

三發地產股份有限公司及子公司
(原：金革科技股份有限公司及子公司)

合併財務報告暨會計師查核報告
民國102及101年度

地址：台北市松山區八德路三段30號12樓

電話：(02)25709988

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、關係企業合併財務報告聲明書	3		
四、會計師查核報告	4		-
五、合併資產負債表	5		-
六、合併綜合損益表	6~7		-
七、合併權益變動表	8		-
八、合併現金流量表	9~10		-
九、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	11		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	11		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	11~14		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	14~24		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	25~26		五
(六) 重要會計項目之說明	26~58		六~二九
(七) 關係人交易	58~60		三十
(八) 質抵押之資產	60		三一
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	60~61		三二
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	61		三三
(十二) 其 他	-		-
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	61， 72~74，76		三四
2. 轉投資事業相關資訊	61，76		三四
3. 大陸投資資訊	62		三四
(十四) 部門資訊	62~63		三五
(十五) 首次採用國際財務報導準則	64~71		三六

關係企業合併財務報告聲明書

本公司 102 年度（自 102 年 1 月 1 日至 102 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告之公司與依國際會計準則第 27 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：三發地產股份有限公司

負責人：鍾 俊 榮

中 華 民 國 1 0 3 年 3 月 2 5 日

會計師查核報告

三發地產股份有限公司 公鑒：

三發地產股份有限公司（原：金革科技股份有限公司）及其子公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之合併資產負債表，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併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合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併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，第一段所述合併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經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、解釋及解釋公告編製，足以允當表達三發地產股份有限公司及其子公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之合併財務狀況，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

三發地產股份有限公司業已編製民國 102 及 101 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 葉 淑 娟

會計師 施 景 彬

行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 0990031652 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 103 年 3 月 25 日

三發地產股份有限公司及子公司
(原：金華科技股份有限公司及子公司)
合併資產負債表

民國 102 年 12 月 31 日暨民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	102年12月31日		101年12月31日		101年1月1日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 403,448	4	\$ 518,788	6	\$ 513,476	8
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註七及十八)	64	-	-	-	-	-
1147	無活絡市場之債券投資－流動(附註八)	198,500	2	9,000	-	-	-
1150	應收票據(附註九)	248	-	471	-	1,767	-
1170	應收帳款(附註九及二二)	9,399	-	37,871	-	9,045	-
1190	應收建造合約款(附註十、十九及二二)	-	-	-	-	30,781	-
1200	其他應收款(附註九)	154	-	91	-	-	-
1220	當期所得稅資產(附註二六)	-	-	2	-	64	-
1300	存貨(附註十一)	9,873	-	7,970	-	5,814	-
1320	營建存貨(附註十二、十八、二二及三一)	8,297,434	81	8,091,007	84	5,690,882	84
1410	預付款項(附註十三及二二)	326,790	4	351,619	4	264,501	4
1470	其他流動資產(附註十六、二二及三一)	530,277	5	29,743	-	50,883	1
11XX	流動資產總計	<u>9,776,187</u>	<u>96</u>	<u>9,046,562</u>	<u>94</u>	<u>6,567,213</u>	<u>97</u>
	非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註七及十八)	-	-	1,153	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備(附註十四、十七及三一)	140,764	1	145,032	2	149,180	2
1780	無形資產(附註十五及二五)	16,813	-	16,760	-	18,099	-
1840	遞延所得稅資產(附註二六)	1,658	-	15,696	-	20,100	1
1975	預付退休金(附註二一)	1,248	-	-	-	-	-
1990	其他非流動資產(附註十二、十六、十八、-二二及三一)	288,824	3	366,332	4	3,603	-
15XX	非流動資產總計	<u>449,307</u>	<u>4</u>	<u>544,973</u>	<u>6</u>	<u>190,982</u>	<u>3</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 10,225,494</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,591,535</u>	<u>100</u>	<u>\$ 6,758,195</u>	<u>100</u>
	負 債 及 權 益						
	流動負債						
2100	短期借款(附註十七、二二及三一)	\$ 3,301,526	32	\$ 4,082,370	43	\$ 3,520,210	52
2150	應付票據(附註十九及二二)	110,221	1	103,723	1	110,746	2
2170	應付帳款(附註十、十九及二二)	238,228	3	248,917	3	116,051	2
2219	其他應付款(附註二十)	115,033	1	103,946	1	34,515	-
2230	當期所得稅負債(附註二六)	22,197	-	35,484	1	3,568	-
2310	預收款項(附註十二及二二)	1,288,850	13	1,470,966	15	949,218	14
2320	一年內到期之長期借款(附註十七及三一)	4,308	-	4,308	-	7,974	-
2305	一年內到期之公司債(附註十八)	616,139	6	-	-	-	-
2399	其他流動負債(附註二十)	22,058	-	31,606	-	4,240	-
21XX	流動負債總計	<u>5,718,560</u>	<u>56</u>	<u>6,081,320</u>	<u>64</u>	<u>4,746,522</u>	<u>70</u>
	非流動負債						
2530	應付公司債(附註十八及二五)	651,035	6	645,940	7	-	-
2540	長期借款(附註十七及三一)	40,205	1	44,872	-	89,459	2
2570	遞延所得稅負債(附註二六)	294	-	3	-	141	-
2640	應計退休金負債(附註二一)	-	-	483	-	790	-
2670	其他非流動負債(附註二十)	30,654	-	16,460	-	991	-
25XX	非流動負債總計	<u>722,188</u>	<u>7</u>	<u>707,758</u>	<u>7</u>	<u>91,381</u>	<u>2</u>
2XXX	負債總計	<u>6,440,748</u>	<u>63</u>	<u>6,789,078</u>	<u>71</u>	<u>4,837,903</u>	<u>72</u>
	權 益						
	股 本						
3110	普通股	2,036,777	20	2,000,000	21	1,600,000	24
3140	預收股本	8,686	-	14,680	-	-	-
3100	股本總計	<u>2,045,463</u>	<u>20</u>	<u>2,014,680</u>	<u>21</u>	<u>1,600,000</u>	<u>24</u>
3200	資本公積	401,447	4	388,818	4	315,312	4
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	100,021	1	33,372	-	638	-
3350	未分配盈餘	1,237,815	12	365,587	4	4,342	-
3300	保留盈餘總計	<u>1,337,836</u>	<u>13</u>	<u>398,959</u>	<u>4</u>	<u>4,980</u>	<u>-</u>
3XXX	權益總計	<u>3,784,746</u>	<u>37</u>	<u>2,802,457</u>	<u>29</u>	<u>1,920,292</u>	<u>28</u>
	負 債 與 權 益 總 計	<u>\$ 10,225,494</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,591,535</u>	<u>100</u>	<u>\$ 6,758,195</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：鍾俊榮

經理人：鍾俊榮

會計主管：王世蓉

三發地產股份有限公司及子公司
(原：金革科技股份有限公司及子公司)

合併綜合損益表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註十、二四及三十)	\$ 5,490,940	100	\$ 1,983,023	100
5000	營業成本(附註十一及二五)	<u>3,485,198</u>	<u>63</u>	<u>1,251,935</u>	<u>63</u>
5900	營業毛利	<u>2,005,742</u>	<u>37</u>	<u>731,088</u>	<u>37</u>
	營業費用(附註二五及三十)				
6100	推銷費用	370,199	7	133,435	6
6200	管理費用	<u>119,847</u>	<u>2</u>	<u>93,869</u>	<u>5</u>
6000	營業費用合計	<u>490,046</u>	<u>9</u>	<u>227,304</u>	<u>11</u>
6900	營業淨利	<u>1,515,696</u>	<u>28</u>	<u>503,784</u>	<u>26</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註二五)	22,502	-	3,890	-
7020	其他利益及損失	(1,003)	-	(181)	-
7050	財務成本(附註十八及二五)	<u>(747)</u>	<u>-</u>	<u>(7)</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>20,752</u>	<u>-</u>	<u>3,702</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利	1,536,448	28	507,486	26
7950	所得稅費用(附註二六)	<u>175,955</u>	<u>3</u>	<u>113,872</u>	<u>6</u>
8200	本年度淨利	<u>1,360,493</u>	<u>25</u>	<u>393,614</u>	<u>20</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8360	確定福利計畫精算利益	\$ 1,767	-	\$ 377	-
8399	與其他綜合損益組成部 分相關之所得稅費用	(300)	-	(12)	-
8300	其他綜合損益(淨 額)合計	<u>1,467</u>	-	<u>365</u>	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 1,361,960</u>	<u>25</u>	<u>\$ 393,979</u>	<u>20</u>
	每股盈餘(附註二七)				
9750	基 本	<u>\$ 6.71</u>		<u>\$ 2.18</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 5.46</u>		<u>\$ 1.95</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：鍾俊榮

經理人：鍾俊榮

會計主管：王世蓉

三發地產股份有限公司及子公司
 (原：金華科技股份有限公司及子公司)
 合併權益變動表
 民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		股		資本公積 (附註十八及二三)	保留盈餘 (附註二三及二六)		權益總額
		普通 (附註二三)	預收股本 (附註十八及二三)		法定盈餘公積	未分配盈餘	
A1	101 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,600,000	\$ -	\$ 315,312	\$ 638	\$ 4,342	\$ 1,920,292
B1	100 年度盈餘分配 法定盈餘公積	-	-	-	32,734	(32,734)	-
E1	現金增資	400,000	-	60,000	-	-	460,000
N1	股份基礎給付交易	-	-	4,107	-	-	4,107
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目－認股權而產生者	-	-	2,573	-	-	2,573
I1	可轉換公司債轉換	-	14,680	6,826	-	-	21,506
D1	101 年度淨利	-	-	-	-	393,614	393,614
D3	101 年度其他綜合損益	-	-	-	-	365	365
Z1	101 年 12 月 31 日餘額	2,000,000	14,680	388,818	33,372	365,587	2,802,457
B1	101 年度盈餘分配 法定盈餘公積	-	-	-	66,649	(66,649)	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	(423,083)	(423,083)
T1	預收股本轉列普通股	36,777	(36,777)	-	-	-	-
I1	可轉換公司債轉換	-	30,783	12,629	-	-	43,412
D1	102 年度淨利	-	-	-	-	1,360,493	1,360,493
D3	102 年度其他綜合損益	-	-	-	-	1,467	1,467
Z1	102 年 12 月 31 日餘額	\$ 2,036,777	\$ 8,686	\$ 401,447	\$ 100,021	\$ 1,237,815	\$ 3,784,746

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：鍾俊榮

經理人：鍾俊榮

會計主管：王世蓉

三發地產股份有限公司及子公司
(原：金革科技股份有限公司及子公司)

合併現金流量表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	102 年度	101 年度
營業活動之現金流量		
A10000	\$ 1,536,448	\$ 507,486
A20010	不影響現金流量之收益費損項目	
A20100	5,160	5,277
A20200	3,749	2,993
A20300	(438)	401
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之損失(利益)	
	1,043	(769)
A20900	747	7
A21200	(5,290)	(2,199)
A21900	-	4,107
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失	
	-	1
A23800	(1,716)	(2,541)
A29900	450	377
A29900	328,599	162,724
A29900	(5,423,909)	(1,906,680)
A30000	營業資產及負債之淨變動數	
A31130	223	1,296
A31150	28,910	(29,227)
A31170	-	30,781
A31180	(63)	(91)
A31200	(637)	8
A31230	(303,770)	(249,842)
A31240	(423,026)	(341,527)
A31990	(108,649)	(2,287,568)
A32130	6,498	(7,023)
A32150	(10,689)	132,866
A32180	16,159	47,235
A32190	3,720	-
A32210	5,241,793	2,428,428

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		102 年度	101 年度
A32230	其他流動負債增加	\$ 4,646	\$ 27,185
A32240	應計退休金負債增加	<u>36</u>	<u>72</u>
A33000	營運產生之現金流入(出)	899,994	(1,476,223)
A33300	支付之利息	(91,745)	(97,617)
A33500	支付之所得稅	(<u>175,211</u>)	(<u>77,704</u>)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>633,038</u>	(<u>1,651,544</u>)
	投資活動之現金流量		
B00600	取得無活絡市場之債券投資	(189,500)	(9,000)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(892)	(1,131)
B02800	處分不動產、廠房及設備	-	1
B04500	取得無形資產	(3,400)	(2,340)
B07500	收取之利息	<u>5,290</u>	<u>2,199</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	(<u>188,502</u>)	(<u>10,271</u>)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	2,972,336	4,144,530
C00200	短期借款減少	(3,753,180)	(3,582,370)
C01200	發行公司債	649,120	692,534
C01700	償還長期借款	(4,667)	(48,253)
C04500	發放現金股利	(423,083)	-
C04600	發行本公司新股	<u>-</u>	<u>460,000</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流(出)入	(<u>559,474</u>)	<u>1,666,441</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(<u>402</u>)	<u>686</u>
EEEE	現金及約當現金淨(減少)增加	(115,340)	5,312
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>518,788</u>	<u>513,476</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 403,448</u>	<u>\$ 518,788</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：鍾俊榮

經理人：鍾俊榮

會計主管：王世蓉

三發地產股份有限公司及子公司
(原：金革科技股份有限公司及子公司)
合併財務報表附註
民國 102 及 101 年度
(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

三發地產股份有限公司(原：金革科技股份有限公司，以下稱「本公司」)設立於 82 年，主要營業項目為住宅及大樓開發租售業、不動產租賃業及各種音樂、影視及資訊軟體之製作、代理及進出口買賣。

