

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
民國一一〇年及一〇九年第三季

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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	10~30
(七)關係人交易	30~34
(八)質押之資產	34
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	35
(十)重大之災害損失	35
(十一)重大之期後事項	35
(十二)其 他	35~36
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	36~38
2.轉投資事業相關資訊	38
3.大陸投資資訊	38
4.主要股東資訊	38
(十四)部門資訊	39



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666
Fax 傳真 + 886 2 8101 6667
Internet 網址 home.kpmg/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一一〇年及一〇九年九月三十日之合併資產負債表，與民國一一〇年及一〇九年七月一日至九月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一〇年及一〇九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一一〇年及一〇九年九月三十日之合併財務狀況，與民國一一〇年及一〇九年七月一日至九月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一一〇年及一〇九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

鄧昕連



會計師：

簡蓉暉



證券主管機關：金管證審字第1090332798號

核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號

民國一一〇年十一月九日

民國一〇一年及一〇九年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
潤隆建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇一年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產	110.9.30		109.12.31		109.9.30			負債及權益	110.9.30		109.12.31		109.9.30	
	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))	\$ 2,097,298	6	2,109,643	6	1,489,970	4	2100 短期借款(附註六(十))	\$ 12,113,040	33	11,936,172	32	11,755,585	34	
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(二)及八)	592,839	2	602,698	2	513,850	1	2110 應付短期票券(附註六(十))	2,879,302	8	2,758,113	8	1,738,961	5	
1140 合約資產—流動(附註六(二十))	11,466	-	114,388	-	333,022	1	2130 合約負債—流動(附註六(二十)及九)	3,033,570	8	3,365,105	9	2,944,675	8	
1150 應收票據淨額(附註六(三)及八)	346,664	1	160,692	-	118,903	-	2150 應付票據	1,552	-	71	-	1,365	-	
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	70,607	-	113,103	-	336,598	1	2170 應付帳款	1,286,397	4	1,616,669	5	1,510,882	4	
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(三)及七)	30,678	-	197,249	1	308,769	1	2180 應付帳款—關係人(附註七)	240,925	1	562,306	2	394,265	1	
1200 其他應收款	14,570	-	1,594	-	1,924	-	2200 其他應付款(附註七)	558,187	2	342,077	1	1,044,131	3	
1210 其他應收款—關係人(附註七)	26,294	-	47,457	-	12,015	-	2230 本期所得稅負債(附註六(十七))	289,347	1	98,983	-	21,998	-	
1220 本期所得稅資產	4,464	-	4,869	-	4,869	-	2250 負債準備—流動(附註六(十四)及(十六))	41,814	-	21,262	-	14,444	-	
1310 存貨—製造業(附註六(四))	-	-	10,598	-	10,598	-	2280 租賃負債—流動(附註六(十三))	29,204	-	8,827	-	265	-	
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)	25,347,111	69	24,811,953	67	24,208,166	69	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十二))	3,480,859	9	1,481,281	4	-	-	
1410 預付款項	229,271	1	248,904	1	310,173	1	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	25,845	-	1,018,091	3	74,646	-	
1461 待出售非流動資產(附註六(五)及八)	-	-	1,187,386	3	-	-	2399 其他流動負債—其他	198,355	1	318,466	1	249,199	1	
1476 其他金融資產—流動(附註六(九)、七及八)	3,738,522	10	2,799,983	8	1,656,931	5		<u>24,178,397</u>	<u>67</u>	<u>23,527,423</u>	<u>65</u>	<u>19,750,416</u>	<u>56</u>	
1479 其他流動資產—其他	43,466	-	56,616	-	68,029	-	非流動負債：							
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(九))	527,618	2	410,475	1	413,312	1	2530 應付公司債(附註六(十二))	5,881,113	16	7,851,491	21	9,354,560	26	
	<u>33,080,868</u>	<u>91</u>	<u>32,877,608</u>	<u>89</u>	<u>29,787,669</u>	<u>84</u>	2541 銀行長期借款(附註六(十一))	325,061	1	344,482	1	1,302,785	4	
非流動資產：							2570 遞延所得稅負債(附註六(十七))	2,844	-	2,844	-	2,844	-	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	238,813	1	243,860	1	1,598,926	5	2580 租賃負債—非流動(附註六(十三))	105,798	-	814	-	865	-	
1755 使用權資產(附註六(七))	136,638	-	12,173	-	3,592	-		<u>6,314,816</u>	<u>17</u>	<u>8,199,631</u>	<u>22</u>	<u>10,661,054</u>	<u>30</u>	
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	756,774	2	681,434	2	682,991	2	負債合計	<u>30,493,213</u>	<u>84</u>	<u>31,727,054</u>	<u>87</u>	<u>30,411,470</u>	<u>86</u>	
1780 無形資產	14,719	-	15,051	-	15,447	-	權益(附註六(十八))：							
1840 遞延所得稅資產(附註六(十七))	7,721	-	3,555	-	2,162	-	3110 普通股股本	3,699,966	10	3,699,966	10	3,083,305	9	
1915 預付設備款	-	-	58,424	-	-	-	3150 待分配股票股利	222,000	1	-	-	616,661	2	
1984 其他金融資產—其他—非流動(附註六(九)及八)	2,187,736	6	2,905,885	8	3,202,168	9	3200 資本公積	21,376	-	168,389	-	168,389	-	
1990 其他非流動資產—其他	129,397	-	-	-	-	-	3300 保留盈餘	1,975,502	5	1,052,113	3	951,510	3	
	<u>3,471,798</u>	<u>9</u>	<u>3,920,382</u>	<u>11</u>	<u>5,505,286</u>	<u>16</u>	3400 其他權益	140,609	-	150,468	-	61,620	-	
							權益合計	<u>6,059,453</u>	<u>16</u>	<u>5,070,936</u>	<u>13</u>	<u>4,881,485</u>	<u>14</u>	
資產總計	<u>\$ 36,552,666</u>	<u>100</u>	<u>36,797,990</u>	<u>100</u>	<u>35,292,955</u>	<u>100</u>	負債及權益總計	<u>\$ 36,552,666</u>	<u>100</u>	<u>36,797,990</u>	<u>100</u>	<u>35,292,955</u>	<u>100</u>	

董事長：蔡聰賓



經理人：邱秉澤



(請詳閱後附合併財務報告附註)

