

주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사

제7기 정기주주총회 의사록

주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")의 제7기 정기주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일 시 : 2024년 03월 31일(월) 오전 11시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 본점 회의실
3. 출석현황 :

주주총수	4 명	발행주식총수	19,205,400주
출석주주수	4 명	출석한 주주의 주식의 총수	19,205,400주

의장인 대표이사 이종규는 의장석에 등단하여 본 주주총회가 상법 및 정관 규정에 따라 적법하게 소집되어 성립되었음을 설명하고, 개회를 선언한 후 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

이어 의장은 부의안건에 앞서 보고사항에 대해 설명하다.

■ 보고사항

- 보고사항 1. 영업보고
- 보고사항 2. 감사보고

이어 의장은 다음과 같이 의안을 부의하고 심의를 구하다.

■ 제 1 호 의안 : 제 7 기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제7기 재무제표 승인과 관련하여 상세히 설명하고, 참석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

- <별첨> 1. 재무상태표
2. 손익계산서
3. 이익잉여금처분계산서(결손금처리계산서)
4. 자본변동표
5. 현금흐름표

■ 제 2 호 의안 : 이사 선임의 건

의장은 회사의 이종규 대표이사의 임기가 만료 예정인 바, 신규 이사를 아래와 같이 선임함을 상세히 설명하고, 참석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원 이의없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

- 아 래 -

○ 이사 후보자 현황

성명	직위	소속	임기	비고
권용하	사내이사	정미영법무사사무소	선임일로부터 3년	
정미숙	기타비상무이사	정미영법무사사무소	선임일로부터 3년	

■ 제 3 호 의안 : 이사 보수 승인의 건

의장은 제8기 이사 보수와 관련하여 상세히 설명하고, 참석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

■ 제 4 호 의안 : 감사 보수 승인의 건

의장은 제8기 감사 보수와 관련하여 상세히 설명하고, 참석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.

■ 제 5 호 의안 : 제 8 기 사업계획 확정 의 건

의장은 제8기 사업계획과 관련하여 상세히 설명하고, 참석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제5호 의안을 승인 가결하다.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회를 선언하다.

(폐회시간 : 오전 11시 20분)

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명·날인하다.

2025년 03월 31일

주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사
대표이사 이 종 규 (법인인감)



<별첨>

1. 재무상태표

제7(당)기 2024년12월 31일 현재

제6(전)기 2023년12월 31일 현재

회사명: 주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 7(당)기		제6(전)기	
자 산				
I. 유동자산		36,608,278,582		182,729,223,311
(1) 당좌자산		36,608,278,582		182,729,223,311
현금및현금성자산	10,909,384,873		78,188,129,961	
단기금융상품	25,000,000,000		100,000,000,000	
매출채권	63,269,906		33,337,350	
미수금	-		2,725,000,000	
미수수익	237,280,481		1,528,725,866	
선급금	-		2,270,539	
선급비용	135,076,712		241,022,895	
당기법인세자산	263,266,610		10,736,700	
II. 비유동자산		405,433,802,348		409,402,615,310
(1) 유형자산		404,306,183,325		408,335,373,272
토지	235,964,929,490		235,964,929,490	
건물	172,397,734,195		172,397,734,195	
감가상각누계액	(6,033,920,697)		(2,585,966,013)	
비품	2,963,618,000		2,952,318,000	
감가상각누계액	(986,177,663)		(393,642,400)	
(2) 기타비유동자산		1,127,619,023		1,067,242,038
장기금융상품	145,866,975		-	
장기선급비용	670,101,048		755,591,038	
기타보증금	311,651,000		311,651,000	
자산 총계		442,042,080,930		592,131,838,621
부 채				
I. 유동부채		259,968,390		436,489,183
미지급금	66,026,320		159,468,260	
미지급비용	159,941,038		190,240,676	

선수금	23,500,000		75,700,000	
선수수익	8,277,721		9,125,698	
예수금	2,223,311		1,954,549	
Ⅱ. 비유동부채		360,671,019,830		505,033,500,000
장기차입금	169,600,000,000		314,600,000,000	
임대보증금	190,925,200,000		190,433,500,000	
특별선수충당부채	145,819,830		-	
부채 총계		360,930,988,220		505,469,989,183
자 본				
Ⅰ. 자본금		96,027,000,000		96,027,000,000
보통주자본금	35,002,000,000		35,002,000,000	
우선주자본금	61,025,000,000		61,025,000,000	
Ⅱ. 자본조정		(480,645,627)		(480,645,627)
주식할인발행차금	(480,645,627)		(480,645,627)	
Ⅲ. 이익잉여금(결손금)		(14,435,261,663)		(8,884,504,935)
미처분이익잉여금(결손금)	(14,435,261,663)		(8,884,504,935)	
자본 총계		81,111,092,710		86,661,849,438
부채및자본총계		442,042,080,930		592,131,838,621



