

股票代號：1110

東南水泥股份有限公司及其子公司
合併財務報表
民國101年1月1日至9月30日及
民國100年1月1日至9月30日
(未經會計師核閱)

東南水泥股份有限公司

地址：高雄市前金區五福三路21號4樓
電話：(07) 271-1121

目 錄

項 目	頁 次	財務報表 附註編號
1. 封 面	1	-
2. 目 錄	2	-
3. 合併資產負債表	3	-
4. 合併損益表	4	-
5. 合併現金流量表	5	-
6. 合併財務報表附註		
(1) 公司沿革	6	1
(2) 重要會計政策之彙總說明	7	2
(3) 會計原則變動之理由及其影響	7-8	3
(4) 重要會計科目之說明	8-22	4-27
(5) 關係人交易	22-27	28
(6) 質押之資產	28	29
(7) 重大承諾事項及或有事項	28-32	30
(8) 重大之災害損失	無	無
(9) 重大之期後事項	無	無
(10) 其 他	33	31
(11) 附註揭露事項	33	32
A. 重大交易事項相關資訊	33	32
B. 轉投資事業相關資訊	33	32
C. 大陸投資資訊	33	32
D. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形	33	32
(12) 營運部門財務資訊	36-38	34
(13) 事先揭露採用國際會計準則相關事項	39-47	35

東南水泥股份有限公司及其子公司
 合併資產負債表
 民國101年 9月30日及
 民國100年 9月30日
 <此合併報表未經會計師核閱>

單位：新台幣仟元

代碼	資 產	附註	101年 9月30日		100年 9月30日		代碼	負債及股東權益	附註	101年 9月30日		100年 9月30日	
			金 額	%	金 額	%				金 額	%		
	流動資產						流動負債						
1100	現金及約當現金	4	\$303,567	3.26	\$456,014	4.92	2110	應付短期票券	16	\$39,993	0.43	\$-	-
1310	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	5	97,765	1.05	168,602	1.82	2140	應付帳款		87,921	0.94	153,780	1.66
1120	應收票據淨額	6	250,940	2.69	148,936	1.61	2160	應付所得稅		23,485	0.25	-	-
1140	應收帳款淨額	7	72,781	0.78	42,300	0.46	2170	應付費用	17.28	62,587	0.67	64,736	0.70
1150	應收帳款-關係人淨額	7.28	1,071	0.01	11,537	0.12	2210	其他應付款項	28	12,071	0.13	9,129	0.10
1160	其他應收款	28	975	0.01	3,357	0.04	2280	其他流動負債	18.28	188,861	2.03	128,661	1.39
1210	存貨	8	464,831	4.98	524,710	5.66	21XX	流動負債合計		\$414,918	4.45	\$356,306	3.85
1260	預付款項	28	16,417	0.18	26,094	0.29		各項準備					
1286	遞延所得稅資產-流動		5,921	0.06	4,149	0.04	2510	土地增值稅準備	12	\$311,371	3.34	\$242,625	2.62
11XX	流動資產合計		\$1,214,268	13.02	\$1,385,699	14.96	25XX	各項準備合計		\$311,371	3.34	\$242,625	2.62
	基金及長期投資							其他負債					
1421	採權益法之長期股權投資	9	\$611,813	6.55	\$640,737	6.92	2820	存入保證金	19.28	\$121,575	1.30	\$297,128	3.21
1450	備供出售金融資產-非流動	10	781,863	8.38	675,219	7.29	2861	遞延所得稅負債-非流動		4,376	0.05	20,727	0.22
1480	以成本衡量之金融資產-非流動	11	872,479	9.36	984,755	10.63	2880	其他負債-其他	20.28	57,120	0.61	102,819	1.11
14XX	基金及長期投資合計		\$2,266,155	24.29	\$2,300,711	24.84	28XX	其他負債合計		\$183,071	1.96	\$420,674	4.54
	固定資產						2XXX	負債總計		\$909,360	9.75	\$1,019,605	11.01
	成 本							股 本					
1501	土 地		\$59,351	0.65	\$42,386	0.46	3110	普通股股本		\$5,720,008	61.33	\$5,720,008	61.75
1521	房屋及建築		688,230	7.37	663,406	7.16	31XX	股本合計	21	\$5,720,008	61.33	\$5,720,008	61.75
1531	機器設備		2,343,626	25.13	2,311,454	24.95		資本公積					
1551	運輸設備		21,906	0.24	20,221	0.22	3210	發行溢價		\$118,316	1.27	\$118,316	1.28
1627	出租資產		4,773,357	51.17	4,602,917	49.69	3220	庫藏股票交易		65,587	0.70	63,922	0.69
1681	其他設備		50,663	0.54	50,480	0.55	3260	長期投資		1,249	0.01	1,249	0.01
15X8	重估增值		780,373	8.37	671,807	7.25	32XX	資本公積合計	22	\$185,152	1.98	\$183,487	1.98
15XY	成本及重估增值		\$8,717,506	93.47	\$8,362,671	90.28		保留盈餘					
15X9	減:累計折舊		-3,793,060	-40.66	-3,709,488	-40.04	3310	法定盈餘公積	24	\$975,170	10.45	\$972,833	10.51
1599	減:累計減損		-3,984	-0.05	-3,984	-0.05	3320	特別盈餘公積	23	501,575	5.38	500,000	5.40
1672	預付設備款		-	-	6,560	0.07	3350	未提撥保留盈餘	24	165,906	1.78	107,854	1.16
15XX	固定資產淨額	12.28	\$4,920,462	52.76	\$4,655,759	50.26	33XX	保留盈餘合計		\$1,642,651	17.61	\$1,580,687	17.07
	其他資產							股東權益其他項目					
1820	存出保證金	13.28.29	\$239,145	2.56	\$238,031	2.57	3420	累積換算調整數		\$-9,503	-0.10	\$-7,565	-0.09
1830	遞延費用	14	10,059	0.11	5,370	0.06	3430	未認列退休金成本之淨損失		-1,392	-0.02	-	-
1860	遞延所得稅資產-非流動		2,000	0.02	2,000	0.02	3450	金融商品未實現損益	10	517,530	5.55	421,397	4.55
1880	其他資產-其他	15.29	675,219	7.24	675,346	7.29	3460	未實現重估增值		341,766	3.67	341,766	3.69
18XX	其他資產合計		\$926,423	9.93	\$920,747	9.94							

(承上頁)

代碼	資	產	附註	101年 9月30日		100年 9月30日		代碼	負債及股東權益	附註	101年 9月30日		100年 9月30日	
				金	%	金	%				金	%	金	%
18XX								3480	庫藏股票	25	-12,185	-0.13	-	-
								34XX	股東權益其他項目合計		\$836,216	8.97	\$755,598	8.15
								361X	母公司股東權益合計		\$8,384,027	89.89	\$8,239,780	88.95
								3610	少數股權		\$33,921	0.36	\$3,531	0.04
								3XXX	股東權益總計		\$8,417,948	90.25	\$8,243,311	88.99
1XXX	資產總計			\$9,327,308	100.00	\$9,262,916	100.00	1XXX	負債及股東權益總計		\$9,327,308	100.00	\$9,262,916	100.00

(請參閱財務報表附註)

董事長：陳敏斷

經理人：吳長直

會計主管：黃新翰

東南水泥股份有限公司及其子公司
 合併損益表
 民國101年 1月 1日至101年 9月30日及
 民國100年 1月 1日至100年 9月30日
 <此合併報表未經會計師核閱>

單位：新台幣仟元

代碼	項 目	附 註	101. 1. 1~101. 9. 30		100. 1. 1~100. 9. 30	
			金 額	%	金 額	%
	營業收入					
4110	銷貨收入		\$1,123,642	100.00	\$1,025,688	100.16
4190	減：銷貨折讓		-	-	1,715	0.16
4000	營業收入淨額		\$1,123,642	100.00	\$1,023,973	100.00
5000	營業成本	8	1,026,495	91.35	961,353	93.88
5910	營業毛利		\$97,147	8.65	\$62,620	6.12
	營業費用					
6100	推銷費用		6,384	0.58	6,371	0.63
6200	管理費用		34,625	3.08	34,611	3.38
6000	營業費用合計		\$41,009	3.66	\$40,982	4.01
6900	營業淨利		\$56,138	4.99	\$21,638	2.11
	營業外收入及利益					
7110	利息收入		\$2,373	0.23	\$2,759	0.28
7121	權益法認列之投資收益	9	9,023	0.80	-	-
7122	股利收入		46,812	4.17	48,832	4.77
7130	處分固定資產利益		7,299	0.65	1,143	0.11
7140	處分投資利益		5,178	0.46	17,081	1.67
7310	金融資產評價利益		8,355	0.74	-	-
7480	什項收入	27	59,875	5.33	1,278	0.12
7100	營業外收入及利益合計		\$138,915	12.38	\$71,093	6.95
	營業外費用及損失					
7510	利息費用		\$1,393	0.12	\$947	0.09
7521	採權益法認列之投資損失	9	-	-	984	0.09
7530	處分固定資產損失		2	-	5	-
7560	兌換損失		730	0.08	410	0.05
7640	金融資產評價損失		-	-	14,171	1.38
7880	什項支出		10,737	0.95	6,566	0.65
7500	營業外費用及損失合計		\$12,862	1.15	\$23,083	2.26
7900	稅前淨利		\$182,191	16.22	\$69,648	6.80
8110	所得稅費用(利益)		19,601	1.75	3,591	0.35
9600XX	合併總(損)益		\$162,590	14.47	\$66,057	6.45
9601	合併淨(損)益		\$162,045	14.42	\$66,043	6.45
9602	少數股權(損)益		\$545	0.05	\$14	-
9750	基本每股盈餘	26	稅後		稅後	
	合併淨(損)益		\$0.28		\$0.12	
	少數股權淨(損)益		-		-	
	合併總(損)益		\$0.28		\$0.12	

(請參閱財務報表附註)

董 事 長：陳敏斷

經 理 人：吳長直

會 計 主 管：黃薪翰

東南水泥股份有限公司及其子公司
 合併現金流量表
 民國101年 1月 1日至101年 9月30日及
 民國100年 1月 1日至100年 9月30日
 <此合併報表未經會計師核閱>

