

■ 더 리버사이드 복합 리조트 수지분석표																										
부지대표지번			강원특별자치도 춘천시 남산면 방하리 산 95-1번지 일원														(작성일 : 2025. 08)		(단위 : m ² / 천원)							
전체부지면적			5,655,389		m ²	1,710,755		평	공용면적(m ² /평)			888,947			268,906			용도지역지구		미지정						
사업부지면적(건축부분)			990,104		m ²	299,506		평	테라스면적(m ² /평)			254,646			77,030			전체공급수입		10,317,699,400						
사업부지면적(골프장, 주변시설)			1,104,137		m ²	334,002		평	기타면적(m ² /평)			764,729			231,330			전체사업비		9,286,400,854						
건축면적			165,552		m ²	50,079		평	계약면적(m ² /평)			3,169,240			958,695			토지평균가(m ² /평)		8		27				
전용면적			1,863,332		m ²	563,658		평	건축규모			B1			30F			평균건축비(m ² /평)		2,350		7,767				
지상면적			2,733,237		m ²	826,804		평	건폐율			15.99%		용적률		187.62%			평균공급가(m ² /평)		4,788		15,829			
지하면적			242,514		m ²	73,360		평	공급호수			31,360		중도금후불제 이자		148,557,619			도시개발사업		지구단위계획수립					
연면적			2,975,751		m ²	900,165		평	법정주차대수		20,797		계획주차대수		673,355		29,276		수익금		1,031,298,545		수익율		10.00%	
구분	층수	동수/층수	공급면적(m ² /평)		호실수	부지면적	건축면적	전용면적	주거공용면적	테라스면적	기타면적	계약면적	지상면적	지하면적	연면적	공사금액(천)	공사단가	공급금액(천)	공급단가	건폐율	용적율	비율				
			LOUNGE & BAR / SKY POOL / PARK			20	면적산정기준 : (4.7m*20호=94m)(4.7*18,620(8310*2+2,000복도)=87,534*20=1,750.280/529평)(1층40호*30층=1200호*12동)										6,000,000	300,000						0.12%		
수입	① 노인복지주택	1F~30F	1	392	119	30			260	132	35	139	566	392		11,762	35,579,439	3,025	2,253,364	5,747			0.73%			
		1F~30F	1	118	36	420			78	40	14	42	173	118		49,399	119,544,618	2,420	604,839	5,142			2.44%			
		1F~30F	7	88	27	5,880			59	30	11	31	130	88		518,688	1,098,316,181	2,117	426,945	4,840			22.42%			
		1F~30F	12	59	18	14,400	470,000	53,609	39	20	7	21	87	59		846,837	1,767,552,571	2,087	266,841	4,537			36.09%			
		1F	주차장		350,271	105,957	15,229	부지면적 470,000m ² -건축면적53,609m ² -조경면적33,060m ² (1,653*20)-기타면적33,060m ² =주차면적 350,271m ² /23m ² =15,229대																		
		B1	구내식당 / 휴게실 / 노래방시설		36,364	11,000	22								36,364	36,364	44,000,000	1,210					0.90%			
		계	20	1,463,049	442,572	20,730	470,000	53,609	947,523	479,162	170,681	506,296	2,103,662	1,426,685	36,364	1,463,049	3,070,992,809	2,153	6,674,575,822	4,678	11.41%	201.60%	62.70%			
		수입	② 레지던스호텔(생활형숙박시설)	LOUNGE & BAR / SKY POOL / PARK			10											3,000,000	300,000					0.06%		
1F~30F	1			392	119	30			260	132	35	139	566	392		11,762	39,137,383	3,327	2,371,963	6,050			0.80%			
1F~30F	1			118	36	420			78	40	14	42	173	118		49,399	134,487,696	2,722	640,418	5,445			2.75%			
1F~30F	2			88	27	1,680			59	30	11	31	130	88		148,196	358,633,855	2,420	453,629	5,142			7.32%			
