

# 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8月份

主辦會計人員

會計主任 林瑞碧

機關長官

臺北市政府  
捷運工程局長 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8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			
		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	473,889,502	321,086,846	152,802,656	47.59	2,214,117,720	1,728,717,163	485,400,557	28.08
銷貨收入	1,213,233,000	425,610,297	222,366,664	203,243,633	91.40	1,567,013,715	950,884,777	616,128,938	64.80
銷貨收入	1,213,233,000	425,610,297	222,366,664	203,243,633	91.40	1,567,013,715	950,884,777	616,128,938	64.80
其他營業收入	1,177,905,000	48,279,205	98,720,182	-50,440,977	-51.09	647,104,005	777,832,386	-130,728,381	-16.81
投資性不動產收入	1,164,960,000	48,279,205	98,720,182	-50,440,977	-51.09	641,426,068	772,154,449	-130,728,381	-16.93
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	177,362,544	95,035,307	82,327,237	86.63	823,849,060	621,390,060	202,459,000	32.58
銷貨成本	517,791,000	151,373,082	74,807,499	76,565,583	102.35	576,775,625	349,263,602	227,512,023	65.14
銷貨成本	517,791,000	151,373,082	74,807,499	76,565,583	102.35	576,775,625	349,263,602	227,512,023	65.14
其他營業成本	397,058,000	25,989,462	20,227,808	5,761,654	28.48	247,073,435	272,126,458	-25,053,023	-9.21
投資性不動產費用	397,058,000	25,989,462	20,227,808	5,761,654	28.48	247,073,435	272,126,458	-25,053,023	-9.21
營業毛利(毛損)	1,476,289,000	296,526,958	226,051,539	70,475,419	31.18	1,390,268,660	1,107,327,103	282,941,557	25.55
營業費用	153,320,000	9,103,720	9,043,421	60,299	0.67	91,692,844	97,893,910	-6,201,066	-6.33
業務費用	104,589,000	6,177,688	5,877,322	300,366	5.11	58,662,537	62,496,872	-3,834,335	-6.14
業務費用	104,589,000	6,177,688	5,877,322	300,366	5.11	58,662,537	62,496,872	-3,834,335	-6.14
管理費用	48,731,000	2,926,032	3,166,099	-240,067	-7.58	33,030,307	35,397,038	-2,366,731	-6.69
管理費用	48,731,000	2,926,032	3,166,099	-240,067	-7.58	33,030,307	35,397,038	-2,366,731	-6.69

# 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			
		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	287,423,238	217,008,118	70,415,120	32.45	1,298,575,816	1,009,433,193	289,142,623	28.64
營業外收入	97,302,000	5,810,267	-	5,810,267	--	52,926,516	60,320,000	-7,393,484	-12.26
財務收入	92,302,000	5,557,036	-	5,557,036	--	46,519,694	55,320,000	-8,800,306	-15.91
利息收入	92,302,000	5,557,036	-	5,557,036	--	46,519,694	55,320,000	-8,800,306	-15.91
其他營業外收入	5,000,000	253,231	-	253,231	--	6,406,822	5,000,000	1,406,822	28.14
賠償收入	3,000,000	100,541	-	100,541	--	2,433,033	3,000,000	-566,967	-18.90
什項收入	2,000,000	152,690	-	152,690	--	3,973,789	2,000,000	1,973,789	98.69
營業外費用	1,372,000	33,693	-	33,693	--	1,997,477	1,335,492	661,985	49.57
財務費用	1,372,000	693	-	693	--	1,241,748	1,335,492	-93,744	-7.02
利息費用	1,372,000	693	-	693	--	1,241,748	1,335,492	-93,744	-7.02
其他營業外費用	-	33,000	-	33,000	--	755,729	-	755,729	--
什項費用	-	33,000	-	33,000	--	755,729	-	755,729	--
營業外利益 (損失)	95,930,000	5,776,574	-	5,776,574	--	50,929,039	58,984,508	-8,055,469	-13.66
稅前淨利 (淨損)	1,418,899,000	293,199,812	217,008,118	76,191,694	35.11	1,349,504,855	1,068,417,701	281,087,154	26.31
繼續營業單位本期淨利 (淨損)	1,418,899,000	293,199,812	217,008,118	76,191,694	35.11	1,349,504,855	1,068,417,701	281,087,154	26.31
本期淨利 (淨損)	1,418,899,000	293,199,812	217,008,118	76,191,694	35.11	1,349,504,855	1,068,417,701	281,087,154	26.31

