

股票代碼：1805

寶徠建設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：臺北市松山區敦化北路167號17樓
電 話：(02)7707-6288

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	9～19
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	19
(六)重要會計科目之說明	19～32
(七)關係人交易	32
(八)質押之資產	33
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	33
(十)重大之災害損失	34
(十一)重大之期後事項	34
(十二)其 他	34
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	34～36
2.轉投資事業相關資訊	36
3.大陸投資資訊	36
(十四)部門資訊	36～37
(十五)首次採用國際財務報導準則	38～41

會計師核閱報告

寶徠建設股份有限公司董事會 公鑒：

寶徠建設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

賴 麗 真

會 計 師：

陳 嘉 修

證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民 國 一〇二 年 五 月 十 四 日

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
寶徠建設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

		102.3.31		101.12.31		101.3.31		101.1.1				102.3.31		101.12.31		101.3.31		101.1.1	
資 產		金	額	%	金	額	%	金	額	%	金	額	%	金	額	%	金	額	%
流動資產：																			
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	224,236	8	77,516	2	286,221	11	341,519	15	2100	短期借款(附註六(五))	\$	1,408,000	42	1,364,000	44	958,000	37
1110	透過損益按公允價值衡量之金融		24,533	1	25,698	1	3,945	-	3,945	-	2150	應付票據		36,338	1	38,552	1	40,994	2
	資產-流動(附註六(二))										2170	應付帳款		55,176	2	64,221	2	143,807	6
1150	應收票據淨額		12,941	-	37,026	1	8,974	-	11,025	-	2230	當期所得稅負債		151	-	45	-	2,427	-
1170	應收帳款淨額		11,943	-	20,519	1	21,714	1	22,801	1	2305	其他金融負債-流動(附註九)		258,299	7	360,338	12	358,483	13
1310	存貨-製造業(附註六(三))		32,661	1	31,494	1	34,846	1	32,737	1	2200	其他應付款		27,807	1	35,285	1	28,217	1
1320	存貨(建設業)(附註六(三))		2,337,132	70	2,161,382	70	1,509,486	58	1,106,154	47	2312	預收房地款(附註九)		908,899	26	847,621	27	640,153	24
1410	預付款項(附註九)		117,337	3	108,336	3	147,389	6	207,477	9	2399	其他流動負債-其他		845	-	2,363	-	2,517	-
1419	其他預付費用		105,556	3	105,556	3	105,233	4	95,412	4				2,695,515	79	2,712,425	87	2,174,598	83
1470	其他流動資產		13,460	-	13,039	-	64	-	3,752	-		非流動負債：							
1476	其他金融資產-流動(附註八)		106,737	3	77,284	2	26,971	1	58,512	3	2570	遞延所得稅負債		97,276	3	97,276	3	97,276	4
1478	工程存出保證金		82,616	2	133,066	5	133,466	5	132,450	6	2600	其他非流動負債(附註九)		46,210	1	46,210	1	46,210	2
			3,069,152	91	2,790,916	89	2,278,309	87	2,015,784	86				143,486	4	143,486	4	143,486	6
非流動資產：																			
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附		42,649	1	42,649	1	42,649	2	42,649	2		負債總計		2,839,001	83	2,855,911	91	2,318,084	89
	註六(二))										歸屬母公司業主之權益：								
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四))		271,150	8	271,608	10	273,109	11	273,540	12	3110	普通股股本(附註六(八))		802,654	24	502,654	17	502,654	19
1920	存出保證金		6,930	-	6,303	-	6,307	-	6,172	-	3140	預收股本		-	-	2,075	-	-	-
			320,729	9	320,560	11	322,065	13	322,361	14	3200	資本公積(附註六(八))		51,614	2	38,166	1	33,986	1
											3350	未分配盈餘(附註六(七)及(八))		(303,388)	(9)	(287,330)	(9)	(254,350)	(9)
資產總計		\$	3,389,881	100	3,111,476	100	2,600,374	100	2,338,145	100		權益總計		550,880	17	255,565	9	282,290	11
											負債及權益總計		\$	3,389,881	100	3,111,476	100	2,600,374	100

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：李左軍

經理人：陳建宏

會計主管：李學程

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

實徠建設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	%
	營業收入：				
4110	銷貨收入(附註六(十))	\$ 37,412	102	38,450	119
4170	減：銷貨退回	127	-	5,990	19
4190	銷貨折讓	554	2	139	-
	營業收入淨額	36,731	100	32,321	100
	營業成本：				
5110	銷貨成本	26,022	71	26,386	82
	營業毛利	10,709	29	5,935	18
	營業費用：				
6100	推銷費用	6,798	19	11,007	34
6200	管理費用	18,282	50	14,087	44
6300	研究發展費用	347	1	337	1
	營業費用合計	25,427	70	25,431	79
	營業淨淨	(14,718)	(41)	(19,496)	(61)
	營業外收入及支出(附註六(十一))：				
7010	其他收入	968	2	516	1
7020	其他利益及損失	(1,252)	(3)	-	-
7050	財務成本	(905)	(2)	(123)	-
	營業外收入及支出合計	(1,189)	(3)	393	1
	繼續營業部門稅前淨損	(15,907)	(44)	(19,103)	(60)
7950	減：所得稅費用(利益)附註六(七))	151	-	-	-
8200	本期淨損	(16,058)	(44)	(19,103)	(60)
8300	其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ (16,058)	(44)	\$ (19,103)	(60)
	本期淨利歸屬於：				
	母公司業主	\$ (16,058)	(44)	(19,103)	(60)
		\$ (16,058)	(44)	(19,103)	(60)
	綜合損益總額歸屬於：				
	母公司業主	\$ (16,058)	(44)	(19,103)	(60)
		\$ (16,058)	(44)	(19,103)	(60)
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(九))	\$ (0.23)		(0.38)	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：李左軍

