

주식회사 대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2023년 제1차 이사회 의사록

주식회사 대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 이사회가 다음과 같이 개최되다.

일시 : 2023년 03월 17일 (금) 오후 03시 00분

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

참석자 :

이사 총수	3명	출석 이사수	3명
감사 총수	1명	출석 감사수	1명

의장인 대표이사 양동수는 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본 이사회 의 소집절차에 관하여 이사와 감사 모두가 소집절차 생략에 동의하였고, 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본 이사회가 적법하게 성립됨을 설명하고 개최를 선언하다. 이어서, 의장은 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

■ 제 1 호 안건 : 제 7 기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제 7 기 재무제표 및 영업보고서에 대하여 [붙임]과 같이 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석이사 및 감사 전원은 면밀히 검토한 후 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

■ 제 2 호 안건 : 위탁보수 지급 승인의 건

의장은 대한토지신탁(주), 엔에이치투자증권(주), 우리펀드서비스(주)에의 위탁보수 지급에 관하여 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석이사 및 감사 전원은 면밀히 검토한 후 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

■ 제 3 호 안건 : 제 7 기 정기주주총회 소집 및 부의의안 결정의 건

의장은 제 7 기 정기주주총회 소집 및 부의의안에 대한 승인을 얻기 위해 아래와 같이 제 7 기 정기주주총회의 개최를 제안하고, 본 의안을 상정하여 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석이사 및 감사 전원은 면밀히 검토한 후 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

- 아 래 -

■ 정기주주총회 소집

1. 개최일시 : 2023년 03월 31일(금) 오전 11시 00분
2. 개최장소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동,아셈타워)
대한토지신탁(주) 회의실

■ 정기주주총회 보고사항

- 제 1 호 보고 : 영업보고
- 제 2 호 보고 : 감사보고

■ 정기주주총회 부의안건

- 제 1 호 안건 : 제 7 기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건
- 제 2 호 안건 : 제 8 기 이사보수 결정의 건
- 제 3 호 안건 : 제 8 기 감사보수 결정의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 참석 이사, 감사가 다음에 기명 날인하다.

2023년 03월 17일

주식회사대한제11호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

의장 및 대표이사

양 동 수



기타비상무이사

김 종 빈



기타비상무이사

이 경 호



감

사

이 종 제



[붙임]

1. 재무상태표

제 7(당)기 2022 년 12 월 31 일 현재

제 6(전)기 2021 년 12 월 31 일 현재

회사명 : 주식회사 대한제 11 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 7(당)기		제 6(전)기	
자산				
I. 유동자산		69,077,364,176		4,893,033,398
(1) 당좌자산		69,077,364,176		4,893,033,398
현금및현금성자산	69,023,756,305		4,765,294,004	
매출채권	19,260,066		-	
미수수익	3,766,048		275,886	
미수금	15,745,287		-	
선급비용	2,276,730		126,547,080	
부가세대급금	-		705,568	
미수법인세환급액	12,559,740		210,860	
II. 비유동자산		109,257,625,088		104,863,713,956
(1) 유형자산		109,096,942,088		104,787,785,708
건물	111,134,406,198			
감가상각누계액	(2,037,464,110)			
건설중인자산	-		104,787,785,708	
(2) 기타비유동자산		160,683,000		75,928,248
장기선급비용	-		75,928,248	
기타보증금	160,683,000		-	



자산총계		178,334,989,264		109,756,747,354
부채				
I. 유동부채		182,409,368		4,391,779,091
미지급금	145,489,560		29,617,500	
선수금	2,991,340		4,221,365,000	
미지급비용	33,928,468		140,796,591	
II. 비유동부채		157,288,900,000		76,818,000,000
장기차입금	31,618,000,000		76,818,000,000	
임대보증금	125,670,900,000		-	
부채총계		157,471,309,368		81,209,779,091
자본				
I. 자본금		8,237,750,000		8,237,750,000
보통주자본금	2,883,210,000		1,647,500,000	
우선주자본금	5,354,540,000		6,590,250,000	
II. 자본잉여금		24,662,847,470		24,662,847,470
주식발행초과금	24,662,847,470		24,662,847,470	
III. 결손금		12,036,917,574		4,353,629,207
미처리결손금	(12,036,917,574)		(4,353,629,207)	
자본총계		20,863,679,896		28,546,968,263
부채와자본총계		178,334,989,264		109,756,747,354



