

股票代碼：1808

# 潤隆建設股份有限公司

## 財務報告

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日  
(內附會計師查核報告)

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、會計師查核報告書	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	13~21
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	21~22
(六)重要會計項目之說明	22~41
(七)關係人交易	41~44
(八)質押之資產	44
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	45
(十)重大之災害損失	45
(十一)重大之期後事項	45
(十二)其 他	46
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	46~47
2.轉投資事業相關資訊	47
3.大陸投資資訊	47
(十四)部門資訊	48
九、重要會計項目明細表	49~58



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

## 會計師查核報告

潤隆建設股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

潤隆建設股份有限公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達潤隆建設股份有限公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

### 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財務報告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會計師職業道德規範，與潤隆建設股份有限公司保持超然獨立，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，對潤隆建設股份有限公司民國一〇六年度財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

#### 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳財務報告附註四(十)收入認列；收入認列明細請詳財務報告附註六(十六)收入。

#### 關鍵查核事項之說明：

潤隆建設股份有限公司屬不動產建設開發業，房地銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇六年度房地銷售收入為4,121,341千元，故營業收入認列之允當對財務報表之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行潤隆建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

#### 因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解潤隆建設股份有限公司銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等；對預收房地款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性；測試財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

## 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳財務報告附註四(六)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳財務報告附註六(五)。

#### 關鍵查核事項之說明：

於民國一〇六年十二月三十一日，潤隆建設股份有限公司存貨(建設業)金額為17,098,139千元，占總資產67%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、總體經濟、景氣及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行潤隆建設股份有限公司財務報告查核重要之評估事項之一。

#### 因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解潤隆建設股份有限公司就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或潤隆建設股份有限公司近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

## 管理階層與治理單位對財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之財務報告，且維持與財務報告編製有關之必要內部控制，以確保財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報告時，管理階層之責任包括評估潤隆建設股份有限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隆建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

潤隆建設股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

### 會計師查核財務報告之責任

本會計師查核財務報告之目的，係對財務報告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，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報告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.辨認並評估財務報告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，惟其目的非對潤隆建設股份有限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，以及使潤隆建設股份有限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財務報告使用者注意財務報告之相關揭露，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隆建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及財務報告是否允當表達相關交易及事件。

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)。

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，決定對潤隆建設股份有限公司民國一〇六年度財務報告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。

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

民國一〇七年三月二十一日



潤隆建設股份有限公司  
資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106.12.31		105.12.31			106.12.31		105.12.31	
	金額	%	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))	\$ 1,394,435	5	1,158,297	6	2100 短期借款(附註六(八))	\$ 8,548,996	33	4,670,019	25
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)、(十)及八)	169,944	1	94,357	1	2110 應付短期票券(附註六(八))	889,775	3	89,908	-
1125 備供出售金融資產-流動(附註六(三)及八)	505,485	2	542,530	3	2150 應付票據	22,211	-	25,948	-
1150 應收票據淨額(附註六(四))	184,087	1	182,959	1	2170 應付帳款	488,797	2	778,470	4
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	1,269,203	5	65,211	-	2180 應付帳款-關係人(附註七)	563,155	2	167,904	1
1180 應收帳款-關係人淨額(附註六(四)及附註七)	3	-	71	-	2200 其他應付款(附註七)	455,968	2	495,211	3
1200 其他應收款(附註六(四))	21,055	-	127,248	1	2230 本期所得稅負債	-	-	110,506	1
1210 其他應收款-關係人(附註六(四)及附註七)	-	-	273	-	2251 員工福利負債準備-流動(附註六(十一))	2,331	-	2,062	-
1220 本期所得稅資產	37,545	-	479	-	2310 預收款項(附註六(十二))	1,940,163	8	1,052,801	6
1310 存貨-製造業(附註六(五))	60,133	-	96,187	1	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十))	1,238,708	5	1,352,012	7
1320 存貨(建築業適用)(附註六(五)、七及八)	17,098,139	67	12,273,734	66	2399 其他流動負債-其他	177,992	1	50,672	-
1410 預付款項	560,498	2	390,322	2		14,328,096	56	8,795,513	47
1476 其他金融資產-流動(附註七及八)	1,515,158	6	1,050,979	5					
1479 其他流動資產-其他	7,805	-	11,233	-	<b>非流動負債：</b>				
	<u>22,823,490</u>	<u>89</u>	<u>15,993,880</u>	<u>86</u>	2530 應付公司債(附註六(十))	5,465,220	21	3,500,000	19
					2541 銀行長期借款(附註六(九))	1,107,800	4	1,107,800	6
					2570 遞延所得稅負債(附註六(十三))	59,347	-	59,347	-
<b>非流動資產：</b>						<u>6,632,367</u>	<u>25</u>	<u>4,667,147</u>	<u>25</u>
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)、七及八)	2,003,853	8	2,022,380	11		20,960,463	81	13,462,660	72
1780 無形資產(附註六(七))	2,134	-	2,161	-	<b>負債合計</b>	2,434,044	10	2,376,663	13
1984 其他金融資產-其他-非流動(附註七及八)	782,739	3	662,252	3	<b>權益：</b>	1,008,904	4	1,236,351	7
	2,788,726	11	2,686,793	14	股本(附註六(十四))	1,155,551	5	1,514,700	8
	<u>\$ 25,612,216</u>	<u>100</u>	<u>18,680,673</u>	<u>100</u>	資本公積(附註六(十)及(十四))	53,254	-	90,299	-
					保留盈餘(附註六(十四))	4,651,753	19	5,218,013	28
					其他權益(附註六(十四))	<u>\$ 25,612,216</u>	<u>100</u>	<u>18,680,673</u>	<u>100</u>
					<b>權益合計</b>				
					<b>負債及權益總計</b>				

董事長：蔡聰賢

經理人：蔡聰賢



(請詳閱後附財務報告附註)

