

1. 概略

建造業議會(本議會)是根據《建造業議會條例》於2007年2月1日在香港成立的法定機構。本議會為業界的統籌機構。其主要職能是就長遠策略性事宜與業界達成共識、向政府反映建造業的需要及期許、並為政府提供溝通管道，取得與建造業所有相關事項的意見。為推動整個行業進行改善，本議會獲授權制定操守守則、管理註冊及評級計劃、督導前沿研究及人力發展、促進業界採用建造業標準、推廣良好作業方式和制訂表現指標。

本議會的註冊辦事處地址為香港九龍觀塘駿業街56號中海日升中心38樓。

本機構綜合財務報表所用的幣值為港元計算，亦是本議會及其附屬公司的功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本年度已強制生效之新訂及經修訂的香港財務報告準則

本機構在本年編製綜合財務報告過程中首次應用了以下由香港會計師公會頒布之新訂及經修訂的香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號，香港會計準則第39號，	利率基準改革 – 第2期
香港財務報告準則第7號，香港財務報告準則	
第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)	
香港財務報告準則第16號之修訂本	新型冠狀病毒肺炎相關租金優惠

本年度應用上述新訂及經修訂的香港財務報告準則並無對本機構之本年度及以往年度的綜合財務表現和狀況，以及所載的披露造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本機構並無提前應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	2021年6月30日之後的2019冠狀病毒病相關租金優惠 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進 ²
香港財務報告準則第3號(修訂本)	參考概念框架 ²
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備 – 作預期用途前的收益 ²
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重的合同 – 履行合同的成本 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ³
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動負債或非流動負債及相關香港詮釋第5號之修訂(2020) ³
香港會計準則第1號及香港財務報告實務公告第2號	會計政策披露 ³
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產和負債相關的遞延所得稅 ³

¹ 於2021年4月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

本議會成員預期，應用以上新訂及經修訂之香港財務報告準則不會對可預期的未來綜合財務報表產生重大影響。

3. 主要會計政策

本綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。除某些金融工具如以下會計政策所述按公允價值計量外，一律以歷史成本為基礎而編製。歷史成本主要基於交換貨品及服務對價之公允價值計量。

公允價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，不論該價格是否直接可觀察或使用另一項估值方法估計。估計資產或負債之公允價值時，本機構考慮了市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公允價值均按此基礎上釐定，惟在香港財務報告準則第2號「股份支付」範圍內之以股份支付賬項之交易、香港會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值除外。

此外，就財務報告而言，公允價值計量根據公允價值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公允價值計量之整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外)；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察之輸入數據。

重要會計政策載列如下：

合併基準

綜合財務報表包括議會及議會控制之實體及其附屬公司之財務報表。倘屬以下情況，則議會取得控制權：

- 對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象的業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力影響其回報。

倘事實及情況表明以上所列控制權三個要素的一個或多個有所變動時，議會重估其是否控制投資對象。

本機構於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於本年度內購入或出售之附屬公司之收入及開支，按自本機構獲得控制權當日起至本機構失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益表內。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其所採用的會計政策與本機構採用者一致。

所有機構內與本機構成員公司之間的交易有關的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於合併入賬時悉數對銷。

來自客戶合約收益

本機構於實體完成履約責任時確認收入，即當特定履約義務涉及的服務之「控制權」轉移給客戶時。

當滿足下列條件之一時，控制在一段時間內轉移並且收入按照完成相關履約義務的進度在一段時間內確認：

- 客戶在本機構履約的同時取得並享用通過本機構履約所提供的利益；
- 本機構的履約創造或改良了一項資產，而客戶在資產被創造或改良時就控制該資產；或
- 本機構的履約並未創造一項可被本機構用於替代用途的資產，及本機構對就迄今為止已完成的履約部分擁有可強制執行的收款權。

否則，在當客戶取得對該項明確服務控制權的時點確認收入。

合同負債是指本機構已收或應收客戶對價而應向客戶提供服務的義務。

在一段時間內確認收入：已完成履約義務進度的計量

產出法

在最能反映本機構履行轉移商品或服務的控制情況下，按產出法計量已完成履約義務的進度，乃直接計量至今已提供給客戶的服務價值相對於合同承諾的剩餘服務對於客戶的價值來確認收入。

徵款收入

徵款收入是以應計基準為入賬依據，及在機構完成評估建造工程價值後確認。

政府資助

在合理地保證本機構會遵守政府資助的附帶條件以及將會得到資助後，政府資助方會予以確認。

政府資助乃就本機構確認的有關支出(預期資助可予抵銷成本的支出)期間按系統化的基準於損益確認。

政府資助為抵銷已產生的支出或虧損，於有關資助成為應收賬項期間在損益中確認。

物業、機器及設備和在建工程

持作提供服務或行政用途之物業、機器及設備按成本減其後之累計折舊及其後之累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

在建工程是建造用於提供服務或管理目的之物業、機器及設備產生的支出。在建工程按成本減去已確認的減值損失後的餘額入賬。此等項目在達到預定使用狀態時被分類為物業、機器和設備的適當類別。

物業、機器及設備(在建工程除外)項目在扣除剩餘價值後，按其估計可使用年期以直線法折舊以撇銷其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法乃於各報告期末檢討，任何估計變動之影響按預先計提之基準入賬。

物業、機器及設備之項目於出售或預期繼續使用該資產並無未來經濟利益時終止確認。棄用或出售一項物業、機器及設備造成的損益，按出售所得賬項淨額及項目賬面值的差額釐定，並在損益中確認。

