

추정손익계산서

Estimated P&L Statement

고성 유빈 로텔 타운하우스 프로젝트

강원도 고성군 죽왕면 야촌리 68-1번지 일원

총 350세대

사업면적 50,000평

평당분양가 3천만원

사업 개요

Project Overview

사업명

고성피움 로댕 타운하우스
신축공사

건물규모

지상 1~2층 타운하우스

위치

강원도 고성군 죽왕면
야촌리 68-1번지 일원

건폐율/용적율

건폐율 40% / 용적율 40%

지역·지구

보존관리지역

평당분양가

30,000천원/평

사업면적

165,285m² (50,000평)

단계별 사업규모 비교

Phase Comparison

구분	1단계 (50세대)	2단계 (300세대)
토지매입면적 (평)	16,761평	62,000평
토지평단가 (천원)	3,000	2,000
토지매입비 (천원)	501,480	12,400,000
연면적 (평)	2,500평	14,000평
도급공사비 (천원)	27,489,000	154,000,540
공사비 평단가 (천원/평)	11,000	11,000
PF금액 (천원)	4,800,000	200,000,000
PF비율 (LTV)	64%	44.4%
세대당 분양가 (천원)	1,500,000	1,500,000

추정손익계산서

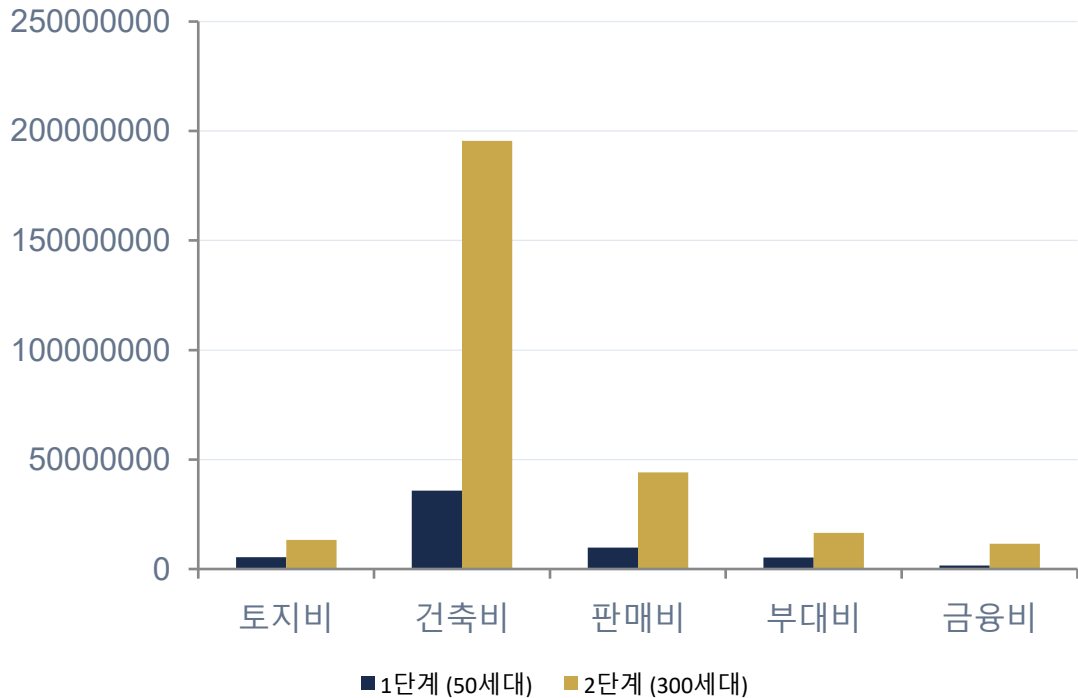
Estimated P&L Statement (단위: 천원)

구분	1단계 (50세대)	2단계 (300세대)	합 계	비율
토지비	5,028,300	12,400,000	17,428,300	3.3%
제세공과금	231,302	570,400	801,702	0.2%
컨설팅비	150,849	372,000	522,849	0.1%
↳ 소계	5,410,451	13,342,400	18,752,851	3.6%
건축비	27,489,000	154,000,540	181,489,540	34.6%
설계·감리비	999,944	5,600,026	6,599,970	1.3%
토지조성비	5,028,300	31,000,000	36,028,300	6.9%
↳ 소계	35,767,230	195,540,577	231,307,807	44.1%
판매비	750,000	4,500,000	5,250,000	1.0%
분양대행수수료	2,500,000	15,000,000	17,500,000	3.3%
↳ 소계	9,850,000	44,100,000	53,950,000	10.3%
금융비	1,400,000	5,600,000	7,000,000	1.3%
↳ 소계	1,544,000	11,600,000	13,144,000	2.5%

비용 구조 분석

Cost Structure Analysis

항목별 비용 비교 (단위: 천원)



비용 항목	합산 금액	비율
토지비	18,752,851	3.6%
건축비	231,307,807	44.1%
판매비	53,950,000	10.3%
부대비	21,828,000	4.2%
금융비	13,144,000	2.5%
총비용	338,982,658	64.6%
세전이익	186,017,342	35.4%

주요 사업지표 요약

Key Business Indicators

1단계

50세대

총 매출액

75,000,000 천원

총 비용

57,885,681 천원

세전이익

17,114,319 천원

수익률

22.8%

세대당 이익

342,286 천원

2단계

300세대

총 매출액

450,000,000 천원

총 비용

281,096,977 천원

세전이익

168,903,023 천원

수익률

37.5%

세대당 이익

563,010 천원

합 산

350세대

총 매출액

525,000,000 천원

총 비용

338,982,658 천원

세전이익

186,017,342 천원

수익률

35.4%

세대당 이익

531,478 천원

※ 본 추정손익은 사업 수지 분석 자료를 기반으로 작성된 추정치이며, 실제 결과와 차이가 있을 수 있습니다.