

# 주식회사 제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사

## 2023년 제2차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2023년 03월 15일(수) 오전 10시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 회의실
3. 참석자 :

이사 총수	3명	출석 이사수	3명
감사 총수	1명	출석 감사수	1명

의장인 대표이사 박만재는 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본회의 소집절차 및 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

이어 다음의 의안을 부의하고 그 심의를 구하다.

### ■ 제1호 의안 : 제3기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제3기 재무제표 및 영업보고서와 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

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

### ■ 제2호 의안 : 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 정기주주총회 소집에 대해 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

- 정기주주총회 소집
  - 가. 개최일시 : 2023년 03월 31일(금) 오전 10시
  - 나. 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 본점 회의실
- 정기주주총회 보고사항
  - 보고사항 1. 영업보고
  - 보고사항 2. 감사보고
  - 보고사항 3. 외부감사인 선임보고
- 정기주주총회 부의안건
  - 제 1 호 의안 : 제 3 기 재무제표 승인의 건

- 제 2 호 의안 : 제 4 기 이사 보수 승인의 건
- 제 3 호 의안 : 제 4 기 감사 보수 승인의 건
- 제 4 호 의안 : 제 4 기 사업계획 승인의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.  
(폐회시간 : 오전 10시 30분)

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 감사가 다음에 기명 날인하다.

2023년 03월 15일

주식회사 제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 이 종 규



기타비상무이사 김 현 기



기타비상무이사 정 애 영



감 사 편 호 범



<별 첨>

1. 재무상태표

제3(당)기 2022년 12월 31일 현재  
제2(전)기 2021년 12월 31일 현재

주식회사 제일풍경채대한제 32 호위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
자 산		
I.유동자산	1,546,369,125	616,053,805
(1)당좌자산	1,546,369,125	616,053,805
현금및현금성자산	1,545,277,999	614,837,909
미수금	492,924	498,225
미수수익	167,602	3,111
미수법인세환급액	430,600	714,560
II.비유동자산	89,113,624,686	39,393,797,319
(1)유형자산	88,696,333,176	39,393,797,319
토지	26,383,579,080	26,383,579,080
건설중인자산	62,312,754,096	13,010,218,239
(2)투자자산	417,291,510	-
토지	417,291,510	-
자 산 총 계	90,659,993,811	40,009,851,124
부 채		
I.유동부채	3,292,243,455	3,019,910,958
미지급금	3,256,750,000	3,019,500,000
미지급비용	35,493,455	410,958
II.비유동부채	56,800,000,000	6,000,000,000
장기차입금	56,800,000,000	6,000,000,000
부 채 총 계	60,092,243,455	9,019,910,958
자 본		
I.자본금	31,463,000,000	31,463,000,000
보통주자본금	9,440,000,000	9,440,000,000
우선주자본금	22,023,000,000	22,023,000,000
II.자본조정	(162,508,940)	(162,508,940)
주식할인발행차금	(162,508,940)	(162,508,940)
III.이익잉여금	(732,740,704)	(310,550,894)
미처분이익잉여금	(732,740,704)	(310,550,894)
자 본 총 계	30,567,750,356	30,989,940,166

과목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
부채및자본총계	90,659,993,811	40,009,851,124

2. 손익계산서

제3(당)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

제2(전기) 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 제일풍경채대한제 32 호위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
I. 영업수익	-	-
II. 영업비용	425,213,755	315,167,195
임원보수	3,600,000	3,130,000
자산관리수수료	210,000,000	157,500,000
자산보관수수료	30,000,000	21,416,666
사무수탁수수료	50,000,000	34,752,747
지급수수료	41,596,730	6,962,400
세금과공과	87,026,265	78,020,512
기타비용	2,990,760	13,384,870
III. 영업이익(손실)	(425,213,755)	(315,167,195)
IV. 영업외수익	3,023,955	4,643,622
이자수익	2,967,735	4,643,622
잡이익	56,220	-
V. 영업외비용	10	2,800
잡손실	10	2,800
VI. 법인세차감전순이익(손실)	(422,189,810)	(310,526,373)
VII. 법인세비용	-	-

3. 결손금처리계산서

제 3(당)기	2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지	제 2(전기)	2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지
처분예정일	2023년 03월 31일	처분확정일	2022년 03월 30일

주식회사 제일풍경채대한제 32 호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
미처분이익잉여금	(732,740,704)	(310,550,894)
전기이월미처분이익잉여금	(310,550,894)	(24,521)
당기순이익(손실)	(422,189,810)	(310,526,373)
이익잉여금 처분액	-	-

과 목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
차기이월미처분이익잉여금	(732,740,704)	(310,550,894)

#### 4. 자본변동표

제3(당)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

제2(전기) 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과 목	자 본 금	자 본	이 익	총 계
2021.01.01 (전기초)	300,000,000	-	(24,521)	299,975,479
유상증자	31,163,000,000	(162,508,940)	-	31,000,491,060
당기순이익(손실)	-	-	(310,526,373)	(310,526,373)
2021.12.31 (전기말)	31,463,000,000	(162,508,940)	(310,550,894)	30,989,940,166
2022.01.01 (당기초)	31,463,000,000	(162,508,940)	(310,550,894)	30,989,940,166
당기순이익(손실)	-	-	(422,189,810)	(422,189,810)
2022.12.31 (당기말)	31,463,000,000	(162,508,940)	(732,740,704)	30,567,750,356

#### 5. 현금흐름표

제3(당)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

제2(전기) 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과 목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	(567,024,053)	2,708,122,599
1. 당기순이익(손실)	(422,189,810)	(310,526,373)
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	-	-
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	-	-
4. 영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	(144,834,243)	3,018,648,972
미수금의 감소(증가)	5,301	(498,225)
미수수익의 감소(증가)	(164,491)	(3,111)
미수법인세환급액의 감소(증가)	283,960	(710,650)
장기선급비용의 감소(증가)	(417,291,510)	-
미지급금의 증가(감소)	237,250,000	3,019,500,000
미지급비용의 증가(감소)	35,082,497	360,958
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(49,302,535,857)	(39,393,797,319)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(49,302,535,857)	(39,393,797,319)
토지의 증가	-	(26,383,579,080)

과목	제 3(당) 기		제 2(전) 기	
건설중인자산의 증가	(49,302,535,857)		(13,010,218,239)	
Ⅲ. 재무활동으로 인한 현금흐름		50,800,000,000		37,000,491,060
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	50,800,000,000		37,163,000,000	
장기차입금의 증가	50,800,000,000		6,000,000,000	
자본금의 증가	-		31,163,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		(162,508,940)	
주식할인발행차금	-		(162,508,940)	
Ⅳ. 현금의 증가(감소) ( I + II + III)		930,440,090		314,816,340
V. 기초의 현금		614,837,909		300,021,569

