

부동산 금융

# 부동산 개발사업 자금수지분석 실무

#개발사업 #사업수지 #재무분석 #세무회계

## 교육일정

10/12(월) ~ 10/14(수)

## 교육시간

3일, 18시간

월 09:30~17:30 | 화 09:00~18:00 | 수 09:00~12:00

## 교육장소

경북공역 6번출구, 한국생산성빌딩 강의장 (8층)

## 교육비

정상가 67만원 | 회원사 61만원

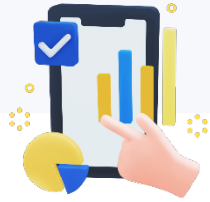
한국사회능력개발원 러닝플랫폼센터 02-3210-3830~2 / edu@kpcice.or.kr

# 개발사업 수지표 작성, 분양가·임대료 산정, 재무제표 분석까지 프로젝트 자금수지 분석 역량을 체계적으로 기를 수 있는 프로그램

## 이런 분들께 추천해요



개발사업 타당성 검토를 담당  
하는 재무·기획 실무자



PF 심사와 투자 검토를 수행  
하는 금융기관 담당자



사업 수지표를 직접 작성·검토  
해야 하는 시행사 직원

## 교육후기 확인하기



수지표를 이렇게까지 뜯어보는 수업은 처음입니다!  
사업수지에 대한 큰 그림을 그려볼 수 있었습니다.

실제 진행한 사업 사례로 자금수지를 설명해 주셔서  
업무에 바로 적용해볼 수 있을 것 같습니다.  
기회가 되면 재수강하고 싶어요!!



자금수지에 필요한 세법 포인트를 알게 되어 유익했습니다.  
주의해야 할 부분을 사전에 고려해볼 수 있을 것 같아요.



교육소개 

개발사업 수지표 작성, 분양가·임대료 산정, 재무제표 분석까지  
프로젝트 자금수지 분석 역량을 체계적으로 키우는 과정

교육대상 

- ✓ 개발사업 타당성 검토를 담당하는 재무·기획 실무자
- ✓ PF 심사와 투자 검토를 수행하는 금융기관 담당자
- ✓ 사업 수지표를 직접 작성·검토해야 하는 시행사 직원

교육비 

- ✓ 정상가 : 67만원
- ✓ 회원사 및 10인 이상 : 61만원

한국생산성본부 법인회원사

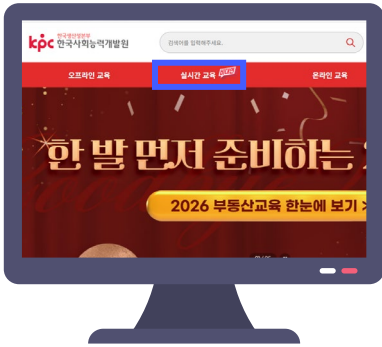
※ 교재 및 중식포함 / 부가세 없음(면세)

교육형태 

온앤오프 클래스

- ✓ 본 교육과정은 강의장에서 **오프라인** 참석 하시거나, 자택/사무실 등 희망하는 장소에서 **실시간 온라인** 교육으로도 수강하실 수 있습니다.
- ✓ 수료증에는 온라인/오프라인 여부가 표기되지 않습니다.

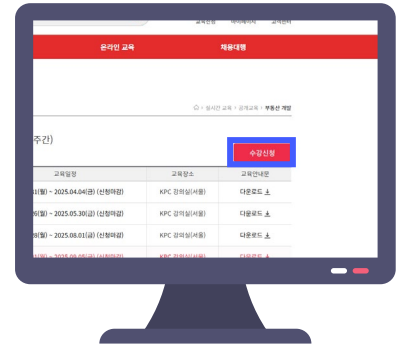
실시간 교육 신청방법



홈페이지 상단  
[실시간 교육(비대면)]



[과정명/일정] 선택



교육신청

※ 반드시 교육형태(실시간) 먼저 선택 후 과정명 클릭해야 실시간 교육으로 신청 가능

온앤오프 클래스 수강방법

오프라인



강의장에서  
오프라인 교육 참석

실시간 온라인(Zoom)



