

聯上實業股份有限公司
財務報表暨會計師查核報告
民國一〇一及一〇〇年度
(股票代號4113)

地址：高雄市左營區富國路185號17樓之2
電話：(07) 557-5242

聯上實業股份有限公司

民國一〇一及一〇〇年度財務報表

目 錄

| 項 | 目 | 頁 次 |
|----|----------------------|-------|
| 一、 | 封面 | |
| 二、 | 目錄 | |
| 三、 | 會計師查核報告 | 1 |
| 四、 | 資產負債表 | 2 |
| 五、 | 損益表 | 3 |
| 六、 | 股東權益變動表 | 4 |
| 七、 | 現金流量表 | 5~6 |
| 八、 | 財務報表附註 | |
| | （一）公司沿革 | 7 |
| | （二）重要會計政策之彙總說明 | 7~9 |
| | （三）會計變動之理由及其影響 | 9 |
| | （四）重要會計科目之說明 | 10~17 |
| | （五）關係人交易 | 17~20 |
| | （六）質押之資產 | 20 |
| | （七）重大承諾事項及或有負債 | 20 |
| | （八）重大之災害損失 | 20 |
| | （九）重大之期後事項 | 20 |
| | （十）金融商品資訊之揭露 | 21~22 |
| | （十一）其他 | 22 |
| | （十二）轉換國際財務報導準則之進度及影響 | 22~25 |
| | （十三）附註揭露事項 | |
| | 1. 重大交易事項相關資訊 | 25~26 |
| | 2. 轉投資事業相關資訊 | 26 |
| | 3. 大陸投資資訊 | 26 |
| | （十四）營運部門資訊 | 26 |
| 九、 | 重要會計科目明細表 | 27~37 |
| 十、 | 會計師印鑑證明 | 38 |

會計師查核報告

聯上實業股份有限公司 公鑒：

聯上實業股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」、商業會計法、商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定及一般公認會計原則編製，足以允當表達聯上實業股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

冠恆聯合會計師事務所
主管機關核准文號：
金管證六字第 0950106345 號函
金管證審字第 1000061003 號函

會計師：萬益東

會計師：莊代如

中華民國一〇二年二月六日

聯上實業股份有限公司
資產負債表
民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

| 資產 | 101 年 12 月 31 日 | | 100 年 12 月 31 日 | | 負債及股東權益 | 101 年 12 月 31 日 | | 100 年 12 月 31 日 | |
|-----------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|------------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|
| | 金額 | % | 金額 | % | | 金額 | % | 金額 | % |
| 流動資產 | | | | | 流動負債 | | | | |
| 1100 現金及約當現金(附註二、四) | \$ 165,279 | 6 | \$ 20,573 | 1 | 2100 短期借款(附註四、六) | \$ 112,860 | 4 | \$ 214,000 | 13 |
| 1310 公平價值變動列入損益之金融資產(附註二、四) | 71 | - | - | - | 2110 應付短期票券淨額(附註四、六) | 551,294 | 19 | 264,912 | 16 |
| 1140 應收票據淨額(附註二) | 17,987 | - | 620 | - | 2120 應付票據 | 6,242 | - | 8,152 | - |
| 1160 其他應收款(附註二) | 341 | - | 8,257 | 1 | 2130 應付票據-關係人(附註五) | 44,015 | 2 | 26,901 | 2 |
| 1180 其他應收款-關係人(附註二、五) | 1 | - | 2 | - | 2140 應付帳款 | 5,299 | - | - | - |
| 120X 存貨(附註二、四、五、六) | 2,231,785 | 79 | 1,424,555 | 83 | 2150 應付帳款-關係人(附註五) | 22,205 | 1 | 33,799 | 2 |
| 1250 預付費用(附註五) | 650 | - | 236 | - | 2160 應付所得稅(附註二、四) | - | - | 1,650 | - |
| 1260 預付款項 | 30,480 | 1 | 20,638 | 1 | 2170 應付費用(附註四) | 35,288 | 1 | 9,301 | 1 |
| 1286 遞延所得稅資產-流動淨額(附註二、四) | - | - | - | - | 2180 公平價值變動列入損益之金融負債(附註二、四) | 3,403 | - | 5,365 | - |
| 1291 受限制資產-流動(附註六、七) | 250,964 | 9 | 76,290 | 5 | 2190 其他應付款-關係人(附註五) | 48,014 | 2 | 69,329 | 4 |
| 1298 其他流動資產 | 7,336 | - | 2,958 | - | 2210 其他應付款 | 7,624 | - | - | - |
| 11XX 流動資產合計 | 2,704,894 | 95 | 1,554,129 | 91 | 2260 預收款項 | 49,028 | 2 | 4,527 | - |
| 基金及投資(附註二、四) | | | | | 2271 一年或營業週期或執行權公司債(附註二、四、六) | 172,313 | 6 | - | - |
| 1481 以成本衡量之金融資產-非流動 | 10,000 | - | 10,000 | 1 | 2280 其他流動負債 | 14,593 | 1 | 8,529 | - |
| 1482 累計減損以成本衡量之金融資產-非流動 | (2,292) | - | (1,762) | - | 21XX 流動負債合計 | 1,072,178 | 38 | 646,465 | 38 |
| 14XX 基金及長期投資合計 | 7,708 | - | 8,238 | 1 | 長期負債 | | | | |
| 固定資產(附註二、四) | | | | | 2410 應付公司債(附註二、四、六) | 169,777 | 6 | 283,168 | 17 |
| 成本 | | | | | 24XX 長期負債合計 | 169,777 | 6 | 283,168 | 17 |
| 1551 運輸設備 | 4,716 | - | 4,716 | - | 其他負債 | | | | |
| 1561 辦公設備 | 1,097 | - | 1,097 | - | 2810 應計退休金負債(附註二、四) | 204 | - | 66 | - |
| 1631 租賃改良物 | 657 | - | 657 | - | 2820 存入保證金 | 10,000 | - | 7,190 | - |
| 15X1 成本小計 | 6,470 | - | 6,470 | - | 28XX 其他負債合計 | 10,204 | - | 7,256 | - |
| 15X9 減：累計折舊 | (5,589) | - | (5,046) | - | 2XXX 負債總額 | 1,252,159 | 44 | 936,889 | 55 |
| 15XX 固定資產淨額 | 881 | - | 1,424 | - | 股東權益(附註二、四) | | | | |
| 其他資產 | | | | | 3110 普通股股本 | 927,509 | 33 | 552,265 | 32 |
| 1820 存出保證金(附註五、七) | 129,378 | 5 | 86,870 | 5 | 32XX 資本公積 | 317,592 | 11 | 84,792 | 5 |
| 1830 遞延費用 | 149 | - | 199 | - | 33XX 保留盈餘 | | | | |
| 1860 遞延所得稅資產-非流動淨額(附註二、四) | - | - | - | - | 3310 法定盈餘公積 | 13,311 | - | 5,237 | - |
| 1887 受限制資產-非流動(附註六) | - | - | 56,000 | 3 | 3320 特別盈餘公積 | 196 | - | - | - |
| 18XX 其他資產合計 | 129,527 | 5 | 143,069 | 8 | 3351 累積盈餘 | 332,557 | 12 | 127,873 | 8 |
| 1XXX 資產總額 | \$ 2,843,010 | 100 | \$ 1,706,860 | 100 | 34XX 股東權益其他調整項目(附註二) | | | | |
| | | | | | 3430 未認列為退休金成本之淨損失 | (314) | - | (196) | - |
| | | | | | 3XXX 股東權益總額 | 1,590,851 | 56 | 769,971 | 45 |
| | | | | | 負債及股東權益總額 | \$ 2,843,010 | 100 | \$ 1,706,860 | 100 |

(請參閱後附財務報表附註)

董事長：蘇永義

經理人：蘇永義

會計主管：林美麗

聯上實業股份有限公司
損益表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元以外)

| | 101 年度 | | 100 年度 | |
|----------------------|--------------|---------|------------|---------|
| | 金額 | % | 金額 | % |
| 4100 銷貨收入淨額(附註二) | \$ 1,237,232 | 100 | \$ 313,231 | 99 |
| 4310 租賃收入 | 1,152 | - | 2,423 | 1 |
| 4000 營業收入 | 1,238,384 | 100 | 315,654 | 100 |
| 5000 營業成本(附註二、五) | (828,076) | (67) | (192,544) | (61) |
| 5910 營業毛利 | 410,308 | 33 | 123,110 | 39 |
| 營業費用(附註五) | | | | |
| 6100 推銷費用 | (70,754) | (6) | (9,714) | (3) |
| 6200 管理及總務費用 | (36,341) | (3) | (25,415) | (8) |
| 6000 營業費用合計 | (107,095) | (9) | (35,129) | (11) |
| 6900 營業淨利 | 303,213 | 24 | 87,981 | 28 |
| 營業外收入及利益 | | | | |
| 7110 利息收入 | 875 | - | 1,277 | - |
| 7310 金融資產評價利益(附註二、四) | 5,451 | 1 | - | - |
| 7480 什項收入 | 1,066 | - | 5,559 | 2 |
| 7100 營業外收入及利益合計 | 7,392 | 1 | 6,836 | 2 |
| 營業外費用及損失 | | | | |
| 7510 利息支出(附註四、五) | (16,444) | (1) | (9,147) | (3) |
| 7630 減損損失(附註二) | (530) | - | (44) | - |
| 7650 金融負債評價損失(附註二、四) | (46) | - | (2,998) | (1) |
| 7880 什項支出 | - | - | (150) | - |
| 7500 營業外費用及損失合計 | (17,020) | (1) | (12,339) | (4) |
| 7900 繼續營業單位稅前淨利 | 293,585 | 24 | 82,478 | 26 |
| 8110 所得稅費用(附註二、四) | - | - | (1,738) | (1) |
| 9600 本期淨利 | \$ 293,585 | 24 | \$ 80,740 | 25 |
| | | | | |
| | 稅前 | 稅後 | 稅前 | 稅後 |
| 9750 基本每股盈餘(附註二、四) | \$ 4.36 | \$ 4.36 | \$ 1.33 | \$ 1.30 |
| 9850 稀釋每股盈餘(附註二、四) | \$ 3.52 | \$ 3.51 | \$ 1.15 | \$ 1.13 |

(請參閱後附財務報表附註)

