股票代碼：2901

欣欣大眾市場股份有限公司

財務報告暨會計師查核報告

民國 108 年及 107 年度

地址：台北市中山區林森北路 247 號

電話：(02)2521－2211

目　　錄

項　　目	頁　　次
一、封面	1
二、目錄	2～3
三、會計師查核報告書	4～8
四、資產負債表	9～10
五、綜合損益表	11
六、權益變動表	12
七、現金流量表	13
八、財務報告附註	14～56
(一)公司沿革	14
(二)通過財務報告之日期及程序	14
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	14～15
(四)重大會計政策之彙總說明	15～26
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	26
(六)重要會計項目之說明	26～52
(七)關係人交易	52
(八)質押之資產	52
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	52
(十)重大之災害損失	52

項　　目	頁　　次
(十一)重大之期後事項	52
(十二)其他	53
(十三)附註揭露事項	53～54
1.重大交易事項相關資訊	53～54
2.轉投資相關資訊	53
3.大陸投資資訊	53
(十四)部門資訊	55～56
九、重要會計項目明細表	57～66

會計師查核報告書

NO.00061080A

欣欣大眾市場股份有限公司公鑒：

查核意見

欣欣大眾市場股份有限公司民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達欣欣大眾市場股份有限公司民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與欣欣大眾市場股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對欣欣大眾市場股份有限公司民國 108 年度財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

不動產、廠房及設備減損評估

關鍵查核事項之說明

欣欣大眾市場股份有限公司有關不動產、廠房及設備減損之會計政策，請詳財務報告附註四(十二)非金融資產之減損。

截至民國 108 年 12 月 31 日止，欣欣大眾市場股份有限公司之不動產、廠房及設備之帳面價值為 419,707 仟元，佔資產之 43%，公司雖自行評估無資產減損之跡象，然因外部經濟環境存有不確定性，依使用價值評估各該資產之可回收金額，因使用價值亦受折現率及預期未來現金流入與成長率之影響，而存有風險。因此本會計師認為不動產、廠房及設備之減損評估，係本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上述關鍵查核事項主要因應查核程序如下：

1. 就減損跡象指標逐項檢查並作判斷，複核確認公司經營管理階層核准之自行評估減損跡象合理性。
2. 評估公司針對未來現金流量之估計，並與歷史經驗及產業環境比較，確認該估計數可實現性。
3. 針對減損測試各項假設性數據核對分析，包括預計成長率與歷史經驗比較，使用之折現率所採權益資金成本、無風險報酬率及市場風險貼水資料來源比較核對，確認各項假設數據未有不合理之情形。

投資性不動產減損評估

關鍵查核事項之說明

欣欣大眾市場股份有限公司有關投資性不動產減損之會計政策，請詳財務報告附註四(十二)非金融資產之減損。

截至民國 108 年 12 月 31 日止，欣欣大眾市場股份有限公司之投資性不動產之帳面價值為 150,809 仟元，佔資產之 15%，公司雖自行評估無資產減損之跡象，然因外部經濟環境存有不確定性，依使用價值評估各該資產之可回收金額，因使用價值亦受折現率及預期未來現金流入與成長率之影響，而存有風險。因此本會計師認為投資性不動產之減損評估，係本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上述關鍵查核事項主要因應查核程序如下：

1.瞭解並評估投資性不動產可能影響價值變動之各項因素。

2.就減損跡象指標逐項檢查並作判斷，複核確認公司經營管理階層核准之自行評估減損跡象合理性。

3.評估公司針對未來現金流量之估計，並與合約歷史經驗及影響價值變動因素比較，確認該估計數合理性及可實現性。

4.針對減損測試各項假設性數據核對分析，包括預計成長率與歷史經驗比較，使用之折現率所採權益資金成本、無風險報酬率及市場風險貼水資料來源比較核對，確認各項假設數據未有不合理之情形。

管理階層與治理單位對財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之財務報告，且維持與財務報告編製有關之必要內部控制，以確保財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報告時，管理階層之責任亦包括評估欣欣大眾市場股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算欣欣大眾市場股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

欣欣大眾市場股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報告之責任

本會計師查核財務報告之目的，係對財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報告存有重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1.辨認並評估財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對欣欣大眾市場股份有限公司內部控制之有效性表示意見。

3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使欣欣大眾市場股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報告使用者注意財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致欣欣大眾市場股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估財務報告(包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報告是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對欣欣大眾市場股份有限公司民國 108 年度財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

正風聯合會計師事務所

會計師：丁鴻勛

會計師：鄭憲修

核准文號：(83)台財證(六)第 12338 號

金管證六第 0930146900 號

民國 109 年 3 月 20 日

Baker Tilly Clock & Co. trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities. And other local disclaimer information to go here.

欣欣大眾市場股份有限公司

資產負債表

民國 108 年及 107 年 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

資產		附註	108 年 12 月 31 日		107 年 12 月 31 日	
代碼	會計項目		金額	%	金額	%
11xx	流動資產					
1100	現金及約當現金	四、六	$ 392,011	39	$ 372,758	37
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	四、七	6,643	1	6,394	1
1150	應收票據淨額	四、八	3	—	7,005	1
1170	應收帳款淨額	四、八	7,686	1	6,823	1
1200	其他應收款		2,040	—	2,001	—
1300	存貨	四、九	2,485	—	2,007	—
1410	預付款項		2,346	—	2,527	—
11xx	流動資產合計		413,214	41	399,515	40
15xx	非流動資產					
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	四、十	—	—	4,900	1
1600	不動產、廠房及設備	四、十一	419,707	43	432,555	43
1755	使用權資產	四、十二	2,311	—	—	—
1760	投資性不動產	四、十三	150,809	15	153,238	15
1840	遞延所得稅資產	四、廿三	2,519	—	2,409	—
1920	存出保證金		5,280	1	5,236	1
1990	其他非流動資產－其他		1,706	—	1,938	—
15xx	非流動資產合計		582,332	59	600,276	60
1xxx	資產總計		$ 995,546	100	$ 999,791	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

欣欣大眾市場股份有限公司

資產負債表(續)

