

宏都建設股份有限公司

財務報告

民國 100 年及 99 年上半年度

(股票代碼 5523)

公司地址：嘉義市垂楊路 316 號 12 樓

電 話：(05)223-1505

宏都建設股份有限公司  
民國100年及99年上半年度財務報告

目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告	4 ~ 5
四、	資產負債表	6
五、	損益表	7
六、	股東權益變動表	8
七、	現金流量表	9 ~ 10
八、	財務報表附註	11 ~ 34
	(一) 公司沿革	11
	(二) 重要會計政策之彙總說明	11 ~ 15
	(三) 會計變動之理由及其影響	15 ~ 16
	(四) 重要會計科目之說明	16 ~ 26
	(五) 關係人交易	26 ~ 27
	(六) 抵(質)押之資產	27
	(七) 重大承諾事項及或有事項	28
	(八) 重大之災害損失	28
	(九) 重大之期後事項	28

項	目	頁	次
(十)	其他	28 ~ 31	
(十一)	附註揭露事項	32 ~ 34	
	1. 重大交易事項相關資訊	32 ~ 33	
	2. 轉投資事業相關資訊	33 ~ 34	
	3. 大陸投資資訊	34	
(十二)	部門別財務資訊	34	
九、	重要會計科目明細表	35 ~ 45	

會計師查核報告

(100)財審報字第 11001180 號

宏都建設股份有限公司 公鑒：

宏都建設股份有限公司民國 100 年 6 月 30 日及民國 99 年 6 月 30 日之資產負債表，暨民國 100 年 1 月 1 日至 6 月 30 日及民國 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開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查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達宏都建設股份有限公司民國 100 年 6 月 30 日及民國 99 年 6 月 30 日之財務狀況，暨民國 100 年 1 月 1 日至 6 月 30 日及民國 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之經營成果與現金流量。

另如財務報表附註十(一)所述，宏都建設股份有限公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司與行政院農委會林務局簽訂「民間參與投資經營阿里山森林鐵路及阿里山森林遊樂區案興建暨營運契約」，受民國 98 年 8 月 8 日莫拉克颱風之影響後，將阿里山鐵路交還林務局經營，雙方就該契約之其他部分是否繼續履行仍有爭議，雖公司管理階層已於財務報表附註十(一)說明相關契約爭議情形及因應對策，惟最終結果尚待雙方協議，目前仍無法合理預估。因受上述影響，宏都建設股份有限公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司興建北門飯店，暫由宏都建設股份有限公司挹注資金，而宏都建設股份有限公司管理階層亦已於附註十(一)說明擬採行之對策。

宏都建設股份有限公司已編製民國 100 年及 99 年上半年度之合併財務報表，並經本會計師  
出具修正式無保留之核閱報告在案，備供參考。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭珍琪



會計師

張志安



前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(80)台財證(一)第 50317 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證六字第 0960042326 號

中 華 民 國 1 0 0 年 8 月 2 4 日



單位：新台幣仟元

	100年6月30日		99年6月30日		100年6月30日		99年6月30日		
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	
<b>資產</b>									
<b>流動資產</b>									
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 310,752	14	\$ 36,562	2	2110 應付短期票券(附註四(六))	\$ 38,980	2	\$ 38,989	2
1310 公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動(附註四(七))	-	-	6	-	2120 應付票據	1,904	-	15,992	1
1120 應收票據淨額	-	-	993	-	2260 預收帳款(附註五(二))	7,149	1	20,861	1
1140 應收帳款淨額	60,915	3	20,172	1	2270 一年或一營業週期內到期長期負債(附註四(八)(九))	846	-	78,776	4
1178 其他應收款 - 關係人(附註五(二))	59,668	3	-	-	2280 其他流動負債	338,185	15	575,390	25
1180 其他應收款 - 關係人(附註五(二))	132,719	6	34,647	2	21XX 流動負債合計	4,954	-	9,169	-
1190 其他金融資產 - 流動(附註六)	8,326	-	10,994	-	2410 應付公司債(附註四(八)(九))	392,018	18	739,177	33
120X 存貨(附註四(三)、六及七)	769,119	35	1,264,687	56	2420 長期借款(附註四(十))	-	-	196,010	8
1280 其他流動資產(附註四(十四))	11,530	-	28,475	1	24XX 長期負債合計	47,357	2	107,683	5
11XX 流動資產合計	1,353,029	61	1,396,536	62	2810 其他負債	47,357	2	303,693	13
1421 基金及投資	648,052	29	564,940	25	2820 應計退休基金負債(附註四(十一))	9,067	-	8,577	-
1425 採權益法之長期股權投資(附註四(四))	46,500	2	-	-	2888 存入保證金	1,852	-	7,274	-
1440 其他金融資產 - 非流動	-	-	18,000	1	28XX 其他負債 - 其他	-	-	15,840	1
14XX 其他金融資產合計	694,552	31	582,940	26	28XX 其他負債合計	10,919	-	31,691	1
固定資產(附註四(五)及六)	-	-	-	-	2XXX 負債總計	450,294	20	1,074,561	47
土地	43,317	2	59,243	3	股東權益	-	-	-	-
房屋及建築	8,159	1	79,998	4	股本(附註一、四(十二)及九)	-	-	-	-
運輸設備	976	-	976	-	普通股股本	1,467,048	66	1,093,232	48
出租資產 - 土地	92,700	4	92,700	4	預收股本	305,040	14	-	-
出租資產 - 房屋	27,714	1	27,713	1	資本公積	-	-	-	-
其他設備	6,389	-	7,416	-	普通股溢價	452	-	87,086	4
成本及重估增值	179,255	8	268,046	12	認股權(附註四(九))	-	-	452	-
減：累計折舊	(14,827)	-	(17,473)	(1)	保留盈餘(附註四(十三))	-	-	-	-
未完工程及預付設備款	-	-	265	-	法定盈餘公積	79,723	4	79,723	4
固定資產淨額	164,428	8	250,838	11	待彌補虧損	(85,217)	(4)	(67,477)	(3)
無形資產	-	-	-	-	股東權益總計	1,767,046	80	1,193,016	53
商標權	1,331	-	1,493	-	重大承諾事項及或有事項(附註七)	-	-	-	-
無形資產合計	1,331	-	1,493	-	負債及股東權益總計	\$ 2,217,340	100	\$ 2,267,577	100
其他資產	4,000	-	15,270	-					
存出保證金(附註六)	-	-	20,500	1					
受限制資產(附註六)	-	-	35,770	1					
其他資產合計	4,000	-	71,540	3					
資產總計	\$ 2,217,340	100	\$ 2,267,577	100					

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所蕭珍琪、葉志安會計師民國100年8月24日查核報告。



董事長：陳弘毅

經理人：滕新富

會計主管：江豐振

宏都建設股份有限公司

損益表

民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘為新台幣元外)

	100 年 上 半 年 度			99 年 上 半 年 度		
	金	額	%	金	額	%
營業收入						
4510 營建收入	\$	153,175	100	\$	422,360	100
營業成本(附註四(三))						
5510 營建成本	(	142,505)	( 93 )	(	332,135)	( 78 )
5910 營業毛利		10,670	7		90,225	22
營業費用						
6100 推銷費用	(	5,431)	( 4 )	(	19,007)	( 5 )
6200 管理及總務費用	(	27,810)	( 18 )	(	17,671)	( 4 )
6000 營業費用合計	(	33,241)	( 22 )	(	36,678)	( 9 )
6900 營業淨(損)利	(	22,571)	( 15 )		53,547	13
營業外收入及利益						
7110 利息收入(附註五(二))		1,756	1		61	-
7310 金融資產評價利益(附註四(七))		44,168	29		-	-
7480 什項收入		8,487	6		2,968	1
7100 營業外收入及利益合計		54,411	36		3,029	1
營業外費用及損失						
7510 利息費用(附註四(三)及五(二))	(	10,951)	( 7 )	(	6,691)	( 2 )
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(四))	(	8,152)	( 6 )	(	12,020)	( 3 )
7640 金融資產評價損失(附註四(七))		-	-	(	3,405)	( 1 )
7880 什項支出(附註四(九))	(	9,631)	( 6 )	(	18,427)	( 4 )
7500 營業外費用及損失合計	(	28,734)	( 19 )	(	40,543)	( 10 )
7900 繼續營業單位稅前淨利		3,106	2		16,033	4
停業部門損益						
9600 本期淨利(附註四(十五))	\$	3,106	2	\$	16,033	4
	稅	前	稅	稅	前	稅
		後			後	
基本每股盈餘(附註四(十五))						
9750 本期淨利	\$	0.02	\$	0.02	\$	0.15

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
蕭珍琪、張志安會計師民國 100 年 8 月 24 日查核報告。

