2913

台灣農林股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告

民國一〇六年一月一日至九月三十日

及民國一〇五年一月一日至九月三十日

公司地址：台北市南港區園區街3號15樓(南港軟體園區F棟)
公司電話：(02) 2655-7799

合併財務報告
目　　錄

項　　目	頁　次
一、 封面	1
二、 目錄	2
三、 會計師核閱報告	3
四、 合併資產負債表	4-5
五、 合併綜合損益表	6
六、 合併權益變動表	7
七、 合併現金流量表	8
八、 合併財務報表附註	
(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	9-17
(四) 重大會計政策之彙總說明	17-33
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	33-35
(六) 重要會計項目之說明	35-58
(七) 關係人交易	59-62
(八) 質押之資產	62
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	63
(十) 重大之災害損失	63
(十一) 重大之期後事項	63
(十二) 其他	64-71
(十三) 附註揭露事項	
1. 重大交易事項相關資訊	72,76,78
2. 轉投資事業相關資訊	72-73,76-77
3. 大陸投資資訊	73
(十四) 部門資訊	73-75

安永聯合會計師事務所

11012 台北市基隆路一段333號9樓
9F, No. 333, Sec. 1, Keelung Road
Taipei City, Taiwan, R.O.C.

Tel: 886 2 2757 8888
Fax: 886 2 2757 6050
www.ey.com/taiwan

會計師核閱報告

台灣農林股份有限公司　公鑒：

台灣農林股份有限公司及其子公司民國一〇六年九月三十日及民國一〇五年九月三十日之合併資產負債表，民國一〇六年七月一日至九月三十日、民國一〇五年七月一日至九月三十日、民國一〇六年一月一日至九月三十日及民國一〇五年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇六年一月一日至九月三十日及民國一〇五年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

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

如合併財務報表附註四.3 所述，列入第一段所述合併財務報表之子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，該等子公司民國一〇六年九月三十日及民國一〇五年九月三十日之資產總額分別為 64,271 千元及 63,326 千元，均占合併資產總額之 0%，負債總額分別為 0 千元及 2 千元，均占合併負債總額之 0%，民國一〇六年七月一日至九月三十日、民國一〇五年七月一日至九月三十日、民國一〇六年一月一日至九月三十日及民國一〇五年一月一日至九月三十日之綜合損益總額分別為 406 千元、1,778 千元、(243)千元及 1,080 千元，分別佔合併綜合損益總額之 11%、1%、0%及 0%。如合併財務報告附註六.9 所述，台灣農林股份有限公司及其子公司民國一〇六年九月三十日及民國一〇五年九月三十日採用權益法之投資分別為 17,969 千元及 16,328 千元，民國一〇六年七月一日至九月三十日、民國一〇五年七月一日至九月三十日、民國一〇六年一月一日至九月三十日及民國一〇五年一月一日至九月三十日相關之採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額分別為 3,065 千元、5,310 千元、2,563 千元及 12,422 千元，係以該等被投資公司未經會計師核閱之財務報表為依據。另合併財務報表附註十三所揭露前述子公司及被投資公司相關資訊亦未經會計師核閱。

依本會計師核閱結果，除上段所述該等子公司及被投資公司之財務報表及相關資訊倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安永聯合會計師事務所
主管機關核准辦理公開發行公司財務報告
核准文號：(90)台財證(六)第 100690 號
(90)台財證(六)第 100690 號

蕭翠慧 蕭翠慧

會計師：

傅文芳 傅文芳

中華民國一〇六年十一月十四日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

台灣農林股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日、一〇五年九月三十日及一〇五年一月一日

(民國一〇六年及一〇五年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

代碼	資產 會計項目	附註	一〇六年九月三十日 金額	%	一〇五年十二月三十一日 (調整後) 金額	%	一〇五年九月三十日 (調整後) 金額	%	一〇五年一月一日 (調整後) 金額	%
11xx	流動資產									
1100	現金及約當現金	四及六.1	$230,993	1	$78,037	-	$192,735	1	$166,773	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	四、六.2及十二	12,056	-	12,023	-	9,000	-	-	-
1125	備供出售金融資產－流動	四、六.3及十二	419	-	483	-	512	-	-	-
1150	應收票據淨額	四、六.4及十二	1,457	-	17,378	-	20,747	-	127,032	1
1170	應收帳款淨額	四、六.4及十二	23,328	-	21,359	-	27,917	-	14,079	-
1180	應收帳款－關係人淨額	四、六.4、七及十二	125	-	106	-	110	-	106	-
1190	應收建造合約款	四及六.5	3,592	-	2,352	-	3,698	-	101,545	-
1200	其他應收款	六.10	2,339	-	2,710	-	29,455	-	35,012	-
1220	本期所得稅資產	四、五及六.24	3	-	13	-	13	-	34	-
130x	存貨	四、六.6及八	793,258	4	1,034,453	9	2,025,218	9	2,002,209	8
1410	預付款項		16,373	-	4,579	-	23,386	-	87,017	-
1460	待出售非流動資產(或處分群組)淨額	四、六.7及八	26,619	-	30,319	-	23,740	-	47,035	-
1470	其他流動資產		4,054	-	3,638	-	7,593	-	4,468	-
	流動資產合計		1,114,616	5	2,207,450	9	2,364,124	10	2,585,310	10
15xx	非流動資產									
1543	以成本衡量之金融資產－非流動	四、六.8及十二	76,819	-	83,575	-	89,272	-	89,272	-
1550	採用權益法之投資	四及六.9	17,969	-	20,161	-	16,328	-	3,906	-
1600	不動產、廠房及設備	三、四、六.10及八	4,071,808	17	3,823,875	16	1,751,115	8	1,007,316	4
1760	投資性不動產淨額	四、五、六.11及八	17,865,921	76	17,972,578	74	19,957,396	81	17,170,113	67
1780	無形資產	四及六.12	1,735	-	759	-	870	-	980	-
1990	其他非流動資產－其他	六.10、六.13及八	350,874	2	263,595	1	340,488	1	4,876,162	19
	非流動資產合計		22,385,126	95	22,164,543	91	22,155,469	90	23,147,749	90
1xxx	資產總計		$23,499,742	100	$24,371,993	100	$24,519,593	100	$25,733,059	100

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：林金燕　　經理人：林金燕　　會計主管：黃珮禎

台灣農林股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日、一〇五年九月三十日及一〇五年一月一日

(民國一〇六年及一〇五年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣千元

負債及權益			一〇六年九月三十日		一〇五年十二月三十一日(調整後)		一〇五年九月三十日(調整後)		一〇五年一月一日(調整後)	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
21xx	流動負債									
2100	短期借款	六.14及十二	$4,709	-	$-	-	$-	-	$11,380	-
2150	應付票據	十二	2,469	-	1,516	-	8,106	-	15,421	-
2162	其他應付票據－關係人	六.11、七及十二	426,000	2	850,000	4	425,000	2	-	-
2170	應付帳款	十二	10,659	-	32,001	-	24,978	-	30,085	-
2190	應付建造合約款	四、六.5及十二	33	-	61	-	1,125	-	65,613	-
2200	其他應付款	六.10、七及十二	139,947	1	99,385	1	90,940	-	109,387	-
2230	本期所得稅負債	四、五及六.24			29,642	-	29,640	-	27,310	-
2310	預收款項	六.10	72,086	-	94,324	-	88,776	-	196,984	1
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	六.16及十二	278,600	1	27,600	-	178,600	1	138,600	1
2399	其他流動負債－其他		1,475	-	743	-	6,267	-	10,339	-
	流動負債合計		934,978	4	1,135,272	5	853,432	3	605,119	2
25xx	非流動負債									
2540	長期借款	六.16及十二	2,533,200	11	2,982,900	12	2,946,800	12	2,707,700	10
2570	遞延所得稅負債	四、五及六.24	3,301,159	14	3,319,173	13	3,323,100	14	3,359,027	13
2612	長期應付款	十二	-	-	-	-	-	-	2,497,000	10
2621	長期應付票據－關係人	六.11、七及十二	425,000	2	850,000	4	1,275,000	5	-	-
2630	長期遞延收入	六.11	7,356	-	-	-	-	-	-	-
2640	淨確定福利負債－非流動	四、五及六.17	19,737	-	21,586	-	24,217	-	34,588	-
2645	存入保證金		1,973	-	3,252	-	1,819	-	397,040	2
2670	其他非流動負債－其他	六.10	1,885	-	1,369	-	1,369	-	1,369	-
	非流動負債合計		6,290,310	27	7,178,280	29	7,572,305	31	8,996,724	35
2xxx	負債總計		7,225,288	31	8,313,552	34	8,425,737	34	9,601,843	37
31xx	歸屬於母公司業主之權益	六.18								
3110	普通股股本		7,700,000	33	7,700,000	31	7,700,000	31	7,700,000	30
3200	資本公積		2,109,775	9	2,109,775	9	2,109,775	9	2,109,775	8
3300	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積		433,378	2	402,361	2	402,361	2	326,400	1
3320	特別盈餘公積		3,441,456	14	3,459,277	14	3,463,261	14	3,501,329	14
3350	未分配盈餘		2,589,899	11	2,387,019	10	2,418,421	10	2,493,712	10
	保留盈餘合計		6,464,733	27	6,248,657	26	6,284,043	26	6,321,441	25
3400	其他權益		(54)	-	9	-	38	-	-	-
3xxx	權益總計		16,274,454	69	16,058,441	66	16,093,856	66	16,131,216	63
	負債及權益總計		$23,499,742	100	$24,371,993	100	$24,519,593	100	$25,733,059	100

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：林金燕　　經理人：林金燕　　會計主管：黃珮禎

台灣農林股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日與民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

(僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣千元

代碼	會計項目	附註	一〇六年七月一日至九月三十日		一〇五年七月一日至九月三十日		一〇六年一月一日至九月三十日		一〇五年一月一日至九月三十日	
			金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、六.19及七	$82,657	100	$214,189	100	$2,190,279	100	$513,627	100
5000	營業成本	六.20及六.21	(52,640)	(64)	(127,649)	(67)	(1,476,594)	(67)	(266,678)	(52)
5900	營業毛利		30,017	36	86,540	33	713,685	33	246,949	48
6000	營業費用									
6100	推銷費用	六.21	(24,811)	(30)	(75,697)	(22)	(72,811)	(4)	(74,912)	(15)
6200	管理費用	六.20及六.21	(50,816)	(61)	(157,847)	(65)	(199,712)	(9)	(134,639)	(26)
6300	研究發展費用	六.21	(2,270)	(3)	(5,239)	(5)	(7,753)	-	(11,206)	(2)
	營業費用合計		(77,897)	(94)	(238,783)	(92)	(280,276)	(13)	(220,757)	(43)
6900	營業利益(損失)		(47,880)	(58)	(152,243)	(59)	433,409	20	26,192	5
7000	營業外收入及支出	六.22								
7010	其他收入	七	724	1	51,420	44	2,005	-	66,150	13
7020	其他利益及損失		56,622	68	151,285	130	190,314	9	289,877	56
7050	財務成本	七	(11,635)	(14)	(15,010)	(13)	(33,081)	(1)	(47,994)	(9)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	四及六.9	3,065	4	5,310	5	2,563	-	12,422	2
	營業外收入及支出合計		48,776	59	193,005	166	161,801	8	320,455	62
7900	稅前淨利		896	1	124,762	107	595,210	28	346,647	67
7950	所得稅利益	四、五及六.24	2,933	5	18,763	17	13,196	-	931	1
8200	本期淨利		3,829	6	143,525	124	608,406	28	347,578	68
8300	其他綜合損益	六.23								
8360	後續可能重分類至損益之項目									
8362	備供出售金融資產未實現評價損益		(11)	-	38	-	(63)	-	38	-
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		(11)	-	38	-	(63)	-	38	-
8500	本期綜合損益總額		$3,818	6	$143,563	124	$608,343	28	$347,616	68
8600	淨利歸屬於：									
8610	母公司業主		$3,829		$143,525		$608,406		$347,578	
			$3,829		$143,525		$608,406		$347,578	
8700	綜合損益總額歸屬於：									
8710	母公司業主		$3,818		$143,563		$608,343		$347,616	
			$3,818		$143,563		$608,343		$347,616	
	每股盈餘(元)：									
9750	基本每股盈餘	六.25								
9710	繼續營業單位淨利		$-		$0.19		$0.79		$0.45	
	本期淨利		$-		$0.19		$0.79		$0.45	
9850	稀釋每股盈餘	六.25								
9810	繼續營業單位淨利		$-		$0.19		$0.79		$0.45	
	本期淨利		$-		$0.19		$0.79		$0.45	

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：林金燕　　經理人：林金燕　　會計主管：黃珮禎

台灣農林股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

代碼	項目	歸屬於母公司業主之權益						權益總額
				保留盈餘			其他權益項目	
		股本	資本公積	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	
		3100	3200	3310	3320	3350	3425	3XXX
A1	民國一〇五年一月一日餘額	$7,700,000	$2,109,775	$326,400	$3,501,329	$2,493,712	$-	$16,131,216
	民國一〇四年度盈餘指撥及分配							
B1	提列法定盈餘公積	-	-	75,961	-	(75,961)	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(384,976)	-	(384,976)
D1	民國一〇五年一月一日至九月三十日淨利	-	-	-	-	347,578	-	347,578
D3	民國一〇五年一月一日至九月三十日其他綜合損益	-	-	-	-	-	38	38
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	347,578	38	347,616
T1	迴轉首次採用IFRSs相關之特別盈餘公積	-	-	-	(38,068)	38,068	-	-
Z1	民國一〇五年九月三十日餘額	$7,700,000	$2,109,775	$402,361	$3,463,261	$2,418,421	$38	$16,093,856
A1	民國一〇六年一月一日餘額	$7,700,000	$2,109,775	$402,361	$3,459,277	$2,387,019	$9	$16,058,441
	民國一〇五年度盈餘指撥及分配							
B1	提列法定盈餘公積	-	-	31,017	-	(31,017)	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(384,974)	-	(384,974)
D1	民國一〇六年一月一日至九月三十日淨利	-	-	-	-	608,406	-	608,406
D3	民國一〇六年一月一日至九月三十日其他綜合損益	-	-	-	-	-	(63)	(63)
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	608,406	(63)	608,343
T1	迴轉首次採用IFRSs相關之特別盈餘公積	-	-	-	(17,821)	17,821	-	-
T1	比照台財證(一)第01436號處理	-	-	-	-	(7,356)	-	(7,356)
Z1	民國一〇六年九月三十日餘額	$7,700,000	$2,109,775	$433,378	$3,441,456	$2,589,899	$(54)	$16,274,454

