

股票代碼：5213

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇二年及一〇一年三月三十一日
(內附會計師核閱報告)

公司地址：台北市敦化南路一段25號12樓
電話：(02)2578-9393

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~20
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	20
(六)重要會計科目之說明	20~39
(七)關係人交易	40
(八)質押之資產	41
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	41~44
(十)重大之災害損失	44
(十一)重大之期後事項	44
(十二)其 他	44
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	45~46
2.轉投資事業相關資訊	47
3.大陸投資資訊	47
(十四)部門資訊	47
(十五)首次採用國際財務報導準則	47~52

會計師核閱報告

亞昕國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇二年三月三十一日與一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

陳宗哲

會計師：

曾國揚

證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇二年五月九日

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇二年三月三十一日與一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日

單位：新台幣千元

資 產	102.3.31		101.12.31		101.3.31		101.1.1			負債及權益	102.3.31		101.12.31		101.3.31		101.1.1	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：										流動負債：								
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 418,185	3	282,608	2	276,958	2	596,662	4	2100 短期借款(附註六(七))	\$ 6,472,583	40	7,985,163	46	8,144,804	51	7,638,866	47	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二))	23,738	-	21,883	-	53,263	-	30,112	-	2111 應付短期票券(附註六(七))	383,000	2	348,000	2	677,000	4	559,000	4	
1150 應收票據淨額	66,424	-	103,736	1	30,458	-	22,451	-	2120 透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動(附註六(七))	-	-	-	-	43	-	477	-	
1170 應收帳款淨額	519,183	3	82,946	-	794	-	22,640	-	2151 應付票據	105,873	1	73,220	-	105,082	1	81,277	1	
1320 存貨(附註六(三))	13,077,699	81	14,534,640	82	13,859,242	87	13,564,635	85	2170 應付帳款	205,607	1	399,844	2	199,719	1	167,140	1	
1476 其他金融資產-流動(附註八)	741,591	4	1,494,047	8	542,752	3	531,346	3	2230 當期所得稅負債	8,503	-	8,503	-	20,994	-	20,994	-	
1479 其他流動資產-其他	214,187	1	300,929	2	253,610	2	223,783	2	2312 預收房地款(附註六(八))	819,298	5	1,551,456	9	1,131,950	7	1,016,301	6	
流動資產合計	15,061,007	92	16,820,789	95	15,017,077	94	14,991,629	94	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(七))	130,961	1	326,968	2	425,793	3	424,637	3	
非流動資產：									2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(七))	495,081	3	413,980	2	40,557	-	43,356	-	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四))	156,701	1	158,562	1	164,170	1	166,050	1	2399 其他流動負債-其他	98,405	1	184,029	1	153,655	1	141,977	1	
1760 投資性不動產淨額(附註六(五))	575,722	4	577,057	3	649,701	4	651,218	4	流動負債合計	8,719,311	54	11,291,163	64	10,899,597	68	10,094,025	63	
1780 無形資產(附註六(六))	108,216	1	108,216	1	108,216	1	108,216	1	非流動負債：									
1840 遞延所得稅資產	21,959	-	21,959	-	20,776	-	20,776	-	2540 長期借款(附註六(七))	1,515,528	9	1,445,000	8	192,511	1	882,361	6	
1960 預付投資款(附註九)	272,598	2	-	-	-	-	-	-	2570 遞延所得稅負債	5,467	-	5,467	-	5,617	-	5,617	-	
1980 其他金融資產-非流動	3,997	-	11,287	-	14,029	-	16,381	-	2600 其他非流動負債	7,704	-	8,670	-	8,458	-	12,353	-	
1990 其他非流動資產-其他	532	-	587	-	-	-	16	-	非流動負債合計	1,528,699	9	1,459,137	8	206,586	1	900,331	6	
非流動資產合計	1,139,725	8	877,668	5	956,892	6	962,657	6	負債總計	10,248,010	63	12,750,300	72	11,106,183	69	10,994,356	69	
資產總計	\$ 16,200,732	100	17,698,457	100	15,973,969	100	15,954,286	100	歸屬母公司業主之權益									
									(附註六(十二))：									
									3100 股本	3,359,265	21	3,260,263	18	2,429,936	15	2,454,936	16	
									3200 資本公積	1,800,954	11	1,703,431	10	1,009,415	6	1,040,782	7	
									3310 法定盈餘公積	245,499	2	245,499	1	169,199	1	169,199	1	
									3320 特別盈餘公積	3,778	-	3,778	-	3,778	-	3,778	-	
									3351 累積盈虧	635,918	4	(172,122)	(1)	222,649	2	282,332	1	
									3500 庫藏股票	(92,692)	(1)	(92,692)	-	(53,087)	-	(93,708)	(1)	
									歸屬母公司業主之權益合計	5,952,722	37	4,948,157	28	3,781,890	24	3,857,319	24	
									36XX 非控制權益	-	-	-	-	1,085,896	7	1,102,611	7	
									權益總計	5,952,722	37	4,948,157	28	4,867,786	31	4,959,930	31	
									負債及權益總計	\$ 16,200,732	100	17,698,457	100	15,973,969	100	15,954,286	100	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：姚連地

經理人：姚連地

會計主管：萬書吟

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	102年1月至3月		101年1月至3月	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十四))	\$ 3,148,176	100	37,371	100
5000 營業成本	<u>2,072,867</u>	<u>66</u>	<u>23,856</u>	<u>64</u>
營業毛利	<u>1,075,309</u>	<u>34</u>	<u>13,515</u>	<u>36</u>
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	92,037	3	6,381	17
6200 管理費用	<u>37,633</u>	<u>1</u>	<u>43,390</u>	<u>116</u>
營業費用合計	<u>129,670</u>	<u>4</u>	<u>49,771</u>	<u>133</u>
營業淨利	<u>945,639</u>	<u>30</u>	<u>(36,256)</u>	<u>(97)</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入	321	-	1,919	5
7235 透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)利益 (附註六(七))	1,909	-	-	-
7510 利息費用(附註六(三)及(七))	(38,864)	(1)	(40,535)	(108)
7635 透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)損失 (附註六(七))	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,526)</u>	<u>(4)</u>
營業外收入及支出合計	<u>(36,634)</u>	<u>(1)</u>	<u>(40,142)</u>	<u>(107)</u>
稅前淨利(淨損)	909,005	29	(76,398)	(204)
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十一))	<u>100,965</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8200 本期淨利(淨損)	<u>808,040</u>	<u>26</u>	<u>(76,398)</u>	<u>(204)</u>
8300 其他綜合損益：				
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 808,040</u>	<u>26</u>	<u>(76,398)</u>	<u>(204)</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 808,040	26	(59,683)	(159)
8620 非控制權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16,715)</u>	<u>(45)</u>
	<u>\$ 808,040</u>	<u>26</u>	<u>(76,398)</u>	<u>(204)</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 808,040	26	(59,683)	(159)
8720 非控制權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16,715)</u>	<u>(45)</u>
	<u>\$ 808,040</u>	<u>26</u>	<u>(76,398)</u>	<u>(204)</u>
每股盈餘(附註六(十三))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 2.44</u>		<u>(0.21)</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 2.39</u>		<u>(0.20)</u>	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：姚連地

經理人：姚連地

會計主管：萬書吟

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益							非控制權益	權益總計	
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	庫藏股			
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 2,454,936	1,040,782	169,199	3,778	282,332	455,309	(93,708)	3,857,319	1,102,611	4,959,930
本期淨損	-	-	-	-	(59,683)	(59,683)	-	(59,683)	(16,715)	(76,398)
庫藏股註銷	(25,000)	(31,367)	-	-	-	-	40,621	(15,746)	-	(15,746)
民國一〇一年三月三十一日餘額	<u>\$ 2,429,936</u>	<u>1,009,415</u>	<u>169,199</u>	<u>3,778</u>	<u>222,649</u>	<u>395,626</u>	<u>(53,087)</u>	<u>3,781,890</u>	<u>1,085,896</u>	<u>4,867,786</u>
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 3,260,263	1,703,431	245,499	3,778	(172,122)	77,155	(92,692)	4,948,157	-	4,948,157
本期淨利	-	-	-	-	808,040	808,040	-	808,040	-	808,040
可轉換公司債轉換	99,002	97,523	-	-	-	-	-	196,525	-	196,525
民國一〇二年三月三十一日餘額	<u>\$ 3,359,265</u>	<u>1,800,954</u>	<u>245,499</u>	<u>3,778</u>	<u>635,918</u>	<u>885,195</u>	<u>(92,692)</u>	<u>5,952,722</u>	<u>-</u>	<u>5,952,722</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：姚連地

經理人：姚連地

會計主管：萬書吟

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	<u>102年1月至3月</u>	<u>101年1月至3月</u>
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 909,005	(76,398)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	3,196	3,397
攤銷費用	55	16
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	(1,909)	1,526
利息費用	38,864	40,535
利息收入	(89)	(93)
不影響現金流量之收益費損項目合計	<u>40,117</u>	<u>45,381</u>
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
持有供交易之金融資產	572	(25,111)
應收票據	37,312	(8,007)
應收帳款	(436,237)	21,846
存貨	1,456,941	(294,607)
其他金融資產資產	778,428	(36,047)
其他流動資產	86,742	(29,827)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>1,923,758</u>	<u>(371,753)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	32,653	23,805
應付帳款	(194,237)	32,579
預收款項	(732,158)	115,649
其他流動負債	(82,266)	11,356
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(976,008)</u>	<u>183,389</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>947,750</u>	<u>(188,364)</u>
調整項目合計	<u>987,867</u>	<u>(142,983)</u>
營運產生之現金流入(流出)	<u>1,896,872</u>	<u>(219,381)</u>
收取之利息	89	93
支付之利息	(42,222)	(39,057)
支付之所得稅	(100,965)	-
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>1,753,774</u>	<u>(258,345)</u>

