

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112年11月份

主辦會計人員

會計室主任 劉秀蓮

機關長官

臺北市政府
捷運工程局長 鄭德發(丁二)

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

目 次

中華民國112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 11 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 12 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112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	1,525,423,000	108,507,843	110,777,651	-2,269,808	-2.05	1,194,634,520	1,249,166,591	-54,532,071	-4.37
銷貨收入	183,753,000	-	-	-	--	-	25,282,000	-25,282,000	--
銷貨收入	183,753,000	-	-	-	--	-	25,282,000	-25,282,000	--
其他營業收入	1,341,670,000	108,507,843	110,777,651	-2,269,808	-2.05	1,194,634,520	1,223,884,591	-29,250,071	-2.39
投資性不動產收入	1,328,642,000	108,507,843	110,777,651	-2,269,808	-2.05	1,188,589,296	1,217,839,367	-29,250,071	-2.40
什項營業收入	13,028,000	-	-	-	--	6,045,224	6,045,224	0	0.00
營業成本	453,394,000	58,970,995	59,501,730	-530,735	-0.89	618,173,857	385,784,823	232,389,034	60.24
銷貨成本	46,454,000	-	-	-	--	-	7,509,485	-7,509,485	--
銷貨成本	46,454,000	-	-	-	--	-	7,509,485	-7,509,485	--
其他營業成本	406,940,000	58,970,995	59,501,730	-530,735	-0.89	618,173,857	378,275,338	239,898,519	63.42
投資性不動產費用	406,940,000	58,970,995	59,501,730	-530,735	-0.89	618,173,857	378,275,338	239,898,519	63.42
營業毛利(毛損)	1,072,029,000	49,536,848	51,275,921	-1,739,073	-3.39	576,460,663	863,381,768	-286,921,105	-33.23
營業費用	107,011,000	6,333,245	7,145,736	-812,491	-11.37	73,651,474	95,879,073	-22,227,599	-23.18
業務費用	54,356,000	3,213,812	3,155,963	57,849	1.83	33,968,366	46,561,533	-12,593,167	-27.05
業務費用	54,356,000	3,213,812	3,155,963	57,849	1.83	33,968,366	46,561,533	-12,593,167	-27.05
管理費用	52,655,000	3,119,433	3,989,773	-870,340	-21.81	39,683,108	49,317,540	-9,634,432	-19.54
管理費用	52,655,000	3,119,433	3,989,773	-870,340	-21.81	39,683,108	49,317,540	-9,634,432	-19.54

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

損益表

中華民國112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)	965,018,000	43,203,603	44,130,185	-926,582	-2.10	502,809,189	767,502,695	-264,693,506	-34.49
營業外收入	162,986,000	19,315,826	12,253,151	7,062,675	57.64	310,144,579	153,323,421	156,821,158	102.28
財務收入	153,986,000	18,877,227	12,253,151	6,624,076	54.06	166,825,684	144,323,421	22,502,263	15.59
利息收入	153,986,000	18,877,227	12,253,151	6,624,076	54.06	166,825,684	144,323,421	22,502,263	15.59
其他營業外收入	9,000,000	438,599	-	438,599	--	143,318,895	9,000,000	134,318,895	1,492.43
賠償收入	5,000,000	29,716	-	29,716	--	708,360	5,000,000	-4,291,640	-85.83
什項收入	4,000,000	408,883	-	408,883	--	142,610,535	4,000,000	138,610,535	3,465.26
營業外費用	1,244,000	4,066	-	4,066	--	5,886,832	1,244,000	4,642,832	373.22
財務費用	1,244,000	4,066	-	4,066	--	2,790,568	1,244,000	1,546,568	124.32
利息費用	1,244,000	4,066	-	4,066	--	2,790,568	1,244,000	1,546,568	124.32
其他營業外費用	-	-	-	-	--	3,096,264	-	3,096,264	--
資產報廢損失	-	-	-	-	--	9,746	-	9,746	--
什項費用	-	-	-	-	--	3,086,518	-	3,086,518	--
營業外利益 (損失)	161,742,000	19,311,760	12,253,151	7,058,609	57.61	304,257,747	152,079,421	152,178,326	100.07
稅前淨利 (淨損)	1,126,760,000	62,515,363	56,383,336	6,132,027	10.88	807,066,936	919,582,116	-112,515,180	-12.24
繼續營業單位本期淨利 (淨損)	1,126,760,000	62,515,363	56,383,336	6,132,027	10.88	807,066,936	919,582,116	-112,515,180	-12.24
本期淨利 (淨損)	1,126,760,000	62,515,363	56,383,336	6,132,027	10.88	807,066,936	919,582,116	-112,515,180	-12.24

