

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

1. 一般資料

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乃以港元呈列，港元亦是本議會及其附屬公司之功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告會計準則

本年度已強制生效之經修訂香港財務報告會計準則

於本年度，本機構首次應用下列由香港會計師公會頒布於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的香港財務報告會計準則修訂本以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回交易中的租賃負債
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)
香港會計準則第1號修訂本	有契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及	供應商融資安排
香港財務報告準則第7號修訂本	

本年度應用上述經修訂香港財務報告會計準則並無對本機構之本年度及以往年度的綜合財務狀況和表現及／或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告會計準則

本機構並無提前應用已頒佈但尚未生效，可能與本機構相關之新訂及經修訂香港財務報告會計準則：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類和計量之修訂本 ³
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	涉及依賴自然能源生產電力之合約 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 ¹
香港財務報告會計準則修訂本	香港財務報告會計準則之年度改進－第11卷 ³
香港會計準則第21號修訂本	缺乏可交換性 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表的列報和披露 ⁴
香港財務報告準則第19號	無公共問責制的子公司：披露 ⁴

¹ 於將予釐定日期或之後開始之年度期間生效

² 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

除下文所述的新訂及經修訂香港財務報告會計準則外，議會成員預期，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告會計準則不會於可預期的未來對綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第9號和第7號修訂本對金融工具分類和計量的修訂

香港財務報告準則第9號的修訂澄清了金融資產和金融負債的確認和終止確認，並增加了一項例外情況，即如果金融負債是使用電子支付系統以現金結算的，並且僅在滿足某些條件的情況下，實體才可將其視為在結算日期之前解除。

修訂本還為評估金融資產的合約現金流是否符合基本貸款安排提供了指導。修訂本規定，實體應關注實體獲得的補償，而不是補償金額。如果合約現金流與非基本貸款風險或成本的變數掛鉤，則與基本貸款安排不一致。修訂本指出，在某些情況下，或有特徵可能會在合約現金流變化前後產生與基本貸款安排一致的合約現金流，但或有事件本身的性質與基本貸款風險和成本的變化沒有直接關係。此外，修訂本加強了對「無追索權」一詞的描述，並澄清了「與合約掛鉤的工具」的特徵。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

香港財務報告準則第7號中關於以公允值計量且其變動計入其他綜合收益的權益工具投資的披露要求進行了修訂。特別是，各實體需要披露該期間其他綜合收益中列報的公允值損益，分別顯示與報告期內終止確認的投資相關的損益和與報告期末持有的投資有關的損益。實體還需要披露與報告期內終止確認的投資相關的權益內累計損益的任何轉讓。此外，修正本引入了對合約條款進行定性和定量披露的要求，這些條款可能會影響基於與基本貸款風險和成本沒有直接關係的或有事件的合約現金流量。

修正本於2026年1月1日或之後開始的年度報告期生效，允許提前應用。修訂本的應用預計不會對本機構的財務狀況和表現產生重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表的列報和披露

香港財務報告準則第18號*財務報表的列報和披露*規定了財務報表的列報和披露要求，將取代香港會計準則第1號*財務報表列報*。這項新的香港財務報告會計準則在繼承香港會計準則第1號的許多要求的同時，引入了在損益表中列報指定類別和定義小計的新要求；在財務報表附註中披露管理層定義的績效指標，並改進財務報表中披露的資訊的匯總和分解。此外，香港會計準則第1號的部分段落已移至香港會計準則第8號和香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號*現金流量表*和香港會計準則33號*每股收益*也進行了小幅修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。新準則的應用預計將影響未來財務報表中損益表和披露的列報。本機構正在評估香港財務報告準則第18號對本機構綜合財務報表的詳細影響。

3. 重大會計政策資料

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會計準則編制。除某些金融工具如以下會計政策所述按公允值計量外，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值計量。

重要會計政策載列如下：

合併基準

綜合財務報表包括本議會及受本議會控制之實體及其附屬公司之財務報表。

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。

來自客戶合約的收益

本機構於完成履約義務時，即當特定履約義務涉及之服務之「控制權」轉移給客戶時確認收入。

合約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。

徵款收入

徵款收入是以應計基準為入賬依據，及在機構完成評估相關建造工程價值後確認。

政府資助

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虧損後的餘額入賬。此等項目在完工並達到預定用途時被分類為物業、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。