單位：新台幣仟元

項 目	101. 1. 1~101. 9. 30	100. 1. 1~100. 9. 30
營業活動之現金流量		
合併總(損)益	\$162,590	\$66,057
調整項目：		
折舊費用	54,630	40,460
攤銷費用	3,875	312
呆帳費用提列(轉列收入)數	-71	2,228
存貨跌價、報廢及呆滯損失(回升利益)	499	-3,521
權益法認列之投資損失(收益)	-9,023	984
收到權益法被投資公司現金股利	8,000	8,545
處分及報廢固定資產損失(利益)	-7,297	-1,138
處分投資損失(利益)	-5,178	-17,081
金融資產及負債未實現評價損失(利益)	-8,355	14,171
其他調整項目	-34,273	-34,273
調整項目合計	\$2,807	\$10,687
營業資產及負債之淨變動		
營業資產之淨變動：		
交易目的金融資產(增加)減少	\$26,970	\$61,831
應收票據(增加)減少	-5,074	150,680
應收帳款(增加)減少	6,580	4,736
應收帳款-關係人(增加)減少	10,694	5,285
其他應收款(增加)減少	-330	71
存貨(增加)減少	19,187	-68,269
預付款項(增加)減少	-4,201	-16,102
遞延所得稅資產(增加)減少	-422	655
營業資產之淨變動合計	\$53,404	\$138,887
營業負債之淨變動：		
應付帳款增加(減少)	\$-72,795	\$-57,248
應付所得稅增加(減少)	21,337	-2,751
應付費用增加(減少)	-3,870	4,504
其他應付款項增加(減少)	-2,848	5,236
其他流動負債增加(減少)	31,393	-50,487
遞延所得稅負債增加(減少)	-3,806	-2,192
營業負債之淨變動合計	\$-30,589	\$-102,938
營業資產及負債之淨變動合計	\$22,815	\$35,949
營業活動之淨現金流入(流出)	\$188,212	\$112,693
投資活動之現金流量：		
取得備供出售金融資產	\$-6,264	\$-93,975
處分備供出售金融資產價款	24,970	89,584
備供出售金融資產減資退回股款	-	900
以成本衡量之金融資產減資退回股款	8,350	-
處分採權益法之長期股權投資價款	-	2,043
購置固定資產	-4,000	-15,289
處分固定資產價款	8,097	2,436
存出保證金增減	-	-9,414
遞延費用增加	-630	-4,664
投資活動之淨現金流入(流出)	\$30,523	\$-28,379
融資活動之現金流量：		
短期借款增減	\$-80,000	\$-100,000
應付短期票券增減	39,993	-
存入保證金增減	-175,753	5,902
發放現金股利	-57,200	-57,200

(承上頁)

項 目	101. 1. 1~101. 9. 30	100. 1. 1~100. 9. 30
少數股權變動	-422	-53
其他融資活動	105	-148
融資活動之淨現金流入(流出)	\$-273,277	\$-151,499
匯率影響數	\$-719	\$742
本期現金及約當現金淨增減數	\$-55,261	\$-66,443
期初現金及約當現金餘額	358,828	522,457
期末現金及約當現金餘額	\$303,567	\$456,014
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$1,406	\$950
減：資本化利息	-	-
不含資本化利息之本期支付利息	\$1,406	\$950
支付所得稅	\$2,927	\$13,342
不影響現金流量之投資及融資活動		
固定資產轉列存貨	\$-	\$6,640
存貨轉列固定資產	\$4,528	\$-
存貨轉列遞延費用	\$6,723	\$-
採權益法之長期股權投資轉列以成本衡量之金融資產	\$-	\$274,192

(請參閱財務報表附註)

董事長：陳敏斷

經理人：吳長直

會計主管：黃薪翰

東南水泥股份有限公司及其子公司
合併財務報表附註

民國 101 年 9 月 30 日及

民國 100 年 9 月 30 日

(金額除特別註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(未經會計師核閱)

1. 公司沿革

(1) 列入合併財務報表之從屬公司(以下簡稱子公司)

公司名稱	主要營業項目	持股或出資比例	持股或出資比例
		101年 9月30日	100年 9月30日
A. 東南水泥(股)公司			
東南投資(股)公司	轉投資業務	99.29%	99.29%
東南造紙(股)公司	不動產租賃業務	49.71%(註)	(註)
東南國際有限公司	投資控股業務	100.00%	100.00%
B. 東南造紙(股)公司			
東紙資源開發(股)公司	不動產租賃業務	100%(註)	(註)

註：本公司自 100年12月30日起因指派人員獲聘擔任東南造紙(股)公司之總經理，致取得對東南造紙(股)公司及東紙資源開發(股)公司之控制力，故本公司自 100年12月30日起將上述二公司編入合併報表。

101年及100年第三季列入合併財務報表之子公司，其財務報表均未經會計師核閱。

(2) 未列入合併財務報表之子公司：無。

2. 重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表除依據行政院金融監督管理委員會民國96年11月15日金管證六字第0960064020號令簡化財務報表附註內容外，餘係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策除新增部分說明如下，會計變動請另詳附註3. 外，餘與民國 100年度合併財務報表附註2. 相同。彙總說明如下：

(1) 合併報表編製原則

A. 本公司直接或透過子公司間接持有被投資公司表決權之比例百分之五十以上，或對被投資公司有表決權之比例未達百分之五十以上，但具有實質控制能力者，其財務報表予以合併。編製合併報表時，母子公司間重要之交易及其餘額業已銷除。

B. 採權益法之長期股權投資

對於持股比例超過 50%或具有實質控制能力者，依權益法認列同期間之投資損益，對於持股比例未達 50%且無實質控制能力而採當年度認列投資損益者，其損益認列方式如下：

a. 編製半年度或年度財務報表時，採權益法評價之長期股權投資與被投資公司間所產生之損益於當期尚未實現者，予以銷除；交易損益如屬折舊性資產所產生者，依其效益年限分年認列。

b. 編製第一季財務報表時，不採權益法認列投資收益。

c. 編製第三季財務報表時，仍依上半年度財務報表相同基礎認列投資損益。

對具有控制能力之被投資公司，除採權益法評價外，並分別於每季終了時，編製合併財務報表。

C. 子公司外幣財務報表換算基礎

海外子公司外幣財務報表，係依下列基礎換算為新台幣：所有資產及負債係以資產負債表日匯率為換算基礎；股東權益係按歷史匯率換算，損益科目則按當年度平均匯率換算。對於子公司外幣財務報表換算所產生之兌換差額，列為累積換算調整數並單獨列示於股東權益項下。

3. 會計原則變動之理由及其影響：

(1) 本公司自 100年1月1日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該修訂條文規定，帳列原始產生之放款及應收款亦應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。此項會計原則變動，對本公司 100年前三季稅後淨利並無重大影響。

(2) 本公司自 100年1月1日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司 100年前三季之財務報表不產生損益之影響。

4. 現金及約當現金

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
現 金	\$464	\$599
支 票 存 款	456	2,037
活 期 存 款	39,029	34,183
定 期 存 款	221,141	235,964
約 當 現 金	42,477	183,231
合 計	<u>\$303,567</u>	<u>\$456,014</u>

約當現金係三個月內到期之短期票券。

5. 公平價值變動列入損益之金融商品

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
交易目的之金融資產		
國內上市(櫃)股票	\$44,746	\$66,045
開放型基金	53,019	102,557
合 計	<u>\$97,765</u>	<u>\$168,602</u>

於101年及100年前三季，交易目的之金融資產產生之淨(損)益分別為11,038元及(12,914)仟元。

6. 應收票據淨額

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
應 收 票 據	\$253,475	\$150,440
減：備抵呆帳	(2,535)	(1,504)
應收票據淨額	<u>\$250,940</u>	<u>\$148,936</u>

7. 應收帳款淨額

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
應收帳款	\$74,184	\$43,397
減：備抵呆帳	(1,403)	(1,097)
應收帳款淨額	\$72,781	\$42,300
應收帳款－關係人	\$9,912	\$20,207
減：備抵呆帳－關係人	(8,841)	(8,670)
應收帳款－關係人淨額	\$1,071	\$11,537
應收帳款淨額	\$73,852	\$53,837

與關係人間之應收帳款，請參閱附註28. 之說明。

8. 存貨及營業成本

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
原 燃 料	\$289,444	\$367,074
物 料	149,628	135,793
在 製 品	13,648	9,017
製 成 品	27,003	25,045
合 計	\$479,723	\$536,929
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	(14,892)	(12,219)
淨 額	\$464,831	\$524,710

(1) 101年及100年前三季當期認列為銷貨成本之存貨相關(損)益如下：

	101年前三季	100年前三季
出售存貨成本	\$970,356	\$891,405
其他營業成本	55,640	59,953
存貨呆滯及跌價損失(回升利益)	499	(3,521)
少分攤固定製造費用	-	13,516
營業成本合計	\$1,026,495	\$961,353

(2) 截至101年及100年第三季止，存貨投保總額均為 1,000仟元。

9. 採權益法之長期股權投資

101 年 9 月 30 日

被投資公司名稱	股 數(仟股)	金 額	持 股 比 例
大世界百貨開發(股)公司	31,095	\$311,558	33.04%
澎湖有線(股)公司	8,000	130,015	40.00%
東南實業建設(股)公司	61	100,438	34.29%
澎湖灣(股)公司	6,035	58,115	38.68%
南廈木業(股)公司	1	8,270	27.56%
華東水泥(股)公司	499	3,417	24.99%
長期股權投資合計		<u>\$611,813</u>	

100 年 9 月 30 日

被投資公司名稱	股 數(仟股)	金 額	持 股 比 例
大世界百貨開發(股)公司	31,095	\$317,214	33.04%
澎湖有線(股)公司	8,000	120,677	40.00%
東南實業建設(股)公司	61	91,997	34.29%
澎湖灣(股)公司	6,035	58,638	38.68%
東南造紙(股)公司	7	40,132	49.71%
南廈木業(股)公司	1	8,785	27.56%
華東水泥(股)公司	499	3,294	24.99%
長期股權投資合計		<u>\$640,737</u>	

(1) 截至101年及100年第三季止，依據未經會計師核閱之同期間財務報表
認列之明細如下：

101年前三季：

被投資公司名稱	長期股權投資	投資(損)益
大世界百貨開發(股)公司	\$311,558	(\$6,246)
澎湖有線(股)公司	130,015	13,403
東南實業建設(股)公司	100,438	2,083
澎湖灣(股)公司	58,115	(377)
南廈木業(股)公司	8,270	(129)
華東水泥(股)公司	3,417	289
合 計	<u>\$611,813</u>	<u>\$9,023</u>

100年前三季：

被投資公司名稱	長期股權投資	投資(損)益
大世界百貨開發(股)公司	\$317,214	(\$24)
澎湖有線(股)公司	120,677	7,418
東南實業建設(股)公司	91,997	(7,082)
澎湖灣(股)公司	58,638	(258)
東南造紙(股)公司	40,132	95
南廈木業(股)公司	8,785	174
華東水泥(股)公司	3,294	(1,307)
合 計	\$640,737	(\$984)

- (2) 本公司對於台機船舶廠(股)公司(以下簡稱台機公司)之投資，因持股比例大於 20%以上，於99年12月31日前每季度均以權益法評價認列。惟自 100年度起因本公司大股東間之經營權爭奪糾紛，由本公司另一主要股東經一投資(股)公司所掌控之台機公司(係由友隆企業(股)公司及其所控制之經一投資(股)公司聯合掌控，二者聯合持股達53.87%且台機公司之五席董事中經一投資(股)公司亦佔有三席，對於本公司於其股東會及董事會所表達之意見均不予採納，本公司完全無法影響其決議)於本公司編製100年第一季之財務報表時雖經本公司多次以口頭及書面通知提供財務報表，惟均未正面回應。經參會計研究發展基金會(90)基秘字 205號解釋令，若被投資公司之多數股權係集中於少數股東，且該少數股東經營被投資公司時，無須考量投資公司之意見，則顯示投資公司對被投資公司無重大影響力，應採成本法評價，故本公司及合併子公司一東南投資(股)公司自 100年第一季起停止採用權益法，改以成本法評價。
- (3) 本公司奉經濟部投審會核准經由東南國際有限公司轉投資台泥國際集團有限公司(原 Chia Hsin Cement Greater China Holding Corporation)，再間接投資大陸江蘇句容台泥水泥有限公司(原嘉新京陽水泥有限公司)等 9家公司，經濟部投審會核准投資金額上限為美金 1,681仟元，截至101年9月30日止自台灣匯出購買台泥國際集團有限公司股份金額為美金 1,286仟元。
- (4) 本公司於 100年12月取得對東南造紙(股)公司及其子公司之控制能力，故從 100年第四季編入合併報表。