民國108年及107年12月31日

單位：新臺幣仟元

負債及權益		附註	108年12月31日		107年12月31日	
代碼	會計項目		金額	%	金額	%
21xx	流動負債					
2170	應付帳款	十四	$ 22,386	3	$ 25,923	3
2200	其他應付款	十五	16,668	2	17,054	2
2230	本期所得稅負債	四	4,147	—	3,820	—
2280	租賃負債－流動	四、十二	2,335	—	—	—
2310	預收款項		2,995	—	3,085	—
2399	其他流動負債		657	—	2,236	—
21xx	流動負債合計		49,188	5	52,118	5
25xx	非流動負債					
2571	遞延所得稅負債－土地增值稅		40,795	4	40,795	4
2640	淨確定福利負債－非流動	四、十六	3,878	—	3,696	—
2645	存入保證金		26,387	3	32,687	4
25xx	非流動負債合計		71,060	7	77,178	8
2xxx	負債總計		120,248	12	129,296	13
3100	股本					
3110	普通股股本	十七	730,433	74	730,433	73
3200	資本公積	十七	503	—	503	—
3300	保留盈餘	十七	143,014	14	138,460	14
3310	法定盈餘公積		51,352	5	48,214	5
3320	特別盈餘公積		58,862	6	58,862	6
3350	未分配盈餘		32,800	3	31,384	3
3400	其他權益	十七	1,348	—	1,099	—
3420	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益		1,348	—	1,099	—
3xxx	權益總計		875,298	88	870,495	87
	負債及權益總計		$ 995,546	100	$ 999,791	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：詹鴻圖　經理人：楊喬生　會計主管：劉堂輝

欣欣大眾市場股份有限公司

綜合損益表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

代碼	項目	附註	108 年度		107 年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、十八	$ 137,649	100	$ 141,025	100
5000	營業成本	十九	(16,298)	(12)	(16,738)	(12)
5900	營業毛利		121,351	88	124,287	88
6000	營業費用					
6100	推銷費用		(55,268)	(40)	(58,190)	(41)
6200	管理費用		(33,108)	(24)	(34,384)	(24)
6000	營業費用合計		(88,376)	(64)	(92,574)	(65)
6900	營業利益		32,975	24	31,713	23
7000	營業外收入及支出					
7010	其他收入	四、二十	8,330	6	3,620	2
7020	其他利益及損失	廿一	(365)	—	3,810	3
7050	財務成本	廿二	(85)	—	—	—
7000	營業外收入及支出合計		7,880	6	7,430	5
7900	稅前淨利		40,855	30	39,143	28
7950	所得稅費用	四、廿三	(8,138)	(6)	(7,483)	(5)
8000	本期淨利		32,717	24	31,660	23
8300	其他綜合損益					
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數	十六	104	—	(246)	—
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	十七	249	—	209	—
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	廿三	(21)	—	(30)	—
8310	不重分類至損益之項目合計		332	—	(67)	—
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)		332	—	(67)	—
8500	本期綜合損益總額		$ 33,049	24	$ 31,593	23
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	廿四	0.45 元		0.43 元	
9850	稀釋每股盈餘	廿四	0.45 元		0.43 元	

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：詹鴻區　　經理人：楊喬育　　會計主管：劉堂德

欣欣大眾市場股份有限公司

權益變動表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

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	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	備供出售金融資產未實現損益	
民國 107 年 1 月 1 日餘額	$ 730,433	$ 410	$ 44,918	$ 58,862	$ 32,964	$ —	$ 890	$ 868,477
追溯適用 IFRS9 之影響數	—	—	—	—	—	890	(890)	—
民國 107 年 1 月 1 日追溯適用後餘額	—	—	—	—	—	890	—	—
106 年度盈餘分配								
提列法定公積	—	—	3,296	—	(3,296)	—	—	—
分配現金股利	—	—	—	—	(29,668)	—	—	(29,668)
其他	—	93	—	—	—	—	—	93
本期淨利	—	—	—	—	31,660	—	—	31,660
本期其他綜合損益	—	—	—	—	(276)	209	—	(67)
本期綜合損益總額	—	—	—	—	31,384	209	—	31,593
民國 107 年 12 月 31 日餘額	$ 730,433	$ 503	$ 48,214	$ 58,862	$ 31,384	$ 1,099	$ —	$ 870,495
民國 108 年 1 月 1 日餘額	$ 730,433	$ 503	$ 48,214	$ 58,862	$ 31,384	$ 1,099	$ —	$ 870,495
107 年度盈餘分配								
提列法定公積	—	—	3,138	—	(3,138)	—	—	—
分配現金股利	—	—	—	—	(28,246)	—	—	(28,246)
本期淨利	—	—	—	—	32,717	—	—	32,717
本期其他綜合損益	—	—	—	—	83	249	—	332
本期綜合損益總額	—	—	—	—	32,800	249	—	33,049
民國 108 年 12 月 31 日餘額	$ 730,433	$ 503	$ 51,352	$ 58,862	$ 32,800	$ 1,348	$ —	$ 875,298

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：詹　鴻　圖　　經理人：楊　喬　　會計主管：劉　堂

欣欣大眾市場股份有限公司

現金流量表

民國 108 年及 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

項目	108 年度 金額	107 年度 金額
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 40,855	$ 39,143
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	19,956	19,500
利息收入	(3,649)	(3,390)
利息費用	85	—
與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
應收票據	7,002	1,453
應收帳款	(864)	(3,343)
其他應收款	—	35
存貨	(478)	670
預付款項	181	698
其他非流動資產－其他	232	(1,938)
應付帳款	(3,538)	(171)
其他應付款	(592)	363
預收款項	(90)	258
其他流動負債	(1,579)	1,211
淨確定福利負債－非流動	286	(911)
存入保證金	(6,300)	5
營運產生之現金	51,507	53,583
支付之利息	(85)	—
支付之所得稅	(7,941)	(8,284)
營業活動之淨現金流入	43,481	45,299
投資活動之現金流量：		
(取得)處分按攤銷後成本衡量之金融資產	4,900	(4,900)
取得不動產、廠房及設備	(1,700)	(876)
存出保證金增加	(44)	(18)
收取之利息	3,610	3,058
投資活動之淨現金流入(出)	6,766	(2,736)
籌資活動之現金流量：		
發放現金股利	(28,245)	(29,668)
租賃本金之償還	(2,749)	—
其他	—	93
籌資活動之淨現金流出	(30,994)	(29,575)
本期現金及約當現金增加數	19,253	12,988
期初現金及約當現金餘額	372,758	359,770
期末現金及約當現金餘額	$ 392,011	$ 372,758

