

股票代碼：2540

愛山林建設開發股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告
民國一〇七年度及一〇六年度

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、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(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	8～16
(四)重大會計政策之彙總說明	16～29
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	29～30
(六)重要會計項目之說明	30～51
(七)關係人交易	52～56
(八)質押之資產	56
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	57～58
(十)重大之災害損失	58
(十一)重大之期後事項	58
(十二)其 他	58～59
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	60～61
2.轉投資事業相關資訊	61
3.大陸投資資訊	61
(十四)部門資訊	61
九、重要會計項目明細表	62～68



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

會計師查核報告

愛山林建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

愛山林建設開發股份有限公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達愛山林建設開發股份有限公司民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與愛山林建設開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

強調事項

如個體財務報告附註三(一)所述，愛山林建設開發股份有限公司於民國一〇七年一月一日首次適用國際財務報導準則公報第十五號「客戶合約收入」並採用累積影響數法無須重編比較期間。本會計師未因此修正查核意見。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對愛山林建設開發股份有限公司民國一〇七年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十四)收入認列；收入認列之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；收入認列之說明，請詳個體財務報告附註六(廿二)收入。

關鍵查核事項之說明：

愛山林建設開發股份有限公司目前主要收入來自不動產代銷收入，房地銷售易受整體經濟、房地稅制改革及供需等諸多因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇七年度勞務合約收入為1,267,546千元，勞務合約會計處理因涉及估計及判斷事項，故持續列入愛山林建設開發股份有限公司重大審計風險之考量。因此，收入認列之測試為本會計師執行愛山林建設開發股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解愛山林建設開發股份有限公司不動產代銷收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查現場銷售作業之房地買賣預約單、房地買賣簽約完成確認單與工地日報表、行銷企劃服務費請款明細表、收款銀行往來交易紀錄；測試勞務合約收入所採用之會計方法是否與會計政策相符；抽核財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關憑證，以評估收入認列期間是否允當。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(六)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關存貨項目之說明，請詳個體財務報告附註六(五)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇七年十二月三十一日，愛山林建設開發股份有限公司存貨(建設業)金額為7,386,760千元，占總資產65%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、經濟及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係涉及管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行愛山林建設開發股份有限公司財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解愛山林建設開發股份有限公司就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得公司自行評估之存貨淨變現價值資料或個案投資評估表，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或愛山林建設開發股份有限公司近期銷售的合約價格作比較，以評估存貨之淨變現價值是否允當。

三、長期預付租金之減損評估

有關長期預付租金認列及衡量之會計政策，請詳個體財務報告附註四(十二)；於財務報導日有關長期預付租金減損評估之估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關長期預付租金項目說明，請詳個體財務報告附註六(十)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇七年十二月三十一日，愛山林建設開發股份有限公司所持有之長期預付租金金額為775,056千元，占總資產7%，其財務報導日之減損評估係屬重要，且評估過程及評價方式決定等，須仰賴管理階層之主觀判斷，為具有高度估計不確定性之會計估計。因此，長期預付租金之減損為會計師執行愛山林建設開發股份有限公司查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解愛山林建設開發股份有限公司資產減損作業之控制及會計處理，檢查所有需進行減損測試之資產皆已完整納入管理階層之評估流程；取得管理當局有關評估假設資料，評估衡量可回收金額所使用之評價方式之合理性，及參考外部市場數據、可比較市場交易資訊及折現率等，以核對評估資料及假設之合理性，評估愛山林建設開發股份有限公司是否已適當揭露長期性非金融資產減損之政策及其他相關資訊。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估愛山林建設開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算愛山林建設開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

愛山林建設開發股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或逾越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對愛山林建設開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。

- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使愛山林建設開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致愛山林建設開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成愛山林建設開發股份有限公司之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對愛山林建設開發股份有限公司民國一〇七年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

邱世欽



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
民國一〇八年三月二十八日

愛山林建設開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產 流動資產：		107.12.31		106.12.31		負債及權益 流動負債：		107.12.31		106.12.31	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	108,223	1	134,200	1	2100	短期借款(附註六(十二))	\$	3,719,209	33
1150	應收票據淨額(附註六(四))		66,851	1	19,180	-	2110	應付短期票券(附註六(十二))		338,918	3
1170	應收帳款淨額(附註六(四))		413,123	4	275,336	3	2134	合約負債(附註六(廿二))		39,564	-
1180	應收帳款－關係人淨額(附註六(四)及七)		15,363	-	19,839	-	2150	應付票據(附註六(十五))		420,219	4
1190	應收勞務合約款(附註六(五)及七)		-	-	175,439	2	2170	應付帳款(附註六(十五))		270,804	2
1200	其他應收款		4,096	-	3,929	-	2180	應付帳款－關係人(附註六(十五)及七)		-	-
1210	其他應收款－關係人(附註七)		86,137	1	33,231	-	2190	應付勞務合約款(附註六(五)及七)		-	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)		7,386,760	65	6,885,154	65	2200	其他應付款		103,455	1
1410	預付款項(附註六(六)及七)		39,586	-	299,420	3	2220	其他應付款項－關係人(附註七)		59,997	1
1476	其他金融資產－流動(附註六(十一)及八)		494,936	4	191,033	2	2230	本期所得稅負債(附註六(十九))		42,436	-
1479	其他流動資產－其他(附註九)		55,212	-	29,514	-	2251	員工福利負債準備－流動(附註六(十八))		2,449	-
1196	履行合約成本-流動(附註六(五))		206,873	2	-	-	2310	預收款項(附註六(十六))		-	-
1198	取得合約之增額成本-流動(附註六(十一)及七)		17,391	-	-	-	2321	一年或一營業週期內到期或執行費回權公司債(附註六(十四))		500,000	5
			8,894,551	78	8,066,275	76	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))		605,036	5
							2399	其他流動負債－其他		7,723	-
										6,109,810	54
非流動資產：							非流動負債：				
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動 (附註六(二)及八)		5,396	-	-	-	2530	應付公司債(附註六(十四))		300,000	3
1543	以成本衡量之金融資產－非流動(附註六(三))		-	-	5,906	-	2540	長期借款(附註六(十三))		697,859	6
1550	採用權益法之投資(附註六(七))		357,797	3	401,410	4	2645	存入保證金		5,804	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)		857,245	8	860,972	8	2670	其他非流動負債－其他(附註六(九))		50,000	1
1760	投資性不動產淨額(附註六(九)及八)		283,103	3	331,011	3				1,053,663	10
1780	無形資產		61	-	-	-		負債總計		7,163,473	64
1840	遞延所得稅資產(附註六(十九))		12,446	-	-	-		權益(附註六(二十))：			
1980	其他金融資產－非流動(附註六(十一)、七及八)		137,551	1	188,993	2	3110	普通股股本		1,466,000	13
1937	催收款項		1,330	-	1,330	-	3210	資本公積－發行溢價		2,070,000	18
1985	長期預付租金(附註六(十)及八)		775,056	7	792,256	7	3220	資本公積－庫藏股票交易		5,556	-
			2,429,985	22	2,581,878	24	3300	保留盈餘		619,507	5
								權益總計		4,161,063	36
資產總計		\$	11,324,536	100	10,648,153	100	負債及權益總計		\$	11,324,536	100

