

股票代號：6177

達麗建設事業股份有限公司及其子公司

合併財務報表

(未經會計師核閱)

民國一〇一年及一〇〇年第一季

公司名稱：達麗建設事業股份有限公司

公司地址：台北市中山區民生東路二段 143 號 8 樓

公司電話：(02)2506-1966

項 目	頁 次
壹、封面	1
貳、目錄	2
參、聲明書	3
肆、合併資產負債表	4
伍、合併損益表	5
陸、合併現金流量表	6
柒、合併財務報表附註	7
一、重要會計政策之彙總說明	7
二、會計變動之理由及其影響	8
三~二十、重要會計科目之說明	8 ~ 18
廿一、關係人交易	19
廿二、質押之資產	19
廿三、重大承諾事項及或有事項	20
廿四、重大之災害損失	21
廿五、重大期後事項	21
廿六、其他重大事項	21
廿七、其他	21 ~ 24
廿八、附註揭露事項	24
廿九、營運部門資訊	24 ~ 25
三十、財務報表之核准	25
卅一、事先揭露採用國際會計準則相關事項	26 ~ 35



達麗建設事業股份有限公司

Da-Li Construction Co.,Ltd.

聲明書

依據證券交易法第 14 條第 3 項規定，本人聲明達麗建設事業股份有限公司及其子公司民國一〇一年度第一季（自民國一〇一年一月一日至一〇一年三月三十一日止）之合併財務報告，係依「證券發行人財務報告編製準則」、有關法令及一般公認會計原則編製，足以允當表達達麗建設事業股份有限公司及其子公司之財務狀況，暨經營成果與現金流量，並無虛偽或隱匿之情事。

特此聲明

立聲明書人

達麗建設事業股份有限公司

董事長：謝志長

總經理：謝志長

會計主管：江文伶

中 華 民 國 一 〇 一 年 四 月 十 二 日

達麗建設事業股份有限公司及其子公司
合併資產負債表
中華民國一〇一年及一〇〇年三月三十一日
(此合併財務報表未經會計師核閱)

單位:新台幣(仟元)

代碼	資 產	附 註	101年3月31日	%	100年3月31日	%	代碼	負債及股東權益	附 註	101年3月31日	%	100年3月31日	%
11XX	流動資產						21XX	流動負債					
1100	現金及約當現金	三	\$656,795	12.36	\$111,808	1.90	2100	短期借款	十二	\$1,957,220	36.83	\$2,853,900	48.46
1320	備供出售金融資產-流動	四	27,966	0.53	11,536	0.20	2110	應付短期票券	十三	249,869	4.70	229,325	3.89
1120	應收票據淨額(減備抵呆帳\$0及\$67)	五	41,450	0.78	1,783	0.03	2180	公平價值變動列入損益之金融負債-流動	十六	10,138	0.19	-	-
1140	應收帳款淨額(減備抵呆帳\$0及\$2,825)	六	2,086	0.04	1,854	0.03	2120	應付票據		3,392	0.06	4	-
1160	其他應收款		228	-	3,379	0.06	2140	應付帳款		135,442	2.55	160,834	2.73
120X	存貨	七	3,708,087	69.78	5,480,525	93.06	2160	應付所得稅		2,520	0.05	389	0.01
1240XX	在建工程	八	6,047	0.11	-	-	2170	應付費用	十四	68,312	1.29	51,451	0.87
1250	預付費用		4,364	0.08	1,015	0.02	2190	其他應付款項-關係人	二十一	1,727	0.03	1,727	0.03
1260	預付款項		16,695	0.31	32,546	0.55	2210	其他應付款項		162,223	3.05	108,401	1.84
1281	暫付款		802	0.02	396	0.01	2260	預收款項	十五	863,343	16.25	705,264	11.98
1282	代付款		1,427	0.03	2,045	0.03	2270	一年或一營業週期到期長期負債	十六	111,825	2.10	-	-
1285	遞延推銷費用	九	234,996	4.42	80,454	1.37	2281	暫收款		59	-	47	-
1286	遞延所得稅資產-流動		715	0.01	715	0.01	2282	代收款		221	-	401	0.01
1291	受限制資產	二十二	405,553	7.63	4,485	0.07	21XX	小 計		3,566,291	67.10	4,111,743	69.82
1298	其他流動資產-其他	二十三	62,100	1.18	9,209	0.15	24XX	長期負債		-	-	-	-
11XX	小 計		5,169,311	97.28	5,741,750	97.49	2400	公平價值變動列入損益之金融負債-非流動	十六	-	-	26,057	0.44
15XX	固定資產	十					2410	應付公司債	十六	-	-	152,357	2.59
15X1	成本:						24XX	小 計		-	-	178,414	3.03
1501	土地		103,432	1.95	30,500	0.52	28XX	其他負債		-	-	-	-
1521	房屋及建築		24,217	0.46	10,606	0.18	2810	應計退休金負債		-	-	10	-
1551	運輸設備		800	0.02	800	0.01	2820	存入保證金		60	-	13,060	0.21
1561	辦公設備		2,525	0.05	630	0.01	28XX	小 計		60	-	13,070	0.21
1631	租賃改良		-	-	476	0.01	2XXX	負債合計		3,566,351	67.10	4,303,227	73.06
15XY	成本及重估增值合計		130,974	2.48	43,012	0.73	3XXX	股東權益					
15X9	減:累計折舊		(1,478)	(0.04)	(4,629)	(0.08)	31XX	母公司股東權益					
1672	預付設備款		1,955	0.03	-	-	3110	股本	十七				
15XX	固定資產淨額		131,451	2.47	38,383	0.65	3140	普通股股本		1,188,147	22.36	929,814	15.79
17XX	無形資產						32XX	預收股本		11,784	0.22	-	-
1770	遞延退休金成本		-	-	10	-	3210	資本公積	十八				
1780	其他無形資產		10,041	0.19	10,041	0.17	3220	資本公積-發行溢價		218,792	4.12	195,176	3.31
17XX	小 計		10,041	0.19	10,051	0.17	3220	庫藏股票交易		973	0.02	973	0.02
18XX	其他資產						33XX	保留盈餘	十九				
1820	存出保證金		2,736	0.05	2,616	0.04	3310	法定盈餘公積		66,699	1.26	31,749	0.54
1830	遞延費用		404	0.01	1,006	0.02	3320	特別盈餘公積		896	0.02	-	-
1860	遞延所得稅資產-非流動		-	-	713	0.01	3350	未提撥保留盈餘(待彌補虧損)		261,444	4.92	430,982	7.32
1880	其他資產-其他	二十二	53	-	94,882	1.62	34XX	股東權益其他調整項目		(1,090)	(0.02)	(2,520)	(0.04)
18XX	小 計		3,193	0.06	99,217	1.69	3450	金融商品未實現損益					
1XXX	資產總計		\$5,313,996	100.00	\$5,889,401	100.00	3XXX	母公司股東權益合計		1,747,645	32.90	1,586,174	26.94
							3XXX	股東權益合計		1,747,645	32.90	1,586,174	26.94
							2-3XXX	負債及股東權益總計		\$5,313,996	100.00	\$5,889,401	100.00

