

(주)용인죽전대한제46호위탁관리부동산투자회사
제2기 정기주주총회 회의자료

☐ 일시: 2025년 03월 31일(월), 오후 4시

☐ 장소: 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층
(삼성동, 아셈타워) 본점 회의실

☐ 보고 사항

- ☐ (보고1) 영업보고
- ☐ (보고2) 감사보고

☐ 회의 안건

- ☐ (안건1) 제2기(2024.01.01.~2024.12.31.) 재무제표 및 이익잉여금처리계산서(안) 승인의 건
- ☐ (안건2) 제3기 이사보수 승인의 건
- ☐ (안건3) 제3기 감사보수 승인의 건

영업보고서

[2024.01.01 ~ 2024.12.31]

1. 회사의 현황

(1) 회사의 개요

- 회사명 : 주식회사 용인죽전대한제46호위탁관리부동산투자회사
- 설립일 : 2023년 7월 17일
- 소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
- 사업목적

회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.

- ① 부동산
- ② 부동산개발사업
- ③ 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리
- ④ 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁 수익권
- ⑤ 증권, 채권
- ⑥ 현금(금융기관의 예금을 포함한다)

- 종업원 상황 : 해당 사항 없음. (비상근 이사 3명 및 감사 1명 총 4명)
- 자산 및 자본금 규모(2024.12.31. 기준) : 총자산 : 3억원, 자본금 3억원
- 상장 및 등록여부 : 해당사항 없음(비상장)
- 회사의 해산사유

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 해산한다.

- ① 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료
- ② 주주총회의 해산결의
- ③ 합병
- ④ 파산
- ⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결
- ⑥ 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 취소
- ⑦ 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우
- ⑧ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

(2) 회사의 연혁

- 2023.07.17 : 회사설립(자본금: 3억원)
- 2024.10.16. : 일반사무수탁계약 체결(신한펀드파트너스(주))
- 2024.10.16. : 자산관리위탁계약 체결(대한토지신탁(주))
- 2024.10.16. : 자산보관위탁계약 체결(NH투자증권(주))

○ 2024.11.19. : 국토교통부 영업인가

(3) 경영진 현황

직위	성명	현소속	임기
대표이사	권용하	법무사 정미영사무소	2026.07.17
이사	정미숙	법무사 정미영사무소	2026.07.17
이사	정영주	법무사 정미영사무소	2026.07.17
감사	반대성	예교지성회계법인	2026.03.31

(4) 주주구성 및 지분율('24.12.31일 기준)

주주	출자금액(백만원)	지분율(%)	비고
대한토지신탁(주)	300	100.00	설립자본금
합계	300	100.00	

(5) 업무위탁 현황

위탁업무	담당회사	수수료	계약기간
자산관리	대한토지신탁(주)	연 360,000,000 원 (VAT 제외)	'24.10.16 ~ 청산일까지
자산보관	엔에이치투자증권(주)	연 25,000,000 원 (VAT 제외)	'25.01.21 ~ 청산종결등기일까지
사무수탁	신한펀드파트너스(주)	연 45,000,000 원 (VAT 제외)	'25.01.21 ~ 청산종결등기일까지
임대관리	-	-	-
시설관리	-	-	-

* 위 업무위탁 보수는 최초유상증자후 발생함.

2. 자본금 변동상황

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자한 자본금	증(감)자 후 자본금	증(감)자 비율
		종류	수량	주당 발행가액	주당 액면가액			
2023.07.17.	설립자본	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	300,000,000	100.0%

3. 발행한 주식의 내용

[2024년 12월 31일 현재]

[주당액면가액 : 5,000원]

(단위 : 주, 원)

구분	종류	발행주식수	액면가액총액	비고
기명식	보통주	60,000	300,000,000	
기명식	종류주	-	-	
합계		60,000	300,000,000	



4. 최근 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000원]

(단위 : 원, 주)

구분		2기	1기	0기	0기	0기
당기순이익		-	-	-	-	-
주당순이익(원)		-	-	-	-	-
이익배당한도		-	-	-	-	-
배당금총액		-	-	-	-	-
배당성향		-	-	-	-	-
배당 수익률	종류주	-	-	-	-	-
	보통주	-	-	-	-	-
연환산 배당수익률	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

※ 배당성향 = 배당액 / 당기순이익

※ 배당수익률은 “배당액 / [(기초납입자본금 + 기말납입자본금)/2]”로 계산(백분율)

※ 1기 사업연도가 1년 미만인 경우, 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재
연환산배당율 = 배당수익률 x 365일 / (해당 사업연도의 일수)

5. 소유 부동산 현황

：주주총회 보고일 현재 소유 부동산 없음.

6. 차입내역

：주주총회 보고일 현재 해당사항없음.

7. 최근 사업연도의 영업실적 및 재산상태

(1) 영업실적

과목	제2(당)기	제1(전)기	0기	0기	0기
영업수익	-	-			
영업비용	-	-			
영업손익	-	-			
영업외수익	-	-			
영업외비용	-	-			
법인세차감전순손익	-	-			
법인세비용	-	-			
당기순손익	-	-			

(2) 재산상태

과목	제2(당)기	제1(전)기	0기	0기	0기
자산					
유동자산	300,000,000	300,000,000			
비유동자산	-	-			
자산총계	300,000,000	300,000,000			
부채					
유동부채	-	-			
비유동부채	-	-			
부채총계	-	-			
자본					
자본금	300,000,000	300,000,000			
자본조정	-	-			
결손금	-	-			
자본총계	300,000,000	300,000,000			
부채와 자본총계	300,000,000	300,000,000			



< 내부감사의 감사보고서 >

본 감사는 제2기 사업연도의 회계 및 업무에 대한 감사를 실시하고 그 결과를 다음과 같이 보고합니다.