董事長：祝文宇



經理人：張境在

(請詳閱後附個體財務報告附註)



會計主管：梁思琪



愛山林建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		107年度		106年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(五)、(廿二)、(廿三)及七)	\$ 1,708,798	100	635,605	100
5000	營業成本(附註六(五)及七)	1,105,773	65	423,147	67
	營業毛利	603,025	35	212,458	33
	營業費用(附註六(廿四)及七)：				
6100	推銷費用	128,521	7	32,397	5
6200	管理費用	139,456	8	90,972	14
		267,977	15	123,369	19
	營業淨利	335,048	20	89,089	14
	營業外收入及支出：				
7010	其他收入(附註六(廿五)及七)	18,079	1	2,263	-
7020	其他利益及損失(附註六(廿五))	8,656	-	11,896	2
7050	財務成本(附註六(廿五)及七)	(115,102)	(7)	(98,697)	(16)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(8,484)	-	61,842	10
		(96,851)	(6)	(22,696)	(4)
7900	稅前淨利	238,197	14	66,393	10
7950	減：所得稅費用(附註六(十九))	53,344	3	48,223	7
	本期淨利	184,853	11	18,170	3
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	\$ 184,853	11	18,170	3
	每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(廿一))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.26		0.12	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.26		0.12	

董事長：祝文字



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：張境在



會計主管：梁思琪



愛山林建設開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		權益總計
				未分配 盈 餘	合 計	
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 1,466,000	2,075,556	23,750	474,215	497,965	4,039,521
本期綜合損益總額	-	-	-	18,170	18,170	18,170
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	26,046	(26,046)	-	-
民國一〇六年十二月三十一日餘額	1,466,000	2,075,556	49,796	466,339	516,135	4,057,691
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	(81,481)	(81,481)	(81,481)
民國一〇七年一月一日重編後餘額	1,466,000	2,075,556	49,796	384,858	434,654	3,976,210
本期綜合損益總額	-	-	-	184,853	184,853	184,853
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	1,817	(1,817)	-	-
民國一〇七年十二月三十一日餘額	\$ 1,466,000	2,075,556	51,613	567,894	619,507	4,161,063

董事長：祝文宇



(請詳閱後附個體財務報告附註)
經理人：張境在



會計主管：梁思琪



愛山林建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 238,197	66,393
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	5,296	4,572
攤銷費用	20	184
利息費用	115,102	98,697
利息收入	(1,491)	(2,263)
股利收入	(35)	-
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失(利益)之份額	8,484	(61,842)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	12	-
存貨跌價(利益)損失	(56,743)	56,743
收益費損項目合計	70,645	96,091
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：		
應收票據增加	(47,671)	(3,013)
應收帳款增加	(94,258)	(101,263)
應收帳款－關係人減少	16,752	151,577
應收勞務合約款減少	-	133,034
其他應收款增加	(167)	(1,582)
其他應收款－關係人減少(增加)	11,933	(1,745)
存貨增加	(400,823)	(561,760)
預付款項減少(增加)	57,983	(23,018)
其他金融資產-流動增加	(150,976)	(98,972)
其他流動資產增加	(25,698)	(27,786)
取得合約之增額成本減少	13,002	-
履行合約成本減少	16,298	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(603,625)	(534,528)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債減少	(119,577)	-
應付票據減少	(34,589)	(8,883)
應付帳款增加	119,937	20,425
應付帳款－關係人(減少)增加	(27)	27
應付勞務合約款增加	-	22,330
其他應付款增加	46,550	1,146
其他應付款－關係人增加	59,997	-
預收款項減少	-	(14,143)
其他流動負債增加	3,989	2,280
員工福利負債準備增加	1,111	648
與營業活動相關之負債之淨變動合計	77,391	23,830
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(526,234)	(510,698)
調整項目合計	(455,589)	(414,607)
營運產生之現金流出	(217,392)	(348,214)
收取之利息	1,064	1,496
支付之利息	(159,338)	(159,955)
支付之所得稅	(22,430)	(93,510)
營業活動之淨現金流出	(398,096)	(600,183)

愛山林建設開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
投資活動之現金流量：		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	510	-
取得不動產、廠房及設備	(993)	(24,136)
其他應收款-關係人增加	(50,000)	-
取得無形資產	(81)	-
取得投資性不動產	(16,278)	(27,061)
其他金融資產-非流動減少	(1,483)	(32,964)
收取之股利	35	26,506
投資活動之淨現金流出	(68,290)	(57,655)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,008,007	632,005
短期借款減少	(860,581)	(265,000)
應付短期票券增加	838,000	230,000
應付短期票券減少	(544,000)	(235,000)
發行公司債	-	300,000
舉借長期借款	-	24,000
償還長期借款	(1,017)	(918)
存入保證金增加	-	3,924
其他應付款-關係人減少	-	(30,000)
籌資活動之淨現金流入	440,409	659,011
本期現金及約當現金(減少)增加數	(25,977)	1,173
期初現金及約當現金餘額	134,200	133,027
期末現金及約當現金餘額	\$ 108,223	134,200

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：祝文字



經理人：張境在



會計主管：梁思琪



愛山林建設開發股份有限公司
個體財務報告附註
民國一〇七年度及一〇六年度
(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(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原「金尚昌開發股份有限公司」更名為「愛山林建設開發股份有限公司」。本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

本個體財務報告已於民國一〇八年三月二十八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)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則編製個體財務報告。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	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1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15號「客戶合約之收入」	2018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「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代國際會計準則第十八號「收入」、國際會計準則第十一號「建造合約」及相關解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。本公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

本公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 銷售商品

現行銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。本公司評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故將不會產生重大影響。

(2) 重大財務組成部分－預收房地款

現行準則未規定預收房地款應設算利息，故本公司現行未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收款項亦應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。本公司以個別合約為基礎初步評估合約承諾對價與現銷價格存有差異且前述預收房地款包含融資因素，但評估預收房地款對個別合約不具有重大財務組成部分，故預期不會對本個體財務報告造成重大影響。

(3) 取得合約之增額成本

本公司委由代銷公司之銷售佣金等支出，現行係於發生時認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若其符合預期透過房地之銷售可回收取得客戶合約所發生之增額成本，應將其認列為資產，並按與預售屋移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之取得客戶合約之增額成本，將隨認列房地收入時轉列費用。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)提供勞務

本公司提供之勞務合約服務，依現行提供勞務交易結果無法可靠估計時，則估計其很有可能回收交易之已發生成本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，則係按完工比例法認列勞務收入。國際財務報導準則第十五號下，須評估勞務合約之承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。本公司評估提供之勞務合約服務仍係於某一時間滿足履約義務，故對本公司產生重大影響。

現行合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約中同意之原始金額，加計合約相關之超價獎金等。於認列超價獎金時，應於每一報導日以累積基礎重評估合約之狀況。國際財務報導準則第十五號下，超價獎金係變動對價，本公司將使用最有可能之金額估計，且僅於高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。本公司評估預期不會對個體財務報告造成重大影響。