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

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	少於1年 – 50年
汽車	5年
電腦設備	2 – 5年
裝修及屋宇設施	少於1年 – 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

使用權資產乃按相關資產的租賃期及其使用年期兩者中的較短時間計提折舊。

有形資產減值

本機構於每個報告期末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。

現金及等同現金項目

在綜合財務狀況表中呈列的現金及等同現金項目包括：(a)現金，包括庫存現金及活期存款，不包括受監管限制而導致該等餘額不再符合現金定義的銀行存款；以及(b)等同現金項目，包括短期(原到期日通常為三個月或更短)、流動性強、易於轉換為已知金額現金、價值變動風險很小的投資。持有等同現金項目旨在滿足短期現金承諾，而非投資或其他目的。

就綜合現金流量表而言，現金及等同現金項目包括上文所界定的現金及等同現金項目。

僱員福利

薪金、酬金、有薪年假、定額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

本機構在合約開始時根據香港財務報告準則第16號的定義評估合約是否為租賃或包含租賃，除非合約條款和條件期後發生變動。

本機構於租賃開始日期(起租日)即確認使用權資產及租賃負債。使用權資產初始以成本計量，後續按成本減任何累計折舊及減值虧損計量。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。

本機構在物業、機器及設備中對使用權資產進行呈列，相應有關資產（如持有）也將在該項目中進行呈列。

租賃負債初始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。

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

除來自客戶合約產生的應收帳項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。

金融資產

金融資產的分類和後續計量

倘金融資產滿足下列條件，則後續按攤銷成本計量：

- 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
- 合約條款於特定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

倘金融資產滿足下列條件，則後續按公允值計量且其變動計入其他全面收益入賬：

- 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
- 合約條款於特定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產在後續按公允值計入損益進行計量。

指定為以公允值計量且其變動計入其他全面收益之權益工具

按公允值計量且其變動計入其他全面收益的權益工具投資後續按公允值計量，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。處置股權投資時，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。

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、其他應收賬項、銀行結餘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。

本機構已選用簡化法計量應收徵款之虧損撥備，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。

對於受預期信貸虧損影響的其他金融資產，本機構按照12個月預期信貸虧損計量虧損撥備。

(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，本機構將該金融工具截至報告日期發生違約的風險與該金融工具截至初始確認日期發生違約的風險進行比較。

(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(包括本機構在內)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) 已發生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，則該金融資產已發生信貸減值。

(iv) 撇銷政策

當有資料顯示交易對方處於嚴重的財務困境且沒有任何現實之收回前景時，則本機構撇銷該項金融資產。

(v) 預期信貸虧損之計量和確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、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是基於歷史資料結合前瞻性資料調整後的結果。對預期信貸虧損的估計反映了無偏和加權概率金額，並以發生違約的風險為權重釐定。

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。

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虧損，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之合約權利已屆滿時，或於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，本機構終止確認金融資產。

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總和之差於損益中確認。

對於本機構於初始確認時選擇按公允值計量且其變動計入其他全面收益之權益工具投資在終止確認時，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，方會終止確認金融負債。已終止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預計殘值後以直線法在預計可使用年限內計提折舊。於每個報告期末時，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。

4. 徵款收入

	2024 港元	2023 港元
私營工程	940,897,819	639,126,247
公營工程	887,171,192	618,206,829
其他工程(註)	240,727,465	153,854,897
逾期繳付徵款之罰款	8,813,262	3,172,185
附加費	20,394,990	17,056,421
	2,098,004,728	1,431,416,579

註： 其他工程包括有關港口及機場發展、地下鐵路等。

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，本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日之前的建造工程，徵款率為0.4%；2000年1月10日之前的建造工程，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。工人註冊費收入乃在一段時間內確認，預收的工人註冊費收入，視為合約負債(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。所有該等收入代表來自客戶合約的收益且均源於香港。