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：詹鴻 經理人：楊喬喜 會計主管：劉堂

欣欣大眾市場股份有限公司

財務報告附註

民國 108 年及 107 年度

(除另予註明者外，金額均為新台幣仟元)

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。

二、通過財務報告之日期及程序

本公司財務報告已於民國 109 年 3 月 20 日經董事會通過發布。

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(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

本公司已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國 108 年 1 月 1 日以後開始之會計年度適用之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋或解釋公告，詳附註四、會計政策及附註十二、租賃協議說明。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修訂後國際財務報導準則之影響

金管會認可於民國 109 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第 1 號及國際會計準則第 8 號之修正「揭露倡議－重大性之定義」	民國 109 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 3 號之修正「業務之定義」	民國 109 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 9 號、國際會計準則第 39 號及國際財務報導準則第 7 號之修正「利率指標變革」	民國 109 年 1 月 1 日

本公司評估適用上述新認可之準則，將不致對財務報告造成重大變動。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可生效之國際財務報導準則之影響情形

下表彙列國際會計準則理事會發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第 10 號及國際會計準則第 28 號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未　定
國際財務報導準則第 17 號「保險合約」	民國 110 年 1 月 1 日
國際會計準則第 1 號之修正「將負債分類為流動或非流動」	民國 111 年 1 月 1 日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響金額待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本財務報告所採用之重要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(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、有關法令及按金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下稱 IFRSs)編製。

(二)編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本財務報告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決定。

(三)資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1.主要為交易目的而持有之資產。

2.預期於報導期間結束日後 12 個月內實現之資產。

3.現金及約當現金(但不包括於報導期間結束日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者)。

流動負債包括：

1.主要為交易目的而持有之負債。

2.預期於報導期間結束日後 12 個月內到期清償之負債(即使於報導期間結束日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債)。

3.不能無條件將清償期限遞延至報導期間結束日後至少 12 個月之負債。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

(四)外　　幣

編製本公司財務報告時，以本公司功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一報導期間結束日以該日即期匯率重新換算，兌換差額於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

(五)約當現金

約當現金包括高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之一年內定期存款及三個月內投資，其係用於滿足短期現金承諾。

(六)金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

(七)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。

1.衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產。

(1) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易且非企業合併收購者所認列或有對價之權益工具投資，指定透過其他綜合損益按公允價值衡量。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，其後續公允價值變動認列於其他綜合損益，並累計於其他權益中。於投資處分時，累積損益直接移轉至保留盈餘，並不重分類為損益。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資之股利於本公司收款之權利確立時認列於損益中，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。公允價值之決定方式請參閱附註廿七。

(2) 按攤銷後成本衡量之金融資產

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

A. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量。

B. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及存出保證金)於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

A. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

B. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

2. 金融資產之減損

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產(含應收帳款)。

應收帳款按存續期間預期信用損失認列備抵損失。其他金融資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加，若未顯著增加，則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失，若已顯著增加，則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

3.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。

(八)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。

3.金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(九)存　　貨

商品存貨係按加權平均零售法計價，期末並以成本與淨變現價值孰低衡量。

(十)不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

不動產、廠房及設備係採直線基礎提列折舊，對於每一重大部分則單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

折舊係按下列耐用年數計提：房屋及建築，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。

(十一)投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

投資性不動產原始以成本(包括交易成本)衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。本公司採直線基礎提列折舊。

除列投資性不動產所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

(十二)非金融資產減損(有形及無形資產之減損)

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。

(十三)收入認列

本公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

本公司於適用國際財務報導準則第 15 號時，係以下列步驟認列收入：

1.辨認客戶合約。

2.辨認合約中之履約義務。

3.決定交易價格。

4.將交易價格分攤至合約中之履約義務。

5.於滿足履約義務時認列收入。

商品銷貨收入來主要來自於百貨零售。銷貨收入係於商品之控制權移轉予客戶時而滿足履約義務時認列。

(十四)租　　賃

民國 108 年

1.本公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃；非屬融資租賃之所有其他租賃則分類為營業租賃。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

2.本公司為承租人

本公司於民國 108 年 1 月 1 日起首次適用 IFRS 16 時,採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數認列於民國 108 年 1 月 1 日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本(包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本)衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付(包含固定給付、實質固定給付、取決於指數或費率之變動租賃給付、殘值保證下承租人預期支付之金額、合理確信將行使之購買選擇權之行使價格及已反映於租賃期間之租賃終止罰款，減除收取之租賃誘因)之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間、殘值保證下承租人預期支付金額、標的資產購買選擇權之評估或用於決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於資產負債表。

民國 107 年

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃；非屬融資租賃之所有其他租賃則分類為營業租賃。

1. 本公司為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

2. 本公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，除非另一種有系統之基礎更能代表使用者效益之時間型態。營業租賃下，或有租金於發生當期認列為費用。

(十五)員工福利

1.短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2.退職後福利

確定提撥退休計畫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費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本(含服務成本、淨利息及再衡量數)係採預計單位福利法精算。服務成本(含當期服務成本及淨確定福利負債(資產)淨利息於發生時認列為員工福利費用。再衡量數(含精算損益、資產上限影響數之變動及扣除利息後之計畫資產報酬)於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債(資產)係確定福利退休計畫之提撥短絀(剩餘)。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

期中期間之退休金成本係採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對本期之重大市場波動，及重大計畫修正、清償或其他重大一次性事項加以調整。

(十六)所 得 稅

所得稅費用係本期所得稅及遞延所得稅之總和。

1.本期所得稅

本期應付所得稅係以本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。本公司本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。以前年度應付所得稅之調整，列入本期所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

2.遞延所得稅

遞延所得稅係依財務報表帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異予以認列。遞延所得稅負債一般係就所有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在同時符合下列條件始得互抵：(1)企業有法定執行權將本期所得稅資產及本期所得稅負債互抵；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，將本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。

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 108 年度及 107 年度認列之資產減損損失均為 0 仟元。

六、現金及約當現金

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
庫存現金	$ 1,811	$ 4,596
銀行存款	390,200	368,162
合　　計	$ 392,011	$ 372,758

七、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
國內上市(櫃)公司股票	$ 6,643	$ 6,394

(一)本公司依中長期策略目的投資國內上市(櫃)公司股票，並預期透過長期投資獲利。本公司管理階層認為若將該等投資之短期公允價值波動列入損益，與前述長期投資規劃並不一致，因此選擇指定該等投資為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

