

**주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사**  
**2024년 제2차 이사회 의사록**

1. 일 시 : 2024년 03월 14일(목) 오전 9시

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 이종규는 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본 회의 소집절차 및 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언한다.

이어 다음의 의안을 부의하고 그 심의를 구하다.

**□ 제1호 의안 : 제6기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건**

의장은 제6기 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. 재무상태표  
2. 손익계산서  
3. 이익잉여금처분계산서(결손금처리계산서)  
4. 자본변동표  
5. 현금흐름표

**□ 제2호 의안 : 제7기 위탁보수 지급 승인의 건**

의장은 제7기 위탁보수 지급과 관련하여 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 정기주주총회 소집에 대해 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

**□ 정기주주총회 소집**

가. 개최일시 : 2024년 03월 29일(금) 오전 9시

나. 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 본점 회의실

**□ 정기주주총회 보고사항**

- 보고사항 1. 영업보고
- 보고사항 2. 감사보고

**□ 정기주주총회 부의안건**

- 제 1 호 의안 : 제 6 기 재무제표 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 감사 중임의 건

- 제 3 호 의안 : 제 7 기 이사 보수 승인의 건
- 제 4 호 의안 : 제 7 기 감사 보수 승인의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.  
(폐회시간 : 오전 9시 30분)

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

2024년 03월 14일

주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 이 종 규



기타비상무이사 김 현 기



기타비상무이사 정 애 영



감 사 편 호 범



<별 첨>

1. 재무상태표

제 6(당)기 2023 년 12 월 31 일 현재

제 5(전)기 2022 년 12 월 31 일 현재

주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 6(당)기	제 5(전)기
자 산		
I. 유동자산	182,729,223,311	3,293,335,247
(1) 당좌자산	182,729,223,311	3,293,335,247
현금및현금성자산	78,188,129,961	2,924,600,227
단기금융상품	100,000,000,000	-
매출채권	33,337,350	-
미수금	2,725,000,000	-
미수수익	1,528,725,866	85,594
선급금	2,270,539	-
선급비용	241,022,895	366,973,536
부가세대급금	-	448,290
미수법인세환급액	10,736,700	1,227,600
II. 비유동자산	409,402,615,310	397,559,905,242
(1) 유형자산	408,335,373,272	396,720,858,810
토지	235,964,929,490	235,964,929,490
건물	172,397,734,195	-
감가상각누계액	(2,585,966,013)	-
비품	2,952,318,000	-
감가상각누계액	(393,642,400)	-
건설중인자산	-	160,755,929,320
(2) 기타비유동자산	1,067,242,038	839,046,432
장기선급비용	755,591,038	839,046,432
기타보증금	311,651,000	-
자 산 총 계	592,131,838,621	400,853,240,489
부 채		
I. 유동부채	436,489,183	7,300,735,573
미지급금	159,468,260	6,982,360,000
미지급비용	190,240,676	318,375,573
선수금	75,700,000	-
선수수익	9,125,698	-
예수금	1,954,549	-
II. 비유동부채	505,033,500,000	299,610,000,000

장기차입금	314,600,000,000		299,610,000,000	
임대보증금	190,433,500,000		-	
부 채 총 계		505,469,989,183		306,910,735,573
자                    분				
I.자본금		96,027,000,000		96,027,000,000
보통주자본금	35,002,000,000		35,002,000,000	
우선주자본금	61,025,000,000		61,025,000,000	
II.자본조정		(480,645,627)		(480,645,627)
주식할인발행차금	(480,645,627)		(480,645,627)	
III.이익잉여금		(8,884,504,935)		(1,603,849,457)
미처분이익잉여금	(8,884,504,935)		(1,603,849,457)	
자   분   총   계		86,661,849,438		93,942,504,916
부채및자본총계		592,131,838,621		400,853,240,489





