

# 주식회사 제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사

## 2024년 제4차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2024년 03월 12일(화) 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 이종규는 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 : 제4기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제4기 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 : 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 : 2024년 03월 27일(수) 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 4 기 재무제표 승인의 건

- 제 2 호 의안 : 제 5 기 이사 보수 승인의 건

- 제 3 호 의안 : 제 5 기 감사 보수 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.

2024년 03월 12일

주식회사 제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 이 종 규



기타비상무이사 김 헌 기



기타비상무이사 정 애 영



감 사 편 호 범



<별 첨>

1. 재무상태표

제4(당)기 2023년 12월 31일 현재

제3(전)기 2022년 12월 31일 현재

주식회사 제일풍경채대한제 32 호위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 4(당) 기	제 3(전) 기
자 산		
I.유동자산	30,144,064,002	1,546,369,125
(1)당좌자산	30,144,064,002	1,546,369,125
현금및현금성자산	30,085,788,794	1,545,277,999
매출채권	16,611,079	-
미수금	1,170,524	492,924
미수수익	5,237,790	167,602
선급금	78,498	-
선급비용	30,932,227	-
미수법인세환급액	4,245,090	430,600
II.비유동자산	118,789,538,155	89,113,624,686
(1)유형자산	118,003,817,635	88,696,333,176
토지	26,383,579,080	26,383,579,080
건물	90,665,199,890	-
감가상각누계액	(753,122,546)	-
비품	1,830,172,727	-
감가상각누계액	(122,011,516)	-
건설중인자산	-	62,312,754,096
(2)투자자산	785,720,520	417,291,510
장기선급비용	602,316,310	417,291,510
기타보증금	183,404,210	
자 산 총 계	148,933,602,157	90,659,993,811
부 채		
I.유동부채	1,107,964,830	3,292,243,455
미지급금	60,294,438	3,256,750,000
선수금	899,343,010	-
미지급비용	144,725,847	35,493,455
선수수익	2,046,330	-
예수금	1,555,205	-
II.비유동부채	121,153,560,000	56,800,000,000
장기차입금	83,900,000,000	56,800,000,000

과목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
임대보증금	37,253,560,000			
부채총계		122,261,524,830		60,092,243,455
자본				
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		(4,628,413,733)		(732,740,704)
미처분이익잉여금	(4,628,413,733)		(732,740,704)	
자본총계		26,672,077,327		30,567,750,356
부채및자본총계		148,933,602,157		90,659,993,811

## 2. 손익계산서

제4(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

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

주식회사 제일풍경채대한제 32 호위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 4 (당) 기		제 3 (전) 기	
I.영업수익		322,664,642		-
임대료수입	322,664,642		-	
II.영업비용		3,339,000,372		425,213,755
부동산운용비용	149,264,510		-	
임원보수	3,600,000		3,600,000	
감가상각비	875,134,062		-	
광고선전비	1,119,384,971		-	
보험료	5,977,722		-	
자산관리수수료	210,000,000		210,000,000	
자산보관수수료	30,000,000		30,000,000	
사무수탁수수료	50,000,000		50,000,000	
지급수수료	379,860,837		41,596,730	
세금과공과	513,169,870		87,026,265	
기타비용	2,608,400		2,990,760	
III.영업이익(손실)		(3,016,335,730)		(425,213,755)
IV.영업외수익		55,033,818		3,023,955
이자수익	32,645,065		2,967,735	



과 목	제 4 (당) 기		제 3 (전) 기	
잡이익	22,388,753		56,220	
V.영업외비용		934,371,117		10
이자비용	934,370,211			
잡손실	906		10	
VI.법인세차감전순이익(손실)		(3,895,673,029)		(422,189,810)
VII.법인세비용		-		-

### 3. 결손금처리계산서

제 4(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 제 3(전)기 2022 년 01 월 01 일부터  
2023 년 12 월 31 일까지 2022 년 12 월 31 일까지  
처분예정일 2024 년 03 월 27 일 처분확정일 2023 년 03 월 31 일

주식회사 제일풍경채대한제 32 호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 4 (당) 기		제 3 (전) 기	
미처리결손금		4,628,413,733		732,740,704
전기이월미처리결손금	732,740,704		310,550,894	
당기순손실	3,895,673,029		422,189,810	
결손금처리액		-		-
차기이월미처리결손금		4,628,413,733		732,740,704

### 4. 자본변동표

제4(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지  
제3(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

주식회사 제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과 목	자 본 금	자 본	이 익	총 계
2022.01.01 (전기초)	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 (전기말)	31,463,000,000	(162,508,940)	(732,740,704)	30,567,750,356
2022.12.31 (당기초)	31,463,000,000	(162,508,940)	(732,740,704)	30,567,750,356
당기순이익(손실)	-	-	(3,895,673,029)	(3,895,673,029)
2022.12.31 (당기말)	31,463,000,000	(162,508,940)	(4,628,413,733)	26,672,077,327

## 5. 현금흐름표

제4(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

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

주식회사 제일풍경채대한제32호위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 4(당) 기	제 3(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	31,623,129,316	(567,024,053)
1. 당기순이익(손실)	(3,895,673,029)	(422,189,810)
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	875,134,062	-
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	-	-
4. 영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	34,643,668,283	(144,834,243)
매출채권의 감소(증가)	(16,611,079)	-
미수금의 감소(증가)	(677,600)	5,301
미수수익의 감소(증가)	(5,070,188)	(164,491)
선급금의 감소(증가)	(78,498)	-
선급비용의 감소(증가)	(30,932,227)	-
미수법인세환급액의 감소(증가)	(3,814,490)	283,960
장기선급비용의 감소(증가)	(185,024,800)	(417,291,510)
임대보증금의 감소(증가)	37,253,560,000	-
기타보증금의 감소(증가)	(183,404,210)	-
미지급금의 증가(감소)	(3,196,455,562)	237,250,000
미지급비용의 증가(감소)	109,232,392	35,082,497
선수금의 증가(감소)	899,343,010	-
선수수익금의 증가(감소)	2,046,330	-
예수금의 증가(감소)	1,555,205	-
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(30,182,618,521)	(49,302,535,857)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(30,182,618,521)	(49,302,535,857)
건물의 증가	(28,352,445,794)	-
비품의 증가	(1,830,172,727)	-
건설중인자산의 증가	-	(49,302,535,857)
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	27,100,000,000	50,800,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	27,100,000,000	50,800,000,000
장기차입금의 증가	27,100,000,000	50,800,000,000
자본금의 증가	-	-
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-	-
IV. 현금의 증가(감소) (I + II + III)	28,540,510,795	930,440,090
V. 기초의 현금	1,545,277,999	614,837,909
VI. 기말의 현금	30,085,788,794	1,545,277,999