

股票代碼：2542

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併財務報表

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公司地址：台北市敦化南路二段76號8樓
電話：(02)2755-5899

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、聲 明 書	3
四、會計師查核報告	4
五、合併資產負債表	5
六、合併損益表	6
七、合併股東權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報表附註	
(一)公司沿革及業務範圍	9
(二)重要會計政策之彙總說明	9~16
(三)會計變動之理由及其影響	17
(四)重要會計科目之說明	17~35
(五)關係人交易	35~37
(六)質押之資產	37
(七)重大承諾事項及或有事項	38~39
(八)重大之災害損失	39
(九)重大之期後事項	39
(十)其 他	40~48
(十一)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	48~50
2.轉投資事業相關資訊	50~51
3.大陸投資資訊	51~52
4.母子公司間業務關係及重要交易往來情形	52~53
(十二)部門別財務資訊	53~54

聲 明 書

本公司民國一〇一年度（自民國一〇一年一月一日至一〇一年十二月三十一日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：興富發建設股份有限公司

董 事 長：鄭欽天

日 期：民國一〇二年三月二十一日

會計師查核報告

興富發建設股份有限公司董事會 公鑒：

興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開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一般公認會計原則編製，足以允當表達興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之合併經營成果與合併現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

簡蒂暖

會計師：

賴麗真

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號
民國一〇二年三月二十一日

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併損益表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入：				
4110 銷貨收入	\$ 296,529	1	541,630	2
4310 租賃收入	55,840	-	122,113	1
4511 營建收入	23,060,945	99	23,719,369	97
	<u>23,413,314</u>	<u>100</u>	<u>24,383,112</u>	<u>100</u>
5000 營業成本：				
5110 銷貨成本	98,079	-	159,140	1
5310 租賃成本	6,020	-	7,128	-
5510 營建成本	13,950,147	60	14,066,418	58
	<u>14,054,246</u>	<u>60</u>	<u>14,232,686</u>	<u>59</u>
營業毛利	<u>9,359,068</u>	<u>40</u>	<u>10,150,426</u>	<u>41</u>
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	1,963,228	8	1,608,463	6
6200 管理及總務費用	727,115	3	677,729	3
	<u>2,690,343</u>	<u>11</u>	<u>2,286,192</u>	<u>9</u>
6900 營業淨利	<u>6,668,725</u>	<u>29</u>	<u>7,864,234</u>	<u>32</u>
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	17,561	-	12,697	-
7122 股利收入	15,149	-	3,976	-
7130 處分固定資產利益	224	-	-	-
7140 處分投資利益	-	-	4,064	-
7160 兌換利益	-	-	68	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))	136,490	1	-	-
7320 金融負債評價利益(附註四(十三))	4,043	-	-	-
7480 什項收入	102,815	-	98,405	-
	<u>276,282</u>	<u>1</u>	<u>119,210</u>	<u>-</u>
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(六)及(十三))	496,115	2	517,776	2
7530 處分固定資產損失	-	-	2,602	-
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(八))	2,331	-	-	-
7560 兌換損失	89	-	-	-
7640 金融資產評價損失(附註四(二))	-	-	106,884	-
7650 金融負債評價損失(附註四(十三))	-	-	475	-
7880 什項支出	3,633	-	2,164	-
	<u>502,168</u>	<u>2</u>	<u>629,901</u>	<u>2</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利	6,442,839	28	7,353,543	30
8110 所得稅費用(附註四(十九))	377,722	2	276,404	1
9600 合併總損益	<u>\$ 6,065,117</u>	<u>26</u>	<u>7,077,139</u>	<u>29</u>
歸屬予：				
合併淨損益	\$ 5,498,871	23	6,398,801	26
9602 少數股權淨利	566,246	3	678,338	3
	<u>\$ 6,065,117</u>	<u>26</u>	<u>7,077,139</u>	<u>29</u>
	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>
基本每股盈餘(元)(附註四(二十))				
9750 一當期	<u>\$ 8.64</u>	<u>8.13</u>	<u>9.51</u>	<u>9.19</u>
稀釋每股盈餘(元)				
9850 一當期	<u>\$ 8.56</u>	<u>8.06</u>	<u>9.25</u>	<u>8.93</u>

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併股東權益變動表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股本		保留盈餘			累積換算 調整數	金融商 品未實 現損失		庫藏股	少數股權	合計
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未提撥 保留盈餘						
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 7,122,348	1,810,605	1,123,061	19,965	7,521,564	-	(17,671)	(480,553)	1,675,737	18,775,056	
可轉換公司債賣回調整資本公積	-	48,024	-	-	-	-	-	-	-	48,024	
可轉換公司債轉換	372,440	454,321	-	-	-	-	-	-	-	826,761	
庫藏股註銷	(214,620)	(214,467)	-	-	(42,740)	-	-	471,827	-	-	
發放予子公司股利調整資本公積	-	57,460	-	-	-	-	-	-	-	57,460	
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	700,471	-	(700,471)	-	-	-	-	-	
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(2,294)	2,294	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(4,288,654)	-	-	-	-	(4,288,654)	
民國一〇〇年度淨利	-	-	-	-	6,397,801	-	-	-	679,338	7,077,139	
採權益法評價之被投資公司股權淨值增減	-	17,380	-	-	-	-	-	-	-	17,380	
少數股權增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,362)	(28,362)	
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	7,280,168	2,173,323	1,823,532	17,671	8,889,794	-	(17,671)	(8,726)	2,326,713	22,484,804	
可轉換公司債轉換	198,533	126,126	-	-	-	-	-	-	-	324,659	
發放予子公司股利調整資本公積	-	28,273	-	-	-	-	-	-	-	28,273	
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	639,780	-	(639,780)	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(2,243,610)	-	-	-	-	(2,243,610)	
減資退還股款	(1,496,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,496,000)	
民國一〇一年度淨利	-	-	-	-	5,498,871	-	-	-	566,246	6,065,117	
採權益法評價之被投資公司股權淨值增減	-	15,523	-	-	-	(286)	-	8,726	-	23,963	
少數股權增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(401,196)	(401,196)	
備供出售金融資產未實現損益	-	-	-	-	-	-	(18,208)	-	-	(18,208)	
民國一〇一年十二月三十一日餘額	\$ 5,982,701	2,343,245	2,463,312	17,671	11,505,275	(286)	(35,879)	-	2,491,763	24,767,802	

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度	100年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 6,065,117	7,077,139
調整項目：		
折舊費用	34,127	33,376
攤銷費用	14,434	13,350
應付公司債利息費用	43,776	39,400
存貨跌價回升利益	(56,272)	(3,353)
採權益法認列之投資損失	2,331	-
處分及報廢固定資產(利益)損失	(224)	2,602
處分投資利益	-	(4,064)
金融資產及負債未實現評價(利益)損失	(140,533)	107,359
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
交易目的金融資產	(149,361)	(174,993)
應收票據	(58,790)	55,617
應收帳款	(66,476)	(242,712)
存貨	(13,237,286)	(10,177,589)
在建工程減預收工程款餘額	9,143	11,312
預付款項	(226,450)	265,653
其他金融資產—流動	(217,642)	(34,568)
其他流動資產	(504,882)	86,401
遞延推銷費用	(723,680)	(189,956)
受限制資產	(541,529)	225,283
遞延所得稅資產	(34)	(36)
營業負債之淨變動：		
應付票據	140,534	(101,871)
應付帳款	1,287,796	1,059,315
應付帳款—關係人	-	(31,907)
應付所得稅	113,582	248,358
應付費用	214,047	14,974
預收款項	3,804,168	(1,138,834)
預收工程款減在建工程餘額	41,843	127,311
其他流動負債	(330,797)	556,388
遞延所得稅負債	(44)	(44)
應計退休金負債	-	1,487
營業活動之淨現金流出	<u>(4,483,102)</u>	<u>(2,174,602)</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度	100年度
投資活動之現金流量：		
取得備供出售金融資產	(200,000)	-
以成本衡量之金融資產減資退回股款	7,125	-
增加採權益法之長期股權投資	(36,425)	-
預付長期投資款增加	(3,105)	-
購置固定資產	(39,928)	(10,230)
處分固定資產價款	231	8,436
遞延費用增加	(14,752)	(11,084)
受限制資產	(854,783)	-
購置無形資產	(120)	(14)
其他金融資產－非流動增加	(410,587)	(371,305)
投資活動之淨現金流出	(1,552,344)	(384,197)
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	10,414,963	6,409,470
應付短期票券增加(減少)	1,089,923	(982,648)
發行公司債	-	1,600,000
償還長期借款	(19,436)	(19,475)
發放現金股利	(2,827,485)	(4,412,685)
現金減資	(1,477,151)	-
融資活動之淨現金流入	7,180,814	2,594,662
匯率影響數	(286)	-
本期現金及約當現金淨增加數	1,145,082	35,863
期初現金及約當現金餘額	3,770,676	3,734,813
期末現金及約當現金餘額	\$ 4,915,758	3,770,676
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 976,017	747,055
減：資本化利息	537,627	265,678
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 438,390	481,377
支付所得稅	\$ 300,601	91,332
不影響現金流量之投資及融資活動：		
一年內到期之長期負債	\$ 18,764	18,794
一年內到期之應付公司債	\$ 832,297	322,090
轉換公司債轉換為普通股	\$ 198,533	372,440
子公司持有母公司股票自長期投資重分類為庫藏股票	\$ -	8,726

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併財務報表附註

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革及業務範圍

興富發建設股份有限公司(以下稱本公司)於民國六十九年一月二十三日奉准設立，原名鈹福建設股份有限公司，民國七十八年五月合併宏巨建設股份有限公司，並變更名稱為宏巨建設股份有限公司，以委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售等為主要業務。本公司股票於民國八十八年二月十一日經台灣證券交易所股份有限公司台證(88)上字第04232號函核准公開上市，並於民國八十八年五月三日掛牌上市。

另，本公司於民國八十九年間合併興富發建設股份有限公司，經原財政部證券暨期貨管理委員會(89)台財證(一)第58116號函核准辦理，復於民國九十二年五月，再次變更名稱為興富發建設股份有限公司，並經臺灣證券交易所股份有限公司臺證上字第0920010650號函核準備查。

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司員工人數分別為647人及515人。

截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司興建中之工程計有副都心一、漢中段、龍中三、惠民138、內湖案及青海案等多項工程。

二、重要會計政策之彙總說明

合併本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及我國一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)合併財務報表之編製基礎

1.列入合併財務報表之公司如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	本公司直接 或間接持股百分比		說明
			101.12.31	100.12.31	
本公司	齊裕營造(股)公司(以下稱齊裕公司)	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
"	巨豐旅館管理顧問(股)公司(以下稱巨豐公司)	住宅及大樓開發租售業等	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
"	宏亮娛樂(股)公司(以下稱宏亮公司)	一般投資業、住宅及大樓開發租售業等	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	博元建設(股)公司(以下稱博元公司)	住宅及大樓開發租售業	100.00 %	100.00 %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
"	汶萊齊裕營造(有)公司(以下稱汶萊齊裕公司)	轉投資	100.00 %	100.00 %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
"	廣陽投資(股)公司(以下稱廣陽投資公司)	一般投資業	100.00 %	100.00 %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
"	詮享商貿(有)公司(以下簡稱詮享公司)	建材批發業	100.00 %	- %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
廣陽投資公司	潤隆建設(股)公司(原國賓大地環保事業(股)公司)(以下稱潤隆公司)	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業	10.29 % (註)	10.90 %	廣陽投資公司未直接或間接持股超過50%，但因廣陽投資公司具有實質控制力，故將其視為子公司

