

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110年7月份

主辦會計人員

會計主任 林瑞碧

機關長官

臺北都會區大眾捷運系統工程處 處長 張澤雄(三)

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

目 次

中華民國110年7月份

名 稱	頁 次
一、損益表	第 1 至 3 頁
二、資產負債表	第 4 至 7 頁
三、產品銷售營運（業務）量值表	第 8 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 9 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110年7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			
		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
				金額	%			金額	%
營業收入	2,391,138,000	185,976,380	230,870,451	-44,894,071	-19.45	1,740,228,218	1,407,630,317	332,597,901	23.63
銷貨收入	1,213,233,000	132,350,782	132,350,782	0	0.00	1,141,403,418	728,518,113	412,885,305	56.67
銷貨收入	1,213,233,000	132,350,782	132,350,782	0	0.00	1,141,403,418	728,518,113	412,885,305	56.67
其他營業收入	1,177,905,000	53,625,598	98,519,669	-44,894,071	-45.57	598,824,800	679,112,204	-80,287,404	-11.82
投資性不動產收入	1,164,960,000	53,625,598	98,519,669	-44,894,071	-45.57	593,146,863	673,434,267	-80,287,404	-11.92
什項營業收入	12,945,000	-	-	-	--	5,677,937	5,677,937	0	0.00
營業成本	914,849,000	75,363,227	77,981,930	-2,618,703	-3.36	646,486,516	526,354,753	120,131,763	22.82
銷貨成本	517,791,000	57,173,744	57,173,744	0	0.00	425,402,543	274,456,103	150,946,440	55.00
銷貨成本	517,791,000	57,173,744	57,173,744	0	0.00	425,402,543	274,456,103	150,946,440	55.00
其他營業成本	397,058,000	18,189,483	20,808,186	-2,618,703	-12.58	221,083,973	251,898,650	-30,814,677	-12.23
投資性不動產費用	397,058,000	18,189,483	20,808,186	-2,618,703	-12.58	221,083,973	251,898,650	-30,814,677	-12.23
營業毛利(毛損)	1,476,289,000	110,613,153	152,888,521	-42,275,368	-27.65	1,093,741,702	881,275,564	212,466,138	24.11
營業費用	153,320,000	6,979,451	9,447,281	-2,467,830	-26.12	82,589,124	88,850,489	-6,261,365	-7.05
業務費用	104,589,000	3,694,782	6,327,822	-2,633,040	-41.61	52,484,849	56,619,550	-4,134,701	-7.30
業務費用	104,589,000	3,694,782	6,327,822	-2,633,040	-41.61	52,484,849	56,619,550	-4,134,701	-7.30
管理費用	48,731,000	3,284,669	3,119,459	165,210	5.30	30,104,275	32,230,939	-2,126,664	-6.60
管理費用	48,731,000	3,284,669	3,119,459	165,210	5.30	30,104,275	32,230,939	-2,126,664	-6.60

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

損益表

中華民國110年7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			
		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
				金額	%			金額	%
營業利益（損失）	1,322,969,000	103,633,702	143,441,240	-39,807,538	-27.75	1,011,152,578	792,425,075	218,727,503	27.60
營業外收入	97,302,000	7,031,759	4,779,500	2,252,259	47.12	47,116,249	60,320,000	-13,203,751	-21.89
財務收入	92,302,000	5,396,829	-	5,396,829	--	40,962,658	55,320,000	-14,357,342	-25.95
利息收入	92,302,000	5,396,829	-	5,396,829	--	40,962,658	55,320,000	-14,357,342	-25.95
其他營業外收入	5,000,000	1,634,930	4,779,500	-3,144,570	-65.79	6,153,591	5,000,000	1,153,591	23.07
賠償收入	3,000,000	1,577,097	2,829,500	-1,252,403	-44.26	2,332,492	3,000,000	-667,508	-22.25
什項收入	2,000,000	57,833	1,950,000	-1,892,167	-97.03	3,821,099	2,000,000	1,821,099	91.05
營業外費用	1,372,000	2,840	-	2,840	--	1,963,784	1,335,492	628,292	47.05
財務費用	1,372,000	2,840	-	2,840	--	1,241,055	1,335,492	-94,437	-7.07
利息費用	1,372,000	2,840	-	2,840	--	1,241,055	1,335,492	-94,437	-7.07
其他營業外費用	-	-	-	-	--	722,729	-	722,729	--
什項費用	-	-	-	-	--	722,729	-	722,729	--
營業外利益（損失）	95,930,000	7,028,919	4,779,500	2,249,419	47.06	45,152,465	58,984,508	-13,832,043	-23.45
稅前淨利（淨損）	1,418,899,000	110,662,621	148,220,740	-37,558,119	-25.34	1,056,305,043	851,409,583	204,895,460	24.07
繼續營業單位本期淨利（淨損）	1,418,899,000	110,662,621	148,220,740	-37,558,119	-25.34	1,056,305,043	851,409,583	204,895,460	24.07
本期淨利（淨損）	1,418,899,000	110,662,621	148,220,740	-37,558,119	-25.34	1,056,305,043	851,409,583	204,895,460	24.07

