

股票代碼：2542

興富發建設股份有限公司

財 務 報 告

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

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、會計師查核報告	3
四、資產負債表	4
五、損益表	5
六、股東權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務報表附註	
(一)公司沿革及業務範圍	8
(二)重要會計政策之彙總說明	8~14
(三)會計變動之理由及其影響	14
(四)重要會計科目之說明	15~30
(五)關係人交易	31~35
(六)質押之資產	35
(七)重大承諾事項及或有事項	36
(八)重大之災害損失	37
(九)重大之期後事項	37
(十)其 他	37~38
(十一)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	39~40
2.轉投資事業相關資訊	40~41
3.大陸投資資訊	42
(十二)部門別財務資訊	42
九、重要會計科目明細表	43~51

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，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之損益表、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民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之經營成果與現金流量。

興富發建設股份有限公司已編製民國一〇一年度及一〇〇年度之合併財務報表，並經本會計師均出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

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

資產負債表

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	101.12.31		100.12.31			101.12.31		100.12.31			
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%		
資 產						負債及股東權益					
流動資產：						流動負債：					
1100	現金及約當現金(附註四(一))	\$ 2,727,752	4	1,959,505	3	2100	短期借款(附註四(九))	\$ 36,486,223	50	33,541,130	52
1310	公平價值變動列入損益之金融資產－流動(附註四(二))	254,106	-	132,496	-	2110	應付短期票券(附註四(十))	1,207,000	2	316,969	1
1120	應收票據淨額(附註四(三))	119,691	-	47,593	-	2120	應付票據	71,822	-	21,340	-
1140	應收帳款淨額(附註四(三))	111,689	-	4,535	-	2143	應付帳款	1,109,933	2	923,491	1
1190	其他金融資產－流動(附註五及七)	501,132	1	283,516	-	2150	應付帳款－關係人(附註五)	801,242	1	1,360,135	2
1221	待售房地(附註四(四)及六)	3,780,709	5	1,587,256	2	2160	應付所得稅(附註四(十八))	334,612	-	229,920	-
1223	營建用地(附註四(五)及六)	13,091,725	18	24,009,023	37	2170	應付費用	790,614	1	776,318	1
1224	在建房地(附註四(六)、五及六)	45,387,869	61	32,349,901	49	2260	預收款項(附註四(十一)及五)	10,085,917	14	6,831,751	10
1225	預付土地款	7,909	-	-	-	2271	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註四(十二))	-	-	322,090	1
1260	預付款項	252,334	-	103,531	-	2272	一年或一營業週期內到期之長期借款(附註四(十三))	18,764	-	18,794	-
1285	遞延推銷費用(建設業適用)	2,218,900	3	1,651,509	3	2280	其他流動負債(附註五及七)	357,638	-	795,036	1
1291	受限制資產(附註六)	2,723,975	4	1,915,707	3			51,263,765	70	45,136,974	69
1298	其他流動資產－其他(附註四(十八)及五)	1,245,225	2	416,940	1			173,198	-	192,604	-
		72,423,016	98	64,461,512	98	2810	長期附息負債：				
基金及長期投資：						2861	其他負債：				
1421	採權益法之長期股權投資(附註四(七))	585,377	1	461,748	1		退休金準備／應計退休金負債(附註四(十四))	7,756	-	7,959	-
1425	預付長期投資款	3,105	-	-	-	2881	遞延所得稅負債－非流動(附註四(十八))	340	-	384	-
1450	備供出售金融資產－非流動(附註四(二))	181,792	-	-	-		遞延貸項－聯屬公司間利益(附註四(七)及五)	30,138	-	-	-
1480	以成本衡量之金融資產－非流動(附註四(二))	18,298	-	25,423	-			38,234	-	8,343	-
1440	其他金融資產－非流動	1,811	-	7,063	-			51,475,197	70	45,337,921	69
		790,383	1	494,234	1						
固定資產(附註四(八)及六)：							負債合計				
1501	土地	132,104	-	132,104	-		股東權益：				
1521	房屋及建築	143,296	-	143,801	-		普通股股本(附註四(十五))	5,982,701	8	7,280,168	11
1551	運輸設備	3,121	-	1,490	-		資本公積：				
1561	辦公設備	18,117	-	15,693	-		資本公積－普通股股票溢價	24,154	-	24,154	-
1621	出租資產	456,015	1	456,015	1		資本公積－轉換公司債轉換溢價	2,249,496	3	2,097,857	3
1671	未完工程	3,248	-	-	-		資本公積－庫藏股票交易	38,396	-	-	-
1681	其他設備	761	-	761	-		資本公積－長期投資	22,780	-	17,380	-
		756,662	1	749,864	1		資本公積－合併溢額	62	-	62	-
15X9	減：累計折舊	(120,200)	-	(109,938)	-		資本公積－認股權(附註四(十二))	-	-	25,513	-
1599	累計減損－固定資產	(101,622)	-	(101,622)	-		資本公積－轉換公司債應付利息補償金	8,348	-	8,348	-
		534,840	1	538,304	1		資本公積－其他	9	-	9	-
							保留盈餘(附註四(十六))：				
							法定盈餘公積	2,463,312	3	1,823,532	3
							特別盈餘公積	17,671	-	17,671	-
							未提撥保留盈餘	11,505,275	16	8,889,794	14
							股東權益其他項目：				
							累積換算調整數	(286)	-	-	-
							金融商品之未實現損益(附註四(二))	(35,879)	-	(17,671)	-
							庫藏股票(附註四(十七))	-	-	(8,726)	-
							股東權益合計	22,276,039	30	20,158,091	31
							重大承諾事項及或有事項(附註七)				
							負債及股東權益總計	\$ 73,751,236	100	65,496,012	100

(請詳閱後附財務報表附註)