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：林金燕　　經理人：林金燕　　會計主管：黃珮禎

台灣農林股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣千元

代碼	項目	一〇六年一月一日至九月三十日 金額	一〇五年一月一日至九月三十日（調整後） 金額
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利	$595,210	$346,647
A20000	調整項目：		
	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	68,620	57,823
A20200	攤銷費用	592	601
A20300	呆帳費用提列（轉列收入）數	-	(12,000)
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產之淨損失(利益)	(33)	-
A20900	利息費用	33,081	47,994
A21200	利息收入	(27)	(84)
A21300	股利收入	(32)	-
A22300	採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	(2,563)	(12,422)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	420	46
A22600	不動產、廠房及設備轉列費用數	568	1,348
A22700	處分投資性不動產利益	(188,622)	(289,189)
A23100	處分投資利益	(2,374)	(4)
A23200	處分採用權益法之投資利益	(230)	-
A29900	其他項目(認列回復資產)	-	(52,690)
	與營業活動相關之資產/負債變動數：		
A31110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	(8,996)
A31130	應收票據	15,921	(77,879)
A31150	應收帳款	(1,969)	(13,838)
A31160	應收帳款－關係人	(19)	(4)
A31170	應收建造合約款	(1,240)	97,847
A31180	其他應收款	368	11,802
A31200	存貨	1,258,343	(8,455)
A31230	預付款項	(11,949)	63,592
A31240	其他流動資產	(416)	(9,708)
A32130	應付票據	953	(7,315)
A32150	應付帳款	(21,342)	(5,107)
A32170	應付建造合約款	(28)	(64,488)
A32180	其他應付款	40,312	(17,638)
A32210	預收款項	(22,238)	(108,208)
A32230	其他流動負債	732	(4,072)
A32240	淨確定福利負債	(1,849)	(10,371)
A33000	營運產生之現金(流出)流入	1,760,189	(74,768)
A33500	退還(支付)之所得稅	(29,632)	(27,295)
AAAA	營業活動之淨現金(流出)流入	1,730,557	(102,063)
BBBB	投資活動之現金流量：		
B00300	取得備供出售金融資產	-	(474)
B01300	處分以成本衡量之金融資產	9,130	-
B01900	處分採用權益法之投資	4,985	-
B02700	取得不動產、廠房及設備		
	支付之成本	(298,898)	(128,883)
	支付之資本化利息	(1,670)	(3,239)
B02800	處分不動產、廠房及設備	864	5,863
B03000	預收款項減少－處分資產	-	(1,570)
B03700	存出保證金增加	(76,473)	-
B03800	存出保證金減少	-	740,337
B04100	其他應收款增加－出售土地款	-	(6,252)
B04300	其他應收款－關係人增加	-	(5,200)
B04400	其他應收款－關係人減少	-	5,200
B04500	取得無形資產	(1,336)	(196)
B05400	取得投資性不動產		
	支付之成本	(36,219)	(23,510)
B05500	處分投資性不動產	299,130	513,168
B06700	其他非流動資產增加	(6,686)	(6,838)
B07100	預付設備款增加	(7,931)	(1,418)
B07500	收取之利息	30	91
B07600	收取之股利	32	-
BBBB	投資活動之淨現金(流出)流入	(115,042)	1,087,079
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	4,709	96,120
C01600	舉借長期借款	4,779,000	4,029,000
C01700	償還長期借款	(4,977,700)	(3,673,400)
C03100	存入保證金減少	(763)	(179,995)
C03600	應付款項減少	(850,000)	-
C04500	發放現金股利	(384,974)	(384,976)
C05600	支付之利息	(32,831)	(48,803)
C09900	長期應付款減少	-	(797,000)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(1,462,559)	(959,054)
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	152,956	25,962
E00100	期初現金及約當現金餘額	78,037	166,773
E00200	期末現金及約當現金餘額	$230,993	$192,735

（請參閱合併財務報表附註）

董事長：林金燕　　經理人：林金燕　　會計主管：黃珮禎

台灣農林股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國一〇六年一月一日至九月三十日及
一〇五年一月一日至九月三十日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

台灣農林股份有限公司(以下簡稱本公司)於民國三十九年成立，由接管三井物產株式會社等在台灣所經營之農、林、漁、牧等企業單位，合併組織而成。民國四十一年政府為實施耕者有其田政策，將本公司移轉民營。本公司經營之事業分為產銷茶葉及其他農林產品、進口商品之買賣(包括食品、酒類及化工商品等)、室內裝潢之設計及施工與不動產買賣業務及規劃開發業務等。本公司股票自民國五十一年二月起在臺灣證券交易所上市，註冊地及主要營運據點位於台北市南港區園區街3號15樓。

二、通過財務報告之日期及程序

本公司及子公司(以下簡稱本集團)民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之合併財務報告業經董事會於民國一〇六年十一月十四日通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

1. 首次適用國際財務報導準則而產生之會計政策變動

本集團已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國一〇六年一月一日以後開始之會計年度適用之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋或解釋公告，除下述新準則及修正之性質及影響說明外，其餘首次適用對本集團並無重大影響：

(1) 本集團經評估森林多屬保育之林木，且並無砍伐出售計畫，故自民國一〇五年十二月三十一日起重分類至土地(土地附著物)項下。

(2) IAS 16 及 IAS 41 之修正「農業：生產性植物」

該修正規定，生產性植物應按 IAS 16 處理，原始認列係以成本衡量，後續係採成本模式衡量。本集團種植之茶樹、果樹及咖啡樹係屬生產性植物，適用該修正前，因判斷茶樹、果樹及咖啡樹整體公允價值無法可靠衡量，該生物資產係以成本減累計折舊及減損衡量，民國一〇六年一月一日起追溯適用該修正時，將茶樹、果樹及咖啡樹之帳面金額重分類至不動產、廠房及設備。

相關影響如下：

資產項目之前期影響

	調整前金額	首次適用之調整	調整後金額
105 年 12 月 31 日			
生物資產－非流動	$102,539	$(102,539)	$-
不動產、廠房及設備	3,721,336	102,539	3,823,875
合　　計	$3,823,875	$-	$3,823,875
105 年 9 月 30 日			
生物資產－非流動	$134,984	$(134,984)	$-
不動產、廠房及設備	1,616,131	134,984	1,751,115
合　　計	$1,751,115	$-	$1,751,115
105 年 1 月 1 日			
生物資產－非流動	$123,920	$(123,920)	$-
不動產、廠房及設備	883,396	123,920	1,007,316
合　　計	$1,007,316	$-	$1,007,316

此過渡對前期綜合損益及權益並無任何影響。

現金流量項目之前期影響

	105.1.1~105.9.30
營業活動	$12,452
投資活動	(12,452)
現金及約當現金之淨增減	$-

(3) 國際會計準則第 36 號「資產減損」之修正

此修正係針對2011年5月發布之修正，要求企業僅於報導期間認列或迴轉減損損失時，始應揭露個別資產(包括商譽)或現金產生單位之可回收金額。此外，此修正並要求揭露依據公允價值減出售成本決定已減損資產之可回收金額時，所採用之評價技術、公允價值層級與關鍵假設等資訊。

2. 截至財務報告通過發布日為止，本集團未採用下列金管會認可但尚未適用之新發布、修訂及修正準則或解釋如下：

(1) 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」

此新準則之核心原則為企業認列收入以描述對客戶所承諾之商品或勞務之移轉，該收入之金額反映該等商品或勞務換得之預期有權取得之對價。企業依該核心原則認列收入，應適用下列步驟：

A. 步驟1：辨認客戶合約
B. 步驟2：辨認合約中之履約義務
C. 步驟3：決定交易價格
D. 步驟4：將交易價格分攤至合約中之履約義務
E. 步驟5：於（或隨）企業滿足履約義務時認列收入

此外，亦包括一套整合性之揭露規定，該等規定將使企業對財務報表使用者提供有關客戶合約所產生之收入與現金流量之性質、金額、時間及不確定性之綜合資訊。此準則自 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(2) 國際財務報導準則第9號「金融工具」

國際會計準則理事會發布國際財務報導準則第 9 號「金融工具」最終版本，內容包括分類與衡量、減損及避險會計，此準則將取代國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」及先前已發布之國際財務報導準則第 9 號「金融工具」(內容包含分類與衡量及避險會計)。

分類與衡量：金融資產以攤銷後成本衡量、透過損益按公允價值衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量，主要係以管理金融資產之經營模式及該金融資產之現金流量特性為基礎；金融負債則以攤銷後成本衡量或透過損益按公允價值衡量外，另有「本身信用」變動不認列於損益之規定。

減損：係以預計損失模型評估減損損失，以原始認列後之信用風險是否重大增加而認列 12 個月或存續期間之預計信用損失。

避險會計：係以風險管理目標為基礎採用避險會計，並以避險比率衡量有效性。

此準則自 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。此外，此準則之適用亦連帶適用相關揭露修正之規定。

(3) 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正－投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入

此計畫係為處理國際財務報導準則第 10 號「合併財務報表」與國際會計準則第 28 號「投資關聯企業及合資」間，有關以子公司作價投資關聯企業或合資而喪失控制之不一致。國際會計準則第 28 號規定投入非貨幣性資產以交換關聯企業或合資之權益時，應依順流交易之處理方式銷除所產生利益或損失之份額；國際財務報導準則第 10 號則規定應認列喪失對子公司之控制時之全數利益或損失。此修正限制國際會計準則第 28 號之前述規定，當構成國際財務報導準則第 3 號所定義為業務之資產出售或投入時，其所產生之利益或損失應全數認列。

此修正亦修改國際財務報導準則第 10 號使得投資者與其關聯企業或合資間，當出售或投入不構成國際財務報導準則第 3 號所定義業務之子公司時，其產生之利益或損失，僅就非屬投資者所享有份額之範圍認列。

此外，此修正經決議未定期延後生效，但仍允許提前適用。

(4) 未實現損失產生之遞延所得稅資產之認列(修正國際會計準則第12號「所得稅」)

此修正係釐清對於未實現損失產生之遞延所得稅資產之認列方式。此修正自 2017 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(5) 揭露倡議(國際會計準則第7號「現金流量表」之修正)

此修正係針對與負債有關之籌資活動，增加期初至期末之調節資訊。此修正自 2017 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(6) 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」之闡釋

此修正主要係釐清如何辨認合約中之履約義務、如何決定一企業為主理人或代理人，以及如何決定授權之收入認列應於某一時點或隨時間逐步認列。此修正自 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(7) 國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之修正

此修正包括:(1)釐清於衡量日估計現金交割之股份基礎給付之公允價值時，不得考慮市價條件以外之既得條件。反之，市價條件以外之既得條件應藉由調整獎酬之數量而納入該交易所產生之負債衡量之考量、(2)釐清若租稅法規要求企業有義務就與股份基礎給付有關之員工納稅義務扣繳金額並代員工移轉該金額予稅捐機關，而為履行此義務，股份基礎給付協議之條款可能允許或規定企業自權益工具總量中扣繳與員工納稅義務等值之某一數量之權益工具。若此種交易無前述淨額交割特性時將會分類為權益交割之股份基礎給付交易，則該交易整體應分類為權益交割之股份基礎給付交易、及(3)釐清若現金交割之股份基礎給付交易之條款及條件被修改，而使其成為權益交割之股份基礎給付交易，該交易自修改日依權益交割之股份基礎給付交易處理，權益交割之股份基礎給付交易參照所給與權益工具於修改日之公允價值衡量，依已收取之商品或勞務之程度於修改日認列於權益，於修改日除列該日之現金交割之股份基礎給付交易之負債，修改日所除列負債之帳面金額與所認列權益之金額間之差額立即認列於損益。此修正自2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(8) 於國際財務報導準則第4號「保險合約」下國際財務報導準則第9號「金融工具」之適用(國際財務報導準則第4號之修正)

此修正協助解決國際財務報導準則第 9 號「金融工具」生效日(2018 年 1 月 1 日)與國際會計準則理事會即將發布之新保險合約準則生效日(不會早於2020 年)不同產生之議題。此修正允許企業所發行符合國際財務報導準則第 4 號適用範圍之保險合約，於適用國際財務報導準則第 9 號「金融工具」且新保險合約準則生效前，可減少特定之影響。此修正提出兩個方法，分別為覆蓋法及暫時豁免法，覆蓋法允許企業，對於新保險合約準則生效日前採用國際財務報導準則第 9 號之規定可能產生之部分會計配比之損益影響數予以消除；暫時豁免法允許符合規定之企業可選擇於 2021 年以前遞延採用國際財務報導準則第 9 號之規定(亦即在新保險合約準則生效前仍採用國際會計準則第 39 號之規定)。

(9) 投資性不動產之轉列(國際會計準則第 40 號「投資性不動產」之修正)

此修正增加投資性不動產轉列之相關規定，並釐清當不動產符合或不再符合投資性不動產定義且有證據顯示用途改變時，企業應將不動產轉列為投資性不動產或從投資性不動產轉出，單僅管理當局對不動產之使用意圖改變並無法對用途改變提供證據。此修正自 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(10) 2014-2016 年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」
此修正修改及增加針對部分準則修正之過渡條款，以及刪除國際財務報導準則第 1 號附錄 E 給予首次採用者之短期豁免。此修正自 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」
此修正釐清國際財務報導準則第 12 號之揭露規定(除第 B10 至 B16 段外)，適用於分類至待出售非流動資產及停業單位之對其他個體之權益。此修正自 2017 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第 28 號「投資關聯企業及合資」
此修正釐清當對關聯企業或合資之投資係直接或間接透過屬創業投資組織或共同基金、單位信託及類似個體（包括與投資連結之保險基金）之個體所持有時，該個體應按個別投資之基礎選擇依國際財務報導準則第 9 號「金融工具」之規定，透過損益按公允價值以衡量對該等關聯企業或合資之投資。此外，若企業本身非為投資個體，且對投資個體關聯企業或投資個體合資具有權益時，企業對關聯企業或合資採用權益法時，係按每一投資個體關聯企業或投資個體合資，選擇維持該投資個體關聯企業或投資個體合資對其子公司之權益所採用之公允價值衡量。此修正自 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(11) 國際財務報導解釋第 22 號「外幣交易與預收(付)對價」

該解釋規範，於適用國際會計準則第 21 號「匯率變動之影響」第 21 及 22 段時，為決定原始認列相關資產、費損或收益(或其部分)使用之匯率，交易日係企業支付或收取預收(付)對價所產生之非貨幣性資產或非貨幣性負債之原始認列日。若有多筆預先支付或收取，企業應就預收(付)對價之每一支付或收取決定交易日。此解釋自 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

以上為國際會計準則理事會已發布，金管會已認可且自 2018 年 1 月 1 日以後開始之會計年度適用之新發布、修訂及修正之準則或解釋，本集團評估除前述(1)、(2)、(5)及(6)之影響說明如下外，其餘新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響：

(1) 國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」及(6)國際財務報導準則第 15 號「客戶合約之收入」之闡釋

對本集團之客戶合約之收入認列並未產生重大影響，惟須提供更多相關之揭露資訊。

(2) 國際財務報導準則第 9 號「金融工具」

本集團依照國際財務報導準則第 9 號規定，於初次適用日(即 2018 年 1 月 1 日)選擇不重編比較期間，採用國際財務報導準則第 9 號之影響，說明如下：

A. 金融資產之分類與衡量

備供出售金融資產—以成本衡量之權益工具投資

現行採成本衡量之權益工具投資，須於發生減損跡象時評估是否認列減損損失，由於該等投資非屬持有供交易，於 2018 年 1 月 1 日將選擇後續公允價值變動列報於其他綜合損益中，且無須適用減損規定，因此將影響 2018 年 1 月 1 日該資產之帳面金額、其他權益及保留盈餘，影響數尚在評估中。

備供出售金融資產—基金投資

經評估基金投資現金流量特性，分類將改為強制透過損益按公允價值衡量之金融資產，因此將影響 2018 年 1 月 1 日之其他權益及保留盈餘，影響數尚在評估中。

備供出售金融資產—以公允價值衡量股票投資除列之會計處理

備供出售金融資產中，以公允價值衡量之股票投資，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累計利益或損失，應自權益重分類至損益作為重分類調整，惟若依照國際財務報導準則第 9 號規定，選擇將前述股票投資之後續公允價值變動列報於其他綜合損益中，列報於其他綜合損益中之金額後續不得移轉至損益，於除列時，應將列入其他權益項目之累積金額，直接轉入保留盈餘 (不得重分類至損益)。

