

# 주식회사 계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사

## 제5기 정기주주총회 의사록

주식회사 계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사 (이하 “회사”)의 정기주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일 시 : 2022년 03월 30일(수) 오전 10시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 회의실
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 2,372,500주 중 2,372,500주
4. 출석주주수 : 총 4명 중 4 명

의장인 대표이사 박희성은 정관 규정에 따라 의장석에 등단하여 위와 같이 총 발행주식수의 100%에 달하는 주주가 출석하였으므로, 본 총회가 적법하게 성립되었음을 설명하고 개회를 선언하다.

이어 의장은 부의안건에 앞서 기 배부한 회의자료를 통해 보고사항에 대해 설명하다.

### ■ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고
3. 외부감사인 선임 보고
4. 재무제표 작성용역 계약 체결 보고
5. 2년차 임대보증금 보증 미가입 보고
6. 신규계약 임대조건 동결 보고

이어 의장은 다음과 같이 의안을 부의하고 심의를 구하다.

### ■ 제1호 의안 : 제5기 재무제표 승인의 건

의장은 제5기 재무제표 승인과 관련하여 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고, 참석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

- <별첨> 1. 재무상태표
2. 손익계산서
  3. 이익잉여금처분계산서(결손금처리계산서)
  4. 자본변동표
  5. 현금흐름표

### ■ 제2호 의안 : 이사 선임의 건

의장은 김완희 기타비상무이사의 사임으로 인하여 아래의 신규 이사를 선임하고자 함을 상세히 설명하고, 참석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

▷ 이사 후보자

구 분	성 명	생년월일	현 직	임 기
기타비상무이사	권용하	1992.09.11	정미영 법무사 사무소	3년

■ 제3호 의안 : 제6기 이사 보수 승인의 건

의장은 제6기 이사 보수와 관련하여 아래와 같이 상세히 설명하고, 참석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

- 아 래 -

□ 제6기 이사 보수

- 이사 보수를 무보수로 함.
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 주주총회 승인일 해당월부터 다음 임원보수에 대한 주총 의결시까지 적용함.
- 기존 기타비상무이사(김원희 이사) 보수는 근무일수만큼 일할하여 지급하기로 함.

■ 제4호 의안 : 제6기 감사 보수 승인의 건

의장은 제6기 감사 보수와 관련하여 아래와 같이 상세히 설명하고, 참석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.



- 아 래 -

□ 제6기 감사 보수

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

의장은 금일 상정 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다. (폐회시간 : 오전 11시)

위 의사의 결과 요령과 결과를 명확하게 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장은 기명 날인하다.

2022년 03월 30일

주식회사 계룡대한뉴스테이제2호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 희 성



<별첨>

1. 재무상태표

제5(당)기 2021년 12월 31일 현재

제4(전)기 2020년 12월 31일 현재

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 5(당)기	제 4(전)기
자산		
I. 유동자산	44,420,839,923	57,529,566,064
(1) 당좌자산	44,420,839,923	57,529,566,064
현금및현금성자산	44,238,212,715	57,446,181,887
단기금융상품	115,561,935	-
매출채권	3,395,780	2,787,320
미수금	-	117,168
미수수익	6,046,444	4,449,204
선급비용	42,448,157	62,704,391
부가세대급금	1,387,172	503,714
미수법인세환급액	13,787,720	12,822,380
II. 비유동자산	183,338,196,250	186,390,563,444
(1) 유형자산	182,859,405,563	185,779,079,807
토지	42,228,428,888	42,228,428,888
건물	145,983,712,789	145,983,712,789
감가상각누계액	(5,352,736,114)	(2,433,061,870)
건설중인자산	-	-
(2) 기타비유동자산	478,790,687	611,483,637
기타보증금	174,680,000	174,680,000
장기선급비용	304,110,687	436,803,637
자산총계	227,759,036,173	243,920,129,508
부채		
I. 유동부채	227,709,234	128,902,443
미지급금	65,077,899	63,643,506
미지급비용	37,163,844	44,931,157
선수금	9,942,840	20,327,780
특별수선충당부채	115,524,651	-
II. 비유동부채	198,092,000,000	207,830,000,000
장기차입금	114,120,000,000	124,120,000,000
임대보증금	83,972,000,000	83,710,000,000

과목	제 5(당)기		제 4(전)기	
부채총계		198,319,709,234		207,958,902,443
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		17,945,318,321		11,423,418,195
미처리결손금	(17,945,318,321)		(11,423,418,195)	
자본총계		29,439,326,939		35,961,227,065
부채와자본총계		227,759,036,173		243,920,129,508





