

## 주식회사 엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사

### 제2기 정기주주총회 의사록

주식회사 엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사 (이하 "회사")의 정기주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일시: 2023년 3월 31일 (금) 오후 2:00
2. 장소: 서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워 33층) 본점 회의실
3. 출석현황

주주총수	3 명	발행주식총수	12,410,000주
출석주주수	3 명	출석한 주주의 주식의 총수	12,410,000주

의장 대표이사 권용하는 본 회의의 소집 절차가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

이후 의장은 "주주총회 회의자료"를 통해 보고사항을 보고한 후, 본 회의가 다음과 같은 안건을 처리하기 위해 소집되었다는 점을 알리고 동 안건을 본 회의에 부의하였다.

보고사항1. 영업보고(2022.01.01 ~ 2022.12.31)

보고사항2. 감사보고

보고사항3. 외부감사인 선임보고

#### 제1호 의안: 제2기 재무상태표, 손익계산서 및 결손금처리계산서(안) 승인의 건

의장은 제1호 의안을 상정하면서, 제2기 회계연도의 영업현황 및 경영실적을 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

#### 제2호 의안: 제3기 이사보수 승인의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제39조에 따라 이사에게 지급할 보수에 대하여 배부한 회의자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

**제3호 의안: 제3기 감사보수 승인의 건**

의장은 제3호 의안을 상정하면서, 당 회사 정관 제39조에 따라 감사에게 지급할 보수에 대하여 배부한 회의자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

**제4호 의안: 자산보관 변경계약 체결의 건**

의장은 제4호 의안을 상정하면서, 자산보관 변경계약 체결에 대하여 배부한 회의자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

**제5호 의안: 토지 소유권이전등기 업무 용역계약 체결의 건**

의장은 제5호 의안을 상정하면서, 토지 소유권이전등기 업무 용역계약 체결에 대하여 배부한 회의자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간: 오후 2시 30분)

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 대표이사가 기명·날인 또는 서명하다.

2023년 3월 31일

주식회사 엘티대한제 8 호위탁관리부동산투자회사

의 장 및 대 표 이 사 권 용



## (주)엘티대한제 8 호위탁관리부동산투자회사

### 제2기 정기주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2023년 03월 31일 (금) 14:00

◇ 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동,아셈타워 33 층)  
본점 회의실

◇ 보고 안건

- 보고 사항 1. 영업보고(2022.01.01~2022.12.31)
- 보고 사항 2. 감사보고
- 보고 사항 3. 외부감사인 선임보고

◇ 회의 안건

- 제 1 호 의안 : 제 2 기 재무상태표, 손익계산서 및  
결손금처리계산서 승인의 건
- 제 2 호 의안 : 제 3 기 이사보수 승인의 건
- 제 3 호 의안 : 제 3 기 감사보수 승인의 건
- 제 4 호 의안 : 자산보관 변경계약 체결의 건
- 제 5 호 의안 : 토지 소유권이전등기 업무 용역계약 체결의 건

## 영 업 보 고 서

(2022.01.01 ~ 2022.12.31)

### 1. 회사의 개요

- 1) 회사명 : (주)엘티대한제 8호위탁관리부동산투자회사
- 2) 설립일 : 2021년 5월 13일
- 3) 소재지 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)
- 4) 사업목적 : 회사는 부동산투자회사법(이하 '법'이라 한다)의 규정에 따라 회사의 자산을

다음 각 호의 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 한다.

- ① 부동산의 취득, 개발, 개량 및 처분
- ② 부동산의 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차
- ③ 주택건설사업
- ④ 증권의 매매
- ⑤ 금융기관에서의 예치
- ⑥ 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분
- ⑦ 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리, 처분
- ⑧ 기타 위 각 호에 부수하는 업무

5) 자산 및 자본금 규모(2022.12.31 기준) : 총자산 1,333 억원, 자본금 620.5 억원

6) 상장 및 등록여부 : 해당사항 없음(비상장)

7) 회사의 존속기간 및 해산사유

회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해산한다.