折舊額是在估計可用年期內以直線折舊法計算如下：

租賃土地及建築物	25 – 50年
汽車	5年
電腦設備	3 – 5年
裝修及屋宇設施	3 – 5年
傢俱及固定裝置	10年
設施、工具、機械及工場設備	5年
其他設備	10年

資產的可用年期及剩餘價值(如有)均會每年檢討。

使用權資產之折舊乃按租賃期及其使用年期兩者中的較短時間計提折舊。如租賃轉移了有關資產的所有權或使用權資產之成本反映本機構將會行使購買期權，則相關的使用權資產會按其使用年期計提折舊。

有形資產減值

本機構於每個報告期終時審閱有形資產的賬面值，以判斷是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損，或過去確認的減值虧損已不存在或已減少。

倘估計資產之可收回金額（即公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者）低於其賬面值，則資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。除非相關的資產於香港財務報告準則中，按公平值列賬，在此情況下，於該香港財務報告準則之下可當估值減少處理。

於其後撥回減值虧損時，資產的賬面值調高至經重新釐定的可收回金額，惟所調高的賬面值不得高於有關資產在過往年度倘並無確認減值虧損應有的賬面值。撥回的減值虧損即時確認為收入。除非相關的資產於香港財務報告準則中，按公平值列賬，在此情況下，於該香港財務報告準則之下可當估值增加處理。

僱員福利

累積的薪酬、約滿酬金、有薪年假、界定供款退休計劃的供款於僱員提供有關服務之年度內累計。

租賃

合約如將已識別的資產於某個時段的使用控制權有償轉讓，即屬租賃或包含了租賃。

本機構於租賃開始日期（起租日）即確認入賬使用權資產及租賃負債。使用權資產最初以成本（包括租賃負債初始計量、初期直接成本、修復費用、起租日或之前的已付款減已收取的租賃優惠）計量，然後按成本減任何累計折舊及耗蝕虧損計量。使用權資產以直線法按其可使用年期或租期（以較短者為準）折舊。

租賃負債最初以起租日當天的未付租賃付款的現值計量，並按租賃隱含利率折現，或如該利率不能輕易確定，則按承租人的增量借款利率折現。本機構一般會使用其增量借款利率作為折現率。其後，租賃負債將隨其利息成本而增加以及支付租賃付款而減少。

對於有部分本機構以承租人身份訂立而內含續租選擇權的租賃合約，本機構應用判斷而釐定有關租期；而當中評定本機構是否合理地確定會否行使該選擇權會影響租期，而這對入賬確認的租賃負債及使用權資產的金額有重大影響。

短期租賃（租期12個月或以下的租賃）及低價值租賃的相關付款，按直線法列支入損益中。

金融工具

金融資產及金融負債於本機構實體訂立金融工具之合約時確認。所有金融資產之日常買賣乃按交易日基準確認及終止確認。日常買賣指須於按市場規則或慣例所確立之時間內交付資產之金融資產買賣。

除來自客戶合約產生的應收款初始按香港財務報告準則第15號之規定計量外，金融資產及金融負債初始按公允值計量。收購或發行金融資產和金融負債(按公允值計入損益之金融資產或金融負債除外)直接應佔之交易成本，應於初始確認時計入或從金融資產或金融負債(如適用)之公允值扣除。

實際利息法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入及利息開支之方法。實際利率乃將估計日後現金收入及開支按金融資產或金融負債之預期使用年期，或較短期間(倘適用)實際貼現至初始確認時之賬面淨值之利率。

金融資產

金融資產之分類及後續計量

倘金融資產滿足下列條件，則於其後按攤銷成本計量：

- 該金融資產乃於旨在收取合約現金流之業務模式下持有；及
- 該金融資產之合約條款於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息付款。

倘金融資產滿足下列條件，則於其後按公允值計入其他全面收益：

- 該金融資產乃於旨在收取合約現金流量及出售金融資產之業務模式持有；及
- 該金融資產之合約條款於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息付款。

所有其他金融資產在後續按公允值計入損益進行計量。但是，倘該股本投資既非交易性金融資產，亦非香港財務報告準則第3號「企業合併」所適用之企業合併收購方確認的或有對價，於首次採用／首次確認金融資產之日，本機構可作出不可撤銷的選擇於其他全面收益中列報股本投資之公允價值後續變動。

攤銷成本與利息收入

利息收入乃就後續按攤銷成本計量之金融資產以及於後續按公允值計入其他全面收益計量之債務工具採用實際利息法確認。利息收入通過對金融資產之賬面總值應用實際利率計算，惟其後發生信貸減值(見下文)的金融資產除外。對於其後發生信貸減值之金融資產，在下一個報告期起，通過對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認利息收入。倘於其後報告期間，發生信貸減值之金融工具的信貸風險減低，以致金融資產不再發生信貸減值，則通過對金融資產賬面總值應用實際利率確認利息收入。

指定為以公允價值計量並計入其他全面收益之股權工具

按公允值計量並計入其他全面收益的股權工具投資於其後按公允值計量，且其公允值變動產生的利得或損失於其他全面收益中確認，並於投資重估儲備中累計；並且不進行減值評估。處置股本投資時，累計利得或損失不會重新分類至損益，而將轉撥至累積基金。

除非股息明確表明收回部分投資成本，否則，倘確定本機構有權收取股息，則於損益內確認這些權益投資的股息。股息計入損益中的投資及利息收入單列項目。

金融資產減值

對於按香港財務報告準則第9號須進行減值的金融資產(包括按金和其他應收賬項、銀行存款及按攤銷成本計量的債務工具)，本機構確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損金額於每個報告日期更新，以反映初始確認以來信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損為相關工具預期年期內可能發生的所有違約事件所產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指報告日後12個月內預期可能由金融工具違約事件產生的預期信貸虧損。本機構根據過去的信貸虧損經驗進行了信貸虧損評估，並根據債務人特定因素、綜合經濟狀況和對報告日當前情況及未來情況預測的評估等進行調整。

