

주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

2025년 제1차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2025년 03월 14일(금) 오후 3시
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 : 제6기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제6기 재무제표 및 영업보고서 승인과 관련하여 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 : 제7기 위탁보수 지급의 건

의장은 제7기 위탁보수 지급 승인과 관련하여 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 제6기 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 31일(월) 오전 10시
 - 주주총회 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층 (삼성동, 아셈타워)
대한토지신탁(주) 회의실
- ☐ 정기주주총회 보고사항
 - 보고사항1. 영업보고
 - 보고사항2. 감사보고

- 보고사항3. 외부감사인 선임 보고

□ 정기주주총회 부의안건

제1호 의안 : 제6기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

제2호 의안 : 감사 선임의 건

제3호 의안 : 이사 보수 승인의 건

제4호 의안 : 감사 보수 승인의 건

제5호 의안 : 제7기 사업계획 확정 의 건

의장은 금일의 의안 전부를 심의 종료하였으므로 폐회를 선언하다.(폐회시간 : 오후 3시 30분)

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

2025년 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

제6(당)기 2024년 12월 31일 현재

제5(전)기 2023년 12월 31일 현재

회사명: 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제6(당)기		제5(전)기	
자 산				
I. 유동자산		51,691,450,191		79,909,576,728
(1) 당좌자산		51,691,450,191		79,909,576,728
현금및현금성자산	5,702,346,590		14,363,825,370	
단기금융상품	45,000,000,000		65,000,000,000	
매출채권	9,747,030		8,755,000	
미수금	-		563,870	
미수수익	456,861,510		375,853,358	
선급비용	283,185,441		156,555,251	
부가세대급금	-		2,488,599	
미수법인세환급액	239,309,620		1,535,280	
II. 비유동자산		226,225,383,965		230,013,491,734
(1) 유형자산		224,075,471,779		227,471,373,019
토지	83,470,782,109		83,470,782,109	
건물	144,460,292,904		144,966,948,904	
감가상각누계액	(3,855,603,234)		(966,357,994)	
(2) 기타비유동자산		2,149,912,186		2,542,118,715
장기금융상품	34,602,403		-	
장기선급비용	1,895,765,033		2,826,573,965	
기타보증금	215,544,750		215,544,750	
자산 총계		277,916,834,156		309,923,068,462
부 채				
I. 유동부채		4,741,434,205		44,069,215,357
미지급금	4,644,008,755		10,897,381,750	
미지급비용	68,261,870		107,269,277	
선수금	27,100,000		64,563,870	
선수수익	2,980		460	
부가세예수금	2,060,600		-	
유동성장기차입금	-		33,000,000,000	
II. 비유동부채		228,315,817,440		217,602,219,000
장기차입금	134,896,000,000		134,896,000,000	
임대보증금	93,385,219,000		82,706,219,000	
특별수선충당부채	34,598,440		-	

과목	제6(당)기		제5(전)기	
부채 총계		233,057,251,645		261,671,434,357
자 본				
Ⅰ. 자본금		53,959,000,000		53,959,000,000
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)		(8,828,268,049)		(5,436,216,455)
미처리결손금	(8,828,268,049)		(5,436,216,455)	
자본 총계		44,859,582,511		48,251,634,105
부채및자본총계		277,916,834,156		309,923,068,462



2. 손익계산서

제6(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

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

회사명: 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제6(당)기		제5(전)기	
I. 영업수익		2,732,555,120		565,109,220
임대료수익	2,732,555,120		565,109,220	
II. 영업비용		4,362,342,535		4,000,726,061
부동산운용비용	378,332,407		230,358,704	
급여	3,600,000		3,600,000	
감가상각비	2,889,245,240		966,357,994	
광고선전비	7,401,845		1,821,357,355	
보험료	34,631,050		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	507,682,654		370,053,154	
세금과공과	280,195,609		370,140,857	
특별수선충당금 전입	34,598,440		-	
기타비용	1,655,290		1,412,620	
III. 영업이익(손실)		(1,629,787,415)		(3,435,616,841)
IV. 영업외수익		1,640,520,024		487,130,899
이자수익	1,636,028,030		385,773,653	
잡이익	4,491,994		101,357,246	
V. 영업외비용		3,402,784,203		1,762,045,504
이자비용	3,402,784,194		1,762,045,504	
잡손실		9	-	
VI. 법인세차감전순이익(손실)		(3,392,051,594)		(4,710,531,446)
VII. 법인세등		-		-
VIII. 당기순이익(손실)		(3,392,051,594)		(4,710,531,446)

