

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三季

公司地址：台北市中山區樂群二路267號8樓
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	8~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~14
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14
(六)重要會計項目之說明	14~35
(七)關係人交易	35~39
(八)質押之資產	39
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	39~40
(十)重大之災害損失	40
(十一)重大之期後事項	40
(十二)其 他	40~41
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	41~42
2.轉投資事業相關資訊	43
3.大陸投資資訊	43
(十四)部門資訊	43~44



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九月三十日及民國一〇七年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日之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一〇七年九月三十日之合併財務狀況，與民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

齊嘉暉 

曹典陽 

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
民國一〇八年十一月八日

~3~

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七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	108年7月至9月		107年7月至9月		108年1月至9月		107年1月至9月		
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	
營業收入(附註六(十七)、(廿二)及七)：									
4110	銷貨收入	\$ -	-	4,715	-	-	-	152,005	1
4511	營建收入	229,113	28	2,687,228	84	1,308,560	51	11,078,580	93
4521	工程收入	587,249	72	498,116	16	1,280,317	49	739,216	6
4800	其他營業收入	2,186	-	-	-	5,124	-	5,629	-
4170	減：銷貨退回	-	-	-	-	-	-	(17,343)	-
		<u>818,548</u>	<u>100</u>	<u>3,190,059</u>	<u>100</u>	<u>2,594,001</u>	<u>100</u>	<u>11,958,087</u>	<u>100</u>
5000	營業成本(附註六(廿三)及七)	<u>747,289</u>	<u>91</u>	<u>2,459,190</u>	<u>77</u>	<u>2,224,648</u>	<u>86</u>	<u>8,829,211</u>	<u>74</u>
	營業毛利	<u>71,259</u>	<u>9</u>	<u>730,869</u>	<u>23</u>	<u>369,353</u>	<u>14</u>	<u>3,128,876</u>	<u>26</u>
營業費用：									
6100	推銷費用(附註六(廿三)及七)	76,993	9	104,174	3	277,003	11	559,133	4
6200	管理費用(附註六(廿三))	54,394	7	69,241	2	138,471	5	181,515	2
		<u>131,387</u>	<u>16</u>	<u>173,415</u>	<u>5</u>	<u>415,474</u>	<u>16</u>	<u>740,648</u>	<u>6</u>
	營業淨(損)利	<u>(60,128)</u>	<u>(7)</u>	<u>557,454</u>	<u>18</u>	<u>(46,121)</u>	<u>(2)</u>	<u>2,388,228</u>	<u>20</u>
營業外收入及支出(附註六(廿四)及七)：									
7010	其他收入	6,764	1	68,417	2	18,393	1	79,068	1
7020	其他利益及損失	(5,014)	(1)	(36,796)	(1)	9,003	-	(27,145)	-
7050	財務成本	(31,334)	(4)	(50,776)	(2)	(130,977)	(5)	(172,754)	(1)
		<u>(29,584)</u>	<u>(4)</u>	<u>(19,155)</u>	<u>(1)</u>	<u>(103,581)</u>	<u>(4)</u>	<u>(120,831)</u>	<u>-</u>
	繼續營業部門稅前淨(損)利	<u>(89,712)</u>	<u>(11)</u>	<u>538,299</u>	<u>17</u>	<u>(149,702)</u>	<u>(6)</u>	<u>2,267,397</u>	<u>20</u>
7950	減：所得稅費用(附註六(十九))	2,971	-	61,856	2	20,539	1	269,615	3
	本期淨(損)利	<u>(92,683)</u>	<u>(11)</u>	<u>476,443</u>	<u>15</u>	<u>(170,241)</u>	<u>(7)</u>	<u>1,997,782</u>	<u>17</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	<u>5,378</u>	<u>1</u>	<u>37,642</u>	<u>1</u>	<u>58,556</u>	<u>2</u>	<u>72,895</u>	<u>1</u>
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>5,378</u>	<u>1</u>	<u>37,642</u>	<u>1</u>	<u>58,556</u>	<u>2</u>	<u>72,895</u>	<u>1</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ (87,305)</u>	<u>(10)</u>	<u>514,085</u>	<u>16</u>	<u>(111,685)</u>	<u>(5)</u>	<u>2,070,677</u>	<u>18</u>
本期淨(損)利歸屬於：									
8610	母公司業主	\$ (92,683)	(11)	455,204	14	(170,241)	(7)	1,998,099	17
8615	共同控制下前手權益淨損	-	-	21,239	1	-	-	(317)	-
		<u>\$ (92,683)</u>	<u>(11)</u>	<u>476,443</u>	<u>15</u>	<u>(170,241)</u>	<u>(7)</u>	<u>1,997,782</u>	<u>17</u>
綜合損益總額歸屬於：									
8710	母公司業主	\$ (87,305)	(10)	492,846	15	(111,685)	(5)	2,070,994	18
8715	共同控制下前手權益	-	-	21,239	1	-	-	(317)	-
		<u>\$ (87,305)</u>	<u>(10)</u>	<u>514,085</u>	<u>16</u>	<u>(111,685)</u>	<u>(5)</u>	<u>2,070,677</u>	<u>18</u>
每股(虧損)盈餘(元)(附註六(廿一))									
9750	基本每股(虧損)盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.30)		1.62		(0.55)		7.79	
9850	稀釋每股(虧損)盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.30)		1.37		(0.55)		6.49	