## 2. 손익계산서

제 6(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지

제 5(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 6(당)기	제 5(전)기
I. 영업수익	2,542,117,620	-
임대료수입	2,542,117,620	-
II. 영업비용	6,900,247,961	874,661,851
부동산운용비용	490,457,802	-
임원보수	3,600,000	3,600,000
광고선전비	1,600,512,787	182,400,000
자산관리수수료	132,000,000	132,000,000
자산보관수수료	30,000,000	30,000,000
사무수탁수수료	60,000,000	60,000,000
보험료	20,593,202	-
감가상각비	2,979,608,413	-
지급수수료	647,854,790	49,800,000
세금과공과	934,344,127	414,216,311
기타비용	1,276,840	2,645,540
III. 영업이익(손실)	(4,358,130,341)	(874,661,851)
IV. 영업외수익	2,620,805,130	6,729,154
이자수익	1,598,330,472	6,729,148
잡이익	1,022,474,658	6
V. 영업외비용	5,543,330,267	43,897
이자비용	5,543,330,267	-
잡손실	-	43,897
VI. 법인세차감전순이익(손실)	(7,280,655,478)	(867,976,594)
VII. 법인세비용	-	-
VIII. 당기순이익(손실)	(7,280,655,478)	(867,976,594)



### 3. 결손금처리계산서

제 6(당)기

2023 년 01 월 01 일부터

2023 년 12 월 31 일까지

제 5(전)기

2022 년 01 월 01 일부터

2022 년 12 월 31 일까지

처리에정일

2024 년 03 월 29 일

처분확정일

2023 년 03 월 28 일

주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 6(당)기		제 5(전)기	
I.미처리결손금		8,884,504,935		1,603,849,457
전기이월미처리결손금	1,603,849,457		735,872,863	
당기손실	7,280,655,478		867,976,594	
II.결손금처리액		-		-
III.차기이월미처리결손금		8,884,504,935		1,603,849,457

### 4. 자본변동표

제 6(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지

제 5(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

회사명 : 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
2022.01.01 (전기초)	96,027,000,000	(480,645,627)	(735,872,863)	94,810,481,510
당기순이익(손실)	-	-	(867,976,594)	(867,976,594)
2022.12.31 (전기말)	96,027,000,000	(480,645,627)	(1,603,849,457)	93,942,504,916
2023.01.01 (당기초)	96,027,000,000	(480,645,627)	(1,603,849,457)	93,942,504,916
당기순이익(손실)	-	-	(7,280,655,478)	(7,280,655,478)
2023.12.31 (당기말)	96,027,000,000	(480,645,627)	(8,884,504,935)	86,661,849,438



## 5. 현금흐름표

제 6(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지

제 5(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 6(당)기	제 5(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	174,867,652,609	2,459,087,148
1. 당기순이익(손실)	(7,280,655,478)	(867,976,594)
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	2,979,608,413	-
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	-	-
4. 영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	179,168,699,674	3,327,063,742
매출채권의 감소(증가)	(33,337,350)	-
미수수익의 감소(증가)	(1,528,640,272)	1,201,820
미수금의 감소(증가)	(2,725,000,000)	-
선급금의 감소(증가)	(2,270,539)	-
선급비용의 감소(증가)	125,950,641	(71,629,997)
부가세대급금의 감소(증가)	448,290	415,453
미수법인세환급액의 감소(증가)	(9,509,100)	(392,310)
장기선급비용의 감소(증가)	83,455,394	(1,712,908)
임대보증금의 감소(증가)	190,433,500,000	-
기타보증금의 감소(증가)	(311,651,000)	-
미지급금의 증가(감소)	(6,822,891,740)	3,202,730,000
미지급비용의 증가(감소)	(128,134,897)	196,451,684
선수금의 증가(감소)	75,700,000	-
선수수익의 증가(감소)	9,125,698	-
예수금의 증가(감소)	1,954,549	-
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(114,594,122,875)	(87,889,463,822)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-	-
토지의 감소	-	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(114,594,122,875)	(87,889,463,822)
단기금융상품의 증가	(100,000,000,000)	-
토지의 증가	-	(16,910,000)
건물의 증가	(11,641,804,875)	-
비품의 증가	(2,952,318,000)	-
건설중인자산의 증가	-	(87,872,553,822)
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	14,990,000,000	68,630,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	14,990,000,000	68,630,000,000
장기차입금의 증가	14,990,000,000	68,630,000,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-	-
IV. 현금의 증가 (I+II+III)	75,263,529,734	(16,800,376,674)
V. 기초의 현금	2,924,600,227	19,724,976,901
VI. 기말의 현금	78,188,129,961	2,924,600,227