

투 자 보 고 서

2021.04.01 부터 2021.06.30 까지

(제 2 기 2 분기)

국토교통부장관, 금융위원회 귀중

부동산투자회사법 제37조, 동법 시행령 제40조 및 부동산투자회사등에 관한 감독규정 제7조의 규정에 의하여 투자보고서를 작성하여 제출합니다.

2021.08.13

회 사 명 :	(주)대한제29호파주금촌위탁관리부동산투자회사		
대 표 이 사 :	이규석		
본점소재지 :	서울특별시 강남구 영동대로517, 26층,33층(삼성동,아셈타워)		
	(전화번호)	02-528-0530	
	(홈페이지)	www.reitpia.com	
작성책임자 :	(회사)	대한토지신탁(주)	(직책) 계장
	(전화번호)	02-528-0527	성명 원대한
공시책임자 :	(회사)	대한토지신탁(주)	(직책) 계장
	(전화번호)	02-528-0527	성명 원대한



제 1 부 부동산투자회사의 현황

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요

1) 회사명	(주)대한제29호파주금촌위탁 관리부동산투자회사
2) 설립일	2020.01.23
3) 소재지	서울특별시 강남구 영동대로517, 26층,33층(삼성동,아셈타워)
4) 자산 및 자본금, 부채	(기준일자) 2021.06.30 (단위: 원)
총 자 산	299,484,841
자 본 금	300,000,000
부 채	-
5) 자산관리회사	대한토지신탁(주)
6) 사무수탁회사	스카이펀드서비스(주)
7) 자산보관회사	엔에이치투자증권(주)
8) 비고	<p>(1) 정관에서 정한 회사의 존속기간 및 해산사유</p> <p>제 55 조 (해산)</p> <p>회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 해산한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료 2. 주주총회의 해산결의 3. 합병 4. 파산 5. 법원의 해산명령 또는 해산판결 6. 국토교통부장관의 영업인가 또는 등록의 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 <p>(2) 신용평가결과</p> <p>해당사항 없음</p>

2. 회사의 연혁

1) 설립경과 및 설립이후의 변동사항(상호의 변경, 영업양수 또는 영업양도, 주요 자산취득일 등을 기재)

- 2020.01.23 : 발기인총회, 회사 설립(자본금 : 3억)
- 2020.10.15 : 자산관리위탁계약 체결(대한토지신탁㈜)
자산보관위탁계약 체결(엔에이치투자증권㈜)
일반사무위탁계약 체결(스카이펀드서비스㈜)
- 2020.10.20 : 내부통제기준 개정
- 2021.01.22 : 계약기간 만료로 인한 자산관리위탁계약 재체결(대한토지신탁㈜)
- 2021.01.25 : 국토교통부 영업인가
- 2021.03.05 : 본점의 소재지 변경
변경 전 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)
변경 후 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
- 2021.06.09 : 내부통제기준 개정

2) 발기인·이사 및 감사에 관한 사항

(1) 발기인에 관한 사항

성 명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비 고
대한토지신탁(주)	110111-1492513		결격사항 없음

- ※ 비고란에는 법 제7조의 결격요건 해당여부를 기재
- ※ 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

(2) 이사 및 감사에 관한 사항

직 명	성 명	생년월일	주요경력 및 연혁	비 고
대표이사	이규석	1968.04.14	우리실내디자인	결격사항 없음
기타비상무이사	안수정	1981.05.18	메가스터디교육(주)	결격사항 없음
기타비상무이사	이대웅	1984.09.22	우일회계법인	결격사항 없음
감사	임후섭	1984.08.23	우일회계법인	결격사항 없음

- ※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재
- ※ 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

3. 주식 및 자본에 관한 사항

1) 주식에 관한 사항

(1) 발행한 주식의 내용

[2021.06.30 현재]
(단위 : 원, 주)

구 분	종 류	발행주식수	주당 발행가액	주당 액면가액	비 고
기명식	보통주	60,000	5,000	5,000	

(2) 자기주식 취득현황

(단위 : 원, 주)