本機構已選用香港財務報告準則第9號簡化法計量應收徵款之虧損撥備，並已根據存續期間預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本機構已設立根據本機構過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

對於其他金融資產，本機構計量12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非自初始確認起信貸風險出現顯著增加，則本機構確認全期預期信貸虧損。計量確認全期預期信貸虧損與否，是根據自初始確認後違約概率或違約風險是否顯著增加來進行評估。

(i) 信貸風險顯著增加

評估金融工具的信貸風險自初始確認後是否顯著增加時，本機構將金融工具在報告日的違約風險和初始確認時的違約風險進行比較。在進行評估時，本機構考慮了所有合理可取的定量和定性信息，包括無須付出過大成本或努力而可獲取的歷史經驗及前瞻性信息。

在評估信貸風險是否顯著增加時，特別考慮以下信息：

- 金融工具的外部信用評級(如可用)或內部信貸評級已經顯著惡化或預期將顯著惡化；
- 現有或預測的業務、財務或經濟狀況將出現不利變化，預計將顯著削弱債務人的債務履約能力；
- 債務人的經營業績已經顯著惡化或預計將顯著惡化；
- 債務人面臨的監管環境、經濟環境或技術環境存在或預計將出現重大不利變化，將顯著削弱債務人的債務履約能力。

不論上述評估結果如何，當合約規定付款逾期30天，本機構推測信貸風險自初始確認以來已顯著增加，除非本機構擁有合理有效的信息證明並非如此。

儘管有前述規定，但如在報告日確定債務工具的信貸風險較低，則本機構假設，自初始確認後，債務工具的信貸風險並未顯著增加。如滿足i)違約風險較低，ii)借款人在短期內有充分能力履行其合約規定的現金流義務以及iii)從長遠來看，經濟和經營條件的不利變化可能，但未必會降低借款人對合約規定現金流義務的履約能力，則確認債務工具的信貸風險較低。當債務工具具有內部或外部(根據全球理解定義)[投資級別]信貸評級時，本機構認為該債務工具的信貸風險較低。

本機構定期監控確定信貸風險是否顯著增加的標準之有效性，並進行適時修訂，以確保標準能夠確定金額逾期前的信貸風險顯著增加。

(ii) 違約之定義

對於內部信貸風險管理，本機構認為，當內部信息或從外部來源獲得的信息顯示債務人不太可能對債權人進行全額支付時即構成違約。

儘管有前述規定，本機構認為倘金融資產逾期90天，則已發生違約，除非本機構有合理和有依據的信息，能證明延長違約期才更為適當。

(iii) 信貸減值之金融資產

倘發生一項或多項事件對於金融資產之預期未來現金流量產生不利影響，該金融資產信貸減值。信貸減值的證據包括下列事項之可觀察資料：

- (a) 發行方或債務人發生嚴重財務困難；
- (b) 違反合約條款，如違約或逾期事件等；
- (c) 債權人出於經濟或合約等方面因素的考慮，對發生財務困難的債務人作出讓步（而在其他情況下不會作此讓步）；
- (d) 借款人很可能面臨破產或進行財務重組；或
- (e) 因財務困難導致金融資產無法在活躍市場繼續交易。

(iv) 撤銷政策

當有信息表明交易對方處於嚴重的財務困境且沒有收回機會時，例如當交易對方已被清算或撤銷註冊已被解散，以較早者為準，則本機構撤銷金融資產。考慮到法律建議，在適當情況下，被撤銷的金融資產仍可能在本機構的追償程序下受到強制執行。撤銷構成終止確認，後續收回的賬項於損益中確認。

(v) 預期信貸虧損之計量與確認

預期信貸虧損之計量依據為違約概率、違約損失率（即違約時的損失程度）及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評估基於歷史資料結合前瞻性信息調整後的結果。對預期信貸虧損的估計反映了無偏和加權概率，並以發生違約的風險為權重釐定。



通常，預期信貸虧損預計為本機構根據合約規定產生的所有合約現金流及本機構預計接收的所有現金流並以於初始確認時按實際利率貼現之差。

當預期信貸虧損是按組合計量的或在單個工具層級中的證據尚無法獲得時，金融工具按其性質和逾期狀況進行分組：

- 金融工具的性質(即本機構應收和其他應收款分別作為單獨的小組進行評估)；
- 逾期狀態；
- 債務人的性質、規模和行業；及
- 外部信用評級(如有)。

利息收入按金融資產的賬面總值計算，除非金融資產發生信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

本機構通過調整金融工具的賬面值，在損益中確認其減值利得和損失，但按金和其他應收賬項除外，其相應調整通過虧損撥備賬戶確認。

金融負債

金融負債按所訂立之合約安排的內容，以及金融負債之定義分類。

金融負債(包括應付賬項和其他應付賬項及建造業創新及科技基金)按實際利息法以攤銷成本進行後續計量。

金融工具終止確認

僅當從資產收取現金流量的權利已屆滿，或將金融資產及資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予其他實體時，本機構方會解除確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價的差額於損益中確認。

於應用香港財務報告準則第9號時本機構初始確認選擇按公允價值計量並計入其他全面收益之權益工具投資終止確認時，先前累計計入投資重估儲備之累計利得或損失轉入累積基金，而非重分類至損益。

