

中連誠企業股份有限公司
(原中連汽車貨運股份有限公司)

個體財務報告暨會計師查核報告
民國111及110年度

地址：台中市西屯區工業區一路7號

電話：(04) 2359-8181

目 錄

項	目	頁	次
一、	封 面		
二、	目 錄		
三、	會計師查核報告	1~4	
四、	個體資產負債表	5	
五、	個體綜合損益表	6	
六、	個體權益變動表	7	
七、	個體現金流量表	8~9	
八、	個體財務報表附註		
	(一) 公司沿革	10	
	(二) 通過財務報告之日期及程序	10	
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~11	
	(四) 重大會計政策之彙總說明	11~18	
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	18~19	
	(六) 重要會計項目之說明	19~35	
	(七) 關係人交易	35	
	(八) 質押之資產	35	
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	35	
	(十) 重大之災害損失	35	
	(十一) 重大之期後事項	36	
	(十二) 其 他	36	
	(十三) 附註揭露事項		
	1. 重大交易事項相關資訊	36、39	
	2. 轉投資事業相關資訊	36、40	
	3. 大陸投資資訊	36	
	4. 主要股東資訊	37、41	
九、	重要會計項目明細表	42~51	

會計師查核報告

中連誠企業股份有限公司 公鑒：

查核意見

中連誠企業股份有限公司民國 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達中連誠企業股份有限公司民國 111 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

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

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對中連誠企業股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對中連誠企業股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

主要客戶收入認列之真實性

中連誠企業股份有限公司之營業收入主要係出租不動產並收取租金，且集中於前 2 大客戶，其民國 111 年度之營業收入為 141,436 仟元，占整體營業收入 89.46%，其金額對個體財務報表係屬重大，由於管理階層可能存有達成預計財務

目標之壓力，因是將主要客戶收入認列之真實性列為關鍵查核事項。有關會計政策及重要說明請分別參閱個體財務報表附註四(九)、四(十)及六(十二)之揭露。

本會計師因應上述關鍵查核事項已執行下列主要查核程序：

1. 針對主要客戶進行了解，評估其收入認列之合理性，並分析與去年同期之客戶變動情形有無重大異常。
2. 瞭解及評估收入認列及收款循環與查核風險攸關之內部控制設計及執行，並抽樣測試其有效性。
3. 自主要客戶之收入明細中抽核選樣，檢視其租賃合約、發票等相關文件及收款憑證，核對收款對象與租賃對象是否一致，並對該等客戶發函詢證，以確認交易之真實性。

其他事項

中連誠企業股份有限公司民國 110 年度之個體財務報表係由其他會計師查核，並於民國 111 年 1 月 27 日出具無保留意見之查核報告。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估中連誠企業股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算中連誠企業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

中連誠企業股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

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

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

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對中連誠企業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使中連誠企業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致中連誠企業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於中連誠企業股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成中連誠企業股份有限公司查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對中連誠企業股份有限公司民國111年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

維揚聯合會計師事務所

會計師 柯 俊 禎

柯俊禎



會計師 林 惠 芬

林惠芬



財政部證券暨期貨管理委員會核准文
(89)台財證(六)第 075627 號

行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證六字第 0960045973 號

中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 7 日



中連誠業股份有限公司

民國 111 年及民國 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產 附 註	111年12月31日		110年12月31日		
		金 額	%	金 額	%	
	流動資產					
1100	現金	四及六(一)	\$ 10,496	-	\$ 6,438	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	四及六(二)	44,136	2	33,017	1
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	四及六(三)	324,500	11	274,500	8
1170	應收帳款	四及六(四)	728	-	378	-
1200	其他應收款	四	5,665	-	9,648	-
1410	預付款項		271	-	280	-
11XX	流動資產總計		385,796	13	324,261	9
	非流動資產					
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	四及六(三)	-	-	600,876	18
1550	採用權益法之投資	四及六(五)	39,934	1	39,858	1
1600	不動產、廠房及設備	四及六(六)	9,123	-	10,504	-
1755	使用權資產	四及六(七)	17,673	1	20,056	1
1760	投資性不動產	四、六(八)及八	2,388,761	84	2,396,150	70
1840	遞延所得稅資產	四及六(十四)	16,611	1	39,799	1
1920	存出保證金	四	747	-	747	-
15XX	非流動資產總計		2,472,849	87	3,107,990	91
1XXX	資 產 總 計		\$ 2,858,645	100	\$ 3,432,251	100
代碼	負 債 及 權 益					
	流動負債					
2130	合約負債－流動	四及六(十二)	\$ 115	-	\$ 90	-
2150	應付票據		34	-	34	-
2200	其他應付款	四及六(九)	5,397	-	5,143	-
2280	租賃負債－流動	四及六(七)	2,579	-	2,552	-
2300	其他流動負債		3,017	-	3,396	-
21XX	流動負債總計		11,142	-	11,215	-
	非流動負債					
2570	遞延所得稅負債	四及六(十四)	468,021	16	468,021	14
2580	租賃負債－非流動	四及六(七)	17,955	1	20,533	1
2645	存入保證金	四	27,460	1	27,460	1
25XX	非流動負債總計		513,436	18	516,014	16
2XXX	負債總計		524,578	18	527,229	16
	權 益					
3110	普通股股本	六(十一)	1,087,830	38	1,087,830	32
3200	資本公積	六(十一)	83,846	3	83,846	2
	保留盈餘	六(十一)				
3310	法定盈餘公積		718,138	25	642,576	19
3320	特別盈餘公積		284,672	10	284,672	8
3350	未分配盈餘		159,581	6	806,098	23
3XXX	權益總計		2,334,067	82	2,905,022	84
	負 債 及 權 益 總 計		\$ 2,858,645	100	\$ 3,432,251	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

(請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告)

