

帳目報表

CULTURA

西九文化管理局
損益表
截至 2010 年 3 月 31 日止年度

		截至 2010 年 3 月 31 日止年度	自 2008 年 7 月 11 日 (成立日)起至 2009 年 3 月 31 日止期間
	附註	港幣千元	港幣千元
收入			
銀行利息收入		143,081	72,798
香港金融管理局存款收入	2(e), 14(c)	86,388	-
其他收入		1	-
		<u>229,470</u>	<u>72,798</u>
支出			
員工成本	3	(20,254)	(7,249)
其他營運費用	4	<u>(53,148)</u>	<u>(2,013)</u>
		<u>(73,402)</u>	<u>(9,262)</u>
年度 / 期間利潤		<u>156,068</u>	<u>63,536</u>

西九文化區管理局
全面收益表
截至 2010 年 3 月 31 日止年度

	截至 2010 年 3 月 31 日止年度 港幣千元	自 2008 年 7 月 11 日 (成立日)起至 2009 年 3 月 31 日止期間 港幣千元
年度 / 期間利潤	156,068	63,536
其他全面收益	-	-
年度 / 期間全面收益總額	<u>156,068</u>	<u>63,536</u>

西九文化區管理局
資產負債表
於 2010 年 3 月 31 日

	附註	2010 年 港幣千元	2009 年 港幣千元
非流動資產			
廠房及設備	7	1,436	190
香港金融管理局存款	8	6,586,388	-
		<u>6,587,824</u>	<u>190</u>
流動資產			
應收銀行利息		43,471	72,776
預付帳款及押金	9	-	18
超過三個月到期之定期存款		15,140,000	21,573,400
現金及現金等價物	10	59,036	25,090
		<u>15,242,507</u>	<u>21,671,284</u>
流動負債			
其他應付帳款及應計帳款	11	10,114	7,926
流動資產淨值		<u>15,232,393</u>	<u>21,663,358</u>
資產總值減流動負債		<u>21,820,217</u>	<u>21,663,548</u>
非流動負債			
應付約滿酬金		588	12
其他非流動負債		25	-
		<u>613</u>	<u>12</u>
資產淨值		<u>21,819,604</u>	<u>21,663,536</u>
權益			
資金—香港特別行政區政府撥款	12	21,600,000	21,600,000
儲備		219,604	63,536
		<u>21,819,604</u>	<u>21,663,536</u>

董事局於2010年6月18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



林綺華博士
西九文化區管理局
財務行政總監

西九文化區管理局
權益變動表
截至 2010 年 3 月 31 日止年度

	資金 - 香港特別行政區政府撥款 港幣千元	儲備 港幣千元	總計 港幣千元
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	21,600,000	-	21,600,000
期間全面收益	-	63,536	63,536
於 2009 年 3 月 31 日的結餘	21,600,000	63,536	21,663,536
年度全面收益	-	156,068	156,068
於 2010 年 3 月 31 日的結餘	21,600,000	219,604	21,819,604

西九文化區管理局
現金流轉表
截至 2010 年 3 月 31 日止年度

	附註	截至 2010 年 3 月 31 日止年度 港幣千元	自 2008 年 7 月 11 日 (成立日)起至 2009 年 3 月 31 日止期間 港幣千元
營運活動			
年度 / 期間利潤		156,068	63,536
調整項目：			
折舊		253	38
銀行利息收入		(143,081)	(72,798)
香港金融管理局存款收入	8	(86,388)	-
營運資金變動：			
預付帳款及押金減少 / (增加)		18	(18)
其他應付帳款及應計帳款增加		2,188	7,926
非流動負債增加		601	12
營運活動所用的現金淨額		(70,341)	(1,304)
投資活動			
購置廠房及設備		(1,499)	(228)
已收銀行利息		172,386	22
香港金融管理局存款	8	(6,500,000)	-
超過三個月到期之定期存款減少 / (增加)		6,433,400	(21,573,400)
投資活動產生 / (所用) 的現金淨額		104,287	(21,573,606)
融資活動			
資金—香港特別行政區政府撥款		-	21,600,000
融資活動產生的現金淨額		-	21,600,000
現金及現金等價物增加淨額		33,946	25,090
年 / 期初的現金及現金等價物		25,090	-
年 / 期終的現金及現金等價物	10	59,036	25,090

帳目報表附註

截止 2010 年 3 月 31 日止年度

1 一般資料

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。

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。

2 重要會計政策摘要

(a) 合規聲明

本帳目報表是按照香港會計師公會頒佈的所有適用的《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，編製本財務報表採用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所列報的所有年度內貫徹應用。

