

부동산투자자문회사  
영업보고서  
(2014년 1/4분기)

(주)제일감정평가법인

(별지 제8호 서식)

## 영 업 보 고 서(2014년 제1/4분기)

(주) 제일감정평가법인

2014년 01월 01일 부터

2014년 03월 31일 까지

### I. 회사 개황

#### 1. 회사의 연혁

- 1973/05/01 제일토지평가합동사무소 설립 (대한민국 건설교통부등록 제1호)
- 1991/07/01 (주)제일감정평가법인,제일부동산컨설팅 발족 (합명회사)
- 1992/01/01 (주)제일감정평가법인 충남지사 설립
- 1997/05/15 (주)제일감정평가법인 경남지사 설립
- 1997/08/28 (주)제일감정평가법인 경기지사 설립
- 1998/08.21 (주)제일감정평가법인 충북지사 설립
- 1999/03/24 (주)제일감정평가법인 제주지사 설립
- 1999/04/06 (주)제일감정평가법인 대구경북지사 설립
- 2000/08/17 (주)제일감정평가법인 광주전남지사 설립
- 2000/12/29 (주)제일감정평가법인 강원지사 설립
- 2001/02/28 (주)제일감정평가법인 대전지사 설립
- 2002/07/01 주식회사 전환
- 2002/08/26 (주)제일감정평가법인 울산지사 설립
- 2003/07/29 (주)제일감정평가법인 부산지사 설립
- 2006/04/20 (주)제일감정평가법인 북부지사 설립
- 2006/08/07 (주)제일감정평가법인 경기남부지사 설립
- 2007/06/05 건설교통부 지정 “우수감정평가법인” 으로 지정
- 2007/08/20 중국 종합부동산회사 『세련지산』 업무협약
- 2007/08/24 일본 최대 감정평가법인 『다이와감정평가법인』 과 업무협약
- 2007/12/31 감정평가업계 최초 매출액 500억 달성
- 2008/03/03 국세청 “모범 성실납세법인 표창장” 수상
- 2008/12/31 국토해양부장관 “표창장” 수상
- 2010/04/01 (주)제일감정평가법인 전북지사 설립
- 2011/04/28 부동산투자자문회사 등록

## 2. 영업의 개요

### 1) 주요업무

- ① 동산, 부동산 기타 재산의 감정평가에 관한 업무
- ② 부동산 등에 관한 상담 및 용역제공 업무
- ③ 감정평가관련 조사·연구 업무
- ④ 보상업무와 관련한 물건조사 용역업무
- ⑤ 어업평가 및 관련 물건조사 용역업무
- ⑥ 재개발·재건축 및 주거환경 개선관련  
정비사업전문관리 업무
- ⑦ 부동산의 투자자문 및 운용에 관한 업무
- ⑧ 부동산 관련 정보의 제공 및 유통업무
- ⑨ 부동산 정보와 관련한 자료보급 및 출판업무
- ⑩ 부실채권 매입·매각 등의 대행 및 유동화자산의 관리
- ⑪ 부동산 관리업
- ⑫ 부동산 임대업
- ⑬ 부동산 중개업
- ⑭ 전 각호에 부대되는 사업

### 2) 주식의 총수

(2014. 03. 31. 현재)

발행예정 주식총수	발행주식총수	미발행 주식총수
2,000,000주	1,207,936주	792,064

### 3) 주요출자자 현황

순번	주요출자자명	소유주식수	지분율(%)	비고
1	구명진	8,400	0.7	
2	구자빈	8,400	0.7	
3	권주혁	12,800	1.1	
4	김기윤	8,400	0.7	
5	김기평	8,400	0.7	
6	김명철	8,400	0.7	
7	김영식	8,400	0.7	
8	김윤식	8,400	0.7	
9	김정선	8,400	0.7	
10	김정식	8,400	0.7	
11	김준옥	8,400	0.7	
12	김지로	8,400	0.7	
13	남영식	10,952	0.9	
14	류기장	8,400	0.7	
15	류재용	10,800	0.9	
16	박영균	8,400	0.7	
17	박정화	8,400	0.7	
18	박진영	8,400	0.7	
19	서대호	8,400	0.7	
20	송계주	8,400	0.7	
21	송영석	8,400	0.7	
22	신정훈	8,400	0.7	
23	안용선	8,400	0.7	
24	유종억	8,400	0.7	
25	이경용	8,400	0.7	
26	임유순	8,400	0.7	
27	임학중	8,400	0.7	
28	장세충	8,400	0.7	
29	조수호	8,400	0.7	
30	조혜영	8,400	0.7	
31	최성남	1,128	0.1	
32	최은택	8,400	0.7	
33	최호근	8,400	0.7	
34	하태권	8,400	0.7	
35	김영순	8,400	0.7	
36	김영길	6,000	0.5	
37	김태은	6,000	0.5	
38	오윤숙	6,000	0.5	
39	김철홍	8,400	0.7	
40	신현준	2,400	0.2	
소 계	40명	324,880	27.1	

