

# 주식회사 서울리츠임대주택제 4 호위탁관리부동산투자회사

## 제 4 기 정기주주총회 의사록

1. 일 시 : 2021년 3월 29일 (월) 오전 10시 30분
2. 장 소 : 서울시 강남구 개포로 619, 6층(개포동, 서울강남우체국빌딩) 소재 본점 회의실
3. 출석주식수 : 의결권 있는 총 발행주식 2,764,000 주 중 2,764,000 주
4. 출석주주수 : 총 3명 중 3명

의장인 대표이사 김두철은 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

1. 영업보고
2. 감사보고

### ■ 제1호 의안: 제4기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건

의장은 제 4 기 재무제표 및 결손금처리계산서 승인의 건에 대해 상세히 설명 하고 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원이 면밀히 검토한 후 이의 없이 찬성함에 따라 <붙임 1.>과 같이 본 의안을 승인하여 가결하다.

### ■ 제2호 의안: 제5기 사업계획 승인의 건

의장은 제 5 기 사업계획 승인의 건에 대해 상세히 설명 하고, 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원이 면밀히 검토한 후 본 의안을 승인하여 가결하다.

### ■ 제3호 의안: 제5기 이사 보수 승인의 건

의장은 제 5 기 이사 보수를 월 30 만원으로 하며 1 월부터 소급하여 지급 할 것을 설명하고 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원이 면밀히 검토한 후 이의 없이 찬성함에 따라 본 의안을 승인하여 가결하다. 단, 퇴직금은 없는 것으로 한다.

### ■ 제4호 의안: 제5기 감사 보수 승인의 건

의장은 제 5 기 감사 보수를 월 30 만원으로 하며 1 월부터 소급하여 지급할 것을 설명하고 원안과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 서면결의서를 포함한 출석주주 전원이 면밀히 검토한 후 이의 없이 찬성함에 따라 본 의안을 승인하여 가결하다. 단, 퇴직금은 없는 것으로 한다.

이상으로 금일 의안이 전부 심의 종료되었음을 고하고, 폐회를 선언하다.

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명백히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 주주가  
기명·날인 또는 서명하다.

2021 년 3 월 29 일

**주식회사 서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사**

의장 겸 대표이사 김 두 칠 (법인)



<붙임 1.>

1.재무상태표

제 4(당) 기 2020년 12월 31일 현재

제 3(전) 기 2019년 12월 31일 현재

회사명 : (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 4(당) 기	제 3(전) 기
자 산		
I. 유동자산	215,343,243	13,796,063,598
1. 현금및현금성자산	159,559,928	9,722,444,728
2. 미수수익	5,863	-
3. 선급법인세	8,045,210	7,618,870
4. 단기금융상품	-	4,000,000,000
5. 선급금	-	66,000,000
6. 선급비용	47,732,242	-
II. 비유동자산	16,571,055,771	-
1. 유형자산	16,571,055,771	-
(1) 건설중인자산	16,571,055,771	-
자 산 총 계	16,786,399,014	13,796,063,598
부 채		
I. 유동부채	88,798,496	49,632,099
1. 미지급비용	88,798,496	47,231,164
2. 미지급금	-	2,400,935
II. 비유동부채	3,234,300,000	-
1. 장기차입금	3,234,300,000	-
부 채 총 계	3,323,098,496	49,632,099
자 본		
I. 자본금	13,820,000,000	13,820,000,000
1. 보통주자본금	4,446,000,000	4,446,000,000
2. 우선주자본금	9,374,000,000	9,374,000,000
II. 자본잉여금	(70,784,990)	(66,668,450)
1. 주식할인발행차금	(70,784,990)	(66,668,450)
II. 결손금	285,914,492	6,900,051
1. 미처리결손금	285,914,492	6,900,051
자 본 총 계	13,463,300,518	13,746,431,499
부 채 및 자 본 총 계	16,786,399,014	13,796,063,598

