

3)감가상각비						
		$2,259,075,000/20=$		112,954,000		
건물비용						
4)TAX						
		$[ '1)' - '2)' - '3)' ] \times 0.2 = 143,175,000$				
2.기중 ATCF (단위:천원)						
	1	2	3	4	5	6
임대료	1,365,000	(5%상승)				
보증금익	16,380	(좌동)				
PGI	1,381,380				1,675,546	
(OE등)	552,552	(6%상승)			697,584	
NOI	828,828				977,962	1,019,065
(TAX)	143,175				173,002	
ATCF	685,653	713,731	742,947	773,343	804,960	
3.기말 복귀가액						
1)예상 매도가격						
		$1,019,065,000 \div 0.1 =$		10,190,650,000		
		6기 NOI		기출R		

2) 양도소득세 등	
[ '1' - (7,364,300,000 - 112,954,000 × 5) ]	
장부가격 (= 개발비용)	감가상각비
× (1 - 0.3) × 0.4 =	949,514,000
공제 양도세율	
3) 복귀가액	
'1' - '2' =	9,241,136,000
4. 수익가치	
685,653,000 × 0.89286 + ... +	
1기 ATCF	1.12 <sup>-1</sup>
(804,960,000 + 9,241,136,000) × 0.56743	
5기 ATCF	복귀가액
	1.12 <sup>-5</sup>
	= 7,901,917,000
IV. 개발사업의 경제적 타당성	
II < III 이므로, 경제적 타당성 긍정됨	
(사업 실행시 7,901,917,000 - 7,364,300,000 = 537,617,000의 이익 예상됨)	
- 끝 -	