

(주)제일하나제1호위탁관리부동산투자회사

이사회 의사록

(2023년도 제2차)

주식회사 제일하나제1호위탁관리부동산투자회사(이하“회사”)의 이사회를 다음과 같이 개최하였다:

1. 일 시: 2023년 3월 14일(화) 오후 2시
2. 장 소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 의 안
 - 제1호 의안 : 제4기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건
 - 제2호 의안 : 제5기 위탁 보수 승인의 건
 - 제3호 의안 : 빌트인 계약 체결의 건
 - 제4호 의안 : 제4기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건
4. 출석한 이사의 수: 총 3인 중 3인 출석
5. 출석한 감사의 수: 총 1인 중 1인 출석

의장인 회사의 대표이사 박영희는 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본회의 소집절차에 관하여 이사와 감사 모두가 소집절차 생략에 동의하였고 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

■ 제1호 의안: 제4기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제4기 재무제표 및 영업보고서에 관하여 <붙임1>과 같이 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

■ 제2호 의안: 제5기 위탁 보수 승인의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 자산관리회사, 자산보관기관, 사무수탁회사에 대한 보수를 배부한 이사회 회의자료를 통해 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

■ 제3호 의안: 빌트인 계약 체결의 건

의장은 제3호 의안을 상정하면서, 빌트인 계약 체결의 건에 대하여 배부한 이사회 회의자료를 통해 설명한 후, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

■ 제4호 의안: 제4기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 다음과 같이 제4기 정기주주총회 소집 및 부의안건을 제안하고, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

- 일 시: 2023년 3월 29일(수) 오후 2시
- 장 소: 본점 회의실(서울시 강남구 테헤란로 127, 15층)
- 보 고: 1. 영업보고
2. 감사보고
- 의 안: 1. 제4기 재무제표 승인의 건
2. 제5기 이사 보수 승인의 건
3. 제5기 감사 보수 승인의 건
4. 빌트인 계약 체결의 건(특별결의)

이상으로써 오늘 이사회 의안 전부에 대한 심의를 종료하였으므로 의장은 폐회를 선언하다.

이사회 경과 요령과 결과를 기재한 의사록을 작성하고 출석한 이사들 및 감사 전원이 이에 각 기명, 날인하다.



2023년 3월 14일

주식회사 제일하나제1호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 영 희



기타비상무이사 이 종 규



기타비상무이사 김 연 희



감 사 김 정 현



<붙임1>

1. 재무상태표

제 4(당)기 2022 년 12 월 31 일 현재

제 3(전)기 2021 년 12 월 31 일 현재

(단위: 원)

과목	제 4(당)기말		제 3 (전)기말	
자 산				
I. 유동자산		4,246,244,922		729,271,725
(1) 당좌자산		4,246,244,922		729,271,725
현금및현금성자산	3,995,218,960		728,650,021	
미수금	17,270,000		-	
미수수익	542,749		131,065	
선급비용	115,430,113		-	
부가세대급금	117,274,600		349,889	
미수법인세환급액	508,500		140,750	
II. 비유동자산		194,897,842,064		107,444,871,194
(1) 유형자산		194,897,542,064		107,444,871,194
토지	36,676,328,450		36,676,328,450	
건물	158,485,355,873		-	
감가상각누계액	(264,142,259)		-	
건설중인자산	-		70,768,542,744	
(2) 기타비유동자산		300,000		-
기타보증금	300,000		-	
자 산 총 계		199,144,086,986		108,174,142,919
부 채				
I. 유동부채		9,230,814,525		6,859,605,417
미지급금	2,162,505,203		6,846,211,444	
미지급비용	35,809,314		13,393,973	
선수금	7,032,500,008		-	
II. 비유동부채		141,535,000,000		50,600,000,000
장기차입금	140,800,000,000		50,600,000,000	
임대보증금	735,000,000		-	
부 채 총 계		150,765,814,525		57,459,605,417
자 본				
I. 자본금		51,618,000,000		51,618,000,000
보통주자본금	18,065,000,000		18,065,000,000	
우선주자본금	33,553,000,000		33,553,000,000	

