

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
民國 106 年度及 105 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 106 年度及 105 年度個體財務報告暨會計師查核報告

目 錄

項	目	頁 次
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告	4 ~ 9
四、	個體資產負債表	10 ~ 11
五、	個體綜合損益表	12
六、	個體權益變動表	13
七、	個體現金流量表	14 ~ 15
八、	個體財務報表附註	16 ~ 71
	(一) 公司沿革	16
	(二) 通過財務報告之日期及程序	16
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	16 ~ 19
	(四) 重大會計政策之彙總說明	20 ~ 28
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	28 ~ 29
	(六) 重要會計項目之說明	29 ~ 57
	(七) 關係人交易	58 ~ 61
	(八) 質押之資產	62
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	62

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	62	
(十一)	重大之期後事項	63	
(十二)	其他	63 ~ 70	
(十三)	附註揭露事項	71	
(十四)	營運部門資訊	71	
九、	重要會計項目明細表	72 ~ 89	



資誠

會計師查核報告

(107)財審報字第 17003895 號

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

查核意見

潤泰創新國際股份有限公司（以下簡稱「潤泰創新公司」）民國 106 年及 105 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 106 年及 105 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、個體現金流量表，以及個體財務報表附註（包含重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

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（請參閱其他事項段），上開個體財務報表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公司民國 106 年及 105 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於「會計師查核個體財務報表之責任」段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與潤泰創新公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對潤泰創新公司民國 106 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對潤泰創新公司民國 106 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

採用權益法之投資餘額計算之正確性

事項說明

民國 106 年 12 月 31 日潤泰創新公司採用權益法之投資金額為新台幣 37,524,738 仟元，占資產總額之 44.81%。有關採用權益法之投資之會計政策請詳個體財務報表附註四(十二)；會計項目說明請詳個體財務報表附註六(八)。

因採用權益法之投資遍佈國內外且涉及多層級並交叉持股，實屬較為複雜之計算，因金額重大且須投入較多人力進行查核工作，因此本會計師認為採用權益法之投資餘額計算之正確性列為本年度查核最為重要之事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

1. 評估管理階層對於採用權益法之投資之內部控制及其會計處理之一致性。
2. 取得管理階層提供之投資損益及權益科目計算表及被投資公司經會計師查核簽證之年度財務報表，重新計算投資損益及權益科目金額，且已適當入帳。

採用權益法之投資餘額之評價

有關採用權益法之投資會計政策請詳個體財務報告附註四(十二)；會計項目說明請詳個體財務報告附註六(八)。

民國 106 年 12 月 31 日潤泰創新公司持有之子公司潤弘精密工程事業股份有限公司（以下簡稱「潤弘公司」），考量綜合持股下，因對該公司採用權益法之投資餘額及民國 106 年度所認列之投資利益，對潤泰創新公司財務報表影響重大，故本會計師將潤弘公司之關鍵查核事項-工程收入之認列-完工程度之評估及工程成本認列時點之正確性列為查核最為重要之事項。茲就該公司關鍵查核事項分述如下：

工程收入之認列-完工程度之評估

事項說明

潤弘公司之工程收入認列係依完工百分比法於工程合約期間按完工程度計算而得，完工程度係參照每份工程合約截至財務報導期間結束日已發生之成本，占該工程合約預估總成本之百分比計算，前述預估總成本之估計係由潤弘公司依據業主建築結構圖等計量單位並配合當時市場行情之波動，預估應投入之發包及料工費等各項工程成本。

因預估工程總成本影響完工程度與工程收入之認列，而工程總成本項目複雜，常涉及高度估計，致產生重大之不確定性，因此本會計師認為工程收入認列所採用完工程度之評估列為本年度查核最為重要之事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之完工程度已執行之查核程序彙總說明如下：

1. 依對潤弘公司營運及產業性質之瞭解，評估其預估工程總成本所採用內部作業程序，包括業主建築結構圖等計量單位以決定各項工程成本（發包及料工費）之程序，及估計方法之一致性。
2. 評估及測試管理階層針對依完工程度認列工程收入之內部控制程序，包括核對當期追加減工程及重大計價工程之佐證文件。
3. 實地觀察及訪談期末尚在進行之重大工地。
4. 針對期末工程損益明細表執行相關證實程序，包括當期成本發生數抽核至適當憑證、追加減工程核至佐證文件，以及重新計算依完工程度認列之工程收入，且已適當入帳。

工程成本認列時點之正確性

事項說明

潤弘公司各工案截至財務報導期間結束日已發生之工程成本，係按施工進度及驗收結果予以估列，該等認列工程成本之流程通常涉及各專案工程人員有無依實際施工結果

進行驗收計價作業，倘未能確實執行而造成工程成本認列時點之差異，其對財務報表表達之影響重大，因此本會計師將工程成本認列時點之正確性列為本年度查核最為重要之事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之查核程序彙總說明如下：

1. 瞭解及測試管理階層對工程成本之認列流程，已依公司內部控制作業執行，包括工程人員已依施工結果進行驗收，並經權責主管確認後，交由會計部進行入帳。
2. 針對期末接近財務報導期間結束日前後一定期間之工程投入成本執行截止測試，包括核對驗收紀錄，驗算工程計價之正確性，確認工程投入成本已記錄於適當期間。

其他事項 - 提及其他會計師之查核

列入上開個體財務報表之部分採用權益法之被投資公司，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國106年及105年12月31日對前述公司採用權益法之投資餘額分別為新台幣8,074,951仟元及新台幣11,499,413仟元，各占資產總額之9.64%及19.42%，民國106年及105年1月1日至12月31日對前述公司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損益分別為新台幣8,769,137仟元及新台幣151,885仟元，各占綜合損益之54.70%及4.24%。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估潤泰創新公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算潤泰創新公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

潤泰創新公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於錯誤或舞弊。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對潤泰創新公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使潤泰創新公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致潤泰創新公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於潤泰創新公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。



資誠

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循中華民國會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對潤泰創新公司民國 106 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

張淑瓊



會計師

王照明



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

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 65945 號

中 華 民 國 1 0 7 年 3 月 2 6 日



潤泰創新國際股份有限公司
個體資產負債表
民國106年及105年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	106年12月31日			105年12月31日		
			金	額	%	金	額	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	11,467,563	14	\$	1,198,761	2
1150	應收票據淨額			93,463	-		5,264	-
1170	應收帳款淨額	六(二)		12,794	-		88,684	-
1180	應收帳款－關係人淨額	七		-	-		10,476	-
1200	其他應收款			69,931	-		4,894	-
1210	其他應收款－關係人	七		11,471	-		6,968	-
130X	存貨	六(三)、七及八		24,679,946	29		22,628,652	38
1410	預付款項			245,444	-		193,097	-
1470	其他流動資產	六(四)及八		438,492	1		369,810	1
11XX	流動資產合計			<u>37,019,104</u>	<u>44</u>		<u>24,506,606</u>	<u>41</u>
非流動資產								
1523	備供出售金融資產－非流動	六(五)		2,549,466	3		2,515,536	4
1543	以成本衡量之金融資產－非流動	六(六)及八		391,946	1		391,946	1
1546	無活絡市場之債務工具投資－非流動	六(七)及七		60,000	-		60,000	-
1550	採用權益法之投資	六(八)及八		37,524,738	45		30,465,868	52
1600	不動產、廠房及設備	六(九)		41,384	-		49,373	-
1760	投資性不動產淨額	六(十)及八		897,174	1		911,278	2
1840	遞延所得稅資產	六(二十七)		167,282	-		199,528	-
1900	其他非流動資產	六(十一)及八		5,090,512	6		115,472	-
15XX	非流動資產合計			<u>46,722,502</u>	<u>56</u>		<u>34,709,001</u>	<u>59</u>
1XXX	資產總計		\$	<u>83,741,606</u>	<u>100</u>	\$	<u>59,215,607</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106年及105年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	106年12月31日		105年12月31日			
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十二)及八	\$	12,640,000	15	\$	4,440,000	7
2110	應付短期票券	六(十三)及八		5,475,975	7		2,978,699	5
2150	應付票據			38,166	-		32,702	-
2160	應付票據－關係人	七		75,121	-		94,146	-
2170	應付帳款			249,446	-		338,488	1
2180	應付帳款－關係人	七		324,071	1		443,159	1
2200	其他應付款	七		311,289	-		265,261	-
2230	本期所得稅負債			1,980,753	2		73,575	-
2300	其他流動負債	六(十四)、七及八		6,367,996	8		11,189,425	19
21XX	流動負債合計			<u>27,462,817</u>	<u>33</u>		<u>19,855,455</u>	<u>33</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十四)及八		6,182,338	7		5,714,288	10
2570	遞延所得稅負債	六(二十七)		591,735	1		314,666	-
2600	其他非流動負債	六(十五)		1,027,955	1		971,029	2
25XX	非流動負債合計			<u>7,802,028</u>	<u>9</u>		<u>6,999,983</u>	<u>12</u>
2XXX	負債總計			<u>35,264,845</u>	<u>42</u>		<u>26,855,438</u>	<u>45</u>
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十六)		16,720,900	20		13,934,083	24
資本公積								
3200	資本公積	六(十七)		17,986,504	22		17,900,583	30
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十八)		3,719,263	4		2,929,448	5
3320	特別盈餘公積			17,447,134	21		13,128,571	22
3350	未分配盈餘			11,104,418	13		7,898,149	13
其他權益								
3400	其他權益	六(十九)	(	18,396,258)	(22)	(	23,325,465)	(39)
3500	庫藏股票	六(八)(十六)	(	105,200)	-	(	105,200)	-
3XXX	權益總計			<u>48,476,761</u>	<u>58</u>		<u>32,360,169</u>	<u>55</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾								
重大之期後事項								
3X2X	負債及權益總計	十一	\$	<u>83,741,606</u>	<u>100</u>	\$	<u>59,215,607</u>	<u>100</u>

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

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106年10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	106 年 度	105 年 度
		金 額 %	金 額 %
4000 營業收入	六(二十)及七	\$ 6,980,281	\$ 3,728,170
5000 營業成本	六(三)(二十一)(二十五)(二十六)及七	(6,154,681)	(2,324,372)
5950 營業毛利淨額		825,600	1,403,798
營業費用	六(十五)(二十五)(二十六)及七		
6100 推銷費用		(579,486)	(489,623)
6200 管理費用		(232,341)	(215,191)
6000 營業費用合計		(811,827)	(704,814)
6900 營業利益		13,773	698,984
營業外收入及支出			
7010 其他收入	六(二十二)	36,801	39,127
7020 其他利益及損失	六(二十三)	(130,857)	(39,033)
7050 財務成本	六(二十四)	(142,355)	(104,107)
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)	13,708,887	7,515,200
7000 營業外收入及支出合計		13,472,476	7,411,187
7900 稅前淨利		13,486,249	8,110,171
7950 所得稅費用	六(二十七)	(2,321,611)	(169,418)
8200 本期淨利		\$ 11,164,638	\$ 7,940,753
其他綜合損益	六(十九)		
不重分類至損益之項目			
8311 確定福利計畫之再衡量數	六(十五)	(\$ 3,390)	(\$ 1,572)
8330 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之份額-不重分類至損益之項目		(56,865)	(41,778)
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十七)	(2,919)	746
8310 不重分類至損益之項目總額		(63,174)	(42,604)
後續可能重分類至損益之項目			
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(626,509)	(148,761)
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	六(五)	33,930	(1,527,637)
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之份額-可能重分類至損益之項目		5,512,124	(2,914,086)
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	六(二十七)	9,662	271,921
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		4,929,207	(4,318,563)
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 4,866,033	(\$ 4,361,167)
8500 本期綜合損益總額		\$ 16,030,671	\$ 3,579,586
每股盈餘	六(二十八)		
9750 基本每股盈餘		\$ 6.91	\$ 4.91
9850 稀釋每股盈餘		\$ 6.90	\$ 4.91

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

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106年及105年12月31日

單位：新台幣仟元

附註	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	留盈餘			其他權益	庫藏股票	權益總額
				特別盈餘	未分配盈餘	盈餘			
105									
105年1月1日餘額	\$13,934,083	\$17,895,684	\$2,129,530	\$5,986,288	\$7,942,201	(\$19,006,902)	(\$105,200)	\$28,775,684	
104年度盈餘指撥及分配(註)：六(十八)	-	-	799,918	-	(799,918)	-	-	-	
法定盈餘公積	-	-	-	7,142,283	(7,142,283)	-	-	-	
特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	4,521	-	-	-	-	-	4,521	
對子公司所有權權益變動	-	378	-	-	-	-	-	378	
本期淨利	-	-	-	-	7,940,753	-	-	7,940,753	
本期其他綜合損益	-	-	-	(42,604)	(4,318,563)	-	-	(4,361,167)	
105年12月31日餘額	\$13,934,083	\$17,900,583	\$2,929,448	\$13,128,571	\$7,898,149	(\$23,325,465)	(\$105,200)	\$32,360,169	
106									
106年1月1日餘額	\$13,934,083	\$17,900,583	\$2,929,448	\$13,128,571	\$7,898,149	(\$23,325,465)	(\$105,200)	\$32,360,169	
105年度盈餘指撥及分配(註)：六(十八)	-	-	789,815	-	(789,815)	-	-	-	
法定盈餘公積	-	-	-	4,318,563	(4,318,563)	-	-	-	
特別盈餘公積	-	-	-	-	(2,786,817)	-	-	-	
股票股利	2,786,817	-	-	-	-	-	-	-	
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	86,001	-	-	-	-	-	86,001	
對子公司所有權權益變動	-	(80)	-	-	-	-	-	(80)	
本期淨利	-	-	-	-	11,164,638	-	-	11,164,638	
本期其他綜合損益	-	-	-	(63,174)	(4,929,207)	-	-	(5,000,000)	
106年12月31日餘額	\$16,720,900	\$17,986,504	\$3,719,263	\$17,447,134	\$11,104,418	(\$18,396,258)	(\$105,200)	\$48,476,761	

