

中 華 民 國 1 0 9 年 度

中 央 政 府 總 預 算

交 通 部 主 管

臺灣港務股份有限公司附屬單位預算



(營 業 部 分)

· 依立法院審定數編製 ·

臺灣港務股份有限公司編

臺灣港務股份有限公司
附屬單位預算
(合併報表)

目次

甲、財務摘要	1
乙、業務計畫及預算概要	
壹、業務範圍及經營趨勢	
一、業務範圍	3
二、願景及策略目標	4
三、最近 5 年經營趨勢	4
貳、經營政策	
一、關於執行政府政策者	6
二、關於經營管理者	6
三、關於供需配合者	7
參、業務計畫	
一、營運計畫	9
二、固定資產之建設、改良、擴充與其資金來源及其投資計畫之成本與效益分析	10
三、資金之轉投資及其盈虧之估計	17
肆、預算概要	
一、營業收支及損益之預計	17
二、盈虧撥補之預計	19
三、現金流量之預計	19
四、補辦預算事項	20
伍、預算補充說明及分析	
一、營業收支之估計基礎及計算方法	20
二、較上年度預算各項目增減原因說明	22
三、財務狀況分析	25
四、投資報酬分析	28
五、其他有關說明	31

目次

丙、預算主要表

一、合併損益預計表及其說明	33
二、合併盈虧撥補預計表	37
三、合併現金流量預計表	38

丁、預算明細表

壹、損益明細科目

一、合併勞務收入明細表	41
二、合併其他營業收入明細表	43
三、合併營業外收入明細表	44
四、合併勞務成本—服務費用明細表	45
五、合併勞務成本—維持費用明細表	46
六、合併勞務成本—港灣費用明細表	47
七、合併勞務成本—棧埠費用明細表	48
八、合併其他營業成本—投資性不動產費用明細表	49
九、合併其他營業成本—租賃成本明細表	50
十、合併其他營業成本—代理費用明細表	51
十一、合併其他營業成本—什項營業成本明細表	52
十二、合併業務費用明細表	53
十三、合併管理費用明細表	55
十四、合併其他營業費用—研究發展費用明細表	57
十五、合併其他營業費用—員工訓練費用明細表	58
十六、合併營業外費用明細表	59
十七、合併營業外費用—什項費用明細表	60

貳、現金流量明細科目

一、合併固定資產建設改良擴充明細表	62
-------------------	----

目次

二、合併固定資產建設改良擴充資金來源明細表	64
三、合併固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表	66
四、合併資產折舊明細表	68
五、合併資產變賣明細表	69
六、合併資產報廢明細表	70
七、合併資金轉投資及其盈虧明細表	72
八、合併資本增減與股額明細表	74

戊、預算參考表

一、合併資產負債預計表	75
二、合併員工人數彙計表	80
三、合併用人費用彙計表	82
四、合併繳納各項稅捐與規費明細表	84
五、合併增購及汰舊換新管理用公務車輛明細表	85
六、合併5年來主要營運項目量值明細表	86
七、合併會費、捐助與分攤費用彙計表	87
八、合併各項費用彙計表	90
九、合併補辦預算明細表	94

己、附錄

一、合併一般建築及設備計畫之分年性項目明細表	95
二、立法院審議中央政府總預算案附屬單位預算所提決議及附帶決議辦理情形報告表	97

庚、附：臺灣港務股份有限公司附屬單位預算

辛、附：臺灣港務港勤股份有限公司附屬單位預算之分預算

壬、附：高雄港區土地開發股份有限公司附屬單位預算之分預算

壬、高雄港區土地開發股份有限公司
附屬單位預算之分預算

目

次

甲、財務摘要	1
--------	---

乙、業務計畫及預算概要

壹、業務範圍及經營趨勢

一、業務範圍	3
二、願景及策略目標	3
三、最近 5 年經營趨勢	3

貳、經營政策

一、關於執行政府政策者	4
二、關於經營管理者	4

參、業務計畫

一、營運計畫	5
二、固定資產之建設、改良、擴充與其資金來源及其投資計畫之成本與效益分析	5

肆、預算概要

一、營業收支及損益之預計	7
二、盈虧撥補之預計	9
三、現金流量之預計	9
四、補辦預算事項	9

伍、預算補充說明及分析

一、營業收支之估計基礎及計算方法	10
二、較上年度預算各項目增減原因說明	11
三、財務狀況分析	12
四、投資報酬分析	14
五、其他有關說明	17

丙、預算主要表

目

次

一、損益預計表及其說明	19
二、盈虧撥補預計表	21
三、現金流量預計表	22

丁、預算明細表

壹、損益明細科目

一、勞務收入明細表	23
二、其他營業收入明細表及其說明	24
三、營業外收入明細表	26
四、勞務成本—服務費用明細表及其說明	27
五、其他營業成本—租賃成本明細表及其說明	29
六、業務費用明細表及其說明	31
七、管理費用明細表及其說明	33
八、營業外費用明細表	36
九、營業外費用—什項費用明細表及其說明	37

貳、現金流量明細科目

一、固定資產建設改良擴充明細表	39
二、固定資產建設改良擴充資金來源明細表	40
三、固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表	42
四、資產折舊明細表	44
五、資本增減與股額明細表	45

戊、預算參考表

一、資產負債預計表	47
二、員工人數彙計表	49
三、用人費用彙計表	50

目

次

四、繳納各項稅捐與規費明細表	52
五、增購及汰舊換新管理用公務車輛明細表	53
六、5年來主要營運項目量值明細表	54
七、會費、捐助與分攤費用彙計表	55
八、各項費用彙計表	56
九、補辦預算明細表	58

甲、財務摘要

單位：新臺幣億元

項	目	本	年	度	上	年	度	比較增減數	%
經營成績：									
營業總收入		1.24		0.97		0.27		27.84	
營業總支出		1.10		0.89		0.21		23.60	
淨利(淨損)		0.14		0.08		0.06		75.00	
盈虧撥補：									
國庫分得股(官)息紅利									
留存事業機關盈餘		0.03		0.02		0.01		50.00	
事業機關負擔虧損									
現金流量(1)：									
增加不動產、廠房及設備		0.09		0.11		-0.02		18.18	
增加長期債務									
現金及約當現金淨增									
現金及約當現金淨減		0.07		0.03		0.04		133.33	
財務狀況：									
營運資金餘額(2)		0.94		0.96		-0.02		2.08	
不動產、廠房及設備餘額		0.20		0.13		0.07		53.85	
長期負債餘額		1.23		1.17		0.06		5.13	
權益		1.07		1.04		0.03		2.88	

附註：(1)現金流量係採現金及約當現金基礎，包括現金、自存款日起3個月內到期之存放銀行同業、可自由動用並自存款日起3個月內到期之存放央行及自投資日起3個月內到期或清償之債權證券。

(2)營運資金餘額 = 流動資產 - 流動負債。

本 頁 空 白

乙、業務計畫及預算概要

壹、業務範圍及經營趨勢

一、業務範圍：

本公司由臺灣港務股份有限公司(以下簡稱港務公司)及高雄市政府於106年3月29日投資成立，港務公司持有51%股權，高雄市政府持有49%股權，預計以港務公司經管高雄港1-10號與16、17號碼頭、淺1、2、3碼頭(第3船渠)之房地或相關附屬設施為開發區域標的，並得接受他人委託進行與高雄港市及其他區域發展建設有關之房地規劃、開發、營運及物業管理等業務，期挹注港務公司及高雄市政府收入，並帶動當地經濟發展與就業機會。

二、願景及策略目標：

(一) 願景：活化舊港區相關資產，創造開發公司最大利潤。

(二) 策略目標：

1. 專業規劃與多元開發模式。
2. 引進外部技術、能力及企業化之經營效率。
3. 促進港市永續發展。

三、最近5年經營趨勢：

(一) 產業整體經營環境：

因應船舶大型化及航運趨勢變遷，高雄港營運重心逐漸向南擴張，舊港區碼頭機能調整並進行活化開發。近年來，高雄市政府積極發展高雄港舊港區周邊區域，成功將駁二舊倉庫改造為高雄文化創意中心，為高雄文創產業注入活水。另都市發展規劃亦將高雄港舊港區劃入多功能經貿園區與亞洲新灣區等計畫範圍，配合水岸輕軌串聯高雄亞洲新灣區、駁二特區至西子灣站，帶動水岸區域發展及人潮，擴大遊憩觀光產業市場利基，藉由串連高雄多元化的港灣建築，打造具港都特色的高雄觀光新核心。

(二) 主要營運項目經營趨勢：

開發投資：依高雄港舊港區各碼頭及其周邊區域之地理區位、周邊發展條件與成熟度，擘劃全區發展藍圖，採分期分區規劃開發，俾重塑再造港區新風貌。

(三) 主要營運項目趨勢表：

營運項目	單位	106年度決算數		107年度決算數		108年度預算數		109年度預算數	
		營運量	環比(%)	營運量	環比(%)	營運量	環比(%)	營運量	環比(%)
開發投資	平方公尺	126,700		141,775	111.90	159,532	112.52	185,120	116.04

註：本公司106年3月29日成立。

貳、經營政策

一、關於執行政府政策者：

配合高雄市政府推動亞洲新灣區計畫，結合高雄駁二藝術特區、哈瑪星鐵道文化園區等觀光景點，辦理高雄港 1-10 號與 21 號碼頭、淺 1、2、3 碼頭整體開發，為高雄港舊港區的發展，注入新活力。

