

股票代碼：2540

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司**

合併財務季報告

民國一〇三年及一〇二年三月三十一日
(內附會計師核閱報告)

公 司 地 址：台北市忠孝東路4段166號11樓之2
電 話：(02)8773-6688

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	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11~21
(七)關係人交易	21~22
(八)質押之資產	23
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	23
(十)重大之災害損失	23
(十一)重大之期後事項	23
(十二)其 他	24~25
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	25
2.轉投資事業相關資訊	26
3.大陸投資資訊	26
(十四)部門資訊	26



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 +886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 +886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師核閱報告

愛山林建設開發(原金尚昌開發)股份有限公司董事會 公鑒：

愛山林建設開發(原金尚昌開發)股份有限公司及其子公司民國一〇三年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇三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。愛山林建設開發(原金尚昌開發)股份有限公司民國一〇二年一月一日至三月三十一日合併財務季報告係由其他會計師核閱，並於民國一〇二年五月十日出具保留式核閱報告。

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

會計師：

張世欽



簡泰曜



證券主管機關：金管證審字第1020000737號

核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號

民國一〇三年五月七日

日三十一日權經核閱
金尚昌開發)股份
合併資產負債表
日、一〇二年十二

合併資產負債表

民國一〇三年三月三十一日 一一〇二年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元



董事長：

經理人：

詳閱後附合併財務季報告附註)

會計主管：

 $\frac{1}{4}$ 

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 愛山林建設開發（原金尚昌開發）股份有限公司及其子公司
 合併綜合損益表

民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

		103年1月至3月		102年1月至3月	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 198,605	100	164	100
5000	營業成本	189,864	96	88	54
	營業毛利	8,741	4	76	46
	營業費用：				
6100	推銷費用	17,975	9	8	5
6200	管理費用	31,776	16	3,244	1,978
		49,751	25	3,252	1,983
	營業淨損	(41,010)	(21)	(3,176)	(1,937)
	營業外收入及支出：				
7010	其他收入(附註六(十八))	357	-	153	93
7020	其他利益及損失(附註六(十八))	(400)	-	(173)	(105)
7050	財務成本(附註六(十八))	(2,357)	(1)	(1,011)	(616)
		(2,400)	(1)	(1,031)	(628)
	繼續營業部門稅前淨損	(43,410)	(22)	(4,207)	(2,565)
7950	減：所得稅費用(附註六(十四))	-	-	-	-
8000	本期淨損	(43,410)	(22)	(4,207)	(2,565)
8300	其他綜合損益：				
8300	其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ (43,410)	(22)	(4,207)	(2,565)
	本期淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ (43,410)	(22)	(4,207)	(2,565)
8620	非控制權益	-	-	-	-
		\$ (43,410)	(22)	(4,207)	(2,565)
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$ (43,410)	(22)	(4,207)	(2,565)
8620	非控制權益	-	-	-	-
		\$ (43,410)	(22)	(4,207)	(2,565)
	每股虧損(單位：新台幣元)(附註六(十六))				
9750	基本每股虧損(單位：新台幣元)	\$ (0.45)		(0.60)	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 愛山林建設開發（原金尚昌開發）股份有限公司及其子公司
 合併權益變動表

民國一〇三年及一〇二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			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	資本公積	未分配 盈餘			
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 70,000	5,556	(51,699)	23,857	618	24,475
本期綜合損益總額	-	-	(4,207)	(4,207)	-	(4,207)
民國一〇二年三月三十一日餘額	<u>\$ 70,000</u>	<u>5,556</u>	<u>(55,906)</u>	<u>19,650</u>	<u>618</u>	<u>20,268</u>
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 966,000	625,556	(54,295)	1,537,261	665	1,537,926
本期綜合損益總額	-	-	(43,410)	(43,410)	-	(43,410)
民國一〇三年三月三十一日餘額	<u>\$ 966,000</u>	<u>625,556</u>	<u>(97,705)</u>	<u>1,493,851</u>	<u>665</u>	<u>1,494,516</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
愛山林建設開發（原金尚昌開發）股份有限公司及其子公司
合併現金流量表

