

주식회사서울리츠임대주택제 4 호
위탁관리부동산투자회사의 재무제표

별첨 : 독립된 감사인의 감사보고서

제 1 기

2017 년 12 월 22 일 부터

2017 년 12 월 31 일 까지

주식회사서울리츠임대주택제 4 호
위탁관리부동산투자회사

목 차

독립된 감사인의 감사보고서	-----	1
재무제표		
재무상태표	-----	4
손익계산서	-----	5
자본변동표	-----	6
현금흐름표	-----	7
재무제표에 대한 주석	-----	8

독립된 감사인의 감사보고서

(주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사

주주 및 이사회 귀송

2018년 3월 15일

재무제표에 대한 보고

우리는 첨부된 (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2017년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책의 요약과 그 밖의 설명정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 대한민국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

우리의 책임은 우리가 수행한 감사를 근거로 해당 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다. 우리는 감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 윤리적 요구사항을 준수하며 재무제표에 중요한 왜곡표시가 없는지에 대한 합리적인 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

감사는 재무제표의 금액과 공시에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요한 왜곡표시위험에 대한 평가를 비롯하여 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사인은 이러한 위험을 평가할 때, 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 기업의 재무제표 작성 및 공정한 표시와 관련된 내부통제를 고려합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다. 감사는 또한 재무제표의 전반적 표시에 대한 평가뿐 아니라, 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치의 합리성에 대한 평가를 포함합니다.

우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

감사의견

우리의 의견으로는 회사의 재무제표는 (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사의 2017년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 대한민국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

한 일 회 계 법
서울특별시 영등포구 국제금융로8길 11
대 표 이 사 유 승



이 감사보고서는 감사보고서일(2018년 3월 15일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

(주)서울리츠임대주택제4호위탁관리 부동산투자회사

제 1 기

2017년 12월 22일 부터

2017년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

(주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사 대표이사 박선영

본점 소재지: (도로명주소) 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층(개포동, 강남우체국빌딩)
(전 화) 02-6958-2362

재 무 상 태 표

제 1(당) 기 2017년 12월 31일 현재

회사명 : (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 1(당) 기	
자 산		
I. 유동자산		300,000,000
1. 현금및현금성자산 (주석3)	300,000,000	
II. 비유동자산		-
자 산 총 계		300,000,000
부 채		
I. 유능부채		-
II. 비유동부채		-
부 채 총 계		-
자 본		
I. 자본금 (주석2)		300,000,000
1. 보통주자본금	300,000,000	
II. 이익잉여금 (주석4)		-
1. 미처분이익잉여금	-	
자 본 총 계		300,000,000
부 채 및 자 본 총 계		300,000,000

"별첨 재무제표에 대한 주석 참조"

손익계산서

제 1(당) 기 2017년 12월 22일부터 2017년 12월 31일까지

회사명 : (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 1(당) 기	
I. 영업수익		-
II. 영업비용		-
III. 영업손익		-
IV. 영업외수익		-
V. 영업외비용		-
VI. 법인세비용차감전순손익		-
VII. 법인세비용		-
VIII. 당기순손익		-

"별첨 재무제표에 대한 주석 참조"

자 본 변 동 표

제 1(당) 기 2017년 12월 22일부터 2017년 12월 31일까지

회사명 : (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	이 익 잉여금	총 계
I. 2017.12.22 (당기초)	-	-	-
II. 변 동 내 역			
1. 보통주발행	300,000,000	-	300,000,000
2. 당기순손익	-	-	-
III. 2017.12.31 (당기말)	300,000,000	-	300,000,000

"별첨 재무제표에 대한 주석 참조"

현금흐름표

제 1(당) 기 2017년 12월 22일부터 2017년 12월 31일까지

회사명 : (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 1(당) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		-
1. 당기순손익	-	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	-	
3. 현금유출이 없는 수익의 차감	-	
4. 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동	-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		-
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		300,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	300,000,000	
가. 보통주 납입	300,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-	
IV. 현금의 증감(+-세)		300,000,000
V. 기초의 현금		-
VI. 기말의 현금		300,000,000

"별첨 재무제표에 대한 주석 참조"

주석

제 1(당) 기 2017년 12월 31일 현재

회사명 : (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사

1. 회사의 개요

주식회사 서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")는 부동산투자회사법에 의해 설립된 위탁관리부동산투자회사로서 2017년 12월 22일에 설립되었습니다. 회사의 본점 소재지와 주요 사업내용 등은 다음과 같습니다.

1-1. 본사 소재지 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층(개포동, 강남우체국빌딩)

1-2. 주요사업 내용 : 회사는 부동산의 취득, 관리, 개량 및 처분, 주택건설사업, 부동산의 개발사업, 부동산의 임대차, 증권의 매매, 금융기관에의 예치, 지상권, 임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분, 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리, 처분 등의 방법으로 자산을 투자, 운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 하고 있습니다.

1-3. 주요주주현황

주주명	당기말	
	보통주	
	주식수(주)	지분율
서울투자운용 주식회사	60,000	100.0%

1-4. 정관상 사업연도 : 매년 1월 1일에 개시하여 12월 31일에 종료(단, 최초 사업연도는 회사 설립등기일부터 최초로 도래하는 12월 31일에 종료)

2. 자본금

당기말 현재 회사의 자본금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

수권주식수	발행주식수	1주당 금액(원)	납입자본금(천원)
50,000,000	60,000	5,000	300,000

당기말 현재 회사의 주주 현황은 다음과 같습니다.

주주명	당기말	
	보통주	
	주식수(주)	지분율
서울투자운용 주식회사	60,000	100.0%

3. 금융상품의 구분 및 공정가치

당기말 현재 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	계정명	금 액	비 고
		제 1(당) 기	
현금및현금성자산	발단예금	300,000	

4. 이익잉여금처분계산서

회사의 당기 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

제 1(당) 기 2017년 12월 22일부터 2017년 12월 31일까지

처분예정일 : 2018년 3월 30일

(단위 : 원)

과 목	제 1(당) 기	
I. 미처분이익잉여금		-
1. 당기순이익	-	
II. 이익잉여금처분액		-
III. 차기이월미처분이익잉여금		-

5. 재무제표 확정일 등

2018년 3월 22일에 개최될 이사회에서 제 1 회 정기주주총회(2018년 3월 30일 예정)에 제출할 재무제표가 이의없이 승인될 예정이며, 보고기간 종료일 이후 감사보고서 작성일 사이에 발생한 중요한 변동사항은 없습니다.