10. 備供出售金融資產－非流動

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
上市(櫃)公司股票	\$781,863	\$675,219
合 計	\$781,863	\$675,219

資產負債表股東權益項下金融商品之未實現損益變動如下：

	101年 9月30日	100年 9月30日
期初金融商品未實現損益	\$409,303	\$406,252
備供出售金融資產評價調整	108,227	15,145
按權益法認列之調整	-	-
期末金融商品未實現損益	\$517,530	\$421,397

11. 以成本衡量之金融資產－非流動

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
非上市(櫃)公司股票		
高雄捷運(股)公司	\$182,053	\$285,979
台機船舶廠(股)公司	274,192	274,192
嘉環東泥(股)公司	206,424	206,424
正泰水泥(股)公司	64,353	64,353
台灣混凝土工業(股)公司	50,150	50,150
華昇創投(股)公司	41,650	50,000
育華創投(股)公司	40,000	40,000
新展投資(股)公司	625	625
中華國貨推廣中心(股)公司	1,460	1,460
巨盛電子(股)公司	1,404	1,404
微風數位科技(股)公司	168	168
台灣植體科技(股)公司	10,000	10,000
合 計	\$872,479	\$984,755

- (1) 本公司所持有之上述股票投資，因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

(2) 截至101年及100年 9月底止，本公司對以成本衡量之金融資產已認列累計減損分別為 643,246仟元及 539,320仟元。

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
高雄捷運(股)公司	\$530,947	\$427,021
亞太電信(股)公司	100,000	100,000
巨盛電子(股)公司	10,996	10,996
微風數位科技(股)公司	1,303	1,303
合 計	<u>\$643,246</u>	<u>\$539,320</u>

本公司對於亞太電信(股)公司因基於保守穩健原則，估計該股票未來現金流量為 0，回收無望，故於95年度已全數提列減損損失。截至101年9月30日止，本公司尚持有該公司股票10,000仟股。

12. 固定資產淨額

(1) 101年 9月30日：

項 目	成本加重估增值	累 計 折 舊	累 計 減 損	未折減餘額
土 地	\$423,971	\$ -	\$ -	\$423,971
房屋及建築	799,467	686,849	-	112,618
機 器 設 備	2,644,835	2,617,140	3,908	23,787
運 輸 設 備	21,906	15,226	-	6,680
其 他 設 備	51,261	47,296	76	3,889
小 計	<u>\$3,941,440</u>	<u>\$3,366,511</u>	<u>\$3,984</u>	<u>\$570,945</u>
出租資產—土地	\$4,056,682	\$ -	\$ -	\$4,056,682
出租資產—建物	693,769	406,183	-	287,586
出租資產—機器設備	25,615	20,366	-	5,249
小 計	<u>\$4,776,066</u>	<u>\$426,549</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$4,349,517</u>
合 計	<u>\$8,717,506</u>	<u>\$3,793,060</u>	<u>\$3,984</u>	<u>\$4,920,462</u>

100年 9月30日：

項 目	成本加重估增值	累 計 折 舊	累 計 減 損	未折減餘額
土 地	\$298,440	\$ -	\$ -	\$298,440
房屋及建築	774,643	635,636	-	139,007
機 器 設 備	2,612,663	2,596,842	3,908	11,913
運 輸 設 備	20,221	13,358	-	6,863
其 他 設 備	51,078	44,822	76	6,180
預付設備款	6,560	-	-	6,560
小 計	\$3,763,605	\$3,290,658	\$3,984	\$468,963
出租資產－土地	\$3,863,702	\$ -	\$ -	\$3,863,702
出租資產－建物	693,835	378,327	-	315,508
出租資產－機器設備	48,016	40,431	-	7,585
出租資產－其他設備	73	72	-	1
小 計	\$4,605,626	\$418,830	\$ -	\$4,186,796
合 計	\$8,369,231	\$3,709,488	\$3,984	\$4,655,759

(2) 固定資產原始成本與重估增值分別列示如下：

項 目	101 年 9 月 30 日		
	成 本	重估增值餘額	合 計
土 地	\$59,351	\$364,620	\$423,971
房屋及建築	688,230	111,237	799,467
機 器 設 備	2,343,626	301,209	2,644,835
運 輸 設 備	21,906	-	21,906
其 他 設 備	50,663	598	51,261
小 計	\$3,163,776	\$777,664	\$3,941,440
出租資產－土地	\$4,053,973	\$2,709	\$4,056,682
出租資產－建物	693,769	-	693,769
出租資產－機器設備	25,615	-	25,615
小 計	\$4,773,357	\$2,709	\$4,776,066
合 計	\$7,937,133	\$780,373	\$8,717,506

100 年 9 月 30 日

項 目	成 本	重估增值餘額	合 計
土 地	\$42,386	\$256,054	\$298,440
房屋及建築	663,406	111,237	774,643
機 器 設 備	2,311,454	301,209	2,612,663
運 輸 設 備	20,221	-	20,221
其 他 設 備	50,480	598	51,078
預付設備款	6,560	-	6,560
小 計	\$3,094,507	\$669,098	\$3,763,605
出租資產－土地	\$3,860,993	\$2,709	\$3,863,702
出租資產－建物	693,835	-	693,835
出租資產－機器設備	48,016	-	48,016
出租資產－其他設備	73	-	73
小 計	\$4,602,917	\$2,709	\$4,605,626
合 計	\$7,697,424	\$671,807	\$8,369,231

(3) 部份固定資產已提供作為各項借款額度之擔保品設定，請參閱附註29之說明。

(4) 本公司於86年12月16日為重估基準日辦理土地重估，重估增值明細如下：

重估基準日	重估增值總額	提列土地增值稅準備	重估增值淨額(帳列未實現重估增值)
86年12月	\$667,813	\$397,812	\$270,001

(含其他資產項下之土地重估增值)

因於88年 8月及98年度各出售部份土地，使重估增值總額及土地增值稅準備各減少 4,162仟元及 2,468仟元。

土地稅法於94年 1月30日修正，其有關土地增值稅永久調降之規定自94年 2月 1日起施行。本公司負債項下之土地增值稅依修正後土地稅法規定計算後，減少繳納 152,414仟元，調整轉列未實現重估增值。100年度出售部份土地，使重估增值總額及土地增值稅準備分別減少 864仟元及 305仟元。

(5) 本公司於63年12月31日及69年12月31日為重估基準日辦理固定資產重估，並經稅捐稽徵機關核准在案。截至101年9月30日止，固定資產重估增值之餘額為 413,044仟元。

(6) 子公司東南造紙(股)公司及孫公司東紙資源開發(股)公司於86年11月30日為重估基準日辦理土地重估，重估增值明細如下：

重估基準日	重估增值總額	提列土地增值稅準備
86年11月	\$108,566	\$68,746

(7) 截至101年及100年9月底止，固定資產利息資本化之金額均為0仟元。

(8) 截至101年及100年9月底止，固定資產投保金額分別為92,375仟元及91,905仟元。

(9) 本公司就二廠廠區機器設備及其他設備，依其可回收金額提列資產減損損失。截至101年9月底止，累計減損餘額為3,984仟元，包括機器設備3,908仟元及其他設備76仟元。

(10) 出租予關係人者，請參閱附註28. 之說明。

13. 存出保證金

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
聲請假處分保證金	\$203,000	\$203,000
礦區保證金	22,207	22,207
租賃保證金	8,150	6,780
國有財產局保證金	2,827	2,827
會員入會金	2,465	2,465
其他保證金	496	752
合 計	\$239,145	\$238,031

(1) 屬於關係人交易者，請參閱附註28. 之說明。

(2) 部分存出保證金已提供作為礦業用地回復原狀擔保金等之抵押權設定，請參閱附註29. 之說明。

(3) 本公司提供203,000仟元作為向法院申請假處分之保證金，請詳附註30.(6)之說明。

14. 遞延費用

項 目	101年前三季	100年前三季
期 初 餘 額	\$6,581	\$1,018
本 期 增 加	7,353	4,664
本 期 攤 銷	(3,875)	(312)
期 末 餘 額	\$10,059	\$5,370

15. 其他資產－其他

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
待開發土地	\$673,415	\$673,415
折耗性資產	5,746	5,746
減：累計折耗	(3,942)	(3,815)
折耗性資產淨額	\$1,804	\$1,931
合 計	\$675,219	\$675,346

- (1) 上開不動產，部份係供將來興建國民住宅或商業大樓出售或出租，由於尚未供營業使用，故暫列本科目。
- (2) 因受法令限制，上開不動產中包括竹仔港735-7號、烏材林段129-1等23筆及鼎盛段 207號等 4筆土地，無法以公司名義登記，乃暫時登記個人名下，惟為確保產權，已由登記人辦理產權設定抵押於本公司，請參閱附註28.(4)之說明。
- (3) 101年 9月30日及100年 9月30日，其他資產中包括重估增值金額均為404,024 仟元。
- (4) 部份其他資產已提供作為礦業用地回復原狀擔保之抵押權設定，請參閱附註29. 之說明。

16. 應付短期票券

項 目	保 證 機 構	101 年 9 月 30 日	
		金 額	利 率
商 業 本 票	國 際 票 券	\$40,000	1.038%
	減：未攤銷折價	(7)	
	淨 額	\$39,993	

100年 9月30日：無。

17. 應付費用

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
應付薪獎	9,933	8,876
應付水電費	8,722	7,736
應付地價稅	13,561	22,160
應付房屋稅	1,857	1,742
應付租金	3,245	5,371
應付貨物稅	13,556	4,717
應付董監酬勞	1,340	2,590
應付員工紅利	447	863
其 他	9,926	10,681
合 計	<u>\$62,587</u>	<u>\$64,736</u>

與關係人間之交易，請參閱附註28. 之說明。

18. 其他流動負債

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
待提水泥	\$143,163	\$82,963
一年內到期之長期遞延收入	45,698	45,698
合 計	<u>\$188,861</u>	<u>\$128,661</u>

19. 存入保證金

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
代採礦石履約保證金	\$ -	\$175,340
租賃押金	116,970	116,383
水泥保證金	4,595	5,395
其 他	10	10
合 計	<u>\$121,575</u>	<u>\$297,128</u>

(1) 屬於關係人交易者，請參閱附註28. 之說明。

(2) 代採礦石履約保證金之相關說明，請參閱附註30.(2)。

20. 其他負債－其他

項 目	101年前三季	100年前三季
長期遞延收入		
期初餘額	\$137,091	182,790
本期增加	-	-
本期攤銷	(34,273)	(34,273)
期末餘額	\$102,818	\$148,517
減：轉列至其他流動負債	(45,698)	(45,698)
長期遞延收入淨額	<u>\$57,120</u>	<u>\$102,819</u>