董事長：蘇永義

經理人：蘇永義

會計主管：林美麗

聯上實業股份有限公司
股東權益變動表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

| | 普通股股本 | 資本公積 | 保留盈餘 | | | 權益調整 | 合計 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|--------|-----------|-------------------|-------------|
| | | | 法定盈餘公積 | 特別盈餘公積 | 累積盈餘 | 未認列為退休金 成本之淨損失 | |
| 民國 100 年 1 月 1 日餘額 | \$552,100 | \$ 67,600 | \$ 3,306 | \$ - | \$ 49,064 | \$ - | \$ 672,070 |
| 發行可轉換公司債 | - | 17,070 | - | - | - | - | 17,070 |
| 可轉換公司債轉換 | 165 | 122 | - | - | - | - | 287 |
| 民國 99 年度盈餘分配 | | | | | | | |
| 提列法定盈餘公積 | - | - | 1,931 | - | (1,931) | - | - |
| 未認列為退休金成本之淨損失 | - | - | - | - | - | (196) | (196) |
| 民國 100 年度淨利 | - | - | - | - | 80,740 | - | 80,740 |
| 民國 100 年 12 月 31 日餘額 | \$552,265 | \$ 84,792 | \$ 5,237 | \$ - | \$127,873 | \$ (196) | \$ 769,971 |
| 民國 101 年 1 月 1 日餘額 | \$552,265 | \$ 84,792 | \$ 5,237 | \$ - | \$127,873 | \$ (196) | \$ 769,971 |
| 發行可轉換公司債 | - | 21,740 | - | - | - | - | 21,740 |
| 可轉換公司債轉換 | 72,897 | 47,609 | - | - | - | - | 120,506 |
| 現金增資員工認股酬勞成本 | - | 2,451 | - | - | - | - | 2,451 |
| 現金增資及溢價 | 230,000 | 161,000 | - | - | - | - | 391,000 |
| 民國 100 年度盈餘分配 | | | | | | | |
| 提列法定盈餘公積 | - | - | 8,074 | - | (8,074) | - | - |
| 提列特別盈餘公積 | - | - | - | 196 | (196) | - | - |
| 盈餘轉增資 | 72,347 | - | - | - | (72,347) | - | - |
| 發放股東紅利-現金 | - | - | - | - | (8,284) | - | (8,284) |
| 未認列為退休金成本之淨損失 | - | - | - | - | - | (118) | (118) |
| 民國 101 年度淨利 | - | - | - | - | 293,585 | - | 293,585 |
| 民國 101 年 12 月 31 日餘額 | \$927,509 | \$317,592 | \$ 13,311 | \$ 196 | \$332,557 | \$ (314) | \$1,590,851 |

(請參閱後附財務報表附註)

董事長：蘇永義

經理人：蘇永義

會計主管：林美麗

聯上實業股份有限公司
現金流量表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

| | 101 年度 | 單位：新台幣仟元 100 年度 |
|----------------|------------|--------------------|
| 營業活動之現金流量 | | |
| 本期淨利 | \$ 293,585 | \$ 80,740 |
| 調整項目 | | |
| 折舊費用 | 543 | 891 |
| 各項攤提 | 50 | 60 |
| 減損損失 | 530 | 44 |
| 可轉換公司債利息費用 | 8,690 | 8,269 |
| 金融商品評價(利益)損失 | (5,405) | 2,998 |
| 現金增資員工認股酬勞成本 | 2,451 | - |
| 營業資產與負債之淨變動數 | | |
| 應收票據 | (17,367) | (620) |
| 其他應收款 | 7,916 | (8,115) |
| 其他應收款-關係人 | 1 | (2) |
| 存貨 | (807,230) | (420,463) |
| 預付費用 | (414) | 703 |
| 預付款項 | (9,842) | (11,823) |
| 其他流動資產 | (4,378) | (2,845) |
| 應付票據 | (1,910) | 8,006 |
| 應付票據-關係人 | 17,114 | 23,374 |
| 應付帳款 | 5,299 | (8,726) |
| 應付帳款-關係人 | (11,594) | 28,570 |
| 應付所得稅 | (1,650) | (1,317) |
| 應付費用 | 25,987 | 2,642 |
| 其他應付款-關係人 | 8,685 | 60,867 |
| 其他應付款 | 7,624 | (3) |
| 預收款項 | 44,501 | (995) |
| 其他流動負債 | 6,064 | 7,674 |
| 應計退休金負債(預付退休金) | 20 | (130) |
| 營業活動淨現金流(出) | (430,730) | (230,201) |

(轉 下 頁)

(承上頁)

| | | |
|-------------------|------------|------------|
| 投資活動之現金流量 | | |
| 受限制資產(增加) | (118,674) | (6,000) |
| 存出保證金(增加) | (42,508) | (64,215) |
| 遞延費用(增加) | - | (5,377) |
| 投資活動淨現金流(出) | (161,182) | (75,592) |
| 融資活動之現金流量 | | |
| 短期借款(減少) | (131,140) | (46,602) |
| 應付短期票券增加 | 286,382 | 69,993 |
| 發行可轉換公司債增加 | 195,850 | - |
| 存入保證金增加 | 2,810 | 5,000 |
| 發放股東紅利-現金 | (8,284) | - |
| 現金增資及溢價 | 391,000 | - |
| 融資活動之淨現金流入 | 736,618 | 28,391 |
| 本期現金及約當現金增加(減少) | 144,706 | (277,402) |
| 期初現金及銀行存款餘額 | 20,573 | 297,975 |
| 期末現金及銀行存款餘額 | \$ 165,279 | \$ 20,573 |
| 現金流量資訊之補充揭露 | | |
| 本期支付利息費用(不含資本化利息) | \$ 7,627 | \$ 812 |
| 本期支付所得稅 | \$ 107 | \$ 3,055 |
| 不影響現金流量之投資及融資活動 | | |
| 轉換公司債轉換為普通股 | \$ 72,897 | \$ 165 |

(請參閱後附財務報表附註)

董事長：蘇永義

經理人：蘇永義

會計主管：林美麗

聯上實業股份有限公司

財務報表附註

民國 101 及 100 年度

(除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

- (一)本公司於民國 87 年 2 月 11 日設立，設立時核定資本額為 3,000 仟元，截至民國 101 年 12 月 31 日止之實收資本額為 927,509 仟元，分為 92,751 仟股，每股面額 10 元。本公司主要登記經營項目為不動產買賣、租售、特定專業區開發、投資興建公共建設、新市鎮、新社區開發業及醫療器材批發、國際貿易業等業務。本公司股票自民國 92 年 7 月起於證券櫃檯買賣中心買賣。
- (二)本公司原名「榮睿生物科技股份有限公司」，於民國 94 年 6 月 30 日經股東會決議通過更名為「聯上生物科技股份有限公司」，另於民國 98 年 6 月 25 日經股東會決議通過更名為「聯上實業股份有限公司」。
- (三)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司員工人數均為 16 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」及一般公認會計原則編製。

(一)流動資產及非流動資產

1. 資產符合下列條件之一者，應列為流動資產，不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1)用途未受限制之現金或約當現金。
 - (2)為交易目的而持有，或短期間持有且預期於資產負債表日後十二個月內將變現者。
 - (3)在十二個月內之正常營運過程中，預期將變現或備供出售或消耗之資產。
2. 負債符合下列條件之一者，應列為流動負債，不屬於流動負債者為非流動負債：
 - (1)須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (2)企業因營業而發生之債務，預期將於企業營業週期之正常營業過程中清償者。
3. 營業週期：因建屋出售營業週期通常三年，故與營建相關之資產與負債科目，係按營建週期作為劃分流動與非流動之基礎。

(二)應收票據及帳款、其他應收款

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

(三)營建存貨

營建存貨包括營建用地、在建房地及待售房地等，均以成本入帳，按各工地分別累計；市價以淨變現價值為準，存貨之評價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，採逐項比較之。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。為取得個案建築用地所有權前及建造期間為建造房地所舉借貸款之資本化利息均列為存貨成本。

為取得建築用地給付地主之各種款項先列為預付土地款；於取得個案土地所有權時，轉列營建用地；開始建造時，轉列在建房地；建造完成尚未售出之房地可採售價比例、建坪比例或評定現值比例，計算未出售部份之房地成本轉列待售房地。

(四) 以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(五) 固定資產

1. 固定資產以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 固定資產之折舊係以取得成本減估計殘值按估計經濟耐用年限採平均法提列，如於耐用年限屆滿繼續使用者，就其殘值依估計剩餘年限繼續提列折舊。固定資產之耐用年數如下：

| | |
|-------|----|
| 運輸設備 | 5年 |
| 辦公設備 | 5年 |
| 租賃改良物 | 5年 |
3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。資產出售或報廢時，其成本與累計折舊分別轉銷，處分損益列為營業外收支項下。

(六) 資產減損

1. 當環境變更或某事件發生而顯示公司所擁有的資產，其可回收金額低於其帳面價值時，公司應認列減損損失。可回收金額係指資產之淨公平價值及其使用價值，二者較高者。淨公平價值係指資產在正常交易中，經由資產之銷售並扣除處分成本後所可取得之金額，而使用價值係指預期可由資產所產生之估計未來現金流量折現值。
2. 當以前年度所認列之累計減損損失之情況已不存在或減少時，則可在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉，已認列之商譽減損損失則不得迴轉。

(七) 退休金計劃及淨退休金成本

1. 本公司之退休金計劃係屬確定給付退休計劃，並涵蓋所有正式之僱員。平時提列退休金準備，並提撥等額之退休基金存於台灣銀行專戶，退休基金未列入本公司財務報表。
2. 淨退休金成本依「財務會計準則公報」第十八號之規定按精算師精算之金額提列，包括當期服務成本、利息成本、退休金資產之預期報酬、未認列過渡性淨資產(淨給付義務)、退休金損益與前期服務成本之攤銷數。
3. 勞工退休金條例自民國94年7月1日起施行，並採確定提撥制。實施後員工選擇適用勞工退休新制者，改依每月薪資百分之六提撥勞工退休金，存入勞保局員工個人帳戶。

(八) 可轉換公司債

民國95年1月1日以後發行之可轉換公司債，係以全部發行價格減除經單獨衡量之負債組成要素金額後，分攤至權益(資本公積-認股權)組成要素。非屬嵌入式衍生性商品之負債組成要素係以利息法之攤銷後成本衡量，屬嵌入非權益衍生性商品之負債組成要素係以公平價值衡量。公司債轉換時，以負債組成要素及權益組成要素之帳面價值作為發行普通股之入帳基礎。