本公司現行合約收入係以產出法衡量完成程度以認列合約收入及成本。國際財務報導準則第十五號下，衡量完成程度係為描述企業對客戶移轉所承諾商品或勞務之控制之履行結果。本公司分析符合合約成本中取得合約之增額成本及履行合約之成本，應將該等成本認列為資產，因此各期認列之合約成本金額與現行認列金額不同。

(5)對財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對本公司民國一〇七年度個體財務報告之影響說明如下：

資產負債表 受影響項目	107.12.31			107.1.1		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額
應收帳款及票據	\$ 340,104	155,233	495,337	314,355	55,805	370,160
應收勞務合約款	102,656	(102,656)	-	175,439	(175,439)	-
預付款項	228,435	(188,849)	39,586	299,420	(201,851)	97,569
取得合約之增額成本	-	17,391	17,391	-	30,393	30,393
履行合約成本-流動	-	206,873	206,873	-	223,171	223,171
採權益法之投資	374,964	(17,167)	357,797	401,410	(20,715)	380,695
遞延所得稅資產	20,321	(7,875)	12,446	-	18,091	18,091
資產影響數		62,950			(70,545)	
合約負債	\$ -	39,564	39,564	-	159,141	159,141
應付勞務合約款	8,539	(8,539)	-	23,510	(23,510)	-
預收款項	-	-	-	128,116	(128,116)	-
遞延所得稅負債	(3,421)	3,421	-	-	3,421	3,421
負債影響數		34,446			10,936	
保留盈餘	\$ 591,003	28,504	619,507	516,135	(81,481)	434,654
權益影響數		28,504			(81,481)	

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

綜合損益表 受影響項目	107年度		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業收入	\$ 1,650,149	58,649	1,708,798
營業成本	(1,179,527)	73,754	(1,105,773)
推銷費用	(128,521)	-	(128,521)
管理費用	(139,456)	-	(139,456)
營業外收入及支出	(100,399)	3,548	(96,851)
稅前淨利影響數		135,951	
所得稅費用	(27,378)	(25,966)	(53,344)
本期淨利影響數		<u>109,985</u>	
基本每股盈餘(元)	\$ <u>0.51</u>	<u>0.75</u>	<u>1.26</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>0.51</u>	<u>0.75</u>	<u>1.26</u>

現金流量表 受影響項目	107年度		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業活動之現金流量：			
本期稅前淨利	\$ 102,246	135,951	238,197
調整項目：			
採用權益法認列之關聯企業及合資 損失(利益)之份額	12,032	(3,548)	8,484
應收帳款及票據	(25,749)	(99,428)	(125,177)
應收勞務合約款	72,783	(72,783)	-
預付款項	70,985	(13,002)	57,983
履行合約成本—流動	-	16,298	16,298
取得合約之增額成本	-	13,002	13,002
應付勞務合約款	(14,971)	14,971	-
合約負債	-	(119,577)	(119,577)
預收款項	(128,116)	<u>128,116</u>	-
營業活動之淨現金流入(流出)影響數		<u>-</u>	

2. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

由於採用國際財務報導準則第九號，本公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前本公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，本公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

本公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

(1)金融資產及負債之分類

該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。本公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(五)。

採用國際財務報導準則第九號對本公司之金融負債會計政策無重大影響。

(2)金融資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(五)。

(3)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。
- 若債務證券投資於國際財務報導準則第九號初始適用日之信用風險低，則本公司假定該資產自原始認列日信用風險未顯著增加。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

金融資產	IAS39		IFRS9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
現金及約當現金	放款及應收款	134,200	攤銷後成本	134,200
權益工具投資	以成本衡量(註1)	5,906	透過其他綜合損益按公允價值衡量	5,906
應收款項淨額	放款及應收款(註2)	351,515	攤銷後成本	351,515
其他金融資產	放款及應收款	380,026	攤銷後成本	380,026

註1：該等權益工具（包括以成本衡量之金融資產）代表本公司意圖長期持有策略之投資，按照國際財務報導準則第九號之規定，本公司於初始適用日指定該投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，因此，民國一〇七年一月一日該等資產之帳面金額及其他權益項目均無重大影響。

註2：適用國際會計準則第三十九號時，應收票據、應收帳款及其他應收帳款係分類為放款及應收款，於適用國際財務報導準則第九號時則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產。

3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。上述評估對本公司民國一〇七年度之籌資活動負債之變動並無重大影響。

4.國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。上述評估對本公司民國一〇七年度之未實現損失認列遞延所得稅資產並無重大影響。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則。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	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

(1)判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，本公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

本公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，本公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)過渡處理

本公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

本公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。本公司評估將採用以下實務權宜作法：

- 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率；
- 依其於初次適用日前刻依據IAS37虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法；
- 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債；
- 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中；
- 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

(3)截至目前為止，本公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租辦公處所認列使用權資產及租賃負債，預估上述差異可能使民國一〇八年一月一日使用權資產及租賃負債分別增加351,217千元及351,217千元；而對於現行以融資租賃處理之合約則無重大影響。此外，本公司預期新準則之適用並不影響其借款合同所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。而針對本公司為轉租交易之中間出租人之合約，經評估無須進行任何調整。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。

(三)金管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（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

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3號之修正「業務之定義」	2020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17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

對本公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2018.10.31	國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	闡明重大性之定義，及如何應用於現有準則中提及重大性之指引。另改善與重大性定義相關之解釋，亦確保所有準則之重大性定義皆一致。

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本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

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

(1) 依公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值(備供出售)金融資產。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有該資產；
3. 預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
4. 該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於正常營業週期中清償該負債；
2. 主要為交易目的而持有該負債；

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或

4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(四)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其目的者，列報於約當現金。

(五)金融工具

1.金融資產(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

本公司之金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本衡量，該攤銷後成本及減除已減損損失。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續按公允價值衡量，除債務工具投資之外幣兌換損益、按有效利息法計算之利息收入及減損損失及權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益。於除列時，屬債務工具投資者，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益；屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，不重分類至損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

(3)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及應收帳款、其他應收款、應收融資租賃款、存出保證金及其他金融資產等)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、透過其他綜合損益按公允價值衡量之應收帳款及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過365天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予本公司，本公司視為該金融資產發生違約。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。透過其他綜合損益按公允價值衡量債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)，備抵損失之提列或迴轉金額係認列於損益中。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指本公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(4)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一債務工具投資之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益—透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之「其他利益及損失」。

當非除列單一債務工具投資之整體時，本公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價間之差額加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之「其他利益及損失」。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2.金融資產(民國一〇七年一月一日以前適用)

本公司之金融資產分類為：備供出售金融資產及放款及應收款。

(1)備供出售金融資產

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

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

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

(2)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項、其他應收款及無活絡市場之債券投資。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(3)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每一報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金支付之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該群組超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

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

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

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

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

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

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

應收帳款之呆帳損失及回升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及回升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(4)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益—備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一金融資產之整體時，本公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

3.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

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

(2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用係認列於損益，列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(3)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(六)存 貨

1.代銷業

(1)勞務合約成本(民國一〇七年一月一日以前適用)