(二)本公司於民國 108 年度及 107 年度因公允價值變動認列於其他綜合損益之金額分別為利益 249 仟元及 209 仟元。

八、應收票據及帳款

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
應收票據及帳款	$ 7,689	$ 13,828
備抵損失	－	－
淨　　額	$ 7,689	$ 13,828

(一)向個別消費者的零售銷貨通常以現金及信用卡結算。應收帳款主要係向金融機構收取之信用卡帳款。另應收營業租賃款主要係與信譽良好之對象進行交易，並取得存入保證金以因應可能之財務損失風險。

(二)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六十天。

(三)自 107 年 1 月 1 日起，本公司採用國際財務報導準則第 9 號之簡化作法按存續期間預期信用損失認列應收款項之備抵損失。存續期間預期信用風險損失之評估，係考量客戶過去違約計紀錄與現時財務狀況及經濟成長率。

(四)應收票據及帳款淨額之帳齡分析

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
未逾期亦未減損	$ 7,664	$ 13,777
已逾期但未減損		
30 天以內	25	51
31 至 60 天	—	—
61 至 180 天	—	—
小　　計	25	51
合　　計	$ 7,689	$ 13,828

(五)應收帳款之備抵損失變動資訊如下：

本公司未提列備抵損失。

九、存　　貨

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
化 妝 品	$ 2,485	$ 2,007

(一)民國 108 年 12 月 31 日及民國 107 年 12 月 31 日備抵存貨跌價損失均為 0 仟元。

(二)民國 108 年度及民國 107 年度與存貨相關之銷貨成本如下：

	108　年　度	107　年　度
已出售存貨成本	$ 4,728	$ 4,914

十、按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動

	107 年 12 月 31 日
原始到期日超過一年之定期存款	$ 4,900

十一、不動產、廠房及設備

項　　目	108　年　度 期初餘額	增　添	處　分	重分類	期末餘額
成　　本					
土　地	$ 265,305	$ —	$ —	$ —	$ 265,305
建築物	474,964	1,871	—	—	476,835
生財器具	5,459	—	—	—	5,459
電腦設備	8,267	35	—	—	8,302
什項設備	13,428	—	—	—	13,428
小　計	767,423	1,906	—	—	769,329
累計折舊及減損					
建築物	312,749	13,443	—	—	326,192
生財器具	5,317	24	—	—	5,341
電腦設備	4,732	1,103	—	—	5,835
什項設備	12,070	184	—	—	12,254
小　計	334,868	14,754	—	—	349,622
淨　額	$ 432,555	$ (12,848)	$ —	$ —	$ 419,707

項　　目	107　年　度 期初餘額	增　添	處　分	重分類	期末餘額
成　　本					
土　地	$ 265,305	$ —	$ —	$ —	$ 265,305
建築物	474,315	649	—	—	474,964
生財器具	5,316	143	—	—	5,459
電腦設備	8,123	144	—	—	8,267
什項設備	13,338	90	—	—	13,428
小　計	766,397	1,026	—	—	767,423
累計折舊及減損					
建築物	297,156	15,593	—	—	312,749
生財器具	5,315	2	—	—	5,317
電腦設備	3,635	1,097	—	—	4,732
什項設備	11,691	379	—	—	12,070
小　計	317,797	17,071	—	—	334,868
淨　額	$ 448,600	$ (16,045)	$ —	$ —	$ 432,555

(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 108 年 12 月 31 日及 107 年 12 月 31 日本公司提供做為借款擔保之設備帳面金額均為 0 仟元。

十二、租賃協議

(一)使用權資產

	108 年 度			
項　　目	期初餘額	增　添	處　分	期末餘額
成　　本				
房屋及建築	$ 5,084	$ —	$ —	$ 5,084
累計折舊及減損				
房屋及建築	—	2,773	—	2,773
淨　　額	$ 5,084	$ (2,773)	$ —	$ 2,311

(二)租賃負債

	108 年 12 月 31 日
流　　動	$ 2,335

租賃負債之折現率為 2.5%。

(三)重要承租活動及條款

本公司承租建築物做為賣場使用，租賃期間為民國 103 年～109 年，於租賃期間終止時，本公司對所租賃之建築物並無優惠承購權，並約定未經出租人同意，本公司不得將租賃標的之全部或一部分轉租或轉讓。

(四)其他租賃資訊

民國 108 年度

	108 年 度
短期租賃費用	$ —
低價值資產租賃費用	$ —
不計入租賃負債衡量中之變動租賃給付費用	$ —
租賃之現金(流出)總額	$ (2,834)

本公司以營業租賃出租自有不動產、廠房及設備之協議，請參閱附註十三。

民國 107 年度

1.認列為費用之給付

	107 年 度
最低租賃給付	$ 2,834

2.不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	107 年 12 月 31 日
一 年 內	$ 2,834
超過一年但未超過五年	2,362
合 計	$ 5,196

十三、投資性不動產

	108 年 度				
項 目	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
成 本					
土 地	$ 88,317	$ —	$ —	$ —	$ 88,317
建築物	135,812	—	—	—	135,812
小 計	224,129	—	—	—	224,129
累計折舊及減損					
建築物	70,891	2,429	—	—	73,320
淨 額	$ 153,238	$ (2,429)	$ —	$ —	$ 150,809

	107 年 度				
項 目	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
成 本					
土 地	$ 88,317	$ —	$ —	$ —	$ 88,317
建築物	135,812	—	—	—	135,812
小 計	224,129	—	—	—	224,129
累計折舊及減損					
建築物	68,462	2,429	—	—	70,891
淨 額	$ 155,667	$ (2,429)	$ —	$ —	$ 153,238

本公司以營業租賃出租自有土地及建築物，租賃期間為民國 102 年～117 年，承租人於租賃期間結束時，對該資產不具有優惠承購權。民國 108 年以營業租賃出租投資性不動產之未來將收取之租賃給付總額如下：

	108 年 12 月 31 日
第 1 年	$ 26,103
第 2 年	26,294
第 3 年	26,294
第 4 年	17,603
第 5 年	13,257
超過 5 年	44,190
合　　計	$ 153,741

107 年不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	107 年 12 月 31 日
一 年 內	$ 25,722
超過一年但未超過五年	96,293
超過五年	57,448
合　　計	$ 179,463

(一)投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	108 年度	107 年度
投資性不動產之租金收入	$ 25,722	$ 19,077
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	$ 7,858	$ 7,983

