

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서	2
(첨부)재 무 제 표	4
재 무 상 태 표	5
손 익 계 산 서	6
자 본 변 동 표	7
현 금 흐 름 표	8
주 석	9
내부회계관리제도 검토의견	19
외부감사 실시내용	22

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사

재무제표에 대한 감사보고서

제 5 기

2018년 07월 01일 부터

2018년 09월 30일 까지

제 4 기

2018년 04월 01일 부터

2018년 06월 30일 까지

삼화회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사
주주 및 이사회 귀중

2018년 12월 14일

우리는 별첨된 에이오엔알이프로퍼티원 주식회사의 재무제표를 감사하였습니다. 동 재무제표는 2018년 09월 30일과 2018년 06월 30일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 그 밖의 설명정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 일반기업회계기준에 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 회계감사기준에 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 평가 등 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 에이오엔알이프로퍼티원 주식회사의 2018년 09월 30일과 2018년 06월 30일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 일반기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

서울특별시 강남구 봉은사로407

삼 화 회 계 법 인

대표이사 공인회계사 김 태 진

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사

제 5 기

2018년 07월 01일 부터

2018년 09월 30일 까지

제 4 기

2018년 04월 01일 부터

2018년 06월 30일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사 대표이사 최종기

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 테헤란로 218 나래빌딩 15층
(전 화) 02-6284-3307

재 무 상 태 표
제 5 기 2018년 09월 30일 현재
제 4 기 2018년 06월 30일 현재

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
자 산				
I. 유동자산				
(1) 당좌자산		27,139,919,783		9,921,430,652
현금및현금성자산(주석3)	15,071,727,926		740,778,886	
선급비용	2,157,534,247		3,102,739,726	
당기법인세자산	9,910,657,610		6,077,912,040	
II. 비유동자산				
(1) 투자자산(주석4)		400,894,910,975		415,140,310,975
매도가능증권	1,000		1,000	
투자채권	400,894,909,975		415,140,309,975	
자 산 총 계		428,034,830,758		425,061,741,627
부 채				
I. 유동부채		20,354,798,803		10,189,207,105
미지급금	1,920,600		4,125,000	
미지급비용	14,452,878,203		4,285,082,105	
단기차입금(주석5)	5,900,000,000		5,900,000,000	
II. 비유동부채		495,068,859,603		493,189,195,689
장기차입금(주석5)	278,283,000,000		278,283,000,000	
전환사채(주석6)	200,000,000,000		200,000,000,000	
상환할증금	37,500,000,000		37,500,000,000	
사채할인발행차금	(20,714,140,397)		(22,593,804,311)	
부 채 총 계		515,423,658,406		503,378,402,794
자 본				
I. 자본금(주석7)		10,000,000		10,000,000
보통주자본금	10,000,000		10,000,000	
II. 결손금(주석8)		87,398,827,648		78,326,661,167
미처리결손금	87,398,827,648		78,326,661,167	
자 본 총 계		(87,388,827,648)		(78,316,661,167)
부 채 및 자 본 총 계		428,034,830,758		425,061,741,627

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

손익계산서

제 5 기 2018년 07월 01일부터 2018년 09월 30일까지

제 4 기 2018년 04월 01일부터 2018년 06월 30일까지

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사

(단위 : 원)

과목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 매출액		-		-
II. 매출원가		-		-
III. 매출총이익		-		-
IV. 판매비와관리비		2,335,347,599		2,317,526,533
지급수수료(주석11)	2,335,285,099		2,317,526,533	
세금과공과	62,500		-	
V. 영업손실		2,335,347,599		2,317,526,533
VI. 영업외수익		6,851,760		6,828,070
이자수익	6,841,760		6,828,070	
잡이익	10,000		-	
VII. 영업외비용		6,743,670,642		6,650,680,281
이자비용	6,743,670,642		6,650,680,281	
VIII. 법인세비용차감전순손실		9,072,166,481		8,961,378,744
IX. 법인세비용(주석9)		-		-
X. 당기순손실		9,072,166,481		8,961,378,744

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

자 본 변 동 표

제 5 기 2018년 07월 01일부터 2018년 09월 30일까지

제 4 기 2018년 04월 01일부터 2018년 06월 30일까지

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	이 익 잉여금	총 계
2018.04.01.(전기초)	10,000,000	(69,365,282,423)	(69,355,282,423)
당기순이익(손실)	-	(8,961,378,744)	(8,961,378,744)
2018.06.30.(전기말)	10,000,000	(78,326,661,167)	(78,316,661,167)
2018.07.01.(당기초)	10,000,000	(78,326,661,167)	(78,316,661,167)
당기순이익(손실)	-	(9,072,166,481)	(9,072,166,481)
2018.09.30.(당기말)	10,000,000	(87,398,827,648)	(87,388,827,648)

