

潤泰創新國際股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告書
民國 103 年度及 102 年度
(股票代碼 9945)

公司地址：台北市八德路二段 308 號 11 樓之 1

電 話：(02)8161-9888

潤泰創新國際股份有限公司
民國 103 年度及 102 年度個體財務報告暨會計師查核報告書
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告書	4 ~ 5
四、	個體資產負債表	6 ~ 7
五、	個體綜合損益表	8
六、	個體權益變動表	9
七、	個體現金流量表	10 ~ 11
八、	個體財務報告附註	12 ~ 77
	(一) 公司沿革	12
	(二) 通過財務報告之日期及程序	12
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	12 ~ 14
	(四) 重大會計政策之彙總說明	14 ~ 24
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	25
	(六) 重要會計項目之說明	26 ~ 55
	(七) 關係人交易	55 ~ 58
	(八) 質押之資產	59
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	59

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	59	
(十一)	重大之期後事項	60	
(十二)	其他	60 ~ 64	
(十三)	附註揭露事項	65 ~ 77	
(十四)	營運部門資訊	77	
九、	重要會計項目明細表	78 ~ 94	



資誠

會計師查核報告書

(104)財審報字第 14003621 號

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

潤泰創新國際股份有限公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。上開個體財務報告中，部分採用權益法之投資係依各該公司所委任之其他會計師查核之財務報告評價及揭露，截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日，其相關之採用權益法之投資餘額分別為新台幣 31,206,403 仟元及新台幣 28,504,504 仟元，各占資產總額 37.18%及 38.95%；民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額及其他綜合利益分別為新台幣 3,106,739 仟元及新台幣 20,616,700 仟元，各占綜合損益之 31.53%及 119.61%。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述個體財務報告在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製，足以允當表達潤泰創新國際股份有限公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效與現金流量。

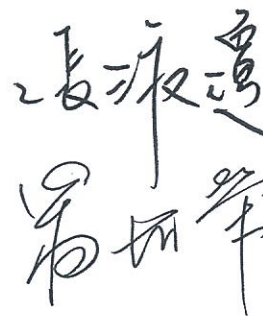
潤泰創新國際股份有限公司之關聯企業 Concord Greater China Ltd. 於民國 102 年 8 月 14 日與 Auchan Group 簽訂之新股東協議，修訂於民國 99 年 12 月 12 日訂立之股東協議。前揭股東協議更動後，Concord Greater China Ltd. 對轉投資之企業個體（A-RT Retail Holdings Ltd. 及 Sun Art Retail Group Ltd.）由原本為合資之投資於當期改變為關聯企業投資之影響，請詳附註六（八）7.(9)之說明。此外，依我國現行適用之國際會計準則第 31 號規定，自喪失控制力當日重新以公允價值衡量損益，依據金管會民國 103 年 4 月 3 日金管證審字第 1030010325 號令，應自民國 104 年起全面採用經金管會認可並發布生效之 2013 年版國際財務報導準則，依國際會計準則第 8 號及 2013 年版國際財務報導準則第 11 號規定，應評估迴轉原認列採用權益法之關聯企業及合資損益之份額，請詳附註三(二)之說明。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

張淑瓊

會計師

翁世榮



前行政院金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 號

前財政部證券暨期貨管理委員會

核准簽證文號：(88)台財證(六)第 95577 號

中 華 民 國 1 0 4 年 3 月 2 5 日



潤泰創新國際股份有限公司
個體資產負債表
民國103年及102年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	103年12月31日		102年12月31日	
			金額	%	金額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 294,275	-	\$ 404,912	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金	六(二)(十四)				
	融資產—流動		-	-	79	-
1150	應收票據淨額		57,985	-	16,797	-
1170	應收帳款淨額	六(三)	8,537	-	106,898	-
1200	其他應收款		5,316	-	8,154	-
1210	其他應收款—關係人	七	253,176	-	20,233	-
130X	存貨	六(四)及八	21,770,340	26	19,939,700	27
1410	預付款項		265,742	-	199,015	-
1470	其他流動資產	六(五)及八	356,824	1	353,483	1
11XX	流動資產合計		<u>23,012,195</u>	<u>27</u>	<u>21,049,271</u>	<u>29</u>
非流動資產						
1523	備供出售金融資產—非流動	六(六)	2,136,987	3	1,781,564	2
1543	以成本衡量之金融資產—非流	六(七)及八				
	動		391,946	-	413,464	1
1550	採用權益法之投資	六(八)、七及八	56,803,616	68	48,330,924	66
1600	不動產、廠房及設備	六(九)	54,852	-	71,092	-
1760	投資性不動產淨額	六(十)、七及八	1,393,327	2	1,411,172	2
1840	遞延所得稅資產	六(二十八)	42,155	-	41,518	-
1900	其他非流動資產	六(十一)及八	93,578	-	92,464	-
15XX	非流動資產合計		<u>60,916,461</u>	<u>73</u>	<u>52,142,198</u>	<u>71</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 83,928,656</u>	<u>100</u>	<u>\$ 73,191,469</u>	<u>100</u>

(續次頁)


 潤泰創新國際股份有限公司
 個體資產負債表
 民國103年及102年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	103 年 12 月 31 日			102 年 12 月 31 日		
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十二)及八	\$	5,438,000	6	\$	5,642,000	8
2110	應付短期票券	六(十三)及八		4,382,867	5		3,168,746	4
2150	應付票據			43,705	-		59,882	-
2160	應付票據—關係人	七		318,497	-		156,558	-
2170	應付帳款			636,770	1		716,462	1
2180	應付帳款—關係人	七		431,384	1		671,050	1
2200	其他應付款	七		631,614	1		366,097	1
2230	當期所得稅負債			102,991	-		106,509	-
2300	其他流動負債	六(十四)(十五)、七及八		3,965,051	5		2,461,947	3
21XX	流動負債合計			<u>15,950,879</u>	<u>19</u>		<u>13,349,251</u>	<u>18</u>
非流動負債								
2530	應付公司債	六(十四)		61,187	-		-	-
2540	長期借款	六(十五)及八		14,630,259	17		12,358,301	17
2570	遞延所得稅負債	六(二十八)		605,890	1		318,066	1
2600	其他非流動負債	六(十六)		950,780	1		929,088	1
25XX	非流動負債合計			<u>16,248,116</u>	<u>19</u>		<u>13,605,455</u>	<u>19</u>
2XXX	負債總計			<u>32,198,995</u>	<u>38</u>		<u>26,954,706</u>	<u>37</u>
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十七)		11,925,647	14		11,919,768	16
資本公積								
3200	資本公積	六(十四)(十八)		12,716,267	15		12,550,422	17
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十九)		4,228,283	5		1,169,012	2
3320	特別盈餘公積			13,829,883	17		1,061,931	1
3350	未分配盈餘			19,676,350	24		33,470,713	46
其他權益								
3400	其他權益	六(二十)	(	10,541,569)	(13)	(	13,829,883)	(19)
3500	庫藏股票	六(八)(十七)	(	105,200)	-	(	105,200)	-
3XXX	權益總計			<u>51,729,661</u>	<u>62</u>		<u>46,236,763</u>	<u>63</u>
重大或有負債及未認列之合約 九								
承諾								
負債及權益總計			\$	<u>83,928,656</u>	<u>100</u>	\$	<u>73,191,469</u>	<u>100</u>

請參閱後附個體財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所張淑瓊、翁世榮會計師民國104年3月25日查核報告。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜




 潤泰創新國際股份有限公司
 個體綜合損益表
 民國103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	103 年 度		102 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	六(二十一)及七	\$ 4,394,433	100	\$ 5,343,253	100
5000 營業成本	六(四)(二十二)(二十六)(二十七)及七	(3,373,789)	(77)	(4,066,728)	(76)
5950 營業毛利淨額		1,020,644	23	1,276,525	24
營業費用	六(十六)(二十六)(二十七)及七				
6100 推銷費用		(869,593)	(20)	(979,524)	(18)
6200 管理費用		(216,508)	(5)	(346,639)	(7)
6000 營業費用合計		(1,086,101)	(25)	(1,326,163)	(25)
6900 營業損失		(65,457)	(2)	(49,638)	(1)
營業外收入及支出					
7010 其他收入	六(二十三)	67,236	2	75,081	1
7020 其他利益及損失	六(二)(二十四)及七	541,610	12	(60,040)	(1)
7050 財務成本	六(二十五)	(380,484)	(9)	(345,338)	(6)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(八)	6,407,787	146	31,128,224	583
7000 營業外收入及支出合計		6,636,149	151	30,797,927	577
7900 稅前淨利		6,570,692	149	30,748,289	576
7950 所得稅費用	六(二十八)	(2,111)	-	(155,575)	(3)
8000 繼續營業單位本期淨利		6,568,581	149	30,592,714	573
8200 本期淨利		\$ 6,568,581	149	\$ 30,592,714	573
其他綜合損益(淨額)	六(二十)				
8325 備供出售金融資產未實現評價利益	六(六)	\$ 816,526	19	\$ 630,728	12
8360 確定福利計畫精算利益	六(十六)	5,338	-	8,606	-
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益份額		2,787,211	63	(13,822,341)	(259)
8399 與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	六(二十八)	(323,153)	(7)	(172,633)	(3)
8300 本期其他綜合利益(損失)之稅後淨額		\$ 3,285,922	75	(\$ 13,355,640)	(250)
8500 本期綜合利益總額		\$ 9,854,503	224	\$ 17,237,074	323
每股盈餘	六(二十九)				
9750 基本每股盈餘		\$ 5.69		\$ 29.03	
9850 稀釋每股盈餘		\$ 5.67		\$ 28.46	

請參閱後附個體財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所
張淑瓊、翁世榮會計師民國104年3月25日查核報告。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜





潤泰創新藥股份有限公司
 103年度合併財務報表
 民國103年12月31日

單位：新台幣千元

附註	102年度		103年度		102年度		103年度		102年度		103年度	
	1月1日餘額	12月31日餘額	1月1日餘額	12月31日餘額	1月1日餘額	12月31日餘額	1月1日餘額	12月31日餘額	1月1日餘額	12月31日餘額	1月1日餘額	12月31日餘額
普通股本	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255	\$ 9,996,255
資本公積	1,500,000	5,092,501	1,500,000	5,092,501	1,500,000	5,092,501	1,500,000	5,092,501	1,500,000	5,092,501	1,500,000	5,092,501
法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配盈餘	-	191,814	-	191,814	-	191,814	-	191,814	-	191,814	-	191,814
國外營運機構換算之財務報表兌換差	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
權益	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422
負債	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422	\$ 11,919,768	\$ 12,550,422
淨資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
現金及現金等價物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
應收帳款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
負債及權益總額	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489	\$ 22,712,489

註：民國102年度及101年度之員工紅利分別為\$147,655及\$30,408已於綜合損益表中扣除。

請參閱後附個體財務報告附註暨實誠聯合會計師事務所張淑瓊、翁世榮會計師民國104年3月25日查核報告。



董事長：簡濟圳



經理人：李志宏

會計主管：林金賜




 潤泰創新國際股份有限公司
 個體現金流量表
 民國103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	103 年 度	102 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 6,570,692	\$ 30,748,289
調整項目			
不影響現金流量之收益費損項目			
折舊費用	六(二十六)	51,421	50,340
呆帳費用提列數	六(三)	371	18
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失(利益)	六(二十四)	73	(1,517)
利息費用	六(二十五)	380,484	345,338
利息收入	六(二十三)	(2,925)	(1,726)
股利收入	六(二十三)	(4,464)	(46,135)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(八)	(6,407,787)	(31,128,224)
處分投資性不動產利益	六(二十四)	-	(14,728)
處分投資利益	六(二十四)	(553,297)	-
處分採權益法之投資(利益)損失	六(二十四)	(21,076)	57,021
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	六(二十四)	(72)	32
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
應收票據		(41,188)	15,830
應收帳款		97,990	(63,859)
其他應收款		2,838	817
其他應收款-關係人		(232,943)	53,932
存貨		(1,830,640)	(3,178,708)
預付款項		(66,727)	(132,471)
其他流動資產		(17,499)	425,153
其他非流動資產		(147)	64
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		(16,177)	(46,311)
應付票據-關係人		161,939	(439,819)
應付帳款		(79,692)	(13,829)
應付帳款-關係人		(239,666)	593,637
其他應付款		354,323	102,108
其他流動負債		505,304	347,469
其他非流動負債		(35,710)	(9,929)
營運產生之現金流出		(1,424,575)	(2,337,208)
收取之利息		2,925	1,726
支付利息數		(433,323)	(376,933)
收取之股利		1,403,899	639,076
支付之所得稅		(41,596)	(55,502)
營業活動之淨現金流出		(492,670)	(2,128,841)

(續次頁)



潤泰創新國際股份有限公司
 個體現金流量表
 民國103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	103 年 度	102 年 度
投資活動之現金流量			
取得備供出售金融資產		(\$ 77,767)	(\$ 10,908)
處分備供出售金融資產價款		1,067,422	-
備供出售金融資產增加		(2,666)	(958)
處分以成本法衡量之金融資產價款		48,930	3,487
取得採權益法之投資	六(八)	(742,295)	(3,103,260)
採權益法之投資減資退回股款	六(八)	416,036	339,601
處分採權益法之投資價款	六(八)	28,132	-
處分子公司	六(八)	18,453	-
取得不動產、廠房及設備	六(三十一)	(40,137)	(38,341)
處分不動產、廠房及設備價款		22,873	22
處分投資性不動產價款		-	33,018
存出保證金減少(增加)		14,158	(1,494)
其他非流動資產增加		(1,114)	(10,211)
投資活動之淨現金流入(流出)		752,025	(2,789,044)
籌資活動之現金流量			
短期借款淨(減少)增加		(204,000)	257,000
應付短期票券淨增加		1,214,121	679,592
長期借款舉借數		18,136,650	8,558,025
長期借款償還數		(14,782,000)	(6,872,070)
存入保證金增加		26,922	29,416
發放現金股利	六(十九)	(5,244,845)	(2,982,194)
取得子公司股權	六(八)	(452,026)	(2,020,643)
處分子公司股權(未喪失控制力)		935,186	897,300
現金增資		-	6,592,501
籌資活動之淨現金(流出)流入		(369,992)	5,138,927
本期現金及約當現金(減少)增加數		(110,637)	221,042
期初現金及約當現金餘額	六(一)	404,912	183,870
期末現金及約當現金餘額	六(一)	\$ 294,275	\$ 404,912

請參閱後附個體財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所
 張淑瓊、翁世榮會計師民國104年3月25日查核報告。

董事長：簡滄圳



經理人：李志宏



會計主管：林金賜




潤泰創新國際股份有限公司
個體財務報告附註
民國103年度及102年度

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

潤泰創新國際股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國66年9月在中華民國設立，原名「潤泰建設股份有限公司」，本公司股票自民國81年4月30日起在臺灣證券交易所掛牌上市交易，民國91年7月2日經主管機關核准更名為「潤泰創新國際股份有限公司」。本公司主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售、建材買賣及有關百貨買賣、超級市場之經營。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國104年3月25日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

無。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

依據金管會民國103年4月3日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國104年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第9號「金融工具」)及民國104年起適用之證券發行人財務報告編製準則(以下統稱「2013年版IFRSs」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	民國99年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	民國100年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	民國100年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	民國102年1月1日(投資 個體於民國103年1月1 日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	民國102年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國102年1月1日

新發布/修正/修訂準則及解釋

國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	民國102年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	民國101年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	民國101年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	民國102年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	民國102年1月1日
國際會計準則第28號之修正「投資關聯企業及合資」	民國102年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	民國102年1月1日
2010年對國際財務報導準則之改善	民國100年1月1日
2009-2011年對國際財務報導準則之改善	民國102年1月1日

經評估後本公司認為除下列各項外，適用 2013 年版 IFRSs 將不致對本公司造成重大變動：

1. 國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

2. 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值為：於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所須支付之價格。建立公允價值衡量之架構，須以市場參與者之觀點；對於非金融資產之衡量須基於最高及最佳使用狀態；並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對本公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

3. 國際會計準則第 28 號「投資關聯企業及合資」

配合國際財務報導準則第 11 號「聯合協議」之訂定，納入合資採用權益法之相關規定。對關聯企業或合資之部分投資符合分類為待出售者，依公允價值減處分成本衡量，對關聯企業或合資之投資未分類為待出售之任何保留部分應採用權益法，直至分類為待出售之部分被處分。對關聯企業之投資成為對合資之投資，或對合資之投資成為對關聯企業之投資，企業應持續適用權益法而不對保留權益作再衡量，且並未針對原國際會計準則第 31 號「合資權益」中，對聯合控制情形發生變動時以公允價值衡量其對原聯合控制個體剩餘投資之規定提供過渡性規定。

另依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之規定，企業首次適用某一國際財務報導準則所產生之會計政策變動，如該國際財務報導準則對該變動並無特定之過渡規定，或自願變動一項會計政策，則應追溯適用該變動。故依前述說明，相關規定將導致本公司應迴轉依附註六（八）7.(9)所述重新衡量所認列之投資收益。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可 2013 年版 IFRSs 之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第9號「金融工具」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第10號、第12號及國際財務報導準則第28號之修正「投資個體：合併例外之適用」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「收購聯合營運權益之會計處理」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	民國106年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正「揭露計劃」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第38號之修正「折舊及攤銷可接受方法之釐清」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第41號之修正「農業：生產性植物」	民國105年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	民國103年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表下之權益法」	民國105年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	民國103年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	民國103年1月1日
2010-2012年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2011-2013年對國際財務報導準則之改善	民國103年7月1日
2012-2014年對國際財務報導準則之改善	民國105年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本個體財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本個體財務報告係按歷史成本編製：

- (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債(包括衍生工具)。
- (2) 按公允價值衡量之備供出售金融資產。
- (3) 按公允價值衡量之現金交割股份基礎給付協議之負債。
- (4) 按退休基金資產減除確定福利義務現值認列之確定福利負債。