經理人：陳建宏

會計主管：李學程

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

寶徠建設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						
	股 本			未分配 盈 餘	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制權益	權益總計
	普通股 股 本	預收股本	資本公積				
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 502,654	-	33,986	(235,247)	301,393	-	301,393
本期淨損	-	-	-	(19,103)	(19,103)	-	(19,103)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(19,103)	(19,103)	-	(19,103)
民國一〇一年三月三十一日餘額	<u>\$ 502,654</u>	<u>-</u>	<u>33,986</u>	<u>(254,350)</u>	<u>282,290</u>	<u>-</u>	<u>282,290</u>
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 502,654	2,075	38,166	(287,330)	255,565	-	255,565
本期淨損	-	-	-	(16,058)	(16,058)	-	(16,058)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(16,058)	(16,058)	-	(16,058)
現金增資	300,000	(2,075)	13,448	-	311,373	-	311,373
民國一〇二年三月三十一日餘額	<u>\$ 802,654</u>	<u>-</u>	<u>51,614</u>	<u>(303,388)</u>	<u>550,880</u>	<u>-</u>	<u>550,880</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：李左軍

經理人：陳建宏

會計主管：李學程

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

寶徠建設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

	102年1月至3月	101年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (15,907)	(19,103)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	458	526
呆帳轉列收入	-	(6)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	1,165	-
利息費用	905	123
利息收入	(107)	(408)
不影響現金流量之收益費損項目合計	2,421	235
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：		
應收票據減少	24,085	2,051
應收帳款減少	8,576	1,093
存貨增加	(176,917)	(405,441)
其他預付費用增加	-	(9,821)
預付款項(增加)減少	(9,001)	60,088
其他流動資產(增加)減少	(485)	3,637
其他金融資產(增加)減少	(29,453)	31,541
工程存出保證金(增加)減少	50,450	(1,016)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(132,745)	(317,868)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據減少	(2,214)	(35,875)
應付票據-關係人增加(減少)	(9,045)	27,649
其他應付款項增加(減少)	(7,478)	3,971
其他金融負債增加(減少)	(102,039)	56,860
其他流動負債增加(減少)	(1,518)	1,327
預收房地款增加	61,278	56,400
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(61,016)	110,332
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(193,761)	(207,536)
調整項目合計	(191,340)	(207,301)
營運產生之現金流出	(207,247)	(226,404)
收取之利息	107	408
支付之利息	(905)	(123)
退還(支付)之所得稅	19	51
營業活動之淨現金流出	(208,026)	(226,068)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	-	(95)
存出保證金增加	(627)	(135)
投資活動之淨現金流出	(627)	(230)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	44,000	171,000
現金增資	311,373	-
籌資活動之淨現金流入	355,373	171,000
本期現金及約當現金增加(減少)數	146,720	(55,298)
期初現金及約當現金餘額	77,516	341,519
期末現金及約當現金餘額	\$ 224,236	286,221

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：李左軍

經理人：陳建宏

會計主管：李學程

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
寶徠建設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

寶徠建設股份有限公司(以下稱本公司)於民國六十七年六月三十日奉經濟部核准設立，註冊地址為臺北市松山區敦化北路167號17樓。並於民國七十八年十月經台灣證券交易所核准股票上市。本公司原名為凱聚股份有限公司，於民國九十八年六月二十六日經股東會決議通過，更名為寶徠建設股份有限公司，並於同年七月二十四日經經濟部授商字第09801153160號函核準備查。

本公司民國一〇二年三月三十一日之合併財務季報告之組成包括本公司及本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)。合併公司主要營業項目為陶瓷製品、玻璃纖維、玻璃製品及建材料之加工、製造與買賣，及委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等相關業務，請詳附註十四。

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十四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(理事會於民國一〇〇年十二月將準則生效日延至民國一〇四年一月一日)。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」二〇〇九年版本之規定，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：

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

發布日	新發布或條訂準則	主要修訂內容	理事會發布 之生效日
2011.5.12 2012.6.28	- 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	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、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」)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所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

寶徠建設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

除透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)外，本合併財務季報告係依歷史成本為基礎編製。

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。

(1)所有權權益之變動

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	凱聚股份有限公司 (以下稱凱聚)	陶瓷及陶瓷製品製造業等	100 %	100 %	100 %	100 %	-

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)外 幣

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衡量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

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，惟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。
- 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。

合併公司財務報表對於與營建業務有關之資產及負債係以營業週期(通常長於一年)，作為劃分流動與非流動之標準；非與營建業務有關之資產及負債則以一年作為劃分流動與非流動之標準。

(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。

銀行透支為可立即償還且屬於合併公司整體現金管理之一部分者，於現金流量表列為現金及約當現金之組成項目。

(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。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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、放款及應收款。

(1) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認為損益；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）認為損益，並列報於營業外收入及支出項下之「透過損益按公允價值衡量之金融資產損益」。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

(2) 備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。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；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之「透過損益按公允價值衡量之金融資產損益」。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列（通常係除息日），並列報於營業外收入及支出項下之股利收入。

債券投資之利息收入係列報於營業外收入及支出項下之利息收入。

(3) 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無活絡市場之債券投資。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之其他利息收入。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(4)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。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

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，及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

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。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之減損迴轉利益。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(5) 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加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益-備供出售金融資產未實現損益」之金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之其他收入／什項支出。

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之其他收入／什項支出。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

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

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。

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之利息支出。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2) 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之利息費用。

(3) 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。

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之其他收入／什項支出。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(4)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。

(5)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

1.建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- (1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。
- (2)在建工程：淨變現價值為估計售價(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(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

2.製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用地點及狀態所發生之取得、產製或加工及其他成本，並採加權平均法計算。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

(九)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。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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，並以淨額認列於損益項下之「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用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更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。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- | | |
|------------|---------|
| (1)房 屋 | 3~60 年 |
| (2)機器設備 | 3~ 8 年 |
| (3)辦公及其他設備 | 3~ 10 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)非金融資產減損

針對存貨、建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產、分類為待出售之非流動資產及生物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。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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。

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。

(十一)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。

(十二)收入認列

1. 商品銷售

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，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。建設業務係以工程完工後交屋或法定登記完成時結算損益；對於磁磚業務，風險及報酬則通常於商品送達客戶倉庫驗收時移轉。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 租金收入

投資性不動產產生之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」。

(十三) 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. 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。

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 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。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十七)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。各營運部門均具單獨之財務資訊。