當本機構的責任獲解除、取消或屆滿時，方會解除確認金融負債。已解除確認的金融負債之賬面值與已付及應付代價的差額，於損益內確認。

投資物業

投資物業是為賺取租金或資本增值或兩者兼有而持有的物業，但不為生產，提供商品或服務或為行政目的而持有。投資物業按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。投資物業的成本扣除剩餘價值後以直線法在預計可使用年限內計提折舊。於每個報告期終時，對使用年限，殘值和折舊方法進行審查，並在適當時進行調整。

外幣

本機構以其經營所在主要經濟環境貨幣以外之貨幣（「功能貨幣」）進行之交易，按進行交易時之現行匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以報告期末之現行匯率換算。以外幣計值公允值列賬之非貨幣項目按公允值釐定日期之現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生之匯兌差額於彼等產生期間在損益中確認。因重新換算以公允值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額包含於當期損益內，惟重新換算盈虧於其他全面收益確認之非貨幣項目而產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收益確認。

關聯方

- (a) 一名個人或其近親將被視為本機構的關聯方，如果該個人：
- (i) 能控制或共同控制本機構；
 - (ii) 能對本機構構成重大影響；或
 - (iii) 為本機構的關鍵管理人員。
- (b) 一個實體將被視為本機構的關聯方，如果該實體符合以下任一情況：
- (i) 該實體及本機構為同一集團內的成員；
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營公司（或為該集團成員的聯營公司或合營公司，且另一實體為該集團成員）；
 - (iii) 一個實體與另一實體均為同一第三方的合營公司；
 - (iv) 一個實體為第三方的合營公司，且另一實體為該第三方的聯營公司；
 - (v) 該實體是為本機構或為本機構關聯方的僱員福利而設的離職後福利計劃；

(vi) 該實體由(a)中描述的個人控制或共同控制；

(vii) (a)(i)中描述的一名個人對該實體構成重大影響，或為該實體或該實體母公司的關鍵管理人員；
或

(viii) 該實體或其所屬集團的任何成員均向機構提供關鍵管理人員服務。

一名個人的近親是指預期他們在與實體的交易中，可能會影響該名個人或受其影響的家屬。

4. 徵款收入

	2021 港元	2020 港元
私營工程	491,918,316	573,454,825
公營工程	438,444,812	410,485,864
其他工程(註)	124,848,688	150,205,605
逾期繳付徵款之罰款	821,173	494,534
附加費	82,647	-
	1,056,115,636	1,134,640,828

註：其他工程包括有關港口及機場發展、香港鐵路、高速鐵路、南港島線、觀塘線延線、西港島線及屯馬線工程項目的徵款收入。

根據《建造業議會條例》第32條，議會向在香港進行並於2018年7月30日或以後遞交標書，而總價值超過3,000,000港元之所有建造工程徵收徵款*(見下)，徵款率為0.5%。

另外，根據《建造業工人註冊條例》第23條，議會向在香港進行並於2018年7月30日或以後遞交標書或簽訂建造合約或展開建造工程，而總價值超過3,000,000港元之所有建造工程徵收徵款#(見下)，徵款率為0.03%。

* 在2018年7月30日之前已展開或已進行招標的建造工程，其徵款門檻為1,000,000港元。其徵款率為0.5%，並於2012年8月20日生效。但在2012年8月20日之前，徵款率為0.4%及2000年1月10日之前，徵款率為0.25%。

在2005年2月24日至2018年7月29日期間已展開或已進行招標的建造工程，其徵款門檻為1,000,000港元。

5. 工人註冊費收入

工人註冊費收入在建造工人申請註冊時收取。註冊有效期按照《建造業工人註冊(費用)規例》(第583(B)章)，一般為60個月。註冊費收入乃在一段時間內確認，預收的工人註冊費收入，視為合同負債(附註22)。收入按時間比例，以產出法進行確認。

6. 課程收費及相關收入和工藝測試收入

課程收費及相關收入在一段時間內確認。工藝測試收入乃按時點確認。所有該等收入代表客戶合約收益均源於香港。

(i) 課程收費及相關收入

本機構向學員提供建造訓練課程。本機構提供課程時學員同時從課程中獲益，課程收費及相關收入以產出法按訓練進程確認。

所有課程為期一年或以下。在香港財務報告準則第15號所允許下，分配至該未完成履約合同的交易價格未作披露。

(ii) 工藝測試收入

本機構向建造業從業員提供測試服務。該類服務在完成測試時基於某個時間點進行確認。

所有工藝測試為期一年或以下。在香港財務報告準則第15號所允許下，分配至該未完成履約合同的交易價格未作披露。

7. 投資及利息收入

	2021 港元	2020 港元
銀行存款之利息	12,473,127	36,872,319
按攤銷成本計量之債務工具利息	1,994,772	1,244,539
其他利息收入	7	37,088
按公允價值計量並入其他全面收益之股權工具之股息	318,873	318,873
	14,786,779	38,472,819

8. 其他收入

	2021 港元	2020 港元
學員津貼發還(附註1)	41,729,738	31,164,998
來自分包商的註冊費收入(附註2)	3,207,940	2,883,176
來自討論會及工作坊的收入	2,238	1,792,609
短期裝置租賃收入	1,237,226	1,402,617
其他雜項收入	6,797,865	5,906,422
外匯收益，淨額	760,949	—
	53,735,956	43,149,822

附註1：

學員津貼發還是從政府收取的應收賬項，以補償機構在多項核准培訓計劃中所支付的學員津貼，這些津貼被視為政府資助。

附註2：

分包商註冊費在分包商申請註冊時收取。註冊有效期在2017年7月1日當天及之後為36或60個月。註冊費收入乃在一段時間內確認，預收的註冊費收入，視為合同負債(附註22)。收入按時間比例，以產出法進行確認。