本公司於 101 年 5 月經股東會決議變更公司名稱為三發地產股份有限公司，另於 102 年 9 月 17 日起在臺灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 103 年 3 月 25 日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋

本公司未適用下列業經國際會計準則理事會 (IASB) 發布之國際財務報導準則 (IFRS)、國際會計準則 (IAS)、解釋 (IFRIC) 及解釋公告 (SIC)。依據金融監督管理委員會 (以下稱「金管會」) 於 103 年 1 月 28 日宣布之「我國全面升級採用國際財務報導準則版本之推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自 104 年起由金管會認可之 2010 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC (以下稱「IFRSs」) 升級至 2013 年版 IFRSs (不含 IFRS 9「金融工具」)。截至本個體財務報告通過發布日止，金管會尚未認可下列歸屬於 2013 年版 IFRSs 之新／修正／修訂準則及解釋，且尚未發布非屬 2013 年版 IFRSs 之新／修正／修訂準則及解釋生效日。

	<u>IASB 發布之生效日(註1)</u>
<u>已納入 2013 年版 IFRSs 之新／修正準則及解釋</u>	
IFRSs 之修正「IFRSs 之改善－對 IAS 39 之修正 (2009 年)」	2009 年 1 月 1 日或 2010 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「嵌入式衍生工具」	於 2009 年 6 月 30 日以後結束之年度期間生效
「IFRSs 之改善 (2010 年)」	2010 年 7 月 1 日或 2011 年 1 月 1 日
「2009 年-2011 年週期之 IFRSs 年度改善」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 1 之修正「IFRS 7 之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「政府貸款」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露－金融資產及金融負債互抵」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露－金融資產之移轉」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 10「合併財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 11「聯合協議」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 12「對其他個體權益之揭露」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 11 及 IFRS 12 之修正「合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露：過渡規定指引」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 27 之修正「投資個體」	2014 年 1 月 1 日
IFRS 13「公允價值衡量」	2013 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012 年 7 月 1 日
IAS 12 之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012 年 1 月 1 日
IAS 19 之修訂「員工福利」	2013 年 1 月 1 日
IAS 27 之修訂「單獨財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IAS 28 之修訂「投資關聯企業及合資」	2013 年 1 月 1 日
IAS 32 之修正「金融資產及金融負債互抵」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 20「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013 年 1 月 1 日
<u>未納入 2013 年版 IFRSs 之新／修正準則及解釋</u>	
「2010 年-2012 年週期之 IFRSs 年度改善」	2014 年 7 月 1 日 (註 2)
「2011 年-2013 年週期之 IFRSs 年度改善」	2014 年 7 月 1 日
IFRS 9「金融工具」	註 3
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	註 3
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014 年 7 月 1 日
IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 21「徵收款」	2014 年 1 月 1 日

註 1：除另註明外，上述新／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註 2：給與日於 2014 年 7 月 1 日以後之股份基礎給付交易開始適用 IFRS 2 之修正；收購日於 2014 年 7 月 1 日以後之企業合併開始適用 IFRS 3 之修正；IFRS 13 於修正時即生效。其餘修正係適用於 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間。

註 3：IASB 將 IFRS 9 生效日暫定為 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

(二) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋造成之會計政策重大變動說明

除下列說明及 102 年第 1 季合併財務報告附註三所述者外，首次適用新／修正／修訂準則或解釋將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

IFRS 9「金融工具」

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。若合併公司係以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，且其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。未符合前述條件之其他金融資產係以公允價值衡量。惟合併公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量，除股利收益認列於損益外，其他相關利益及損失係認列於其他綜合損益。

就金融負債方面，其分類及衡量之主要改變係指定為透過損益按公允價值衡量金融負債之後續衡量，該金融負債公允價值變動金額中歸因於該負債之信用風險變動者認列於其他綜合損益，後續不予重分類至損益，其剩餘之公允價值變動金額則列報於損益。若上述關於指定為透過損益按公允價值衡量金融負債之會計處理引發或加劇會計配比不當，則該負債之利益或損失全數列報於損益。

(三) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則、解釋及證券發行人財務報告編製準則對本公司財務報表影響之說明

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估上述準則及解釋對財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

依據金管會於 98 年 5 月 14 日宣布之「我國企業採用國際會計準則推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自 102 年起依證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）編製財務報告。

合併公司 102 年度合併財務報告係為首份 IFRSs 年度合併財務報告。合併公司轉換至 IFRSs 日為 101 年 1 月 1 日。轉換至 IFRSs 對合併公司合併財務報告之影響說明，係列於附註三六。

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。

合併公司於轉換至 IFRSs 日之初始資產負債表係依據 IFRS1「首次採用國際財務報導準則」之規定認列與衡量，除該準則所規定禁止追溯適用部分 IFRSs 之規定，以及對部分 IFRSs 之規定給予豁免選擇外（合併公司之豁免選擇參閱附註三六），合併公司係追溯適用 IFRSs 之規定。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。惟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其清償者，並不影響分類。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

合併公司從事建造工程部分，其營業週期長於 1 年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 合併基礎

1. 合併報告編製原則

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。

子公司之財務報告已予適當調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。

於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。

編入合併財務報告之子公司，其財務報表皆經會計師查核。

2. 列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		
			102年 12月31日	101年 12月31日	101年 1月1日
三發地產股份有限公司	京富祥營造股份有限公司	土木及建築工程	100	100	100
三發地產股份有限公司	金華國際唱片股份有限公司	各種 CD 及 DVD 生產、製作、出版及進出口買賣	100	100	100

(五) 外幣

各個體編製財務報表時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。

因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當年度認列於損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

(六) 存貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低者計價。淨變現價值係指估計售價減除完成出售所需之估計成本後之餘額。存貨成本之計算係採加權平均法。

(七) 營建存貨

營建存貨包括在建房地、待售房地、待建土地及預付房地款。

在建房地包含營建用地、建築成本及相關借款成本，俟工程完工後，就所有權移轉或實際交屋部分，按建坪比例，轉列當年度營建成本，未出售部分轉列待售房地。

待建土地係備供建築之用地。待建土地俟積極進行開發時，再轉列在建房地。

在建房地、待售房地及待建土地係以成本與淨變現價值孰低計價。淨變現價值係指估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。

(八) 預付佣金支出

係預售房地之推銷支出，配合房地收入認列為費用。

(九) 建造合約

建造合約之結果若能可靠估計，於資產負債表日係參照合約活動之完成程度分別認列收入及成本，並以至今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度，但以此決定完成程度不具代表性者除外。若遇有合約工作之變更、求償及獎勵金之情形，僅於金額能可靠衡量且很有可能收現之範圍內，始將其納入合約收入。

建造合約之結果若無法可靠估計，合約收入僅限在已發生合約成本預期很有可能回收之範圍內認列收入，而合約成本係於其發生當年度認列為費用。

總合約成本若很有可能超過總合約收入，所有預期損失則立即認列為費用。

當建造合約至今已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失超過工程進度請款金額時，該差額係列示為應收建造合約款。當建造合約之工程進度請款金額超過至今已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失時，該差額係列示為應付建造合約款。

(十) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

自有土地不提列折舊。

不動產、廠房及設備係採直線基礎提列折舊，對於每一重大部分則單獨提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當年度損益。

(十一) 無形資產

1. 商 譽

企業合併所取得之商譽係依收購日所認列之商譽金額作為成本，後續以成本減除累計減損損失後之金額衡量。

為減損測試之目的，商譽分攤至合併公司預期會因該合併綜效而受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

受攤商譽之現金產生單位每年（及有跡象顯示該單位可能已減損時）藉由包含商譽之該單位帳面金額與其可回收金額之比較，進行該單位之減損測試。若分攤至現金產生單位或現金產生單位群組之商譽係當年度企業合併所取得，則該單位或單位群組應於當年度結束前進行減損測試。若受攤商譽之現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。任何減損損失直接認列為當年度損失。商譽減損損失不得於後續期間迴轉。

2. 無形資產

單獨取得之有限耐用年限無形資產原始以成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。合併公司以直線基礎進行攤銷，即於資產預計耐用年限內平均分攤資產成本減除殘值後之餘額，並且至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視。除合併公司預期於該無形資產經濟年限屆滿前處分該資產外，有限耐用年限無形資產之殘值估計為零。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

除列無形資產所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當年度損益。

(十二) 有形及無形資產（商譽除外）之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十三) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

金融資產係分為透過損益按公允價值衡量之金融資產與放款及應收款二類。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

合併公司持有之透過損益按公允價值衡量之金融資產屬衍生工具且非財務保證合約或被指定且有效之避險工具之衍生工具，因此分類為持有供交易。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。

透過損益按公允價值衡量之金融資產其公允價值之決定方式請參閱附註二九。

B. 放款及應收款

放款及應收款（包括應收票據及帳款、其他應收款、現金及約當現金、存出保證金及其他金融資產）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

有效利息法係指計算債務工具之攤銷後成本並將利息收入分攤於相關期間之方法。有效利率係指於債務工具預期存續期間或適當之較短期間，將估計未來現金收取金額（包含支付或收取屬整體有效利率之一部分之所有費用與點數、交易成本及所有其他溢價或折價）折現後，恰等於原始認列時淨帳面金額之利率。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

(2) 金融資產之減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，合併公司係於每一資產負債表日評估金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，該資產若經個別評估未客觀有減損證據，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間 60 天之延遲付款增加情況。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

2. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量（有效利息法之說明參閱上述會計政策）。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

3. 可轉換公司債

合併公司發行之複合金融工具（可轉換公司債）係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義，於原始認列時將其組成部分分別分類為金融負債及權益。

原始認列時，負債組成部分之公允價值係以類似之不可轉換工具當時市場利率估算，並於執行轉換或到期日前，以有效利息法計算之攤銷後成本衡量。

分類為權益之轉換權係等於該複合工具整體公允價值減除經單獨決定之負債組成部分公允價值之剩餘金額，經扣除所得稅影響數後認列為權益，後續不再衡量，在該轉換權被執行時，

其相關之負債組成部分及於權益之金額將轉列股本及資本公積－發行溢價。可轉換公司債之轉換權若於到期日仍未被執行，該認列於權益之金額將轉列資本公積－發行溢價。

發行可轉換公司債之相關交易成本，係按分攤總價款之比例分攤至該工具之負債（列入負債帳面金額）及權益組成部分（列入權益）。

(十四) 收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。銷貨退回係依據以往經驗及其他攸關因素合理估計未來之退貨金額提列。

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (1) 合併公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 合併公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；
- (3) 收入金額能可靠衡量；
- (4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司；及
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

於正常營業範圍內之不動產銷售所產生之收入係於各該筆不動產完工且交付予買方時認列。於符合前述收入認列標準前所收取之保證金及分期付款款項係包含於個體資產負債表之流動負債項下。

具體而言，銷售商品收入係於商品交付或法定所有權移轉時認列。

2. 利息收入

利息收入係依時間之經過按流通在外本金與所適用之有效利率採應計基礎認列。

(十五) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產幾乎已達預定使用或出售狀態為止。

特定借款如於符合要件之資產支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述者外，所有其他借款成本係於發生當年度認列為損益。

(十六) 退職後福利

屬確定提撥退休計畫之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當年度費用。

屬確定福利退休計畫之退休金，提供福利之成本係使用預計單位福利法進行精算評價。確定福利義務產生之所有精算損益於發生期間立即認列於其他綜合損益。前期服務成本於福利已既得之範圍內立即認列，非屬已既得之部分則於福利成為既得前之平均期間內，以直線基礎攤銷。

應計退休金負債係代表確定福利義務之現值、調整未認列前期服務成本，並減除計畫資產公允價值後之金額。任何依此方式計算所產生之資產，不得超過累積未認列前期服務成本，加上該計畫之可得退還資金及可減少未來提撥金之現值。

確定福利退休計畫發生縮減或清償時，認列縮減或清償之損益。

(十七) 股份基礎給付協議

對員工之權益交割股份基礎給付，係以給與日權益工具之公允價值衡量。

權益交割股份基礎給付協議係按給與日所決定之公允價值及預期既得權益工具之最佳估計數量，於既得期間內以直線基礎認列費用，並同時調整資本公積—員工認股權。若其於給與日立即既得，係於給與日全數認列費用。

發行限制員工權利股票時，係於給與日認列員工未賺得酬勞，並同時調整資本公積—限制員工權利股票。若屬有償發行，且約定員工離職時須退還價款者，應認列相關應付款。於既得期間，若員

工提前離職時無須返還已領取之股利，於宣告發放股利時認列費用，並同時調整資本公積－限制員工權利股票。

(十八) 所得稅

所得稅費用係當年度所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當年度所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10% 所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當年度所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依合併財務報表帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎兩者所產生之暫時性差異予以認列。遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列；而遞延所得稅資產則於很有可能具有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 本年度之當年度及遞延所得稅

當年度及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當年度及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將持續檢視估計與基本假設。若估計之修正僅影響當期，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來期間，則於修正當年度及未來期間認列。

以下係有關未來所作主要假設及估計不確定性之其他主要來源資訊，該等假設及不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之重大風險。

(一) 應收款項之估計減損

當有客觀證據顯示減損跡象時，合併公司會考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係以該資產之帳面金額及估計未來現金流量（排除尚未發生之未來信用損失）按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，應收款項帳面金額分別為 9,801 仟元、38,433 仟元及 41,593 仟元（分別扣除備抵呆帳 196 仟元、634 仟元及 2,598 仟元後之淨額）。

