

宏都建設股份有限公司及其子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國 102 年及 101 年第一季
(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102年及101年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁</u>	<u>次</u>
一、	封面		1
二、	目錄		2 ~ 3
三、	會計師核閱報告		4 ~ 5
四、	合併資產負債表		6 ~ 7
五、	合併綜合損益表		8
六、	合併權益變動表		9
七、	合併現金流量表		10 ~ 11
八、	合併財務報告附註		12 ~ 59
	(一) 公司沿革與業務範圍		12
	(二) 通過財報之日期及程序		12
	(三) 會計政策及會計估計變動		12 ~ 13
	(四) 重要會計政策之彙總說明		14 ~ 22
	(五) 重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源		22
	(六) 重要會計科目之說明		23 ~ 36
	(七) 關係人交易		36
	(八) 質押之資產		37
	(九) 重大承諾事項及或有事項		37 ~ 39

項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	39	
(十一)	重大之期後事項	39	
(十二)	其他	40 ~ 44	
(十三)	附註揭露事項	45 ~ 47	
(十四)	營運部門資訊	48 ~ 49	
(十五)	首次採用 IFRSs	49 ~ 59	

會計師核閱報告

(102)財審報字第 13000295 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 102 年 3 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日、民國 101 年 3 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日之合併資產負債表，暨民國 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日及 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併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核閱結果出具報告。

除下段所述者之外，本會計師係依照中華民國審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開財務報表整體表示查核意見。

如合併財務報表附註四(三)所述，列入上開合併報表之部分子公司之財務報表及附註十三所揭露之相關資訊係依據該公司未經會計師核閱之財務報表所編製，該公司民國 102 年 3 月 31 日及 101 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣 99,845 仟元及 178,494 仟元，各佔合併資產總額之 4.6%及 7.3%，其負債總額為 4,490 仟元及 15,891 仟元，各佔合併負債總額之 0.5%及 2.2%，其民國 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益為 738 仟元及 1,393 仟元，各佔合併綜合損益總額之 1.4%及 8%。

依本會計師核閱結果，除上段所述該子公司財務報表及附註十三所揭露之相關資訊，若能取得同期間經會計師核閱之財務報告而可能需作適當調整及揭露之影響外，並未發現第一段所

述合併財務報表在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」、金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」及國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」而須作修正之情事。

另如財務報表附註九(一)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九(一)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。

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 5 月 1 4 日

宏都建設股份有限公司及其子公司
 合併資產負債表
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	102年3月31日		101年12月31日		101年3月31日		101年1月1日	
			金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
流動資產										
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 76,865	3	\$ 86,518	4	\$ 7,289	-	\$ 18,485	1
1150	應收票據淨額		5,450	-	1,680	-	2,400	-	1,592	-
1170	應收帳款淨額	六(二)	1,540	-	8,254	1	8,689	-	7,956	-
1200	其他應收款		35,874	2	35,704	2	35,505	2	35,978	2
130X	存貨	六(三)	1,445,049	67	1,396,650	66	1,478,565	61	1,316,757	57
1410	預付款項		6,689	-	7,143	-	7,659	-	8,001	-
1470	其他流動資產	八	100,083	5	55,077	3	10,349	1	15,137	1
11XX	流動資產合計		<u>1,671,550</u>	<u>77</u>	<u>1,591,026</u>	<u>76</u>	<u>1,550,456</u>	<u>64</u>	<u>1,403,906</u>	<u>61</u>
非流動資產										
1600	不動產、廠房及設備	六(四)及八	47,549	2	57,688	3	82,804	3	84,520	4
1760	投資性不動產淨額	六(五)及八	118,079	6	118,215	5	118,623	5	118,759	5
1780	無形資產	六(六)	305,085	14	310,224	15	653,297	27	663,876	29
1900	其他非流動資產		27,729	1	27,729	1	27,729	1	27,831	1
15XX	非流動資產合計		<u>498,442</u>	<u>23</u>	<u>513,856</u>	<u>24</u>	<u>882,453</u>	<u>36</u>	<u>894,986</u>	<u>39</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 2,169,992</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,104,882</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,432,909</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,298,892</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
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	102年3月31日		101年12月31日		101年3月31日		101年1月1日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
流動負債									
2100 短期借款	六(七)	\$ 54,915	3	\$ 59,491	3	\$ 120,337	5	\$ 162,644	7
2110 應付短期票券	六(八)	111,851	5	122,927	6	65,300	3	65,271	3
2150 應付票據		741	-	3,405	-	7,788	-	7,645	-
2170 應付帳款		46,625	2	16,626	1	2,488	-	8,062	-
2200 其他應付款		6,890	-	4,188	-	6,951	-	6,193	-
2220 其他應付款項－關係人	七	33,100	2	33,100	1	33,100	2	33,100	2
2300 其他流動負債	六(九)	181,391	8	107,342	5	54,741	2	86,145	4
21XX 流動負債合計		<u>435,513</u>	<u>20</u>	<u>347,079</u>	<u>16</u>	<u>290,705</u>	<u>12</u>	<u>369,060</u>	<u>16</u>
非流動負債									
2540 長期借款	六(十)	524,366	24	494,332	24	412,248	17	180,613	8
2600 其他非流動負債	六(十一)	5,542	-	5,601	-	9,988	-	11,866	-
25XX 非流動負債合計		<u>529,908</u>	<u>24</u>	<u>499,933</u>	<u>24</u>	<u>422,236</u>	<u>17</u>	<u>192,479</u>	<u>8</u>
2XXX 負債總計		<u>965,421</u>	<u>44</u>	<u>847,012</u>	<u>40</u>	<u>712,941</u>	<u>29</u>	<u>561,539</u>	<u>24</u>
歸屬於母公司業主之權益									
股本									
3110 普通股股本	六(十二)	1,767,048	81	1,767,048	84	1,767,048	73	1,767,048	77
資本公積									
3210 資本公積－發行溢價	六(十三)	22,337	1	22,337	1	22,337	1	22,337	1
保留盈餘									
3310 法定盈餘公積		79,723	4	79,723	4	79,723	3	79,723	3
3350 未分配盈餘(或待彌補虧損)合計	六(十四)	(697,568)	(32)	(646,420)	(31)	(292,140)	(12)	(279,025)	(12)
31XX 歸屬於母公司業主之權益合計		<u>1,171,540</u>	<u>54</u>	<u>1,222,688</u>	<u>58</u>	<u>1,576,968</u>	<u>65</u>	<u>1,590,083</u>	<u>69</u>
36XX 非控制權益		33,031	2	35,182	2	143,000	6	147,270	7
3XXX 權益總計		<u>1,204,571</u>	<u>56</u>	<u>1,257,870</u>	<u>60</u>	<u>1,719,968</u>	<u>71</u>	<u>1,737,353</u>	<u>76</u>
重大之期後事項	十一								
負債及權益總計		<u>\$ 2,169,992</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,104,882</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,432,909</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,298,892</u>	<u>100</u>

請參閱後附合併財務報告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5月14日核閱報告。

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
 合併綜合損益表
 民國102年及101年1月1日及3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
 (除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	102年1至3月			101年1至3月		
		金	額	%	金	額	%
4000 營業收入	六(十五)	\$	12,982	100	\$	28,246	100
5000 營業成本	六(十八)	(	16,143)	(125)	(	22,950)	(82)
5900 營業(毛損)毛利		(	3,161)	(25)		5,296	18
5950 營業(毛損)毛利淨額		(	3,161)	(25)		5,296	18
營業費用	六(十八)						
6100 推銷費用		(	36,636)	(282)	(	806)	(3)
6200 管理費用		(	12,827)	(99)	(	20,990)	(74)
6000 營業費用合計		(	49,463)	(381)	(	21,796)	(77)
6900 營業損失		(	52,624)	(406)	(	16,500)	(59)
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(十六)		451	4		466	2
7020 其他利益及損失	六(十七)		-	-		125	-
7050 財務成本	六(二十)	(	1,126)	(9)	(	1,476)	(5)
7000 營業外收入及支出合計		(	675)	(5)	(	885)	(3)
8000 繼續營業單位本期淨損		(	53,299)	(411)	(	17,385)	(62)
8500 本期綜合損失總額		(\$	53,299)	(411)	(\$	17,385)	(62)
淨利(損)歸屬於：							
8610 母公司業主		(\$	51,148)	(394)	(\$	13,115)	(47)
8620 非控制權益		(	2,151)	(17)	(	4,270)	(15)
		(\$	53,299)	(411)	(\$	17,385)	(62)
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		(\$	51,148)	(394)	(\$	13,115)	(47)
8720 非控制權益		(	2,151)	(17)	(	4,270)	(15)
		(\$	53,299)	(411)	(\$	17,385)	(62)
基本每股虧損	六(二十二)						
9750 基本每股虧損		(\$	0.29)		(\$	0.07)	