순번	주요출자자명	소유주식수	지분율(%)	비고
41	김대건	4,000	0.3	
42	박대규	4,000	0.3	
43	박시우	8,400	0.7	
44	권태윤	8,400	0.7	
45	김상현	8,400	0.7	
46	노승환	8,400	0.7	
47	서은철	8,400	0.7	
48	심봉규	8,400	0.7	
49	이기중	8,400	0.7	
50	이기호	8,400	0.7	
51	이성현	8,400	0.7	
52	이창직	8,400	0.7	
53	장건상	8,400	0.7	
54	황종근	4,000	0.3	
55	김 겹	8,400	0.7	
56	김관창	8,400	0.7	
57	이종석	2,728	0.2	
58	박재우	8,400	0.7	
59	조계의	8,800	0.7	
60	최창호	8,400	0.7	
61	황기석	8,400	0.7	
62	석현희	8,400	0.7	
63	김철희	4,000	0.3	
64	장현석	4,000	0.3	
65	강대용	8,400	0.7	
66	경규환	8,400	0.7	
67	김종관	8,400	0.7	
68	전혜원	8,400	0.7	
69	김석필	4,200	0.3	
70	한상의	4,200	0.3	
71	강동수	8,400	0.7	
72	권경두	8,400	0.7	
73	이경희	16,800	1.4	
74	이진백	8,400	0.7	
75	김성일	8,400	0.7	
76	김기태	8,400	0.7	
77	하용민	8,400	0.7	
78	정재호	8,400	0.7	
79	우춘식	8,400	0.7	
80	장지덕	4,000	0.3	
소 계	40명	304,328	25.0	

순번	주요출자자명	소유주식수	지분율(%)	비고
81	정승기	8,400	0.7	
82	김태용	8,400	0.7	
83	최준헌	1,364	0.1	
84	정용집	1,364	0.1	
85	강종선	8,400	0.7	
86	강한수	8,400	0.7	
87	홍수진	8,400	0.7	
88	김지연	8,400	0.7	
89	김종수	8,400	0.7	
90	김태일	8,400	0.7	
91	김현태	8,400	0.7	
92	김형식	8,400	0.7	
93	배명호	8,400	0.7	
94	송주한	8,400	0.7	
95	이동섭	8,400	0.7	
96	장희재	8,400	0.7	
97	최규일	8,400	0.7	
98	최원호	8,400	0.7	
99	허창길	4,200	0.3	
100	현찬호	8,400	0.7	
101	윤민영	4,200	0.3	
102	박순호	8,400	0.7	
103	박진영	8,400	0.7	
104	정상기	8,400	0.7	
105	이창영	8,400	0.7	
106	김영수	8,400	0.7	
107	김창년	8,400	0.7	
108	이상만	8,400	0.7	
109	이승준	8,400	0.7	
110	이원희	8,400	0.7	
111	이재관	8,400	0.7	
112	김규혁	5,000	0.4	
113	김문주	5,000	0.4	
114	서찬교	5,000	0.4	
115	윤창일	5,000	0.4	
116	이상근	5,000	0.4	
117	전도학	5,000	0.4	
118	김재호	8,400	0.7	
119	김충남	17,800	1.5	
120	류현승	8,400	0.7	
소 계	40명	302,528	25.1	