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110年7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)銷貨收入及銷貨成本執行數超前，主要係因辛亥站(交10)、內湖站(交11)基地標售情形較原預估佳，另增加大橋頭站(捷2)原私地主購買畸零樓地板面積所致。
 - (2)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免措施，致實際數較預算數減少。
 - (3)投資性不動產費用執行落後：主要係因供出租聯開不動產之委託代租代管費用尚未核銷轉正，另投資性不動產之房屋稅、折舊費用及管理費較原預估減少所致。
 - (4)利息收入執行落後，主要係因受新冠肺炎疫情影響，金融情勢調降利率，定期存款之利率較預估降低所致。
 - (5)賠償收入執行數落後，主要係因行天宮站(捷8)依中華民國仲裁協會107年8月16日(106仲聲忠字第088號)仲裁判斷，投資人給付遲延損失預計8月底辦理帳務處理事宜所致。
 - (6)什項收入執行數超前，主要係因認列109年捷運開發大樓公有不動產委託租賃勞務案12月服務費多估數、都發局代辦龍山寺站(交1)等4基地捷運公宅109年度部分承租戶欠繳租金、土地開發案109年度法律顧問服務費剩餘款所致。
 - (7)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109年度第4次費用少估、臺北橋站(捷2)公宅承租戶積欠107-108年租金及管理費多估數、內湖站(交11)109年1-12月押金銷售額溢列所致。
- 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110年7月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	45,778,358,642	100.00	負債	14,930,219,178	32.61
流動資產	18,718,390,628	40.89	流動負債	1,405,332,603	3.07
現金	6,554,208,185	14.32	應付款項	137,264,458	0.30
銀行存款	6,554,108,185	14.32	應付代收款	56,671,624	0.12
零用及週轉金	100,000	0.00	應付費用	14,797,844	0.03
流動金融資產	9,470,000,000	20.69	應付股(官)息紅利	65,794,990	0.14
其他金融資產 - 流動	9,470,000,000	20.69	預收款項	1,268,068,145	2.77
應收款項	86,878,431	0.19	預收貨款	993,804,564	2.17
應收帳款	2,008,241	0.00	預收收入	259,014,267	0.57
應收利息	33,204,778	0.07	銷項稅額	15,249,314	0.03
其他應收款	51,665,412	0.11	長期負債	13,284,310,432	29.02
存貨	1,491,791,816	3.26	長期債務	13,284,310,432	29.02
商(藥)品存貨	1,491,791,816	3.26	長期借款	13,284,000,000	29.02
預付款項	1,115,512,196	2.44	應付租賃款	310,432	0.00
進項稅額	226,230	0.00	其他負債	240,576,143	0.53
留抵稅額	1,115,285,966	2.44	什項負債	240,576,143	0.53
不動產、廠房及設備	10,493,467	0.02	存入保證金	195,062,011	0.43
機械及設備	10,112,038	0.02	暫收及待結轉帳項	45,514,132	0.10
機械及設備	18,224,191	0.04	權益	30,848,139,464	67.39