會計主管：林雅媚



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一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度		105年度	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十六)及七)：				
4110 銷貨收入	\$ 236,720	5	132,109	2
4511 營建收入	4,121,341	94	5,646,711	99
4800 其他營業收入	20,047	1	19,617	-
4170 減：銷貨退回	-	-	(68,783)	(1)
	<u>4,378,108</u>	<u>100</u>	<u>5,729,654</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(十七))	<u>3,384,251</u>	<u>77</u>	<u>4,147,121</u>	<u>72</u>
營業毛利	<u>993,857</u>	<u>23</u>	<u>1,582,533</u>	<u>28</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(十七)及七)	286,434	7	366,261	7
6200 管理費用(附註六(十七))	<u>122,297</u>	<u>3</u>	<u>120,983</u>	<u>2</u>
	<u>408,731</u>	<u>10</u>	<u>487,244</u>	<u>9</u>
營業淨利	<u>585,126</u>	<u>13</u>	<u>1,095,289</u>	<u>19</u>
營業外收入及支出(附註六(十八)及七)：				
7010 其他收入	86,279	2	98,221	2
7020 其他利益及損失	117,964	3	110,710	2
7050 財務成本	<u>(172,846)</u>	<u>(4)</u>	<u>(139,293)</u>	<u>(3)</u>
	<u>31,397</u>	<u>1</u>	<u>69,638</u>	<u>1</u>
繼續營業部門稅前淨利	616,523	14	1,164,927	20
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	<u>40,672</u>	<u>1</u>	<u>129,149</u>	<u>2</u>
本期淨利	<u>575,851</u>	<u>13</u>	<u>1,035,778</u>	<u>18</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	<u>(37,045)</u>	<u>(1)</u>	<u>89,625</u>	<u>2</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(37,045)</u>	<u>(1)</u>	<u>89,625</u>	<u>2</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 538,806</u>	<u>12</u>	<u>1,125,403</u>	<u>20</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>\$ 2.38</u>		<u>4.41</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 1.94</u>		<u>3.56</u>	

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



會計主管：林雅媚





潤隆建設股份有限公司

權益變動表

民國一〇六年及一〇五年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股	保留盈餘		合計	其他權益項目	
		法定盈餘公積	未分配盈餘		備供出售金融商品	未實現(損)益
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 2,330,323	353,118	975,804	1,328,922	674	5,160,794
本期淨利	-	-	1,035,778	1,035,778	-	1,035,778
本期其他綜合損益	-	-	-	-	89,625	89,625
本期綜合損益總額	-	-	1,035,778	1,035,778	89,625	1,125,403
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	91,022	(91,022)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(850,000)	(850,000)	-	(850,000)
資本公積配發現金股利	-	-	-	-	-	(330,000)
可轉換公司債轉換	46,340	-	-	-	-	111,816
民國一〇五年十二月三十一日餘額	2,376,663	444,140	1,070,560	1,514,700	90,299	5,218,013
本期淨利	-	-	575,851	575,851	-	575,851
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(37,045)	(37,045)
本期綜合損益總額	-	-	575,851	575,851	(37,045)	(37,045)
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	103,578	(103,578)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(935,000)	(935,000)	-	(935,000)
資本公積配發現金股利	-	-	-	-	-	(300,000)
可轉換公司債轉換	57,381	-	-	-	-	129,934
民國一〇六年二月三十一日餘額	\$ 2,434,044	547,718	607,833	1,155,551	53,254	4,651,753

註：本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日起至十二月三十一日董監酬勞分別為6,000千元及10,000千元、員工酬勞分別為12,000千元及20,000千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。



董事長：蔡聰賓

(請詳閱後附財務報告附註)



經理人：蔡聰賓

會計主管：林雅媚



民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度	105年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 616,523	1,164,927
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	30,635	28,539
攤銷費用	1,161	1,106
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損(益)失	(75,624)	2,110
利息費用	172,846	139,293
利息收入	(7,805)	(8,582)
股利收入	(69,231)	(85,764)
收益費損項目合計	51,982	76,702
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	(1,128)	(127,266)
應收帳款	(1,203,992)	60,475
應收帳款-關係人	68	2,799
其他應收款	106,197	(50,500)
其他應收款-關係人	273	627
存貨-製造業	36,054	(51,953)
存貨-建設業	(4,703,628)	(1,125,656)
預付款項	(206,850)	162,762
其他金融資產-流動	(464,056)	22,350
其他流動資產	3,428	36,832
其他金融資產-非流動	(164)	1,149
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(6,433,798)	(1,068,381)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(3,737)	4,366
應付帳款	(289,673)	366,950
應付帳款-關係人	395,251	7,336
其他應付款	(49,594)	169,036
員工福利負債準備	269	2,062
預收款項	887,362	(500,294)
其他流動負債	127,320	8,773
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,067,198	58,229
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(5,366,600)	(1,010,152)
調整項目合計	(5,314,618)	(933,450)
營運產生之現金流(出)入	(4,698,095)	231,477
支付所得稅	(188,245)	(9,838)
營業活動之淨現金流(出)入	(4,886,340)	221,639
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(9,930)	(33,177)
購置無形資產	(1,134)	(837)
其他金融資產-流動	(108)	52,894
其他金融資產-非流動	(120,323)	(151,909)
預付設備款	(2,178)	(6,406)
收取之利息	7,786	2,258
收取之股利	69,231	85,764
投資活動之淨現金流出	(56,656)	(51,413)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	8,710,613	4,768,400
償還短期借款	(4,831,636)	(4,421,013)
舉借應付短期票券	2,460,000	5,507,000
償還應付短期票券	(1,660,000)	(6,071,000)
發行公司債	2,000,000	1,500,000
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	(264,843)	(213,782)
籌資活動之淨現金流入	5,179,134	497,205
本期現金及約當現金增加數	236,138	667,431
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	\$ 1,394,435	1,158,297

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



會計主管：林雅媚



**潤隆建設股份有限公司**  
**財務報告附註**  
 民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日  
 (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**

本財務報告已於民國一〇七年三月二十一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
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

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增當個別資產或現金產生單位已於當期認列或迴轉減損損失，且可回收金額係基於公允價值減處分成本者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。本公司已依該準則增加相關揭露。

(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

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對財務報告造成重大變動。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。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(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。

本公司評估認為若適用新分類規定，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十二月三十一日分類為備供出售金融資產之權益工具公允價值505,485千元，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，本公司將其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，因此，後續公允價值之利益及損失全數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。本公司預估適用國際財務報導準則第九號規定將不會產生重大影響。

### (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，此外，本公司亦選擇以此方式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報告附註(續)

本公司預估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。本公司之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報告造成重大影響。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (3)取得客戶合約之增額成本

本公司委由代銷公司之銷售佣金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(民國一〇七年一月一日)之已完成合約將不予重述。

本公司預估上述差異可能使民國一〇七年一月一日取得合約之增額成本一流動增加49,811千元及保留盈餘增加49,811千元。

### 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。

本公司預估上述國際會計準則第十二號修正將不會產生重大影響。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。

### (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「具有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
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(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」	新準則將租賃之會計處理修正如下： <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>

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

### 四、重大會計政策之彙總說明

本財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三之說明者外，下列會計政策已一致適用於本財務報告之所有表達期間。

#### (一) 遵循聲明

本財務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」)及金融監督管理委員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「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

