

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110及109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 110 年及 109 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 110 及 109 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 110 年及 109 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 110 及 109 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 109 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

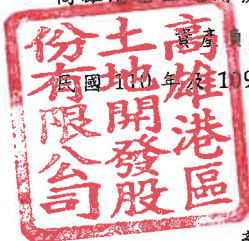
會計師 郭 麗 園



郭麗園

中 華 民 國 111 年 3 月 31 日

高雄港區土地開發股份有限公司



資產負債表

民國110年及109年12月31日

單位：新台幣千元

資	110年12月31日			109年12月31日 (附註六)		
	金	額	%	金	額	%
資產						
流動資產						
現金及約當現金 (附註七)	\$112,266		31	\$ 36,094		14
應收票據 (附註九)	-		-	3,150		1
應收帳款 (附註九)	3,316		1	1,884		1
存 貨 (附註四)	246		-	336		-
其他應收款	4		-	15		-
其他金融資產—流動 (附註八)	500		-	90,500		36
其 他	2,241		1	486		-
流動資產總計	118,573		33	132,465		52
非流動資產						
不動產、廠房及設備 (附註四及十)	108,898		31	9,326		4
電腦軟體 (附註四)	3,058		1	3,814		2
使用權資產 (附註四、十一及二一)	126,469		35	108,130		42
存出保證金	1,217		-	857		-
其 他	28		-	36		-
非流動資產總計	239,670		67	122,163		48
資產總計	\$358,243		100	\$254,628		100
負債及權益						
流動負債						
應付帳款 (附註十二)	\$ 11,348		3	\$ 10,688		4
其他應付款 (附註十三及二一)	95,420		27	23,683		9
本期所得稅負債 (附註十七)	470		-	1,011		1
租賃負債—流動 (附註四、十一及二一)	9,475		3	7,547		3
其 他	333		-	212		-
流動負債總計	117,046		33	43,141		17
非流動負債						
租賃負債—非流動 (附註四、十一及二一)	119,032		33	101,919		40
存入保證金	14,048		4	3,649		1
非流動負債總計	133,080		37	105,568		41
負債總計	250,126		70	148,709		58
權益 (附註十四)						
普通股股本	100,000		28	100,000		39
保留盈餘	8,117		2	5,919		3
權益總計	108,117		30	105,919		42
負債及權益總計	\$358,243		100	\$254,628		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111年3月31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 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日



單位：新台幣千元，惟
每股盈餘為元

	110年度		109年度	
	金	%	金	%
營業收入（附註四及十五）	\$103,576	100	\$103,779	100
營業成本（附註十六及二一）	<u>68,431</u>	<u>66</u>	<u>64,759</u>	<u>62</u>
營業毛利	<u>35,145</u>	<u>34</u>	<u>39,020</u>	<u>38</u>
營業費用（附註十六）				
業務費用	22,687	22	22,836	22
管理費用	<u>12,790</u>	<u>12</u>	<u>13,903</u>	<u>14</u>
營業費用合計	<u>35,477</u>	<u>34</u>	<u>36,739</u>	<u>36</u>
營業淨利（損）	(<u>332</u>)	-	<u>2,281</u>	<u>2</u>
營業外收入及支出				
利息收入	255	-	523	-
什項收入	3,139	3	3,676	4
其他利益及損失	(<u>389</u>)	-	(<u>227</u>)	-
營業外收入及支出 合計	<u>3,005</u>	<u>3</u>	<u>3,972</u>	<u>4</u>
稅前淨利	2,673	3	6,253	6
所得稅費用（附註四及十七）	<u>475</u>	<u>1</u>	<u>1,036</u>	<u>1</u>
本期淨利	<u>\$ 2,198</u>	<u>2</u>	<u>\$ 5,217</u>	<u>5</u>
每股盈餘（附註十八）				
基 本	<u>\$ 0.22</u>		<u>\$ 0.52</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 111 年 3 月 31 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 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

	保		留		盈		餘	
	普通股	股本	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	權益總計	合計
109 年 1 月 1 日餘額	\$100,000		\$ 1,997	\$ 2,696	\$ -	\$ 4,693	\$104,693	
109 年度淨利	-	-	-	-	5,217	5,217	5,217	
盈餘指撥及分配	-	-	522	-	(522)	-	-	
法定盈餘公積	-	-	-	704	(704)	-	-	
特別盈餘公積	-	-	-	-	(3,991)	(3,991)	(3,991)	
現金股利	-	-	522	704	(5,217)	-	(3,991)	
109 年 12 月 31 日餘額	100,000		2,519	3,400	-	5,919	105,919	
110 年度淨利	-	-	-	-	2,198	2,198	2,198	
110 年 12 月 31 日餘額	\$100,000		\$ 2,519	\$ 3,400	\$ 2,198	\$ 8,117	\$108,117	

