

股票代碼：1808

# 潤隆建設股份有限公司

## 財務季報告

民國一〇六年及一〇五年九月三十日  
(內附會計師核閱報告)

公司地址：新北市鶯歌區德昌街220號  
電話：(02)8501-5696

## 目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~13
(四)重大會計政策之彙總說明	14
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14
(六)重要會計項目之說明	14~30
(七)關係人交易	30~32
(八)質押之資產	33
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	33
(十)重大之災害損失	34
(十一)重大之期後事項	34
(十二)其 他	34
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	35
2.轉投資事業相關資訊	35
3.大陸投資資訊	35
(十四)部門資訊	36



安侯建業聯合會計師事務所  
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)  
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,  
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666  
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667  
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

潤隆建設股份有限公司董事會 公鑒：

潤隆建設股份有限公司民國一〇六年及一〇五年九月三十日之資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之綜合損益表、民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之權益變動表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號

民國一〇六年十一月十三日

民國一〇六年及一〇五年九月三十日 滙隆建設股份有限公司 未經一般公認審計準則查核

民國一〇六年九月三十日 滙隆建設股份有限公司 資產負債表

民國一〇六年九月三十日 滙隆建設股份有限公司 資產負債表

單位：新台幣千元

	106.9.30		105.12.31		105.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
<b>資產</b>						
<b>流動資產：</b>						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,917,879	8	1,158,297	6	619,209	3
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)、(三)及八)	156,815	1	94,357	1	98,471	1
1125 備供出售金融資產-流動(附註六(三)及八)	491,145	2	542,530	3	579,575	3
1150 應收票據淨額(附註六(四))	203,914	1	182,959	1	112,898	1
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	94,666	-	65,211	-	108,076	1
1180 應收帳款-關係人淨額(附註六(四)及七)	-	-	71	-	107	-
1200 其他應收款(附註六(四))	172,218	1	127,248	1	47,807	-
1210 其他應收款-關係人(附註六(四)及七)	-	-	273	-	409	-
1220 本期所得稅資產	53,275	-	479	-	581	-
1310 存貨-製造業(附註六(五))	91,727	-	96,187	1	92,995	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	16,074,325	68	12,273,734	66	11,856,130	65
1410 預付款項	570,584	3	390,322	2	538,260	3
1476 其他金融資產-流動(附註六(十一)及八)	947,552	4	1,050,979	5	1,537,753	8
1479 其他流動資產-其他	5,762	-	11,233	-	5,783	-
<b>非流動資產：</b>						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	2,010,814	9	2,022,380	11	2,004,050	11
1780 無形資產(附註六(七))	2,412	-	2,161	-	2,425	-
1840 遞延所得稅資產	-	-	-	-	1,805	-
1915 預付設備款	-	-	-	-	540	-
1984 其他金融資產-其他-非流動(附註八)	764,898	3	662,252	3	510,621	3
	2,778,124	12	2,686,793	14	2,519,441	14
<b>資產總計</b>	<b>\$ 23,557,986</b>	<b>100</b>	<b>18,680,673</b>	<b>100</b>	<b>18,137,495</b>	<b>100</b>
<b>負債及權益</b>						
<b>流動負債：</b>						
短期借款(附註六(八))	\$ 6,703,106	29	4,670,019	25	4,054,569	23
應付短期票券(附註六(八))	888,862	4	89,908	-	1,824,969	10
應付票據	28,837	-	25,948	-	1,268	-
應付帳款	517,066	2	778,470	4	645,646	4
應付帳款-關係人(附註七)	492,332	2	167,904	1	193,821	1
其他應付款(附註七)	540,231	2	495,211	3	440,413	2
本期所得稅負債	-	-	110,506	1	48,000	-
員工福利負債準備-流動(附註六(十二))	1,168	-	2,062	-	-	-
預收款項(附註六(十一)及九(一))	2,076,694	9	1,052,801	6	1,452,466	8
一年或一營業週期內到期或執行費回權公司債(附註六(十))	1,234,097	5	1,352,012	7	1,365,393	8
其他流動負債-其他	188,982	1	50,672	-	80,765	-
<b>非流動負債：</b>						
應付公司債(附註六(十))	5,474,092	23	3,500,000	19	2,000,000	11
銀行長期借款(附註六(九))	1,107,800	5	1,107,800	6	1,107,800	6
遞延所得稅負債	59,347	-	59,347	-	59,347	-
	6,641,239	28	4,667,147	25	3,167,147	17
<b>負債合計</b>	<b>19,312,614</b>	<b>82</b>	<b>13,462,660</b>	<b>72</b>	<b>13,274,457</b>	<b>73</b>
<b>權益：</b>						
股本(附註六(十四))	2,434,044	11	2,376,663	13	2,368,473	13
資本公積(附註六(十)及(十四))	1,008,904	4	1,236,351	7	1,226,073	7
保留盈餘(附註六(十四))	763,510	3	1,514,700	8	1,141,148	6
其他權益(附註六(十四))	38,914	-	90,299	-	127,344	1
<b>權益合計</b>	<b>4,245,372</b>	<b>18</b>	<b>5,218,013</b>	<b>28</b>	<b>4,863,038</b>	<b>27</b>
<b>負債及權益總計</b>	<b>\$ 23,557,986</b>	<b>100</b>	<b>18,680,673</b>	<b>100</b>	<b>18,137,495</b>	<b>100</b>



