

(주)제일하나제1호위탁관리부동산투자회사

이사회 의사록

(2024년도 제1차)

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

1. 일 시: 2024년 3월 14일(목) 오후 2시
2. 장 소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 의 안
 - 제1호 의안 : 제5기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건
 - 제2호 의안 : 제6기 위탁 보수 승인의 건
 - 제3호 의안 : 제5기 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: 제5기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제5기 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: 제6기 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: 제5기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 다음과 같이 제5기 정기주주총회 소집 및 부의안건을 제안하고, 이를 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

- 일 시: 2024년 3월 29일(금) 오후 2시
- 장 소: 본점 회의실(서울시 강남구 테헤란로 127, 15층)
- 보 고: 1. 영업보고
2. 감사보고
- 의 안: 1. 제5기 재무제표 승인의 건
2. 제6기 이사 보수 승인의 건
3. 제6기 감사 보수 승인의 건

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.

2024년 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

제5(당)기 2023년 12월 31일 현재

제4(전)기 2022년 12월 31일 현재

(단위: 원)

과목	제5(당)기		제4(전)기	
자산				
I.유동자산		62,852,792,266		4,246,244,922
(1)당좌자산		62,852,792,266		4,246,244,922
현금및현금성자산	1,824,743,646		3,995,218,960	
단기금융상품	60,000,000,000		-	
매출채권	22,089,840		-	
미수금	19,710		17,270,000	
미수수익	914,592,774		542,749	
선급금	861,000		-	
선급비용	83,345,846		115,430,113	
부가세대급금	-		117,274,600	
미수법인세환급액	7,139,450		508,500	
II.비유동자산		195,778,508,761		194,897,842,064
(1)유형자산		195,517,732,904		194,897,542,064
토지	36,676,328,450		36,676,328,450	
건물	161,497,275,153		158,485,355,873	
감가상각누계액	(3,490,137,369)		(264,142,259)	
비품	1,001,120,000		-	
감가상각누계액	(166,853,330)		-	
(2)기타비유동자산		260,775,857		300,000
장기금융상품	248,000,000		-	
장기선급비용	12,475,857		-	
기타보증금	300,000		300,000	
자산총계		258,631,301,027		199,144,086,986
부채				
I.유동부채		198,393,885		9,230,814,525
미지급금	132,971,100		2,162,505,203	
미지급비용	39,618,084		35,809,314	
선수금	7,634,060		7,032,500,008	
선수수익	9,570,830		-	
예수금	8,599,811		-	

Ⅱ.비유동부채		217,162,475,857		141,535,000,000
장기차입금	149,075,000,000		140,800,000,000	
임대보증금	68,075,000,000		735,000,000	
장기수선충당금	12,475,857		-	
부채총계		217,360,869,742		150,765,814,525
자본				
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		(10,347,568,715)		(3,239,727,539)
미처분이익잉여금	(10,347,568,715)		(3,239,727,539)	
자본총계		41,270,431,285		48,378,272,461
부채및자본총계		258,631,301,027		199,144,086,986

2. 손익계산서

제5(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일 까지

제4(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일 까지

(단위: 원)

과목	제5(당)기		제4(전)기	
Ⅰ.영업수익		1,921,471,574		-
임대료수익	1,914,871,574		-	
기타수익	6,600,000		-	
Ⅱ.영업비용		5,939,221,128		2,334,012,777
부동산위탁관리수수료	266,086,898		-	
시설유지관리비	74,725,870		-	
수선비	12,515,307		-	
임원보수	3,600,000		3,600,000	
자산관리수수료	250,458,662		252,776,916	
자산보관수수료	38,022,402		32,970,904	
사무수탁수수료	65,155,297		43,961,204	
지급수수료	1,407,813,143		195,135,522	
세금과공과	289,246,696		55,296,570	
수도광열비	29,455,844		1,076,158	
감가상각비	3,392,848,440		264,142,259	
지급임차료	30,793,976		44,116,024	
보험료	77,824,533		1,388,089	
광고선전비	-		1,438,960,071	

