

股票代碼：2901

欣欣大眾市場股份有限公司  
財務報告暨會計師核閱報告  
民國 102 年及 101 年第一季

地址：台北市中山區林森北路 247 號

電話：(02)2521-2211

欣欣大眾市場股份有限公司

財務報告目錄

民國 102 年度及 101 年第一季

項	目	頁次
一、封面		1
二、目錄		2~3
三、會計師核閱報告書		4
四、資產負債表		5~6
五、綜合損益表		7
六、權益變動表		8
七、現金流量表		9
八、財務報表附註		10~60
(一)公司沿革		10
(二)通過財務報告之日期及程序		10
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用		10~14
(四)重大會計政策之彙總說明		14~23
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源		23~25
(六)重要會計項目之說明		25~46
(七)關係人交易		46
(八)質押之資產		46

項	目	頁 次
(九)	重大或有負債及未認列之合約承諾	46~47
(十)	重大之災害損失	47
(十一)	重大之期後事項	47
(十二)	其他	47
(十三)	附註揭露事項	47~49
	1.重大交易事項相關資訊	47~49
	2.轉投資相關資訊	48
	3.大陸投資資訊	48
(十四)	部門資訊	50
(十五)	首次採用國際財務報導準則	51~60

## 會計師核閱報告書

NO.00061021A

欣欣大眾市場股份有限公司董事會 公鑒：

欣欣大眾市場股份有限公司民國 102 年 3 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日之資產負債表，暨民國 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務報表之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

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

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述財務報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則、金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」及國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」而須作修正之情事。

正 風 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師：\_\_\_\_\_

丁 鴻 勛

會計師：\_\_\_\_\_

賴 永 吉

核准文號：(83)台財證(六)第 12338 號

(81)台財證(六)第 80679 號

民 國 102 年 5 月 7 日

欣欣大眾市場股份有限公司

資產負債表

民國 102 年 3 月 31 日、101 年 12 月 31 日、101 年 3 月 31 日及 101 年 1 月 1 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

資 產		附 註	102 年 3 月 31 日		101 年 12 月 31 日		101 年 3 月 31 日		101 年 1 月 1 日	
代碼	會 計 項 目		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產									
1100	現金及約當現金	四、六	\$ 318,662	32	\$ 302,955	31	\$ 285,332	29	\$ 280,068	29
1125	備供出售金融資產—流動	四、七	5,905	1	5,736	1	5,652	1	5,713	1
1150	應收票據	八	109	—	1,078	—	109	—	1,068	—
1170	應收帳款	四、五、八	2,126	—	2,506	—	1,265	—	1,202	—
1200	其他應收款		1,494	—	1,594	—	1,579	—	1,601	—
1310	存 貨	四、五、九	3,132	—	2,480	—	3,583	—	2,912	—
1410	預付款項		6,501	1	8,773	1	12,881	1	9,855	1
	流動資產合計		337,929	34	325,122	33	310,401	31	302,419	31
	非流動資產									
1600	不動產、廠房及設備	四、十	482,167	48	486,514	49	499,272	51	503,603	51
1760	投資性不動產	四、十一	167,214	17	167,823	17	169,648	17	170,256	17
1840	遞延所得稅資產	四、五、二十	5,660	1	5,642	1	5,816	1	6,014	1
1920	存出保證金		4,318	—	4,318	—	4,318	—	4,318	—
	非流動資產合計		659,359	66	664,297	67	679,054	69	684,191	69
	資 產 總 計		\$ 997,288	100	\$ 989,419	100	\$ 989,455	100	\$ 986,610	100

(請參閱財務報告附註)

董事長：廖鐵鳴

經理人：張惠君

會計主管：劉堂慰

欣欣大眾市場公司  
資產負債表(續)

民國 102 年 3 月 31 日、101 年 12 月 31 日、101 年 3 月 31 日及 101 年 1 月 1 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

負債及權益		附註	102年3月31日		101年12月31日		101年3月31日		101年1月1日	
代碼	會計項目		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
12xx	流動負債									
2150	應付票據	十二	\$ 474	—	\$ 475	—	\$ 476	—	\$ 476	—
2170	應付帳款	十二	20,666	2	20,612	2	19,913	2	22,623	2
2200	其他應付款		14,734	2	14,585	2	15,086	2	14,861	2
2230	當期所得稅負債	四	4,744	—	3,479	—	5,395	—	4,461	1
2310	預收款項		2,578	—	2,449	—	2,523	—	2,429	—
2300	其他流動負債		1,210	—	1,550	—	742	—	1,075	—
	流動負債合計		44,406	4	43,150	4	44,135	4	45,925	5
25xx	非流動負債									
2640	應計退休金負債	四、五、十三	25,673	3	25,777	3	31,008	3	32,173	3
2645	存入保證金		32,712	3	32,682	3	32,682	3	32,682	3
2570	遞延所得稅負債		40,795	4	40,795	4	40,795	4	40,795	4
	非流動負債合計		99,180	10	99,254	10	104,485	11	105,650	10
2xxx	負債總計		143,586	14	142,404	14	148,620	15	151,575	15
3100	股本	十四								
3110	普通股		730,433	73	730,433	74	730,433	74	730,433	74
3200	資本公積	十四	410	—	410	—	410	—	410	—
3300	保留盈餘	十四	122,096	13	115,578	12	109,453	11	103,562	11
3310	法定盈餘公積		27,750	3	27,750	3	24,529	2	24,529	3
3320	特別盈餘公積		58,862	6	58,862	6	58,862	6	58,862	6
3350	未分配盈餘		35,484	4	28,966	3	26,062	3	20,171	2
3400	其他權益		763	—	594	—	539	—	630	—
3425	備供出售金融資產未實現損益		763	—	594	—	539	—	630	—
3xxx	權益總計		853,702	86	847,015	86	840,835	85	835,035	85
	負債及權益總計		\$ 997,288	100	\$ 989,419	100	\$ 989,455	100	\$ 986,610	100

(請參閱財務報告附註)

董事長：廖鐵鳴

經理人：張惠君

會計主管：劉堂慰

欣欣大眾市場股份有限公司

綜合損益表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	附 註	102 年第一季		101 年第一季	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	四、十六	\$ 33,826	100	\$ 34,812	100
5000	營業成本	十七	(5,123)	(15)	(5,559)	(16)
5900	營業毛利		28,703	85	29,253	84
6000	營業費用					
6100	推銷費用		(15,128)	(45)	(15,710)	(45)
6200	管理費用		(7,918)	(23)	(8,475)	(24)
	營業費用合計		(23,046)	(68)	(24,185)	69
6500	其他收益及費損淨額		—	—	—	—
6900	營業利益		5,657	17	5,068	15
7000	營業外收入及支出					
7010	其他收入	四、十八	1,272	4	753	2
7020	其他利益及損失	十九	924	2	1,277	4
	營業外收入及支出合計		2,196	6	2,030	6
7900	稅前淨利		7,853	23	7,098	20
7950	所得稅費用	二十	(1,335)	(4)	(1,207)	(3)
8000	本期淨利		6,518	19	5,891	17
	其他綜合損益					
8310	備供出售金融資產未實現評價(損)益	四、十四	169	1	(91)	—
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)		169	1	(91)	—
8500	本期綜合損益總額		\$ 6,687	20	\$ 5,800	17
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	十五	\$ 0.09		\$ 0.08	

(請參閱財務報告附註)

董事長：廖鐵鳴

經理人：張惠君

會計主管：劉堂慰

欣欣大眾市場股份有限公司

權益變動表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

項 目	股 本	資本公積	保 留 盈 餘			其他權益項目	權益總計
			法 定 盈餘公積	特 別 盈餘公積	未 分 配 盈 餘	備供出售 金融資產 未實現損益	
民國 101 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 24,529	\$ 58,862	\$ 20,171	\$ 630	\$ 835,035
101 年第一季淨利					5,891		5,891
備供出售金融資產未實現損益之變動						(91)	(91)
民國 101 年 3 月 31 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 24,529	\$ 58,862	\$ 26,062	\$ 539	\$ 840,835
民國 102 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 27,750	\$ 58,862	\$ 28,966	\$ 594	\$ 847,015
102 年第一季淨利					6,518		6,518
備供出售金融資產未實現損益之變動						169	169
民國 102 年 3 月 31 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 27,750	\$ 58,862	\$ 35,484	\$ 763	\$ 853,702

(請參閱財務報告附註)

董事長：廖鐵鳴

經理人：張惠君

會計主管：劉堂慰



欣欣大眾市場股份有限公司

現金流量表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新臺幣仟元

項 目	102 年第一季	101 年第一季
	金 額	金 額
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 7,853	\$ 7,098
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	4,955	4,993
利息收入	(766)	(753)
支付之所得稅	(87)	(74)
與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
應收票據	969	959
應收帳款	380	(63)
其他應收款	—	32
存貨	(652)	(671)
預付款項	2,272	(3,026)
應付票據	(1)	—
應付帳款	54	(2,710)
其他應付款	149	295
預收款項	129	94
其他流動負債	(340)	(333)
應計退休金負債	(104)	(1,165)
營業活動之淨現金流入	14,811	4,676
投資活動之現金流量：		
購買備供出售金融資產—流動	—	(31)
購買固定資產價款	—	(124)
收取之利息	866	743
投資活動之淨現金流入	866	588
籌資活動之現金流量：		
存入保證金增加	30	—
籌資活動之淨現金流入	30	—
本期現金及約當現金增加數	15,707	5,264
期初現金及約當現金餘額	302,955	280,068
期末現金及約當現金餘額	\$ 318,662	\$ 285,332

