

四、重大會計政策之彙總說明

13.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：

房屋及建築物	10-55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。

本集團依下列原則決定轉入或轉出投資性不動產。

- (1)投資性不動產開始轉供自用。
- (2)擬出售而開始開發之投資性不動產。
- (3)結束自用尚未決定用途或擬繼續持有以獲取長期資本增值。
- (4)開始以營業租賃出租予另一方。

六、重要會計項目之說明

7.投資性不動產淨額

	土地	房屋及建築	成本合計	累計折舊	淨額
104.1.1	\$-	\$69,814	\$69,814	\$(8,169)	\$61,645
本期新購	-	155	155	-	155
提列折舊	-	-	-	(3,005)	(3,005)
喪失子公司控制之轉出自不動產、廠房及設備之轉入	-	(14,026)	(14,026)	1,926	(12,100)
兌換差額	15,660	113,163	128,823	(54,100)	74,723
104.9.30	-	1,164	1,164	(208)	956
	<u>\$15,660</u>	<u>\$170,270</u>	<u>\$185,930</u>	<u>\$(63,556)</u>	<u>\$122,374</u>
103.1.1	\$-	\$67,342	\$67,342	\$(7,900)	\$59,442
本期新購	-	99	99	-	99
提列折舊	-	-	-	-	-
本期處分	-	-	-	-	-
自不動產、廠房及設備之轉入	-	-	-	-	-
兌換差額	-	450	450	(50)	400
103.9.30	<u>\$-</u>	<u>\$67,891</u>	<u>\$67,891</u>	<u>\$(7,950)</u>	<u>\$59,941</u>
		104.7.1~ 104.9.30	103.7.1~ 103.9.30	104.1.1~ 104.9.30	103.1.1~ 103.9.30
投資性不動產之租金收入		\$1,485	\$558	\$8,208	\$1,208
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		(1)	-	(3)	-
當期末產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用		-	-	-	-
合計		<u>\$1,484</u>	<u>\$558</u>	<u>\$8,205</u>	<u>\$1,208</u>

(1)本集團截至民國一〇四年九月三十日止持有之投資性不動產之公允價值與民國一〇四年六月三十日公允價值近似，有關公允價值資訊請參閱本集團民國一〇四年第二季合併財務報告附註六.(九)說明。

(2)投資性不動產提供擔保之資訊，請參閱附註八。