

주식회사 예미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사

제4기 정기주주총회 의사록

주식회사 예미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 제4기 정기주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시 : 2019년 3월 29일 (금) 오후 2시

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

주 주 총 수	:	2명
회사가 발행한 주식의 총수	:	26,180,000주
출 석 주 주 수	:	2명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	26,180,000주

의장인 대표이사 장은재는 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

이어 의장은 주주총회 보고사항을 주주에게 보고한 후, 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

■ 보고사항

- 보고1. 영업보고
- 보고2. 감사보고
- 보고3. 외부감사인 선임보고
- 보고4. 본건 부동산 화재보험 가입의 건
- 보고5. 추가사업자 등록의 건
- 보고6. 소송위임계약 체결의 건
- 보고7. 법률자문계약 체결의 건

■ 제1호 의안: 제4기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제4기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건에 대해 상세히 설명 하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면 의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후, [별첨 1]을 포함한 제1호 의안에 대해 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

■ 제2호 의안: 제5기 이사보수 결정의 건

의장은 제5기 이사보수 결정의 건과 관련하여 현행과 동일하게 월 보수 및 퇴직금을 지급하지 않는 것으로 설명 하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면 의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

■ 제3호 의안: 제5기 감사보수 결정의 건

의장은 제5기 감사보수 결정의 건과 관련하여 다음과 같이 설명 하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면 의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 다음과 같이 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

- 다 음 -

□ 제5기 감사의 보수

- 보 수: 월 30만원
- 보수지급일: 매월 마지막 은행 영업일
- 지급 기간: 매월 초일부터 말일까지
- 퇴직금은 없는 것으로 함.

2019년 3월 29일

주식회사 예미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사

의장 겸 대표이사 장 은 재



[별첨 1] 제4기 재무제표

1. 재무상태표

제 4(당) 기 2018 년 12 월 31 일 현재

제 3(전) 기 2017 년 12 월 31 일 현재

회사명 : (주)에미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목		제 4(당) 기		제 3(전) 기	
자	산				
I. 유동자산			150,818,340,898		8,447,237,947
1. 현금및현금성자산	144,307,278,729			4,095,866,316	
2. 매출채권	63,897,175				
3. 재고자산	1,450,976,227			—	
4. 선급비용	4,972,375,057			4,328,394,241	
5. 선급법인세	23,813,710			22,977,390	
II. 비유동자산			502,211,166,937		413,331,349,869
1. 토지	173,718,298,730			173,601,913,630	
2. 건물	331,253,312,475			—	
(감가상각누계액)	(2,760,444,268)			—	
3. 건설중인자산	—			239,729,436,239	
자 산 총 계			653,029,507,835		421,778,587,816
부	채				
I. 유동부채			1,951,508,996		1,042,821,551
1. 미지급금	65,201,741			517,023,920	
2. 예수금	20,118,170			23,314,415	
3. 선수금	1,783,952,983			—	
4. 미지급비용	82,236,102			502,483,216	
II. 비유동부채			532,625,148,061		296,419,353,397
1. 임대보증금	156,225,148,041			—	

2. 장기선수	-		12,919,353,377	
3. 장기차입금	376,400,000,020		283,500,000,020	
부 채 총 계		534,576,657,057		297,462,174,948
자 본				
I. 자본금		130,900,000,000		130,900,000,000
1. 보통주자본금	39,300,000,000		39,300,000,000	
2. 우선주자본금	91,600,000,000		91,600,000,000	
II. 자본조정		(639,999,798)		(639,999,798)
1. 주식할인발행차금	(639,999,798)		(639,999,798)	
III. 결손금		11,807,149,424		5,943,587,334
1. 미처리결손금	11,807,149,424		5,943,587,334	
자 본 총 계		118,452,850,778		124,316,412,868
부 채 및 자 본 총 계		653,029,507,835		421,778,587,816



2. 손익계산서

제 4(당) 기 2018 년 01 월 01 일부터 2018 년 12 월 31 일까지

제 3(전) 기 2017 년 01 월 01 일부터 2017 년 12 월 31 일까지

회사명 : (주)에미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 4(당) 기	제 3(전) 기
I. 영업수익	650,415,350	—
1. 임대료수익	650,415,350	
II. 영업비용	4,866,964,415	4,825,502,631
1. 임원급여	3,600,000	3,600,000
2. 자산관리수수료	218,181,816	—
3. 자산보관수수료	30,000,000	—
4. 사무수탁수수료	54,952,053	—
5. 세금과공과	412,437,357	261,830,600
6. 감가상각비	2,760,444,268	—
7. 보험료	38,897,460	8,470,420
8. 지급수수료	1,100,285,962	13,195,656
9. 부동산위탁관리비	96,254,469	—
10. 광고선전비	19,393,584	4,534,916,677
11. 수도광열비	89,971,971	—
12. 일반관리비	42,545,475	3,489,278
III. 영업손익	(4,216,549,065)	(4,825,502,631)
IV. 영업외수익	1,298,539,843	2,411,663
1. 이자수익	169,299,359	—
2. 잡이익	1,129,240,484	2,411,663
V. 영업외비용	2,945,552,868	766,065,610
1. 이자비용	2,784,486,435	—
2. 금융수수료	160,968,271	—

