

## 주식회사 이베데스다대한제 3 호위탁관리부동산투자회사

### 정 기 주 주 총 회 의 사 록

주식회사 이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사 (이하 “회사”)의 정기주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2020년 3월 27일 (금) 오후 2시

장 소: 서울시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)

본점 회의실

주 주 총 수	:	3명
회사가 발행한 주식의 총수	:	9,162,400주
출 석 주 주 수	:	3명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	9,162,400주

의장인 대표이사 정미숙은 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다. 이어서 의장이 상법 제413조에 의거, 안건 상정에 앞서 상정될 의안 및 서류들에 대한 감사결과 보고를 이천화 감사에게 요청하다.

이에 이천화 감사는 제2기 결산 재무제표를 심의한 결과 법령과 정관에 따라 본 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있으며, 여타 부의안건에 대해서도 관계법령에 위반되는 사항이 없음을 보고하다.

의장은 “주주총회 보고자료”를 통해 보고한 후, 오늘 주주총회의 부의안건을 상정하다.

보고사항 1. 영업보고(2019.01.01~2019.12.31)

보고사항 2. 감사보고

보고사항 3. 정산합의서 정산금 수정

#### 제1호 의안: 제2기(2019.01.01~2019.12.31) 결산 재무제표 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: 당해연도(제3기) 사업계획 승인의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서 당해연도(제3기) 사업계획 승인에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

**제3호 의안: 제3기 이사보수 승인의 건**

의장은 제3호 의안을 상정하면서 당 회사 정관 41조에 따라 각 대표이사 및 이사에게 지급할 보수에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

**제4호 의안: 제3기 감사보수 승인의 건**

의장은 제4호 의안을 상정하면서 당 회사 정관 41조에 따라 감사에게 지급할 보수에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

**제5호 의안: 감사계약 체결의 건**

의장은 제5호 의안을 상정하면서 감사계약 체결에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

**제6호 의안: 세무조정계약 체결의 건**

의장은 제6호 의안을 상정하면서 세무조정계약 체결에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명한 후, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 ~~심의를~~ 종료되었음을 설명한 후 오후 2시 30분에 폐회를 선언하다. 위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 출석한 의장 및 이사가 이에 기명, 날인하다.

2020년 3월 27일

주식회사 이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 정 미 숙



# 제2기 정기주주총회 자료

---



(주)이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사

(주)이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사

제2기 정기주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2020년 3월 27일(금) 오후 2시

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26층  
(삼성동, 아셈타워), 본점 회의실

◇ 보 고

- 보 고 1. 영업보고(2019.01.01~2019.12.31)
- 보 고 2. 감사보고
- 보 고 3. 정산합의서 정산금 수정

◇ 안 건

- 안 건 1. 제2기(2019.01.01~2019.12.31) 결산재무제표 승인의 건
- 안 건 2. 당해연도(제3기) 사업계획 승인의 건
- 안 건 3. 제3기 이사보수 승인의 건
- 안 건 4. 제3기 감사보수 승인의 건
- 안 건 5. 감사계약 체결의 건
- 안 건 6. 세무조정계약 체결의 건



## 영 업 보 고 서

(2019.01.01~2019.12.31)

### 1. 회사의 개요

- 1) 회사명 : 주식회사 이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사
- 2) 설립일 : 2018년 12월 14일
- 3) 소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517 26층(삼성동,아셈타워)
- 4) 사업목적

회사는 「부동산투자회사법」(이하 “부투법”이라 한다)에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하며, 그 자산의 투자·운용과 직접 관련된 업무 기타 부투법 또는 다른 관련 법령에 의하여 허용된 업무 이외의 다른 업무를 영위할 수 없다.