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 111 年 3 月 31 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 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

	110 年度	109 年度
營業活動之現金流量		
本年度稅前淨利	\$ 2,673	\$ 6,253
收益費損項目		
折舊費用	11,513	9,513
攤銷費用	934	717
利息收入	(255)	(523)
營業資產及負債之淨變動數		
應收票據	3,150	(3,150)
應收帳款	(1,432)	124
存 貨	90	91
其他流動資產	(1,755)	247
其他非流動資產	8	(5)
應付票據及帳款	660	1,434
其他應付款	(1,946)	(4,509)
其他流動負債	121	4
營運產生之現金流入	13,761	10,196
支付之所得稅	(1,016)	(2,112)
營業活動之淨現金流入	<u>12,745</u>	<u>8,084</u>
投資活動之現金流量		
取得不動產、廠房及設備	(23,332)	(4,215)
存出保證金增加	(360)	-
取得電腦軟體	(178)	(60)
其他金融資產減少	90,000	29,500
收取之利息	266	547
投資活動之淨現金流入	<u>66,396</u>	<u>25,772</u>
籌資活動之現金流量		
存入保證金增加	10,399	1,974
租賃負債本金償還	(9,377)	(7,471)
支付股利	(3,991)	(8,658)
籌資活動之淨現金流出	<u>(2,969)</u>	<u>(14,155)</u>

(接次頁)

(承前頁)

	110 年度	109 年度
本年度現金及約當現金增加	<u>\$ 76,172</u>	<u>\$ 19,701</u>
年初現金及約當現金餘額	<u>36,094</u>	<u>16,393</u>
年底現金及約當現金餘額	<u>\$112,266</u>	<u>\$ 36,094</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 111 年 3 月 31 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

財務報告附註

民國 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

本公司依據國營事業管理法及公司法由臺灣港務股份有限公司（母公司，持股 51%，以下稱港務公司）及高雄市政府（持股 49%）於 106 年 3 月 29 日投資成立，主要經營不動產投資及物業管理，藉此導入企業化經營精神，提升港埠經營效能、彈性及整體競爭力，促進國際商港區域之發展，帶動區域產業經濟繁榮，提升國家競爭力。

本財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告於 111 年 3 月 31 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用修正後經金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可並發布生效之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）（以下稱「IFRSs」），將不致造成本公司會計政策之重大變動。

(二) 111 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
「IFRSs 2018~2020 之年度改善」	2022 年 1 月 1 日（註 1）
IFRS 3 之修正「對觀念架構之引述」	2022 年 1 月 1 日（註 2）
IAS 16 之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022 年 1 月 1 日（註 3）
IAS 37 之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日（註 4）

註 1：IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41「農業」之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；IFRS 1「首次採用 IFRSs」之修正

係追溯適用於2022年1月1日以後開始之年度報導期間。

註2：收購日在年度報導期間開始於2022年1月1日以後之企業合併適用此項修正。

註3：於2021年1月1日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註4：於2022年1月1日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

截至本財務報告經董事會通過日止，本公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註1)
IFRS 10及IAS 28之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2023年1月1日
IFRS 17之修正	2023年1月1日
IFRS 17之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9—比較資訊」	2023年1月1日
IAS 1之修正「負債分類為流動或非流動」	2023年1月1日
IAS 1之修正「會計政策之揭露」	2023年1月1日 (註2)
IAS 8之修正「會計估計之定義」	2023年1月1日 (註3)
IAS 12之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	2023年1月1日 (註4)

註1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註2：於2023年1月1日以後開始之年度報導期間推延適用此項修正。

註3：於2023年1月1日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計變動及會計政策變動適用此項修正。

註4：除於2022年1月1日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於2022年1月1日以後所發生之交易。

