

주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사
2025년 제1차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2025년 03월 14일(금) 오후 2시

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 : 제7기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제7기 재무제표 및 영업보고서와 관련하여 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 : 제8기 위탁보수 지급 승인의 건

의장은 제8기 위탁보수 지급과 관련하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

□ 제3호 의안 : 이사 선임의 건

의장은 당사의 이사 선임과 관련하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

□ 제4호 의안 : 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 정기주주총회 소집에 대해 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

□. 정기주주총회 소집

가. 개최일시 : 2025년 03월 31일(월) 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 7 기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 이사 선임의 건
- 제 3 호 의안 : 이사 보수 승인의 건
- 제 4 호 의안 : 감사 보수 승인의 건
- 제 5 호 의안 : 제 8 기 사업계획 확정 의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.
(폐회시간 : 오후 2시 30분)

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

2025년 03월 14일


주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 이 종 규



기타비상무이사 이 순 우



기타비상무이사 권 용 하



감 사 편 호 범



<별 첨>

1. 재무상태표

제 7(당)기 2024 년 12 월 31 일 현재

제 6(전)기 2023 년 12 월 31 일 현재

주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 7(당)기		제 6(전)기	
자 산				
I .유동자산		36,608,278,582		182,729,223,311
(1)당좌자산		36,608,278,582		182,729,223,311
현금및현금성자산	10,909,384,873		78,188,129,961	
단기금융상품	25,000,000,000		100,000,000,000	
매출채권	63,269,906		33,337,350	
미수금	-		2,725,000,000	
미수수익	237,280,481		1,528,725,866	
선급금	-		2,270,539	
선급비용	135,076,712		241,022,895	
미수법인세환급액	263,266,610		10,736,700	
II .비유동자산		405,433,802,348		409,402,615,310
(1)유형자산		404,306,183,325		408,335,373,272
토지	235,964,929,490		235,964,929,490	
건물	172,397,734,195		172,397,734,195	
감가상각누계액	(6,033,920,697)		(2,585,966,013)	
비품	2,963,618,000		2,952,318,000	
감가상각누계액	(986,177,663)		(393,642,400)	
(2)기타비유동자산		1,127,619,023		1,067,242,038
장기금융상품	145,866,975		-	
장기선급비용	670,101,048		755,591,038	
기타보증금	311,651,000		311,651,000	
자 산 총 계		442,042,080,930		592,131,838,621
부 채				
I .유동부채		259,968,390		436,489,183
미지급금	66,026,320		159,468,260	
미지급비용	159,941,038		190,240,676	
선수금	23,500,000		75,700,000	
선수수익	8,277,721		9,125,698	
예수금	2,223,311		1,954,549	
II .비유동부채		360,671,019,830		505,033,500,000
장기차입금	169,600,000,000		314,600,000,000	

임대보증금	190,925,200,000		190,433,500,000	
특별수선충당부채	145,819,830		-	
부 채 총 계		360,930,988,220		505,469,989,183
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		(14,435,261,663)		(8,884,504,935)
미처분이익잉여금	(14,435,261,663)		(8,884,504,935)	
자 본 총 계		81,111,092,710		86,661,849,438
부채및자본총계		442,042,080,930		592,131,838,621



2. 손익계산서

제 7(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

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

주식회사 제일풍경채대한제 24호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 7(당)기		제 6(전)기	
I. 영업수익		5,093,667,905		2,542,117,620
임대료수입	5,093,667,905		2,542,117,620	
II. 영업비용		5,694,411,514		6,900,247,961
부동산운용비용	417,446,820		490,457,802	
임원보수	3,600,000		3,600,000	
광고선전비	16,907,046		1,600,512,787	
자산관리수수료	132,000,000		132,000,000	
자산보관수수료	30,000,000		30,000,000	
사무수탁수수료	60,000,000		60,000,000	
보험료	29,315,401		20,593,202	
감가상각비	4,040,489,947		2,979,608,413	
지급수수료	174,340,658		647,854,790	
세금과공과	788,756,842		934,344,127	
기타비용	1,554,800		1,276,840	
III. 영업이익(손실)		(600,743,609)		(4,358,130,341)
IV. 영업외수익		477,225,473		2,620,805,130
이자수익	409,738,047		1,598,330,472	
잡이익	67,487,426		1,022,474,658	
V. 영업외비용		5,427,238,592		5,543,330,267
이자비용	5,427,238,592		5,543,330,267	
VI. 법인세차감전순이익(손실)		(5,550,756,728)		(7,280,655,478)
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순이익(손실)		(5,550,756,728)		(7,280,655,478)