二、關於經營管理者：

兼顧港口轉型與城市發展，以永續發展為核心理念，進行全區整體規劃，並按各開發標的特色，進行創新及差異化產品定位，完成舊港區水岸開發計畫及帶動周邊空間發展利用，打造新產業聚落及促進地方經濟發展，達成港市共榮。

- (一) 加速推動舊港區碼頭周邊之開發，以「平台經營，統一管理」方式，打造水岸新產業聚落，發揮土地最大效益。
- (二) 整合港市資源，採分期分區方式推動高雄港 1-10、16、17 號碼頭及淺 1、2、3 碼頭(第 3 船渠)區域土地開發，進行全區整體規劃以達綜效。
- (三) 持續推動高雄港 21 號碼頭結合後線高雄市政府停 3 用地招商案，引

進濱灣複合商業設施，打造 21 號碼頭成為「亞灣璀璨明珠」。
 (四) 培養土地開發及招商相關領域人才，奠定公司永續經營基礎。

參、業務計畫

一、營運計畫

開發投資：提供房地規劃、開發、營運及物業管理等業務。

本年度營運目標：

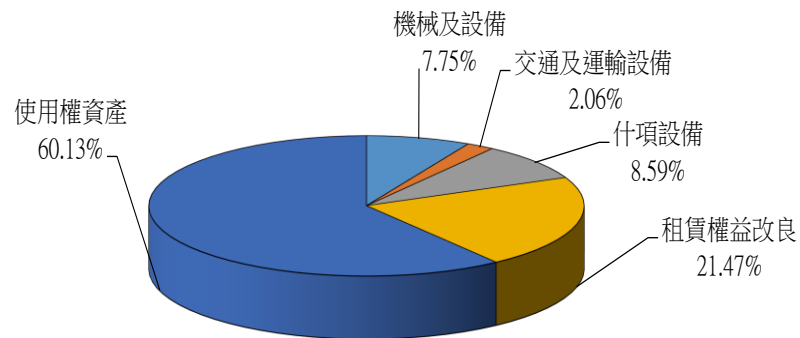
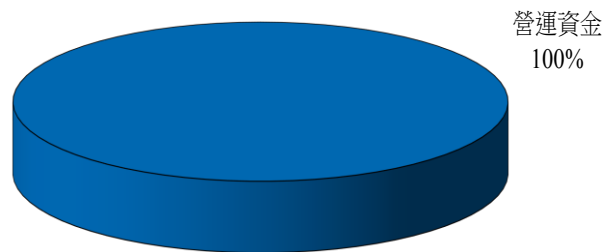
營運項目	以往年度 最高營運量		本 年 度 營 運 目 標					備 註
	年度	數 量	地區	對 象	方 法	時間	營 運 量	
開發投資	107 年 度	141,775 平方公尺		港區房地	招商 出租	109 年 度	185,120 平方公尺	本公司106年3 月29日成立。

二、固定資產之建設、改良、擴充與其資金來源及其投資計畫之成本與效益分析

本年度固定資產之建設、改良、擴充預算總額計 23,291 千元，包含不動產、廠房及設備 9,286 千元及使用權資產 14,005 千元，內容說明如下：

(一)本年度預算總額.....	23,291 千元
一般建築及設備計畫.....	23,291 千元
一次性項目.....	23,291 千元
(二)資金來源.....	23,291 千元
一般建築及設備計畫.....	23,291 千元
自有資金.....	23,291 千元

(三) 109 年度固定資產建設改良擴充及其資金來源圖表

建設改良擴充資金來源

單位：新臺幣千元

建 設 改 良 擴 充	109 年 度 預 算	資 金 來 源	109 年 度 預 算
(一)不動產、廠房及設備	9,286	自有資金	23,291
機械及設備	1,806	營運資金	23,291
交通及運輸設備	480		
什項設備	2,000		
租賃權益改良	5,000		
(二)使用權資產	14,005		
合 計	23,291	合 計	23,291

(四) 一般建築及設備計畫：

1.不動產、廠房及設備部分：9,286 千元

(1) 機械及設備 1,806 千元。

個人電腦及電腦相關設備 1,806 千元。

(2) 交通及運輸設備 480 千元。

電動機車購置 480 千元。

(3) 什項設備 2,000 千元。

事務設備購置 2,000 千元。

(4) 租賃權益改良 5,000 千元。

棧庫群周邊設施整修工程 5,000 千元。

2.使用權資產部分：14,005 千元

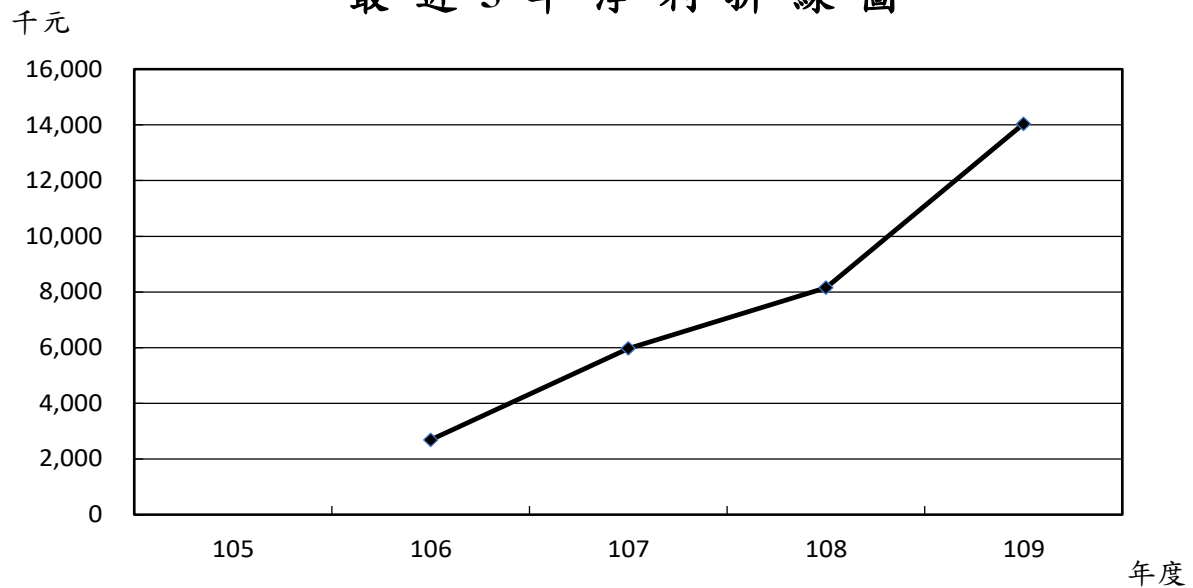
承租高雄港棧庫群房屋 14,005 千元。

肆、預算概要

一、營業收支及損益之預計：

本年度預計營業收入 123,668 千元，營業外收入 562 千元，收入合計 124,230 千元；預計營業成本 71,437 千元，營業費用 34,659 千元，營業外費用 578 千元，支出合計 106,674 千元；預計稅前淨利 17,556 千元，扣除所得稅費用 3,511 千元，繼續營業單位本期淨利 14,045 千元，本期淨利 14,045 千元。

最近5年淨利折線圖



最近5年收入與支出表

單位：新臺幣千元

年度 項目	105	106	107	108	109
收入					
營業收入		20,000	78,743	96,261	123,668
營業外收入		360	3,325	562	562
收入合計		20,360	82,068	96,823	124,230
支出					
營業成本		2,688	49,077	59,381	71,437
營業費用		13,872	25,001	26,652	34,659
營業外費用		561	499	600	578
所得稅費用		556	1,522	2,038	3,511
支出合計		17,677	76,099	88,671	110,185
本期淨利(淨損)		2,683	5,969	8,152	14,045

註：本公司106年3月29日成立，106及107年度為審定決算數，108年度為法定預算數。

二、盈虧撥補之預計：

本年度預計本期淨利 14,045 千元，其預計分配情形如下：

(一)撥付股(官)息紅利 10,744 千元。

(二)留存事業機關 3,301 千元，其項目如下：

1. 法定公積 1,405 千元。

2. 特別公積 1,896 千元。

三、現金流量之預計：

(一)營業活動之淨現金流入 26,023 千元。

(二)投資活動之淨現金流量：

1. 投資活動之淨現金流出 18,955 千元，其中現金流入 562 千元，係收取利息之數；現金流出 19,517 千元，包括流動金融資產淨增 10,000 千元，無形資產及其他資產淨增 231 千元，增加不動產、廠房及設備 9,286 千元。

2. 上述動用現金之增加不動產、廠房及設備 9,286 千元及非現金部分 14,005 千元，共計 23,291 千元，屬一般建築及設備計畫，包括機械及設備 1,806 千元，交通及運輸設備 480 千元，什項設備 2,000 千元，租賃權益改良 5,000 千元，使用權資產 14,005 千元。