金融資產減損評估

此係針對非屬透過損益按公允價值衡量之金融資產。依照國際財務報導準則第 9 號規定，債務工具採預計信用損失模型評估減損，屬國際財務報導準則第 15 號範圍內交易所產生之應收帳款或合約資產則採簡化作法(準備矩陣)評估預期信用損失；權益工具則無須適用減損規定，前述評估減損之規定與現行已發生損失模型不同，影響尚在評估中。

B. 其他

基於國際財務報導準則第 9 號之適用，同時修正國際財務報導準則第 7 號相關揭露之規定，其中亦包括國際財務報導準則第 9 號之初次適用之揭露規定，故須提供更多相關之揭露資訊。

(5) 揭露倡議(國際會計準則第 7 號「現金流量表」之修正)

對本集團與負債有關之籌資活動，將增加期初至期末之調節資訊。

3. 截至財務報告通過發布日為止，本集團未採用下列國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之新發布、修訂及修正準則或解釋如下：

(1) 國際財務報導準則第16號「租賃」

此新準則要求承租人除特定豁免條件外，對所有租賃採單一會計模式，即將大部分之租賃於資產負債表上認列資產及負債。另，出租人之租賃仍分類為營業租賃及融資租賃。此準則自 2019 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(2) 國際財務報導解釋第23號「所得稅不確定性之處理」

該解釋規範，當所得稅處理存在不確定時，如何適用國際會計準則第 12 號「所得稅」之認列與衡量之規定。此解釋自 2019 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(3) 國際財務報導準則第17號「保險合約」

此準則提供保險合約全面性之模型，含括所有會計相關部分(認列、衡量、表達及揭露原則)，準則之核心為一般模型，於此模型下，原始認列以履約現金流量及合約服務邊際兩者之合計數衡量保險合約群組，其中履約現金流量包括：

A. 未來現金流量之估計值
B. 折現率：反映貨幣時間價值及與未來現金流量相關之財務風險(在財務風險未包含於未來現金流量之估計值範圍內)之調整；及
C. 對非財務風險之風險調整

保險合約群組於每一報導期間結束日之帳面金額為剩餘保障負債及已發生理賠負債兩者之總和。

除一般模型外，並提供：

A. 具直接參與特性合約之特定適用方法(變動收費法)
B. 短期合約之簡化法(保費分攤法)

此準則自 2021 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(4) 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正

此修正釐清企業對構成關聯企業或合資淨投資之一部份之長期性權益，應於適用 IAS 28 前適用 IFRS 9，且於適用 IFRS 9 時，不考慮因適用 IAS 28 所產生之任何調整。此修正自 2019 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(5) 國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正

此修正允許具提前還款特性(允許合約之一方支付或收取合理補償以提前終止合約)之金融資產可以攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量。此修正自 2019 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

以上為國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之準則或解釋，其實際適用日期以金管會規定為準，本集團除現正評估(1)~(2)之新公布或修正準則、或解釋之潛在影響，暫時無法合理估計前述準則或解釋對本集團之影響外，其餘新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

四、 重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本集團民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。

2. 編製基礎

合併財務報表除以公允價值衡量之金融工具外，係以歷史成本為編製基礎。除另行註明者外，合併財務報表均以新台幣千元為單位。

3. 合併概況

(1) 合併報表編製原則

當本公司暴露於來自對被投資者之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過其對被投資者之權力有能力影響該等報酬時，控制即達成。特別是，本公司僅於具有下列三項控制要素時，本公司始控制被投資者：

A. 對被投資者之權力(亦即具有賦予其現時能力以主導攸關活動之既存權利)
B. 來自對被投資者之參與之變動報酬之暴險或權利，及
C. 使用其對被投資者之權力以影響投資者報酬金額之能力

當本公司直接或間接持有少於多數之被投資者表決權或類似權利時，本公司考量所有攸關事實及情況以評估其是否對被投資者具有權力，包括：

A. 與被投資者其他表決權持有人間之合約協議
B. 由其他合約協議所產生之權利
C. 表決權及潛在表決權

當事實及情況顯示三項控制要素中之一項或多項發生變動時，本公司即重評估是否仍控制被投資者。

子公司自收購日(即本公司取得控制之日)起，即全部編入合併報表中，直到喪失對子公司控制之日為止。子公司財務報表之會計期間及會計政策與母公司一致。所有集團內部帳戶餘額、交易、因集團內部交易所產生之未實現內部利得與損失及股利，係全數銷除。

對子公司持股之變動，若未造成對子公司控制之喪失，則該股權變動係以權益交易處理。

子公司綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而產生虧損餘額亦然。

若本公司喪失對子公司之控制，則

A.除列子公司之資產(包括商譽)和負債；
B.除列任何非控制權益之帳面金額；
C.認列取得對價之公允價值；
D.認列所保留任何投資之公允價值；
E.認列任何利益或虧損為當期損益；
F.重分類母公司之前認列於其他綜合損益之項目金額為當期損益。

(2) 合併財務報表編製主體列示如下：

投資公司名稱	子公司名稱	主要業務	所持有權益百分比		
			106.9.30	105.12.31	105.9.30
本公司	台林投資有限公司(以下簡稱台林投資)	投資業	100.00%	100.00%	100.00%

上述列入合併財務報表之子公司非為重要子公司，其財務報表未經會計師核閱，該等子公司民國一〇六年及一〇五年九月三十日之資產總額分別為64,271千元及63,326千元，負債總額分別為0千元及2千元，民國一〇六年七月一日至九月三十日、民國一〇五年七月一日至九月三十日、民國一〇六年一月一日至九月三十日及民國一〇五年一月一日至九月三十日之綜合損益總額分別為406千元、1,778千元、(243)千元及1,080千元。

4. 外幣交易

本集團之合併財務報表係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。集團內的每一個體係自行決定其功能性貨幣，並以該功能性貨幣衡量其財務報表。

集團內個體之外幣交易係以交易日匯率換算為其功能性貨幣記錄。於每一報導期間結束日，外幣貨幣性項目以該日收盤匯率換算；以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，以衡量公允價值當日之匯率換算；以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目，以原始交易日之匯率換算。

除下列所述者外，因交割或換算貨幣性項目所產生之兌換差額，於發生當期認列為損益。

(1) 為取得符合要件之資產所發生之外幣借款，其產生之兌換差額若視為對利息成本之調整者，為借款成本之一部分，予以資本化作為該項資產之成本。

(2) 適用國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」之外幣項目，依金融工具之會計政策處理。

(3) 構成報導個體對國外營運機構淨投資一部分之貨幣性項目，所產生之兌換差額原始係認列為其他綜合損益，並於處分該淨投資時，自權益重分類至損益。

當非貨幣性項目之利益或損失認列為其他綜合損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為其他綜合損益。當非貨幣性項目之利益或損失認列為損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為損益。

5. 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

有下列情況之一者，分類為流動資產，非屬流動資產，則分類為非流動資產：

(1) 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。
(2) 主要為交易目的而持有該資產。
(3) 預期於報導期間後十二個月內實現該資產。
(4) 現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制者除外。

有下列情況之一者，分類為流動負債，非屬流動負債，則分類為非流動負債：

(1) 預期於其正常營業週期中清償該負債。
(2) 主要為交易目的而持有該負債。
(3) 預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債。
(4) 不能無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之負債。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。

6. 現金及約當現金

現金及約當現金係庫存現金、活期存款、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定期存款或投資(包括合約期間三個月內之定期存款)。

7. 金融工具

金融資產與金融負債於本集團成為該金融工具合約條款之一方時認列。

符合國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」適用範圍之金融資產與金融負債，於原始認列時，係依公允價值衡量，直接可歸屬於金融資產與金融負債(除分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債外)取得或發行之交易成本，係從該金融資產及金融負債之公允價值加計或減除。

(1) 金融資產

本集團所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

本集團之金融資產係分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、備供出售金融資產與放款及應收款。該分類係於金融資產原始認列時視其性質及目的而決定。

透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括持有供交易及原始認列即指定透過損益按公允價值衡量者。

當符合下列條件之一，分類為持有供交易：

A. 其取得之主要目的為短期內出售；
B. 於原始認列時即屬合併管理之可辨認金融工具組合之一部分，且有近期該組合為短期獲利之操作型態之證據；或
C. 屬衍生工具(財務保證合約或被指定且有效之避險工具之衍生工具除外)。

對於包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約，可指定整體混合(結合)合約為透過損益按公允價值衡量之金融資產；或當符合下列因素之一而可提供更攸關之資訊時，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

A. 該指定可消除或重大減少衡量或認列不一致；或
B. 一組金融資產、金融負債或兩者，依書面之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效，且合併公司內部提供予管理階層之該投資組合資訊，亦以公允價值為基礎。

此類金融資產以公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融資產所收取之任何股利或利息(包含於投資當年度收到者)。

對於此類金融資產，若無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量時，於報導期間結束日以成本減除減損損失後之金額衡量，並以成本衡量之金融資產列報於資產負債表。

備供出售金融資產

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

備供出售貨幣性金融資產帳面金額變動中之部分兌換差額、備供出售金融資產以有效利率法計算之利息收入及備供出售權益投資之股利收入，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動，於該投資除列前認列於權益項下；除列時將先前認列於權益項下之累積數重分類至損益。

對於權益工具投資，若無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量時，於報導期間結束日以成本減除減損損失後之金額衡量，並以成本衡量之金融資產列報於資產負債表。

放款及應收款

放款及應收款係指無活絡市場之公開報價且具固定或可決定收取金額之非衍生金融資產，且須同時符合下列條件：未分類為透過損益按公允價值衡量、未指定為備供出售，以及未因信用惡化以外之因素致持有人可能無法收回幾乎所有之原始投資。

此等金融資產係以應收款項及無活絡市場債務工具投資單獨表達於資產負債表，於原始衡量後，採有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。攤銷後成本之計算則考量取得時之折價或溢價以及交易成本。有效利率法之攤銷認列於損益。

金融資產減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，其他金融資產係於每一報導期間結束日評估減損，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損失事項，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。金融資產帳面金額之減少除應收款項係藉由備抵帳戶調降外，其餘則直接由帳面金額中扣除，並將損失認列於損益。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生顯著或永久性下跌時，將被認為是一項損失事項。

其他金融資產之損失事項可能包含：

A. 發行人或交易對方發生重大財務困難；或
B. 違反合約，例如利息或本金支付之延滯或不償付；或
C. 債務人很有可能破產或進行其他財務重整；或
D. 金融資產之活絡市場因發行人財務困難而消失。

本集團針對放款及應收款，首先個別評估重大個別金融資產是否存有減損客觀證據，個別不重大之金融資產則以群組評估。若確定個別評估之金融資產無減損客觀證據存在，無論是否重大，將具有類似信用風險特性之金融資產合併為一群組，並以群組進行減損評估。若存有發生減損損失之客觀證據，損失之衡量係以資產之帳面金額與估計未來現金流量現值之差額決定。估計未來現金流量之現值係依該資產原始有效利率折現，惟放款如採浮動利率，其用以衡量減損損失之折現率則為現時有效利率。利息收入係以減少後之資產帳面金額為基礎，並以計算減損損失所採用之現金流量折現率持續估列入帳。

當應收款項預期於未來無法收現時，應收款項及相關之備抵科目即應予沖銷。於認列減損損失之後續年度，若因一事件之發生導致估計減損損失金額增加或減少，則藉由調整備抵科目以增加或減少先前已認列之減損損失。如沖銷之後回收，則此回收認列於損益。

分類為備供出售之權益工具，減損認列金額係以取得成本與目前公允價值之差異所衡量之累積損失，減除先前已認列於損益之減損損失衡量，並自權益項下重分類至損益。權益投資之減損損失不透過損益迴轉；減損後之公允價值增加直接認列於權益。

金融資產除列

本集團持有之金融資產於符合下列情況之一時除列：

A. 來自金融資產現金流量之合約權利終止。
B. 已移轉金融資產且將該資產所有權之幾乎所有風險及報酬移轉予他人。
C. 既未移轉亦未保留資產所有權之幾乎所有風險及報酬，但已移轉對資產之控制。

一金融資產整體除列時，其帳面金額與已收取或可收取對價加計認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失總和間之差額係認列於損益。

(2) 金融負債及權益工具

負債或權益之分類

本集團發行之負債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

權益工具係指表彰本集團於資產減除所有負債後剩餘權益之任何合約，本集團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。

金融負債

符合國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」適用範圍之金融負債於原始認列時，分類為透過損益按公允價值衡量之金融負債或以攤銷後成本衡量之金融負債。

以攤銷後成本衡量之金融負債

以攤銷後成本衡量之金融負債包括應付款項及借款等，於原始認列後，續後以有效利率法衡量。當金融負債除列及透過有效利率法攤提時，將其相關損益及攤銷數認列於損益。

攤銷後成本之計算考量取得時之折價或溢價及交易成本。

金融負債之除列

當金融負債之義務解除、取消或失效時，則除列該金融負債。

當本集團與債權人間就具重大差異條款之債務工具進行交換，或對現有金融負債之全部或部分條款作重大修改(不論是否因財務困難)，以除列原始負債並認列新負債之方式處理，除列金融負債時，將其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包括移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列於損益。

(3) 金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於已認列金額目前具互抵之法律行使權利且有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方能予以互抵並以淨額列示於資產負債表。

8. 公允價值衡量

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售某一資產所能收取或移轉某一負債所需支付之價格。公允價值衡量假設該出售資產或移轉負債之交易發生於下列市場之一：

(1) 該資產或負債之主要市場，或
(2) 若無主要市場，該資產或負債之最有利市場

主要或最有利市場必須是集團所能進入以進行交易者。

資產或負債之公允價值衡量係使用市場參與者於定價資產或負債時會使用之假設，其假設該等市場參與者依其經濟最佳利益為之。

非金融資產之公允價值衡量考量市場參與者藉由將該資產用於其最高及最佳使用或藉由將該資產出售予會將該資產用於其最高及最佳使用之另一市場參與者，以產生經濟效益之能力。

本集團採用在相關情況下適合且有足夠資料可得之評價技術以衡量公允價值，並最大化攸關可觀察輸入值之使用且最小化不可觀察輸入值之使用。

9. 存　　貨

存貨按逐項比較之成本與淨變現價值孰低法評價。

成本指為使存貨達到可供銷售或可供生產狀態及地點所產生之成本：

存貨之成本計算方式採加權平均法。在製品及製成品包含所使用之直接人工及所分攤之製造費用等。存貨係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時，係以個別項目為基礎。

淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。

10. 建造合約

本集團依完工百分比法認列建造合約之合約收入，並按至今已完成工作所發生合約成本占估計總合約成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

固定價格合約之收入依照完工百分比法認列，且參照已發生成本佔估計總合約成本之比例予以衡量。

建造合約收入之認列係參造合約完成程度於進行工作之會計期間認列為當期收入。

11. 待出售非流動資產

待出售非流動資產或處分群組係指於目前情況下，可依一般條件及商業慣例立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售者。分類為待出售之非流動資產與處分群組係以帳面金額與公允價值減處分成本孰低者衡量。

