

# 주식회사 계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사

## 2023년 제3차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2023년 03월 20일(월) 오후 3시

2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 회의실

3. 참석자 :

이사 총수	3명	출석 이사수	3명
감사 총수	1명	출석 감사수	1명

의장인 대표이사 박희성은 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 : 제6기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제6기 재무제표 및 영업보고서 승인과 관련하여 기 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 : 제7기 위탁보수 지급 승인의 건

의장은 제7기 위탁보수 지급 승인과 관련하여 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 제6기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정에 대하여 다음과 같이 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 정기주주총회 소집

가. 개최일시 2023년 03월 27일(수) 오후 3시

나. 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 회의실

2. 정기주주총회 보고사항

- 보고사항 1. 영업보고
- 보고사항 2. 감사보고

3. 정기주주총회 회의안건

- 제1호 의안 : 제6기 재무제표 승인의 건
- 제2호 의안 : 이사 중임의 건
- 제3호 의안 : 감사 중임의 건
- 제4호 의안 : 제7기 이사 보수 승인의 건
- 제5호 의안 : 제7기 감사 보수 승인의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.

(폐회시간 : 오후 3시 30분)

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

2023년 03월 20일

주식회사 계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 희



기타비상무이사 김 영 일



기타비상무이사 권 용 하



감 사 정 재 권



<별첨>

1. 재무상태표

제6(당)기 2022년 12월 31일 현재

제5(전)기 2021년 12월 31일 현재

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 6(당)기	제 5(전)기
자산		
I. 유동자산	31,381,480,333	44,420,839,923
(1) 당좌자산	31,381,480,333	44,420,839,923
현금및현금성자산	9,655,884,598	44,238,212,715
단기금융상품	21,420,723,919	115,561,935
매출채권	32,509,400	3,395,780
미수금	1,889,157	-
미수수익	216,663,609	6,046,444
선급비용	34,991,370	42,448,157
부가세대급금	-	1,387,172
미수법인세환급액	18,818,280	13,787,720
II. 비유동자산	180,337,010,915	183,338,196,250
(1) 유형자산	179,939,731,319	182,859,405,563
토지	42,228,428,888	42,228,428,888
건물	145,983,712,789	145,983,712,789
감가상각누계액	(8,272,410,358)	(5,352,736,114)
(2) 기타비유동자산	397,279,596	478,790,687
기타보증금	174,680,000	174,680,000
장기선급비용	222,599,596	304,110,687
자산총계	211,718,491,248	227,759,036,173
부채		
I. 유동부채	489,481,426	227,709,234
미지급금	64,213,629	65,077,899
미지급비용	32,429,598	37,163,844
선수금	181,803,250	9,942,840
부가세예수금	990,129	-
특별선수충당부채	210,044,820	115,524,651
II. 비유동부채	186,610,000,000	198,092,000,000
장기차입금	108,120,000,000	114,120,000,000
임대보증금	78,490,000,000	83,972,000,000
부채총계	187,099,481,426	198,319,709,234
자본		
I. 자본금	11,862,500,000	11,862,500,000
보통주자본금	5,925,250,000	5,925,250,000

과목	제 6(당)기		제 5(전)기	
우선주자본금	5,937,250,000		5,937,250,000	
Ⅱ. 자본잉여금		35,522,145,260		35,522,145,260
주식발행초과금	35,522,145,260		35,522,145,260	
Ⅲ. 결손금		22,765,635,438		17,945,318,321
미처리결손금	(22,765,635,438)		(17,945,318,321)	
자본총계		24,619,009,822		29,439,326,939
부채와자본총계		211,718,491,248		227,759,036,173