(b) 編製基準

管理局的帳目報表是根據《香港財務報告準則》編製。本帳目報表是按照歷史成本作為計量基準，並就重估金融資產以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的重估而作出修訂。

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。如果對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。

(b) 編製基準 (續)

(i) 已採納的新訂和已修改的準則

管理局已於本財政年度採納下列新訂和已修改《香港財務報告準則》：

《香港會計準則》1 (修訂)「財務報表的列報」禁止在權益變動表中列報收益及費用項目 (即「非權益持有者的權益變動」)，並規定「非權益持有者的權益變動」必須與權益持有者的權益變動分開列報。全部非權益持有者的權益變動須要在收益表中列報，但主體可選擇呈報單一張報表 (全面收益表) 或兩張報表 (損益表和全面收益表)。當主體重述或重分類比較信息，除了現行要求在期末列報資產負債表外，他們須要在比較信息的期初列報重述的資產負債表。管理局已由 2009 年 4 月 1 日起採納《香港會計準則》1 (修訂)，結果在本財務報表中列報了一全新報表 - 全面收益表。

《香港財務報告準則》7「金融工具，披露」(修改) — 此項修改要求提高有關公允價值計量和流動性風險的披露。此修改特別要求按公允價值的計量架構披露公允價值計量。

由於採納以上新訂和已修改的準則只導致額外披露，故此對管理局的經營成果和財務狀況並無影響。

(ii) 仍未生效的準則、修改和對現有準則的解釋

以下為與管理局有關之已公佈的修訂準則和對現有準則的修改，而管理局必須在 2010 年 4 月 1 日或之後開始的會計期間或較後期間採納，但管理局並無提早採納：

		在當日或之後開始的 年度期間生效的變動
《香港會計準則》24 (修訂)	關聯方披露	2011 年 1 月 1 日
《香港財務報告準則》9	金融工具	2013 年 1 月 1 日
改進《香港財務報告準則》- 修改：		
《香港會計準則》7	現金流轉表	2010 年 1 月 1 日

管理局正在評估這些修訂準則和修改的影響，但現時未能說明這些修訂準則和修改會否對管理局的經營業績及財務狀況造成影響。

(c) 功能和列報貨幣

管理局的帳目報表所列項目均以管理局所在的主要經濟環境的貨幣計量（「功能貨幣」）。帳目報表以港幣列報，港幣為管理局的功能貨幣及列報貨幣。

(d) 廠房及設備

廠房及設備按歷史成本減累計折舊及減值虧損記入資產負債表中。廠房及設備項目的歷史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。後續成本只有在很可能為管理局帶來與該項目有關的未來經濟利益，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的帳面值或確認為一項單獨資產（按適用）。所有其他維修和保養費用在其產生的財政期間內於損益表支銷。

廠房及設備的折舊採用以下的估計可使用年期將成本或重估價按直線法分攤至剩餘價值計算：

辦公室傢具及設備	3 年
電腦設備	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。

(e) 香港金融管理局存款

管理局指定香港金融管理局存款為「以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產」。管理局在初始確認金融資產時決定其分類，此分類取決於購入該金融資產的目的。

以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產，初始按公允價值確認，而交易成本則在損益表支銷。當從投資收取現金流量的權利已到期或已轉讓，而管理局已實質上將所有權的所有風險和報酬轉讓時，金融資產即終止確認。以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產後續按公允價值計量。以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的公平值變動在產生的期間內在損益表內確認。

(f) 應收銀行利息、預付帳款及押金

應收銀行利息、預付帳款及押金按公允價值首次確認，其後按實際利率攤銷成本減去呆壞帳減值準備。當有客觀證據顯示管理局將未能在應收帳款到期時收回帳款時，便需要設立呆壞帳減值準備。呆壞帳減值準備以金融資產的帳面金額與按實際利率折現之預計未來現金流量的差額計量。呆壞帳減值準備在損益表確認。

(g) 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，以確定廠房及設備是否出現減值跡象，或以往確認的減值虧損是否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

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，預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。

(h) 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。

(i) 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。

(j) 收入確認

銀行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。

香港金融管理局存款收入被指定為「以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產」，其公平值變動在產生的期間內在損益表確認為收入。

(k) 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。

(l) 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。

3 員工成本

香港特別行政區政府調派之員工和管理局直接聘請的僱員的員工成本如下：

	截至 2010 年 3 月 31 日止年度 港幣千元	自 2008 年 7 月 11 日 (成立日)起至 2009 年 3 月 31 日止期間 港幣千元
薪金，津貼及其他福利	18,044	6,163
退休金及強積金計劃供款	2,210	1,086
	<u>20,254</u>	<u>7,249</u>