董事長：蔡聰實



經理人：蔡聰實

附註：財務季報附註

會計主管：林雅媚



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
潤隆建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	106年7月至9月		105年7月至9月		106年1月至9月		105年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十六)及七)：								
4110 銷貨收入	\$ 55,347	6	79,883	3	107,146	5	108,865	4
4511 營建收入	825,557	93	2,417,928	97	1,993,628	94	3,294,299	98
4881 其他營業收入	5,648	1	6,324	-	13,489	1	16,432	-
4170 減：銷貨退回	-	-	(3,095)	-	-	-	(67,628)	(2)
	<u>886,552</u>	<u>100</u>	<u>2,501,040</u>	<u>100</u>	<u>2,114,263</u>	<u>100</u>	<u>3,351,968</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(十七))	<u>705,859</u>	<u>80</u>	<u>1,832,033</u>	<u>74</u>	<u>1,707,759</u>	<u>81</u>	<u>2,368,675</u>	<u>71</u>
營業毛利	<u>180,693</u>	<u>20</u>	<u>669,007</u>	<u>26</u>	<u>406,504</u>	<u>19</u>	<u>983,293</u>	<u>29</u>
營業費用：								
6100 推銷費用(附註六(十七)及七)	70,301	8	146,672	6	176,417	8	240,254	7
6200 管理費用(附註六(十七)及七)	28,370	3	35,981	1	85,101	4	84,546	2
	<u>98,671</u>	<u>11</u>	<u>182,653</u>	<u>7</u>	<u>261,518</u>	<u>12</u>	<u>324,800</u>	<u>9</u>
營業淨利	<u>82,022</u>	<u>9</u>	<u>486,354</u>	<u>19</u>	<u>144,986</u>	<u>7</u>	<u>658,493</u>	<u>20</u>
營業外收入及支出(附註六(十八)及七)：								
7010 其他收入	74,232	8	89,809	4	82,441	4	94,853	3
7020 其他利益及損失	31,176	4	2,481	-	78,564	4	60,833	2
7050 財務成本	(37,823)	(4)	(44,905)	(2)	(106,634)	(5)	(93,559)	(3)
	<u>67,585</u>	<u>8</u>	<u>47,385</u>	<u>2</u>	<u>54,371</u>	<u>3</u>	<u>62,127</u>	<u>2</u>
繼續營業部門稅前淨利	149,607	17	533,739	21	199,357	10	720,620	22
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	7,243	1	53,546	2	15,547	1	58,394	2
本期淨利	<u>142,364</u>	<u>16</u>	<u>480,193</u>	<u>19</u>	<u>183,810</u>	<u>9</u>	<u>662,226</u>	<u>20</u>
8300 其他綜合損益：								
8360 後續可能重分類至損益之項目								
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	(111,135)	(13)	(53,775)	(2)	(51,385)	(3)	126,670	4
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(111,135)</u>	<u>(13)</u>	<u>(53,775)</u>	<u>(2)</u>	<u>(51,385)</u>	<u>(3)</u>	<u>126,670</u>	<u>4</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 31,229</u>	<u>3</u>	<u>426,418</u>	<u>17</u>	<u>132,425</u>	<u>6</u>	<u>788,896</u>	<u>24</u>
每股盈餘(元)(附註六(十五))								
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.59</u>		<u>2.04</u>		<u>0.76</u>		<u>2.83</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.48</u>		<u>1.63</u>		<u>0.64</u>		<u>2.29</u>	

董事長：蔡聰賓



(請詳閱後附財務季報告附註)

經理人：蔡聰賓



會計主管：林雅媚





僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

潤隆建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至9月	105年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 199,357	720,620
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	22,908	21,104
攤銷費用	856	829
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(62,495)	(1,981)
利息費用	106,634	93,559
利息收入	(7,325)	(6,876)
股利收入	(69,231)	(85,764)
收益費損項目合計	(8,653)	20,871
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	(20,955)	(57,205)
應收帳款	(29,455)	17,610
應收帳款-關係人	71	2,763
其他應收款	14,780	28,941
其他應收款-關係人	273	491
存貨-製造業	4,460	(48,761)
存貨-建設業	(3,709,541)	(721,466)
預付款項	(208,124)	(6,294)
其他金融資產-流動	105,956	(412,349)
其他流動資產	5,471	42,280
其他金融資產-非流動	(102,646)	870
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(3,939,710)	(1,153,120)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	2,889	(20,314)
應付帳款	(261,404)	234,126
應付帳款-關係人	324,428	33,253
其他應付款	41,090	126,113
員工福利負債準備	(894)	-
預收款項	1,023,893	(100,629)
其他流動負債	138,310	38,866
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,268,312	311,415
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(2,671,398)	(841,705)
調整項目合計	(2,680,051)	(820,834)
營運產生之現金流出	(2,480,694)	(100,214)
支付所得稅	(178,849)	(3,496)
營業活動之淨現金流出	(2,659,543)	(103,710)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(9,164)	(7,614)
購置無形資產	(1,107)	(1,161)
預付設備款	(2,178)	(6,406)
收取之利息	4,796	1,372
收取之股利	9,481	85,764
投資活動之淨現金流入	1,828	71,955
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	6,564,723	3,358,000
償還短期借款	(4,531,636)	(3,626,063)
舉借應付短期票券	2,370,000	4,948,000
償還應付短期票券	(1,570,000)	(3,775,500)
發行公司債	2,000,000	-
償還公司債	-	(200)
舉借長期借款	-	607,800
發放現金股利	(1,235,000)	(1,180,000)
支付之利息	(180,790)	(171,939)
籌資活動之淨現金流入	3,417,297	160,098
本期現金及約當現金增加數	759,582	128,343
期初現金及約當現金餘額	1,158,297	490,866
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,917,879	619,209

董事長：蔡聰賓



(請詳閱後附財務季報附註)

經理人：蔡聰賓



會計主管：林雅媚



民國一〇六年及一〇五年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
潤隆建設股份有限公司

財務季報告附註

民國一〇六年及一〇五年九月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

潤隆建設股份有限公司(以下稱本公司)於民國六十六年一月奉經濟部核准設立，註冊地址為新北市鶯歌區德昌街220號，並於民國八十三年八月三日經台灣證券交易所核准股票上市。本公司經民國一〇〇年六月三日股東會決議通過，變更公司名稱為「潤隆建設股份有限公司」。本公司自民國九十一年起，積極轉型環保科技事業，主要從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發；民國九十三年度並跨足不動產開發，增加委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務季報告已於民國一〇六年十一月十三日經董事會核准發佈。

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認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇六年生效之國際財務報導準則編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

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、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016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」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016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」	2014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」	2016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」	2014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」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日



潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

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
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則對財務季報告未造成重大變動。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇六年七月十四日金管證審字第1060025773號令，公開發行以上公司應自民國一〇七年起全面採用經金管會認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

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」	2018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」	2018年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017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」	2017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」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018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」	2018年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對本財務季報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第九號「金融工具」