民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	103年1月至3月	102年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (43,410)	(4,207)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	388	197
攤銷費用	107	-
財務成本	2,357	1,011
利息收入	(357)	(153)
長期預付租金攤銷	3,247	-
不影響現金流量之收益費損項目合計	5,742	1,055
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	66,764	-
應收帳款	(93,729)	-
應收帳款-關係人	(7,605)	-
應收勞務合約款	(23,215)	-
其他應收款-其他	34,981	-
當期所得稅資產	77	78
存貨	(149,851)	88
預付款項	(55,307)	384
其他金融資產-流動	12	-
其他流動資產	(1)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(227,874)	550
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	129,256	-
應付帳款	(214,671)	-
應付帳款-關係人	(9,913)	-
應付勞務合約款	20,707	-
其他應付款	(7,876)	369
預收款項	18,744	-
其他流動負債	1,410	(371)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(62,343)	(2)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(290,217)	548
調整項目合計	(284,475)	1,603
營運產生之現金流出	(327,885)	(2,604)
收取之利息	15	221
支付之利息	(2,342)	(902)
支付之所得稅	(1)	(22)
營業活動之淨現金流出	(330,213)	(3,307)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
愛山林建設開發（原金尚昌開發）股份有限公司及其子公司
合併現金流量表(續)

民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	103年1月至3月	102年1月至3月
投資活動之現金流量：		
無活絡市場之債券投資減少	-	24,440
取得不動產、廠房及設備	(62)	-
存出保證金	(2,220)	-
取得無形資產	(70)	-
取得投資性不動產	(421)	-
長期預付租金增加	(894)	-
投資活動之淨現金流(出)入	(3,667)	24,440
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	381,930	-
應付短期票券增加	103,000	121,000
應付短期票券減少	(105,500)	(124,000)
存入保證金減少	-	(20)
其他應付款-關係人增加	30,000	-
籌資活動之淨現金流入(出)	409,430	(3,020)
本期現金及約當現金減少數	75,550	18,113
期初現金及約當現金餘額	32,928	29,863
期末現金及約當現金餘額	\$ 108,478	47,976

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



**民國一〇三年及一〇二年三月三十一日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
愛山林建設開發(原金尚昌開發)**

股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇三年及一〇二年三月三十一日

(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

愛山林建設開發股份有限公司(原金尚昌開發股份有限公司)(以下稱本公司)於民國七十五年六月奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市忠孝東路四段166號11樓之2，於民國一〇二年六月二十四日股東常會決議通過且於同年七月五日奉經濟部核准將公司名稱更名為「愛山林建設開發股份有限公司」。本公司及子公司(以下簡稱「合併公司」)之主要營業項目為不動產仲介與代銷、委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租、出售業務、建材之買賣及室內裝潢之經營等業務。

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一〇三年五月七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認可之2013年版國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)民國一〇三年四月三日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

經評估後合併公司認為除下列各項外，適用2013年版國際財務報導準則將不致對合併財務季報告造成重大變動：

1. 國際財務報導準則第十號「合併財務報表」

該準則取代原國際會計準則第二十七號「合併及單獨財務報表」有關合併財務報告之規定，將原國際會計準則第二十七號更名為「單獨財務報表」，並廢止解釋公告第十二號「合併：特殊目的個體」之規定，對控制重新定義，對被投資公司之投資於同時符合三項控制要素時，始具控制。

2. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。合併公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

3. 國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對合併公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(二) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可2013年國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	尚未正式發布
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014年1月1日

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(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金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇二年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

合併財務季報告編製原則與民國一〇二年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇二年度合併財務報告附註四(三)。

1. 列入合併財務季報告之子公司

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公 司名稱	子公司名稱	業務性質	所有持股百分比			說 明
			103.3.31	102.12.31	102.3.31	
本公司	建盟電子商務(股)公司	一般百貨業、智慧財產權業、應收帳款收買業務、企業經營管理顧問業、資訊軟體業、資訊處理服務業、電子資訊供應服務業、一般廣告服務業、租賃業、仲介服務業	64.70	64.70	64.70	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司
本公司	新聖開發(股)公司	住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業、不動產租賃業	94.45	94.45	94.45	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司
本公司	水立方國際開發(原健復實業)(股)公司	不動產代銷與仲介、國際貿易業、租賃業、廣告服務業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司