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

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：				
4310 租賃收入	\$ 56,331	-	122,604	1
4511 營建收入	20,608,988	100	21,119,726	99
	<u>20,665,319</u>	<u>100</u>	<u>21,242,330</u>	<u>100</u>
5000 營業成本：				
5310 租賃成本	6,182	-	7,290	-
5510 營建成本	12,561,639	61	12,570,735	59
	<u>12,567,821</u>	<u>61</u>	<u>12,578,025</u>	<u>59</u>
營業毛利	8,097,498	39	8,664,305	41
5920 減：聯屬公司間未實現利益(附註四(七))	30,138	-	-	-
營業毛利	<u>8,067,360</u>	<u>39</u>	<u>8,664,305</u>	<u>41</u>
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	1,749,492	8	1,331,259	6
6200 管理及總務費用	421,740	2	392,792	2
	<u>2,171,232</u>	<u>10</u>	<u>1,724,051</u>	<u>8</u>
6900 營業淨利	<u>5,896,128</u>	<u>29</u>	<u>6,940,254</u>	<u>33</u>
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	13,189	-	8,759	-
7121 權益法認列之投資收益(附註四(七))	114,174	1	156,910	1
7122 股利收入	7,889	-	2,604	-
7140 處分投資利益	-	-	4,064	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))	84,832	-	-	-
7480 什項收入	83,270	-	64,243	-
	<u>303,354</u>	<u>1</u>	<u>236,580</u>	<u>1</u>
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(六)及(十二))	342,969	2	477,567	3
7530 處分固定資產損失	5	-	127	-
7640 金融資產評價損失(附註四(二))	-	-	69,862	-
7650 金融負債評價損失(附註四(十二))	-	-	335	-
7880 什項支出	11,803	-	1,866	-
	<u>354,777</u>	<u>2</u>	<u>549,757</u>	<u>3</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利	5,844,705	28	6,627,077	31
8110 所得稅費用(附註四(十八))	345,834	2	229,276	1
9600 本期淨利	<u>\$ 5,498,871</u>	<u>26</u>	<u>6,397,801</u>	<u>30</u>
			<u>稅前</u>	<u>稅後</u>
基本每股盈餘(元)(附註四(十九))				
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>

假設子公司對母公司股票之投資不視為庫藏股票時之擬制資料：

本期損益	\$ <u>5,498,871</u>	<u>6,397,801</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>7.90</u>	<u>9.06</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>7.83</u>	<u>8.81</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

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

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	庫 藏 股	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		品未實 現損失		
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)	17,099,319
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	-	-	-	6,397,801
採權益法評價之被投資公司股權淨值增減	-	17,380	-	-	-	-	-	-	17,380
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)	20,158,091
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	-	-	-	5,498,871
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
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)	-	22,276,039

(請詳閱後附財務報表附註)

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

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	\$ 5,498,871	6,397,801
調整項目：		
折舊費用	10,979	10,656
攤銷費用	2,472	4,235
應付公司債利息費用	2,568	20,619
存貨跌價回升利益	(56,272)	(860)
採權益法認列之投資收益	(114,174)	(156,910)
收到權益法被投資公司現金股利	42,781	113,536
處分及報廢固定資產損失	5	127
處分投資利益	-	(4,064)
金融資產及負債未實現評價(利益)損失	(84,832)	70,197
聯屬公司間未實現利益	30,138	-
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	(36,778)	(98,274)
應收票據	(72,098)	43,608
應收帳款	(107,154)	104,342
其他金融資產—流動	(217,616)	100,584
存貨	(4,265,758)	(5,641,406)
遞延推銷費用	(567,391)	(36,676)
受限制資產	(8,268)	225,283
其他流動資產	(977,089)	400,486
營業負債之淨變動：		
應付票據	50,482	(39,654)
應付帳款	186,442	(176,045)
應付帳款—關係人	(558,893)	644,153
應付所得稅	104,692	174,142
應付費用	14,296	76,215
預收款項	3,254,166	(1,741,984)
其他流動負債	(437,398)	543,118
遞延所得稅負債	(44)	(44)
應計退休金負債	(203)	1,260
營業活動之淨現金流入	<u>1,693,924</u>	<u>1,034,445</u>

興富發建設股份有限公司

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	-
預付長期投資款增加	(3,105)	-
購置固定資產	(7,522)	(3,705)
處分固定資產價款	2	-
遞延費用增加	(3,507)	(1,749)
受限制資產增加	(800,000)	-
其他金融資產－非流動	5,252	464
投資活動之淨現金流出	<u>(1,001,755)</u>	<u>(4,990)</u>
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,945,093	3,696,630
應付短期票券增加(減少)	890,031	(982,648)
償還長期借款	(19,436)	(19,475)
發放現金股利	(2,243,610)	(4,288,626)
現金減資	(1,496,000)	-
融資活動之淨現金流入(出)	<u>76,078</u>	<u>(1,594,119)</u>
本期現金及約當現金淨增加(減少)數	768,247	(564,664)
期初現金及約當現金餘額	1,959,505	2,524,169
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,727,752</u>	<u>1,959,505</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 836,614	722,722
減：資本化利息	503,874	260,857
不含資本化利息之本期支付利息	<u>\$ 332,740</u>	<u>461,865</u>
支付所得稅	<u>\$ 241,142</u>	<u>55,156</u>
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	<u>\$ 18,764</u>	<u>18,794</u>
一年內到期之應付公司債	<u>\$ -</u>	<u>322,090</u>
轉換公司債轉換為普通股	<u>\$ 198,533</u>	<u>372,440</u>
子公司持有母公司股票自長期投資重分類為庫藏股票	<u>\$ -</u>	<u>8,726</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

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

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，本公司員工人數分別為139人及127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、龍中三及惠民138等多項工程。

二、重要會計政策之彙總說明

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)會計估計

本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。

(二)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

本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。

(三)資產減損

本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。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

(四)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。

(五)金融商品

金融資產

1.公平價值變動列入損益之金融資產

本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

本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，本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。

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。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

金融負債

1.應付公司債

自民國九十五年一月一日起，本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。本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。

(六)員工紅利及董監酬勞

本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。

(七)存貨及營建會計

本公司投資興建房屋，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。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

本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。

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。

(八)採權益法之長期股權投資

本公司及其具控制能力之他公司共同持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。其投資成本與按持股比例計算之被投資公司淨值之差額，自民國九十五年一月一日起分別依下列方式處理：

- 1.原已分析產生原因者，則依原分析結果繼續處理，惟屬於商譽部分不再攤銷，原已攤銷部份不得迴轉。
- 2.原係就差額數選擇一定年限攤銷，則尚未攤銷之餘額屬投資成本超過所取得股權淨值者，比照商譽處理(意即不再攤銷，原已攤銷部份不得迴轉)。
- 3.屬遞延貸項部分，依剩餘攤銷年限繼續攤銷。

