

證券代號：2901

欣欣大眾市場股份有限公司  
財 務 報 告  
民國 101 年度

地址：台北市林森北路 247 號  
電話：(02) 2521-2211

# 欣欣大眾市場股份有限公司

## 目 錄

項 目	頁 次
一、封面	1
二、目錄	2~3
三、會計師查核報告	4
四、資產負債表	5
五、損益表	6
六、股東權益變動表	7
七、現金流量表	8~9
八、財務報表附註	10~40
(一) 公司沿革	10
(二) 重要會計政策之彙總說明	10~15
(三) 會計原則變動之理由及其影響	16
(四) 重要會計科目之說明	16~27
(五) 關係人交易	27
(六) 質押之資產	無
(七) 重大承諾事項及或有事項	28
(八) 重大之災害損失	無

項 目	頁 次
(九) 重大之期後事項	無
(十) 其他	28
(十一) 金融商品相關資訊	28~30
(十二) 附註揭露事項	30~31
1. 重大交易事項相關資訊	30~31
2. 轉投資相關資訊	無
3. 大陸投資資訊	無
(十三) 營運部門資訊	32
(十四) 事先揭露採用國際會計準則相關事項	33~40
(十五) 財務報表之核准	40
九、重要會計科目明細表	41~56

## 會計師查核報告

NO. 00061010A

受文者：欣欣大眾市場股份有限公司董事會

欣欣大眾市場股份有限公司民國 101 年 12 月 31 日及民國 100 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則暨一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達欣欣大眾市場股份有限公司民國 101 年 12 月 31 日及民國 100 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之經營成果與現金流量。

欣欣大眾市場股份有限公司民國 101 年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依照第三段所述之準則編製，足以允當表達欣欣大眾市場股份有限公司民國 101 年度財務報表各重要會計科目之明細內容。

正 風 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師：\_\_\_\_\_

丁 鴻 勳

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 3 月 12 日

欣欣大眾市場股份有限公司

資產負債表

民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

資 產		附 註	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日		負 債 及 股 東 權 益		附 註	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
代碼	會 計 科 目		金 額	%	金 額	%	代碼	會 計 科 目		金 額	%	金 額	%
11XX	流動資產		\$ 325,122	33	\$ 302,419	31	21XX	流動負債		\$ 43,150	4	\$ 45,925	5
1100	現金及約當現金	二、四	302,955	31	280,068	29	2120	應付票據	二、十二	475	—	476	—
1320	備供出售金融資產—流動	二、五	5,736	1	5,713	1	2140	應付帳款		20,612	2	22,623	2
1121	應收票據	二	1,078	—	1,068	—	2160	應付所得稅		3,479	1	4,461	—
1140	應收帳款淨額	二、六	2,506	—	1,202	—	2210	其他應付款		14,585	1	14,861	3
1160	其他應收款		1,594	—	1,601	—	2260	預收款項		86	—	57	—
1200	存 貨	二、七	2,480	—	2,912	—	2285	應付禮券		2,363	—	2,372	—
1250	預付費用		4,531	1	3,413	—	2298	其他流動負債		1,550	—	1,075	—
1260	預付款項		4,242	—	6,442	1	2510	土地增值稅準備	八	40,795	4	40,795	4
15XX	固定資產淨額	二、八	654,337	66	673,859	68	28xx	其他負債		52,743	5	53,997	5
15X1	成 本						2810	應計退休金負債	二、十五	20,061	2	21,315	2
1501	土 地		209,830	21	209,830	21	2820	存入保證金		32,682	3	32,682	3
1521	房屋及設備		536,055	54	536,055	54	2XXX	負 債 合 計		136,688	14	140,717	14
1561	生財器具		5,315	1	5,315	1	3110	股 本	九	730,433	74	730,433	74
1561	電腦設備		1,700	—	1,653	—	32XX	資本公積	十	410	—	410	—
1681	什項設備		10,665	1	10,332	1	3240	處分資產增益		48	—	48	—
15X8	重估增值		179,206	18	179,206	18	3251	受領股東贈與		362	—	362	—
15XY	成本及重估增值合計		942,771	95	942,391	95	33XX	保留盈餘	十一	62,645	6	56,742	6
15X9	減：累計折舊		(288,434)	(29)	(268,532)	(27)	3310	法定盈餘公積		27,750	3	24,529	3
1770	無形資產—遞延退休金成本	二	—	—	1,284	—	3350	未提撥保留盈餘		34,895	3	32,213	3
18XX	其他資產		7,884	1	7,866	1	34XX	股東權益其他調整科目		57,167	6	57,126	6
1820	存出保證金		4,318	1	4,318	1	3430	未認列為退休金成本之淨損失		(2,289)	—	(2,366)	—
1860	遞延所得稅資產—非流動	二、十二	3,566	—	3,548	—	3450	金融商品未實現損益		594	—	630	—
							3460	未實現重估增值		58,862	6	58,862	6
							3XXX	股東權益合計		850,655	86	844,711	86
	資 產 總 計		\$ 987,343	100	\$ 985,428	100		負債及股東權益總計		\$ 987,343	100	\$ 985,428	100

(後附之附註係本財務報表之一部份)

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

損 益 表

民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	項 目	附 註	101 年 度		100 年 度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入淨額		\$ 809,666	100	\$ 823,933	100
4100	銷貨收入淨額	二	527,400	65	532,833	65
4310	租賃收入		24,595	3	24,470	3
4420	育樂收入		257,671	32	266,630	32
5000	營業成本		677,427	84	694,333	84
5110	銷貨成本	二	452,433	56	455,003	55
5310	租賃成本		9,225	1	9,441	1
5420	育樂成本		215,769	27	229,889	28
5910	營業毛利		132,239	16	129,600	16
6000	營業費用		97,766	12	98,730	12
6100	推銷費用		62,473	8	62,477	8
6200	管理費用及總務費用		35,293	4	36,253	4
6900	營業利益		34,473	4	30,870	4
7100	營業外收入及利益		7,656	1	7,899	1
7110	利息收入		3,160	1	2,712	—
7120	投資收益		214	—	277	—
7480	維護費收入		2,353	—	2,010	—
7480	其他收入		1,929	—	2,900	1
7500	營業外費用及損失		2	—	2	—
7880	其他支出		2	—	2	—
7900	繼續營業部門稅前淨利		42,127	5	38,767	5
8110	所得稅費用	二、十二	7,232	1	6,554	1
9600	本期淨利		\$ 34,895	4	\$ 32,213	4
	每股盈餘	二、十四	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9750	基本每股盈餘		0.57 元	0.48 元	0.53 元	0.44 元