註：民國105年度及104年度之員工酬勞分別為\$24,276及\$24,308已於綜合損益表中扣除。

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。



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
個體現金流量表
民國106年及105年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	106 年 度	105 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 13,486,249	\$ 8,110,171
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(二十五)	31,139	28,636
呆帳費用提列數	六(二)	24	1
利息費用	六(二十四)	142,355	104,107
利息收入	六(二十二)	(5,689)	(2,175)
股利收入	六(二十二)	(8,142)	(13,656)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	六(八)	(13,708,887)	(7,515,200)
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	六(二十三)	(2)	1
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		(88,199)	22,732
應收帳款		75,866	(84,494)
應收帳款-關係人		10,476	(10,476)
其他應收款		(65,037)	379
其他應收款-關係人		(4,503)	(1,967)
存貨		(1,802,017)	(352,729)
預付款項		(52,347)	40,230
其他流動資產		(71,809)	180
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		5,464	11,905
應付票據-關係人		(19,025)	17,197
應付帳款		(89,042)	(47,906)
應付帳款-關係人		(119,088)	(6,174)
其他應付款		44,647	(109,308)
其他流動負債		227,571	(487,913)
其他非流動負債		(540)	(547)
營運產生之現金流出		(2,010,536)	(297,006)
收取之利息		5,689	2,175
支付利息數		(387,459)	(346,868)
收取之股利		12,381,715	920,279
支付之所得稅		(81,607)	(129,446)
營業活動之淨現金流入		9,907,802	149,134

(續次頁)


 潤泰創新國際股份有限公司
 個體現金流量表
 民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	附註	106 年 度	105 年 度
<u>投資活動之現金流量</u>			
取得無活絡市場之債務工具投資價款	七	\$ -	(\$ 60,000)
取得採用權益法之投資	六(八)	(100,000)	-
採用權益法之投資減資退回股款	六(八)	193,348	51,206
取得不動產、廠房及設備	六(九)	(4,447)	(12,608)
處分不動產、廠房及設備價款		2	-
取得投資性不動產	六(十)	(4,599)	(4,945)
存出保證金增加		(4,972,679)	(36,842)
其他非流動資產減少		766	858
投資活動之淨現金流出		(4,887,609)	(62,331)
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款淨增加		8,200,000	350,000
應付短期票券淨增加		2,497,276	1,479,220
長期借款舉借數		10,311,212	5,288,784
長期借款償還數		(14,894,955)	(6,145,000)
存入保證金增加		54,076	51,339
取得子公司股權	六(八)	(919,000)	(113,000)
籌資活動之淨現金流入		5,248,609	911,343
本期現金及約當現金增加數		10,268,802	998,146
期初現金及約當現金餘額	六(一)	1,198,761	200,615
期末現金及約當現金餘額	六(一)	\$ 11,467,563	\$ 1,198,761

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

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
個體財務報表附註
民國106年1月1日至106年12月31日



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集合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107年3月26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

下表彙列金管會認可之民國106年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號、第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表之例外規定」	民國105年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得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
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	民國105年1月1日
國際會計準則第16號及第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	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：員工提撥金」	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「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	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週期之年度改善	民國103年7月1日
2011-2013週期之年度改善	民國103年7月1日
2012-2014週期之年度改善	民國105年1月1日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

(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

下表彙列金管會認可之民國107年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	民國107年1月1日
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15號「客戶合約之收入」	民國107年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號『客戶合約之收入』之闡釋」	民國107年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	民國106年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	民國106年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	民國107年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」	民國107年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	民國106年1月1日
2014-2016週期之年度改善-國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	民國107年1月1日

除下列所述者外，本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露：

1. 國際財務報導準則第9號「金融工具」

金融資產債務工具按企業之經營模式及合約現金流量特性判斷，可分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產；金融資產權益工具分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產，除非企業作不可撤銷之選擇將非交易目的之權益工具的公允價值認列於其他綜合損益。

2. 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」

國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」取代國際會計準則第11號「建造合約」、國際會計準則第18號「收入」以及其相關解釋及解釋公告。按準則規定收入應於客戶取得對商品或勞務之控制時認列，當客戶已具有主導資產之使用並取得該資產之幾乎所有剩餘效益之能力時表示客戶取得對商品或勞務之控制。

此準則之核心原則為「企業認列收入以描述對客戶所承諾之商品或勞務之移轉，該收入之金額反映該等商品或勞務換得之預期有權取得之對價」。

企業按核心原則認列收入時需運用下列五步驟來決定收入認列的時點及金額：

步驟 1：辨認客戶合約。

步驟 2：辨認合約中之履約義務。

步驟 3：決定交易價格。

步驟 4：將交易價格分攤至合約中之履約義務。

步驟 5：於（或隨）企業滿足履約義務時認列收入。

此外，準則亦包括一套整合性之揭露規定，該等規定將使企業對財務報表使用者提供有關客戶合約所產生之收入與現金流量之性質、金額、時間及不確定性之綜合資訊。

3. 國際會計準則第 7 號之修正「揭露倡議」

此修正要求企業增加揭露有關（來自）籌資活動之負債變動，包括來自現金及非現金之變動。

經評估該修正將使本公司增加有關（來自）籌資活動之負債變動之揭露。

於適用金管會認可之民國 107 年 IFRSs 版本時，本公司對於國際財務報導準則第 9 號（以下簡稱「IFRS 9」）及國際財務報導準則第 15 號（以下簡稱「IFRS 15」）係採用簡易追溯調整，對於民國 107 年 1 月 1 日之重大影響彙總如下：

資產負債表受影響項目	民國106年適用 IFRSs金額	版本升級 影響金額	民國107年適用 IFRSs金額	說明
民國107年1月1日				
備供出售金融資產	\$ 2,549,466	(\$ 2,549,466)	\$ -	(1)
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	-	3,157,090	3,157,090	(1)
以成本衡量之金融資產	391,946	(391,946)	-	(1)
無活絡市場之債務工具投資	60,000	(60,000)	-	(2)
按攤銷後成本衡量之金融資產	-	60,000	60,000	(2)
採用權益法之投資	<u>37,524,738</u>	<u>18,966,818</u>	<u>56,491,556</u>	(4)(5)
資產影響總計	<u>\$ 40,526,150</u>	<u>\$ 19,182,496</u>	<u>\$ 59,708,646</u>	
其他流動負債	\$ 6,367,996	(\$ 265,469)	\$ 6,102,527	(6)
合約負債	-	265,469	265,469	(6)
負債影響總計	<u>6,367,996</u>	<u>-</u>	<u>6,367,996</u>	
未分配盈餘	11,104,418	(192,219)	10,912,199	(3)(5)
其他權益	(18,396,258)	19,374,715	978,457	(1)(3) (4)(5)
權益影響總計	<u>(7,291,840)</u>	<u>19,182,496</u>	<u>11,890,656</u>	
負債及權益影響總計	<u>(\$ 923,844)</u>	<u>\$ 19,182,496</u>	<u>\$ 18,258,652</u>	

說明：

- (1) 本公司將備供出售金融資產\$2,549,466 及以成本衡量之金融資產\$391,946，按 IFRS 9 分類規定，將非屬交易目的之權益工具作一個不可撤銷之選擇，調增透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產\$3,157,090，並調增其他權益\$215,678。
- (2) 本公司將無活絡市場之債務工具投資\$60,000，按 IFRS 9 分類規定，調增按攤銷後成本衡量之金融資產\$60,000。
- (3) 本公司按 IFRS 9 提列減損損失規定，調減其他權益\$167,706，並調增未分配盈餘\$167,706。
- (4) 本公司之子公司持有之以成本衡量之金融資產，按 IFRS 9 分類規定，調增其他權益，本公司依對子公司之持股比例認列調增採用權益法之投資\$17,592 及調增其他權益\$17,592。
- (5) 本公司之關聯企業按 IFRS9 分類規定採簡易追溯調整，本公司依對關聯企業之持股比例認列調增採用權益法之投資\$18,949,226、調減未分配盈餘\$359,925 及調增其他權益\$19,309,151。
- (6) 依據 IFRS 15 之規定，認列與勞務合約相關之合約負債，在過去報導期間於資產負債表上表達為其他流動負債(預收房地款及預收貨款)，於民國 107 年 1 月 1 日餘額為\$265,469。

(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之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	民國108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」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第16號「租賃」	民國108年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國110年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫之修正、縮減或清償」	民國108年1月1日
國際會計準則第28號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國108年1月1日
國際財務報導解釋第23號「不確定性之所得稅處理」	民國108年1月1日
2015-2017週期之年度改善	民國108年1月1日

除下列所述者外，本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露：

國際財務報導準則第16號「租賃」

國際財務報導準則第16號「租賃」取代國際會計準則第17號「租賃」及其相關解釋及解釋公告。此準則規定承租人應認列使用權資產及租賃負債(除租賃期間短於12個月或低價值標的資產之租賃外)；出租人會計處理仍相同，按營業租賃及融資租賃兩種類型處理，僅增加相關揭露。

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) 所有兌換損益於損益表之「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) 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」。

(七)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. 無活絡市場之債務工具投資

(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務工具投資，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務工具投資係採用交易日會計。

(3) 無活絡市場之債務工具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。

(八)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。

(九) 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) 應收租賃款/租賃(出租人)

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，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、關聯企業及合資

1. 子公司指受本公司控制之個體(包括結構型個體)，當本公司暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司即控制該個體。
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，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，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：

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

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處分成本或其使用價值，兩者較高者。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。

(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) 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。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率係使用資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。
- B. 確定福利計畫產生之再衡量數於發生當期認列於其他綜合損益，並表達於保留盈餘。
- C. 前期服務成本之相關費用立即認列為損益。

3. 員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監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。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一日收盤價。

(二十一) 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，嗣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。

(二十二) 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。

(二十三) 收入認列

營業收入

1. 本公司委託營造廠興建集合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認列減損損失，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

無此情形。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 8,202	\$ 7,476
支票存款及活期存款	43,343	355,376
定期存款	11,317,965	77,908
約當現金-附買回債券	98,053	758,001
	<u>\$ 11,467,563</u>	<u>\$ 1,198,761</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。

2. 本公司未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二) 應收帳款

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
應收帳款	\$ 12,816	\$ 88,690
減：備抵呆帳	(22)	(6)
	<u>\$ 12,794</u>	<u>\$ 88,684</u>

1. 本公司未逾期且未減損金融資產之信用品質資訊如下：

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
應收帳款(註)	\$ 12,794	\$ 88,684

註：一般商品及勞務之銷售所產生之應收帳款。

2. 本公司已減損金融資產之備抵呆帳變動分析：

(1) 於民國 106 年及 105 年 12 月 31 日止，本公司已減損之應收帳款金額分別為 \$22 及 \$6。

(2) 備抵呆帳變動表如下：

	個別評估之減損損失	
	106年	105年
1月1日	\$ 6	\$ 5
本期提列減損損失	24	1
因無法收回而沖銷之款項	(8)	-
12月31日	<u>\$ 22</u>	<u>\$ 6</u>

3. 本公司並未持有任何擔保品。

(三) 存貨

	106年12月31日	105年12月31日
建設事業部：		
待售房地(含車位)	\$ 8,739,768	\$ 3,083,499
在建房地	12,710,163	16,975,899
營建用地	1,423,161	1,410,911
預付土地款	2,081,793	1,344,036
減：備抵跌價損失	(420,247)	(371,141)
小計	<u>24,534,638</u>	<u>22,443,204</u>
量販事業部：		
商品存貨	148,653	189,261
減：備抵呆滯損失	(3,345)	(3,813)
小計	<u>145,308</u>	<u>185,448</u>
合計	<u>\$ 24,679,946</u>	<u>\$ 22,628,652</u>

1. 當期認列之存貨費損如下：

	106年度	105年度
已出售存貨成本	\$ 6,069,031	\$ 2,292,286
存貨盤損	14,768	16,453
跌價損失(回升利益)	48,638	(1,085)
	<u>\$ 6,132,437</u>	<u>\$ 2,307,654</u>

本公司民國 106 年度建設事業部存貨之淨變現價值下跌，致存貨產生跌價損失。

2. 存貨資本化金額及利率區間：

	106年度	105年度
資本化金額	<u>\$ 249,277</u>	<u>\$ 252,422</u>
資本化利率區間	1.02%~1.55%	1.13%~1.41%

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。

(四) 其他流動資產

	106年12月31日	105年12月31日
合建保證金	\$ 353,957	\$ 362,130
受限制銀行存款	71,809	-
存出保證金	12,726	7,680
	<u>\$ 438,492</u>	<u>\$ 369,810</u>

本公司其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(五) 備供出售金融資產-非流動

項目	106年12月31日	105年12月31日
上櫃公司股票	\$ 169,866	\$ 169,866
上市櫃公司私募股票	503,208	503,208
小計	673,074	673,074
備供出售金融資產評價調整	1,876,392	1,842,462
合計	<u>\$ 2,549,466</u>	<u>\$ 2,515,536</u>

1. 本公司於民國 106 年度及 105 年度因公允價值之變動而認列於其他綜合損益之金額分別為貸餘\$33,930 及借餘\$1,527,637。

2. 本公司所持有之備供出售金融資產未有提供質押之情形。

(六) 以成本衡量之金融資產-非流動

項 目	106年12月31日	105年12月31日
非上市櫃公司股票	\$ 473,984	\$ 473,984
累計減損—以成本衡量之金融資產	(82,038)	(82,038)
合計	<u>\$ 391,946</u>	<u>\$ 391,946</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，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. 本公司以成本衡量之金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(七) 無活絡市場之債務工具投資-非流動

項 目	106年12月31日	105年12月31日
次順位公司債	<u>\$ 60,000</u>	<u>\$ 60,000</u>

1. 本公司於民國106年度及105年度認列於當期損益之利息收入分別為\$2,100及\$1,093。
2. 本公司投資之對象信用良好。
3. 本公司所持有之無活絡市場之債務工具投資未有提供質押之情形。
4. 本公司於民國105年6月向關係人取得次順位公司債，請詳附註七(二)5。