(二)本公司投資性不動產中之建築物係以直線法按 55 年之耐用年數計提折舊。

(三)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，屬第三等級公允價值。民國 108 年及 107 年 12 月 31 日本公司投資性不動產之公允價值均約為 15 億元。

(四)本公司之所有投資性不動產皆係自有權益。民國 108 年 12 月 31 日及民國 107 年 12 月 31 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。

十四、應付款項

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
應付票據	$ —	$ —
應付帳款	22,386	25,923
合　　計	$ 22,386	$ 25,923
流　　動	$ 22,386	$ 25,923

(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，請參閱附註廿七。

十五、其他應付款

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
應付薪資	$ 2,786	$ 3,026
應付員工酬勞	1,776	1,690
應付董監酬勞	1,776	1,690
應付獎金	2,337	2,224
應付稅捐	2,534	2,572
其　　他	5,459	5,852
合　　計	$ 16,668	$ 17,054
流　　動	$ 16,668	$ 17,054

十六、退職後福利計畫

(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 108 年度及 107 年度於綜合損益表認列為費用之退休金成本分別為 747 仟元及 767 仟元。

(二)確定福利計畫

1.本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前六個月之平均月薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於臺灣銀行。另本公司於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

2.資產負債表認列之金額如下：

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
確定福利義務現值	$ (18,826)	$ (27,439)
計畫資產公允價值	14,948	23,743
淨確定福利負債	$ (3,878)	$ (3,696)

(1)民國 108 年度

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
1 月 1 日餘額	$ (27,439)	$ 23,743	$ (3,696)
當期服務成本	(539)	—	(539)
利息成本	(185)	162	(23)
認列於損益	(724)	162	(562)
再衡量數	—	—	—
經驗調整	(765)	—	(765)
財務假設調整	—	—	—
計畫資產報酬	—	869	869
認列其他綜合損益	(765)	869	104
提撥退休基金	—	276	276
支付退休金	10,102	(10,102)	—
12 月 31 日餘額	$ (18,826)	$ 14,948	$ (3,878)

(2)民國 107 年度

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
1 月 1 日餘額	$ (26,783)	$ 22,422	$ (4,361)
當期服務成本	(533)	—	(533)
利息成本	(190)	162	(28)
認列於損益	(723)	162	(561)
再衡量數	—	—	—
經驗調整	(1,118)	—	(1,118)
財務假設調整	—	—	—
計畫資產報酬	—	872	872
認列其他綜合損益	(1,118)	872	(246)
提撥退休基金	—	287	287
支付退休金	1,185	—	1,185
12 月 31 日餘額	$ (27,439)	$ 23,743	$ (3,696)

上述認列於損益之各類成本及費用明細如下：

	108 年 度	107 年 度
推銷費用	$ 208	$ 236
管理費用	354	325
合　　計	$ 562	$ 561

3.本公司因「勞動基準法」之退休金制度曝露於下列風險：

(1)投資風險：本公司之確定福利退休計畫基金資產，係以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行信託部，由行政院勞工委員會勞工退休基金監理會定期監控及檢視資產投資組合，審慎建構投資組合及多元化委外型態、強化風險控管，並適時依市場變化調整投資策略，增進基金之穩定收益。計畫資產之收支、保管及運用，由中央主管機關會同財務部委託金融機構辦理。最低收益不得低於當地銀行兩年定期存款利率之收益；如有虧損，由國庫補足之。計畫資產之收支、保管及運用辦法，由中央主管機關擬訂，故本公司無權參與該基金之運作及管理。民國 108 年及 107 年 12 月 31 日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

(2)利率風險：政府公債之利率下降將使確定福利義務現值增加，惟計畫資產之債務投資報酬亦會隨之增加，兩者對淨確定福利負債之影響具有部分抵銷之效果。

(3)薪資風險：確定福利義務現值之計算係參考計畫成員之未來薪資。因此計畫成員薪資之增加將使確定福利義務現值增加。

4.本公司之確定福利義務現值係由合格精算師進行精算，精算評價於衡量日之主要假設列示如下：

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
折 現 率	0.65%	0.75%
預期薪資增加率	2.00%	2.00%

若採用之主要精算假設變動，將影響確定福利義務現值增加(減少)之金額如下：

	108年12月31日	107年12月31日
折現率		
增加0.25%	$ (281)	$ (342)
減少0.25%	289	352
薪資預期增加率		
增加0.25%	284	346
減少0.25%	(278)	(339)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響，實務上許多假設的變動則可能是連動的，故上述敏感度分析可能無法反映確定福利義務現值實際變動情形，敏感度分析係與計算資產負債表之淨退休金負債所採用的方法一致。

5.本公司預計於民國109年度支付予退休計畫之提撥金額為734仟元。

6.截至民國108年12月31日，該退休計劃之加權平均存續期間為5年，退休金支付之到期分析如下：

未來1年	$ 2,166
未來2～3年	5,959
未來4年以上	11,448
合　　計	$ 19,573

十七、權　　益

(一)普通股股本

	108年12月31日	107年12月31日
額定股本	$ 730,433	$ 730,433
已發行股本	$ 730,433	$ 730,433

已發行之普通股每股面額10元，每股享有表決權及收取股利之權利。

(二)資本公積

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
受領贈與	$ 455	$ 455
其　　他	48	48
合　　計	$ 503	$ 503

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)盈餘分派及股利政策

1.依據本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損、次提法定盈餘公積百分之十，視需要酌提特別盈餘公積後，其餘額連同以往年度累積未分配盈餘，再由股東會決議分派股東紅利。本公司章程規定之員工酬勞及董監事酬勞之分派政策，請參閱附註廿五。

2.本公司經營零售業，企業成長適值成熟期，股東紅利得全數以現金發放或部分發放現金、部分轉增資，其現金股利部分不低於當年度股東紅利之百分之十。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，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。民國 108 年度及 107 年度特別盈餘公積並無變動。

6.本公司 109 年 3 月 20 日及民國 108 年 6 月 19 日之董事會及股東常會，分別決議民國 108 及 107 年度盈餘分配案及每股股利，列示如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	108 年度	107 年度	108 年度	107 年度
法定盈餘公積	$ 3,272	$ 3,138		
現金股息	29,528	28,246	0.40	0.40
合　　計	$ 32,800	$ 31,384		