請參閱後附合併財務報告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5月14日核閱報告。

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
 合併權益變動表
 民國102年及101年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	普通 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘 公 積	盈 待 彌 補 虧 損	非 控 制 權 益	合 計
<u>101 年 度</u>						
101年1月1日餘額	\$ 1,767,048	\$ 22,337	\$ 79,723	(\$ 279,025)	\$ 147,270	\$ 1,737,353
101年第一季淨損	-	-	-	(13,115)	(4,270)	(17,385)
101年3月31日餘額	<u>\$ 1,767,048</u>	<u>\$ 22,337</u>	<u>\$ 79,723</u>	<u>(\$ 292,140)</u>	<u>\$ 143,000</u>	<u>\$ 1,719,968</u>
<u>102 年 度</u>						
102年1月1日餘額	\$ 1,767,048	\$ 22,337	\$ 79,723	(\$ 646,420)	\$ 35,182	\$ 1,257,870
102年第一季淨損	-	-	-	(51,148)	(2,151)	(53,299)
102年3月31日餘額	<u>\$ 1,767,048</u>	<u>\$ 22,337</u>	<u>\$ 79,723</u>	<u>(\$ 697,568)</u>	<u>\$ 33,031</u>	<u>\$ 1,204,571</u>

請參閱後附合併財務報告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5月14日核閱報告。

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102年及101年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
營業活動之現金流量		
合併稅前淨損	(\$ 53,299)	(\$ 17,385)
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	889	1,692
攤銷費用	5,139	10,579
處分不動產、廠房及設備利益	-	(126)
應付商業本票折價攤銷	24	29
利息收入	6	8
利息費用	1,126	1,476
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據	(3,770)	(808)
應收帳款	6,714	(733)
其他應收款	(170)	473
存貨	(39,013)	(161,808)
預付款項	454	342
其他流動資產	1,484	(212)
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	(2,664)	143
應付帳款	29,999	(5,574)
其他應付款	2,665	514
其他流動負債	78,177	2,521
應計退休金負債	(19)	(1,900)
營運產生之現金流入(流出)	<u>27,742</u>	<u>(170,769)</u>
收取之利息	(6)	(8)
支付之利息	(1,089)	(1,184)
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>26,647</u>	<u>(171,961)</u>

(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102年及101年1月1日至3月31日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
<u>投資活動之現金流量</u>		
購置不動產、廠房及設備	\$ -	(\$ 48)
處分不動產、廠房及設備價款	-	286
質押定期存款減少數	-	5,000
質押附買回債券減少數	9,700	-
受限制資產增加數	(56,190)	-
存出保證金減少	-	102
投資活動之淨現金(流出)流入	(46,490)	5,340
<u>籌資活動之現金流量</u>		
應付商業本票淨變動數	(11,100)	-
長期借款本期增加數	33,640	340,797
長期借款本期償還數	(12,310)	(185,394)
存入保證金(減少)增加	(40)	22
籌資活動之淨現金流入	10,190	155,425
本期現金及約當現金減少數	(9,653)	(11,196)
期初現金及約當現金餘額	86,518	18,485
期末現金及約當現金餘額	\$ 76,865	\$ 7,289

請參閱後附合併財務報告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5月14日核閱報告。

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

合併財務報告附註

民國 102 年 3 月 31 日、101 年 12 月 31 日、101 年 3 月 31 日及 101 年 1 月 1 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革與業務範圍

宏都建設股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於中華民國設立，本公司及子公司(以下統稱「本集團」)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。

二、通過財報之日期及程序

本合併財務報表於民國 102 年 5 月 13 日提報董事會後發布。

三、會計政策及會計估計變動

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

本年度係首次採用國際財務報導準則，故不適用。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

1. 國際財務報導準則第 9 號「金融工具：金融資產分類與衡量」

- (1) 國際會計準則理事會於民國 98 年 11 月發布國際財務報導準則第 9 號，生效日為民國 104 年 1 月 1 日，得提前適用。此準則雖經金管會認可，惟金管會規定我國於民國 102 年適用國際財務報導準則時，企業不得提前採用此準則，應採用國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」2009 年版本之規定。
- (2) 此準則係取代國際會計準則第 39 號之第一階段。國際財務報導準則第 9 號提出金融工具分類及衡量之新規定，且可能影響本集團金融工具之會計處理。
- (3) 本集團尚未評估國際財務報導準則第 9 號之整體影響，惟經初步評估此業經國際會計準則理事會發布但尚未經金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則將不會對本集團首次適用之財務報表產生重大影響。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

1. 下列新準則及修正業經國際會計準則理事會發布並生效，但尚未經金管會認可，故本集團尚未採用：

	新準則或修正專案名稱	生效日
國際財務報導準則第1號	國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免	民國99年7月1日
國際財務報導準則第1號	2010 對國際財務報導準則之改善	民國100年1月1日
國際財務報導準則第1號	嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除	民國100年7月1日
國際財務報導準則第7號	揭露-金融資產之移轉	民國100年7月1日
國際會計準則第12號	遞延所得稅：標的資產之回收	民國101年1月1日
國際會計準則第1號	其他綜合損益項目之表達	民國101年7月1日
國際財務報導準則第1號	政府貸款	民國102年1月1日
	2009-2011 對國際財務報導準則之改善	民國102年1月1日
國際財務報導準則第7號	揭露-金融資產及金融負債之互抵	民國102年1月1日
國際財務報導準則第10、11及12號	合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露過渡指引	民國102年1月1日
國際財務報導準則第10號	合併財務報表	民國102年1月1日
國際財務報導準則第11號	聯合協議	民國102年1月1日
國際財務報導準則第12號	對其他個體權益之揭露	民國102年1月1日
國際財務報導準則第13號	公允價值衡量	民國102年1月1日
國際會計準則第19號	員工給付	民國102年1月1日
國際財務報導解釋第20號	露天礦場於生產階段之剝除成本	民國102年1月1日
國際會計準則第27號	單獨財務報表	民國102年1月1日
國際會計準則第28號	投資關聯企業及合資	民國102年1月1日

2. 下列新準則及修正業經國際會計準則理事會發布，但尚未生效及經金管會認可，故本集團尚未採用：

	新準則或修正專案名稱	生效日
國際財務報導準則第10及12號和國際會計準則第27號	投資個體	民國103年1月1日
國際會計準則第32號	金融資產及金融負債之互抵	民國103年1月1日
國際財務報導準則第7及9號	強制生效日及過渡揭露規定	民國104年1月1日

3. 本集團現正評估上述新準則或修正之潛在影響，故暫時無法合理估計對本集團合併財務報告之影響。

四、重要會計政策之彙總說明

編製本合併財務報表所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

1. 本合併財務報表係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」及國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」編製之首份合併期中財務報表。
2. 編製民國 101 年 1 月 1 日資產負債表(以下稱「初始資產負債表」)時，本集團已調整依先前中華民國一般公認會計原則編製之財務報表所報導之金額。由中華民國一般公認會計原則轉換至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(以下簡稱 IFRSs)如何影響本集團之財務狀況、財務績效及現金流量，請詳附註十五說明。

(二)編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報表係按歷史成本編製：
 - (1)按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債。
 - (2)按退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。
2. 以下所述之重大會計政策一致適用於本合併財務報表涵蓋之所有期間。包含為轉換至國際財務報導準則所編製之民國 101 年 1 月 1 日(本集團轉換至國際財務報導準則日)之初始資產負債表。
3. 編製符合 IFRSs 之財務報表需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報表之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三)合併基礎

1. 合併報表編製原則

- (1)本集團將所有子公司納入合併財務報表編製之個體。子公司指本集團有權主導其財務及營運政策之所有個體(包括特殊目的個體)，一般係直接或間接持有其超過 50%表決權之股份。在評估本集團是否控制另一個體時，已考量目前可執行或可轉換潛在表決權之存在及影響。子公司自收購日(即本集團取得控制之日)起全面合併，於喪失控制之日起停止合併。
- (2)集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已消除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
- (3)對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易)，係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列為權益。

2. 列入合併財務報表之子公司：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			102年3月31日	101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	註
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	

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			101年3月31日	101年1月1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	註
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	

註：此列入合併財務報表之子公司，於民國 102 及 101 年度第一季係依據
同期間自編未經會計師核閱之財務報表為編製依據。

3. 子公司會計期間不同之調整及處理方式

無此情形。

4. 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。

(四) 外幣換算

本集團內每一個體之財務報表所列之項目均係以該個體營運所處主要經濟
環境之貨幣(即功能性貨幣)衡量。本合併財務報表係以本公司之功能性貨
幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

與借款和現金及約當現金有關之兌換損益在損益表之「利息收入或財務成本」列報。所有其他兌換損益按交易性質在損益表之「其他利益及損失」列報。

(五) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

- (1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
- (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實現者。
- (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1) 預期將於正常營業週期中清償者。
- (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到期清償者。
- (4) 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

3. 因建屋出售營業週期通常長於一年，故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。

(六) 約當現金

1. 本集團合併現金流量表中，現金及約當現金包括庫存現金、銀行存款、自取得日起三個月內到期之其他短期具高度流動性投資。

2. 約當現金係指同時具備下列條件之短期且具高度流動性之投資：

- (1) 隨時可轉換成定額現金者。
- (2) 價值變動之風險甚小者。

(七) 放款及應收款

係屬原始產生之放款及應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。

(八) 金融資產減損

1. 本集團於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一金融資產於原始認列後發生一項或多項事項(即「損失事項」)，且該損失事項對一金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。

