

股票代碼：2506

太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併財務報告

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公 司 地 址：台北市忠孝東路四段285號13樓
電 話：(02)2751-0051

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~26
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	26~27
(六)重要會計項目之說明	27~55
(七)關係人交易	55~57
(八)質押之資產	58
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	58~60
(十)重大之災害損失	60
(十一)重大之期後事項	60
(十二)其 他	60
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	61~63
2.轉投資事業相關資訊	64
3.大陸投資資訊	65
(十四)部門資訊	65~67

聲 明 書

本公司民國一〇三年度(自民國一〇三年一月一日至一〇三年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際會計準則第二十七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：太平洋建設股份有限公司



董 事 長：章啟光



日 期：民國一〇四年三月二十六日



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師查核報告

太平洋建設股份有限公司董事會 公鑒：

太平洋建設股份有限公司及其子公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告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合併財務報告表示意見。列入上開合併財務報告之子公司中，部份子公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開合併財務報告所表示之意見中，有關該等子公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。上述各子公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之資產總額分別為1,314,637千元及1,832,779千元，分別佔合併資產總額之8%及11%，負債總額分別為1,017,649千元及1,087,593千元，分別佔合併負債總額之12%及12%；民國一〇三年度及一〇二年度其綜合損益分別為(23,063)千元及16,993千元，分別佔合併綜合損益之(5)%及2%。太平洋建設股份有限公司及其子公司部份採權益法評價之被投資公司財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關投資損益之認列及被投資公司相關資訊之揭露依據其他會計師之查核報告。民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日認列該等被投資公司認列之長期股權投資分別為540,665千元及436,531千元，分別佔合併資產總額之3%及3%，民國一〇三年度及一〇二年度認列採權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別為86,930千元及53,930千元，分別佔合併稅前淨利之14%及7%。

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規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述合併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及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達太平洋建設股份有限公司及其子公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

太平洋建設股份有限公司已編製民國一〇三年度及一〇二年度個體財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

馬國林
張永雲



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇四年三月二十六日

太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103.12.31		102.12.31	
	金額	%	金額	%
資 產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,645,723	12	1,790,290	13
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二))	167,487	1	73,309	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及七)	153,964	1	166,214	1
1200 其他應收款(附註六(三))	34,615	-	61,912	-
1210 其他應收款-關係人(附註六(三)及七)	5,092	-	9,838	-
1476 其他金融資產-流動(附註八及九)	472,681	3	325,139	1
1301 商品存貨	72,342	-	64,110	-
1321 待售房地(附註六(四)及八)	1,707,831	11	1,812,025	13
1323 營建用地(附註六(四)及八)	4,321,548	29	4,155,313	26
1324 在建房地(附註六(四)及八)	1,574,113	10	1,978,604	12
1329 備抵存貨跌價(附註六(四))	(1,422,994)	(9)	(1,544,552)	(10)
1410 預付款項	60,671	-	182,125	1
1478 工程存出保證金(附註八)	188,050	1	186,647	1
1479 其他流動資產	158,203	1	166,966	1
	<u>9,139,326</u>	<u>60</u>	<u>9,427,940</u>	<u>59</u>
非流動資產：				
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及八)	32,458	-	44,987	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二)及八)	906,154	6	820,871	5
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	540,665	3	436,531	3
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	1,966,501	13	2,027,509	13
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	2,248,278	14	2,431,587	16
1840 遞延所得稅資產(附註六(十四))	9,514	-	12,396	-
1915 預付設備款	10,805	-	5,209	-
1942 長期應收款-關係人(附註六(三)及七)	482,248	3	449,093	3
1960 預付投資款	-	-	67,000	-
1980 其他金融資產-非流動(附註九)	198,825	1	208,126	1
1995 其他非流動資產-其他	18,701	-	27,111	-
	<u>6,414,149</u>	<u>40</u>	<u>6,530,420</u>	<u>41</u>
資產總計	<u>\$ 15,553,475</u>	<u>100</u>	<u>15,958,360</u>	<u>100</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司
合併資產負債表(續)
民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		103.12.31		102.12.31	
		金 額	%	金 額	%
負債及權益					
流動負債：					
2100	短期借款(附註六(九)及八)	\$ 2,251,581	15	2,309,953	15
2150	應付票據及帳款(附註七)	737,821	5	775,054	5
2200	其他應付款(附註七)	1,134,702	8	1,184,131	7
2230	當期所得稅負債(附註六(十四))	33,425	-	33,688	-
2250	負債準備-流動(附註六(十三))	64,441	-	64,816	-
2305	其他金融負債-流動	345,675	2	347,013	2
2312	預收房地款(附註九)	628,326	4	763,476	5
2315	其他預收款	77,614	-	75,525	-
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十)及八)	378,631	2	441,085	3
2399	其他流動負債-其他	24,661	-	30,822	-
		<u>5,676,877</u>	<u>36</u>	<u>6,025,563</u>	<u>37</u>
非流動負債：					
2530	應付公司債(附註六(十一))	200,000	1	-	-
2540	長期借款(附註六(十)及八)	2,177,886	15	2,626,265	17
2570	遞延所得稅負債(附註六(十四))	517	-	375	-
2640	應計退休金負債(附註六(十三))	64,636	-	97,023	1
2645	存入保證金	158,624	1	150,660	1
2670	其他非流動負債-其他	15,857	-	15,897	-
		<u>2,617,520</u>	<u>17</u>	<u>2,890,220</u>	<u>19</u>
		<u>8,294,397</u>	<u>53</u>	<u>8,915,783</u>	<u>56</u>
負債總計					
歸屬母公司業主之權益(附註六(十五))：					
3110	普通股股本	3,870,000	26	4,100,000	27
3200	資本公積	375,907	2	383,870	2
3310	法定盈餘公積	1,145,866	7	1,084,960	7
3320	特別盈餘公積	72,068	-	30,624	-
3351	累積盈虧	754,299	5	609,063	4
3410	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	112,373	1	63,255	-
3425	備供出售金融資產未實現損益	4,668	-	4,610	-
3500	庫藏股票	(184,526)	(1)	(265,477)	(2)
	股東權益小計	<u>6,150,655</u>	<u>40</u>	<u>6,010,905</u>	<u>38</u>
36xx	非控制權益	<u>1,108,423</u>	<u>7</u>	<u>1,031,672</u>	<u>6</u>
	權益總計	<u>7,259,078</u>	<u>47</u>	<u>7,042,577</u>	<u>44</u>
負債及權益總計		<u>\$ 15,553,475</u>	<u>100</u>	<u>15,958,360</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇三年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		103年度		102年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十七)及七)	\$3,875,117	100	3,357,187	100
5000	營業成本(附註六(十八)及七)	2,196,631	57	1,996,702	59
5950	營業毛利	1,678,486	43	1,360,485	41
	營業費用(附註六(十五)及七)：				
6100	推銷費用	432,570	11	556,295	17
6200	管理費用	674,138	17	868,185	26
		1,106,708	28	1,424,480	43
6500	其他收益及費損淨額	(21,037)	(1)	(1,420)	-
	其他收益及費損合計	(21,037)	(1)	(1,420)	-
	營業淨利(損失)	550,741	14	(65,415)	(2)
	營業外收入及支出：				
7100	利息收入	10,758	-	11,839	-
7020	其他利益及損失(附註六(六)及(十九))	152,016	4	1,064,220	32
7050	財務成本(附註六(十九))	(196,267)	(5)	(237,561)	(7)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 (附註六(五))	86,930	2	53,930	2
	繼續營業部門稅前淨利	604,178	15	827,013	25
7950	減：所得稅費用(附註六(十四))	203,899	5	105,251	3
	本期淨利	400,279	10	721,762	22
8300	其他綜合損益：				
8310	國外營運機構財務報告換算之兌換差額	49,118	1	86,657	3
8325	備供出售金融資產之未實現評價利益(損失)	(2,963)	-	3,664	-
8360	確定福利計畫精算利益(損失)	7,856	-	(6,960)	-
8399	減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300	其他綜合損益(稅後淨額)	54,011	1	83,361	3
	本期綜合損益總額	\$ 454,290	11	805,123	25
	本期淨利歸屬於：				
	母公司業主	\$ 325,464	8	674,180	21
8620	非控制權益	74,815	2	47,582	1
		\$ 400,279	10	721,762	22
	綜合損益總額歸屬於：				
	母公司業主	\$ 376,162	10	759,116	23
	非控制權益	78,128	1	46,007	2
		\$ 454,290	11	805,123	25
9750	基本每股盈餘(元)(附註六(十六))	\$ 0.88		1.76	
9850	稀釋每股盈餘(元)(附註六(十六))	\$ 0.87		1.75	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



合併權益變動表

民國一〇三年及一〇二年一月二日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益										
	普通股 股本	資本公積	保留盈餘				其他權益項目				
			法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘	國外營運機 構財務報表					
						換算之兌換 差額	備供出售金 融商品未實 現(損)益	庫藏股	歸屬於母 公司業主 權益總計		
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 4,100,000	377,277	1,058,351	-	37,336	(23,402)	2,111	(200,842)	5,350,831	958,791	6,309,622
本期淨利(損)	-	-	-	-	674,180	-	-	-	674,180	47,582	721,762
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(4,220)	86,657	2,499	-	84,936	(1,575)	83,361
本期綜合損益總額	-	-	-	-	669,960	86,657	2,499	-	759,116	46,007	805,123
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	26,609	-	(26,609)	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	30,624	(30,624)	-	-	-	(41,000)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(41,000)	-	-	-	(65,725)	-	(65,725)
庫藏股買回	-	6,593	-	-	-	-	-	1,090	7,683	(7,683)	-
子公司處分母公司股票視同庫藏股交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,557	34,557
非控制權益增減	-	-	-	-	-	63,255	4,610	(265,477)	6,010,905	1,031,672	7,042,577
民國一〇二年十二月三十一日餘額	4,100,000	383,870	1,084,960	30,624	609,063	-	-	-	325,464	74,815	400,279
本期淨利	-	-	-	-	325,464	-	-	-	50,698	3,313	54,011
本期其他綜合損益	-	-	-	-	1,522	49,118	58	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	326,986	49,118	58	-	376,162	78,128	454,290
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	60,906	-	(60,906)	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	41,444	(41,444)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(79,400)	-	-	-	(79,400)	-	(79,400)
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(166,413)	(166,413)	-	(166,413)
庫藏股註銷	(230,000)	(2,138)	-	-	-	-	-	232,138	-	-	-
子公司處分母公司股票視同庫藏股交易	-	(5,613)	-	-	-	-	-	15,226	9,613	(9,613)	-
對子公司所有權權益變動	-	(212)	-	-	-	-	-	-	(212)	212	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,024	8,024
民國一〇三年十二月三十一日餘額	\$ 3,870,000	375,907	1,145,866	72,068	754,299	112,373	4,668	(184,526)	6,150,655	1,108,423	7,259,078



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：

會
社
主
義

 $\frac{1}{2}$ 

太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇三年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103年度	102年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 604,178	827,013
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	170,901	170,622
攤銷費用	6,471	5,602
壞帳提列(轉列收入)數	30,387	(785,041)
利息費用	196,267	237,561
利息收入	(10,758)	(11,839)
股利收入	(186,668)	-
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(86,930)	(53,930)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(2,567)	(177)
處分投資性不動產損失	12,037	1,420
投資性不動產減損損失	9,000	-
處分其他資產利益	(926)	-
處分投資損失(利益)	15,542	(86,907)
金融資產減損損失	3,046	8,236
減損回升利益	(6,223)	(14,010)
不影響現金流量之收益費損項目合計	149,579	(528,463)
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益表供允價值衡量之金融資產-流動	(93,587)	258,232
應收帳款	(38,781)	57,040
其他應收款	75,420	11,495
存貨	337,001	200,643
預付款項	121,454	45,409
其他流動資產	(88,433)	(28,323)
其他金融資產	(148,967)	(129,064)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	164,107	415,432
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款	(37,233)	(66,204)
其他應付款項	(51,581)	18,479
負債準備	(375)	53
預收款項	(133,061)	41,785
其他金融負債	(8,946)	19,529
其他流動負債	7,924	(73,669)
應計退休金負債	(24,531)	(4,276)
其他營業負債	(9,077)	(24,775)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(256,880)	(89,078)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(92,773)	326,354
營運產生之現金流入	660,984	624,904
收取之利息	12,183	10,235
收取之股利	139,647	-
支付之利息	(194,093)	(240,468)
支付之所得稅	(192,061)	(76,843)
營業活動之淨現金流入	426,660	317,828

