

股票代碼：1808

潤隆建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告

民國一〇八年及一〇七年第一季

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、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(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	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	11~13
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13
(六)重要會計項目之說明	14~33
(七)關係人交易	33~36
(八)質押之資產	36~37
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	37
(十)重大之災害損失	37
(十一)重大之期後事項	37
(十二)其 他	37~38
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	38~39
2.轉投資事業相關資訊	39
3.大陸投資資訊	39
(十四)部門資訊	39~40



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：

前言

潤隆建設股份有限公司及其子公司民國一〇八年三月三十一日及重編後民國一〇七年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇八年一月一日至三月三十一日與重編後民國一〇七年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依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」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

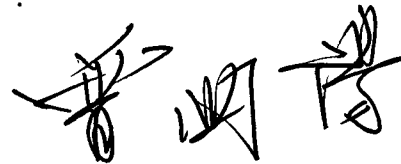
依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達潤隆建設股份有限公司及其子公司民國一〇八年及重編後一〇七年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇八年及重編後一〇七年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

強調事項

如合併財務報告附註一及六(六)所述，潤隆建設股份有限公司於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過向最終母公司一興富發建設股份有限公司購買金駿營造股份有限公司之股權，本次交易因屬集團內之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併，故潤隆建設股份有限公司及其子公司編製民國一〇八年三月三十一日合併財務報告時，已追溯重編民國一〇七年三月三十一日合併財務報告。本會計師未因此修正核閱結論。

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
民國一〇八年五月八日

民國一〇八年及一〇七年三月三十一日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
潤隆建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇八年三月三十一日與一〇七年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日

單位：新台幣千元

資 產	108.3.31		107.12.31		107.3.31(重編後)		107.1.1(重編後)			負債及權益	108.3.31		107.12.31		107.3.31(重編後)		107.1.1(重編後)	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：										流動負債：								
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,571,103	7	3,819,004	17	1,077,023	4	1,916,493	7	2100 短期借款(附註六(十一))	\$ 5,605,310	24	5,875,008	26	5,787,806	24	8,598,996	31	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及八)	160,948	1	136,636	1	174,320	1	169,944	1	2110 應付短期票券(附註六(十一))	1,116,867	5	-	-	299,674	1	989,665	4	
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(三)及八)	607,060	3	537,750	3	539,542	2	505,485	2	2130 合約負債—流動(附註六(廿一)及九)	556,884	2	491,871	2	1,083,277	5	1,949,824	7	
1140 合約資產—流動(附註六(廿一))	11,330	-	104,249	-	190,577	1	346,490	1	2150 應付票據	1,603	-	-	-	20,064	-	22,211	-	
1150 應收票據淨額(附註六(四))	233,258	1	183,155	1	153,731	1	184,087	1	2170 應付帳款	786,225	3	999,710	4	1,721,247	7	665,287	3	
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	74,139	-	67,468	-	879,583	4	1,093,014	4	2180 應付帳款—關係人(附註七)	163,137	1	139,393	1	206,761	1	504,223	2	
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(四)及七)	189,227	1	169,544	1	58,113	-	12,866	-	2200 其他應付款(附註七)	247,918	1	195,342	1	544,516	2	461,068	2	
1200 其他應收款(附註七)	3,090	-	2,858	-	99,171	1	21,335	-	2230 本期所得稅負債	318,536	1	317,227	2	120,632	1	2,146	-	
1220 本期所得稅資產	37,137	-	37,137	-	37,558	-	37,556	-	2250 負債準備—流動(附註六(十五)及(十七))	9,884	-	13,180	-	2,238	-	2,331	-	
1310 存貨—製造業(附註六(五))	11,085	-	11,085	-	56,236	-	60,133	-	2280 租賃負債—流動(附註六(十四))	10,814	-	-	-	-	-	-	-	
1320 存貨(建築業適用)(附註六(五)、七及八)	15,879,951	67	13,178,127	59	15,588,509	65	17,135,083	65	2321 一年或一營業週期內到期或執行實回權公司債(附註六(十三))	1,999,968	9	1,999,919	9	1,221,309	5	1,238,708	5	
1410 預付款項	22,616	-	9,287	-	60,836	-	259,806	1	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十二))	157,217	1	52,265	-	10,861	-	-	-	
1476 其他金融資產—流動(附註六(十)、(廿一)、七及八)	1,326,451	6	1,073,807	5	1,524,986	6	1,555,863	6	2399 其他流動負債—其他	89,877	-	26,776	-	108,298	-	180,609	1	
1479 其他流動資產—其他	32,345	-	26,825	-	142,986	1	16,721	-		11,064,240	47	10,110,691	45	11,126,683	46	14,615,068	55	
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十))	96,017	-	59,979	-	178,455	1	357,055	1	非流動負債：									
	20,255,757	86	19,416,911	87	20,761,626	87	23,671,931	89	2530 應付公司債(附註六(十三))	3,477,575	15	3,468,831	15	5,475,109	23	5,465,220	21	
非流動資產：									2541 銀行長期借款(附註六(十二))	1,706,940	7	1,455,535	7	1,096,939	5	1,107,800	4	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	1,965,493	8	1,970,122	9	1,997,050	8	2,004,388	8	2570 遞延所得稅負債	59,347	-	59,347	-	59,347	-	59,347	-	
1755 使用權資產(附註六(八))	10,379	-	-	-	-	-	-	-		5,243,862	22	4,983,713	22	6,631,395	28	6,632,367	25	
1760 投資性不動產淨額(附註六(九))	275,784	1	276,406	1	-	-	-	-	負債合計	16,308,102	69	15,094,404	67	17,758,078	74	21,247,435	80	
1780 無形資產	8,373	-	8,738	-	8,235	-	8,558	-	權益：									
1840 遞延所得稅資產	1,560	-	1,560	-	-	-	-	-	3100 股本(附註六(十九))	3,083,305	13	3,083,305	14	2,444,724	10	2,434,044	9	
1984 其他金融資產—其他—非流動(附註六(十)及八)	1,196,991	5	730,943	3	1,188,960	5	782,739	3	3200 資本公積(附註六(十三)及(十九))	1,272,626	5	1,272,626	6	1,020,019	5	1,008,904	4	
	3,458,580	14	2,987,769	13	3,194,245	13	2,795,685	11	3300 保留盈餘(附註六(十九))	2,895,474	12	2,868,826	13	2,137,444	9	1,205,362	5	
資產總計	\$ 23,714,337	100	22,404,680	100	23,955,871	100	26,467,616	100	3400 其他權益(附註六(十九))	154,830	1	85,519	-	87,312	-	53,254	-	
										歸屬於母公司業主權益合計	7,406,235	31	7,310,276	33	5,689,499	24	4,701,564	18
									35XX 共同控制下前手權益	-	-	-	-	508,294	2	518,617	2	
									權益合計	7,406,235	31	7,310,276	33	6,197,793	26	5,220,181	20	
									負債及權益總計	\$ 23,714,337	100	22,404,680	100	23,955,871	100	26,467,616	100	