(二) 營建存貨之評價

由於營建存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，因此本公司必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日營建存貨之淨變現價值。

本公司係依歷史經驗及對市場未來預期為估計基礎，故可能產生重大變動。

截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，營建存貨之帳面金額分別為 8,297,434 仟元、8,091,007 仟元及 5,690,882 仟元。

(三) 商譽減損估計

決定商譽是否減損時，須估計分攤到商譽之現金產生單位之使用價值。為計算使用價值，管理階層應估計預期自現金產生單位所產生之未來現金流量，並決定計算現值所使用之適當折現率。若實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，商譽帳面金額均為 13,177 仟元。

(四) 有形資產及無形資產（商譽除外）減損評估

資產減損評估過程中，本公司需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及建設業特性，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公司策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

(五) 所得稅

截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，與未使用課稅損失有關之遞延所得稅資產帳面金額分別為 1,658 仟元、15,696 仟元及 20,100 仟元。遞延所得稅資產之可實現性主要視未來能否有足夠之獲利或應課稅暫時性差異而定。若未來實際產生之獲利少於預期，可能會產生重大遞延所得稅資產之迴轉，該等迴轉係於發生年度認列為損益。

(六) 不動產、廠房及設備之耐用年限

參閱上述附註四(十)所述，合併公司於每一資產負債表日檢視不動產、廠房及設備之估計耐用年限。合併公司 102 及 101 年度未針對不動產、廠房及設備更改耐用年限。

六、現金及約當現金

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
現金			
庫存現金及零用金	\$ 420	\$ 876	\$ 696
銀行支票及活期存款	<u>297,628</u>	<u>388,712</u>	<u>430,480</u>
	298,048	389,588	431,176

(接次頁)

(承前頁)

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
約當現金			
原始到期日在 3 個月以內之銀行定期存款	\$ 105,400	\$ 129,200	\$ 82,300
	<u>\$ 403,448</u>	<u>\$ 518,788</u>	<u>\$ 513,476</u>

銀行存款及原始到期日在 3 個月以內之銀行定期存款於資產負債表日之市場利率區間如下：

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
銀行存款	0.16%~0.17%	0.32%~0.33%	0.32%~0.33%
原始到期日在 3 個月以內之銀行定期存款	0.88%~0.94%	0.58%~1.09%	0.68%~0.94%

七、透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
<u>持有供交易之金融資產</u>			
<u>衍生工具</u>			
轉換選擇權(附註十八)	\$ 64	\$ 1,153	\$ -
流動	\$ 64	\$ -	\$ -
非流動	-	1,153	-
	<u>\$ 64</u>	<u>\$ 1,153</u>	<u>\$ -</u>

八、無活絡市場之債券投資

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
<u>流動</u>			
原始到期日超過 3 個月之定期存款	\$ 198,500	\$ 9,000	\$ -

截至 102 年及 101 年 12 月 31 日原始到期日超過 3 個月之定期存款利率區間分別為年利率 1.08%~1.115%及 0.94%~1.115%。

九、應收票據及帳款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>應收票據</u>			
因營業而發生	\$ 248	\$ 471	\$ 1,767
<u>應收帳款</u>			
應收帳款	\$ 9,595	\$ 38,505	\$ 11,643
減：備抵呆帳	196	634	2,598
	<u>\$ 9,399</u>	<u>\$ 37,871</u>	<u>\$ 9,045</u>
<u>其他應收款</u>			
其 他	\$ 154	\$ 91	\$ -

合併公司對客戶之授信期間原則上為自開立發票日起 60 天。於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至資產負債表日信用品質之任何改變。由於歷史經驗顯示逾期超過 1 年之應收帳款無法回收，合併公司對於帳齡超過 1 年之應收帳款認列 100% 備抵呆帳，對於帳齡在 60 天至 1 年之間之應收帳款，其備抵呆帳係參考帳齡分析、歷史經驗及客戶目前財務狀況分析，以估計無法回收之金額。

於資產負債表日已逾期但合併公司尚未認列備抵呆帳之應收帳款，因其信用品質並未重大改變，合併公司管理階層認為仍可回收其金額，合併公司對該等應收帳款並未持有任何擔保品或其他信用增強保障。

已逾期但未減損應收帳款之帳齡分析如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
61 天以上	\$ -	\$ 491	\$ -

應收帳款之備抵呆帳變動資訊如下：

	集 體 評 估 之 減 損 損 失
101 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 2,598
加：本期提列減損損失／呆帳費用	401
減：本期實際沖銷	(2,365)
101 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 634</u>

(接次頁)

(承前頁)

	集 體 評 估 之 減 損 損 失
102年1月1日餘額	\$ 634
減：本期迴轉減損損失／呆帳費用	(438)
102年12月31日餘額	<u>\$ 196</u>

已減損應收帳款之帳齡分析如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
61至90天	\$ 384	\$ 821	\$ 1,571
91天以上	311	1,072	1,272
合 計	<u>\$ 695</u>	<u>\$ 1,893</u>	<u>\$ 2,843</u>

以上係以扣除備抵呆帳前之餘額，以立帳日為基準進行帳齡分析。

十、應收建造合約款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>應收建造合約款</u>			
累計已發生成本及已認列利 潤	\$ -	\$ -	\$ 102,148
減：累計工程進度請款金額	-	-	71,367
應收建造合約款	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 30,781</u>
應付工程保留款(附註十九)	<u>\$ 88,190</u>	<u>\$ 93,957</u>	<u>\$ 43,329</u>

合併公司於101年度認列建造合約收入為6,174仟元。

十一、存 貨

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
商品存貨	<u>\$ 9,873</u>	<u>\$ 7,970</u>	<u>\$ 5,814</u>

102及101年度與存貨相關之銷貨成本分別為16,430仟元及17,236仟元。

102年度之銷貨成本包括存貨淨變現價值回升利益1,716仟元、存貨報廢損失450仟元及存貨盤盈20仟元及101年度之銷貨成本包括存貨淨變現價值回升利益2,541仟元、存貨報廢損失377仟元及存貨盤損17仟元。

十二、營建存貨及預收房地款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
營建存貨			
(一) 在建房地	\$ 5,577,294	\$ 7,555,941	\$ 5,367,557
(二) 待建土地	2,120,549	3,760	3,760
(三) 預付房地款	514,387	21,500	319,565
(四) 待售房地	85,204	509,806	-
	<u>\$ 8,297,434</u>	<u>\$ 8,091,007</u>	<u>\$ 5,690,882</u>

(一) 在建房地及預收房地款

102年12月31日				
工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	預 收 房 地 款
新北市新莊區副都心段 329 地號	\$2,138,906	\$ 420,071	\$2,558,977	\$1,127,604
新北市新莊區副都心段 101 地號	519,570	248,558	768,128	155,541
台南市永康區橋北段	696,456	50,274	746,730	-
台北市北投區奇岩段	576,128	144,152	720,280	-
高雄市苓雅區五塊厝段 2034、2035 地號	309,745	45,209	354,954	-
高雄市楠梓區清楠段	188,805	137,766	326,571	-
高雄市鳳山區頂新段	-	101,654	101,654	-
高雄市前鎮區光華段	-	-	-	5,705
合 計	<u>\$4,429,610</u>	<u>\$1,147,684</u>	<u>\$5,577,294</u>	<u>\$1,288,850</u>

101年12月31日				
工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	預 收 房 地 款
新北市新莊區副都心段 329 地號	\$2,138,906	\$ 166,286	\$2,305,192	\$ 266,032
高雄市鳳山區灣頭段	1,016,890	505,879	1,522,769	239,091
新北市新莊區中原段 60 地號	588,371	385,327	973,698	486,341
台南市永康區橋北段	696,108	38,870	734,978	-
新北市新莊區副都心段 101 地號	519,570	143,568	663,138	117,323
台北市北投區奇岩段	576,128	36,222	612,350	-
高雄市苓雅區五塊厝段 2034、2035 地號	309,439	31,639	341,078	-
高雄市前鎮區光華段	113,582	94,682	208,264	-
高雄市楠梓區清楠段	188,618	5,856	194,474	-
新北市新莊區中原段 283-284 地號	-	-	-	345,053
高雄市楠梓區芎蕉段	-	-	-	8,190
合 計	<u>\$6,147,612</u>	<u>\$1,408,329</u>	<u>\$7,555,941</u>	<u>\$1,462,030</u>

101年1月1日

工 程 別	在 建 土 地	在 建 工 程	合 計	預 收 房 地 款
新北市新莊區副都心段 329 地號	\$2,138,906	\$ 43,828	\$2,182,734	\$ -
新北市新莊區中原段 283-284 地號	542,614	268,803	811,417	449,718
新北市新莊區中原段 60 地 號	588,371	167,136	755,507	343,495
新北市新莊區副都心段 101 地號	519,570	41,627	561,197	77,760
台北市北投區奇岩段	558,311	832	559,143	-
高雄市楠梓區芎蕉段	-	218,171	218,171	71,443
高雄市前鎮區光華段	113,582	4,915	118,497	-
高雄市鳳山區灣頭段	-	160,891	160,891	-
合 計	<u>\$4,461,354</u>	<u>\$ 906,203</u>	<u>\$5,367,557</u>	<u>\$ 942,416</u>

(二) 待建土地

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
新北市新莊區副都心一 小段 235、236、238 地 號	\$ 685,095	\$ -	\$ -
高雄市苓雅區五塊厝段 2032、2033、2036 地號 及 18358 建號、20073 建號	581,325	-	-
新北市林口區麗林段	546,183	-	-
新北市鶯歌區鳳鳴段	264,647	-	-
容積移轉用地	43,299	3,760	3,760
	<u>\$2,120,549</u>	<u>\$ 3,760</u>	<u>\$ 3,760</u>

(三) 預付房地款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
高雄市前鎮區興邦段 119-50 地號	\$ 390,839	\$ -	\$ -
高雄市鳳山區頂新段 220、232、233 地號	86,548	21,500	-
高雄市鳳山區正義段 9-4 地號	22,000	-	-
新北市新莊區副都心一 小段 234 地號	15,000	-	-
高雄市鳳山區灣頭段 39、40-2 地號	-	-	193,209
高雄市楠梓區芎蕉段 156 地號	-	-	126,356
	<u>\$ 514,387</u>	<u>\$ 21,500</u>	<u>\$ 319,565</u>

本公司分別於 102 年 1 月、100 年 1 月及 99 年 8 月與非關係人台灣糖業股份有限公司（以下簡稱台灣糖業公司）簽訂合作興建房屋契約，採合建分屋模式（台灣糖業公司分別提供頂新段 220、232、233 地號、灣頭段 39、40-2 地號及芎蕉段 156 地號土地，本公司興建房屋），本公司分別以銀行開立之履約保證書 57,690 仟元、101,680 仟元及 31,580 仟元作為履約保證金，本公司並分別提供 57,690 仟元之定存單、30,545 仟元之活期存款及 9,503 仟元定存單作為銀行開立履約保證書之擔保品。另於契約中規定本公司將分別以 576,990 仟元、1,016,890 仟元及 315,890 仟元（未稅）買回台灣糖業公司分得之房地。其中芎蕉段 156 地號及灣頭段 39、40-2 地號之土地款已依契約約定支付完畢，並分別於 101 年 2 月 29 日及 101 年 10 月 16 日完成所有權移轉登記。

(四) 待售房地

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
高雄市鳳山區灣頭段土地	\$ 39,296	\$ -	\$ -
高雄市鳳山區灣頭段房屋	24,950	-	-
高雄市前鎮區光華段一房屋	9,072	-	-
高雄市前鎮區光華段一土地	5,499	-	-
新北市新莊區中原段 283-284 地號房屋	3,208	239,359	-
新北市新莊區中原段 283-284 地號土地	3,179	237,234	-
高雄市楠梓區芎蕉段房屋	-	16,692	-
高雄市楠梓區芎蕉段土地	-	<u>16,521</u>	-
	<u>\$ 85,204</u>	<u>\$ 509,806</u>	<u>\$ -</u>

合併公司設定質押作為借款擔保之營建存貨金額，參閱附註三一。

十三、預付款項

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
佣金支出	\$ 264,801	\$ 282,342	\$ 217,598
其他	61,989	69,277	46,903
	<u>\$ 326,790</u>	<u>\$ 351,619</u>	<u>\$ 264,501</u>