- ① 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료
- ② 주주총회의 해산결의
- ③ 합병
- ④ 파산
- ⑤ 법원의 해산 명령 또는 해산 판결
- ⑥ 국토교통부장관의 영업인가의 취소

- ⑦ 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가가 거부된 경우  
 ⑧ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못한 경우

## 2. 영업의 경과 및 성과

해당사항 없음

## 3. 모회사, 자회사 및 기업결합 사항

- 1) 기업집단의 개요 : 해당사항 없음  
 2) 기업집단에 소속된 회사 : 해당사항 없음  
 3) 관련법령상의 규제내용 등 : 해당사항 없음

## 4. 발행한 주식의 내용

[2022년 12월 31일 현재]

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위: 원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	6,203,800	31,019,000,000	-
기명식	제1종 종류주식	6,206,200	31,031,000,000	-
합 계		12,410,000	62,050,000,000	-

## 5. 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

[2022년 12월 31일 현재]

[주당액면가액 : 5,000 원]

(단위: 원, 주)

구 분	제2기	제1기	제 X 기	제 X 기	제 X 기
당기순이익	(476,250,808)	(35,693,149)			
주당순이익 (원)	(38.38)	(2.88)			
이익배당한도		-			
배당금총액		-			
배당성향					
배당수익률					
연환산수익률					

\* 주당순이익 : 당기순이익 / 가중평균유통보통주식수

- \* 이익배당한도 : 당기순이익 - 전기이월결손금 - 법정이익준비금 + 감가상각비 - 주식할인발행차금 상각액
- \* 배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익
- \* 배당수익률 : 배당액 / 자본금
- \* 전환산수익률 : (배당금총액\*365)/(자본금\*출자일수)

## 6. 순자산가치 추이

구 분	2022.12.31	2021.12.31
부동산투자회사법 시행령 제27조 제3항에 따른 총자산가액(Ⅰ)	133,316,007,043	69,511,437,995
재무상태표상 부채총액(Ⅱ)	72,092,123,853	7,811,303,997
순자산가치 가액(Ⅲ=Ⅰ-Ⅱ)	72,092,123,853	61,700,133,998
발행주식총수	12,410,000	12,410,000
주당 순자산가치(원)	4,933.43	4,971.81

\* 주) 위 표의 주당순자산가치는 부동산투자회사법 시행령에 의거해 산출한 금액으로 주가와 관계없으며, 부동산의 경우 투자금액을 기준으로 평가한 것이므로 시가를 반영하지 않은 가치입니다.

## 7. 주가변동상황 : 해당사항 없음

## 8. 최근 사업연도의 영업실적 및 재산상태

### 1) 영업실적

제2(당)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

제1(전)기 2021년 05월 13일부터 2021년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과 목	제2(당)기	제1(전)기
I. 영업수익	-	-
II. 영업비용	479,718,374	30,210,871
III. 영업이익(손실)	(479,718,374)	(30,210,871)
IV. 영업외수익	3,467,575	2,058,917
V. 영업외비용	-	7,541,195

VI. 법인세차감전순이익(손실)	(476,250,808)	(35,693,149)
VII. 법인세비용	-	-
VIII. 당기순이익(손실)	(476,250,808)	(35,693,149)

## 2) 재산상태

제2(당)기 2022년 12월 31일 현재

제1(전)기 2021년 12월 31일 현재

(단위 : 원)

과 목	제2(당)기	제1(전)기
자산		
1. 유동자산	586,890,226	4,955,149,581
2. 비유동자산	132,729,116,817	64,556,288,414
자산총계	133,316,007,043	69,511,437,995
부채		
1. 유동부채	56,323,853	111,303,997
2. 비유동부채	72,035,800,000	7,700,000,000
부채총계	72,092,123,853	7,811,303,997
자본		
1. 자본금	62,050,000,000	62,050,000,000
2. 자본조정	(314,172,853)	(314,172,853)
3. 미처리결손금	(511,943,957)	(35,693,149)
자본총계	61,223,883,190	61,700,133,998
부채와 자본총계	133,316,007,043	69,511,437,995

## 9. 회사가 대처할 과제 : 해당사항 없음

## 10. 이사 및 감사현황

직 위	성 명	소 속	비 고
대표이사	권용하	법무사정미영사무소	
기타비상무이사	정미영	법무사정미영사무소	
기타비상무이사	정미숙	법무사정미영사무소	
감 사	김윤식	회계법인 청담	

# 11. 최대주주 및 주요주주(5%이상) 현황

(2022 년 12 월 31 일 현재)

주주현황	보통주(주)	종류주(주)	지분율(%)	비 고
(주)민간임대허브허브제 7 호 위탁관리부동산투자회사		6,206,200	50.01	제1종 종류주
롯데건설㈜	5,803,800		46.77	보통주
합 계	5,803,800	6,206,200	96.78	

# 12. 회사, 회사 및 그 자회사 또는 회사의 자회사의 타회사에 대한 출자 현황 : 해당사항 없음

# 13. 주요채권자 등

(단위:천원, 주, 2022 년 12 월 31 일 현재)

구 분	채권자	채무약정금액	채권자의 소유주식수	지분율	비 고
장기차입금	동양생명보험	110,302,000			
장기차입금	(주)우리은행	89,339,500			
합 계		199,641,500			





## 내부감사보고서

본 감사는 제 2기 사업연도의 회계 및 업무에 대한 감사를 실시하고 그 결과를 다음과 같이 보고합니다.