(後附之附註係本財務報表之一部份)

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

股東權益變動表

民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘			權 益 調 整			合 計
			法定盈餘公積	特別盈餘公積	累 積 盈 餘	未認列為 退休金成本 之淨損失	金融商品 未實現損益	未 實 現 重估增值	
100 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 22,571	\$ 1,815	\$ 19,587	\$ (1,559)	\$ 728	\$ 58,862	\$ 832,847
特別盈餘公積轉回				(1,815)	1,815				-
99 年度盈餘分配 提列法定公積 分配現金股利			1,958		(1,958)				(19,444)
100 年度淨利					32,213				32,213
備供出售金融資產未實現 損益之變動							(98)		(98)
未認列為退休金成本之淨 損失						(807)			(807)
100 年 12 月 31 日餘額	730,433	410	24,529	-	32,213	(2,366)	630	58,862	844,711
100 年度盈餘分配 提列法定公積 分配現金股利			3,221		(3,221)				(28,992)
101 年度淨利					34,895				34,895
備供出售金融資產未實現 損益之變動							(36)		(36)
未認列為退休金成本之淨 損失						77			77
101 年 12 月 31 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 27,750	\$ -	\$ 34,895	\$ (2,289)	\$ 594	\$ 58,862	\$ 850,655

(後附之附註係本財務報表之一部份)

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 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	101 年 度	100 年 度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 34,895	\$ 32,213
調整項目：		
折 舊	19,902	20,099
各項攤銷	—	31
下列資產及負債之變動：		
應收票據	(10)	448
應收帳款	(1,303)	(800)
其他應收款	6	385
存 貨	433	(636)
預付費用	(1,118)	227
預付款項	2,200	(5,237)
遞延所得稅資產－非流動	(18)	(150)
應付票據	(1)	(7)
應付帳款	(2,011)	2,883
應付所得稅	(982)	3,176
其他應付款	(168)	2,182
預收款項	29	3
應付禮券	(9)	18
其他流動負債	475	228
應計退休金負債	106	857
營業活動之淨現金流入	52,426	55,920



欣欣大眾市場股份有限公司

現金流量表(續)

民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	101 年 度	100 年 度
投資活動之現金流量：		
購買備供出售金融資產—流動	\$ (59)	\$ (81)
備供出售金融資產—流動減資返還價款	—	17
購置固定資產價款	(488)	(668)
投資活動之淨現金流出	(547)	(732)
融資活動之現金流量：		
發放現金股利	(28,992)	(19,444)
融資活動之淨現金流出	(28,992)	(19,444)
本期現金及約當現金增加數	22,887	35,744
期初現金及約當現金餘額	280,068	244,324
期末現金及約當現金餘額	\$ 302,955	\$ 280,068
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付所得稅	\$ 8,232	\$ 2,243
購置固定資產支付現金		
購置固定資產總額	\$ 380	\$ 699
應付設備款(增加)減少	108	(31)
支付現金	\$ 488	\$ 668

(後附之附註係本財務報表之一部份)

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

財務報表附註

民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

(金額除另予註明者外，均以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司係於 60 年 2 月依公司法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、停車場暨房屋出租等業務，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，品牌由國內品牌提昇為國際品牌，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。

本公司於 101 年底及 100 年底員工人數分別為 36 人及 37 人。

二、重要會計政策彙總

財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，重要會計政策彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(二)資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產為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。流動負債為將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。

### (三) 現金及約當現金

係現金、週轉金、不受限制之銀行存款及自投資日起三個月內到期可兌現之商業本票，其帳面價值近似公平價值。

### (四) 備供出售金融資產

備供出售金融資產於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得或發行之交易成本；後續評價以公平價值衡量，且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當期損益。依慣例交易購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

現金股利於除息日認列收益，但依據投資前淨利宣告之部分，係自投資成本減除。股票股利不列為投資收益，僅註記股數增加，並按增加後之總股數重新計算每股成本。

若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額認列為股東權益調整項目；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

### (五) 應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。

本公司民國 100 年 1 月 1 日以前，應收款項之減損評估係依據過去實際發生呆帳之經驗，衡量資產負債表日應收款項之帳齡情形及其回收可能性評估提列。

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，修訂條文將原始產生之放款及應收款納入適用範圍，本公司對於應收款項係於每一資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收款項原始認列後發生之單一或多項事件，致使應收款項之估計未來現金流量受影響者，該應收款項則視為已減損，應認列減損(呆帳)損失。針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收款項組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加狀況，以及與應收款項違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。認列之減損損失金額係為金融資產之帳面金額與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。應收款項之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目。原先已沖銷而後續回收之款項係貸記備抵評價科目。備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列於當期損益。

#### (六) 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。

#### (七) 固定資產

固定資產係以取得成本入帳，並以成本(或成本加重估增值)減累計折舊為帳面價值。重大改良及更新，作為資本支出；修理及維護支出，則列為當年度費用。

折舊係按估計耐用年限，以直線法計提。已達耐用年限仍繼續使用之固定資產，則按估計可再使用年限續提折舊。其主要資產之耐用年數為：房屋及建築 15~55 年、生財器具 8~20 年、電腦設備 5 年、什項設備 4~11 年。

#### (八) 遞延費用

效益及於以後年度之費用予以遞延，列為遞延費用，依五年平均分攤。

#### (九) 退休辦法及退休金準備

本公司按勞動基準法規定訂立職工退休辦法，並按月依薪資總額一定比率提列勞工退休準備金並專戶儲存於台灣銀行保管運用。

本公司採確定給付退休辦法，以資產負債表日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部份，於資產負債表認列最低退休金負債，並依退休辦法之精算結果認列淨退休金成本，包括當期服務成本及過渡性淨資產、前期服務成本與退休金損益，依員工平均剩餘服務年限採直線法攤銷之數。