十四、不動產、廠房及設備

	土 地	建 築 物	運 輸 設 備	辦 公 設 備	租 賃 改 良	合 計
成 本						
101年1月1日餘額	\$ 68,829	\$ 89,376	\$ 2,950	\$ 4,878	\$ 6,273	\$ 172,306
增 添	-	-	-	858	273	1,131
處 分	-	-	-	(3)	(596)	(599)
101年12月31日餘額	<u>\$ 68,829</u>	<u>\$ 89,376</u>	<u>\$ 2,950</u>	<u>\$ 5,733</u>	<u>\$ 5,950</u>	<u>\$ 172,838</u>
累計折舊及減損						
101年1月1日餘額	\$ -	(\$ 17,912)	(\$ 1,367)	(\$ 809)	(\$ 3,038)	(\$ 23,126)
折舊費用	-	(1,904)	(554)	(1,132)	(1,687)	(5,277)
處 分	-	-	-	1	596	597
101年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 19,816)</u>	<u>(\$ 1,921)</u>	<u>(\$ 1,940)</u>	<u>(\$ 4,129)</u>	<u>(\$ 27,806)</u>
101年1月1日淨額	<u>\$ 68,829</u>	<u>\$ 71,464</u>	<u>\$ 1,583</u>	<u>\$ 4,069</u>	<u>\$ 3,235</u>	<u>\$ 149,180</u>
102年12月31日淨額	<u>\$ 68,829</u>	<u>\$ 69,560</u>	<u>\$ 1,029</u>	<u>\$ 3,793</u>	<u>\$ 1,821</u>	<u>\$ 145,032</u>
成 本						
102年1月1日餘額	\$ 68,829	\$ 89,376	\$ 2,950	\$ 5,733	\$ 5,950	\$ 172,838
增 添	-	-	451	393	48	892
102年12月31日餘額	<u>\$ 68,829</u>	<u>\$ 89,376</u>	<u>\$ 3,401</u>	<u>\$ 6,126</u>	<u>\$ 5,998</u>	<u>\$ 173,730</u>
累計折舊及減損						
102年1月1日餘額	\$ -	(\$ 19,816)	(\$ 1,921)	(\$ 1,940)	(\$ 4,129)	(\$ 27,806)
折舊費用	-	(1,904)	(487)	(1,206)	(1,563)	(5,160)
102年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 21,720)</u>	<u>(\$ 2,408)</u>	<u>(\$ 3,146)</u>	<u>(\$ 5,692)</u>	<u>(\$ 32,966)</u>
102年12月31日淨額	<u>\$ 68,829</u>	<u>\$ 67,656</u>	<u>\$ 993</u>	<u>\$ 2,980</u>	<u>\$ 306</u>	<u>\$ 140,764</u>

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

建築物	44至50年
運輸設備	3至5年
辦公設備	2至5年
租賃改良	3至5年

合併公司設定質押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註三一。

十五、無形資產

	商	譽	版	權	電	腦	軟	體	合	計
成	本	成	本	成	本	成	本	成	本	成
101年1月1日餘額	\$ 13,177	\$ 24,599	\$ 2,612	\$ 40,388						
單獨取得	-	1,945	395	2,340						
處分	-	(5,265)	(414)	(5,679)						
匯率影響數	-	(686)	-	(686)						
101年12月31日餘額	<u>\$ 13,177</u>	<u>\$ 20,593</u>	<u>\$ 2,593</u>	<u>\$ 36,363</u>						
累計攤銷及減損										
101年1月1日餘額	\$ -	(\$ 21,264)	(\$ 1,025)	(\$ 22,289)						
攤銷費用	-	(2,145)	(848)	(2,993)						
處分	-	5,265	414	5,679						
101年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 18,144)</u>	<u>(\$ 1,459)</u>	<u>(\$ 19,603)</u>						
101年1月1日淨額	<u>\$ 13,177</u>	<u>\$ 3,335</u>	<u>\$ 1,587</u>	<u>\$ 18,099</u>						
101年12月31日淨額	<u>\$ 13,177</u>	<u>\$ 2,449</u>	<u>\$ 1,134</u>	<u>\$ 16,760</u>						
成	本	成	本	成	本	成	本	成	本	成
102年1月1日餘額	\$ 13,177	\$ 20,593	\$ 2,593	\$ 36,363						
單獨取得	-	2,116	1,284	3,400						
處分	-	(15,460)	(361)	(15,821)						
匯率影響數	-	402	-	402						
102年12月31日餘額	<u>\$ 13,177</u>	<u>\$ 7,651</u>	<u>\$ 3,516</u>	<u>\$ 24,344</u>						
累計攤銷及減損										
102年1月1日餘額	\$ -	(\$ 18,144)	(\$ 1,459)	(\$ 19,603)						
攤銷費用	-	(2,850)	(899)	(3,749)						
處分	-	15,460	361	15,821						
102年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 5,534)</u>	<u>(\$ 1,997)</u>	<u>(\$ 7,531)</u>						
102年12月31日淨額	<u>\$ 13,177</u>	<u>\$ 2,117</u>	<u>\$ 1,519</u>	<u>\$ 16,813</u>						

合併公司每年評估商譽是否有減損，現金產生單位之可回收金額係基於使用價值之計算而定，該計算需估計現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇適當之折現率。管理階層相信，可回收金額所依據之關鍵假設之任何未來合理之的可能變動，不會造成帳面金額低於其可回收金額，故尚無需提列減損。

於102及101年度並無認列任何商譽之減損損失。

上述有限耐用年限電腦軟體成本係以直線基礎按1至5年計提攤銷費用；版權係以銷售量或合約年數取大者計提攤銷費用。

十六、其他資產

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>流動</u>			
存出保證金	\$ 6,000	\$ 6,000	\$ 3,300
其他金融資產	516,472	7,019	41,173
其他	7,805	16,724	6,410
	<u>\$ 530,277</u>	<u>\$ 29,743</u>	<u>\$ 50,883</u>
<u>非流動</u>			
存出保證金	\$ 4,308	\$ 5,248	\$ 3,303
其他金融資產	284,340	360,853	-
其他	177	231	300
	<u>\$ 288,825</u>	<u>\$ 366,332</u>	<u>\$ 3,603</u>

合併公司設定質押作為銀行履約保證及應付公司債擔保之其他資產金額，請參閱附註三一。

十七、借 款

(一) 短期借款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
擔保借款	\$3,251,526	\$4,032,370	\$3,470,210
無擔保借款	50,000	50,000	50,000
	<u>\$3,301,526</u>	<u>\$4,082,370</u>	<u>\$3,520,210</u>

無擔保借款之利率於 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日均為 2.152%。

合併公司之擔保借款皆以自有營建存貨及不動產、廠房及設備抵押擔保，借款到期日期間為 103 年 12 月至 107 年 8 月，截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，有效利率分別為 2.15-2.85%、2.22%-2.61%及 2.24%-2.61%，均採浮動利率計息。由於合併公司從事營建工程部分，其營業週期長於 1 年，是以與營建業務相關之負債列於短期借款。

(二) 長期借款

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
擔保借款			
銀行借款(一)	\$ 44,513	\$ 49,180	\$ 53,128
銀行借款(二)	-	-	44,305
小計	44,513	49,180	97,433
減：列為一年內到期部分	4,308	4,308	7,974
	<u>\$ 40,205</u>	<u>\$ 44,872</u>	<u>\$ 89,459</u>

銀行借款(一)：該銀行長期借款於 98 年 4 月簽訂 56,000 仟元抵押借款合同，自貸放日起算滿 2 年償還第 1 期，之後每個月為 1 期，共分 156 期償還，係以自有土地及建築物抵押擔保，借款到期日為 113 年 4 月，截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，有效利率分別為 2.077%、2.077%及 2.00%-2.15%，採浮動利率計息。

銀行借款(二)：該銀行長期借款於 98 年 1 月簽訂 55,000 仟元抵押借款合同，自貸放日起算滿 1 個月償還第 1 期，之後每個月為 1 期，共分 180 期償還，係以自有土地及建築物抵押擔保，借款到期日為 113 年 1 月，截至 101 年 1 月 1 日止，有效利率分別為 2.37%及 1.85%-2.37%，採浮動利率計息，已於 101 年 12 月提前清償。

十八、應付公司債

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
(一) 國內第一次有擔保可轉換公司債	\$ 616,139	\$ 645,940	\$ -
(二) 國內第一次有擔保普通公司債	651,035	-	-
	1,267,174	645,940	-
減：列為一年內到期部分	616,139	-	-
	<u>\$ 651,035</u>	<u>\$ 645,940</u>	<u>\$ -</u>

(一) 國內第一次有擔保可轉換公司債

本公司於 101 年 7 月 20 日發行由臺灣銀行擔保 3 年期國內第一次有擔保可轉換公司債，總額新台幣 7 億元，每張面額金額為 10 萬元，票面利率為 0%，轉換價格為每股 14.85 元，按票面金額十足發行。截至 102 年 12 月 31 日止，本公司提供銀行存款 333,739 仟元作為銀行履約保證。

債券持有人得於本轉換債發行日後滿 1 個月之翌日（101 年 8 月 21 日）起至到期日前 10 日（104 年 7 月 10 日）止，除依法暫停過戶期間及本公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日及現金增資認股停止過戶日前 15 個營業日起至權利分派基準日止、辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易前 1 日止、合併或分割基準日之公告日前 3 個營業日起到合併或分割基準日止，及其他依法暫定過戶期間外，得依發行辦法隨時向本公司請求轉換為本公司普通股。

當遇有下列情形時，本公司應按約定公式計算之價格向下調整轉換價格：

1. 因發行新股或盈餘轉增資等事項使已發行之普通股股份增加。
2. 當年度發行普通股現金股利佔每股時價之比率超過 1.5%。
3. 以低於每股時價之轉換或認股價格再募集發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券。
4. 非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少。

本公司對於 101 年 7 月 20 日所發行可轉換公司債之可轉換價格原訂每股 14.85 元，於 102 年 7 月 27 日除息後調整為每股 13.70 元。

發行滿 1 個月之翌日（101 年 8 月 21 日）起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股收盤價格連續 30 個營業日超過當時轉換價格達 30% 時或其尚未轉換之債券總金額低於發行總價之 10% 時，本公司得按債券面額加計年收益率 1.00% 計算之利息補償金，以現金收回其全部債券。

債券持有人可於發行滿 2 年要求本公司按債券面額之 102.01% 以現金贖回。

債券持有人除依前述行使賣回權或本公司依發行辦法提前贖回買回註銷者外，本公司於到期時依債券面額加計 3.03% 利息補償金以現金一次償還。

本公司將轉換公司債之轉換選擇權與負債分離，並分別認列為權益與負債。屬權益組成要素之金額為 2,573 仟元，係依原始發行價款減除負債組成要素之公平價值並分攤相關發行之交易成本後之餘額，帳列「資本公積－認股權」；負債組成要素為主契約債務，其原始認列金額為 660,686 仟元，係依 101 年 7 月 20 日之公平價值衡量並分攤相關發行之交易成本後之餘額。另所嵌入之買回權與賣回權，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 420 仟元，帳列「透過損益按公允價值衡量之金融資產」。

本公司 102 及 101 年度，分別計有面額 43,900 仟元及 21,800 仟元之可轉換公司債持有人申請轉換，分別換得本公司 3,078 仟股及 1,468 仟股，依法得先發行新股後，辦理變更登記，因尚未完成變更登記，帳列預收股本。帳列屬權益部分分別減少 161 仟元及 80 仟元，故 102 年及 101 年 12 月 31 日屬權益部分分別計 2,332 仟元及 2,493 仟元，帳列「資本公積－認股權」；另所嵌入之買回權及賣回權 102 年及 101 年 12 月 31 日以公平價值評估金額分別為 64 仟元及 1,153 仟元，帳列「透過損益按公允價值衡量之金融資產」。

本公司 102 及 101 年度認列公司債折價攤提利息費用分別為 12,379 仟元及 5,959 仟元，並部分資本化至各建案中。

(二) 國內第一次有擔保公司債

本公司於 102 年 10 月 23 日發行國內第一次有擔保普通公司債 7 億元整，5 年期票面十足發行，票面利率 1.55%，到期一次還本。利息自發行日起，每年單利計息並付息一次，截至 102 年 12 月 31 日本公司提供銀行存款 284,340 仟元作為銀行履約保證。

本公司 102 年認列普通公司債折價攤提利息費用為 1,915 仟元，且資本化至各建案中。

十九、應付票據及應付帳款

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
<u>應付票據</u>			
因營業而發生	\$ 109,493	\$ 102,803	\$ 109,776
非因營業而發生	<u>728</u>	<u>920</u>	<u>970</u>
	<u>\$ 110,221</u>	<u>\$ 103,723</u>	<u>\$ 110,746</u>
<u>應付帳款</u>			
因營業而發生	<u>\$ 238,228</u>	<u>\$ 248,917</u>	<u>\$ 116,051</u>

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日分別為 88,190 仟元、93,957 仟元及 43,329 仟元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保留期間即合併公司之正常營業週期，通常超過 1 年。建造合約相關說明請參閱附註十。

二十、其他負債

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
<u>流 動</u>			
其他應付款			
應付員工紅利及董監酬勞	\$ 26,561	\$ 14,018	\$ -
應付薪資及獎金	25,826	19,991	17,440
應付保證手續費	24,589	10,481	-
應付佣金	5,528	15,158	-
應付版權	3,075	7,092	7,195
應付休假給付	1,671	1,405	1,285
其 他	<u>27,783</u>	<u>35,801</u>	<u>8,595</u>
	<u>\$ 115,033</u>	<u>\$ 103,946</u>	<u>\$ 34,515</u>
其他負債			
其 他	<u>\$ 22,058</u>	<u>\$ 31,606</u>	<u>\$ 4,240</u>
<u>非 流 動</u>			
其他應付款			
應付保證手續費	\$ 29,855	\$ 15,650	\$ -
其他負債			
存入保證金	<u>799</u>	<u>810</u>	<u>991</u>
	<u>\$ 30,654</u>	<u>\$ 16,460</u>	<u>\$ 991</u>

二一、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

合併公司適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

(二) 確定福利計畫

合併公司中之金革國際唱片股份有限公司所適用我國「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。金革國際唱片股份有限公司按員工每月薪資總額 2% 提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。勞動部勞動基金運用局透過自行運用及委託經營方式，將計畫資產投資於國內（外）權益證券與債務證券及銀行存款等標的，惟依勞工退休基金收支保管及運用辦法規定，勞工退休基金之運用，其每年決算分配之最低收益不得低於當地銀行 2 年定期存款利率計算之收益。

