

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 會 計 月 報

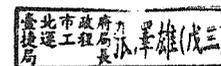
### 營 業 基 金

中華民國109年8月份

主辦會計人員



機關長官



# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 目 次

中華民國109年8月份

名 稱	頁 次
一、損益表	第 1 至 4 頁
二、資產負債表	第 5 至 8 頁
三、產品銷售營運（業務）量值表	第 9 至 10 頁
四、產品生產營運（業務）量值表	第 - - 頁
五、主要營運項目執行明細表	第 - - 頁
六、固定資產建設改良擴充執行情形明細表	第 11 至 13 頁
七、其他長期投資、長期應收款、長期貸款、無形資產及遞延費用執行情形明細表	第 14 頁
八、重大計畫預算執行績效分析表	第 - - 頁

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 損益表

中華民國109年8月份

單位:新臺幣元

科 目		本年度法定預算數	本 月 份				本年度截至本月份累計數			
編號	名 稱		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
					金額	%			金額	%
41	營業收入	2,173,961,000	175,927,584	90,800,460	85,127,124	93.75	1,491,847,330	1,107,193,244	384,654,086	34.74
4101	銷貨收入	1,077,203,000	111,920,703	-	111,920,703	--	748,807,930	381,083,852	367,724,078	96.49
410101	銷貨收入	1,077,203,000	111,920,703	-	111,920,703	--	748,807,930	381,083,852	367,724,078	96.49
4198	其他營業收入	1,096,758,000	64,006,881	90,800,460	-26,793,579	-29.51	743,039,400	726,109,392	16,930,008	2.33
419801	投資性不動產收入	1,083,971,000	64,006,881	90,800,460	-26,793,579	-29.51	589,165,083	720,431,455	-131,266,372	-18.22
419805	什項營業收入	12,787,000	-	-	-	--	153,874,317	5,677,937	148,196,380	2,610.04
51	營業成本	701,343,000	55,830,219	17,390,638	38,439,581	221.04	472,215,017	345,727,544	126,487,473	36.59
5101	銷貨成本	360,268,000	35,632,186	-	35,632,186	--	237,689,798	110,016,219	127,673,579	116.05
510101	銷貨成本	360,268,000	35,632,186	-	35,632,186	--	237,689,798	110,016,219	127,673,579	116.05
5198	其他營業成本	341,075,000	20,198,033	17,390,638	2,807,395	16.14	234,525,219	235,711,325	-1,186,106	-0.50
519802	投資性不動產費用	341,075,000	20,198,033	17,390,638	2,807,395	16.14	234,525,219	235,711,325	-1,186,106	-0.50
61	營業毛利(毛損)	1,472,618,000	120,097,365	73,409,822	46,687,543	63.60	1,019,632,313	761,465,700	258,166,613	33.90
52	營業費用	179,129,000	77,102,797	8,626,014	68,476,783	793.84	170,496,959	128,710,183	41,786,776	32.47
5202	業務費用	131,951,000	4,319,150	5,527,462	-1,208,312	-21.86	68,365,527	93,987,942	-25,622,415	-27.26
520201	業務費用	131,951,000	4,319,150	5,527,462	-1,208,312	-21.86	68,365,527	93,987,942	-25,622,415	-27.26
5203	管理費用	47,178,000	3,061,954	3,098,552	-36,598	-1.18	32,409,739	34,722,241	-2,312,502	-6.66
520301	管理費用	47,178,000	3,061,954	3,098,552	-36,598	-1.18	32,409,739	34,722,241	-2,312,502	-6.66