#### (二) 編製基礎

##### 1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本財務報告係依歷史成本為基礎編製。

- (1) 依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；
- (2) 依公允價值衡量之備供出售金融資產。

##### 2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

#### (三) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有該資產；



## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

3. 預期將於報導期間後十二個月內實現該資產；或
4. 該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於正常營業週期中清償該負債；
2. 主要為交易目的而持有該負債；
3. 預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
4. 未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。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其清償者，並不影響其分類。

### (四)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

### (五)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

#### 1. 金融資產

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、備供出售金融資產及放款及應收款。

##### (1) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，本公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- 消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。
- 金融資產係以公允價值基礎評估績效。
- 混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

### (2)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益或損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

### (3)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

### (4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每一報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金支付之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以群組基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之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。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

## 2. 金融負債及權益工具

### (1) 負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

本公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

### (2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

## (六)存 貨

### 製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

### 建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計費用後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

1.營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。

2.在建工程

淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

3.待售房地

淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減除於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (七)不動產、廠房及設備

#### 1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

#### 2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更為投資性不動產時，該項不動產應以變更為投資性不動產時之帳面金額重分類為投資性不動產。

#### 3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

#### 4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房 屋	3至50年
(2)機器設備	3至5年
(3)運輸及辦公設備	3至8年
(4)其他設備	2至15年

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (八)無形資產

#### 1. 其他無形資產

本公司取得其他無形資產(專利權、商標權及電腦軟體)係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

#### 2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

#### 3. 攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

專利及商標	1~10年
電腦軟體	1~3年

本公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

### (九)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，本公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (十)收入認列

#### 1.商品銷售

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

#### 2.勞務

本公司提供焚化爐產生之底渣再處理及循環使用服務，以報導日完成底渣之再利用量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。

### (十一)員工福利

#### 1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

#### 2.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

### (十二)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款、前一年度盈餘經當年度股東會決議未予分配部分依稅法規定計算之應付所得稅及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就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予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

1. 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
2. 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
  - (1) 同一納稅主體；或
  - (2) 不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

### (十三)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。本公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及員工酬勞估列數。

### (十四)部門資訊

營運部門係本公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與本公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由本公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

## 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財務報導準則編製本財務報告時，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。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。



## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

### (一)應收帳款之減損評估

當有客觀證據顯示減損跡象時，本公司考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係分析其目前財務狀況及依據對客戶之應收帳款帳齡分析等因素，以該資產之帳面金額及估計未來現金流量按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。減損提列情形請詳附註六(四)。

### (二)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本公司評估報導日存貨因市場銷售價格低於成本，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況之售價為估計基礎。存貨評價估列情形請詳附註六(五)。

### 評價流程

本公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

### 各等級間移轉政策

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。

### 衡量公允價值所採用假設之進一步資訊

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(十九)，金融工具。

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
庫存現金及零用金	\$ 419	447
活期(含外幣)存款	1,391,380	1,157,572
支票存款	<u>2,636</u>	<u>278</u>
現金及約當現金	<u>\$ 1,394,435</u>	<u>1,158,297</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報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</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	\$ 169,944	92,969
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權	-	1,388
合 計	<u>\$ 169,944</u>	<u>94,357</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(十八)。

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

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：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
	稅後損益	稅後損益
<u>報導日證券價格</u>		
上漲10%	<u>\$ 16,994</u>	<u>9,297</u>
下跌10%	<u>\$ (16,994)</u>	<u>(9,297)</u>

(三)備供出售金融資產

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
上市(櫃)投資：		
國內上市(櫃)公司股票	<u>\$ 505,485</u>	<u>542,530</u>

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

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：

	<u>106年度</u>		<u>105年度</u>	
	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
<u>報導日證券價格</u>				
上漲10%	<u>\$ 50,549</u>	-	<u>54,253</u>	-
下跌10%	<u>\$ (50,549)</u>	-	<u>(54,253)</u>	-

(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>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
應收票據-建設部門	\$ 184,087	182,959
應收帳款-建設部門	1,042,998	16,343
-環科部門	226,208	48,939
其他應收款	21,055	127,521
合 計	<u>\$ 1,474,348</u>	<u>375,762</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

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>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
未逾期	\$ <u>1,474,348</u>	<u>375,762</u>

於民國一〇六年度及一〇五年度並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

本公司應收帳款一環科部門主要係再利用處理計劃合約所產生之應收帳款，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。

(五)存 貨

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
製造業：		
零件備品	\$ 13,036	13,079
原料	1,806	1,807
製成品	<u>45,291</u>	<u>81,301</u>
小計	<u>60,133</u>	<u>96,187</u>
建設業：		
預付土地款	359,272	245,679
營建用地	4,649,860	1,383,164
在建房地	5,052,307	5,205,763
待售房地	<u>7,036,700</u>	<u>5,439,128</u>
小計	<u>17,098,139</u>	<u>12,273,734</u>
合計	<u>\$ 17,158,272</u>	<u>12,369,921</u>

民國一〇六年度及一〇五年度並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。

民國一〇六年度及一〇五年度，本公司在建房地之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(十八)。

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

(六)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇六年度及一〇五年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	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
成本或認定成本：						
民國106年1月1日餘額	\$ 1,671,706	503,373	307,787	84,306	1,613	2,568,785
增 添	-	7,038	694	2,198	-	9,930
預付設備款轉入	-	1,138	-	1,040	-	2,178
自未完工程轉入	-	1,613	-	-	(1,613)	-
民國106年12月31日餘額	\$ <u>1,671,706</u>	<u>513,162</u>	<u>308,481</u>	<u>87,544</u>	-	<u>2,580,893</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 1,667,503	477,639	306,359	77,474	-	2,528,975
增 添	-	25,734	888	5,913	642	33,177
預付設備款轉入	4,203	-	540	385	1,843	6,971
自未完工程轉入	-	-	-	534	(534)	-
轉出至無形資產	-	-	-	-	(338)	(338)
民國105年12月31日餘額	\$ <u>1,671,706</u>	<u>503,373</u>	<u>307,787</u>	<u>84,306</u>	<u>1,613</u>	<u>2,568,785</u>
折舊及減損損失：						
民國106年1月1日餘額	\$ 2,138	190,354	285,462	68,451	-	546,405
本年度折舊	570	15,631	8,844	5,590	-	30,635
民國106年12月31日餘額	\$ <u>2,708</u>	<u>205,985</u>	<u>294,306</u>	<u>74,041</u>	-	<u>577,040</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 1,568	177,190	275,668	63,440	-	517,866
本年度折舊	570	13,164	9,794	5,011	-	28,539
民國105年12月31日餘額	\$ <u>2,138</u>	<u>190,354</u>	<u>285,462</u>	<u>68,451</u>	-	<u>546,405</u>
帳面金額：						
民國106年12月31日	\$ <u>1,668,998</u>	<u>307,177</u>	<u>14,175</u>	<u>13,503</u>	-	<u>2,003,853</u>
民國105年12月31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>

