

國揚實業股份有限公司
財務報告
暨
會計師查核報告
民國一〇一年一〇〇年十二月三十一日

公司地址：台北市民生東路3段49號16樓
電話：(02)2500-0808
傳真：(02)2512-2337
E-mail：candy@kycc.com.tw

國揚實業股份有限公司

民國 101 年及 100 年 12 月 31 日財務報告

目 錄

壹、封面	1
貳、目錄	2
參、會計師查核報告	3~4
肆、資產負債表	5
伍、損益表	6
陸、股東權益變動表	7
柒、現金流量表	8~9
捌、財務報表附註	10~46
一、公司沿革	10
二、重要會計政策之彙總說明	10~16
三、會計變動之理由及其影響	16
四、重要會計科目之說明	17~31
五、關係人交易	32~35
六、質(抵)押之資產	36
七、重大承諾事項及或有事項	36~37
八、重大之災害損失	37
九、重大之期後事項	38
十、其他	38~41
十一、附註揭露事項	41~47
1. 重大交易事項相關資訊	41
2. 轉投資事業相關資訊	42
3. 大陸投資資訊	42
4. 附表(A)~(F)	43~47
十二、營運部門財務資訊	42
玖、重要會計科目明細表	48~67
拾、印鑑證明書	68



資信聯合會計師事務所
L. H. CHEN & CO., CPAs.

台北市八德路4段768巷5號5樓
5F, 5, LANE 768, SEC 4,
PATEH RD., TAIPEI,
TAIWAN, R.O.C.

Tel: (02)27886696(代表號)
Fax: (02)27885571
E-mail: lhc6696@lhccpa.com.tw

國揚實業股份有限公司
會計師查核報告

國揚實業股份有限公司董事會 公鑒：

國揚實業股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。國揚實業股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表中採權益法之長期股權投資分別為新台幣 12,795 仟元及 15,308 仟元，分別佔資產總額 0.08%及 0.12%，其於民國一〇一年度及一〇〇年度認列之投資(損)益分別為新台幣(2,513)仟元及(64,707)仟元，分別佔稅前淨利(0.18%)及(18.52%)，及附註十一所揭露被投資公司之相關資訊，係依據各被投資公司所委任其他會計師查核之財務報表以權益法評價計列或編製，本會計師並未查核該等財務報表。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師的查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」中與財務會計準則相關之規定及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達國揚實業股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

國揚實業股份有限公司民國一〇一年度財務報表之重要會計科目明細表主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核，依本會計師之意見，該等明細表係依據前述之準則編製，足以允當表達其與第一段所述民國一〇一年度財務報表有關之內容。

如財務報表附註三所述，國揚實業股份有限公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用新修訂之「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」及新發布之「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」。

國揚實業股份有限公司業已編製民國一〇一年度及一〇〇年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告，備供參考。

資信聯合會計師事務所

會計師：

黃增國
蔡中元



金管證審字第1000063960號

金管會核准簽證文號：

金管證審字第1010045285號

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

國揚實業股份有限公司
資產負債表
民國101年及100年12月31日

單位：新台幣仟元

				101年12月31日			100年12月31日							101年12月31日			100年12月31日								
資		產	附	註	金	額	%	金	額	%	負	債	及	股	東	權	益	附	註	金	額	%	金	額	%
流動資產				二、1							流動負債								二、1						
1100	現金及約當現金			二、2及四、1	\$	216,627	1	\$	383,789	3	2100	短期借款							四、10	\$	4,733,220	28	\$	3,867,020	29
1310	公平價值變動列入損益之金融資產-流動			二、3及四、2		18,220	-		41,786	1	2110	應付短期票券							四、11		168,348	1		158,563	1
1320	備供出售金融資產－流動			二、3及四、3		81,545	-		166,982	1	2120	應付款項							四、12		1,236,795	7		891,658	7
1120	應收款項淨額			二、4		114,804	1		44,517	-	2160	應付所得稅									132,340	1		13,018	-
1130	應收票據-關係人			二、4及五、2(1)		-	-		79,939	1	2170	應付費用									103,724	1		100,218	1
1160	其他應收款淨額			二、4		49,756	-		31,199	-	2210	其他應付款項									16,958	-		13,587	-
1180	其他應收款－關係人			二、4及五、2(2)		-	-		3,889	-	2260	預收款項							四、13及五、2(4)		2,478,761	15		1,690,756	13
1221	待售房地淨額			二、5及四、4		663,081	4		11,832	-	2280	其他流動負債									235,551	1		137,915	1
1223	營建用地淨額			二、5及四、5		168,706	1		60,535	1	21XX	流動負債合計									9,105,697	54		6,872,735	52
1224	在建房地淨額			二、5及四、6		11,656,858	68		9,703,276	74															
1225	預付房地款			二、5		150,900	1		117,812	1															
1280	其他流動資產			五、2(3)		1,109,568	7		844,574	6		長期負債													
1291	受限制資產-流動					1,230,058	7		324,737	2	2400	公平價值變動列入損益之金融負債-非流動							二、10及四、14		610	-		-	
11XX	流動資產合計					15,460,123	90		11,814,867	90	2410	應付公司債							二、10及四、14		807,148	5		-	
											24XX	長期負債合計									807,758	5		-	
基金及投資											其他負債														
1421	採權益法之長期股權投資			二、6及四、7及五、2(9)		531,503	3		431,075	3	2820	存入保證金							五、2(5)		4,248	-		1,005	
1480	以成本衡量之金融資產－非流動			二、3及四、8及五、2(9)		7,834	-		7,834	-	2880	其他負債-其他							四、6		308,979	1		812,034	
14XX	基金及投資合計					539,337	3		438,909	3	28XX	其他負債合計									313,227	1		813,039	
											2XXX	負債總計									10,226,682	60		7,685,774	
固定資產											股東權益														
成本												股本								四、16					
1621	出租資產－土地					47,916	-		47,916	-	31XX	普通股股本									4,465,355	26		4,426,000	
1622	出租資產－房屋					66,585	1		66,585	1	3110	資本公積							四、14&17						
1631	租賃改良					3,888	-		16,576	-	32XX	-普通股股票溢價									404,723	3		400,000	
1672	預付設備款					1,465	-		-	-	3211	-處分資產增益									3,323	-		3,323	
1681	其他設備					3,332	-		3,133	-	3240	-捐贈									17,652	-		17,652	
15XY	成本合計					123,186	1		134,210	1	3250	-認股權									55,082	-		-	
15X9	減：累計折舊					(26,924)	-		(36,166)	-	33XX	保留盈餘							四、18&19						
15XX	固定資產淨額					96,262	1		98,044	1	3310	-法定盈餘公積									122,472	1		88,846	
											3320	-特別盈餘公積									74,476	-		113,548	
											3350	-未提撥保留盈餘									1,645,874	10		499,284	
											34XX	股東權益其他調整項目													
1820	存出保證金			五、2(3)&(9)		873,194	6		758,797	6	3420	-累積換算調整數							二、6&12		15,236	-		15,818	
1887	受限制資產-非流動					49,335	-		49,335	-	3450	-金融商品未實現損益							二、3		(12,624)	-		(90,293)	
18XX	其他資產合計					922,529	6		808,132	6	3XXX	股東權益總計									6,791,569	40		5,474,178	
質(抵)押之資產											重大承諾事項及或有事項									七					
											重大之期後事項									九					
1XXX	資產總計				\$	17,018,251	100	\$	13,159,952	100	2-3XXX	負債及股東權益總計									\$	17,018,251	100	\$	13,159,952

(請參閱後附財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、蔡元會師民國一〇二年三月二十五日查核報告)

董事長：



經理人：

(5)



會計主管：



國揚實業股份有限公司
損 益 表
民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

(除每股盈餘為新台幣外)

	附 註	101年度		100年度	
		金 額	%	金 額	%
營業收入					
4310 租賃收入	二、7及5、2(5)	\$ 5,157	-	\$ 3,395	-
4510 營建收入	二、5	5,698,193	100	1,498,184	100
4000 營業收入合計		5,703,350	100	1,501,579	100
營業成本					
5310 租賃成本	二、7	(2,077)	-	(2,077)	-
5510 營建成本	二、5及四、4	(3,753,691)	(66)	(1,038,537)	(69)
5000 營業成本合計		(3,755,768)	(66)	(1,040,614)	(69)
5910 營業毛利		1,947,582	34	460,965	31
營業費用					
6100 推銷費用		(301,446)	(5)	(87,709)	(6)
6200 管理及總務費用	五、2(6)~(8)	(267,354)	(5)	(217,664)	(15)
6000 營業費用合計		(568,800)	(10)	(305,373)	(21)
6900 營業淨利		1,378,782	24	155,592	10
營業外收入及利益					
7110 利息收入		2,155	-	3,896	-
7121 採權益法認列之投資收益	二、6及四、7(1)	1,010	-	11,885	1
7122 股利收入		1,690	-	3,849	-
7140 處分投資利益	二、3&6及四、7&8	-	-	122,779	8
7280 資產減損迴轉利益	二、8	-	-	1,242	-
7310 金融資產評價利益	二、3及四、2	1,435	-	-	-
7320 金融負債評價利益	二、10及四、14	1,982	-	-	-
7480 什項收入		79,501	1	78,012	5
7100 營業外收入及利益合計		87,773	1	221,663	14
營業外費用及損失					
7510 利息費用		(36,866)	(1)	(17,899)	(1)
7540 處分投資損失	二、3	(15,418)	-	-	-
7530 處分固定資產損失		-	-	(1,566)	-
7640 金融資產評價損失	二、3及四、2	-	-	(1,732)	-
7880 什項支出		(7,460)	-	(6,745)	-
7500 營業外費用及損失合計		(59,744)	(1)	(27,942)	(1)
7900 繼續營業單位稅前淨利		1,406,811	24	349,313	23
8110 所得稅費用	二、14及四、20	(132,887)	(2)	(13,048)	(1)
9600 本期淨利		\$ 1,273,924	22	\$ 336,265	22
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9750 基本每股盈餘	二、15及四、21	\$ 3.17	\$ 2.87	\$ 0.79	\$ 0.76
9850 稀釋每股盈餘	二、15及四、21	\$ 2.87	\$ 2.60	\$ 0.79	\$ 0.76

(請參閱後附財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、蔡中元會計師民國一〇二年三月二十五日查核報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



國揚實業股份有限公司
股東權益變動表
民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘			股 東 權 益 其 他 調 整 項 目			合 計
			法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	金 融 商 品 未 實 現 損 益		
101年1月1日餘額	\$ 4,426,000	\$ 420,975	\$ 88,846	\$ 113,548	\$ 499,284	\$ 15,818	\$ (90,293)	\$ 5,474,178	
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	33,626	-	(33,626)	-	-	-	
特別盈餘公積轉回未提撥保留盈餘	-	-	-	(39,072)	39,072	-	-	-	
發放現金股利	-	-	-	-	(132,780)	-	-	(132,780)	
101年度淨利	-	-	-	-	1,273,924	-	-	1,273,924	
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	-	77,669	77,669	
發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權	-	55,082	-	-	-	-	-	55,082	
可轉換公司債轉換成普通股	39,355	4,723	-	-	-	-	-	44,078	
國外長期股權投資換算調整數	-	-	-	-	-	(582)	-	(582)	
101月12月31日餘額	\$ 4,465,355	\$ 480,780	\$ 122,472	\$ 74,476	\$ 1,645,874	\$ 15,236	\$ (12,624)	\$ 6,791,569	