2. 未列入合併財務季報告之子公司：無。

(三) 所得稅

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

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

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

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

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與民國一〇二年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇二年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>103.3.31</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.3.31</u>
庫存現金及週轉金	\$ 453	160	30
活期存款	108,022	32,254	29,486
支票存款	3	514	-
定期存款	-	-	18,460
現金及約當現金	<u>\$ 108,478</u>	<u>32,928</u>	<u>47,976</u>

(二)金融資產

明細如下：

	<u>103.3.31</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.3.31</u>
無活絡市場之債券投資－流動	\$ -	-	9,980
以成本衡量之金融資產－非流動	<u>\$ 5,906</u>	<u>5,906</u>	<u>401</u>

合併公司無活絡市場之債券投資－流動係達三個月以上之銀行定期存款。

合併公司於民國一〇二年度新增投資鴻順興置業(股)公司計5,505千元；合併公司所持有之備供出售股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量，爰列入以成本衡量之金融資產項下。

截至民國一〇三年三月三十一日與一〇二年十二月三十一日、三月三十一日，合併公司之金融資產均未有提供作質押之情形。

愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)應收票據、應收帳款(含關係人)、其他應收款及催收款

	103.3.31	102.12.31	102.3.31
應收票據	\$ 8,483	75,247	-
應收帳款	160,096	66,367	-
應收帳款-關係人	31,740	24,135	-
其他應收款	1,209	36,190	362
催收款	3,014	3,014	3,014
減：備抵呆帳	(1,684)	(1,684)	(1,684)
淨 額	<u>\$ 202,858</u>	<u>203,269</u>	<u>1,692</u>

合併公司已逾期但未減損應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	103.3.31	102.12.31	102.3.31
逾期360天以上	<u>\$ 1,330</u>	<u>1,330</u>	<u>1,330</u>

合併公司民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	個別評估 之減損損失
103年1月1日餘額	\$ 1,684
認列減損損失	-
103年3月31日餘額	<u>\$ 1,684</u>
102年1月1日餘額	\$ 1,684
認列減損損失	-
102年3月31日餘額	<u>\$ 1,684</u>

合併公司對上述應收款項之備抵呆帳主要係依經濟環境，並基於歷史之付款行為以及分析標的客戶之信用評等而提列。

(四)存 貨

	103.3.31	102.12.31	102.3.31
代銷業：			
勞務合約成本	\$ -	-	-
建設業：			
預付土地款	-	50,000	-
營建用地	754,406	560,383	-
在建房地	5,828	-	-
待售房地	-	-	444
減：備抵跌價損失	-	-	(68)
小 計	<u>760,234</u>	<u>610,383</u>	<u>376</u>
合 計	<u>\$ 760,234</u>	<u>610,383</u>	<u>376</u>

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

1. 勞務合約

合併公司當提供勞務交易結果無法可靠估計時，則於已發生成本之預期可回收範圍內認列收入；若提供勞務交易結果能可靠估計時，應按報導期間結束交易之完成程度認列勞務之合約收入。

103年1月至3月			
	成本回收法	比例履行法	合 計
當期認列為收入之合約收入	\$ <u>191,848</u>	<u>2,400</u>	<u>194,248</u>
累計已發生成本	\$ 296,523	120,067	416,590
加：累計已認列損益	<u>-</u>	<u>277,472</u>	<u>277,472</u>
累積已發生成本及已認列利潤	296,523	397,539	694,062
減：累積勞務合約進度請款	<u>(312,021)</u>	<u>(352,941)</u>	<u>(664,962)</u>
應收勞務合約款(含關係人)	\$ <u>41,042</u>	<u>44,598</u>	<u>85,640</u>
應付勞務合約款(含關係人)	\$ <u>(56,540)</u>	<u>-</u>	<u>(56,540)</u>
102.12.31			
	成本回收法	比例履行法	合 計
累計已發生成本	\$ 104,675	122,051	226,726
加：累計已認列損益	<u>-</u>	<u>273,088</u>	<u>273,088</u>
累積已發生成本及已認列利潤	104,675	395,139	499,814
減：累積勞務合約進度請款	<u>(115,856)</u>	<u>(357,366)</u>	<u>(473,222)</u>
應收勞務合約款(含關係人)	\$ <u>24,652</u>	<u>37,773</u>	<u>62,425</u>
應付勞務合約款(含關係人)	\$ <u>(35,833)</u>	<u>-</u>	<u>(35,833)</u>

