

주식회사 서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사
제3기 정기주주총회 의사록

일시 : 2021년 03월 29일 (월) 오전 10시

장소 : 서울시 강남구 개포로 619, 6층(개포동,서울강남우체국빌딩) 서울투자운용(주) 회의실

출석주식수 : 의결권 있는 총발행주식 49,794,397주 중 49,794,397주(100.00%)

출석주주수 : 총 3명 중 3명

의장인 법인이사로부터 임시의장으로 지정된 최우일은 의장석에 등단한 후 본 주주총회가 상법 및 정관 규정에 따라 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언하다.

보고사항

영업보고 및 감사보고

제1호 안건: 제3기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제3기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건에 대해 상세히 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 불임과 같이 원안대로 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

제2호 안건: 제4기 사업계획 승인의 건

의장은 제4기 사업계획에 대하여 설명하고, 본 안건을 상정하여 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토 한 후 원안대로 만장일치 찬성으로 승인하다.

제3호 안건: 임원 변경의 건

의장은 회사의 감독이사 임세광, 감독이사 심태용의 임기가 만료되어 퇴임하므로, 감독이사 2명을 선출하고자 함을 설명하고, 본 안건을 상정하여 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토 한 후 원안대로 다음과 같이 만장일치 찬성으로 승인하다.

-다 음-

감독이사 심 태 용 (중임)

감독이사 김 명 연 (취임)

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

위 의사의 경과요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가
기명 날인하다.

2021년 03월 29일

주식회사 서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사

법인이사 서울투자운용주식회사



[붙임]

1. 재무상태표

제 3(당)기 2020년 12월 31일 현재
제 2(전)기 2019년 12월 31일 현재

(단위:원)

과목	제 3(당)기		제 2(전)기	
자 산				
I. 유동자산		63,617,406,811		112,765,855,418
1. 현금및현금성자산	1,604,991,884		24,939,005,837	
2. 단기금융상품	60,000,000,000		85,000,000,000	
3. 미수수익	800,429,145		1,961,194,524	
4. 부가세대급금	1,152,582,312		757,430,047	
5. 선급세금	59,403,470		108,225,010	
II. 비유동자산		184,210,965,547		137,104,457,527
1. 토지	122,745,526,884		123,169,594,885	
2. 건설중인자산	61,465,438,663		13,934,862,642	
자 산 총 계		247,828,372,358		249,870,312,945
부 채				
I. 유동부채		189,680,000		170,572,690
1. 예수금	-		272,690	
2. 미지급금	20,680,000		-	
3. 미지급비용	169,000,000		170,300,000	
II. 비유동부채				-
부 채 총 계		189,680,000		170,572,690
자 본				
I. 자본금		248,971,985,000		248,971,985,000
1. 보통주자본금	117,971,985,000		117,971,985,000	
2. 우선주자본금	131,000,000,000		131,000,000,000	
II. 자본조정		(1,306,817,523)		(1,306,817,523)
1. 주식할인발행차금	(1,306,817,523)		(1,306,817,523)	
III. 이익잉여금(결손금)		(26,475,119)		2,034,572,778
1. 미처분이익잉여금 (미처리결손금)	(26,475,119)		2,034,572,778	
자 본 총 계		247,638,692,358		249,699,740,255
부채 및 자본 총계		247,828,372,358		249,870,312,945

2. 손익계산서

제 3(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지
 제 2(전)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

(단위:원)

과목	제 3(당) 기		제 2(전) 기	
I. 영업수익		-		-
II. 영업비용		854,181,053		622,987,617
1. 자산관리수수료	500,000,000		500,000,000	
2. 자산보관수수료	20,000,000		19,510,869	
3. 사무수탁수수료	40,000,000		39,021,739	
4. 세금과공과금	270,434,453		22,897,726	
5. 지급수수료	16,000,000		33,096,143	
6. 일반관리비	546,600		1,261,140	
7. 임원보수	7,200,000		7,200,000	
III. 영업손익		(854,181,053)		(622,987,617)
IV. 영업외수익		1,119,428,846		2,663,955,161
1. 이자수익	1,119,276,476		2,663,955,074	
2. 잡이익	152,370		87	
V. 영업외비용		22		4
1. 잡손실	22		4	
VI. 법인세비용차감전순손익		265,247,771		2,040,967,540
VII. 법인세비용		291,722,890		-
VIII. 당기순손익		(26,475,119)		2,040,967,540