2. 손익계산서

제 7(당)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

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

회사명 : 주식회사 대한제 11 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 7(당)기		제 6(전)기	
I. 영업수익		550,576,187		-
임대료수입	550,576,187		-	
II. 영업비용		6,599,605,039		701,884,002
자산관리수수료	229,090,908		229,090,908	
자산보관수수료	34,347,220		30,000,000	
사무수탁수수료	53,694,444		45,000,000	
수도광열비	35,739,698		11,456,083	
세금과공과	798,280,989		285,353,561	
감가상각비	2,037,464,110		-	
수선비	2,371,910		100,031,900	
보험료	12,276,302		-	
지급수수료	266,519,155		-	
일반관리비	18,203,260		951,550	
토지임차료	2,973,837,143		-	
부동산위탁관리비	137,779,900		-	
III. 영업이익(손실)		(6,049,028,852)		(701,884,002)
IV. 영업외수익		270,589,854		41
이자수익	85,326,120		-	
잡이익	185,263,734		41	



V. 영업외비용		1,904,849,369		5,839
이자비용	1,904,834,080		-	
잡손실	15,289		5,839	
VI. 법인세차감전순이익(손실)		(7,683,288,367)		(701,889,800)
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순이익(손실)		(7,683,288,367)		(701,889,800)



3. 결손금처리계산서

제 7(당)기 2022 년 01 월 01 일부터
 2022 년 12 월 31 일까지

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

처리예정일 2023 년 03 월 31 일

처리확정일 2022 년 03 월 31 일

(단위 : 원)		
구 분	당기	전기
미처리결손금	12,036,917,574	4,353,629,207
전기이월미처리결손금	4,353,629,207	3,651,739,407
당기순손실	7,683,288,367	701,889,800
결손금처리액	-	-
차기이월미처리결손금	12,036,917,574	4,353,629,207



4. 자본변동표

제 7(당)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

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

회사명 : 주식회사 대한제 11 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
2021 년 01 월 01 일(전기초)	8,237,750,000	24,662,847,470	(3,651,739,407)	29,248,858,063
당기순손실	-	-	(701,889,800)	(701,889,800)
2021 년 12 월 31 일(전기말)	8,237,750,000	24,662,847,470	(4,353,629,207)	28,546,968,263
2022 년 01 월 01 일(당기초)	8,237,750,000	24,662,847,470	(4,353,629,207)	28,546,968,263
당기순손실	-	-	(7,683,288,367)	(7,683,288,367)
2022 년 12 월 31 일(당기말)	8,237,750,000	24,662,847,470	(12,036,917,574)	20,863,679,896



5. 현금흐름표

제 7(당)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

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

회사명 : 주식회사 대한제 11 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 7(당)기		제 6(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		115,805,082,791		(5,480,440,662)
1. 당기순이익(손실)	(7,683,288,367)		(701,889,800)	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	2,037,464,110		-	
감가상각비	2,037,464,110		-	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	121,450,907,048		(4,778,550,862)	
매출채권의 감소(증가)	(19,260,066)			
미수수익의 감소(증가)	(3,490,162)		(234,346)	
미수금의 감소(증가)	(15,745,287)		-	
선급비용의 감소(증가)	124,270,350		(83,124,490)	
부가세대급금의 감소(증가)	705,568		(36,122)	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(12,348,880)		1,826,710	
장기선급비용의 감소(증가)	75,928,248		(6,452,104)	
기타보증금의 감소(증가)	(160,683,000)			
선수금의 증가(감소)	2,991,340		3,682,365,000	
미지급금의 증가(감소)	115,872,060		(8,464,315,217)	
미지급비용의 증가(감소)	(106,868,123)		91,419,707	
임대보증금의 증가(감소)	121,449,535,000		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(6,346,620,490)		(51,529,332,242)



1.투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2.투자활동으로 인한 현금유출액	(6,346,620,490)		(51,529,332,242)	
건물의 증가	110,403,269		-	
건설중인자산의 증가	6,236,217,221		51,529,332,242	
III. 재무활동으로인한현금흐름		(45,200,000,000)		61,418,000,000
1.재무활동으로 인한 현금유입액	-		61,418,000,000	
장기차입금의 증가	-		61,418,000,000	
2.재무활동으로 인한 현금유출액	(45,200,000,000)		-	
장기차입금의 상환	45,200,000,000		-	
IV. 현금의 증가(감소)(I+II+III)		64,258,462,301		4,408,227,096
V. 기초의 현금		4,765,294,004		357,066,908
VI. 기말의 현금		69,023,756,305		4,765,294,004