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

현 금 흐 름 표

제 5 기 2018년 07월 01일부터 2018년 09월 30일까지

제 4 기 2018년 04월 01일부터 2018년 06월 30일까지

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		85,549,040		(28,350,502,149)
1. 당기순이익(손실)	(9,072,166,481)		(8,961,378,744)	
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	1,879,663,914		1,844,332,230	
이자비용	1,879,663,914		1,844,332,230	
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	7,278,051,607		(21,233,455,635)	
선급비용의 감소(증가)	945,205,479		(2,815,068,493)	
당기법인세자산의 감소(증가)	(3,832,745,570)		10,129,670	
미지급금의 증가(감소)	(2,204,400)		(1,375,000)	
미지급비용의 증가(감소)	10,167,796,098		(18,427,141,812)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		14,245,400,000		21,785,700,000
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	14,245,400,000		21,785,700,000	
투자채권의 회수	14,245,400,000		21,785,700,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	-		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		-		1,000,000,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		1,000,000,000	
단기차입금의 증가	-		1,000,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV. 현금의 증가(I+II+III)		14,330,949,040		(5,564,802,149)
V. 기초의 현금		740,778,886		6,305,581,035
VI. 기말의 현금		15,071,727,926		740,778,886

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

주석

제 5 기 2018년 09월 30일 현재

제 4 기 2018년 06월 30일 현재

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사

1. 당사의 개요

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사(이하 "당사")는 2016년 4월 22일 설립되었습니다.

당사의 주요 사업목적은 랜드마크타워 유한회사에 대한 대출채권 및 담보권 등 기타 관련 부수 권리의 취득, 관리, 운용, 처분과 이를 위한 자금 차입, 사채, 전환사채 등 증권의 발행 및 상환 등입니다. 당사의 본점소재지는 서울특별시 강남구 테헤란로 218 나래빌딩 15층입니다.

당사의 설립시 자본금은 10백만원이며, 에이오엔리얼이스테이트 유한회사가 100%소유하고 있습니다.

당사는 2018년도부터 회계기간을 매년 1월 1일, 4월 1일, 7월 1일 및 10월 1일에 각 개시하여 같은 해 3월 31일, 6월 30일, 9월 30일 및 12월 31일에 각각 종료하는 것으로 변경하였습니다.

2. 중요한 회계처리방침

당사의 재무제표는 일반기업회계기준에 따라 작성되었으며, 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 수익의 인식

당사는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익을 인식하고 있습니다. 임대수익의 경우에는 기간의 경과에 따라 발생하는 부분을 구분하여 인식하고, 분양전환 수익의 경우에는 재화에 대한 통제와 소유권에 따른 중요한 위험과 보상이 이전되는 시점에 수익으로 인식하고 있습니다.

(2) 현금및현금성자산

당사는 통화 및 타행발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(3) 금융상품

1) 공통사항

금융자산이나 금융부채는 당사가 금융상품의 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고, 최초 인식시 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식하는 금융자산이나 금융부채가 아닌 경우 당해 금융자산(금융부채)의 취득(발행)과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식하는 공정가치에 가산(차감)하고 있습니다.

최초 인식 후 금융자산이나 금융부채는 유가증권, 파생상품 및 당기손익인식지정항목을 제외하고 상각후원가로 측정하고 있습니다.

당사는 상각후원가로 측정하는 금융자산의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고, 그러한 증거가 있는 경우, 그러한 금융자산에 대한 손상차손의 인식, 측정 및 환입은 아래 유가증권의 손상에 대한 회계정책을 준용하여 회계처리하고 있습니다. 한편, 유가증권을 제외한 회수가 불확실한 금융자산은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손추산액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

유가증권을 제외한 금융자산의 양도의 경우에, 당사가 금융자산 양도 후 양도자산에 대한 권리를 행사할 수 없고, 양도 후에 효율적인 통제권을 행사할 수 없으며 양수인이 양수한 금융자산을 처분할 자유로운 권리가 있을 때에 한하여 금융자산을 제거하고 있으며, 이외의 경우에는 금융자산을 담보로 한 차입거래로 회계처리하고 있습니다.