(九) 普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係就本期淨利除以普通股加權平均流通在外股數計算；累積盈餘及資本公積轉增資而增加之股數，則採追溯調整計算之每股盈餘。本公司所發行之可轉換公司債屬潛在普通股，潛在普通股如未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈

餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，則假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數均須調整所有具稀釋作用潛在普通股之影響。

(十) 所得稅

1. 本公司之所得稅依規定作跨期間之所得稅分攤。將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，可減除暫時性差異及虧損扣抵所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。
2. 遞延所得稅資產或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，非與資產或負債相關者，則依預期迴轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。
3. 以前年度高估或低估之所得稅列為申報或核定年度所得稅費用調整項目。
4. 民國 87 年度(含)以後之未分配盈餘加徵 10% 營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘之日列為當年度所得稅費用。

(十一) 收入及成本

銷貨收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

營建銷貨收入於出售之房地完成過戶及交付且應收價款之收現性可合理估計時認列，惟資產負債表日前僅辦妥過戶(或僅實際交付)者，如於期後期間已實際交付(或辦妥過戶)者，亦認列為截至資產負債表日期間之收入；營建銷貨成本則於收入認列時，按建案已售及未售成本之分攤，可採售價比例、建坪比例或評定現值比例認列銷貨成本，但擇定以後同一建案前後年度不得變更。因預售房地之推銷費用，發生時列為遞延銷售費用，俟該房屋及土地認列收入時，轉列當年度營業費用。

(十二) 會計估計

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

(十三) 員工認股權

辦理現金增資保留部份供員工認購，應於給與日(97 年 1 月 1 日以後)使用權擇權評價模式估計認股權之公平價值，認列薪資費用及資本公積增加。若員工認購股份未達原保留員工認股總股份，由於該認股權已既得，故不調整原已認列之薪資費用，而作資本公積科目間之調整。

(十四) 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監酬勞成本，依中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，對員工分紅及董監酬勞之預期成本，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。

三、會計變動之理由及其影響

(一) 應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第 34 號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對本公司並無影響。

(二) 營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第 41 號「營運部門資訊之揭露」，以取代原財務會計準則公報第 20 號「部門別財務資訊之揭露」，本公司為單一營運部門，此項會計原則變動對本公司並無影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|------|------------|------------|
| 零用金 | \$ 230 | \$ 230 |
| 銀行存款 | 165,049 | 20,343 |
| 合計 | \$ 165,279 | \$ 20,573 |

(二)公平價值列入損益之金融資產(負債)

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|--------------------|------------|------------|
| 交易目的之金融資產 | | |
| 可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額 | \$ 71 | \$ - |
| 交易目的之金融(負債) | | |
| 可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額 | \$ (3,403) | \$ (5,365) |

民國101及100年度交易目的金融資產(負債)-可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額產生之未實現金融商品評價利益(損失)分別為5,405仟元及(2,998)仟元。

(三)存貨

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|-------|--------------|--------------|
| 待售房地 | \$ 753,485 | \$ 30,638 |
| 營建用地 | 623,137 | 734,028 |
| 在建房地 | 540,772 | 372,090 |
| 預付房地款 | 311,824 | 285,232 |
| 預付容積款 | 2,567 | 2,567 |
| 合計 | \$ 2,231,785 | \$ 1,424,555 |

1. 民國101及100年度之利息資本化金額分別為9,501仟元及5,611仟元，利息資本化之利率區間分別為1.00%~5.00%及1.00%~2.67%。

2. 截至民國101年及100年12月31日止，上述存貨部份提供銀行作為擔保，明細詳附註六。

(四)基金及投資

| 被投資公司 | 101年12月31日 | | | |
|-----------------|------------|-------|-----------|-------|
| | 種類 | 股數(仟) | 金額 | 持股% |
| 以成本衡量之金融資產-非流動： | | | | |
| 成大創業投資股份有限公司 | 普通股 | 1,000 | \$ 10,000 | 4.17% |
| 累計減損 | | | (2,292) | |
| 合計 | | | \$ 7,708 | |
| 被投資公司 | 100年12月31日 | | | |
| | 種類 | 股數(仟) | 金額 | 持股% |
| 以成本衡量之金融資產-非流動： | | | | |
| 成大創業投資股份有限公司 | 普通股 | 1,000 | \$ 10,000 | 4.17% |
| 累計減損 | | | (1,762) | |
| 合計 | | | \$ 8,238 | |

(五)固定資產淨額

| 資產名稱 | 101年12月31日 | | |
|-------|------------|------------|--------|
| | 成本 | 累計折舊 | 帳面價值 |
| 運輸設備 | \$ 4,716 | \$ (4,009) | \$ 707 |
| 辦公設備 | 1,097 | (1,001) | 96 |
| 租賃改良物 | 657 | (579) | 78 |
| 合計 | \$ 6,470 | \$ (5,589) | \$ 881 |

| 資產名稱 | 100年12月31日 | | |
|-------|------------|-------------|----------|
| | 成本 | 累計折舊 | 帳面價值 |
| 運輸設備 | \$ 4,716 | \$ (3,537) | \$ 1,179 |
| 辦公設備 | 1,097 | (964) | 133 |
| 租賃改良物 | 657 | (545) | 112 |
| 合計 | \$ 6,470 | \$ (5,046) | \$ 1,424 |

1. 民國 101 及 100 年度均無利息資本化情事。

2. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司固定資產均未提供作為擔保。

(六)短期借款

| 貸款機構 | 性質 | 101年12月31日 | | 100年12月31日 | | 借款期間及償還方式 |
|-------------|----------|------------|-------|------------|-------|------------------------------------|
| | | 金額 | 利率 | 金額 | 利率 | |
| 土地銀行 -中正 | 抵押 借款 | \$112,860 | 2.55% | \$ - | - | 應自撥款日起，按月每月付息一次，民國106年9月7日屆期清償本金。 |
| 土地銀行 -高雄 | 抵押 借款 | - | - | 214,000 | 2.67% | 應自撥款日起，按月每月付息一次，民國103年5月25日屆期清償本金。 |
| | 合計 | \$112,860 | | \$214,000 | | |

短期借款提供資產擔保情形詳附註六。

(七)應付短期票券淨額

| 項目 | 101年12月31日 | | 100年12月31日 | |
|------------|------------|---------------|------------|---------------|
| | 金額 | 利率區間 | 金額 | 利率區間 |
| 應付商業本票 | \$ 551,700 | 1.200%-1.850% | \$ 265,000 | 1.262%-2.288% |
| 減：應付商業本票折價 | (406) | | (88) | |
| 淨額 | \$ 551,294 | | \$ 264,912 | |

應付短期票券提供資產擔保情形詳附註六。

(八)應付費用

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|--------------|------------|------------|
| 應付薪資及年終獎金 | \$ 3,884 | \$ 2,750 |
| 應付董監事酬勞及員工紅利 | 6,639 | 2,412 |
| 應付佣金 | 17,303 | 2,843 |
| 應付利息 | 193 | 302 |
| 應付其他費用 | 7,269 | 994 |
| 合計 | \$ 35,288 | \$ 9,301 |

(九)退休金

1. 本公司已將退休準備金專戶繳存於台灣銀行，民國 101 及 100 年度退休準備金專戶之增減變動情形如下：

| | 101年度 | 100年度 |
|--------|----------|----------|
| 期初餘額 | \$ 1,002 | \$ 990 |
| 加：本期提撥 | 14 | - |
| 本期孳息 | 10 | 12 |
| 期末餘額 | \$ 1,026 | \$ 1,002 |

2. 本公司訂立之員工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依辦法規定，每位員工前 15 年之服務，每服務滿一年給予 2 個基數，超過 15 年之年資於勞基法實施

前，每滿一年給予半個基數；勞基法實施後，每滿一年給予1個基數。勞基法實施前之年資最高以35個基數為限，勞基法實施後基數總數以45個基數為限。員工退休金之支付，係根據退休人員核准退休時一個月平均工資，平均工資之計算依勞基法實施前後有關規定辦理。

3. 「勞工退休金條例」自民國94年7月1日起施行，勞工得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用條例前之工作年資。

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法，係屬確定提撥退休辦法，自民國94年7月1日起依員工薪資6%每月提撥至個人退休金專戶。

4. 本公司對於職工退休辦法以民國90年12月31日為衡量日完成精算，並依財務會計準則公報第18號「退休金會計處理準則」規定揭露。

| 計算退休金成本所用之精算假設 | 101年度 | 100年度 |
|----------------------|-------|-------|
| 折現率 | 1.75% | 2.00% |
| 未來薪資水準增加率 | 2.00% | 2.00% |
| 退休金基金資產預期投資報酬率 | 1.75% | 2.00% |
| 未認列過渡性淨給付義務按15年平均分攤。 | | |

5. 本公司期末提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|-------------|------------|------------|
| 給付義務： | | |
| 既得給付義務 | \$ - | \$ - |
| 非既得給付義務 | (1,231) | (1,068) |
| 累積給付義務 | (1,231) | (1,068) |
| 未來薪資增加之影響數 | (485) | (440) |
| 預計給付義務 | (1,716) | (1,508) |
| 退休基金資產公平價值 | 1,026 | 1,002 |
| 提撥狀況 | (690) | (506) |
| 未認列過渡性淨給付義務 | - | - |
| 未認列退休金損(益) | 800 | 636 |
| 補列之應計退休金負債 | (314) | (196) |
| (應計退休金負債) | \$ (204) | \$ (66) |

6. 民國101及100年度淨退休金成本如下：

| | 101年度 | 100年度 |
|-----------|-------|-------|
| 服務成本 | \$ - | \$ - |
| 利息成本 | 30 | 28 |
| 基金資產之預期報酬 | (20) | (20) |
| 攤銷與遞延數 | 24 | 14 |
| 清償(利益)損失 | - | - |
| 淨退休金費用 | \$ 34 | \$ 22 |

(十) 可轉換公司債

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|---------------|------------|------------|
| 國內第一次有擔保轉換公司債 | \$ 300,000 | \$ 300,000 |
| 減：累積轉換金額 | (122,800) | (300) |
| 減：應付公司債折價 | (4,887) | (16,532) |
| 減：一年內到期部份 | (172,313) | - |
| 合計 | \$ - | \$ 283,168 |

| | 101 年 12 月 31 日 | 100 年 12 月 31 日 |
|---------------|-------------------|-----------------|
| 國內第二次無擔保轉換公司債 | \$ 200,000 | \$ - |
| 減：累積轉換金額 | (3,300) | - |
| 減：應付公司債折價 | (26,923) | - |
| 合計 | <u>\$ 169,777</u> | <u>\$ -</u> |