- ① 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
- ② 부동산의 개발사업
- ③ 주택건설사업
- ④ 부동산의 임대차
- ⑤ 증권의 매매
- ⑥ 금융기관에의 예치
- ⑦ 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
- ⑧ 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리처분

### 5) 중요 사업내용

본 사업은 업무시설(오피스텔)을 건설하여 공공지원 민간 임대주택으로 8년간 임대운영 후 분양전환(매각) 예정

대지면적	5,602.90 m <sup>2</sup>	지역지구	중심상업지역
연면적	87,550.23 m <sup>2</sup>	용적률	1,056.17 %
주용도	업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설	주차대수	611 대(오피스텔 557 대, 근생 54 대)

구분	공급대상	분양면적 (㎡) (a)	세대수		전용면적 (㎡) (b)	전용률(%) (b/a) ×100
			호	실		
평형별 면적	특별	118.2042	33	66	75.7088	64.05
		117.9257	11	22	75.1283	63.71
		117.7872	75	75	75.6746	64.25
		117.5970	25	25	75.2781	64.01
		135.8687	28	28	84.9609	62.53
	오피스텔 계	20,776.2049	172	216	13,261.2544	
	일반	135.8687	44	44	84.9609	62.53
		132.5689	72	72	84.6218	63.83
		132.9409	72	72	84.9149	63.87
	일반	136.1501	70	70	84.9963	62.43
		계	34,625.4336	258	258	21,894.6630
	계	55,401.6385	430	474	35,155.9174	
	상가	지상 1 층	-		1,482.1671	72.39
		지상 2 층	-		2,239.3111	72.39
	계	5,141.015			3,721.4782	

6) 종업원 상황 : 해당 사항 없음 (비상근 이사 3명 및 감사 1명, 총 4명)

7) 자산 및 자본금 규모(2019.12.31 기준) : 총자산 : 455억원, 자본금 : 458억원

8) 상장 및 등록여부 : 해당사항 없음(비상장)

9) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)

○ 해산사유

- ① 존립기간의 만료
- ② 주주총회의 해산결의
- ③ 합병
- ④ 파산
- ⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결

⑥ 영업인가의 취소

⑦ 부투법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우

⑧ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우

## 2. 영업의 경과 및 성과

: 현재 영업활동을 하고 있지 않습니다.

## 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

[2019년 12월 31일 현재]

[주당액면가액 : 5,000원]

(단위: 원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	액면가액총액	비 고
기명식	보통주	2,764,400	13,822,000,000	-
기명식	우선주	6,398,000	31,990,000,000	-
합 계		9,162,400	45,812,000,000	-

## 5. 최근 5사업년도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000원]

(단위:원, 주)

구 분	제2기	제1기	제X기	제X기	제X기
당기순이익	(171,245,118)	-	-	-	-
주당순이익(원)	(19)	-	-	-	-
이익배당한도	-	-	-	-	-
배당금총액	-	-	-	-	-
배당성향	-	-	-	-	-
배당수익률	-	-	-	-	-
출자금액대비 연수익률	-	-	-	-	-

\*이익배당한도 : 당기순이익 - 법정 이익준비금 + 감가상각비 - 주식할인발행차금

\*배당성향 : 배당금총액 / 당기순이익

\*배당수익률 : 배당액/((기초납입자본금 + 기말 납입자본금)/2)

\*연환산배당율 : 배당수익률\*365/해당사업연도일수

\*실제 연환산배당율 : 배당금/납입자본/해당사업연도일수\*365

## 6. 순자산가치 추이

(단위 : 원, 주)

구 분	2019.12.31	2018.12.31
부동산투자회사법 시행령 제 27 조제 3 항에 따른 총자산가액(Ⅰ)	45,492,372,582	300,000,000
재무상태표상 부채총액(Ⅱ)	80,096,260	-
순자산가치 가액(Ⅲ=Ⅰ-Ⅱ)	45,412,276,322	300,000,000
발행주식총수	9,162,400	60,000
주당 순자산가치(원)	4,956	5,000

## 7. 주가변동상황

해당사항 없음





## 8. 최근 사업연도의 영업실적 및 재산상태

### 1) 영업실적

(단위 : 원)

과 목	제 2(당)기	제 1(전)기
영업수익	-	-
영업비용	181,081,409	-
영업이익	(181,081,409)	-
영업외수익	9,836,295	-
영업외비용	4	-
법인세비용차감전순이익	(171,245,118)	-
당기순이익	-	-