項 目	普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘			股 東 權 益 其 他 調 整 項 目			合 計
			法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 提 撥 保 留 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	金 融 商 品 未 實 現 損 益		
100年1月1日餘額	\$ 4,426,000	\$ 435,776	\$ 81,716	\$ 115,988	\$ 167,709	\$ 15,294	\$ (128,843)	\$ 5,113,640	
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	7,130	-	(7,130)	-	-	-	
特別盈餘公積轉回未提撥保留盈餘	-	-	-	(2,440)	2,440	-	-	-	
100年度淨利	-	-	-	-	336,265	-	-	336,265	
金融商品未實現損益	-	-	-	-	-	-	38,550	38,550	
國外長期股權投資換算調整數	-	-	-	-	-	524	-	524	
出售採權益法之長期股權沖轉資本公積	-	(14,801)	-	-	-	-	-	(14,801)	
100月12月31日餘額	\$ 4,426,000	\$ 420,975	\$ 88,846	\$ 113,548	\$ 499,284	\$ 15,818	\$ (90,293)	\$ 5,474,178	

（請參閱後附財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、蔡中元會計師民國一〇二年三月二十五日查核報告）

董事長：



經理人：



會計主管：



國揚實業股份有限公司
現金流量表
民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	101年度	100年度
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$ 1,273,924	\$ 336,265
調整項目		
存貨跌價回升利益	(13,146)	-
折舊費用	3,446	4,376
應付公司債折(溢)價攤銷數	13,902	-
採權益法認列之投資(利益)損失	(1,010)	(11,885)
收到權益法被投資公司之現金股利	-	3,583
處分投資(利益)損失	14,346	(124,518)
處分固定資產(利益)損失	-	1,566
資產(迴轉利益)減損損失	-	(1,242)
金融資產評價(利益)損失	(1,435)	1,732
金融負債評價(利益)損失	(1,982)	-
資產及負債科目之變動		
公平價值變動列入損益之金融資產-流動(增加)減少數	25,000	5,000
應收款項淨額(增加)減少數	(70,287)	(12,853)
應收款項-關係人(增加)減少數	79,939	-
其他應收款項(增加)減少數	(18,557)	(4,424)
其他應收款項-關係人(增加)減少數	3,889	(3,889)
存貨(增加)減少數	(2,732,944)	(2,281,926)
其他流動資產(增加)減少數	(264,993)	(251,572)
應付款項淨額增加(減少)數	345,137	134,783
應付款項-關係人增加(減少)數	-	(960)
應付費用增加(減少)數	3,505	37,608
應付所得稅增加(減少)數	119,322	13,018
其他應付款項增加(減少)數	3,371	(22,835)
預收款項增加(減少)數	788,005	767,810
其他流動負債增加(減少)數	97,636	(106)
營業活動之淨現金流入(出)	(332,932)	(1,410,469)
投資活動之現金流量		
備供出售金融資產減資退還股款	97,168	-
出售備供出售金融資產價款	51,592	-
採權益法之長期投資股權投資(增)減數	(100,000)	-
其他應收款項-關係人(增加)減少數	-	130,000
出售採權益法之長期股權投資及以成本衡量之金融資產收現數	-	357,175
購買固定資產價款	(1,665)	(1,524)
存出保證金(增加)減少數	(114,396)	(312,344)
受限制資產-流動(增加)減少數	(905,321)	(56,892)
受限制資產-非流動(增加)減少數	-	1,000
投資活動之淨現金流入(出)	(972,622)	117,415

(接下頁)

國揚實業股份有限公司
現金流量表(續)
民國101年及100年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	101年度	100年度
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)數	\$ 866,200	\$ 1,155,495
應付短期票券增加(減少)數	9,785	77,083
應付公司債增加(減少)數	895,000	-
存入保證金增加(減少)數	3,242	(1,433)
其他負債增加(減少)數	(503,055)	-
發放現金股利	(132,780)	-
融資活動之淨現金流入(出)	1,138,392	1,231,145
本期現金及約當現金增加	(167,162)	(61,909)
期初現金及約當現金餘額	383,789	445,698
期末現金及約當現金餘額	\$ 216,627	\$ 383,789
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息(不含利息資本化金額)	\$ 81,277	\$ 15,406
本期支付所得稅	\$ 13,447	\$ -
不影響現金流量之投資及融資活動		
轉換公司債轉換為普通股	\$ 41,247	\$ -
出售採權益法之長期投資及以成本衡量之金融資產金額與收取現金數之調節		
出售採權益法之長期投資價款	\$ -	\$ 154,939
出售以成本衡量之金融資產價款	-	282,175
帳列應收票據-關係人	-	(79,939)
出售採權益法之長期股權投資及以成本衡量之金融資產收現	\$ -	\$ 357,175

(請參閱後附財務報表附註暨資信聯合會計師事務所黃增國、蔡中元會計師民國一〇二年三月二十五日查核報告)

董事長：

經理人：

會計主管：

國揚實業股份有限公司
財務報表附註
民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

一、公司沿革：

國揚實業股份有限公司(以下簡稱本公司)成立於民國 61 年 6 月，主要業務為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之租售。本公司股票於民國 69 年於台灣證券交易所上市，截至民國 101 年 12 月 31 日止，實收資本額為 4,465,355 仟元。

本公司於民國 101 年及 100 年 12 月 31 日之員工人數均約為 80 人。

二、重要會計政策之彙總說明：

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」中與財務會計準則相關之規定及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

二、1. 營業週期：

本公司從事委託營造廠商興建大樓出租出售業務，其營業週期長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目仍以一年為劃分基準。

二、2. 現金及約當現金：

指庫存現金、銀行存款、零星支出之週轉金、暨隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對其價值影響甚少之短期且具有高度流動性之投資，通常包括自投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票及銀行承兌匯票等。

二、3. 金融商品：

依「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」及證券發行人財務報告編製準則之規定將金融資產分為公平價值變動列入損益之金融資產、備供出售金融資產、持有至到期日金融資產及以成本衡量之金融資產等四類。

購買或出售之金融資產，採交易日(即決定購買或出售金融資產的日期)會計處理。除以交易為目的之金融商品外，其他商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。

所持有或發行之金融商品，在原始認列後依持有或發行之目的，分為下列各類：

(1)公平價值變動列入損益之金融資產：

對於取得及發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融資產、負債及非避險工具之衍生性商品分類為公平價值變動列入損益之金融資產及負債。

續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列於當期損益。上市(櫃)公司股票、可轉換公司債及封閉型基金係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值；開放型基金則按資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

(2) 備供出售金融資產：

係以公平價值評價且其價值變動列為股東權益調整項目。上市(櫃)公司股票、可轉換公司債及封閉型基金係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值；開放型基金則按資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額認列為業主權益調整項目；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

(3) 持有至到期日金融資產：

係以攤銷後成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益，該迴轉不使帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。

(4) 以成本衡量之金融資產：

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉，本公司持有以成本衡量之金融商品指下列股票且未具重大影響力，或與該等股票連動且以該等股票交割之衍生性商品：

(a) 未於證券交易所上市或未於櫃買中心櫃檯買賣之股票。

(b) 興櫃股票。

二、4. 應收票據及帳款、其他應收款：

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項，按設算利率計算其折現值為入帳基礎，惟到期日在一年以內者，其折現值與到期值差異不大，按帳載金額評價。備抵呆帳係依據過去實際發生呆帳之經驗，衡量資產負債表日應收票據、應收帳款及其他應收款等各項債權之帳齡情形及其收回可能性，予以評估提列。

自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」規定，應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後評價以有效利率法之攤銷後成本減除價值減損後之金額衡量。資產負債表日若有減損之客觀證據，則應認列減損損失，列為當期損益。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，惟該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

二、5. 營建會計及收入認列：

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本。除以委託他人建屋銷售，並符合下列條件者，始以「完工比例法」認列出售房地利益外，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

(1) 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。

(2) 預售契約總額已達估計工程總成本。

- (3)買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (4)應收契約款之收現性可合理估計。
- (5)履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (6)歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之成本及其基地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「在建房地」、「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法，每期以期末完工比例及出售比例累計計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，原則上係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項者，但於期後期間已實際完成另一項者，亦予以認列損益。正在進行使在建房地達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以取得成本為入帳基礎，按成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法，淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及銷售費用為計算基礎。

土地開發或處分為本公司主要、經常性且金額重大之營業活動，故依民國 97 年 6 月 13 日（97）基祕字第 191 號函釋，將土地處分之收入列為營業收入。

二、6. 採權益法之長期股權投資：

- (1)本公司持有被投資公司有表決權股份 20%以上或具有重大影響力者，採權益法評價，投資當日之投資成本與股權淨值之差額，按五年平均攤銷。惟自民國 95 年 1 月 1 日起該差額屬於商譽部份不再攤銷，新增之差額比照「財務會計準則公報」第二十五號「企業合併－購買法之會計處理」有關收購成本分攤之步驟予以分析處理。
- (2)被投資公司增資發行新股時，因非按持股比例認購，致使投資比例發生變動，並因而使所投資之股權淨值發生增減者，其增減數調整「資本公積」，如帳上由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記「保留盈餘」。
- (3)本公司與採權益法評價之被投資公司間順流交易所產生之未實現損益，若本公司對被投資公司具有控制能力者，則全數予以銷除，俟實現始認列損益；若本公司對被投公司不具有控制能力者，則按期末持股比例予以銷除。

本公司與採權益法評價之被投資公司間逆流交易所產生之未實現損益，皆按約當持股比例予以銷除。

本公司對採權益法評價之被投資公司間側流交易所產生之未實現損益，按約當持股比例相乘後之比例銷除；但對各被投資公司均擁有控制能力時，則按對產生損益之被投資公司約當持股比例銷除。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

- (4)當長期股權投資之可回收金額低於帳面價值時，其差額認列為資產減損損失，列入當期損益。
- (5)對具有控制力之被投資公司除依權益法評價外，並分別於每季終了時，編製合併財務報表。
- (6)海外長期股權投資，被投資公司財務報表換算所產生之「累積換算調整數」，依持股比例認列，並作為股東權益之調整項目。
- (7)採權益法之長期股權投資出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

二、7. 固定/出租/閒置資產：

- (1)固定資產除已依法辦理重估部份外，係以取得成本為入帳基礎，並對使固定資產置於可使用狀態前之利息予以資本化，對於足以延長資產耐用年限之重大改良及更新作為資本支出，列入固定資產；修繕及維護支出則作為當年度費用。
- (2)固定資產之折舊係按估計經濟耐用年限，加計一年殘值，以平均法計提，主要固定資產耐用年數如下：

項 目	耐 用 年 數
出租資產-房屋	5~60 年
租賃改良	5 年
其他設備	3~5 年

- (3)供出租之固定資產產生之租金收入及折舊等有關費用，列入營業收入及營業成本。
- (4)非供營業使用之資產予以轉列其他資產且續提折舊，並按其淨變現價值或帳面價值較低者評價，所計提之折舊費用及閒置資產跌價損失帳列於營業外費用及損失項下。

