

宏都建設股份有限公司及其子公司
合併財務報表暨會計師查核報告
民國 101 年度及 100 年度
(股票代碼 5523)

公司地址：台中市西區台中港路一段 367 號 19 樓之 2
電 話：(04)2326-2593

宏都建設股份有限公司及其子公司
民國101年度及100年度合併財務報表暨會計師查核報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	聲明書	4
四、	會計師查核報告	5 ~ 6
五、	合併資產負債表	7 ~ 8
六、	合併損益表	9
七、	合併股東權益變動表	10
八、	合併現金流量表	11 ~ 12
九、	合併財務報表附註	13 ~ 46
	(一) 公司沿革	13
	(二) 重要會計政策之彙總說明	13 ~ 18
	(三) 會計變動之理由及其影響	18 ~ 19
	(四) 重要會計科目之說明	19 ~ 30
	(五) 關係人交易	30 ~ 31
	(六) 抵(質)押之資產	31
	(七) 重大承諾事項及或有事項	31 ~ 33
	(八) 重大之災害損失	33

項	目	頁	次
(九)	重大之期後事項	33	
(十)	其他	34 ~ 35	
(十一)	附註揭露事項	36 ~ 39	
	1. 重大交易事項相關資訊	36 ~ 37	
	2. 轉投資事業相關資訊	37 ~ 38	
	3. 大陸投資資訊	38	
	4. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及交易往來情形及 金額達新台幣一千萬以上者	39	
(十二)	營運部門資訊	40 ~ 41	
(十三)	採用 IFRSs 相關事項	42 ~ 46	

宏都建設股份有限公司及其子公司

關係企業合併財務報表聲明書

本公司 101 年度（自 101 年 1 月 1 日至 101 年 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：宏都建設股份有限公司及其子公司

負責人：陳弘毅

中華民國 102 年 3 月 18 日

會計師查核報告

(102)財審報字第 12004117 號

宏都建設股份有限公司 公鑒：

宏都建設股份有限公司及其子公司民國 101 年 12 月 31 日及民國 100 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，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」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及其子公司民國 101 年 12 月 31 日及民國 100 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之經營成果與現金流量。

另如財務報表附註七(二)2 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，雙方就該契約是否繼續履行尚有爭議，經協商後仍無共識，雖公司管理階層已於財務報表附註七(二)2 說明相關契約爭議情形及因應對策，惟最終結果尚待法院判決，且因訴訟結果仍屬不確性，宏都阿里山國際開發股份有限公司已於民國 101 年度將所爭議之北門飯店按截至民國 101 年 12 月 31 日止之帳面價值提列約 50%之減損損失計新台幣 324,892 仟元。

宏都建設股份有限公司自民國 102 年 1 月 1 日起採用金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(IFRSs)及於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」編製宏都建設股份有限公司及其子公司之合併財務報表。宏都建設股份有限公司依前行政院金融監督管理委員會民國 99 年 2 月 2 日金管證審字第 0990004943 號函規定，於附註十三所揭露採用 IFRSs 之相關資訊，其所依據之 IFRSs 規定可能有所改變，因此採用 IFRSs 之影響亦可能有所改變。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭珍琪

會計師

薛守宏

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

(84)台財證(六)第 13377 號

中 華 民 國 1 0 2 年 3 月 1 8 日

宏都建設股份有限公司及其子公司
 合併資產負債表
 民國101年及100年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日		
			金	額 %	金	額 %	
流動資產							
1100	現金及約當現金	四(一)	\$	86,518	4	\$ 18,485	1
1120	應收票據淨額			1,680	-	1,592	-
1140	應收帳款淨額			8,254	-	7,956	-
1178	其他應收款	七		34,674	2	34,718	2
1190	其他金融資產 - 流動	六		55,965	3	16,397	1
120X	存貨	四(二)及六		1,396,650	66	1,316,757	57
1298	其他流動資產 - 其他	四(十二)		17,679	1	10,258	-
11XX	流動資產合計			<u>1,601,420</u>	<u>76</u>	<u>1,406,163</u>	<u>61</u>
固定資產							
		四(三)及六					
成本							
1501	土地			39,816	2	46,626	2
1521	房屋及建築			764,971	36	765,093	34
1551	運輸設備			-	-	607	-
1621	出租資產 - 土地			92,700	5	92,700	4
1622	出租資產 - 房屋			27,713	1	27,713	1
1681	其他設備			2,422	-	1,533	-
15XY	成本及重估增值			927,622	44	934,272	41
15X9	減：累計折舊		(	116,603)	(6)	(68,374)	(3)
1599	減：累計減損		(	324,892)	(15)	-	-
15XX	固定資產淨額			<u>486,127</u>	<u>23</u>	<u>865,898</u>	<u>38</u>
無形資產							
1710	商標權			-	-	1,257	-
17XX	無形資產合計			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,257</u>	<u>-</u>
其他資產							
1820	存出保證金			26,129	1	26,231	1
1888	其他資產 - 其他			1,600	-	1,600	-
18XX	其他資產合計			<u>27,729</u>	<u>1</u>	<u>27,831</u>	<u>1</u>
1XXX	資產總計		\$	<u>2,115,276</u>	<u>100</u>	\$ <u>2,301,149</u>	<u>100</u>

(續次頁)

宏都建設股份有限公司及其子公司
合併資產負債表
民國101年及100年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及股東權益		附註	101年12月31日		100年12月31日			
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2110	應付短期票券	四(五)	\$	122,927	6	\$	65,271	3
2120	應付票據			3,405	-		7,645	-
2140	應付帳款			16,626	1		8,062	-
2190	其他應付款項 - 關係人	五(二)		33,100	2		33,100	2
2210	其他應付款項			1,333	-		1,381	-
2260	預收款項	七		72,109	3		837	-
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(六)		93,733	4		247,350	11
2298	其他流動負債 - 其他			3,594	-		5,096	-
21XX	流動負債合計			<u>346,827</u>	<u>16</u>		<u>368,742</u>	<u>16</u>
長期負債								
2420	長期借款	四(八)		494,332	23		180,613	8
24XX	長期負債合計			<u>494,332</u>	<u>23</u>		<u>180,613</u>	<u>8</u>
其他負債								
2810	應計退休金負債	四(九)		7,686	1		9,504	-
2820	存入保證金			981	-		3,632	-
28XX	其他負債合計			<u>8,667</u>	<u>1</u>		<u>13,136</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計			<u>849,826</u>	<u>40</u>		<u>562,491</u>	<u>24</u>
股東權益								
股本								
3110	普通股股本	一及四(十)		1,767,048	83		1,767,048	77
資本公積								
3211	普通股溢價			22,337	1		22,337	1
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	四(十一)		79,723	4		79,723	3
3350	待彌補虧損		(	638,840)	(30)	(	277,720)	(12)
361X	母公司股東權益合計			<u>1,230,268</u>	<u>58</u>		<u>1,591,388</u>	<u>69</u>
3610	少數股權			35,182	2		147,270	7
3XXX	股東權益總計			<u>1,265,450</u>	<u>60</u>		<u>1,738,658</u>	<u>76</u>
重大承諾事項及或有事項								
重大期後事項								
負債及股東權益總計			\$	<u>2,115,276</u>	<u>100</u>	\$	<u>2,301,149</u>	<u>100</u>

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
蕭珍琪、薛守宏會計師民國102年3月18日查核報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：傅燕萍