(i) 課程收費及相關收入

本機構向學員提供建造業訓練課程。由於本機構提供課程時學員同時從課程中獲益，因此彼等課程確認為一段時間內履行的履約義務，並以產出法按訓練進程確認收入。

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約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約的交易價格未作披露。

7. 投資及利息收入

	2024 港元	2023 港元
銀行存款之利息	103,038,129	80,374,952
按攤銷成本計量之債務工具利息	5,507,537	5,596,969
按公允值計量且其變動計入其他全面收益之權益工具之股息	339,612	339,612
	108,885,278	86,311,533

8. 其他收入

	2024 港元	2023 港元
學員津貼發還(附註1)	102,192,855	153,968,531
來自分包商的註冊費收入(附註2)	3,298,069	3,437,808
來自會議及工場的收入	600,750	1,706,017
短期裝置租賃收入	221,033	638,617
推廣費用發還(附註1)	11,478,751	11,554,929
其他雜項收入	9,003,391	15,095,860
許可證費用收入(附註3)	72,957,022	1,571,331
匯兌收益，淨額	—	213,691
	199,751,871	188,186,784

附註1：

學員津貼發還及推廣費用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以及機構所支付的推廣費用，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。註冊有效期通常在2017年7月1日當天及之後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，視為合約負債(附註22)。收入按時間比例，以產出法進行確認。

附註3：

許可證費用收入按時間確認。指承建商或其分包商將本機構管理的宿舍區用作輸入勞工住宿的費用。收入根據產出法在許可證有效期內確認。

所有許可證的期限均為一年或少於一年。根據香港財務報告準則第15號條，分配至該等未履行合約的交易價格不予披露。

9. 僱員費用

	2024 港元	2023 港元
薪酬、工資及其他福利	606,744,251	523,486,420
定額供款退休計劃的供款	24,586,746	22,826,633
	631,330,997	546,313,053

10. 一般行政費用

一般行政費用包括：

	2024 港元	2023 港元
核數師酬金	808,724	696,086
處置物業，機器及設備之減值	44,376,300	—
處置物業，機器及設備之虧損，淨額	982,040	143,525
匯兌虧損，淨額	1,615,558	—

11. 新型冠狀病毒肺炎的救濟措施

	2024 港元	2023 港元
「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	—	8,565,593
其他新型冠狀病毒肺炎救濟措施	—	1,461,586
	—	10,027,179

12. 折舊

	2024 港元	2023 港元
折舊提撥：		
— 自有資產	228,846,039	209,755,467
— 使用權資產	9,149,557	8,708,795
	237,995,596	218,464,262

13. 物業、機器及設備和在建工程

	租賃 土地 及建築物 (附註1) 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2023年1月1日	604,312,919	1,421,288	181,927,963	1,082,086,941	9,729,447	131,789,489	43,044,858	2,054,312,905	70,209,642	2,124,522,547
增添	3,595,863	159,000	29,822,052	91,287,626	326,100	35,712,607	2,641,852	163,545,100	1,784,116	165,329,216
出售	-	-	(2,474,109)	(79,292)	-	(1,609,389)	(242,892)	(4,405,682)	-	(4,405,682)
於2023年12月31日	607,908,782	1,580,288	209,275,906	1,173,295,275	10,055,547	165,892,707	45,443,818	2,213,452,323	71,993,758	2,285,446,081
增添	12,352,511	508,534	18,439,537	45,272,373	13,500	10,484,415	5,307,570	92,378,440	83,622,942	176,001,382
出售	(19,063,476)	-	(8,418,250)	(5,305,287)	(8,600)	(2,309,246)	(9,052,540)	(44,157,399)	-	(44,157,399)
轉撥	-	-	5,472,780	7,962,961	-	1,178,000	3,106,575	17,720,316	(17,720,316)	-
於2024年12月31日	601,197,817	2,088,822	224,769,973	1,221,225,322	10,060,447	175,245,876	44,805,423	2,279,393,680	137,896,384	2,417,290,064
累計折舊及減值										
於2023年1月1日	151,929,059	809,233	118,258,827	667,938,491	5,414,900	106,261,529	22,332,259	1,072,944,298	-	1,072,944,298
本年度提撥	23,558,510	200,268	23,475,942	150,591,813	902,647	14,773,665	4,961,417	218,464,262	-	218,464,262
出售後之回撥	-	-	(2,374,109)	(79,292)	-	(1,609,389)	(175,085)	(4,237,875)	-	(4,237,875)
於2023年12月31日	175,487,569	1,009,501	139,360,660	818,451,012	6,317,547	119,425,805	27,118,591	1,287,170,685	-	1,287,170,685
本年度提撥	23,996,249	237,382	40,888,580	158,784,137	674,090	8,278,112	5,137,046	237,995,596	-	237,995,596
出售後之回撥	(19,063,476)	-	(8,418,250)	(4,280,716)	(6,307)	(2,258,646)	(8,971,180)	(42,998,575)	-	(42,998,575)
減值(附註2)	-	-	-	-	-	-	-	-	44,376,300	44,376,300
於2024年12月31日	180,420,342	1,246,883	171,830,990	972,954,433	6,985,330	125,445,271	23,284,457	1,482,167,706	44,376,300	1,526,544,006
賬面值										
於2024年12月31日	420,777,475	841,939	52,938,983	248,270,889	3,075,117	49,800,605	21,520,966	797,225,974	93,520,084	890,746,058
於2023年12月31日	432,421,213	570,787	69,915,246	354,844,263	3,738,000	46,466,902	18,325,227	926,281,638	71,993,758	998,275,396