1. 本公司為償還借款及充實營運資金，於民國 100 年 1 月 4 日發行國內第一次有擔保轉換公司債 300,000 仟元，每張面額 100 仟元，到期時持有人若未轉換，則本公司必需按面額予以贖回，本公司依財務會計準則公報第 36 號之規定將轉換公司債之轉換選擇權與主債務及衍生性金融商品分離，並分別認列為權益與負債。負債組成要素包括主債務及衍生性金融商品，主債務原始認列金額為 280,560 仟元，衍生性金融負債係嵌入之贖回權與賣回權淨額，帳列「交易目的金融負債」，其原始認列金額為 2,370 仟元。權益組成要素為 17,070 仟元，係依原始發行價款減除負債組成要素之公平價值，帳列「資本公積-認股權」。其主要發行條款如下：
 - (1) 發行期間：3 年，自 100 年 1 月 4 日發行至 103 年 1 月 4 日到期。
 - (2) 發行總額及每張面額：新台幣 300,000 仟元。每張面額新台幣 100 仟元整，依票面金額十足發行。
 - (3) 票面利率：0%。
 - (4) 轉換權利及標的：依請求當時之轉換價格轉換為本公司普通股，本公司將以發行新股方式履行。
 - (5) 轉換期間：100 年 2 月 4 日至 102 年 12 月 24 日。
 - (6) 轉換價格及調整：
 - a. 發行時轉換價格為每股新台幣 18.2 元。
 - b. 本轉換公司債發行後，遇有本公司已發行普通股股數增加時，本公司應依發行辦法所列之公式調整轉換價格，目前轉換價格調整為 16.2 元。
 - (7) 債券之贖回及賣回辦法：
 - a. 到期贖回：本債券發行期滿後，依面額償還本金。
 - b. 提前贖回：本公司得於本轉換公司債發行後屆滿一個月之翌日起至到期日前四十日止，當本公司普通股股票在櫃檯買賣中心收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，依轉換辦法之規定行使對本轉換公司債之贖回權。
 - c. 賣回辦法：本轉換公司債以發行後屆滿二年之日為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。債券持有人得依轉換辦法規定要求本公司以債券面額加計利息補償金【為債券面額之 102%(每年實質收益率 0.995%)】將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。
2. 本公司對上開民國 100 年 1 月 4 日所發行之國內第一次有擔保轉換公司債於民國 101 及 100 年度認列公司債折價攤提費用分別為 6,743 仟元及 8,269 仟元，帳列利息費用項下。
3. 本公司為償還借款及充實營運資金，於民國 101 年 9 月 10 日發行國內第二次無擔保轉換公司債 200,000 仟元，每張面額 100 仟元，到期時持有人若未轉換，則本公司必需按面額予以贖回，本公司依財務會計準則公報第 36 號之規定將轉換公司債之轉換選擇權與主債務及衍生性金融商品分離，並分別認列為權益與負債。負債組成要素包括主債務及衍生性金融商品，主債務原始認列金額為 174,820 仟元，衍生性金融負債係嵌入之贖回權與賣回權淨額，帳列「交易目的

金融負債」，其原始認列金額為 3,440 仟元。權益組成要素為 21,740 仟元，係依原始發行價款減除負債組成要素之公平價值，帳列「資本公積-認股權」。其主要發行條款如下：

- (1)發行期間：5 年，自 101 年 9 月 10 日發行至 106 年 9 月 10 日到期。
 - (2)發行總額及每張面額：新台幣 200,000 仟元。每張面額新台幣 100 仟元整，依票面金額十足發行。
 - (3)票面利率：0%。
 - (4)轉換權利及標的：依請求當時之轉換價格轉換為本公司普通股，本公司將以發行新股方式履行。
 - (5)轉換期間：101 年 10 月 11 日至 106 年 8 月 31 日。
 - (6)轉換價格及調整：
 - a. 發行時轉換價格為每股新台幣 20.6 元。
 - b. 本轉換公司債發行後，遇有本公司已發行普通股股數增加時，本公司應依發行辦法所列之公式調整轉換價格。
 - (7)債券之贖回及賣回辦法：
 - a. 到期贖回：本債券發行期滿後，依面額償還本金。
 - b. 提前贖回：本公司得於本轉換公司債發行後屆滿一個月之翌日起至到期日前四十日止，當本公司普通股股票在櫃檯買賣中心收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，依轉換辦法之規定行使對本轉換公司債之贖回權。
 - c. 賣回辦法：本轉換公司債以發行後屆滿三年之日為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。債券持有人得依轉換辦法規定要求本公司以債券面額加計利息補償金【為債券面額之 103.80%(每年實質收益率 1.25%)】將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。
4. 本公司對上開民國 101 年 9 月 10 日所發行之國內第二次無擔保轉換公司債於民國 101 年度認列公司債折價攤提費用計 1,947 仟元，帳列利息費用項下。
5. 有擔保可轉換公司債提供資產擔保情形詳附註六。

(十一)股本

股本明細如下：

| | | | | | | 仟股/仟元 |
|------|-------|---------|---------|--------|-----------|-----------------|
| | | | | | | 101 年 12 月 31 日 |
| 股票種類 | 每股面額 | 額定數 | 未發行數 | 已發行數 | 實收股本金額 | |
| 普通股 | \$ 10 | 200,000 | 107,249 | 92,751 | \$927,509 | |
| | | | | | | 100 年 12 月 31 日 |
| 股票種類 | 每股面額 | 額定數 | 未發行數 | 已發行數 | 實收股本金額 | |
| 普通股 | \$ 10 | 200,000 | 144,774 | 55,226 | \$552,265 | |

1. 本公司為提供興建大樓所需之建設資金、償還借款及充實營運資金於民國 99 年 8 月 13 日辦理第六次私募現金增資，每股私募價格 16.76 元，發行計 10,000 仟股，私募總金額為新台幣 167,600 仟元，並於民國 99 年 8 月 25 日完成股本變更登記。
2. 本公司於 101 年 9 月 28 日經董事會決議辦理現金增資 23,000 仟股(以每股 17 元發行)，經證期局金管證發字第 1010035829 號函申報生效在案，民國 101 年 11 月 23 日完成新股掛牌，其中保留員工可認購股份依選擇權評價模式計算之酬勞成本為 2,451 仟元，並同額增加「資本公積-員工認股權」。

(十二) 資本公積

| 項目 | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|-----------|------------|------------|
| 普通股股本溢價 | \$ 231,051 | \$ 67,600 |
| 轉換公司債轉換溢價 | 55,077 | 139 |
| 認股權 | 31,464 | 17,053 |
| 合計 | \$ 317,592 | \$ 84,792 |

(十三) 累積盈虧

1. 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有餘額應依法提列法定盈餘公積百分之十後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。本公司分配盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分配；分配時依下列順序為之：

- (1) 其他依法令規定提列特別盈餘公積。
- (2) 員工紅利不低於 1%。
- (3) 董事、監察人酬勞不高於 3%。
- (4) 如尚有盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議股東紅利分配比例決議後分配。

原則上採取股利平衡政策，惟公司得視當時之投資計劃及資本結構調整現金股利及股票股利之分配比例，且現金股利不低於股東分配數之 10%。

員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工，該條件由董事會訂定之。

2. 本公司民國 101 年度員工紅利及董監酬勞金額分別為 5,039 仟元及 1,600 仟元，估列基礎係以民國 101 年度預計稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數範圍內估計，並認列為當年度之營業成本或營業費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益，另依金管證六字第 0960013218 號函，有關計算發放員工股票紅利之基礎，上市(櫃)公司應以股東會決議日前一日收盤價並考量除權除息之影響。

3. 本公司民國 101 年度經股東會決議通過配發民國 100 年度員工紅利及董監酬勞分別為 1,612 仟元及 800 仟元。股東會決議配發之紅利數額與民國 100 年度財務報表認列之員工分紅及董監酬勞計 2,412 仟元並無差異。

4. 本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞之配發情形可自公開資訊觀測站查詢。

(十四) 所得稅

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|------------------------|------------|------------|
| 1. 遞延所得稅資產及負債： | | |
| a. 遞延所得稅資產總額 | \$ 57,166 | \$ 52,181 |
| b. 遞延所得稅資產之備抵評價金額 | 57,166 | 52,181 |
| c. 產生遞延所得稅資產或負債之暫時性差異： | | |
| 遞延費用所產生之可減除暫時性差異 | 12,581 | 14,844 |
| 減損損失之認列所產生之可減除暫時性差異 | 2,292 | 1,762 |
| 前十年累積虧損之認列所產生之可減除暫時性差異 | 321,395 | 290,339 |
| 2. 遞延所得稅資產-流動 | \$ 9,063 | \$ 9,063 |
| 減：備抵遞延所得稅資產-流動 | (9,063) | (9,063) |
| 流動遞延所得稅資產淨額 | \$ - | \$ - |

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|-----------------|------------|------------|
| 3. 遞延所得稅資產-非流動 | \$ 48,103 | \$ 43,118 |
| 減：備抵遞延所得稅資產-非流動 | (48,103) | (43,118) |
| 非流動遞延所得稅資產淨額 | \$ - | \$ - |

| | 101年度 | 100年度 |
|--------------------------|-------|----------|
| 4. 繼續營業部門之應付所得稅(當期所得稅費用) | \$ - | \$ - |
| 加：未分配盈餘加徵 10%所得稅 | - | 1,738 |
| 期初遞延所得稅資產淨額 | - | - |
| 期末遞延所得稅資產淨額 | - | - |
| 繼續營業部門之所得稅費用 | \$ - | \$ 1,738 |

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|----------------|------------|------------|
| 5. 應(退)付所得稅 | | |
| 稅前淨利 | \$ 293,585 | \$ 82,478 |
| 永久性差異 | (321,945) | (80,454) |
| 暫時性差異 | (1,734) | (3,233) |
| 虧損扣抵 | - | - |
| 課稅所得 | (30,094) | (1,209) |
| 稅率 | ×17% | ×17% |
| 應納所得稅 | - | - |
| 未分配盈餘加徵 10%所得稅 | - | 1,738 |
| 預付所得稅 | (107) | (88) |
| 應(退)付所得稅 | \$ (107) | \$ 1,650 |

A. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 99 年度，截至目前尚無重大稅務行政救濟之情事。

B. 本公司截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，有關股東可扣抵稅額資料如下：

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|-------------------|------------|------------|
| 股東可扣抵稅額帳戶餘額 | \$ 1,443 | \$ 3,073 |
| 預計(實際)盈餘分配之稅額扣抵比率 | 3.69% | 6.33% |

