

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107年度及106年3月29日

(公司設立日)至12月31日

地址：高雄市鹽埕區大勇路11號4樓

電話：(07) 531-9000#1113

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 107 年及 106 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及 106 年 3 月 29 日（公司設立日）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 107 年及 106 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及 106 年 3 月 29 日（公司設立日）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

如財務報表附註三所述，土開公司自民國 107 年開始適用經金管會認可並發布生效民國 107 年適用之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告。

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 106 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，故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 108 年 2 月 26 日

高雄港區土地開發股份有限公司

資產負債表

民國 107 年及 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

資 產	107 年 12 月 31 日		106 年 12 月 31 日(附註六)		負 債 及 權 益	107 年 12 月 31 日		106 年 12 月 31 日(附註六)	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
流動資產					流動負債				
現金及約當現金(附註四及七)	\$ 27,080	18	\$ 39,377	34	應付票據(附註十一)	\$ 1,073	1	\$ -	-
應收帳款(附註三、四、九及十)	7,149	5	-	-	應付帳款(附註十一)	20,302	13	1,224	1
存貨(附註四)	197	-	-	-	其他應付款(附註十二及二一)	14,114	9	13,152	11
其他應收款	48	-	47	-	本期所得稅負債(附註十六)	1,221	1	543	1
其他金融資產一流動(附註八)	110,000	71	74,000	64	其 他	9,404	6	98	-
其 他	383	-	232	-	流動負債總計	46,114	30	15,017	13
流動資產總計	144,857	94	113,656	98	非流動負債				
非流動資產					存入保證金	1,112	1	283	-
不動產、廠房及設備(附註四及十)	3,882	2	2,088	2	負債總計	47,226	31	15,300	13
電腦軟體(附註四)	4,227	3	186	-	權益(附註十三)				
存出保證金	857	1	-	-	普通股股本	100,000	65	100,000	86
其 他	2	-	-	-	保留盈餘	6,599	4	630	1
非流動資產總計	8,968	6	2,274	2	權益總計	106,599	69	100,630	87
資產總計	\$153,825	100	\$115,930	100	負債及權益總計	\$153,825	100	\$115,930	100

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 108 年 2 月 26 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 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日 (107 年度)

及 106 年 3 月 29 日 (公司設立日) 至 12 月 31 日 (106 年度)

單位：新台幣千元，惟
每股盈餘為元

	107年度		106年3月29日(公司 設立日)至12月31日	
	金	額 %	金	額 %
營業收入(附註四及十四)	\$78,743	100	\$20,000	100
營業成本(附註二一)	<u>49,077</u>	<u>62</u>	<u>2,688</u>	<u>14</u>
營業毛利	<u>29,666</u>	<u>38</u>	<u>17,312</u>	<u>86</u>
營業費用				
業務費用	16,132	21	5,449	27
管理費用	<u>8,869</u>	<u>11</u>	<u>8,423</u>	<u>42</u>
營業費用合計	<u>25,001</u>	<u>32</u>	<u>13,872</u>	<u>69</u>
營業淨利	<u>4,665</u>	<u>6</u>	<u>3,440</u>	<u>17</u>
營業外收入及支出				
利息收入	671	1	338	2
什項收入	2,654	4	22	-
其他利益及損失	(<u>499</u>)	(<u>1</u>)	(<u>561</u>)	(<u>3</u>)
營業外收入及支出 合計	<u>2,826</u>	<u>4</u>	(<u>201</u>)	(<u>1</u>)
稅前淨利	7,491	10	3,239	16
所得稅費用(附註四及十六)	<u>1,522</u>	<u>2</u>	<u>556</u>	<u>3</u>
本期淨利	<u>\$ 5,969</u>	<u>8</u>	<u>\$ 2,683</u>	<u>13</u>
每股盈餘(附註十七)				
基 本	<u>\$ 0.60</u>		<u>\$ 0.27</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 108 年 2 月 26 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 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日 (107 年度)

及 106 年 3 月 29 日 (設立日) 至 12 月 31 日 (106 年度)

單位：新台幣千元

	普 通 股 本	保 法 定 盈 餘 公 積	留 特 別 盈 餘 公 積	盈 未 分 配 盈 餘	淨 額	權 益 總 計
設立股本	\$100,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$100,000
106 年 3 月 29 日 (公司設立日) 至 12 月 31 日 淨利	-	-	-	2,683	2,683	2,683
盈餘指撥及分配						
法定盈餘公積	-	268	-	(268)	-	-
特別盈餘公積	-	-	362	(362)	-	-
現金股利	-	-	-	(2,053)	(2,053)	(2,053)
	-	268	362	(2,683)	(2,053)	(2,053)
106 年 12 月 31 日 餘額	100,000	268	362	-	630	100,630
107 年度 淨利	-	-	-	5,969	5,969	5,969
107 年 12 月 31 日 餘額	\$100,000	\$ 268	\$ 362	\$ 5,969	\$ 6,599	\$106,599

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 108 年 2 月 26 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 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日 (107 年度)

及 106 年 3 月 29 日 (公司設立日) 至 12 月 31 日 (106 年度)

單位：新台幣千元

	107 年度	106年3月29日 (公司設立日) 至12月31日
	金 額	金 額
營業活動之現金流量		
本年度稅前淨利	\$ 7,491	\$ 3,239
收益費損項目		
折舊費用	414	19
攤銷費用	10	-
利息收入	(671)	(338)
營業資產及負債之淨變動數		
應收帳款	(7,149)	-
存 貨	(197)	-
其他流動資產	(151)	(232)
其他非流動資產	(2)	-
應付票據及帳款	20,151	1,224
其他應付款	4,230	9,391
其他流動負債	9,306	98
營運產生之現金流入	33,432	13,401
支付之所得稅	(844)	(13)
營業活動之淨現金流入	<u>32,588</u>	<u>13,388</u>
投資活動之現金流量		
取得不動產、廠房及設備	(3,423)	(399)
取得電腦軟體	(4,051)	(186)
其他金融資產增加	(36,000)	(74,000)
存出保證金增加	(857)	-
收取之利息	670	291
投資活動之淨現金流出	<u>(43,661)</u>	<u>(74,294)</u>
籌資活動之現金流量		
存入保證金增加	829	283
支付股利	(2,053)	-

(接次頁)

(承前頁)

	107 年度	106年3月29日 (公司設立日) 至12月31日
	金 額	金 額
設立股本	\$ -	\$100,000
籌資活動之淨現金流入(出)	(1,224)	100,283
本年度現金及約當現金增加(減少)	(12,297)	39,377
年初現金及約當現金餘額	39,377	-
年底現金及約當現金餘額	\$ 27,080	\$ 39,377

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 108 年 2 月 26 日查核報告)

負責人：



經理人：



主辦會計：