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	本公司直接 或間接持股百分比		說明
			101.12.31	100.12.31	

註：潤隆公司於民國一〇一年度因有擔保公司債轉換新股，廣陽投資公司因非按原持股比例認購，致使持股比例下降至10.29%。

2. 子公司本期增減變動情形：

合併公司考量業務擴展需求，於民國一〇一年四月經董事會決議新增投資元盛國際興業股份有限公司，投資金額1,000千元，持股比例100%，另於同年九月以現金發行新股，合併公司認購新增投資金額35,450千元，因非按原持有比例承購新股，致持股比例由100%降為45%。

3. 未列入合併財務報表之子公司：無。

4. 從屬公司會計年度起訖日與控制公司不同：無。

5. 從屬公司之會計政策與控制公司不同之情形，調整方式及內容：無。

6. 國外子公司營業之特殊風險：無。

7. 子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程序說明：無。

8. 子公司持有母公司發行證券之內容：

子公司持有本公司之股票，依財務會計準公報第三十號「庫藏股票會計處理準則」規定，於認列投資損益及編製財務報表時，應將子公司持有本公司之股票視同庫藏股票處理；於民國一〇一年十二月三十一日止持有本公司股票共計7,539,508股，帳面價值因民國一〇一年八月十日減資基準日退還股款而沖轉至零元。

9. 子公司發行轉換公司債及新股之有關資料：無。

(二) 合併財務報表編製原則

本合併財務報表之編製個體包括本公司及本公司對其直接或間接具有控制能力之子公司。年度中取得被投資公司之控制能力，自取得之日起開始將該公司之收益與費損編入合併財務報表中。合併公司間之重大交易事項及資產負債科目餘額均已銷除。

(三) 會計估計

合併公司於編製財務報表時，業已規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(四) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

合併公司財務報表對於資產及負債係以營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(五)資產減損

合併公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(六)現金及約當現金

現金及約當現金係指庫存現金、零用金、銀行存款，暨隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資。

(七)金融商品

金融資產

1.公平價值變動列入損益之金融資產

合併公司取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，及所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。原始認列時，係以公平價值衡量，交易成本列為當期費用；續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

2.備供出售金融資產

合併公司原始認列指定為備供出售金融資產，並以公平價值衡量，並加計取得之交易成本；續後評價以公平價值衡量，除減損損失及貨幣性金融資產外幣兌換損益外，於金融資產除列前，認列為股東權益調整項目。於除列時，將累積之利益或損失列入當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

3.以成本衡量之金融資產

係未具重大影響力且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。減損金額不予迴轉。

4.應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

針對金融資產，合併公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，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。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

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。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但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。迴轉之金額應認列為當期損益。

金融負債

1.應付公司債

自民國九十五年一月一日起，合併公司發行之可轉換公司債同時產生金融負債及給予持有人轉換為權益商品之選擇權，依財務會計準則公報第三十六號「金融商品之表達與揭露」規定認列為複合金融商品。發行時之交易成本按原始認列金額比例分攤至可轉換公司債負債及權益組成要素。可轉換公司債之負債組成要素之計算係參考與權益組成要素無關之類似負債之公平價值後，再將可轉換公司債總金額及負債組成要素公平價值間之差異認列為權益組成要素。可轉換公司債之利息係採有效利率法計算，並依合約期限分攤認列為當期損益。轉換公司債權益組成要素公平價值之變動不予認列。合併公司將轉換公司債之價格重設選擇權認列為交易目的金融負債，不含重設條款之轉換權認列為權益。依財團法人中華民國會計研究發展基金會(97)基秘字第331號解釋函規定，於根據市價重設轉換價格時，將該重設導致之公平價值減少數轉列為股東權益。

依95.4.21(95)基秘字第110號函，若公司債於約定賣回期間屆滿日可換得普通股的市價高於約定賣回價格，發行公司應將賣回權的公平價值一次轉列資本公積。若公司債於約定賣回期間屆滿日可換得普通股的市價不高於約定賣回價格，發行公司應將賣回權的公平價值認列為當期損益。當轉換公司債持有人於公司債到期前要求轉換時，發行公司應先調整帳列負債要素於轉換當時應有的帳面價值，再以前述負債組成要素帳面價值加計認股權帳面價值作為發行普通股的入帳基礎。

(八)員工紅利及董監酬勞

合併公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

(九)存貨

存貨係採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，成本計算係採加權平均法，期末按成本與市價孰低並按總額法評價。原物料之市價採重置成本法，在製品、製成品及呆滯存貨之市價則採淨變現價值。自民國九十八年一月一日起按成本與淨變現價值孰低衡量並依逐項評價。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十)營建會計

合併公司投資興建房屋，係按各工程分別計算成本。委託他人建屋預售，除符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- 1.工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- 2.預售契約總額已達估計工程總成本。
- 3.買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- 4.應收契約款之收現性可合理估計。
- 5.履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- 6.歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

合併公司於採完工比例法認列收入之工程，依中華民國會計研究發展基金會83.8.31基秘字第105號(函)釋，依據過去經驗或目前事實情況提列適當之備抵銷貨退回及折讓。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建工程」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延推銷費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延推銷費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售且收款達契約總價款15%之比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態並於資產負債表日前辦妥所有權登記或實際交付標的物者，如於期後期間已實際交付標的物或辦妥所有權移轉登記，則於辦妥所有權登記或僅實際交付標的物時，視為收益已賺得。

正在進行使在建工程(包括營建土地及建築成本)達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程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，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，續後，按成本與市價孰低法評價。自民國九十八年一月一日起，續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

出售素地時原依(84)基秘字第072號函釋，出售土地之利益或損失，列為營業外收入或營業外支出；自民國九十七年一月一日起，依(97)基秘字第191號函釋，土地處分之收入列為營業收入。

(十一)長期工程合約之會計處理

長期工程合約之工期超過一年以上且工程損益可以合理估計者，採完工比例法認列工程收入及成本。工期未滿一年或工程損益無法合理估計者則採全部完工法，於工程全部完工時始認列工程損益；採完工比例法者，其完工比例係按投入成本佔估計總成本之比例衡量之。

工程合約所發生之成本及按完工比例法認列之工程損益列入在建工程，期末在建工程餘額超過預收工程款餘額者，該預收工程款列為在建工程之減項，並以淨額列於流動資產項下；預收工程款餘額超過在建工程餘額者，該在建工程列為預收工程款之減項，並以淨額列於流動負債項下。

(十二)環科處理收入認列原則

子公司銷售商品於將商品之顯著風險及報酬移轉予買方時認列。

子公司提供焚化爐產生之灰渣再處理及循環使用服務，以資產負債表日已完成處理之底灰量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。

(十三)固定資產、折舊及處分固定資產損益

固定資產以取得成本為入帳基礎。重大增添、改良及重置支出列為資本支出；購置資產使其達到可用狀態所負擔之利息亦列為資本支出。修理及維護支出則作為當期費用。固定資產已無使用價值或發生閒置者，則將該資產之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產。

合併公司自民國九十七年十一月二十日起，依中華民國會計研究發展基金會解釋函令97.11.20基秘字第340號，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。合併公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。其估計耐用年限為：房屋及建築3~55年、運輸設備5~8年、辦公設備3~13年、其他設備3~18年及機器設備3~15年。

供出租之固定資產，以成本為入帳基礎，並依預計可使用之年限以平均法計提折舊；其相關收入、成本予以分列營業收入及營業成本項下。

處分固定資產之損益列為營業外收支。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十四)無形資產

子公司自民國九十六年一月一日起適用財務會計準則公報第三十七號「無形資產之會計處理準則」。依該號公報規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

子公司之無形資產主係商標及專利權，係以取得時原始成本為入帳基礎，並於效益產生年度開始時按授權合約年限採直線法攤銷。

每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

(十五)遞延費用

係電腦軟體系統費等，依1~5年平均分攤。

(十六)保固費用準備

子公司保固費用準備按承包工程保固期間內預計可能發生之保固支出予以提列。實際發生保固支出時於保固準備項下先行沖轉，若有不足，則以當期費用列支。

(十七)退休金

合併公司訂有員工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之給予按其工作年資每滿一年給予兩個基數，但超過十年工作年資，每滿一年給予一個基數，最高總數以三十個基數為限，於民國八十五年十二月起變更為超過十五年工作年資，每滿一年給予一個基數，最高總數以四十五個基數為限。退休金基數之標準，係以核准退休時一個月平均工資為計算標準，所稱平均薪資係以退休前六個月平均薪資計算。在該退休辦法下，退休金給付全數由合併公司負擔。

自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由合併公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

合併公司依務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」之規定，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部份，於資產負債表認列最低退休金負債，並依精算結果認列淨退休金成本，包括當期服務成本等及過渡性淨資產、前期服務成本與退休金損益依員工平均剩餘服務年限十五年採直線法攤銷之數。

(十八)庫藏股票

本公司收回已發行之股票，採用財務會計準則公報第三十號「庫藏股票會計處理準則」，依買回時所支付之成本認列為庫藏股票。處分庫藏股票之處分價格高於帳面價值，其差額列為資本公積—庫藏股票交易；處分價格低於帳面價值，其差額則沖抵同種庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面價值採加權平均並依收回原因分別計算。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

庫藏股票註銷時，按股權比例借記資本公積—股票發行溢價與股本，其帳面價值如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差則沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足，則沖抵保留盈餘；其帳面價值低於面值與股票發行溢價之合計數者，則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

子公司持有本公司之股票，依原財政部證券暨期貨管理委員會之規定，自民國九十一年度起之財務報表適用財務會計準則公報第三十號「庫藏股票會計處理準則」，故本公司於認列投資損益及編製財務報表時，應將子公司持有本公司之股票視同庫藏股票處理，惟以前年度未依本規定處理無須追溯調整。

(十九)所得稅

合併公司所得稅之計算係採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計回轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並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，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減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。遞延所得稅負債或資產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，則依預期回轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。

合併公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘之日列為當期費用。

(二十)每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利，除以普通股流通在外加權平均股數計算之。本公司所發生之可轉換公司債屬潛在普通股，潛在普通股如均未具稀釋作用，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。因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

(廿一)承諾及或有事項

承諾及或有事項，若其發生損失之可能性極大，其損失可合理估計者，於帳上認列其損失金額。若其損失可能發生或無法合理估計損失金額時，則於財務報表中揭露其性質。

(廿二)營運部門資訊

營運部門係合併公司之組成單位，從事可能獲得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成單位間交易所產生之收入費用)之經營活動。營運部門之營運結果定期由合併公司之營運決策者複核以制定分配予該部門資源之決策，並評估該部門之績效，同時具個別分離之財務資訊。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

三、會計變動之理由及其影響

- (一)合併公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，依規定於本年度開始時重新衡量原始產生之放款及應收款，此項變動致民國一〇〇年度損益、每股盈餘及股東權益皆無影響。
- (二)合併公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。合併公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對合併公司民國一〇〇年度財務報表不產生損益之影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	101.12.31	100.12.31
現金	\$ 1,982	1,594
銀行存款	4,913,776	3,769,082
	\$ 4,915,758	3,770,676