3. 결손금처리계산서

제 7(당)기	2024 년 01 월 01 일부터 2024 년 12 월 31 일까지	제 6(전)기	2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지
처리예정일	2025 년 03 월 31 일	처분확정일	2024 년 03 월 29 일
주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사			(단위: 원)

과 목	제 7(당)기		제 6(전)기	
I.미처리결손금		14,435,261,663		8,884,504,935
전기이월미처리결손금	8,884,504,935		1,603,849,457	
당기손손실	5,550,756,728		7,280,655,478	
II.결손금처리액		-		-
III.차기이월미처리결손금		14,435,261,663		8,884,504,935



4. 자본변동표

제 7(당)기 2024 년 01 월 01 일부터 2024 년 12 월 31 일까지
제 6(전)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 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
2023.01.01(전기초)	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(전기말)	96,027,000,000	(480,645,627)	(8,884,504,935)	86,661,849,438
2024.01.01(당기초)	96,027,000,000	(480,645,627)	(8,884,504,935)	86,661,849,438
당기순이익(손실)	-	-	(5,550,756,728)	(5,550,756,728)
2024.12.31(당기말)	96,027,000,000	(480,645,627)	(14,435,261,663)	81,111,092,710

5. 현금흐름표

제 7(당)기 2024 년 01 월 01 일부터 2024 년 12 월 31 일까지

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

주식회사 제일풍경채대한제 24 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 7(당)기	제 6(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	2,878,421,887	174,867,652,609
1. 당기순이익(손실)	(5,550,756,728)	(7,280,655,478)
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가감상각비	4,186,309,777	2,979,608,413
가감상각비	4,040,489,947	2,979,608,413
특별수선충당비	145,819,830	-
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차	-	-
4. 영업활동으로 인한 자산 부채의 변	4,242,868,838	179,168,699,674
매출채권의 감소(증가)	(29,932,556)	(33,337,350)
미수수익의 감소(증가)	1,291,445,385	(1,528,640,272)
미수금의 감소(증가)	2,725,000,000	(2,725,000,000)
선급금의 감소(증가)	2,270,539	(2,270,539)
선급비용의 감소(증가)	105,946,183	125,950,641
부가세대급금의 감소(증가)		448,290
미수법인세환급액의 감소(증가)	(252,529,910)	(9,509,100)
장기선급비용의 감소(증가)	85,489,990	83,455,394
임대보증금의 감소(증가)	491,700,000	190,433,500,000
기타보증금의 감소(증가)	-	(311,651,000)
미지급금의 증가(감소)	(93,441,940)	(6,822,891,740)
미지급비용의 증가(감소)	(30,299,638)	(128,134,897)
선수금의 증가(감소)	(52,200,000)	75,700,000
선수수익의 증가(감소)	(847,977)	9,125,698
예수금의 증가(감소)	268,762	1,954,549
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	74,842,833,025	(114,594,122,875)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	75,000,000,000	-
단기금융상품의 감소	75,000,000,000	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(157,166,975)	(114,594,122,875)
단기금융상품의 증가	-	(100,000,000,000)
건물의 증가	-	(11,641,804,875)
비품의 증가	(11,300,000)	(2,952,318,000)
장기금융상품의 증가	(145,866,975)	-
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(145,000,000,000)	14,990,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-	14,990,000,000
장기차입금의 증가	-	14,990,000,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(145,000,000,000)	-

장기차입금의 감소	(145,000,000,000)		-	
IV. 현금의 증가 (I + II + III)		(67,278,745,088)		75,263,529,734
V. 기초의 현금		78,188,129,961		2,924,600,227
VI. 기말의 현금		10,909,384,873		78,188,129,961