截至本財務報告經董事會通過日止，本公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本公司為國營事業，依照行政院主計處 99 年 3 月 26 日處孝一字第 0990001768A 號函示「國營事業導入國際會計準則實施計畫」，會計處理及財務報表係依照商業會計法、商業會計處理準則及經金管會認可並發布生效之 IFRSs 編製。惟行政院、交通部及審計部對國營事業會計事務頒布之各項法令有不同規定者，依其規定辦理；每年決算須經行政院主計總處及監察院審計部之審查，上述審查包括本公司對立法院所通過預算案執行情形之查核，經過該項審查，本公司之帳目始告確定。本公司截止 109 年度止之帳冊，業經行政院主計總處及監察院審計部審查完竣，其指示應調整事項已追補入帳。110 年度財務報表尚待審計部審定。

(二) 編製基礎

本財務報告係依歷史成本基礎編製。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債；以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

(四) 存 貨

商品存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時係以個別項目為基礎。商品存貨成本按移動平均法計算。

(五) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本認列，成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

不動產、廠房及設備於耐用年限內採直線基礎提列折舊，對於每一重大部分則單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(六) 電腦軟體

單獨取得之有限耐用年限電腦軟體原始以成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。電腦軟體於耐用年限內按直線基礎進行攤銷，且至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及攤銷方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。本公司電腦軟體係以 5 年攤提。

電腦軟體除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於當年度損益。

(七) 不動產、廠房及設備、使用權資產及電腦軟體相關資產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產及電腦軟體可能已減損，若有任

一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額，共用資產係依合理一致之基礎分攤至個別現金產生單位。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者，個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉認列於損益。

（八）金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

1. 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- （1）係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及

(2) 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收票據及帳款、其他應收款、其他金融資產及存出保證金）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- (1) 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- (2) 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

2. 金融資產之減損

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）及合約資產之減損損失。

應收票據及帳款均按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續

期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

3. 金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於一按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。

金融負債

1. 後續衡量

金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

2. 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(九) 收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (1) 本公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予客戶；
- (2) 本公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；
- (3) 收入金額能可靠衡量；
- (4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司；及
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

2. 專櫃抽成收入

專櫃銷售之抽成收入於專櫃銷售商品時認列。

3. 權利金收入

權利金收入係與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司且收入金額能可靠衡量時認列。

4. 租金收入

租金收入係以出租合約按受益期間認列。

(十) 租賃

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 本公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。因取得營業租賃所發生之原始直接成本，係加計至標的資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

當租賃同時包含土地及建築物要素時，本公司係依附屬於各要素所有權之幾乎所有風險與報酬是否已移轉予承租人以評估各要素之分類係為融資租賃或營業租賃。租賃給付按合約成立日土地及建築物租賃權利之公允價值相對比例分攤予土地及建築物。若租賃給付能可靠地分攤至此兩項要素，各要素係按所適用之租賃分類處理。若租賃給付無法可靠地分攤至此兩項要素，則整體租賃係分類為融資租賃，惟若此兩項要素均明顯符合營業租賃標準，則整體租賃分類為營業租賃。

2. 本公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃、短期租賃及向港務公司承租之港區土地實質未取得資產控制權而予以

排除適用之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（即租賃負債之原始衡量金額）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。租賃負債係單獨表達於資產負債表。

(十一) 政府補助

政府補助僅於可合理確信本公司將遵循政府補助所附加之條件，且將可收到該項補助時，始予以認列。

若政府補助係用於補償已發生之費用或損失，或係以給與本公司立即財務支援為目的且無未來相關成本，則於其可收取之期間認列於損益。

(十二) 退職後福利

確定提撥退休辦法之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為當年度費用。

(十三) 所得稅

本公司依各所得稅申報轄區所制定之法規決定當期所得，據以計算應付之所得稅。

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

本公司將新型冠狀病毒肺炎疫情造成之經濟影響納入重大會計估計之考量，管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

六、財務報表調整

本公司 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之帳冊業經監察院審計部審定，並依指示將應予調整事項追補入帳於 109 年 12 月 31 日，有關之明細如下：

					會計師 查核後金額 (依有關法 令及金管會 認可之國際 會計準則)			調整增加 (減少)金額	審計部審定 後重編金額
資	產	負	債	表					
資	產								
	流動資產								
	現金				\$ 36,094		\$ -		\$ 36,094
	應收票據				3,150				3,150
	應收帳款				1,884		-		1,884
	存貨				336		-		336
	其他應收款				15		-		15
	其他金融資產—流動				90,500		-		90,500
	其他流動資產				486		-		486
	流動資產總計				132,465		-		132,465
	非流動資產								
	不動產、廠房及設備				9,326		-		9,326
	電腦軟體				3,814		-		3,814
	使用權資產				108,130		-		108,130