2. 民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為189,864千元及88千元。
3. 民國一〇二年一月一日至三月三十一日因出售待售房地而迴轉之存貨跌價損失之迴轉金額為22千元。
4. 截至民國一〇三年三月三十一日及一〇二年十二月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五) 預付款項

	103.3.31	102.12.31	102.3.31
留抵稅額	\$ 53,816	47,561	14,251
預付款項(代銷業)	112,662	73,488	-
預付費用(建設業)	15,789	12,151	-
其他	<u>8,068</u>	<u>1,828</u>	<u>23</u>
	\$ <u>190,335</u>	<u>135,028</u>	<u>14,274</u>

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

(六)不動產、廠房及設備

	<u>辦公設備</u>	<u>租賃改良</u>	<u>總 計</u>
帳面價值：			
民國103年3月31日	\$ <u>261</u>	<u>1,792</u>	<u>2,053</u>
民國103年1月1日	\$ <u>209</u>	<u>1,982</u>	<u>2,191</u>
民國102年3月31日	\$ <u>235</u>	<u>-</u>	<u>235</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六(六)。

(七)投資性不動產

	<u>土地及改良物</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>未完工程</u>	<u>總 計</u>
帳面金額：				
民國103年3月31日	\$ <u>85,513</u>	<u>30,876</u>	<u>421</u>	<u>116,810</u>
民國103年1月1日	\$ <u>85,513</u>	<u>31,064</u>	<u>-</u>	<u>116,577</u>
民國102年3月31日	\$ <u>85,513</u>	<u>31,627</u>	<u>-</u>	<u>117,140</u>

合併公司於民國八十九年七月三十一日與黃金秋簽訂不動產買賣契約書，購入淡水區米蘭(三空泉段)土地約3,106.07坪，合約總價款計178,599千元，其中50,000千元之付款方式係由地主黃金秋將土地設定抵押予中聯信託之貸款，以債權移轉予合併公司之方式為之，除已支付之128,599千元外，餘50,000千元係尚未辦妥債權移轉之部份(同額帳列投資性不動產及其他非流動負債－其他)。該土地已於民國九十年五月過戶予合併公司，惟係屬農地，暫以他人名義登記，並已簽訂信託契約且以等值金額設定抵押予合併公司作擔保。

合併公司投資性不動產於民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六(七)。

合併公司投資性不動產公允價值與民國一〇二年度合併財務報告附註六(七)所揭露資訊無重大差異。

截至民國一〇三年三月三十一日與一〇二年十二月三十一日、三月三十一日，合併公司之投資性不動產提供作應付短期票券之擔保品，請詳附註八。

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

(八)長期預付租金

合併公司於民國一〇二年十一月向台灣中油(股)公司標得台北市中山區長春段二小段517-2、520地號土地設定地上權，合約總價(未稅)為860,000千元，地上權存續期間自地上權設定登記送件之日起算五十年屆滿之日止，另截至民國一〇二年十二月三十一日上述權利金已全數支付完畢，並依約支付履約保證金90,300千元(帳列存出保證金項下)，其明細如下：

	<u>總 計</u>
成本或認定成本：	
民國103年1月1日餘額	\$ 860,000
本期新增	894
民國103年3月31日餘額	\$ <u>860,894</u>
攤銷：	
民國103年1月1日餘額	\$ -
本期攤銷	3,247
民國103年3月31日餘額	\$ <u>3,247</u>
帳面金額：	
民國103年3月31日	\$ <u>857,647</u>
民國103年1月1日	\$ <u>860,000</u>
民國102年3月31日	\$ <u>-</u>