董事長：陳弘毅



經理人：滕新富



會計主管：江豐振





民國100年及99年1月1日至6月30日

單位：新台幣千元

	股 普 通 股	收 預	收 本	收 股	本 公 積	保 法 定 盈 餘	留 公 積	未 分 配	盈 餘	合 計
99年上半年度										
99年1月1日餘額	\$ 1,093,232	\$ -	\$ -	\$ 87,538	\$ 79,723	\$ 72,981	\$ -	\$ -	\$ 1,187,512	
長期投資未按持股比例認購之調整數	-	-	-	-	-	(10,529)	-	-	(10,529)	
99年上半年度淨利	-	-	-	-	-	16,033	-	-	16,033	
99年6月30日餘額	\$ 1,093,232	\$ -	\$ -	\$ 87,538	\$ 79,723	\$ 67,477	\$ -	\$ -	\$ 1,193,016	
100年上半年度										
100年1月1日餘額	\$ 1,093,232	\$ -	\$ -	\$ 121,860	\$ 79,723	\$ 68,537	\$ -	\$ -	\$ 1,226,278	
100年上半年度淨利	-	-	-	-	-	3,106	-	-	3,106	
可轉換公司債轉換成普通股	373,816	-	( - )	121,408	-	19,745	-	-	232,663	
現金增資(私募普通股)	-	-	305,040	-	-	-	-	-	305,040	
長期投資未按持股比例認購之調整數	-	-	-	-	-	(41)	-	-	(41)	
100年6月30日餘額	\$ 1,467,048	\$ 305,040	\$ 452	\$ 452	\$ 79,723	\$ 85,217	\$ -	\$ -	\$ 1,767,046	

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所蕭珍琪、張志安會計師民國100年8月24日查核報告。



董事長：陳弘毅



經理人：滕新富



會計主管：江豐振





宏都建設股份有限公司  
現金流量表  
民國100年及99年7月1日至6月30日

單位：新台幣仟元

	100年上半年度		99年上半年度	
<u>營業活動之現金流量</u>				
本期淨利	\$	3,106	\$	16,033
調整項目				
折舊費用		416		1,163
攤銷費用		75		-
應付公司債折價攤銷		417		2,463
公司債發行費用攤銷		12,770		-
應付商業本票折價攤銷		184		27
金融資產評價(利益)損失	(	44,168)		3,405
採權益法認列之投資損失		8,152		12,020
贖回公司債損失		122		-
估計訴訟損失		4,000		-
營建用地-預付土地款轉列其他損失		1,009		-
在建工程轉其他損失		1,949		-
遞延推銷費用轉列其他損失		2,550		-
應付可轉換公司債贖回支付利息補償金		-		18,427
資產及負債科目之變動				
應收票據		1,510		2,110
應收帳款	(	40,005)		58,645
其他應收款淨額增加數	(	7,000)		-
其他應收款-關係人	(	2,218)	(	1,226)
其他金融資產-流動	(	2,805)		6,801
存貨		145,362		34,928
其他流動資產		2,177	(	3,959)
遞延推銷費用		97	(	592)
應付票據	(	6,295)		12,425
應付帳款		2,472	(	3,694)
預收款項	(	15,800)		62,332
其他流動負債	(	12,685)	(	4,298)
應計退休金負債		-	(	24)
營業活動之淨現金流入		<u>55,392</u>		<u>216,986</u>

(續次頁)



宏都建設股份有限公司  
現金流量表  
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

	100 年 上 半 年 度	99 年 上 半 年 度
<b>投資活動之現金流量</b>		
應收資金融通款	(\$ 54,000)	(\$ 27,000)
長期股權投資增加	( 10,000)	( 140,700)
預付長期投資款增加	( 46,500)	-
預付工程款減少	-	15,238
其他資產-受限制資產(增加)減少	20,500	( 20,500)
存出保證金(增加)減少	5,502	( 2,103)
商標權增加	-	( 1,493)
投資活動之淨現金流出	( 84,498)	( 176,558)
<b>融資活動之現金流量</b>		
短期借款本期減少數	-	( 260)
應付資金融通款減少	-	( 28,500)
發行私募可轉換應付公司債	-	220,000
贖回應付可轉換公司債及支付利息補償金	( 3,904)	( 195,233)
長期借款本期增加數	29,000	164,910
長期借款本期償還數	( 31,548)	( 190,390)
存入保證金增加	19	5
應付商業本票淨變動數	( 190)	-
預收股本	305,040	-
融資活動之淨現金流入(流出)	298,417	( 29,468)
本期現金及約當現金增加	269,311	10,960
期初現金及約當現金餘額	41,441	25,602
期末現金及約當現金餘額	\$ 310,752	\$ 36,562
<b>現金流量資訊之補充揭露</b>		
本期支付利息(不含利息資本化)	\$ 16,363	\$ 3,670
<b>不影響現金流量之融資活動</b>		
一年內到期之應付可轉換公司債	\$ -	\$ 3,506

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所  
蕭珍琪、張志安會計師民國 100 年 8 月 24 日查核報告。

董事長：陳弘毅



經理人：滕新富



會計主管：江豐振



宏都建設股份有限公司

財務報表附註

民國 100 年及 99 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

一、公司沿革

宏都建設股份有限公司設立於民國 73 年 4 月 30 日，歷經數次增資後，截至民國 100 年 6 月 30 日止，實收資本額為 1,467,048 仟元，分為 146,705 仟股，每股面額 10 元。主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務，建築材料買賣與進出口等之經營業務。本公司股票自民國 88 年 12 月 27 日起在中華民國證券櫃檯買賣中心買賣。截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日止，本公司員工人數分別為 17 人及 20 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製，重要會計政策彙總說明如下：

(一)資產負債區分流動與非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
  - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
  - (2) 主要為交易目的而持有者。
  - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內將變現者。
  - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
  - (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
  - (2) 主要為交易目的而發生者。
  - (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
  - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。
3. 因建屋出售營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期(通常約為 2 年)作為分流動與非流動之標準，其餘資產與負債科目則以一年為劃分標準。

(二)公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 屬權益性質者係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產與負債係以公平價值評價且其價值變動列為當期損益。上市/上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債

表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

3. 未符合避險會計之衍生性商品，屬選擇權交易者，於交易日以當日之公平價值認列；非屬選擇權交易者，於交易日認列之公平價值為零。
4. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權與買回權，請詳附註二(十)說明。
5. 本公司指定公平價值變動列入損益之金融資產與負債者，係符合下列條件之一：
  - (1) 係為混合商品。
  - (2) 該指定可消除或重大減少會計衡量或認列之不一致。
  - (3) 係依本公司明訂之風險管理或投資策略共同管理，並以公平價值基礎評價績效目的所作之指定。

### (三) 應收票據及帳款、其他應收款

1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉則不使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

### (四) 存貨

除依完工比例法認列損益而調整增列之存貨外，係以取得成本為入帳基礎。成本結轉時按工地別，房屋採建坪比例，建築用地按土地持分比例分攤成本，期末並按成本與淨變現價值孰低法評價。在建工程及在建土地並依一般公認會計原則將有關利息支出資本化。期末存貨採成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。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推銷費用後之餘額。

### (五) 遞延推銷費用

係預售房地之推銷支出，發生時列為其他流動資產。採完工比例法時，則依完工比例轉銷；採全部完工法認列售屋損益時，於完工年度將該案遞延推銷費用全數轉列費用科目。

### (六) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20% 以上或具有重大影響力者，採權益法評價。投資成本與股權淨值之差額，如屬投資成本超過所取得可

- 辨認淨資產公平價值，將超過部份列為商譽，並於每年定期執行減損測試，以前年度攤銷者，不再追溯調整。持有被投資公司表決權比率超過50%者或推定具有控制能力時，採權益法評價並於每季編製合併報表。
2. 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末實現者，予以銷除；交易損益若屬折舊性資產所產生者，依其效益年限分年認列，其餘之資產產生者，俟實現年度始行認列。投資公司與被投資公司間之順流交易，採列記未實現損益科目方式銷除，因而產生之「遞延借、貸項-聯屬公司間損失或利益」作為資產或負債，並依其實現期間劃分為長、短期。投資公司與被投資公司間之逆流交易，則直接沖銷投資損益。
  3. 採權益法評價之長期股權投資，若被投資公司增發新股時，非按比例認購或取得，致使投資比例發生變動，並因而使所投資之股權淨值發生增減者，其增減數則調整資本公積，若資本公積餘額不足時則調整保留盈餘。

#### (七) 固定資產

1. 固定資產以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 固定資產按估計經濟耐用年限，按平均法計提折舊，到期已折足而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。各項資產之耐用年限，除房屋及建築物為55年，其餘固定資產為3-6年。
3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。
4. 固定資產發生閒置或已無使用價值時，按其淨公平價值或帳面價值較低者，轉列其他資產，差額列為當期損失，當期提列之折舊費用列為營業外支出。