附註1：在租賃土地和建築物中，其中一辦公室（按歷史成本計算為1港元）已出租並賺取租金收入。按市場有關佐證，本議會於2024年12月31日估計的市場價值為40,200,000港元（2023年12月31日：38,500,000港元）。本年度賺取的租金收入總額為912,000港元（2023年：912,000港元），並計入其他雜項收入。

附註2：由於一處培訓設施施工暫停，對該等在建工程確認了減值。該等在建工程的可收回金額根據其使用價值確定。本機構採用零現金流入的現金流量預測法估算該等在建工程的使用價值。相關資產已減值至其可收回金額為零，44,376,300港元的減值已於本年度損益中確認。

14. 按攤銷成本計量之債務工具

	2024 港元	2023 港元
債務工具，年度固定利率為1.65%至4.65%（2023年：1.65%至4.65%）並於2025年至2027年到期（2023年：2025年至2027年）	254,531,440	258,352,870
分析		
	2024 港元	2023 港元
流動資產	84,149,733	—
非流動資產	170,381,707	258,352,870
	254,531,440	258,352,870

15. 按公允價值計量且其變動計入其他全面收益之權益工具

	2024 港元	2023 港元
在香港交易所上市之權益性證券(以公允值計)	7,025,567	7,855,154

附註：

上述已上市股權投資代表在香港交易所上市之實體發行的普通股。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，故決定將這些權益工具投資指定為按公允值計量且其變動計入其他全面收益之權益工具。

在處置這些股權投資時，投資重估儲備中的任何相關結餘將重新分類為累積基金。

16. 應收徵款

	2024 港元	2023 港元
應收徵款	163,606,263	112,126,544
減：虧損撥備	(52,963,173)	(9,086,950)
	110,643,090	103,039,594

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(2023年：28天)內繳付徵款。

在指明的28天期間並不設罰款，但此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，包括須予徵收的任何罰款，在所指明的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%。本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2024年12月31日，在本機構應收徵款的結餘內，其中賬面值為8,002,401港元(2023年：17,812,176港元)的應收賬項於報告期末已逾期，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任何減值虧損撥備。

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。

應收徵款虧損撥備的變動如下：

	港元
於2023年1月1日	8,733,841
已回撥之減值虧損	(2,065,335)
已確認之減值虧損	2,418,444
於2023年12月31日	9,086,950
已回撥之減值虧損	(2,226,758)
已確認之減值虧損	46,102,981
於2024年12月31日	52,963,173

於2024年12月31日，應收徵款9,819,221港元（2023年：6,860,193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。