商譽每年定期進行之減損測試，且發生特定事項或環境改變顯示商譽可能發生減損時，應立即進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司與採權益法評價之被投資公司間相互持股時，其投資損益採庫藏股票法計算。與被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

本公司非按持股比例認購被投資公司發行之新股，致投資比例發生變動，而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積。若此項調整係沖減資本公積，但由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額則沖銷保留盈餘。

本公司對具控制能力之被投資公司，除依權益法評價外，並分別於每季終了時，編製合併財務報表。

本公司具重大影響力但未達控制力者，若因認列被投資公司之長期股權投資及墊款之帳面餘額為負數時，其投資損失之認列以使對該公司投資及墊款之帳面餘額降至零為限。若本公司意圖繼續支持被投資公司，或被投資公司之虧損係屬短期性質，有充分之證據顯示將於未來短期內回復獲利之營運，則繼續按持股比例認列長期股權投資之投資損失；本公司具控制力之被投資公司如股權淨值發生負數時，除被投資公司之其他股東有義務並能提出額外資金承擔其損失者外，由本公司全額吸收超過被投資公司股東原有權益之損失金額。本公司因上述處理致使對被投資公司之投資及墊款之帳面價值發生貸方餘額時，在資產負債表中列為負債。

(九)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。

本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。本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5~55年、運輸設備5年、辦公設備3~5年、其他設備5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財務報表附註(續)

(十)遞延費用

係電腦軟體系統費等，依1~3年平均分攤。

(十一)退休金

本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，退休金給付全數由本公司負擔。

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，其退休金之給付由本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。

本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。

(十二)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。

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。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

(十三)所得稅

本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。

本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。

(十四)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。

(十五)營運部門資訊

本公司已於合併財務報表揭露部門資訊，因此個別財務報表不揭露部門資訊。

三、會計變動之理由及其影響

- (一)本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)本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。本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本公司民國一〇〇年度財務報表不產生損益之影響。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
現金	\$ 648	648
銀行存款	<u>2,727,104</u>	<u>1,958,857</u>
	<u>\$ 2,727,752</u>	<u>1,959,505</u>

(二)金融資產

本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：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
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	<u>\$ 254,106</u>	<u>132,496</u>
備供出售金融資產－非流動：		
上市股票	<u>\$ 181,792</u>	<u>-</u>
以成本衡量之金融資產－非流動：		
未上市股票	<u>\$ 18,298</u>	<u>25,423</u>

- 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84,832千元及損失69,862千元。
- 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。

(三)應收票據及帳款

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
應收票據	\$ 121,691	49,593
減：備抵呆帳	<u>(2,000)</u>	<u>(2,000)</u>
	<u>\$ 119,691</u>	<u>47,593</u>
應收帳款	\$ 113,632	5,107
減：備抵呆帳	<u>(1,943)</u>	<u>(572)</u>
	<u>\$ 111,689</u>	<u>4,535</u>

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

(四)待售房地

工程名稱	101.12.31	100.12.31
中港惠民	\$ 377,618	609,830
市政惠民	116,086	116,086
麻園四	2,486,227	-
新板二	420,895	-
龍中段二	117,958	-
其他	275,475	894,190
	<u>3,794,259</u>	<u>1,620,106</u>
減：備抵跌價及呆滯損失	<u>(13,550)</u>	<u>(32,850)</u>
	<u>\$ 3,780,709</u>	<u>1,587,256</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3,153,854千元及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分別為19,300千元及860千元。

(五)營建用地

工程名稱	101.12.31	100.12.31
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
其他	250,885	302,944
	<u>13,115,040</u>	<u>24,069,310</u>
減：備抵跌價及呆滯損失	<u>(23,315)</u>	<u>(60,287)</u>
	<u>\$ 13,091,725</u>	<u>24,009,023</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(八)。
- 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財務報表附註(續)

(六)在建房地

<u>工程名稱</u>	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
新板二	\$ -	874,245
中原五	-	1,495,164
中原六	-	1,225,878
中原七	2,064,712	953,909
中原八	1,252,308	603,852
中原九	-	1,073,506
惠順段	1,581,661	1,098,340
源遠段	1,003,583	358,041
金泰九	493,186	493,633
亞太案	2,022,206	1,372,424
何厝段	-	1,443,863
麻園四	-	1,409,157
河南惠民	1,417,440	975,976
麗林段	3,641,578	2,746,527
松江路案	2,586,862	2,311,852
副都心一	7,513,151	3,927,039
龍中段二	-	1,872,143
中華段	798,613	348,175
光華段	4,378,930	690,931
龍中三	1,379,065	1,060,718
民族案	1,342,026	1,064,220
龍中五	618,890	432,284
康寧三小	609,152	607,594
漢中段	5,571,448	209,242
惠民138	3,789,363	2,362,396
新生北	2,247,818	250,753
其他	1,075,877	1,088,039
	<u>45,387,869</u>	<u>32,349,901</u>
減：備抵跌價及呆滯損失	-	-
	<u>\$ 45,387,869</u>	<u>32,349,901</u>

興富發建設股份有限公司財務報表附註(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	6,111,292	89 %	102	2,171,768
中華段	1,406,597	995,033	39 %	103	160,510
源遠段	631,981	543,613	82 %	102	72,462
惠民138	7,502,505	5,130,947	19 %	103	450,596
新生北路	3,436,654	2,545,454	3 %	103	26,736
中原七	1,750,690	1,080,262	85 %	102	569,864
中原八	1,324,468	1,006,181	89 %	102	283,276
	<u>\$ 24,604,376</u>	<u>17,412,782</u>			
100年度					
何厝段	\$ 1,642,681	1,238,432	89 %	101	359,782
新板二	1,905,835	1,394,998	60 %	102	306,502
中原五	2,210,544	1,549,062	61 %	101	403,504
麻園四	2,261,955	1,867,541	37 %	101	145,933
中原六	2,034,471	1,604,821	42 %	102	180,453
中原九	1,767,183	1,334,345	42 %	101	181,792
龍中段二	2,715,308	2,076,992	57 %	102	363,840
副都心一	7,989,681	6,034,706	20 %	102	390,995
	<u>\$ 22,527,658</u>	<u>17,100,897</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。