### 1. 감사방법

회계감사를 위하여 회계에 관한 장부와 관계서류를 열람하고, 재무제표 및 부속명세서를 검토하였으며 필요하다고 인정되는 경우, 대조 실사 입회 조회 기타 적절한 감사절차를 적용하였습니다.

업무감사를 위하여 이사회 및 기타 중요한 회의에 출석하고 필요하다고 인정되는 경우, 이사로부터 영업에 관한 보고를 받았으며 중요한 업무에 관한 서류를 열람하고 그 내용을 검토하는 등 적절한 방법을 사용하였습니다.

### 2. 재무상태표 및 손익계산서에 관한 사항

재무상태표와 손익계산서는 법령 및 정관에 따라 회사의 재산 및 손익상태를 적정하게 표시하고 있습니다.

### 3. 결손금처리계산서에 관한 사항

결손금처리계산서는 법령 및 정관에 적합하게 작성되어 있습니다.

### 4. 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.



2023년 3월 9일

주식회사 엘티대한제 8 호위탁관리부동산투자회사

감 사 김 윤 식

# 독립된 감사인의 감사보고서

(주)엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사

주주 및 이사회 귀중

## 감사의견

우리는 주식회사 엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사(이하 “ 회사” )의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2022년 12월 31일과 2021년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2022년 12월 31일과 2021년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 일반기업회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

## 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.



## 재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 일반기업회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

경영진은 재무제표를 작성할 때, 회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

## 재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

· 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.



## 재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 일반기업회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

경영진은 재무제표를 작성할 때, 회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

## 재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.



- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

우리는 여러 가지 사항들 중에서 계획된 감사범위와 시기 그리고 감사 중 식별된 유의적 내부통제 미비점 등 유의적인 감사의 발견사항에 대하여 지배기구와 커뮤니케이션합니다.

서울시 강남구 강남대로 334 에셀타워 9층

예 고 지 성 회 계 법 인

2023년 03월 14일

대 표 이 사 이 의 응

이 감사보고서는 감사보고서일(2023년 03월 14일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서들 열람하는 시점 사이에 청부원 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.



별 첨 1. 제 2 기 감사보고서

### 보고안건3

### 외부감사인 선임보고

#### □ 관련 규정

- 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제 4 조(외부감사의 대상)
- 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제 10 조(감사의 선임)  
회사는 매 사업년도 개시일부터 45 일(직전 사업연도에 회계감사를 받지 아니한 회사는 4 개월) 이내에 감사인을 선임하여야 하며, 주권상장법인, 대형비상장 주식회사 또는 금융회사는 연속하는 3 개 사업연도의 감사인을 동일한 감사인으로 선임하여야 한다.
- 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제 12 조(감사인 선임 등의 보고)  
회사는 감사인을 선임 또는 변경 선임하는 경우 그 사실을 감사인을 선임한 이후 정기주주총회에서 보고하거나 주주에게 통지 또는 공고하여야 한다.

#### □ 선정 목적

##### ○ 재무제표에 대한 회계감사 및 자문

#### □ 선정 시 고려사항

- 1) 유사업무 경험이나 실적 및 해당분야 전문인력 보유현황
- 2) 전담팀 회계사 및 전담 회계사 수행팀 제공
- 3) 본 사업에 대한 전반적인 이해도
- 4) 자문금액 견적

#### □ 용역보수

구분	보수책정(VAT 별도)	비고
매 사업년도별	금 16,000,000 원	실비 및 VAT 별도

#### □ 용역범위 및 기간

- 결산과 관련한 업무
  - 결산 재무제표 감사결산 시 회계감사
- 제 3 기~제 5 기 : 2023.01.01~2025.12.31

별 첨 2. 외부회계감사 계약서

## 결산서류 및 그 부속명세서

(제 2 기 : 2022.01.01 ~ 2022.12.31)



주식회사 엘티대한제8호위탁관리부동산투자회사

## 1. 재무상태표

제 2(당)기 2022 년 12 월 31 일 현재

제 1(전)기 2021 년 12 월 31 일 현재

(단위 : 원)