(請參閱財務報告附註)

董事長：廖鐵鳴

經理人：張惠君

會計主管：劉堂慰

# 欣欣大眾市場股份有限公司

## 財務報告附註

民國 102 年及 101 年第一季

### 一、公司沿革

本公司係於 60 年 2 月依公司及其他有關法令之規定設立登記，61 年 6 月正式營業，主要經營超級市場、百貨零售、電影院、停車場暨房屋租等業務，並於 95 年 12 月至 96 年 4 月進行前館商場地下一樓至二樓 12 年來之重大改裝工程與重新定位，百貨商場目標市場以 20~45 歲女性為主，品牌由國內品牌提升為國際品牌，於 96 年 4 月 28 日全館全新開幕。本公司於 65 年 5 月經核准股票上市。

本公司截至民國 102 年 3 月 31 日、101 年 12 月 31 日、101 年 3 月 31 日及 101 年 1 月 1 日止，員工人數分別為 35 人、36 人、36 人及 37 人。

### 二、通過財務報告之日期及程序

本公司財務報告已於民國 102 年 5 月 7 日提報董事會。

### 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用或尚未採用金融監督管理委員會(以下稱金管會)認可之新發布、修訂後國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告

1.本公司係於民國 102 年起首次依國際財務報導準則編製合併財務報告，故無尚未採用金管會認可生效之新發布、修訂後國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告。轉換至國際財務報導準則對本公司合併財務報告之影響說明，請詳附註卅

二

2. 本公司尚未採用下列業經國際會計準則理事會發布生效，並經金管會認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

國際財務報導準則第 9 號「金融工具」

國際會計準則理事會於民國 98 年 11 月所發布之國際財務報導準則第 9 號「金融工具」，生效日為民國 104 年 1 月 1 日，得提前適用。惟金管會規定我國企業不得提前採用此準則，應採用國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」2009 年版本之規定。

國際財務報導準則第 9 號之第 4 章及第 5 章規定企業應如何分類並衡量金融資產（包括某些混合合約）。該等章節規定所有金融資產均應：(a) 以企業管理金融資產之經營模式及金融資產之合約現金流量特性為基礎分類。(b) 原始以公允價值衡量，若非屬透過損益按公允價值衡量之金融資產則加計其特定交易成本。(c) 後續以攤銷後成本衡量或公允價值衡量。

與國際會計準則第 39 號之規定相較，該等規定改善並簡化金融資產之分類與衡量方法。該等規定採用一致之方法分類金融資產，並取代國際會計準則第 39 號之多種金融資產種類（各種類均有其各自之分類標準）。該等規定亦導致單一減損方法，以取代國際會計準則第 39 號中源自不同分類種類之多種減損方法。

因國際會計準則理事會後續仍持續發布國際財務報導準則第 9 號新修訂版本，且金管會尚未發布我國採用國際財務報導準則第 9 號各階段版本之生效日，故本公司就該等影響提供合理估計係屬實務上不可行，惟本公司將會持續追蹤國際財務報導準則第 9 號之後續修訂對本公司之可能影響。

## (二)新發布但尚未生效之準則及解釋

1.本公司尚未採用下列業經國際會計準則理事會發布生效，但未經金管會認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

準則 / 解釋 編號	主要內容	生效日
國際財務報導準則第 1 號	國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用之有限度豁免	民國99年7月1日
國際財務報導準則修訂本	2010年改善計劃	民國100年1月1日
國際財務報導準則第 7 號	揭露—金融資產之移轉	民國100年7月1日
國際財務報導準則第 1 號	嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除	民國100年7月1日
國際會計準則第 12 號	遞延所得稅：標的資產之回收	民國101年1月1日
國際財務報導準則第 10 號	合併財務報表	民國102年1月1日
國際財務報導準則第 11 號	聯合協議	民國102年1月1日
國際財務報導準則第 12 號	對其他個體權益之揭露	民國102年1月1日
國際財務報導準則第 13 號	公允價值衡量	民國102年1月1日
國際會計準則第 27 號	單獨財務報表	民國102年1月1日
國際會計準則第 28 號	投資關聯企業及合資	民國102年1月1日
國際會計準則第 19 號	員工福利	民國102年1月1日
國際會計準則第 1 號	其他綜合損益項目之表達	民國101年7月1日
國際財務報導準則解釋第 20 號	露天礦場於生產階段之剝除成本	民國102年1月1日
國際財務報導準則第 7 號	揭露—金融資產及金融負債之互抵	民國102年1月1日
國際財務報導準則第 1 號	政府貸款	民國102年1月1日
國際財務報導準則修訂本	2009年至2011年改善計劃	民國102年1月1日
國際財務報導準則第 10 號、11 號及 12 號	合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露過渡指引	民國102年1月1日

2. 本公司亦尚未提前採用下列業經國際會計準則理事會發布，但尚未生效並經金管會認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

準則 / 解釋編號	主要內容	生效日
國際財務報導準則第9號	金融工具	民國104年1月1日
國際會計準則第32號	金融資產及金融負債之互抵	民國103年1月1日
國際財務報導準則第7號及第9號	強制生效日及過渡揭露規定	民國104年1月1日
國際財務報導準則第10號及第12號與國際會計準則第27號	投資個體	民國103年1月1日

3. 上述國際會計準則理事會發布生效，但未經金管會認可之新發布、修訂及修正準則或解釋，其實際生效日仍應以金管會發布為準，惟本公司經評估下列各項在未來期間如採用上述準則或解釋將會對本公司未來期間之財務報表造成影響如下：

(1) 國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」

國際財務報導準則第13號定義公允價值、提供如何決定公允價值之指引，並規定公允價值衡量之揭露。本公司尚在評估採用國際財務報導準則第13號對本公司之金融工具有關揭露之影響。

(2) 國際會計準則第1號「財務報表之表達」—其他綜合損益項目之表達

國際會計準則第1號修正其他綜合損益之表達方式，規定列示於其他綜合損益之項目應依據後續是否可能重分類至損益予以分組（即按照後續可能重分類至損益之項目及後續不可能重分類至損益之項目分組）。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩分組類別予以單獨列示。本公司預期上述修正將改變本公司綜合損益表之表達方式。

### (3) 國際會計準則第 19 號「員工福利」

國際會計準則第 19 號「員工福利」修訂內容包括要求認列淨確定福利負債（資產）之變動數、拆分確定福利成本之組成部分、刪除精算損益得採「緩衝區法」之會計政策選擇並規定精算損益應於發生時列入其他綜合損益，以及前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用。此外，該修訂同時增加確定福利計畫之揭露。有關採用國際會計準則第 19 號之修訂內容對本公司員工福利會計處理之影響，本公司尚在評估中。

## 四、重大會計政策之彙總說明

本公司之重要會計政策彙總說明如下：

### (一) 遵循聲明

本公司之財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及按金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」及國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」編製。此外，本份財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

### (二) 編製基礎

除以公允價值衡量之金融工具外，本財務報表係依歷史成本基礎編製，歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值。

### (三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括為交易目的而持有及預期於一年內變現或耗用之資產，資產不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括為交易目的而發生及須於一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

#### (四)約當現金

約當現金係可隨時轉換成定額現金，且價值變動甚小之短期並具高度流動性之投資。

#### (五)存 貨

商品存貨係按加權平均零售價法計價，期末並以成本與市價孰低法評價，市價採淨變現價值。

#### (六)不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係按成本減累計折舊及累計減損列示。成本包括可直接歸屬於取得或建置資產之增額成本。

折舊係採直線法，於資產耐用年限內沖銷其成本減除殘值後之金額。折舊係按下列耐用年數計提：建築物，十五至五十五年；生財器具，八至二十年；電腦設備五年；什項設備，四至十一年。估計耐用年限、殘值及折舊方法於報導期間結束日進行檢視，任何估計變動之影響係推延適用。

融資租賃而持有之資產以與自有資產相同之基礎，於其預期耐用年限內提列折舊，若相關租賃期間較短者，則於租賃期間內提列折舊。

處分或報廢不動產、廠房及設備所產生之利益或損失，係以處分價款與資產帳面金額兩者間之差額，認列於損益。

#### (七)投資性不動產

本公司所持有之投資性不動產，若係為賺取租金或資本增值或兩者兼俱，始得分類為投資性不動產。投資性不動產應按其原始成本進行衡量，包括相關交易成本，並就建購期間有關利息資本化，後續衡量採用成本模式，按成本減累計折舊及累計減損之金額衡量。

#### (八)有形及無形資產之減損

商譽以外之其他有形及無形資產

本公司於報導期間結束日檢視有形及無形資產之帳面金額以決定該等資產是否有減損跡象。若顯示有減損跡象，則估計資產之可回收金額以決定應認列之減損金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額。若可按合理一致之基礎分攤時，共用資產亦分攤至個別之現金產生單位，否則，則分攤至按可以合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位群組。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。評估使用價值時，係將估計未來現金流量以稅前折現率加以折現，該折現率係反映現時市場對下列項目之評估：(1)貨幣時間價值，及(2)尚未用以調整未來現金流量估計數之資產特定風險。

資產或現金產生單位之可回收金額若預期低於帳面金額，該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係立即認列於當期損益。

當減損損失於後續期間迴轉時，資產或現金產生單位之帳面金額則調增至修正後之估計可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過若以往年度該資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下應有之帳面金額為限。迴轉之減損損失係立即認列於當期損益。

#### (九)員工福利成本

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務實認列為費用。有關短期現金紅利或分紅計劃下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使企業負有現時之法定或推定義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