- (1) 本期攤銷帳列營業收入－租金收入項下。
- (2) 轉列至其他流動負債係將屬一年內到期之長期遞延收入轉列其他流動負債科目項下。
- (3) 屬於關係人交易者，請參閱附註28.(3)之說明。

21. 股 本

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
額定股本	\$8,000,000	\$8,000,000
實收股本	5,720,008	5,720,008
已發行普通股數 (仟股)	572,000	572,000
每股面額(元)	10	10

22. 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，得按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

23. 特別盈餘公積

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
建 廠 準 備	\$500,000	\$500,000
子公司持有母公司庫 藏股跌價	1,575	-
合 計	\$501,575	\$500,000

- (1) 建廠準備係本公司於83年經股東會決議為因應國內或海外建廠所提列之特別盈餘公積。
- (2) 子公司持有母公司庫藏股跌價係子公司持有本公司股票市價低於帳面價值之差額，依持股比例所提列之特別盈餘公積。

24. 盈餘分配

- (1) 根據本公司章程規定，年度結算如有盈餘，除依法完納稅捐及彌補以往年度虧損外，先提 10%為法定盈餘公積，必要時得提列特別盈餘公積及保留盈餘，如尚有餘額，就其餘額加計以前年度未分配盈餘，提撥董事、監察人酬勞3%，員工紅利1%，其餘為股東紅利。
- (2) 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。
- (3) 依據證交法第41條規定，於分派盈餘時，除依法提列法定盈餘公積外，就當年度發生之帳列股東權益減項金額（如金融商品之未實現損益、累積換算調整數等）自當年度稅後盈餘與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。
- (4) 本公司股東會分別於101年6月及100年 6月通過100年及99年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	100 年 度	99 年 度	100 年 度	99 年 度
法定盈餘公積	\$2,337	\$5,041	\$ -	\$ -
普通股現金股利	57,200	57,200	0.1	0.1
特別股盈餘公積	1,575	-		
合 計	\$61,112	\$62,241		

100年度及99年度均配發董監酬勞1,788仟元及員工紅利596仟元。

有關董事會提議及股東會決議盈餘分派並無差異之情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

- (5) 本公司 101年前三季估計之員工紅利及董監酬勞分別為 447仟元及 1,340 仟元，其估列係依過去經驗就員工紅利及董監酬勞可能發放之金額為最適當之估計，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為次年度之損益。
- (6) 本公司 100年度盈餘決議配發員工紅利及董監酬勞分別為 596仟元及 1,788仟元，與100年度財務報告認列之員工紅利及董監酬勞並無差異。
- (7) 東南投資(股)公司之公司章程規定每屆決算所得盈餘，除依法完納一切稅捐及彌補以往年度虧損外，應先就其餘額提 10%為法定盈餘公積金，其餘由董事會擬定盈餘分配案提請股東會決議後分派之。
- (8) 東南國際有限公司之公司章程規定，每年決算如有盈餘，董事可經決議是否發放股息或紅利。
- (9) 東南造紙(股)公司章程規定，年度結算如有盈餘時，除依法繳納所得稅及彌補以前年度虧損外，先提 10%為法定盈餘公積金，次派付股息後，如尚有盈餘再分派0.1%員工紅利，董事監察人酬勞0.1%，股東紅利99.8%。

25. 庫藏股票

子公司持有本公司股票之投資視為庫藏股，變動情形彙示如下：

(1) 101年 9月30日： 單位：仟股				
收回原因	期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
子公司持有母 公司股票自長 期投資轉列庫 藏股票	2,113	-	-	2,113

本公司於 100年12月底取得對東南造紙(股)公司之控制力，故將其帳列轉投資母公司股票(備供出售金融資產—非流動)之帳面價值，依持股比率轉列庫藏股票，其期末帳面價值及市價分別為24,509仟元及28,312仟元。子公司持有母公司股票視同庫藏股票處理，仍享股利分派權利。

- (2) 100年 9月30日：無。

26. 基本每股盈餘

項 目	101年前三季	100年前三季
屬於母公司普通股股東之本期純益	\$162,045	\$66,043
加：歸屬於少數股權之淨利(損)	545	14
合併總損益	\$162,590	\$66,057
流通在外加權平均股數(仟股)	572,000	572,000
每股盈餘：		
合併淨損益	\$0.28	\$0.12
加：歸屬於少數股權之淨利	-	-
合併總損益	\$0.28	\$0.12

27. 什項收入

項 目	101年前三季	100年前三季
存入保證金轉收入	\$54,610	\$ -
國揚股票賠償收入	3,743	-
其 他	1,522	1,278
合 計	\$59,875	\$1,278

關於存入保證金轉收入請參閱附註30.(2)之說明。

28. 關係人交易

(1) 關係人之名稱及關係

關 係 人 之 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
東南實業建設(股)公司	採權益法評價之被投資公司
南廈木業(股)公司	採權益法評價之被投資公司
大世界百貨開發(股)公司	採權益法評價之被投資公司
華東水泥(股)公司	採權益法評價之被投資公司
澎湖有線電視(股)公司	採權益法評價之被投資公司
澎湖灣(股)公司	採權益法評價之被投資公司
中聯資源(股)公司	本公司為該公司之法人董事
百福投資(股)公司	其董事長與本公司相同
正泰水泥廠(股)公司	其董事長與本公司相同
正泰資源開發(股)公司	其董事長與本公司相同
東樹投資(股)公司	其董事長與本公司相同
台灣混凝土工業(股)公司	本公司董事長為該公司董事
台混資源開發(股)公司	本公司董事長為該公司董事

台機船舶廠(股)公司
 經一投資(股)公司
 東南文化基金會
 黃 美 玉
 周 凱 芬
 陳 敦 玲
 陳 麗 妃

其董事長為本公司董事長二親等內親屬
 其董事長為本公司董事長二親等內親屬
 其董事長為本公司董事長二親等內親屬
 為本公司董事長配偶
 為本公司董事長二親等內親屬
 為本公司董事長二親等內親屬
 為本公司董事長二親等內親屬

(2) 與關係人間之重大交易事項

A. 銷 貨

關係人名稱	101. 1. 1—101. 9. 30	
	金 額	佔銷貨淨額%
中聯資源(股)公司	\$30,350	2.70%
合 計	\$30,350	

關係人名稱	100. 1. 1—100. 9. 30	
	金 額	佔銷貨淨額%
中聯資源(股)公司	\$14,859	1.45%
合 計	\$14,859	

本公司對上列公司銷貨價格與一般客戶大致相當，平均收款期間約為 2-3個月，與一般客戶相同。

B. 應收(付)票據及帳款

關係人名稱	101 年 9 月 30 日	
	金 額	佔科目餘額百分比
應收帳款：		
華東水泥(股)公司	\$8,830	10.50%
中聯資源(股)公司	1,082	1.29%
合 計	\$9,912	
減：備抵呆帳	(8,841)	
淨 額	\$1,071	
預付費用：		
其 他	\$5	0.03%

應付費用：

正泰水泥廠(股)公司	\$2,005	3.20%
陳敦玲等	730	1.17%
台灣混凝土工業(股)公司	290	0.46%

合 計 \$3,025

其他應付款：

其 他	\$15	0.12%
-----	------	-------

其他流動負債：

中聯資源(股)公司	\$2,083	1.10%
-----------	---------	-------

100年9月30日

關係人名稱	金 額	佔科目餘額百分比
應收帳款：		
華東水泥(股)公司	\$15,000	23.58%
台機船舶廠(股)公司	5,207	8.19%
合 計	\$20,207	
減：備抵呆帳	(8,670)	
淨 額	\$11,537	
其他應收款：		
東南實業建設(股)公司	\$2,534	75.48%
預付費用：		
其 他	\$5	0.02%
應付費用：		
台灣混凝土工業(股)公司	\$2,486	3.84%
正泰水泥廠(股)公司	2,005	3.10%
陳敦玲等	730	1.13%
合 計	\$5,221	
其他應付款：		
其 他	\$13	0.14%
其他流動負債：		
中聯資源(股)公司	\$944	0.73%

C. 其 他

關係人名稱	101年前三季	100年前三季	帳列會計科目
其 他	\$464	\$439	其他收入

D. 本公司向關係人租用情形如下：

(A) 本公司自民國71年起向正泰水泥廠(股)公司承租土地、全部生產系統之設備、附屬設備及原料區石灰石採礦權，該租賃合約自民國71年起至今(含續約及增補合約期間)已歷時近30年，其主要租賃內容彙總如下：

(a) 最近一次租賃合約內容：

甲、租賃期間：

原租約自71年 4月 1日至75年12月31日，於屆期後以換文方式續約至96年12月31日。該租期屆滿後再以換文方式續約三年(租賃期間：97年1月1日至99年12月31日)。

乙、租賃保證金及租金：

本公司參考不動產估價師及大地工程技師對所承租之不動產及礦區之殘餘礦量鑑價估計市場價值約為1,314,121 仟元，而推算支付予正泰水泥廠(股)公司租賃保證金計 200,000仟元，帳列存出保證金；租金則依本公司於96年度委託不動產估價師對所承租不動產進行鑑價之金額約定為每月每坪 160元(未稅)。

(b) 100年第 2季止之租賃狀況：

甲、本公司已與正泰水泥(股)公司洽商換約事宜，且正泰水泥(股)公司業已來函同意上述租賃條件，惟因本公司董事會於99年12月29日由主席裁決交付股東會決議，故本公司於100年6月29日經股東常會決議向正泰水泥廠(股)公司繼續承租後，於100年7月21日方與正泰水泥廠(股)公司完成續約，新約之租賃開始日前之 6個月期間(100年1月1日至6月30日)則由本公司支付使用補償金予正泰水泥廠(股)公司，計11,459仟元。

乙、本公司依原租賃合約所支付之保證金 200,000仟元，扣除新租賃合約約定之保證金6,000仟元(詳(c)之說明)後計194,000仟元，本公司於100年8月業已全數收訖。

(c) 100年7月1日起之租賃合約內容：

甲、租賃期間：100年 7月 1日至104年12月31日。

乙、租賃保證金及租金：

- 租賃保證金：6,000仟元。

- 租金：每月租金為 1,910仟元，按月支付。101年前三季之租金支出為17,189仟元。

丙、租賃保證金及租金支出之決定依據：

- 租賃保證金：

以三個月之租金金額共 6,000仟元計之。

- 租金：

本公司參酌研揚不動產估價事務所及群益不動產估價師聯合事務所之鑑估租金每月每坪 164元(未稅)及180元(未稅)，經100年股東常會決議以每月每坪租金135元(未稅)，即每月租金 1,910仟元向正泰水泥廠(股)公司續租。

