

臺中市住宅基金

收支餘絀表

中華民國109年12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	56,810,000	5,802,851	14,645,000	-8,842,149	60.38	55,214,118	56,810,000	-1,595,882	2.81
勞務收入	14,975,000	1,564,511	2,693,000	-1,128,489	41.90	11,353,841	14,975,000	-3,621,159	24.18
管理收入	14,975,000	1,564,511	2,693,000	-1,128,489	41.90	11,353,841	14,975,000	-3,621,159	24.18
租金及權利金收入	41,835,000	4,236,680	11,952,000	-7,715,320	64.55	31,559,409	41,835,000	-10,275,591	24.56
住宅租金收入	41,487,000	4,004,417	11,952,000	-7,947,583	66.50	28,982,752	41,487,000	-12,504,248	30.14
權利金收入	348,000					1,460,221	348,000	1,112,221	319.60
其他租金收入		232,263		232,263		1,116,436		1,116,436	
其他業務收入		1,660		1,660		12,300,868		12,300,868	
其他補助收入						12,292,408		12,292,408	
雜項業務收入		1,660		1,660		8,460		8,460	
業務成本與費用	147,053,000	54,820,915	53,936,000	884,915	1.64	83,336,639	147,053,000	-63,716,361	43.33
其他業務成本	104,251,000	40,539,330	24,190,000	16,349,330	67.59	63,273,944	104,251,000	-40,977,056	39.31
雜項業務成本	104,251,000	40,539,330	24,190,000	16,349,330	67.59	63,273,944	104,251,000	-40,977,056	39.31
管理及總務費用	42,802,000	14,281,585	29,746,000	-15,464,415	51.99	20,062,695	42,802,000	-22,739,305	53.13
管理費用及總務費用	42,802,000	14,281,585	29,746,000	-15,464,415	51.99	20,062,695	42,802,000	-22,739,305	53.13
業務賸餘(短絀)	-90,243,000	-49,018,064	-39,291,000	-9,727,064	24.76	-28,122,521	-90,243,000	62,120,479	68.84

臺中市住宅基金

收支餘絀表

中華民國109年12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	80,000	2,323,351	40,000	2,283,351	5,708.38	42,684,441	80,000	42,604,441	53,255.55
財務收入	80,000	108,080	40,000	68,080	170.20	250,271	80,000	170,271	212.84
利息收入	80,000	108,080	40,000	68,080	170.20	250,271	80,000	170,271	212.84
其他業務外收入		2,215,271		2,215,271		42,434,170		42,434,170	
違規罰款收入		208,591		208,591		861,677		861,677	
雜項收入		2,006,680		2,006,680		41,572,493		41,572,493	
業務外費用						18,185,850		18,185,850	
其他業務外費用						18,185,850		18,185,850	
雜項費用						18,185,850		18,185,850	
業務外賸餘(短絀)	80,000	2,323,351	40,000	2,283,351	5,708.38	24,498,591	80,000	24,418,591	30,523.24
本期賸餘(短絀)	-90,163,000	-46,694,713	-39,251,000	-7,443,713	18.96	-3,623,930	-90,163,000	86,539,070	95.98

臺中市住宅基金 收支餘絀表附表

中華民國109年12月份

一、業務收入:主要係管理收入及住宅租金收入因為疫情延後承租導致收入數不足；權利金收入、其他租金收入、其他補助收入及雜項業務收入係依實際發生認列收入。

二、雜項業務成本:主要係因(1)「共好社宅物業管理專業服務」計劃及「共好社宅報修中心委託服務計畫」計劃決標金額低於發包預算金額。(2)辦理「整合住宅補貼資源實施方案租金補貼計畫(增額戶部分)」計畫內政部109年2月21日來函核定租金補貼超額戶數為1,294戶，地方自籌30%配合編列預算。(3)「債務利息」係依工程實際進度與銀行借款，以減少利息費用產生。

三、管理費用及總務費用:主要係因(1)印刷及裝訂費及廣告費係配合社會住宅完工期程辦理住戶手冊印刷及廣告。(2)其他保險費及公證費係依業務實際發生支付。(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。(4)一般房屋折舊係因豐原區安康段及太平區育賢段社會住宅尚未移撥，故未提列折舊費用。

四、業務外收入:(1)利息收入係依實際發生認列收入。(2)違約罰款收入係本基金辦理各項發包案違約罰款收入。(3)雜項收入:主要係有價土石方販售所得。

五、業務外費用:「臺中市北屯區東山段社會住宅」109年9月9號第N11090022141號簽奉核准易地興建後，認列損失併決算辦理。

臺中市住宅基金 平衡表

中華民國109年12月31日

單位:新臺幣元

科 目	金 額	%	科 目	金 額	%
資產	2,598,265,472	100.00	負債	1,513,082,798	58.23
流動資產	108,493,904	4.18	流動負債	1,319,100,398	50.77
現金	108,493,904	4.18	短期債務	1,273,340,000	49.01
銀行存款	108,493,904	4.18	應付到期長期負債	1,273,340,000	49.01
不動產、廠房及設備	2,488,496,568	95.78	應付款項	45,760,398	1.76
土地	2,100,000	0.08	應付帳款	875,000	0.03
土地	2,100,000	0.08	應付費用	44,885,398	1.73
房屋及建築	406,325,461	15.64	其他負債	193,982,400	7.47
房屋及建築	406,331,516	15.64	什項負債	193,982,400	7.47
累計折舊 - 房屋及建築	-6,055	0.00	存入保證金	193,982,400	7.47
機械及設備	101,920	0.00	淨值	1,085,182,674	41.77
機械及設備	124,065	0.00	基金	598,945,944	23.05
累計折舊 - 機械及設備	-22,145	0.00	基金	598,945,944	23.05
什項設備	40,883,695	1.57	基金	598,945,944	23.05
什項設備	54,706,308	2.11	累積餘絀	486,236,730	18.71
累計折舊 - 什項設備	-13,822,613	-0.53	累積賸餘	489,860,660	18.85
購建中固定資產	2,039,085,492	78.48	累積賸餘	489,860,660	18.85
未完工程	2,039,085,492	78.48	累積短絀	-3,623,930	-0.14

臺中市住宅基金 平衡表

中華民國109年12月31日

單位:新臺幣元

科 目	金 額	%	科 目	金 額	%
無形資產	1,275,000	0.05	本期短絀	-3,623,930	-0.14
無形資產	1,275,000	0.05			
電腦軟體	1,275,000	0.05			
合計	2,598,265,472	100.00	合計	2,598,265,472	100.00

臺中市住宅基金

平衡表附表

中華民國109年12月31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101,920元，財產帳(公用類40,240元；公務類893,756元)，差異數832,076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40,883,695元，財產帳(公用類40,768,406元；公務類364,671元)，差異數249,382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。