2. 本集團用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：

- (1) 發行人或債務人之重大財務困難；
- (2) 違約，諸如利息或本金之付之遞延或不償付；

- (3)本集團因與債務人財務困難相關之經濟或法律理由，給予債務人原不可能考量之讓步；
- (4)債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；
- (5)由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失；或
- (6)發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本。
- (7)權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。

(九) 金融資產之除列

本集團於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

1. 來自金融資產現金流量之合約之權利失效。
2. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬。
3. 既未移轉亦未保留金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬，惟未保留對金融資產之控制。

(十) 應收租賃款/租賃(出租人)

營業租賃係指融資租賃以外之租賃。租賃利益(扣除給予承租人之任何誘因)於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十一) 存貨

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。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須投入之成本及推銷費用後之餘額。

(十二) 建造合約

1. 依國際會計準則第11號「建造合約」之定義，建造合約係指為建造一項資產而特別議定之合約。當建造合約之結果能可靠估計，且該合約很有可能獲利時，採完工百分比法於合約期間按合約完成程度認列合約收入，合約成本於發生之期間認列為費用。完成程度參照每份合約至報導期間結束日已發生之合約成本，占該合約之估計總成本之百分比計算。當總合約成本很可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。當建造合約之結果無法可靠估計時，僅在已發生合約成本很有可能回收之範圍內認列合約收入。
2. 合約工作之變更、求償及獎勵金就客戶已同意且能可靠衡量之範圍包括於合約收入中。
3. 本集團對因合約工作應向客戶收取之帳款總額，即在建合約中已發生成本加計已認列利潤(減除已認列損失)超過工程進度請款金額部分，表達為資產，帳列應收建造合約款。若在建合約中工程進度請款金額

超過已發生成本加已認列利潤（減除已認列損失）之合計數，表達為負債，帳列應付建造合約款。

(十三) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係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. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 土地不提列折舊。其他不動產、廠房及設備採成本模式，按估計耐用年限以直線法計提折舊。本集團於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限，除房屋及建築為 5~55 年，其餘固定資產為 3~10 年。

(十四) 租賃(承租人)

營業租賃係指融資租賃以外之租賃。於營業租賃下所為之給付（扣除自出租人收取之任何誘因）於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十五) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為 50~55 年。

(十六) 無形資產

單獨取得之商標及特許權以取得成本認列。商標及特許權為有限耐用年限資產，依直線法按估計耐用年限 10~30 年攤銷。

(十七) 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公允價值減出售成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

(十八) 借款

1. 借款於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，後續就價款（扣除交易成本）與贖回價值之任何差額採有效利息法按攤銷後成本於借款期間內衡量。
2. 設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率

之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

(十九) 應付帳款及票據

應付帳款及票據係在正常營業過程中自供應商取得商品或勞務而應支付之義務。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。

(二十) 金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行、取消或到期時時，除列金融負債。

(二十一) 金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(二十二) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

(1) 確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係於支付固定提撥金額至一獨立且公開或私人管理之退休基金帳戶後，即無支付額外金額之法定或推定義務，並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。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

(2) 確定福利計畫

A. 確定福利計畫係非屬確定提撥計畫之退休金計畫。確定福利計畫通常確定員工於退休時收取之退休福利金額，通常是一個或多個因素而定，例如年齡、服務年資及薪酬。確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值及未認列之前期服務成本。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率則參考資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之高品質公司債之市場殖利率決定；在此類債券無深度市場之國家，係使用政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。

B. 確定福利計畫產生之精算損益係於發生當期認列於其他綜合損益。

C. 前期服務成本屬立即既得者，則相關費用立即認列為損益；非屬立即既得者，則以直線法於平均既得期間認列為損益。

D. 期中期間之退休金成本係採用前一財務年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算。若該結束日後有重大市場變動及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，則加以調整，並配合前述政策揭露相關資訊。

3. 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監事酬勞係於具法律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，則按會計估計變動處理。另本集團係以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日的每股公允價值，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(二十三) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 當期所得稅根據本集團營運及產生應課稅所得之所在國家，採用在資產負債表日已立法之稅率計算。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之所得稅，俟盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列 10% 之未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併財務狀況表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資子公司產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時適用之稅率（及稅法）為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。
6. 期中所得稅費用以平均有效稅率計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

(二十四) 股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

(二十五) 股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報表認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列普通股及股本溢價。

(二十六) 收入認列

1. 依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本公司之預售屋買賣合約之買方僅具有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。

2. 銷貨收入

收入係正常營業活動中對集團外顧客銷售成屋已收或應收對價之公允價值，以扣除增值稅、銷貨退回、數量折扣及折讓之淨額表達。商品之銷售於成屋交付予買方、銷貨金額能可靠衡量且未來經濟效益很有可能流入企業時認列收入。當與所有權相關之重大風險與報酬已移轉予顧客，本集團對商品既不持續參與管理亦未維持有效控制且顧客根據銷售合約接受商品，或有客觀證據顯示所有接受條款均已符合時，商品交付方屬發生。

(二十七) 服務特許權協議

1. 本集團與政府(授予人)簽訂之服務特許權協議，由本集團建造用以提供公共服務之基礎建設，並於合約期間提供營運服務，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。本集團依據合約所提供之建造及營運服務之已收或應收對價，參照其相對公允價值予以分攤，並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。

2. 依據服務特許權協議提供建造或升級服務之成本，按國際會計準則第 11 號「建造合約」之規定處理。

3. 授予人所提供之已收或應收之對價按公允價值認列，並按合約約定授予人提供予營運者對價之方式決定認列為金融資產或無形資產。在本集團具有無條件向授予人或依授予人指示收取現金或另一金融資產之合約權利範圍內，認列為金融資產；於獲得向公共服務使用者收費之權利範圍內，認列為無形資產。

(二十八) 營運部門

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

五、重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源

本集團編製本合併財務報表時，於採用會計政策之過程中作出重大之判斷，及對有關未來事項作出重大之假設及估計。所作之判斷及估計係依歷史經驗及其他因子為基礎持續評估及調整，請詳以下說明：

(一) 重要會計估計及假設

本集團所作之會計估計係依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期，惟實際結果可能與估計存有差異，對於下個財務年度之資產及負債可能會有重大調整帳面金額之風險的估計及假設，請詳以下說明：

1. 有形資產及無形資產減損評估

資產減損評估過程中，本集團需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或集團策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

2. 遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

3. 存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本集團必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。由於科技快速變遷，本集團評估資產負債表日存貨因過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能產生重大變動。

4. 應計退休金負債之計算

計算確定福利義務之現值時，本集團必須運用判斷及估計以決定資產負債表日之相關精算假設，包含折現率及計畫資產之預期報酬率等。任何精算假設之變動，均可能會重大影響本集團確定福利義務之金額。

六、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>102年3月31日</u>	<u>101年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 85	\$ 166
支票存款及活期存款	<u>76,780</u>	<u>86,352</u>
列報於資產負債表之現金及約當現金	<u>\$ 76,865</u>	<u>\$ 86,518</u>
	<u>101年3月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 86	\$ 106
支票存款及活期存款	<u>7,203</u>	<u>18,379</u>
列報於資產負債表之現金及約當現金	<u>\$ 7,289</u>	<u>\$ 18,485</u>

本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低，於資產負債表日最大信用風險之暴險金額為現金及約當現金之帳面金額。

(二) 應收帳款

	<u>102年3月31日</u>	<u>101年12月31日</u>
應收帳款	\$ 1,540	\$ 8,254
	<u>101年3月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
應收帳款	\$ 8,689	\$ 7,956

1. 已逾期但未減損之金融資產之帳齡分析如下：

	<u>102年3月31日</u>	<u>101年12月31日</u>
一年以上	\$ 1,050	\$ 2,771
	<u>101年3月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
一年以上	\$ 3,122	\$ 3,320

2. 本集團之應收帳款為未逾期且未減損者依據本集團之授信標準的信用品質資訊如下：

	<u>102年3月31日</u>	<u>101年12月31日</u>
群組1	\$ 490	\$ 5,483
	<u>101年3月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
群組1	\$ 5,567	\$ 4,636

註：

群組 1：新客戶(現金刷卡或交屋過戶迄今短於 6 個月)。

3. 本集團之應收帳款於民國 102 年 3 月 31 日、101 年 12 月 31 日、101 年 3

月 31 日及 101 年 1 月 1 日最大信用風險之暴險金額為每類應收帳款之帳面金額。

4. 本集團並未持有任何的擔保品。

(三) 存貨

	102年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 165,188	(\$ 9,092)	\$ 156,096
在建工程	157,289	-	157,289
在建土地	1,030,850	-	1,030,850
待建土地	181,254	(80,440)	100,814
合計	<u>\$ 1,534,581</u>	<u>(\$ 89,532)</u>	<u>\$ 1,445,049</u>

	101年12月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
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>

