

주식회사 대한제 10 호뉴스테이 위탁관리부동산투자회사 이사회 의사록

일 시 : 2022년 3월 28일 (월) 오후 2시

장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 33층 (삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 회의실

이사총수	3명	출석 이사 수	3명
감사총수	1명	출석 감사 수	1명

대표이사 손병기는 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본 회의 소집절차에 관하여 이사와 감사 모두가 소집절차 생략에 동의하였고, 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언한 후 안건 부의하고 심의, 의결을 구하다.

■ 제1호 안건 : 제6기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제6기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건에 대해 상세히 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석한 이사 및 감사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 별첨을 포함한 제6기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건을 원안대로 승인 가결하다.

■ 제2호 안건 : 제7기 위탁수수료 지급의 건

의장은 자산관리회사, 자산보관회사, 사무수탁회사 등의 제7기 위탁수수료 지급에 대한 설명을 하고, 제7기 동안 위탁수수료 지급에 대해 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석이사 및 감사 전원은 만장일치 찬성함에 따라 본 안건을 원안대로 승인 가결하다.

■ 제3호 안건 : 제6기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건

의장은 제3호 안건을 부의하고 사무수탁회사로부터 안건에 대한 설명을 듣고, 그 승인을 구한바 출석이사 및 감사 전원이 신중히 검토한 결과 아래와 같이 원안대로 승인 가결하다.

-아 래-

1. 주주총회 개최일시 : 2022년 3월 31일 (목) 오후 1시
2. 주주총회 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층
(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 회의실
3. 보고사항 :
 1. 영업보고
 2. 감사보고
 3. 재무제표 작성용역 계약 체결 보고
4. 회의목적사항 :
 - 제1호 안건 : 제6기 재무제표 승인 및 결손금처리 계산서 승인의 건
 - 제2호 안건 : 제7기 이사보수 결정의 건

- 제3호 안건 : 제7기 감사보수 결정의 건
- 제4호 안건 : 임대차계약 및 신규계약 세대 임대조건 인상의 건
- 제5호 안건 : 감사 중임의 건
- 제6호 안건 : 시설물 하자진단 용역계약 체결의 건
- 제7호 안건 : 주택시설위탁관리 업체 변경의 건

이상으로 금일 안건이 전부 심의 종료되었음을 고하고, 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사 및 감사 전원이 기명 날인하다.

2022년 3월 28일

주식회사 대한제 10 호뉴스데이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사	손 병 기 	기타비상무이사	김 상 용 
기타비상무이사	이 학 중 	감 사	이 종 제 



[붙임]

1. 재무상태표

제 6(당)기 2021년 12월 31일 현재

제 5(전)기 2020년 12월 31일 현재

회사명 : 주식회사 대한제 10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 6(당)기		제 5(전)기	
자산				
I. 유동자산		39,211,049,861		41,468,820,555
(1) 당좌자산		39,211,049,861		41,468,820,555
현금및현금성자산	39,063,507,412		41,279,413,495	
단기금융상품	40,201,325		-	
매출채권	19,675,590		22,289,410	
미수수익	5,317,359		3,220,001	
미수금	-		500,236	
선급금	453,296		453,296	
선급비용	31,585,062		134,629,594	
부가세대급금	39,406,367		23,611,343	
미수법인세환급액	10,903,450		4,703,180	
II. 비유동자산		148,338,456,141		150,516,589,289
(1) 유형자산		148,001,357,496		149,776,210,500
토지	62,216,794,070		62,216,794,070	
건물	88,742,651,766		88,742,651,766	
감가상각누계액	(2,958,088,340)		(1,183,235,336)	
(2) 기타비유동자산		337,098,645		740,378,789
장기선급비용	151,303,645		554,583,789	
기타보증금	185,795,000		185,795,000	
자산총계		187,549,506,002		191,985,409,844
부채				
I. 유동부채		298,805,010		289,796,682
미지급금	88,659,700		85,989,065	
미지급비용	104,944,610		100,540,617	
예수금	105,200,700		103,267,000	
II. 비유동부채		161,120,451,325		161,652,850,000
장기차입금	88,200,000,000		88,200,000,000	

과목	제 6(당)기		제 5(전)기	
	금액	잔액	금액	잔액
임대보증금	72,880,250,000		73,452,850,000	
특별수선충당금	40,201,325		-	
부채총계		161,419,256,335		161,942,646,682
자본				
I.자본금		9,810,500,000		9,810,500,000
보통주자본금	2,943,150,000		2,943,150,000	
우선주자본금	6,867,350,000		6,867,350,000	
II.자본잉여금		29,374,697,910		29,374,697,910
주식발행초과금	29,374,697,910		29,374,697,910	
III.결손금		13,054,948,243		9,142,434,748
미처리결손금	(13,054,948,243)		(9,142,434,748)	
자본총계		26,130,249,667		30,042,763,162
부채 및 자본총계		187,549,506,002		191,985,409,844