宏都建設股份有限公司及其子公司
合併損益表
民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	101 年 度			100 年 度		
		金	額	%	金	額	%
4510 營建收入		\$	112,997	100	\$	215,950	100
5510 營建成本	四(二)	(	167,878)	(149)	(	199,650)	(92)
5910 營業毛(損)利		(	54,881)	(49)		16,300	8
營業費用							
6100 推銷費用		(	7,496)	(7)	(	9,946)	(5)
6200 管理及總務費用		(	83,779)	(74)	(	123,695)	(57)
6000 營業費用合計		(	91,275)	(81)	(	133,641)	(62)
6900 營業淨損		(	146,156)	(130)	(	117,341)	(54)
營業外收入及利益							
7110 利息收入			157	-		202	-
7130 處分固定資產利益			134	-		-	-
7310 金融資產評價利益			-	-		7,577	3
7480 什項收入			2,997	3		12,166	6
7100 營業外收入及利益合計			3,288	3		19,945	9
營業外費用及損失							
7510 利息費用	四(二)及五 (二)	(	4,156)	(4)	(	14,955)	(7)
7880 什項支出	四(四)	(	326,184)	(288)	(	158,777)	(74)
7500 營業外費用及損失合計		(	330,340)	(292)	(	173,732)	(81)
7900 繼續營業單位稅前淨損		(	473,208)	(419)	(	271,128)	(126)
8110 所得稅費用			-	-	(	107)	-
9600XX 合併總損益		(	473,208)	(419)	(	271,235)	(126)
歸屬於：							
9601 合併淨損益		(	361,120)	(320)	(	209,142)	(97)
9602 少數股權損益		(	112,088)	(99)	(	62,093)	(29)
		(	473,208)	(419)	(	271,235)	(126)
基本每股虧損							
	四(十三)						
9710 繼續營業單位淨損		(	2.68)	(2.68)	(	1.74)	(1.74)
9740AA 基本每股盈餘之少數股權			0.64	0.64		0.40	0.40
9750 本期淨損		(	2.04)	(2.04)	(	1.34)	(1.34)

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
蕭珍琪、薛守宏會計師民國102年3月18日查核報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：傅燕萍

宏都建設股份有限公司及其子公司
 合併股東權益變動表
 民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	普通股本	資本公積	保 法 定 盈 餘	留 公 積	盈 待 彌 補	虧 損	餘	少 數 股 權	合 計
<u>100 年 度</u>									
100年1月1日餘額	\$ 1,093,232	\$ 121,860	\$ 79,723		(\$ 68,537)		\$ 209,323		\$ 1,435,601
100年度合併淨損	-	-	-		(209,142)		(62,093)		(271,235)
可轉換公司債轉換成普通股	373,816	(104,563)	-		-		-		269,253
現金增資(私募普通股)	300,000	5,040	-		-		-		305,040
長期股權投資未按持股比例 認列之調整數	-	-	-		(41)		-		(41)
少數股權增加	-	-	-		-		40		40
100年12月31日餘額	<u>\$ 1,767,048</u>	<u>\$ 22,337</u>	<u>\$ 79,723</u>		<u>(\$ 277,720)</u>		<u>\$ 147,270</u>		<u>\$ 1,738,658</u>
<u>101 年 度</u>									
101年1月1日餘額	\$ 1,767,048	\$ 22,337	\$ 79,723		(\$ 277,720)		\$ 147,270		\$ 1,738,658
101年度合併淨損	-	-	-		(361,120)		(112,088)		(473,208)
101年12月31日餘額	<u>\$ 1,767,048</u>	<u>\$ 22,337</u>	<u>\$ 79,723</u>		<u>(\$ 638,840)</u>		<u>\$ 35,182</u>		<u>\$ 1,265,450</u>

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所蕭珍琪、薛守宏會計師民國102年3月18日查核報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：傅燕萍

宏都建設股份有限公司及其子公司
合併現金流量表
 民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	101 年 度	100 年 度
<u>營業活動之現金流量</u>		
合併總損益	(\$ 473,208)	(\$ 271,235)
調整項目		
折舊費用	48,851	57,661
攤銷費用	149	149
應付公司債折價攤銷	-	417
公司債發行費用攤銷	-	12,770
應付商業本票折價攤銷	(144)	(15)
金融資產評價利益	-	(7,577)
存貨跌價損失	85,205	-
未完工程轉各項費用及損失	-	25,342
租賃資產報廢損失	-	71
處分固定資產(利益)損失	(134)	35
贖回公司債損失	-	122
估列訴訟損失	-	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	-	2,593
遞延推銷費用轉列其他損失	-	2,550
鐵路及車站等相關資產轉列損失	-	126,999
固定資產減損損失	324,892	-
無形資產減損損失	1,108	-
資產及負債科目之變動		
應收票據	(88)	(83)
應收帳款	(298)	12,954
其他應收款	44	(50)
其他金融資產-流動	2,166	(3,819)
存貨	(158,287)	(237,313)
其他流動資產	715	7,939
遞延推銷費用	(8,136)	(1,340)
應付票據	(4,240)	(2,156)
應付帳款	8,564	(5,807)
預收款項	71,272	(15,917)
其他流動負債	(1,502)	(21,381)
應計退休金負債	(1,818)	437
營業活動之淨現金流出	(104,889)	(311,645)

(續次頁)

宏都建設股份有限公司及其子公司
 合併現金流量表
 民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	101 年 度	100 年 度
投資活動之現金流量		
其他金融資產-非流動	\$ -	\$ 18,000
購置固定資產	(1,078)	(143,013)
處分固定資產價款	381	119
質押附買回債券增加數	(11,100)	-
質押定期存款減少(增加)數	5,000	(3,000)
受限制資產增加數	(42,184)	-
存出保證金減少數	6,652	9,498
其他資產-受限制資產減少數	-	20,500
投資活動之淨現金流出	(42,329)	(97,896)
融資活動之現金流量		
應付商業本票淨變動數	57,800	26,300
應付資金融通款減少	-	(5,500)
應付租賃款淨變動數	-	(93)
贖回應付可轉換公司債及支付利息補償金	-	(3,904)
長期借款本期增加數	436,523	237,500
長期借款本期償還數	(276,421)	(209,163)
存入保證金(減少)增加數	(2,651)	1,158
少數股權增加數	-	40
私募普通股股款	-	305,040
融資活動之淨現金流入	215,251	351,378
本期現金及約當現金增加(減少)	68,033	(58,163)
期初現金及約當現金餘額	18,485	76,648
期末現金及約當現金餘額	\$ 86,518	\$ 18,485
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息(不含利息資本化)	\$ 3,755	\$ 22,453
本期支付所得稅	\$ -	\$ 120
以現金支付購置固定資產金額		
購置固定資產	\$ 1,030	\$ 52,977
加：期初應付設備款(帳列其他應付款項)	1,381	91,417
減：期末應付設備款(帳列其他應付款項)	(1,333)	(1,381)
購買固定資產支付現金數	\$ 1,078	\$ 143,013

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
 蕭珍琪、薛守宏會計師民國102年3月18日查核報告。

董事長：陳弘毅

經理人：袁玉麒

會計主管：傅燕萍

宏都建設股份有限公司及其子公司
合併財務報表附註
民國 101 年及 100 年 12 月 31 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 101 年 12 月 31 日止，實收資本額 1,767,048 仟元，分為 176,705 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、飯店經營、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 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司及其子公司員工人數合計分別為 28 人及 31 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」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)合併財務報表編製原則