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

單位:新台幣千元

	<u>102年1月至3月</u>	<u>101年1月至3月</u>
投資活動之現金流量：		
預付投資款增加	(272,598)	-
其他金融資產增加	<u>(18,682)</u>	<u>26,992</u>
投資活動之淨現金(流出)流入	<u>(291,280)</u>	<u>26,992</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	4,520,592	3,098,296
短期借款減少	(6,033,172)	(2,592,358)
應付商業本票	35,000	118,000
舉借長期借款	224,394	99,000
償還長期借款	(72,765)	(791,649)
其他非流動負債增減	(966)	(3,895)
庫藏股票買回成本	<u>-</u>	<u>(15,745)</u>
籌資活動之淨現金流出	<u>(1,326,917)</u>	<u>(88,351)</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	135,577	(319,704)
期初現金及約當現金餘額	<u>282,608</u>	<u>596,662</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 418,185</u>	<u>276,958</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：姚連地

經理人：姚連地

會計主管：萬書吟

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇二年及一〇一年三月三十一日

(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

本公司創立於民國八十四年一月，原主要營業項目為電腦及電腦軟體之設計經銷買賣及維修、自動化電腦設備之設計經銷及買賣、各種電腦週邊零組件設計經銷買賣及維修業務，資訊軟體服務業務、資料處理服務業務及電子資訊供應服務業務。後於民國九十五年一月增加住宅及大樓開發租售業等營業項目。

本公司股票於民國九十二年四月開始於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心交易。本公司於民國九十七年七月十日更名為力昕建設股份有限公司，後於民國九十八年六月十九日經股東會決議再更名為亞昕國際開發股份有限公司，並於民國九十八年七月十三日完成變更登記程序。

於民國一〇二年三月三十一日、一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，本公司及子公司員工人數分別為54人、55人、48人及49人。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇二年五月九日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國九十八年十一月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為民國一〇二年一月一日(理事會於一〇〇年十二月將準則生效日延後至一〇四年一月一日)。該準則業經金管會認可，惟企業不得提前採用，應採用國際會計準則第三十九號「金融工具」民國九十八年版本之規定，且截至報導日止尚未公布生效日。若合併公司開始適用該準則，預期將會改變對合併財務報告金融資產之分類及衡量。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列經理事會新發布及修訂且對合併公司可能攸關，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布 之生效日
2011.5.12 2012.6.28	<ul style="list-style-type: none"> 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」 國際財務報導準則第11號「聯合協議」 國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正 	<ul style="list-style-type: none"> 2011.5.12發布一系列與合併、關聯企業及合資投資相關之新準則及修正條文，新準則提供單一控制模式以判斷及分析是否對被投資者(包括特殊目的個體)具控制能力。惟合併程序仍維持原規定及作法。另將聯合協議分為聯合營運(整合原聯合控制資產及聯合控制營運之概念)及合資(類似原聯合控制個體)，並刪除比例合併法。 2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則之過渡規定 	2013.1.1
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則	2013.1.1
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	主要係刪除緩衝區法，取消現行準則允許企業將所有確定福利義務及計畫資產變動立即認列於損益之選擇，另規定前期服務成本不再攤銷而應立即認列於損益	2013.1.1

由於上述規定尚未經金管會認可，故合併公司尚無法評估於首次適用期間對財務報告可能之影響。

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務季報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務季報告之所有表達期間，及為轉換至金管會認可之國際財務報導準則目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則合併資產負債表。

(一) 遵循聲明

本合併財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及稱金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務季報告未包括依照編製準則及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「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本合併財務季報告係包含於首份依據編製準則及金管會認可之國際財務報導準則所編製之年度合併財務報告所涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司之財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明，請詳附註十五。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務季報告係依歷史成本為基礎編製：

(1)透過損益按公允價值衡量之金融工具；及

2.功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務季報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

合併財務季報告之編製主體包含本公司及本公司之子公司。

自取得子公司控制力之日起，開始將其財務報告納入合併財務季報告，直至不再具有控制力之日為止。歸屬於子公司非控制權益之損益應歸屬於非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費用，於編製合併財務季報告時均已消除。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

2.列入合併財務季報告之子公司

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比				說明
			102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1	
本公司	亞昕開發(股)公司	委託營造廠商興建商業大樓出租、出售業務	100.00 %	100.00 %	40.21 %	40.21 %	原為具實質控制力之子公司，後於101.10.16成為直接持有100%股權之子公司

註：本公司以民國一〇一年十月十六日為增資基準日，以股份轉換方式發行新股47,834千股取得亞昕開發股份有限公司之普通股66,490千股，請詳附註六(十二)之說明，本公司於股份轉換後，對亞昕開發股份有限公司持股比例達100%。

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)外幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。除備供出售金融資產、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

合併公司主要從事建築、土木工程之承攬及不動產出租、出售業務，其營業週期通常長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期3~5年作為劃分流動及非流動之基準；其餘資產及負債科目劃分流動與非流動之標準如下：

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於合併公司正常營業週期(營建業務通常長於一年)中實現，或意圖將其出售或消耗者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
- 4.現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於合併公司正常營業週期中清償者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者，即使於資產負債表日後至通過財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議。
- 4.合併公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六)現金及約當現金

現金及約當現金包括庫存現金、活期存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。

(七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、持有至到期日金融資產、放款及應收款。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(1) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回者。原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。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) 放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下。

(3) 金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

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

應收帳款之呆帳損失及回升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及回升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失項目。

(4) 金融資產之除列

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

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2. 金融負債及權益工具

(1) 負債或權益之分類

合併公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之可轉換公司債，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

複合金融工具之負債組成部分，係以不具權益轉換權之類似負債之公允價值作原始認列。權益組成部分則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者之差額作原始認列。任何可直接歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面價值比例，分攤至負債及權益組成部分。

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2) 透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債係指其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回者。原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關利息支出）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

合併公司發行且指定為透過損益按公允價值衡量之財務保證合約及放款承諾，其利益或損失係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下之綜合損益表項目。

(3) 其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者（包括長短期借款、應付帳款及其他應付款），原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下。

(4) 金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

(5)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(6)財務保證合約

財務保證合約係指發行人於特定債務人到期無法依債務工具條款償還時，必須支付特定金額，以歸墊持有人損失之合約。

合併公司發行且未指定為透過損益按公允價值衡量之財務保證合約，原始係以其公允價值減除直接可歸屬之交易成本衡量，後續則依下列孰高者衡量：(a)依國際會計準則第37號「負債準備、或有負債及或有資產」決定之合約義務金額；及(b)原始認列金額減除依收入會計政策認列之適當累計攤銷數後之餘額。

(八)存 貨

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售或可供建造之狀態及地點所發生之必要支出。房地之開發成本包括開發期間產生之建造成本、土地成本、借款成本及專案費用。於竣工時，在建房地結轉至待售房地，依銷售比例佔房地開發成本結轉營業成本。續後，以成本與淨變現價值孰低衡量，當存貨成本高於淨變現價值時，應將成本沖減至淨變現價值，沖減金額應於發生當期認列為銷貨成本。淨變現價值之釐定方法如下：

- 1.營建用地：淨變現價值係為重置成本或估計售價(根據當時市場情況)減去估計銷售費用為計算基礎。
- 2.在建工程：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- 3.待售房地：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去估計銷售費用為計算基礎。

(九)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定，其耐用年限為5~42年。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之帳面金額予以重分類。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十)不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更改用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更改用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

房屋及建築	25年
其他設備	3~8年

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十一)租 賃

1. 出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認列為融資收益。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2. 承租人

依租賃條件，當合併公司承擔了幾乎所有之所有權風險與報酬者，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十二)無形資產

1. 商譽

(1)原始認列

收購子公司產生之商譽已包含於無形資產。商譽原始認列之衡量請參閱附註五(二十)。

(2)後續衡量

商譽係依成本減累計減損予以衡量。關於採用權益法之投資，商譽之帳面金額係包含於投資之帳面金額內，且此類投資之減損損失並未分配至商譽及任何資產，而係作為採用權益法之投資帳面金額的一部分。

(十三)非金融資產減損

針對存貨、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及分類為待出售之非流動資產以外之非金融資產，合併公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

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金額之部分，認列減損損失。

為減損測試之目的，企業合併取得之商譽應分攤至合併公司預期可自合併綜效受益之各現金產生單位(或現金產生單位群組)。若現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面金額，次就該單位內各資產之帳面金額等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失，不得於後續期間迴轉。

(十四)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使合併公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

合併公司售後服務準備係於銷售商品或服務時認列，該項負債準備係根據歷史資料及所有可能結果衡量。

(十五)庫藏股票

合併公司收回已發行之股票，依買回時所支付之對價(包括可直接歸屬成本)，以稅後淨額認列為「庫藏股票」，作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面金額，其差額列為「資本公積—庫藏股票交易」；處分價格低於帳面金額，其差額則沖抵同種類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。庫藏股票之帳面金額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」，其帳面金額如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額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；其帳面金額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。

(十六)收入認列

收入是按已收或應收款項之公允價值衡量。如果經濟效益很可能會流入本公司，而收入和成本又能夠可靠地衡量時，收入按下時點認列收入：

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

1.商品(房地)銷售

銷售房地所產生之收入，係考量退回及商業折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。銷售房地收入於房地所有權之重大風險及回報轉移買家時，即相關建築工完成及房地所有權已移轉或房地已交付買家，且合理確定可收回有關應收款項之時確認。

2.租金收入

租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業外收入及支出項下之「租金收入」。

(十七)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2.確定福利計畫

合併公司已於民國一〇一年初結清員工舊制年資及勞工退休準備金帳戶，自此合併公司已無確定福利計畫。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十八)股份基礎給付交易

給與員工之股份基礎給付獎酬以給與日之公允價值，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列酬勞成本並增加相對權益。認列之酬勞成本係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