3. 결손금처리계산서

제6(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지 제5(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지
처리예정일 2025년 03월 31일 처분확정일 2024년 03월 29일

회사명: 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

구 분	제6(당)기		제5(전)기	
I. 미처리결손금		8,828,268,049		5,436,216,455
1. 전기이월미처리결손금	5,436,216,455		725,685,009	
2. 당기순손실	3,392,051,594		4,710,531,446	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		8,828,268,049		5,436,216,455

4. 자본변동표

제6(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지
제5(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

회사명: 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사 (단위: 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
2023.01.01(전기초)	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(전기말)	53,959,000,000	(271,149,440)	(5,436,216,455)	48,251,634,105
2024.01.01(당기초)	53,959,000,000	(271,149,440)	(5,436,216,455)	48,251,634,105
당기순이익(손실)	3,392,051,594			(3,392,051,594)
2024.12.31(당기말)	53,959,000,000	(271,149,440)	(8,828,268,049)	44,859,582,511

5. 현금흐름표

제6(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

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

회사명 : 주식회사 우미대한제28호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제6(당)기		제5(전)기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		3,439,658,691		88,550,848,689
(1) 당기순이익(손실)	(3,392,051,594)		(4,710,531,446)	
(2) 현금의유출이없는비용등의가산	2,923,843,680		966,357,994	
감가상각비	2,889,245,240		966,357,994	
특별수선충당금의 전입	34,598,440		-	
(3) 현금의유입이없는수익등의차감	-		-	
(4) 영업활동으로인한자산부채의변동	3,907,866,605		92,295,022,141	
매출채권의 감소(증가)	(992,030)		(8,755,000)	
미수금의 감소(증가)	563,870		(563,870)	
미수수익의 감소(증가)	(81,008,152)		(375,787,536)	
선급금의 감소(증가)	-		-	
선급비용의 감소(증가)	(126,630,190)		137,360,404	
부가세대급금의 감소(증가)	2,488,599		5,175,811	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(237,774,340)		(1,481,660)	
장기선급비용의 감소(증가)	-		(1,126,251,272)	
미지급금의 증가(감소)	(6,253,372,995)		10,855,989,510	
미지급비용의 증가(감소)	(39,007,407)		38,552,424	
선수금의 증가(감소)	(37,463,870)		64,563,870	
선수수익의 증가(감소)	2,520		460	
부가세예수금의 증가(감소)	2,060,600		-	
임대보증금의 증가(감소)	16,679,000,000		82,706,219,000	
II. 투자활동으로인한현금흐름		20,898,862,529		(122,335,778,601)
(1) 투자활동으로인한현금유입액	85,426,808,932		-	
단기금융상품의 감소	85,000,000,000		-	
기타보증금의 감소	426,808,932		-	
(2) 투자활동으로인한현금유출액	(64,527,946,403)		(122,335,778,601)	
단기금융상품의 증가	65,000,000,000		65,000,000,000	
장기금융상품의 증가	34,602,403		-	
건물의 취득	(506,656,000)		-	
건설중인자산의 취득	-		57,120,233,851	
기타보증금의 증가	-		215,544,750	
III. 재무활동으로인한현금흐름		(33,000,000,000)		47,700,000,000
(1) 재무활동으로인한현금유입액	-		47,700,000,000	
장기차입금의 차입	-		47,700,000,000	
(2) 재무활동으로인한현금유출액	(33,000,000,000)		-	

과 목	제6(당)기		제5(전)기	
유동성장기부채의 상환	33,000,000,000		-	
IV. 현금의증가(감소)(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ)		(8,661,478,780)		13,915,070,088
V. 기초의현금		14,363,825,370		448,755,282
VI. 기말의현금		5,702,346,590		14,363,825,370