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日已作為長短期借款及應付公司債額度擔保之明細，請詳附註八。

(七)無形資產

本公司民國一〇六年度及一〇五年度無形資產之成本、攤銷及減損損失明細如下：

成 本：	商標權	專利權	電腦軟體	總 計
民國106年1月1日餘額	\$ 226	114,791	4,820	119,837
單獨取得	11	16	1,107	1,134
民國106年12月31日餘額	\$ <u>237</u>	<u>114,807</u>	<u>5,927</u>	<u>120,971</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

	商標權	專利權	電腦軟體	總計
民國105年1月1日餘額	\$ 92	114,791	3,779	118,662
單獨取得	134	-	703	837
自未完工程轉入	-	-	338	338
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 226</u>	<u>114,791</u>	<u>4,820</u>	<u>119,837</u>
攤銷及減損損失：				
民國106年1月1日餘額	\$ 45	113,748	3,883	117,676
本期攤銷	23	130	1,008	1,161
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 68</u>	<u>113,878</u>	<u>4,891</u>	<u>118,837</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 30	113,619	2,921	116,570
本期攤銷	15	129	962	1,106
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 45</u>	<u>113,748</u>	<u>3,883</u>	<u>117,676</u>
帳面金額：				
民國106年12月31日	<u>\$ 169</u>	<u>929</u>	<u>1,036</u>	<u>2,134</u>
民國105年12月31日	<u>\$ 181</u>	<u>1,043</u>	<u>937</u>	<u>2,161</u>

1. 攤銷費用

民國一〇六年度及一〇五年度無形資產之攤銷費用列報於綜合損益表之下列項目：

	106年度	105年度
營業成本	\$ 161	160
營業費用	1,000	946
合計	<u>\$ 1,161</u>	<u>1,106</u>

2. 擔保

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司均未有提供作質押擔保之情形。

(八) 短期借款/應付短期票券

本公司短期借款及應付短期票券之明細、條件與條款如下：

106.12.31				
幣別	利率區間	到期年度	金額	
擔保銀行借款	台幣	1.65%~2.97%	107~111	\$ 6,823,996
無擔保銀行借款	台幣	1.65%~1.90%	107	1,725,000
應付短期票券	台幣	1.60%~1.65%	107	889,775
合計				<u>\$ 9,438,771</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

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	1.80%	106	89,908
合 計				<u>\$ 4,759,927</u>

1. 借款之發行及償還

民國一〇六年度及一〇五年度新增金額分別為11,170,613千元及10,275,400千元；償還之金額分別為6,491,636千元及10,492,013千元。

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。

(九) 長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

106.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.79%	124	<u>\$ 1,107,800</u>

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

1. 借款之發行及償還

民國一〇六年度及一〇五年度之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：

	106.12.31	105.12.31
有擔保轉換公司債—流動	\$ 1,238,708	1,352,012
有擔保普通公司債—非流動	<u>5,465,220</u>	<u>3,500,000</u>
合 計	<u>\$ 6,703,928</u>	<u>4,852,012</u>

1. 本公司於民國一〇六年度及一〇五年度發行有擔保普通公司債分別為2,000,000千元及1,500,000千元，票面利率分別為0.98%及0.96%，發行期間皆為5年。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

2.有擔保轉換公司債明細如下：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 1,500,000	2,100,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(15,792)	(35,488)
累積已轉換金額	(245,500)	(712,300)
到期償還金額	-	(200)
減：一年內到期	<u>(1,238,708)</u>	<u>(1,352,012)</u>
期末應付公司債餘額	\$ -	-
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>
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>106年度</u>	<u>105年度</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>\$ (1,350)</u>	<u>988</u>
利息費用(列報於財務成本)	<u>\$ 18,562</u>	<u>21,178</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。

本債券於發行滿三年時(債一)及(債三)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)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>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
短期帶薪假負債	<u>\$ 2,331</u>	<u>2,062</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

2. 確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇六年度及一〇五年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為3,179千元及2,908千元，已提撥至勞工保險局。

(十二) 預收款項

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
預收房地款	\$ 1,939,963	1,052,801
預收收入	200	-
	<u>\$ 1,940,163</u>	<u>1,052,801</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存入信託之預售房地款，帳列其他金融資產—流動項下。截至民國一〇六年十二月三十一日止相關信託專戶內容如下：

	<u>106.12.31</u>
靜心文匯	\$ 19
信義城	56,778
NTC國家商貿中心	204,482
森學苑	3,652
潤隆	70,060
悅誠	3,070
真愛	<u>35,725</u>
合 計	<u>\$ 373,786</u>

(十三) 所得稅

1. 本公司民國一〇六年度及一〇五年度所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 17,914	110,684
調整前期之當期所得稅	(61)	-
土地增值稅	<u>22,819</u>	<u>16,660</u>
	<u>40,672</u>	<u>127,344</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	<u>-</u>	<u>1,805</u>
所得稅費用	<u>\$ 40,672</u>	<u>129,149</u>



潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

本公司民國一〇六年度及一〇五年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
稅前淨利	\$ 616,523	1,164,927
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	104,809	198,038
遞延利息支出之財稅差異	4,260	12,319
土地免稅所得	(74,064)	(78,591)
遞延銷售佣金之財稅差異	3,890	(4,798)
前期低估	(61)	-
透過損益公允價值衡量金融資產評價損失	(12,856)	359
土地增值稅	22,819	16,660
股利收入	(11,769)	(14,580)
其他	3,644	(258)
	<u>\$ 40,672</u>	<u>129,149</u>

2. 遞延所得稅資產及負債

(1) 已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇六年度及一〇五年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	<u>課稅損失</u>
<u>遞延所得稅資產：</u>	
民國106年1月1日餘額	\$ -
借記損益表	-
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>
民國105年1月1日餘額	\$ 1,805
借記損益表	(1,805)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>
	<u>土地增值稅準備</u>
<u>遞延所得稅負債：</u>	
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 59,347</u>
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 59,347</u>

3. 所得稅核定情形

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。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	<u>106.12.31</u> (註)	<u>105.12.31</u> \$ -
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	(註)	<u>1,070,560</u>
		<u>\$ 1,070,560</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	(註)	<u>\$ 362</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>106年度(預計)</u> (註)	<u>105年度(實際)</u> <u>10.36 %</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。