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



(請詳閱後附合併財務報告附註)

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及子公司

合併綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	108年1月至3月		107年1月至3月 (重編後)	
	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十六)、(廿一)及七)：				
4110 銷貨收入	\$ -	-	39,882	1
4511 營建收入	583,040	69	5,049,573	99
4521 工程收入	260,853	31	14,527	-
4800 其他營業收入	1,325	-	2,346	-
4170 減：銷貨退回	-	-	(17,343)	-
	<u>845,218</u>	<u>100</u>	<u>5,088,985</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(廿二)及七)	<u>680,288</u>	<u>80</u>	<u>3,646,422</u>	<u>72</u>
營業毛利	<u>164,930</u>	<u>20</u>	<u>1,442,563</u>	<u>28</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(廿二)及七)	82,871	9	273,652	5
6200 管理費用(附註六(廿二))	42,985	5	63,633	1
	<u>125,856</u>	<u>14</u>	<u>337,285</u>	<u>6</u>
營業淨利	<u>39,074</u>	<u>6</u>	<u>1,105,278</u>	<u>22</u>
營業外收入及支出(附註六(廿三)及七)：				
7010 其他收入	5,038	1	5,703	-
7020 其他利益及損失	27,588	3	7,361	-
7050 財務成本	(43,293)	(5)	(67,628)	(1)
	<u>(10,667)</u>	<u>(1)</u>	<u>(54,564)</u>	<u>(1)</u>
繼續營業部門稅前淨利	28,407	5	1,050,714	21
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	1,600	-	128,955	3
本期淨利	<u>26,807</u>	<u>5</u>	<u>921,759</u>	<u>18</u>
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評 價損益	69,311	8	34,058	1
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>69,311</u>	<u>8</u>	<u>34,058</u>	<u>1</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 96,118</u>	<u>13</u>	<u>955,817</u>	<u>19</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 26,807	5	932,082	18
8615 共同控制下前手權益淨損	-	-	(10,323)	-
	<u>\$ 26,807</u>	<u>5</u>	<u>921,759</u>	<u>18</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 96,118	13	966,140	19
8715 共同控制下前手權益	-	-	(10,323)	-
	<u>\$ 96,118</u>	<u>13</u>	<u>955,817</u>	<u>19</u>
每股盈餘(元)(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	0.09		3.82
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	0.09		3.07

董事長：蔡聰賓



(請詳閱後附合併財務報告附註)

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及子公司

合併權益變動表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	歸屬於母公司業主之權益					其他權益項目		歸屬於母 公司業主 權益總計	共同控 制下前 手權益	權益總計
	股 本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘 未分配 盈 餘	合 計	透過其他綜合損 益按公允價值 衡量之金融資 產未實現損益	備供出售 金融資產 未實現(損)益			
民國一〇七年一月一日餘額(重編後)	\$ 2,434,044	1,008,904	547,718	607,833	1,155,551	-	53,254	4,651,753	518,617	5,170,370
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	49,811	49,811	53,254	(53,254)	49,811	-	49,811
民國一〇七年一月一日重編後餘額	2,434,044	1,008,904	547,718	657,644	1,205,362	53,254	-	4,701,564	518,617	5,220,181
本期淨利	-	-	-	932,082	932,082	-	-	932,082	(10,323)	921,759
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	34,058	-	34,058	-	34,058
本期綜合損益總額	-	-	-	932,082	932,082	34,058	-	966,140	(10,323)	955,817
可轉換公司債轉換	10,680	11,115	-	-	-	-	-	21,795	-	21,795
民國一〇七年三月三十一日餘額(重編後)	\$ 2,444,724	1,020,019	547,718	1,589,726	2,137,444	87,312	-	5,689,499	508,294	6,197,793
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 3,083,305	1,272,626	605,303	2,263,523	2,868,826	85,519	-	7,310,276	-	7,310,276
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	(159)	(159)	-	-	(159)	-	(159)
民國一〇八年一月一日重編後餘額	3,083,305	1,272,626	605,303	2,263,364	2,868,667	85,519	-	7,310,117	-	7,310,117
本期淨利	-	-	-	26,807	26,807	-	-	26,807	-	26,807
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	69,311	-	69,311	-	69,311
本期綜合損益總額	-	-	-	26,807	26,807	69,311	-	96,118	-	96,118
民國一〇八年三月三十一日餘額	\$ 3,083,305	1,272,626	605,303	2,290,171	2,895,474	154,830	-	7,406,235	-	7,406,235

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：蔡聰賓



會計主管：林雅媚



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及子公司
 合併現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	108年1月至3月	107年1月至3月 (重編後)
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 28,407	1,050,714
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	7,751	7,578
攤銷費用	364	324
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(24,312)	(4,376)
利息費用	43,293	67,628
利息收入	(3,224)	(3,105)
收益費損項目合計	23,872	68,049
與營業活動相關之資產/負債之淨變動數：		
合約資產	92,919	155,913
應收票據	(50,103)	30,356
應收帳款	(6,671)	213,431
應收帳款—關係人	(19,683)	(45,247)
其他應收款	(232)	(77,657)
存貨—製造業	-	3,897
存貨—建設業	(2,671,212)	1,560,656
預付款項	(4,069)	208,827
其他流動資產	(5,520)	(126,265)
其他金融資產—流動	(251,153)	231,700
取得合約之增額成本	(36,038)	178,600
其他金融資產—非流動	(243)	(221)
合約負債	65,013	(866,547)
應付票據	1,603	(2,147)
應付帳款	(213,485)	1,055,960
應付帳款—關係人	23,744	(297,462)
其他應付款	33,521	68,848
負債準備	(3,296)	(93)
其他流動負債	63,101	(72,311)
調整項目合計	(2,957,932)	2,288,287
營運產生之現金(流出)流入	(2,929,525)	3,339,001
支付之所得稅	(291)	(10,471)
營業活動之淨現金(流出)流入	(2,929,816)	3,328,530
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(405)	(239)
處分不動產、廠房及設備	10	-
其他金融資產—流動	-	(199,576)
其他金融資產—非流動	(465,805)	(406,000)
收取之利息	1,733	1,679
投資活動之淨現金流出	(464,467)	(604,136)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	878,000	120,000
短期借款減少	(1,148,164)	(2,931,190)
應付短期票券增加	1,161,800	800,000
應付短期票券減少	(43,600)	(1,490,000)
舉借長期借款	365,800	-
償還長期借款	(9,443)	-
租賃本金償還	(1,829)	-
支付之利息	(56,182)	(62,674)
籌資活動之淨現金流入(流出)	1,146,382	(3,563,864)
本期現金及約當現金減少數	(2,247,901)	(839,470)
期初現金及約當現金餘額	3,819,004	1,916,493
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,571,103	1,077,023