취득일자	종 류	주식수량	취득가액	비 고

(3) 현물출자 현황

(4) 비고(주식매수선택권 여부, 의결권이 있는 주식수, 의결권이 제한된 주식수 등을 기재)

*발행주식의 총수 : 60,000주

*의결권이 있는 주식수 : 60,000주(100%)

2) 자본금 변동상황

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자한 자본금	증(감)자 후 자본금	증(감)자 비율
		종류	수량	주당 발행가액	주당 액면가액			
2020. 01.23	발기 설립	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	300,000,000	0.0%

3) 자본금 변동예정 등

4. 주주현황

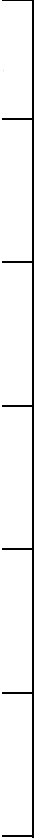
1) 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2021.06.30 현재

성명	관계	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
							기초	증가	감소	기말	
대한토지 신탁(주)	최대주 주	내국인	대한민 국	기관	해당사항없 음	보통주	60,000			60,000	
							(100.00%)			(100.00%)	
										0	
										0	
										0	
										0	

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함
 ※ 청약예외주주란에는 시행령 제12조의3(일반청약에 대한 예외) 각 호 중 해당되는 호를 기재

1



2) 주요주주(10%이상 주주)의 주식소유현황

【 2021.06.30 현재 】

[illegible]

3) 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2021.06.30 현재 】

구분	주주수(명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	1	100.00%	60,000	100.00%	
주요주주		0.00%		0.00%	
소액주주 - 개인		0.00%		0.00%	
소액주주 - 법인		0.00%		0.00%	
합 계	1	100.00%	60,000	100.00%	

4) 주가변동사항

월별	년 월	년 월	년 월	비고
최고가(일자)				
최저가(일자)				
월간 거래량				
일평균 거래량				

※ 주가는 월별 종가기준으로 기재

5. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

*정관 제 52 조 (이익의 배당)
① 회사는 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주총회 또는 제49조 제5항에 따른 이사회 결의에 따라 주주에게 배당하여야 한다. 이 경우 「상법」제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.
② 회사가 제1항에 따라 이익을 배당할 때에는 「상법」제462조 제1항에도 불구하고 부투법 시행령 제32조가 정하는 바에 따라 해당 사업연도의 감가상각비의 범위에서 초과배당할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정 시 포함하지 아니한다. 초과배당은 현금으로 하여야 한다.
③ 회사가 제11조에 따라 상장한 경우, 총자산에서 100분의 10 이상을 차지하는 부동산을 매각하여 그 이익을 배당할 때에는 해당 사업연도 말 10일 전까지 이사회를 개최하여 이사회 결의로 배당 여부 및 배당 예정금액을 결정하여야 한다.
*정관 제 53 조 (이익배당의 지급)
① 배당금은 정기주주총회 또는 제49조 제5항에 따른 이사회 결의로 승인을 받아 매 사업연도 종료일 현재 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급하되, 지급방법 및 시기는 이사회에서 결정한다.
② 회사는 이익 배당을 정기주주총회 또는 제49조 제5항에 따른 이사회 결의를 한 날부터 1개월 이내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.
*정관 제 54 조 (배당금지청구권의 소멸시효)
배당금지청구권의 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.

2) 최근 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액 : 5,000 원]		(단위 : 원, %)		
구분	제 1 기	제 - 기	제 - 기	제 - 기
당기순이익	266,905			
상법상 배당가능이익	266,905			
당기감가상각비 등	-	-	-	-
이익배당한도	266,905	-	-	-
배당금	0			
주당배당금	0			
배당수익율	0.00%	-	-	-
연환산배당율	0.00%	-	-	-
※ 상법상 배당가능이익 : 순자산가액 - 자본금 - 자본준비금 - 상법 시행령 제19조의 미실현이익 - 기타(주식할인발행차금 상각액 등)				
※ 당기 감가상각비 등 : 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액				
※ 이익배당한도 : 상법상 배당가능이익 + 당기 감가상각비 등				
※ 주당배당금 : 배당금 / 발행주식수				
※ 배당수익율 : 배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2] 로 계산				
※ 1기의 사업연도가 1년 미만일 경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가가제 연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)				