1. 本公司對於直接或間接持有表決權之股份超過 50% 以上之被投資公司及符合有控制能力之條件者將全數納入合併財務報表編製個體，並於每季編製合併財務報表。對於期中取得子公司之控制能力者，自取得控制力之日起，開始將子公司之收益及費損編入合併損益表；對於期中喪失對子公司控制力之日起，終止將子公司之收益及費損編入合併損益表，且不予追溯重編以前年度合併損益表。
2. 本公司與合併子公司相互間重大交易事項及資產負債表科目餘額予以沖銷。
3. 列入本合併財務報表之所有子公司及本期增減變動情形如下

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比	
			101年12月31日	100年12月31日
宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司 (宏羽公司)	一般土木建築工程之承攬業務。	91.79	91.79
宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司 (宏都阿里山)	飯店及餐飲經營業務。	71.34	71.34
宏羽營造有限公司	宏都阿里山國際開發(股)公司 (宏都阿里山)	飯店及餐飲經營業務。	1.52	1.52

4. 未列入合併財務報表之子公司

無此情形。

5. 子公司會計期間不同之調整及處理方式

無此情形。

6. 國外從屬公司營業之特殊風險

無此情形。

7. 子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程度

無此情形。

8. 子公司持有母公司發行證券之內容

無此情形。

9. 子公司發行轉換公司債及新股之有關資料

子公司宏都阿里山國際開發股份有限公司於民國 99 年 8 月 17 日經股東會決議辦理現金增資 100,000 仟元，該增資於民國 100 年 1 月 17 日募集完成，並於民國 100 年 1 月 13 日經股東臨時會決議減資彌補虧損 225,000 仟元。前述減資及增資案業經主管機關核准，並辦妥資本額變更登記，經上述減資彌補虧損及辦理增資後實收資本額為 725,000 仟元。

(二) 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)作為區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。

(三) 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(九)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。

(四) 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。

(五) 存貨/長期工程合約

本公司：

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。

子公司-宏羽營造有限公司：

1. 凡工期超過一年以上且應收工程總價款與履行合約所須投入成本及期末完工程度均可合理估計者，採用完工比例法，並按已投入成本佔估計工程總成本比例認列工程損益，否則採全部完工法認列工程損益。
2. 採完工比例法之長期工程合約係以期末完工比例計算(工程成本比例

法)，但前期已認列之累積利益超過本期期末按完工比例所計算之累積利益時，其超過部份作為本期工程損失。凡工程已取得使用執照，並經業主驗收時，則以全部完工計列，並估計尚未完成之零星工程款以計算工程損益。

3. 工程合約如估計發生虧損時，不論採用全部完工法或完工比例法，均立即認列全部工程損失。
4. 同一工程之在建工程成本餘額超過預收工程款餘額時，預收工程款列為在建工程成本之減項，並列為流動資產；預收工程款餘額超過在建工程成本餘額時，在建工程成本列為預收工程款之減項，並列為流動負債。

(六) 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。

(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予以資本化。
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，除房屋及建築為 5~55 年及取得使用執照之日起至興建營運合約屆滿之特許期間外，其餘固定資產為 3~10 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場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」。當於持有人要求轉換時，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

於編製合併財務報表時，業已依照中華民國一般公認會計準則之規定，對合併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」規定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 年度之淨損及每股虧損。

(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」。

四、重要會計科目之說明

(一) 現金及銀行存款

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
庫 存 現 金	\$ 166	\$ 106
活 期 存 款	86,300	18,321
支 票 存 款	52	58
	<u>\$ 86,518</u>	<u>\$ 18,485</u>

(二) 存貨

	<u>101 年</u>	<u>12 月</u>	<u>31 日</u>
	<u>成本</u>	<u>備抵跌價損失</u>	<u>帳面價值</u>
待 售 房 地	\$ 171,813	(\$ 9,092)	\$ 162,721
在 建 工 程	102,265	-	102,265
在 建 土 地	1,030,850	-	1,030,850
待 建 土 地	181,254	(80,440)	100,814
合 計	<u>\$ 1,486,182</u>	<u>(\$ 89,532)</u>	<u>\$ 1,396,650</u>
	<u>100 年</u>	<u>12 月</u>	<u>31 日</u>
	<u>成本</u>	<u>備抵跌價損失</u>	<u>帳面價值</u>
待 售 房 地	\$ 172,737	(\$ 2,510)	\$ 170,227
在 建 工 程	81,733	-	81,733
在 建 土 地	834,569	-	834,569
待 建 土 地	174,445	(1,817)	172,628
預 付 土 地 款	57,600	-	57,600
合 計	<u>\$ 1,321,084</u>	<u>(\$ 4,327)</u>	<u>\$ 1,316,757</u>

1. 當期認列之存貨相關費損：

	<u>101 年 度</u>	<u>100 年 度</u>
已出售房地成本	\$ 82,140	\$ 199,117
租賃成本-折舊	533	533
存貨跌價損失	85,205	-
	<u>\$ 167,878</u>	<u>\$ 199,650</u>

2. 在建工程明細如下：

工 地 名 稱	101年12月31日	100年12月31日
番路鄉內甕及轆子腳段	\$ 66,161	\$ 63,259
宏都双子星(註1)	27,749	3,160
嘉保段211-2地號	8,355	-
宏都夏慕里(註2)	-	15,314
	<u>\$ 102,265</u>	<u>\$ 81,733</u>

註1：台中樹子腳段於101年第3季更改名稱為宏都双子星。

註2：宏都觀天(典藏)於100年第1季更改名稱為宏都夏慕里。

3. 民國101年度及100年度存貨利息資本化金額分別為17,534仟元及3,252仟元；利息資本化前之利息費用總額分別為21,690仟元及24,572仟元，設算利息資本化之利率區間分別為2.584%~3.317%及2.88%~3.17%。

(三) 固定資產

資 產 名 稱	101 年	12 月	31 日
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
土 地	\$ 39,816	\$ -	\$ 39,816
房 屋 及 建 築	560,449	(63,123)	497,326
房屋及建築附屬設備	204,522	(46,475)	158,047
出租資產 - 土地	92,700	-	92,700
出租資產 - 房屋	27,713	(5,585)	22,128
其 他 設 備	2,422	(1,420)	1,002
	<u>\$ 927,622</u>	<u>(\$ 116,603)</u>	<u>\$ 811,019</u>
累 計 減 損			(324,892)
			<u>\$ 486,127</u>

資 產 名 稱	100 年	12 月	31 日
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
土 地	\$ 46,626	\$ -	\$ 46,626
房 屋 及 建 築	765,093	(61,635)	703,458
運 輸 設 備	607	(438)	169
出租資產 - 土地	92,700	-	92,700
出租資產 - 房屋	27,713	(5,052)	22,661
其 他 設 備	1,533	(1,249)	284
	<u>\$ 934,272</u>	<u>(\$ 68,374)</u>	<u>\$ 865,898</u>

1. 民國101年及100年度固定資產利息資本化金額分別為0仟元及6,365仟元，設算利息資本化之利率區間分別為0%及2.88%~3.54%。
2. 民國101年度提列減損損失324,892仟元，請參閱附註四(十四)之說明。
3. 民國101年及100年12月31日資產提供擔保情形請詳附註六。

(四) 非金融資產減損

截至民國101年及100年12月31日止，本公司認列之減損損失分別計

326,000 仟元及 0 仟元，明細如下：

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
減損損失-固定資產	\$ 324,892	\$ -
減損損失-無形資產	1,108	-
	<u>\$ 326,000</u>	<u>\$ -</u>

(五) 應付短期票券

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
商業本票	\$ 123,100	\$ 65,300
減：應付商業本票折價	(173)	(29)
	<u>\$ 122,927</u>	<u>\$ 65,271</u>
利率區間	<u>2.538%~2.988%</u>	<u>2.98%~4.20%</u>