請參閱後附財務報表附註

董事長:謝志長

經理人:謝志長

會計主管:江文伶

達麗建設事業股份有限公司及其子公司

合併損益表

中華民國一〇一年及一〇〇年一月一日至三月三十一日

(此合併財務報表未經會計師核閱)

單位:新台幣(仟元)

代碼	項 目	附 註	101年第一季	%	100年第一季	%
4000	營業收入					
4310	租賃收入		\$86	21.13	\$86	0.03
4510	營建收入		-	-	321,366	99.97
4610	勞務收入		320	78.87	-	-
4000	營業收入合計		406	100.00	321,452	100.00
5000	營業成本					
5510	營建成本		-	-	(202,987)	(63.15)
5610	勞務成本		(246)	(60.68)	-	-
5000	營業成本合計		(246)	(60.68)	(202,987)	(63.15)
5910	營業毛利(毛損)		160	39.32	118,465	36.85
6000	營業費用					
6100	推銷費用		-	-	(16,568)	(5.15)
6200	管理及總務費用		(12,283)	(3027.39)	(16,066)	(5.00)
6900	營業淨利(淨損)		(12,123)	(2988.07)	85,831	26.70
7100	營業外收入及利益					
7110	利息收入		306	75.34	-	-
7140	處分投資利益		1,068	263.29	-	-
7480	什項收入		25	6.22	992	0.31
7100	營業外收入及利益合計		1,399	344.85	992	0.31
7500	營業外費用及損失					
7510	利息費用		(3,547)	(874.32)	(2,462)	(0.77)
7650	金融負債評價損失	十六	(10,138)	(2498.92)	(2,141)	(0.67)
7560	兌換損失		(22)	(5.18)	-	-
7880	什項支出		-	-	(1,179)	(0.36)
7500	營業外費用及損失合計		(13,707)	(3378.42)	(5,782)	(1.80)
7900	繼續營業單位稅前淨利(淨損)		(24,431)	(6021.64)	81,041	25.21
8900	繼續營業單位淨利(淨損)		(24,431)	(6021.64)	81,041	25.21
9600xx	合併總損益		\$(24,431)	(6021.64)	\$81,041	25.21
	歸屬於：					
9601	母公司股東		\$(24,431)	(6021.64)	\$81,041	25.21
	合 計		\$(24,431)	(6021.64)	\$81,041	25.21
	基本每股盈餘(元)：	二十	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9710	繼續營業單位損益		\$(0.21)	\$(0.21)	\$0.71	\$0.71
9750	本期淨利(淨損)		\$(0.21)	\$(0.21)	\$0.71	\$0.71
	完全稀釋每股盈餘(元)：	二十	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9810	繼續營業單位淨利(淨損)		\$(0.19)	\$(0.19)	\$0.65	\$0.65
9850	本期淨利(淨損)		\$(0.19)	\$(0.19)	\$0.65	\$0.65

請參閱後附財務報表附註

董 事 長 : 謝志長

經 理 人 : 謝志長

會 計 主 管 : 江文伶

達麗建設事業股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

中華民國一〇一年及一〇〇年一月一日至三月三十一日

(此合併財務報表未經會計師核閱)

單位:新台幣(仟元)

項 目	101年第一季	100年第一季
營業活動之現金流量		
合併總損益	\$(24,431)	\$81,041
調整項目:		
折舊費用	542	145
攤銷費用	41	156
應付公司債折價攤銷	191	325
處分投資(利益)損失	(1,068)	-
金融負債評價(利益)損失	10,138	2,141
報廢資產損失	-	1,163
應收票據(增加)減少	(12,930)	5,300
應收帳款(增加)減少	7,584	164
其他應收款(增加)減少	(30)	(2,945)
存貨(增加)減少	(299,676)	(667,559)
在建工程(增加)減少	(22)	8,190
預付費用(增加)減少	615	(112)
預付款項(增加)減少	(5,230)	(3,843)
其他流動資產(增加)減少	(92,332)	(9,575)
預付退休金增加(減少)	(8)	-
應付票據增加(減少)	(206)	(55,535)
應付帳款增加(減少)	(1,705)	6,302
應付帳款--關係人增加(減少)	-	(1,983)
應付費用增加(減少)	(18,315)	10,917
其他應付款項增加(減少)	12,276	(26,508)
預收款項增加(減少)	223,318	104,008
預收工程款增加(減少)	-	(6,972)
其他流動負債增加(減少)	(3,134)	(84)
應計退休金負債增加(減少)	-	(1)
營業活動之淨現金流入(流出)	(204,382)	(555,265)
投資活動之現金流量		
受限制資產(增加)減少	(143,016)	5,151
取得備供出售金融資產價款	(30,000)	-
出售備供出售金融資產價款	80,117	-
購入固定資產	(1,955)	(118)
存出保證金(增加)減少	(1,235)	5,644
遞延費用(增加)減少	(372)	(477)
投資活動之淨現金流入(流出)	(96,461)	10,200
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	252,000	457,540
應付短期票券增加(減少)	249,869	129,672
存入保證金增加(減少)	(25,271)	13,001
融資活動之淨現金流入(流出)	476,598	600,213
本期現金及約當現金增加(減少)數	175,755	55,148
期初現金及約當現金餘額	481,040	56,660
期末現金及約當現金餘額	\$656,795	\$111,808
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息	\$12,198	\$15,524
資本化利息	(9,264)	(13,102)
不含資本化利息之本期支付利息	\$2,934	\$2,422
本期支付所得稅	\$30	-
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	\$111,826	-
可轉換公司債轉換股本及資本公積	\$12,690	\$123,123

請參閱後附財務報表附註

董事長:謝志長

經理人:謝志長

會計主管:江文伶

達麗建設事業股份有限公司及其子公司
合併財務報表附註
中華民國一〇一年及一〇〇年三月三十一日
(此合併財務報表未經會計師核閱)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

一、重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)合併財務報表編製準則

本公司合併報表係依據財務會計準則公報第七號「合併財務報表」之規定，將本公司直接或透過子公司間接持有被投資公司有表決權之股份超過百分之五十以上者，及對其具有控制能力者之財務報表予以合併。編製合併財務報表時，業已沖銷合併公司間重大之交易及其餘額。

(二)列入合併財務報表之子公司如下：

投資公司名稱	被投資公司名稱	業務性質	所持股權百分比	
			101年3月31日	100年3月31日
本公司	寶信營造股份有限公司	綜合營造業	100%	100%

(三)未列入本期合併財務報表之子公司：不適用

(四)本公司合併財務報表除依據行政院金融監督管理委員會民國96年11月15日金管證六字第0960064020號令簡化財務報表附註內容外，餘係依照「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則編製。會計變動請另詳附註二外，餘與民國100年度合併財務報表附註二相同。

二、會計變動之理由及其影響：

(一)本公司及子公司自民國100年1月1日起，依新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」辦理。此項會計變動，對本公司及子公司民國100年第一季損益並無重大影響。

