

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

民國一〇五年及一〇四年三月三十一日
(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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	11~27
(七)關係人交易	27~30
(八)質押之資產	30
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	30~31
(十)重大之災害損失	32
(十一)重大之期後事項	32
(十二)其 他	32~33
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	33~34
2.轉投資事業相關資訊	34
3.大陸投資資訊	34
(十四)部門資訊	34~35



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 City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667

Internet 網址 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一〇五年及一〇四年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四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

會計師：

鄧世欽



簡夢暉



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

民國一〇五年五月十一日

民國一〇五年及一〇四年三月三十一日合併經核閱，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

合併資產負債表

民國一〇五年三月三十一日、一〇四年三月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

	105.3.31			104.12.31			104.3.31		
	金額	%		金額	%		金額	%	
資產									
流動資產：									
現金及約當現金(附註六(一))	\$ 196,376	2	60,833	1	926,735	18	2100		
應收票據淨額(附註六(三))	8,933	-	14,594	-	14,051	-	2110		
應收帳款淨額(附註六(三))	123,636	1	162,337	2	183,626	4	2150		
應收帳款-關係人淨額(附註六(三)及七)	37,108	-	38,393	-	7,256	-	2170		
應收勞務合約款(附註六(四)及七)	359,305	4	346,474	4	389,254	8	2180		
其他應收款(附註六(三)及七)	3,063	-	1,651	-	1,226	-	2190		
本期所得稅資產	1,314	-	1,314	-	72	-	2200		
存貨(建設業適用)(附註六(四)、(六)、(八)及九)	6,258,937	66	6,226,628	68	2,108,357	41	2220		
預付款項(附註六(五)及七)	370,068	4	341,914	4	359,842	7	2230		
其他金融資產-流動(附註八及九)	86,538	1	62,094	1	82,623	2	2310		
其他流動資產-其他	4,593	-	251	-	1,826	-	2399		
	7,449,871	78	7,256,483	80	4,074,868	80			
非流動資產：									
以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	5,906	-	5,906	-	5,906	-	2530		
不動產、廠房及設備(附註六(七)、(八)及九)	835,743	9	835,303	9	115,816	2	2540		
投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	130,953	1	126,551	1	125,763	2	2570		
無形資產	1,526	-	867	-	1,401	-	2645		
遞延所得稅資產	23,569	-	17,027	-	16,266	-	2670		
存出保證金(附註七及九)	103,837	1	108,062	1	7,575	-			
催收款項(附註六(三))	1,330	-	1,330	-	1,330	-			
其他金融資產-非流動(附註八)	152,925	2	-	-	-	-			
長期預付租金(附註六(九)及八)	822,356	9	826,656	9	839,556	16			
	2,078,145	22	1,921,702	20	1,113,613	20	3110		
歸屬母公司業主之權益(附註六(十八))：									
普通股股本							3210		
資本公積-發行溢價							3220		
資本公積-庫藏股票交易							3300		
保留盈餘							36XX		
歸屬母公司業主權益合計									
非控制權益									
權益總計									
負債及權益總計									
	\$ 9,528,016	100	9,178,185	100	5,188,481	100			
負債									
流動負債：									
短期借款(附註六(十))	\$ 2,877,536	30	1,330,432	14	395,930	8			
應付短期票款(附註六(十))	79,917	1	49,801	1	49,963	1			
應付票據(附註六(十三))	424,387	5	32,212	-	70,328	1			
應付帳款(附註六(十三))	88,862	1	2,447,002	27	237,284	5			
應付帳款-關係人(附註六(十三)及七)	108	-	-	-	17	-			
應付勞務合約款(附註六(四))	47,302	-	24,925	-	42,177	1			
其他應付款	31,114	-	41,418	-	17,238	-			
其他應付款項-關係人(附註七)	170,000	2	-	-	-	-			
本期所得稅負債	38,224	-	26,017	-	24,404	-			
預收款項(附註六(十四)、七及九)	142,759	2	105,637	1	93,164	2			
其他流動負債-其他	3,542	-	2,166	-	2,009	-			
	3,903,751	41	4,059,610	43	932,514	18			
非流動負債：									
應付公司債(附註六(十二))	500,000	5	-	-	-	-			
長期借款(附註六(十一))	1,280,830	13	1,280,830	14	602,000	12			
遞延所得稅負債(附註六(六))	6,346	-	6,346	-	6,752	-			
存入保證金	1,750	-	1,750	-	1,350	-			
其他非流動負債-其他(附註六(八))	50,259	1	50,275	1	50,000	1			
	1,839,185	19	1,339,201	15	660,102	13			
	5,742,936	60	5,398,811	58	1,592,616	31			
歸屬母公司業主之權益(附註六(十八))：									
普通股股本	1,466,000	15	1,466,000	16	1,466,000	28			
資本公積-發行溢價	2,070,000	22	2,070,000	23	2,070,000	40			
資本公積-庫藏股票交易	5,556	-	5,556	-	5,556	-			
保留盈餘	243,208	3	237,502	3	53,993	1			
歸屬母公司業主權益合計	3,784,764	40	3,779,058	42	3,595,549	69			
非控制權益	316	-	316	-	316	-			
權益總計	3,785,080	40	3,779,374	42	3,595,865	69			
負債及權益總計	\$ 9,528,016	100	9,178,185	100	5,188,481	100			

文視

董事長：

經理人：

境請詳閱後附合併財務季報告附註)

~4~

會計主管：

正

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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

