

주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

2024년 제1차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2024년 03월 14일(목) 오전 10시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 본점 회의실
3. 참석자 :

이사총수 3명	출석이사수 3명
감사총수 1명	출석감사수 1명

의장인 대표이사 박영희는 의장석에 등단하여 위와 같이 법정수에 달하는 이사가 출석하였으므로 본 회의가 적법하게 성립됨을 고하고 개회를 선언하다.

■ 제1호 의안 : 제5기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제5기 재무제표 및 영업보고서 승인과 관련하여 기 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

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

■ 제2호 의안 : 제6기 위탁보수 지급의 건

의장은 제6기 위탁보수 지급 승인과 관련하여 기 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

■ 제3호 의안 : 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 제5기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정에 대하여 다음과 같이 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

☐ 정기주주총회 소집

- 주주총회 개최일시 : 2024년 03월 29일(금) 오전 10시
- 주주총회 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층 (삼성동, 아셈타워)
대한토지신탁(주) 회의실

☐ 정기주주총회 보고사항

- 보고사항1. 영업보고
- 보고사항2. 감사보고

□ 정기주주총회 부의안건

제1호 의안 : 제5기 재무제표 승인의 건

제2호 의안 : 정관 변경 승인의 건

제3호 의안 : 제6기 이사 보수 승인의 건

제4호 의안 : 제6기 감사 보수 승인의 건

의장은 금일의 의안 전부를 심의 종료하였으므로 폐회를 선언하다.(폐회시간 : 오전 10시 30분)

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사 전원 아래에 각자 기명 날인하다.

2024년 03월 14일

주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사



의장, 대표이사

박 영 희



기타비상무이사

김 연 희



기타비상무이사

김 부 열



감 사

김 보 민



<별첨>

1. 재무상태표

제5(당)기 2023년 12월 31일 현재

제4(전)기 2022년 12월 31일 현재

회사명: 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제5(당)기	제4(전)기
자 산		
I. 유동자산	79,909,576,728	750,454,789
(1) 당좌자산	79,909,576,728	750,454,789
현금및현금성자산	14,363,825,370	448,755,282
단기금융상품	65,000,000,000	-
매출채권	8,755,000	-
미수금	563,870	-
미수수익	375,853,358	65,822
선급비용	156,555,251	293,915,655
부가세대급금	2,488,599	7,664,410
미수법인세환급액	1,535,280	53,620
II. 비유동자산	230,013,491,734	172,517,819,855
(1) 유형자산	227,471,373,019	171,317,497,162
토지	83,470,782,109	83,470,782,109
건물	144,966,948,904	-
감가상각누계액	(966,357,994)	-
건설중인자산	-	87,846,715,053
(2) 기타비유동자산	2,542,118,715	1,200,322,693
장기선급비용	2,326,573,965	1,200,322,693
기타보증금	215,544,750	-
자산 총계	309,923,068,462	173,268,274,644
부 채		
I. 유동부채	44,069,215,357	110,109,093
미지급금	10,897,381,750	41,392,240
미지급비용	107,269,277	68,716,853
선수금	64,563,870	-
선수수익	460	-
유동성장기차입금	33,000,000,000	-
II. 비유동부채	217,602,219,000	120,196,000,000
장기차입금	134,896,000,000	120,196,000,000
임대보증금	82,706,219,000	-
부채 총계	261,671,434,357	120,306,109,093
자 본		
I. 자본금	53,959,000,000	53,959,000,000

과목	제5(당)기		제4(전)기	
보통주자본금	16,188,000,000		16,188,000,000	
우선주자본금	37,771,000,000		37,771,000,000	
Ⅱ. 자본조정		(271,149,440)		(271,149,440)
주식할인발행차금	(271,149,440)		(271,149,440)	
Ⅲ. 이익잉여금(결손금)		(5,436,216,455)		(725,685,009)
미처리결손금	(5,436,216,455)		(725,685,009)	
자본 총계		48,251,634,105		52,962,165,551
부채및자본총계		309,923,068,462		173,268,274,644



2. 손익계산서

제5(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제4(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