(八) 採用權益法之投資

1. 明細如下：

被 投 資 公 司	帳 面 價 值	
	106年12月31日	105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)	\$ 1,364,552	\$ 2,682,827
潤泰資源整合股份有限公司(資源整合)	1,019,083	1,136,830
力勝開發股份有限公司(力勝開發)	1,095,790	1,174,011
潤泰百益股份有限公司(潤泰百益)	2,193,108	2,118,534
潤泰旭展股份有限公司(潤泰旭展)	1,901,421	1,812,461
潤泰精密材料股份有限公司(潤泰精材)	179,807	180,471
潤泰保全股份有限公司(潤保)	63,289	62,556
潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司 (潤維)	31,814	29,541
潤福生活事業股份有限公司(潤福)	5,976	(1,107)
潤弘精密工程事業股份有限公司 (潤弘精密)	16,898	19,268
潤泰創新開發股份有限公司(潤泰開發)	1,132,918	230,744
減:庫藏股票	(11,742)	(11,742)
小計	<u>8,992,914</u>	<u>9,434,394</u>
<u>關 聯 企 業</u>		
興業建設股份有限公司(興業)	349,646	445,084
潤泰全球股份有限公司(潤泰全球)	4,033,830	2,355,168
景鴻投資股份有限公司(景鴻)	721,183	795,714
Concord Greater China Ltd. (Concord)	1,784,270	5,548,551
日友環保科技股份有限公司(日友環保)	743,774	672,026
潤成投資控股股份有限公司(潤成投控)	20,899,121	11,214,931
全球一動股份有限公司(全球一動)	-	-
小計	<u>28,531,824</u>	<u>21,031,474</u>
合計	<u>\$ 37,524,738</u>	<u>\$ 30,465,868</u>

2. 投資持股比例如下：

被 投 資 公 司	持 股 比 例	
	106年12月31日	105年12月31日
<u>子 公 司</u>		
潤泰國際	100.00%	100.00%
資源整合	71.12%	71.12%
力勝開發	100.00%	100.00%
潤泰百益	100.00%	100.00%
潤泰旭展	80.00%	80.00%
潤泰精材	10.49%	10.49%
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%
潤泰開發	70.00%	70.00%
<u>關 聯 企 業</u>		
興業	45.45%	45.45%
潤泰全球	11.63%	11.63%
景鴻	30.00%	30.00%
Concord	25.46%	25.46%
日友環保	26.62%	26.62%
潤成投控	25.00%	25.00%
全球一動	9.46%	9.46%

3. 截至民國 106 年及 105 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	106年12月31日	105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	106年度	105年度
<u>子 公 司</u>		
潤泰國際	\$ 1,606,435	\$ 222,934
資源整合	168,313	190,797
力勝開發	(90,518)	(2,831)
潤泰百益	150,931	83,823
潤泰旭展	230,378	155,854
潤泰精材	17,897	19,591
潤保	(345)	905
潤維	2,682	7,568
潤福	(1,447)	(3,650)
潤弘精密	2,552	4,136
潤泰開發	(7,826)	(7,343)
小計	<u>2,079,052</u>	<u>671,784</u>
<u>關 聯 企 業</u>		
興業	(4,174)	7,643
潤泰全球	1,321,878	650,012
景鴻	11,100	22,458
Concord	5,373,525	681,038
日友環保	208,644	163,383
潤成投控	4,718,862	5,318,882
全球一動	-	-
小計	<u>11,629,835</u>	<u>6,843,416</u>
合計	<u>\$ 13,708,887</u>	<u>\$ 7,515,200</u>

5. 民國106年及105年12月31日採用權益法之投資中，潤泰全球、景鴻、Concord及潤福係依其他會計師查核簽證之財務報告評價而得。全球一動係依同期自編未經會計師查核之財務報告評價而得，截至民國106年及105年12月31日，對該投資之帳面值均為\$0。

6. 子公司

- (1) 有關本公司之子公司資訊，請參見本公司民國106年度合併財務報表附註四(三)。
- (2) 資源整合為降低閒置資金，分別於民國106年8月及105年7月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率分別為13.62%及10.35%，退還現金金額分別計\$60,451及\$51,206。
- (3) 潤泰開發於民國105年3月辦理現金增資，發行新股計6,000,000股，本公司未依持股比例認購，致持股比例下降至70%。嗣潤泰開發為改善財務結構並充實營運資金，分別於民國106年10月及105年6月辦理現金增資，發行新股分別計130,000,000股及14,000,000股，本公司依持股比例認購金額分別計\$910,000及\$98,000。

- (4) 潤福為改善財務結構並充實營運資金，於民國106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金額計\$9,000。
- (5) 潤維為改善財務結構並充實營運資金，於民國105年3月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額計\$6,000。
- (6) 潤保為改善財務結構並充實營運資金，於民國105年3月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額計\$9,000。

7. 關聯企業

(1) 本公司主要關聯企業之基本資訊如下：

公司名稱	主要營業場所	持股比例		關係之性質	衡量方法
		106年12月31日	105年12月31日		
潤成投控	台灣	25.00%	25.00%	多角化	權益法
Concord	英屬維京群島	25.46%	25.46%	多角化	權益法

(2) 本公司主要關聯企業之彙總性合併財務資訊如下：

資產負債表

	潤成投控	
	106年12月31日	105年12月31日
總資產	\$ 4,035,948,083	\$ 3,644,010,238
總負債	(3,936,746,594)	(3,587,128,559)
淨資產總額(註)	\$ 99,201,489	\$ 56,881,679
占關聯企業淨資產之份額	\$ 20,899,121	\$ 11,214,931

註：係包含潤成投控合併之非控制權益。

	Concord	
	106年12月31日	105年12月31日
總資產	\$ 13,193,987	\$ 21,790,289
總負債	(6,189,222)	(442)
淨資產總額	\$ 7,004,765	\$ 21,789,847
占關聯企業淨資產之份額(註)	\$ 1,783,413	\$ 5,547,695

註：與帳面金額之差異主係原始投資成本減除取得之可辨認淨資產公允價值之差額。

綜合損益表

	潤成投控	
	106年度	105年度
收入	\$ 674,451,923	\$ 657,143,807
本期淨利	\$ 20,864,196	\$ 23,499,027
其他綜合損益(稅後淨額)	20,744,687	(6,963,584)
本期綜合損益總額	\$ 41,608,883	\$ 16,535,443

	Concord	
	106年度	105年度
收入	\$ 25,735,777	\$ 2,676,053
本期淨利	\$ 21,105,754	\$ 2,674,931
其他綜合損益(稅後淨額)	(2,119,465)	(1,431,390)
本期綜合損益總額	\$ 18,986,289	\$ 1,243,541

- (3) 本公司個別不重大關聯企業帳面金額及其經營結果之份額彙總如下：
民國 106 年及 105 年 12 月 31 日，本公司個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為 \$5,848,433 及 \$4,267,992。

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
本期淨利	\$ 12,172,968	\$ 6,295,291
其他綜合損益(稅後淨額)	<u>3,618,730</u>	<u>(6,217,415)</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 15,791,698</u>	<u>\$ 77,876</u>

- (4) 本公司採用權益法之投資有公開市場報價者，其公允價值如下：

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
潤泰全球	\$ 5,542,444	\$ 5,882,001
日友環保	<u>7,567,673</u>	<u>3,353,518</u>
	<u>\$ 13,110,117</u>	<u>\$ 9,235,519</u>

- (5) Concord 於民國 106 年 11 月 20 日經董事會決議，對其轉投資之企業個體 (A-RT Retail Holdings Ltd. 及 Sun Art Retail Group Ltd.) 之股權進行交換及處分，Concord 於民國 106 年 12 月 7 日進行第一次交割，本公司於民國 106 年度依對關聯企業之持股比例認列投資利益 \$8,042,511。

- (6) 景鴻為活化資金運用，於民國 106 年 11 月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率為 10%，退還現金金額計 \$42,000。

- (7) 興業為降低閒置資金，於民國 106 年 7 月辦理減資，並將股款退回股東，減資比率為 15.93%，退還現金金額計 \$90,897。

- (8) 潤成投控於民國 106 年 4 月辦理現金增資，本公司依持股比例認購金額計 \$100,000。

- (9) 全球一動為本公司採權益法評價之被投資公司-潤泰全球之採用權益法之投資，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公司。該公司於民國 104 年 3 月接獲函文通知其申請展延無線寬頻接取之業務，業經其主管機關駁回，該公司已依法提出上訴之申請，嗣於民國 104 年 11 月接獲函文通知其上訴經其主管機關駁回，並於同年 12 月終止服務。該公司已依法提請訴願及後續訴訟，惟本公司基於保守穩健原則，已於民國 104 年度提列減損損失為 \$5,247。

- (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。

(11) 本公司於民國105年6月13日依據金管會之指示，針對南山人壽擬投資南山產物保險股份有限公司(以下簡稱「南山產物」；原名美亞產物保險股份有限公司)之投資案出具承諾書，承諾事項如下：

- A. 本公司承諾將要求南山人壽依法令規定及其對金管會之長期經營承諾處理對南山產物之投資。
- B. 本公司承諾，就南山人壽經核准取得南山產物普通股200,000,000股即100%已發行有表決權股份後，南山產物任何時候如須增資，本公司將要求南山人壽立即依法令規定及主管機關之要求，對南山產物辦理增資。
- C. 本公司及潤成投控其他股東為符合本公司及潤成投控其他股東長期經營南山產物之承諾，倘南山產物依法令規定及主管機關要求而須辦理增資，而有增資發行新股時，本公司及潤成投控其他股東爰承諾將要求南山人壽持有南山產物已發行普通股股數至少51%之比例。

(12) 本公司於民國106年11月15日依據金管會之指示，針對南山人壽簽署增資承諾書，承諾交付兆豐國際商業銀行信託部保管現金\$5,000,000，在未來南山人壽如需增資，而潤成投控無法增資時，本公司同意交付上述信託保管之現金，以透過潤成投控或其他經主管機關同意之方式，辦理對南山人壽之現增；且應足額支應南山人壽所需之增資金額，若其他上層股東所提供之款項如有不足，本公司願意補足。

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

	機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	合計
106年1月1日						
成本	\$ 81,199	\$ 32,215	\$ 25,945	\$ 29,583	\$ 176,252	\$ 345,194
累計折舊	(61,227)	(29,328)	(13,279)	(27,766)	(164,221)	(295,821)
	<u>\$ 19,972</u>	<u>\$ 2,887</u>	<u>\$ 12,666</u>	<u>\$ 1,817</u>	<u>\$ 12,031</u>	<u>\$ 49,373</u>
106年						
1月1日	\$ 19,972	\$ 2,887	\$ 12,666	\$ 1,817	\$ 12,031	\$ 49,373
增添	2,089	-	-	576	1,782	4,447
資產處分成本	(324)	(133)	-	(37)	(2,020)	(2,514)
處分日之累計折舊	324	133	-	37	2,020	2,514
折舊費用	(3,443)	(434)	(3,484)	(978)	(4,097)	(12,436)
12月31日	<u>\$ 18,618</u>	<u>\$ 2,453</u>	<u>\$ 9,182</u>	<u>\$ 1,415</u>	<u>\$ 9,716</u>	<u>\$ 41,384</u>
106年12月31日						
成本	\$ 82,964	\$ 32,082	\$ 25,945	\$ 30,122	\$ 176,014	\$ 347,127
累計折舊	(64,346)	(29,629)	(16,763)	(28,707)	(166,298)	(305,743)
	<u>\$ 18,618</u>	<u>\$ 2,453</u>	<u>\$ 9,182</u>	<u>\$ 1,415</u>	<u>\$ 9,716</u>	<u>\$ 41,384</u>

	機器設備	倉儲設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	合計
105年1月1日						
成本	\$ 80,056	\$ 29,528	\$ 21,935	\$ 28,852	\$ 174,533	\$ 334,904
累計折舊	(59,744)	(29,101)	(10,039)	(26,958)	(160,198)	(286,040)
	<u>\$ 20,312</u>	<u>\$ 427</u>	<u>\$ 11,896</u>	<u>\$ 1,894</u>	<u>\$ 14,335</u>	<u>\$ 48,864</u>
105年						
1月1日	\$ 20,312	\$ 427	\$ 11,896	\$ 1,894	\$ 14,335	\$ 48,864
增添	2,753	2,885	4,010	731	2,229	12,608
資產處分成本	(1,610)	(198)	-	-	(510)	(2,318)
處分日之累計折舊	1,609	198	-	-	510	2,317
折舊費用	(3,092)	(425)	(3,240)	(808)	(4,533)	(12,098)
12月31日	<u>\$ 19,972</u>	<u>\$ 2,887</u>	<u>\$ 12,666</u>	<u>\$ 1,817</u>	<u>\$ 12,031</u>	<u>\$ 49,373</u>
105年12月31日						
成本	\$ 81,199	\$ 32,215	\$ 25,945	\$ 29,583	\$ 176,252	\$ 345,194
累計折舊	(61,227)	(29,328)	(13,279)	(27,766)	(164,221)	(295,821)
	<u>\$ 19,972</u>	<u>\$ 2,887</u>	<u>\$ 12,666</u>	<u>\$ 1,817</u>	<u>\$ 12,031</u>	<u>\$ 49,373</u>

(十) 投資性不動產

	<u>土地</u>	<u>建築物</u>	<u>合計</u>
106年1月1日			
成本	\$ 388,673	\$ 843,286	\$ 1,231,959
累計折舊	—	(320,681)	(320,681)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 522,605</u>	<u>\$ 911,278</u>
106年			
1月1日	\$ 388,673	\$ 522,605	\$ 911,278
增添	—	4,599	4,599
折舊費用	—	(18,703)	(18,703)
12月31日	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 508,501</u>	<u>\$ 897,174</u>
106年12月31日			
成本	\$ 388,673	\$ 847,885	\$ 1,236,558
累計折舊	—	(339,384)	(339,384)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 508,501</u>	<u>\$ 897,174</u>
	<u>土地</u>	<u>建築物</u>	<u>合計</u>
105年1月1日			
成本	\$ 388,673	\$ 838,341	\$ 1,227,014
累計折舊	—	(304,143)	(304,143)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 534,198</u>	<u>\$ 922,871</u>
105年			
1月1日	\$ 388,673	\$ 534,198	\$ 922,871
增添	—	4,945	4,945
折舊費用	—	(16,538)	(16,538)
12月31日	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 522,605</u>	<u>\$ 911,278</u>
105年12月31日			
成本	\$ 388,673	\$ 843,286	\$ 1,231,959
累計折舊	—	(320,681)	(320,681)
	<u>\$ 388,673</u>	<u>\$ 522,605</u>	<u>\$ 911,278</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 24,517</u>	<u>\$ 28,522</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>\$ 22,244</u>	<u>\$ 16,718</u>