董事長：蘇南州



經理人：江瑞萌



會計主管：侯冠朱



 中連誠企業股份有限公司
 個體綜合損益表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代碼		附註	111 年度		110 年度	
			金 額	%	金 額	%
4000	營業收入	四及六(十二)	\$ 158,100	100	\$ 146,347	100
5000	營業成本	四及六(十三)	(28,556)	(18)	(28,202)	(19)
5900	營業毛利		<u>129,544</u>	<u>82</u>	<u>118,145</u>	<u>81</u>
	營業費用					
6200	管理費用	四、六(十三)及七	(19,830)	(13)	(20,382)	(14)
6450	預期信用減損利益	六(四)	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>43</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計		(<u>19,821</u>)	(<u>13</u>)	(<u>20,339</u>)	(<u>14</u>)
6900	營業利益		<u>109,723</u>	<u>69</u>	<u>97,806</u>	<u>67</u>
	營業外收入及支出					
7010	其他收入		1,960	1	4,543	3
7020	其他利益及損失	六(十三)	275	-	631,598	432
7070	採用權益法認列之子公司 損益份額		76	-	(21)	-
7100	利息收入		4,389	3	4,720	3
7510	利息費用	六(十三)	(<u>505</u>)	<u>-</u>	(<u>459</u>)	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合 計		<u>6,195</u>	<u>4</u>	<u>640,381</u>	<u>438</u>
7900	稅前淨利		115,918	73	738,187	505
7950	所得稅費用	四及六(十四)	(<u>23,297</u>)	(<u>14</u>)	(<u>4,118</u>)	(<u>3</u>)
8200	本年度淨利		<u>92,621</u>	<u>59</u>	734,069	<u>502</u>
8300	本年度其他綜合損益（稅後淨 額）		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合損益總額		<u>\$ 92,621</u>	<u>59</u>	<u>\$ 734,069</u>	<u>502</u>
	每股盈餘	六(十五)				
9750	基 本		<u>\$ 0.85</u>		<u>\$ 6.75</u>	
9850	稀 釋		<u>\$ 0.85</u>		<u>\$ 6.75</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部份。

（請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告）

董事長：蘇南州



經理人：江瑞萌



會計主管：侯冠朱



中連誠企業股份有限公司

個體權益變動表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	權 益 總 計
A1	110 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,087,830	\$ 83,846	\$ 545,073	\$ 306,220	\$ 1,012,809	\$ 3,035,778
	109 年度盈餘分配						
B1	提列法定盈餘公積	-	-	97,503	-	(97,503)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(864,825)	(864,825)
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(21,548)	21,548	-
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	734,069	734,069
D3	110 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	734,069	734,069
Z1	110 年 12 月 31 日餘額	1,087,830	83,846	642,576	284,672	806,098	2,905,022
	110 年度盈餘分配						
B1	提列法定盈餘公積	-	-	75,562	-	(75,562)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(663,576)	(663,576)
D1	111 年度淨利	-	-	-	-	92,621	92,621
D3	111 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
D5	111 年度綜合損益總額	-	-	-	-	92,621	92,621
Z1	111 年 12 月 31 日餘額	\$ 1,087,830	\$ 83,846	\$ 718,138	\$ 284,672	\$ 159,581	\$ 2,334,067

後附之附註係本個體財務報告之一部份。

(請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告)

董事長：蘇南州



經理人：江瑞萌



會計主管：侯冠朱



中連誠企業股份有限公司

個體現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111 年度	110 年度
營業活動之現金流量			
A10000	本年度稅前淨利	\$ 115,918	\$ 738,187
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	11,153	11,574
A20300	預期信用減損利益	(9)	(43)
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產 淨利益	(273)	(1,409)
A20900	利息費用	505	459
A21200	利息收入	(4,389)	(4,720)
A22400	採用權益法認列之子公司損益份額	(76)	21
A22500	處分不動產、廠房及設備淨(益)損	(2)	249
A23000	處分待出售非流動資產利益	-	(630,458)
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31150	應收帳款	(341)	83
A31180	其他應收款	3,860	(3,378)
A31230	預付款項	9	111
A32125	合約負債	25	(113)
A32130	應付票據	-	(18)
A32180	其他應付款	40	(853)
A32230	其他流動負債	(379)	(344)
A32240	淨確定福利負債—非流動	-	(15,551)
A33000	營運產生之現金	126,041	93,797
A33100	收取之利息	4,512	4,374
A33300	支付之利息	(291)	(254)
A33500	支付之所得稅	(109)	(62)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>130,153</u>	<u>97,855</u>
投資活動之現金流量			
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(349,000)	(899,000)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	899,876	324,500
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(707,741)	(5,943,733)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	696,895	6,633,336
B02600	處分待出售非流動資產價款	-	653,323
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	2	-
B03700	存出保證金增加	-	(17)
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>540,032</u>	<u>768,409</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111 年度	110 年度
CCCC	籌資活動之現金流量		
C03000	存入保證金增加	\$ -	\$ 3,846
C04020	租賃本金償還	(2,551)	(2,525)
C04500	發放現金股利	(663,576)	(864,825)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(666,127)	(863,504)
EEEE	本年度現金增加	4,058	2,760
E00100	年初現金餘額	6,438	3,678
E00200	年底現金餘額	\$ 10,496	\$ 6,438

後附之附註係本個體財務報告之一部份。

(請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告)

董事長：蘇南州



經理人：江瑞萌



會計主管：侯冠朱



中連誠企業股份有限公司

個體財務報告附註

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

中連誠企業股份有限公司(以下稱「本公司」)於 43 年 8 月 9 日奉經濟部核准設立，註冊地址為台中市西屯區工業區一路 7 號。本公司股票於 86 年 5 月 22 日正式上櫃掛牌。

本公司原經營路線貨運，因勞工及環保法令趨嚴，運費調整受限及人力聘雇不易等衝擊，於 108 年 4 月 3 日董事會及 108 年 6 月 5 日股東會決議退出貨運業之經營，並於 108 年 7 月 13 日正式停止貨運業務，協助員工及客戶轉換至同業，正式轉型為不動產租賃業。

本公司原名為中連汽車貨運股份有限公司，於 110 年 7 月 29 日經股東常會通過變更本公司名稱為中連誠企業股份有限公司，並向經濟部商業司提出申請變更，已於 110 年 10 月 18 日核准。

本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告於 112 年 2 月 7 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRSs」)