該準則將取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。本公司尚無法得知亦無法可靠估計採用該準則對民國一〇七年度財務報告之實際影響，因其取決於將來所持有之金融工具及經濟狀況，以及未來所作之會計選擇及判斷而定。本公司尚未依準則規定完成與報導金融工具相關之會計流程及內部控制之修改。然而，本公司已根據民國一〇六年九月三十日之金融工具部位及國際會計準則第三十九號下指定之避險關係為基礎，對採用國際財務報導準則第九號之可能影響進行初步評估。

## 潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

### (1) 金融資產之分類及衡量

該準則包含金融資產之新分類及衡量方法，其反映管理該金融資產之經營模式及現金流量特性。該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，並刪除現行準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。另國際會計準則第三十九號對於不具活絡市場報價且公允價值因而無法可靠衡量之無報價權益工具投資（及此類工具之衍生工具）之衡量規定具有一項例外，此類金融工具係按成本衡量；國際財務報導準則第九號刪除該項例外，規定所有權益工具（及其衍生工具）應按公允價值衡量。

本公司初步評估認為若於民國一〇六年九月三十日適用新分類規定，將不會對應收帳款、債務工具投資及以公允價值為基礎管理之權益工具投資之會計處理造成重大影響。本公司於民國一〇六年九月三十日分類為備供出售金融資產之權益工具公允價值491,145千元，係採長期持有之策略，於初始採用國際財務報導準則第九號時若繼續以相同目的持有，得將其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量或透過損益按公允價值衡量，惟本公司尚未決定其分類。若分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，後續公允價值之利益及損失係列報於其他綜合損益，不會將減損損失認列於損益，亦不會將處分該金融資產之利益及損失重分類至損益。若分類為透過損益按公允價值衡量，後續公允價值之利益及損失係認列為損益，對本公司之利潤波動較大。

### (2) 金融資產及合約資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，預期信用損失係以機率加權為基礎決定，經濟因素改變如何影響該損失需要相當的判斷。

預期信用損失模式適用於按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(除權益工具投資外)及合約資產。

國際財務報導準則第九號下，係依下列基礎衡量金融資產之減損損失：

- 十二個月預期信用損失：金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失；及
- 存續期間預期信用損失：金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

若金融工具自原始認列後信用風險已顯著增加，則適用存續期間預期信用損失衡量減損；若未顯著增加，則適用十二個月預期信用損失衡量減損。企業若判定金融工具於報導日之信用風險低，得假設該金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，然而，不具重大財務組成部分之應收帳款及合約資產，係按存續期間預期信用損失方法衡量；企業亦得作會計政策選擇，按存續期間預期信用損失衡量具重大財務組成部分之應收帳款和合約資產。

## 潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

本公司初步評估認為適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

### (3) 揭露

該準則包含大量之新揭露規定，尤其有關避險會計、信用風險及預期信用損失之揭露。本公司初步評估包括從現有內部流程分析資料有差異之處，及規劃對系統及內部控制進行修改以擷取所需資料。

### (4) 過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 本公司預計採用分類及衡量（包括減損）改變之豁免，無須重編以前期間之比較資訊。因採用該準則造成金融資產及金融負債帳面金額之差額，通常將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
  - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
  - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
  - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。

## 2. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則將取代現行國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。

### (1) 營建收入

現行銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。本公司初步評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故將不會產生重大影響。

### (2) 重大財務組成部分—預收房地款

現行準則未規定預收房地款應設算利息，故本公司現行未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收款項亦應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。本公司以個別合約為基礎初步評估合約承諾對價與現銷價格存有差異且前述預收房地款包含融資因素，但評估預收房地款對個別合約不具有重大財務組成部分，故預期不會對本財務季報告造成重大影響。

## 潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

### (3)取得客戶合約之增額成本

本公司委由代銷公司對建案之廣告設計、媒體製作發包及內部銷售部門自行銷售建案等支出，現行係於發生時認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若其符合預期透過房地之銷售可回收取得客戶合約所發生之增額成本，應將其認列為資產，並按與預售屋移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之取得客戶合約之增額成本，將隨認列房地收入時轉列費用。

### (4)過渡處理

本公司預計依累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，無須重編以前期間之比較資訊，初次適用該準則之累積影響數將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。本公司預計就已完成合約採用實務權宜作法，意即初次適用日之已完成合約將不予重述。

本公司預估上述會計政策變動可能調整收入金額，惟影響金額尚待進一步分析。

### 3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

本公司預計提供來自籌資活動之負債之期初與期末餘額間之調節，以符合上述新增規定。

### 4.國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

本公司預估上述修正可能改變遞延所得稅資產之衡量，惟影響金額尚待進一步分析。

### (三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
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」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	2019年1月1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」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

對本公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	<p>新準則將租賃之會計處理修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。</li> <li>• 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。</li> </ul>
2016.5.18	國際財務報導準則第17號「保險合約」	<p>新準則建立所發行之保險合約之認列、衡量、表達及揭露原則，其主要規範如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 認列：應於合約群組之保障期間開始日、群組中保單持有人第一筆付款到期日及該群組成為虧損性合約時，其中最早之時點起認列所發行之保險合約群組。</li> <li>• 衡量：原始認列時，應按履約現金流量及合約服務邊際之合計數衡量保險合約群組。於後續衡量，應更新未來現金流量、折現率及對非財務風險之風險調整之假設。</li> <li>• 表達及揭露：保險收入之表達係根據提供服務之型態，保險收入及保險服務費用應排除任何投資組成部分。</li> </ul>

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。

## 潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

### 四、重大會計政策之彙總說明

#### (一) 遵循聲明

本財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本財務季報告未包括依照金管會認可並發布生效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「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇五年度財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇五年度財務報告附註四。

#### (二) 所得稅

本公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

### 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製財務季報告時，管理階層於採用本公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇五年度財務報告附註五一致。

### 六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇五年度財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇五年度財務報告附註六。

#### (一) 現金及約當現金

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
庫存現金及零用金	\$ 420	447	449
活期(含外幣)存款	1,915,102	1,157,572	618,482
支票存款	<u>2,357</u>	<u>278</u>	<u>278</u>
現金及約當現金	<u>\$ 1,917,879</u>	<u>1,158,297</u>	<u>619,209</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(十九)。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動：			
持有供交易—上市股票	\$ 156,815	92,969	96,783
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權	<u>-</u>	<u>1,388</u>	<u>1,688</u>
合 計	<u>\$ 156,815</u>	<u>94,357</u>	<u>98,471</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(十八)。

