

# 주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

## 2022년 제3기 정기주주총회 의사록

일시 : 2022년 03월 30일 (수) 오후 2시

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

출석주식수 : 의결권 있는 총발행주식 7,200,000주 중 7,200,000주(100.00%)

출석주주수 : 총 2명 중 2명

의장인 법인이사로부터 임시의장으로 지정된 박창윤은 의장석에 등단한 후 본 주주총회가 상법 및 정관 규정에 따라 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언하다. 이어 의장은 주주총회 보고사항을 주주에게 보고한 후, 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

### 보고사항

영업보고, 감사보고, 외부감사인 선임 보고

### 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 [별첨1]과 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: 감독이사 선임의 건

의장은 홍한선 감독이사와 황문양 감독이사의 임기가 만료됨에 따라 감독이사 2명을 재선임하고자 함을 설명하고, 본 안건을 상정하여 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 원안대로 다음과 같이 만장일치 찬성으로 승인하다.

- 다 음 -

구 분	성 명	비 고
감독이사	홍한선	중임
감독이사	황문양	중임

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

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

2022년 03월 30일

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

법인이사 서울투자운용주식회사



[별첨1]

1. 재무상태표

제 3(당)기 2021년 12월 31일 현재  
제 2(전기) 2020년 12월 31일 현재

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 3(당) 기	제 2(전) 기
자 산		
I. 유동자산	16,200,918,581	35,680,049,600
1. 현금및현금성자산	16,148,676,095	5,461,013,911
2. 단기금융상품	-	30,000,000,000
3. 미수수익	842,022	97,226,305
4. 선급금	-	121,000,000
5. 미수금	7,602,114	-
6. 선급법인세	43,798,350	809,450
II. 비유동자산	20,648,551,784	-
1. 건설중인자산	20,648,551,784	-
자 산 총 계	36,849,470,365	35,680,049,666
부 채		
I. 유동부채	1,588,672,840	123,625,000
1. 미지급금	1,461,900,000	-
2. 미지급비용	123,625,000	123,625,000
3. 예수금	147,840	-
부 채 총 계	1,588,672,840	123,625,000
자 본		
I. 자본금	36,000,000,000	36,000,000,000
1. 보통주자본금	10,800,000,000	10,800,000,000
2. 우선주자본금	25,200,000,000	25,200,000,000
II. 자본조정	(179,404,750)	(179,404,750)
1. 주식할인발행차금	(179,404,750)	(179,404,750)
III. 결손금	559,797,725	264,170,584
1. 미처리결손금	559,797,725	264,170,584
자 본 총 계	35,260,797,525	35,556,424,666
부 채 및 자 본 총 계	36,849,470,365	35,680,049,666

2. 손익계산서

제3기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지  
 제2기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 3(당) 기		제 2(전) 기	
I. 영업수익				
II. 영업비용		483,648,211		242,390,450
1. 자산관리수수료	350,000,000		175,000,000	
2. 자산보관수수료	20,000,000		9,972,678	
3. 사무수탁수수료	45,000,000		22,500,000	
4. 지급수수료	19,986,760		10,084,260	
5. 세금과공과	41,060,191		20,998,822	
6. 일반관리비	401,260		234,690	
7. 임원보수	7,200,000		3,600,000	
III. 영업손익		(483,648,211)		(242,390,450)
IV. 영업외수익		188,021,074		101,857,666
1. 이자수익	188,021,074		101,857,666	
V. 영업외비용		4		-
1. 잡손실	4		-	
VI. 법인세비용차감전순손익		(295,627,141)		(140,532,784)
VII. 법인세비용				
VIII. 당기순손익		(295,627,141)		(140,532,784)



### 3. 자본변동표

제3기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지  
 제2기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

.,(단위:원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉 여 금	총 계
I. 2020.07.01(전기초)	36,000,000,000	(178,845,500)	(123,637,800)	35,697,516,700
II. 변동내역				
1. 유상증자	-	(559,250)	-	(559,250)
2. 당기순손익	-	-	(140,532,784)	(140,532,784)
III. 2020.12.31.(전기말)	36,000,000,000	(179,404,750)	(264,170,584)	35,556,424,666
IV. 2021.01.01 (당기초)	36,000,000,000	(179,404,750)	(264,170,584)	35,556,424,666
V. 변 동 내 역				
1. 당기순손익	-	-	(295,627,141)	(295,627,141)
VI. 2021.12.31 (당기말)	36,000,000,000	(179,404,750)	(559,797,725)	35,260,797,525



#### 4. 결손금처리계산서

제 3(당)기	2021년 01월 01일 부터	제 2(전)기	2020년 07월 01일 부터
	2021년 12월 31일 까지		2020년 12월 31일 까지
처분예정일	2022년 03월 30일	처리확정일	2021년 03월 29일

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과 목	제 3(당) 기		제 2(전) 기	
I. 미처리결손금		559,797,725		264,170,584
1. 전기이월미처리결손금	264,170,584		123,637,800	
2. 당기순손실	295,627,141		140,532,784	
II. 결손금처리액				
1. 배당금	-		-	
III. 차기이월미처리결손금		559,797,725		264,170,584



## 5. 현금흐름표

제3기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지  
제2기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 3(당) 기		제 2(전) 기	
I.영업활동으로 인한 현금흐름		(232,386,032)		(367,127,335)
1. 당기순손익	(295,627,141)		(140,532,784)	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산				
3. 현금유입이 없는 수익의 차감				
4. 영업활동으로 인한 자산부채의변동	63,241,109		(226,594,551)	
가. 미수수익의 감소(증가)	96,384,283		(96,601,411)	
나. 선급금의 감소(증가)	-		(121,000,000)	
다. 미수금의 감소(증가)	(7,602,114)		-	
라. 선납세금의 감소(증가)	(42,988,900)		(798,440)	
마. 미지급비용의 증가(감소)	3,000,000		(8,194,700)	
바. 예수금의 증가(감소)	147,840		-	
II.투자활동으로 인한 현금흐름		10,934,348,216		
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	30,000,000,000		-	
가. 단기금융상품의 해지	30,000,000,000		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(19,065,651,784)		-	
가. 건설중인자산의 증가	19,065,651,784		-	
III.채무활동으로 인한 현금흐름		-		(559,250)
1. 채무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 채무활동으로 인한 현금유출액	-		(559,250)	
가. 주식발행비용	-		559,250	
IV.현금의 증감(I+II+III)		10,687,662,184		(367,686,585)
V.기초의 현금		5,461,013,911		5,828,700,496
VI.기말의 현금		16,148,676,095		5,461,013,911