合併公司之計畫資產及確定福利義務現值，係由合格精算師進行精算。精算評價於衡量日之主要假設列示如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
折現率	2.00%	1.50%	1.75%
計畫資產之預期報酬率	1.75%	1.75%	2.00%
薪資預期增加率	2.00%	2.00%	2.00%

計畫資產之整體資產預期報酬率係根據歷史報酬趨勢以及精算師對於相關義務存續期間內，該資產所處市場之預測，並考量前述計畫資產之運用及最低收益之影響所作之估計。

有關確定福利計畫所認列之損益金額列示如下：

	102年度	101年度
當期服務成本	\$ 74	\$ 101
利息成本	146	174
計畫資產預期報酬	(164)	(185)
	<u>\$ 56</u>	<u>\$ 90</u>
依功能別彙總		
推銷費用	<u>\$ 56</u>	<u>\$ 90</u>

於 102 及 101 年度，合併公司分別認列 1,467 仟元及 365 仟元精算損益於其他綜合損益。截至 102 年及 101 年 12 月 31 日止，精算損益認列於其他綜合損益之累積金額分別為 1,832 仟元及 365 仟元。

合併公司因確定福利計畫所產生之義務列入合併資產負債表之金額列示如下：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
已提撥確定福利義務之			
現值	(\$ 8,133)	(\$ 9,725)	(\$ 9,923)
計畫資產之公允價值	<u>9,381</u>	<u>9,242</u>	<u>9,133</u>
預付退休金（應計退休金負債）	<u>\$ 1,248</u>	(\$ <u>483</u>)	(\$ <u>790</u>)

確定福利義務現值之變動列示如下：

	102年度	101年度
年初確定福利義務	\$ 9,725	\$ 9,923
當期服務成本	74	101
利息成本	146	174
精算利益	(1,812)	(473)
年底確定福利義務現值	<u>\$ 8,133</u>	<u>\$ 9,725</u>

計畫資產現值之變動列示如下：

	102年度	101年度
年初計畫資產公允價值	\$ 9,242	\$ 9,133
計畫資產預期報酬	164	185
精算利益（損失）	(45)	(96)
雇主提撥數	<u>20</u>	<u>20</u>
年底計畫資產公允價值	<u>\$ 9,381</u>	<u>\$ 9,242</u>

計畫資產之主要類別於資產負債表日公允價值之百分比係依勞工退休基金監理會網站公布之基金資產配置資訊為準：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
現金	22.17	23.39	23.87
權益工具	42.56	36.16	34.24
債務工具	14.17	21.52	19.19
其他	21.1	18.93	22.70
	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

合併公司選擇以轉換至 IFRSs 日起各個會計期間推延決定之金額，揭露經驗調整之歷史資訊（參閱附註三六）：

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
確定福利義務現值	\$ 8,133	\$ 9,725	\$ 9,923
計畫資產公允價值	\$ 9,381	\$ 9,242	\$ 9,133
提撥剩餘（短絀）	\$ 1,248	(\$ 483)	(\$ 790)
計畫負債之經驗調整	\$ 1,812	\$ 473	\$ -
計畫資產之經驗調整	\$ 45	\$ 96	\$ -

合併公司預期於 102 及 101 年度以後一年內對確定福利計畫提撥皆為 20 仟元。

二二、資產負債之到期分析

合併公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或償付之金額，列示如下：

	102年12月31日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
<u>資 產</u>			
應收帳款	\$ 3,028	\$ -	\$ 3,028
營建存貨	2,001,837	6,295,597	8,297,434
預付款項	18,109	246,692	264,801
其他資產（含流動及非流動）	63,690	125,043	188,733
<u>負 債</u>			
短期借款	689,770	2,441,756	3,131,526
應付票據	108,323	-	108,323
應付帳款	235,075	-	235,075
預收款項	161,246	1,127,604	1,288,850

	101年12月31日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
<u>資 產</u>			
應收帳款	\$ 30,601	\$ -	\$ 30,601
營建存貨	3,006,273	5,084,734	8,091,007
預付款項	182,050	100,292	282,342
其他資產（含流動及非流動）	13,019	-	13,019
<u>負 債</u>			
短期借款	1,756,110	2,276,260	4,032,370
應付票據	100,921	-	100,921
應付帳款	246,509	-	246,509
預收款項	1,078,675	383,355	1,462,030

	101年1月1日		
	1 年 內	1 年 後	合 計
<u>資 產</u>			
應收帳款	\$ 1,080	\$ -	\$ 1,080
營建存貨	1,386,423	4,304,459	5,690,882
應收建造合約款	30,781	-	30,781
預付款項	124,087	93,511	217,598
其他資產（含流動及非流動）	41,428	1,920	43,348
<u>負 債</u>			
短期借款	609,040	2,861,170	3,470,210
應付票據	107,902	-	107,902
應付帳款	82,551	-	82,551
預收款項	521,161	421,255	942,416

二 三 、 權 益

(一) 股 本

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
額定股數（仟股）	<u>250,000</u>	<u>250,000</u>	<u>200,000</u>
額定股本	<u>\$ 2,500,000</u>	<u>\$ 2,500,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>
已發行且已收足股款之 股數（仟股）	<u>204,546</u>	<u>201,468</u>	<u>160,000</u>
普通股	\$ 2,036,777	\$ 2,000,000	\$ 1,600,000
預收股本	<u>8,686</u>	<u>14,680</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,045,463</u>	<u>\$ 2,014,680</u>	<u>\$ 1,600,000</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司股東會於 102 年 5 月 31 日決議發行限制員工權利新股總額 5,000 仟元，計發行 500 仟股，並授權董事會於發行日決定發行價格。員工獲配或認購新股後未達既得條件前受限制之權利如下：

1. 除繼承外，員工不得將該限制員工權利新股出售、抵押、轉讓、贈與、質押、無異議請求收買權，或做其他方式之處分。
2. 股東會之出席、提案、發言、投票權等，依信託、保管契約執行之。
3. 除前述限制外，員工依本辦法獲配之限制員工權利新股，於未達既得條件前之其他權利，包括但不限於：股息、紅利及資本公積之受配權、現金增資之認股權等，與本公司已發行之普通股股份相同。

員工未達成既得條件時，本公司將全數無償或原價收回該員工獲配之限制員工權利新股並予以註銷。

截至 102 年 12 月 31 日止，本公司尚未實際發行限制員工權利新股。

(二) 資本公積

102 及 101 年度各類資本公積餘額之調節如下：

	股票發行 溢價	員工認股權	認股權	合計
101 年 1 月 1 日餘額	\$302,239	\$ 13,073	\$ -	\$315,312
發行可轉換公司債認 列權益組成部分	-	-	2,573	2,573
現金增資	60,000	-	-	60,000
認列股份基礎給付	321	3,786	-	4,107
可轉換公司債轉換	<u>6,906</u>	<u>-</u>	<u>(80)</u>	<u>6,826</u>
101 年 12 月 31 日餘額	369,466	16,859	2,493	388,818
可轉換公司債轉換	<u>12,790</u>	<u>-</u>	<u>(161)</u>	<u>12,629</u>
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$382,256</u>	<u>\$ 16,859</u>	<u>\$ 2,332</u>	<u>\$401,447</u>

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（包括以超過面額發行普通股及公司債轉換溢價等）部分得用以彌補虧損，亦得於公

司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

因員工認股權及認股權產生之資本公積，不得作為任何用途。

(三) 保留盈餘及股利政策

本公司章程規定，每年度決算後如有當期淨利，除應先彌補虧損，次提百分之十法定盈餘公積。惟法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時，不在此限。另依法提列特別盈餘公積或迴轉特別盈餘公積後，連同期初未分配盈餘及當年度未分配盈餘調整數額，作可供分配盈餘，得視業務狀況酌予保留一部分盈餘後，依下列比例分派之：

1. 員工紅利：不低於百分之一。
2. 董監酬勞：不逾百分之五。
3. 其餘為股東股利。

員工股票紅利分配之對象，得包括符合董事會或其授權之人所訂條件之從屬公司員工。

本公司為求永續、穩定之經營發展，考量資金需求及長期財務規劃，擬定股利政策，並綜合考量保留盈餘及未來獲利狀況，以決定每年可分配之金額，股利發放採股票股利及現金股利二種方式，現金股利分派之比例以不低於當年度股利總額百分之十為原則，惟每股現金股利不足 0.5 元時，得改採發放股票股利。

102 及 101 年度應付員工紅利估列金額分別為 10,653 仟元及 4,126 仟元；應付董監酬勞估列金額分別為 10,653 仟元及 8,251 仟元。係依可能發生之金額為基礎，員工紅利分別按可供分配盈餘之 2% 及 1% 計算，董監酬勞按可供分配盈餘之 2% 計算。年度終了後，本合併財務報告通過發布日前經董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，本合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公允價值決定。股票公允價值係指股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響後為計算基礎。

自 102 年起，本公司依金管會於 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函令及「採用國際財務報導準則 (IFRSs) 後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。因首次採用 IFRSs 對本公司保留盈餘造成減少，故未予提列特別盈餘公積。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司於 101 年 2 月 29 日決議現金發行新股 40,000 仟股，每股面額 10 元，並於 101 年 6 月 4 日決議每股按 11.5 元溢價發行，該案於 101 年 5 月 16 日經主管機關核准，增資基準日為 101 年 6 月 27 日，已於當日收足股款 460,000 仟元，並於 101 年 7 月 23 日完成變更登記。

本公司於 101 年度辦理現金增資保留由員工認購之股份，依衡量給與日所給與權益商品之公平價值依採用 Black-Scholes 評價模式認列認股權酬勞成本 4,107 仟元，並同時認列資本公積 (發行溢價 321 仟元及員工認股權 3,786 仟元)。

本公司分別於 102 年 5 月 31 日及 101 年 5 月 25 日舉行股東常會，分別決議通過 101 及 100 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	101年度	100年度	101年度	100年度
法定盈餘公積	\$ 66,649	\$ 5,738		
現金股利	423,083	-	\$ 2.1(註)	\$ -

註：因本公司可轉換公司債轉換，致使流通在外股份總數變更，故每股股利由 2.1 元調整為 2.08 元。

本公司分別於 102 年 5 月 31 日及 101 年 5 月 25 日舉行股東常會，分別決議配發 101 及 100 年度員工紅利及董監事酬勞如下：

	101年度		100年度	
	現金紅利	股票紅利	現金紅利	股票紅利
員工紅利	\$ 4,357	\$ -	\$ -	\$ -
董監事酬勞	8,279	-	-	-

101 年度之盈餘分配案、員工紅利及董監事酬勞係按本公司依據修訂前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所編製之 101 年度財務報告，作為董事會擬議盈餘分配議案之基礎。

	101年度		100年度	
	員工紅利	董監事酬勞	員工紅利	董監事酬勞
股東會決議配發金額	\$ 4,357	\$ 8,279	\$ -	\$ -
各年度財務報表認列金額	4,126	8,251	-	-
差額	<u>\$ 231</u>	<u>\$ 28</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與 101 年度財務報告認列之員工分紅及董監事酬勞之差異主要係因估計改變，已調整為 102 年度之損益。

本公司 103 年 3 月 18 日董事會擬議 102 年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈餘分配案	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$123,635	\$ -
現金股利	511,366	2.5

有關 102 年度之盈餘分配案、員工分紅及董監酬勞尚待預計於 103 年 6 月 20 日召開之股東會決議。

有關本公司股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二四、收 入

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
商品銷售收入	\$ 41,854	\$ 47,506
不動產銷售收入	5,423,909	1,899,442
建造合約收入	-	6,174
其他營業收入	<u>25,177</u>	<u>29,901</u>
	<u>\$ 5,490,940</u>	<u>\$ 1,983,023</u>

二五、損益之額外資訊

(一) 營業成本

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
營業成本		
商品銷售成本	\$ 15,631	\$ 16,875
不動產銷售成本	3,464,668	1,222,455
建造合約成本	-	5,871
其他營業成本	<u>4,899</u>	<u>6,734</u>
	<u>\$ 3,485,198</u>	<u>\$ 1,251,935</u>

(二) 其他收入

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
利息收入		
銀行存款	\$ 5,290	\$ 2,199
其他	<u>17,212</u>	<u>1,691</u>
	<u>\$ 22,502</u>	<u>\$ 3,890</u>

(三) 財務成本

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
銀行借款利息	\$ 84,159	\$106,598
可轉換公司債利息	14,294	5,959
其他利息費用	<u>72</u>	<u>7</u>
	98,525	112,564
減：列入符合要件資產成本之金額	(<u>97,778</u>)	(<u>112,557</u>)
	<u>\$ 747</u>	<u>\$ 7</u>

利息資本化相關資訊如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
利息資本化金額	\$ 97,778	\$112,557
利息資本化利率	2.077%-2.85%	2.077%-2.61%

(四) 折舊及攤銷

	102年度	101年度
不動產、廠房及設備	\$ 5,160	\$ 5,277
無形資產(包括於營業成本及 管理費用)	<u>3,749</u>	<u>2,993</u>
合計	<u>\$ 8,909</u>	<u>\$ 8,270</u>
折舊費用		
營業費用	<u>\$ 5,160</u>	<u>\$ 5,277</u>
攤銷費用		
營業成本	\$ 2,850	\$ 2,145
營業費用	<u>899</u>	<u>848</u>
	<u>\$ 3,749</u>	<u>\$ 2,993</u>

