

주식회사 제일하나제1호위탁관리부동산투자회사

제5기 정기주주총회 의사록

주식회사 제일하나제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)는 다음과 같이 정기주주총회를 개최한다.

1. 일 시: 2024년 03월 29일(금) 오후 2시
2. 장 소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 출석주식수: 총 발행주식수 10,323,600주 중 10,263,600주
4. 출석주주수: 총 4명 중 3명

의장 대표이사 박영희는 정관규정에 따라 의장석에 등단하여 위와 같이 총 발행주식수의 99.42%에 달하는 주주가 출석하였으므로, 본 총회가 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언한다.

의장은 주주총회 보고자료를 통해 보고한 후, 오늘 주주총회의 부의안건을 상정하다.

■ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고

■ 제1호 의안: 제5기 재무제표 승인의 건

의장은 제1호 의안을 상정하면서, 제5기 회계연도의 영업현황 및 경영실적을 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

※ 별첨 1. 재무상태표

2. 손익계산서
3. 결손금처분계산서
4. 자본변동표
5. 현금흐름표

■ 제2호 의안: 제6기 이사 보수 승인의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제39조에 따라 각 대표이사 및 이사에 지급할 보수에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통해 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

■ 제3호 의안: 제6기 감사 보수 승인의 건

의장은 제3호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제39조에 따라 감사에게 지급할 보수에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통해 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결포함 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.

(폐회시간: 2시 30분)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2024년 03월 29일

주식회사 제일하나제1호위탁관리부동산투자회사

의장 대 표 이 사 박 영 희



[별첨1]

1. 재무상태표

제 5(당)기 2023 년 12 월 31 일 현재

제 4(전)기 2022 년 12 월 31 일 현재

(단위: 원)

과목	제 5(당)기		제 4(전)기	
자산				
I.유동자산		62,852,792,266		4,246,244,922
(1)당좌자산		62,852,792,266		4,246,244,922
현금및현금성자산	1,824,743,646		3,995,218,960	
단기금융상품	60,000,000,000		-	
매출채권	22,089,840		-	
미수금	19,710		17,270,000	
미수수익	914,592,774		542,749	
선급금	861,000		-	
선급비용	83,345,846		115,430,113	
부가세대급금	-		117,274,600	
미수법인세환급액	7,139,450		508,500	
II.비유동자산		195,778,508,761		194,897,842,064
(1)유형자산		195,517,732,904		194,897,542,064
토지	36,676,328,450		36,676,328,450	
건물	161,497,275,153		158,485,355,873	
감가상각누계액	(3,490,137,369)		(264,142,259)	
비품	1,001,120,000		-	
감가상각누계액	(166,853,330)		-	
(2)기타비유동자산		260,775,857		300,000
장기금융상품	248,000,000		-	
장기선급비용	12,475,857		-	
기타보증금	300,000		300,000	
자산총계		258,631,301,027		199,144,086,986
부채				
I.유동부채		198,393,885		9,230,814,525
미지급금	132,971,100		2,162,505,203	
미지급비용	39,618,084		35,809,314	
선수금	7,634,060		7,032,500,008	
선수수익	9,570,830		-	
예수금	8,599,811		-	

Ⅱ.비유동부채		217,162,475,857		141,535,000,000
장기차입금	149,075,000,000		140,800,000,000	
임대보증금	68,075,000,000		735,000,000	
장기수선충당금	12,475,857		-	
부채총계		217,360,869,742		150,765,814,525
자본				
I.자본금		51,618,000,000		51,618,000,000
보통주자본금	18,065,000,000		18,065,000,000	
우선주자본금	33,553,000,000		33,553,000,000	
Ⅱ.이익잉여금		(10,347,568,715)		(3,239,727,539)
미처분이익잉여금	(10,347,568,715)		(3,239,727,539)	
자본총계		41,270,431,285		48,378,272,461
부채및자본총계		258,631,301,027		199,144,086,986



2. 손익계산서

제 5(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일 까지

제 4(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일 까지

(단위: 원)

