

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 102 年及 101 年度

地址：台北市中山區林森北路 247 號
電話：(02)2521－2211

欣欣大眾市場股份有限公司

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
四、資產負債表	5~6
五、綜合損益表	7
六、權益變動表	8
七、現金流量表	9
八、財務報表附註	10~62
(一)公司沿革	10
(二)通過財務報告之日期及程序	10
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	10~16
(四)重大會計政策之彙總說明	16~26
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	26~28
(六)重要會計項目之說明	28~49
(七)關係人交易	49
(八)質押之資產	49
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	50

項	目	頁次
(十)	重大之災害損失	50
(十一)	重大之期後事項	50
(十二)	其他	50
(十三)	附註揭露事項	51～52
	1.重大交易事項相關資訊	51～52
	2.轉投資相關資訊	51
	3.大陸投資資訊	51
(十四)	部門資訊	53～54
(十五)	首次採用國際財務報導準則	54～62
九、	重要會計項目明細表	63～76



BAKER TILLY
CLOCK & CO
正風聯合

BAKER TILLY CLOCK & CO
正風聯合會計師事務所

台北市104南京東路二段111號14樓(頂樓)
14th Fl., 111 Sec. 2, Nanking E. Rd. Taipei 104, Taiwan, R.O.C.
電話:(02)2516-5255 傳真:(02)2516-0312

會計師查核報告書

NO.00061020A

欣欣大眾市場股份有限公司董事會 公鑒：

欣欣大眾市場股份有限公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日之資產負債表，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開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財務報告表示意見。

本會計師係依照一般公認審計準則暨會計師查核簽證財務報表規則規劃並執行查核工作，以合理確信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，第一段所述之財務報告在所有重大方面依照證券發行人財務報告編製準則、有關法令、經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，足以允當表達欣欣大眾市場股份有限公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日之財務狀況，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

欣欣大眾市場股份有限公司民國 102 年度財務報告重要會計項目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細係依照第三段所述之準則編製，足以允當表達欣欣大眾市場股份有限公司民國 102 年度財務報表各重要會計項目之明細內容。

正風聯合會計師事務所

會計師：

丁

鴻

會計師：

賴

永

核准文號：(83)台財證(六)第 12338 號
(81)台財證(六)第 80679 號

民國 103 年 3 月 19 日

欣欣大眾市場股份有限公司

資產負債表

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

單位：新臺幣仟元

代碼	資 產	附 註	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日		101 年 1 月 1 日	
			金 額	%	金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產							
1100	現金及約當現金	四、六	\$ 328,107	33	\$ 302,955	31	\$ 280,068	29
1125	備供出售金融資產一流動	四、七	5,955	1	5,736	1	5,713	1
1150	應收票據淨額	四、八	2,231	—	1,078	—	1,068	—
1170	應收帳款淨額	四、八	757	—	2,506	—	1,202	—
1200	其他應收款		1,730	—	1,594	—	1,601	—
1300	存 貨	四、五、九	2,804	—	2,480	—	2,912	—
1410	預付款項		2,352	—	8,773	1	9,855	1
11xx	流動資產合計		343,936	34	325,122	33	302,419	31
15xx	非流動資產							
1600	不動產、廠房及設備	四、十	473,648	48	486,514	49	503,603	51
1760	投資性不動產	四、十一	165,389	17	167,823	17	170,256	17
1840	遞延所得稅資產	四、五、廿一	4,833	1	4,927	1	6,014	1
1920	存出保證金		4,318	—	4,318	—	4,318	—
15xx	非流動資產合計		648,188	66	663,582	67	684,191	69
1xxx	資 產 總 計		\$ 992,124	100	\$ 988,704	100	\$ 986,610	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 102 年 12 月 31 日、101 年 12 月 31 日及 101 年 1 月 1 日

單位：新臺幣仟元

代碼	負債及權益 會計項目	附註	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日		101 年 1 月 1 日	
			金額	%	金額	%	金額	%
21xx	流動負債							
2150	應付票據	十二	\$ 473	—	\$ 475	—	\$ 476	—
2170	應付帳款	十二	18,445	2	20,612	2	22,623	2
2200	其他應付款		16,886	2	14,585	2	14,861	2
2230	當期所得稅負債	四	3,498	—	3,479	—	4,461	1
2310	預收款項		2,239	—	2,449	—	2,429	—
2300	其他流動負債		1,673	—	1,550	—	1,075	—
21xx	流動負債合計		43,214	4	43,150	4	45,925	5
25xx	非流動負債							
2640	應計退休金負債	十四	23,007	3	25,777	3	32,173	3
2645	存入保證金		32,712	3	32,682	3	32,682	3
2571	遞延所得稅負債—土地 增值稅		40,795	4	40,795	4	40,795	4
25xx	非流動負債合計		96,514	10	99,254	10	105,650	10
2xxx	負債總計		139,728	14	142,404	14	151,575	15
3100	股本	十五						
3110	普通股		730,433	74	730,433	74	730,433	74
3200	資本公積	十五	410	—	410	—	410	—
3300	保留盈餘	十五	120,700	12	114,863	12	103,562	11
3310	法定盈餘公積		31,240	3	27,750	3	24,529	3
3320	特別盈餘公積		58,862	6	58,862	6	58,862	6
3350	未分配盈餘		30,598	3	28,251	3	20,171	2
3400	其他權益		853	—	594	—	630	—
3425	備供出售金融資產未 實現損益		853	—	594	—	630	—
3xxx	權益總計		852,396	86	846,300	86	835,035	85
	負債及權益總計		\$ 992,124	100	\$ 988,704	100	\$ 986,610	100

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：吳有

經理人：張

會計主管：劉

欣欣大藥房股份有限公司

綜合損益表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	附 註	102 年度		101 年度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	四、十七	\$ 150,961	100	\$ 155,787	100
5000	營業成本	十八	(21,046)	(14)	(23,548)	(15)
5900	營業毛利		129,915	86	132,239	85
6000	營業費用					
6100	推銷費用		(60,482)	(40)	(61,495)	(39)
6200	管理費用		(33,674)	(22)	(33,976)	(22)
6000	營業費用合計		(94,156)	(62)	(95,471)	(61)
6500	其他收益及費損淨額		—	—	—	—
6900	營業利益		35,759	24	36,768	24
7000	營業外收入及支出					
7010	其他收入	四、十九	3,602	2	3,375	2
7020	其他利益及損失	二十	4,411	3	4,279	3
7000	營業外收入及支出合計		8,013	5	7,654	5
7900	稅前淨利		43,772	29	44,422	29
7950	所得稅費用	廿一	(7,326)	(5)	(7,623)	(5)
8000	本期淨利		36,446	24	36,799	24
8300	其他綜合損益					
8325	備供出售金融資產未實現評價(損)益	廿一	259	—	(36)	—
8360	確定福利計劃精算利益	十四	959	1	4,209	3
8399	與其他綜合損益組成部分相關之所得稅(費用)利益	廿一	(163)	—	(715)	(1)
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)		1,055	1	3,458	2
8500	本期綜合損益總額		\$ 37,501	24	\$ 40,257	26
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	十六	\$ 0.50		\$ 0.50	

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：吳育明

經理人：張惠君

會計主管：劉堂慰

欣欣木炭市場股份有限公司

權益變動表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	股 本	資本公積	保 留 盈 餘			其他權益項目		權益總計
				法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	備供出售 金融資產 未實現損益	售 出 資 產	
A1	民國 101 年 1 月 1 日餘額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 24,529	\$ 58,862	\$ 20,171	\$ 630	\$	\$ 835,035
B1	100 年度盈餘分配	—	—	3,221	—	(3,221)	—	—	—
B5	提列法定公積	—	—	—	—	(28,992)	—	—	(28,992)
D1	分配現金股利	—	—	—	—	36,799	—	—	36,799
D3	本期淨利	—	—	—	—	3,494	(36)	—	3,458
D5	本期稅後其他綜合損益	—	—	—	—	40,293	(36)	—	40,257
Z1	本期綜合損益總額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 27,750	\$ 58,862	\$ 28,251	\$ 594	\$	\$ 846,300
B1	101 年度盈餘分配	—	—	3,490	—	(3,490)	—	—	—
B5	提列法定公積	—	—	—	—	(31,405)	—	—	(31,405)
D1	分配現金股利	—	—	—	—	36,446	—	—	36,446
D3	本期淨利	—	—	—	—	796	259	—	1,055
D5	本期稅後其他綜合損益	—	—	—	—	37,242	259	—	37,501
Z1	本期綜合損益總額	\$ 730,433	\$ 410	\$ 31,240	\$ 58,862	\$ 30,598	\$ 853	\$	\$ 852,396