1F~30F	7			59	18	8,400	230,000	26,607	39	20	7	21	87	59		493,988	1,165,560,029	2,359	284,630	4,840			23.80%			
1F	주차장			176,946	53,526	7,693	부지면적 230,000m ² -건축면적 26,607m ² -조경면적 16,530m ² -기타면적 9,917m ² =주차면적 176,946m ² /23m ² =7,693대																			
B1	구내식당 / 휴게실 / 노래주점			19,835	6,000	12								19,835	19,835	24,000,000	1,210					0.49%				
계	10			723,180	218,762	10,530	230,000	26,607	467,122	236,224	83,966	249,600	1,036,911	703,345	19,835	723,180	1,724,818,962	2,452	3,493,123,577	4,966	11.57%	203.10%	35.22%			
수입	③ 한옥빌리지	2F	증강방		79	24			66	13			79	79		7,934	36,000,000	4,537					0.74%			
		1F	거실 / 안방 / 작은방		119	36		49,587	11,901	99	20		88	207	119		11,901	54,000,000	4,537				1.10%			
		B1	멀티룸 / 홈빠 / 노래방시설		50	15	100								50	4,959	12,000,000	2,420	1,500,000	6,050			0.25%			
		계	100	24,794	7,500	100	49,587	11,901	16,529	3,306		8,832	28,667	19,835	4,959	24,794	102,000,000	4,537	150,000,000	6,050	24.00%	33.33%	2.08%			
		1F	주차장		7,934	2,400	345	부지면적 49,587m ² - 건축면적 11,901m ² - 조경면적(잔디) 19,835m ² - 기타면적 9,917m ² =7,934m ² /23m ² =345대																		
소계			2,211,023	668,834	31,360	749,587	92,116	1,431,174	718,692	254,646	764,729	3,169,240	2,149,866	61,157	2,211,023	4,897,811,771	2,273	10,317,699,400	4,788	12.29%	190.93%	100.00%				
구분	층수	업종	평수(m ² /평)		호실수	부지면적	건축면적	전용면적	공용면적	테라스면적	기타면적	계약면적	지상면적	지하면적	연면적	공사금액	공사단가	분양금액	분양단가	건폐율	용적율	비율				
수입	④ 관	LOUNGE & BAR / SKY POOL														500,000						0.03%				
		30F	VVIP룸		408	123	2			300	108				816		816	3,703,008	4,537				0.19%			
		30F	VIP룸		239	72	18			176	63				4,184		4,184	17,718,764	4,235				0.92%			
		20F~29F	Suite Room		144	44	347			106	38				50,000		50,000	196,624,115	3,932				10.17%			
		2F~19F	Business Room		72	22	1,250			53	19				90,000		90,000	326,698,530	3,630				16.90%			
		1F	Casino / Highlimit Room		6,800	2,057	1	56,000	6,800	5,000	1,800				6,800		6,800	40,854,861	4,537					2.11%		

광 호 텔	1F	주차장	44,241	146,252	1,924	부지면적 56,000㎡-건축면적 6,800㎡-조경면적 3,306㎡-기타면적 1,653㎡=44,241㎡/23㎡=1,924대															
	B1	Casino / Public Room	17,984	5,440	1			13,223	4,760				17,984	17,984	76,160,000	4,235				3.94%	
	B1	LOBBY / Coffee House / Restaurant	3,306	1,000	1			2,431	875				3,306	3,306	15,000,120	4,537				0.78%	
	B1	전문식당가 / 유흥주점	3,306	1,000	1			2,431	875				3,306	3,306	8,000,064	2,420				0.41%	
	B1	Convention Center / SAUNA	3,306	1,000	1			2,431	875				3,306	3,306	8,000,064	2,420				0.41%	
	계			176,395	53,360	1,616	56,000	6,800	111,618	44,943				151,800	24,595	176,395	685,259,462	3,885		12.14%	199.32%