17. 按金、預付費用及其他應收賬項

	2024 港元	2023 港元
按金及預付費用	15,968,100	17,529,840
其他應收賬項		
— 應收利息—本機構	42,790,454	47,657,083
— 應收利息—建造業創新及科技基金(附註20)	55,158,650	4,106,228
— 來自政府的應收賬項	66,640,043	104,007,514
— 應收防疫抗疫基金申請人賬項(附註19)	—	77,611
— 其他	18,667,447	7,237,933
	183,256,594	163,086,369
	199,224,694	180,616,209

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

18. 現金及銀行結餘

本機構的銀行現金及存款包括為滿足本機構現金承諾而持有的現金及定期存款，於2024年12月31日的定期存款的市場利率為3.60%至4.75%（2023年：3.88%至5.42%）。

	2024 港元	2023 港元
銀行存款		
— 原投資期少於三個月		
— 本機構	818,040,266	360,000,000
— 建造業創新及科技基金	—	1,752,000,000
— 原投資期多於三個月		
— 本機構	1,954,331,575	1,601,040,000
— 建造業創新及科技基金（附註20）	1,595,000,000	—
	4,367,371,841	3,713,040,000
銀行結餘及現金		
— 本機構	218,187,280	151,670,760
— 建造業—防疫抗疫基金	16,055,150	15,987,781
— 建造業創新及科技基金（附註20）	47,856,587	51,927,418
	282,099,017	219,585,959
	4,649,470,858	3,932,625,959

建造業創新及科技基金（附註20）之存款及銀行結餘為1,642,856,587港元（2023年：1,803,927,418港元），已寄存於專用銀行賬戶。

19. 應付賬項、其他應付賬項及應計費用

	2024 港元	2023 港元
建造業—防疫抗疫基金（附註）	16,033,101	16,065,392
其他應付賬項及應計費用	396,272,882	369,280,635
	412,305,983	385,346,027

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。

本議會受發展局委託，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2024年12月31日，基金結餘累計為16,033,101港元(2023年：16,065,392港元)。而其中16,055,150港元(2023年：15,987,781港元)及22,049港元(2023年：77,611港元)分別計入現金及銀行結餘(附註18)和其他應付賬項及應計費用(2023年：計入其他應收賬項(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使用期限暫為五年的撥款，有關撥款於2018年7月16日獲立法會財務委員會批准。2022年6月29日，立法會財務委員會批准向該基金注資1,200,000,000港元以支持其持續運營並推行於2022年1月1日發佈的優化措施。繼2022年注資後，視乎基金使用情況，申請期預計由2023年起延續額外五年。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，以促進生產力、提高建築素質、改善工地安全及提升環保效益。議會受香港特別行區政府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指定的銀行賬戶。

於2024年12月31日，基金結餘已積存至1,698,015,237港元(2023年：1,808,033,646港元)。而其中1,642,856,587港元(2023年：1,803,927,418港元)及55,158,650港元(2023年：4,106,228港元)分別計入現金及銀行結餘(附註18)及應收利息(附註17)中。議會需要把沒使用的基金還給發展局。

21. 租賃負債

本機構於香港及中華人民共和國租賃若干物業，在租賃期內定期支付固定付款。

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2024年12月31日止年度

使用權資產

按相關資產類別劃分的使用權資產賬面淨值分析如下：

使用權資產	租賃土地及 建築物 港元	其他設備 港元	總額 港元
於2023年1月1日	12,057,128	2,757,283	14,814,411
新增	3,595,863	—	3,595,863
折舊	(6,967,354)	(1,741,441)	(8,708,795)
於2023年12月31日	8,685,637	1,015,842	9,701,479
新增	12,352,511	4,371,741	16,724,252
折舊	(7,405,093)	(1,744,464)	(9,149,557)
於2024年12月31日	13,633,055	3,643,119	17,276,174

應付的未來租賃付款如下：

	最低租賃付款 港元	利息 港元	現值 港元
2024			
一年內	7,347,195	326,476	7,020,719
超過一年但不超過五年	11,520,393	209,277	11,311,116
	18,867,588	535,753	18,331,835
	最低租賃付款 港元	利息 港元	現值 港元
2023			
一年內	6,400,385	117,764	6,282,621
超過一年但不超過五年	2,797,794	56,614	2,741,180
	9,198,179	174,378	9,023,801