2. 本公司持有之投資性不動產於民國106年及105年12月31日之公允價值分別為\$1,300,677及\$1,240,277，屬第三等級公允價值。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>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
其他金融資產	\$ 5,085,189	\$ 109,383
其他	<u>5,323</u>	<u>6,089</u>
	<u>\$ 5,090,512</u>	<u>\$ 115,472</u>

1. 本公司於民國106年11月15日針對南山人壽簽屬增資承諾書，承諾交付兆豐國際商業銀行信託部保管現金\$5,000,000，相關說明請詳附註六(八)7(12)。

2. 本公司其他金融資產提供擔保情形請詳附註八。

(十二) 短期借款

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
銀行信用借款	\$ 5,220,000	\$ 3,554,286
銀行擔保借款	<u>7,420,000</u>	<u>885,714</u>
	<u>\$ 12,640,000</u>	<u>\$ 4,440,000</u>
利率區間	1.00%~1.32%	1.09%~1.30%

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>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
保證票據	<u>\$ 15,444,000</u>	<u>\$ 6,172,500</u>

(十三) 應付短期票券

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
應付商業本票	\$ 5,479,000	\$ 2,980,000
減：未攤銷折價	(<u>3,025</u>)	(<u>1,301</u>)
	<u>\$ 5,475,975</u>	<u>\$ 2,978,699</u>
利率區間	0.40%~0.86%	0.35%~0.85%

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>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
保證票據	<u>\$ 5,820,000</u>	<u>\$ 6,420,000</u>

(十四) 長期借款

	106年12月31日	105年12月31日
銀行擔保借款	\$ 6,460,090	\$ 8,834,090
銀行信用借款	3,600,000	6,135,000
	10,060,090	14,969,090
減：折價	(5,425)	(8,217)
	10,054,665	14,960,873
長期商業本票發行面值	2,205,000	1,880,000
減：未攤銷折價	(1,327)	(1,585)
	12,258,338	16,839,288
減：一年內到期部分		
(表列其他流動負債)	(100,000)	(6,625,000)
一營業週期內到期部分		
(表列其他流動負債)	(5,976,000)	(4,500,000)
	\$ 6,182,338	\$ 5,714,288
利率區間	0.53%~2.22%	0.51%~2.22%

1. 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110年7月，授信總額度計\$4,600,000，截至民國106年12月31日止，已動用乙項履約保證函之授信額度計\$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。
2. 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110年3月，授信總額度計\$7,576,000，截至民國106年12月31日止，已動用授信額度計\$5,976,000。
3. 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108年1月，授信總額度計\$1,000,000，截至民國106年12月31日止，已動用授信額度計\$940,000。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合併財務報告及會計師核閱之半年度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。
4. 本公司於民國104年4月與兆豐票券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104年4月至109年4月，授信總額度計\$1,400,000，截至民國106年12月31日止，已動用授信額度計\$1,265,000。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合併財務報告及會計師核閱之半年度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0.1%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。
5. 本公司於民國106年11月與台灣銀行等保證銀行團簽訂聯合授信合約，為償還金融負債及充實中期營運週轉金之所需，授信期間自民國106年11月至111年11月，授信總額度計\$10,000,000，截至民國106年12月31日止，已動用甲項授信額度及乙項授信額度之履約保證函均為\$0。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合併財務報告及會計師核閱之半年度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0.1%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。
6. 除上列所述者外，本公司其餘借款期間自民國 104 年 10 月至 110 年 5 月。
7. 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>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
保證票據	\$ 21,650,000	\$ 25,005,000

8. 本公司尚未動用之借款額度明細如下：

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
一年內到期	\$ 100,000	\$ 5,695,000
一年以上到期	8,143,000	9,246,392
	<u>\$ 8,243,000</u>	<u>\$ 14,941,392</u>

(十五) 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。另本公司於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

- (2) 資產負債表認列之金額如下：

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
確定福利義務現值	(\$ 130,649)	(\$ 128,526)
計畫資產公允價值	<u>60,985</u>	<u>61,712</u>
淨確定福利負債	(\$ 69,664)	(\$ 66,814)
(表列其他非流動負債)	<u>(\$ 69,664)</u>	<u>(\$ 66,814)</u>

(3) 淨確定福利負債之變動如下：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
106年度			
1月1日餘額	(\$ 128,526)	\$ 61,712	(\$ 66,814)
當期服務成本	(950)	-	(950)
利息(費用)收入	(1,589)	766	(823)
	<u>(131,065)</u>	<u>62,478</u>	<u>(68,587)</u>
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含 於利息收入或費用之金額)	-	(167)	(167)
人口統計假設變動影響數	(2,374)	-	(2,374)
財務假設變動影響數	(3,077)	-	(3,077)
經驗調整	2,228	-	2,228
	<u>(3,223)</u>	<u>(167)</u>	<u>(3,390)</u>
提撥退休基金	-	2,313	2,313
支付退休金	3,639	(3,639)	-
12月31日餘額	<u>(\$ 130,649)</u>	<u>\$ 60,985</u>	<u>(\$ 69,664)</u>
	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定 福利負債
105年度			
1月1日餘額	(\$ 124,830)	\$ 59,041	(\$ 65,789)
當期服務成本	(939)	-	(939)
利息(費用)收入	(1,543)	734	(809)
	<u>(127,312)</u>	<u>59,775</u>	<u>(67,537)</u>
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含 於利息收入或費用之金額)	-	(308)	(308)
人口統計假設變動影響數	(1,757)	-	(1,757)
經驗調整	493	-	493
	<u>(1,264)</u>	<u>(308)</u>	<u>(1,572)</u>
提撥退休基金	-	2,295	2,295
支付退休金	50	(50)	-
12月31日餘額	<u>(\$ 128,526)</u>	<u>\$ 61,712</u>	<u>(\$ 66,814)</u>

(4) 本公司之確定福利退休計畫基金資產，係由臺灣銀行按該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，相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低

於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足，則經主管機關核准後由國庫補足。因本公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第 19 號第 142 段規定揭露計劃資產公允價值之分類。民國 106 年及 105 年 12 月 31 日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

(5) 有關退休金之精算假設彙總如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
折現率	1.00%	1.25%
未來薪資增加率	2.00%	2.00%

對於未來死亡率之假設係按照台灣壽險業第五回經驗生命表估計。因採用之主要精算假設變動而影響之確定福利義務現值分析如下：

	<u>折現率</u>		<u>未來薪資增加率</u>	
	<u>增加0.25%</u>	<u>減少0.25%</u>	<u>增加0.25%</u>	<u>減少0.25%</u>
106年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 3,170)	\$ 3,288	\$ 3,248	(\$ 3,148)
105年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 3,220)	\$ 3,342	\$ 3,309	(\$ 3,204)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨退休金負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

(6) 本公司於民國107年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$1,911。

(7) 截至民國106年12月31日，該退休計畫之加權平均存續期間為9年。退休金支付之到期分析如下：

短於1年	\$	10,339
1-2年		3,351
2-5年		14,486
5年以上		114,237
	<u>\$</u>	<u>142,413</u>

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106年度及105年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$8,289及\$8,237。

(十六)股本

1. 截至民國106年12月31日止，本公司額定資本額為\$20,000,000，實收資本額為\$16,720,900(含可轉換公司債轉換為股本\$640,898)，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：

	106年	105年
1月1日	1,393,408	1,393,408
盈餘轉增資	278,682	-
12月31日	<u>1,672,090</u>	<u>1,393,408</u>

2. 本公司於民國106年6月15日經股東會決議，以未分配盈餘\$2,786,817辦理轉增資發行新股，經報奉主管機關核准，並於民國106年9月13日辦妥變更登記。
3. 本公司帳列之庫藏股分別係孫公司-潤弘精密為維護股東權益，持有本公司之股票5,710仟股及本公司依持股比例認列關聯企業潤泰全球帳列之庫藏股，金額資訊如下：

	106年12月31日	105年12月31日
	帳面金額	帳面金額
潤弘精密	\$ 28,536	\$ 28,536
採用權益法認列數	76,664	76,664
	<u>\$ 105,200</u>	<u>\$ 105,200</u>

(十七)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。

3. 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
106年1月1日	\$ 17,296,568	\$ 136,626	\$ -	\$ 316,492	\$ 1,535	\$ 149,362	\$ 17,900,583
其他	-	-	-	69,239	-	(85)	69,154
所得稅影響數	-	-	-	16,762	-	5	16,767
106年12月31日	<u>\$ 17,296,568</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 402,493</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 149,282</u>	<u>\$ 17,986,504</u>

	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
105年1月1日	\$ 17,292,944	\$ 136,626	\$ 3,624	\$ 311,971	\$ 1,535	\$ 148,984	\$ 17,895,684
可轉換公司 債轉換	3,624	-	(3,624)	-	-	-	-
其他	-	-	-	4,414	-	402	4,816
所得稅影響數	-	-	-	107	-	(24)	83
105年12月31日	<u>\$ 17,296,568</u>	<u>\$ 136,626</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 316,492</u>	<u>\$ 1,535</u>	<u>\$ 149,362</u>	<u>\$ 17,900,583</u>

(十八) 保留盈餘

- 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。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。
- 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。
- (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，嗣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. (1) 本公司於民國106年6月15日及105年6月14日，經股東會決議通過民國105年度及104年度盈餘分派案如下：

	105年度		104年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 789,815		\$ 799,918	
特別盈餘公積	4,318,563		7,142,283	
股票股利	<u>2,786,817</u>	\$ 2.00	-	\$ -
合計	<u>\$ 7,895,195</u>		<u>\$ 7,942,201</u>	

(2) 本公司民國107年3月26日經董事會提議通過民國106年度盈餘分配案如下：

	106年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 1,110,442	
特別盈餘公積	2,954	
現金股利	<u>3,344,180</u>	\$ 2.00
合計	<u>\$ 4,457,576</u>	

(十九) 其他權益項目

	備供出售投資	外幣換算	避險準備	總計
106年1月1日	(\$ 23,087,831)	(\$ 238,130)	\$ 496	(\$ 23,325,465)
評價-總額	33,930	-	-	33,930
評價-稅額	(3,644)	-	-	(3,644)
評價-子公司及關聯 企業(註)	4,853,103	-	-	4,853,103
評價-子公司及關聯 企業稅額	21,822	-	-	21,822
外幣換算差異數:				
- 本公司	-	(626,509)	-	(626,509)
- 本公司稅額	-	106,506	-	106,506
- 子公司及關聯 企業	-	658,902	-	658,902
- 子公司及關聯 企業稅額	-	(115,022)	-	(115,022)
現金流量避險:				
- 關聯企業	-	-	119	119
106年12月31日	<u>(\$ 18,182,620)</u>	<u>(\$ 214,253)</u>	<u>\$ 615</u>	<u>(\$ 18,396,258)</u>
	備供出售投資	外幣換算	避險準備	總計
105年1月1日	(\$ 19,409,486)	\$ 401,613	\$ 971	(\$ 19,006,902)
評價-總額	(1,527,637)	-	-	(1,527,637)
評價-稅額	99,151	-	-	99,151
評價-子公司及關聯 企業(註)	(2,309,046)	-	-	(2,309,046)
評價-子公司及關聯 企業稅額	59,187	-	-	59,187
外幣換算差異數:				
- 本公司	-	(148,761)	-	(148,761)
- 本公司稅額	-	25,289	-	25,289
- 子公司及關聯 企業	-	(604,565)	-	(604,565)
- 子公司及關聯 企業稅額	-	88,294	-	88,294
現金流量避險:				
- 關聯企業	-	-	(475)	(475)
105年12月31日	<u>(\$ 23,087,831)</u>	<u>(\$ 238,130)</u>	<u>\$ 496</u>	<u>(\$ 23,325,465)</u>

註:備供出售金融資產未實現損益之變動,主係關聯企業潤成投控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) 營業收入

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
銷貨收入	\$ 1,557,421	\$ 1,622,359
營建收入	5,398,343	2,077,289
租賃收入	24,517	28,522
	<u>\$ 6,980,281</u>	<u>\$ 3,728,170</u>

(二十一) 營業成本

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
銷貨成本	\$ 1,262,128	\$ 1,322,491
營建成本	4,870,309	985,163
租賃成本	22,244	16,718
	<u>\$ 6,154,681</u>	<u>\$ 2,324,372</u>

(二十二) 其他收入

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
利息收入	\$ 5,689	\$ 2,175
股利收入	8,142	13,656
其他收入	22,970	23,296
	<u>\$ 36,801</u>	<u>\$ 39,127</u>

(二十三) 其他利益及損失

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
處分不動產、廠房及設備 利益(損失)	\$ 2	(\$ 1)
淨外幣兌換損失	(77,867)	(1,733)
其他	(52,992)	(37,299)
	<u>(\$ 130,857)</u>	<u>(\$ 39,033)</u>

(二十四) 財務成本

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
利息費用：		
銀行借款及短期票券	\$ 391,632	\$ 356,501
可轉換公司債	-	28
	<u>391,632</u>	<u>356,529</u>
減：符合要件之資產資本化金額	(249,277)	(252,422)
財務成本	<u>\$ 142,355</u>	<u>\$ 104,107</u>

(二十五) 費用性質之額外資訊

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
商品存貨之變動	\$ 6,132,437	\$ 2,307,654
員工福利費用	326,863	308,601
折舊費用	31,139	28,636
租金費用	115,009	114,045
稅捐	73,578	57,752
廣告費用	110,544	53,924
其他費用	176,938	158,574
營業成本及營業費用	<u>\$ 6,966,508</u>	<u>\$ 3,029,186</u>

(二十六) 員工福利費用

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
薪資費用	\$ 287,025	\$ 272,156
勞健保費用	18,790	17,777
退休金費用	10,062	9,985
其他用人費用	10,986	8,683
	<u>\$ 326,863</u>	<u>\$ 308,601</u>