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，對本合併財務季報告已認列金額未有重大影響之資訊。

本合併財務季報告對於假設及估計之不確定性中，未存有重大風險將於未來九個月造成重大調整之相關資訊。

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
現金	\$ 835	815	855	895
活期存款	184,614	41,656	225,778	306,433
支票存款	38,467	34,725	58,966	33,569
外幣存款	<u>320</u>	<u>320</u>	<u>622</u>	<u>622</u>
合併現金流量表所列之現金及 約當現金	<u>\$ 224,236</u>	<u>77,516</u>	<u>286,221</u>	<u>341,519</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(十二)。

寶徠建設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

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
透過損益按公允價值衡量	\$ 24,533	25,698	3,945	3,945
以成本衡量之金融資產	42,649	42,649	42,649	42,649
合 計	<u>\$ 67,182</u>	<u>68,347</u>	<u>46,594</u>	<u>46,594</u>
流 動	\$ 24,533	25,698	3,945	3,945
非 流 動	42,649	42,649	42,649	42,649
合 計	<u>\$ 67,182</u>	<u>68,347</u>	<u>46,594</u>	<u>46,594</u>

合併公司已於附註六(十二)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。

截至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，合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)存 貨

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
磁磚事業：				
原料及物料	\$ 5,215	5,594	4,143	4,145
在製品	10,117	4,901	8,687	7,929
製成品	17,280	20,913	19,802	17,466
商品	49	86	2,214	3,197
	<u>\$ 32,661</u>	<u>31,494</u>	<u>34,846</u>	<u>32,737</u>
建設事業：				
寶徠花園	\$ 2,325,680	2,149,930	1,509,486	1,106,028
其他	11,452	11,452	-	126
	<u>\$ 2,337,132</u>	<u>2,161,382</u>	<u>1,509,486</u>	<u>1,106,154</u>

- 1.民國一〇二年及一〇一年第一季認列為銷貨成本及費用之存貨成本(10)千元及(20)千元。民國一〇二年及一〇一年第一季皆無存貨呆滯跌價損失及存貨沖減之迴轉。
- 2.截至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，預期超過十二個月以後回收之存貨分別為11,452千元、11,452千元、1,509,486千元及1,106,154千元。
- 3.截至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，合併公司之存貨已提供作借款擔保之情形詳附註八。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(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：

	土 地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	租賃改良	其他設備	總 計
成本或認定成本：							
民國102年1月1日餘額	\$ 276,409	116,400	24,278	245	4,596	15,516	437,444
民國102年3月31日餘額	<u>\$ 276,409</u>	<u>116,400</u>	<u>24,278</u>	<u>245</u>	<u>4,596</u>	<u>15,516</u>	<u>437,444</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 276,409	116,400	24,278	245	4,596	15,454	437,382
增 添	-	-	-	-	-	95	95
民國101年3月31日餘額	<u>\$ 276,409</u>	<u>116,400</u>	<u>24,278</u>	<u>245</u>	<u>4,596</u>	<u>15,549</u>	<u>437,477</u>
折舊及減損損失：							
民國102年1月1日餘額	\$ 17,169	106,396	23,328	123	4,596	14,224	165,836
本期折舊	-	213	99	7	-	139	458
民國102年3月31日餘額	<u>\$ 17,169</u>	<u>106,609</u>	<u>23,427</u>	<u>130</u>	<u>4,596</u>	<u>14,363</u>	<u>166,294</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 17,169	105,544	22,926	86	4,596	13,521	163,842
本期折舊	-	214	101	9	-	202	526
民國101年3月31日餘額	<u>\$ 17,169</u>	<u>105,758</u>	<u>23,027</u>	<u>95</u>	<u>4,596</u>	<u>13,723</u>	<u>164,368</u>
帳面價值：							
民國102年1月1日	\$ 259,240	10,004	950	122	-	1,292	271,608
民國102年3月31日	<u>\$ 259,240</u>	<u>9,791</u>	<u>851</u>	<u>115</u>	<u>-</u>	<u>1,153</u>	<u>271,150</u>
民國101年1月1日	\$ 259,240	10,856	1,352	159	-	1,933	273,540
民國101年3月31日	<u>\$ 259,240</u>	<u>10,642</u>	<u>1,251</u>	<u>150</u>	<u>-</u>	<u>1,826</u>	<u>273,109</u>

上述不動產截至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已提供為借款融資額度擔保之明細請詳附註八。另，部份土地為農地，依法令規定須變更土地用途始可過戶取得所有權，爰將部份土地委託登記於個人名下。

(五)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	NTD	2.7378%~3.1%	102~103	\$ 1,380,000
無擔保銀行借款	NTD	2.35%~2.675%	102	28,000
合 計				<u>\$ 1,408,000</u>
流 動				\$ 1,408,000
非 流 動				-
合 計				<u>\$ 1,408,000</u>

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

101.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	NTD	2.7378%~3.14%	102~103	\$ 1,330,000
無擔保銀行借款	NTD	2.35~3.4%	102	34,000
合 計				<u>\$ 1,364,000</u>
流 動				\$ 1,364,000
非 流 動				-
合 計				<u>\$ 1,364,000</u>

101.3.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	NTD	2.7378%~3.4%	102~103	\$ 930,000
無擔保銀行借款	NTD	2.675%	101	28,000
合 計				<u>\$ 958,000</u>
流 動				\$ 958,000
非 流 動				-
合 計				<u>\$ 958,000</u>

101.1.1				
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	NTD	2.7378%~3.1%	101~103	\$ 755,000
無擔保銀行借款	NTD	2.675%~3.4%	101	32,000
合 計				<u>\$ 787,000</u>
流 動				\$ 787,000
非 流 動				-
合 計				<u>\$ 787,000</u>

有關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；利率、外幣及流動性風險之暴險資訊，請詳附註六(十二)。

(六)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。

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760千元及851千元，已提撥至勞工保險局。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(七)所得稅

合併公司係依國際會計準則第三十四號「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。

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：

	102年第一季	101年第一季
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 151	-
所得稅費用(不含出售停業單位利得所得稅)	<u>\$ 151</u>	<u>-</u>

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。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇二年三月三十一日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國94年度核定數	\$ 43,610	民國104年度
民國95年度核定數	83,855	民國105年度
民國96年度核定數	21,790	民國106年度
民國97年度核定數	180,489	民國107年度
民國98年度核定數	264,805	民國108年度
民國99年度核定數	119,616	民國109年度
	<u>\$ 714,165</u>	