不動產、廠房及設備與無形資產一經歸屬為待出售後，即不再進行折舊或攤提。

12. 採用權益法之投資

本集團對關聯企業之投資除分類為待出售資產外，係採用權益法處理。關聯企業係指本集團對其有重大影響者。

於權益法下，投資關聯企業於資產負債表之列帳，係以成本加計取得後本集團對該關聯企業淨資產變動數依持股比例認列之金額。對關聯企業投資之帳面金額及其他相關長期權益於採用權益法減少至零後，於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益，則依其對關聯企業之權益比例銷除。

當關聯企業之權益變動並非因損益及其他綜合損益項目而發生且不影響本集團對其持股比例時，本集團係按持股比例認列相關所有權權益變動。因而所認列之資本公積於後續處分關聯企業時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業增發新股時，本集團未按持股比例認購致使投資比例發生變動，因而使本集團對該關聯企業所享有之淨資產持份發生增減者，以「資本公積」及「採用權益法之投資」調整該增減數。當投資比例變動為減少時，另將先前已認列於其他綜合損益之相關項目，依減少比例重分類至損益或其他適當科目。前述所認列之資本公積於後續處分關聯企業時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業之財務報表係就與本集團相同之報導期間編製，並進行調整以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

本集團於每一報導期間結束日採用國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」之規定確認是否有客觀證據顯示對關聯企業之投資發生減損，若有減損之客觀證據，則本集團即依國際會計準則第36號「資產減損」之規定以關聯企業之可回收金額與帳面金額間之差異數計算減損金額，並將該金額認列於對關聯企業之損益中。前述可回收金額如採用該投資之使用價值，本集團則依據下列估計決定相關使用價值：

(1) 本集團所享有關聯企業估計未來產生現金流量現值之份額，包括關聯企業因營運所產生之現金流量及最終處分該投資所得之價款；或
(2) 本集團預期由該投資收取股利及最終處分該投資所產生之估計未來現金流量現值。

因構成投資關聯企業帳面金額之商譽組成項目，並未單獨認列，故無須對其適用國際會計準則第36號「資產減損」商譽減損測試之規定。

當喪失對關聯企業之重大影響時，本集團係以公允價值衡量並認列所保留之投資部分。喪失重大影響時該投資關聯企業之帳面金額與所保留投資之公允價值加計處分所得價款間之差額，則認列為損益。此外，當對關聯企業之投資成為對合資之投資，或對合資之投資成為對關聯企業之投資時，本集團持續適用權益法而不對保留權益作再衡量。

13. 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備(包含生產性植物)係以取得成本為認列基礎，並減除累計折舊及累計減損後列示，前述成本包含不動產、廠房及設備之拆卸、移除及復原其所在地點之成本及因未完工程所產生之必要利息支出。不動產、廠房及設備之各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。當不動產、廠房及設備之重大組成項目須被定期重置，本集團將該項目視為個別資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列。該等被重置部分之帳面金額，則依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之除列規定予以除列。重大檢修成本若符合認列條件，係視為替換成本而認列為廠房及設備帳面金額之一部分，其他修理及維護支出則認列至損益。

另本集團之森林多屬保育之林木(柳杉、廣葉杉及台灣杉等)，其中72%屬限制砍伐或未達造林年限區域，係禁止砍伐；另28%部分如欲進行砍伐，需經主管機關核准，且主管機關就全國森林之砍伐，每年通過之核准訂有限額。本公司基於環境保育之概念，並無砍伐出售計畫，故帳列土地(土地附著物)項下。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

房屋及建築：	
木造	5~10年
金屬建造	10~20年
磚造	20~30年
鋼筋混凝土建造	40~55年
機器設備	3~15年
運輸設備	3~10年
辦公設備	3~10年
其他設備	3~25年
租賃改良	依租賃年限或耐用年限孰短者
茶　　樹	40~50年
果　　樹	50年
咖 啡 樹	(註1)

(註1)本集團之咖啡樹多屬生長階段，未達成熟階段，因此並未估列耐用年限。

不動產、廠房及設備之項目或任一重要組成部分於原始認列後，若予處分或預期未來不會因使用或處分而有經濟效益之流入，則予以除列並認列損益。

不動產、廠房及設備之殘值、耐用年限及折舊方法係於每一財務年度終了時評估，若預期值與先前之估計不同時，該變動視為會計估計變動。

14. 投資性不動產

投資性不動產係以原始成本衡量，並包含取得該項資產之交易成本。投資性不動產之帳面金額包括於達到成本可認列之條件下，因修繕或新增現有投資性不動產而投入之成本，但一般日常發生之維修費用則不作為其成本之一部分。於原始認列後，投資性不動產之衡量係採成本模式，依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」對該模式之規定處理，但依國際財務報導準則第5號「待出售非流動資產及停業單位」符合分類為待出售(或包括於分類為待出售之處分群組中)之條件者除外。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

建 築 物	28~50年

投資性不動產在處分、永久不再使用或預期無法由處分產生未來經濟效益之情況下，即予以除列並認列損益。

本集團依資產實際用途決定轉入或轉出投資性不動產。

15. 租　　賃

本集團為承租人

融資租賃係移轉租賃標的物所有權相關之幾乎所有風險與報酬予本集團者，並於租賃期間開始日，以租賃資產公允價值或最低租賃給付現值兩者孰低者予以資本化。租金給付則分攤予融資財務費用及租賃負債之減少數，其中融資財務費用係以剩餘負債餘額依固定利率決定，並認列於損益。

租賃資產係以該資產耐用年限提列折舊，惟如無法合理確定租賃期間屆滿時本集團將取得該項資產所有權，則以該資產估計耐用年限及租賃期間兩者較短者提列折舊。

營業租賃下之租賃給付係於租賃期間內以直線法認列為費用。

本集團為出租人

本集團未移轉租賃標的物所有權之實質全部風險及報酬之租賃，係分類為營業租賃。因安排營業租賃所產生之原始直接成本係作為租賃資產帳面金額之加項，並於租期以與租金收入相同基礎認列。營業租賃所產生之租金收入，係按租賃期間以直線法認列入帳。或有租金則於租金賺得之期間認列為收入。

16. 無形資產

單獨取得之無形資產於原始認列時係以成本衡量。透過企業合併取得之無形資產成本為收購日之公允價值。無形資產於原始認列後，係以其成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面金額。不符合認列條件之內部產生無形資產不予資本化，而係於發生時認列至損益。

無形資產之耐用年限區分為有限及非確定耐用年限。

有限耐用年限之無形資產係於其耐用年限內攤銷，並於存有減損跡象時進行減損測試。有限耐用年限之無形資產攤銷期間及攤銷方法係至少於每一財務年度結束時進行複核。若資產之預估耐用年限與先前之估計不同或未來經濟效益消耗之預期型態已發生改變，則攤銷方法或攤銷期間將予以調整並視為會計估計變動。

非確定耐用年限之無形資產不予攤銷，但於每一年度依個別資產或現金產生單位層級進行減損測試。非確定耐用年限之無形資產係於每期評估是否有事件及情況繼續支持該資產之耐用年限仍屬非確定。若耐用年限由非確定改為有限耐用年限時，則推延適用。

無形資產之除列所產生之利益或損失係認列至損益。

電腦軟體

電腦軟體成本於其估計效益年限採直線法攤提。

本集團無形資產會計政策彙總如下：

	電腦軟體
耐用年限	有限
使用之攤銷方法	於估計效益年限以直線法攤銷
內部產生或外部取得	外部取得

17. 非金融資產之減損

本集團於每一報導期間結束日評估所有適用國際會計準則第36號「資產減損」之資產是否存有減損跡象。如有減損跡象或須針對某一資產每年定期進行減損測試，本集團即以個別資產或資產所屬之現金產生單位進行測試。減損測試結果如資產或資產所屬現金產生單位之帳面金額大於其可回收金額，則認列減損損失。可回收金額為淨公允價值或使用價值之較高者。

本集團於每一報導期間結束日針對商譽以外之資產，評估是否有跡象顯示先前已認列之減損損失可能已不存在或減少。如存有此等跡象，本集團即估計該資產或現金產生單位之可回收金額。若可回收金額因資產之估計服務潛能變動而增加時，則迴轉減損。惟迴轉後帳面金額不超過資產在未認列減損損失情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

商譽所屬之現金產生單位或群組，不論有無減損跡象，係每年定期進行減損測試。減損測試結果如須認列減損損失，則先行減除商譽，減除不足之數再依帳面金額之相對比例分攤至商譽以外之其他資產。商譽之減損，一經認列，嗣後不得以任何理由迴轉。

繼續營業單位之減損損失及迴轉數係認列於損益。

18. 收入認列

收入係於經濟效益將很有可能流入本集團且金額能可靠衡量時認列。收入以已收或應收取對價之公允價值衡量。各項收入認列之條件及方式列示如下：

商品銷售

銷售商品之收入於符合下列所有條件時認列：已將商品所有權之重大風險與報酬移轉予買方、對於已出售之商品既不持續參與管理亦未維持有效控制、收入金額能可靠衡量、與交易有關之經濟效益很有可能流入企業、與交易相關之成本能可靠衡量。

利息收入

以攤銷後成本衡量之金融資產(包括放款及應收款及持有至到期日金融資產)及備供出售金融資產，其利息收入係以有效利率法估列，並將利息收入認列於損益。

股利收入

當本集團有權收取股利時，方認列相關股利收入。

19. 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產的借款成本，予以資本化為該資產成本之一部分。其他所有借款成本則認列為發生期間之費用。借款成本係包括與舉借資金有關而發生之利息及其他成本。

20. 退職後福利計畫

本公司及國內子公司員工退休辦法適用於所有正式任用之員工，員工退休基金全數提存於勞工退休準備金監督委員會管理，並存入退休基金專戶，由於上述退休金係以退休準備金監督委員會名義存入，與本公司及國內子公司完全分離，故未列入上開合併財務報表中。

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本公司及國內子公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六，所提撥之金額認列為當期費用。

對於屬確定福利計畫之退職後福利計畫，依據預計單位福利法於報導期間結束日按精算報告提列。淨確定福利負債(資產)再衡量數包括計畫資產報酬與資產上限影響數之任何變動，並減除包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額，以及精算損益。淨確定福利負債(資產)再衡量數於發生時，列入其他綜合損益項下，並立即認列於保留盈餘。前期服務成本為計畫修正或縮減所產生之確定福利義務現值之變動數，且於下列兩者較早之日期認列為費用：

(1) 當計畫修正或縮減發生時；及
(2) 當集團認列相關重組成本或離職福利時。

淨確定福利負債(資產)淨利息係由淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定，兩者均於年度報導期間開始時決定，再考量該期間淨確定福利負債(資產)因提撥金及福利支付產生之任何變動。

期中期間之退休金成本則採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整並予以揭露。

21. 所得稅

所得稅費用(利益)係指包含於決定本期損益中，與當期所得稅及遞延所得稅有關之彙總數。

當期所得稅

與本期及前期有關之本期所得稅負債(資產)，係以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法衡量。當期所得稅與認列於其他綜合損益或直接認列於權益之項目有關者，係分別認列於其他綜合損益或權益而非損益。

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

遞延所得稅

遞延所得稅係就報導期間結束日，資產與負債之課稅基礎與其於資產負債表之帳面金額間所產生之暫時性差異予以計算。

除下列兩者外，所有應課稅暫時性差異皆予認列為遞延所得稅負債：

(1) 商譽之原始認列；或非屬企業合併交易所產生，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列；

(2) 因投資子公司、關聯企業及聯合協議權益所產生，其迴轉時點可控制且於可預見之未來很有可能不會迴轉之應課稅暫時性差異。

除下列兩者外，可減除暫時性差異、未使用課稅損失及未使用所得稅抵減產生之遞延所得稅資產，於很有可能有未來課稅所得之範圍內認列：

(1) 與非屬企業合併交易，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列所產生之可減除暫時性差異有關；

(2) 與投資子公司、關聯企業及聯合協議權益所產生之可減除暫時性差異有關，僅於可預見之未來很有可能迴轉且迴轉當時有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用之範圍內認列。

遞延所得稅資產及負債係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，該稅率並以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅資產及負債之衡量係反映報導期間結束日預期回收資產或清償負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。遞延所得稅與不列於損益之項目有關者，亦不認列於損益，而係依其相關交易認列於其他綜合損益或直接認列於權益。遞延所得稅資產於每一報導期間結束日予以重新檢視並認列。

遞延所得稅資產與負債僅於本期所得稅資產及本期所得稅負債之互抵具有法定執行權，且遞延所得稅係屬同一納稅主體並與由同一稅捐機關課徵之所得稅有關時，可予互抵。

期中期間之所得稅費用，則以當年度預期總盈餘所適用之稅率予以應計及揭露，亦即將估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前利益。

五、 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團編製合併財務報表時，管理階層須於報導期間結束日進行判斷、估計及假設，而將影響收入、費用、資產與負債報導金額及或有負債之揭露。然而，這些重大假設與估計之不確定性可能導致資產或負債之帳面金額須於未來期間進行重大調整之結果。

1. 判　　斷

在採用本集團會計政策之過程中，管理階層進行下列對合併財務報表金額認列最具有重大影響之判斷：

營業租賃承諾－本集團為出租人

本集團對投資性不動產組合已簽訂商業不動產租約。基於對其約定條款之評估，本集團仍保留這些不動產所有權之重大風險及報酬，並將該等租約以營業租賃處理。

2. 估計及假設

於報導期間結束日對有關未來所作之假設及估計不確性之主要來源資訊，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重大風險。茲說明如下：

(1) 金融工具之公允價值

當認列於資產負債表之金融資產及金融負債公允價值無法由活絡市場取得時，公允價值將運用評價技術來決定，包括收益法(例如現金流量折現模式)或市場法，這些模式所用之假設變動將會影響所報導金融工具之公允價值。請詳附註十二。

(2) 退職後福利計畫

退職後福利計畫之確定福利退休金成本與確定福利義務現值係取決於精算評價。精算評價牽涉各種不同假設，包括：折現率及預期薪資之增減變動等。對用以衡量確定福利退休金成本與確定福利義務所使用假設之詳細說明。

(3) 所得稅

所得稅的不確定性存在於對複雜稅務法規之解釋、產生未來課稅所得的金額及時點。由於廣泛的國際商業關係與契約的長期性和複雜性，其實際結果與所作假設間產生之差異，或此等假設於未來之改變，可能迫使將已入帳的所得稅利益和費用於未來予以調整。對所得稅之提列，係依據本集團營業所在各國之稅捐機關可能的查核結果，所作之合理估計。所提列的金額是基於不同因素，例如：以往稅務查核經驗及課稅主體與所屬稅捐機關對稅務法規解釋之不同。此解釋之差異，因集團個別企業所在地之情況，而可能產生各種議題。

未使用之課稅損失與所得稅抵減遞轉後期及可減除暫時性差異，係於未來很有可能產生課稅所得或有應課稅暫時性差異之範圍內，認列遞延所得稅資產。決定遞延所得稅資產可認列之金額係以未來課稅所得及應課稅暫時性差異可能發生之時點及水準併同未來之稅務規劃策略為估計之依據。

(4) 投資性不動產公允價值

當揭露於資產負債表之投資性不動產之公允價值無法由活絡市場取得時，公允價值將運用評價技術來決定，包括比較法、土地開發分析法及成本法等，前述模式所採用之假設變動將會影響所揭露投資性不動產之公允價值。請詳附註六及十二。