# 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)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)與中山站(捷1)原私地主、投資人購買畸零樓地板面積，及原地主優先承購增購款所致。
  - (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)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。
  - (4)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尚未核銷所致。
  - (5)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。
  - (6)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8月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	46,232,270,652	100.00	負債	14,630,150,503	31.64
流動資產	20,406,240,488	44.14	流動負債	1,667,179,898	3.61
現金	3,896,543,427	8.43	短期債務	600,000,000	1.30
銀行存款	3,896,443,427	8.43	短期借款	600,000,000	1.30
零用及週轉金	100,000	0.00	應付款項	141,241,550	0.31
流動金融資產	13,970,000,000	30.22	應付代收款	57,291,526	0.12
其他金融資產 - 流動	13,970,000,000	30.22	應付費用	18,155,034	0.04
應收款項	22,922,343	0.05	應付股(官)息紅利	65,794,990	0.14
應收帳款	927,927	0.00	預收款項	925,938,348	2.00
應收利息	21,994,416	0.05	預收貨款	648,728,769	1.40
存貨	1,400,570,734	3.03	預收收入	259,014,267	0.56
商(藥)品存貨	1,400,570,734	3.03	銷項稅額	18,195,312	0.04
預付款項	1,116,203,984	2.41	長期負債	12,694,749,158	27.46
進項稅額	918,018	0.00	長期債務	12,694,749,158	27.46
留抵稅額	1,115,285,966	2.41	長期借款	12,694,000,000	27.46
不動產、廠房及設備	14,708,547	0.03	應付租賃款	749,158	0.00
機械及設備	13,822,433	0.03	其他負債	268,221,447	0.58
機械及設備	22,140,070	0.05	什項負債	268,221,447	0.58
累計折舊 - 機械及設備	-8,317,637	-0.02	存入保證金	234,856,381	0.51

# 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8月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
什項設備	705	0.00	暫收及待結轉帳項	33,365,066	0.07
什項設備	70,476	0.00	權益	31,602,120,149	68.36
累計折舊 - 什項設備	-69,771	-0.00	資本	18,338,072,910	39.67
租賃資產	885,409	0.00	資本	18,338,072,910	39.67
租賃資產	997,939	0.00	資本	18,338,072,910	39.67
累計折舊 - 租賃資產	-112,530	-0.00	保留盈餘 (或累積虧損)	13,264,047,239	28.69
投資性不動產	18,430,245,975	39.86	已指撥保留盈餘	33,067,067	0.07
投資性不動產	11,662,433,156	25.23	法定公積	33,067,067	0.07
投資性不動產	13,082,444,781	28.30	未指撥保留盈餘	13,230,980,172	28.62
累計折舊 - 投資性不動產	-1,420,011,625	-3.07	累積盈餘	11,881,475,317	25.70
建造中之投資性不動產	6,767,812,819	14.64	本期損益	1,349,504,855	2.92
建造中之投資性不動產	6,767,812,819	14.64			
無形資產及礦產資源	3,661,513	0.01			
無形資產及礦產資源	3,661,513	0.01			
電腦軟體	2,613,894	0.01			
發展中之無形資產	1,047,619	0.00			
其他資產	7,377,414,129	15.96			
什項資產	7,377,414,129	15.96			
催收款項	6,906,235	0.01			

# 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8月31日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
暫付及待結轉帳項	7,370,507,894	15.94			
合 計	46,232,270,652	100.00	合 計	46,232,270,652	100.00

# 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8月31日

- 1.信託代理與保證資產(負債)1,194,164,498元，係包括「保證品」及「存入保證品」1,008,001,193元、「保管品」及「應付保管品」186,163,305元。
- 2.截至110年8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	493.28	244.33	201.89	862,816.85	910,107.90	-47,291.05	-5.20	425,610,297	222,366,664	203,243,633	91.40
		累計數	1,972.98	1,153.77	171.00	794,237.00	824,154.53	-29,917.53	-3.63	1,567,013,715	950,884,777	616,128,938	64.80
投資性不動產收入	坪	本月數	91,035.49	97,879.06	93.01	530.33	1,008.59	-478.26	-47.42	48,279,205	98,720,182	-50,440,977	-51.09
		累計數	715,825.74	778,598.41	91.94	896.06	991.72	-95.66	-9.65	641,426,068	772,154,449	-130,728,381	-16.93
		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)與中山站(捷1)原私地主、投資人購買畸零樓地板面積, 及原地主優先承購增購款所致。