~4~

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

民國一一〇年及一〇九年七月一日至九月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	110年7月至9月		109年7月至9月		110年1月至9月		109年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入(附註六(十五)、(二十)及七)：								
4511 營建收入	\$ 1,792,719	94	1,606,483	52	6,755,612	92	2,119,574	41
4521 工程收入	103,601	6	1,485,408	48	598,041	8	3,036,308	59
4800 其他營業收入	3,774	-	3,699	-	11,478	-	10,811	-
	<u>1,900,094</u>	<u>100</u>	<u>3,095,590</u>	<u>100</u>	<u>7,365,131</u>	<u>100</u>	<u>5,166,693</u>	<u>100</u>
5000 營業成本(附註六(廿一)及七)	<u>1,383,919</u>	<u>73</u>	<u>2,766,453</u>	<u>89</u>	<u>5,455,559</u>	<u>74</u>	<u>4,655,031</u>	<u>90</u>
營業毛利	<u>516,175</u>	<u>27</u>	<u>329,137</u>	<u>11</u>	<u>1,909,572</u>	<u>26</u>	<u>511,662</u>	<u>10</u>
營業費用：								
6100 推銷費用(附註六(九)、(廿一)及七)	32,370	2	115,549	4	261,026	3	247,553	5
6200 管理費用(附註六(廿一))	77,129	4	57,569	2	214,727	3	178,060	3
	<u>109,499</u>	<u>6</u>	<u>173,118</u>	<u>6</u>	<u>475,753</u>	<u>6</u>	<u>425,613</u>	<u>8</u>
營業淨利	<u>406,676</u>	<u>21</u>	<u>156,019</u>	<u>5</u>	<u>1,433,819</u>	<u>20</u>	<u>86,049</u>	<u>2</u>
營業外收入及支出(附註六(廿二)及七)：								
7100 利息收入	613	-	2,245	-	4,016	-	7,977	-
7010 其他收入	2,033	-	2,040	-	32,400	-	29,769	1
7020 其他利益及損失	20,105	1	2,734	-	36,721	-	20,513	-
7050 財務成本	(30,122)	(1)	(29,660)	(1)	(96,160)	(1)	(110,846)	(2)
	<u>(7,371)</u>	<u>-</u>	<u>(22,641)</u>	<u>(1)</u>	<u>(23,023)</u>	<u>(1)</u>	<u>(52,587)</u>	<u>(1)</u>
繼續營業部門稅前淨利	399,305	21	133,378	4	1,410,796	19	33,462	1
7950 減：所得稅費用(附註六(十七))	<u>87,947</u>	<u>5</u>	<u>17,184</u>	<u>-</u>	<u>339,407</u>	<u>5</u>	<u>16,563</u>	<u>-</u>
本期淨利	<u>311,358</u>	<u>16</u>	<u>116,194</u>	<u>4</u>	<u>1,071,389</u>	<u>14</u>	<u>16,899</u>	<u>1</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	19,060	1	(6,572)	-	(9,859)	-	(39,434)	(1)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>19,060</u>	<u>1</u>	<u>(6,572)</u>	<u>-</u>	<u>(9,859)</u>	<u>-</u>	<u>(39,434)</u>	<u>(1)</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 330,418</u>	<u>17</u>	<u>109,622</u>	<u>4</u>	<u>1,061,530</u>	<u>14</u>	<u>(22,535)</u>	<u>-</u>
每股盈餘(元)(附註六(十九))								
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.79</u>		<u>0.30</u>		<u>2.73</u>		<u>0.04</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.79</u>		<u>0.30</u>		<u>2.73</u>		<u>0.04</u>	

董事長：蔡聰賓



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：邱秉澤

~5~



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

民國一〇九年及一〇九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		合 計	其他權益項目	權益總計
	普通股 股 本	待 分 配 股票股利	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈 餘		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	
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 3,083,305	-	779,297	823,949	727,323	1,551,272	101,054	5,514,928
本期淨利	-	-	-	-	16,899	16,899	-	16,899
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(39,434)	(39,434)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	16,899	16,899	(39,434)	(22,535)
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	-	65,576	(65,576)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(308,330)	(308,330)	-	(308,330)
普通股股票股利	-	308,331	-	-	(308,331)	(308,331)	-	-
資本公積配發現金股利	-	-	(308,331)	-	-	-	-	(308,331)
資本公積配發股票股利	-	308,330	(308,330)	-	-	-	-	-
因受領贈與產生者	-	-	73	-	-	-	-	73
其他資本公積變動數	-	-	5,680	-	-	-	-	5,680
民國一〇九年九月三十日餘額	\$ 3,083,305	616,661	168,389	889,525	61,985	951,510	61,620	4,881,485
民國一一〇年一月一日餘額	\$ 3,699,966	-	168,389	889,525	162,588	1,052,113	150,468	5,070,936
本期淨利	-	-	-	-	1,071,389	1,071,389	-	1,071,389
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(9,859)	(9,859)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,071,389	1,071,389	(9,859)	1,061,530
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	-	11,750	(11,750)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(74,000)	(74,000)	-	(74,000)
普通股股票股利	-	74,000	-	-	(74,000)	(74,000)	-	-
資本公積配發股票股利	-	148,000	(148,000)	-	-	-	-	-
因受領贈與產生者	-	-	987	-	-	-	-	987
民國一一〇年九月三十日餘額	\$ 3,699,966	222,000	21,376	901,275	1,074,227	1,975,502	140,609	6,059,453

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：蔡聰賓



經理人：邱秉澤

~6~



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

民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	110年1月至9月	109年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,410,796	33,462
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	31,475	14,581
攤銷費用	2,258	2,286
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	-	62
利息費用	96,160	110,846
利息收入	(4,016)	(7,977)
股利收入	(26,290)	(23,900)
處分不動產、廠房及設備利益	-	(1,943)
逾期未領股利轉列資本公積	-	73
租賃修改利益	(12)	(128)
收益費損項目合計	99,575	93,900
與營業活動相關之資產/負債之淨變動數：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	-	146,207
合約資產	102,922	(276,975)
應收票據	(185,972)	10,917
應收帳款	42,496	(59,674)
應收帳款—關係人	166,571	98,661
其他應收款	(13,165)	(550)
其他應收款—關係人	47,453	1,972
存貨—製造業	10,598	487
存貨—建設業	(385,334)	(5,135,057)
預付款項	47,701	(176,578)
其他流動資產	13,150	39,322
其他金融資產—流動	543,281	(172,762)
取得合約之增額成本	(117,143)	(196,252)
其他金融資產—非流動	1,304	(47)
合約負債	(28,871)	1,170,836
應付票據	1,481	1,365
應付帳款	(330,272)	225,150
應付帳款—關係人	(321,381)	42,449
其他應付款	134,647	122,460
負債準備	20,552	5,879
其他流動負債	(120,111)	157,023
調整項目合計	(270,518)	(3,901,267)
營運產生之現金流入(出)	1,140,278	(3,867,805)
支付之所得稅	(152,804)	(21,863)
營業活動之淨現金流入(出)	987,474	(3,889,668)