(二)本公司及子公司自民國100年1月1日起，依新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」辦理。此項會計變動，對本公司及子公司民國100年第一季損益並無重大影響。

三、現金及約當現金

	101年3月31日	100年3月31日
庫存現金	\$320	\$329
零用金／週轉金	205	160
銀行存款	356,728	111,319
約當現金	299,542	-
合 計	<u>\$656,795</u>	<u>\$111,808</u>

四、備供出售金融資產—流動

	101年3月31日	100年3月31日
備供出售金融資產—流動—股票	\$29,056	\$14,056
備供出售金融資產評價調整—流動	(1,090)	(2,520)
合 計	<u>\$27,966</u>	<u>\$11,536</u>

五、應收票據淨額

	101年3月31日	100年3月31日
應收票據	\$41,450	\$1,850
備抵呆帳	-	(67)
合 計	<u>\$41,450</u>	<u>\$1,783</u>

六、應收帳款淨額

	<u>101年3月31日</u>	<u>100年3月31日</u>
應收帳款	\$2,086	\$4,679
備抵呆帳	-	(2,825)
合 計	<u>\$2,086</u>	<u>\$1,854</u>

七、存貨淨額

	<u>101年3月31日</u>	<u>100年3月31日</u>
營建用地	\$422,120	\$545,955
在建房地	3,196,401	4,934,570
待售房地	89,566	-
合 計	<u>\$3,708,087</u>	<u>\$5,480,525</u>

(一)營建用地

	<u>101年3月31日</u>	<u>100年3月31日</u>
懷生段	\$281,690	\$281,431
化成段	-	13,167
中誠段	84	83
大港段	4,961	6,470
水仙段	-	244,804
林內段	135,385	-
合 計	<u>\$422,120</u>	<u>\$545,955</u>

(二)在建房地

	性 質	101年3月31日	100年3月31日
光興段	自地自建	\$-	\$1,808,774
中原段	自地自建/合建分屋	-	813,747
台科段	自地自建	1,058,274	800,637
麗林段	共同投資興建	1,272,267	1,123,802
懷生段	共同投資興建(都市更新)	1,669	1,575
福山段	共同投資興建	400,819	385,954
水仙段	共同投資興建/合建分屋(都市更新)	285,376	81
民生段	自地自建	172,569	-
正義段	合建分售	5,427	-
合 計		<u>\$3,196,401</u>	<u>\$4,934,570</u>

(三)待售房地

	101年3月31日	100年3月31日
光興段	<u>\$89,566</u>	<u>\$-</u>

(四)1.截至民國100年3月31日止，上列在建房地達可適用完工比例法認列出售房地損益之個案明細如下：

	可認列之 銷售金額	應攤計之 總成本	預定 完工年度	完工比例	已認列 累積(損)益
100年第一季					
光興段	\$2,087,055	\$1,742,442	100年	70.58%	\$243,228
中原段	1,194,348	753,407	100年	60.87%	268,401

上述應攤計總成本係包括估計之工程總成本及銷售費用。

2.本公司民國101年及100年第一季，利息資本化金額分別為9,264仟元及13,102仟元。

3.營建用地及在建房地提供做為借款之擔保情形，請詳附註廿二「質押之資產」之說明。在建房地簽訂信託情形，請詳附註廿三「重大承諾事項及或有事項」。

八、在建工程及預收工程款

子公司同一工程若在建工程超過預收工程款餘額時，預收工程款應列為在建工程之減項，並列於流動資產項下，其明細如下：

工程案別	101年3月31日		
	在建工程	預收工程	在建工程淨額
竹北台科段	\$6,025	\$-	\$6,025
高雄林內段	22	-	22
合 計	\$6,047	\$-	\$6,047

九、遞延推銷費用

	101年3月31日	100年3月31日
光興段	\$-	\$36,051
中原段	-	25,122
台科段	39,940	16,900
麗林段	166,877	2,381
福山段	28,175	-
民生段	4	-
合 計	\$234,996	\$80,454

十、固定資產—累計折舊

	101年3月31日	100年3月31日
累計折舊-房屋及建築	\$982	\$3,904
累計折舊-運輸設備	233	100
累計折舊-辦公設備	263	307
累計折舊-租賃改良	-	318
合 計	\$1,478	\$4,629

(一)本公司於民國100年5月以法拍標購方式取得供營業使用之土地及建物，交易總價款123,919仟元，並於民國100年6月15日完成過戶登記。

(二)截至民國101年及100年3月31日止，本公司固定資產提供質押或擔保之情形，請詳附註廿二「質押之資產」之說明。

十一、長期應收票據及款項

	101年3月31日	100年3月31日
催收款項	\$-	\$1,265
備抵呆帳-催收款	-	(1,265)
合 計	\$-	\$-

十二、短期借款

	101年3月31日	100年3月31日
信用借款	\$256,420	\$62,500
抵押借款	1,700,800	2,791,400
合 計	\$1,957,220	\$2,853,900
利率區間	2.34%~2.83%	1.89%~2.51%

上列借款之質押擔保情形，請詳附註廿二「質押之資產」之說明。

十三、應付短期票券

	101年3月31日	100年3月31日
應付短期票券	\$250,000	\$230,000
應付短期票券折價	(131)	(675)
合 計	\$249,869	\$229,325
利率區間	2.05%~2.16%	2.09~2.16%

上列應付短期票券之質押擔保情形，請詳附註廿二「質押之資產」之說明。

十四、應付費用

	101年3月31日	100年3月31日
應付薪資	\$3,357	\$1,944
應付利息	1,595	1,176
應付勞務費	1,201	985
應付員工紅利	6,996	11,697
應付董監酬勞	4,663	7,798
其他應付費用	50,500	27,851
合 計	\$68,312	\$51,451

十五、預收款項

	101年3月31日	100年3月31日
預收貨款	\$22	\$22
預收房地款	863,185	705,128
其他	136	114
合 計	<u>\$863,343</u>	<u>\$705,264</u>

十六、應付公司債

(一)本公司已發行流通在外之有擔保可轉換公司債內容如下：

1.國內第三次可轉換公司債

	101年3月31日	100年3月31日
發行轉換公司債總金額	\$300,000	\$300,000
應付公司債折價	(575)	(1,643)
累積轉換金額	(187,600)	(146,000)
一年內到期之應付公司債	(111,825)	-
合 計	<u>\$-</u>	<u>\$152,357</u>

2.公平價值變動列入損益之金融負債

	101年3月31日	100年3月31日
崁入式衍生性金融負債－流動	\$10,138	\$-
崁入式衍生性金融負債－非流動	\$-	\$26,057
金融負債評價(損)益	<u>\$(10,138)</u>	<u>\$(2,141)</u>

3.截至民國101年及100年3月31日止，第三次可轉換公司債累計187,600仟元及146,000仟元已轉換為普通股計10,242仟股(含預收股數1,178仟股)及7,565仟股，因轉換而產生之資本公積計103,320仟元及85,695仟元。

4.本公司為償還銀行借款，改善財務結構，降低利息成本，經行政院金融監督管理委員會民國99年1月13日金管證發字第09800070584號函核准發行民國99年度國內第三次有擔保可轉換公司債，其發行條件如下：

