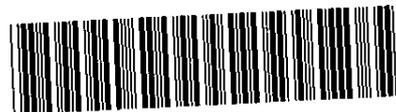


東九龍居民委員會有限公司

截至二零二零年十二月三十一日止年度

報告及財務報表

麥宜全會計師有限公司
執業會計師
香港



22602242843
ZAC
11/11/2021

1416223

東九龍居民委員會有限公司

執行委員會成員報告書

執行委員會成員全人謹將截至二零二零年十二月三十一日止年度報告書及已經核數師審計完竣之財務報表呈交各會員省覽。

主要業務

東九龍居民委員會有限公司（以下簡稱「本會」）之主要業務為推廣及組織慈善活動予東九龍居民，上述之業務於本年度內無重大之改變。

慈善機構

本會由二零一零年一月二十七日起根據稅務條例第八十八條獲豁免繳稅。

本會財務狀況

本會截至二零二零年十二月三十一日止財務狀況列載於財務報表第4頁至13頁。

執行委員會成員

於本年度內及截至本報告之日期止，本會之執行委員會成員如下：

白宛蘭	
莫坤仔	
蘇香蘭	
張永良	
余維俊	
雷啓蓮	(於二零二一年三月一日委任)
何漢文	(於二零二一年三月一日委任)
李德康	(於二零二一年三月一日委任)
吳慧英	(於二零二一年三月一日辭任)
周建成	(於二零二一年三月一日辭任)

根據本會之組織章程細則第[三十八]條規定，每名執行委員會成員的任期均為三年。在任期屆滿時，執行委員會成員即須卸任，並有資格再度當選。在任期內如退出或不適宜擔任，可由後補委員替補，若後補委員不足替補空缺，特別大會得委任不多於空缺數目的會員補缺，任期與該屆執行委員會成員相同。

管理合約

除僱員聘任合約外，本會年內並沒有就全部或任何重大部分業務的管理及行政訂立或存在任何合約。

執行委員會成員於交易、安排或合約之權益

本會在本年度終結或年中任何時間，並無訂立任何可令執行委員會成員直接或間接獲取重大實質利益之交易、安排或合約。

執行委員會成員的彌償

惠及本會執行委員會成員的獲准許彌償條文（按香港《公司條例》之定義）現正有效，並曾於截至二零二零年十二月三十一日止的整個財政年度有效。

核數師

本年度財務報表經麥宜全會計師有限公司審計完竣，依章告退，惟願受聘連任。續聘本會核數師麥宜全會計師有限公司為核數師之決議案將於本會之會員週年大會上提呈。

承執行委員會命

姓名：莫坤仔
執行委員會成員



香港： - 8 OCT 2021

0037

麥宜全會計師有限公司
VINCENT MAK C. P. A. LIMITED
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

獨立核數師報告書
致東九龍居民委員會有限公司
(於香港以擔保有限公司註冊成立)
全體會員

意見

本核數師已審計列載於第4頁至13頁的東九龍居民委員會有限公司（以下簡稱「貴會」）的財務報表，此財務報表包括於二零二零年十二月三十一日的財務狀況表與截至該日止年度的全面收益表、會員儲備變動表和現金流量表，以及財務報表附註，包括主要會計政策概要。

本核數師認為，該等財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《私營企業香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴會於二零二零年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。本核數師在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》（以下簡稱「守則」），本核數師獨立於貴會，並已履行守則中的其他專業道德責任。本核數師相信，本核數師所獲得的審計憑證能充足及適當地為本核數師的審計意見提供基礎。

財務報表及其核數師報告以外的信息

執行委員會成員需對其他信息負責。其他信息包括刊載於執行委員會成員報告內的信息，但不包括財務報表及本核數師的核數師報告。

本核數師對財務報表的意見並不涵蓋其他信息，本核數師亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合本核數師對財務報表的審計，本核數師的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與財務報表或本核數師在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於本核數師已執行的工作，如果本核數師認為其他信息存在重大錯誤陳述，本核數師需要報告該事實。在這方面，本核數師沒有任何報告。