(二)金融資產

合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日持有之各類金融資產明細如下：

	101.12.31	100.12.31
公平價值變動列入損益之金融資產－流動		
交易目的金融資產：		
上市(櫃)股票	\$ 482,055	196,204
備供出售金融資產－非流動：		
上市股票	\$ 181,792	-
以成本衡量之金融資產－非流動：		
未上市股票	\$ 18,298	25,423

- 1.於民國一〇一年度及一〇〇年度，上列公平價值變動列入損益之金融資產因評價而分別認列評價損益為利益136,490千元及損失106,884千元。
- 2.於民國一〇一年度自備供出售金融資產當期直接認列為股東權益調整項目之金額為損失18,208千元。
- 3.本公司對台灣新光建築經理(股)公司、利碩投資(股)公司及超級傳播(股)公司投資，因未於公開市場交易，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(三)應收票據及帳款

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
應收票據	\$ 126,829	68,080
減：備抵呆帳	(2,000)	(2,000)
未實現利息收入	(2)	(43)
	<u>\$ 124,827</u>	<u>66,037</u>
應收帳款	\$ 668,014	601,550
減：備抵呆帳	(4,343)	(4,355)
	<u>\$ 663,671</u>	<u>597,195</u>

(四)待售房地

<u>工程名稱</u>	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
中港惠民	\$ 377,618	609,830
市政惠民	102,343	102,343
麻園四	2,485,093	-
新板二	420,895	-
龍中段二	114,786	-
國賓山莊	226,326	-
其他	271,628	883,730
	3,998,689	1,595,903
減：備抵跌價及呆滯損失	(13,550)	(32,850)
	<u>\$ 3,985,139</u>	<u>1,563,053</u>

- 1.截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，上列待售房地已簽約尚未辦妥產權移轉過戶或交屋之合約金額分別為3,401,236千元及485,118千元。
- 2.待售房地抵押擔保情形，請詳附註六。
- 3.民國一〇一年度及一〇〇年度因部份待售房地已出售，致民國一〇〇年底及九十九年底存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，故產生存貨備抵跌價回升利益為19,300千元及3,353千元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(五)營建用地

<u>工程名稱</u>	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
金泰九	\$ 4,045,027	4,045,027
新生北	-	1,814,462
光華段	-	3,584,767
康寧三小	6,009,353	6,009,353
惠民145	2,809,775	2,809,775
漢中段	-	5,502,982
政大案	-	1,194,480
內湖案	-	2,151,763
青海案	5,791,207	-
其他	<u>253,708</u>	<u>302,944</u>
	18,909,070	27,415,553
減：備抵跌價及呆滯損失	<u>(23,315)</u>	<u>(60,287)</u>
	<u>\$ 18,885,755</u>	<u>27,355,266</u>

- 1.於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，上列營建用地提供擔保情形，請詳附註六。
- 2.營建用地簽訂信託情形，請詳附註七(十一)。
- 3.民國一〇一年度因部分營建用地已出售，致民國一〇〇年底存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，故產生存貨備抵跌價回升利益36,972千元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(六)在建房地

工程名稱	101.12.31	100.12.31
新板二	\$ -	874,245
中原五	-	1,467,848
中原六	-	1,225,878
中原七	1,996,502	938,357
中原八	1,190,049	590,207
中原九	-	1,008,498
惠順段	1,424,456	1,102,278
源遠段	969,605	358,336
金泰九	491,740	492,197
亞太案	1,926,357	1,409,204
何厝段	-	1,478,006
麻園四	-	1,393,552
河南惠民	1,345,026	957,657
麗林段	3,659,347	2,747,188
松江路案	2,594,273	2,311,852
副都心一	7,280,333	3,925,735
龍中段二	-	1,806,404
中華段	747,144	385,442
光華段	4,378,930	690,931
龍中三	1,470,021	1,090,826
民族案	1,349,729	1,064,987
國賓山莊	-	1,691,312
惠民138	3,428,802	2,362,683
新生北	2,248,312	250,988
康寧三小	609,152	607,594
漢中段	5,573,896	209,192
惠民145	-	288,005
龍中五	604,408	441,213
開元二期	1,113,096	-
惠民143-1	2,753,216	-
內湖案	2,618,267	13,604
政大案	1,340,437	4,650
青海案	818,949	-
其他	1,384,909	858,383
	53,316,956	34,047,252
減：備抵跌價及呆滯損失	-	-
	<u>\$ 53,316,956</u>	<u>34,047,252</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

1.截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，上列在建房地達可適用完工比例法認列售屋利益之個案明細如下：

	<u>可認列之銷售金額</u>	<u>應攤計之總成本</u>	<u>完工比例</u>	<u>預計完完年度</u>	<u>累積利益</u>
101年度					
副都心一	\$ 8,551,481	6,061,077	89 %	102	2,216,459
中華段	1,406,597	983,369	39 %	103	165,059
源遠段	631,981	538,328	82 %	102	76,795
惠民138	7,502,505	5,106,539	19 %	103	455,234
新生北路	3,436,654	2,545,380	3 %	103	26,738
中原七	1,750,690	1,063,645	85 %	102	583,988
中原八	1,324,468	996,329	89 %	102	292,044
	<u>\$ 24,604,376</u>	<u>17,294,667</u>			
100年度					
何厝段	\$ 1,642,681	1,214,217	89 %	101	381,333
新板二	1,905,835	1,394,998	60 %	102	306,502
中原五	2,210,544	1,535,354	61 %	101	411,866
麻園四	2,261,955	1,853,644	37 %	101	151,075
中原六	2,034,471	1,604,821	42 %	102	180,453
中原九	1,767,183	1,326,990	42 %	101	184,881
龍中段二	2,715,308	2,048,394	57 %	102	380,141
副都心一	7,989,681	6,013,021	20 %	102	395,332
國賓山莊	3,298,492	1,992,881	50 %	101	652,805
	<u>\$ 25,826,150</u>	<u>18,984,320</u>			

上述應攤計之總成本係包括估計之工程總成本及銷售費用。

合併公司業依過去經驗及目前個案狀況，估列適當之備抵銷貨退回及折讓，帳列在建房地已實現利益之減項。

2.於民國一〇一年度及一〇〇年度，合併公司之利息資本化情形如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
利息支出總額	\$ 1,033,742	783,454
在建房地之資本化金額	537,627	265,678
資本化利率	2.30%~3.06%	2.17%~2.47%

3.在建房地提供擔保情形，請詳附註六。

4.在建房地簽訂信託情形，請詳附註七(十一)。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(七)在建工程減預收工程後餘額及預收工程減在建工程後餘額

合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之在建工程減預收工程款後餘額及預收工程款減在建工程後餘額明細如下：

工程名稱	在建工程	預收工程款	在建工程減預收	預收工程款減
			工程款後餘額	在建工程後餘額
101.12.31				
B區淡水新興區	\$ 307,004	418,210	-	111,206
A區淡水新興區	266,691	302,628	-	35,937
民權東路案	17,334	11,086	6,248	-
其他	12,633	1,160	11,473	30,229
	\$ 603,662	733,084	17,721	177,372
100.12.31				
淡海新市鎮	\$ 613,872	749,178	-	135,306
其他	103,911	77,270	26,864	223
	\$ 717,783	826,448	26,864	135,529

(八)採權益法之長期股權投資

於民國一〇一年度，合併公司對採權益法之長期股權投資及取其同期間經會計師查核簽證之財務報表認列之投資損益明細如下：

被投資公司	101.12.31			101年度
	原始投資成本	持股比例	金額	投資損益
元盛國際興業股份有限公司	\$ 36,450	45 %	34,108	(2,331)

合併公司考量業務擴展需求，於民國一〇一年四月經董事會決議新增投資元盛國際興業股份有限公司，投資金額1,000千元，持股比例100%，另於同年九月以現金發行新股，合併公司認購新增投資金額35,450千元，因非按原持有比例承購新股，致持股比例由100%降為45%。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(九)固定資產

1.於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之累計折舊明細如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
房屋及建築	\$ 223,488	214,056
機械設備	264,580	256,752
運輸設備	5,026	5,212
辦公設備	22,962	18,336
出租資產	54,116	49,049
租賃改良	1,013	561
其他設備	<u>47,257</u>	<u>42,187</u>
	<u>\$ 618,442</u>	<u>586,153</u>

2.截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，合併公司帳列出租資產因可回收金額小於帳面價值而提列之累計減損損失均為101,622千元。

3.子公司於民國八十年、八十一年、八十三年及九十四年一月分別辦理土地重估增值，於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，子公司土地重估增值金額皆為198,926千元，並於民國九十四年度因土地稅法修正而調減土地增值稅準備27,167千元轉列資產重估增值科目項下。

4.上述固定資產提供擔保情形，請詳附註六。

(十)短期借款

	<u>到期區間</u>	<u>金 額</u>
<u>101.12.31</u>		
信用借款	102.02.27~103.08.08	\$ 2,292,715
抵押借款	102.02.19~106.11.22	<u>44,546,218</u>
		<u>\$ 46,838,933</u>
<u>100.12.31</u>		
信用借款	101.06.28~101.10.11	\$ 2,830,000
抵押借款	101.01.03~119.11.22	<u>33,593,970</u>
		<u>\$ 36,423,970</u>

1.上述抵押借款之擔保品，請詳附註六。

2.短期借款係採浮動利率計算利息，民國一〇一年度及一〇〇年度之利率區間分別為1.30%~3.00%及1.74%~2.88%。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十一)應付短期票券

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
應付商業本票	\$ 1,407,000	317,000
減：未攤銷折價	<u>(108)</u>	<u>(31)</u>
	<u>\$ 1,406,892</u>	<u>316,969</u>

短期票券發行期間均在180天以內，民國一〇一年度及一〇〇年度之利率區間分別為1.62%~2.038%及1.80%~1.838%。

(十二)預收款項

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
預收房地款	\$ 11,129,680	7,561,530
預收租金	990	170
其他	<u>256,551</u>	<u>21,353</u>
	<u>\$ 11,387,221</u>	<u>7,583,053</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註七(一)。

(十三)應付公司債

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 4,100,000	4,100,000
應付公司債折價	(84,602)	(138,565)
累積轉換金額	(2,754,600)	(2,192,900)
減：一年內到期部份	<u>(832,297)</u>	<u>(322,090)</u>
期末應付公司債餘額	<u>\$ 428,501</u>	<u>1,446,445</u>
資產組成要素(帳列公平價值變動列入損益之金融資產)	<u>\$ 1,558</u>	<u>-</u>
負債組成要素(帳列公平價值變動列入損益之金融負債)	<u>\$ -</u>	<u>1,967</u>
權益組成要素(帳列資本公積—認股權)—本公司	<u>\$ -</u>	<u>25,513</u>
權益組成要素(帳列資本公積—認股權)—子公司	<u>\$ 128,732</u>	<u>152,440</u>
	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
評價利益(損失)	<u>\$ 4,043</u>	<u>(475)</u>
利息費用	<u>\$ 43,776</u>	<u>39,400</u>

合併公司於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日已發行流通在外之有擔保可轉換公司債，主要發行條件如下：