合併公司之長期預付租金並無提供作質押擔保之情形。

(九)短期借款/應付短期票券

合併公司短期借款之明細、條件與條款如下：

103.3.31			
	利率區間	到期期間	金 額
擔保銀行借款	2.975%	108	\$ 301,930
無擔保銀行借款	2.500%	104	80,000
應付短期票券	1.318%~1.952%	103	102,338
合 計			\$ <u>484,268</u>
102.12.31			
	利率區間	到期期間	金 額
應付短期票券	1.50%~2.00%	103	\$ <u>104,823</u>

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

	102.3.31	
	利率區間	到期期間
應付短期票券	1.50%~1.95%	102
		\$ 120,346

1.借款之發行及償還

民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日新增金額分別為484,930千元及121,000千元，償還之金額分別為105,500千元及124,000千元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(十)應付票據及帳款(含關係人)

	103.3.31	102.12.31	102.3.31
代銷案	\$ 222,022	184,482	-
建設案	104,354	236,957	-
其他	1,382	1,647	-
	<u>\$ 327,758</u>	<u>423,086</u>	<u>-</u>

(十一)預收款項

	103.3.31	102.12.31	102.3.31
預收房地款	\$ 49,444	30,700	-
其他	-	-	19
合計	<u>\$ 49,444</u>	<u>30,700</u>	<u>19</u>

上述預收房地款之簽訂房地合約總額，請詳附註九(二)。

(十二)營業租賃

合併公司於民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六(十二)。

(十三)員工福利(確定提撥計畫)

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	103年1月至3月	102年1月至3月
推銷費用	697	-
管理費用	594	55
合計	<u>1,291</u>	<u>55</u>

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

(十四)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。

合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>103年1月至3月</u>	<u>102年1月至3月</u>	
當期所得稅費用			
當期產生	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	
本公司及子公司營利事業所得稅結算申報除建盟電子商務(股)公司奉稽徵機關核定至民國九十九年度外，餘皆已核定至民國一〇一年度。			
本公司兩稅合一相關資訊如下：			
	<u>103.3.31</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.3.31</u>
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>(97,705)</u>	<u>(54,295)</u>	<u>(55,906)</u>
	<u>\$ (97,705)</u>	<u>(54,295)</u>	<u>(55,906)</u>
	<u>103.3.31</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.3.31</u>
可扣抵稅額帳戶餘額—本公司	\$ <u>7,926</u>	<u>7,926</u>	<u>7,926</u>
可扣抵稅額帳戶餘額—子公司	<u>\$ 195</u>	<u>195</u>	<u>195</u>
	<u>102年度(預計)</u>	<u>101年度(實際)</u>	
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>-</u> %	<u>-</u> %	

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十五)資本及其他權益

合併公司於民國一〇三年及一〇二年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六(十五)。

1. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>103.3.31</u>	<u>102.12.31</u>	<u>102.3.31</u>
發行股票溢價	\$ 620,000	620,000	-
庫藏股票交易	<u>5,556</u>	<u>5,556</u>	<u>5,556</u>
	<u>\$ 625,556</u>	<u>625,556</u>	<u>5,556</u>

**爰山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

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.保留盈餘

本公司每屆決算所得盈餘，依下列順序分派之：

- (1)提繳稅捐。
- (2)彌補虧損。
- (3)提存百分之十為法定盈餘公積。
- (4)依證券交易法提列或迴轉特別盈餘公積
- (5)董事監察人酬勞金就一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二。
- (6)員工紅利就依一至四款規定數額後剩餘之數提撥以不低於百分之一，不高於百分之十計算，其提撥總金額固定不變，若員工紅利以配發新股，則以股東會開會前一日之收盤價折算員工股票紅利股數。
- (7)股東紅利就依一至六款項後之餘額由董事會議定，經股東會決議之。

本公司股利政策係根據公司盈餘狀況、資金需求及財務結構，並在維持穩定股利之目標下，決定股利發放之種類、金額及時機。

3.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。

4.特別盈餘公積

依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

5.盈餘分配

本公司民國一〇三年及一〇二年三月三十一日止皆為累積虧損，爰無須估列董監事酬勞及員工紅利。

本公司分別於民國一〇三年三月二十七日經董事會及一〇二年六月二十四日經股東常會決議，因民國一〇二年度及一〇一年度止為累積虧損故不擬分派盈餘，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十六)每股虧損