註：總統府已於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案自民國一〇七年一月一日起取消股東可扣抵稅額帳戶之設置、記載、計算及分配。

(十四)資本及其他權益

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司額定登記股本總額均為2,500,000千元，每股面額10元，均為250,000千股；已發行股本分別為2,434,044千元及2,376,663千元，每股面額10元，已發行股份分別為普通股243,404千股及237,666千股。

本公司民國一〇六年度及一〇五年度流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)	
	普 通 股	
	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
1月1日期初餘額	237,666	233,032
轉換公司債轉換	<u>5,738</u>	<u>4,634</u>
12月31日期末餘額	<u>243,404</u>	<u>237,666</u>

1.普通股之發行

(1)本公司民國一〇六年度及一〇五年度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4,634千股，以面額發行，總金額分別為57,381千元及46,340千元，業已辦妥法定登記程序。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
轉換公司債轉換溢價	\$ 438,339	656,391
發行股票溢價	481,852	481,852
認股權	88,623	98,018
其他	90	90
	<u>\$ 1,008,904</u>	<u>1,236,351</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分別以資本公積發放現金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，次提列百分之十為法定盈餘公積，並依法令規定提列或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，由董事會擬具盈餘分派案，提請股東會決議分派之。

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。截至民國一〇六年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額為零元。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

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	(37,045)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 53,254</u>
民國105年1月1日	\$ 674
備供出售金融資產未實現損益	89,625
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 90,299</u>

(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：

	106年度	105年度
<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>575,851</u>	<u>1,035,778</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>242,404</u>	<u>234,965</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(基本)	575,851	1,035,778
可轉換公司債之稅後利息費用	15,406	17,577
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	\$ <u>591,257</u>	<u>1,053,355</u>
普通股加權平均流通在外股數	242,404	234,965
可轉換公司債轉換之影響	61,898	59,806
員工股票酬勞之影響	383	749
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>304,685</u>	<u>295,520</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

(十六)收入

本公司民國一〇六年度及一〇五年度之收入明細如下：

	繼續營業單位	
	106年度	105年度
勞務提供收入	\$ 236,572	59,601
商品銷售收入(銷售房地)	4,121,341	5,646,711
建材銷售收入	148	3,725
其他營業收入(副產品收入)	20,047	19,617
	<u>\$ 4,378,108</u>	<u>5,729,654</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度及一〇五年度員工酬勞提列金額分別為12,000千元及20,000千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為6,000千元及10,000千元，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，並列報為民國一〇六年度及一〇五年度之營業成本或營業費用，如董事會決議員工酬勞以股票發放者，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之普通股收盤價計算，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇六年度及一〇五年度財務報告估列金額並無差異。

(十八)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇六年度及一〇五年度之其他收入明細如下：

	106年度	105年度
利息收入		
工程存出保證金(含押金息)	\$ 15	6,383
銀行存款及票券息	2,025	2,199
其他	5,765	-
股利收入	69,231	85,764
租金收入	9,243	3,875
	<u>\$ 86,279</u>	<u>98,221</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

2.其他利益及損失

本公司民國一〇六年度及一〇五年度之其他利益及損失明細如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
外幣兌換淨損益	\$ (2,073)	(1,022)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損益	76,974	(3,098)
透過損益按公允價值衡量之金融負債淨損益	(1,350)	988
違約金收入	23,233	63,379
什項收入	21,253	53,771
什項支出	<u>(73)</u>	<u>(3,308)</u>
	<u>\$ 117,964</u>	<u>110,710</u>

3.財務成本

本公司民國一〇六年度及一〇五年度之財務成本明細如下：

	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
利息費用		
銀行借款及押金息	\$ 207,766	187,584
公司債折價攤銷	18,562	21,178
公司債利息	54,934	34,028
工程存出保證金折現	2,620	-
工程結算利息	9,741	-
減：利息資本化	<u>(120,777)</u>	<u>(103,497)</u>
	<u>\$ 172,846</u>	<u>139,293</u>

(十九)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之最大信用暴險金額分別為5,842,109千元及3,884,177千元。

(2)信用風險集中情況

本公司主要應收款項係環科事業處從事底渣處理業務所產生，收款條件依合約約定為每季依委託處理量所完成之再利用數量驗收後依處理量計價請領，保留款則併於契約最後一期計價結算後支付。

而營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，其相關之信用風險低，故經評估尚無逾期須提列減損及備抵呆帳之情事。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

2.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	5年以上
<b>106年12月31日</b>						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 7,931,796	8,397,240	3,742,397	1,208,583	2,493,221	953,039
無擔保銀行借款	1,725,000	1,736,518	1,736,518	-	-	-
應付短期票券	889,775	890,000	890,000	-	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,238,708	1,238,708	1,238,708	-	-	-
普通公司債	5,465,220	5,698,525	67,500	2,083,958	3,547,067	-
應付票據、帳款及其他應付款	<u>1,499,858</u>	<u>1,499,858</u>	<u>1,499,858</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b><u>\$18,750,357</u></b>	<b><u>19,460,849</u></b>	<b><u>9,174,981</u></b>	<b><u>3,292,541</u></b>	<b><u>6,040,288</u></b>	<b><u>953,039</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>

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。

3.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人員報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理人員對利率之合理可能變動範圍之評估。

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度及一〇五年度之利息費用將增加或減少48,284千元及28,889千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加28,423千元及16,574千元，主因係本公司之變動利率借款。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

4.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：

	106.12.31				
	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	\$ 169,944	169,944	-	-	169,944
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	\$ 505,485	505,485	-	-	505,485
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,394,435	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	1,453,293	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	21,055	-	-	-	-
其他金融資產－流動	1,515,158	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	782,739	-	-	-	-
小計	5,166,680	-	-	-	-
合計	\$ 5,842,109	675,429	-	-	675,429
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 8,548,996	-	-	-	-
應付短期票券	889,775	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,499,858	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	6,703,928	-	-	-	-
長期借款	1,107,800	-	-	-	-
小計	18,750,357	-	-	-	-
合計	\$ 18,750,357	-	-	-	-

	105.12.31				
	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					
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



潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

	105.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
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	<u>662,252</u>	-	-	-	-
小計	<u>3,247,290</u>	-	-	-	-
合計	<u>\$ 3,884,177</u>	<u>635,499</u>	<u>1,388</u>	-	<u>636,887</u>
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>	-	-	-	-

(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。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

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，於民國一〇六年度及一〇五年度公允價值之等級並無變動，故於民國一〇六年度及一〇五年度並無各等級移轉之情形。