2. 손익계산서

제7(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년12월 31일까지

제6(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년12월 31일까지

회사명: 주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 7(당)기		제6(전)기	
I. 영업수익		5,093,667,905		2,542,117,620
임대료수입	5,093,667,905		2,542,117,620	
II. 영업비용		5,694,411,514		6,900,247,961
부동산운용비용	417,446,820		490,457,802	
임원보수	3,600,000		3,600,000	
광고선전비	16,907,046		1,600,512,787	
자산관리수수료	132,000,000		132,000,000	
자산보관수수료	30,000,000		30,000,000	
사무수탁수수료	60,000,000		60,000,000	
보험료	29,315,401		20,593,202	
감가상각비	4,040,489,947		2,979,608,413	
지급수수료	174,340,658		647,854,790	
세금과공과	788,756,842		934,344,127	
기타비용	1,554,800		1,276,840	
III. 영업이익(손실)		(600,743,609)		(4,358,130,341)
IV. 영업외수익		477,225,473		2,620,805,130
이자수익	409,738,047		1,598,330,472	
잡이익	67,487,426		1,022,474,658	
V. 영업외비용		5,427,238,592		5,543,330,267
이자비용	5,427,238,592		5,543,330,267	
VI. 법인세차감전순이익(손실)		(5,550,756,728)		(7,280,655,478)
VII. 법인세등		-		-
VIII. 당기순이익(손실)		(5,550,756,728)		(7,280,655,478)

3. 결손금처리계산서

제7(당)기	2024년01월01일부터	제6(전)기	2023년01월01일부터
	2024년12월31일까지		2023년12월31일까지
처리예정일	2025년03월 31일	처분확정일	2024년 03월 29일

회사명: 주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

과 목	제 7(당)기		제6(전)기	
I. 미처리결손금		14,435,261,663		8,884,504,935
1. 전기이월미처리결손금	8,884,504,935		1,603,849,457	
2. 당기순손실	5,550,756,728		7,280,655,478	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		14,435,261,663		8,884,504,935

4. 자본변동표

제6(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년12월 31일까지
제5(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년12월 31일까지

회사명: 주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉 여 금	총 계
2023.01.01(전기초)	96,027,000,000	(480,645,627)	(1,603,849,457)	93,942,504,916
당기순이익(손실)	-	-	(7,280,655,478)	(7,280,655,478)
2023.12.31(전기말)	96,027,000,000	(480,645,627)	(8,884,504,935)	86,661,849,438
2024.01.01(당기초)	96,027,000,000	(480,645,627)	(8,884,504,935)	86,661,849,438
당기순이익(손실)	-	-	(5,550,756,728)	(5,550,756,728)
2024.12.31(당기말)	96,027,000,000	(480,645,627)	(14,435,261,663)	81,111,092,710

5. 현금흐름표

제7(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년12월 31일까지

제6(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년12월 31일까지

회사명: 주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 7(당)기		제6(전)기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		2,878,421,887		174,867,652,609
1. 당기순이익(손실)	(5,550,756,728)		(7,280,655,478)	
2. 현금의유출이없는비용등의가산	4,186,309,777		2,979,608,413	
감가상각비	4,040,489,947		2,979,608,413	
특별수선충당비	145,819,830		-	
3. 현금의유입이없는수익등의차감	-		-	
4. 영업활동으로인한자산부채의변동	4,242,868,838		179,168,699,674	
매출채권의 감소(증가)	(29,932,556)		(33,337,350)	
미수수익의 감소(증가)	1,291,445,385		(1,528,640,272)	
미수금의 감소(증가)	2,725,000,000		(2,725,000,000)	
선급금의 감소(증가)	2,270,539		(2,270,539)	
선급비용의 감소(증가)	105,946,183		125,950,641	
부가세대급금의 감소(증가)	-		448,290	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(252,529,910)		(9,509,100)	
장기선급비용의 감소(증가)	85,489,990		83,455,394	
임대보증금의 감소(증가)	491,700,000		190,433,500,000	
기타보증금의 감소(증가)	-		(311,651,000)	
미지급금의 증가(감소)	(93,441,940)		(6,822,891,740)	
미지급비용의 증가(감소)	(30,299,638)		(128,134,897)	
선수금의 증가(감소)	(52,200,000)		75,700,000	
선수수익의 증가(감소)	(847,977)		9,125,698	
예수금의 증가(감소)	268,762		1,954,549	
II. 투자활동으로인한현금흐름		74,842,833,025		(114,594,122,875)
1. 투자활동으로인한현금유입액	75,000,000,000		-	
단기금융상품의 감소	75,000,000,000		-	
2. 투자활동으로인한현금유출액	(157,166,975)		(114,594,122,875)	
단기금융상품의 증가	-		(100,000,000,000)	
건물의 증가	-		(11,641,804,875)	
비품의 증가	(11,300,000)		(2,952,318,000)	

장기금융상품의 증가	(145,866,975)		-	
Ⅲ. 재무활동으로인한현금흐름		(145,000,000,000)		14,990,000,000
1. 재무활동으로인한현금유입액	-		14,990,000,000	
장기차입금의 증가	-		14,990,000,000	
2. 재무활동으로인한현금유출액	(145,000,000,000)		-	
장기차입금의 감소	(145,000,000,000)		-	
Ⅳ. 현금의증가(감소) (Ⅰ + Ⅱ + Ⅲ)		(67,278,745,088)		75,263,529,734
Ⅴ. 기초의현금		78,188,129,961		2,924,600,227
Ⅵ. 기말의현금		10,909,384,873		78,188,129,961