(三)籌資活動之淨現金流出 14,334 千元，包括發放現金股利 6,236 千元及償付租賃負債 8,098 千元。

(四)現金及約當現金淨減 7,266 千元，係期末現金及約當現金 14,854 千元，較期初現金及約當現金 22,120 千元減少之數。

四、補辦預算事項：

固定資產之建設、改良及擴充—一般建築及設備計畫 124,333 千元：

為配合 108 年度適用國際財務報導準則第 16 號「租賃」，承租棧貳庫、臺鐵停車場及安平港遊艇碼頭 A 區等應認列使用權資產 124,333 千元，經報奉行政院 108 年 6 月 14 日院授主基綜字第 1080200620 號函同意先行辦理，並於本年度補辦預算。

伍、預算補充說明及分析

一、營業收支之估計基礎及計算方法

(一) 收入之估計基礎及計算方法

營業收入之估計係依據以往年度營運實績，並參考整體經濟發展情勢及預計開發面積，覈實編列。

(二) 支出之估計基礎及計算方法

營業支出之估計

1. 員工薪資：按實施用人費率之交通事業機構人員待遇標準及從業人員薪給標準計列。
2. 超時工作報酬：依據「中央政府總預算附屬單位預算共同項目編列作業規範」規定編列。
3. 獎金：(1)績效獎金：依「交通部所屬實施用人費率事業機構經營績效獎金實施要點」，按薪給標準 1.2 個月薪給編列。
(2)考核獎金：依「交通部所屬實施用人費率事業機構經營績效獎金實施要點」，按薪給標準 2 個月薪給編列。
4. 員工退休及離職金：參照勞動基準法及國際會計準則第 19 號公報「員工福利」辦理。
5. 分擔保險費：按雇主分擔員工參加全民健康保險及勞工保險保險費等覈實編列。
6. 體育活動費：按員工每人每年 600 元計算。
7. 傷病醫藥費：依勞工健康保護規則編列。
8. 旅運費：依差旅費標準，出差人數及天數視業務需要覈實編列。
9. 印刷及裝訂費：按實際需要編列。
10. 車輛燃料：依照總預算共同項目編列標準，小型汽車每輛每月 139 公升編列。
11. 辦公(事務)用品：按實際需要編列。

二、較上年度預算各項目增減原因說明：

(一) 營運量方面：

開發投資：本年度預算 185,120 平方公尺，較 108 年度預算 159,532 平方公尺，增加 25,588 平方公尺，增加比率 16.04%，主要係開發區域增加所致。

(二) 損益各科目方面：

1. 收入部分：

- (1) 服務收入：本年度預算 1,980 千元，較 108 年度預算 3,960 千元，減少 1,980 千元，減少比率 50%，主要係承接規劃案件之規劃收入減少所致。
- (2) 租賃收入：本年度預算 109,188 千元，較 108 年度預算 92,301 千元，增加 16,887 千元，增加比率 18.30%，主要係開發區域增加，租金收入增加所致。
- (3) 什項營業收入：本年度預算 12,500 千元，較 108 年度預算增加 12,500 千元，主要係增加商場各項服務收入所致。
- (4) 其他營業外收入：本年度預算 562 千元，與 108 年度預算數相同。

2. 支出部分：

- (1) 服務費用：本年度預算 200 千元，與 108 年度預算數相同。
- (2) 租賃成本：本年度預算 71,237 千元，較 108 年度預算 59,181 千元，增加 12,056 千元，增加比率 20.37%，主要係租賃收入增加，相關費用隨同增加所致。
- (3) 業務費用：本年度預算 13,657 千元，較 108 年度預算 7,434 千元，增加 6,223 千元，增加比率 83.71%，主要係用人費用及棧儲、包裝、代理及加工費增加所致。
- (4) 管理費用：本年度預算 21,002 千元，較 108 年度預算 19,218

千元，增加 1,784 千元，增加比率 9.28%，主要係調整人力配置增加用人費用所致。

(5)其他營業外費用：本年度預算 578 千元，較 108 年度預算 600 千元，減少 22 千元，減少比率 3.67%，主要係福利費減少所致。

3. 盈餘部分：

本年度預計盈餘 14,045 千元，較 108 年度預算 8,152 千元，增加 5,893 千元，增加比率 72.29%。

三、財務狀況分析

(一) 資產之組成

本年 12 月 31 日預計資產總額為 289,335 千元，係由下列 4 項組成：

1. 流動資產 142,583 千元，占資產總額之 49.28%。
2. 不動產、廠房及設備 20,353 千元，占資產總額之 7.03%。
3. 使用權資產 121,435 千元，占資產總額之 41.97%。
4. 無形資產及其他資產 4,964 千元，占資產總額之 1.72%。

(二) 負債之狀況

本年 12 月 31 日預計負債總額為 182,085 千元，係由下列 3 項組成：

1. 流動負債 48,817 千元，占負債及權益總額之 16.87%。
2. 長期負債 122,844 千元，占負債及權益總額之 42.46%。
3. 其他負債 10,424 千元，占負債及權益總額之 3.60%。

(三) 權益之內容

本年 12 月 31 日預計權益總額為 107,250 千元，係由下列 2 項組成：

1. 資本 100,000 千元，占負債及權益總額之 34.56%。
2. 保留盈餘 7,250 千元，占負債及權益總額之 2.51%。

(四) 最近 5 年重要財務分析項目及比率

年 度 分 析 項 目		最 近 5 年 度 財 務 分 析				
		105	106	107	108	109
財務結構	負債占資產比率(%)		13.20	33.67	9.97	62.93
	長期資金占固定資產比率(%)		4,820.48	2,628.58	794.36	1,130.52
償債能力	流動比率(%)		756.85	350.16	903.48	292.08
	速動比率(%)		755.31	348.76	902.15	290.89
經營能力	應收款項週轉率(次)			22.03		17.30
	平均收現日數			16.57		21.10
	固定資產週轉率(次)		9.58	20.29	7.40	6.08
	總資產週轉率(次)		0.17	0.51	0.84	0.43
現金流量	現金流量比率(%)		89.16	56.27	91.23	53.31
	現金流量允當比率(%)		635.44	558.53	151.05	207.50
	現金再投資比率(%)		13.29	19.53	7.36	16.66