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九月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	股 本		保留盈餘		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	
	普通 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	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	-	-	-	1,998,099	1,998,099	-	-	1,998,099	(317)	1,997,782
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	72,895	-	72,895	-	72,895
本期綜合損益總額	-	-	-	1,998,099	1,998,099	72,895	-	2,070,994	(317)	2,070,677
提列法定盈餘公積	-	-	57,585	(57,585)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(523,000)	(523,000)	-	-	(523,000)	-	(523,000)
資本公積配發現金股利	-	(342,000)	-	-	-	-	-	(342,000)	-	(342,000)
組織重組	-	-	-	-	-	-	-	-	(518,300)	(518,300)
可轉換公司債轉換	649,261	603,197	-	-	-	-	-	1,252,458	-	1,252,458
民國一〇七年九月三十日餘額	\$ 3,083,305	1,270,101	605,303	2,075,158	2,680,461	126,149	-	7,160,016	-	7,160,016
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
本期淨損	-	-	-	(170,241)	(170,241)	-	-	(170,241)	-	(170,241)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	58,556	-	58,556	-	58,556
本期綜合損益總額	-	-	-	(170,241)	(170,241)	58,556	-	(111,685)	-	(111,685)
提列法定盈餘公積	-	-	218,646	(218,646)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(1,973,315)	(1,973,315)	-	-	(1,973,315)	-	(1,973,315)
資本公積配發現金股利	-	(493,329)	-	-	-	-	-	(493,329)	-	(493,329)
民國一〇八年九月三十日餘額	\$ 3,083,305	779,297	823,949	(98,838)	725,111	144,075	-	4,731,788	-	4,731,788

(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九月三十日

單位：新台幣千元

	108年1月至9月	107年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前(淨損)淨利	\$ (149,702)	2,267,397
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	22,142	21,533
攤銷費用	1,206	916
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(188)	32,092
利息費用	130,977	172,754
利息收入	(10,449)	(9,235)
股利收入	(2,429)	(63,294)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(261)	-
租賃修改利益	(254)	-
收益費損項目合計	140,744	154,766
與營業活動相關之資產/負債之淨變動數：		
合約資產	86,612	301,011
應收票據	29,232	5,218
應收帳款	(40,865)	933,816
應收帳款－關係人	(141,506)	(477,210)
其他應收款	(994)	16,543
其他應收款－關係人	-	(1,388)
存貨－製造業	-	46,915
存貨－建設業	(4,994,093)	4,894,975
預付款項	(68,496)	263,352
其他流動資產	(74,922)	(12,549)
其他金融資產－流動	(726,275)	626,512
取得合約之增額成本	(108,044)	294,147
其他金融資產－非流動	1,110	(1,429)
合約負債	1,072,419	(1,352,708)
應付票據	909	(21,115)
應付帳款	(37,660)	296,439
應付帳款－關係人	62,426	(414,760)
其他應付款	116,547	(146,872)
負債準備	(4,296)	(963)
其他流動負債	64,278	(129,339)
調整項目合計	(4,622,874)	5,275,361
營運產生之現金(流出)流入	(4,772,576)	7,542,758
支付之所得稅	(297,427)	(15,666)
營業活動之淨現金(流出)流入	(5,070,003)	7,527,092

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(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	108年1月至9月	107年1月至9月
投資活動之現金流量：		
對子公司之收購	-	(518,300)
取得不動產、廠房及設備	(5,398)	(1,163)
處分不動產、廠房及設備	379	-
取得無形資產	(2,986)	(1,389)
其他金融資產—流動	508,559	(268,756)
其他金融資產—非流動	(1,191,816)	53,828
收取之利息	7,437	6,664
收取之股利	2,429	21,469
投資活動之淨現金流出	<u>(681,396)</u>	<u>(707,647)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	3,950,900	3,502,000
短期借款減少	(2,906,664)	(7,719,996)
應付短期票券增加	2,086,400	1,907,000
應付短期票券減少	(1,261,800)	(1,990,000)
發行公司債	4,000,000	-
償還公司債	(2,000,000)	-
舉借長期借款	365,800	-
償還長期借款	(37,931)	-
租賃本金償還	(6,321)	-
發放現金股利	-	(865,000)
支付之利息	(239,511)	(220,197)
籌資活動之淨現金流入(流出)	<u>3,950,873</u>	<u>(5,386,193)</u>
本期現金及約當現金(減少)增加數	(1,800,526)	1,433,252
期初現金及約當現金餘額	<u>3,819,004</u>	<u>1,916,493</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,018,478</u>	<u>3,349,745</u>

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三季

(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，註冊地址為台北市中山區樂群二路267號8樓，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九月三十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。

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十一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

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」。

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(四)。

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。
- 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。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九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：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>理事會發布 之生效日</u>
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
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日

合併公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大變動。

(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：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>理事會發布 之生效日</u>
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

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併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

(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
			108.9.30	107.12.31	107.9.30	
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 %	100.00 %	

2. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(三) 待出售非流動資產

合併公司於民國一〇八年第三季經董事會決議通過處分新北市鶯歌廠土地及建築物，故自民國一〇八年九月三十日開始適用與待出售非流動資產相關之會計政策。

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於預期主要係透過出售或分配予業主而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售或待分配予業主。符合此分類之非流動資產或處分群組必須係於目前情況下可供立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售或待分配予業主前，依合併公司之會計政策重新衡量。分類為待出售或待分配予業主後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至商譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照合併公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售或待分配予業主所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認列為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