上述應付短期票券係由國際及兆豐票券金融股份有限公司保證發行。

(六) 一年或一營業週期內到期長期負債

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
土地及建築融資	\$ 59,491	\$ 162,644
一年內到期之長期借款	34,242	84,706
	<u>\$ 93,733</u>	<u>\$ 247,350</u>
利率區間	<u>2.60%~3.30%</u>	<u>2.34%~5.45%</u>

民國 101 年度及 100 年度資產提供擔保情形詳附註六。

(七) 應付公司債

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
國內私募無擔保可轉換公司債	\$ -	\$ -
國內無擔保可轉換公司債	-	-
減：應付公司債折價	-	-
	-	-
減：一年內到期之應付可轉換公司債	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

1. 本公司於民國 96 年 6 月發行之國內第一次轉換公司債如下：

(1) 國內無擔保轉換公司債之發行條件如下：

- A. 本公司經主管機關核准募集及發行國內第一次轉換公司債，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。
- B. 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調整為新台幣 16.98 元。截至民國 100 年 12 月

31 日止，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。

- C. 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。
 - D. 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 12 月 31 日本公司已贖回之可轉換公司債之面額為 190,400 仟元。民國 100 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。
 - E. 依本公司國內第一次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。
- (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後，截至民國 100 年 12 月 31 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%。
- (3) 本轉換公司債 300,000 仟元，已於民國 100 年上半年度完成轉換或贖回。
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」。
- (3) 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。
- (4) 本轉換公司債面額計 220,000 仟元，已於民國 100 年第一季全數轉換為普通股 27,778 仟股。
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，截至民國 100 年 9 月 30 日止，業已全數轉換沖轉 34,322 仟元，截至民國 100 年 9 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 3.74%。

(3) 本轉換公司債面額計 80,000 仟元，已於民國 100 年第一季全數轉換為普通股 9,604 仟股。

(八) 長期借款

借款性質	還款方式	101年12月31日	100年12月31日
擔保借款	到期償還	\$ 500,557	\$ 259,519
擔保借款	分期償還	21,609	-
無擔保借款	分期償還	4,833	-
信保借款	分期償還	1,575	5,800
		528,574	265,319
減：一年內到期部分		(34,242)	(84,706)
		\$ 494,332	\$ 180,613
利率區間		2.50%~3.045%	2.34%~5.45%

民國 101 年及 100 年 12 月 31 日前述擔保借款之資產提供擔保抵押情形，請詳附註六。

(九) 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。

2. 確定給付之退休辦法之退休金主要內容如下：

(1) 精算假設

	101年12月31日	100年12月31日
折現率	1.75%	2.00%
退休基金預期報酬	1.75%	2.00%
薪資調整率	2.00%	2.00%

(2) 退休金提撥狀況表如下：

	101年12月31日	100年12月31日
既得給付義務	\$ -	\$ 3,500
非既得給付義務	3,741	4,772
累積給付義務	3,741	8,272
未來薪資增加之影響數	989	1,626
預計給付義務	4,730	9,898
退休基金資產公平價值	(254)	(1,901)
提撥狀況	4,476	7,997
未認列過度性淨給付義務	-	-
未認列退休金利益	3,210	1,507
應計退休金負債	\$ 7,686	\$ 9,504
既得給付	\$ -	\$ 3,892

(3) 民國101年度及100年度淨退休金成本明細如下：

	101 年 度	100 年 度
服務成本	\$ 300	\$ 152
利息成本	174	207
基金資產之預期報酬	(19)	(32)
未認列過度性淨給付義務	-	404
未認列退休金利益	(32)	(53)
淨退休金成本	\$ 423	\$ 678

3. 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及子公司依據「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。本公司及子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% 提繳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 101 年度及 100 年度本公司及子公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 681 仟元及 674 仟元。

(十) 普通股股本

1. 本公司民國 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。

2. 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。於民國 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。增資基準日為民國 100 年 7 月 1 日，並於民國 100 年 7 月 20 日辦妥資本額變更登記。變更後本公司之實收資本額為 1,767,048 仟元，每股面額 10 元。
3. 上述私募之股份依規定自私募有價證券交付日起滿三年後，應先向證券主管機關辦理公開發行，辦理公開發行前應先取具櫃買中心核發符合上櫃標準之同意函，始得於櫃買中心公開交易。

(十一) 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，並依法提撥或迴轉特別盈餘公積後，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. 本公司於民國 101 年 6 月 12 日經股東會決議通過民國 100 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 101 年及 100 年度均因尚有待彌補累積虧損，故並未估列員工紅利及董監酬勞。
5. 本公司民國 101 年度虧損撥補議案，業於民國 102 年 3 月 15 日經董事會通過，有關董事會通過擬議及股東會決議虧損撥補情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(十二) 所得稅

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
稅前淨損按法定稅率計算之所得稅	(\$ 141,349)	(\$ 75,037)
永久性差異之所得稅影響數	58,430	90
以前年度所得稅低估數	-	107
備抵評價之所得稅影響數	<u>82,919</u>	<u>74,947</u>
所得稅費用	-	107
以前年度所得稅低估數	-	(107)
期初應退所得稅	(35)	-
扣繳稅額	<u>(778)</u>	<u>(783)</u>
應退所得稅	<u>(\$ 813)</u>	<u>(\$ 783)</u>

1. 永久性差異主要係因出售土地利益及採權益法認列之投資損失所產生

之所得稅影響數。

2. 民國101年及100年12月31日之遞延所得稅資產餘額如下：

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
遞延所得稅資產總額-流動	\$ 43,007	\$ 28,995
減：備抵遞延所得稅資產-流動	(43,007)	(28,995)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
遞延所得稅資產總額-非流動	\$ 183,363	\$ 114,456
減：備抵遞延所得稅資產-非流動	(183,363)	(114,456)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

3. 民國101年及100年12月31日產生遞延所得稅資產之暫時性差異及虧損扣抵明細如下：

	<u>101年12月31日</u>		<u>100年12月31日</u>	
	<u>金額</u>	<u>所得稅 影響數</u>	<u>金額</u>	<u>所得稅 影響數</u>
流動項目：				
未實現訴訟損失	\$162,955	27,702	\$162,955	27,702
備抵存貨跌價損失	89,532	15,221	4,327	736
職工福利	-	-	300	51
投資抵減	-	84		506
減：備抵評價		(43,007)		(28,995)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>
非流動項目：				
虧損扣抵	\$752,605	\$127,943	\$672,774	\$114,372
資產減損損失	326,000	55,420	-	-
投資抵減	-	-	-	84
減：備抵評價		(183,363)		(114,456)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>

4. 截至民國101年12月31日止，本公司及其子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99年度。

5. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司及子公司虧損扣抵可供抵減之有效期間如下：

發生年度	尚未抵減金額		尚未抵減稅額		最後抵減年度	申報數 / 核定數	
	本公司	子公司	本公司	子公司		本公司	子公司
94	\$ 16,914	\$ -	\$ 2,875	\$ -	104	核定數	核定數
95	5,884	43,993	1,000	7,479	105	核定數	核定數
96	14,604	18,194	2,483	3,093	106	核定數	核定數
97	35,752	54,218	6,078	9,217	107	核定數	核定數
98	64,296	63,183	10,930	10,741	108	核定數	核定數
99	33,981	42,168	5,777	7,168	109	核定數	核定數
100	199,335	79,876	33,887	13,579	110	申報數	申報數
101	15,169	65,038	2,579	11,057	111	預估申報數	預估申報數
	<u>\$385,935</u>	<u>\$366,670</u>	<u>\$65,609</u>	<u>\$62,334</u>			

6. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，子公司-宏都阿里山公司依據促進產業升級條例規定，可享有之投資抵減明細如下：

抵減項目	發生年度	可抵減總額	尚未抵減餘額	最後抵減年度
人才培訓	98	<u>\$ 84</u>	<u>\$ 84</u>	102

7. 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 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司均為待彌補虧損。

8. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額皆為 520 仟元。

(十三) 普通股每股虧損

	101 年		加權平均流通在外股數(仟股)	度	
	金額	稅後		每股虧損(元)	稅後
合併總損益	(\$473,208)	(\$473,208)	176,705	(\$ 2.68)	(\$ 2.68)
少數股權損失	112,088	112,088		0.64	0.64
基本每股虧損					
屬於母公司					
普通股股東之					
本期淨損	(\$361,120)	(\$361,120)		(\$ 2.04)	(\$ 2.04)

	100		年		度	
	金 額		加權平均流通在 外股數(仟股)	每股虧損(元)		
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後	
合併總損益	(\$271,235)	(\$271,235)	156,195	(\$ 1.74)	(\$ 1.74)	
少數股權損失	62,093	62,093		0.40	0.40	
基本每股虧損						
屬於母公司						
普通股股東之						
本期淨損	(\$209,142)	(\$209,142)		(\$ 1.34)	(\$ 1.34)	

(十四) 其他損失

1. 子公司-宏都阿里山公司與林務局簽訂之「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-興建暨營運契約」因 98 年 8 月 8 日受莫拉克颱風受創嚴重之影響，而將有關車站及鐵路經營交接回給林務局，惟有關補償部份，雙方調解經年，惟仍不成而進入訴訟程序，基於穩健原則，故於民國 100 年度將以往認列沼平車站和鐵路之相關資產轉列損失計 148,447 仟元。
2. 子公司-宏都阿里山公司因受林務局對於北門車站飯店起訴要求無償移轉並塗銷地上權之影響，以致無法營運，且因雙方協調經年仍未有成且進入訴訟程序，而其訴訟結果仍屬不確定性，基於穩健原則，故於民國 101 年度將所爭議之北門飯店按截至民國 101 年 12 月 31 日止之帳面價值提列約 50%之減損損失計新台幣 324,892 仟元。

(十五) 用人、折舊及攤銷費用

性 質 別	101		年		合 計
	屬於營業成本者	屬於營業費用者			
用人費用					
薪資費用	\$ -	\$ 16,978	\$	16,978	\$ 16,978
勞健保費用	-	1,406		1,406	1,406
退休金費用	-	1,104		1,104	1,104
其他用人費用	-	745		745	745
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 20,233</u>	<u>\$</u>	<u>20,233</u>	<u>\$ 20,233</u>
折舊費用	<u>\$ 533</u>	<u>\$ 48,318</u>	<u>\$</u>	<u>48,851</u>	<u>\$ 48,851</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 149</u>	<u>\$</u>	<u>149</u>	<u>\$ 149</u>

性 質 別	100 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	\$ -	\$ 19,750	\$ 19,750
勞健保費用	-	1,757	1,757
退休金費用	-	1,352	1,352
其他用人費用	-	1,244	1,244
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 24,103</u>	<u>\$ 24,103</u>
折舊費用	<u>\$ 533</u>	<u>\$ 57,128</u>	<u>\$ 57,661</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 149</u>	<u>\$ 149</u>

五、關係人交易

(一) 關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
陳弘毅	本公司之董事長
陳毅民	本公司之董事長之二等親
滕新富	本公司之前總經理(註1)
晨譽投資(股)公司(以下簡稱晨譽公司)	本公司之董事(註2)
(註1)：自100年9月06日起就任辭任總經理一職。	
(註2)：自100年6月13日起當選本公司董事。	

(二) 與關係人間重大交易事項

1. 租金支出(表列營業費用)

	101 年 度			100 年 度		
	金 額	期 末 應付租金	存 出 保 證 金	金 額	期 末 應付租金	存 出 保 證 金
陳弘毅	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 100</u>

係自民國 95 年 8 月起向陳弘毅租借其名下辦公室供日常營運辦公之用，每月租金 100 仟元，付款條件則依一般交易條件，於民國 99 年底因辦公室遷移至北門飯店，故終止其租賃合約。

2. 應付資金融通款

	101 年		100 年 度		
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息支出
晨譽公司	\$ 30,000	101年1月	\$ 30,000	8%	\$ 2,407
陳弘毅	3,100	101年1月	3,100	2.584%~3.317%	37
			<u>\$ 33,100</u>		<u>\$ 2,444</u>

	100		年		度
	最高餘額	發生年月	期末餘額	利率	利息支出
晨譽公司	\$ 3,000	100年1月	\$ 30,000	8%	\$ 2,400
陳弘毅	3,100	100年1月	3,100	2.88~3.54%	101
陳毅民	2,000	100年1月	-	12%	203
滕新富	1,700	100年1月	-	12%	169
			<u>\$ 33,100</u>		<u>\$ 2,873</u>

3. 董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬資訊

	101	年	度	100	年	度
薪資	\$	5,116		\$	7,717	
業務執行費用		1,462			1,790	
合計	\$	6,578		\$	9,507	

(1) 薪資包括薪資及職務加給。

(2) 業務執行費用包括車馬費、特支費、各種津貼等。

(3) 相關資訊可參閱本公司股東會年報。

六、抵(質)押之資產

資 產 項 目	帳 面 價 值		擔 保 用 途
	101年12月31日	100年12月31日	
定存單(註一)	\$ -	\$ 5,000	長、短期銀行借款
存貨—待售房地	157,586	156,637	長、短期銀行借款及應付商業本票
存貨—在建工程及土地	1,058,600	500,165	長、短期銀行借款
存貨—待建土地	86,712	159,903	銀行借款
固定資產	146,358	145,986	長、短期銀行借款
受限制資產(註一)	42,184	-	預售屋買賣價金返還履約保證專戶(註二)
政府債券(註一)	11,100	-	應付商業本票
	<u>\$ 1,502,540</u>	<u>\$ 967,691</u>	

註一：表列「其他金融資產-流動」。

註二：係為宏都双子星一案之預售屋買賣價金返還履約保證專戶，係將買方所繳納預售屋價款信託予台灣土地銀行管理。

七、重大承諾事項及或有事項

(一) 承諾事項：

- 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，子公司已簽訂而未完工之營造工程合約價款分別為 786,708 仟元及 722,478 仟元，已依約支付工程款分別為 741,879 仟元及 717,278 仟元。
- 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司預售房地合約總價款分別為 641,010 仟元及 0 仟元，已預收價款分別為 71,978 仟元及 0 仟元。

(二) 或有事項：

- 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)，由於自民國 97 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，而○○公司不服提出上訴，本公司亦隨後提起附帶上訴。前述○○公司提出上訴及本公司提起附帶上訴業於民國 101 年 2 月 21 日由台灣高等法院台南分院判決駁回。故依二審結果前述○○公司應返還本公司 34,668 仟元及遲延利息不變，惟○○公司已再提出上訴，而最高法院於民國 102 年 2 月 21 日判決發回台灣高等法院台南分院續審，目前正由台灣高等法院台南分院審理中。截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司於以前各年度估列之損失總計 5,000 仟元。

