



독립된 감사인의 감사보고서

코리아프라퍼티 주식회사

주주 및 이사회 귀중

2023년 2월 23일

감사의견

우리는 별첨된 코리아프라퍼티 주식회사(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2022년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2022년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

경영진은 재무제표를 작성할 때, 회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며, 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

· 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

· 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

우리는 여러 가지 사항들 중에서 계획된 감사범위와 시기 그리고 감사 중 식별된 유의적 내부통제 미비점 등 유의적인 감사의 발견사항에 대하여 지배기구와 커뮤니케이션합니다.

서울시 영등포구 은행로 11, 7층(여의도동 일신빌딩)
진 일 회 계 법 인
대표이사 박 근 수



2023년 2월 23일

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

(첨부)재 무 제 표

코리아프라퍼티 주식회사

제 1 기

2022년 08월 23일 부터

2022년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

코리아프라퍼티 주식회사 대표이사 한범규

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 종로구 새문안로 76, 16층

(전 화) 02-6744-0601

재무상태표
제 1(당) 기 2022년 12월 31일 현재

코리아프라퍼티 주식회사

(단위: 원)

과 목	주석	제 1(당) 기	
자 산			
유동자산			9,437,580,875
현금및현금성자산	4,16,17,18	9,386,393,333	
매출채권및기타채권	5	49,122,192	
당기법인세자산		2,065,350	
비유동자산			1,415,341,156
유형자산	6	323,217,987	
사용권자산	7	1,092,123,169	
자 산 총 계			10,852,922,031
부 채			
유동부채			291,131,282
매입채무와기타채무	8,15,17,18	42,123,569	
리스부채	7	233,489,623	
기타유동부채	9	15,518,090	
비유동부채			1,082,497,126
확정급여채무	10	1,069,392,734	
리스부채	7	13,104,392	
부 채 총 계			1,373,628,408
자 본			9,479,293,623
자본금	1,11	10,000,000,000	
주식할인발행차금	11	(146,666,000)	
이익잉여금	12	(374,040,377)	
자 본 총 계			9,479,293,623
자본과 부채 총계			10,852,922,031

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

포괄손익계산서
제 1(당) 기 2022년 8월 23일부터 2022년 12월 31일까지

코리아프라퍼티 주식회사

(단위 : 원)

과 목	주석	제 1(당) 기
영업수익		-
영업비용		405,895,611
판매비와관리비	13,15	405,895,611
영업이익(손실)		(405,895,611)
영업외수익	14,18	64,352,656
영업외비용	7,14	32,497,422
법인세비용차감전순이익(손실)		(374,040,377)
법인세비용		-
당기순이익(손실)		(374,040,377)
기타포괄손익		-
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목:		
순확정급여부채의 재측정요소	10	-
총포괄이익(손실)		(374,040,377)

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."