(四)其他權益項目

	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
108 年 1 月 1 日餘額	$ 1,099
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益	249
108 年 12 月 31 日餘額	$ 1,348

	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
107 年 1 月 1 日餘額	$ 890
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益	209
107 年 12 月 31 日餘額	$ 1,099

十八、營業收入

本公司所產生收入之分析如下：

	108 年 度	107 年 度
銷貨收入淨額(註)	$ 76,770	$ 79,615
影片收入(註)	33,705	41,075
租賃收入	27,174	20,335
合　　計	$ 137,649	$ 141,025

註：營業收入總額列示如下：

	108 年 度	107 年 度
銷貨收入總額	$ 585,883	$ 602,613
影片收入總額	194,111	236,495
合　　計	$ 779,994	$ 839,108

十九、營業成本

	108 年 度	107 年 度
銷貨成本	$ 8,440	$ 8,755
租賃成本	7,858	7,983
合　　計	$ 16,298	$ 16,738

二十、其他收入

	108 年 度	107 年 度
利息收入	$ 3,649	$ 3,390
股利收入	225	230
其　　他	4,456	—
合　　計	$ 8,330	$ 3,620

廿一、其他利益及損失

	108 年 度	107 年 度
什項收入－其他	$ —	$ 3,813
兌換損失	(362)	—
什項支出	(3)	(3)
合　　計	$ (365)	$ 3,810

廿二、財務成本

	108 年 度
租賃負債之利息費用	$ 85

廿三、所 得 稅

(一)認列於損益之所得稅

1.會計利潤與當年度所得稅費用調節如下：

	108 年 度	107 年 度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	$ 8,171	$ 7,829
按稅法規定剔除項目之所得稅影響數	12	(4)
遞延所得稅變動數	130	(183)
免稅所得影響數	(45)	(46)
當年度所得稅費用	$ 8,268	$ 7,596

2.當年度認列於損益之所得稅費用組成如下：

	108 年 度	107 年 度
當期所得稅費用	$ 8,268	$ 7,596
遞延所得稅淨變動數	(130)	(277)
以前年度所得稅估計變動	—	164
認列於損益之所得稅費用	$ 8,138	$ 7,483

(二)認列於其他綜合損益之所得稅

遞 延 所 得 稅	108 年 度	107 年 度
確定福利之再衡量數	$ (21)	$ (30)

(三)遞延所得稅

1.資產負債表中之遞延所得稅資產及負債分析如下：

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
遞延所得稅資產		
退休金費用	$ 2,518	$ 2,409

	108 年 度				
	期初餘額	認列於(損)益	認列於其他綜合損益	兌換差額	期末餘額
暫時性差異					
退休金費用	$ 2,886	$ 130	$ —	$ —	$ 3,016
確定福利退休計劃	(477)	—	(21)	—	(498)
遞延所得稅資產	$ 2,409	$ 130	$ (21)	$ —	$ 2,518

	107 年 度				
	期初餘額	認列於(損)益	認列於其他綜合損益	兌換差額	期末餘額
暫時性差異					
退休金費用	$ 2,609	$ 277	$ —	$ —	$ 2,886
確定福利退休計劃	(447)	—	(30)	—	(477)
遞延所得稅資產	$ 2,162	$ 277	$ (30)	$ —	$ 2,409

2.未認列為遞延所得稅資產之項目：無。

(四)未分配盈餘相關資訊

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
99 年度以後	$ 32,800	$ 31,384

(五)所得稅核定情形

本公司截至民國 106 年度止之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

廿四、每股盈餘

	108 年 度	107 年 度
基本每股盈餘(元)	$ 0.45	$ 0.43
稀釋每股盈餘(元)	$ 0.45	$ 0.43

(一)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：

	108 年 度	107 年 度
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	$ 32,717	$ 31,660
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)	$ 0.45	$ 0.43

(二)稀釋每股盈餘

用以計算稀釋每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

	108 年 度	107 年 度
歸屬於本公司業主之淨利(仟元)	$ 32,717	$ 31,660
計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	73,043	73,043
具稀釋作用潛在普通股之影響－員工酬勞(仟股)	88	81
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	73,131	73,124
稀釋每股盈餘	$ 0.45	$ 0.43

因員工酬勞可選擇採用發放股票之方式，於計算每股盈餘時，係假設員工酬勞將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工酬勞採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工酬勞轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。

廿五、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	108 年度			107 年度		
	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	$ —	$ 32,767	$ 32,767	$ —	$ 34,316	$ 34,316
薪資費用	—	25,066	25,066	—	26,580	26,580
勞健保費用	—	1,823	1,823	—	1,880	1,880
退休金費用	—	1,309	1,309	—	1,328	1,328
董事酬金	—	2,528	2,528	—	2,384	2,384
其他員工福利費用	—	2,041	2,041	—	2,144	2,144
折舊費用	4,980	14,976	19,956	5,388	14,112	19,500
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

本公司民國 108 年度及 107 年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	108 年度	107 年度
員工人數	38	40
未兼任員工之董事人數	8	8
平均員工福利費用	$ 1,008	$ 998
平均員工薪資費用	$ 836	$ 831
平均員工薪資費用調整情形	0.6%	

(三)依本公司章程規定，本公司係以年度獲利 4%為員工酬勞，不高於 4%(含)為董監酬勞。

本公司民國 108 年度及民國 107 年度對於應付員工酬勞及董監事酬勞之估列，係以稅前淨利扣除員工酬勞及董監事酬勞前之利益為基礎，員工酬勞及董監事酬勞均按 4%計算，並列為民國 108 年度及民國 107 年度之營業成本或營業費用。

估列金額如下：

	108 年 度	107 年 度
員工酬勞	$ 1,776	$ 1,690
董監酬勞	1,776	1,690

年度財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票紅利股數以決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係以股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

本公司董事會於民國 108 年 3 月 15 日決議配發民國 107 年度員工酬勞及董監事酬勞均為 1,690 仟元，前述擬配發金額與本公司民國 107 年度認列費用金額並無差異。

本公司董事會於民國 107 年 3 月 15 日決議配發民國 106 年度員工酬勞及董監事酬勞均為 1,743 仟元，前述擬配發金額與本公司民國 106 年度認列費用金額並無差異。