適用金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成本公司會計政策之重大變動。

- (二) 112 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IAS1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日(註 1)
IAS 8 之修正「會計估計值之定義」	2023 年 1 月 1 日(註 2)
IAS 12 之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	2023 年 1 月 1 日(註 3)

註 1：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間適用此項修正。

註 2：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計值變動及會計政策變動適用此項修正。

註 3：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司評估其他準則、解釋之修正將不致對個體財務狀況與個體財務績效造成重大影響。

(三) 國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註 1)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未 定
IFRS 16 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日 (註 2)
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2024 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「具合約條款之非流動負債」	2024 年 1 月 1 日

註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註 2：賣方兼承租人應對初次適用 IFRS 16 日後簽訂之售後租回交易追溯適用 IFRS 16 之修正。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對個體財務狀況與個體財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產

公允價值認列之淨確定福利負債外，本個體財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指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）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

（三）資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

（四）投資子公司

本公司採用權益法處理對子公司之投資。子公司係指本公司具有控制之個體。

權益法下，投資原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益（包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益）時，係繼續按持股比例認列損失。

本公司評估減損時，係以財務報告整體考量現金產生單位並比較其可回收金額與帳面金額。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面金額，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面金額。

(五) 不動產、廠房及設備

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

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(六) 投資性不動產

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

自有之投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

投資性不動產採直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(七) 不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致基礎分攤至個別現金產生單位。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產及現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產及現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(八) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

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

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產。

A. 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係強制透過損益按公允價值衡量之金融資產，其再衡量之利益或損失係認列於其他利益及損失。公允價值之決定方式請參閱附註六(十八)。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

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

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收帳款、其他應收款及存出保證金）

於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量。利息收入係以有效利率乘以融資資產總帳面金額計算。

(2) 金融資產之減損

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

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

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

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。

2. 權益工具

本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

(九) 收入之認列

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

(十) 租 賃

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 本公司為出租人

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

營業租賃下之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

2. 本公司為承租人

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

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

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

租賃負債原始按租賃固定給付之現值衡量，若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人資額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃條件變動導致未來租賃給付有變

動，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於個體資產負債表。

(十一) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

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

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

(十二) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

本公司依所得稅申報轄區所制定之法規決定當年度所得，據以計算應付之所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能具有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵所產生之所得稅抵減使用時認列。

與投資子公司相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟本公司若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資有關之可減除暫時性差異，僅於其很有可能具有足夠課稅所得用以實現暫時性差異，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列遞延所得稅資產。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當年度之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 本年度之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益之交易或事項相關之當期及遞延所得稅係認列於其他綜合損益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

本公司將新型冠狀病毒肺炎疫情近期之發展及對經濟環境可能之影響納入重大會計估計之考量，管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當年度，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來期間，則於修正當年度及未來期間認列。

本公司管理階層經評估所採用之會計政策、估計及假設，並無重大會計判斷、估計及假設不確定性之情形。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金

	111年12月31日	110年12月31日
庫存現金及零用金	\$ 89	\$ 89
銀行支票及活期存款	<u>10,407</u>	<u>6,349</u>
	<u>\$ 10,496</u>	<u>\$ 6,438</u>

銀行存款於資產負債表日之利率如下：

	111年12月31日	110年12月31日
銀行存款	<u>0.46%</u>	<u>0.02%</u>

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	111年12月31日	110年12月31日
強制透過損益按公允價值衡量 非衍生金融資產 －基金受益憑證	<u>\$ 44,136</u>	<u>\$ 33,017</u>

(三) 按攤銷後成本衡量之金融資產

	111年12月31日	110年12月31日
原始到期日超過 3 個月之定期 存款	<u>\$ 324,500</u>	<u>\$ 875,376</u>
流 動	\$ 324,500	\$ 274,500
非 流 動	<u>-</u>	<u>600,876</u>
	<u>\$ 324,500</u>	<u>\$ 875,376</u>
總帳面金額	\$ 324,500	\$ 875,376
備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>
攤銷後成本	<u>\$ 324,500</u>	<u>\$ 875,376</u>

- 截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，按攤銷後成本衡量之金融資產市場利率區間分別為 0.60%-1.20% 及 0.16%-0.83%。
- 銀行存款等金融工具之信用風險係由財會部門衡量並監控，本公司選擇交易對象及履約他方均採用信用良好之銀行。

(四) 應收帳款

	111年12月31日	110年12月31日
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 1,069	\$ 728
減：備抵損失	(<u>341</u>)	(<u>350</u>)
	<u>\$ 728</u>	<u>\$ 378</u>

本公司針對所有應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。

本公司應收帳款之備抵損失如下：

	未逾 期	逾 31天以上	合計
預期信用損失率	-	100%	
<u>111年12月31日</u>			
總帳面金額	\$ 728	\$ 341	\$ 1,069
備抵損失（存續期間預期信用損失）	<u>-</u>	(<u>341</u>)	(<u>341</u>)
攤銷後成本	<u>\$ 728</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 728</u>
<u>110年12月31日</u>			
總帳面金額	\$ 378	\$ 350	\$ 728
備抵損失（存續期間預期信用損失）	<u>-</u>	(<u>350</u>)	(<u>350</u>)
攤銷後成本	<u>\$ 378</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 378</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	111年度	110年度
年初餘額	\$ 350	\$ 393
減：本年度迴轉減損損失	(<u>9</u>)	(<u>43</u>)
年底餘額	<u>\$ 341</u>	<u>\$ 350</u>

(五) 採用權益法之投資

	111年12月31日		110年12月31日	
子 公 司 名 稱	帳面金額	所有權權益及 表決權百分比	帳面金額	所有權權益及 表決權百分比
非上市櫃公司				
中連加油站股份有限公司	\$ 39,934	100%	\$ 39,858	100%

子公司之主要營業場所及公司註冊之國家資訊，請參閱附表三。

採用權益法之子公司損益及其他綜合損益份額，係依據子公司同期間經會計師查核之財務報告認列。

(六) 不動產、廠房及設備

		111年12月31日	110年12月31日
房屋及建築		\$ 9,113	\$ 10,485
辦公及其他設備		10	19
		<u>\$ 9,123</u>	<u>\$ 10,504</u>

