

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사  
2023년 제4기 정기주주총회 의사록

일시 : 2023년 03월 30일 (목) 오전 10시

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: 제4기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제4기 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: 제5기 사업계획 승인의 건

의장은 제5기 사업계획에 대하여 설명하고, 본 안건을 상정하여 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토 한 후 원안대로 만장일치 찬성으로 승인하다.

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.

2023년 03월 30일

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

법인이사

서울투자운용주식회사



[별첨1]

1. 재무상태표

제 4(당)기 2022년 12월 31일 현재  
제 3(전)기 2021년 12월 31일 현재

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 4(당) 기	제 3(전) 기
자 산		
I. 유동자산	1,983,833,568	16,200,918,581
1. 현금및현금성자산	916,295,510	16,148,676,095
2. 단기금융상품	1,000,000,000	-
3. 매출채권	763,850	-
4. 미수수익	12,725,327	842,022
5. 미수금	41,362,795	7,602,114
6. 선급비용	1,010,366	-
7. 선급법인세	11,675,720	43,798,350
II. 비유동자산	36,900,947,201	20,648,551,784
1. 토지	3,380,528,793	-
2. 건물	3,072,453,395	-
감가상각누계액	(70,410,384)	-
3. 비품	4,117,250	-
감가상각누계액	(137,242)	-
4. 건설중인자산	30,514,395,389	20,648,551,784
자 산 총 계	38,884,780,769	36,849,470,365
부 채		
I. 유동부채	162,018,490	1,588,672,840
1. 미지급금	33,093,500	1,461,900,000
2. 미지급비용	128,900,350	123,625,000
3. 예수금	24,640	147,840
II. 비유동부채	3,880,000,000	-
1. 장기차입금	3,000,000,000	-
2. 임대보증금	880,000,000	-

과목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
부채총계		4,042,018,490		1,588,672,840
자본				
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		977,832,971		559,797,725
1. 미처리결손금	977,832,971		559,797,725	
자본총계		34,842,762,279		35,260,797,525
부채 및 자본총계		38,884,780,769		36,849,470,365



2. 손익계산서

제4기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지  
 제3기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
I. 영업수익		62,584,650		-
1. 임대료수익	56,553,400		-	
2. 관리비수익	6,031,250		-	
II. 영업비용		568,334,792		483,648,211
1. 자산관리수수료	350,000,000		350,000,000	
2. 자산보관수수료	20,000,000		20,000,000	
3. 사무수탁수수료	45,000,000		45,000,000	
4. 부동산위탁관리비	3,568,700		-	
5. 감가상각비	70,547,626		-	
6. 지급수수료	22,332,242		19,986,760	
7. 세금과공과	46,760,554		41,060,191	
8. 일반관리비	364,980		401,260	
9. 임원보수	7,200,000		7,200,000	
10. 수도광열비	1,105,756		-	
11. 보험료	1,454,934		-	
III. 영업손익		(505,750,142)		(483,648,211)
IV. 영업외수익		87,714,913		188,021,074
1. 이자수익	87,700,406		188,021,074	
2. 잡이익	14,507		-	
V. 영업외비용		17		4
1. 잡손실	17		4	
VI. 법인세비용차감전순손익		(418,035,246)		(295,627,141)
VII. 법인세비용				
VIII. 당기순손익		(418,035,246)		(295,627,141)

### 3. 자본변동표

제4기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지  
제3기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉 여 금	총 계
I. 2021.01.01(전기초)	36,000,000,000	(179,404,750)	(264,170,584)	35,556,424,666
II. 변동내역				
1. 당기순손익	-	-	(295,627,141)	(295,627,141)
III. 2021.12.31.(전기말)	36,000,000,000	(179,404,750)	(559,797,725)	35,260,797,525
IV. 2022.01.01 (당기초)	36,000,000,000	(179,404,750)	(559,797,725)	35,260,797,525
V. 변동내역				
1. 당기순손익	-	-	(418,035,246)	(418,035,246)
VI. 2022.12.31 (당기말)	36,000,000,000	(179,404,750)	(977,832,971)	34,842,762,279

### 4. 결손금처리계산서

제 4(당)기	2022년 01월 01일 부터 2022년 12월 31일 까지	제 3(전)기	2021년 01월 01일 부터 2021년 12월 31일 까지
처분예정일	2023년 03월 30일	처리확정일	2022년 03월 30일

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과 목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
I. 미처리결손금		977,832,971		559,797,725
1. 전기이월미처리결손금	559,797,725		264,170,584	
2. 당기순손실	418,035,246		295,627,141	
II. 결손금처리액				
1. 배당금	-		-	
III. 차기이월미처리결손금		977,832,971		559,797,725



5. 현금흐름표

제4기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지  
 제3기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
I.영업활동으로 인한 현금흐름		(552,462,458)		(232,386,032)
1. 당기순손익	(418,035,246)		(295,627,141)	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	70,547,626		-	
가. 감가상각비	70,547,626		-	
3. 현금유입이 없는 수익의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	899,950,078		48,941,109	
가. 매출채권의 감소(증가)	(763,850)		-	
나. 미수수익의 감소(증가)	(11,883,305)		96,384,283	
다. 미수금의 감소(증가)	(33,760,681)		(7,602,114)	
라. 선급비용의 감소(증가)	(1,010,366)		-	
마. 선납세금의 감소(증가)	32,122,630		(42,988,900)	
바. 미지급금의 증가(감소)	33,093,500		-	
사. 미지급비용의 증가(감소)	2,275,350		3,000,000	
아. 예수금의 증가(감소)	(123,200)		147,840	
자. 임대보증금의 증가(감소)	880,000,000		-	
II.투자활동으로 인한 현금흐름		(18,784,843,043)		10,934,348,216
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	20,000,000,000		30,000,000,000	
가. 단기금융상품의 해지	20,000,000,000		30,000,000,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(38,784,843,043)		(19,065,651,784)	
가. 단기금융상품의 증가	21,000,000,000		-	
나. 비품의 증가	4,117,250		-	
다. 건설중인자산의 증가	17,780,725,793		19,065,651,784	
III.채무활동으로 인한 현금흐름		3,000,000,000		-
1. 채무활동으로 인한 현금유입액	3,000,000,000		-	
가. 장기차입금의 증가	3,000,000,000		-	
2. 채무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV.현금의 증감(I+II+III)		(15,232,380,585)		10,687,662,184
V.기초의 현금		16,148,676,095		5,461,013,911
VI.기말의 현금		916,295,510		16,148,676,095