

주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사

2023년 제6차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2023년 03월 17일(금) 오후 6시

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 선언하다.

이어 다음의 의안을 부의하고 그 심의를 구하다.

□ 제1호 의안 : 제5기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제5기 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 : 제6기 위탁보수 지급 승인의 건

의장은 제6기 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 : 2023년 03월 28일(화) 오전 9시

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

□ 정기주주총회 보고사항

- 보고사항 1. 영업보고
- 보고사항 2. 감사보고

□ 정기주주총회 부의안건

- 제 1 호 의안 : 제 5 기 재무제표 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 주택건설사업계획 변경승인 신청 추인의 건

- 제 3 호 의안 : 공사 기성금 지급 승인의 건
- 제 4 호 의안 : 공사도급 변경계약 체결 승인의 건
- 제 5 호 의안 : 표준사업약정서(자리츠용) 변경계약 체결 승인의 건
- 제 6 호 의안 : 표준사업약정서(PF 보증용-LOAN) 변경계약 체결 승인의 건
- 제 7 호 의안 : 표준사업약정서(PF 보증용-ABS) 변경계약 체결 승인의 건
- 제 8 호 의안 : 사업 및 대출약정서(Tr_a) 변경계약 체결 승인의 건
- 제 9 호 의안 : 사업 및 대출약정서(Tr_b) 변경계약 체결 승인의 건
- 제 10 호 의안 : 제 6 기 이사 보수 승인의 건
- 제 11 호 의안 : 제 6 기 감사 보수 승인의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.
(폐회시간 : 오후 6시 30분)

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

2023년 03월 17일

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 5(당)기 2022 년 12 월 31 일 현재

제 4(전)기 2021 년 12 월 31 일 현재

주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 5(당)기	제 4(전)기
자 산		
I.유동자산	3,293,335,247	20,023,306,887
(1)당좌자산	3,293,335,247	20,023,306,887
현금및현금성자산	2,924,600,227	19,724,976,901
미수수익	85,594	1,287,414
선급비용	366,973,536	295,343,539
부가세대급금	448,290	863,743
미수법인세환급액	1,227,600	835,290
II.비유동자산	397,559,905,242	309,668,728,512
(1)유형자산	396,720,858,810	308,831,394,988
토지	235,964,929,490	235,948,019,490
건설중인자산	160,755,929,320	72,883,375,498
(2)기타비유동자산	839,046,432	837,333,524
장기선급비용	839,046,432	837,333,524
자 산 총 계	400,853,240,489	329,692,035,399
부 채		
I.유동부채	7,300,735,573	3,901,553,889
미지급금	6,982,360,000	3,779,630,000
미지급비용	318,375,573	121,923,889
II.비유동부채	299,610,000,000	230,980,000,000
장기차입금	299,610,000,000	230,980,000,000
부 채 총 계	306,910,735,573	234,881,553,889
자 본		
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	(1,603,849,457)	(735,872,863)
미처분이익잉여금	(1,603,849,457)	(735,872,863)
자 본 총 계	93,942,504,916	94,810,481,510
부채및자본총계	400,853,240,489	329,692,035,399

2. 손익계산서

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

제 4(전)기 2021 년 01 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 5(당)기		제 4(전)기	
I. 영업수익		-		-
II. 영업비용		874,661,851		659,329,485
임원보수	3,600,000		5,100,000	
광고선전비	182,400,000		-	
자산관리수수료	132,000,000		131,633,333	
자산보관수수료	30,000,000		29,916,667	
사무수탁수수료	60,000,000		60,000,000	
지급수수료	49,800,000		78,335,000	
세금과공과	414,216,311		351,832,555	
기타비용	2,645,540		2,511,930	
III. 영업이익(손실)		(874,661,851)		(659,329,485)
IV. 영업외수익		6,729,154		5,771,369
이자수익	6,729,148		5,771,369	
잡이익	6		-	
V. 영업외비용		43,897		191,324
잡손실	43,897		191,324	
VI. 법인세차감전순이익(손실)		(867,976,594)		(653,749,440)
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순이익(손실)		(867,976,594)		(653,749,440)

3. 결손금처리계산서

제 4(당)기	2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지	제 3(전)기	2021 년 01 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지
처리예정일	2023 년 03 월 28 일	처분확정일	2022 년 03 월 31 일
주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사			(단위: 원)
과 목	제 5(당)기		제 4(전)기
미처리결손금		(1,603,849,457)	(735,872,863)
전기이월미처리결손금	(735,872,863)		(82,123,423)
당기순손실	(867,976,594)		(653,749,440)
결손금처리액	-		-
차기이월미처리결손금		(1,603,849,457))	(735,872,863)

4. 자본변동표



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

제 4(전)기 2021 년 01 월 01 일부터 2021 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
2021.01.01 (전기초)	96,027,000,000	(480,645,627)	(82,123,423)	95,464,230,950
당기순이익(손실)	-	-	(653,749,440)	(653,749,440)
2021.12.31 (전기말)	96,027,000,000	(480,645,627)	(735,872,863)	94,810,481,510
2022.01.01 (당기초)	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 (당기말)	96,027,000,000	(480,645,627)	(1,603,849,457)	93,942,504,916

5. 현금흐름표

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

제 4(전)기 2021 년 01 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 5(당)기		제 4(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		2,459,087,148		(1,178,359,613)
1. 당기순이익(손실)	(867,976,594)		(653,749,440)	
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	-		-	
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	3,327,063,742		(524,610,173)	
미수수익의 감소(증가)	1,201,820		(913,168)	
미수금의 감소(증가)	-		231,139	
선급비용의 감소(증가)	(71,629,997)		(49,439,994)	
부가세대금급의 감소(증가)	415,453		(481,692)	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(392,310)		59,100	
장기선급비용의 감소(증가)	(1,712,908)		(374,273,755)	
미지급금의 증가(감소)	3,202,730,000		(146,458,261)	
미지급비용의 증가(감소)	196,451,684		46,666,458	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(87,889,463,822)		(59,118,808,964)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액			231,000,000	
토지의 감소			231,000,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(87,889,463,822)		(59,349,808,964)	
토지의 증가	(16,910,000)		-	
건설중인자산의 증가	(87,872,553,822)		(59,349,808,964)	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		68,630,000,000		73,980,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	68,630,000,000		73,980,000,000	
장기차입금의 증가	68,630,000,000		73,980,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV. 현금의 증가 (I+II+III)		(16,800,376,674)		13,682,831,423
V. 기초의 현금		19,724,976,901		6,042,145,478
VI. 기말의 현금		2,924,600,227		19,724,976,901