上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(三)備供出售金融資產

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
上市(櫃)投資：			
國內上市(櫃)公司股票	\$ <u>491,145</u>	<u>542,530</u>	<u>579,575</u>

上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(四)應收票據、應收帳款淨額(含關係人)及其他應收款(含關係人)

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
應收票據—建設部門	\$ 203,914	182,959	112,898
應收帳款—建設部門	134	16,343	2,743
—環科部門	94,532	48,939	105,440
其他應收款	<u>172,218</u>	<u>127,521</u>	<u>48,216</u>
合 計	<u>\$ 470,798</u>	<u>375,762</u>	<u>269,297</u>

本公司報導日應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
未逾期	\$ 470,798	375,762	265,854
逾期90天以下	-	-	-
逾期91~180天	-	-	-
逾期181~365天	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,443</u>
	<u>\$ 470,798</u>	<u>375,762</u>	<u>269,297</u>

本公司應收帳款—環科部門主要係再利用處理計劃合約所產生之應收帳款，於民國一〇五年度因與台北市政府就部分應收帳款5,887千元有所爭執，台北市政府主張本公司未依規定期限內將爭議地點之再利用移除，將本公司應收帳款中扣留5,887千元作為逾期罰金，本公司不服業提出履約爭議調解，經調解結果雙方同意2,444千元作為逾期罰金，爰本公司於民國一〇五年度將其轉列其他損失項下。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(五)存 貨

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
製造業：			
零件備品	\$ 12,081	13,079	13,132
原料	1,806	1,807	1,807
製成品	<u>77,840</u>	<u>81,301</u>	<u>78,056</u>
小計	<u>91,727</u>	<u>96,187</u>	<u>92,995</u>
建設業：			
預付土地款	497,679	245,679	419,964
營建用地	3,145,727	1,383,164	1,383,164
在建房地	8,564,342	5,205,763	4,441,726
待售房地	<u>3,866,577</u>	<u>5,439,128</u>	<u>5,611,276</u>
小計	<u>16,074,325</u>	<u>12,273,734</u>	<u>11,856,130</u>
合計	<u>\$ 16,166,052</u>	<u>12,369,921</u>	<u>11,949,125</u>

民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日，本公司在建房地分別依2.25%及2.54%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(十八)。

本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(六)不動產、廠房及設備

	土地 (含改良物)	房屋 及建築	機器設備	其他設備(含運 輸、辦公、租賃 改良及其他設備)	未完 工程	總計
帳面價值：						
民國106年1月1日	\$ <u>1,669,568</u>	<u>313,019</u>	<u>22,325</u>	<u>15,855</u>	<u>1,613</u>	<u>2,022,380</u>
民國106年9月30日	\$ <u>1,669,139</u>	<u>310,761</u>	<u>16,030</u>	<u>14,884</u>	-	<u>2,010,814</u>
民國105年1月1日	\$ <u>1,665,935</u>	<u>300,449</u>	<u>30,691</u>	<u>14,034</u>	-	<u>2,011,109</u>
民國105年9月30日	\$ <u>1,669,710</u>	<u>291,644</u>	<u>23,788</u>	<u>17,066</u>	<u>1,842</u>	<u>2,004,050</u>

本公司不動產、廠房及設備於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇五年度財務報告附註六(六)。

本公司之不動產、廠房及設備已作為長期借款及應付公司債額度擔保之明細請詳附註八。



潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(七)無形資產

	商標權	專利權	電腦軟體	總計
帳面價值：				
民國106年1月1日	\$ 181	1,043	937	2,161
民國106年9月30日	\$ 169	962	1,281	2,412
民國105年1月1日	\$ 62	1,172	858	2,092
民國105年9月30日	\$ 168	1,074	1,183	2,425

本公司無形資產於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期攤銷金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇五年度財務報告附註六(七)。

(八)短期借款/應付短期票券

本公司短期借款之明細、條件與條款如下：

106.9.30				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.75%~2.97%	106~110	\$ 5,178,106
無擔保銀行借款	台幣	1.65%~1.90%	106~107	1,525,000
應付短期票券	台幣	0.45%~0.65%	106~107	888,862
合計				\$ 7,591,968

105.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.80%~2.97%	106~110	\$ 3,298,019
無擔保銀行借款	台幣	1.80%~2.20%	106	1,372,000
應付短期票券	台幣	0.61%	106	89,908
合計				\$ 4,759,927

105.9.30				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.80%~2.97%	106~109	\$ 2,315,706
無擔保銀行借款	台幣	1.80%~2.54%	105~106	1,738,863
應付短期票券	台幣	0.45%~0.842%	105	1,824,969
合計				\$ 5,879,538

1.借款之發行及償還

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日新增金額分別為8,934,723千元及8,306,000千元；償還之金額分別為6,101,636千元及7,401,563千元。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(九)長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

<b>106.9.30</b>			
幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款 台幣	1.69%	124	\$ <u><u>1,107,800</u></u>
<b>105.12.31</b>			
幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款 台幣	1.69%	124	\$ <u><u>1,107,800</u></u>
<b>105.9.30</b>			
幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款 台幣	1.69%	124	\$ <u><u>1,107,800</u></u>

1.借款之發行及償還

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日新增金額分別為零元及607,800千元；償還之金額皆為零元。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(十)應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

本公司應付公司債明細如下：

	<b>106.9.30</b>	<b>105.12.31</b>	<b>105.9.30</b>
有擔保轉換公司債—流動	\$ 1,234,097	1,352,012	1,365,393
有擔保普通公司債—非流動	<u>5,474,092</u>	<u>3,500,000</u>	<u>2,000,000</u>
合 計	<u>\$ 6,708,189</u>	<u>4,852,012</u>	<u>3,365,393</u>

1.本公司於民國一〇六年一月一日至九月三十日間發行有擔保普通公司債2,000,000千元，票面利率為0.98%，發行期間為5年；另於民國一〇五年一月一日至九月三十日均未發行、再買回或提前償還應付公司債。