二、8. 非金融資產減損：

本公司依「財務會計準則公報」第三十五號「資產減損之會計處理原則」之規定，於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累計減損損失，嗣後若以不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不得超過資產在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價值。商譽所屬現金產生單位，則每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

二、9. 退休金：

- (1)本公司依勞動基準法規定，對正式聘用員工訂有退休辦法，按月依薪資總額 2%提撥退休準備金並專戶儲存於台灣銀行信託部，此項退休準備金與本公司完全分離，故未列入本公司財務報表。
- (2)勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起施行，並採確定提撥制。實施後員工得選擇適用「勞動基準法」有關之退休金規定(舊制)，或適用該條例之退休金制度(新制)並保留適用該條例前之工作年資(保留舊制年資)。對適用退休新制之員工，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資 6%。
- (3)退休金之會計處理係依「財務會計準則公報」第十八號「退休金會計處理準則」之規定，屬確定給付退休辦法者，淨退休金成本係按精算報告提列，包括當期服務成本、利息成本、退休基金資產之預期報酬及未認列過渡性淨給付義務、退休金損益與前期服務成本之攤銷數。屬確定提撥退休辦法者，依權責發生基礎，將每期提繳之退休基金數額認列為當期費用。

二、10. 應付公司債：

發行嵌入具轉換權、賣回權及買回權之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產、金融負債或股東權益（資本公積－認股權），其處理如下：

- (1)應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採利息法攤銷，作為利息費用之調整項目。
- (2)嵌入發行應付公司債之賣回權、買回權與轉換權之淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列資本公積；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值認列為當期利益。
- (3)嵌入發行應付公司債之轉換權，符合權益定義者，帳列「資本公積－認股權」。當持有人要求轉換時，就帳列負債組成要素(包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品)於轉換當時依當日之帳面價值予以評價認列當期損益，再以前述依負債組成要素帳面價值加計認股權之帳面價值作為換出普通股之發行成本。
- (4)發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債及權益組成要素。

當公司債持有人得於未來一年內執行賣回權，則該應付公司債應轉列流動負債；若賣回權行使期間結束後，未按行使賣回權部分之應付公司債，則予以轉回非流動負債。

二、11. 庫藏股：

本公司依「財務會計準則公報」第三十號「庫藏股票會計處理準則」之規定，對於公司收回已發行股票作為庫藏股票時，將所支付之成本借記「庫藏股票」於資產負債表作為股東權益之減項，而庫藏股票交易之價差列為股東權益項下。

二、12. 外幣交易：

- (1)本公司之記錄係以新台幣為記帳單位，外幣交易事項以外幣交易當日即期匯率換算為新台幣入帳。其與實際收付時之兌換差異，列為當期損益。期末並就外幣資產負債餘額，按資產負債表日之即期匯率予以調整，因調整而發生之兌換差額，其屬外幣長期股權投資者，列為累積換算調整數列為累積換算調整數目；其屬其他外幣資產負債者，則列為當期損益。
- (2)期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬以成本衡量者，則按交易日之歷史匯率評價。

二、13. 員工分紅及董監酬勞：

員工分紅及董監酬勞成本，依中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 52 號函「員工分紅及董監事酬勞會計處理」之規定，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。

二、14. 所得稅：

- (1)本公司依「財務會計準則公報」第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定，作跨期間與同期間之所得稅分攤，將應課稅暫時性差異之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，而將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅資產或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，無相關之資產負債者，依預期回轉期間之長短劃分為流動及非流動項目。
- (2)本公司未分配盈餘加徵 10%營利事業所得稅部份，於股東會決議分配盈餘年度列為當期所得稅費用。
- (3)以前年度所得稅溢、低估數，列入當年度所得稅費用之調整項目。
- (4)當稅法修正時，應於公布日按新規定之稅率將遞延所得稅或負債重新計算，其差額列為當期所得稅費用。
- (5)依所得基本稅額條例規定，依所得稅法規定計算之課稅所得額，再加計所得稅法及其他法律所享有之租稅減免，按行政院訂定之稅率(10%)計算基本稅額，該基本稅額與按所得稅法規定計算之稅額相較，擇其高者，繳納當年度之所得稅，本公司已將其影響考量於當期所得稅中。

二、15. 每股盈餘(虧損)：

本公司依「財務會計準則公報」第二十四號「每股盈餘」之規定計算每股盈餘(虧損)。基本每股盈餘(虧損)以普通股股東之本期淨利(損)除以普通股加權平均流通在外股數；稀釋每股盈餘(虧損)則以普通股股東之本期淨利(損)調整具稀釋作用之潛在普通股之股利、具稀釋作用之潛在普通股於本期已認列之利息費用及具稀釋作用之潛在普通股因轉換而產生之任何其他收入與費用之變動後，除以普通股加權平均流通在外股數加上所有具稀釋作用之潛在普通股轉換為普通股之加權平均流通在外股數。流通在外股數若因股票股利及員工紅利轉增資等因素而增加時，於計算基本與稀釋每股盈餘(虧損)時則予以追溯調整。

二、16. 營運部門資訊：

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

本公司依「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

二、17. 會計估計：

本公司於編製財務報表時，業已依照中華民國一般公認會計原則，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計之採用與實際結果可能存有差異。

三、會計變動之理由及其影響：

三、1. 應收票據及帳款、其他應收款：

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之「財務會計準則公報」第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對本公司民國 100 年度財務報表之稅後淨利及每股盈餘皆無重大影響。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

三、2. 營運部門資訊之揭露：

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」，以取代原「財務會計準則公報」第二十號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。此項會計原則變動對本公司民國 100 年度財務報表之損益並無影響。

四、重要會計科目之說明：

四、1. 現金及約當現金：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
庫存現金及零用金	\$ 3,237	\$ 3,247
活期存款	212,745	273,581
支票存款	645	106,961
合 計	<u>\$ 216,627</u>	<u>\$ 383,789</u>

四、2. 公平價值變動列入損益之金融資產－流動：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
受益憑證	\$ 20,000	\$ 45,000
減：評價調整	(1,780)	(3,214)
淨 額	<u>\$ 18,220</u>	<u>\$ 41,786</u>

(1) 上列資產並未提供作任何質押或擔保。

(2) 民國 101 年及 100 年度上列金融資產認列評價利益(損失)分別為 1,435 仟元及(1,732) 仟元。

四、3. 備供出售金融資產－流動：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
上市(櫃)股票	\$ 94,169	\$ 257,275
減：備供出售金融資產評價調整	(12,624)	(90,293)
淨 額	<u>\$ 81,545</u>	<u>\$ 166,982</u>

上列資產提供擔保情形，請參附註六。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

四、4. 待售房地淨額：

工 程 名 稱	101 年 12 月 31 日		
	待 售 土 地	待 售 房 屋	合 計
美術館	\$ 527	\$ 383	\$ 910
天 結	30	9,711	9,741
早安清境	-	652,430	652,430
合 計	<u>\$ 557</u>	<u>\$ 662,524</u>	<u>\$ 663,081</u>
減：備抵存貨跌價損失			-
淨 額			<u><u>\$ 663,081</u></u>

工 程 名 稱	100 年 12 月 31 日		
	待 售 土 地	待 售 房 屋	合 計
國揚大學	\$ 6,754	\$ 7,573	\$ 14,327
美術館	527	383	910
天 結	30	9,711	9,741
合 計	<u>\$ 7,311</u>	<u>\$ 17,667</u>	<u>\$ 24,978</u>
減：備抵存貨跌價損失			(13,146)
淨 額			<u><u>\$ 11,832</u></u>

(1) 當期認列之存貨相關費損：

	101 年度	100 年度
出售待售房地成本	\$ 14,327	\$ 56,877
完工比例法認列成本	3,752,510	981,660
存貨(回升利益)跌價損失	(13,146)	-
營建成本	<u>\$ 3,753,691</u>	<u>\$ 1,038,537</u>

(2) 上列資產並未提供作任何質押或擔保情形。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

四、5. 營建用地淨額：

工 程 名 稱	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
景 美 段	\$ 40,172	\$ 40,172
光 華 段	12,500	12,500
新 店 案	13,777	13,776
高雄允文段	108,170	-
合 計	174,619	66,448
減：備抵存貨跌價損失	(5,913)	(5,913)
淨 額	<u>\$ 168,706</u>	<u>\$ 60,535</u>

上列資產提供擔保情形，請參附註六。

四、6. 在建房地淨額：

工 程 名 稱	101 年 12 月 31 日				投 資 興 預 計 完 建 方 式 工 年 度
	土 地 成 本	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計	
竹 東 案-旭光段	\$ 1,043,955	\$ 577,141	\$ -	\$ 1,621,096	自地自建 未定
竹 東 案-志學段	604,314	535,380	-	1,139,694	自地自建 未定
國硯案(新田案)	-	2,947,663	725,879	3,673,542	合建分售 102 年
北投光明段	-	12,633	-	12,633	未定 未定
國揚天母案(中山北路案)	304,621	1,055,884	181,145	1,541,650	合建分屋 101 年 12 月
民權東路案	248,186	25,556	-	273,742	合建分屋 未定
大南港案	2,676,094	299,135	-	2,975,229	共同投資興建 103 年
吉林都更案	22,624	26,147	-	48,771	合建分屋 未定
雲天綠第案(大汐止案)	180,114	209,600	-	389,714	合建分屋 104 年 3 月
台糖安南案	-	8,403	-	8,403	共同投資興建 未定
合 計	<u>\$ 5,079,908</u>	<u>\$ 5,697,542</u>	<u>\$ 907,024</u>	11,684,474	
減：備抵存貨跌價損失				(27,616)	
淨 額				<u>\$ 11,656,858</u>	

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

100 年 12 月 31 日						投 資 興 預 計 完 建 方 式 工 年 度
工 程 名 稱	土 地 成 本	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計		
竹 東 案-旭光段	\$ 1,043,955	\$ 576,886	\$ -	\$ 1,620,841	自地自建	未定
竹 東 案-志學段	604,314	533,538	-	1,137,852	自地自建	未定
國 硯 案(新田案)	-	1,402,276	-	1,402,276	合建分售	102 年
北投光明段	-	12,633	-	12,633	未定	未定
國揚天母案(中山北路案)	294,352	650,062	158,032	1,102,446	合建分屋	101 年 6 月
早安清境案(新汐止案)	-	878,604	300,040	1,178,644	合建分售	101 年 12 月
民權東路案	248,186	25,556	-	273,742	合建分屋	未定
大南港案	2,676,034	255,649	-	2,931,683	共同投資興建	103 年
吉林都更案	22,334	30,194	-	52,528	合建分屋	未定
雲天綠第案(大汐止案)	-	18,247	-	18,247	合建分屋	未定
合 計	<u>\$ 4,889,175</u>	<u>\$ 4,383,645</u>	<u>\$ 458,072</u>	9,730,892		
減：備抵存貨跌價損失				(27,616)		
淨 額				<u>\$ 9,703,276</u>		

(1)本公司之「在建房地-國揚天母案」已達完工比例法之適用條件，其相關損益之認列情形如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
收款達 15%之預售契約總價	\$ 1,396,747	\$ 1,396,747
應攤預估工程總成本	(1,140,763)	(1,101,786)
估計銷售費用	(74,839)	(73,099)
估計工程利益	181,145	221,862
完工程度	100%	71.23%
至本期為止累積利益	181,145	158,032
已認列累積利益	(158,032)	(79,164)
本期應認列利益	<u>\$ 23,113</u>	<u>\$ 78,868</u>
銷售比率	<u>84.73%</u>	<u>84.73%</u>