本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，本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	\$ 846,843	738,424
在建房地之資本化金額	503,874	260,857
資本化利率	2.30 %	2.17 %

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(八)。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

(七)採權益法之長期股權投資

1.於民國一〇一一年度及一〇〇年度，本公司對採權益法之長期股權投資及取具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：

<u>被投資公司</u>	<u>101.12.31</u>			<u>101年度</u>
	<u>原始投資成本</u>	<u>持股比例</u>	<u>金額</u>	<u>投資損益</u>
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	\$ 12,000	100 %	21,970	(58)
宏亮娛樂股份有限公司	25,000	100 %	36,432	(2)
齊裕營造股份有限公司	30,041	100 %	<u>526,975</u>	<u>114,234</u>
			<u>\$ 585,377</u>	<u>114,174</u>

<u>被投資公司</u>	<u>100.12.31</u>			<u>100年度</u>
	<u>原始投資成本</u>	<u>持股比例</u>	<u>金額</u>	<u>投資損益</u>
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	\$ 12,000	100 %	23,234	(104)
宏亮娛樂股份有限公司	25,000	100 %	38,885	(69)
齊裕營造股份有限公司	30,041	100 %	<u>399,629</u>	<u>157,083</u>
			<u>\$ 461,748</u>	<u>156,910</u>

2.本公司對上開採權益法之長期股權投資均具有控制能力，並將該等被投資公司納入編製本公司合併財務報表。

3.於民國一〇一一年度及一〇〇年度，本公司獲配子公司之現金股利帳列投資成本減項之明細如下：

<u>被投資公司</u>	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	\$ 14,546	12,017
宏亮娛樂股份有限公司	28,235	21,519
齊裕營造股份有限公司	-	<u>80,000</u>
	<u>\$ 42,781</u>	<u>113,536</u>

4.於民國一〇一一年十二月三十一日因本公司出售容積予被投資公司所產生之未實現利益為30,138千元列為遞延貸項，並請詳附註五。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

(八)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	\$ 52,410	50,190
運輸設備	961	672
辦公設備	12,151	9,787
出租資產	54,278	49,049
其他設備	<u>400</u>	<u>240</u>
	<u>\$ 120,200</u>	<u>109,938</u>

2.截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，本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.上述固定資產提供擔保情形，請詳附註六。

(九)短期借款

	<u>到期區間</u>	<u>金額</u>
<u>101.12.31</u>		
抵押借款	102.02.19~106.11.22	\$ <u>36,486,223</u>
<u>100.12.31</u>		
信用借款	101.06.28~101.10.11	\$ 2,830,000
抵押借款	101.03.10~119.11.22	<u>30,711,130</u>
		<u>\$ 33,541,130</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1.81%~2.89%及1.74%~2.87%。

(十)應付短期票券

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
應付商業本票	\$ 1,207,000	317,000
減：未攤銷折價	-	(31)
	<u>\$ 1,207,000</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%~1.90%及1.80%~1.84%。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

(十一)預收款項

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
預收房地款	\$ 10,058,041	6,810,225
預收租金	993	173
其他	<u>26,883</u>	<u>21,353</u>
	<u>\$ 10,085,917</u>	<u>6,831,751</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註七(一)。

(十二)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	\$ 2,500,000	2,500,000
應付公司債折價	-	(2,710)
累積轉換金額	(2,500,000)	(2,175,200)
減：一年內到期部份	<u>-</u>	<u>(322,090)</u>
期末應付公司債餘額	<u>\$ -</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>-</u>
權益組成要素(帳列資本公積－認股權)	<u>\$ -</u>	<u>25,513</u>
	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
評價損失	<u>\$ -</u>	<u>335</u>
利息費用	<u>\$ 2,568</u>	<u>20,619</u>

本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. 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%
- (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

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

設後，轉換價格調整為34.48元。

2.九十八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。

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。

(十三)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

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

<u>100.12.31</u>	<u>到期區間</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
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)
		\$	<u><u>192,604</u></u>

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%。

(十四)退休金

- 1.本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5,054千元及4,426千元，業已提撥至勞工保險局。
- 2.本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：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
服務成本	\$ 329	317
利息成本	591	616
退休基金資產報酬	(373)	(402)
攤銷數	155	312
淨退休金成本	<u>\$ 702</u>	<u>843</u>

- 4.本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	\$ (4,246)	-
非既得給付義務	(23,295)	(25,514)
累積給付義務	(27,541)	(25,514)
未來薪資增加之影響數	(3,678)	(4,048)
預計給付義務	(31,219)	(29,562)
退休基金資產公平價值	19,360	18,640
提撥狀況	(11,859)	(10,922)
未認列退休金損益	5,431	4,660
淨退休金負債	<u>\$ (6,428)</u>	<u>(6,262)</u>

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

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

(十五)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，銷除本公司股份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。

(十六)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>\$ 82,000</u>	<u>92,000</u>

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

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：

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

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。

(十七)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：

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

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

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：

子公司名稱	101.12.31		100.12.31	
	帳面價值(註)	市價	帳面價值	市價
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>

註：因於民國一〇一年八月十日減資基準日退還股款，導致帳面價值沖減至零元。

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。

4.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。

(十八)所得稅

1.本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.本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：

	101年度	100年度
當期所得稅(利益)費用	\$ -	29,073
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	351,441	201,788
遞延所得稅費用	-	-
以前年度所得稅費用高估數	(5,607)	(1,585)
所得稅費用	<u>\$ 345,834</u>	<u>229,276</u>

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

上列遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
存貨跌價損失	\$ 1,488	44
職工福利	868	1,119
固定資產財稅資本化差異	(44)	(44)
虧損扣抵	(55,321)	28,497
聯屬公司未實現利益	(5,123)	-
備抵評價提列(迴轉)數	<u>58,132</u>	<u>(29,616)</u>
遞延所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

