[별지서식 제13호] (제11조 관련)

사업수지 및 현금흐름분석

1. 사업장 현황

(단위 : 세대, ㎡)

위 치			
규 모			
사 업 주 체		시 공 사	
착 공 일		사용검사예정일	
사 업 부 지	○사업부지 면적 : (신탁등기 또는 부기등기 여부) ○사업외부지(기부채납 등)면적 : (확보여부) ☞ 필요시 지적도 및 등기부등본 징구		
제한물권 등	○프로젝트파이낸싱대출 현황 : 대출기관, 대출금액, 잔액, 잔액 상환예정일 ○기타 사업계획승인서상 이행사항 등		

2. 사업장 전경사진

위 치 도	현장전경

3. 사업수지분석표

(단위 : 백만원)

구 분				신청전 사업수익	신청후 사업수익			산 출 근 거
					총사업금액 (①)	기집행금액 (②)	잔여금액 (①-②)	
수입금	주택	기분양수입금						신청일 현재 기분양 주택의 분양수입금
		미분양수입금						분양가의 면적에 따라 50~60%
		후분양대출금						
		소 계						
	복리시설분양수입금							
	기타수입금							제척부지매각대금 등
	기존 PF 대출금							
	수입금합계 (A)							
지출금	공사비	도급공사비						도급금액(시공사 이익 포함)
		일반관리비						사업주체 일반관리비
		예상민원처리비						예상금액
		미술장식품설치비						예상금액
		소 계						
	제비용	토지비	사업부지 매입비					실계약 또는 매입예정금액
			사업부지외 매입비					사업부지외 전체면적 × 공시지가 적용
			부지소유권이전제세금					납부(예상)금액
			소 계					
		제세금	매출부가세					납부(예상)금액
			종합토지세 등					납부(예상)금액
			건물보존등기비					납부(예상)금액
		부담금	광역교통시설부담금					납부(예상)금액
			국공유지사용료 등					납부(예상)금액
			대체농지조성비					납부(예상)금액
			대체산림자원조성비					납부(예상)금액
			개발부담금					납부(예상)금액
		설계감리	설계비					실 계약금액
			감리비					실 계약금액
		분양비용	M/H 건립비					실 계약금액
			부지임차료					실 계약금액
			분양광고 홍보비					예상금액
			M/H 운영비					예상금액
		원인자분담금	상수도분담금					납부(예상)금액
			하수도분담금					납부(예상)금액
			전기(전력)분담금					납부(예상)금액
			도시가스분담금					납부(예상)금액
			지역난방분담금					납부(예상)금액
		제수수료	인허가관련비용					채권매입비 등
			대지감정평가수수료					계약(예상)금액
			보증료					분양보증료, 하자보증료 등
			신탁수수료 등					신탁, 자금관리 수수료 등
		기타	기존 PF대출원금					대출원금, 상환금액 등
			기존 PF대출이자					이율, 기간 등
			후분양대출이자					
			중도금 무이자 대출					대출금액, 이율 등
			컨설팅용역비 등					계약금액
			:					
			예 비 비					
		소 계						
	지출금합계 (B)							
사 업 수 익 [C = A - B]								
사업수익률 (C / A * 100)					%	%	%	

주) 사업수익률의 A는 수입금 계에서 기존 PF대출금을 제외하며, 기집행금액 및 잔여금액의 사업수익률은 보증신청후 후분양 대출금을 감안한 수입금을 적용

4. 현금흐름분석표

(단위 : 백만원)

구 분			사 업 수 익									
			총사업금액 (①)	기집행금액 (②)	잔여금액(①-②)							
					계	년월	년월	.....				
예상분양률 (%)												
예상공정률 (%)												
수입금	주택	기분양수입금										
		미분양수입금										
		후분양대출금										
		소 계										
	복리시설분양수입금											
	기타수입금											
	기존 PF 대출금											
	수입금합계	월계 (A)										
		누계 (B)										
지출금	공사비	도급공사비										
		일반관리비										
		예상민원처리비										
		미술장식품설치비										
		소 계										
	제비용	토지비 사업부지 매입비										
		사업부지외 매입비										
		부지소유권이전제세금										
		소 계										
		제세금 부가가치세										
		종합토지세 등										
		건물보존등기비										
		부담금 광역교통시설부담금										
		국공유지사용료 등										
		대체농지조성비										
		대체산림자원조성비										
		개발부담금										
		설계감리 설계비										
		감리비										
		분양비용 M/H 건립비										
		부지임차료										
		분양광고 홍보비										
		M/H 운영비										
		원인자분담금 상수도분담금										
		하수도분담금										
		전기(전력)분담금										
		도시가스분담금										
		지역난방분담금										
		제수수료 인허가관련비용										
		대지감정평가수수료										
		보증료										
		신탁수수료 등										
		기타 기존 PF대출원금										
		기존 PF대출이자										
		후분양대출이자										
		중도금 무이자 대출										
		컨설팅용역비 등										
		:										
		예 비 비										
		소 계										
	지출금합계	월계 (C)										
		누계 (D)										
현금흐름		월계 (A-C)										
		누계 (B-D)										
누적 DSCR (B / D)												