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112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落後，主要係因港墘站(交9)標售案於9月28日決標，11月30日完成產權移轉及交屋，刻正辦理後續帳務處理事宜。
 - (2)投資性不動產費用執行數超前，主要係因一般房屋修護費、公證費及投資性不動產折舊費用等執行數因受105年12月30日大法官釋字第743號解釋影響，經臺灣高等法院111年5月4日判決全案訴訟程序始告終結，受影響之戶別至此已確定不再出售，故補提列蘆洲站(捷6)等站折舊費用，另信義安和站(捷5)111年8月新分回22戶房屋稅爰較原預估數增加，致實際數較預算數增加。
 - (3)業務費用執行數落後，主要係因用人費用、法律事務費及工程及管理諮詢服務費等執行數較原預估數減少，致實際數較預算數減少。
 - (4)管理費用執行數落後，主要係因用人費用、服務費用、工程及管理諮詢服務費、電腦軟體服務費及電腦軟體攤銷數等較原預估數減少，致實際數較預算數減少。
 - (5)利息收入執行數超前，主要係因向金融機構存款基準利率自111年12月21日起陸續2次調升，致利息收入金額較原預估高。112年度定存利率於111年3月編列112年預算時，原以0.92%估算，惟目前銀行實際承作土開基金存款之定存利率為1.6%~1.68%之間，致實際數較預算數增加。
 - (6)賠償收入執行數落後，主要係因辛亥站(交10)終止契約保證金抵扣違約金、新莊線大橋頭站(捷2)、蘆洲站(捷6)、新店站(捷24-27)、新店機廠(捷17,18,19)、辛亥站(交10)、內湖站(交11)等租金遲延繳交罰款、新店線新店區公所(捷22)3樓之5、新店線公館站(交11)9樓之13、新店線新店機廠(捷17,18,19)等，提前解約沒入押租金、蘆洲站(捷6)及臺北橋站(捷2)、新店線新店機廠(捷17、18、19)公共住宅違約金等執行數較原預估減少，致實際數較預算數減少。
 - (7)什項收入執行數超前，主要係因台北雙星股份有限公司共構歸墊費分期繳納之利息費用及新店線新店機廠(捷17,18,19)補繳108年5月16日提前開幕營業日租金等，致實際數較預算數增加。
 - (8)利息費用執行數超前，主要係因本局管有出租公有不動產間有新承租、租賃權移轉，需開立押金銷售額發票(設算利息)，暨所採112年1月1日郵政定期儲金一年期固定利率升至1.475%(前一年相對日為0.78%)，致各站押金銷售額之實際數字與估列數有所差距。
 - (9)資產報廢損失執行數超前，主要係因增加1筆氣冷式冰水主機財產報廢損失及增加35筆個人電腦、印表機等財產報廢損失，致實際數較預算數增加。
 - (10)什項費用執行數超前，主要係因板橋線龍山寺站等都發局代辦宅112年度第1次(111年8-12月)超商代收手續費、111年12月管理傳輸服務費及主管帳號費用、土城線永寧站(捷1、10)受大法官釋字第743號解釋拘束無法續行開發和南港線南港機廠(交33、33-1、33-2)於105年度簽報核定配合本府政策不辦理開發，帳列執行數轉入什項費用及蘆洲線蘆洲站(捷6)111年11-12月租金應收認列高估，辦理沖轉作業等，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112年11月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	45,329,810,206	100.00	負債	12,699,329,557	28.02
流動資產	18,383,859,376	40.56	流動負債	4,830,268,207	10.66
現金	7,094,748,041	15.65	短期債務	4,400,000,000	9.71
銀行存款	7,094,648,041	15.65	短期借款	4,400,000,000	9.71
零用及週轉金	100,000	0.00	應付款項	148,624,537	0.33
流動金融資產	9,384,000,000	20.70	應付代收款	18,890,927	0.04
其他金融資產 - 流動	9,384,000,000	20.70	應付費用	63,938,620	0.14
應收款項	107,403,018	0.24	應付股(官)息紅利	65,794,990	0.15
應收帳款	149,720	0.00	預收款項	281,643,670	0.62
應收利息	107,152,092	0.24	預收貨款	30,907,531	0.07
其他應收款	101,206	0.00	預收收入	245,048,459	0.54
存貨	974,846,347	2.15	銷項稅額	5,687,680	0.01
商(藥)品存貨	974,846,347	2.15	長期負債	7,568,796,843	16.70
預付款項	822,861,970	1.82	長期債務	7,568,796,843	16.70
進項稅額	147,729	0.00	長期借款	7,568,000,000	16.70
留抵稅額	822,714,241	1.81	應付租賃款	796,843	0.00
不動產、廠房及設備	15,335,719	0.03	其他負債	300,264,507	0.66
機械及設備	14,506,013	0.03	什項負債	300,264,507	0.66
機械及設備	27,234,123	0.06	存入保證金	265,749,629	0.59

