

# 주식회사 서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사

## 제4기 정기주주총회 의사록

주식회사 서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 정기주주총회가 다음과 같이 개최되다.

- 일 시 : 2021년 03월 31일(수) 오전 10시  
○ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워) 본점 회의실
- 주 주 총 수 : 8명  
회사가 발행한 주식의 총수 : 6,822,900주  
의결권 없는 주주의 총수 : 2명  
의결권 없는 주식의 총수 : 50,000주  
출석한 주주의 총수 : 의결권 있는 주주 총 6명 중 6명  
출석한 주주가 소유한 주식의 총수 : 의결권 있는 주식 총 6,772,900주 중 6,772,900주(100%)

의장인 대표이사 배국상은 정관 규정에 따라 의장석에 등단하여 본회의의 소집 절차가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.  
의장은 부의안건에 앞서 기 배부한 회의자료를 통해 보고사항에 대해 설명하다.

### ■ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고

이어 의장은 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다

### ■ 제1호 의안 : 제4기 재무제표 승인의 건

의장은 제 4 기 재무제표에 대해 별첨과 같이 상세히 설명하고 참석주주에게 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제 1 호 의안을 승인 가결하다.

- <별첨> 1. 재무상태표  
2. 손익계산서  
3. 이익잉여금처분계산서(결손금처리계산서)  
4. 자본변동표  
5. 현금흐름표

### ■ 제2호 의안 : 당해연도 (제5기) 사업계획 확정 의 건

의장은 제 5 기 (2021.01.01~2021.12.31) 사업계획에 대해 기 배부한 회의자료를 통해 상세히 설명하고 참석주주에게 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제 2 호 의안을 승인 가결하다.

■ 제3호 의안 : 제5기 감사 보수 승인의 건

의장은 제 5 기 감사 보수와 관련하여 상세히 설명하고, 참석주주에게 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제 3 호 의안을 승인 가결하다.

- 제 5 기 감사 보수 : 월 30 만원
- 퇴직금은 없는 것으로 함

의장은 이상으로 금일 상정의안이 모두 심의 종료되었음을 알리고 폐회를 선언하다.

(폐회시간 : 오전 11시)

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 상법 제373조 및 당사 정관 제29조에 의거하여 의장 및 출석이사들은 이 의사록을 작성하고 기명 날인하다.

2021년 03월 31일

주식회사 서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 배 국 상 (인)



<별첨>

1. 재무상태표

제 4(당) 기 2020 년 12 월 31 일 현재

제 3(전) 기 2019 년 12 월 31 일 현재

주식회사 서희대한스타힐스테이제 2 호 위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 4(당) 기	제 3(전) 기
자산		
I. 유동자산	1,251,657,629	977,642,000
(1) 당좌자산	1,251,657,629	977,642,000
현금및현금성자산	1,011,893,536	742,310,343
미수금	953,158	-
미수수익	-	43,178
선급비용	238,682,175	174,023,880
선급부가세	-	60,577,929
선급법인세	128,760	686,670
II. 비유동자산	169,701,645,932	113,185,330,589
(1) 유형자산	168,484,798,624	112,511,618,458
토지	109,482,810,913	109,464,601,300
건설중인자산	59,001,987,711	3,047,017,158
(2) 기타비유동자산	1,216,847,308	673,712,131
장기선급비용	1,216,847,308	673,712,131
자 산 총 계	170,953,303,561	114,162,972,589
부채		
I. 유동부채	254,133,550	179,909,614
미지급금	28,317,410	67,396,664
미지급비용	225,816,140	112,512,950
II. 비유동부채	103,200,000,000	46,000,000,000
장기차입금	103,200,000,000	46,000,000,000
부 채 총 계	103,454,133,550	46,179,909,614
자 본		
I. 자본금	34,114,500,000	34,114,500,000
보통주자본금	14,457,000,000	14,457,000,000
우선주자본금	19,657,500,000	19,657,500,000
II. 자본잉여금	33,917,610,940	33,918,371,940
주식발행초과금	33,917,610,940	33,918,371,940
III. 이익잉여금(결손금)	(532,940,929)	(49,808,965)
미처분이익잉여금(결손금)	(532,940,929)	(49,808,965)
자 본 총 계	67,499,170,011	67,983,062,975

