

주식회사 양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사
2021년 제3기 정기주주총회 의사록

1. 일 시 : 2021년 03월 31일 (수) 오후 5시 30분
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워) 대한토지신탁(주) 대회의실
3. 출석현황 : 주주총수 3명 발행주식총수 4,155,600 주
출석주주총수 3명 출석한 주주의 주식의 총수 4,155,600 주

의장인 대표이사 유기옥는 의장석에 등단한 후 본 주주총회가 상법 및 정관 규정에 따라 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언한다.

이어 의장은 주주총회 보고사항을 주주에게 보고한 후, 다음 안건을 부의하고 심의를 구하다

■ **보고사항**

1. 영업보고
2. 감사보고
3. 외부감사인 선임 보고

제 1 호 안건 : 제3기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제 3 기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건에 대해 상세히 설명 하고 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원이 면밀히 검토한 후 이의 없이 찬성함에 따라 <붙임 1.>과 같이 본 의안을 승인하여 가결하다.

제 2 호 안건 : 제4기 이사보수 결정의 건

의장은 제 4 기 이사보수 결정의 건에 대해 설명하고 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원이 면밀히 검토한 후 이의 없이 찬성함에 따라 본 의안을 승인하여 가결하다.

제 3 호 안건 : 제4기 감사보수 결정의 건

의장은 제 4 기 감사보수 결정의 건에 대해 설명하고 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원이 면밀히 검토한 후 이의 없이 찬성함에 따라 본 의안을 승인하여 가결하다.

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2021 년 03 월 31 일

주식회사 양원어울림대한제 13 호위탁관리부동산투자회사

의장 겸 대표이사 유 기 옥



<붙임1.>

1.재무상태표

제 3 (당)기 2020년 12월 31일 현재

제 2 (전)기 2019년 12월 31일 현재

회사명 : 주식회사 양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

| 과목 | 제 3(당)기 | | 제 2(전)기 | |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 자산 | | | | |
| I.유동자산 | | 2,609,577,212 | | 14,748,014,005 |
| (1)당좌자산 | | 2,609,577,212 | | 14,748,014,005 |
| 현금및현금성자산 | 2,461,157,646 | | 14,735,616,953 | |
| 미수수익 | 12,352 | | 5,716,479 | |
| 미수금 | 413,840 | | 909,853 | |
| 선급비용 | 141,980,704 | | - | |
| 미수법인세환급액 | 6,012,670 | | 5,770,720 | |
| II.비유동자산 | | 36,543,714,018 | | 5,747,545,030 |
| (1)유형자산 | | 36,543,714,018 | | 5,747,545,030 |
| 건설중인자산 | 36,543,714,018 | | 5,747,545,030 | |
| 자산총계 | | 39,153,291,230 | | 20,495,559,035 |
| 부채 | | | | |
| I.유동부채 | | 99,039,630 | | 81,622,518 |
| 미지급금 | 18,817,500 | | 14,065,700 | |
| 미지급비용 | 80,222,130 | | 67,556,818 | |
| II.비유동부채 | | 19,000,000,000 | | |
| 장기차입금 | 19,000,000,000 | | | |
| 부채총계 | | 19,099,039,630 | | 81,622,518 |
| 자본 | | | | |
| I.자본금 | | 20,578,000,000 | | 20,578,000,000 |
| 보통주자본금 | 10,279,000,000 | | 10,279,000,000 | |
| 우선주자본금 | 10,299,000,000 | | 10,299,000,000 | |
| II.자본조정 | | (107,380,640) | | (107,380,640) |
| 주식할인발행차금 | (107,380,640) | | (107,380,640) | |
| III.결손금 | | 416,367,760 | | 56,682,843 |
| 미처리결손금 | (416,367,760) | | (56,682,843) | |
| 자본총계 | | 20,054,251,600 | | 20,413,936,517 |

| 과 목 | 제 3(당)기 | | 제 2(전)기 | |
|-----------|---------|----------------|---------|----------------|
| 부채 및 자본총계 | | 39,153,291,230 | | 20,495,559,035 |