3.民國一〇一年度及一〇〇年度，本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	\$ 993,600	1,126,603
以前年度所得稅高估	(5,607)	(1,585)
財稅認列時點差異	(543,989)	225,328
財稅認列資本化差異	365,537	3,065
採權益法認列之投資損益	(19,410)	(26,675)
土地免稅所得	(847,469)	(1,278,561)
處分投資利益	-	(691)
金融資產評價(利益)損失	(14,421)	11,876
金融負債評價損失	-	57
存貨跌價回升利益	(9,566)	(146)
費用超限剔除數	-	446
股利收入	(1,341)	(443)
聯屬公司未實現利益	5,123	-
備抵評價提列(迴轉)數	58,132	(29,616)
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	351,441	201,788
其他	<u>13,804</u>	<u>(2,170)</u>
所得稅費用	<u>\$ 345,834</u>	<u>229,276</u>

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

4.民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本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：						
存貨跌價損失	\$ 5,800	986	-	14,554	2,474	-
資產減損損失	66,128	11,242	-	66,128	11,242	-
職工福利	3,344	568	-	8,447	1,436	-
聯屬公司未實現利益	30,138	5,123	-	-	-	-
虧損扣抵	325,416	-	<u>55,321</u>	-	-	-
		17,919	55,321		15,152	-
減：備抵評價		<u>(3,374)</u>	<u>(55,321)</u>		<u>(563)</u>	-
淨遞延所得稅資產		<u>\$ 14,545</u>	<u>-</u>		<u>14,589</u>	<u>-</u>
遞延所得稅負債：						
固定資產財稅資本化差異	\$ 1,997	-	<u>340</u>	2,258	-	<u>384</u>

5.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國九十九年度。

6.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
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	<u>11,505,275</u>	<u>8,889,794</u>
	<u>\$ 11,505,275</u>	<u>8,889,794</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 218,842</u>	<u>49,776</u>
	<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	<u>3.34 %</u>	<u>1.15 %</u>

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

(十九)每股盈餘

	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

(二十)金融商品資訊之揭露

1. 公平價值之資訊

本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，本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	\$ 254,106	254,106	-	132,496	132,496	-
金融資產						
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	1,811	-	1,811	7,063	-	7,063
金融負債：						
應付公司債(含一年內)	-	-	-	322,090	322,090	-
長期借款(含一年內)	191,962	191,962	-	211,398	211,398	-

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

2.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)公平價值變動列入損益之金融資產及備供出售金融資產—非流動：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，且該資訊為本公司可取得者。
 - (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。
- 3.民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日本公司無提供作為長期借款擔保之金融資產。
- 4.本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37,885,185千元及34,069,497千元。

5.財務風險資訊

(1)市場風險

本公司持有之上市(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，因此本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：本公司未有重大之信用風險顯著集中之虞。

(3)流動性風險

本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

本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。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

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
齊裕營造(股)公司(以下稱齊裕營造)	本公司之子公司
巨豐旅館管理顧問(股)公司(以下稱巨豐旅館)	"
宏亮娛樂(股)公司(以下稱宏亮娛樂)	"
博元建設(股)公司(以下稱博元建設)	本公司之孫公司
范華軍	本公司之董事
蔡聰賓、鄭淑蘭、王學臣、吳弦紋、員工	本公司董事長之二親等以內之親屬及部門主管等人
潤隆建設(股)公司(以下簡稱潤隆建設)	本公司之曾孫公司
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.發包工程

本公司於民國一〇一一年度及一〇〇年度發包予關係人之工程情形如下：

	工程名稱	合約總價(未稅)	本期計價金額	累計計價金額
101年度				
齊裕營造	何厝段	\$ 650,476	145,962	650,476
	中原五	562,857	235,257	562,857
	龍中段二	1,157,186	491,097	1,157,186
	麻園四	935,381	588,676	935,381
	中原九	457,143	229,643	457,143
	中原七	772,000	459,340	687,080
	河南惠民	669,048	412,133	632,250
	副都心一	2,490,571	1,694,288	2,229,725
	中原八	527,619	342,994	476,323
	中華案	666,448	283,241	339,889
	亞太案	828,571	629,158	789,286
	龍中三	1,438,095	298,264	383,971
	龍中五	480,000	172,691	180,000
	源遠段	443,048	289,938	293,297
	惠民138	2,961,905	888,572	888,571
	惠順段	1,157,143	440,872	440,871
	延平段	72,952	10,009	10,009
	新生北	645,193	745	2,305
	其他	72,276	15,559	16,551
		\$ 16,987,912	7,628,439	11,133,171

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

<u>100年度</u>	<u>工程名稱</u>	<u>合約總價(未稅)</u>	<u>本期計價金額</u>	<u>累計計價金額</u>
齊裕營造	何厝段	\$ 617,143	365,657	504,514
	青海案	1,077,143	107,714	1,077,143
	中原段	409,524	148,667	409,524
	中原二	683,810	409,363	683,810
	中原五	520,000	278,200	327,600
	中港惠民	135,946	132,590	135,946
	龍中段二	1,069,429	559,311	666,088
	麻園四	912,381	319,334	346,705
	中原九	433,333	221,164	227,500
	中原七	772,000	227,740	227,740
	河南惠民	669,048	220,117	220,117
	副都心一	2,438,190	535,437	535,437
	中原八	522,857	133,328	133,328
	中華案	666,448	56,048	56,648
	亞太案	809,524	160,128	160,128
	龍中段三	1,462,857	85,707	85,707
	其他	250,442	15,013	116,171
		<u>\$ 13,450,075</u>	<u>3,975,518</u>	<u>5,914,106</u>

上述發包予關係人之工程係依本公司規定之比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

2. 銷貨交易

- (1) 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。
- (2) 於民國一〇〇年九月三十日及十二月二十日出售容積移轉予關係人一潤隆建設之總價款(未稅)計241,097千元，於民國一〇一年三月三十一日款項已全數收回。

上述出售房地予關係人之價格係比照本公司福利作業管理辦法辦理，其收款條件與非關係人無重大差異。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