제 2 부 자산의 투자·운용 및 자산의 구성·변경 현황

I. 총자산의 투자·운용 및 구성현황

(단위 : 백만원, %)

항 목	전분기		당분기		총자산대비 구성비율
	자산총액	비율	자산총액	비율	
부동산	300	99.97	299	99.95	99.95
부동산개발사업					
부동산관련 유가증권					
현금					
기타 자산	0	0.03	0	0.05	0.05
총계	300	100.00	299	100.00	100.00

- ※ 1. 부동산은 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리, 부동산개발사업, 설립할 때 납입된 주금(株金), 신주발행으로 조성한 자금 및 소유 부동산의 매각대금, 시행령 제27조에 의하여 부동산에 포함되는 자산을 말함(기업구조조정부동산투자회사의 경우, 구조조정부동산을 별도 표시)
2. 부동산관련 유가증권은 법제2조3항 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 말함
3. 현금은 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함
4. 기타는 자산 중 부동산, 부동산관련 유가증권, 현금에 해당되지 않는 자산을 말함

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 소유 부동산별 개요

부동산명	위치	완공 (개축)일자	취득일자	담보 및 부채내역
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외

2) 소유 부동산별 금액현황

(단위 : 백만원)

[illegible]

3) 소유 부동산별 임대현황

부동산명	임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적/임대 가능면적, %)	임대차 계약수
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

2. 분기말 현재 부동산 관련 유가증권 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	자산구성비
부동산관련 유가증권				
부동산관련 유가증권				
부동산관련 유가증권				
부동산관련 유가증권				
부동산관련 유가증권				

3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금	당분기예치금	비고
보통예금	우리은행	변동	300	299	

*부동산으로 분류

4. 분기말 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종 목 명	취득금액	당해 분기말 현재 가액	비고
유가증권				
유가증권				
유가증권				
유가증권				
유가증권				
파생상품자산				
파생상품자산				
파생상품자산				
기타자산	미수금	0	0	부가세환급예정세액
기타자산	선급법인세	0	0	
기타자산				

II. 총자산의 변경내역

1. 당분기동안의 부동산 매입·매각

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	매매가액	거래비용	비고

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

2. 당분기동안의 부동산관련 유가증권 거래내역

- 당분기동안에 거래된 부동산관련 유가증권의 거래내역, 거래에 따른 이익현황, 거래비용 등을 간략하게 기재

3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 변경내역

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금	당분기예치금
보통예금	우리은행	변동	300	299

*부동산으로 분류

4. 기타 자산 변경내역

*미수금 : 74,000원 증가

*선급법인세 : 11,490원 증가

*부가세대급금 : 34,000원 감소

제 3 부 자산 및 수익과 비용에 관한 사항

I. 총수입금액 및 수입구조

구 분		금액(원)	비율(%)	비 고
부동산	임 대 료	-		
	분양수익	-		
	기타수익			
부동산관련 유가증권	평가이익	-		
	처분이익	-		
	이자,배당금 등	-		
현금	현금관련수익	74,671	88.19%	
기타자산	기타자산관련수익	-		
기타		10,000	11.81%	부가세환급차액
총 수 익		84,671	100.00%	

※ 부동산관련 유가증권 평가이익란에는 당기손익에 반영되는 평가이익만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 수익을 기재

Ⅱ. 부문별 상세내역

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 부동산 임대료 수익

부동산명	임대료(원)	비율(%)	비 고
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
15			

2) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

부동산명	취득 가액	평가 손익	상각 누계액	장부 가액	매매 가액	처분 손익	비율 (%)	비고
1								
2								
3								
4								
5								

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재

원)

1

A vertical scale bar with tick marks and a label l at the top.