### 2) 재산상태

(단위 : 원)

과 목	제2(당)기	제1(전)기
자산	45,492,372,582	300,000,000
유동자산	5,609,813,650	300,000,000
비유동자산	39,882,558,932	-
자산총계	45,492,372,582	300,000,000
부채	80,096,260	-
유동부채	80,096,260	-
비유동부채	-	-
부채총계	80,096,260	-
자본	45,412,276,322	300,000,000
자본금	45,812,000,000	300,000,000
자본조정	(228,478,560)	-
결손금	171,245,118	-
자본총계	45,412,276,322	300,000,000
부채와 자본총계	45,492,372,582	300,000,000

## 9. 회사가 대처할 과제

해당사항 없음

## 10. 이사 및 감사현황

직 위	성 명	비 고
대표이사	정미숙	2018.12.14 취임
기타비상무이사	박성안	2019.02.12 취임
기타비상무이사	박정현	2019.02.12 취임
감사	이천화	2018.12.14 취임

## 11. 최대주주 및 주요주주(10%이상) 현황

[2019년 12월 31일 현재]  
(단위 : 주, %)

주주현황	주식수	지분율	비 고
(주)뉴스테이허브제6호 위탁관리부동산투자회사	6,398,000	69.83	최대주주
(주)이랜드리테일	2,244,400	24.50	주요주주
합 계	60,000주	94.32	-

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

해당사항 없음

## 13. 주요채권자 등

해당사항 없음



## 내부감사보고서

본 감사는 제2기 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. 이익잉여금처분계산서에 관한 사항

이익잉여금처분계산서는 법령 및 정관에 적합하게 작성되어 있습니다.

### 4. 영업보고서에 관한 사항

영업보고서는 법령 및 정관에 따라 회사의 상황을 정확하게 표시하고 있습니다.

별첨 1. 감사보고서



2020년 3월 12일

주식회사 이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사  
감사 이 천 화



□ 정산합의서 정산금 수정

○ 경위

- 2019년 제6차 임시주총 의결로 이랜드건설이 본 사업을 위해 기 지급한 용역비 정산을 위한 정산합의서 작성.
- 합의서 작성 이후, 기투입 비용 내역 중 일부 착오가 확인(CG 용역비 금오백만원 오기재)됨에 따라 정산합의서 제5조 1항에 의거, 합의금 수정을 요청함.
- 이사회 결의를 통해 정산합의금 수정함.

○ 변경 내역

구 분	변경 전	변경 후	비고
정산금 (VAT 별도)	543,103,280 원	538,103,280 원	5,000,000 원 감소

별첨 2. 이랜드건설 정산금 수정 요청 공문

별첨 3. 정산합의 서면합의서





안건 1

제2기(2019.01.01~2019.12.31)  
결산재무제표 승인의 건

결산서류 및 그 부속명세서  
(제2기 : 2019.01.01~2019.12.31)

주식회사 이베데스다대한제3호위탁관리부동산투자회사



## 1. 재무상태표

제 2(당)기 2019 년 12 월 31 일

제 1(전)기 2018 년 12 월 31 일

(단위: 원)

과 목	제2(당)기	제1(전)기
자산	45,492,372,582	300,000,000
유동자산	5,609,813,650	300,000,000
비유동자산	39,882,558,932	-
자산총계	45,492,372,582	300,000,000
부채	80,096,260	-
유동부채	80,096,260	-
비유동부채	-	-
부채총계	80,096,260	-
자본	45,412,276,322	300,000,000
자본금	45,812,000,000	300,000,000
자본조정	(228,478,560)	-
결손금	171,245,118	-
자본총계	45,412,276,322	300,000,000
부채와 자본총계	45,492,372,582	300,000,000

## 2. 손익계산서

제 2(당)기 2019 년 01 월 01 일부터 2019 년 12 월 31 일까지

제 1(전)기 2018 년 12 월 14 일부터 2018 년 12 월 31 일까지

3. (단위 : 원)