3.債權債務

	101.12.31		100.12.31	
	金額	%	金額	%
<u>應收帳款</u>				
宏亮娛樂	\$ <u>4</u>	<u>-</u>	\$ <u>4</u>	<u>-</u>
其他應收款				
<u>(帳列其他金融資產—流動)</u>				
潤隆建設	\$ 34	-	-	-
齊裕營造	<u>351</u>	<u>-</u>	<u>35</u>	<u>-</u>
	\$ <u>385</u>	<u>-</u>	\$ <u>35</u>	<u>-</u>
<u>應付帳款—關係人</u>				
齊裕營造	\$ <u>801,242</u>	<u>100</u>	\$ <u>1,360,135</u>	<u>100</u>
其他應付款				
<u>(帳列其他流動負債)</u>				
蔡聰賓	\$ <u>5,000</u>	<u>1</u>	\$ <u>5,000</u>	<u>1</u>
存入保證金				
<u>(帳列其他流動負債)</u>				
齊裕營造	\$ <u>70</u>	<u>-</u>	\$ <u>70</u>	<u>-</u>
預收租金				
<u>(帳列其他流動負債)</u>				
巨豐旅館	\$ <u>3</u>	<u>-</u>	\$ <u>-</u>	<u>-</u>
預付工程款				
<u>(帳列其他流動資產—其他)</u>				
齊裕營造	\$ <u>371,990</u>	<u>30</u>	\$ <u>-</u>	<u>-</u>

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

4.租賃契約

本公司於民國一〇一年度及一〇〇年度將固定資產及承租之房地分租予關係人情形如下：

	標的物	租賃期間	每月租金	收取方式	租金收入
101年度					
齊裕營造	高雄市裕誠路	101.01.01~101.12.31	\$ 33	月收	400
宏亮娛樂	台北市敦化南路	100.09.15~102.09.14	4	季收	46
巨豐旅館	台北市敦化南路	100.11.06~102.11.05	4	"	46
					<u>\$ 492</u>
100年度					
齊裕營造	高雄市裕誠路	100.01.01~100.12.31	\$ 33	月收	400
宏亮娛樂	台北市敦化南路	99.09.15~100.09.14	4	季收	46
	"	100.09.15~101.09.14			
巨豐旅館	台北市敦化南路	99.11.06~100.11.05	4	"	46
	"	100.11.06~101.11.05			
					<u>\$ 492</u>

5.其他

- (1)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司因發包工程予齊裕營造而收取之履約保固票據為12,740千元及24,217千元。
- (2)於民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司因委託齊裕營造有關建案工地之管理事務而分別支付管理費計37,426千元及26,417千元。
- (3)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司為關係人保證情形如下：

	性質	101.12.31		100.12.31	
		額度	已動支金額	額度	已動支金額
齊裕營造	銀行融資保證	\$ 5,115,000	3,996,700	200,000	30,000
博元建設	銀行融資保證	4,700,000	2,008,000	-	-
		<u>\$ 9,815,000</u>	<u>6,004,700</u>	<u>200,000</u>	<u>30,000</u>

於民國一〇一年十二月三十一日提供定存單供博元建設(股)公司銀行融資保證，依約定估列手續費收入8,829千元。

- (4)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一蔡聰賓，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。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

(5)於民國九十九年間本公司委任博元建設為其持有麗林段土地之建案提出建築申請，並協議於建照取得後無條件變更為起照人名義為本公司，且由本公司全權負擔所發生之費用。該段土地於民國一〇〇年五月已將起造人變更為本公司，爰相關權利義務業已解除。

(6)本公司與博元建設(股)公司、潤隆建設(股)公司及齊裕營造(股)公司簽立委託管理契約，截至民國一〇一年十二月三十一日止，依約收取金額分別為零元、714千元及3,600千元。

(三)主要管理階層薪酬總額

本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)	\$ 45,496	54,386
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(十六)。

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，本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	\$ 2,517,804	733,308	短期借款及發行商業本票
營建用地	12,864,155	23,766,366	"
在建房地	37,318,623	20,200,761	短期借款、應付公司債及發行商業本票
受限制資產	2,723,975	1,915,707	短期借款、發行商業本票、銷售擔保及 專案信託資金、應付公司債及價金信託
固定資產(未折減餘額)	487,149	494,706	短期借款及長期借款
	\$ 55,911,706	47,110,848	

興富發建設股份有限公司財務報表附註(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，本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44,557,370千元及32,661,236千元，已依約分別收取10,058,041千元及6,810,225千元，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)於民國一〇〇年十二月三十一日，本公司出售土地及容積而簽訂之合約總價為241,097千元，已依約收取117,539千元，該款項已於民國一〇一年三月三十一日全數收回。
- (三)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司因購置營建用地分別為79,090千元及790,240千元，已依約分別支付7,909千元及614,497千元。
- (四)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為424,653千元及154,416千元。
- (五)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本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389,929千元及347,822千元。
- (六)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司因發包工程、合作興建等而收取之存入保證票據分別為394,806千元及566,995千元。另本公司為關係人提供背書保證或發包工程等而收取之存入保證票據或保證金，請詳附註五(二)。
- (七)截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，本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零元及669,114千元。
- (八)本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：新板二；在建房地：松江路案、副都心一、中原七、中原八、麗林段、光華段、惠民138、源遠段、龍中三及惠順段；營建用地：漢中段、惠民145及金泰九工程。
- (九)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)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)。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

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，本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 收回或償付	預期超過十二個月 內收回或償付	合計
資產			
應收票據及帳款	\$ 218,011	13,369	231,380
待售房地	3,482,931	297,778	3,780,709
在建房地	21,443,038	23,944,831	45,387,869
營建用地	-	13,091,725	13,091,725
預付土地款	-	7,909	7,909
預付款項	-	252,334	252,334
遞延推銷費用	1,544,254	674,646	2,218,900
	<u>\$ 26,688,234</u>	<u>38,282,592</u>	<u>64,970,826</u>
負債			
短期借款	\$ 11,787,703	24,698,520	36,486,223
應付短期票券	1,207,000	-	1,207,000
應付票據	71,822	-	71,822
應付帳款	1,909,436	1,739	1,911,175
預收房地款	7,819,510	2,238,531	10,058,041
	<u>\$ 22,795,471</u>	<u>26,938,790</u>	<u>49,734,261</u>

