

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11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110年11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11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	360,724,586	97,510,011	263,214,575	269.94	3,423,455,379	2,169,426,783	1,254,028,596	57.80
銷貨收入	1,213,233,000	290,786,753	-	290,786,753	--	2,616,940,782	1,095,996,427	1,520,944,355	138.77
銷貨收入	1,213,233,000	290,786,753	-	290,786,753	--	2,616,940,782	1,095,996,427	1,520,944,355	138.77
其他營業收入	1,177,905,000	69,937,833	97,510,011	-27,572,178	-28.28	806,514,597	1,073,430,356	-266,915,759	-24.87
投資性不動產收入	1,164,960,000	68,209,480	97,510,011	-29,300,531	-30.05	800,172,919	1,067,752,419	-267,579,500	-25.06
什項營業收入	12,945,000	1,728,353	-	1,728,353	--	6,341,678	5,677,937	663,741	11.69
營業成本	914,849,000	150,017,359	59,195,029	90,822,330	153.43	1,262,772,144	813,116,770	449,655,374	55.30
銷貨成本	517,791,000	121,017,404	-	121,017,404	--	929,259,637	439,913,105	489,346,532	111.24
銷貨成本	517,791,000	121,017,404	-	121,017,404	--	929,259,637	439,913,105	489,346,532	111.24
其他營業成本	397,058,000	28,999,955	59,195,029	-30,195,074	-51.01	333,512,507	373,203,665	-39,691,158	-10.64
投資性不動產費用	397,058,000	28,999,955	59,195,029	-30,195,074	-51.01	333,512,507	373,203,665	-39,691,158	-10.64
營業毛利(毛損)	1,476,289,000	210,707,227	38,314,982	172,392,245	449.93	2,160,683,235	1,356,310,013	804,373,222	59.31
營業費用	153,320,000	9,585,278	12,552,330	-2,967,052	-23.64	120,142,843	129,169,284	-9,026,441	-6.99
業務費用	104,589,000	6,608,819	9,176,871	-2,568,052	-27.98	78,146,191	83,599,029	-5,452,838	-6.52
業務費用	104,589,000	6,608,819	9,176,871	-2,568,052	-27.98	78,146,191	83,599,029	-5,452,838	-6.52
管理費用	48,731,000	2,976,459	3,375,459	-399,000	-11.82	41,996,652	45,570,255	-3,573,603	-7.84
管理費用	48,731,000	2,976,459	3,375,459	-399,000	-11.82	41,996,652	45,570,255	-3,573,603	-7.84

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11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	201,121,949	25,762,652	175,359,297	680.67	2,040,540,392	1,227,140,729	813,399,663	66.28
營業外收入	97,302,000	10,020,552	5,700,000	4,320,552	75.80	96,748,832	71,720,000	25,028,832	34.90
財務收入	92,302,000	4,975,283	5,700,000	-724,717	-12.71	61,447,901	66,720,000	-5,272,099	-7.90
利息收入	92,302,000	4,975,283	5,700,000	-724,717	-12.71	61,447,901	66,720,000	-5,272,099	-7.90
其他營業外收入	5,000,000	5,045,269	-	5,045,269	--	35,300,931	5,000,000	30,300,931	606.02
賠償收入	3,000,000	4,990,901	-	4,990,901	--	31,120,339	3,000,000	28,120,339	937.34
什項收入	2,000,000	54,368	-	54,368	--	4,180,592	2,000,000	2,180,592	109.03
營業外費用	1,372,000	6,121,266	-	6,121,266	--	25,161,289	1,335,492	23,825,797	1,784.05
財務費用	1,372,000	9,806	-	9,806	--	1,263,220	1,335,492	-72,272	-5.41
利息費用	1,372,000	9,806	-	9,806	--	1,263,220	1,335,492	-72,272	-5.41
其他營業外費用	-	6,111,460	-	6,111,460	--	23,898,069	-	23,898,069	--
什項費用	-	6,111,460	-	6,111,460	--	23,898,069	-	23,898,069	--
營業外利益 (損失)	95,930,000	3,899,286	5,700,000	-1,800,714	-31.59	71,587,543	70,384,508	1,203,035	1.71
稅前淨利 (淨損)	1,418,899,000	205,021,235	31,462,652	173,558,583	551.63	2,112,127,935	1,297,525,237	814,602,698	62.78
繼續營業單位本期淨利 (淨損)	1,418,899,000	205,021,235	31,462,652	173,558,583	551.63	2,112,127,935	1,297,525,237	814,602,698	62.78
本期淨利 (淨損)	1,418,899,000	205,021,235	31,462,652	173,558,583	551.63	2,112,127,935	1,297,525,237	814,602,698	62.78