(五) 員工福利費用

	102年度	101年度
退職後福利(附註二一)		
確定提撥計畫	\$ 4,896	\$ 4,574
確定福利計畫	<u>56</u>	<u>90</u>
	<u>4,952</u>	<u>4,664</u>
股份基礎給付		
權益交割之股份基礎給 付	-	4,107
其他員工福利	<u>145,133</u>	<u>138,828</u>
員工福利費用合計	<u>\$150,085</u>	<u>\$147,599</u>
員工福利費用		
營業成本	\$ 54,357	\$ 61,823
營業費用	<u>95,728</u>	<u>85,776</u>
	<u>\$150,085</u>	<u>\$147,599</u>

二六、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	102年度	101年度
當年度所得稅		
當期產生者	\$ 20,363	\$ 12,657
未分配盈餘加徵 10%	17,676	29,637
以前年度之調整	(10)	(19)
土地增值稅	<u>135,453</u>	<u>72,586</u>
	<u>173,482</u>	<u>114,861</u>

(接次頁)

(承前頁)

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
遞延所得稅		
當年度產生者	\$ 174	\$ 291
以前年度之調整	<u>2,299</u>	<u>(1,280)</u>
	<u>2,473</u>	<u>(989)</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$175,955</u>	<u>\$113,872</u>

會計所得與當年度所得稅費用之調節如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
繼續營業單位稅前淨利	<u>\$1,536,448</u>	<u>\$ 507,486</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 261,196	\$ 86,273
稅上不可減除之費損	19,719	729
免稅所得	(258,727)	(73,507)
未分配盈餘加徵	17,676	29,637
未認列之可減除暫時性差異	(1,651)	(547)
土地增值稅	135,453	72,586
以前年度之當期所得稅費用		
於本期之調整	<u>2,289</u>	<u>(1,299)</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 175,955</u>	<u>\$ 113,872</u>

合併公司所適用之稅率為 17%。

由於 103 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故 102 年度未分配盈餘加徵 10%所得稅之潛在所得稅後果尚無法可靠決定。

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
當年度產生者		
確定福利之精算利益	<u>\$ 300</u>	<u>\$ 12</u>

(三) 當年度所得稅資產與負債

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
當期所得稅資產			
應收退稅款	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2</u>	<u>\$ 64</u>
當期所得稅負債			
應付所得稅	<u>\$ 22,197</u>	<u>\$ 35,484</u>	<u>\$ 3,568</u>

(四) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

102 年度

	<u>年初餘額</u>	<u>認列於損益</u>	<u>認列於其他 綜合損益</u>	<u>年底餘額</u>
<u>遞延所得稅資產</u>				
暫時性差異				
應付休假給付	\$ 239	\$ 9	\$ -	\$ 248
其他	752	(114)	-	638
虧損扣抵	<u>14,705</u>	<u>(13,933)</u>	<u>-</u>	<u>772</u>
	<u>\$ 15,696</u>	<u>(\$ 14,038)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,658</u>
<u>遞延所得稅負債</u>				
暫時性差異				
未實現兌換利益	\$ 3	\$ 79	\$ -	\$ 82
其他	-	(88)	300	212
	<u>\$ 3</u>	<u>(\$ 9)</u>	<u>\$ 300</u>	<u>\$ 294</u>

101 年度

	<u>年初餘額</u>	<u>認列於損益</u>	<u>認列於其他 綜合損益</u>	<u>年底餘額</u>
<u>遞延所得稅資產</u>				
暫時性差異				
應付休假給付	\$ 219	\$ 20	\$ -	\$ 239
其他	1,183	(419)	(12)	752
虧損扣抵	<u>18,698</u>	<u>(3,993)</u>	<u>-</u>	<u>14,705</u>
	<u>\$ 20,100</u>	<u>(\$ 4,392)</u>	<u>(\$ 12)</u>	<u>\$ 15,696</u>
<u>遞延所得稅負債</u>				
暫時性差異				
未實現兌換利益	\$ 141	(\$ 138)	\$ -	\$ 3

(五) 兩稅合一相關資訊

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
未分配盈餘			
87 年度以後未分配 盈餘	<u>\$1,237,815</u>	<u>\$ 365,587</u>	<u>\$ 4,342</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘 額			
本公司	<u>\$ 3,457</u>	<u>\$ 15,748</u>	<u>\$ 15,142</u>
京富祥	<u>\$ 10,031</u>	<u>\$ 3,053</u>	<u>\$ 1,256</u>
金華唱片	<u>\$ 16</u>	<u>\$ 7</u>	<u>\$ -</u>

102 及 101 年度盈餘分配適用之稅額扣抵比率分別為 1.69% (預計) 及 8.89%。

依所得稅法規定，本公司分配屬於 87 年度(含)以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計 102 年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

依台財稅字第 10204562810 號規定，首次採用 IFRSs 之當年度計算稅額扣抵比率時，其帳載累積未分配盈餘應包含因首次採用個體財務報告會計準則產生之保留盈餘淨增加數或淨減少數。

(六) 所得稅核定情形

本公司及子公司截至 100 年度止之所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二七、每股盈餘

單位：每股元

	102年度	101年度
基本每股盈餘	<u>\$ 6.71</u>	<u>\$ 2.18</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 5.46</u>	<u>\$ 1.95</u>

用以計算繼續營業單位每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	102年度	101年度
用以計算基本每股盈餘之淨利	\$ 1,360,493	\$ 393,614
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
可轉換公司債稅後利息	<u>561</u>	<u>-</u>
用以計算稀釋每股盈餘之盈餘	<u>\$ 1,361,054</u>	<u>\$ 393,914</u>

股 數

	單位：仟股	
	102年度	101年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	202,898	180,625
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
轉換公司債	45,794	20,464
員工分紅	<u>666</u>	<u>317</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>249,358</u>	<u>201,406</u>

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二八、資本風險管理

本公司進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

本公司資本結構係由本公司之淨債務（即短期借款、長期借款及應付公司債減除現金及約當現金）及權益（即股本、資本公積及保留盈餘）組成。

本公司主要管理階層每年重新檢視集團資本結構，其檢視內容包括考量各類資本之成本及相關風險。本公司依據主要管理階層之建議，將藉由支付股利、發行新股、買回股份及發行新債或償付舊債等方式平衡其整體資本結構。

二九、金融工具

(一) 公允價值之資訊

1. 非按公允價值衡量之金融工具

合併公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值：

2. 認列於合併資產負債表之公允價值衡量

下表提供了金融工具於原始認列後以公允價值衡量方式之分析，衡量方式係基於公允價值可觀察之程度分為第一至三級。

- (1) 第一級公允價值衡量係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。
- (2) 第二級公允價值衡量係指除第一級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值推導公允價值。
- (3) 第三級公允價值衡量係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）推導公允價值。

102 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產 轉換選擇權	\$ -	\$ -	\$ 64	\$ 64

101 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產 轉換選擇權	\$ -	\$ -	\$ 1,153	\$ 1,153

102 及 101 年度無第一級與第二級公允價值衡量間移轉之情形。

3. 金融資產以第三級公允價值衡量之調節

	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量	
	102年12月31日	101年12月31日
	持 有 供 交 易	持 有 供 交 易
期初餘額	\$ 1,153	\$ -
取 得	-	420
總利益或損失		
— 認列於損益	(1,043)	769
處分／結清	(46)	(36)
期末餘額	\$ 64	\$ 1,153

102 及 101 年度總利益或損失中，與期末持有之採第三級公允價值衡量之資產相關（損）益（帳列「其他利益及損失」）分別為(1,043)仟元及 769 仟元。

4. 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

衍生工具若無市場價格可供參考時，採用選擇權定價模式計算公允價值。合併公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。

(二) 金融工具之種類

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量			
持有供交易放款及應收款	\$ 64	\$ 1,153	\$ -
現金及約當現金	\$ 403,448	\$ 518,788	\$ 513,476
無活絡市場之債券投資	198,500	9,000	-
應收票據	248	471	1,767
應收帳款	9,399	37,871	9,045
其他應收款	154	91	-
其他金融資產	800,812	367,872	41,173
存出保證金	<u>10,308</u>	<u>11,248</u>	<u>6,603</u>
	<u>\$ 1,422,869</u>	<u>\$ 945,341</u>	<u>\$ 572,064</u>
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量			
短期借款	\$ 3,301,526	\$ 4,082,370	\$ 3,520,210
應付票據	110,221	103,723	110,746
應付帳款	238,228	248,917	116,051
其他應付款（含關係人）	115,033	103,946	34,515
應付公司債	1,267,174	645,940	-
長期借款	44,513	49,180	97,433
其他長期應付款	29,855	15,650	-
存入保證金	<u>798</u>	<u>810</u>	<u>991</u>
	<u>\$ 5,107,348</u>	<u>\$ 5,250,536</u>	<u>\$ 3,879,946</u>

(三) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括應收帳款、應付帳款、應付公司債及借款。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入金融市場操作，尋求儘量減低對合併公司財務狀況及財務績效之潛在風險。該等風險包括市場風險（包含利率風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

合併公司之重要財務活動，係經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務計劃執行期間，合併公司必須恪遵關於整體財務風險管理及權責劃分之相關財務操作程序。

1. 市場風險

合併公司之營運活動使合併公司承擔之主要市場風險為利率變動風險（參閱下述）。

合併公司 102 年有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式與 101 年並無改變。

利率風險

因合併公司內之個體同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
具公允價值利率風險			
— 金融資產	\$ 289,500	\$ 2,500	\$ -
— 金融負債	1,267,174	645,940	-
具現金流量利率風險			
— 金融資產	1,112,407	892,214	553,917
— 金融負債	3,346,039	4,131,550	3,617,643

敏感度分析

對於合併公司利率變動之金融資產及金融負債，進行風險衡量。敏感度分析係依資產負債表日之利率暴險而決定，使用之變動率為利率增加或減少 1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。合併公司持有之固定利率金融資產及金融負債將因市場利率變動使公平價值隨之變動，本公司持有之浮動利率金融資產及金融負債將因市場利率變動使有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

若利率增加／減少 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 102 及 101 年度之稅前淨利分別將減少／增加 22,336 仟元及 32,393 仟元。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成合併公司財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於現金及約當現金，亦有來自於批發和零售顧客之信用風險，並包括尚未收現之應收帳款及已承諾之交易。

應收帳款之對象涵蓋眾多客戶，分散於不同產業。合併公司持續地針對應收帳款客戶之財務狀況進行評估。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為 6,060,514 仟元、2,058,691 仟元及 2,331,656 仟元。

下表詳細說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析。

102年12月31日

	加權平均有效利率(%)	1 年 內		
		1 年 內	1 至 5 年	5 年 以上
<u>非衍生金融負債</u>				
無附息負債		\$ 464,280	\$ 29,855	\$ -
浮動利率工具	2.41	694,078	2,611,756	40,205
固定利率工具	0.18	616,139	651,035	-
		<u>\$ 1,774,497</u>	<u>\$ 3,292,646</u>	<u>\$ 40,205</u>

101年12月31日

	加權平均有效利率(%)	1 年 內		
		1 年 內	1 至 5 年	5 年 以上
<u>非衍生金融負債</u>				
無附息負債		\$ 457,396	\$ 15,650	\$ -
浮動利率工具	2.31	1,810,418	2,292,215	28,917
固定利率工具	0.33	-	645,940	-
		<u>\$ 2,267,814</u>	<u>\$ 2,953,805</u>	<u>\$ 28,917</u>

101年1月1日

	加權平均有效利率(%)	1 年 內		
		1 年 內	1 至 5 年	5 年 以上
<u>非衍生金融負債</u>				
無附息負債		\$ 262,303	\$ -	\$ -
浮動利率工具	2.28	667,014	2,890,381	60,248
固定利率工具		-	-	-
		<u>\$ 929,317</u>	<u>\$ 2,890,381</u>	<u>\$ 60,248</u>

上述非衍生金融負債之浮動利率工具金額，將因浮動利率與資產負債表日所估計之利率不同而改變。

三十、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。合併公司與關係人間之交易如下。

(一) 承攬工程

子公司於 101 年度承攬自關係人之工程情形如下：

	101年度			
	工程名稱	工程總價 (未稅)	本期計價金額	累計計價金額
實質關係人	莊敬段 176	<u>\$ 50,170</u>	<u>\$ 23,580</u>	<u>\$ 50,170</u>

子公司向關係人承攬之工程，因各工程合約互異，是以其價格無法與非關係人比較；而收款條件係於開立估驗單及發票請款後收取 60 天以內之期票。

(二) 營業費用

	102年度	101年度
其他關係人	<u>\$ 3,720</u>	<u>\$ 10,000</u>
關聯企業	<u>277</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 3,997</u>	<u>\$ 10,000</u>

(三) 其他應付款－關係人

	102年12月31日
其他關係人	<u>\$ 3,720</u>

流通在外之應付關係人款項餘額係未提供擔保且將以現金清償。

(四) 其他關係人交易

1. 背書保證

截至 102 年 12 月 31 日暨 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日止，其他關係人為本公司借款連帶保證金額分別為 3,346,039 仟元、4,131,550 仟元及 3,617,643 仟元。

2. 租賃事項

子公司向實質關係人承租辦公室，租期至 103 年 12 月止，102 及 101 年度租金支出皆為 114 仟元，帳列營業費用，租金支出係依照雙方合約議定之金額收取。