有關股份基礎給付獎酬之非既得條件，已反映於股份基礎給付給與日公允價值之衡量，且預期與實際結果間之差異無須作核實調整。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十九)所得稅

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

(二十)企業合併

1. 民國一〇一年一月一日(含)以後之收購

於民國一〇一年一月一日(含)以後之收購，合併公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購方任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

合併公司係依逐筆交易基礎，選擇對非控制權益按收購日之公允價值，或以可辨認淨資產按非控制權益之比例衡量之。

於分階段達成之企業合併中，合併公司以收購日之公允價值重新衡量其先前已持有被收購者之權益，若因而產生任何利益或損失，則認列為損益。對於被收購者權益價值之變動於收購日前已於其他綜合損益中認列之金額，應依合併公司若直接處分其先前已持有權益之相同方式處理，若處分該權益時宜將其重分類至損益，則該金額係重分類至損益。

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導期間結束日前尚未完成，合併公司得對於尚未完成會計處理項目以暫定金額報導，該暫定金額於衡量期間內應予以追溯調整之，或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得有關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

2. 民國一〇一年一月一日以前之收購

於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，合併公司選擇僅重編發生於民國一〇一年一月一日(含)以後之企業合併，對於民國一〇一年一月一日以前之收購，商譽之金額係依金管會民國九十八年一月十日發布之證券發行人財務報告編製準則及財團法人中華民國會計研究發展基金會公佈之各號財務會計準則公報及其解釋(以下簡稱先前一般公認會計原則)認列。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(廿一)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。合併公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給與員工之股票選擇權。

(廿二)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源預期與首份依金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告一致。

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務季報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳下列附註：

(一)附註六(五)，投資性不動產之分類

(二)附註六(九)，租賃之分類

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於未來剩餘期間造成重大調整之相關資訊，請詳下列附註：

(一)附註六(六)，商譽

(二)附註六(十一)，所得稅虧損扣抵之可實現性

六、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
零用金及現金	\$ 73	73	113	213
支票存款	1,712	1,708	9,520	8,510
活期存款	<u>416,400</u>	<u>280,827</u>	<u>267,325</u>	<u>587,939</u>
現金及約當現金	<u>\$ 418,185</u>	<u>282,608</u>	<u>276,958</u>	<u>596,662</u>

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)金融資產

1.明細如下：

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
透過損益按公允價值衡量：				
持有供交易				
－基金	\$ -	-	30,163	30,112
－股票	23,725	21,850	23,100	-
－公司債買回及賣回權	<u>13</u>	<u>33</u>	-	-
	<u>\$ 23,738</u>	<u>21,883</u>	<u>53,263</u>	<u>30,112</u>

合併公司已於詳附註六(十五)揭露與金融工具相關之信用及利率暴險。

截至民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日止，合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

2.敏感度分析－權益價格風險：

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
	稅後損益	稅後損益
上漲1%	\$ <u>237</u>	<u>533</u>
下跌1%	\$ <u>(237)</u>	<u>(533)</u>

(三)存 貨

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
建設業：				
待售房地	\$ 701,610	1,070,101	200,959	223,227
營建用地	9,340,577	8,970,367	10,120,462	10,061,049
在建房地	2,986,409	4,325,943	3,521,633	3,262,692
預付土地款	<u>49,103</u>	<u>168,229</u>	<u>16,188</u>	<u>17,667</u>
合計	<u>\$ 13,077,699</u>	<u>14,534,640</u>	<u>13,859,242</u>	<u>13,564,635</u>

1.民國一〇二年及一〇一年第一季借款成本資本化情形如下：

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
借款成本資本化之金額	\$ 10,493	14,863
資本化利率	2.32%~2.68%	2.57%~2.77%

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 於民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，上列存貨質抵押情形，請詳附註八之說明。
3. 於民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，合併公司預計上列存貨將於期後十二個月內實現之金額分別為468,439千元、2,672,670千元、2,084,359千元及1,929,506千元。

(四)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>其他設備</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：				
民國102年1月1日餘額	\$ 112,175	31,639	47,512	191,326
民國102年3月31日餘額	<u>\$ 112,175</u>	<u>31,639</u>	<u>47,512</u>	<u>191,326</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 112,175	31,639	47,512	191,326
民國101年3月31日餘額	<u>\$ 112,175</u>	<u>31,639</u>	<u>47,512</u>	<u>191,326</u>
折舊及減損損失：				
民國102年1月1日餘額	\$ -	5,679	27,085	32,764
本年度折舊	-	304	1,557	1,861
民國102年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>5,983</u>	<u>28,642</u>	<u>34,625</u>
民國101年1月1日餘額	\$ -	4,462	20,814	25,276
本年度折舊	-	304	1,576	1,880
民國101年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,766</u>	<u>22,390</u>	<u>27,156</u>
帳面價值：				
民國102年1月1日	\$ 112,175	25,960	20,427	158,562
民國102年3月31日	<u>\$ 112,175</u>	<u>25,656</u>	<u>18,870</u>	<u>156,701</u>
民國101年1月1日	\$ 112,175	27,177	26,698	166,050
民國101年3月31日	<u>\$ 112,175</u>	<u>26,873</u>	<u>25,122</u>	<u>164,170</u>

截至民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(五)投資性不動產

	<u>土地及改良物</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：			
民國102年1月1日餘額	\$ 327,727	262,699	590,426
民國102年3月31日餘額	<u>\$ 327,727</u>	<u>262,699</u>	<u>590,426</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 367,838	293,955	661,793
民國101年3月31日餘額	<u>\$ 367,838</u>	<u>293,955</u>	<u>661,793</u>
折舊及減損損失：			
民國102年1月1日餘額	\$ -	13,369	13,369
本年度折舊	-	1,335	1,335
民國102年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>14,704</u>	<u>14,704</u>
民國101年1月1日餘額	\$ -	10,575	10,575
本年度折舊	-	1,517	1,517
民國101年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>12,092</u>	<u>12,092</u>
帳面金額：			
民國102年1月1日	<u>\$ 327,727</u>	<u>249,330</u>	<u>577,057</u>
民國102年3月31日	<u>\$ 327,727</u>	<u>247,995</u>	<u>575,722</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 367,838</u>	<u>283,380</u>	<u>651,218</u>
民國101年3月31日	<u>\$ 367,838</u>	<u>281,863</u>	<u>649,701</u>
公允價值：			
民國102年3月31日			<u>\$ 927,026</u>
民國101年12月31日			<u>\$ 927,026</u>
民國101年3月31日			<u>\$ 1,008,247</u>
民國101年1月1日			<u>\$ 1,095,386</u>

合併公司對一項資產是否可以劃分為投資性不動產制定了相關的判斷標準。投資性不動產是為了賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有的不動產。因此，合併公司考慮一項不動產產生的主要現金流是否獨立於公司持有的其他資產。合併公司持有之不動產的一部分是為了賺取租金收入或資本增值所持有，另一部分是用於供管理目的所持有。若投資性不動產各部分可單獨出售，則合併公司對各該部分應分別進行會計處理。各部分若無法單獨出售，則僅在用於供管理目的所持有部分係屬不重大時，該不動產始為投資性不動產。

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產，於民國一〇二年及一〇一年第一季投資性不動產所發生之直接營運費用分別為395千元及431千元。

投資性不動產之公允價值係以獨立評價人員(具備經認可之相關專業資格，並對所評價之投資性不動產之區位及類型於近期有相關經驗)之評價為基礎。該評價係以市場價值進行。

截至民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，合併公司之投資性不動產抵押情形，請詳附註八之說明。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(六)無形資產

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季無形資產之成本明細如下：

	<u>商 譽</u>
成 本：	
民國102年1月1日餘額	\$ <u><u>108,216</u></u>
民國102年3月31日餘額	\$ <u><u>108,216</u></u>
民國101年1月1日餘額	\$ <u><u>108,216</u></u>
民國101年3月31日餘額	\$ <u><u>108,216</u></u>
帳面價值：	
民國102年1月1日	\$ <u><u>108,216</u></u>
民國102年3月31日餘額	\$ <u><u>108,216</u></u>
民國101年1月1日	\$ <u><u>108,216</u></u>
民國101年3月31日餘額	\$ <u><u>108,216</u></u>

現金產生單位(包含商譽)之減損測試

合併公司定期對商譽之可回收金額進行減損評估，營建業務現金產生單位之可回收金額係以其使用價值為基礎，民國一〇二年及一〇一年第一季該單位之可回收金額高於其帳面金額，故無需認列減損損失。

使用價值係透過持續使用該單位而產生之未來現金流量予以折現決定，除另有說明外，民國一〇二年三月三十一日之使用價值決定與民國一〇一年十二月三十一日相似，該使用價值(包含商譽)之計算係以下列關鍵假設為基礎。

- (1)營業計畫中第一年之收入係以過去經驗預估。另，現金流量預估數所包含之民國一〇二年度至一〇三年度預期年度收入係依合併公司之推案計劃及預計竣工交屋情形予以估列。
- (2)該單位之可回收金額係採用稅前折現率決定之。此項折現率係依產業加權平均資金成本為估計基礎。

該等關鍵假設之數值代表管理階層對建設業的未來趨勢評估，同時考量外部資訊與內部資訊(歷史資訊)。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(七)長短期借款

合併公司長短期借款之明細、條件與條款如下：

102.3.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	2.1%~3.72%	117	\$ 8,036,077
無擔保銀行借款	台幣	2.6%~2.94%	104	447,115
應付短期票券	台幣	2.20%~3.45%	102	383,000
可轉換公司債	台幣	0%	102	130,961
合計				\$ 8,997,153
流動				\$ 7,481,625
非流動				1,515,528
合計				\$ 8,997,153
101.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	2.13%~3.03%	117	\$ 9,321,643
無擔保銀行借款	台幣	2.50%~4.25%	103	522,500
應付短期票券	台幣	2.09%~2.50%	102	348,000
可轉換公司債	台幣	0%	102	326,968
合計				\$ 10,519,111
流動				\$ 9,074,111
非流動				1,445,000
合計				\$ 10,519,111
101.3.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.99%~3.36%	117	\$ 8,299,872
無擔保銀行借款	台幣	3.220%	102	78,000
應付短期票券	台幣	2.09%~2.30%	101	677,000
可轉換公司債	台幣	0%	102	425,793
合計				\$ 9,480,665
流動				\$ 9,288,154
非流動				192,511
合計				\$ 9,480,665