屬確定提撥計畫者，係於員工提供服務期間，就應提撥之退休金數額認列為當期費用；屬確定福利退休計畫者，則按精算結果認列退休金成本。



在確定福利退休福利計畫下，提供福利之成本係使用預計單位福利法決定，並於報導期間結束日進行精算評價。屬確定福利計畫下之退休金，係於員工提供服務期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。當確定福利計畫之退休金發生縮減或清償時，將縮減或清償損益列入當期損益。

#### (十)金融工具

金融資產與金融負債應於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

金融資產與金融負債原始認列時，係依公允價值衡量。原始認列時，直接可歸屬於金融資產與金融負債（除分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債外）取得或發行之交易成本，應從該金融資產或金融負債公允價值加計或減除。直接可歸屬於透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

#### (十一)金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。慣例交易係指金融資產之購買或出售，其交付期間係在因法規或市場慣例所訂之期間內者。

##### 金融資產分類

金融資產係分為透過損益按公允價值衡量之金融資產、持有至到期日投資、備供出售金融資產與放款及應收款四類。該分類係於金融資產原始認列時視其性質及目的而決定。

##### 1.備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產被指定為備供出售，或未被分類為放款及應收款、持有至到期日投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。

備供出售貨幣性金融資產帳面金額之變動中屬外幣兌換損益與以有效利息法計算之利息收入，以及備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。備供出售權益投資之股利於本公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬於活絡市場無市場報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，及與此種無報價權益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，後續係以成本減除減損損失後之金額衡量，並單獨列為「以成本衡量之金融資產」。該等金融資產於後續能可靠衡量公允價值時，係按公允價值再衡量，其帳面金額與公允價值間之差額認列於損益或其他綜合損益。

## 2.放款及應收款

放款及應收款係指於活絡市場無報價，且具固定或可決定收款金額之非衍生金融資產。放款及應收款包括應收帳款及其他應收款，係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

## 3.金融資產減損

(1)除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，本公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

(2)按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款及其他應收款，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生顯著或永久性下跌時，將被認為是一項客觀減損證據。

其他金融資產之客觀減損證據可能包含：

- a.發行人或債務人之重大財務困難。
- b.違約，例如利息或本金支付之延滯或不償付。
- c.債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增。
- d.由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計損失金額將重分類至損益。備供出售權益工具投資已認列於損益之減損損失不得透過損益迴轉。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益。備供出售債務工具之公允價值若於後續期間增加，而該增加能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則減損損失予以迴轉並認列於損益。

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

#### 4.金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

當一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

### (十二)金融負債

#### 1.金融負債

金融負債非屬持有供交易目的且未指定為透過損益按公允價值衡量者，於後續會計期間結束日係按攤銷後成本衡量。任何因再衡量產生之利益或損失係認列於損益。相關淨益或淨損係列入合併綜合損益表之「其他利益及損失」。

#### 2.金融負債之除列

本公司僅於義務解除、取消或失效時，始將金融負債除列。除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）之差額認列為損益。

### (十三)收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。

## 1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：(1)本公司已經將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；(2)本公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；(3)收入金額能可靠衡量；(4)與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司；及(5)與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

銷貨收入之對價為一年期以內之應收款時，其公允價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率計算公允價值。

## 2. 客戶忠誠計畫

本公司之客戶忠誠計畫係於商品銷售時提供客戶獎勵積點或給予其商品折價券。原始銷售時按已收或應收對價之公允價值分攤至獎勵積點及該銷售之其他組成部分。分攤予獎勵積點之金額係參照可按折扣價格購買商品權利之公允價值估計。該公允價值之估計係以折扣金額為基礎，並按預期不會被兌換之比例調整。該等金額應先予以遞延，並俟獎勵積點實際被兌換且已提供折扣商品以履行義務時認列收入。在此情況下，收入認列金額係以實際已兌換數量相對於預期兌換之全部數量為基礎計算。另，當不再預期獎勵積點很有可能被兌換時，將遞延收入轉列收入。

## 3. 租金收入、股利收入及利息收入應於與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司，且收益金額能可靠衡量時，依下列基礎認列：

- a. 租金收入係按直線基礎於租賃期間內認列為收入。
- b. 股利收入係於股東收款之權利確立時認列。
- c. 利息收入係依時間之經過按有效利息法以應計基礎認列。

#### (十四)當期及遞延所得稅

所得稅費用係當期應付所得稅及遞延所得稅之總和。

##### 1.當期所得稅

當期應付所得稅係以當年度課稅所得為基礎。因部份收益及費損係其他年度之應課稅或可減除項目，或依相關稅法非屬應課稅或可減除項目，致課稅所得不同於綜合損益表所報導之淨利。本公司當期所得稅相關負債係按報導期間結束日已立法或已實質性立法之稅率計算。以前年度所得稅之高低估，列為當期所得稅之調整。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅於股東會決議分配盈餘年度列為當期費用。

##### 2.遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎所產生之暫時性差異計算認列。遞延所得稅負債一般係就所有未來應課稅暫時性差異予以認列；遞延所得稅資產則係於未來很有可能有課稅所得供可減除暫時性差異使用時認列。

遞延所得稅資產及遞延所得稅負債僅在同時符合下列條件始得互抵：(1)企業有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且(2)遞延所得稅資產及負債係由屬同一課稅主管機關對同一納稅主體課徵，或對不同納稅企業個體徵收，但各主體意圖在重大金額之遞延所得稅負債或資產預期清償或回收之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一報導期間結束日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一報導期間結束日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以報導期間結束日已立法或已實質性立法之稅率（及稅法）為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業於報導期間結束日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

### 3. 本年度之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用附註四所述之會計政策時，對於不易自其他來源取得有關資產及負債帳面金額之資訊作出相關之判斷、估計及假設。估計及相關假設係基於歷史經驗及其他視為攸關之因素。實際結果可能與估計有所不同。

估計與基本假設係持續予以檢視。若估計之修正僅影響當期，則於會計估計修正當期認列。若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於估計修正當期及未來期間認列。

以下係有關未來所作主要假設之資訊，以及於財務報導結束日估計不確定性之其他主要來源，該等假設及估計具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之風險。

#### (一)應收款項之估計減損

當有客觀證據顯示減損跡象時，本公司會考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係以該資產之帳面金額及估計未來現金流量（排除尚未發生之未來信用損失）按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

本公司應收帳款扣除已提列備抵呆帳後之帳面金額詳附註八。

#### (二)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日存貨之淨變現價值。

由於產業快速變遷，本公司評估財務報導期間結束日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動。

本公司存貨之帳面金額詳附註九。

#### (三)有形資產及無形資產（商譽除外）減損評估

資產減損評估過程中，本公司需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

本公司民國 102 年及民國 101 年第一季認列之資產減損損失均為 0 仟元。

#### (四)應計退休金負債之計算

計算確定福利義務之現值時，本公司必須運用判斷及估計以決定財務報導期間結束日之相關精算假設，包含折現率及計畫資產之預期報酬率等。任何精算假設之變動，均可能會重大影響本公司確定福利義務之金額。

本公司應計退休金負債之帳面金額詳附註十三。



#### (五)遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

本公司認列之遞延所得稅資產帳面金額詳附註二十。

#### 六、現金及約當現金

	102年3月31日	101年12月31日
庫存現金	\$ 2,451	\$ 3,595
銀行存款	316,211	299,360
合計	\$ 318,662	\$ 302,955
	101年3月31日	101年1月1日
庫存現金	\$ 2,397	\$ 2,792
銀行存款	282,935	277,276
合計	\$ 285,332	\$ 280,068

#### 七、備供出售之金融資產

	102年3月31日	101年12月31日
上市(櫃)公司股票	\$ 5,905	\$ 5,736
流動	\$ 5,905	\$ 5,736
	101年3月31日	101年1月1日
上市(櫃)公司股票	\$ 5,652	\$ 5,713
流動	\$ 5,652	\$ 5,713

(一)本公司於民國97年7月1日依財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」新修訂條文之規定將金融資產重分類，重分類日之公平價值如下：

	重 分 類 前	重 分 類 後
交易目的金融資產	\$ 6,304	\$ —
備供出售金融資產	—	6,304

民國 97 年度國際經濟情勢動盪，全球金融市場因信心危機造成金融商品價值崩跌，本公司因不擬於短期內出售上表所列之交易目的金融資產，故將該類金融資產予以適當重分類至備供出售金融資產。

(二)經重分類且尚未除列之金融資產於民國 102 年 3 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日之帳面價值及公平價值如下：

	102 年 3 月 31 日		101 年 12 月 31 日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
備供出售金融資產	\$ 4,065	\$ 4,065	\$ 3,856	\$ 3,856

  

	101 年 3 月 31 日		101 年 1 月 1 日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
備供出售金融資產	\$ 3,717	\$ 3,717	\$ 3,803	\$ 3,803

(三)經重分類且尚未除列之金融資產於民國 102 年及 101 年第一季認列為損益之資訊，以及假設金融資產未重分類而須認列損益之擬制性資訊如下：

	102 年 度 第 一 季	
	帳 面 金 額	依原類別衡量 之擬制性資訊
	認列損益金額	認列損益金額
上市公司股票	\$ —	\$ 208

## 101 年 度 第 一 季

	帳 面 金 額	依原類別衡量 之擬制性資訊
	認列損益金額	認列損益金額
上市公司股票	\$ —	\$ (87)