9. 僱員費用

	2021 港元	2020 港元
薪酬、工資及其他福利	407,934,493	433,366,682
界定供款退休計劃的供款	20,138,562	21,778,959
	428,073,055	455,145,641

10. 一般行政費用

一般行政費用包括：

	2021 港元	2020 港元
核數師酬金	558,200	521,300
出售物業、機器及設備之虧損	3,134,515	2,871,581
外匯虧損，淨額	-	2,535,589

11. 新型冠狀病毒肺炎的救濟措施

	2021 港元	2020 港元 (重述)
針對新型冠狀病毒肺炎的一次性救濟措施	110,125,440	-
「建造業抗疫關愛行動」為支持建造業工人而支付的津貼及其他開支	11,124,786	19,269,341
其他新型冠狀病毒肺炎救濟措施	11,228,925	8,955,154
	132,479,151	28,224,495
減：「建造業抗疫關愛行動」的資助	(6,124,786)	(19,269,341)
	126,354,365	8,955,154

12. 折舊

	2021 港元	2020 港元
折舊提撥：		
– 自有資產	212,609,905	152,421,216
– 使用權資產	11,230,377	12,615,399
	223,840,282	165,036,615

13. 物業、機器及設備和在建工程

	租賃土及 建築物 (附註) 港元	汽車 港元	電腦設備 港元	裝修及 屋宇設施 港元	傢俱及 固定裝置 港元	設施、 工具、機械及 工場設備 港元	其他設備 港元	物業、機器 及設備總額 港元	在建工程 港元	總額 港元
成本										
於2020年1月1日	613,070,442	1,341,244	115,290,283	557,634,652	6,152,449	118,923,163	37,350,315	1,449,762,548	20,343,901	1,470,106,449
增添	-	-	-	-	-	-	-	-	417,338,594	417,338,594
出售	(2,795,440)	(264,800)	(145,600)	(13,238,496)	(232,824)	(1,442,731)	(827,822)	(18,947,713)	-	(18,947,713)
轉撥	-	-	24,119,380	27,058,382	2,584,396	3,437,451	5,715,179	62,914,788	(62,914,788)	-
於2020年12月31日	610,275,002	1,076,444	139,264,063	571,454,538	8,504,021	120,917,883	42,237,672	1,493,729,623	374,767,707	1,868,497,330
增添	18,802,920	-	-	-	-	-	-	18,802,920	206,108,651	224,911,571
出售	(26,041,742)	(384,900)	(741,340)	(4,604,467)	(576,870)	(1,856,524)	(3,762,159)	(37,968,002)	-	(37,968,002)
轉撥	-	333,798	14,339,232	444,926,421	1,832,746	7,423,347	3,564,182	472,419,726	(472,419,726)	-
於2021年12月31日	603,036,180	1,025,342	152,861,955	1,011,776,492	9,759,897	126,484,706	42,039,695	1,946,984,267	108,456,632	2,055,440,899
累計折舊										
於2020年1月1日	103,944,308	962,912	54,982,837	274,945,463	3,523,108	66,647,108	9,534,201	514,539,937	-	514,539,937
本年度提撥	27,465,115	138,309	20,442,674	96,114,361	628,069	15,581,382	4,666,705	165,036,615	-	165,036,615
出售後之回撥	(2,795,440)	(264,800)	-	(9,220,680)	(174,020)	(1,346,518)	(518,853)	(14,320,311)	-	(14,320,311)
於2020年12月31日	128,613,983	836,421	75,425,511	361,839,144	3,977,157	80,881,972	13,682,053	665,256,241	-	665,256,241
本年度提撥	26,080,091	160,452	21,701,734	155,841,679	913,078	14,091,063	5,052,185	223,840,282	-	223,840,282
出售後之回撥	(26,041,742)	(384,900)	(718,840)	(4,306,353)	(341,314)	(1,767,331)	(1,035,519)	(34,595,999)	-	(34,595,999)
於2021年12月31日	128,652,332	611,973	96,408,405	513,374,470	4,548,921	93,205,704	17,698,719	854,500,524	-	854,500,524
賬面淨值										
於2021年12月31日	474,383,848	413,369	56,453,550	498,402,022	5,210,976	33,279,002	24,340,976	1,092,483,743	108,456,632	1,200,940,375
於2020年12月31日	481,661,019	240,023	63,838,552	209,615,394	4,526,864	40,035,911	28,555,619	828,473,382	374,767,707	1,203,241,089

附註： 包含在租賃土地和建築物中，其中一辦公室（按歷史成本計算為港幣1元）已出租並賺取租金收入。按市場有關佐證，議會於2021年12月31日估計的市場價值為36,100,000港元。本年度賺取的租金收入為912,000港元（2020：912,000港元）。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

14. 按攤銷成本計量之債務工具

	2021 港元	2020 港元
債務工具，年度固定利率為1.653%至4.65%（2020：3.20%至4.25%） 並於2025年至2027年到期（2020：2025）	262,514,998	59,122,814

15. 按公允價值計量並計入其他全面收益之股權工具

	2021 港元	2020 港元
在香港交易所上市之權益性證券（以公允價計）	10,849,445	11,238,314

附註：

上述投資為在香港交易所上市之權益性證券（以市值計）。這些投資並非為了持作買賣，而是出於長期策略目的。由於議會成員相信將這些投資的公允價值於短期內的變動確認為損益，與本機構長期持有這些投資及長遠實現其增值潛力之策略不符，故決定將這些股權工具指定為按公允價值計量並計入其他全面收益之股權工具。