	101年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 150,040	(\$ 2,510)	\$ 147,530
在建工程	91,838	-	91,838
在建土地	1,066,569	-	1,066,569
待建土地	174,445	(1,817)	172,628
合計	<u>\$ 1,482,892</u>	<u>(\$ 4,327)</u>	<u>\$ 1,478,565</u>

	101年1月1日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
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：

	102年1至3月	101年1至3月
已出售房地成本	\$ 16,010	\$ 22,817
租賃成本-折舊	133	133
	<u>\$ 16,143</u>	<u>\$ 22,950</u>

2. 在建工程明細如下：

工 地 名 稱	102年3月31日	101年12月31日
番路鄉內甕及轆子腳段	\$ 66,161	\$ 66,161
宏都双子星(註1)	81,230	27,749
嘉保段211-2地號	9,898	8,355
	<u>\$ 157,289</u>	<u>\$ 102,265</u>

工 地 名 稱	101年3月31日	101年1月1日
番路鄉內甕及轆子腳段	\$ 63,496	\$ 63,259
宏都墅中心(註2)	20,416	15,314
宏都双子星(註1)	6,560	3,160
嘉保段211-2地號	1,366	-
	<u>\$ 91,838</u>	<u>\$ 81,733</u>

註 1：台中樹子腳段於 101 年第 3 季更名為宏都双子星。

註 2：宏都夏慕里於 102 年第 1 季更名為宏都墅中心。

3. 民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額分別為 4,203 仟元及 3,674 仟元；利息資本化前之利息費用總額分別為 5,329 仟元及 5,150 仟元，設算利息資本化之利率區間分別為 2.725%~2.818%及 3.02%~3.32%。

(四) 不動產、廠房及設備

	土地	房屋及建築	房屋及建築 附屬設備	其他設備	合計
102年1月1日					
成本	\$ 36,846	\$ 8,292	\$ 40,608	\$ 2,422	\$ 88,168
累計折舊及減損	—	(3,072)	(25,965)	(1,443)	(30,480)
	<u>\$ 36,846</u>	<u>\$ 5,220</u>	<u>\$ 14,643</u>	<u>\$ 979</u>	<u>\$ 57,688</u>
102年第一季					
1月1日	\$ 36,846	\$ 5,220	\$ 14,643	\$ 979	\$ 57,688
重分類	(8,580)	(806)	—	—	(9,386)
折舊費用	—	(30)	(647)	(76)	(753)
3月31日	<u>\$ 28,266</u>	<u>\$ 4,384</u>	<u>\$ 13,996</u>	<u>\$ 903</u>	<u>\$ 47,549</u>
102年3月31日					
成本	\$ 28,266	\$ 6,931	\$ 40,608	\$ 2,422	\$ 78,227
累計折舊及減損	—	(2,547)	(26,612)	(1,519)	(30,678)
	<u>\$ 28,266</u>	<u>\$ 4,384</u>	<u>\$ 13,996</u>	<u>\$ 903</u>	<u>\$ 47,549</u>
	土地	房屋及建築	運輸設備	其他設備	合計
101年1月1日					
成本	\$ 43,656	\$ 49,021	\$ 607	\$ 1,533	\$ 94,817
累計折舊	—	(8,610)	(438)	(1,249)	(10,297)
	<u>\$ 43,656</u>	<u>\$ 40,411</u>	<u>\$ 169</u>	<u>\$ 284</u>	<u>\$ 84,520</u>
101年第一季					
1月1日	\$ 43,656	\$ 40,411	\$ 169	\$ 284	\$ 84,520
處分	—	—	(160)	—	(160)
折舊費用	—	(1,456)	(9)	(91)	(1,556)
3月31日	<u>\$ 43,656</u>	<u>\$ 38,955</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 193</u>	<u>\$ 82,804</u>
101年3月31日					
成本	\$ 43,656	\$ 49,021	\$ —	\$ 1,533	\$ 94,210
累計折舊	—	(10,066)	—	(1,340)	(11,406)
	<u>\$ 43,656</u>	<u>\$ 38,955</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 193</u>	<u>\$ 82,804</u>

以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(五) 投資性不動產

	土地	房屋及建築	合計
102年1月1日			
成本	\$ 95,670	\$ 28,313	\$ 123,983
累計折舊	—	(5,768)	(5,768)
	<u>\$ 95,670</u>	<u>\$ 22,545</u>	<u>\$ 118,215</u>
102年第一季			
1月1日	\$ 95,670	\$ 22,545	\$ 118,215
折舊費用	—	(136)	(136)
3月31日	<u>\$ 95,670</u>	<u>\$ 22,409</u>	<u>\$ 118,079</u>
102年3月31日			
成本	\$ 95,670	\$ 28,313	\$ 123,983
累計折舊	—	(5,904)	(5,904)
	<u>\$ 95,670</u>	<u>\$ 22,409</u>	<u>\$ 118,079</u>
	土地	房屋及建築	合計
101年1月1日			
成本	\$ 95,670	\$ 28,313	\$ 123,983
累計折舊	—	(5,224)	(5,224)
	<u>\$ 95,670</u>	<u>\$ 23,089</u>	<u>\$ 118,759</u>
101年第一季			
1月1日	\$ 95,670	\$ 23,089	\$ 118,759
折舊費用	—	(136)	(136)
3月31日	<u>\$ 95,670</u>	<u>\$ 22,953</u>	<u>\$ 118,623</u>
101年3月31日			
成本	\$ 95,670	\$ 28,313	\$ 123,983
累計折舊	—	(5,360)	(5,360)
	<u>\$ 95,670</u>	<u>\$ 22,953</u>	<u>\$ 118,623</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	102年1至3月	101年1至3月
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 465</u>	<u>\$ 1,432</u>
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	<u>\$ 138</u>	<u>\$ 138</u>

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 102 年 3 月 31 日、101 年 12 月 31 日、101 年 3 月 31 日及 101 年 1 月 1 日之公允價值分別為 123,941 仟元、123,941 仟元、111,838 仟元及 111,838 仟元，係參酌鄰近地區銷售價格後評價之。

(六) 無形資產

	商標權	特許權	合計
102年1月1日			
成本	\$ -	\$ 715,472	\$ 715,472
累計攤銷及減損	-	(405,248)	(405,248)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 310,224</u>	<u>\$ 310,224</u>
102年第一季			
1月1日	\$ -	\$ 310,224	\$ 310,224
攤銷費用	-	(5,139)	(5,139)
3月31日	<u>\$ -</u>	<u>\$ 305,085</u>	<u>\$ 305,085</u>
102年3月31日			
成本	\$ -	\$ 715,472	\$ 715,472
累計攤銷及減損	-	(410,387)	(410,387)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 305,085</u>	<u>\$ 305,085</u>
	商標權	特許權	合計
101年1月1日			
成本	\$ 1,493	\$ 715,472	\$ 716,965
累計攤銷	(236)	(52,853)	(53,089)
	<u>\$ 1,257</u>	<u>\$ 662,619</u>	<u>\$ 663,876</u>
101年第一季			
1月1日	\$ 1,257	\$ 662,619	\$ 663,876
攤銷費用	(37)	(10,542)	(10,579)
3月31日	<u>\$ 1,220</u>	<u>\$ 652,077</u>	<u>\$ 653,297</u>
101年3月31日			
成本	\$ 1,493	\$ 715,472	\$ 716,965
累計攤銷	(273)	(63,395)	(63,668)
	<u>\$ 1,220</u>	<u>\$ 652,077</u>	<u>\$ 653,297</u>

1. 無形資產攤銷明細如下：

	102年1至3月	101年1至3月
管理費用	<u>\$ 5,139</u>	<u>\$ 10,579</u>

(七) 短期借款

借款性質	利率區間	擔保品	102年3月31日
銀行借款			
擔保借款	3.25%~3.30%	存貨	\$ 54,915
借款性質	利率區間	擔保品	101年12月31日
銀行借款			
擔保借款	3.25%~3.30%	存貨	\$ 59,491
借款性質	利率區間	擔保品	101年3月31日
銀行借款			
擔保借款	3.25%~3.896%	存貨	\$ 120,337
借款性質	利率區間	擔保品	101年1月1日
銀行借款			
擔保借款	3.125%~4.19%	存貨	\$ 162,644

(八) 應付短期票券

	102年3月31日	101年12月31日
商業本票	\$ 112,000	\$ 123,100
減：應付商業本票折價	(149)	(173)
	<u>\$ 111,851</u>	<u>\$ 122,927</u>
利率區間	<u>2.538%~2.788%</u>	<u>2.538%~2.988%</u>
	101年3月31日	101年1月1日
商業本票	\$ 65,300	\$ 65,300
減：應付商業本票折價	-	(29)
	<u>\$ 65,300</u>	<u>\$ 65,271</u>
利率區間	<u>2.98%~3.58%</u>	<u>2.98%~4.20%</u>

(九) 其他流動負債

	102年3月31日	101年12月31日
預收房地款	\$ 150,663	\$ 71,978
一年內到期長期借款	30,115	34,242
其他流動負債-其他	613	1,122
	<u>\$ 181,391</u>	<u>\$ 107,342</u>
	101年3月31日	101年1月1日
預收房地款	\$ 1,464	\$ -
一年內到期長期借款	50,781	84,706
其他流動負債-其他	2,496	1,439
	<u>\$ 54,741</u>	<u>\$ 86,145</u>