董事長：吳

經理人：張

會計主管：劉

(後附之附註係本財務報告之一部分)

欣欣大茶市場股份有限公司

現金流量表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新臺幣仟元

代 碼	項 目	102 年度	101 年度
		金 額	金 額
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利	\$ 43,772	\$ 44,422
	調整項目：		
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20300	備抵呆帳轉列收入	(506)	—
A20100	折舊費用	19,020	19,902
A21200	利息收入	(3,409)	(3,161)
A23100	處分投資損失	15	—
A30000	與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
A31130	應收票據	(1,153)	(10)
A31150	應收帳款	2,255	(1,304)
A31180	其他應收款	—	49
A31200	存 貨	(324)	432
A31230	預付款項	6,421	1,082
A32130	應付票據	(2)	(1)
A32150	應付帳款	(2,167)	(2,011)
A32180	其他應付款	2,301	(168)
A32210	預收款項	(210)	20
A32230	其他流動負債	123	475
A32240	應計退休金負債	(1,811)	(2,187)
A33000	營運產生之現金	64,325	57,540
A33500	支付之所得稅	(7,376)	(8,233)
AAAA	營業活動之淨現金流入	56,949	49,307
BBBB	投資活動之現金流量：		
B00300	購買備供出售金融資產—流動	—	(59)
B00400	備供出售金融資產—流動出售價款	26	—
B02700	購買固定資產價款	(3,721)	(487)
B07500	收取之利息	3,273	3,118
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	(422)	2,572
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C03000	存入保證金增加	30	—
C04500	發放現金股利	(31,405)	(28,992)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(31,375)	(28,992)
EEEE	本期現金及約當現金增加數	25,152	22,887
E00100	期初現金及約當現金餘額	302,955	280,068
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 328,107	\$ 302,955

(後附之附註係本財務報告之一部分)

董事長：吳有明

經理人：張惠君

會計主管：劉堂魁

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103年3月19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

本年度係首次採用國際財務報導準則，故不適用。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

1.國際財務報導準則第9號「金融工具：金融資產分類與衡量」

國際會計準則理事會於民國98年11月發布國際財務報導準則第9號，生效日為民國102年1月1日，得提前適用(惟國際會計準則理事會於民國102年11月19日業已刪除強制適用日期，得立即選擇適用)。此準則雖經金管會認可，惟金管會規定我國於民國102年適用國際財務報導準則時，企業不得提前採用此準則，應採用國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」2009年版本之規定。

2.此準則係取代國際會計準則第39號之第一階段。國際財務報導準則第9號提出金融工具分類及衡量之新規定，且可能影響本公司金融工具之會計處理。

3.本公司尚未評估國際財務報導準則第9號之整體影響，惟經初步評估可能影響本公司持有分類為「備供出售金融資產」之工具，因國際財務報導準則第9號規定僅於符合特定條件下之權益工具，得指定將其公允價值變動認列為其他綜合損益，且於該資產除列時不得將已認列之其他綜合損益轉列至當期損益。本公司於民國102年度認列屬權益工具之利益259仟元於其他綜合損益。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

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

準 則 ／ 解 釋 編 號	主 要 內 容	生 效 日
國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免(修正國際財務報導準則第1號)	允許企業首次適用IFRSs時，得選擇適用國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之過渡規定，無須揭露比較資訊。	民國99年7月1日
2010年對國際財務報導準則之改善	修正國際財務報導準則第1、3及7號、國際會計準則第1及34號及國際財務報導解釋第13號相關規定。	民國100年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具：金融負債分類及衡量」	要求指定公允價值變動列入損益之金融負債須將與該金融負債發行人本身有關之信用風險所產生之公允價值變動反映於「其他綜合損益」，且於除列時其相關損益不得轉列當期損益。除非於原始認列時，即有合理之證據顯示若將該公允價值變動反映於「其他綜合損益」，會造成重大之會計配比不當(不一致)，則可反映於「當期損益」。(該評估僅可於原始認列時決定，續後不得再重評估)。	民國102年11月19日(非強制)

準 則 ／ 解 釋 編 號	主 要 內 容	生 效 日
揭露 — 金融資產之移轉(修正國際財務報導準則第 7 號)	增加對所有於報導日存在之未除列之已移轉金融資產及對已移轉資產之任何持續參與提供額外之量化及質性揭露。	民國 100 年 7 月 1 日
嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除(修正國際財務報導準則第 1 號)	當企業之轉換日在功能性貨幣正常化日以後，該企業得選擇以轉換日之公允價值衡量所持有功能性貨幣正常化日之前之所有資產及負債。此修正亦允許企業自轉換日起，推延適用國際會計準則第 39 號「金融工具」之除列規定及首次採用者得不必追溯調整認列首日利益。	民國 100 年 7 月 1 日
遞延所得稅：標的資產之回收(修正國際會計準則第 12 號)	以公允價值衡量之投資性不動產之資產價值應預設係經由出售回收，除非有其他可反駁此假設之證據存在。此外，此修正亦取代了原解釋公告第 21 號「所得稅：重估價非折舊性資產之回收」。	民國 101 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 10 號「合併財務報表」	該準則係在現有架構下重新定義控制之原則，建立以控制作為決定那些個體應納入合併財務報告之基礎；並提供當不易判斷控制時，如何決定控制之額外指引。	民國 102 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 11 號「聯合協議」	於判斷聯合協議之類型時，不再只是著重其法律形式而是依合約性權利與義務以決定分類為聯合營運或是合資，且廢除合資得採用比例合併之選擇。	民國 102 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 12 號「對其他個體權益之揭露」	該準則涵蓋所有對其他個體權益之揭露，包含子公司、聯合協議、關聯企業及未合併結構型個體。	民國 102 年 1 月 1 日
國際會計準則第 27 號「單獨財務報表」(2011 年修正)	刪除合併財務報表之規定，相關規定移至國際財務報導準則第 10 號「合併財務報表」。	民國 102 年 1 月 1 日
國際會計準則第 28 號「投資關聯企業及合資」(2011 年修正)	配合國際財務報導準則第 11 號「聯合協議」之訂定，納入合資採用權益法之相關規定。	民國 102 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」	定義公允價值，於單一國際財務報導準則中訂定衡量公允價值之架構，並規定有關公允價值衡量之揭露，藉以減少衡量公允價值及揭露有關公允價值衡量資訊之不一致及實務分歧，惟並未改變其他準則已規定之公允價值衡量。	民國 102 年 1 月 1 日

準 則 ／ 解 釋 編 號	主 要 內 容	生 效 日
國際會計準則第 19 號「員工給付」 (2011 年修正)	刪除緩衝區法並於精算損益發生期間認列於其他綜合損益，及規定所有前期服務成本立即認列，並以折現率乘以淨確定給付負債(資產)計算而得之淨利息取代利息成本及計畫資產之預期報酬，且除淨利息外之計畫資產報酬列入其他綜合損益。	民國 102 年 1 月 1 日
其他綜合損益項目之表達(修正國際會計準則第 1 號)	此修正將綜合損益表之表達，分為「損益」及「其他綜合損益」兩節，且要求「其他綜合損益」節應將後續不重分類至損益者及於符合特定條件時，後續將重分類至損益者予以區分。	民國 101 年 7 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」	符合特定條件之剝除活動成本應認列為「剝除活動資產」。剝除活動之效益係以產生存貨之形式實現之範圍內，應依國際會計準則第 2 號「存貨」規定處理。	民國 102 年 1 月 1 日
揭露 — 金融資產及金融負債之互抵 (修正國際財務報導準則第 7 號)	應揭露能評估淨額交割約定對企業財務狀況之影響或潛在影響之量化資訊。	民國 102 年 1 月 1 日
金融資產及金融負債之互抵(修正國際會計準則第 32 號)	釐清國際會計準則第 32 號中「目前有法律上可執行之權利將所認列之金額互抵」及「在總額交割機制下，亦可視為淨額交割之特定條件」的相關規定。	民國 103 年 1 月 1 日
政府貸款(修正國際財務報導準則第 1 號)	首次採用者對於在轉換日既存之政府貸款，推延適用國際財務報導準則第 9 號「金融工具」及國際會計準則第 20「政府補助之會計及政府補助之揭露」之規定處理，且於轉換日既存低於市場利率之政府貸款之利益不應認列為政府補助。	民國 102 年 1 月 1 日
2009 — 2011 年對國際財務報導準則之改善	修正國際財務報導第 1 號和國際會計準則第 1、16、32 及 34 號相關規定。	民國 102 年 1 月 1 日
合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露過渡指引(修正國際財務報導準則第 10、11 及 12 號)	明確定義所謂「首次適用日」，係指國際財務報導準則第 10、11 及 12 號首次適用之年度報導期間之首日。	民國 102 年 1 月 1 日
投資個體(修正國際財務報導準則第 10 及 12 號和國際會計準則第 27 號)	定義何謂「投資個體」及其典型特性。符合投資個體定義之母公司，不應合併其子公司而應適用透過損益按公允價值衡量其子公司。	民國 103 年 1 月 1 日