회사명: 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제5(당)기	제4(전)기
I. 영업수익	565,109,220	-
임대료수익	565,109,220	-
II. 영업비용	4,000,726,061	339,653,599
부동산운용비용	230,358,704	-
급여	3,600,000	3,600,000
감가상각비	966,357,994	-
광고선전비	1,821,357,355	-
보험료	12,445,377	-
자산관리수수료	144,000,000	144,000,000
자산보관수수료	25,000,000	25,000,000
사무수탁수수료	56,000,000	56,000,000
지급수수료	370,053,154	15,530,000
세금과공과	370,140,857	93,880,029
기타비용	1,412,620	1,643,570
III. 영업이익(손실)	(3,435,616,841)	(339,653,599)
IV. 영업외수익	487,130,899	413,066
이자수익	385,773,653	413,066
잡이익	101,357,246	-
V. 영업외비용	1,762,045,504	9
이자비용	1,762,045,504	-
잡손실	-	9
VI. 법인세차감전순이익(손실)	(4,710,531,446)	(339,240,542)
VII. 법인세등	-	-
VIII. 당기순이익(손실)	(4,710,531,446)	(339,240,542)

3. 결손금처리계산서

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

회사명: 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

구 분	제5(당)기		제4(전)기	
I. 미처리결손금		5,436,216,455		725,685,009
1. 전기이월미처리결손금	725,685,009		386,444,467	
2. 당기순손실	4,710,531,446		339,240,542	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		5,436,216,455		725,685,009

4. 자본변동표

제5(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제4(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

회사명: 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
2022.01.01(전기초)	53,959,000,000	(271,149,440)	(386,444,467)	53,301,406,093
당기순이익(손실)	-	-	(339,240,542)	(339,240,542)
2022.12.31(전기말)	53,959,000,000	(271,149,440)	(725,685,009)	52,962,165,551
2023.01.01(당기초)	53,959,000,000	(271,149,440)	(725,685,009)	52,962,165,551
당기순이익(손실)	-	-	(4,710,531,446)	(4,710,531,446)
2023.12.31(당기말)	53,959,000,000	(271,149,440)	(5,436,216,455)	48,251,634,105

5. 현금흐름표

제5(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제4(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제5(당)기		제4(전)기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		88,550,848,689		(1,455,858,649)
(1) 당기순이익(손실)	(4,710,531,446)		(339,240,542)	
(2) 현금의유출이없는비용등의가산	966,357,994		-	
감가상각비	966,357,994		-	
(3) 현금의유입이없는수익등의차감	-		-	
(4) 영업활동으로인한자산부채의변동	92,295,022,141		(1,116,618,107)	
매출채권의 감소(증가)	(8,755,000)		-	
미수금의 감소(증가)	(563,870)		-	
미수수익의 감소(증가)	(375,787,536)		(52,924)	
선급금의 감소(증가)	-		51,577,900	
선급비용의 감소(증가)	137,360,404		(118,031,711)	
부가세대급금의 감소(증가)	5,175,811		(2,489,431)	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(1,481,660)		216,380	
장기선급비용의 감소(증가)	(1,126,251,272)		(1,014,744,946)	
미지급금의 증가(감소)	10,855,989,510		(47,860,660)	
미지급비용의 증가(감소)	38,552,424		14,767,285	
선수금의 증가(감소)	64,563,870		-	
선수수익의 증가(감소)	460		-	
임대보증금의 증가(감소)	82,706,219,000		-	
II. 투자활동으로인한현금흐름		(122,335,778,601)		(59,416,462,791)
(1) 투자활동으로인한현금유입액	-		-	
(2) 투자활동으로인한현금유출액	(122,335,778,601)		(59,416,462,791)	
단기금융상품의 증가	65,000,000,000		-	
건설중인자산의 취득	57,120,233,851		59,416,462,791	
기타보증금의 증가	215,544,750		-	
III. 재무활동으로인한현금흐름		47,700,000,000		61,026,000,000
(1) 재무활동으로인한현금유입액	47,700,000,000		61,026,000,000	
장기차입금의 차입	47,700,000,000		61,026,000,000	
(2) 재무활동으로인한현금유출액	-		-	
IV. 현금의증가(감소)(I + II + III)		13,915,070,088		153,678,560
V. 기초의현금		448,755,282		295,076,722
VI. 기말의현금		14,363,825,370		448,755,282