(B) 本公司向台灣混凝土工業(股)公司承租高雄市仁武區善德段部份土地面積 2,900坪作為原料用地之用，租賃期限為98年1月1日至99年12月31日，租金每月 276仟元(不含稅)，以 6個月為一期支付。另本公司已於99年12月之董事會決議通過對上述土地繼續承租，經參考不動產估價師之估價後，決議以租金每月 276仟元(不含稅)向台灣混凝土工業(股)公司承租，租期2年。惟因台灣混凝土工業(股)公司遲未決定是否與本公司續約，截至 100年第三季止，雙方尚未完成續約。新約雖尚未簽訂，惟由於本公司於 100年前 3季仍繼續使用該租賃土地，故仍予先行估列該租金支出2,486仟元。而後台灣混凝土工業(股)公司於100年12月與本公司簽訂新租約，租賃期限為101年 1月 1日至101年12月31日，租金每月 276仟元(不含稅)，本公司101年前三季之租金支出為 2,486仟元。

(C) 本公司101年及100年前三季向其他關係人承租建築物所支付之租金支出均為 2,199仟元。

以上之租賃型態均為營業租賃。

(3) 本公司另出租房屋及土地予關係人之情形如下：

101. 1. 1 - 101. 9. 30			
關係人名稱	租賃標的物	期 間	租金與收款方式
大世界百貨開發(股)公司	灣內段 763號土地及建物(註B)	86. 11. 18-103. 12. 31	\$35, 252 -
其 他	東南大樓部份樓層	101. 1. 1-101. 12. 31	129 每月或每季或年收款
100. 1. 1-100. 9. 30			
關係人名稱	租賃標的物	期 間	租金與收款方式
大世界百貨開發(股)公司	灣內段 763號土地及建物(註B)	86. 11. 18-103. 12. 31	\$35, 045 -
其 他	東南大樓部份樓層	100. 1. 1-100. 12. 31	130 每月或每季或年收款

- A. 原對台機船舶廠(股)公司之租約於99年12月租約期滿後不再續約。
。惟由於台機船舶廠(股)公司仍積欠本公司99年6月1日至12月31日之租金，故本公司截至101年9月底止尚未退還其押金20仟元，目前帳列存入保證金，請參閱附註30.(12)之說明。
- B. 大世界百貨開發(股)公司承租本公司灣內段 763號土地，已支付押金 100,000仟元予本公司，供本公司無償使用，以代替租金之給付，本公司帳列存入保證金科目。另本公司與國產實業等五公司訂立合資契約，承諾提供由國產實業公司與本公司共同持有之三民區灣內段 763號土地，出租予大世界公司興建百貨賣場之用，該賣場建物之所有權屬於本公司及國產實業公司，並於建物取得使用執照後，按13年 6個月分攤作為租金收入，101年及100年前三季轉列租金收入之情形，請參閱附註20。
- C. 澎湖有線電視(股)公司已支付押金60仟元，帳列存入保證金。
- D. 上述租賃型態均為營業租賃，租金決定方式係參考市場行情及雙方議價。

(4) 其他交易事項

如附註15. 所述，部份其他資產無法以公司名義登記，乃暫時登記黃美玉及周凱芬名下，惟為確保公司產權，已由登記人辦理產權設定抵押予本公司。

29. 質押之資產

下列資產已提供作為各項借款額度設定及履約保證等之擔保品：

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
土 地	\$58,137	\$58,137
房屋及建築淨額	330	448
出租資產－土地	2,703,004	2,703,004
出租資產－房屋及建 築淨額	34,448	37,904
其他資產－其他	70,114	70,114
合 計	<u>\$2,866,033</u>	<u>\$2,869,607</u>

另提供履約保證之定存，帳列存出保證金項下，請參閱附註13. 之說明。

30. 重大承諾事項及或有事項

(1) 截至101年9月30日及100年9月30日止，本公司因借款及履約保證開立之存出保證票據及因履約保證收受之存入保證票據金額如下：

項 目	101年 9月30日	100年 9月30日
存出保證票據 (應付保證票據)	\$1,068,693	\$1,268,693
存入保證票據 (應收保證票據)	12,776	13,546

(2) 本公司所領有之台濟採字第5032號石灰石採礦權，礦區座落於高雄市大岡山，面積 6公頃97公畝32公厘與嘉新水泥所領有之台濟採字第4936號採礦權礦區相毗鄰，本公司若採掘該礦石灰石均需經由嘉新水泥礦區之開採道路，並需利用嘉新水泥投入鉅資開採石礦而配置之運石索道運輸。茲為配合政府水泥工業長期發展方案，本公司為期礦利之發揮效益及避免礦害，於81年 6月18日經雙方議定：

A. 同意將礦業權依法定程序移轉予嘉新水泥公司。

B. 嘉新水泥應以其人力、機具及設施開採本公司礦區，並將採掘自本公司礦區之礦石數量的 1/2按月無償供應本公司，餘 1/2歸嘉新水泥公司所有；如嘉新水泥未供應礦石予本公司，本公司得按90元／公噸自保證金中扣除，目前已無開採情形。

- C. 嘉新水泥依該可採礦量1/2已提供之保證金為新台幣301,500仟元。截至99年6月底止(調節程序和解前),已自保證金中累計扣除91,824仟元,存入保證金餘額為209,676仟元。
- D. 惟上述礦區由於已久未開採且嘉新水泥並未將其所採礦石之1/2供應本公司,雙方對於嘉新水泥實際已開採量存有爭議,故嘉新水泥公司對本公司提起民事返還價金之請求,此案雙方已移付調解程序並達成部份和解。原訴訟標的金額209,676仟元於調解至99年8月為止已縮減為175,340仟元,縮減金額34,336仟元於扣除應納營業稅1,636仟元後,已於99年10月轉列業外—其他收入。
- E. 與嘉新水泥未調解之保證金餘額175,340仟元雙方已於101年2月達成和解,並已於101年2月退還118,000仟元之保證金予嘉新水泥公司,餘款57,340仟元嘉新水泥公司則不再向本公司請求支付,該款項於扣除應納營業稅2,730仟元後,本公司已於101年2月轉列業外—其他收入54,610仟元。
- (3) 本公司因生產事業需要向中國石油股份有限公司承租高雄市半屏山東麓土地使用,雙方約定條款如下:
- A. 承租範圍: 高雄市楠梓區後勁段月眉小段847-1內等14筆土地,面積共計7.3345公頃。
- B. 租用期間: 自96年1月1日至100年12月31日止,為期5年,期滿經雙方同意得予續約至105年12月31日。
- C. 租 金: A. 租金計算: 年租金按公告地價6%計算,營業稅另加。
B. 支付方式: 租金每年分二次繳納,繳納期間為1月及7月。101年及100年前三季租金支出分別為10,839仟元及10,909仟元。
- (4) 國有財產局因認為本公司於與其協議之採礦權終止後進行水土保持時,未經其許可擅自將整復時所挖掘之石灰礦石擅自運出,致國有財產局遭受損害,遂向本公司提起訴訟,請求返還68,568仟元。本案高雄地方法院已於101年6月8日做成一審裁判,判決本公司應給付國有財產局26,997仟元並加計自99年2月10日至清償日止按年利率5%計算之利息,惟本公司已於101年7月4日向台灣高等法院提起上訴。本案之法律專家認為該案係依水土保持修正計畫而實施,且國有財產局亦對之進行審核並允諾本公司於施作水土保持計畫時所產生之棄土盡由本公司自行處理,故應無不當得利之情事。截至101年10月26日止,該案仍在高等法院審理中。

- (5) 本公司之被投資公司台機船舶廠(股)公司於98年度辦理現金增資時，因未通知本公司認購新股，故本公司於100年1月向高雄地方法院提起訴訟，訴請確認台機船舶廠(股)公司98年度現金增資發行新股 1,268萬股予友隆企業(股)公司之行為無效，塗銷友隆企業(股)公司之認股登記，若判決勝訴，本公司即得依台機船舶廠(股)公司98年度現金增資前之持股比率增認新股。該案已於101年8月31日經判決駁回本公司之訴，惟本公司已於101年9月25日提起上訴，截至 101年10月26日止，該案仍在高等法院審理中。
- (6) 承(5)，因台機船舶廠(股)公司於100年8月董事會決議擬於100年 9月召開股東臨時會提案表決修正章程減少董事席次等議案，為確保本公司權益，本公司向高雄地方法院對友隆企業(股)公司提出假處分，禁止其在台機船舶廠(股)公司股東常會或股東臨時會中，行使表決權、選舉權及被選舉權等權利。經高雄地方法院於100年9月裁定同意本公司上述請求，惟須提供 203,000仟元作為假處分保證金，帳列存出保證金。嗣後友隆企業(股)公司向高等法院高雄分院提出抗告，高等法院裁定廢棄第一審之裁定，本公司再向最高法院提出抗告，而最高法院已於 100年12月27日裁定駁回本公司之抗告。至於 203,000仟元之保證金因與友隆公司尚有未決訴訟(下述 (7))，須待判決確定後，法院方能將此筆假處分保證金退還給本公司。
- (7) 承(6)，友隆企業(股)公司就其所受不得行使表決權、選舉權及被選舉權等權利暫時狀態假處分之裁定認為受有損害，因此於 101年向高雄地方法院提出訴訟，請求民事賠償 1,550仟元，惟此案已於 101年10月17日經裁判駁回友隆企業(股)公司之訴。
- (8) 本公司之法人股東經一投資(股)公司就本公司於100年6月29日召開之股東常會認為其決議有不成立、無效及得撤銷之情形，故向法院提出確認股東會決議不成立等之訴訟。該案原告經一投資(股)公司已於101年8月撤回本件訴訟，本公司無任何損失。

- (9) 本公司除本身之礦區外，另自71年起向正泰水泥廠(股)公司承租全部生產系統之設備及附屬設備，並同時承租料區石灰石採礦權。依目的事業主管機關高雄市政府建設局（後改名為經濟發展局，縣市合併後再依業務性質劃歸水利局經管）之要求，本公司於停止開採後必須負責本公司及正泰水泥廠(股)公司之半屏山舊礦區共 13.7601公頃之土地復原義務。本公司自86年 8月起已開始著手上述區域之土地復原及綠化工作，截至101年3月31日止，本公司已完成所有工程項目之復原工作，惟因實際施工時配合地形、地質條件而作現地修正，經審查委員決議，先依據完工現況辦理修正計畫再據以驗收；部份項目半屏山善後處理審查委員會要求再作改善，針對審查委員會之改善要求，本公司預計再投入 1,394仟元之綠化支出。上述之綠化工程完成後，本公司已於101年4月提交審查委員會，俟取得審查委員會之核准後，本公司即已履行對目的事業主管機關、土地管理機關及土地所有機關之環境復原義務。
- (10) 本公司於100年12月參考研揚不動產估價師事務所之估價報告(每坪 62,000元)，以每坪 60,000元之價格向士新儲運(股)公司購入高雄市大寮區赤崁潮州寮小段共 3,214.365坪之土地，總價為 192,862仟元及相關費用 118仟元，共 192,980仟元，帳列出租資產—土地項下，業已於100年12月完成過戶登記。截至100年12月31日止，全部價款業已支付完畢。
- (11) 交通部台灣鐵路管理局於101年4月25日發函本公司，主張本公司及本公司向正泰水泥廠(股)公司承租之廠區佔用其高雄市楠梓區高楠段 532 地號等10筆國有土地，而擬向本公司及正泰水泥廠(股)公司分別請求支付95年9月5日起至 101年4月4日止之土地使用補償金11,785仟元及 3,558仟元，合計15,343仟元（含本公司及正泰水泥佔用之廠區土地 5,519仟元及通道9,824仟元），並俟上述補償金繳納之後，再辦理出租及標租高楠段 532地號等10筆土地予本公司及正泰水泥廠(股)公司之租賃事宜。對於上述補償金本公司已於101年6月30日先行估列95年9月5日至 101年4月4日及101年4月5日至101年7月4日，本公司廠區所佔用之國有土地部份補償金分別為 1,961仟元及59仟元，於扣除進項稅額96仟元後，分別帳列於營外—其他損失 1,755仟元及製一什項支出 169仟元，並已於101年7月25日繳納該款項；至於本公司廠區外之通道部份補償金由於尚在與鐵路局重新鑑界，待雙方對界址達成共識後再決定是否支付。另屬正泰水泥廠(股)公司所佔用國有土地之補償金 3,558仟元，本公司不予支付，而由正泰水泥廠(股)公司自行負擔之。