準 則 / 解 釋 編 號	主 要 內 容	生 效 日
國際財務報導解釋第 21 號「徵收款」	除所得稅外，企業對於政府依據法規所徵收之其他稅賦應依國際會計準則第 37 號「負債準備、或有負債及或有資產」之規定認列負債。	民國 103 年 1 月 1 日
非金融資產之可回收金額之揭露(修正國際會計準則第 36 號)	當現金產生單位包含商譽或非確定耐用年限之無形資產但未有減損時，移除揭露可回收金額之規定。	民國 103 年 1 月 1 日
衍生工具之合約更替及避險會計之繼續(修正國際會計準則第 39 號)	衍生工具之原始交易雙方同意由一個或多個結算者作為雙方的新交易對象，且符合某些條件時無須停止適用避險會計。	民國 103 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 9 號「金融工具：避險會計」及修正國際財務報導準則第 9 號、國際財務報導準則第 7 號與國際會計準則第 39 號	1.放寬被避險項目及避險工具之符合要件，並刪除高度有效之明確標準以貼近企業風險管理活動對避險會計之適用。 2.得選擇單獨提早適用原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量與該金融負債發行人本身有關之信用風險所產生之公允價值變動反映於「其他綜合損益」之相關規定。	民國 102 年 11 月 19 日(非強制)
與服務有關之員工或第三方提撥之處理(修正國際會計準則第 19 號)	允許與服務有關但不隨年資變動之員工或第三方提撥，按當期服務成本之減項處理。隨年資變動者，於服務期間按與退休給付計畫相同方式攤銷。	民國 103 年 7 月 1 日
2010 – 2012 年對國際財務報導準則之改善	修正國際財務報導準則第 2、3、8 及 13 號和國際會計準則第 16、24 及 38 號相關規定。	民國 103 年 7 月 1 日
2011 – 2013 年對國際財務報導準則之改善	修正國際財務報導準則第 1、3 及 13 號和國際會計準則第 40 號相關規定。	民國 103 年 7 月 1 日

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

(1) 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

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

(2) 國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」—其他綜合損益項目之表達

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

(3) 國際會計準則第 19 號「員工福利」

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

(4) 國際會計準則第 36 號「資產減損」修訂有關非金融資產
可回收金額之揭露規定

企業應於認列或迴轉減損損失之報導期間，揭露該個別資產(包括商譽)或現金產生單位之可回收金額。若個別資產(包括商譽)或現金產生單位之可回收金額係以公允價值減處分成本衡量，依規定應於認列或迴轉減損損失之報導期間揭露額外資訊。本公司尚在評估採用新修訂之國際會計準則第 36 號對本公司之非金融資產有關揭露之影響。

四、重大會計政策之彙總說明

本公司之重要會計政策彙總說明如下：

(一)遵循聲明

本公司之財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則、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。本公司於轉換至 IFRSs 日之初始資產負債表係依據 IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」之規定認列與衡量，除該準則所規定禁止追溯適用部分 IFRSs 之規定，以及對部分 IFRSs 之規定給予豁免選擇外(本公司之豁免選擇參閱附註卅三)，本公司係追溯適用 IFRSs 之規定。

(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)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定期存款及投資，係用於滿足短期現金承諾。

(五)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。

1. 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。

(1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為備供出售金融資產與放款及應收款。

A. 備供出售金融資產

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

備供出售金融資產係按公允價值衡量，備供出售貨幣性金融資產帳面金額之變動中屬外幣兌換損益與以有效利息法計算之利息收入，以及備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於本公司收款之權利確立時認列。

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

B.放款及應收款

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

(2)金融資產之減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，本公司係於每一報導期間結束日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款及其他應收款，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。

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

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生大幅或持久性下跌時，係為客觀減損證據。

其他金融資產之客觀減損證據可能包含：

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

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計損失金額將重分類至損益。

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

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。除因應收帳款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(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。

於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。

2.金融負債

(1)後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(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。

(六)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。

(七)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。

(八)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。

(九)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若以往年度該資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下應有之帳面金額為限。迴轉之減損損失係立即認列於當期損益。

(十)收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。銷貨退回係依據以往經驗及其他攸關因素合理估計未來之退貨金額提列。

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (1) 本公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方。
- (2) 本公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制。
- (3) 收入金額能可靠衡量。
- (4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司。
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

2. 客戶忠誠計畫

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

3. 租金收入、股利收入及利息收入

應於與交易有關之經濟效益很有可能流入本公司，且收益金額能可靠衡量時，依下列基礎認列：

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

(十一)租 賃

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。

(十二)退職後福利

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

屬確定提撥退休計畫之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

屬確定福利退休計畫之退休金，提供福利之成本係使用預計單位福利法進行精算評價。前期服務成本於福利已既得之範圍內立即認列，非屬已既得之部分則於福利成為既得前之平均期間內，以直線基礎攤銷。

應計退休金負債係代表確定福利義務之現值、調整未認列前期服務成本，並減除計畫資產公允價值後之金額。任何依此方式計算所產生之資產，不得超過累積未認列前期服務成本，加上該計畫之可得退還資金及可減少未來提撥金之現值。

確定福利退休計畫發生縮減或清償時，認列縮減或清償之損益。

(十三)所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1.當期所得稅

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

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10%所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

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，而遞延所得稅資產則於很有可能課稅所得以供可減除暫時性差異使用時認列。

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

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

3. 本年度之當期及遞延所得稅

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

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

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

(一)應收款項之估計減損

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

本公司應收帳款扣除已提列備抵呆帳後之帳面金額詳附註八。

(二)存貨之評價

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

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

本公司存貨之帳面金額詳附註九。

(三)有形資產及無形資產（商譽除外）減損評估

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

本公司民國 102 年及 101 年度認列之資產減損損失均為 0 仟元。

(四)應計退休金負債之計算

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

本公司應計退休金負債之帳面金額詳附註十四。

(五)遞延所得稅資產之可實現性

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

本公司認列之遞延所得稅資產帳面金額詳附註廿一。

六、現金及約當現金

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
庫存現金	\$ 1,901	\$ 3,595	\$ 2,792
銀行存款	326,206	299,360	277,276
合 計	\$ 328,107	\$ 302,955	\$ 280,068

七、備供出售之金融資產

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
上市(櫃)公司股票	\$ 5,955	\$ 5,736	\$ 5,713
流 動	\$ 5,955	\$ 5,736	\$ 5,713

(一)本公司於民國 102 年及 101 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 259 仟元及損失 36 仟元。

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

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

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

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

	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日		101 年 1 月 1 日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
備供出售金融資產	\$ 4,101	\$ 4,101	\$ 3,856	\$ 3,856	\$ 3,803	\$ 3,803

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

		102 年 度	
上市公司股票	帳 面 金 額	依原類別衡量 之擬制性資訊	
	認列損益金額	認列損益金額	
	\$ —	\$	245
			101 年 度
上市公司股票	帳 面 金 額	依原類別衡量 之擬制性資訊	
	認列損益金額	認列損益金額	
	\$ —	\$	53

八、應收票據及帳款

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
應收票據及帳款	\$ 2,988	\$ 4,090	\$ 2,776
備抵呆帳	—	(506)	(506)
淨 額	\$ 2,988	\$ 3,584	\$ 2,270

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

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

(三)應收票據及帳款淨額之帳齡分析

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
未逾期亦未減損	\$ 1,830	\$ 3,584	\$ 2,163
已逾期但未減損			
30 天以內	—	—	106
31 至 60 天	—	—	—
61 至 180 天	1,158	—	1
小 計	1,158	—	107
合 計	\$ 2,988	\$ 3,584	\$ 2,270

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

(四)備抵呆帳之變動

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

九、存 貨

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
化妝品	\$ 2,804	\$ 2,480	\$ 2,912

本公司民國 102 年度及民國 101 年度分別認列為費用之存貨成本為 13,775 仟元及 14,323 仟元，包含因將存貨成本沖減至淨變現價值而認列之存貨損失均為 0 仟元。

十、不動產、廠房及設備

項 目	102 年 度				
	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
<u>成 本</u>					
土 地	\$ 265,305	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 265,305
建築物	435,656	3,465	—	—	439,121
機器及設備	5,316	—	—	—	5,316
電腦設備	1,700	—	—	—	1,700
什項設備	10,664	256	—	—	10,920
小 計	718,641	3,721	—	—	722,362