本公司兩稅合一相關資訊如下：

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>\$ (303,388)</u>	<u>(287,330)</u>	<u>(254,350)</u>	<u>(235,247)</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 1,854</u>	<u>1,854</u>	<u>1,854</u>	<u>1,854</u>

	101年度(預計)	100年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>- %</u>	<u>- %</u>

(八)資本及其他權益

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，本公司額定股本總額皆為6,750,000千元，每股面額10元，分為675,000千股。前述額定股本總額包含普通股及特別股，已發行股份則分別為普通股80,265千股、50,265千股、50,265千股及50,265千股，所有已發行股份之股款均已收取。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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)

	普 通 股	
	102年第一季	101年第一季
1月1日期初餘額	\$ 50,265	50,265
現金增資	30,000	-
3月31日期末餘額	<u>\$ 80,265</u>	<u>50,265</u>

1. 普通股發行

本公司為充實營運資金，以投入建案開發，遂於民國一〇一年十二月五日經董事會決議現金增資發行新股30,000千股，每股面額10元，以每股10.5元發行，總金額315,000千元，並以民國一〇二年一月三十日為增資基準日，本案業經金融監督管理委員會核准在案，截至民國一〇二年三月三十一日止，本公司業已收足股款及完成法定登記程序。

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	\$ 51,504	33,876	33,876	33,876
處分資產增益	110	110	110	110
員工認股權	-	4,180	-	-
	<u>\$ 51,614</u>	<u>38,166</u>	<u>33,986</u>	<u>33,986</u>

(1)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。

(2)本公司於民國一〇一年十二月五日經董事會決議辦理現金增資，依公司法第267條規定保留發行新股總數10%股份由員工認購計3,000千股，並依會計研究發展基金會(101)基秘字第038號函，依給與日衡量所給與權益商品之公平價值，認列當期薪資費用及資本公積－員工認股權為4,180千元，於本期收足股款及完成法定登記程序後，將資本公積－員工認股權轉列資本公積－發行溢價。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.保留盈餘

本公司章程規定盈餘分配為：年度決算如有盈餘，除依法繳納一切稅捐及彌補以往年度虧損外，如尚有盈餘並依法提列10%為法定盈餘公積，再加計上年度累積未分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，除分派股息外，如尚有餘額，應分派員工紅利不低於4%，董事監察人酬勞不高於4%。董事會擬具之盈餘分派議案，股東股息及紅利之總額應為累積可分配盈餘之50%至100%，其中現金股利應為股東股息及紅利總額之50%。

(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)盈餘分配

- 1.本公司截至民國一〇二年三月三十一日止為稅後淨損，爰無須依本公司章程估列員工紅利及董事監察人酬勞。
- 2.本公司截至民國一〇二年第一季止皆無盈餘可供分配，其相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

(九)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損分別為16,058千元及19,103元，及普通股加權平均流通在外股數分別為70,599千股及50,265千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	102年第一季			101年第一季		
	繼續營業單位	停業單位	合計	繼續營業單位	停業單位	合計
歸屬於本公司之本期淨利(損)	\$ (16,058)	-	(16,058)	(19,103)	-	(19,103)
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)	<u>\$ (16,058)</u>	<u>-</u>	<u>(16,058)</u>	<u>(19,103)</u>	<u>-</u>	<u>(19,103)</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	102年第一季	101年第一季
1月1日流通在外普通股	\$ 50,265	50,265
現金增資發行新股之影響	20,334	-
3月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>\$ 70,599</u>	<u>50,265</u>

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十)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：

	繼續營業單位		停業單位		合 併	
	102年第一季	101年第一季	102年第一季	101年第一季	102年第一季	101年第一季
商品銷售	\$ 36,731	32,321	-	-	36,731	32,321

(十一)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之其他收入明細如下：

	102年第一季	101年第一季
利息收入		
押金設算息	\$ 89	17
存出保證金	17	390
銀行存款	1	1
租金收入	29	29
其他	832	79
	<u>\$ 968</u>	<u>516</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之其他利益及損失明細如下：

	102年第一季	101年第一季
外幣兌換損益	\$ (2)	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)淨利益(損失)		
持有供交易	(1,165)	-
什項支出	(85)	-
	<u>\$ (1,252)</u>	<u>-</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之財務成本明細如下：

	102年第一季	101年第一季
利息費用		
銀行借款	\$ 9,695	5,874
利息資本化	(8,790)	(5,751)
	<u>\$ 905</u>	<u>123</u>

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十二)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、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512,585千元、420,061千元、530,247千元及619,073千元。

(2)減損損失

報導日放款及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	\$ 24,929	(121)	57,321	(221)	34,179	(4,129)	38,370	(6,707)
逾期0~90天	37	(1)	207	(3)	2,599	(2,142)	1,921	(58)
逾期91~270天	44	(4)	64	(75)	361	(180)	405	(105)
逾期超過一年	5,970	(5,970)	6,049	(5,797)	7,352	(7,352)	6,939	(6,939)
	<u>\$ 30,980</u>	<u>(6,096)</u>	<u>63,641</u>	<u>(6,096)</u>	<u>44,491</u>	<u>(13,803)</u>	<u>47,635</u>	<u>(13,809)</u>
					102年第一季		101年第一季	
1月1日餘額					\$ (6,096)		(13,809)	
迴轉之減損損失					-		6	
3月31日餘額					<u>\$ (6,096)</u>		<u>(13,803)</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	\$ 1,380,000	1,454,138	48,999	48,999	1,356,139	-	-
無擔保銀行借款	28,000	28,717	358	28,358	-	-	-
應付帳款	55,176	55,176	55,176	-	-	-	-
	<u>\$ 1,463,176</u>	<u>1,538,031</u>	<u>104,533</u>	<u>77,357</u>	<u>1,356,139</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
101年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,330,000	1,401,400	48,315	48,314	1,304,770	-	-
無擔保銀行借款	34,000	34,643	24,526	10,118	-	-	-
應付帳款	64,221	64,221	64,221	-	-	-	-
	<u>\$ 1,428,221</u>	<u>1,500,264</u>	<u>137,062</u>	<u>58,432</u>	<u>1,304,770</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
101年3月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 930,000	980,508	22,797	22,797	934,914	-	-
無擔保銀行借款	28,000	28,375	28,375	-	-	-	-
應付帳款	143,807	143,807	143,807	-	-	-	-
	<u>\$ 1,101,807</u>	<u>1,152,690</u>	<u>194,979</u>	<u>22,797</u>	<u>934,914</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
101年1月1日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 755,000	816,012	25,362	10,130	20,260	760,260	-
無擔保銀行借款	32,000	32,817	4,442	28,375	-	-	-
應付帳款	116,158	116,158	116,158	116,158	-	-	-
	<u>\$ 903,158</u>	<u>964,987</u>	<u>145,962</u>	<u>154,663</u>	<u>20,260</u>	<u>760,260</u>	<u>-</u>