과 목	제2(당)기	제1(전)기
자산		
1. 유동자산	586,890,226	4,955,149,581
2. 비유동자산	132,729,116,817	64,556,288,414
자산총계	133,316,007,043	69,511,437,995
부채		
1. 유동부채	56,323,853	111,303,997
2. 비유동부채	72,035,800,000	7,700,000,000
부채총계	72,092,123,853	7,811,303,997
자본		
1. 자본금	62,050,000,000	62,050,000,000
2. 자본조정	(314,172,853)	(314,172,853)
3. 미처리결손금	(511,943,957)	(35,693,149)
자본총계	61,223,883,190	61,700,133,998
부채와 자본총계	133,316,007,043	69,511,437,995

## 2. 손익계산서

제 2(당)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

제 1(전)기 2021 년 05 월 13 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과 목	제2(당)기	제1(전)기
I. 영업수익	-	-
II. 영업비용	479,718,374	30,210,871
III. 영업이익(손실)	(479,718,374)	(30,210,871)
IV. 영업외수익	3,467,575	2,058,917
V. 영업외비용	-	7,541,195
VI. 법인세차감전순이익(손실)	(476,250,808)	(35,693,149)
VII. 법인세비용	-	-
VIII. 당기순이익(손실)	(476,250,808)	(35,693,149)



### 3. 결손금처리계산서

제 2(당)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

처분예정일 : 2023 년 03 월 31 일

제 1(전)기 2021 년 05 월 13 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

처분예정일 : 2022 년 03 월 31 일

(단위 : 원)

과 목	제2(당)기		제1(전)기	
I . 미처리결손금		511,943,957		35,693,149
1. 전기이월미처리결손금	35,693,149		-	
2. 당기순손익	(476,250,808)		(35,693,149)	
II . 결손금처리액		-		-
III . 차기이월미처리결손금		511,943,957		35,693,149



#### 4. 현금흐름표

제 2(당)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

제 1(전)기 2021 년 05 월 13 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		(1,168,741,812)		(95,487,110)
1. 당기순이익(손실)	(476,250,808)		(35,693,149)	
2. 현금의유출이없는비용등의가산	-		-	
3. 현금의유입이없는수익등의차감	-		-	
4. 영업활동으로인한자산부채의변동	(692,491,004)		(59,793,961)	
미수수익의 감소(증가)	577,721		(680,113)	
선급비용의 감소(증가)	(64,066,696)		(13,166,998)	
부가세대급금의 감소(증가)	(46,015)		(405,339)	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(409,850)		(212,320)	
장기선급비용의 감소(증가)	(517,242,167)		(156,633,188)	
미지급금의 증가(감소)	(88,000,000)		103,762,802	
미지급비용의 증가(감소)	(23,303,997)		7,541,195	
II. 투자활동으로인한현금흐름		(67,599,262,383)		(64,399,655,226)
1. 투자활동으로인한현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로인한현금유출액	(67,599,262,383)		(64,399,655,226)	
토지의 취득	1,405,504,570		63,394,590,000	
건설중인자산의 취득	66,193,757,813		1,005,065,226	
III. 재무활동으로인한현금흐름		64,335,800,000		69,435,827,147
1. 재무활동으로인한현금유입액	64,335,800,000		69,750,000,000	
장기차입금의 증가	64,335,800,000		7,700,000,000	
유상증자	-		62,050,000,000	
2. 재무활동으로인한현금유출액		-	(314,172,853)	
주식발행비용	-		314,172,853	
IV. 현금의증가(감소)(I+II+III)		(4,432,204,195)		4,940,684,811
V. 기초의현금		4,940,684,811		-
VI. 기말의현금		508,480,616		4,940,684,811

## 5. 자본변동표

제 2(당)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

제 1(전)기 2021 년 05 월 13 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본조정	이 익 잉여금	총 계
2021.05.13 (회사설립)	300,000,000	-	-	300,000,000
유상증자	61,750,000,000	(314,172,853)	-	61,435,827,147
당기순이익(손실)	-	-	(35,693,149)	(35,693,149)
2021.12.31 (전기말)	62,050,000,000	(314,172,853)	(35,693,149)	61,700,133,998
2022.01.01 (당기초)	62,050,000,000	(314,172,853)	(35,693,149)	61,700,133,998
당기순이익(손실)	-	-	(476,250,808)	(476,250,808)
2022.12.31 (당기말)	62,050,000,000	(314,172,853)	(511,943,957)	61,223,883,190

## 제2호 의안

## 제3기 이사보수 승인의 건

### □ 이사와 감사의 보수관련 규정

#### ● 정관 제39조 (이사 및 감사의 보수)

- ① 이사 및 감사의 보수는 1인당 월 일백만원(₩1,000,000) 이내에서 주주총회의 결의로 정한다.
- ② 이사 및 감사에게는 전항의 보수 이외의 별도 퇴직위로금을 지급하지 아니한다.

