

의안번호	제2기
의결일자	2018년 11월 28일

정 기 주 주 총 회 의 사 록

(주)마스텐제25호위탁관리부동산투자회사

정 기 주 주 총 회 의 사 록

1. 일 시 : 2018년 11월 28일 (수) 오후 3시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 302, 4층(역삼동, 피씨에이라이프타워)
마스턴투자운용(주) 회의실
3. 출석주식수 : 총 발행주식 수 4,470,000주 중 4,470,000주(100%)
4. 출석주주수 : 총 8명 중 8명

본 주주총회 의장인 대표이사 공기녕은 의장석에 등단하여 위와 같이 정족수의 출석으로 본 회의가 적법하게 성립됨을 알리고 개회를 선언한다.

이어 의장은 부의의안에 앞서 기 배부한 회의자료를 통해 보고사항에 대해 설명한다.

■ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고
3. 외부감사계약 변경 체결 보고



이어 의장은 의안을 부의하고 심의를 구하다.

■ 제1호 의안 : 제2기 재무제표 승인의 건

의장은 제2기 재무제표에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통해 상세히 설명하고, 출석주주들의 심의를 구한 즉, 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 제1호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

- 별첨 : 1. 재무상태표
2. 손익계산서
3. 이익잉여금 처분계산서
4. 자본변동표
5. 현금흐름표

■ 제2호 의안: 제2기 현금배당 결의의 건

의장은 현금 배당금 지급 방법 및 시기 결정에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통해 상세히 설명하고, 출석주주들의 심의를 구한 즉, 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 제2호 의안을 원안대로 승인 가결하다.

제 2(당)기	2018년 04월 01일 부터	제 1(전)기	2017년 06월 05일 부터
	2018년 09월 30일 까지		2018년 03월 31일 까지
처분예정일	2018년 11월 28일	처분확정일	2018년 06월 22일
(단위: 원)			
구분	제2(당)기		제1(전)기
I.미처분이익잉여금		(113,374,465)	1,160,848,911
1. 전기이월미처분이익잉여금	(1,573,706,600)		-
2. 당기순이익	1,460,332,135		1,160,848,911
II.이익잉여금처분액		3,348,780,055	2,734,555,511
1. 배당금	3,348,780,055		2,734,555,511
가. 현금배당금	3,348,780,055		2,734,555,511
III.차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(3,462,154,520)	(1,573,706,600)

□ 배당금 지급 시기 : 정기주주총회 승인일로부터 1개월 이내 지급.

의장은 제3기 이사보수와 관련하여 기 배부한 주주총회 자료를 통해 상세히 설명하고, 출석주주들의 심의를 구한 즉, 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 제3호 의안을 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

(단, 주식을 보유한 주주 또는 주주와 고용관계에 있는 이사가 선임된 경우, 무보수를 원칙으로 함.)

□ 기 타: 퇴직금은 별도 없음.

의장은 제3기 감사보수와 관련하여 배부한 주주총회 자료를 통해 상세히 설명하고, 출석주주들의 심의를 구한 즉, 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 제4호 의안을 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

(단, 주식을 보유한 주주 또는 주주와 고용관계에 있는 감사가 선임된 경우, 무보수를 원칙으로 함.)

□ 기 타: 퇴직금은 별도 없음.

■ 제5호 의안 : 사업계획 승인의 건(제3기 및 제4기)

의장은 제3 및 제4기 사업계획과 관련하여 배부한 주주총회 자료를 통해 상세히 설명하고, 출석주주들의 심의를 구한 즉, 출석한 주주 전원의 찬성이 있음에 따라 제5호 의안을 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

의장은 이로서 금일 의안이 전부 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.(폐회시간 : 오후 4시)

상기 결의를 명확히 하기 위하여 의사록을 작성하고 의장과 출석이사 및 감사가 기명 날인 또는 서명하다.

