

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111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111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 12 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 13 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111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	1,357,322,000	82,045,833	103,097,044	-21,051,211	-20.42	1,087,738,939	1,247,082,561	-159,343,622	-12.78
銷貨收入	104,771,000	-	-	-	--	144,814,187	104,771,000	40,043,187	38.22
銷貨收入	104,771,000	-	-	-	--	144,814,187	104,771,000	40,043,187	38.22
其他營業收入	1,252,551,000	82,045,833	103,097,044	-21,051,211	-20.42	942,924,752	1,142,311,561	-199,386,809	-17.45
投資性不動產收入	1,239,606,000	82,499,224	103,097,044	-20,597,820	-19.98	938,088,571	1,136,266,337	-198,177,766	-17.44
什項營業收入	12,945,000	-453,391	-	-453,391	--	4,836,181	6,045,224	-1,209,043	-20.00
營業成本	445,683,000	55,558,495	57,508,154	-1,949,659	-3.39	414,855,202	419,645,716	-4,790,514	-1.14
銷貨成本	44,740,000	-	-	-	--	52,015,275	44,740,000	7,275,275	16.26
銷貨成本	44,740,000	-	-	-	--	52,015,275	44,740,000	7,275,275	16.26
其他營業成本	400,943,000	55,558,495	57,508,154	-1,949,659	-3.39	362,839,927	374,905,716	-12,065,789	-3.22
投資性不動產費用	400,943,000	55,558,495	57,508,154	-1,949,659	-3.39	362,839,927	374,905,716	-12,065,789	-3.22
營業毛利(毛損)	911,639,000	26,487,338	45,588,890	-19,101,552	-41.90	672,883,737	827,436,845	-154,553,108	-18.68
營業費用	106,255,000	5,209,736	7,999,869	-2,790,133	-34.88	76,515,288	96,777,311	-20,262,023	-20.94
業務費用	55,965,000	2,587,244	4,546,284	-1,959,040	-43.09	36,853,383	49,718,657	-12,865,274	-25.88
業務費用	55,965,000	2,587,244	4,546,284	-1,959,040	-43.09	36,853,383	49,718,657	-12,865,274	-25.88
管理費用	50,290,000	2,622,492	3,453,585	-831,093	-24.06	39,661,905	47,058,654	-7,396,749	-15.72
管理費用	50,290,000	2,622,492	3,453,585	-831,093	-24.06	39,661,905	47,058,654	-7,396,749	-15.72

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金

損益表

中華民國111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)	805,384,000	21,277,602	37,589,021	-16,311,419	-43.39	596,368,449	730,659,534	-134,291,085	-18.38
營業外收入	76,232,000	10,677,480	5,946,000	4,731,480	79.57	100,764,310	71,406,000	29,358,310	41.11
財務收入	70,232,000	10,195,184	5,946,000	4,249,184	71.46	81,908,867	65,406,000	16,502,867	25.23
利息收入	70,232,000	10,195,184	5,946,000	4,249,184	71.46	81,908,867	65,406,000	16,502,867	25.23
其他營業外收入	6,000,000	482,296	-	482,296	--	18,855,443	6,000,000	12,855,443	214.26
賠償收入	3,000,000	250,569	-	250,569	--	2,405,451	3,000,000	-594,549	-19.82
什項收入	3,000,000	231,727	-	231,727	--	16,449,992	3,000,000	13,449,992	448.33
營業外費用	1,128,000	7,295	-	7,295	--	12,589,153	1,128,000	11,461,153	1,016.06
財務費用	1,128,000	4,895	-	4,895	--	1,421,927	1,128,000	293,927	26.06
利息費用	1,128,000	4,895	-	4,895	--	1,421,927	1,128,000	293,927	26.06
其他營業外費用	-	2,400	-	2,400	--	11,167,226	-	11,167,226	--
資產報廢損失	-	-	-	-	--	3,713	-	3,713	--
什項費用	-	2,400	-	2,400	--	11,163,513	-	11,163,513	--
營業外利益 (損失)	75,104,000	10,670,185	5,946,000	4,724,185	79.45	88,175,157	70,278,000	17,897,157	25.47
稅前淨利 (淨損)	880,488,000	31,947,787	43,535,021	-11,587,234	-26.62	684,543,606	800,937,534	-116,393,928	-14.53
繼續營業單位本期淨利 (淨損)	880,488,000	31,947,787	43,535,021	-11,587,234	-26.62	684,543,606	800,937,534	-116,393,928	-14.53
本期淨利 (淨損)	880,488,000	31,947,787	43,535,021	-11,587,234	-26.62	684,543,606	800,937,534	-116,393,928	-14.53