成 本	111年1月1日	增	添 處	分	111年12月31日
房屋及建築	\$ 28,707	\$ -	\$ -		\$ 28,707
辦公及其他設備	3,705	-	(68)		3,637
	<u>\$ 32,412</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 68)</u>		<u>\$ 32,344</u>

累 計 折 舊	111年1月1日	折 舊 費 用	處	分	111年12月31日
房屋及建築	\$ 18,222	\$ 1,372	\$ -		\$ 19,594
辦公及其他設備	3,686	9	(68)		3,627
	<u>\$ 21,908</u>	<u>\$ 1,381</u>	<u>(\$ 68)</u>		<u>\$ 23,221</u>

成 本	110年1月1日	增	添 處	分	110年12月31日
房屋及建築	\$ 28,707	\$ -	\$ -		\$ 28,707
辦公及其他設備	17,201	-	(13,496)		3,705
	<u>\$ 45,908</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 13,496)</u>		<u>\$ 32,412</u>

累 計 折 舊	110年1月1日	折 舊 費 用	處	分	110年12月31日
房屋及建築	\$ 16,851	\$ 1,371	\$ -		\$ 18,222
辦公及其他設備	17,074	108	(13,496)		3,686
	<u>\$ 33,925</u>	<u>\$ 1,479</u>	<u>(\$ 13,496)</u>		<u>\$ 21,908</u>

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

房屋及建築	2 至 35 年
辦公及其他設備	2 至 5 年

本公司之不動產、廠房及設備均未有提供做質押擔保之情形。

(七) 租賃協議

1. 使用權資產

	111年12月31日	110年12月31日
使用權資產帳面金額		
土地及改良物	<u>\$ 17,673</u>	<u>\$ 20,056</u>

	111年度	110年度
使用權資產之折舊費用		
土地及改良物	<u>\$ 2,383</u>	<u>\$ 2,382</u>

2. 租賃負債

	111年12月31日	110年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	<u>\$ 2,579</u>	<u>\$ 2,552</u>
非流動	<u>\$ 17,955</u>	<u>\$ 20,533</u>

租賃負債之折現率如下：

	111年12月31日	110年12月31日
土地及改良物	1.05%	1.05%

3. 重要承租活動及條款

本公司承租土地及改良物，租賃期間為 15 年，租賃包含在租賃期間屆滿時本公司有優先承租權及租賃延長之選擇權，在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不列入租賃負債。

4. 其他租賃資訊

	111年度	110年度
低價值及短期租賃費用	<u>\$ 152</u>	<u>\$ 269</u>
租賃之現金流出總額	<u>\$ 2,931</u>	<u>\$ 3,048</u>

本公司選擇對符合短期租賃及低價值資產租賃之辦公設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

(八) 投資性不動產

	111年12月31日	110年12月31日
土地及改良物	\$ 2,353,402	\$ 2,353,402
建築物及其附屬設備	<u>35,359</u>	<u>42,748</u>
	<u>\$ 2,388,761</u>	<u>\$ 2,396,150</u>

成 本	111年1月1日	增	添 處	分	111年12月31日
土地及改良物	\$ 2,353,402	\$ -	\$ -	-	\$ 2,353,402
建築物及其附屬設備	<u>467,986</u>	-	-	-	<u>467,986</u>
	<u>\$ 2,821,388</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	-	<u>\$ 2,821,388</u>

(接次頁)

(承前頁)

累計折舊	111年1月1日	折 舊 費 用	處 分	111年12月31日
土地及改良物	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
建築物及其附屬設備	<u>425,238</u>	<u>7,389</u>	<u>-</u>	<u>432,627</u>
	<u>\$ 425,238</u>	<u>\$ 7,389</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 432,627</u>

成 本	110年1月1日	增 添	處 分	110年12月31日
土地及改良物	\$2,353,402	\$ -	\$ -	\$2,353,402
建築物及其附屬設備	<u>467,693</u>	<u>3,639</u>	<u>(3,346)</u>	<u>467,986</u>
	<u>\$2,821,095</u>	<u>\$ 3,639</u>	<u>(\$ 3,346)</u>	<u>\$ 2,821,388</u>

累計折舊	110年1月1日	折 舊 費 用	處 分	110年12月31日
土地及改良物	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
建築物及其附屬設備	<u>420,622</u>	<u>7,713</u>	<u>(3,097)</u>	<u>425,238</u>
	<u>\$ 420,622</u>	<u>\$ 7,713</u>	<u>(\$ 3,097)</u>	<u>\$ 425,238</u>

投資性不動產係以直線基礎按 1 至 55 年計提折舊。

以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	111年12月31日	110年12月31日
第 1 年	\$ 145,447	\$ 151,126
第 2 年	145,189	156,845
第 3 年	147,032	157,319
第 4 年	148,657	159,284
第 5 年	148,603	161,030
超過 5 年	<u>309,593</u>	<u>490,735</u>
	<u>\$ 1,044,521</u>	<u>\$ 1,276,339</u>

投資性不動產之公允價值係未經獨立評價人員評價，僅由本公司管理階層依照土地公告現值衡量，其公允價值如下：

	111年12月31日	110年12月31日
公允價值	<u>\$ 3,833,422</u>	<u>\$ 3,777,960</u>

設定作為銀行借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註八。

(九) 其他應付款

	111年12月31日	110年12月31日
應付稅捐	\$ 2,488	\$ 2,450
應付薪資及獎金	2,002	1,885
其 他	<u>907</u>	<u>808</u>
	<u>\$ 5,397</u>	<u>\$ 5,143</u>

(十) 退職後福利計畫

1. 確定提撥計畫

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

2. 確定福利計畫

本公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。

列入個體資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	111年12月31日	110年12月31日
確定福利義務現值	\$ -	\$ 3,388
計畫資產公允價值	-	(3,388)
淨確定福利負債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