寶徠建設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

(1) 匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	102.3.31			101.12.31			101.3.31			101.1.1		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產												
貨幣性項目												
美金	\$	656	29.83	19,573	728	29.04	21,008	-	-	-	-	-

(2) 敏感性分析

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金及透過損益按公允價值衡量之金融資產一流動等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日當新台幣相對於美金及人民幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇二年及一〇一年第一季之稅後淨利將分別增加或減少196千元及零千元。兩期分析係採用相同基礎。

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14,080千元及9,580千元，主因係合併公司之變動利率借款。

5. 公允價值

(1) 公允價值與帳面金額

除詳列於下表者外，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：

	102.3.31		101.12.31		101.3.31		101.1.1	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
金融資產：								
透過損益按公允價值衡量之金融資產一流動	\$ 24,533	24,533	25,698	25,698	3,945	3,945	3,945	3,945
金融負債：								
銀行借款	1,408,000	1,408,000	1,364,000	1,364,000	958,000	958,000	787,000	787,000

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2) 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

合併公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- ① 上市（櫃）公司股票及受益憑證(基金)等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。
- ② 除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

(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)。

	第一級	第二級	第三級	合 計
102年3月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 24,533	-	-	24,533
以成本衡量之金融資產	-	-	42,649	42,649
	<u>\$ 24,533</u>	<u>-</u>	<u>42,649</u>	<u>67,182</u>
101年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 25,698	-	-	25,698
以成本衡量之金融資產	-	-	42,649	42,649
	<u>\$ 25,698</u>	<u>-</u>	<u>42,649</u>	<u>68,347</u>
101年3月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 3,945	-	-	3,945
以成本衡量之金融資產	-	-	42,649	42,649
	<u>\$ 3,945</u>	<u>-</u>	<u>42,649</u>	<u>46,594</u>
101年1月1日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 3,945	-	-	3,945
以成本衡量之金融資產	-	-	42,649	42,649
	<u>\$ 3,945</u>	<u>-</u>	<u>42,649</u>	<u>46,594</u>

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十三)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

董事會全權負責成立及監督合併公司之風險管理架構。董事會已充分授權予管理階層，以負責發展及控管合併公司之風險管理政策，並定期向董事會報告其運作。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

合併公司之監察人監督管理階層如何監控合併公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核合併公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助合併公司審計委員會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會及監察人。

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

合併公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量合併公司客戶基礎之統計資料，包括客戶所屬產業及國家之違約風險，因這些因素可能會影響信用風險。合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之收入無集中於單一客戶之銷售，也未有地區信用風險顯著集中之情形。

合併公司內部控制制度已建立授信政策，依該政策合併公司在給予標準之付款及運送條件及條款前，須針對每一新客戶個別分析其信用評等。合併公司之覆核控管機制包含客戶歷史交易記錄、外部之評等及銀行之照會等。採購限額依個別客戶建立，係代表無須經管理階層核准之最大未收金額。此限額經定期覆核。未符合集團基準信用評等之客戶僅得以預收基礎與合併公司進行交易。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

在監控客戶之信用風險時，係依據客戶之信用特性予以分組，包括是否為個人或法人個體；是否為經銷商、零售商或最終客戶；地區別、產業別、帳齡、到期日及先前已存在之財務困難。合併公司之應收帳款及其他應收款之主要對象為集團經銷商客戶。被評定為高風險之客戶被歸屬在受限制客戶名單並受管理階層之監控，未來與該等客戶之銷售須以預收基礎為之。

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，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

(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

合併公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至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，合併公司均無提供任何背書保證。

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。

合併公司使用作業基礎成本制以估計其產品及服務之成本，以協助合併公司監控現金流量需求及最適之投資現金報酬。一般而言，合併公司確保有足夠之現金以支應六十天之預期營運支出需求，包括金融義務之履行，但排除極端情況下無法合理預期的潛在影響，如：自然災害。另外，合併公司於民國一〇二年三月三十一日未使用之借款額度共計649,830千元。

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。合併公司未以投機為主要目的進行金融工具(包括衍生金融工具)之交易。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(1)匯率風險

集團企業之功能性貨幣以新台幣為主。公司主要營業交易(包含應收／付、借款融資等)計價貨幣皆以新台幣為主，故未有重大外幣匯率波動之風險。

(2)利率風險

合併公司之政策係採由管理階層覆核及控管金融負債之最佳利率組合，以控管公司財務上利率波動風險。

(3)其他市價風險

合併公司並未操作交易其他權益證券工具，故未有相關風險。

(十四)資本管理

董事會之政策係維持健全之資本基礎，以維繫投資人、債權人及市場之信心以及支持未來營運之發展。資本包含合併公司之股本、資本公積、保留盈餘及非控制權益。董事會控管資本報酬率，同時控管普通股股利水準。

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

主要管理階層人員報酬包括：

	102年第一季	101年第一季
短期員工福利	\$ 3,932	3,962
退職後福利	109	142
	<u>\$ 4,041</u>	<u>4,104</u>

(三)其他關係人交易

租賃情形

承租人	標的物	租賃期間	每月租金 (含稅)	收取方式	租金收入 (未稅)
102年第一季					
關聯企業	台北市敦化北路167號17樓C區	102.02.01~103.01.31 101.03.01~102.01.31	\$ 5	月收	14
					<u>\$ 14</u>
101年第一季					
關聯企業	台北市敦化北路167號17樓C區	99.03.01~101.02.28 101.03.01~102.01.31	5	月收	14
					<u>\$ 14</u>