2018년 11월 28일

주식회사 마스턴제25호위탁관리부동산투자회사
서울특별시 강남구 테헤란로 302, 4 층(역삼동, 피씨에이라이프타워)

의장 /대표이사 공 기 념 (인)



▣ 별첨

1. 재무상태표

제 2 기 2018년 09월 30일 현재

제 1 기 2018년 03월 31일 현재

주식회사 마스턴제25호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2(당) 기	제 1(전) 기
자 산		
I. 유동자산	16,908,462,231	21,333,519,207
(1) 당좌자산	16,908,462,231	21,333,519,207
현금및현금성자산	4,832,813,848	4,249,290,042
단기금융상품	11,781,982,620	16,870,800,179
매출채권	13,037,159	11,151,659
미수금	-	89,958,824
미수수익	82,517,647	79,840,609
선급비용	182,705,917	29,839,454
당기법인세자산	15,405,040	2,638,440
II. 비유동자산	312,210,101,695	313,731,907,680
(1) 투자자산	345,671,000	-
장기금융상품	345,671,000	-
(2) 유형자산	311,361,732,760	313,250,180,680
토지	125,979,095,104	125,979,095,104
건물	188,844,792,176	188,844,792,176
감가상각누계액	(3,462,154,520)	(1,573,706,600)
(3) 기타비유동자산	502,697,935	481,727,000
기타보증금	481,727,000	481,727,000
장기선급비용	20,970,935	-
자 산 총 계	329,118,563,926	335,065,426,887
부 채		
I. 유동부채	2,387,577,531	2,450,716,557
미지급비용	1,965,391,696	1,893,418,573
선수금	-	133,646,000
부가세예수금	422,185,835	423,651,984
II. 비유동부채	239,425,801,620	244,035,302,179
장기차입금	225,866,000,000	225,866,000,000
임대보증금	13,559,801,620	18,169,302,179
부 채 총 계	241,813,379,151	246,486,018,736
자 본		

과목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
I. 자본금		22,350,000,000		22,350,000,000
보통주자본금	1,250,000,000		1,250,000,000	
에이종 종류주자본금	16,100,000,000		16,100,000,000	
비종 종류주자본금	5,000,000,000		5,000,000,000	
II. 자본잉여금		65,068,559,240		65,068,559,240
주식발행초과금	65,068,559,240		65,068,559,240	
III. 이익잉여금		(113,374,465)		1,160,848,911
미처분이익잉여금	(113,374,465)		1,160,848,911	
자 본 총 계		87,305,184,775		88,579,408,151
부 채 및 자 본 총 계		329,118,563,926		335,065,426,887



2. 손익계산서

제 2 기 2018년 04월 01일부터 2018년 09월 30일까지

제 1 기 2017년 06월 05일부터 2018년 03월 31일까지

주식회사 마스턴제25호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
I. 영업수익		10,693,069,719		8,351,316,544
임대료수익	6,402,689,470		4,683,988,710	
관리수익	4,081,602,330		3,500,544,810	
기타수익	208,777,919		166,783,024	
II. 영업비용		5,250,511,389		4,083,875,657
임원보수	3,000,000		3,000,000	
감가상각비	1,888,447,920		1,573,706,600	
보험료	24,597,390		19,220,911	
자산관리수수료	200,000,000		39,722,000	
자산보관수수료	15,000,000		17,666,667	
사무수탁수수료	17,500,000		13,902,778	
지급수수료	30,334,397		63,046,419	
세금과공과	359,304,322		285,505,127	
부동산운용비	2,710,638,530		2,059,940,135	
기타비용	1,688,830		8,165,020	
III. 영업이익		5,442,558,330		4,267,440,887
IV. 영업외수익		102,791,054		97,102,858
이자수익	102,711,897		96,974,183	
잡이익	79,157		128,675	
V. 영업외비용		4,085,017,249		3,203,694,834
이자비용	4,085,017,244		3,202,791,821	
잡손실	5		903,013	
VI. 법인세비용차감전순이익		1,460,332,135		1,160,848,911
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순이익		1,460,332,135		1,160,848,911

3. 이익잉여금처분계산서(결손금처리계산서)