在處置這些股權投資時，公允價值變動資本收益儲備中的任何相關餘額將重新分類為累積基金。

於截至2020年12月31日止年度，由於該等投資不再適合本機構的投資策略，本機構已出售部分於香港聯合交易所上市的股權投資。該等出售股份的公允價值為16,173,551港元，本機構實現虧損12,349,350港元。

16. 應收徵款

	2021 港元	2020 港元
應收徵款	89,741,567	74,371,506
減：減值虧損	(7,679,597)	(6,513,868)
	82,061,970	67,857,638

所有應收徵款均預期於一年內收回。

承建商平均須在評估通知書的日期後28天內繳付徵款。

在指明的28天期間並不設罰款，但過後承建商須繳付尚未繳付款額的5%的罰款。如徵款或附加費，包括須予徵收的罰款，在所指明的28天期間屆滿後的三個月內尚未繳交，承建商則須再額外繳付另加罰款，即尚未繳付款額的5%。機構已根據過往拖欠徵款追收經驗及檢討，為長期拖欠應收賬項作出全數撥備。

截至2021年12月31日，在本機構應收徵款的結餘內，其中賬面值2,281,193港元(2020: 2,931,199港元)的賬項於報表日期時已超過信貸期限，本機構有見應收賬項之信用質素並無重大變動，且相信有關賬項可以收回，而未有為該等應收徵款作出撥備。

應收徵款之減值

應收徵款之減值虧損記入減值撥備賬，除非本機構確信收回金額機會微乎其微，則會直接透過應收徵款撇銷減值虧損。

年度內減值撥備的變動如下：

	港元
於2020年1月1日	6,486,175
已確認之減值損失	27,693
於2020年12月31日	6,513,868
已確認之減值損失	1,165,729
於2021年12月31日	7,679,597

於2021年12月31日，本機構的應收徵款6,349,198港元(2020: 6,405,161港元)已個別釐定作出減值並已全數計提記入減值撥備賬。個別減值應收賬項涉及正進行清盤或面臨財務困難的承建商，而按本機構評估，該些應收賬全數都未可收回。

本機構在衡量應收徵款能否收回時，整體考慮由最初給予信貸至報告日期止有關應收徵款的信用質素有否變動。由於承建商的數目相當龐大且互不關連，故信貸集中的風險有限。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

17. 按金、預付費用及其他應收賬項

	2021 港元	2020 港元
按金及預付費用	8,055,971	11,958,829
其他應收賬項		
– 應收利息 – 本機構	6,169,394	8,588,952
– 應收利息 – 建造業創及科技基金(附註20)	14,721	40,136
– 來自政府的應收賬項	27,132,775	29,257,963
– 應收抗疫基金申請人賬項(附註19)	40,199,646	73,469
– 其他	4,887,560	4,351,514
	78,404,096	42,312,034
	86,460,067	54,270,863

18. 現金及銀行存款

本機構的銀行現金及存款包括現金及活期存款。

	2021 港元	2020 港元
銀行存款		
– 原投資期多於三個月		
– 本機構	1,686,927,170	1,933,480,727
– 建造業創新及科技基金(附註20)	762,000,000	895,000,000
	2,448,927,170	2,828,480,727
銀行存款及現金		
– 本機構	152,069,782	83,057,269
– 建造業 – 防疫抗疫基金	81,448,172	27,435,776
– 建造業創新及科技基金(附註20)	11,179,916	25,153,255
	2,693,625,040	2,964,127,027

建造業創新及科技基金(附註20)之銀行存款773,194,637港元(2020: 920,153,255港元)已寄存於專用戶口。

19. 應付賬項、其他應付賬項及應計費用

	2021 港元	2020 港元
建造業 – 防疫抗疫基金(附註)	121,647,818	27,509,245
其他應付賬項及應計費用	220,812,426	213,770,297
	342,460,244	241,279,542

附註：

發展局於2020年6月11日公佈防疫抗疫基金將支援建造業。

議會受發展局委託，作為執行夥伴，處理防疫抗疫基金的申請及發放資助。並開立指定銀行賬戶保管該基金。

於2021年12月31日，基金結餘累計為121,647,818港元(2020年：27,509,245港元)。而其中81,448,172港元(2020年：27,435,776港元)及40,199,646港元(2020年：73,469港元)分別存放於現金及銀行結餘(附註18)及其他應收款(附註17)。

20. 建造業創新及科技基金

建造業創新及科技基金是一筆為數十億港元暫為五年的撥款，有關撥款於2018年7月16日獲立法會財務委員會通過。建造業創新及科技基金的創辦鼓勵廣泛採用創新建築方法及科技，為香港特區政府促進生產力、提高建築素質、改善工地安全及提升環保效益。議會受發展局委託為執行夥伴。議會為建造業創新及科技基金開立了一個專用戶口及保存獨立的帳簿。

於2021年12月31日，這基金已積存至773,194,637港元(2020：920,193,391港元)。而其中773,179,916港元(2020：920,153,255港元)及14,721港元(2020：40,136港元)分別存放於現金及銀行存款(附註18)及應收利息中。議會需要把沒使用的基金還給發展局。

21. 租賃負債

本機構於香港租賃若干物業，在租賃期內支付固定付款。

本機構亦有租賃某些設備，在租賃期內支付固定付款。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

使用權資產

資產類別分析的使用權資產賬面淨值如下：

使用權資產	租賃土地 及建築物 港元	其他設備 港元
於2020年1月1日	19,025,934	7,981,606
折舊	(10,873,958)	(1,741,441)
於2020年12月31日	8,151,976	6,240,165
新增	18,802,920	–
折舊	(9,488,936)	(1,741,441)
於2021年12月31日	17,465,960	4,498,724