支付退休金時，先自退休基金撥付，倘有不足則先行沖轉退休金負債，仍不足時，以當期費用入帳。

勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起施行，並採確定提撥制。實施後員工得選擇適用「勞動基準法」有關之退休金規定(舊制)，或適用該條例之退休金制度(新制)並保留適用該條例前之工作年資(保留舊制年資)。對適用退休新制之員工，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六。

#### (十) 特約專櫃之銷貨及存貨

若干廠商於本公司設立特約專櫃，其貨品之銷貨收入及依約定比率計算之銷貨成本，均併入本公司之銷貨收入及銷貨成本；尚未銷售之貨品，係屬專櫃廠商所有，未列入本公司存貨。

#### (十一) 收入認列

本公司收入之認列通常於下列四項條件全部符合時認列：

1. 具有說服力之證據證明雙方交易存在。
2. 商品已交付且風險及報酬已移轉、勞務已提供或資產已提供他人使用。
3. 價款係屬固定或可決定。
4. 價款收現性可合理確定。

#### (十二) 所得稅

本公司所得稅費用採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」及第二十三號「期中財務報表之表達及揭露」，並依該公報之規定作跨期間之所得稅分攤。將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，並將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於股東會決議分配盈餘之日列為當期費用。

以前年度所得稅之調整，列為當年度所得稅費用。

「所得基本稅額條例」自 95 年 1 月 1 日開始施行，其計算基礎係依所得稅法規定計算之課稅所得額，再加計所得稅法及其他法律所享有之租稅減免，按行政院訂定之稅率計算基本稅額，該基本稅額與按所得稅法規定計算之稅額相較，擇其高者，列為當年度所得稅費用。

### (十三) 普通股每股純益

普通股每股純益係就已發行之普通股股數按加權平均法計算，凡有現金增資者，則以其流通期間計算加權平均股數；惟以盈餘或資本公積轉增資而增加之股數，則追溯調整計算。若保留盈餘或資本公積轉增資之基準日或股東會決議之日在財務報表提出日前，亦追溯調整計算之。

### (十四) 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監酬勞成本，依財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。至次年度股東會決議日時，若金額與財務報表估列數有差異，則依會計估計變動處理，列為次年度損益。

### (十五) 資產減損

本公司採用財務會計準則第三十五號「資產減損之會計處理準則」，並評估適用三十五號公報之資產是否有減損跡象，如有減損跡象，則進行減損測試，依公報規定以個別資產或資產所屬之現金產生單位進行測試。減損測試結果如資產(或資產所屬現金產生單位)之帳面價值大於可回收金額，則須認列減損損失，而可回收金額則為淨公平價值及使用價值之較高者；反之，若於資產負債表日有證據顯示資產於以前年度認列之減損損失可能已不存在或減少時，應重新評估可回收金額，若可回收金額因資產之估計服務潛能變動而增加時，減損應予迴轉，惟迴轉後帳面價值不可超過資產在未認列減損損失情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值，減損損失及減損迴轉利益列為營業外收支。

本公司並於每一資產負債表日評估金融資產是否已經減損並依財務會計準則第三十四號「金融商品之會計處理準則」處理。

### 三、會計變動之理由及其影響

#### (一) 應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動並不影響民國 100 年度之淨利及每股盈餘。

#### (二) 營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」，該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代原財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報僅對本公司部門別資訊之報導方式產生改變。

此項會計原則變動並不影響民國 100 年度之淨利及每股盈餘。

### 四、現金及約當現金

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
庫存現金	\$ 3,595	\$ 2,022
週轉金	570	770
支票存款	2,097	2,166
活期存款	84,143	56,121
定期存款	212,550	218,989
合計	\$ 302,955	\$ 280,068



五、備供出售金融資產—流動

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
上市公司股票	\$ 4,560	\$ 4,501
加：評價調整	1,176	1,212
淨 額	\$ 5,736	\$ 5,713

(一)本公司於 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

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 101 年及 100 年 12 月 31 日之帳面價值及公平價值如下：

	101 年 12 月 31 日		100 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	\$ 3,856	\$ 3,856	\$ 3,803	\$ 3,803

(三)經重分類且尚未除列之金融資產於 101 年度及 100 年度認列為損益之資訊，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：

	101 年 度	
	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	\$ —	\$ 53

	100 年 度	
	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	\$ —	\$ 33

(四) 相關資訊之揭露詳附註二十。

#### 六、應收帳款

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
應收帳款	\$ 3,012	\$ 1,708
減：備抵呆帳	(506)	(506)
淨 額	\$ 2,506	\$ 1,202

#### 七、存 貨

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
化 粧 品	\$ 2,480	\$ 2,912

101 年度及 100 年度與存貨相關之銷貨成本如下：

	101 年 度	100 年 度
已出售存貨成本	\$ 452,431	\$ 454,998
存貨盤虧	2	5
合 計	\$ 452,433	\$ 455,003

#### 八、固定資產

	101 年 12 月 31 日			
	成 本	重估增值	累計折舊	淨 額
土 地	\$ 209,830	\$ 143,792	\$ —	\$ 353,622
房屋及建築	536,055	35,414	273,341	298,128
生財器具	5,315	—	4,988	327
電腦設備	1,700	—	1,395	305
什項設備	10,665	—	8,710	1,955
合 計	\$ 763,565	\$ 179,206	\$ 288,434	\$ 654,337

100 年 12 月 31 日

	成 本	重估增值	累計折舊	淨 額
土 地	\$ 209,830	\$ 143,792	\$ —	\$ 353,622
房屋及建築	536,055	35,414	255,148	316,321
生財器具	5,315	—	4,243	1,072
電腦設備	1,653	—	1,207	446
什項設備	10,332	—	7,934	2,398
合 計	\$ 763,185	\$ 179,206	\$ 268,532	\$ 673,859

(一)本公司依照有關法令之規定，於 63 年至 76 年間數次辦理土地及設備重估價；原重估增值除增加固定資產金額外，其減除土地增值準備後之淨額貸記資本公積；而土地稅法於民國 94 年 2 月修正實施，調降土地增值稅稅率，依新稅率重估土地增值稅，調降土地增值稅準備 27,196 千元並轉列資本公積，前述資產重估增值之資本公積則依修訂之商業會計法轉列股東權益其他項目—未實現重估增值。

