

영 업 보 고 서

(2014년 1/4 분기)

2014년 1월 1일 부터

2014년 3월 31일 까지

저 스톱알주식회사

전화 (02) 564-7132 / 팩스 (02) 564-7131

(별지 제8호 서식)

영 업 보 고 서(제 2014년 1분기)

저스트알 주식회사

2014 년 1월 1일부터

2014 년 3월 31일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

- 2000년 9월 : 부동산투자자문 및 컨설팅 회사 just R 설립
- 2000년 10월 : Business Model 및 중장기 사업전략 확정
- 2000년 11월 : 전문위원 및 관계사와 업무협조 구축
- 2001년 2월 : 부동산 금융 해외연수 사업 시작
- 2001년 11월 : 남악신도시 택지개발사업 추진전략 수립(전라남도) 외 다수
- 2002년 2월 : 하나은행과 부동산 부문 업무제휴
- 2002년 4월 : 우리은행과 부동산 부문 업무제휴
- 2002년 10월 : (주) 노틸러스효성과 솔루션 부문 업무제휴
- 2002년 11월 : (주) 신영과 부동산 부문 업무제휴
- 2003년 3월 : 중개 네트워크 구축 시작
- 2003년 3월 : 오피스시장 조사 및 보고서 발행 시작
- 2003년 9월 : 고품격 부동산 전문지 '노블에셋' 창간
- 2003년 10월 : 삼성생명과 부동산 부문 업무 제휴
- 2003년 10월 : 성광의료재단과 병원부지 선정업무 제휴
- 2003년 12월 : 해외부동산펀드 자문사업시작
- 2004년 4월 : 건교부에 투자자문사 등록
- 2004년 9월 : 제일은행과 부동산 부문 업무제휴
- 2004년 10월 : '부동산 시장 동향 보고서' 간행물 등록
- 2005년 4월 : M자산운용(주)의 부동산펀드 매입자문
- 2005년 9월 : KTF 본사 및 2개 사옥 임대대행 진행
- 2006년 7월 : HSBC와 부동산 부문 업무제휴
- 2006년 8월 : 롯데건설과 부동산 자문계약
- 2007년 1월 : 제11차 부동산 금융 해외연수 진행
- 2007년 3월 : 한국 WW베트남부동산개발 특별자산1호 투자자문
- 2007년 5월 : M자산운용(주) '미래타워' 임대대행 진행
- 2007년 7월 : 미국 라스베가스 호텔운용사업
- 2008년 4월 : 체코 오스트라바 주택 및 호텔운용사업
- 2008년 7월 : 용인 구성 택지개발지구 아파트형 공장 매각 컨설팅

2008년 8월 : (주)서산 테크노밸리 프리미엄 아울렛 사례분석 컨설팅
 2008년 9월 : (주)태인 개발, 전남 고흥 개발 전략수립 및 시장 조사 컨설팅
 2008년 10월 : 광주 수완지구 아파트 시장 조사/아파트 단지별 입주율 조사
 2008년 11월: 천안 국제 비즈니스 파크 해외 복합개발 사례분석 컨설팅
 2009년 1월: 제일자산관리 제이알1호 리츠 매입자문
 2009년 2월: 국토해양부 U-eco city 글로벌 브랜드 해외 홍보전략 수립
 2009년 3월: 금융투자협회 여의도 사옥 최유효 활용 방안 컨설팅
 2009년 6월: 제이알자산관리 제이알2호 리츠 매입자문
 2009년 11월: 바른손 게임즈 본사사옥 부동산 매입 컨설팅
 2010년 8월: 한국교직원공제회 본사사옥 재건축 방안 컨설팅
 2010년 9월: 메쿼리 자산운용 물건 매입을 위한 시장 분석 컨설팅
 2011년 7월: 경암빌딩 매입 타당성 분석 및 매입자문
 2011년 11월: 한국교직원공제회관 신축전략 연구
 2011년 12월: 한국교직원공제회관 MD도입방안 연구
 2012년 4월: 코크랩 제20호 개발전문위탁관리부동산투자회사 개발사업평가 보고서 작성
 2012년 8월: 삼성동 두남빌딩 건축 기획 및 설계 PM업무
 2013년 1월: 역삼동 IS타워 건축 PM업무
 2013년 9월 : 성남시 위례신도시 A2-8BL PFV설립 및 컨설팅 자문