於兩年度，本機構為其運營租賃了多處辦公室。所訂立租賃合約固定期限為12個月至36個月。

租賃負債變動

	2024 港元	2023 港元
於1月1日	9,023,801	13,254,847
新增	16,711,722	3,445,863
利息費用	231,695	225,533
租賃付款的利息部分	(231,695)	(225,533)
租賃付款的資本部分	(7,403,688)	(7,676,909)
於12月31日	18,331,835	9,023,801

未來租賃付款的現值分析如下：

	2024 港元	2023 港元
流動負債	7,020,719	6,282,621
非流動負債	11,311,116	2,741,180
	18,331,835	9,023,801

租賃－其他披露

	2024 港元	2023 港元
低價值租賃費用	1,305,740	1,848,035
利息支出	231,695	225,533

22. 合約負債

	2024 港元	2023 港元
課程收費及相關收入	5,517,097	4,496,378
工人註冊費	9,875,570	2,198,527
分包商註冊費	4,812,667	5,358,556
	20,205,334	12,053,461
流動	11,027,799	8,173,273
非流動	9,177,535	3,880,188
	20,205,334	12,053,461

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約負債，分類為非流動。

下表列示本年度確認的收入中與已結轉合約負債有關的部分。

	課程收費 及相關收入 港元	工人 註冊費 港元	分包商 註冊費 港元	總額 港元
於2023年1月1日	3,961,619	1,959,360	5,094,615	11,015,594
合約負債因年內確認於年初計入合約負債的收入出現減幅	(3,961,619)	(1,694,213)	(2,791,287)	(8,447,119)
合約負債因年內預先收款出現增幅	4,496,378	1,933,380	3,055,228	9,484,986
於2023年12月31日	4,496,378	2,198,527	5,358,556	12,053,461
合約負債因年內確認於年初計入合約負債的收入出現減幅	(4,496,378)	(1,941,297)	(3,298,069)	(9,735,744)
合約負債因年內預先收款出現增幅	5,517,097	9,618,340	2,752,180	17,887,617
於2024年12月31日	5,517,097	9,875,570	4,812,667	20,205,334

對已確認的合約負債的金額構成影響的典型支付條款如下所示：

(a) 課程收費及相關收入

當本機構在建造業訓練課程開始前收取課程費用，產生合約負債，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

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，即會在收到現金時產生合約負債，直至該費用隨時間確認為註冊費收入。

(c) 分包商註冊費

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，即會在收到現金時產生合約負債，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》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。

本議會之全資附屬公司，建造業輸入勞工宿舍有限公司，已根據《稅務條例》第88條申請豁免繳納香港利得稅，審批程序正在進行中。

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。議會成員定期檢討資本結構。作為檢討之一部分，本機構將通過從可獲得的渠道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

	2024 港元	2023 港元
金融資產		
按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及銀行結餘)	5,206,625,031	4,460,727,154
按公允值計量且其變動計入其他全面收益之權益工具	7,025,567	7,855,154
金融負債		
按攤銷成本計量之金融負債	1,856,491,113	1,913,150,589

(b) 金融風險管理目標及政策

本機構之金融工具包括股權及債務工具、按金、徵款和其他應收賬項、現金及銀行結餘、應付賬項及其他應付賬項。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、進行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，本機構按預期信貸虧損模型來對應收徵款進行減值評估以確保作出充份的減值虧損。應收徵款總體而言使用撥備矩陣進行評估，並且本機構積極地監察每個承建商仍未付的應收徵款和及時識別任何信貸風險以減少信貸相關虧損風險。就此而言，議會成員認為本機構之信貸風險已大幅降低。

本機構按12個月預期信貸虧損模型來對按金及其他應收賬項進行減值評估。由於交易對手均為有良好還款記錄及信貸評級優良且／或違約風險較低的實體，故此按金及其他應收賬項的信貸風險乃屬有限。就此而言，議會成員認為本機構之信貸風險已大幅降低。

本機構只投資低信貸風險的債務工具。本機構的按攤銷成本計量之債務工具乃由企業發行且經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，虧損撥備按12個月預期信貸虧損的基準進行評估。