#### (八) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

#### (九) 應付公司債

1. 發行嵌入具轉換權、賣回權、買回權及因轉換標的市價值變動而重設轉換價格之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產、金融負債或股東權益（資本公積—認股權），其處理如下：
  - (1) 應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採利息法攤銷，作為利息費用之調整項目。
  - (2) 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權與重設權，淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日，按當

時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列資本公積；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值轉認列為當期利益。於轉換價格重設時，因重設導致之公平價值減少數轉列為股東權益。

(3) 嵌入本公司發行應付公司債之轉換權，符合權益定義者，帳列「資本公積－認股權」。當持有人要求轉換時，就帳列負債組成要素（包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品）於轉換當時依當日之帳面價值予以評價認列當期損益，再以前述依負債組成要素帳面價值加計認股權之帳面價值作為換出普通股之發行成本。

(4) 發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債及權益組成要素。

2. 當公司債持有人得於未來一年內執行賣回權，則該應付公司債應轉列流動負債；若賣回權行使期間結束後，未被行使賣回權部分之應付公司債，則予以轉回非流動負債。

#### (十) 退休金

退休金辦法屬確定給付退休辦法者，係依據精算結果認列淨退休金成本，淨退休金成本包括當期服務成本、利息成本、基金資產之預期報酬及未認列過渡性淨給付義務與退休金損益之攤銷數。未認列過渡性淨給付義務按 16 年攤提。退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。

#### (十一) 所得稅

1. 所得稅之會計處理採跨期間與同期間之所得稅分攤，以前年度溢低估之所得稅，列為當期所得稅費用之調整項目。

2. 因購置設備或技術、研究發展支出、人才培訓支出及股權投資等所產生之所得稅抵減採當期認列法處理。

3. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

4. 當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用(利益)。

#### (十二) 員工分紅及董監酬勞

本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。另依民國 97 年 3 月 31 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(97)基秘字第 127 號函「上市上櫃公司員工分紅股數計

算基準」，本公司以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日之每股公平價值(收盤價)，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

#### (十三) 每股盈餘

1. 本公司之基本每股盈餘係以本期純益除以加權平均流通在外股數計算之；稀釋每股盈餘則假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於期初即轉換為普通股且流通在外，並調整其因轉換而產生之收入與費用後計算之。
2. 本公司之潛在普通股為轉換公司債，計算轉換公司債之稀釋作用則採如果轉換法。

#### (十四) 售屋(地)損益

本公司委託建屋出售收入，原則上採全部完工法認列房屋及土地出售損益，而交易完成之認定係以同時辦妥土地與房屋之所有權移轉登記及交屋手續為準。惟資產負債表日僅辦妥所有權登記或僅實際交屋者，但於期後期間已實際交屋或辦妥所有權登記者，亦視為已完成交易；惟若符合下列條件之工程者，採完工比例法(以工程成本比例法)衡量認列售屋(地)損益：

1. 工程之進行已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總價款 15%。
4. 應收契約款之收現性可合理估計。
5. 履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

#### (十五) 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及評估之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

#### (十六) 營運部門

本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

### 三、會計變動之理由及其影響

#### (一) 應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動並不影響民國 100 年上半年度之淨利及每股盈餘。

(二)營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」，以取代原財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	100年6月30日	99年6月30日
庫存現金	\$ 156	\$ 1,548
活期存款	310,581	34,994
支票存款	15	20
	<u>\$ 310,752</u>	<u>\$ 36,562</u>

(二)應收票據及帳款淨額

	100年6月30日	99年6月30日
應收票據	\$ -	\$ 993
應收帳款	60,915	20,172
合計	<u>\$ 60,915</u>	<u>\$ 21,165</u>

(三)存貨

	100年6月30日	99年6月30日	
	成本	備抵跌價損失	帳面價值
待售房地	\$ 215,569	(\$ 2,510)	\$ 213,059
在建工程	63,282	-	63,282
在建土地	474,850	-	474,850
待建土地	19,745	(1,817)	17,928
合計	<u>\$ 773,446</u>	<u>(\$ 4,327)</u>	<u>\$ 769,119</u>
	99年6月30日	備抵跌價損失	帳面價值
待售房地	\$ 312,855	(\$ 11,833)	\$ 301,022
在建工程	228,429	-	228,429
在建土地	690,035	-	690,035
待建土地	19,744	-	19,744
預付土地款	25,457	-	25,457
合計	<u>\$ 1,276,520</u>	<u>(\$ 11,833)</u>	<u>\$ 1,264,687</u>

1. 當期認列之存貨相關費損：

	100年上半年度	99年上半年度
已出售房地成本	\$ 142,239	\$ 183,210
完工百分比法認列房地成本	-	148,659
租賃成本-折舊	266	266
	<u>\$ 142,505</u>	<u>\$ 332,135</u>



2. 在建工程明細如下：

工 地 名 稱	100年6月30日	99年6月30日
內 甕 段	\$ 52,450	\$ 52,450
仁 義 潭 旅 館	8,666	6,940
宏 都 觀 天 ( 典 藏 )	2,166	2,161
宏 都 京 都 A1-A20	-	116,572
宏 都 京 都 B9-B16	-	25,209
宏 都 京 都 B1-B8	-	22,221
嘉 朴 段 216 號	-	1,772
宏 都 京 都 C1-C3	-	1,104
	<u>\$ 63,282</u>	<u>\$ 228,429</u>

3. 截至民國100年及99年6月30日止，本公司符合完工比例法認列工程損益之工案列示如下：

100年6月30日：無此情形。

工 案 名 稱	99 年 6 月 30 日				
	預售契約 已售總額	估計 工程總成本	完工比例	預定 完工期間	累積已 認列損益
宏都京都-					
A1-A20	\$ 191,800	\$ 186,385	79.17%	100年5月	\$ 58,476
宏都京都-					
B9-B16	79,453	77,180	73.55%	100年5月	3,151
	<u>\$ 271,253</u>	<u>\$ 263,565</u>			<u>\$ 61,627</u>

4. 民國100年及99年上半年度存貨利息資本化金額分別為302仟元及5,821仟元，利息資本化前之利息費用總額分別為11,253仟元及12,512仟元，設算利息資本化之利率區間分別為2.97%~3.17%及2.78%~3.05%。
5. 本公司為資產安全及管理或順利處分並配合融資銀行債務之償還，將部分待售房地、在建工程及土地交付信託予京城銀行，截至民國100年6月30日止，該信託存貨之帳面價值為371,795仟元。

(四) 採權益法之長期股權投資

被 投 資 公 司	100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日	
	帳 列 數	出 資 及 持 股 比 例	帳 列 數	出 資 及 持 股 比 例
宏羽營造有限公司	\$ 139,366	91.79%	\$ 138,319	91.79%
宏都阿里山國際開發(股)公司	508,686	71.34%	426,621	67.19%
	<u>\$ 648,052</u>		<u>\$ 564,940</u>	
預 付 長 期 投 資 款				
		100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日
宏都阿里山國際開發(股)公司		\$ 46,500		\$ -

1. 民國 100 年及 99 年上半年度採權益法評價之長期股權投資損益，係依各被投資公司同期間經會計師查核簽證之財務報表認列。有關採權益法評價之長期股權投資所認列之投資(損)益明細如下：

	100年上半年度	99年上半年度
宏羽營造有限公司	(\$ 435)	\$ 2,127
宏都阿里山國際開發(股)公司	( 7,717)	( 14,147)
	(\$ 8,152)	(\$ 12,020)

2. 民國 100 年及 99 年上半年度對上開持股比例超過 50% 之長期股權投資，業已併入合併報表之編製個體。

(五) 固定資產

資產名稱	100 年 6 月 30 日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 43,317	\$ -	\$ 43,317
房屋及建築	8,159	( 2,795)	5,364
運輸設備	976	( 976)	-
出租資產-土地	92,700	-	92,700
出租資產-房屋	27,714	( 4,786)	22,928
其他設備	6,389	( 6,270)	119
未完工程	-	-	-
合計	\$ 179,255	(\$ 14,827)	\$ 164,428

資產名稱	99 年 6 月 30 日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 59,243	\$ -	\$ 59,243
房屋及建築	79,998	( 5,115)	74,883
運輸設備	976	( 976)	-
出租資產-土地	92,700	-	92,700
出租資產-房屋	27,713	( 4,253)	23,460
其他設備	7,416	( 7,129)	287
未完工程	265	-	265
合計	\$ 268,311	(\$ 17,473)	\$ 250,838

民國 100 年及 99 年上半年度資產提供擔保情形請詳附註六。

(六) 應付短期票券

	100年6月30日	99年6月30日
商業本票	\$ 39,000	\$ 39,000
減：應付商業本票折價	( 20)	( 11)
	\$ 38,980	\$ 38,989
利率區間	4.2%	4.24%