六、 重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
庫存現金及週轉金	$865	$772	$825
支票存款	3,781	8,172	4,324
活期及外匯存款	226,347	69,093	187,586
合　　計	$230,993	$78,037	$192,735

上述現金及約當現金，均無提供質押或用途受限制之情事。

2. 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
持有供交易：			
受益憑證	$12,056	$12,023	$9,000

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
流　　動	$12,056	$12,023	$9,000

本集團持有透過損益按公允價值衡量之金融資產未有提供擔保之情況。

3. 備供出售金融資產

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
股　　票(註)	$419	$483	$512

(註)係上櫃股票。

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
流　　動	$419	$483	$512

本集團備供出售金融資產未有提供擔保之情況。

4. 應收票據、應收帳款及應收帳款－關係人淨額

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
應收票據	$1,457	$44,646	$62,840
應收票據－非因營業而發生	-	14,825	-
減：備抵呆帳	-	(42,093)	(42,093)
應收票據淨額	$1,457	$17,378	$20,747
應收帳款	$23,328	$23,060	$29,618
減：備抵呆帳	-	(1,701)	(1,701)
應收帳款淨額	$23,328	$21,359	$27,917
應收帳款－關係人	$125	$106	$110
減：備抵呆帳	-	-	-
應收帳款－關係人淨額	$125	$106	$110

(1) 上述應收帳款皆係因營運而產生。

(2) 本集團之應收帳款未有提供擔保之情況。

(3) 本集團對客戶之授信期間通常為月結後30天至90天(工程業務除外)。工程授信期間視承接之工程案大小及複雜程度不一，一般係依工程進度收款，另工程保留款係依合約約定於保固期間屆滿時收取。有關應收票據及帳款減損所提列之呆帳變動及帳齡分析資訊如下(信用風險揭露請詳附註十二)：

	個別評估之減損損失	群組評估之減損損失	合　　計
106.1.1	$43,794	$-	$43,794
當期發生(迴轉)之金額	-	-	-
因無法收回而沖銷	(43,794)	-	(43,794)
106.9.30	$-	$-	$-
105.1.1	$55,794	$-	$55,794
當期發生(迴轉)之金額	(12,000)	-	(12,000)
因無法收回而沖銷	-	-	-
105.9.30	$43,794	$-	$43,794

(4) 上述應收帳款均未逾期且未減損。

5. 建造合約

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
累計已發生成本－在建工程	$23,075	$19,661	$35,669
累計已認列工程總(損)益－工程毛利	1,950	1,431	2,104
累計工程進度請款金額－預收工程款	(21,433)	(18,740)	(34,075)
應收建造合約款	$3,592	$2,352	$3,698

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
累計已發生成本－在建工程	$3,804	$2,033	$3,815
累計已認列工程總(損)益－工程毛利	341	356	603
累計工程進度請款金額－預收工程款	(4,178)	(2,450)	(5,543)
應付建造合約款	$(33)	$(61)	$(1,125)

	106.9.30						
工程別	工程合約價款	累計已發生合約成本	認列工程總(損)益	完工比例	工程進度請款金額	應收(付)建造合約款	建造合約之工程保留款
工程#942	$13,315	$12,732	$583	99%	$12,066	$1,249	$-
其　　他	20,465	14,147	1,708	-	13,545	2,310	-
	$33,780	$26,879	$2,291		$25,611	$3,559	$-

	105.12.31						
		累計已					
工程別	工程合約價款	已發生合約成本	認列工程總(損)益	完工比例	工程進度請款金額	應收(付)建造合約款	建造合約之工程保留款
工程#942	$12,983	$11,928	$631	97%	$11,967	$592	$-
其　他	20,081	9,766	1,156	-	9,223	1,699	-
	$33,064	$21,694	$1,787		$21,190	$2,291	$-

	105.9.30						
		累計已					
工程別	工程合約價款	已發生合約成本	認列工程總(損)益	完工比例	工程進度請款金額	應收(付)建造合約款	建造合約之工程保留款
工程#942	$12,984	$11,809	$625	96%	$11,882	$552	$-
其　他	42,461	27,675	2,082	-	27,736	2,021	-
	$55,445	$39,484	$2,707		$39,618	$2,573	$-

6. 存　　貨

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
不動產－土地	$699,802	$1,927,362	$1,916,978
商品存貨	20,682	32,331	24,894
製 成 品	27,709	27,433	30,278
在製品及半成品	33,141	31,066	35,280
原　　料	3,893	978	2,221
物　　料	8,031	8,397	8,518
在途商品	-	6,886	7,049
淨　　額	$793,258	$2,034,453	$2,025,218

(1) 上述存貨之質押擔保情形，請參閱附註八。

(2) 本集團民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日認列之存貨相關費損列入營業成本者如下：

	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
存貨出售成本	$1,459,709	$211,529
存貨報廢損失	129	12
存貨盤虧(盈)淨額	(50)	(83)
合　　計	$1,459,788	$211,458

(3) 本集團民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日存貨出售成本未有產生存貨跌價回升利益之情事。

(4) 本公司於民國一〇五年十一月十四日董事會通過處分苗栗縣竹南鎮鹽館前段土地一案，係依本公司相關規定辦理買賣相關手續，業已於民國一〇六年一月十六日完成過戶，並認列出售存貨－土地收入。出售總價款1,869,537千元已於民國一〇六年二月十五日全數收足。

7. 待出售非流動資產

(1) 本集團與提出購地需求之買方協談購地價款後，經董事會通過並簽訂合約。上述交易符合依一般條件及商業慣例立即出售，且高度很有可能於一年內完成之非流動資產或處分群組，其明細如下：

待出售非流動資產：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
土　　地	$26,619	$30,319	$23,740

(2) 上列待出售非流動資產係自投資性不動產轉列，其入帳基礎係以帳面價值與公允價值減出售成本孰低者衡量，公允價值資訊詳附註十二。

(3) 本集團待出售非流動資產提供予銀行作為借款之擔保情形，請參閱附註八。

8. 以成本衡量之金融資產－非流動

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
京華城股份有限公司	$60,363	$60,363	$64,560
展新創業股份有限公司	-	6,756	6,756
喜樂時代影城股份有限公司	13,500	13,500	15,000
其　　他	2,956	2,956	2,956
合　　計	$76,819	$83,575	$89,272
提供擔保質押情況	無	無	無

(1) 上述本集團所持有之未上市(櫃)股票投資，基於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，因此無法以公允價值衡量，而採用成本衡量。

(2) 展新創業股份有限公司於民國一〇六年六月解散清算完成，返還剩餘財產共9,130千元予本集團，本集團因此除列帳面金額6,756千元，其差額2,374千元認列為處分投資利益。

(3) 本集團於民國一〇五年一月一日至九月三十日未有處分以成本衡量之金融資產之情事。

(4) 本集團部分以成本衡量之被投資公司因持續發生虧損，本集團經評估該等被投資公司價值發生永久性下跌，故於民國一〇五年度認列減損損失為4,197千元。

(5) 本集團以成本衡量之金融資產未有提供擔保之情況。

9. 採用權益法之投資

本集團採用權益法之投資明細如下：

	106.9.30		105.12.31		105.9.30	
被投資公司名稱	金額	持股比例	金額	持股比例	金額	持股比例
投資關聯企業：						
雋大實業(股)公司	$17,969	34.36%	$20,161	44.36%	$16,328	44.36%

(1) 投資關聯企業

① 本集團之關聯企業並非重大。相關之彙總性財務資訊，依所享有份額合計列示如下：

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
繼續營業單位本期淨利(損)	$3,065	$5,310	$2,563	$12,422
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
本期綜合損益總額	$3,065	$5,310	$2,563	$12,422

②本集團採權益法投資，後續僅於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。若關聯企業後續產生利潤，集團僅得於對利潤之份額等於未認列損失之份額後，才重新恢復認列對利潤之份額。

③本集團投資關聯企業並無公開報價者。

④本集團之子公司台林投資有限公司於民國一〇六年三月處分雋大實業(股)公司有表決權之股份共10%，向關聯企業之董事及經理人取得之現金對價分別為2,991千元及1,994千元，而出售相關權益之淨帳面金額為4,755千元。所收取之對價與所處分權益間之差額230千元已認列於台林投資有限公司處分採用權益法之投資利益項下，關係人交易部分請詳附註七。

10. 不動產、廠房及設備

	土地及土地改良物	房屋及建築	機器設備	運輸設備	租賃改良	生產性植物	其他設備	未完工程	合計
成本：									
106.1.1	$3,023,786	$472,947	$43,413	$24,745	$15,354	$115,766	$117,314	$225,215	$4,038,540
增添	2,651	3,130	1,348	5,653	-	84,878	12,492	190,416	300,568
處分	-	-	(23)	(2,588)	-	(195)	(274)	-	(3,080)
其他變動	10,950	13,674	(105)	(280)	-	3,809	15,665	(54,595)	(10,882)
106.9.30	$3,037,387	$489,751	$44,633	$27,530	$15,354	$204,258	$145,197	$361,036	$4,325,146
105.1.1	$376,206	$459,309	$41,598	$20,488	$16,540	$87,498	$38,941	$139,252	$1,179,832
增添	1,158	4,509	1,545	2,690	-	17,579	12,533	92,108	132,122
自客戶資產之移轉(註1)	-	-	-	-	-	-	50,338	-	50,338
處分	-	(418)	-	-	(201)	(5,735)	(192)	-	(6,546)
科目間移轉(註2)	609,850	5,974	(37)	-	-	(248)	1,587	(20,649)	596,477
105.9.30	$987,214	$469,374	$43,106	$23,178	$16,339	$99,094	$103,207	$210,711	$1,952,223

	土地及土地改良物	房屋及建築	機器設備	運輸設備	租賃改良	生產性植物	其他設備	未完工程	合　計
折舊及減損：									
106.1.1	$3,372	$126,440	$20,652	$9,006	$7,550	$13,227	$34,418	$-	$214,665
折　舊	797	10,804	2,894	2,226	3,689	1,310	18,826	-	40,546
處　分	-	-	(22)	(1,397)	-	(196)	(181)	-	(1,796)
科目間移轉	-	-	(58)	(229)	-	-	210	-	(77)
106.9.30	$4,169	$137,244	$23,466	$9,606	$11,239	$14,341	$53,273	$-	$253,338
105.1.1	$2,147	$112,308	$17,037	$6,536	$2,934	$12,122	$19,432	$-	$172,516
折　舊	905	10,555	2,773	1,828	3,970	1,093	8,108	-	29,232
處　分	-	(63)	-	-	(201)	(298)	(75)	-	(637)
科目間移轉	-	-	(29)	-	-	-	26	-	(3)
105.9.30	$3,052	$122,800	$19,781	$8,364	$6,703	$12,917	$27,491	$-	$201,108
淨帳面金額：									
106.9.30	$3,033,218	$352,507	$21,167	$17,924	$4,115	$189,917	$91,924	$361,036	$4,071,808
105.12.31	$3,020,414	$346,507	$22,761	$15,739	$7,804	$102,539	$82,896	$225,215	$3,823,875
105.9.30	$984,162	$346,574	$23,325	$14,814	$9,636	$86,177	$75,716	$210,711	$1,751,115
105.1.1	$374,059	$347,001	$24,561	$13,952	$13,606	$75,376	$19,509	$139,252	$1,007,316

(註1) 係本集團所有之亞洲廣場大樓B1~B3租賃標的於105年7月15日因租賃契約中止而收回，並獲取承租戶所移轉之水電、空調、消防工程及電扶梯等資產所有權，且得依本集團意願處理該資產，依國際財務報導解釋第18條規定，可判斷其符合資產定義，故認列為本集團之不動產、廠房及設備及投資性不動產。

(註2) 請詳附註六.11。

(1) 累計減損

截至民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日止，本集團不動產、廠房及設備累計減損明細如下：

項　目	106.9.30	105.12.31	105.9.30
房屋建築	$8,092	$8,092	$8,092
機器設備	3,608	3,608	3,608
運輸設備	5	5	5
其他設備	1,678	1,678	1,678
合　計	$13,383	$13,383	$13,383

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日，本集團未提列不動產、廠房及設備減損損失。

(2) 存貨(不動產－土地)、不動產、廠房及設備借款成本資本化金額及其利率如下：

	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
存貨(不動產－土地)及未完工程	$1,670	$3,239
借款成本資本化利率區間	1.57%~1.65%	1.56%~1.90%

本集團民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日利息資本化前之利息總額分別為34,751千元及為51,233千元，利息資本化金額分別為1,670千元及3,239千元。

(3) 本集團不動產、廠房及設備提供予銀行作為借款之擔保情形，請參閱附註八。

(4) 預收土地價款

依原證期會民國八十四年三月二十五日(84)台財證(六)11592號函示，出售土地須俟辦妥過戶手續及實際交付標的物後始得承認出售利益，本集團因土地交易收取之價款，除預期一年內完成過戶及交付而轉列預收款項外，本公司民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日分別為1,885千元、1,369千元及1,369千元，因尚未能承認出售利益，仍帳列於「其他非流動負債－其他」項下。

(5) 本公司所有苗栗銅鑼土地，由科學工業園區管理局依土地徵收條例第十一條規定協議價購，該土地於民國九十年上半年度過戶完畢。其中部份應付茶園承租戶之地上物補償費及應收苗栗縣政府之補償費，因就發放予佃農之補償費仍有待協議之處，本公司依估計可收到苗栗縣政府補償費及應付承租戶金額入帳，如有差異，再依個案情況調整。民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日應收苗栗縣政府補償費均為654千元，帳列「其他應收款」項下。民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日應付佃農補償費均為2,075千元，帳列「其他應付款」項下。截至本報告日止，本案尚未結案。

(6) 本公司因受限法令規定，將部分農業用地暫以他人名義為所有權登記，並將該土地設定抵押於本公司。截至民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日止，本公司尚未完成產權登記之土地成本分別為94,010千元、94,010千元及93,982千元，帳列「其他非流動資產－其他」項下。

11. 投資性不動產

	土　地	建築物	合　計
成　本：			
106.1.1	$17,122,277	$1,064,498	$18,186,775
增　添	13,521	-	13,521
增添－源自後續支出	22,448	250	22,698
處　分	(115,140)	-	(115,140)
自不動產、廠房及設備轉入等	338	-	338
106.9.30	$17,043,444	$1,064,748	$18,108,192

	土　地	建築物	合　計
105.1.1	$16,248,216	$1,099,932	$17,348,148
增添－源自後續支出	23,510	-	23,510
自客戶資產之移轉	2,061	291	2,352
處　分	(396,835)	(35,725)	(432,560)
科目間移轉	3,220,786	-	3,220,786
105.9.30	$19,097,738	$1,064,498	$20,162,236
折舊及減損：			
106.1.1	$56,554	$157,643	$214,197
當年度折舊	-	28,074	28,074
106.9.30	$56,554	$185,717	$242,271
105.1.1	$56,554	$121,481	$178,035
當年度折舊	-	28,591	28,591
處　分	-	(1,786)	(1,786)
105.9.30	$56,554	$148,286	$204,840
淨帳面金額：			
106.9.30	$16,986,890	$879,031	$17,865,921
105.12.31	$17,065,723	$906,855	$17,972,578
105.9.30	$19,041,184	$916,212	$19,957,396

本集團於以前年度處分投資性不動產－土地，後因買方提訴，法院判決本集團返還價金，買方應同時將投資性不動產－土地返還予本集團。其相關會計處理，係比照台財證(一)字第01436號及財團法人會計研究發展基金會(88)基秘字第117號解釋函。