2.有擔保轉換公司債明細如下：

	<b>106.9.30</b>	<b>105.12.31</b>	<b>105.9.30</b>
發行轉換公司債總金額	\$ 1,500,000	2,100,000	2,100,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(20,403)	(35,488)	(41,107)
累積已轉換金額	(245,500)	(712,300)	(693,300)
到期償還金額	-	(200)	(200)
減：一年內到期	<u>(1,234,097)</u>	<u>(1,352,012)</u>	<u>(1,365,393)</u>
期末應付公司債餘額	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融資產)	\$ <u>-</u>	<u>1,388</u>	<u>1,688</u>
權益組成部分—轉換權(列報於資本公積—認股權)	<u>\$ 88,623</u>	<u>98,018</u>	<u>99,361</u>

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
嵌入式衍生工具—買回權及賣回 權按公允價值再衡量之損益(列 報於其他利益及(損失))	\$ <u>-</u>	<u>(1,728)</u>	<u>(1,350)</u>	<u>1,266</u>
利息費用(列報於財務成本)	\$ <u>4,559</u>	<u>5,210</u>	<u>14,011</u>	<u>16,069</u>

本公司分別於民國一〇〇年一月(債一)及一〇二年九月(債三)在台灣發行票面利率零%之五年期有擔保轉換公司債。

轉換價格於發行時訂為每股29.78元(債一)及31.80元(債三)，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。本債券無重設條款。

本債券發行滿6個月(債一)及滿3個月(債三)，若本公司普通股於台灣證券交易所連續三十個營業日收盤價格超過轉換價格之30%(含)以上時，按所約定之債券贖回收益率，將本債券贖回；到期時持有人若未轉換，則本公司必須按債券面額加計利息補償金予以償還。

本債券於發行(債一)及(債三)滿三年時，債權人得要求本公司贖回，其約定買回價格分別為面額之104.56%(債一)及103.797%(債三)。

前述有擔保轉換公司債及普通公司債提供擔保品情形說明，請詳附註八。

(十一)預收款項

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
預收房地款	\$ 2,076,483	1,052,801	1,452,466
預收收入	211	-	-
	<u>\$ 2,076,694</u>	<u>1,052,801</u>	<u>1,452,466</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

本公司預售房地個案交付信託之預售房地款均已交付各銀行信託專戶內，帳列其他金融資產—流動項下。截至民國一〇六年九月三十日止相關信託專戶內容如下：

	<u>106.9.30</u>
靜心文匯	\$ 19
信義城	55,857
NTC國家商貿中心	155,170
森學苑	3,351
真愛	<u>78,921</u>
合 計	<u>\$ 293,318</u>

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(十二)員工福利

1.確定福利計畫

本公司員工福利負債明細如下：

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
短期帶薪假負債	\$ <u>1,168</u>	<u>2,062</u>	<u>-</u>

2.確定提撥計畫

本公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
營業成本	\$ 232	256	698	811
推銷費用	230	161	629	474
管理費用	<u>372</u>	<u>313</u>	<u>1,026</u>	<u>900</u>
合計	\$ <u>834</u>	<u>730</u>	<u>2,353</u>	<u>2,185</u>

(十三)所得稅

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量。

1.本公司所得稅費用明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 1,571	43,700	2,093	48,000
土地增值稅	5,672	9,846	13,515	10,394
調整前期之當期所得稅	-	-	(61)	-
所得稅費用	\$ <u>7,243</u>	<u>53,546</u>	<u>15,547</u>	<u>58,394</u>

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇四年度。

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>215,792</u>	<u>1,070,560</u>	<u>697,008</u>
	\$ <u>215,792</u>	<u>1,070,560</u>	<u>697,008</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>5,007</u>	<u>362</u>	<u>184</u>

	<u>105年度(實際)</u>	<u>104年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>10.36 %</u>	<u>0.48 %</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(十四)資本及其他權益

除下列所述外，本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇五年度財務報告附註六(十三)。

本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)	
	普 通 股	
	106年1月至9月	105年1月至9月
1月1日期初餘額	237,666	233,032
轉換公司債轉換	5,738	3,815
9月30日期末餘額	<u>243,404</u>	<u>236,847</u>

1. 普通股之發行

本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日因可轉換公司債持有人行使轉換權而分別發行新股5,738千股及3,815千股，以面額發行，總金額分別為57,381千元及38,150千元，業已辦妥法定登記程序。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
轉換公司債轉換溢價	\$ 438,339	656,391	644,770
發行股票溢價	481,852	481,852	481,852
認股權	88,623	98,018	99,361
其他	90	90	90
	<u>\$ 1,008,904</u>	<u>1,236,351</u>	<u>1,226,073</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

本公司分別於民國一〇六年六月十五日及一〇五年六月十三日經股東常會決議以資本公積發放現金分別為300,000千元及330,000千元。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提列百分之十之法定盈餘公積，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘併同期初累積未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

本公司目前產品多樣，尚難區分其成長階段，考量未來數年營運規模及現金流量之需求，故股利分派時，得以股票或現金方式為之，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之10%。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值，依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額為113,499千元，依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。截至民國一〇六年九月三十日，該項特別盈餘公積餘額為零元。

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一〇六年六月十五日及民國一〇五年六月十三日經股東常會決議民國一〇五年度及一〇四年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	105年度		104年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 3.80	<u>935,000</u>	3.60	<u>850,000</u>

4.其他權益(稅後淨額)

	備供出售投資
民國106年1月1日	\$ 90,299
備供出售金融資產未實現損益	(51,385)
民國106年9月30日餘額	<u>\$ 38,914</u>
民國105年1月1日	\$ 674
備供出售金融資產未實現損益	126,670
民國105年9月30日餘額	<u>\$ 127,344</u>

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(十五)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
<b>基本每股盈餘</b>				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利	\$ <u>142,364</u>	<u>480,193</u>	<u>183,810</u>	<u>662,226</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>243,356</u>	<u>235,635</u>	<u>242,071</u>	<u>234,177</u>
<b>稀釋每股盈餘</b>				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利(稀釋)	\$ <u>146,147</u>	<u>484,516</u>	<u>195,439</u>	<u>675,562</u>
普通股加權平均流通在外股數	243,356	235,635	242,071	234,177
可轉換公司債轉換之影響	62,232	60,625	62,232	60,625
員工股票酬勞之影響	17	265	247	640
普通股加權平均流通在外股數 (調整稀釋性潛在普通股影響 數後)	<u>305,605</u>	<u>296,525</u>	<u>304,550</u>	<u>295,442</u>