執行委員會成員及治理層就財務報表須承擔的責任

執行委員會成員須負責根據香港會計師公會頒佈的《私營企業香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的財務報表，並對其認為為使財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備財務報表時，執行委員會成員負責評估貴會持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非執行委員會成員有意將貴會清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督貴會的財務報告過程。

0038

麥宜全會計師有限公司
VINCENT MAK C. P. A. LIMITED
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

獨立核數師報告書
致東九龍居民委員會有限公司
(於香港以擔保有限公司註冊成立)
全體會員

(續)

核數師就審計財務報表承擔的責任

本核數師的目標，是對財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括本核數師意見的核數師報告。本核數師按照香港《公司條例》第405條僅向整體成員報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，本核數師運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。本核數師亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為本核數師意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴會內部控制的有效性發表意見。
- 評價執行委員會成員所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對執行委員會成員採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴會的持續經營能力產生重大疑慮。如果本核數師認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則本核數師應當發表非無保留意見。本核數師的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴會不能持續經營。
- 評價財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及財務報表是否中肯反映交易和事項。

除其他事項外，本核數師與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括本核數師在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。


麥宜全會計師有限公司
香港執業會計師

麥宜全
執業證書編號：P01286

香港： - 8 OCT 2021

0039

東九龍居民委員會有限公司
全面收益表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 港元	二零一九年 港元
收入	三	5,930,994	6,251,587
其他收入	四	437,700	405,096
活動支出	十四	(5,283,337)	(5,098,619)
行政支出		(1,353,100)	(1,265,448)
財務費用	五	(9,465)	(14,413)
本年度稅前(虧損)/盈餘	六	<u>(277,208)</u>	<u>278,203</u>
利得稅	八	-	-
本年度(虧損)/盈餘		<u><u>(277,208)</u></u>	<u><u>278,203</u></u>

東九龍居民委員會有限公司

財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 港元	二零一九年 港元
資產			
非流動資產			
物業及設備	二(c), 九	2,960,209	2,103,131
投資物業	二(d), 十	2,077,941	2,169,338
		<u>5,038,150</u>	<u>4,272,469</u>
流動資產			
租務及雜項按金		531,983	110,305
其他應收款		323,954	403,989
預付費用		252,036	129,251
現金及現金等值項目	二(f), 十一	3,606,070	4,322,398
		<u>4,714,043</u>	<u>4,965,943</u>
流動負債			
應付費用		1,064,939	184,263
銀行借款	二(i), 十二	422,303	511,990
		<u>1,487,242</u>	<u>696,253</u>
淨流動資產		<u>3,226,801</u>	<u>4,269,690</u>
資產淨值		<u>8,264,951</u>	<u>8,542,159</u>
儲備			
累積盈餘	十五	8,264,951	8,542,159
結轉下年度儲備		<u>8,264,951</u>	<u>8,542,159</u>

此財務報表於 - 8 OCT 2021 經執行委員會批准及許可發出，
並由下列執行委員會成員代表簽署：


姓名：莫坤仔
執行委員會成員


姓名：余維俊
執行委員會成員

東九龍居民委員會有限公司
會員儲備變動表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	累積盈餘 港元	總額 港元
於二零二零年一月一日結餘	8,542,159	8,542,159
本年度虧損	(277,208)	(277,208)
於二零二零年十二月三十一日結餘	<u>8,264,951</u>	<u>8,264,951</u>