太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	103年度	102年度
投資活動之現金流量：		
處分備供出售金融資產	20,432	-
取得以成本衡量之金融資產	(23,000)	(22,893)
處分以成本衡量之金融資產	1,137	-
處分採用權益法之投資	-	12,035
預付投資款	-	(67,000)
處分子公司	(3,754)	(61,608)
取得不動產、廠房及設備	(15,516)	(89,850)
處分不動產、廠房及設備	4,944	76
其他應收款	-	1,480,592
處分投資性不動產	65,581	1,464
處分其他非流動資產	5,800	-
預付設備款	(6,200)	780
收取採用權益法之投資現金股利	318	-
其他營業資產	4,963	34,553
遞延貸項	(897)	(897)
投資活動之淨現金流入	<u>53,808</u>	<u>1,287,252</u>
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	461,142	385,665
償還短期借款	(519,514)	(586,302)
發行公司債	200,000	-
償還公司債	-	(661,702)
舉借長期借款	-	649,318
償還長期借款	(510,833)	(619,465)
發放現金股利	(79,400)	(41,000)
庫藏股票買回成本	(166,413)	(65,725)
非控制權益變動	(14,101)	15,144
籌資活動之淨現金流出	<u>(629,119)</u>	<u>(924,067)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	4,084	46,671
本期現金及約當現金增加(減少)數	(144,567)	727,684
期初現金及約當現金餘額	<u>1,790,290</u>	<u>1,062,606</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,645,723</u>	<u>1,790,290</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



太平洋建設股份有限公司及其子公司
合併財務報告附註
民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

太平洋建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十六年六月十四日奉准設立，並於民國六十九年二月二日經財政部證券暨期貨管理委員會核准股票上市買賣。主要營業項目為承攬代辦土木工程、土地開發興建房屋、住宅及大樓開發租售業、建築材料製造、預鑄房屋、代理及買賣各種工程材料及其進出口業務等。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇四年三月二十六日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可之2013年版國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)民國一〇三年四月三日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

經評估後合併公司認為除下列各項外，適用2013年版國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動：

1.國際會計準則第十九號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修訂前之利息成本及計畫資產之預期報酬、刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定精算損益應於發生時列入其他綜合損益、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，另企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。此外增加確定福利計畫之揭露規定。

合併公司預估將未認列之前期服務成本全數認列，而調減民國一〇三年一月一日至十二月三十一日營業費用111千元。

2.國際財務報導準則第十號「合併財務報表」

該準則取代原國際會計準則第二十七號「合併及單獨財務報表」有關合併財務報告之規定，將原國際會計準則第二十七號更名為「單獨財務報表」，並廢止解釋公告第十二號「合併：特殊目的個體」之規定，對控制重新定義，對被投資公司之投資於同時符合三項控制要素時，始具控制。

合併公司預估依國際財務報導準則第十號之規定判斷，可能改變判斷結果，惟尚待進一步分析。

3.國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。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類別予以單獨列示。合併公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

4.國際財務報導準則第十二號「對其他個體之權益之揭露」

該準則整合各號準則對企業所持有子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併財務報告之結構型個體之權益之揭露規定，並要求揭露相關資訊。合併公司將依該準則增加有關合併個體及未合併個體之資訊揭露。

5.國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對合併公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)國際會計準則理事會已發布但尚未經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可2013年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	IASB 發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1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」	2016年1月1日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2)依公允價值衡量之備供出售金融資產；及
- (3)確定福利資產，係依退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列。

2.功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及本公司之子公司。

自取得子公司控制力之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至不再具有控制力之日為止。歸屬於子公司非控制權益之損益應歸屬於非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費用，於編製合併財務報告時均已消除。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

2.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			103.12.31	102.12.31	
太平洋建設(股)公司	翡翠灣育樂(股)公司	濱海遊樂區之經營	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太平洋建設(股)公司	香港太平洋控股(有)公司	投資、貿易	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太平洋建設(股)公司	香港太平洋建設(有)公司	承攬營造或代辦土木、建築水電空調、裝修工程	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太平洋建設(股)公司	太投興業(股)公司	一般事業	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太平洋建設(股)公司	太平洋房屋仲介(股)公司	房屋仲介業	48.50 %	48.50 %	本公司直接持有普通股未達50%但具控制力之子公司
太平洋建設(股)公司	豐洋興業(股)公司	百貨業	47.81 %	45.84 %	本公司綜合持股未達50%但具控制力之子公司
太平洋建設(股)公司	太鮮生技(股)公司	生物技術及研究發展服務業	- %	50.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司，另於民國一〇三年三月十一日已全數出售其股份

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說 明
			103.12.31	102.12.31	
太平洋建設(股)公司	太鮮興業(股)公司	農產品零售業	99.95 %	99.95 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太投興業(股)公司	太佳開發(股)公司	不動產租賃業	40.00 %	40.00 %	子公司直接持有普通股未達50%但具控制力之子公司
太投興業(股)公司	豐洋興業(股)公司	百貨業	- %	1.73 %	本公司綜合持股未達50%但具控制力之子公司，另於民國一〇三年六月四日已全數出售其股份
太投興業(股)公司	群策資產管理(股)公司	管理顧問業	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
豐洋興業(股)公司	豐屏興業(股)公司	百貨業	51.00 %	51.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司

3.未列入合併財務報告之子公司：

本公司雖直接及間接持有太福育樂(股)公司有表決權之股份50%，惟因本公司無權主導該被投資公司董事會超過半數之投票權，且該公司之控制權操控於該董事會，故依國際會計準則公報第二十七號規定，未將其列入合併財務報表。

(四)外 幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導日外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

2.國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為功能性貨幣；除高度通貨膨脹經濟者外，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為功能性貨幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於合併公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
- 4.現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於合併公司正常營業週期中清償者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- 4.合併公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。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，並不影響其分類。

(六)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款、應收款及備供出售金融資產。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，合併公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- ①消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。
- ②金融資產係以公允價值基礎評估績效。
- ③混合工具含嵌入式衍生工具。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

(2) 備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列（通常係除息日），並列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。

債務工具投資之利息收入係列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。

(3) 放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項、其他應收款及無活絡市場之債務工具投資。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。

(4) 金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。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件，致使該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。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之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。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

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。

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利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。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，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。

(5) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

合併公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。

(3)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(5)財務保證合約

財務保證合約係指發行人於特定債務人到期無法依債務工具條款償還時，必須支付特定金額，以歸墊持有人損失之合約。

合併公司發行且未指定為透過損益按公允價值衡量之財務保證合約，原始係以其公允價值減除直接可歸屬之交易成本衡量，後續則依下列孰高者衡量：(a)依國際會計準則第37號「負債準備、或有負債及或有資產」決定之合約義務金額；及(b)原始認列金額減除依收入會計政策認列之適當累計攤銷數後之餘額。

(八)存 貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售或可供生產之狀態及地點所發生之必要支出。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，當存貨成本高於淨變現價值時，應將成本沖減至淨變現價值，沖減金額應於發生當期認列為銷貨成本。淨變現價值之釐定方法如下：

- 1.營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之估計。
- 2.在建工程：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- 3.待售房地：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去於銷售房地時所需產生之估計成本。

(九)建造合約

建造合約指截至報導日止按已執行之合約工作，預期可向客戶收取惟尚未開立帳單之總金額。依成本加計截至報導日止已認列之利潤減除已按進度開立之帳單及已認列之損失後之金額衡量。成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依正常產能為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。

若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響力但未達控制能力者。合併公司持有被投資公司百分之二十至百分之五十之表決權時，即假設具有重大影響力。

在權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

合併財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

合併公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在合併公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當合併公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

(十一)喪失控制

當喪失對子公司之控制，合併公司將除列子公司之資產及負債、非控制權益及所有與子公司相關之其他權益組成部分，並將任何因喪失控制而產生之差額認列於損益。合併公司對先前子公司之剩餘投資依喪失控制日之公允價值衡量，續後則依剩餘投資之影響程度認列為採用權益法之投資或備供出售金融資產。

(十二)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之帳面金額予以重分類。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十三)不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

房 屋 及 建 築	3～60年
機 器 設 備	3～20年
其 他 設 備	3～17年

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十四)租賃

1. 出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2. 承租人

屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

在營業租賃下，所有給付均作為租賃支出，並附註揭露此一情形。

(十五)無形資產

合併公司除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，有限耐用年限之無形資產以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。

有限耐用年限之無形資產攤銷時以原始成本減除殘值後之金額為可攤銷金額，並於已達可供使用狀態開始時，於耐用年限期間以直線法攤銷。

無形資產耐用年限如下：

電腦軟體 2~5年

有限年限之無形資產每年至少於財務年度結束日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。若有變動，視為會計估計變動。

(十六)非金融資產減損

針對存貨、建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，合併公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十七)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使合併公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

1.除役義務

於購置該項資產時，或在特定期間因生產存貨以外目的而使用該項資產，所引起的拆卸、搬運及場地復原義務的原始估計成本，應逐年按原折算利率認列利息費用，並增加其帳面金額，至耐用年限屆滿資產除役時，帳面金額係累積至估計之除役成本。

2.虧損性合約

當合併公司預期一項合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。該項負債準備係以終止合約之預計成本與持續該合約之預計淨成本孰低者之現值衡量，並於認列虧損性合約負債準備前先行認列與該合約相關資產之所有減損損失。

(十八)庫藏股票

合併公司收回已發行之股票，依買回時所支付之對價(包括可直接歸屬成本)，以稅後淨額認列為「庫藏股票」，作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面金額，其差額列為「資本公積—庫藏股票交易」；處分價格低於帳面金額，其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面金額採加權平均並依收回原因分別計算。

庫藏股票註銷時，按股權比例借記「資本公積—股票發行溢價與股本」，其帳面金額如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額則沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足，則沖抵保留盈餘；其帳面金額低於面值與股票發行溢價之合計數者，則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

子公司持有本公司之股票於認列投資損益及編製財務報表時，應將子公司持有本公司之股票視同庫藏股票處理。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十九)收入認列

1.商品銷售

興建中不動產已與買受人簽訂不動產銷售合約之在建房地，依國際財務報導解釋第十五號「不動產建造之協議」之規定，判斷該合約係屬國際會計準則第十一號「建造合約」或國際會計準則第十八號「收入」之範疇。

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。銷售房地收入在產權完成移轉登記即房地所有權之重大風險及報酬已轉移予買方時確認。

2.客戶忠誠計畫

合併公司之客戶忠誠計畫係提供客戶獎勵積分並給予其按折扣價格向合併公司購買商品之權利。原始銷售已收或應收對價之公允價值係分攤至獎勵積分及該銷售之其他組成部分。分攤予獎勵積分之金額係參照可按折扣價格購買商品之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，並俟獎勵積分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，當不再預期獎勵積分很有可能被兌換時，將遞延收入轉列收入。

3.勞 務

合併公司提供顧問及管理服務予客戶。提供勞務所產生之收入係按報導日之交易完成程度認列。合併公司依已履行勞務量佔全部應履行勞務量之百分比衡量交易完成程度。

4.工程合約

合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約簽訂之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。當工程合約之結果能可靠估計時，與該工程合約有關之合約收入及合約成本應於資產負債表日參照合約活動之完成程度分別認列為收入及費用。若發生與合約之未來活動相關之合約成本，該類合約成本在可回收範圍內認列為資產。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

依合約之性質，完成程度乃依據迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例、已完成工作之勘測或合約工作實體之完成比例計算之。若工程合約之結果無法可靠估計，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列，預期合約損失則立即認列於損益。

5. 仲介收入

合併公司提供不動產仲介及不動產代銷業務。收入係將商品之顯著風險及報酬移轉買方及提供勞務時認列。

6. 租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業收入項下之投資性不動產租金收入。

7. 百貨專櫃特約收入

當合併公司於交易中作為代理人而非委託人時，收入係按所收取之佣金淨額認列。

8. 會員收入

本公司之子公司俱樂部公開招募收取之會員入會費，分為會員入會金及會員入會儲存金。會員入會金係會員入俱樂部時應一次繳納之費用，爾後不再退還，財務報表列為預收收入，按約定之服務年限分年認列會費收入，一年內到期者帳列流動負債，一年以上到期者帳列其他負債。

會員入會儲存金係會員資格及履行義務之保證，會員依約申請終止會員資格或因法令變更或因本公司之子公司股東會決議結束營運而解散時，由本公司之子公司無息退還，財務報表帳列其他負債下之存入保證金。