## 2. 손익계산서

제6(당)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

제5(전)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 6(당)기		제 5(전)기	
I. 영업수익		1,711,284,744		280,119,220
임대료수익	1,711,284,744		280,119,220	
Ⅱ. 영업비용		4,233,578,290		4,078,621,810
급여	4,774,194		8,400,000	
광고선전비	6,024,000		1,560,000	
보험료	26,156,787		26,984,457	
자산관리수수료	360,000,000		360,000,000	
자산보관수수료	28,000,000		28,000,000	
사무수탁수수료	64,000,000		64,000,000	
위탁관리수수료	391,404,392		318,510,674	
지급수수료	164,736,703		79,600,357	
감가상각비	2,919,674,244		2,919,674,244	
세금과공과	170,286,791		155,293,667	
특별수선충당비	94,520,169		115,524,651	
기타비용	4,001,010		1,073,760	
Ⅲ. 영업이익(손실)		(2,522,293,546)		(3,798,502,590)
Ⅳ. 영업외수익		385,495,048		173,863,462
이자수익	332,823,146		91,133,369	
잡이익	52,671,902		82,730,093	
V. 영업외비용		2,683,518,619		2,897,260,998
이자비용	2,683,518,547		2,897,260,988	
잡손실	72		10	
Ⅵ. 법인세차감전순이익(손실)		(4,820,317,117)		(6,521,900,126)
Ⅶ. 법인세등		-		-
Ⅷ. 당기순이익(손실)		(4,820,317,117)		(6,521,900,126)



### 3. 결손금처리계산서

제 6(당)기  
2022년 01월 01일부터  
2022년 12월 31일까지  
처리예정일  
2023년 03월 27일

제 5(전)기  
2021년 01월 01일부터  
2021년 12월 31일까지  
처리예정일  
2022년 03월 30일

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

구 분	당기	전기
미처리결손금	22,765,632,557	17,945,318,321
전기이월미처리결손금	17,945,318,321	11,423,418,195
당기순손실	4,820,317,117	6,521,900,126
결손금처리액	-	-
차기이월미처리결손금	22,765,635,438	17,945,318,321

### 4. 자본변동표

제6(당)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지  
제5(전)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
2021.01.01 (전기초)	11,862,500,000	35,522,145,260	(11,423,418,195)	35,961,227,065
당기순이익(손실)	-	-	(6,521,900,126)	(6,521,900,126)
2021.12.31 (전기말)	11,862,500,000	35,522,145,260	(17,945,318,321)	29,439,326,939
2022.01.01 (당기초)	11,862,500,000	35,522,145,260	(17,945,318,321)	29,439,326,939
당기순이익(손실)	-	-	(4,820,317,117)	(4,820,317,117)
2022.12.31 (당기말)	11,862,500,000	35,522,145,260	(22,765,635,438)	24,619,009,822

## 5. 현금흐름표

제6(당)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

제5(전)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 6(당)기		제 5(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(7,277,166,133)		(3,092,407,237)
1. 당기순이익(손실)	(4,820,317,117)		(6,521,900,126)	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	3,014,194,413		3,035,198,895	
감가상각비	2,919,674,244		2,919,674,244	
특별수선충당비	94,520,169		115,524,651	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(5,471,043,429)		394,293,994	
매출채권의 감소(증가)	(29,113,620)		(608,460)	
미수금의 감소(증가)	(1,889,157)		117,168	
미수수익의 감소(증가)	(210,617,165)		(1,597,240)	
선급비용의 감소(증가)	7,456,787		20,256,234	
부가세대급금의 감소(증가)	1,387,172		(883,458)	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(5,030,560)		(965,340)	
장기선급비용의 감소(증가)	81,511,091		132,692,950	
미지급금의 증가(감소)	(864,270)		1,434,393	
미지급비용의 증가(감소)	(4,734,246)		(7,767,313)	
선수금의 증가(감소)	171,860,410		9,942,840	
부가세예수금의 증가(감소)	990,129		-	
임대보증금의 증가(감소)	(5,482,000,000)		241,672,220	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(21,305,161,984)		(115,561,935)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(21,305,161,984)		(115,561,935)	
단기금융상품의 증가	21,305,161,984		115,561,935	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(6,000,000,000)		(10,000,000,000)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(6,000,000,000)		(10,000,000,000)	
장기차입금의 상환	6,000,000,000		10,000,000,000	
IV. 현금의 증가(감소)(I+II+III)		(34,582,328,117)		(13,207,969,172)
V. 기초의 현금		44,238,212,715		57,446,181,887
VI. 기말의 현금		9,655,884,598		44,238,212,715