勞務合約成本係為取得不動產代銷服務合約至合約完成之期間內可歸屬於特定合約之支出。

若已投入成本加計應認列利潤超過勞務合約進度請款，於資產負債表係表達為應收勞務合約款。若勞務合約進度請款大於已發生成本加計應認列於利潤，則差異於資產負債表表達為應付勞務合約款。

(2)客戶合約成本(民國一〇七年一月一日以後適用)

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內（國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」），本公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足（或持續滿足）履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足（或已部分滿足）履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足（或已部分滿足）履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

2.建設業

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售地點所發生之必要支出。房地之開發成本包括開發期間產生之建造成本、土地成本、借款成本及專案費用。於竣工時，在建房地結轉至待售房地，依收入法或建坪法擇一攤計，再將銷售比例佔房地開發成本結轉營業成本。續後，成本與淨變現價值孰低衡量，當存貨成本高於淨變現價值時，應將成本沖減至淨變現價值，沖減金額應於發生當期認列為銷貨成本，淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額，淨變現價值之釐定方法如下：

(1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

(2)在建工程：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去銷售房地時所產生之估計成本及完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

(3)待售房地：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用為計算基礎。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(七)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(八)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之帳面金額予以重分類。

(九)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之其他利益及損失。

2.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

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

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築	3～50年
(2)辦公設備	5年
(3)租賃改良	3年
(4)租賃資產	5年

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十)無形資產

1.其他無形資產

本公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

3.攤 銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

(1)電腦軟體 3年

每年至少於每一年度報導日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十一)租 賃

1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2.承租人

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十二)長期預付租金

本公司為取得地上權所給付之權利金等支出，地上權之每年租金支付依直線基礎於租賃期間認列為當期損益。自地上權設定登記完成日起，按設定期限五十年平均攤銷。

(十三)非金融資產減損

針對存貨、勞務合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產、分類為待出售之非流動資產及生物資產以外之非金融資產，本公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)收入之認列

1.客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

(1)土地開發及房地銷售

本公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。本公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因此，本公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶，且已實際交付房地之日期為準，惟報導日前僅完成其中一項，但於期後期間已實際完成另一項者，亦認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，但遞延期間不超過十二個月。因此，不調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

(2)勞務合約收入

本公司從事不動產代銷與仲介之業務，並於提供勞務之財務報導期間認列相關收入，固定價格合約係以截至報導日實際已提供之勞務合約服務認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如超價獎金)，係採用最有可能金額估計，本公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

客戶依約定之時程支付固定金額之款項，已提供之勞務超過支付款時，認列合約資產；支付款超過已提供之勞務，則認列合約負債。

當本公司預期一項勞務合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

(3)租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。出租不動產產生之收益則認列於營業收入項下之租金收入。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)財務組成部分

本公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年，因此，本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.收入認列(民國一〇七年一月一日以前適用)

(1)勞 務

當提供勞務交易結果無法可靠估計時，若估計其很有可能回收交易之已發生成本，則於已發生成本之預期可回收範圍內認列收入，因其交易結果無法可靠估計，故不得認列利潤，若預期合約損失則立即認列於損益。

若提供勞務交易結果能可靠估計時，應按報導日交易之完成程度，認列與交易有關之收入，並依據過去經驗或目前事實情況提列適當之備抵銷貨退回及折讓。

(2)商品銷售

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

(3)租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。出租不動產產生之收益則認列於營業收入項下之租金收入。

(十五)取得合約之增額成本

本公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

(十六)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十七)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就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予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(十八)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。本公司之潛在稀釋普通股包括員工酬勞估計數。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十九)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，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。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊如下：

(一)投資性不動產之分類

本公司出租空置之商場，但因意圖獲得長期資本增值或賺取租金，故將此資產認列為投資性不動產，而未列於不動產、廠房及設備之租賃資產項下。

(二)租賃之分類

本公司承租中山區長春段二小段之土地地上權。由於土地所有權並未移轉，且本公司未承擔該土地之剩餘價值。依此，本公司認定該租賃係營業租賃，請詳附註六(十)。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)應收帳款之減損評估

本公司應收帳款之備抵損失，係以違約風險及預期損失率之假設為基礎估計。本公司於每一報導日考量歷史經驗、目前市場狀況及前瞻性估計，以判斷計算減損時須採用之假設及選擇之輸入值。相關假設及輸入值之詳細說明請詳附註六(四)。

(二)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本公司評估報導日存貨因無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況為估計基礎，故可能因產業受政治、經濟及房地稅制改革而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(五)。

(三)長期預付租金之減損評估

資產減損評估過程中，本公司須依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來之估計改變均可能在未來造成重大減損或迴轉已認列之減損損失。減損評估情形請詳附註六(十)。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(四)遞延所得稅資產之認列

遞延所得稅資產係於未來很有可能具有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異及虧損扣抵使用時方予以認列。本公司係依據預期未來銷貨收入成長、利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減及稅務規畫等假設，評估遞延所得稅資產之可實現性。經濟、產業環境變遷及法令之改變，均可能造成遞延所得稅資產之重大調整。遞延所得稅資產之估列請詳附註六(十九)。

(五)收入認列

本公司勞務合約損益之認列係參照合約活動之完成程度分別認列合約收入及合約成本，並以已賺得合約收入佔估計總合約收入之比例衡量完成程度。本公司考量各銷售案產品定位、定價策略及房地產景氣等因素估計總合約收入，另考量銷售方式及預計發包項目與金額等因素估計履行合約成本。若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，上述估計基礎之變動，可能造成該估計金額之重大調整。收入認列情形請詳附註六(五)、(廿二)及(廿三)。

評價流程

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

各等級間移轉政策

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳附註六(廿六)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	107.12.31	106.12.31
庫存現金及零用金	\$ 530	1,560
活期存款	107,643	131,738
支票存款	50	902
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 108,223</u>	<u>134,200</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(廿六)。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>107.12.31</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：	
國內非上市(櫃)公司股票	\$ <u>5,396</u>

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。民國一〇六年十二月三十一日係列報於備供出售之金融資產。

本公司因上列指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，於民國一〇七年一月一日至十二月三十一日認列之股利收入為35千元。

本公司於民國一〇七年一月三十日出售透過其他綜合損益按公允價值衡量之鴻順興置業(股)公司，處分時之公允價值為510千元，累積處分利益計零元。

2.信用風險(包括債務工具投資之減損)及市場風險資訊請詳附註六(廿六)。

3.上述金融資產未有提供作質押擔保之情形。

(三)金融資產

明細如下：

	<u>106.12.31</u>
備供出售金融資產	
一以成本衡量之金融資產	\$ <u>5,906</u>

1.上述投資標的於民國一〇七年十二月三十一日係列報於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，請詳附註六(二)。

2.本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，致本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。

3.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿六)。

4.民國一〇六年十二月三十一日，本公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(四)應收票據及應收帳款(含關係人)

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
應收票據-因營業而發生	\$ 66,851	19,180
應收帳款-按攤銷後成本衡量	413,123	275,336
應收帳款-關係人-按攤銷後成本衡量	15,363	19,839
減：備抵損失	-	-
	<u>\$ 495,337</u>	<u>314,355</u>