		105年1月至3月		104年1月至3月	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(四)、(二十)及七)	\$ 107,951	100	207,876	100
5000	營業成本(附註六(四)及七)	25,663	24	108,324	52
	營業毛利	82,288	76	99,552	48
	營業費用：				
6100	推銷費用	14,654	14	20,817	10
6200	管理費用(附註七)	33,152	31	34,200	16
		47,806	45	55,017	26
	營業淨利	34,482	31	44,535	22
	營業外收入及支出：				
7010	其他收入(附註六(廿二)及七)	222	-	984	-
7020	其他利益及損失(附註六(廿二))	42	-	159	-
7050	財務成本(附註六(廿二))	(23,375)	(21)	(6,512)	(3)
		(23,111)	(21)	(5,369)	(3)
7900	稅前淨利	11,371	10	39,166	19
7950	減：所得稅費用(附註六(十七))	5,665	5	8,000	4
	本期淨利	5,706	5	31,166	15
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	\$ 5,706	5	31,166	15
	本期淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 5,706	5	31,166	15
8620	非控制權益	-	-	-	-
		\$ 5,706	5	31,166	15
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$ 5,706	5	31,166	15
8620	非控制權益	-	-	-	-
		\$ 5,706	5	31,166	15
	每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(十九))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.04		0.21	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.04		0.21	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



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

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益					非控制 權益	權益總額
	普通股	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘	未分配 盈餘		
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 1,466,000	2,075,556	-	-	22,829	664	3,565,049
本期淨利	-	-	-	-	31,166	-	31,166
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	31,166	-	31,166
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(2)	(348)	(350)
民國一〇四年三月三十一日餘額	\$ 1,466,000	2,075,556	-	-	53,993	316	3,595,865
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 1,466,000	2,075,556	2,283	235,219	5,706	316	3,779,374
本期淨利	-	-	-	5,706	-	-	5,706
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	5,706	-	-	5,706
民國一〇五年三月三十一日餘額	\$ 1,466,000	2,075,556	2,283	240,925	5,706	316	3,785,080

董事長：



經理人：



(請詳閱後附合併財務季報附註)

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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	105年1月至3月	104年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 11,371	39,166
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	605	417
攤銷費用	186	177
利息收入	(222)	(984)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	11
長期預付租金攤銷	2,867	4,300
財務成本	23,375	6,512
收益費損項目合計	26,811	10,433
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	5,661	59,783
應收帳款	38,701	192,047
應收帳款-關係人	1,285	(187)
應收勞務合約款	(12,831)	(40,716)
其他應收款	(1,412)	13
存貨	(76,506)	(264,206)
預付款項	(28,154)	(71,363)
其他金融資產-流動	(24,247)	15,186
其他流動資產-其他	(4,342)	(1,664)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(101,845)	(111,107)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(961)	(95,255)
應付帳款	(1,918,515)	(51,540)
應付帳款-關係人	108	(720)
應付勞務合約款	22,377	(38,434)
其他應付款	(12,579)	(15,647)
預收款項	37,122	7,663
其他流動負債	1,376	(873)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(1,871,072)	(194,806)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,972,917)	(305,913)
調整項目合計	(1,946,106)	(295,480)
營運產生之現金流出	(1,934,735)	(256,314)
收取之利息	25	58
支付之利息	(24,665)	(6,672)
支付之所得稅	-	(6)
營業活動之淨現金流出	(1,959,375)	(262,934)

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）

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	105年1月至3月	104年1月至3月
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(1,498)	(19,270)
存出保證金減少(增加)	4,225	(40)
取得無形資產	(845)	-
取得投資性不動產	(1,143)	(381)
其他金融資產-非流動增加	(152,925)	-
投資活動之淨現金流入(出)	(152,186)	(19,691)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,784,041	94,000
短期借款減少	(236,937)	-
應付短期票券增加	130,000	50,000
應付短期票券減少	(100,000)	-
發行公司債	500,000	-
其他應付款-關係人增加	170,000	-
取得子公司股權	-	(235,349)
籌資活動之淨現金流入(出)	2,247,104	(91,349)
本期現金及約當現金增加(減少)數	135,543	(373,974)
期初現金及約當現金餘額	60,833	1,300,709
期末現金及約當現金餘額	\$ 196,376	926,735

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



民國一〇五年及一〇四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

民國一〇五年及一〇四年三月三十一日

(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)於民國七十五年九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(以下併稱「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一〇五年五月十一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)金融監督管理委員會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下稱理事會)已發布及修訂但尚未經金融監督管理委員會(以下稱金管會)認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016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	理事會發布之生效日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	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27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1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「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1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一〇四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇四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一〇四年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇四年度合併財務報告附註四(三)。

1.列入合併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
			105.3.31	104.12.31	104.3.31	
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

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）

投資公 司名稱	子公司名稱	業務性質	所有持股百分比			說 明
			105.3.31	104.12.31	104.3.31	
本公司	甲山林娛樂(股)公司(原新聖開發(股)公司)	住宅及大樓開發租賃業、不動產買賣業、不動產租賃業、不動產仲介經紀業、不動產代銷經紀業及資訊軟體服務業	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
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
本公司	市港建設開發(股)公司	委託營造廠商興建國民住宅出租出售業務、土地開發業務、室內裝潢工程設計及承包、建築五金建材機械買賣及不動產之經營與投資業	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。