⑤ 종합 병원	LOUNGE & BAR / SKY POOL, PARK / 헬기장														500,000					0.03%	
	21F~30F	Nursing Home / 요양원	47,600	14,399	637			35,000	12,600				47,600	47,600	115,191,482	2,420				5.96%	
	4F~20F	입원실	80,920	24,478	1,083			59,500	21,420				80,920	80,920	195,825,519	2,420				10.13%	
	3F	한방의료원 / 입원실	6,800	2,057	150			5,000	1,800				6,800	6,800	18,512,917	2,722				0.96%	
	2F	건강검진센터,각과진료실,수수실	6,800	2,057				5,000	1,800				6,800	6,800	18,512,917	2,722				0.96%	
	1F	접수실, 원무과, 응급실	6,800	2,057		55,000	6,800	5,000	1,800				6,800	6,800	20,569,907	3,025				1.06%	
	1F	주차장	41,588	12,580	1,808	부지면적 55,000㎡-건축면적 6,800㎡-조경면적 3,306-기타면적 3,306평=41,588㎡/23㎡=1,808대															
	B1	물리치료실 / 장례식장 / 창고	17,984	5,440				13,223	4,760				17,984	17,984	43,520,000	2,420				2.25%	
	계			166,904	50,488	1,871	55,000	6,800	109,500	44,180				148,920	17,984	166,904	412,632,741	2,472		12.36%	199.09%
⑥ 레 포 츠 센 터	LOUNGE & BAR / SKY POOL													500,000					0.03%		
	9F	스크린 컬링 / 스크린 볼링장	3,306	1,000				2,431	875				3,306	3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
	8F	스크린 야구장	3,306	1,000				2,431	875				3,306	3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
	7F	스크린 골프장	3,306	1,000				2,431	875				3,306	3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
	6F	탁구장 / 게임장 / 기원	3,306	1,000				2,431	875				3,306	3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
	5F	당구장 / 포켓볼장	3,306	1,000				2,431	875				3,306	3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
	4F	실내골프연습장	6,612	2,000				4,861	1,750				6,612	6,612	14,000,017	2,117				0.72%	
	3F	볼링장	6,612	2,000				4,861	1,750				6,612	6,612	14,000,017	2,117				0.72%	
	2F	피트니스 / 요가 / 에어로빅	6,612	2,000				4,861	1,750				6,612	6,612	14,000,017	2,117				0.72%	
	1F	피트니스센터 / 스쿼시	6,612	2,000		7,000	6,612	4,861	1,750				6,612	6,612	14,000,017	2,117				0.72%	
	1F	water park				9,917									9,000,000	907				0.47%	
	1F	주차장	2,918	9,646	127	부지면적 16,917㎡-건축면적 6,612㎡-유틸파크 9,917-조경면적 1,653㎡-기타시설 1,653㎡=2,918㎡/23㎡=127대															
	B1	남녀온천사우나 / 황토찜질방	49,587	15,000									49,587	49,587	120,000,000	2,420				6.21%	
	계			92,563	28,000		16,917	6,612	31,600	11,376				42,976	49,587	92,563	220,500,347	2,382		39.08%	186.79%
⑦ 전 문 식 당 가	LOUNGE & BAR / SKY PARK													500,000					0.03%		
	10F	클럽 / EDM	6,612	2,000				4,862	1,750				6,612	6,612	14,001,064	2,117				0.72%	
	9F	한식전문점	6,612	2,000				4,862	1,750				6,612	6,612	14,001,064	2,117				0.72%	