上述應付短期票券係由國際票券金融股份有限公司保證發行。

(七) 公平價值變動列入損益之金融資產及負債-流動

項 目	100年6月30日	99年6月30日
交易目的金融(負債)資產		
公司債賣回權	\$ -	(\$ 1)
公司債贖回權	-	7
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6</u>
公平價值變動列入損益之金融資產合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6</u>

本公司民國100年及民國99年上半年度因前述金融資產及負債分別認列之淨利益44,168仟元及淨損失3,405仟元。

(八) 一年或一營業週期內到期長期借款

	100年6月30日	99年6月30日
土地及建築融資	\$ 164,000	\$ 353,980
一年內到期之長期借款	174,185	217,904
一年內到期之應付可轉換公司債	-	3,506
	<u>\$ 338,185</u>	<u>\$ 575,390</u>
	<u>2.26%-5.45%</u>	<u>2.00%-5.45%</u>

民國100年及99年6月30日資產提供擔保情形請詳附註六。

(九) 應付公司債

	100年6月30日	99年6月30日
國內私募無擔保可轉換公司債	\$ -	\$ 220,000
國內無擔保可轉換公司債	-	3,700
減：應付公司債折價	-	(24,184)
	-	199,516
減：一年內到期之應付可轉換公司債	-	(3,506)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 196,010</u>

1. 本公司於民國96年6月發行之國內第一次無擔保轉換公司債如下：

(1) 國內無擔保轉換公司債之發行條件如下

- 本公司經主管機關核准募集及發行國內第一次無擔保轉換公司債，發行總額計300,000仟元，票面利率0%，發行期間5年，流通期間自民國96年6月23日至101年6月23日。本轉換公司債於民國96年6月23日於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易。
- 本轉換公司債於發行時轉換價格訂為每股新台幣32元。本債券發行後，遇有本公司普通股股數發生變動等情形時，轉換價格應依本債券發行契約之規定作對等之調整或重設，自民國99年12月31日起重設之轉換價格為新台幣16.98元。於民國97年度，本轉換公司債面額計109,600仟元已轉換為普通股計4,059仟股。
- 依轉換辦法規定，所有本公司收回(包括由櫃檯買賣中心買回)、償還或已轉換之本轉換公司債將註銷，且所有尚隨附於公司債之權利義務亦將併同消滅，不再發行。
- 債券持有人得於本轉換公司債發行滿三年及滿四年之前30日內，要求本公司分別以債券面額加計4.57%及6.14%之利息補償金將其所

持有之轉換公司債贖回。截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日本公司已贖回之可轉換公司債之面額分別為 190,400 仟元及 186,700 仟元。民國 100 年上半年度該贖回可轉換公司債之利息補償金為 227 仟元及贖回損失為 122 仟元(表列什項支出 122 仟元)。

E. 依本公司國內第一次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法之規定，轉換後普通股之權利義務與原已發行之普通股相同。

F. 本轉換公司債於民國 100 年 6 月 23 日發行滿四年，依發行條件規定滿三年之前 30 日內，得要求本公司將其所持有之轉換公司債贖回，故將應付可轉換公司債轉列一年或一營業週期內到期長期負債表達，請詳附註四(八)說明。

(2) 本公司於發行可轉換公司債時，依據財務會計準則公報第三十六號規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積—認股權」計 3,887 仟元。嗣後經多次轉換沖轉 1,420 仟元與轉換價格重設調整 20,772 仟元後，截至民國 100 年 6 月 30 日止之餘額為 0 仟元。另所嵌入之買回權、賣回權與因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」。經分離後主契約債務之有效利率為 3.91%。

2. 本公司於民國 99 年 6 月發行國內第一次五年期私募無擔保轉換公司債，發行總額計 220,000 仟元，依面額十足發行，票面利率為 8%。

(1) 發行條件如下：

A. 發行期間：民國 99 年 6 月 28 日至民國 104 年 6 月 28 日止。

B. 債券之付息及還本辦法：

本債券之應付利息，自發行日起依票面利率 8%，每滿一發行年度單利計付利息乙次，即於每年 6 月 24 日支付，除債券持有人行使賣回權及本公司提前收回者外，到期時依債券面額以現金一次還本。

C. 轉換權利與標的：

本公司債之轉換標的為本公司未上市普通股股票，本公司將以發行新股之方式履行轉換義務。本公司於本私募轉換公司債發行滿三年後，擬依證券交易法等相關規定，向主管機關補辦本次轉換私募普通股公開發行及申請上市交易。

D. 轉換期間：

債券持有人得於本私募轉換公司債發行日後滿一個月之翌日起至到期日前十日止，依法暫停過戶期間，不得請求轉換外，得隨時向本公司之股務代理機構請求依本辦法規定將所持有之本私募轉換公司債之一部或全部轉換為本公司普通股，並依本辦法相關規定辦理。

E. 轉換價格及其調整：

發行時之轉換價格訂為每股 7.92 元，轉換價格可依據發行契約規定之情形予以向下調整。

F. 債券之贖回權：

發行滿一個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，本公司債流通

在外餘額低於原發行總額之百分之十時，本公司得於其後任何時間至發行期間屆滿時，按債券面額以現金收回其全部債券。

G. 債券之賣回權：

本公司債之債券持有人得於本公司債發行滿 3 年之前 30 日，要求本公司以債券面額加計應計利息將其所持有之本私募轉換公司債贖回。本公司受理賣回請求，應於賣回基準日後 5 個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

(2) 本債券發行後，截至民國 100 年 6 月 30 日止，轉換公司債面額計 220,000 仟元，已全數轉換為普通股 27,778 仟股。

(3) 本公司於發行可轉換公司債時，將非屬權益性質之買回權及賣回權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」。

(4) 本公司與該私募無擔保轉換公司債之債券持有人所簽訂之公司債認購合約主要內容摘錄如下：

A. 本公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司與行政院農業委員會林務局訂立之阿里山 BOT 案，如宏都京都建案於在建建物保存登記前與林務局完成換約，本公司得於完成在建建物保存登記後，提前償還面額 100,000 仟元之公司債。

B. 若本公司違反與債券持有人及京城商業銀行於民國 99 年 6 月 21 日所簽定之信託契約並導致該信託契約終止，公司債視為全部到期。

C. 本公司應於償還對台灣中小企業銀行之宏都京都建案之土建融貸款後(貸款總金額 240,000 仟元)，依年利率 18%贖回面額 20,000 仟元之公司債，惟本公司得提前償還。

3. 本公司於民國 99 年 12 月發行國內第二次五年期私募無擔保轉換公司債，發行總額計 80,000 仟元，依面額十足發行，票面利率為 0%。

(1) 發行條件如下：

A. 發行期間：民國 99 年 12 月 20 日至民國 104 年 12 月 20 日止。

B. 債券之付息及還本辦法：

本債券到期時依債券面額以現金一次償還。

C. 轉換權利與標的：

本公司債之轉換標的為本公司未上市普通股股票，本公司將以發行新股之方式履行轉換義務。本公司於本私募轉換公司債發行滿三年後，擬依證券交易法等相關規定，向主管機關補辦本次轉換私募普通股公開發行及申請上市交易。

D. 轉換期間：

債券持有人得於本私募轉換公司債發行日後滿一個月之翌日起至到期日前十日止，依法暫停過戶期間，不得請求轉換外，得隨時向本公司之股務代理機構請求依本辦法規定將所持有之本私募轉換公司債之一部或全部轉換為本公司普通股，並依本辦法相關規定辦理。

E. 轉換價格及其調整：

發行時之轉換價格訂為每股 8.33 元，轉換價格可依據發行契約規定之情形予以向下調整。

F. 債券之贖回權：

發行滿一個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股股票在櫃檯買賣中心之收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格（含）以上時或本公司債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，本公司得於其後任何時間至發行期間屆滿時，按債券面額以現金收回其全部債券。

(2) 本債券發行後，截至民國 100 年 6 月 30 日止，轉換公司債面額計 80,000 仟元，已全數轉換為普通股 9,604 仟股。

(3) 本公司於發行可轉換公司債時，依據財務會計準則公報第三十六號規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積—認股權」計 34,322 仟元；截至 100 年 6 月 30 日止，已全數轉換並沖轉 34,322 仟元，截至民國 100 年 6 月 30 日止之餘額為 0 仟元。另所嵌入之買回權與因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」。經分離後主契約債務之有效利率為 3.74%。

(十) 長期借款

借款性質	還款方式	100年6月30日	99年6月30日
擔保借款	112年6月2日前分期償還	221,542	325,587
減：一年內到期部分		(174,185)	(217,904)
		\$ 47,357	\$ 107,683
利率區間		2.26%~5.45%	2.00%~5.45%