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111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，主要係內湖站(交11)基地標售情形較原預估佳，致實際數較預算數增加。
 - (2)投資性不動產收入執行數落後，主要係本局辦理本府111年紓困減租措施，實施期間已繳租金係採後續月份扣抵方式，致實際數較預算數減少。
 - (3)什項營業收入執行數落後，主要係因新莊線松江南京站捷九111年5月至7月及111年8月至10月地租退還款，致實際數較預算數減少。
 - (4)業務費用執行數落後，主要係因法律事務費及工程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。
 - (5)管理費用執行數落後，主要係因摺節人事費、子女教育補助費及法律事務費、電腦軟體攤銷等執行數較原預估數減少，致實際數較預算數減少。
 - (6)利息收入執行數超前，主要係受金融情勢調升利率，利息較原估列上升，致實際數較預算數增加。
 - (7)賠償收入執行數落後，主要係內湖站(交11)、港墘站(交9)、景安站(捷5)、新店區公所(捷22)、新店機廠(捷17-19)、蘆洲站(捷6)、古亭站(交15)、臺北橋站(捷2)提前解約及港墘站(交9)租期屆滿未依約回復原狀等沒入保證金，大橋頭站(捷2)、蘆洲站(捷6)、新店機廠(捷17-19)、行天宮站(捷7)、景安站(捷5)、臺北橋(捷2)、內湖站(交11)、古亭站(交15)、忠孝新生站(捷14)、後山埤站(交25)等站，暨本府都發局代辦捷運龍山寺站等4處社會住宅出租業務，承租人遲延繳付租金產生罰款，三重站(捷6)逾期提送報告書違約金等執行數較原預估數減少，致實際數較預算數減少。
 - (8)什項收入執行數超前，主要係土地開發110年度法律顧問服務費剩餘款、販賣徵求投資人文件、111年度聯開大樓舊冷氣設備變賣收入、關渡站(交40)等11處管委(區權)會出席費、都市更新處分攤行天宮站(捷8)相關稅費、公寓大廈管理基金、產權登記費用、仲裁費、撤銷仲裁判斷律師服務費及相關利息等，及退還大橋頭站(捷2)溢繳110年地價稅，頂溪站(捷3)、蘆洲站(捷6)繳回110年6及9月紓困減租延繳租金，中和線頂溪站(捷3)110年8-10月紓困措施，暨大橋頭站(捷2)、蘆洲站(捷6)、內湖站(交11)、新店機廠(捷17-19)、新店站(捷24-27)、新店區公所(捷22)、景安站(捷5)及本府都發局代辦捷運龍山寺站等4處社會住宅出租業務，繳回111年度以前租金收入、遲延繳納租金產生罰款、積欠租金(管理費、執行費)轉(追)列催收款項等，致實際數較預算數增加。
 - (9)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提前解約及新承租，致各站押金銷售額之實際數字與原估列數有所差距，致實際數較預算數增加。
 - (10)資產報廢損失執行數超前，主要係因增加個人電腦及機械及設備等16項財產報廢損失，致實際數較預算數增加。
 - (11)什項費用執行數超前，主要係本府都發局代辦捷運龍山寺站等4處社會住宅出租業務，110年8至12月委託服務費等憑證移回、新店機廠(捷17-19)公宅承租戶積欠租金(管理費)催收款項溢列數轉銷、七張站(捷10,11)110年12月份管理費及內湖站(交11)110年11月份等費用辦理核銷及本府都更處獲行天宮站(捷8)遲延交屋賠償收入及利息，暨新店區公所站(捷23)捷運信義線東延段DR149設計標第六號契約變更請款，南勢角站(捷6)公有不動產標售案因743號解釋影響產登之民事訴訟案相關費用等，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111年11月30日

單位:新臺幣元

科 目	金額	%	科 目	金額	%
資產	44,876,831,858	100.00	負債	12,522,954,747	27.91
流動資產	19,810,220,227	44.14	流動負債	4,751,576,556	10.59
現金	8,394,054,725	18.70	短期債務	4,400,000,000	9.80
銀行存款	8,393,954,725	18.70	短期借款	4,400,000,000	9.80
零用及週轉金	100,000	0.00	應付款項	95,429,517	0.21
流動金融資產	9,252,000,000	20.62	應付代收款	13,507,851	0.03
其他金融資產 - 流動	9,252,000,000	20.62	應付費用	16,126,676	0.04
應收款項	65,802,600	0.15	應付股(官)息紅利	65,794,990	0.15
應收帳款	345,059	0.00	預收款項	256,147,039	0.57
應收利息	65,261,338	0.15	預收收入	252,031,363	0.56
其他應收款	196,203	0.00	銷項稅額	4,115,676	0.01
存貨	1,118,931,165	2.49	長期負債	7,495,087,427	16.70
商(藥)品存貨	1,118,931,165	2.49	長期債務	7,495,087,427	16.70
預付款項	979,431,737	2.18	長期借款	7,494,000,000	16.70
進項稅額	123,557	0.00	應付租賃款	1,087,427	0.00
留抵稅額	979,308,180	2.18	其他負債	276,290,764	0.62
不動產、廠房及設備	18,063,098	0.04	什項負債	276,290,764	0.62
機械及設備	16,893,084	0.04	存入保證金	203,300,423	0.45
機械及設備	27,952,601	0.06	暫收及待結轉帳項	72,990,341	0.16