(十六)收入

本公司之收入明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
勞務提供收入(含副產品收入)	\$ 60,995	83,112	120,635	57,669
商品銷售收入(銷售房地)	<u>825,557</u>	<u>2,417,928</u>	<u>1,993,628</u>	<u>3,294,299</u>
	<u>\$ 886,552</u>	<u>2,501,040</u>	<u>2,114,263</u>	<u>3,351,968</u>

(十七)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日員工酬勞提列金額分別為3,084千元、11,005千元、4,110千元及14,858千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為1,542千元、5,502千元、2,055千元及7,429千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益，如董事會決議將採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日計算。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工酬勞提列金額皆為20,000千元，董事及監察人酬勞提列金額皆為10,000千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(十八)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司之其他收入明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
利息收入				
工程存出保證金(含押金息) \$	700	1,793	2,359	5,563
銀行存款及票券息	75	47	912	1,313
其他	1,666	-	4,054	-
租金收入	2,560	2,205	5,885	2,213
股利收入	69,231	85,764	69,231	85,764
	<u>\$ 74,232</u>	<u>89,809</u>	<u>82,441</u>	<u>94,853</u>

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
外幣兌換淨損失	\$ (249)	(1,569)	(3,213)	(2,484)
透過損益按公允價值衡量之金	30,948	(12,739)	63,845	715
融資產淨利益				
透過損益按公允價值衡量之金	-	(1,728)	(1,350)	1,266
融負債淨利益				
什項收入	530	21,405	19,346	64,327
什項支出	(53)	(2,888)	(64)	(2,991)
	<u>\$ 31,176</u>	<u>2,481</u>	<u>78,564</u>	<u>60,833</u>

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款(含保證手續費) \$	51,653	50,820	145,752	142,517
及押金息				
公司債折價攤銷	4,559	5,210	14,011	16,069
普通公司債利息	14,168	8,422	37,921	25,056
減：利息資本化	(32,557)	(19,547)	(91,050)	(90,083)
	<u>\$ 37,823</u>	<u>44,905</u>	<u>106,634</u>	<u>93,559</u>



潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(十九)金融工具

除下列所述外，本公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇五年度財務報告附註六(十九)。

1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	一 年 以 內	1-3年	3-5年	超過5年
<b>106年9月30日</b>						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 6,285,906	6,708,571	2,768,749	1,264,534	1,702,094	973,194
無擔保銀行借款	1,525,000	1,546,977	1,546,977	-	-	-
應付短期票券	888,862	890,000	890,000	-	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,234,097	1,234,097	1,234,097	-	-	-
普通公司債	5,474,092	5,715,400	67,500	2,092,333	3,555,567	-
應付票據、帳款及其他應付款	<u>1,522,034</u>	<u>1,522,034</u>	<u>1,522,034</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b><u>\$ 16,929,991</u></b>	<b><u>17,617,079</u></b>	<b><u>8,029,357</u></b>	<b><u>3,356,867</u></b>	<b><u>5,257,661</u></b>	<b><u>973,194</u></b>
<b>105年12月31日</b>						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 4,405,819	4,823,527	1,002,656	885,899	1,900,875	1,034,097
無擔保銀行借款	1,372,000	1,392,432	1,392,432	-	-	-
應付短期票券	89,908	90,000	90,000	-	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,352,012	1,352,012	-	1,352,012	-	-
普通公司債	3,500,000	3,654,958	47,900	2,078,258	1,528,800	-
應付票據、帳款及其他應付款	<u>1,418,296</u>	<u>1,418,296</u>	<u>1,418,296</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b><u>\$ 12,138,035</u></b>	<b><u>12,731,225</u></b>	<b><u>3,951,284</u></b>	<b><u>4,316,169</u></b>	<b><u>3,429,675</u></b>	<b><u>1,034,097</u></b>
<b>105年9月30日</b>						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 3,423,506	3,754,280	376,890	1,432,479	890,368	1,054,543
無擔保銀行借款	1,738,863	1,769,617	1,769,617	-	-	-
應付短期票券	1,824,969	1,826,500	1,826,500	-	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,365,393	1,365,393	-	1,365,393	-	-
普通公司債	2,000,000	2,091,333	33,500	2,057,833	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	<u>1,212,272</u>	<u>1,212,272</u>	<u>1,212,272</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b><u>\$ 11,565,003</u></b>	<b><u>12,019,395</u></b>	<b><u>5,218,779</u></b>	<b><u>4,855,705</u></b>	<b><u>890,368</u></b>	<b><u>1,054,543</u></b>

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。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

2.市場風險

(1)利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之利息費用將增加或減少29,291千元及19,359千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加15,800千元及9,863千元，主因係本公司之變動利率借款。

(2)其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	106年1月至9月		105年1月至9月	
	其他綜合損益稅後金額	稅後損益	其他綜合損益稅後金額	稅後損益
	上漲10%	\$ 49,115	15,682	57,958
下跌10%	\$ (49,115)	(15,682)	(57,958)	(9,678)

3.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債及備供出售金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	106.9.30				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 156,815	156,815	-	-	156,815
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	491,145	491,145	-	-	491,145

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

		106.9.30			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,917,879	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	298,580	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	172,218	-	-	-	-
其他金融資產－流動	947,552	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	764,898	-	-	-	-
小計	4,101,127	-	-	-	-
合計	<u>\$ 4,749,087</u>	<u>647,960</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>647,960</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 6,703,106	-	-	-	-
應付短期票券	888,862	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,522,034	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	6,708,189	-	-	-	-
長期借款	1,107,800	-	-	-	-
小計	16,929,991	-	-	-	-
合計	<u>\$ 16,929,991</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		105.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
衍生金融資產	\$ 1,388	-	1,388	-	1,388
持有供交易之非衍生金融資產	92,969	92,969	-	-	92,969
小計	94,357	92,969	1,388	-	94,357
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	\$ 542,530	542,530	-	-	542,530
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,158,297	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	248,241	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	127,521	-	-	-	-
其他金融資產－流動	1,050,979	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	662,252	-	-	-	-
小計	3,247,290	-	-	-	-
合計	<u>\$ 3,884,177</u>	<u>635,499</u>	<u>1,388</u>	<u>-</u>	<u>636,887</u>