과목	제 5(당)기		제 4(전)기	
I.영업수익		1,921,471,574		-
임대료수익	1,914,871,574		-	
기타수익	6,600,000		-	
II.영업비용		5,939,221,128		2,334,012,777
부동산위탁관리수수료	266,086,898		-	
시설유지관리비	74,725,870		-	
수선비	12,515,307		-	
임원보수	3,600,000		3,600,000	
자산관리수수료	250,458,662		252,776,916	
자산보관수수료	38,022,402		32,970,904	
사무수탁수수료	65,155,297		43,961,204	
지급수수료	1,407,813,143		195,135,522	
세금과공과	289,246,696		55,296,570	
수도광열비	29,455,844		1,076,158	
감가상각비	3,392,848,440		264,142,259	
지급임차료	30,793,976		44,116,024	
보험료	77,824,533		1,388,089	
광고선전비	-		1,438,960,071	
기타비용	674,060		589,060	
III.영업이익(손실)		(4,017,749,554)		(2,334,012,777)
IV.영업외수익		1,047,792,261		3,724,032
이자수익	960,421,305		3,724,011	
잡이익	87,370,956		21	
V.영업외비용		4,137,883,883		5,976,296
이자비용	4,137,620,080		5,968,218	
잡손실	263,803		8,078	
VI.법인세차감전순이익(손실)		(7,107,841,176)		(2,336,265,041)
VII.법인세비용		-		-
VIII.당기순이익(손실)		(7,107,841,176)		(2,336,265,041)

3. 결손금처분계산서(안)

제5(당)기 2023년 01월 01일부터 제4(전)기 2022년 01월 01일부터
 2023년 12월 31일까지 2022년 12월 31일까지
 처리 예정일 2024년 03월 29일 처리 확정일 2023년 03월 29일

(단위: 원)

과 목	제5(당)기		제4(전)기	
I.미처리결손금		10,347,568,715		3,239,727,539
1. 전기이월미처분이익잉여금	3,239,727,539		903,462,498	
2. 당기순손실	7,107,841,176		2,336,265,041	
II.결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		10,347,568,715		3,239,727,539

4. 자본변동표

제 5(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일 까지
 제 4(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일 까지

(단위: 원)

과 목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2022.01.01(전기초)	51,618,000,000	-	(903,462,498)	50,714,537,502
당기순이익(손실)	-	-	(2,336,265,041)	(2,336,265,041)
2022.12.31(전기말)	51,618,000,000	-	(3,239,727,539)	48,378,272,461
2023.01.01(당기초)	51,618,000,000	-	(3,239,727,539)	48,378,272,461
당기순이익(손실)	-	-	(7,107,841,176)	(7,107,841,176)
2023.12.31(당기말)	51,618,000,000	-	(10,347,568,715)	41,270,431,285



5. 현금흐름표

제 5(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일 까지

제 4(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일 까지

(단위: 원)

과목	제 5(당)기		제 4(전)기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		(73,524,436,034)		48,382,068
1. 당기순이익(손실)	(7,107,841,176)		(2,336,265,041)	
2. 현금의유출이없는비용등의가산	3,392,848,440		264,142,259	
3. 현금의유입이없는수익등의차감	-		-	
4. 영업활동으로인한자산부채의변동	(69,809,443,298)		2,120,504,850	
단기금융상품의감소(증가)	(60,000,000,000)		-	
매출채권의감소(증가)	(22,089,840)		-	
미수금의감소(증가)	17,250,290		(17,270,000)	
미수수익의감소(증가)	(914,050,025)		(411,684)	
선급금의감소(증가)	(861,000)		-	
선급비용의감소(증가)	32,084,267		(115,430,113)	
부가세대급금의감소(증가)	117,274,600		(116,924,711)	
미수법인세환급액의감소(증가)	(6,630,950)		(367,750)	
장기선급비용의감소(증가)	(12,475,857)		-	
기타보증금의감소(증가)	-		(300,000)	
미지급금의증가(감소)	(2,029,534,103)		(4,683,706,241)	
미지급비용의증가(감소)	3,808,770		22,415,341	
선수금의증가(감소)	(7,024,865,948)		7,032,500,008	
선수수익의증가(감소)	9,570,830		-	
예수금의증가(감소)	8,599,811		-	
장기수선충당금의증가(감소)	12,475,857		-	
II. 투자활동으로인한현금흐름		63,078,960,720		(86,981,813,129)
1. 투자활동으로인한현금유입액	67,340,000,000		735,000,000	
2. 투자활동으로인한현금유출액	(4,261,039,280)		(87,716,813,129)	
건물의증가	(3,011,919,280)		-	
비품의증가	(1,001,120,000)		-	
장기금융상품의증가	(248,000,000)		-	
건설중인자산의증가	-		(87,716,813,129)	
III. 재무활동으로인한현금흐름		8,275,000,000		90,200,000,000
1. 재무활동으로인한현금유입액	8,275,000,000		90,200,000,000	
장기차입금의증가	8,275,000,000		90,200,000,000	

2.재무활동으로인한현금유출액	-		-	
IV.현금의증가(감소)(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ)		(2,170,475,314)		3,266,568,939
V.기 초 의 현 금		3,995,218,960		728,650,021
VI.기 말 의 현 금		1,824,743,646		3,995,218,960