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111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	-11,059,517	-0.02	權益	32,353,877,111	72.09
什項設備	705	0.00	資本	18,995,928,026	42.33
什項設備	70,476	0.00	資本	18,995,928,026	42.33
累計折舊 - 什項設備	-69,771	-0.00	資本	18,995,928,026	42.33
租賃資產	1,169,309	0.00	保留盈餘 (或累積虧損)	13,357,949,085	29.77
租賃資產	1,590,260	0.00	已指撥保留盈餘	33,067,067	0.07
累計折舊 - 租賃資產	-420,951	-0.00	法定公積	33,067,067	0.07
投資性不動產	19,007,102,629	42.35	未指撥保留盈餘	13,324,882,018	29.69
投資性不動產	12,274,291,785	27.35	累積盈餘	12,640,338,412	28.17
投資性不動產	13,913,970,771	31.00	本期損益	684,543,606	1.53
累計折舊 - 投資性不動產	-1,639,678,986	-3.65			
建造中之投資性不動產	6,732,810,844	15.00			
建造中之投資性不動產	6,732,810,844	15.00			
無形資產及礦產資源	8,624,518	0.02			
無形資產及礦產資源	8,624,518	0.02			
電腦軟體	1,807,680	0.00			
發展中之無形資產	6,816,838	0.02			
其他資產	6,032,821,386	13.44			
什項資產	6,032,821,386	13.44			

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111年11月30日

- 1.信託代理與保證資產與負債3,355,296,685元[包含(保證品)及(存入保證品)3,168,218,785元，(保管品)及(應付保管品)187,077,900元]。
- 2.截至111年11月30日債權憑證6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111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	150.25	122.83	122.32	963,821.54	852,975.66	110,845.88	13.00	144,814,187	104,771,000	40,043,187	38.22
投資性不動產收入	坪	本月數	106,274.81	102,626.26	103.56	776.28	1,004.59	-228.31	-22.73	82,499,224	103,097,044	-20,597,820	-19.98
		累計數	1,104,036.50	1,129,694.81	97.73	849.69	1,005.82	-156.13	-15.52	938,088,571	1,136,266,337	-198,177,766	-17.44
		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, 主要係內湖站(交11)基地標售情形較原預估佳, 致實際數較預算數增加。

2.投資性不動產收入執行數落後, 主要係本局辦理本府111年紓困減租措施, 實施期間已繳租金係採後續月份扣抵方式, 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111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	11,980,140	3,713,652,000	-	-	-	3,725,632,140	183,255,928	160,224,610	-	160,224,610	87.43	-23,031,318	-12.57		4.30	
繼續性計畫	11,980,140	3,702,832,000	-	-	-145,552	3,714,666,588	183,110,376	160,079,058	-	160,079,058	87.42	-23,031,318	-12.58		4.31	
聯開建物計畫	11,980,140	3,702,832,000	-	-	-145,552	3,714,666,588	183,110,376	160,079,058	-	160,079,058	87.42	-23,031,318	-12.58		4.31	
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	-	3,614,078,000	-	-	-	3,614,078,000	92,762,261	85,733,371	-	85,733,371	92.42	-7,028,890	-7.58		2.37	
投資性不動產	-	3,614,078,000	-	-	-	3,614,078,000	92,762,261	85,733,371	-	85,733,371	92.42	-7,028,890	-7.58		2.37	
建造中之投資 性不動產								85,733,371	-	85,733,371						
安和路站(捷5)	10,086,382	88,754,000	-	-	-145,552	98,694,830	88,617,715	72,818,987	-	72,818,987	82.17	-15,798,728	-17.83		73.78	
投資性不動產	10,086,382	88,754,000	-	-	-145,552	98,694,830	88,617,715	72,818,987	-	72,818,987	82.17	-15,798,728	-17.83		73.78	
建造中之投資 性不動產								72,818,987	-	72,818,987						
														本案於110年11月24日取得使用執照，先行分配之區位包含主管機關取得之1/2捷運獎勵樓地板，亦於111年4月19日完成建物所有權第一次登記，並已支付委託建造費用第3期款，因權益分配尚有爭議，部分尾款亦未支付，致實際數較預算數減少。	積極辦理中	