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	29,728,131	139,135,000	46,253,489	-	-	215,116,620	64,010,340	51,156,722	-	51,156,722	79.92	-12,853,618	-20.08	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	-	-	-12,142,861	156,720,270	64,010,340	51,156,722	-	51,156,722	79.92	-12,853,618	-20.08		
聯開建物計畫	29,728,131	139,135,000	-	-	-12,142,861	156,720,270	64,010,340	51,156,722	-	51,156,722	79.92	-12,853,618	-20.08		
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	56,860,000	51,156,722	-	51,156,722	89.97	-5,703,278	-10.03		
建造中之投資性 不動產	-	139,134,000	-	-	-	139,134,000	56,860,000	51,156,722	-	51,156,722	89.97	-5,703,278	-10.03		
安和路站(捷5) 投資性不動產	2,379,471	1,000	-	-	7,705,911	10,086,382	-	-	-	-	-	-	--		
建造中之投資性 不動產	2,379,471	1,000	-	-	7,705,911	10,086,382	-	-	-	-	-	-	--		
三重站(捷6)土地開發 計畫 投資性不動產	27,348,660	-	-	-	-19,848,772	7,499,888	7,150,340	-	-	-	-	-7,150,340	--		
建造中之投資性 不動產	27,348,660	-	-	-	-19,848,772	7,499,888	7,150,340	-	-	-	-	-7,150,340	--		
新興計畫	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	-	-	-	-	-	-	--		
聯開建物計畫	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	-	-	-	-	-	-	--		
行天宮站(捷8) 投資性不動產	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	-	-	-	-	-	-	--		
建造中之投資性 不動產	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	-	-	-	-	-	-	--		
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	4,889,021	438,726	5,327,747	321.23	3,669,176	221.23		
一次性項目	888,571	4,447,000	4,761,600	-	-	10,097,171	1,658,571	4,889,021	438,726	5,327,747	321.23	3,669,176	221.23		

# 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)		
機械及設備	888,571	3,833,000	4,761,600	-	-	9,483,171	1,044,571	4,804,450	-	4,804,450	459.94	3,759,879	359.94	詳 後 附 另 表 說 明	詳 後 附 另 表 說 明
機械及設備								4,804,450	-	4,804,450					
租賃資產	-	614,000	-			614,000	614,000	84,571	438,726	523,297	85.23	-90,703	-14.77		
租賃資產								84,571	438,726	523,297					
總計	30,616,702	143,582,000	51,015,089			225,213,791	65,668,911	56,045,743	438,726	56,484,469	86.01	-9,184,442	-13.99		
不動產、廠房及設備小計	888,571	4,447,000	4,761,600			10,097,171	1,658,571	4,889,021	438,726	5,327,747	321.23	3,669,176	221.23		
機械及設備	888,571	3,833,000	4,761,600			9,483,171	1,044,571	4,804,450	-	4,804,450	459.94	3,759,879	359.94		
機械及設備								4,804,450	-	4,804,450					
租賃資產	-	614,000	-			614,000	614,000	84,571	438,726	523,297	85.23	-90,703	-14.77		
租賃資產								84,571	438,726	523,297					
投資性不動產小計	29,728,131	139,135,000	46,253,489			215,116,620	64,010,340	51,156,722	-	51,156,722	79.92	-12,853,618	-20.08		
總計	30,616,702	143,582,000	51,015,089			225,213,791	65,668,911	56,045,743	438,726	56,484,469	86.01	-9,184,442	-13.99		

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8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>配合機場捷運線工程進度辦理，工程管理費較原預估低，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8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，並於110年8月18日將修正後報告書1份送公會檢核，若無重大修正意見，預訂110年9月初由建築師公會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>主要係科技大樓站(交7)汰換水冷式冰水主機3,866,667元，因提前完工致實際數較預算數增加。</p> <p>個人電腦租賃案因係依本府租賃共同契約約定設算金額，致實際數較預算數減少。</p>	<p>爾後年度覈實編列預算。</p> <p>爾後年度覈實編列預算。</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8月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
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)		
無形資產小計	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	744,939	-	744,939	103.37	24,300	3.37		
電腦軟體	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	744,939	-	744,939	103.37	24,300	3.37		
委託資訊服務	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	744,939	-	744,939	103.37	24,300	3.37		
總計	1,904,762	5,521,000	7,425,762	720,639	744,939	-	744,939	103.37	24,300	3.37		

製表

覆核