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一〇四年度合併財務報告附註五一致。

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、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一〇四年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
庫存現金及週轉金	\$ 929	1,144	990
活期存款	195,107	57,148	924,399
支票存款	340	2,541	1,346
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 196,376</u>	<u>60,833</u>	<u>926,735</u>

本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(廿三)。

(二)金融資產

明細如下：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
備供出售金融資產			
一以成本衡量之金融資產	<u>\$ 5,906</u>	<u>5,906</u>	<u>5,906</u>

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。

截至民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)應收票據、應收帳款(含關係人)、其他應收款及催收款

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
應收票據	\$ 8,933	14,594	14,051
應收帳款	123,636	162,337	183,626
應收帳款-關係人	37,108	38,393	7,256
其他應收款	3,063	1,651	1,226
催收款	3,014	3,014	3,014
減：備抵呆帳	(1,684)	(1,684)	(1,684)
淨 額	<u>\$ 174,070</u>	<u>218,305</u>	<u>207,489</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：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
逾期360天以上	<u>\$ 1,330</u>	<u>1,330</u>	<u>1,330</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）

合併公司民國一〇五年及一〇四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
105年1月1日餘額	\$ 1,684
認列減損損失	-
105年3月31日餘額	<u>\$ 1,684</u>
104年1月1日餘額	\$ 1,684
認列減損損失	-
104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

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
代銷業：			
勞務合約成本	\$ -	-	-
建設業：			
預付土地款	125,037	125,029	125,242
營建用地	5,513,252	5,560,669	1,866,117
在建房地	<u>620,648</u>	<u>540,930</u>	<u>116,998</u>
小計	<u>6,258,937</u>	<u>6,226,628</u>	<u>2,108,357</u>
合計	<u>\$ 6,258,937</u>	<u>6,226,628</u>	<u>2,108,357</u>

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，但預期各年度之已發生合約成本均很有可能回收，故將合約成本於其發生當期認列成本；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。

	105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>\$ 18,526</u>	<u>82,414</u>	<u>100,940</u>
	104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>\$ 122,668</u>	<u>80,851</u>	<u>203,519</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）

	105.3.31		
	成本回收法	比例履行法	合 計
累計已發生成本	\$ 417,110	1,064,298	1,481,408
加：累計已認列損益	(41,350)	886,701	845,351
累積已發生成本及已認列利潤	375,760	1,950,999	2,326,759
減：累積勞務合約進度請款	(346,745)	(1,668,011)	(2,014,756)
應收勞務合約款(含關係人)	\$ 73,137	286,168	359,305
應付勞務合約款(含關係人)	\$ (44,122)	(3,180)	(47,302)

	104.12.31		
	成本回收法	比例履行法	合 計
累計已發生成本	\$ 415,948	1,039,783	1,455,731
加：累計已認列損益	(41,350)	810,610	769,260
累積已發生成本及已認列利潤	374,598	1,850,393	2,224,991
減：累積勞務合約進度請款	(310,997)	(1,592,445)	(1,903,442)
應收勞務合約款(含關係人)	\$ 72,724	273,750	346,474
應付勞務合約款(含關係人)	\$ (9,123)	(15,802)	(24,925)

	104.3.31		
	成本回收法	比例履行法	合 計
累計已發生成本	\$ 415,135	809,272	1,224,407
加：累計已認列損益	-	687,790	687,790
累積已發生成本及已認列利潤	415,135	1,497,062	1,912,197
減：累積勞務合約進度請款	(326,836)	(1,238,284)	(1,565,120)
應收勞務合約款(含關係人)	\$ 130,476	258,778	389,254
應付勞務合約款(含關係人)	\$ (42,177)	-	(42,177)

- 民國一〇五年及一〇四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25,663千元及108,324千元。
- 民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。另，由於房地產市場景氣改變，合併公司於民國一〇五年三月三十一日及民國一〇四年十二月三十一日業針對302及288代銷案業已提列勞務存貨合約損失皆為41,350千元。
- 民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日，合併公司在建房地之利息資本化金額，請詳附註六(廿二)。
- 截至民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 合併公司於民國一〇四年度取得新竹寶香段等47筆土地，惟係屬農地，暫以他人名義登記，並已簽訂委託管理契約且將以等值金額設定抵押予合併公司，請詳附註七。

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）

（五）預付款項

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
留抵稅額	\$ 70,432	68,996	69,311
預付款項(代銷業)	255,663	251,394	261,265
預付費用(建設業)	19,575	19,533	19,533
其他	24,398	1,991	9,733
	<u>\$ 370,068</u>	<u>341,914</u>	<u>359,842</u>

（六）取得子公司

合併公司於民國一〇四年二月五日透過收購市港建設開發(股)公司100%之股份而取得對該公司之控制，市港建設開發(股)公司為一家從事委託營造廠商興建國民住宅業務之公司。

取得市港建設開發(股)公司之控制使合併公司得間接持有市港建設開發(股)公司所持有之存貨(營建用地)，透過持有此存貨(營建用地)預期將可加速不動產業務之開發進度。合併公司亦預期可透過此收購來增加獲利。

移轉對價主要類別、於收購日所取得之資產及所承擔之負債金額如下：

1. 移轉對價主要類別於收購日之公允價值如下：

移轉對價主要類別如下：

現金	\$ <u>235,000</u>
----	-------------------

2. 取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

現金及約當現金	\$ 1
存貨(建設業適用)	241,484
其他應付款	(139)
遞延所得稅負債	(6,346)
	<u>\$ 235,000</u>

合併公司於衡量期間將持續檢視上述事項。若於收購日起一年內取得於收購日已存在之事實與情況相關之新資訊，可辨識出對上述暫定金額之調整或於收購日所存在之任何額外負債準備，則將修改收購之會計處理。