1. 本公司九十七年國內第三次有擔保公司債：

- (1)發行總額：1,500,000 千元
- (2)發行期限：3年(97.04.29~100.04.29)
- (3)票面利率：0%

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- (4)償還方式：除依規定由本公司贖回、註銷由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5)贖回方式：若符合約約定條件時，本公司得於公司滿六個月之翌日起至到期日前四十日止，按約定價格向債權人要求贖回公司債。
- (6)債權人請求買回辦法：發行滿二年之前三十日，債權人得要求本公司以債券面額之103.53%以現金贖回。
- (7)轉換辦法及重要約定事項：
- A.轉換期間：債權人於發行之日起屆滿六個月後，至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。
- B.轉換價格之訂定：發行時之每股轉換價格訂為56.96元。經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為34.48元。
2. 本公司九十八年國內第四次有擔保公司債：
- (1)發行總額：1,000,000 千元
- (2)發行期限：3年(98.04.29~101.04.29)
- (3)票面利率：0%
- (4)償還方式：除依規定由本公司贖回、註銷由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5)贖回方式：若符合約約定條件時，本公司得於公司滿八個月之翌日起至到期日前四十日止，按約定價格向債權人要求贖回公司債。
- (6)債權人請求買回辦法：發行滿二年之前三十日，債權人得要求本公司以債券面額之104.04%以現金贖回。
- (7)轉換辦法及重要約定事項：
- A.轉換期間：債權人於發行之日起屆滿八個月後，至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。
- B.轉換價格之訂定：發行時之每股轉換價格訂為22.32元。經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為16.36元。
3. 子公司民國一〇〇年國內第一次擔保可轉換公司債：
- (1)發行總額：600,000 千元
- (2)發行期限：5年(100.01.14~105.01.14)
- (3)票面利率：0%
- (4)償還方式：除依規定由子公司贖回、註銷由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5)贖回方式：發行屆滿六個月之翌日起至到期日前四十日止，若子公司普通股在臺灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，子公司得按以下之債券贖回收益率以現金贖回本轉換債：

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- A.發行滿六個月之翌日起至發行滿一年之日止，以面額贖回。
 - B.發行滿一年之翌日起至到期前四十日止，以面額加計按年收益1.5%計算之利息補償金贖回。
- (6)債權人請求買回辦法：發行滿三年之前三十日，債權人得要求子公司以債券面額之104.56%以現金贖回。
- (7)轉換辦法及重要約定事項：
- A.轉換期間：債權人於發行之日起屆滿六個月之翌日至到期日前十日止，得向子公司請求依本辦法轉換為子公司普通股。
 - B.轉換價格之訂定：本轉換公司債發行時之每股轉換價格為29.78元。經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為25.25元。
- 4.子公司民國一〇〇年國內第二次擔保可轉換公司債：
- (1)發行總額：1,000,000 千元
 - (2)發行期限：3年(100.10.12~103.10.12)
 - (3)票面利率：0%
 - (4)償還方式：除依規定由子公司贖回、註銷由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
 - (5)贖回方式：發行屆滿四個月之翌日起至到期日前四十日止，若子公司普通股在台灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，子公司得按以下之債券贖回收益率以現金贖回本轉換債：
 - A.發行滿四個月之翌日起至發行滿一年之日止，以面額贖回。
 - B.發行滿一年之翌日起至到期前四十日止，以面額加計按年收益1.25%計算之利息補償金贖回。
 - (6)債權人請求買回辦法：發行滿二年，債權人得要求子公司以債券面額之102.51%以現金贖回。
 - (7)轉換辦法及重要約定事項：
 - A.轉換期間：債權人於發行之日起屆滿四個月之翌日至到期日前十日止，得向子公司請求依本辦法轉換為子公司普通股。
 - B.轉換價格之訂定：本轉換公司債發行時之每股轉換價格為30.20元，經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為26.94元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

本公司發行約定將依據市價調整轉換價格之轉換公司債，原發行時將價格重設選擇權、買權及賣權合併認列為交易目的金融負債，主債務商品認列為應付公司債(含相關折溢價)，不含重設條款之轉換權認列為權益，依會計研究發展基金會(97)基秘字331號規定，因於民國九十七年十月間價格重設後，導致本公司於民國九十七年度帳列金融負債之公平價值減少數1,470千元，而予以轉列資本公積項下。另債三及債四之賣回權已分別於民國九十九年四月二十九日及民國一〇〇年四月二十九日到期，依會計研究發展基金會(95)基秘字110號規定，將原負債組成要素屬賣回權部份(帳列公平價值變動列入損益之金融負債)52,882千元及48,024千元轉列資本公積項下。

另，民國九十七年之國內第三次有擔保公司債及民國九十八年之國內第四次有擔保公司債已分別於民國一〇〇年九月三十日及民國一〇一年四月三十日前全數轉換完畢。

(十四)長期借款

	到期區間	金	額
101.12.31			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	191,962
減：一年內到期之長期借款			(18,764)
		\$	173,198
100.12.31			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	211,398
減：一年內到期之長期借款			(18,794)
		\$	192,604

長期借款係採分期償還本金且採浮動利率計息，民國一〇一年度及一〇〇年度之利率區間分別為2.16%~2.47%及2.16%~2.47%。

(十五)退休金

1. 合併公司於民國一〇一年度及一〇〇年度依確定提撥退休金辦法提撥之退休金費用分別為18,875千元及15,261千元，業已提撥至勞工保險局。
2. 合併公司自民國八十五年十二月三十一日起對勞工退休金依財務會計準則第十八號公報「退休金會計處理準則」辦理。
3. 於民國一〇一年度及一〇〇年度淨退休金成本組成項目如下：

	101年度	100年度
服務成本	\$ 329	317
利息成本	843	902
退休基金資產報酬	(471)	(510)
攤銷數	242	399
淨退休金成本	\$ 943	1,108

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

4.合併公司計算淨退休金成本所用之精算假設及期末提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
折現率	2.00 %	2.25 %
薪資調整率	1.50 %	1.50 %
退休金資產預期報酬率	2.00 %	2.25 %
	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
給付義務：		
既得給付義務	\$ (4,288)	(41)
非既得給付義務	<u>(34,812)</u>	<u>(36,213)</u>
累積給付義務	(39,100)	(36,254)
未來薪資增加之影響數	<u>(5,490)</u>	<u>(5,908)</u>
預計給付義務	(44,590)	(42,162)
退休基金資產公平價值	<u>24,361</u>	<u>23,512</u>
提撥狀況	(20,229)	(18,650)
未認列過渡性淨給付義務	88	175
未認列退休金損益	<u>5,300</u>	<u>4,003</u>
淨退休金資產(負債)	<u>\$ (14,841)</u>	<u>(14,472)</u>

截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，合併公司職工退休金辦法之既得給付分別為4,283千元及零元。

(十六)股本

- 1.本公司截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，核定股本均為10,000,000千元，實收股本分別為5,982,701千元及7,280,168千元，分為普通股598,270千股及728,017千股，每股面額10元。
- 2.本公司於民國一〇一年六月十二日經股東會決議減資退還股款1,496,000千元，銷除本公司149,600千股，減資比率20%。此減資案已於民國一〇一年七月二十三日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第101001538號函核准，並經董事會決議以民國一〇一年八月十日為減資基準日，民國一〇一年十一月五日為減資換股日，並自民國一〇一年十一月十二日開始全面換發新股。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十七)盈餘分配

- 1.依本公司章程規定，每年決算後所得純益，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存百分之十為法定盈餘公積及依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，再就其餘額，加計上年度未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董監事酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，其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。本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，以求永續經營及長遠發展。董事會於擬定盈餘分配案時，應注重股利之穩定性與成長性、並得視當年度營運情況及考量次一年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式。
- 2.本公司依法就當年度發生之帳列股東權益減項淨額自當年度稅後盈餘與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積之股東權益減項金額，應自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派之盈餘。截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，提列特別盈餘公積均為17,671千元。
- 3.本公司分別於民國一〇一年六月十二日及民國一〇〇年六月九日經股東會通過民國一〇〇年度及九十九年度盈餘分配案(與本公司董事會決議皆無差異)，有關本公司盈餘分派之每股股利及員工紅利、董事與監察人酬勞資訊如下：

	100年度	99年度
普通股每股股利(元)		
現金股利	\$ <u>3.00</u>	\$ <u>6.10</u>
員工紅利－現金	\$ 58,000	68,000
董監事酬勞	<u>24,000</u>	<u>24,000</u>
	\$ <u><u>82,000</u></u>	\$ <u><u>92,000</u></u>

上述民國一〇〇年度盈餘分配員工紅利及董監事酬勞情形與本公司民國一〇〇年度財務報表估列數並無差異。另員工紅利及董監事酬勞分派數之相關資訊，可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

民國九十九年度盈餘實際配發情形與本公司財務報告認列之金額之差異如下：

	股東會決議 實際配發情形	99年度 財務報告認列 之金額	差異數
員工紅利－現金	\$ 68,000	78,000	10,000
董監酬勞	<u>24,000</u>	<u>24,000</u>	-
	\$ <u><u>92,000</u></u>	<u><u>102,000</u></u>	<u><u>10,000</u></u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

本公司民國九十九年度員工紅利及董監酬勞實際配發情形與財務報告認列之金額之差異，主要係因預估提撥數額與股東常會決議提撥數額差異所致，差異數視為估計變動，列為民國一〇〇年度之損益。

4. 本公司章程所定員工紅利分配成數1%以上及董監酬勞分配成數3%以下，於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日分別預估員工紅利及董監酬勞係以稅後淨利乘以最佳估計成數分配比例計80,500千元及82,000千元分別轉列為民國一〇一年度及一〇〇年度之費用；另配發股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議前一日之收盤價並考量除權除息之影響。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，分別列為民國一〇二年度及一〇一年度之損益。

(十八)庫藏股票

1. 於民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司庫藏股票變動情形如下：

	<u>期初股數</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>期末股數</u>
101年度				
子公司持有本公司股票	<u>9,424,387</u>	<u>-</u>	<u>(1,884,879)</u>	<u>7,539,508</u>
100年度				
子公司持有本公司股票	9,424,387	-	-	9,424,387
公司自行買回	<u>21,462,000</u>	<u>-</u>	<u>(21,462,000)</u>	<u>-</u>
	<u>30,886,387</u>	<u>-</u>	<u>(21,462,000)</u>	<u>9,424,387</u>

2. 截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司之子公司持有本公司股票之情形如下：

<u>子公司名稱</u>	<u>101.12.31</u>		<u>100.12.31</u>	
	<u>帳面價值</u>	<u>市價</u>	<u>帳面價值</u>	<u>市價</u>
巨豐旅館管理顧問(股)公司	\$ -	116,540	2,367	116,060
宏亮娛樂(股)公司	-	225,254	4,804	224,326
齊裕營造(股)公司	-	69,863	1,555	69,575
	<u>\$ -</u>	<u>411,657</u>	<u>8,726</u>	<u>409,961</u>