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112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	-12,728,110	-0.03	暫收及待結轉帳項	34,514,878	0.08
什項設備	705	0.00	權益	32,630,480,649	71.98
什項設備	70,476	0.00	資本	20,677,835,117	45.62
累計折舊 - 什項設備	-69,771	-0.00	資本	20,677,835,117	45.62
租賃資產	829,001	0.00	資本	20,677,835,117	45.62
租賃資產	1,590,260	0.00	保留盈餘 (或累積虧損)	11,952,645,532	26.37
累計折舊 - 租賃資產	-761,259	-0.00	已指撥保留盈餘	33,067,067	0.07
投資性不動產	24,027,826,710	53.01	法定公積	33,067,067	0.07
投資性不動產	14,371,031,493	31.70	未指撥保留盈餘	11,919,578,465	26.30
投資性不動產	16,422,015,770	36.23	累積盈餘	11,112,511,529	24.51
累計折舊 - 投資性不動產	-2,050,984,277	-4.52	本期損益	807,066,936	1.78
建造中之投資性不動產	9,656,795,217	21.30			
建造中之投資性不動產	9,656,795,217	21.30			
無形資產及礦產資源	10,601,264	0.02			
無形資產及礦產資源	10,601,264	0.02			
電腦軟體	10,601,264	0.02			
其他資產	2,892,187,137	6.38			
什項資產	2,892,187,137	6.38			
催收款項	1,500,358	0.00			

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112年11月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
暫付及待結轉帳項	2,890,686,779	6.38			
合 計	45,329,810,206	100.00	合 計	45,329,810,206	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112年11月30日

- 1.信託代理與保證資產與負債4,114,329,474元[包含(保證品)及(存入保證品)3,967,949,252元，(保管品)及(應付保管品)146,380,222元]。
- 2.截至112年11月30日債權憑證5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。
- 4.經管珍貴動產、不動產計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112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	-	-	-	-	-	-	--	-	-	-	--
		累計數	-	33.33	-	-	758,535.85	--	--	-	25,282,000	-25,282,000	--
投資性不動產收入	坪	本月數	110,241.23	99,941.82	110.31	984.28	1,108.42	-124.14	-11.20	108,507,843	110,777,651	-2,269,808	-2.05
		累計數	1,192,792.21	1,159,490.00	102.87	996.48	1,050.32	-53.84	-5.13	1,188,589,296	1,217,839,367	-29,250,071	-2.40
		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.銷貨收入執行數落後, 主要係因港墘站(交9)標售案於9月28日決標, 11月30日完成產權移轉及交屋, 刻正辦理後續帳務處理事宜。

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112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 (2)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	累計執行 數占可用 預算數% (5)/(1)
	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 (1)		累計執行數				比較增減				
								實支數 (3)	應付 未付數 (4)	合計 (5)=(3)+(4)	% (5)/(2)	金額 (6)=(5)-(2)	% (6)/(2)			
專案計畫小計	3,517,654,349	155,660,000	-	-	-	3,673,314,349	3,652,990,393	3,563,002,485	-	3,563,002,485	97.54	-89,987,908	-2.46			97.00
繼續性計畫	3,517,654,349	144,483,000	-	-	-	3,662,137,349	3,652,990,393	3,563,002,485	-	3,563,002,485	97.54	-89,987,908	-2.46			97.29
聯開建物計畫	3,517,654,349	144,483,000	-	-	-	3,662,137,349	3,652,990,393	3,563,002,485	-	3,563,002,485	97.54	-89,987,908	-2.46			97.29
臺灣桃園國際機場 聯外捷運系統建設 (三重站至臺北車站) 暨C1/D1土地開發 計畫	3,511,758,000	144,481,000	-	-	-	3,656,239,000	3,652,204,798	3,562,227,390	-	3,562,227,390	97.54	-89,977,408	-2.46			97.43
投資性不動產	3,511,758,000	144,481,000	-	-	-	3,656,239,000	3,652,204,798	3,562,227,390	-	3,562,227,390	97.54	-89,977,408	-2.46			97.43
建造中之投資 性不動產	-	-	-	-	-	-	-	3,562,227,390	-	3,562,227,390	-	-	-			-
三重站(捷6)土地開 發計畫	-	1,000	-	-	785,595	786,595	785,595	775,095	-	775,095	98.66	-10,500	-1.34			98.54
投資性不動產	-	1,000	-	-	785,595	786,595	785,595	775,095	-	775,095	98.66	-10,500	-1.34			98.54
建造中之投資 性不動產	-	-	-	-	-	-	-	775,095	-	775,095	-	-	-			-
松江南京站(捷13)土 地開發計畫	5,896,349	1,000	-	-	-785,595	5,111,754	-	-	-	-	-	-	-			--
投資性不動產	5,896,349	1,000	-	-	-785,595	5,111,754	-	-	-	-	-	-	-			--
建造中之投資 性不動產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
新興計畫	-	11,177,000	-	-	-	11,177,000	-	-	-	-	-	-	-			--
聯開建物計畫	-	11,177,000	-	-	-	11,177,000	-	-	-	-	-	-	-			--
中和高中站(捷6)土 地開發計畫	-	11,177,000	-	-	-	11,177,000	-	-	-	-	-	-	-			--
投資性不動產	-	11,177,000	-	-	-	11,177,000	-	-	-	-	-	-	-			--
建造中之投資 性不動產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
一般建築及設備計畫小計	-	4,767,000	-	-	-	4,767,000	4,766,400	257,189	-	257,189	5.40	-4,509,211	-94.60			5.40