董事長：蔡聰賓



(請詳閱後附合併財務報告附註)
 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及子公司

合併財務報告附註

民國一〇八年及一〇七年第一季

(民國一〇七年三月三十一日及一月一日附註係重編後資訊)

(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」。本公司民國一〇八年三月三十一日之合併財務報告之組成包括本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)，合併公司之主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務及從事焚化爐底渣之處理及其再利用之改善開發等，請詳附註十四。

本公司為業務擴展需要及提升經營效率，於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過向最終母公司一興富發建設股份有限公司購買金駿營造股份有限公司(以下稱金駿公司)100%股權，並於民國一〇七年九月二十日以現金交割方式取得金駿公司股權，購買價款為518,300千元。金駿公司主要業務為從事綜合營造及住宅大樓開發等。前述交易因屬共同控制下之組織重組，依基金會(101)基秘字第301號函規定，應視為自始即合併而追溯重編前期比較財務報表。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇八年五月八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

合併公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。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16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	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19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	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

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對合併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. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

合併公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，將初次適用之累積影響數調整民國一〇八年一月一日之保留盈餘，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 租賃定義

合併公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬於或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬於或包含租賃，相關會計政策詳附註四(三)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2) 承租人

合併公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

合併公司選擇將承租辦公設備適用短期租賃之認列豁免。

• 先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約

過渡時，租賃負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日合併公司增額借款利率折現。使用權資產則以該使用權資產之帳面金額，如同自開始日已適用國際財務報導準則第十六號，但使用初次適用日之承租人增額借款利率折現衡量。

此外，合併公司採用以下權宜作法過渡至國際財務報導準則第十六號：

a. 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。

b. 依其於初次適用日前刻依據國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」有關虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- c. 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。
- d. 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中。
- e. 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

(3) 出租人

除轉租外，合併公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

於國際財務報導準則第十六號下，應基於使用權資產而非標的資產評估轉租之分類。

(4) 對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司於初次適用日認列使用權資產及租賃負債之金額分別為9,913千元及10,072千元，差額認列於保留盈餘159千元。租賃負債係以合併公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為2.14%。

初次適用日之前一年度揭露之營業租賃承諾金額與初次適用日認列之租賃負債金額調節如下：

	<u>108.1.1</u>
107.12.31 合併財務報告揭露之營業租賃承諾金額	\$ <u>10,221</u>
以108.1.1增額借款利率折現後之金額(即108.1.1認列之租賃負債金額)	\$ <u>10,072</u>

(二) 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3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對合併公司均不攸關。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併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。本合併財務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」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇七年度財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

1. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比				說明
			108.3.31	107.12.31	107.3.31	107.1.1	
本公司	金駿營造股份有限公司	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00 %	100.00 %	- %	- %	註

註：本公司於民國一〇七年九月七日購買取得金駿公司100%股權，因屬集團內之組織重組，應視為自始即合併，故於編製一〇八年第一季合併財務報告時，已追溯重編民國一〇七年第一季及一〇七年一月一日合併財務報告。

2. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(三) 租賃(民國一〇八年一月一日開始適用)

1. 租賃之判斷

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，合併公司針對以下項目評估：

- (1) 該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且
- (2) 於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3) 於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：
 - 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
 - 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，合併公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，合併公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

2. 承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，合併公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對辦公設備之短期租賃及低價值標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3. 出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若合併公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收融資租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額係以能反映在各期間有固定報酬率之型態，於租賃期間分攤認列為利息收入。針對營業租賃，合併公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。

(四) 所得稅

合併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」編製本合併財務報告時，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。

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併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一〇七年度合併財務報告附註五一致。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一〇七年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
庫存現金及零用金	\$ 635	604	598	579
活期(含外幣)存款	1,569,755	3,817,791	1,075,990	1,913,268
支票存款	713	609	435	2,646
現金及約當現金	<u>\$ 1,571,103</u>	<u>3,819,004</u>	<u>1,077,023</u>	<u>1,916,493</u>

合併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(廿四)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：				
上市(櫃)公司股票	<u>\$ 160,948</u>	<u>136,636</u>	<u>174,320</u>	<u>169,944</u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(廿三)。

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：				
國內上市公司股票	<u>\$ 607,060</u>	<u>537,750</u>	<u>539,542</u>	<u>505,485</u>

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

合併公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

2.信用風險(包括債務工具投資之減損)及市場風險資訊請詳附註六(廿四)。

3.上述金融資產提供作質押擔保之明細，請詳附註八。

(四)應收票據及應收帳款淨額(含關係人)

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
應收票據	\$ 233,258	183,155	153,731	184,087
應收帳款-按攤銷後成本衡量	263,366	237,012	937,696	1,105,880
合計	<u>\$ 496,624</u>	<u>420,167</u>	<u>1,091,427</u>	<u>1,289,967</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司台灣地區應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

108.3.31			
	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ <u>496,624</u>	-	<u>-</u>
107.12.31			
	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ <u>420,167</u>	-	<u>-</u>
107.3.31			
	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ <u>1,091,427</u>	-	<u>-</u>
107.1.1			
	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ <u>1,289,967</u>	-	<u>-</u>

合併公司於民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

(五)存 貨

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
製造業：				
零件備品	\$ 11,085	11,085	11,804	13,036
原料	-	-	1,806	1,806
製成品	-	-	42,626	45,291
小計	<u>11,085</u>	<u>11,085</u>	<u>56,236</u>	<u>60,133</u>
建設業：				
預付土地款	629,671	491,387	245,679	359,272
營建用地	2,138,680	2,167,213	5,173,739	4,649,860
在建房地	8,751,758	5,731,529	2,537,888	5,089,251
待售房地	<u>4,359,842</u>	<u>4,787,998</u>	<u>7,631,203</u>	<u>7,036,700</u>
小計	<u>15,879,951</u>	<u>13,178,127</u>	<u>15,588,509</u>	<u>17,135,083</u>
合計	<u>\$ 15,891,036</u>	<u>13,189,212</u>	<u>15,644,745</u>	<u>17,195,216</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日，合併公司在建房地分別依2.17%及2.13%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿三)。