4 其他營運費用

	截至 2010 年 3 月 31 日止年度 港幣千元	自 2008 年 7 月 11 日 (成立日)起至 2009 年 3 月 31 日止期間 港幣千元
顧問費用 (附註 a)	40,627	-
採用僱傭代理服務之成本	2,137	620
核數師酬金	85	85
折舊	253	38
其他 (附註 b)	10,046	1,270
	<u>53,148</u>	<u>2,013</u>

附註：

(a) 在本年度，管理局分別與 3 名顧問各簽訂了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呈交予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；其中約 2 千零 7 拾萬港元已於本年度的損益表入帳。管理局在本年度亦簽訂了多份其他顧問合同，總金額約為 3 千 9 百 6 拾萬港元，其中約 1 千 9 百 9 拾萬港元已入帳為支出。

(b) 「其他」包括員工招聘費用、資訊科技和電腦相關支出及有關公眾諮詢及公關活動的支出。

5 董事局 / 委員會 / 諮詢委員會成員酬金

董事局及其下委員會以及諮詢委員會之主席及成員向管理局提供的服務並不收取任何酬金。

6 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得豁免，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。

7 廠房及設備

	辦公室傢具及設備 港幣千元	電腦設備 港幣千元	總計 港幣千元
成本			
於 2008 年 7 月 11 日（成立日）	-	-	-
增置	<u>-</u>	<u>228</u>	<u>228</u>
於 2009 年 3 月 31 日	<u>-</u>	<u>228</u>	<u>228</u>
累計折舊			
於 2008 年 7 月 11 日（成立日）	-	-	-
期間折舊	<u>-</u>	<u>38</u>	<u>38</u>
於 2009 年 3 月 31 日	<u>-</u>	<u>38</u>	<u>38</u>
帳面淨值			
於 2009 年 3 月 31 日	<u>-</u>	<u>190</u>	<u>190</u>
成本			
於 2009 年 4 月 1 日	-	228	228
增置	<u>110</u>	<u>1,389</u>	<u>1,499</u>
於 2010 年 3 月 31 日	<u>110</u>	<u>1,617</u>	<u>1,727</u>
累計折舊			
於 2009 年 4 月 1 日	-	38	38
期間折舊	<u>28</u>	<u>225</u>	<u>253</u>
於 2010 年 3 月 31 日	<u>28</u>	<u>263</u>	<u>291</u>
帳面淨值			
於 2010 年 3 月 31 日	<u>82</u>	<u>1,354</u>	<u>1,436</u>

8 香港金融管理局存款

在 2010 年 1 月，管理局把 65 億港元（“本金”）存入香港金融管理局（“金管局”）為期 6 年。管理局不能在此期間內提取本金。

存款的回報率在每年 1 月釐定並於每年 12 月 31 日收取回報。回報率的計算基準是按外匯基金的若干投資組合在過去 6 年的平均年度投資回報率或 3 年期外匯基金債券在上一個年度的平均年度收益率（以 0% 為下限），以兩者中較高者為準。2010 年之回報率已定為年率 6.3%。

管理局將金管局存款界定為「以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產」。金融資產以港幣計值，其以折現現金流模型決定的公允價值約為其帳面價值。

9 預付帳款及押金

	2010 年 港幣千元	2009 年 港幣千元
預付帳款	-	18
押金	-	-
	<u>-</u>	<u>18</u>

10 現金及現金等價物

	2010 年 港幣千元	2009 年 港幣千元
銀行存款和現金	19,036	8,990
三個月或以內到期之定期存款	<u>40,000</u>	<u>16,100</u>
	<u>59,036</u>	<u>25,090</u>

11 其他應付帳款及應計帳款

	2010 年	2009 年
	港幣千元	港幣千元
未償付香港特別行政區政府之金額	1,373	7,507
應計薪金、強積金供款、及可享有的年假準備	241	85
應付約滿酬金	144	-
核數師酬金	85	85
顧問費用	5,479	-
其他	<u>2,792</u>	<u>249</u>
	<u>10,114</u>	<u>7,926</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。

95

13 重大關聯方交易

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。關聯方亦包括具有策劃、督導及控制管理局活動職能的關鍵管理人員。

(a) 關鍵管理人員酬金

在附註 3 內包括以下總監的酬金：

	2010 年	2009 年
	港幣千元	港幣千元
發展項目總監 *	2,621	1,214
法律事務總監 *	89	852
機構事務總監 *	<u>188</u>	<u>620</u>
	<u>2,898</u>	<u>2,686</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。