註：1.本公司106年3月29日成立；106及107年度為審定決算數，108年度為法定預算數。

2.表內固定資產為不動產、廠房及設備。

3.財務結構

(1) 負債占資產比率＝負債總額 ÷ 資產總額。

(2) 長期資金占固定資產比率＝（權益淨額＋長期負債）÷ 固定資產淨額。

4.償債能力

(1) 流動比率＝流動資產 ÷ 流動負債。

(2) 速動比率＝（流動資產－存貨－預付款項）÷ 流動負債。

5.經營能力

(1) 應收款項（包括應收帳款與因營業而產生之應收票據）週轉率＝營業收入 ÷ 各期平均應收款項（包括應收帳款與因營業而產生之應收票據）餘額。

(2) 平均收現日數＝365 ÷ 應收款項週轉率。

(3) 固定資產週轉率＝營業收入 ÷ 固定資產淨額。

(4) 總資產週轉率＝營業收入 ÷ 資產總額。

6.現金流量

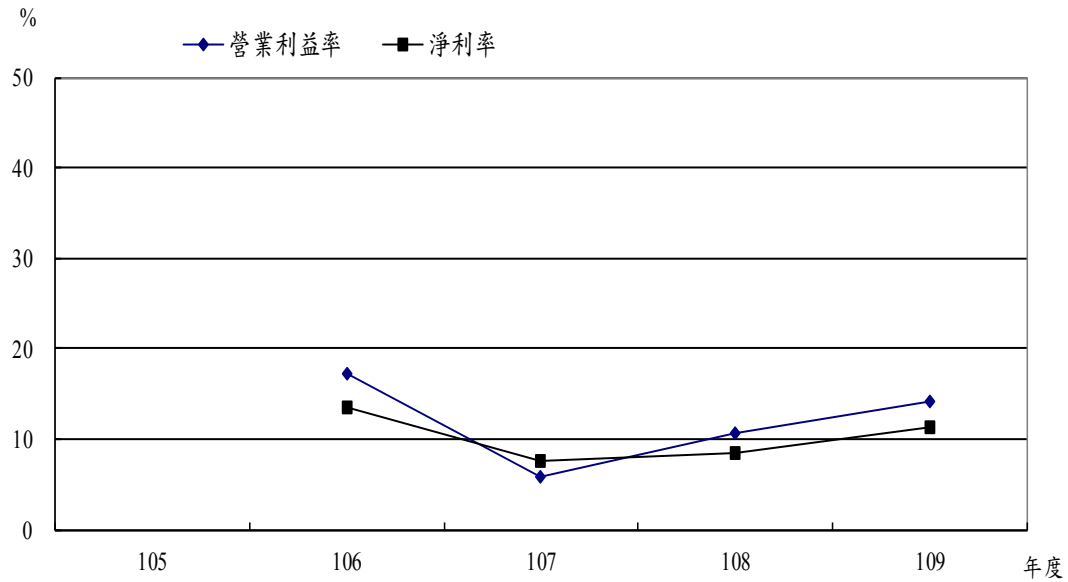
(1) 現金流量比率＝營業活動淨現金流量 ÷ 流動負債。

(2) 現金流量允當比率＝最近5年度營業活動淨現金流量 ÷ 最近5年度（資本支出＋存貨增加額＋現金股利）。

(3) 現金再投資比率＝（營業活動淨現金流量－現金股利）÷（固定資產毛額＋長期投資＋其他資產＋營運資金）。

四、投資報酬分析

(一) 最近 5 年營業利益率及淨利率圖表

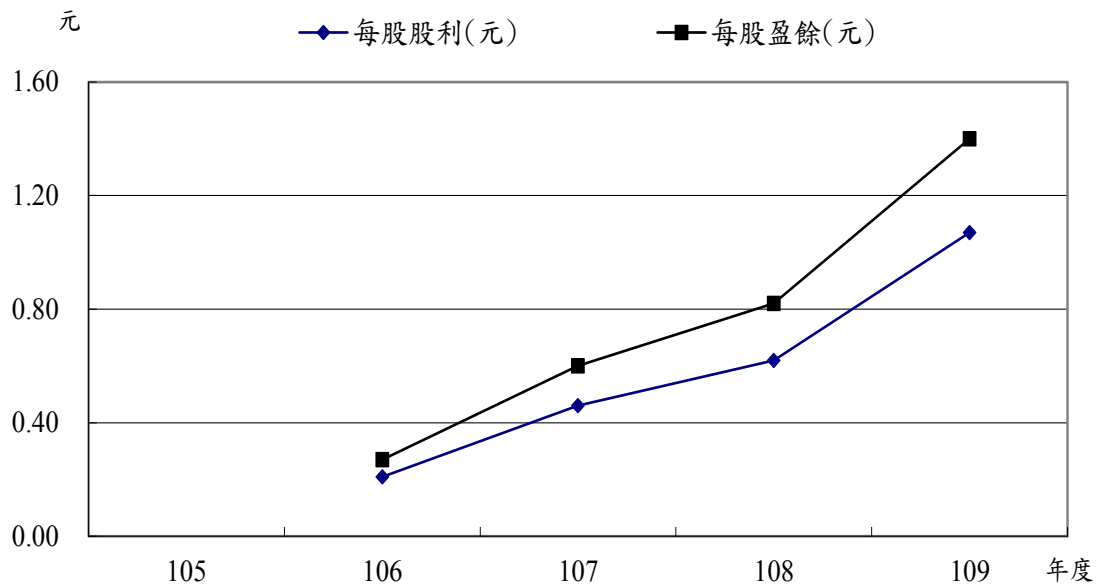


單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	105	106	107	108	109
營業利益率(%)		17.20	5.92	10.63	14.21
營業利益		3,440	4,664	10,228	17,572
營業收入		20,000	78,743	96,261	123,668
淨利率(%)		13.42	7.58	8.47	11.36
本期淨利		2,683	5,969	8,152	14,045
營業收入		20,000	78,743	96,261	123,668

註：本公司106年3月29日成立；106及107年度為審定決算數，108年度為法定預算數。

(二) 最近 5 年每股盈餘及每股股利圖表



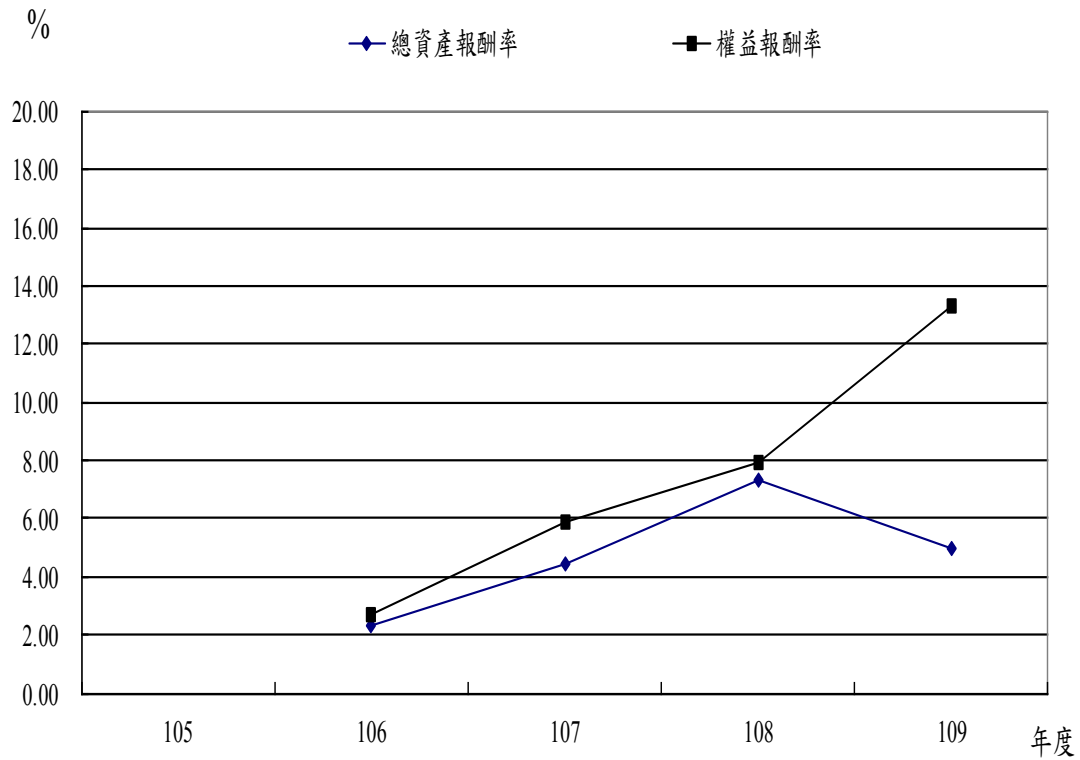
單位：新臺幣千元

年度	105	106	107	108	109
每股盈餘(元)		0.27	0.60	0.82	1.40
淨利-特別股股利(千元)		2,683	5,969	8,152	14,045
普通股流通在外股權(千股)		10,000	10,000	10,000	10,000
每股股利(元)		0.21	0.46	0.62	1.07

註：1.本公司106年3月29日成立；106及107年度為審定決算數，108年度為法定預算數。

2.每股盈餘係「損益預計表」中之本期淨利（淨損），不含其他綜合損益。

(三) 最近 5 年總資產報酬率及權益報酬率圖表



單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	105	106	107	108	109
總資產報酬率(%)		2.31	4.43	7.32	4.98
本期淨利		2,683	5,969	8,152	14,045
平均資產總額		115,930	134,878	111,403	282,055
權益報酬率(%)		2.67	5.89	7.96	13.30
本期淨利		2,683	5,969	8,152	14,045
平均權益總額		100,631	101,332	102,349	105,600

註：本公司106年3月29日成立；106及107年度為審定決算數，108年度為法定預算數。

五、其他有關說明：

經營績效獎金：

(一) 本(109)年度預算部分：

1. 考核(成)獎金：係依「交通部所屬實施用人費率事業機構經營績效獎金實施要點」規定，按編制內員工每人2個月薪資總額核算，計編列 2,788 千元。
2. 績效獎金：本年度預算稅前淨利 17,556 千元，經衡酌經營狀況及用人費負擔情形等，在公營事業機構員工待遇授權訂定基本原則所定用人費用限額內，共編列 1.2 個月薪資總額之績效獎金，計 1,673 千元。
3. 本年度經營績效獎金係按預算稅前淨利編列，惟實際執行時，其中考核獎金仍視行政院核定考成情形核發；至績效獎金須依決算營業收入與淨利審定情形，以及主管機關核定政策因素影響情形，依獎金核發規定核算發給。

(二) 107 年度考核(成)及績效獎金核發情形：

1. 考核(成)獎金：107 年度尚未核發完畢，106 年度發放 2 個月薪給總額，計 765 千元，其中核發 1.0~1.9 個月人數 7 人，計 243 千元；2 個月人數 2 人，計 522 千元。
2. 績效獎金：107 年度尚未核發完畢，106 年度發放情形如下：
 - (1) 本公司 106 年度稅前淨利 3,239 千元，較法定預算盈餘 1,606 千元，增加 1,633 千元，增加比率 101.68%，依「交通部所屬實施用人費率事業機構經營績效獎金實施要點」，106 年度可核發獎金月數 2.4 個月。
 - (2) 本公司建構績效導向營運模式及差異化獎勵制度，按單位績效及員工工作績效評核結果，核予不同獎金月數。106 年度核發金額計 867 千元，其中核發 1.99 個月以下人數 4 人，計 453 千元；2 個月以上人數 5 人，計 414 千元。