(五) 對主要管理階層之獎酬

102 及 101 年度對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
短期員工福利	\$ 28,531	\$ 24,015
退職後福利	<u>175</u>	<u>228</u>
	<u>\$ 28,706</u>	<u>\$ 24,243</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

三一、質押之資產

合併公司下列資產業經提供為進貨履約保證、工程合約、短期借款、應付公司債及長期借款之擔保品：

	<u>102年12月31日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
營建存貨	\$ 6,506,860	\$ 6,147,612	\$ 4,461,354
其他金融資產	800,812	367,872	41,173
不動產、廠房及設備	<u>136,485</u>	<u>56,529</u>	<u>140,293</u>
	<u>\$ 7,444,157</u>	<u>\$ 6,572,013</u>	<u>\$ 4,642,820</u>

三二、重大或有負債及未認列之合約承諾

除其他附註所述者外，合併公司於資產負債表日有下列重大承諾事項及或有事項：

- (一) 合併公司向其他公司或個人簽訂租賃契約，分別於 104 年前陸續到期。依據所有租賃契約，未來 2 年內，應支付之租金（大部分按月支付）如下：

<u>年</u>	<u>度</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
103 年		\$ 1,420	
104 年		<u>244</u>	
		<u>\$ 1,664</u>	

- (二) 子公司金革國際唱片因代理國外音樂版權，與數家版權供應商約定，依消費者實際消費數量按約定比例給付音樂版權權利金與供應商。

(三) 截至 102 年 12 月 31 日止，本公司在建房地個案計有新北市新莊區副都心 329 地號（以下稱本專案）與金融機構簽訂信託契約書，本公司委託金融機構管理本專案承購戶支付之價金，藉由信託機制，使前述價金得以專款支付與本專案工程使用。

(四) 截至 102 年 12 月 31 日止，為購買土地簽訂合約總價款為 2,102,888 仟元，尚未支付價款 1,588,501 仟元。

三三、重大之期後事項

本公司於 103 年 2 月 11 日向非關係人台灣糖業股份有限公司標購取得合作興建契約，合約價款為 1,400,080 仟元，已於 103 年 3 月 7 日完成簽約。

三四、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：無。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無
5. 取得不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表一。
6. 處分不動產之金額達新臺幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表二。
8. 應收關係人款項達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表三。
9. 從事衍生工具交易：附註七及二九。
10. 其他：合併公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表四。
11. 被投資公司資訊：附表五。

(三) 大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：無。
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：無。
 - (1) 進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比。
 - (2) 銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比。
 - (3) 財產交易金額及其所產生之損益數額。
 - (4) 票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的。
 - (5) 資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額。
 - (6) 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等。

三五、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。合併公司之應報導部門如下：

營建部門－主要負責住宅及大樓開發、建設、土木及建築等業務。

影音部門－主要負責各種 CD 及 DVD 生產、製作、出版及進出口買賣。

(一) 部門收入與營運成果

合併公司 102 及 101 年度各營運部門之收入與營運結果如下：

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	102年度	101年度	102年度	101年度
營建部門	\$5,423,909	\$1,905,616	\$1,520,753	\$ 501,041
影音部門	<u>67,031</u>	<u>77,407</u>	(987)	<u>6,040</u>
營運部門合計	<u>\$5,490,940</u>	<u>\$1,983,023</u>	1,519,766	507,081
管理後勤支出			(2,669)	(2,041)
銷售及其他支出			(<u>1,401</u>)	(<u>1,256</u>)
合併營業損益			1,515,696	503,784
其他收入			22,502	3,890
其他利益及損失			(1,003)	(181)
財務成本			(<u>747</u>)	(<u>7</u>)
稅前淨利			<u>\$1,536,448</u>	<u>\$ 507,486</u>

(二) 部門總資產

	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
<u>部門資產</u>			
營建部門	\$10,177,413	\$ 9,539,802	\$ 6,711,157
影音部門	<u>48,081</u>	<u>51,733</u>	<u>47,038</u>
合併總資產	<u>\$10,225,494</u>	<u>\$ 9,591,535</u>	<u>\$ 6,758,195</u>
<u>部門負債</u>			
營建部門	\$ 6,415,542	\$ 6,760,935	\$ 4,809,443
影音部門	<u>25,206</u>	<u>28,143</u>	<u>28,460</u>
合併總負債	<u>\$ 6,440,748</u>	<u>\$ 6,789,078</u>	<u>\$ 4,837,903</u>

(三) 其他部門資訊

	折 舊 與 攤 銷	
	102年12月31日	101年12月31日
營建部門	\$ 5,389	\$ 5,516
影音部門	<u>3,520</u>	<u>2,754</u>
	<u>\$ 8,909</u>	<u>\$ 8,270</u>

(四) 主要產品之收入

母子公司繼續營業單位之主要產品收入分析如下：

	102 年度	101 年度
營 建	\$ 5,423,909	\$ 1,905,616
CD 及 DVD	41,854	47,506
公播機租賃	17,988	17,375
權利金及演奏會等	<u>7,189</u>	<u>12,526</u>
	<u>\$ 5,490,940</u>	<u>\$ 1,983,023</u>

(五) 地區別資訊

合併公司截至 102 及 101 年底，並未設立國外營運部門。

(六) 主要客戶資訊

合併公司 102 及 101 年度無來自單一客戶之收入達母子公司收入總額之 10% 以上者。

三六、首次採用國際財務報導準則

(一) IFRSs 資訊之編製基礎

合併公司 102 年度之合併財務報告係為首份 IFRSs 年度合併財務報告，其編製基礎除了遵循附註四說明之重大會計政策外，合併公司亦遵循 IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」之規定。

(二) 轉換至 IFRSs 之影響

轉換至 IFRSs 後，對合併公司之合併資產負債表暨合併綜合損益表之影響如下：

1. 101 年 1 月 1 日合併資產負債表項目之調節

中華民國一般公認會計原則 項目	金額	轉換至 IFRSs 之影響		金額	IFRSs 項目	說明
		表達差異	認列及衡量差異			
現金	\$ 513,476	\$ -	\$ -	\$ 513,476	現金及約當現金	
應收票據及帳款	10,812	-	-	10,812	應收票據及帳款	
存貨	5,814	-	-	5,814	存貨	
營建存貨	6,059,263	-	(368,381)	5,690,882	營建存貨	2
在建工程	30,781	(30,781)	-	-	-	9
-	-	30,781	-	30,781	應收建造合約款	9
預付款項	46,903	-	-	46,903	預付款項	
遞延推銷費用	174,684	-	42,914	217,598	預付款項	3
遞延所得稅資產－流動	1,935	(1,935)	-	-	-	4
受限制資產	41,173	-	-	41,173	其他流動資產	
存出保證金－流動	3,300	-	-	3,300	其他流動資產	
其他流動資產	6,474	(64)	-	6,410	其他流動資產	
-	-	64	-	64	當期所得稅資產	
流動資產合計	6,894,615	(1,935)	(325,467)	6,567,213	流動資產合計	
固定資產	149,480	(300)	-	149,180	不動產、廠房及設備	7
無形資產	13,225	4,874	-	18,099	無形資產	8
存出保證金－非流動	3,303	-	-	3,303	其他非流動資產	
遞延費用	4,874	(4,874)	-	-	-	8
遞延所得稅資產－流動	19,584	2,076	(1,560)	20,100	遞延所得稅資產	2-5
-	-	300	-	300	其他非流動資產	7
其他資產合計	190,466	2,076	(1,560)	190,982	非流動資產合計	
資產總計	\$ 7,085,081	\$ 141	(\$ 327,027)	\$ 6,758,195	資產總計	
短期借款	\$ 3,520,210	\$ -	\$ -	\$ 3,520,210	短期借款	
應付票據	110,746	-	-	110,746	應付票據	
應付帳款	116,051	-	-	116,051	應付帳款	
應付所得稅	3,568	-	-	3,568	當期所得稅負債	
應付費用	33,230	-	1,285	34,515	其他應付款	5
預收款項	6,802	-	-	6,802	預收款項	
預收房地款	942,416	-	-	942,416	預收款項	
一年內到期之長期借款	7,974	-	-	7,974	一年內到期之長期借款	
其他流動負債	4,240	-	-	4,240	其他流動負債	
流動負債合計	4,745,237	-	1,285	4,746,522	流動負債合計	
長期借款	89,459	-	-	89,459	長期借款	
應計退休金負債	366	-	424	790	應計退休金負債	6
存入保證金	991	-	-	991	其他非流動負債	
-	-	141	-	141	遞延所得稅負債	4
其他負債合計	90,816	141	424	91,381	非流動負債合計	
負債合計	4,836,053	141	1,709	4,837,903	負債合計	
股本	1,600,000	-	-	1,600,000	股本	
資本公積	315,312	-	-	315,312	資本公積	
保留盈餘	333,716	-	(328,736)	4,980	保留盈餘	
股東權益合計	2,249,028	-	(328,736)	1,920,292	股東權益合計	
負債及股東權益總計	\$ 7,085,081	\$ 141	(\$ 327,027)	\$ 6,758,195	負債及權益總計	

2. 101年12月31日資產負債表項目之調節

中華民國一般公認會計原則 項目	金額	轉換至 IFRSs 之影響		IFRSs		說明
		表達差異	認列及衡量差異	金額	金額	
現金及約當現金	\$ 527,788	(\$ 9,000)	\$ -	\$ 518,788	現金及約當現金	1
-	-	9,000	-	9,000	無活絡市場之債券投資	1
應收票據及帳款	495,244	-	(456,902)	38,342	應收票據及帳款	2
存貨	7,970	-	-	7,970	存貨	
營建存貨	7,991,288	-	99,719	8,091,007	營建存貨	2
預付款項	69,277	-	-	69,277	預付款項	
遞延推銷費用	177,090	-	105,252	282,342	預付款項	3
受限制資產—流動	7,019	-	-	7,019	其他流動資產	
遞延所得稅資產—流動	1,642	(1,642)	-	-	-	4
存出保證金—流動	6,000	-	-	6,000	其他流動資產	
其他流動資產	16,817	(93)	-	16,724	其他流動資產	
-	-	2	-	2	當期所得稅資產	
-	-	91	-	91	其他應收款	
流動資產合計	9,300,135	(1,642)	(251,931)	9,046,562	流動資產合計	
公平價值變動列入損益 之金融資產—非流動	1,153	-	-	1,153	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—非流動	
固定資產	145,032	-	-	145,032	不動產、廠房及設備	
無形資產	13,207	3,553	-	16,760	無形資產	8
存出保證金—非流動	5,248	-	-	5,248	其他非流動資產	
受限制資產—非流動	360,853	-	-	360,853	其他非流動資產	
遞延費用	3,784	(3,784)	-	-	-	8
遞延所得稅資產—非流 動	16,871	1,645	(2,820)	15,696	遞延所得稅資產	2-6
-	-	231	-	231	其他非流動資產	8
其他資產合計	546,148	1,645	(2,820)	544,973	非流動資產合計	
資產總計	\$ 9,846,283	\$ 3	(\$ 254,751)	\$ 9,591,535	資產總計	
短期借款	\$ 4,082,370	\$ -	\$ -	\$ 4,082,370	短期借款	
應付票據	103,723	-	-	103,723	應付票據	
應付帳款	248,917	-	-	248,917	應付帳款	
應付所得稅	35,484	-	-	35,484	當期所得稅負債	
應付費用	102,541	-	1,405	103,946	其他應付款	5
預收款項	8,936	-	-	8,936	預收款項	
預收房地款	1,116,977	-	345,053	1,462,030	預收款項	2
一年內到期之長期借款	4,308	-	-	4,308	一年內到期之長期借款	
其他流動負債	31,606	-	-	31,606	其他流動負債	
流動負債合計	5,734,862	-	346,458	6,081,320	流動負債合計	
長期應付款	15,650	-	-	15,650	其他非流動負債	
應付公司債	645,940	-	-	645,940	應付公司債	
長期借款	44,872	-	-	44,872	長期借款	
應計退休金負債	447	-	36	483	應計退休金負債	6
存入保證金	810	-	-	810	其他非流動負債	
-	-	3	-	3	遞延所得稅負債	4
其他負債合計	707,719	3	36	707,758	非流動負債合計	
負債合計	6,442,581	3	346,494	6,789,078	負債合計	
股本	2,014,680	-	-	2,014,680	股本	
資本公積	388,818	-	-	388,818	資本公積	
保留盈餘	1,000,204	-	(601,245)	398,959	保留盈餘	
股東權益合計	3,403,702	-	(601,245)	2,802,457	股東權益合計	
負債及股東權益總計	\$ 9,846,283	\$ 3	(\$ 254,751)	\$ 9,591,535	負債及權益總計	

3. 101年度合併綜合損益表項目之調節

中華民國一般公認會計原則 項目	金額	轉換至 IFRSs 之影響		IFRSs		說明
		表達差異	認列及衡量差異	金額	金額	
營業收入	\$ 2,792,216	\$ -	(\$ 809,193)	\$ 1,983,023	營業收入	2
營業成本	1,727,273	-	(475,338)	1,251,935	營業成本	2
營業毛利	1,064,943	-	(333,855)	731,088	營業毛利	
營業費用	362,119	(72,586)	(62,229)	227,304	營業費用	3、5、6 及 10
營業利益	702,824	72,586	(271,626)	503,784	營業利益	
營業外收入及利益						
利息收入	2,199	-	-	2,199	其他收入	
金融資產評價利益	769	-	-	769	其他利益及損失	
什項收入	1,691	-	-	1,691	其他收入	
合計	4,659	-	-	4,659		