C. 未分配盈餘相關資訊

| | 101年12月31日 | 100年12月31日 |
|---------|------------|------------|
| 86 年度以前 | \$ - | \$ - |
| 87 年度以後 | 332,557 | 127,873 |
| 合計 | \$ 332,557 | \$ 127,873 |

(十五) 普通股每股盈餘

| | 金額(分子) | | 股數(分母) (仟股) | 每股盈餘(元) | |
|---------------|-----------|-----------|----------------|---------|--------|
| | 稅前 | 稅後 | | 稅前 | 稅後 |
| 101 年度 | | | | | |
| 基本每股盈餘 | | | | | |
| 本期淨利 | \$293,585 | \$293,585 | 67,290 | \$4.36 | \$4.36 |
| 具稀釋作用潛在普通股之影響 | 8,691 | 8,396 | 18,638 | | |
| 稀釋每股盈餘 | | | | | |
| 本期淨利加潛在普通股之影響 | \$302,276 | \$301,981 | 85,928 | \$3.52 | \$3.51 |

100 年度

基本每股盈餘

| | | | | | |
|---------------|-----------|-----------|--------|--------|--------|
| 本期淨利 | \$ 82,478 | \$ 80,740 | 62,071 | \$1.33 | \$1.30 |
| 具稀釋作用潛在普通股之影響 | 8,269 | 8,269 | 16,595 | | |

稀釋每股盈餘

| | | | | | |
|---------------|-----------|-----------|--------|--------|--------|
| 本期淨利加潛在普通股之影響 | \$ 90,747 | \$ 89,009 | 78,666 | \$1.15 | \$1.13 |
|---------------|-----------|-----------|--------|--------|--------|

自民國 97 年度起，因員工分紅可選擇採用發放股票方式，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，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。計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工紅利轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。

(十六) 本期發生之用人、折舊及攤銷費用

本期發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別彙總如下：

| | 101 年度 | | | 100 年度 | | |
|--------|--------|----------|----------|--------|----------|----------|
| | 屬於營業成本 | 屬於營業費用 | 合計 | 屬於營業成本 | 屬於營業費用 | 合計 |
| 薪資費用 | \$ - | \$21,890 | \$21,890 | \$ - | \$13,693 | \$13,693 |
| 勞健保費用 | - | 834 | 834 | - | 737 | 737 |
| 退休金費用 | - | 512 | 512 | - | 459 | 459 |
| 其他用人費用 | - | 1,282 | 1,282 | - | 594 | 594 |
| 用人費用 | - | 24,518 | 24,518 | - | 15,483 | 15,483 |
| 折舊費用 | - | 543 | 543 | - | 891 | 891 |
| 攤銷費用 | - | 50 | 50 | - | 60 | 60 |
| 合計 | \$ - | \$25,111 | \$25,111 | \$ - | \$16,434 | \$16,434 |

五、關係人交易

(一) 關係人之名稱與關係

| 關係人名稱 | 與本公司之關係 |
|----------------------------|--------------------|
| 蘇永義 | 本公司董事長兼總經理 |
| 楊淑綿 | 本公司董事長之配偶 |
| 張惠華(監察人至 101 年 12 月 1 日解任) | 本公司監察人之配偶 |
| 聯捷建設有限公司 | 本公司董事長同時為該公司董事長 |
| 聯上投資股份有限公司 | 本公司董事長同時為該公司董事長 |
| 美力營造股份有限公司 | 該公司董事長為本公司董事長之配偶 |
| 聯立建設有限公司 | 該公司董事長為本公司董事長一親等親屬 |

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 進貨

(1) 進貨及發包工程金額

| 關係人名稱 | 性質 | 101 年度 | | 100 年度 | |
|-------|------|------------|---------|------------|---------|
| | | 金額 | 估該科目百分比 | 金額 | 估該科目百分比 |
| 美力營造 | 新建工程 | \$ 468,696 | 95 | \$ 376,586 | 97 |
| 美力營造 | 整修工程 | - | - | 10,040 | 3 |
| 合計 | | \$ 468,696 | 95 | \$ 386,626 | 100 |

(2)發包工程承諾事項

截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，發包予關係人之未完工程合約價款及其計價情形如下：

| 關係人名稱 | 性質 | 101 年度 | | |
|-------|------|--------------|------------|------------|
| | | 合約價款 | 已計價金額 | 未計價金額 |
| 美力營造 | 新建工程 | \$ 1,550,561 | \$ 818,674 | \$ 731,887 |

| 關係人名稱 | 性質 | 100 年度 | | |
|-------|------|------------|------------|------------|
| | | 合約價款 | 已計價金額 | 未計價金額 |
| 美力營造 | 新建工程 | \$ 749,847 | \$ 376,586 | \$ 373,261 |

本公司發包予關係人之工程價款，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方比、議價決定，並按合約約定付款條件付款。

2. 工程費用

- (1)本公司於民國 99 年度與聯立建設簽訂「清豐段 194 號」建案之建築管理合約，價款計 17,143 仟元，民國 100 年度已認列工程費用計 2,811 仟元，截至民國 100 年 12 月 31 日止上述款項皆已付訖。民國 101 年度已認列工程費用計 10,286 仟元，截至民國 101 年 12 月 31 日止尚餘 6,552 仟元未支付，帳列「應付帳款-關係人」項下。
- (2)本公司於民國 100 年度與聯捷建設簽訂「立文案」建案之建築管理合約，價款計 8,095 仟元，民國 100 年度已認列工程費用計 3,238 仟元，截至民國 100 年 12 月 31 日止該款項已付訖。
- (3)本公司於民國 101 年度與聯捷建設簽訂「新光案」建案之建築管理合約，價款計 11,333 仟元，民國 101 年度已認列工程費用計 4,533 仟元，截至民國 101 年 12 月 31 日止該款項已付訖。

3. 其他應收款

| 關係人名稱 | 101 年 12 月 31 日 | | 100 年 12 月 31 日 | |
|-------|-----------------|---------|-----------------|---------|
| | 金額 | 佔該科目百分比 | 金額 | 佔該科目百分比 |
| 美力營造 | \$ 1 | - | \$ 2 | - |

係本公司代支付水、電費。

4. 應付票據

| 關係人名稱 | 101 年 12 月 31 日 | | 100 年 12 月 31 日 | |
|-------|-----------------|---------|-----------------|---------|
| | 金額 | 佔該科目百分比 | 金額 | 佔該科目百分比 |
| 美力營造 | \$ 44,015 | 88 | \$ 26,901 | 77 |

5. 應付帳款

| 關係人名稱 | 101 年 12 月 31 日 | | 100 年 12 月 31 日 | |
|-------|-----------------|---------|-----------------|---------|
| | 金額 | 佔該科目百分比 | 金額 | 佔該科目百分比 |
| 美力營造 | \$ 15,653 | 57 | \$ 33,799 | 100 |
| 聯立建設 | 6,552 | 24 | - | - |
| 合計 | \$ 22,205 | 81 | \$ 33,799 | 100 |

6. 其他應付款

| 關係人名稱 | 101年12月31日 | | 100年12月31日 | |
|-------|------------|-------------|------------|-------------|
| | 金額 | 估該科目 百分比 | 金額 | 估該科目 百分比 |
| 美力營造 | \$ 47,984 | 86 | \$ 39,233 | 57 |
| 楊淑綿 | - | - | 30,066 | 43 |
| 聯上投資 | 30 | - | 30 | - |
| 合計 | \$ 48,014 | 86 | \$ 69,329 | 100 |

係本公司尚未支付之應付工程保留款、應付融資款本息及應付租金。

7. 租金支出

| 租賃形態 | 關係人名稱／租賃期間 | 租金與收款方式 | 本期租金 支出 | 期末預付 租金 |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|------------|
| <u>101年度</u> | | | | |
| 營業租賃 | 聯上投資 101.01.01~101.12.31 | 每月租金28仟元，一次給付12個月 支票逐期兌現 | \$ 343 | \$ 28 |
| <u>100年度</u> | | | | |
| 營業租賃 | 聯上投資 100.01.01~100.12.31 | 每月租金28仟元，一次給付12個月 支票逐期兌現 | \$ 343 | \$ 28 |

民國101年及100年12月31日止租賃保證金皆為60仟元，帳列「存出保證金」。

8. 資金融通情形

本公司因營運需要向關係人借款，其明細如下：

| 關係人名稱 | 101年度 | | | | |
|-------|-----------|-----------|-------|----------|--------|
| | 最高餘額 | 期末餘額 | 利率區間 | 本期利息支出 | 期末應付利息 |
| 楊淑綿 | \$110,000 | \$ - | 5.00% | \$ 2,320 | \$ - |
| 蘇永義 | 15,000 | - | 5.00% | 362 | - |
| 張惠華 | 15,000 | - | 5.00% | 189 | - |
| | | \$ - | | \$ 2,871 | \$ - |
| 關係人名稱 | 100年度 | | | | |
| | 最高餘額 | 期末餘額 | 利率區間 | 本期利息支出 | 期末應付利息 |
| 楊淑綿 | \$ 50,000 | \$ 30,000 | 5.00% | \$ 82 | \$ 66 |

註：民國101年度已支付利息支出2,871仟元其中795仟元已資本化，帳列「營建用地」89仟元及「預付房地」706仟元。

9. 存出保證金

本公司於民國101年8月31日與蘇永義合作興建房屋，由蘇永義提供高雄市左營區新光段335地號之土地，本公司提供資金興建房屋，完工後採合建分售之銷售方式，預計投資金額計615,023仟元，依合約約定於簽約時應繳交履約保證金計64,000仟元，截至民國101年12月31日止，本公司業已提供64,000仟元予蘇永義做為履約保證金。

10. 董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬資訊

| | 101年度 | 100年度 |
|--------|-----------|-----------|
| 薪資 | \$ 3,437 | \$ 3,395 |
| 獎金 | 939 | 717 |
| 業務執行費用 | 4,836 | 4,799 |
| 盈餘分配費用 | 4,945 | 2,200 |
| 合計 | \$ 14,157 | \$ 11,111 |

- A. 薪資包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金等。
 B. 獎金包括各種獎金、獎勵金等。
 C. 業務執行費用包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供。
 D. 盈餘分配項目係指當期估列之董監酬勞及員工紅利。
 E. 相關資訊可參閱本公司股東會年報。