（七）不動產、廠房及設備

	土地	房屋 及建築	辦公設備	租賃改良	租賃資產	未完工程	總計
帳面金額：							
民國105年1月1日	\$ 126,385	30,125	815	466	273	677,239	835,303
民國105年3月31日	\$ 126,385	29,977	1,604	276	261	677,240	835,743
民國104年1月1日	\$ -	-	816	1,224	-	94,746	96,786
民國104年3月31日	\$ -	-	795	1,035	-	113,986	115,816

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）

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日間均無重大增添、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一〇四年度合併財務報告附註六（七）。

截至民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

（八）投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地及改良物	房屋及建築	未完工程	總計
帳面金額：				
民國105年1月1日	\$ 85,513	29,560	11,478	126,551
民國105年3月31日	\$ 85,513	29,373	16,067	130,953
民國104年1月1日	\$ 85,513	30,312	9,745	125,570
民國104年3月31日	\$ 85,513	30,125	10,125	125,763

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。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇四年度合併財務報告附註六（八）所揭露資訊無重大差異。

合併公司投資性不動產於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日間均無重大增添、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一〇四年度合併財務報告附註六（八）。

截至民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，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。

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日，合併公司投資性不動產之未完工程（地上權）之利息資本化金額，請詳附註六（廿二）。

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）

(九)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，依約支付履約保證函90,300千元，其變動明細如下：

	總 計
成本或認定成本：	
民國105年1月1日餘額	\$ 860,000
民國105年3月31日餘額	\$ 860,000
民國104年1月1日餘額	\$ 860,000
民國104年3月31日餘額	\$ 860,000
攤銷：	
民國105年1月1日餘額	\$ 33,344
本期攤銷	4,300
民國105年3月31日餘額	\$ 37,644
民國104年1月1日餘額	\$ 16,144
本期攤銷	4,300
民國104年3月31日餘額	\$ 20,444
帳面金額：	
民國105年1月1日	\$ 826,656
民國105年3月31日	\$ 822,356
民國104年1月1日	\$ 843,856
民國104年3月31日	\$ 839,556

截至民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之長期預付租金提供作長期借款之擔保品，請詳附註八。

(十)短期借款／應付短期票券

	105.3.31	
	利率區間	到期期間
擔保銀行借款	2.655%~3.325%	107~108
無擔保銀行借款	2.58%	105
應付短期票券	2.34%	105
合 計		\$ 2,957,453

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)

	104.12.31		
	利率區間	到期期間	金 額
擔保銀行借款	2.725%~3.145%	107~108	\$ 1,008,440
無擔保銀行借款	2.42%~3.07%	105~107	321,992
應付短期票券	3.028%	105	49,801
合 計			<u>\$ 1,380,233</u>

	104.3.31		
	利率區間	到期期間	金 額
擔保銀行借款	3.225%	108	\$ 301,930
無擔保銀行借款	2.55%	104	94,000
應付短期票券	3.038%	104	49,963
合 計			<u>\$ 445,893</u>

1.借款之發行與償還

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日新增金額分別為1,914,041千元及144,000千元，償還之金額分別為336,937千元及零元。

2.銀行借款之擔保

合併公司以資產設定抵押供短期借款及應付短期票券之擔保情形，請詳附註八。

(十一)長期借款

本公司長期借款之明細如下：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
擔保銀行借款	\$ 1,280,830	1,280,830	602,000
減：一年內到期部分	-	-	-
合 計	<u>\$ 1,280,830</u>	<u>1,280,830</u>	<u>602,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ 335,980</u>	<u>335,980</u>	-
利率區間	<u>1.90%~2.71%</u>	<u>1.90%~2.78%</u>	<u>2.85%</u>

1.借款之發行與償還

合併公司長期借款於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日間均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(廿二)，其他相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十一)。

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。

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)應付公司債

	105.3.31
有擔保普通公司債－非流動	\$ 500,000
減：一年內到期	-
	<u>\$ 500,000</u>

合併公司於民國一〇五年一月發行擔保普通公司債為500,000千元，票面利率為固定年利率1.3%，每年付息一次，發行期間為三年。

(十三)應付票據及帳款(含關係人)

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
建設案	\$ 506,016	2,411,316	173,105
代銷案	42,445	55,841	133,994
其他	11,514	12,057	530
應付票據折現	(46,618)	-	-
	<u>\$ 513,357</u>	<u>2,479,214</u>	<u>307,629</u>

(十四)預收款項

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
預收房地款	\$ 105,616	105,604	93,164
其他	37,143	33	-
合 計	<u>\$ 142,759</u>	<u>105,637</u>	<u>93,164</u>

上述預收房地款之簽訂房地合約總額，請詳附註九(一)、2。

(十五)營業租賃

1.承租人租賃

合併公司以營業租賃承租，不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
一年內	\$ 12,580	12,580	9,093
一年至五年	50,320	50,320	36,372
五年以上	537,795	540,940	398,877
	<u>\$ 600,695</u>	<u>603,840</u>	<u>444,342</u>

合併公司以營業租賃承租長春路二小段地上權。土地地上權租賃期間為五十年，每年租金係按當年度公告地價支付租金，合併公司評估未來支付租金係依民國一〇五年度及民國一〇二年度公告地價計算之，並未考量未來公告現值之漲幅。