發行總額	3億
發行日	99.3.1
票面利率	0%
發行期間	99.3.1~102.3.1
償還方式	除依規定由本公司提前贖回、註銷或債權人提前賣回外，到期時依債券面額加計利息補償金(到期時之利息補償金為面額之5.34%，實質收益率為1.75%)以現金一次償還。
贖回方式	1.發行屆滿一個月之翌日起至到期日前四十日止，若本公司普通股在次級市場之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，本公司得按以下之債券贖回收益率計算收回價格，以現金收回其全部債券。 A.發行滿一個月之翌日起至發行滿一年之日(含)止，贖回價格訂為本債券面額。 B.發行滿一年之翌日起至發行期間屆滿前四十日止，贖回價格訂為本債券面額加計按年收益率1.75%計算之利息補償金。 2.發行滿一個月之翌日起至到期前四十日止，尚未轉換之債券總金額低於發行總額之10%者，本公司得按前項所述之期間及債券贖回收益率，以現金贖回全部債券。
債權人請求買回辦法	發行滿二年之前三十日內，債權人得要求本公司以債券面額之103.53%以現金贖回。
轉換期間	發行日後滿一個月之翌日起至到期日前十日止，除依法暫停過戶期間外，得隨時向本公司之股務代理機構請求依轉換辦法轉換為普通股股票。
轉換價格	發行時之每股轉換價格訂為22.12元。 民國99年8月18日起，轉換價格自22.12元調整為19.30元。 民國100年8月14日起，轉換價格自19.30元調整為15.36元。

(二)本公司與銀行約定提供銀行存款及適當之擔保品，請詳附註廿二「質押之資產」之說明。

十七、股本

- (一)本公司截至民國101年及100年3月31日止，實收資本額分別為1,188,147仟元及929,814仟元；流通在外股數分別為118,815仟股及92,981仟股，每股面額10元，均為普通股。
- (二)截至民國101年及100年3月31日止，本公司發行之國內第三次有擔保可轉換公司債已轉換為普通股共計10,242仟股(含預收股數1,178仟股)及7,565仟股。
- (三)本公司於民國100年6月15日經股東常會決議辦理盈餘轉增資239,892仟元及員工紅利轉增資9,437仟元，合計發行新股24,334仟股，是項增資案業於民國100年7月6日經行政院金融監督管理委員會核准在案，並已完成變更登記。

十八、資本公積

- (一)依公司法規定，資本公積僅供彌補虧損，但公司無虧損者得以發行股票溢價及受領贈與所得所產生之資本公積之全部或一部發給新股或現金。另依證券期貨局規定，每年撥充資本公積之合計金額不得超過實收資本額10%。其中以發行股票溢價轉入之資本公積撥充資本者，應俟產生該次資本公積經主管機關核准登記後之次一年度，始得將該次轉入之資本公積撥充資本。
- (二)民國101年及100年3月31日資本公積內容如下：

	101年3月31日	100年3月31日
資本公積-發行溢價	\$218,792	\$195,176
資本公積-庫藏股票交易	973	973
合 計	\$219,765	\$196,149

十九、保留盈餘

(一)法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥10%為法定盈餘公積，直至與實收資本總額相等為止。法定盈餘公積依法僅供彌補虧損之用，但公司無虧損者，得依股東會決議之方法，將該項公積超過實收資本額25%的部份，發給新股或現金。

(二)特別盈餘公積

依財政部證券暨期貨管理委員會(89)台財證(一)字第100116號函規定，應依證券交易法第41條1項規定，就帳列股東權益減項金額(如金融商品未實現損失、累積換算調整數、未認列為退休金成本之淨損失等)提列相同數額之特別盈餘公積，嗣後股東權益減項數額有迴轉時，始得就迴轉部分分派盈餘。

(三)盈餘分配

1.依本公司章程第22條規定，公司盈餘分配方式如下：

- (1)提繳所得稅。
- (2)彌補虧損。
- (3)提法定盈餘公積10%。
- (4)依相關法規及主管機關規定提列特別盈餘公積。
- (5)董事、監察人酬勞不高於3%。
- (6)員工紅利不低於1%。
- (7)餘額由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

2.民國101年第一季對於應付員工紅利及董監酬勞之估列係依章程規定之分配比例辦理。嗣後若董事會決議之發放金額有重大變動時，則調整當年度費用；次年度股東會決議之發放金額仍有變動時，則於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數以決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係以股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

- 3.本公司民國100年度盈餘分配議案，截至會計師核閱報告書出具日止，尚未經股東會通過，有關董事會通過擬議及股東會決議盈餘分派情形，請至「公開資訊觀測站」查詢。
- 4.本公司民國99年度員工紅利及董監酬勞分派數，經董事會通過擬議及股東會決議，其相關資訊請至「公開資訊觀測站」查詢。
- 5.本公司民國99年度員工紅利及董監酬勞經股東會決議分配情形與本公司民國99年度財務報表估列數並無差異，實際分配情形如下：

	99年度
(1)員工股票紅利	
仟股數	345
金額	\$9,437
占當年底流通在外股數之比例	0.39%
(2)董監事酬勞	\$6,291

二十、每股盈餘

	101年第一季				
	金額(分子)		股數(分母) (仟股)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘					
繼續營業單位稅前淨利(淨損)	\$(24,431)	\$(24,431)			
屬於普通股股東之本期純益(損)	<u>(24,431)</u>	<u>(24,431)</u>	118,522	<u>\$(0.21)</u>	<u>\$(0.21)</u>
稀釋每股盈餘					
具稀釋作用之潛在普通股之影響					
員工分紅	-	-	259		
第三次轉換公司債	191	191	8,789		
屬於普通股股東之本期純益(損)					
加潛在普通股之影響	<u>\$(24,240)</u>	<u>\$(24,240)</u>	<u>127,570</u>	<u>\$(0.19)</u>	<u>\$(0.19)</u>

	100年第一季				
	金額(分子)		股數(分母) (仟股)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘					
繼續營業單位稅前淨利(淨損)	\$81,041	\$81,041			
屬於普通股股東之本期純益(損)	81,041	81,041	113,927	\$0.71	\$0.71
稀釋每股盈餘					
具稀釋作用之潛在普通股之影響					
員工分紅	-	-	368		
第三次轉換公司債	325	325	11,212		
屬於普通股股東之本期純益(損)					
加潛在普通股之影響	\$81,366	\$81,366	125,507	\$0.65	\$0.65

計算稀釋每股盈餘時，員工分紅若有可能採發放股票者，於該潛在普通股具有計算稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，並以該潛在普通股資產負債表日之公平價值，作為發行股數之判斷基礎。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

如員工分紅採發放股票方式經股東會決議確定股數時，即列入決議年度基本每股盈餘計算。

上述追溯調整後加權平均流通在外股數計算如下

	101年第一季	100年第一季
期初股數	118,392	87,406
可轉換公司債轉換為普通股約當股數	130	2,343
100年員工紅利轉增資	-	189
100年盈餘轉增資	-	23,989
合計	118,522	113,927