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情形明細表

中華民國111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)			
三重站(捷6)土地開發計畫	1,893,758	-	-	-	-	1,893,758	1,730,400	1,526,700	-	1,526,700	88.23	-203,700	-11.77			80.62
投資性不動產	1,893,758	-	-	-	-	1,893,758	1,730,400	1,526,700	-	1,526,700	88.23	-203,700	-11.77			80.62
建造中之投資性不動產								1,526,700	-	1,526,700				因相關作業期程延後，已支付公會協審費用第一及二期款共199,500元、不動產估價師聯合事務所272,400元、開發大樓及基地委託估價案第二期款1,054,800元，刻正簽辦支付土地鑑價費第三期款及建造成本鑑定費第二、三期款。	積極辦理中	
新興計畫	-	10,820,000	-	-	145,552	10,965,552	145,552	145,552	-	145,552	100.00	0	0.00			1.33
聯開建物計畫	-	10,820,000	-	-	145,552	10,965,552	145,552	145,552	-	145,552	100.00	0	0.00			1.33
松江南京站(捷13)土地開發計畫	-	10,820,000	-	-	-	10,820,000	-	-	-	-	-	-	-			--
投資性不動產	-	10,820,000	-	-	-	10,820,000	-	-	-	-	-	-	-			--
建造中之投資性不動產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
行天宮站(捷8)	-	-	-	-	145,552	145,552	145,552	145,552	-	145,552	100.00	0	0.00			100.00
投資性不動產	-	-	-	-	145,552	145,552	145,552	145,552	-	145,552	100.00	0	0.00			100.00

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111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)			
建造中之投資 性不動產							145,552	-	145,552							
一般建築及設備計畫小計	-	3,971,000	-	-	-	3,971,000	3,970,400	2,726,449	519,064	3,245,513	81.74	-724,887	-18.26			81.73
一次性項目	-	3,971,000	-	-	-	3,971,000	3,970,400	2,726,449	519,064	3,245,513	81.74	-724,887	-18.26			81.73
機械及設備	-	3,357,000	-	-	-	3,357,000	3,357,000	2,653,192	-	2,653,192	79.03	-703,808	-20.97			79.03
機械及設備							2,653,192		-	2,653,192				主要係因空 調設備採購 價格為3,18 7,800元， 核定底價3, 020,000元 ，因廠商投 標價格2,63 7,600元低 於底價，爰 於111年4月 15日以投標 價格2,637, 600元（未 稅2,512,00 0元）決標 ，致實際執 行數較預算 數減少，另 本案廠商業 於111年9月 27日提報竣 工，111年1 0月18日驗 收完畢。	爾後年度覈 實編列預算	
租賃資產	-	614,000	-	-	-	614,000	613,400	73,257	519,064	592,321	96.56	-21,079	-3.44			96.47
租賃資產							73,257		519,064	592,321						
總計	11,980,140	3,717,623,000	-	-	-	3,729,603,140	187,226,328	162,951,059	519,064	163,470,123	87.31	-23,756,205	-12.69			4.38
不動產、廠房及設備小計	-	3,971,000	-	-	-	3,971,000	3,970,400	2,726,449	519,064	3,245,513	81.74	-724,887	-18.26			81.73

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111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	-	3,357,000	-	-	-	3,357,000	3,357,000	2,653,192	-	2,653,192	79.03	-703,808	-20.97			79.03
機械及設備								2,653,192	-	2,653,192						
租賃資產	-	614,000	-	-	-	614,000	613,400	73,257	519,064	592,321	96.56	-21,079	-3.44			96.47
租賃資產								73,257	519,064	592,321						
投資性不動產小計	11,980,140	3,713,652,000	-	-	-	3,725,632,140	183,255,928	160,224,610	-	160,224,610	87.43	-23,031,318	-12.57			4.30
總計	11,980,140	3,717,623,000	-	-	-	3,729,603,140	187,226,328	162,951,059	519,064	163,470,123	87.31	-23,756,205	-12.69			4.38

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111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	911,604	2,778,000	3,689,604	-	-	-	-	-	-	-	--			--
委託資訊服務	911,604	2,778,000	3,689,604	-	-	-	-	-	-	-	--			--
電腦軟體	911,604	2,778,000	3,689,604	-	-	-	-	-	-	-	--			--
電腦軟體	911,604	2,778,000	3,689,604	-	-	-	-	-	-	-	--			--
總計	911,604	2,778,000	3,689,604	-	-	-	-	--	-	-	--			--

製表

覆核