과목	제 4(당) 기	제 3(전) 기
부채와자본총계	170,953,303,561	114,162,972,589





## 2. 손익계산서

제 4(당) 기 2020 년 01 월 01 일부터 2020 년 12 월 31 일까지

제 3(전) 기 2019 년 01 월 01 일부터 2019 년 12 월 31 일까지

주식회사 서희대한스타힐스테이제 2 호 위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 4(당) 기	제 3(전) 기
I.영업수익	-	-
II.영업비용	483,935,295	48,804,019
임원보수	4,200,000	14,566,666
자산관리수수료	228,000,000	6,927,776
자산보관수수료	29,000,000	8,361,111
사무수탁수수료	35,000,000	17,765,500
지급수수료	17,413,720	213,566
세금과공과	169,801,895	969,400
기타비용	519,680	(48,804,019)
III.영업이익(손실)	(483,935,295)	4,503,713
IV.영업외수익	803,332	4,502,283
이자수익	803,292	1,430
잡이익	40	-
V.영업외비용	1	(44,300,306)
이자비용	-	-
잡손실	1	(44,300,306)
VI.법인세비용차감전순이익(손실)	(483,131,964)	
VII.법인세비용	-	
VIII.당기순이익(손실)	(483,131,964)	



### 3. 이익잉여금처분계산서(결손금처리계산서)

제 4(당) 기 2020 년 01 월 01 일부터 2020 년 12 월 31 일까지

제 3(전) 기 2019 년 01 월 01 일부터 2019 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

구 분	제 4(당)기		제 3(전)기	
처분예정(확정)일	2021 년 03 월 30 일		2020 년 03 월 31 일	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		(532,940,929)		(49,808,965)
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	(49,808,965)		(5,508,659)	
2. 당기순이익(손실)	(483,131,964)		(44,300,306)	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		(532,940,929)		(49,808,965)

### 4. 자본변동표

제 4(당) 기 2020 년 01 월 01 일부터 2020 년 12 월 31 일까지

제 3(전) 기 2019 년 01 월 01 일부터 2019 년 12 월 31 일까지

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
2019.01.01 (전기초)	300,000,000	-	(5,508,659)	294,491,341
유상증자(2019-05-15)	4,700,000,000	-	-	4,700,000,000
유상증자(2019-10-08)	34,114,500,000	33,918,371,940	-	68,032,871,940
유상감자	(5,000,000,000)	-	-	(5,000,000,000)
당기순이익(손실)		-	(44,300,306)	(44,300,306)
2019.12.31 (전기말)	34,114,500,000	33,918,371,940	(49,808,965)	67,983,062,975
2020.01.01 (당기초)	34,114,500,000	33,918,371,940	(49,808,965)	67,983,062,975
전기 주식발행비용 매입세액불공제		(761,000)		(761,000)
당기순이익(손실)			(483,131,964)	(483,131,964)
2020.12.31 (당기말)	34,114,500,000	33,917,610,940	(532,940,929)	67,499,170,011



## 5. 현금흐름표

제 4(당) 기 2020 년 01 월 01 일부터 2020 년 12 월 31 일까지

제 3(전) 기 2019 년 01 월 01 일부터 2019 년 12 월 31 일까지

주식회사 서희대한스타힐스테이제 2 호 위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 4(당) 기	제 3(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	(957,236,641)	(772,816,042)
1. 당기순이익(손실)	(483,131,964)	(44,300,306)
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	-	-
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	-	-
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(474,104,677)	(728,515,736)
미수수익의 감소(증가)	-	(43,178)
선급비용의 감소(증가)	(607,793,472)	(847,736,011)
미수금의 감소(증가)	(909,980)	-
선급보험료의 감소(증가)	-	-
부가세대급금의 감소(증가)	59,816,929	(59,876,421)
선급법인세의 감소(증가)	557,910	(639,740)
미지급금의 증가(감소)	(36,084,812)	67,266,664
미지급비용의 증가(감소)	110,308,748	112,512,950
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(55,973,180,166)	(112,504,467,066)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(55,973,180,166)	(112,504,467,066)
토지의 증가	(18,209,613)	109,464,601,300
건설중인자산의 증가	(55,954,970,553)	3,039,865,766
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	57,200,000,000	113,732,871,940
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	57,200,000,000	118,929,000,000
보통주의 발행		53,271,500,000
우선주의 발행		19,657,500,000
장기차입금의 증가	57,200,000,000	46,000,000,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-	(5,196,128,060)
보통주의 감자	-	5,000,000,000
법인설립비용	-	196,128,060
IV. 현금의 증가(감소) (I + II + III)	269,583,193	455,588,832
V. 기초의 현금	742,310,343	286,721,511
VI. 기말의 현금	1,011,893,536	742,310,343