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇七年十二月三十一日針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。本公司民國一〇七年十二月三十一日應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ <u>495,337</u>	-	<u>-</u>

於民國一〇七年度及一〇六年度並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

(五)存貨

	107.12.31	106.12.31
代銷業：		
履行合約成本	\$ <u>206,873</u>	<u>-</u>
建設業：		
預付土地款	10,920	62,796
營建用地	5,574,220	5,152,736
在建房地	1,543,670	1,669,622
待售房地	<u>257,950</u>	<u>-</u>
小計	<u>7,386,760</u>	<u>6,885,154</u>
合計	\$ <u>7,593,633</u>	<u>6,885,154</u>

1.勞務合約

本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，並認列等額合約收入；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。

106年度				
	成本回收法	比例履行法	特定履行法	合計
當期認列為收入之合約收入	\$ <u>-</u>	<u>511,531</u>	<u>108,407</u>	<u>619,938</u>
106.12.31				
	成本回收法	比例履行法	合計	
累計已發生成本	\$ -	1,153,903		1,153,903
加：累計已認列損益	-	<u>1,126,009</u>		<u>1,126,009</u>
累積已發生成本及已認列利潤	-	2,279,912		2,279,912
減：累積勞務合約進度請款	-	<u>2,127,983</u>		<u>2,127,983</u>
應收勞務合約款(含關係人)	\$ <u>-</u>	<u>175,439</u>		<u>175,439</u>
應付勞務合約款	\$ <u>-</u>	<u>(23,510)</u>		<u>(23,510)</u>

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 2.民國一〇七年度及一〇六年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為1,105,773千元及423,147千元。
- 3.民國一〇七年一月一日至十二月三十一日因存貨出售迴轉跌價損失56,743千元，另民國一〇六年一月一日至十二月三十一日因存貨沖減至淨變現價值而認列存貨跌價損失56,743千元。
- 4.民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 5.民國一〇七年度及一〇六年度，本公司在建房地之利息資本化金額，請詳附註六(廿五)。
- 6.本公司取得新竹寶香段等43筆土地，惟係屬農地，暫以他人名義登記，並已簽訂不動產委託管理合約且將以等值金額設定抵押予本公司，請詳附註七。

(六)預付款項

	107.12.31	106.12.31
留抵稅額	\$ 26,129	65,389
預付款項(代銷業)	5,912	190,087
預付費用(建設業)	811	32,577
其他	6,734	11,367
	<u>\$ 39,586</u>	<u>299,420</u>

(七)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	107.12.31	106.12.31
子公司	\$ <u>357,797</u>	<u>401,410</u>

1.子公司

請參閱民國一〇七年度合併財務報告。

2.擔保

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資並未作為長短期借款及融資額度擔保之情形。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(八)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇七年度及一〇六年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	辦公設備	租賃改良	租賃資產	未完工程	總 計
成本或認定成本：							
民國107年1月1日餘額	\$ 695,942	170,139	1,526	2,275	293	-	870,175
增 添	-	476	517	-	-	-	993
解 約	-	-	-	-	(293)	-	(293)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 695,942</u>	<u>170,615</u>	<u>2,043</u>	<u>2,275</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>870,875</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 678,242	155,507	1,178	2,275	293	8,600	846,095
增 添	17,100	6,632	348	-	-	-	24,080
未完工程轉入(出)	600	8,000	-	-	-	(8,600)	-
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 695,942</u>	<u>170,139</u>	<u>1,526</u>	<u>2,275</u>	<u>293</u>	<u>-</u>	<u>870,175</u>
折舊及減損損失：							
民國107年1月1日餘額	\$ -	6,057	753	2,275	118	-	9,203
本年度折舊	-	4,255	290	-	-	-	4,545
解 約	-	-	-	-	(118)	-	(118)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>10,312</u>	<u>1,043</u>	<u>2,275</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,630</u>
民國106年1月1日餘額	\$ -	2,489	549	2,275	69	-	5,382
本年度折舊	-	3,568	204	-	49	-	3,821
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>6,057</u>	<u>753</u>	<u>2,275</u>	<u>118</u>	<u>-</u>	<u>9,203</u>
帳面金額：							
民國107年12月31日	<u>\$ 695,942</u>	<u>160,303</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>857,245</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 695,942</u>	<u>164,082</u>	<u>773</u>	<u>-</u>	<u>175</u>	<u>-</u>	<u>860,972</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 678,242</u>	<u>153,018</u>	<u>629</u>	<u>-</u>	<u>224</u>	<u>8,600</u>	<u>840,713</u>

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，已作為長期借款、應付公司債及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(九)投資性不動產

本公司民國一〇七年度及一〇六年度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
成本或認定成本：				
民國107年1月1日餘額	\$ 224,756	42,078	217,440	484,274
增添	-	-	52,843	52,843
重分類	-	-	(100,000)	(100,000)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 224,756</u>	<u>42,078</u>	<u>170,283</u>	<u>437,117</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 224,756	42,078	146,770	413,604
增添	-	-	70,670	70,670
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 224,756</u>	<u>42,078</u>	<u>217,440</u>	<u>484,274</u>
折舊及減損損失：				
民國107年1月1日餘額	\$ 139,243	14,020	-	153,263
本年度折舊	-	751	-	751
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 139,243</u>	<u>14,771</u>	<u>-</u>	<u>154,014</u>

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	土地及改良物	房屋及建築	未完工程	總 計
民國106年1月1日餘額	\$ 139,243	13,269	-	152,512
本年度折舊	-	751	-	751
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 139,243</u>	<u>14,020</u>	<u>-</u>	<u>153,263</u>
帳面金額：				
民國107年12月31日	<u>\$ 85,513</u>	<u>27,307</u>	<u>170,283</u>	<u>283,103</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 85,513</u>	<u>28,058</u>	<u>217,440</u>	<u>331,011</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 85,513</u>	<u>28,809</u>	<u>146,770</u>	<u>261,092</u>
公允價值(註)：				
民國107年12月31日			\$	<u>136,410</u>
民國106年12月31日			\$	<u>136,410</u>
民國106年1月1日			\$	<u>142,239</u>

註：上述公允價值不含長春段地上權之未完工程。

本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本公司，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本公司作擔保。

本公司持有之投資性不動產之公允價值主要係以獨立評價人員(具備經認可之相關專業資格，並對所評價之投資性不動產之區位及數型於近期內有相關經驗)之評價為基礎。其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

公允價值之評價係以市場價值收益法及比較法進行，淡水區米蘭土地公允價值係參考當期土地公告現值為評價基礎，若缺乏活絡市場現時價格，則評價係考量出租該不動產預期收取之估計現金流量彙總數，並採用反映該淨現金流量固有特定風險之收益率予以折現，以決定該不動產之價值。民國一〇七年度及一〇六年度所採用之收益率區間皆為1.39%。

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本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。

民國一〇七年度及一〇六年度，投資性不動產之未完工程(地上權)之利息資本化金額，請詳附六(廿五)。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十)長期預付租金

