

表2-13 民營不動產業資產負債統計表

單位：新台幣千元

項 目	103年底	102年底	項 目	103年底	102年底
資 產 合 計	5,351,745,793	4,833,368,754	負 債 合 計	3,413,293,072	3,181,590,501
一、庫存現金及零用金	4,395,077	6,077,664	一、國內金融機構借款	1,786,960,964	1,739,301,438
二、國內金融機構存款	341,980,459	324,984,105	二、國內非金融機構借款	40,842,572	53,337,227
1. 活期性存款	274,674,655	268,815,857	1. 政府	—	—
2. 定期性存款	59,406,525	51,832,902	2. 企業	37,268,091	48,538,881
3. 外匯存款	7,899,279	4,335,347	3. 個人及非營利團體	3,574,481	4,798,347
三、附賣回票債券投資	3,511,223	2,323,746	三、國外借款	5,837,145	5,021,336
四、融通	47,032,579	51,301,411	四、附買回票債券負債	—	—
1. 政府	—	—	五、應付及預收款項淨額	1,343,315,370	1,196,494,148
2. 金融機構	45,319	850,765	1. 政府	33,446,333	20,126,571
3. 企業	40,477,933	33,944,046	2. 金融機構	6,075,404	5,964,761
4. 個人及非營利團體	5,514,023	16,023,984	3. 企業	425,300,436	372,086,811
5. 國外	995,304	482,616	4. 個人及非營利團體	863,760,588	784,550,812
五、應收及預付款項淨額	591,261,812	645,717,134	5. 國外	14,732,610	13,765,193
1. 政府	45,906,257	40,281,630	六、應付票券	148,845,608	116,109,096
2. 金融機構	5,111,397	2,437,322	七、應付國內公司債	35,996,994	26,147,395
3. 企業	246,422,967	253,094,898	八、應付國外有價證券	—	—
4. 個人及非營利團體	294,488,518	349,292,278	九、責任及損失準備	10,353,335	3,170,353
5. 國外	1,694,777	2,367,815	十、員工退休金及福利負債準備	84,784	39,980
6. 減：備抵呆帳	2,362,103	1,756,809	十一、土地增值稅準備	34,408,664	35,183,494
六、國內有價證券及投資淨額	718,221,576	581,926,240	十二、資產證券化商品負債	—	—
1. 短期票券	6,278,771	3,018,343	十三、遞延貸項	5,314,837	4,720,447
2. 政府公債及國庫券	—	26,377	十四、透過損益按公允價值衡量之金融負債	198,956	118,119
3. 公司債	246,362	799,377	十五、避險之衍生性金融負債	72,813	55,830
4. 金融債券	2,023,307	245,434	十六、以成本衡量之金融負債	—	—
5. 共同基金(受益憑證)	7,538,855	7,072,314	十七、特別股負債	789,734	1,720,369
6. 股份	697,560,114	567,114,559	十八、其他金融負債	271,296	171,269
7. 資產證券化商品	1,943,432	2,084,751			
8. 衍生金融資產及結構型商品	1,122,366	64,587			
9. 其他國內投資	1,508,368	1,500,498			
七、國內投資性不動產及閒置資產	2,352,456,782	1,974,136,193	權 益 合 計	1,938,452,721	1,651,778,253
八、國外投資淨額	67,819,848	63,020,192	一、實收資本額	1,097,910,186	958,257,274
1. 國外存款	—	—	1. 政府	1,577,885	1,315,798
2. 國外直接投資	54,814,843	50,937,460	2. 金融機構	147,133,608	103,827,712
3. 國外有價證券投資	10,333,341	9,071,895	3. 企業	292,133,026	340,989,356
4. 國外衍生金融資產及結構型商品	—	437,732	4. 個人及非營利團體	589,836,171	460,857,905
5. 國外不動產投資	2,671,664	2,573,106	5. 國外	67,229,495	51,266,503
九、存貨淨額	29,666,849	22,523,456	二、資本公積、保留盈餘及其他權益	840,542,535	693,520,979
十、不動產、廠房及設備淨額	1,068,745,035	1,081,285,827			
1. 土地淨額	695,948,608	622,921,883			
2. 建築物、廠房及設備淨額	372,796,427	458,363,944			
十一、無形資產、生物資產、遞延資產及用品盤存	126,654,554	80,072,786			