合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(六)取得子公司

合併公司基於業務擴展需要及提升經營效率，於民國一〇七年九月七日經董事會決議通過購買金駿公司100%股權，並於民國一〇七年九月二十日以現金交割方式取得對該公司之控制。

金駿公司係提供從事綜合營造、住宅及大樓開發租售業務等服務。

1.移轉對價

合併公司以現金518,300千元取得金駿公司全部股權。

2.取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債明細如下：

不動產、廠房及設備	\$	328
無形資產		6,495
應收帳款		691,345
現金及約當現金		439,630
其他金融資產		1,889
其他流動資產		23,964
應付帳款		(389,509)
合約負債		(225,913)
其他流動負債		(29,929)
	<u>\$</u>	<u>518,300</u>

(七)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108年1月1日	\$ <u>1,668,427</u>	<u>291,570</u>	<u>1,443</u>	<u>8,682</u>	-	<u>1,970,122</u>
民國108年3月31日	\$ <u>1,668,284</u>	<u>287,785</u>	<u>1,262</u>	<u>8,162</u>	-	<u>1,965,493</u>
民國107年1月1日	\$ <u>1,668,998</u>	<u>307,177</u>	<u>14,175</u>	<u>14,038</u>	-	<u>2,004,388</u>
民國107年3月31日	\$ <u>1,668,854</u>	<u>303,241</u>	<u>12,195</u>	<u>12,760</u>	-	<u>1,997,050</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日間均無重大增添、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一〇七年度合併財務報告附註六(九)。

合併公司之不動產、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及子公司合併財務報告附註(續)

(八)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築之成本及折舊，其變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	總 計
使用權資產成本：			
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-
追溯適用IFRS16之影響數	-	9,913	9,913
增 添	<u>2,571</u>	-	<u>2,571</u>
民國108年3月31日餘額	<u>\$ 2,571</u>	<u>9,913</u>	<u>12,484</u>
使用權資產之折舊及減損損失：			
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-
本期折舊	<u>214</u>	<u>1,891</u>	<u>2,105</u>
民國108年3月31日餘額	<u>\$ 214</u>	<u>1,891</u>	<u>2,105</u>
帳面價值：			
民國108年3月31日	<u>\$ 2,357</u>	<u>8,022</u>	<u>10,379</u>

(九)投資性不動產

合併公司投資性不動產之明細如下：

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
帳面金額：			
民國108年1月1日	\$ <u>150,232</u>	<u>126,174</u>	<u>276,406</u>
民國108年3月31日	\$ <u>150,232</u>	<u>125,552</u>	<u>275,784</u>

投資性不動產係合併公司所持有之自有資產，以營業租賃出租予第三方之辦公大樓，其於民國一〇八年一月一日至三月三十一日間均無重大增添、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一〇七年度合併財務報告附註六(十)。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇七年度合併財務報告附註六(十)所揭露資訊無重大差異。

合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十)其他金融資產及取得合約之增額成本

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
其他金融資產—流動及非流動	\$ 2,523,442	1,804,750	2,713,946	2,338,602
取得合約之增額成本	<u>96,017</u>	<u>59,979</u>	<u>178,455</u>	<u>357,055</u>
合 計	<u>\$ 2,619,459</u>	<u>1,864,729</u>	<u>2,892,401</u>	<u>2,695,657</u>

1.其他金融資產

主要係提供履約擔保之定期存單、受限制銀行存款及工程合建保證金。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.取得合約之增額成本—流動

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金或內部銷售部門自行銷售建案之獎金，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日分別認列11,274千元及207,959千元之推銷費用。

(十一)短期借款/應付短期票券

合併公司短期借款及應付短期票券之明細、條件與條款如下：

108.3.31

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.60%~2.40%	108~113	\$ 4,946,810
無擔保銀行借款	台幣	1.48%~1.90%	108	658,500
應付短期票券	台幣	1.65%	108	1,116,867
合計				\$ <u>6,722,177</u>

107.12.31

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.91%~2.40%	109~112	\$ 5,167,258
無擔保銀行借款	台幣	1.48%~1.90%	108	707,750
合計				\$ <u>5,875,008</u>

107.3.31

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.80%~2.97%	107~111	\$ 4,975,306
無擔保銀行借款	台幣	1.65%~1.75%	107	812,500
應付短期票券	台幣	1.638%	107	299,674
合計				\$ <u>6,087,480</u>

107.1.1

	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	1,775,000
應付短期票券	台幣	1.60%~1.86%	107	989,665
合計				\$ <u>9,588,661</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日新增金額分別為2,039,800千元及920,000千元；償還之金額分別為1,191,764千元及4,421,190千元。

2.銀行借款之擔保品

合併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及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)長期借款/一年內到期之長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

108.3.31				
幣 別	利率區間	到期年度	金 額	
擔保銀行借款	台幣	1.69%~1.90%	110~124	\$ 1,864,157
減：一年內到期				(157,217)
合 計				<u>\$ 1,706,940</u>
107.12.31				
幣 別	利率區間	到期年度	金 額	
擔保銀行借款	台幣	1.69%~1.90%	110~124	\$ 1,507,800
減：一年內到期				(52,265)
合 計				<u>\$ 1,455,535</u>
107.3.31				
幣 別	利率區間	到期年度	金 額	
擔保銀行借款	台幣	1.69%	124	\$ 1,107,800
減：一年內到期部分				(10,861)
合 計				<u>\$ 1,096,939</u>
107.1.1				
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>

1.借款之發行及償還

民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日新增金額分別為365,800千元及零元；償還金額分別為9,443千元及零元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(十三)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

合併公司應付公司債明細如下：

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
有擔保轉換公司債—流動	\$ -	-	1,221,309	1,238,708
有擔保普通公司債—流動	1,999,968	1,999,919	-	-
有擔保普通公司債—非流動	<u>3,477,575</u>	<u>3,468,831</u>	<u>5,475,109</u>	<u>5,465,220</u>
合 計	<u>\$ 5,477,543</u>	<u>5,468,750</u>	<u>6,696,418</u>	<u>6,703,928</u>

1.合併公司於民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日間均未發行、再買回或提前償還應付公司債，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六(十四)。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.有擔保轉換公司債明細如下：