本公司出租辦公室予關係人其每坪收取租金單價與非關係人無重大之差異，另其付款條件與非關係人皆為月收。

寶徠建設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
存貨-建設業	在建工程－寶徠花園	\$ 2,325,680	2,149,930	1,509,486	1,106,028
其他金融資產-流動	備償戶及專戶	106,107	77,284	26,971	58,512
不動產、廠房及設備	竹南廠房及設備	269,031	269,244	269,882	270,096
		<u>\$ 2,700,818</u>	<u>2,496,458</u>	<u>1,806,339</u>	<u>1,434,636</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.本公司為所推出工程與客戶簽訂銷售合約資訊如下：

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
合約總價	<u>\$ 2,994,324</u>	<u>2,994,324</u>	<u>2,994,324</u>	<u>2,994,324</u>
已預收款項	<u>\$ 908,899</u>	<u>847,621</u>	<u>640,153</u>	<u>583,752</u>

2.本公司投資興建「寶徠花園」所簽訂工程發包合約及支付情形如下：

	102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1
合約總價	<u>\$ 2,419,646</u>	<u>2,419,646</u>	<u>2,410,598</u>	<u>2,383,170</u>
預付款項	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>58,823</u>	<u>139,570</u>
已依約支付款項	<u>\$ 2,223,429</u>	<u>2,192,033</u>	<u>1,435,364</u>	<u>1,203,083</u>
存入保證金	<u>\$ 255,000</u>	<u>355,000</u>	<u>355,000</u>	<u>300,000</u>

3.本公司投資興建之「寶徠花園」為能順利興建至工程完工交屋，取得使用執照並辦妥所有權及相互移轉登記，乃與合作金庫商業銀行股份有限公司及合眾建築經理股份有限公司簽訂信託契約書，由本公司委託受託人執行(1)興建資金之專案管控(2)本專案土地及建物之移轉、登記、管理與處分。專案工程之土地信託移轉登記予受託人，執照之起造人變更為受託人，以擔保各工程之融資貸款機構對本公司之一切融資。

(二)或有負債：

截至民國八十九年底止，本公司為美國KPT公司背書保證之擔保借款餘額為美金1,960千元，業於民國八十九年度全數認列投資損失，其中美金600千元係提供外幣定存單擔保，業於民國九十年用於代償美國KPT公司之借款並已沖減長期投資貸餘，民國九十一年間一銀洛杉磯分行將其債權讓與LB Guam Opportunity LLC，截至民國九十一年底止，本公司為美國KPT公司背書保證之擔保借款餘額為美金1,360千元，惟美國KPT業已宣告破產，本公司亦成為LB Guam Opportunity LLC之債務人，並已估列最大可能損失46,210千元(帳列於其他負債科目項下)。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)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	\$ 4,598	10,923	15,521	4,510	10,857	15,367
勞健保費用	397	915	1,312	364	804	1,168
退休金費用	250	510	760	257	594	851
其他員工福利費用	266	267	533	258	296	554
折舊費用	5	453	458	5	521	526
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

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 (註1)	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(註3)	屬子公司對母公司背書保證(註3)	屬對大陸地區背書保證(註3)
		公司名稱	關係(註2)										
0	本公司	凱聚(股)公司	2	110,176	28,000	28,000	18,000	-	5.08 %	220,352	Y	-	-

註1：編號欄之說明如下：

(1)發行人填0。

(2)被投資公司按公司別由阿拉伯數字1 開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

(1)有業務關係之公司。

(2)直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。

(3)母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。

(4)對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。

(5)基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。

(6)因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註3：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬子公司對上市櫃母公司背書保證者、屬大陸地區背書證者始須填列Y。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

註4：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之40%為限。

(2)對本公司直接持有普通股股權超過90%之子公司，背書保證額度以不超過本公司當期淨值之20%為限。

(3)對單一企業背書保證額度以不超過本公司當期淨值之10%為限。

註5：期末背書保證餘額係以額度列示，實際動支金額為28,000元。

註6：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

3.期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元

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	受益憑證－合庫巴黎台灣領航基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產	500,000	4,960	- %	4,960	
本公司	受益憑證－富達美元債券基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產	103,855	19,573	- %	19,573	
本公司	股票－碧悠電子(股)公司	-	備供出售金融資產	688	-	- %	-	
本公司	股票－凱聚(股)公司	採權益法認列之子公司	採權益法之長期投資	2,800,000	35,882	100.00 %	35,882	註1
本公司	股票－德和創業投資(股)公司	-	以成本衡量之金融資產	1,732,069	12,055	4.95 %	16,299	註2
本公司	股票－德安創業投資(股)公司	-	以成本衡量之金融資產	2,000,000	7,566	5.00 %	6,770	"
本公司	股票－耐能電池(股)公司	-	以成本衡量之金融資產	200,000	76	0.20 %	84	"
本公司	股票－月眉國際開發(股)公司	-	以成本衡量之金融資產	15	-	- %	-	"
本公司	股票－World Join International Ltd.	-	以成本衡量之金融資產	547,103	17,952	7.50 %	19,454	"
本公司	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	以成本衡量之金融資產	500,000	5,000	3.33 %	5,200	"

註1：非上市(櫃)公司，並無市價可循，故依股權淨值乘以持股比例列示，以供參考。

註2：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

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

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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 之關係	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	寶徠(股)公司	凱聚(股)公司	1	租金收入	5,336	無	14.53 %
			1	銷貨收入	7,847	與一般同業相當	21.36 %
			1	應收帳款	12,986	與一般同業相當	0.38 %
1	凱聚(股)公司	寶徠(股)公司	2	製造費用	5,322	無	14.49 %
			2	銷貨成本	7,847	與一般同業相當	21.36 %
			2	應付帳款	12,986	與一般同業相當	0.38 %
			2	租金支出	14	無	0.04 %

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之 關係	101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	寶徠(股)公司	凱聚(股)公司	1	租金收入	2,006	無	6.21 %
			1	銷貨收入	9,936	與一般同業相當	30.74 %
			1	應收帳款	13,970	與一般同業相當	0.53 %
			1	其他應收款	6,097	與一般同業相當	0.23 %
1	凱聚(股)公司	寶徠(股)公司	2	製造費用	1,992	無	6.16 %
			2	銷貨成本	9,936	與一般同業相當	30.74 %
			2	應付帳款	20,067	與一般同業相當	0.76 %
			2	租金支出	14	無	0.05 %