本公司經民國一〇四年二月十日之董事會決議通過，並於民國一〇四年三月十六日向台灣金聯資產管理股份有限公司簽約購買應收帳款債權38億元，而該筆應收帳款債權之抵押品為屏東縣內埔鄉中林段及龍泉段等206筆土地，為參與拍賣程序支付屏東地院保證金746,637千元，於民國一〇四年四月十五日透過屏東地方法院執行拍賣程序以債權抵繳拍賣價金而取得該筆土地作為本公司茶葉生產基地。本公司已於民國一〇五年二月十九日全數完成土地所有權登記，並依行政院農業委員會核可之經營利用計畫書進行規劃，其中約32億移轉至投資性不動產，其餘部分移轉至不動產、廠房及設備。截至民國一〇六年九月三十日止，本公司依實際使用情形列帳，尚有約11億列為投資性不動產，其餘部分帳列於不動產、廠房及設備。另本公司已支付部分價款，餘850,000千元開立票據分期攤還，依票據到期日帳列於其他應付票據－關係人425,000千元及長期應付票據－關係人425,000千元。

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
投資性不動產之租金收入	$2,747	$17,883	$9,508	$197,418
減：當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(20)	(756)	(62)	(4,554)
當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(1,608)	(1,834)	(4,823)	(4,617)
合　　計	$1,119	$15,293	$4,623	$188,247

(1) 本集團投資性不動產提供予銀行作為借款之擔保情形，請參閱附註八。

(2) 本集團持有之投資性不動產之公允價值於民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日分別為50,229,605千元、50,520,592千元及45,803,482千元，其中委任獨立之外部鑑價專家評價之公允價值分別為8,050,265千元、5,347,479千元及5,343,483千元，其公允價值之決定係依市場證據支持，採用之評價方法為比較法等；內部自行鑑價之公允價值分別為42,179,340千元、45,173,113千元及40,459,999千元，其公允價值之決定係依市場證據支持，採用之評價方法為比較法，其中主要使用之輸入值為每平方公尺之價格。

12. 無形資產

	電腦軟體
成　　本：	
106.1.1	$4,119
增添－單獨取得	1,336
106.9.30	$5,455
105.1.1	$3,923
增添－單獨取得	196
105.9.30	$4,119
攤銷及減損：	
106.1.1	$3,360
攤　　銷	360
106.9.30	$3,720

	電腦軟體
105.1.1	$2,943
攤　　銷	306
105.9.30	$3,249

淨帳面金額：

106.9.30	$1,735
105.12.31	$759
105.9.30	$870

認列無形資產之攤銷金額如下：

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
營業費用	$137	$100	$360	$306

13. 其他非流動資產

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
預付設備款	$5,266	$840	$729
存出保證金	88,396	11,923	12,059
其他非流動資產－其他	257,212	250,832	327,700
合　　計	$350,874	$263,595	$340,488

14. 短期借款

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
擔保借款	$-	$-	$-
信用借款	-	-	-
信用狀借款	4,709	-	-
合　　計	$4,709	$-	$-
尚可動支額度	$70,969	$74,518	$77,206
利率區間	1.35%-3.71%	1.43%~3.71%	1.43%-3.71%

本集團之借款利率係台幣、歐元及美金信用狀利率區間。本集團提供資產作為借款擔保之情形，請參閱附註八。

15. 應付短期票券

(1) 明細如下：

106.9.30

借款性質	合約到期日	利　　率	金　　額
應付商業本票	107.09.08	1.20%	$-
		未動用額度	$50,000

105.12.31

借款性質	合約到期日	利　　率	金　　額
應付商業本票	106.09.08	1.20~1.46%	$-
		未動用額度	$50,000

105.9.30

借款性質	合約到期日	利　　率	金　　額
應付商業本票	106.09.08	1.20~1.46%	$-
		未動用額度	$50,000

(2) 應付商業本票係本集團發行由金融機構保證之商業本票，契約期限一年，票券每次發行最長期限180天。

(3) 本集團提供資產作為擔保之情形，請參閱附註八。

16. 長期借款

債權人	106.9.30	償還期間及辦法
臺灣企銀擔保借款	$408,000	民國110年11月7日合約到期，自民國103年5月7日起每半年本息平均攤還，計分15期。
臺灣企銀擔保借款	535,000	民國108年9月5日合約到期，額度內循環動支及償還。
兆豐票券擔保借款	292,000	民國108年5月31日合約到期，額度內循環動支及償還。
兆豐銀行擔保借款	50,000	民國109年7月1日合約到期償還。
兆豐銀行擔保借款	600,000	民國109年7月1日合約到期，自民國104年7月1日至民國106年7月1日為一期，之後每6個月為一期，平均攤還，計分7期。
兆豐銀行擔保借款	300,000	民國108年6月4日合約到期償還。
合作金庫擔保借款	255,000	民國119年3月11日到期，自民國101年4月11日起，平均攤還，計分216期。
合作金庫擔保借款	150,000	民國108年6月13日合約到期償還。
土地銀行擔保借款	37,800	民國111年12月14日到期，自民國101年12月14日起，平均攤還，計分120期。
彰化銀行擔保借款	50,000	民國109年9月30日到期，本金自動用日起滿第30個月之次日償還50%，餘到期清償，共分二期攤還本金。
華南銀行擔保借款	34,000	民國108年05月12日合約到期償還。
華泰銀行擔保借款	100,000	民國108年06月06日合約到期償還。
小　　計	2,811,800	
減：一年內到期	(278,600)	
合　　計	$2,533,200	
授信額度	$4,010,500	
尚可動支額度	$585,000	
利率區間	1.26%~1.91%	

本集團民國一〇六年一月一日至九月三十日止新增借款4,779,000千元，償還借款4,977,700千元。

債權人	105.12.31	償還期間及辦法
臺灣企銀擔保借款	$408,000	民國110年11月7日合約到期，自民國103年5月7日起每半年本息平均攤還，計分15期。
臺灣企銀擔保借款	405,000	民國107年6月1日合約到期，額度內循環動支及償還。
兆豐票券擔保借款	780,000	民國107年5月31日合約到期，額度內循環動支及償還。
兆豐銀行擔保借款	600,000	民國109年7月1日合約到期，自民國104年7月1日至民國106年7月1日為一期，之後每6個月為一期，平均攤還，計分7期。
兆豐銀行擔保借款	270,000	民國107年6月4日合約到期償還。
合作金庫擔保借款	270,300	民國119年3月11日到期，自民國101年4月11日起，平均攤還，計分216期。
合作金庫擔保借款	150,000	民國107年7月13日合約到期償還。
土地銀行擔保借款	43,200	民國111年12月14日到期，自民國101年12月14日起，平均攤還，計分120期。
華南銀行擔保借款	34,000	民國107年5月16日合約到期償還。
彰銀南科擔保借款	50,000	民國108年9月30日到期，本金自動用日起滿第30個月之次日償還50%，餘到期清償，共分二期攤還本金。
小　　計	3,010,500	
減：一年內到期	(27,600)	
合　　計	$2,982,900	
授信額度	$4,362,000	
尚可動支額度	$761,500	
利率區間	1.30%~2.35%	

本集團民國一〇五年度新增借款 6,658,000 千元，償還借款 6,417,300 千元。

債權人	105.9.30	償還期間及辦法
臺灣企銀擔保借款	$510,000	民國110年11月7日合約到期，自民國103年5月7日起每半年本息平均攤還，計分15期。
臺灣企銀擔保借款	405,000	民國107年6月1日合約到期，額度內循環動支及償還。
兆豐票券擔保借款	770,000	民國107年5月31日合約到期，額度內循環動支及償還。
兆豐銀行擔保借款	700,000	民國109年7月1日合約到期，自民國104年7月1日至民國106年7月1日為一期，之後每6個月為一期，平均攤還，計分7期。
兆豐銀行擔保借款	120,000	民國107年6月4日合約到期償還。
彰銀南科擔保借款	50,000	民國108年9月30日到期，本金自動用日起滿第30個月之次日償還50%，餘到期清償，共分二期攤還本金。
合作金庫擔保借款	275,400	民國119年3月11日到期，自民國101年4月11日起，平均攤還，計分216期。
合作金庫擔保借款	150,000	民國107年7月13日合約到期償還。
土地銀行擔保借款	45,000	民國111年12月14日到期，自民國101年12月14日起，平均攤還，計分120期。
華泰銀行擔保借款	100,000	民國107年5月19日合約到期償還。
小　　計	3,125,400	
減：一年內到期	(178,600)	
合　　計	$2,946,800	
授信額度	$4,362,000	
尚可動支額度	$855,500	
利率區間	1.36%~2.35%	

本集團民國一〇五年一月一日至九月三十日止新增借款 4,029,000 千元，償還借款 3,673,400 千元。

上述銀行借款提供擔保情形，請參閱附註八。

17. 退職後福利計畫

確定提撥計畫

本集團民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日認列確定提撥計畫之費用金額分別為2,150千元及1,717千元；民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日認列確定提撥計畫之費用金額分別為6,251千元及4,902千元。

確定福利計畫

本集團民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日認列確定福利計畫之費用金額分別為101千元及161千元；民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日認列確定福利計畫之費用金額分別為302千元及484千元。

18. 權　　益

(1) 普通股

截至民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日止，本公司額定股本均為16,000,000千元，已發行股本均為7,700,000千元，每股票面金額10元，均為770,000千股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

(2) 資本公積

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
普通股發行溢價	$1,711,134	$1,711,134	$1,711,134
庫藏股交易	346,303	346,303	346,303
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	14,671	14,671	14,671
認列對子公司所有權益變動數	8,227	8,227	8,227
員工認股權	29,375	29,375	29,375
逾期失效認股權－可轉換公司債	64	64	64
因受領贈與產生者	1	1	1
合　　計	$2,109,775	$2,109,775	$2,109,775

依法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，公司無虧損時，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之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，前述資本公積亦得按股東原有股份之比例以現金分配。

(3) 盈餘分派及股利政策

本公司企業生命週期處於景氣持續成長階段，公司營業規模日益擴大，為可長久永續經營之事業。考量本公司未來資金需求及長期財務規劃，茲將未來盈餘分派各項提撥敘述如下：

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘，依法提繳稅款、彌補累積虧損後，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘作為可供分派盈餘，由董事會視營運需要酌予保留，並擬定盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東紅利。

依公司法規定，法定盈餘公積應提撥至其總額已達資本總額為止。法定盈餘公積得彌補虧損。公司無虧損時，得以法定盈餘公積超過實收資本額百分之二十五之部分按股東原有股份之比例發放新股或現金。

採用國際財務報導準則後，本公司依金管會於民國一〇一年四月六日發布之金管證發字第1010012865號函令規定，首次採用國際財務報導準則時，帳列未實現重估增值及累積換算調整數(利益)於轉換日因選擇採用國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目而轉入保留盈餘部分，提列相同數額之特別盈餘公積。開始採用國際財務報導準則編製財務報告後，於分派可分配盈餘時，就首次採用國際財務報導準則時已提列特別盈餘公積之餘額與其他權益減項淨額之差額補提列特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

首次採用國際財務報導準則所提列之特別盈餘公積金額於民國一〇六及一〇五年一月一日至九月三十日使用、處分或重分類相關資產，因而迴轉特別盈餘公積至未分配盈餘。茲列示如下：

	106.1.1~ 106.9.30	105.1.1~ 105.9.30
期初餘額	$3,459,277	$3,501,329
處分相關資產	(17,821)	(38,068)
期末餘額	$3,441,456	$3,463,261

本公司於民國一〇六年六月十三日及民國一〇五年六月八日之股東常會，分別決議民國一〇五年度及一〇四年度盈餘指撥及分配案及每股股利，列示如下：

	盈餘指撥及分配案		每股股利(元)	
	105 年度	104 年度	105 年度	104 年度
提列法定盈餘公積	$31,017	$75,961		
分配股東現金股利	384,974	384,976	$0.5	$0.5
	$415,991	$460,937		

本公司現金股利分派金額至新台幣元為止，不足一元之畸零股款合計數係以轉回未分配盈餘方式處理。

有關員工酬勞及董監酬勞估列基礎及認列金額之相關資訊，請詳附註六.21。

19. 營業收入淨額

	106.7.1~ 106.9.30	105.7.1~ 105.9.30	106.1.1~ 106.9.30	105.1.1~ 105.9.30
商品銷售收入	$68,361	$86,126	$277,044	$274,294
土地銷售收入	-	-	1,869,537	-
減：銷貨退回及折讓	(82)	(58)	(382)	(191)
建造合約收入	788	3,123	6,212	16,973
租金收入	5,490	19,745	14,907	203,582
其他營業收入	8,100	7,253	22,961	18,969
合　　計	$82,657	$116,189	$2,190,279	$513,627

20. 營業租賃

(1) 本集團為承租人

依據不可取消之營業租賃合約，民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日之未來最低租賃給付總額如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
不超過一年	$4,061	$2,918	$4,563
超過一年但不超過五年	1,626	4,281	4,477
合　　計	$5,687	$7,199	$9,040

營業租賃認列之費用如下：

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
最低租賃給付	$764	$950	$2,433	$2,940

(2) 本集團為出租人

依據不可取消之營業租賃合約，民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日承租人之未來最低租賃給付總額如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
不超過一年	$15,975	$23,406	$24,889
超過一年但不超過五年	1,549	11,660	16,536
合　　計	$17,524	$35,066	$41,425

21. 員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表

功能別 / 性質別	106.7.1~106.9.30			105.7.1~105.9.30		
	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	$11,797	$33,437	$45,234	$9,641	$47,024	$56,665
勞健保費用	1,164	3,670	4,834	973	2,367	3,340
退休金費用	651	1,600	2,251	617	1,261	1,878
其他員工福利費用	619	4,490	5,109	841	2,481	3,322
折舊費用	4,252	17,715	21,967	6,665	14,809	21,474
攤銷費用	-	186	186	4	199	203

功能別 / 性質別	106.1.1~106.9.30			105.1.1~105.9.30		
	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	$31,488	$135,376	$166,864	$26,041	$97,661	$123,702
勞健保費用	3,171	9,514	12,685	2,849	7,080	9,929
退休金費用	1,900	4,653	6,553	1,695	3,691	5,386
其他員工福利費用	2,770	19,279	22,049	2,877	8,052	10,929
折舊費用	12,697	55,923	68,620	33,843	23,980	57,823
攤銷費用	36	556	592	17	584	601

本公司於民國一〇五年六月八日股東常會通過章程修正議案，依章程規定年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞，不高於5%為董監酬勞。但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前述員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。有關董事會通過之員工酬勞及董監酬勞相關資訊，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

本公司民國一〇六年一月一日至九月三十日依獲利狀況，均以3%估列員工酬勞及董監酬勞，民國一〇六年七月一日至九月三十日認列員工酬勞及董監酬勞金額皆為29千元，民國一〇六年一月一日至九月三十日認列員工酬勞及董監酬勞金額皆為18,996千元，帳列於薪資費用項下，並於年度決算時，按當年度獲利狀況分派。若董事會決議以股票發放員工酬勞，則以董事會決議日前一日收盤價作為配發股票股數之計算基礎，如估列數與董事會決議實際配發金額有差異時，則列為次年度之損益。

本公司民國一〇五年七月一日至九月三十日及民國一〇五年一月一日至九月三十日均以3%估列員工酬勞及董監酬勞，並認列員工酬勞及董監酬勞金額均為11,063千元，帳列於薪資費用項下。