2. 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。惟林務局對於公正獨立人士組成之協調委員會所做成之結論一再拒絕接受，本公司迫於無奈，於99年6月2日向台北地方法院聲請調解，希能對雙方爭議之解決有所助益，此亦林務局認為解決雙方爭議之最佳途徑。惟雙方於100年11月25日的調解，在調解委員促使下，林務局仍無法提出最後調解方案，致本件在已逾期必須結案情形下致調解不成立。

今林務局對於完全沒有違約事由並耗費鉅額興建完成的北門飯店起訴要求無償移轉並塗銷地上權，實與搶奪民產無異，惟為維護公司權益，及就北門車站飯店係因林務局不同意致無法營運，宏都阿里山公司為維持其可供營運狀態，對飯店軟硬體設備仍須定期維護以避免發生無法回復之情事，基此，宏都阿里山公司已於民國101年8月17日先就北門飯店及車站部分，因投入維護成本及折舊攤提所生之損害，請求反訴賠償113,376仟元，並保留其他部分之請求。截至民國102年3月18日止，仍由台灣嘉義地方法院審理中。因訴訟結果尚難預估，惟基於穩健原則，宏都阿里山已將帳列沼平車站和鐵路之相關資產計148,447仟元於民國100年度轉列損失，另於民國101年度將北門飯店按截至民國101年12月31日之帳面價值提列約50%之減損損失計324,892仟元。

3. 截至民國101年12月31日止，本公司因依消費者保護法規從事預售屋銷售合約之履約保證機制，與協力廠商浩瀚開發股份有限公司辦理同業連帶擔保計650,852仟元，擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，於該案取得使照同時，該案之履約保證自動消滅。

八、重大之災害損失

無此事項。

九、重大之期後事項

1. 本公司於民國102年3月15日經董事會決議：
 - (1) 為改善公司財務結構，擬辦理減資彌補虧損638,530仟元，並銷除已發行股份63,853仟股，減資比例約36.1354%。
 - (2) 為充實本公司營運資金，以改善財務結構，擬於四億元額度內辦理私募普通股。
2. 本公司之子公司-宏都阿里山國際開發股份有限公司於民國102年3月14日經董事會決議為改善財務結構擬減資彌補虧損新台幣6.15億元暨辦理增資新台幣2.5億元整，其中新台幣2億元以內發行不可轉換特別股之方式募集，另新台幣5仟萬元以發行普通股方式募集。

十、其他

(一) 金融商品公平價值

金融資產	101 年	12 月	31 日
	帳面價值	公 平 價 值	公 平 價 值
		公 開 報 價	評 價 方 法
		決 定 之 價 值	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	\$ 214,820	\$ -	\$ 214,820
負債			
公平價值與帳面價值			
相等之金融負債	\$ 181,966	\$ -	\$ 181,966
長期借款(含一年內到期			
或一營業週期內到期)	588,065	-	588,065
	\$ 770,031	\$ -	\$ 770,031
	100 年	12 月	31 日
金融資產	帳面價值	公 平 價 值	公 平 價 值
		公 開 報 價	評 價 方 法
		決 定 之 價 值	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	\$ 106,979	\$ -	\$ 106,979
負債			
公平價值與帳面價值			
相等之金融負債	\$ 124,187	\$ -	\$ 124,187
長期借款(含一年內到期			
或一營業週期內到期)	427,963	-	427,963
	\$ 552,150	\$ -	\$ 552,150

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銀行存款、應收票據及帳款淨額、其他應收款、其他金融資產-流動、存出保證金、其他資產-其他、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款項(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(含一年內到期或一營業週期內到期之長期負債)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. 應付租賃款採除隱含利率折算現值，故以帳面價值為公平價值。

6. 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。一般均包括當期末結清合約之未實現損益。

(二) 利率風險部位資訊

本公司民國 101 年及 100 年 12 月 31 日具利率變動之公平價值風險之金融資產皆為 26,129 仟元；具利率變動公平價值風險之金融負債皆為 30,000 仟元；具利率變動現金流量風險之金融資產分別為 0 仟元及 5,000 仟元；具利率變動現金流量風險之金融負債分別為 714,265 仟元及 496,363 仟元。

(三) 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。

(四) 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

有關被投資公司應揭露資訊，係依被投資公司經會計師查核簽證之財務報表編製且下列與子公司間交易事項，於編製合併報表時皆已沖銷。

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人情形：

民國 101 年度：

編號	貸出資金		往來科目	本 期 最高餘額	期 末 餘 額 (註四)	利率區間	資金貸與 性質(註三)	有短期融				對個別對		備註	
	之公司名稱	貸 與 對 象						業務往 來金額	通資金必 要之原因	提列備抵 呆帳金額	擔 保 品 名稱 價值	象資金貸與 限額(註二)	資金貸與 總限額(註一)		
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	\$ 130,000	\$ 130,000	2.584-3.317	2	\$ -	-	\$ -	-	\$-	\$ 123,027	\$ 492,107	-
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	2.584-3.317	2	-	-	-	-	-	123,027	492,107	-

註一：本公司資金貸與他人總額不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 101 年 12 月 31 日止實際撥貸與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 111,750 仟元及 18,450 仟元。

2. 為他人背書保證：

民國 101 年度：

編號	背書保證者		被背書保證對象		對單一企業背書保 證之限額(註二、三)	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		備註
	公司名稱	公司名稱	關係	額佔最近期財務 報表淨值之比率					背書保證最高 限 額 (註一)		
0	宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	直接持有表決權股 權比例超過百分之 五十之子公司		\$ 369,080	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ -	1.22	\$ 615,134	註三
0	宏都建設(股)公司	浩瀚開發建設(股)公司	有業務往來之公司		650,852	650,852	650,852	-	52.90	650,852	註二

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：本公司基於同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，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 101 年 12 月 31 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	期		持股比例	末		備註
					股數(權)或單位數	帳面金額		市價	價	
宏都建設(股)公司	央債	央債92-4	無	其他金融資產-流動	9,500,000	\$ 11,100	-	\$	11,100	
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	190,000,000	\$ 60,677	91.79	\$	60,677	註
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	51,721,140	77,836	71.34		77,836	註
						\$ 138,513		\$	138,513	

註：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：

本公司或被投資 公司名稱	財產名稱	交易日或 事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	交易對象為關係人者，其前次移轉資料					價格決定之 參考依據	取得目的及 使用之情形	其他約定事項
						與公司 之關係	所有人	與公司之 關係	移轉日期	金額			
宏都建設(股)公司	營建用地	101.03	\$ 192,000	已付清	嘉義縣政府	非關係人	-	-	-	\$ -	標購	興建住宅大樓	無

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：無此情事。

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：無此情事。

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：無此情事。

9. 從事衍生性商品交易：無此情事。

(二) 轉投資事業相關資訊

1. 被投資公司之相關資訊：

民國 101 年度：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在主要營業 地區	項目	原始投資金額			期末持有			被投資公司本期(損)益		本期認列之投資(損)益		備註		
				幣別	本期期末	幣別	去年年底	股數	比率	幣別	帳面金額	幣別	金額		幣別	金額
宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	台灣	一般土木建築工 程之承攬業務	新台幣	\$ 190,000	新台幣	\$ 190,000	190,000,000	91.79	新台幣	\$ 60,677	新台幣	(\$ 82,247)	新台幣	(\$ 75,541)	註一
宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開 發(股)公司	台灣	飯店及餐飲 經營業務	新台幣	595,811	新台幣	595,811	51,721,140	71.34	新台幣	77,836	新台幣	(388,096)	新台幣	(276,867)	