本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，上述權利金已全數支付完畢，並依約支付由銀行開立履約保證函90,300千元，其變動明細如下：

	總 計
成本或認定成本：	
民國107年12月31日餘額	\$ <u>860,000</u>
民國106年12月31日餘額	\$ <u>860,000</u>
民國106年1月1日餘額	\$ <u>860,000</u>
攤銷：	
民國107年1月1日餘額	\$ 67,744
本期攤銷	<u>17,200</u>
民國107年12月31日餘額	\$ <u>84,944</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 50,544
本期攤銷	<u>17,200</u>
民國106年12月31日餘額	\$ <u>67,744</u>
帳面金額：	
民國107年12月31日	\$ <u>775,056</u>
民國106年12月31日	\$ <u>792,256</u>
民國106年1月1日	\$ <u>809,456</u>

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本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。

民國一〇七年度及一〇六年度使用之折現率分別為4.66%及4.14%以反映相關現金產生單位之特定風險，財務預測之數值係代表管理階層對未來營運結果預期之評估，同時並考量內部與外部來源之歷史資訊。

依據民國一〇七年度及一〇六年度之資產減損測試評估，因現金產生單位之可回收金額高於帳面金額，故無需提列減損損失。

(十一)其他金融資產及取得合約之增額成本

	107.12.31	106.12.31
其他金融資產－流動	\$ 494,936	191,033
取得合約之增額成本－流動	17,391	-
其他金融資產－非流動	<u>137,551</u>	<u>188,993</u>
合 計	\$ <u>649,878</u>	<u>380,026</u>

1.其他金融資產

主要係提供擔保借款之定期存單、受限制銀行存款及工程合建保證金。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.取得合約之增額成本-流動

本公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一〇七年度認列26,045千元之攤銷費用。

(十二)短期借款／應付短期票券

	107.12.31	106.12.31
擔保銀行借款	\$ 3,272,610	3,436,783
無擔保銀行借款	446,599	135,000
應付短期票券	338,918	44,892
	<u>\$ 4,058,127</u>	<u>3,616,675</u>
尚未使用額度	\$ 821,121	795,630
利率區間	<u>2.00%~3.03%</u>	<u>2.34%~2.99%</u>

1.借款之發行與償還

民國一〇七年度及一〇六年度新增金額分別為1,846,007千元及862,005千元，償還之金額分別為1,404,581千元及500,000千元。

2.銀行借款之擔保

本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。

(十三)長期借款

本公司長期借款之明細如下：

	107.12.31	106.12.31
擔保銀行借款	\$ 1,302,895	1,303,912
減：一年內到期部分	(605,036)	(1,017)
合 計	<u>\$ 697,859</u>	<u>1,302,895</u>
尚未使用額度	<u>\$ 335,980</u>	<u>336,898</u>
利率區間	<u>1.86%~2.57%</u>	<u>1.86%~2.57%</u>

1.借款之發行與償還

民國一〇七年度及一〇六年度新增之金額分別為0千元及24,000千元，償還之金額分別為1,017千元及918千元。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)應付公司債

	107.12.31	106.12.31
有擔保普通公司債－非流動	\$ 800,000	800,000
減：一年內到期	(500,000)	-
	<u>\$ 300,000</u>	<u>800,000</u>

1.應付公司債之發行與償還

本公司於民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日發行有擔保普通公司債分別為300,000千元及500,000千元，票面利率分別為固定年利率0.83%及1.30%，每年付息一次，發行期間為三年。

2.應付公司債之擔保品

本公司以資產設定抵押供應付公司債之擔保情形請詳附註七及八。

(十五)應付票據及帳款(含關係人)

	107.12.31	106.12.31
建設案	\$ 559,655	501,059
代銷案	134,172	115,328
其他	18,374	1,059
應付票據折現	(21,178)	(30,612)
	<u>\$ 691,023</u>	<u>586,834</u>

(十六)預收款項

	107.12.31	106.12.31
預收房地款	\$ -	122,368
其他	-	5,748
合 計	<u>\$ -</u>	<u>128,116</u>

上述預收款項之簽訂房地合約總額，請詳附註九(一).2。

(十七)營業租賃

1.承租人租賃

本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：

	107.12.31	106.12.31
一年內	\$ 18,266	11,957
一年至五年	63,382	47,828
五年以上	483,423	490,237
	<u>\$ 565,071</u>	<u>550,022</u>

本公司以營業租賃承租長春路二小段地上權、辦公室及營業場所，期間分別為三至五十年。土地地上權每年租金係按當年度公告地價支付租金，本公司評估未來支付租金分別依民國一〇七年度及一〇五年度公告地價計算之，並未考量未來公告現值之漲幅。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

民國一〇七年度及一〇六年度營業租賃列報於損益之費用分別為12,986千元及12,580千元。

2.出租人租賃

本公司以營業租賃出租不動產，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：

	107.12.31	106.12.31
一年內	\$ 16,544	16,544
一年至五年	47,610	64,154
	<u>\$ 64,154</u>	<u>80,698</u>

民國一〇七年度及一〇六年度由不動產產生之租金收入分別為16,544千元及5,943千元。

(十八)員工福利

1.確定福利計畫

本公司員工福利負債明細如下：

	107.12.31	106.12.31
短期帶薪假負債	\$ <u>2,449</u>	<u>1,338</u>

2.確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇七年度及一〇六年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為4,320千元及1,862千元，已提撥至勞工保險局。

(十九)所得稅

總統府於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由17%調高至20%。

1.所得稅費用

本公司民國一〇七年度及一〇六年度費用明細如下：

	107年度	106年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 49,964	18,627
調整前期之當期所得稅	(479)	5,147
未分配盈餘加徵10%	<u>1,635</u>	<u>23,442</u>
	<u>51,120</u>	<u>47,216</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	<u>2,224</u>	<u>1,007</u>
繼續營業單位之所得稅費用	<u>\$ 53,344</u>	<u>48,223</u>

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	107年度	106年度
稅前淨利	\$ 238,197	66,393
按本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 47,639	11,287
遞延利息支出之財稅差異	1,484	7,802
權益法認列之國內投資損失(利益)	1,697	(10,513)
土地免稅損失	13,831	-
(已)未實現存貨跌價損失	(11,348)	9,646
暫時性差異之變動	-	(134)
前期(高)低估	(479)	5,147
未分配盈餘加徵10%	1,635	23,442
其他	(1,115)	1,546
	<u>\$ 53,344</u>	<u>48,223</u>

2. 遞延所得稅資產及負債

已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇七年度及一〇六年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	<u>勞務成本暫時性差異</u>
<u>遞延所得稅資產：</u>	
民國107年1月1日餘額	\$ -
首次適用新準則之調整數	14,670
民國107年1月1日重編後餘額	14,670
貸記損益表	(2,224)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 12,446</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 1,007
借記損益表	(1,007)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ -</u>

3. 本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇五年度。

(二十) 資本及其他權益

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為1,540,000千元，每股面額10元，皆為154,000千股，已發行股份皆為146,600千股。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