民國 100 年及 99 年 6 月 30 日前述擔保借款除已分別提供存出保證金 6,550 仟元及 8,000 仟元與定存單 5,000 仟元及 2,000 仟元作為借款擔保外，其餘資產提供擔保抵押情形，請詳附註六。

(十一) 退休金計劃

1. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。民國 100 年及 99 年上半年度本公司依上述退休金辦法認列之淨退休金成本分別為 118 仟元及 158 仟元。截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日止，撥存於台灣銀行勞工退休準備金專戶之餘額分別為 1,765 仟元及 3,648 仟元。
2. 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按不低於薪資 6%提撥勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人

之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國 100 年及 99 年上半年度本公司依上開退休金辦法認列之退休金費用分別為 131 仟元及 118 仟元。

(十二) 普通股股本

民國 100 年 1 月 1 日至 3 月 31 日計有可轉換公司債 300,000 仟元申請轉換為 373,816 仟元(37,382 仟股)之普通股，並於民國 100 年 3 月 15 日經董事會決議發行新股，民國 100 年 4 月 6 日經主管機關核准並辦妥資本額變更登記。變更後本公司之實收資本額為 1,467,048 仟元，每股面額 10 元。

(十三) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度決算後所得純益，除依法扣繳所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存 10% 為法定盈餘公積，並依法提撥特別盈餘公積後，其餘額依序作下列分配：(1) 員工紅利 1%~8%(2) 董事、監察人酬勞 3%(3) 餘數加計上年度未分配盈餘為累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。董事會擬具盈餘分派議案，股東紅利之總額應為累積可分配盈餘 50%~80%，其中現金紅利應為股東紅利總額 10% 以上。員工紅利得以股票支付之，於分配員工股票紅利時，得包括符合一定條件之從屬公司員工。
2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用之，惟撥充資本時，以此項公積已達實收資本額 50%，並以撥充其半數為限。
3. 本公司於民國 99 年 6 月 22 日經股東會決議通過民國 98 年度虧損撥補議案，本公司因虧損不擬發放股利。
4. 本公司民國 100 年及 99 年上半年度因尚未彌補累積虧損，故並未估列員工紅利及董監酬勞。

(十四) 所得稅

	<u>100年上半年度</u>	<u>99年上半年度</u>
稅前淨利(損)按法定稅率計算之所得稅	\$ 528	\$ 2,777
永久性差異之所得稅影響數	( 32,954)	( 6,986)
備抵評價之所得稅影響數	<u>32,426</u>	<u>4,209</u>
所得稅(利益)費用	-	-
扣繳稅額	( 22)	( 1)
應(退)付所得稅	<u>(\$ 22)</u>	<u>(\$ 1)</u>

1. 永久性差異主要係因金融資產評價損益、被投資公司減資彌補虧損及出售土地損益所產生之所得稅影響數。

2. 民國100年及99年6月30日之遞延所得稅資產餘額如下：

	100年6月30日	99年6月30日
遞延所得稅資產總額-流動	\$ 1,586	\$ 2,012
減：備抵遞延所得稅資產-流動	( 1,586)	( 2,012)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
遞延所得稅資產總額-非流動	\$ 61,154	\$ 27,916
減：備抵遞延所得稅資產-非流動	( 61,154)	( 27,916)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

3. 民國100年及99年6月30日產生遞延所得稅資產之暫時性差異明細如下：

	100年6月30日		99年6月30日	
	金額	所得稅 影響數	金額	所得稅 影響數
流動項目：				
備抵存貨跌價損失	\$ 4,327	\$ 736	\$ 11,833	\$ 2,012
其他	5,000	850	-	-
減：備抵評價		( 1,586)		( 2,012)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>
非流動項目：				
虧損扣抵	\$ 359,731	\$ 61,154	\$ 164,211	\$ 27,916
減：備抵評價		( 61,154)		( 27,916)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>

4. 截至民國100年6月30日，本公司營利事業所得稅結算申報業經稅捐稽徵機關核定至民國98年度。

5. 截至民國100年6月30日，本公司虧損扣抵可供抵減之有效期間如下：

申請年度	尚未抵減金額	最後抵減年度	備註
94	\$ 18,473	104	核定數
95	5,884	105	核定數
96	14,604	106	核定數
97	35,752	107	核定數
98	64,296	108	核定數
99	33,981	109	申報數
100	186,741	110	預估申報數
	<u>\$ 359,731</u>		

6. 自民國87年度起，當年度之盈餘未作分配者，應就該未分配盈餘加徵10%之營利事業所得稅。截至民國100年及99年6月30日止，本公司



帳列屬兩稅合一制度實施後之待彌補虧損分別為 85,217 仟元及 67,477 仟元。

7. 截至民國 100 年及 99 年 6 月 30 日止，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額皆為 520 仟元。

(十五) 普通股每股盈餘

	100 年 上 半 年 度		加權平均流通 在外股數(仟股)	年 度	
	金 額	金 額		每股盈餘(元)	每股盈餘(元)
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
基本每股盈餘					
本期淨利(註)	\$ 3,106	\$ 3,106	135,346	\$ 0.02	\$ 0.02
	99 年 上 半 年 度		加權平均流通 在外股數(仟股)	年 度	
	金 額	金 額		每股盈餘(元)	每股盈餘(元)
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
基本每股盈餘					
本期淨利	\$ 16,033	\$ 16,033	109,323	\$ 0.15	\$ 0.15
具稀釋作用潛在 普通股之影響					
可轉換公司債	48	48	220		
本期淨利	\$ 16,081	\$ 16,081	109,543	\$ 0.15	\$ 0.15

(註)本公司發行可轉換公司債計入具稀釋作用之潛在普通股後，將造成反稀釋作用，故不予計算稀釋每股盈餘。

(十六) 用人費用

性 質 別	100 年 上 半 年 度		合 計
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	
用人費用			
薪資費用	\$ -	\$ 4,776	\$ 4,776
勞健保費用	-	493	493
退休金費用	-	249	249
其他用人費用	-	566	566
	\$ -	\$ 6,084	\$ 6,084
折舊費用	\$ 266	\$ 150	\$ 416
攤銷費用	\$ -	\$ 75	\$ 75

性 質 別	99 年 上 半 年		年 度
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用			
薪資費用	\$ -	\$ 5,018	\$ 5,018
勞健保費用	-	489	489
退休金費用	-	276	276
其他用人費用	-	209	209
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,992</u>	<u>\$ 5,992</u>
折舊費用	<u>\$ 266</u>	<u>\$ 897</u>	<u>\$ 1,163</u>

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
宏羽營造有限公司(以下簡稱宏羽公司)	本公司採權益法評價之被投資公司
宏都阿里山國際開發股份有限公司(以下簡稱宏都阿里山公司)	本公司採權益法評價之被投資公司
陳弘毅	本公司之董事長

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 應付帳款

	100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日	
	金 額	佔 本 公 司 應 付 帳 款 百 分 比	金 額	佔 本 公 司 應 付 帳 款 百 分 比
宏羽公司	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>\$ 7,083</u>	<u>51</u>

2. 其他應收款(表列其他應收款-關係人)

	100 年 6 月 30 日		99 年 6 月 30 日	
	金 額	佔 本 公 司 其 他 應 收 款 百 分 比	金 額	佔 本 公 司 其 他 應 收 款 百 分 比
宏都阿里山公司	\$ 11,572	9	\$ 7,647	22
宏羽公司	6,147	5	-	-
	<u>\$ 17,719</u>	<u>14</u>	<u>\$ 7,647</u>	<u>\$ 22</u>

上述款項係本公司代墊子公司之各項費用。

3. 應收資金融通款(表列其他應收款-關係人)

	100	年	6	月	30	日
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息收入	
宏都阿里山公司	\$ 100,000	100年1月	\$100,000	2.97%-3.39%	\$ 1,478	
宏羽公司	20,000	100年1月	20,000	2.97%-3.39%	195	
			<u>\$120,000</u>		<u>\$ 1,673</u>	

	99	年	6	月	30	日
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息收入	
宏都阿里山公司	\$ 27,000	99年6月	\$ 27,000	3.052%	\$ 38	

4. 應付資金融通款

100年6月30日：無此情形。

	99	年	6	月	30	日
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息支出	
陳弘毅	\$ 28,500	99年1月	\$ -	2.783-2.927%	\$ 266	

5. 保證

(1)本公司為關係人融資背書保證之明細如下：

性質	100年6月30日		99年6月30日	
	背書保證金額	實際借款金額	背書保證金額	實際借款金額
宏都阿里山公司 融資背書保證	\$ 15,000	\$15,000	\$ 15,000	\$15,000
宏羽公司 融資背書保證	-	-	10,000	10,000
	<u>\$ 15,000</u>	<u>\$ 15,000</u>	<u>\$ 25,000</u>	<u>\$ 25,000</u>

