

# 주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사

## 제7기 정기주주총회 의사록

일시 : 2024년 03월 28일 (목) 오후 2시

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

주 주 총 수 : 4명

회사가 발행한 주식의 총수 : 1,020,000주

출석 주주 수 : 3명

출석한 주주가 소유한 주식수 : 1,014,000주

의장인 법인이사로부터 임시의장으로 지정된 박창윤은 의장석에 등단하여 위와 같이 법정 수에 달하는 주주가 출석하였으므로, 본 총회가 적법하게 성립되었음을 고하고 개회를 선언하다. 이어 다음의 안건을 상정하고 그 심의를 구하다.

### 보고사항

- 1) 영업보고
- 2) 감사보고

### 제1호 안건: 제7기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제7기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건에 대해 배부한 회의자료와 같이 상세히 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 출석주주 전원의 찬성으로 불임과 같이 원안대로 승인 가결하다.

### 제2호 안건: 제8기 사업계획 승인의 건

의장은 제8기 사업계획 승인의 건에 대해 배부한 회의자료와 같이 상세히 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 출석주주 전원의 찬성으로 불임과 같이 원안대로 승인 가결하다.

### 제3호 안건: 대치 임대관리 위수탁계약 체결의 건

의장은 대치 임대관리 위수탁계약 체결의 건에 대해 배부한 회의자료와 같이 상세히 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 출석주주 전원의 찬성으로 원안대로 승인 가결하다.

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

위 주주총회 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 참석 이사가 기명 날인하다.

2024년 3월 28일

주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사  
법인이사      서울투자운용주식회사



[붙임]

1. 재무상태표

제 7(당)기 2023 년 12 월 31 일 현재  
제 6(전)기 2022 년 12 월 31 일 현재

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
자산				
I. 유동자산		408,163,370		607,989,268
1. 현금및현금성자산	299,190,008		227,542,094	
2. 매출채권	16,648,860		51,884,990	
3. 미수수익	9,645		2,287,054	
4. 미수금	48,698,277		-	
5. 선급비용	41,549,820		25,141,840	
6. 선급법인세	2,066,760		1,133,290	
7. 단기금융상품	-		300,000,000	
II. 비유동자산		9,471,374,867		9,574,070,567
(1) 유형자산	9,471,374,867		9,574,070,567	
1. 토지	4,631,248,400		4,631,248,400	
2. 건물	5,574,754,979		5,574,754,979	
(감가상각누계액)	(464,629,777)		(353,134,681)	
(정부보조금)	(403,305,850)		(412,105,246)	
3. 건설중인자산	133,307,115		133,307,115	
자산총계		9,879,538,237		10,182,059,835
부채				
I. 유동부채		3,771,606,213		5,442,665,184
1. 미지급비용	89,550,923		51,464,994	
2. 예수금	199,850,190		74,850,190	
3. 단기차입금	2,300,000,000		2,300,000,000	
4. 임대보증금	1,180,000,000		1,355,000,000	

과목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
5. 유동성장기차입금	-		1,661,350,000	
6. 선수금	2,205,100		-	
II. 비유동부채		2,336,200,000		736,200,000
1. 장기차입금	2,336,200,000		736,200,000	
부채총계		6,107,806,213		6,178,865,184
자본				
I. 자본금		5,100,000,000		5,100,000,000
1. 보통주자본금	5,100,000,000		5,100,000,000	
II. 자본조정		(27,413,069)		(27,413,069)
1. 주식할인발행차금	(27,413,069)		(27,413,069)	
III. 결손금		1,300,854,907		1,069,392,280
1. 미처리결손금	1,300,854,907		1,069,392,280	
자본총계		3,771,732,024		4,003,194,651
부채 및 자본총계		9,879,538,237		10,182,059,835

## 2. 손익계산서

제 7(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지  
제 6(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
I. 영업수익		370,794,957		319,118,929
1. 임대료수익	312,584,498		319,118,929	
2. 관리비수익	31,762,346		-	
3. 기타수익	26,448,113		-	
II. 영업비용		455,910,513		390,872,483
1. 부동산위탁관리수수료	66,334,146		63,399,341	
2. 자산관리수수료	40,000,000		40,000,000	
3. 자산보관수수료	14,000,000		14,000,000	