八、應收票據及帳款

	102 年 3 月 31 日	101 年 12 月 31 日
應收票據及帳款	\$ 2,235	\$ 4,090
備抵呆帳	—	(506)
淨 額	\$ 2,235	\$ 3,584
	101 年 3 月 31 日	101 年 1 月 1 日
應收票據及帳款	\$ 1,880	\$ 2,776
備抵呆帳	(506)	(506)
淨 額	\$ 1,374	\$ 2,270

(一)本公司對客戶之授信期間原則上為發票日後三十天，部分客戶則為月結三十天至四十五天。備抵呆帳係參考帳齡分析、歷史經驗及客戶目前財務狀況分析，以估計無法回收之金額。

(二)除已提列減損者，其餘應收票據及帳款金額於報導期間結束日之帳齡分析請參閱下表。本公司針對已逾期但未提列減損之應收帳款，經評估其信用品質並未發生重大改變且相關帳款仍可回收，故尚無減損疑慮。

## (三)應收票據及帳款淨額之帳齡分析

	102 年 3 月 31 日	101 年 12 月 31 日
未逾期亦未減損	\$ 2,095	\$ 3,584
已逾期但未減損		
30 天內	140	—
小 計	140	—
合 計	\$ 2,235	\$ 3,584

	101年3月31日	101年1月1日
未逾期亦未減損	\$ 1,245	\$ 2,163
已逾期但未減損		
30天內	128	106
31至60天	—	—
61至180天	1	1
181天以上	—	—
合 計	129	107
合 計	\$ 1,374	\$ 2,270

(四)備抵呆帳之變動

	102年第一季	101年第一季
期初餘額	\$ 506	\$ 506
減損損失迴轉	(506)	—
期末餘額	\$ —	\$ 506

九、存 貨

	102年3月31日	101年12月31日
化妝品	\$ 3,132	\$ 2,480
	101年3月31日	101年1月1日
化妝品	\$ 3,583	\$ 2,912

本公司民國 102 年第一季及民國 101 年第一季分別認列為費用之存貨成本為 2,383 仟元及 2,353 仟元，包含因將存貨成本沖減至淨變現價值而認列之存貨損失均為 0 仟元。

## 十、不動產、廠房及設備

102 年 第 一 季

項 目	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
<u>成 本</u>					
土 地	\$ 265,305	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 265,305
建築物	435,656	—	—	—	435,656
機器及設備	5,316	—	—	—	5,316
電腦設備	1,700	—	—	—	1,700
什項設備	10,664	—	—	—	10,664
小 計	718,641	—	—	—	718,641
<u>累計折舊及減損</u>					
建築物	217,034	3,931	—	—	220,965
機器及設備	4,988	186	—	—	5,174
電腦設備	1,395	46	—	—	1,441
什項設備	8,710	184	—	—	8,894
小 計	232,127	4,347	—	—	236,474
淨 額	\$ 486,514	\$ (4,347)	\$ —	\$ —	\$ 482,167

101 年 第 一 季

項 目	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
<u>成 本</u>					
土 地	\$ 265,305	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 265,305
建築物	435,656	—	—	—	435,656
生財器具	5,316	—	—	—	5,316
電腦設備	1,652	19	—	—	1,671
什項設備	10,333	36	—	—	10,369
小 計	718,262	55	—	—	718,317
<u>累計折舊及減損</u>					
建築物	201,275	3,957	—	—	205,232
生財器具	4,244	186	—	—	4,430
電腦設備	1,206	50	—	—	1,256
什項設備	7,934	193	—	—	8,127
小 計	214,659	4,386	—	—	219,045
淨 額	\$ 503,603	\$ (4,331)	\$ —	\$ —	\$ 499,272

(一)本公司建築物之重大組成部分主要有主建物及附屬設備等，並分別按各組成項目之耐用年限予以計提折舊。

(二)民國 102 年 3 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日本公司提供做為借款擔保之設備帳面金額均為 0 仟元。

#### 十一、投資性不動產

	102 年 3 月 31 日	101 年 12 月 31 日
成 本	\$ 224,129	\$ 224,129
減：累計折舊及減損	(56,915)	(56,306)
合 計	\$ 167,214	\$ 167,823
	101 年 3 月 31 日	101 年 1 月 1 日
成 本	\$ 224,129	\$ 224,129
減：累計折舊及減損	(54,481)	(53,873)
合 計	\$ 169,648	\$ 170,256
	102 年第一季	101 年第一季
<u>成 本</u>		
期初餘額	\$ 224,129	\$ 249,088
本期處分數	—	—
期末餘額	224,129	249,088
<u>累計折舊及減損</u>		
期初餘額	56,306	65,790
本期折舊	609	753
本期減損	—	—
本期處分	—	—
期末餘額	56,915	66,543
淨 額	\$ 167,214	\$ 182,545

- (一)本公司投資性不動產係以直線法按 55 年之耐用年數計提折舊。
- (二)本公司所有投資性不動產之公允價值係參考鄰近地段成交價格，民國 102 年 3 月 31 日本公司投資性不動產之公允價值約為 15 億元。
- (三)民國 102 年第一季及民國 101 年第一季由投資性不動產產生之租金收入分別為 5,984 仟元計 5,907 仟元。
- (四)民國 102 年 3 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日本公司提供做為借款擔保之投資性不動產帳面金額均為 0 仟元。

## 十二、應付票據及帳款

	102 年 3 月 31 日	101 年 12 月 31 日
應付票據	\$ 474	\$ 475
應付帳款	20,666	20,612
合 計	\$ 21,140	\$ 21,087
流 動	\$ 21,140	\$ 21,087
	101 年 3 月 31 日	101 年 1 月 1 日
應付票據	\$ 476	\$ 476
應付帳款	19,913	22,623
合 計	\$ 20,389	\$ 23,099
流 動	\$ 20,389	\$ 23,099

- (一)應付款項之平均賒帳期間為 45~60 天，本公司訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款於預先約定之信用期限內償還。
- (二)本公司暴露於流動性風險之應付款項及其他應付款相關揭露，請參閱附註廿三。

## 十三、員工退休金

### (一)確定提撥計畫

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休計畫，係屬確定提撥計畫。前述公司依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。依上述相關規定，本公司民國 102 年及 101 年第一季於綜合損益表認列為費用之退休金成本分為 221 仟元及 191 仟元。

## (二)確定福利計畫

- 1.本公司依「勞動基準法」訂定之員工退休計畫，係屬確定福利計畫。依該計畫之規定，員工退休金係按服務年資及退休前六個月之平均薪資計算。前述公司每月按員工薪資總額百分之十五提撥員工退休金基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該等委員會名義存入台灣銀行之專戶。
- 2.本公司依據國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」之規定，採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並考量年度結束日所之發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整，予以衡量及揭露期中期間之退休金成本。惟因期中財務報告取得資訊受限，故除下列揭露事項外，未予揭露確定福利計畫之相關資訊。

精算評價之主要假設列示如下：

	101年12月31日	101年1月1日
折現率	1.00%	1.75%
薪資預期增加率	2.00%	3.50%
計畫資產之預期報酬率	1.75%	2.00%

本公司截至民國102年3月31日、101年12月31日、101年3月31日及101年1月1日止，應計退休金負債及計畫資產餘額如下：

	102年3月31日	101年12月31日
應計退休金負債	\$ 25,673	\$ 25,777
計畫資產	\$ 22,058	\$ 21,670
	101年3月31日	101年1月1日
應計退休金負債	\$ 31,008	\$ 32,173
計畫資產	\$ 19,271	\$ 18,537



本公司計畫資產整體預期報酬率係參考行政院勞工委員會勞工退休基金監理會對勞工退休基金之運用情形所作之估計，有關計畫資產之主要類別於報導期間結束日公允價值百分比資訊可至行政院勞工委員會勞工退休基金監理會網站之政府公開資訊專區查詢。

本公司經驗調整之歷史資訊列示如下：

	101年12月31日	101年1月1日
確定福利義務現值	\$ (47,446)	\$ (50,710)
計畫資產公允價值	21,670	18,536
提撥狀況	\$ (25,776)	\$ (32,174)
計畫負債之經驗調整	\$ 2,246	\$ —
計畫資產之經驗調整	\$ (147)	\$ —

#### 十四、權益

##### (一) 普通股股本

	102年3月31日	101年12月31日
額定股本	\$ 730,433	\$ 730,433
已發行股本	\$ 730,433	\$ 730,433
	101年3月31日	101年1月1日
額定股本	\$ 730,433	\$ 730,433
已發行股本	\$ 730,433	\$ 730,433

已發行股本變動如下：

	股數(仟股)	股本	資本公積
101年12月31日餘額	73,043	\$ 730,433	\$ 410
102年3月31日餘額	73,043	\$ 730,433	\$ 410
101年1月1日餘額	73,043	\$ 730,433	\$ 410
101年3月31日餘額	73,043	\$ 730,433	\$ 410

## (二)資本公積

	102年3月31日	101年12月31日
受領贈與	\$ 362	\$ 362
其他	48	48
合計	\$ 410	\$ 410

  

	101年3月31日	101年1月1日
受領贈與	\$ 362	\$ 362
其他	48	48
合計	\$ 410	\$ 410

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股、因而發行股票之股本溢價、公司債轉換溢價及庫藏股票交易等）及受領贈與所得產生之資本公積，每年得以實收資本之一定比率為限撥充資本，依民國101年1月4日公布之公司法修訂條文，前述資本公積亦得以現金分配，惟因採用權益法之投資所產生之資本公積，不得作為任何用途。

## (三)保留盈餘及股利

	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計
102年1月1日餘額	\$ 27,750	\$ 58,862	\$ 28,966	\$ 115,578
102年第一季淨利	—	—	6,518	6,518
102年3月31日餘額	\$ 27,750	\$ 58,862	\$ 35,484	\$ 122,096