2. 부동산 관련 유가증권 처분손익, 평가손익, 이자 및 배당금

(단위 : 원)

구 분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율 (%)	비 고
1					
2					
3					
4					
5					

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)

(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전분기예치금 발생 수익	당분기예치금 발생 수익	비고
보통예금	우리은행	변동	64,155	74,671	

4. 기타 자산 수익

구 분	금 액(원)	비율(%)	비 고
1			
2			
3			
4			
5			

Ⅲ. 총 비용 및 지출구조

구 분		금액(원)	비율(%)	비 고
부동산	분양원가			
	감가상각비			
	기타비용	351,210	98.07%	
부동산관련 유가증권	평가손실			
	처분손실			
	기타비용			
현금	현금관련비용			
기타자산	기타자산관련비용			
기타		6,900	1.93%	
총 비 용		358,110	100.00%	

※ 부동산관련 유가증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재

IV. 상세내역

1. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구 분	합계	파주금촌 공동주택	ex)부동산명2	ex)부동산관련 유가증권1	현금	기타자산	기타
분양원가							
급여							
상여							
퇴직급여							
복리후생비							
자산관리수수료 (AMC수수료)							
부동산관리수수료 (PM, FM 등)							
자산보관수수료							
일반사무 위탁수수료							
기타지급수수료	37,800	37,800					
유형자산 감가상각비							
투자부동산 감가상각비							
무형자산 감가상각비							
세금과공과							
광고선전비	300,000	300,000					
보험료							
임차료							
교육훈련비							
여비교통비							
통신비	13,410	13,410					
수선유지비							
청소비							
수도광열비							
대손상각비							
접대비							
판매촉진비							
이자비용							
금융리스이자비용							
기타영업비용	6,900						6,900

2. 업무위탁비용

구 분	종 류	위탁기관	대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법	위탁비용 (원)
자산관리회사	기본보수(매입)	대한토지신탁㈜	<p>* 부동산매입자문 수수료 : 748,000,000원 (VAT 포함), 여기에서 부동산매입자문 수수료란 본건 사업의 진행을 위하여 부동산투자회사의 설립, 주택도시보증공사 기금출자신청 및 국토교통부장관으로부터 필요한 영업인가 취득에 대한 자문을 제공하고 그에 대한 대가로 받는 수수료를 말하며, 리츠설립 자문은 본건 부동산의 매매계약 체결일에 완료되는 것으로 한다.</p> <p>* 지급 : 부동산의 매매계약이 체결된 날로부터 3영업일 이내에 지급</p>	
	성과보수(매입)			
	기본보수(운용)		<p>* 수수료 : 본건 부동산의 매매계약 체결일의 다음날부터, 청산종결등기일까지 연간 금 510,000,000원 (VAT 포함)</p> <p>* 지급 : 매 분기마다 위 금액의 4분의 1에 해당하는 금액을 해당 분기 종료 후 7영업일 이내에 지급</p>	
	성과보수(운용)			
	기본보수(매각)		<p>* 수수료 : 본건 부동산 매각대금의 1.5% 혹은 금 3,142,000,000원(VAT 포함) 중 더 큰 금액</p> <p>* 지급 : 매각(처분)수수료의 지급 시기는 정관 제9조의 2(종류주식 내용과 수)에 따른 종류주식(주택도시보증)의 발행가액 원본, 누적배당액(이익배당) 및 초과처분 이익의 전체를 지급하고, 보통주식(원본 및 이익배당 포함)에 대하여 분배하기 전에 매각(처분)수수료를 지급하기로 한다.</p>	
	성과보수(매각)			