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(2)本公司之「在建房地-早安清境案」已達完工比例法之適用條件，其相關損益之認列情形如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
收款達 15%之預售契約總價	\$ 2,235,887	\$ 1,625,213
應攤預估工程總成本	(1,414,207)	(995,189)
估計銷售費用	(134,708)	(104,099)
估計工程利益	686,972	525,925
完工程度	100%	57.05%
至本期為止累積利益	686,972	300,040
已認列累積利益	(300,040)	-
本期應認列利益	\$ 386,932	\$ 300,040
銷售比率	89.37%	64.62%

(3)本公司之「在建房地-國硯案」已達完工比例法之適用條件，其相關損益之認列情形如下：

項 目	101 年 12 月 31 日
收款達 15%之預售契約總價	\$ 4,804,940
應攤預估工程總成本	(3,305,055)
估計銷售費用	(328,167)
估計工程利益	1,171,718
完工程度	61.95%
至本期為止累積利益	725,879
已認列累積利益	-
本期應認列利益	\$ 725,879
銷售比率	69.46%

(4)本公司於民國 97 年 8 月 15 日與葉國一先生簽訂買賣土地契約書，出售坐落於高雄市苓雅區成功段 300-1、301、302 等 32 筆土地(國硯案(新田案)土地)，面積共計 5,025 平方公尺，約 1,502.06 坪。雙方經參考兩位不動產估價師出具之鑑價報告，議定之買賣總價款共計 1,623,330 仟元。該土地於民國 97 年 12 月 24 日過戶登記完成，土地出售價款於民國 97 年 12 月 30 日已全數收迄。同時與葉國一先生簽訂合作興建房屋契約書，該合建案採「合建分售」方式，另本公司為其以該土地向銀行抵押借款之背書保證 1,254,000 仟元，故土地雖已過戶完成，但資產之風

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

險尚未移轉，因此本公司將該出售土地利益 812,034 仟元予以遞延認列，帳列「其他負債-其他」項下。惟至民國 101 年 12 月 31 日該建案已達完工比例法之適用條件，故依民國 96 年 12 月 13 日(96)基祕字第 328 號函釋，將前述遞延利益依完工比例法認列已實現利益 503,055 仟元予以沖銷。

(5)民國 101 年度及 100 年度上述資產利息資本化金額分別為 89,839 仟元及 40,695 仟元。

(6)上列資產提供擔保情形，請參附註六。

四、7. 採權益法之長期股權投資：

被 投 資 公 司	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	持 股 比 例	帳 面 價 值	持 股 比 例	帳 面 價 值
Shadwell Ltd.	100%	\$ 13,380	100%	\$ 13,307
上揚國際資產管理(股)公司	100%	505,328	100%	402,460
水美溫泉浴室企業(股)公司	20%	12,795	20%	15,308
合 計		<u>\$ 531,503</u>		<u>\$ 431,075</u>

(1)本公司民國 101 年度及 100 年度採權益法之長期股權投資評價認列投資(損)益及累積換算調整數，係依據各被投資公司同期間經會計師查核之財務報表評價而得，其明細如下：

被 投 資 公 司	101 年度		100 年度	
	投資(損)益	換 算 調 整 數	投資(損)益	換 算 調 整 數
Shadwell Ltd.	\$ 655	\$ (582)	\$ 30	\$ 524
上揚國際資產管理(股)公司	2,868	-	76,562	-
聯眾國際資產管理(股)公司	-	-	(61,869)	-
水美溫泉浴室企業(股)公司	(2,513)	-	(2,838)	-
合 計	<u>\$ 1,010</u>	<u>\$ (582)</u>	<u>\$ 11,885</u>	<u>\$ 524</u>

本公司轉投資之水美溫泉浴室企業(股)公司民國 101 年度及 100 年度、聯眾國際資產管理(股)公司民國 100 年度投資(損)益之認列，係依該等被投資公司同期間經其他會計師查核之財務報表評價而得。

(2)本公司於民國 101 年 10 月 8 日經董事會決議通過，認購上揚國際資產管理(股)公司現金增資發行新股 10,000 仟股，每股 10 元，投資金額 100,000 仟元，該公司現增資案已於民國 101 年 11 月完成變更登記。

(3)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有聯眾國際資產管理(股)公司股份 25,350 仟股，以每股 6.112 元，出售予該公司大股東「崇神開發實業(股)公司」，出售金額計 154,939 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 50,000 仟元、75,000 仟元及 29,939 仟元，帳列「應收票據-關係人」項下，並沖銷其相關成本及資本公積-長期投資，致產生處分投資損失 28,372 仟元。上述票據已全數兌現。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

四、8. 以成本衡量之金融資產-非流動：

被 投 資 公 司	投資成本	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
		持 股 比 例	帳 面 價 值	持 股 比 例	帳 面 價 值
泰閣建設開發(股)公司	\$ 4,000	17.14%	\$ 4,000	17.14%	\$ 4,000
合眾建設經理(股)公司	7,834	4.43%	7,834	4.43%	7,834
減：累計減損			(4,000)		(4,000)
淨 額			\$ 7,834		\$ 7,834

(1)以成本衡量之金融資產，係本公司所持有之股票因無活絡市場公開報價，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本列帳。

(2)本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有「威力國際開發(股)公司」股份 15,200 仟股，以每股 18.62 元，出售予聯眾國際資產管理(股)公司，出售金額計 283,024 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 140,000 仟元、50,000 仟元，及應收款項 93,024 仟元，分別帳列「應收票據-關係人」及「其他應收款-關係人」項下，並沖銷其相關成本及資本公積-長期投資，致產生處分投資利益 152,890 仟元。上述應收款項已全數收訖。

(3)上列資產並未提供作任何質押或擔保。

四、9. 固定資產：

項 目	101 年 12 月 31 日			
	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值	
出租資產－土地	\$ 47,916	\$ -	\$ 47,916	
出租資產－房屋	66,585	(21,993)	44,592	
租賃改良	3,888	(3,572)	316	
預付設備款	1,465	-	1,465	
其他設備	3,332	(1,359)	1,973	
合 計	\$ 123,186	\$ (26,924)	\$ 96,262	

項 目	100 年 12 月 31 日			
	成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值	
出租資產－土地	\$ 47,916	\$ -	\$ 47,916	
出租資產－房屋	66,585	(19,915)	46,670	
租賃改良	16,576	(15,439)	1,137	
其他設備	3,133	(812)	2,321	
合 計	\$ 134,210	\$ (36,166)	\$ 98,044	

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(1)投保金額：民國 101 年及 100 年 12 月 31 日上列固定資產投保金額分別為 38,400 仟元及 32,000 仟元。

(2)提供擔保：請參附註六。

四、10. 短期借款：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
金融機構借款		
土地及建築融資	\$ 4,733,220	\$ 3,867,020

(1)利率區間：民國 101 年及 100 年 12 月 31 日上列短期借款利率分別為 2.52%~3.05% 及 2.37%~4.27%。

(2)擔保情形：請參附註六。

四、11. 應付短期票券：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
應付商業本票	\$ 168,400	\$ 158,600
減：應付短期票券折價	(52)	(37)
淨 額	\$ 168,348	\$ 158,563

(1)利率區間：民國 101 年及 100 年 12 月 31 日上列應付短期票券利率分別為 0.86%~2.27%及 1.17%~2.22%。

(2)擔保情形：請參附註六。

四、12. 應付款項：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
應付票據	\$ 68,713	\$ 116,331
應付帳款	1,168,082	775,327
合 計	\$ 1,236,795	\$ 891,658

上列債務均係正常營業交易所產生，毋須提供擔保品或負擔利息。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

四、13. 預收款項：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
預收土地款	\$ 738,721	\$ 401,266
預收房屋款	1,726,928	1,289,431
其 他	13,112	59
合 計	<u>\$ 2,478,761</u>	<u>\$ 1,690,756</u>

四、14. 應付公司債：

本公司依「財務會計準則公報」第三十六號「金融商品之表達與揭露」之規定將轉換公司債之轉換選擇權與負債分離，並分別認列為權益及負債，轉換公司債於財務報表之相關資訊如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
發行轉換公司債總金額	\$ 900,000	\$ -
減：應付公司債折價	(48,852)	-
累積轉換金額	(44,000)	-
期末應付公司債餘額	<u>\$ 807,148</u>	<u>\$ -</u>
負債組成要素(帳列公平價值變動列入 損益之金融負債-非流動)	<u>\$ 610</u>	<u>\$ -</u>
權益組成要素(帳列資本公積-認股權)	<u>\$ 55,082</u>	<u>\$ -</u>
	101 年度	100 年度
評價利益	<u>\$ 1,982</u>	<u>\$ -</u>
利息費用	<u>\$ 13,902</u>	<u>\$ -</u>

本公司經行政院金融監督管理委員會民國 101 年 4 月 16 日金管證發字第 10100123831 號函核准募集及發行國內第一次有擔保轉換公司債之發行條件如下：

- (1)發行總額：900,000 仟元
- (2)發行期限：3 年(民國 101 年 5 月 14 日至民國 104 年 5 月 14 日)
- (3)票面利率：0%
- (4)償還方式：除依規定由本公司贖回、註銷及由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5)贖回方式：若符合約約定條件時，本公司得於公司債發行滿一個月之翌日起至到期日前四十日止，按約定價格向債權人要求贖回公司債。
- (6)債權人請求買回辦法：發行滿二年之前三十日，債權人得要求本公司以債券面額之 102.01%以現金贖回。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(7)轉換辦法及重要約定事項：

(a)轉換期間：債權人於發行之日起屆滿一個月之翌日起至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。

(b)轉換價格之訂定：發行時之每股轉換價格訂為 11.47 元，經歷次配股配息後，轉換價格調整為 11.18 元。

四、15. 退休金：

(1)本公司職工退休辦法規定，員工每服務滿一年，可獲得兩個基數之退休金。但超過十五年之工作年資(卅個基數)後，每滿一年，給予一個基數，最高總數以四十五個基數為限。未滿半年者，以半年計，滿半年者，以一年計。員工退休金之支付，係根據服務年資及其退休前六個月之平均工資計算。本公司依勞動基準法規定，每月按給付薪資之 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會名義存入台灣銀行信託部。

(2)本公司依「財務會計準則公報」第十八號「退休金會計處理準則」之規定，按精算方法計算認列之淨退休金成本及其組成項目列示如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
服務成本	\$ 315	\$ 280
利息成本	259	253
退休基金資產之預期報酬	(253)	(228)
退休金損(益)攤銷數	176	96
淨退休金成本	<u>\$ 497</u>	<u>\$ 401</u>

(3)計算淨退休金成本所用之精算假設如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
折現率	1.75%	2.00%
未來薪資水準增加率	2.00%	2.00%
退休基金資產預期投資報酬率	1.75%	2.00%