會員入會時因給予免費消費點數可於未來會員資格有效期間遞延使用，按會員實際使用點數情形將預收收入轉列營業收入；入會費減免消費點數部分全數認列當期營業收入。

(二十) 財務收益及財務成本

財務成本包括因借款產生之利息費用、負債準備之折現攤銷等。

當興建一資產，其需要長時間來準備好供其預定用途或出售時，於資產完成興建前，其借款成本予以資本化，其餘列為當期支出。

(廿一) 員工福利

1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。合併公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之高品質公司債或政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對合併公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於合併公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對合併公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認列為損益。如福利立即既得，相關費用立即認列為損益。

民國一〇一年一月一日，金管會認可之國際財務報導準則轉換日，所有精算損益皆認列於保留盈餘。合併公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益，立即認列為其他綜合損益。

合併公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(廿二)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。

2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

1.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.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，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。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(廿三)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(廿四)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際財務報導準則編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳下列附註：

(一)附註六(八)，投資性不動產之分類

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)附註六(十二)，租賃之分類

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於未來次一年度造成重大調整之相關資訊，請詳下列附註：

(一)附註六(二十)，應收帳款減損評估

(二)附註六(四)，存貨之評價

(三)附註六(十四)，所得稅虧損扣抵之可實現性

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	103.12.31	102.12.31
銀行存款	\$ 1,117,709	1,510,603
定期存款	516,900	269,400
現金及附買回債券	<u>11,114</u>	<u>10,287</u>
現金及約當現金	<u>\$ 1,645,723</u>	<u>1,790,290</u>

- 1.本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十)。
- 2.上述部分銀行存款係為信託帳戶存款，該信託財產權利屬本公司單獨享有，受託人並無任何權利或所有權，該等帳戶所衍生之權利義務概與受託人無涉，另有關稅務問題亦依相關稅法規定辦理。
- 3.原始到期日在一年以內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

(二)金融資產

1.明細如下：

	103.12.31	102.12.31
流動：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產		
受益憑證	\$ <u>167,487</u>	<u>73,309</u>
非流動：		
備供出售金融資產		
股票(含上市櫃及興櫃)	\$ <u>32,458</u>	<u>44,987</u>
以成本衡量之金融資產		
股票投資	\$ <u>906,154</u>	<u>820,871</u>

- 2.合併公司已於附註六(二十)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

- 3.合併公司所持有之非上市(櫃)股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量，故分類為以成本衡量之金融資產。
- 4.備供出售金融資產損益認列於其他綜合損益之金額請詳附註六(十五)。
- 5.民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司之部份金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 6.敏感度分析－權益價格風險：

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報 導 日 證券價格	103年度		102年度	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 2,694	-	3,734	-
下跌10%	\$ (2,694)	-	(3,734)	-

(三)應收票據、應收帳款及其他應收款

	103.12.31	102.12.31
應收帳款	\$ 206,882	210,311
其他應收款	438,514	451,631
其他應收款-關係人	5,092	9,838
長期應收款-關係人	2,867,130	2,934,665
減：備抵呆帳	(2,841,699)	(2,919,388)
	<u>\$ 675,919</u>	<u>687,057</u>

合併公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動請詳附註六(二十)。

(四)存 貨

	103.12.31	102.12.31
待售房地	\$ 1,707,831	1,812,025
營建用地	4,321,548	4,155,313
在建房地	1,574,113	1,978,604
合計	7,603,492	7,945,942
減：備抵存貨跌價損失	(1,422,994)	(1,544,552)
淨額	<u>\$ 6,180,498</u>	<u>6,401,390</u>
預計超過十二個月以後回收之存貨	<u>\$ 5,086,090</u>	<u>5,021,987</u>

- 1.於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，上列部份營建用地抵押情形，請詳附註八之說明。
- 2.部份翡翠灣玲瓏屋用地及信義區犁和段用地，目前已與土地登記名義人簽訂委任契約書及信託契約等保全程序，待適當時機再移轉至合併公司。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

- 3.信託契約農地係將建築開發之農牧用地，目前已與土地登記名義人簽訂委任契約書及信託契約等保全程序，待變更地目後，再移轉至合併公司。
- 4.合併公司於民國一〇三年度及一〇二年度在建房地利息資本化請詳附註六(十九)。
- 5.備抵存貨跌價損失

係合併公司對營建用地、待售房地及在建房地期末評價調整帳列備抵存貨跌價損失之合計數，民國一〇三年度及一〇二年度因先前導致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失(係出售原已提列部分備抵存貨跌價損失之待售房地)，致淨變現價值增加而認列營業成本減少，備抵存貨跌價損失，變動如下：

	103年度	102年度
1月1日餘額	\$ 1,544,552	1,604,148
認列之減損損失	94,386	-
認列之減損迴升利益	(215,944)	(59,596)
12月31日餘額	<u>\$ 1,422,994</u>	<u>1,544,552</u>

(五)採用權益法之投資

合併公司於財務報導期間結束日採用權益法之投資列示如下：

	103.12.31	102.12.31
關聯企業	<u>\$ 540,665</u>	<u>436,531</u>

1.關聯企業

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	103年度	102年度
合併公司所享有關聯企業本期淨利之份額	<u>\$ 86,930</u>	<u>53,930</u>

合併公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，未依合併公司持有之所有權比例作調整：

	103.12.31	102.12.31
總資產	<u>\$ 4,200,481</u>	<u>4,419,201</u>
總負債	<u>\$ 2,873,372</u>	<u>3,283,452</u>
	103年度	102年度
收入	<u>\$ 622,358</u>	<u>733,851</u>
本期淨利	<u>\$ 184,631</u>	<u>112,782</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2. 子公司香港太平洋控股有限公司(以下簡稱太控)原對英屬維京群島太平洋中國控股有限公司(以下簡稱中控)，有因出售中國大陸從事百貨業務之四家公司權益而應收之借款共四千萬元美金，經國際商務仲裁法院作成仲裁判斷，認定中控應履行貸款合約USD55,176千元，包含償還本金USD34,270千元及截至民國九十八年五月三十一日之累計利息計USD20,906千元，並於民國九十八年六月一日起，上述應償還之本息應以單利加計年息百分之五利息，另中控應支付USD1,688千元補償太控本案之訴訟費用及支出，中控應償還本金及利息為USD67,141千元。惟基於保守穩健原則，太控公司已自行評估並提列呆帳費用為USD47,141千元。另於民國一〇二年十月九日太控及中控簽訂和解協議，雙方協議以美金五千萬元和解金解決雙方之間的爭議，截至民國一〇二年十二月三十一日止，太控已全數收回該款項。

於民國一〇三年九月十一日太控以資本公積HKD343,858千元轉增資增加股本，並於民國一〇三年十二月一日辦理減資HKD343,858千元(1,815,041千元)退回股款。

3. 擔保

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司之採用權益法之投資提供作質押擔保之情形，請詳附註八之說明。

(六) 喪失對子公司之控制

1. 本公司於民國一〇三年三月十一日處分太鮮生技股份有限公司全數股權並喪失對其之控制，處分價款為4,286千元，其處分損失27千元已列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」項下。民國一〇三年三月十一日太鮮生技股份有限公司資產與負債之帳面金額明細如下：

現金及約當現金	\$	8,040
其他應收款		2
其他流動資產		73
不動產、廠房及設備		541
其他應付款		(30)
該子公司淨資產之帳面價值	\$	<u>8,626</u>

2. 合併公司持有太平洋生活休閒事業(股)公司之股權，因合併公司於民國一〇二年十二月三十一日出售該公司股票，致集團對其喪失影響力，故依國際會計準則第28號公報規定，合併公司自對關聯企業喪失重大影響之日起停止採用權益法，並以公允價值衡量其對原關聯企業所剩餘之投資。另依剩餘投資之公允價值及任何處分關聯企業部分權益所得之價款及喪失重大影響當日之投資帳面金額，兩者之差額計入損益。於民國一〇二年度合併公司依規定已認列處分投資利益713千元。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.本公司之子公司豐洋興業股份有限公司於民國一〇二年五月三十一日處分豐東興業股份有限公司全數51%股權並喪失對其之控制，處分價款為66,045千元，其處分利益86,276千元已列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」項下。民國一〇二年五月三十一日豐東興業股份有限公司資產與負債之帳面金額明細如下：

現金及約當現金	\$	127,653
存貨		29,720
應收帳款及其他應收款		5,905
不動產、廠房及設備		5,100
其他資產		42,581
應付帳款及其他應付款		(190,454)
預收收入		(16,887)
退休金準備		(31,527)
其他負債		(10,954)
該子公司淨資產之帳面價值	\$	<u>(38,863)</u>

(七)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	機器設備	其他設備	總 計
成本或認定成本：					
民國103年1月1日餘額	\$ 1,147,034	1,307,340	105,863	270,818	2,831,055
增 添	-	-	-	15,516	15,516
處 分	-	-	-	(21,863)	(21,863)
重 分 類	-	-	-	604	604
合併個體減少數	-	-	(1,110)	-	(1,110)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 1,147,034</u>	<u>1,307,340</u>	<u>104,753</u>	<u>265,075</u>	<u>2,824,202</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 1,147,034	1,305,348	105,748	200,448	2,758,578
增 添	-	1,992	115	87,743	89,850
處 分	-	-	-	(9,058)	(9,058)
合併個體減少數	-	-	-	(8,315)	(8,315)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 1,147,034</u>	<u>1,307,340</u>	<u>105,863</u>	<u>270,818</u>	<u>2,831,055</u>
折舊及減損損失：					
民國103年1月1日餘額	\$ 4,722	545,295	105,892	147,637	803,546
本期折舊	-	25,016	674	48,520	74,210
移 轉	-	(125)	-	125	-
處 分	-	-	-	(19,486)	(19,486)
合併個體減少數	-	-	(569)	-	(569)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 4,722</u>	<u>570,186</u>	<u>105,997</u>	<u>176,796</u>	<u>857,701</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	土 地	房屋及建築	機器設備	其他設備	總 計
民國102年1月1日餘額	\$ 4,722	518,040	96,649	123,849	743,260
本期折舊	-	27,255	9,243	36,162	72,660
處 分	-	-	-	(9,159)	(9,159)
合併個體減少數	-	-	-	(3,215)	(3,215)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 4,722</u>	<u>545,295</u>	<u>105,892</u>	<u>147,637</u>	<u>803,546</u>
帳面價值：					
民國103年12月31日	<u>\$ 1,142,312</u>	<u>737,154</u>	<u>(1,244)</u>	<u>88,279</u>	<u>1,966,501</u>
民國102年12月31日	<u>\$ 1,142,312</u>	<u>762,045</u>	<u>(29)</u>	<u>123,181</u>	<u>2,027,509</u>
民國102年1月1日	<u>\$ 1,142,312</u>	<u>787,308</u>	<u>9,099</u>	<u>76,599</u>	<u>2,015,318</u>

於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日已作為長、短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(八)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國103年1月1日餘額	\$ 474,478	3,464,259	3,938,737
處 分	(48,628)	(31,443)	(80,071)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 425,850</u>	<u>3,432,816</u>	<u>3,858,666</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 454,768	3,486,916	3,941,684
處 分	(1,857)	(1,090)	(2,947)
重 分 類	21,567	(21,567)	-
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 474,478</u>	<u>3,464,259</u>	<u>3,938,737</u>
折舊及減損損失：			
民國103年1月1日餘額	\$ -	1,507,150	1,507,150
本期折舊	-	96,691	96,691
減損損失	-	9,000	9,000
處 分	-	(2,453)	(2,453)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,610,388</u>	<u>1,610,388</u>
民國102年1月1日餘額	\$ -	1,409,251	1,409,251
本期折舊	-	97,962	97,962
處 分	-	(63)	(63)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,507,150</u>	<u>1,507,150</u>
帳面金額：			
民國103年12月31日	<u>\$ 425,850</u>	<u>1,822,428</u>	<u>2,248,278</u>
民國102年12月31日	<u>\$ 474,478</u>	<u>1,957,109</u>	<u>2,431,587</u>
民國102年1月1日	<u>\$ 454,768</u>	<u>2,077,665</u>	<u>2,532,433</u>
公允價值：			
民國103年12月31日		\$ 2,741,822	\$ 2,741,822
民國102年12月31日		\$ 3,693,567	\$ 3,693,567
民國102年1月1日		\$ 3,722,750	\$ 3,722,750

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

投資性不動產之公允價值係以獨立評價人員(具備經認可之相關專業資格)，該評價多係以收益法及比較法加權平均計算。

於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日止，本公司之子公司係為參與都市變更所需，而與第三人子公司之員工簽訂信託合約，並指定其為土地及房屋所有權登記名義人。為確保本公司之子公司資產之保全，本公司之子公司已將該產權辦理預告登記，且所有權狀亦由本公司之子公司保管。