六、質押之資產

截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司計有下列資產提供銀行作為借款之擔保：

| 項目 | 101 年 12 月 31 日 | 100 年 12 月 31 日 | 擔保用途 |
|-----------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| 存貨-營建用地 | \$ 623,137 | \$ 734,028 | 短期借款、發行商業本票 |
| 存貨-在建房地 | 522,467 | 342,203 | 短期借款、發行商業本票 |
| 受限制資產-流動 | 250,964 | 76,290 | 台糖履約保證金、可轉換公司債擔保、信託專戶 |
| 受限制資產-非流動 | - | 56,000 | 可轉換公司債擔保 |
| 合計 | \$ 1,396,568 | \$ 1,208,521 | |

七、重大承諾事項及或有負債

1. 本公司於民國 98 年 10 月 23 日簽約購買高雄市鼓山區龍中段 123 地號之土地金額共計 400,000 仟元，後因賣方違約不願出售，故本公司以 86,662 仟元之保證金向法院聲請該筆土地之假處分，並對賣方提出民事訴訟請求其依約履行，本公司於民國 100 年 12 月 21 日經台灣高等法院判決敗訴確定，該案因無支付任何買賣價金，故不致造成本公司之損失，截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司提存之保證金已向法院申請領回 21,667 仟元，尚餘 64,995 仟元於領回程序中。
2. 本公司於民國 101 年 6 月 15 日與台灣糖業股份有限公司(以下簡稱台糖公司)合作興建房屋，由台糖公司提供高雄市鳳山區南華段 42 地號之土地，本公司提供資金興建房屋，完工後以房屋交換台糖公司之土地再買回台糖公司所分得之房地，預計投資金額計 614,797 仟元，依合約約定於簽約時應繳交履約保證金計 61,480 仟元，並依合約約定分期返還，截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司業已提供定存單 61,480 仟元予台糖公司做為履約保證金。
3. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，因營業行為而收取之存入保證票據餘額分別為 59,612 仟元及 9,460 仟元。
4. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，向關係人融通資金所開立之存出保證票據餘額分別為 0 仟元及 30,000 仟元。
5. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司已簽定房屋營業租賃合約，於未來應支付租金總額彙總如下：

| 租賃期間 | 金額 |
|------------------|--------|
| 101.7.1-103.3.20 | \$ 570 |
| 101.7.1-103.1.31 | 390 |
| 合計 | \$ 960 |

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、金融商品資訊之揭露

(一)金融商品公平價值之資訊

| 金融資產 | 101年12月31日 | | 100年12月31日 | |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 帳面價值 | 公平價值 | 帳面價值 | 公平價值 |
| 現金及約當現金 | \$ 165,279 | \$ 165,279 | \$ 20,573 | \$ 20,573 |
| 公平價值變動列入損益之金融資產 | 71 | 71 | - | - |
| 應收票據淨額 | 17,987 | 17,987 | 620 | 620 |
| 其他應收帳款 | 341 | 341 | 8,257 | 8,257 |
| 其他應收帳款-關係人 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| 受限制資產-流動 | 250,964 | 250,964 | 76,290 | 76,290 |
| 以成本衡量之金融資產-非流動 | 7,708 | 7,708 | 8,238 | 8,238 |
| 存出保證金 | 129,378 | 129,378 | 86,870 | 86,870 |
| 受限制資產-非流動 | - | - | 56,000 | 56,000 |
| 金融負債 | | | | |
| 短期借款 | \$ 112,860 | \$ 112,860 | \$ 214,000 | \$ 214,000 |
| 應付短期票券淨額 | 551,294 | 551,294 | 264,912 | 264,912 |
| 應付票據 | 6,242 | 6,242 | 8,152 | 8,152 |
| 應付票據-關係人 | 44,015 | 44,015 | 26,901 | 26,901 |
| 應付帳款 | 5,299 | 5,299 | - | - |
| 應付帳款-關係人 | 22,205 | 22,205 | 33,799 | 33,799 |
| 應付費用 | 35,288 | 35,288 | 9,301 | 9,301 |
| 公平價值變動列入損益之金融負債 | 3,403 | 3,403 | 5,365 | 5,365 |
| 其他應付款-關係人 | 48,014 | 48,014 | 69,329 | 69,329 |
| 其他應付款 | 7,624 | 7,624 | - | - |
| 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債 | 172,313 | 172,313 | - | - |
| 應付公司債 | 169,777 | 169,777 | 283,168 | 283,168 |

(二)本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、受限制資產、應收票據及帳款淨額、其他應收款、短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款及其他應付款。
2. 以成本衡量之金融資產係未公開發行公司之股票投資，因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。
3. 公平價值變動列入損益之金融商品，係發行可轉換公司債嵌入贖回權及賣回權淨額，因無活絡市場公開報價，故以評價方法估計。
4. 可轉換公司債以預期現金流量折現值估計其公平價值。

(三)民國101及100年度本公司金融資產及金融負債之公平價值，均以評價方法估計得之，因以評價方法估計之公平價值變動而認列為當期利益(損失)之金額分別為5,405仟元及(2,998)仟元。

(四)財務風險資訊

1. 市場風險

本公司並未持有易受匯率、利率及市場價格變動而產生價值波動之金融資產，無重大市場風險。

2. 信用風險

本公司主要潛在信用風險係源自現金及銀行存款，但本公司與多家金融機構往來，未有信用風險顯著集中之虞，無重大信用風險。

3. 流動性風險

本公司之營運資金足以支應，未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。另本公司投資之權益商品均無活絡市場，預期其流動性風險較高。

4. 利率變動之現金流量風險

本公司之短期借款屬浮動利率之債務，市場利率變動將使短期借款之有效利率變動，而使未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，民國101及100年度將分別增加現金流出7,191千元及3,645千元。

十一、其他：無。

十二、轉換國際財務報導準則之進度及影響

(一)採用 IFRSs 計劃之重要內容及執行情形：

依行政院金融監督管理委員會規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國102年起依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計基金會）翻譯並發布之國際會計準則（以下簡稱 IFRSs）編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之計畫，該計畫係由鄭勝文副總經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

| 計畫內容 | 主要執行單位 (或負責人員) | 目前執行情形 |
|----------------------------------|-------------------|--------|
| 1. 評估階段：(99年1月1日至100年12月31日) | | |
| ◎訂定採用 IFRSs 計畫及成立專案小組 | IFRS 專案小組 | 已完成 |
| ◎進行第一階段之員工內部訓練 | IFRS 專案小組 | 已完成 |
| ◎比較分析現行會計政策與 IFRSs 之差異 | IFRS 專案小組 | 已完成 |
| ◎評估現行會計政策應作之調整 | IFRS 專案小組 | 已完成 |
| ◎評估「首次採用國際會計準則」公報之適用 | IFRS 專案小組 | 已完成 |
| ◎評估相關資訊系統及內部控制應作之調整 | 內部稽核部、 資訊部 | 已完成 |
| 2. 準備階段：(100年1月1日至101年12月31日) | | |
| ◎決定如何依 IFRSs 調整現行會計政策 | IFRS 專案小組 | 已完成 |
| ◎決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報 | IFRS 專案小組 | 已完成 |
| ◎調整相關資訊系統及內部控制 | 內部稽核部、資 訊部 | 已完成 |
| ◎進行第二階段之員工內部訓練 | IFRS 專案小組 | 已完成 |
| 3. 實施階段：(101年1月1日至102年12月31日) | | |
| ◎測試相關資訊系統之運作情形 | IFRS 專案小組 | 積極進行中 |
| ◎蒐集資料準備依 IFRSs 編製開帳日資產負債表及比較財務報表 | IFRS 專案小組 | 已完成 |
| ◎依 IFRSs 編製財務報表 | IFRS 專案小組 | 積極進行中 |

(二)謹就本公司初步評估目前會計政策與依 IFRSs 編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異及影響說明如下：

1. 民國 101 年 1 月 1 日財務狀況調節表

| | ROC GAAP | 影響金額 | IFRSs |
|----------------|--------------|---------|--------------|
| 流動資產 | \$ 1,554,129 | \$ - | \$ 1,554,129 |
| 基金及投資 | | | |
| 以成本衡量之金融資產-非流動 | 8,238 | (8,238) | - |
| 備供出售金融資產-非流動 | - | 8,238 | 8,238 |
| 基金及投資合計 | 8,238 | - | 8,238 |
| 固定資產淨額 | 1,424 | - | 1,424 |
| 其他資產 | 143,069 | - | 143,069 |
| 資產總額 | \$ 1,706,860 | \$ - | \$ 1,706,860 |
| 流動負債 | \$ 646,465 | \$ - | \$ 646,465 |
| 長期負債 | 283,168 | - | 283,168 |
| 其他負債 | | | |
| 應計退休金負債 | 66 | 509 | 575 |
| 存入保證金 | 7,190 | - | 7,190 |
| 其他負債合計 | 7,256 | 509 | 7,765 |
| 負債總額 | 936,889 | 509 | 937,398 |
| 普通股股本 | 552,265 | - | 552,265 |
| 資本公積 | 84,792 | - | 84,792 |
| 保留盈餘 | 133,110 | (705) | 132,405 |
| 未認列為退休金成本之淨損失 | (196) | 196 | - |
| 股東權益總額 | 769,971 | (509) | 769,462 |
| 負債及股東權益總額 | \$ 1,706,860 | \$ - | \$ 1,706,860 |

(1) 本公司退職後福利，依據 IAS 19 精算及依據 IFRS 1 將未實現精算損益調整期初保留盈餘之調整，使應計退休金負債增加 509 仟元、未認列為退休金成本之淨損失減少 196 仟元及保留盈餘因而減少 705 仟元。