	8F	양식전문점	6,612	2,000				4,862	1,750				6,612	6,612	14,001,064	2,117				0.72%	
	7F	일식전문점	6,612	2,000				4,862	1,750				6,612	6,612	14,001,064	2,117				0.72%	
	6F	중식전문점	6,612	2,000				4,862	1,750				6,612	6,612	14,001,064	2,117				0.72%	
	5F	분식전문점(냉면,밀면,삼계탕 등)	6,612	2,000				4,862	1,750				6,612	6,612	14,001,064	2,117				0.72%	
	4F	장어전문점(대형룸,중형룸,소형룸)	6,612	2,000				4,862	1,750				6,612	6,612	14,001,064	2,117				0.72%	
	3F	돼지전문점(대형룸,중형룸,소형룸)	6,612	2,000				4,862	1,750				6,612	6,612	14,001,064	2,117				0.72%	
	2F	한우전문점(대형룸,중형룸,소형룸)	6,612	2,000				4,862	1,750				6,612	6,612	14,001,064	2,117				0.72%	
	1F	활어센터(대형룸,중형룸,소형룸)	6,612	2,000		24,500	6,612	4,862	1,750				6,612	6,612	14,001,064	2,117				0.72%	

부 대 시 설	⑧ 쇼 핑 센 터	1F	주차장	14,582	48,205	634	부지면적 24,500㎡-건축면적 6,612㎡-조경면적 1,653㎡-기타면적 1,653㎡=14,582㎡/23㎡=634대														
		B1	재료(원장,간장 등) 및 집기류보관	6,612	2,000			4,862	1,750					6,612	6,612	8,000,064	1,210				0.41%
		B1	유흥주점(세계맥주코너,노래주점 등)	17,984	5,440			13,223	4,760					17,984	17,984	38,080,000	2,117				1.97%
		계		90,716	27,442		24,500	6,612	48,618	24,013			66,121	24,595	90,716	186,590,704	2,123		26.99%	198.44%	9.65%
	⑨ 방 송 · 교 육 시 설	LOUNGE & BAR / SKY POOL													500,000					0.03%	
		8F	Restaurant	6,612	2,000			4,862	1,750				6,612		6,612	16,000,128	2,420				0.83%
		7F	멀티플렉스 소형 영화10개관	6,612	2,000			4,862	1,750				6,612		6,612	16,000,128	2,420				0.83%
		6F	멀티플렉스 대형 영화3개관	6,612	2,000			4,862	1,750				6,612		6,612	16,000,128	2,420				0.83%
		5F	생활용품점	6,612	2,000			4,862	1,750				6,612		6,612	16,000,128	2,420				0.83%
		4F	스포츠의류	6,612	2,000			4,862	1,750				6,612		6,612	16,000,128	2,420				0.83%
		3F	남성의류점	6,612	2,000			4,862	1,750				6,612		6,612	16,000,128	2,420				0.83%
		2F	여성의류점	6,612	2,000			4,862	1,750				6,612		6,612	16,000,128	2,420				0.83%
		1F	명품잡화점	6,612	2,000		19,500	6,612	4,862	1,750			6,612		6,612	16,000,128	2,420				0.83%
		1F	주차장	9,582	2,899	417	부지면적 19,500㎡-건축면적 6,612㎡-조경면적 1,653㎡-기타면적 1,653㎡=9,582㎡/23㎡=417대														
		B1	관리사무소 / 창고	6,612	2,000			4,862	1,750					6,612	6,612	8,000,064	1,210				0.41%
		B1	대형마트 / 서점 / 문구점 / 약국	17,984	5,440			13,223	4,760					17,984	17,984	21,760,000	1,210				1.13%
		계		77,488	23,440		19,500	6,612	38,892	15,261			52,893	24,595	77,488	158,261,088	2,429		33.91%	199.45%	8.19%
	⑩ 방 송 · 교 육 시 설	Coffee House / SKY PARK													500,000					0.03%	
		10F	Restaurant, Jazz & Cocktail Bar	3,306	1,000			2,431	875				3,306		3,306	7,000,056	2,117				0.36%
		9F	라디오 DJ실/교양/예능/정치/사회	3,306	1,000			2,431	875				3,306		3,306	7,000,056	2,117				0.36%