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

101.1.1

	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.94%~3.22%	112	\$ 8,445,223
無擔保銀行借款	台幣	3.22%~3.37%	103	119,360
應付短期票券	台幣	2.138%~2.30%	101	559,000
可轉換公司債	台幣	0%	102	424,637
合計				<u>\$ 9,548,220</u>
流動				\$ 8,665,859
非流動				882,361
合計				<u>\$ 9,548,220</u>

有關合併公司利率及流動性風險之暴險資訊，請詳附註六(十五)。

1. 銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

2. 聯貸契約

合併公司與金融機構簽訂之聯貸借款合同約定，合併公司應於借款存續期間內提出會計師查核之年度及半年度合併簽證財務報告，並維持雙方約定之財務比率。

3. 有擔保轉換公司債

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
發行轉換公司債總金額	\$ 500,000	500,000	500,000	500,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(939)	(3,232)	(7,707)	(8,863)
累積已轉換金額	(368,100)	(169,800)	(66,500)	(66,500)
小計	130,961	326,968	425,793	424,637
減：一年內到期或執行賣回權之公司債	(130,961)	(326,968)	(425,793)	(424,637)
期末應付公司債總額	\$ -	-	-	-
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債))	\$ 13	33	(43)	(477)
權益組成部分－轉換權(列報於資本公積－認股權)	\$ 4,234	10,599	13,915	13,916

	102年第一季	101年第一季
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再衡量之損益(列報於透過損益按公允價值衡量之金融負債利益(損失))	\$ 34	434
利息費用	\$ 572	1,156

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司於民國一〇二年及一〇一年三月三十一日已發行流通在外之可轉換公司債，其資訊如下：

項 目	九十九年國內第二次有擔保可轉換公司債
1.發行總額	500,000千元
2.發行日	99.11.25
3.票面利率	0%
4.發行期間	99.11.25~102.11.25
5.保證機構	台灣土地銀行
6.償還方式	除依本公司轉換辦法由債券持有人申請轉換為本公司普通股，或依轉換辦法由本公司提前贖回，或依轉換辦法由債券持有人提前賣回，或本公司由證券商營業處所買回註銷外，到期時依債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
7.贖回辦法	本公司於下列(1)或(2)發生時，得按債券贖回殖利率行使對本轉換公司債之贖回權： (1)本轉換公司債發行滿一個月之翌日起，至發行期間屆滿前四十日止，若本公司普通股在中華民國櫃檯買賣中心之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達30%(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發債券持有人(以寄發前五個營業日債權人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之)一份「債券收回通知書」，且函請櫃買中心公告。 (2)本轉換公司債發行滿一個月之翌日起，至發行期間屆滿前四十日止，本轉換公司債尚未轉換之債券總金額低於發行總額之10%時；本公司得於其後任何時間，以掛號寄發債券持有人(以寄發前五個營業日債權持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之)一份「債券收回通知書」，且函請櫃買中心公告。
8.債權人請求買回辦法	本轉換公司債自發行日後屆滿二年之日為債券買回日(民國一〇一年十一月二十六日)。債權人得於該日，滿二年係以債券面額之102.01%(賣回收益率為1%)，將其所持有之債券賣回給本公司。
9.轉換辦法	(1)轉換期間 本公司之債券持有人得於公司債發行之日後屆滿一個月之翌日起，至到期日前十日，依本公司轉換辦法規定轉換為本公司普通股。 (2)轉換價格調整之後為20.03元。

(八)預收房地款

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
預收土地款	\$ 727,966	1,149,755	776,684	693,033
預收房屋款	91,332	401,701	355,266	323,268
	<u>\$ 819,298</u>	<u>1,551,456</u>	<u>1,131,950</u>	<u>1,016,301</u>

- 1.上述預收房地款之簽訂房地合約總額，請詳附註九(一)。
- 2.於民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，合併公司預計上述預收房地款於期後十二個月內實現之金額分別為340,392千元、969,744千元、899,379千元及477,242千元。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(九)營業租賃

出租人租賃

合併公司對所簽訂不動產投資的商業房地產等租賃協議，經評估保留了營業租賃項下不動產投資所有權的所有重大風險及收益，因而採營業租賃處理。合併公司所簽訂之租賃協議期間均在一年至七年，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
一年內	\$ 24,454	26,445	24,205	24,940
一年至五年	46,505	42,076	39,281	43,286
五年以上	-	-	6,095	8,800
	<u>\$ 70,959</u>	<u>68,521</u>	<u>69,581</u>	<u>77,026</u>

(十)員工福利

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B9段之規定衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司員工福利負債明細如下：

1.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為514千元及519千元，已提撥至勞工保險局。

2.短期員工福利

合併公司短期員工福利尚包含帶薪假之負債及應付員工紅利。民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，合併公司之帶薪假之負債準備分別為712千元、600千元、600千元及600千元。另合併公司長期應付員工紅利請詳附註六(十二)。

(十一)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之所得稅費用明細如下：

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
當期所得稅費用		
土地增值稅(註)	\$ 100,965	-
所得稅費用	<u>\$ 100,965</u>	<u>-</u>

註：係依土地稅法規定於土地所有權移轉時，按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。

合併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。

合併公司之課稅損失係依所得稅法規定，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。該等項目以很可能取得用來抵扣可抵扣虧損的未來應納稅所得額認列為遞延稅項資產，合併公司必須根據未來應納稅所得額的可能時間和金額以及未來稅收規劃，做出關於可認列遞延稅項資產的重大會計判斷。合併公司對於部分課稅損失並未認列為遞延所得稅資產，係因合併公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>635,918</u>	<u>(172,122)</u>	<u>222,649</u>	<u>282,332</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>1,638</u>	<u>1,638</u>	<u>441</u>	<u>441</u>

	<u>101年度(預計)</u>	<u>100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>0.96 %</u>	<u>0.98 %</u>

(十二)資本及其他權益

民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，本公司額定股本總額分別為5,000,000千元、5,000,000千元、3,000,000千元及3,000,000千元，每股面額10元，分別為335,926千股、326,026千股、242,993千股及245,493千股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇二年及一〇一年第一季流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	<u>普 通 股</u>	
	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
1月1日期初餘額	326,026	245,493
轉換公司債轉換	9,900	-
庫藏股註銷	-	(2,500)
3月31日期末餘額	<u>335,926</u>	<u>242,993</u>

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

1. 普通股之發行

本公司於民國一〇一年六月十八日股東常會決議配發股票股利300,617千元(30,062千股)，業經主管機關核准在案，除權基準日訂於民國一〇一年八月八日，並已辦妥相關登記程序。

本公司與子公司亞昕開發股份有限公司(以下簡稱亞昕開發)為有效擴大營運規模、強化經營體質以提高競爭力及經營績效等之考量，業於民國一〇一年六月十八日分別召開股東會，決議通過由本公司採股份轉換方式取得亞昕開發剩餘約59.79%之股權(本公司原持有亞昕開發約40.21%股權)。

經股份轉換後亞昕開發將成為本公司持股百分之百之子公司。此項股份轉換案業經行政院金融監督管理委員會民國一〇一年九月十八日金管證字第1010041271號函核准申報生效，股份轉換基準日訂為民國一〇一年十月十六日。本次換股比例經外部獨立專家依雙方設定方式計算後為亞昕開發以每1.39股普通股，換發本公司普通股1股(換股比例為1.39:1)，此換股比例原則上不得變更。本公司因此新發行普通股47,834千股作為承購亞昕開發股東(扣除本公司持有亞昕開發之股份)所持有之已發行普通股66,490千股之對價，每股發行面額10元，總額計478,342千元。本次股份轉換發行新股案同時計增加資本公積643,369千元，併此敘明。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
發行股票溢價	\$ 1,561,883	1,561,883	918,514	927,963
庫藏股票交易	13,346	13,346	13,346	34,608
轉換公司轉換溢價	221,475	117,587	63,624	64,279
處分資產增益	16	16	16	16
認股權	<u>4,234</u>	<u>10,599</u>	<u>13,915</u>	<u>13,916</u>
	<u>\$ 1,800,954</u>	<u>1,703,431</u>	<u>1,009,415</u>	<u>1,040,782</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，分配如下：

- (1)百分之三為董事及監察人酬勞；
- (2)百分之一~百分之十為員工紅利；

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

其餘併同以往年度未分派盈餘，由董事會擬具分派案，提請股東會決議分派之。

依原財政部證券暨期貨管理委員會之規定，前述所提之特別盈餘公積如屬前期累積之股東權益減項金額，自前期未分配盈餘提列之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，得就迴轉部分分派盈餘。

本公司之股利分派，係配合當年度之盈餘狀況，以股利穩定為原則，為因應日趨國際化及競爭激烈之環境，需以資本大型化之方式，提昇競爭實力，促進公司持續成長，故以發放股票股利為主。擬訂盈餘分配案時，若公司盈餘及資金較為充裕時，將採部分現金股利政策，其現金股利比率原以不超過當年度分配數百分之五十。後於民國一〇一年六月十八日股東會議決議現金股利比率修訂為不低於股東紅利總額百分之十。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇二年及一〇一年第一季員工紅利估列金額分別為986千元及984千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為2,958千元及2,953千元，係以本公司截至各該季止之稅後淨利扣除依法應提撥之公積金後，依預計分配成數乘上本公司章程所訂員工紅利及董監酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國一〇二年及一〇一年第一季之營業成本或營業費用。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分配年度之損益。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司分別於民國一〇二年四月三十日經董事會擬議民國一〇一年度盈餘分配案及民國一〇一年六月十八日經股東常會決議民國一〇〇年度盈餘分配案，有關分配予業主之股利如下：