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(4)退休金提撥狀況調節表：

本公司所提撥之退休基金資產，均存於台灣銀行信託部之退休準備金帳戶，期末提撥狀況與帳載預付退休金(應計退休金負債)調節如下：

給付義務：	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
既得給付義務	\$ (3,291)	\$ -
非既得給付義務	(9,111)	(10,494)
累積給付義務	(12,402)	(10,494)
未來薪資增加之影響數	(2,545)	(2,494)
預計給付義務	(14,947)	(12,988)
退休基金資產公平價值	13,743	12,474
提撥狀況	(1,204)	(514)
退休金損(益)之未攤銷餘額	5,103	3,768
預付退休金(應計退休金負債)	\$ 3,899	\$ 3,254

(5)勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起實施，採確定提撥制。民國 101 年度及 100 年度依該條例而提撥之退休費用分別為 3,312 仟元及 3,259 仟元。

四、16. 股本：

(1)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司額定股本均為 7,000,000 仟元，分為 700,000 仟股；實收資本額分別為 4,465,355 仟元及 4,426,000 仟元，發行股數分別為 446,536 仟股及 442,600 仟股，每股面額為 10 元。

本公司於民國 101 年度因發行之可轉換公司債持有人執行轉換而發行新股，致增加之股本及資本公積-普通股股票溢價分別為 39,355 仟元及 4,723 仟元，股本依相關法令規定，按季辦理變更登記。

(2)截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司經董事會決議辦理私募現金增資已私募完成，但尚未補辦公開發行之新股，其相關資訊如后，私募有價證券自交付日起未滿三年不得轉售。

董事會日期	發行股數 (仟股)	發行價格 (元)	總金額 (仟元)	主管機關核准文號
95.11.15	38,000	\$ 20	\$ 760,000	96.1.28 經授商字第 09601002200 號

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

四、17. 資本公積：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
普通股股票溢價	\$ 404,723	\$ 400,000
處分資產增益	3,323	3,323
捐贈	17,652	17,652
認股權	55,082	-
合 計	<u>\$ 480,780</u>	<u>\$ 420,975</u>

依公司法規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢價(包括以超過面額發行普通股、因合併發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與之所得產生之資本公積，於公司無虧損時，得依股東會之決議，將其全部或一部，按股東原有股份比例發給新股或現金。公司非於法定盈餘公積彌補虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。採權益法之長期股權投資認列之資本公積，不得作為任何用途。

四、18. 法定盈餘公積及未提撥保留盈餘：

(1)本公司依章程規定，年度決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有盈餘，應依法提列法定盈餘公積 10%後，次依法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積，再就其餘額加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。次提所餘盈餘之 2%~5%為員工紅利，2%~5%為董事監察人酬勞。其股東紅利則由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

本公司民國 100 年度及 99 年度盈餘分配案，分別於民國 101 年 6 月 18 日及 100 年 6 月 22 日經股東會決議通過，其盈餘分派情形如下：

	100 年度		99 年度	
	金 額	每股股利(元)	金 額	每股股利(元)
提列法定盈餘公積	\$ 33,626	\$ -	\$ 7,130	\$ -
現金股利	132,780	0.3	-	-
合 計	<u>\$ 166,406</u>	<u>\$ 0.3</u>	<u>\$ 7,130</u>	<u>\$ -</u>

民國 101 年 6 月 18 日及 100 年 6 月 22 日經股東會決議發放民國 100 年度及 99 年度員工紅利金額分別為 6,834 仟元及 1,332 仟元，董監事酬勞金額分別為 6,834 仟元及 1,332 仟元，全數以現金發放，與民國 100 年度及 99 年度財務報表認列之員工紅利及董監事酬勞金額並無差異。

有關股東會決議盈餘分派情形，請逕自臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

- (2)本公司民國 101 年度及 100 年度估列之員工紅利金額分別為 23,651 仟元及 6,834 仟元，董監事酬勞金額分別為 23,651 仟元及 6,834 仟元，其估列基礎係以民國 101 年度及 100 年度稅前淨利考量營利事業所得稅及法定盈餘公積 10% 後之餘額，再按公司章程規定分別估計員工紅利及董監事酬勞於當年度認列為費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額及方式與估列有差異時，則列為股東會決議年度之損益調整。有關本公司董事會及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞相關資訊，請逕自臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。
- (3)本公司未來三年股利之發放，盈餘以全數分派為原則，股票股利及現金股利之比例應視為營運資金需求情形逐年訂定，惟現金股利應不低於 20%，但實收資本額已達壹佰億元時，現金股利不低於 50%。以公司法第 238 條所列之資本公積撥充資本時，不併入上項股利分配比例計算。
- (4)依公司法規定，法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積除彌補虧損外不得使用之，但於公司無虧損時，得依股東會之決議，將法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分，按股東原有股份之比例發給新股或現金。

四、19. 特別盈餘公積：

依主管機關規定，公司應就當年度發生之帳列股東權益減項金額(如金融商品未實現損失、累積換算調整數等)，自當年度稅後盈餘加計前期未分配盈餘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回未分配盈餘後，得就迴轉部份分派盈餘。

四、20. 所得稅：

(1)本公司營利事業所得稅稅率為 17%，所得稅費用(利益)組成如下：

項 目	101 年度	100 年度
當期所得稅費用	\$ 112,040	\$ -
未分配盈餘加徵 10% 所得稅費用	20,893	6,660
基本稅額應納差額	-	6,458
以前年度所得稅(高)低估	(46)	(70)
所得稅費用	<u>\$ 132,887</u>	<u>\$ 13,048</u>

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(2) 本公司損益表中所列稅前淨利(損)依法定稅率計算之所得稅費用間之差異列示如下：

項 目	101 年度	100 年度
稅前淨利(損)計算之所得稅額	\$ 239,158	\$ 59,383
調整項目之所得稅影響數：		
土地交易免稅所得	(69,213)	2,554
證券交易免稅(所得)損失	2,621	(45,160)
費用損失未具合法憑證或超限	2,214	2,904
未實現費用或損失	(2,815)	-
採權益法認列投資損(益)	(172)	(2,021)
土地帳外利息資本化	6,267	3,043
其他	(199)	(923)
本期減少之虧損扣抵	(65,821)	(19,780)
未分配盈餘加徵 10%所得稅費用	20,893	6,660
基本稅額應納差額	-	6,458
以前年度所得稅(高)低估	(46)	(70)
所得稅費用	\$ 132,887	\$ 13,048

(3) 遞延所得稅資產(負債)明細如下：

項 目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
遞延所得稅資產-流動：		
備抵呆帳超限數	\$ 2,916	\$ 2,916
遞延銷售費用轉列損失	15,676	15,682
減：備抵評價	(18,592)	(18,598)
淨 額	\$ -	\$ -
遞延所得稅資產-非流動：		
採權益法認列之投資損失	\$ 8,377	\$ 8,488
以成本衡量之金融資產-非流動之		
未實現減損損失	680	680
虧損扣抵	-	60,689
小 計	9,057	69,857
減：備抵評價	(9,057)	(69,857)
淨 額	\$ -	\$ -

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(4) 兩稅合一相關資訊：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 77,831	\$ 77,267
	101 年度(預計)	100 年度(實際)
盈餘分配之稅額扣抵比率	12.77%	18.38%

(5) 未分配盈餘：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
87 至 98 年度	\$ 137,925	\$ 98,853
99 及以後年度	1,507,949	400,431
合 計	\$ 1,645,874	\$ 499,284

(6) 核定情形：本公司營利事業所得稅結算申報，業經稅捐機關核定至民國 99 年度。

四、21. 每股盈餘：

	101 年度					
	金額(分子)			每股盈餘(元)		
	通在外股數-			通在外股數-		
	稅 前	稅 後	仟股(分母)	稅 前	稅 後	仟股(分母)
<u>基本每股盈餘</u>						
屬於普通股股東之本期損益	\$ 1,406,811	\$ 1,273,924	443,597	\$ 3.17	\$ 2.87	
具稀釋作用之普通股影響數						
-員工分紅(註)	-	-	1,446			
-可轉換公司債	11,920	9,556	49,453			
稀釋每股盈餘	\$ 1,418,731	\$ 1,283,480	494,496	\$ 2.87	\$ 2.60	
	100 年度					
	金額(分子)			每股盈餘(元)		
	通在外股數-			通在外股數-		
	稅 前	稅 後	仟股(分母)	稅 前	稅 後	仟股(分母)
<u>基本每股盈餘</u>						
屬於普通股股東之本期損益	\$ 349,313	\$ 336,265	442,600	\$ 0.79	\$ 0.76	
具稀釋作用之普通股影響數						
-員工分紅(註)	-	-	639			
稀釋每股盈餘	\$ 349,313	\$ 336,265	443,239	\$ 0.79	\$ 0.76	

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

註：本公司計算稀釋每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價作為發行股數之判斷礎。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。

五、關係人交易：

五、1. 關係人名稱及關係：

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
Shadwell Ltd. (Shadwell)	本公司之子公司
上揚國際資產管理股份有限公司(上揚)	本公司之子公司
水美溫泉浴室企業股份有限公司(水美)	採權益法評價之被投資公司
漢來國際飯店股份有限公司(漢來國際) (原名：漢神實業開發股份有限公司)	本公司董事長為該公司董事
漢神名店百貨股份有限公司(漢神名店)	本公司董事為該公司董事
崇神開發實業股份有限公司(崇神開發)	本公司董事長為該公司董事長
漢來美食股份有限公司(漢來美食) (原名：漢欣國際股份有限公司)	本公司董事為該公司董事(自民國 100 年 6 月 22 日起已非本公司法人監察人)
佑神電子遊戲場業股份有限公司(佑神)	本公司監察人為該公司董事長
聯眾國際資產管理股份有限公司(聯眾)	實質關係人(自民國 100 年 6 月 30 日起已非採權益法評價之被投資公司)
威力國際開發股份有限公司(威力)	實質關係人
福格銘有限公司(福格銘)	實質關係人
祖晟國際有限公司(祖晟)	實質關係人
蔡杉源	本公司之董事
蕭宗進	本公司之董事之配偶
伍德釗	本公司之總經理之配偶
彭邵慧	本公司之總經理之二親等以內親屬
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

五、2. 與關係人之重大交易：

(1) 應收票據-關係人：

	101 年 12 月 31 日			100 年 12 月 31 日		
	金	額	佔本科目 %	金	額	佔本科目 %
崇神開發	\$	-	-	\$	29,939	37
聯眾		-	-		50,000	63
合 計	\$	-	-	\$	79,939	100

(2) 其他應收款-關係人：

(A) 資金貸與他人：

101 年度：無。

	100 年度				
	最高貸餘	期末貸餘	利 率	利息收入	期 末 應收利息
上 揚	\$ 130,000	\$ -	3%	\$ 2,511	\$ 3,889

(3) 遞延推銷費用(包含於「其他流動資產」項下)：

	101 年度			100 年度		
	金	額	佔本科目 %	金	額	佔本科目 %
漢來國際	\$	8,502	3	\$	8,725	3
漢神名店		-	-		48	-
漢來美食		3,431	1		5,169	2
合 計	\$	11,933	4	\$	13,942	5

本公司向漢來國際飯店股份有限公司承租高雄漢來大飯店 22 樓，民國 101 年及 100 年度支付租金均為 6,000 仟元，帳列「遞延推銷費用」項下，另民國 101 年及 100 年度止依約支付之租賃保證金均為 1,500 仟元。