(2) 本公司以成本衡量之金融資產-非流動配合編製準則第 26 條之 1 之規定轉列為備供出售金融資產，尚不致對財務報告產生重大影響。

2. 民國 101 年 12 月 31 日財務狀況調節表

| | ROC GAAP | 影響金額 | IFRSs |
|----------------|--------------|---------|--------------|
| 流動資產 | \$ 2,704,894 | \$ - | \$ 2,704,894 |
| 基金及投資 | | | |
| 以成本衡量之金融資產-非流動 | 7,708 | (7,708) | - |
| 備供出售金融資產-非流動 | - | 7,708 | 7,708 |
| 基金及投資合計 | 7,708 | - | 7,708 |
| 固定資產淨額 | 881 | - | 881 |
| 其他資產 | 129,527 | - | 129,527 |
| 資產總額 | \$ 2,843,010 | \$ - | \$ 2,843,010 |

| | | | |
|---------------|--------------|-------|--------------|
| 流動負債 | \$ 1,072,178 | \$ - | \$ 1,072,178 |
| 長期負債 | | | |
| 應付公司債 | 169,777 | - | 169,777 |
| 其他負債 | | | |
| 應計退休金負債 | 204 | 364 | 568 |
| 存入保證金 | 10,000 | - | 10,000 |
| 其他負債合計 | 10,204 | 364 | 10,568 |
| 負債總額 | 1,252,159 | 364 | 1,252,523 |
| 普通股股本 | 927,509 | - | 927,509 |
| 資本公積 | 317,592 | - | 317,592 |
| 保留盈餘 | 346,064 | (678) | 345,386 |
| 未認列為退休金成本之淨損失 | (314) | 314 | - |
| 股東權益總額 | 1,590,851 | (364) | 1,590,487 |
| 負債及股東權益總額 | \$ 2,843,010 | \$ - | \$ 2,843,010 |

(1)本公司退職後福利，依據 IAS 19 精算及依據 IFRS 1 將未實現精算損益調整期初保留盈餘之調整，使應計退休金負債增加 364 仟元、未認列為退休金成本之淨損失減少 314 仟元及保留盈餘因而減少 678 仟元。

(2)本公司以成本衡量之金融資產-非流動配合編製準則第 26 條之 1 之規定轉列為備供出售金融資產，尚不致對財務報告產生重大影響。

3. 民國 101 年度損益調節表

| | ROC GAAP | 影響金額 | IFRSs |
|------------|--------------|-------|--------------|
| 營業收入 | \$ 1,238,384 | \$ - | \$ 1,238,384 |
| 營業成本 | (828,076) | - | (828,076) |
| 營業毛利 | 410,308 | - | 410,308 |
| 營業費用 | (107,095) | 562 | (106,533) |
| 營業淨利 | 303,213 | 562 | 303,775 |
| 營業外收入及利益 | 7,392 | - | 7,392 |
| 營業外費用及損失 | (17,020) | - | (17,020) |
| 繼續營業單位稅前淨利 | 293,585 | 562 | 294,147 |
| 所得稅費用 | - | (535) | (535) |
| 本期淨利 | \$ 293,585 | \$ 27 | \$ 293,612 |

(1)本公司民國 101 年度職後福利依財務會計準則第 18 號公報之規定認列費用 34 仟元，惟依據 IAS 19 精算應認列 7 仟元，故減列費用 27 仟元。

(2)本公司民國 101 年度土地增值稅費用依性質重分類為所得稅費用計 535 仟元，尚不致對財務報告產生重大影響。

(三)IFRS 第 1 號公報「首次採用國際財務報導準則」規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。謹將本公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，擇要說明如下：

1. 不予追溯適用 IAS 19「員工福利」關於精算損益之規定，選擇於轉換日將累計精算損益全數認列並調整入「保留盈餘」。

(四)本公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會發布之民國 99 年 IFRSs 版本以及金管會於民國 100 年 12 月 22 日修正發布之證券發行人財務

報告編製準則作為上開評估之依據。惟查國際會計準則委員會（International Accounting Statements Board, IASB）已發布或刻正研修之準則，且未來主管機關可能發布函令規範我國上市上櫃及興櫃公司配合採用 IFRSs 相關事項，故本公司評估可能受已發布或研修中 IFRSs 及國內法令規定所影響，而與目前即將採用之 IFRSs 所產生之會計政策差異不同。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

茲就民國 101 年度重大交易事項相關資訊揭露如下：

1. 資金貸與他人：本公司無資金貸與他人，亦無「董事會通過資金貸與他人額度」之情事。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：

| 持有之公司 | 有價證券 | | 與有價證券發行人之關係 | 帳列科目 | 期 末 | | | |
|-------|------|--------------|--------------|----------------|------------|----------|-------|----|
| | 種類 | 名稱 | | | 股數 (仟股) | 帳面金額 | 持股比率 | 市價 |
| 本公司 | 股票 | 成大創業投資股份有限公司 | 以成本法衡量之被投資公司 | 以成本衡量之金融資產-非流動 | 1,000 | \$ 7,708 | 4.17% | 註 |

註：股票並未於公開市場交易且無明確市價。

4. 累積買進或買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。
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：

| 財產名稱 | 交易日或事實發生日 | 交易金額 | 價款支付情形 | 交易對象 | 關係 | 交易對象為關係人者，其前次移轉資料 | | | | 價格決定之參考價 | 取得日及使用情形 | 其他約定事項 |
|-----------------------|-----------|-----------|---------------|------------|------|-------------------|--------|------|-----|----------|------------------------|--------|
| | | | | | | 所有人 | 與發行人關係 | 移轉日期 | 金額 | | | |
| 台南市第 106 期國平自辦市地重劃區 | 101.03.09 | \$450,000 | 已支付 \$202,500 | 一般個人 | 非關係人 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 雙方議價 | 尚餘 \$247,500 未支付 | 無 |
| 楠梓區芎蕉段 16、15、19、20 地號 | 101.04.23 | \$228,770 | 已支付 \$228,770 | 一般個人 | 非關係人 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 雙方議價 | 101.09.04 取得，興建規劃中 | 無 |
| 高雄市鳳山區南華段 42 地號 | 101.06.19 | \$614,797 | 已支付 \$92,220 | 台灣糖業股份有限公司 | 非關係人 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 公開招標 | 尚餘 \$522,577 未支付，興建規劃中 | 無 |

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

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：

| 進(銷)貨之公司 | 交易對象 | 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 | |
| 本公司 | 美力營造 | 註1 | 進貨 | \$ 468,696 | 95% | 依契約訂定 | 註2 | 註2 | \$ (59,668) | 77% | - |

註1：該公司董事長為本公司董事長之配偶。

註2：向美力營造進貨，因無向非關係人購入相同或類似商品，故其進貨價格無資比較。

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。

9. 衍生性金融商品交易：無。

(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：

(A) 對被投資公司具有重大影響力者：無。

(B) 對被投資公司具有控制能力者：無。

(三) 大陸投資資訊：無。

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

本公司主要經營不動產買賣及投資單一產業，營運決策者將公司整體視為單一績效管理個體，並由檢視整體公司財務報表之財務數據作為評估績效、制定決策及資源分配之依據，經辨識本公司即為單一應報導部門。

(二) 部門資訊之衡量

本公司營運決策者主要係依據公司每月編製財務報表作為評估營運部門表現之依據。

(三) 部門損益、資產與負債之資訊

本公司為單一應報導部門，部門損益、資產與負債即為財務報表列示之損益、資產與負債。

(四) 部門損益、資產與負債之調節資訊

本公司為單一應報導部門，部門損益、資產與負債為財務報表列示之損益、資產與負債，故無調節資訊。

(五) 地區別之資訊

本公司並未於國外設立營運機構，且無外銷之營業收入。

(六) 重要客戶資訊之揭露

本公司民國 101 及 100 年度無收入佔損益表上收入金額 10% 以上之客戶。

聯上實業股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 101 年 12 月 31 日

| 項目 | 摘要 | 單位：新台幣仟元 金額 |
|------|------|----------------|
| 零用金 | | \$ 230 |
| 銀行存款 | 支票存款 | 96 |
| | 活期存款 | 164,953 |
| 合計 | | \$ 165,279 |

聯上實業股份有限公司
存貨明細表
民國 101 年 12 月 31 日

| 項目 | 成 本 | 市 價(註) | 單位：新台幣仟元 備註 |
|------------------|--------------|--------------|---------------------------------|
| 待售房地-清豐 1 | \$ 122,928 | \$ 122,928 | |
| 待售房地-清豐 2 | 630,557 | 630,557 | |
| 營建用地-龍中段 | 331,136 | 331,136 | 帳面價值 331,136 仟元已提供債權人作為發行商業本票擔保 |
| 營建用地-民生段 | 59,999 | 59,999 | 帳面價值 59,999 仟元已提供債權人作為發行商業本票擔保 |
| 營建用地-芎蕉段 | 232,002 | 232,002 | 帳面價值 232,002 仟元已提供債權人作為短期借款擔保 |
| 在建房地-新庄段 | 435,852 | 435,852 | 帳面價值 435,852 仟元已提供銀行作為發行商業本票擔保 |
| 在建房地-恆春鎮 鵝鑾鼻段 | 78,617 | 78,617 | 帳面價值 78,617 仟元已提供債權人作為發行商業本票擔保 |
| 在建房地-新光段 | 14,939 | 14,939 | |
| 在建房地-南華段 | 3,365 | 3,365 | |
| 在建房地-芎蕉段 | 7,999 | 7,999 | 帳面價值 7,999 仟元已提供債權人作為短期借款擔保 |
| 預付房地款 | 311,824 | 311,824 | |
| 預付容積款 | 2,567 | 2,567 | |
| 合計 | 2,231,785 | \$ 2,231,785 | |
| 減：備抵跌價及呆滯損失 | - | | |
| 淨額 | \$ 2,231,785 | | |

註：由於建設公司行業特性，待售房地及營建用地等之市價係以成本及淨變現價值孰低者列示。

(以下空白)

聯上實業股份有限公司
在建房地變動明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

| 工程名稱 | 期初餘額 | 本期增加數 | | 本期移轉數 | | 期末餘額 | 備註 |
|---------|------------|------------|----------|--------------|----------------|------------|----|
| | | 投入成本 | 資本化利息 | 自營建用地 轉入 | 完工轉出 | | |
| 新庄段 | \$ - | \$ 83,998 | \$ 110 | \$ 351,744 | \$ - | \$ 435,852 | |
| 恆春鎮鵝鑾鼻段 | - | 25,301 | 29 | 53,287 | - | 78,617 | |
| 清豐 1 | 342,203 | 95,025 | 3,000 | 454,549 | (894,777) | - | |
| 清豐 2 | 29,887 | 302,476 | 2,595 | 315,591 | (650,549) | - | |
| 新光段 | - | 14,939 | - | - | - | 14,939 | |
| 南華段 | - | 3,365 | - | - | - | 3,365 | |
| 芎蕉段 | - | 7,086 | 913 | - | - | 7,999 | |
| 成本合計 | \$ 372,090 | \$ 532,190 | \$ 6,647 | \$ 1,175,171 | \$ (1,545,326) | \$ 540,772 | |

(以下空白)