註一、編號之填寫方式如下：

- 1.0代表母公司。
- 2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

- 1.母公司對子公司。
- 2.子公司對母公司。
- 3.子公司對子公司。

(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	凱聚(股)公司	台灣	貿易	28,000	28,000	2,800,000	100.00 %	35,882	635	635	子公司

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

合併公司有二個應報導部門，如下所述，該等部門為合併公司的策略經營單位。每個策略經營單位提供不同的產品與服務，且因其所需之技術及行銷策略不同而分開管理。合併公司主要營運決策者至少每季覆核每個策略經營單位的內部管理報告。合併公司每個應報導部門之營運彙述如下：

- (一)建設部門：包括住宅、不動產之興建及租售等。
- (二)磁磚部門：包括經營磁磚製造、買賣之業務等。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	102年第一季			
	建設部門	磁磚部門	調整及銷除	合計
收入：				
來自外部客戶收入	\$ -	36,731	-	36,731
部門間收入	-	7,847	(7,847)	-
利息收入	106	1	-	107
收入總計	\$ 106	44,579	(7,847)	36,838
利息費用	\$ 740	165	-	905
折舊與攤銷	\$ 130	328	-	458
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	\$ 635	-	(635)	-
應報導部門損益	\$ (15,990)	567	(635)	(16,058)
資產：				
採權益法之投資	\$ 35,882	-	(35,882)	-
非流動資產資本支出	\$ -	-	-	-
應報導部門資產	\$ 3,111,483	291,384	(12,986)	3,389,881

	101年第一季			
	建設部門	磁磚部門	調整及銷除	合計
收入：				
來自外部客戶收入	\$ -	32,321	-	32,321
部門間收入	-	9,682	(9,682)	-
利息收入	407	1	-	408
收入總計	\$ 407	42,004	(9,682)	32,729
利息費用	\$ -	123	-	123
折舊與攤銷	202	324	-	526
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	(501)	-	501	-
應報導部門損益	\$ (20,814)	1,210	501	(19,103)
資產：				
採權益法之投資	\$ 16,471	-	(16,471)	-
非流動資產資本支出	\$ 95	-	-	95
應報導部門資產	\$ 2,332,084	288,357	(20,067)	2,600,374

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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」。

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、一〇一年十二月三十一日合併資產負債表及一〇一年一月一日(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之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	\$ 77,516	-	77,516	286,221	-	286,221	341,519	-	341,519
其他投資，包含衍生性	25,698	-	25,698	3,945	-	3,945	3,945	-	3,945
應收票據及應收帳款	57,545	-	57,545	30,688	-	30,688	33,826	-	33,826
存貨-製造業	31,494	-	31,494	34,846	-	34,846	32,737	-	32,737
存貨-建設業	2,428,023	(266,641)	2,161,382	1,703,013	(193,527)	1,509,486	1,253,756	(147,602)	1,106,154
預付款項	108,336	-	108,336	147,389	-	147,389	207,477	-	207,477
其他預付費用	174,688	(69,132)	105,556	174,365	(69,132)	105,233	164,544	(69,132)	95,412
其他流動資產	13,039	-	13,039	64	-	64	3,752	-	3,752
其他金融資產-流動	77,284	-	77,284	26,971	-	26,971	58,512	-	58,512
工程存出保證金	139,045	(5,979)	133,066	142,495	(9,029)	133,466	142,495	(10,045)	132,450
流動資產合計	3,132,668	(341,752)	2,790,916	2,549,997	(271,688)	2,278,309	2,242,563	(226,779)	2,015,784
其他投資，包含衍生性：									
以成本衡量之金融資產-非流動	42,649	-	42,649	42,649	-	42,649	42,649	-	42,649
存出保證金-非流動	6,303	-	6,303	6,307	-	6,307	6,172	-	6,172
不動產、廠房及設備	205,304	66,304	271,608	206,805	66,304	273,109	207,236	66,304	273,540
其他資產	66,304	(66,304)	-	66,304	(66,304)	-	66,304	(66,304)	-
非流動資產合計	320,560	-	320,560	322,065	-	322,065	322,361	-	322,361
資產總計	\$ 3,453,228	(341,752)	3,111,476	2,872,062	(271,688)	2,600,374	2,564,924	(226,779)	2,338,145
負 債									
短期借款	\$ 1,364,000	-	1,364,000	958,000	-	958,000	787,000	-	787,000
應付帳款及其他應付款	138,058	-	138,058	213,018	-	213,018	217,273	-	217,273
當期所得稅負債	45	-	45	2,427	-	2,427	2,427	-	2,427
其他金融負債-流動	362,007	(1,669)	360,338	362,031	(3,548)	358,483	305,797	(4,174)	301,623
預收房地款	847,621	-	847,621	640,153	-	640,153	583,753	-	583,753
其他流動負債	2,363	-	2,363	2,517	-	2,517	1,190	-	1,190
流動負債合計	2,714,094	(1,669)	2,712,425	2,178,146	(3,548)	2,174,598	1,897,440	(4,174)	1,893,266
土地增值稅準備	97,276	(97,276)	-	97,276	(97,276)	-	97,276	(97,276)	-
遞延所得稅負債	-	97,276	97,276	-	97,276	97,276	-	97,276	97,276
其他負債-其他	46,210	-	46,210	46,210	-	46,210	46,210	-	46,210
非流動負債合計	143,486	-	143,486	143,486	-	143,486	143,486	-	143,486
負債總計	2,857,580	(1,669)	2,855,911	2,321,632	(3,548)	2,318,084	2,040,926	(4,174)	2,036,752
歸屬於母公司之業主權益									
股 本	502,654	-	502,654	502,654	-	502,654	502,654	-	502,654
資本公積	38,166	-	38,166	33,986	-	33,986	33,986	-	33,986
預收股本	2,075	-	2,075	-	-	-	-	-	-
保留盈餘	(24,285)	(263,045)	(287,330)	(63,248)	(191,102)	(254,350)	(89,680)	(145,567)	(235,247)
其他權益項目	77,038	(77,038)	-	77,038	(77,038)	-	77,038	(77,038)	-
歸屬於母公司業主之權益合計	595,648	(340,083)	255,565	550,430	(268,140)	282,290	523,998	(222,605)	301,393
權益總計	595,648	(340,083)	255,565	550,430	(268,140)	282,290	523,998	(222,605)	301,393
負債及權益總計	\$ 3,453,228	(341,752)	3,111,476	2,872,062	(271,688)	2,600,374	2,564,924	(226,779)	2,338,145