사무수탁회사	위탁보수	스카이펀드서비스(주)	<p>* 건설기간 중 보수 : 국토교통부 장관으로부터 영업인가를 득한 후, 1차 유상증자 주금이 납입된 날로부터 사업건물에 관한 위탁자 명의의 소유권보존등기일과 사업건물의 입주지정기간 개시일 중 먼저 도래하는 날까지 연간 36,000,000원(VAT 별도)</p> <p>* 지급 : 매년 분기말마다 9,000,000원(VAT 별도)을 해당 업무 수행기간 종료 후 10영업일 이내에 지급. 단, 수탁자의 업무 수행기간이 분기에 미달하는 경우, 해당 업무 수행기간이 속한 분기의 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.</p> <p>단, 유상증자 주금납입일 이전에는 실제 업무 수행 여부와 무관하게 보수 지급의무가 발생하지 아니한다.</p> <p>* 운영기간 중 보수 : 사업건물에 관한 위탁자 명의의 소유권보존등기일과 사업건물의 입주지정기간 개시일 중 먼저 도래하는 날의 다음날부터, 위탁자의 청산등기일까지의 기간의 보수는 연간 60,000,000원(VAT 별도)</p> <p>* 지급 : 매년 분기말마다 15,000,000원(VAT 별도)을 해당 업무 수행기간 종료 후 10 영업일 이내에 지급. 단, 수탁자의 업무 수행기간이 분기에 미달하는 경우, 해당 업무 수행기간이 속한 분기의 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.</p>	
자산보관회사	위탁보수	엔에이치투자증권(주)	<p>* 보수 : 위탁자의 최초 유상증자로 인한 주금납입 완료 시점부터 발생되며, 수탁자의 보수는 해당 시점부터 위탁자의 청산등기일까지 연간 40,000,000원(VAT 별도)</p> <p>* 지급 : 매분기마다 10,000,000원(VAT 별도)을 해당 분기 종료 후 7영업일 이내에 수탁자가 지정하는 계좌에 입금하는 방식으로 지급</p>	
시설관리회사	위탁보수			
임대관리회사	위탁보수			
재산관리회사	위탁보수			
합 계				

※ 위탁보수 : 자산관리회사, 자산보관회사 등 위탁기관 및 대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법을 위탁기관 별로 구체적으로 기재하며, 해당 기간의 발생주의에 따른 금액을 위탁비용으로 기재

V. 자기자본수익률

(단위 : %)

구 분	제 2 기 2 분 기	제 2 기 1 분 기	제 1 기 4 분 기	제 1 기 3 분 기
당해회사수익률	(0.52)	(0.67)	0.09	0.08

※ 수익률은 회계적 자기자본이익률(Return on Equity)로서 연단위로 환산하며 다음과 같이 계산함

1사분기수익률={1+(당분기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^4 -1

2사분기수익률={1+(당반기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^2 -1

3사분기수익률={1+(1분기부터 3분기까지의 순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])}^4/3 -1

4사분기수익률=(당기순이익/[(연기초납입자본금+분기말납입자본금)/2])

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기산식은 1기 사업연도가 12개월일 경우를 가정한 것으로, 1기의 사업연도가 6개월일 경우 상기 산식을 준용하여 최근 1년간 분기별 연환산 자기자본수익율을 제시할 것

※ 수익률은 소수점 둘째 자리까지 기재할 것

제 4 부 부동산개발사업에 대한 투자 현황

I. 부동산개발사업의 현황

1. 개요

(단위 : 백만원)

개발사업명	소재지	개발규모 (㎡)	준공 예정일	공정률	총사업비	총 투자금액	기 투자금액	비고
파주시 금촌2동 제2 지구 주택재개발 정 비사업	경기도 파주시 금촌동 337-15번지 일대	112,084	2024-10-31		213,129			

- ※ 1. 총사업비는 당해 개발사업의 총사업비를 말함
2. 총투자금액은 당해 부동산투자회사가 투자하여야 하는 총금액을 말함
3. 기투자금액이란 당해 부동산투자회사가 이미 투자한 총금액을 말함

2. 당분기에 추진중인 부동산개발사업 현황

1) 부동산개발사업명(1)