  

	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計
101年1月1日餘額	\$ 24,529	\$ 58,862	\$ 20,171	\$ 103,562
101年第一季淨利	—	—	5,891	5,891
101年3月31日餘額	\$ 24,529	\$ 58,862	\$ 26,062	\$ 109,453

- 1.本公司年終盈餘依法提繳所得稅，並彌補歷年虧損外，應先提法定盈餘公積百分之十(含)以下，需要酌提特別盈餘公積後，其餘額撥付員工紅利百分之三(含)以上百分之十(含)以下，董事、監察人酬勞百分之五，其餘撥付股東紅利。
- 2.本公司經營零售業，企業成長適值成熟期，股東紅利全數以現金發放。但因公司營運之需求與發展:商場內部調整與裝修、大樓維護、營運場地之擴展等重大資金支出，且公司對外募集取得資金不易時，股東紅利得全數轉增資，由董事會參酌市場景氣變動，公司營運需求及盈餘狀況等擬具分配方案，提請股東會通過之。
- 3.依公司法之規定，法定盈餘公積應繼續提撥至其總額達其實收股本總額為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損；公司無虧損者，得以法定盈餘公積超過實收股本百分之二十五之部分按股東原有股份之比例發給新股或現金。
- 4.本公司分配盈餘時，必須依法令規定就當年底之股東權益減項（如國外營運機構財務報表換算之兌換差額、現金流量避險準備及權益工具投資等，惟庫藏股票除外）提列特別盈餘公積後方得以分配，嗣後業主權益減項數額迴轉時，得就迴轉金額分配盈餘。
- 5.依金管會於民國 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函令規定，首次採用 IFRSs 時，應就帳列股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數（利益），因選擇適用國際財務報導準則第 1 號豁免項目而轉入保留盈餘部分，分別提列相同數額之特別盈餘公積；但轉換日因首次採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數不足提列時，得僅就因轉換採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數予以提列。嗣後因使

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。本公司帳列未實現重估增值及累積換算調整數轉入未分配盈餘之金額分別為 58,862 仟元及 58,862 仟元，已提列相同數額之特別盈餘公積。截至民國 102 年 3 月 31 日止上項因首次採用 IFRSs 提列之特別盈餘公積餘額為 58,862 仟元。

6. 本公司 101 年度盈餘分配案業經民國 102 年 3 月 12 日董事會通過，並預計提報股東會決議，宣告並支付每股 0.43 元，總額 31,405 仟元之現金股利。民國 102 年 3 月 12 日董事會並同時通過擬議配發民國 101 年度員工紅利及董監酬勞均為 1,570 仟元，前述擬議配發金額與本公司民國 101 年度財務報告提列之員工紅利及董監酬勞相符。
7. 本公司 100 年度盈餘分配案已於 101 年 6 月 25 日股東常會決議通過，宣告並支付每股 0.4 元，總額 28,992 仟元之現金股利。其實際分配之情形與本公司 101 年 3 月 23 日之董事會通過之擬議分配情形相同。另本公司民國 100 年度盈餘實際配發員工紅利及董監酬勞總計總計 2,900 仟元，與民國 100 年度財務報告提列之員工紅利及董監酬勞相符。
8. 有關董事會通過擬議及股東會決議配發員工紅利及董監酬勞等盈餘分配情形之相關資訊，可自台灣證卷交易所之「公開資訊觀測站」等管道查詢。

#### (四)其他權益項目

	備供出售金融資產 未實現損益
102 年 1 月 1 日餘額	\$ 594
備供出售金融資產未實現評價利益	169
102 年 3 月 31 日餘額	\$ 763

	備供出售金融資產 未實現損益
101年1月1日餘額	\$ 630
備供出售金融資產未實現評價損失	(91)
101年3月31日餘額	\$ 539

#### 十五、每股盈餘

	102年第一季	101年第一季
基本每股盈餘	\$ 0.09	\$ 0.08
稀釋每股盈餘	\$ —	\$ —

#### 基本每股盈餘

用以計算基本每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

	102年第一季	101年第一季
歸屬於母公司業主之淨利 (仟元)	\$ 6,518	\$ 5,891
計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數(仟股)	73,043	73,043
基本每股盈餘(元)	\$ 0.09	\$ 0.08

#### 十六、營業收入

本公司所產生收入之分析如下：

	102年第一季	101年第一季
銷貨收入淨額	\$ 21,598	\$ 22,713
影片收入	6,000	6,000
租賃收入	6,228	6,099
合 計	\$ 33,826	\$ 34,812

#### 十七、營業成本

	102年第一季	101年第一季
銷貨成本	\$ 3,339	\$ 3,209
租賃成本	1,784	2,350
合 計	\$ 5,123	\$ 5,559

十八、其他收入

	102 年第一季	101 年第一季
利息收入	\$ 1,272	\$ 753

十九、其他利益及損失

	102 年第一季	101 年第一季
其他收入－其他	\$ 924	\$ 1,277

二十、所得稅

(一)認列於損益之所得稅

期中期間之所得稅費用係以估計年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前利益估計，當年度認列於損益之所得稅費用組成如下：

	102 年第 1 季	101 年第 1 季
當期所得稅費用	\$ 1,352	\$ 1,006
遞延所得稅淨變動數	(17)	101
認列於損益之所得稅費用	\$ 1,335	\$ 1,207

(二)認列於其他綜合損益之所得稅

	102 年第 1 季	101 年第 1 季
與其他綜合損益相關之所得稅	\$ —	\$ —

(三)遞延所得稅

合併資產負債表中之遞延所得稅資產及負債分析如下：(如有負債另行列示)

	102 年 3 月 31 日	101 年 12 月 31 日
退休金費用	\$ 5,660	\$ 5,643
	101 年 3 月 31 日	101 年 1 月 1 日
退休金費用	\$ 5,816	\$ 6,014

## (四)兩稅合一相關資訊：

	102年3月31日	101年12月31日
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 13,827	\$ 13,827
	101年3月31日	101年1月1日
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 12,147	\$ 12,147
	101年度	100年度
實際(/預計)稅額扣抵比率	20.48%	20.48%

## (五)未分配盈餘相關資訊

	102年3月31日	101年12月31日
86年度以前	\$ —	\$ —
87年度以後	35,484	28,966
合計	\$ 35,484	\$ 28,966
	101年3月31日	101年1月1日
86年度以前	\$ —	\$ —
87年度以後	26,062	20,171
合計	\$ 26,062	\$ 20,171

## (六)所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至100年度。

## 廿一、費用性質之額外資訊

本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 性質別	102年第一季			101年第一季		
	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	\$ —	\$ 8,772	\$ 8,772	\$ —	\$ 9,551	\$ 9,551
薪資費用	—	7,340	7,340	—	7,901	7,901
勞健保費用	—	523	523	—	556	556
退休金費用	—	413	413	—	584	584
其他員工福利費用	—	496	496	—	510	510
折舊費用	1,354	3,601	4,955	1,780	3,213	4,993
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

## 廿二、資本管理

本公司基於現行營運產業特性及未來公司發展情形，並且考量外部環境變動等因素，規劃本公司未來期間所需之營運資金(包括研究發展費用及債務償還等)需求，以保障本公司之永續經營，能回饋股東且同時兼顧其他利益關係人之利益，並維持最佳資本結構以提升股東價值。整體而言，本公司採用審慎之風險管理策略。

## 廿三、金融工具

### (一)金融工具之種類

	102年3月31日	101年12月31日
<u>金融資產</u>		
現金及約當現金	\$ 318,662	\$ 302,955
應收票據及帳款 (含關係人)	2,235	3,584
其他應收款 (含關係人)	1,494	1,594
存出保證金	4,318	4,318
備供出售金融資產	5,905	5,736
合 計	\$ 332,614	\$ 318,187
<u>金融負債</u>		
應付票據及帳款(含關係人)	\$ 21,140	\$ 21,087
其他應付款(含關係人)	14,734	14,585
其他流動負債	754	713
存入保證金	32,712	32,682
合 計	\$ 69,340	\$ 69,067



	101年3月31日	101年1月1日
<u>金融資產</u>		
現金及約當現金	\$ 285,332	\$ 280,068
應收票據及帳款 (含關係人)	1,374	2,270
其他應收款 (含關係人)	1,579	1,601
存出保證金	4,318	4,318
備供出售金融資產	5,652	5,713
合 計	\$ 298,255	\$ 293,970
<u>金融負債</u>		
應付票據及帳款(含關 係人)	\$ 20,389	\$ 23,099
其他應付款(含關係人)	15,086	14,861
其他流動負債	517	473
存入保證金	32,682	32,682
合 計	\$ 68,674	\$ 71,115

## (二)財務風險管理目的

本公司財務風險管理目標，係為管理與營運活動相關之利率風險、信用風險及流動風險。為降低相關財務風險，本公司致力於辨認、評估並規避市場之不確定性，以降低市場變動對公司財務績效之潛在不利影響。

本公司之重要財務活動，係經董事會並依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務計劃執行期間，本公司必須恪遵關於整體財務風險管理及權責劃分之相關財務操作程序。

## (三)市場風險

本公司主要暴露於利率變動之市場風險，並未使用衍生金融工具以管理相關風險。

## 利率風險

利率風險係指由於市場利率之變動所造成金融工具公允價值變動之風險。本公司之利率風險，主要係來自於浮動或固定利率定存單投資，因目前市場利率已屬低檔，預期並無重大利率變動風險，故未從事任何避險。