合併公司基本每股虧損之計算如下：

	<u>103年1月至3月</u>	<u>102年1月至3月</u>
基本每股虧損		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損	\$ <u>(43,410)</u>	<u>(4,207)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>96,600</u>	<u>7,000</u>
	\$ <u>(0.45)</u>	<u>(0.60)</u>

(十七)營業收入

合併公司之收入明細如下：

	<u>103年1月至3月</u>	<u>102年1月至3月</u>
租賃收入	\$ -	57
營建收入	-	107
勞務收入	4,357	-
勞務合約收入	<u>194,248</u>	<u>-</u>
	\$ <u>198,605</u>	<u>164</u>

勞務合約收入請詳附註六(四)說明。

(十八)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>103年1月至3月</u>	<u>102年1月至3月</u>
利息收入		
銀行存款	\$ 14	145
押金息	1	8
合建保證金折現	<u>342</u>	<u>-</u>
	\$ <u>357</u>	<u>153</u>

2.其他利益及損失

合併公司其他利益及損失明細如下：

	<u>103年1月至3月</u>	<u>102年1月至3月</u>
什項支出	\$ (400)	(188)
什項收入	<u>-</u>	<u>15</u>
	\$ <u>(400)</u>	<u>(173)</u>

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>103年1月至3月</u>	<u>102年1月至3月</u>
利息費用		
銀行借款	\$ <u>2,357</u>	<u>1,011</u>

(十九)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六(十九)。

1.信用風險

合併公司於民國一〇三年三月三十一日及一〇二年十二月三十一日對最大客戶A公司之信用風險集中情形分別未超過應收款項總額之15%及35%；對其他前十大客戶之信用風險集中情形皆超過應收款項總額之85%。

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。

	<u>帳面金額</u>	<u>合 約 現金流量</u>	<u>1年以內</u>	<u>1-3年</u>	<u>超過3年</u>
103年3月31日					
非衍生金融負債：					
固定利率工具	\$ 484,268	530,082	193,212	17,965	318,905
無附息負債	<u>424,609</u>	<u>424,609</u>	<u>424,609</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 908,877</u>	<u>954,691</u>	<u>617,821</u>	<u>17,965</u>	<u>318,905</u>
102年12月31日					
非衍生金融負債：					
固定利率工具	\$ 104,823	105,000	105,000	-	-
無附息負債	<u>497,813</u>	<u>497,813</u>	<u>497,813</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 602,636</u>	<u>602,813</u>	<u>602,813</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
102年3月31日					
非衍生金融負債：					
固定利率工具	\$ 120,346	121,000	121,000	-	-
無附息負債	<u>52,520</u>	<u>52,520</u>	<u>52,520</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 172,866</u>	<u>173,520</u>	<u>173,520</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

(二十)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇二年度合併財務報告附註六(二十)所揭露者無重大變動。

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

(廿一)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇二年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇二年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇二年度合併財務報告附註六(廿一)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

關係人類別	項目	103年1月至3月	102年1月至3月
其他關係人	勞務合約收入	\$ 28,362	-
"	資訊及管理服務	4,357	-
		<u>\$ 32,719</u>	<u>-</u>

(1)合併公司提供勞務合約予其他關係人之交易價格與其他公司並無顯著不同。其收款條件亦與其他公司之條件相當。

(2)合併公司向上開公司提供資訊及管理服務，交易價格係依一般行情訂定，收款期限為月結。

(3)合併公司與其他關係人簽訂行銷企劃委任合約書之明細如下：

案名	代銷合約簽訂日	銷售期間
代銷案-275	102.08.01	至取得使用執照日六個月後
代銷案-279	102.09.01	至取得使用執照日六個月後

2.進貨

合併公司向關係人進貨金額如下：

	103年1月至3月	102年1月至3月
其他關係人	<u>\$ 3,258</u>	<u>-</u>

合併公司對上述公司之進貨價格與合併公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同。其付款期限為一至二個月，與一般廠商並無顯著不同。

3.應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	103.3.31	102.12.31	102.3.31
應收帳款	其他關係人	\$ 31,740	24,135	-
應收勞務合約款	其他關係人	6,882	11,606	-
		<u>\$ 38,622</u>	<u>35,741</u>	<u>-</u>