1. 普通股之發行

本公司於民國一〇二年九月六日股東臨時會決議，通過在不超過160,000千股之額度內辦理私募現金增資發行普通股，且於民國一〇二年十月十一日及十一月一日分別經董事會通過私募普通股120,000千股及40,000千股，私募價格分別為每股6元(折價發行)及25.5元，共募得42,600千股及40,000千股，分別收足股款255,600千元及1,020,000千元，且相關法定登記程序已辦理完竣。另，本公司已於民國一〇六年四月十八日經主管機關核准私募補辦公開發行案。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	107.12.31	106.12.31
發行股票溢價	\$ 2,070,000	2,070,000
庫藏股票交易	5,556	5,556
	<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。

3. 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。股東紅利現金部分不低於股利總額之百分之十。

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，決定最適當之股利政策發放方式。

(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

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第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。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一〇七年六月十四日及民國一〇六年六月十五經股東常會決議，因民國一〇六年度及一〇五年度可供分配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1,817千元及26,046千元外，餘暫不分配，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

(廿一)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	107年度	106年度
基本每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>184,853</u>	<u>18,170</u>
1月1日流通在外普通股	146,600	146,600
現金增資發行新股之影響	-	-
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>146,600</u>	<u>146,600</u>
	\$ <u>1.26</u>	<u>0.12</u>
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>184,853</u>	<u>18,170</u>
普通股加權平均流通在外股數(基本)	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	240	178
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)	<u>146,840</u>	<u>146,778</u>
	\$ <u>1.26</u>	<u>0.12</u>

(廿二)客戶合約之收入

1.收入之細分

	107年度		
	建設部門	代銷部門	合計
主要地區市場：			
亞洲	\$ <u>441,252</u>	<u>1,267,546</u>	<u>1,708,798</u>
主要產品/服務線：			
勞務提供收入	\$ <u>441,252</u>	<u>1,267,546</u>	<u>1,708,798</u>
收入認列時點：			
於某一時點移轉之商品及勞務	\$ <u>441,252</u>	<u>1,267,546</u>	<u>1,708,798</u>

民國一〇六年度之收入金額請詳附註六(廿三)。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.合約餘額

	107.12.31	107.1.1
應收票據	\$ 66,851	19,180
應收帳款	413,123	275,336
應收帳款－關係人	15,363	19,839
減：備抵損失	-	-
	<u>\$ 495,337</u>	<u>314,355</u>
合約負債－勞務提供	\$ 708	-
合約負債－房地銷售	38,856	-
合 計	<u>\$ 39,564</u>	<u>-</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

合約資產及合約負債之變動主要係源自本公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一〇七年度並無其他重大變動之情形。

(廿三)營業收入

本公司民國一〇六年度之收入明細如下：

	106年度
勞務收入(資訊、管理及交屋服務等)及租賃收入	\$ 15,667
勞務合約收入	619,938
	<u>\$ 635,605</u>

勞務合約收入請詳附註六(五)說明。

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(廿二)。

(廿四)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，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。

本公司員工及董事、監察人酬勞之估列基礎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，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。爰民國一〇七年度及一〇六年度員工酬勞估列金額分別為6,520千元及2,310千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為1,630千元及零元。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之損益。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇六年度及一〇五年度員工酬勞提列金額分別為2,310千元及6,914千元，董事、監察人酬勞提列金額皆為零元，與實際分派金額分別高估593千元及低估1,694千元，主係因預估數額與董事會決議提撥額差異所致，差異數視為估計變動，列為民國一〇七年度及一〇六年度之損益，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿五)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之其他收入明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
利息收入		
銀行存款	\$ 302	307
資金貸與息	1,187	1,185
押金息	2	2
合建保證金折現	-	769
租金收入	<u>16,588</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 18,079</u>	<u>2,263</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇七年度及一〇六年度其他利益及損失明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
其他收入	\$ 8,732	5,933
租金收入	-	5,963
股利收入	35	-
處分固定資產損失	(12)	-
其他支出	<u>(99)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 8,656</u>	<u>11,896</u>

3.財務成本

本公司民國一〇七年度及一〇六年度之財務成本明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 130,468	121,390
公司債利息	8,962	7,150
資金貸與息	-	209
應付票據折現	9,434	9,221
財務費用	20,209	14,967
減：利息資本化	<u>(53,971)</u>	<u>(54,240)</u>
	<u>\$ 115,102</u>	<u>98,697</u>

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(廿六)金融工具

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

本公司之客戶集中在建設公司群，為減低應收帳款信用風險，本公司持續地評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方提供擔保或保證。本公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失(呆帳)，而減損(呆帳)損失總在管理階層預期之內。本公司於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，應收帳款餘額中分別有64%及76%係由5家客戶組成，使本公司有信用風險顯著集中之情形。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(四)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款及催收款等。

上開均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(本公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(五))。民國一〇七年度之備抵損失變動如下：

	催收款
期初餘額(依IAS39)	\$ 1,684
初次適用IFRS 9之調整	-
期初餘額(依IFRS 9)	1,684
認列之減損損失	-
期末餘額	<u>\$ 1,684</u>

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-3年	超過3年
107年12月31日					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 5,022,104	5,375,205	1,445,072	2,219,960	1,710,173
固定利率工具	1,138,918	1,150,480	847,990	302,490	-
無附息負債	<u>828,141</u>	<u>828,141</u>	<u>367,963</u>	<u>460,178</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 6,989,163</u>	<u>7,353,826</u>	<u>2,661,025</u>	<u>2,982,628</u>	<u>1,710,173</u>

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-3年	超過3年
106年12月31日					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 4,875,695	5,165,357	1,287,462	2,360,300	1,517,595
固定利率工具	844,892	858,970	47,490	811,480	-
無附息負債	<u>669,362</u>	<u>669,362</u>	<u>260,871</u>	<u>103</u>	<u>408,388</u>
	<u>\$ 6,389,949</u>	<u>6,693,689</u>	<u>1,595,823</u>	<u>3,171,883</u>	<u>1,925,983</u>

本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

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本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，本公司民國一〇七年度及一〇六年度之稅前淨利將減少或增加25,111千元及24,378千元，主因係本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

本公司透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(備供出售金融資產)係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，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)列示如下：

	帳面金額	107.12.31 公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合 計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之 金融資產—非流動					
按公允價值衡量之無公開報價權 益工具	\$ 5,396	-	-	5,396	5,396
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 108,223	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	495,337	-	-	-	-
其他應收款及催收款	91,563	-	-	-	-
其他金融資產—流動	494,936	-	-	-	-
其他金融資產—非流動	<u>137,551</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
小 計	<u>1,327,610</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 1,333,006</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,396</u>	<u>5,396</u>