2) 유가증권

종속기업, 지분법피투자기업, 조인트벤처에 대한 투자를 제외한 지분증권과 채무증권에 대해서 취득하는 시점에 만기보유증권, 매도가능증권, 단기매매증권으로 분류하고 매 보고기간말마다 분류의 적정성을 재검토하고 있습니다. 만기가 확정된 채무증권으로서 상환금액이 확정되었거나 확정이 가능한 채무증권을 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우에는 만기보유증권으로, 주로 단기간 내의 매매차익을 목적으로 취득한 유가증권은 단기매매증권으로, 그리고 단기매매증권이나 만기보유증권으로 분류되지 아니하는 유가증권은 매도가능증권으로 분류하고 있습니다.

당사는 후속 측정시 만기보유증권을 상각후원가로 평가하고, 만기보유증권의 만기액면금액과 취득원가의 차이를 상환기간에 걸쳐 유효이자율법에 의하여 상각하여 취득원가와 이자수익에 가감하고 있습니다.

단기매매증권과 매도가능증권은 공정가치로 평가하고 있습니다. 다만, 매도가능증권중 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다.

당사는 단기매매증권의 미실현보유손익을 당기손익항목으로 처리하고, 매도가능증권의 미실현보유손익을 기타포괄손익누계액으로 처리하고 있으며, 당해 매도가능증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 손상차손의 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지 매 보고기간말마다 평가하여 유가증권의 회수가능액이 채무증권의 상각후원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작은 경우에는 손상차손이 불필요하다는 명백한 반증이 없는 한 손상차손을 인식하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 손상차손의 회복이 손상차손 인식 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련되는 경우, 만기보유증권 또는 원가로 평가하는 매도가능증권의 경우 당초에 손상차손을 인식하지 않았다면 회복일 현재의 상각후원가(매도가능증권의 경우 취득원가)를 한도로 당기이익을 인식하며, 공정가치로 평가하는 매도가능증권의 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회복된 금액을 당기이익으로 인식하고 있습니다.

유가증권의 양도로 당사가 유가증권의 통제를 상실한 때에는 그 유가증권을 재무상태표에서

제거하나, 통제를 상실하지 않았을 경우 당해 거래를 담보차입거래로 회계처리하고 있습니다.

(4) 납입자본

당사는 주식을 발행하는 경우 주식의 발행금액이 액면금액보다 크다면 그 차액을 주식발행초과금으로 하여 자본잉여금으로 처리하고, 발행금액이 액면금액보다 작다면 그 차액을 주식발행초과금의 범위내에서 상계처리하고 미상계된 잔액이 있는 경우에는 자본조정의 주식할인발행차금으로 처리하고 있습니다. 한편, 자본거래 비용 중 자본거래가 없었다면 회피가능하고 자본거래에 직접 관련되어 발생한 추가비용에 대해서는 관련된 법인세효과를 차감한 금액을 주식발행초과금에서 차감하거나 주식할인발행차금에 가산하고 있습니다.

(5) 중소기업의 회계처리에 대한 특례

당사는 중소기업기본법에 의한 중소기업으로서 일반기업회계기준 제31장 "중소기업 회계처리 특례"에 의하여 다음과 같이 회계처리하고 있습니다.

- 1) 시장성 없는 지분증권은 취득원가로 평가하였으나, 객관적인 증거가 있는 경우 손상차손을 인식하고 있습니다.
- 2) 유의적인 영향력을 행사할 수 있는 지분증권에 대하여 지분법을 적용하지 아니하고 있으나, 연결재무제표 작성대상의 범위에 해당하는 종속기업에 대하여는 지분법을 적용하고 있습니다.
- 3) 장기연불조건의 매매거래 및 장기금전대차거래 등에서 발생하는 채권·채무는 명목가액을 재무상태표가액으로 하고 있습니다.
- 4) 토지 또는 건물 등을 장기할부조건으로 처분하는 경우 당해 자산의 처분손익을 할부금회수기일이 도래한 날에 실현되는 것으로 회계처리하고 있습니다.
- 5) 법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 납부하여야 할 금액으로 계상하고 있습니다.
- 6) 중단된 사업부문의 정보는 주석으로 기재하지 아니하고 있습니다.