累計折舊及減損

建築物	217,034	15,515	—	—	232,549
機器及設備	4,988	260	—	—	5,248
電腦設備	1,395	167	—	—	1,562
什項設備	8,710	645	—	—	9,355
小 計	232,127	16,587	—	—	248,714
淨 額	\$ 486,514	\$ (12,866)	\$ —	\$ —	\$ 473,648

項 目	101 年 度				
	期初餘額	增 添	處 分	重分類	期末餘額
<u>成 本</u>					
土 地	\$ 265,305	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 265,305
建築物	435,656	—	—	—	435,656
生財器具	5,316	—	—	—	5,316
電腦設備	1,652	48	—	—	1,700
什項設備	10,333	331	—	—	10,369
小 計	718,262	379	—	—	718,641

累計折舊及減損

建築物	201,275	15,759	—	—	217,034
生財器具	4,244	744	—	—	4,988
電腦設備	1,206	189	—	—	1,395
什項設備	7,934	776	—	—	8,710
小 計	214,659	17,468	—	—	232,127
淨 額	\$ 503,603	\$ (17,089)	\$ —	\$ —	\$ 486,514

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

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

十一、投資性不動產

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
成 本	\$ 224,129	\$ 224,129	\$ 224,129
減：累計折舊及減損	(58,740)	(56,306)	(53,873)
合 計	\$ 165,389	\$ 167,823	\$ 170,256

	102 年度	101 年度
<u>成 本</u>		
期初餘額	\$ 224,129	\$ 224,129
本期處分數	—	—
期末餘額	224,129	224,129
<u>累計折舊及減損</u>		
期初餘額	56,306	53,873
本期折舊	2,434	2,433
本期減損	—	—
本期處分	—	—
期末餘額	58,740	56,306
淨 額	\$ 165,389	\$ 167,823

(一)本公司投資性不動產係以直線法按 55 年之耐用年數計提折舊。

(二)本公司所有投資性不動產之公允價值係參考鄰近地段成交價格，民國 102 年 12 月 31 日本公司投資性不動產之公允價值約為 15 億元。

(三)民國 102 年度及民國 101 年度由投資性不動產產生之租金收入分別為 24,753 仟元計 23,819 仟元。

(四)民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日本公司提供做為借款擔保之投資性不動產帳面金額均為 0 仟元。

十二、應付票據及帳款

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
應付票據	\$ 473	\$ 475	\$ 476
應付帳款	18,445	20,612	22,623
合 計	\$ 18,918	\$ 21,087	\$ 23,099
流 動	\$ 18,918	\$ 21,087	\$ 23,099

(一)應付款項之平均賒帳期間為 45~60 天，本公司訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款於預先約定之信用期限內償還。

(二)本公司暴露於流動性風險之應付款項及其他應付款相關揭露，請參閱附註廿四。

十三、其他應付款

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
應付薪資	\$ 3,177	\$ 3,226	\$ 3,399
應付員工紅利	1,377	1,570	1,450
應付董監酬勞	1,377	1,570	1,450
應付獎金	3,124	2,847	2,694
應付稅捐	2,765	2,791	2,893
應付福利金	112	112	113
其 他	4,954	2,469	2,862
合 計	\$ 16,886	\$ 14,585	\$ 14,861
流 動	\$ 16,886	\$ 14,585	\$ 14,861

十四、員工退休金

(一)確定提撥計畫

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休計畫，係屬確定提撥計畫。前述公司依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。依上述相關規定，本公司民國 102 年及 101 年度於綜合損益表認列為費用之退休金成本分為 762 仟元及 747 仟元。

(二)確定福利計畫

本公司依「勞動基準法」訂定之員工退休計畫，係屬確定福利計畫。依該計畫之規定，員工退休金係按服務年資及退休前六個月之平均薪資計算。前述公司每月按員工薪資總額百分之十五提撥員工退休金基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該等委員會名義存入台灣銀行之專戶。

精算評價之主要假設列示如下：

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
折 現 率	1.50%	1.00%	1.75%
薪資預期增加率	2.00%	2.00%	3.50%
計畫資產之預期報酬率	1.75%	1.75%	2.00%

有關確定福利計畫所認列為費用之退休金成本金額列示如下：

	102 年度	101 年度
當期服務成本	\$ 789	\$ 1,075
利息成本	446	840
計畫資產預期報酬	(350)	(341)
前期服務成本	—	—
合 計	\$ 885	\$ 1,574

本公司民國 102 年度及 101 年度認列精算損益於綜合損益均為利益 959 仟元及 4,209 仟元，截至民國 102 年 12 月 31 日及民國 101 年 12 月 31 日止，精算損益認列於其他綜合損益之累積金額均為利益 5,168 仟元及 4,209 仟元。

本公司因確定福利計畫所產生之義務列入合併資產負債表之金額列示如下：

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
已提撥確定福利義務之現值	\$ (45,638)	\$ (47,446)	\$ (50,710)
計畫資產之公允價值	22,631	21,670	18,537
提撥狀況	(23,007)	(25,776)	(32,173)
未認列前期服務成本	—	—	—
確定福利義務淨負債	\$ (23,007)	\$ (25,776)	\$ (32,173)

本公司確定福利義務現值之變動列示如下：

	102 年度	101 年度
期初確定福利義務	\$ (47,446)	\$ (50,710)
當期服務成本	(789)	(1,075)
利息費用	(446)	(840)
精算利益	1,031	4,355
福利支付數	2,012	824
期末確定福利義務	\$ (45,638)	\$ (47,446)

本公司計畫資產現值之變動列示如下：

	102 年度	101 年度
期初計畫資產公允價值	\$ 21,670	\$ 18,537
計畫資產預期報酬	350	194
精算利益	—	—
雇主提撥數	684	2,939
福利支付數	—	—
期末計畫資產公允價值	\$ 22,704	\$ 21,670

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

本公司民國 102 年度及 101 年度計畫資產之實際報酬分別為 277 仟元及 194 仟元。

本公司經驗調整之歷史資訊列示如下：

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
確定福利義務現值	\$ (45,638)	\$ (47,446)	\$ (50,710)
計畫資產公允價值	22,631	21,670	18,537
提撥狀況	\$ (23,007)	\$ (25,776)	\$ (32,173)
計畫負債之經驗調整	\$ 1,031	\$ 4,355	\$ —
計畫資產之經驗調整	\$ (72)	\$ (146)	\$ —

本公司預計於民國 102 年 12 月 31 日報導日後之一年內對確定福利計畫提撥金額為 2,113 仟元。

十五、權 益

(一)普通股股本

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

已發行股本變動如下：

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

(二)資本公積

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
受領贈與	\$ 362	\$ 362	\$ 362
其 他	48	48	48
合 計	\$ 410	\$ 410	\$ 410

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

(三)保留盈餘及股利

1. 本公司年終盈餘依法提繳所得稅，並彌補歷年虧損外，應先提法定盈餘公積百分之十，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撥付員工紅利百分之三(含)以上百分之十(含)以下，董事、監察人酬勞百分之五，其餘撥付股東紅利。

2. 本公司經營零售業，企業成長適值成熟期，股東紅利全數以現金發放。但因公司營運之需求與發展：商場內部調整與裝修、大樓維護、營運場地之擴展等重大資金支出，且公司對外募集取得資金不易時，股東紅利得全數轉增資，由董事會參酌市場景氣變動，公司營運需求及盈餘狀況等擬具分配方案，提請股東會通過之。
3. 依公司法之規定，法定盈餘公積應繼續提撥至其總額達其實收股本總額為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損；公司無虧損者，得以法定盈餘公積超過實收股本百分之二十五之部分按股東原有股份之比例發給新股或現金。
4. 本公司分配盈餘時，必須依法令規定就當年底之股東權益減項（如國外營運機構財務報表換算之兌換差額、現金流量避險準備及權益工具投資等，惟庫藏股票除外）提列特別盈餘公積後方得以分配，嗣後業主權益減項數額迴轉時，得就迴轉金額分配盈餘。
5. 依金管會於民國 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函令規定，首次採用 IFRSs 時，應就帳列股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數（利益），因選擇適用國際財務報導準則第 1 號豁免項目而轉入保留盈餘部分，分別提列相同數額之特別盈餘公積；但轉換日因首次採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數不足提列時，得僅就因轉換採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數予以提列。嗣後因使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。本公司帳列未實現重估增值及累積換算調整數轉入未分配盈餘之金額分別為 58,862 仟元及 58,862 仟元，已提列相同數額之特別盈餘公積。截至民國 102 年 12 月 31 日止上項因首次採用 IFRSs 提列之特別盈餘公積餘額為 58,862 仟元。