未來應付租金如下：

	最低租賃付款 港元	利息 港元	現值 港元
2021			
一年內	7,380,994	347,459	7,033,535
一年後但五年內	12,397,778	234,848	12,162,930
	19,778,772	582,307	19,196,465

	最低租賃付款 港元	利息 港元	現值 港元
2020			
一年內	10,350,040	195,659	10,154,381
一年後但五年內	4,707,004	126,614	4,580,390
	15,057,044	322,273	14,734,771

租賃負債變動

	2021 港元	2020 港元
於1月1日	14,734,771	28,578,371
新增租賃	15,788,302	–
利息費用	280,722	488,254
租賃付款的利息部分	(280,722)	(488,254)
租賃付款的資本部分	(11,326,608)	(13,843,600)
於12月31日	19,196,465	14,734,771

未來租賃付款的現值分析如下：

	2021 港元	2020 港元
流動負債	7,033,535	10,154,381
非流動負債	12,162,930	4,580,390
	19,196,465	14,734,771

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

租賃 – 其他披露

	2021 港元	2020 港元
短期租賃費用	538,000	182,000
低價值租賃費用	2,521,836	2,530,563
利息支出	280,722	488,254

22. 合同負債

	2021 港元	2020 港元
課程收費和相關收入	3,992,933	3,466,678
工人註冊費	5,456,278	10,949,386
分包商註冊費	6,197,723	7,558,302
	15,646,934	21,974,366
流動	10,239,727	11,782,751
非流動	5,407,207	10,191,615
	15,646,934	21,974,366

依據本機構最早向客戶作出的服務轉讓的義務，預計不會在本機構正常經營週期內償還的合同負債，分類為非流動。

下表列示本年度確認的收入中有多少與結轉的合同負債有關。

	課程收費和 相關收入 港元	工人註冊費 港元	分包商註冊費 港元
於2020年1月1日	3,300,001	18,556,879	8,057,649
合同負債因年內確認於年初計入合約負債的 收益出現減幅	(3,300,001)	(7,607,493)	(2,442,011)
合同負債因年內預先收款出現增幅	3,466,678	–	1,942,664
於2020年12月31日	3,466,678	10,949,386	7,558,302
合同負債因年內確認於年初計入合約負債的 收益出現減幅	(3,466,678)	(5,493,108)	(2,822,965)
合同負債因年內預先收款出現增幅	3,992,933	–	1,462,386
於2021年12月31日	3,992,933	5,456,278	6,197,723

對已確認的合同負債的金額構成影響的典型支付條款如下所示：

(a) 課程收費和相關收入

當本機構在建造業訓練課程開始前收取課程費用，產生合同負債，直至該費用確認為課程收費及相關收入。本機構通常會在建造業訓練課程開展之前收取全額課程費用。

(b) 工人註冊費收入

工人註冊費有效期按照《建造業工人註冊(費用)規例》(第583(B)章)，一般為60個月。當本機構收到建造業工人註冊費時，產生合同負債，直至該費用隨時間確認為註冊費收入。

(c) 分包商註冊費收入

分包商註冊費有效期按照註冊專門行業承造商制度，一般為60個月。當本機構收到分包商註冊費時，產生合同負債，直至該費用隨時間確認為註冊費收入。

23. 稅項

根據《建造業議會條例》第28條，本機構按《稅務條例》獲豁免繳付課稅。

本議會之全資附屬公司，零碳天地，根據《稅務條例》第88條獲得豁免繳付香港利得稅。

本議會之全資附屬公司，香港建造學院，根據《稅務條例》第88條獲得豁免繳付香港利得稅。

24. 資本風險管理

本機構管理其資本，以確保機構可通過優化債務及股本平衡保持持續經營。本機構之整體策略與去年相同。

本機構之資本架構包括資本基金。本議會成員定期檢討資本結構。作為檢討之一部分，本機構將通過獲取融資平衡其整體資本架構。

25. 金融工具

(a) 金融工具類別

	2021 港元	2020 港元
金融資產		
按攤銷成本計量的金融資產(包括現金銀行存款)	3,038,000,878	3,071,207,809
按公允價值計量並計入其他全面收益的股權工具	10,849,445	11,238,314
金融負債		
按攤銷成本計量的金融負債	954,111,933	996,087,903

(b) 金融風險管理目標及政策

本機構之主要金融工具包括股權及債務工具、按金、其他應收賬項、銀行存款、應付賬項和其他應付賬項。上述金融工具所附帶之風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險及股本價格風險。減輕此等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效採取妥善措施。本機構之整體策略與去年相同。



信貸風險

本機構就交易對手未能履行責任承擔之最大信貸風險(將導致本機構產生財務虧損)是由綜合財務狀況表上呈列各已確認金融資產之賬面值產生。

為盡量降低信貸風險，本機構已制定政策以釐定信貸限額、信貸審批及其他監管手續，確保就追回過期欠款採取跟進措施。另外，本機構會覆核各個別客戶之可收回款額，確保就未能收回之賬項作出充份減值虧損。就此而言，本議會成員認為本機構之信貸風險已大幅降低。

本機構按12個月預期信貸虧損的計量來進行對按金及其他應收賬項的呆賬撥備。由於交易對手均為有良好還款記錄及信貸評級優良的實體，故此其他應收賬項及按金的信貸風險乃屬有限。

本機構只投資低風險的債務工具。本機構的按攤銷成本計量之由企業發的債務工具乃由評級機構評選為高信貸評級的債券。因此，該等投資被視為低信貸風險投資，減值撥備按12個月預期信貸虧損的基準計量。