- (12) 台機船舶廠(股)公司對於其於99年 6月 1日至99年12月31日向本公司承租高雄市前鎮區成功二路 9號之部份土地、建物及機器設備所應支付之租金 5,208仟元積欠不還，故本公司於 100年12月向高雄地方法院提起訴訟請求給付，而台機船舶廠(股)公司則以其曾於所承租廠房為相關之修繕而對本公司主張抵銷所積欠之租金。本案高雄地方法院已於 101年 7月 2日做成判決，駁回本公司之請求，本公司基於穩健原則，已就台機船舶廠(股)公司主張抵銷之相關修繕估列損失 5,208仟元，並沖轉相關之應收款項。另本公司已於101年7月12日向台灣高等法院提起上訴。截至101年10月26日止，該案仍在高等法院審理中。
- (13) 財政部國有財產局於101年8月向高雄地方法院提起訴訟請求本公司拆除所佔用高雄市楠梓區高楠段 546-6地號國有土地上之地上物，並將該土地返還。本公司對於該佔用之土地已於100年度繳交5年之補償金 7,735 仟元，之後並按月支付土地使用補償金(每月 130仟元)。惟因該筆土地屬保安林地，依法必須俟保安林解編方可正式向國有財產局承租。本案若訴訟期間，保安林解編並與國有財產局訂定租賃契約，則本案雙方應可達成和解；惟若保安林無法解編，則本公司將須騰空該筆土地上之地上物。

31. 其他

本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

項 目	101 年 前 三 季			100 年 前 三 季		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
金融資產						
貨幣性項目						
USD	2,560	29.32	75,066	528	30.48	16,103
HK	1,998	3.782	7,556	1,642	3.913	6,423
非貨幣性項目						
USD	885	29.32	25,955	1,337	30.48	40,743

金融負債：無。

32. 附註揭露事項

(1) 重大交易事項相關資訊

A. 資金貸與他人者：無。

B. 為他人背書保證者：無。

C. 餘重大交易事項相關資訊者：

依金管證六字第0960064020號令簡化不予揭露。

(2) 轉投資事業相關資訊：

依金管證六字第0960064020號令簡化不予揭露。

(3) 大陸投資資訊：

依金管證六字第0960064020號令簡化不予揭露。

(4) 母子公司間業務關係及重要往來情形：無。

33. 金融商品之揭露事項

(1) 公平價值之資訊：

非衍生性金融商品	101 年 9 月 30 日	
	帳面價值	公平價值
資 產		
現金及約當現金	\$303,567	\$303,567
公平價值變動列入損益之金融資產	97,765	97,765
應收票據及款項	325,767	325,767
備供出售金融資產	781,863	781,863
以成本衡量之金融資產	872,479	-
存出保證金	239,145	239,145
負 債		
應付短期票券	39,993	39,993
應付票據及款項	99,992	99,992
存入保證金	121,575	121,575
100 年 9 月 30 日		
非衍生性金融商品	帳面價值	公平價值
資 產		
現金及約當現金	\$456,014	\$456,014
公平價值變動列入損益之金融資產	168,602	168,602
應收票據及款項	206,130	206,130
備供出售金融資產	675,219	675,219
以成本衡量之金融資產	984,755	-
存出保證金	238,031	238,031
負 債		
應付票據及款項	162,909	162,909
存入保證金	297,128	297,128

A. 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (A) 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及款項、應付短期票券及應付票據及款項。

(B) 公平價值變動列入損益之金融商品：

如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致，該資訊為本公司可取得者。

(C) 以成本衡量之金融資產：

係投資於未上市(櫃)公司，因其未於公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。

(D) 備供出售金融資產：

因有活絡市場公開報價，以市場價格為公平價值。

(E) 其他非流動金融資產、負債為存出(入)保證金，係以現金存出或流入，並無確定之收回或支付之時間，係以帳面金額為公平價值。

B. 本公司金融資產及金融負債之公平價值，除公平價值變動列入損益之金融資產及備供出售金融資產以活絡市場之公開報價直接決定外，其餘均以評價方法估計。

C. 本公司於101年及100年前三季以評價方法估計之公平價值變動而認列為當期(損)益者均為 0仟元。

D. 本公司於101年及100年第三季具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為356,112仟元及188,461仟元，金融負債分別為39,993仟元及 0仟元；具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 171,510仟元及 286,892仟元，金融負債均為 0仟元。

E. 本公司101年及100年第三季非以公平價值衡量且公平價值變動認列損益之金融資產或金融負債，其利息收入總額分別為 2,373仟元及 2,759 仟元，利息費用總額分別為 1,393仟元及 947仟元。本公司101年及100年第三季自備供出售金融資產當期直接認列為股東權益調整項目之金額分別為 108,227仟元及15,145仟元。

(2) 財務風險資訊

A. 市場風險

本公司持有之受益憑證及上市(櫃)公司股票係分類為公平價值變動列入損益之金融資產—流動及備供出售之金融資產—非流動。因此類資產係以公平價值衡量，因此本公司將曝露於市場交易價格變動之風險。

本公司未從事衍生性金融商品交易以規避外幣淨資產或淨負債因匯率或利率波動所產生之風險，致未規避部位存在市場風險。

B. 信用風險：

金融資產受到本公司之交易對方或他方未履行合約之潛在影響，其影響包括本公司所從事金融商品之信用風險集中程度、組成要素、合約金額及其他應收款。本公司所持有之各種金融商品，其最大信用風險與帳面價值相同。

C. 流動性風險

本公司之營運資金足以支應，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

本公司投資之部份權益商品（公平價值變動列入損益之金融資產及備供出售金融資產）因具有活絡市場，可在市場上以接近公平價值之價格出售。另本公司投資之部份權益商品（以成本衡量之金融資產）無活絡市場，是以預期具有重大流動性風險。

D. 利率變動之現金流量風險

本公司 101年第三季無具利率變動之金融負債，故無須承擔利率變動之現金流量風險。

34. 營運部門揭露：

(1) 一般性資訊：

為管理之目的，本公司之營運決策者(董事長)依據不同事業型態劃分營運單位，並分為下列應報導部門：

A. 生產部：主要從事水泥及爐石粉之產銷

B. 租賃部：主要從事土地及廠房等不動產之出租業務

(2) 衡量基礎：

本公司營運決策者監督各營運單位之營運結果，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，並採與合併財務報表中營業損益一致之方式衡量。然而，合併財務報表之管理費用及營業外收入、支出係以集團為基礎進行管理，並未分攤至營運部門。

(3) 部門財務資訊：

101年前三季：

	生產部門	租賃部門	調節及銷除	合計
收入淨額				
來自外部客戶收入	\$1,030,587	\$93,055	\$ -	\$1,123,642
部門間收入	-	12	(12)	-
收入淨額合計	\$1,030,587	\$93,067	(\$12)	\$1,123,642
部門利益	\$53,115	\$37,660	(\$12)	90,763
公司一般營業費用				(34,625)
營業外收入及利益				138,915
營業外費用及損失				(12,862)
稅前淨利				\$182,191
所得稅費用				(19,601)
稅後淨利				\$162,590
部門資產(註)	\$ -	\$ -	\$ -	\$9,237,308

100年前三季：

	生產部門	租賃部門	調節及銷除	合計
收入淨額				
來自外部客戶收入	\$934,364	\$89,609	\$ -	\$1,023,973
部門間收入	-	-	-	-
收入淨額合計	\$934,364	\$89,609	\$ -	\$1,023,973
部門利益	\$29,193	\$27,056	\$ -	56,249
公司一般營業費用				(34,611)
營業外收入及利益				71,093
營業外費用及損失				(23,083)
稅前淨利				\$69,648
所得稅費用				(3,591)
稅後淨利				\$66,057
部門資產(註)	\$ -	\$ -	\$ -	\$9,262,916

(註) 本公司部門資產之衡量金額並未提供予營運決策者，依財團法人中華民國會計研究發展基金會(99)基秘字第 151號函之規定，應揭露資產之衡量金額為 0仟元。

(4) 產品別及勞務別資訊：

本公司已以事業型態為基礎歸類營運部門，故不再另行揭露產品別及勞務別資訊。

(5) 地區別資訊：

A. 來自外部客戶收入(係以客戶所在國家為基礎歸類)：

國 家	101年前三季	100年前三季
台 灣	\$1,123,642	\$1,023,973

B. 非流動資產：

國 家	101年前三季	100年前三季
台 灣	\$5,605,740	\$5,336,475

(6) 重要客戶資訊：

客 戶	101年前三季	
	金 額	佔銷貨淨額%
來自生產部之甲客戶	\$104,933	9.34%

客 戶	100年前三季	
	金 額	佔銷貨淨額%
來自生產部之乙客戶	\$108,814	10.63%

35. 事先揭露採用國際會計準則相關事項

(1) IFRS 轉換時程及執行情形

依行政院金融監督管理委員會於民國 98 年 5 月發佈之採用 IFRS 推動架構，本公司將自民國 102 年起依財團法人中華民國會計研究發展基金會翻譯並發佈之國際會計準則(以下簡稱 IFRS)編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRS 之計畫，該計畫係由本公司總經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位	目前執行情形
①成立專案小組	會計部門	已完成
②訂定採用 IFRS 轉換計畫	會計部門	已完成
③完成現行會計政策與 IFRSs 差異之辨認	會計部門	已完成
④完成 IFRSs 合併個體之辨認	會計部門	已完成
⑤完成 IFRS1「首次採用國際會計準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	會計部門	已完成
⑥完成資訊系統應做調整之評估	會計部門 稽核部門 資訊部門	已完成
⑦完成內部控制應做調整之評估	會計部門 稽核部門 資訊部門	已完成
⑧決定 IFRS 會計政策	會計部門	已完成
⑨決定所選用 IFRS1「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇	會計部門	已完成
⑩完成編製 IFRS 開帳日財務狀況表	會計部門	已完成
⑪完成編製 IFRS 2012 年比較財務資訊之編製	會計部門	進行中
		(其中 101 年第 1 季至第 3 季已完成)
⑫完成相關內部控制(含財務報導流程及相關資訊系統)之調整	會計部門 稽核部門 資訊部門	預計於 101 年第四季完成