3. 民國九十七年度，本公司依證券交易法第28條之2規定，為激勵員工及提升員工向心力而買回庫藏股。另依證券交易法之規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司於民國九十七年度最高持有已收回股數21,462,000股，收買股份之總金額共計471,827千元，符合證券交易法之規定。於民國一〇〇年度本公司買回庫藏股已逾轉讓年限，依規定應註銷庫藏股票，註銷時按股權比例沖銷股本及資本公積—股票發行溢價分別為214,620千元及62,557千元；另其帳面價值如高於面值與發行溢價之合計數時，其差額沖抵同種類資本公積—庫藏股票交易計151,910千元，如有不足則再沖銷保留盈餘計42,740千元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- 4.於民國一〇一年度及一〇〇年度，子公司持有本公司股票時，本公司發放予子公司之現金股利應於調整資本公積—庫藏股票交易分別為28,273千元及57,460千元。
- 5.本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，且於未轉讓前，不得享有股東權利。

(十九)所得稅

- 1.合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度適用之營利事業所得稅法定稅率皆為百分之十七，並依「所得基本稅額條例」計算基本稅額。
- 2.合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度所得稅費用(利益)組成如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
當期所得稅費用	\$ 32,900	72,877
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	354,431	211,006
遞延所得稅利益	(7,782)	(1,784)
以前年度所得稅費用高估數	<u>(1,827)</u>	<u>(5,695)</u>
所得稅費用	<u>\$ 377,722</u>	<u>276,404</u>

上列遞延所得稅利益之組成項目如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
備抵呆帳超限數	\$ 144	164
存貨跌價損失	1,488	213
資產減損損失	-	1,896
職工福利	868	1,119
保固準備	(3,537)	(1,748)
固定資產財稅資本化差異	(44)	(44)
退休金負債	(34)	(36)
虧損扣抵	(63,160)	29,564
聯屬公司未實現利益	(5,123)	-
備抵評價迴轉數	<u>61,616</u>	<u>(32,912)</u>
遞延所得稅利益	<u>\$ (7,782)</u>	<u>(1,784)</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

3.民國一〇一一年度及一〇〇年度，合併公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用(利益)間之差異列示如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 1,146,157	1,325,830
以前年度所得稅高估	(1,827)	(5,695)
財稅認列時點差異	(543,989)	225,328
財稅認列資本化差異	373,629	3,309
土地免稅所得	(968,353)	(1,396,353)
處分投資利益	-	(691)
股利收入	(3,391)	(10,390)
金融資產及負債評價(利益)損失	(23,890)	18,250
存貨跌價回升利益	(9,566)	(570)
費用超限剔除數	-	701
權益法認列之投資利益	(34,191)	(59,828)
資產減損	-	(1,896)
備抵評價迴轉數	61,701	(30,063)
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	354,431	211,006
聯屬公司間未實現利益	5,123	-
投資抵減	-	(354)
其他	21,888	(2,180)
所得稅費用	<u>\$ 377,722</u>	<u>276,404</u>

4.民國一〇一一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司遞延所得稅資產(負債)之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響如下：

	<u>101.12.31</u>			<u>100.12.31</u>		
	<u>金額</u>	<u>所得稅影響數</u>		<u>金額</u>	<u>所得稅影響數</u>	
		<u>流動</u>	<u>非流動</u>		<u>流動</u>	<u>非流動</u>
遞延所得稅資產：						
備抵呆帳超限數	\$ 40,533	6,891	-	41,381	7,035	-
存貨跌價損失	7,259	1,234	-	16,013	2,722	-
資產減損損失	81,128	13,792	-	81,128	13,792	-
長期投資永久性跌價損失	600	-	102	600	-	102
職工福利	3,344	568	-	8,447	1,436	-
工程保固準備	89,090	15,145	-	68,283	11,608	-
退休金提列數	8,413	-	1,430	8,210	-	1,396
聯屬公司未實現利益	30,138	5,123	-	-	-	-
虧損扣抵	401,831	<u>6,878</u>	<u>61,434</u>	30,304	<u>2,598</u>	<u>2,554</u>
		49,631	62,966		39,191	4,052
減：備抵評價		<u>(15,730)</u>	<u>(61,536)</u>		<u>(12,994)</u>	<u>(2,656)</u>
淨遞延所得稅資產		<u>\$ 33,901</u>	<u>1,430</u>		<u>26,197</u>	<u>1,396</u>
遞延所得稅負債：						
固定資產財稅資本化差異	\$ 1,997	<u>-</u>	<u>340</u>	2,258	<u>-</u>	<u>384</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

5.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至九十九年度。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇一年十二月三十一日止，合併公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十三年	\$ 15,572	民國一〇三年
民國九十四年	1,012	民國一〇四年
民國九十八年	2,423	民國一〇七年
民國九十九年	11,602	民國一〇九年
民國一〇一年	371,222	民國一一一年
	<u>\$ 401,831</u>	

6.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	101.12.31	100.12.31
屬八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-
屬八十七年度以後之未分配盈餘	11,505,275	8,889,794
	<u>\$ 11,505,275</u>	<u>8,889,794</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額—本公司	\$ 218,842	49,776
股東可扣抵稅額帳戶餘額—子公司	\$ 43,200	48,404
	<u>100年度(實際)</u>	<u>99年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率—本公司	<u>3.34 %</u>	<u>1.15 %</u>

(二十)每股盈餘

民國一〇一年度及一〇〇年度，歸屬母公司基本每股盈餘、稀釋每股盈餘之計算如下：

	101年度		100年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘：				
本期淨利	\$ 5,844,705	5,498,871	6,627,077	6,397,801
加權平均流通在外股數	676,669	676,669	696,530	696,530
基本每股盈餘—當期	\$ 8.64	8.13	9.51	9.19
稀釋每股盈餘：				
本期淨利	\$ 5,844,705	5,498,871	6,627,077	6,397,801
具稀釋作用之潛在普通股之影響	2,568	2,132	16,408	13,619
計算稀釋每股盈餘之本期淨利	\$ 5,847,273	5,501,003	6,643,485	6,411,420
加權平均流通在外股數	676,669	676,669	696,530	696,530
具稀釋作用之潛在普通股之影響	4,332	4,332	19,853	19,853
具稀釋作用之員工紅利股數	1,715	1,715	1,551	1,551
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數	682,716	682,716	717,934	717,934
稀釋每股盈餘—當期	\$ 8.56	8.06	9.25	8.93

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(廿一)金融商品資訊之揭露

1. 公平價值之資訊

合併公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款、應收/應付關係人款、其他金融資產—流動、受限制資產、短期借款、應付所得稅、應付費用、一年或一營業週期內到期之長期負債、應付短期票券及其他流動負債等，係以其在資產負債表日之帳面價值估計其公平價值；因此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

除上述金融資產及負債外，合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日其餘非以公平價值衡量之金融資產及金融負債公平價值及以活絡市場公開報價及以評價方法估計之金融資產及金融負債之公平價值資訊如下：

	101.12.31			100.12.31		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		以公開報價決定	以評價方式估計		以公開報價決定	以評價方式估計
金融資產：						
公平價值變動列入損益之	\$ 482,408	482,408	-	196,204	196,204	-
金融資產—流動						
公平價值變動列入損益之	1,205	1,205	-	-	-	-
金融資產—非流動						
備供出售金融資產—非流動	181,792	181,792	-	-	-	-
以成本衡量之金融資產—	18,298	-	詳2.(2)	25,423	-	詳2.(2)
非流動						
其他金融資產—非流動	244,436	-	244,436	392,210	-	392,210
金融負債：						
公平價值變動列入損益之金	-	-	-	1,967	1,967	-
融(資產)負債(含一年內)						
應付公司債(含一年內)	1,260,798	1,259,240	-	1,768,535	1,770,502	-
長期借款(含一年內)	191,962	191,962	-	211,398	211,398	-

2. 合併公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1) 公平價值變動列入損益之金融資產(負債)及備供出售金融資產—流動：如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係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，且該資訊為合併公司可取得者。
- (2) 以成本衡量之金融資產：係投資於未上市(櫃)公司股票，因未於公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。
- (3) 其他金融資產—非流動係為存出保證金，多為公司繼續經營之必要存出項目，無法預期可達成資產交換之時間，以致無法估計其公平價值，故以帳面價值為公平價值。
- (4) 應付公司債係以市場價格為公平價值。
- (5) 長期借款以其預期現金流量之折現值估計公平價值，因本公司之長期借款合同均係約定採浮動利率，故其帳面價值即等於公平價值。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- 3.民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日合併公司無提供作為長期借款擔保之金融資產。
- 4.合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為48,437,787千元及36,952,337千元。

5.財務風險資訊

(1)市場風險

合併公司持有之上市(櫃)公司股票係分類為公平價值變動列入損益之金融資產及備供出售金融資產，因此類資產係以公平價值衡量，因此合併公司將暴露於權益證券市場價格變動之風險。

(2)信用風險顯著集中之資訊：合併公司未有重大之信用風險顯著集中之虞。

(3)流動性風險

合併公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4)利率變動之現金流量風險

合併公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
鄭欽天	本公司之董事長
范華軍	本公司之董事
鄭俊民	〃
蔡聰賓、鄭淑蘭、王學臣及員工	本公司董事長之二親等以內之親屬及部門主管等人
陳玉桂	子公司之實質關係人
陳玉蓮	〃
躍翔建設股份有限公司	〃
古亭開發事業股份有限公司	〃
大穎投資股份有限公司	該公司董事長為子公司董事長之二親等親屬
元盛國際興業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司
全體董事、監察人、總經理及副總經理	合併公司主要管理階層

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.營建用地

子公司於民國九十九年二月經董事會決議轉讓台北市大安區龍泉三小段第119、119-1、120、120-1、122、124、125、125-1地號及36、150建號之合建契約予關係人古亭開發事業(股)公司，合約總價為29,155千元，預估產生利益為4,449千元，並已收回保證金4,200千元。前述土地之轉讓截至民國一〇一年十二月三十一日止，除120、120-1、122、124、125、125-1地號及36建號已取得原合建地主同意並進行移轉外，其餘地號因原合建地主尚未同意，故未認列相關損益。

2.銷貨交易

於民國一〇一年度及一〇〇年度出售房地予董事及員工等之總價款分別計78,971千元及51,601千元，本期已收取40,204千元及13,845千元，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止已累積收取50,074千元及19,905千元。

子公司於民國一〇一年度出售房地予大穎投資(股)公司之合約總價款為16,751千元，本期已收取340千元，截至民國一〇一年十二月三十一日止已累積收取340千元。

上述出售房地予董事及員工之關係人價格係比照本公司福利作業管理辦法辦理，出售予其他關係人之價格及其收款條件與非關係人無重大差異。

3.債權債務

	101.12.31		100.12.31	
	金 額	%	金 額	%
其他應收款				
(帳列其他金融資產—流動)				
元盛國際興業(股)公司	\$ <u>1,597</u>	-	-	-
其他應付款				
(帳列其他流動負債)				
蔡聰賓	\$ <u>5,000</u>	-	<u>5,000</u>	<u>1</u>

4.其 他

(1)於民國一〇〇年十二月三十一日，關係人提供資產供子公司做為融資擔保之明細如下：

關係人	抵押品	融資行庫
鄭欽天	房地	華南銀行三民分行

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(2)於民國九十七年九月間，本公司因土地開發作業所需，將部分土地出售予關係人—蔡聰賓，合約價金計5,000千元。原約定三年內若未完成該基地整合，本公司則依原價款無息買回，另於民國一〇〇年十月二十日，雙方補充協議無條件延長該期限。

(3)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，子公司與陳玉桂及陳玉蓮簽訂之合建契約及約定之保證金明細如下：