(二)本期及上期提列之折舊分別為 19,902 千元及 20,099 千元。

## 九、股 本

(一)	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	額 定	發 行	額 定	發 行
股本	730,432,830 元	730,432,830 元	730,432,830 元	730,432,830 元
股數	73,043,283 股	73,043,283 股	73,043,283 股	73,043,283 股

(二)每股面額 10 元，悉為記名式普通股。

## 十、資本公積

資本公積明細如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
處分資產增益	\$ 48	\$ 48
受領股東贈與	362	362
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價(包括以超過面額發行普通股、因合併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。

#### 十一、盈餘分配

(一)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，依民國 101 年 1 月修訂之公司法之規定，法定盈餘公積應繼續提撥至其總額達實收股本總額為止。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；視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。

本公司股東常會通過之股利政策如下：

1. 現金股利：本公司在年度盈餘目標達成後，公司無重大投資或資本支出時，得依前述分配比率，以現金發放之。
2. 股票股利：公司因營運之需求與發展；商場內部調整與裝修，大樓與維護、營運場地之擴展等重大資本支出，公司對外募集(取得)資金不易時，股東紅利得全數轉增資。

(二)本公司 101 年度及 100 年度對於應付員工紅利及董監酬勞之估列，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎分別按稅後淨利之 5%計算，101 年度估列金額分別為 1,570 仟元及 1,570 仟元，100 年度估列金額分別為 1,450 仟元及 1,450 仟元。

(三)本公司民國 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，有關董事會通過擬議盈餘分配情形如下：

盈餘分配案：

	101 年度盈餘分配 (擬議)	每股股利(元)
提列法定公積	\$ 3,490	\$ —
現金股利	31,405	0.43
合 計	\$ 34,895	0.43

民國 102 年 3 月 12 日董事會並同時擬議配發民國 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。

(四)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，其實際分配之情形與原董事會通過之擬議分配情形相同，有關資訊如下：

盈餘分配案：

	100 年度盈餘分配	每股股利(元)
提列法定公積	\$ 3,221	\$ —
現金股利	28,992	0.40
合 計	\$ 32,213	\$ 0.40

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 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。

(五)有關董事會通過擬議及股東會決議配發員工紅利及董監事酬勞等盈餘分配情形之相關資訊，可自台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」等管道查詢。

## 十二、所得稅

### (一)應付所得稅

	101年12月31日	100年12月31日
稅前淨利	\$ 42,127	\$ 38,767
報稅調整數	(121)	666
課稅所得額	\$ 42,006	\$ 39,433
按法定稅率計算之所得稅費用	\$ 7,141	\$ 6,704
加：預估未分配盈餘加徵10%所得稅	—	—
減：預付所得稅	(3,662)	(2,243)
本期應付所得稅	\$ 3,479	\$ 4,461

本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至 99 年度。

### (二)遞延所得稅資產與負債

#### 1. 本期及上期之遞延所得稅資產與負債：

	101年12月31日	100年12月31日
(1)遞延所得稅資產總額	\$ 3,566	\$ 3,548
(2)遞延所得稅資產之備抵評價金額	—	—
(3)遞延所得稅負債總額	—	—

#### (4)產生遞延所得稅資產及負債之暫時性差異：

項 目	101年12月31日		100年12月31日	
	差異金額	稅額影響數	差異金額	稅額影響數
退休金未提撥	\$ 20,979	\$ 3,566	\$ 20,874	\$ 3,548

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
2. 遞延所得稅資產—流動	\$ —	\$ —
遞延所得稅負債—流動	—	—
流動遞延所得稅資產與負債抵銷後淨額	\$ —	\$ —
3. 遞延所得稅資產—非流動	\$ 3,566	\$ 3,548
遞延所得稅負債—非流動	—	—
非流動遞延所得稅資產與負債抵銷後淨額	\$ 3,566	\$ 3,548

(三) 所得稅費用

	101 年 度	100 年 度
當期所得稅費用	\$ 7,141	\$ 6,704
未分配盈餘加徵 10% 所得稅費用	—	—
遞延所得稅利益	(18)	(150)
以前年度所得稅估計變動	109	—
所得稅費用	\$ 7,232	\$ 6,554

(四) 本公司截至 101 年 12 月 31 日及 100 年 12 月 31 日止，股東可扣抵帳戶及稅額扣抵比率如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
1. 未分配盈餘		
民國 86 年度(含)以前	\$ —	\$ —
民國 87 年度以後新增	34,895	32,213
合 計	\$ 34,895	\$ 32,213
2. 股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 13,827	\$ 12,147
3. 預計(實際)盈餘分配股東稅額可扣抵比率	20.48%	20.48%

十三、用人、折舊、折耗及攤銷費用

	101 年 度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用	\$ —	\$ 41,942	\$ 41,942
薪資費用	—	33,283	33,283
勞健保費用	—	2,098	2,098
退休金費用	—	4,617	4,617
其他用人費用	—	1,944	1,944
折舊費用	7,095	12,807	19,902
攤銷費用	—	—	—

	100 年 度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用	\$ —	\$ 40,772	\$ 40,772
薪資費用	—	32,457	32,457
勞健保費用	—	1,771	1,771
退休金費用	—	4,561	4,561
其他用人費用	—	1,983	1,983
折舊費用	7,149	12,950	20,099
攤銷費用	31	—	31

十四、每股盈餘

	101 年 12 月 31 日				
	金額(分子)		股數(分母) (仟股)	每股盈餘(元)	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期純益	\$ 42,127	\$ 34,895	73,043	\$ 0.57	\$ 0.48
	100 年 12 月 31 日				
	金額(分子)		股數(分母) (仟股)	每股盈餘(元)	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期純益	\$ 38,767	\$ 32,213	73,043	\$ 0.53	\$ 0.44



## 十五、員工退休辦法

(一)本公司對正式員工訂有退休辦法。員工退休金之支付係根據服務年資及其退休前六個月平均薪資計算，民國 94 年 7 月 1 日「勞工退休金條例」施行日選擇舊制按「勞動基準法」規定核算退休年資之職工，或選擇按「勞工退休金條例」核算退休年資職工之民國 94 年 7 月 1 日之前累積年資，本公司依勞動基準法規定每月按給付薪資之 15% 提列退休金，並提撥等額準備金以勞工退休準備金監督委員會名義存入台灣銀行。