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112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 (2)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	累計執行 數占可用 預算數% (5)/(1)
	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 (1)		累計執行數				比較增減				
								實支數 (3)	應付 未付數 (4)	合計 (5)=(3)+(4)	% (5)/(2)	金額 (6)=(5)-(2)	% (6)/(2)			
一次性項目	-	4,767,000	-	-	-	4,767,000	4,766,400	257,189	-	257,189	5.40	-4,509,211	-94.60			5.40
機械及設備	-	4,153,000	-	-	-	4,153,000	4,153,000	257,189	-	257,189	6.19	-3,895,811	-93.81			6.19
機械及設備								257,189	-	257,189				主要係因空調設備汰換採購業於112年12月初付款，採購驗收時程較預期為晚，致實際數較預算數減少。	積極辦理中	
租賃資產	-	614,000	-	-	-	614,000	613,400	-	-	-	-	-613,400	-			-
租賃資產								-	-	-	-			主要係因本府租賃契約於112年6月13日起提供採購，本案經奉核簽陳採購、下單於112年7月12日完成，依契約規定，廠商資料移轉完成時間為50個工作天，本案預定於12月底辦理付款作業。	積極辦理中	
總計	3,517,654,349	160,427,000	-	-	-	3,678,081,349	3,657,756,793	3,563,259,674	-	3,563,259,674	97.42	-94,497,119	-2.58			96.88
不動產、廠房及設備小計	-	4,767,000	-	-	-	4,767,000	4,766,400	257,189	-	257,189	5.40	-4,509,211	-94.60			5.40
機械及設備	-	4,153,000	-	-	-	4,153,000	4,153,000	257,189	-	257,189	6.19	-3,895,811	-93.81			6.19

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112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 (2)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	累計執行 數占可用 預算數% (5)/(1)
	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 (1)		累計執行數				比較增減				
								實支數 (3)	應付 未付數 (4)	合計 (5)=(3)+(4)	% (5)/(2)	金額 (6)=(5)-(2)	% (6)/(2)			
機械及設備							257,189	-		257,189						
租賃資產	-	614,000	-	-	-	614,000	613,400	-	-	-	-	-613,400	-			--
租賃資產							-	-	-	-						
投資性不動產小計	3,517,654,349	155,660,000	-	-	-	3,673,314,349	3,652,990,393	3,563,002,485	-	3,563,002,485	97.54	-89,987,908	-2.46			97.00
總計	3,517,654,349	160,427,000	-	-	-	3,678,081,349	3,657,756,793	3,563,259,674	-	3,563,259,674	97.42	-94,497,119	-2.58			96.88

製表

覆核

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112年11月份

單位：新臺幣元

計畫名稱	本年度可用預算			累計 預算 分配數 (2)	執行情形						差異 或 落後 原因	改進 措施	累計執行 數占可用 預算數% (5)/(1)
	以前 年度 保留數	本年度 法定 預算數	合計 (1)		累計執行數				比較增減				
					實支數 (3)	應付 未付數 (4)	合計 (5)=(3)+(4)	% (5)/(2)	金額 (6)=(5)-(2)	% (6)/(2)			
無形資產小計	257,114	2,050,000	2,307,114	-	257,114	-	257,114	-	257,114	--			11.14
委託資訊服務	257,114	2,050,000	2,307,114	-	257,114	-	257,114	-	257,114	--			11.14
電腦軟體	257,114	2,050,000	2,307,114	-	257,114	-	257,114	-	257,114	--			11.14
電腦軟體	-	-	-	-	257,114	-	257,114	-	-	--	係因「土地開發用地取得與開發管理系統建置案」於112年8月24日完成驗收後，以前年度保留款辦理付款作業，致本項執行數超前。	爾後年度覈實編列預算。	--
總計	257,114	2,050,000	2,307,114	-	257,114	-	257,114	--	257,114	--			11.14

製表

覆核