東九龍居民委員會有限公司
現金流量表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 港元	二零一九年 港元
本年度除稅前(虧損)/盈餘		(277,208)	278,203
調整：			
- 折舊		586,111	315,754
- 按揭貸款利息支出		9,465	14,413
- 利息收入		(48)	(2,425)
營運資金變動前之經營盈餘		<u>318,320</u>	<u>605,945</u>
租務及雜項按金之增加		(421,678)	-
其他應收款之減少/(增加)		80,035	(3,989)
預付費用之(增加)/減少		(122,785)	21,821
應付費用之增加		880,676	130,264
營運活動產生之現金淨額		<u>734,568</u>	<u>754,041</u>
投資活動			
購買資產		(1,351,792)	(40,550)
利息收入		48	2,425
投資活動使用之現金淨額		<u>(1,351,744)</u>	<u>(38,125)</u>
融資活動			
償還銀行借款		(89,687)	(86,221)
利息支出		(9,465)	(14,413)
融資活動使用之現金淨額		<u>(99,152)</u>	<u>(100,634)</u>
現金及現金等值項目之(減少)/增加		(716,328)	615,282
年初之現金及現金等值項目		4,322,398	3,707,116
年末之現金及現金等值項目	十一	<u><u>3,606,070</u></u>	<u><u>4,322,398</u></u>

東九龍居民委員會有限公司
財務報表附註
截至二零二零年十二月三十一日止年度

一) 概述

東九龍居民委員會有限公司（以下簡稱「本會」）乃一間於香港以擔保有限公司註冊成立。

本會之註冊辦事處地址為九龍黃大仙新蒲崗大有街32號泰力工業中心407室。

本會之主要業務為推廣及組織慈善活動予東九龍居民。

二) 編製基準及主要會計政策

本會財務報告乃按照香港會計師公會頒佈之《私營企業香港財務報告準則》及香港公司條例之規定而編製。主要會計政策反映如下：

(a) 財務報表之編製基準

財務報表乃根據歷史成本法編製。

(b) 收入確認

當收入是能夠可信地計算並能為本會帶來經濟效益，收入便會以以下的基準來確認：

(i) 活動、贊助、捐款及資助收入

活動、贊助、捐款及資助收入是於款項收取時予以確認。

(ii) 利息收入

利息收入是按時分配方式考慮未償還本金及適用實施利率後確認。

(iii) 租金收入

根據經營租賃應收之租金收入於租賃年期所涵蓋之會計期間內分期等額在全面收益表中確認，除非有另一基準更能代表使用租賃資產所產生之利益之模式。已授出之租賃獎勵於全面收益表中確認作為將予收取之總租賃款項淨額的一部份。

(c) 物業及設備

物業及設備於年結日以成本減除累計折舊及減值虧損列賬。

物業及設備折舊按下列估計使用年期以直線法計算，將其成本攤銷至其剩餘價值：

土地(分類為融資租賃)	乃於租用之未屆滿年期及彼等之估計可使用年 (以較短者為準)予以折舊
樓宇	乃於租用之未屆滿年期及彼等之估計可使用31年 (以較短者為準)予以折舊
辦公室設備	20%
裝修	20%
汽車	20%

本會每一個財政年度會對資產之可使用年期及其剩餘價值進行檢討。

倘若物業及設備項目有部份之可使用年期不同，則該項目之成本或估值乃按合理基準分配至各部份，而各部份則獨立予以折舊。資產之可使用年期及餘值(如有)乃按每年予以審計。

各物業及設備項目於出售或當預期不能藉持續使用該資產而產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄用之物業、機器及設備項目之任何收益或虧損乃按該資產之銷售收益及賬面值之間差額釐定，並於全面收益表確認。

0044

東九龍居民委員會有限公司
財務報表附註
截至二零二零年十二月三十一日止年度

二) 編製基準及主要會計政策 – (續)

(d) 投資物業

投資物業乃持作賺取租金或資本增值之物業。

投資物業以直線法按可用年期計算折舊以撇銷成本減除其剩餘價值。

投資物業於出售後，或當永久停止使用該投資物業，及預期出售不會產生未來經濟利益時剔除確認。剔除確認該資產所產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與該資產賬面值間之差額計算)，乃計入剔除確認項目年度之損益內。

(e) 稅項

由二零一零年一月二十七日起，東九龍居民委員會有限公司因屬公共性質的慈善機構或信託團體，故可根據稅務條例第八十八條獲豁免繳稅。

(f) 現金及現金等值

現金及現金等值項目包括存放於銀行和庫存的現金、存放於銀行和其他財務機構的活期存款，以及短期和流動性極高的投資項目。這些項目可以容易地換算為已知的現金數額，所須承受的價值變動風險甚小，並在購入後三個月內到期。