1. 감사방법

회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고, 재무제표 및 부속명세서를 검토하였으며 필요하다고 인정되는 경우, 대조 실사 입회 조회 기타 적절한 감사절차를 적용하였습니다.

업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정되는 경우, 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 검토하는 등 적절한 방법을 사용하였습니다.

2. 재무상태표 및 손익계산서에 관한 사항

재무상태표와 손익계산서는 법령 및 정관에 따라 회사의 재산 및 손익상태를 적정하게 표시하고 있습니다.

3. 이익잉여금처리계산서에 관한 사항

이익잉여금처리계산서는 법령 및 정관에 적합하게 작성되어 있습니다.

4. 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

2025년 3월 14일

㈜용인죽전대한제46호위탁관리부동산투자회사
감 사 반 대 성



안건1	제2기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건
-----	---------------------------

1. 재무상태표

제 2(당)기 2024년12월31일 현재
제 1(전)기 2023년12월31일 현재

(단위: 원)

과 목	제2(당)기	제1기(전)기
자산		
1.유동자산	300,000,000	300,000,000
2.비유동자산	-	-
자산총계	300,000,000	300,000,000
부채		
1.유동부채	-	-
2.비유동부채	-	-
부채총계	-	-
자본		
1.자본금	300,000,000	300,000,000
2.자본조정	-	-
3.이익잉여금	-	-
자본총계	300,000,000	300,000,000
부채와 자본총계	300,000,000	300,000,000

2. 손익계산서

제 2(당)기 2024년01월 01일부터2024년12월31일까지
제 1(전)기 2023년07월 17일부터2024년12월31일까지

(단위: 원)

과 목	제2(당)기	제1(전)기
I .영업수익	-	-
II .영업비용	-	-
III .영업손익	-	-
IV .영업외수익	-	-
V .영업외비용	-	-
VI . 법인세차감전순손익	-	-
VII .법인세비용	-	-
VIII .당기순손익	-	-



3. 이익잉여금처리계산서(안)

제2(당)기	2024년01월01일부터 2024년 12월31일까지	제1(전)기	2023년07월 17일부터 2023년 12월31일까지
처분예정일	2025년03월 31일	처분확정일	2024년03월 29일

(단위: 원)

과 목	제 2(당)기		제 1(전)기	
I. 미처분이익잉여금		-		-
당기순이익	-		-	
II. 이익잉여금 처분액		-		-
IV. 차기이월미처분이익잉여금		-		-

4. 자본변동표

제 2(당)기	2024년01월01일부터	2024년12월31일까지
제 1(전)기	2023년07월17일부터	2023년12월31일까지

(단위: 원)

과목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	총계
2023 년 12 월 31 일(전기말)	300,000,000	-	-	300,000,000
2024 년 01 월 01 일(당기초)	-	-	-	-
변동내역				
1.보통주 납입	300,000,000	-	-	300,000,000
1. 종류주 납입	-	-	-	-
2. 주식할인발행차금	-	-	-	-
3. 당기순손익	-	-	-	-
2024 년 12 월 31 일(당기말)	300,000,000	-	-	300,000,000



5. 현금흐름표

제 2(당)기 2024년01월 01일부터2024년12월31일까지

제 1(전)기 2023년07월 17일부터2024년12월31일까지

(단위: 원)

과 목	제 2(당) 기		제 1(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 당기순손익	-		-	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	-		-	
3. 현금유입이 없는 수익의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	-		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	-		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		300,000,000		300,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	300,000,000		300,000,000	
가. 보통주자본금 납입	300,000,000		300,000,000	
나. 종류주자본금 납입				
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV. 현금의 증가(I+II+III)		300,000,000		300,000,000
V. 기초의 현금		-		-
VI. 기말의 현금		300,000,000		300,000,000



안건2	제3기 이사보수 승인의 건
-----	----------------

□ 관련규정

○ 정관 제39조(이사 및 감사의 보수)

- ① 이사 및 감사의 보수는 1인당 월 일백만원(₩1,000,000) 이내에서 주주총회의 결의로 정한다.
- ② 이사와 감사에게는 전항의 보수 이외의 별도 퇴직위로금을 지급하지 아니한다.

□ 임원 현황

성 명	직 위	주요경력 및 연혁	임기기간
권용하	대표이사	법무사 정미영사무소	2023.07.17.~2026.07.17.
정미숙	기타비상무이사	법무사 정미영사무소	2023.07.17.~2026.07.17.
정영주	기타비상무이사	법무사 정미영사무소	2023.07.17.~2026.07.17.

□ 주요 내용

- 대표이사 : 무보수
- 기타비상무이사 : 무보수
- 퇴직금은 없는 것으로 함.



안건3	제3기 감사보수 승인의 건
-----	----------------

□ 관련규정

- 정관 제39조(이사 및 감사의 보수)
 - ① 이사 및 감사의 보수는 1인당 월 일백만원(₩1,000,000) 이내에서 주주총회의 결의로 정한다.
 - ② 이사와 감사에게는 전항의 보수 이외의 별도 퇴직위로금을 지급하지 아니한다.

□ 임원 현황

성 명	직 위	주요경력 및 연혁	임기기간
반대성	감사	예교지성회계법인	2023.07.17.~2026.03.31.

□ 주요 내용

- 감사 : 매월 30만원
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 감사의 보수는 부동산취득일로부터 지급함.