工程名稱	合建方式	101.12.31	100.12.31
靜心案	合建分屋	\$ 180,000	180,000

(4)本公司於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，與躍翔建設(股)公司簽訂之共同投資興建，並請詳附註七(七)。

(三)主要管理階層薪酬總額

合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	101年度	100年度
薪資、獎金及特支費(註1)	\$ 49,943	57,448
員工紅利(註2)	22,555	21,144

註1：薪資、獎金及特支費含董事長及總經理配車、租車成本及司機報酬。

註2：員工紅利係依前一年度實際配發比例計算擬議分配數。

上述金額包含董監酬勞及員工紅利估列數，詳細估列方式請詳附註四(十七)。

六、質押之資產

於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司提供擔保之資產如下：

資產名稱	101.12.31	100.12.31	擔保用途
待售房地	\$ 2,502,117	713,775	短期借款及發行商業本票
營建用地	18,655,363	23,766,366	短期借款及發行商業本票
在建房地	39,512,319	24,417,945	短期借款、應付公司債及發行商業本票
受限制資產	3,920,129	1,965,456	短期借款、發行商業本票、銷售擔保及專案信託資金、應付公司債、履約保證金及價金信託
其他金融資產—非流動	240,367	377,739	應付公司債
固定資產(未折減餘額)	<u>1,075,671</u>	<u>1,088,850</u>	短期借款、公司債保證及長期借款
	<u>\$ 65,905,966</u>	<u>52,330,131</u>	

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地合約總價分別為51,676,034千元及36,233,173千元，已依約分別收取11,129,680千元及7,561,530千元，另先行收取之票據分別為256,616千元及107,898千元，業已自應收票據項下減列。
- (二)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司因購置營建用地及容積而簽訂之土地買賣合約總價分別為318,546千元及866,869千元，已依約分別支付44,748千元及641,317千元。
- (三)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，子公司為採購及融資借款而開立應付保證票據分別為150,000千元及169,809千元。
- (四)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，子公司因租賃押金、銷貨、裝潢及採購設備等而取得之存入保證票據金額分別為297,266千元及154,030千元。
- (五)子公司於民國一〇一年十二月三十一日，分別與台北市政府及新北市政府之環境保護局簽訂「底渣再利用委託處理計劃」合約，明細如下：

合約期間

台北市政府環保局	101.02.13~101.12.31(續後擴充增購期間102.01.31)
新北市政府環保局	98.11.16~102.11.15

- (六)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為756,773千元及474,132千元。
- (七)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，子公司依各簽訂之共同投資興建協議書約定之出資比例明細如下：

	出資比例	
	共同投資興建人	(子公司：其他興建人)
101.12.31		
國賓大苑(原碧潭山水)	明緯建設(股)公司	60%：40%
靜心案	躍翔建設(股)公司	93.68%：6.32%
深澳段	海鉅建設(股)公司	65%：35%
100.12.31		
國賓大苑(原碧潭山水)	明緯建設(股)公司	60%：40%
靜心案	躍翔建設(股)公司	93.68%：6.32%

- (八)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司因購置營建用地、合建及銀行融資等而開立之存出保證票據分別為404,566千元及347,822千元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- (九)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司因發包工程、合作興建等而收取之存入保證票據分別為796,373千元及957,085千元。
- (十)截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，合併公司因房地預約買賣而與承購戶簽訂預約書並收取存入保證金分別為140,543千元及669,114千元。
- (十一)合併公司之個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國一〇一年十二月三十一日止計有待售房地一新板二；在建房地—松江路案、副都心一、中原七、中原八、惠順段、麗林段、光華段、源遠段、龍中三、惠民138、內湖案、青海案、靜心案等工程；營建用地—漢中段、金泰九、惠民145。
- (十二)子公司與業主簽訂承攬契約承建各項工程，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日尚未完工之工程合約總價分別約為1,701,391千元及958,924千元，已計價之價款分別約為731,924千元及771,717千元。
- (十三)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司未來五年內應收取之租金總額明細如下：

<u>租 賃 期 間</u>	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
第一年度	\$ 15,834	44,969
第二年度	8,000	12,969
第三年度	8,000	12,944
第四年度	7,667	12,944
第五年度	1,833	12,611
	<u>\$ 41,334</u>	<u>96,437</u>

- (十四)於民國一〇〇年十二月三十一日，本公司簽定售後租回契約於未來二年內應支付之租金總額為71千元(未稅)。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

十、其他

(一)資產、負債之流動性分析

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司與營建業務有關之重大資產負債之流動性分析如下：

	101.12.31		
	預期十二個月內	預期超過十二個月	合計
	收回或償付	內收回或償付	
資產			
應收票據及帳款	\$ 456,307	13,369	469,676
待售房地	3,687,361	297,778	3,985,139
在建房地	21,478,741	31,838,215	53,316,956
營建用地	-	18,885,755	18,885,755
預付土地款	-	57,365	57,365
在建工程減預收工程款餘額	3,153	14,568	17,721
遞延推銷費用	1,705,425	904,939	2,610,364
預付款項	120,079	252,334	372,413
	\$ 27,451,066	52,264,323	79,715,389
負債			
短期借款	\$ 13,388,418	32,070,515	45,458,933
應付短期票券	1,406,892	-	1,406,892
應付票據	167,821	-	167,821
應付帳款	4,475,657	123,486	4,599,143
應付費用	834,774	215,137	1,049,911
預收房地款	8,749,460	2,637,761	11,387,221
預收工程款減在建工程後餘額	30,229	147,143	177,372
	\$ 29,053,251	35,194,042	64,247,293

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

	100.12.31		
	預期十二個月內	預期超過十二個月	合計
	收回或償付	內收回或償付	
資產			
應收票據及帳款	\$ 380,738	3,861	384,599
待售房地	1,177,670	385,383	1,563,053
在建房地	8,023,625	26,023,627	34,047,252
營建用地	-	27,355,266	27,355,266
預付土地款	12,617	26,820	39,437
在建工程減預收工程款餘額	2,456	24,408	26,864
遞延推銷費用	673,306	1,213,378	1,886,684
預付款項	38,321	104,898	143,219
	\$ 10,308,733	55,137,641	65,446,374
負債			
短期借款	\$ 5,410,180	31,013,790	36,423,970
應付短期票券	316,969	-	316,969
應付票據	27,287	-	27,287
應付帳款	2,607,289	704,058	3,311,347
應付費用	362,734	207,125	569,859
預收房地款	2,901,254	4,681,799	7,583,053
預收工程款減在建工程後餘額	-	135,529	135,529
	\$ 11,625,713	36,742,301	48,368,014

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	101年度			100年度		
		屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用							
薪資費用(註)		139,608	339,079	478,687	125,543	324,740	450,283
勞健保費用		2,250	31,337	33,587	2,393	25,289	27,682
退休金費用		1,027	18,793	19,820	1,243	16,058	17,301
其他用人費用		6,454	4,295	10,749	5,546	3,138	8,684
折舊費用		24,801	9,326	34,127	26,450	6,926	33,376
折耗費用		-	-	-	-	-	-
攤銷費用		5,819	8,615	14,434	5,802	7,548	13,350

註：民國一〇一一年度及一〇〇年度薪資費用含員工紅利及董監事酬勞分別為98,111千元及120,138千元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(三)依行政院金融監督管理委員會民國99年2月2日金管證審字第0990004943號函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國一〇二年起依金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱IFRSs)編製財務報告，為因應上開修正，合併公司業已成立專案小組，並訂定採用IFRSs之計畫，該計畫係由鄭志隆總經理統籌負責，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IFRS計畫及成立專案小組	總經理室	已完成
◎進行第一階段之員工內部訓練	人事部門	已完成
◎比較分析現行會計政策與IFRSs之差異	會計部門	已完成
◎評估現行會計政策應作之調整	會計部門	已完成
◎評估「首次採用國際會計準則」公報之適用	會計部門	已完成
◎評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	內部控制部門 、資訊部門	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	會計部門	已完成
◎決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報	會計部門	已完成
◎調整相關資訊系統及內部控制	內部控制部門 、資訊部門	進行中
◎進行第二階段之員工內部訓練	人事部門	進行中
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	資訊部門	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	會計部門	進行中
◎依IFRSs編製財務報表	會計部門	進行中

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(四)謹就合併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.民國一〇一年一月一日合併財務狀況調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
			單位：新台幣千元
其他金融資產－流動(3)	\$ 649,750	(15,435)	634,315
應收建造合約款(4)	-	31,644	31,644
存貨(建設業)(1)	63,005,008	(3,051,808)	59,953,200
在建工程減預收工程款(4)	26,864	(26,864)	-
遞延推銷費用(2)	1,886,684	(1,886,684)	-
其他流動資產(2)及(10)	7,217,085	1,132,115	8,349,200
基金及長期投資	417,633	-	417,633
固定資產(9)	1,172,041	(298,707)	873,334
投資性不動產(9)	-	298,707	298,707
無形資產及其他資產(10)	111,810	26,197	138,007
總資產	\$ 74,486,875	(3,790,835)	70,696,040
其他流動負債	\$ 50,285,155	-	50,285,155
長期負債	1,641,016	-	1,641,016
土地增值稅準備(8)	59,347	(59,347)	-
應計退休金負債(5)	16,169	474	16,643
遞延所得稅負債－非流動(8)	384	59,347	59,731
總負債	52,002,071	474	52,002,545
股本	7,280,168	-	7,280,168
資本公積(6)	2,173,323	(21,447)	2,151,876
保留盈餘(1)~(7)	10,730,997	(3,073,186)	7,657,811
金融商品之未實現損益(7)	(17,671)	17,671	-
庫藏股票(7)	(8,726)	(22,706)	(31,432)
少數股權(1)~(3)	2,326,713	(691,641)	1,635,072
股東權益	22,484,804	(3,791,309)	18,693,495
負債及股東權益總額	\$ 74,486,875	(3,790,835)	70,696,040

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- (1) 合併公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，合併公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入；及已完工且已售者之所有權、重大風險及報酬已轉移予買方予以調整之，使減少存貨(建設業)3,051,808千元及少數股權581,649元，保留盈餘因而減少2,470,159千元。
- (2) 合併公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化；反之，屬增額支出者予以遞延，並予以轉列預付款項，故使減少遞延推銷費用1,886,684千元、增加其他流動資產1,158,312千元及減少少數股權96,239千元，保留盈餘因而減少632,133千元。
- (3) 子公司依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值，使減少其他金融資產—流動15,435千元及少數股權13,753千元，保留盈餘因而減少1,682千元。
- (4) 子公司依IFRSs規範長期工程合約未滿一年且工程損益可合理估計者，應採完工比例法認列收入，使增加在建工程減預收工程款4,780千元，保留盈餘因而增加4,780千元。依IFRSs「建造合約」規範，企業應將因合約工作而向客戶收取之帳款總額列報為資產，因此本公司調增應收建造合約款31,644千元，及調減在建工程減預收工程款31,644千元。
- (5) 合併公司依IFRSs規範，首次適用員工福利選擇於轉換日後採用緩衝區法認列精算損益之選擇豁免，於轉換日將所有此類損益認列於保留盈餘，使增加應計退休金負債474千元，保留盈餘因而減少474千元。
- (6) 本公司可轉換公司債約定賣回權期間屆日，可換得普通股之市價高於約定賣回價格，將賣回權之公平價值一次轉列資本公積，惟IFRSs無此規範，應將該差異認列為當期損益，使減少資本公積21,447千元，保留盈因而增加21,447千元。
- (7) 本公司依IFRSs規範，將庫藏股之金額調整為子公司原始投資母公司之投資金額，爰將仍保留於母公司帳上金融商品未實現損失沖銷，使增加庫藏股票22,706千元，減少金融商品未實現損失17,671千元，保留盈餘因而增加5,035千元。
- (8) 子公司採用成本模式衡量之土地，原帳上已有土地增值稅準備59,347千元，應繼續保留，惟應轉列為「遞延所得稅負債—土地增值稅」。
- (9) 本公司投資性不動產之認列，依IFRSs規定採用成本模式，原帳上出租資產淨額轉列投資性不動產項下，使減少固定資產298,707千元，因而增加投資性不動產298,707千元。
- (10) 合併公司依IFRSs規範，遞延所得稅資產一律歸類為非流動，且只有當期所得稅利益很有可能實現才認列，故重分類其他流動資產減少26,197千元，無形資產及其他資產增加26,197千元。