(十) 長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	102年3月31日
長期銀行借款				
擔保借款	到期償還	2.5%~3%	存貨	\$ 529,111
擔保借款	分期償還	2.6%~3.045%	存貨、固定資產、 投資性不動產	22,820
無擔保借款	分期償還	3.045%		1,275
信保借款	分期償還	2.75%	存貨	1,275
				<u>554,481</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(表列其他流動負債)				(30,115)
				<u>\$ 524,366</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	101年12月31日
長期銀行借款				
擔保借款	到期償還	2.5%~3%	存貨	\$ 500,557
擔保借款	分期償還	2.6%~3.045%	存貨、固定資產、 投資性不動產	24,943
無擔保借款	分期償還	3.045%		1,499
信保借款	分期償還	2.75%	存貨	1,575
				<u>528,574</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(表列其他流動負債)				(34,242)
				<u>\$ 494,332</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	101年3月31日
長期銀行借款				
擔保借款	到期償還	2.5%~3%	存貨	\$ 416,160
擔保借款	分期償還	2.6%~3.68%	存貨、存出保證 金、固定資產、 投資性不動產	41,594
無擔保借款	分期償還	3.045%		2,175
信保借款	分期償還	2.75%	存貨	3,100
				<u>463,029</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(表列其他流動負債)				(50,781)
				<u>\$ 412,248</u>

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	101年1月1日
長期銀行借款				
擔保借款	到期償還	2.55%~3%	存貨	\$ 197,000
擔保借款	分期償還	2.34%~5.45%	存貨、存出保證金、固定資產、投資性不動產	62,519
無擔保借款	分期償還	2.535%		2,400
信保借款	分期償還	3.045%	存貨	3,400
				265,319
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(表列其他流動負債)				(84,706)
				\$ 180,613

(十一) 退休金

1. (1) 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，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) 資產負債表認列之金額如下：

	101年12月31日	101年1月1日
已提撥確定福利義務現值	(\$ 4,873)	(\$ 10,135)
計畫資產公允價值	253	1,901
認列於資產負債表之淨負債 (表列其他非流動負債)	(\$ 4,620)	(\$ 8,234)

(3) 本集團民國 102 及 101 年 1 至 3 月認列於綜合損益表之退休金費用總額分別為 43 仟元及 111 仟元。

(4) 截至民國 101 年 12 月 31 日及 101 年 1 月 1 日止，本集團累積認列於其他綜合損益之精算損益分別為 1,818 仟元及 0 仟元。

(5) 本公司之確定福利退休計劃資產，係由台灣銀行按該基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目(即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等)辦理委託經營。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。102 及 101 年 3 月 31 日構成總計劃資產公允價值之百分比，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

整體計劃資產預期報酬率係根據歷史報酬趨勢，對義務之整體期間

報酬之預測，並參考勞工退休基金監理會對勞工退休基金之運用情形，於考量最低收益不得低於當地銀行二年定期存款利率之收益之影響所作之估計。

(6)有關退休金之精算假設彙總如下：

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
折現率	<u>1.50%</u>	<u>1.75%</u>
未來薪資增加率	<u>2.00%</u>	<u>2.00%</u>
計畫資產預期長期報酬率	<u>1.75%</u>	<u>2.00%</u>

對於未來死亡率之假設係依照台灣地區壽險業第五回經驗生命表估計。

(7)經驗調整之歷史資訊如下：

	<u>101年度</u>
確定福利義務現值	(\$ 4,873)
計畫資產公允價值	<u>253</u>
計畫剩餘(短絀)	(\$ <u>4,620</u>)
計畫負債之經驗調整	<u>\$ 1,835</u>
計畫資產之經驗調整	(<u>\$ 17</u>)

(8)本集團於民國 102 年 3 月 31 日後一年內預計支付予退休計畫之提撥金為 240 仟元。

2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「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。本公司及國內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，每月按薪資之 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。

(2)民國 102 及 101 年 1 至 3 月，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 167 仟元及 179 仟元。

(十二)股本

1.民國 102 年 3 月 31 日止，本公司額定資本額為 1,767,048 仟元，分為 176,705 仟股，實收資本額為 1,767,048 仟元，每股面額 10 元。

2.本公司截至民國 102 年 3 月 31 日止私募普通股計 67,381 仟股，除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日起滿三年後，並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。

(十三)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股

份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十四) 保留盈餘

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
1月1日	(\$ 646,420)	(\$ 279,025)
本期損益	(51,148)	(13,115)
3月31日	<u>(\$ 697,568)</u>	<u>(\$ 292,140)</u>

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 日經董事會提議，並於民國 102 年 4 月 30 日經股東會決議通過民國 101 年度虧損撥補議案，本公司因虧損不擬發放股利，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。

(十五) 營業收入

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
銷貨收入	\$ 12,409	\$ 26,639
租金收入	573	1,607
合計	<u>\$ 12,982</u>	<u>\$ 28,246</u>

(十六) 其他收入

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
租金收入	\$ 261	\$ 220
什項收入	184	238
利息收入	6	8
合計	<u>\$ 451</u>	<u>\$ 466</u>

(十七) 其他利益及損失

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
處分不動產、廠房及設備損失	\$ -	\$ 125

(十八) 費用性質之額外資訊

	<u>102年1至3月</u>		
	<u>屬於營業成本者</u>	<u>屬於營業費用者</u>	<u>合計</u>
已出售房地成本	\$ 16,010	\$ -	\$ 16,010
員工福利費用	-	4,757	4,757
不動產、廠房及設備折舊費用	133	756	889
無形資產攤銷費用	-	5,139	5,139
營業租賃租金	-	176	176
其他費用	-	38,635	38,635
營業成本及營業費用	<u>\$ 16,143</u>	<u>\$ 49,463</u>	<u>\$ 65,606</u>

	<u>101年1至3月</u>		
	<u>屬於營業成本者</u>	<u>屬於營業費用者</u>	<u>合計</u>
已出售房地成本	\$ 22,817	\$ -	\$ 22,817
員工福利費用	-	5,848	5,848
不動產、廠房及設備折舊費用	133	1,559	1,692
無形資產攤銷費用	-	10,579	10,579
營業租賃租金	-	68	68
其他費用	-	3,742	3,742
營業成本及營業費用	<u>\$ 22,950</u>	<u>\$ 21,796</u>	<u>\$ 44,746</u>

(十九) 員工福利費用

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
薪資費用	\$ 3,993	\$ 4,963
勞健保費用	330	386
退休金費用	210	290
其他用人費用	224	209
	<u>\$ 4,757</u>	<u>\$ 5,848</u>

(二十) 財務成本

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
利息費用：		
銀行借款	\$ 4,714	\$ 4,505
其他	615	645
	5,329	5,150
減：符合要件之資產資本化金額	(4,203)	(3,674)
財務成本	<u>\$ 1,126</u>	<u>\$ 1,476</u>

(二十三) 營業租賃

本集團簽訂之租賃契約，依租約預估未來應收租賃總額如下：

	102年3月31日	101年12月31日
不超過1年	\$ 2,830	\$ 3,033
超過1年但不超過5年	7,637	7,832
超過5年	1,286	1,714
	<u>\$ 11,753</u>	<u>\$ 12,579</u>
	101年3月31日	101年1月1日
不超過1年	\$ 5,852	\$ 7,092
超過1年但不超過5年	8,417	8,612
超過5年	3,000	3,429
	<u>\$ 17,269</u>	<u>\$ 19,133</u>

七、關係人交易

(一) 與關係人間之重大交易事項

1. 資金貸與關係人

(1) 應付關係人款項(表列其他應付款項-關係人)

	102年3月31日	101年12月31日
其他關係人	\$ 30,000	\$ 30,000
本集團之主要管理階層人員	3,100	3,100
	<u>33,100</u>	<u>33,100</u>
	101年3月31日	101年1月1日
其他關係人	\$ 30,000	\$ 30,000
本集團之主要管理階層人員	3,100	3,100
	<u>\$ 33,100</u>	<u>\$ 33,100</u>

(2) 利息支出

	102年1至3月	101年1至3月
其他關係人	\$ 592	\$ 598
本集團之主要管理階層人員	21	24
	<u>\$ 613</u>	<u>\$ 622</u>

民國 102 及 101 年 1 至 3 月之利息分別按年利 2.725%~8%及 3.04%~8%收取。

(二) 主要管理階層薪酬資訊

	102年1至3月	101年1至3月
薪資及其他短期員工福利	<u>\$ 1,215</u>	<u>\$ 2,275</u>

八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值		擔保用途
	102年3月31日	101年12月31日	
存貨-待售房地	\$ 136,284	\$ 157,586	長、短期銀行借款及應付商業本票
存貨-在建工程及土地	1,112,080	1,058,600	長、短期銀行借款
存貨-待建土地	86,712	86,712	銀行借款
不動產、廠房及設備	22,131	31,530	長、短期銀行借款及應付商業本票
投資性不動產	114,695	114,828	長、短期銀行借款及應付商業本票
受限制資產(註一)	98,374	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)	1,400	11,100	應付商業本票
	<u>\$ 1,571,676</u>	<u>\$ 1,502,540</u>	