無形資產及不動產、廠房及設備分類為待出售或待分配予業主時，即不再提列折舊或攤銷。此外，採用權益法認列之關聯企業分類為待出售或待分配予業主時，即停止採用權益法。

(四)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。

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。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

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。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

(五)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。

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

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
庫存現金及零用金	\$ 672	604	628
活期(含外幣)存款	2,017,692	3,817,791	3,348,171
支票存款	114	609	946
現金及約當現金	\$ 2,018,478	3,819,004	3,349,745

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(廿五)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
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	\$ 136,824	136,636	137,851

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(廿四)。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十日，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>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</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>596,305</u>	<u>537,750</u>	<u>578,380</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九月三十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(廿五)。

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>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
應收票據	\$ 153,923	183,155	178,869
應收帳款-按攤銷後成本衡量	<u>419,383</u>	<u>237,012</u>	<u>649,274</u>
合計	\$ <u>573,306</u>	<u>420,167</u>	<u>828,143</u>

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：

	<u>108.9.30</u>		
	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>573,306</u>	-	<u>-</u>
	<u>107.12.31</u>		
	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>
	<u>107.9.30</u>		
	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>828,143</u>	-	<u>-</u>

合併公司於民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)存 貨

	<u>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
製造業：			
零件備品	\$ 11,085	11,085	11,167
原料	-	-	1,806
製成品	-	-	245
小計	<u>11,085</u>	<u>11,085</u>	<u>13,218</u>
建設業：			
預付土地款	245,821	491,387	430,199
營建用地	2,775,022	2,167,213	2,647,514
在建房地	11,421,589	5,731,529	3,148,358
待售房地	<u>3,386,871</u>	<u>4,787,998</u>	<u>5,785,938</u>
小計	<u>17,829,303</u>	<u>13,178,127</u>	<u>12,012,009</u>
合計	<u>\$ 17,840,388</u>	<u>13,189,212</u>	<u>12,025,227</u>

合併公司於民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日因部份資產用途變更，將符合投資性不動產定義之待售房地分類至投資性不動產，請詳附註六(十)。

民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。

民國一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依2.07%及2.18%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿四)。

合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(六)待出售非流動資產

合併公司於民國一〇八年九月二十五日經董事會決議通過處分鶯歌區德昌段土地及建築物，並已開始處理相關出售事宜，據此予以列報於待出售群組。民國一〇八年九月三十日該待出售之資產金額為399,806千元。

另按帳面金額與公允價值減出售成本孰低者衡量後，未有減損之情形。

合併公司之待出售非流動之資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(七)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。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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>

(八)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	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)	總 計
成本或認定成本：					
民國108年1月1日餘額	\$ 1,671,706	513,162	239,853	63,863	2,488,584
增 添	44,039	2,762	-	2,636	49,437
處 分	-	-	-	(1,982)	(1,982)
重分類至待出售非流動資產	(380,157)	(185,264)	-	-	(565,421)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 1,335,588</u>	<u>330,660</u>	<u>239,853</u>	<u>64,517</u>	<u>1,970,618</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 1,671,706	513,162	308,481	88,645	2,581,994
增 添	-	-	86	1,077	1,163
處 分	-	-	-	(2,519)	(2,519)
民國107年9月30日餘額	<u>\$ 1,671,706</u>	<u>513,162</u>	<u>308,567</u>	<u>87,203</u>	<u>2,580,638</u>
折舊及減損損失：					
民國108年1月1日餘額	\$ 3,279	221,592	238,410	55,181	518,462
本年度折舊	428	11,234	488	2,608	14,758
重分類至待出售非流動資產	-	(165,615)	-	-	(165,615)
處 分	-	-	-	(1,864)	(1,864)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 3,707</u>	<u>67,211</u>	<u>238,898</u>	<u>55,925</u>	<u>365,741</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	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)	總 計
民國107年1月1日餘額	\$ 2,708	205,985	294,306	74,607	577,606
本年度折舊 處 分	429	11,689	5,330	3,878	21,326
	-	-	-	(2,519)	(2,519)
民國107年9月30日餘額	<u>\$ 3,137</u>	<u>217,674</u>	<u>299,636</u>	<u>75,966</u>	<u>596,413</u>
帳面金額：					
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9月30日	<u>\$ 1,331,881</u>	<u>263,449</u>	<u>955</u>	<u>8,592</u>	<u>1,604,877</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9月30日	<u>\$ 1,668,569</u>	<u>295,488</u>	<u>8,931</u>	<u>11,237</u>	<u>1,984,225</u>

1. 合併公司為活化資產並取得最大效益，於民國一〇八年九月三十日將預計出售之資產轉列至待出售非流動資產，請詳附註六(六)說明。
2. 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。

(九)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	8,161	-	8,161
租賃修改	-	(9,913)	(9,913)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 8,161</u>	<u>-</u>	<u>8,161</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	1,164	3,037	4,201
租賃修改	-	(3,037)	(3,037)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 1,164</u>	<u>-</u>	<u>1,164</u>
帳面價值：			
民國108年9月30日	<u>\$ 6,997</u>	<u>-</u>	<u>6,997</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十)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
成本或認定成本：			
民國108年1月1日餘額	\$ 150,232	127,004	277,236
自存貨轉入	225,424	190,571	415,995
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 375,656</u>	<u>317,575</u>	<u>693,231</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	-	-
自存貨轉入	150,232	127,004	277,236
民國107年9月30日餘額	<u>\$ 150,232</u>	<u>127,004</u>	<u>277,236</u>
折舊及減損損失：			
民國108年1月1日餘額	\$ -	830	830
本年度折舊	-	3,183	3,183
民國108年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,013</u>	<u>4,013</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	-	-
本年度折舊	-	207	207
民國107年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>207</u>	<u>207</u>
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9月30日	<u>\$ 375,656</u>	<u>313,562</u>	<u>689,218</u>
民國107年9月30日	<u>\$ 150,232</u>	<u>126,797</u>	<u>277,029</u>
公允價值：			
民國108年1月1日			<u>\$ 369,650</u>
民國108年9月30日			<u>\$ 837,250</u>
民國107年9月30日			<u>\$ 369,650</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，其他相關資訊請詳附註六(十七)。

