

주식회사 대한제 10 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

주주총회의사록

일 시 : 2022년 03월 31일 (목) 오후 1시

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

출석주식수 : 총 발행주식 1,962,100 주 중 1,962,100 주

출석주주수 : 총 2명 중 2명

대표이사 손병기는 의장석에 등단하여 본 주주총회가 정관과 상법에서 정한 소집절차에 관하여 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언한 후, 보고사항을 보고하다.

■ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고
3. 재무제표 작성용역 계약 체결 보고

이어 다음의 안건을 상정하고 그 심의를 구하다.

■ 제1호 안건 : 제6기 재무제표 승인 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제6기 재무제표 승인 및 결손금처리계산서 승인의 건에 대해 상세히 설명하고, [별첨]과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 출석주주 전원 찬성으로 승인 가결하다.

■ 제2호 안건 : 제7기 이사보수 결정의 건

의장은 제7기 이사보수 결정의 건과 관련하여 아래와 같이 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함하여 출석주주 전원은 만장일치 찬성으로 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

□ 제7기 이사보수

- 보 수 : 무보수
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 다음 임원보수에 대한 주총 의결시까지 적용

■ 제3호 안건 : 제7기 감사보수 결정의 건

의장은 제7기 감사보수 결정의 건과 관련하여 아래와 같이 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함하여 출석주주 전원은 만장일치 찬성으로 원안대로 승인 가결하다.

- 아 래 -

□ 제7기 감사보수

- 보 수 : 매월 30만원
- 지급기간 : 매월 은행 마지막 은행영업일

- 퇴직금은 없는 것으로 함
- 다음 임원보수에 대한 주총 의결시까지 적용
- 취임 또는 퇴임시 재직일수에 따라 일할 계산

■ 제4호 안건 : 임대차재계약 및 신규계약 세대 임대조건 인상의 건

의장은 위스데이별내 아파트의 2년 만기 재계약 및 신규 계약 예정 세대를 대상으로 임대조건을 인상하고자 함을 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석주주들은 심사숙고 후 서면결의서를 포함한 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

■ 제5호 안건 : 감사 중임의 건

의장은 기존 이중제 감사의 임기가 만료됨에 따라 재선임에 대한 필요성을 설명하고 아래와 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석주주들은 신중히 검토한 후 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

- 아 래 -

| 성 명 | 생년월일 | 구 분 |
|-------|--------------|-----|
| 이 중 제 | 1968. 11. 06 | 감 사 |

■ 제6호 안건 : 시설물 하자진단 용역계약 체결의 건

의장은 위스데이별내 아파트가 2년차 및 3년차 하자에 대한 담보책임 존속기간의 만료를 앞두고 있음에 따라 자산가치 유지 및 상승을 위하여 전문업체와 시설물 하자진단 용역계약을 체결하고자 함을 설명한 후, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 출석주주들은 심사숙고 후 서면결의서를 포함한 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

■ 제7호 안건 : 주택시설위탁관리 업체 변경의 건

의장은 위스데이별내 아파트의 주택시설위탁관리 업체를 변경하고자 함을 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석주주들은 신중히 검토한 후 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

이상으로 금일 안건이 전부 심의 종료되었음을 고하고, 폐회를 선언하다

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명백히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명·날인 또는 서명하다.



2022년 03월 31일

주식회사 대한제 10호뉴스데이위탁관리부동산투자회사

의장 겸 대표이사

손 병 기



[별첨]

1. 재무상태표

제6(당)기 2021년 12월 31일 현재

제5(전)기 2020년 12월 31일 현재

회사명 : 주식회사 대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

| 과목 | 제6(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 | 제6(당)기 | | 제 5(전) 기 | |
|-----------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 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

제6(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제5(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

| 과목 | 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(전기) 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

제6(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제5(전기) 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(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

제6(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

제5(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(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 |