1. 사업의 개요

공사명 : 파주시 금촌2동 제2지구 주택재개발 정비사업

공사위치 : 경기도 파주시 금촌동 337-15번지 일대

건물규모 : 공동주택 (아파트 및 부대복리시설)

지역지구 : 제1종 지구단위계획구역, 제2종 일반주거지역

2) 부동산개발사업명(2)

3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황

제 5 부 재무제표에 관한 사항

I. 재무상태표

당기 제 2 기 2 분기 기준일 2021.06.30 현재
 전기 제 1 기 기말 기준일 2020.12.31 현재

회사명: (주)대한제29호파주금촌위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 2 (당)기 2 분기		제 1 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 유동자산		299,484,841		300,266,905
1) 현금및현금성자산	299,347,751		300,216,123	
2) 단기금융상품				
3) 매출채권				
4) 미청구공사				
5) 미수수익			10,692	
6) 분양미수금				
7) 기타미수금	74,000			
8) 선급금				
9) 선급비용				
10) 부가세대급금				
11) 선급법인세	63,090		40,090	
12) 단기대여금				
13) 유가증권				
14) 재고자산	0		0	
용지				
미성공사				
완성주택				
미완성주택				
기타				
15) 유동파생상품자산				
16) 유동보증금				
17) 매각예정 비유동자산				
18) 기타유동자산				
2. 비유동자산		0		0
1) 장기금융상품				
2) 장기매출채권				
3) 장기대여금				
4) 유가증권	0		0	
매도가능금융자산				
만기보유금융자산				
관계기업투자				
종속기업투자				
기타				
5) 유형자산	0		0	
토지				
손상차손누계액(유형자산-토지)				
기타(유형자산-토지)				
건물				
감가상각누계액(유형자산-건물)				
손상차손누계액(유형자산-건물)				
기타(유형자산-건물)				
건설중인자산				
기타(건설중인자산)				
기타유형자산				
감가상각누계액(유형자산-기타유형자산)				
손상차손누계액(유형자산-기타유형자산)				
기타(유형자산-기타유형자산)				

6) 투자부동산	0		0	
토지				
손상차손누계액(투자부동산-토지)				
기타(투자부동산-토지)				
건물				
감가상각누계액(투자부동산-건물)				
손상차손누계액(투자부동산-건물)				
기타(투자부동산-건물)				
건설중인자산				
기타(건설중인자산)				
기타				
7) 무형자산	0		0	
소프트웨어				
회원권				
기타				
8) 비유동보충금				
9) 비유동파생상품자산				
10) 금융리스채권				
110) 기타비유동자산				
자 산 총 계		299,484,841		300,266,905
II. 부채				
1. 유동부채		0		0
1) 매입채무				
2) 초과청구공사				
3) 분양선수금				
4) 기타선수금				
5) 선수수익				
6) 미지급금				
7) 미지급비용				
8) 예수금				
9) 부가세예수금				
10) 미지급법인세				
11) 미지급배당금				
12) 단기차입금				
13) 유동성장기차입금				
14) 유동사채				
15) 유동보충금				
16) 유동파생상품부채				
17) 유동충당부채				
18) 기타유동부채				
2. 비유동부채		0		0
1) 장기매입채무				
2) 장기미지급금				
3) 장기차입금				
4) 비유동사채				
5) 비유동보충금				
6) 비유동파생상품부채				
7) 순확정급여채무				
8) 비유동충당부채				
9) 기타비유동부채				
부 채 총 계		0		0

Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		300,000,000		300,000,000
1) 보통주자본금	300,000,000		300,000,000	
2) 종류주자본금				
2. 자본잉여금		0		0
1) 주식발행초과금				
2) 기타				
3. 자본조정		0		0
1) 주식발행인발행차금				
2) 기타				
4. 기타포괄손익누계액		0		0
1) 유가증권평가손익				
2) 파생상품평가손익				
3) 표시통화환산손익				
4) 재평가잉여금				
5) 기타				
5. 이익잉여금(결손금)		(515,159)		266,905
자 본 총 계		299,484,841		300,266,905
부 채 및 자 본 총 계		299,484,841		300,266,905