註一：內含逆流交易之未實現及已實現損益之調整。

2. 資金貸與他人情形：無此情事。

3. 為他人背書保證：

民國 101 年度：

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		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	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額(註)
		公司名稱	關係						
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	\$ 20,954	\$ 73,000	\$ 73,000	\$ -	104.51	\$ 34,924

註：依該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 101 年 12 月 31 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	期末				備註
					股數(權)或單位數	帳面金額	持股比例	市價	
宏羽營造有限公司	股票	宏都阿里山國際開發(股)公司	本公司採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	1,102,941	\$ 1,658	1.52	\$ 1,658	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：無此情事。
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。

(四) 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及交易往來情形及金額達新台幣一千萬以上者

民國101年度

編號(註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營收或總資產之比率(註二)
				科目	金額	交易條件	
0	宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	母公司對子公司	其他應收款	\$ 206,959	雙方議定	9.78
0	宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	母公司對子公司	其他應收款	24,899	雙方議定	1.18
0	宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	母公司對子公司	在建工程	18,751	雙方議定	0.89
1	宏羽營造有限公司	宏都建設(股)公司	子公司對母公司	銷貨收入	20,586	雙方議定	18.22

民國100年度

編號(註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營收或總資產之比率(註二)
				科目	金額	交易條件	
0	宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司	母公司對子公司	其他應收款	\$ 113,765	雙方議定	4.94
0	宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	母公司對子公司	其他應收款	22,564	雙方議定	0.98
0	宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司	母公司對子公司	在建工程	14,486	雙方議定	0.63
1	宏羽營造有限公司	宏都建設(股)公司	子公司對母公司	銷貨收入	16,375	雙方議定	7.58

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

十二、營運部門資訊

(一)一般性資訊

本公司管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。

(二)部門資訊之衡量

本公司根據調整後稅前損益評估營運部門的表現，此項衡量標準排除營運部門中非經常性開支的影響。該項衡量措施亦排除了以權益方式結清股份基礎給付以及金融商品未實現損益之影響。

(三)部門損益、資產與負債之資訊

1. 提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

民國101年度	營建事業部	飯店及餐飲部	總計
收入			
外部客戶收入	\$ 112,997	\$ -	\$ 112,997
部門損益	(\$ 85,112)	(\$ 388,096)	(\$ 473,208)
部門損益包含：			
折舊及攤銷	\$ 945	\$ 48,055	\$ 49,000
所得稅費用(利益)	-	-	-
部門資產(註)	-	-	-
民國100年度	營建事業部	飯店及餐飲部	總計
收入			
外部客戶收入	\$ 215,950	\$ -	\$ 215,950
部門損益	(\$ 44,454)	(\$ 226,674)	(\$ 271,128)
部門損益包含：			
折舊及攤銷	\$ 1,022	\$ 56,788	\$ 57,810
所得稅費用(利益)	120	(13)	107
部門資產(註)	-	-	-

註：由於本集團資產之衡量金額非營運決策者之衡量指標，故應揭露資產之衡量金額為0。

2. 本集團之應報導部門係將業務組織按營運公司別分類。
3. 本集團之收入主要係經營營建事業、飯店及餐飲經營業務。
4. 本集團未分攤所得稅費用至應報導部門，報導之金額與營運決策者使用之報告一致。
5. 營運部門之會計政策與本公司財務報告附註二所述之重要會計政策彙總相同。本公司營運部門損益係以稅前損益衡量，並作為評估績效之基礎。

(四)部門損益、資產與負債之調節資訊

1. 本期調整後收入合計與繼續營業部門損益調節如下：

	<u>民國101年度</u>	<u>民國100年度</u>
應報導營運部門調整後收入數	\$ 112,997	\$ 21,950
消除部門間收入	-	-
合併營業收入合計數	<u>\$ 112,997</u>	<u>\$ 21,950</u>

2. 本期調整後稅前損益與繼續經營部門稅前損益調節如下：

	<u>民國101年度</u>	<u>民國100年度</u>
應報導營運部門調整後稅前損益	(\$ 473,208)	(\$ 271,128)
其他營運部門調整後稅前損益	-	-
營運部門合計	<u>(\$ 473,208)</u>	<u>(\$ 271,128)</u>

(五) 地區別資訊

本公司民國 101 年度及 100 年度地區別資訊如下：

	<u>民國101年度</u>		<u>民國100年度</u>	
	<u>收入</u>	<u>非流動資產</u>	<u>收入</u>	<u>非流動資產</u>
台灣	<u>\$ 112,997</u>	<u>\$ 513,856</u>	<u>\$ 215,950</u>	<u>\$ 894,986</u>

(六) 重要客戶資訊

本公司民國 101 年度及 100 年度銷貨收入占損益表上銷貨金額 10% 以上之客戶：無此情形。

十三、採用 IFRSs 相關事項

依金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）規定，股票於證券交易所上市或於證券商營業處所買賣之公開發行股票公司，應自民國 102 年會計年度開始日起，依金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（IFRSs）及民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報告。

本公司依前行政院金融監督管理委員會民國 99 年 2 月 2 日金管證審字第 0990004943 號令規定，採用 IFRSs 前應事先揭露資訊如下：

（一）採用 IFRSs 計畫之重要內容及執行情形

本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之轉換計畫，該計畫係由本公司總經理統籌負責，該計畫之重要內容及目前執行情形說明如下：

轉換計畫之工作項目	轉換計畫之執行情形
1. 成立專案小組	已完成
2. 訂定採用 IFRSs 轉換計畫	已完成
3. 完成現行會計政策與 IFRSs 差異之辨認	已完成
4. 完成 IFRSs 合併個體之辨認	已完成
5. 完成 IFRSs 1 「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	已完成
6. 完成資訊系統應做調整之評估	已完成
7. 完成內部控制應做調整之評估	已完成
8. 決定 IFRSs 會計政策	已完成
9. 決定所選用 IFRSs 1 「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇	已完成
10. 完成編製 IFRSs 開帳日財務狀況表	已完成
11. 完成編製 IFRSs 2012 年比較財務資訊	按計畫進度執行中
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	已完成

（二）目前會計政策與未來依 IFRSs 及「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異。

本公司係以金管會目前已認可之 IFRSs 及民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」作為會計政策重大差異評估之依據，惟本公司目前之評估結果，可能受未來金管會認可之 IFRSs 之新發布或修訂及「證券發行人財務報告編製準則」之修訂影響，而與未來採用 IFRSs 所產生之會計政策實際差異及影響有所不同。

本公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 與「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異，並考量本公司依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」所選擇之豁免項目（請詳附註十三（三））之影響如下：

1. 民國 101 年 1 月 1 日 資產負債重大差異項目調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
其他流動資產 - 其他	\$ 10,258	(\$ 2,257)	\$ 8,001	(1)
房屋及建築	765,093	(716,072)	49,021	(2)、(3)
出租資產 - 土地	92,700	(92,700)	-	(3)
出租資產 - 房屋	27,713	(27,713)	-	(3)
減：累計折舊	(68,374)	58,077	(10,297)	(2)、(3)
投資性不動產	-	115,789	115,789	(3)
其他無形資產	-	662,619	662,619	(2)
其他	<u>1,473,759</u>	<u>-</u>	<u>1,473,759</u>	
資產總計	<u>\$ 2,301,149</u>	<u>(\$ 2,257)</u>	<u>\$ 2,298,892</u>	
其他流動負債 - 其他	\$ 5,096	\$ 318	\$ 5,414	(4)
應計退休金負債	9,504	(1,270)	8,234	(5)
其他	<u>547,891</u>	<u>-</u>	<u>547,891</u>	
負債總計	<u>562,491</u>	<u>(952)</u>	<u>561,539</u>	
待彌補虧損	(277,720)	(1,305)	(279,025)	(1)、(4) 及(5)
其他	<u>2,016,378</u>	<u>-</u>	<u>2,016,378</u>	
股東權益總計	<u>1,738,658</u>	<u>(1,305)</u>	<u>1,737,353</u>	
負債及股東權益總計	<u>\$ 2,301,149</u>	<u>(\$ 2,257)</u>	<u>\$ 2,298,892</u>	