(2)適用 IFRS 與現行會計政策之差異及影響說明

謹就本公司目前評估現行會計政策與依 IFRS 編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之差異及影響說明如下：

A. 101年1月1日合併資產負債表項目之調節
我國一般公認會計原則

項 目	金 額	轉換至國際財務報表準則之影響		金 額	項 目	說 明
		認列及衡量差異	表 達 差 異			
流動資產					流動資產	
現金及約當現金	358,828	-	-	358,828	現金及約當現金	
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	113,697	-	-	113,697	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	
應收票據淨額	245,917	-	-	245,917	應收票據淨額	
應收帳款淨額	91,005	-	-	91,005	應收帳款淨額	
其他應收款	645	-	-	645	其他應收款	
存 貨	495,768	-	(32,243)	463,525	存 貨	(A)
預付款項	12,216	-	-	12,216	預付款項	
遞延所得稅資產-流動	5,499	-	(5,499)	-	遞延所得稅資產-流動	(C)
流動資產合計	<u>1,323,575</u>	<u>-</u>	<u>(37,742)</u>	<u>1,285,833</u>	流動資產合計	
長期投資					非流動資產	
採權益法之長期股權投資	610,210	(8,205)	-	602,005	採用權益法之投資	(D)
備供出售金融資產-非流動	691,858	98,700	-	790,558	備供出售金融資產-非流動	(E)
以成本衡量之金融資產-非流動	880,829	-	-	880,829	以成本衡量之金融資產-非流動	(E)
長期投資合計	<u>2,182,897</u>	<u>90,495</u>	<u>-</u>	<u>2,273,392</u>		
固定資產淨額	4,967,269	-	(4,540,975)	426,294	不動產、廠房及設備	(A)(F)(G)
投資性不動產淨額	-	-	5,248,182	5,248,182	投資性不動產淨額	(F)
預付設備款	-	-	349	349	預付設備款	(G)
其他資產						
存出保證金	239,145	-	-	239,145	存出保證金	
遞延費用	6,581	-	-	6,581	遞延費用	
遞延所得稅資產-非流動	2,000	-	375	2,375	遞延所得稅資產-非流動	(C)
其他資產-其他	675,313	-	(675,313)	-	其他資產-其他	(F)
其他資產合計	<u>923,039</u>	<u>-</u>	<u>(674,938)</u>	<u>248,101</u>		
資產總計	<u>9,396,780</u>	<u>90,495</u>	<u>(5,124)</u>	<u>9,482,151</u>	資產總計	
流動負債					流動負債	
短期借款	80,000	-	-	80,000	短期借款	
應付帳款	160,715	-	-	160,715	應付帳款	
應付所得稅	2,148	-	-	2,148	當期所得稅負債	(B)
應付費用	66,457	-	(66,457)	-	應付費用	
其他應付款項	14,919	-	66,457	81,376	其他應付款項	
其他流動負債	157,468	-	-	157,468	其他流動負債-其他	
	-	1,662	-	1,662	員工福利負債準備-流動	(H)
流動負債合計	<u>481,707</u>	<u>1,662</u>	<u>-</u>	<u>483,369</u>	流動負債合計	
各項準備						
土地增值稅準備	311,371	-	-	311,371	遞延所得稅負債-土地增值稅	(C)
各項準備合計	<u>311,371</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>311,371</u>		
其他負債						
遞延所得稅負債-非流動	8,513	(283)	(5,124)	3,106	遞延所得稅負債-非流動	(C)
其他負債-其他	91,393	-	-	91,393	其他非流動負債-其他	
存入保證金	297,328	-	-	297,328	存入保證金	
其他負債合計	<u>397,234</u>	<u>(283)</u>	<u>(5,124)</u>	<u>391,827</u>		
負債總計	<u>1,190,312</u>	<u>1,379</u>	<u>(5,124)</u>	<u>1,186,567</u>	負債總計	
股 本	5,720,008	-	-	5,720,008	股 本	
資本公積	185,047	(1,249)	-	183,798	資本公積	(I)
保留盈餘					保留盈餘	
法定盈餘公積	972,833	-	-	972,833	法定盈餘公積	
特別盈餘公積	500,000	324,165	-	824,165	特別盈餘公積	(L)
未提撥保留盈餘	65,180	-	-	65,180	未提撥保留盈餘	(C)(D)(H)(I)(J)(K)(L)(M)
保留盈餘合計	<u>1,538,013</u>	<u>324,165</u>	<u>-</u>	<u>1,862,178</u>		
股東權益其他項目					業主權益其他項目	
累積換算調整數	(7,887)	7,887	-	-	累積換算調整數	(J)
未認列退休金成本之淨損失	(1,392)	1,392	-	-	未認列退休金成本之淨損失	(D)
金融商品未實現損益	409,303	98,700	-	508,003	備供出售金融資產未實現損益	(E)
未實現重估增值	341,766	(341,766)	-	-	未實現重估增值	(K)
庫藏股票	(12,185)	-	-	(12,185)	庫藏股票	
股東權益其他項目合計	<u>729,605</u>	<u>(233,787)</u>	<u>-</u>	<u>495,818</u>		
母公司股東權益總計	<u>8,172,673</u>	<u>89,129</u>	<u>-</u>	<u>8,261,802</u>	母公司業主權益總計	(M)
少數股權	<u>33,795</u>	<u>(13)</u>	<u>-</u>	<u>33,782</u>	非控制權益	(D)
股東權益總計	<u>8,206,468</u>	<u>89,116</u>	<u>-</u>	<u>8,295,584</u>	業主權益總計	
負債及股東權益總計	<u>9,396,780</u>	<u>90,495</u>	<u>(5,124)</u>	<u>9,482,151</u>	負債及業主權益總計	

B. 民國101年9月30日合併資產負債表項目之調節
我國一般公認會計原則

項 目	金 額	轉換至國際財務報表準則之影響		金 額	項 目	說 明
		認列及衡量差異	表 達 差 異			
流動資產					流動資產	
現金及約當現金	303,567	-	-	303,567	現金及約當現金	
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	97,765	-	-	97,765	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	
應收票據淨額	250,940	-	-	250,940	應收票據淨額	
應收帳款淨額	73,852	-	-	73,852	應收帳款淨額	
其他應收款	975	-	-	975	其他應收款	
存 貨	464,831	-	(34,809)	430,022	存 貨	(A)
預付款項	16,417	-	(435)	15,982	預付款項	
當期所得稅資產	-	-	435	435	當期所得稅資產	(B)
遞延所得稅資產-流動	5,921	-	(5,921)	-	遞延所得稅資產-流動	(C)
流動資產合計	1,214,268	-	(40,730)	1,173,538	流動資產合計	
長期投資					非流動資產	
採權益法之長期股權投資	611,813	(8,225)	-	603,588	採用權益法之投資	(D)
備供出售金融資產-非流動	781,863	174,900	-	956,763	備供出售金融資產-非流動	(E)
以成本衡量之金融資產-非流動	872,479	-	-	872,479	以成本衡量之金融資產-非流動	(E)
長期投資合計	2,266,155	166,675	-	2,432,830		
固定資產淨額	4,920,462	-	(4,512,267)	408,195	不動產、廠房及設備	(A)(F)(G)
投資性不動產淨額	-	-	5,222,295	5,222,295	投資性不動產淨額	(F)
其他資產						
存出保證金	239,145	-	-	239,145	存出保證金	
遞延費用	10,059	-	-	10,059	遞延費用	
遞延所得稅資產-非流動	2,000	-	1,841	3,841	遞延所得稅資產-非流動	(C)
其他資產-其他	675,219	-	(675,219)	-		(F)
其他資產合計	926,423	-	(673,378)	253,045		
資產總計	9,327,308	166,675	(4,080)	9,489,903	資產總計	
流動負債						
應付短期票券	39,993	-	-	39,993	應付短期票券	
應付帳款	87,921	-	-	87,921	應付帳款	
應付所得稅	23,485	-	-	23,485	當期所得稅負債	(B)
應付費用	62,587	-	(62,587)	-		
其他應付款項	12,071	-	62,587	74,658	其他應付款項	
其他流動負債	188,861	-	-	188,861	其他流動負債-其他	
	-	1,739	-	1,739	員工福利負債準備-流動	(H)
流動負債合計	414,918	1,739	-	416,657	流動負債合計	
各項準備						
土地增值稅準備	311,371	-	-	311,371	遞延所得稅負債-土地增值稅	(C)
各項準備合計	311,371	-	-	311,371		
其他負債						
遞延所得稅負債-非流動	4,376	(296)	(4,080)	-	遞延所得稅負債-非流動	(C)
其他負債-其他	57,120	-	-	57,120	其他非流動負債-其他	
存入保證金	121,575	-	-	121,575	存入保證金	
其他負債合計	183,071	(296)	(4,080)	178,695		
負債總計	909,360	1,443	(4,080)	906,723	負債總計	
股 本	5,720,008	-	-	5,720,008	股 本	
資本公積	185,152	(1,249)	-	183,903	資本公積	(I)
保留盈餘					保留盈餘	
法定盈餘公積	975,170	-	-	975,170	法定盈餘公積	
特別盈餘公積	501,575	324,165	-	825,740	特別盈餘公積	(L)
未提撥保留盈餘	165,906	(1,700)	-	164,206	未提撥保留盈餘	(C)(D)(H)(I)(J)(K)(L)(M)
保留盈餘合計	1,642,651	322,465	-	1,965,116		
股東權益其他項目					業主權益其他項目	
累積換算調整數	(9,503)	9,503	-	-	累積換算調整數	(J)
未認列退休金成本之淨損失	(1,392)	1,392	-	-		(D)
金融商品未實現損益	517,530	174,900	-	692,430	備供出售金融資產未實現損益	(E)
未實現重估增值	341,766	(341,766)	-	-		(K)
庫藏股票	(12,185)	-	-	(12,185)	庫藏股票	
股東權益其他項目合計	836,216	(155,971)	-	680,245		
母公司股東權益總計	8,384,027	165,245	-	8,549,272	母公司業主權益總計	(M)
少數股權	33,921	(13)	-	33,908	非控制權利	(D)
股東權益總計	8,417,948	165,232	-	8,583,180	業主權益總計	
負債及股東權益總計	9,327,308	166,675	(4,080)	9,489,903	負債及業主權益總計	