2. 編製符合金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本公司的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及個體財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 外幣換算

本公司財務報告所列之項目，係以本公司營運所處主要經濟環境之貨幣(即功能性貨幣)衡量。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

1. 外幣交易及餘額

- (1) 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
- (2) 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
- (3) 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
- (4) 所有兌換損益在損益表之「其他利益及損失」列報。

2. 國外營運機構之換算

- (1) 功能性貨幣與表達貨幣不同之子公司及關聯企業，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：
 - A. 表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日收盤匯率換算；
 - B. 表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及
 - C. 所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。
- (2) 當部分處分或出售之國外營運機構為關聯企業時，將於其他綜合損益項下之兌換差額按比例重分類於當期損益作為出售利益或損失之一部分。惟當本公司即使仍保留對前關聯企業或聯合控制個體之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬關聯企業之重大影響，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

(3)當部分處分或出售之國外營運機構為子公司時，係按比例將認列為其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益。惟當本公司即使仍保留對前子公司之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬子公司之控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

(四) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

- (1)預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
- (2)主要為交易目的而持有者。
- (3)預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
- (4)現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1)預期將於正常營業週期中清償者。
- (2)主要為交易目的而持有者。
- (3)預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- (4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

本公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

3. 因建屋出售之營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期(通常為2年)作為劃分流動與非流動之標準。

(五) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(六) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 透過損益按公允價值衡量之金融資產係指持有供交易之金融資產或原始認列時被指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。金融資產若在取得時主要係為短期內出售，則分類為持有供交易之金融資產。衍生工具除依避險會計被指定為避險項目外，均分類為持有供交易之金融資產。本公司於金融資產符合下列條件之一時，於原始認列時將其指定為透過損益按公允價值衡量：

- (1)係混合(結合)合約；或
- (2)可消除或重大減少衡量或認列不一致；或
- (3)係依書面之之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效之投資。

2. 本公司對於符合交易慣例之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。

(七) 備供出售金融資產

1. 備供出售金融資產係指定為備供出售或未被分類為任何其他類別之非衍生金融資產。
2. 本公司對於符合交易慣例之備供出售金融資產係採用交易日會計。
3. 備供出售金融資產於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於其他綜合損益。對於持有無活絡市場公開報價之權益工具投資，或與此種無活絡市場公開報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，當其公允價值無法可靠衡量時，本公司將其列報為「以成本衡量之金融資產」。

(八) 放款及應收款

1. 應收帳款

係屬原始產生之放款及應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。惟屬未付息之短期應收帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

2. 無活絡市場之債券投資

- (1) 係屬非原始產生之放款及應收款，係指無活絡市場公開報價，且具固定或可決定收取金額之債券投資，且同時符合下列條件者：
 - A. 未分類為透過損益按公允價值衡量。
 - B. 未指定為備供出售。
 - C. 未因信用惡化以外之因素，致持有人可能無法回收幾乎所有之原始投資。
- (2) 本公司對於符合交易慣例之無活絡市場之債券投資係採用交易日會計。
- (3) 無活絡市場之債券投資於原始認列時按交易日之公允價值加計交易成本衡量，續後採用有效利息法按攤銷後成本減除減損後之金額衡量。有效利息法之折溢價攤銷認列於當期損益。

(九) 金融資產減損

1. 本公司於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列後發生一項或多項事項（即「損失事項」），且該損失事項對一金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。
2. 本公司用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：
 - (1) 發行人或債務人之重大財務困難；
 - (2) 違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；
 - (3) 本公司因與債務人財務困難相關之經濟或法律理由，給予債務人原不

可能考量之讓步；

- (4)債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
 - (5)由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；
 - (6)可觀察到之資料顯示，一組金融資產之估計未來現金流量於該等資產原始認列後發生可衡量之減少，雖然該減少尚無法認定係屬該組中之某個別金融資產，該等資料包括該組金融資產之債務人償付狀況之不利變化，或與該組金融資產中資產違約有關之全國性或區域性經濟情況；
 - (7)發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本；或
 - (8)權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。
3. 本公司經評估當已存在減損之客觀證據，且已發生減損損失時，按以下各類別處理：

- (1)以攤銷後成本衡量之金融資產
係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。當後續期間減損損失金額減少，且該減少能客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失在未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本之限額內於當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。
- (2)以成本衡量之金融資產
係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。此類減損損失續後不得迴轉。認列減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。
- (3)備供出售金融資產
係以該資產之取得成本(減除任何已償付之本金及攤銷數)與現時公允價值間之差額，再減除該金融資產先前列入損益之減損損失，自其他綜合損益重分類至當期損益。屬債務工具投資者，當其公允價值於後續期間增加，且該增加能客觀地連結至減損損失認列後發生之事項，則該減損損失於當期損益迴轉。屬權益工具投資者，其已認列於損益之減損損失不得透過當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(十) 金融資產之除列

本公司於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

1. 收取來自金融資產現金流量之合約之權利失效。
2. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬。
3. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，惟未保留對金融資產之控制。

(十一) 存貨

採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，並將建造期間(在建房地)之有關利息資本化，成本之結轉採加權平均法計算。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及相關變動銷售費用後之餘額。

(十二) 採用權益法之投資/子公司及關聯企業

1. 子公司指本公司有權主導其財務及營運政策之所有個體(包括特殊目的個體)，一般係直接或間接持有超過 50%表決權之股份。本公司對子公司之投資於個體財務報告採權益法評價。
2. 本公司與子公司間交易所產生之未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
3. 本公司對子公司取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對子公司所認列之損失份額等於或超過在該子公司之權益時，本公司繼續按持股比例認列損失。
4. 對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易)，係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列為權益。
5. 當本公司喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。
6. 關聯企業指所有本公司對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本公司對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
7. 本公司對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益(包括任何其他無擔保之應收款)，本公司不認列進一步之損失，除非本公司對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
8. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本公司將歸屬於本公司可享有關聯企業份額下之權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
9. 本公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。

10. 關聯企業增發新股時，若本公司未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。
11. 當本公司喪失對關聯企業之重大影響，對原關聯企業之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。
12. 當本公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。
13. 當本公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，將與該關聯企業有關之資本公積轉列損益；如仍對該關聯企業有重大影響，則按處分比例轉列損益。
14. 依「證券發行人財務報告編製準則」規定，個體財務報告當期損益及其他綜合損益應與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，個體財務報告業主權益應與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

(十三) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本公司，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本公司於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	9年～60年
機器設備	3年～10年
倉儲設備	2年～10年
運輸設備	2年～8年
辦公設備	2年～10年
其他設備	3年～13年

(十四) 租賃(承租人)

營業租賃之給付扣除自出租人收取之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十五) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為50～60年。

(十六) 非金融資產減損

1. 本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減出售成本或其使用價值，兩者較高者。除商譽外，當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。
2. 商譽應定期估計其可回收金額。當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。商譽減損之減損損失於以後年度不予迴轉。
3. 商譽為減損測試之目的，分攤至現金產生單位。此項分攤是依據營運部門辨認，將商譽分攤至預期可從產生商譽之企業合併而受益之現金產生單位或現金產生單位群組。

(十七) 借款

1. 借款於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，後續就扣除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額採有效利息法按攤銷後成本於借款期間內衡量。
2. 設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

(十八) 應付帳款及票據

應付帳款及票據係在正常營業過程中自供應商取得商品或勞務而應支付之義務。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。惟屬未付息之短期應付帳款，因折現影響不重大，後續以原始發票金額衡量。

(十九) 金融負債之除列

本公司於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十) 應付公司債

本公司發行之應付可轉換公司債，嵌入有轉換權(即持有人可選擇轉換為本公司普通股之權利，且為固定金額轉換固定數量之股份)、賣回權及買回權，於初始發行時將發行價格依發行條件區分為金融資產、金融負債或權益(「資本公積－認股權」)，其處理如下：

1. 嵌入本公司發行應付可轉換公司債之賣回權與買回權，於原始認列時以其公允價值之淨額帳列「透過損益按公允價值衡量之金融資產或負債」；後續於資產負債表日，按當時之公允價值評價，差額認列「透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)利益或損失」。
2. 應付可轉換公司債之主契約於原始認列時按公允價值衡量，與贖回價值間之差額認列為應付公司債溢折價，列為應付公司債之加項或減項；後續採有效利息法按攤銷後成本於債券流通期間內認列為當期損益，作為「財務成本」之調整項目。
3. 嵌入本公司發行應付可轉換公司債之轉換權係符合權益之定義，於原始認列時，就發行金額扣除上述「透過損益按公允價值衡量之金融資產或負債」及「應付公司債淨額」後之剩餘價值帳列「資本公積－認股權」，後續不再重新衡量。
4. 發行應付可轉換公司債之任何直接歸屬之交易成本，按原始帳面金額比例分配至負債和權益之組成部分。
5. 當持有人轉換時，帳列負債組成部分(包括「應付公司債」及「透過損益按公允價值衡量之金融資產或負債」)按其分類之後續衡量方法處理，再以前述依負債組成部分之帳面價值加計「資本公積－認股權」之帳面價值作為換出普通股之發行成本。

(二十一) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

(1) 確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

(2) 確定福利計畫

A. 確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值及未認列之前期服務成本。確定福

利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率則參考資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之高品質公司債之市場殖利率決定；在高品質公司債無深度市場之國家，係使用政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。

B. 確定福利計畫產生之精算損益係於發生當期認列於其他綜合損益。

C. 前期服務成本屬立即既得者，則相關費用立即認列為損益；非屬立即既得者，則以直線法於平均既得期間認列為損益。

3. 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另本公司係以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日之每股公允價值，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(二十二) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本公司依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之所得稅，俟盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列 10% 之未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於個體資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業個體）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本公司可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率及稅法為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨

額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

6. 因股權投資而產生之未使用所得稅抵減遞轉後期部分，係在很有可能未來課稅所得以供未使用所得稅抵減使用之範圍內，認列遞延所得稅資產。

(二十三) 股利分配

分派予本公司股東之現金股利於股東會決議分派時於財務報告認列為負債。

(二十四) 收入認列

營業收入

1. 本公司委託營造廠興建國民住宅及商業大樓供出租、出售、建材買賣、及有關百貨買賣、超級市場之經營等。收入係正常營業活動中對公司外顧客銷售商品已收或應收對價之公允價值，以扣除增值稅、銷貨退回、數量折扣及折讓之淨額表達。商品銷售於商品交付予買方、銷貨金額能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列收入。當與所有權相關之重大風險與報酬已移轉予顧客，本公司對商品既不持續參與管理亦未維持有效控制且顧客根據銷售合約接受商品，或有客觀證據顯示所有接受條款均已符合時，商品交付方屬發生。
2. 本公司之客戶忠誠計畫，係於交易時給與客戶獎勵積分，客戶取得之獎勵積分可兌換免費或折扣之產品。原始銷售相關之已收或應收對價之公允價值分攤至銷售之商品及獎勵積分，分攤至獎勵積分之對價參照可兌換商品之公允價值及預期兌換率估計，該等金額予以遞延至獎勵相關之義務履行時認列收入。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本個體財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請詳下列對重大會計判斷、估計與假設不確定性之說明：

(一)會計政策採用之重要判斷

1. 金融資產－權益投資之減損

本公司依據國際會計準則第 39 號決定個別金融資產－權益投資是否發生減損，於作此項決定時需重大判斷。本公司評估個別權益投資之公允價值低於其成本的時間及金額，以及被投資者之財務健全情況和短期業務前景，包括產業及部門績效、技術變遷以及營運及融資現金流量等因素。

當個別權益投資公允價值低於其成本之情況係屬大幅度或持久性時，本公司將於財務報告中遭受額外損失，對於分類為「備供出售金融資產」者，將自其認列累計公允價值於其他綜合損益之金額轉列於當期損益。對於分類為「以成本衡量金融資產」者，將於當期損益認列減損損失。

2. 投資性不動產

本公司持有之部分不動產的目的係為賺取租金或資本增值時，始將該不動產分類為投資性不動產項下。

(二)重要會計估計及假設

存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。本公司評估資產負債表日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動。

截至民國 103 年 12 月 31 日，本公司存貨之帳面金額為\$21,770,340。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	103年12月31日	102年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 13,407	\$ 16,258
支票存款及活期存款	171,060	204,295
定期存款	76,186	71,492
約當現金-附買回債券	33,622	112,867
	<u>\$ 294,275</u>	<u>\$ 404,912</u>

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低，於資產負債表日最大信用風險之暴險金額為現金及約當現金之帳面金額。

2. 本公司未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動

項 目	103年12月31日	102年12月31日
原始認列時指定為透過損益按公允價值 衡量之金融資產： 非避險之衍生金融工具 -選擇權	<u>\$ -</u>	<u>\$ 79</u>

1. 本公司指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 103 年度及 102 年度認列之淨損失及利益分別計\$73 及\$1,517。

2. 選擇權之相關說明請詳附註六(十四)。

(三) 應收帳款

	103年12月31日	102年12月31日
應收帳款	\$ 8,937	\$ 106,927
減：備抵呆帳	(400)	(29)
	<u>\$ 8,537</u>	<u>\$ 106,898</u>

1. 已減損金融資產之備抵呆帳變動分析：

(1) 於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日止，本公司已減損之應收帳款金額分別為\$400 及\$29。

(2) 備抵呆帳變動表如下：

	個別評估之減損損失	
	103年度	102年度
1月1日	\$ 29	\$ 11
本期提列減損損失	380	168
本期迴轉減損損失	(9)	(150)
12月31日	<u>\$ 400</u>	<u>\$ 29</u>

2. 本公司未逾期且未減損金融資產之信用品質資訊如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
應收帳款(註)	\$ 8,537	\$ 106,898

註：一般商品及勞務之銷售所產生之應收帳款。

3. 本公司之應收帳款於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日最大信用風險之暴險金額為每類應收帳款之帳面金額。

(四) 存貨

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
建設事業部：		
待售房地(含車位)	\$ 3,636,870	\$ 3,809,645
在建房地	6,793,076	4,770,774
營建用地	10,771,430	10,947,326
預付土地款	829,888	457,901
減：備抵跌價損失	(426,025)	(426,025)
小計	<u>21,605,239</u>	<u>19,559,621</u>
物流事業部：		
商品存貨	168,082	385,523
減：備抵呆滯損失	(2,981)	(5,444)
小計	<u>165,101</u>	<u>380,079</u>
合計	<u>\$ 21,770,340</u>	<u>\$ 19,939,700</u>

1. 當期認列之存貨費損如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
已出售存貨成本	\$ 3,331,469	\$ 4,017,638
存貨盤損	26,202	33,658
回升利益	(2,463)	(2,861)
	<u>\$ 3,355,208</u>	<u>\$ 4,048,435</u>

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
資本化金額	\$ 62,724	\$ 63,796
資本化利率區間	1.56%~1.83%	1.60%~1.84%

3. 上開營建用地中，含本公司購買農地而支付之款項，因仍屬農業用地，尚未完成地目變更，目前所有權仍登記於第三人名義，並已對該農地設定抵押權。

4. 上述建設事業部存貨提供擔保情形請詳附註八。

(五) 其他流動資產

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
合建保證金	\$ 229,898	\$ 192,572
受限制銀行存款	91,628	102,886
存出保證金	980	15,138
其他	34,318	42,887
	<u>\$ 356,824</u>	<u>\$ 353,483</u>

本公司其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(六) 備供出售金融資產-非流動

<u>項目</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
受益憑證	\$ 43,947	\$ 41,281
上市公司股票	-	475,670
興櫃公司股票	169,866	157,965
上市公司私募股票	71,208	71,208
小計	285,021	746,124
備供出售金融資產評價調整	1,897,376	1,080,850
累計減損-備供出售金融資產	(45,410)	(45,410)
合計	<u>\$ 2,136,987</u>	<u>\$ 1,781,564</u>

1. 本公司於民國 103 年度及 102 年度因公允價值及處分之變動而認列於其他綜合損益之淨額分別為貸餘\$816,526 及\$630,728。

2. 本公司於民國 103 年度及 102 年度因出售備供出售金融資產-非流動，所認列處分利益之金額分別為\$525,886 及\$0。

(七) 以成本衡量之金融資產-非流動

<u>項 目</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
非上市櫃公司股票	\$ 473,984	\$ 511,734
累計減損-以成本衡量之金融資產	(82,038)	(98,270)
合計	<u>\$ 391,946</u>	<u>\$ 413,464</u>

1. 本公司持有之非上市櫃公司股票依據投資之意圖應分類為備供出售金融資產，惟因該標的非於活絡市場公開交易，且無法取得足夠之類似公司之產業資訊，因此無法合理可靠衡量該些標的之公允價值，因此分類為「以成本衡量之金融資產」。

2. 本公司於民國 103 年度及 102 年度因出售以成本衡量出售金融資產-非流動，所認列處分利益之金額分別為\$27,411 及\$0。

3. 本公司以成本衡量之金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(八) 採用權益法之投資

1. 明細如下：

被 投 資 公 司	帳 面 價 值	
	103年12月31日	102年12月31日
<u>子 公 司</u>		
潤泰建設國際(B. V. I.)有限公司 (潤泰國際)	\$ 8,015,968	\$ 7,244,496
潤泰資源整合股份有限公司(資源整合)	1,516,532	1,896,418
潤德室內裝修設計工程股份有限公司 (潤德)	-	39,361
崇電雷射科技股份有限公司(崇電)	-	14,946
力勝開發股份有限公司(力勝開發)	1,305,935	1,307,307
潤泰百益股份有限公司(潤泰百益)	1,482,345	1,106,690
潤泰旭展股份有限公司(潤泰旭展)	1,432,499	1,680,330
潤泰精密材料股份有限公司(潤泰精材) (原潤泰水泥股份有限公司)	191,111	25,782
潤泰保全股份有限公司(潤保)	57,432	56,577
潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司 (潤維)	8,435	4,893
潤福生活事業股份有限公司(潤福)	(792)	(4,327)
潤弘精密工程事業股份有限公司 (潤弘精密)	25,573	30,085
減:庫藏股票	(11,742)	(11,742)
小計	<u>14,023,296</u>	<u>13,390,816</u>
<u>關 聯 企 業</u>		
興業建設股份有限公司(興業)	453,161	477,364
潤泰全球股份有限公司(潤泰全球)	6,704,324	5,384,938
景鴻投資股份有限公司(景鴻)	955,731	1,119,082
Concord Greater China Ltd. (Concord)	23,492,633	21,898,307
日友環保科技股份有限公司(日友環保)	455,929	448,084
潤成投資控股股份有限公司(潤成投控)	10,664,035	5,520,775
全球一動股份有限公司(全球一動)	54,507	91,558
小計	<u>42,780,320</u>	<u>34,940,108</u>
合計	<u>\$ 56,803,616</u>	<u>\$ 48,330,924</u>