		8F	신문, 잡지 작업실 및 발행실	3,306	1,000			2,431	875				3,306		3,306	7,000,056	2,117				0.36%
7F		편집실/프로그램기획실/카메라기사실	3,306	1,000			2,431	875				3,306		3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
6F		아나운서실 / 기자실 / PD실	3,306	1,000			2,431	875				3,306		3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
5F		메인스튜디오	3,306	1,000			2,431	875				3,306		3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
4F		교수실 / 블록체인연구실 / 강의실	3,306	1,000			2,431	875				3,306		3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
3F		세미나실	3,306	1,000			2,431	875				3,306		3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
2F		관리본부 / 행정실	3,306	1,000			2,431	875				3,306		3,306	7,000,056	2,117				0.36%	
1F		도서관	6,612	2,000		13,500	6,612	4,862	1,750			6,612		6,612	14,000,112	2,117				0.72%	
1F		주차장	3,582	1,084	156	부지면적 13,500㎡-건축면적 6,612㎡-조경면적 1,653㎡, 기타면적 1,653㎡=3,582㎡/23㎡=156대															
B1		동아리실 / 구내식당	6,612	2,000			4,862	1,750					6,612	6,612	8,000,064	1,210				0.41%	
계		42,976	13,000		13,500	6,612	26,738	11,376			36,364	6,612	42,976	85,500,680	2,131		48.98%	198.06%	4.42%		
⑪ 아 트 센 터	1F~3F	앙상블시어터	17,190	5,200			4,959	13,223	3,967			17,190		17,190	36,400,000	2,117				1.88%	
	1F~3F	오페라하우스	17,190	5,200			4,959	13,223	3,967			17,190		17,190	36,400,000	2,117				1.88%	
	1F~3F	콘서트홀	34,380	10,400		27,000	9,917	26,446	7,934			34,380		34,380	72,800,000	2,117				3.77%	
	1F	주차장	3,859	1,167	168	부지면적 27,000㎡-건축면적 19,835㎡-조경면적 1,653㎡-기타면적 1,653㎡=3,859㎡/23㎡=168대															
	B1	스넥코너 / 물품보관 / 대기실	3,306	1,000									3,306	3,306	4,000,000	1,210				0.21%	
	계		72,066	21,800		27,000	19,835	52,893	15,868			68,761	3,306	72,066	149,600,000	2,117		73.46%	195.90%	7.74%	
⑫	1F	기타 놀이시설								3,306				5,000,000						0.26%	
	1F	분수조명쇼									1,653			3,000,000						0.16%	
	1F	롤러코스터 / 청룡열차									1,653			3,000,000						0.16%	

높이 동 산	1F	뽕로로	3,306	1,000		18,182	3,306	2,431	875				3,306		3,306	5,000,040	1,512					0.26%	
	1F	주차장	4,958	1,500	216	부지면적18,182㎡-건축면적3,306㎡-조경면적1,653㎡-기타면적1,653㎡-롤러코스터1,653㎡-분수조명쇼1,653㎡-기타놀이시설 3,306㎡=4,958㎡/23㎡=216대																	
	B1	키즈카페	3,306	1,000									3,306	3,306	4,000,000	1,210					0.21%		
	계		6,612	2,000		18,182	3,306	2,431	875				3,306	3,306	6,612	20,000,040	3,025			18.18%	13.37%	1.03%	
⑩ 종교 시설	B1~2F	성당	2,314	700		3,306	992	1,377	275				1,653	661	2,314	4,900,000	2,117					0.25%	
	B1~2F	교회	2,314	700		3,306	992	1,377	275				1,653	661	2,314	4,900,000	2,117					0.25%	