순번	주요출자자명	소유주식수	지분율(%)	비고
121	박제우	8,400	0.7	
122	박창훈	8,400	0.7	
123	정진호	8,400	0.7	
124	정찬섭	8,400	0.7	
125	박재식	8,400	0.7	
126	황승용	8,400	0.7	
127	문태식	1,850	0.1	
128	윤대현	1,850	0.1	
129	박명주	1,850	0.1	
130	이동훈	1,850	0.1	
131	김승철	8,400	0.7	
132	양강호	8,400	0.7	
133	오승신	8,400	0.7	
134	유병현	8,400	0.7	
135	이종화	8,400	0.7	
136	이창규	8,400	0.7	
137	정주원	8,400	0.7	
138	주영훈	8,400	0.7	
139	최태규	8,400	0.7	
140	김혜진	8,400	0.7	
141	신요한	8,400	0.7	
142	임견종	8,400	0.7	
143	조영욱	8,400	0.7	
144	한호동	8,400	0.7	
145	고재훈	8,400	0.7	
146	박종태	8,400	0.7	
147	백흠영	8,400	0.7	
148	성정모	8,400	0.7	
149	옥철	8,400	0.7	
150	위흥	8,400	0.7	
151	조준묵	8,400	0.7	
152	남공식	8,400	0.7	
153	양원석	8,400	0.7	
154	유창봉	8,400	0.7	
155	정영록	8,400	0.7	
156	최재능	8,400	0.7	
소 계	34명	276,200	22.8	
합 계		1,207,936	100 %	

### 3. 자본금 변동사항

(단위:백만원)

증(감)일자	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비 고
- 변동사항없음 -				

※ 비고란에는 증감 사유를 기재

### 4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경 력	상근 여부	전문인력 여부
송계주	대표이사	2011.05.31	선임후1년 (중임)	(주)제일감정평가법인	상근	비해당
박영균	총무이사	2011.05.31	선임후1년 (중임)	(주)제일감정평가법인	상근	비해당
김정식	재무이사	2012.05.31	선임후1년 (중임)	(주)제일감정평가법인	상근	해당
안용선	기획이사	2012.05.31	선임후1년 (중임)	(주)제일감정평가법인	상근	비해당
임유순	감 사	2011.03.18	선임후1년 (중임)	(주)제일감정평가법인	상근	비해당
이창직	감 사	2012.03.16	선임후1년 (중임)	(주)제일감정평가법인	상근	비해당

### 5. 자산운용전문인력 현황

직 위	성 명	주민등록번호	주요경력 및 자격	
			근무기간	학위·자격
재무이사/평가사	김 정 식	750921-*****	7년	이학사
이사/평가사	유 종 역	680604-*****	14년	부동산컨설턴트 공인중개사
이사/평가사	장 대 섭	600126-*****	18년	부동산학석사 명지대대학원 강사



## 6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
본 점	1973.05.01	서울 서초구 방배동 1024-4 3층 (02)3019-1200/ Fax 3019-1234	420명
지 점		본사 외 13개 지점	

## 7. 재무상태표 및 포괄손익계산서

### 1) 재무상태표

[ 2014년 03월 31일 현재]

(단위:백만원)

과 목	금 액
자산	
유동자산	18,615
현금 및 현금등가물	7,934
매출채권	7,671
기타유동자산	3,010
고정자산	8,242
유형자산	4,568
기타비유동자산	3,674
<b>자산총계</b>	<b>26,857</b>
부채	
유동부채	9,808
고정부채	835
<b>부채총계</b>	<b>10,643</b>
자본	
자본금	6,039
이익잉여금	10,175
<b>자본총계</b>	<b>16,214</b>
<b>부채와 자본 총계</b>	<b>26,857</b>

2) 포괄손익계산서

[2014년 01월 01일부터 2014년 03월 31일까지]

(단위:백만원)

과목	금액
영업수익	15,252
일반감정수익	6,980
공공평가수익	7,813
투자자문수익	-
기타수익	459
영업비용	12,234
인건비	7,153
여비교통비	2,825
감가상각비	225
지급수수료	303
기타비용	1,728
영업이익	3,018
영업외수익	1,619
영업외비용	1,382
경상이익	3,255
특별이익	-
특별손실	-
법인세차감전 순이익	3,255
법인세 비용	
당기순이익	3,255

## II. 투자자문현황

### 1. 투자자문계약현황

- 1) 부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

-해당사항 없음-

- 2) 기타의 투자자문계약

-해당사항 없음-

### 2. 투자자문종류별 투자자문수수료 현황

- 1) 부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

-해당사항 없음-

- 2) 기타의 투자자문계약

-해당사항 없음-

### 3. 고객별 투자자문수수료 증감현황

- 1) 부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

-해당사항 없음-

## 2) 기타의 투자자문계약

-해당사항 없음-

## 4. 투자자문 수수료 체계

부동산 투자자문 수수료는 「감정평가업자의 보수에 관한 기준」(국토해양부 공고 제2011-778호, 2011. 08. 16)을 준용하나, 각 투자자문 계약의 업무특수성과 난이도에 따라 당사자들이 합의한 별도계약에 의해 결정한다.