## (二十)財務風險管理

### 1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。

### 2.風險管理架構

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

### 3.信用風險

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，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

#### (1)應收帳款及其他應收款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。本公司環科事業處從事底渣處理業務所產生之應收帳款及其他金融資產之往來對象為政府機關團體，營建事業從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

### (2) 投資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

### (3) 保證

截至民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司均無提供任何背書保證。

### 4. 流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

### 5. 市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

### (廿一) 資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利及發行新股等。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

民國一〇六年度本公司之資本管理策略與民國一〇五年度一致，即維持負債資本比率趨近於65%至75%之間，確保能以合理之成本進行融資。民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
負債總額	\$ 20,960,463	13,462,660
減：現金及約當現金	<u>(1,394,435)</u>	<u>(1,158,297)</u>
淨負債	19,566,028	12,304,363
權益總額	<u>4,651,753</u>	<u>5,218,013</u>
資本總額	<u>\$ 24,217,781</u>	<u>17,522,376</u>
負債資本比率	<u>81%</u>	<u>70%</u>

## 潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

民國一〇六年十二月三十一日負債資本比率之增加，主要係因本公司發行有擔保普通公司債2,000,000千元，致造成之淨負債增加。

### (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度及一〇五年度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
鄭有盛	本公司關係企業之經理人

### (三)與關係人間之重大交易事項

#### 1.銷貨

	營業收入	
	106年度	105年度
母公司	\$ 148	467
其他關係人	-	3,258
	<u>\$ 148</u>	<u>3,725</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報告附註(續)

2. 進貨

(1) 本公司因發包工程向關係人進貨金額及其餘額如下：

	進貨(本期計價)		累計計價金額	
	106年度	105年度	106年度	105年度
母公司：				
齊裕營造(股)公司	\$ 3,395,983	1,315,043	4,171,861	3,444,618
其他關係人	227,216	2,003	227,220	2,005
合計	<u>\$ 3,623,199</u>	<u>1,317,046</u>	<u>4,399,081</u>	<u>3,446,623</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) 本公司向關係人購入存貨金額及其他明細如下：

關係人類別	進貨項目	合約總價	本期進貨	截至 106.12.31 已支付價款
母公司：				
興富發建設(股)公司	桃園市桃園區中路三段200地號	\$ <u>567,965</u>	<u>113,593</u>	<u>113,593</u>

(3) 本公司委任關係人代為管理營建個案之管理費支出明細如下：

	本期支付費用		累計計價金額	
	106年度	105年度	106年度	105年度
母公司：				
母公司	\$ 800	1,658	2,100	3,204
興富發建設(股)公司	-	16,666	-	23,810
	<u>\$ 800</u>	<u>18,324</u>	<u>2,100</u>	<u>27,014</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	106.12.31	105.12.31
應收帳款	母公司	\$ 3	71
其他應收款	其他關係人	-	273
		<u>\$ 3</u>	<u>344</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

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	106.12.31	105.12.31
應付帳款	母公司—齊裕營造(股)公司	\$ 504,223	166,787
"	其他關係人	58,932	1,117
其他應付款	其他關係人	1,684	921
		<u>\$ 564,839</u>	<u>168,825</u>

5.租賃

(1)本公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

	存入保證金		租金收入	
	106.12.31	105.12.31	106年度	105年度
母公司	\$ -	-	57	33
其他關係人：				
博元建設(股)公司	1,240	1,240	6,813	3,815
其他關係人	-	-	41	24
	<u>\$ 1,240</u>	<u>1,240</u>	<u>6,911</u>	<u>3,872</u>

(2)本公司向關係人承租辦公室之情形如下：

	租金支出	
	106年度	105年度
母公司	\$ 90	90
其他關係人	1,654	551
	<u>\$ 1,744</u>	<u>641</u>

6.其他

(1)於民國一〇六年度及一〇五年度止，本公司因與關係人簽訂合建契約之明細如下：

工程名稱	地主/投資方	性質	對方比例	合建保證金
<b>106年度</b>				
森學苑 (汐止東勢)	母公司	合建分屋	60%	存出保證票據\$ 61,800
悅誠(果貿案)	"	"	40%	存出保證金 50,000
<b>105年度</b>				
森學苑 (汐止東勢)	母公司	合建分屋	60%	存出保證票據\$ 61,800

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

(2)於民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，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)於民國一〇六年度及一〇五年度，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)本公司委任關係人代為銷售房地而支付之管理諮詢顧問費用及獎金明細如下：

	本期支付費用	
	106年度	105年度
其他關係人：		
巨豐旅館管理顧問(股)公司	\$ 12,100	4,071
其他關係人	5,279	-
	<u>\$ 17,379</u>	<u>\$ 4,071</u>

(5)於民國一〇六年度，本公司委託母公司進行辦公室裝修工程，合約總價4,736千元，截至民國一〇六年十二月三十一日止已全數支付完畢。

(6)於民國一〇六年度，本公司因與母公司簽訂合建契約而支付相關前期工程費用為17,287千元。

(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年度	105年度
短期員工福利	<u>\$ 10,827</u>	<u>16,061</u>

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	106.12.31	105.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	銀行借款	\$ 169,944	46,800
備供出售金融資產-流動	銀行借款	505,485	542,530
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	2,066,234	1,392,868
存貨(建設業)	銀行借款、應付短期票券 及應付公司債	14,497,586	8,092,578
不動產、廠房及設備	長期借款及應付公司債	1,980,433	1,989,353
		<u>\$ 19,219,682</u>	<u>12,064,129</u>

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

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.本公司截至民國一〇六年十二月三十一日，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：

	<u>合 約 期 間</u>
新北市政府環保局	102.12.20~107.06.30(展延至107.06.30)

- 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：

	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>9,930,334</u>	<u>7,800,477</u>
已依約收取金額	\$ <u>1,939,963</u>	<u>1,052,801</u>

- 3.於民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司因合建而支付存出之保證金分別為225,000千元及306,563千元；支付之存出保證票據皆為61,800千元。
- 4.於民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，本公司與共同投資方簽訂委託業務管理之合約總價皆為14,286千元，並已依約收取金額皆為9,286千元。
- 5.本公司截至民國一〇六年十二月三十一日止，因購置營建用地及建照而簽訂之買賣合約總價為2,932,543千元，並已依約支付380,616千元。
- 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例買回該等餘屋，有所爭議，雙方交付仲裁，本公司於民國一〇六年十二月八日接獲仲裁判斷書，依仲裁判斷結果本公司應給付地主宏泰人壽保險(股)公司184,767千元(含利息9,741千元)，地主亦應依建方之共同投資興建比例移轉5戶10車之房地予本公司，截至一〇六年十二月三十一日止雙方已按仲裁判斷結果執行完畢。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