3. 현금및현금성자산

현금및현금성자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구 분	당 기	전 기
미래에셋대우증권	15,070,621,308	740,595,968
국민은행	1,106,618	182,918
계	15,071,727,926	740,778,886

4. 투자자산

(1) 매도가능증권

매도가능증권의 내역은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 원)				
피투자회사명	지분율	취득원가	순자산가액	장부금액
에이오엔인베스트먼트(주)	100%	1,000	-	1,000

당사는 에이오엔인베스트먼트(주)가 소유하고 있는 베트남 법인인 AON Vina Ltd.
발행 지분 100%에 근질권을 보유하고 있습니다.

<전 기>

(단위: 원)				
피투자회사명	지분율	취득원가	순자산가액	장부금액
에이오엔인베스트먼트(주)	100%	1,000	-	1,000

당사는 에이오엔인베스트먼트(주)가 소유하고 있는 베트남 법인인 AON Vina Ltd.
발행 지분 100%에 근질권을 보유하고 있습니다.

(2) 투자채권
투자채권의 내역은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 원)			
피투자회사명	구분	취득원가	장부금액
랜드마크타워(유)	대출채권	400,894,909,975	400,894,909,975

당사는 랜드마크타워(유) 소유하고 있는 키움마일스톤사모부동산투자신탁
제12호 및 제13호에 근질권을 보유하고 있습니다.

<전 기>

(단위: 원)			
피투자회사명	구분	취득원가	장부금액
랜드마크타워(유)	대출채권	415,140,309,975	415,140,309,975

당사는 랜드마크타워(유) 소유하고 있는 키움마일스톤사모부동산투자신탁
제12호 및 제13호에 근질권을 보유하고 있습니다.

5. 차입금

(1) 단기차입금 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 원)			
차입처	이자율	당 기	전 기
에이오엔비지엔(유)	4.6%	5,900,000,000	5,900,000,000

(2) 장기차입금 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 원)				
차입처	만기	이자율	금 액	
			당 기	전 기
브이엘엠제일차유동화전문(유)	2021. 4. 29	4.5 %	275,000,000,000	275,000,000,000
에이오엔비지엔(유)	2021. 4. 29	4.6%	3,283,000,000	3,283,000,000
계			278,283,000,000	278,283,000,000

브이엘엠제일차유동화전문(유)에 대한 장기차입금은 만기에 일시 상환합니다. 단, 조기상환 예정일부터 1개월 전에 사전 통지하는 경우에는 조기상환이 가능합니다.

(3) 장기차입금과 관련하여 제공된 담보 내역은 다음과 같습니다.

담보유형	담보물	담보제공자
국내법인 주식질권	에이오엔알이프로퍼티원(주) 주식	에이오엔리얼이스테이트(유)
채권 및 담보권에 관한 질권	국내 대출채권 전부 및 그에 관한 담보권 전부 등 일체의 자산	에이오엔알이프로퍼티원(주)
국내법인 주식질권	에이오엔인베스트먼트(주) 주식	에이오엔알이프로퍼티원(주)
해외법인 지분질권	AON VINA 출자지분	에이오엔인베스트먼트(주)
국내 계좌질권	국내 금융회사에 개설하는 계좌 상의 현재, 장래의 모든 예치금 원리금 등 반환채권	에이오엔알이프로퍼티원(주)

6. 전환사채

(1) 당사가 발행한 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)							
구분	발행일	만기일	이자율	전환청구기간	전환비율	액면가액	발행가액
무기명식무보증사 모전환사채 (중순위)	2016. 4. 29	2021. 4. 29	연 6.5%	2021. 4. 22 ~ 2021. 4. 28	권면금액을 전환가액(10,000원) 으 로 나눈 주식수	100,000,000,000	100,000,000,000
무기명식무보증사 모전환사채 (후순위)	2016. 4. 28	2021. 4. 28	연 7.5% (만기일에 일시 지급)	2016. 5. 28 ~ 2021. 3. 28 (*)	권면금액을 전환가액(10,000원) 으 로 나눈 주식수	100,000,000,000	100,000,000,000

(*) 선순위 대출관련 금융채권 및 중순위 전환사채 관련 금융채권이 상환완료 되어야 전환청구가 가능함.

(2) 상기 중순위 전환사채와 관련하여 제공된 담보 내역은 다음과 같습니다.

담보유형	담보물	담보제공자
국내법인 주식질권	에이오엔알이프로퍼티원(주) 주식	에이오엔리얼이스테이트(유)
채권 및 담보권에 관한 질권	국내 대출채권 전부 및 그에 관한 담 보권 전부 등 일체의 자산	에이오엔알이프로퍼티원(주)
국내법인 주식질권	에이오엔인베스트먼트(주) 주식	에이오엔알이프로퍼티원(주)
해외법인 지분질권	AON VINA 출자지분	에이오엔인베스트먼트(주)
국내 계좌질권	국내 금융회사에 개설하는 계좌 상의 현재,장래의 모든 예치금 원리금 등 반환채권	에이오엔알이프로퍼티원(주)

7. 자본금

자본금의 내용은 다음과 같습니다.

