

高雄港區土地開發股份有限公司

財務報表暨會計師查核報告
民國109及108年度

地址：高雄市鹽埕區大勇路11號4樓

電話：(07) 531-9000#1120

會計師查核報告

高雄港區土地開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

高雄港區土地開發股份有限公司（土開公司）民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表以及財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照政府機關對國營事業會計事項頒布之各項法令、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨經金融監督管理委員會（金管會）認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達土開公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作，本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與土開公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

強調事項

如財務報表附註四及六所述，土開公司之財務報表係以監察院審計部審定之金額為準，民國 108 年度之財務報告業經監察院審計部審查完竣，已依指示追補入帳應予調整之事項，並重編該年度財務報表。

管理階層對財務報表之責任

管理階層之責任係依照政府機關對國營事業會計事項頒布之各項法令、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨經金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估土開公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算土開公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

土開公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達，不實表達可能導因於舞弊或錯誤，如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 一、辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 二、對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對土開公司內部控制之有效性表示意見。
- 三、評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 四、依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使土開公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況

是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎，惟未來事件或情況可能導致土開公司不再具有繼續經營之能力。

五、評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 郭麗園



中 華 民 國 110 年 3 月 12 日

高雄港區土地開發股份有限公司

資產負債表

民國 109 年及 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

資 產	109年12月31日			108年12月31日 (附註六)		
	金	額	%	金	額	%
流動資產						
現金 (附註七)	\$ 36,094		14	\$ 16,393		6
應收票據 (附註九)	3,150		1	-		-
應收帳款 (附註九)	1,884		1	2,008		1
存 貨 (附註四)	336		-	427		-
其他應收款	15		-	39		-
其他金融資產—流動 (附註八)	90,500		36	120,000		45
其 他	486		-	733		-
流動資產總計	<u>132,465</u>		<u>52</u>	<u>139,600</u>		<u>52</u>
非流動資產						
不動產、廠房及設備 (附註四及十)	9,326		4	8,904		3
電腦軟體 (附註四)	3,814		2	4,471		2
使用權資產 (附註四、十一及二一)	108,130		42	116,231		43
存出保證金	857		-	857		-
其 他	36		-	31		-
非流動資產總計	<u>122,163</u>		<u>48</u>	<u>130,494</u>		<u>48</u>
資產總計	<u>\$254,628</u>		<u>100</u>	<u>\$270,094</u>		<u>100</u>
負 債 及 權 益						
流動負債						
應付票據 (附註十二)	\$ -		-	\$ 88		-
應付帳款 (附註十二)	10,688		4	9,166		3
其他應付款 (附註十三及二一)	19,692		8	35,240		13
本期所得稅負債 (附註十七)	1,011		-	2,087		1
租賃負債—流動 (附註四、十一及二一)	7,547		3	-		-
其 他	212		-	208		-
流動負債總計	<u>39,150</u>		<u>15</u>	<u>46,789</u>		<u>17</u>
非流動負債						
租賃負債—非流動 (附註四、十一及二一)	101,919		40	116,937		43
存入保證金	3,649		2	1,675		1
非流動負債總計	<u>105,568</u>		<u>42</u>	<u>118,612</u>		<u>44</u>
負債總計	<u>144,718</u>		<u>57</u>	<u>165,401</u>		<u>61</u>
權益 (附註十四)						
普通股股本	100,000		39	100,000		37
保留盈餘	9,910		4	4,693		2
權益總計	<u>109,910</u>		<u>43</u>	<u>104,693</u>		<u>39</u>
負債及權益總計	<u>\$254,628</u>		<u>100</u>	<u>\$270,094</u>		<u>100</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 110 年 3 月 12 日查核報告)