(4) 預收款項：

	101 年 12 月 31 日			100 年 12 月 31 日		
	金	額	佔本科目 %	金	額	佔本科目 %
蔡杉源	\$	7,990	-	\$	6,543	-
蕭宗進		9,267	-		7,714	-
伍德釗		10,105	1		7,552	-
彭邵慧		12,819	1		11,333	1
合 計	\$	40,181	2	\$	33,142	1

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(5) 存入保證金：

	101 年 12 月 31 日			100 年 12 月 31 日		
	金	額	佔本科目 %	金	額	佔本科目 %
漢神名店	\$	2,400	57	\$	-	-

漢神名店百貨(股)公司向本公司承租高雄市成功段 514 地號土地作為停車場，民國 101 年度收取租金為 1,594 仟元，帳列「營業收入-租賃收入」項下，另民國 101 度 12 月 31 日止依約支付之租賃保證金為 2,400 仟元。

(6) 管理及總務費用-運費：

	101 年度			100 年度		
	金	額	佔本科目 %	金	額	佔本科目 %
漢來美食	\$	97	29	\$	59	22

(7) 管理及總務費用-交際費：

	101 年度			100 年度		
	金	額	佔本科目 %	金	額	佔本科目 %
漢來國際	\$	40	-	\$	-	-
漢神名店		50	-		3,462	24
漢來美食		4,038	32		3,584	25
合 計	\$	4,128	32	\$	7,046	49

(8) 財產交易：

(a) 本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有聯眾國際資產管理(股)公司股份 25,350 仟股，以每股 6.112 元，出售予該公司大股東崇神開發實業(股)公司，出售金額計 154,939 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 50,000 仟元、75,000 仟元及 29,939 仟元，帳列「應收票據-關係人」項下。上述票據全數已兌現。

(b) 本公司於民國 100 年 6 月 30 日經董事會決議通過，將全數所持有威力國際開發(股)公司股份 15,200 仟股，以每股 18.62 元，出售予聯眾國際資產管理(股)公司，出售金額計 283,024 仟元，同日雙方簽訂股份買賣契約書，本公司收到支票金額分別為 140,000 仟元、50,000 仟元，及應收款項 93,024 仟元，分別帳列「應收票據-關係人」及「其他應收款-關係人」項下。上述應收款項全數已收訖。

(9) 其他

(a) 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司基於聯合承攬工程及共同開發同業互保之需要，提供背書保證金額為 650,200 仟元及 398,400 仟元，作為「威力」向銀行借款之連帶保證。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(b)本公司與「威力」於民國 100 年 11 月 16 日簽訂合作開發協議書，由「威力」提供台北市大安區懷生段二小段 465 地號等 9 筆土地，本公司出資興建房屋，本案採「合建分屋」方式進行合作開發事宜。截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司支付合建保證金 150,000 仟元。

(c)本公司與「威力」於民國 101 年 6 月 29 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就台灣糖業(股)公司持有台南市安南區和館段 24 地號等土地(面積 77,479.53 平方公尺)聯合開發案，共同開發興建集合住宅。雙方共同出資開發本案，約定投資比例各為 50%。嗣後本公司及「威力」另邀「佑神」、「漢來國際」、「福格銘」、「祖晟」與藏善建設股份有限公司於民國 101 年 9 月 5 日簽訂「共同投資開發協議書」(以下簡稱本專案)，約定分別依本公司、「威力」、「佑神」、「漢來國際」、「福格銘」、「祖晟」與藏善建設股份有限公司 50%、12%、5%、5%、5%、8%及 15%為出資及結算分配比例，並協議委由本公司負責整體開發計畫、建築規劃、興建集合住宅及銷售。「威力」則對外代表本專案，依與台糖公司所簽訂之契約執行本專案，並為本專案主辦營業人，統籌為房地銷售時之出售公司(開立銷售發票公司)，暨購進貨物或勞務時之買受公司(取具進項憑證公司)，且負責本專案之結算。

另「威力」提供漢神名店百貨股票 14,400 仟股作為向銀行申請履約保證書之擔保品，依本專案約定以擔保品之價值(淨值)約五成計算反擔保存出保證金。截至民國 101 年 12 月 31 日止，本專案支付「威力」反擔保之存出保證金 160,000 仟元。

(d)本公司與關係人彭邵慧於民國 99 年 4 月簽訂合建契約，採用合建分屋方式由彭邵慧提供台北市中山區吉林段四小段 63-1 地號土地，由本公司出資興建房屋，於民國 101 年及 100 年 12 月 31 日，本公司已支付保證金均為 887 仟元，帳列「存出保證金」項下。

(10)董事、監察人及管理階層薪酬資訊：

本公司依民國 97 年 10 月 21 日金管證六字第 0970053275 號令規定，為強化資訊揭露，公開發行公司應於年度財務報表附註關係人交易項下揭露給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額相關資訊，其揭露如下：

	101 年度	100 年度
薪資及獎金	\$ 9,860	\$ 10,473
業務執行費用	660	290
盈餘分配項目	23,651	6,834
合 計	\$ 34,171	\$ 17,597

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

- (a)薪資包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金等。
- (b)獎金包括各種獎金、獎勵金等。
- (c)業務執行費用包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供。
- (d)盈餘分配項目係指當期估列之董監酬勞及員工紅利。依本公司章程規定，如有盈餘，應個別提撥 2%~5%為員工紅利及董事監察人酬勞。董事長、董事及監察人酬勞，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業之水準議定之。
- (e)其相關詳細資訊請參閱本公司股東會年報。

六、質(抵)押之資產：

資 產 名 稱	帳 面 價 值		擔 保 性 質
	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日	
備供出售金融資產－流動	\$ -	\$ 93,645	商業本票
營建用地	108,171	34,258	短期借款、商業本票
在建房地	9,539,494	8,255,855	短期借款、商業本票
受限制資產－流動	1,230,058	324,737	信託及受益權專戶
出租資產－土地及房屋	67,812	69,289	商業本票
受限制資產－非流動	49,335	49,335	履約保證、法院提存
合 計	<u>\$ 10,994,870</u>	<u>\$ 8,827,119</u>	

七、重大承諾事項及或有事項：

- 七、1. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司因工程施工、銀行融資及合建案等而開立之存出保證票據均為1,657,000仟元。
- 七、2. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司因發包工程、資金貸與及合建案等所收取之存入保證票據分別為1,883,573仟元及1,186,626仟元。
- 七、3. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款分別為9,037,929仟元及7,409,620仟元，已依約收取之價款分別為2,465,649仟元及1,690,697仟元。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

七、4. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司為購置營建用地所簽訂之合約價款分別為2,730,000仟元及2,822,582仟元，依約已支付金額分別為2,095,520仟元及2,188,102仟元。

七、5. 截至民國101年及100年12月31日止，本公司為關係人背書保證係為融資之保證，請詳附註五、2(9)。另截至民國101年及100年12月31日止，本公司因合作興建個案而與共同合作開發人互為保證之金額為4,158,600仟元及3,418,200仟元。

七、6. 本公司與和信成(股)公司等五家公司(簡稱合資方)於民國95年10月21日簽定共同土地買賣合約及共同投資開發協議書，投資標的座落於台北市南港區玉成段二小段271地號等四筆土地(大南港專案)，雙方共同出資購入並委由本公司辦理都市計劃變更事宜，再由本公司規劃興建大樓並銷售，扣除必要費用後分享利潤，該投資專案雙方約定出資及結算盈餘分配比例，本公司佔40%，合資方佔60%。其後和信成(股)公司於民國98年6月將其持有之大南港專案土地持分之部分轉讓予宇盛開發有限公司，該公司與本公司及合資方乃於民國98年7月31日共同簽署協議備忘錄，本公司及合資方同意將其列為新的合資方。

該投資專案標的土地由本公司與合資方以合約總價6,600,000仟元，向各原土地所有權人購入土地，金額依合約規定時程支付予原土地所有權人，並依本公司及合資方承買比例辦理所有權持分登記。本公司及合資方同意以購入之土地共同向金融機構辦理融資，截至民國101年12月31日止，以該投資專案標的土地抵押向融資銀行貸款金額為2,152,800 仟元，其中本公司按投資比例應負擔貸款金額為861,120 仟元，已帳列「短期借款」項下。另該投資專案共同投資開發係委由本公司辦理都市計劃變更事宜，再由本公司規劃興建大樓並銷售，扣除必要費用後分享利潤。雙方暫定共同出資總金額為2,000,000 仟元，並依約定時程投入資金。截至民國101年及100年12月31日止，本公司對該投資專案累計已投入金額均為1,368,986仟元。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

七、7.截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司所簽訂之合建契約書及共同投資開發協議書明細如下：

工 程 名 稱	地主或共同興建者	地 號	興 建 性 質	預計完工年度
大 南 港 案	和信成(股)公司等六家公司	台北市南港區玉成段二小段 271 地號等 4 筆	共同投資興建	103 年
早 安 清 境 案 (新 汐 止 案)	林懇伶	新北市汐止區昊天段 1099 地號等 13 筆	合建分售	101 年 12 月
國 硯 案 (新 田 案)	葉國一	高雄市苓雅區成功段 300-1 等 32 筆	合建分售	102 年
國 揚 天 母 案 (中山北路案)	蔣寶夏等 35 人	台北市士林區蘭雅段二小段 1-28 地號等 30 筆	合建分屋	101 年 12 月
吉 林 都 更 案	李志成等 8 人	台北市吉林段四小段 63-1 地號等 23 筆	合建分屋	未定
雲 天 綠 第 案 (大 汐 止 案)	詹俊雄等 26 人	新北市汐止區新峰段 1633 地號等 19 筆	合建分屋	104 年 3 月
大安區懷生段	威力國際開發(股)公司	台北市大安區懷生段二小段 465 地號等 9 筆	合建分屋	未定
台糖安南案	威力國際開發(股)公司等六家公司	台南市安南區和館段 24 地號 1 筆	共同投資興建	未定

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：

本公司於民國 102 年 3 月 14 日經董事會決議，將竹東案(旭光段及志學段)，部份土地予以出售，並於同日與買方簽訂土地買賣契約書。本公司將竹東案旭光段土地面積 34,179.67m²出售予理銘開發股份有限公司，買賣總價款為 1,824,300 仟元；竹東案志學段土地面積 17,093.37m²出售予陳淑麗，買賣總價款為 955,700 仟元。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

十、其 他：

十、1. 本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

	101 年度			100 年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
用人費用	\$ -	\$ 150,107	\$ 150,107	\$ -	\$ 106,962	\$ 106,962
薪資費用	-	131,211	131,211	-	92,634	92,624
勞健保費用	-	5,556	5,556	-	5,329	5,329
退休金費用	-	3,809	3,809	-	3,660	3,660
其他用人費	-	9,531	9,531	-	5,339	5,339
折舊費用	2,077	1,369	3,446	2,077	2,299	4,376