合併公司之投資性不動產公允價值係參考內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站查詢或相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

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。

(十一)其他金融資產及取得合約之增額成本

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
其他金融資產—流動及非流動	\$ 3,216,217	1,804,750	1,931,038
取得合約之增額成本—流動	168,023	59,979	62,908
合 計	<u>\$ 3,384,240</u>	<u>1,864,729</u>	<u>1,993,946</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.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。

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九月三十日分別認列19,978千元及357,138千元之推銷費用。

(十二)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：

108.9.30				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.90%~2.40%	108~113	\$ 6,720,657
信用銀行借款	台幣	1.75%	108	200,000
應付短期票券	台幣	1.65%	108	824,222
合計				<u>\$ 7,744,879</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
信用銀行借款	台幣	1.48%~1.90%	108	707,750
合計				<u>\$ 5,875,008</u>

107.9.30				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.90%~2.40%	107~112	\$ 3,480,068
信用銀行借款	台幣	1.48%~1.90%	108	892,000
應付短期票券	台幣	1.60%	107	905,817
合計				<u>\$ 5,277,885</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九月三十日新增金額分別為6,037,300千元及5,409,000千元；償還之金額分別為4,168,464千元及9,709,996千元。

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)

(十三)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：

108.9.30				
	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	\$ 1,835,669
減：一年內到期				(257,703)
合 計				<u>\$ 1,577,966</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>

107.9.30				
	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				(43,443)
合 計				<u>\$ 1,064,357</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九月三十日新增金額分別為365,800千元及零元；償還金額分別為37,931千元及零元。

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。

(十四)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：

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
有擔保普通公司債—流動	\$ -	1,999,919	1,999,868
有擔保普通公司債—非流動	7,465,574	3,468,831	3,478,772
合 計	<u>\$ 7,465,574</u>	<u>5,468,750</u>	<u>5,478,640</u>

1.合併公司於民國一〇八年一月一日至九月三十日間發行有擔保普通公司債4,000,000千元，票面利率為0.85%，發行期間為5年；另於民國一〇七年一月一日至九月三十日均未發行、再買回或提前償還應付公司債。

2.合併公司於民國一〇五年十二月及一〇六年八月發行有擔保普通公司債分別為1,500,000千元及2,000,000千元，票面利率分別為0.96%及0.98%。發行期間皆為五年。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.有擔保轉換公司債明細如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 1,500,000	1,500,000
累積已轉換金額	<u>(1,500,000)</u>	<u>(1,500,000)</u>
期末應付公司債餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
利息費用(列報於財務成本)	<u>\$ 3,008</u>	<u>11,856</u>

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)。

4.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。

(十五)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>108.9.30</u>
流動	\$ <u>4,063</u>
非流動	\$ <u>719</u>

到期分析請詳附註六(廿五)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	<u>108年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>26</u>	<u>117</u>
短期租賃之費用	\$ <u>9,037</u>	<u>27,283</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	<u>108年1月至9月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>33,721</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.土地之租賃

合併公司民國一〇八年九月三十日承租土地作為接待中心及停車場，租賃期間為二至二十年。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。

(十六)負債準備

	108.9.30	107.12.31
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九月三十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。

(十七)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(十)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：

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
一年內	\$ 14,483	5,662	6,087
一年以上至五年以內	53,855	27,913	28,274
五年以上	6,754	-	981
未折現租賃給付總額	\$ <u>75,092</u>	<u>33,575</u>	<u>35,342</u>

民國一〇八年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日由投資性不動產產生之租金收入分別為2,186千元及5,124千元。

(十八)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：

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
短期帶薪假負債	\$ <u>1,083</u>	<u>5,379</u>	<u>1,368</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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7月至9月</u>	<u>107年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
營業成本	\$ 1,081	231	1,218	690
推銷費用	313	278	893	773
管理費用	802	1,078	3,779	2,986
合計	<u>\$ 2,196</u>	<u>1,587</u>	<u>5,890</u>	<u>4,449</u>

(十九) 所得稅

1. 合併公司所得稅費用(利益)明細如下：

	<u>108年7月至9月</u>	<u>107年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 2,530	60,575	18,005	256,091
土地增值稅	441	417	1,075	11,972
調整前期之當期所得稅	-	-	-	688
未分配盈餘加徵	-	864	1,459	864
所得稅費用	<u>\$ 2,971</u>	<u>61,856</u>	<u>20,539</u>	<u>269,615</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。

(二十) 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九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇七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九月三十日流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)	
	<u>普 通 股</u>	
	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
1月1日期初餘額	308,330	243,404
轉換公司債轉換	-	64,926
9月30日期末餘額	<u>308,330</u>	<u>308,330</u>