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11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)、中山站(捷1)及中山站(捷2)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，主要係都發局代辦龍山寺站(交1)等4基地公宅110年5至10月租金收入尚未移回，及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。
- (3)什項營業收入執行數超前，主要係提前認列臺北車站(交9)110年度權利金所致。
- (4)投資性不動產費用執行數落後，主要係因供出租聯開不動產之委託代租代管費用、房屋稅及管理費較原預估減少；另地價稅尚未完成核銷轉正，致實際數較預算數減少。
- (5)賠償收入執行數超前，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年度委託服務費、超商代收手續費等費用移回核銷；臺北橋站(捷2)公宅承租戶積欠107-108年租金及管理費多估列；調整龍山寺站(交1)、新店機廠109年度10-12月份租金，內湖站(交11)109年1-12月押金銷售額溢列；補繳忠孝新生站(捷14)107-109年度房屋稅，行天宮站(捷8)產權登記費、房屋稅等費用及淡水站前捷運系統用地開發大樓承租人租賃契約終止訴訟案積欠本局租金及利息轉列呆帳所致。

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11月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	46,649,771,445	100.00	負債	13,907,314,256	29.81
流動資產	20,387,603,055	43.70	流動負債	960,733,396	2.06
現金	9,867,611,427	21.15	短期債務	600,000,000	1.29
銀行存款	9,867,511,427	21.15	短期借款	600,000,000	1.29
零用及週轉金	100,000	0.00	應付款項	86,868,357	0.19
流動金融資產	8,218,000,000	17.62	應付代收款	10,840,901	0.02
其他金融資產 - 流動	8,218,000,000	17.62	應付費用	10,232,466	0.02
應收款項	37,767,455	0.08	應付股(官)息紅利	65,794,990	0.14
應收帳款	775,936	0.00	預收款項	273,865,039	0.59
應收利息	36,922,623	0.08	預收貨款	13,875,800	0.03
其他應收款	68,896	0.00	預收收入	256,576,172	0.55
存貨	1,170,946,440	2.51	銷項稅額	3,413,067	0.01
商(藥)品存貨	1,170,946,440	2.51	長期負債	12,694,749,158	27.21
預付款項	1,093,277,733	2.34	長期債務	12,694,749,158	27.21
進項稅額	279,253	0.00	長期借款	12,694,000,000	27.21
留抵稅額	1,092,998,480	2.34	應付租賃款	749,158	0.00
不動產、廠房及設備	14,094,892	0.03	其他負債	251,831,702	0.54
機械及設備	13,264,614	0.03	什項負債	251,831,702	0.54
機械及設備	22,140,070	0.05	存入保證金	218,285,455	0.47

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11月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
累計折舊 - 機械及設備	-8,875,456	-0.02	暫收及待結轉帳項	33,546,247	0.07
什項設備	705	0.00	權益	32,742,457,189	70.19
什項設備	70,476	0.00	資本	18,883,221,680	40.48
累計折舊 - 什項設備	-69,771	-0.00	資本	18,883,221,680	40.48
租賃資產	829,573	0.00	資本	18,883,221,680	40.48
租賃資產	997,939	0.00	保留盈餘 (或累積虧損)	13,859,235,509	29.71
累計折舊 - 租賃資產	-168,366	-0.00	已指撥保留盈餘	33,067,067	0.07
投資性不動產	18,890,696,428	40.49	法定公積	33,067,067	0.07
投資性不動產	12,182,058,609	26.11	未指撥保留盈餘	13,826,168,442	29.64
投資性不動產	13,660,440,699	29.28	累積盈餘	11,714,040,507	25.11
累計折舊 - 投資性不動產	-1,478,382,090	-3.17	本期損益	2,112,127,935	4.53
建造中之投資性不動產	6,708,637,819	14.38			
建造中之投資性不動產	6,708,637,819	14.38			
無形資產及礦產資源	3,500,269	0.01			
無形資產及礦產資源	3,500,269	0.01			
電腦軟體	2,452,650	0.01			
發展中之無形資產	1,047,619	0.00			
其他資產	7,353,876,801	15.76			
什項資產	7,353,876,801	15.76			

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11月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
催收款項	794,775	0.00			
暫付及待結轉帳項	7,353,082,026	15.76			
合 計	46,649,771,445	100.00	合 計	46,649,771,445	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11月30日

- 1.信託代理與保證資產(負債)1,201,823,806元，係包括「保證品」及「存入保證品」1,018,113,593元、「保管品」及「應付保管品」183,710,213元。
- 2.截至110年11月30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11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	349.37	-	-	832,317.47	-	832,317.47	--	290,786,753	-	290,786,753	--
		累計數	3,333.76	1,379.52	241.66	784,981.76	794,476.65	-9,494.89	-1.20	2,616,940,782	1,095,996,427	1,520,944,355	138.77
投資性不動產收入	坪	本月數	93,337.30	97,276.98	95.95	730.78	1,002.40	-271.62	-27.10	68,209,480	97,510,011	-29,300,531	-30.05
		累計數	993,792.17	1,072,014.69	92.70	805.17	996.02	-190.85	-19.16	800,172,919	1,067,752,419	-267,579,500	-25.06
		本月數											
		累計數											
		本月數											
		累計數											
		本月數											
		累計數											
		本月數											
		累計數											