- 6.本公司 102 年度及 101 年度對於應付員工紅利及董監酬勞之估列，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎分別按稅後淨利之 5%計算，102 年度估列金額分別為 1,377 仟元及 1,377 仟元，101 年度估列金額分別為 1,570 仟元及 1,570 仟元。
- 7.本公司 102 年度盈餘分配案業經民國 103 年 3 月 19 日董事會通過，並預計提報股東會決議，宣告並支付每股 0.377 元，總額 27,538 仟元之現金股利。民國 103 年 3 月 19 日董事會並同時通過擬議配發民國 102 年度員工紅利及董監酬勞均為 1,377 仟元，前述擬議配發金額與本公司民國 102 年度財務報告提列之員工紅利及董監酬勞相符。
- 8.本公司 102 年度盈餘分配案已於 102 年 6 月 5 日股東常會決議通過，宣告並支付每股 0.143 元，總額 31,405 仟元之現金股利。其實際分配之情形與本公司 102 年 3 月 12 日之董事會通過之擬議分配情形相同。另本公司民國 101 年度盈餘實際配發員工紅利及董監酬勞總計 3,140 仟元，與民國 101 年度財務報告提列之員工紅利及董監酬勞相符。
- 101 年度之盈餘分配案、員工紅利及董監事酬勞係按本公司依據修訂前證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計原則所編製之 101 年度財務報表並參考本公司依據修訂後證券發行人財務報告編製準則及 IFRSs 所編製之 101 年 12 月 31 日資產負債表作為盈餘分配案之基礎。
- 9.有關董事會通過擬議及股東會決議配發員工紅利及董監事酬勞等盈餘分配情形之相關資訊，可自台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」等管道查詢。

(四)首次採用 IFRSs 應提列之特別盈餘公積

本公司首次採用 IFRSs 所應提列之特別盈餘公積如下：

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
特別盈餘公積	\$ 58,862	\$ 58,862	\$ 58,862

(五)其他權益項目

	備供出售金融資產 未實現損益
102 年 1 月 1 日餘額	\$ 594
備供出售金融資產未實現評價利益	259
102 年 12 月 31 日餘額	\$ 853
	備供出售金融資產 未實現損益
101 年 1 月 1 日餘額	\$ 630
備供出售金融資產未實現評價損失	(36)
101 年 12 月 31 日餘額	\$ 594

十六、每股盈餘

	102 年度	101 年度
基本每股盈餘	\$ 0.5	\$ 0.5
稀釋每股盈餘	\$ —	\$ —

基本每股盈餘

用以計算基本每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

	102 年度	101 年度
歸屬於本公司業主之淨利 (仟元)	\$ 36,446	\$ 36,799
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)	\$ 0.50	\$ 0.50

十七、營業收入

本公司所產生收入之分析如下：

	102 年度	101 年度
銷貨收入淨額	\$ 87,333	\$ 89,289
影片收入	38,068	41,902
租賃收入	25,560	24,596
合 計	\$ 150,961	\$ 155,787

十八、營業成本

	102 年度	101 年度
銷貨成本	\$ 13,775	\$ 14,323
租賃成本	7,271	9,225
合 計	\$ 21,046	\$ 23,548

十九、其他收入

	102 年度	101 年度
利息收入	\$ 3,409	\$ 3,161
股利收入	193	214
合 計	\$ 3,602	\$ 3,375

二十、其他利益及損失

	102 年度	101 年度
其他收入－其他	\$ 4,430	\$ 4,282
處分投資損失	(15)	—
什項支出	(4)	(2)
合 計	\$ 4,411	\$ 4,280

廿一、所 得 稅

(一)認列於損益之所得稅

1.當年度認列於損益之所得稅費用組成如下：

	102 年 度	101 年 度
當期所得稅費用	\$ 7,395	\$ 7,531
未分配盈餘加徵	—	—
遞延所得稅淨變動數	(69)	92
認列於損益之所得稅費用	\$ 7,326	\$ 7,623

2.會計所得與所得稅費用調節如下：

	102 年 度	101 年 度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 7,441	\$ 7,552
按稅法規定剔除項目之所得稅影響數	(115)	(39)
以前年度所得稅高低估數	—	110
認列於損益之所得稅費用	\$ 7,326	\$ 7,623

本公司所適用之稅率為 17%。

由於民國 103 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故民國 102 年度未分配盈餘加徵 10%所得稅之潛在所得稅後果尚無法可靠決定。

(二)認列於其他綜合損益之所得稅

遞延所得稅	102 年 度	101 年 度
確定福利之精算損益	\$ 163	\$ 715
認列於其他綜合損益相關之所得稅	\$ 163	\$ 715

(三)遞延所得稅餘額

1.資產負債表中之遞延所得稅資產及負債分析如下：

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
遞延所得稅資產			
退休金費用	\$ 4,833	\$ 4,927	\$ 6,014

	102 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	\$ 5,642	\$ 69	\$ —	\$ —	\$ 5,711
確定福利計畫 之精算利益	(715)	—	(163)	—	(878)
遞延所得稅資產	\$ 4,927	\$ 69	\$ (163)	\$ —	\$ 4,833

	101 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	\$ 6,014	\$ (372)	\$ —	\$ —	\$ 5,642
確定福利計畫 之精算利益	—	—	(715)	—	(715)
遞延所得稅資產	\$ 6,014	\$ (372)	\$ (715)	\$ —	\$ 4,927

2.未認列為遞延所得稅資產之項目：無。

(四)兩稅合一相關資訊：

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
可扣抵稅額帳 戶餘額	\$ 14,141	\$ 13,827	\$ 12,147

	102 年度(預計)	101 年度(實際)
稅額扣抵比率	20.48%	20.48%

依所得稅法規定，本公司分配屬於民國 87 年度(含)以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計民國 102 年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

依台財稅字第 10204562810 號規定，首次採用 IFRSs 之當年度計算稅額扣抵比率時，其帳載累積未分配盈餘應包含因首次採用國際財務報導準則產生之保留盈餘淨增加數或淨減少數。

(五)未分配盈餘相關資訊

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
86 年度以前	\$ —	\$ —	\$ —
87 年度以後	30,598	28,251	20,171
合 計	\$ 30,598	\$ 28,251	\$ 20,171

(六)所得稅核定情形

本公司截至民國 100 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。

廿二、費用性質之額外資訊

本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	102 年 度			101 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	\$ —	\$ 36,729	\$ 36,729	\$ —	\$ 39,646	\$ 39,646
薪資費用	—	30,942	30,942	—	33,283	33,283
勞健保費用	—	2,222	2,222	—	2,098	2,098
退休金費用	—	1,647	1,647	—	2,321	2,321
其他員工福利費用	—	1,918	1,918	—	1,944	1,944
折舊費用	5,378	13,642	19,020	7,095	12,807	19,902
攤銷費用	—	—	—	—	—	—

廿三、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。

廿四、金融工具

(一)金融工具之種類

	102 年 12 月 31 日	101 年 12 月 31 日	101 年 1 月 1 日
<u>金融資產</u>			
現金及約當現金	\$ 328,107	\$ 302,955	\$ 280,068
應收票據及帳款 (含關係人)	2,988	3,584	2,270
其他應收款 (含關係人)	1,730	1,594	1,601
存出保證金	4,318	4,318	4,318
備供出售金融資產	5,954	5,736	5,713
合 計	<u>\$ 343,097</u>	<u>\$ 318,187</u>	<u>\$ 293,970</u>
<u>金融負債</u>			
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 18,918	\$ 21,087	\$ 23,099
其他應付款(含 關係人)	16,886	14,585	14,861
其他流動負債	809	713	473
存入保證金	32,712	32,682	32,682
合 計	<u>\$ 69,325</u>	<u>\$ 69,067</u>	<u>\$ 71,115</u>

(二)財務風險管理目的

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

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

(三)市場風險

本公司主要暴露於利率變動之市場風險，並未使用衍生金融工具以管理相關風險。

1.利率風險

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

有關利率風險之敏感度分析，係以財務報導期間結束日固定收益投資之公允價值變動為計算基礎，並假設持有一個季度。假若利率上升/下降一碼，本公司於民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日之損益將分別增加/減少 616 仟元、531 仟元及 547 仟元。

2.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 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日之損益將分別增加/減少 298 仟元、287 仟元及 290 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。