負責人：



經理人：



主辦會計：



高雄港區土地開發股份有限公司

綜合損益表

民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元，惟
每股盈餘為元

	109年度			108年度		
	金	額	%	金	額	%
營業收入（附註四及十五）	\$103,779		100	\$111,556		100
營業成本（附註十六及二一）	<u>64,759</u>		<u>62</u>	<u>67,209</u>		<u>60</u>
營業毛利	<u>39,020</u>		<u>38</u>	<u>44,347</u>		<u>40</u>
營業費用（附註十六）						
業務費用	22,836		22	19,816		18
管理費用	<u>13,903</u>		<u>14</u>	<u>12,033</u>		<u>11</u>
營業費用合計	<u>36,739</u>		<u>36</u>	<u>31,849</u>		<u>29</u>
營業淨利	<u>2,281</u>		<u>2</u>	<u>12,498</u>		<u>11</u>
營業外收入及支出						
利息收入	523		-	778		1
什項收入	3,676		4	1,258		1
其他利益及損失	<u>(227)</u>		<u>-</u>	<u>(345)</u>		<u>-</u>
營業外收入及支出 合計	<u>3,972</u>		<u>4</u>	<u>1,691</u>		<u>2</u>
稅前淨利	6,253		6	14,189		13
所得稅費用（附註四及十七）	<u>1,036</u>		<u>1</u>	<u>2,871</u>		<u>3</u>
本期淨利	<u>\$ 5,217</u>		<u>5</u>	<u>\$ 11,318</u>		<u>10</u>
每股盈餘（附註十八）						
基 本	<u>\$ 0.52</u>			<u>\$ 1.13</u>		

後附之附註係本財務報表之一部分。

（參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 110 年 3 月 12 日查核報告）

負責人：



經理人：



主辦會計：



高雄港區土地開發股份有限公司

權益變動表

民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

	普 通 股 股 本	保 留 盈 餘	未 分 配 盈 餘	合 計	權 益 總 計
108 年 1 月 1 日餘額	\$100,000	\$ 865	\$ -	\$ 2,033	\$102,033
108 年度淨利	-	-	11,318	11,318	11,318
盈餘指撥及分配	-	1,132	(1,132)	-	-
法定盈餘公積	-	-	(1,528)	-	-
特別盈餘公積	-	-	(8,658)	(8,658)	(8,658)
現金股利	-	1,132	(11,318)	(8,658)	(8,658)
108 年 12 月 31 日餘額	100,000	1,997	-	4,693	104,693
109 年度淨利	-	-	5,217	5,217	5,217
109 年 12 月 31 日餘額	\$100,000	\$ 1,997	\$ 5,217	\$ 9,910	\$109,910

後附之附註係本財務報告之一部分。
(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 110 年 3 月 12 日查核報告)



負責人：



經理人：



主辦會計：

高雄港區土地開發股份有限公司

現金流量表

民國 109 及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

	109 年度	108 年度
營業活動之現金流量		
本年度稅前淨利	\$ 6,253	\$14,189
收益費損項目		
折舊費用	9,513	8,755
攤銷費用	717	73
利息收入	(523)	(778)
營業資產及負債之淨變動數		
應收票據	(3,150)	-
應收帳款	124	5,141
其他應收款	-	(5)
存 貨	91	(230)
其他流動資產	247	(350)
其他非流動資產	(5)	(29)
應付票據及帳款	1,434	(12,121)
其他應付款	(4,509)	9,595
其他流動負債	4	(9,196)
營運產生之現金流入	10,196	15,044
支付之所得稅	(2,112)	(2,005)
營業活動之淨現金流入	<u>8,084</u>	<u>13,039</u>
投資活動之現金流量		
取得不動產、廠房及設備	(4,215)	(2,802)
取得電腦軟體	(60)	(317)
其他金融資產減少(增加)	29,500	(10,000)
收取之利息	547	792
投資活動之淨現金流入(出)	<u>25,772</u>	<u>(12,327)</u>
籌資活動之現金流量		
存入保證金增加	1,974	563
租賃負債本金償還	(7,471)	(7,396)
支付股利	(8,658)	(4,566)
籌資活動之淨現金流出	<u>(14,155)</u>	<u>(11,399)</u>

(接次頁)

(承前頁)

	109 年度	108 年度
本年度現金增加(減少)	\$19,701	(\$10,687)
年初現金餘額	<u>16,393</u>	<u>27,080</u>
年底現金餘額	<u>\$36,094</u>	<u>\$16,393</u>

後附之附註係本財務報表之一部分。

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 110 年 3 月 12 日查核報告)

負責人：



經理人：



主辦會計：