(2)截至民國100年及99年6月30日止，本公司因與子公司-宏羽公司合作開發嘉朴段123號，本公司業以該土地向融資銀行取得融資額度計73,000仟元，並依期末實際借款金額由子公司背書保證計73,000仟元。

六、抵(質)押之資產

資產項目	帳面價值		擔保用途
	100年6月30日	99年6月30日	
定存單(註一)	\$ 5,000	\$ 2,000	長期銀行借款
存貨-待售房地	211,376	291,268	長、短期銀行借款(註四)
存貨-在建工程及土地	474,850	845,962	長、短期銀行借款(註四)
存貨-待建土地	5,203	5,203	銀行借款(註二)
存出保證金	6,550	8,000	長、短期銀行借款
固定資產	146,295	232,217	長、短期銀行借款
受限制資產(註三)	-	20,500	償債基金及規費信託專戶
	<u>\$ 849,274</u>	<u>\$ 1,405,150</u>	

註一：表列「其他金融資產-流動」。

註二：民國100年及99年6月30日已無借款，惟該土地質押尚未塗銷。

註三：表列「其他資產-其他」。

註四：含為資產安全及管理或配合融資銀行債務之償還，將部分資產信託予京城銀行。

七、重大承諾事項及或有事項  
或有事項

(一)請參閱五-關係人保證事項。

(二)本公司與○○公司於民國 96 年度分別簽立合作興建房屋案，由○○公司提供其所有之土地，本公司提供資金興建，並於興建完成後買回○○公司所分得之房地，且負責委託設計、發包興建與銷售、交屋、保固等，該等合作案總價款為 152,180 仟元(未稅)，截至民國 100 年 6 月 30 日止，本公司已依約支付之款項為 23,991 仟元，由於自民國九十七年第四季起之金融危機，房地產市場景氣始終未能回復致本公司未能依約履行合約之後續條款。本公司除積極與該公司協商延長合約期限外，亦已提出起訴狀請求返還本公司已支付之履約保證金及契約第一、二期共計 39,668 仟元。依據民國 100 年 5 月 4 日台灣嘉義地方法院作成第一審判決，○○公司應返還本公司 34,668 仟元及遲延利息，○○公司不服提出上訴，本公司亦隨後提起附帶上訴。本公司已適當估列該項可能之損失。

八、重大之災害損失  
無此事項。

九、重大之期後事項

本公司於民國 100 年 6 月 14 日經股東會決議私募總額不超過 33,000 仟股額度之普通股。於 100 年 6 月 24 日經董事會決議私募普通股 30,000 仟股，每股溢價發行 10.168 元，私募總金額為 305,040 仟元。截至民國 100 年 6 月 30 日，資金業已全部募集完畢，該增資基準日為民國 100 年 7 月 1 日，於民國 100 年 7 月 20 日經主管機關核准並辦妥資本額變更登記。

十、其他

(一)其他

民國 98 年 8 月 8 日因受莫拉克颱風影響，造成阿里山森林鐵路多數坍方落石及路基流失。本公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司(以下簡稱宏都阿里山公司)已前往勘查路況，基於旅客安全考量，暫停阿里山森林鐵路之行駛。

因上述之莫拉克風災之影響，宏都阿里山國際開發股份有限公司(以下簡稱宏都阿里山公司)與行政院農委會林務局(以下簡稱林務局)對於「民間參與投資經營阿里山森林鐵路及阿里山森林遊樂區案興建暨營運契約」(以下簡稱興建營運契約)繼續履行產生歧見，於民國 99 年 2 月 26 日由該興建營運契約成立之「民間參與投資經營阿里山森林鐵路及阿里山森林遊樂區案協調委員會」(以下簡稱協調委員會)討論宏都阿里山公司及林務局爭議事宜，協調委員會與契約雙方達成以下結論，莫拉克風災造成阿里山森林鐵路營運中斷屬於不可抗力，不可歸責於雙方，且損害過劇，非宏都阿里山公司所能承擔，雙方應依興建營運契約之規定，盡速合意終止，雙方應盡速進行阿里山森林鐵路相關營運資產之交接工作。

林務局於民國 99 年 3 月 22 日發函通知宏都阿里山公司，自文到之日(民國 99 年 3 月 23 日)起終止興建營運契約之全部，林務局主張興建營運契約中三項工作內容既以同一契約規範，並無主體與附屬之關係，契約之履行及其權利義務關係自屬一體，無從割裂。宏都阿里山公司依興建營運契約中

「爭議處理程序」提出協調，並持續與林務局協調溝通，公司主張，依興建營運契約中第 18.5 條興建營運契約一部分倘因不可抗力而中斷，亦絕不影響其他部分之履行。八八天災不可抗力事件發生後，宏都阿里山公司願配合國家政策將阿里山森林鐵路交回林務局，惟宏都阿里山公司合法權益仍應受保障。林務局將八八天災不可抗力事件所生結果歸責於宏都阿里山公司，連帶將宏都阿里山公司其他部分合約一併終止，實屬違約違法。宏都阿里山公司對北門車站旅館之獨立不動產、設施及營運權利，係受憲法、法律及本專案契約之保障。宏都阿里山公司亦援引監察院糾正函指出「本案三部分係獨立之工作項目，且個別範圍明確，亦無毗鄰關係」等為依據。故林務局及宏都阿里山公司復於民國 99 年 4 月 9 日召開「協調委員會」進行協調，並針對北門車站旅館開發營運乙案，做成「敬請兩造雙方秉持互惠雙贏之精神，儘速依契約機制解決雙方爭議」之決議。

復於 99 年 5 月 8 日，宏都阿里山公司為配合政府公益政策，阿里山森林鐵路經營權及鐵道資產業已交回林務局，鐵道員工亦以無縫接軌方式轉任林務局以繼續經營阿里山森林鐵路。

宏都阿里山公司續與林務局為縮短爭議處理時間進行調解，基此，雙方對上述契約爭議之解決續行調解，最終結果尚待調解方案成立，本公司認為依興建營運契約之約定，宏都阿里山公司之主張確有成立之機會。

因受上述影響，本公司持續投資宏都阿里山公司達 714,880 仟元並挹注資金，為維繫宏都阿里山公司及本公司之未來營運，擬採取下列因應對策：

1. 籌資計劃：
  - A. 本公司已於民國 100 年 4 月 26 日經董事會決議修訂額訂資本額至 2,000,000 仟元，並已於民國 100 年 6 月 24 日經董事會決議辦理現金增資 305,040 仟元，截至民國 100 年 6 月 30 日，資金已全部募集完畢。
  - B. 子公司-宏都阿里山公司待北門車站旅館正式營運，若有資金需求，即可向銀行申請貸款。
2. 持續積極銷售餘屋：本公司尚有待售房地 215,569 仟元，擬藉由房仲協助及網路平面通路等策略推動餘屋去化作業，提升餘屋銷售，以充實營運資金。
3. 尋求短期資金：對於未來一年內到期之借款，繼續與借款銀行辦理展延續借，以充實營運資金。

本公司管理當局認為，透過上述計劃之採行，將能有效提升經營績效及財務結構，以因應未來營運資金之需求。

(二) 金融商品公平價值

金 融 商 品	100 年 6 月 30 日		
	帳面價值	公 平 價 值	
		公開報價 決定之價值	評價方法 估計之價值
非衍生性金融商品：			
資產			
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$ 515,465	\$ -	\$ 515,465
負債			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$ 218,839	\$ -	\$ 218,839
長期借款(含一年內到期)	221,542	-	221,542
	<u>\$ 440,381</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 440,381</u>
	99 年	6 月	30 日
金 融 商 品	公 平 價 值		
	帳面價值	公 平 價 值	
		公開報價 決定之價值	評價方法 估計之價值
非衍生性金融商品：			
資產			
公平價值與帳面價值 相等之金融資產	\$ 157,138	\$ -	\$ 157,138
負債			
公平價值與帳面價值 相等之金融負債	\$ 92,285	\$ -	\$ 92,285
長期借款(含一年內到期)	679,567	-	679,567
應付公司債	199,516	-	199,516
	<u>\$ 971,368</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 971,368</u>
衍生性金融商品：			
負債			
公平價值變動列入損益之金融 負債嵌入轉換公司債之 衍生性金融商品負債	\$ 6	\$ -	\$ 6

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品因折現值影響不大，故以帳面價值估計其公平價值。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款淨額、其他應收款(含關係人)、其他金融資產-流動、其他金融資產-非流動、存出保證金、短期借款、應付短期票券、應付票據(含關係人)、應付帳款(含關係人)、其他流動負債及存入保證金。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產以活絡市場之公開報價為公平價值。
3. 長期借款(含一年內到期長期負債)因採浮動利率計息，故以帳面價值為

