

주식회사 계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사

2024년 제3차 이사회 의사록

1. 일 시 : 2024년 03월 11일(월) 오후 4시

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.

의안 심의에 앞서 의장은 아래 사항을 보고하다.

■ 보고사항

보고사항1. 상가 임대차 계약 현황 보고

보고사항2. 중계기 잡수익 사용 현황 보고

이어 다음의 의안을 부의하고 그 심의를 구하다.

■ 제1호 의안 : 제7기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제7기 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 : 제8기 위탁보수 지급 승인의 건

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

■ 제3호 의안 : 이사 선임의 건

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

구분	성명	생년월일	현직	기타
사내이사	김택중	1964.08.08	계룡건설산업(주)	신규 선임(3년)

■ 제4호 의안 : 제8기 이사보수 승인의 건

의장은 제8기 이사보수 승인과 관련하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.

□ 제8기 이사보수

- 이사 보수를 무보수로 함.
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 주주총회 승인일 해당부터 다음 임원보수에 대한 주총 의결시까지 적용함.

■ 제5호 의안 : 제8기 감사보수 승인의 건

의장은 제8기 감사보수 승인과 관련하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제5호 의안을 승인 가결하다.

□ 제8기 감사보수

- 보수 : 매월 30 만원
- 보수지급일 : 매월 마지막 은행 영업일
- 지급기간 : 매월 초일부터 말일까지
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 주주총회 승인일 해당부터 다음 임원보수에 대한 주총 의결시까지 적용함.

■ 제6호 의안 : 당해연도(제8기) 사업계획 확정 의 건

의장은 당해연도(제8기) 사업계획 확정 의 건과 관련하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제6호 의안을 승인 가결하다.

■ 제7호 의안 : 임대관리(PM) 위·수탁 계약 자동갱신 승인 및 임대관리수수료 동결 확정 의 건

의장은 임대관리(PM) 위·수탁 계약 자동갱신 승인 및 임대관리수수료 동결 확정 의 건과 관련하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제7호 의안을 승인 가결하다.

■ 제8호 의안 : 시설관리(FM) 위·수탁 계약 자동갱신 승인의 건

의장은 시설관리(FM) 위·수탁 계약 자동갱신 승인의 건과 관련하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제8호 의안을 승인 가결하다.

■ 제9호 의안 : 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정 의 건

의장은 제7기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정에 대하여 다음과 같이 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 참석이사 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제9호 의안을 승인 가결하다.

- 다 음 -

1. 정기주주총회 소집

가. 개최일시 2024년 03월 27일(수) 오후 4시

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

2. 정기주주총회 보고사항

- 보고사항 1. 영업보고
- 보고사항 2. 감사보고
- 보고사항 3. 상가 임대차 계약 현황 보고
- 보고사항 4. 중계기 잡수익 사용 현황 보고

3. 정기주주총회 회의안건

- 제1호 의안 : 제7기 재무제표 승인의 건
- 제2호 의안 : 이사 선임의 건
- 제3호 의안 : 제8기 이사 보수 승인의 건
- 제4호 의안 : 제8기 감사 보수 승인의 건
- 제5호 의안 : 당해연도(제8기) 사업계획 확정 의 건
- 제6호 의안 : 임대관리(PM) 위·수탁 계약 자동갱신 승인 및 임대관리수수료 동결 확정 의 건
- 제7호 의안 : 시설관리(FM) 위·수탁 계약 자동갱신 승인의 건

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

(폐회시간 : 오후 4시 30분)

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



2024년 03월 11일

주식회사 계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 희 성 (법인인감인) (개인인)

기타비상무이사 김 영 일 (인)

기타비상무이사 권 용 하 (인)

감 사 정 재 권 (인)

<별첨>

1. 재무상태표

제 7(당)기 2023 년 12 월 31 일 현재

제 6(전)기 2022 년 12 월 31 일 현재

(단위 : 원)

과목	제 7(당) 기	제 6(전) 기
자산		
I. 유동자산	30,754,851,497	31,381,480,333
(1) 당좌자산	30,754,851,497	31,381,480,333
현금및현금성자산	4,443,575,031	9,655,884,598
단기금융상품	25,868,002,038	21,420,723,919
매출채권	68,945,069	32,509,400
미수금	1,889,157	1,889,157
미수수익	138,360,142	216,663,609
선급비용	34,623,200	34,991,370
미수법인세환급액	199,456,860	18,818,280
II. 비유동자산	177,386,145,449	180,337,010,915
(1) 유형자산	177,020,057,075	179,939,731,319
토지	42,228,428,888	42,228,428,888
건물	145,983,712,789	145,983,712,789
감가상각누계액	(11,192,084,602)	(8,272,410,358)
(2) 기타비유동자산	366,088,374	397,279,596
기타보증금	174,680,000	174,680,000
장기선급비용	191,408,374	222,599,596
자산총계	208,140,996,946	211,718,491,248
부채		
I. 유동부채	726,917,835	489,481,426
미지급금	154,213,629	64,213,629
미지급비용	33,409,135	32,429,598
선수금	181,395,840	181,803,250
부가세예수금	823,037	990,129
특별수선충당부채	357,076,194	210,044,820
II. 비유동부채	185,386,050,000	186,610,000,000
장기차입금	108,120,000,000	108,120,000,000
임대보증금	77,266,050,000	78,490,000,000
부채총계	186,112,967,835	187,099,481,426
자본		
I. 자본금	11,862,500,000	11,862,500,000
보통주자본금	5,925,250,000	5,925,250,000
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	25,356,616,149	22,765,635,438
미처리결손금	(25,356,616,149)	(22,765,635,438)
자본총계	22,028,029,111	24,619,009,822
부채와자본총계	208,140,996,946	211,718,491,248