	107.12.31	107.3.31	107.1.1
發行轉換公司債總金額	\$ 1,500,000	1,500,000	1,500,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	-	(11,191)	(15,792)
累積已轉換金額	(1,500,000)	(267,500)	(245,500)
減：一年內到期	-	(1,221,309)	(1,238,708)
期末應付公司債餘額	\$ -	-	-
權益組成部分－轉換權(列報於資本公積－認股權)	\$ -	87,068	88,623
			<u>107年1月至3月</u>
利息費用(列報於財務成本)			\$ 4,428

合併公司於民國一〇二年九月(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31.80元(債三)，遇有合併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3個月(債三)，若合併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，則合併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(債三)時，債權人得要求合併公司贖回，其約定買回價格為面額之103.797%(債三)。

3.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。

(十四)租賃負債

合併公司租賃負債如下：

	108.3.31		
	未來最低 租金給付	利 息	最低租金 給付現值
一年內	\$ 8,569	99	8,470
一年至五年	2,390	46	2,344
	<u>\$ 10,959</u>	<u>145</u>	<u>10,814</u>
非流動	<u>\$ 10,959</u>	<u>145</u>	<u>10,814</u>

民國一〇八年一月一日至三月三十一日新增之租賃負債金額為2,571千元，利率為2.14%，租賃期間結束日為民國一一〇年一月。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

認列於損益之金額如下：

	<u>108年1月至3月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>53</u>
短期租賃之費用	\$ <u>8,824</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	<u>108年1月至3月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>10,706</u>

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一〇八年三月三十一日承租土地、房屋及建築作為接待中心，租賃期間為二至三年。另，合併公司承租辦公設備及戶外定點廣告，該等租賃為短期及低價值標的租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十五)負債準備

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>
保固準備	\$ <u>7,801</u>	<u>7,801</u>

合併公司於民國一〇八年一月一日至三月三十一日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六(十五)。

上述合併公司之保固負債準備主要與工程承攬相關。保固負債準備係依據歷史保固資料估計，合併公司預期該負債多數係將於完工年度之一至三年度發生。

(十六)營業租賃

出租人租賃

合併公司出租其投資性不動產，由於並未移轉付屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(九)投資性不動產。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>
一年內	\$ 7,069	5,662
一年至五年	26,146	27,913
五年以上	-	-
未折現租賃給付總額	\$ <u>33,215</u>	<u>33,575</u>

民國一〇八年一月一日至三月三十一日由投資性不動產產生之租金收入為1,325千元。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司員工福利負債明細如下：

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
短期帶薪假負債	\$ <u>2,083</u>	<u>5,379</u>	<u>2,238</u>	<u>2,331</u>

2.確定提撥計畫

合併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>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
營業成本	\$ 88	227
推銷費用	284	238
管理費用	1,411	908
合 計	\$ <u>1,783</u>	<u>1,373</u>

(十八)所得稅

1.合併公司所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 1,309	118,486
土地增值稅	291	10,189
調整前期之當期所得稅	-	280
所得稅費用	\$ <u>1,600</u>	<u>128,955</u>

2.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一〇六年度。

(十九)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六(二十)。

本公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)	
	普 通 股	
	<u>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
1月1日期初餘額	308,330	243,404
轉換公司債轉換	-	1,068
3月31日期末餘額	<u>308,330</u>	<u>244,472</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 普通股之發行

本公司民國一〇七年一月一日至三月三十一日因可轉換公司債持有人行使轉換權而發行新股1,068千股，以面額發行，總金額為10,680千元，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：

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
轉換公司債轉換溢價	\$ 788,159	788,159	451,009	438,339
發行股票溢價	481,852	481,852	481,852	481,852
認股權	-	-	87,068	88,623
受領贈與之所得	2,525	2,525	-	-
其他	<u>90</u>	<u>90</u>	<u>90</u>	<u>90</u>
	<u>\$ 1,272,626</u>	<u>1,272,626</u>	<u>1,020,019</u>	<u>1,008,904</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。

本公司分別於民國一〇八年三月八日經董事會擬議及民國一〇七年六月十一日經股東常會決議分別以資本公積發放現金493,329千元及342,000千元。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，公司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。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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。截至民國一〇八年三月三十一日，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

本公司分別於民國一〇八年三月八日經董事會擬議民國一〇七年度盈餘分配案及民國一〇七年六月十一日經股東常會決議民國一〇六年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	107年度		106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	\$ 6.40	<u>1,973,315</u>	2.10	<u>523,000</u>

4.其他權益(稅後淨額)

	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	備供出售投資	合計
民國108年1月1日餘額	\$ 85,519	-	85,519
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	69,311	-	69,311
民國108年3月31日餘額	<u>\$ 154,830</u>	<u>-</u>	<u>154,830</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	53,254	53,254
追溯適用新準則之調整數	53,254	(53,254)	-
民國107年1月1日重編後餘額	53,254	-	53,254
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	34,058	-	34,058
民國107年3月31日餘額	<u>\$ 87,312</u>	<u>-</u>	<u>87,312</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	<u>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
基本每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>26,807</u>	<u>932,802</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>308,330</u>	<u>243,955</u>
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	\$ <u>26,807</u>	<u>935,626</u>
普通股加權平均流通在外股數	308,330	243,955
可轉換公司債轉換之影響	-	60,348
員工股票酬勞之影響	<u>342</u>	<u>637</u>
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>308,672</u>	<u>304,940</u>

(廿一)客戶合約之收入

1.收入之細分

	<u>108年1月至3月</u>		
	<u>房地 銷售部</u>	<u>工程 承攬部</u>	<u>合 計</u>
主要地區市場：			
臺 灣	\$ <u>584,365</u>	<u>260,853</u>	<u>845,218</u>
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ 583,040	-	583,040
工程合約	-	260,853	260,853
其他收入	<u>1,325</u>	-	<u>1,325</u>
	\$ <u>584,365</u>	<u>260,853</u>	<u>845,218</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之收入	1,325	260,853	262,178
於某一時點移轉之商品及勞務	<u>583,040</u>	-	<u>583,040</u>
合 計	\$ <u>584,365</u>	<u>260,853</u>	<u>845,218</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	107年1月至3月			
	環保 科技部	房地 銷售部	工程 承攬部	合 計
主要地區市場：				
臺 灣	\$ <u>24,885</u>	<u>5,049,573</u>	<u>14,527</u>	<u>5,088,985</u>
主要產品/服務線：				
商品銷售(銷售房地)	\$ -	5,049,573	-	5,049,573
工程合約	-	-	14,527	14,527
勞務提供收入	<u>24,885</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,885</u>
	\$ <u>24,885</u>	<u>5,049,573</u>	<u>14,527</u>	<u>5,088,985</u>
收入認列時點：				
隨時間逐步移轉之收入	\$ -	-	14,527	14,527
於某一時點移轉之商品及勞務	<u>24,885</u>	<u>5,049,573</u>	<u>-</u>	<u>5,074,458</u>
	\$ <u>24,885</u>	<u>5,049,573</u>	<u>14,527</u>	<u>5,088,985</u>