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)

民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	110年1月至9月	109年1月至9月
投資活動之現金流量：		
處分待出售非流動資產	884,722	-
取得不動產、廠房及設備	(1,248)	(9,010)
處分不動產、廠房及設備	-	4,290
取得無形資產	(1,926)	(2,006)
其他非流動資產增加	(70,973)	-
收取之利息	2,515	6,355
收取之股利	-	11,950
投資活動之淨現金流入	813,090	11,579
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	3,208,700	4,657,810
短期借款減少	(3,030,700)	(1,350,000)
應付短期票券增加	10,532,600	6,480,000
應付短期票券減少	(10,412,300)	(5,302,000)
償還長期借款	(1,011,667)	(43,904)
租賃本金償還	(19,367)	(444)
其他金融資產—流動	(304,228)	-
其他金融資產—非流動	(459,057)	(863,222)
支付之利息	(316,890)	(307,961)
籌資活動之淨現金流(出)入	(1,812,909)	3,270,279
本期現金及約當現金減少數	(12,345)	(607,810)
期初現金及約當現金餘額	2,109,643	2,097,780
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,097,298	1,489,970

董事長：蔡聰賓



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：邱秉澤



~7-1~

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
民國一一〇年及一〇九年第三季
(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。本公司民國一一〇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一一〇年十一月九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

合併公司自民國一一〇年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革—第二階段」

合併公司自民國一一〇年四月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十六號之修正「民國一一〇年六月三十日後之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

下列新修正之國際財務報導準則將自民國一一一年一月一日起生效，可能影響說明如下：

1. 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」

此修正闡明履行合約成本應包含履行合約之增額成本及直接相關之其他成本之分攤，並應適用於民國一一一年一月一日尚未履行完所有義務之合約。合併公司可能需要認列更大金額或更多數量之負債準備，現正持續評估該修正對合併公司財務狀況與經營結果之影響。

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

預期下列新修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容</u>	<u>理事會發布之生效日</u>
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動(於或可能於一年內到期者)或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。	2023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。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

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。

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一〇九年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇九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
			110.9.30	109.12.31	109.9.30	
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)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一〇九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一〇九年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	110.9.30	109.12.31	109.9.30
庫存現金及零用金	\$ 625	684	842
活期(含外幣)存款	2,096,124	2,108,614	1,488,914
支票存款	549	345	214
現金及約當現金	<u>\$ 2,097,298</u>	<u>2,109,643</u>	<u>1,489,970</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(廿三)。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>110.9.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.9.30</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>592,839</u>	<u>602,698</u>	<u>513,850</u>

1. 合併公司持有該等權益工具投資為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。

合併公司因上列指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，於民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日認列之股利收入分別為26,290千元及23,900千元。

合併公司民國一一〇年及一〇九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(廿三)。

3. 上述金融資產提供作質押擔保之明細，請詳附註八。

(三)應收票據及應收帳款淨額(含關係人)

	<u>110.9.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.9.30</u>
應收票據	\$ 346,664	160,692	118,903
應收帳款-按攤銷後成本衡量	<u>101,285</u>	<u>310,352</u>	<u>645,367</u>
合 計	\$ <u>447,949</u>	<u>471,044</u>	<u>764,270</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。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>110.9.30</u>		
	<u>應收票據及 帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ <u>447,949</u>	-	<u>-</u>
	<u>109.12.31</u>		
	<u>應收票據及 帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ <u>471,044</u>	-	<u>-</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	109.9.30		
	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>764,270</u>	-	<u>-</u>

合併公司於民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日並無提列預期信用損失及沖減迴轉之情形。

民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及九月三十日，上述應收票據提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(四)存 貨

	110.9.30	109.12.31	109.9.30
製造業：			
零件備品	\$ -	10,598	10,598
建設業：			
預付土地款	77,617	310,679	310,679
營建用地	698,990	762,128	762,128
在建房地	23,040,923	20,035,513	20,170,096
待售房地	<u>1,529,581</u>	<u>3,703,633</u>	<u>2,965,263</u>
小計	<u>25,347,111</u>	<u>24,811,953</u>	<u>24,208,166</u>
合計	<u>\$ 25,347,111</u>	<u>24,822,551</u>	<u>24,218,764</u>

民國一一〇年及一〇九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。

民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依1.80%及1.85%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿二)。

合併公司民國一一〇年一月一日至九月三十日因部分資產用途變更，將符合投資性不動產定義之待售房地重分類至投資性不動產，請詳附註六(八)。

合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)待出售非流動資產

合併公司於民國一〇九年十二月二十四日經董事會決議通過預計以售後租回方式處分台北市中山區金泰段土地及建築物，出售價款為1,221,710千元(含稅)，並已開始處理相關出售事宜，據此予以列報於待出售非流動資產，並於轉列時按該等不動產之帳面金額與公允價值減出售成本孰低者衡量後，認列165,479千元之減損損失，列報於綜合損益表之其他利益及損失項下。出售前述土地及建築物已於民國一一〇年一月完成過戶程序，相關價款並已收訖。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)不動產、廠房及設備

	土地 (含改良物)	房屋 及建築	機器設備	其他設備(含運 輸、辦公、租賃 改良及其他設備)	總計
帳面價值：					
民國110年1月1日	\$ 209,463	7,454	1,522	25,421	243,860
民國110年9月30日	\$ 209,035	6,083	1,203	22,492	238,813
民國109年1月1日	\$ 1,331,738	261,173	-	8,621	1,601,532
民國109年9月30日	\$ 1,331,310	259,340	1,628	6,648	1,598,926

- 1.合併公司不動產、廠房及設備於民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(七)。
- 2.合併公司為活化資產並取得最大效益，於民國一〇九年十二月將預計出售之資產轉列至待出售非流動資產，請詳附註六(五)說明。
- 3.合併公司之不動產、廠房及設備已作為長期借款額度擔保之明細請詳附註八。

(七)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110年1月1日餘額	\$ 12,447	-	12,447
增 添	72	152,503	152,575
租賃修改	(8,581)	-	(8,581)
民國110年9月30日餘額	\$ 3,938	152,503	156,441
民國109年1月1日餘額	\$ 8,547	-	8,547
租賃修改	(4,681)	-	(4,681)
民國109年9月30日餘額	\$ 3,866	-	3,866
使用權資產之折舊及減損損失：			
民國110年1月1日餘額	\$ 274	-	274
本期折舊	943	19,332	20,275
租賃修改	(746)	-	(746)
民國110年9月30日餘額	\$ 471	19,332	19,803
民國109年1月1日餘額	\$ 1,845	-	1,845
本期折舊	642	-	642
租賃修改	(2,213)	-	(2,213)
民國109年9月30日餘額	\$ 274	-	274