1. 依本公司章程規定，公司年度如有獲利，應提撥員工酬勞0.3%至5%，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞得以股票或現金之方式為之，分派之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。
2. 本公司民國106年度及105年度員工酬勞估列金額分別為\$40,399及\$24,404，前述金額帳列薪資費用科目。

民國106年係依該年度之獲利狀況，以0.3%估列。董事會決議實際配發金額為\$40,399，將以現金之方式發放。

經董事會決議之民國105年度員工酬勞與民國105年度財務報告認列之員工酬勞\$24,404之差異為\$128，主要係估列數與董事會決議數之差異，業已調整民國106年度之損益。前述員工酬勞將以現金之方式發放。

本公司董事會通過之員工酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十七) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 1,980,836	\$ 95,609
土地增值稅	19,251	42,313
未分配盈餘加徵10%所得稅	295	-
以前年度所得稅(高)低估數	(10,928)	11,351
當期所得稅總額	<u>1,989,454</u>	<u>149,273</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	347,711	20,145
投資抵減	(15,554)	-
遞延所得稅總額	<u>332,157</u>	<u>20,145</u>
所得稅費用	<u>\$ 2,321,611</u>	<u>\$ 169,418</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
備供出售金融資產公允價值變動	(\$ 3,644)	\$ 99,151
國外營運機構換算差額	106,506	25,289
子公司及關聯企業其他綜合 損益份額	(93,200)	147,481
確定福利義務之再衡量數	(2,919)	746
	<u>\$ 6,743</u>	<u>\$ 272,667</u>

(3) 直接借記或貸記權益之所得稅金額：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
資本公積	\$ 16,767	\$ 83

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
稅前淨利按法定稅率計算所得稅	\$ 2,292,662	\$ 1,378,729
按稅法規定應剔除之費用	(1,854,358)	(1,178,008)
按稅法規定免課稅之所得	(23,138)	(83,116)
暫時性差異未認列遞延所得稅資產(負債)	81	(105)
遞延所得稅資產可實現性評估	1,913,303	(241)
未分配盈餘加徵10%所得稅	295	-
投資抵減之所得稅影響數	(15,554)	-
土地增值稅	19,251	42,313
以前年度所得稅(高)低估數	(10,928)	11,351
土地漲價數額之所得稅影響數	(3)	(1,505)
所得稅費用	<u>\$ 2,321,611</u>	<u>\$ 169,418</u>

3. 因暫時性差異及投資抵減而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	106年					12月31日
	1月1日	認列於 損益	認列於其他綜 合淨利	認列於 權益	其他	
暫時性差異：						
-遞延所得稅資產：						
存貨跌價及呆滯損失	\$ 652	\$ 8,268	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8,920
退休金超限數	8,771	(92)	-	-	-	8,679
遞延推銷支出	191	10,943	-	-	-	11,134
未休假獎金	668	-	-	-	(668)	-
備抵呆帳超限數	1	4	-	-	-	5
減損損失	5,237	-	-	-	-	5,237
國內投資損失	43,766	287	-	-	-	44,053
未實現兌換損失	293	12,941	-	-	-	13,234
國外營運機構換算差 額	-	-	15,349	-	-	15,349
子公司及關聯企業其 他綜合損益份額	138,317	-	(93,200)	-	-	45,117
確定福利義務之再衡 量數	1,632	-	(1,632)	-	-	-
投資抵減	-	15,554	-	-	-	15,554
小計	<u>199,528</u>	<u>47,905</u>	<u>(79,483)</u>	<u>-</u>	<u>(668)</u>	<u>167,282</u>
-遞延所得稅負債：						
國外投資收益	(86,833)	(380,062)	-	-	-	(466,895)
備供出售金融資產公 允價值變動	(106,062)	-	(3,644)	-	-	(109,706)
國外營運機構換算差 額	(91,157)	-	91,157	-	-	-
確定福利義務之再衡 量數	-	-	(1,287)	-	-	(1,287)
資本公積	(30,614)	-	-	16,767	-	(13,847)
小計	<u>(314,666)</u>	<u>(380,062)</u>	<u>86,226</u>	<u>16,767</u>	<u>-</u>	<u>(591,735)</u>
合計	<u>(\$ 115,138)</u>	<u>(\$ 332,157)</u>	<u>\$ 6,743</u>	<u>\$ 16,767</u>	<u>(\$ 668)</u>	<u>(\$ 424,453)</u>

	105年				12月31日
	1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合淨利	認列於 權益	
暫時性差異：					
-遞延所得稅資產：					
存貨跌價及呆滯損失	\$ 837	(\$ 185)	\$ -	\$ -	\$ 652
退休金超限數	8,863	(92)	-	-	8,771
遞延推銷支出	1,898	(1,707)	-	-	191
未休假獎金	636	32	-	-	668
備抵呆帳超限數	1	-	-	-	1
減損損失	5,237	-	-	-	5,237
國內投資損失	44,550	(784)	-	-	43,766
未實現兌換損失	-	293	-	-	293
子公司及關聯企業 其他綜合損益份額	-	-	138,317	-	138,317
確定福利義務之再 衡量數	886	-	746	-	1,632
小計	<u>62,908</u>	<u>(2,443)</u>	<u>139,063</u>	<u>-</u>	<u>199,528</u>
-遞延所得稅負債：					
國外投資收益	(68,586)	(18,247)	-	-	(86,833)
未實現兌換利益	(545)	545	-	-	-
備供出售金融資產 公允價值變動	(205,213)	-	99,151	-	(106,062)
國外營運機構換算 差額	(116,446)	-	25,289	-	(91,157)
子公司及關聯企業 其他綜合損益份額	(9,164)	-	9,164	-	-
資本公積	(30,697)	-	-	83	(30,614)
小計	<u>(430,651)</u>	<u>(17,702)</u>	<u>133,604</u>	<u>83</u>	<u>(314,666)</u>
合計	<u>(\$367,743)</u>	<u>(\$20,145)</u>	<u>\$272,667</u>	<u>\$ 83</u>	<u>(\$115,138)</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：

106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	<u>\$ 15,554</u>	<u>\$ -</u>	111年度

5. 未認列為遞延所得稅資產(負債)之可減除暫時性差異：

	106年12月31日	105年12月31日
可減除暫時性差異	<u>\$ 81</u>	<u>(\$ 105)</u>

6. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國103年度。
7. 因民國107年2月公布生效之所得稅法修正內容業已廢除兩稅合一制度相關規定，故不予揭露民國106年12月31日之未分配盈餘、股東可扣抵帳戶餘額及預計民國106年度盈餘分配之股東可扣抵稅額相關資訊。本公司民國105年12月31日之未分配盈餘係為兩稅合一實施後之餘額。
8. 民國105年12月31日，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額為\$102,207，民國105年度盈餘分配之稅額扣抵比率為4.38%。

(二十八) 每股盈餘

	106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	\$11,164,638	\$ 1,616,402	\$ 6.91
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$11,164,638	1,616,402	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	1,405	
歸屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$11,164,638	\$ 1,617,807	\$ 6.90
	105年度		
	稅後金額	追溯調整流通 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	\$ 7,940,753	1,616,402	\$ 4.91
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	\$ 7,940,753	1,616,402	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
轉換公司債	28	34	
員工酬勞	-	940	
歸屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 7,940,781	1,617,376	\$ 4.91

上述民國105年度追溯調整流通在外股數，業已依民國106年度盈餘轉增資比例追溯調整之。

(二十九) 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 106 年度及 105 年度分別認列 \$105,314 及 \$105,904 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：

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
不超過1年	\$ 112,783	\$ 103,967
超過1年但不超過5年	<u>135,470</u>	<u>226,036</u>
	<u>\$ 248,253</u>	<u>\$ 330,003</u>

(三十) 現金流量補充資訊

不影響現金流量之籌資活動：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
股票股利	\$ 2,786,817	\$ -

七、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司關係
潤泰百益股份有限公司	本公司之子公司
潤泰旭展股份有限公司	本公司之子公司
潤福生活事業股份有限公司	本公司之子公司
潤泰創新開發股份有限公司(潤泰開發)	本公司之子公司
潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司	本公司之子公司
潤泰保全股份有限公司	本公司之子公司
潤弘精密工程事業股份有限公司(潤弘精密)	本公司之孫公司
潤陽營造股份有限公司	本公司之曾孫公司
潤德室內裝修設計工程股份有限公司(潤德)	本公司之玄孫公司
潤泰全球股份有限公司	關聯企業(對本公司採權益法評價之投資公司)
興業建設股份有限公司	關聯企業(本公司採權益法評價之被投資公司)
大潤發流通事業股份有限公司(大潤發)	其他關係人(本公司為該公司法人監察人)
南山人壽保險股份有限公司(南山人壽)	其他關係人(本公司之關聯企業為該公司之控制公司)
尹衍樑	其他關係人(本公司法人董事代表人之配偶)
夏慧麟	其他關係人(本公司主要管理階層之配偶)
簡婕安	其他關係人(本公司主要管理階層之親屬)
簡滄圳	本公司之主要管理階層
李志宏	本公司之主要管理階層
周佩玲	本公司之主要管理階層
侯凱淋	本公司子公司之主要管理階層
丘惠生	本公司曾孫公司之主要管理階層

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	106年度	105年度
主要管理階層	\$ -	\$ 51,456
其他關係人	-	29,920
潤泰開發	3,884,324	10,476
子公司	8,640	2,160
關聯企業	32	2,094
	<u>\$ 3,892,996</u>	<u>\$ 96,106</u>

(1) 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。

- (2) 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。
- (3) 本公司與關係人簽訂顧問服務契約，其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。
- (4) 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：

	106年12月31日		105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	\$ 44,040	\$ 4,400	\$ -	\$ -
其他關係人	25,560	5,370	-	-
	<u>\$ 69,600</u>	<u>\$ 9,770</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

2. 進貨

	106年度	105年度
潤弘精密	\$ 1,358,488	\$ 1,025,306
子公司	176,941	198,065
其他關係人	130,429	105,816
	<u>\$ 1,665,858</u>	<u>\$ 1,329,187</u>

- (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：

	106年12月31日		105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
潤弘精密	\$ 5,053,503	\$ 2,604,588	\$ 6,756,836	\$ 4,164,447
子公司	615,066	472,988	871,004	483,874
其他關係人	18,114	3,351	18,114	3,351
	<u>\$ 5,686,683</u>	<u>\$ 3,080,927</u>	<u>\$ 7,645,954</u>	<u>\$ 4,651,672</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

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
應收帳款：		
潤泰開發	\$ -	\$ 10,476
其他應收款(註)：		
大潤發	\$ 9,806	\$ 5,839
其他關係人	1,093	1,093
子公司	566	36
關聯企業	6	-
	<u>\$ 11,471</u>	<u>\$ 6,968</u>

註：主係應收提貨券及應收利息。

4. 應付關係人款項

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
應付票據：		
潤弘精密	\$ 68,062	\$ 76,674
子公司	6,508	17,042
關聯企業	333	324
其他關係人	218	106
	<u>\$ 75,121</u>	<u>\$ 94,146</u>
應付帳款：		
潤弘精密	\$ 214,963	\$ 413,933
潤德	97,383	18,823
子公司	1,725	1,159
其他關係人	9,890	9,129
關聯企業	110	115
	<u>\$ 324,071</u>	<u>\$ 443,159</u>

5. 財產交易

取得金融資產

	<u>帳列項目</u>	<u>交易張數</u>	<u>交易標的</u>	<u>105年度 取得價款</u>
南山人壽	無活絡市場之債務 工具投資-非流動	60	南山人壽次 順位公司債	<u>\$ 60,000</u>

上述交易價格係依南山人壽所發行之面額認購。

6. 量販事業部授權經營合約

(1) 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 10 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。

(2) 民國 106 年度及 105 年度之權利金費用(含盈餘報酬金)均為 \$500，截至民國 106 年及 105 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)均為 \$42。

7. 關係人提供背書保證情形

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
主要管理階層	<u>\$ 38,617,313</u>	<u>\$ 39,199,379</u>

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 89,135	\$ 89,654
退職後福利	1,423	1,403
總計	<u>\$ 90,558</u>	<u>\$ 91,057</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
	106年12月31日	105年12月31日	
存貨	\$ 15,302,365	\$ 20,208,976	長短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)	425,766	362,130	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	4,834,017	7,981,403	長、短期借款、發行商業本票 及被投資公司之投資擔保(註)
其他金融資產-非流動 (表列其他非流動資產)	5,049,246	73,440	法院提存金、履約保證金及被 投資公司之投資擔保(註)
投資性不動產	162,913	165,424	預收租金之擔保
	<u>\$ 26,116,307</u>	<u>\$ 29,133,373</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。

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 106 年及 105 年 12 月 31 日止，除附註六(八)、(十四)、(二十九)及七所述者外，其他重大承諾事項如下：

1. 截至民國 106 年及 105 年 12 月 31 日止，本公司與地主簽訂合建契約包括北投奇岩等建案所提供之合建保證金分別為\$353,957 及\$362,130。
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\$220,179 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。其中內湖站交十一聯合開發案已於民國 106 年 9 月與台北市政府簽訂權益分配協議書，目前公設部分仍未點交。

十、重大之災害損失

無此事項。

十一、重大之期後事項

除附註六(十八)及(二十七)所述者外，其他重大之期後事項如下：

1. 所得稅法修正案於民國107年2月公布生效，營利事業所得稅之稅率自17%調增至20%，此修正自民國107年度開始適用。本公司民國107年1月1日之遞延所得稅資產及遞延所得稅負債將因此各增加3%；並相應調(減)增當期所得稅費用。
2. 本公司為調整資本結構及提升股東權益報酬率，於民國107年3月26日經董事會提議通過辦理現金減資退還股款，減資比率為40%，預計註銷股份668,836仟股，減資後實收資本額為\$10,032,540。

十二、其他

(一)財務報表表達

民國105年12月31日財務報表之部分科目業予重分類，俾與民國106年12月31日財務報表比較。

(二)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106年度之策略維持與民國105年度相同。於民國106年及105年12月31日，本公司之負債資本比率如下：