總統府已於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由現行17%調高至20%。該稅率變動不影響民國一〇六年度帳列之當期及遞延所得稅；惟將影響本公司未來期間之當期及遞延所得稅。若將變動後之新稅率適用於衡量民國一〇六年度所認列之暫時性差異及未使用課稅損失，對本公司遞延所得稅資產及遞延所得稅負債無影響。



潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

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	20,334	65,466	85,800	29,833	67,239	97,072
勞健保費用	2,088	4,997	7,085	2,382	4,128	6,510
退休金費用	922	2,257	3,179	1,045	1,863	2,908
其他員工福利費用	1,787	2,956	4,743	2,525	2,977	5,502
折舊費用	21,725	8,910	30,635	22,433	6,106	28,539
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	161	1,000	1,161	160	946	1,106

本公司民國一〇六年度及一〇五年度員工人數分別為128人及113人。

(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。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇六年度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資訊如下：

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	169,944	2.08 %	169,944	
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	505,485	1.02 %	505,485	

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。

潤隆建設股份有限公司財務報告附註(續)

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	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 (註)	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	全數支付完畢	陳君等2人	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-
本公司	桃園市桃園區中路三段200地號	106/11/13	567,965	113,593	興富發建設(股)公司	關係人	桃園市政府	非關係人	106/10/2	567,502	鑑價	規劃興建	-

註：含道路用地1,190千元及地上建物2,592千元(含稅)

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	3,396,783	42.53 %	-	-	-	(504,223)	(46.94) %	
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	227,216	2.84 %	-	-	-	(58,932)	(5.49) %	
本公司	興富發建設股份有限公司	本公司之最終母公司	營建用地	113,593	1.42 %	-	-	-	-	- %	

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報告附註(續)

十四、部門資訊

(一)營運部門資訊

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，於民國一〇六年度及一〇五年度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年度</b>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 256,767	4,121,341	-	4,378,108
利息收入	411	7,394	-	7,805
收入總計	<u>\$ 257,178</u>	<u>4,128,735</u>	<u>-</u>	<u>4,385,913</u>
利息費用	<u>\$ -</u>	<u>154,102</u>	<u>18,744</u>	<u>172,846</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 21,888</u>	<u>469</u>	<u>9,439</u>	<u>31,796</u>
部門損益	<u>\$ 91,372</u>	<u>386,395</u>	<u>138,756</u>	<u>616,523</u>
非流動資產資本支出	<u>\$ 7,945</u>	<u>584</u>	<u>5,192</u>	<u>13,721</u>
部門總資產	<u>\$ 1,185,199</u>	<u>22,062,580</u>	<u>2,364,437</u>	<u>25,612,216</u>
部門負債	<u>\$ 13,708</u>	<u>19,694,016</u>	<u>1,252,739</u>	<u>20,960,463</u>
<b>105年度</b>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 82,943	5,646,711	-	5,729,654
利息收入	553	8,029	-	8,582
收入總計	<u>\$ 83,496</u>	<u>5,654,740</u>	<u>-</u>	<u>5,738,236</u>
利息費用	<u>\$ -</u>	<u>120,294</u>	<u>18,999</u>	<u>139,293</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 22,595</u>	<u>388</u>	<u>6,662</u>	<u>29,645</u>
部門損益	<u>\$ (14,771)</u>	<u>1,105,283</u>	<u>74,415</u>	<u>1,164,927</u>
非流動資產資本支出	<u>\$ 9,927</u>	<u>238</u>	<u>28,032</u>	<u>38,197</u>
部門總資產	<u>\$ 1,021,774</u>	<u>15,503,207</u>	<u>2,155,692</u>	<u>18,680,673</u>
部門負債	<u>\$ 12,842</u>	<u>12,075,939</u>	<u>1,373,879</u>	<u>13,462,660</u>

(二)主要客戶資訊：

本公司民國一〇六年度及一〇五年度主要單一客戶資訊之明細如下：

	金額	佔環保科技部 收入比例%	部 門
<b>106年度</b>			
A-1	<u>\$ 236,572</u>	<u>92</u>	環保科技部
<b>105年度</b>			
A-1	<u>\$ 59,601</u>	<u>72</u>	環保科技部

潤隆建設股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(一)。

應收帳款明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
應收房屋款	信義城	\$ 184,591	
	國賓大悅	15	
	真愛	539,112	
應收土地款	信義城	80,354	
	國賓大悅	30	
	真愛	238,896	
應收帳款	環科	<u>226,205</u>	
		<u>\$ 1,269,203</u>	

潤隆建設股份有限公司

存貨(建設業適用)明細表

民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備註
預付土地款	台北市大安區龍泉段三小段119及119-1地號	\$ 12,617	
	台中市西屯區中正段228、235地號	233,062	
	桃園市桃園區中路三段200地號	113,593	
		<u>359,272</u>	
營建用地	基隆市中山區德安段1021、1026、934、935等地號	2,642,929	
	新北市板橋區永翠段93地號	795,395	
	高雄市苓雅區福東段520等地號	967,168	
	桃園市桃園區中路三段201及202等地號	243,349	
	其他	<u>1,019</u>	
		<u>4,649,860</u>	
在建房地	NTC國家商貿中心(惠民139)	2,738,783	
	德安案	96,584	
	森學苑(汐止東勢)	363,299	
	潤隆(台中南屯案)	1,716,209	
	悅誠(果貿案)	26,067	
	台中中正案	34,011	
	中和圓通案	32,374	
	其他工程	<u>44,980</u>	
		<u>5,052,307</u>	
待售房地	國賓大苑	253,478	
	國賓官邸	784,084	
	國賓伊頓	153,817	
	臺中帝寶	971,922	
	國賓大悅	413,100	
	靜心文匯	873,778	
	信義城	951,685	
	真愛	<u>2,634,836</u>	
		<u>7,036,700</u>	
合計		<u>\$ 17,098,139</u>	

潤隆建設股份有限公司  
其他金融資產-流動明細表  
民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
備償戶	應付公司債及價金信託	\$ 1,042,428	
定期存款及附賣回債券	履約保證金等	242,000	
工程存出保證金	合建保證金等	230,730	
		\$ 1,515,158	