2. 손익계산서

제 7(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지

제 6(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
I. 영업수익		2,946,110,519		1,711,284,744
임대료수익	2,946,110,519		1,711,284,744	
II. 영업비용		4,278,895,218		4,233,578,290
급여	3,600,000		4,774,194	
광고선전비	-		6,024,000	
보험료	22,430,092		26,156,787	
자산관리수수료	360,000,000		360,000,000	
자산보관수수료	28,000,000		28,000,000	
사무수탁수수료	64,000,000		64,000,000	
위탁관리수수료	408,695,196		391,404,392	
지급수수료	167,898,603		164,736,703	
감가상각비	2,919,674,244		2,919,674,244	
세금과공과	155,480,529		170,286,791	
특별수선충당비	147,031,374		94,520,169	
기타비용	2,085,180		4,001,010	
III. 영업이익(손실)		(1,332,784,699)		(2,522,293,546)
IV. 영업외수익		1,269,130,675		385,495,048
이자수익	1,216,882,574		332,823,146	
잡이익	52,248,101		52,671,902	
V. 영업외비용		2,527,326,687		2,683,518,619
이자비용	2,527,302,055		2,683,518,547	
잡손실	24,632		72	
VI. 법인세차감전순이익(손실)		(2,590,980,711)		(4,820,317,117)
VII. 법인세등		-		-
VII. 당기순이익(손실)		(2,590,980,711)		(4,820,317,117)

3. 결손금처리계산서

제 7(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 제 6(전)기 2022 년 01 월 01 일부터
 2023 년 12 월 31 일까지 2022 년 12 월 31 일까지
 처리예정일 2024 년 03 월 27 일 처리예정일 2023 년 03 월 27 일

(단위: 원)

구 분	당기	전기
미처리결손금	25,356,616,149	22,765,632,557
전기이월미처리결손금	22,765,635,438	17,945,318,321
당기순손실	2,590,980,711	4,820,317,117
결손금처리액	-	-
차기이월미처리결손금	25,356,616,149	22,765,635,438

4. 자본변동표

제 7(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지
 제 6(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
2022.01.01 (전기초)	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 (전기말)	11,862,500,000	35,522,145,260	(22,765,635,438)	24,619,009,822
2023.01.01 (당기초)	11,862,500,000	35,522,145,260	(22,765,635,438)	24,619,009,822
당기순이익(손실)	-	-	(2,590,980,711)	(2,590,980,711)
2023.12.31 (당기말)	11,862,500,000	35,522,145,260	(25,356,616,149)	22,028,029,111

5. 현금흐름표

제 7(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지

제 6(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(765,031,448)		(7,277,166,133)
1. 당기순이익(손실)	(2,590,980,711)		(4,820,317,117)	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	3,066,705,618		3,014,194,413	
감가상각비	2,919,674,244		2,919,674,244	
특별수선충당비	147,031,374		94,520,169	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(1,240,756,355)		(5,471,043,429)	
매출채권의 감소(증가)	(36,435,669)		(29,113,620)	
미수금의 감소(증가)	-		(1,889,157)	
미수수익의 감소(증가)	78,303,467		(210,617,165)	
선급비용의 감소(증가)	368,170		7,456,787	
부가세대급금의 감소(증가)	-		1,387,172	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(180,638,580)		(5,030,560)	
장기선급비용의 감소(증가)	31,191,222		81,511,091	
미지급금의 증가(감소)	90,000,000		(864,270)	
미지급비용의 증가(감소)	979,537		(4,734,246)	
부가세예수금의 증가(감소)	(167,092)		990,129	
선수금의 증가(감소)	181,395,840		171,860,410	
임대보증금의 증가(감소)	(1,405,753,250)		(5,482,000,000)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(4,447,278,119)		(21,305,161,984)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(4,447,278,119)		(21,305,161,984)	
단기금융상품의 증가	4,447,278,119		21,305,161,984	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		-		(6,000,000,000)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		(6,000,000,000)	
장기차입금의 상환	-		6,000,000,000	
IV. 현금의 증가(감소)(I+II+III)		(5,212,309,567)		(34,582,328,117)
V. 기초의 현금		9,655,884,598		44,238,212,715
VI. 기말의 현금		4,443,575,031		9,655,884,598