<u>分派予普通股業主之股利</u>	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
普通股股利		
現金	\$ 198,968	300,617
股票(依面額計算)	<u>265,291</u>	<u>300,617</u>
	<u>\$ 464,259</u>	<u>601,234</u>

民國一〇〇年度盈餘實際配發情形與本公司財務報告認列差異如下：

	<u>100年度</u>		
	<u>股東會決議</u>	<u>財務報告</u>	<u>差異數</u>
	<u>實際配發情形</u>	<u>認列之金額</u>	
員工紅利－現金	\$ 6,263	5,797	466
董監酬勞	<u>18,789</u>	<u>17,390</u>	<u>1,399</u>
	<u>\$ 25,052</u>	<u>23,187</u>	<u>1,865</u>

本公司民國一〇〇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，主要係以當期預算損益預估認列，而實際分配金額係本公司視業務狀況保留部分盈餘所致，差異數視為估計變動數，列為實際分配年度之損益(帳列管理及總務費用－薪資費用項下)。

本公司民國一〇一年度盈餘分配案，尚待股東會決議，民國一〇〇年度員工紅利及董監事酬勞分派數相關資訊，可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

本公司於配發民國一〇〇年度盈餘，股東股票股利之股數計30,061,702股，其中非屬私募部份計23,299,915股，此盈餘轉增資案業於民國一〇一年七月三日經行政院金融監督管理委員會申報生效，本公司並訂立民國一〇一年八月八日為增資基準日。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.庫藏股

本公司於民國一〇二年及一〇一年第一季庫藏股變動情形如下：

<u>102年第一季</u>	<u>收回原因</u>	<u>期初數</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>期末數</u>
庫藏股數(股)	轉讓予員工	<u>4,388,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,388,000</u>
金額	轉讓予員工	<u>\$ 92,692</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>92,692</u>
<u>101年第一季</u>					
庫藏股數(股)	轉讓予員工	2,500,000	-	-	2,500,000
	維護公司信用 及股東權益	<u>1,750,000</u>	<u>750,000</u>	<u>2,500,000</u>	<u>-</u>
	合計	<u>4,250,000</u>	<u>750,000</u>	<u>2,500,000</u>	<u>2,500,000</u>
金額	轉讓予員工	\$ 53,087	-	-	53,087
	維護公司信用 及股東權益	<u>40,621</u>	<u>15,745</u>	<u>56,366</u>	<u>-</u>
	合計	<u>\$ 93,708</u>	<u>15,745</u>	<u>56,366</u>	<u>53,087</u>

- (1)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。本公司於民國一〇一年第一季最高持有已收回股數6,888,000股，收買股份之總金額共計149,058千元，符合證券交易法之規定。董事會決議前最近期依法公開經會計師查核或核閱之財務報告為計算基準，本公司可買回股數最高上限為24,805千股，收買股份金額最高上限為1,843,554千元。
- (2)民國一〇一年度，本公司因證券交易法第28條之2規定，為維護公司信用及股東權益所買回之庫藏股共計2,500千股，本公司經董事會決議以民國一〇一年二月十五日為基準日註銷2,500千股，合計減少股本25,000千元及資本公積31,366千元，相關註銷之變更登記程序已於民國一〇一年二月二十四日完成。
- (3)本公司持有之庫藏股票，依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之分派及表決權等權利。

(十三)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇二年及一〇一年第一季合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利，及普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

- (1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
歸屬於本公司之本期淨利(損)	<u>\$ 808,040</u>	<u>(59,683)</u>

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2) 普通股加權平均流通在外股數

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
加權平均流通在外普通股	335,001	273,368
庫藏股之影響	(4,388)	(2,531)
3月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>330,613</u>	<u>270,837</u>
每股盈餘(元)	<u>\$ 2.44</u>	<u>(0.21)</u>

2. 稀釋每股盈餘

民國一〇二年及一〇一年第一季稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

(1) 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(基本)	\$ 808,040	(59,683)
可轉換公司債之稅後利息費用及評價損益	538	722
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(稀釋)	<u>\$ 808,578</u>	<u>(58,961)</u>

(2) 普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
普通股加權平均流通在外股數(基本)	330,613	270,837
可轉換公司債轉換之影響	7,510	20,338
員工紅利股數之影響	309	360
3月31日普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>338,432</u>	<u>291,535</u>
每股盈餘(元)	<u>\$ 2.39</u>	<u>(0.20)</u>

(十四) 收入

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之收入明細如下：

	<u>繼續營業單位</u>	
	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
銷售房地收入	\$ 3,140,920	28,761
租金收入	7,256	8,610
	<u>\$ 3,148,176</u>	<u>37,371</u>

(十五) 金融工具

1. 信用風險

(1) 信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日之最大信用暴險金額分別為2,335,380千元、2,560,824千元、1,451,191千元及1,775,680千元。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2)減損損失

報導日放款及應收款(含其他應收款)之帳齡分析為：

	102.3.31		101.12.31		101.3.31		101.1.1	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 589,682	(9)	190,869	(9)	30,527	(9)	24,545	(9)
逾期31~120天	-	-	-	-	480	-	20,537	-
逾期超過一年	6,124	(5,890)	6,324	(6,089)	7,442	(7,188)	7,442	(7,188)
	<u>\$ 595,806</u>	<u>(5,899)</u>	<u>197,193</u>	<u>(6,098)</u>	<u>38,449</u>	<u>(7,197)</u>	<u>52,524</u>	<u>(7,197)</u>

應收款項備抵呆帳之變動如下：

	102年第一季	101年第一季
1月1日餘額	\$ (6,098)	(7,197)
認列之減損損失迴轉	199	-
3月31日餘額	<u>\$ (5,899)</u>	<u>(7,197)</u>

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
102年3月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 8,036,077	8,660,537	606,250	587,812	537,449	5,997,747	931,279
無擔保銀行借款	447,115	456,260	115,320	331,110	9,830	-	-
應付短期票券	383,000	387,775	387,775	-	-	-	-
可轉換公司債	130,961	131,900	131,900	-	-	-	-
應付票據及帳款	311,480	311,480	311,480	-	-	-	-
其他應付款項	74,604	74,604	74,604	-	-	-	-
	<u>\$ 9,383,237</u>	<u>10,022,556</u>	<u>1,627,329</u>	<u>918,922</u>	<u>547,279</u>	<u>5,997,747</u>	<u>931,279</u>
101年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 9,321,643	1,002,374	686,936	1,788,932	1,015,818	5,586,168	945,320
無擔保銀行借款	522,500	533,176	216,190	300,589	16,397	-	-
應付短期票券	348,000	352,898	352,898	-	-	-	-
可轉換公司債	326,968	330,200	330,200	-	-	-	-
應付票據及帳款	473,064	473,064	473,064	-	-	-	-
其他應付款項	68,306	68,306	68,306	-	-	-	-
	<u>\$ 11,060,481</u>	<u>2,760,018</u>	<u>2,127,594</u>	<u>2,089,521</u>	<u>1,032,215</u>	<u>5,586,168</u>	<u>945,320</u>
101年3月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 8,299,872	8,878,845	1,519,934	666,884	730,439	5,747,521	214,067
無擔保銀行借款	78,000	80,003	-	80,003	-	-	-
應付短期票券	677,000	685,948	685,948	-	-	-	-
可轉換公司債	425,793	433,500	433,500	-	-	-	-
應付票據及帳款	304,801	304,801	304,801	-	-	-	-
其他應付款項	65,376	65,376	65,376	-	-	-	-
	<u>\$ 9,850,842</u>	<u>10,448,473</u>	<u>3,009,559</u>	<u>746,887</u>	<u>730,439</u>	<u>5,747,521</u>	<u>214,067</u>

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

101年1月1日	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 8,445,223	9,052,547	533,318	1,476,511	1,063,023	5,792,173	187,522
無擔保銀行借款	119,360	79,995	79,995	-	-	-	-
應付短期票券	559,000	566,463	566,463	-	-	-	-
可轉換公司債	424,637	433,500	433,500	-	-	-	-
應付票據及帳款	248,417	248,417	248,417	-	-	-	-
其他應付款項	62,029	62,029	62,029	-	-	-	-
	<u>\$ 9,858,666</u>	<u>10,442,951</u>	<u>1,923,722</u>	<u>1,476,511</u>	<u>1,063,023</u>	<u>5,792,173</u>	<u>187,522</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.匯率風險：無。

4.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之淨利將減少或增加18,228千元及18,387千元，主因係合併公司之變動利率之借款。

5.公允價值

(1)公允價值與帳面金額

合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額趨近於其公允價值。

(2)決定公允價值所採用之利率

用以將估計現金流量折現之利率係以報導日基準放款利率加計適當的信用價差為依據，利率如下：

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
長短期借款	2.1%~3.72%	2.088%~3.361%

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(3)公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

- ①第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- ②第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- ③第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

	<u>第一級</u>	<u>第二級</u>	<u>第三級</u>	<u>合計</u>
102年3月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>23,725</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>23,738</u>
101年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>21,850</u>	<u>-</u>	<u>33</u>	<u>21,883</u>
101年3月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>53,263</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,263</u>
透過損益按公允價值衡量之金融負債	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(43)</u>	<u>(43)</u>
101年1月1日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>30,112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,112</u>
透過損益按公允價值衡量之金融負債	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(477)</u>	<u>(477)</u>

(十六)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務季報告各該附註。

2.風險管理架構

合併公司董事會全權負責建立風險管理架構及政策，並管理及監控此等風險以確保適時及有效地採取合適措施。合併公司並未以投機為目的進行金融工具(包括衍生金融工具)之交易，合併公司財務部必要時向董事會作出活動報告，內部稽核人員亦持續地針對政策之遵循進行覆核並向董事會提出報告。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款及證券投資。