Ⅱ. 이익잉여금		(3,239,727,539)		(903,462,498)
미처분이익잉여금	(3,239,727,539)		(903,462,498)	
자 본 총 계		48,378,272,461		50,714,537,502
부 채 및 자 본 총 계		199,144,086,986		108,174,142,919

2. 손익계산서

제 4(당)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일 까지

제 3(전)기 2021 년 01 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일 까지

(단위: 원)

과 목	제 4 (당)기		제 3 (전)기	
I. 영업수익		-		-
Ⅱ. 영업비용		2,334,012,777		405,646,782
임원보수	3,600,000		1,800,000	
자산관리수수료	252,776,916		252,776,916	
자산보관수수료	32,970,904		32,970,904	
사무수탁수수료	43,961,204		43,961,204	
지급수수료	195,135,522		24,083,478	
세금과공과	55,296,570		49,933,680	
수도광열비	1,076,158		-	
감가상각비	264,142,259		-	
지급임차료	44,116,024		-	
보험료	1,388,089		-	
광고선전비	1,438,960,071		-	
기타비용	589,060		120,600	
Ⅲ. 영업이익(손실)		(2,334,012,777)		(405,646,782)
Ⅳ. 영업외수익		3,724,032		1,252,711
이자수익	3,724,011		946,711	
잡이익	21		306,000	
V. 영업외비용		5,976,296		28
이자비용	5,968,218		-	
잡손실	8,078		28	
Ⅵ. 법인세비용차감전순이익(손실)		(2,336,265,041)		(404,394,099)
Ⅶ. 법인세비용		-		-
Ⅷ. 당기순이익(손실)		(2,336,265,041)		(404,394,099)

3. 자본변동표

제 4(당)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일 까지

제 3(전)기 2021 년 01 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일 까지

(단위: 원)

과 목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2021.01.01(전기초)	51,618,000,000	-	(499,068,399)	51,118,931,601
당기순이익(손실)	-	-	(404,394,099)	(404,394,099)
2021.12.31(전기말)	51,618,000,000	-	(903,462,498)	50,714,537,502
2022.01.01(당기초)	51,618,000,000	-	(903,462,498)	50,714,537,502
당기순이익(손실)	-	-	(2,336,265,041)	(2,336,265,041)
2022.12.31(당기말)	51,618,000,000	-	(3,239,727,539)	48,378,272,461

4. 현금흐름표

제 4(당)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일 까지

제 3(전)기 2021 년 01 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일 까지

(단위: 원)

과 목	제 4(당)기		제 3(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		48,382,068		5,816,511,914
1. 당기순이익(손실)	(2,336,265,041)		(404,394,099)	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 자산	264,142,259		-	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	2,120,504,850		6,220,906,013	
미수금의 감소(증가)	(17,270,000)		-	
미수수익의 감소(증가)	(411,684)		(29,411)	
선급비용의 감소(증가)	(115,430,113)		-	
부가세대급금의 감소(증가)	(116,924,711)		337,981	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(367,750)		1,303,470	
기타보충금의 감소(증가)	(300,000)		-	
미지급금의 증가(감소)	(4,683,706,241)		6,205,900,000	
미지급비용의 증가(감소)	22,415,341		13,393,973	
선수금의 증가(감소)	7,032,500,008		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(86,981,813,129)		(56,928,893,588)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	735,000,000		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(87,716,813,129)		(56,928,893,588)	
건설중인자산의 증가	(87,716,813,129)		(56,928,893,588)	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		90,200,000,000		50,600,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	90,200,000,000		50,600,000,000	
장기차입금의 증가	90,200,000,000		50,600,000,000	

2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV. 현금의 증가(I+II+III)		3,266,568,939		(512,381,674)
V. 기초의 현금		728,650,021		1,241,031,695
VI. 기말의 현금		3,995,218,960		728,650,021