구분	당 기	전 기
발행할 주식의 총수	40,000,000 주	40,000,000 주
1주당 액면금액	10,000 원	10,000 원
발행한 보통주식수	1,000 주	1,000 주
보통주자본금	10,000,000 원	10,000,000 원

8. 결손금

결손금처리계산서는 다음과 같습니다.

(단위: 원)				
구 분	당 기		전 기	
	처리에정일: 2018년 12월 31일		처리확정일: 2018년 9월 28일	
I. 미처리결손금		87,398,827,648		78,326,661,167
전기이월미처리결손금	78,326,661,167		69,365,282,423	
당기순손실	9,072,166,481		8,961,378,744	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		87,398,827,648		78,326,661,167

9. 법인세비용

당기에는 결손으로 인하여 부담할 법인세 등은 없습니다.

10. 포괄손익계산서

포괄손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)		
구 분	당 기	전 기
당기순손실	9,072,166,481	8,961,378,744
기타포괄손익	-	-
포괄손실	9,072,166,481	8,961,378,744

11. 주요 약정사항

(1) 당사는 선순위대출원금 잔액의 연 2%에 해당하는 금액을 다음 표와 같이 금융투자자에게 대출취급수수료로 지급하기로 약정되어 있습니다.

구 분	대출취급수수료 발생기간	대출취급수수료 지급시기	대출취급수수료 지급금액
제1회차	2016. 4. 29 ~ 2017. 4. 29	선순위대출금의 최초 인출 시점	3,000억원의 연 2%
제2회차	2017. 4. 29 ~ 2018. 4. 29	2018. 4. 29	선순위대출원금 잔액의 연 2%
제3회차 및 그 이후	시작일 : 직전 발생기간의 종료일 종료일 : 직전 발생기간의 종료일부터 1년 후 , 최초 인출일의 대응일	해당 발생기간의 종료일마다	선순위대출원금 잔액의 연 2%

(2) 당사는 선순위대출원금과 중순위전환사채원금 잔액 합계의 연 1%에 해당하는 금액을 다음 표와 같이 금융투자자에게 금융자문수수료로 지급하기로 약정되어 있습니다.

구 분	금융자문수수료 발생기간	금융자문수수료 지급시기	금융자문수수료 지급금액
제1회차	2016. 4. 29 ~ 2017. 4. 29	선순위대출금의 최초 인출 시점	선순위대출원금과 중순위전환사채원금 최초 잔액 합계(4,000억원)의 연 1%(*)
제2회차	2017. 4. 29 ~ 2018. 4. 29	2017. 4. 29	선순위대출원금과 중순위전환사채원금 잔액 합계의 연 1%
제3회차 및 그 이후	시작일 : 직전 발생기간의 종료일 종료일 : 직전 발생기간의 종료일부터 1년 후, 최초 인출일의 대응일	해당 발생기간의 시작일마다	선순위대출원금과 중순위전환사채원금 잔액 합계의 연 1%

(*) 제1회차 중순위에 대한 금융자문수수료는 사채인수수료로 대체함.

12. 현금흐름표

당사는 현금흐름표상 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였습니다. 한편, 현금흐름표상의 현금과 현금성자산은 재무상태표상의 현금및현금성자산입니다.

13. 재무제표 확정일

당사의 재무제표는 2018년 12월 31일자 주주총회에서 최종 확정될 예정입니다.

내부회계관리제도 검토의견

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사

내부회계관리제도 검토보고서는 에이오엔알이프로퍼티원 주식회사의 2018년 09월 30일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제2조의3에 따라 첨부하는 것입니다.