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
帳面價值：			
民國110年1月1日	\$ 12,173	-	12,173
民國110年9月30日	\$ 3,467	133,171	136,638
民國109年1月1日	\$ 6,702	-	6,702
民國109年9月30日	\$ 3,592	-	3,592

(八)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	<u>土地及改良物</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：			
民國110年1月1日餘額	\$ 375,656	317,575	693,231
自存貨轉入	48,035	32,210	80,245
民國110年9月30日餘額	\$ 423,691	349,785	773,476
民國109年1月1日餘額	\$ 375,656	317,575	693,231
民國109年9月30日餘額	\$ 375,656	317,575	693,231
折舊及減損損失：			
民國110年1月1日餘額	\$ -	11,797	11,797
本期折舊	-	4,905	4,905
民國110年9月30日餘額	\$ -	16,702	16,702
民國109年1月1日餘額	\$ -	5,570	5,570
本期折舊	-	4,670	4,670
民國109年9月30日餘額	\$ -	10,240	10,240
帳面金額：			
民國110年1月1日	\$ 375,656	305,778	681,434
民國110年9月30日	\$ 423,691	333,083	756,774
民國109年1月1日	\$ 375,656	312,005	687,661
民國109年9月30日	\$ 375,656	307,335	682,991

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(十五)。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇九年度合併財務報告附註六(九)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。

(九)其他金融資產及取得合約之增額成本

	<u>110.9.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.9.30</u>
其他金融資產—流動及非流動	\$ 5,926,258	5,705,868	4,859,099
取得合約之增額成本—流動	527,618	410,475	413,312
合 計	\$ 6,453,876	6,116,343	5,272,411

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，民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日分別認列160,158千元及68,136千元之推銷費用。

(十)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：

110.9.30

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.72%~2.48%	110~114	\$ 10,459,040
信用銀行借款	台幣	1.23%~1.68%	110	1,654,000
應付短期票券	台幣	0.28%~1.82%	110	2,879,302
合計				<u>\$ 14,992,342</u>

109.12.31

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.72%~2.14%	110~114	\$ 10,605,172
信用銀行借款	台幣	1.23%	110	1,331,000
應付短期票券	台幣	0.41%~1.82%	110	2,758,113
合計				<u>\$ 14,694,285</u>

109.9.30

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.28%~2.14%	109~114	\$ 9,965,585
信用銀行借款	台幣	1.23%~1.55%	109~110	1,790,000
應付短期票券	台幣	0.41%~1.82%	109	1,738,961
合計				<u>\$ 13,494,546</u>

1.借款之發行及償還

民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日新增金額分別為13,741,300千元及11,137,810千元；償還之金額分別為13,443,000千元及6,652,000千元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押之擔保情形，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)

(十一)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：

110.9.30				
幣 別	利率區間	到期年度	金 額	
擔保銀行借款	台幣	1.54%	123	\$ 350,906
減：一年內到期				(25,845)
合 計				<u>\$ 325,061</u>

109.12.31				
幣 別	利率區間	到期年度	金 額	
擔保銀行借款	台幣	1.44%	123~124	\$ 1,362,573
減：一年內到期				(1,018,091)
合 計				<u>\$ 344,482</u>

109.9.30				
幣 別	利率區間	到期年度	金 額	
擔保銀行借款	台幣	1.44%	123~124	\$ 1,377,431
減：一年內到期				(74,646)
合 計				<u>\$ 1,302,785</u>

1.借款之發行及償還

民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日新增金額均為零元；償還金額分別為1,011,667千元及43,904千元。

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。

(十二)應付公司債

合併公司應付公司債明細如下：

	<u>110.9.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.9.30</u>
有擔保普通公司債－流動	\$ 3,480,859	1,481,281	-
有擔保普通公司債－非流動	5,881,113	7,851,491	9,354,560
合 計	<u>\$ 9,361,972</u>	<u>9,332,772</u>	<u>9,354,560</u>

1.合併公司於民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日間均未發行、再買回或提前償還應付公司債，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(十三)。

2.合併公司於民國一〇八年度、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5,900,000千元、1,500,000千元及2,000,000千元，票面利率分別為0.78%~0.85%、0.96%及0.98%。發行期間皆為五年。

3.前述有擔保普通公司債提供擔保品情形說明，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)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>110.9.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.9.30</u>
流動	\$ <u>29,204</u>	<u>8,827</u>	<u>265</u>
非流動	\$ <u>105,798</u>	<u>814</u>	<u>865</u>

到期分析請詳附註六(廿三)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<u>110年7月至9月</u>	<u>109年7月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>640</u>	<u>-</u>	<u>1,673</u>	<u>33</u>
短期租賃之費用	\$ <u>4,594</u>	<u>6,987</u>	<u>16,943</u>	<u>19,214</u>

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	<u>110年1月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>37,983</u>	<u>19,691</u>

合併公司民國一一〇年及一〇九年九月三十日承租土地、房屋及建築作為停車場及辦公室，租賃期間為五年半至二十年。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。

(十四)負債準備

	<u>保固</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 17,778
當期新增之負債準備	<u>20,827</u>
民國110年9月30日餘額	\$ <u>38,605</u>
民國109年1月1日餘額	\$ 4,290
當期新增之負債準備	<u>6,521</u>
民國109年9月30日餘額	\$ <u>10,811</u>

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。

(十五)營業租賃－出租人租賃

合併公司出租其投資性不動產，由於並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等合約係分類為營業租賃，請詳附註六(八)投資性不動產。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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>110.9.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.9.30</u>
低於一年	\$ 15,887	15,431	14,810
一至二年	16,353	15,585	14,865
二至三年	10,764	15,345	14,893
三至四年	7,931	8,672	9,287
四至五年	1,184	5,576	6,454
五年以上	-	-	300
未折現租賃給付總額	<u>\$ 52,119</u>	<u>60,609</u>	<u>60,609</u>

民國一一〇年及一〇九年七月一日至九月三十日及一一〇年及一〇九年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3,545千元、3,699千元、11,249千元及10,811千元。

(十六)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>110.9.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.9.30</u>
短期帶薪假負債	<u>\$ 3,209</u>	<u>3,484</u>	<u>3,633</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>110年7月至9月</u>	<u>109年7月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>
營業成本	\$ 660	1,334	2,137	3,827
推銷費用	264	237	752	731
管理費用	1,296	1,031	3,631	3,011
合計	<u>\$ 2,220</u>	<u>2,602</u>	<u>6,520</u>	<u>7,569</u>