C. 民國101年9月30日合併綜合損益表項目之調節

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報表準則之影響		國際財務報導準則		說明
項 目	金 額	認列及衡量差異	表達差異	金 額	項 目	
銷貨收入淨額	1,123,642	-	-	1,123,642	營業收入淨額	
銷貨成本	1,026,495	-	-	1,026,495	營業成本	
銷貨毛利	97,147	-	-	97,147	營業毛利	
營業費用						
推銷費用	6,384	-	-	6,384	推銷費用	
管理費用	34,625	77	-	34,702	管理費用	(H)
合計	41,009	77	-	41,086		
營業利益	56,138	(77)	-	56,061	營業利益	
營業外收入及利益						
利息收入	2,373	-	-	2,373	利息收入	
權益法認列之投資收益	9,023	(20)	-	9,003	採用權益法之關聯企業之份額	(D)
股利收入	46,812	-	-	46,812	股利收入	
處分固定資產利益	7,299	-	-	7,299	處分固定資產利益	
處分投資利益	5,178	-	-	5,178	處分投資利益	
金融資產評價利益	8,355	-	-	8,355	金融資產評價利益	
什項收入	59,875	-	-	59,875	什項收入	
合計	138,915	(20)	-	138,895		
營業外費用及損失						
利息費用	1,393	-	-	1,393	財務成本	
處分固定資產損失	2	-	-	2	處分固定資產損失	
兌換損失	730	1,947	-	2,677	兌換淨損	(J)
什項支出	10,737	-	-	10,737	什項支出	
合計	12,862	1,947	-	14,809		
稅前利益	182,191	(2,044)	-	180,147	稅前利益	
所得稅費用	19,601	(344)	-	19,257	所得稅費用	(H)(J)
合併總淨利	162,590	(1,700)	-	160,890	合併總淨利	
				184,432	權益工具投資之利益(損失)	
				-	其他綜合損益總額	
				345,322	本期綜合損益總額	
					淨利歸屬於：	
				160,345	母公司業主	
				545	非控制權益	
				160,890	合計	
					綜合損益總額歸屬於：	
				344,772	母公司業主	
				550	非控制權益	
				345,322	合計	

重大差異調節之說明

(A) 設備備品：

轉換至國際財務報導準則前，設備備品列於存貨項下，轉換至國際財務報導準則後，將預期使用期間超過一年之設備備品重分類至不動產、廠房及設備項下。本公司於101年1月1日及101年9月30日將設備備品重分類至不動產、廠房及設備之金額分別為32,243仟元及34,809仟元。

(B) 當期所得稅資產及負債

依新修訂證券發行人財務報告編製準則之分類規定，將帳列預付款項下之預付所得稅重分類為當期所得稅資產；帳列應付所得稅重分類為當期所得稅負債。

(C) 遞延所得稅之分類：

- (a) 本公司依照我國先前一般公認會計原則，遞延所得稅資產或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。轉換至國際財務報導準則後，遞延所得稅資產或負債一律分類為非流動項目。本公司於101年1月1日及101年9月30日將遞延所得稅資產一流動重分類至非流動之金額分別為5,499仟元及5,921仟元(其中5,124仟元及4,080仟元並與遞延所得稅負債—非流動淨額列示)。
- (b) 本公司於101年1月1日及101年9月30日因轉換為國際財務報導準則所產生額外之暫時性差異而予以調整增加遞延所得稅資產(表列沖減遞延所得稅負債—非流動)之金額分別為283仟元及296仟元。
- (c) 本公司現有之不動產、廠房及設備依「營利事業資產重估價辦法」辦理資產重估而產生之土地增值稅準備截至101年1月1日及101年9月30日止均為311,371仟元，於轉換至國際財務報導準則後，將該土地增值稅準備重分類至遞延所得稅負債項下。

(D) 採用權益法投資之調整

本公司採權益法評價之關聯企業配合本公司轉換至國際財務報導準則進行分析及調節。投資關聯企業主要調節項目包括員工福利調整等。

本公司101年1月1日採權益法評價之投資因上述調節計減少8,205仟元、保留盈餘減少9,584仟元、其他權益增加1,392仟元及非控制權益減少13仟元。

本公司101年9月30日採權益法評價之投資因上述調節計減少8,225仟元、保留盈餘減少9,604仟元、其他權益增加1,392仟元及非控制權益減少13仟元，另使101年前三季投資損失增加20仟元。

(E) 以成本衡量之金融資產

依現行證券發行人財務報告編製準則規定，本公司持有之未上市櫃公司股票及興櫃公司股票，係以成本衡量，惟依照 IAS39 之規定，權益工具僅在無活絡市場公開報價且其公允價值無法可靠衡量時，始能以成本衡量。對於無活絡市場之權益工具投資，當該等權益工具之公允價值能可靠衡量(亦即該等權益工具之合理公允價值估計數區間之變異性並非重大，或於區間內各種估計數之機率能合理評估，並用以估計公允價值)，應以公允價值衡量。本公司於 101 年 9 月 30 日將此類金融資產以公平價值衡量，並重新分類為備供出售之金融資產，此變動所產生之影響如下：

項 目	101 年第三季		
	101 年 1 月 1 日	增(減)	101 年 9 月 30 日
以成本法衡量之金融 資產—非流動	—	—	—
金融商品之未實現利 益增(減)	98,700	76,200	174,900
備供出售之金融資產 —非流動	98,700	76,200	174,900

(F) 固定資產、出租資產及其他資產之分類

轉換至國際財務報導準則前，出租予他人之不動產帳列固定資產-出租資產項下，待開發之土地帳列其他資產項下，轉換為國際財務報導準則後將之重分類為投資性不動產。另部份供自用、部份供出租使用之不動產由於可分別出售，故於轉換至國際財務報導準則後自原帳列固定資產項目，亦重分類為投資性不動產。

本公司將固定資產、出租資產及其他資產重分類至投資性不動產明細如下：

(a) 101 年 1 月 1 日：

我國一般公認會計原則		國際財務報導準則	
項 目	金 額	項 目	金 額
固定資產-土地	131,697	投資性不動產	5,248,182
出租資產-土地	4,056,682		
其他資產-土地	673,415		
固定資產-建物	67,785		
出租資產-建物	309,704		
出租資產-設備	7,001 ^(註1)		
其他資產-折耗 性資產	1,898 ^(註2)		
合 計	5,248,182	合 計	5,248,182

(b) 101 年 9 月 30 日：

我國一般公認會計原則		國際財務報導準則	
項 目	金 額	項 目	金 額
固定資產-土地	131,697	投資性不動產	5,222,295
出租資產-土地	4,056,682		
其他資產-土地	673,415		
固定資產-建物	65,862		
出租資產-建物	287,586		
出租資產-設備	5,249 ^(註1)		
其他資產-折耗 性資產	1,804 ^(註2)		
合 計	<u>5,222,295</u>	合 計	<u>5,222,295</u>

(註1)：係連同土地及建物一同出租之機器設備及什項設備，由於其現金流量與投資性不動產之土地及建物不可分割，故一併分類至投資性不動產。

(註2)：係為投資性不動產土地上之折耗性資產，故一併分類至投資性不動產。

(G) 預付設備款

轉換至國際財務報導準則前，購置設備之預付款列於固定資產項下之預付設備款。轉換至國際財務報導準則後，購置設備之預付款則列為預付款項，分類為非流動資產。本公司於101年1月1日及101年9月30日將預付設備款重分類至其他非流動資產項下之預付設備款金額分別為349仟元及0仟元。

(H) 短期員工福利

我國現行會計準則對於帶薪休假之認列並無明文規定，本公司係於實際支付時認列相關費用。惟依國際財務報導準則第19號「員工福利」之規定，應於報導期間結束日估列帶薪休假費用，截至101年1月1日及101年9月30日止，本公司因帶薪休假分別調整增加員工福利負債準備—流動1,662仟元及1,739仟元；另101年前三季薪資支出調整增加77仟元及所得稅費用減少13仟元。

(I) 資本公積之調整

依我國財務會計準則公報所產生之資本公積，除IFRSs有特別規定者，或涉及公司法及經濟部相關函令者，於轉換日不做調整外，其餘則於IFRS轉換日調整保留盈餘。截至101年1月1日及101年9月30日止，本公司之資本公積—長期投資轉入保留盈餘均為1,249仟元。

(J) 累積換算調整數

本公司採用國際財務報導準則第 1 號有關累積換算調整數之豁免，將 101 年 1 月 1 日累積換算調整數重設為零。於轉換日將先前依我國一般公認會計原則規定認列之累積換算調整數借餘 7,887 仟元沖減保留盈餘。另合併個體中之東南國際有限公司之功能性貨幣依國際財務報導準則之規定重新判斷為新台幣，故將東南國際有限公司 101 年前三季以美金為入帳基礎之報表重衡量為新台幣，此重衡量使本公司 101 年前三季之兌換損失增加 1,947 仟元及所得稅費用減少 331 仟元。

(K) 未實現重估增值之調整

本公司現有之不動產、廠房及設備依「營利事業資產重估價辦法」辦理資產重估而產生之未實現重估增值，截至 101 年 1 月 1 日及 101 年 9 月 30 日止均為 341,766 仟元，於轉換至國際財務報導準則後將之重分類為保留盈餘。

(L) 保留盈餘之調節

	<u>101 年 1 月 1 日</u>	<u>101 年 9 月 30 日</u>
我國一般公認會計原則下之未分配盈餘	\$65,180	\$165,906
調整項目：		
提列特別盈餘公積(註)	(324,165)	(324,165)
遞延所得稅影響數	283	296
員工休假之調整	(1,662)	(1,739)
未實現重估增值之調整	341,766	341,766
累積換算調整數之調整	(7,887)	(9,503)
採權益法投資之調整	(9,584)	(9,604)
屬權益法之資本公積之調整	1,249	1,249
小計	<u>\$ -</u>	<u>(\$1,700)</u>
國際財務報導準則下之未分配盈餘	<u>\$65,180</u>	<u>\$164,206</u>

(註)：本公司對於未實現重估增值轉列保留盈餘之金額 341,766 仟元，擬依金管證發字第 1010012865 號令提列相同數額之特別盈餘公積，惟由於轉換日之保留盈餘總調整數僅 324,165 仟元，故擬提列之特別公積金額為 324,165 仟元。

(M) 權益之調節

	101年1月1日	101年9月30日
我國一般公認會計原則下之母公司 股東權益	\$8,172,673	\$8,384,027
調整項目：		
遞延所得稅影響數	283	296
員工休假之調整	(1,662)	(1,739)
採權益法投資之調整	(8,192)	(8,212)
備供出售金融資產之調整	98,700	174,900
小計	\$89,129	\$165,245
國際財務報導準則下之母公司股東 權益	\$8,261,802	\$8,549,272

(3) 依 IFRS1 「首次採用國際財務報導準則」規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上本公司於首次採用國際財務報導準則時，應依所有在首次採用國際財務報導準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。謹將本公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，擇要說明如下：

A. 累積換算調整數

本公司選擇於轉換日將國外營運機構所產生之累積換算調整數認定為零，俟後產生之兌換差額則依國際財務報導準則第 21 號「匯率變動之影響」之規定處理。

B. 認定成本

本公司對在轉換日之前已依我國一般公認會計原則重估價之不動產，選擇以該重估價值作為重估價日之認定成本。

(4) 本公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會發布之 2010 年 IFRS 版本以及金管會於 100 年 12 月 22 日修正發布之證券發行人財務報告編製準則作為上開評估之依據。惟由於國際會計準則委員會已發布或刻正研修之準則，以及未來主管機關可能發布函令規範我國上市上櫃及興櫃公司配合採用 IFRS 之相關事項，故本公司上述之評估結果，可能受前開已發布、修訂及修正或研修中 IFRS 及國內法令規定所影響，而與未來採用 IFRS 所產生之會計政策實際差異有所不同。