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日營業租賃列報於損益之費用分別為2,097千元及1,713千元。

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)

2.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(八)。不可取消租賃期間之未來應收租賃款情形如下：

	<u>105.3.31</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.3.31</u>
一年內	\$ 1,600	1,600	-
一年至五年	6,400	6,400	-
五年以上	<u>6,933</u>	<u>7,333</u>	-
	<u>\$ 14,933</u>	<u>15,333</u>	-

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日由投資性不動產產生之租金收入分別為400千元及零元。

(十六)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：

	<u>105年1月至3月</u>	<u>104年1月至3月</u>
推銷費用	\$ 650	732
管理費用	<u>797</u>	<u>683</u>
合計	<u>\$ 1,447</u>	<u>1,415</u>

(十七)所得稅

1.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。

2.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>105年1月至3月</u>	<u>104年1月至3月</u>
當期所得稅費用		
當期產生	<u>\$ 5,665</u>	<u>8,000</u>

3.合併公司之最近期營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定年度如下：

	<u>核定年度</u>
本公司	民國一〇三年
建盟電子商務(股)公司	民國一〇一年(註)
新聖開發(股)公司	民國一〇三年
水立方國際開發(股)公司	民國一〇三年
市港建設開發(股)公司	民國一〇二年

註：民國一〇〇年度營利事業所得稅申報案尚未核定。

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.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
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	240,925	235,219	53,993
	<u>\$ 240,925</u>	<u>235,219</u>	<u>53,993</u>
可扣抵稅額帳戶餘額—本公司	\$ 29,574	29,574	7,998
可扣抵稅額帳戶餘額—子公司	\$ 7,457	7,457	195
	<u>\$ 37,031</u>	<u>37,031</u>	<u>8,193</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	104年度(預計) 21.65 %	103年度(實際) 20.48 %	

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。

(十八)資本及其他權益

合併公司於民國一〇五年及一〇四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一〇四年度合併財務報告附註六(十七)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
發行股票溢價	\$ 2,070,000	2,070,000	2,070,000
庫藏股票交易	5,556	5,556	5,556
	<u>\$ 2,075,556</u>	<u>2,075,556</u>	<u>2,075,556</u>

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

2.保留盈餘

依本公司章程規定，每年度總決算如有盈餘，應先提繳稅捐，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積及依法令規定法提列或迴轉特別盈餘公積，再就其餘額，加計上年度未分配盈餘數為累計可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議之。分配比例如下：

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)員工紅利不低於百分之一。

(2)董監事酬勞不高於百分之三。

(3)股東紅利現金部分不低於股東紅利分配數之百分之十，其員工紅利屬以股票方式發放者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。

本公司將視營運規模及市場經濟環境變化，董事會於擬定盈餘分派案時，應考量公司未來營運規模及現金流量之需求，決定最適當股利政策發放方式。

依民國一〇四年五月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司將於主管機關規定期限前配合修改公司章程。

(1)法定盈餘公積

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

(2)特別盈餘公積

依金管會民國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。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇四年一月一日至三月三十一日估列之員工紅利及董事及監察人酬勞係依民國一〇四年五月修正前之公司法規定辦理；本公司為支應未來建案與代銷業務等之資金需求民國一〇四年一月一日至三月三十一日可供分配盈餘擬全數保留，爰員工紅利及董監酬勞暫不估列。

本公司分別於民國一〇五年三月二十八日經董事會擬議民國一〇四年度盈餘分配案及民國一〇四年六月二十二日經股東常會決議，因民國一〇四年度及一〇三年度可供分盈餘本公司為支應未來建案與代銷業務等資金需求除依法提列法定盈餘公積21,467千元及2,283千元外，餘暫不分配，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)

(十九)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘之計算如下：

	105年1月至3月	104年1月至3月
基本每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 5,706	31,166
普通股加權平均流通在外股數	146,600	146,600
	\$ 0.04	0.21
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 5,706	31,166
普通股加權平均流通在外股數	146,600	146,600
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票酬勞之影響	187	-
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	146,787	146,600
	\$ 0.04	0.21

(二十)營業收入

合併公司之收入明細如下：

	105年1月至3月	104年1月至3月
租賃收入	\$ 400	-
勞務收入(資訊及管理服務)	6,611	4,357
勞務合約收入	100,940	203,519
	\$ 107,951	207,876

勞務合約收入請詳附註六(四)說明。

(廿一)員工及董事、監察人酬勞

依本公司董事會通過尚未經股東會決議之公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇五年一月一日至三月三十一日員工酬勞估列金額為零元，董事及監察人酬勞估列金額為零元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事及監察人酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認列為次年度損益。

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)

本公司民國一〇四年度員工及董事、監察人酬勞提列金額分別為5,872千元及零元，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。若股東會決議之章程修正條文與董事會通過者不同致實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為民國一〇五年度之損益。

(廿二)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>105年1月至3月</u>	<u>104年1月至3月</u>
利息收入		
銀行存款	\$ 25	59
押金息	9	17
合建保證金折現	188	908
	<u>\$ 222</u>	<u>984</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>105年1月至3月</u>	<u>104年1月至3月</u>
租金收入	\$ 42	-
處分固定資產損失	-	(11)
什項收入	-	170
	<u>\$ 42</u>	<u>159</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>105年1月至3月</u>	<u>104年1月至3月</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 23,156	6,338
公司債利息	1,433	-
應付票據折現	754	-
財務費用	2,467	297
減：利息資本化	(4,435)	(123)
	<u>\$ 23,375</u>	<u>6,512</u>