有關利率風險之敏感度分析，係以財務報導期間結束日固定收益投資之公允價值變動為計算基礎，並假設持有一個季度。假若利率上升/下降一碼，本公司於民國 102 年 3 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日之損益將分別增加/減少 601 仟元、531 仟元、563 仟元及 547 仟元。

## (四)信用風險管理

信用風險係指交易對方違反合約義務並對本公司造成財務損失之風險。本公司之信用風險，主要係來自於營運活動產生之應收租賃款項及投資活動產生之固定收益定存單投資。營運相關信用風險與財務信用風險係分別管理。

### 101 營運相關信用風險

為維持應收帳款的品質，本公司已建立營運相關信用風險管理之程序。

個別客戶的風險評估係考量包括該客戶之財務狀況、信評機構評等、本公司內部信用評等、歷史交易紀錄及目前經濟狀況等多項可能影響客戶付款能力之因素。本公司亦會在適當時機使用某些信用增強工具，如要求客戶預開票據及提供保證金等，以降低特定客戶的信用風險，預期並不會產生重大信用風險變動。

## 2.財務信用風險

固定收益定存單投資之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

### (五)流動性風險管理

本公司管理流動性風險之目標，在於控制資本支出與營運資金。

下表係按到期日及未折現之到期金額彙總列示本公司已約定還款期間之金融負債分析：

	102 年 3 月 31 日			
	短於 1 年	1~5 年	5 年以上	合 計
<u>非衍生金融負債</u>				
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 21,140	\$ —	\$ —	\$ 21,140
其他應付款	14,734	—	—	14,734
其他流動負債	754	—	—	754
存入保證金	166	22,587	10,000	32,753
小 計	36,794	22,587	10,000	69,381
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —
101 年 12 月 31 日				
	短於 1 年	1~5 年	5 年以上	合 計
<u>非衍生金融負債</u>				
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 21,087	\$ —	\$ —	\$ 21,087
其他應付款	14,585	—	—	14,585
其他流動負債	713	—	—	713
存入保證金	86	22,637	10,000	32,723
小 計	36,471	22,637	10,000	69,108
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —

	101 年 3 月 31 日			
	短於 1 年	1~5 年	5 年以上	合 計
<u>非衍生金融負債</u>				
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 20,389	\$ —	\$ —	\$ 20,389
其他應付款	15,086	—	—	15,086
其他流動負債	517	—	—	517
存入保證金	96	22,627	10,000	32,723
小 計	36,088	22,627	10,000	68,715
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ 36,088	\$ 22,627	\$ 10,000	\$ 68,715

  

	101 年 1 月 1 日			
	短於 1 年	1~5 年	5 年以上	合 計
<u>非衍生金融負債</u>				
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 23,099	\$ —	\$ —	\$ 23,099
其他應付款	14,861	—	—	14,861
其他流動負債	473	—	—	473
存入保證金	66	22,657	10,000	32,723
小 計	36,231	22,657	10,000	71,156
<u>衍生金融負債</u>				
合 計	\$ 36,231	\$ 22,657	\$ 10,000	\$ 71,156

## (六)金融工具之公允價值

### 1.金融工具之公允價值

	102 年 3 月 31 日		101 年 12 月 31 日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
<u>金融資產</u>				
備供出售金融資產	\$ 5,905	\$ 5,905	\$ 5,736	\$ 5,736

  

	101 年 3 月 31 日		101 年 1 月 1 日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
<u>金融資產</u>				
備供出售金融資產	\$ 5,652	\$ 5,652	\$ 5,713	\$ 5,713

### 2.衡量公允價值所採用之評價技術及假設

本公司金融資產及金融負債公允價值之決定，係使用下列方法及假設為之：

(1)上述金融商品不包含現金及約當現金、應收款項、其他金融資產、存出保證金、應付款項、其他流動負債及存入保證金。此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公允價值之合理基礎。上述金融商品亦不包含存出保證金及存入保證金，因其返還日期具不確定性，故以其在資產負債表上帳面價值估計公允價值。

(2)備供出售金融資產係以市場價格為公允價值。

### 3.認列於資產負債表之公允價值衡量

下表係提供原始認列後以公允價值衡量之金融工具的相關分析，並以公允價值之可觀察程度分為第一至第三等級。

(1)第一等級公允價值衡量係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。

(2)第二等級公允價值衡量係指除第一等級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值推導公允價值。

(3)第三等級公允價值衡量係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）推導公允價值。

102 年 3 月 31 日				
	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>備供出售金融資產</u>				
上市(櫃)公司股票	\$ 5,905	\$ —	\$ —	\$ 5,905
101 年 12 月 31 日				
	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>備供出售金融資產</u>				
上市(櫃)公司股票	\$ 5,736			\$ 5,736

		101 年 3 月 31 日			
		第一等級	第二等級	第三等級	合 計
<u>備供出售金融資產</u>					
上市(櫃)公司股 票	\$ 5,652	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 5,652
		101 年 1 月 1 日			
		第一等級	第二等級	第三等級	合 計
<u>備供出售金融資產</u>					
上市(櫃)公司股 票	\$ 5,713	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 5,713

本年度無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

#### 廿四、關係人交易

本公司與關係人間之交易明細揭露如下。

對主要管理階層之獎酬

對董事及其他主要管理階層成員之薪酬資訊如下：

	102 年第一季	101 年第一季
短期福利	\$ 1,313	\$ 1,524
退職後福利	101	167
合 計	\$ 1,414	\$ 1,691

#### 廿五、質押之資產

無。

#### 廿六、重大或有負債及未認列之合約承諾

重大營業租賃

本公司為出租人

##### (一)租賃協議

本公司出租所持有之投資性不動產，租賃期間民國 97 年 5 月 1 日起 105 年 3 月 14 日。本公司因投資性不動產出租所賺得之租金收入請詳附註十一說明。

(二)不可取消之應收營業租賃款

	102年3月31日
一年內	\$ 22,857
超過一年但未超過五年	97,986
超過五年	66,857
合 計	\$ 187,700

廿七、重大之災害損失

無。

廿八、重大之期後事項

無。

廿九、其他

本公司曾將台北市林森北路 247 號 5 樓出租予太陽城餐廳(股)，因該公司違約並經法院判決確定，依法向太陽城餐廳及其連帶保證人追索違約金，案經台灣板橋地方法院強制執行，惟目前該公司並無財產可供執行，故發給本公司債權憑證。

三十、附註揭露事項

(一)重大交易事項：

- 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：附表一。
- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億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一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 6.處分不動產之金額達新台幣一億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：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

10.其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額。無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區.....等相關資訊:無。

2.重大交易事項相關資訊:無。

(三)大陸投資資訊：無。



附表一

## 期末持有有價證券

單位：新台幣仟元

有價證券種類	有價證券名稱	有價證券發行人 與本公司之關係	帳列科目	期 末			
				股 數	帳面金額	(註)比率(%)	市 價
上市股票	華 航		備供出售金融 資產—流動	29,915	\$ 350	0.0006	\$ 350
"	欣 欣 天 然 氣		"	114,031	3,746	0.0632	3,746
"	合 庫		"	15,972	273	0.0002	273
"	中 鋼		"	32,150	837	0.0002	837
"	中 華 電 信		"	6,976	648	0.0001	648
上櫃股票	建 榮 工 業		"	10,000	51	0.0051	51
合 計				209,044	\$ 5,905		\$ 5,905

(註)：係持股比例。

## 卅一、部門資訊

### (一)營運部門

本公司營運部門損益主要係以營業損益為衡量，並作為評估績效之基礎。此外，營運部門所使用之會計政策與附註四所述之重要會計政策彙總說明並無重大不一致。

### (二)部門收入與營運結果

本公司部門收入與營運結果之資訊如下：

#### 1.部門收入與營運結果

項 目	部門收入		部門損益	
	102年 第一季	101年 第一季	102年 第一季	101年 第一季
百貨部門	\$ 21,598	\$ 22,713	\$ 8,577	\$ 6,905
電影院	6,000	6,000	3,277	3,291
租賃	6,228	6,099	1,721	3,347
合計	\$ 33,826	\$ 34,812	13,575	13,543
其他收入			1,272	753
其他利益其損失			924	1,277
管理費用			7,918	8,475
稅前淨利			\$ 7,853	\$ 7,098

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。102年及101年第一季並無部門間銷售。

#### 2.部門資產

項 目	102年3月31日	101年3月31日
百貨部門	\$ 311,881	\$ 326,243
電影院	127,019	161,631
租賃	167,736	167,411
合計	\$ 606,636	\$ 655,285

## 卅二、首次採用國際財務報導準則

### (一)國際財務報導準則財務資訊之編製基礎

本公司民國 101 年第一季之財務報表係為首份國際財務報導準則財務報表，其編製基礎除了遵循附註四說明之重大會計政策外，亦遵循國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」之規定。

### (二)國際財務報導準則第 1 號之豁免

國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」係說明當本公司首次採用國際財務報導準則作為編製財務報表之基礎時應遵循之程序。依據該準則，本公司須建立國際財務報導準則下之會計政策，且應追溯適用該等會計政策以決定轉換至國際財務報導準則日（民國 101 年 1 月 1 日）之初始資產負債表，惟該準則亦對追溯適用之原則提供若干豁免選項。本公司所採用之主要豁免選項彙總說明如下：

#### 1. 認定成本

本公司於轉換至國際財務報導準則日並未對任何不動產、廠房及設備或無形資產項目選擇依其公允價值衡量。不動產、廠房及設備及無形資產係依國際財務報導準則採成本模式衡量，並追溯適用相關規定。