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

		105.12.31				
		公允價值				
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計		
按攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 4,670,019	-	-	-	-	
應付短期票券	89,908	-	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	1,418,296	-	-	-	-	
應付公司債(含一年內到期部分)	4,852,012	-	-	-	-	
長期借款	<u>1,107,800</u>	-	-	-	-	
小計	<u>12,138,035</u>	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 12,138,035</u>	-	-	-	-	
		105.9.30				
		公允價值				
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計		
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
衍生金融資產	\$ 1,688	-	1,688	-	1,688	
持有供交易之非衍生金融資產	<u>96,783</u>	<u>96,783</u>	-	-	<u>96,783</u>	
小計	<u>98,471</u>	<u>96,783</u>	<u>1,688</u>	-	<u>98,471</u>	
備供出售金融資產						
國內外上市(櫃)股票	<u>\$ 579,575</u>	<u>579,575</u>	-	-	<u>579,575</u>	
放款及應收款						
現金及約當現金	\$ 619,209	-	-	-	-	
應收票據及帳款(含關係人)	221,081	-	-	-	-	
其他應收款(含關係人)	48,216	-	-	-	-	
其他金融資產—流動	1,537,753	-	-	-	-	
其他金融資產—非流動	<u>510,621</u>	-	-	-	-	
小計	<u>2,936,880</u>	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 3,614,926</u>	<u>676,358</u>	<u>1,688</u>	-	<u>678,046</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 4,054,569	-	-	-	-	
應付短期票券	1,824,969	-	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	1,212,272	-	-	-	-	
應付公司債(含一年內到期部分)	3,365,393	-	-	-	-	
長期借款	<u>1,107,800</u>	-	-	-	-	
小計	<u>11,565,003</u>	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 11,565,003</u>	-	-	-	-	

## 潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

### (2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

#### (2.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

本公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

①上市(櫃)公司股票及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

#### (2.2)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法。

係採用現金流量折現法估計公允價值，其主要假設係以各種情境下可能之稅前息前折舊攤銷前盈餘考量發生機率以估計所須支付價款，並以風險調整折現率予以折現後之現值估計。

### (3)各等級間的移轉

本公司持有之股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日公允價值之等級並無變動，且於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日並無各等級移轉之情形。

### (二十)財務風險管理

本公司財務風險管理目標及政策與民國一〇五年度財務報告附註六(二十)所揭露者無重大變動。

### (廿一)資本管理

本公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇五年度財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇五年度財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇五年度財務報告附註六(廿一)。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

(廿二)非現金交易及投資及籌資活動

本公司於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之非現金交易投資及籌資活動如下：

可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十四)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

廣陽投資(股)公司為本公司之母公司，持有本公司流通在外普通股股份之6.91%，齊裕營造(股)公司為廣陽投資(股)公司之母公司。興富發建設(股)公司為本公司所歸屬集團之最終控制者。興富發建設(股)公司已編製供大眾使用之合併財務報告。

(二)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
廣陽投資股份有限公司	本公司之母公司
齊裕營造股份有限公司	〃
興富發建設股份有限公司	本公司之最終母公司
元盛國際興業股份有限公司	最終母公司相同
博元建設股份有限公司	〃
金駿營造股份有限公司	〃
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	〃
達麗投資股份有限公司	其董事長與本公司相同

(三)與關係人間之重大交易事項

1.銷貨

	營業收入			
	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
母公司	\$ -	101	145	399
其他關係人	-	(473)	-	3,258
	<u>\$ -</u>	<u>(372)</u>	<u>145</u>	<u>3,657</u>

本公司銷售予關係人之售價及銷貨條件，尚無其他非關係人可供比較。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

2. 進貨

(1) 本公司向關係人進貨金額及其餘額如下：

	進貨(本期計價)			
	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
母公司：				
齊裕營造(股)公司	\$ 839,279	461,169	2,615,466	1,073,464
其他關係人	72,236	152	121,424	152
	<u>\$ 911,515</u>	<u>461,321</u>	<u>2,736,890</u>	<u>1,073,616</u>

本公司對上述公司之進貨價格與付款條件與本公司向一般廠商之進貨價格及條件無顯著不同。

(2) 本公司委任關係人代為銷售及管理營建個案之管理費支出明細如下：

	本期支付費用			
	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
母公司：				
齊裕營造(股)公司	\$ 200	1,000	800	1,357
興富發建設(股)公司	-	3,428	-	16,666
	<u>\$ 200</u>	<u>4,428</u>	<u>800</u>	<u>18,023</u>

3. 應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	106.9.30	105.12.31	105.9.30
應收帳款	母公司	\$ -	71	107
其他應收款	其他關係人	-	273	409
		<u>\$ -</u>	<u>344</u>	<u>516</u>

4. 應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	106.9.30	105.12.31	105.9.30
應付帳款	母公司—齊裕營造(股)公司	\$ 443,708	166,787	189,895
〃	母公司	-	-	3,600
〃	其他關係人	48,624	1,117	326
其他應付款	其他關係人	1,378	921	396
		<u>\$ 493,710</u>	<u>168,825</u>	<u>194,217</u>

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

5.租賃

(1)本公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

	租金收入			
	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
母公司	\$ 14	14	43	19
其他關係人：				
博元建設(股)公司	1,772	2,180	5,042	2,180
其他關係人	10	11	31	14
	<u>\$ 1,796</u>	<u>2,205</u>	<u>5,116</u>	<u>2,213</u>

(2)本公司向關係人承租辦公室之情形如下：

	租金支出			
	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
母公司	\$ 23	23	68	68
其他關係人	551	-	1,654	-
	<u>\$ 574</u>	<u>23</u>	<u>1,722</u>	<u>68</u>

6.其他

(1)於民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，本公司與最終母公司按40%：60%簽訂「汐止案」之合建契約並依約支付之保證票據皆為61,800千元。

(2)於民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，齊裕營造(股)公司因承攬本公司工程而收取之存入保證票據皆為59,691千元。

(3)於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日，本公司將商標授轉予其他關係人使用，而收取之授權金收入均為48千元。

(4)本公司於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日，因管理諮詢服務而支付其他關係人—巨豐旅館管理顧問(股)公司管理顧問費之金額分別為7,517千元及2,959千元。