(廿三)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一〇四年度合併財務報告附註六(廿三)。

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.信用風險之暴險

(1)信用風險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司於民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日對最大客戶之信用風險集中情形分別未超過應收款項總額之37%、30%及58%；對其他前五大客戶之信用風險集中情形未超過應收款項總額之62%、57%及84%。

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	1年以內	1-3年	超過3年
105年3月31日					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 4,158,366	4,577,209	183,626	3,058,517	1,335,066
固定利率工具	579,917	599,500	86,500	513,000	-
無附息負債	<u>748,352</u>	<u>748,352</u>	<u>355,765</u>	<u>118</u>	<u>392,469</u>
	<u>\$ 5,486,635</u>	<u>5,925,061</u>	<u>625,891</u>	<u>3,571,635</u>	<u>1,727,535</u>
104年12月31日					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 2,611,262	2,903,210	222,758	650,278	2,030,174
固定利率工具	49,801	50,000	50,000	-	-
無附息負債	<u>2,541,514</u>	<u>2,541,514</u>	<u>2,102,295</u>	<u>116</u>	<u>439,103</u>
	<u>\$ 5,202,577</u>	<u>5,494,724</u>	<u>2,375,053</u>	<u>650,394</u>	<u>2,469,277</u>
104年3月31日					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 997,930	1,104,567	120,959	53,788	929,820
固定利率工具	49,963	50,000	50,000	-	-
無附息負債	<u>364,363</u>	<u>364,363</u>	<u>364,363</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,412,256</u>	<u>1,518,930</u>	<u>535,322</u>	<u>53,788</u>	<u>929,820</u>

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

3.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。

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)

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0.50%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若報導日利率增加或減少0.50%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日之淨利將減少或增加5,198千元及1,247千元，主因係合併公司之浮動利率借款。

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產及金融負債之帳面金額、公允價值及公允價值等級資訊列示如下。但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊。

	帳面金額	105.3.31 公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合計
備供出售金融資產					
以成本衡量之金融資產	\$ 5,906	-	-	-	-
放款及應收款					
現金及約當現金	196,376	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	169,677	-	-	-	-
其他應收款及催收款	4,393	-	-	-	-
其他金融資產—流動	86,538	-	-	-	-
存出保證金	103,837	-	-	-	-
其他金融資產—非流動	152,925	-	-	-	-
小計	713,746	-	-	-	-
合計	\$ 719,652	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 2,877,536	-	-	-	-
應付短期票券	79,917	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	513,357	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	182,986	-	-	-	-
應付公司債	500,000	-	-	-	-
長期借款	1,280,830	-	-	-	-
存入保證金	1,750	-	-	-	-
其他非流動負債—其他	50,259	-	-	-	-
合計	\$ 5,486,635	-	-	-	-

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)

		104.12.31			
		公允價值			
帳面金額		第一級	第二級	第三級	合計
備供出售金融資產					
以成本衡量之金融資產	\$ 5,906	-	-	-	-
放款及應收款					
現金及約當現金	60,833	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	215,324	-	-	-	-
其他應收款及催收款	2,981	-	-	-	-
其他金融資產－流動	62,094	-	-	-	-
存出保證金	108,062	-	-	-	-
小計	449,294	-	-	-	-
合計	\$ 455,200	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 1,330,432	-	-	-	-
應付短期票券	49,801	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	2,479,214	-	-	-	-
其他應付款	10,275	-	-	-	-
長期借款	1,280,830	-	-	-	-
存入保證金	1,750	-	-	-	-
其他非流動負債－其他	50,275	-	-	-	-
合計	\$ 5,202,577	-	-	-	-
		104.3.31			
		公允價值			
帳面金額		第一級	第二級	第三級	合計
備供出售金融資產					
以成本衡量之金融資產	\$ 5,906	-	-	-	-
放款及應收款					
現金及約當現金	926,735	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	204,933	-	-	-	-
其他應收款及催收款	2,556	-	-	-	-
其他金融資產－流動	82,623	-	-	-	-
存出保證金	7,575	-	-	-	-
小計	1,224,422	-	-	-	-
合計	\$ 1,230,328	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 395,930	-	-	-	-
應付短期票券	49,963	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	307,629	-	-	-	-
其他應付款	5,384	-	-	-	-
長期借款	602,000	-	-	-	-
存入保證金	1,350	-	-	-	-
其他非流動負債－其他	50,000	-	-	-	-
合計	\$ 1,412,256	-	-	-	-

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）

(2)各等級間的移轉

合併公司持有之股票備供出售金融資產因無活絡市場之公開報價，且於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日並無重大變動，故於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日並無各等級移轉之情形。

(廿四)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇四年度合併財務報告附註六(廿四)所揭露者無重大變動。

(廿五)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇四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一〇四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一〇四年度合併財務報告附註六(廿五)。

(廿六)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日之非現金交易投資及籌資活動為以直接承擔負債及融資租賃方式取得建築物及設備，請詳附註六(七)。

	105年1月至3月	104年1月至3月
本期購置固定資產價款	\$ 857	19,270
加：期初應付帳款	11,692	-
減：期末應付帳款	(11,067)	-
加：期初應付租賃款	275	-
減：期末應付租賃款	(259)	-
	<u>\$ 1,498</u>	<u>19,270</u>