(二)淨退休金成本係由下列項目組成：

	101 年 度	100 年 度
服務成本	\$ 1,061	\$ 1,013
利息成本	943	1,037
退休基金資產預期報酬	(341)	(319)
過渡性淨給付義務(淨資產)攤銷數	1,284	1,280
前期服務成本攤銷數	—	—
退休金損益攤銷數	923	805
淨退休金成本	\$ 3,870	\$ 3,816

(三)計算淨退休金成本所用之精算假設如下：

	101 年 度	100 年 度
折 現 率	1.25%	2.0%
未來薪資水準增加率	2.00%	3.5%
退休基金資產預期報酬率	1.75%	2.0%

(四) 本公司退休基金資產期末提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
給付義務		
既得給付義務	\$ (33,664)	\$ (30,793)
非既得給付義務	(8,066)	(9,059)
累積給付義務	(41,730)	(39,852)
未來薪資增加影響數	(5,019)	(10,000)
預計給付義務	(46,749)	(49,852)
退休金資產公平價值	21,670	18,537
提撥狀況	(25,079)	(31,315)
未認列前期服務成本	—	—
未認列過渡性淨給付義務	—	1,284
未認列退休金損(益)	7,307	12,366
補列之應計退休金負債	(2,289)	(3,650)
應計退休金負債	\$ (20,061)	\$ (21,315)

本公司未認列過渡性淨給付義務係按 17 年攤銷。

(五) 截至本期及上期期末止，本公司員工退休辦法之既得給付分別為 35,707 仟元及 34,173 仟元。

(六) 有關退休準備金之變動如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
期初餘額	\$ 18,537	\$ 15,385
本期提撥存入	2,939	2,958
利息收入	194	194
期末餘額	\$ 21,670	\$ 18,537

勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起施行，並採確定提撥制。實施後員工得選擇適用「勞動基準法」有關之退休金規定(舊制)，或適用該條例之退休金制度(新制)並保留適用該條例前之工作年資(保留舊制年資)。對適用退休新制之員工，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六。

截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止依「勞工退休金條例」提列之退休金費用分別為 747 仟元及 745 仟元。

#### 十六、關係人交易事項

##### (一)關係人之名稱

<u>關係人之名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
行政院退除役官兵輔導委員會	本公司董事
張 惠 君	本公司董事(兼任總經理)
大元建設股份有限公司	本公司董事(99 年 6 月卸任)
蕭 祥 玲	本公司董事
榮僑投資股份有限公司	本公司監察人
元瀧建設股份有限公司	〃
陳 國 增	本公司副總經理(101 年 3 月退休)

##### (二)與關係人間之重大交易

董事、監察人及管理階層薪酬資訊：

<u>項 目</u>	<u>101 年 度</u>	<u>100 年 度</u>
	<u>金 額</u>	<u>金 額</u>
薪 資	\$ 3,820	\$ 4,322
車 馬 費	1,202	1,221
紅 利	1,753	1,672
合 計	\$ 6,775	\$ 7,215

相關詳細資訊可參閱股東會年報內容。

## 十七、承諾及或有事項

截至本期期末止之重要租賃契約如下：

租賃標的物	租約到期日	租 金 收 入				
		101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	105 年度
北市新生北路二段 28 巷 1 號 2 樓	105. 3. 14	\$ 13, 143	\$ 13, 234	\$ 13, 257	\$ 13, 257	\$ 2, 708
北市新生北路二段 28 巷 1 號地下 1 樓 及 1-1 號	102. 04. 30	10, 676	3, 590	—	—	—
		<u>\$ 23, 819</u>	<u>\$ 16, 824</u>	<u>\$ 13, 257</u>	<u>\$ 13, 257</u>	<u>\$ 2, 708</u>

## 十八、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。

## 十九、金融商品相關資訊：

(一)公平價值之資訊：

### 1. 非衍生性金融商品

	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
<u>金融資產</u>				
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$308, 133	\$308, 133	\$283, 939	\$283, 939
備供出售金融資產— 流動	5, 736	5, 736	5, 713	5, 713
存出保證金	4, 318	4, 318	4, 318	4, 318
<u>金融負債</u>				
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	36, 386	36, 386	38, 433	38, 433
存入保證金	32, 682	32, 682	32, 682	32, 682

2. 衍生性金融商品：無。

(二)本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收款項及應付款項。
2. 備供出售金融資產如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。
3. 存出(入)保證金因其收款及付款期限無法預期，故以其帳面價值為公平價值。

(三)本公司金融資產及金融負債之公平價值，以活絡市場之公開報價直接決定者，及以評價方法估計者分別為：

	公開報價決定之金額		評估方法估計之金額	
	101年12月31日	100年12月31日	101年12月31日	100年12月31日
<b>金融資產</b>				
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$ -	\$ -	\$ 308,133	\$ 283,939
備供出售金融資產— 流動	5,736	5,713	-	-
存出保證金	-	-	4,318	4,318
<b>金融負債</b>				
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	-	-	36,386	38,433
存入保證金	-	-	32,682	32,682

(四)交易風險

1. 信用風險—係交易對手到期無法按約定條件履約之風險。本公司交易對象皆為國內信用良好之銀行，預期不致產生重大信用風險。
2. 市場風險—無。

(五)流動性風險及現金流量風險

本公司之營運資金足以支應，故無籌資風險。

二十、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

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 20%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 20%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 20%以上：無。
7. 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額 20%以上：無。
9. 從事衍生性商品交易：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	\$ 359	0.0006	\$ 359
〃	欣 欣 天 然 氣		〃	114,031	3,529	0.0632	3,529
〃	合 庫		〃	15,972	261	0.0002	261
〃	中 鋼		〃	32,150	880	0.0002	880
〃	中 華 電 信		〃	6,976	659	0.0001	659
上櫃股票	建 榮 工 業		〃	10,000	48	0.0051	48
合 計				209,044	\$ 5,736		\$ 5,736

(註)：係持股比例。

## 廿一、營運部門資訊

本公司主要係經營百貨零售、超級市場、電影院暨房屋租賃等業務，依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，本公司應報導部門有百貨超市部門、電影院部門、租賃部門。