興富發建設股份有限公司財務報表附註(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	\$ 48,818	3,310	52,128
待售房地	1,201,873	385,383	1,587,256
在建房地	6,397,666	25,952,235	32,349,901
營建用地	-	24,009,023	24,009,023
遞延推銷費用	452,439	1,199,070	1,651,509
預付款項	-	103,531	103,531
	\$ 8,100,796	51,652,552	59,753,348
負債			
短期借款	\$ 4,357,340	29,183,790	33,541,130
應付短期票券	316,969	-	316,969
應付票據	21,340	-	21,340
應付帳款	2,283,626	-	2,283,626
應付費用	391,784	207,125	598,909
預收房地款	2,156,657	4,653,568	6,810,225
	\$ 9,527,716	34,044,483	43,572,199

(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)	-	164,411	164,411	-	144,195	144,195	
勞健保費用	-	8,659	8,659	-	7,381	7,381	
退休金費用	-	5,757	5,757	-	6,204	6,204	
其他用人費用	-	-	-	-	-	-	
折舊費用	5,230	5,749	10,979	5,230	5,426	10,656	
折耗費用	-	-	-	-	-	-	
攤銷費用	-	2,472	2,472	-	4,235	4,235	

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80,500千元及82,000千元。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

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。

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	
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	"	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。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

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。

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	住宅及大樓開發租賃業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00 %	21,970	7,947	(58)	
本公司	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發租賃業等	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、住宅及大樓開發租賃業等	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	住宅及大樓開發租賃業	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	"	
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(原國富大地)	台灣	廢棄物處理業、住宅及大樓開發租賃業	259,765	259,765	14,879,759	10.29 %	324,566	632,290	"	

註：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。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

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) (註2)	期 末	
					股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	售 價	帳面成本		處分損益	股 數
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)	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。

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	"	精湛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	-	-	-	-

10. 從事衍生性商品交易：無。

興富發建設股份有限公司財務報表附註(續)

(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	-

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所有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。

十二、部門別財務資訊：

本公司按財務會計準則公報第四十一號第5段規定，已於合併財務報表揭露部門資訊，個別財務報表不再另行揭露。

興富發建設股份有限公司

待售房地明細表

民國一〇一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
市政惠民	房地成本	\$ 116,086
麻園頭段	"	87,591
大昌案	"	37,979
中港惠民	"	377,618
土庫段	"	15,956
中港路案	"	37,667
麻園頭二	"	38,903
麻園四	"	2,486,227
新板二	"	420,895
中原六	"	30,101
龍中段二	"	117,958
其他	"	27,278
		<u>3,794,259</u>
減：備抵跌價及呆滯損失		(13,550)
		<u>\$ 3,780,709</u>

營建用地明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
金泰九	台北市中山區	\$ 4,045,027	
惠民145	台中市西屯區	2,809,775	
康寧三小	台北市內湖區	6,009,353	
其他		<u>250,885</u>	未達科目餘額0.5%
		13,115,040	
減：備抵跌價及呆滯損失		(23,315)	
		<u>\$ 13,091,725</u>	

興富發建設股份有限公司

在建房地變動明細表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項目	期初餘額	本期增加數					本期減少數		期末餘額
		土地成本	工程成本	資本化利息	已實現(損)益	轉(出)入	完工(出售)	其他	
延平段	\$ 187,511	3,120	9,097	-	-	-	-	-	199,728
新板二	874,245	142,147	663,011	3,655	333,719	-	1,992,541	24,236	-
中原七	953,909	38,885	478,015	18,967	569,864	5,072	-	-	2,064,712
中原八	603,852	-	354,148	14,200	283,276	(3,168)	-	-	1,252,308
金泰九	493,633	-	-	-	-	-	-	447	493,186
何厝段	1,443,863	-	159,452	-	66,104	-	1,669,419	-	-
源遠段	358,041	1,000	562,179	9,901	72,462	-	-	-	1,003,583
中原五	1,495,164	-	266,301	7,952	285,031	-	2,054,448	-	-
中原六	1,225,878	-	391,951	11,018	334,987	1,671	1,965,505	-	-
中原九	1,073,506	-	259,217	9,116	364,403	2,028	1,708,270	-	-
河南惠民	975,976	-	421,605	19,859	-	-	-	-	1,417,440
惠順段	1,098,340	-	470,126	13,195	-	-	-	-	1,581,661
麗林段	2,746,527	-	847,042	71,308	-	(23,299)	-	-	3,641,578
松江路案	2,311,852	-	224,844	50,166	-	-	-	-	2,586,862
亞太案	1,372,424	-	640,908	8,874	-	-	-	-	2,022,206
麻園四	1,409,157	-	631,731	18,925	426,414	-	2,486,227	-	-
新生北	250,753	-	119,964	35,903	26,736	1,814,462	-	-	2,247,818
副都心一	3,927,039	-	1,735,815	56,825	1,780,773	12,699	-	-	7,513,151
龍中段二	1,872,143	-	546,213	16,356	306,290	-	2,741,002	-	-
光華段	690,931	7,919	25,101	39,074	-	3,615,905	-	-	4,378,930
中華段	348,175	-	284,362	4,401	160,510	1,165	-	-	798,613
惠民138	2,362,396	-	932,828	38,546	450,596	4,997	-	-	3,789,363
龍中三	1,060,718	-	300,975	17,372	-	-	-	-	1,379,065
民族案	1,064,220	-	250,505	27,301	-	-	-	-	1,342,026
康寧三小段	607,594	-	1,558	-	-	-	-	-	609,152
漢中段	209,242	1,104	19,501	860	-	5,340,741	-	-	5,571,448
淡海三	285,714	-	-	-	-	-	-	285,714	-
惠民145	288,003	-	21,982	-	-	13,470	-	-	323,455
龍中五	432,284	-	176,506	10,100	-	-	-	-	618,890
其他	326,811	-	58,107	-	-	167,776	-	-	552,694
	<u>\$ 32,349,901</u>	<u>194,175</u>	<u>10,853,044</u>	<u>503,874</u>	<u>5,461,165</u>	<u>10,953,519</u>	<u>14,617,412</u>	<u>310,397</u>	<u>45,387,869</u>