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11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	171,009,353	166,250,986	-	166,250,986	97.22	-4,758,367	-2.78	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	118,289,888	108,124,964	-	108,124,964	91.41	-10,164,924	-8.59		
聯開建物計畫	29,728,131	139,135,000	-	-	-12,142,861	156,720,270	118,289,888	108,124,964	-	108,124,964	91.41	-10,164,924	-8.59		
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	110,790,000	102,518,834	-	102,518,834	92.53	-8,271,166	-7.47		
建造中之投資性 不動產	-	139,134,000	-	-	-	139,134,000	110,790,000	102,518,834	-	102,518,834	92.53	-8,271,166	-7.47		
安和路(捷5)	2,379,471	1,000	-	-	7,705,911	10,086,382	-	-	-	-	-	-	--		
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
三重站(捷6)土地開發 計畫	27,348,660	-	-	-	-19,848,772	7,499,888	7,499,888	5,606,130	-	5,606,130	74.75	-1,893,758	-25.25		
投資性不動產	27,348,660	-	-	-	-19,848,772	7,499,888	7,499,888	5,606,130	-	5,606,130	74.75	-1,893,758	-25.25		
建造中之投資性 不動產	-	-	-	-	-	-	-	5,606,130	-	5,606,130	-	-	-		
新興計畫	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	52,719,465	58,126,022	-	58,126,022	110.26	5,406,557	10.26		
聯開建物計畫	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	52,719,465	58,126,022	-	58,126,022	110.26	5,406,557	10.26		
行天宮站(捷8)	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	52,719,465	58,126,022	-	58,126,022	110.26	5,406,557	10.26		
投資性不動產	-	-	46,253,489	-	12,142,861	58,396,350	52,719,465	58,126,022	-	58,126,022	110.26	5,406,557	10.26		
建造中之投資性 不動產	-	-	-	-	-	-	-	58,126,022	-	58,126,022	-	-	-		
一般建築及設備計畫小計	888,571	4,447,000	4,761,600	-	-	10,097,171	10,097,171	4,889,021	438,726	5,327,747	52.76	-4,769,424	-47.24		
一次性項目	888,571	4,447,000	4,761,600	-	-	10,097,171	10,097,171	4,889,021	438,726	5,327,747	52.76	-4,769,424	-47.24		

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11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	9,483,171	4,804,450	-	4,804,450	50.66	-4,678,721	-49.34	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	181,106,524	171,140,007	438,726	171,578,733	94.74	-9,527,791	-5.26				
不動產、廠房及設備小計	888,571	4,447,000	4,761,600			10,097,171	10,097,171	4,889,021	438,726	5,327,747	52.76	-4,769,424	-47.24				
機械及設備	888,571	3,833,000	4,761,600			9,483,171	9,483,171	4,804,450	-	4,804,450	50.66	-4,678,721	-49.34				
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	171,009,353	166,250,986	-	166,250,986	97.22	-4,758,367	-2.78				
總計	30,616,702	143,582,000	51,015,089			225,213,791	181,106,524	171,140,007	438,726	171,578,733	94.74	-9,527,791	-5.26				

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11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	土地鑑價費：本案5家不動產估價師事務所已提送估價報告書初稿至本局，本局已於110年9月14日將建造成本鑑定報告書轉請估價師事務所調整土地鑑價報告書內容，並於110年10月中旬提送臺北市不動產估價師公會協審，預計於111年1月支付第1期款。	積極督辦中。

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11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	<p>依中華民國仲裁協會110年1月28日仲裁判斷及本府與投資人雙方協商共識，價購9樓畸零樓地板及8席車位，另支付投資人利息費用，予以資本化，致執行數較預算數增加。</p> <p>1.第一次電腦周邊設備採購契約已付款，第2次採購，已於11月26日交貨刻正辦理測試驗收等相關作業，預估至年底執行率將可再提高。 2.主要係科技大樓站(交7)開發大樓汰換水冷式冰水主機，110年3月10日決標，決標金額4,060,000元，未稅額為3,866,667元，致執行數較預算數減少。 3.空調設備部分：110年7月5日決標，決標金額3,599,400元，未稅額為3,428,000元，致實際數較預算數減少，另本案110年11月24日已完成驗收，刻正辦理付款事宜。</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，致執行數較預算數減少。</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> <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11月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	差異或落後原因	改進措施
總計 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11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