### (一)部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	101 年 度	100 年 度	101 年 度	100 年 度
百貨部門	527,400	\$ 532,833	\$ 34,360	\$ 37,426
電 影 院	257,671	266,630	13,495	16,524
租 賃	24,595	24,470	21,911	13,173
合 計	<u>809,666</u>	<u>\$ 823,933</u>	69,766	67,123
利息收入			3,160	2,712
其他收入			4,496	5,187
管理費用			35,293	36,253
什項支出			2	2
稅前淨利			<u>\$ 42,127</u>	<u>\$ 38,767</u>

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。101 年及 100 年度並無部門間銷售。

### (二)部門資產

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
百貨超市	\$ 317,113	\$ 328,769
電 影 院	128,861	161,575
租 賃	169,524	168,706
合 計	<u>\$ 615,498</u>	<u>\$ 659,050</u>

### (三)地區別資訊

本公司截至民國 101 年及 100 年底，並未設立國外營運部門。

### (四)重要客戶資訊

本公司民國 101 年度及 100 年度，無來自單一客戶之收入占損益表上收入金額之 10% 以上者。



## 廿二、事先揭露採用國際會計準則相關事項

(一)依行政院金融監督管理委員會(金管會)99年2月2日金管證審字第0990004943號函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國102年起依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計基金會)翻譯並由金管會發布之國際會計準則(以下簡稱IFRSs)編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用IFRSs之計畫，該計畫係由廖鐵鳴董事長統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計畫內容	主要執行單位	目前執行情形
1. 成立專案小組	財會部門、稽核部門、業務部門、資訊部門	已完成
2. 訂定採用IFRSs轉換計畫	財會部門、稽核部門	已完成
3. 完成現行會計政策與IFRSs差異之辨認	財會部門、稽核部門、業務部門、資訊部門	已完成
4. 完成IFRSs合併個體之辨認	不適用	
5. 完成IFRS1「首次採用國際會計準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	財會部門	已完成
6. 完成資訊系統應做調整之評估	財會部門、稽核部門、業務部門、資訊部門	已完成
7. 完成內部控制應做調整之評估	財會部門、稽核部門、業務部門、資訊部門	已完成
8. 決定IFRSs會計政策	財會部門、稽核部門、業務部門、資訊部門	已完成
9. 決定所選用IFRS1「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇。	財會部門、稽核部門	已完成

計畫內容	主要執行單位	目前執行情形
10. 完成編製 IFRSs 開帳日財務狀況表	財會部門、稽核部門、資訊部門	已完成
11. 完成編製 IFRSs2012 年度(民國 101 年)比較財務資訊之編製。	財會部門、稽核部門、資訊部門	積極評估中
12. 完成相關內部控制(含財務報導流程及相關資訊系統)之調整	財會部門、稽核部門、業務部門、資訊部門	已完成

(二)謹就本公司初步評估目前會計政策與依 IFRSs 編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異及影響說明如下：(受限於部份法令政策之不確定性(如受賦稅署有關國際財務報導準則轉換之所得稅法相關修訂條文尚未定案)，將導致公司開帳日資產負債表之影響金額可能因前述法令之修訂尚未能確定，致下列轉換財務報表或有可能有所調整)。

## IFRSs 轉換簡易資產負債表

民國 101 年 1 月 1 日

單位：新台幣仟元

會計項目	附註	我國會計準則	影響金額	IFRSs
流動資產		290,963	—	290,963
固定資產	1	673,859	(167,254)	506,605
投資性不動產淨額	1	—	167,254	167,254
無形資產—遞延退休金成本	2	1,284	(1,284)	—
其他資產	3	19,322	2,466	21,788
總資產		985,428	1,182	986,610
應計退休金負債	2	21,315	10,858	32,173
其他負債		119,402	—	119,402
總負債		140,717	10,858	151,575
股本		730,433	—	730,433
資本公積		410	—	410
保留盈餘	5	56,742	46,820	103,562
未認列退休金成本之淨損失	2	(2,366)	2,366	—
金融商品未實現損失		630	—	630
未實現重估增值	4	58,862	(58,862)	—
股東權益		844,711	(9,676)	835,035
負債及股東權益合計		985,428	1,182	986,610

說明：

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1. 本公司部份不動產係供出租使用，依 IFRSs 規定，應轉列投資性不動產，使得固定資產減少及投資性不動產增加  | 167,254 仟元       |
| 2. 本公司國際會計準則第 19 號「員工福利」調整，應計退休金負債增加  | 10,858 仟元        |
| 原帳列無形資產項下遞延退休金成本除列減少  | (1,284)仟元        |
| 原帳列股東權益項下未認列為退休金成本之淨損失除列減少  | 2,366 仟元         |
| 3. 本公司因 IFRSs 轉換影響數相關遞延所得稅－非流動增加  | 2,466 仟元         |
| 4. 本公司因選擇我國一般公認會計原則之重估價為認定成本，使得保留盈餘增加   | 58,862 仟元        |
| 未實現重估增值因全數轉列保留盈餘項下而減少   | (58,862)仟元       |
| 5. 本公司保留盈餘變動如下：   |                  |
| 確定福利計畫之調整   | (10,858)仟元       |
| 除列遞延退休金成本   | (1,284)仟元        |
| 除列未認列為退休金成本之淨損失   | (2,366)仟元        |
| IFRSs 轉換影響數遞延所得稅調整  | 2,466 仟元         |
| 未實現重估增值轉列(說明 6)   | 58,862 仟元        |
| 合    計  | <u>46,820 仟元</u> |
| 6. 依金管會民國 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函規定，本公司帳列未實現重估增值轉入保留盈餘之金額為 58,862 仟元，並依上述函令提列特別盈餘公積。嗣後因使用、處分或重分類相關資產時，得就原列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。另本公司應自開始採用 IFRSs 之年度，提列特別盈餘公積，並於股東會上報告可分配盈餘之調整情形及所提列之特別盈餘公積數額，俾股東知悉影響情形。 |                  |

## IFRSs 轉換簡易資產負債表

民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

會計項目	附註	我國會計準則	影響金額	IFRSs
流動資產		325,122	—	325,122
固定資產	1	654,337	(167,823)	486,514
投資性不動產淨額	1	—	167,823	167,823
其他資產	3	7,884	2,076	9,960
總資產		987,343	2,076	989,419
應計退休金負債	2	20,061	5,716	25,777
其他負債		116,627	—	116,627
總負債		136,688	5,716	142,404
股本		730,433	—	730,433
資本公積		410	—	410
保留盈餘	5	62,645	52,933	115,578
未認列退休金成本淨損	2	(2,289)	2,289	—
金融商品未實現損失		594	—	594
未實現重估增值	4	58,862	(58,862)	—
股東權益		850,655	(3,640)	847,015
負債及股東權益合計		987,343	2,076	989,419