註1：本期轉(出)入係自預付土地款轉入31,138千元、營建用地轉入10,903,377千元、其他預付款轉入13,470千元及因出售容積退回轉入5,534千元。

註2：本期減少—其他係委建投入之工程成本24,236千元、在建費用調整447千元及轉出至工程存出保證金285,714千元。

興富發建設股份有限公司

固定資產變動明細表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
土地	\$ 132,104	-	-	132,104
房屋及建築	143,801	-	505	143,296
運輸設備	1,490	1,631	-	3,121
辦公設備	15,693	2,643	219	18,117
出租資產－土地	187,308	-	-	187,308
出租資產－房屋	268,707	-	-	268,707
其他設備	761	-	-	761
未完工程	-	3,248	-	3,248
	\$ 749,864	7,522	724	756,662

註1：本期增加係購入或增添裝修等7,522千元。

註2：本期減少係報廢及出售724千元。

累計折舊變動明細表

項 目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
房屋及建築	\$ 50,190	2,724	504	52,410
運輸設備	672	289	-	961
辦公設備	9,787	2,577	213	12,151
出租資產－房屋	49,049	5,229	-	54,278
其他設備	240	160	-	400
	\$ 109,938	10,979	717	120,200

註1：本期增加係提列折舊，帳列租賃成本5,230千元及營業費用5,749千元。

註2：本期減少係報廢及出售717千元。

興富發建設股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

借款種類	期末餘額	契約期間	利率區間	融資額度	抵押或擔保
擔保借款	\$ 2,993,568	101.09.05~102.09.05	2.48%	3,000,000	備償戶188,334千元
"	1,101,000	99.01.22~105.09.16	2.28%~2.67%	2,224,000	在建房地
"	1,166,000	98.09.15~102.12.23	2.21%~2.54%	1,400,000	待售房地
"	3,097,000	99.07.05~104.07.05	2.262%~2.3679%	4,360,000	在建房地
"	2,200,000	99.08.06~103.08.06	2.526%~2.368%	4,000,000	"
"	1,539,000	101.09.03~106.09.03	2.442%~2.548%	4,273,000	營建用地
"	3,017,000	98.12.24~105.01.24	1.815%~2.33%	5,023,000	在建房地
"	3,150,000	99.08.23~104.08.23	1.94%~1.99%	3,823,000	"
"	1,507,000	99.03.08~103.03.08	2.17%~2.37%	1,897,000	"
"	5,930,000	101.11.30~104.05.30	2.643%~2.886%	7,060,000	營建用地
"	5,293,700	99.03.18~106.11.22	2.06%~2.67%	5,482,400	營建用地/在建房地
"	717,000	99.10.21~103.10.21	2.48%	1,419,000	在建房地
"	252,000	99.12.22~103.12.22	2.37%	520,000	"
"	735,900	100.04.14~105.04.14	2.37%~2.57%	1,301,000	"
"	2,707,620	101.03.15~106.03.15	2.46%~2.569%	5,470,000	"
"	441,000	99.05.28~104.05.28	2.28%~2.67%	617,000	"
"	375,000	99.04.01~105.08.26	2.28%~2.67%	512,000	"
"	263,435	100.01.27~103.01.27	2.56%~2.66%	612,000	"
	\$ 36,486,223				

註：上述借款皆為金融機構借款。

興富發建設股份有限公司

預收款項明細表

民國一〇一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
預收房地款	河南惠民	\$ 394,157	
	光華段	457,610	
	副都心一	2,526,532	
	麻園頭四	925,525	
	新板二	163,442	
	中原七	530,292	
	中原八	380,932	
	龍中段二	109,007	
	龍中段三	511,277	
	中華案	345,034	
	松江路案	473,710	
	源遠案	291,566	
	惠民138	1,553,115	
	亞太案	467,153	
	新生北	665,180	
	惠順段	101,190	
	其他	162,319	未達科目餘額1%
		<u>10,058,041</u>	
預收租金		<u>993</u>	
其他預收款		<u>26,883</u>	
		<u>\$ 10,085,917</u>	

興富發建設股份有限公司

營業收入明細表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項	目	摘要	金額	備註
房地收入		土地收入	\$ 13,947,004	
		房屋收入	6,404,147	
		容積收入	234,697	
			<u>20,585,848</u>	
委建收入			23,140	
租賃收入			56,331	
			<u>\$ 20,665,319</u>	

營業成本明細表

項	目	摘要	金額	備註
房地成本		土地成本	\$ 5,954,723	
		房屋成本	6,435,813	
		容積成本	205,425	
			<u>12,595,961</u>	
其他成本		存貨回升利益	(56,272)	
委建成本			<u>21,950</u>	
租賃成本			<u>6,182</u>	
			<u>\$ 12,567,821</u>	

興富發建設股份有限公司

推銷費用明細表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
推銷費用	副都心一	\$ 797,243	
	中原五	122,333	
	中原六	121,037	
	中原七	119,648	
	中原八	105,671	
	中原九	103,067	
	惠民138	90,838	
	麻園頭四	86,405	
	新板二	55,492	
	源遠段	41,681	
	中華段	30,325	
	龍中段二	23,356	
	其他	52,396	未達科目餘額1%
		<u>\$ 1,749,492</u>	

興富發建設股份有限公司

管理及總務費用明細表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
管理及總務費用	薪資支出	\$ 164,411	
	租金支出	3,321	
	文具用品	1,600	
	旅費	3,480	
	運費	286	
	郵電費	3,111	
	修繕費	8,614	
	廣告費	2,526	
	水電瓦斯費	2,858	
	保險費	9,815	
	交際費	13,899	
	捐贈	6,270	
	稅捐	121,238	
	折舊	5,749	
	各項攤提	2,472	
	伙食費	2,796	
	職工福利	10,333	
	其他費用	58,961	
		<u>\$ 421,740</u>	

興富發建設股份有限公司

營業外收入及利益明細表

民國一〇一年一月一日至十二月三十一日 單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
利息收入		\$ 13,189	
採權益法認列之投資收益		114,174	
股利收入		7,889	
金融資產評價利益		84,832	
什項收入	應付款項轉列	24,451	
	出售土方收入	12,495	
	管理費收入	885	
	解約收入	14,450	
	其他	<u>30,989</u>	
	小計	<u>83,270</u>	
		<u>\$ 303,354</u>	

營業外費用及損失明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
利息費用		\$ 342,969	
處分固定資產損失		5	
什項支出		<u>11,803</u>	
		<u>\$ 354,777</u>	