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，已作為短、長期借款及融資額擔保之情形，請詳附註八。

(九)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	103.12.31	102.12.31
信用借款	\$ 510,338	558,389
擔保銀行借款	1,741,243	1,751,564
	<u>\$ 2,251,581</u>	<u>2,309,953</u>
尚未使用額度	\$ 1,908,588	947,162
利率區間	<u>2.00%~4.07%</u>	<u>2.88%~4.75%</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

103.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
信用借款	NTD	2.88%~3.42%	108	\$ 320,687
擔保銀行借款	NTD	2.24%~3.42%	116	1,602,457
"	RM	4.63%~6.75%	114	633,373
				2,556,517
減：一年內到期部分				(378,631)
合 計				<u>\$ 2,177,886</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

102.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
信用借款	NTD	2.88%~2.95%	109	\$ 367,613
擔保銀行借款	NTD	2.16%~3.68%	114	1,886,720
"	RM	4.63%~6.75%	114	813,017
				3,067,350
減：一年內到期部分				(441,085)
合 計				<u>\$ 2,626,265</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

1.於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，上述部分長期借款係子公司為購買不動產而以他人名義所融資之借款，依子公司與受託人之約定，該筆借款實際由子公司負責償還及付息，故予以帳列長期借款科目項下。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

3.借款合約

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度均遵守借款合約約定，其中本公司於民國九十七年之展延債務，平均攤還比例已超過50%以上，未再有違反相關借款合約之情事。

(十一)應付公司債

1.合併公司發行公司債資訊如下：

	103.12.31	102.12.31
發行國內普通公司債金額	\$ 200,000	-

合併公司為償還金融機構借款及充實營運資金，於民國一〇三年一月十五日經董事會決議通過發行一〇三年度第一次有擔保普通公司債，發行總額新台幣200,000千元，發行日期為民國一〇三年五月六日，發行期間為二年。

2.合併公司於民國一〇三年十二月三十一日之國內有擔保普通公司債權利義務如下：

項 目	一〇三年第一次有擔保普通公司債
發行總額	200,000千元
發 行 日	103.05.06
票面利率	1.50%
發行期間	103.05.06~105.05.06
保證機構	彰化商業銀行股份有限公司
受託機構	永豐商業銀行股份有限公司
償還方式	本公司得於本公司債自發行日起屆滿二年到期一次還本。

3.合併公司將部份信義區犁合段用地設定抵押予彰化商業銀行，並與彰化商業銀行簽訂信託契約書，待信託關係結束時，將信託財產辦理塗銷信託登記。

4.於民國一〇二年十二月三十一日，本公司發行之海外公司債累積清償情形如下：

	102.12.31
海外公司債	美金75,000千元

5.本公司已於民國一〇二年五月九日，與國內金融機構完成簽訂新貸五年期之長期借款合約，主要作為支付海外可轉換公司債餘額之用，合計美金22,809千元，截至民國一〇二年十二月三十一日止，已全數清償。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十二)營業租賃

1.承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
一年內	\$ 67,020	112,694
一年至五年	99,074	185,676
五年以上	<u>97,894</u>	<u>100,823</u>
	<u>\$ 263,988</u>	<u>399,193</u>

(1)合併公司與台灣糖業(股)公司簽定設定地上權契約書，設定地上權存續期間為五十年，自民國八十年八月二日點交土地起算，設定地上權之代價，每年以當年期申報地價百分之十給付租金。合併公司於該土地興建綜合辦公商業大樓，並出租該投資性不動產給承租人，租賃期間為二十年，至民國一二〇年三月底。

(2)民國一〇三年度及一〇二年度合併公司針對上述營業租賃列報於損益之費用詳附註六(十八)。

(3)於民國一〇三年度及一〇二年度合併公司因轉租而列報為「租金收入」之金額分別為29,574千元及28,688千元。

2.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(八)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
一年內	\$ 63,673	99,776
一年至五年	66,919	100,832
五年以上	<u>155,242</u>	<u>168,158</u>
	<u>\$ 285,834</u>	<u>368,766</u>

民國一〇三年度及一〇二年度由投資性不動產產生之租金收入分別詳附註六(十七)；因維修及承租所產生之費用分別為2,837千元及1,483千元。

(十三)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司已認列確定福利義務資產之組成如下：

	<u>103.12.31</u>	<u>102.12.31</u>
義務現值總計	\$ (174,258)	(209,086)
計畫資產之公允價值	<u>109,622</u>	<u>112,063</u>
已認列之確定福利義務負債	<u>\$ (64,636)</u>	<u>(97,023)</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。

(1)計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額分別計109,622千元及112,063千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度確定福利義務現值變動如下：

	103年度	102年度
1月1日確定福利義務	\$ (209,086)	(240,769)
當期服務成本及利息	(7,136)	(6,644)
計劃支已支付之福利	10,701	14,838
精算損(益)	7,189	(7,578)
縮減清償影響數	24,074	31,067
12月31日確定福利義務	\$ <u>(174,258)</u>	<u>(209,086)</u>

(3)計畫資產現值之變動

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度確定福利計畫資產現值之變動如下：

	103年度	102年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 112,063	114,903
已提撥至計畫之金額	10,882	10,587
計畫資產清償支付數	(5,220)	-
計畫支付之福利	(10,701)	(14,838)
計畫資產預計報酬	1,931	1,819
精算損(益)	667	(408)
12月31日計畫資產之公允價值	\$ <u>109,622</u>	<u>112,063</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度列報為費用之明細如下：

	103年度	102年度
當期服務成本	\$ 3,277	3,241
利息成本	3,859	3,403
計畫資產預計報酬	(1,931)	(1,819)
縮減或清償損(益)	(18,854)	(1,512)
	<u>\$ (13,649)</u>	<u>3,313</u>
營業成本	\$ (14,369)	234
推銷費用	158	(1,139)
管理費用	562	4,218
	<u>\$ (13,649)</u>	<u>3,313</u>
計畫資產實際報酬	<u>\$ 2,598</u>	<u>1,411</u>

(5)認列為其他綜合損益之精算損益

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度認列為其他綜合損益之精算損益如下：

	103年度	102年度
1月1日累積餘額	\$ (7,596)	1,719
本期認列	7,856	(9,315)
12月31日累積餘額	<u>\$ 260</u>	<u>(7,596)</u>

(6)精算假設

合併公司於財務報導結束日所使用之主要精算假設(以加權平均表達)如下：

	103年度	102年度
折現率	1.75%~2.00%	1.75%~2.00%
計畫資產預期報酬	1.75%	1.75%
未來薪資增加	2.00%	2.00%

預期長期資產報酬率係以整體投資組合為基礎，而非加總個別資產類別之報酬。此一報酬率純粹以歷史報酬率為基礎，不作調整。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(7)經驗調整之歷史資訊

	102.12.31	102.12.31	101.12.31	101.1.1
確定福利義務之現值	\$ (174,258)	(209,086)	(240,769)	(263,910)
計畫資產之公允價值	109,622	112,063	114,903	121,636
確定福利義務淨負債(資產)	\$ <u>(64,636)</u>	<u>(97,023)</u>	<u>(125,866)</u>	<u>(142,274)</u>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	\$ <u>9,057</u>	<u>6,805</u>	<u>(5,695)</u>	-
確定福利義務之精算假設變動	\$ <u>(1,868)</u>	<u>773</u>	<u>(489)</u>	-
計畫資產公允價值金額之經驗調整	\$ <u>667</u>	<u>408</u>	<u>916</u>	-

合併公司預計於民國一〇三年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為4,260千元。

- (8)計算確定福利義務現值時，合併公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日相關精算假設，包含折現率及未來薪資變動等。任何精算假設之變動，均可能重大影響合併公司確定福利義務之金額。

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司應計退休負債之帳面金額分別為64,636千元及97,023千元，當採用之折現率增減變動0.25%時，合併公司認列之應計退休金負債將分別減少5,316千元5,561千元、減少6,430千元或增加6,730千元。

2.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為17,878千元及28,177千元，已提撥至勞工保險局。

3.合併公司員工福利負債明細如下：

	103.12.31	102.12.31
帶薪假負債	\$ <u>15,838</u>	<u>16,863</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十四)所得稅

1.所得稅費用(利益)

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度所得稅費用明細如下：

	103年度	102年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 50,090	46,264
土地增值稅	118,360	39,766
調整前期之當期所得稅	3,800	(3,012)
未分配盈餘加徵10%	<u>28,625</u>	<u>16,804</u>
	<u>200,875</u>	<u>99,822</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	<u>3,024</u>	<u>5,429</u>
所得稅費用	<u>\$ 203,899</u>	<u>105,251</u>

2.合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	103年度	102年度
稅前淨利	\$ 604,178	827,013
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 121,782	284,898
外國轄區稅率差異影響數	8,322	2,553
未認列暫時性差異之變動	27,902	(135,928)
土地增值稅	118,360	39,766
不可扣抵之費用	5,043	6,644
金融資產減損損失	952	1,667
呆帳(迴升利益)提列損失	725	(123,223)
海外分公司所得稅	36,623	30,153
免稅所得	(50,503)	(48,883)
權益法認列之投資損益	(24,819)	(13,945)
減損迴轉利益	(1,083)	(1,731)
投資性不動產減損損失	1,530	-
存貨跌價迴升利益	(20,665)	(10,131)
前期高低估	3,800	(3,012)
未分配盈餘加徵10%	28,625	16,804
其他	<u>(52,695)</u>	<u>59,619</u>
合計	<u>\$ 203,899</u>	<u>105,251</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.遞延所得稅資產負債

(1)未認列遞延所得稅負債

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日與投資子公司相關之暫時性差異因合併公司可控制該項暫時性差異迴轉之時點，且確信於可預見之未來不會迴轉，故未認列遞延所得稅負債。其相關金額如下：

	103.12.31	102.12.31
採權益法認列國外投資利益	\$ 19,234	236,763

(2)未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	103.12.31	102.12.31
遞延貸項	\$ 35,765	36,263
呆帳剔除數	333,296	357,807
未實現資產減損損失	14,157	14,191
虧損扣抵	305,970	490,549
其他	16,919	16,919
	\$ 706,107	915,729

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因合併公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

截至民國一〇三年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
九十四年度	\$ 141,313	一〇四年度
九十七年度	353,451	一〇七年度
九十八年度	175,537	一〇八年度
九十九年度	519,570	一〇九年度
一〇〇年度	138,001	一一〇年度
一〇一年度	251,988	一一一年度
一〇二年度	180,611	一一二年度
一〇三年度	39,355	一一三年度
	\$ 1,799,826	

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

已認列之遞延所得稅資產

民國一〇三年度及一〇二年度遞延所得稅資產(負債)之變動如下：

	折舊 費用	確定福 利計劃	其他	其他	合計
民國103年1月1日	\$ 2,823	6,852	2,721	(375)	12,021
借記(貸記)損益表	(1,823)	(829)	(230)	(142)	(3,024)
民國103年12月31日	<u>\$ 1,000</u>	<u>6,023</u>	<u>2,491</u>	<u>(517)</u>	<u>8,997</u>
民國102年1月1日	\$ 6,335	9,425	2,616	(926)	17,450
借記(貸記)損益表	(3,512)	(2,573)	105	551	(5,429)
民國102年12月31日	<u>\$ 2,823</u>	<u>6,852</u>	<u>2,721</u>	<u>(375)</u>	<u>12,021</u>

4.所得稅核定情形

(1)本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇一年度。

(2)本公司之國內子公司營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定之年度如下：

核定年度	公司名稱
民國一〇一年度	太鮮興業、群策、太佳、翡翠灣、太平洋房屋、豐屏興業及太投興業

(3)子公司豐洋興業(股)公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇一年度。民國九十一年度營利事業所得稅申報案件提出行政救濟，惟最高行政法院判決均予維持，子公司亦不再上訴；已於民國一〇二年度繳交2,545千元；民國九十七年度營利事業所得稅申報案提出復查後，核定影響金額由7,133千元更新為2,756千元，子公司亦不再上訴，已於民國一〇二年度繳交2,756千元；民國九十八年度營業事業所得稅依行政救濟結果確定，子公司亦不再上訴，已於民國一〇三年度繳交11,171千元；民國九十五年度未分配盈餘申報案提出復查後，復查決定已註銷核定差異。

(4)子公司於民國九十五年間購入太平洋崇光百貨(股)股票，因非可歸責子公司因素無法辦理過戶，致歷年股利分配，影響子公司分配年度損益及稅額計算、資產負債與股東可扣抵稅額帳戶變動明細，而申請更正民國95年度至102年度營利事業所得稅結算暨96年度至99年度未分配盈餘申報，並補繳民國96年至99年未分配盈餘加徵稅額共計2,944千元，其更正申請尚於稽徵機關審理中。