十、2. 金融商品資訊之揭露：

(1) 金融商品之公平價值：

金 融 商 品	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	帳 面 價 值	公 平 價 值	帳 面 價 值	公 平 價 值
<u>非衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ 1,660,580	\$ 1,660,580	\$ 917,405	\$ 917,405
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	18,220	18,220	41,786	41,786
備供出售之金融資產-流動	81,545	81,545	166,982	166,982
採權益法之長期股權投資	531,503	-	431,075	-
以成本衡量之金融資產-非流動	7,834	-	7,834	-
存出保證金	873,194	873,194	758,797	758,797
金融負債：				
公平價值與帳面價值相等之金融負債	6,391,385	6,391,385	5,044,064	5,044,064
應付公司債	807,148	807,148	-	-
存入保證金	4,248	4,248	1,005	1,005
<u>衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值變動列入損益之金融負債				
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	610	610	-	-

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(2) 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設：

- (a) 公平價值與帳面價值相等之金融資產及負債：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、應收票據及款項、其他應收款項、受限制資產、短期借款、應付短期票券、應付款項、其他應付款、應付費用。
- (b) 公平價值變動列入損益之金融資產：以活絡市場公開報價為公平價值。
- (c) 備供出售之金融資產：以活絡市場公開報價為公平價值。
- (d) 採權益法之長期股權投資：如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無活絡市場公開報價且實務上須以超過合理成本之金額才能取得可驗證公平價值，致實務上公平價值無法可靠衡量。
- (e) 以成本衡量之金融資產：係投資於未上市(櫃)公司，因其未於公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。
- (f) 存出保證金及存入保證金：以其預期現金流量之折現值估計公平價值，折現率則以本公司所能獲得類似條件之利率為依據。
- (g) 應付公司債以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率為本公司發行公司債發行條件類似之應付公司債之當期市場有效利率。
- (h) 衍生性金融商品之公平價值，係假設本公司若依約定在報表日終止合約，預計所能取得或必須支付之金額，一般均包括當期末結清合約之未實現損益。

(3) 本公司金融資產及金融負債之公平價值，以活絡市場之公開報價直接決定者及以評價方法估計者分別為：

金 融 商 品	公開報價決定之金額		評價方法估計之金額	
	101年12月31日	100年12月31日	101年12月31日	100年12月31日
<u>非衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值與帳面價值相等之金融資產	\$ -	\$ -	\$ 1,660,580	\$ 917,405
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	18,220	41,786	-	-
備供出售之金融資產-流動及非流動	81,545	166,982	-	-
存出保證金	-	-	873,194	758,797
金融負債：				
公平價值與帳面價值相等之金融負債	-	-	6,391,385	5,044,064
應付公司債	-	-	807,148	-
存入保證金	-	-	4,248	1,005
<u>衍生性金融商品</u>				
金融資產：				
公平價值變動列入損益之金融負債				
嵌入轉換公司債之衍生性金融商品	-	-	610	-

(4) 財務風險資訊

(a) 市場風險

本公司發行之債務商品係屬嵌入轉換權、買回權及賣回權之零息債券，其公平價值受市場股價波動影響，惟本公司可藉由買回權之行使以降低市場風險，故預期不致發生重大之市場風險。

(b) 信用風險

本公司主要的潛在信用風險係源自於現金及約當現金和應收帳款之金融商品。本公司之現金及約當現金存放於不同之金融機構。本公司控制暴露於每一金融機構之信用風險，而且認為本公司之現金及約當現金不會有重大之信用風險顯著集中之虞。本公司之客戶集中在廣大之消費者客戶群，為減低應收帳款信用風險，本公司要求客戶銀行貸款撥款時，自其貸款銀行直接撥付與本公司。

(c) 流動性風險

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

(d) 利率變動之現金流量風險

- ① 本公司之短期借款屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動之風險，惟市場利率變動不大，因而利率變動不致於產生重大現金流量風險。
- ② 本公司發行債務商品；係屬固定利率之金融商品，故預期不致發生重大之未來現金流量風險。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

十一、附註揭露事項：

十一、1. 重大交易事項相關資訊：

編 號	項 目	說 明
1	資金貸與他人	無
2	為他人背書保證	附表 A
3	期末持有有價證券情形	附表 B
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。	附表 C
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。	無
8	應收關係人款項達一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
9	從事衍生性商品交易。	無

十一、2. 轉投資事業相關資訊：

編 號	項 目	說 明
1	被投資公司名稱、所在地區.....等相關資訊。	附表 D
2	資金貸與他人。	附表 E
3	為他人背書保證。	無
4	期末持有有價證券情形。	附表 F
5	累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
6	取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
7	處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
8	與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
9	應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
10	從事衍生性商品交易。	無

十一、3. 大陸投資資訊：不適用。

十二、部門別財務資訊：

本公司依「財務會計準則公報」第四十一號「營運部門資訊之揭露」於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(附表 A：為他人背書保證)

單位:新台幣仟元

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 (註3)	本期最高 背書保證餘額	期末背書保證 餘額	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	背書保證 最高限額 (註3)
		公司名稱	關係 (註2)						
0	國揚實業(股)公司	威力國際開發(股)公司	5	\$ 893,071	\$ 650,200	\$ 650,200	\$ -	9.57%	\$ 4,465,355
0	"	和信成(股)公司	5	893,071	224,300	224,300	-	3.30%	4,465,355
0	"	弘輝開發建設股(股)公司	5	893,071	160,300	160,300	-	2.36%	4,465,355
0	"	展邦建設(股)公司	5	893,071	228,900	228,900	-	3.37%	4,465,355
0	"	定利開發有限公司	5	893,071	137,400	137,400	-	2.02%	4,465,355
0	"	宇盛開發有限公司	5	893,071	164,900	164,900	-	2.43%	4,465,355
0	"	林懋伶	5	893,071	1,338,600	1,338,600	-	19.71%	4,465,355
0	"	葉國一	5	893,071	1,254,000	1,254,000	-	18.46%	4,465,355

註1：編號欄之填寫方法如下：

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. 對公司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率對其背書保證之公司。

註3：1. 本公司背書保證之總額累積不得超過本公司實收資本額，且對同一企業之背書保證，總額不得超過本公司實收資本額之百分之二十。

2. 本公司基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證者，不受前項規定之限制，得為背書保證。
背書保證總額不得超過實收資本額之百分之三百，個別背書保證不得超過實收資本額之百分之六十。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(附表 B：期末持有有價證券情形)

單位：新台幣仟元

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	
國揚實業(股)公司	基金： 日盛中國內需動力	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動 公平價值變動列入損益之金融資產評價調整	2,000,000	\$ 20,000 (1,780) \$ 18,220		\$ 18,220	
"	上市(櫃)股票： 廣宇科技(股)公司	無	備供出售金融資產-流動	927	\$ 5	-	\$ 25	
"	福益實業(股)公司	無	"	1,201,344	83,121	2.00%	65,714	
"	中興電工機械(股)公司	無	"	1,016,506	11,043	0.21%	15,806	
					94,169 (12,624) \$ 81,545		\$ 81,545	
			備供出售金融資產評價調整					
"	未上市(櫃)股票： Shadwell Ltd.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2,000,000	\$ 13,380	100%	-	
"	上揚國際資產管理(股)公司	本公司之子公司	"	49,440,200	505,328	100%	-	
"	水美溫泉浴室企業(股)公司	採權益法評價之 被投資公司	"	2,200,000	12,795	20%	-	
					\$ 531,503			
"	未上市(櫃)股票： 合眾建築經理(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,189,683	\$ 7,834	4.43%	-	
"	泰閣建設開發(股)公司	無	"	2,400,000	-	17.14%	-	
					\$ 7,834			

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

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

單位：新台幣仟元

買、賣 之公司	有價證券種 類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股 數 (仟)	金 額	股 數 (仟)	金 額	股 數 (仟)	售 價	帳面成本	處分(損)益	股數 (仟)	金 額
本公司	上揚國際資產管理(股)公司之股票	採權益法之長期股權投資	註 1	子公司	32,550	\$ 325,500	10,000 6,890	\$ 100,000 -	-	\$ -	\$ -	\$ -	49,440	\$ 425,500

註 1：本公司認購上揚國際資產管理(股)公司辦理現金增資發行新股；另上揚國際資產管理(股)公司本年度盈餘配股 6,890 仟股。

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(附表 D：被投資公司名稱、所在地區.....等相關資訊)

單位:新台幣仟元

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	本公司認列 之投資損益	本期被投資公司股利 分派情形		備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			股票股利	現金股利	
國揚實業(股)公司	Shadwell Ltd.	英屬維京群島	投資房地產	\$ 47,420	\$ 47,420	2,000,000	100.00%	\$ 13,380	\$ 655	\$ 655	\$ -	-	子公司
"	上揚國際資產管	台北市	住宅及大樓開發租售業	425,500	325,500	49,440,200	100.00%	505,328	2,868	2,868	68,902	-	子公司
"	理股份有限公司												
"	水美溫泉浴室企	台北市	一般旅館及餐館業	22,000	22,000	2,200,000	20.00%	12,795	(11,431)	(2,513)	-	-	採權益法評價
	業股份有限公司												被投資公司
上揚國際資產管	理揚農技股份有	台北市	園藝服務業及造林業	7,310	7,310	731,000	100.00%	7,298	(12)	(12)	-		子公司
理(股)公司	限公司												

國揚實業股份有限公司財務報表附註(續)

(附表 E：資金貸與他人)

單位：新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額 (註1)	期末餘額 (註 1)	利率區間	資金貸 與性質	業務 往來 金額	有短期融通 資金必要之 原因	提列備抵 呆帳金額	擔保品		對個別對象 資金貸與限 額(註3)	資金貸與總 限額(註 4)
											名稱	價值		
1	Shadwell Ltd.	上揚國際資產管理股份有限公司	其他應收款-關係人	\$ 11,000 (SUD376 仟元)	\$ 11,000 (SUD376 仟元)	3%	短期融通資金	-	營運週轉	\$ -	無	無	\$ 679,157	\$ 2,037,471

註 1：係以原始外幣金額依民國 101 年 12 月 31 日匯率換算而得。

註 2：本公司資金貸與他人對象皆為本公司之關係人。

註 3：有短期融通資金之必要的公司或行號，個別貸與金額以不超過本公司淨值之 10%為限。

註 4：累積貸與總金額，以不超過本公司淨值之 30%為限。

(附表 F：期末持有有價證券情形)

單位：新台幣仟元

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 有 比 例	市 價	
上揚國際資產管理(股)公司 "	未上市(櫃)股票：							
	漢威巨蛋管理(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	12,500,000	\$ 125,000	5%	\$ -	
	理揚農技股份有限公司	無	採權益法之長期股權投資	731,000	7,298	100%	-	

國揚實業股份有限公司
重要會計科目明細表目錄

(一)現金及約當現金明細表	49
(二)公平價值變動列入損益之金融資產-流動	50
(三)備供出售金融資產-流動明細表	51
(四)在建房地變動明細表	52
(五)其他流動資產明細表	53
(六)採權益法之長期股權投資變動明細表	54
(七)以成本衡量之金融資產-非流動變動明細表	55
(八)固定資產成本及累計折舊變動明細表	56
(九)短期借款明細表	57
(十)應付短期票券明細表	58
(十一)應付款項明細表	59
(十二)預收款項明細表	60
(十三)應付公司債明細表	61
(十四)營業收入明細表	62
(十五)營業成本明細表	63
(十六)推銷費用明細表	64
(十七)管理及總務費用明細表	65
(十八)營業外收入及利益明細表	66
(十九)營業外費用及損失明細表	67

附表(一)