	B1~2F	사찰	2,314	700		3,306	992	1,377	275				1,653	661	2,314	4,900,000	2,117					0.25%	
	1F	주차장	4,959	16,393	216	부지면적9,917㎡-건축면적2,975㎡-조경면적992-기타면적992=4,959㎡/23㎡=216대																	
	계		6,942	2,100		9,917	2,975	4,132	826				4,959	1,983	6,942	14,700,000	2,117			30.00%	41.67%	0.76%	
소계			732,662	2,422,034		240,517	66,163	426,422	168,719				576,099	156,563	732,662	1,933,045,063	2,638			27.51%	177.29%	100.00%	
합계			2,943,685	3,090,868	31,360	990,104	158,279	1,857,596	887,410		764,729	3,169,240	2,725,965	217,720	2,943,685	6,830,856,834	2,350			15.99%	187.62%		
⑬ 골프 장	1F	골프장 18홀			180	991,740									18	19,057,414	1,058,745					13.51%	
	1F	클럽하우스 / 레스토랑	3,306	1,000			3,306	2,431	875				3,306		3,306	8,000,064	2,420					5.67%	
	B1	골프샵/남녀사우나	3,306	1,000									3,306	3,306	8,000,000	2,420						5.67%	
	1F	골프연습장 / 300타석			165	33,058										3,000,000						2.13%	
	1F	주차장	7,935	26,232	345	골프장 홀당 10대 *18 = 180대 + 연습장 200㎡* 1= 165대 = 345대 * 23㎡ = 7,935㎡																	
	계		6,612			1,024,798	3,306	2,431	875				3,306	3,306	6,612	38,057,478							26.98%
	1F	스마트시티, 6G시스템, 태양광, 지열															간접공사비에 포함					0.00%	
	1F	피톤치드, 황토길 산책로 공원조성															간접공사비에 포함					0.00%	
⑭ 주 변 시 설	1F	승마장 / MTB / 승마구입비				6,612										12,000,000						8.51%	
	1F	납골당 / 추모공원조성				33,058										3,000,000						2.13%	
	1F	파크골프, 게이트볼장, 축구장, 테니스									운동장					2,000,000						1.42%	
	1F	스마트 팜 하우스				16,529										3,000,000						2.13%	
	1F	스마트 장어 양식장				9,917										3,000,000						2.13%	
	B1~2F	전기수소충전소 및 정비소 설치	2,446	740		3,306	793	661	132				793	1,653	2,446	3,000,000				24.00%	20.00%	2.13%	
	1F	헬기구입 및 요트구입비									병원옥상					14,000,000						9.93%	
	1F	제트스키, 수상스키 등 구입									북한강					3,000,000						2.13%	
	1F	자율주행차 구입, 카셰어링								24시간 영업 / 차량 무소유 / 주차장 무보유 / 앱으로 콜 / 5천대 구비						50,000,000						35.45%	
	B1~2F	물탱크/식용수전환시스템/지하수개발	18,116	5,480		3,306	1,587	1,322	264				1,587	16,529	18,116	10,000,000						7.09%	
	B1~1F	하·오페수증말처리장	4,893	1,480		3,306	1,587	1,322	264				1,587	3,306	4,893		간접공사비에 포함					0.00%	
	B1~2F	지역난방시설 / 공사와 협의				3,306																0.00%	
	계		25,455	7,700		79,339	3,967	3,306	661				3,967	21,488	25,455	103,000,000				12.00%	10.00%	73.02%	
	소계		32,067	106,006		1,104,137	7,273	5,737	1,536				7,273	24,794	32,067	141,057,478				12.00%	10.00%	100.00%	
총계			2,975,751	9,837,239	29,276	2,094,241	165,552	1,863,332	888,947	254,646	764,729	3,169,240	2,733,237	242,514	2,975,751	6,971,914,312	2,328	10,317,699,400		15.99%	187.62%		