淨確定福利負債（資產）變動如下：

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨確定福利負債（資產）
111 年 1 月 1 日	<u>\$ 3,388</u>	<u>(\$ 3,388)</u>	<u>\$ -</u>
利息收入	-	(520)	(520)
認列於損益	-	(520)	(520)
雇主提撥	-	(1)	(1)
結 清	(3,388)	3,909	521
111 年 12 月 31 日	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
110 年 1 月 1 日	<u>\$ 24,650</u>	<u>(\$ 9,099)</u>	<u>\$ 15,551</u>
服務成本			
當期服務成本	325	-	325
清償損失（利益）	2,442	-	2,442
利息收入	-	(100)	(100)
認列於損益	<u>2,767</u>	<u>(100)</u>	<u>2,667</u>
雇主提撥	-	(95)	(95)
福利支付	(5,906)	5,906	-
清 償	(18,123)	-	(18,123)
110 年 12 月 31 日	<u>\$ 3,388</u>	<u>(\$ 3,388)</u>	<u>\$ -</u>

本公司於 110 年 8 月與員工達成退休結清協議，並依相關規定結清勞工退休準備金專戶餘額共計 3,909 仟元，故未作精算假設及敏感度分析。

(十一) 權益

1. 普通股股本

	111年12月31日	110年12月31日
額定股本	<u>\$ 2,610,000</u>	<u>\$ 2,610,000</u>
已發行股本	<u>\$ 1,087,830</u>	<u>\$ 1,087,830</u>
額定股數 (仟股)	<u>261,000</u>	<u>261,000</u>
已發行股數 (仟股)	<u>108,783</u>	<u>108,783</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

2. 資本公積

	111年12月31日	110年12月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金</u> <u>或撥充股本 (註)</u>		
股票發行溢價	\$ 72,816	\$ 72,816
庫藏股票交易	<u>11,030</u>	<u>11,030</u>
	<u>\$ 83,846</u>	<u>\$ 83,846</u>

註：此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

3. 保留盈餘及股利政策

本公司已於 111 年 6 月 6 日股東會決議通過修正章程。依本公司修正後章程之盈餘分配政策規定，本公司每年度分派盈餘時，應先預估並保留應納稅捐，依法彌補虧損，次提列法定盈餘公積，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，由董事會擬定盈餘分配案，以發行新股為之時，應提請股東會決議後分派之；以發放現金方式為之時，依公司法第 240 條第 5 項規定授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意之決議分派之，並報告股東會。

依本公司修正前章程規定，公司分派盈餘時，應先預估並保留應納稅捐，依法彌補虧損，次提列法定盈餘公積，再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，其餘由董事會擬定盈餘分配案提請股東會決議分派之。

另依據本公司章程規定，本公司因應必要之規模擴充、重大投資、穩定獲利率及兼顧資本適足率下，採取剩餘股利政策。

本公司若未有重大資本預算規劃及轉投資時，分派現金股利原則上不低於當年度決算後可供分配數 90%，其餘得以股票股利方式分派，藉以保留資本支出所須之資金。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意以現金分派之，並報告股東會。

本公司依金管證發字第 1090150022 號函及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司於 111 年 6 月 6 日及 110 年 7 月 29 日舉行股東常會，分別決議通過 110 及 109 年度盈餘分配案如下：

	110 年度	109 年度
提列法定盈餘公積	\$ 75,562	\$ 97,503
現金股利	\$ 663,576	\$ 864,825
每股現金股利（元）	\$ 6.10	\$ 7.95

本公司 111 年度盈餘分配案如下：

	111 年度
提列法定盈餘公積	\$ 9,262
現金股利	\$ 108,783
每股現金股利（元）	\$ 1

上述現金股利已於 112 年 2 月 7 日董事會決議分配，其餘盈餘分配項目尚待預計於 112 年 6 月 2 日召開之股東常會決議。

另本公司於 112 年 2 月 7 日董事會決議，以法定盈餘公積 108,783 仟元發放現金，每股配發 1 元。

(十二) 營業收入

1. 客戶合約收入

	111年度	110年度
租賃收入	<u>\$ 158,100</u>	<u>\$ 146,347</u>

2. 合約餘額

	111年12月31日	110年12月31日	110年1月1日
應收帳款	<u>\$ 728</u>	<u>\$ 378</u>	<u>\$ 418</u>
合約負債			
租賃收入	<u>\$ 115</u>	<u>\$ 90</u>	<u>\$ 203</u>

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債以及前期已滿足之履約義務於當年度認列為收入之金額如下：

	111年度	110年度
<u>來自年初合約負債</u>		
不動產租賃	<u>\$ 90</u>	<u>\$ 203</u>

(十三) 本年度淨利

1. 其他利益及損失

	111年度	110年度
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	<u>\$ 273</u>	<u>\$ 1,409</u>
處分不動產、廠房及設備利益（損失）	2	(249)
處分待出售非流動資產利益	-	630,458
其他損失	<u>-</u>	<u>(20)</u>
	<u>\$ 275</u>	<u>\$ 631,598</u>

2. 利息費用

	111年度	110年度
租賃負債之利息	\$ 228	\$ 254
存入保證金設算息	214	205
其 他	63	-
	<u>\$ 505</u>	<u>\$ 459</u>

3. 員工福利費用及折舊

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>111年度</u>			
短期員工福利			
薪資費用	\$ -	\$ 6,199	\$ 6,199
勞健保費用	-	659	659
董事酬金	-	3,148	3,148
退職後福利（附註六(十)）			
確定提撥計畫	-	333	333
其他員工福利	-	230	230
員工福利費用合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,569</u>	<u>\$ 10,569</u>
折舊費用	<u>\$ 10,907</u>	<u>\$ 246</u>	<u>\$ 11,153</u>
<u>110年度</u>			
短期員工福利			
薪資費用	\$ -	\$ 5,745	\$ 5,745
勞健保費用	-	664	664
董事酬金	-	2,940	2,940
退職後福利（附註六(十)）			
確定提撥計畫	-	157	157
確定福利計畫	-	2,667	2,667
其他員工福利	-	237	237
員工福利費用合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,410</u>	<u>\$ 12,410</u>
折舊費用	<u>\$ 11,230</u>	<u>\$ 344</u>	<u>\$ 11,574</u>