有關公司債轉換與增資請詳附註十七「股本」之說明。

廿一、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
璽偉水電(股)公司	該公司董事長為本公司董事

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 代付款

	101年3月31日		100年3月31日	
	金額	百分比	金額	百分比
璽偉水電(股)公司	\$40	2.8	\$6	0.29

2. 其他應付款

	101年3月31日		100年3月31日	
	金額	百分比	金額	百分比
璽偉水電(股)公司	\$1,727	100.00	\$1,727	100.00

廿二、質押之資產

本公司及子公司截至民國101年及100年3月31日止，提供下列資產作為長、短期借款之抵押品，明細如下：

	101年3月31日	100年3月31日
存貨—營建用地	\$281,690	\$281,431
存貨—在建房地	3,184,886	3,897,392
受限制資產—備償存款	405,553	4,485
固定資產—土地	103,432	30,500
固定資產—房屋	23,235	6,702
其他資產—其他—備償存款	-	94,882
合計	\$3,998,796	\$4,315,392

上列質押之資產係以帳面價值表達。

廿三、重大承諾事項及或有事項

(一)截至民國101年及100年3月31日止，本公司因購地而開立之應付保證票據為9,500仟元及0仟元。

(二)截至民國101年及100年3月31日止，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5,197,250仟元及4,710,680仟元，已依約分別收取878,087仟元及731,135仟元。

(三)本公司之個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國101年3月31日止計有在建房地—台科段、麗林段、福山段等工程。

(四)截至民國101年及100年3月31日止，本公司合建分屋及合建分售個案中，有重大存出保證金之情形如下：

合建保證金	預計完工年度	101年3月31日	100年3月31日
中原段	100	\$-	\$7,970
懷生段	-	1,240	1,240
水仙段	-	860	-
正義段	-	60,000	-
	合計	<u>\$62,100</u>	<u>\$9,210</u>

(五)截至民國101年3月31日，本公司簽訂之共同投資興建協議書約定比例明細如下：

年度	工程別	共同投資興建人	出資比例 (達麗：其他興建人)
100	福山段	興益發建設企業(股)公司	60：40
100	水仙段	崑益建設(股)公司	81.66：18.34
99	麗林段	興益發建設企業(股)公司 甲士林建設(股)公司	50：50
98	懷生段	敦寶建設(股)公司	50：50

廿四、重大之災害損失：無

廿五、重大期後事項：無

廿六、其他重大事項：無

廿七、其他

(一)金融商品之公平價值

1.非衍生性金融商品

	101年3月31日			100年3月31日		
	帳面價值	公開報價決 定之金額	評價方法估 計之金額	帳面價值	公開報價決 定之金額	評價方法估 計之金額
金融資產：						
備供出售金融資產－ 流動	\$27,966	\$27,966	\$-	\$11,536	\$11,536	\$-
金融負債：						
一年內到期之應付公 司債	111,825	-	111,825	-	-	-
應付公司債	-	-	-	152,357	-	152,357

2.衍生性金融商品

	101年3月31日			100年3月31日		
	帳面價值	公開報價決 定之金額	評價方法估 計之金額	帳面價值	公開報價決 定之金額	評價方法估 計之金額
金融負債：						
公平價值變動列入損益 之金融負債－流動	\$10,138	\$-	\$10,138	\$-	\$-	\$-
公平價值變動列入損益 之金融負債－非流動	-	-	\$-	26,057	-	26,057

本公司及子公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、其他流動資產、受限制資產、應付票據及帳款、應付費用及其他應付款項及其他流動負債。
- (2)金融商品如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。本公司及子公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致，該資訊為本公司可取得者。
- (3)存出保證金：以帳面價值估計公平價值，係因未來收取金額與帳面價值相近。
- (4)應付公司債：係以預期現金流量之折現值，以攤銷後成本估算公平價值。

3.財務風險控制及避險策略

本公司及子公司採用全面風險管理與控制系統，以辨認本公司及子公司所有風險(包含市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司及子公司之管理階層能有效從事控制並衡量市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險。本公司及子公司市場風險管理目標，係適當考慮經濟環境、競爭狀況及市場價值風險之影響下，達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險。

4.重大財務風險資訊

(1)市場風險

- ①資產市場：本公司及子公司從事之備供出售金融資產投資，會受資產市場價格變動之影響。惟本公司預期不致發生重大之資產市場風險。
- ②股票市場：本公司發行之國內可轉換公司債係屬嵌入債權人以債券轉換股票權、發行人贖回債券權及債權人賣回債券權等三種衍生性商品所組合而成之零息債券。其公平價值之變動雖受長、短期利率波動之影響，惟仍以本公司股價之波動佔絕大部份。此項股票市場之風險，本公司藉由發行人贖回債券權之行使以限定其上限。

(2)信用風險

- ①應收債權：本公司及子公司應收款項之債務人，信用良好，且房屋於過戶時，因銀行撥款需經適當之徵信方予以撥款，因此經評估並無重大之信用風險。
- ②資產交易：本公司及子公司從事之備供出售金融資產投資，雖有發生信用風險之可能性，惟因具公開活絡之市場，且投資時業已評估交易相對人之信用狀況，故預期不致產生重大信用風險。

(3)流動性風險

- ①應收債權：本公司及子公司應收款項之主要債務人信用良好，收款情形並無異常，經評估並無重大之流動性風險。
- ②金融資產：本公司及子公司之備供出售金融資產，其標的均具有活絡交易之資產市場，可在市場上以接近公平價值之價格出售或贖回，因此發生流動性風險之可能性極低。
- ③資金調度：本公司及子公司之營業狀況良好，營運資金充足，在貨幣市場及銀行間之債信也極佳，故無資金調度之風險。
- ④轉換公司債：本公司發行之國內有擔保可轉換公司債，依發行及轉換辦法規定，自發行滿二年之前三十日內，債權人得要求本公司以債券面額之103.53%以現金贖回。若屆時股價低於轉換價格，債權人轉換為普通股的機率不高，惟債權人是否會行使賣回權，仍需視當時轉換權價值而定。由於債券到期日為民國102年3月1日，若債權人行使賣回權，將放棄未來的股票轉換權價值，若該價值不為零，則轉換公司債的價值應高於面額，債權人將不會要求公司按面額贖回；反之，若該轉換權價值幾乎為零，則轉換公司債的價值等於面額，債券投資人可能要求本公司按面額之103.53%贖回。即使發生債權人將全數轉換公司債賣回給公司的情況，本公司亦有充足的資金支應所需，不致於發生流動性風險。

(4)利率變動之現金流量風險

- ①長期負債：本公司及子公司並無長期性與利率變動相關之金融資產及負債，故無重大利率變動之現金流量風險。至於本公司發行之國內轉換公司債票面利率為零，故應無重大利率變動之現金流量風險。
- ②金融資產：本公司及子公司投資之備供出售金融資產均非屬利率型商品，因此無利率變動之現金流量風險。