자택·사무실에서  
실시간 교육수강

- 교육 1일 전까지 교재배송
- 교육일정에 맞게 Zoom링크 접속
- 웹카메라로 출석체크 진행
- 채팅방을 통한 활발한 참여

교육시간표 📅

구분	교육주제	세부내용
Module1 (3H)	민간 부동산 개발사업 구조 이해	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 민간 부동산 개발사업의 전체 프로세스 (토지 매입 → 인허가 → 착공 → 분양 → 준공)</li> <li>• 시행사, 시공사, 금융기관 역할 및 구조</li> <li>• PF(Project Finance)의 개념 및 특징</li> </ul>
Module2 (4H)	부동산 개발사업 자금수지 분석 구성항목 및 재무제표 분석 방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부동산 사업수지 분석 구성항목 및 보는 방법</li> <li>• 재무제표/재무상태표/손익계산서/현금흐름표 분석 실무</li> </ul>
Module3 (4H)	계약금대출 & 브릿지대출 Case Study	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (1) 계약금대출                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지 확보 단계에서의 금융 구조</li> <li>- 실제 계약금대출 구조 사례 분석</li> </ul> </li> <li>• (2) 브릿지대출                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- PF 이전 단계 자금 조달 구조</li> <li>- 브릿지 → 본 PF 전환 구조 이해</li> <li>- 리스크 : 인허가, 시장, Exit 불확실성</li> </ul> </li> <li>• (3) Case Study                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 실제 개발사업 기준 자금 흐름 분석</li> <li>- 계약금대출 → 브릿지대출 연결 구조</li> </ul> </li> </ul>
Module4 (4H)	PF대출 구조 및 금융 설계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PF대출 구조 및 자금 조달 방식</li> <li>• 사업이익 유동화 구조 이해</li> <li>• PF 이후 구조 : 분양, 상환, Exit</li> <li>• 브릿지 → PF 전환 실제 사례 Case Study</li> </ul>
Module5 (3H)	사업성 분석 및 투자 판단	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개발사업 수지 구조 (매출 vs 토지비, 공사비, 금융비용)</li> <li>• 적정 이익률 및 사업성 판단 기준</li> <li>• 주요 리스크 요인 (분양률, 공사비, 시장 변화 등)</li> <li>• [계약금대출 → 브릿지 → PF → 회수 구조] 전 단계 금융 흐름 통합 분석 Case Study</li> </ul>

※ 교육 커리큘럼 및 강사진은 변동될 수 있습니다.

신청절차 

01



홈페이지 접속  
및 로그인

02



교육과정 선택  
및 신청정보 입력

03



결제방법 선택

04



**(환급)** 위탁계약서  
직인 날인/발송

※ 입금확인 및 계산서 관련 문의 : 02-734-6513

- ✓ 홈페이지 [www.kpcice.or.kr](http://www.kpcice.or.kr) 접속 후 로그인
- ✓ 메인화면에서 교육수강 형태(오프라인 교육/실시간 교육) 선택  
※ 반드시 교육과정 선택 전 교육형태(오프라인/온라인) 선택이 필요합니다.
- ✓ 원하는 교육과정 및 일정 선택 후 신청정보 입력  
※ 교육/계산서담당자 정보를 정확하게 입력해야 수강내역 조회 및 계산서 발행가능
- ✓ 위탁계약서 제출 : 위탁계약서 출력 → 직인날인 → 메일발송 ([edu@kpcice.or.kr](mailto:edu@kpcice.or.kr))  
※ 환급신청자만 제출, 비환급/실시간 신청자는 해당없음

## 교육비 결제방법



### 신용카드

| 홈페이지 상에서 온라인 카드결제



### 대표계좌 입금

- ✓ 교육 개강일 전 아래 계좌번호로 입금(입금 시 회사명 기재 必)

은행	계좌번호
국민은행	009-01-1259-768
하나은행	272-810047-06905
신한은행	140-005-904930

※ 예금주 : (주)한국사회능력개발원

- ✓ 교육종료일에 자동으로 계산서 담당자에게 전자계산서 발행



### 당일 현장결제

| 고용보험 환급신청자는 법인카드 결제만 가능

## 교육취소 및 환불

- ✓ 환불요청 시 환불 받을 통장사본 메일발송 ([edu@kpcice.or.kr](mailto:edu@kpcice.or.kr))
- ✓ 신청인원이 최소인원 미만일 경우 교육이 폐강될 수 있습니다.  
반드시 개강안내 문자를 통해 접수확인 후 교육 참석해주시기 바랍니다.

## 출결체크

### 환급과정 신청자

- 교육 시작/종료 시 강의장 벽면 QR코드 체크로 출석 진행
- 교육 전 고용24 출결관리 어플 다운로드 및 회원가입 필수

※ 회원가입 및 실명인증이 되어있지 않을 경우, 출석체크 불가하므로 반드시 교육 전 준비 必

### 고용보험 비환급/개인 신청자

- 교육 시작/종료 시 본인이 정자로 출석부에 성명 기재
- 지각·조퇴·외출 시 한국사회능력개발원 6층 사무실 방문하여 출석부 서명 필수

## 모바일 식권

- ✓ PAYCO 앱 다운로드 후 **회원가입 필수**(기존 회원은 기존 아이디로 진행)
- ✓ 당일 현장에서 소속기관 인증 후 식권포인트 확인 가능
- ✓ 식권 유효기간은 당해년도 말까지이며, 미사용 시 자동 소멸



[PAYCO 어플설치 바로가기]

## [식권포인트 결제방법]



하단 중앙 [결제] 클릭



상단 [기업복지] 클릭



식당내 QR 스캔/바코드 스캔



금액 입력 후 결제

강의장소 📍



(03170) 서울시 종로구 새문안로 5가길 32(적선동) 생산성빌딩 8층



지하철 이용 시

지하철 3호선 경북구역

6번 출구 지하상가(현대적선아케이드) 지나 한국생산성빌딩 지하 1층으로 연결

지하철 5호선 광화문역

1번 출구 정부중앙청사 후문방향 도보 10분 거리



차량 이용 시

주차장은 유료이므로 가급적 대중교통을 이용해 주시기 바랍니다.

※ 주차요금 안내

- 기본요금 : 1시간 4,000원 (1일 최대 36,000원)
- 교육생 : 무료주차 최대 2시간 이후 시간당 2,000원 (1일 최대 18,000원)