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

4.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	103.3.31	102.12.31	102.3.31
應付帳款	其他關係人	\$ 7,511	17,424	-
應付勞務合約款	其他關係人	15,953	10,110	-
		<u>\$ 23,464</u>	<u>27,534</u>	<u>-</u>

5.向關係人借款

合併公司向關係人借款金額如下：

帳列項目	關係人類別	103.3.31	102.12.31	102.3.31
其他應付款－關係人	合併公司之主要管理階層	\$ 25,000	-	-
"	對合併公司具重大影響力者	5,000	-	-
		<u>\$ 30,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

本公司向關係人借款係依各該關係人無息貸與，且均為無擔保放款。

6.勞務

合併公司與其他關係人係簽訂委託代銷企劃委任合約書，代銷期間為民國一〇二年十一月起至取得使用執照後六個月止，行銷企劃服務費依合約約定方式支付，截至民國一〇三年三月三十一日止已計價22,104千元。

7.租 賃

於民國一〇三年一月一日至三月三十一日向其他關係人租用建築物及辦公處作為營業使用，相關明細如下：

關係人名稱	期 間	每月租金	存出保證金	租金支出
103年1月至3月				
其他關係人	102.06.01~105.05.31	\$ 90	180	270
"	103.01.01~103.12.31	700	1,400	2,100
"	103.01.01~103.04.30	955	-	2,864

(三)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬

	103年1月至3月	102年1月至3月
短期員工福利	\$ 4,255	601
退職後福利	126	20
	<u>\$ 4,381</u>	<u>621</u>

愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	103.3.31	102.12.31	102.3.31
存貨	銀行借款	\$ 559,133	560,383	-
其他金融資產－流動	預售價金信託	28,065	30,562	-
投資性不動產淨額	應付商業本票	66,389	66,577	67,140
		<u>\$ 653,587</u>	<u>657,522</u>	<u>67,140</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

1.合併公司為取得存貨而未認列之合約承諾如下：

	103.3.31	102.12.31	102.3.31
取得存貨(建設業)	<u>\$ -</u>	<u>145,000</u>	<u>-</u>

2.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之預售屋銷售合約價款如下：

	103.3.31	102.12.31	102.3.31
已簽訂之銷售合約價款(含稅)	<u>\$ 424,120</u>	<u>305,140</u>	<u>-</u>
已依約收取金額(未稅)	<u>\$ 49,444</u>	<u>30,700</u>	<u>-</u>

3.合併公司於民國一〇二年八月間與宏盛建設(股)公司簽訂合作興建(合建分屋)所支付之履約保證票據190,000千元。

4.合併公司於民國一〇二年十二月因百齡段與地主簽訂合作興建(合建分屋)所支付之保證金59,500千元。

5.合併公司截至於民國一〇三年三月三十一日止簽訂行銷企劃委任合約書之明細如下：

案名	代銷合約簽訂日	銷售期間
代銷案-272	102.07.15	至取得使用執照日
代銷案-275	102.08.01	至取得使用執照日六個月後
代銷案-274	102.10.29	至取得使用執照日三個月後
代銷案-279	102.09.01	至取得使用執照日六個月後
代銷案-282	102.11.01	至103.12.31
代銷案-283	103.01.01	至104.08.31
代銷案-288	103.01.01	至104.08.31
代銷案-285	103.01	至取得使用執照日六個月後

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

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	103年1月至3月			102年1月至3月		
	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	-	25,816	25,816	-	1,247	1,247
勞健保費用	-	2,270	2,270	-	82	82
退休金費用	-	1,291	1,291	-	55	55
其他員工福利費用	-	679	679	-	-	-
折舊費用	-	388	388	-	9	9
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	107	107	-	-	-

註：民國一〇二年一月一日至三月三十一日投資性不動產折舊費用為188千元，帳列其他利益及損失項下。

(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之影響。

(三)本公司因疑似違反證券交易法案件而於民國一〇一年九月二十日遭檢調單位搜索，該案已於一〇二年一月廿一日經台北地方法院檢察署偵辦完結起訴，將本公司原總經理陳祈蒼、財會主管董翠華(該二人已於民國一〇二年二月份離職)及林鴻明等人依涉嫌違反證券交易法等事件起訴，並移請台北地方法院刑事法庭審理。