2. 손익 계산서

제 3(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 2(전기)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

| 과목 | 제 3(당)기 | 제 2(전기) |
|--------------|-------------|------------|
| I.영업수익 | | - |
| 임대료수익 | | - |
| II.영업비용 | 393,029,848 | 99,880,473 |
| 급여 | 6,000,000 | 4,000,000 |
| 자산관리수수료 | 230,000,000 | 61,875,000 |
| 일반사무수탁수수료 | 45,000,000 | 12,125,000 |
| 자산보관수수료 | 22,727,276 | 5,681,818 |
| 일반관리비 | 337,510 | 290,900 |
| 세금과공과 | 35,132,022 | 10,395,795 |
| 지급수수료 | 53,833,040 | 5,511,960 |
| III.영업손실 | 393,029,848 | 99,880,473 |
| IV.영업외수익 | 33,344,949 | 43,197,632 |
| 이자수익 | 33,344,812 | 43,188,822 |
| 잡이익 | 137 | 8,810 |
| V.영업외비용 | 18 | 2 |
| 잡손실 | 18 | 2 |
| VI.법인세차감전순손실 | 359,684,917 | 56,682,843 |
| VII.법인세비용 | - | - |
| VIII.당기순손실 | 359,684,917 | 56,682,843 |

3. 자본변동표

제 3(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 2(전)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

| 과 목 | 자 본 금 | 자 본 조 정 | 이 익 잉여금 | 총 계 |
|------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 2019.01.01 (전기초) | 300,000,000 | - | - | 300,000,000 |
| 보통주발행 | 9,979,000,000 | - | - | 9,979,000,000 |
| 우선주발행 | 10,299,000,000 | - | - | 10,299,000,000 |
| 주식할인발행차금 | - | (107,380,640) | - | (107,380,640) |
| 당기순손실 | - | - | (56,682,843) | (56,682,843) |
| 2019.12.31 (전기말) | 20,578,000,000 | (107,380,640) | (56,682,843) | 20,413,936,517 |
| 2020.01.01(당기초) | 20,578,000,000 | (107,380,640) | (56,682,843) | 20,413,936,517 |
| 당기순손실 | - | - | (359,684,917) | (359,684,917) |
| 2020.12.31(당기말) | 20,578,000,000 | (107,380,640) | (416,367,760) | 20,054,251,600 |



4. 현금흐름표

제 3(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 2(전기)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 양원어울림대한제13호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

| 과목 | 제 3(당)기 | 제 2(전기) |
|------------------------------|------------------|-----------------|
| I. 영업활동으로 인한 현금흐름 | (478,290,319) | 12,542,623 |
| 1. 당기순손실 | (359,684,917) | (56,682,843) |
| 2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산 | - | - |
| 3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감 | - | - |
| 4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동 | (118,605,402) | 69,225,466 |
| 미수수익의 감소(증가) | 5,704,127 | (5,716,479) |
| 미수금의 감소(증가) | 496,013 | (909,853) |
| 선급비용의 감소(증가) | (141,980,704) | - |
| 미수법인세환급액의 감소(증가) | (241,950) | (5,770,720) |
| 미지급금의 증가(감소) | 4,751,800 | 14,065,700 |
| 미지급비용의 증가(감소) | 12,665,312 | 67,556,818 |
| II. 투자활동으로 인한 현금흐름 | (30,796,168,988) | (5,747,545,030) |
| 1. 투자활동으로 인한 현금유입액 | - | - |
| 2. 투자활동으로 인한 현금유출액 | (30,796,168,988) | (5,747,545,030) |
| 건설중인자산의 증가 | 30,796,168,988 | 5,747,545,030 |
| III. 재무활동으로 인한 현금흐름 | 19,000,000,000 | 20,170,619,360 |
| 1. 재무활동으로 인한 현금유입액 | 19,000,000,000 | 20,278,000,000 |
| 장기차입금의 차입 | 19,000,000,000 | 20,278,000,000 |
| 2. 재무활동으로 인한 현금유출액 | - | (107,380,640) |
| 주식발행비용의 지출 | - | 107,380,640 |
| IV. 현금의 증가(감소)(I + II + III) | (12,274,459,307) | 14,435,616,953 |
| V. 기초의 현금 | 14,735,616,953 | 300,000,000 |
| VI. 기말의 현금 | 2,461,157,646 | 14,735,616,953 |

5. 결손금처리계산서

결손금처리계산서

| | | | |
|---------|-------------------------------------|---------|------------------------------------|
| 제 3(당)기 | 2020년 01월 01일 부터 2020년 12월 31일까지 | 제 2(전기) | 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지 |
| 처리확정일 | 2021년 03월 31일 | 처리확정일 | 2020년 03월 30일 |

(단위 : 천원)

| 구 분 | 당기 | 전기 |
|------------|---------|--------|
| 미처리결손금 | 416,368 | 56,683 |
| 전기이월미처리결손금 | 56,683 | - |
| 당기순손실 | 359,685 | 56,683 |
| 결손금처리액 | - | - |
| 차기이월미처리결손금 | 416,368 | 56,683 |