(1) 本公司 111 及 110 年度之員工人數分別為 12 人及 13 人，其中未兼任員工之董事人數皆為 5 人。

(2) 本公司 111 及 110 年度之平均員工福利費用分別為 1,060 仟元及 878 仟元；111 及 110 年度之平均員工薪資費用分別為 886 仟元及 718 仟元，其平均員工薪資費用調整變動情形為 23%。

(3) 本公司成立審計委員會取代監察人。

(4) 本公司薪資報酬政策（包括董事、經理人及員工）資訊如下：

A.董事按月致送開會車馬費，每人每月新台幣 6 仟元。董事兼任公司其他職務者，亦得參酌同業通常水準及依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，按本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給。

B.經理人之報酬，亦得係參酌同業通常水準及依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，按本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給。

C.員工之報酬，依其學歷及職務，依本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給。

4. 投資性不動產之直接營運費用

	111年度	110年度
產生租金收入之投資性不動產之直接營運費用	<u>\$ 24,967</u>	<u>\$ 24,493</u>

5. 員工酬勞

依本公司章程規定按當年度扣除分派員工酬勞前之稅前利益 0.01%提撥員工酬勞，其分配對象，包括本公司持有其全部表決權之從屬公司員工。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。111 及 110 年度估列之員工酬勞分別於 112 年 2 月 7 日及 111 年 1 月 27 日經董事會決議如下：

	111年度	110年度
員工酬勞	<u>\$ 12</u>	<u>\$ 74</u>

年度個體財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

110 及 109 年度員工酬勞之實際配發金額與個體財務報告之認列金額並無差異。

本公司董事會決議之員工酬勞資訊，可至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

(十四) 所得稅

1. 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	111年度	110年度
當期所得稅		
以前年度之調整	\$ 109	\$ 62
遞延所得稅		
本年度產生者	23,124	4,056
以前年度之調整	64	-
	<u>23,188</u>	<u>4,056</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 23,297</u>	<u>\$ 4,118</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	111年度	110年度
稅前淨利	<u>\$ 115,918</u>	<u>\$ 738,187</u>
稅前淨利按法定稅率計算	\$ 23,184	\$ 147,637
之所得稅費用		
免稅所得	(69)	(125,366)
未認列可減除之暫時性差異		
異	9	(136)
暫時性差異變動	-	(18,079)
以前年度之調整	<u>173</u>	<u>62</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 23,297</u>	<u>\$ 4,118</u>

2. 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	111年度	年初餘額	認列於損益	認列於其他 綜合損益	年底餘額
<u>遞延所得稅資產</u>					
虧損扣抵	\$ 39,799	(\$ 23,188)	\$ -	\$ 16,611	
<u>遞延所得稅負債</u>					
暫時性差異					
土地增值稅準備	\$ 468,021	\$ -	\$ -	\$ 468,021	

110 年度	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞延所得稅資產</u>				
虧損扣抵	<u>\$ 61,934</u>	<u>(\$ 22,135)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 39,799</u>
<u>遞延所得稅負債</u>				
暫時性差異				
確定福利計畫	\$ 18,079	(\$ 18,079)	\$ -	\$ -
土地增值稅準備	<u>500,996</u>	<u>(32,975)</u>	<u>-</u>	<u>468,021</u>
	<u>\$ 519,075</u>	<u>(\$ 51,054)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 468,021</u>

3. 未使用之虧損扣抵相關資訊

截至 111 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

尚未扣抵餘額	最後扣抵年度
<u>\$ 83,054</u>	118年

4. 所得稅核定情形

本公司截至 109 年度止之營利事業所得稅申報業經稅捐稽徵機關核定。

(十五) 每股盈餘

	111年度	110年度
<u>基本每股盈餘（元）</u>		
本年度淨利	<u>\$ 92,621</u>	<u>\$ 734,069</u>
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數（仟股）	<u>108,783</u>	<u>108,783</u>
	<u>\$ 0.85</u>	<u>\$ 6.75</u>
<u>稀釋每股盈餘（元）</u>		
本年度淨利	<u>\$ 92,621</u>	<u>\$ 734,069</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數（仟股）	108,783	108,783
具稀釋作用潛在普通股之影響 （仟股）：		
員工酬勞	<u>-</u>	<u>1</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數（仟股）	<u>108,783</u>	<u>108,784</u>
	<u>\$ 0.85</u>	<u>\$ 6.75</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員

工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

(十六) 現金流量資訊－來自籌資活動之負債變動

	111年1月1日	現金流量	非現金變動 租賃變動	111年12月31日
存入保證金	\$ 27,460	\$ -	\$ -	\$ 27,460
租賃負債	23,085	(2,551)	-	20,534
	<u>\$ 50,545</u>	<u>(\$ 2,551)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 47,994</u>

	110年1月1日	現金流量	非現金變動 租賃變動	110年12月31日
存入保證金	\$ 23,613	\$ 3,846	\$ 1	\$ 27,460
租賃負債	25,610	(2,525)	-	23,085
	<u>\$ 49,223</u>	<u>\$ 1,321</u>	<u>\$ 1</u>	<u>\$ 50,545</u>

(十七) 資本風險管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

本公司係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金。資本總額係權益之全部組成部分，(亦即股本、資本公積及保留盈餘)加上淨負債。

111 年及 110 年 12 月 31 日止之負債資本比率如下：

	111年12月31日	110年12月31日
負債總額	\$ 524,578	\$ 527,229
減：現金	(10,496)	(6,438)
淨負債	514,082	520,791
權益總額	<u>2,334,067</u>	<u>2,905,022</u>
資本總額	<u>\$ 2,848,149</u>	<u>\$ 3,425,813</u>
負債資本比率	18%	15%

(十八) 金融工具

1. 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

非按公允價值衡量之金融工具，其到期日甚近或未來收付價格與帳面金額相近，故以其個體資產負債表日之帳面金額估計其公允價值。

2. 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

公允價值層級

<u>111年12月31日</u>	<u>第 1 等級</u>	<u>第 2 等級</u>	<u>第 3 等級</u>	<u>合 計</u>
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 44,136	\$ -	\$ -	\$ 44,136
<u>110年12月31日</u>				
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 33,017	\$ -	\$ -	\$ 33,017