2. 投資持股比例如下：

被 投 資 公 司	持 股 比 例	
	103 年 12 月 31 日	102 年 12 月 31 日
<u>子 公 司</u>		
潤泰國際	100.00%	100.00%
資源整合	71.12%	69.35%
潤德	-	74.95%
崇電	-	56.26%
力勝開發	100.00%	100.00%
潤泰百益	100.00%	100.00%
潤泰旭展	80.00%	90.00%
潤泰精材	11.78%	3.49%
潤保	100.00%	100.00%
潤維	100.00%	100.00%
潤福	60.00%	60.00%
潤弘精密	0.75%	0.75%
<u>關 聯 企 業</u>		
興業	45.45%	45.45%
潤泰全球	11.63%	10.54%
景鴻	30.00%	30.00%
Concord	25.46%	25.46%
日友環保	29.68%	30.35%
潤成投控	25.00%	25.00%
全球一動	9.46%	9.56%

3. 截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日止，本公司之子公司因持有本公司股票而視為庫藏股處理，其明細如下：

公 司 名 稱	103年12月31日	102年12月31日
潤弘精密	\$ 11,742	\$ 11,742

4. 採用權益法之子公司及關聯企業之份額如下：

被 投 資 公 司	103年度	102年度
<u>子 公 司</u>		
潤泰國際	\$ 236,655	\$ 5,363,939
資源整合	210,654	233,506
潤德	-	40,710
崇電	-	(4,780)
力勝開發	556	141,604
潤泰百益	25,655	24,139
潤泰旭展	(67,673)	(67,318)
潤泰精材	49,039	5,379
潤保	2,632	25,268
潤維	2,561	10,219
潤福	(5,170)	(5,580)
潤弘精密	4,339	4,670
小計	<u>459,248</u>	<u>5,771,756</u>
<u>關 聯 企 業</u>		
興業	(23,900)	(13,008)
潤泰全球	629,595	3,988,409
景鴻	70,578	42,204
Concord	782,522	17,677,242
日友環保	84,139	80,434
潤成投控	4,470,371	3,656,635
全球一動	(64,766)	(75,448)
小計	<u>5,948,539</u>	<u>25,356,468</u>
合計	<u>\$ 6,407,787</u>	<u>\$ 31,128,224</u>

5. 民國 103 年 12 月 31 日採用權益法之投資中，潤泰全球、景鴻、全球一動、Concord 及潤福係依其他會計師查核簽證之財務報告評價而得。

民國 102 年 12 月 31 日採用權益法之投資中，潤泰全球、景鴻、全球一動、Concord、崇電及潤福係依其他會計師查核簽證之財務報告評價而得。

6. 子公司

(1) 有關本公司之子公司資訊，請參見本公司民國 103 年度合併財務報告附註四(三)。

(2) 本公司於民國 103 年 1 月出售崇電全部股權予其他關係人，交易金額計 \$18,453，認列處分利益 \$3,214。

(3) 潤泰精材於民國 103 年 1 月辦理股份轉換發行新股計 18,000,000 股，向本公司取得潤德全部股權。因此，本公司對潤泰精材之持股比率上升至 17.56%。另該公司於民國 103 年 5 月辦理現金增資，發行新股計

42,680,000股，本公司未依持股比例認購，致持股比例下降至11.97%。又本公司於民國103年8月出售潤泰精材250,000股，致持股比例下降至11.78%，請參見本公司民國103年度合併財務報告附註六(三十三)之說明。

- (4)本公司於民國103年9月以現金\$93,026向非關係人購入資源整合股份，致持股比例由69.35%上升至71.12%，請參見本公司民國103年度合併財務報告附註六(三十三)之說明。另資源整合為降低閒置資金，於民國103年11月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率為31.34%，退還現金金額計\$320,036。
- (5)潤泰旭展於民國102年8月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額計\$1,200,000。另本公司於民國102年12月以\$897,300(已扣除交易成本)出售潤泰旭展10%股權，又於民國103年12月以\$927,210(已扣除交易成本)出售潤泰旭展10%股權，致持股比例下降至80%，請參見本公司民國103年度合併財務報告附註六(三十三)之說明。
- (6)潤福為改善財務結構並充實營運資金，於民國103年12月減資彌補虧損，並辦理現金增資，本公司依持股比例認購\$9,000。
- (7)潤泰百益於民國103年12月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額計\$350,000。
- (8)力勝開發於民國102年6月辦理減資退回股款，減資比率為46.15%，退還現金金額計\$237,400。另本公司於民國102年10月以現金\$20,643購入力勝開發剩餘股份，致持股比例由94.96%上升至100%，請參見本公司民國103年度合併財務報告附註六(三十三)之說明。該公司又於民國102年12月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額計\$800,000。

7. 關聯企業

(1)本公司主要關聯企業之彙總性合併財務資訊如下：

103年12月31日	資產	負債	收入	損益
興業	\$ 1,482,615	\$ 288,342	\$ 1,269,548	(\$ 53,104)
潤泰全球	129,758,076	16,337,186	9,044,771	8,415,632
景鴻	3,188,080	295	235,753	235,260
日友環保	2,925,952	1,461,100	1,246,237	304,204
潤成投控	2,845,485,896	2,790,298,128	510,773,474	19,868,877
全球一動	1,710,599	1,311,816	169,352	(682,994)
Concord	92,269,783	434	3,074,204	3,073,534

102年12月31日	資產	負債	收入	損益
興業	\$ 1,550,863	\$ 303,484	\$ 1,335,530	(\$ 20,227)
潤泰全球	117,128,269	14,456,985	76,565,472	78,952,538
景鴻	3,732,536	248	141,119	140,679
日友環保	2,672,027	1,304,117	1,082,325	265,879
潤成投控	2,471,253,647	2,438,387,183	482,277,646	14,626,425
全球一動	1,971,369	1,190,681	194,932	(789,442)
Concord	86,007,878	610	71,023,370	71,026,911

- (2) 本公司投資潤泰全球係有公開報價，其公允價值於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日分別為\$7,305,949 及\$7,593,503。
- (3) 本公司民國 103 年 3 月出售日友環保部分股權予非關係人，交易金額計\$28,132，認列處分利益\$17,862，致持股比例由 30.35%降低至 29.68%。
- (4) 景鴻為活化資金運用於民國 103 年 12 月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率為 16%，退還現金金額共計\$96,000。
- (5) 潤泰全球於民國 102 年 12 月辦理現金增資，本公司認購金額計\$603,260，因本公司未依持股比例認購，致持股比例由 10.77%降低至 10.54%。本公司又於民國 103 年 3 月間陸續以現金\$716,567 自公開市場購入潤泰全球股份共 10,273,000 股，致持股比例由 10.54%上升至 11.63%。本公司因持有潤泰全球有表決權之股份百分比為最高者，評估對其具重大影響力，故以採用權益法之投資認列該投資。
- (6) 全球一動於民國 102 年間陸續行使員工認股權，致本公司持股比例由 9.58%降低至 9.56%。該公司於民國 103 年 1 月、4 月及 6 月辦理現金增資，本公司認購金額分別為\$8,609、\$8,576 及\$8,543，因本公司未依持股比例認購，故持股比例由 9.56%降低至 9.46%。該公司為本公司採權益法評價之被投資公司-潤泰全球之子公司，本公司經評估後，對全球一動具有重大影響力，故以採用權益法之投資認列該投資。
- (7) 興業於民國 102 年 5 月減資彌補虧損，並同時辦理現金減資退回股款，減資比率為 28.49%，退還現金金額共計\$102,201。
- (8) 潤成投控於民國 102 年 9 月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額計\$2,500,000。
- (9) 本公司之關聯企業 Concord 於民國 102 年 8 月 14 日與 Auchan Group 簽訂之新股東協議，修訂於民國 99 年 12 月 12 日訂立之股東協議。前揭股東協議更動後，Concord 對轉投資之企業個體 (A-RT Retail Holdings Ltd. 及 Sun Art Retail Group Ltd.) 於民國 102 年 12 月 31 日起始喪失聯合控制能力；依我國現行適用之國際會計準則第 31 號規定重新以公允價值衡量損益。因此，Concord 以公允價值重新衡量其對經營個體之投資，並以民國 102 年 12 月 31 日之投資帳面金額與公允價值之差額，計入損益，本公司依對關聯企業之持股比例認列之投資利益約為 257 億元，相關新準則、解釋及修正之潛在影響請詳附註三 (二)。

(10)本公司為因應轉投資規劃及多角化經營所需，於民國 99 年透過潤成投控轉投資南山人壽保險股份有限公司(以下簡稱「南山人壽」)。潤成投控分別於民國 99 至 100 年間辦理現金增資，本公司依持股比例合計認購\$11,250,000。上述潤成投控轉投資南山人壽乙案，本公司應主管機關之要求，將所持有之部分潤成投控股票交付信託，信託主要條款如下：

- A. 信託目的：潤成投控取得南山人壽之經營權後，為貫徹長期經營之意願與承諾信守穩定經營之願景，將所持有之部份潤成投控股票共 612,500 仟股分別於民國 100 年 9 月 5 日及 9 月 9 日移轉予第一商業銀行股份有限公司信託處，並辦理信託登記。
- B. 信託期間：信託期間自民國 100 年 9 月 5 日及 9 月 9 日信託契約書簽署之日起算十年。
- C. 信託財產之管理、運用方法及限制：
 - (a)本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，受託人對信託財產不具有運用決定權，除本契約另有約定外，應依委託人指示之營運範圍或方法，妥善管理信託財產。
 - (b)本契約之變更應經委託人及受託人共同協議後報經金管會書面同意後辦理。
 - (c)本契約自雙方簽署時生效，除法令另有規定及雙方另行約定外，本契約因下列事由之發生且經主管機關以書面同意而終止：
 - (i)任一方如有違約情事發生時，應於他方通知之日起十五日內為更正，逾此期間未為更正者，他方得終止本契約，並得請求損害賠償。
 - (ii)信託事務於繼續管理上有實際之困難時，得經雙方以書面同意終止。
 - (iii)受託人發生解散、重整、破產、撤銷設立登記或經票據交換所通知拒絕往來時，應通知對方；任一方得以書面通知對方終止本契約。
 - (iv)委託人之債權人以有害於其權利而聲請法院撤銷本契約之信託並確定時。
 - (d)本契約經終止時，委託人應清償受託人信託管理費及各項必要費用及稅捐，受託人得逕自信託財產中扣收。

8. 本公司採用權益法之投資提供擔保情形請詳附註八。

(九) 不動產、廠房及設備

	<u>房屋及建築</u>	<u>機器設備</u>	<u>倉儲設備</u>	<u>運輸設備</u>	<u>辦公設備</u>	<u>其他設備</u>	<u>合計</u>
103年1月1日							
成本	\$ 12,165	\$ 179,613	\$ 70,915	\$ 17,395	\$ 47,892	\$ 231,570	\$ 559,550
累計折舊	(12,070)	(167,015)	(66,400)	(11,262)	(45,676)	(186,035)	(488,458)
	<u>\$ 95</u>	<u>\$ 12,598</u>	<u>\$ 4,515</u>	<u>\$ 6,133</u>	<u>\$ 2,216</u>	<u>\$ 45,535</u>	<u>\$ 71,092</u>
103年							
1月1日	\$ 95	\$ 12,598	\$ 4,515	\$ 6,133	\$ 2,216	\$ 45,535	\$ 71,092
增添	-	20,642	1,306	-	660	17,529	40,137
資產處分成本	(12,165)	(120,532)	(42,693)	(753)	(20,968)	(54,109)	(251,220)
處分日之累計折舊	12,165	115,184	40,931	512	20,529	39,098	228,419
折舊費用	(95)	(7,267)	(2,478)	(1,609)	(1,271)	(20,856)	(33,576)
12月31日	<u>\$ -</u>	<u>\$ 20,625</u>	<u>\$ 1,581</u>	<u>\$ 4,283</u>	<u>\$ 1,166</u>	<u>\$ 27,197</u>	<u>\$ 54,852</u>
103年12月31日							
成本	\$ -	\$ 79,723	\$ 29,528	\$ 16,642	\$ 27,584	\$ 194,990	\$ 348,467
累計折舊	-	(59,098)	(27,947)	(12,359)	(26,418)	(167,793)	(293,615)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 20,625</u>	<u>\$ 1,581</u>	<u>\$ 4,283</u>	<u>\$ 1,166</u>	<u>\$ 27,197</u>	<u>\$ 54,852</u>

	房屋及建築	機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	合計
102年1月1日							
成本	\$ 12,165	\$ 118,513	\$ 48,426	\$ 16,295	\$ 38,070	\$ 323,702	\$ 557,171
累計折舊	(12,070)	(105,785)	(41,121)	(9,896)	(34,713)	(255,930)	(459,515)
	<u>\$ 95</u>	<u>\$ 12,728</u>	<u>\$ 7,305</u>	<u>\$ 6,399</u>	<u>\$ 3,357</u>	<u>\$ 67,772</u>	<u>\$ 97,656</u>
102年							
1月1日	\$ 95	\$ 12,728	\$ 7,305	\$ 6,399	\$ 3,357	\$ 67,772	\$ 97,656
增添	-	1,520	177	1,100	372	2,644	5,813
移轉	-	2,432	-	-	-	(2,432)	-
資產處分成本	-	(815)	(106)	-	(2,513)	-	(3,434)
處分日之累計折舊	-	806	99	-	2,474	-	3,379
折舊費用	-	(4,073)	(2,960)	(1,366)	(1,474)	(22,449)	(32,322)
12月31日	<u>\$ 95</u>	<u>\$ 12,598</u>	<u>\$ 4,515</u>	<u>\$ 6,133</u>	<u>\$ 2,216</u>	<u>\$ 45,535</u>	<u>\$ 71,092</u>
102年12月31日							
成本	\$ 12,165	\$ 179,613	\$ 70,915	\$ 17,395	\$ 47,892	\$ 231,570	\$ 559,550
累計折舊	(12,070)	(167,015)	(66,400)	(11,262)	(45,676)	(186,035)	(488,458)
	<u>\$ 95</u>	<u>\$ 12,598</u>	<u>\$ 4,515</u>	<u>\$ 6,133</u>	<u>\$ 2,216</u>	<u>\$ 45,535</u>	<u>\$ 71,092</u>

(十) 投資性不動產

	<u>土地</u>	<u>建築物</u>	<u>合計</u>
103年1月1日			
成本	\$ 791,431	\$ 914,870	\$ 1,706,301
累計折舊	-	(284,697)	(284,697)
累計減損	-	(10,432)	(10,432)
	<u>\$ 791,431</u>	<u>\$ 619,741</u>	<u>\$ 1,411,172</u>
<u>103年</u>			
1月1日	\$ 791,431	\$ 619,741	\$ 1,411,172
折舊費用	-	(17,845)	(17,845)
12月31日	<u>\$ 791,431</u>	<u>\$ 601,896</u>	<u>\$ 1,393,327</u>
103年12月31日			
成本	\$ 791,431	\$ 914,870	\$ 1,706,301
累計折舊	-	(302,542)	(302,542)
累計減損	-	(10,432)	(10,432)
	<u>\$ 791,431</u>	<u>\$ 601,896</u>	<u>\$ 1,393,327</u>
	<u>土地</u>	<u>建築物</u>	<u>合計</u>
102年1月1日			
成本	\$ 795,710	\$ 932,509	\$ 1,728,219
累計折舊	-	(270,307)	(270,307)
累計減損	-	(10,432)	(10,432)
	<u>\$ 795,710</u>	<u>\$ 651,770</u>	<u>\$ 1,447,480</u>
<u>102年</u>			
1月1日	\$ 795,710	\$ 651,770	\$ 1,447,480
資產處分成本	(4,279)	(17,639)	(21,918)
處分日之累計折舊餘額	-	3,628	3,628
折舊費用	-	(18,018)	(18,018)
12月31日	<u>\$ 791,431</u>	<u>\$ 619,741</u>	<u>\$ 1,411,172</u>
102年12月31日			
成本	\$ 791,431	\$ 914,870	\$ 1,706,301
累計折舊	-	(284,697)	(284,697)
累計減損	-	(10,432)	(10,432)
	<u>\$ 791,431</u>	<u>\$ 619,741</u>	<u>\$ 1,411,172</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 58,093</u>	<u>\$ 59,508</u>
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	<u>\$ 18,581</u>	<u>\$ 18,293</u>

2. 本公司持有之投資性不動產於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之公允價值分別為\$2,309,550 及\$2,300,236，上開公允價值係根據相關資產鄰近地區類似不動產之市場交易價值評估而得。

3. 本公司持有之投資性不動產提供擔保情形請詳附註八。

(十一) 其他非流動資產

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
其他金融資產-非流動	\$ 84,711	\$ 80,573
其他	8,867	11,891
	<u>\$ 93,578</u>	<u>\$ 92,464</u>

本公司其他金融資產-非流動提供擔保情形請詳附註八。

(十二) 短期借款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
信用借款	\$ 3,740,000	\$ 4,458,000
擔保借款	1,698,000	1,184,000
	<u>\$ 5,438,000</u>	<u>\$ 5,642,000</u>
利率區間	1.17%~1.62%	1.17%~2.14%