(1)應收帳款及其他應收款

由於合併公司以預售房地產為主要業務，有廣大客戶群且銷售區域分散，並未顯著集中與單一客戶進行交易，應收帳款之信用風險並無顯著及中之虞；且銷售房地產價金部分為預收期款，且大部分款項可由銀行房屋貸款支應，故合併公司之應收帳款並無重大信用風險。另本公司興建工程係按公司發包工程之作業辦法，發包與施工技術符合規定及信譽良好之營造廠商，故對其施工品質及進度均能充分掌握。

合併公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分。

(2)投 資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保 證

財務保證合約係指發行人於特定債務人到期無法依債務工具條款償還時，必須支付特定金額，以歸墊持有人損失之合約。合併公司對外所為之財務保證，主係因業務往來之需，對共同投資開發建案之銀行營建融資所為之互為保證行為。由於此等營建融資已有在建房地產為抵押品，且銀行授信額度並非足額，在房屋價格無巨幅波動情形下，營建融資應無無法清償之可能，合併公司與同業互為保證之風險極低。

4.流動性風險

流動性風險係合併公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

合併公司逐一計算各開發建案成本所需之資金、可向客戶收取之銷售期款及銀行可支應之營建融資，並妥善規劃資金收支時點，以確保有足夠之流動資金支應到期之負債。由於建案開發建造期間所需之資金部分可自銀行取得融資，交屋時客戶亦可向銀行取得房屋貸款支付大部分價金，合併公司不致發生重大損失或使聲譽受損之風險。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)利率風險

合併公司的利率變動風險主要來自其銀行借款。浮動利率計息的借款將使合併公司產生現金流量風險，固定利率借款將使合併公司產生公允價值風險。合併公司評估所處經營環境近年來利率水準尚稱平穩，應不致產生重大利率風險。

(十七)資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

合併公司評估相關資產價值及風險的變動以維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或買回庫藏股。

合併公司同時透過負債資本比率及現金流量監督其資本架構。報導日之負債資本比率如下：

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
負債總額	\$ 10,248,010	12,750,300	11,106,183	10,994,356
減：現金及約當現金	(418,185)	(282,608)	(276,958)	(596,662)
淨負債	<u>\$ 9,829,825</u>	<u>12,467,692</u>	<u>10,829,225</u>	<u>10,397,694</u>
權益總額	\$ 5,952,722	4,948,157	3,781,890	3,857,319
減：與現金流量避險相關之 權益累積金額	-	-	-	-
調整後資本	<u>\$ 5,952,722</u>	<u>4,948,157</u>	<u>3,781,890</u>	<u>3,857,319</u>
負債資本比率	<u>165.13 %</u>	<u>251.97 %</u>	<u>286.34 %</u>	<u>269.56 %</u>

截至一〇二年三月三十一日，本年度第一季合併公司資本管理之方式並未改變。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

七、關係人交易

(一) 母公司與最終控制者

本公司為合併公司之最終控制者。

(二) 主要管理階層人員交易

1. 主要管理階層人員報酬

主要管理階層人員報酬包括：

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
短期員工福利	<u>\$ 2,234</u>	<u>2,423</u>

(三) 其他關係人交易

1. 銷售商品予關係人

合併公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	<u>預售房屋契約</u>		<u>預收房地款</u>			
	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
其他關係人	\$ 72,260	-	12,300	12,300	-	-

合併公司與關聯企業間交易，其交易價格係依雙方議定之合約條件為之，其收款條件與其他非關係人無重大差異。

2. 租賃

合併公司出租予關聯企業辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行性簽訂之租賃合約，合約總價為399千元。於民國一〇二年及一〇一年第一季租金收入分別為72千元及1,099千元，民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日預收租金分別為197千元、29千元、186千元及零元，列報於其他流動負債項下，存入保證金分別為8千元、8千元、8千元及零元。

3. 捐贈

合併公司於民國一〇二年及一〇一年三月三十一日捐贈予關係企業之金額分別為3,300千元及3,955千元。

4. 其他

合併公司與關係個人及企業所簽訂之合建契約及共同投資興建合約，共同開發部分建案。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
其他金融資產	信託專戶款	\$ 677,734	1,456,162	524,179	488,132
"	銀行借款之擔保	36,168	25,747	20,813	38,315
待售房地	銀行借款及應付短期票券之擔保	633,877	980,114	172,147	186,831
營建用地	"	8,554,273	8,518,472	9,734,993	9,734,993
在建房地	銀行借款之擔保	2,959,774	4,325,943	3,453,906	3,199,846
不動產、廠房及設備	"	137,691	137,572	138,907	138,789
投資性不動產		575,722	577,057	649,701	651,218
		<u>\$ 13,575,239</u>	<u>16,021,067</u>	<u>14,694,646</u>	<u>14,438,124</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.合併公司未認列之合約承諾如下：

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
<u>已簽訂之合約</u>				
銷售房地(含稅)	\$ 2,737,422	6,369,834	4,754,188	4,638,968
建案開發活動發包工程合約	1,600,437	2,164,678	2,033,044	2,033,044
購置營建用地	858,805	835,044	865,946	288,042
<u>已收取或支付價款</u>				
銷售房地(未稅)	819,298	1,551,456	1,131,950	1,016,301
建案開發活動發包工程	455,881	882,121	602,548	411,379
購置營建用地	49,103	168,229	16,188	17,667

2.合併公司因業務往來為他人提供銀行融資之背書保證及開立保證票據之情形如下：

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
提供融資背書保證	\$ 586,200	682,200	682,200	682,200
開立之保證票據	44,000	182,301	44,000	44,000

3.合併公司所訂不可取銷之營業租賃、合約未來應收最低租賃款情形，請詳附註六(九)說明。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.合併公司與地主所簽訂之合建契約書及共同投資興建契約書情形如下：

合建方式	工程名稱或地號	合建保證金(其他金融資產-流動)			
		102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
合建分屋	細見一、二、向上、林口區建林段495地號、506-2地號、中山區正義段三小段562地號等、信義區永春段15地號等	\$ 5,656	5,656	8,067	8,067
合建分售	林口區建林段489地號等、大安區學府段一小段281地號等	-	-	-	-
共同投資興建	向上、天地昕、台北Miditown、林口區建林段489地號、437地號等	-	-	-	6,894
		<u>\$ 5,656</u>	<u>5,656</u>	<u>8,067</u>	<u>14,961</u>

5.合併公司於民國一〇二年一月二十九日與非關係人簽訂股權轉讓合約書，合約總價款為272,598千元，於民國一〇二年三月三十一日合併公司業已支付價款272,598千元，因尚未完成股權轉讓程序，故帳列預付投資款項下。

(二)重大或有負債：

- 1.本公司於民國九十九年七月二十七日向簡嘉喆等六名地主購買新北市板橋區國光段5筆地號之土地，並於民國九十九年九月二十四日取得所有權移轉登記在案。詎料美亞鋼管廠股份有限公司(下稱美亞公司)起訴主張簡嘉喆等六名地主早於民國九十七年三月七日便與其簽訂買賣契約書出售該等土地，並主張已於公開資訊觀測站公佈此重大訊息。美亞公司對該等土地有請求交付、移轉登記之債權存在，故認定本公司屬惡意之第三人，爰依民法第244條第2、4項，請求法院撤銷本公司與簡嘉喆等六名地主間之買賣債權行為及物權行為，及塗銷所有權移轉登記。嗣後美亞公司調整先備位聲明，變更先位聲明為亞昕公司與簡嘉喆等六名地主間以買賣為原因之土地移轉登記應予塗銷，並連帶給付美亞公司2億1千萬元。依委任律師之法律意見書表示，公開發行公司於公開資訊觀測站公佈重大訊息之目的係改善證券投資人資訊不足之謂，本公司非投資美亞公司股票，依常理根本無需觀看美亞公司於公開資訊觀測站之訊息，從而本公司應屬善意第三人，此外本公司並擬傳喚證人作證，如證人之證述無明顯對本公司不利，較能確保勝訴可能性。日前受訴之台灣台北地方法院以101年度重訴更一字第7號駁回原告之訴，惟原告仍有不服，乃提起上訴於台灣高等法院民事庭，現由該院以102年度重上字第97號受理中。本公司另諮詢其他法律專家亦認為美亞公司對於本公司所主張之塗銷移轉登記請求及侵權行為損害賠償請求權，依目前本公司所提供之相關訴訟資料觀之，尚難以成立，法院駁回美亞公司此部分之請求的可能性較大。惟訴訟係屬一浮動之狀態，尚待後續攻防雙方所提出之證據資料及法官本於其心證及法律之確信為判斷。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 本公司前因新北市林口區建林段等15筆地號土地買賣事宜，代陳峻郎繳納其所應負擔之遺產稅及罰鍰之部分金額，因而持有陳峻郎為擔保前開代繳金額於民國九十九年十月九日簽發，未載到期日面額新台幣23,103千元已記載免除做成拒絕證書字樣之本票一紙，詎因向伊提示未獲兌現，則本公司自得向陳峻郎請求23,103千元之本票債權。又因據悉陳峻郎名下無甚資產，唯一有價值之新北市林口區新林段1115、1158、1164地號、建林段90、107、610、768、813、1103、1110、1122地號、力行段932、933、960、975地號等15筆土地又有移轉所有權案件之訟訴繫屬，本公司恐日後有不能強制執行或甚難強制執行之虞，乃向新北地方法院為假扣押之聲請。案經該院以民國一〇一年度司裁全字第1179號裁定准為假扣押，本公司乃再於民國一〇一年八月十日具狀向新北地方法院為強制執行之聲請，經該院以板院清101司執全水字第550號執行命令定於民國一〇一年九月十日、十一日、十二日至上開土地現場進行查封指界而全案執行完畢。
3. 本公司與游淑容、宋鴻甲前於民國一〇一年三月二十三日簽訂中和區南山段預訂土地買賣契約書，嗣因游淑容、宋鴻甲之整合進度無明顯進展，先有於民國一〇一年五月十五日以雄民字第024號函請渠等儘速完成土地整併，嗣因所約定之期限業已屆至，而游淑容、宋鴻甲仍未完成土地之整併，乃再以台北敦南郵局667號存證信函催請渠等提出具體解決方案，惟仍未獲得正面之回覆，乃再於民國一〇一年十一月十六日以台北敦南郵局798號存證信函終止契約，依民法第179條、259條之規定，請渠等返還所預付之土地款4,300千元。而因游淑容前有代祭祀公業福德爺清償稅款共計1,864千元整，而對祭祀公業福德爺有代墊款返還請求權等權利之存在，故亞昕公司仍依民法第242條之規定代位游淑容就祭祀公業福德爺所有之土地向台灣新北地方法院為假扣押之聲請，案經該院以一〇一年度司裁全字第2011號裁定以未就假扣押之要件為釋明為由駁回假扣押之聲請，亞昕公司不服，乃再於民國一〇一年十二月二十六日具狀向新北地方法院提出異議，案經台灣新北地方法院以102年度事聲字第19號民事裁定廢棄原裁定，現由該院司法事務官重為審理。
4. 子公司與吳忠和於民國九十八年間簽訂共同清償協議書，約定子公司出資1,000萬元，吳忠和出資4,113萬，以塗銷第三人所有台北縣林口鄉力行段811地號土地及177地號等共10筆土地上之查封登記，以供子公司及吳忠和各自取得預買受之土地，嗣因該共同清償協議書預計之出資日屆至，而子公司尚無法與地主簽訂買賣契約，故子公司出資之前提要件即與地主簽訂買賣契約無法滿足，該協議書便失其效力。惟吳忠和仍自行清償該土地查封登記之全額債權，並以子公司嗣後仍由子公司董事長姚連地買受該筆土地為由，依契約、類推適用民法第678條第1項、或民法第176條，請求子公司履行契約或償還合夥事務所之支出之費用或無因管理之必要費用，爰於民國九十九年十月二十一起訴請求子公司給付1,000萬元，暨自