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	105年1月至3月	104年1月至3月
其他關係人	勞務合約收入	\$ 4,322	5,086
"	資訊及管理服務收入	6,611	4,357
		<u>\$ 10,933</u>	<u>9,443</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。

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)

(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分別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-311	103.11.01	至104.10.31(延長至105.10.31)
代銷案-278	104.07.01	至取得使用執照日六個月後
代銷案-313	105.01.01	至105.12.31
代銷案-314	105.03.01	至106.02.28

2.進貨

(1)建設：

合併公司向關係人進貨金額如下：

關係人類別	進貨項目	董事會日期	約定價款	截至105.03.31 已支付價款
主要管理階層	台北市內湖區西	104.02.11	原訂553,757千元	55,376千元
	湖段二小段346地	104.05.07	調整為474,649千元	
	號(註1)	104.08.10	決議取消交易	(55,376)千元
"	台北市信義區祥和二小段等17筆地號之容積移轉用地	103.06.16	80,000千元(含稅)	16,000千元
"	台北市信義區虎林四小段等20筆地號之容積移轉用地	104.07.08	92,807千元(含稅)	46,404千元

註1：於民國一〇四年五月七日經董事會決議，因原購入土地面積減少，爰雙方約定總價款由553,757千元調降為474,649千元。

(2)代銷：

合併公司向關係人進貨金額如下：

關係人類別	105年1月至3月	104年1月至3月
其他關係人	\$ 103	140

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。

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.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	105.3.31	104.12.31	104.3.31
應收帳款	其他關係人	\$ 37,108	38,393	7,256
應收勞務合約款	其他關係人	28,433	28,033	24,898
其他應收款	其他關係人	-	686	-
		<u>\$ 65,541</u>	<u>67,112</u>	<u>32,154</u>

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	105.3.31	104.12.31	104.3.31
應付帳款	其他關係人	\$ 108	-	17

5.向關係人借款

合併公司向關係人借款金額如下：

		105.3.31	
帳列項目	關係人類別	最高貸餘	期末餘額
其他應付款－關係人	合併公司之主要管理階層	\$ 170,000	170,000

6.預收關係人款項

合併公司於民國一〇五年二月一日與其他關係人簽訂交屋服務勞務合約，合約總價125,200千元(未稅)，截至於民國一〇五年三月三十一日已依合約規定收取計37,143千元(未稅)，帳列預收款項。

7.勞務

關係人與合併公司簽訂委託代銷企劃委任合約書，其明細如下：

關係人名稱	案 名	銷售期間	累計已計價	
			105.3.31	104.3.31
其他關係人	海洋都心2	102.11起至取得使用執照後六個月止	\$ 26,045	26,045

8.租 賃

(1)於民國一〇五年及一〇四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(含稅)	存出保證金	租金支出
<u>105年1月至3月</u>				
其他關係人	102.06.01~105.05.31	\$ 90	180	270
"	105.01.01~105.12.31	\$ 700	1,400	2,100

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）

關係人名稱	期 間	每月租金(含稅)	存出保證金	租金支出
104年1月至3月				
其他關係人	102.06.01~105.05.31	\$ <u>90</u>	<u>180</u>	<u>270</u>
"	104.01.01~104.12.31	\$ <u>700</u>	<u>1,400</u>	<u>2,100</u>

(2)於民國一〇五年一月一日至三月三十一日租賃辦公室予其他關係人作為營業使用，相關明細如下：

關係人名稱	期 間	每月租金(含稅)	存入保證金	租金收入
105年1月至3月				
其他關係人	105.01.01~105.05.15	\$ <u>2</u>	<u>-</u>	<u>6</u>

9.其 他

合併公司於民國一〇四年度取得新竹寶香段等47筆土地，惟係屬農地，暫以合併公司之主要管理階層之他人名義登記，並已簽訂委託管理契約且將以等值金額設定抵押予合併公司。

(三)主要管理人員報酬

主要管理人員報酬

	105年1月至3月	104年1月至3月
短期員工福利	\$ 3,777	3,854
退職後福利	126	126
	<u>\$ 3,903</u>	<u>3,980</u>

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	105.3.31	104.12.31	104.3.31
其他金融資產—流動及非流動	短期借款、預售價金信託、履約保證	\$ 199,692	22,018	38,661
存貨—建設業	銀行借款	5,440,227	1,927,204	1,301,867
投資性不動產淨額	應付短期票券	64,886	65,073	65,638
長期預付租金	長期借款	822,356	826,656	839,556
不動產、廠房及設備	長期借款	833,602	833,749	-
		<u>\$ 7,360,763</u>	<u>3,674,700</u>	<u>2,245,722</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.合併公司為取得不動產、廠房及設備及存貨而未認列之合約承諾如下：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
取得不動產、廠房及設備(含稅)	\$ -	-	<u>717,170</u>
取得存貨(建設業)	<u>\$ 149,404</u>	<u>149,404</u>	<u>1,187,903</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)

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：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
已簽訂之銷售合約價款(含稅)	\$ 817,430	817,430	722,860
已依約收取金額(未稅)	\$ 105,616	105,604	93,164

3.合併公司於民國一〇五年二月一日與其他關係人簽訂交屋服務勞務合約，合約總價125,200千元(未稅)，截至於民國一〇五年三月三十一日已依合約規定收取計37,143千元(未稅)，請詳附註七。