說明：

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1. 本公司部份不動產係供出租使用，依 IFRSs 規定，應轉列投資性不動產，使得固定資產減少及投資性不動產增加  | 167,823 千元       |
| 2. 本公司國際會計準則第 19 號「員工福利」調整，應計退休金負債增加  | 5,716 千元         |
| 原帳列股東權益項下未認列為退休金成本之淨損失除列減少  | 2,289 千元         |
| 3. 本公司因 IFRSs 轉換影響數相關遞延所得稅－非流動增加  | 2,076 千元         |
| 4. 本公司因選擇我國一般公認會計原則之重估價為認定成本，使得保留盈餘增加   | 58,862 千元        |
| 未實現重估增值因全數轉列保留盈餘項下而減少   | (58,862)千元       |
| 5. 本公司保留盈餘變動如下：   |                  |
| 確定福利計畫之調整   | (8,005)千元        |
| IFRSs 轉換影響數遞延所得稅調整  | 2,076 千元         |
| 未實現重估增值轉列(說明 6)   | 58,862 千元        |
| 合 計   | <u>52,933 千元</u> |
| 6. 依金管會民國 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函規定，本公司帳列未實現重估增值轉入保留盈餘之金額為 58,862 千元，並依上述函令提列特別盈餘公積。嗣後因使用、處分或重分類相關資產時，得就原列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。另本公司應自開始採用 IFRSs 之年度，提列特別盈餘公積，並於股東會上報告可分配盈餘之調整情形及所提列之特別盈餘公積數額，俾股東知悉影響情形。 |                  |

IFRSs 轉換簡易損益表

民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

會計項目	附註	我國會計準則	影響金額	IFRSs
營業收入		809,666	—	809,666
營業成本		(677,427)	—	(677,427)
營業毛利		132,239	—	132,239
營業費用		(97,766)	2,295	(95,471)
營業淨利		34,473	2,295	36,768
營業外收益及費損		7,654	—	7,654
稅前淨利		42,127	2,295	44,422
所得稅費用		(7,232)	(390)	(7,622)
稅後淨利		34,895	1,905	36,800

說明：

1. 本公司依國際會計準則第 19 號「員工福利」調整，使得退休金費用減少 2,295 仟元。
2. 本公司因 IFRSs 轉換影響數相關遞延所得稅資產－非流動減少，使得所得稅費用增加 390 仟元。

(三)依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，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上本公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。謹將本公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分說明如下：

#### 1. 認定成本

本公司於轉換至國際財務報導準則日選擇將不動產、廠房及設備及投資性不動產選擇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。

#### 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。

(四)本公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會發布之 2010 年 IFRSs 版本以及金管會於民國 100 年 12 月 22 日修正發布之證券發行人財務報告編製準則作為上開評估之依據。惟查國際會計準則委員會已發布或刻正研修之準則，以及未來主管機關可能針對採用 IFRSs 之相關事項發布函令規範。故本公司上述之評估結果，可能受前開已發布或研修中 IFRSs 及國內法令規定而有所影響。

### 廿三、財務報表之核准

本公司財務報表業已於民國 102 年 3 月 12 日經董事會核准並通過發布。



欣欣大眾市場股份有限公司  
財務報表重要會計科目明細表目錄  
民國 101 年度

(金額除另予註明者外，均以新台幣仟元為單位)

編號	明 細 表 名 稱
1	現金及約當現金
2	備供出售金融資產
3	應收票據
4	應收帳款
5	其他應收款
6	存 貨
7	預付費用及款項
8	固定資產
9	固定資產累計折舊
1 0	其他資產
1 1	應付帳款
1 2	其他應付款
1 3	預收款項
1 4	禮券發行
1 5	其他流動負債
1 6	其他負債
1 7	營業收入
1 8	營業成本
1 9	營業費用
2 0	營業外收入及利益
2 1	營業外費用及損失

欣欣大眾市場股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 1

項 目	摘 要	金 額
庫 存 現 金		\$ 3,595
週 轉 金		570
支 票 存 款		2,097
活 期 存 款		84,143
定 期 存 款		212,550
合 計		\$ 302,955

欣欣大眾市場股份有限公司  
備供出售金融資產—流動明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 2

金融商品名稱	摘 要	股 數 或 張 數	面 值 (元)	總 額	利率	取得成本	公 平 價 值		備 註
							單 價 (元)	總 額	
華 航	上市股票	29,915	10 元	\$ 299	—	\$ 649	12.00	\$ 359	
欣欣天然氣	上市股票	114,031	10 元	1,140	—	2,125	30.95	3,529	
合 庫	上市股票	15,972	10 元	160	—	297	16.35	261	
中 鋼	上市股票	32,150	10 元	322	—	903	27.35	880	
中華電信	上市股票	6,976	10 元	70	—	505	94.50	659	
健榮工業	上市股票	10,000	10 元	100	—	81	4.78	48	
合 計		209,044		\$ 2,091		\$ 4,560		\$ 5,736	

欣欣大眾市場股份有限公司

應收票據明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 3

客戶名稱	摘要	金額	備註
錦香樓		\$ 631	
澎湃		437	
其他	未達本科目金額 5%者	10	
合計		\$ 1,078	

欣欣大眾市場股份有限公司

應收帳款明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 4

客戶名稱	摘要	金額	備註
聯合卡		\$ 2,113	
國民旅遊卡		532	
錦香樓		249	
其他	未達科目金額 5%者	118	
合計		3,012	
減：備抵呆帳		(506)	
淨額		\$ 2,506	

欣欣大眾市場股份有限公司

其他應收款明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 5

項 目	摘 要	金 額	備 註
應 收 利 息		\$ 1,470	
其 他 應 收 款	電影院銷項、娛樂稅、派帝娜	124	
合 計		\$ 1,594	

欣欣大眾市場股份有限公司

存 貨 明 細 表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 6

項 目	摘 要	金 額		備 註
		成 本	市 價	
化 粧 品		\$ 2,480	\$ 2,736	市價係採淨變現價值

欣欣大眾市場股份有限公司

預付費用及預付款項明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 7

項 目	摘 要	金 額	備 註
預付費用		\$ 4,531	
用品盤存		123	
其他預付費用		268	
短期墊款		4,140	
預付款項	留抵稅額	4,242	
合 計		\$ 8,773	