과 목	제 2(당)기	제 1(전)기
영업수익	-	-
영업비용	181,081,409	-
영업이익	(181,081,409)	-
영업외수익	9,836,295	-
영업외비용	4	-
법인세비용차감전순이익	(171,245,118)	-
당기순이익	-	-

### 3. 결손금처리계산서(안)

제2(당)기	2019년 01월 01일부터	제1(전)기	2018년 12월 14일부터
	2019년 12월 31일까지		2018년 12월 31일까지
처분예정일	2020년 3월 27일	처분확정일	2019년 3월 29일

(단위 : 원)

과 목	제2(당)기		제1(전)기	
I. 미처리결손금	-	171,245,118	-	-
전기이월미처리결손금	-	-	-	-
당기순손익	(171,245,118)	-	-	-
II. 결손금처리액	-	-	-	-
III. 차기이월미처리결손금	-	171,245,118	-	-



#### 4. 자본변동표

제 2(당)기 2019 년 01 월 01 일부터 2019 년 12 월 31 일까지

제 1(전)기 2018 년 12 월 14 일부터 2018 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자본조정	이익잉여금	총 계
2018.12.14(전기초)	-	-	-	-
보통주발행	300,000,000	-	-	300,000,000
당기순손익	-	-	-	-
2018.12.31(전기말)	300,000,000	-	-	300,000,000
2019.01.01(당기초)	300,000,000	-	-	300,000,000
보통주발행	13,522,000,000	-	-	13,522,000,000
우선주발행	31,990,000,000	-	-	31,990,000,000
주식할인발행차금	-	(228,478,560)	-	(228,478,560)
당기순손익	-	-	(171,245,118)	(171,245,118)
2019.12.31(당기말)	45,812,000,000	(228,478,560)	(171,245,118)	45,412,276,322





## 5. 현금흐름표

제 2(당)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

제 1(전)기 2018년 12월 14일부터 2018년 12월 31일까지

(단위 : 원)

과목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(143,522,856)		-
1. 당기순이익	(171,245,118)		-	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	-		-	
3. 현금유입이 없는 수익의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의변동	27,722,262		-	
가. 미수금의 감소(증가)	(18,981,870)		-	
나. 미수수익의 감소(증가)	(279,279)		-	
다. 선급비용의 감소(증가)	(31,641,099)			
라. 선급법인세의 감소(증가)	(1,471,750)		-	
마. 미지급금의 증가(감소)	80,096,260		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(39,882,558,932)		-
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	39,882,558,932		-	
가. 토지의 취득	37,705,160,355		-	
나. 건설중인자산	2,177,398,577		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		45,283,521,440		300,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	45,512,000,000		300,000,000	
가. 보통주 자본금 납입	13,522,000,000		300,000,000	
나. 우선주 자본금 납입	31,990,000,000		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	228,478,560		-	
가. 주식발행비용	228,478,560		-	
IV. 현금의 증감(I+II+III)		5,257,439,652		300,000,000
V.기초의 현금		300,000,000		-
VI.기말의 현금		5,557,439,652		300,000,000

## 안건 2

## 당해연도(제3기) 사업계획 승인의 건

### □ 관련규정

#### ● 제 25 조 (주주총회의 결의사항)

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

1. 해당 사업연도의 사업계획의 확정. 다만, 두 기의 사업연도를 한 단위로 하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의하며, 동일한 사업연도의 사업계획을 두 번 확정하지 않음.