本公司為短期借款所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
保證票據	\$ 10,494,950	\$ 5,939,430

(十三) 應付短期票券

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
應付商業本票	\$ 4,385,000	\$ 3,170,000
減：未攤銷折價	(2,133)	(1,254)
	<u>\$ 4,382,867</u>	<u>\$ 3,168,746</u>
利率區間	0.65%~1.00%	0.66%~1.00%

本公司為應付短期票券所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
保證票據	\$ 4,620,000	\$ 3,320,000

(十四) 應付公司債

	103年12月31日	102年12月31日
應付公司債	\$ 63,000	\$ 87,700
減：應付公司債折價	(1,813)	(4,900)
	61,187	82,800
減：一年內到期部分 (表列其他流動負債)	-	(82,800)
	<u>\$ 61,187</u>	<u>\$ -</u>

本公司於民國 100 年 1 月發行國內無擔保轉換公司債：

1. 本公司於民國 99 年 12 月向金融監督管理委員會申請發行國內第一次無擔保轉換公司債之發行條件如下：

- (1) 發行期間：本公司經主管機關核准募集發行民國 99 年度國內第一次無擔保轉換公司債，發行總額計 \$3,000,000，票面利率 0%，發行期間 5 年，流通期間自民國 100 年 1 月 13 日至 105 年 1 月 13 日。本轉換公司債到期時按債券面額以現金一次償還。
- (2) 轉換期間：本轉換公司債券持有人自本債券發行日後屆滿一個月翌日起，至到期日前十日止，除依辦法或法令規定須暫停過戶期間外，得隨時向本公司請求轉換為本公司普通股，轉換後普通股之權利義務與原已發行之普通股相同。
- (3) 轉換價格及其調整：本轉換公司債之轉換價格係依轉換辦法規定之訂定模式予以訂定，每股新台幣 57.1 元，續後轉換價格遇有本公司因反稀釋條款之情況，將依轉換辦法規定之訂定模式予以調整；續後於辦法訂定之基準日，依轉換辦法規定之訂定模式重新訂定轉換價格，若高於當年度重新訂定前之轉換價格則不予調整。轉換價格因民國 103 年 6 月 6 日股東會決議配發股利而調整為每股新台幣 41.2 元。
- (4) 債券贖回及賣回辦法：
 - A. 到期贖回：本債券發行期滿後，本公司將一次償還本金。
 - B. 提前贖回：當本轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前四十日止，本公司普通股收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格 30% 時，或本轉換公司債發行滿一個月翌日起至發行期間屆滿前四十日止，本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之 10% 時，本公司得於其後任何時間按債券面額以現金收回其全部債券。
 - C. 賣回辦法：債券持有人得於本轉換公司債發行滿三年時，要求本公司以債券面額將其所持有之轉換公司債買回。
- (5) 依轉換辦法規定，所有本公司收回、償還或已轉換之本轉換公司債將註銷，且所有尚隨附於公司債之權利義務亦將併同消滅，不再發行。

(6)民國 103 年度行使轉換權利之金額計\$26,664，截至民國 103 年 12 月 31 日止，累積已行使轉換權利之金額計\$3,064,617，累積已行使轉換公司債面額計\$2,937,000。按轉換當時之每股轉換價格計算，累計已轉換普通股 63,246,189 股；因轉換而產生之資本公積計\$2,432,155。

2. 本公司於發行可轉換公司債時，依據國際會計準則公報第三十二號規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積－認股權」。另所嵌入之買回權與賣回權，依據國際會計準則公報第三十九號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產及負債」。經分離後主契約債務之有效利率為 2.83%。

(十五)長期借款

	103年12月31日	102年12月31日
銀行擔保借款	\$ 10,946,982	\$ 10,988,982
銀行信用借款	6,275,000	2,875,000
	17,221,982	13,863,982
減：折價	(19,115)	(23,073)
	17,202,867	13,840,909
減：一年內到期部分		
(表列其他流動負債)	(840,000)	(200,000)
一營業週期內到期部分		
(表列其他流動負債)	(1,732,608)	(1,282,608)
	\$ 14,630,259	\$ 12,358,301
利率區間	1.30%~2.50%	1.21%~2.50%

1. 本公司於民國 98 年 4 月與第一商業銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司營建融資，授信期間自民國 101 年 9 月至 106 年 9 月，授信總額度計\$2,605,000，截至民國 103 年 12 月 31 日止，已動用甲項授信額度計\$1,050,000 及乙項授信額度之履約保證函計\$52,287。本公司主要承諾事項如下：

- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
- (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
- (3) 本公司應維持利息保障倍數在 2.5 倍以上，及有形淨值在 \$7,600,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度非個體財務報告為準，如未能符合上述任一財務比率或標準時，按本合約規定計付補償金予各聯合授信銀行。

2. 本公司於民國 99 年 7 月與土地銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司營建融資，授信期間自民國 103 年 7 月至 109 年 7 月，授信總額度計\$4,600,000，截至民國 103 年 12 月 31 日止，已動用乙項授

信額度之履約保證函計\$194,036。本公司主要承諾事項如下：

- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3) 未經全體聯合授信銀行事前同意，本公司不得與他人合併或依公司法規定就公司為分割。但依其情形本公司為(合併後)存續公司且合併結果對其履行本合約義務之能力無不利影響者，不在此限。
3. 本公司於民國 101 年 10 月與第一商業銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司償還金融負債所需資金及充實投資資金，授信期間自民國 101 年 11 月至 106 年 11 月，授信總額度計\$5,000,000，截至民國 103 年 12 月 31 日止，已動用授信額度計\$1,900,000。本公司主要承諾事項如下：
- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3) 本公司應維持利息保障倍數在 3 倍以上，及有形淨值在\$18,000,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度非個體財務報告為準，如未能符合上述任一財務比率或標準時，按本合約規定計付補償金予各聯合授信銀行。
4. 本公司於民國 101 年 11 月與彰化銀行簽訂長期合約，供本公司營建融資，授信期間自民國 101 年 11 月至 108 年 11 月，授信額度計\$5,325,000，截至民國 103 年 12 月 31 日止，已動用授信額度計\$4,500,000。
5. 本公司於民國 102 年 6 月與台灣銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，供本公司償還金融負債所需資金及充實投資資金，授信期間自民國 102 年 7 月至 107 年 7 月，授信總額度計\$3,250,000，截至民國 103 年 12 月 31 日止，已動用授信額度計\$1,650,000。本公司主要承諾事項如下：
- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3) 本公司應維持利息保障倍數在 3 倍以上，及有形淨值在\$18,000,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度個體財務報告或會計師核閱之半年度個體財務報告為準，如未能符合上述任一財務比率或標準時，並不構成違約情事，但借款人應自該財務報告提出日後應付息日及新動用額度，至借款人改善財務比率與限制約定後止，利率加碼幅度應再增加 0.10%。

6. 本公司於民國 102 年 12 月與大眾商業銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，為充實中期營運週轉金之所需，授信期間自民國 103 年 1 月至 106 年 1 月，授信總額度計 \$1,000,000，截至民國 103 年 12 月 31 日止，已動用授信額度計 \$1,000,000。本公司主要承諾事項如下：
- (1) 本公司應將依本合約所取得之授信款項悉數用於支付本合約規定之授信用途，並應設置會計帳冊及備查記錄與憑證。
 - (2) 本公司應於每一會計年度上半年及年度結束後 60 日內及 120 日內，分別提供經會計師核閱之合併財務報告及查核之合併及非合併財務報告。
 - (3) 本公司應維持利息保障倍數在 3 倍以上，及有形淨值在 \$18,000,000 以上，上述比率與標準依會計師查核簽證之年度個體財務報告及會計師核閱之第二季合併之財務報告為準，如未能符合上述財務比率或限制約定，自違反之日起，應就各次檢核日之各授信銀行之為受償餘額按 0.05% 計付補償費，至檢核財務承諾完全改善之日止，則不再計付補償費。
7. 除上列所述者外，本公司其餘借款期間自民國 101 年 2 月至 108 年 12 月。
8. 本公司為長期借款所提供之擔保品除附註八所述外，尚開立保證票據金額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
保證票據	\$ 21,039,768	\$ 18,739,768

9. 本公司尚未動用之借款額度明細如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
一年內到期	\$ 260,000	\$ 180,000
一年以上到期	15,407,879	15,740,592
	<u>\$ 15,667,879</u>	<u>\$ 15,920,592</u>

(十六) 退休金

1. (1) 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 2 % 提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。

(2) 資產負債表認列之金額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
已提撥確定福利義務現值	(\$ 128,944)	(\$ 140,649)
計畫資產公允價值	<u>58,374</u>	<u>64,850</u>
認列於資產負債表之淨負債	<u>(\$ 70,570)</u>	<u>(\$ 75,799)</u>

(3) 確定福利義務現值之變動如下：

	<u>103年</u>	<u>102年</u>
1月1日確定福利義務現值	(\$ 140,649)	(\$ 147,030)
當期服務成本	(1,088)	(1,656)
利息成本	(2,440)	(2,195)
精算損益	5,015	8,886
支付之福利	<u>10,218</u>	<u>1,346</u>
12月31日確定福利義務現值	<u>(\$ 128,944)</u>	<u>(\$ 140,649)</u>

(4) 計畫資產公允價值之變動如下：

	<u>103年</u>	<u>102年</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 64,850	\$ 61,300
計畫資產預期報酬	1,136	1,085
精算損益	323	(280)
雇主之提撥金	4,052	4,091
支付之福利	(10,218)	(1,346)
清償	<u>(1,769)</u>	<u>-</u>
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 58,374</u>	<u>\$ 64,850</u>

(5) 認列於綜合損益表之費用總額：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
當期服務成本	\$ 1,088	\$ 1,656
利息成本	2,440	2,195
計畫資產預期報酬	(1,136)	(1,085)
清償損失	<u>1,769</u>	<u>-</u>
當期退休金成本	<u>\$ 4,161</u>	<u>\$ 2,766</u>

上述費用認列於綜合損益表中之各類費用明細如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
推銷費用	\$ 2,816	\$ 1,863
管理費用	<u>1,345</u>	<u>903</u>
	<u>\$ 4,161</u>	<u>\$ 2,766</u>

(6) 認列於其他綜合損益之精算利益如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
本期認列	(\$ 5,338)	(\$ 8,606)
累積金額	<u>(\$ 32,959)</u>	<u>(\$ 27,621)</u>

- (7) 本公司之確定福利退休計畫資產，係由台灣銀行按勞工退休基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目（即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等）辦理委託經營。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依台灣當地銀行二年定期存款利率計算之收益。民國 103 年及 102 年 12 月 31 日構成總計畫資產公允價值之百分比，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

整體計畫資產預期報酬率係根據歷史報酬趨勢，對義務之整體期間報酬之預測，並參考勞工退休基金監理會對勞工退休基金之運用情形，於考量最低收益不得低於當地銀行二年定期存款利率之收益之影響所作之估計。

民國 103 年度及 102 年度，本公司計畫資產之實際報酬分別為 \$1,459 及 \$805。

- (8) 有關退休金之精算假設彙總如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
折現率	1.75%	1.75%
未來薪資增加率	2.00%	2.00%
計畫資產預期長期報酬率	1.75%	1.75%

對於未來死亡率之假設係按照台灣壽險第五回經驗生命表估計。

- (9) 經驗調整之歷史資訊如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
確定福利義務現值	(\$ 128,944)	(\$ 140,649)	(\$ 147,030)
計畫資產公允價值	<u>58,374</u>	<u>64,850</u>	<u>61,300</u>
計畫短絀	(\$ <u>70,570</u>)	(\$ <u>75,799</u>)	(\$ <u>85,730</u>)
計畫負債之經驗調整	<u>\$ 5,469</u>	<u>\$ 9,936</u>	<u>\$ 26,298</u>
計算負債之精算假設改變調整	(\$ <u>454</u>)	(\$ <u>1,050</u>)	(\$ <u>6,981</u>)
計畫資產之經驗調整	<u>\$ 323</u>	<u>(\$ 280)</u>	<u>(\$ 302)</u>

- (10) 本公司於民國 103 年 12 月 31 日後一年內預計支付予退休計畫之提撥金為 \$4,052。

2. (1) 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。
- (2) 民國 103 年度及 102 年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$13,237 及 \$13,673。

(十七)股本

1. 本公司於民國 102 年 5 月 7 日經董事會決議通過現金增資發行新股 150,000,000 股，每股面額 10 元，以每股溢價發行 43.8 元，業於民國 102 年 5 月 23 日經金融監督管理委員會申報生效在案。現金增資股款已於民國 102 年 8 月 6 日全數收足，並訂定該日為增資基準日。
2. 截至民國 103 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為\$15,000,000，實收資本額為\$11,925,647（含可轉換公司債轉換為股本\$632,462），每股面額 10 元，全數發行普通股。本公司已發行股份之股款均已收訖。本公司普通股期初與期末流通在外股數(仟股)調節如下：

	103年	102年
1月1日	1,191,977	999,626
可轉換公司債轉換	588	42,351
現金增資	-	150,000
12月31日	<u>1,192,565</u>	<u>1,191,977</u>

3. 本公司之孫公司-潤弘精密為維護股東權益，持有本公司股票之資訊如下：

	103年12月31日		102年12月31日	
	期末股數 (仟股)	帳面 金額	期末股數 (仟股)	帳面 金額
潤弘精密	4,759	\$ 28,536	4,759	\$ 28,536

(十八)資本公積

1. 依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額 10%為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。
2. 依經濟部民國 102 年 7 月 15 日經商字第 10202420460 號函規定，企業採用 IFRSs 編製財務報表下，母公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制力者，其股權價格與帳面價值差額所產生之資本公積，得適用公司法第 241 條第 1 項有關超過票面金額發行股票所得之溢額之規定。又依經濟部民國 103 年 3 月 31 日經商字第 10300532520 號函規定，帳列實際取得或處分子公司股權與帳面價值差額之資本公積，得適用公司法第 241 條作為發給新股或現金之用。本公司於民國 103 年度以資本公積配發現金，請詳附註六(十九)6之說明。
3. 有關資本公積—認股權請詳附註六(十四)之說明。

4. 資本公積變動如下：

	發行溢價	庫藏股票 交易	認股權	關聯企業 股權淨值 變動數	實際取得或 處分子公司 股權價格與 帳面價值差額	認列對 子公司所有 權益變動數	合計
103年1月1日	\$ 11,481,369	\$ 136,626	\$ 10,523	\$ 209,507	\$ 712,397	\$ -	\$ 12,550,422
可轉換公司 債轉換	20,785	-	(2,964)	-	-	-	17,821
員工執行認 股權	-	-	-	1,988	-	-	1,988
資本公積分 配現金股利	-	-	-	-	(711,516)	-	(711,516)
處分子公司 權益	-	-	-	-	711,905	-	711,905
其他	-	-	-	73,303	-	72,344	145,647
103年12月31日	<u>\$ 11,502,154</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 7,559</u>	<u>\$ 284,798</u>	<u>\$ 712,786</u>	<u>\$ 72,344</u>	<u>\$ 12,716,267</u>
102年1月1日	\$ 4,767,321	\$ 136,626	\$ 244,965	\$ 111,769	\$ 881	\$ -	\$ 5,261,562
可轉換公司 債轉換	1,621,547	-	(234,442)	-	-	-	1,387,105
員工執行認 股權	-	-	-	317	-	-	317
現金增資	5,092,501	-	-	-	-	-	5,092,501
處分子公司 權益	-	-	-	-	711,516	-	711,516
其他	-	-	-	97,421	-	-	97,421
102年12月31日	<u>\$ 11,481,369</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ 10,523</u>	<u>\$ 209,507</u>	<u>\$ 712,397</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,550,422</u>

(十九) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度決算後如有盈餘，除依法繳納所得稅並彌補以往年度虧損外，次提 10% 為法定盈餘公積，並依法提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘應併同以前年度累積之未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，依股東會決議保留或分配之，惟本公司進行分配盈餘時，應分配董事、監察人酬勞金 5% 及員工紅利至少 1%。本公司之股利政策採剩餘股利政策，依公司未來資本預算規劃衡量未來年度資金需求，先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利之方式分派之。
2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25% 之部分為限。
3. (1) 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，俟後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
(2) 首次採用 IFRSs 時，民國 101 年 4 月 6 日金管證發字第 1010012865 號函提列之特別盈餘公積，本公司於嗣後使用、處分或重分類相關資產時，就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉。

4. 本公司民國 103 年度及 102 年度員工紅利估列金額分別為\$40,896 及 \$147,655。上開員工紅利估列基礎係以截至當期止之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數 1%為基礎估列，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為股東會決議年度之損益。經股東會決議之民國 102 年度員工紅利與民國 102 年度財務報告認列之金額一致。本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊可至「公開資訊觀測站」查詢。
5. 本公司於民國 103 年 6 月 6 日及 102 年 6 月 10 日，經股東會決議通過民國 102 年度及 101 年度盈餘分派案如下：

	102年度		101年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 3,059,271		\$ 337,868	
特別盈餘公積	12,767,952		-	
現金股利	<u>4,533,329</u>	\$ 3.80	<u>2,982,194</u>	\$ 2.91
合計	<u>\$20,360,552</u>		<u>\$ 3,320,062</u>	