本 頁 空 白

高雄港區土地開發股份有限公司

損益預計表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目		本年度預算數		上年度預算數		比較增減	
金額	%	名 稱	編號	金額	%	金額	%	金額	%
78,743	100.00	營業收入	41	123,668	100.00	96,261	100.00	27,407	28.47
5,502	6.99	勞務收入	4102	1,980	1.60	3,960	4.11	-1,980	-50.00
5,502	6.99	服務收入	410203	1,980	1.60	3,960	4.11	-1,980	-50.00
73,241	93.01	其他營業收入	4198	121,688	98.40	92,301	95.89	29,387	31.84
64,692	82.16	租賃收入	419802	109,188	88.29	92,301	95.89	16,887	18.30
8,549	10.86	什項營業收入	419898	12,500	10.11			12,500	
49,078	62.33	營業成本	51	71,437	57.77	59,381	61.69	12,056	20.30
43	0.05	勞務成本	5102	200	0.16	200	0.21		
43	0.05	服務費用	510203	200	0.16	200	0.21		
49,034	62.27	其他營業成本	5198	71,237	57.60	59,181	61.48	12,056	20.37
49,034	62.27	租賃成本	519802	71,237	57.60	59,181	61.48	12,056	20.37
29,665	37.67	營業毛利(毛損)	61	52,231	42.23	36,880	38.31	15,351	41.62
25,001	31.75	營業費用	52	34,659	28.03	26,652	27.69	8,007	30.04
16,132	20.49	業務費用	5202	13,657	11.04	7,434	7.72	6,223	83.71
16,132	20.49	業務費用	520201	13,657	11.04	7,434	7.72	6,223	83.71
8,869	11.26	管理費用	5203	21,002	16.98	19,218	19.96	1,784	9.28
8,869	11.26	管理費用	520301	21,002	16.98	19,218	19.96	1,784	9.28
4,664	5.92	營業利益(損失)	62	17,572	14.21	10,228	10.63	7,344	71.80
3,325	4.22	營業外收入	49	562	0.45	562	0.58		
3,325	4.22	其他營業外收入	4998	562	0.45	562	0.58		
671	0.85	利息收入	499804	562	0.45	562	0.58		
2,654	3.37	什項收入	499898						
499	0.63	營業外費用	59	578	0.47	600	0.62	-22	-3.67
499	0.63	其他營業外費用	5998	578	0.47	600	0.62	-22	-3.67
499	0.63	什項費用	599898	578	0.47	600	0.62	-22	-3.67
2,826	3.59	營業外利益(損失)	63	-16	-0.01	-38	-0.04	22	-57.89
7,490	9.51	稅前淨利(淨損)	64	17,556	14.20	10,190	10.59	7,366	72.29
1,522	1.93	所得稅費用(利益)	65	3,511	2.84	2,038	2.12	1,473	72.28
1,522	1.93	所得稅費用(利益)	6501	3,511	2.84	2,038	2.12	1,473	72.28
1,522	1.93	所得稅費用(利益)	650101	3,511	2.84	2,038	2.12	1,473	72.28
5,969	7.58	繼續營業單位本期淨利(淨損)	66	14,045	11.36	8,152	8.47	5,893	72.29
5,969	7.58	本期淨利(淨損)	68	14,045	11.36	8,152	8.47	5,893	72.29

註:1.本公司106年3月29日成立，前年度決算數為審定決算數；上年度預算數為法定預算數。

2.百分比及前年度決算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。以下各表同。

高雄港區土地開發股份有限公司
損益預計表說明

中華民國 109 年度

科 目	說 明
一、損益說明：	
勞 務 收 入	參見第 23 頁勞務收入明細表。
其 他 營 業 收 入	參見第 24 頁其他營業收入明細表。
服 務 費 用	參見第 27 頁勞務成本-服務費用明細表。
租 賃 成 本	參見第 29 頁其他營業成本-租賃成本明細表。
業 務 費 用	參見第 31 頁業務費用明細表。
管 理 費 用	參見第 33 頁管理費用明細表。
營 業 外 收 入	參見第 26 頁營業外收入明細表。
營 業 外 費 用	參見第 36 頁營業外費用明細表。
二、其他綜合損益說明：無	

高雄港區土地開發股份有限公司

盈虧撥補預計表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

項 目		預 算 數	說 明
名 稱	編 號		
盈餘之部	81	14,045	本期淨利14,045千元，以10%提列法定盈餘公積1,405千元 後，餘額12,640千元按下列分配：
本期淨利	8101	14,045	
分配之部	82	14,045	1.提列特別公積1,896千元。 2.分配股息紅利10,744千元。
轉投資機關所得者	8203	10,744	
股（官）息紅利	820301	10,744	
留存事業機關者	8207	3,301	
法定公積	820703	1,405	
特別公積	820704	1,896	

高雄港區土地開發股份有限公司

現金流量預計表

中華民國 109年度

單位：新臺幣千元

項 目		預算數	說 明
名 稱	編 號		
營業活動之現金流量	90		
繼續營業單位稅前淨利(淨損)	9001	17,556	
稅前淨利(淨損)	9003	17,556	
利息股利之調整	9004	-562	利息收入562千元。
未計利息股利之稅前淨利(淨損)	9005	16,994	
調整項目	9006	11,695	1.折舊11,065千元。 2.攤銷630千元。
未計利息股利之現金流入(流出)	9007	28,689	
退還(支付)所得稅	9012	-2,666	108年度營所稅1,647千元及109年度暫繳1,019千元。
營業活動之淨現金流入(流出)	91	26,023	
投資活動之現金流量	92		
流動金融資產淨減(淨增)	9201	-10,000	增加其他金融資產。
無形資產及其他資產淨減(淨增)	9208	-231	增購電腦軟體。
收取利息	9209	562	
增加不動產、廠房及設備	9215	-9,286	詳購建固定資產建設改良擴充明細表。
投資活動之淨現金流入(流出)	93	-18,955	
籌資活動之現金流量	94		
發放現金股利	9414	-6,236	108年度股(官)息紅利。
其他籌資活動之現金流出	9415	-8,098	償付租賃負債8,098千元。
籌資活動之淨現金流入(流出)	95	-14,334	
現金及約當現金之淨增(淨減)	97	-7,266	
期初現金及約當現金	98	22,120	
期末現金及約當現金	99	14,854	

高雄港區土地開發股份有限公司

其他營業收入明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

科 目		新 臺 幣 部 分	外 幣 部 分				合 計
名 稱	編 號		幣 名	原幣金額	折 合 率	折合新臺幣	
租賃收入	419802	109,188					109,188
土地租金收入	41980210	21,906					21,906
設施租金收入	41980220	87,282					87,282
什項營業收入	419898	12,500					12,500
什項收入	41989820	10,680					10,680
自營商品	41989830	1,820					1,820
合 計		121,688					121,688

高雄港區土地開發股份有限公司
其他營業收入說明

中華民國 109 年度

科 目	說 明
一、租賃收入	開發招商出租土地及設施等租金收入，編列109,188千元。
二、什項營業收入	商場各項服務收入及自營商品收入，編列12,500千元。

高雄港區土地開發股份有限公司

營業外收入明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

科 目		新 臺 幣	外 幣 部 分				合 計	說 明
名 稱	編 號	部 分	幣 名	原幣金額	折 合 率	折合新臺幣		
其他營業外收入	4998	562					562	
利息收入	499804	562					562	存款利息收入
合 計		562					562	

高雄港區土地開發股份有限公司

勞務成本—服務費用明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

前 年 度 決 算 數	上 年 度 預 算 數	科 目		本 年 度 預 算 數		
		名 稱	編 號	合 計	固 定	變 動
43	200	服務費用	5102032	200		200
	100	旅運費	51020323	100		100
43	100	印刷裝訂與廣告費	51020324	100		100
43	200	合 計		200		200

高雄港區土地開發股份有限公司
勞務成本－服務費用說明

中華民國 109 年度

- 1.旅運費－依現行差旅費標準及業務需要，編列國內旅費 100 千元。
- 2.印刷裝訂與廣告費－印刷開發計畫各項資料，編列 100 千元。

高雄港區土地開發股份有限公司

其他營業成本—租賃成本明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

前 年 度	上 年 度	科 目		本 年 度 預 算 數		
決 算 數	預 算 數	名 稱	編 號	合 計	固 定	變 動
4,565	10,821	用人費用	5198021	6,634	5,797	837
2,902	7,079	正式員額薪資	51980211	4,363	4,363	
275	809	超時工作報酬	51980213	472	72	400
1,045	1,890	獎金	51980215	1,165	728	437
144	426	退休及卹償金	51980216	262	262	
199	617	福利費	51980218	372	372	
10,287	9,605	服務費用	5198022	16,124	2,300	13,824
4,755	1,240	水電費	51980221	5,550		5,550
9	85	郵電費	51980222	20		20
	300	旅運費	51980223	300		300
94	2,020	印刷裝訂與廣告費	51980224	2,442		2,442
995	650	修理保養與保固費	51980225	730		730
68	160	保險費	51980226	300	300	
3,030	3,150	棧儲、包裝、代理及加工費	51980227	4,782		4,782
1,336	2,000	專業服務費	51980228	2,000	2,000	
619	150	材料及用品費	5198023	1,835	1,335	500
182	50	使用材料費	51980231	829	829	
242	100	用品消耗	51980232	506	506	
195		商品	51980233	500		500
32,108	37,413	租金與利息	5198024	33,010	31,336	1,674
27,750	22,553	地租及水租	51980241	31,004	31,004	
4,144	14,860	房租	51980242			
214		什項設備租金	51980245	332	332	
		利息	51980246	1,674		1,674
	700	折舊及攤銷	5198025	9,902	9,902	
		機械及設備折舊	51980253	300	300	
	700	使用權資產及租賃權益改良折舊	51980256	9,602	9,602	
1,455	492	其他	5198029	3,732	3,732	
1,455	492	其他費用	51980291	3,732	3,732	
49,034	59,181	合 計		71,237	54,402	16,835