	<u>106年12月31日</u>	<u>105年12月31日</u>
總借款	\$ 30,374,313	\$ 24,257,987
減：現金及約當現金	(11,467,563)	(1,198,761)
債務淨額	18,906,750	23,059,226
總權益	48,476,761	32,360,169
總資本	<u>\$ 67,383,511</u>	<u>\$ 55,419,395</u>
負債資本比率	28.06%	41.61%

(三)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、長期借款及其他金融負債(表列其他非流動負債))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(四)。

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)本公司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

A. 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:

106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	影響損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金:新台幣	\$ 380,334	29.76	\$ 11,318,740	1%	\$ 113,187	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金:新台幣	105,807	29.76	3,148,822	1%	-	31,488
105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	影響損益	影響其他 綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金:新台幣	\$ 2,992	32.25	\$ 96,492	1%	\$ 965	\$ -
<u>非貨幣性項目</u>						
美金:新台幣	255,237	32.25	8,231,378	1%	-	82,314

- B. 本公司貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國 106 年度及 105 年度認列之全部兌換損益(含已實現及未實現)彙總金額分別為損失\$77,867 及\$1,733。

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106年度及105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\$25,495及\$25,155。

利率風險

- A. 本公司之利率風險來自總借款。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 106 年度及 105 年度稅後淨利之最大影響分別為增加或減少\$37,968 及\$30,322。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 106 年度及 105 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(十四)，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106年及105年12月31日，本公司持有貨幣市場部位分別為\$11,467,563及\$1,198,761。
- 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：

106年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 12,786,624	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	5,479,000	-	-
應付票據	113,287	-	-
應付帳款	573,517	-	-
其他應付款	311,289	-	-
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)(註1)	101,375	12,827,047	-
其他金融負債(註2)	-	958,291	-

非衍生金融負債：

105年12月31日	1年內	2至5年內	5年以上
短期借款(註1)	\$ 4,493,058	\$ -	\$ -
應付短期票券(註1)	2,980,000	-	-
應付票據	126,848	-	-
應付帳款	781,647	-	-
其他應付款	265,261	-	-
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)(註1)	6,715,431	10,771,988	-
其他金融負債(註2)	-	904,215	-

註1：該金額包含預計未來支付之利息。

註2：係存入保證金，表列其他非流動負債。

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。

(四) 公允價值資訊

1. 本公司非以公允價值衡量之金融資產及金融負債之公允價值資訊請詳附註十二(三)1說明。本公司以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六(十)說明。
2. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：
第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本公司投資之上櫃股票投資之公允價值屬之。
第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。
第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。本公司投資之上市櫃公司私募股票投資屬之。
3. 民國106年及105年12月31日以公允價值衡量之金融及非金融工具，本公司依資產之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

106年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
備供出售金融資產				
權益證券	\$ 2,105,998	\$ -	\$ 443,468	\$2,549,466

105年12月31日	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
資產				
重複性公允價值				
備供出售金融資產				
權益證券	\$ 2,084,078	\$ -	\$ 431,458	\$2,515,536

4. 本公司用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

- (1) 本公司採用市場報價作為公允價輸入值(即第一等級)之上櫃公司股票投資，其市場報價為收盤價。
- (2) 除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以合併資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters 商業本票利率平均報價)。
- (3) 當評估非標準化且複雜性較低之金融工具時，例如無活絡市場之債務工具、利率交換合約、換匯合約及選擇權，本公司採用廣為市場參與者使用之評價技術。此類金融工具之評價模型所使用之參數通常為市場可觀察資訊。
- (4) 針對複雜度較高之金融工具，本公司係根據同業間廣泛運用之評價方法及技術所自行開發之評價模型衡量公允價值。此類評價模型通常係用於衍生金融工具。此類評價模型所使用之部份參數並非市場可觀察之資訊，本公司必須根據假設做適當之估計。非市場可觀察之參數對金融工具評價之影響請參閱附註十二(四)10 說明。
- (5) 評價模型之產出係預估之概算值，而評價計數可能無法反映本公司持有金融工具及非金融工具之所有攸關因素。因此評價模型之預估值會適當地根據額外之參數予以調整，例如模型風險或流動性風險等。根據本公司公允價值評價模型管理政策及相關支控制程序，管理階層相信為允當表達合併資產負債表中金融工具及非金融工具之公允價值，評價調整係屬適當且必要。在評價過程中所使用之價格資訊及參數係經審慎評估，且適當地根據目前市場狀況調整。

5. 民國 106 年度及 105 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 下表列示民國 106 年度及 105 年度第三等級之變動：

	<u>非衍生權益工具</u>	<u>合計</u>
106年1月1日	\$ 431,458	\$ 431,458
認列於其他綜合損益之利益(註)	12,010	12,010
106年12月31日	<u>\$ 443,468</u>	<u>\$ 443,468</u>

	非衍生權益工具	合計
105年1月1日	\$ 549,761	\$ 549,761
認列於其他綜合損益之損失(註)	(118,303)	(118,303)
105年12月31日	\$ 431,458	\$ 431,458

註：帳列備供出售金融資產未實現評價損益。

7. 民國 106 年度及 105 年度無自第三等級轉入及轉出之情形。
8. 本公司對於公允價值歸類於第三等級之評價流程係由會計部負責進行金融工具之獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。
9. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	106年12月31日		重大不可觀察	輸入值與
	公允價值	評價技術	輸入值	區間 公允價值關係
非衍生權益工具：				
私募股票 (上市公司)	\$ 59,422	二項式選擇 權評價模式	缺乏市場流通 性折價	19% 市場流通性折 價愈高，公允 價值愈低
私募股票 (上櫃公司)	384,046	市價法 市場比較法	缺乏市場流通 性折價	26% 市場流通性折 價愈高，公允 價值愈低
	105年12月31日		重大不可觀察	輸入值與
	公允價值	評價技術	輸入值	區間 公允價值關係
非衍生權益工具：				
私募股票 (上市公司)	\$ 74,219	二項式選擇 權評價模式	缺乏市場流通 性折價	16% 市場流通性折 價愈高，公允 價值愈低
私募股票 (上櫃公司)	357,239	市價法 市場比較法	缺乏市場流通 性折價	14% 市場流通性折 價愈高，公允 價值愈低

10. 本公司經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，因此對公允價值衡量係屬合理，惟當使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融資產，若評價參數變動，則對其他綜合損益之影響如下：

				106年12月31日	
				認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動	有利變動	不利變動
金融資產					
權益工具	缺乏市場				
	流通性折價		± 1%	\$ 4,435	(\$ 4,435)
				105年12月31日	
				認列於其他綜合損益	
		輸入值	變動	有利變動	不利變動
金融資產					
權益工具	缺乏市場				
	流通性折價		± 1%	\$ 4,315	(\$ 4,315)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：請詳附表一。
2. 為他人背書保證：請詳附表二。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：請詳附表三。
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：無此情形。
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：請詳附表四。
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：請詳附表五。
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：請詳附表六。
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：請詳附表七。
9. 從事衍生工具交易：無此情形。
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：請詳附表八。

(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（不包含大陸被投資公司）：請詳附表九。

(三)大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表十。
2. 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 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目 摘	要 金	額
庫存現金		\$	5,622
零用金			2,580
銀行存款			
- 支票存款			30,588
- 活期存款	含美金26仟元，匯率29.76元		12,755
- 定期存款	含美金380,308仟元，匯率29.76元， 期間106.11.30~107.02.28		11,317,965
約當現金(附買回債券)	利率0.288%，期間106.12.29~107.01.02		98,053
		\$	11,467,563

(以下空白)

潤泰創新國際股份有限公司
存貨明細表
民國 106 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)	\$ 8,739,768	\$ 14,147,197	1. 以淨變現價值為公允價值。
	在建房地	12,710,163	13,857,899	2. 請參閱「附註八、質押之
	營建用地	1,423,161	1,208,833	資產」之說明。
	預付土地款	2,081,793	2,087,662	
	減:備抵存貨跌價損失	(420,247)	-	
	小計	<u>24,534,638</u>	<u>31,301,591</u>	
<u>量販事業部</u>				
	商品存貨	148,653	180,997	
	減:備抵存貨呆滯損失	(3,345)	-	
		<u>145,308</u>	<u>180,997</u>	
	存貨總計	<u>\$ 24,679,946</u>	<u>\$ 31,482,588</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 106 年 1 月 1 日至 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初 本 期		增 加 本 期		減 少 本 期		期 末		提供擔保或質 額押 情 形 備 註	
	股 數 (仟 股)	金 額 (仟 股)	股 數 (仟 股)	金 額 (仟 股)	股 數 (仟 股)	金 額 (仟 股)	持 股 比 例 (%)	金 額 (仟 股)		
智歲資訊科技(股)公司	1,975	\$ 432,000	-	\$ -	-	\$ -	1,975	4.42%	\$ 432,000	無
華泰電子(股)公司	7,748	71,208	-	-	-	-	7,748	0.96%	71,208	"
台灣浩鼎生技(股)公司	1,262	46,686	-	-	-	-	1,262	0.73%	46,686	"
中裕新藥(股)公司	10,357	123,180	-	-	-	-	10,357	4.14%	123,180	"
		673,074		-		-			673,074	
評價調整		1,842,462		33,930		-			1,876,392	
合 計		<u>\$ 2,515,536</u>		<u>\$ 33,930</u>		<u>\$ -</u>			<u>\$ 2,549,466</u>	

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 106 年 1 月 1 日至 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名	期		初本		期		增		加本		期		減		少期		未	提供擔保或 質押情形備註
	股 數 (仟股)	帳面金額	股 數 (仟股)	帳面金額	股 數 (仟股)	帳面金額	股 數 (仟股)	帳面金額	股 數 (仟股)	帳面金額	股 數 (仟股)	帳面金額	股 數 (仟股)	帳面金額	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
Gloria Solar International	669	73,590	-	-	-	-	-	-	-	-	669	0.57%	73,590					無
茂豐租賃(股)公司	1,078	8,448	-	-	-	-	-	-	-	-	1,078	1.05%	8,448					"
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					"
		473,984		-		-		-		-			473,984					
累計減損		(82,038)		-		-		-		-			(82,038)					
合計		<u>\$ 391,946</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>			<u>\$ 391,946</u>					

潤泰創新國際股份有限公司
無活絡市場之債券投資-非流動變動明細表
民國 106 年 1 月 1 日至 106 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		註		
	稱	張	數	帳面金額	張	數	金	額	張	數	金	額	張	數		帳面金額	質押情形
次順位公司債		60		\$ 60,000		-		\$ -		-		\$ -		60	\$ 60,000	無	

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 106 年 1 月 1 日至 106 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		
稱	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	金 額	股 數 (仟 股)	持 股 比 例	單 價 (元)	押 情 形 備 註		
興業建設(股)公司	57,047	\$ 445,084	-	\$ -	(9,089)	(\$ 95,438)	47,958	45.45%	\$ 349,646	\$ 7.29	\$ 438,878	請參閱「附註八、質押之資產」之說明
潤泰全球(股)公司	109,534	2,355,168	-	1,772,057	-	(93,395)	109,534	11.63%	4,033,830	50.60	5,542,444	"
潤泰建設國際(B. V. I.)有限公司	25,000	2,682,827	-	1,606,435	-	(2,924,710)	25,000	100.00%	1,364,552	54.58	1,364,041	無
景鴻投資(股)公司	42,000	795,714	-	11,100	(4,200)	(85,631)	37,800	30.00%	721,183	19.08	721,787	"
Concord Greater China Ltd.	10,593	5,548,551	-	5,483,023	-	(9,247,304)	10,593	25.46%	1,784,270	168.44	1,783,413	"
潤泰資源整合(股)公司	44,376	1,136,830	-	168,313	(6,045)	(286,060)	38,331	71.12%	1,019,083	26.59	1,162,530	"
力勝開發(股)公司	109,874	1,174,011	-	12,487	-	(90,708)	109,874	100.00%	1,095,790	9.97	1,094,264	"
潤泰百益(股)公司	195,000	2,118,534	-	150,931	-	(76,357)	195,000	100.00%	2,193,108	11.25	2,193,108	"
潤泰旭展(股)公司	160,000	1,812,461	-	230,378	-	(141,418)	160,000	80.00%	1,901,421	11.88	1,901,302	"
日友環保科技(股)公司	29,677	672,026	-	208,644	-	(136,896)	29,677	26.62%	743,774	255.00	7,567,673	請參閱「附註八、質押之資產」之說明
潤泰精密材料(股)公司	15,740	180,471	-	17,897	-	(18,561)	15,740	10.49%	179,807	17.50	275,457	無
潤成投資控股(股)公司	2,786,250	11,214,931	486,000	9,734,969	-	(50,779)	3,272,250	25.00%	20,899,121	6.39	20,899,121	"
潤泰保全(股)公司	6,900	62,556	-	1,866	-	(1,133)	6,900	100.00%	63,289	9.17	63,288	"
潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	2,829	29,541	-	2,682	-	(409)	2,829	100.00%	31,814	11.25	31,814	"
潤福生活事業(股)公司	900	(1,107)	900	9,000	(900)	(1,917)	900	60.00%	5,976	6.64	5,976	"
潤弘精密工程事業(股)公司	1,013	19,268	-	2,552	-	(4,922)	1,013	0.75%	16,898	38.00	38,475	"
全球一動(股)公司	26,082	-	-	-	-	-	26,082	9.46%	-	-	-	"
潤泰創新開發(股)公司	23,800	230,744	91,000	910,000	-	(7,826)	114,800	70.00%	1,132,918	9.87	1,132,918	"
減：庫藏股票		(11,742)		-		-			(11,742)		-	
合計		<u>\$30,465,868</u>		<u>\$20,322,334</u>		<u>(\$13,263,464)</u>			<u>\$37,524,738</u>		<u>\$46,216,489</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 106 年 1 月 1 日至 106 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	提供擔保或 質押情形備註
機器設備	\$		81,199		\$		2,089		(\$		324)			\$		-				\$		82,964		無
倉儲設備			32,215				-		(		133)					-						32,082		"
運輸設備			25,945				-				-					-						25,945		"
辦公設備			29,583				576		(		37)					-						30,122		"
其他設備			176,252				1,782		(		2,020)					-						176,014		"
	\$		<u>345,194</u>		\$		<u>4,447</u>		(\$		<u>2,514)</u>			\$		<u>-</u>				\$		<u>347,127</u>		