(四)信用風險管理

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

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

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

(五)流動性風險管理

本公司管理流動性風險之目標，在於控制資本支出與營運資金。

下表係按到期日及未折現之到期金額彙總列示本公司已約定

還款期間之金融負債分析：

102 年 12 月 31 日				
	短於 1 年	1~5 年	5 年以上	合 計
<u>非衍生金融負債</u>				
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 18,918	\$ —	\$ —	\$ 18,918
其他應付款	17,353	—	—	17,353
其他流動負債	806	—	—	806
存入保證金	75	22,637	10,000	32,712
小 計	37,152	22,637	10,000	69,789
<u>衍生金融負債</u>	—	—	—	—
合 計	\$ 37,152	\$ 22,637	\$ 10,000	\$ 69,789
101 年 12 月 31 日				
	短於 1 年	1~5 年	5 年以上	合 計
<u>非衍生金融負債</u>				
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 21,087	\$ —	\$ —	\$ 21,087
其他應付款	14,585	—	—	14,585
其他流動負債	713	—	—	713
存入保證金	45	22,637	10,000	32,682
小 計	36,430	22,637	10,000	69,067
<u>衍生金融負債</u>	—	—	—	—
合 計	\$ 36,430	\$ 22,637	\$ 10,000	\$ 69,067
101 年 1 月 1 日				
	短於 1 年	1~5 年	5 年以上	合 計
<u>非衍生金融負債</u>				
應付票據及帳款 (含關係人)	\$ 23,099	\$ —	\$ —	\$ 23,099
其他應付款	14,861	—	—	14,861
其他流動負債	473	—	—	473
存入保證金	66	22,657	10,000	32,723
小 計	36,231	22,657	10,000	71,156
<u>衍生金融負債</u>	—	—	—	—
合 計	\$ 36,231	\$ 22,657	\$ 10,000	\$ 71,156

(六)金融工具之公允價值

1.金融工具之公允價值

	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日		101 年 1 月 1 日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
<u>金融資產</u>						
備供出售金融資產	\$ 5,954	\$ 5,954	\$ 5,736	\$ 5,736	\$ 5,713	\$ 5,713

2.衡量公允價值所採用之評價技術及假設

本公司金融資產及金融負債公允價值之決定，係使用下列方法及假設為之：

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

(2)備供出售金融資產係以市場價格為公允價值。

3.認列於資產負債表之公允價值衡量

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

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

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

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

102 年 12 月 31 日				
	第一等級	第二等級	第三等級	合 計
<u>備供出售金融資產</u>				
上市(櫃)公司股票	\$ 5,954	\$ —	\$ —	\$ 5,954
101 年 12 月 31 日				
	第一等級	第二等級	第三等級	合 計
<u>備供出售金融資產</u>				
上市(櫃)公司股票	\$ 5,736	\$ —	\$ —	\$ 5,736
101 年 1 月 1 日				
	第一等級	第二等級	第三等級	合 計
<u>備供出售金融資產</u>				
上市(櫃)公司股票	\$ 5,713	\$ —	\$ —	\$ 5,713

本年度無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

廿五、關係人交易

本公司與關係人間之交易明細揭露如下。

對主要管理階層之獎酬

對董事及其他主要管理階層成員之薪酬資訊如下：

	102 年度	101 年度
短期福利	\$ 6,344	\$ 6,777
退職後福利	406	905
合 計	\$ 6,750	\$ 7,682

1.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。

2.相關詳細資訊可參閱股東會年報內容。

廿六、質押之資產

無。

廿七、重大或有負債及未認列之合約承諾

重大營業租賃

本公司為出租人

(一)租賃協議

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

(二)不可取消之應收營業租賃款

	102 年度
一年內	\$ 25,146
超過一年但未超過五年	77,583
超過五年	43,265
合 計	<u>\$ 145,994</u>

廿八、重大之災害損失

無。

廿九、重大之期後事項

無。

三十、其他

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

卅一、附註揭露事項

(一)重大交易事項：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形：附表一。
- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 9.從事衍生工具交易：無。
- 10.其他：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				備 註
				股 數	帳面金額	(註)比率(%)	公允價值	
上市股票	華 航		備供出售金融 資產—流動	29,915	\$ 328	0.000575	\$ 328	
"	欣欣天然氣		"	114,031	3,803	0.063162	3,803	
"	合 庫		"	16,930	276	0.000197	276	
"	中 鋼		"	32,471	877	0.000211	877	
"	中 華 電 信		"	6,976	649	0.000090	649	
上櫃股票	建 榮 工 業		"	5,000	22	0.002565	22	
合 計					\$ 5,955		\$ 5,955	

(註)：係持股比例。

卅二、部門資訊

(一)營運部門

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

(二)部門收入與營運結果

本公司部門收入與營運結果之資訊如下：

1.部門收入與營運結果

項 目	部門收入		部門損益	
	102 年度	101 年度	102 年度	101 年度
百貨部門	\$ 87,333	\$ 89,289	\$ 33,930	\$ 34,909
電 影 院	38,068	41,902	19,126	22,332
租 賃	25,560	24,596	16,377	13,503
合 計	\$ 150,961	\$ 155,787	69,433	70,744
其他收入			3,602	3,374
其他利益及損失			4,411	4,280
管理費用			(33,674)	(33,976)
稅前淨利			\$ 43,772	\$ 44,422

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

2.部門資產及負債

項 目	102 年 12 月 31 日		101 年 12 月 31 日	
	資 產	負 債	資 產	負 債
百貨部門	\$ 306,484	\$ 28,228	\$ 317,113	\$ 29,943
電 影 院	124,217	11,390	128,861	12,174
租 賃	168,284	14,564	169,524	14,564
公司一般資產/ 負債	393,139	85,546	373,206	85,723
合 計	\$ 992,124	\$ 139,728	\$ 988,704	\$ 142,404

(三)地區別資訊

本公司截至民國 102 年及 101 年底，並未設立國外營運部門。

(四)重要客戶資訊

本公司民國 102 年度及 101 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。

卅三、首次採用國際財務報導準則

(一)國際財務報導準則財務資訊之編製基礎

本公司民國 102 年度之合併財務報告係為首份國際財務報導準則財務報表，其編製基礎除了遵循附註四說明之重大會計政策外，亦遵循國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」之規定。

(二)國際財務報導準則第 1 號之豁免

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

1. 認定成本

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

2.員工福利

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

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

(三)轉換至國際財務報導準則之影響

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

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

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務 報導準則之影響		國 際 財 務 報 導 準 則		
項 目	金 額	認 列 及 衡 量 差 異	表 達 差 異	金 額	項 目	說 明
流動資產					流動資產	
現金及約當現金	\$ 280,068	\$ —	—	\$ 280,068	現金及約當現金	
備供出售金融資產	5,713	—	—	5,713	備供出售金融資產	
應收票據淨額	1,068	—	—	1,068	應收票據淨額	
應收帳款淨額	1,202	—	—	1,202	應收帳款淨額	
其他應收款	1,601	—	—	1,601	其他應收款	
存貨淨額	2,912	—	—	2,912	存貨淨額	
預付費用	3,413	—	(3,413)	—	—	
預付款項	6,442	—	3,413	9,855	預付款項	
流動資產合計	302,419	—	—	302,419		
非流動資產					非流動資產	
固定資產淨額	673,859	—	(170,256)	503,603	不動產、廠房及設備	1
投資性不動產	—	—	170,256	170,256	投資性不動產	1
無形資產	1,284	(1,284)	—	—	無形資產	5
其他資產						
遞延所得稅資產－非流動	3,548	2,466	—	6,014	遞延所得稅資產	3.5
存出保證金	4,318	—	—	4,318	存出保證金	
其他資產合計	7,866	2,466	—	10,332	其他資產合計	
非流動資產合計	683,009	1,182	—	684,191	非流動資產合計	
資 產 總 計	\$ 985,428	\$ 1,182	\$ —	\$ 986,610	資 產 總 計	
流動負債					流動負債	
應付票據	476	—	—	476	應付票據	
應付帳款	22,623	—	—	22,623	應付帳款	
應付所得稅	4,461	—	—	4,461	當期所得稅負債	
其他應付款	14,861	—	—	14,861	其他應付款	
預收款項	57	—	2,372	2,429	預收款項	
應付禮券	2,372	—	(2,372)	—	—	
其他流動負債	1,075	—	—	1,075	其他流動負債	
流動負債合計	45,925	—	—	45,925	流動負債合計	
非流動負債					非流動負債	
其他負債						
土地增值稅	40,795	—	(40,795)	—	—	4
應計退休金負債	21,315	10,858	—	32,173	應計退休金負債	5
存入保證金	32,682	—	—	32,682	存入保證金	
—	40,795	—	40,795	40,795	遞延所得稅負債	4
非流動負債合計	94,792	10,858	—	105,650	非流動負債合計	
負 債 合 計	140,717	10,858	—	151,575	負 債 合 計	
股 本						
普通股股本	730,433	—	—	730,433	普通股股本	
資本公積	410	—	—	410	資本公積	
保留盈餘					保留盈餘	
法定盈餘公積	24,529	—	—	24,529	法定盈餘公積	
特別盈餘公積	—	58,862	—	58,862	特別盈餘公積	6
未提撥保留盈餘	32,213	(12,042)	—	20,171	未分配盈餘	5
保留盈餘合計	56,742	46,820	—	103,562	保留盈餘合計	
股東權益其他調整項目					其他權益	
未認列為退休金成本之淨損失	(2,366)	2,366	—	—	—	5
金融商品未實現利益	630	—	—	630	備供出售金融資產未實現損益	
未實現重估增值	58,862	(58,862)	—	—	—	6
股東權益其他調整項目合計	57,126	(56,496)	—	630	其他權益合計	
股東權益合計	844,711	(9,676)	—	835,035	權益合計	
負債及股東權益總計	\$ 985,428	\$ 1,182	\$ —	\$ 986,610	負債及權益總計	