高雄港區土地開發股份有限公司

其他營業成本—租賃成本說明

中華民國 109 年度

- 1.正式員額薪資－按預算員額及本年度用人費待遇標準，並依「公營事業機構員工待遇授權訂定基本原則」及有關規定標準，編列 4,363 千元。
- 2.超時工作報酬－共編列 472 千元，包含超時加班費 400 千元及不休假加班費 72 千元。
- 3.獎金－共編列 1,165 千元
 - (1)績效獎金－按規定依薪資總額 1.2 個月標準計算，編列 437 千元。
 - (2)考核獎金－按規定依薪資總額 2 個月標準計算，編列 728 千元。
- 4.退休及卹償金－依勞動基準法等規定，編列退休金 262 千元。
- 5.福利費－分擔員工參加勞保及全民健保等保險費，編列 372 千元。
- 6.水電費－依業務需要編列工作場所電費及水費等 5,550 千元。
- 7.郵電費－依業務需要編列郵費 20 千元。
- 8.旅運費－依現行差旅費標準及業務需要，編列國內旅費 300 千元。
- 9.印刷裝訂與廣告費－為業務推廣及印刷各項業務表報、統計資料等，編列 2,442 千元。
- 10.修理保養與保固費－依業務需要編列什項設備修護費 730 千元。
- 11.保險費－依業務需要編列責任保險費 300 千元。
- 12.棧儲、包裝、代理及加工費－依業務需要編列公共區域及商場清潔工作等外包 4,782 千元。
- 13.專業服務費－保警保全費用編列 2,000 千元。
- 14.使用材料費－依業務需要編列設備零件 829 千元。
- 15.用品消耗－辦公(事務)用品及其他用品消耗等，編列 506 千元。
- 16.商品－購置自營商品等成本，編列 500 千元。
- 17.地租及水租－依業務需要編列土地租金 27,493 千元及土地改良物租金 3,511 千元。
- 18.什項設備租金－依業務需要編列什項設備租金 332 千元。
- 19.利息－依照國際財務報導準則第 16 號公報「租賃」之規定，認列租賃負債之利息費用，編列 1,674 千元。
- 20.折舊－詳資產折舊明細表。
- 21.其他－依業務需要編列 3,732 千元。

高雄港區土地開發股份有限公司

業務費用明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

前 年 度	上 年 度	科 目		本 年 度 預 算 數		
決 算 數	預 算 數	名 稱	編 號	合 計	固 定	變 動
3,302	2,333	用人費用	5202011	5,400	4,717	683
2,174	1,528	正式員額薪資	52020111	3,558	3,558	
65	174	超時工作報酬	52020113	376	49	327
806	408	獎金	52020115	948	592	356
107	92	退休及卹償金	52020116	214	214	
151	131	福利費	52020118	304	304	
12,295	3,900	服務費用	5202012	5,559	1,655	3,904
		水電費	52020121	50		50
57	326	郵電費	52020122	283		283
823	849	旅運費	52020123	1,069		1,069
3,860	251	印刷裝訂與廣告費	52020124	350		350
	8	修理保養與保固費	52020125	25	25	
18		保險費	52020126	200	200	
6,438		棧儲、包裝、代理及加工費	52020127	1,832		1,832
783	2,146	專業服務費	52020128	1,430	1,430	
315	320	公共關係費	52020129	320		320
12	100	材料及用品費	5202013	100	100	
12	100	使用材料費	52020131	100	100	
41	351	租金與利息	5202014	590	590	
26	351	機器租金	52020143	590	590	
15		交通及運輸設備租金	52020144			
40	700	稅捐與規費	5202016	473	270	203
31	400	消費與行為稅	52020165	203		203
8	300	規費	52020167	270	270	
	50	會費、捐助與分攤	5202017	50	50	
	50	會費	52020171	50	50	
441		其他	5202019	1,485	1,485	
441		其他費用	52020191	1,485	1,485	
16,132	7,434	合 計		13,657	8,867	4,790

高雄港區土地開發股份有限公司

業 務 費 用 說 明

中華民國 109 年度

- 1.正式員額薪資－按預算員額及本年度用人費待遇標準，並依「公營事業機構員工待遇授權訂定基本原則」及有關規定標準，編列 3,558 千元。
- 2.超時工作報酬－共編列 376 千元，包含超時加班費 327 千元及不休假加班費 49 千元。
- 3.獎金－共編列 948 千元
 - (1)績效獎金－按規定依薪資總額 1.2 個月標準計算，編列 356 千元。
 - (2)考核獎金－按規定依薪資總額 2 個月標準計算，編列 592 千元。
- 4.退休及卹償金－依勞動基準法等規定，編列退休金 214 千元。
- 5.福利費－分擔員工參加勞保及全民健保等保險費，編列 304 千元。
- 6.水電費－依業務需要編列工作場所電費 50 千元。
- 7.郵電費－依業務需要編列郵費 20 千元及數據通信費 263 千元。
- 8.旅運費－依現行差旅費標準及業務需要，編列 1,069 千元
 - (1)國內旅費－依現行差旅費標準及業務需要，編列 270 千元。
 - (2)國外旅費－為瞭解國際港灣旅運、遊艇及觀光發展趨勢，汲取國際親水港灣成功開發經驗，並尋求國外潛在投資業者合作機會，依現行國外出差旅費標準，編列 799 千元。
- 9.印刷裝訂與廣告費－為業務推廣及刊登採購公報等，編列 350 千元。
- 10.修理保養與保固費－主機及電腦設備等維修保養，編列 25 千元。
- 11.保險費－依業務需要編列責任保險費 200 千元。
- 12.棧儲、包裝、代理及加工費－共編列 1,832 千元，包含公證費 200 千元及佣金、匯費及手續費 1,632 千元。
- 13.專業服務費－共編列 1,430 千元
 - (1)工程及管理諮詢服務費－配合高雄港舊港區開發及都市計畫調整辦理各項研究計畫，編列 500 千元。
 - (2)電腦軟體服務費－購置一萬元以下套裝軟體及資訊系統維護費等，編列 930 千元。
- 14.公共關係費－依業務需要編列 320 千元。
- 15.使用材料費－依業務需要編列電腦設備零件 100 千元。
- 16.機器租金－網路連線傳輸使用費編列 590 千元。
- 17.消費與行為稅－編列印花稅 203 千元。
- 18.規費－依業務需要編列行政規費 270 千元。
- 19.會費－詳會費、捐助與分攤費用彙計表。
- 20.其他－依業務需要編列 1,485 千元。

高雄港區土地開發股份有限公司

管理費用明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目 名 稱	編 號	本 年 度 預 算 數 合 計	固 定	變 動
5,744	13,195	用人費用	5203011	14,373	12,555	1,818
4,130	8,624	正式員額薪資	52030111	9,479	9,479	
88	1,026	超時工作報酬	52030113	959	207	752
1,086	2,118	獎金	52030115	2,348	1,468	880
75	478	退休及卹償金	52030116	529	529	
364	949	福利費	52030118	1,058	872	186
1,357	3,220	服務費用	5203012	3,016	3,016	
76	184	水電費	52030121	180	180	
223	76	郵電費	52030122	496	496	
117	420	旅運費	52030123	200	200	
37	200	印刷裝訂與廣告費	52030124	100	100	
208	600	修理保養與保固費	52030125	400	400	
		保險費	52030126	200	200	
104	700	棧儲、包裝、代理及加工費	52030127	300	300	
592	1,040	專業服務費	52030128	1,140	1,140	
488	1,083	材料及用品費	5203013	440	440	
67	237	使用材料費	52030131	100	100	
421	846	用品消耗	52030132	340	340	
766	840	租金與利息	5203014	900	900	
600	600	房租	52030142	660	660	
166	240	什項設備租金	52030145	240	240	
424	880	折舊及攤銷	5203015	1,793	1,793	
72	100	機械及設備折舊	52030153	792	792	
	100	交通及運輸設備折舊	52030154	170	170	
35	51	什項設備折舊	52030155	51	51	
307	150	使用權資產及租賃權益改良折舊	52030156	150	150	
10	479	攤銷	52030158	630	630	
90		其他	5203019	480	480	
90		其他費用	52030191	480	480	
8,869	19,218	合 計		21,002	19,184	1,818

高雄港區土地開發股份有限公司

管 理 費 用 說 明

中華民國 109 年度

- 1.正式員額薪資－按預算員額及本年度用人費待遇標準，並依「公營事業機構員工待遇授權訂定基本原則」及有關規定標準，編列 9,479 千元。
- 2.超時工作報酬－共編列 959 千元，包含超時加班費 752 千元及不休假加班費 207 千元。
- 3.獎金－共編列 2,348 千元
 - (1)績效獎金－按規定依薪資總額 1.2 個月標準計算，編列 880 千元。
 - (2)考核獎金－按規定依薪資總額 2 個月標準計算，編列 1,468 千元。
- 4.退休及卹償金－依勞動基準法等規定，編列退休金 529 千元。
- 5.福利費－共編列 1,058 千元
 - (1)分擔員工保險費－分擔員工參加勞保及全民健保等保險費，編列 637 千元。
 - (2)傷病醫藥費－員工一般健康檢查費，編列 63 千元。
 - (3)提撥福利金－依職工福利金條例規定按營業收入 0.15%提撥，編列 186 千元。
 - (4)體育活動費－按規定標準每人全年 600 元，編列 12 千元。
 - (5)其他福利費－員工休假補助，編列 160 千元。
- 6.水電費－依業務需要編列工作場所電費 180 千元。
- 7.郵電費－依業務需要編列郵費 16 千元及電話費 480 千元。
- 8.旅運費－依現行差旅費標準及業務需要，編列國內旅費 200 千元。
- 9.印刷裝訂與廣告費－印刷各項業務表報及統計資料等，編列 100 千元。
- 10.修理保養與保固費－依業務需要編列一般房屋修護費 100 千元、機械及設備修護費 100 千元及什項設備修護費 200 千元。
- 11.保險費－依業務需要編列責任保險費 200 千元。
- 12.棧儲、包裝、代理及加工費－編列 300 千元，包含銀行匯費及手續費等 100 千元及各辦公處所清潔工作外包費 200 千元。
- 13.專業服務費－共編列 1,140 千元
 - (1)會計師及精算師公費－委任會計師查核簽證等費用，編列 500 千元。
 - (2)法律事務費－依業務需要編列 500 千元。
 - (3)講課鐘點及稿費－各項訓練課程講師鐘點費等，編列 90 千元。
 - (4)教育訓練費－員工教育訓練費等，編列 50 千元。
- 14.使用材料費－依業務需要編列設備零件 100 千元。
- 15.用品消耗－辦公文具用品、報章雜誌及綠美化等，依業務需要編列 340 千元。
- 16.房租－辦公處所房屋租金，編列 660 千元。