本公司於民國一〇六年三月二十三日董事會決議以現金發放民國一〇五年度員工酬勞與董監酬勞皆為15,137千元，其與民國一〇五年度財務報告以費用列帳之金額並無差異。

本公司民國一〇四年度實際配發員工酬勞與董監酬勞金額與民國一〇四年度財務報告以費用列帳之金額並無重大差異。

22. 營業外收入及支出

(1) 其他收入

	106.7.1~ 106.9.30	105.7.1~ 105.9.30	106.1.1~ 106.9.30	105.1.1~ 105.9.30
利息收入	$2	$27	$27	$84
其他收入－其他	690	51,393	1,946	54,066
股利收入	32	-	32	-
壞帳轉回利益	-	-	-	12,000
合　　計	$724	$51,420	$2,005	$66,150

(2) 其他利益及損失

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	$48	$-	$(420)	$(46)
處分投資性不動產利益	56,450	151,196	188,622	289,189
處分投資利益(損失)	-	3	2,604	4
淨外幣兌換利益(損失)	113	86	(503)	730
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	12	-	33	-
其　　他	(1)	-	(22)	-
合　　計	$56,622	$151,285	$190,314	$289,877

(3) 財務成本

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
銀行借款之利息	$11,618	$14,922	$32,990	$46,757
其　　他	17	88	91	1,237
合　　計	$11,635	$15,010	$33,081	$47,994

23. 其他綜合損益組成部分

民國一〇六年七月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期產生	當期重分類調整	其他綜合損益	所得稅利益(費用)	稅後金額
後續可能重分類之項目：					
備供出售金融資產未實現評價損益	$(11)	$-	$(11)	$-	$(11)
本期其他綜合損益合計	$(11)	$-	$(11)	$-	$(11)

民國一〇五年七月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期產生	當期重分類調整	其他綜合損益	所得稅利益(費用)	稅後金額
後續可能重分類之項目：					
備供出售金融資產未實現評價損益	$38	$-	$38	$-	$38
本期其他綜合損益合計	$38	$-	$38	$-	$38

民國一〇六年一月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期產生	當期重分類調整	其他綜合損益	所得稅利益(費用)	稅後金額
後續可能重分類之項目：					
備供出售金融資產未實現評價損益	$(63)	$-	$(63)	$-	$(63)
本期其他綜合損益合計	$(63)	$-	$(63)	$-	$(63)

民國一〇五年一月一日至九月三十日其他綜合損益組成部分如下：

	當期產生	當期重分類調整	其他綜合損益	所得稅利益(費用)	稅後金額
後續可能重分類之項目：					
備供出售金融資產未實現評價損益	$38	$-	$38	$-	$38
本期其他綜合損益合計	$38	$-	$38	$-	$38

24. 所得稅

所得稅費用(利益)主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
當期所得稅費用(利益)：				
當期應付所得稅	$-	$-	$-	$29,642
以前年度之當期所得稅於本期之調整	-	-	-	5
土地增值稅	279	1,563	4,818	5,349
遞延所得稅利益：				
與暫時性差異之原始產生及其迴轉有關之遞延所得稅利益	(3,212)	(20,326)	(18,014)	(35,927)
所得稅費用(利益)	$(2,933)	$(18,763)	$(13,196)	$(931)

兩稅合一相關資訊

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
股東可扣抵稅額帳戶餘額	$111,385	$105,240	$105,237

本公司民國一〇五年度及一〇四年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率分別為5.65%及4.42%。

本公司已無屬民國八十六年度(含)以前之未分配盈餘。

所得稅申報核定情形

截至民國一〇六年九月三十日，本集團之所得稅申報核定情形如下：

	所得稅申報核定情形
本公司	核定至民國104年度
子公司－台林投資	核定至民國104年度

25. 每股盈餘

基本每股盈餘金額之計算，係以當年度歸屬於母公司普通股持有人之淨利除以當年度流通在外之普通股加權平均股數。

稀釋每股盈餘金額之計算，係以當年度歸屬於母公司普通股持有人之淨利(經調整轉換公司債之利息後)除以當年度流通在外之普通股加權平均股數加上所有具稀釋作用之潛在普通股轉換為普通股時將發行之加權平均普通股股數。

	106.7.1~ 106.9.30	105.7.1~ 105.9.30	106.1.1~ 106.9.30	105.1.1~ 105.9.30
(1) 基本每股盈餘				
歸屬於母公司普通股持有人之淨利(損)(千元)	$3,829	$143,525	$608,406	$347,578
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(千股)	770,000	770,000	770,000	770,000
基本每股盈餘(元)	$-	$0.19	$0.79	$0.45
(2) 稀釋每股盈餘				
歸屬於母公司普通股持有人之淨利(損)(千元)	$3,829	$143,525	$608,406	$347,578
經調整稀釋效果後歸屬於母公司普通股持有人之淨利(千元)	$3,829	$143,525	$608,406	$347,578
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(千股)	770,000	770,000	770,000	770,000
稀釋效果：				
員工酬勞－股票(千股)	1,187	760	1,464	1,237
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股數(千股)	771,187	770,760	771,464	771,237
稀釋每股盈餘(元)(註)	$-	$0.19	$0.79	$0.45

於報導期間後至財務報表通過發布前，並無任何重大改變期末流通在外普通股或潛在普通股股數之其他交易。

七、 關係人交易

於財務報導期間內與本集團有交易之關係人如下：

關係人名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
雋大實業(股)公司	本公司之關聯企業
森鉅科技材料(股)公司	為本集團之法人董事
台灣金聯資產管理(股)公司	為本集團之法人董事
梁超	本公司之關聯企業之董事長
王偉成	本公司之關聯企業之董事
潘麗淑	本公司之關聯企業之經理人

與關係人間之重大交易事項：

1. 銷貨、租金收入及應收款項

(1) 銷貨收入

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
關聯企業－雋大實業	$15	$26	$129	$116
台灣金聯資產管理(股)公司	21	-	94	-
森鉅科技材料(股)公司	-	-	67	-
合　　計	$36	$26	$290	$116

上述與關係人銷貨之交易約定於銷貨之次月結算收回帳款，與一般客戶比較尚無重大異常。

(2) 租金收入

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
關聯企業－雋大實業	$243	$243	$729	$729

承租期間及給付方式係依合約規定租期為兩年，付款方式係採月繳支付。

(3) 本集團因上述交易而發生之應收款項餘額如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
關聯企業－雋大實業	$125	$106	$110

2. 保證及擔保事項

截至民國一〇六年九月三十日止，本集團所有借款均免除本集團主要管理階層擔任連帶保證人；惟截至民國一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日止，本集團部分借款仍由本集團主要管理階層擔任連帶保證人。

3. 本集團主要管理人員之獎酬

	106.7.1~ 106.9.30	105.7.1~ 105.9.30	106.1.1~ 106.9.30	105.1.1~ 105.9.30
短期員工福利	$4,394	$28,444	$32,058	$36,616
退職後福利	105	81	315	243
合　　計	$4,499	$28,525	$32,373	$36,859

4. 財產交易

(1) 本集團向台灣金聯購買應收帳款債權價款尚未支付餘額如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
其他應付票據－關係人	$425,000	$850,000	$425,000
應付利息	$-	$1,761	$1,705
長期應付票據－關係人	$425,000	$850,000	$1,275,000

(2) 台灣金聯資產管理股份有限公司係於民國一〇五年九月二十九日當選本集團董事，上述第一點為非關係人時之交易，請詳附註六.11。

(3) 本集團民國一〇六年及一〇五年度一月一日至九月三十日出售股票予關係人之交易內容如下：

106.1.1~106.9.30

日　　期	交易對象	標 的 物	出售價款
106年3月	梁超	雋大實業股票300千股	$1,496
106年3月	王偉成	雋大實業股票300千股	$1,496
106年3月	潘麗淑	雋大實業股票400千股	$1,994

上述每股出售價款5元係以雋大實業(股)公司民國105年財務報表每股淨值4.5451元為參考依據。

105.1.1~105.9.30

日　　期	交易對象	標 的 物	出售價款
無此事項			

5. 資金融通情形

本集團與關係人之短期資金融通情形如下：

106.9.30

無此事項

105.12.31

應收關係人款項	最高餘額	期末餘額	利率區間(%)	利息總額
關聯企業－雋大實業	$5,200	$-	1.20%	$26

105.9.30

應收關係人款項	最高餘額	期末餘額	利率區間(%)	利息總額
關聯企業－雋大實業	$5,200	$-	1.20%	$26

6. 其他

(1) 其他收入

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
關聯企業－雋大實業	$71	$69	$189	$176

(2) 財務成本

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
台灣金聯資產管理(股)公司	$2,490	$-	$7,912	$-

八、 質押之資產

本集團提供下列資產(帳面價值)作為借款及土地合作開發之擔保品：

抵質押資產	內　　容	106.9.30	105.12.31	105.9.30
存貨－不動產	銀行借款及長期應付款擔保	$699,802	$1,927,362	$1,936,900
其他金融資產(帳列其他非流動資產－其他項下)	業務性質擔保、履約工程保證金	609	603	603
待出售非流動資產	銀行借款	1,136	1,766	-
不動產、廠房及設備：				
土　　地	銀行借款、其他應付票據及長期應付票據	2,938,807	2,933,413	897,169
建 築 物	銀行借款	188,496	192,460	193,782
投資性不動產：				
土　　地	銀行借款、發行商業本票擔保、土地合作開發擔保、其他應付票據及長期應付票據	6,498,171	6,599,633	8,565,877
建 築 物	銀行借款	878,754	906,568	915,923
合　　計		$11,205,775	$12,561,805	$12,510,254

九、 重大或有負債及未認列之合約承諾

1. 本公司土地中部份或屬放租或屬合作造林或屬土地租賃，該等土地若因收回自營或出售而終止契約時，應依契約規範處理，部份個案或有可能發生損害賠償承作物損失，或依三七五減租條例給予補償，如有發生賠償案件，本公司即依個案情況入帳。

2. 截至民國一〇六年九月三十日止，本公司已開立信用狀，尚未進口之金額為322千元。

3. 本公司截至民國一〇六年九月三十日止，他人向本公司購地或工程合約等而收受之應收保證票據與存入保證票據為84,393千元。

4. 本公司截至民國一〇六年九月三十日止，向銀行融資、工程業務及其他應付款等，而開立之應付保證票據與存出保證票據為2,107,406千元。

十、 重大之災害損失

無此事項。

十一、 重大之期後事項

為整合企業集團資源，降低經營成本，本公司擬與台林投資有限公司合併，合併後本公司為存續公司。

十二、其　他

1. 金融工具之種類

金融資產

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
透過損益按公允價值衡量之金融資產－持有供交易	$12,056	$12,023	$9,000
備供出售之金融資產：			
以公允價值衡量	419	483	512
以成本衡量	76,819	83,575	89,272
小　計	77,238	84,058	89,784
放款及應收款：			
現金及約當現金(不含庫存現金及週轉金)	230,128	77,265	191,910
應收票據(含關係人)	1,457	17,378	20,747
應收帳款(含關係人)	23,453	21,465	28,027
其他金融資產－非流動	1,554	603	603
小　計	256,592	116,711	241,287
合　計	$345,886	$212,792	$340,071

金融負債

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	$4,709	$-	$-
應付款項(含關係人)	578,108	982,963	550,149
長期應付款	-	-	-
長期應付票據(含關係人)	425,000	850,000	1,275,000
長期借款(含一年內到期)	2,811,800	3,010,500	3,125,400
合　計	$3,819,617	$4,843,463	$4,950,549

2. 對財務風險之管理目標及政策

本集團財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本集團依集團之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本集團對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會及監察人依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本集團須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

3. 市場風險

本集團之市場風險係金融工具因市場價格變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險，市場風險主要包括匯率風險、利率風險及其他價格風險(例如權益工具)。

實務上極少發生單一風險變數單獨變動之情況，且各風險變數之變動通常具關聯性，惟以下各風險之敏感度分析並未考慮相關風險變數之交互影響。

匯率風險

本集團匯率風險主要與營業活動(收入或費用所使用之貨幣與本集團功能性貨幣不同時)及國外營運機構淨投資有關。

本集團之應收外幣款項與應付外幣款項之部分幣別相同。此時，部位相當部分會產生自然避險效果。

本集團匯率風險之敏感度分析主要係針對財務報導期間結束日之主要外幣貨幣性項目，其升值/貶值對本集團損益之影響。本集團之匯率風險主要受美金、日圓及人民幣匯率波動影響，由於主要外幣貨幣性項目資產負債互抵後之淨部位金額並非重大，故當新台幣對主要外幣升值/貶值時，對本集團於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之損益並無重大影響。

利率風險

利率風險係因市場利率之變動而導致金融工具之公允價值或未來現金流量波動之風險，本集團之利率風險主要係來自於固定利率借款及浮動利率借款。

有關利率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之利率暴險項目，包括浮動利率投資及浮動利率借款等，並假設持有一個會計年度，當利率上升/下降0.1%，對本集團於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之損益將減少/增加2,590千元及2,938千元。

權益價格風險

本集團持有上市櫃及未上市櫃之權益證券，其公允價值會因該等投資標的未來價值之不確定性而受影響。本集團持有之上市櫃及未上市櫃權益證券，皆分別包含於持有供交易及備供出售類別。本集團藉由多角化投資並針對單一及整體之權益證券投資設定限額，以管理權益證券之價格風險。權益證券之投資組合資訊需定期提供予本集團之高階管理階層，董事會則須對所有之權益證券投資決策進行複核及核准。

屬備供出售之上市櫃權益證券，當該等權益證券價格下跌1%，對於本集團民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之損益或權益無重大影響；若權益證券價格上漲1%，將僅對權益造成影響，對於損益將不產生任何影響。

4. 信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險。本集團之信用風險係因營業活動(主要為應收帳款及票據)及財務活動(主要為銀行存款及各種金融工具)所致。

每一業務單位係依循本集團之顧客信用風險之政策、程序及控制以管理客戶信用風險。所有客戶之信用風險評估係綜合考量該客戶之財務狀況、信評機構之評等、以往之歷史交易經驗、目前經濟環境以及本集團內部評等標準等因素。另本集團亦於適當時機使用某些信用增強工具(例如預收貨款及保險等)，以降低特定客戶之信用風險。

本集團截至民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日止，前十大客戶應收款項占本集團應收款項總額之百分比為73%、17%及25%，故本集團並無信用風險集中情形。

本集團之財務部依照集團政策管理銀行存款、固定收益證券及其他金融工具之信用風險。由於本集團之交易對象係由內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行、公司組織及具有投資等級之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

5. 流動性風險管理

本集團藉由現金及約當現金及銀行借款等合約以維持財務彈性。下表係彙總本集團金融負債之合約所載付款之到期情形，依據最早可能被要求還款之日期並以其未折現現金流量編製，所列金額亦包括約定之利息。以浮動利率支付之利息現金流量，因利率變動可能性甚低，本集團以資產負債表日利率作為基礎計算而得。

非衍生金融工具

	短於一年	二至三年	四至五年	五年以上	合計
106.9.30					
借款	$288,360	$2,203,651	$211,750	$157,370	$2,861,131
應付款項(含關係人)	578,108	-	-	-	578,108
長期應付票據(含關係人)	-	425,000	-	-	425,000