### □ 주요내용

#### ○ 운용계획

진행사항	추진 일정	비고
리츠 발기설립	2018.12.14	완료
리츠 영업인가	2019.04.12	완료
부동산 매입	2019.08.16	완료
착공 / 준공	2019.10 ~ 2022.11	공사기간 : 38개월
입주자모집	2022.05	
임대개시 / 임대종료	2022.12 ~ 2030.11	임대기간 : 96개월
사업청산	2031.05	

※상기 추진일정은 사업진행 과정에서 변동될 수 있음

#### ○ 재무계획

#### 사업수지 및 현금흐름표

(단위:백만원)

구분	항목	비목	상세	2020 년 1 분기	2020 년 2 분기	2020 년 3 분기	2020 년 4 분기	합계
현금유입	수입금(A)	임대수입	임대료-주택	-	-	-	-	-
			임대료-상가	-	-	-	-	-
			임대보증금	-	-	-	-	-
		분양전환수입(매각수입)		-	-	-	-	-
		기타수익	관리비	-	-	-	-	-
			이자수익등	5	0	0	0	6
	수입금계(A)			5	0	0	0	6

	재원조달	차입금	민간융자	-	1,442	12,686	12,404	26,533
			기금융자	6,635	8,845	-	-	15,480
		자본금	민간출자	-	-	-	-	-
			기금출자	-	-	-	-	-
		재원조달계			6,635	10,287	12,686	12,404
현금유입합계			6,640	10,287	12,687	12,405	42,018	
현금유출지출금(B)		토지비	토지취득원가	-	-	-	-	-
			기타비용	-	-	-	-	-
		건설비용	직접공사비	10,224	9,941	11,852	11,470	43,487
			간접공사비	-	-	-	-	-
			기타공사비용	220	-	-	-	220
			건설관련예비비	27	51	61	59	197
			설계비	1,340	-	-	-	1,340
		감리비	115	131	157	152	555	
		임대보증금	-	-	-	-	-	
		분양 관련 비용	임차인모집비	-	-	-	-	-
	광고홍보비		-	-	-	-	-	
	모델하우스건립비		-	-	-	-	-	
	부지임차료		-	-	-	-	-	
	임대 운영비	임대관리수수료	-	-	-	-	-	
		장기수선충당금, 수선유지비	-	-	-	-	-	
		중개수수료	-	-	-	-	-	
		공가세대관리비	-	-	-	-	-	
		건물화재보험	-	-	-	-	-	
		관리비에치금	-	-	-	-	-	
	제세금	취득세	-	-	-	-	-	
		건물보존등기비	-	-	-	-	-	
		보유세(재산세,종합부동산세)	-	-	70	-	70	
		기타세금	-	-	-	-	-	
	부담금및 분담금	상하수도분담금	-	-	-	-	-	
		전기(전력)분담금	-	-	-	-	-	
		도시가스분담금	-	-	-	-	-	
		지역난방분담금	-	-	-	-	-	



	리츠 관련 비용	자산관리 -운영수수료	63	63	63	63	253	
		자산보관수수료	8	8	8	8	31	
		사무수탁수수료	14	14	14	14	55	
		매각(분양전환) 수수료	-	-	-	-	-	
		회계감사수수료	23	1	1	1	27	
		주식발행비용	-	-	-	-	-	
		자문 수수료	감평비용	45	-	-	-	45
	법률자문수수료		-	-	-	-	-	
	재무자문수수료		-	-	-	-	-	
	기타		-	-	-	-	-	
	기타수수료		-	-	-	-	-	
	예비비		-	-	-	-	-	
	지출금계(B)		12,079	10,209	12,226	11,766	46,279	
	재무유출	원금 상환	민간융자	-	-	-	-	-
			기금융자	-	-	-	-	-
		이자 비용	민간융자이자	-	-	50	160	210
			미인출수수료	5	8	8	7	27
기금융자이자			13	70	108	108	300	
보증수수료			-	-	295	364	659	
배당 및 원본		운영배당(민간)	-	-	-	-	-	
		운영배당(기금)	-	-	-	-	-	
		청산배당(민간)	-	-	-	-	-	
		청산배당(기금)	-	-	-	-	-	
재무유출계		19	78	461	639	1,197		
현금유출합계		12,097	10,287	12,687	12,405	47,476		
기초현금		5,757	300	300	300	26,533		
당기증감		-5,457	-	-	-	(5,457)		
기말현금		300	300	300	300	26,533		
영업이익(A-B)		-12,074	-10,208	-12,225	-11,766	(46,273)		

※상기 계획은 사업진행 과정에서 변동될 수 있음



별첨 4. 기존 재무모델

별첨 5. (변경)재무모델(2020년 사업계획 반영)

별첨 6. 사업계획확정(안)

별첨 7. 2020년 월별 추진계획(안)



### 안건 3

### 제3기 이사보수 승인의 건

#### ☐ 이사와 감사의 보수관련 규정

- 정관 제39조 (이사 및 감사의 보수)

- ① 이사 및 감사의 보수는 1인당 [월 일백만(1,000,000)원] 이내에서 주주총회의 결의로 정한다.