註一：表列「其他流動資產」。

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。

資產項目	帳面價值		擔保用途
	101年3月31日	101年1月1日	
定存單(註一)	\$ -	\$ 5,000	長、短期銀行借款
存貨-待售房地	132,821	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	1,047,151	500,165	長、短期銀行借款
存貨-待建土地	154,700	159,903	銀行借款
不動產、廠房及設備	30,604	30,625	長、短期銀行借款
投資性不動產	115,228	115,361	長、短期銀行借款
	<u>\$ 1,480,504</u>	<u>\$ 967,691</u>	

註一：表列「其他流動資產」

九、重大承諾事項及或有事項

(一)或有事項

1. 本公司與台糖公司於民國 96 年度分別簽立合作興建房屋案，由台糖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台糖公司所分得之房地，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，台糖公司應返還本公司 34,668 仟元及遲延利息，而台糖公司不服提出上訴，本公司亦隨後提起附帶上訴。前述台糖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

二審結果前述台糖公司應返還本公司 34,668 仟元及遲延利息不變，惟台糖公司已再提出上訴，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 102 年 3 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，且損害過據，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，亦絕不影響其他部份之履行。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，實屬違約為法。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 5 月 14 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 102 年 3 月 31 日止，本公司因依消費者保護法規範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。

(二) 承諾事項

1. 已簽約但尚未發生之資本支出

	102年3月31日	101年12月31日
在建工程	\$ 692,317	\$ 2,275
不動產、廠房及設備	400	400
	<u>\$ 692,717</u>	<u>\$ 2,675</u>
	101年3月31日	101年1月1日
在建工程	\$ 11,063	\$ 9,064
不動產、廠房及設備	400	400
	<u>\$ 11,463</u>	<u>\$ 9,464</u>

2. 營業租賃協議

請詳附註六(二十三)說明。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

本公司於民國 102 年 4 月 30 日經股東會決議通過：

- (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或可轉換公司債。

十二、其他

(一) 資本風險管理

本集團之資本管理目標，係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股利金額、發行新股或出售資產以降低債務。本集團利用負債比率以監控其資本，該比率係按總負債除以總資產計算。

本集團於民國 102 年之策略維持與民國 101 年相同，均係致力將負債比率維持在 50% 以下。於民國 102 年 3 月 31 日、101 年 12 月 31 日、101 年 3 月 31 日及 101 年 1 月 1 日，本集團之負債比率如下：

	<u>102年3月31日</u>	<u>101年12月31日</u>
總負債	\$ 965,421	\$ 847,012
總資產	\$ 2,169,992	\$ 2,104,882
負債比率	44%	40%
	<u>101年3月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
總負債	\$ 712,941	\$ 561,539
總資產	\$ 2,432,909	\$ 2,298,892
負債比率	29%	24%

(二) 金融工具

1. 金融工具公允價值資訊

	<u>102年3月31日</u>	
	<u>帳面金額</u>	<u>公允價值</u>
金融資產：		
現金及約當現金	\$ 76,865	\$ 76,865
應收票據	5,450	5,450
應收帳款	1,540	1,540
其他應收款	35,874	35,874
其他金融資產(表列其他流動資產)	99,774	99,774
合計	\$ 219,503	\$ 219,503

	101年12月31日	
	帳面金額	公允價值
金融資產：		
現金及約當現金	\$ 86,518	\$ 86,518
應收票據	1,680	1,680
應收帳款	8,254	8,254
其他應收款	35,704	35,704
其他金融資產(表列其他流動資產)	53,284	53,284
合計	<u>\$ 185,440</u>	<u>\$ 185,440</u>

	101年3月31日	
	帳面金額	公允價值
金融資產：		
現金及約當現金	\$ 7,289	\$ 7,289
應收票據	2,400	2,400
應收帳款	8,689	8,689
其他應收款	35,505	35,505
其他金融資產(表列其他流動資產)	6,550	6,550
合計	<u>\$ 60,433</u>	<u>\$ 60,433</u>

	101年1月1日	
	帳面金額	公允價值
金融資產：		
現金及約當現金	\$ 18,485	\$ 18,485
應收票據	1,592	1,592
應收帳款	7,956	7,956
其他應收款	35,978	35,978
其他金融資產(表列其他流動資產)	5,000	5,000
合計	<u>\$ 69,011</u>	<u>\$ 69,011</u>

	102年3月31日	
	帳面金額	公允價值
金融負債：		
短期借款	\$ 54,915	\$ 54,915
應付短期票券	111,851	111,851
應付票據	741	741
應付帳款	46,625	46,625
其他應付款	6,890	6,890
其他應付款-關係人	33,100	33,100
長期借款(包含一年內到期)	554,481	554,481
合計	<u>\$ 808,603</u>	<u>\$ 808,603</u>

	101年12月31日	
	帳面金額	公允價值
金融負債：		
短期借款	\$ 59,491	\$ 59,491
應付短期票券	122,927	122,927
應付票據	3,405	3,405
應付帳款	16,626	16,626
其他應付款	4,188	4,188
其他應付款-關係人	33,100	33,100
長期借款(包含一年內到期)	528,574	528,574
合計	<u>\$ 768,311</u>	<u>\$ 768,311</u>

	101年3月31日	
	帳面金額	公允價值
金融負債：		
短期借款	\$ 120,337	\$ 120,337
應付短期票券	65,300	65,300
應付票據	7,788	7,788
應付帳款	2,488	2,488
其他應付款	6,951	6,951
其他應付款-關係人	33,100	33,100
長期借款(包含一年內到期)	463,029	463,029
合計	<u>\$ 698,993</u>	<u>\$ 698,993</u>

	101年1月1日	
	帳面金額	公允價值
金融負債：		
短期借款	\$ 162,644	\$ 162,644
應付短期票券	65,271	65,271
應付票據	7,645	7,645
應付帳款	8,062	8,062
其他應付款	6,193	6,193
其他應付款-關係人	33,100	33,100
長期借款(包含一年內到期)	265,319	265,319
合計	<u>\$ 548,234</u>	<u>\$ 548,234</u>

2. 財務風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險)、信用風險及流動性風險。本集團整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本集團財務狀況及財務績效之潛在不利影響。
- (2) 風險管理工作由本集團財務部透過與集團營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

利率風險

本集團之利率風險來自銀行借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金及約當現金抵銷。於民國 102 及 101 年 1 至 3 月，本集團按浮動利率計算之借款均以新台幣計價。

於民國 102 年及 101 年 3 月 31 日，若新台幣借款利率增加或減少 0.1%，在所有其他因素維持不變之情況下，民國 102 年及 101 年 1 至 3 月之稅後淨利將分別減少或增加 166 仟元及 162 仟元，主要係因浮動利率借款導致利息費用增加/減少。

(2) 信用風險

A. 信用風險係本集團因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險。主要信用風險來自現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產其他金融資產其信用風險之最大曝險為其帳面價值。

本公司之各項現金及約當現金係存放於信用良好的金融機構，為避免存款過度集中及有效分散信用風險，本公司亦管理每一金融機構之存放比例，經評估往來之銀行及金融機構期信用品質尚稱良好。

本公司之應收票據及應收帳款為銷售房地之應收客戶款項，在房屋過戶前均已收足款項始辦理過戶並透過銀行代償機制，所以對銷售款項已具保全機制，相對發生呆帳之情形較低，故無重大信用風險。本公司依歷史經驗及該客戶目前交易情形，評估未發生逾期且減損情事，信用品質分組請詳附註六(二)。

本公司之其他金融資產主係為受限制銀行存款，因本公司針對可交易對象之信用狀況事先進行篩選控管，交易對手皆具一定等級之信用品質，尚無重大信用風險。

B. 本集團未逾期且未減損金融資產之信用品質資訊請詳附註六(二)。

C. 本集團已逾期惟未減損金融資產之帳齡分析資訊請詳附註六(二)。

D. 本集團業已發生減損之金融資產的個別分析請詳附註六各金融資產之說明。

(3) 流動性風險

A. 現金流量預測是由本集團財務部予以彙總，監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度。

B. 下表係本集團之非衍生金融負債及以淨額，按相關到期日予以分組，非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期

間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

102年3月31日	6個月以下	6個月至1年內	1年以上	合計
短期借款	\$ 39,586	\$ 15,329	\$ -	\$ 54,915
應付短期票券	-	-	111,851	111,851
應付票據	741	-	-	741
應付帳款	39,101	2,743	4,781	46,625
其他應付款	3,891	62	2,937	6,890
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	15,057	15,058	524,366	554,481

非衍生金融負債：

101年12月31日	6個月以下	6個月至1年內	1年以上	合計
短期借款	\$ 44,093	\$ 15,398	\$ -	\$ 59,491
應付短期票券	11,093	111,834	-	122,927
應付票據	782	2,623	-	3,405
應付帳款	5,127	9,744	1,755	16,626
其他應付款	1,669	270	2,249	4,188
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	17,121	17,121	494,332	528,574