1. 普通股之發行

本公司民國一〇七年一月一日至九月三十日因可轉換公司債持有人行使轉換權而發行新股64,926千股，以面額發行，總金額為649,261千元，業已辦妥法定登記程序。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
轉換公司債轉換溢價	\$ 294,830	788,159	788,159
發行股票溢價	481,852	481,852	481,852
受領贈與之所得	2,525	2,525	-
其他	<u>90</u>	<u>90</u>	<u>90</u>
	<u>\$ 779,297</u>	<u>1,272,626</u>	<u>1,270,101</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六月十日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，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。分派盈餘時，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。

(2) 特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，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。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一〇八年六月十日及民國一〇七年六月十一日經股東常會決議民國一〇七年度及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	58,556	-	58,556
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 144,075</u>	<u>-</u>	<u>144,075</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	72,895	-	72,895
民國107年9月30日餘額	<u>\$ 126,149</u>	<u>-</u>	<u>126,149</u>

(廿一)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：

	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨(損)利	\$ <u>(92,683)</u>	<u>455,204</u>	<u>(170,241)</u>	<u>1,998,099</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>308,330</u>	<u>281,394</u>	<u>308,330</u>	<u>256,607</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨(損)利(稀釋)	\$ <u>(92,683)</u>	<u>457,610</u>	<u>(170,241)</u>	<u>2,007,584</u>
普通股加權平均流通在外股數	308,330	281,394	308,330	256,607
可轉換公司債轉換之影響	-	51,723	-	51,723
員工股票酬勞之影響(註)	-	758	-	827
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>308,330</u>	<u>333,875</u>	<u>308,330</u>	<u>309,157</u>

註：因民國一〇八年一月一日至九月三十日具反稀釋效果，故未列入稀釋每股盈餘之計算。

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)客戶合約之收入

1.收入之細分

	108年7月至9月		
	房地 銷售部	工程 承攬部	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ <u>231,299</u>	<u>587,249</u>	<u>818,548</u>
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ 229,113	-	229,113
工程合約	-	587,249	587,249
其他收入	<u>2,186</u>	<u>-</u>	<u>2,186</u>
	\$ <u>231,299</u>	<u>587,249</u>	<u>818,548</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之收入	\$ 2,186	587,249	589,435
於某一時點移轉之商品及勞務	<u>229,113</u>	<u>-</u>	<u>229,113</u>
合 計	\$ <u>231,299</u>	<u>587,249</u>	<u>818,548</u>

	107年7月至9月			合 計
	環保 科技部	房地 銷售部	工程 承攬部	
主要地區市場：				
臺 灣	\$ <u>4,715</u>	<u>2,687,228</u>	<u>498,116</u>	<u>3,190,059</u>
主要產品/服務線：				
商品銷售(銷售房地)	\$ -	2,687,228	-	2,687,228
工程合約	-	-	498,116	498,116
勞務提供收入	<u>4,715</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,715</u>
	\$ <u>4,715</u>	<u>2,687,228</u>	<u>498,116</u>	<u>3,190,059</u>
收入認列時點：				
隨時間逐步移轉之收入	\$ -	-	498,116	498,116
於某一時點移轉之商品及勞務	<u>4,715</u>	<u>2,687,228</u>	<u>-</u>	<u>2,691,943</u>
合 計	\$ <u>4,715</u>	<u>2,687,228</u>	<u>498,116</u>	<u>3,190,059</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	108年1月至9月		
	房地 銷售部	工程 承攬部	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ <u>1,313,684</u>	<u>1,280,317</u>	<u>2,594,001</u>
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ 1,308,560	-	1,308,560
工程合約	-	1,280,317	1,280,317
其他收入	<u>5,124</u>	<u>-</u>	<u>5,124</u>
	\$ <u>1,313,684</u>	<u>1,280,317</u>	<u>2,594,001</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之收入	5,124	1,280,317	1,285,441
於某一時點移轉之商品及勞務	<u>1,308,560</u>	<u>-</u>	<u>1,308,560</u>
合 計	\$ <u>1,313,684</u>	<u>1,280,317</u>	<u>2,594,001</u>

	107年1月至9月			合 計
	環保 科技部	房地 銷售部	工程 承攬部	
主要地區市場：				
臺 灣	\$ <u>140,291</u>	<u>11,078,580</u>	<u>739,216</u>	<u>11,958,087</u>
主要產品/服務線：				
商品銷售(銷售房地)	\$ -	11,078,580	-	11,078,580
工程合約	-	-	739,216	739,216
勞務提供收入	<u>140,291</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>140,291</u>
合 計	\$ <u>140,291</u>	<u>11,078,580</u>	<u>739,216</u>	<u>11,958,087</u>
收入認列時點：				
隨時間逐步移轉之收入	\$ -	-	739,216	739,216
於某一時點移轉之商品及勞務	<u>140,291</u>	<u>11,078,580</u>	<u>-</u>	<u>11,218,871</u>
合 計	\$ <u>140,291</u>	<u>11,078,580</u>	<u>739,216</u>	<u>11,958,087</u>

2. 合約餘額

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
合約資產-營建工程	\$ 17,637	104,249	9,130
合約資產-勞務提供	-	-	36,349
減：備抵損失	-	-	-
合 計	\$ <u>17,637</u>	<u>104,249</u>	<u>45,479</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>108.9.30</u>	<u>107.12.31</u>	<u>107.9.30</u>
合約負債-營建工程	\$ 358,557	108,230	230,350
合約負債-銷售房地	1,205,730	383,622	366,741
合約負債-預收款項	<u>3</u>	<u>19</u>	<u>25</u>
合 計	<u>\$ 1,564,290</u>	<u>491,871</u>	<u>597,116</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九月三十日並無其他重大變動之情形。