(接次頁)

(承前頁)

	會計師 查核後金額 (依有關法 令及金管會 認可之國際 會計準則)	調整增加 (減少)金額	審計部審定 後重編金額
存出保證金	\$ 857	\$ -	\$ 857
其他	36	-	36
	<u>122,163</u>	<u>-</u>	<u>122,163</u>
資產總計	<u>\$254,628</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$254,628</u>
負債			
流動負債			
應付帳款	\$ 10,688	\$ -	\$ 10,688
其他應付款	19,692	3,991	23,683
本期所得稅負債	1,011	-	1,011
租賃負債－流動	7,547		7,547
其他	212	-	212
	<u>39,150</u>	<u>3,991</u>	<u>43,141</u>
非流動負債			
租賃負債－非流動	101,919	-	101,919
存入保證金	3,649	-	3,649
	<u>105,568</u>	<u>-</u>	<u>105,568</u>
負債總計	<u>144,718</u>	<u>3,991</u>	<u>148,709</u>
權益			
普通股股本	100,000	-	100,000
保留盈餘	9,910	(3,991)	5,919
權益總計	<u>109,910</u>	<u>(3,991)</u>	<u>105,919</u>
負債及權益總計	<u>\$254,628</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$254,628</u>

行政院主計總處及監察院審計部除調整盈餘指撥（視為當年度盈餘分配）外，並未有其他調整事項。

七、現金及約當現金

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
庫存現金及週轉金	\$ 302	\$ 332
銀行支票及活期存款	26,964	35,762
約當現金		
原始到期日在 3 個月以內之		
銀行定期存款	85,000	-
	<u>\$112,266</u>	<u>\$ 36,094</u>

八、其他金融資產－流動

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
原始到期日超過 3 個月之定期存款	\$ -	\$ 90,000
專戶活期存款	500	500
	<u>\$ 500</u>	<u>\$ 90,500</u>

九、應收票據及應收帳款

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
應收票據		
因營業而發生	\$ -	\$ 3,150
應收帳款		
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	<u>\$ 3,316</u>	<u>\$ 1,884</u>

本公司之櫃位商品銷售及固定權利金收入經評估不預期有重大信用風險，是以未有逾期之風險及無法回收之金額。

十、不動產、廠房及設備

110 年度

	房屋及 建築	機器設備	運輸設備	其他設備	租賃權益 改良	未完工程	合計
成本							
110 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,989	\$ 4,467	\$ 1,802	\$ 671	\$ 1,841	\$ 1,054	\$ 11,824
增 加	-	1,209	-	58	-	99,739	101,006
110 年 12 月 31 日餘額	<u>1,989</u>	<u>5,676</u>	<u>1,802</u>	<u>729</u>	<u>1,841</u>	<u>100,793</u>	<u>112,830</u>
累計折舊							
110 年 1 月 1 日餘額	122	853	120	176	1,227	-	2,498
增 加	181	822	183	95	153	-	1,434
110 年 12 月 31 日餘額	<u>303</u>	<u>1,675</u>	<u>303</u>	<u>271</u>	<u>1,380</u>	<u>-</u>	<u>3,932</u>
110 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 1,686</u>	<u>\$ 4,001</u>	<u>\$ 1,499</u>	<u>\$ 458</u>	<u>\$ 461</u>	<u>\$100,793</u>	<u>\$108,898</u>

109 年度

	房 屋 建	及 建 築	機 器 設 備	運 輸 設 備	其 他 設 備	租 賃 權 益 改 良	未 完 工 程	合 計
成 本								
109 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 3,176	\$ 76	\$ 401	\$ 1,841	\$ 4,496	\$ 9,990	
增 加	1,989	1,291	1,726	270	-	(3,442)	1,834	
109 年 12 月 31 日餘額	1,989	4,467	1,802	671	1,841	1,054	11,824	
累 計 折 舊								
109 年 1 月 1 日餘額	-	234	8	77	767	-	1,086	
增 加	122	619	112	99	460	-	1,412	
109 年 12 月 31 日餘額	122	853	120	176	1,227	-	2,498	
109 年 12 月 31 日淨額	\$ 1,867	\$ 3,614	\$ 1,682	\$ 495	\$ 614	\$ 1,054	\$ 9,326	