非衍生金融負債：

101年3月31日	6個月以下	6個月至1年內	1年以上	合計
短期借款	\$112,637	\$ 7,700	\$ -	\$120,337
應付短期票券	26,300	39,000	-	65,300
應付票據	7,788	-	-	7,788
應付帳款	1,320	765	403	2,488
其他應付款	4,435	95	2,421	6,951
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	30,926	19,855	412,248	463,029

非衍生金融負債：

101年1月1日	6個月以下	6個月至1年內	1年以上	合計
短期借款	\$ 40,000	\$ 73,000	\$ 49,644	\$162,644
應付短期票券	-	26,285	38,986	65,271
應付票據	7,645	-	-	7,645
應付帳款	6,673	951	438	8,062
其他應付款	3,948	23	2,222	6,193
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	47,985	36,721	180,613	265,319

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人情形：

編號	貸出資金			本 期		實際動支金額	利率區間	資金貸與性質(註三)	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備			對個別對象資金貸與		備註
	之公司名稱	貸 與 對 象	往來科目	最高餘額	期末餘額						金額	金額	名稱	價值	限額(註二)		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	\$113,750	2.65-2.818	2	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	\$ 117,154	\$ 468,616	-
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	20,000	2.65-2.818	2	-	-	-	-	-	117,154	468,616	-

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。

2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者		被背書保證對象		對單一企業背書保證限額		本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	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(註一)	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證	備註
	公司名稱	公司名稱	關係	書保證限額(註二、三)												
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	\$ 351,462	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ -	\$ -	-	-	1.28	\$ 585,770	Y	N	N	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	-	-	-	-	55.56	650,852	N	N	N	註二
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	20,727	73,000	73,000	-	-	-	-	105.66	34,545	N	Y	N	註四

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。

註四：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)。

3. 期末持有有價證券情形：

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	期		未		備註
				股數	帳面金額	持股比例	市價	
宏都建設(股)公司	央債100-6A00106	無	其他流動資產	1,300,000	\$ 1,400	-	\$ 1,400	
宏都建設(股)公司	宏羽營造有限公司 股權	本公司之子公司	採權益法之長期 股權投資	190,000,000	\$ 60,177	91.79	\$ 60,177	註
宏都建設(股)公司	宏都阿里山國際開發(股)公司 股票	本公司之子公司	採權益法之長期 股權投資	51,721,140	72,138	71.34	72,138	註
宏羽營造有限公司	宏都阿里山國際開發(股)公司 股票	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	\$ 1,538	1.52	\$ 1,538	註

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：無此情事。
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：無此情事。
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. 從事衍生性金融商品交易：無此情事。

10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：

民國 102 年 1 至 3 月

編號(註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率(註二)
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	\$ 209,724	雙方議定	9.66
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	26,341	雙方議定	1.21

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。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊：

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		期 末 持 有			被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
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	\$ 190,000	\$ 190,000	190,000,000	91.79	\$ 60,177	(\$ 738)	(\$ 480)	註
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	595,811	595,811	51,721,140	71.34	72,138	(7,917)	(5,669)	

註：內含逆流交易之未實現及已實現損益之調整。

(三)大陸投資資訊

無此情事。

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

本集團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。

本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二) 部門資訊之衡量

本集團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。

(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102年第一季	營建事業部	飯店及餐飲部	總計
外部客戶收入	\$ 12,982	\$ -	\$ 12,982
部門損益	(\$ 45,382)	(\$ 7,917)	(\$ 53,299)
部門損益包含：			
折舊及攤銷	\$ 244	\$ 5,784	\$ 6,028
所得稅費用(利益)	-	-	-
部門資產(註)	-	-	-
部門負債(註)	-	-	-
民國101年第一季	營建事業部	飯店及餐飲部	總計
外部客戶收入	\$ 28,246	\$ -	\$ 28,246
部門損益	(\$ 2,125)	(\$ 15,260)	(\$ 17,385)
部門損益包含：			
折舊及攤銷	\$ 215	\$ 12,056	\$ 12,271
所得稅費用(利益)	-	-	-
部門資產(註)	-	-	-
部門負債(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) 部門損益之調節資訊

民國 102 及 101 年 1 至 3 月繼續營業部門稅前損益調節如下：

	102年1至3月	101年1至3月
應報導營運部門調整後稅前損益	(\$ 53,299)	(\$ 17,385)
其他營運部門調整後稅前損益	-	-
營運部門合計	(\$ 53,299)	(\$ 17,385)

十五、首次採用 IFRSs

本合併財務報告係本集團依 IFRSs 所編製之首份期中合併財務報告，於編製初始資產負債表時，本集團業已將先前依中華民國一般公認會計原則編製財務報表所報導之金額調整為依 IFRSs 報導之金額。本集團就首次採用 IFRSs 所選擇之豁免、追溯適用之例外及自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 如何影響本集團財務狀況、財務績效及現金流量之調節，說明如下：

(一) 所選擇之豁免項目

1. 股份基礎給付交易

本集團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

本集團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，本集團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

本集團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

本集團選擇適用民國 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。

(二) 本集團除避險會計因其與本集團無關，未適用國際財務報導準則第 1 號之追溯適用之例外規定外，其他追溯適用之例外說明如下：

1. 會計估計

於民國 101 年 1 月 1 日依 IFRSs 所作之估計，係與該日依中華民國一

般公認會計原則所作之估計一致。

2. 金融資產及金融負債之除列

國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」之除列規定推延適用於民國 93 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

3. 非控制權益

推延適用國際會計準則第 27 號（民國 97 年修正）之下列規定：

- (1) 有關將綜合損益總額歸屬於母公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而產生虧損餘額之規定；
- (2) 有關母公司對子公司未導致喪失控制之所有權權益之變動，應作為權益交易處理之規定；及
- (3) 有關母公司對子公司喪失控制之規定。

(三) 自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 之調節

國際財務報導準則第 1 號規定，企業須對比較期間之權益、綜合損益及現金流量進行調節。本集團之首次採用對總營業、投資或籌資現金流量並無重大影響。各期間之權益及綜合損益，依先前之中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 之調節，列示於下列各表：

1. 民國 101 年 12 月 31 日權益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動資產</u>				
現金及約當現金	\$ 86,518	\$ -	\$ 86,518	
應收票據	1,680	-	1,680	
應收帳款	8,254	-	8,254	
其他應收款	35,704	-	35,704	
存貨	1,396,650	-	1,396,650	
預付款項	7,143	-	7,143	
其他流動資產	65,471	(10,394)	55,077	(1)
流動資產合計	<u>1,601,420</u>	<u>(10,394)</u>	<u>1,591,026</u>	
<u>非流動資產</u>				
不動產、廠房及設備	486,127	(428,439)	57,688	(2)、(3)
投資性不動產	-	118,215	118,215	(3)
無形資產	-	310,224	310,224	(2)
其他非流動資產	27,729	-	27,729	
非流動資產合計	<u>513,856</u>	<u>-</u>	<u>513,856</u>	
資產總計	<u>\$ 2,115,276</u>	<u>(\$ 10,394)</u>	<u>\$ 2,104,882</u>	

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動負債</u>				
短期借款	\$ 59,491	\$ -	\$ 59,491	
應付短期票券	122,927	-	122,927	
應付票據	3,405	-	3,405	
應付帳款	16,626	-	16,626	
其他應付款	3,936	252	4,188	(4)
其他應付款-關係人	33,100	-	33,100	
其他流動負債	107,342	-	107,342	
流動負債合計	346,827	252	347,079	
<u>非流動負債</u>				
長期借款	494,332	-	494,332	
其他非流動負債	8,667	(3,066)	5,601	(5)
非流動負債合計	502,999	(3,066)	499,933	
負債總計	849,826	(2,814)	847,012	
<u>歸屬於母公司業主之權益</u>				
股本				
普通股	1,767,048	-	1,767,048	
資本公積	22,337	-	22,337	
保留盈餘				
法定盈餘公積	79,723	-	79,723	
待彌補虧損	(638,840)	(7,580)	(646,420)	(1)、(4) 及(5)
<u>非控制權益</u>				
	35,182	-	35,182	
權益總計	1,265,450	(7,580)	1,257,870	
負債及權益總計	\$ 2,115,276	(\$ 10,394)	\$ 2,104,882	

2. 民國 101 年 3 月 31 日權益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動資產</u>				
現金及約當現金	\$ 7,289	\$ -	\$ 7,289	
應收票據	2,400	-	2,400	
應收帳款	8,689	-	8,689	
其他應收款	35,505	-	35,505	
存貨	1,478,565	-	1,478,565	
預付款項	7,659	-	7,659	
其他流動資產	12,654	(2,305)	10,349	(1)
流動資產合計	<u>1,552,761</u>	<u>(2,305)</u>	<u>1,550,456</u>	
<u>非流動資產</u>				
不動產、廠房及設備	853,504	(770,700)	82,804	(2)、(3)
投資性不動產	-	118,623	118,623	(3)
無形資產	1,220	652,077	653,297	(2)
其他非流動資產	27,729	-	27,729	
非流動資產合計	<u>882,453</u>	<u>-</u>	<u>882,453</u>	
資產總計	<u>\$ 2,435,214</u>	<u>(\$ 2,305)</u>	<u>\$ 2,432,909</u>	