2. 영업의 개요

1) 주요업무

- ① 부동산 제반 컨설팅업
- ② 부동산 투자신탁(REITs) 및 투자자문업
- ③ 부동산 관리대행업
- ④ 부동산 관련 자산운용업
- ⑤ 부동산 관련 사무수탁업
- ⑥ 부동산 임대 및 분양 대행업
- ⑦ 부동산 이용 및 개발에 대한 조사,지도,상담업
- ⑧ 부동산 개발업
- ⑨ 부동산 관련 세미나 및 교육사업
- ⑩ 인터넷 정보사업
- ⑪ 부동산 정보통신업

⑫ 부동산 프로그램 및 솔루션 개발업

⑬ 부동산 매매업

⑭ 주택사업시행 및 분양업

위 각호에 부대되는 일체의 사업

2) 주식의 총수

(2014. 3. 31. 현재)

발행예정 주식총수	발행주식총수	미발행 주식총수
500,000	200,000	300,000

3) 주요출자자 현황

(2014. 3. 31. 현재)

주요 출자자명	소유주식수	지분율(%)
윤송이	148,000	74
김우희	52,000	26

3. 자본금 변동사항

- 해당사항 없음 -

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근 여부	자산운용 전문인력여부
김우희	이사	2013. 3.18(취임)	선임 후 3년	저스트알	상근	전문인력
김관영	이사	2014. 2.15(중임)		한국은행,KDI	비상근	X
김영서	이사	2012. 3. 9(취임)		저스트알	상근	전문인력

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
대표이사	김우희	저스트알
이사	김영서	저스트알
차장	김소진	저스트알
계	3	

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
본점	2000.9	서울시 강남구 언주로 432, 4층(역삼동,IS타워) (02)564-7132 / Fax 564-7131	8명
계			

7. 재무상태표 및 손익계산서

1) 재무상태표

[2014년 3월 31일 현재]

(단위: 원)

과 목	금 액
유동자산	8,634,383,270
비유동자산	3,031,505,560
자산총계	11,665,888,830
부채	
유동부채	2,204,336,041
비유동부채	10,097,196,390
부채총계	12,301,532,431
자본	
자본금	1,000,000,000
자본잉여금	100,000,000
결손금	1,735,643,601
자본총계	-635,643,601
부채 및 자본 계	11,665,888,830

2) 손익계산서

[2014년 1월 1일부터 2014년 3월 31일까지]

(단위: 원)

과목	금액
영업수익	117,947,318
완성 건물 매출	9,013,830
부동산 컨설팅	108,933,488
영업비용	229,597,063
영업손실	111,649,745
영업외수익	233,911
영업외비용	600,000
경상손실	112,015,834
특별이익	0
특별손실	0
법인세 차감 전 손실	112,015,834
법인세 비용	0
당기순손실	112,015,834

II. 투자자문 현황

1. 투자자문계약현황

- 1) 부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

- 해당사항 없음 -

2) 기타의 투자자문계약

투자자문업무의 종류	고객	투자자문 업무담당자	진행여부	비고
부동산 컨설팅		김영서		
개발컨설팅,부동산금융, 자산취득/처분관련업무	법인		진행 2건	종료 3건
부동산 정보제공		김소진		
부동산 정보제공 및 완성건물매출	법인 법인		1건	

※ 최근 1년간 계약된 투자자문업무를 기재

2. 투자자문종류별 투자자문수수료 현황

1) 부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 영업활동과
관련된 투자자문계약

- 해당사항 없음 -

2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

투자자문 업무의 종류	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율 (%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
부동산 컨설팅	168	13	109	92	▼35	
부동산정보제공 및 완성건물매출	1,079	87	9	8	▼99	
합계	1,247	100	118	100	▼91	

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

3. 고객별 투자자문수수료 증감현황

- 1) 부동산투자회사 및 기업구조조정부동산투자회사의 영업활동과 관련된 투자자문계약

- 해당사항 없음 -

- 2) 기타의 투자자문계약

(단위 : 백만원)

고객	전(분)기 수수료		당(분)기 수수료		증감율(%)	비고
	금액	비율(%)	금액	비율(%)		
법 인	1,247	100	118	100	▼91	
부동산컨설팅	168	13	109	92	▼35	
부동산정보사업 및 완성건물매출	1,079	87	9	8	▼99	
개 인	0	0	0	0	-	

4. 투자자문수수료 체계

부동산자문 수수료는 '엔지니어링사업대가의 기준'(과학기술부 공고 제 1999-79호, 2003. 12. 31) 중 '실비정액가산방식'을 준용하고, 각각의 업무 특성과 난이도에 따라 조정 후 별도 계약에 의함.