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

民國九十九年六月十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。該案原告於台灣台北地方法院以99年度重訴字第1351號中遭駁回。原告另於民國一〇〇年七月一日上訴台灣高等法院100年度重上字第491號，將於民國一〇〇一年三月十五日開庭。子公司經參酌律師之意見後評估依協議書之約定子公司因無法與地主簽訂買賣契約，故子公司出資之前提要件即與地主簽訂買賣契約無法滿足，故該協議書便失其效力，應不用給付吳忠和該等相關費用。

5. 子公司紅玫瑰園建案設有SPA水療池，該案社區管委會主張子公司應於第一屆社區管委會成立時即民國九十五年五月二十五日點交予社區，卻因漏水之故遲未點交，因而全體住戶93戶共同起訴請求每位住戶30萬元共2,790萬元之遲延完工罰款。惟子公司主張SPA水療池應以管委會第一次請求清償之民國九十七年七月十九日為清償期，而子公司早於民國九十五年十二月二十日即已完工交付，後續發生漏水已過保固期間，且充其量僅屬瑕疵擔保之範疇，故經子公司評估應不生給付遲延之問題。後於民國一〇〇一年六月二十九日台灣板橋地方法院一〇〇一年度重訴字第502號判決原告之訴駁回，惟經其中12名原告提起上訴至台灣高等法院，現由該院以民國一〇〇一年度上字第906號受理在案。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國一〇〇二年四月二十二日經董事會決議通過發行國內第三次有擔保轉換公司債400,000千元及第四次無擔保轉換公司債100,000千元。

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	102年第一季			101年第一季		
	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
員工福利費用						
薪資費用	-	10,572	10,572	-	16,297	16,297
勞健保費用	-	867	867	-	772	772
退休金費用	-	514	514	-	519	519
其他員工福利費用	-	2,642	2,642	-	1,484	1,484
折舊費用	1,407	1,789	3,196	1,589	1,808	3,397
攤銷費用	-	55	55	-	16	16

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇二年第一季合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

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	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係										
0	本公司	亞昕開發(股)公司	1	1,508,129	304,000	304,000	304,000	-	5.10 %	7,143,266	Y	N	N
1	亞昕開發(股)公司	亞昕國際(股)公司	2	1,508,129	304,000	304,000	304,000	-	17.87 %	2,040,835	N	Y	N
1	亞昕開發(股)公司	璞園開發(股)公司	3	1,693,210	586,200	586,200	320,817	-	34.46 %	2,040,835	N	N	N

註1：本公司對外背書保證之總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之一百二十。

對單一企業背書保證限額不得超過最近期財務報表淨值之百分之六十。

如因業務往來關係從事背書保證者則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

背書保證最高限額 $5,952,722 \text{ 千元} \times 120\% = 7,143,266 \text{ 千元}$

對單一企業背書保證限額：

(1)亞昕開發係以預計總銷金額 $3,016,259 \text{ 千元} \times 50\% = 1,508,129 \text{ 千元}$ 為業務往來金額。

註2：子公司對外背書保證之總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之一百二十。

對單一企業背書保證限額不得超過最近期財務報表淨值之百分之六十。

如因業務往來關係從事背書保證者則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

背書保證最高限額 $= 1,700,696 \text{ 千元} \times 120\% = 2,040,835 \text{ 千元}$

對單一企業背書保證限額：

(1)亞昕國際係以預計該案總銷金額 $3,016,259 \text{ 千元} \times 50\% = 1,508,129 \text{ 千元}$ 為業務往來金額。

(2)璞園開發係以預計該案總銷金額 $6,112,670 \text{ 千元} \times 27.7\% = 1,693,210 \text{ 千元}$ 為業務往來金額。

註3：最近期財務報表淨值係依最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

註4：前述與子公司之交易於編製合併財務報表時已沖銷。

3. 期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元

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	持股比率	市 價	
本公司	股票—亞昕開發(股)公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投	111,210,000	1,765,172	100.00 %	每股淨值15.29	
本公司	B. V. I. MULAND DEVELOPMENT INC.	採權益法評價之被投資公司	預付投資款	-	272,598	88.00 %	註	
亞昕開發(股)公司	台灣中小企業銀行有限公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,500,000	23,725	- %	23,725	

註：尚未完成股權移轉程序。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(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：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

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	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	林口區力行段	102.1.28	253,458	253,458	陳麗盈	無	-	-	-	-	-	營建用地	-

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：

單位：新台幣千元

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面價值(註)	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項

註：帳面價值係包含相關稅費

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：無。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9. 從事衍生工具交易：無。

10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人關係	102年第一季交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	亞昕國際開發(股)公司	亞昕開發(股)公司	1	遞延貸項－聯屬公司交易	31,204	雙方議訂	0.19 %
1	亞昕開發(股)公司	亞昕國際開發(股)公司	2	出租資產－土地	63,145	"	0.39 %
			2	出租資產－房屋	(35,245)	"	(0.22) %
			2	累計折舊	3,304	"	0.02 %

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。

1. 亞昕開發(股)公司

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。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇二年第一季合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			
本公司	亞昕開發(股)公司	台灣	委託營造廠商興建商業大樓出租、出售業務	1,670,200	1,670,200	111,210,000	100.00 %	1,765,172	(18,515)	(18,276)	

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期末自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本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	期末投資帳面價值	截至本期末已匯回投資收益
					匯出	收回					
三河中和房地產開發有限公司	從事房地產開發經營、對建築物進行轉讓、出租及配套服務(含餐廳、小賣部)	(美金1,250萬元)	註1	-	272,598	-	272,598	87.12 %	-	-	-

2.赴大陸地區投資限額：

本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
272,598 USD9,147,600	272,598 USD9,147,600	3,571,633

註1：投資方式透過轉投資第三地區現有公司再投資大陸公司。

註2：限額計算：本期股權淨值×60%=NTD5,952,722千元×60%=NTD3,571,633千元。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司係以單一營運部門進行組織及管理分配資源，營運活動均與住宅及大樓開發及租賃業務相關，且該營運活動之營業收入，佔合併公司全部收入百分之九十以上。

(二)應報導部門損益、部門資產、部門負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司應報導部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳合併資產負債表及合併損益表。

十五、首次採用國際財務報導準則

合併公司民國一〇一年十二月三十一日之合併財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本合併財務季報告係包含於首份依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

附註五所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年第一季之比較合併財務季報告、民國一〇一年十二月三十一日合併資產負債表及民國一〇一年一月一日(合併公司之轉換日)初始國際財務報導準則合併資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，合併公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。

