,079,805		299,143,688
1. 이자비용	188,326,056		222,672,259	
2. 외환차손	6,361,009		-	

3.기부금	1,150,000		10,950,000	
4.단기투자증권처분손실	9,218,377		8,842,458	
5.유형자산처분손실	5,091,494		14,425,782	
6.잠손실	112,932,869		42,253,189	
Ⅵ.법인세비용차감전순이익		875,328,520		755,624,984
Ⅶ.법인세비용(주석16)		266,029,745		200,122,781
Ⅷ.당기순이익		609,298,775		555,502,203
Ⅸ.주당순익(주석17)				
기본주당순이익		621		545

"별첨 재무제표에 대한 주석은 본 재무제표의 일부입니다."