6. 本公司於民國 103 年 6 月 6 日經股東會決議通過，以資本公積配發現金每股 0.60 元，計\$711,516。

(二十) 其他權益項目

	備供出售投資	外幣換算	避險準備	總計
103年1月1日	(\$ 13,855,408)	\$ 26,471	(\$ 946)	(\$ 13,829,883)
評價及處分-集團總額	699,366	-	-	699,366
評價-集團稅額	(20,284)	-	-	(20,284)
評價-關聯企業(註)	806,496	-	-	806,496
外幣換算差異數:				
- 集團	-	455,090	-	455,090
- 集團稅額	-	(76,763)	-	(76,763)
- 關聯企業	-	1,650,471	-	1,650,471
- 關聯企業稅額	-	(226,596)	-	(226,596)
現金流量避險:				
- 關聯企業	-	-	534	534
103年12月31日	(\$ 12,369,830)	\$ 1,828,673	(\$ 412)	(\$ 10,541,569)
102年1月1日	(\$ 122,268)	(\$ 213,569)	\$ -	(\$ 335,837)
評價及處分-集團總額	722,411	-	-	722,411
評價-集團稅額	(128,849)	-	-	(128,849)
評價-關聯企業(註)	(14,326,702)	-	-	(14,326,702)
外幣換算差異數:				
- 集團	-	18,054	-	18,054
- 集團稅額	-	(10,804)	-	(10,804)
- 關聯企業	-	259,107	-	259,107
- 關聯企業稅額	-	(26,317)	-	(26,317)
現金流量避險:				
- 集團	-	-	2	2
- 關聯企業	-	-	(948)	(948)
102年12月31日	(\$ 13,855,408)	\$ 26,471	(\$ 946)	(\$ 13,829,883)

註:備供出售金融資產未實現損益之變動,主係關聯企業潤成認列其被投資公司南山人壽所持有備供出售金融資產之公允價值變動影響數。

(二十一) 營業收入

	103年度	102年度
銷貨收入	\$ 3,883,361	\$ 4,102,106
營建收入	452,979	1,181,639
租賃收入	58,093	59,508
	<u>\$ 4,394,433</u>	<u>\$ 5,343,253</u>

(二十二) 營業成本

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
銷貨成本	\$ 3,182,433	\$ 3,399,501
營建成本	172,775	648,934
租賃成本	18,581	18,293
	<u>\$ 3,373,789</u>	<u>\$ 4,066,728</u>

(二十三) 其他收入

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
利息收入	\$ 2,925	\$ 1,726
股利收入	4,464	46,135
其他收入	59,847	27,220
	<u>\$ 67,236</u>	<u>\$ 75,081</u>

(二十四) 其他利益及損失

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損失)利益	(\$ 73)	\$ 1,517
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	72	(32)
處分投資性不動產利益	-	14,728
處分投資利益	553,297	-
處分採權益法之投資利益(損失)	21,076	(57,021)
其他	(32,762)	(19,232)
	<u>\$ 541,610</u>	<u>(\$ 60,040)</u>

(二十五) 財務成本

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 441,115	\$ 385,911
可轉換公司債	2,093	23,223
	443,208	409,134
減：符合要件之資產資本化金額	(62,724)	(63,796)
財務成本	<u>\$ 380,484</u>	<u>\$ 345,338</u>

(二十六) 費用性質之額外資訊

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
商品存貨之變動	\$ 3,355,208	\$ 4,048,435
員工福利費用	431,381	545,873
折舊費用	51,421	50,340
捐贈費用	3,205	116,224
廣告費用	73,369	122,064
租金費用	117,485	116,770
其他費用	427,821	393,185
營業成本及營業費用	<u>\$ 4,459,890</u>	<u>\$ 5,392,891</u>

(二十七) 員工福利費用

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
薪資費用	\$ 373,553	\$ 488,656
勞健保費用	27,784	28,063
退休金費用	17,398	16,439
其他用人費用	12,646	12,715
	<u>\$ 431,381</u>	<u>\$ 545,873</u>

(二十八) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 47,060	\$ 89,350
未分配盈餘加徵10%所得稅	-	25,043
以前年度所得稅高估	(8,983)	(4,089)
當期所得稅總額	<u>38,077</u>	<u>110,304</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(37,282)	48,373
投資抵減及課稅損失	1,316	(3,102)
遞延所得稅總額	(35,966)	45,271
所得稅費用	<u>\$ 2,111</u>	<u>\$ 155,575</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
備供出售金融資產公允價值變動	(\$ 20,284)	(\$ 128,849)
國外營運機構換算差額	(76,763)	(10,804)
關聯企業其他綜合損益份額	(226,596)	(26,317)
確定福利義務之精算損益	490	(6,663)
	<u>(\$ 323,153)</u>	<u>(\$ 172,633)</u>

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	103年度		102年度	
稅前淨利按法定稅率計算所得稅	\$	1,117,018	\$	5,227,209
按稅法規定剔除項目之所得稅影響數	(	1,144,088)	(	5,172,157)
按稅法規定免課稅之所得	(	27,832)	(	36,100)
暫時性差異未認列遞延所得稅資產		6,421		3,428
課稅損失之所得稅影響數		269		28,625
投資抵減之所得稅影響數	(	19,682)		-
未分配盈餘加徵10%所得稅		-		25,043
以前年度所得稅高估數	(	8,983)	(	4,089)
最低稅負制之所得稅影響數		78,988		83,616
所得稅費用	\$	<u>2,111</u>	\$	<u>155,575</u>

3. 因暫時性差異、課稅損失及投資抵減而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	103年度			
	1月1日	認列於 損益	認列於其 他綜合淨利	12月31日
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產：				
存貨呆滯損失	\$ 925	(\$ 418)	\$ -	\$ 507
退休金超限數	8,881	19	-	8,900
遞延推銷支出	8,568	1,898	-	10,466
未休假獎金	633	(36)	-	597
確定福利義務之精算 損益	1,513	-	490	2,003
課稅損失	20,998	(20,998)	-	-
投資抵減	-	19,682	-	19,682
小計	<u>41,518</u>	<u>147</u>	<u>490</u>	<u>42,155</u>
-遞延所得稅負債：				
投資收益	(92,548)	36,676	-	(55,872)
未實現兌換利益	(473)	(857)	-	(1,330)
備供出售金融資產 公允價值變動	(138,785)	-	(20,284)	(159,069)
國外營運機構換算 差額	(33,740)		(76,763)	(110,503)
關聯企業其他綜合 損益份額	(52,520)	-	(226,596)	(279,116)
小計	<u>(318,066)</u>	<u>35,819</u>	<u>(323,643)</u>	<u>(605,890)</u>
合計	<u>(\$ 276,548)</u>	<u>\$ 35,966</u>	<u>(\$ 323,153)</u>	<u>(\$ 563,735)</u>

	102年度			
	1月1日	認列於 損益	認列於其 他綜合淨利	12月31日
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產：				
存貨呆滯損失	\$ 1,412	(\$ 487)	\$ -	\$ 925
備抵存貨跌價損失沖 減出租資產影響數	2,453	(2,453)	-	-
退休金超限數	9,107	(226)	-	8,881
遞延推銷支出	8,568	-	-	8,568
未休假獎金	633	-	-	633
確定福利義務之精算 損益	8,176	-	(6,663)	1,513
課稅損失	<u>17,896</u>	<u>3,102</u>	<u>-</u>	<u>20,998</u>
小計	<u>48,245</u>	<u>(64)</u>	<u>(6,663)</u>	<u>41,518</u>
-遞延所得稅負債：				
投資收益	(48,663)	(43,885)	-	(92,548)
未實現兌換損失 (利益)	849	(1,322)	-	(473)
備供出售金融資產 公允價值變動	(9,936)	-	(128,849)	(138,785)
國外營運機構換算 差額	(22,936)	-	(10,804)	(33,740)
關聯企業其他綜合 損益份額	(26,203)	-	(26,317)	(52,520)
小計	<u>(106,889)</u>	<u>(45,207)</u>	<u>(165,970)</u>	<u>(318,066)</u>
合計	<u>(\$ 58,644)</u>	<u>(\$ 45,271)</u>	<u>(\$ 172,633)</u>	<u>(\$ 276,548)</u>

4. 本公司可享有之投資抵減明細及未認列為遞延所得稅資產之相關金額如下：

103年12月31日

抵減項目	未認列遞延		
	尚未抵減餘額	所得稅資產稅額	最後抵減年度
投資新興重要策略產業	\$ 12,053	\$ -	104年度
投資新興重要策略產業	7,629	-	106年度
	<u>\$ 19,682</u>	<u>\$ -</u>	

5. 本公司尚未使用之課稅損失之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下：

102年12月31日

發生年度	核定數	未認列遞延		
		尚未抵減金額	所得稅資產金額	最後扣抵年度
96年度	\$ 222,306	\$ 33,864	\$ -	106年度
97年度	89,658	89,658	-	107年度
	<u>\$ 311,964</u>	<u>\$ 123,522</u>	<u>\$ -</u>	

6. 未認列為遞延所得稅資產之可減除暫時性差異：

	103年12月31日	102年12月31日
可減除暫時性差異	<u>\$ 6,421</u>	<u>\$ 3,428</u>

7. 本公司並未就關聯企業投資相關之應課稅暫時性差異認列遞延所得稅負債，民國 103 年及 102 年 12 月 31 日，未認列之遞延所得稅負債之暫時性差異金額分別為 \$1,281,573 及 \$1,164,185。
8. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 101 年度。
9. 本公司之未分配盈餘係為兩稅合一實施後之餘額。
10. 民國 103 年及 102 年 12 月 31 日，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 \$59,396 及 \$50,648，民國 102 年度盈餘分配之稅額扣抵比率為 0.45%，民國 103 年度盈餘分配之預計稅額扣抵比率為 0.83%。

(二十九) 每股盈餘

	103年度		每股盈餘 (元)
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	<u>\$ 6,568,581</u>	<u>1,154,184</u>	<u>\$ 5.69</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 6,568,581	1,154,184	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
轉換公司債	2,093	1,746	
員工分紅	<u>-</u>	<u>2,122</u>	
歸屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	<u>\$ 6,570,674</u>	<u>1,158,052</u>	<u>\$ 5.67</u>
	102年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	<u>\$30,592,714</u>	<u>1,053,789</u>	<u>\$ 29.03</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$30,592,714	1,053,789	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
轉換公司債	23,222	19,112	
員工分紅	<u>-</u>	<u>2,922</u>	
歸屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	<u>\$30,615,936</u>	<u>1,075,823</u>	<u>\$ 28.46</u>

(三十) 營業租賃

承租人

本公司以營業租賃承租量販店營業用地及中崙大樓辦公室，租賃期間介於101至108年。民國103年度及102年度分別認列\$106,835及\$106,556之租金費用為當期損益。另因不可取消合約之未來最低租賃給付總額如下：

	103年12月31日	102年12月31日
不超過1年	\$ 109,154	\$ 103,783
超過1年但不超過5年	353,650	338,640
超過5年	<u>-</u>	<u>84,660</u>
	<u>\$ 462,804</u>	<u>\$ 527,083</u>

(三十一)非現金交易

1. 僅有部分現金支付之投資活動：

	103年度	102年度
購置不動產、廠房及設備	\$ 40,137	\$ 5,813
加:期初應付設備款	-	32,528
本期支付現金	\$ 40,137	\$ 38,341

2. 不影響現金流量之籌資活動：

	103年度	102年度
可轉換公司債轉換成股本	\$ 26,664	\$ 2,045,060

七、關係人交易

(一)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	103年度	102年度
子公司	\$ 3,600	\$ 11,668
關聯企業	72	6,136
主要管理階層	-	865,188
	\$ 3,672	\$ 882,992

(1)本公司於民國102年11月銷售台北市中正區博愛路房地一戶及車位予主要管理階層，交易價格參考戴德梁行不動產估價師事務所出具之鑑價報告，金額共計\$865,188(未稅)，截至民國102年12月31日止，均已收訖。

(2)本公司對關係人銷售房地，交易價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款，交易條件與一般非關係人無重大差異。上述交易業已完成過戶交屋，並依雙方簽訂之合約時程收款。

(3)本公司預售房地予關係人，其銷售合約總價款及已預收之房地款(表列其他流動負債項下)如下：

	103年12月31日		102年12月31日	
	合約總價款	預收房地款	合約總價款	預收房地款
主要管理階層	\$ 52,660	\$ 9,800	\$ 52,660	\$ 8,420
其他關係人	129,840	25,390	129,840	23,810
	\$ 182,500	\$ 35,190	\$ 182,500	\$ 32,230

(4)本公司與關係人簽訂代銷房屋契約，其代銷服務價格係由雙方議價而定，並依雙方簽訂之合約時程收款。

2. 進貨

	103年度	102年度
其他關係人	\$ 191,876	\$ 120,165
子公司	2,349,272	2,193,346
	\$ 2,541,148	\$ 2,313,511

- (1) 本公司支付予關係人款項均開具 1~2 個月內到期之期票。
- (2) 本公司委由關係人承建之工程營造價格，係由雙方議價訂定。
- (3) 本公司委由關係人承包之裝潢工程係依成本加成之方式訂定合約，其成本係參考裝潢面積及選用材料後決定。
- (4) 本公司與關係人累積已簽訂之營造及裝潢工程合約，尚未完工之在建工程合約及支付金額如下：

	103年12月31日		102年12月31日	
	合約總價款 (未含稅)	已支付價款	合約總價款 (未含稅)	已支付價款
子公司	\$ 6,132,511	\$ 3,292,702	\$ 5,300,540	\$ 1,670,797
其他關係人	18,114	3,351	18,114	3,351
	<u>\$ 6,150,625</u>	<u>\$ 3,296,053</u>	<u>\$ 5,318,654</u>	<u>\$ 1,674,148</u>

- (5) 本公司與關係人所簽訂之委託採購合約，其進貨價格係按關係人採購之價格計算，並於廠商付款通知到達關係人後月結 1~2 個月內支付關係人此項採購貨款。

3. 應收關係人款項

	103年12月31日	102年12月31日
其他應收款：		
其他關係人	\$ 251,164	\$ 20,221
子公司	2,012	6
關聯企業	-	6
	<u>\$ 253,176</u>	<u>\$ 20,233</u>

主係應收出售滿雅店量販商場價款(相關說明請詳七(一)5)、提貨券及代墊款項。

4. 應付關係人款項

	103年12月31日	102年12月31日
應付票據：		
其他關係人	\$ 6,002	\$ 14,029
子公司	312,064	142,123
關聯企業	431	406
	<u>\$ 318,497</u>	<u>\$ 156,558</u>
應付帳款：		
其他關係人	\$ 7,672	\$ 9,496
子公司	423,712	661,554
	<u>\$ 431,384</u>	<u>\$ 671,050</u>

5. 財產交易

(1) 處分投資性不動產

	103年度	
	處分價款	處分利益
其他關係人	\$643,875	\$ -

本公司於民國 103 年 9 月 5 日預售房地(表列投資性不動產項下)予其他關係人，其銷售合約總價款為\$643,875，已預收之房地款(表列其他流動負債項下)為\$64,388，衛福部已於民國 104 年 2 月 3 日審核許可，截至民國 104 年 3 月 25 日止，尚未辦理過戶交屋。

(2) 處分金融資產

	帳列項目	交易股數	交易標的	103年度	
				處分價款	處分利益
其他關係人	採用權益法之投資	3,938,000	崇電雷射(股)公司股票	\$ 18,453	\$ 3,214

(3) 處分大潤發滿雅店

	103年度	
	處分價款	處分利益
其他關係人	\$231,247	\$ -

本公司於民國 103 年 12 月 31 日與其他關係人簽訂出售滿雅店量販商場契約，將營業用固定資產及存貨等出售予其他關係人，合約總價(含稅)為\$231,247，交易價格均係帳面價值。上述所有資產業於民國 103 年 12 月 31 日點交完畢，出售價款截至民國 104 年 3 月 25 日止均已收回。

6. 物流事業部授權經營合約

- (1) 本公司於民國 86 年 4 月與其他關係人簽訂授權經營合約與委託管理及採購合約，取得經營大潤發滿雅店量販商場之權利，並由其他關係人提供授權商場供本公司使用及提供採購與經營量販店管理之相關服務，另於民國 103 年 8 月簽訂補充協議書，惟本公司業於民國 103 年 12 月 31 日將滿雅店量販商場出售予其他關係人，並與其他關係人終止授權經營合約與委託管理及採購合約，原簽訂之合約內容概述如下：
- 合約期間：該補充協議書係延長委託經營服務至大潤發滿雅店移轉予其他關係人為止。
 - 本公司同意除停車場土地及道路用地之使用需另行增加權利金外，每月支付\$7,540 以作為本公司使用地上物之權利金。
 - 採購及管理服務報酬金：除每月依銷售點營業總額 1% 支付報酬金外，另尚依下開計算方式就銷售據點之稅前淨利(不包括財務收支金額及本條所述應支付之報酬金)計算應支付之盈餘報酬金：
如銷售據點經營結果產生利潤，應將利潤之 50% 支付予其他關係人作為盈餘報酬金，惟若銷售據點經營結果產生虧損，其他關係人無須再負損失彌補責任。

- (2) 本公司於民國 93 年 8 月與其他關係人簽訂中崙店量販商場之授權經營合約與委託管理及採購合約，由其他關係人提供本公司關於量販店之設立、經營及維持之相關服務，其合約內容概述如下：
- A. 合約期間：原合約為民國 93 年 8 月至民國 98 年 12 月，雙方已經合意展延 6 年。
- B. 採購及管理服務報酬金：依下開計算方式就銷售據點之商店街盈餘（不包括財務收支金額及本條所述應支付之報酬金）計算應支付之盈餘報酬金：
- a. 如銷售據點經營結果產生利潤，應分別將賣場及美食街盈餘之 50% 支付予其他關係人作為盈餘報酬金，惟若銷售據點經營結果產生虧損，其他關係人無須負擔任何損失。
- b. 另每年支付固定服務費 \$500。
- C. 限制條款：
合約期間，本公司若欲出售、出租或以其他方式處分量販店之資產或營業時，應以書面提議依約定價格優先銷售、出租或移轉予其他關係人。若其他關係人未於收到提議文件 60 日內通知本公司其願意承受，則本公司可以將商店資產或營業出租、出售或為其他之處分予第三人。
- (3) 民國 103 年度及 102 年度之權利金費用（含盈餘報酬金）分別為 \$133,085 及 \$105,330，截至民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之應付權利金（含盈餘報酬金）（表列其他應付款項下）分別為 \$3,071 及 \$19,706。

7. 關係人提供背書保證情形

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
主要管理階層	\$ 42,691,613	\$ 44,012,198