不動產、廠房及設備變動明細表

相關資訊請參閱附註六(六)。

不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表

相關資訊請參閱附註六(六)。

潤隆建設股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

借款種類	說明	期末餘額	契約期限	利率區間	抵押或擔保	備註
抵押借款	金融機構	\$ 625,240	102.04.17~107.04.17	註一	待售房地	
	金融機構	974,400	105.10.26~110.10.26		在建工程	
	金融機構	768,000	106.12.28~111.10.31		營建用地	
	金融機構	2,329,356	102.06.24~109.01.06		營建用地、在建工程及待售房地	
	金融機構	531,000	106.07.27~110.06.22		營建用地	
	金融機構	280,000	106.09.30~107.09.30		透過損益按公允價值衡量之金融資產及備供出售金融資產	
	金融機構	100,000	106.11.22~107.02.22		其他金融資產—流動	
	金融機構	<u>1,216,000</u>	106.08.22~107.08.22		不動產、廠房及設備	
		<u>6,823,996</u>				
	信用借款	金融機構	200,000		106.12.28~107.03.28	註二
金融機構		200,000	106.11.28~107.05.28	-		
金融機構		100,000	106.09.30~107.03.30	-		
金融機構		<u>1,225,000</u>	106.09.30~107.09.30	-		
		<u>1,725,000</u>				
	<u>\$ 8,548,996</u>					

註一：抵押借款區間1.65%~2.97%

註二：信用借款區間1.65%~1.90%

預收款項明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
預收房地款	國賓大悅	\$ 44,761	
	真愛	826,448	
	NTC國家商貿中心	514,555	
	信義城	431,823	
	潤隆	70,279	
	其他	52,097	
	預收收入		<u>200</u>
		<u>\$ 1,940,163</u>	

潤隆建設股份有限公司

應付公司債明細表

民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債券名稱	受託人	發行日期	付息日期	利率	發行總額	已轉換數	到期償還金額	金額			擔保情形
								期末餘額	未攤銷溢(折)價	帳面金額	
可轉換公司債(III)	金融機構	102.09.09	-	- %	\$ 1,500,000	(245,500)	-	1,254,500	(15,792)	1,238,708	到期時按面額加計利息補償金以及償還現金一次償還
普通公司債(I)	金融機構	103.05.07	年付	1.70 %	1,500,000	-	-	1,500,000	(202)	1,499,798	到期時按面額以現金一次償還
普通公司債(II)	金融機構	103.08.01	年付	1.60 %	500,000	-	-	500,000	(79)	499,921	到期時按面額以現金一次償還
普通公司債(III)	金融機構	105.12.19	年付	0.96 %	1,500,000	-	-	1,500,000	(19,546)	1,480,454	到期時按面額以現金一次償還
普通公司債(IV)	金融機構	106.08.23	年付	0.98 %	2,000,000	-	-	2,000,000	(14,953)	1,985,047	到期時按面額以現金一次償還
減：一年內到期之賣回權公司債					(1,500,000)	245,500	-	(1,254,500)	15,792	(1,238,708)	
					<u>\$ 5,500,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,500,000</u>	<u>(34,780)</u>	<u>5,465,220</u>	



潤隆建設股份有限公司

長期借款明細表

民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債權人	摘要	借款金額	契約期限	利率區間	抵押或擔保	備註
金融機構	抵押借款	<u>\$ 1,107,800</u>	104.12.29~124.12.29	1.79%	不動產、廠房及設備	

營業收入明細表

民國一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	數 量	金 額	備 註
營業收入	處理費	<u>\$ 236,572</u>	
土地收入	國賓大悅、靜心文匯、真愛及信義城等	2,096,993	
房屋收入	"	<u>2,024,348</u>	
小計		<u>4,121,341</u>	
建材銷售收入	綠能填充材料、輕質磚	148	
其他營業收入	副產品收入	<u>20,047</u>	
合計		<u>\$ 4,378,108</u>	

潤隆建設股份有限公司

營業成本明細表

民國一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	數 量	金 額	備 註
營業成本	處理費	\$ 106,941	
土地成本	國賓大悅、靜心文 匯、真愛及信義城等	1,424,383	
房屋成本	"	1,852,739	
小計		3,277,122	
建材成本	綠能填充材料、輕質 磚	188	
合計		\$ 3,384,251	

潤隆建設股份有限公司

推銷費用明細表

民國一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資費用		\$ 21,858	
退休金		858	
員工酬勞		2,943	
租金支出		24,896	
文具印刷		987	
折舊		209	
運費		26,279	
差旅費		97	
修繕費		12	
郵電費		1,935	
廣告費		77,073	
水電費		1,602	
保險費		39	
交際費		87	
伙食費		601	
職工福利		578	
雜項購置		457	
勞務費		180	
佣金支出		99,671	
勞保費		1,009	
健保費		663	
交通費		912	
再利用處理費		6,936	
其他費用		16,552	
		<u>\$ 286,434</u>	

潤隆建設股份有限公司

管理費用明細表

民國一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資支出		\$ 28,117	
退休金		1,399	
員工酬勞		6,548	
董監酬勞		6,000	
租金支出		534	
文具印刷		316	
差旅費		1,001	
郵電費		434	
修繕費		95	
水電費		564	
保險費		203	
交際費		1,901	
稅捐		33,136	
折舊		8,701	
各項攤提		1,000	
伙食費		895	
職工福利		849	
雜項購置		88	
保全費		123	
勞務費		4,148	
捐贈		2,260	
勞保費		1,474	
健保費		1,851	
交通費		748	
其他費用		19,912	
		<u>\$ 122,297</u>	

潤隆建設股份有限公司

其他收入明細表

民國一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(十八)。

其他利益及損失明細表

相關資訊請參閱附註六(十八)。

財務成本明細表

相關資訊請參閱附註六(十八)。

487

# 台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1071588

號

會員姓名：  
(1) 簡蒂暖  
(2) 曾國揚

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

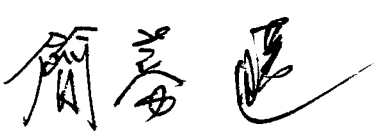

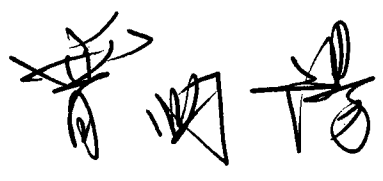

會員證書字號：  
(1) 北市會證字第一七二四號  
(2) 北市會證字第二七〇一號

委託人統一編號：34149369

印鑑證明書用途：辦理 潤隆建設股份有限公司

一〇六年度（自民國一〇六年一月一日起至

一〇六年十二月三十一日）財務報表之查核簽證。

簽名式(一)		存會印鑑(一)	
簽名式(二)		存會印鑑(二)	

理事長：



核對人：



中華民國

107年

月

7

日

裝

訂

線