

주식회사 세진하나제1호위탁관리부동산투자회사

제5기 정기주주총회 의사록

주식회사 세진하나제 1 호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)는 다음과 같이 정기주주총회를 개최되다.

1. 일 시 : 2024 년 03 월 29 일(금) 오전 10 시
2. 장 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15 층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
(주)하나자산신탁 내 회의실
3. 출석주식수 : 총 발행주식수 3,498,000 주 중 3,498,000 주
4. 출석주주수 : 총 3 명 중 3 명

의장인 대표이사 오세인은 위와 같이 법정수에 달하는 주주가 출석하였으므로 본 총회는 적법하게 성립되었음을 선언하고, 개회를 선언한 후 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

이어 의장은 부의안건에 앞서 기 배부한 회의자료를 통해 보고사항에 대해 설명하다.

■ 보고사항

1. 영업보고
2. 감사보고

이어 의장은 다음과 같이 의안을 부의하고 심의를 구하다.

■ 제 1 호 안건 : 제 5 기 재무제표 승인의 건

의장은 제5기 재무제표 승인과 관련하여 배부 한 회의자료를 통해 상세히 설명하고, 참석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

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

■ 제 2 호 안건 : 감사 선임의 건

의장은 출석주주에게 감사 선임에 대하여 감사 김송희의 임기가 만료됨에 따라 재선임 하고자 함을 배부한 주주총회 자료 등을 통해 상세히 설명하고, 출석주주들의 심의를 구한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제 2호 의안을 승인 가결하다.

성 명	현 직	최종학력	임 기	비 고
김송희 (1990.11.29)	위노텍스 세무회계	단국대학교 회계학	3년	

■ 제 3 호 안건 : 제 6 기 이사 보수 승인의 건

의장은 제 3 기 이사 보수 승인의 건에 관하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제 3 호 의안을 승인 가결하다.

□ 이사보수

- 이사의 보수는 회사 형편상 무보수로 책정하고자 함.
- 퇴직금은 없는 것으로 함.
- 제 5 기 주주총회 승인일 해당월부터 다음임원보수에 대한 주주총회의결시까지

■ 제 4 호 안건 : 제 6 기 감사 보수 승인의 건

의장은 제 6 기 감사 보수 승인의 건에 관하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제 4 호 의안을 승인 가결하다.

□ 감사보수

- 보 수 : 월 30 만원 (연간 360 만원)
- 보수지급일 : 매 분기 마지막 은행 영업일
- 지급 기간 : 제 5 기 주주총회 승인일 해당월부터 다음 감사 보수에 대한 주주총회의결시까지

■ 제 5 호 안건 : 제 6 기 사업계획(예산) 승인의 건

의장은 제 6 기 사업계획(예산) 승인의 건에 관하여 상세히 설명하고, 승인하여 줄 것을 요청한 바, 서면결의서 포함 참석주주 전원 이의 없이 찬성함에 따라 제 5 호 의안을 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일 의안이 심의 종료되었음을 고하고 폐회를 선언하다. (폐회시간 : 오전 11 시)

8

위 의사의 결과 요령과 결과를 명확하게 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명 날인하다.

2024 년 3 월 29 일

주식회사 세진하나제 1 호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 오 세 인 (인)



<별 첨>

1. 재무상태표

제 5(당) 기 2023 년 12 월 31 일 현재

제 4(전) 기 2022 년 12 월 31 일 현재

회사명 : (주)세진하나제 1 호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
자 산				
I. 유동자산		1,134,669,858		993,160,906
1. 현금및현금성자산	836,651,429		713,949,631	
2. 매출채권	107,468,960		89,452,990	
3. 선급법인세	112,040		80,090	
4. 선급금	53,756,550		53,756,550	
5. 선급비용	136,646,749		135,895,093	
6. 미수수익	34,130		26,552	
II. 비유동자산		65,141,935,206		65,979,182,878
(1) 유형자산		64,604,762,794		65,323,716,490
1. 토지	31,113,502,826		31,113,502,826	
2. 건물	35,947,685,096		35,947,685,096	
감가상각누계액	(2,456,425,128)		(1,737,471,432)	
(2) 기타비유동자산		537,172,412		655,466,388
1. 장기선급비용	537,022,412		655,316,388	
2. 기타보증금	150,000		150,000	
자 산 총 계		66,276,605,064		66,972,343,784
부 채				
I. 유동부채		678,903,836		621,177,326
1. 미지급금	573,794,480		511,254,400	
2. 예수금	481,200		396,900	
3. 미지급비용	81,590,136		81,590,136	
4. 선수금	23,038,020		27,935,890	
II. 비유동부채		52,801,081,200		52,797,017,100
1. 임대보증금	956,333,500		988,165,000	
2. 장기차입금	51,758,000,000		51,758,000,000	
3. 특별수선충당부채	86,747,700		50,852,100	
부 채 총 계		53,479,985,036		53,418,194,426
자 본				
I. 자본금		17,490,000,000		17,490,000,000
1. 보통주자본금	5,247,000,000		5,247,000,000	
2. 우선주자본금	12,243,000,000		12,243,000,000	
II. 자본조정		(91,940,000)		(91,940,000)
1. 주식할인발행차금	(91,940,000)		(91,940,000)	
III. 결손금		4,601,439,972		3,843,910,642
1. 미처리결손금	4,601,439,972		3,843,910,642	
자 본 총 계		12,796,620,028		13,554,149,358
부 채 및 자 본 총 계		66,276,605,064		66,972,343,784