綜上，上述(1)及(2)因合併公司採完工比例法工案改由銷售商品處理及無未來經濟效益廣告費認列之影響，致保留盈餘減少3,102,292千元，惟前述工案預計於民國一〇一年及一〇二年陸續完工，其保留盈餘影響數2,883,133千元於民國一〇二年十二月三十一日前將全數轉為已實現。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

2.民國一〇一年十二月三十一日合併財務狀況調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
		單位：新台幣千元	
應收建造合約款(6)	\$ -	19,950	19,950
其他金融資產－流動(5)	867,392	(10,997)	856,395
存貨(建設業)(1)	76,245,215	(4,805,357)	71,439,858
在建工程減預收工程款(6)	17,721	(17,721)	-
遞延推銷費用(1)及(2)	2,610,364	(2,610,364)	-
其他流動資產(1)、(2)及(7)	11,502,995	1,754,135	13,257,130
基金及長期投資	482,944	-	482,944
固定資產(9)	1,177,835	(293,639)	884,196
投資性不動產(9)	-	293,639	293,639
無形資產及其他資產(7)	112,282	33,901	146,183
總資產	\$ 93,016,748	(5,636,453)	87,380,295
其他流動負債(1)及(6)	\$ 67,571,391	(256,814)	67,314,577
長期負債	601,699	-	601,699
土地增值稅準備(10)	59,347	(59,347)	-
應計退休金負債(3)	16,169	3,467	19,636
遞延所得稅負債－非流動(10)	340	59,347	59,687
總負債	68,248,946	(253,347)	67,995,599
股本	5,982,701	-	5,982,701
資本公積(4)、(8)及(11)	2,343,245	(45,751)	2,297,494
保留盈餘(1)~(6)、(8)	13,986,258	(5,264,107)	8,722,151
累積換算調整數	(286)	-	(286)
金融商品之未實現損益(8)	(35,879)	17,671	(18,208)
庫藏股票(8)	-	(12,583)	(12,583)
少數股權(1)、(2)及(5)	2,491,763	(78,336)	2,413,427
股東權益	24,767,802	(5,383,106)	19,384,696
負債及股東權益總額	\$ 93,016,748	(5,636,453)	87,380,295

- (1)合併公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，合併公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入；及已完工且已售者之所有權、重大風險及報酬已轉移予買方予以調整之，使增加其他流動資產9,963千元及少數股權20,400千元，減少遞延推銷費用2,425千元、存貨(建設業)4,805,357千元及其他流動負債256,814千元，保留盈餘因而減少4,561,405千元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- (2) 合併公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化；反之，屬增額支出者予以遞延，並予以轉列預付款項，故使減少遞延推銷費用2,607,939千元、增加其他流動資產1,778,073千元及少數股權103,145千元，保留盈餘因而減少726,721千元。
- (3) 合併公司依IFRSs規範，首次適用員工福利選擇於轉換日後採用緩衝區法認列精算損益之選擇豁免，於轉換日將所有此類損益認列於保留盈餘，使增加應計退休金負債3,467千元，保留盈餘因而減少3,467千元。
- (4) 本公司可轉換公司債約定賣回權期間屆日，可換得普通股之市價高於約定賣回價格，將賣回權之公平價值一次轉列資本公積，惟IFRSs無此規範，應將該差異認列為當期損益，使減少資本公積21,447千元，保留盈餘因而增加21,447千元。
- (5) 子公司依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值，使減少其他金融資產—流動10,997千元及少數股權9,772千元，保留盈餘因而減少1,225千元。
- (6) 子公司依IFRSs規範，長期工程合約未滿一年且工程損益可合理估計者，應採完工比例法認列收入，使增加在建工程減預收工程款2,229千元，保留盈餘因而增加2,229千元。依IFRSs「建造合約」規範，企業應將因合約工作而向客戶收取之帳款總額列報為資產，因此本公司調增應收建造合約款19,950千元，及調減在建工程減預收工程款19,950千元。
- (7) 合併公司依IFRSs規範，遞延所得稅資產一律歸類為非流動，且只有當期所得稅利益很有可能實現才認列，故重分類其他流動資產減少33,901千元，無形資產及其他資產增加33,901千元。
- (8) 本公司依IFRSs規範，將庫藏股之金額調整為子公司原始投資母公司之投資金額。故將保留於母公司帳上金融商品未實現損失沖銷，使減少庫藏股票12,583千元及資本公積—庫藏股票交易10,123千元，增加金融商品未實現損失17,671千元，保留盈餘因而增加5,035千元。
- (9) 本公司投資性不動產之認列，依IFRSs規定採用成本模式，原帳上出租資產淨額轉列投資性不動產項下，使減少固定資產293,639千元，因而增加投資性不動產293,639千元。
- (10) 子公司採用成本模式衡量之土地，原帳上已有土地增值稅準備59,347千元，應繼續保留，惟應轉列為「遞延所得稅負債—土地增值稅」。
- (11) 子公司發行可轉換公司債時，母公司個體財務報表不認列，合併財務報表係歸屬於非控制權益。俟子公司因公司債持有人執行轉換而增發新股時，於未導致喪失控制下，母公司應在歸屬母公司所有者與非控制權益間之其他權益認列資本公積—取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額，故使重分類減少資本公積14,181千元，增加非控制權益14,181千元。

綜上，上述(1)及(2)因合併公司採完工比例法工案改由銷售商品處理及無未來經濟效益廣告費用認列之影響，致保留盈餘減少5,288,126千元，惟前述工案預計於民國一〇一年及一〇二年陸續完工，其保留盈餘影響數4,729,030千元於民國一〇二年十二月三十一日前將全數轉為已實現。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

3.民國一〇一一年度合併損益調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
營業收入(1)及(4)	\$ 23,413,314	(4,684,432)	18,728,882
營業成本(1)及(4)	14,054,246	(2,522,505)	11,531,741
營業毛利	9,359,068	(2,161,927)	7,197,141
營業費用(1)、(2)、(5)及(6)	2,690,343	(973,739)	1,716,604
營業淨利	6,668,725	(1,188,188)	5,480,537
營業外收入及費損(3)	(225,886)	4,437	(221,449)
稅前淨利	6,442,839	(1,183,751)	5,259,088
所得稅費用(6)	377,722	408,047	785,769
稅後淨利	6,065,117	(1,591,798)	4,473,319
歸屬：			
母公司	5,498,871	(2,190,921)	3,307,950
非控制權益(1)~(3)	566,246	599,123	1,165,369
合計	\$ <u>6,065,117</u>	<u>(1,591,798)</u>	<u>4,473,319</u>

單位：新台幣千元

- (1)合併公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，合併公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入；及已完工且已售者之所有權、重大風險及報酬已轉移予買方予以調整之，使減少營業收入4,692,072千元、營業成本2,530,197千元及營業費用670,178千元，非控制權益淨利因而減少602,048千元。
- (2)合併公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化，使增加營業費用101,493千元，非控制權益淨利因而增加9,449千元。
- (3)子公司依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值，使增加營業外收入及費損4,437千元，非控制權益淨利因而減少3,980千元。
- (4)子公司依IFRSs規範長期工程合約未滿一年且工程損益可合理估計者，應採完工比例法認列收入，使增加營業收入7,640千元及營業成本7,692千元。
- (5)合併公司依IFRSs規範，首次適用員工福利選擇於轉換日後採用緩衝區法認列精算損益之選擇豁免，於轉換日將所有此類損益認列於保留盈餘，使增加營業費用2,993千元。
- (6)合併公司依IFRSs規範，出售建案土地所產生之土地增值稅，屬出售土地所得所產生之稅負，應列於所得稅費用項下，故使減少營業費用408,047千元及增加所得稅費用408,047千元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(五)依IFRS1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。謹將合併公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，擇要說明如下：

1. 固定資產/投資性不動產採用成本模式，以該等資產成本為轉換日之認定成本。
2. 採用精算技術衡量確定福利計畫之退職後福利義務時，因經驗調整及精算假設變動產生之精算損益，不予追溯重新計算，該等精算損益於轉換日立即認列於權益。

(六)合併公司係以金管會目前已認可之IFRSs作為上開評估之依據。惟上述現行會計政策與未來依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與其可能影響金額，及依IFRSs第1號公報「首次採用國際財務報導準則」規定所選擇之會計政策，係依目前環境與狀況所作成之初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額 (註2)	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額 額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額
		公司名稱	關係						
0	本公司	齊裕營造	本公司之子公司	22,276,039	5,115,000	5,115,000	500,000	22.96 %	44,552,078
0	"	博元建設	本公司之孫公司	22,276,039	4,700,000	4,700,000	300,000	21.10 %	44,552,078

註1：本公司背書保證作業辦法對背書保證責任總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

- (1)對外背書保證責任總額以不超過本公司淨值的百分之二百為限。
- (2)對單一企業背書保證額度以不超過本公司當期淨值百分之一百為限。

註2：係以額度列示，實際動支金額分別為3,996,700千元及2,008,000千元。

註3：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

3. 期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
				股數	帳面金額	持股比例	市價	
本公司	股票－巨豐旅館	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1,200,000	21,970	100.00	24,131	
"	股票－宏亮娛樂	"	"	2,500,000	36,432	100.00	48,593	
"	股票－齊裕營造	"	"	38,000,000	526,975	100.00	731,193	
"	股票－利碩投資	-	以成本衡量之金融資產－非流動	712,500	12,932	19.00	-	註1
"	股票－超級傳播	-	"	36,480	366	0.13	-	"
"	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	"	500,000	5,000	3.33	-	"
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	公平價值變動列入損益之金融資產	8,194,517	245,016	6.41	245,016	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	"	1,040,000	9,090	0.02	9,090	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	20,800,000	181,792	0.42	181,792	
巨豐旅館	股票－尚鼎建設	-	以成本衡量之金融資產－非流動	60,000	-	15.00	-	註1
"	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	2,134,429	116,540	0.36	116,540	