4.合併公司與宏盛建設(股)公司簽訂合作興建(合建分屋)，截至於民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日止所支付之履約保證票據皆為190,000千元。

5.合併公司因百齡段與地主簽訂合作興建(合建分屋)，截至於民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日所支付之保證金皆為31,150千元。

6.合併公司為與賣方簽訂股權買賣暨工程承攬意向書，截至民國一〇五年三月三十一日已支付之保證金為100,000千元。

7.合併公司截至民國一〇五年三月三十一日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-278	104.07.01	至取得使用執照日六個月後
代銷案-281	103.01.01	至105.12.31
代銷案-282	102.11.01	至取得使用執照日四個月後
代銷案-283	103.01.01	至105.05.31
代銷案-285	103.01.27	至取得使用執照日六個月後
代銷案-286	104.01.19	至全部完銷
代銷案-287	104.10.15	至106.12.31
代銷案-288	103.01.01	至105.05.31
代銷案-297	104.06.10	至取得使用執照日三個月後
代銷案-302	103.11.01	至105.06.30
代銷案-303	103.11.01	至106.08.31
代銷案-305	103.10.01	至105.03.31(延長至106.03.31)
代銷案-310	104.05.01	至105.04.30(延長至106.04.30)
代銷案-311	103.11.01	至105.10.31
代銷案-312	104.09.01	至106.08.31
代銷案-313	105.01.01	至105.12.31
代銷案-314	105.03.01	至106.02.28
代銷案-315	105.02.01	至取得建照後開始銷售期間九個月
代銷案-316	105.04.01	至106.06.30

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、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	105年1月至3月			104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	-	26,071	26,071	-	29,350	29,350
勞健保費用	-	2,396	2,396	-	2,331	2,331
退休金費用	-	1,447	1,447	-	1,415	1,415
其他員工福利費用	-	1,069	1,069	-	705	705
折舊費用	188	417	605	-	417	417
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	186	186	-	177	177

(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，該案已於民國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，並繫屬於法院審理中。

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，並於民國一〇三年七月二十五日經臺北地方法院刑事庭裁定，將本案附帶民事訴訟移送臺北地方法院民事庭審理。

本公司管理階層評估該訴訟案件對本公司民國一〇五年一月一日至三月三十一日之合併財務季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一〇五年一月一日至三月三十一日之合併財務季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

民國一〇五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	持股比率	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1

註1：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：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人關係	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	愛山林建設開發(股)公司	水立方國際開發(股)公司	1	預付款項	13,023	與同業相當	0.14 %
			1	廣告費	4,341	與同業相當	4.02 %
1	水立方國際開發(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	應收勞務合約款	17,364	與同業相當	0.18 %
			2	銷貨收入	96	與同業相當	0.09 %
			2	銷貨成本	96	與同業相當	0.09 %

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)

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：

民國一〇五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		備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額	本期損益	投資損益	
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	甲山林娛樂 (股)公司(原 新聖開發(股) 公司)	台灣	住宅及大樓開發租賃業、不動產買賣業、不動產租賃業、不動產仲介經紀業及不動產代銷經紀業及資訊軟體服務業	34,350	34,350	3,600	100.00 %	97,794	59,599	59,599	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	112,000	112,000	11,200	100.00 %	95,405	(4,895)	(4,991)	註
本公司	市港建設開發 (股)公司	台灣	委託營造廠興建國民住宅出租出售業務、土地開發業務、室內裝潢工程設計及承包、建築五金建材機械買賣及不動產之經營與投資業	245,000	245,000	30	100.00 %	244,668	-	-	註

註：上列交易於編製合併財務季報表時業已沖銷。

(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：

105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	\$ 101,035	-	7,012	(96)	107,951
部門間收入	-	-	-	-	-
收入總計	\$ 101,035	-	7,012	(96)	107,951
應報導部門損益	\$ 60,914	(18,047)	23,208	(54,704)	11,371

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)

	不動產 代銷部門	建設部門	其他部門	調整及銷除	合 計
<u>104年1月至3月</u>					
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 205,214	-	4,357	(1,695)	207,876
部門間收入	-	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 205,214</u>	<u>-</u>	<u>4,357</u>	<u>(1,695)</u>	<u>207,876</u>
應報導部門損益	<u>\$ 79,887</u>	<u>(12,158)</u>	<u>(28,623)</u>	<u>60</u>	<u>39,166</u>
應報導部門資產：					
民國105年3月31日	<u>\$ 859,071</u>	<u>6,135,948</u>	<u>2,762,196</u>	<u>(229,199)</u>	<u>9,528,016</u>
民國104年12月31日	<u>\$ 824,949</u>	<u>6,074,300</u>	<u>2,482,719</u>	<u>(203,783)</u>	<u>9,178,185</u>
民國104年3月31日	<u>\$ 925,292</u>	<u>3,018,999</u>	<u>1,385,026</u>	<u>(140,836)</u>	<u>5,188,481</u>
應報導部門負債：					
民國105年3月31日	<u>\$ 91,688</u>	<u>3,379,196</u>	<u>2,265,706</u>	<u>6,346</u>	<u>5,742,936</u>
民國104年12月31日	<u>\$ 97,364</u>	<u>3,691,431</u>	<u>1,611,684</u>	<u>(1,668)</u>	<u>5,398,811</u>
民國104年3月31日	<u>\$ 188,756</u>	<u>1,170,458</u>	<u>239,845</u>	<u>(6,443)</u>	<u>1,592,616</u>