

## 臺中市住宅基金

## 收支餘絀表

中華民國108年11月份

單位:新臺幣元

科 目	本年度法定預算數	本 月 份				本年度截止本月份累計數			
		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
				金額	%			金額	%
業務收入	16,105,000	2,136,854	1,659,000	477,854	28.80	20,663,661	13,846,000	6,817,661	49.24
勞務收入	3,735,000	673,115	375,000	298,115	79.50	6,306,585	3,360,000	2,946,585	87.70
管理收入	3,735,000	673,115	375,000	298,115	79.50	6,306,585	3,360,000	2,946,585	87.70
租金及權利金收入	11,770,000	1,456,219	1,284,000	172,219	13.41	14,300,260	10,486,000	3,814,260	36.37
住宅租金收入	11,770,000	1,456,019	1,284,000	172,019	13.40	13,989,913	10,486,000	3,503,913	33.42
權利金收入						302,607		302,607	
其他租金收入		200		200		7,740		7,740	
其他業務收入	600,000	7,520		7,520		56,816		56,816	
其他補助收入	600,000								
雜項業務收入		7,520		7,520		56,816		56,816	
業務成本與費用	97,554,000	1,571,502	3,553,000	-1,981,498	55.77	9,825,591	29,203,000	-19,377,409	66.35
其他業務成本	59,010,000	835,766	2,448,000	-1,612,234	65.86	4,789,020	15,804,000	-11,014,980	69.70
雜項業務成本	59,010,000	835,766	2,448,000	-1,612,234	65.86	4,789,020	15,804,000	-11,014,980	69.70
管理及總務費用	38,544,000	735,736	1,105,000	-369,264	33.42	5,036,571	13,399,000	-8,362,429	62.41
管理費用及總務費用	38,544,000	735,736	1,105,000	-369,264	33.42	5,036,571	13,399,000	-8,362,429	62.41
業務賸餘(短絀)	-81,449,000	565,352	-1,894,000	2,459,352	129.85	10,838,070	-15,357,000	26,195,070	170.57

# 臺中市住宅基金 收支餘絀表

中華民國108年11月份

單位:新臺幣元

科 目	本年度法定預算數	本 月 份				本年度截止本月份累計數			
		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
				金額	%			金額	%
業務外收入	240,000	40,000		40,000		4,861,397	120,000	4,741,397	3,951.16
財務收入	240,000					91,811	120,000	-28,189	23.49
利息收入	240,000					91,811	120,000	-28,189	23.49
其他業務外收入		40,000		40,000		4,769,586		4,769,586	
違規罰款收入		40,000		40,000		283,795		283,795	
雜項收入						4,485,791		4,485,791	
業務外賸餘(短絀)	240,000	40,000		40,000		4,861,397	120,000	4,741,397	3,951.16
本期賸餘(短絀)	-81,209,000	605,352	-1,894,000	2,499,352	131.96	15,699,467	-15,237,000	30,936,467	203.04

# 臺中市住宅基金 收支餘絀表附表

中華民國108年11月份

一、業務收入:主要係豐原區安康段及大里區光正段社會住宅管理費及住宅租金係依實際發生認列收入。

二、雜項業務成本:主要係「共好社宅物業管理專業服務」及「共好社宅報修中心委託服務計畫」等計畫均已發包，未達付款條件，刻正積極辦理中。

三、管理費用及總務費用:主要係因(1)工作場所水、電費因本處於106年7月1日成立，於都市發展局原辦公空間繼續使用且尚未搬遷，相關費用皆由該局預算支應。(2)業務宣導費及一般房屋保險費係依社會住宅工程完竣驗收合格並辦理財產撥充基金後，始辦理相關宣導及保險費用。(3)法律事務費、講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費及電腦軟體服務費係依業務實際發生支付。

四、業務外收入:主要係因其他補助收入(含應收帳款)係依實際需求撥入，故利息收入數不足。

# 臺中市住宅基金 平衡表

中華民國108年11月30日

單位:新臺幣元

科 目	金 額	%	科 目	金 額	%
資產	1,397,125,121	100.00	負債	694,583,278	49.72
流動資產	779,170,123	55.77	流動負債	2,147,328	0.15
現金	639,150,085	45.75	應付款項	2,147,328	0.15
銀行存款	639,000,085	45.74	應付帳款	2,147,328	0.15
零用及週轉金	150,000	0.01	長期負債	685,205,000	49.04
應收款項	140,000,000	10.02	長期債務	685,205,000	49.04
應收帳款	140,000,000	10.02	長期借款	685,205,000	49.04
預付款項	20,038	0.00	其他負債	7,230,950	0.52
預付費用	20,038	0.00	什項負債	7,230,950	0.52
不動產、廠房及設備	616,254,998	44.11	存入保證金	7,230,950	0.52
土地	2,100,000	0.15	淨值	702,541,843	50.28
土地	2,100,000	0.15	基金	193,926,352	13.88
機械及設備	60,060	0.00	基金	193,926,352	13.88
機械及設備	60,060	0.00	基金	193,926,352	13.88
什項設備	32,834,937	2.35	累積餘絀	508,615,491	36.40
什項設備	34,042,765	2.44	累積賸餘	508,615,491	36.40
累計折舊 - 什項設備	-1,207,828	-0.09	累積賸餘	492,916,024	35.28
購建中固定資產	581,260,001	41.60	本期賸餘	15,699,467	1.12

# 臺中市住宅基金 平衡表

中華民國108年11月30日

單位:新臺幣元

科 目	金 額	%	科 目	金 額	%
未完工程	581,260,001	41.60			
無形資產	1,700,000	0.12			
無形資產	1,700,000	0.12			
電腦軟體	1,700,000	0.12			
合計	1,397,125,121	100.00	合計	1,397,125,121	100.00

# 臺中市住宅基金

## 平衡表附表

中華民國108年11月30日

一、土地：截至本月底之帳上餘額2,100,000元，財產帳169,404元，差異數1,930,596元，主要係因帳上餘額以取得成本入帳，財產目錄以公告地價計算。(符合107年6月27日府授財產字第1070143939號函修正「臺中市市有財產產籍管理作業要點」規定：前已依申報地價列帳之價購、徵收或有償撥用之土地，不溯及既往。)

二、機械及設備：截至本月底之會計帳上餘額60,060元，財產帳952,610元，差異數892,550元，係以社會住宅興建工程之工程管理費支應，故均先以「房屋及建築」科目出帳，於月底結帳時轉入「購建中固定資產」，俟該工程完竣並驗收合格後，始調整容納至相符科目並提列折舊費用。

三、什項設備：截至本月底之會計帳上餘額32,834,937元，財產帳(公用類32,717,985元；公務類158,435元)，差異數41,483元係以社會住宅興建工程之工程管理費支應，故均先以「房屋及建築」科目出帳，於月底結帳時轉入「購建中固定資產」，俟該工程完竣並驗收合格後，始調整容納至相符科目並提列折舊費用。