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 損益表

中華民國109年8月份

單位:新臺幣元

科 目		本年度法定預算數	本 月 份				本年度截至本月份累計數			
編號	名 稱		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
					金額	%			金額	%
5298	其他營業費用	-	69,721,693	-	69,721,693	--	69,721,693	-	69,721,693	--
529803	什項營業費用	-	69,721,693	-	69,721,693	--	69,721,693	-	69,721,693	--
62	營業利益(損失)	1,293,489,000	42,994,568	64,783,808	-21,789,240	-33.63	849,135,354	632,755,517	216,379,837	34.20
49	營業外收入	65,823,000	7,578,577	-	7,578,577	--	156,842,079	65,823,000	91,019,079	138.28
4901	財務收入	60,823,000	7,531,158	-	7,531,158	--	70,263,926	60,823,000	9,440,926	15.52
490101	利息收入	60,823,000	7,531,158	-	7,531,158	--	70,263,926	60,823,000	9,440,926	15.52
4998	其他營業外收入	5,000,000	47,419	-	47,419	--	86,578,153	5,000,000	81,578,153	1,631.56
499805	賠償收入	3,000,000	34,758	-	34,758	--	84,429,302	3,000,000	81,429,302	2,714.31
499808	什項收入	2,000,000	12,661	-	12,661	--	2,148,851	2,000,000	148,851	7.44
59	營業外費用	1,124,000	550,208	-	550,208	--	4,906,463	1,108,000	3,798,463	342.82
5901	財務費用	1,124,000	13,978	-	13,978	--	1,415,591	1,108,000	307,591	27.76
590101	利息費用	1,124,000	13,978	-	13,978	--	1,415,591	1,108,000	307,591	27.76
5998	其他營業外費用	-	536,230	-	536,230	--	3,490,872	-	3,490,872	--
599803	資產報廢損失	-	-	-	-	--	2,451	-	2,451	--
599816	什項費用	-	536,230	-	536,230	--	3,488,421	-	3,488,421	--
63	營業外利益(損失)	64,699,000	7,028,369	-	7,028,369	--	151,935,616	64,715,000	87,220,616	134.78
64	稅前淨利(淨損)	1,358,188,000	50,022,937	64,783,808	-14,760,871	-22.78	1,001,070,970	697,470,517	303,600,453	43.53

## 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 損益表

中華民國109年8月份

單位:新臺幣元

科 目		本年度法定預算數	本 月 份				本年度截至本月份累計數			
編號	名 稱		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
					金額	%			金額	%
66	繼續營業單位本期淨利(淨損)	1,358,188,000	50,022,937	64,783,808	-14,760,871	-22.78	1,001,070,970	697,470,517	303,600,453	43.53
68	本期淨利(淨損)	1,358,188,000	50,022,937	64,783,808	-14,760,871	-22.78	1,001,070,970	697,470,517	303,600,453	43.53

製表

覆核

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 損益表附表

中華民國109年8月份

1.本年度截至本月份累計實際數較預算數差異超過10%者，其增減原因說明如下：

- (1)投資性不動產收入執行數落後，主要係因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，提供臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產承租戶紓困減租措施，另都發局代辦龍山寺站(交1)等4基地捷運公宅5-8月收入尚未移回本局核銷入帳，致實際數較預算數減少。
  - (2)什項營業收入執行數超前，主要係因增加大橋頭站(捷2)及蘆洲站(捷6)房地互易之房屋款與土地款之稅額差額，致實際數較預算數增加。
  - (3)銷貨成本執行數超前，主要係因菜寮站(捷4)及臺北橋站(捷2)標售情形較原預估佳，致實際數較預算數增加。
  - (4)業務費用執行數落後，主要係因供出售聯開不動產之房屋稅及管理費較預估少，致實際數較預算數減少。
  - (5)什項營業費用執行數超前，主要係因增加大橋頭站(捷2)本府與原私地主間房地互易所生房屋款營業稅，致實際數較預算數增加。
  - (6)利息收入執行數超前，主要係辦理1年期定期存款之利率較預估以央行公布五大銀行6個月定期存款平均利率為高，致實際數較預算數增加。
  - (7)賠償收入執行數超前，主要係因安和路站(捷5)之投資人未依契約約定期限完工交屋須償付違約金，致實際數較預算數增加。
  - (8)利息費用執行數超前，主要係因標租成效佳，故押金銷售額大幅增加，致實際數較預算數增加。
  - (9)資產報廢損失執行數超前，主要係因增加13臺個人電腦報廢損失，致實際數較預算數增加。
  - (10)什項費用執行數超前，主要係因都發局代辦龍山寺站(交1)等4基地捷運公宅108年度第4季費用認列差額款、新店區公所站(捷23)87年公告聯合開發計畫相關費用、緊急出口變更為一般出入口之變更設計費、新店機廠(捷17,18,19)權配重新鑑價評估作業爭議仲裁案委任仲裁代理人服務費及108年度到期定存單溢列利息收入等，致實際數較預算數增加。
- 2.捷運文湖線忠孝復興站(交4,10)協議權益分配地主56.30%,委建造價以每坪19萬元計算。目前建物以共同持分辦理產權登記，土地辦理信託登記。
- 3.本期其他綜合損益本月份實際數及本年度截至本月份累計實際數皆為0。