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列 科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比例	市 價	
宏亮娛樂	股票－興富發建設	"	備供出售金融資產－非流動	4,125,544	225,254	0.69	225,254	
齊裕營造	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	1,279,535	69,863	0.21	69,863	
"	股票－達麗建設事業	-	公平價值變動列入損益之 金融資產	4,223,632	126,287	3.30	126,287	
"	公司債－中國力霸	-	持有至到期日金融資產－ 流動	3張	-	-	-	註2
"	股票－博元建設	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	73,700,000	741,566	100.00	741,566	
"	股票－汶萊齊裕營造	"	"	-	(909)	100.00	-	註3
"	股票－廣陽投資	"	"	29,900,000	489,097	100.00	426,722	
"	股票－元盛國際	"	"	3,645,000	34,108	45.00	34,108	
"	股票－詮享商貿	"	"	-	21,618	100.00	21,618	
廣陽投資	股票－潤隆建設(原國賓大地)	"	"	14,879,759	324,566	10.29	499,216	
潤隆建設(原國賓大地)	股票－達麗建設事業	-	公平價值變動列入損益之 金融資產	3,400,086	101,663	2.69	101,663	

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。

註2：已全數提列減損損失。

註3：齊裕營造為汶萊齊裕營造登記100%持股之股東，註冊股本為1,000千股，已實際投入股本金額為零元。

註4：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元/股

買、賣 之公司	有價證券 種類及名稱	帳列 科目	交易 對象	關係	期 初		買 入		賣 出			期 末		
					股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	售 價	帳面成本	處分損益	股數(註1)	金額(註2)
本公司	台灣中小企業 銀行(股)公司	備供出售金融 資產－非流動	-	-	-	-	20,000,000	200,000	-	-	-	-	20,800,000	181,792

註1：期末含股票股利。

註2：期末含評價損益。

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者：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者：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者：

單位：新台幣千元

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	齊裕營造	本公司之子公司	發包工程	7,628,439	70.51 %	依合約逐期 付款	-	-	應付帳款 (801,242)	(40.41) %	
"	潤隆建設	本公司之曾孫 公司	出售建築 容積	(241,097)	(1.17) %	"	-	-	-	-	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公 司	承攬工程 及勞務收 入	6,719,024 (註1)	85.05 %	與一般交易 相當	-	-	應收帳款 801,242	75.44 %	
潤隆建設	"	本公司之最終 母公司	購入建築 容積	123,559 (註2)	12.32 %	"	-	-	-	-	

註1：該公司係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

註2：該公司係以本期支付款項，計列進貨之金額。

註3：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

- 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者：無。
9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

- 1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：新台幣千元/股

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	上期期末	股數	比率	帳面金額			
本公司	巨豐旅館	台灣	住宅及大樓開發租售業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00 %	21,970	7,947	(58)	
本公司	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發租售業等	25,000	25,000	2,500,000	100.00 %	36,432	15,469	(2)	
本公司	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	30,041	30,041	38,000,000	100.00 %	526,975	183,405	114,234	
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓開發租售業	736,070	36,070	73,700,000	100.00 %	741,566	(42,332)	得免揭露	
齊裕營造	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00 %	(909)	2	"	註
齊裕營造	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00 %	489,097	68,724	"	
齊裕營造	元盛國際	台灣	建材批發業	3,645	-	3,645,000	45.00 %	34,108	(2,356)	"	
齊裕營造	詮享商貿	中國	建材批發業	26,555	-	-	100.00 %	21,618	(4,651)	"	
廣陽投資	潤隆建設(原國寶大地)	台灣	廢棄物處理業、住宅及大樓開發租售業	259,765	259,765	14,879,759	10.29 %	324,566	632,290	"	

註1：齊裕營造為汶萊齊裕營造有限公司登記100%持股之股東，其註冊股本為1,000千股，已實際投入股本金額為零元。

註2：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

- 2.資金貸與他人：無。
3.為他人背書保證：無。
4.期末持有有價證券情形：詳附註十一(一).3。
5.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：
：

單位：新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入(註1)		賣 出				評價損(益)	期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益		股數	金額
齊裕營造	博元建設	採權益法之長期投資	-	關係人	3,700,000	83,898	70,000,000	700,000	-	-	-	-	(42,332) (註2)	73,700,000	741,566

註1：上述為現金增資。

註2：為本期認列之投資損益。

註3：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

6.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

取得之公司	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				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他的定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
潤隆建設	深澳段65-28、76、76-1、79、85、85-1、87、90-1地號	101.10.24	239,456 (未稅)	截至101.12.31已支付36,839千元	陳君	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	註
"	石潭段三小段644及645地號	101.02.15	205,000	已全數支付完畢	徐君	"	-	-	-	-	議價	"	"
"	青海段47、48、49地號	101.04.10	711,720	"	陳君	"	-	-	-	-	鑑價	"	"
齊裕營造	開元段	101.03.08	927,050	"	蔡君等4人	"	-	-	-	-	議價	"	-
"	青海段214地號	101.08.27	5,682,620	"	王君等4人	"	-	-	-	-	"	"	-
"	峇雅區福東段及小港店鎮段等多筆地號	101.09.28~101.10.08	102,577	"	侯君等7人	"	-	-	-	-	議價	容積移轉	-
博元建設	惠民143-1	101.03.08	2,268,639	"	精港亞太建設開發楊君等人	"	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-
"	"	101.04.16	121,752	"	"	"	-	-	-	-	議價	"	-

註：取得容積權利。

7.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.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者：詳附註十一(一).7。

9.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

帳列應收款項之公司	交易對象	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		
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	應收帳款 801,242	6.22	-	-	-	-

註：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊

單位：新台幣千元/美金元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式(註一)	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益(註二)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回					
詮享商貿(上海)有限公司	建材、家具、五金及機械批發業等	26,555 USD 900,000	(四)	26,555 USD 900,000	26,555	-	26,555	100.00%	(4,651)	21,618	-

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

2.轉投資大陸地區限額

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會 核准投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額(註四)
26,555 (USD900,000)	26,555 (USD900,000)	13,365,623

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

- (一)經由第三地區匯款投資大陸公司。
- (二)透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。
- (三)透過轉投資第三地區現有公司再投資大陸公司。
- (四)直接投資大陸公司。
- (五)其他方式。

註二：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。

- 1.經與中華民國會計師事務所合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
- 2.經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。
- 3.其他。

註三：本表數字應以新台幣列示。

註四：限額係依淨值之百分之六十。

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

民國一〇一年度

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			佔合併總營收或 總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
0	興富發建設(股)公司	齊裕營造(股)公司	1	在建房地	969,994	與同業相當	1.04 %
				應付帳款	801,242		0.86 %
				營建收入	6,708,543		28.68 %
1	齊裕營造(股)公司	興富發建設(股)公司	2	應收帳款	801,242	與同業相當	0.86 %
				預收工程款	969,994		1.04 %
				營建成本	6,708,543		28.68 %
0	興富發建設(股)公司	潤隆建設(股)公司	1	遞延貸項	30,138	與同業相當	0.03 %
				營業收入	210,959		0.90 %
2	潤隆建設(股)公司	興富發建設(股)公司	2	在建房地	30,138	與同業相當	0.03 %
				營業成本	210,959		0.90 %

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

民國一〇〇年度

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率
0	興富發公司	齊裕公司	1	在建工程	3,544,230	與同業相當	4.76 %
				應付帳款	1,360,135		1.83 %
				營建收入	3,868,280		15.86 %
1	齊裕公司	興富發公司	2	預收工程款	3,544,230	與同業相當	4.76 %
				應收帳款	1,360,135		1.83 %
				營建成本	3,868,280		15.86 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

十二、部門別財務資訊：

(一)產業部門財務資訊之揭露

101年度	建設部門	營造部門	環保科技等	調整及銷除	合計
收入					
來自外部客戶收入	\$ 22,315,313	801,472	296,529	-	23,413,314
部門間收入	491	7,025,708	-	(7,026,199)	-
利息收入	13,789	984	594	2,194	17,561
部門收入合計	<u>\$ 22,329,593</u>	<u>7,828,164</u>	<u>297,123</u>	<u>(7,024,005)</u>	<u>23,430,875</u>
利息費用	<u>\$ 446,017</u>	<u>18,992</u>	<u>44</u>	<u>31,062</u>	<u>496,115</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 13,553</u>	<u>8,052</u>	<u>25,276</u>	<u>1,680</u>	<u>48,561</u>
投資利益(損失)	<u>\$ 114,174</u>	<u>19,388</u>	<u>66,044</u>	<u>(201,937)</u>	<u>(2,331)</u>
部門損益	<u>\$ 6,047,427</u>	<u>183,405</u>	<u>202,646</u>	<u>(368,361)</u>	<u>6,065,117</u>
資產					
採權益法之長期股權投資	<u>\$ 586,897</u>	<u>1,286,389</u>	<u>324,566</u>	<u>(2,163,744)</u>	<u>34,108</u>
非流動資產資本支出	<u>\$ 7,678</u>	<u>24,065</u>	<u>8,023</u>	<u>162</u>	<u>39,928</u>
部門資產	<u>\$ 83,136,177</u>	<u>10,877,595</u>	<u>1,914,320</u>	<u>(2,911,344)</u>	<u>93,016,748</u>
部門負債	<u>\$ 57,656,949</u>	<u>10,075,020</u>	<u>43,092</u>	<u>473,885</u>	<u>68,248,946</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

<u>101年度</u>	<u>建設部門</u>	<u>營造部門</u>	<u>環保科技等</u>	<u>調整及銷除</u>	<u>合計</u>
收入					
來自外部客戶收入	\$ 23,058,231	783,251	541,630	-	24,383,112
部門間收入	491	3,927,844	-	(3,928,335)	-
利息收入	9,169	569	492	2,467	12,697
部門收入合計	<u>\$ 23,067,891</u>	<u>4,711,664</u>	<u>542,122</u>	<u>(3,925,868)</u>	<u>24,395,809</u>
利息費用	<u>\$ 496,312</u>	<u>180</u>	<u>-</u>	<u>21,284</u>	<u>517,776</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 15,081</u>	<u>3,441</u>	<u>26,811</u>	<u>1,393</u>	<u>46,726</u>
投資利益(損失)	<u>\$ 156,910</u>	<u>114,523</u>	<u>83,580</u>	<u>(355,013)</u>	<u>-</u>
部門損益	<u>\$ 7,550,898</u>	<u>98,611</u>	<u>245,389</u>	<u>(817,759)</u>	<u>7,077,139</u>
資產					
採權益法之長期股權投資	<u>\$ 461,748</u>	<u>498,884</u>	<u>323,553</u>	<u>(1,284,185)</u>	<u>-</u>
非流動資產資本支出	<u>\$ 3,907</u>	<u>2,338</u>	<u>3,985</u>	<u>-</u>	<u>10,230</u>
部門資產	<u>\$ 71,430,003</u>	<u>3,321,484</u>	<u>1,723,653</u>	<u>(1,988,265)</u>	<u>74,486,875</u>
部門負債	<u>\$ 49,334,004</u>	<u>2,710,927</u>	<u>35,787</u>	<u>(78,647)</u>	<u>52,002,071</u>

(二)地區別及外銷銷貨財務資訊之揭露

合併公司無外銷銷貨交易之情形，爰不予以揭露外銷資訊。

(三)重要客戶資訊之揭露

合併公司民國一〇一一年度及一〇〇年度其收入占損益表上收入金額10%以上之客戶：

<u>客戶名稱</u>	<u>101年度</u>		<u>100年度</u>	
	<u>金額</u>	<u>%</u>	<u>金額</u>	<u>%</u>
B客戶	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>2,925,224</u>	<u>12</u>