前段所述訴訟案件，本公司非案件被告，故未獲得起訴書，惟依本公司目前之了解，係肇因於本公司原向中聯信託以淡水區米蘭段及水仙段土地為抵押品借款1,855,000千元，後因本公司財務發生危機而無力償還借款本息，中聯信託後乃將該抵押權以不良債權方式出售。於民國九十四年時前述不良債權已由啟揚資產管理股份有限公司取得，本公司乃於民國九十五年五月份與債權人啟揚資產管理股份有限公司簽訂債務清償協議，將本公司作為借款擔保之水仙段土地及建照移轉予債權人，本公司除得免除前項借款債權本金及其延遲利息、違約金外，另可取得355,000千元；另米蘭段土地擔保之借款，因本公司於民國九十一年五月已簽約出售米蘭段土地，故於民國九十四年間，本公司與米蘭段土地買受人、債權人啟揚資產管理股份有限公司進行三方協議，免除本公司債務，而由米蘭段土地買受人承擔債務。前述交易遭檢調單位偵查，認有違反證券交易法及銀行法之嫌。

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

惟經查前述米蘭段及水仙段土地之相關交易係發生於民國九十一年至九十五年間，截至報告截止日止，交易均已完成，土地產權及相關交易之債權債務已完成過戶及資金收付程序，其交易條件、過程及相關交易金額、損益影響金額均已於各該年度財務報表附註中詳述及入帳。

本公司於民國一〇二年八月二十二日向林鴻明等人於臺北地方法院刑事庭提起刑事附帶民事訴訟，請求損害賠償1,471,534千元。

本公司管理階層評估該訴訟案件對本公司民國一〇三年一月一日至三月三十一日之財務報告並不會有增加損失甚或有損失之影響，故該訴訟案件於民國一〇三年一月一日至三月三十一日之財務報告附註揭露說明後應無其他之影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇三年一月一日至三月三十一日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：無。
- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元/千股

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股 數	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	股票－立榮航空(股)公司	-	以成本衡量之金融 資產－非流動	34	401	0.01 %	-	註1
本公司	股票－鴻順興置業(股)公司	-	以成本衡量之金融 資產－非流動	551	5,505	3.67 %	-	註2

註1：截至報告出具日止，尚無法取得該公司民國一〇三年三月三十一日股權淨值資料。

註2：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之公允價值。

- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億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三億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三億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：無。

**愛山林建設開發(原金尚昌開發)
股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)**

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇三年一月一日至三月三十一日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/千股

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在 地區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期編列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	建盟電子商務 (股)公司	台灣	一般百貨業、智慧財產權業、應收帳款收買業務、企業經營管理顧問業、資訊軟體業、資訊處理服務業、電子資訊供應服務業、一般廣告服務業、租賃業、仲介服務業	12,940	12,940	1,294	64.70 %	579	-	-	註
本公司	新聖開發(股) 公司	台灣	住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業、不動產租賃業	34,000	34,000	3,400	94.45 %	5,950	-	-	註
本公司	水立方國際開發(原健復實業) (股)公司	台灣	不動產代銷與仲介、國際貿易業、租賃業、廣告服務業	22,000	2,000	2,200	100.00 %	19,371	(60)	(1,929)	註

註：上列交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

(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：不動產代銷部門及建設部門，不動產代銷部門係從事不動產代銷經紀之業務。建設部門係經營興建國民住宅、商業大樓開發租售、不動產買賣等業務。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	103年1月至3月	不動產 代銷部門	建設部門	其他部門	調整及銷除	合 計
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 194,248	-		4,357	-	198,605
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入總計	\$ 194,248	-	-	4,357	-	198,605
應報導部門損益	\$ (36,584)	(7,498)	672	-	-	(43,410)
102年1月至3月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ -	107		57	-	164
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入總計	\$ -	107	57	-	-	164
應報導部門損益	\$ -	(4)	(4,203)	-	-	(4,207)