(二) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 63,588	\$ 53,643
退職後福利	1,407	990
總計	<u>\$ 64,995</u>	<u>\$ 54,633</u>

八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值		擔保用途
	103年12月31日	102年12月31日	
存貨	\$ 20,379,878	\$ 17,998,929	長期借款及發行商業本票
其他金融資產-流動 (表列其他流動資產)	321,526	295,458	合建保證金及預收房地 價金信託
以成本衡量之金融資產 -非流動	342,000	342,000	短期借款及發行商業本票
採用權益法之投資	29,755,957	26,567,651	長、短期借款、發行商業 本票及被投資公司之投資 及借款擔保(註)
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	49,030	49,030	法院提存金
投資性不動產	634,934	638,890	長期借款及預收租金之擔 保
	<u>\$ 51,483,325</u>	<u>\$ 45,891,958</u>	

註：本公司對潤成投資控股股份有限公司投資南山人壽保險股份有限公司所提出之股票投資信託請詳附註六(八)所述，另該投資擔保於民國102年11月15日已解除設質。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

無此情形。

(二)承諾事項

截至民國103年及102年12月31日止，除附註六(八)、(十四)、(十五)、(三十)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國103年及102年12月31日止，本公司與地主簽訂合建契約包括內湖文德等建案所提供之合建保證金分別為\$229,898及\$192,572。
2. 本公司分別於民國97年9月及12月與台北市政府簽訂捷運系統內湖線內湖站交十一聯合開發興建地上15層地下3層共274戶之商場、住宅複合大樓及新莊線三重站捷六商辦大樓基地聯合開發案，履約保證金\$246,323係以財政部登記有案之本國銀行出具之保證金保證書繳交之。
3. 本公司之萬花園及明峰街建案與受託金融機構簽訂信託契約書，將本案營建資金及預售房屋之價金存入指定之信託專戶，交由受託金融機構依信託契約管理運用。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

無此情形。

十二、其他

(一)資本風險管理

本公司之資本管理目標，係為保障能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本公司可能會調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以調整至最適資本結構。本公司利用負債資本比率以監控其資本，該比率係按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額之計算為總借款（包括個體資產負債表所列報之「流動及非流動借款」）扣除現金及約當現金。資本總額之計算為個體資產負債表所列報之「權益」加上債務淨額。

本公司於民國 103 年度之策略維持與民國 102 年度相同。於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日，本公司之負債資本比率如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
總借款	\$ 27,023,734	\$ 22,651,655
減：現金及約當現金	(294,275)	(404,912)
債務淨額	26,729,459	22,246,743
總權益	<u>51,729,661</u>	<u>46,236,763</u>
總資本	<u>\$ 78,459,120</u>	<u>\$ 68,483,506</u>
負債資本比率	34.07%	32.48%

(二)金融工具

1. 金融工具公允價值資訊

本公司非以公允價值衡量之金融工具（包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他金融資產（表列其他流動資產及其他非流動資產）、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、應付公司債、長期借款及其他金融負債）的帳面金額係公允價值之合理近似值，另以公允價值衡量之金融工具的公允價值資訊請詳附註十二（三）：

2. 財務風險管理政策

- (1) 本公司日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險（包括匯率風險、利率風險及價格風險）、信用風險及流動性風險。本公司整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本公司財務狀況及財務績效之潛在不利影響。
- (2) 風險管理工作由財務部按照董事會核准之政策執行。並與營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

本公司持有若干國外營運機構投資，其淨資產承受外幣換算風險，對國外營運機構之淨投資，具重大匯率波動影響之外幣資產資訊如下：

103年12月31日					
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析	
				變動 幅度	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>					
<u>非貨幣性項目</u>					
美金：新台幣	\$ 995,532	31.65	\$ 31,508,601	1%	\$ 315,086

102年12月31日					
	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析	
				變動 幅度	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>					
<u>非貨幣性項目</u>					
美金：新台幣	\$ 977,618	29.81	\$ 29,142,803	1%	\$ 291,428

價格風險

- A. 由於本公司持有之投資於個體資產負債表中係分類為備供出售金融資產，因此本公司暴露於權益工具之價格風險。本公司未有商品價格風險之暴險。為管理權益工具投資之價格風險，本公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據本公司設定之限額進行。
- B. 本公司主要投資於國內上市櫃及未上市櫃之權益工具，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 103 年度及 102 年度之股東權益之影響因分類為備供出售之權益工具之利益或損失分別增加或減少 \$21,824 及 \$18,270。

利率風險

- A. 本公司之利率風險來自長期借款。按浮動利率發行之借款使本公司承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金及約當現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本公司承受公允價值利率風險。本公司按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。
- B. 本公司模擬多項方案並分析利率風險，包含考量再融資、現有部位之續約及其他可採用之融資等，以計算特定利率之變動對損益之影響。就每個模擬方案，所有貨幣均係採用相同之利率變動。此等模擬方案僅運用於計息之重大負債部位。

C. 依模擬之執行結果，利率變動 0.125%對民國 103 年度及 102 年度稅後淨利之最大影響分別為增加或減少\$33,780 及\$28,315。此等模擬於每季進行，以確認可能之最大損失係在管理階層所訂之限額內。

(2)信用風險

- A. 信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險。本公司依內部明定之授信政策，各營運個體於訂定付款及提出交貨之條件前，須就其每一新客戶進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。主要信用風險來自現金及約當現金及存放於銀行與金融機構之存款，亦包括尚未收現之應收帳款。
- B. 於民國 103 年度及 102 年度，並無超出信用限額之情事，且管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。
- C. 本公司未逾期且未減損金融資產之信用品質資訊請詳附註六各金融資產之說明。
- D. 本公司業已發生減損之金融資產的個別分析請詳附註六各金融資產之說明。

(3)流動性風險

- A. 本公司現金流量預測是由營運個體執行，並由財務部予以彙總。財務部監控流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，請詳附註六(十五)，以使本公司不致違反相關之借款限額或條款，此等預測並考量債務融資計畫、債務條款遵循暨符合內部資產負債表之財務比率目標。
- B. 本公司營運個體所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，由財務部將剩餘資金投資於付息之活期存款、定期存款及附買回債券等，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日，本公司持有貨幣市場部位分別為\$294,275 及\$404,912。
- C. 下表係本公司之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

103年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款	\$ 5,513,860	\$ -	\$ -
應付短期票券	4,382,867	-	-
應付票據	362,202	-	-
應付帳款	1,068,154	-	-
其他應付款	631,614	-	-
應付公司債	-	61,187	-
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	855,960	17,606,445	-
其他金融負債	-	880,210	-

非衍生金融負債：

102年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款	\$ 5,735,375	\$ -	\$ -
應付短期票券	3,168,746	-	-
應付票據	216,440	-	-
應付帳款	1,387,512	-	-
其他應付款	366,097	-	-
應付公司債	82,800	-	-
長期借款(包含一年或 一營業週期內到期)	230,710	14,653,064	-
其他金融負債	-	853,288	-

D. 本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

(三) 公允價值估計

1. 下表為分析以公允價值衡量之金融工具所採用之評價技術。各等級之定義如下：

第一等級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

第二等級：除包含於第一等級之公開報價外，資產或負債直接(亦即價格)或間接(亦即由價格推導而得)可觀察之輸入值。

第三等級：非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值。

本公司於民國 103 年及 102 年 12 月 31 日以公允價值衡量之金融資產如下：

103年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
備供出售金融資產	<u>\$ 2,061,529</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 75,458</u>	<u>\$2,136,987</u>

102年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
金融資產：				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產	\$ -	\$ -	\$ 79	\$ 79
備供出售金融資產	<u>1,753,906</u>	<u>-</u>	<u>27,658</u>	<u>1,781,564</u>
合計	<u>\$ 1,753,906</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 27,737</u>	<u>\$1,781,643</u>

- 於活絡市場交易之金融工具，其公允價值係依資產負債表日之市場報價衡量。當報價可即時且定期自證券交易所、交易商、經紀商、產業、評價服務機構或監管機構取得，且該等報價係代表在正常交易之基礎下進行之實際及定期市場交易時，該市場被視為活絡市場。本公司持有金融資產之市場報價為收盤價，該等工具係屬於第一等級。第一等級之工具主要包括權益工具，其分類為備供出售金融資產。
- 未在活絡市場交易之金融工具（例如於櫃檯買賣之衍生工具），其公允價值係利用評價技術決定。評價技術將盡可能的多利用可觀察之市場資料（如有），並盡可能少依賴企業之特定估計。若計算一金融工具之公允價值所需之所有重大參數均為可觀察資料，則該金融工具係屬於第二等級。
- 如一項或多項重大參數並非依可觀察市場資料取得，則該金融工具係屬於第三等級。
- 用以評估金融工具之特定評估技術包括：
 - 同類型工具之公開市場報價或交易商報價。
 - 利率交換之公允價值係將估計之未來現金流量依可觀察之殖利率曲線折算之現值。
 - 其他評價技術，以決定其餘金融工具之公允價值，例如現金流量折現分析。
- 民國 103 年及 102 年 12 月 31 日屬於第三等級金融工具之變動如下：

	權益證券	衍生金融工具	合計
103年1月1日	\$ 27,658	\$ 79	\$ 27,737
認列於當期損益之損失	-	(73)	(73)
認列於其他綜合損益之利益	47,800	-	47,800
轉換公司債轉換為股本	<u>-</u>	<u>(6)</u>	<u>(6)</u>
103年12月31日	<u>\$ 75,458</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 75,458</u>
	權益證券	衍生金融工具	合計
102年1月1日	\$ 25,798	\$ 2,041	\$ 27,839
認列於當期損益之利益	-	1,517	1,517
認列於其他綜合損益之利益	1,860	-	1,860
轉換公司債轉換為股本	<u>-</u>	<u>(3,479)</u>	<u>(3,479)</u>
102年12月31日	<u>\$ 27,658</u>	<u>\$ 79</u>	<u>\$ 27,737</u>

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國 103 年度之重大交易相關事項如下：

1. 資金貸與他人情形：無此情形。
2. 為他人背書保證：

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證 餘 額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之背書保證 金 額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表 淨值之比率(%)	背書保證 最高限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對 大陸地區 背書保證	備註
		公司名稱	關係 (註2)											
1	潤弘精密 工程事業 (股)公司	潤泰營造 (股)公司	5	\$ 675,000	\$ 123,900	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ 1,350,000				註3
1	潤弘精密 工程事業 (股)公司	潤泰精密 材料(股) 公司	2	675,000	105,251	103,339	103,339	-	2.22	1,350,000	Y			註3
1	潤弘精密 工程事業 (股)公司	潤陽營造 (股)公司	2	675,000	4,951	-	-	-	-	1,350,000				註3

註 1：編號欄之填寫方法如下：

- (1). 發行人填 0。
- (2). 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

- (1). 有業務關係之公司。
- (2). 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
- (3). 母公司與子公司持有普通股股權個體計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4). 對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
- (5). 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6). 因共同投資關係由各出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

註 3：子公司對他人背書保證之最高限額，以不超過該公司實收資本額 100%為限，對單一企業背書保證限額，以不超過該公司實收資本額 50%為限。

3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業）：

持 有 之 公 司	有價證券種類及名稱(註1)	與有價證券發行人之關係(註2)	帳 列 項 目	期 末				備 註
				股 數 (單 位 : 股)	帳 面 金 額 (註3)	持 股 比 例	公 允 價 值 (註4)	
潤泰創新國際(股)公司	香港滬光基金受益憑證	-	備供出售金融資產-非流動	228,000	\$ 10,969	-	\$ 10,969	提供15,200仟股，計342,000仟元，作為金融機構融資借款之質押。
	華泰電子(股)公司股票	-	備供出售金融資產-非流動	7,747,258	75,458	0.96	75,458	
	中裕新藥(股)公司股票	本公司為該公司董事	備供出售金融資產-非流動	10,357,408	1,573,808	4.78	1,573,808	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	-	備供出售金融資產-非流動	1,261,648	476,752	0.84	476,752	
	大潤發流通事業(股)公司股票	本公司為該公司監察人	以成本衡量之金融資產-非流動	16,828,936	378,659	10.80		
	Gloria Solar International Holding Inc. 股票	-	以成本衡量之金融資產-非流動	669,000	-	0.57		
	茂豐租賃(股)公司股票	-	以成本衡量之金融資產-非流動	1,078,437	-	1.05		
	亞太工商聯(股)公司股票	-	以成本衡量之金融資產-非流動	21,090	900	0.03		
	長榮鋼鐵(股)公司股票	-	以成本衡量之金融資產-非流動	1,884,613	12,387	0.46		
	力勝開發(股)公司	智龍基金	-	以成本衡量之金融資產-非流動		98,713		
潤弘精密工程事業(股)公司	95大眾2債券	-	無活絡市場之債券投資-非流動		20,000			
	台中商銀98-1期債券	-	無活絡市場之債券投資-非流動		23,000			
	潤泰創新國際(股)公司股票	本公司	備供出售金融資產-非流動	4,758,700	239,838	0.40	239,838	
	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	備供出售金融資產-非流動	33,586,339	2,240,209	3.57	2,240,209	
潤德室內裝修設計工程(股)公司	寶德能源科技(股)公司股票	-	以成本衡量之金融資產-非流動	31,700,000	165,100	1.87		提供3,800仟股，計40,233仟元，作為金融機構融資借款之質押。
	大買家(股)公司股票	-	以成本衡量之金融資產-非流動	4,267,233	45,180	2.84		
潤泰精密材料(股)公司	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	備供出售金融資產-非流動	63,124	4,210	-	4,210	
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰全球(股)公司股票	對本公司採權益法評價之投資公司	備供出售金融資產-非流動	1,095,075	73,042	0.12	73,042	

註1：本表所稱有價證券，係指屬國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

註3：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填公允價值評價調整後及扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註4：所列有價證券有因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，應於備註欄註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

買、賣之公司	有價證券種類及名稱(註1)	帳列項目	交易對象(註2)	關係(註2)	初買入(註3)		賣出(註3)					期末		
					股數(單位：股)	金額	股數(單位：股)	金額	股數(單位：股)	售價	帳面成本	處分損益	股數(單位：股)	金額
潤泰創新國際(股)公司	潤泰全球(股)公司股票	採權益法之長期股權投資	公開市場	-	99,261,473	\$ 5,384,938	10,273,000	\$ 716,567	-	\$ -	\$ 602,819 (註4)	\$ -	109,534,473	\$6,704,324
潤泰創新國際(股)公司	潤泰旭展(股)公司股票	採權益法之長期股權投資	三菱地所全球投資有限公司	-	180,000,000	1,680,330	-	(67,673) (註5)	(20,000,000)	927,210	(180,158)	747,052 (註10)	160,000,000	1,432,499
潤泰創新國際(股)公司	潤泰資源整合(股)公司股票	採權益法之長期股權投資	永豐創業投資(股)公司	-	99,589,205	1,896,418	2,536,150	(59,850) (註6)	(32,003,625) (註9)	-	(320,036)	-	70,121,730	1,516,532
潤泰創新國際(股)公司	潤泰百益(股)公司股票	採權益法之長期股權投資	現金增資	-	110,000,000	1,106,690	35,000,000	350,000	-	-	25,655 (註5)	-	145,000,000	1,482,345
潤泰創新國際(股)公司	永豐金融控股(股)公司股票	備供出售金融資產-非流動	-	-	36,080,802	535,800	-	(60,130) (註7)	(36,080,802)	501,488	(475,670)	25,818	-	-
潤泰創新國際(股)公司	中裕新藥(股)公司股票	備供出售金融資產-非流動	-	-	12,060,000	882,551	1,234,408	726,186 (註8)	(2,937,000)	492,598	(34,929)	457,669	10,357,408	1,573,808

註1：本表所稱有價證券，係指股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券帳列採用權益法之投資者，須填寫該二欄，餘得免填。

註3：累計買進、賣出金額應按市價分開計算是否達三億元或實收資本額百分之二十。

註4：係現金股利、投資損益及依長期股權投資持股比例認列之權益調整數。

註5：係投資損益。

註6：係買進金額、現金股利、投資收益及依長期股權投資持股比例認列之權益調整數。

註7：係依公允價值認列之備供出售金融資產未實現損益評價調整數。

註8：係買進金額及依公允價值認列之備供出售金融資產未實現損益評價調整數。

註9：係現金減資。

註10：係帳列資本公積-實際處分子公司股權價格與帳面價值差額。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
潤泰創新國際(股)公司	台北市大安區通化段四小段2地號土地	102.06.19	\$ 552,000	截至民國103年12月31日止，業已支付\$520,878。	黑松(股)公司	非關係人	-	-	-	-	戴德梁行不動產估價師事務所估價報告書	開發	-
潤泰百益(股)公司	未完工程-松山車站綜合大樓暨立體停車場大樓	101.06.29 及 102.03.11	4,183,468	截至民國103年12月31日止，業已支付\$2,851,124。	潤弘精密工程事業(股)公司	孫公司	-	-	-	-	依雙方議價	投資	-
潤泰百益(股)公司	未完工程-松山車站綜合大樓OT商場及BOT裝修及景觀工程	101.09.06 、 103.05.07 及 103.08.11	811,699	截至民國103年12月31日止，業已支付\$207,916。	潤德室內裝修設計工程(股)公司	玄孫公司	-	-	-	-	依雙方議價	營運及投資	-
潤泰旭展(股)公司	未完工程-台鐵南港車站大樓	100.07.01	5,909,731	截至民國103年12月31日止，業已支付\$4,505,834。	潤弘精密工程事業(股)公司	孫公司	-	-	-	-	依雙方議價	投資	-
潤泰旭展(股)公司	未完工程-南港車站OT及BOT裝修及景觀工程	101.07.16 、 102.04.02 及 102.10.14	738,623	截至民國103年12月31日止，業已支付\$169,646。	潤德室內裝修設計工程(股)公司	玄孫公司	-	-	-	-	依雙方議價	營運及投資	-
力勝開發(股)公司	台北市松山區寶清段六小段265地號等2筆土地	102.11.20	1,711,112	業已於民國103年1月全數支付。	財政部國有財產署北區署	非關係人	-	-	-	-	參考鄰近之土地交易行情	開發	-