과목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
4. 사무수탁수수료	14,000,000		14,000,000	
5. 지급수수료	13,116,727		12,771,967	
6. 세금과공과금	37,545,774		33,503,481	
7. 감가상각비	102,695,700		102,695,700	
8. 보험료	21,018,195		20,670,904	
9. 건물관리비	42,714,890		6,428,570	
10. 지급임차료	79,914,930		79,189,120	
11. 수선유지비	900,000		-	
12. 수도광열비	19,445,651		-	
13. 일반관리비	624,500		613,400	
14. 임원보수	3,600,000		3,600,000	
III. 영업손익		(85,115,556)		(71,753,554)
IV. 영업외수익		21,819,101		19,664,073
1. 이자수익	11,161,112		8,793,638	
2. 잡이익	10,657,989		10,870,435	
V. 영업외비용		168,166,172		156,730,468
1. 이자비용	162,912,701		151,591,618	
2. 금융수수료	5,140,515		5,138,850	
3. 잡손실	112,956		-	
VI. 법인세비용차감전순손익		(231,462,627)		(208,819,949)
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순손익		(231,462,627)		(208,819,949)

### 3. 자본변동표

제 7(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지  
제 6(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	자 본 금	자 본	이 익	총 계
I. 2022.01.01 (전기초)	5,100,000,000	(27,413,069)	(860,572,331)	4,212,014,600

과 목	자 본 금	자 본	이 익	총 계
Ⅱ. 변동내역				
1. 당기순손익	-	-	(208,819,949)	(208,819,949)
Ⅲ. 2022.12.31 (전기말)	5,100,000,000	(27,413,069)	(1,069,392,280)	4,003,194,651
Ⅳ. 2023.01.01 (당기초)	5,100,000,000	(27,413,069)	(1,069,392,280)	4,003,194,651
Ⅴ. 변동내역				
1. 당기순손익	-	-	(231,462,627)	(231,462,627)
Ⅵ. 2023.12.31 (당기말)	5,100,000,000	(27,413,069)	(1,300,854,907)	3,771,732,024

#### 4. 결손금처리계산서

제 7(당)기	2023 년 01 월 01 일 부터	제 6(전)기	2022 년 01 월 01 일 부터
	2023 년 12 월 31 일 까지		2022 년 12 월 31 일 까지
처리확정일	2024 년 03 월 28 일	처리확정일	2023 년 03 월 30 일

(단위 : 원)

과 목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
Ⅰ. 미처리결손금		1,300,854,907		1,069,392,280
1. 전기이월미처리결손금	1,069,392,280		860,572,331	
2. 당기순손실(이익)	231,462,627		208,819,949	
Ⅱ. 결손금처리액		-		-
Ⅲ. 차기이월미처리결손금		1,300,854,907		1,069,392,280

#### 5. 현금흐름표

제 7(당)기 2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지  
제 6(전)기 2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과 목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
Ⅰ. 영업활동으로 인한 현금흐름		(167,002,086)		(80,226,445)
1. 당기순손익	(231,462,627)		(208,819,949)	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	102,695,700		102,695,700	

과목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
가. 감가상각비	102,695,700		102,695,700	
3. 현금유입이 없는 수익의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의변동	(38,235,159)		25,897,804	
가. 매출채권의 감소(증가)	35,236,130		(23,633,648)	
나. 미수금의 감소(증가)	(48,698,277)		-	
다. 미수수익의 감소(증가)	2,277,409		(1,402,863)	
라. 선급법인세의 감소(증가)	(933,470)		(1,034,330)	
마. 선급비용의 감소(증가)	(16,407,980)		27,238,244	
바. 미지급비용의 증가(감소)	38,085,929		7,487,381	
사. 선수금의 증가(감소)	2,205,100		(1,500,000)	
아. 임대보증금의 증가(감소)	(175,000,000)		10,000,000	
자. 예수금의 증가(감소)	125,000,000		8,743,020	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		300,000,000		120,000,000
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	300,000,000		420,000,000	
가. 단기금융상품해지	300,000,000		420,000,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	-		300,000,000	
가. 단기금융상품매입	-		300,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(61,350,000)		-
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	61,350,000		-	
가. 장기차입금의 상환	61,350,000		-	
IV. 현금의 증감(I+II+III)		71,647,914		39,773,555
V. 기초의 현금		227,542,094		187,768,539
VI. 기말의 현금		299,190,008		227,542,094