111 及 110 年度無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

3. 金融工具之種類

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
之金融資產	\$ 44,136	\$ 33,017
按攤銷後成本衡量(1)	342,136	892,587
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量(2)	32,891	32,637

(1) 餘額係包含現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收帳款、其他應收款及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

(2) 餘額係包含應付票據、其他應付款及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

4. 財務風險管理目的與政策

本公司主要金融工具包括定期存款、基金受益憑證及租賃負債。本公司之財務部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入金

融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理本公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

(1) 市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率及其他價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

本公司並無從事外幣計價之交易或是以固定或浮動利率借入資金而產生之匯率及利率變動暴險。

(2) 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成本公司財務損失之風險。截至資產負債表日止，本公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於個體資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

本公司採行之政策主係與信譽卓著之對象進行交易。

為減輕信用風險，本公司針對授信額度之決定、授信核准及其他監控程序以確保逾期應收款項之回收已採取適當行動。此外，本公司會定期複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失。據此，本公司認為信用風險已顯著減少。

(3) 流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應公司營運並減輕現金流量波動之影響。本公司亦監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

非衍生性金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依據本公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包括本金及估計利息）編製。

<u>111年12月31日</u>	<u>短於1年</u>	<u>1至5年</u>	<u>5年以上</u>
無附息負債	\$ 32,891	\$ -	\$ -
租賃負債	<u>2,779</u>	<u>11,401</u>	<u>7,165</u>
	<u>\$ 35,670</u>	<u>\$ 11,401</u>	<u>\$ 7,165</u>

<u>110年12月31日</u>	<u>短於1年</u>	<u>1至5年</u>	<u>5年以上</u>
無附息負債	\$ 32,637	\$ -	\$ -
租賃負債	<u>2,779</u>	<u>11,292</u>	<u>10,054</u>
	<u>\$ 35,416</u>	<u>\$ 11,292</u>	<u>\$ 10,054</u>

七、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下：

(一) 關係人名稱及其關係

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 本 公 司 之 關 係</u>
中連加油站股份有限公司	子 公 司

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 設備及維修服務費用

111 及 110 年度子公司提供本公司電腦軟硬體設備、電話設備及網路等維修服務而計收之服務費分別為 4,476 仟元及 3,771 仟元。

2. 管理階層薪酬

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
短期員工福利	\$ 4,813	\$ 4,377
退職後福利	<u>87</u>	<u>121</u>
	<u>\$ 4,900</u>	<u>\$ 4,498</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係依照個人績效及市場趨勢，並參照薪酬委員會之提議而決定。

八、質押之資產

下列資產業經提供作為銀行借款之擔保品：

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
投資性不動產	<u>\$ 117,725</u>	<u>\$ 117,735</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無此情形。

十、重大之災害損失：無此情形。

十一、重大之期後事項

- (一) 本公司於 112 年 2 月 7 日董事會決議，考量新北市三重區頂崁段部分土地與鄰地交界平整性，擬與鄰地所有權人分割交換土地，換入及換出土地面積均為 43.1 平方公尺，土地公告現值均為 3,176 仟元。
- (二) 本公司位於台中市西屯區協和段土地，因市政路延伸安和路至工業區一路之開闢工程將於 112 年 2 月 1 日開工，致土地出租面積縮減，經與該地承租人於 112 年 1 月 31 日協議調降月租金 562 仟元。

十二、其 他：無此情形。

十三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無此情形。
2. 為他人背書保證：無此情形。
3. 年底持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）：附表一。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表二。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無此情形。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無此情形。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無此情形。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無此情形。
9. 從事衍生工具交易：無此情形。
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：無此情形。

(二) 轉投資事業相關資訊：附表三。

(三) 大陸投資資訊：無此情形。

(四) 主要股東資訊：股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表四。

中連誠企業股份有限公司及子公司
年底持有有價證券情形
民國 111 年 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與 有 價 證 券 發 行 人 之 關 係	帳 列 科 目	年 底				備 註
				單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值 (註)	
本公司	<u>開放型受益憑證</u> 台新 1699 貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3,206,331	\$ 44,136	-	\$ 44,136	
中連加油站股份有限公司	台新 1699 貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	142,815	1,966	-	1,966	

註：公允價值資訊請參閱附註六(十八)。

中連誠企業股份有限公司子公司
累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳 列 科 目	交易對象	關係	年初		買入		賣出				年底	
					單位數	金額	單位數	金額	單位數	售價	帳面成本	處分利益	單位數	金額
本公司	第一金台灣貨幣市場基金	透過損益按公允價值 衡量之金融資產－ 流動	第一金證券投資證券 信託股份有限公司	—	2,134,086	\$ 33,017	16,034,867	\$ 248,298	18,168,953	\$ 281,384	\$ 281,315	\$ 69	-	\$ -
	台新 1699 貨幣市場基金	透過損益按公允價值 衡量之金融資產－ 流動	台新證券投資信託股 份有限公司	—	-	-	29,778,621	408,431	26,572,290	364,485	364,295	190	3,206,331	44,136

中連誠企業股份有限公司及子公司
被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊
民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所 在 地 區	主 要 營 業 項 目	原 始 投 資 金 額		年 底 持 有			被 投 資 公 司	本 年 度 認 列 之	備 註
				本 年 年 底	去 年 年 底	股 數	比 率	帳 面 金 額	本 年 度 (損) 益	投 資 (損) 益	
本公司	中連加油站股份有限公司	台中市	租賃不動產、資訊軟體服務及資訊處理服務	\$ 59,000	\$ 59,000	2,500	100%	\$ 39,934	\$ 76	\$ 76	子公司

中連誠企業股份有限公司

主要股東資訊

民國 111 年 12 月 31 日

附表四

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數 (股)	持 股 比 例
新竹物流股份有限公司	9,403,000	8.64%
渣打國際商業銀行營業部受託保管列支敦士登 銀行投資專戶	8,254,000	7.58%
陳志宏	6,250,219	5.74%

註：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有
公司已完成無實體登錄交付之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司財
務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不
同或有差異。