本機構之銀行存款存放於高信貸評級的銀行，故此銀行存款的信貸風險偏低，且減值撥備按12個月預期信貸虧損的基準計量。

本議會成員認為以上項目的預期信貸虧損並不重大，因此不需要作更多的撥備。

除存於多家高信貸評級銀行的流動資金及兩個債務工具的投資有信貸風險集中的情況外，本機構未承受信貸集中風險。該風險分佈於大量交易對手。

流動資金風險

流動資金風險管理的最終責任歸於議會，而本機構已建立一套適當的流動資金風險管理架構，以作管理本機構的短期、中期及長期融資與流動資金要求。機構透過持續監察預期及實際現金流量，管理流動資金的風險。

下表詳列出非衍生財務負債於報告日之尚餘合約到期情況，此乃根據訂約未貼現現金流量(包括以訂約利率計算之利息支出；若為浮動利率，則為根據報告日之即期利率計算之利息支出)及本機構可能需要付款之最早日期而得出。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

	賬面值 港元	總訂約 未折現 現金流量 港元	於一年內 或應要求 港元	超過一年但 少過五年 港元
2021				
應付賬項、其他應付賬項及 應計費用	342,460,244	342,460,244	342,460,244	—
建造業創新及科技基金	773,194,637	773,194,637	773,194,637	—
租賃負債	19,196,465	19,778,772	7,380,994	12,397,778
	1,134,851,346	1,135,433,653	1,123,035,875	12,397,778
2020				
應付賬項、其他應付賬項及應計 費用	241,279,542	241,279,542	241,279,542	—
建造業創新及科技基金	920,193,391	920,193,391	920,193,391	—
租賃負債	14,734,771	15,057,044	10,350,040	4,707,004
	1,176,207,704	1,176,529,977	1,171,822,973	4,707,004

利率風險

本機構承受與按攤銷成本計量之債務工具相關的公允價值利率風險。本機構目前尚未使用任何衍生金融工具合同以對沖其利率風險。然而，本議會成員將會於必要時考慮對沖重大利率風險。

本機構受附息金融資產利率變化影響，承受現金流量利率風險。附息金融資產主要屬現金及銀行存款，全部均為短期性質。因此，利率未來任何變動，均不會對本機構業績造成重大影響。

股本價格風險

本機構承受按公允價值計量並計入其他全面收益之股權工具。有關全部投資均已於香港交易所上市。

按公允價值計入其他全面收益的已上市股權投資之組合選擇，是基於其增值潛力較長，並會對預期的表現作定期監察。



股本價格風險敏感性分析

下述敏感性分析是基於截至報告日上市權益所面臨的權益價格風險敞口釐定。

倘按公允價值計量並計入其他全面收益列賬之已上市權益性投資的牌價上浮／下浮20%，本機構之投資重估儲備將增加／減少2,169,889港元(2020年：2,247,663港元)。

貨幣風險

本機構主要因持有以美元攤銷成本計價的債務工具而承受貨幣風險。

由於美元與港元掛鉤，因此沒有披露敏感度分析。

(c) 金融工具之公允價值計量

(i) 以公允價值計量之金融工具

於活躍流動市場上進行交易的按公允價值計量並計入其他全面收益的已上市之權益投資的公允價值按市場報價釐定。本機構持有按公允價值計量並計入其他全面收益的已上市之權益投資的金額為10,849,445港元(2020年：11,238,314港元)，在公允價值層級中歸為第1層級。

截至2021年及2020年的12月31日止年度內，既無第1級及第2級金融工具之間的轉移，也無轉入或轉出第3級金融工具。本機構政策是在公允價值級別之間出現轉移的報告期結束時，確認有關轉移。

(ii) 非以公允價值列賬之金融工具公允價值

於2021年及2020年的12月31日，以攤銷成本列賬的本機構金融資產賬面值，均與有關公允價值沒有重大差異。

26. 資本承擔

於2021年及2020年12月31日尚未履行及於綜合財務報表中未提撥之資本承擔如下：

	2021 港元	2020 港元
已簽約	84,350,605	223,613,693

資本承擔為有關購入機器及設備，裝修工程，以及購入或發展電腦設備。

27. 關聯人士披露

(a) 關聯人士交易

由於本機構成員有來自建造業界私營或公營的機構，議會難免與成員有利益關係的機構進行交易。涉及議會成員有利益關係的機構與本機構在年中進行或年末仍有效的交易，均按正常商業條款及本機構的採購程式進行。

本機構在年內與關聯人士進行下列非貿易交易：

	2021 港元	2020 港元
交易性質		
對香港綠色建築議會有限公司的經費支持	3,988,734	4,772,945

(b) 關聯人士結餘

本機構在報告期結束時與關聯人士的結餘如下：

	2021 港元	2020 港元
應收／(應付)香港綠色建築議會有限公司的淨額	770,245	(196,083)

香港綠色建築議會有限公司為關聯公司，本議會之多名成員亦為香港綠色建築議會有限公司董事。

28. 附屬公司

議會的附屬公司於2021及2020年12月31日之詳情如下：

附屬公司名稱	成立地點	議會所持有利益		主要業務
		2021 直接 %	2020 直接 %	
零碳天地(註)	香港	100	100	營運及管理建造業零碳天地
香港建造學院	香港	100	100	為建造業提供培訓課程

註：於2021年12月31日，該附屬公司之資本金為94,456,035港元(2020年：94,456,035港元)來自議會的累計注資。

29. 比較數據

為與本年度呈列一致，2020年的其他COVID-19救濟措施支出8,955,154港元從一般和行政費用重新分類為新型冠狀病毒肺炎的救濟措施。