

# 주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사

## 제5기 정기주주총회 의사록

일시 : 2022년 03월 29일 (화) 오전 11시

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

출석주식수 : 의결권 있는 총발행주식 1,020,000주 중 1,020,000주(100.00%)

출석주주수 : 총 4명 중 4명

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

3) 외부감사인 및 세무대리인 선임보고

### 제1호 안건: 제5기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제5기 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 불임과 같이 원안대로 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

### 제2호 안건: 제6기 사업계획 승인의 건

의장은 제6기 사업계획 승인의 건에 대해 배부한 회의자료와 같이 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 원안대로 만장일치 찬성으로 승인 가결하다.

### 제3호 안건: 감독이사 선임의 건

의장은 회사의 감독이사 김상희, 감독이사 김명연의 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 김 명 연 (중임)

감독이사 김 성 석 (취임)

제4호 안건: 이사보수 승인의 건

의장은 이사보수 승인의 건에 대해 배부한 회의자료와 같이 회사 정관 제38조에 의거하여 이사 보수를 지급하고자 함을 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 원안대로 만장일치 찬성으로 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.

2022년 3월 29일

주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사

법인이사 서울투자운용주식회사



[붙임]

1. 재무상태표

제 5(당)기 2021년 12월 31일 현재  
제 4(전)기 2020년 12월 31일 현재

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
자 산				
I. 유동자산		689,383,116		824,882,809
1. 현금및현금성자산	187,768,539		768,661,672	
2. 매출채권	28,251,342		24,511,337	
3. 미수수익	884,191		28,031	
4. 미수금	-		825,122	
5. 선급비용	52,380,084		30,760,267	
6. 선급법인세	98,960		96,380	
7. 단기금융상품	420,000,000		-	
II. 비유동자산		9,676,766,267		9,779,461,967
(1) 유형자산	9,676,766,267		9,779,461,967	
1. 토지	4,631,248,400		4,631,248,400	
2. 건물	5,574,754,979		5,574,754,979	
(감가상각누계액)	(241,639,585)		(130,144,489)	
(정부보조금)	(420,904,642)		(429,704,038)	
3. 건설중인자산	133,307,115		133,307,115	
자 산 총 계		10,366,149,383		10,604,344,776
부 채				
I. 유동부채		3,756,584,783		3,711,330,909
1. 미지급비용	43,977,613		40,330,909	
2. 예수금	66,107,170		20,000,000	
3. 단기차입금	2,300,000,000		2,300,000,000	

과목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
4. 선수금	1,500,000		1,000,000	
5. 임대보증금	1,345,000,000		1,350,000,000	
II. 비유동부채		2,397,550,000		2,458,900,000
1. 장기차입금	2,397,550,000		2,458,900,000	
부채총계		6,154,134,783		6,170,230,909
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		860,572,331		638,473,064
1. 미처리결손금	860,572,331		638,473,064	
자본총계		4,212,014,600		4,434,113,867
부채 및 자본총계		10,366,149,383		10,604,344,776



2. 손익계산서

제 5(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지  
 제 4(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업수익		310,780,656		275,841,467
1. 임대료수익	310,780,656		275,841,467	
II. 영업비용		396,855,690		391,288,202
1. 부동산위탁관리수수료	62,922,358		65,742,600	
2. 자산관리수수료	40,000,000		40,000,000	
3. 자산보관수수료	14,000,000		14,000,000	
4. 사무수탁수수료	14,000,000		14,000,000	
5. 지급수수료	10,163,054		17,540,839	
6. 세금과공과금	36,612,761		32,264,210	
7. 감가상각비	102,695,700		101,652,684	
8. 보험료	21,118,327		16,591,989	
9. 건물관리비	6,124,720		5,832,010	
10. 지급임차료	79,059,720		77,636,360	
11. 수선유지비	5,566,000		1,820,000	
12. 일반관리비	993,050		607,510	
13. 임원보수	3,600,000		3,600,000	
III. 영업손익		(86,075,034)		(115,446,735)
IV. 영업외수익		14,919,166		4,996,692
1. 이자수익	1,501,465		665,599	
2. 잡이익	13,417,701		4,331,093	
V. 영업외비용		150,943,399		120,658,165
1. 이자비용	145,743,818		115,379,233	
2. 금융수수료	5,199,576		5,278,924	
3. 잡손실	5		8	
VI. 법인세비용차감전순손익		(222,099,267)		(231,108,208)
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순손익		(222,099,267)		(231,108,208)

### 3. 자본변동표


제 5(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지  
제 4(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉 여 금	총 계
I. 2020.01.01 (전기초)	5,100,000,000	(27,413,069)	(407,364,856)	4,665,222,075
II. 변동내역				
1. 당기순손익	-	-	(231,108,208)	(231,108,208)
III. 2020.12.31 (전기말)	5,100,000,000	(27,413,069)	(638,473,064)	4,434,113,867
IV. 2021.01.01 (당기초)	5,100,000,000	(27,413,069)	(638,473,064)	4,434,113,867
V. 변동내역				
1. 당기순손익	-	-	(222,099,267)	(222,099,267)
VI. 2021.12.31 (당기말)	5,100,000,000	(27,413,069)	(860,572,331)	4,212,014,600

### 4. 결손금처리계산서

		
제 5(당)기	2021년 01월 01일 부터	제 4(전)기
	2021년 12월 31일 까지	2020년 01월 01일 부터
		2020년 12월 31일 까지
처리확정일	2022년 03월 29일	처리확정일
		2021년 03월 29일

(단위 : 원)

과 목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 미처리결손금		860,572,331		638,473,064
1. 전기이월미처리결손금	638,473,064		407,364,856	
2. 당기순손실(이익)	222,099,267		231,108,208	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		860,572,331		638,473,064

5. 현금흐름표

제 5(당)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지  
 제 4(전)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(99,543,133)		868,308,601
1. 당기순손익	(222,099,267)		(231,108,208)	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	102,695,700		101,652,684	
가. 감가상각비	102,695,700		101,652,684	
3. 현금유입이 없는 수익의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의변동	19,860,434		997,764,125	
가. 매출채권의 감소(증가)	(3,740,005)		(21,069,422)	
나. 미수금의 감소(증가)	825,122		20,504,976	
다. 미수수익의 감소(증가)	(856,160)		(25,501)	
라. 선급법인세의 감소(증가)	(2,580)		219,610	
마. 선급비용의 감소(증가)	(21,619,817)		(650,577)	
바. 선급금의 감소(증가)	-		2,117,930	
사. 미지급비용의 증가(감소)	3,646,704		5,429,044	
아. 선수금의 증가(감소)	500,000		(52,500,000)	
자. 선수수익의 증가(감소)	-		(261,935)	
차. 임대보증금의 증가(감소)	(5,000,000)		1,024,000,000	
카. 예수금의 증가(감소)	46,107,170		20,000,000	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(420,000,000)		(647,833,398)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	420,000,000		647,833,398	
가. 단기금융상품취득	420,000,000		-	



과목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
나. 건물의 취득		-	647,833,398	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(61,350,000)		123,714,300
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	1,500,000,000		1,290,800,000	
가. 장기차입금의 차입		-	490,800,000	
나. 단기차입금의 차입	1,500,000,000		800,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	1,561,350,000		1,167,085,700	
가. 단기차입금의 상환	1,500,000,000		798,985,700	
나. 장기차입금의 상환	61,350,000		368,100,000	
IV. 현금의 증감(I+II+III)		(580,893,133)		344,189,503
V. 기초의 현금		768,661,672		424,472,169
VI. 기말의 현금		187,768,539		768,661,672