(一)權益調節

	101.12.31			101.3.31			101.1.1		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
資 產									
現金及約當現金	\$ 282,608	-	282,608	276,958	-	276,958	596,662	-	596,662
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	21,883	-	21,883	53,263	-	53,263	30,112	-	30,112
應收票據及帳款	139,635	47,047	186,682	31,252	-	31,252	45,091	-	45,091
存 貨	15,576,300	(1,041,660)	14,534,640	14,494,573	(635,331)	13,859,242	14,037,027	(472,392)	13,564,635
其他金融資產—流動	1,494,047	-	1,494,047	542,752	-	542,752	531,346	-	531,346
其他流動資產	404,689	(103,760)	300,929	355,863	(102,253)	253,610	324,024	(100,241)	223,783
流動資產合計	17,919,162	(1,098,373)	16,820,789	15,754,661	(737,584)	15,017,077	15,564,262	(572,633)	14,991,629
不動產、廠房及設備	735,619	(577,057)	158,562	813,871	(649,701)	164,170	817,268	(651,218)	166,050
投資性不動產	-	577,057	577,057	-	649,701	649,701	-	651,218	651,218
無形資產	164,440	(56,224)	108,216	108,216	-	108,216	108,216	-	108,216
遞延所得稅資產	553	21,406	21,959	495	20,281	20,776	494	20,282	20,776
其他金融資產—非流動	11,287	-	11,287	14,029	-	14,029	16,381	-	16,381
其他非流動資產	587	-	587	-	-	-	16	-	16
非流動資產合計	912,486	(34,818)	877,668	936,611	20,281	956,892	942,375	20,282	962,657
資產總計	\$ 18,831,648	(1,133,191)	17,698,457	16,691,272	(717,303)	15,973,969	16,506,637	(552,351)	15,954,286
負 債									
短期借款	\$ 7,985,163	-	7,985,163	8,144,804	-	8,144,804	7,638,866	-	7,638,866
應付短期票券	348,000	-	348,000	677,000	-	677,000	559,000	-	559,000
應付票據及帳款	474,683	(1,619)	473,064	304,801	-	304,801	248,417	-	248,417
透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動	-	-	-	43	-	43	477	-	477
預收房地款	1,468,894	82,562	1,551,456	1,131,950	-	1,131,950	1,016,301	-	1,016,301
當期所得稅負債	8,503	-	8,503	20,994	-	20,994	20,994	-	20,994
一年或一營業週期內到期長期負債	740,948	-	740,948	466,350	-	466,350	467,993	-	467,993
其他流動負債	181,960	2,069	184,029	152,276	1,379	153,655	140,637	1,340	141,977
流動負債合計	11,208,151	83,012	11,291,163	10,898,218	1,379	10,899,597	10,092,685	1,340	10,094,025
長期借款	1,445,000	-	1,445,000	192,511	-	192,511	882,361	-	882,361
遞延所得稅負債	-	5,467	5,467	-	5,617	5,617	-	5,617	5,617
其他非流動負債	8,670	-	8,670	8,458	-	8,458	12,353	-	12,353
非流動負債合計	1,453,670	5,467	1,459,137	200,969	5,617	206,586	894,714	5,617	900,331
負債總計	12,661,821	88,479	12,750,300	11,099,187	6,996	11,106,183	10,987,399	6,957	10,994,356
歸屬於母公司之業主權益									
股 本	3,260,263	-	3,260,263	2,429,936	-	2,429,936	2,454,936	-	2,454,936
資本公積	1,703,431	-	1,703,431	1,009,415	-	1,009,415	1,040,782	-	1,040,782
保留盈餘	1,298,825	(1,221,670)	77,155	1,119,925	(724,299)	395,626	1,014,617	(559,308)	455,309
庫藏股	(92,692)	-	(92,692)	(53,087)	-	(53,087)	(93,708)	-	(93,708)
歸屬於母公司業主之權益合計	6,169,827	(1,221,670)	4,948,157	4,506,189	(724,299)	3,781,890	4,416,627	(559,308)	3,857,319
非控制權益	-	-	-	1,085,896	-	1,085,896	1,102,611	-	1,102,611
權益總計	6,169,827	(1,221,670)	4,948,157	5,592,085	(724,299)	4,867,786	5,519,238	(559,308)	4,959,930
負債及權益總計	\$ 18,831,648	(1,133,191)	17,698,457	16,691,272	(717,303)	15,973,969	16,506,637	(552,351)	15,954,286

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)綜合損益調節

	101年度			101年第一季		
	先前之一般 公認會計 原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs	先前之一般公認會計 原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs
	營業收入	\$ 3,437,196	(1,843,877)	1,593,319	540,905	(503,534)
營業成本	(2,070,632)	1,144,021	(926,611)	(337,873)	314,017	(23,856)
營業毛利	1,366,564	(699,856)	666,708	203,032	(189,517)	13,515
推銷費用	(174,850)	92,554	(82,296)	(30,908)	24,527	(6,381)
管理費用	(204,764)	(112)	(204,876)	(43,390)	-	(43,390)
營業費用合計	(379,614)	92,442	(287,172)	(74,298)	24,527	(49,771)
營業利益	986,950	(607,414)	379,536	128,734	(164,990)	(36,256)
營業外收入及支出：						
其他收入	22,280	-	22,280	1,919	-	1,919
處分投資性不動產利益	12,958	-	12,958	-	-	-
利息費用	(163,689)	-	(163,689)	(40,535)	-	(40,535)
透過損益按公允價值衡量之金融資產損失	(1,667)	-	(1,667)	(1,526)	-	(1,526)
營業外收入及支出	(130,118)	-	(130,118)	(40,142)	-	(40,142)
稅前淨利	856,832	(607,414)	249,418	88,592	(164,990)	(76,398)
所得稅費用	(8,513)	1,273	(7,240)	-	-	-
本期淨利	848,319	(606,141)	242,178	88,592	(164,990)	(76,398)
其他綜合損益：	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	<u>\$ 848,319</u>	<u>(606,141)</u>	<u>242,178</u>	<u>88,592</u>	<u>(164,990)</u>	<u>(76,398)</u>
淨利歸屬於：						
母公司業主	885,442	(606,141)	279,301	105,307	(164,990)	(59,683)
非控制權益	(37,123)	-	(37,123)	(16,715)	-	(16,715)
本期淨利	<u>\$ 848,319</u>	<u>(606,141)</u>	<u>242,178</u>	<u>88,592</u>	<u>(164,990)</u>	<u>(76,398)</u>
綜合損益總額歸屬於：						
母公司業主	885,442	(606,141)	279,301	105,307	(164,990)	(59,683)
非控制權益	(37,123)	-	(37,123)	(16,715)	-	(16,715)
本期綜合損益總額	<u>\$ 848,319</u>	<u>(606,141)</u>	<u>242,178</u>	<u>88,592</u>	<u>(164,990)</u>	<u>(76,398)</u>
每股盈餘						
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 3.13</u>	<u>(2.14)</u>	<u>0.99</u>	<u>0.44</u>	<u>(0.65)</u>	<u>(0.21)</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 2.93</u>	<u>(2.01)</u>	<u>0.92</u>	<u>0.41</u>	<u>(0.61)</u>	<u>(0.20)</u>

(三)現金流量表之重大調整

依金管會認可之國際財務報導準則編製之合併現金流量表與依先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)調節說明

- 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；及已完工且已出售者之所有權、重大風險及報酬已轉移予買方予以調整之。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	<u>101年第一季</u>
合併綜合損益表		
營業收入	\$ (1,843,877)	(503,534)
營業成本	1,144,021	314,017
推銷費用	<u>96,464</u>	<u>26,579</u>
所得稅前調整數	<u>\$ (603,392)</u>	<u>(162,938)</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>
合併資產負債表		<u>101.1.1</u>
應收帳款	\$ 47,047	-
存貨	(1,041,660)	(635,331)
遞延所得稅資產	15,939	14,664
預收房地款	<u>(82,562)</u>	<u>-</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ (1,061,236)</u>	<u>(457,727)</u>

- 2.合併公司因建案預售期間發生之廣告費用因符合專案銷售之支出，依IFRSs規範企業於推出新產品或服務之支出(包括廣告及促銷活動成本，係非屬無形資產成本之支出，故合併公司預售期間發生之廣告費用及促銷費用不得遞延至收入實現時認列之。

	<u>101年度</u>	<u>101年第一季</u>
合併綜合損益表		
推銷費用	\$ (3,910)	(2,052)
所得稅前調整數	<u>\$ (3,910)</u>	<u>(2,052)</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>
合併資產負債表		<u>101.1.1</u>
遞延推銷費用	\$ (103,760)	(102,253)
應付帳款	1,619	-
應付廣告費	<u>(1,357)</u>	<u>(779)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ (103,498)</u>	<u>(100,981)</u>

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3. 依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產公報定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。依先前之一般公認會計原則，係將該等不動產分類至「固定資產」項目下。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表			
投資性不動產	\$ 577,057	649,701	651,218
不動產、廠房及設備	<u>(577,057)</u>	<u>(649,701)</u>	<u>(651,218)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

4. 合併公司於所得稅估列時，考量各項暫時性差異等因素估列之遞延所得稅資產及負債，依IFRSs規定應分類為非流動資產及非流動負債項下，並考量各項遞延所得稅資產及負債之法定租稅抵銷權及預期實現年度，重新分類之。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表：			
遞延所得稅資產	\$ 5,467	5,617	5,617
遞延所得稅負債	<u>(5,467)</u>	<u>(5,617)</u>	<u>(5,617)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

5. 合併公司對因員工過去提供服務而給與之累積帶薪假負有現時法定或推定支付義務。依此，合併公司將支付累積帶薪假之預期成本認列為應計負債。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	<u>101年第一季</u>
合併綜合損益表：		
管理費用	\$ <u>(112)</u>	<u>-</u>
所得稅前調整數	<u>\$ (112)</u>	<u>-</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>
合併資產負債表：		
其他應付款、應付帶薪假	\$ <u>(712)</u>	<u>(600)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ (712)</u>	<u>(600)</u>

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

6. 合併公司於一〇一一年度新增取得子公司股權，致合併公司對子公司所有權權益發生變動，但未導致喪失控制者，於採用IFRSs後，應作為與業主間之交易處理，調整所交付對價之公允價值與取得權益間之差額。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>
合併資產負債表	
無形資產	\$ (56,224)
保留盈餘調整數	<u>\$ (56,224)</u>

7. 前述變動減少保留盈餘彙總如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
採完比法認列之銷售房地收入視同銷售商品	\$(1,061,236)	(620,667)	(457,727)
預售期間發生之廣告費視為當期費用	(103,498)	(103,032)	(100,981)
員工福利－退休金	(712)	(600)	(600)
採權益法認列關聯企業股數之變動數視同處分	<u>(56,224)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ (1,221,670)</u>	<u>(724,299)</u>	<u>(559,308)</u>

8. 依IFRS1規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上合併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) 對於民國一〇〇年十二月三十一日以前發生之企業併購、取得子公司及關聯企業交易，不予追溯重編。
- (2) 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。