



帳目報表

西九文化區管理局

損益表

自 2008 年 7 月 11 日 (成立日) 起至 2009 年 3 月 31 日止期間

	附註	港元	港元
收入			
利息收入			72,798,531
支出			
員工成本	4	7,248,818	
其他營運費用	5	<u>2,013,305</u>	
			<u>9,262,123</u>
期間利潤			<u><u>63,536,408</u></u>

西九文化區管理局
資產負債表
於 2009 年 3 月 31 日

	附註	港元	港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	8		189,650
流動資產			
應收利息		72,776,709	
預付帳款及押金	9	18,041	
超過三個月到期之定期存款		21,573,400,000	
現金及現金等價物	10	25,089,683	
		<u>21,671,284,433</u>	
流動負債			
其他應付帳款及應計帳款	11	<u>7,925,532</u>	
流動資產淨值			<u>21,663,358,901</u>
資產總值減流動負債			21,663,548,551
非流動負債			
應付約滿酬金			<u>12,143</u>
資產淨值			<u><u>21,663,536,408</u></u>
權益			
資金—香港特別行政區政府撥款	12		21,600,000,000
儲備			<u>63,536,408</u>
			<u><u>21,663,536,408</u></u>

董事局於 2009 年 7 月 20 日核准並許可發出。



唐英年先生 GBM, GBS, JP
西九文化區管理局
董事局主席

蔡寶華先生
西九文化區管理局
財務經理

第 74 至第 78 頁的附註屬本帳目報表的一部分。

西九文化區管理局
權益變動表
自 2008 年 7 月 11 日 (成立日) 起至 2009 年 3 月 31 日止期間

	附註	港元	港元
於 2008 年 7 月 11 日 (成立日) 的結餘			-
資金—香港特別行政區政府撥款	12	21,600,000,000	
期間利潤		<u>63,536,408</u>	<u>21,663,536,408</u>
於 2009 年 3 月 31 日的結餘			<u><u>21,663,536,408</u></u>

西九文化區管理局
現金流轉表
自 2008 年 7 月 11 日 (成立日) 起至 2009 年 3 月 31 日止期間

	附註	港元
營運活動		
期間利潤		63,536,408
調整項目 -		
折舊		37,930
利息收入		(72,798,531)
營運資金變動 -		
預付帳款及押金增加		(18,041)
其他應付帳款及應計帳款增加		7,925,532
應付約滿酬金增加		12,143
營運活動所用的現金淨額		(1,304,559)
投資活動		
購置物業、廠房及設備		(227,580)
已收利息		21,822
超過三個月到期之定期存款增加		(21,573,400,000)
投資活動所用的現金淨額		(21,573,605,758)
融資活動		
資金—香港特別行政區政府撥款		21,600,000,000
融資活動產生的現金淨額		21,600,000,000
現金及現金等價物增加淨額		25,089,683
於 2008 年 7 月 11 日 (成立日) 的現金及現金等價物		-
於 2009 年 3 月 31 日的現金及現金等價物	10	25,089,683

第 74 至第 78 頁的附註屬本帳目報表的一部分。

帳目報表附註

自 2008 年 7 月 11 日 (成立日) 起至 2009 年 3 月 31 日止期間

1. 背景

西九文化區管理局 (「管理局」) 是根據於 2008 年 7 月 11 日制定之《西九文化區管理局條例》(「條例」)〈香港法例第六百零一章〉設立的法人團體。其臨時辦事處為香港銅鑼灣加路連山道 98 號 6 樓及 7 樓。

此帳目報表乃管理局第一份帳目報表，覆蓋管理局自 2008 年 7 月 11 日 (成立日) 起至 2009 年 3 月 31 日止期間之營運活動。

2. 主要業務

管理局的職能及目標分別載列於條例第 4(1) 及 4(2) 條。簡略而言，管理局負責西九文化區的藝術文化設施、相關設施或附屬設施之規劃、發展、營運及維持。

3. 主要會計政策

(a) 合規聲明

本帳目報表是按照香港會計師公會頒布的所有適用的《香港財務報告準則》(此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》和《詮釋》) 和香港公認會計原則編製，以下是管理局採用的主要會計政策概要。

管理局並無採用任何在當前截至 2009 年 3 月 31 日會計期間尚未生效的新準則或詮釋 (附註 16)。

(b) 帳目報表的編製基準

管理局帳目報表的功能及表述貨幣為港幣。編製本帳目報表時是以歷史成本作為計量基準的。

管理層在編製符合《香港財務報告準則》的帳目報表時，須作出判斷、估計和假設，而這些判斷、估計和假設會對應用會計政策，以及對資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響。這些估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的多項其他因素作出的，其結果構成了管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債的帳面值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計數額。