(廿三)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控制或從屬公司員工，該一定條件授權董事會決定之。

本公司民國一〇八年及一〇七年七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十日員工酬勞提列金額分別為零元、9,794千元、零元及45,884千元，董事酬勞提列金額分別為零元、4,897千元、零元及22,942千元，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。

(廿四)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7月至9月</u>	<u>107年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
利息收入				
工程存出保證金(含押金) \$	731	1,401	3,045	2,591
銀行存款及票券息	63	84	2,388	1,657
其他	1,691	1,667	5,016	4,987
股利收入	2,429	63,294	2,429	63,294
租金收入	<u>1,850</u>	<u>1,971</u>	<u>5,515</u>	<u>6,539</u>
	<u>\$ 6,764</u>	<u>68,417</u>	<u>18,393</u>	<u>79,068</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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7月至9月</u>	<u>107年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
處分不動產、廠房及設\$	261	-	261	-
備利益				
外幣兌換淨(損)益	(15)	60	214	591
透過損益按公允價值衡	(8,321)	(37,684)	188	(32,092)
量之金融資產淨(損)益				
什項收入	3,066	828	8,548	4,414
什項支出	(5)	-	(208)	(58)
	<u>\$ (5,014)</u>	<u>(36,796)</u>	<u>9,003</u>	<u>(27,145)</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>108年7月至9月</u>	<u>107年7月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款及押金息 \$	69,488	48,805	190,954	159,549
公司債折價攤銷	-	3,008	-	11,856
公司債利息	19,000	17,013	57,023	50,486
其他財務費用	26	-	117	-
減：利息資本化	(57,180)	(18,050)	(117,117)	(49,137)
	<u>\$ 31,334</u>	<u>50,776</u>	<u>130,977</u>	<u>172,754</u>

(廿五)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9月30日						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 8,556,326	9,336,814	728,037	683,313	6,780,722	1,144,742
信用銀行借款	200,000	200,288	200,288	-	-	-
應付短期票券	824,222	824,600	824,600	-	-	-
普通公司債(含一年內)	7,465,574	7,772,000	68,000	3,636,000	4,068,000	-
應付票據、帳款及其他應付款	3,892,033	3,892,033	3,892,033	-	-	-
租賃負債	4,782	5,059	2,920	1,077	125	937
	<u>\$ 20,942,937</u>	<u>22,030,794</u>	<u>5,715,878</u>	<u>4,320,390</u>	<u>10,848,847</u>	<u>1,145,679</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
信用銀行借款	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	<u>1,278,552</u>	<u>1,278,552</u>	<u>1,278,552</u>	-	-	-
	<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9月30日						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 4,587,868	4,995,089	408,525	1,622,066	2,076,476	888,022
信用銀行借款	892,000	899,175	899,175	-	-	-
應付短期票券	905,817	907,000	907,000	-	-	-
普通公司債(含一年內)	5,478,640	5,647,900	2,058,333	68,000	3,521,567	-
應付票據、帳款及其他應付款	<u>1,239,039</u>	<u>1,239,039</u>	<u>1,239,039</u>	-	-	-
	<u>\$ 13,103,364</u>	<u>13,688,203</u>	<u>5,512,072</u>	<u>1,690,066</u>	<u>5,598,043</u>	<u>888,022</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九月三十日之利息費用將增加或減少32,863千元及20,583千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加17,349千元及16,025千元，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9月		107年1月至9月	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ <u>59,631</u>	<u>13,682</u>	<u>57,838</u>	<u>13,785</u>
下跌10%	\$ <u>(59,631)</u>	<u>(13,682)</u>	<u>(57,838)</u>	<u>(13,785)</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		107.12.31				
		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	<u>6,046,779</u>	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 6,721,165</u>	<u>674,386</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>674,386</u>	
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)	<u>1,507,800</u>	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 14,130,110</u>	-	-	-	-	
		107.9.30				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 137,851	137,851	-	-	137,851	
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	\$ 578,380	578,380	-	-	578,380	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 3,349,745	-	-	-	-	
合約資產	36,349	-	-	-	-	
應收票據及帳款(含關係人)	828,143	-	-	-	-	
其他應收款(含關係人)	47,985	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	1,200,698	-	-	-	-	
其他金融資產－非流動	730,340	-	-	-	-	
小計	<u>6,193,260</u>	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 6,909,491</u>	<u>716,231</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>716,231</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 4,372,068	-	-	-	-	
應付短期票券	905,817	-	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	1,239,039	-	-	-	-	
應付公司債(含一年內到期部分)	5,478,640	-	-	-	-	
長期借款(含一年內到期部分)	<u>1,107,800</u>	-	-	-	-	
合計	<u>\$ 13,103,364</u>	-	-	-	-	

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生金融工具

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

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

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。

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九月三十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九月三十日並無各等級移轉之情形。

(廿六)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。

(廿七)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)。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿八)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九月三十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(九)。
- 2.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	//
興富發置業股份有限公司	//
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	//
達麗投資股份有限公司	其董事長與本公司相同

(三)與關係人間之重大交易事項

1.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			
	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
母公司－興富發建設	\$ 562,611	484,468	1,221,927	721,507
	本期計價金額			
	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
母公司－興富發建設	\$ 554,340	621,588	1,518,051	935,787

