

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	104年底	103年底	項 目	104年底	103年底
資 產 合 計	5,508,742,673	5,362,103,364	負 債 合 計	3,689,144,742	3,421,061,846
一、庫存現金及零用金	4,917,415	4,400,291	一、國內金融機構借款	1,898,095,876	1,789,673,533
二、國內金融機構存款	367,723,870	342,121,706	二、國內非金融機構借款	62,842,092	40,802,660
1. 活期性存款	302,023,623	275,116,789	1. 政府	6,412	—
2. 定期性存款	60,114,426	59,079,011	2. 企業	54,999,751	37,228,628
3. 外匯存款	5,585,821	7,925,906	3. 個人及非營利團體	7,835,930	3,574,033
三、附賣回票債券投資	2,162,272	3,515,650	三、國外借款	11,531,385	5,953,201
四、融通	47,419,328	47,087,670	四、附買回票債券負債	—	—
1. 政府	—	—	五、應付及預收款項淨額	1,502,209,109	1,347,454,232
2. 金融機構	1,410,959	45,907	1. 政府	42,796,497	33,465,157
3. 企業	32,695,123	40,481,531	2. 金融機構	15,968,003	6,086,302
4. 個人及非營利團體	12,681,333	5,524,867	3. 企業	375,063,367	367,042,242
5. 國外	631,912	1,035,366	4. 個人及非營利團體	1,026,198,738	939,927,861
五、應收及預付款項淨額	570,336,820	574,325,069	5. 國外	42,182,505	932,670
1. 政府	53,955,552	46,071,520	六、應付票券	140,293,368	148,948,568
2. 金融機構	3,033,440	5,127,469	七、應付國內公司債	38,193,411	36,602,781
3. 企業	292,836,549	227,782,219	八、應付國外有價證券	—	—
4. 個人及非營利團體	218,405,420	296,084,248	九、責任及損失準備	5,928,837	10,400,281
5. 國外	4,001,490	1,621,715	十、員工退休金及福利負債準備	33,890	84,880
6. 減：備抵呆帳	1,895,630	2,362,103	十一、土地增值稅準備	24,793,179	34,447,187
六、國內有價證券及投資淨額	710,526,748	719,049,565	十二、資產證券化商品負債	—	—
1. 短期票券	1,528,107	6,278,771	十三、遞延貸項	2,863,006	5,361,723
2. 政府公債及國庫券	29,919	—	十四、透過損益按公允價值衡量之金融負債	102,414	198,956
3. 公司債	187,070	246,362	十五、避險之衍生性金融負債	143,758	72,813
4. 金融債券	414,613	541,773	十六、以成本衡量之金融負債	—	—
5. 共同基金(受益憑證)	19,209,880	7,559,414	十七、特別股負債	1,501,154	789,734
6. 股份	685,298,919	699,843,897	十八、其他金融負債	613,263	271,296
7. 資產證券化商品	1,927,884	1,943,436			
8. 衍生金融資產及結構型商品	385,435	1,127,538	權 益 合 計	1,819,597,932	1,941,041,518
9. 其他國內投資	1,544,921	1,508,373	一、實收資本額	1,153,292,204	1,100,541,223
七、國內投資性不動產及閒置資產	2,535,617,705	2,375,951,958	1. 政府	1,661,806	1,577,885
八、國外投資淨額	79,307,023	67,887,626	2. 金融機構	175,515,937	147,164,991
1. 國外存款	—	—	3. 企業	391,880,198	292,559,026
2. 國外直接投資	60,251,733	54,814,843	4. 個人及非營利團體	504,757,455	591,983,349
3. 國外有價證券投資	10,265,107	10,401,119	5. 國外	79,476,806	67,255,971
4. 國外衍生金融資產及結構型商品	194,481	—	二、資本公積、保留盈餘及其他權益	666,305,728	840,500,295
5. 國外不動產投資	8,595,702	2,671,664			
九、存貨淨額	54,539,257	29,553,716			
十、不動產、廠房及設備淨額	1,008,395,542	1,071,392,064			
1. 土地淨額	636,657,348	697,602,930			
2. 建築物、廠房及設備淨額	371,738,194	373,789,133			
十一、無形資產、生物資產、遞延資產及用品盤存	127,796,693	126,818,050			