重要會計項目明細表目錄

項	目	編 號 / 索 引
資產、負債及權益項目明細表		
現金明細表		明細表一
透過損益按公允價值衡量之金融資產明細表		明細表二
按攤銷後成本衡量之金融資產明細表		明細表三
採用權益法之投資變動明細表		明細表四
投資性不動產變動明細表		附註六(八)
投資性不動產累計折舊變動明細表		附註六(八)
使用權資產變動明細表		明細表五
使用權資產累計折舊變動明細表		明細表五
遞延所得稅資產明細表		附註六(十四)
其他應付款明細表		附註六(九)
租賃負債明細表		明細表六
遞延所得稅負債明細表		附註六(十四)
損益項目明細表		
營業收入明細表		明細表七
營業成本明細表		明細表八
營業費用明細表		明細表九
其他利益及損失淨額明細表		附註六(十三)
利息費用明細表		附註六(十三)
本期發生之員工福利及折舊費用功能別彙總表		附註六(十三)

中連誠企業股份有限公司

現金明細表

民國 111 年 12 月 31 日

明細表一

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
庫存現金		\$	39
零用金			50
銀行存款			
支票存款			299
活期存款			<u>10,108</u>
			10,407
合	計	\$	<u>10,496</u>

中連誠企業股份有限公司
透過損益按公允價值衡量之金融資產明細表
民國 111 年 12 月 31 日

明細表二

單位：除單價為新台幣元
，餘係新台幣仟元

金 融 商 品 名 稱	單 位	數 總	額 取 得 成 本	公 允 價 值		額 備	註
				單 價 (註 1)	總		
基金受益憑證							
台新 1699 貨幣市場基金	3,206,330	\$ 44,136	\$ 44,136	13.76	\$ 44,136		註 2

註 1：基金受益憑證係按 111 年 12 月 31 日基金淨資產價值計算。

註 2：未有提供擔保或質押之情形。

中連誠企業股份有限公司
按攤銷後成本衡量之金融資產明細表
民國 111 年 12 月 31 日

明細表三

單位：新台幣仟元

金融商品名稱	面 額	總 值	利 率	帳 面 金 額	備 註
永豐銀行	\$ 217,500	\$ 217,500	1.20%	\$ 217,500	
永豐銀行	82,500	82,500	0.60%	82,500	
遠東銀行	<u>24,500</u>	<u>24,500</u>	1.19%	<u>24,500</u>	
合 計	<u>\$ 324,500</u>	<u>\$ 324,500</u>		<u>\$ 324,500</u>	

中連誠企業股份有限公司
採用權益法之投資變動明細表
民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表四

單位：除每股面額為新台幣元
，餘係新台幣仟元

被 投 資 公 司	每 股 面 額	本 年 度 變 動					年 底 餘 額	持 股 %	金 額	市 價 或 提 供 擔 保 或 質 押 情 形
		年 初 餘 額	投 資 增 減	採 權 益 法 認 列 之 子 公 司 損 益 之 份 額	年 底 餘 額	持 股 %				
		股 數 (仟)	金 額	股 數 (仟)	金 額	損 益 之 份 額	股 數 (仟)		金 額	股 權 淨 值
中連加油站股份有限公司	\$ 10	2,500	\$ 39,858	-	\$ -	\$ 76	2,500	100	\$ 39,934	\$ 39,934
										無

中連誠企業股份有限公司

使用權資產變動明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表五

單位：新台幣仟元

項 目	年 初 餘 額	本 年 度 增 加	本 年 度 減 少	年 底 餘 額	備 註
成 本					
土地及改良物	\$ 27,204	\$ -	\$ -	\$ 27,204	—
累計折舊					
土地及改良物	(\$ 7,148)	(\$ 2,383)	\$ -	(9,531)	
	<u>\$ 20,056</u>			<u>\$ 17,673</u>	

中連誠企業股份有限公司

租賃負債明細表

民國 111 年 12 月 31 日

明細表六

單位：新台幣仟元

項	目	租 賃 期 間	折 現 率	年 底 餘 額	備 註
土地及改良物		104.06.01-119.05.31	1.05%	\$ 20,534	—
減：一年內轉流動負債				(<u>2,579</u>)	
合 計				<u>\$ 17,955</u>	

中連誠企業股份有限公司

營業收入明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表七

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
租金收入	
不動產	\$ 151,798
停車場	6,304
減：租金折讓	(2)
合 計	<u>\$ 158,100</u>

中連誠企業股份有限公司
營業成本明細表
民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
稅 捐	\$ 15,667
折 舊	10,907
委託管理費	1,318
其他（註）	<u>664</u>
合 計	<u>\$ 28,556</u>

註：各項目餘額皆未超過本科目金額 5%。

中連誠企業股份有限公司

營業費用明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表九

單位：新台幣仟元

項	目	管 理 費 用	預 期 信 用 減 損 利 益	合 計
薪 資		\$ 9,347	\$ -	\$ 9,347
修 繕 費		4,608	-	4,608
什 費		1,456	-	1,456
其他（註）		<u>4,419</u>	(<u>9</u>)	<u>4,410</u>
合 計		<u>\$ 19,830</u>	(<u>\$ 9</u>)	<u>\$ 19,821</u>

註：各項目餘額皆未超過本科目金額 5%。

社團法人臺中市會計師公會會員印鑑證明書

中市財證字第 C-12AE00743 號

會員姓名：(1) 柯俊禎
(2) 林惠芬

事務所電話：(04)23192789

事務所名稱：維揚聯合會計師事務所

事務所統一編號：19313848

事務所地址：臺中市西區公益路五十二號十樓之一

委託人統一編號：51125209

會員證書字號：(1) 中市會證字第 339 號
(2) 中市會證字第 501 號

印鑑證明書用途：辦理 中連誠企業股份有限公司

111 年度 (自民國 111 年 01 月 01 日至

111 年 12 月 31 日) 財務報表之查核簽證。

簽名式	柯俊禎	存會印鑑	
簽名式	林惠芬	存會印鑑	

理事長：



核對人：



中華民國 112 年 01 月 31 日