聯上實業股份有限公司
以成本衡量之金融資產-非流動變動明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

| 名稱 | 期初餘額 | | 本期增加 | | 本期減少 | | 期末餘額 | | | 提供擔保或質押情形 |
|-------------|-------|-----------------|------|-----------------|------|-------------|-------|-------|-----------------|-----------|
| | 股數 | 金額 | 股數 | 金額 | 股數 | 金額 | 股數 | 持股比例 | 金額 | |
| 成大創業投資(股)公司 | 1,000 | \$ 10,000 | - | \$ - | - | \$ - | 1,000 | 4.17% | \$ 10,000 | 無 |
| 累計減損 | | (1,762) | | (530) | | - | | | (2,292) | |
| 合計 | | <u>\$ 8,238</u> | | <u>\$ (530)</u> | | <u>\$ -</u> | | | <u>\$ 7,708</u> | |

(以下空白)

聯上實業股份有限公司
 固定資產變動明細表
 民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
 提供擔保或質押情形

| 項目 | 期初餘額 | 本期增加 | 本期減少 | 內部移轉 | 期末餘額 | |
|--------|------------------|-------------------|-------------|-------------|------------------|---|
| 成本 | | | | | | |
| 運輸設備 | \$ 4,716 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ 4,716 | 無 |
| 辦公設備 | 1,097 | - | - | - | 1,097 | |
| 租賃改良物 | 657 | - | - | - | 657 | |
| 成本合計 | <u>6,470</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>6,470</u> | |
| 累計折舊 | | | | | | |
| 運輸設備 | (3,537) | \$ (472) | \$ - | \$ - | (4,009) | |
| 辦公設備 | (964) | (37) | - | - | (1,001) | |
| 租賃改良物 | (545) | (34) | - | - | (579) | |
| 累計折舊合計 | <u>(5,046)</u> | <u>\$ (543)</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>(5,589)</u> | |
| 淨額 | <u>\$ 1,424</u> | | | | <u>\$ 881</u> | |

(以下空白)

聯上實業股份有限公司
存出保證金明細表
民國 101 年 12 月 31 日

| 項目 | 摘要 | 金額 | 備註 |
|--------|----------|------------|-------------|
| 高雄地方法院 | 假處分保證金 | \$ 64,995 | 龍中段訴訟案 |
| 蘇永義 | 新光案保證金 | 64,000 | 關係人 |
| | 高雄辦公 保證金 | 114 | 非關係人 |
| 聯上投資 | 高雄辦公 保證金 | 60 | 關係人 |
| 其他 | | 209 | 金額未達科目餘額 5% |
| 合計 | | \$ 129,378 | |

單位：新台幣仟元

聯上實業股份有限公司
遞延費用明細表
民國 101 年 12 月 31 日

| 項目 | 期初餘額 | 本期增加 | 本期減少 | 期末餘額 | 攤銷方法 |
|-----|--------|------|-----------|--------|------|
| 電 體 | \$ 199 | \$ - | \$ (50) | \$ 149 | 法 |

單位：新台幣仟元

聯上實業股份有限公司
短期借款明細表
民國 101 年 12 月 31 日

| 借款種類 | 說明 | 期末餘額 | 借款期限 | 利率 | 融資額度 | 抵押或擔保 |
|------|------|------------|---------------------|-------|------------|--------------|
| 抵押借款 | 土地銀行 | \$ 112,860 | 101.09.07~106.09.07 | 2.55% | \$ 133,400 | 營建用地 在建房地 |

單位：新台幣仟元

(以下空白)

聯上實業股份有限公司
應付短期票券明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

| 項目 | 保證機構 | 利率區間 | 發行金額 | 未攤銷應付短期票券折價 | 帳面價值 | 抵押或擔保 |
|--------|------|--------|------------------|----------------|------------------|--------------|
| 應付商業本票 | 大中票券 | 1.850% | \$176,500 | \$(161) | \$176,339 | 營建用地 |
| | 國際票券 | 1.200% | 375,200 | (245) | 374,955 | 營建用地 在建房地 |
| 合計 | | | <u>\$551,700</u> | <u>\$(406)</u> | <u>\$551,294</u> | |

聯上實業股份有限公司
應付票據-關係人明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
備註

| 商名稱 | 摘要 | 金額 |
|------|-----|------------------|
| 美力營造 | 關係人 | <u>\$ 44,015</u> |

聯上實業股份有限公司
應付帳款-關係人明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
備註

| 商名稱 | 摘要 | 金額 |
|------|-----|------------------|
| 美力營造 | 關係人 | \$ 15,653 |
| 聯立建設 | | 6,552 |
| 合計 | | <u>\$ 22,205</u> |

(以下空白)

聯上實業股份有限公司
應付費用明細表
民國 101 年 12 月 31 日

| 項目 | 摘要 | 金額 | 單位：新台幣仟元 備註 |
|-------------|------|------------------|----------------|
| 應付佣金 | 非關係人 | \$ 17,303 | |
| 應付董監酬勞及員工紅利 | | 6,639 | |
| 應付薪資及年終獎金 | | 3,884 | |
| 應付其他費用 | | 7,462 | 金額未達科目餘額 5% |
| 合計 | | <u>\$ 35,288</u> | |

聯上實業股份有限公司
其他應付款-關係人明細表
民國 101 年 12 月 31 日

| 商名稱 | 摘要 | 金額 | 單位：新台幣仟元 備註 |
|------|-----|------------------|----------------|
| 美力營造 | 關係人 | \$ 47,984 | |
| 聯上投資 | | 30 | |
| 合計 | | <u>\$ 48,014</u> | |

聯上實業股份有限公司
預收款項明細表
民國 101 年 12 月 31 日

| 項目 | 摘要 | 金額 | 單位：新台幣仟元 備註 |
|-------|------|------------------|----------------|
| 預收房地款 | 清豐 1 | \$ 12,200 | |
| | 清豐 2 | 23,481 | |
| | 新光案 | 10,800 | |
| | 立文案 | 2,547 | |
| | | <u>\$ 49,028</u> | |

(以下空白)

聯上實業股份有限公司
一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債明細表
民國 101 年 12 月 31 日

| 單位：新台幣仟元 | | | | | | | | | | | |
|----------|-----|-----------|------|----|------------|------------|------------|----------|------------|----------|----------------|
| 債券名稱 | 受託人 | 發行日期 | 付息日期 | 利率 | 發行總額 | 已轉換數額 | 期末餘額 | 未攤銷折價 | 帳面價值 | 償還辦法 | 擔保情形 |
| 可轉換公司債 | 東銀行 | 100.01.04 | - | - | \$ 300,000 | \$ 122,800 | \$ 177,200 | \$ 4,887 | \$ 172,313 | 到期時按面額贖回 | 定存單 186,864 仟元 |

聯上實業股份有限公司
應付公司債明細表
民國 101 年 12 月 31 日

| 單位：新台幣仟元 | | | | | | | | | | | |
|----------|-------|-----------|------|----|------------|----------|------------|-----------|------------|----------|------|
| 債券名稱 | 受託人 | 發行日期 | 付息日期 | 利率 | 發行總額 | 已轉換數額 | 期末餘額 | 未攤銷折價 | 帳面價值 | 償還辦法 | 擔保情形 |
| 可轉換公司債 | 華商業銀行 | 101.09.10 | - | - | \$ 200,000 | \$ 3,300 | \$ 196,700 | \$ 26,923 | \$ 169,777 | 到期時按面額贖回 | 無擔保 |

(以下空白)

聯上實業股份有限公司

營業收入明細表

民國 101 年度

單位：新台幣仟元

| 項目 | 摘要 | 金額 | | 合計 | 備註 |
|--------|-------|------------|------------|-------------|----|
| | | 土地 | 房屋 | | |
| 營建收入 | | | | | |
| 銷售房地收入 | | | | | |
| 清豐 1 | 全部完工法 | \$ 770,770 | \$ 395,476 | \$1,166,246 | |
| 清豐 2 | | 17,100 | 8,781 | 25,881 | |
| 清豐 3 | | 29,810 | 15,295 | 45,105 | |
| 營建收入合計 | | 817,680 | 419,552 | 1,237,232 | |
| 租賃收入 | | | | 1,152 | |
| 營業收入 | | | | \$1,238,384 | |

(以下空白)

聯上實業股份有限公司

營業成本明細表

民國 101 年度

單位：新台幣仟元

| 項目 | 摘要 | 金額 | | 合計 | 備註 |
|--------|-------|------------|------------|------------|----|
| | | 土地 | 房屋 | | |
| 營建成本 | | | | | |
| 銷售房地成本 | | | | | |
| 清豐 1 | 全部完工法 | \$ 392,839 | \$ 384,607 | \$ 777,446 | |
| 清豐 2 | | 9,488 | 10,503 | 19,991 | |
| 清豐 3 | | 16,222 | 14,417 | 30,639 | |
| 營建成本合計 | | 418,549 | 409,527 | 828,076 | |
| 租賃成本 | | | | - | |
| 營業成本 | | | | \$ 828,076 | |

(以下空白)

聯上實業股份有限公司
工程費用明細表
民國 101 年度

| 項目 | 摘要 | 金額 | 備註 |
|------|----|-----------|----|
| 勞務費 | | \$ 33,438 | |
| 其他費用 | | 6,991 | |
| 利息支出 | | 6,647 | |
| 合計 | | \$ 47,076 | |

單位：新台幣仟元

聯上實業股份有限公司
推銷費用明細表
民國 101 年度

| 項目 | 摘要 | 金額 | 備註 |
|------|----|-----------|-----------|
| 薪資 | | \$ 1,318 | |
| 稅捐 | | 1,159 | |
| 折舊 | | 15 | |
| 佣金支出 | | 64,382 | |
| 各項攤提 | | 10 | |
| 退休金 | | 71 | |
| 其他 | | 3,799 | 未達科目餘額之 5 |
| 合計 | | \$ 70,754 | |

單位：新台幣仟元

聯上實業股份有限公司
管理及總務費用明細表
民國 101 年度

| 項目 | 摘要 | 金額 | 備註 |
|-------|----|-----------|-----------|
| 薪資支出 | | \$ 13,933 | |
| 折舊 | | 528 | |
| 勞務費 | | 1,135 | |
| 各項攤提 | | 40 | |
| 退休金 | | 441 | |
| 員工分紅 | | 5,039 | |
| 董監事酬勞 | | 1,600 | |
| 其他 | | 13,625 | 未達科目餘額之 5 |
| 合計 | | \$ 36,341 | |

單位：新台幣仟元