(十七)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>110年7月至9月</u>	<u>109年7月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 81,315	16,209	304,108	28,797
土地增值稅	6,877	975	38,623	1,923
調整前期之當期所得稅	(245)	-	842	(14,157)
	<u>87,947</u>	<u>17,184</u>	<u>343,573</u>	<u>16,563</u>
遞延所得稅利益				
暫時性差異之發生	-	-	(4,166)	-
所得稅費用	<u>\$ 87,947</u>	<u>17,184</u>	<u>339,407</u>	<u>16,563</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.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一〇八年度，國內子公司核定至民國一〇七年度。

(十八)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司民國一一〇年及一〇九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一〇九年度合併財務報告附註六(十九)。

1.普通股之發行

本公司於民國一一〇年八月十六日經股東常會決議，以盈餘及資本公積轉增資，每仟股分別無償配發20股及40股，計222,000千元，本公司於民國一〇九年六月九日經股東常會決議，以盈餘及資本公積轉增資每仟股皆無償配發100股，計616,661千元。前述增資案已分別於民國一一〇年八月三十日及一〇九年八月三日經行政院金融監督管理委員會核准在案，另經董事會決議分別以民國一一〇年十月二日及一〇九年十月一日為配股基準日，並業已完成變更登記。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>110.9.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.9.30</u>
發行股票溢價	\$ 12,021	160,021	160,021
受領贈與之所得	3,585	2,598	2,598
其他	5,770	5,770	5,770
	<u>\$ 21,376</u>	<u>168,389</u>	<u>168,389</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。

本公司於民國一一〇年八月十六日經股東常會決議以資本公積撥充資本148,000千元；於民國一〇九年六月九日經股東常會決議以資本公積發放現金股利308,331千元及撥充資本308,330千元。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司民國一〇九年六月九日股東常會決議通過修正之公司章程規定，本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限；另視公司營運及法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。本公司股利政策需視公司財務結構、營運狀況及資本預算等因素，兼顧股東利益、平衡股利等，就可分配盈餘得酌予保留或以股票或現金方式發放，股利分派額度維持於當年度可供分配盈餘之百分之十至百分之一百間，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之百分之十。

本公司分派股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

(1)法定盈餘公積

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。

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一一〇年八月十六日及一〇九年六月九日經股東常會決議民國一〇九年度及一〇八年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	109年度		108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	\$ 0.20	74,000	1.00	308,330
股 票		74,000	1.00	308,331
		\$ 148,000		616,661

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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
民國110年1月1日餘額	\$ 150,468
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	(9,859)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 140,609</u>
民國109年1月1日餘額	\$ 101,054
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	(39,434)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 61,620</u>

(十九)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：

1.基本每股盈餘

	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
(1)歸屬於本公司普通股權益 持有人之淨利	<u>\$ 311,358</u>	<u>116,194</u>	<u>1,071,389</u>	<u>16,899</u>
(2)普通股加權平均流通在外 股數	<u>392,197</u>	<u>392,197</u>	<u>392,197</u>	<u>392,197</u>

2.稀釋每股盈餘

	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
(1)歸屬於本公司普通股權益持 有人之淨利(稀釋)	<u>\$ 311,358</u>	<u>116,194</u>	<u>1,071,389</u>	<u>16,899</u>
(2)普通股加權平均流通在外股 數(基本)	392,197	392,197	392,197	392,197
員工股票酬勞之影響	451	2	467	90
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>392,648</u>	<u>392,199</u>	<u>392,664</u>	<u>392,287</u>

(二十)客戶合約之收入

1.收入之細分

主要地區市場：	110年7月至9月		
	房地銷售部	工程承攬部	合 計
臺 灣	<u>\$ 1,796,493</u>	<u>103,601</u>	<u>1,900,094</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110年7月至9月		
	房地銷售部	工程承攬部	合計
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ 1,792,719	-	1,792,719
工程合約	-	103,601	103,601
其他收入	3,774	-	3,774
	<u>\$ 1,796,493</u>	<u>103,601</u>	<u>1,900,094</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之收入	\$ 3,545	103,601	107,146
於某一時點移轉之商品及勞務	1,792,948	-	1,792,948
合計	<u>\$ 1,796,493</u>	<u>103,601</u>	<u>1,900,094</u>
	109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>\$ 1,610,182</u>	<u>1,485,408</u>	<u>3,095,590</u>
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ 1,606,483	-	1,606,483
工程合約	-	1,485,408	1,485,408
其他收入	3,699	-	3,699
	<u>\$ 1,610,182</u>	<u>1,485,408</u>	<u>3,095,590</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之收入	\$ 3,699	1,485,408	1,489,107
於某一時點移轉之商品及勞務	1,606,483	-	1,606,483
合計	<u>\$ 1,610,182</u>	<u>1,485,408</u>	<u>3,095,590</u>
	110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>\$ 6,767,090</u>	<u>598,041</u>	<u>7,365,131</u>
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ 6,755,612	-	6,755,612
工程合約	-	598,041	598,041
其他收入	11,478	-	11,478
	<u>\$ 6,767,090</u>	<u>598,041</u>	<u>7,365,131</u>

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110年1月至9月		
	房地銷售部	工程承攬部	合計
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之收入	\$ 11,249	598,041	609,290
於某一時點移轉之商品及勞務	6,755,841	-	6,755,841
合計	<u>\$ 6,767,090</u>	<u>598,041</u>	<u>7,365,131</u>
	109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>\$ 2,130,385</u>	<u>3,036,308</u>	<u>5,166,693</u>
主要產品/服務線：			
商品銷售(銷售房地)	\$ 2,119,574	-	2,119,574
工程合約	-	3,036,308	3,036,308
其他收入	10,811	-	10,811
合計	<u>\$ 2,130,385</u>	<u>3,036,308</u>	<u>5,166,693</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之收入	\$ 10,811	3,036,308	3,047,119
於某一時點移轉之商品及勞務	2,119,574	-	2,119,574
合計	<u>\$ 2,130,385</u>	<u>3,036,308</u>	<u>5,166,693</u>

2. 合約餘額

	110.9.30	109.12.31	109.9.30
合約資產-營建工程	\$ 11,466	114,388	333,022
減：備抵損失	-	-	-
合計	<u>\$ 11,466</u>	<u>114,388</u>	<u>333,022</u>
合約負債-營建工程	\$ 21,068	50,395	146,080
合約負債-銷售房地	3,012,217	3,308,906	2,782,041
合約負債-預收款項	285	5,804	16,554
合計	<u>\$ 3,033,570</u>	<u>3,365,105</u>	<u>2,944,675</u>