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 106 年 1 月 1 日至 106 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	提供擔保或 質押情形備註
機器設備	\$		61,227		\$		3,443		(\$		324)	\$			\$		-		\$		64,346		無	
倉儲設備			29,328				434		(		133)						-				29,629		"
運輸設備			13,279				3,484				-						-				16,763		"	
辦公設備			27,766				978		(		37)						-				28,707		"
其他設備			164,221				4,097		(		2,020)						-				166,298		"
	\$		<u>295,821</u>		\$		<u>12,436</u>		(\$		<u>2,514</u>)	\$			\$		-		\$		<u>305,743</u>			

(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 106 年 1 月 1 日至 106 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：							
土地	\$	388,673	\$ -	\$ -	\$ 388,673	請參閱「附註八、質 押之資產」之說明。	
建築物		<u>843,286</u>	<u>4,599</u>	<u>-</u>	<u>847,885</u>		
		<u>1,231,959</u>	<u>4,599</u>	<u>-</u>	<u>1,236,558</u>		
累計折舊：							
建築物	(	<u>320,681</u>)	(<u>18,703</u>)	<u>-</u>	(<u>339,384</u>)		
帳面價值	\$	<u>911,278</u>	(<u>\$ 14,104</u>)	<u>\$ -</u>	<u>\$ 897,174</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 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

借 款 種 類	債 權 人	入 期	未 餘 額	契 約 期 限	利 率 區 間	融 資 額	度 抵 押 或 擔 保 備 註
擔保借款	台北富邦銀行	\$	320,000	106.11.03-107.01.03	1.00%-1.32%	\$ 450,000	股票及保證票據\$450,000
	台新銀行		180,000	106.12.06-107.01.04	"	200,000	股票及保證票據\$200,000
	彰化銀行		500,000	106.12.27-107.01.29	"	500,000	股票
	陽信銀行		120,000	106.11.03-107.01.26	"	300,000	股票及保證票據\$300,000
	台灣銀行		300,000	106.12.27-107.03.27	"	300,000	股票及保證票據\$300,000
	兆豐國際商業銀行		6,000,000	106.11.24-107.12.27	"	6,000,000	股票及保證票據\$6,000,000
				7,420,000			7,750,000
信用借款	第一商業銀行		500,000	106.02.15-107.01.17	1.00%-1.32%	600,000	保證票據\$600,000
	兆豐國際商業銀行		1,800,000	106.06.30-107.11.02	"	2,000,000	保證票據\$2,000,000
	華南商業銀行		130,000	106.11.03-107.03.19	"	200,000	保證票據\$200,000
	台企中小銀行		300,000	106.11.03-107.02.23	"	300,000	無
	台灣銀行		300,000	106.11.21-107.01.10	"	300,000	保證票據\$300,000
	台北富邦銀行		150,000	106.11.03-107.01.03	"	150,000	保證票據\$150,000
	泰國盤谷銀行		200,000	106.12.21-107.01.19	"	200,000	保證票據\$200,000
	台灣土地銀行		200,000	106.11.01-107.01.30	"	300,000	保證票據\$300,000
	新光銀行		50,000	106.11.24-107.02.22	"	200,000	保證票據\$200,000
	日商瑞穗銀行		290,000	106.11.14-107.03.08	"	290,000	保證票據美金\$10,000千元
	永豐銀行		500,000	106.10.27-107.02.22	"	500,000	保證票據\$500,000
	玉山商業銀行		300,000	106.11.01-107.02.01	"	300,000	保證票據\$300,000
	陽信銀行		200,000	106.12.27-107.01.26	"	200,000	保證票據\$200,000
	全國農業金庫		300,000	106.10.17-107.01.15	"	300,000	保證票據\$300,000
			5,220,000			5,840,000	
		\$	12,640,000			\$ 13,590,000	

潤泰創新國際股份有限公司

應付短期票券明細表

民國 106 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	未 攤 銷 折 價 帳 面 金 額	抵 押 或 擔 保 備 註
應付商業本票	中華票券金融公司	106. 11. 15-107. 03. 23	0. 40%-0. 86%	\$ 1,190,000	(\$ 836)	\$ 1,189,164 待售房屋、股票及保證票據\$1,300,000
	兆豐票券金融公司	106. 11. 22-107. 02. 26	"	780,000	(372)	779,628 待建土地、股票及保證票據\$820,000
	台新國際商業銀行	106. 10. 03-107. 01. 22	"	480,000	(72)	479,928 保證票據\$500,000
	台灣票券金融公司	106. 11. 15-107. 04. 20	"	300,000	(745)	299,255 股票及保證票據\$300,000
	合作金庫票券金融公司	106. 11. 21-107. 02. 23	"	150,000	(161)	149,839 股票及保證票據\$200,000
	永豐銀行	106. 11. 03-107. 02. 08	"	1,300,000	(251)	1,299,749 待售房屋及保證票據\$1,500,000
	國際票券金融公司	106. 11. 08-107. 01. 12	"	270,000	(38)	269,962 股票及保證票據\$350,000
	大慶票券金融公司	106. 11. 23-107. 03. 13	"	260,000	(269)	259,731 股票及保證票據\$300,000
	上海商業儲蓄銀行	106. 11. 24-107. 01. 23	"	199,000	(49)	198,951 股票及保證票據\$200,000
	台中商業銀行	106. 11. 23-107. 01. 08	"	300,000	(25)	299,975 無
	萬通票券金融公司	106. 11. 20-107. 02. 26	"	250,000	(207)	249,793 股票及保證票據\$300,000
				<u>\$ 5,479,000</u>	<u>(\$ 3,025)</u>	<u>\$ 5,475,975</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 106 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		\$	6,076,000	
預收房地及車位款			263,967	
預收租金			26,527	
預收貨款			<u>1,502</u>	
		\$	<u>6,367,996</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 106 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
台灣銀行	擔保借款	\$ 150,000	106.06.21-108.06.21	0.53%~2.22%	股票及保證票據\$300,000	到期一次償還
彰化銀行	"	5,976,000	101.11.29-110.03.31	"	在建土地	到期一次償還
台灣土地銀行	"	84,090	106.09.30-109.09.30	"	待售房屋	到期一次償還
華南商業銀行	"	250,000	106.12.22-108.12.22	"	股票	到期一次償還
		<u>6,460,090</u>				
凱基商業銀行	信用借款	1,100,000	106.12.28-108.12.28	0.53%~2.22%	開立保證票據\$1,100,000	到期一次償還
全國農業金庫	"	200,000	105.01.25-108.01.25	"	無	到期一次償還
華泰銀行	"	100,000	105.01.22-107.07.22	"	開立保證票據\$100,000	到期一次償還
星展銀行	"	1,000,000	106.09.25-108.09.25	"	開立保證票據\$1,000,000	到期一次償還
合作金庫	"	500,000	106.06.09-108.06.09	"	無	到期一次償還
華南商業銀行	"	200,000	106.12.22-108.12.22	"	無	到期一次償還
王道商業銀行	"	150,000	106.03.08-108.03.07	"	開立保證票據\$700,000	到期一次償還
安泰銀行	"	350,000	106.07.12-109.07.12	"	開立保證票據\$350,000	到期一次償還
		<u>3,600,000</u>				
大眾商業銀行聯貸案	"	940,000	103.01.20-108.01.20	0.53%~2.22%	開立保證票據\$1,000,000	長期商業本票，到期一次償還
兆豐票券聯貸案	"	1,265,000	104.04.16-109.04.16	"	開立保證票據\$1,400,000	長期商業本票，到期一次償還
		<u>2,205,000</u>				
		12,265,090				
減：聯貸銀行主辦費	(	5,425)				
一年內到期部分	(	100,000)				
一營業週期內到期部分	(	5,976,000)				
商業本票折價	(	1,327)				
合計	\$	<u>6,182,338</u>				

潤泰創新國際股份有限公司
營業收入明細表
民國 106 年 1 月 1 日至 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	金	額	註
目 摘	要 小	計 合	計 備
銷貨收入			
中崙量販店-量販收入	\$ 1,565,167		
-美食街收入	20,660	\$ 1,585,827	
租賃收入		24,517	
營建收入			
出售房屋、土地及車位收入	5,379,561		
代銷房屋及顧問收入等	19,157	5,398,718	
小計		7,009,062	
減：銷貨退回		(28,406)	
銷貨折讓		(375)	
		\$ 6,980,281	

潤泰創新國際股份有限公司
營業成本明細表
民國 106 年 1 月 1 日至 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	計 合	計 額
銷貨成本			
期初盤存	\$ 189,261		
加：本期進貨	1,221,988		
減：存貨盤損	(14,768)		
期末盤存	(148,653)	\$	1,247,828
存貨回升利益		(	468)
存貨盤損			14,768
			1,262,128
租賃成本			22,244
營建成本			
<u>預付土地款</u>			
期初預付土地款	1,344,036		
加：本期進貨	4,567,243		
利息資本化	56,173		
減：轉列營建用地	(3,885,659)		
期末預付土地款	(2,081,793)		-
<u>營建用地</u>			
期初營建用地	1,410,911		
加：本期進貨	104		
利息資本化	335		
自預付土地款轉入	3,885,659		
減：期末營建用地	(1,423,161)		3,873,848
<u>在建房地</u>			
期初在建房地	16,975,899		
加：本期進貨	2,089,071		
利息資本化	192,769		
減：轉列待售房地	(6,547,576)		
期末在建房地	(12,710,163)		-
<u>待售房地(含車位)</u>			
期初待售房地	3,083,499		
加：本期進貨	56,377		
自在建房地轉入	6,547,576		
減：工程款追減	(329)		
期末待售房地	(8,739,768)		947,355
存貨跌價損失			49,106
營業成本合計		\$	6,154,681

潤泰創新國際股份有限公司
推銷費用明細表
民國 106 年 1 月 1 日至 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目 摘	要 金	額 備	註
薪資支出		\$	135,869	
廣告費			109,598	
租金支出			97,435	
稅 捐			73,385	
水電瓦斯費			26,491	
清潔管理費			22,422	
佣金支出			14,355	
信用卡手續費			13,669	
保險費			13,027	
修繕費			12,190	
折 舊			8,464	
退休金			5,890	
其他費用			<u>46,691</u>	
		\$	<u>579,486</u>	

潤泰創新國際股份有限公司
管理及總務費用明細表
民國 106 年 1 月 1 日至 106 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>
薪資支出		\$	151,156	
租金支出			17,574	
勞 務 費			13,178	
保 險 費			9,969	
修 繕 費			6,333	
退 休 金			4,172	
其他費用			<u>29,959</u>	
		\$	<u>232,341</u>	

潤泰創新國際股份有限公司
 本期發生之員工福利及折舊費用功能別彙總明細表
 民國 106 年度及 105 年度

單位：新台幣仟元

性質別	功能別	106年度			105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		\$ -	\$ 287,025	\$ 287,025	\$ -	\$ 272,156	\$ 272,156
勞健保費用		-	18,790	18,790	-	17,777	17,777
退休金費用		-	10,062	10,062	-	9,985	9,985
其他員工福利費用		-	10,986	10,986	-	8,683	8,683
折舊費用		18,703	12,436	31,139	16,538	12,098	28,636

說明：截至民國106年及105年12月31日止，本公司之員工人數分別為354人及349人。

潤泰創新國際股份有限公司

資金貸與他人

民國106年1月1日至12月31日

附表一

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

編號 (註1)	貸出資金		往來項目 (註2)	是否為 關係人	本期 最高金額		實際動支		利率區間	資金貸 與性質 (註4)	業務 往來金額 (註5)	有短期融通 資金必要之 原因(註6)	提列備抵 呆帳金額	擔保品		對個別對象 資金貸與限額 (註7)	資金貸與 總限額 (註7)	備註
	之公司	貸與對象			期末餘額	金額	名稱	價值										
0	潤泰創新國 際(股)公司	Concord Greater China Ltd.	其他應收款- 關係人	Y	\$ 15,290	\$ -	\$ -	2.65%	有短期融通 資金之必要 者	\$ -	營運週轉	\$ -	-	\$ -	\$ -	\$ 19,390,704	\$ 19,390,704	-

註1：編號欄之說明如下：

(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：帳列之應收關係企業款項、應收關係人款項、股東往來、預付款、暫付款...等項目，如屬資金貸與性質者均須填入此欄位。

註3：當年度資金貸與他人之最高餘額。

註4：資金貸與性質應填列屬業務往來者或屬有短期融通資金之必要者。

註5：資金貸與性質屬業務往來者，應填列業務往來金額，業務往來金額係指貸出資金之公司與貸與對象最近一年度之業務往來金額。

註6：資金貸與性質屬有短期融通資金之必要者，應具體說明必要貸與資金之原因及貸與對象之資金用途，例如：償還借款、購置設備、營業週轉...等。

註7：本公司資金貸與總額，以不超過該公司淨值40%為限，對單一企業資金貸與限額，有短期融通資金必要者，以不超過該公司淨值40%為限。

潤泰創新國際股份有限公司

為他人背書保證

民國106年1月1日至12月31日

附表二

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

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
		關係 (註2)	公司名稱	關係 (註2)											
0	潤泰創新國際(股) 公司	潤泰創新開發(股) 公司	2	\$ 43,629,085	\$ 2,680,000	\$ 2,680,000	\$ -	\$ -	5.53	\$ 48,476,761	Y	N	N	註3	
1	潤弘精密工程事業 (股)公司	潤泰精密材料(股) 公司	1	675,000	31,254	31,254	31,254	-	0.85	1,350,000	Y	N	N	註4	

註1：編號欄之說明如下：

(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合併計算超過百分之五十之被投資公司。

(4). 對於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例對其背書保證之公司。

註3：本公司對他人背書保證之最高限額，以不超過該公司淨值100%為限，對單一企業背書保證限額，以不超過該公司淨值90%為限。

註4：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。

潤泰創新國際股份有限公司
 期末持有有價證券情形 (不含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)