5.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	103.12.31	102.12.31
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	754,299	609,063
	<u>\$ 754,299</u>	<u>609,063</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 494,108</u>	<u>498,461</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	103年度(預計)	102年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>20.48 %</u>	<u>20.48 %</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十五)資本及其他權益

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為16,000,000千元，每股面額10元，均為1,600,000千股。已發行股份分別為普通股387,000千股及410,000千股。其中私募普通股均為86,500千股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇三年度及一〇二年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

1.普通股之發行

	普 通 股	
	103年度	102年度
1月1日期初餘額	410,000	410,000
庫藏股註銷(註)	(23,000)	-
12月31日期末餘額	<u>387,000</u>	<u>410,000</u>

註：本公司於民國一〇三年度註銷庫藏股情形，請詳附註六(十四)4。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	103.12.31	102.12.31
應付公司債轉換溢價	\$ 350,720	371,563
庫藏股票交易	23,685	10,593
其他	1,502	1,714
	<u>\$ 375,907</u>	<u>383,870</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3.保留盈餘

本公司章程規定，年終結算於完納一切稅捐及彌補虧損後如有盈餘，應先提百分之十為法定公積，次按主管機關之法令規定或公司有必要時提列或迴轉特別盈餘公積，其餘額於撥付董事、監察人酬勞百分之零點五至百分之二及員工紅利百分之零點五至百分之二後，加計上年度累積未分配盈餘再行分派股利。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

係依據公司未來之資本額預算規劃來衡量未來年度之資金需求後，分配現金及股票股利，現金股利比率不低於當年度發放之現金及股票股利合計數之百分之二十為限。但當年度所分配股東之盈餘不高於每股一元，或負債比例高於百分之五十時，得全數以股票股利分派之。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

依金管會民國一〇一年十一月二十一日金管證發字第1010047490號令規定，就子公司在期末因持有母公司股票市價低於帳面價值之差額，依持股比例計算提列相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後市價如有回升部分，得就該部分金額依持股比例迴轉特別盈餘公積。

故本公司依上述規定分別於民國一〇三年六月十八日及民國一〇二年六月十八日經股東會決議盈餘分配案提列特別盈餘公積41,444千元及30,624千元。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇三年度及一〇二年度員工紅利估列金額分別為2,929千元及18,398千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為1,466千元及18,398千元，係以本公司民國一〇三年度及一〇二年度稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，民國一〇三年度及一〇二年度員工紅利分別以稅後淨利1%及3%估列，董事及監察人酬勞分別以稅後淨利0.5%及3%估列，並列報為民國一〇三年度及一〇二年度之營業費用。民國一〇三年度之員工紅利及董事及監察人酬勞分派數，尚待股東會決議，相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站查詢，若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為民國一〇四年度之損益。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

- (a)本公司分別於民國一〇三年六月十八日及民國一〇二年六月十八日股東常會決議民國一〇二年度及民國一〇一年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利、員工紅利及董監酬勞如下：

	102年度		101年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 0.20	<u>79,400</u>	0.10	<u>41,000</u>
員工紅利－現金		15,201		7,184
董監酬勞－現金		<u>15,201</u>		<u>7,184</u>
合計		<u>\$ 30,402</u>		<u>14,368</u>

- (b)本公司民國一〇一年度員工紅利及董事及監察人酬勞實際配發情形與財務報告估列金額並無差異。

民國一〇二年度盈餘實際配發情形與本公司財務報表認列金額之差異如下：

	102年度		
	董事會決議 實際配發情形	財務報告 認列之金額	差異數
員工紅利－現金	\$ 15,201	18,398	(3,197)
董監酬勞－現金	15,201	18,398	(3,197)
	<u>\$ 30,402</u>	<u>36,796</u>	<u>(6,394)</u>

本公司民國一〇二年度員工紅利及董監酬勞實際配發情形與財務報告認列金額之差異為6,394千元，差異數視為估計變動，列為民國一〇三年度之當期損益。

上述有關員工紅利及董事及監察人酬勞分派數，可至公開資訊觀測站查詢。

4.庫藏股

(1)本公司持有庫藏股

本公司於民國一〇三年度及一〇二年度庫藏股變動情形如下：

103年度	收回原因	期初數	本期增加	本期減少	期末數
庫藏股數(千股)	為維護公司信用及股東權益	<u>\$ 6,306</u>	<u>16,694</u>	<u>23,000</u>	<u>-</u>
金額	為維護公司信用及股東權益	<u>\$ 65,725</u>	<u>166,413</u>	<u>232,138</u>	<u>-</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

102年度	收回原因	期初數	本期增加	本期減少	期末數
庫藏股數(千股)	為維護公司信用及股東權益	\$ -	6,306	-	6,306
金額	為維護公司信用及股東權益	\$ -	65,725	-	65,725

(a)本公司於民國一〇二年十一月十三日經董事會決議買回庫藏股13,000千股，分別於民國一〇二年十二月及一〇三年一月間本公司因證券交易法第28條之2規定，為維護公司信用及股東權益所必要而買回之庫藏股分別計6,306千股及6,694千股。本公司於民國一〇三年一月十五日經董事會決議註銷庫藏股138,286千股，並以民國一〇三年二月十二日為基準日，減少股本130,000千元及資本公積4,402千元，相關註銷之變更登記程序業已完成。

(b)本公司於民國一〇三年五月五日經董事會決議買回庫藏股10,000千股，民國一〇三年五月六日至十二月三十一日間本公司因證券交易法第28條之2規定，為維護公司信用及股東權益所必要而買回之庫藏股計10,000千股。本公司於民國一〇三年八月八日經董事會決議註銷庫藏股10,000千股，並以民國一〇三年八月二十日為基準日，減少股本100,000千元及增加資本公積2,264千元，相關註銷之變更登記程序業已完成。

(c)依證券交易法之規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額，不得逾公司保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。以民國一〇三年三月三十一日為計算基礎，本公司可買回本公司股數最高上限為10,000千股，收買股份金額最高限為2,009,230千元。

(d)本公司持有之庫藏股票，依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之分派及表決權等權利。

(2)子公司持有本公司股票

被投資公司	期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
103年度				
太平洋房屋仲介	608	-	-	608
太投興業(註1)	569	-	569	-
豐洋興業	24,961	4,094	5,281	23,774
合 計	26,138	4,094	5,850	24,382

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

被投資公司	期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
102年度				
太平洋房屋仲介	608	-	-	608
太投興業(註2)	618	-	49	569
豐洋興業	25,623	65	727	24,961
合 計	<u>26,849</u>	<u>65</u>	<u>776</u>	<u>26,138</u>

註1：期末股數包含其子公司太佳開發(股)公司持有本公司之股票零股。

註2：期末股數包含其子公司太佳開發(股)公司持有本公司之股票569股。

	103.12.31	102.12.31
太平洋房屋仲介	\$ 24,753	24,753
太投興業	-	8,445
豐洋興業	159,773	166,554
	<u>\$ 184,526</u>	<u>199,752</u>

本公司之子公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日持有本公司股票分別24,382股及26,138股，市價分別341,348千元及269,226千元。

5.其他權益

	國外營運機構財務報 表換算之兌換差額	備供出售 金融商品
民國103年1月1日	\$ 63,255	4,610
外幣換算差異：		
子公司	45,034	-
分公司	4,084	-
備供出售金融資產未實現損益：		
本公司	-	2,725
子公司	-	(2,667)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 112,373</u>	<u>4,668</u>
民國102年1月1日	\$ (23,402)	2,111
外幣換算差異：		
子公司	39,986	-
分公司	46,671	-
備供出售金融資產未實現損益：		
本公司	-	1,996
子公司	-	503
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 63,255</u>	<u>4,610</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

6.非控制權益

	103年度	102年度
期初餘額	\$ 1,031,672	958,791
歸屬於非控制權益之份額		
非控制權益淨利	74,815	47,582
確定福利計畫精算利益(損失)	6,334	(2,740)
備供出售金融資產未實現損益	(3,021)	1,165
子公司發放現金股利予非控制權益	(9,889)	(12,024)
非控制權益增加	8,512	38,898
期末餘額	<u>\$ 1,108,423</u>	<u>1,031,672</u>

(十六)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇三年度及一〇二年度合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利，及普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

	103年度	102年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>\$ 325,464</u>	<u>674,180</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>\$ 371,107</u>	<u>382,888</u>
	<u>\$ 0.88</u>	<u>1.76</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇三年度及一〇二年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

	103年度	102年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>\$ 325,464</u>	<u>674,180</u>
普通股加權平均流通在外股數	371,107	382,888
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票紅利之影響	1,156	2,136
	<u>\$ 372,263</u>	<u>385,024</u>
	<u>\$ 0.87</u>	<u>1.75</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十七)收入

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之收入明細如下：

	103年度	102年度
百貨收入	\$ 1,074,225	1,200,148
投資性不動產租金收入	486,542	476,224
營建收入	2,048,300	1,250,584
佣金收入	264,261	428,090
其他營業收入	1,789	2,141
	<u>\$ 3,875,117</u>	<u>3,357,187</u>

合併公司及其子公司分別於民國一〇三年一月及一〇二年五月出售太鮮生技(股)公司及豐東興業(股)公司，故自喪失控制力之日起，終止將其編入合併財務報表。

(十八)成本

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之成本明細如下：

	103年度	102年度
百貨成本	\$ 403,142	450,439
租賃成本	261,009	261,370
營建成本	1,375,898	974,726
佣金成本	259,183	366,842
其他營業成本	18,957	2,921
存貨跌價回升益	(121,558)	(59,596)
	<u>\$ 2,196,631</u>	<u>1,996,702</u>

合併公司及其子公司分別於民國一〇三年一月及一〇二年五月出售太鮮生技(股)公司及豐東興業(股)公司，故自喪失控制力之日起，終止將其編入合併財務報表。

(十九)營業外收入及支出

1.其他利益及損失

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之其他利益及損失明細如下：

	103年度	102年度
外幣兌換損失	\$ (5,791)	(16,531)
處分投資利益(損失)	(15,542)	86,907
減損迴轉利益	6,223	14,010
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	2,567	177
處分其他資產利益	926	-
壞帳(減損)回升利益	(12,063)	931,328
金融資產減損損失	(3,046)	(8,236)
股利收入	186,668	-
其他利益及損失	(7,926)	56,565
	<u>\$ 152,016</u>	<u>1,064,220</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.財務成本

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之財務成本明細如下：

	103年度	102年度
利息費用		
銀行借款	\$ 202,628	241,519
減：利息資本化	(6,361)	(3,958)
	<u>\$ 196,267</u>	<u>237,561</u>
資本化之利率	<u>3.28%~3.75%</u>	<u>3.07%~3.75%</u>

(二十)金融工具

1.金融工具之種類

金融資產

	103.12.31	102.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 167,487	73,309
備供出售之金融資產	32,458	44,987
以成本衡量之金融資產	906,154	820,871
放款及應收款：		
現金及約當現金	1,645,723	1,790,290
應收帳款	153,964	166,214
其他應收款	34,615	61,912
其他應收款－關係人	5,092	9,838
長期應收款－關係人	482,248	449,093
工程存出保證金	188,050	186,647
其他金融資產－流動	433,635	308,671
其他金融資產－非流動	237,871	224,594
小計	<u>3,181,198</u>	<u>3,197,259</u>
合計	<u>\$ 4,287,297</u>	<u>4,136,426</u>

金融負債

	103.12.31	102.12.31
攤銷後成本衡量之金融負債：		
短期借款	\$ 2,251,581	2,309,953
應付票據及帳款	737,821	775,054
應付公司債	200,000	-
其他應付款	1,134,702	1,184,131
長期借款	2,556,517	3,067,350
其他金融負債－流動	345,675	347,013
合計	<u>\$ 7,226,296</u>	<u>7,683,501</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之最大信用暴險金額分別為4,287,297千元及4,136,426千元。

(2)信用風險集中情況

由於合併公司有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易且銷售區域分散，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，合併公司亦定期持續評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

(3)減損損失

報導日放款及應收款之帳齡分析為：

	103.12.31		102.12.31	
	總 額	減 損	總 額	減 損
未逾期	\$ 59,137	7,075	94,549	7,571
逾期30~180天	37,141	4,953	55,562	2,915
逾期181~360天	16,336	269	28,524	2
逾期361~720天	66,900	3,967	66,024	20,195
逾期720天以上	3,338,104	2,825,435	3,361,786	2,888,705
	<u>\$ 3,517,618</u>	<u>2,841,699</u>	<u>3,606,445</u>	<u>2,919,388</u>