上述有關本公司員工酬勞及董監事酬勞相關資訊可自公開資訊觀測站查詢。

廿六、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。

廿七、金融工具

(一)金融工具之種類

	108 年 12 月 31 日	107 年 12 月 31 日
金融資產		
透過其他綜合損益按公允價值衡量		
權益工具投資	$ 6,643	$ 6,394
按攤銷後成本衡量		
現金及約當現金	392,011	372,758
應收票據及帳款	7,689	13,828
其他應收款	2,040	2,001
到期日超過一年以上之定期存款	—	4,900
存出保證金	5,280	5,236
合　　計	$ 413,663	$ 405,117
金融負債		
按攤銷後成本衡量		
應付票據及帳款(含關係人)	$ 22,386	$ 25,923
其他應付款(含關係人)	16,668	17,054
租賃負債	2,335	—
其他流動負債	338	299
存入保證金	26,387	32,687
合　　計	$ 68,114	$ 75,963

(二)金融工具之公允價值

1.公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

非按公允價值衡量之金融資產與金融負債中，本公司之管理階層認為帳面金額與公允價值並無重大差異。

2.認列於資產負債表之公允價值衡量

依據國際會計準則規範，本公司採用之公允價格，係根據主要市場內之市場參與者評估該項資產或負債之公允價值，考慮市場參與者衡量公允價值之假設時，依公允價值衡量之可觀察程度，區分為下列三個等級：

(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。

(4) 對以重複性基礎認列於財務報表之資產及負債，於每一報導期間結束日重評估其分類，以決定是否發生公允價值層級之各等級間之移轉。

(5) 本公司未有以非重複性基礎按公允價值衡量之金融資產及負債。以重複性基礎按公允價值衡量之金融資產及負債列示如下：

	108 年 12 月 31 日			
	第一等級	第二等級	第三等級	合　計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
上市(櫃)公司股票	$ 6,643	$ —	$ —	$ 6,643

	107 年 12 月 31 日			
	第一等級	第二等級	第三等級	合　計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
上市(櫃)公司股票	$ 6,394	$ —	$ —	$ 6,394

本公司於民國 108 年度及 107 年度均未有第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

本公司於民國 108 年度及 107 年度均未有取得或處分以第三級公允價值衡量之金融資產等情形。

3.用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

本公司採用市場報價作為公允價值輸入值(即第一等級)者，係以收盤價為市場報價。

4.非按公允價值衡量但需揭露公允價值之金融資產及負債：

本公司以成本衡量之投資性不動產其公允價值資訊請參閱附註十三。

(三)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。

(四)市場風險

本公司主要暴露於外幣匯率變動及利率變動等市場風險，並未使用衍生金融工具以管理相關風險。

1.外幣匯率風險

本公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金及其他應收款，於換算時產生外幣兌換損益。本公司並未從事任何避險。

有關匯率風險之敏感度分析，係以財務報導期間結束日本公司持有外幣貨幣項目之淨金融資產或負債部分為計算基礎。

有關本公司受重大匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下：

	108 年 12 月 31 日			
	外　幣	匯 率	帳面金額(新台幣)	敏感度分析(變動 1%)
				損益影響
金融資產				
貨幣性項目				
美　金	602	29.93	18,033	180
非貨幣性項目	—	—	—	—
金融負債	—	—	—	—

2. 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 108 年度及 107 年度之損益將分別增加/減少 886 仟元及 797 仟元。

3. 其他價格風險

本公司權益工具之價格風險，主要係來自於分類為強制以透過損益按公允價值衡量之金融資產之投資。除透過創投基金所作之投資外，其他所有重大權益工具投資皆經本公司董事會核准後始得為之。

有關權益工具價格風險之敏感性分析，係以財務報導期間結束日之公允價值變動為計算基礎。假若權益工具價格上升/下降五個百分點(5%)，本公司於民國 108 年度及 107 年度之其他綜合損益將分別增加/減少 332 仟元及 320 仟元。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。

(五)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。

1.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

銀行存款、固定收益投資及其它金融工具之信用風險，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金融機構，而且亦與多家金融機構往來以分散風險，應無重大之信用風險顯著集中之虞及無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(六)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：

	108 年 12 月 31 日			
	短於 1 年	1～5 年	5 年以上	合　計
非衍生金融負債				
應付票據及帳款(含關係人)	$ 22,386	$ —	$ —	$ 22,386
其他應付款	16,668	—	—	16,668
租賃負債	2,362	—	—	2,362
其他流動負債	338	—	—	338
存入保證金	25	4,055	22,307	26,387
小　計	41,779	4,055	22,307	68,141
衍生金融負債	—	—	—	—
合　計	$ 41,779	$ 4,055	$ 22,307	$ 68,141

	107 年 12 月 31 日			
	短於 1 年	1～5 年	5 年以上	合　計
非衍生金融負債				
應付票據及帳款(含關係人)	$ 25,923	$ —	$ —	$ 25,923
其他應付款	17,054	—	—	17,054
其他流動負債	299	—	—	299
存入保證金	370	10	32,307	32,687
小　計	43,646	10	32,307	75,963
衍生金融負債	—	—	—	—
合　計	$ 43,646	$ 10	$ 32,307	$ 75,963

廿八、非現金交易

僅有部分現金支付之投資活動：

	108 年 度
購買不動產、廠房及設備	$ 1,906
加：期初應付設備款	150
減：期末應付設備款	(356)
本期支付現金	$ 1,700

廿九、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：

	108 年 度	107 年 度
短期福利	$ 7,991	$ 6,295
退職後福利	265	164
合 計	$ 8,256	$ 6,459

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及同業通常水準決定。

三十、質押之資產

無。

卅一、重大或有負債及未認列之合約承諾

無。

卅二、重大之災害損失

無。

卅三、重大之期後事項

無。

卅四、其　　他

無。

卅五、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：無。

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：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	持股比利(%)	市價
上市股票	華航		透過其他綜合損益按公允衡量之金融資產－流動	29,915	$ 271	0.000552	$ 271
〃	欣欣天然氣		〃	119,031	4,035	0.065931	4,035
〃	合庫		〃	24,539	509	0.000190	509
〃	中鋼		〃	33,120	792	0.000210	792
〃	中華電信		〃	6,976	767	0.000090	767
上櫃股票	建榮工業		〃	5,000	269	0.002565	269
合計					$ 6,643		$ 6,643