2. 손익계산서

제 6(당)기 2021 년 01 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지

제 5(전)기 2020 년 01 월 01 일부터 2020 년 12 월 31 일까지

회사명 : 주식회사 대한제 10 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 6(당)기		제 5(전)기	
I. 영업수익		1,325,179,261		595,430,688
임대료수익	1,325,179,261		595,430,688	
II. 영업비용		2,756,400,602		2,372,413,093
급여	3,600,000		3,600,000	
부동산위탁관리비	149,880,000		98,010,000	
자산관리수수료	180,000,000		180,000,000	
자산보관수수료	35,000,000		32,513,736	
일반사무수탁수수료	53,000,000		49,021,978	
수도광열비	11,328,382		61,407,115	
세금과공과금	296,656,115		283,502,929	
감가상각비	1,774,853,004		1,183,235,336	
수선비	29,943,020		9,114,397	
보험료	14,656,483		8,495,621	
지급수수료	167,282,273		463,511,981	
특별수선충당금전입액	40,201,325		-	
III. 영업손실		1,431,221,341		1,776,982,405
VI. 영업외수익		75,312,387		45,839,836
이자수익	72,904,426		33,744,998	
잡이익	2,407,961		12,094,838	
VII. 영업외비용		2,556,604,541		2,064,412,000
이자비용	2,556,587,872		2,064,409,810	
잡손실	16,669		2,190	
VIII. 법인세차감전순손실		3,912,513,495		3,795,554,569
IX. 법인세등		-		-
X. 당기순손실		3,912,513,495		3,795,554,569

3. 결손금처리계산서

제 6(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지 제 5(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지
 처리예정일 2022년 03월 31일 처리확정일 2021년 03월 31일

(단위 : 원)		
구 분	당기	전기
미처리결손금	13,054,948,243	9,142,434,748
전기이월미처리결손금	9,142,434,748	5,346,880,179
당기순손실	3,912,513,495	3,795,554,569
결손금처리액	-	-
차기이월미처리결손금	13,054,948,243	9,142,434,748

4. 자본변동표

제 6(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지
 제 5(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 대한제 10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 (단위 : 원)

과 목	자 본 금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2020년 01월 01일(전기초)	9,810,500,000	29,374,697,910	(5,346,880,179)	33,838,317,731
당기순손실	-	-	(3,795,554,569)	(3,795,554,569)
2020년 12월 31일(전기말)	9,810,500,000	29,374,697,910	(9,142,434,748)	30,042,763,162
2021년 01월 01일(당기초)	9,810,500,000	29,374,697,910	(9,142,434,748)	30,042,763,162
당기순손실			(3,912,513,495)	(3,912,513,495)
2021년 12월 31일(당기말)	9,810,500,000	29,374,697,910	(13,054,948,243)	26,130,249,667



5. 현금흐름표

제 6(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제 5(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 대한제 10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 5(당) 기	제 4(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	(2,175,704,758)	66,915,062,927
1. 당기순이익(손실)	(3,912,513,495)	(3,795,554,569)
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 자산	1,815,054,329	1,183,235,336
감가상각비	1,774,853,004	1,183,235,336
특별수선충당금전입액	40,201,325	-
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-	-
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(78,245,592)	69,527,382,160
매출채권의 감소(증가)	2,613,820	(22,289,410)
미수수익의 감소(증가)	(2,097,358)	(3,194,011)
미수금의 감소(증가)	500,236	(500,236)
선급금의 감소(증가)	-	(453,296)
선급비용의 감소(증가)	103,044,532	(71,836,370)
부가세대급금의 감소(증가)	(15,795,024)	(6,766,241)
미수법인세환급액의 감소(증가)	(6,200,270)	(4,318,300)
장기선급비용의 감소(증가)	403,280,144	(57,384,965)
미지급금의 증가(감소)	2,670,635	(3,365,107,675)
예수금의 증가(감소)	1,933,700	103,267,000
미지급비용의 증가(감소)	4,403,993	18,115,664
임대보증금의 증가(감소)	(572,600,000)	73,452,850,000
장기선수금의 증가(감소)	-	(515,000,000)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(40,201,325)	(12,078,919,093)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(40,201,325)	(12,078,919,093)
단기금융상품의 증가	40,201,325	-
건설중인자산의 증가	-	11,893,124,093
기타보증금의 증가	-	185,795,000
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	-	(13,900,000,000)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-	17,600,000,000
장기차입금의 증가	-	17,600,000,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-	(31,500,000,000)
장기차입금의 감소	-	31,500,000,000
IV. 현금의 증가(감소) (I+II+III)	(2,215,906,083)	40,936,143,834
V. 기초의 현금	41,279,413,495	343,269,661
VI. 기말의 현금	39,063,507,412	41,279,413,495