2. 民國 101 年 12 月 31 日資產負債重大差異項目調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
其他流動資產	\$ 17,679	(\$ 10,394)	\$ 7,285	(1)
房屋及建築	764,971	(716,071)	48,900	(2)、(3)
出租資產 - 土地	92,700	(92,700)	-	(3)
出租資產 - 房屋	27,713	(27,713)	-	(3)
減：累計折舊	(116,603)	100,790	(15,813)	(2)、(3)
減：累計減損	(324,892)	310,225	(14,667)	
投資性不動產	-	115,245	115,245	(3)
其他無形資產	-	310,224	310,224	(2)
其他	<u>1,653,708</u>	<u>-</u>	<u>1,653,708</u>	
資產總計	<u>\$ 2,115,276</u>	<u>(\$ 10,394)</u>	<u>\$ 2,104,882</u>	
其他流動負債 - 其他	\$ 3,594	\$ 252	\$ 3,846	(4)
應計退休金負債	7,686	(3,066)	4,620	(5)
其他	<u>838,546</u>	<u>-</u>	<u>838,546</u>	
負債總計	<u>849,826</u>	<u>(2,814)</u>	<u>847,012</u>	
待彌補虧損	(638,840)	(7,580)	(646,420)	(1)、(4) 及(5)
其他	<u>1,904,290</u>	<u>-</u>	<u>1,904,290</u>	
股東權益總計	<u>1,265,450</u>	<u>(7,580)</u>	<u>1,257,870</u>	
負債及股東權益總計	<u>\$ 2,115,276</u>	<u>(\$ 10,394)</u>	<u>\$ 2,104,882</u>	

3. 民國 101 年年度損益重大差異項目調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
營業收入	\$ 112,997	\$ -	\$ 112,997	
營業成本	(167,878)	-	(167,878)	
營業毛利	(54,881)	-	(54,881)	
推銷費用	(7,496)	(8,133)	(15,629)	(1)、(4)
管理及總務費用	(83,779)	40	(83,739)	(4)、(5)
營業淨利	(146,156)	(8,093)	(154,249)	
營業外收益及費損	(327,052)	-	(327,052)	
合併總損益	(473,208)	(8,093)	(481,301)	
少數股權損益	<u>112,088</u>	<u>-</u>	<u>112,088</u>	
合併淨損益	(361,120)	(8,093)	(369,213)	
其他綜合損益：				
確定福利之精算利益	-	1,818	1,818	(5)
本期綜合損益	<u>(\$ 361,120)</u>	<u>(\$ 6,275)</u>	<u>(\$ 367,395)</u>	

調節原因說明：

(1) 遞延推銷費用予以費用化

有關工程合約銷售費用部分，現行係依(74)基秘字第 083 號指出，若屬專案銷售支出，確含預付性質且其效益尚未實現者，可予以遞延；(84)基秘字第 025 號指出，在建房地若屬專案銷售支出時，上述遞延費用於採全部完工法時，應於工程完工認列收入年度轉列費用；採完工比例法時，則按完工比例計算並轉列費用。依 IFRSs 規範此部分銷售費用不具未來經濟效益，應於發生時予以費用化。本公司於轉換日調減遞延推銷費用 2,257 仟元，並調增待彌補虧損 2,257 仟元；民國 101 年 12 月 31 日調減遞延推銷費用 10,394 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日調增營業費用 8,137 仟元。

(2) 服務特許權協議

本公司與政府簽訂提供公共服務之基礎建設合約，由本公司建造提供公共服務之基礎建設且自建造完成後提供 30 年之營運服務，營運期間屆滿後該提供公共服務之基礎建設將無償移轉予政府。依我國現行會計處理之規定，於建造期間將所投入之成本列為固定資產，於營運期間攤銷。依國際財務報導解釋第 12 號「服務特許權協議」之規定，應按所提供服務之相對公允價值分攤建造及營運服務，續後分別依國際會計準則第 11 號「建造合約」及國際會計準則第 18 號「收入」之規定認列相關收入，其公允價值係按合約約定授予人提供予營運者對價之方式決定並認列為無形資產，因此轉換日及民國 101 年 12 月 31 日調增其他無形資產並調減固定資產分別為 662,619 仟元和 310,224 仟元。

(3) 投資性不動產

本公司供出租使用之不動產，依我國現行會計準則係表達於「固定資產」；依國際會計準則第 40 號「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產應表達於「投資性不動產」，因此轉換日和民國 101 年 12 月 31 日調增投資性不動產並調減固定資產分別為 115,789 仟元和 115,245 仟元。

(4) 員工累積特休假未休費用估列

我國現行會計準則對於累積未休假獎金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。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，應於報導期間結束日估列已累積未使用之累積未休假獎金費用。本公司因此於轉換日調增應付費用 318 仟元，並調增待彌補虧損 318 仟元；民國 101 年 12 月 31 日調增應付費用 252 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日調減營業費用 66 仟元。

(5) 退休金

本公司選擇採用國際財務報導準則第 1 號豁免規定將確定福利計畫之全部累計精算損益於 101 年 1 月 1 日認列，調減累積虧損 1,270 仟元；而本公司依我國會計準則規定，對確定福利義務進行精算評價並認列相關退休金成本及應計退休金負債，轉換至 IFRSs 後，應依國際會計準則第 19 號「員工福利」之規定，對確定福利義務進行精算評價，本公司因此於致轉換日調減應計退休金負債 1,270 仟元；民國 101 年 12 月 31 日調減應計退休金負債 3,066 仟元，及調增確定福利之精算利益 1,818 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日調增營業費用 22 仟元。

(三)本公司依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」及預計於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」規定所選擇之豁免項目：

1. 股份基礎給付交易

本公司對於轉換日前因股份基礎給付交易所產生已既得之權益工具及已交割之之負債選擇不追溯適用國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付交易」。

2. 員工福利

本公司選擇於轉換日將與員工福利計畫有關之全部累計精算損益一次認列於保留盈餘。並選擇以轉換日起各個會計期間推延決定之金額，揭露國際會計準則第 19 號「員工福利」第 120A 段(P)要求之確定福利義務現值、計畫資產公允價值及計畫盈虧、以及經驗調整之資訊。

3. 複合金融工具

於轉換日負債組成部分已不再流通在外之複合金融工具，本公司選擇無須區分為單獨之負債及權益組成部分。

4. 依國際財務報導解釋第 12 號「服務特許權協議」之規定作會計處理之金融資產或無形資產

本公司選擇適用國際財務報導解釋第 12 號「服務特許權協議」之過渡規定。

5. 借款成本

本公司選擇適用民國 96 年修訂之國際會計準則第 23 號「借款成本」第 27 及 28 段之過渡規定，自轉換日起適用該準則。

上述之各項豁免選擇，可能因主管機關相關法令之發布、經濟環境之變動，或本公司對各項豁免選擇之影響評估改變，而與轉換時實際選擇之各項豁免有所不同。