應收票據及帳款及其減損之揭露請詳附註六(三)。

民國一一〇年及一〇九年一月一日合約負債-銷售房地期初餘額於民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日認列為收入之金額分別為1,345,081千元及10,714千元。

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，爰民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日並無其他重大變動情形。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿一)員工及董事酬勞

依本公司之章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於0.1%為員工酬勞及不高於1%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。

本公司民國一一〇年及一〇九年七月一日至九月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日員工酬勞提列金額分別為6,393千元、124千元、27,000千元及124千元，董事酬勞提列金額為2,696千元、62千元、13,000千元及62千元，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。

本公司民國一〇九年度及一〇八年度員工酬勞提列金額分別為3,500千元及12,000千元，董事酬勞提列金額分別為1,500千元及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。

(廿二)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	<u>110年7月至9月</u>	<u>109年7月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>
工程存出保證金(含 押金)	\$ 566	555	1,689	1,653
銀行存款及票券息	47	25	1,396	1,342
其他	-	1,665	931	4,982
	<u>\$ 613</u>	<u>2,245</u>	<u>4,016</u>	<u>7,977</u>

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>110年7月至9月</u>	<u>109年7月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>
股利收入	\$ -	-	26,290	23,900
租金收入	2,033	2,040	6,110	5,869
	<u>\$ 2,033</u>	<u>2,040</u>	<u>32,400</u>	<u>29,769</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.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>110年7月至9月</u>	<u>109年7月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>
外幣兌換淨(損)益	\$ 64	(321)	(316)	(549)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損	-	(502)	-	(62)
處分不動產、廠房及設備利益	-	-	-	1,943
什項收入	20,041	3,566	37,046	19,190
什項支出	-	(9)	(9)	(9)
	<u>\$ 20,105</u>	<u>2,734</u>	<u>36,721</u>	<u>20,513</u>

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>110年7月至9月</u>	<u>109年7月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款及押金息 \$	84,691	87,897	249,471	254,665
票券保證手續費	3,599	863	13,140	1,874
公司債利息	20,876	19,640	61,945	60,936
其他財務費用	640	-	1,673	33
減：利息資本化	(79,684)	(78,740)	(230,069)	(206,662)
	<u>\$ 30,122</u>	<u>29,660</u>	<u>96,160</u>	<u>110,846</u>

(廿三)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一〇九年度合併財務報告附註六(廿四)。

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>
110年9月30日						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 10,809,946	11,381,142	820,313	5,746,522	4,583,895	230,412
信用銀行借款	1,654,000	1,658,388	1,658,388	-	-	-
應付短期票券	2,879,302	2,880,300	2,880,300	-	-	-
普通公司債(含一年內)	9,361,972	9,595,280	3,582,820	4,097,640	1,914,820	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,087,061	2,087,061	2,087,061	-	-	-
租賃負債	135,002	141,362	29,169	58,339	52,893	961
	<u>\$ 26,927,283</u>	<u>27,743,533</u>	<u>11,058,051</u>	<u>9,902,501</u>	<u>6,551,608</u>	<u>231,373</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
109年12月31日						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 11,967,745	12,673,345	1,815,644	3,523,716	7,080,273	253,712
信用銀行借款	1,331,000	1,346,420	1,346,420	-	-	-
應付短期票券	2,758,113	2,760,000	2,760,000	-	-	-
普通公司債(含一年內)	9,332,772	9,648,880	1,582,820	2,117,240	5,948,820	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,521,123	2,521,123	2,521,123	-	-	-
租賃負債	9,641	10,030	4,629	4,319	139	943
	<u>\$ 27,920,394</u>	<u>28,959,798</u>	<u>10,030,636</u>	<u>5,645,275</u>	<u>13,029,232</u>	<u>254,655</u>
109年9月30日						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 11,343,016	12,130,751	614,251	3,177,835	7,319,442	1,019,223
信用銀行借款	1,790,000	1,803,758	1,081,700	722,058	-	-
應付短期票券	1,738,961	1,740,000	1,740,000	-	-	-
普通公司債	9,354,560	9,678,100	82,820	3,631,640	5,963,640	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,950,643	2,950,643	2,950,643	-	-	-
租賃負債	1,130	1,359	69	139	139	1,012
	<u>\$ 27,178,310</u>	<u>28,304,611</u>	<u>6,469,483</u>	<u>7,531,672</u>	<u>13,283,221</u>	<u>1,020,235</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，合併公司民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日之利息費用將增加或減少46,775千元及49,282千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加13,788千元及17,205千元，主因係合併公司之變動利率借款。

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	110年1月至9月		109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%	\$ 59,284	-	51,385	-
下跌10%	\$ (59,284)	-	(51,385)	-

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：

	110.9.30				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
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	\$ 592,839	592,839	-	-	592,839
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 2,097,298	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	447,949	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	40,864	-	-	-	-
其他金融資產—流動	3,738,522	-	-	-	-
其他金融資產—非流動	2,187,736	-	-	-	-
小計	8,512,369	-	-	-	-
合計	\$ 9,105,208	592,839	-	-	592,839
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 12,113,040	-	-	-	-
應付短期票券	2,879,302	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,087,061	-	-	-	-
租賃負債	135,002	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	9,361,972	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	350,906	-	-	-	-
合計	\$ 26,927,283	-	-	-	-

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		109.12.31			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
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	\$ 602,698	602,698	-	-	602,698
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 2,109,643	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	471,044	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	49,051	-	-	-	-
其他金融資產－流動	2,799,983	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	2,905,885	-	-	-	-
小計	8,335,606	-	-	-	-
合計	\$ 8,938,304	602,698	-	-	602,698
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 11,936,172	-	-	-	-
應付短期票券	2,758,113	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,521,123	-	-	-	-
租賃負債	9,641	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	9,332,772	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,362,573	-	-	-	-
合計	\$ 27,920,394	-	-	-	-
		109.9.30			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
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	\$ 513,850	513,850	-	-	513,850
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,489,970	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	764,270	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	13,939	-	-	-	-
其他金融資產－流動	1,656,931	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	3,202,168	-	-	-	-
小計	7,127,278	-	-	-	-
合計	\$ 7,641,128	513,850	-	-	513,850
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 11,755,585	-	-	-	-
應付短期票券	1,738,961	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,950,643	-	-	-	-
租賃負債	1,130	-	-	-	-
應付公司債	9,354,560	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,377,431	-	-	-	-
合計	\$ 27,178,310	-	-	-	-