3. 유형자산처분손실	-		766,065,594	
4. 잡손실	98,162		16	
VI.법인세비용차감전순손익		(5,863,562,090)		(5,589,156,578)
VII.법인세비용		-		-
VIII. 당기순손익		(5,863,562,090)		(5,589,156,578)



3. 자본변동표

제 4(당) 기 2018 년 01 월 01 일부터 2018 년 12 월 31 일까지

제 3(전) 기 2017 년 01 월 01 일부터 2017 년 12 월 31 일까지

회사명 : (주)에미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
I. 2017.01.01(전기초)	130,900,000,000	(639,999,798)	(354,430,756)	129,905,569,446
변동내역				
당기순손익	-	-	(5,589,156,578)	(5,589,156,578)
II. 2017.12.31(전기말)	130,900,000,000	(639,999,798)	(5,943,587,334)	124,316,412,868
III. 2018.01.01(당기초)	130,900,000,000	(639,999,798)	(5,943,587,334)	124,316,412,868
변동내역				
당기순손익	-	-	(5,863,562,090)	(5,863,562,090)
IV. 2018.12.31(당기말)	130,900,000,000	(639,999,798)	(11,807,149,424)	118,452,850,778



4. 결손금처리계산서

제 4(당) 기	2018 년 01 월 01 일 부터	제 3(전) 기	2017 년 01 월 01 일 부터
	2018 년 12 월 31 일 까지		2017 년 12 월 31 일 까지
처리예정일	2019 년 03 월 29 일	처리확정일	2018 년 03 월 29 일

(단위 : 원)

과 목	당 기		전 기	
I. 미처리결손금		11,807,149,424		5,943,587,334
1. 전기이월미처리결손금	5,943,587,334		354,430,756	
2. 당기순손실	5,863,562,090		5,589,156,578	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		11,807,149,424		5,943,587,334



5. 현금흐름표

제 4(당) 기 2018 년 01 월 01 일부터 2018 년 12 월 31 일까지

제 3(전) 기 2017 년 01 월 01 일부터 2017 년 12 월 31 일까지

회사명 : (주)에미지뉴스테이기업형임대위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
I.영업활동으로 인한 현금흐름		141,409,550,192		7,245,065,723
1. 당기순손익	(5,863,562,090)		(5,589,156,578)	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	2,760,444,268		766,065,594	
가. 유형자산처분손실	-		766,065,594	
나. 감가상각비	2,760,444,268			
3. 현금유입이 없는 수익의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산 부채의 변동	144,512,668,014		12,068,156,707	
가. 매출채권의 증가	(63,897,175)		-	
나. 선급비용의 증가	(643,980,816)		(866,483,957)	
다. 미수금의 감소	-		15,114,742	
라. 선급법인세의 증가	(836,320)		(22,621,230)	
마. 미지급금의 증가	64,594,821		479,360	
바. 예수금의 증가(감소)	(3,196,245)		23,314,415	
사. 선수금의 증가	1,783,952,983		-	
아. 미지급비용의 증가(감소)	70,236,102		(1,000,000)	
자. 장기선수금의 증가	-		12,919,353,377	
차. 임대보증금의 증가	143,305,794,664		-	
II.투자활동으로 인한 현금흐름		(94,098,137,779)		(155,124,199,547)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		39,400,000,000	
가. 단기금융상품 해지	-		39,000,000,000	
나. 유형자산처분	-		400,000,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	94,098,137,779		194,524,199,547	

가. 토지의 취득	116,385,100		-	
나. 건물의 취득	93,981,752,679		155,524,199,547	
다. 단기금융상품 가입	-		39,000,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		92,900,000,000		91,500,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	92,900,000,000		91,500,000,000	
가. 장기차입금 차입	92,900,000,000		91,500,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV. 현금의 증감(I+II+III)		140,211,412,413		(56,379,133,824)
V. 기초의 현금		4,095,866,316		60,475,000,140
VI. 기말의 현금		144,307,278,729		4,095,866,316