就編製現金流量表而言，現金及現金等值亦包括須於接獲通知時償還，並組成本會所管理現金一部分的銀行透支。

(g) 政府補助

政府資助於合理肯定將獲發放、且已符合所有附帶條件時，以公允價值確認入賬。倘若資助與一項開支有關，則會於相關期間確認為收入，使該資助有系統地對應其擬補助之成本入賬。倘若資助與一項資產有關，資助之公允價值會記入其他應付款或長期應付款，並按有關資產之估計可使用年期每年等額在全面收益表入賬。

(h) 租約

當租約條款將涉及擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，該租約乃分類為融資租約。所有其他租約均分類為經營租約。

由本會出租

經營租約之租金收入乃按相關租約年期以直線法在損益內確認。

(i) 帶息借款

帶息借款按公允價值減去應佔交易成本後初始確認。初始確認後，帶息借款以攤銷成本列賬，而成本初始確認的數額與贖回值之間的任何差異，連同任何應付利息和費用，均以實際利息法於借款期內在全面收益表中確認。

(j) 關聯方

就該等財務報表而言，下列情況下，有關方將被視為本機構的關聯方：

(I) 一名人士或其近親被視為本會的關聯方，如果該人士：

- (i) 能控制或共同控制本會；
- (ii) 能對本會構成重大影響力；或
- (iii) 為本會的關鍵管理人員。

(II) 一個實體可視為本會的關聯方，如果該實體符合以下任何情況：

- (i) 一個實體是為本會或本會關聯方的僱員福利而設的離職後福利計劃；
- (ii) 一個實體由(I)中描述的人士控制或共同控制；或
- (iii) (I)(i)中描述的一名人士對一個實體構成重大影響，或為一個實體的關鍵管理人員。

東九龍居民委員會有限公司
 財務報表附註
 截至二零二零年十二月三十一日止年度

三) 收入	附註	二零二零年 港元	二零一九年 港元
活動、贊助、捐款及資助收入		830,620	626,199
政府補助	十三	5,100,374	5,625,388
		<u>5,930,994</u>	<u>6,251,587</u>
四) 其他收入		二零二零年 港元	二零一九年 港元
銀行利息		48	2,425
租金收入		240,000	240,000
設備租用收入		37,150	-
其他收入		160,502	162,671
		<u>437,700</u>	<u>405,096</u>
五) 財務費用		二零二零年 港元	二零一九年 港元
按揭貸款利息支出		9,465	14,413
		<u>9,465</u>	<u>14,413</u>
六) 本年度稅前(虧損)/盈餘			
本年度稅前(虧損)/盈餘已扣除下列各項：	附註	二零二零年 港元	二零一九年 港元
核數師酬金		13,500	13,500
折舊-物業及設備	九	494,714	224,356
折舊-投資性物業	十	91,397	91,398
僱員支出			
- 強積金供款		99,243	109,216
- 薪金		2,922,976	2,869,706
		<u>2,922,976</u>	<u>2,869,706</u>
七) 執行委員會成員酬金			
根據香港《公司條例》第383(1)條及《公司(披露董事利益資料)規例》第2部之規定，年內本會披露所有執行委員會成員截至二零二零年十二月三十一日止年度沒有領取任何酬金(二零一九年：無)。			