2. 合約餘額

	108.3.31	107.12.31	107.3.31	107.1.1
合約資產-營建工程	\$ 11,330	104,249	122,537	148,333
合約資產-勞務提供	-	-	68,040	198,157
減：備抵損失	-	-	-	-
合 計	\$ <u>11,330</u>	<u>104,249</u>	<u>190,577</u>	<u>346,490</u>
合約負債-營建工程	\$ 139,722	108,230	38,278	9,661
合約負債-銷售房地	417,146	383,622	1,044,999	1,939,963
合約負債-預收款項	<u>16</u>	<u>19</u>	<u>-</u>	<u>200</u>
合 計	\$ <u>556,884</u>	<u>491,871</u>	<u>1,083,277</u>	<u>1,949,824</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，爰民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日並無其他重大變動之情形。

合併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。截至民國一〇八年三月三十一日止相關信託專戶內容如下：

	108.3.31
悅誠	\$ 181,708
文化潤隆	85,071
柏克萊公園	29,295
潤隆真愛NO.2	38,532
竹科潤隆	<u>55,350</u>
合 計	\$ <u>389,956</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿二)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。

本公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日員工酬勞提列金額分別為559千元及21,871千元，董事酬勞提列金額分別為279千元及10,936千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事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。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工酬勞提列金額分別為28,000千元及12,000千元，董事酬勞提列金額分別為10,000千元及6,000千元，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。

(廿三)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
利息收入		
工程存出保證金(含押金)	\$ 1,491	1,247
銀行存款及票券息	63	193
其他	1,670	1,665
租金收入	<u>1,814</u>	<u>2,598</u>
	<u>\$ 5,038</u>	<u>5,703</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
外幣兌換淨損益	\$ 70	(525)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損益	24,312	4,376
違約金收入	1,866	-
什項收入	1,340	3,513
什項支出	-	(3)
	<u>\$ 27,588</u>	<u>7,361</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>108年1月至3月</u>	<u>107年1月至3月</u>
利息費用		
銀行借款及押金息	\$ 57,208	60,638
公司債折價攤銷	-	4,428
公司債利息	16,644	16,644
其他財務費用	53	-
減：利息資本化	<u>(30,612)</u>	<u>(14,082)</u>
	<u>\$ 43,293</u>	<u>67,628</u>

(廿四)金融工具

除下列所述外，合併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一〇七年度合併財務報告附註六(廿六)。

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。

	<u>帳面金額</u>	<u>合 約 現金流量</u>	<u>一 年 以內</u>	<u>1-3年</u>	<u>3-5年</u>	<u>5年以上</u>
108年3月31日						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 6,810,967	7,476,142	690,293	694,596	4,893,062	1,198,191
無擔保銀行借款	658,500	661,397	661,397	-	-	-
應付短期票券	1,116,867	1,118,200	1,118,200	-	-	-
普通公司債(含一年內)	5,477,543	5,655,100	2,067,500	1,568,000	2,019,600	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,142,216	1,142,216	1,142,216	-	-	-
租賃負債	10,814	10,959	8,569	2,390	-	-
	<u>\$ 15,216,907</u>	<u>16,064,014</u>	<u>5,688,175</u>	<u>2,264,986</u>	<u>6,912,662</u>	<u>1,198,191</u>
107年12月31日						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 6,675,058	7,312,507	239,048	1,606,131	4,563,274	904,054
無擔保銀行借款	707,750	712,133	712,133	-	-	-
普通公司債(含一年內)	5,468,750	5,631,025	2,049,958	1,568,000	2,013,067	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,278,552	1,278,552	1,278,552	-	-	-
	<u>\$ 14,130,110</u>	<u>14,934,217</u>	<u>4,279,691</u>	<u>3,174,131</u>	<u>6,576,341</u>	<u>904,054</u>
107年3月31日						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 6,083,106	6,494,166	1,961,154	1,126,664	2,478,792	927,556
無擔保銀行借款	812,500	817,564	817,564	-	-	-
應付短期票券	299,674	300,000	300,000	-	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,221,309	1,221,309	1,221,309	-	-	-
普通公司債	5,475,109	5,681,650	67,500	2,075,583	3,538,567	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,424,641	2,424,641	2,424,641	-	-	-
	<u>\$ 16,316,339</u>	<u>16,939,330</u>	<u>6,792,168</u>	<u>3,202,247</u>	<u>6,017,359</u>	<u>927,556</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	一 年 以內	1-3年	3-5年	5年以上
107年1月1日						
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	1,775,000	1,787,324	1,787,324	-	-	-
應付短期票券	989,665	990,000	990,000	-	-	-
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	1,618,390	1,618,390	1,618,390	-	-	-
	<u>\$ 19,018,779</u>	<u>19,730,187</u>	<u>9,444,319</u>	<u>3,292,541</u>	<u>6,040,288</u>	<u>953,039</u>

合併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。

2.市場風險

(1)利率分析

合併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。合併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。

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，合併公司民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日之利息費用將增加或減少9,347千元及8,620千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加5,475千元及7,134千元，主因係合併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	108年1月至3月		107年1月至3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%	\$ <u>60,706</u>	<u>16,095</u>	<u>53,954</u>	<u>17,432</u>
下跌10%	\$ <u>(60,706)</u>	<u>(16,095)</u>	<u>(53,954)</u>	<u>(17,432)</u>

3.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之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，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

108.3.31					
	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					
強制透過損益按公允價值衡量之 非衍生金融資產	\$ 160,948	160,948	-	-	160,948
透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產					
國內上市股票	\$ 607,060	607,060	-	-	607,060
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,571,103	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	496,624	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	3,090	-	-	-	-
其他金融資產－流動	1,326,451	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	1,196,991	-	-	-	-
小計	4,594,259	-	-	-	-
合計	\$ 5,362,267	768,008	-	-	768,008
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 5,605,310	-	-	-	-
應付短期票券	1,116,867	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,142,216	-	-	-	-
租賃負債	10,814	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	5,477,543	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,864,157	-	-	-	-
合計	\$ 15,216,907	-	-	-	-