註 1：所取得之資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註 2：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註 3：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
潤泰創新國際(股)公司	台北市中正區博愛路221號10樓一戶房地及地下一樓、地下二樓共計5個停車位	103.04.10	97.11.20及102.10.04	\$ 172,775	\$ 451,710	已全數收回	\$ 273,773	非關係人-自然人	-	一般銷售	戴德梁行不動產估價師事務所鑑價報告書	-
潤泰創新國際(股)公司	台北市大安區建國南路二段276號二樓、三樓、地下及地下之1房地	103.09.05 (註4)	84.12.26	\$ 464,492	\$ 643,875	截至民國103年12月31日止，業已收取\$64,388。	\$ 176,930	尹書田醫療財團法人	其他關係人	一般銷售	戴德梁行不動產估價師事務所鑑價報告書	-

註1：所取得之資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註2：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註3：事實發生日，係指交易簽約日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

註4：衛福部已於民國104年2月3日審核許可，截至民國104年3月25日止，尚未辦理過戶交屋。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註	
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	孫公司	進貨	\$ 1,957,812	38.22%	依工程合約規定期限支付價款。	議價	依工程合約規定期限支付價款。	(\$ 545,443)	38.13%	-
潤泰創新國際(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	玄孫公司	進貨	365,543	7.14%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	(106,527)	7.45%	-
潤泰創新國際(股)公司	大潤發流通事業(股)公司	本公司為該公司監察人	進貨	191,876	3.75%	依買賣合約規定期限收取價款。	-	依買賣合約規定期限收取價款。	(13,674)	0.96%	-
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	銷貨	2,037,132	14.34%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	545,443	16.25%	-
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰旭展(股)公司	子公司	銷貨	2,131,760	15.01%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	548,687	16.35%	-
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰百益(股)公司	子公司	銷貨	1,651,049	11.62%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	263,285	7.84%	-
潤弘精密工程事業(股)公司	台灣立凱綠能移動(股)公司	實質關係人	銷貨	267,981	1.89%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	25,993	0.77%	-
潤弘精密工程事業(股)公司	潤雅生技(股)公司	實質關係人	銷貨	224,660	1.58%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	13,511	0.40%	-
潤泰旭展(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	孫公司	進貨	2,328,307	93.44%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	(548,687)	49.53%	-
潤泰旭展(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	玄孫公司	進貨	163,330	6.56%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	(100,300)	9.05%	-
潤泰百益(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	孫公司	進貨	1,663,169	94.02%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	(263,285)	75.58%	-
潤泰百益(股)公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	玄孫公司	進貨	105,876	5.98%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	(31,124)	8.94%	-
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	銷貨	300,887	2.12%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	106,527	3.17%	-
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰旭展(股)公司	子公司	銷貨	328,116	2.31%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	100,300	2.99%	-
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰百益(股)公司	子公司	銷貨	203,317	1.43%	依工程合約規定期限收取價款。	議價	依工程合約規定期限收取價款。	31,124	0.93%	-

註 1：關係人交易條件如與一般交易條件不同，應於單價及授信期間欄位敘明差異情形及原因。

註 2：若有預收(付)款項情形者，應於備註欄敘明原因、契約約定條款、金額及與一般交易型態之差異情形。

註 3：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

帳列應收帳款之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳額
					金額	處理方式		
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	\$ 545,443	5.07	\$ -	-	\$ 231,124	\$ -
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰旭展(股)公司	子公司	548,687	3.29	-	-	283,627	-
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰百益(股)公司	子公司	263,285	6.32	-	-	100,437	-
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	106,527	3.47	-	-	79,163	-
潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰旭展(股)公司	子公司	100,300	6.54	-	-	87,320	-
潤泰創新國際(股)公司	大潤發流通事業(股)公司	本公司為該公司監察人	251,164 (註3)	1.41	-	-	251,164	-

註 1：請依應收關係人帳款、票據、其他應收款…等分別填列。

註 2：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註 3：係出售浦雅店量販商場之營業用固定資產及存貨等之應收款及應收提貨券。

9. 從事衍生性商品交易：請詳附註六(二)及(十四)。

10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：

交易金額達1,000萬元者，予以揭露；另以資產面及收入面為揭露方式。

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			佔合併總營收或總資 產之比率(註三)
				項目	金額	交易條件	
1	潤德室內裝修設計工程(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	\$ 300,887	註四	2.45%
		"	2	應收款項	106,527	"	0.11%
		潤泰旭展(股)公司	3	營建收入	328,116	"	2.67%
		"	3	應收款項	100,300	"	0.10%
		潤泰百益(股)公司	3	營建收入	203,317	"	1.65%
2	潤弘精密工程事業(股)公司	"	3	應收款項	31,124	"	0.03%
		潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	2,037,132	"	16.57%
		"	2	應收款項	545,443	"	0.54%
		潤泰旭展(股)公司	3	營建收入	2,131,760	"	17.34%
		"	3	應收款項	548,687	"	0.55%
		潤泰百益(股)公司	3	營建收入	1,651,049	"	13.43%
		"	3	應收款項	263,285	"	0.26%
潤泰精密材料(股)公司	1	背書保證	103,339	註六	-		
沛豐建築工程(上海)有限公司	3	勞務收入	13,445	註五	0.11%		
3	潤陽營造(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	19,125	註四	0.16%
4	潤泰精密材料(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	2	銷貨收入	80,861	註五	0.66%
		"	2	營建收入	10,945	註四	0.09%
5	沛豐建築工程(上海)有限公司	潤德室內裝修設計工程(股)公司	1	銷貨收入	13,492	註五	0.11%
		潤鑄精密工程(上海)有限公司	3	處分不動產、廠房及設備利益	36,293	註七	-

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可(若係母子公司間或各子公司間之同一筆交易，則無須重複揭露。如：母公司對子公司之交易，若母公司已揭露，則子公司部分無須重複揭露；子公司對子公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露)：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

註三：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期間累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：價格係依雙方議價訂定，並依據工程進度按合約規定期限收取價款。

註五：係依一般銷售方式處理。

註六：係背書保證。

註七：價格係參考專業鑑價報告雙方議價訂定。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益 金額	本期認列之投資損益 金額	備註
				本期期末	上期期末	股數(單位：股)	比率	帳面金額			
潤泰創新國際(股)公司	潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	英屬維京群島	一般投資事業	\$ 635,403	\$ 635,403	25,000,000	100.00	\$8,015,968	\$ 236,655	\$ 236,655	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	台灣	建築物管理維護	9,998	9,998	1,450,000	100.00	8,435	2,561	2,561	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤福生活事業(股)公司	台灣	大樓管理維護及設備租售	9,000	9,000	900,000	60.00	(792)	(8,616)	(5,170)	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰保全(股)公司	台灣	建築物保全維護服務	40,000	40,000	6,000,000	100.00	57,432	2,632	2,632	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	力勝開發(股)公司	台灣	商業大樓之出租出售及百貨買賣之經營	1,097,665	1,097,665	109,172,500	100.00	1,305,935	556	556	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰資源整合(股)公司	台灣	電纜、電梯及消防安全設備安裝工程	593,110	820,120	70,121,730	71.12	1,516,532	287,163	210,654	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰旭展(股)公司	台灣	委託營造廠商興建大樓出租之事業	1,600,000	1,800,000	160,000,000	80.00	1,432,499	(75,511)	(67,673)	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰百益(股)公司	台灣	經營飯店、辦公室及賣場等商用不動產出租事業	1,450,000	1,100,000	145,000,000	100.00	1,482,345	25,655	25,655	本公司之子公司
潤泰創新國際(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	12,940	12,940	1,012,500	0.75	25,573	1,130,786	4,339	本公司之孫公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰精密材料(股)公司(原潤泰水泥(股)公司)	台灣	水泥事業	44,621	30,337	15,802,381	11.78	191,111	377,282	49,039	本公司之曾孫公司

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期 末 持 有			被投資公司本期損益 金額	本期認列之投資損益 金額	備 註
				本 期 期 末	上 期 期 末	股數(單位:股)	比 率	帳 面 金 額			
潤泰創新國際(股)公司	景鴻投資(股)公司	台灣	一般投資事業	\$ 504,000	\$ 600,000	50,400,000	30.00	\$ 955,731	\$ 235,260	\$ 70,578	採權益法評價之被投資公司
潤泰創新國際(股)公司	潤成投資控股(股)公司	台灣	一般投資事業	13,750,000	13,750,000	1,979,675,000	25.00	10,664,035	17,881,480	4,470,371	採權益法評價之被投資公司
潤泰創新國際(股)公司	Concord Greater China Ltd.	英屬維京群島	一般投資事業	409,489	409,489	10,593,334	25.46	23,492,633	3,073,534	782,522	採權益法評價之被投資公司(註1)
潤泰創新國際(股)公司	興業建設(股)公司	台灣	國民住宅、商業大樓之出租出售及百貨買賣之經營	570,473	570,473	57,047,268	45.45	453,161	(53,104)	(23,900)	採權益法評價之被投資公司(註2)
潤泰創新國際(股)公司	日友環保科技(股)公司	台灣	廢棄物之處理及污染防治設備製造	331,147	338,601	29,677,148	29.68	455,929	304,204	84,139	採權益法評價之被投資公司
潤泰創新國際(股)公司	全球一動(股)公司	台灣	第一類電信事業及通信工程業	269,443	243,715	26,082,039	9.46	54,507	(682,994)	(64,766)	採權益法評價之被投資公司
潤泰創新國際(股)公司	潤泰全球(股)公司	台灣	紡紗、織布、製衣等製造加工及銷售	2,975,946	2,259,379	109,534,473	11.63	6,704,324	5,505,259	629,595	對本公司採權益法評價之投資公司(註3)
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	Ruentex Construction International Ltd.	香港	一般投資事業	32,860	32,860	7,800,000	100.00	24,529	(470)	(470)	本公司之孫公司
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	Sinopac Global Investment Ltd.	開曼群島	一般投資事業	640,770	640,770	19,500,000	49.06	7,989,660	483,635	237,257	採權益法評價之被投資公司
潤泰資源整合(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	893,521	893,521	72,881,000	53.99	1,878,473	1,130,786	312,735	本公司之孫公司
潤泰資源整合(股)公司	Wide Profit International Holdings Ltd.	香港	一般投資事業	686,402	686,402	21,504,243	82.75	479,247	4,473	(26,248)	本公司之孫公司
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰精密材料(股)公司(原潤泰水泥(股)公司)	台灣	建材生產與經銷	587,269	597,279	58,726,917	43.79	794,040	377,282	189,075	本公司之曾孫公司

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益金額	本期認列之投資損益金額	備註
				本期期末	上期期末	股數(單位:股)	比率	帳面金額			
潤弘精密工程事業(股)公司	潤陽營造(股)公司	台灣	土木建築工程	\$ 5,408	\$ 5,408	600,000	100.00	\$ 10,803	\$ 2,149	\$ 2,149	本公司之曾孫公司
潤弘精密工程事業(股)公司	Wide Profit International Holdings Ltd.	香港	一般投資事業	45,819	-	1,948,193	7.50	45,696	4,473	(119)	本公司之孫公司
潤泰精密材料(股)公司(原潤泰水泥(股)公司)	潤德室內裝修設計工程(股)公司	台灣	室內裝潢與庭園綠化設計及施工	140,571	-	3,000,000	100.00	149,078	67,798	67,798	本公司之玄孫公司
力勝開發(股)公司	潤泰全球(股)公司	台灣	紡紗、織布、製衣等製造加工及銷售	143,311	143,311	3,038,148	0.32	268,484	5,505,259	17,629	對本公司採權益法評價之投資公司
潤泰保全(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	57,799	55,517	976,000	0.72	59,910	1,130,786	8,175	本公司之孫公司
潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	潤弘精密工程事業(股)公司	台灣	建築及土木工程之承攬	15,583	15,343	264,000	0.20	16,131	1,130,786	2,211	本公司之孫公司

註 1：提供 10,593 仟股，計 \$23,492,633 仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註 2：提供 10,000 仟股，計 \$79,400 仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註 3：提供 101,028 仟股，計 \$6,183,924 仟元，作為金融機構融資借款之質押。

(三)大陸投資資訊

1. 基本資料：

大陸被投資公司 名稱	主要營業 項目	實收資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或收回投資 金額		本期期末自台 灣匯出累積投 資金額	被投資公司本期 損益	本公司直接或 間接投資之持 股比例(%) (註4)	本期認列 投資損益	期末投資 帳面金額	截至本期止已 匯回投資收益	備註
					匯出	收回							
Concord Investment (China) Co., Ltd.	量販店百貨公 司、超級市場及 便利商店業務	\$ 9,279,409	註1(一)	\$ 1,261,886	\$ -	\$ -	\$ 1,261,886	\$ 13,799,961	6.61	\$ 912,177	\$ 3,257,436	\$ 1,743,692	註3(二)1
Auchan (China) Investment Co., Ltd.	量販店百貨公 司、超級市場及 便利商店業務	9,947,372	註1(一)	-	-	-	-	673,543	6.74	45,397	899,992	-	註3(二)1
沛豐建築工程 (上海)有限公司	建築、機電、土 木及建物構建工 程	332,325	註1(二)	284,850	-	-	284,850	7,979	58.85	(16,330)	76,699	-	註3(二)2
潤泰精密建築 工程(蘇州) 有限公司	預鑄工程、房屋 建築工程總承包 及機電設備安裝 工程等業務	459,716	註1(二)	366,032	-	-	366,032	(3,506)	58.85	(2,029)	232,287	-	註3(二)2
潤鑄精密工程(上 海)有限公司	建築工程技術諮 詢及服務	164,580	註2	6,330	158,250	-	164,580	(2,086)	39.15	(803)	62,702	-	註3(二)2

註 1：投資方式係透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

(一)係透過子公司-潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司再投資。

(二)係透過孫公司-Wide Profit International Holdings Ltd.再投資。

註 2：投資方式係孫公司直接赴大陸地區從事投資。

註 3：本期認列投資損益欄中：

(一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。

(二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。

1. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核之財務報告。

2. 經臺灣母公司簽證會計師查核之財務報告。

3. 其他。

註 4：係本公司及子公司之綜合持股比例。

註 5：本表相關數字涉及外幣者，係以財務報告日之匯率換算為新台幣。

註 6：本大陸投資資訊，不含附註六(八)提及之再衡量利益所認列之投資收益及帳面價值。

2. 轉投資大陸地區限額

公司名稱	本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額(註1)	經濟部投審會 核准投資金額(註2)	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額(註3)
潤泰創新國際(股)公司	\$ 1,261,886	\$ 1,277,711	\$ 31,037,797
潤泰資源整合(股)公司	650,882	678,101	31,037,797
潤弘精密工程事業(股)公司	164,580	164,580	31,037,797

註 1：本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資原幣金額如下：

潤泰創新國際(股)公司：美金 39,870 仟元。

潤泰資源整合(股)公司：美金 20,565 仟元。

潤弘精密工程事業(股)公司：美金 5,200 仟元。

註 2：經濟部投審會核准投資金額如下：

潤泰創新國際(股)公司：美金 40,370 仟元。

潤泰資源整合(股)公司：美金 21,425 仟元。

潤弘精密工程事業(股)公司：美金 5,200 仟元。

註 3：依據經濟部投審會「在大陸地區從事投資或技術合作審查原則」規定之限額，目前規定之淨額為公司淨值之 60%。

註 4：本表相關數字涉及外幣者，係以財務報告日之匯率換算為新台幣。

3. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無此情形。

十四、營運部門資訊

不適用。

潤泰創新國際股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目 摘	要 金	額
庫存現金		\$	8,698
零用金			4,709
銀行存款			
- 支票存款			148,674
- 活期存款	含美金288仟元，匯率 31.65元		22,386
- 定期存款	含美金2,407仟元，匯率 31.65元		76,186
	期間103.11.7~104.1.7		
約當現金(附買回債券)	利率 0.477%，期間103.12.31~104.1.5		33,622
		\$	294,275

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
存貨明細表
民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目 摘	金	額	註
		要 成	本 公 允 價 值 備	
<u>建設事業部</u>				
	待售房地(含車位)	\$ 3,636,870	\$ 9,085,886	1. 以淨變現價值為公允價值。 2. 請參閱「附註八、質押之資產」之說明。
	在建房地	6,793,076	11,136,725	
	營建用地	10,771,430	10,871,645	
	預付土地款	829,888	1,213,529	
	減:備抵存貨跌價損失	(426,025)	-	
	小計	<u>21,605,239</u>	<u>32,307,785</u>	
<u>物流事業部</u>				
	商品存貨	168,082	205,403	
	減:備抵存貨呆滯損失	(2,981)	-	
		<u>165,101</u>	<u>205,403</u>	
	存貨總計	<u>\$21,770,340</u>	<u>\$32,513,188</u>	

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
備供出售金融資產－非流動變動明細表
民國 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名	期		初本		期		增		加本		期		減		少		期		末		提供擔保或質 押情形	備註
	股 數 (仟股)	金	股 數 (仟股)	金	股 數 (仟股)	金	股 數 (仟股)	金	股 數 (仟股)	金	股 數 (仟股)	金	股 數 (仟股)	金	股 數 (仟股)	金	股 數 (仟股)	金	股 數 (仟股)	金			持股比例
香港滙光基金	228	\$ 41,281	-	\$ -	2,666	-	\$ -	-	228	-	\$ 43,947	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無	
永豐金融控股(股)公司	36,081	475,670	-	-	(36,081)	(475,670)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
華泰電子(股)公司	7,748	71,208	-	-	-	-	-	-	7,748	0.96%	71,208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無	
泉盛生物科技(股)公司	859	30,937	-	-	(859)	(30,937)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無	
台灣浩鼎生技(股)公司	1,262	46,686	-	-	-	-	-	-	1,262	0.84%	46,686	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無	
中裕新藥(股)公司	12,060	80,342	1,234	77,767	(2,937)	(34,929)	10,357	4.78%	123,180												無	
		746,124		80,433		(541,536)					285,021											
評價調整		1,080,850		1,342,412		(525,886)					1,897,376											
減：累計減損		(45,410)		-		-					(45,410)											
合計		\$ 1,781,564		\$ 1,422,845		(\$ 1,067,422)					\$ 2,136,987											