### □ 제 3기 이사보수

- 대표이사 / 기타비상무이사 : 무보수
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 주주총회 승인일 해당월부터 다음 정기주주총회일의 전월까지 적용



## 제3호 의안

## 제3기 감사보수 승인의 건

### □ 이사와 감사의 보수관련 규정

#### ● 정관 제39조 (이사 및 감사의 보수)

- ③ 이사 및 감사의 보수는 1인당 월 일백만원(₩1,000,000) 이내에서 주주총회의 결의로 정한다.
- ④ 이사 및 감사에게는 전항의 보수 이외의 별도 퇴직위로금을 지급하지 아니한다.

### □ 제 3 기 감사보수

- 감 사 : 매월 30 만원
  - 보수지급일 : 매월 마지막 은행 영업일
  - 지급 기간 : 매월 초일부터 말일까지
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 주주총회 승인일 해당월부터 다음 정기주주총회일의 전월까지 적용

## 제4호 의안

## 자산보관 변경계약 체결의 건

### □ 관련 규정

- 자산보관계약서 제28조 (계약의 특약 및 변경) 제3항

- ③ 위탁자가 수탁자에게 위탁하는 본건 부동산의 일부가 처분되거나, 추가 매입, 위탁자 명의의 건물소유권보존등기 등으로 수탁자에게 부동산을 추가로 위탁하여야 하는 경우, 위탁자는 본 계약 기간 동안 언제든지 본 계약의 수정을 요청할 수 있으며, 이에 따라 별지-1 신탁부동산의 표시 기재 표시를 수정하여야 한다. 그러한 수정은 별지-1 신탁부동산의 표시에 기재된 본건 부동산의 표시에 한하여 본 계약의 기타 조항 및 조건은 변경되지 않는다.

### □ 배경 및 목적

- 당 사업지가 소재한 양산사송 공공주택지구(1 단계) 택지 준공 및 보존등기가 완료된 바, 토지 소유권 이전등기 및 신탁등기를 위하여 신탁부동산의 목록을 변경하는 자산보관변경계약을 하고자 함.

### □ 변경 내용

변경 전	변경 후
별지-1  신탁부동산의 표시  본 계약 체결 당시에는 위탁자가 보유한 신탁부동산이 없음. 추후 위탁자가 부동산을 매입하거나 위탁자 명의의 건물소유권보존등기를 경료하여 취득하면 본 계약 제27조 제3항에 따라 추가 기재할 예정임.	별지-1  신탁부동산의 표시  [대지-신탁부동산 표시]  1. 소재지 : 경상남도 양산시 동면 사송리 1218 대 2. 부지 면적 : 49,917m <sup>2</sup> (지목 : 대)

### □ 기타사항

- 상기 외 나머지 사항은 기 체결한 자산보관계약을 따름

별첨 3. 자산보관변경계약서 1 부.

## 제5호 의안

## 토지 소유권이전등기 업무 용역계약 체결의 건

### □ 관련 규정

#### ● 정관 제25조 (주주총회의 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.

3. 가. 대상부동산의 개발과 관련된 계약 등(설계, 공사, 감리, 공사관리 등 기타 공사관련 계약을 포함하되 이에 한정하지 아니함)

10. 기타 이사회가 부의한 사항

### □ 배경 및 목적

- 당 사업지가 소재한 양산사송 공공주택지구(1 단계) 택지 준공 및 보존등기가 완료된 바,  
토지 소유권 이전등기 및 신탁등기를 위하여 아래와 같은 내용으로 용역 계약을 체결하고자 함.

### □ 주요내용

- 가. 계 약 명 : 등기업무 등 위임에 관한 계약  
나. 용역범위 : 토지 소유권 이전등기, 자산보관 신탁 등기  
다. 업체선정 : 최저가 견적 제출 법무사 선정  
라. 법무사명 : 법무사 정미영사무소  
마. 용역금액 : 금 팔백육십구만원정 (₩8,690,000, VAT 및 실비 포함)  
바. 견적내역 :

[단위 : 원 , VAT, 제세공과, 실비 포함]

구 분	정미영 법무사	권용표 법무사	최인귀 법무사
① 토지 소유권이전	4,400,000	7,260,000	7,271,000
② 신탁 등기	4,290,000	7,150,000	7,183,000
합 계	8,690,000	14,410,000	14,454,000

### □ 기타사항

- 예산항목: 제세공과금 - 소유권이전 법무사비용

별첨 4. 각 견적서 및 용역 계약서(안) 1 부.