東九龍居民委員會有限公司
 財務報表附註
 截至二零二零年十二月三十一日止年度

八) 全面收益表所示的利得稅
 本會根據稅務條例第88條豁免繳稅，所以不會從虧損以評課稅(二零一九年: 無)。

九) 物業及設備

	物業 港元	辦公室設備 港元	裝修 港元	汽車 港元	總計 港元
成本					
於二零二零年一月一日	2,570,210	999,165	326,590	-	3,895,965
本年度增加	-	73,732	1,237,060	41,000	1,351,792
於二零二零年十二月三十一日	<u>2,570,210</u>	<u>1,072,897</u>	<u>1,563,650</u>	<u>41,000</u>	<u>5,247,757</u>
累積折舊					
於二零二零年一月一日	761,876	704,368	326,590	-	1,792,834
本年度折舊	76,188	162,914	247,412	8,200	494,714
於二零二零年十二月三十一日	<u>838,064</u>	<u>867,282</u>	<u>574,002</u>	<u>8,200</u>	<u>2,287,548</u>
淨資產					
於二零二零年十二月三十一日	<u>1,732,146</u>	<u>205,615</u>	<u>989,648</u>	<u>32,800</u>	<u>2,960,209</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>1,808,334</u>	<u>294,797</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,103,131</u>

本會的所有物業乃位於香港及以中期租約持有。

十) 投資物業

	港元
成本	
於二零二零年一月一日及 於二零二零年十二月三十一日	<u>3,083,310</u>
累積折舊	
於二零二零年一月一日	913,972
本年度折舊	91,397
於二零二零年十二月三十一日	<u>1,005,369</u>
淨資產	
於二零二零年十二月三十一日	<u>2,077,941</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>2,169,338</u>

本會的投資性物業乃位於香港及以中期租約持有。

東九龍居民委員會有限公司
 財務報表附註
 截至二零二零年十二月三十一日止年度

十一) 現金及等同現金項目之結餘分析

	二零二零年 港元	二零一九年 港元
現金及銀行結存	3,606,070	4,322,398
資產負債表所示的現金及現金等值	<u>3,606,070</u>	<u>4,322,398</u>
現金流量表所示的現金及現金等值	<u>3,606,070</u>	<u>4,322,398</u>

十二) 銀行借貸

	二零二零年 港元	二零一九年 港元
銀行貸款 – 有抵押	<u>422,303</u>	<u>511,990</u>

銀行有權要求本會即時償還，所以銀行借款在流動負債欄目下列載。

於二零二零年十二月三十一日，本會之投資性物業及物業賬面值合共港幣3,810,087元（二零一九年：港幣3,977,672元）皆抵押予銀行以為提供本會貸款。

十三) 政府補助

本會收取政府補助並確認為收入列賬如下：

	二零二零年 港元	二零一九年 港元
人文啟德撥款收入	60,392	201,421
回收中心-撥款收入	3,038,976	2,606,611
樂滿坊-撥款收入	1,875,000	2,792,202
關愛耆鄰GO!GO!GO!	-	25,154
屋邨是我家,減廢靠大家活動收入	14,001	-
伴你同行-敬老慈幼好學堂	28,605	-
防疫抗疫基金-保就業計劃	83,400	-
	<u>5,100,374</u>	<u>5,625,388</u>

東九龍居民委員會有限公司
 財務報表附註
 截至二零二零年十二月三十一日止年度

十四) 活動支出

	二零二零年 港元	二零一九年 港元
蛇宴支出	-	182,860
粵曲班支出	-	13,353
太極拳刀劍班支出	2,160	6,588
畫班支出	2,160	5,160
新春行大運支出	-	-
新春酒會支出	-	13,084
訂購中秋月餅支出	20,762	18,270
關愛耆鄰GO!GO!GO!支出	-	-
人文啓德支出	49,358	310,058
義工嘉許禮支出	-	8,400
電影會支出	-	6,610
團購貨款支出	547,738	378,836
藝文坊支出	80,272	58,297
減廢活動支出	-	1,441
回收中心支出	2,747,704	1,931,277
樂滿坊支出	1,831,980	2,164,385
老有所爲活動計劃支出	1,203	-
	<u>5,283,337</u>	<u>5,098,619</u>

十五) 儲備

	二零二零年 港元	二零一九年 港元
承上年度累積盈餘	8,542,159	8,263,956
本年度(虧損)/盈餘	(277,208)	278,203
	<u>8,264,951</u>	<u>8,542,159</u>

十六) 以保證約束

本會以保證並具有限責任註冊成立及沒有股本。每位會員的有限責任不超過港幣十元。