應收款項（帳列應收帳款、其他應收款、其他應收款－關係人、長期應收款－關係人項下）備抵呆帳之變動如下：

	103年度	102年度
1月1日餘額	\$ 2,919,388	4,158,206
減損迴升利益	(20,643)	(931,328)
外幣換算差異	28,393	4,353
本年度無法收回沖銷數	(136,469)	(458,267)
減損損失	51,030	146,424
12月31日餘額	<u>\$ 2,841,699</u>	<u>2,919,388</u>

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-3年	3-5年	5年以上
103年12月31日						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 3,977,073	4,274,918	1,311,720	1,897,453	561,345	504,400
無擔保銀行借款	831,025	963,864	963,864	-	-	-
擔保公司債	200,000	206,000	1,973	204,027	-	-
應付帳款、其他應付款及其他金融負債	<u>2,218,198</u>	<u>2,218,198</u>	<u>2,218,198</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 7,226,296</u>	<u>7,662,980</u>	<u>4,495,755</u>	<u>2,101,480</u>	<u>561,345</u>	<u>504,400</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-3年	3-5年	5年以上
102年12月31日						
非衍生金融負債						
擔保銀行借款	\$ 4,451,301	4,771,602	1,375,185	1,427,770	1,420,343	548,308
無擔保銀行借款	926,002	1,026,567	197,306	330,712	351,585	146,964
應付帳款、其他應付款及其他金融負債	<u>2,306,198</u>	<u>2,306,198</u>	<u>2,306,198</u>	-	-	-
	<u>\$ 7,683,501</u>	<u>8,104,367</u>	<u>3,878,689</u>	<u>1,758,482</u>	<u>1,771,928</u>	<u>695,272</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3. 匯率風險

(1) 匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	103.12.31			102.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產						
貨幣性項目						
美金	\$ 12,801	31.650	405,160	37,040	29.805	1,103,972
港幣	84	3.962	333	17,929	3.843	68,902
日幣	2,880	0.265	763	-	-	-
金融負債						
貨幣性項目						
美金	-	-	-	1,055	29.805	31,437
港幣	169,228	3.962	670,398	169,142	3.843	650,013

(2) 敏感性分析

合併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、應收帳款及其他應收款、借款、應付帳款及其他應付款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇三年度及一〇二年度當新台幣相對於美金及港幣貶值或升值5%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇三年度及一〇二年度之稅後淨利將分別增加或減少10,962千元及20,394千元。

4. 利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之稅後淨損將增加或減少19,954千元及22,316千元，主因係合併公司之變動利率借款。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

5.公允價值

(1)公允價值與帳面金額

合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於本財務報表中之帳面金額趨近於其公允價值。

(2)衡量公允價值所採用之評價技術及假設

合併公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- ①具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。
- ②無活絡市場之未上市(櫃)公司股票係以市場法估計公允價值，其判定係參考近期籌資活動、同類型公司評價、公司技術發展情形、市場狀況及其他經濟指標等評估其價值。
- ③其他金融資產及金融負債之公允價值，係採用以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定其公允價值。

(3)公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

- ①第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- ②第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- ③第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

	第一級	第二級	第三級	合 計
103年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 167,487	-	-	167,487
備供出售金融資產	102	32,356	-	32,458
	<u>\$ 167,589</u>	<u>32,356</u>	<u>-</u>	<u>199,945</u>
102年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 73,309	-	-	73,309
備供出售金融資產	91	44,896	-	44,987
	<u>\$ 73,400</u>	<u>44,896</u>	<u>-</u>	<u>118,296</u>

民國一〇三年度及一〇二年度並無將第二級金融資產移轉至第一級之情形。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(廿一)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

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

合併公司之重要財務活動，係經董事會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，合併公司必須恪遵關於整體財務風險管理及權責劃分之相關操作程序。

3.信用風險

信用風險係指交易對方施欠合約義務而造成本集團財務損失之風險。本集團信用風險，主要係來自於營運活動產生之應收款項，及投資活動產生之銀行存款及其他金融工具。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，合併公司已建立營運相關信用風險管理之程序。

合併公司從事不動產開發、銷售及零售業，其銷售業務所產生之應收帳款多為一般個人，且往來的交易多以現金、匯款及銀行融資等方式收款，故相關之信用風險較低。若有長期性應收合約，其風險評估係考量包括該客戶之財務狀況、聯徵中心、金融機構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。合併公司亦會在適當時機使用某些信用增強工具，如預付款項及履約保證等，以降低特定客戶的信用風險。截至民國一〇三年度，合併公司應收帳款之信用集中風險並不重大。

合併公司設有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計，係根據歷史收款統計資料決定。

(2)財務信用風險

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級以上之金融機構，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(3)保 證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予持股百分之五十以上之子公司，且保證金額受有一定限額規定，截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司提供背書保證之金額分別為零元及26,870千元。

4.流動性風險

合併公司管理流動性風險之目標，係為維持營運所需之現金及約當現金、高流動性之有價證券及足夠的銀行融資額度等，以確保合併公司具有充足的財務彈性。

合併公司已約定還款期間之金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司最早可能被要求還款日編製，以金融負債及相當利息之未折現現金流量編製。

合併公司之流動性風險管理未考慮以權益工具投資償還金融負債，上述金融資產及負債之浮動利率工具金額，將因浮動利率與報導期間結束不同而改變。另外，合併公司於民國一〇三年度及一〇二年度未使用之借款額度分別為1,908,588千元及947,162千元。

5.市場風險

合併公司雖有暴露於外幣匯率變動及利率變動等市場風險，但基於保守穩健原則並不從事某些衍生金融工具以管理相關風險。

(1)外幣匯率風險

分公司之現金流入及流出，有自然避險的效果，合併公司所發行第二次海外債存有匯率變動風險，已尋求以台幣融資代償以避險。

有關外幣匯率風險之敏感性分析，主要係針對財務報導期間結束日之外幣貨幣性項目計算，請詳附註六(二十)。

(2)利率風險

合併公司持有浮動利率之資產與負債，因而產生合併公司之利率風險，主要來自於變動收益投資與變動利率借款。

有關利率風險之敏感性分析，係假設以財務報導期間結束日變動利率收益及負債金額於整年度皆流通在外，請詳附註六(二十)。

(3)其他價格風險

權益工具價格變動風險，請詳附註六(二)。

(廿二)資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、發行新股或出售資產以清償債務。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司係以負債資本比率為基礎控管資本，民國一〇三年度及一〇二年度合併公司之資本管理策略均一致，即維持負債資本比率低於60%，並確保能以合理之成本進行融資。報導日之負債資本比率如下：

	103.12.31	102.12.31
負債總額	\$ 8,294,397	8,915,783
減：現金及約當現金	(1,645,723)	(1,790,290)
淨負債	6,648,674	7,125,493
權益總額	7,259,078	7,042,577
調整後資本	\$ 13,907,752	14,168,070
負債資本比率	48%	50%

七、關係人交易

(一) 母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

(二) 主要管理階層人員薪資

主要管理階層人員報酬包括：

	103年度	102年度
短期員工福利	\$ 39,426	54,716

(三) 與關係人間之重大交易事項

1. 銷售商品予關係人

合併公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

關係人名稱	銷 貨		應收關係人款項(帳列應收帳款淨額項下)	
	103年度	102年度	103.12.31	102.12.31
關聯企業	\$ -	3,758	52,807	53,935
其他關係人	-	22,852	-	14,223
合計	\$ -	26,610	52,807	68,158
減：備抵呆帳			(50,028)	(53,425)
淨額			\$ 2,779	14,733

交易價格係依雙方議定之價格訂定，其收款條件係依合約約定收款，與一般交易相當。

2. 債權債務情形

關係人名稱	其他應收關係人款項	
	103.12.31	102.12.31
關聯企業(註)	\$ 5,092	9,838

註：性質係資金貸與，請詳附註七(三)3.之說明。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	催收款項	
	103.12.31	102.12.31
其他關係人	\$ 110,261	123,744
減：備抵呆帳	(110,261)	(123,744)
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
其他應付關係人款項(帳列其他應付款項下)		
	103.12.31	102.12.31
關聯企業	\$ 687,721	647,773
其他關係人	54,981	53,157
	<u>\$ 742,702</u>	<u>700,930</u>

3. 資金貸與關係人

合併公司資金貸與關係人情形如下：

	其他應收關係人款	
	103.12.31	102.12.31
關聯公司(註)	\$ 969,587	908,023
其他關係人	171,400	171,400
合計	1,140,987	1,079,423
減：備抵呆帳	(658,739)	(630,330)
淨額	<u>\$ 482,248</u>	<u>449,093</u>

註：於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日本公司之子公司對於關聯企業之應收款項均為美金30,796千元，係屬於長期投資款墊款性質，經本公司之子公司簽證會計師評估應收款項可回收性後，均提列減損損失計美金15,398千元。

4. 租賃合約情形

(1) 租金收入(帳列營業收入)

合併公司於民國一〇二年度將各辦公室及商場轉租予各關係人所收取之租金收入為26,610千元。

(2) 租金支出(帳列營業成本及營業費用)

合併公司於民國一〇三年度及一〇二年度向其他關係人承租辦公大樓及商場，所支付之租金支出帳列營業成本及營業費用分別為21,728千元、114,132千元及21,728千元、167,811千元。

前述(1)及(2)之租賃條件係依合約約定，與非關係人並無顯著不同。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

5.其他

(1)預付款項(會員卡)

合併公司向關聯企業購入俱樂部會員卡，作為銷售翡翠灣各區房地贈送予客戶之用，截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日止，本公司餘額皆為391,428千元，並提列足額備抵評價。太平洋水鄉與其他建案，各期明細如下：

	103.12.31	102.12.31
預付款項	\$ 122,035	128,258
減：備抵呆帳	(122,035)	(128,258)
	\$ -	-

民國一〇三年度及一〇二年度因配合推案贈送俱樂部會員卡，而分別認列減損迴轉利益6,223千元及13,478千元。

上述關係人交易之條件與一般廠商並無顯著不同。

(2)合併公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日為關係人因銀行借款所為之背書保證情形如下：

關係人名稱	103.12.31	102.12.31
香港太平洋控股	\$ -	26,870

註：上列金額係背書保證額度。

(3)關係人於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日為合併公司因銀行借款所為之背書保證情形如下：

關係人名稱	103.12.31	102.12.31
翡翠灣	\$ 9,700	9,700

註：上列金額係背書保證額度。

(4)子公司於民國九十二年度與其他關係人簽訂「太平洋」商標使用權協議，商標權利金為300,000千元，期間十年，其協議已於民國一〇二年五月三十一日到期終止。民國一〇二年度認列收益為12,500千元，帳列什項收入。

(5)孫公司於民國一〇二年八月間與關聯企業簽訂股份買賣協議，出售子公司普通股股票2,351千股，出售價款21,395千元，並認列資本公積一庫藏股票交易2,805千元。

(6)合併公司於民國一〇三年五月間與其他關係人簽訂不動產買賣契約，購買價款為10,957千元。

(7)合併公司於民國一〇三年三月間與其他關係人簽訂股份買賣協議，出售關聯企業普通股股票26,671千股，出售價款為2元，貸記備供出售金融商品未實現損益9,565千元，並認列處分損失9,565千元。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	103.12.31	102.12.31
待售房地	長、短期借款及短期票券	\$ 842,191	645,846
營建用地	長、短期借款及工程履約保固保證	2,177,204	1,904,745
在建房地	長、短期借款	959,010	1,433,486
其他金融資產－流動	長、短期借款及工程履約保固保證	423,835	303,771
工程存出保證金	工程履約保固保證及合建保證金	188,050	186,647
以成本衡量之金融資產－非流動	短期借款及短期票券	48,578	42,243
備供出售金融資產－非流動	短期借款	17,656	24,496
不動產、廠房及設備	短期借款及短期票券	1,862,627	1,897,146
投資性不動產淨額	長、短期借款及應付稅捐	2,195,468	2,345,714
合計		<u>\$ 8,714,619</u>	<u>8,784,094</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

- 1.於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日止，合併公司為所推出工程及餘屋與客戶簽訂之出售房地合約總價及已依約收取之價款各期明細如下：

	103.12.31	102.12.31
簽訂合約總價	<u>\$ 2,586,272</u>	<u>4,299,255</u>
已收取價款	<u>\$ 570,432</u>	<u>704,866</u>