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110年7月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
累計折舊 - 機械及設備	-8,112,153	-0.02	資本	17,877,292,037	39.05
什項設備	705	0.00	資本	17,877,292,037	39.05
什項設備	70,476	0.00	資本	17,877,292,037	39.05
累計折舊 - 什項設備	-69,771	-0.00	保留盈餘 (或累積虧損)	12,970,847,427	28.33
租賃資產	380,724	0.00	已指撥保留盈餘	33,067,067	0.07
租賃資產	474,642	0.00	法定公積	33,067,067	0.07
累計折舊 - 租賃資產	-93,918	-0.00	未指撥保留盈餘	12,937,780,360	28.26
投資性不動產	18,043,928,700	39.42	累積盈餘	11,881,475,317	25.95
投資性不動產	11,173,876,879	24.41	本期損益	1,056,305,043	2.31
投資性不動產	12,573,043,820	27.47			
累計折舊 - 投資性不動產	-1,399,166,941	-3.06			
建造中之投資性不動產	6,870,051,821	15.01			
建造中之投資性不動產	6,870,051,821	15.01			
無形資產及礦產資源	3,690,560	0.01			
無形資產及礦產資源	3,690,560	0.01			
電腦軟體	2,642,941	0.01			
發展中之無形資產	1,047,619	0.00			
其他資產	9,001,855,287	19.66			
什項資產	9,001,855,287	19.66			

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110年7月31日

- 1.信託代理與保證資產(負債)1,202,860,805元，係包括「保證品」及「存入保證品」1,008,191,315元、「保管品」及「應付保管品」194,669,490元。
- 2.截至110年7月31日債權憑證3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110年7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	153.28	153.28	100.00	863,457.61	863,457.61	0	0.00	132,350,782	132,350,782	0	0.00
		累計數	1,479.70	909.44	162.70	771,374.89	801,062.32	-29,687.43	-3.71	1,141,403,418	728,518,113	412,885,305	56.67
投資性不動產收入	坪	本月數	90,788.59	97,789.02	92.84	590.66	1,007.47	-416.81	-41.37	53,625,598	98,519,669	-44,894,071	-45.57
		累計數	624,790.25	680,719.35	91.78	949.35	989.30	-39.95	-4.04	593,146,863	673,434,267	-80,287,404	-11.92
		本月數											
		累計數											
		本月數											
		累計數											
		本月數											
		累計數											
		本月數											
		累計數											

註: 1.銷貨收入執行數超前, 主要係因辛亥站(交10)、內湖站(交11)基地標售情形較原預估佳, 另增加大橋頭站(捷2)原私地主購買畸零樓地板面積所致。

2.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免措施, 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110年7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	29,728,131	139,135,000	46,253,489	-	-	215,116,620	57,200,340	44,623,636	-	44,623,636	78.01	-12,576,704	-21.99	詳 後 附 另 表 說 明	詳 後 附 另 表 說 明
繼續性計畫	29,728,131	139,135,000	-	-	-5,911,139	162,951,992	57,200,340	44,623,636	-	44,623,636	78.01	-12,576,704	-21.99		
聯開建物計畫	29,728,131	139,135,000	-	-	-5,911,139	162,951,992	57,200,340	44,623,636	-	44,623,636	78.01	-12,576,704	-21.99		
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	-	139,134,000	-	-	-	139,134,000	50,050,000	44,623,636	-	44,623,636	89.16	-5,426,364	-10.84		
建造中之投資性 不動產	-	139,134,000	-	-	-	139,134,000	50,050,000	44,623,636	-	44,623,636	89.16	-5,426,364	-10.84		
安和路(捷5) 投資性不動產	2,379,471	1,000	-	-	13,382,796	15,763,267	-	-	-	-	-	-	--		
建造中之投資性 不動產	2,379,471	1,000	-	-	13,382,796	15,763,267	-	-	-	-	-	-	--		
三重站(捷6)土地開發 計畫 投資性不動產	27,348,660	-	-	-	-19,293,935	8,054,725	7,150,340	-	-	-	-	-7,150,340	--		
建造中之投資性 不動產	27,348,660	-	-	-	-19,293,935	8,054,725	7,150,340	-	-	-	-	-7,150,340	--		
新興計畫	-	-	46,253,489	-	5,911,139	52,164,628	-	-	-	-	-	-	--		
聯開建物計畫	-	-	46,253,489	-	5,911,139	52,164,628	-	-	-	-	-	-	--		
行天宮站(捷8) 投資性不動產	-	-	46,253,489	-	5,911,139	52,164,628	-	-	-	-	-	-	--		
建造中之投資性 不動產	-	-	46,253,489	-	5,911,139	52,164,628	-	-	-	-	-	-	--		
一般建築及設備計畫小計	888,571	4,447,000	4,761,600	-	-	10,097,171	1,658,571	888,571	-	888,571	53.57	-770,000	-46.43		
一次性項目	888,571	4,447,000	4,761,600	-	-	10,097,171	1,658,571	888,571	-	888,571	53.57	-770,000	-46.43		