民國106年12月31日

附表三

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

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)	帳列科目	期 末		備註		
				股 數	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	華泰電子(股)公司股票	—	備供出售金融資產-非流動	7,747,258	\$ 59,422	0.96	\$ 59,422	
	中裕新藥(股)公司股票	本公司為該公司之法人董事	備供出售金融資產-非流動	10,357,408	1,916,120	4.14	1,916,120	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之關聯企業之監察人 為該公司之法人董事代表人	備供出售金融資產-非流動	1,261,648	189,878	0.73	189,878	
	智歲資訊科技(股)公司股票	—	備供出售金融資產-非流動	1,975,445	384,046	4.42	384,046	
	大潤發流通事業(股)公司股票	本公司為該公司法人監察人	以成本衡量之金融資產-非流動	16,828,936	378,659	10.80	-	註5
	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	-	
	南山人壽次順位公司債	本公司之關聯企業為該公司之控制公司	無活絡市場之債券投資-非流動	-	60,000	-	-	
力勝開發(股)公司	智龍基金	—	以成本衡量之金融資產-非流動	-	-	-	-	註6
潤弘精密工程事業(股)公司	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	5,710,440	182,448	0.34	182,448	
	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	1,699,469	3.57	1,699,469	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之關聯企業之監察人 為該公司之法人董事代表人	備供出售金融資產-非流動	220,000	33,110	0.13	33,110	
	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	2.51	-	註7
	寶德能源科技(股)公司股票	—	以成本衡量之金融資產-非流動	57,048,257	190,883	1.76	-	註8
	南山人壽次順位公司債	本公司之關聯企業為該公司之控制公司	無活絡市場之債券投資-非流動	-	500,000	-	-	
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	3,194	-	3,194	
	台灣浩鼎生技(股)公司股票	本公司之關聯企業之監察人 為該公司之法人董事代表人	備供出售金融資產-非流動	99,000	14,899	0.06	14,899	
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	55,411	0.12	55,411	

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押股數、擔保或質押金額及限制使用情形。

註5：提供15,200仟股，計342,000仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註6：106年度提列減損損失計\$84,541，截至民國106年12月31日止，已提列之累計減損計\$84,541。

註7：提供3,800仟股，計40,233仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註8：106年度提列減損損失計\$21,097，截至民國106年12月31日止，已提列之累計減損計\$50,261。

潤泰創新國際股份有限公司
 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
 民國106年1月1日至12月31日

附表四

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	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	台北市南港區玉成段二小段0729地號土地及台北市士林區海光段一小段440地號等22筆道路用地土地	106.01.07	\$ 3,830,000	已全數支付	國產建材實業(股)公司及睿信建設(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及文山不動產估價師事務所估價報告書	開發	-
潤泰創新開發(股)公司	台北市南港區玉成段二小段0729地號土地及台北市士林區海光段一小段440地號等22筆道路用地土地	106.09.11	3,873,848	已全數支付	潤泰創新國際(股)公司	母公司	國產建材實業(股)公司及睿信建設(股)公司	非關係人	106.01.07	3,830,000	戴德梁行不動產估價師事務所估價報告書及文山不動產估價師事務所估價報告書	開發	-

註1：處分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。

潤泰創新國際股份有限公司
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
民國106年1月1日至12月31日

附表五

單位：新台幣仟元

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223號9樓一戶房地、地下一樓及地下二樓共計5個停車位	106.05.03	97.11.20 及 102.10.04	\$ 167,809	\$ 470,187	已全數收取	\$ 302,378	非關係人-自然人	-	一般銷售	巨乘不動產估價師事務所鑑價報告書	-
潤泰創新國際(股)公司	台北市南港區玉成段二小段0729地號土地及台北市士林區海光段一小段440地號等22筆道路用地土地	106.09.11	106.01.07	3,873,848	3,873,848	已全數收取	- (註4)	潤泰創新開發(股)公司	子公司	一般銷售	元宏不動產估價師事務所鑑價報告書及宏大不動產估價師事務所鑑價報告書	-

註1：處分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。

註4：交易金額係依據原始取得成本加計相關費用、聯貸費用及現有銀行貸款利息(利息資本化)，故無處分損益。

潤泰創新國際股份有限公司

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

民國106年1月1日至12月31日

附表六

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同之情形 及原因(註1)		應收(付)票據、帳款		備註 (註2)	
			進(銷)貨	金額	估總進(銷)貨之 比率	授信期間	單價	授信期間	餘額		估總應收(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	\$ 1,358,488	17.12	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。	(\$ 281,511)	40.99	
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	170,773	2.15	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。	(77,342)	11.26	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	子公司	銷貨	3,884,324	55.65	依銷售合約規定期限 支付價款。	議價	依銷售合約規定期 限支付價款。	-	-	
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 司法人監察人	進貨	130,429	1.64	依買賣合約規定期限 支付價款。	-	依買賣合約規定期 限支付價款。	(10,084)	1.47	
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	1,415,048	29.95	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。	281,511	37.58	
潤弘精密工程事業(股)公司	中裕新藥(股)公司	本公司為該公 司之法人董事	銷貨	146,126	3.09	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。	-	-	
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	172,165	26.54	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。	77,342	27.06	
潤泰創新開發(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	進貨	3,873,848	99.10	依銷售合約規定期限 支付價款。	議價	依銷售合約規定期 限支付價款。	-	-	
力勝開發(股)公司	潤泰營造(股)公司	其他關係人	進貨	312,194	84.43	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。	(97,491)	63.38	

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。

註4：係按進銷貨之公司個體角度計算。

潤泰創新國際股份有限公司
 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
 民國106年12月31日

附表七

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	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		提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式	收回金額		
潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	本公司	\$ 281,511	4.10	-	-	\$ 188,431	\$ -	-

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。

潤泰創新國際股份有限公司
 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
 民國106年1月1日至12月31日

附表八

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

		交易往來情形					佔合併總營收或總資產 之比率
編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註2)	科目	金額	交易條件	(註3)
0	潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	1	營建收入	3,873,848	註5	35.50
		"	1	勞務收入	10,476	"	0.10
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	172,165	註4	1.58
		"	2	應收款項	77,342	"	0.07
		力勝開發(股)公司	3	營建收入	55,637	"	0.51
		"	3	應收款項	20,992	"	0.02
		潤弘精密工程事業(股)公司	2	營建收入	18,855	"	0.17
2	潤弘精密工程事業(股)公司	潤泰創新國際(股)公司	2	營建收入	1,415,048	"	12.97
		"	2	應收款項	281,511	"	0.27
		潤泰旭展(股)公司	3	營建收入	25,527	"	0.23
		潤泰百益(股)公司	3	營建收入	14,482	"	0.13
		潤鑄建築工程(上海)有限公司	1	勞務收入	29,894	註5	0.27
		潤德室內裝修設計工程(股)公司	1	預付貨款	22,840	"	0.02
3	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	38,815	"	0.36
		"	2	營建收入	15,800	註4	0.14
4	潤泰公寓大廈管理維護(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	40,340	註5	0.37
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	27,686	"	0.25
		潤泰創新國際(股)公司	2	勞務收入	10,007	"	0.09
5	潤泰保全(股)公司	潤泰旭展(股)公司	3	勞務收入	13,986	"	0.13
		潤泰百益(股)公司	3	勞務收入	11,646	"	0.11

註1：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2：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3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債項目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：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5：價格係依雙方議價訂定。

註6：交易金額達10,000者，予以揭露；另以資產面及收入面為揭露方式。

潤泰創新國際股份有限公司
被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）
民國106年1月1日至12月31日

附表九

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

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	本期認列之投資		備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	損益		
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	\$ 1,364,552	\$ 1,606,435	\$ 1,606,435	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	公寓大廈管理維護	15,998	15,998	2,828,650	100.00	31,814	2,682	2,682	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	老人住宅及建築物一般事務管理	9,000	9,000	900,000	60.00	5,976	(2,412)	(1,447)	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	保全業	49,000	49,000	6,900,000	100.00	63,289	(345)	(345)	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	109,874,391	100.00	1,095,790	(90,518)	(90,518)	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	275,208	335,659	38,331,463	71.12	1,019,083	227,574	168,313	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	經營商場及商用不動產出租之事業	1,600,000	1,600,000	160,000,000	80.00	1,901,421	287,973	230,378	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	經營商場及商用不動產出租之事業	1,950,000	1,950,000	195,000,000	100.00	2,193,108	150,931	150,931	本公司之子公司	
潤泰創新國際(股)公司	潤泰創新開發(股)公司	台灣	集合住宅、商業大樓之開發租售及投資管理顧問	1,148,000	238,000	114,800,000	70.00	1,132,918	(11,179)	(7,826)	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	16,898	343,829	2,552	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	台灣	建材生產與經銷	44,087	44,087	15,740,381	10.49	179,807	142,152	17,897	本公司之曾孫公司	
潤泰創新國際(股)公司	景鴻投資(股)公司	台灣	一般投資事業	378,000	420,000	37,800,000	30.00	721,183	36,998	11,100	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	13,850,000	13,750,000	3,272,250,000	25.00	20,899,121	18,875,448	4,718,862	採權益法評價之被投資公司	

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	本期認列之投資		備註
				本期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	損益	損益		
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	\$ 1,784,270	\$ 21,105,754	\$ 5,373,525	採權益法評價之被投資公司	
潤泰創新國際(股)公司	興業建設(股)公司	台灣	集合住宅、商業大樓之出租出售及百貨買賣之經營	479,576	570,473	47,957,559	45.45	349,646	(9,183)	(4,174)	採權益法評價之被投資公司(註1)	
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	331,147	29,677,148	26.62	743,774	783,785	208,644	採權益法評價之被投資公司(註2)	
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	269,443	26,082,039	9.46	-	-	-	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	2,975,946	109,534,473	11.63	4,033,830	11,361,368	1,321,878	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	21,740	(396)	(396)	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	1,339,227	3,275,567	1,606,895	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	1,254,087	343,829	183,670	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	385,605	26,726	50,102	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	台灣	建材生產與經銷	587,269	587,269	58,726,917	39.15	908,007	142,152	55,654	本公司之曾孫公司	
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	10,206	(305)	(305)	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	45,819	1,948,193	7.50	37,559	26,726	2,004	本公司之孫公司	
潤泰精密材料(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	140,571	3,000,000	100.00	173,356	82,507	82,507	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	190,465	11,361,368	36,665	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	57,799	976,000	0.72	53,232	343,829	2,486	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	15,583	264,000	0.20	14,305	343,829	688	本公司之孫公司	

註1：提供10,000仟股，計\$72,900仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註2：提供29,677仟股，計\$743,774仟元，作為金融機構融資借款之質押。

註3：提供109,078仟股，計\$4,017,343仟元，作為金融機構融資借款之質押。

潤泰創新國際股份有限公司

大陸投資資訊—基本資料

民國106年1月1日至12月31日

附表十

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註1)	本期期初自台	本期匯出或收回		本期期末自台	被投資公司本期	本公司直接	本期認列投資損	期末投資帳面金額	截至本期止已	
				灣匯出累積投	投資金額		灣匯出累積投					損益	益	匯回投資收益	備註
				資金額	匯出	收回	資金額	損益	之持股比例	益			
Concord Investment (China) Co., Ltd.	量販店百貨公司、超級市場及便利商店業務	\$ 8,810,832	註1(一)	\$ 1,186,531	\$ -	\$ -	\$ 1,186,531	\$ 15,964,914	0.74	\$ 118,140	\$ 567,942	\$ 11,659,260	註3(二)1 註6
Auchan (China) Investment Co., Ltd.	量販店百貨公司、超級市場及便利商店業務	11,142,624	註1(一)	-	-	-	-	(747,504)	0.79	(5,905)	129,156	-	註3(二)1 註6
潤緯精密工程(上海)有限公司	建築工程技術諮詢及服務	154,752	註2	154,752	-	-	154,752	9,776	40.07	3,917	56,823	-	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。

註2：投資方式係孫公司直接赴大陸地區從事投資。

註3：本表相關數字應以新臺幣列示。

(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簽證之財務報告。

2. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報告。

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：本公司之關聯企業Concord Greater China Ltd.於民國106年11月20日經董事會決議，交換及處分轉投資之企業個體(A-RT Retail Holdings Ltd.

及Sun Art Retail Group Ltd.)之股權，致間接轉讓Concord Investment (China) Co., Ltd.及Auchan (China) Investment Co., Ltd.之大陸投資事業。

公司名稱	本期期末累計自	依經濟部投審會	
	台灣匯出赴大陸	經濟部投審會	規定赴大陸地區
	地區投資金額	核准投資金額	投資限額
潤泰創新國際(股)公司	\$ 1,186,531	\$ 1,201,411	\$ 31,589,195
潤弘精密工程事業(股)公司	154,752	154,752	31,589,195

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，目前規定之限額為公司淨值之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。

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1070539

號

會員姓名：
(1)張淑瓊
(2)王照明

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

事務所地址：台北市基隆路一段 333 號 27 樓

事務所電話：(02)2729-6666

事務所統一編號：03932533

會員證書字號：
(1)北市會證字第 3245 號
(2)北市會證字第 1544 號

委託人統一編號：12139612

印鑑證明書用途：辦理 潤泰創新國際股份有限公司

106 年度（自民國 106 年 1 月 1 日至

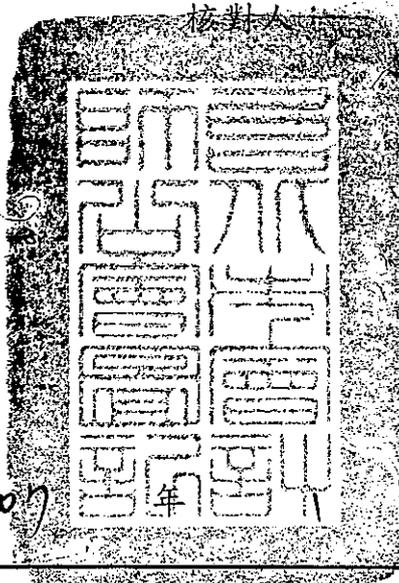
106 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	張淑瓊	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	王照明	存會印鑑（二）	

理事長：



核對人：



中華民國

107

年

月

16

日

裝訂線



5