國揚實業股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
零用金				\$	3,237
銀行存款－活期存款					212,745
	－支票存款				645
合計				\$	216,627

(以下空白)

國揚實業股份有限公司
公平價值變動列入損益之金融資產-流動明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

金 融 商 品 名 稱	股 數	面 值 (元)	總 額	取 得 成 本	公 平 價 值		備 註
					單 價 (元)	總 額	
<u>基金</u>							
日盛中國內需動力基金	2,000,000	\$ 10	\$ 20,000	\$ 20,000	\$ 9.11	<u>\$ 18,220</u>	
減：備供出售金融資產評價調整				(1,780)			
淨額				<u>\$ 18,220</u>			

（以下空白）

附表(三)

國揚實業股份有限公司
備供出售金融資產-流動明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

金 融 商 品 名 稱	股 數	面 值 (元)	總 額	取 得 成 本	累 計 減 損	公 平 價 值		備 註
						單 價 (元)	總 額	
<u>上市(櫃)公司股票</u>								
廣宇科技(股)公司	927	\$ 10	\$ 9	\$ 5	\$ -	\$ 27.00	\$ 25	
福益實業(股)公司	1,201,344	10	12,013	83,121	\$ -	\$ 54.70	65,714	
中興電工機械(股)公司	1,016,506	10	10,165	11,043		15.55	15,806	
合計				94,169			\$ 81,545	
減：備供出售金融資產評價調整				(12,624)				
淨額				\$ 81,545				

(以下空白)

附表(四)

國揚實業股份有限公司
在建房地變動明細表
民國 101 年度

單位：新台幣仟元

工 程 名 稱	期 初 餘 額	本	期	增	加	數	本	期	減	少	數	重 分 類	期 末 餘 額
		工 程 成 本	資 本 化 利 息	工 程 利 益	工 程 損 失	完 工 轉 出							
竹東案-旭光段	\$ 1,620,841	\$ 255		\$ -		\$ -	\$ -		\$ -		\$ -	\$ 1,621,096	
竹東案-志學段	1,137,852	1,842		-		-		-		-		1,139,694	
國硯案(新田案)	1,402,276	1,516,562		28,825		725,879		-		-		3,673,542	
北投光明段	12,633	-		-		-		-		-		12,633	
國揚天母案(中山北路案)	1,102,446	397,077		19,014		23,113		-		-		1,541,650	
早安清境案(新汐止案)	1,178,644	690,280		17,326		386,932		-		(2,273,182)		-	
民權東路案	273,742	-		-		-		-		-		273,742	
大南港案	2,931,683	21,696		21,850		-		-		-		2,975,229	
吉林都更案	52,528	(3,757)		-		-		-		-		48,771	
雲天綠第案(大汐止案)	18,247	368,643		2,824		-		-		-		389,714	
台糖安南案(大台南案)	-	8,403		-		-		-		-		8,403	
合計	\$ 9,730,892	\$ 3,001,001		\$ 89,839		\$ 1,135,924		\$ -		\$ (2,273,182)		\$ -	\$ 11,684,474
減:備抵存貨損失	(27,616)												(27,616)
淨額	\$ 9,703,276												\$ 11,656,858

附表(五)

國揚實業股份有限公司
其他流動資產明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
預付費用	\$ 6,838	
留抵稅額	93,553	
其他工程款	28,669	
遞延銷售費用	714,899	
暫付款	34,994	
代付款	230,611	
其 他	4	
合計	<u>\$ 1,109,568</u>	

(以下空白)

附表(六)

國揚實業股份有限公司
採權益法之長期股權投資變動明細表
民國 101 年度

單位：新台幣仟元

		期	初	餘	額	本	期	增	加	本	期	減	少	期	末	餘	額	市 價 或 股 權 淨 值	提供擔保				
名	稱	股	數	金	額	股	數	金	額	股	數	金	額	股	數	持 股 比 例	金	額	股	數	股 權 淨 值	或質押情形	備註
Shadwell Ltd.		2,000,000		\$	13,307		-	\$	73	-		\$	-	2,000,000	100.00%	\$	13,380	2,000,000	\$	13,380		無	註 1
上揚國際資產管理(股)公司		32,550,000			402,460	16,890,200			102,868	-			-	49,440,200	100.00%		505,328	49,440,200		505,328		"	註 2
水美溫泉浴室企業(股)公司		2,200,000			15,308		-		-				(2,513)	2,200,000	20.00%		12,795	2,200,000		12,795		"	註 3
合計				\$	431,075			\$	102,941			\$	(2,513)				\$	531,503		\$	531,503		

註 1：本期增加係權益法認列之投資利益 655 仟元及累積換算調整數減少 582 仟元。

註 2：本期增加係權益法認列之投資利益 2,868 仟元，本期增加係現金增資 10,000,000 股及盈餘配股 6,890,200 股。

註 3：本期減少係權益法認列之投資損失 2,513 仟元。

(以下空白)

附表(七)

國揚實業股份有限公司
以成本衡量之金融資產-非流動變動明細表
民國 101 年度

單位：新台幣仟元

		期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額		提供擔保		
名 稱	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	或質押情形	備 註
合眾建築經理(股)公司	1,122,343	\$ 7,834	67,340	\$ -	-	\$ -	1,189,683	\$ 7,834	無	註 1		
泰閣建設開發(股)公司	2,400,000	4,000	-	-	-	-	2,400,000	4,000	無	註 2		
合計		11,834		-	-	-		11,834				
減：累計減損		(4,000)		-	-	-		(4,000)				
淨額		\$ 7,834		\$ -	-	\$ -		\$ 7,834				

註 1：係合眾建築經理(股)公司本年度盈餘配股 67,340 股。

註 2：泰閣建設開發(股)公司累計減損為 4,000 仟元。

(以下空白)

附表(八)

國揚實業股份有限公司
固定資產成本及累計折舊變動明細表
民國 101 年度

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加 數	本 期 減 少 數	期 末 餘 額	提 供 擔 保 或 質 押 情 形	備 註
<u>成 本</u>						
出租資產－土地	\$ 47,916	\$ -	\$ -	\$ 47,916	有	部份作為發行商業本票之擔保
出租資產－房屋	66,585	-	-	66,585	有	"
租賃改良	16,576	-	(12,688)	3,888	無	
預付設備款	-	1,465	-	1,465	無	
其他設備	3,133	199	-	3,332	無	
小計	134,210	1,664	(12,688)	123,186		
<u>累計折舊</u>						
出租資產－房屋	(19,915)	(2,078)	-	(21,993)		
租賃改良	(15,439)	(821)	12,688	(3,572)		
其他設備	(812)	(547)	-	(1,359)		
小計	(36,166)	(3,446)	12,688	(26,924)		
帳面價值	\$ 98,044			\$ 96,262		

(以下空白)

附表(九)

國揚實業股份有限公司
短期借款明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>借 款 種 類</u>	<u>期 末 餘 額</u>	<u>契 約 期 限</u>	<u>利 率 區 間</u>	<u>融 資 額 度</u>	<u>抵 押 或 擔 保 備 註</u>
金融機構借款					
日盛敦化	\$ 633,000	100/5/20-102/8/28	2.825%-3.05%	\$ 663,000	在建房地
土銀仁愛	976,220	100/9/14~102/9/14	2.87%	976,220	在建房地
土銀長安	1,512,000	100/4/19-102/4/19	2.52%	1,512,000	在建房地
土銀苓雅	<u>1,612,000</u>	100/6/20-102/9/18	3.02%	2,446,000	在建房地
合 計	<u>\$ 4,733,220</u>				

(以下空白)

附表(十)

國揚實業股份有限公司
應付短期票券明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	保 證 或 承 兌 機 構	契 約 期 限	利 率 區 間	發 行 金 額	未 攤 銷 應 付		帳 面 價 值	擔 保 品
					短期票券折價			
應付商業本票	大中票券金融(股)公司	101.02.23-102.02.22	2.27%	\$ 81,600	\$ (15)		\$ 81,585	在建房地
應付商業本票	國際票券金融(股)公司	101.09.20-102.09.20	0.860%	86,800	(37)		86,763	營建用地、出租資產
合 計				\$ 168,400	\$ (52)		\$ 168,348	

(以下空白)

國揚實業股份有限公司
應付款項明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
<u>應付票據</u>		
大陸工程	\$ 54,599	
其他	14,114	各單獨項目餘額均未超過本科目金額 5%
小計	68,713	
<u>應付帳款</u>		
潘氏等五位地主	632,311	大南港專案
大陸工程	212,314	
金協興營造	116,277	
其他	207,180	各單獨項目餘額均未超過本科目金額 5%
小計	1,168,082	
合計	\$ 1,236,795	

(以下空白)

附表(十二)

國揚實業股份有限公司
預收款項明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
預收土地款	\$ 738,721	
預收房屋款	1,726,928	
其他	13,112	
合計	<u>\$ 2,478,761</u>	

(以下空白)

附表(十三)

國揚實業股份有限公司
應付公司債明細表
民國 101 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

債券名稱	受託人	發行日期	付息日期	發 行 總 額	已 轉 換 數 額	期 末 餘 額	未攤銷溢(折)價	帳 面 價 值	償還辦法	擔保情形
可轉換 公司債	華南銀行	101.5.14	-	\$ 900,000	\$ (44,000)	\$ 856,000	\$ (48,852)	\$ 807,148	到期時依債券面額以現 金一次償還	銀行擔保

(以下空白)

附表(十四)

國揚實業股份有限公司
營業收入明細表
民國 101 年度

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
租賃收入		\$	5,157		
營建收入					
— 出售房屋收入淨額			5,333		
— 完工比例法認列收入			5,692,860		
小計			5,698,193		
合計		\$	5,703,350		

(以下空白)

附表(十五)

國揚實業股份有限公司
營業成本明細表
民國 101 年度

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
租賃成本	\$ 2,077	
營建成本		
－出售土地成本	6,754	
－出售房屋成本	7,573	
－完工比例法認列成本	3,752,510	
小 計	3,766,837	
合 計	3,768,914	
存貨(回升利益)跌價損失	(13,146)	
淨 額	\$ 3,755,768	

(以下空白)

附表(十六)

國揚實業股份有限公司
推銷費用明細表
民國 101 年度

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
完工比例認列推銷費用	\$ 301,390	
其 他	56	
合 計	\$ 301,446	

(以下空白)

附表(十七)

國揚實業股份有限公司
管理及總務費用明細表
民國 101 年度

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
薪 資	\$ 87,718	
租金支出	15,323	
勞務費	23,545	
什費	22,469	
財務費用	20,219	
董監酬勞及員工分紅	47,302	
其他	50,778	各單獨項目餘額均未超過本科目金額5%
合 計	\$ 267,354	

(以下空白)

附表(十八)

國揚實業股份有限公司
營業外收入及利益明細表
民國 101 年度

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
利息收入	\$ 2,155	
採權益法之投資利益	1,010	
股利收入	1,690	
金融資產評價利益	1,435	
金融負債評價利益	1,982	
什項收入	79,501	
合 計	\$ 87,773	

(以下空白)

附表(十九)

國揚實業股份有限公司
營業外費用及損失明細表
民國 101 年度

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
利息費用		\$	36,866		
處分投資損失			15,418		
什項支出			7,460		
合 計		\$	59,744		

(以下空白)