## 2. 손익계산서

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

제4(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 5(당)기	제 4(전)기
I. 영업수익	280,119,220	165,438,890
임대료수익	280,119,220	165,438,890
II. 영업비용	4,078,621,810	5,682,864,560
급여	8,400,000	8,400,000
광고선전비	1,560,000	898,278,221
보험료	26,984,457	17,658,386
자산관리수수료	360,000,000	360,000,000
자산보관수수료	28,000,000	28,000,000
사무수탁수수료	64,000,000	58,977,778
위탁관리수수료	318,510,674	472,416,666
지급수수료	79,600,357	1,065,668,484
감가상각비	2,919,674,244	2,433,061,870
세금과공과	155,293,667	338,607,065
특별수선충당비	115,524,651	
기타비용	1,073,760	1,796,090
III. 영업이익(손실)	(3,798,502,590)	(5,517,425,670)
IV. 영업외수익	173,863,462	193,750,913
이자수익	91,133,369	87,572,217
잡이익	82,730,093	106,178,696
V. 영업외비용	2,897,260,998	2,910,120,867
이자비용	2,897,260,988	2,910,051,552
잡손실	10	69,315
VI. 법인세차감전순이익(손실)	(6,521,900,126)	(8,233,795,624)
VII. 법인세등	-	-
VII. 당기순이익(손실)	(6,521,900,126)	(8,233,795,624)

### 3. 결손금처리계산서

제 5(당)기	2021 년 01 월 01일부터	제 4(전)기	2020 년 01 월 01일부터
	2021 년 12 월 31 일까지		2020 년 12 월 31 일까지
처리예정일	2022 년 03 월 30 일	처리예정일	2021 년 03 월 31 일

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

구 분	당기	전기
미처리결손금	17,945,318,321	11,423,418,195
전기이월미처리결손금	11,423,418,195	3,189,622,571
당기순손실	6,521,900,126	8,233,795,624
결손금처리액	-	-
차기이월미처리결손금	17,945,318,321	11,423,418,195

### 4. 자본변동표

제5(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지  
제4(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
2020.01.01 (전기초)	11,862,500,000	35,522,145,260	(3,189,622,571)	44,195,022,689
당기순이익(손실)	-	-	(8,233,795,624)	(8,233,795,624)
2020.12.31 (전기말)	11,862,500,000	35,522,145,260	(11,423,418,195)	35,961,227,065
2021.01.01 (당기초)	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 (당기말)	11,862,500,000	35,522,145,260	(17,945,318,321)	29,439,326,939



## 5. 현금흐름표

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

제4(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 계룡대한뉴스테이제 2 호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 5(당)기	제 4(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	(3,092,407,237)	76,981,232,928
1. 당기순이익(손실)	(6,521,900,126)	(8,233,795,624)
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	3,035,198,895	2,433,061,870
감가상각비	2,919,674,244	2,433,061,870
특별수선충당비	115,524,651	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-	-
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	394,293,994	82,781,966,682
매출채권의 감소(증가)	(608,460)	(2,787,320)
미수금의 감소(증가)	117,168	20,772,851
미수수익의 감소(증가)	(1,597,240)	(4,305,664)
선급비용의 감소(증가)	20,256,234	18,985,747
부가세대급금의 감소(증가)	(883,458)	(503,714)
미수법인세환급액의 감소(증가)	(965,340)	(12,653,560)
기타보증금의 감소(증가)	-	(174,680,000)
장기선급비용의 감소(증가)	132,692,950	315,331,375
미지급금의 증가(감소)	1,434,393	(71,976,756)
미지급비용의 증가(감소)	(7,767,313)	(19,544,057)
선수금의 증가(감소)	9,942,840	20,327,780
임대보증금의 증가(감소)	241,672,220	82,693,000,000
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(115,561,935)	(2,432,821,386)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-	100,000,000
보증금의 감소	-	100,000,000
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(115,561,935)	(2,532,821,386)
토지의 증가	-	40,033,400
건물의 증가	-	2,492,787,986
단기금융상품의 증가	115,561,935	-
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(10,000,000,000)	(17,856,000,000)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-	8,144,000,000
장기차입금의 증가	-	8,144,000,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(10,000,000,000)	(26,000,000,000)
장기차입금의 상환	10,000,000,000	26,000,000,000
IV. 현금의 증가(감소)(I+II+III)	(13,207,969,172)	56,692,411,542

과목	제 5(당)기	제 4(전)기
V. 기초의 현금	57,446,181,887	753,770,345
VI. 기말의 현금	44,238,212,715	57,446,181,887