2.民國 101 年 12 月 31 日資產負債表項目之調節

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務 報導準則之影響		國 際 財 務 報 導 準 則		
項 目	金 額	認 列 及 衡量差異	表達差異	金 額	項 目	說明
流動資產					流動資產	
現金及約當現金	\$ 302,955	\$ —	\$ (212,550)	\$ 90,405	現金及約當現金	
備供出售金融資產	5,736	—	—	5,736	備供出售金融資產	
應收票據淨額	1,078	—	—	1,078	應收票據淨額	
應收帳款淨額	2,506	—	—	2,506	應收帳款淨額	
其他應收款	1,594	—	—	1,594	其他應收款	
存貨淨額	2,480	—	—	2,480	存貨淨額	
預付費用	4,531	—	(4,531)	—	—	
預付款項	4,242	—	4,531	8,773	預付款項	
	—	—	212,550	212,550	其他金融資產—流動	
流動資產合計	325,122	—	—	325,122		
非流動資產					非流動資產	
固定資產淨額	654,337	—	(167,823)	486,514	不動產、廠房及設備	1
投資性不動產	—	—	167,823	167,823	投資性不動產	1
無形資產	—	—	—	—	無形資產	5
其他資產						
遞延所得稅資產—非流動	3,566	1,361	—	4,927	遞延所得稅資產	3.5
存出保證金	4,318	—	—	4,318	存出保證金	
其他資產合計	7,884	1,361	—	9,245	其他資產合計	
非流動資產合計	662,221	1,361	—	663,582	非流動資產合計	
資 產 總 計	\$ 987,343	\$ 1,361	\$ —	\$ 988,704	資 產 總 計	
流動負債					流動負債	
應付票據	475	—	—	475	應付票據	
應付帳款	20,612	—	—	20,612	應付帳款	
應付所得稅	3,479	—	—	3,479	當期所得稅負債	
其他應付款	14,585	—	—	14,585	其他應付款	
預收款項	86	—	2,363	2,449	預收款項	
應付禮券	2,363	—	(2,363)	—	—	
其他流動負債	1,550	—	—	1,550	其他流動負債	
流動負債合計	43,150	—	—	43,150	流動負債合計	
非流動負債					非流動負債	
其他負債						
土地增值稅	40,795	—	(40,795)	—	—	4
應計退休金負債	20,061	5,716	—	25,777	應計退休金負債	5
存入保證金	32,682	—	—	32,682	存入保證金	
—	40,795	—	40,795	40,795	遞延所得稅負債	4
其他負債合計	93,538	5,716	—	99,254	非流動負債合計	
負 債 合 計	136,688	5,716	—	142,404	負 債 合 計	
股 本					—	
普通股股本	730,433	—	—	730,433	普通股股本	
資本公積	410	—	—	410	資本公積	
保留盈餘					保留盈餘	
法定盈餘公積	27,750	—	—	27,750	法定盈餘公積	
特別盈餘公積	—	58,862	—	58,862	特別盈餘公積	6
未提撥保留盈餘	34,895	(6,644)	—	28,251	未分配盈餘	5
保留盈餘合計	62,645	52,218	—	114,863	保留盈餘合計	
股東權益其他調整項目					其他權益	
未認列為退休金成本之淨損失	(2,289)	2,289	—	—	—	5
金融商品未實現利益	594	—	—	594	備供出售金融資產未實現損益	
未實現重估增值	58,862	(58,862)	—	—	—	6
股東權益其他調整項目合計	57,167	(56,573)	—	594	其他權益合計	
股東權益合計	850,655	(4,355)	—	846,300	權益合計	
負債及股東權益總計	\$ 987,343	\$ 1,361	\$ —	\$ 988,704	負債及權益總計	

3.民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日綜合損益表項目之調節

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務 報導準則之影響		國 際 財 務 報 導 準 則		
項 目	金 額	認 列 及 衡量差異	表達差異	金 額	項 目	說明
營業收入淨額	\$ 809,666	\$ —	\$ (653,879)	\$ 155,787	營業收入淨額	7
營業成本	(677,427)	—	(653,879)	(23,548)	營業成本	7
營業毛利	132,239	—	—	132,239	營業毛利	
營業費用					營業費用	
推銷費用	(62,473)	978	—	(61,495)	推銷費用	5
管理及總務費用	(35,294)	1,318	—	(33,976)	管理費用	5
合 計	(97,767)	2,296	—	(95,471)	合 計	
營業利益	34,472	2,296	—	36,768	營業利益	
營業外收入及利益						
利息收入	3,161	—	(3,161)	—	—	9
投資收益	214	—	(214)	—	—	9
什項收入	4,281	—	(4,281)	—	—	9
什項支出	(2)	—	(2)			9
—	—	—	3,375	3,375	其他收入	9
—	—	—	4,279	4,279	其他利益及損失	9
合 計	7,654	—	—	7,654	合 計	
繼續營業單位稅前淨利 (淨損)	42,126	2,296	—	44,422	繼續營業單位稅前淨利 (淨損)	
所得稅費用	(7,233)	(390)	—	(7,623)	所得稅費用	3
本期淨利	\$ 34,893	1,906	—	36,799	本期淨利	
					其他綜合損益	
				(36)	備供出售金融資產未 實現評價損益	
				4,209	確定福利計劃精算利 益	
				(715)	與其他綜合損益組成 部分相關之所得稅 (費用)利益	
				3,458	本期其他綜合損益	
				\$ 40,257	本期綜合損益總額	

(四)轉換國際財務報導準則之調節說明

1.固定資產之分類

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

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

2.遞延所得稅之分類及備抵評價科目

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

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

3.其他所得稅調整事項

截至民國 101 年 1 月 1 日及民國 101 年 12 月 31 日，本公司評估轉換至 IFRSs 各會計原則差異影響數之遞延所得稅資產可實現性，分別調整增加遞延所得稅資產 2,466 仟元及 1,361 仟元。另民國 101 年度所得稅費用調整增加 390 仟元。

4.土地增值稅準備

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

5.確定福利退休金計畫之精算損益

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

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

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

民國 101 年 1 月 1 日及民國 101 年 12 月 31 日，本公司因依國際會計準則第 19 號「員工福利」之規定重新精算確定福利計畫，並依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」規定，分別調整增加應計退休金負債 10,858 仟元及 5,716 仟元；遞延退休金成本分別調整減少 1,284 仟元及 0 仟元；未認列為退休金成本之淨損失分別調整減少 2,366 仟元及 2,289 仟元；遞延所得稅資產分別調整增加 2,466 仟元及 1,361 仟元；保留盈餘分別調整減少 12,042 仟元及 6,644 仟元。另 101 年度退休金成本調整減少 2,296 仟元。

6. 未實現重估增值

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

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

7. 專櫃收入認列

本公司除對銷售交易為主要義務人之特約商店，僅依約賺取固定金額，或依個別之營業額按約定比例計算收入外，餘係以對顧客收取款項之總額列計銷貨收入，並將支付專櫃款項以銷貨成本列示。轉換至 IFRSs 後，將對顧客收取款項總額減除支付專櫃款項後之淨額列計銷貨收入。民國 101 年度分別調整減少營業收入及營業成本 653,879 仟元。

8.權益之調節

	說明	101 年 1 月 1 日	101 年 12 月 31 日
我國一般公認會計原則下之權益調整項目：		\$ 844,711	\$ 850,655
確定福利計畫之調整		(12,142)	(5,716)
轉換影響數遞延所得稅調整	5	2,466	1,361
國際財務報導準則下之權益		\$ 835,035	\$ 846,300

