

# 주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사

## 제6기 정기주주총회 의사록

일시 : 2023년 03월 30일 (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 : 2명

출석한 주주가 소유한 주식수 : 1,006,000주

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: 제6기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제6기 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: 제7기 사업계획 승인의 건

의장은 제7기 사업계획 승인의 건에 대해 배부한 회의자료와 같이 설명하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면의결권을 포함한 출석주주 전원은 면밀히 검토한 후 찬성 [1,000,000]주, 반대 [6,000]주로 원안대로 승인 가결하다.

### 제3호 안건: 신림·세운 임대관리 위수탁계약 체결의 건

의장은 신림·세운 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.

2023년 3월 30일

주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사  
법인이사 서울투자운용주식회사 (인)



[붙임]

1. 재무상태표

제 6(당)기 2022년 12월 31일 현재  
제 5(전)기 2021년 12월 31일 현재

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
자 산				
I. 유동자산		607,989,268		689,383,116
1. 현금및현금성자산	227,542,094		187,768,539	
2. 매출채권	51,884,990		28,251,342	
3. 미수수익	2,287,054		884,191	
4. 선급비용	25,141,840		52,380,084	
5. 선급법인세	1,133,290		98,960	
6. 단기금융상품	300,000,000		420,000,000	
II. 비유동자산		9,574,070,567		9,676,766,267
(1) 유형자산	9,574,070,567		9,676,766,267	
1. 토지	4,631,248,400		4,631,248,400	
2. 건물	5,574,754,979		5,574,754,979	
(감가상각누계액)	(353,134,681)		(241,639,585)	
(정부보조금)	(412,105,246)		(420,904,642)	
3. 건설중인자산	133,307,115		133,307,115	
자 산 총 계		10,182,059,835		10,366,149,383
부 채				
I. 유동부채		5,442,665,184		3,756,584,783
1. 미지급비용	51,464,994		43,977,613	
2. 예수금	74,850,190		66,107,170	
3. 단기차입금	2,300,000,000		2,300,000,000	
4. 선수금	-		1,500,000	
5. 임대보증금	1,355,000,000		1,345,000,000	

과목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
6. 유동성장기차입금	1,661,350,000		-	
II. 비유동부채		736,200,000		2,397,550,000
1. 장기차입금	736,200,000		2,397,550,000	
부채총계		6,178,865,184		6,154,134,783
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		1,069,392,280		860,572,331
1. 미처리결손금	1,069,392,280		860,572,331	
자본총계		4,003,194,651		4,212,014,600
부채 및 자본총계		10,182,059,835		10,366,149,383

## 2. 손익계산서

제 6(당)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지  
제 5(전)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
I. 영업수익		319,118,929		310,780,656
1. 임대료수익	319,118,929		310,780,656	
II. 영업비용		390,872,483		396,855,690
1. 부동산위탁관리수수료	63,399,341		62,922,358	
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	12,771,967		10,163,054	

과목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
6. 세금과공과금	33,503,481		36,612,761	
7. 감가상각비	102,695,700		102,695,700	
8. 보험료	20,670,904		21,118,327	
9. 건물관리비	6,428,570		6,124,720	
10. 지급임차료	79,189,120		79,059,720	
11. 수선유지비	-		5,566,000	
12. 일반관리비	613,400		993,050	
13. 임원보수	3,600,000		3,600,000	
III. 영업손익		(71,753,554)		(86,075,034)
IV. 영업외수익		19,664,073		14,919,166
1. 이자수익	8,793,638		1,501,465	
2. 잡이익	10,870,435		13,417,701	
V. 영업외비용		156,730,468		150,943,399
1. 이자비용	151,591,618		145,743,818	
2. 금융수수료	5,138,850		5,199,576	
3. 잡손실	-		5	
VI. 법인세비용차감전순손익		(208,819,949)		(222,099,267)
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순손익		(208,819,949)		(222,099,267)

### 3. 자본변동표

제 6(당)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지  
 제 5(전)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
I. 2021.01.01 (전기초)	5,100,000,000	(27,413,069)	(638,473,064)	4,434,113,867
II. 변동내역				
1. 당기순손익	-	-	(222,099,267)	(222,099,267)
III. 2021.12.31 (전기말)	5,100,000,000	(27,413,069)	(860,572,331)	4,212,014,600
IV. 2022.01.01 (당기초)	5,100,000,000	(27,413,069)	(860,572,331)	4,212,014,600
V. 변동내역				
1. 당기순손익	-	-	(208,819,949)	(208,819,949)
VI. 2022.12.31 (당기말)	5,100,000,000	(27,413,069)	(1,069,392,280)	4,003,194,651

### 4. 결손금처리계산서

제 6(당)기	2022년 01월 01일 부터	제 5(전)기	2021년 01월 01일 부터
	2022년 12월 31일 까지		2021년 12월 31일 까지
처리확정일	2023년 03월 30일	처리확정일	2022년 03월 29일

(단위 : 원)

과 목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
I. 미처리결손금		1,069,392,280		860,572,331
1. 전기이월미처리결손금	860,572,331		638,473,064	
2. 당기순손실(이익)	208,819,949		222,099,267	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		1,069,392,280		860,572,331

5. 현금흐름표

제 6(당)기 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지  
 제 5(전)기 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사

(단위:원)

과목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(80,226,445)		(99,543,133)
1. 당기순이익	(208,819,949)		(222,099,267)	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	102,695,700		102,695,700	
가. 감가상각비	102,695,700		102,695,700	
3. 현금유입이 없는 수익의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의변동	25,897,804		19,860,434	
가. 매출채권의 감소(증가)	(23,633,648)		(3,740,005)	
나. 미수금의 감소(증가)	-		825,122	
다. 미수수익의 감소(증가)	(1,402,863)		(856,160)	
라. 선급법인세의 감소(증가)	(1,034,330)		(2,580)	
마. 선급비용의 감소(증가)	27,238,244		(21,619,817)	
바. 미지급비용의 증가(감소)	7,487,381		3,646,704	
사. 선수금의 증가(감소)	(1,500,000)		500,000	
아. 임대보증금의 증가(감소)	10,000,000		(5,000,000)	
자. 예수금의 증가(감소)	8,743,020		46,107,170	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		120,000,000		(420,000,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	420,000,000		-	
가. 단기금융상품해지	420,000,000		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	300,000,000		420,000,000	
가. 단기금융상품매입	300,000,000		420,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		-		(61,350,000)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		1,500,000,000	
가. 단기차입금의 차입	-		1,500,000,000	

과목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		1,561,350,000	
가. 단기차입금의 상환	-		1,500,000,000	
나. 장기차입금의 상환	-		61,350,000	
IV. 현금의 증감(I+II+III)		39,773,555		(580,893,133)
V. 기초의 현금		187,768,539		768,661,672
VI. 기말의 현금		227,542,094		187,768,539

2014년 12월 31일