管理層會持續不斷檢討各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來的期間確認。

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損記入資產負債表中。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及令資產達致其現時營運狀況及運送至其運作地點作擬定用途之任何直接成本。

折舊是以直線法按各項物業、廠房及設備的預計可使用年期沖銷其成本。電腦之預計可使用年期為 3 年。

管理局會每年檢討各項資產的預計可使用年期。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損以出售所得款項淨額與資產帳面金額之間的差額釐定，並於報廢或出售日在損益表確認為收入或支出。

(d) 應收利息、預付帳款及押金

應收利息、預付帳款及押金按公允價值首次確認，其後按攤銷成本減去呆壞帳減值準備。呆壞帳減值準備以財務資產的帳面金額與預計未來現金流量的差額計量，如貼現計算有重大影響，該差額須貼現為現值。

(e) 資產減值

管理局在每個資產負債表結算日會審閱內部和外來的資料，以確定物業、廠房及設備是否出現減值跡象，或是以往確認的減值虧損已經不再存在或可能已經減少。

如果出現任何這類跡象，管理局便會估計物業、廠房及設備的可收回數額。當資產帳面金額高於可收回數額，減值虧損便會被確認。

(i) 計算可收回數額

物業、廠房及設備的可收回數額是其淨售價與使用價值兩者中的較高額。在評估使用價值時，計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間值和資產特定風險的評估的稅前貼現率，貼現至其現值。如果物業、廠房及設備所產生的現金流入基本上並非獨立於其他資產所產生的現金流入，可收回數額則以能產生獨立現金流入及包含該資產的最小資產類別（即現金產生單位）來釐定。

(ii) 轉回減值虧損

如果用以釐定可收回數額的估計數額出現正面的變化，有關的減值虧損便會轉回。

所轉回的減值虧損以在以往年度沒有確認任何減值虧損而應已釐定的資產帳面金額為限。所轉回的減值虧損在確認轉回的期間內計入損益表中。

75

(f) 其他應付帳款及應計帳款

其他應付帳款及應計帳款按公允價值首次確認，其後按攤銷成本入帳；但如貼現計算的影響並不重大，則按成本入帳。

(g) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金、銀行存款及存放於銀行三個月或以內到期之定期存款。

(h) 收入確認

利息收入以在產生時根據未償付之本金及以適用之實際利息率而確認的。

(i) 僱員福利

薪金及可享有的年假是在僱員提供相關服務的期間內累計。僱員間接成本，包括香港特別行政區政府為調派到管理局的公務員提供之退休金及房屋福利，是在僱員提供服務的期間內作為開支扣除。

強積金供款是在相關僱員提供服務的期間內累計為費用。

(j) 準備金及或有負債

如果管理局須就已發生的事件要承擔一個在時間或數額上不確定的法定或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可以作出可靠的估計時，管理局便會就該責任在資產負債表中計提準備金。如果貨幣時間值重大，則按預計所需支出的現值計提準備金。

如果含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該責任披露為或有負債，但資源外流的可能性極低則除外。如果可能產生的責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或有負債，但資源外流的可能性極低則除外。

(k) 關聯方

如另一方能夠直接或間接控制管理局或對管理局的財務和營運決策有重大影響，該另一方可視為管理局的關聯方，反之亦然。關聯方亦包括有職能負責策劃、督導及控制管理局活動的關鍵管理人員。

4. 員工成本

	港元
薪金，津貼及其他福利	6,163,119
退休金及強積金計劃供款	1,085,699
	<u>7,248,818</u>

5 其他營運費用

	港元
採用僱傭代理服務之成本	620,434
核數師酬金	85,000
折舊	37,930
其他	1,269,941
	<u>2,013,305</u>

6. 董事局 / 委員會 / 諮詢會成員酬金

董事局及其下委員會及管理局轄下的諮詢會之主席及成員向管理局提供的服務並不收取任何酬金。

7. 稅項

根據條例第 41(1) 條，管理局獲豁免而毋須根據《稅務條例》(香港法例第 112 章)繳稅。根據條例第 41(2) 條，管理局亦就關於以下事項的文書獲豁免，而毋須根據《印花稅條例》(香港法例第 117 章)繳交印花稅：(a) 任何不動產的轉易，而根據該轉易，該不動產的實益權益是以饋贈方式轉移給管理局的；或 (b) 任何《印花稅條例》所指的證券轉讓，而根據該轉讓，該證券的實益權益是以饋贈方式轉移給管理局的。