本機構之銀行結餘存放於高信貸評級的銀行，故此銀行結餘的信貸風險偏低，且虧損撥備按12個月預期信貸虧損的基準進行評估。

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以攤銷成本計量的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，而本議會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。本機構透過持續監察預期及實際現金流量，管理流動資金風險。

下表詳列出非衍生金融負債於報告期末剩餘合約到期情況，此乃根據合約未貼現現金流量（包括以合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。

	加權平均利率	賬面值 港元	總合約未折 現現金流量 港元	於一年內 或應要求 港元	超過一年 但不超過五年 港元
2024					
應付賬項及其他應付賬項	—	158,475,876	158,475,876	158,475,876	—
建造業創新及科技基金	—	1,698,015,237	1,698,015,237	1,698,015,237	—
租賃負債	2.2%	18,331,835	18,867,588	7,347,195	11,520,393
		1,874,822,948	1,875,358,701	1,863,838,308	11,520,393
2023					
應付賬項及其他應付賬項	—	105,116,943	105,116,943	105,116,943	—
建造業創新及科技基金	—	1,808,033,646	1,808,033,646	1,808,033,646	—
租賃負債	2.2%	9,023,801	9,198,179	6,400,385	2,797,794
		1,922,174,390	1,922,348,768	1,919,550,974	2,797,794

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

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值利率風險。本機構目前尚未使用任何衍生金融工具合約以對沖其利率風險。然而，議會成員將會於必要時考慮對沖重大利率風險。

本機構受付息金融資產利率變化影響，承受現金流量利率風險。付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

本機構承受按公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資導致的股本價格風險。有關全部投資均已於香港交易所上市。

按公允值計量且其變動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股本價格風險敞口釐定。

倘按公允值計量且其變動計入其他全面收益列賬之股權投資的牌價上浮／下降20%，本機構之投資重估儲備將增加／減少1,405,113港元（2023年：1,571,031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) 金融工具之公允值計量

(i) 以公允值計量之金融工具

於活躍流動市場上進行交易的按公允值計量且其變動計入其他全面收益的已上市股權投資的公允值按市場報價釐定。本機構持有按公允值計量且其變動計入其他全面收益的已上市權益投資的金額為7,025,567港元（2023年：7,855,154港元），在公允值層級中歸為第1級。

截至2024年及2023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值級別之間出現轉移的報告期末，確認有關轉移。

(ii) 非以公允值列賬之金融工具的公允值

於2024年及2023年的12月31日，以攤銷成本列賬的本機構金融資產賬面值，均與其公允值沒有重大差異。

26. 資本承擔

於2024年及2023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：

	2024 港元	2023 港元
已簽約	65,122,009	109,455,164

資本承擔為有關購入機器及設備、裝修工程以及購入或開發電腦設備。

27. 關聯方披露**(a) 關聯方交易**

由於議會成員有來自建造業界私營或公營的機構，本議會難免同與成員有利益關係的機構進行交易。涉及與本機構成員有利益關係的機構在年中進行或年末仍有效的所有交易，均按正常商業條款及本機構的採購程序進行。

本機構在年內與關聯方進行下列非貿易交易：

	2024 港元	2023 港元
交易性質		
對香港綠色建築議會有限公司的經費支持	4,715,567	4,106,931

(b) 關聯方結餘

本機構在報告期末與關聯方的結餘如下：

	2024 港元	2023 港元
應收香港綠色建築議會有限公司的淨額	383,183	87,594

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

本議會的附屬公司於2024及2023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
		2024 直接 %	2023 直接 %	
零碳天地(註(a))	香港	100	100	營運及管理建造業零碳天地
香港建造學院(註(b))	香港	100	100	為建造業提供培訓課程
建造業輸入勞工宿舍有限公司	香港	100	100	營運及管理建造業輸入勞工宿舍

註：

- (a) 於2024年12月31日，該附屬公司之資本金為245,088,767港元(2023年：226,496,415港元)來自本議會的累計注資。
- (b) 於2024年12月31日，該附屬公司之資本金為3,470,978,499港元(2023年：2,744,766,380港元)來自本議會的累計注資。