107.12.31					
	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					
強制透過損益按公允價值衡量之 非衍生金融資產	\$ 136,636	136,636	-	-	136,636
透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產					
國內上市股票	\$ 537,750	537,750	-	-	537,750
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 3,819,004	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	420,167	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	2,858	-	-	-	-
其他金融資產－流動	1,073,807	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	730,943	-	-	-	-
小計	6,046,779	-	-	-	-
合計	\$ 6,721,165	674,386	-	-	674,386

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		107.12.31				
		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	\$ 5,875,008	-	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	1,278,552	-	-	-	-	
應付公司債(含一年內到期部分)	5,468,750	-	-	-	-	
長期借款(含一年內到期部分)	1,507,800	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 14,130,110</u>	-	-	-	-	
		107.3.31				
		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						
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 174,320	174,320	-	-	174,320	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
國內上市股票	\$ 539,542	539,542	-	-	539,542	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 1,077,023	-	-	-	-	
合約資產	68,040	-	-	-	-	
應收票據及帳款(含關係人)	1,091,427	-	-	-	-	
其他應收款(含關係人)	99,171	-	-	-	-	
其他金融資產—流動	1,524,986	-	-	-	-	
其他金融資產—非流動	1,188,960	-	-	-	-	
小計	5,049,607	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 5,763,469</u>	<u>713,862</u>	-	-	<u>713,862</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 5,787,806	-	-	-	-	
應付短期票券	299,674	-	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	2,424,641	-	-	-	-	
應付公司債(含一年內到期部分)	6,696,418	-	-	-	-	
長期借款(含一年內到期部分)	1,107,800	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 16,316,339</u>	-	-	-	-	
		107.1.1				
		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						
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 169,944	169,944	-	-	169,944	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
國內外上市股票	\$ 505,485	505,485	-	-	505,485	

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		107.1.1			
		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資產					
現金及約當現金	\$ 1,916,493	-	-	-	-
合約資產	198,157	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	1,289,967	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	21,335	-	-	-	-
其他金融資產－流動	1,555,863	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	782,739	-	-	-	-
小計	<u>5,764,554</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 6,439,983</u>	<u>675,429</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>675,429</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 8,598,996	-	-	-	-
應付短期票券	989,665	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	1,618,390	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	6,703,928	-	-	-	-
長期借款	<u>1,107,800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 19,018,779</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</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。

合併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及子公司合併財務報告附註(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

合併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，於民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日公允價值之等級並無變動，故於民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日並無各等級移轉之情形。

(廿五)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇七年度合併財務報告附註六(廿七)所揭露者無重大變動。

(廿六)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇七年度合併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一〇七年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇七年度合併財務報告附註六(廿八)。

(廿七)非現金交易及投資及籌資活動

合併公司於民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日之非現金交易投資及籌資活動如下：

- 1.租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(八)。
- 2.可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十三)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

廣陽投資(股)公司為合併公司之母公司，持有合併公司流通在外普通股股份之5.45%，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)公司為合併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

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
廣陽投資股份有限公司	合併公司之母公司
齊裕營造股份有限公司	廣陽投資(股)公司之母公司
興富發建設股份有限公司	合併公司之最終母公司
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	"
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

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

(1)工程收入

合併公司對關係人承攬工程認列收入及計價之情形如下：

	本期認列之工程收入		本期計價金額	
	108年1月至3月	107年1月至3月	108年1月至3月	107年1月至3月
母公司－興富發建設	\$ 246,355	7,985	361,374	91,099

合併公司對關係人承包之工程係依據工程預算加計合理管理費及利潤，呈主管核可後為其承攬價格。合併公司承包工程之利潤率及收款條件與非關係人相當。

2.進貨

(1)合併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)	
	108年1月至3月	107年1月至3月
母公司： 齊裕營造(股)公司	\$ 279,747	244,613

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

(2)合併公司向關係人購入存貨金額之明細如下：

關係人類別	進貨項目	合約總價	107年1月至3月	截至
			進貨	107.3.31 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	\$ 567,965	454,372	567,965

(3)合併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	
	108年1月至3月	107年1月至3月
母公司：興富發建設(股)公司	\$ 4,857	1,429

3.應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	108.3.31	107.12.31	107.3.31	107.1.1
應收帳款	母公司	\$ -	-	-	3
"	母公司-興富發建設(股)公司	189,227	169,544	58,113	12,863
其他應收款	母公司-興富發建設(股)公司	-	-	41	256
		\$ 189,227	169,544	58,154	13,122

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4. 應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	108.3.31	107.12.31	107.3.31	107.1.1
應付帳款	母公司-齊裕營造(股)公司	\$ 162,939	138,997	206,759	504,223
"	母公司	-	-	1	-
"	其他關係人	198	396	-	-
其他應付款	母公司	218	203	19	3
"	其他關係人	2,921	2,382	2,553	1,684
		<u>\$ 166,276</u>	<u>141,978</u>	<u>209,332</u>	<u>505,910</u>

5. 租賃

合併公司與關係人之租賃情形如下：

	租金收入	
	108年1月至3月	107年1月至3月
母公司	\$ 14	14
其他關係人：		
博元建設(股)公司	1,772	1,771
其他關係人	10	10
	<u>\$ 1,796</u>	<u>1,795</u>
	租金支出	
	108年1月至3月	107年1月至3月
母公司	\$ 123	31
其他關係人	200	150
	<u>\$ 323</u>	<u>181</u>

6. 其他

(1) 於民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，合併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	
<u>108.3.31</u>					
悅誠(果貿案)	母公司 -興富發	合建分屋	40%	存出保證金	\$100,000
<u>107.12.31</u>					
悅誠(果貿案)	母公司 -興富發	合建分屋	40%	存出保證金	\$100,000

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

工程名稱	地主/投資方	性質	對方比例	合建保證金
107.3.31及107.1.1				
森學苑(汐止東勢)	母公司 -興富發	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

(2)於民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，合併公司因發包工程而向齊裕營造(股)公司收取之存入保證票據分別為46,253千元、46,253千元、86,966千元及59,691千元。

(3)合併公司委任關係人代為銷售房地及建築管理而支付之管理諮詢顧問費用明細如下：

	本期支付費用	
	108年1月至3月	107年1月至3月
母公司	\$ 286	-
其他關係人：		
巨豐旅館管理顧問(股)公司	7,405	6,039
	<u>\$ 7,691</u>	<u>6,039</u>