潤泰創新國際股份有限公司
以成本衡量之金融資產－非流動變動明細表
民國 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名	期		初本		期		增		加本		期		減		少期		末	提供擔保 或質押情 形備註
	股	數	股	數	股	數	股	數	股	數	股	數	股	數	股	數			持股比例	帳面金額
大潤發流通事業(股)公司	16,829	\$378,659	-	\$-	-	\$-	-	\$-	-	\$-	16,829	10.80%	\$378,659			請參閱 「附註 八、質押 之資產」 之說明		
Gloria Solar International Holding Inc.	669	73,590	-	-	-	-	-	-	-	-	669	0.57%	73,590			無		
華開租賃(股)公司	3,775	37,750	-	-	(3,775)	(37,750)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
茂豐租賃(股)公司	1,078	8,448	-	-	-	-	-	-	-	-	1,078	1.05%	8,448			無		
亞太工商聯(股)公司	21	900	-	-	-	-	-	-	-	-	21	0.03%	900			"		
長榮鋼鐵(股)公司	1,885	12,387	-	-	-	-	-	-	-	-	1,885	0.46%	12,387			"		
		511,734		-		(37,750)							473,984					
累計減損		(98,270)		-		16,232							(82,038)					
合計		\$413,464		\$-		(\$21,518)							\$391,946					

潤泰創新國際股份有限公司
採用權益法之投資變動明細表
民國 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名	期 初		餘 額 本 期		增 加 本 期		減 少 期		末 餘		額 市 價 或 股 權 淨 值		提供擔保或質 押 情 形 備 註
	稱 股 數 (仟 股)	金 額	額 股 數 (仟 股)	金 額	額 股 數 (仟 股)	金 額	額 股 數 (仟 股)	持 股 比 例	金 額	單 價 (元)	總 價	總 價	
興業建設(股)公司	57,047	\$ 477,364	-	\$ -	-	(\$ 24,203)	57,047	45.45%	\$ 453,161	\$ 7.94	\$ 542,495	請參閱「附註八、質押之資產」之說明	
潤泰全球(股)公司	99,261	5,384,938	10,273	1,867,058	-	(547,672)	109,534	11.63%	6,704,324	66.70	7,305,949	"	
潤泰建設國際(B.V.I.)有限公司	25,000	7,244,496	-	771,472	-	-	25,000	100.00%	8,015,968	320.64	8,015,457	無	
景鴻投資(股)公司	60,000	1,119,082	-	70,578	(9,600)	(233,929)	50,400	30.00%	955,731	18.96	956,336	"	
Concord Greater China Ltd.	10,593	21,898,307	-	2,154,767	-	(560,441)	10,593	25.46%	23,492,633	2,217.68	23,491,776	請參閱「附註八、質押之資產」之說明	
潤泰資源整合(股)公司	99,589	1,896,418	2,536	307,216	(32,003)	(687,102)	70,122	71.12%	1,516,532	21.63	1,675,344	無	
潤德室內裝修設計工程(股)公司	2,248	39,361	-	-	(2,248)	(39,361)	-	-	-	-	-	"	
崇電雷射科技(股)公司	3,938	14,946	-	-	(3,938)	(14,946)	-	-	-	-	-	"	
力勝開發(股)公司	109,172	1,307,307	-	15,004	-	(16,376)	109,172	100.00%	1,305,935	11.96	1,304,409	"	
潤泰百益(股)公司	110,000	1,106,690	35,000	375,655	-	-	145,000	100.00%	1,482,345	10.22	1,482,345	"	
潤泰旭展(股)公司	180,000	1,680,330	-	-	(20,000)	(247,831)	160,000	80.00%	1,432,499	8.95	1,432,380	"	
日友環保科技(股)公司	30,345	448,084	-	84,140	(668)	(76,295)	29,677	29.68%	455,929	48.89	1,450,916	"	
潤泰精密材料(股)公司 (原潤泰水泥(股)公司)	2,561	25,782	13,491	173,919	(250)	(8,590)	15,802	11.78%	191,111	33.16	524,007	"	
潤成投資控股(股)公司	1,646,675	5,520,775	333,000	5,150,222	-	(6,962)	1,979,675	25.00%	10,664,035	5.39	10,664,035	"	
潤泰保全(股)公司	4,000	56,577	2,000	3,197	-	(2,342)	6,000	100.00%	57,432	9.57	57,432	"	
潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	1,000	4,893	450	4,176	-	(634)	1,450	100.00%	8,435	5.82	8,435	"	
潤福生活事業(股)公司	900	(4,327)	900	9,000	(900)	(5,465)	900	60.00%	(792)	(0.88)	(792)	"	
潤弘精密工程事業(股)公司	1,013	30,085	-	4,904	-	(9,416)	1,013	0.75%	25,573	64.20	65,003	"	
全球一動(股)公司	23,509	91,558	2,573	27,715	-	(64,766)	26,082	9.46%	54,507	2.09	37,717	"	
減：庫藏股票		(11,742)		-		-			(11,742)		-		
合計		<u>\$48,330,924</u>		<u>\$11,019,023</u>		<u>(\$ 2,546,331)</u>			<u>\$56,803,616</u>		<u>\$59,013,244</u>		

潤泰創新國際股份有限公司
不動產、廠房及設備變動明細表
民國 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	日期	初	餘	額	本	期	增	加	額	本	期	減	少	額	本	期	移	轉	額	期	末	餘	額	備	註	
房屋及建築	\$		12,165		\$			-		(\$		12,165)			\$		-			\$		-				
機器設備			179,613				20,642			(		120,532)					-					79,723			
倉儲設備			70,915				1,306			(		42,693)					-					29,528			
運輸設備			17,395							(		753)					-					16,642			
辦公設備			47,892				660			(		20,968)					-					27,584			
租賃改良			135,699				9,736			(		20,230)					-					125,205			
其他設備			95,871				7,793			(		33,879)					-					69,785			
	\$		559,550		\$		40,137			(\$		251,220)			\$		-				\$		348,467			

說明：不動產、廠房及設備之折舊方法及耐用年限，請詳附註四(十三)。

潤泰創新國際股份有限公司
不動產、廠房及設備累積折舊變動明細表
民國 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	日期	初	餘	額	本	期	增	加	額	本	期	減	少	額	本	期	移	轉	額	期	末	餘	額	備	註
房屋及建築	\$		12,070		\$			95		(\$		12,165)			\$			-		\$			-		
機器設備			167,015					7,267		(		115,184)						-					59,098		
倉儲設備			66,400					2,478		(		40,931)						-					27,947		
運輸設備			11,262					1,609		(		512)						-					12,359		
辦公設備			45,676					1,271		(		20,529)						-					26,418		
租賃改良			102,390					12,298		(		8,692)						-					105,996		
其他設備			83,645					8,558		(		30,406)						-					61,797		
	\$		488,458		\$			33,576		(\$		228,419)			\$			-		\$			293,615		

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
 投資性不動產變動明細表
 民國 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	日期	初 餘 額	本 期 增 加 額	本 期 減 少 額	期 末 餘 額	提供擔保或質押情形備	註
成本：						請參閱「附註八、質	
土地	\$	791,431	\$ -	\$ -	\$ 791,431	押之資產」之說明。	
建築物		<u>914,870</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>914,870</u>		
		<u>1,706,301</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,706,301</u>		
累計折舊及減損：							
建築物	(	295,129)	(	17,845)	-	(	312,974)
帳面價值	\$	<u>1,411,172</u>	(\$	<u>17,845)</u>	\$ -	\$	<u>1,393,327</u>

說明：投資性不動產之折舊方法及耐用年限，請詳附註四(十五)。

潤泰創新國際股份有限公司

短期借款明細表

民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

借 款 種 類	債 權 人	期 末	餘 額	契 約 期 限	利 率 區 間	融 資 額	度 抵 押 或 擔 保 備 註
抵押借款	台北富邦銀行	\$	448,000	103.10.30~104.01.28	1.17%-1.62%	\$ 450,000	股票及保證票據\$450,000
	台灣銀行		300,000	103.10.23~104.01.21	"	300,000	股票及保證票據\$300,000
	彰化銀行		500,000	103.11.21~104.02.12	"	500,000	股票
	瑞興銀行		50,000	103.12.09~104.01.08	"	50,000	股票及保證票據\$50,000
	華南商業銀行		100,000	103.12.30~104.03.19	"	100,000	股票及保證票據\$100,000
	陽信銀行		300,000	103.08.11~104.02.05	"	300,000	股票及保證票據\$300,000
				<u>1,698,000</u>			<u>1,700,000</u>
信用借款	第一商業銀行		500,000	103.12.10~104.01.08	1.17%-1.62%	600,000	保證票據\$600,000
	元大銀行		150,000	103.12.16~104.01.13	"	150,000	無
	兆豐國際商業銀行		500,000	103.12.12~104.01.30	"	500,000	保證票據\$500,000
	台北富邦銀行		150,000	103.12.25~104.03.25	"	150,000	保證票據\$150,000
	台新國際商銀		300,000	103.12.29~104.01.30	"	500,000	保證票據\$500,000
	台灣中小企業銀行		300,000	103.11.27~104.03.05	"	300,000	無
	台灣銀行		300,000	103.11.03~104.01.30	"	300,000	保證票據\$300,000
	合作金庫商業銀行		100,000	103.07.11~104.07.10	"	430,000	保證票據\$400,000
	國泰世華商業銀行		100,000	103.12.12~104.01.12	"	100,000	保證票據\$100,000
	台灣土地銀行		200,000	103.11.17~104.02.13	"	200,000	保證票據\$200,000
	瑞穗銀行		90,000	103.11.14~104.01.14	"	90,000	保證票據美金\$3,000
	玉山商業銀行		300,000	103.12.12~104.01.16	"	300,000	保證票據\$300,000
	瑞興銀行		50,000	103.12.09~104.01.08	"	50,000	保證票據\$50,000
	華南商業銀行		200,000	103.12.30~104.03.19	"	200,000	保證票據\$200,000
	萬泰銀行		200,000	103.11.07~104.01.06	"	200,000	保證票據\$200,000
全國農業金庫		300,000	103.12.29~104.03.27	"	300,000	保證票據\$300,000	
			<u>3,740,000</u>			<u>4,370,000</u>	
		\$	<u>5,438,000</u>			<u>\$ 6,070,000</u>	

潤泰創新國際股份有限公司

應付短期票券明細表

民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目	保 證 或 承 兌 機 構 契 約 期	限 利 率 區 間	金		額		備 註
				發 行 金 額	未 攤 銷 折 價 帳 面 金 額	抵 押 或 擔 保 備 註		
應付商業本票	上海商業儲蓄銀行	103.10.14-104.01.12	0.65%-1.00%	\$ 200,000	(\$ 39)	\$ 199,961	股票及保證票據\$200,000	
	中華票券金融公司	103.12.11-104.02.06	"	690,000	(418)	689,582	股票及保證票據\$700,000	
	兆豐票券金融公司	103.12.17-104.01.21	"	650,000	(265)	649,735	股票及保證票據\$820,000	
	台新國際商業銀行	103.12.09-104.02.06	"	400,000	(200)	399,800	股票及保證票據\$400,000	
	台灣票券金融公司	103.11.24-104.01.23	"	260,000	(157)	259,843	股票及保證票據\$300,000	
	國際票券金融公司	103.12.08-104.01.07	"	350,000	(39)	349,961	股票及保證票據\$350,000	
	大中票券金融公司	103.12.11-104.02.06	"	200,000	(128)	199,872	保證票據\$200,000	
	大慶票券金融公司	103.12.16-104.01.14	"	300,000	(82)	299,918	股票及保證票據\$300,000	
	大眾商業銀行	103.10.13-104.01.13	"	600,000	(107)	599,893	保證票據\$600,000	
	合作金庫票券金融公司	103.12.24-104.01.22	"	185,000	(94)	184,906	股票及保證票據\$200,000	
	萬通票券金融公司	103.12.11-104.02.26	"	550,000	(604)	549,396	股票及保證票據\$550,000	
				<u>\$ 4,385,000</u>	<u>(\$ 2,133)</u>	<u>\$ 4,382,867</u>		

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
其他流動負債明細表
民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目 摘</u>	<u>要 金</u>	<u>額 備</u>	<u>註</u>
一年或一營業週期內到期之長期借款		\$	2,572,608	
預收房地及車位款			1,350,517	
預收租金			40,340	
預收貨款			1,586	
		\$	<u>3,965,051</u>	

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司

長期借款明細表

民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

債權人	摘要	借款金額	契約期限	利率	抵押或擔保	備註
第一商業銀行	抵押借款	\$ 2,950,000	102.09.25-106.09.09	1.30%-2.50%	股票、在建房地及開立保證票據\$7,605,000	到期一次償還
元大銀行	"	375,000	103.12.18-105.11.29	"	股票	到期一次償還
台中商業銀行	"	165,284	101.12.06-108.12.06	"	投資性不動產	到期一次償還
台灣銀行	"	2,472,608	101.02.10-106.02-10	"	股票、在建房地及開立保證票據\$3,550,000	到期一次償還
台灣土地銀行	"	84,090	102.05.30-105.05.30	"	待售房屋	到期一次償還
彰化銀行	"	4,500,000	101.11.29-108.11.29	"	待建土地	到期一次償還
華南商業銀行	"	400,000	102.06.25-107.06.22	"	股票及在建房地	到期一次償還
		<u>10,946,982</u>				
中華開發工業銀行	信用借款	500,000	103.10.16-105.09.12	1.30%-2.50%	開立保證票據\$700,000	到期一次償還
元大銀行	"	375,000	102.09.25-105.11.17	"	無	到期一次償還
全國農業金庫	"	200,000	102.02.01-105.02.01	"	無	到期一次償還
台灣銀行	"	2,000,000	103.08.20-105.08.20	"	開立保證票據\$2,000,000	自第二年起分4期按季攤還本金
彰化銀行	"	2,000,000	103.08.20-105.08.20	"	無	自第二年起分4期按季攤還本金
華南商業銀行	"	100,000	103.12.30-105.12.12	"	無	到期一次償還
合作金庫銀行	"	500,000	102.08.09-107.08.09	"	無	自第三年起分36期按月償還本息
華泰銀行	"	100,000	102.10.28-104.11.22	"	開立保證票據\$100,000	到期一次償還
東亞銀行	"	300,000	103.08.18-104.08.26	"	開立保證票據\$300,000	到期一次償還
台灣工業銀行	"	200,000	102.02.27-104.02.26	"	開立保證票據\$200,000	到期一次償還
		<u>6,275,000</u>				
減：聯貸銀行主辦費		(19,115)				
		17,202,867				
減：一年內到期部分		(840,000)				
一營業週期內到期部分		(1,732,608)				
合計		<u>\$ 14,630,259</u>				

潤泰創新國際股份有限公司
營業收入明細表
民國 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目 摘	金	額	計 備	註
銷貨收入					
	浦雅量販店-流通收入	\$	2,226,123		
	-美食街收入		8,368		
	中崙量販店-流通收入		1,622,716		
	-美食街收入		<u>26,154</u>	\$	3,883,361
租賃收入					58,093
出售房屋、土地及車位收入			446,548		
代銷房屋收入等			<u>6,431</u>		<u>452,979</u>
				\$	<u><u>4,394,433</u></u>

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
營業成本明細表
民國 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
		小	計
		計	合
			計
銷貨成本			
期初盤存		\$ 385,523	
加：本期進貨		2,967,455	
減：存貨盤損		(26,202)	
期末盤存		(168,082)	\$ 3,158,694
存貨回升利益			(2,463)
存貨盤損			26,202
			3,182,433
租賃成本			
			18,581
營建成本			
營建用地			
期初營建用地		10,947,326	
加：本期進貨		44,110	
減：轉列預付土地款		(220,006)	
期末營建用地		(10,771,430)	-
在建房地			
期初在建房地		4,770,774	
加：本期進貨		1,961,301	
利息資本化		60,049	
自預付土地款轉入		952	
減：期末在建房地		(6,793,076)	-
待售房地(含車位)			
期初待售房地		3,809,645	
減：期末待售房地		(3,636,870)	172,775
營業成本合計			\$ 3,373,789

潤泰創新國際股份有限公司
推銷費用明細表
民國 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目 摘	要 金	額 備	註
薪資支出		\$	243,044	
權利金			133,085	
租金支出			98,499	
廣告費			70,446	
水電瓦斯費			53,345	
折舊			30,599	
信用卡手續費			29,273	
稅捐			28,284	
保險費			25,263	
清潔管理費			20,340	
修繕費			17,260	
退休金			13,447	
其他費用			106,708	
		\$	869,593	

潤泰創新國際股份有限公司
管理及總務費用明細表
民國 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目 摘	要 金	額 備	註
薪資支出		\$	130,509	
租金支出			18,986	
勞務費			14,108	
保險費			7,220	
修繕費			5,557	
退休金			3,951	
其他費用			<u>36,177</u>	
		\$	<u>216,508</u>	

潤泰創新國際股份有限公司
 本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總明細表
 民國 103 年度及 102 年度

單位：新台幣仟元

性質別	103年度			102年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	\$ -	\$ 373,553	\$ 373,553	\$ -	\$ 488,656	\$ 488,656
勞健保費用	-	27,784	27,784	-	28,063	28,063
退休金費用	-	17,398	17,398	-	16,439	16,439
其他員工福利費用	-	12,646	12,646	-	12,715	12,715
折舊費用	17,845	33,576	51,421	18,018	32,322	50,340

說明：截至民國103年及102年12月31日止，本公司之員工人數分別為592人及614人。