(二)重大合約：無

(三)本公司及子公司具重大影響外幣金融資產及負債資訊：無

(四)財務報表表達

民國100年第一季合併財務報表若干科目重新分類以配合民國101年第一季合併財務報表之表達。

廿八、附註揭露事項

母子公司間業務關係及重要交易往來情形，請詳附表一。

廿九、營運部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	<u>建設部</u>	<u>其他</u>	<u>調整及沖銷</u>	<u>合計</u>
<u>101年第一季</u>				
外部收入	\$86	\$320	\$-	\$406
內部部門收入	-	2,280	(2,280)	-
部門收入	<u>\$86</u>	<u>\$2,600</u>	<u>\$(2,280)</u>	<u>\$406</u>
部門損益	<u>\$(24,431)</u>	<u>\$387</u>	<u>\$(387)</u>	<u>\$(24,431)</u>
部門資產	<u>\$5,309,715</u>	<u>\$25,168</u>	<u>\$(20,887)</u>	<u>\$5,313,996</u>
	<u>建設部</u>	<u>其他</u>	<u>調整及沖銷</u>	<u>合計</u>
<u>100年第一季</u>				
外部收入	\$313,144	\$8,308	\$-	\$321,452
內部部門收入	-	1,500	(1,500)	-
部門收入	<u>\$313,144</u>	<u>\$9,808</u>	<u>\$(1,500)</u>	<u>\$321,452</u>
部門損益	<u>\$81,041</u>	<u>\$435</u>	<u>\$(435)</u>	<u>\$81,041</u>
部門資產	<u>\$5,888,551</u>	<u>\$10,473</u>	<u>\$(9,623)</u>	<u>\$5,889,401</u>

三十、財務報表之核准

本公司及其子公司民國101年第一季合併財務報表業經有權承認財務報表者核准。

卅一、事先揭露採用國際會計準則相關事項

本公司依據行政院金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國 99 年 2 月 2 日發布之金管證審字第 0990004943 號函令之規定,於民國 101 年第 1 季合併財務報表附註事先揭露採用國際會計準則(以下稱「IFRSs」)之情形如下:

(一)依據金管會於民國 98 年 5 月 14 日宣布之「我國企業採用國際會計準則推動架構」,上市上櫃公司及興櫃公司應自民國 102 年起依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翻譯並由金管會發布之國際財務報導準則、國際會計準則及解釋函暨相關指引編製財務報告,為因應上開修正,本公司業已成立專案小組,並訂定採用 IFRSs 之計畫,該計畫係由總經理統籌負責,謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下:

計畫內容	主要執行單位 (或負責人員)	截至民國 101 年 3 月 31 日止 執行情形
1.成立專案小組	總經理室	已完成
2.訂定採用 IFRSs 轉換計畫	會計部	已完成
3.完成現行會計政策與 IFRSs 差異之 辨認	會計部	已完成
4.完成 IFRSs 合併個體之辨認	會計部	已完成
5.完成 IFRS 1「首次採用國際會計則」 各項豁免及選擇對公司影響之評估	會計部	已完成
6.完成資訊系統應做調整之評估	會計部及管理部	已完成
7.完成內部控制應做調整之評估	稽核室	已完成
8.決定 IFRSs 會計政策	會計部	已完成
9.決定所選用 IFRS 1「首次採用國際 會計準則」之各項豁免及選擇	會計部	已完成
10.完成編製 IFRSs 開帳日財務狀況表	會計部	已完成
11.完成編製 IFRSs 2012 年比較財務資 訊之編製	會計部	持續進行中
12.完成相關內部控制(含財務報導流 程及相關資訊系統)之調整	稽核室	持續進行中

(二)截至民國 101 年 3 月 31 日，本公司及其子公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異及影響說明如下：

1.民國 101 年 1 月 1 日合併資產負債表之調節

單位：新台幣仟元

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導 準則之影響		國際財務報導準則							
項	目	金	額	認列及 衡量差異	表達差異	金	額	項	目	說	明
資產											
流動資產											
現金及約當現金		\$481,040		\$ -	\$ -	\$481,040		現金及約當現金			
備供出售金融資產 — 流動		72,288		-	-	72,288		備供出售金融資產 — 流動			
應收票據淨額		28,520		-	-	28,520		應收票據			
應收帳款淨額		9,670		-	-	9,670		應收帳款			
其他應收款		198		-	-	198		其他應收款			
存貨		3,408,411		-	(168,800)	3,239,611		存貨			(1)
在建工程		6,025		-	-	6,025		在建工程			
預付款項		16,442		-	150,728	167,170		預付款項			(2)
遞延所得稅資產- 流動		715		-	(715)	-		—			(3)
遞延行銷費用		200,561		(49,833)	(150,728)	-		—			(2)
其他流動資產		128,679		-	-	128,679		其他流動資產			
小 計		4,352,549		(49,833)	(169,515)	4,133,201					
固定資產淨額		130,038		-	-	130,038		不動產、廠房及設備			
—		-		-	168,800	168,800		投資性不動產			(1)
無形資產		10,041		-	73	10,114		無形資產			(4)
其他資產											
存出保證金		1,501		-	(1,501)	-		—			(5)
遞延費用		73		-	(73)	-		—			(4)
遞延所得稅資產- 非流動		-		-	715	715		遞延所得稅資產			(3)
其他資產—其他		140,336		-	1,501	141,837		其他非流動資產			(5)
小 計		141,910		-	642	142,552					
資產總計		\$4,634,538		(\$49,833)	\$-	\$4,584,705					

單位：新台幣仟元

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導 準則之影響		國際財務報導準則							
項	目	金	額	認列及 衡量差異	表達差異	金	額	項	目	說	明
負債及股東權益											
流動負債											
短期借款		\$ 1,705,220		\$ -	\$ -	\$ 1,705,220		短期借款			
應付票據		3,599		-	-	3,599		應付票據			
應付帳款		137,147		-	-	137,147		應付帳款			
應付所得稅		2,520		-	-	2,520		當期所得稅負債			
應付費用		86,627		-	(86,627)	-		-			(6)
其他應付款項		151,675		-	86,627	238,302		其他應付款			(6)
其他流動負債		643,436		-	-	643,436		其他流動負債			
小計		2,730,224		-	-	2,730,224					
長期負債											
應付公司債		136,110		-	-	136,110		應付公司債			
其他負債											
存入保證金		25,330		-	(25,330)	-		-			(7)
-		-		38	25,330	25,368		其他非流動負債			(7),(8)
小計		25,330		38	-	25,368					
負債合計		2,891,664		38	-	2,891,702					
股東權益											
普通股股本		1,183,915		-	-	1,183,915		普通股股本			
資本公積		211,306		-	-	211,306		資本公積			
保留盈餘											
法定盈餘公積		66,699		-	-	66,699		法定盈餘公積			
特別盈餘公積		896		-	-	896		特別盈餘公積			
未提撥保留盈餘		285,874		(49,871)	-	236,003		未提撥保留盈餘			(2),(8)
股東權益其他項目											
金融商品未實現 損益		(5,816)		-	-	(5,816)		備供出售金融資產 未實現損益			
母公司股東權益合計		1,742,874		(49,871)	-	1,693,003					
股東權益合計		1,742,874		(49,871)	-	1,693,003					
負債及股東權益總計		\$ 4,634,538		(\$49,833)	\$ -	\$ 4,584,705					