(4)合併公司於民國一〇八年一月一日至三月三十一日度支付其他關係人銷售活動支出242千元。

(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：

	108年1月至3月	107年1月至3月
短期員工福利	<u>\$ 1,307</u>	<u>14,047</u>

八、質押之資產

合併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	108.3.31	107.12.31	107.3.31	107.1.1
透過損益按公允價值衡量之	銀行借款	\$ 81,508	69,196	88,279	169,944
金融資產-流動					
透過其他綜合損益按公允價	銀行借款	518,160	459,000	460,530	505,485
值衡量之金融資產					
其他金融資產-流動及非流動	價金信託、履約保證	2,178,132	1,465,509	2,483,504	2,106,234
	金、銀行借款及應付公				
	司債				
存貨(建設業)	銀行借款、應付短期票	10,797,435	10,556,273	13,016,565	14,534,530
	券及應付公司債				
不動產、廠房及設備	長期借款及應付公司債	1,956,069	1,961,801	1,975,808	1,980,433
投資性不動產	銀行借款及應付公司債	275,784	276,406	-	-
		<u>\$ 15,807,088</u>	<u>14,788,185</u>	<u>18,024,686</u>	<u>19,296,626</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日上述質押資產屬提供予未動用額度擔保之資產帳面金額分別為2,307,108千元、2,806,438千元、1,548,833千元及157,905千元。

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.合併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>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>5,902,141</u>	<u>3,736,919</u>	<u>6,655,981</u>	<u>9,930,334</u>
已依約收取金額	\$ <u>417,146</u>	<u>383,622</u>	<u>1,044,999</u>	<u>1,939,963</u>

2.於民國一〇八年三月三十一日、一〇七年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，合併公司因合建而支付存出之保證金分別為325,000千元、325,000千元、225,000千元及225,000千元；支付之存出保證票據分別為20,000千元、20,000千元、1,178,829千元及61,800千元。

3.於民國一〇八年及一〇七年三月三十一日，合併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11,429千元。

4.合併公司未認列之取得存貨之合約承諾如下：

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
取得存貨(建設業)	\$ <u>3,639,063</u>	<u>4,348,140</u>	<u>2,097,554</u>	<u>2,551,927</u>

5.子公司與業主簽訂承攬合約價款如下：

	<u>108.3.31</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.3.31</u>	<u>107.1.1</u>
已簽訂之承攬合約價款	\$ <u>4,960,385</u>	<u>4,958,360</u>	<u>2,135,089</u>	<u>2,088,307</u>
已依約收取金額	\$ <u>1,569,050</u>	<u>1,181,217</u>	<u>898,107</u>	<u>748,067</u>

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	108年1月至3月			107年1月至3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
性 質 別						
員工福利費用						
薪資費用	17,541	20,172	37,713	17,725	43,952	61,677
勞健保費用	164	3,986	4,150	508	2,742	3,250
退休金費用	88	1,695	1,783	227	1,146	1,373
其他員工福利費用	553	944	1,497	1,368	2,202	3,570
折舊費用	1,520	6,231	7,751	5,309	2,269	7,578
攤銷費用	22	342	364	35	289	324

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)營運之季節性：

合併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：

民國一〇八年一月一日至三月三十一日合併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	160,948	1.99 %	160,948	
本公司	股票-興富發建設(股)公司	本公司之最終母公司	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	11,950,000	607,060	1.02 %	607,060	

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	台中市西屯區惠安段	108/2/26	1,926,436	385,287	王君等5人	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	註

註：含建照費用6,474千元(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	279,747	8.99 %		-	-	(157,384)	27.61 %	註2
金駿營造股份有限公司	興富發建設股份有限公司	最終母公司	承包工程	(246,355)	(87.98) %		-	-	189,227	64.42 %	註1

註1：承包公司係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

註2：發包公司係以逐期估驗計價數，計列進貨之金額。

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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
金駿營造	興富發建設股份有限公司	最終母公司	189,227	5.49 %	-	-	-	-

9. 從事衍生工具交易：無。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
0	本公司	金駿營造	1	應付帳款	\$ 39,483	與同業相當	0.17 %
			1	營業成本	19,166	與同業相當	2.27 %
1	金駿營造	本公司	2	應收帳款	39,483	與同業相當	0.17 %
			2	營業收入	19,166	與同業相當	2.27 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇八年一月一日至三月三十一日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年度	股數	比率	帳面金額			
潤隆建設股份有限公司	股票-金駿營造股份有限公司	臺灣	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	518,300	518,300	50,000,000	100.00 %	553,285	5,236	9,155	

註：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

合併公司主要經營焚化爐底渣之廢棄物處理及委託營造廠興建之不動產開發及銷售等業務，惟與新北市政府環境保護局簽訂之再利用處理計畫合約已於民國一〇七年五月到期，故民國一〇八年一月一日至三月三十一日未有來自環科事業部門之收入。於民國一〇八年及一〇七年一月一日至三月三十一日有關部門別資訊如下：

	環保科技部	建設事業部	營造事業部	調整及銷除	合計
108年1月至3月					
收入：					
來自外部客戶收入	\$ -	584,365	260,853	-	845,218
部門間收入	-	-	19,166	(19,166)	-
收入總計	\$ -	<u>584,365</u>	<u>280,019</u>	<u>(19,166)</u>	<u>845,218</u>
應報導部門損益	\$ -	<u>27,098</u>	<u>6,545</u>	<u>(5,236)</u>	<u>28,407</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>環保科技部</u>	<u>建設事業部</u>	<u>營造事業部</u>	<u>調整及銷除</u>	<u>合 計</u>
107年1月至3月					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 24,885	5,049,573	14,527	-	5,088,985
部門間收入	-	-	85,409	(85,409)	-
收入總計	<u>\$ 24,885</u>	<u>5,049,573</u>	<u>99,936</u>	<u>(85,409)</u>	<u>5,088,985</u>
應報導部門損益	<u>\$ (21,883)</u>	<u>1,079,629</u>	<u>(7,573)</u>	<u>541</u>	<u>1,050,714</u>
應報導部門資產					
108年3月31日	<u>\$ -</u>	<u>23,147,331</u>	<u>1,164,221</u>	<u>(597,215)</u>	<u>23,714,337</u>
107年12月31日	<u>\$ 901,881</u>	<u>18,164,351</u>	<u>1,276,120</u>	<u>2,062,328</u>	<u>22,404,680</u>
107年3月31日	<u>\$ 1,024,025</u>	<u>20,197,547</u>	<u>746,131</u>	<u>1,988,168</u>	<u>23,955,871</u>
107年1月1日	<u>\$ 1,185,199</u>	<u>22,112,391</u>	<u>865,968</u>	<u>2,304,058</u>	<u>26,467,616</u>