

伍、不動產及設備循環之稽核：AF-10000

目 錄

一、 不動產及設備取得或增添作業之稽核：AF-10100	3
二、 不動產及設備維護作業之稽核：AF-10200	5
三、 不動產及設備保管及記錄作業之稽核：AF-10300	7
四、 不動產及設備異動或處分作業之稽核：AF-10400	9

一、不動產及設備取得或增添作業之稽核：AF-10100

編 號	作業項目及目的	作業週期	作 業 程 序 (方 法) 及 稽 核 重 點	依 據 資 料
AF-10100	不動產及設備取得或增添作業之稽核 目的： 確定上述作業是否符合規定辦理	不定期：每半年至少查核乙次	一、不動產及設備之採購及保管是否設置權責單位、適當分工。 二、不動產及設備之取得或添增是否依照公司之規定經過適當之核准，並依採購及付款作業程序辦理。 三、公開發行公司之取得或增添不動產及設備是否依相關程序並符合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定。 四、受讓他人之不動產及設備，若對公司營運有重大影響者，是否依公司法第一百八十五條之規定經股東會同意行之。 五、受讓他人全部或主要部分之營業或財產，或讓與全部或主要部份營業或財產者，是否先報經主管機關核准。 六、期貨信託事業經營業務之場地及設備，是否符合中華民國期貨業商業同業公會訂定之場地及設備標準。 七、是否有無違反公司資金不得購置非營業用資產之規定。 八、資本支出與費用支出是否做適當劃分。	法令規章： 1. 公司章程 2. 公司法第 185 條 3. 期貨信託事業設置標準第 9 條 4. 期貨信託事業管理規則第 8 條、第 19 條 5. 公開發行公司取得或處分資產處理準則 6. 中華民國期貨業商業同業公會之會員營業處所場地及設備標準 7. 一般公認會計原則 使用表單：

二、不動產及設備維護作業之稽核：AF-10200

期貨信託事業內部稽核實施細則
伍、不動產及設備循環之稽核

編 號	作業項目及目的	作業週期	作 業 程 序 (方 法) 及 稽 核 重 點	依 據 資 料
AF-10200	不動產及設備維護作業之稽核 目的： 確定上述作業是否符合規定辦理	不定期： 每半年至少查核乙次	一、 不動產及設備是否依公司規定定期維修。 二、 不動產及設備損壞時，是否依規定之作業程序辦理請修，並經權責主管核准。 三、 會計人員對於資本化之維護費用，是否依稅法及一般公認會計原則判斷該維護費用是否應列入資產成本。 四、 對公司營運有重大影響之不動產及設備是否有投保且其投保金額是否合理，投保項目是否適合。	法令規章： 1. 一般公認會計原則 2. 所得稅法 3. 財產管理辦法 使用表單： 1. 請修單 2. 財產目錄(帳卡)

三、不動產及設備保管及記錄作業之稽核：AF-10300

編 號	作業項目及目的	作業週期	作 業 程 序 (方 法) 及 稽 核 重 點	依 據 資 料
AF-10300	不動產及設備保管及記錄作業之稽核 目的： 確定上述作業是否符合規定辦理	不定期： 每半年至少查核乙次	一、保管單位是否依自訂財產管理辦法妥善管理並定期維護不動產及設備。 二、會計人員收到各項不動產及設備新增、變更及除帳之證明文件時是否確認表單已經權責主管核准。 三、保管單位是否將財產歸類編號、標記及納入財產目錄。 四、不動產及設備凡須提供保證、抵押、設定典權等情形者，是否經核決權限核准後始得執行。 五、不動產及設備之相關帳務處理是否正確。 六、會計單位是否設置不動產及設備明細表，以記錄其成本之增減變動。 七、不動產及設備如供擔保或抵(質)押時，是否將相關交易加以揭露及入帳。 八、處分不動產及設備之損益，是否列於其他利益及損失項下。 九、不動產及設備是否不定期加以盤點並將結果呈權責主管核示。 十、重大之不動產及設備盤盈虧是否確實追查原因並檢討之。 十一、保管單位是否將不動產及設備遭人為損壞或遺失之調查處理報告呈權責主管核示。 十二、不動產及設備之分類、評價及揭露等帳務處理，是否依公司之會計制度及一般公認會計原則之規定辦理。	法令規章： 1. 商業會計法 2. 一般公認會計原則 3. 公司之會計制度 4. 所得稅法 5. 財產管理辦法 使用表單： 1. 請(訂)購單 2. 買賣契約 3. 估價單 4. 發票 5. 財產目錄 6. 不動產及設備盤點計畫表 7. 不動產及設備盤盈及盤虧報告

四、不動產及設備異動或處分作業之稽核：AF-10400

編 號	作業項目及目的	作業週期	作 業 程 序 (方 法) 及 稽 核 重 點	依 據 資 料
AF-10400	不動產及設備異動或處分作業之稽核 目的： 確定上述作業是否符合規定辦理	不定期： 每半年至少查核乙次	一、「資產異動單」是否連續編號並按照公司規定依權責主管審核。 二、不動產及設備之借出及異動是否按照公司規定依權責主管審核。 三、不動產及設備之處分是否依規定之作業辦理並經由權責主管核准。 四、公司讓與主要部分營業財產時，是否依公司法第一百八十五條規定由股東會同意行之。 五、受讓他人全部或主要部分之營業或財產，或讓與全部或主要部分營業或財產者，是否先報經主管機關核准。 六、不動產及設備不堪使用時，是否依規定之作業程序辦理報廢，並呈權責主管核准。若此報廢資產未達稅法規定之耐用年限，是否事前報請稅捐稽徵機關核備，以取得證明文件。 七、會計人員是否根據已處分之相關證明文件，立即更新相關不動產及設備帳務資料。	法令規章： 1. 公司法第 185 條 2. 公開發行取得或處分資產處理準則 3. 期貨信託事業管理規則第 8 條 4. 財產管理辦法 5. 商業會計法 6. 一般公認會計原則 7. 所得稅法 使用表單： 1. 資產異動單 2. 簽呈