重大差異調節說明：

- (1) 依我國財務會計準則公報規定，本公司營建用地出租予外部第三者使用，帳列於「存貨」項下，但依據國際財務報導準則之規定，為賺取租金或資本增值或兩者兼具，而由所有者所持有之不動產須列為投資性不動產。本公司及其子公司部分營建用地供出租使用，故將其重分類，因而使存貨減少\$168,800千元，而投資性不動產調整增加\$168,000千元。
- (2) 依我國財務會計準則公報規定，因預售而發生之所有銷售費用包含廣告費、佣金支出等可列為遞延費用，但依據國際會計準則第 11 號公報規定，不能歸屬於合約活動或不能分攤至合約之成本，應排除於建造合約成本之外，故本公司及其子公司於轉換日調減遞延推銷費用 200,561 千元，同時調增預付款項\$150,728 千元及調減保留盈餘 49,833 千元。
- (3) 依我國財務會計準則公報規定，遞延所得稅資產及負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目，另遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。轉換至 IFRSs 後，遞延所得稅資產或負債一律分類為非流動項目，且僅當所得稅利益「很有可能」實現時始認列為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。故本公司及其子公司重分類調整減少遞延所得稅資產—流動\$3,731 千元及備抵遞延所得稅資產—流動\$3,016 千元，與調整增加遞延所得稅資產—非流動\$715 千元。
- (4) 轉換至 IFRSs 後且為配合證券發行人財務報告編製準則之財務報表表達，將原本表達於遞延費用\$73 千元予以適當重分類至無形資產。
- (5) 轉換至 IFRSs 後且為配合證券發行人財務報告編製準則之財務報表表達，將原本表達於存出保證金\$1,501 千元予以適當重分類至其他非流動資產。
- (6) 轉換至 IFRSs 後且為配合證券發行人財務報告編製準則之財務報表表達，將原本表達於應付費用\$86,627 千元予以適當重分類至其他應付款。
- (7) 轉換至 IFRSs 後且為配合證券發行人財務報告編製準則之財務報表表達，將原本表達於存入保證金\$25,330 千元予以適當重分類至其他非流動負債。
- (8) 依我國財務會計準則公報規定，未認列過渡性淨給付義務係按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，採直線法攤銷，另精算損益採緩衝區法認列為當期淨退休金成本。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，未認列過渡性淨給付義務不再存在，於首次採用時立即轉入保留盈餘，另精算損益於首次採用時改採立即認列法，亦將其轉入保留盈餘。是項改變使應計退休金負債增加\$38 千元，保留盈餘因而減少\$38 千元。

2.民國 101 年 3 月 31 日合併資產負債表之調節

單位：新台幣仟元

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導 準則之影響		國際財務報導準則						
項	目	金	額	認列及 衡量差異	表達差異	金	額	項	目	說明
資產										
流動資產										
現金及約當現金		\$ 656,795		\$ -	\$ -	\$ 656,795		現金及約當現金		
備供出售金融資產 — 流動		27,966		-	-	27,966		備供出售金融資產 — 流動		
應收票據淨額		41,450		-	-	41,450		應收票據		
應收帳款淨額		2,086		-	-	2,086		應收帳款		
其他應收款		228		-	-	228		其他應收款		
存貨		3,708,087		-	(168,800)	3,539,287		存貨		(1)
在建工程		6,047		-	-	6,047		在建工程		
預付款項		21,059		-	182,615	203,674		預付款項		(2)
遞延所得稅資產- 流動		715		-	(715)	-		—		(3)
遞延行銷費用		234,996		(52,381)	(182,615)	-		—		(2)
其他流動資產		469,882		-	-	469,882		其他流動資產		
小計		5,169,311		(52,381)	(169,515)	4,947,415				
固定資產淨額		131,451		-	(1,874)	129,577		不動產、廠房及設備		(4),(5)
—		-		-	168,800	168,800		投資性不動產		(1)
無形資產		10,041		-	323	10,364		無形資產		(4)
其他資產										
存出保證金		2,736		-	(2,736)	-		—		(6)
遞延費用		404		-	(404)	-		—		(4)
遞延所得稅資產- 非流動		-		-	715	715		遞延所得稅資產		(3)
其他資產—其他		53		-	4,691	4,744		其他非流動資產		(5),(6)
小計		3,193		-	2,266	5,459				
資產總計		\$5,313,996		(\$52,381)	\$-	\$5,261,615				

單位：新台幣仟元

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導 準則之影響		國際財務報導準則		
項 目	金 額	認列及 衡量差異	表達差異	金 額	項 目	說 明
負債及股東權益						
流動負債						
短期借款	\$1,957,220	\$ -	\$ -	\$ 1,957,220	短期借款	
應付短期票券	249,869	-	-	249,869	應付短期票據	
公平價值變動列入 損益之金融負債- 流動	10,138	-	-	10,138	公平價值變動列入 損益之金融負債— 流動	
應付票據	3,392	-	-	3,392	應付票據	
應付帳款	135,442	-	-	135,442	應付帳款	
應付所得稅	2,520	-	-	2,520	當期所得稅負債	
應付費用	68,312	-	(68,312)	-	—	(7)
其他應付款項	163,950	-	68,312	232,262	其他應付款	(7)
一年或一營業週期 內到期長期負債	111,825	-	(111,825)	-	—	(8)
其他流動負債	863,623	-	111,825	975,448	其他流動負債	(8)
小 計	3,566,291	-	-	3,566,291		
其他負債						
存入保證金	60	-	(60)	-	—	(9)
—	-	38	60	98	其他非流動負債	(9),(10)
小計	60	38	-	98		
負債合計	3,566,351	38	-	3,566,389		
股東權益						
普通股股本	1,188,147	-	-	1,188,147	普通股股本	
預收股本	11,784	-	-	11,784	預收股本	
資本公積	219,765	-	-	219,765	資本公積	
保留盈餘						
法定盈餘公積	66,699	-	-	66,699	法定盈餘公積	
特別盈餘公積	896	-	-	896	特別盈餘公積	
未提撥保留盈餘	261,444	(52,419)	-	209,025	未提撥保留盈餘	(2),(10)
股東權益其他項目						
金融商品未實現 損益	(1,090)	-	-	(1,090)	備供出售金融資產 未實現損益	
母公司股東權益合計	1,747,645	(52,419)	-	1,695,226		
股東權益合計	1,747,645	(52,419)	-	1,695,226		
負債及股東權益總計	\$ 5,313,996	(\$52,381)	\$ -	\$5,261,615		