#### 2. 員工福利

本公司選擇將與員工福利計畫有關之所有累積精算損益於轉換至國際財務報導準則日一次認列於保留盈餘。

此外，本公司亦選擇適用國際財務報導準則第 1 號所提供之豁免揭露規定，自轉換至國際財務報導日起各會計期間推延決定之金額，揭露確定福利義務現值、計畫資產公允價值及計畫盈虧，以及經驗調整資訊之規定。

(三)轉換至國際財務報導準則之影響

轉換至國際財務報導準則後，對本公司民國 101 年 1 月 1 日(轉換至國際財務報導準則日)、3 月 31 日及 12 月 31 日之資產負債表暨民國 101 年第一季綜合損益表之影響如下：

1.民國 101 年 1 月 1 日(轉換至國際財務報導準則日)資產負債  
表項目之調節

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務 報導準則之影響		國際財務報導準則											
項	目	金	額	認	列	及	衡	量	差	異	金	額	項	目	說明
流動資產												流動資產			
現金及約當現金		\$	280,068	\$	—	—					\$	280,068	現金及約當現金		
備供出售金融資產			5,713		—	—						5,713	備供出售金融資產		
應收票據淨額			1,068		—	—						1,068	應收票據淨額		
應收帳款淨額			1,202		—	—						1,202	應收帳款淨額		
其他應收款			1,601		—	—						1,601	其他應收款		
存貨淨額			2,912		—	—						2,912	存貨淨額		
預付費用			3,413		—	(3,413)						—	—		
預付款項			6,442		—	3,413						9,855	預付款項		
流動資產合計			302,419		—	—						302,419			
非流動資產												非流動資產			
固定資產淨額			673,859		—	(170,256)						503,603	不動產、廠房及設備		1
投資性不動產			—		—	170,256						170,256	投資性不動產		1
無形資產			1,284		(1,284)	—						—	無形資產		5
其他資產												其他資產			
遞延所得稅資產—非流動			3,548		2,466	—						6,014	遞延所得稅資產		5
存出保證金			4,318		—	—						4,318	存出保證金		
其他資產合計			7,866		2,466	—						10,332	其他資產合計		
非流動資產合計			683,009		1,182	—						684,191	非流動資產合計		
資產總計		\$	985,428	\$	1,182	\$	—	\$	—	\$	986,610		資產總計		
流動負債												流動負債			
應付票據			476		—	—						476	應付票據		
應付帳款			22,623		—	—						22,623	應付帳款		
應付所得稅			4,461		—	—						4,461	當期所得稅負債		
其他應付款			14,861		—	—						14,861	其他應付款		
預收款項			57		—	2,372						2,429	預收款項		
應付禮券			2,372		—	(2,372)						—	—		
其他流動負債			1,075		—	—						1,075	其他流動負債		
流動負債合計			45,925		—	—						45,925	流動負債合計		
非流動負債												非流動負債			
其他負債												其他負債			
土地增值稅			40,795		—	(40,795)						—	—		4
應計退休金負債			21,315		10,858	—						32,173	應計退休金負債		5
存入保證金			32,682		—	—						32,682	存入保證金		
—			40,795		—	40,795						40,795	遞延所得稅負債		4
非流動負債合計			94,792		10,858	—						105,650	非流動負債合計		
負債合計			140,717		10,858	—						151,575	負債合計		
股本												股本			
普通股股本			730,433		—	—						730,433	普通股股本		
資本公積			410		—	—						410	資本公積		
保留盈餘												保留盈餘			
法定盈餘公積			24,529		—	—						24,529	法定盈餘公積		
特別盈餘公積			—		58,862	—						58,862	特別盈餘公積		
未提撥保留盈餘			32,213		(12,042)	—						20,171	未分配盈餘		5
保留盈餘合計			56,742		46,820	—						103,562	保留盈餘合計		
股東權益其他調整項目												其他權益			
未認為退休金成本之淨損失			(2,366)		2,366	—						—	—		5
金融商品未實現利益			630		—	—						630	備供出售金融資產未實現損益		
未實現重估增值			58,862		(58,862)	—						—	—		6
股東權益其他調整項目合計			57,126		(56,496)	—						630	其他權益合計		3
股東權益合計			844,711		(9,676)	—						835,035	股東權益合計		
負債及股東權益總計		\$	985,428	\$	1,182	\$	—	\$	—	\$	986,610		負債及股東權益總計		

## 2.民國 101 年 3 月 31 日資產負債表項目之調節

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務 報導準則之影響		國際財務報導準則		
項 目	金 額	認 列 及 衡 量 差 異	表 達 差 異	金 額	項 目	說 明
<b>流動資產</b>						
現金及約當現金	\$ 285,332	\$ —	—	\$ 285,332	現金及約當現金	
備供出售金融資產	5,652	—	—	5,652	備供出售金融資產	
應收票據淨額	109	—	—	109	應收票據淨額	
應收帳款淨額	1,265	—	—	1,265	應收帳款淨額	
其他應收款	1,579	—	—	1,579	其他應收款	
存貨淨額	3,583	—	—	3,583	存貨淨額	
預付費用	4,769	—	(4,769)	—	—	
預付款項	8,112	—	4,769	12,881	預付款項	
流動資產合計	310,401	—	—	310,401	流動資產合計	
<b>非流動資產</b>						
固定資產淨額	668,920	—	(169,648)	499,272	不動產、廠房及設備	1
投資性不動產	—	—	169,648	169,648	投資性不動產	1
無形資產	1,284	(1,284)	—	—	無形資產	5
<b>其他資產</b>						
遞延所得稅資產— 非流動	3,448	2,368	—	5,816	遞延所得稅資產	5
存出保證金	4,318	—	—	4,318	存出保證金	
其他資產合計	7,766	2,368	—	10,134	其他資產合計	
非流動資產合計	677,970	1,084	—	679,054	非流動資產合計	
資 產 總 計	\$ 988,371	\$ 1,084	\$ —	\$ 989,455	資 產 總 計	
<b>流動負債</b>						
應付票據	476	—	—	476	應付票據	
應付帳款	19,913	—	—	19,913	應付帳款	
應付所得稅	5,395	—	—	5,395	當期所得稅負債	
其他應付款	15,086	—	—	15,086	其他應付款	
預收款項	135	—	2,388	2,523	預收款項	
應付禮券	2,388	—	(2,388)	—	—	
其他流動負債	742	—	—	742	其他流動負債	
流動負債合計	44,135	—	—	44,135	流動負債合計	
<b>非流動負債</b>						
<b>其他負債</b>						
土地增值稅	40,795	—	(40,795)	—	—	4
應計退休金負債	20,724	10,284	—	31,008	應計退休金負債	5
存入保證金	32,682	—	—	32,682	存入保證金	
—	40,795	—	40,795	40,795	遞延所得稅負債	4
其他負債合計	94,201	10,284	—	104,485	非流動負債合計	
負 債 合 計	138,336	10,284	—	148,620	負 債 合 計	
<b>股 本</b>						
普通股股本	730,433	—	—	730,433	普通股股本	
資本公積	410	—	—	410	資本公積	
<b>保留盈餘</b>						
法定盈餘公積	24,529	—	—	24,529	法定盈餘公積	
特別盈餘公積	—	58,862	—	58,862	特別盈餘公積	
未提撥保留盈餘	37,628	(11,566)	—	26,062	未分配盈餘	5
保留盈餘合計	62,157	47,296	—	109,453	保留盈餘合計	
<b>股東權益其他調整項目</b>						
未認列為退休金成本之淨損失	(2,366)	2,366	—	—	—	5
金融商品未實現利益	539	—	—	539	備供出售金融資產未實現損益	
未實現重估增值	58,862	(58,862)	—	—	—	6
股東權益其他調整項目合計	57,035	(56,496)	—	539	其他權益合計	
股東權益合計	850,035	(9,200)	—	840,835	股東權益合計	
負債及股東權益總計	\$ 988,371	\$ 1,084	\$ —	\$ 989,455	負債及股東權益總計	