9.綜合損益表之調節說明

本公司原依我國修正前證券發行人財務報告編製準則編製之合併損益表，其營業利益僅包含營業收入、營業成本及營業費用。轉換至 IFRSs 後，本公司依營業交易之性質將民國 101 年度利息收入 3,161 仟元及投資收益 214 仟元重分類至其他收入；其他收入 4,281 仟元及其他損失 2 仟元重分類至其他利益及損失。

(五)民國 101 年度現金流量表重大調整說明

本公司依我國先前一般公認會計原則按間接法編製之現金流量表，係將利息收現數作為營業活動之現金流量，且未被要求單獨揭露利息收現數。惟依國際會計準則第 7 號「現金流量表」之規定，本公司所得稅支付數 8,233 仟元及利息收現數 3,118 仟元應單獨揭露。

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

(六)轉換日提列之特別盈餘公積

依金管會 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函令規定，首次採用 IFRSs 時，應就帳列股東權益項下之未實現重估增值，因選擇適用國際財務報導準則第 1 號豁免項目而轉入保留盈餘部分應提列相同數額之特別盈餘公積請參閱附註十五、(三)5。

欣欣大眾市場股份有限公司
財務報表重要會計項目明細表目錄
民國 102 年度

(金額除另予註明者外，均以新台幣仟元為單位)

編號	明 細 表 名 稱
1	現金及約當現金
2	備供出售金融資產
3	應收票據
4	應收帳款
5	其他應收款
6	存 貨
7	預付款項
8	不動產、廠房及設備
9	不動產、廠房及設備累計折舊
1 0	投資性不動產
1 1	投資性不動產累計折舊
1 2	應付帳款
1 3	預收款項
1 4	其他流動負債
1 5	存入保證金
1 6	營業收入
1 7	營業成本
1 8	營業費用

欣欣大眾市場股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表 1

項 目	摘 要	金 額
庫 存 現 金		\$ 1,331
週 轉 金		570
支 票 存 款		3,464
活 期 存 款		76,399
定 期 存 款		246,343
合 計		\$ 328,107

欣欣大眾市場股份有限公司

備供出售金融資產一流動明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表 2

金融商品名稱	摘 要	股 數 或 張 數	面 值 (元)	總 額	利 率	取得成本	公 平 價 值		備 註
							單 價 (元)	總 額	
華 航	上市股票	29,915	10 元	\$ 299	—	\$ 649	10.95	\$ 328	
欣欣天然氣	上市股票	114,031	10 元	1,140	—	2,125	33.35	3,803	
合 庫	上市股票	16,930	10 元	160	—	297	16.30	276	
中 鋼	上市股票	32,471	10 元	322	—	903	27.00	877	
中華電信	上市股票	6,976	10 元	70	—	505	93.10	649	
建榮工業	上市股票	5,000	10 元	50	—	40	4.37	22	
合 計		205,323		\$ 2,041		\$ 4,519		\$ 5,955	

欣欣大眾市場股份有限公司

應收票據明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表 3

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
錦 香 樓		\$ 1,794	
澎 湃		437	
合 計		\$ 2,231	

欣欣大眾市場股份有限公司

應收帳款明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表 4

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
聯 合 卡		\$ 315	
國 民 旅 遊 卡		102	
錦 香 樓		217	
反 斗 城		117	
其 他	未達科目金額 5%者	6	
合 計		757	
減：備抵呆帳		—	
淨 額		\$ 757	

欣欣大眾市場股份有限公司

其他應收款明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表 5

項 目	摘 要	金 額	備 註
應 收 利 息		\$ 1,606	
其 他 應 收 款	電影院銷項、娛樂稅、派帝娜	124	
合 計		\$ 1,730	

欣欣大眾市場股份有限公司

存 貨 明 細 表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表 6

項 目	摘 要	金 額		備 註
		成 本	市 價	
化 粧 品		\$ 2,804	\$ 3,894	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 102 年 12 月 31 日

明細表 7

項 目	摘 要	金 額	備 註
用品盤存		\$ 113	
其他預付費用		282	
短期墊款		1,957	
合 計		\$ 2,352	

欣欣大眾市場股份有限公司

不動產、廠房及設備變動明細表

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 8

項 目	期初金額	本期增加	本期減少	期末金額	備註
成 本					
土 地	\$ 121,513	\$ —	\$ —	\$ 121,513	
房屋及設備	400,243	3,465	—	403,708	
生財器具	5,315	—	—	5,315	
電腦設備	1,700	—	—	1,700	
什項設備	10,664	256	—	10,920	
小 計	539,435	3,721	—	543,156	
重估增值					
土 地	143,792	—	—	143,792	
房屋及設備	35,414	—	—	35,414	
小 計	179,206	—	—	179,206	
合 計	\$ 718,641	\$ 3,721	\$ —	\$ 722,362	

欣欣大眾市場股份有限公司

不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 9

項 目	期初金額	本期增加	本期減少	期末金額	備註
房屋及設備	\$ 217,034	\$ 15,515	\$ —	\$ 232,549	
生財器具	4,988	260	—	5,248	
電腦設備	1,395	167	—	1,562	
什項設備	8,710	645	—	9,355	
合 計	\$ 232,127	\$ 16,587	\$ —	\$ 248,714	

欣欣大眾市場股份有限公司

投資性不動產變動明細表

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 10

項 目	期初金額	本期增加	本期減少	期末金額	提供擔保或質押情形	備註
成 本						
土 地	\$ 88,317	\$ —	\$ —	\$ 88,317	無	
房屋及建築物	135,812	—	—	135,812	無	
合 計	\$ 224,129	\$ —	\$ —	\$ 224,129		

欣欣大眾市場股份有限公司

投資性不動產累計折舊變動明細表

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 11

項 目	期初金額	本期增加	本期減少	期末金額	備註
房屋及建築物	\$ 56,306	\$ 2,434	\$ —	\$ 58,740	

欣欣大眾市場股份有限公司

應付帳款明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表 12

項 目	客 戶 別	金 額	備 註
專櫃貨款		\$ 16,940	
	古 拉 爵	1,356	
	藍 屋	1,013	
	利 豐	1,781	
	旗 艦	1,542	
	星 巴 克	2,107	
	金 酒	1,981	
用品貨款	其他(未達科目金額 5%者)	7,160	
		377	
	華 資	312	
	寶 潔	65	
電影院	派 帝 娜	1,128	
合 計		\$ 18,445	

欣欣大眾市場股份有限公司

預收款項明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表 13

項 目	摘 要	金 額
發行禮券		\$ 2,182
其 他		57
合 計		\$ 2,239

欣欣大眾市場股份有限公司

其他流動負債明細表

民國 102 年 12 月 31 日

明細表 14

項 目	摘 要	金 額	備註
保 管 款	儲存薪、違約罰款、停車場等	\$ 864	
代 收 款	代扣薪資所得稅及勞保費等	768	
一年內到期之存入保證金		41	
合 計		\$ 1,673	

欣欣大眾市場股份有限公司

存入保證金

民國 102 年 12 月 31 日

明細表 15

項 目	摘 要	金 額	備 註
	派 帝 娜	\$ 10,000	
	澎 湃	10,000	
	錦 香 樓	4,000	
	利 童	5,000	
	惠 康	3,287	
	其他(未達本科目餘額 5%)	425	
合 計		\$ 32,712	

欣欣大眾市場股份有限公司

營業收入明細表

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 16

項 目	金 額		備 註
	小 計	合 計	
銷貨收入		\$ 87,333	
總公司一百貨及超級市場收入	\$ 61,605		
— 玩具城收入	16,835		
— 停車場收入	9,286		
減：銷貨退回	(393)		
租賃收入		25,560	
育樂收入		38,068	
合 計		\$ 150,961	

欣欣大眾市場股份有限公司

營業成本明細表

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 17

項 目	金 額	
	小 計	合 計
銷貨成本		\$ 13,775
商 品		
期初存貨	\$ 2,480	
本期進貨淨額	10,304	
減：期末存貨	(2,803)	
商品成本	9,981	
停車場成本	3,794	
租賃成本		7,271
折 舊	2,434	
稅捐(房屋及地價稅)	4,781	
其他—保險費等	56	
合 計		\$ 21,046

欣欣大眾市場股份有限公司

營業費用明細表

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表 18

項 目	推 銷 費 用	管 理 費 用	備 註
薪 資	\$ 11,804	\$ 20,785	
修 繕 費	4,984	2,249	
水 電 費	5,045	—	
交 際 費	—	2,331	
稅 捐	10,592	—	
折 舊	12,575	—	
勞 務 費	—	1,726	
其 他 (註)	15,482	6,583	
合 計	\$ 60,482	\$ 33,674	

註：各項目金額皆未超過本科目餘額百分之五。