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 資產負債表

中華民國109年8月31日

單位:新臺幣元

資 產		金額	%	負 債 及 權 益		金額	%
編號	科 目 名 稱			編號	科 目 名 稱		
1	資產	44,114,605,762	100.00	2	負債	14,250,826,804	32.30
11	流動資產	18,839,529,788	42.71	21	流動負債	902,060,357	2.04
1101	現金	6,389,648,258	14.48	2104	應付款項	87,359,382	0.20
110102	銀行存款	6,389,548,258	14.48	210403	應付代收款	9,923,229	0.02
110104	零用及週轉金	100,000	0.00	210405	應付費用	11,641,163	0.03
1104	流動金融資產	9,029,000,000	20.47	210412	應付股(官)息紅利	65,794,990	0.15
110498	其他金融資產 - 流動	9,029,000,000	20.47	2108	預收款項	814,700,975	1.85
1105	應收款項	50,112,259	0.11	210801	預收貨款	470,011,259	1.07
110504	應收帳款	802,570	0.00	210803	預收收入	265,997,171	0.60
110514	應收利息	49,252,941	0.11	210806	銷項稅額	78,692,545	0.18
110598	其他應收款	56,748	0.00	24	長期負債	13,142,398,356	29.79
1107	存貨	2,233,202,895	5.06	2401	長期債務	13,142,398,356	29.79
110701	商(藥)品存貨	2,233,202,895	5.06	240104	長期借款	13,142,000,000	29.79
1110	預付款項	1,137,566,376	2.58	240109	應付租賃款	398,356	0.00
111005	進項稅額	193,510,706	0.44	28	其他負債	206,368,091	0.47
111006	留抵稅額	944,055,670	2.14	2898	什項負債	206,368,091	0.47
14	不動產、廠房及設備	9,315,799	0.02	289801	存入保證金	171,232,798	0.39
1404	機械及設備	8,831,103	0.02	289804	暫收及待結轉帳項	35,135,293	0.08
140401	機械及設備	15,240,924	0.03	3	權益	29,863,778,958	67.70

## 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 資產負債表

中華民國109年8月31日

單位:新臺幣元

資 產		金額	%	負 債 及 權 益		金額	%
編號	科 目 名 稱			編號	科 目 名 稱		
140403	累計折舊 - 機械及設備	-6,409,821	-0.01	31	資本	17,678,736,803	40.07
1406	什項設備	10,054	0.00	3101	資本	17,678,736,803	40.07
140601	什項設備	70,476	0.00	310101	資本	17,678,736,803	40.07
140603	累計折舊 - 什項設備	-60,422	-0.00	33	保留盈餘 (或累積虧損)	12,185,042,155	27.62
1410	租賃資產	474,642	0.00	3301	已指撥保留盈餘	33,067,067	0.07
141001	租賃資產	474,642	0.00	330101	法定公積	33,067,067	0.07
15	投資性不動產	17,748,008,522	40.23	3302	未指撥保留盈餘	12,151,975,088	27.55
1501	投資性不動產	10,701,602,512	24.26	330201	累積盈餘	11,150,904,118	25.28
150101	投資性不動產	11,959,648,602	27.11	330204	本期損益	1,001,070,970	2.27
150102	累計折舊 - 投資性不動產	-1,258,046,090	-2.85				
1502	建造中之投資性不動產	7,046,406,010	15.97				
150201	建造中之投資性不動產	7,046,406,010	15.97				
16	無形資產及礦產資源	2,324,035	0.01				
1601	無形資產及礦產資源	2,324,035	0.01				
160105	電腦軟體	2,324,035	0.01				
18	其他資產	7,515,427,618	17.04				
1897	什項資產	7,515,427,618	17.04				
189701	存出保證金	360,000	0.00				
189702	催收款項	18,957,046	0.04				

## 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 資產負債表

中華民國109年8月31日

單位:新臺幣元

資 產		金額	%	負 債 及 權 益		金額	%
編號	科目名稱			編號	科目名稱		
189706	暫付及待結轉帳項	7,496,110,572	16.99				
	合 計	44,114,605,762	100.00		合 計	44,114,605,762	100.00

製表

覆核

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 資產負債表附表

中華民國109年8月31日

- 1.信託代理與保證資產與負債2,947,997,744元[包含(保證品)及(存入保證品)2,717,379,423元，(保管品)及(應付保管品)230,618,321元]
- 2.截至109年8月31日債權憑證1張。
- 3.因擔保、保證或契約可能造成未來會計年度支出事項(包括或有負債)及或有資產計0元。