法律事務總監和機構事務總監的調派期已分別於 2009 年 4 月 9 日及 2009 年 5 月 2 日完結。

(b) 其他關聯方交易

	2010 年 港幣千元	2009 年 港幣千元
香港金融管理局存款收入 (附註 i)	86,388	-
由香港特別行政區政府調派之 員工薪金及有關成本 (附註 ii)	<u>13,151</u>	<u>7,139</u>

管理局的臨時辦公室位於一棟由香港特別行政區政府擁有的物業內。香港特別行政區政府在年度內沒有向管理局收取辦公室租借費用 (2009 年: 無)。

附註:

(i) 在本年度內，管理局向金管局存入 65 億港元，其回報率是每年釐定的 (附註 8)。

(ii) 管理局向香港特別行政區政府償付有關調派員工的薪金和津貼。

14 財務風險管理

(a) 財務風險因素

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。

(i) 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。

管理局相信將部份資金存放於金管局是審慎的及預期金管局能履行與管理局存款合同之合約條款。

(a) 財務風險因素 (續)

(ii) 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且須由僱傭合約開始起計兩年後支付外，管理局於資產負債表結帳日的其他財務負債乃不計利息並須於一年內或按通知即時支付的款項。

(iii) 敏感度分析

管理局須承受銀行存款之利率波動的利率風險。根據在 2010 年 3 月 31 日結帳日之定期存款結餘，假如年利率在該日普遍增加 / 減少 10 計息基點，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 1 千 5 百 1 拾萬港元 (2009: 2 千 1 百 6 拾萬港元)。

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。

管理局也承受因金管局存款的回報率 (於每年 1 月釐定) 的改變所產生的財務風險。根據在 2010 年 3 月 31 日結帳日之金管局存款結餘，假如年利率在該年度的回報率增加 / 減少 10 計息基點，以及其他因素不變，預計這樣會令管理局之金管局存款收入 (在 2010 年 1 月至 3 月間賺取) 及儲備以全年度基礎計增加 / 減少約 650 萬港元。

(b) 資本風險管理

管理局的資本管理政策，是保障管理局能夠繼續經營及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。

管理局的營運資金主要由香港特別行政區政府的一筆過撥款融資。根據條例，管理局必須以應有的謹慎和盡其應盡的努力管理其財政及以審慎理財的方式投資其資金。

(c) 公允價值估計

由 2009 年 4 月 1 日起，管理局採納《香港財務報告準則》7 有關金融工具在資產負債表按公允價值計量的修改，其規定按下列公允價值計量架構披露公允價值計量：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價（未經調整）（第 1 層）。
- 除了第 1 層所包括的報價外，該資產和負債的可觀察的其他輸入，可為直接（即例如價格）或間接（即源自價格）（第 2 層）。
- 資產和負債並非依據可觀察市場數據的輸入（即非可觀察輸入）（第 3 層）。

在活躍市場買賣的金融工具的公允價值根據資產負債表日的市場報價列帳。當報價可即時和定期從證券交易所、交易商、經紀、業內人士、定價服務者或監管代理獲得，而該等報價代表按公平交易基準進行的實際和常規市場交易時，該市場被視為活躍。此等工具包括在第 1 層。管理局沒有金融工具被列入第 1 層。

沒有在活躍市場買賣的金融工具（例如場外衍生工具）的公允價值利用估值技術釐定。估值技術儘量利用可觀察市場數據（如有），儘量少依賴主體的特定估計。如計算一金融工具的公允價值所需的所有重大輸入為可觀察數據，則該金融工具被列入第 2 層。管理局沒有金融工具被列入第 2 層。

如一項或多項重大輸入並非根據可觀察市場數據，則該金融工具被列入第 3 層。

用以估值金融工具的特定估值技術包括：

- 同類型工具的市場報價或交易商報價。
- 遠期外匯合同的公允價值利用資產負債表日期的遠期匯率釐定，而所得價值折算至現值。
- 其他技術，例如折算現金流量分析，用以釐定其餘金融工具的公允價值。

香港金融管理局存款被列入第 3 層。下表顯示截至 2010 年 3 月 31 日止年度第 3 層金融工具的變動：

	2010 年 港幣千元	2009 年 港幣千元
期初結餘	-	-
增加	6,500,000	-
香港金融管理局存款收入	<u>86,388</u>	<u>-</u>
期末結餘	<u><u>6,586,388</u></u>	<u><u>-</u></u>