欣欣大眾市場股份有限公司

固定資產變動明細表

民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 8

項 目	期初金額	本期增加	本期減少	期末金額	備註
成 本					
土 地	\$ 209,830	\$ —	\$ —	\$ 209,830	
房屋及設備	536,055	—	—	536,055	
生財器具	5,315	—	—	5,315	
電腦設備	1,653	47	—	1,700	
什項設備	10,332	333	—	10,665	
小 計	763,185	380	—	763,565	
重估增值					
土 地	143,792	—	—	143,792	
房屋及設備	35,414	—	—	35,414	
小 計	179,206	—	—	179,206	
合 計	\$ 942,391	\$ 380	\$ —	\$ 942,771	

欣欣大眾市場股份有限公司

累計折舊變動明細表

民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 9

項 目	期初金額	本期增加	本期減少	期末金額	備註
房屋及設備	\$ 255,148	\$ 18,193	\$ —	\$ 273,341	
生財器具	4,243	745	—	4,988	
電腦設備	1,207	188	—	1,395	
什項設備	7,934	776	—	8,710	
合 計	\$ 268,532	\$ 19,902	\$ —	\$ 288,434	

欣欣大眾市場股份有限公司

其他資產明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 10

項 目	摘 要	金 額	備 註
存出保證金	房租押金等	\$ 4,318	
遞延所得稅資產—非流動		3,566	
合 計		\$ 7,884	



欣欣大眾市場股份有限公司

應付帳款明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 11

項 目	客 戶 別	金 額	備 註
專櫃貨款		\$ 18,324	
	古 拉 爵	1,457	
	藍 屋	1,249	
	利 豐	1,500	
	育 冠	713	
	波 格	685	
	旗 艦	1,664	
	星 巴 克	2,212	
	果 田	688	
	機 時	503	
	金 酒	2,182	
	堪 薩 斯	575	
	其他(50 萬元以下)	4,896	
用品貨款		421	
	華 資	221	
	寶 潔	200	
電影院	派 帝 娜	1,867	
合 計		\$ 20,612	

欣欣大眾市場股份有限公司

其他應付款明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 12

項 目	摘 要	金 額		備 註
		小 計	合 計	
應付費用			\$ 5,593	
	年終獎金、慰問金	\$ 3,226		
	其 他	2,367		
應付稅捐	地價稅、房屋稅		2,792	
應付獎金			2,847	
應付員工紅利			1,570	
應付董監事酬勞			1,570	
應付福利金			111	
其他應付			102	
合 計			\$ 14,585	

欣欣大眾市場股份有限公司

預收款項明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 13

項 目	摘 要	金 額
其他預收款		\$ 86

欣欣大眾市場股份有限公司

應付禮券變動明細表

民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 14

期 初 餘 額	本期發行金額	本期兌貨金額	期 末 餘 額
\$ 2,372	\$ 874	\$ 883	\$ 2,363

欣欣大眾市場股份有限公司

其他流動負債明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 15

項 目	摘 要	金 額	備註
保 管 款	儲存薪、違約罰款、停車場等	\$ 672	
代 收 款	代扣薪資所得稅及勞保費等	837	
一年內到期之存入保證金		41	
合 計		\$ 1,550	

欣欣大眾市場股份有限公司

其他負債明細表

民國 101 年 12 月 31 日

明細表 16

項 目	摘 要	金 額		備 註
		小 計	合 計	
應計退休金負債			\$ 20,061	
存入保證金			32,682	
	派 帝 娜	\$ 10,000		
	澎 湃	10,000		
	錦 香 樓	4,000		
	利 童	5,000		
	惠 康	3,287		
	星 巴 克	300		
	其他(金額 10 萬元以下者)	95		
合 計			\$ 52,743	

欣欣大眾市場股份有限公司

營業收入明細表

民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 17

項 目	金 額		備 註
	小 計	合 計	
銷貨收入		\$ 527,400	
總公司—百貨及超級市場收入	411,466		
—玩具城收入	106,953		
—停車場收入	9,254		
減：銷貨退回	(273)		
租賃收入		24,595	
育樂收入		257,671	
合 計		\$ 809,666	

欣欣大眾市場股份有限公司

營業成本明細表

民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 18

項 目	金 額	
	小 計	合 計
自營成本		\$ 14,323
商 品		
期初存貨	\$ 2,913	
本期進貨淨額	10,511	
減：存貨盤虧	(2)	
減：期末存貨	(2,480)	
加：其 他	2	
商品成本	10,944	
停車場成本	3,379	
專櫃成本		347,848
玩具城成本		90,262
銷貨成本		452,433
育樂成本		215,769
租賃成本		9,225
折 舊	4,548	
稅捐(房屋及地價稅)	4,621	
其他—保險費等	56	
合 計		\$ 677,427

欣欣大眾市場股份有限公司

營業費用明細表

民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 19

項 目	推 銷 費 用	管 理 費 用	備 註
薪 資	\$ 15,212	\$ 22,688	
租 金	2,789	192	
文 具 印 刷	306	215	
差 旅 費	1	10	
郵 電 費	179	103	
修 繕 費	4,055	2,476	
廣 告 費	1,962	3	
水 電 費	4,667	409	
保 險 費	1,094	1,306	
交 際 費	179	2,378	
稅 捐	10,233	353	
折 舊	11,873	933	
伙 食 費	399	331	
職 工 福 利	1,215	—	
勞 務 費	—	1,661	
其 他 支 出	8,309	2,235	
合 計	\$ 62,473	\$ 35,293	

欣欣大眾市場股份有限公司  
營業外收入及利益明細表  
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 20

項 目	摘 要	金 額	備註
利息收入	定存、活存等利息收入	\$ 3,160	
投資收益		214	
維護費收入	派帝娜、惠康及錦香樓等維護費	2,353	
其他收入		1,929	
合 計		\$ 7,656	

欣欣大眾市場股份有限公司  
營業外費用及損失明細表  
民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 21

項 目	摘 要	金 額	備註
其他支出		\$ 2	