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110年7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)				
機械及設備	888,571	3,833,000	4,761,600	-	-	9,483,171	1,044,571	888,571	-	888,571	85.07	-156,000	-14.93	詳 後 附 另 表 說 明	詳 後 附 另 表 說 明		
機械及設備								888,571	-	888,571							
租賃資產	-	614,000	-	-	-	614,000	614,000	-	-	-	-	-614,000	--				
租賃資產								-	-	-							
總計	30,616,702	143,582,000	51,015,089	-	-	225,213,791	58,858,911	45,512,207	-	45,512,207	77.32	-13,346,704	-22.68				
不動產、廠房及設備小計	888,571	4,447,000	4,761,600	-	-	10,097,171	1,658,571	888,571	-	888,571	53.57	-770,000	-46.43				
機械及設備	888,571	3,833,000	4,761,600	-	-	9,483,171	1,044,571	888,571	-	888,571	85.07	-156,000	-14.93				
機械及設備								888,571	-	888,571							
租賃資產	-	614,000	-	-	-	614,000	614,000	-	-	-	-	-614,000	--				
租賃資產								-	-	-							
投資性不動產小計	29,728,131	139,135,000	46,253,489	-	-	215,116,620	57,200,340	44,623,636	-	44,623,636	78.01	-12,576,704	-21.99				
總計	30,616,702	143,582,000	51,015,089	-	-	225,213,791	58,858,911	45,512,207	-	45,512,207	77.32	-13,346,704	-22.68				

製表

覆核

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差異或落後原因及改進措施表

中華民國110年7月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
專案計畫小計 繼續性計畫 聯開建物計畫 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 建造中之投資性不動產 安和路站(捷5) 投資性不動產 建造中之投資性不動產 三重站(捷6)土地開發計畫 投資性不動產 建造中之投資性不動產	<p>本項係委託本局一區工程處代辦，該處7月份憑證預計於8月送本局辦理核銷，致執行數較預算數減少。</p> <p>1.土地鑑價費：本案五家不動產估價師事務所已提送估價報告書初稿至局，惟另案辦理之建造成本鑑定案刻正由臺北市建築師公會協審中，須俟審查完成方能轉請估價師配合調整報告書內容，預計於110年10月提送臺北市不動產估價師公會協審，並於110年12月支付第1期款。 2.建造成本鑑定費：本案三家鑑定廠商已於規定時間(110年5月17日)提送鑑定報告書，本局亦已將報告書送臺北市建築師公會(簡稱建築師公會)辦理協審事宜，</p>	<p>積極督辦中。</p> <p>積極督辦中。</p>

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差異或落後原因及改進措施表

中華民國110年7月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
新興計畫 聯開建物計畫 行天宮站(捷8) 投資性不動產 建造中之投資性不動產 一般建築及設備計畫小計 一次性項目 機械及設備 機械及設備 租賃資產 租賃資產 總計	<p>惟為因應國內新冠肺炎疫情，建築師公會於110年8月3日辦理3家鑑定報告書協審作業，並請3家廠商於110年8月17日前將修正後報告書1份送公會檢核無意見後，若無重大修正意見，再提送修正初稿予本局，預計110年10月辦理第一期款項(60%服務費)支付事宜。</p> <p>周邊設備採購案於110年4月簽約，廠商已於6月23日完成交貨，待驗收合格後辦理付款，致執行數較預算數減少。</p> <p>個人電腦租賃案於110年4月下訂，目前尚在交貨中，俟查驗合格後，預計於110年8月起租並辦理資產認列作業，致執行數較預算數減少。</p>	<p>積極督辦中。</p> <p>積極督辦中。</p>

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差異或落後原因及改進措施表

中華民國110年7月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
不動產、廠房及設備小計 機械及設備 機械及設備 租賃資產 租賃資產 投資性不動產小計 總計		

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

無形資產執行情形明細表

中華民國110年7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)		
無形資產小計	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	720,639	-	720,639	100.00	0	0.00		
電腦軟體	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	720,639	-	720,639	100.00	0	0.00		
委託資訊服務	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	720,639	-	720,639	100.00	0	0.00		
總計	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	720,639	-	720,639	100.00	0	0.00		

製表

覆核