제 2(당)기 2018년 04월 01일 부터
2018년 09월 30일 까지
처분예정일 2018년 11월 28일

제 1(전)기 2017년 06월 05일 부터
2018년 03월 31일 까지
처분확정일 2018년 06월 22일

(단위: 원)				
구분	제2(당)기		제1(전)기	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		(113,374,465)		1,160,848,911
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(1,573,706,600)		-	
2. 당기순이익	1,460,332,135		1,160,848,911	
II. 이익잉여금처분액		3,348,780,055		2,734,555,511
1. 배당금	3,348,780,055		2,734,555,511	
가. 현금배당금	3,348,780,055		2,734,555,511	
III. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(3,462,154,520)		(1,573,706,600)

4. 자본변동표

제 2 기 2018년 04월 01일부터 2018년 09월 30일까지

제 1 기 2017년 06월 05일부터 2018년 03월 31일까지

주식회사 마스턴제25호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
2017년 06월 05일 (제1기 기초)	-	-	-	-	-
설립자본	300,000,000	900,000,000	-	-	1,200,000,000
유상증자	22,050,000,000	66,150,000,000	(1,981,440,760)	-	86,218,559,240
주식할인발행차금상계	-	(1,981,440,760)	1,981,440,760	-	-
당기순이익	-	-	-	1,160,848,911	1,160,848,911
2018년 03월 31일 (제1기 기말)	22,350,000,000	65,068,559,240	-	1,160,848,911	88,579,408,151
2018년 04월 01일 (제2기 기초)	22,350,000,000	65,068,559,240	-	1,160,848,911	88,579,408,151
배당금	-	-	-	(2,734,555,511)	(2,734,555,511)
당기순이익	-	-	-	1,460,332,135	1,460,332,135
2018년 09월 30일 (제2기 기말)	22,350,000,000	65,068,559,240	-	(113,374,465)	87,305,184,775

5. 현금흐름표

제 2 기 2018년 04월 01일부터 2018년 09월 30일까지

제 1 기 2017년 06월 05일부터 2018년 03월 31일까지

주식회사 마스턴제25호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(1,425,067,242)		22,659,418,261
1. 당기순이익	1,460,332,135		1,160,848,911	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	1,888,447,920		1,573,706,600	
감가상각비	1,888,447,920		1,573,706,600	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(4,773,847,297)		19,924,862,750	
매출채권의 감소(증가)	(1,885,500)		(11,151,659)	
미수금의 감소(증가)	89,958,824		(89,958,824)	
미수수익의 감소(증가)	(2,677,038)		(79,840,609)	
선급비용의 감소(증가)	(152,866,463)		(29,839,454)	
당기법인세자산의 감소(증가)	(12,766,600)		(2,638,440)	
장기선급비용의 감소(증가)	(20,970,935)		-	
기타보증금의 감소(증가)	-		(481,727,000)	
미지급비용의 증가(감소)	71,973,123		1,893,418,573	
선수금의 증가(감소)	(133,646,000)		133,646,000	
부가세예수금의 증가(감소)	(1,466,149)		423,651,984	
임대보증금의 증가(감소)	(4,609,500,559)		18,169,302,179	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		4,743,146,559		(331,694,687,459)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	16,514,395,059		-	
단기금융상품의 감소	16,514,395,059		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(11,771,248,500)		(331,694,687,459)	
단기금융상품의 증가	11,425,577,500		16,870,800,179	
장기금융상품의 증가	345,671,000		-	
토지의 취득	-		125,979,095,104	
건물의 취득	-		188,844,792,176	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(2,734,555,511)		313,284,559,240
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		332,966,000,000	
단기차입금의 차입	-		17,700,000,000	
장기차입금의 차입	-		225,866,000,000	

과목	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
설립자본	-		1,200,000,000	
유상증자	-		88,200,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(2,734,555,511)		(19,681,440,760)	
단기차입금의 상환	-		17,700,000,000	
배당금의 지급	2,734,555,511		-	
주식발행비용	-		1,981,440,760	
IV. 현금의 증가 (I + II + III)		583,523,806		4,249,290,042
V. 기초의 현금		4,249,290,042		-
VI. 기말의 현금		4,832,813,848		4,249,290,042