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 產品銷售(營運)量值表

中華民國109年8月份

貨幣單位:新臺幣元

項目		本月數 及累計數	數量(營運量)			單位售價(元)(利、費率)				總值			
名稱	單位		實際數	預算數	占預算數%	實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
								金額(利、費率)	%			金額	%
銷貨收入	坪	本月數	190.16	-	-	588,560.70	-	--	--	111,920,703	-	111,920,703	--
		累計數	1,412.27	637.18	221.64	530,215.84	598,078.80	-67,862.96	-11.35	748,807,930	381,083,852	367,724,078	96.49
投資性不動產收入	坪	本月數	83,530.08	90,416.95	92.38	766.27	1,004.24	-237.97	-23.70	64,006,881	90,800,460	-26,793,579	-29.51
		累計數	690,757.83	719,406.01	96.02	852.93	1,001.43	-148.50	-14.83	589,165,083	720,431,455	-131,266,372	-18.22
		本月數											
		累計數											
		本月數											
		累計數											
		本月數											
		累計數											
		本月數											
		累計數											

製表

覆核

## 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 產品營運量值表-差異原因

中華民國109年8月份

產品名稱	差異原因
銷貨收入 投資性不動產收入	(1)因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，提供臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產承租戶紓困減租措施，致實際數較預算數減少。 (2)都發局代辦龍山寺站(交1)、港墘站(交9)、臺北橋站(捷2)及新店機廠(捷17-19)等4基地捷運公宅5-8月收入尚未移回本局核銷入帳，致實際數較預算數減少。

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 固定資產建設改良擴充執行情形明細表

中華民國109年8月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算數						累計 預算 分配數 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	奉准先行 辦理俟以 後年度補 辦預算數	配合總預算 追加預算辦 理之固定資 產	調整數	合計		累計執行數				比較增減			
								實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)		
專案計畫小計	67,052,646	399,551,000	204,645,129	-	-	671,248,775	424,614,725	456,007,027	-	456,007,027	107.39	31,392,302	7.39		
繼續性計畫	67,052,646	246,808,000	204,645,129	-	-36,680,521	481,825,254	306,757,725	316,865,675	-	316,865,675	103.30	10,107,950	3.30		
聯開建物計畫	67,052,646	246,808,000	204,645,129	-	-36,680,521	481,825,254	306,757,725	316,865,675	-	316,865,675	103.30	10,107,950	3.30		
臺灣桃園國際機場聯 外捷運系統建設計畫 (三重站至臺北車站) 投資性不動產	-	233,000,000	-	-	-	233,000,000	88,239,806	87,783,780	-	87,783,780	99.48	-456,026	-0.52		
建造中之投資性 不動產	-	233,000,000	-	-	-	233,000,000	88,239,806	87,783,780	-	87,783,780	99.48	-456,026	-0.52		
安和路(捷5) 投資性不動產	60,704,000	1,000	-	-	-51,984,250	8,720,750	-	-	-	-	-	-	--		
建造中之投資性 不動產	60,704,000	1,000	-	-	-51,984,250	8,720,750	-	-	-	-	-	-	--		
中山站(捷一) 投資性不動產	3,116,066	-	-	-	15,303,729	18,419,795	65,790	14,973,729	-	14,973,729	22,759.89	14,907,939	22,659.89		
建造中之投資性 不動產	3,116,066	-	-	-	15,303,729	18,419,795	65,790	14,973,729	-	14,973,729	22,759.89	14,907,939	22,659.89		
行天宮站(捷8) 投資性不動產	3,232,580	-	-	-	-	3,232,580	-	-	-	-	-	-	--		
建造中之投資性 不動產	3,232,580	-	-	-	-	3,232,580	-	-	-	-	-	-	--		
								14,973,729	-	14,973,729				本項係向原 私地主購買 畸零樓地板 價購款，並 由安和路(捷5)及三 重站(捷6) 項下分別調 整容納14,9 07,939元及 395,790元 。	爾後年度覈 實編列預算 。