高雄港區土地開發股份有限公司
管 理 費 用 說 明

中華民國 109 年度

17.什項設備租金－影印機及辦公室小型設備租金等，編列 240 千元。

18.折舊－詳資產折舊明細表。

19.攤銷－電腦軟體攤銷費用，編列 630 千元。

20.其他－依業務需要編列 480 千元。

高雄港區土地開發股份有限公司

營業外費用明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

前 年 度 決 算 數	上 年 度 預 算 數	科 目		本 年 度 預 算 數		
		名 稱	編 號	合 計	固 定	變 動
499	600	其他營業外費用	5998	578	578	
499	600	什項費用	599898	578	578	
499	600	合 計		578	578	

高雄港區土地開發股份有限公司

營業外費用 — 什項費用明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

前 年 度 決 算 數	上 年 度 預 算 數	科 目		本 年 度 預 算 數		
		名 稱	編 號	合 計	固 定	變 動
120	300	用人費用	5998981	278	278	
120	300	福利費	59989818	278	278	
379	300	其他	5998989	300	300	
379	300	其他費用	59989891	300	300	
499	600	合 計		578	578	

高雄港區土地開發股份有限公司
營業外費用一什項費用說明

中華民國 109 年度

1.福利費－依全民健保法應負擔員工眷屬保險費，編列 278 千元。

2.其他費用－共編列 300 千元

(1)各項慶典活動費等，編列 100 千元。

(2)各項防震、防災演習費及勞資會議等，編列 200 千元。

高雄港區土地開發股份有限公司

固定資產建設改良擴充明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

名 稱	編號	不動產、廠房及設備							使用權 資 產	投資性 不動產	合計	備註
		土 地	土 地 改良物	機 械 及設備	交 通 及 運輸設備	什項設備	租賃權益 改 良	小計				
一般建築及設備計畫	952			1,806	480	2,000	5,000	9,286	14,005		23,291	
一次性項目	9522			1,806	480	2,000	5,000	9,286	14,005		23,291	
合 計				1,806	480	2,000	5,000	9,286	14,005		23,291	

高雄港區土地開
固定資產建設改良

中華民國

項 目		自 有 資 金					
名 稱	編 號	營運資金	出售不適 用 資 產	增 資	其 他	小 計	
						金 額	%
一般建築及設備計畫	952	23,291				23,291	100.00
一次性項目	9522	23,291				23,291	100.00
合 計		23,291				23,291	100.00

擴充資金來源明細表

單位：新臺幣千元

[illegible]

高雄港區土地開
固定資產建設改良擴充

中華民國

項 目		全 部					
名 稱	編 號	資 金 來 源					
		投資總額	自 有 資 金			外借資金	
			營 運 資 金	出售不適 用 資 產	增 資 其 他		
一般建築及設備計畫	952	23,291	23,291				
一次性項目	9522	23,291	23,291				

發 股 份 有 限 公 司

計 畫 預 期 進 度 明 細 表

109 年 度

單位：新臺幣千元

計 畫					預 算 數			
目 標 能 量	進 度 起 訖 年 月	資 金 成 本 率	現 值 報 酬 率	收 回 年 限	本 年 度		截 至 本 年 度 累 計	
					金 額	占全部 計畫%	金 額	占全部 計畫%
					23,291	100.00	23,291	100.00
	109.01-109.12				23,291	100.00	23,291	100.00
					23,291	100.00	23,291	100.00

高雄港區土地開發股份有限公司

資 產 折 舊 明 細 表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

項 目	不動產、廠房及設備					使 用 權 產 資	投 資 性 不 動 產	合 計
	土 地 改 良 物	機 械 及 設 備	交 通 及 運 輸 設 備	什 項 設 備	租 賃 權 益 良 改			
前年度決算資產原值		659		298	1,841			2,798
上年度預計增減資產原值		2,967	1,590		7,510	124,333		136,400
本年度預計增減資產原值		1,806	480	2,000	5,000	14,005		23,291
資產重估增值額								
累計減損數								
本年度資產總額		5,432	2,070	2,298	14,351	138,338		162,489
折舊方法		直線法	直線法	直線法	直線法	直線法		
折舊率		20.10	8.21	2.22	6.62	6.36		
本年度應提折舊		1,092	170	51	950	8,802		11,065
租 賃 成 本		300			800	8,802		9,902
管 理 費 用		792	170	51	150			1,163
合 計		1,092	170	51	950	8,802		11,065

高雄港區土地開發股份有限公司

資本增減與股額明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

項 目		期 初 資 本 額		本 年 度 增 減 額		期 末 資 本 額				
名 稱	編 號	實 收 資 本	預 收 本	現 金	轉 帳	實 收 資 本				預 收 本
						股 數	每股金額 (元)	金 額	%	
轉投資事業機關資本	942030	100,000				10,000,000	10	100,000	100.00	
總 計		100,000				10,000,000	10	100,000	100.00	

本 頁 空 白

高雄港區土地開發股份有限公司

資產負債預計表

中華民國109年12月31日

單位：新臺幣千元

107年 12月31日 實際數	科 目		109年 12月31日 預計數	108年 12月31日 預計數	比 較 增 減 (-) 數
	名 稱	編 號			
153,825	資 產	1	289,335	274,774	14,561
144,857	流動資產	11	142,583	139,849	2,734
27,080	現 金	1101	14,854	22,120	-7,266
2,535	庫存現金	110101	2,535	2,535	
24,295	銀行存款	110102	12,069	19,335	-7,266
250	零用金及週轉金	110104	250	250	
110,000	流動金融資產	1104	120,000	110,000	10,000
110,000	其他金融資產—流動	110498	120,000	110,000	10,000
7,197	應收款項	1105	7,149	7,149	
7,149	應收帳款	110504	7,149	7,149	
48	應收利息	110515			
197	存 貨	1108	197	197	
197	商(藥)品存貨	110801	197	197	
383	預付款項	1111	383	383	
383	留抵稅額	111107	383	383	
3,882	不動產、廠房及設備	14	20,353	13,330	7,023
568	機械及設備	1404	4,148	3,434	714
659	機械及設備	140401	5,432	3,626	1,806
92	累計折舊—機械及設備	140404	1,284	192	1,092
	交通及運輸設備	1405	1,800	1,490	310
	交通及運輸設備	140501	2,070	1,590	480
	累計折舊—交通及運輸設備	140504	270	100	170
263	什項設備	1406	2,161	212	1,949
298	什項設備	140601	2,298	298	2,000
35	累計折舊—什項設備	140604	137	86	51
1,534	租賃權益改良	1407	12,244	8,194	4,050
1,841	租賃權益改良	140701	14,351	9,351	5,000
307	累計折舊—租賃權益改良	140704	2,107	1,157	950
1,517	購建中固定資產	1408			
1,517	未完工程	140801			
	使用權資產	15	121,435	116,232	5,203
	使用權資產	1501	121,435	116,232	5,203
	使用權資產	150101	138,338	124,333	14,005
	累計折舊—使用權資產	150102	16,903	8,101	8,802
4,227	無形資產	17	4,104	4,503	-399
4,227	無形資產	1701	4,104	4,503	-399
4,227	電腦軟體	170105	4,104	4,503	-399