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，於民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日公允價值之等級並無變動，故於民國一一〇年及一〇九年一月一日至九月三十日並無各等級移轉之情形。

(廿四)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇九年度合併財務報告附註六(廿五)所揭露者無重大變動。

(廿五)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇九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一〇九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一〇九年度合併財務報告附註六(廿六)。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿六)非現金交易及投資及籌資活動

合併公司於民國一一〇年及一〇九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(七)。

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，於民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及九月三十日分別持有合併公司流通在外普通股股份之6.13%、5.62%及5.62%，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	"
興富發營造股份有限公司	"
達麗投資股份有限公司	其董事長與本公司相同
國宇建材股份有限公司	該公司為母公司聯合協議下之合資
陳○○	合併公司之最終母公司主要管理階層
吳○○	合併公司之主要管理人員二親等以內親屬
葉○○	合併公司之主要管理人員二親等以內親屬

(三)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

(1)營建收入

合併公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	本期認列收入		預收房地款		
	110年1月至9月	109年1月至9月	110.9.30	109.12.31	109.9.30
吳○○	\$ -	-	-	-	739
葉○○	-	-	1,088	-	-
合計	\$ -	-	1,088	-	739

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

上述出售房地予關係人之合約總價分別為17,088千元及7,479千元(含稅)，其價格與一般銷售價格無顯著不同，其收款條件與非關係人無重大差異。

(2)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			
	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
母公司－興富發建設(股)公司	\$ 50,472	718,669	469,011	1,711,034

	本期計價金額			
	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
母公司－興富發建設(股)公司	\$ 41,391	465,909	544,222	1,766,292

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)			
	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
母公司：				
齊裕營造(股)公司	\$ 64,847	701,379	320,324	1,808,948
其他關係人	1,992	-	16,236	23,568
	\$ 66,839	701,379	336,560	1,832,516

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			
	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
母公司－興富發建設(股)公司	\$ 1,905	-	3,905	-
其他關係人				
元盛國際興業(股)公司	1,399	-	1,399	-
其他關係人	450	-	450	-
	\$ 3,754	-	5,754	-

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	110.9.30	109.12.31	109.9.30
應收帳款	母公司－興富發建設(股)公司	\$ 30,678	197,249	308,769
其他應收款	母公司－興富發建設(股)公司	26,290	47,323	11,950
"	其他關係人	4	134	65
		<u>\$ 56,972</u>	<u>244,706</u>	<u>320,784</u>

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	110.9.30	109.12.31	109.9.30
應付帳款	母公司－興富發建設(股)公司	\$ 2,000	952	-
"	母公司－齊裕營造(股)公司	213,997	531,969	382,552
"	其他關係人	24,928	29,385	11,713
其他應付款	母公司	363	1,718	390
"	其他關係人	5,347	17,680	24,442
		<u>\$ 246,635</u>	<u>581,704</u>	<u>419,097</u>

5. 租賃

合併公司與關係人之租賃情形如下：

(1) 租金收入

	存入保證金			租金收入			
	110.9.30	109.12.31	109.9.30	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
母公司	\$ -	-	-	14	14	43	43
其他關係人：							
博元建設(股)公司	1,140	1,140	1,240	1,603	1,848	4,774	5,411
其他關係人	-	-	-	13	10	34	31
	<u>\$ 1,140</u>	<u>1,140</u>	<u>1,240</u>	<u>1,630</u>	<u>1,872</u>	<u>4,851</u>	<u>5,485</u>

(2) 租金支出

	存出保證金			租金支出			
	110.9.30	109.12.31	109.9.30	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
母公司	\$ 215	215	-	709	1,446	3,968	4,451
其他關係人	140	140	140	195	560	746	1,591
	<u>\$ 355</u>	<u>355</u>	<u>140</u>	<u>904</u>	<u>2,006</u>	<u>4,714</u>	<u>6,042</u>

於民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及九月三十日合併公司因上述租賃向母公司預付之租金分別為1千元、33千元及48千元。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

6.其他

(1)於民國一一〇年九月三十日、一〇九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	
110.9.30					
市政愛悅(惠安段)	母公司	合建分屋	57%	存出保證金	\$100,000
	—興富發			存出保證票據	\$200,000
109.12.31					
悅誠(果貿案)	母公司	合建分屋	40%	存出保證金	\$ 50,000
	—興富發				
市政愛悅(惠安段)	母公司	合建分屋	57%	存出保證金	\$100,000
	—興富發			存出保證票據	\$200,000
109.9.30					
悅誠(果貿案)	母公司	合建分屋	40%	存出保證金	\$ 50,000
	—興富發				
市政愛悅(惠安段)	母公司	合建分屋	57%	存出保證金	\$100,000
	—興富發				

(2)於民國一一〇年九月三十日、一〇九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74,228千元、34,178千元及34,178千元。

(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銷售服務費明細如下：

	本期支付費用			
	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
母公司	\$ 2,857	2,857	8,571	8,571
其他關係人：				
巨豐旅館管理顧問	3,047	6,482	8,675	22,499
(股)公司				
陳○○	185	-	421	-
	<u>\$ 6,089</u>	<u>9,339</u>	<u>17,667</u>	<u>31,070</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)合併公司支付關係人銷售活動等支出明細如下：

	本期支付費用			
	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
母公司	\$ 105	-	105	-
其他關係人	871	23,676	1,896	28,430
	<u>\$ 976</u>	<u>23,676</u>	<u>2,001</u>	<u>28,430</u>

(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：

	110年7月至9月	109年7月至9月	110年1月至9月	109年1月至9月
短期員工福利	<u>\$ 10,471</u>	<u>5,777</u>	<u>30,949</u>	<u>9,326</u>

八、質押之資產

合併公司帳列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	110.9.30	109.12.31	109.9.30
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	銀行借款	\$ 592,839	602,698	438,600
應收票據	銀行借款及應付短期票券	213,956	60,849	12,180
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	5,459,272	5,193,040	4,396,814
存貨(建設業)	銀行借款、應付短期票券及應付公司債	20,942,482	18,524,172	18,965,383
不動產、廠房及設備	長期借款	-	18,587	1,373,401
投資性不動產	應付公司債、長期借款、銀行借款及應付短期票券	728,014	672,655	682,991
待出售非流動資產	一年內到期長期借款	-	1,187,386	-
		<u>\$ 27,936,563</u>	<u>26,259,387</u>	<u>25,869,369</u>

民國一一〇年九月三十日、一〇九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2,407,989千元、1,173,710千元及162,828千元。民國一一〇年九月三十日、一〇九年十二月三十一日及九月三十日合併公司分別提供預售案之應收票據1,491,452千元、1,157,804千元及469,418千元，為銀行借款額度之擔保品。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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.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及出售不動產、廠房及設備之合約價款與已依約收取金額如下：