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 固定資產建設改良擴充執行情形明細表

中華民國109年8月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算數						累計 預算 分配數 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	奉准先行 辦理俟以 後年度補 辦預算數	配合總預算 追加預算辦 理之固定資 產	調整數	合計		累計執行數				比較增減				
								實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)			
建造中之投資性 不動產								-	-	-						
大橋頭站(捷2)	-	13,807,000	204,645,129	-	-	218,452,129	218,452,129	214,108,166	-	214,108,166	98.01	-4,343,963	-1.99			
投資性不動產	-	13,807,000	204,645,129	-	-	218,452,129	218,452,129	214,108,166	-	214,108,166	98.01	-4,343,963	-1.99			
建造中之投資性 不動產								214,108,166	-	214,108,166						
新興計畫	-	152,743,000	-	-	36,680,521	189,423,521	117,857,000	139,141,352	-	139,141,352	118.06	21,284,352	18.06			
聯開建物計畫	-	152,743,000	-	-	36,680,521	189,423,521	117,857,000	139,141,352	-	139,141,352	118.06	21,284,352	18.06			
三重站(捷6)土地開發 計畫	-	140,364,000	-	-	-725,790	139,638,210	117,857,000	112,289,550	-	112,289,550	95.28	-5,567,450	-4.72			
投資性不動產	-	140,364,000	-	-	-725,790	139,638,210	117,857,000	112,289,550	-	112,289,550	95.28	-5,567,450	-4.72			
建造中之投資性 不動產								112,289,550	-	112,289,550						
中山站(捷2)建造成本	-	12,379,000	-	-	27,181,802	39,560,802	-	26,851,802	-	26,851,802	-	26,851,802	--			
投資性不動產	-	12,379,000	-	-	27,181,802	39,560,802	-	26,851,802	-	26,851,802	-	26,851,802	--			
建造中之投資性 不動產								26,851,802	-	26,851,802					本項係向原 私地主購買 畸零樓地板 價購款，並 由安和路站 (捷5)及三 重站(捷6) 項下分別調 整容納26,8 51,802元及 330,000元 。	爾後年度覈 實編列預算 。
辛亥站(交10)	-	-	-	-	10,224,509	10,224,509	-	-	-	-	-	-	--			
投資性不動產	-	-	-	-	10,224,509	10,224,509	-	-	-	-	-	-	--			
建造中之投資性 不動產								-	-	-						

# 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

## 固定資產建設改良擴充執行情形明細表

中華民國109年8月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算數						累計 預算 分配數 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	奉准先行 辦理俟以 後年度補 辦預算數	配合總預算 追加預算辦 理之固定資 產	調整數	合計		累計執行數				比較增減			
								實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)		
一般建築及設備計畫小計	-	4,131,000	-	-	-	4,131,000	767,060	636,090	-	636,090	82.93	-130,970	-17.07		
一次性項目	-	4,131,000	-	-	-	4,131,000	767,060	636,090	-	636,090	82.93	-130,970	-17.07		
機械及設備	-	3,578,000	-	-	-	3,578,000	215,000	161,448	-	161,448	75.09	-53,552	-24.91		
機械及設備								161,448	-	161,448				網路及資訊 周邊設備採 購案已完成 交貨，俟驗 收合格後辦 理付款作業。	積極督辦中。
租賃資產	-	553,000	-	-	-	553,000	552,060	474,642	-	474,642	85.98	-77,418	-14.02		
租賃資產								474,642	-	474,642				個人電腦租 賃案因係依 本府租賃共 約約定設算 金額，致實 際數較預算 數減少。	爾後年度覈 實編列預算。
總計	67,052,646	403,682,000	204,645,129	-	-	675,379,775	425,381,785	456,643,117	-	456,643,117	107.35	31,261,332	7.35		
不動產、廠房及設備小計	-	4,131,000	-	-	-	4,131,000	767,060	636,090	-	636,090	82.93	-130,970	-17.07		
機械及設備	-	3,578,000	-	-	-	3,578,000	215,000	161,448	-	161,448	75.09	-53,552	-24.91		
機械及設備								161,448	-	161,448					
租賃資產	-	553,000	-	-	-	553,000	552,060	474,642	-	474,642	85.98	-77,418	-14.02		
租賃資產								474,642	-	474,642					
投資性不動產小計	67,052,646	399,551,000	204,645,129	-	-	671,248,775	424,614,725	456,007,027	-	456,007,027	107.39	31,392,302	7.39		
總計	67,052,646	403,682,000	204,645,129	-	-	675,379,775	425,381,785	456,643,117	-	456,643,117	107.35	31,261,332	7.35		

製表

覆核

## 臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

### 其他長期投資、長期應收款、長期貸款、無形資產及遞延費用執行情形明細表

中華民國109年8月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算數			累計 預算 分配數 (1)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計		累計執行數				比較增減			
					實支數 (2)	應付 未付數 (3)	合計 (4)=(2)+(3)	% (4)/(1)	金額 (5)=(4)-(1)	% (5)/(1)		
無形資產及礦產資源小計	205,739	3,325,000	3,530,739	205,739	1,390,116	-	1,390,116	675.67	1,184,377	575.67	1.土開基金會計管理系統功能擴充案第2期款171,449元，節餘數34,290元。 2.捷運聯開資產管理系統-租售服務平台建置案第2期款1,218,667元於109年6月16日簽准支付並併入109年度決算辦理。	爾後年度覈實編列預算。
委託資訊服務	205,739	3,325,000	3,530,739	205,739	1,390,116	-	1,390,116	675.67	1,184,377	575.67		
總計	205,739	3,325,000	3,530,739	205,739	1,390,116	-	1,390,116	675.67	1,184,377	575.67		

製表

覆核