

臺中市住宅基金

收支餘絀表

中華民國110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	84,327,000	13,805,082	8,435,000	5,370,082	63.66	107,015,027	84,327,000	22,688,027	26.90
勞務收入	22,060,000	2,035,031	1,849,000	186,031	10.06	20,457,754	22,060,000	-1,602,246	7.26
管理收入	22,060,000	2,035,031	1,849,000	186,031	10.06	20,457,754	22,060,000	-1,602,246	7.26
租金及權利金收入	62,267,000	5,122,060	6,586,000	-1,463,940	22.23	56,589,663	62,267,000	-5,677,337	9.12
土地租金收入						2,914,811		2,914,811	
住宅租金收入	57,348,000	4,887,041	4,779,000	108,041	2.26	48,959,921	57,348,000	-8,388,079	14.63
權利金收入	1,055,000	-20,174		-20,174		2,496,792	1,055,000	1,441,792	136.66
其他租金收入	3,864,000	255,193	1,807,000	-1,551,807	85.88	2,218,139	3,864,000	-1,645,861	42.59
其他業務收入		6,647,991		6,647,991		29,967,610		29,967,610	
其他補助收入		6,647,351		6,647,351		29,957,010		29,957,010	
雜項業務收入		640		640		10,600		10,600	
業務成本與費用	115,526,000	40,704,474	49,475,000	-8,770,526	17.73	70,397,977	115,526,000	-45,128,023	39.06
其他業務成本	56,465,000	13,640,909	3,886,000	9,754,909	251.03	37,841,774	56,465,000	-18,623,226	32.98
雜項業務成本	56,465,000	13,640,909	3,886,000	9,754,909	251.03	37,841,774	56,465,000	-18,623,226	32.98
管理及總務費用	59,061,000	27,063,565	45,589,000	-18,525,435	40.64	32,556,203	59,061,000	-26,504,797	44.88
管理費用及總務費用	59,061,000	27,063,565	45,589,000	-18,525,435	40.64	32,556,203	59,061,000	-26,504,797	44.88

臺中市住宅基金 收支餘絀表

中華民國110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	%
業務賸餘(短絀)	-31,199,000	-26,899,392	-41,040,000	14,140,608	34.46	36,617,050	-31,199,000	67,816,050	217.37
業務外收入	80,000	9,868,717	40,000	9,828,717	24,571.79	26,806,889	80,000	26,726,889	33,408.61
財務收入	80,000	109,791	40,000	69,791	174.48	170,493	80,000	90,493	113.12
利息收入	80,000	109,791	40,000	69,791	174.48	170,493	80,000	90,493	113.12
其他業務外收入		9,758,926		9,758,926		26,636,396		26,636,396	
違規罰款收入		132,144		132,144		1,941,232		1,941,232	
雜項收入		9,626,782		9,626,782		24,695,164		24,695,164	
業務外賸餘(短絀)	80,000	9,868,717	40,000	9,828,717	24,571.79	26,806,889	80,000	26,726,889	33,408.61
本期賸餘(短絀)	-31,119,000	-17,030,675	-41,000,000	23,969,325	58.46	63,423,939	-31,119,000	94,542,939	303.81

臺中市住宅基金 收支餘絀表附表

中華民國110年12月份

一、業務收入:(1)管理收入及權利金收入係依實際發生認列收入。(2)住宅租金收入主要係因應疫情辦理紓困方案，及豐原社宅適逢3年租約到期退租，又遇疫情擴大而延後辦理遞補，導致收入數不足。(3)其他租金收入主要係因疫情延燒關係，依市長政見暨110年06月09日奉准簽辦自110年5月至7月租金(含管理費)降租之紓困計畫，致使實際收入有減收情形。(4)土地租金收入主要係西屯區國安段1期社會住宅統包工程廠商繳納2、3期土地使用租金。(5)其他補助收入主要係內政部營建署核撥太平育賢等7案社會住宅融資利息補助款。(6)雜項業務收入主要係社會住宅菜圃收入。

二、雜項業務成本:主要係因(1)外包費各項計劃刻正積極辦理中，但未達契約付款條件。(2)土地租金已發包簽約，依契約期程撥款，未達付款條件。(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、出席審查及查詢費係依業務實際發生支付。(4)一般房屋折舊係因太平區育賢段社會住宅尚未移撥，故未提列折舊費用。(5)分擔大樓管理費係依南屯區精科樂活好宅地下室共同維養實際發生支付。

四、業務外收入:主要係(1)利息收入係依實際發生認列收入。(2)違約罰款收入主要係辦理各社會住宅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及註銷應付費用。

臺中市住宅基金 平衡表

中華民國110年12月31日

單位:新臺幣元

科 目	金 額	%	科 目	金 額	%
資產	5,621,397,172	100.00	負債	3,803,015,924	67.65
流動資產	198,296,304	3.53	流動負債	3,782,242,048	67.28
現金	198,296,304	3.53	短期債務	3,753,340,000	66.77
銀行存款	198,296,304	3.53	應付到期長期負債	3,753,340,000	66.77
不動產、廠房及設備	5,422,165,868	96.46	應付款項	28,902,048	0.51
土地	2,100,000	0.04	應付費用	28,902,048	0.51
土地	2,100,000	0.04	其他負債	20,773,876	0.37
房屋及建築	1,062,715,012	18.90	什項負債	20,773,876	0.37
房屋及建築	1,075,198,141	19.13	存入保證金	20,773,876	0.37
累計折舊 - 房屋及建築	-12,483,129	-0.22	淨值	1,818,381,248	32.35
機械及設備	104,762	-	基金	1,268,720,579	22.57
機械及設備	155,329	-	基金	1,268,720,579	22.57
累計折舊 - 機械及設備	-50,567	-	基金	1,268,720,579	22.57
什項設備	32,086,643	0.57	累積餘絀	549,660,669	9.78
什項設備	55,681,442	0.99	累積賸餘	549,660,669	9.78
累計折舊 - 什項設備	-23,594,799	-0.42	累積賸餘	486,236,730	8.65
購建中固定資產	4,325,159,451	76.94	本期賸餘	63,423,939	1.13
未完工程	4,325,159,451	76.94			

臺中市住宅基金 平衡表

中華民國110年12月31日

單位:新臺幣元

科 目	金 額	%	科 目	金 額	%
無形資產	935,000	0.02			
無形資產	935,000	0.02			
電腦軟體	935,000	0.02			
合計	5,621,397,172	100.00	合計	5,621,397,172	100.00

臺中市住宅基金

平衡表附表

中華民國110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104,762元，財產帳(公共類33,242元；公務類1,109,130元)，差異數1,037,610元，係以社會住宅興建工程之各項費用支應，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32,086,643元，財產帳(公共類31,945,581元；公務類588,501元)，差異數447,439元係以社會住宅興建工程之各項費用支應，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。