3.民國 101 年第一季合併綜合損益表之調節

單位：新台幣仟元

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務報導 準則之影響		國際財務報導準則		
項 目	金 額	認列及 衡量差異	表達差異	金 額	項 目	說 明
營業收入淨額	\$406	\$ -	\$ -	\$406	營業收入淨額	
營業成本	246	-	-	246	營業成本	
營業毛利	160	-	-	160	營業毛利	
營業費用					營業費用	
管理及總務費用	12,283	2,548	-	14,831	管理費用	(2)
合 計	12,283	2,548	-	14,831		
營業淨利	(12,123)	(2,548)	-	(14,671)	營業淨利	
營業外收入及利益						
利息收入	306	-	-	306	利息收入	
處分投資利益	1,068	-	-	1,068	處分投資利益	
什項收入	25	-	-	25	其他收入-其他	
合 計	1,399	-	-	1,399		
營業外費用及損失						
利息費用	3,547	-	-	3,547	利息費用	
金融負債評價損失	10,138	-	-	10,138	金融商品評價損失	
兌換損失	22	-	-	22	外幣兌換損失	
合 計	13,707	-	-	13,707		
稅前淨利	(24,431)	(2,548)	-	(26,979)	稅前淨利	
所得稅費用	-	-	-	-	所得稅費用	
合併總損益	(\$24,431)	(\$2,548)	\$ -	(\$26,979)	合併總損益	
				4,726	備供出售金融資產 未實現評價損益	
				-	與其他綜合損益組成 部分相關之所得稅	
				4,726	當期其他綜合損益 (稅後淨額)	
				(\$22,253)	當期綜合損益總額	

重大差異調節說明：

- (1) 依我國財務會計準則公報規定，本公司及其子公司營建用地出租予外部第三者使用，帳列於「存貨」項下，但依據國際財務報導準則之規定，為賺取租金或資本增值或兩者兼具，而由所有者所持有之不動產須列為投資性不動產。本公司及其子公司部分營建用地係供出租使用，故將其重分類，因而使存貨減少\$168,800 仟元，而投資性不動產調整增加\$168,000 仟元。
- (2) 依我國財務會計準則公報規定，因預售而發生之所有銷售費用包含廣告費、佣金支出等可列為遞延費用，但依據國際會計準則第 11 號公報規定，不能歸屬於合約活動或不能分攤至合約之成本，應排除於建造合約成本之外，故本公司及其子公司於轉換日調減遞延推銷費用\$234,996 仟元，同時調增預付款項\$182,615 仟元、管理費用\$2,548 仟元及調減保留盈餘\$52,381 仟元。
- (3) 依我國財務會計準則公報規定，遞延所得稅資產及負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目，另遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。轉換至 IFRSs 後，遞延所得稅資產或負債一律分類為非流動項目，且僅當所得稅利益「很有可能」實現時始認列為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。故本公司及其子公司重分類調整減少遞延所得稅資產—流動\$6,073 仟元及備抵遞延所得稅資產—流動\$5,358 仟元，與調整增加遞延所得稅資產—非流動\$715 仟元。
- (4) 轉換至 IFRSs 後且為配合證券發行人財務報告編製準則之財務報表表達，將原本表達於遞延費用\$404 仟元分別予以適當重分類至無形資產\$323 仟元與不動產、廠房及設備\$81 仟元。
- (5) 轉換至 IFRSs 後且為配合證券發行人財務報告編製準則之財務報表表達，將原本表達於不動產、廠房及設備之預付設備款\$1,955 予以適當重分類至其他非流動資產。
- (6) 轉換至 IFRSs 後且為配合證券發行人財務報告編製準則之財務報表表達，將原本表達於存出保證金\$2,736 仟元予以適當重分類至其他非流動資產。

- (7) 轉換至 IFRSs 後且為配合證券發行人財務報告編製準則之財務報表表達，將原本表達於應付費用\$68,312 仟元予以適當重分類至其他應付款。
- (8) 轉換至 IFRSs 後且為配合證券發行人財務報告編製準則之財務報表表達，將原本表達於一年或一營業週期到期之長期負債\$111,825 仟元予以適當重分類至其他流動負債。
- (9) 轉換至 IFRSs 後且為配合證券發行人財務報告編製準則之財務報表表達，將原本表達於存入保證金\$60 仟元予以適當重分類至其他非流動負債。
- (10) 依我國財務會計準則公報規定，未認列過渡性淨給付義務係按預期可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限，採直線法攤銷，另精算損益採緩衝區法認列為當期淨退休金成本。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，未認列過渡性淨給付義務不再存在，於首次採用時立即轉入保留盈餘，另精算損益於首次採用時改採立即認列法，亦將其轉入保留盈餘。是項改變使應計退休金負債增加\$38 仟元，保留盈餘因而減少\$38 仟元。

(三) 依據 IFRS 第 1 號公報「首次採用國際財務報導準則」之規定，除依選擇性豁免 (optional exemptions) 及強制性例外 (mandatory exceptions) 規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已經金管會認可之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。本公司及其子公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分說明如下：

(1) 員工福利

本公司及其子公司選擇將與員工福利計畫有關之所有累積精算損益於轉換至國際財務報導準則日一次認列於未分配盈餘。

(2) 以權益工具消滅金融負債

本公司及其子公司選擇適用國計財務報導準則解釋第 19 號「以權益工具消滅金融負債」之過渡規定，自轉換日起適用該解釋。

上述本公司及其子公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，可能因管理階層經其他考量及評估後而改變，故與實際結果可能有所差異。

(四)轉換日提列之特別盈餘公積

依據金管會於民國 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函令之規定，首次採用 IFRSs 時，應就帳列股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數（利益），因選擇適用國際財務報導準則第 1 號豁免項目而轉入保留盈餘部分，分別提列相同數額之特別盈餘公積；但轉換日因首次採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數不足提列時，得僅就因轉換採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數予以提列。嗣後因使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。本公司及其子公司首次採用 IFRSs 時，帳列並無未實現重估增值及累積換算調整數項目，故無提列特別盈餘公積之適用。

(五)本公司及其子公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會發布之2010年IFRSs版本以及金管會於民國100年12月22日修正發布之證券發行人財務報告編製準則作為上開評估之依據。惟本公司及其子公司目前上述之評估結果，可能受目前國際會計準則委員會已發布或刻正研修之準則，且未來經金管會認可而發布及「證券發行人財務報告編製準則」之修訂影響，而與未來採用IFRSs所產生之會計政策實際差異有所不同。

附表一：母子公司間業務關係及重要交易往來情形

單位：新台幣仟元

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額(註四)	交易條件	佔合併總營收或總 資產之比率 (註三)
0	達麗建設事業股份有限公司	寶信營造股份有限公司	1	存貨－在建房地	\$2,280	按一般條件辦理	0.04%
0	達麗建設事業股份有限公司	寶信營造股份有限公司	1	應付帳款	7,089	按一般條件辦理	0.13%
0	達麗建設事業股份有限公司	寶信營造股份有限公司	1	其他應付款	3,537	按一般條件辦理	0.07%
0	達麗建設事業股份有限公司	寶信營造股份有限公司	1	其他應收款	54	按一般條件辦理	0.00%
0	達麗建設事業股份有限公司	寶信營造股份有限公司	1	租金收入	30	按一般條件辦理	0.12%

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填0。

2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子公司。

2. 子公司對母公司。

3. 子公司對子公司。

註三：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；

若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：於編製合併財務報表時業已沖銷。