구분	내역					산출근거						금액(천원)					비고				비율		
① 토 지 비	국유지					5,655,389	㎡	×	8			46,261,082					개별공시지가 × 2		4,090	2	8	0.50%	
	취등록세(임야)					46,261,082	천원	×	3.40%			1,572,877											0.02%
	등기수수료					46,261,082	천원	×	0.40%			185,044											0.00%
	소계					5,655,389	㎡	×				48,019,003											0.52%
	직접공사비		각종공사비			2,975,751	㎡	×	2,343			6,971,914,312											75.08%

지출	② 공사비	간접공사비	기반공사비, 단지조성비, 진입도로공사비, 하·오폐종말수처리시설	2,094,241	m²	×	1식	463,952,502	스마트시티 구축비 포함, 하폐수/50,000톤/일	5.00%
			조경,전기,통신공사 및 부대공사	2,094,241	m²	×	1식	162,250,000		1.75%
			대체산지조성 및 복구비	2,094,241	m²	×	13	27,225,132		0.29%
			각종인입비	2,975,751	m²	×	25	74,393,785		0.80%
			미술장식품	19,904,801	천원	×	0.40%	79,619	2025 표준 공사비 m²당 238만원(특별시,광역시 제외 95%)	0.00%
		설계감리 건설관리비	설계비	1,863,332	m²	×		146,397,180	주거5만,부대19만,토목2.775%,골프코스당3천	1.58%
			감리비	1,863,332	m²	×	70	130,433,264		1.40%
			건설사업관리비(예비비)	6,971,914,312	원	×	2.00%	139,438,286		1.50%
			기타용역비	1,863,332	m²	×		10,923,000	조사용역비, 초기사업비, 대관업무 등	0.12%
			소계					8,127,007,080		87.52%
	③ 판매비	모델하우스 부지임차료		6,612	m²	×	50	6,000,000	서울강남 / 60개월 운영	0.06%
		모델하우스 건립 및 건축 해체비		3,306	m²	×	5,000	10,000,000	서울강남 60개월 운영	0.11%
		모델하우스 운영비		10,317,699,400	천원	×	0.10%	10,317,699	총분양가 0.1% / 5년	0.11%
		분양보증수수료		7,222,389,580	천원	×	0.36%	104,002,410	분양가 70%*0.36*48개월	1.12%
		광고비		10,317,699,400	천원	×	2.00%	206,353,988		2.22%
		분양수수료 또는 코인판매 수수료		31,360	호	×	10,000	313,600,000	일반공개분양 / 호실당 1천만원 / 금액*3%	3.38%
		코인발행 및 메인넷 솔로선개발, 거래소 상장비용			원	×	1식	30,000,000	코인개발 및 DAO 프로그램개발, 거래소 상장비	0.32%
		소계						680,274,097		7.33%
	④ 일반부대비용 / 제세공과금	일반부대비용	자산관리신탁수수료	7,222,389,580	천원	×	0.10%	28,889,558	분양가 70%	0.31%
			민원처리비(인허가, 민원)	10,317,699,400	천원	×	0.10%	10,317,699	분양가 0.1%	0.11%
			일반관리비	10,317,699,400	천원	×	0.10%	51,588,497	총분양가 01% / 5년~10년	0.56%
			입주관리비	31,360	호	×	100	3,136,000	건축면적 평당 10만원	0.03%
			소계					93,931,755		1.01%
		제세공과금	보존등기비	8,127,007,080	천원	×	3.20%	130,032,113	노인복지주택 감면	1.40%
			기반시설, 교통유발	9,035,536	m²	×	1.69%	1,529,716	지상면적	0.02%
			종합토지세	48,019,003	천원	×	0.30%	720,285		0.01%
			도시계획세	48,019,003	천원	×	0.20%	480,190		0.01%
			지방교육세	720,285	천원	×	20.00%	720,285		0.01%
			농어촌특별세	720,285	천원	×	15.00%	540,214		0.01%
			기타예비비	10,317,699,400	천원	×	0.10%	51,588,497		0.56%
			소계		원			185,611,300		2.00%
	⑤ 금융비	중도금 60%		6,190,619,640	천원		6.00%			0.00%
		중도금 이자후불제 이자		857,063,184	천원		6.00%	148,557,619	중도금 8개월 간격 대출 이자에 대한 이자	1.60%
		기타비용		3,000,000	천원			3,000,000		0.03%
		소계						151,557,619		1.63%
		지출합계						9,286,400,854		100.00%
세전이익							1,031,298,545		10.00%	