(5)本公司於民國一〇六年一月一日至九月三十日委託母公司進行辦公室裝修工程，合約總價4,736千元(未稅)，截至民國一〇六年九月三十日止已全數支付完畢。

(四)主要管理人員薪酬

主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
短期員工福利	<u>\$ 2,750</u>	<u>8,268</u>	<u>5,173</u>	<u>12,536</u>



潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	106.9.30	105.12.31	105.9.30
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	銀行借款	\$ 156,815	46,800	-
備供出售金融資產—流動	銀行借款	491,145	542,530	494,700
其他金融資產—流動及非流動	價金信託、履約保證金、銀行借款及應付公司債	1,576,164	1,392,868	1,706,589
存貨(建設業)	銀行借款、應付短期票券及應付公司債	10,511,907	8,092,578	7,700,940
不動產、廠房及設備	長期借款及應付公司債	1,984,486	1,989,353	1,968,761
		<u>\$ 14,720,517</u>	<u>12,064,129</u>	<u>11,870,990</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

- 1.本公司截至於民國一〇六年九月三十日，與新北市政府之環境保護局簽訂「新北市垃圾焚化底渣委託再利用處理計畫」合約，明細如下：

	合約期間
新北市政府環保局	102.12.20~106.12.19

- 2.本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>10,660,244</u>	<u>7,800,477</u>	<u>9,996,433</u>
已依約收取金額	\$ <u>2,076,483</u>	<u>1,052,801</u>	<u>1,452,466</u>

- 3.於民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，本公司因合建而存出之保證金分別為125,000千元、306,563千元及333,997千元。另本公司部分之合建案就地主分得部分之房地承諾一定金額之保證。
- 4.截至於民國一〇六年九月三十日止，本公司與共同投資方簽訂委託業務管理之合約總價為14,286千元，並已依約收取金額為9,286千元。
- 5.本公司未認列之取得存貨之合約承諾如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
取得存貨(建設業)	\$ <u>3,105,554</u>	<u>2,097,554</u>	<u>984,777</u>

- 6.本公司與宏泰人壽保險(股)公司於民國一〇二年三月間簽立合建契約，惟因受經濟景氣因素影響，雙方針對前揭合建契約中有關地主分得預售部份後退戶，建方應就扣除違約金後之金額支付地主並依共同投資興建比買回該等餘屋，有所爭議，目前雙方交付仲裁中。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	106年7月至9月			105年7月至9月		
	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	4,811	16,852	21,663	7,793	25,284	33,077
勞健保費用	510	1,224	1,734	570	979	1,549
退休金費用	232	602	834	256	474	730
其他員工福利費用	398	705	1,103	846	1,048	1,894
折舊費用	5,492	2,256	7,748	5,562	1,509	7,071
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	38	245	283	38	238	276

功 能 別 性 質 別	106年1月至9月			105年1月至9月		
	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	14,018	41,057	55,075	22,221	50,212	72,433
勞健保費用	1,587	3,604	5,191	1,847	3,105	4,952
退休金費用	698	1,655	2,353	811	1,374	2,185
其他員工福利費用	1,169	1,797	2,966	1,758	1,929	3,687
折舊費用	16,262	6,646	22,908	16,905	4,199	21,104
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	120	736	856	122	707	829

(二)營運之季節性：

本公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇六年一月一日至九月三十日本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元/股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	股票-達麗建設事業(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	4,862,477	156,815	2.09 %	156,815	
本公司	股票-興富發建設(股)公司	本公司之最終母公司	備供出售金融資產-流動	11,950,000	491,145	1.02 %	491,145	

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。

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：

單位：新台幣千元

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			
本公司	新北市板橋區永翠段	106/2/8	708,000	已全數支付完畢	李君等6人	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-
本公司	高雄市苓雅區福東段	106/7/26	964,275	已全數支付完畢	南和興產(股)公司、萬利盛(股)公司、京實(股)公司	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	
本公司	基隆市中山區德安段	106/8/10	1,260,000	252,000	陳君等2人	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	

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：無。

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者：

單位：新台幣千元

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		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		
本公司	齊裕營造股份有限公司	本公司之母公司	發包工程及管理費	2,616,266	48.75 %	-	-	-	(443,708)	(42.74) %	
本公司	金駿營造股份有限公司	本公司之最終母公司相同	發包工程	121,424	2.26 %	-	-	-	(48,501)	(4.67) %	

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：無。

9. 從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

潤隆建設股份有限公司財務季報告附註(續)

十四、部門資訊

本公司主要經營焚化爐底渣之再利用處理及委託營造廠興建之不動產開發及銷售等業務，於民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之營運部門資訊及調節如下：

	環保科技部	營建事業部	調 整 及銷除	合 計
<b>106年7月至9月</b>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 60,995	825,557	-	886,552
部門間收入	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 60,995</u>	<u>825,557</u>	<u>-</u>	<u>886,552</u>
應報導部門損益	<u>\$ 21,389</u>	<u>31,143</u>	<u>97,075</u>	<u>149,607</u>
<b>105年7月至9月</b>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 83,112	2,417,928	-	2,501,040
部門間收入	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 83,112</u>	<u>2,417,928</u>	<u>-</u>	<u>2,501,040</u>
應報導部門損益	<u>\$ 26,579</u>	<u>440,113</u>	<u>67,047</u>	<u>533,739</u>
<b>106年1月至9月</b>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 120,635	1,993,628	-	2,114,263
部門間收入	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 120,635</u>	<u>1,993,628</u>	<u>-</u>	<u>2,114,263</u>
應報導部門損益	<u>\$ 23,049</u>	<u>56,645</u>	<u>119,663</u>	<u>199,357</u>
<b>105年1月至9月</b>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 57,669	3,294,299	-	3,351,968
部門間收入	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 57,669</u>	<u>3,294,299</u>	<u>-</u>	<u>3,351,968</u>
應報導部門損益	<u>\$ (10,533)</u>	<u>653,511</u>	<u>77,642</u>	<u>720,620</u>
應報導部門資產				
106年9月30日	<u>\$ 1,194,263</u>	<u>19,952,323</u>	<u>2,411,400</u>	<u>23,557,986</u>
105年12月31日	<u>\$ 1,021,774</u>	<u>15,503,207</u>	<u>2,155,692</u>	<u>18,680,673</u>
105年9月30日	<u>\$ 972,205</u>	<u>14,909,607</u>	<u>2,255,683</u>	<u>18,137,495</u>