#### ☐ 이사보수

- 대표이사 : 무보수
- 기타비상무이사 : 무보수
- 지급기간 : 매월 초일부터 말일까지(단, 취임 또는 퇴임 시 재직일수에 따라 일할 계산)
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 기간 : 금번 임원보수에 관한 주주총회 승인일 해당월부터 다음 임원보수에 관한 주주총회일의 전월까지



## 안건 4

## 제3기 감사보수 승인의 건

### ☐ 이사와 감사의 보수관련 규정

- 정관 제39조 (이사 및 감사의 보수)

- ① 이사 및 감사의 보수는 1인당 [월 일백만(1,000,000)원] 이내에서 주주총회의 결의로 정한다.

### ☐ 감사보수

- 감 사 : 매월 40만원
- 지급기간 : 매월 초일부터 말일까지(취임 또는 퇴임 시 재직일수에 따라 일할 계산)
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 기간 : 금번 임원보수에 관한 주주총회 승인일 해당월부터 다음 임원보수에 관한 주주총회일의 전월까지



## 안건 5

## 감사계약 체결의 건

### □ 관련 규정

#### ● 정관 제25조 (주주총회의 결의사항)

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

3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항(다만, 아래 각목에 한정되지 아니함)

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

### □ 체결 사유

- 한일회계법인에서 별도의 감사계약 체결 없이 회사의 2기(2019년 1월 1일 ~ 2019년 12월 31일) 재무제표에 대한 회계감사를 기 수행함. 이에, 감사계약을 체결하고, 용역 대가를 지급하고자 함.

### □ 주요 내용

가. 계 약 명 : 감사계약

나. 주요내용

- 업 체 명 : 한일회계법인
- 용역금액 : 금7,000,000원 (vat별도) /년
- 용역범위 : 개별재무제표에 대한 감사보고서 제출,  
분기별재무제표에 대한 검토보고서 제출 등
- 용역기간 : 2019.01.01 ~ 2019.12.31 이후 각 회계연도 개시일로부터 1개월 이내에 본 계약에 대한 해지를 통보하지 아니하는 한 계약은 계속되는 것으로 함.

별첨 8. 감사계약서(안)



## 안건 6

## 세무조정계약 체결의 건

### □ 관련 규정

#### ● 정관 제25조 (주주총회의 결의사항)

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

3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항(다만, 아래 각목에 한정되지 아니함)

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

### □ 체결 목적

○ 부가가치세, 원천세 신고 및 법인세 세무조정

○ 하나세무회계법인에서 별도의 계약체결 없이 회사의 2기(2019년 1월 1일 ~ 2019년 12월 31일) 세무조정업무를 기 수행한 바, 계약체결 후 2019년의 용역비부터 지급하고자 함.

### □ 주요 내용

가. 계 약 명 : 세무조정계약

나. 주요내용

- 업 체 명 : 하나세무회계

- 용역금액 : 금3,000,000원 (vat별도) / 년

- 용역범위 : 법인세 세무조정계산서 작성, 분기별 부가가치세 신고서의 작성, 관할세무서 신고, 내외국법인의 배당 및 이자지급, 계약자의 각종 원천징수신고 업무 등

- 수행기간 : 2019년 1월 1일 ~ 2019년 12월 31일로 하되, 계약당사자가 각 회계연도 개시일로부터 1개월 이내에 별도의 계약 해지의사를 표명하지 아니하는 한 계약기간은 1년 단위로 자동 연장됨.

별첨 9. 세무조정계약서(안)