### 3.民國 101 年 12 月 31 日資產負債表項目之調節

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務 報導準則之影響		國際財務報導準則		
項 目	金 額	認 列 及 衡 量 差 異	表 達 差 異	金 額	項 目	說 明
流動資產					流動資產	
現金及約當現金	\$ 302,955	\$ —	\$ (212,550)	\$ 90,405	現金及約當現金	
備供出售金融資產	5,736	—	—	5,736	備供出售金融資產	
應收票據淨額	1,078	—	—	1,078	應收票據淨額	
應收帳款淨額	2,506	—	—	2,506	應收帳款淨額	
其他應收款	1,594	—	—	1,594	其他應收款	
存貨淨額	2,480	—	—	2,480	存貨淨額	
預付費用	4,531	—	(4,531)	—	—	
預付款項	4,242	—	4,531	8,773	預付款項	
	—	—	212,550	212,550	其他金融資產—流動	
流動資產合計	325,122	—	—	325,122		
非流動資產					非流動資產	
固定資產淨額	654,337	—	(167,823)	486,514	不動產、廠房及設備	1
投資性不動產	—	—	167,823	167,823	投資性不動產	1
無形資產	—	—	—	—	無形資產	5
其他資產						
遞延所得稅資產— 非流動	3,566	2,076	—	5,642	遞延所得稅資產	5
存出保證金	4,318	—	—	4,318	存出保證金	
其他資產合計	7,884	2,076	—	9,960	其他資產合計	
非流動資產合計	662,221	2,076	—	664,297	非流動資產合計	
資 產 總 計	\$ 987,343	\$ 2,076	\$ —	\$ 989,419	資 產 總 計	
流動負債					流動負債	
應付票據	475	—	—	475	應付票據	
應付帳款	20,612	—	—	20,612	應付帳款	
應付所得稅	3,479	—	—	3,479	當期所得稅負債	
其他應付款	14,585	—	—	14,585	其他應付款	
預收款項	86	—	2,363	2,449	預收款項	
應付禮券	2,363	—	(2,363)	—	—	
其他流動負債	1,550	—	—	1,550	其他流動負債	
流動負債合計	43,150	—	—	43,150	流動負債合計	
非流動負債					非流動負債	
其他負債						
土地增值稅	40,795	—	(40,795)	—	—	4
應計退休金負債	20,061	5,716	—	25,777	應計退休金負債	5
存入保證金	32,682	—	—	32,682	存入保證金	
—	40,795	—	40,795	40,795	遞延所得稅負債	4
其他負債合計	93,538	5,716	—	99,254	非流動負債合計	
負 債 合 計	136,688	5,716	—	142,404	負 債 合 計	
股 本					—	
普通股股本	730,433	—	—	730,433	普通股股本	
資本公積	410	—	—	410	資本公積	
保留盈餘					保留盈餘	
法定盈餘公積	27,750	—	—	27,750	法定盈餘公積	
特別盈餘公積	—	58,862	—	58,862	特別盈餘公積	
未提撥保留盈餘	34,895	(5,929)	—	28,966	未分配盈餘	5
保留盈餘合計	62,645	47,296	—	115,578	保留盈餘合計	
股東權益其他調整項目					其他權益	
未認為退休金成 本之淨損失	(2,289)	2,289	—	—	—	5
金融商品未實現利益	594	—	—	594	備供出售金融資產未 實現損益	
未實現重估增值	58,862	(58,862)	—	—	—	6
股東權益其他調整 項目合計	57,167	(56,496)	—	594	其他權益合計	
股東權益合計	850,655	(3,640)	—	847,015	股東權益合計	
負債及股東權益總計	\$ 987,343	\$ 2,076	\$ —	\$ 989,419	負債及股東權益總計	

#### 4.民國 101 年第一季綜合損益表項目之調節

項 目	我國一般公認會計原則	轉換至國際財務 報導準則之影響		國際財務報導準則		說明
	金 額	認 列 及 衡 量 差 異	表 達 差 異	金 額	項 目	
營業收入淨額	\$ 214,567	\$ —	\$ (179,755)	\$ 34,812	營業收入淨額	7
營業成本	(185,314)	—	(179,755)	(5,559)	營業成本	7
營業毛利	29,253	—	—	29,253	營業毛利	
營業費用					營業費用	
推銷費用	(15,710)	—	—	(15,710)	推銷費用	
管理及總務費用	(9,049)	574	—	(8,475)	管理費用	5
合 計	(24,759)	574	—	(24,185)	合 計	
營業利益	4,494	—	—	5,068	營業利益	
營業外收入及利益						
利息收入	753	—	(753)	—	—	9
什項收入	1,277	—	(1,277)	—	—	9
—	—	—	753	753	其他收入	9
—	—	—	1,277	1,277	其他利益及損失	9
合 計	2,030	—	—	2,030	合 計	
繼續營業單位稅前淨利(淨損)	6,524	574	—	7,098	繼續營業單位稅前淨利(淨損)	6
所得稅費用	(1,109)	(98)	—	(1,207)	所得稅費用	3
本期淨利	\$ 5,415	476	—	5,891	本期淨利	
					其他綜合損益	
				(91)	備供出售金融資產未實現評價損益	
				(91)	本期其他綜合損益	
				\$ 5,800	本期綜合損益總額	

#### (四)轉換國際財務報導準則之調節說明

##### 1.固定資產之分類

依國際會計準則第 40 號「投資性不動產」之規定，投資性不動產係指企業為賺取租金或資本增值而持有之不動產。轉換至 IFRSs 後，原帳列固定資產項下之部份土地及房屋建築依其性質重分類為投資性不動產。

截至民國 101 年 1 月 1 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 12 月 31 日，本公司將出租資產及閒置資產重分類至投資性不動產之金額分別為 170,256 元、169,648 仟元及 167,823 仟元。



## 2.遞延所得稅之分類及備抵評價科目

依我國一般公認會計原則之規定，遞延所得稅資產及負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。轉換至 IFRSs 後，依國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」之規定，遞延所得稅資產及負債一律分類為非流動項目。另依我國一般公認會計原則之規定，遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。轉換至 IFRSs 後，依國際會計準則第 12 號「所得稅」之規定，僅當所得稅利益「很有可能」實現時始認列為遞延所得稅資產，故不再使用備抵評價科目。

截至民國 101 年 1 月 1 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 12 月 31 日，本公司遞延所得稅資產重分類至非流動資產之金額均為 0 仟元。

## 3.其他所得稅調整事項

截至民國 101 年 1 月 1 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 12 月 31 日，本公司評估轉換至 IFRSs 各會計原則差異影響數之遞延所得稅資產可實現性，分別調整增加遞延所得稅資產 2,466 仟元、2,368 仟元及 2,076 仟元。另民國 101 年第 1 季所得稅費用調整減少 98 仟元。

## 4.土地增值稅準備

依修定前之證券發行人財務報告編製準則，土地因重估增值相關之土地增值稅單獨列為土地增值稅準備；轉換至 IFRSs 後，母公司依照國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」選擇於首次採用 IFRSs 時使用土地重估後帳面金額作為認定成本者，相關土地增值稅準備應重分類為遞延所得稅負債。民國 101 年 1 月 1 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 12 月 31 日均重分類 40,795 仟元。

## 5. 確定福利退休金計畫之精算損益

依我國原一般公認會計原則，精算損益係採用緩衝區法按可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限攤銷認列於損益項下。轉換至 IFRSs 後，選擇確定福利計畫下之精算損益立即認列於其他綜合損益項下，於權益變動表認列入保留盈餘，後續期間不予重分類至損益。

依我國原一般公認會計原則，首次適用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」所產生之未認列過渡性淨給付義務應按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，採直線法加以攤銷並列入淨退休金成本。轉換至 IFRSs 後，由於不適用國際會計準則第 19 號「員工福利」之過渡規定，未認列過渡性淨給付義務相關影響數應一次認列並調整保留盈餘。

依我國原一般公認會計原則，最低退休金負債是在資產負債表上應認列退休金負債之下限，若帳列之應計退休金負債低於此下限金額，則應將不足部分補列。轉換至 IFRSs 後，無最低退休金負債之規定。

民國 101 年 1 月 1 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 12 月 31 日，本公司因依國際會計準則第 19 號「員工福利」之規定重新精算確定福利計畫，並依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」規定，分別調整增加應計退休金負債 10,858 仟元、10,284 仟元及 5,716 仟元；遞延退休金成本分別調整減少 1,284 仟元、1,284 仟元及 0 仟元；未認列為退休金成本之淨損失分別調整減少 2,366 仟元、2,366 仟元及 2,289 仟元；遞延所得稅資產分別調整增加 2,466 仟元、2,368 仟元及 2,076 仟元；保留盈餘分別調整減少 12,042 仟元、11,566 仟元及 5,929 仟元。另 101 年第一季退休金成本調整減少 574 仟元。

## 6.未實現重估增值

本公司依國際財務報導準則第 1 號之規定，於轉換至報導準則日選擇將不動產、廠房及設備以轉換日先前一般公認會計原則之重估價作為該日之認定成本。

截至民國 101 年 1 月 1 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 12 月 31 日，本公司未實現重估增值轉列保留盈餘金額皆為 58,862 仟元。

## 7.專櫃收入認列

本公司除對銷售交易為主要義務人之特約商店，僅依約賺取固定金額，或依個別之營業額按約定比例計算收入外，餘係以對顧客收取款項之總額列計銷貨收入，並將支付專櫃款項以銷貨成本列示。轉換至 IFRSs 後，將對顧客收取款項總額減除支付專櫃款項後之淨額列計銷貨收入。民國 101 年第 1 季分別調整減少營業收入及營業成本 179,755 仟元。

## 8.權益之調節

說明	101 年 1 月 1 日	101 年 3 月 31 日	101 年 12 月 31 日
我國一般公認會計原則下之權益調整項目：	\$ 844,711	\$ 850,035	\$ 850,655
確定福利計畫之調整	(12,142)	(11,568)	(5,716)
轉換影響數遞延所得稅調整	2,466	2,368	2,076
國際財務報導準則下之權益	\$ 835,035	\$ 840,835	\$ 847,015

## 8.綜合損益表之調節說明

本公司原依我國修正前證券發行人財務報告編製準則編製之合併損益表，轉換至 IFRSs 後，利息收入 753 仟元重分類至其他收入；其他收入 1,277 仟元重分類至其他利益及損失。

### (五)民國 101 年第一季現金流量表重大調整說明

本公司依我國先前一般公認會計原則按間接法編製之現金流量表，係將利息收現數作為營業活動之現金流量，且未被要求單獨揭露利息收現數。惟依國際會計準則第 7 號「現金流量表」之規定，本公司所得稅支付數 74 仟元及利息收現數 743 仟元應單獨揭露。

除上述差異外，依國際財務報導準則編製之合併現金流量表與依我國先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

#### (六)轉換日提列之特別盈餘公積

依金管會 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函令規定，首次採用 IFRSs 時，應就帳列股東權益項下之未實現重估增值，因選擇適用國際財務報導準則第 1 號豁免項目而轉入保留盈餘部分應提列相同數額之特別盈餘公積請參閱附註十四、(三)5。