## 2.손익계산서

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

제 3(전) 기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

회사명 : (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
I. 영업수익		-		-
II. 영업비용		331,266,946		56,051,801
1. 임원보수	14,400,000		-	
2. 자산관리수수료	230,000,000		26,250,000	
3. 자산보관수수료	20,000,000		6,356,164	
4. 사무수탁수수료	24,000,000		7,827,397	
5. 지급수수료	13,359,480		12,130,000	
6. 세금과공과금	29,140,346		3,488,240	
7. 일반관리비	367,120		-	
III. 영업손익		(331,266,946)		(56,051,801)
IV. 영업외수익		52,252,505		49,473,600
1. 이자수익	52,252,505		49,473,600	
V. 영업외비용		-		-
VI. 법인세비용차감전순손익		(279,014,441)		(6,578,201)
VII. 법인세비용		-		-
VIII. 당기순손익		(279,014,441)		(6,578,201)

## 3. 자본변동표

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

제 3(전) 기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

회사명 : (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
I. 2019.01.01 (전기초)	4,446,000,000	(21,673,250)	(321,850)	4,424,004,900
II. 변 동 내 역				
1. 보통주발행	9,374,000,000	-	-	9,374,000,000
2. 주식할인발행차금	-	(44,995,200)	-	(44,995,200)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	이 익 잉여금	총 계
3. 당기순손익	-	-	(6,578,201)	(6,578,201)
Ⅲ. 2019.12.31 (전기말)	13,820,000,000	(66,668,450)	(6,900,051)	13,746,431,499
Ⅳ. 2020.01.01 (당기초)	13,820,000,000	(66,668,450)	(6,900,051)	13,746,431,499
Ⅴ. 변동내역				
1. 주식할인발행차금	-	(4,116,540)	-	(4,116,540)
2. 당기순손익	-	-	(279,014,441)	(279,014,441)
Ⅵ. 2020.12.31 (당기말)	13,820,000,000	(70,784,990)	(285,914,492)	13,463,300,518

#### 4. 현금흐름표

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

제 3(전) 기 2019 년 01 월 01 일부터 2019 년 12 월 31 일까지

회사명 : (주)서울리츠임대주택제 4 호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		(289,828,985)		33,202,253
1. 당기순손익	(279,014,441)		(6,578,201)	
2. 현금유출이 없는 비용의 가산	-		-	
3. 현금유출이 없는 수익의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동	(10,814,544)		39,780,454	
가. 미수수익의 감소(증가)	(5,863)		-	
나. 선급법인세의 감소(증가)	(426,340)		(7,593,710)	
다. 선급비용의 감소(증가)	(47,732,242)		-	
라. 미지급금의 증가(감소)	(2,400,935)		143,000	
마. 미지급비용의 증가(감소)	39,750,836		47,231,164	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(12,503,239,275)		(4,066,000,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	8,600,000,000		-	
가. 단기금융상품의 회수	8,600,000,000		4,000,000,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	21,103,239,275		8,066,000,000	
가. 건설중인자산취득	16,503,239,275		66,000,000	
나. 단기금융상품의 투자	4,600,000,000		8,000,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		3,230,183,460		9,329,004,800
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	3,234,300,000		9,374,000,000	
가. 자본금 납입	-		9,374,000,000	
나. 장기차입금의 차입	3,234,300,000		-	

과목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	4,116,540		44,995,200	
가. 주식발행비	4,116,540		44,995,200	
IV.현금의 증감(I+II+III)		(9,562,884,800)		5,296,207,053
V.기초의 현금		9,722,444,728		4,426,237,675
VI.기말의 현금		159,559,928		9,722,444,728

##### 5. 결손금처리계산서

제 4(당) 기	2020 년 01 월 01 일	부터	제 3(전) 기	2019 년 01 월 01 일	부터
	2020 년 12 월 31 일	까지		2019 년 12 월 31 일	까지
처리에정일	2021 년 03 월 29 일		처리확정일	2020 년 03 월 27 일	

(단위 : 원)

과목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
I. 미처리결손금		285,914,492		6,900,051
1. 전기이월미처리결손금	6,900,051		321,850	
2. 당기순손실	279,014,441		6,578,201	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		285,914,492		6,900,051