3. 자본변동표

제 3(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지
제 2(전)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

(단위:원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
I. 2019.01.01 (전기초)	131,300,000,000	(641,688,603)	(6,394,762)	130,651,916,635
II. 변 동 내 역				
1. 보통주발행	117,671,985,000	-	-	117,671,985,000
3. 주식할인발행차금	-	(665,128,920)	-	(665,128,920)
4. 당기순손익	-	-	2,040,967,540	2,040,967,540
III. 2019.12.31 (전기말)	248,971,985,000	(1,306,817,523)	2,034,572,778	249,699,740,255
IV. 2020.01.01 (당기초)	248,971,985,000	(1,306,817,523)	2,034,572,778	249,699,740,255
V. 변 동 내 역				
1. 연차배당	-	-	(2,034,572,778)	(2,034,572,778)
2. 당기순손익	-	-	(26,475,119)	(26,475,119)
VI. 2020.12.31 (당기말)	248,971,985,000	(1,306,817,523)	(26,475,119)	247,638,692,358

4. 결손금처리계산서

제 3(당)기 2020년 01월 01일 부터 제 2(전)기 2019년 01월 01일 부터
2020년 12월 31일 까지 2019년 12월 31일 까지
처리확정일 2021년 03월 29일 처분확정일 2020년 03월 27일

(단위:원)

과 목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
I. 미처리결손금(미처분이익잉여금)	26,475,119	(2,034,572,778)
1. 전기이월미처리결손금 (전기이월미처분이익잉여금)	-	6,394,762
2. 당기순손실(이익)	26,475,119	(2,040,967,540)
II. 결손금처리액(이익잉여금처분액)	-	(2,034,572,778)
1. 현금배당액	-	2,034,572,778
III. 차기이월미처리결손금 (차기이월미처분이익잉여금)	26,475,119	-

5. 현금흐름표

제 3(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지
 제 2(전)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

주식회사서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	787,501,773	(620,687,136)
1. 당기순이익	(26,475,119)	2,040,967,540
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	-	-
3. 현금유출이 없는 수익의 차감	-	-
4. 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동	813,976,892	(2,661,654,676)
가. 미수수익의 감소(증가)	1,160,765,379	(1,961,194,524)
나. 부가세대급금의 감소(증가)	(395,152,265)	(756,775,223)
다. 선급세금의 감소(증가)	48,821,540	(108,225,010)
라. 예수금의 증가(감소)	(272,690)	272,690
마. 미지급금의 증가(감소)	1,114,928	-
바. 미지급비용의 증가(감소)	(1,300,000)	164,267,391
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(22,086,942,948)	(104,432,472,527)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	135,442,468,850	81,300,000,000
가. 토지취득세 환급	442,468,850	-
나. 단기금융상품 해지	135,000,000,000	81,300,000,000
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	157,529,411,798	185,732,472,527
가. 토지	18,400,849	5,497,609,885
나. 건설중인자산	47,511,010,949	13,934,862,642
다. 단기금융상품 가입	110,000,000,000	166,300,000,000
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(2,034,572,778)	(679,034,500)

과목	제 3(당) 기		제 2(전) 기	
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	2,034,572,778		679,034,500	
가. 배당금지급	2,034,572,778		-	
나. 주식발행비용	-		679,034,500	
IV. 현금의 증감(I+II+III)		(23,334,013,953)		(105,732,194,163)
V. 기초의 현금		24,939,005,837		130,671,200,000
VI. 기말의 현금		1,604,991,884		24,939,005,837