	短於一年	二至三年	四至五年	五年以上	合計
105.12.31					
借款	$28,068	$2,386,984	$467,586	$178,479	$3,061,117
應付款項(含關係人)	982,963	-	-	-	982,963
長期應付票據(含關係人)	-	850,000	-	-	850,000
105.9.30					
借款	$181,862	$2,291,718	$467,586	$237,426	$3,178,592
應付款項(含關係人)	550,149	-	-	-	550,149
長期應付票據(含關係人)	-	1,275,000	-	-	1,275,000

6. 金融工具之公允價值

(1) 公允價值所採用之評價技術及假設

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所需支付之價格。本集團衡量或揭露金融資產及金融負債公允價值所使用之方法及假設如下：

A. 現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值，主要係因此類工具之到期期間短。

B. 於活絡市場交易且具標準條款與條件之金融資產及金融負債，其公允價值係參照市場報價決定(例如，上市櫃股票、受益憑證、債券及期貨等)。

C. 無活絡市場交易之權益工具(例如，上市櫃私募股票、無活絡市場之公開發行公司股票及未公開發行公司股票)採市場法估計公允價值，係以相同或可比公司權益工具之市場交易所產生之價格及其他攸關資訊(例如缺乏流通性折價因素、類似公司股票本益比、類似公司股票股價淨值比等輸入值)推估公允價值。

(2) 以攤銷後成本衡量金融工具之公允價值

本集團以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近於公允價值。

(3) 金融工具公允價值層級相關資訊

本集團金融工具公允價值層級資訊請詳附註十二、7。

7. 公允價值層級

(1) 公允價值層級定義

以公允價值衡量或揭露之所有資產及負債，係按對整體公允價值衡量具重要性之最低等級輸入值，歸類其所屬公允價值層級。各等級輸入值如下：

第一等級： 於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。

第二等級： 資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級： 資產或負債之不可觀察輸入值。

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

(2) 重複性公允價值衡量之層級資訊

106.9.30

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
受益憑證	$12,056	$-	$-	$12,056
備供出售金融資產				
股票	419	-	-	419

105.12.31

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
受益憑證	$12,023	$-	$-	$12,023
備供出售金融資產				
股票	483	-	-	483

105.9.30

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
受益憑證	$9,000	$-	$-	$9,000
備供出售金融資產				
股票	512	-	-	512

於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日間，本集團並無公允價值衡量第一等級與第二等級間之移轉。

上述認列於損益之總利益中，與截至民國一〇六年及一〇五年九月三十日持有之股票相關之利益分別為33千元及0千元。

(3) 非重複性非金融工具公允價值衡量之層級資訊

106.9.30

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
待出售非流動資產	$-	$-	$86,061	$86,061

105.12.31

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
待出售非流動資產	$-	$-	$114,714	$114,714

105.9.30

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
待出售非流動資產	$-	$-	$89,858	$89,858

	待出售非流動資產	
	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
期初餘額	$114,714	$180,970
出售	(434,813)	(180,970)
投資性不動產轉列	406,160	89,858
期末餘額	$86,061	$89,858

有關使用重大不可觀察輸入值(第三等級)之公允價值衡量之量化資訊

說明	106.9.30之公允價值	評價技術	不可觀察輸入值	加權平均
待出售非流動資產	$86,061	市場可比法	每平方公尺之價格(TWD)	$1

說明	105.12.31之公允價值	評價技術	不可觀察輸入值	加權平均
待出售非流動資產	$114,714	市場可比法	每平方公尺之價格(TWD)	$1

說明	105.9.30之公允價值	評價技術	不可觀察輸入值	加權平均
待出售非流動資產	$89,858	市場可比法	每平方公尺之價格(TWD)	$1

(4) 非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

106.9.30

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
投資性不動產(詳附註六.11)	$-	$-	$50,229,605	$50,229,605

105.12.31

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
投資性不動產(詳附註六.11)	$-	$-	$50,520,592	$50,520,592

105.9.30

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
投資性不動產(詳附註六.11)	$-	$-	$45,803,482	$45,803,482

8. 具重大影響之外幣金融資產及負債資訊

本集團並未持有重大外幣金融資產及負債及非貨幣性項目。

9. 資本管理

本集團資本管理之最主要目標，係確認維持健全之信用評等及良好之資本比率，以支持企業營運及股東權益之極大化。本集團依經濟情況以管理並調整資本結構，可能藉由調整股利支付、返還資本或發行新股以達成維持及調整資本結構之目的。

10. 科目重分類

本公司之子公司於民國八十九年間購入本公司股票，於民國九十六年度及九十七年度陸續處分完畢，並將處分損失帳列累積盈虧減項。

惟依照財團法人會計研究發展基金會(93)基秘字第323號解釋函規定，若子公司持有母公司股票原歸類為長期股權投資，則母公司帳列未實現跌價損失仍留在帳上，俟子公司處分母公司股票時，再予以轉列損失。處分價款與庫藏股成本間之差額，視為權益交易。

應主管機關要求，故於民國一〇二年一月一日起，減少保留盈餘並增加資本公積—庫藏股交易346,303千元，對股東權益總額並無影響。

11. 訴訟請求

本公司於民國一〇五年十月二十一日接獲新世鑫國際投資股份有限公司對本公司之確認董事會決議無效起訴狀，臺灣士林地方法院於民國一〇六年八月七日就本案一審判決如下：

(1)確認本公司於民國一〇五年九月一日召開之董事會決議第七案「審議本公司董事(含獨立董事)候選人名單案」決議無效 。

(2)本公司於民國一〇五年九月二十九日召開之股東臨時會所為改選董監事(含獨立董事)之董事全面改選決議案應予撤銷。

(3)本公司於民國一〇五年九月二十九日召開之股東臨時會所為「通過本公司新任董事解除競業禁止討論案」之決議應予撤銷。

本判決為一審判決，本公司將於收受判決書並與律師研議後，依法就該判決向臺灣高等法院提起上訴，以保障全體股東及公司權益。

十三、 附註揭露事項

1. 重大交易事項相關資訊

(1) 資金貸與他人者：無。

(2) 為他人背書保證者：無。

(3) 期末持有有價證券情形：參閱附表一。

(4) 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：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者: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者：參閱附表三。

(7) 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：無。

(9) 從事衍生性工具：無。

(10) 其他:母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額:無重要交易。

2. 轉投資事業相關資訊

對非屬大陸地區之被投資公司直接或間接具有重大影響、控制或合資控制者，其被投資公司之重大交易事項相關資訊：

(1) 資金貸與他人：無。

(2) 為他人背書保證：無。

(3) 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：參閱附表一。

(4) 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額20%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20%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20%以上：無。

(7) 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上：無。

(8) 應收關係人款項金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上：無。

(9) 從事衍生性商品交易：無。

(10) 被投資公司名稱，所在地區等相關資訊：參閱附表二。

3. 大陸投資資訊

(1) 本集團民國一〇六年一月一日至九月三十日止對大陸投資概況：無。

(2) 與大陸被投資公司間重大交易事項：無。

十四、 部門資訊

1. 為管理之目的，本集團依據不同產品與勞務劃分營運單位，並分為下列二個應報導營運部門：

(1) 百貨貿易部門： 產銷茶葉及其他農林產品、進口商品之買賣(包括食品、酒類及化工產品等)及休閒觀光事業等。

(2) 資產部門： 土地資產之管理，如土地現況巡查、土地租賃及換約等。如有人欲申購土地時(如：佃農等)，則進行土地出售相關作業之辦理。

本集團未報導之其他經營活動及營運部門之相關資訊合併揭露於「其他部門」項下。

本集團管理階層個別監督其業務單位之營運結果，以制定資源分配與績效評估之決策。部門之績效係根據營業損益予以評估，應報導部門之會計政策皆與本集團重要會計政策彙總說明相同。然而，合併財務報表之所得稅係以集團為基礎進行管理，並未分攤至營運部門。

營運部門間之移轉訂價係以與外部第三人類似之常規交易基礎。

2. 應報導部門損益、資產與負債之資訊

	106.7.1~106.9.30					
	百貨貿易部門	應報導部門				
		資產部門	小計	其他部門	調整及銷除	集團合計
收入						
來自外部客戶收入	$73,881	$7,673	$81,554	$1,103	$-	$82,657
部門間收入	-	-	-	9	(9)	-
收入合計	$73,881	$7,673	$81,554	$1,112	$(9)	$82,657
部門損益	$(585)	$23,290	$22,705	$(22,746)	$937	$896

	106.1.1~106.9.30					
	百貨貿易部門	應報導部門				
		資產部門	小計	其他部門	調整及銷除	集團合計
收入						
來自外部客戶收入	$292,509	$1,890,613	$2,183,122	$7,157	$-	$2,190,279
部門間收入	-	-	-	27	(27)	-
收入合計	$292,509	$1,890,613	$2,183,122	$7,184	$(27)	$2,190,279
部門損益	$1,511	$702,576	$704,087	$(109,147)	$270	$595,210

	105.7.1~105.9.30					
	百貨貿易部門	應報導部門				
		資產部門	小計	其他部門	調整及銷除	集團合計
收入						
來自外部客戶收入	$90,932	$20,535	$111,467	$4,722	$-	$116,189
部門間收入	-	-	-	9	(9)	-
收入合計	$90,932	$20,535	$111,467	$4,731	$(9)	$116,189
部門損益	$(3,494)	$178,372	$174,878	$(48,365)	$(1,751)	$124,762

	105.1.1~105.9.30					
	百貨貿易部門	應報導部門				
		資產部門	小計	其他部門	調整及銷除	集團合計
收入						
來自外部客戶收入	$286,578	$205,264	$491,842	$21,785	$-	$513,627
部門間收入	-	-	-	27	(27)	-
收入合計	$286,578	$205,264	$491,842	$21,812	$(27)	$513,627
部門損益	$(7,428)	$424,175	$416,747	$(69,047)	$(1,053)	$346,647

部門損益係部門收入減除部門成本及費用後之餘額，所稱之部門成本及費用係指與產生部門收入有關之成本及費用。

下表列示本集團民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及一〇五年九月三十日營運部門資產及負債相關之資訊：

營運部門資產

	百貨貿易部門	應報導部門				
		資產部門	小計	其他部門	調節及銷除	集團合計
106.9.30部門資產	$976,640	$21,488,075	$22,464,715	$1,099,298	$(64,271)	$23,499,742
105.12.31部門資產	$848,686	$22,878,993	$23,727,679	$708,855	$(64,541)	$24,371,993
105.9.30部門資產	$855,055	$22,826,977	$23,682,032	$900,886	$(63,325)	$24,519,593

營運部門負債

	百貨貿易部門	應報導部門				
		資產部門	小計	其他部門	調節及銷除	集團合計
106.9.30部門負債	$43,941	$6,212,863	$6,256,804	$968,487	$(3)	$7,225,288
105.12.31部門負債	$46,817	$6,446,191	$6,493,008	$1,820,547	$(3)	$8,313,552
105.9.30部門負債	$56,708	$6,503,039	$6,559,747	$1,865,993	$(3)	$8,425,737

應報導部門損益之調節

	106.7.1~106.9.30	105.7.1~105.9.30	106.1.1~106.9.30	105.1.1~105.9.30
應報導部門損益合計數	$22,705	$174,878	$704,087	$416,747
其他損益	(22,746)	(48,365)	(109,147)	(69,047)
減除部門間(利益)損失	937	(1,751)	270	(1,053)
繼續營業單位稅前淨利	$896	$124,762	$595,210	$346,647

台灣農林股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣千元為單位)

附表一：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／千股(單位)／張數

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				備註
				單位/股數	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	股票－金剛鐵工廠股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產	763	$1,854	1	$-	
	股票－中華國貨推廣中心股份有限公司	〃	〃	26	281	7	-	
	股票－京華城股份有限公司	〃	〃	12,000	60,363	1	-	
	股票－耐能電池股份有限公司	〃	〃	1,120	448	1	-	
	股票－太平洋房屋仲介股份有限公司	〃	〃	38	31	-	-	
	股票－網路家庭投資開發股份有限公司	〃	〃	79	342	3	-	
	股票－太平洋建設股份有限公司	〃	〃	0.014	-	-	-	
	股票－森鉅科技材料股份有限公司	為本集團法人董事	備供出售金融資產	6	419	-	419	註5
台林投資有限公司	股票－喜樂時代影城股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產	900	13,500	9	-	
	基金－合庫投信貨幣市場基金	〃	透過損益按公允價值衡量之金融資產	1,195	12,056	-	12,056	

註1：本表所稱有價證券，係指屬國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」範圍內之股票、債券、受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券發行人非屬關係人，該欄免填。

註3：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填公允價值評價調整後及扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註4：所列有價證券有因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，應於備註欄註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

註5：森鉅科技材料(股)公司，係於民國一〇五年九月二十九日當選本集團法人董事，本集團於民國一〇五年八月購買該公司股票6千股，購買價款為474千元。

附表二：被投資公司名稱，所在地區等相關資訊

單位：新台幣千元／千股

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			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			
本公司	台林投資有限公司	台北市南港區園區街3號15樓	各種生產事業銀行、保險公司、貿易公司、文化事業公司及興建商業大樓與住宅等之轉投資	$2,566,641	$2,566,641	-	100%	$64,268	$(270)	$(270)	係屬本公司之子公司
	雋大實業股份有限公司	台北市南港區園區街3號15樓	各種金屬及金屬牆體材料之製造加工及買賣業務	35,998	35,998	2,795	28%	14,619	6,851	1,915	註4
台林投資有限公司	雋大實業股份有限公司	台北市南港區園區街3號15樓	各種金屬及金屬牆體材料之製造加工及買賣業務	6,409	16,414	641	6%	3,350	6,851	648	註4

註1：公開發行公司如設有國外控股公司且依當地法令規定以合併報表為主要財務報表者，有關國外被投資公司資訊之揭露，得僅揭露至該控股公司之相關資訊。

註2：非屬註1所述情形者，依下列規定填寫：

(1)「被投資公司名稱」、「所在地區」、「主要營業項目」、「原始投資金額」及「期末持股情形」等欄，應依本公司轉投資情形及每一直接或間接控制之被投資公司再轉投資情形依序填寫，並於備註欄註明各被投資公司與本公司之關係(如係屬子公司或孫公司)。

(2)「被投資公司本期損益」乙欄，應填寫各被投資公司之本期損益金額。

(3)「本期認列之投資損益」乙欄，僅須填寫本公司認列直接轉投資之各子公司及採權益法評價之各被投資公司之損益金額，餘得免填。於填寫「認列直接轉投資之各子公司本期損益金額」時，應確認各子公司本期損益金額業已包含其再轉投資依規定應認列之投資損益。

註3：係依各子公司及被投資公司同期未經會計師核閱之財務報表評價及揭露。

註4：雋大實業股份有限公司係屬本公司及台林投資有限公司共同持股之採權益法認列之關聯企業。

台灣農林股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣千元為單位)

附表三：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

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	竹南鎮鹽館前段大厝小段及山子坪小段土地	105/11/14	86/12/15	$1,248,357	$1,869,537	已全數收取	$621,180	亨福實業股份有限公司	非關係人	基於資產活化考量，故擬處份土地。	參考估價報告之評估價格後，依董事會決議為出售價格。	無

註1：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註2：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註3：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

註4：估價報告之評估價格分別為，宏邦不動產估價師聯合事務所 1,764,021千元；第一太平戴維斯不動產估價師事務所 1,785,430千元。