公平價值。

4. 可轉換公司債以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率為本公司發行公司債之原始有效利率。
5. 衍生性金融商品之公平價值，係假設本公司若依約定在報表日終止合約，預計所能取得或必須支付之金額。一般均包括當期未結清合約之未實現損益。

(三) 具利率變動風險之金融資產及負債

本公司民國 100 年及 99 年 6 月 30 日具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 0 仟元及 199,516 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 120,000 仟元及 29,000 仟元；具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為 424,522 仟元及 718,556 仟元。

(四) 財務風險控制

本公司執行適當之風險管理與控制作業，以辨認本公司所有風險(包括市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險)，並使本公司之管理階層能有效的控制並衡量市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險。

(五) 重大財務風險資訊

1. 市場風險

- (1) 本公司發行之債務商品係屬嵌入轉換權、贖回權及賣回權之債券，其公平價值受市場股價波動影響，惟本公司可藉由贖回權之行使降低市場風險，故預期不致發生重大之市場風險。
- (2) 本公司發行之私募可轉換應付司債，係為固定利率之債券，預期將因市場利率之影響，而使公平價值產生波動。

2. 信用風險

- (1) 本公司於銷售產品時，業已評估交易相對人之信用狀況，預期交易相對人不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低，而最大之信用風險金額為其帳面價值。
- (2) 本公司應收款項債務人之信用良好，且業已取得充足之擔保品，因此經評估並無重大之信用風險，而最大之信用風險金額為其帳面價值。
- (3) 本公司提供借款保證承諾均依「背書保證作業程序」辦理，且僅對本公司直接控股達 50% 以上之子公司，及直接或間接控股比例達 50%，且本公司有決策能力之企業為之。由於該等公司之信用狀況均能完全掌握，故未要求提供擔保品。若其均未能履約，所可能發生之信用風險為保證金額。

3. 利率變動之現金流量風險

本公司借入之款項屬浮動利率之金融商品部份，將因市場利率變動而使債務類金融商品之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，不致發生重大風險。

十一、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人情形：

民國100年1月1日至6月30日：

編號	貸出資金之公司名稱	貸與對象	往來科目	本期末最高餘額	期末餘額(註四)	利率區間	資金性質(註三)	與業務往來金額	擔保品名稱	對個別對象資金融通最高	
										金額	價值
0	宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	其他應收款-關係人	\$ 100,000	\$ 100,000	2.97%-3.39%	2	\$ -	-	\$ -	\$ 176,705
0	宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	其他應收款-關係人	20,000	20,000	2.97%-3.39%	2	-	-	-	176,705
				\$ 120,000	\$ 120,000						706,818

註一：本公司資金貸與他人總額不得超過本公司淨值之百分之四十為限。

註二：本公司對單一企業之資金貸與以不超過本公司淨值百分之十為限。

註三：1. 與本公司有業務往來。

2. 有短期融通資金之必要者。

註四：本公司至民國100年6月30日止實際撥貸予宏都阿里山國際開發(股)公司及宏羽營造有限公司金額分別為100,000仟元及15,000仟元。

2. 為他人背書保證：

民國100年上半年度：

編號	背書保證者公司名稱	被背書公司名稱	對對象	對單一企業背書保證之限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額	
								直接持有表決權	間接持有表決權
0	宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發	直接持有表決權	(註二、三)	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ -	0.85%	(註二、三)

(股)公司 權比例超過百分之五十之子公司

註一：本公司背書保證辦法規定，該公司對外背書保證之總額不得超過當期財務報表淨值50%，其中對單一企業背書保證限額，除本公司擁有重大影響力之被投資公司不得超過當期淨值百分之三十外，其餘不得超過當期淨值百分之十。

註二：被投資公司承擔政府重大工程與依據「促進民間參與公共建設法」而參與公共建設之BOT、ROT及B00案，因辦理融資致本公司必須提供背書保證時，不受註一限制。

註三：本公司轉型休閒產業之被投資公司，因辦理融資致本公司必須提供背書保證時，不受註一限制。

3. 期末持有有價證券情形：

民國100年6月30日：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	有價證券發行人與本公司之關係	帳列科目	股數(權)或單位數	帳面金額	持股比例	期末	
								市價	備註
宏都建設(股)公司	股權	宏羽營造有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	佔91.79%之出資	\$ 139,366	91.79%	\$ 139,366	註一
宏都建設(股)公司	股票	宏都阿里山國際開發(股)公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	51,721仟股	508,686	71.34%	508,686	註一
						\$ 648,052		\$ 648,052	

註一：未有公開市場者其市價以股權淨值列示。



4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情形。
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：無此情形。
9. 從事衍生性商品交易：無此情形。

(二) 轉投資事業相關資訊

1. 被投資公司之相關資訊：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資金額	上期末	本期期末	期股數	未比	持有	被投資公司	本公司認列
宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	嘉義市貴州街47號11樓之2	一般土木建築工程之承攬業務	\$190,000	\$190,000	\$190,000	-	91.79%	\$ 139,366	(\$ 1,986)	(\$ 435) 註1
宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	嘉義市忠孝路306號	飯店及餐飲經營業務	563,711	571,080	571,080	51,721仟股	71.34%	508,686	( 10,818)	( 7,717)
				(註2, 3)					\$ 648,052	(\$ 12,804)	(\$ 8,152)

- 註1：內含逆流交易之未實現及已實現損益之調整。  
 註2：民國100年第1季辦理減資彌補虧損151,169仟元。  
 註3：含已預付股款46,500仟元，截至民國100年6月30日尚未驗資完成，故帳列預付長期投資項下。
2. 資金貸與他人情形：無此情形。
  3. 為他人背書保證：

民國100年上半年度：

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證公司名稱	關係	對單一企業背書保證之限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額(註)
1	宏羽營造有限公司	宏都建設(股)公司	直接持有背書保證公司表決權比率超過百分之五十之母公司	\$ 77,669	\$ 73,000	\$ 73,000	\$ -	46.99%	\$ -

註：依宏羽營造有限公司背書保證辦法規定，該公司對外背書保證之總額不得超過當期淨值50%(該公司直接持有表決權比率超過90%之子公司或該公司之母公司除外)。

4. 期末持有有價證券情形：  
民國100年6月30日：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	帳列科目	期股數(權)或單位數	帳面金額	持股比例	市價	未償
宏羽營造有限公司	股票	宏都阿里山國際開發(股)公司	採權益法之長期股權投資	1,103仟股	\$ 10,838	1.52%	\$ 10,838	註

註：未有公開市場者其市價以股權淨值列示。

5. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上；無此情事。
6. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上；

取得之公司	財產名稱	交易日期	金額	債款支付情形	交易對象	與發行人之關係	所屬	前次移轉日期	金額	價格決定之依據	取得之目的及	其他約定事項
宏都阿里山國 際開發股份有 限公司	北門車站	97年5月	\$ 733,732	\$ 703,366	製造營 造等	無	-	-	-	合約	供營業使用	依完工進度付 款

7. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上；無此情事。
8. 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；無此情事。
9. 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；無此情事。
10. 從事衍生性商品交易；無此情事。

(三) 大陸投資資訊

無此事項。

十二、部門別財務資訊

營運部門資訊依財務會計準則公報第四十一號規定，另於合併財務報表中揭露。

宏都建設股份有限公司  
存貨明細表  
民國 100 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額		備 註
		成 本	市 價	
待售房地	濱湖高第(大樓)	\$ 69,896	\$ 69,865	淨變現價值(部分已提供抵押)
	宏都磐石-丁	32,143	38,102	淨變現價值(部分已提供抵押)
	宏都領袖A10-A18	28,403	41,605	淨變現價值(部分已提供抵押)
	宏都領袖A19-A27	23,682	33,810	淨變現價值(部分已提供抵押)
	宏都領袖A1-A9	18,685	27,662	淨變現價值(部分已提供抵押)
	摩登smart	14,995	15,779	淨變現價值(部分已提供抵押)
	宏都磐石-丙	10,207	14,524	淨變現價值(部分已提供抵押)
	宏都領袖C1-C18	7,299	8,313	淨變現價值(部分已提供抵押)
	文化國際村	6,065	7,720	淨變現價值(部分已提供抵押)
	健康宏都一期	3,954	1,506	淨變現價值
	恭禧發財	240	210	淨變現價值
		<u>215,569</u>	<u>259,096</u>	
在建房地	內甕段	485,181	540,451	淨變現價值(部份已提供抵押)
	宏都觀天(典藏)	44,285	44,545	淨變現價值(部分已提供抵押)
	仁義潭旅館	8,666	8,666	淨變現價值
		<u>538,132</u>	<u>593,662</u>	
待建土地		<u>19,745</u>	<u>26,169</u>	淨變現價值
小 計		773,446	<u>\$ 878,927</u>	
減：備抵存貨跌價損失		( 4,327)		
合 計		<u>\$ 769,119</u>		