2 손익계산서

제 5(당) 기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지

제 4(전) 기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

회사명 : (주)세진하나제 1 호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업수익		2,135,984,350		2,129,328,050
1. 임대료수입	2,135,984,350		2,129,328,050	
II. 영업비용		1,448,244,427		1,457,563,030
1. 자산관리수수료	200,000,000		200,000,000	
2. 자산보관수수료	22,000,000		22,000,000	
3. 사무수탁수수료	48,000,000		48,000,000	
4. 부동산관리비	157,045,029		168,676,860	
5. 광고선전비	28,400,000		33,200,000	
6. 세금과공과금	50,135,307		51,496,480	
7. 감가상각비	718,953,696		718,953,696	
8. 보험료	27,236,295		27,634,319	
9. 임원급여	3,600,000		3,600,000	
10. 지급수수료	134,716,476		136,886,695	
11. 일반관리비	22,262,024		11,219,380	
12. 특별수선충당비	35,895,600		35,895,600	
III. 영업손익		687,739,923		671,765,020
IV. 영업외수익		21,357,902		42,416,616
1. 이자수익	735,720		533,015	
2. 잡이익	20,622,182		41,883,601	
V. 영업외비용		1,466,627,155		1,453,104,709
1. 이자비용	1,453,095,915		1,453,095,915	
2. 잡손실	13,531,240		8,794	
VI. 법인세비용차감전순손익		(757,529,330)		(738,923,073)
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순손익		(757,529,330)		(738,923,073)

3. 결손금처리계산서

제 5(당) 기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지 / 처분예정일 : 2024 년 3 월 29 일

제 4(전) 기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지 / 처분확정일 : 2023 년 3 월 31 일

회사명 : (주)세진하나제 1 호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	당 기		전 기	
I. 미처리결손금		4,601,439,972		3,843,910,642
1. 전기이월미처리결손금	3,843,910,642		3,104,987,569	
2. 당기순손실	757,529,330		738,923,073	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		4,601,439,972		3,843,910,642

4. 자본변동표

제 5(당) 기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지

제 4(전) 기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

회사명 : (주)세진하나제 1 호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자본조정	이익잉여금	총 계
I. 2022.01.01(전기초)	17,490,000,000	(91,940,000)	(3,104,987,569)	14,293,072,431
II. 변동내역				
1. 당기순손익	-	-	(738,923,073)	(738,923,073)
III. 2022.12.31(전기말)	17,490,000,000	(91,940,000)	(3,843,910,642)	13,554,149,358
IV. 2023.01.01(당기초)	17,490,000,000	(91,940,000)	(3,843,910,642)	13,554,149,358
V. 변동내역				
1. 당기순손익	-	-	(757,529,330)	(757,529,330)
VI. 2023.12.31(당기말)	17,490,000,000	(91,940,000)	(4,601,439,972)	12,796,620,028



5. 현금흐름표

제 5(당) 기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지

제 4(전) 기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

회사명 : (주)세진하나제 1 호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		122,701,798		274,671,898
1. 당기순손익	(757,529,330)		(738,923,073)	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	718,953,696		718,953,696	
가. 감가상각비	718,953,696		718,953,696	
3. 현금유입이 없는 수익의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변	161,277,432		294,641,275	
가. 매출채권의 감소(증가)	(18,015,970)		(15,228,640)	
나. 선급법인세의 감소(증가)	(31,950)		(23,650)	
다. 선급비용의 감소(증가)	(751,656)		1,528,701	
라. 미수수익의 감소(증가)	(7,578)		(12,131)	
마. 장기선급비용의 감소(증가)	118,293,976		118,293,976	
바. 미지급금의 증가(감소)	62,540,080		155,358,170	
사. 선수금의 증가(감소)	(4,897,870)		8,350,799	
아. 임대보증금의 증가(감소)	(31,831,500)		(6,764,500)	
자. 예수금의 증가(감소)	84,300		(2,757,050)	
차. 특별수선충당부채의 증가(감소)	35,895,600		35,895,600	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	-		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV. 현금의 증감(I+II+III)		122,701,798		274,671,898
V. 기초의 현금		713,949,631		439,277,733
VI. 기말의 현금		836,651,429		713,949,631