기타비용	674,060		589,060	
Ⅲ.영업이익(손실)		(4,017,749,554)		(2,334,012,777)
Ⅳ.영업외수익		1,047,792,261		3,724,032
이자수익	960,421,305		3,724,011	
잡이익	87,370,956		21	
Ⅴ.영업외비용		4,137,883,883		5,976,296
이자비용	4,137,620,080		5,968,218	
잡손실	263,803		8,078	
Ⅵ법인세차감전순이익(손실)		(7,107,841,176)		(2,336,265,041)
Ⅶ.법인세비용		-		-
Ⅷ.당기순이익(손실)		(7,107,841,176)		(2,336,265,041)

3. 결손금처분계산서(안)

제5(당)기	2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지	제4(전)기	2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지
처리 예정일	2024년 03월 29일	처리 확정일	2023년 03월 29일

4. (단위: 원)

과 목	제5(당)기		제4(전)기	
Ⅰ.미처리결손금		10,347,568,715		3,239,727,539
1. 전기이월미처분이익잉여금	3,239,727,539		903,462,498	
2. 당기순손실	7,107,841,176		2,336,265,041	
Ⅱ.결손금처리액		-		-
Ⅲ. 차기이월미처리결손금		10,347,568,715		3,239,727,539

4. 자본변동표

제5(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일 까지

제4(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일 까지

(단위: 원)

과 목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2022.01.01(전기초)	51,618,000,000	-	(903,462,498)	50,714,537,502
당기순이익(손실)	-	-	(2,336,265,041)	(2,336,265,041)
2022.12.31(전기말)	51,618,000,000	-	(3,239,727,539)	48,378,272,461
2023.01.01(당기초)	51,618,000,000	-	(3,239,727,539)	48,378,272,461
당기순이익(손실)	-	-	(7,107,841,176)	(7,107,841,176)
2023.12.31(당기말)	51,618,000,000	-	(10,347,568,715)	41,270,431,285

5. 현금흐름표

제5(당)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일 까지

제4(전)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일 까지

(단위: 원)

과목	제5(당)기		제4(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(73,524,436,034)		48,382,068
1. 당기 순이익(손실)	(7,107,841,176)		(2,336,265,041)	
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	3,392,848,440		264,142,259	
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(69,809,443,298)		2,120,504,850	
단기금융상품의 감소(증가)	(60,000,000,000)		-	
매출채권의 감소(증가)	(22,089,840)		-	
미수금의 감소(증가)	17,250,290		(17,270,000)	
미수수익의 감소(증가)	(914,050,025)		(411,684)	
선급금의 감소(증가)	(861,000)		-	
선급비용의 감소(증가)	32,084,267		(115,430,113)	
부가세대급금의 감소(증가)	117,274,600		(116,924,711)	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(6,630,950)		(367,750)	
장기선급비용의 감소(증가)	(12,475,857)		-	
기타보증금의 감소(증가)	-		(300,000)	
미지급금의 증가(감소)	(2,029,534,103)		(4,683,706,241)	
미지급비용의 증가(감소)	3,808,770		22,415,341	
선수금의 증가(감소)	(7,024,865,948)		7,032,500,008	
선수수익의 증가(감소)	9,570,830		-	
예수금의 증가(감소)	8,599,811		-	
장기수선충당금의 증가(감소)	12,475,857		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		63,078,960,720		(86,981,813,129)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	67,340,000,000		735,000,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(4,261,039,280)		(87,716,813,129)	
건물의 증가	(3,011,919,280)		-	
비품의 증가	(1,001,120,000)		-	
장기금융상품의 증가	(248,000,000)		-	

건설중인자산의증가	-		(87,716,813,129)	
Ⅲ재무활동으로인한현금흐름		8,275,000,000		90,200,000,000
1.재무활동으로인한현금유입액	8,275,000,000		90,200,000,000	
장기차입금의증가	8,275,000,000		90,200,000,000	
2재무활동으로인한현금유출액	-		-	
Ⅳ.현금의증가(감소)(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ)		(2,170,475,314)		3,266,568,939
Ⅴ.기초의현금		3,995,218,960		728,650,021
Ⅵ.기말의현금		1,824,743,646		3,995,218,960