(接次頁)

(承前頁)

中華民國一般公認會計原則		轉換至 IFRSs 之影響		IFRSs		
項	目 金 額	表 達 差 異	認 列 及 衡 量 差 異	金 額	項 目	說 明
營業外費用及損失						
利息費用	\$ 7	\$ -	\$ -	\$ 7	財務成本	
兌換淨損	690	-	-	690	外幣兌換損失	
什項支出	260	-	-	260	其他利益及損失	
合 計	957	-	-	957		
稅前淨利	706,526	72,586	(271,626)	507,486	稅前利益	
所得稅費用	40,038	72,586	1,248	113,872	所得稅費用	2、3、5 、6及10
合併本年度淨利	\$ 666,488	\$ -	(\$ 272,874)	393,614	本年度淨利	
				377	確定福利計畫之精算利益	6
				(12)	與其他綜合損益組成部分 相關之所得稅費用	6
				\$ 393,979	當年度綜合損益總額	

4. IFRS 1 之豁免選項

IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」係說明當企業首次採用 IFRSs 作為編製合併財務報表之基礎時應遵循之程序。依據該準則，合併公司應建立 IFRSs 下之會計政策，且追溯適用該等會計政策以決定轉換至 IFRSs 日（101 年 1 月 1 日）之初始合併資產負債表，該準則對追溯適用之原則提供若干豁免選項。合併公司採用之主要豁免選項說明如下：

企業合併

合併公司對轉換至 IFRSs 日前發生之企業合併，選擇不予追溯適用 IFRS 3「企業合併」。因此，於 101 年 1 月 1 日合併資產負債表中，過去企業合併所產生之商譽、納入合併公司之相關資產及負債仍依 100 年 12 月 31 日按先前一般公認會計原則所認列之金額列示。

股份基礎給付交易

合併公司對所有在轉換至 IFRSs 日前已給與並已既得之股份基礎給付交易，選擇豁免追溯適用 IFRS 2「股份基礎給付」之規定。

5. 轉換至 IFRSs 之重大調節說明

合併公司依中華民國一般公認會計原則所採用之會計政策與依 IFRSs 編製合併財務報表所採用之會計政策二者間存在之重大差異如下：

(1) 現金及約當現金

中華民國一般公認會計原則下，對於現金及約當現金之定義，係指庫存現金、活期存款、支票存款、可隨時解約且不損及本金之定期存款、可隨時出售且不損及本金之可轉讓定期存單。轉換至 IFRSs 後，符合約當現金定義之投資，必須可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。因此，通常只有短期內（例如，自取得日起 3 個月內）到期之投資方可視為約當現金，因是轉換至 IFRSs 後，存款期間超過 3 個月以上之定期存款，重分類至無活絡市場之債券投資項下。

截至 101 年 12 月 31 日，合併公司將現金重分類至無活絡市場之債券投資之金額為 9,000 仟元。

(2) 不動產工程協議

合併公司依照我國一般公認會計原則，以包工包料方式建房預售，且符合一定條件，按完工比例法認列其售屋利益。轉換至 IFRSs 後，因不動產工程協議無法符合工程合約之定義，應視為商品銷售，於商品交付且所有權移轉時認列收入，致 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日營建存貨分別調整增加 99,719 仟元及減少 368,381 仟元；致 101 年 12 月 31 日應收票據及帳款減少 456,902 仟元及預收房地款增加 345,053 仟元；遞延所得稅資產分別調整增加 14,848 仟元、6,815 仟元及 5,516 仟元。101 年度營業收入及營業成本分別調整減少 809,193 仟元及 475,338 仟元；所得稅費用調整減少 9,332 仟元。

(3) 遞延推銷費用

合併公司依照我國一般公認會計原則下，在建房地之廣告支出若屬專案銷售支出時，則將前述支出予以遞延，並配合房地收入認列費用。轉換至 IFRSs 後，屬廣告及促銷活動之支出應於發生時即認列為費用，符合資產定義之佣金支出則配合房地收入認列費用，致 101 年 12 月 31 日

及 1 月 1 日遞延推銷費用分別調整增加 105,252 仟元及 42,914 仟元；遞延所得稅資產分別調整減少 17,893 仟元及 7,295 仟元。101 年度營業費用調整減少 62,338 仟元；所得稅費用調整增加 10,598 仟元。

(4) 遞延所得稅之分類及備抵評價科目

中華民國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。轉換至 IFRSs 後，僅當所得稅利益很有可能實現時始認列為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。

此外，中華民國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產及負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。轉換至 IFRSs 後，遞延所得稅資產及負債一律分類為非流動項目。

截至 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日，合併公司遞延所得稅資產重分類至非流動資產之金額分別為 1,642 仟元及 1,935 仟元。

依 IFRSs 相關準則規定，中華民國之遞延所得稅資產及負債在 IFRSs 下無法互抵表達，故將先前於一般公認會計原則下已互抵之遞延所得稅負債及遞延所得稅資產迴轉，同時增加遞延所得稅負債－非流動及遞延所得稅資產－非流動。

截至 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日，合併公司遞延所得稅資產／負債－非流動迴轉之金額分別為 3 仟元及 141 仟元。

(5) 員工福利－短期可累積帶薪假

中華民國一般公認會計原則下，短期支薪假給付未有明文規定，通常於實際支付時入帳。轉換至 IFRSs 後，對於可累積支薪假給付，應於員工提供勞務而增加其未來應得之支薪假給付時認列費用。

截至 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日，合併公司因短期可累積帶薪假之會計處理分別調整增加應付費用 1,405 仟元、及 1,285 仟元；遞延所得稅資產分別調整增加 239 仟元及 219 仟元。另 101 年度薪資費用調整增加 120 仟元及所得稅費用調整減少 20 仟元。

(6) 員工福利－確定福利退休金計畫

截至 101 年 12 月 31 日及 101 年 1 月 1 日，合併公司因依國際會計準則第 19 號「員工福利」之規定重新精算確定福利計畫，並依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」規定，致 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日應計退休金負債分別調整增加 36 仟元及 424 仟元；101 年 12 月 31 日遞延所得稅資產調整減少 14 仟元；101 年度營業費用調整減少 11 仟元及增加確定福利計畫之精算利益 377 仟元，所得稅費用調整增加 2 仟元及其他綜合損益組成相關之所得稅費用增加 12 仟元。

(7) 預付設備款之表達

中華民國一般公認會計原則下，購置設備之預付款通常列為固定資產項下之預付設備款。轉換至 IFRSs 後，購置設備之預付款列為其他非流動資產－預付設備款。

截至 101 年 1 月 1 日，合併公司將預付設備款重分類至其他非流動資產之金額為 300 仟元。

(8) 遞延費用之分類

中華民國一般公認會計原則下，遞延費用帳列其他資產項下。轉換至 IFRSs 後，應將遞延費用依性質重分類至不動產、廠房及設備、無形資產、預付費用及其他非流動資產。

截至 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日，合併公司將遞延費用重分類至無形資產之金額分別為 3,553 仟元及 4,874 仟元；101 年 12 月 31 日重分類至其他非流動資產之金額為 231 仟元。

(9) 建造合約之表達差異

中華民國一般公認會計原則下，在建工程餘額超過預收工程餘額時，預收工程款應列在在建工程減項，並列於流動資產項下；預收工程款餘額超過在建工程餘額時，在建工程應列為預收工程款之減項，並列於流動負債。

轉換 IFRSs 後，所有已發生成本加計已認列利潤超過工程進度請款金額之在建合約，因合約工作應向客戶收取之帳款總額係帳列應收建造合約款，所有工程進度請款金額超過已發生成本加計已認列利潤之在建合約，因合約工作應支付予客戶之帳款總額係帳列應付建造合約款。

截至 101 年 1 月 1 日，合併公司將在建工程減預收工程款之餘額重分類至應收建造合約款之金額為 30,781 仟元。

(10) 土地增值稅之表達差異

中華民國一般公認會計原則下，土地增值稅帳列營業費用項下。轉換 IFRSs 後，土地增值稅之表達應列為所得稅費用。

101 年度將土地增值稅重分類為所得稅費用之金額為 72,586 仟元。

6. 現金流量表之重大調整說明

依中華民國一般公認會計原則之規定，可隨時解約且不損及本金之定期存款、可隨時出售且不損及本金之可轉讓定期存單係符合現金之定義。依 IAS 7「現金流量表」之規定，持有約當現金之目的在於滿足短期現金承諾，而非為投資或其他目的。另規定，通常只有短期內（例如，自取得日起三個月內）到期之投資方可視為約當現金。因此，合併公司 101 年 12 月 31 日之定期存款分別計 9,000 仟元因屬投資目的，依 IFRSs 之規定不列為現金及約當現金。

依中華民國一般公認會計原則之規定，利息之收付及股利之收取通常分類為營業活動，股利之支付則列為融資活動，並要求採間接法編製之現金流量表應補充揭露利息費用之付現金額。依 IAS 7「現金流量表」之規定，利息及股利收付之現金流量應單獨揭露，且應以各期一致之方式分類為營業、投資或籌資活動。因此，依 IFRSs 之規定，合併公司 101 年度持有利息收現數 2,199 仟元應單獨揭露。

除此之外，依 IFRSs 之合併現金流量表與依中華民國一般公認會計原則之合併現金流量表並無對合併公司有其他重大影響差異。

三發地產股份有限公司及子公司
 (原：金華科技股份有限公司及子公司)
 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上
 民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形 (註 1)	交易對象	關係	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 (註 2)	取得目的及 使用情形	其他約定 事項
							所 有 人	與發行人之關係	移轉日期	金 額			
三發地產	高雄市鳳山區頂新段 220、232 及 233 地號	101.12.13	\$ 576,990	\$ 86,548	台灣糖業股份有限 公司	—	—	—	—	\$ -	評估報告	營建用地	—
	新北市林口區麗林段 488、489、490 地號	102.06.20	539,940	539,940	非關係之自然人及 法人	—	—	—	—	-	鑑價報告	營建用地	—
	高雄市苓雅區五塊厝段 2032、2036 地號及 20073 建號	102.06.27	385,662	385,662	非關係之自然人及 法人	—	—	—	—	-	鑑價報告	營建用地	—
	新北市新莊區副都心一 小段 235、238 地號	102.08.20	432,960	432,960	非關係之自然人及 法人	—	—	—	—	-	鑑價報告	營建用地	—
	高雄市前鎮區興邦段 119-50 地號	102.10.24	858,890	390,839	高雄市政府	—	—	—	—	-	評估報告	營建用地	—
	高雄市鳳山區正義段 9-4 地號	102.12.26	514,890	22,000	台灣糖業股份有限 公司	—	—	—	—	-	評估報告	營建用地	—
	在建房地	102.06.24	697,766	-	京富祥營造	子公司	—	—	—	-	雙方議價	興建住宅出售	—

註 1：係截至 102 年 12 月 31 日止，累計已支付之金額。

註 2：所取得之資產依規定應鑑價者，鑑價結果皆屬正常價格。

三發地產股份有限公司及子公司
 (原：金華科技股份有限公司及子公司)

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

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
三發地產	京富祥營造	子公司	發包工程	\$ 819,495	14.46	依合約逐期付款	\$ -	-	(\$ 442,950)	(81)	
京富祥營造	三發地產	母公司	承攬工程	(819,495)	(100)	與一般交易相當	-	-	442,950	100	

註：母子公司間交易於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

三發地產股份有限公司

(原：金革科技股份有限公司)

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

民國 102 年 12 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
					金額	處理方式		
京富祥營造	三發地產	母公司	\$ 442,950 (註1)	-	\$ -	-	\$ 103,716	\$ -

註 1：主要係發包工程款。

註 2：母子公司間交易於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

三發地產股份有限公司及子公司
 (原：金革科技股份有限公司及子公司)
 母子公司間業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表四

單位：新台幣仟元

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額 (註 1)	交易條件 (註 2)	佔合併總營收或總資產之比率
0	三發地產	京富祥營造	子公司	在建房地	\$ 819,495	—	8.01%
1	京富祥營造	三發地產	母公司	應付關係人款項	(442,950)	—	4.33%
				營建工程收入	(1,066,286)	—	19.42%
				營建工程成本	1,074,913	—	19.58%
				應收關係人款項	442,950	—	4.33%
				在建工程—工程利益	(8,628)	—	0.08%
				預收工程款	(819,495)	—	8.01%

註 1：母子公司間交易於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。

註 2：係依照雙方合約議定之金額收取。

註 3：母子公司間重大交易金額達新台幣一千萬元以上者為揭露標準。

三發地產股份有限公司及子公司
(原：金革科技股份有限公司及子公司)

被投資公司資訊

民國 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表五

單位：除另與註明者外，
為新台幣仟元

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	股數	比率				帳面金額
三發地產	京富祥營造	臺灣	營造公司	\$ 95,875	\$ 95,875	10,000,000	100	\$ 133,610	\$ 42,414	\$ 51,042 (註1)	子公司
	金革國際唱片	臺灣	唱片公司	18,729	18,729	1,620,000	100	23,210	2,989	2,989	子公司

註 1：係按被投資公司財務報表經加上因逆流交易而遞延之已實現利益 8,628 仟元認列。

註 2：母子公司間交易於編製合併財務報告時，業已全數沖銷。