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。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
母公司：				
齊裕營造(股)公司	\$ 378,660	74,682	943,876	395,927
其他關係人	4,190	-	4,190	3,771
	<u>\$ 382,850</u>	<u>74,682</u>	<u>948,066</u>	<u>399,698</u>

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9月 進貨	截至 107.9.30 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
"	新北市汐止區東勢街201巷1之10 號及其他找補款等	22,140	22,140	22,140
"	台南漁光段891-2地號	400,491	80,098	80,098
		<u>\$ 990,596</u>	<u>556,610</u>	<u>670,203</u>

(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7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
母公司：興富發建設(股)公司	\$ -	-	4,857	2,572

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	108.9.30	107.12.31	107.9.30
應收帳款	母公司-興富發建設(股)公司	\$ 311,050	169,544	490,076
其他應收款	母公司-興富發建設(股)公司	-	-	1,644
		<u>\$ 311,050</u>	<u>169,544</u>	<u>491,720</u>

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	108.9.30	107.12.31	107.9.30
應付帳款	母公司-齊裕營造(股)公司	\$ 197,221	138,997	89,064
"	母公司	-	-	3
"	其他關係人	4,598	396	396
其他應付款	母公司	14,592	203	1,280
"	其他關係人	10,039	2,382	2,231
		<u>\$ 226,450</u>	<u>141,978</u>	<u>92,974</u>

5.租賃

合併公司與關係人之租賃情形如下：

(1)租金收入

	租金收入			
	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
母公司	\$ 14	186	43	386
其他關係人：				
博元建設(股)公司	1,771	1,771	5,314	5,314
其他關係人	10	10	31	31
	<u>\$ 1,795</u>	<u>1,967</u>	<u>5,388</u>	<u>5,731</u>

於民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十日，合併公司因上述租賃向博元建設(股)公司收取之存入保證金皆為1,240千元。

(2)租金支出

	租金支出			
	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
母公司	\$ 1,247	9	3,721	56
其他關係人	200	150	600	450
	<u>\$ 1,447</u>	<u>159</u>	<u>4,321</u>	<u>506</u>

於民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十日，合併公司因上述租賃向其他關係人存出保證金皆為140千元。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.其他

(1)於民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十日，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	
108.9.30					
悅誠(果貿案)	母公司 -興富發	合建分屋	40%	存出保證金	\$100,000
惠安段	母公司 -興富發	合建分屋	57%	存出保證金	\$ -
107.12.31					
悅誠(果貿案)	母公司 -興富發	合建分屋	40%	存出保證金	\$100,000
107.9.30					
悅誠(果貿案)	母公司 -興富發	合建分屋	40%	存出保證金	\$100,000

(2)於民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十日，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27,323千元、46,253千元及46,253千元。

(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及佣金明細如下：

	本期支付費用			
	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
母公司	\$ 10,572	-	11,143	-
其他關係人：				
巨豐旅館管理顧問(股)公司	7,089	4,939	20,755	17,174
興富發置業(股)公司	-	-	1,086	-
	<u>\$ 17,661</u>	<u>4,939</u>	<u>32,984</u>	<u>17,174</u>

(4)合併公司於民國一〇七年一月一日至九月三十日委託母公司進行樣品屋及辦公室裝修工程，合約總價分別為1,219千元(未稅)，截至民國一〇七年九月三十日已全數支付完畢。

(5)合併公司支付關係人銷售活動支出明細如下：

	本期支付費用			
	108年7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
母公司	\$ 69	-	69	-
其他關係人	547	12	3,740	12
	<u>\$ 616</u>	<u>12</u>	<u>3,809</u>	<u>12</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(6)本公司因業務擴展需要及為提升經營效率，於民國一〇七年九月七日經董事會決議向最終母公司一興富發建設(股)公司取得金駿營造(股)100%股權，交易價款為518,300千元，截至民國一〇七年九月三十日止，價款業已支付完畢並完成股權移轉登記。

(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7月至9月	107年7月至9月	108年1月至9月	107年1月至9月
短期員工福利	\$ <u>2,379</u>	<u>8,768</u>	<u>5,914</u>	<u>34,070</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	108.9.30	107.12.31	107.9.30
透過損益按公允價值衡量之	銀行借款	\$ 65,994	69,196	69,811
金融資產-流動				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	銀行借款	508,980	459,000	493,680
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	2,862,787	1,465,509	1,645,184
存貨(建設業)	銀行借款、應付短期票券及應付公司債	12,497,663	10,556,273	9,304,454
不動產、廠房及設備	長期借款及應付公司債	1,595,330	1,961,801	1,966,707
投資性不動產	銀行借款	689,218	276,406	277,029
待出售非流動資產	應付公司債	355,767	-	-
		\$ <u>18,575,739</u>	<u>14,788,185</u>	<u>13,756,865</u>

民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十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572,368千元、2,806,438千元及1,642,820千元。

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：

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>11,389,992</u>	<u>3,736,919</u>	<u>3,374,054</u>
已依約收取金額	\$ <u>1,074,297</u>	<u>383,622</u>	<u>366,741</u>

2.於民國一〇八年九月三十日，合併公司因處分土地及建物而簽訂不動產買賣契約書合約總價為1,297,902千元(未稅)，並已依約收取土地款128,576千元及建物價金2,857千元。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.於民國一〇八年九月三十日、一〇七年十二月三十一日及九月三十日，合併公司因合建而支付存出之保證金分別為325,000千元、325,000千元及275,000千元；支付之存出保證票據均為20,000千元。