8. 物業、廠房及設備

	電腦 港元
成本	
增置	227,580
累計折舊	
期間折舊	37,930
於 2009 年 3 月 31 日	<u>189,650</u>

9. 預付帳款及押金

	港元
預付帳款	17,891
押金	150
	<u>18,041</u>

10. 現金及現金等價物

	港元
銀行存款和現金	8,989,683
三個月或以內到期之定期存款	16,100,000
	<u>25,089,683</u>

11. 其他應付帳款及應計帳款

	港元
未償付香港特別行政區政府之金額	7,506,988
應計薪金、強積金供款、及可享有的年假準備	85,145
核數師酬金	85,000
其他	248,399
	<u>7,925,532</u>

12. 資金

於 2008 年 7 月 4 日，香港特別行政區立法會財務委員會通過一筆過撥款 216 億港元給予管理局以發展西九文化區。

根據條例第 22(2) 條，管理局須 (a) 以應有的謹慎和盡其應盡的努力，管理其財政（包括資源）；及 (b) 確保營運和管理藝術文化設施、相關設施及附屬設施在財務上的可持續性。

13. 重大關聯方交易

(a) 關鍵管理人員酬金

附註 4 內包括以下總監的酬金—

	港元
發展項目總監 *	1,213,761
法律事務總監 *	852,330
機構事務總監 *	619,870
	<u>2,685,961</u>

* 此三名總監均為公務員，分別於 2008 年 10 月 13 日、2008 年 10 月 10 日及 2008 年 11 月 3 日調派到管理局。

(b) 其他關聯方交易

除了於上述附註 11 披露之未償付香港特別行政區政府之金額外，在此會計期間，管理局已付還香港特別行政區政府民政事務局為管理局就有關管理局初期成立及運作所產生的 927,304 港元費用。

14. 財務風險

管理局之財務資產包括應收利息、超過三個月到期之定期存款，以及現金及現金等價物，金額分別為 72,776,709 港元，21,573,400,000 港元及 25,089,683 港元。管理局之財務負債包括其他應付帳款及應計帳款，及應付約滿酬金，金額分別為 7,925,532 港元及 12,143 港元。

管理局根據既定政策進行風險管理。管理局識別及評估財務風險，及提供書面原則以作全面的風險管理。

(a) 信貸風險

香港特別行政區政府於 2008 年 10 月 14 日宣布參照存款保障計劃的原則，運用外匯基金即時為存放於香港所有認可機構（其中涵蓋香港特別行政區內的持牌銀行，並包括海外銀行在香港的分行）的客戶存款提供擔保，直至 2010 年底。管理局的銀行結餘均存放於以上的認可機構，因此受到存款保障計劃的全面保障。

(b) 流動資金風險

管理局政策是定期檢視現在及預期的流動資金需求，以確保管理局維持充足的現金儲備以應付其短期及長期的流動資金需求。

除了應付約滿酬金為不計利息之兩年應付款項外，其他管理局於資產負債表結帳日的財務負債乃不計利息及是一年內應付款項或隨時即付款項。

(c) 敏感度分析

根據資產負債表在 2009 年 3 月 31 日結帳日之定期存款結餘，假如年利率在該日有 10 計息基點之一般增加 / 減少，以及其他因素不變，預計這樣會令管理局一年之利息收入及儲備增加 / 減少約 2 千 2 百萬港元。

以上敏感度分析之釐定乃假設利率於資產負債表結帳日有變動及應用在該日結存的定期存款的利率風險。

(d) 公允價值

管理局的財務資產及財務負債之帳面金額與其公允價值相同。

15. 資產負債表結帳日後事項

管理局於 2009 年 3 月 31 日的資產負債表結帳日以後訂立了下列的重大合同。管理局在董事局的批准下於 7 月分別與 3 名顧問各簽訂了 1 份合同各自為西九文化區制定一份概念圖則（即概念圖則顧問），並與另一名顧問簽訂合同為獲挑選的概念圖則進行詳細技術及工程可行性研究，以制定一份詳細發展圖則遞交給城市規劃委員會考慮，及為核心文化藝術設施制定詳細功能規格（即項目顧問）。與概念圖則顧問及項目顧問所簽訂的 4 份合同總金額約為 2 億 3 千萬港元。

16. 已頒布但尚未在截至 2009 年 3 月 31 日期間生效的修訂、新準則及詮釋可能帶來的影響

截至本帳目報表經董事局核准並許可發出之日，香港會計師公會已頒布多項在截至 2009 年 3 月 31 日期間尚未生效，亦沒有在本帳目報表採用的修訂、新準則和詮釋。

管理局正在評估這些修訂、新準則和詮釋對首次採用期間的影響。現時結論為，雖然首次採用期間之帳目報表可能因採用這些準則而有新或修訂的披露，但其對管理局在該期間之營運及財務狀況不會構成重大影響。