寶徠建設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	\$ 1,366,101	(1,175,272)	190,829	438,052	(405,731)	32,321
營業成本	<u>(1,130,859)</u>	<u>985,976</u>	<u>(144,883)</u>	<u>(361,520)</u>	<u>335,552</u>	<u>(25,968)</u>
營業毛利	<u>235,242</u>	<u>(189,296)</u>	<u>45,946</u>	<u>76,532</u>	<u>(70,179)</u>	<u>6,353</u>
推銷費用	(108,977)	70,257	(38,720)	(34,672)	24,254	(10,418)
管理費用	(68,428)	-	(68,428)	(14,676)	-	(14,676)
研發費用	<u>(1,546)</u>	<u>-</u>	<u>(1,546)</u>	<u>(337)</u>	<u>-</u>	<u>(337)</u>
營業費用合計	<u>(178,951)</u>	<u>70,257</u>	<u>(108,694)</u>	<u>(49,685)</u>	<u>24,254</u>	<u>(25,431)</u>
營業利益	<u>56,291</u>	<u>(119,039)</u>	<u>(62,748)</u>	<u>26,847</u>	<u>(45,925)</u>	<u>(19,078)</u>
營業外收入及支出：						
財務收益	414	1,561	1,975	17	390	407
財務成本	(3,054)	-	(3,054)	(123)	-	(123)
其他收入	11,838	-	11,838	-	-	-
其他損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(309)</u>	<u>-</u>	<u>(309)</u>
稅前淨利	65,489	(117,478)	(51,989)	26,432	(45,535)	(19,103)
所得稅費用	<u>(94)</u>	<u>-</u>	<u>(94)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
繼續營業單位本期淨利	65,395	(117,478)	(52,083)	26,432	(45,535)	(19,103)
本期淨利	<u>65,395</u>	<u>(117,478)</u>	<u>(52,083)</u>	<u>26,432</u>	<u>(45,535)</u>	<u>(19,103)</u>
其他綜合損益：						
本期綜合損益總額	<u>\$ 65,395</u>	<u>(117,478)</u>	<u>(52,083)</u>	<u>26,432</u>	<u>(45,535)</u>	<u>(19,103)</u>
淨利歸屬於：						
母公司業主	\$ 65,395	(117,478)	(52,083)	26,432	(45,535)	(19,103)
本期淨利	<u>\$ 65,395</u>	<u>(117,478)</u>	<u>(52,083)</u>	<u>26,432</u>	<u>(45,535)</u>	<u>(19,103)</u>
綜合損益總額歸屬於：						
母公司業主	\$ 65,395	(117,478)	(52,083)	26,432	(45,535)	(19,103)
本期綜合損益總額	<u>\$ 65,395</u>	<u>(117,478)</u>	<u>(52,083)</u>	<u>26,432</u>	<u>(45,535)</u>	<u>(19,103)</u>
每股盈餘						
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 1.30</u>	<u>(2.34)</u>	<u>(1.04)</u>	<u>0.53</u>	<u>(0.91)</u>	<u>(0.38)</u>
繼續營業單位						
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 1.30</u>	<u>(2.34)</u>	<u>(1.04)</u>	<u>0.53</u>	<u>(0.91)</u>	<u>(0.38)</u>

(三)現金流量表之重大調整

合併公司民國一〇一年十二月三十一日、民國一〇一年三月三十一日及民國一〇一年一月一日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，並無重大差異。

寶徠建設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.合併公司預售之工程採完工比例法改由全部完工法處理。

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	\$ (1,175,272)	(405,731)
營業成本	985,976	335,552
營業費用	<u>70,257</u>	<u>24,254</u>
所得稅前調整數	<u><u>\$ (119,039)</u></u>	<u><u>(45,925)</u></u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>
合併資產負債表		<u>101.1.1</u>
存貨-建設業	\$ <u>(266,641)</u>	<u>(193,527)</u>
保留盈餘調整數	<u><u>\$ (266,641)</u></u>	<u><u>(193,527)</u></u>
		<u>101.1.1</u>
		<u>(147,602)</u>
		<u><u>(147,602)</u></u>

2.合併公司因預售而發生之廣告費用應於費用發生時認列。

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			
遞延推銷費用	\$ <u>(69,132)</u>	<u>(69,132)</u>	<u>(69,132)</u>
保留盈餘調整數	<u><u>\$ (69,132)</u></u>	<u><u>(69,132)</u></u>	<u><u>(69,132)</u></u>

3.存出保證金折現

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		
財務收益	\$ <u>1,561</u>	<u>390</u>
所得稅前調整數	<u><u>\$ 1,561</u></u>	<u><u>390</u></u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>
合併資產負債表		<u>101.1.1</u>
工程存出保證金	\$ (5,979)	(9,029)
其他金融負債-流動	<u>1,669</u>	<u>3,548</u>
保留盈餘調整數	<u><u>\$ (4,310)</u></u>	<u><u>(5,481)</u></u>
		<u>101.1.1</u>
		<u>(10,045)</u>
		<u>4,174</u>
		<u><u>(5,871)</u></u>

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.合併公司閒置資產、累積換算調整數、未實現重估增值及土地增值稅準備等重分類。

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			
不動產、廠房及設備	\$ 66,304	66,304	66,304
其他資產	(66,304)	(66,304)	(66,304)
土地增值稅準備	(97,276)	(97,276)	(97,276)
遞延所得稅負債	97,276	97,276	97,276
累積換算調整數	440	440	440
未實現重估增值	<u>76,598</u>	<u>76,598</u>	<u>76,598</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ 77,038</u>	<u>77,038</u>	<u>77,038</u>