4.於民國一〇八年及一〇七年九月三十日，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。

5.合併公司未認列之取得存貨之合約承諾如下：

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
取得存貨(建設業)	\$ <u>2,097,554</u>	<u>4,348,140</u>	<u>3,697,114</u>

6.子公司與業主簽訂承攬合約價款如下：

	108.9.30	107.12.31	107.9.30
已簽訂之承攬合約價款	\$ <u>7,119,402</u>	<u>4,958,360</u>	<u>4,958,158</u>
已依約收取金額	\$ <u>2,853,049</u>	<u>1,181,217</u>	<u>867,032</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 性質別	108年7月至9月			107年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	23,881	25,379	49,260	19,500	39,250	58,750
勞健保費用	2,127	2,643	4,770	464	3,006	3,470
退休金費用	1,081	1,115	2,196	231	1,356	1,587
其他員工福利費用	704	939	1,643	869	1,614	2,483
折舊費用	1,661	5,306	6,967	4,204	2,504	6,708
攤銷費用	-	509	509	31	289	320

功能別 性質別	108年1月至9月			107年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	61,527	65,243	126,770	55,653	117,441	173,094
勞健保費用	2,384	10,400	12,784	1,464	8,260	9,724
退休金費用	1,218	4,672	5,890	690	3,759	4,449
其他員工福利費用	1,891	2,889	4,780	3,348	5,544	8,892
折舊費用	4,224	17,918	22,142	14,483	7,050	21,533
攤銷費用	22	1,184	1,206	96	820	916

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九月三十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：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係										
0	本公司	金駿營造股份有限公司	2	946,358	100,000	100,000	100,000	-	2.11%	2,365,894	Y	N	N

註一：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1) 有業務往來之公司。
- (2) 公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3) 直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4) 公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5) 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6) 因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7) 同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註二：本公司及子公司背書保證作業辦法對外保證之總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

1. 對外背書保證之總額不得超過本公司當期淨值之百分之五十為限。
2. 對單一企業背書保證總額以不超過本公司當期淨值之百分之二十為限。

註三：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

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	5,105,386	136,824	1.99%	136,824	
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	596,305	1.02%	596,305	

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	已全數支付完畢	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)。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實		帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
		發生日	日期									
本公司	不動產及廠房	108.9.25	67/2~108/9	399,806	1,299,331 (註)	131,576	約8.8億元	賴君1人	非關係人	活化資產及充實營運資金	鑑價	無

註：含建物款30,001千元(含稅)。

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	943,876	15.78%		-	-	(197,221)	(32.44)%	註2
本公司	金駿營造股份有限公司	本公司之子公司	發包工程	297,666	4.98%		-	-	(35,243)	(5.80)%	註2、註3
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	(1,221,927)	(86.78)%		-	-	311,050	68.42%	註1
金駿營造股份有限公司	本公司	母公司	承包工程	(127,836)	(9.08)%		-	-	35,243	7.75%	註1、註3

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。

註3：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

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	311,050	6.78%	-	-	-	-

9.從事衍生工具交易：無。

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	\$ 35,243	與同業相當	0.13%
			1	營業成本	127,836	與同業相當	4.93%
1	金駿營造	本公司	2	應收帳款	35,243	與同業相當	0.13%
			2	營業收入	127,836	與同業相當	4.93%

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。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇八年一月一日至九月三十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 %	577,722	27,903	33,592	

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九月三十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七月一日至九月三十日及一〇八年及一〇七年一月一日至九月三十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7月至9月					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ -	231,299	587,249	-	818,548
部門間收入	-	-	49,348	(49,348)	-
收入總計	\$ -	<u>231,299</u>	<u>636,597</u>	<u>(49,348)</u>	<u>818,548</u>
應報導部門損益	\$ -	<u>(92,241)</u>	<u>12,648</u>	<u>(10,119)</u>	<u>(89,712)</u>
107年7月至9月					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 4,715	2,687,228	498,116	-	3,190,059
部門間收入	-	-	275,908	(275,908)	-
收入總計	\$ <u>4,715</u>	<u>2,687,228</u>	<u>774,024</u>	<u>(275,908)</u>	<u>3,190,059</u>
應報導部門損益	\$ <u>(25,832)</u>	<u>513,913</u>	<u>36,439</u>	<u>13,779</u>	<u>538,299</u>
108年1月至9月					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ -	1,313,684	1,280,317	-	2,594,001
部門間收入	-	-	127,836	(127,836)	-
收入總計	\$ -	<u>1,313,684</u>	<u>1,408,153</u>	<u>(127,836)</u>	<u>2,594,001</u>
應報導部門損益	\$ -	<u>(158,501)</u>	<u>36,703</u>	<u>(27,904)</u>	<u>(149,702)</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9月					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 140,291	11,078,580	739,216	-	11,958,087
部門間收入	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>499,169</u>	<u>(499,169)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 140,291</u>	<u>11,078,580</u>	<u>1,238,385</u>	<u>(499,169)</u>	<u>11,958,087</u>
應報導部門損益	<u>\$ (19,593)</u>	<u>2,256,626</u>	<u>21,622</u>	<u>8,742</u>	<u>2,267,397</u>
應報導部門資產					
108年9月30日	<u>\$ -</u>	<u>26,288,814</u>	<u>1,811,195</u>	<u>(638,085)</u>	<u>27,461,924</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9月30日	<u>\$ 1,305,300</u>	<u>16,678,965</u>	<u>1,268,734</u>	<u>2,093,398</u>	<u>21,346,397</u>