本公司折舊係按資產取得時依行政院主計處核定之「財物標準分類」規定，以直線法按下列估計耐用年數提列：

房屋及建築	10 年
機器設備	4~10 年
運輸設備	6~10 年
其他設備	3~10 年
租賃權益改良	3 年

十一、租賃協議

(一) 使用權資產

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
使用權資產帳面金額		
土 地	\$ 3,031	\$ 6,061
建 築 物	97,662	77,048
土地改良物	25,776	25,021
	<u>\$126,469</u>	<u>\$108,130</u>
	110 年度	109 年度
使用權資產之增添	<u>\$28,418</u>	<u>\$ -</u>
使用權資產之折舊費用		
土 地	\$ 3,031	\$ 3,031
建 築 物	5,935	4,532
土地改良物	1,113	538
	<u>\$10,079</u>	<u>\$ 8,101</u>

除以上所列增添及認列折舊費用外，本公司之使用權資產於 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日並無發生重大減損情形。

(二) 租賃負債

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
租賃負債帳面金額		
流 動	<u>\$ 9,475</u>	<u>\$ 7,547</u>
非 流 動	<u>\$119,032</u>	<u>\$101,919</u>

租賃負債之折現率（%）區間如下：

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
土 地	1.16	1.16
建 築 物	1.16	1.16
土地改良物	1.16	1.16

(三) 重要承租活動及條款

本公司承租土地、房屋及建築及土地改良物，租賃期間為 1 至 20 年，並附有租期屆滿之續租權，土地租金給付依公告地價或申報地價等調整以反應市場租金，於租賃期間終止時，本公司對租賃土地並無優惠承購權。

(四) 其他租賃資訊

1. 本公司為承租人

	110 年度	109 年度
符合豁免之租賃費用	<u>\$34,552</u>	<u>\$31,459</u>
租賃之現金流出總額	<u>\$45,690</u>	<u>\$40,443</u>

本公司選擇對符合短期租賃之土地及房屋、低價值資產租賃之辦公設備及部分向港務公司承租之港區土地實質未取得資產之控制權等適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

2. 本公司為出租人

以營業租賃出租其港灣設施未來將收取之租賃給付總額如下：

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
第 1 年	\$ 847	\$ 847
第 2 年	847	847
第 3 年	847	847

(接次頁)

(承前頁)

	110年12月31日	109年12月31日
第4年	\$ 847	\$ 847
第5年	847	847
超過5年	<u>34,636</u>	<u>35,482</u>
	<u>\$38,871</u>	<u>\$39,717</u>

十二、應付票據及應付帳款

本公司平均付款天數為 15~30 天，自應付帳款發票日起不加計利息。本公司訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款於預先約定之信用期限內償還。

十三、其他應付款

	110年12月31日	109年12月31日
薪資及獎金	\$ 4,836	\$ 4,547
股利	-	3,991
工程及設備款	78,659	985
其他	<u>11,925</u>	<u>14,160</u>
	<u>\$95,420</u>	<u>\$23,683</u>

十四、權益

(一) 普通股股本

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(二) 保留盈餘

本公司章程規定，每年度決算盈餘，於彌補歷年虧損後分配如下：

1. 提列 10% 為法定盈餘公積。
2. 提列特別盈餘公積。
3. 分配股息紅利。

法定盈餘公積得提撥至其餘額達實收股本總額時為止，法定盈餘公積得用以彌補虧損，公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分，除得以撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司為國營事業，應依「國營事業機構營業盈餘解庫注意事項」規定時程解繳國庫股息紅利。

十五、收入

	110 年度	109 年度
租賃收入	\$ 89,883	\$ 86,984
其他	13,693	16,795
	<u>\$103,576</u>	<u>\$103,779</u>

十六、稅前淨利

稅前淨利係包含以下項目：

(一) 折舊及攤銷

	110 年度	109 年度
不動產、廠房及設備	\$ 1,434	\$ 1,412
電腦軟體	934	717
使用權資產	10,079	8,101
	<u>\$12,447</u>	<u>\$10,230</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$10,318	\$ 8,248
營業費用	1,195	1,265
	<u>\$11,513</u>	<u>\$ 9,513</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	\$ 934	\$ 717