첨부 : 1. 외부감사인인 내부회계관리제도 검토보고서
2. 내부회계관리제도 운영실태 평가보고서

외부감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사
대표이사 귀하

2018년 12월 14일

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영자가 제시한 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영자의 내부회계관리제도의 운영실태보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우 제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다. 그러나 회사는 비상장중소기업 및 특수목적회사로 그 특성상 상근하는 임직원이 없으며, 자산관리 및 운영, 그리고 이에 대한 운영영실태평가보고는 일반 사무수탁회사의 내부회계관리제도에 기반을 두고 있으며, 내부회계관리제도 모범규준 제5장 '중소기업에 대한 적용'의 규정에 따라 상장대기업보다는 현저하게 완화된 방식으로 외감법 제2조의 2 규정에 따라 내부회계관리규정 및 조직을 구비하고 내부회계관리규정상 관련 통제절차를 준수하는 방법으로 이루어 졌습니다. 따라서 우리는 내부회계관리제도 검토기준 중 '14. 중소기업 등에 대한 검토특례'에 따라 검토를 실시하였습니다.

회사의 내부회계관리제도는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 일반기업회계기준에 따라 작성한 재무제표의 신뢰성에 대한 합리적인 확신을 줄 수 있도록 제정한 내부회계관리규정과 이를 관리·운영하는 조직을 의미합니다. 그러나 내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 적발하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 내부회계관리제도의 운영실태보고 내용을 기초로 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있다는 점을 고려하여야 합니다.

경영자의 내부회계관리제도 운영실태보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 제5장 '중소기업에 대한 적용'의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2018년 09월 30일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2018년 09월 30일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 주식회사의 외부감사에 관한 법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

서울특별시 강남구 봉은사로 407

삼 화 회 계 법 인

대표이사 공인회계사 김 태 진

내부회계관리자의 운영실태 평가보고서

에이오엔알이프로퍼티원 주식회사 이사회 및 감사(위원회) 귀중

본 내부회계관리자는 다음과 같이 2018 년 09 월 30 일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다. 당사는 주식회사의외부감사에관한법률에 따라 내부회계관리규정 및 조직을 구비하고 있으며 다음과 같이 내부회계관리규정 상 관련 통제절차를 모두 준수하고 있습니다

통제항목	예	아니오	비고
.회계정보의 식별.측정.분류.기록 및 보고방법에 관한 사항의 준수	O		
.회계정보의 오류를 통제하고 이를 수정하는 방법에 관한 사항의 준수	O		
.회계정보에 대한 정기적인 점검 및 조정 등 내부검증에 관한 사항의 준수	O		
.회계정보를 기록.보관하는 장부의 관리방법과 위조.변조.훼손 및 파기의 방지를 위한 통제절차에 관한 사항의 준수	O		
.회계정보의 작성 및 공시와 관련한 임직원의 업무분장과 책임에 관한 사항의 준수	O		
.내부회계관리규정의 제정 및 변경절차에 관한 사항의 준수	O		
.회계정보를 작성.공시하는 임직원이 업무를 수행함에 있어서 준수하여야 할 절차에 관한 사항의 준수	O		
.주식회사의 대표자 등이 내부회계관리규정을 위반하여 회계정보의 작성.공시를 지시하는 경우에 있어서 임직원의 대처방법에 관한 사항의 준수	O		
.내부회계관리규정을 위반한 임직원의 징계 등에 관한 사항의 준수	O		

2018 년 12 월 7 일

내부회계관리자 사무수탁회사 에이오엔리얼이스테이트(유) 이나라 (인)

외부감사 실시내용

「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제7조의2의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

1. 감사대상업무

회 사 명	에이오엔알이프로퍼티원 주식회사			
감사대상 사업연도	2018년 07월 01일	부터	2018년 09월 30일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \\ 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)	감사업무 담당 회계사								전산감사 · 세무 · 가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
		담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사		당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
		당기	전기	당기	전기	당기	전기								
투입 인원수		1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	3	3
투입시 간	분 · 반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	8	8	52	50	66	64	-	-	-	-	-	-	126	122
	합계	8	8	52	50	66	64	-	-	-	-	-	-	126	122

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역										
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기			2018.9.14			1	일			
	주요내용			감사계획 수립 및 회사에 대한 이해							
현장감사 주요내용	수행시기				투입인원				주요 감사업무 수행내용		
					상주		비상주				
	2018.11.22 – 2018.11.23		2	일	2	명	-	명	내부통제구조 및 위험평가		
2018.12.13 – 2018.12.14		2	일	2	명	-	명	입증감사			
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기			-				-	일		
	실사(입회)장소			-							
	실사(입회)대상			-							
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기			2018.10.5			1	일			
	실사(입회)장소			본사							
	실사(입회)대상			금융자산							
외부조회	금융거래조회			○	채권채무조회			○	변호사조회		-
	기타조회			-							
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수			2	회						
	수행시기			2018.9.14 / 2018.12.14							