II. 손익계산서

당기 제 2 기 2 분기 시작일 2021.04.01 종료일 2021.06.30
 전기 제 1 기 2 분기 시작일 2020.04.01 종료일 2020.06.30

회사명: (주)대한제29호파주금촌위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 2 (당)기		제 1 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	0	0	0	0
1) 분양수익				
2) 임대료수익				
3) 관리비수익				
4) 부동산평가수익				
5) 배당금수익				
6) 금융리스이자수익				
7) 기타영업수익				
II. 영업비용	358,110	901,510	4,400	4,400
1) 분양원가				
2) 급여				
3) 상여				
4) 퇴직급여				
5) 복리후생비				
6) 자산관리수수료(AMC수수료)				
7) 부동산관리수수료(PM, FM 등)				
8) 자산보관수수료				
9) 일반사무위탁수수료				
10) 기타지급수수료	37,800	441,800		
11) 유형자산감가상각비				
12) 투자부동산감가상각비				
13) 무형자산감가상각비				
14) 세금과공과		135,000		
15) 광고선전비	300,000	300,000		
16) 보험료				
17) 임차료				
18) 교육훈련비				
19) 여비교통비				
20) 통신비	13,410	13,410		
21) 수선유지비				
22) 청소비				
23) 수도광열비				
24) 대손상각비				
25) 접대비				
26) 판매촉진비				
27) 이자비용				
28) 금융리스이자비용				
29) 기타영업비용	6,900	11,300	4,400	4,400
III. 영업이익	(358,110)	(901,510)	(4,400)	(4,400)
IV. 영업외수익	84,671	148,826	74,801	110,965
1) 이자수익	74,671	138,826	74,801	110,965
2) 배당금수익				
3) 유가증권관련이익(처분이익 등)				
4) 파생상품관련이익(처분이익 등)				
5) 유형자산관련이익(처분이익 등)				
6) 투자부동산관련이익(처분이익 등)				
7) 외화환산이익				
8) 외환차익				
9) 충당부채환입				
10) 기타영업외수익	10,000	10,000		
V. 영업외비용	0	0	0	0

1) 이자비용				
2) 유가증권관련손실(처분손실 등)				
3) 파생상품관련손실(처분손실 등)				
4) 유형자산관련손실(처분손실 등)				
5) 투자부동산관련손실(처분손실 등)				
6) 외화환산손실				
7) 외환차손				
8) 기부금				
9) 총당부채전입				
10) 기타영업외비용				
Ⅵ. 법인세비용차감전순이익(손실)	(273,439)	(752,684)	70,401	106,565
Ⅶ. 법인세비용(수익)	2,690	29,380		
Ⅷ. 당기순이익(손실)	(276,129)	(782,064)	70,401	106,565
Ⅸ. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
1) 확정급여채무 관련 기타포괄손익				
2) 유가증권 관련 기타포괄손익				
3) 기타의 기타포괄손익				
X. 총포괄이익(손실)	(276,129)	(782,064)	70,401	106,565
X I. 주당이익	(5)	(13)	1	2

Ⅲ. 이익잉여금처분계산서

이익잉여금처분계산서는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

IV. 현금흐름표

현금흐름표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

V. 자본변동표

자본변동표는 결산기 작성대상으로 분기에는 작성하지 않습니다.

VI. 재무제표에 대한 주석(차입에 관한 구체적인 사항을 포함)

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

VII. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토) 의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :

해당사항 없음

기타사항(특기사항 포함)

- 내부감사인의 감사(검토) 의견

감사(검토)의견 :

해당사항 없음

기타사항(특기사항 포함)

제 6 부 중요한 소송등 진행 현황

I. 중요한 소송진행사항

--

제 7 부 특별관계자 등과의 거래 현황

I. 거래현황

--

※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자

2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 특별관계자 등과의 거래는 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래를 말함

제 8 부 기타사항

I. 제재현황

--