	110.9.30	109.12.31	109.9.30
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>28,373,137</u>	<u>28,211,418</u>	<u>26,117,894</u>
已依約收取金額	\$ <u>3,012,217</u>	<u>3,308,906</u>	<u>2,782,041</u>
已依約收取之未兌現票據	\$ <u>2,216,280</u>	<u>2,115,653</u>	<u>1,721,387</u>

- 2.於民國一一〇年九月三十日、一〇九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425,000千元、475,000千元及425,000千元；支付之存出保證票據分別為220,000千元、220,000千元及20,000千元；於民國一一〇年九月三十日，因購地而支付之存出保證票據為161,410千元。

- 3.於民國一一〇年及一〇九年九月三十日，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。

- 4.合併公司未認列之取得存貨之合約承諾如下：

	110.9.30	109.12.31	109.9.30
取得存貨(建設業)	\$ <u>3,530,803</u>	<u>4,014,262</u>	<u>4,014,262</u>

- 5.子公司與業主簽訂承攬合約價款如下：

	110.9.30	109.12.31	109.9.30
已簽訂之承攬合約價款	\$ <u>1,206,839</u>	<u>5,022,489</u>	<u>9,070,605</u>
已依約收取金額	\$ <u>1,016,449</u>	<u>4,389,516</u>	<u>5,106,459</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、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 性質別	110年7月至9月			109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	11,838	44,661	56,499	23,674	29,010	52,684
勞健保費用	1,301	3,657	4,958	2,501	2,623	5,124
退休金費用	660	1,560	2,220	1,334	1,268	2,602
其他員工福利費用	536	3,042	3,578	1,072	2,999	4,071
折舊費用	1,742	8,943	10,685	1,708	3,110	4,818
攤銷費用	-	716	716	-	744	744

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	110年1月至9月			109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	37,221	121,633	158,854	71,030	76,687	147,717
勞健保費用	4,194	10,528	14,722	7,298	8,828	16,126
退休金費用	2,137	4,383	6,520	3,827	3,742	7,569
其他員工福利費用	1,744	8,468	10,212	2,940	6,348	9,288
折舊費用	5,228	26,247	31,475	5,116	9,465	14,581
攤銷費用	-	2,258	2,258	-	2,286	2,286

(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：

民國一一〇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										
1	金駿營 造股份 有限公 司	本公司	3	1,211,891	600,000	600,000	-	600,000	9.90 %	3,029,727	N	Y	N

註1：編號之填寫方式如下：

1：0代表本公司

2：被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列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。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註3：潤隆建設股份有限公司背書保證作業辦法對保證之總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

- (1)本公司及子公司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。
- (2)本公司及子公司對單一企業之背書保證總額以不超過本公司當期淨值百分之二十為限。

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-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	13,145,000	592,839	1.01 %	592,839	

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	桃園市龜山區善捷段	110/9/7	1,614,096	-	陳君等7人	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	齊裕營造股份有限公司	本公司之母公司	發包工程	308,807	5.59 %		-	-	(213,997)	(20.26) %	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	1,998,584	36.17 %		-	-	(394,132)	(37.31) %	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	(469,011)	(19.56) %		-	-	30,678	6.20 %	註1
金駿營造股份有限公司	本公司	母公司	承包工程	(1,800,224)	(75.06) %		-	-	394,132	79.61 %	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		
本公司	金駿營造股份有限公司	本公司之子公司	130,000	註	-	-	-	-
金駿營造股份有限公司	本公司	母公司	394,132	7.07	-	-	244,405	-

註：係其他應收款，故不適用週轉率計算。

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	\$ 394,132	與同業相當	1.08 %
			1	營業成本	1,800,224	與同業相當	24.44%
1	金駿營造	本公司	2	應收帳款	394,132	與同業相當	1.08 %
			2	營業收入	1,800,224	與同業相當	24.44%

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：

民國一一〇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 %	514,137	41,445	24,315	

註：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
青石板投資股份有限公司		36,449,228	9.85 %
潤盈投資股份有限公司		23,695,614	6.40 %
廣陽投資股份有限公司		22,668,415	6.13 %
萬盛發投資股份有限公司		21,413,487	5.78 %
興富發建設股份有限公司		21,153,600	5.71 %
興日盛投資股份有限公司		20,604,301	5.56 %
豐饒投資股份有限公司		20,038,050	5.41 %
齊裕營造股份有限公司		18,572,400	5.01 %

潤隆建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	<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>
110年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,796,493	103,601	-	1,900,094
部門間收入	-	717,097	(717,097)	-
收入總計	<u>\$ 1,796,493</u>	<u>820,698</u>	<u>(717,097)</u>	<u>1,900,094</u>
應報導部門損益	<u>\$ 400,843</u>	<u>(7,699)</u>	<u>6,161</u>	<u>399,305</u>
109年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,610,182	1,485,408	-	3,095,590
部門間收入	-	392,597	(392,597)	-
收入總計	<u>\$ 1,610,182</u>	<u>1,878,005</u>	<u>(392,597)</u>	<u>3,095,590</u>
應報導部門損益	<u>\$ 118,339</u>	<u>76,593</u>	<u>(61,554)</u>	<u>133,378</u>
110年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 6,767,090	598,041	-	7,365,131
部門間收入	-	1,800,224	(1,800,224)	-
收入總計	<u>\$ 6,767,090</u>	<u>2,398,265</u>	<u>(1,800,224)</u>	<u>7,365,131</u>
應報導部門損益	<u>\$ 1,400,284</u>	<u>51,957</u>	<u>(41,445)</u>	<u>1,410,796</u>
109年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 2,130,385	3,036,308	-	5,166,693
部門間收入	-	766,595	(766,595)	-
收入總計	<u>\$ 2,130,385</u>	<u>3,802,903</u>	<u>(766,595)</u>	<u>5,166,693</u>
應報導部門損益	<u>\$ 6,011</u>	<u>136,507</u>	<u>(109,056)</u>	<u>33,462</u>
應報導部門資產				
110年9月30日	<u>\$ 35,976,230</u>	<u>2,031,298</u>	<u>(1,454,862)</u>	<u>36,552,666</u>
109年12月31日	<u>\$ 35,760,762</u>	<u>2,076,461</u>	<u>(1,039,233)</u>	<u>36,797,990</u>
109年9月30日	<u>\$ 34,143,622</u>	<u>2,036,198</u>	<u>(886,865)</u>	<u>35,292,955</u>