- 2.於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日止，合併公司為法人背書保證金額明細如下：

	103.12.31	102.12.31
背書保證	<u>\$ -</u>	<u>26,870</u>

- 3.於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日止，合併公司已簽訂之土地購買合約金額及已依約支付之金額各期明細如下。提列備抵損失之原因係該等土地購買交易延宕多時未能完成過戶程序所致，合併公司已陸續訴諸法令程序，促請契約之相對人儘速出面協商後續履約事宜。

	103.12.31	102.12.31
購買合約總價	<u>\$ 3,738,948</u>	<u>3,785,167</u>
已支付價款	<u>\$ 700,403</u>	<u>685,933</u>
備抵損失	<u>\$ 677,414</u>	<u>677,414</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

4.合併公司已開立之存出保證票據明細如下：

	103.12.31	102.12.31
借款及發行商業本票	\$ 1,847,513	1,877,863
履約保證金	391,780	391,780
承攬工程	69,000	69,000
其他	811,750	814,750
合計	<u>\$ 3,120,043</u>	<u>3,153,393</u>

5.合併公司因簽訂合建契約而支付合建方之合建保證金如下：

	103.12.31	102.12.31
合建保證金	<u>\$ 188,050</u>	<u>186,647</u>

6.於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，子公司與地主所簽訂之共同土地開發協議書如下：

		保證金(註)	
地 主	地 號	102.12.31	102.12.31
個 人	新北市新店區福園段2筆土地	<u>\$ 53,000</u>	<u>53,000</u>

註：保證金帳列其他金融資產－非流動科目項下。

7.本公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，因楊梅二重溪段239地號之社區水土保持計畫，而繳交之工程存出保證金皆為39,900千元。

8.本公司之子公司依經濟部「零售業等商品(服務)禮券定型化契約應記載事項」之公告規定，為提供發行禮券之履約保證之責任，遂於民國九十八年十一月針對發行之禮券與元大商業銀行簽訂禮券信託契約書，並開立信託專戶，每月維持與流通在外禮券數相當之信託餘額，截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日止流通在外禮券分別為17,891千元及16,468千元(帳列其他金融資產－流動)。另於民國一〇二年十二月二十四日與元大商業銀行簽訂新版禮券信託契約書，針對新發行印型之禮券金額應全數信託，截至民國一〇三年十二月三十一日止已印型禮券信託金額為21,154千元(帳列其他金融資產－流動)。

9.本公司之子公司於民國一〇〇年十二月十四日與經濟部能源局及財團法人台灣綠色生產力基金會簽訂「節能績效保證專案示範推廣補助契約書」，約定依據民國一〇〇年十二月十四日經濟部訂定「節能績效保證專案示範推廣補助要點」，同意補助款總額上限為15,000千元整，實際金額依專案計畫契約金額按三分之一比例金額調整；補助款撥保係完成簽約後支付30%，第一次節能績效量測驗證報告通過後支付70%，截至民國一〇三年十二月三十一日止該子公司已收取補助款15,000千元。另，該子公司與星巖(股)公司簽訂「節能服務計畫合約書」，合約總價為45,298千元，合約期間為五年，雙方同意每年節能度數以290萬度為基礎，

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

並以民國一〇一年六月台電公告施之分析後電費平均單價2.594元並依據照明減產之契約容量調整量所得節省費用計算。截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日止，累計支付分別為21,203千元及17,718千元。

(二)或有負債：

本公司指派章民強擔任太平洋電線電纜股份有限公司（以下稱太電公司）法人董事期間，通過或承認太電公司胡洪九等六人涉嫌共同編製不實民國八十八年度至九十一年度之財務報表，致投保中心之授權人（即太電公司之投資人）因誤信財務報告買進太電公司之股票而受有損害，故財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心（以下稱投保中心）依證券交易法相關規定，主張太設公司及章民強應對投保中心之授權人（即太電公司之投資人）負擔損害賠償責任，依律師之意見，投保中心對於其授權人損害賠償金額之計算及依據，亦未加以舉證以實其說，再依過去已作成之相關判決，咸認為類似本公司及章民強等不知情之太電公司董事均毋庸負擔賠償責任，投保中心起訴理由應不會獲得法院認同。然因本件曾有部分共同被告與投保中心達成和解，並由投保中心撤回對該等共同被告之起訴，恐有影響本件承審法院之心證，並損及本件目前尚在繫屬中之其它共同被告權益之可能。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

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	103年度			102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						
薪資費用	84,481	263,337	347,818	95,311	316,086	411,397
勞健保費用	7,652	24,212	31,864	9,120	25,716	34,836
退休金費用	(10,815)	15,044	4,229	3,649	27,841	31,490
其他員工福利費用	5,723	22,508	28,231	6,617	18,965	25,582
折舊費用	116,181	54,720	170,901	120,165	50,457	170,622
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	3,206	3,265	6,471	2,224	3,378	5,602

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇三年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總額
6	豐洋興業(股)公司	聯太興業(股)公司	其他應收款	是	171,400	171,400	171,400	- %	1	-	業務往來	171,400	無	-	615,066	2,460,262
2	香港太平洋控股(有)公司	太平洋建設(股)公司	其他應收款	是	1,730,067	-	-	- %	2	-	營運週轉	-	-	-	309,321	309,321
2	"	北京太運大廈有限公司	其他(長期)應收款	是	974,679	974,679	974,679	5.50 %	2	-	營運週轉	487,340	-	-	30,932	123,728

註一：資金貸與限額列示如下：

(1)子公司之資金貸與總額度，以不超過貸出公司當期淨值百分之四十為限。對個別對象資金貸與限額，以不超過貸出公司當期淨值百分之十或三千萬為限。

(2)太控公司與本公司之總額度及個別對象資金貸與限額，皆以不超過太控當期淨值為限。

註二：前述淨值以最近期經會計師查核之報告為準。

註三：係原營業活動產生之應收款項而非資金貸與產生之應收款項，惟本期依據會計研究發展基金會93.07.09基秘字第167號函釋，針對應收關係人帳款授信期間超過非關係人帳款授信期間者，予以轉列其他應收款一關係人。

註四：因情事變更貸與對象不符規定或餘額超限時，已訂定改善計劃，經董事會決議，並依主管機關規定辦理。

註五：因北京太運公司對香港太控公司之應付款項償還計劃異動，香港太控公司為維護公司權益，將於民國一〇三年一月一日起以香港地區基本放款利率年息5.5%，向北京太運公司計息，但基於收入保守穩健原則將於實際收現時，始認列利息收入。

註六：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象公司名稱	關係	對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
0	太平洋建設(股)公司	香港太平洋控股(有)公司	2	1,230,131	26,870	-	-	-	- %	3,075,328	Y	N	N
2	翡翠灣育樂(股)公司	太平洋建設(股)公司	4	23,751	9,700	9,700	9,700	9,700	8.16 %	59,378	N	Y	N

註一：背書保證責任總額度以不超過本公司當期淨值百分之五十為限。

單一保證對象以不超過本公司當期淨值之百分之二十為限。

前述翡翠灣育樂(股)公司淨值以最近期經會計師查核之報告為準。

註二：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種：

(1)有業務關係之公司。

(2)直接持有普通股股權超過百分之五十之公司。

(3)母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。

(4)對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。

(5)基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。

(6)因共同投資關係由各出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				期中最高持股 或出賣情形	備 註
				股數(單位數)	帳面金額	持股比例	公允價值(註)		
太平洋建設(股)公司	台灣高透鐵路(股)公司	無	備供出售金融資產 —非流動	6,000	17,656	0.05 %	收盤價 3.92	0.05 %	質押 6,000,000股
"	欣豐永開發(股)公司	以成本法評價之特 投資事業	以成本衡量之金融 資產—非流動	2	-	18.17 %	-	18.17 %	
"	茂豐租賃(股)公司	"	"	4,495	6,080	4.39 %	每股淨值 2.15	4.39 %	
"	台灣工礦(股)公司	"	"	1,689	-	1.28 %	-	1.28 %	質押 1,312,000股
"	太平洋崇光百貨(股) 公司	"	"	9,519	138,578	1.15 %	每股淨值 12.61	1.15 %	質押 7,105,821股
"	太平洋生活休閒事業(股) 公司	"	"	2,248	-	14.69 %	股淨值 1.83	14.69 %	
豐洋興業(股)公司	新光投信—新光吉星貨幣 市場	無	透過損益按公允價 值衡量之金融資產 —流動	1,838	28,006	- %	28,006	- %	
"	富蘭克林投信—富蘭克林 華美貨幣市場基金	"	"	1,678	17,016	- %	17,016	- %	
"	台新投信—台新1699貨幣 市場基金	"	"	603	8,007	- %	8,007	- %	
"	野村投信—亞太複合高收 益債券基金	"	"	243	2,893	- %	2,893	- %	
"	野村投信—環球高收益債 券基金	"	"	300	3,044	- %	3,044	- %	
"	日盛投信—日盛貨幣市場 基金	"	"	551	8,007	- %	8,007	- %	
"	群益投信—群益安穩貨幣 市場基金	"	"	505	8,007	- %	8,007	- %	
"	聯邦投信—聯邦貨幣市場 基金	"	"	617	8,006	- %	8,006	- %	
"	柏瑞投信—柏瑞新興亞太 策略基金	"	"	250	2,592	- %	2,592	- %	
"	永豐投信—永豐貨幣市場 基金	"	"	1,097	15,014	- %	15,014	- %	
"	合作金庫—合庫新興多重 收益基金	"	"	381	3,889	- %	3,889	- %	
"	國泰投信—國泰新興高收 益債券基金	"	"	89	937	- %	937	- %	
"	國泰投信—國泰全球多重 收益平衡基金	"	"	100	1,017	- %	1,017	- %	
"	股票—太平洋建設	本公司之母公司	備供出售金融資產 —非流動	23,774	293,972	6.14 %	收盤價 14.00	6.32 %	註2
"	股票—台灣高透	無	"	5,000	14,700	0.05 %	收盤價 3.92	0.05 %	
"	股票—太平洋崇光百貨	"	以成本衡量之金融 資產—非流動	76,664	676,338	9.26 %	每股淨值 12.61	9.26 %	註2
"	股票—崇光興業	"	"	2,542	-	12.08 %	-	12.08 %	
"	股票—太平洋生活休閒事 業(股)公司	實質關係人	"	505	923	3.30 %	每股淨值 1.83	3.30 %	
豐屏興業(股)公司	柏瑞投信—巨輪貨幣市場 基金	無	透過損益按公允價 值衡量之金融資產 —流動	2,965	40,009	- %	40,009	- %	
"	元大銀行—華南永昌頤期 貨幣市場基金	"	"	1,251	20,013	- %	20,013	- %	
"	群益投信—群益人民幣貨 幣市場基金	"	"	100	1,030	- %	1,030	- %	
"	太平洋崇光百貨(股)公司	對本公司之母公司 採權益法評價之投 資公司	以成本衡量之金融 資產—非流動	13,007	116,460	1.57 %	每股淨值 12.61	- %	註2
太平洋房屋仲介(股) 公司	股票—太平洋建設	本公司之母公司	備供出售金融資 產—非流動	608	8,510	0.15 %	收盤價 14.00	0.15 %	註2
"	股票—香港賢輝	以成本法評價之特 投資事業	以成本衡量之金融 資產—非流動	5,700	-	5.00 %	-	5.00 %	
"	股票—米加勒興業	"	"	3,425	1,969	14.70 %	每股淨值 0.64	14.70 %	
"	股票—明洋	"	"	422	-	2.15 %	-	2.15 %	
"	股票—鼎屋國際	"	"	1,900	5,338	12.81 %	每股淨值 2.81	12.81 %	
太投興業(股)公司	股票—加百列	以成本法評價之特 投資事業	以成本衡量之金融 資產—非流動	2,400	-	16.00 %	-	16.00 %	
"	股票—米加勒興業	"	"	1,213	700	5.21 %	每股淨值 0.64	5.21 %	

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				期中最高持股 或出資情形	備 註
				股數(單位數)	帳面金額	持股比例	公允價值(註)		
太住開發(股)公司	股票—開發金	無	備供出售金融資產 —非流動	10	102	- %	收盤價 10.10	- %	
"	股票—太平洋建設	本公司之最終母公 司	"	-	-	- %	收盤價 14.00	0.14 %	
太鮮興業(股)公司	股票—太平洋鮮活	以成本法評價之轉 投資事業	以成本衡量之金融 資產—非流動	450	500	4.12 %	每股淨值 1.11	5.63 %	
"	股票—太平洋森活控股	"	"	237	9,000	17.86 %	每股淨值 37.97	17.86 %	