(二) 員工福利費用

	110 年度	109 年度
短期員工福利		
薪資	\$15,080	\$17,403
勞健保	1,134	1,185
其他	412	352
	<u>16,626</u>	<u>18,940</u>
退職後福利		
確定提撥計畫	668	741
	<u>\$17,294</u>	<u>\$19,681</u>

(接次頁)

(承前頁)

	110 年度	109 年度
依功能別彙總		
營業成本	\$ 5,466	\$ 6,678
營業費用	<u>11,828</u>	<u>13,003</u>
	<u>\$17,294</u>	<u>\$19,681</u>

十七、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅主要組成項目

	110 年度	109 年度
當期所得稅		
當年度產生者	\$ 469	\$ 1,022
以前年度之調整	<u>6</u>	<u>14</u>
	<u>\$ 475</u>	<u>\$ 1,036</u>

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	110 年度	109 年度
稅前淨利	<u>\$ 2,673</u>	<u>\$ 6,253</u>
稅前淨利按法定稅率計		
算之所得稅費用	\$ 535	\$ 1,251
稅上可調整之損益	25	-
免稅所得	(91)	(229)
以前年度之調整	<u>6</u>	<u>14</u>
	<u>\$ 475</u>	<u>\$ 1,036</u>

(二) 本期所得稅負債

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
本期所得稅負債		
應付所得稅	<u>\$ 470</u>	<u>\$ 1,011</u>

(三) 所得稅核定情形

本公司截至 108 年度之營利事業所得稅結算申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

十八、每股盈餘

用以計算每股盈餘之淨利及普通股加權平均股數如下：

	110 年度	109 年度
本年度淨利	<u>\$ 2,198</u>	<u>\$ 5,217</u>
股 數		
		單位：千股
	110 年度	109 年度
用以計算基本每股盈餘之普通股 加權平均股數	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>

十九、資本風險管理

本公司進行資本管理以確保具有足夠之財務資源，以支應未來所需之資本支出、投資支出及營運資金等需求。

二十、金融工具

(一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

本公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 金融工具之種類

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
金 融 資 產		
按攤銷後成本衡量(註1)	\$117,303	\$132,500
金 融 負 債		
按攤銷後成本衡量(註2)	120,816	34,029

註 1：餘款係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他金融資產－流動及存出保證金等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註 2：餘額係包含應付帳款、其他應付款(不含應付股利)及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 財務風險管理目的與政策

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構，負責發展及控管本公司之風險管理政策。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化，本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

本公司董事會監督管理階層如何監控公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核本公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。並由母公司內部稽核人員扮演監督角色，該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會。

信用風險

信用風險係本公司因客戶無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於應收帳款。截至資產負債表日止，本公司最大信用風險暴險金額為資產負債表之金融資產帳面金額。

流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司名聲遭受到損害之風險。

二一、關係人交易

本公司係屬國營事業，以一般交易條件提供相關勞務予政府及其他國營事業，政府及其所屬相關事業單位為本公司客戶之一。本公司並未對上述交易予以彙總，是以未揭露對政府及其相關組織之交易金額，惟其相關收入及成本均已入帳。

(一) 關係人名稱及其關係

關係人名稱	與本公司之關係
臺灣港務股份有限公司	母公司

(二) 營業成本

帳列項目	關係人類別	110 年度	109 年度
租賃成本	母公司	<u>\$41,708</u>	<u>\$36,402</u>

本公司與母公司簽訂土地、設施及水域租用契約，租金係經雙方議價決定，並依合約每半年支付。

(三) 年底餘額

帳列項目	關係人類別	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
其他應付款	母公司	<u>\$639</u>	<u>\$819</u>

(四) 承租協議

關係人類別／名稱	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
使用權資產 母公司	<u>\$123,439</u>	<u>\$102,069</u>

帳列項目	關係人類別／名稱	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
租賃負債	母公司	<u>\$125,444</u>	<u>\$103,362</u>

關係人類別／名稱	110 年度	109 年度
利息費用 母公司	<u>\$ 1,728</u>	<u>\$ 1,459</u>

(五) 主要管理階層獎酬

	110 年度	109 年度
短期員工福利	<u>\$ 5,910</u>	<u>\$ 5,368</u>

二二、重大或有負債及未認列之合約承諾

本公司截至 110 年 12 月 31 日止，已簽訂之不動產、廠房及設備採購及建造合約總價款（含稅）約為 95,943 千元，尚未履約金額約為 72,739 千元。