高雄港區土地開發股份有限公司

資產負債預計表

中華民國109年12月31日

單位：新臺幣千元

107年 12月31日 實際數	科 目		109年 12月31日 預計數	108年 12月31日 預計數	比 較 增 減 (-) 數
	名 稱	編 號			
860	其他資產	19	860	860	
860	什項資產	1997	860	860	
2	暫付及待結轉帳項	199708	2	2	
857	存出保證金	199721	858	858	
153,825	資 產 總 計		289,335	274,774	14,561
51,792	負 債	2	182,085	170,825	11,260
41,368	流動負債	21	48,817	43,464	5,353
40,147	應付款項	2105	46,325	41,817	4,508
1,073	應付票據	210501	1,073	1,073	
20,302	應付帳款	210502	20,302	20,302	
92	應付代收款	210503	92	92	
13,621	應付費用	210505	13,621	13,621	
493	應付工程款	210507	493	493	
4,566	應付股（官）息紅利	210512	10,744	6,236	4,508
1,221	本期所得稅負債	2106	2,492	1,647	845
1,221	應付所得稅款	210601	2,492	1,647	845
	長期負債	24	122,844	116,937	5,907
	租賃負債	2402	122,844	116,937	5,907
	租賃負債	240201	122,844	116,937	5,907
10,423	其他負債	28	10,424	10,424	
10,423	什項負債	2897	10,424	10,424	
1,112	存入保證金	289701	1,112	1,112	
9,312	暫收及待結轉帳項	289703	9,312	9,312	
102,033	權 益	3	107,250	103,949	3,301
100,000	資 本	31	100,000	100,000	
100,000	資 本	3101	100,000	100,000	
100,000	資 本	310101	100,000	100,000	
2,033	保留盈餘(或累積虧損)	33	7,250	3,949	3,301
2,033	已指撥保留盈餘	3301	7,250	3,949	3,301
865	法定公積	330101	3,085	1,680	1,405
1,168	特別公積	330102	4,165	2,269	1,896
153,825	負 債 及 業 主 權 益 總 計		289,335	274,774	14,561

註：1. 108年12月31日預計數係就法定預算數按實際業務狀況調整。

2. 信託代理與保證資產(負債)為44,148千元，係「保證品(存入保證品)」。

高雄港區土地開發股份有限公司

員 工 人 數 彙 計 表

中華民國 109 年度

單位：人

項 目		上 年 度 預 計 數		本 年 度 增 減 數		本 年 度 預 計 數		增 減 原 因
名 稱	編 號	國內部分	國外部分	國內部分	國外部分	國內部分	國外部分	
營業總支出部分	972	20				20		
生產部分	9721	7				7		
正式職員	97211	7				7		
行銷及業務部分	9722	7				7		
正式職員	97221	7				7		
管理部分	9723	6				6		
正式職員	97231	6				6		
正式職員合計		20				20		
合 計		20				20		

高雄港區土地開發 用 人 費 用

中 華 民 國

部 門 別		正式員額	臨時人員	超時工作	津 貼	獎	
名 稱	編 號	薪 資	薪 資	報 酬		績效獎金	考核獎金
營業總支出部分	974	17,400		1,807		1,673	2,788
租賃成本	974519802	4,363		472		437	728
職員－國內	9745198023	4,363		472		437	728
業務費用	974520201	3,558		376		356	592
職員－國內	9745202013	3,558		376		356	592
管理費用	974520301	9,479		959		880	1,468
董監事－國內	9745203011	672					
職員－國內	9745203013	8,807		959		880	1,468
什項費用	974599898						
職員－國內	9745998983						
合 計		17,400		1,807		1,673	2,788

註：1.依「交通部所屬實施用人費率事業機構經營績效獎金實施要點」規定，按20人計算，編列績效獎金1,673千元及考核獎金2,788千元。

2.職工福利金編列186千元，係依職工福利金條例規定按營業收入123,668千元之0.15% 提撥。

3.勞務承攬情形：辦理商場及辦公處所環境清潔業務列「棧儲、包裝、代理及加工費」計4,982千元及商場保全服務列「專業服務費」計2,000千元。

股份有限公司

彙 計 表

109 年 度

單位：新臺幣千元

金 其他獎金	退 休、卹 償 金		資 遣 費	福 利 費					提繳工資 墊償費用	合 計
	退休及 離職金	卹 償 金		分 擔 保 險 費	傷 病 醫 藥 費	提 撥 福 利 金	體 育 活 動 費	其 他 福 利 費		
	1,005			1,591	63	186	12	160		26,685
	262			372						6,634
	262			372						6,634
	214			304						5,400
	214			304						5,400
	529			637	63	186	12	160		14,373
										672
	529			637	63	186	12	160		13,701
				278						278
				278						278
	1,005			1,591	63	186	12	160		26,685

高雄港區土地開發股份有限公司

繳納各項稅捐與規費明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

科 目		營業總支出部分		資本支出部分		代 徵 部 分		合 計	
名 稱	編 號	中央政府	地方政府	中央政府	地方政府	中央政府	地方政府	中央政府	地方政府
所得稅	9761	3,511						3,511	
營利事業所得稅	97611	3,511						3,511	
消費與行為稅	9765		203						203
印花稅	97656		203						203
規費	9767	270						270	
行政規費	97671	270						270	
合 計		3,781	203					3,781	203

高雄港區土地開發股份有限公司

增購及汰舊換新管理用公務車輛明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

科目		單位	增 購 部 分		汰 舊 換 新 部 分		合 計		說 明
名 稱	編 號		數 量	金 額	數 量	金 額	數 量	金 額	
									本年度無增購及汰換管理用公務車輛。
合 計									

註：管理用車輛：本公司預估109年底計有主持人座車1輛。

高雄港區土地開發股份有限公司
5年來主要營運項目量值明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

營 運 項 目		單 位	營 運 量	平均單價 (元)	營 運 值
名 稱 及 年 度	編 號				
本年度預算數					
開發投資	932150	平 方 公 尺	185,120	668.04	123,668
上年度預算數					
開發投資	932150	平 方 公 尺	159,532	603.40	96,261
前年度決算數					
開發投資	932150	平 方 公 尺	141,775	555.41	78,743
106年度決算數					
開發投資	932150	平 方 公 尺	126,700	157.85	20,000

註:本公司106年3月29日成立。

高雄港區土地開發股份有限公司

會費、捐助與分攤費用彙計表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

項 目	費 用 別	項 目 及 對 象	金 額	備 註
會費			50	
學術團體會費	業務費用	1.臺灣物業管理協會 2.中華民國工程技術管理學會 3.不動產市調聯誼會	20 5 5 10	
職業團體會費	業務費用	不動產開發商業同業公會	30 30	
合 計			50	

高雄港區土地開發股份有限公司

各 項 費 用 彙 計 表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

前 年 度 決 算 數	上 年 度 預 算 數	科 目 名 稱	本 年 度 預 算 數						
			合 計	服務費用	租賃成本	業務費用	管理費用	什項費用	所 得 稅 費 用
13,731	26,649	用人費用	26,685		6,634	5,400	14,373	278	
9,206	17,231	正式員額薪資	17,400		4,363	3,558	9,479		
428	2,009	超時工作報酬	1,807		472	376	959		
2,937	4,416	獎金	4,461		1,165	948	2,348		
327	996	退休及卹償金	1,005		262	214	529		
834	1,997	福利費	2,012		372	304	1,058	278	
23,982	16,925	服務費用	24,899	200	16,124	5,559	3,016		
4,832	1,424	水電費	5,780		5,550	50	180		
288	487	郵電費	799		20	283	496		
941	1,669	旅運費	1,669	100	300	1,069	200		
4,034	2,571	印刷裝訂與廣告費	2,992	100	2,442	350	100		
1,202	1,258	修理保養與保固費	1,155		730	25	400		
86	160	保險費	700		300	200	200		
9,572	3,850	棧儲、包裝、代理及加工費	6,914		4,782	1,832	300		
2,712	5,186	專業服務費	4,570		2,000	1,430	1,140		
315	320	公共關係費	320			320			
1,119	1,333	材料及用品費	2,375		1,835	100	440		
261	387	使用材料費	1,029		829	100	100		
663	946	用品消耗	846		506		340		
195		商品	500		500				
32,915	38,604	租金與利息	34,500		33,010	590	900		
27,750	22,553	地租及水租	31,004		31,004				
4,744	15,460	房租	660				660		
26	351	機器租金	590			590			
15		交通及運輸設備租金							
380	240	什項設備租金	572		332		240		
		利息	1,674		1,674				
424	1,580	折舊及攤銷	11,695		9,902		1,793		
72	100	機械及設備折舊	1,092		300		792		
	100	交通及運輸設備折舊	170				170		
35	51	什項設備折舊	51				51		
307	850	使用權資產及租賃權益改良折舊	9,752		9,602		150		

高雄港區土地開發股份有限公司
各 項 費 用 彙 計 表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

前 年 度 決 算 數	上 年 度 預 算 數	科 目 名 稱	本 年 度 預 算 數						
			合 計	服務費用	租賃成本	業務費用	管理費用	什項費用	所 得 稅 費 用
10	479	攤銷	630				630		
1,562	2,738	稅捐與規費	3,984			473			3,511
1,522	2,038	所得稅	3,511						3,511
31	400	消費與行為稅	203			203			
8	300	規費	270			270			
	50	會費、捐助與分攤	50			50			
	50	會費	50			50			
2,365	792	其他	5,997		3,732	1,485	480	300	
2,365	792	其他費用	5,997		3,732	1,485	480	300	
76,099	88,671	合 計	110,185	200	71,237	13,657	21,002	578	3,511

註：本公司106年3月29日成立

高雄港區土地開發股份有限公司

補辦預算明細表

中華民國 109 年度

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	辦 年 理 度	說 明
固定資產之建設、改良、擴充	124,333		
一般建築及設備計畫	124,333		
使用權資產	124,333	108	配合108年度適用國際財務報導準則第16號「租賃」，承租棧貳庫、臺鐵停車場及安平港遊艇碼頭A區等應認列使用權資產124,333千元，業奉行政院108年6月14日院授主基綜字第1080200620號函同意先行辦理，並補辦109年度預算。
合 計	124,333		