註1：採權益法評價之長期投資及以成本衡量之金融資產—非流動係以最近期經會計師查核之財務報表淨值揭露。

註2：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

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者：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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項 之公司	交易對象 名稱	關 係	應收關係人 款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
					金 額	處理方式		
豐洋興業(股)公司	聯太興業(股) 公司	實質關係人	171,400	- %	171,400	按期分期償付	-	171,400
香港太平洋控股(有 限)公司	北京太運大廈 (有)公司	該公司為本公司採權益 法評價之被投資公司	974,680	- %	974,680	依103年修正後 之還款計劃償還	-	487,340

註1：香港太控對北京太運大廈有限公司之其他(長期)應收款本期最高餘額及期末餘額未扣除折價金額USD15,398千元。

註2：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易 人 之 關 係	103年度交易往來情形			
				科 目	金 額	交易條件	佔合併總營業收入 或總資產之比率
0	太平洋建設	香港太控	1	其他應收款	91,994	債權債務	0.59 %
1	香港太控	太平洋建設	2	其他應付款	91,994	債權債務	0.59 %

註一、編號之填寫方式如下：

1. 0代表母公司。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇三年度合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			期中最高持股或出賣情形	被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額				
太平洋建設(股)公司	太平洋房屋仲介(股)公司	中華民國	房屋租售之介紹業務等	46,506	46,506	7,275	48.50 %	(49,222)	48.50 %	(19,890)	(15,519)	子公司
	翡翠灣育樂(股)公司	"	濱海遊樂區之經營、遊樂場經營等	125,672	125,672	12,580	100.00 %	(45,224)	100.00 %	(7,267)	(7,267)	"
	豐洋興業(股)公司	"	大樓租售業務、超級市場經營、百貨買賣進出口等	1,007,361	966,354	93,741	47.81 %	833,127	47.81 %	167,392	85,946	"
	香港太平洋控股(有)公司	香港	投資、貿易	162,470	606,013	171,929	100.00 %	309,321	100.00 %	46,951	46,951	"
	香港太平洋建設(有)公司	香港	承攬營造或代辦土木、建築水電空調、裝修工程等業務	34,016	34,016	8,163	100.00 %	302	100.00 %	(71)	(71)	"
	太福育樂(股)公司	中華民國	大樓租售、濱海遊樂區、海水浴場、遊樂場之經營	197,500	197,500	19,750	46.47 %	(58,780)	46.47 %	-	-	"
	太投興業(股)公司	"	一般投資業	290,000	130,000	29,850	100.00 %	277,782	100.00 %	(6,737)	(7,106)	"
	聯青投資(股)公司	中華民國	一般投資業	-	249,100	-	- %	-	- %	-	-	權益法被投資公司
	太鮮生技(股)公司	"	生物技術服務業、能源技術服務業	-	5,000	-	- %	-	- %	-	-	子公司
	太群興業(股)公司	"	花卉種植批發業	19,990	19,990	1,999	99.95 %	11,316	99.95 %	(2,843)	(2,841)	"
	太佳開發(股)公司	"	委託營造廠商興建商業大樓、住宅出租出售等業務	14,105	14,105	3,200	40.00 %	1,660	40.00 %	(17,818)	得免揭露	子公司
	豐洋興業(股)公司	"	大樓租售業務、超級市場經營、百貨買賣進出口等	-	21,730	-	- %	-	1.73 %	-	"	"
	米迦勒傳播事業(股)公司	"	廣播節目製作業、衛星廣播電視節目供應業	20,000	20,000	2,000	23.53 %	20,905	23.53 %	1,020	"	權益法被投資公司
	玫瑰園國際(股)公司	"	景觀工程業、殯葬場所開發租賃業	31,000	31,000	3,100	31.00 %	36,561	31.00 %	6,426	"	"
	太福育樂(股)公司	"	大樓租售、濱海遊樂區、海水浴場、遊樂場之經營	15,000	15,000	1,500	3.53 %	-	3.53 %	-	"	"
豐洋興業(股)公司	群策資產管理(股)公司	"	管理顧問業	180,000	40,000	18,000	100.00 %	180,060	100.00 %	(45)	"	子公司
	豐昇興業(股)公司	"	百貨公司、餐廳暨一般進出口業務	51,000	51,000	5,100	51.00 %	77,917	51.00 %	31,819	"	"
	太崇興業(股)公司	"	餐廳業務、日用品、百貨之批發零售及買賣業務	8,459	8,459	846	48.98 %	-	48.98 %	-	"	權益法被投資公司
太平洋房屋仲介(股)公司	玫瑰園國際(股)公司	"	景觀工程業、殯葬場所開發租賃業	5,000	5,000	833	8.33 %	9,824	8.33 %	6,426	"	"

註：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	期中最 高持股 或出資情形	本期認列 投資損益 註(二)	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回							
北京太運大 廈有限公司	開發、建設 、出售、出 租規劃範圍 內的批發 、零售用商 業設施	379,800 (USD12,000)	註(一)	180,405 (USD5,700)	-	-	180,405 (USD5,700)	177,185	47.50 %	47.50 %	84,163	532,155	-

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
USD 6,951	USD 6,951	3,690,393

註1：透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

註2：本期認列投資損益之基礎係依經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。

註3：上海太設建築工程有限公司已於民國九十八年六月二十一日清算，惟該資金尚未匯回，故未於經濟部投審會核准投資金額扣除該項資金計USD1,251千元。

3.重大交易事項：無。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司應報導部門係以產業別作區分，以提供不同產品或服務，共有六個應報導部門：營建部門、租賃部門、百貨部門、物管部門、休閒部門及投資部門，由於每一事業群具有不同的市場屬性及其行銷策略，其說明如下：

營建部門：委託營造廠商興建及銷售商業大樓、住宅等業務。

租賃部門：係從事商業大樓、住宅租售業務。

百貨部門：經營百貨、超級市場暨有關百貨買賣業務。

物管部門：經營不動產物業管理業務。

休閒部門：經營休閒活動場館、濱海遊樂區、旅館餐廳、海水浴場、遊樂場等。

投資部門：主係從事投資顧問等業務。

合併公司之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產品及勞務。由於每一策略性事業單位需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。大多數之事業單位係分別收購取得，並保留取得當時之管理團隊。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司係以主要營運決策者複核之內部管理報告之部門稅前損益（不包括非經常發生之損益及兌換損益）作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。由於所得稅、非經常發生之損益及兌換損益係以集團為基礎進行管理，故合併公司未分攤所得稅費用(利益)、非經常發生之損益及兌換損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

除每一營運部門之退休金費用係以現金支付予退休金計畫之基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註四(廿四)所述之「重要會計政策之彙總說明」相同。

合併公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。以現時市價衡量。合併公司營運部門資訊及調節如下：

	103 年度							合 計
	營建 部門	租賃 部門	百貨 部門	投資 部門	物管 部門	其他 部門	調 整 及銷除	
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 2,313,647	146,003	1,093,404	125	310,305	11,633	-	3,875,117
部門間收入	566	859	-	12	-	57	(1,494)	-
利息收入	2,817	315	2,112	28	104	214	5,168	10,758
收入總計	<u>\$ 2,317,030</u>	<u>147,177</u>	<u>1,095,516</u>	<u>165</u>	<u>310,409</u>	<u>11,904</u>	<u>3,674</u>	<u>3,885,875</u>
利息費用	\$ 30,575	1,058	17,687	48	52,003	31	94,865	196,267
折舊與攤銷	4,560	95,878	53,480	-	17,478	3,598	2,378	177,372
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	605	2,577	-	-	-	-	83,748	86,930
應報導部門稅前損益	<u>\$ 533,841</u>	<u>7,506</u>	<u>209,517</u>	<u>(10,287)</u>	<u>104,312</u>	<u>(10,355)</u>	<u>(230,356)</u>	<u>604,178</u>
資 產：								
採權益法之投資	\$ 9,824	-	-	589,622	-	-	(58,781)	540,665
非流動資產資本支出	\$ 3,638	16,384	22,730	-	-	-	-	42,752
應報導部門資產	<u>\$ 8,170,151</u>	<u>873,031</u>	<u>3,325,528</u>	<u>1,187,336</u>	<u>1,588,615</u>	<u>270,105</u>	<u>138,709</u>	<u>15,553,475</u>
應報導部門負債	<u>\$ 1,453,045</u>	<u>220,623</u>	<u>1,329,380</u>	<u>689,966</u>	<u>753,504</u>	<u>24,206</u>	<u>3,823,673</u>	<u>8,294,397</u>
	102 年度							合 計
	營建 部門	租賃 部門	百貨 部門	投資 部門	物管 部門	其他 部門	調 整 及銷除	
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 1,696,619	144,979	1,200,148	1,902	301,724	11,815	-	3,357,187
部門間收入	596	625	-	12	-	36	(1,269)	-
利息收入	2,498	152	1,395	23	135	133	7,503	11,839
收入總計	<u>\$ 1,699,713</u>	<u>145,756</u>	<u>1,201,543</u>	<u>1,937</u>	<u>301,859</u>	<u>11,984</u>	<u>6,234</u>	<u>3,369,026</u>
利息費用	\$ 29,884	1,004	19,636	1,202	59,713	31	126,091	237,561
折舊與攤銷	4,248	95,181	47,600	-	17,380	3,875	7,940	176,224
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	124	3,324	-	-	-	86	50,396	53,930
應報導部門稅前損益	<u>\$ 209,955</u>	<u>8,584</u>	<u>124,286</u>	<u>717,740</u>	<u>87,236</u>	<u>(6,378)</u>	<u>(314,410)</u>	<u>827,013</u>
資 產：								
採權益法之投資	\$ 9,356	-	-	522,075	-	-	(94,900)	436,531
非流動資產資本支出	\$ 3,638	16,384	22,730	-	-	-	-	42,752
應報導部門資產	<u>\$ 8,061,198</u>	<u>1,083,515</u>	<u>3,263,954</u>	<u>1,813,619</u>	<u>1,610,086</u>	<u>123,023</u>	<u>2,965</u>	<u>15,958,360</u>
應報導部門負債	<u>\$ 1,693,791</u>	<u>218,699</u>	<u>1,461,955</u>	<u>620,556</u>	<u>890,064</u>	<u>12,131</u>	<u>4,018,587</u>	<u>8,915,783</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(三)地區資訊

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

地 區 別	103年度	102年度
來自外部客戶收入：		
臺 灣	\$ 3,564,812	3,055,463
沙 巴	<u>310,305</u>	<u>301,724</u>
	<u>\$ 3,875,117</u>	<u>3,357,187</u>
非流動資產：		
臺 灣	\$ 3,906,087	4,108,225
沙 巴	1,547,398	1,568,151
香 港	<u>999,710</u>	<u>870,512</u>
合 計	<u>\$ 6,453,195</u>	<u>6,546,888</u>

(四)主要客戶資訊

由於合併公司有廣大客戶群，並未顯著集中與主要客戶進行交易。

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1040159

號

會員姓名：
(1) 馬國柱
(2) 張淑瑩

(簽章)

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

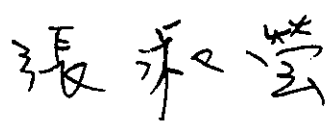
會員證書字號：
(1) 北市會證字第一三五四號
(2) 北市會證字第二一九一號

委託人統一編號：11099009

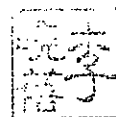
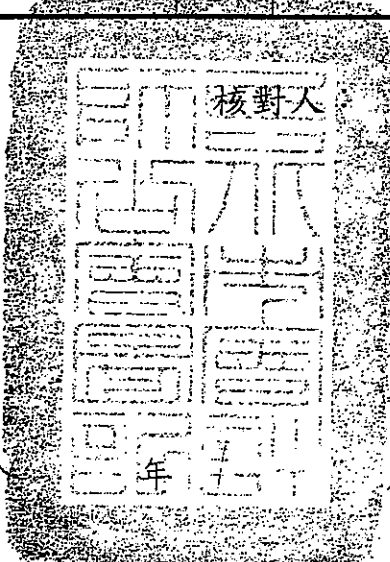
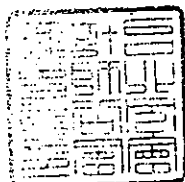
印鑑證明書用途：辦理 太平洋建設股份有限公司

一〇三年度(自民國一〇三年一月一日起至

一〇三年十二月三十一日)財務報表之查核簽證

簽名式(一)		存會印鑑(一)	
簽名式(二)		存會印鑑(二)	

理事長：



中華民國 104 年 11 月 11 日

裝

訂

線