宏都建設股份有限公司

在建工程變動明細表

民國 100 年 1 月 1 日至 100 年 6 月 30 日

單位：新台幣千元

工 程 名 稱	期 初 餘 額	本 期 增 加 數			完 工 結 轉	期 末 餘 額
		工 程 投 入 成 本	在 建 工 程 ( 損 ) 益	資 本 化 利 息		
內 仁 義 潭 旅 館	\$ 52,450	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 52,450
宏 都 觀 天 ( 典 藏 )	6,967	1,699	-	-	-	8,666
宏 都 京 都 C1-C3	2,161	5	-	-	-	2,166
嘉 都 朴 段 216 號	16,976	2,628	1,860	303	( 21,767)	-
濱 湖 高 第 ( 辦 公 大 樓 ) B 棟	1,787	162	-	-	( 1,949)	-
	6,008	22,116	-	-	( 28,124)	-
	\$ 86,349	\$ 26,610	\$ 1,860	\$ 303	(\$ 1,949)	\$ 63,282

宏都建設股份有限公司

長期股權投資明細表

民國 100 年 1 月 1 日至 100 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

名稱	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額		股權淨值	評價基礎	提供擔保 或質押情形
	股權/股數	金 額	股權/股數	金 額	股權/股數	金 額	股權/股數	金 額			
採權益法之長期投資：											
宏羽營造有限公司	佔91.79%出資	\$ 139,772	-	-	(\$ 406)	佔91.79%股權	91.79%	\$ 139,366	\$ 139,366	權益法	無
宏都阿里山國際開發(股)有限公司	57,108仟股	419,173	9,730仟股	97,300	15,117仟股 ( 7,787)	51,721仟股	71.34%	508,686	508,686	權益法	無
		\$ 558,945		\$ 97,300	(\$ 8,193)			\$ 648,052			

(以下空白)

宏都建設股份有限公司

固定資產變動明細表

民國100年1月1日至100年6月30日

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	本 期 移 轉	期 末 餘 額	抵 押 情 形
土 地	\$ 43,317	-	\$ -	-	\$ 43,317	部分土地已提供為擔保品
房屋及建築	8,159	-	-	-	8,159	部分房屋及建築已提供為擔保品
運輸設備	976	-	-	-	976	無
出租資產-土地	92,700	-	-	-	92,700	已提供為擔保品
出租資產-房屋	27,714	-	-	-	27,714	已提供為擔保品
其他設備	6,389	-	-	-	6,389	無
未完工程	265	-	-	( 265)	-	無
	\$ 179,520	-	\$ -	(\$ 265)	\$ 179,255	

宏都建設股份有限公司  
固定資產累計折舊變動明細表  
 民國100年1月1日至100年6月30日

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 移 轉	期 末 餘 額
房屋及建築	\$ 2,725	\$ 70	-	\$ 2,795
運輸設備	976	-	-	976
出租資產-房屋	4,520	266	-	4,786
其他設備	6,190	80	-	6,270
	<u>\$ 14,411</u>	<u>\$ 416</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 14,827</u>

(以下空白)

宏都建設股份有限公司  
一年或一營業週期內到期借款明細表  
民國 100 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

債	權	人	摘	要	期	末	餘	額	契	約	期	限	利	率	抵	押	或	擔	保	備	註
朴	子	合	庫	地	融	\$	73,000		99/12/26~100/12/26				3.860%		(註)						
兆	豐	銀	行	地	融		30,000		100/05/28~101/05/27				3.000%		存						
台	灣	中	企	地	融		28,000		99/8/17~101/8/17				4.040%		存						
京	城	銀	行	地	融		23,000		100/04/21~103/04/21				3.670%		存						
兆	豐	銀	行	地	融		10,000		100/05/28~101/05/27				3.500%		存						
							164,000														
							174,185														
							\$ 338,185														

加：一年內到期之長期借款

註：係子公司-宏羽營造有限公司以其名下嘉朴段123土地，供本公司就雙方合建開發案向金融機構申請取得之土地融資額度。



宏都建設股份有限公司  
一年或一營業週期內到期長期負債明細表  
民國 100 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

債權人	摘要	利率	契約期限	抵押或擔保	期末餘額	一年或一營業週期內到期之長期借款		長期借款
						\$	\$	
陽信銀行	抵押借款	3.880%	100/03/11-101/03/11	存貨	60,839	60,839	-	-
彰化銀行	抵押借款	2.260%	97/6/2-112/6/2	存貨	54,377	18,411	35,966	35,966
中泰租賃	擔保借款	4.850%	100/04/27-101/04/28	存貨, 存出保證金2,550仟元	21,812	21,812	-	-
第一租賃	擔保借款	5.450%	99/10/9-101/10/19	存貨, 存出保證金4,000仟元	20,320	15,240	5,080	5,080
京城銀行	抵押借款	3.380%	99/6/28-101/6/28	存貨	14,700	14,700	-	-
台灣銀行	抵押借款	2.665%	98/10/23-103/10/23	存貨	13,612	13,432	180	180
台灣銀行	抵押借款	2.665%	98/10/26-103/10/26	存貨	13,333	13,333	-	-
台中銀行	抵押借款	3.320%	100/03/03-101/03/03	存貨	8,800	8,800	-	-
新光銀行	抵押借款	3.600%	97/11/17-102/11/17	固定資產	7,749	1,618	6,131	6,131
第一銀行	抵押借款	3.660%	100/01/06-101/01/06	存貨	6,000	6,000	-	-
合計					221,542	174,185	47,357	47,357

宏都建設股份有限公司

營建收入明細表

民國100年1月1日至100年6月30日

單位：新台幣仟元

工 案 名 稱	房屋收入	土地收入	合計	備 註
濱湖高第(大樓)	\$ 45,214	\$ 25,643	\$ 70,857	餘屋銷售
宏都領袖B6-B27	14,544	14,751	29,295	餘屋銷售
宏都京都A1-A20	6,429	12,505	18,934	餘屋銷售
宏都京都B1-B8	4,084	8,130	12,214	餘屋銷售
宏都京都C1-C3	2,761	5,388	8,149	餘屋銷售
宏都領袖A10-A18	3,248	3,390	6,638	餘屋銷售
文化國際村	2,143	2,193	4,336	餘屋銷售
土地、房屋折讓	( 48)	( 217)	( 265)	餘屋銷售
	<u>\$ 78,375</u>	<u>\$ 71,783</u>	150,158	
租賃收入			<u>3,017</u>	
			<u>\$ 153,175</u>	

(以下空白)

宏都建設股份有限公司  
 營建成本明細表  
 民國 100 年 1 月 1 日至 100 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

工 案 名 稱	房屋成本	土地成本	合計	備 註
濱湖高第(大樓)	\$ 61,055	\$ 10,854	\$ 71,909	餘屋銷售
宏都領袖B6-B27	14,387	12,993	27,380	餘屋銷售
宏都京都A1-A20	7,233	10,016	17,249	餘屋銷售
宏都京都B1-B8	3,978	7,705	11,683	餘屋銷售
宏都京都C1-C3	2,931	3,414	6,345	餘屋銷售
宏都領袖A10-A18	2,654	2,067	4,721	餘屋銷售
文化國際村	1,918	1,034	2,952	餘屋銷售
	<u>\$ 94,156</u>	<u>\$ 48,083</u>	142,239	
租賃成本—折舊			266	
			<u>\$142,505</u>	

(以下空白)

宏都建設股份有限公司  
 推銷費用明細表  
 民國 100 年 1 月 1 日至 100 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
廣 告 費		\$ 1,207	
稅 捐		820	
薪 資 支 出		780	
佣 金 支 出		718	
其 他 費 用	各科目餘額未超過本科目5%	<u>1,906</u>	
		<u>\$ 5,431</u>	

宏都建設股份有限公司  
管理及總務費用明細表  
民國 100 年 1 月 1 日至 100 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額
發行公司債費用(私募)				\$	12,770
薪	資	支	出		4,245
手	續	費			2,349
勞	務	費			2,112
其	他	費	用		6,334
		各科目餘額未超過本科目5%			6,334
				\$	27,810

1001866

台灣省會計師公會會員印鑑證明書

台省財證字第

號

會員姓名：(1)蕭珍琪  
(2)張志安

(簽章)

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

事務所地址：台北市基隆路1段333號27樓

事務所電話：(02)2729-6666

事務所統一編號：03932533

(1)台省會證字第1260號

會員證書字號：



委託人統一編號：66629349

(2)台省會證字第3377號

印鑑證明書用途：辦理 宏都建設股份有限公司

100年上半年度(自民國100年1月1日至

100年6月30日)財務報表之查核簽證。

簽名式(一)	蕭珍琪	存會印鑑(一)	
簽名式(二)	張志安	存會印鑑(二)	

理事長：



核對人：



中華民國 100 年 7 月 26 日