卅六、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

	部門收入		部門損益	
項　　目	108 年度	107 年度	108 年度	107 年度
百貨部門	$ 76,770	$ 79,615	$ 28,214	$ 30,058
電 影 院	33,705	41,075	20,414	25,063
租　　賃	27,174	20,335	17,455	10,976
合　　計	$ 137,649	$ 141,025	66,083	66,097
其他收入			8,330	3,620
其他利益及損失			(365)	3,810
財務成本			(85)	—
管理費用			(33,108)	(34,384)
稅前淨利			$ 40,855	$ 39,143

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。民國 108 年及民國 107 年度並無部門間銷售。

2.部門資產及負債

	108 年 12 月 31 日		107 年 12 月 31 日	
項　　目	資　　產	負　　債	資　　產	負　　債
百貨部門	$ 274,858	$ 36,035	$ 284,584	$ 39,240
電 影 院	118,276	10,199	123,563	10,262
租　　賃	153,108	8,164	155,769	14,145
公司一般資產/負債	449,304	65,849	435,875	65,649
合　　計	$ 995,546	$ 120,247	$ 999,791	$ 129,296

(三)地區別資訊

本公司截至民國 108 年及 107 年底，並未設立國外營運部門。

(四)重要客戶資訊

本公司民國 108 年度及 107 年度，無來自單一客戶之收入損益表上收入金額之 10%以上者。

欣欣大眾市場股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國 108 年 12 月 31 日

項　　目	摘　　要	金　　額
庫存現金		$ 1,296
週轉金		515
支票存款		1,997
活期存款	含 USD 2,280.24	33,632
定期存款	含 USD 600,000.00	354,571
合　　計		$ 392,011

外幣兌換率：US$1＝NT$29.93

欣欣大眾市場股份有限公司

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動明細表

民國 108 年 12 月 31 日

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	9.06	$ 271	
欣欣天然氣	上市股票	119,031	10 元	1,190	－	2,287	33.90	4,035	
合　　庫	上市股票	24,539	10 元	245	－	329	20.75	509	
中　　鋼	上市股票	33,120	10 元	331	－	903	23.90	792	
中華電信	上市股票	6,976	10 元	70	－	505	110.00	767	
建榮工業	上櫃股票	5,000	10 元	50	－	40	53.80	269	
合　　計		218,581		$ 2,185		$ 4,713		$ 6,643	

欣欣大眾市場股份有限公司

應 收 帳 款 明 細 表

民國 108 年 12 月 31 日

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
聯 合 卡		$ 804	
派 帝 娜		6,341	
其 他	未達科目金額 5%者	541	
合 計		7,686	
減：備抵損失		—	
淨 額		$ 7,686	

欣欣大眾市場股份有限公司

其 他 應 收 款 明 細 表

民國 108 年 12 月 31 日

項 目	摘 要	金 額	備 註
應 收 利 息	含 USD 209.00	$ 1,916	
其他應收款		124	
合 計		$ 2,040	

欣欣大眾市場股份有限公司

存　貨　明　細　表

民國 108 年 12 月 31 日

項　　目	摘　　要	金　　額		備　　註
		成　　本	市　　價	
化 粧 品		$　　2,485	$　　3,321	市價係採淨變現價值

欣欣大眾市場股份有限公司

預 付 款 項 明 細 表

民國 108 年 12 月 31 日

項　　目	摘　　要	金　　額	備　　註
用品盤存		$　　77	
其他預付費用		484	
短期墊款		1,785	
合　　計		$　　2,346	

欣欣大眾市場股份有限公司

存 出 保 證 金

民國 108 年 12 月 31 日

客 戶 名 稱	摘　　要	金　　額	備 註
兆豐銀行信託部	禮券信託保證金	$ 4,544	
莒光新城管委會	房屋押金	520	
其　　他	(未達本科目餘額 5%)	216	
合　　計		$ 5,280	

欣欣大眾市場股份有限公司

應 付 帳 款 明 細 表

民國 108 年 12 月 31 日

客　戶　別	摘　　要	金　　額	備　註
台灣優衣庫		$ 4,322	
星 期 五		5,073	
雲　　雀		3,759	
悠旅(星巴克)		2,129	
生活工場		1,214	
金　　酒		1,979	
其　　他	未達科目金額 5%者	3,910	
合　　計		$ 22,386	

欣欣大眾市場股份有限公司

預 收 款 項 明 細 表

民國 108 年 12 月 31 日

項　　目	摘　　要	金　　額
發行禮券		$ 2,635
其　　他		360
合　　計		$ 2,995

欣欣大眾市場股份有限公司

其他流動負債明細表

民國 108 年 12 月 31 日

項　　目	摘　　要	金　　額	備註
代 收 款		$ 319	
保 管 款		302	
其　　他		36	
合　　計		$ 657	

欣欣大眾市場股份有限公司

存 入 保 證 金

民國 108 年 12 月 31 日

客 戶 名 稱	摘　　要	金　　額	備 註
派 帝 娜		$ 10,000	
澎　　湃		4,000	
錦 香 樓		4,000	
利　　童		5,000	
惠　　康		3,287	
其　　他	未達本科目餘額 5%	100	
合　　計		$ 26,387	

欣欣大眾市場股份有限公司

營業收入明細表

民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

項目	金額		備註
	小計	合計	
銷貨收入		$ 76,770	
總公司－百貨及超級市場收入	$ 51,365		
－玩具城收入	17,616		
－停車場收入	8,422		
減：銷貨退回	(633)		
影片收入		33,705	
租賃收入		27,174	
合計		$ 137,649	

欣欣大眾市場股份有限公司

營業成本明細表

民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

項目	金額	
	小計	合計
銷貨成本		$ 8,440
商品		
期初存貨	$ 2,007	
本期進貨淨額	5,206	
減：期末存貨	(2,485)	
商品成本	4,728	
停車場成本	3,712	
租賃成本		7,858
折舊	2,429	
稅捐(房屋及地價稅)	5,147	
其他－保險費等	282	
合計		$ 16,298

欣欣大眾市場股份有限公司

營業費用明細表

民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

項　　目	推銷費用	管理費用	備　　註
薪　　資	$ 10,654	$ 19,127	
修　繕　費	4,131	2,754	
水　電　費	3,558	—	
交　際　費	—	2,642	
稅　　捐	11,707	—	
折　　舊	14,062	—	
勞　務　費	—	1,889	
清　潔　費	4,149	—	
其他（註）	7,007	6,696	
合　　計	$ 55,268	$ 33,108	

註：各項目金額皆未超過本科目餘額百分之五。