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動負債</u>				
短期借款	\$ 120,337	\$ -	\$ 120,337	
應付短期票券	65,300	-	65,300	
應付票據	7,788	-	7,788	
應付帳款	2,488	-	2,488	
其他應付款	6,765	186	6,951	(4)
其他應付款-關係人	33,100	-	33,100	
其他流動負債	54,741	-	54,741	
流動負債合計	<u>290,519</u>	<u>186</u>	<u>290,705</u>	
<u>非流動負債</u>				
長期借款	412,248	-	412,248	
其他非流動負債	11,146	(1,158)	9,988	(5)
非流動負債合計	<u>423,394</u>	<u>(1,158)</u>	<u>422,236</u>	
負債總計	<u>713,913</u>	<u>(972)</u>	<u>712,941</u>	
<u>歸屬於母公司業主之權益</u>				
股本				
普通股	1,767,048	-	1,767,048	
資本公積	22,337	-	22,337	
保留盈餘				
法定盈餘公積	79,723	-	79,723	
待彌補虧損	(290,807)	(1,333)	(292,140)	
<u>非控制權益</u>	<u>143,000</u>	<u>-</u>	<u>143,000</u>	
權益總計	<u>1,721,301</u>	<u>(1,333)</u>	<u>1,719,968</u>	
負債及權益總計	<u>\$ 2,435,214</u>	<u>(\$ 2,305)</u>	<u>\$ 2,432,909</u>	

3. 民國 101 年 1 月 1 日權益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動資產</u>				
現金及約當現金	\$ 18,485	\$ -	\$ 18,485	
應收票據	1,592	-	1,592	
應收帳款	7,956	-	7,956	
其他應收款	35,978	-	35,978	
存貨	1,316,757	-	1,316,757	
預付款項	8,001	-	8,001	
其他流動資產	17,394	(2,257)	15,137	(1)
流動資產合計	<u>1,406,163</u>	<u>(2,257)</u>	<u>1,403,906</u>	
<u>非流動資產</u>				
不動產、廠房及設備	865,898	(781,378)	84,520	(2)、(3)
投資性不動產	-	118,759	118,759	(3)
無形資產	1,257	662,619	663,876	(2)
其他非流動資產	27,831	-	27,831	
非流動資產合計	<u>894,986</u>	<u>-</u>	<u>894,986</u>	
資產總計	<u>\$ 2,301,149</u>	<u>(\$ 2,257)</u>	<u>\$ 2,298,892</u>	

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動負債</u>				
短期借款	\$ 162,644	\$ -	\$ 162,644	
應付短期票券	65,271	-	65,271	
應付票據	7,645	-	7,645	
應付帳款	8,062	-	8,062	
其他應付款	5,875	318	6,193	(4)
其他應付款-關係人	33,100	-	33,100	
其他流動負債	86,145	-	86,145	
流動負債合計	<u>368,742</u>	<u>318</u>	<u>369,060</u>	
<u>非流動負債</u>				
長期借款	180,613	-	180,613	
其他非流動負債	13,136	(1,270)	11,866	(5)
非流動負債合計	<u>193,749</u>	<u>(1,270)</u>	<u>192,479</u>	
負債總計	<u>562,491</u>	<u>(952)</u>	<u>561,539</u>	
<u>歸屬於母公司業主之權益</u>				
股本				
普通股	1,767,048	-	1,767,048	
資本公積	22,337	-	22,337	
保留盈餘				
法定盈餘公積	79,723	-	79,723	
待彌補虧損	(277,720)	(1,305)	(279,025)	
<u>非控制權益</u>	<u>147,270</u>	<u>-</u>	<u>147,270</u>	
權益總計	<u>1,738,658</u>	<u>(1,305)</u>	<u>1,737,353</u>	
負債及權益總計	<u>\$ 2,301,149</u>	<u>(\$ 2,257)</u>	<u>\$ 2,298,892</u>	

4. 民國 101 年度綜合損益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	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)	
營業費用				
推銷費用	(7,496)	(8,133)	(15,629)	(1)、(4)
管理費用	(83,779)	40	(83,739)	(4)、(5)
營業利益	(146,156)	(8,093)	(154,249)	
營業外收入及支出				
其他收入	3,288	-	3,288	
其他利益及損失	(326,184)	-	(326,184)	
財務成本	(4,156)	-	(4,156)	
稅前淨利	(473,208)	(8,093)	(481,301)	
所得稅費用	-	-	-	
本期淨利	(473,208)	(8,093)	(481,301)	
其他綜合損益				
確定福利之精算損益	-	1,818	1,818	(5)
與其他綜合損益組成 部分相關之所得稅	-	-	-	
本期其他綜合損益(稅 後淨額)	-	1,818	1,818	
本期綜合損益總額	(\$ 473,208)	(\$ 6,275)	(\$ 479,483)	
本期淨利歸屬於：				
母公司業主	(\$ 361,120)	(\$ 8,093)	(\$ 369,213)	
非控制權益	(112,088)	-	(112,088)	
	(\$ 473,208)	(\$ 8,093)	(\$ 481,301)	
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	(\$ 361,120)	(\$ 6,275)	(\$ 367,395)	
非控制權益	(112,088)	-	(112,088)	
	(\$ 473,208)	(\$ 6,275)	(\$ 479,483)	

5. 民國 101 年 1 至 3 月綜合損益之調節

	中華民國一般 公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
營業收入	\$ 28,246	\$ -	\$ 28,246	
營業成本	(22,950)	-	(22,950)	
營業毛利	5,296	-	5,296	
營業費用				
推銷費用	(760)	(46)	(806)	(1)、(4)
管理費用	(21,008)	18	(20,990)	(4)、(5)
營業利益	(16,472)	(28)	(16,500)	
營業外收入及支出				
其他收入	466	-	466	
其他利益及損失	125	-	125	
財務成本	(1,476)	-	(1,476)	
稅前淨利	(17,357)	(28)	(17,385)	
所得稅費用	-	-	-	
本期淨利	(17,357)	(28)	(17,385)	
其他綜合損益				
與其他綜合損益組成 部分相關之所得稅	-	-	-	
本期其他綜合損益(稅 後淨額)	-	-	-	
本期綜合損益總額	(\$ 17,357)	(\$ 28)	(\$ 17,385)	
本期淨利歸屬於：				
母公司業主	(\$ 13,087)	(\$ 28)	(\$ 13,115)	
非控制權益	(4,270)	-	(4,270)	
	(\$ 17,357)	(\$ 28)	(\$ 17,385)	
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	(\$ 13,115)	\$ -	(\$ 13,115)	
非控制權益	(4,270)	-	(4,270)	
	(\$ 17,385)	\$ -	(\$ 17,385)	

調節原因說明如下：

(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。；民國 101 年 3 月 31 日調減遞延推銷費用 2,305 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日調增營業費用 48 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、民國 101 年 12 月 31 日及民國 101 年 3 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、310,224 仟元和 630,992 仟元。

(3) 投資性不動產

本公司供出租使用之不動產，依中華民國一般公認會計原則係表達於「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、民國 101 年 12 月 31 日及民國 101 年 3 月 31 日調增投資性不動產並調減固定資產分別為 118,759 仟元、118,215 仟元和 118,623 仟元。

(4) 員工累積特休假未休費用估列

中華民國一般公認會計原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；民國 101 年 3 月 31 日調增應付費用 292 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日調減營業費用 26 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；而本公司依中華民國一般公認會計原則規定，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；民國 101 年 3 月 31 日調減應計退休金負債 1,158 仟元及應付費用 106 仟元，民國 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日調增營業費用 6 仟元。

6. 民國 101 年度及 101 年 1 至 3 月現金流量表之重大調整

- (1) 依中華民國一般公認會計原則，支付之利息及收取之利息與股利均視為營業活動之現金流量；惟當支付之利息及收取之利息與股利係為取得財務資源之成本或投資之報酬時，依據 IFRSs 之規定係分別分類為籌資及投資活動之現金流量。
 - (2) 依中華民國一般公認會計原則，支付之股利係視為籌資活動之現金流量；惟當支付之股利係為幫助使用者決定企業以營業現金流量支付股利之能力，依據 IFRSs 之規定分類為營業活動之現金流量。
 - (3) 自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs，對所報導之本集團產生之現金流量並無影響。
 - (4) 中華民國一般公認會計原則與 IFRSs 表達間之調節項目，對所產生之現金流量無淨影響。
7. 本期中合併財務報表之各項會計政策及豁免選擇，可能因主管機關相關法令之發布、經濟環境之變動，或本集團對各項會計政策及豁免選擇之影響評估之改變，而與年度合併財務報表（首份 IFRSs 合併財務報表）選擇之各項會計政策及豁免有所不同。