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

		107.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 3,719,209	-	-	-	-	
應付短期票券	338,918	-	-	-	-	
應付票據及帳款(含關係人)	691,023	-	-	-	-	
其他應付款(含關係人)	81,314	-	-	-	-	
應付公司債(含一年內到期)	800,000	-	-	-	-	
長期借款(含一年內到期)	1,302,895	-	-	-	-	
存入保證金	5,804	-	-	-	-	
其他非流動負債－其他	50,000	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 6,989,163</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
		106.12.31				
		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	<u>\$ 5,906</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
放款及應收款						
現金及約當現金	134,200	-	-	-	-	
應收票據及帳款(含關係人)	314,355	-	-	-	-	
其他應收款及催收款	38,490	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	191,033	-	-	-	-	
其他金融資產－非流動	188,993	-	-	-	-	
小 計	<u>867,071</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
合 計	<u>\$ 872,977</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 3,571,783	-	-	-	-	
應付短期票券	44,892	-	-	-	-	
應付票據及帳款(含關係人)	586,834	-	-	-	-	
其他應付款	26,561	-	-	-	-	
應付公司債	800,000	-	-	-	-	
長期借款	1,303,912	-	-	-	-	
存入保證金	5,804	-	-	-	-	
其他非流動負債－其他	50,163	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 6,389,949</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

本公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 無公開報價之權益工具：係使用市場可類比公司法估算公允價值，其主要假設係以被投資者之估計稅前息前折舊攤銷前盈餘及可類比上市（櫃）公司市場報價所推導之盈餘乘數為基礎衡量。該估計數已調整該權益證券缺乏市場流通性之折價影響。

(3)第三等級之變動明細表

	透過其他綜合損益按公允價值 衡量(備供出售金融資產)		
	無公開報價 之權益工具	債券投資	合 計
民國107年1月1日	\$ 5,396	-	5,396
民國107年12月31日	\$ 5,396	-	5,396

上述總利益或損失，係列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益(損失)」，其中與民國一〇七年十二月三十一日仍持有之資產相關者如下：

	107年度
總利益或損失	
認列於其他綜合損益（列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益(損失)」）	-

(4)重大不可觀察輸入值（第三等級）之公允價值衡量之量化資訊

本公司公允價值衡量歸類為第三等級主要有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

本公司多數公允價值歸類為第三等級僅具單一重大不可觀察輸入值，僅無活絡市場之權益工具投資具有複數重大不可觀察輸入值。無活絡市場之權益工具投資之重大不可觀察輸入值因彼此獨立，故不存在相互關聯性。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值關係
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(備供出售金融資產)－無活絡市場之權益工具投資	可類比上市上櫃公司法	• 股權淨值比乘數(107.12.31為1.05~1.09) • 缺乏市場流通性折價(107.12.31為30%)	• 乘數及控制權溢價愈高，公允價值愈高 • 缺乏市場流通性折價愈高，公允價值愈低 • 加權市場流通性折價愈高，公允價值愈低

(5)各等級間的移轉

本公司持有之股票因無活絡市場之公開報價而被歸類於第三等級，且於民國一〇七年度及一〇六年度並無重大變動，故於民國一〇七年度及一〇六年度並無各等級移轉之情形。

(廿七)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

本公司之財務管理部門為各業務提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險監督及管理本公司營運有關之財務風險。

內部稽核人員持續地針對政策之遵循與暴險額度進行覆核。本公司並未以投機為目的進行金融工具（包括衍生金融工具）之交易。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(1)應收帳款及其他應收款

本公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，並於必要情形下取得擔保品以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。本公司使用公開可取得之財務資訊及彼此交易紀錄對主要客戶進行評等。

本公司並未持有任何擔保品或其他信用增強以規避金融資產之信用風險。

(2)投 資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保 證

本公司政策規定僅能提供財務保證予符合本公司「資金貸與及背書保證處理辦法」所列條件之公司。截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，本公司為子公司提供背書保證分別為200,000千元及零元。

4.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

5.市場風險

市場風險係指因市價變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)匯率風險

本公司之應收款項與應付款項之功能性貨幣為新台幣，因此未受匯率波動影響。

借款利息係以借款本金幣別計價。借款幣別係與本公司營運產生之現金流量之幣別相同，皆係新台幣，因此並未採用避險會計。

(2)利率風險

利率風險係因市場利率之變動而導致金融工具之公允價值或未來現金流量波動之風險。本公司之利率風險主要係來自於浮動利率借款。

本公司以維持適當之固定利率及浮動利率之組合管理利率風險。本公司無重大利率變動之現金流量風險。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險，本公司之信用風險係因營業活動(主要為應收帳款及票據)及財務活動(主要為銀行存款及各種金融工具)所致。

(廿八)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股、或出售資產以清償負債。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分(亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益)。

民國一〇七年度本公司之資本管理策略與民國一〇六年度一致，民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	107.12.31	106.12.31
負債總額	\$ 7,163,473	6,590,462
減：現金及約當現金	(108,223)	(134,200)
淨負債	<u>\$ 7,055,250</u>	<u>6,456,262</u>
權益總額	4,161,063	4,057,691
減：與現金流量避險相關之權益累積金額	-	-
調整後資本	<u>\$ 4,161,063</u>	<u>4,057,691</u>
負債資本比率	<u>169.55%</u>	<u>159.11%</u>

(廿九)非現金交易之投資及籌資活動

本公司於民國一〇七年度及一〇六年度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(八)。

	107年度	106年度
本期購置固定資產價款	\$ 993	24,080
加：期初應付帳款	-	-
加：期初應付租賃款	163	-
減：期初應付租賃款沖轉	(163)	219
減：期末應付租賃款	-	(163)
	<u>\$ 993</u>	<u>24,136</u>

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內本公司之子公司及其他與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
甲山林建設股份有限公司	其董事長為本公司董事長之配偶
甲士林建設股份有限公司	本公司董事為該公司之董事
藏富實業股份有限公司	本公司董事為該公司之董事
旺馬廣告股份有限公司	本公司董事為該公司之董事
甲山林房屋仲介股份有限公司	其董事長與本公司相同
祝園實業股份有限公司	其董事長與本公司相同
漢洋建設股份有限公司	其董事長與本公司相同
丰雲廣告有限公司	其董事長為本公司經理人
摩根室內裝潢有限公司	該公司董事為本公司董事長二等親以內親屬
建盟電子商務股份有限公司	本公司之子公司
甲山林娛樂股份有限公司	本公司之子公司
水立方國際開發股份有限公司	本公司之子公司
市港建設開發股份有限公司	本公司之子公司
祝旺開發股份有限公司	本公司之關聯企業
祝文字	主要管理階層
張境在	主要管理階層

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

本公司對關係人之重大銷售金額如下：

項目	關係人類別	107年度	106年度
勞務合約收入	其他關係人：		
	甲山林建設(股)公司	\$ 51,307	141,755
	其他關係人	8,000	15,010
資訊及管理服務收入	其他關係人：		
	甲山林建設(股)公司	-	17,933
	其他關係人	-	-
		<u>\$ 59,307</u>	<u>174,698</u>

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

- (1)本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)本公司向上開公司提供資訊及管理服務與驗屋、交屋服務等，交易價格係依一般行情訂定，收款期限為月結或預收。
- (3)本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：

<u>案名</u>	<u>代銷合約簽訂日</u>	<u>銷售期間</u>
代銷案-275	102.08.01	至取得使用執照日六個月後(延長至108.12.31)
代銷案-311	103.11.01	至105.10.31(延長至108.09.30)
代銷案-313	105.01.01	至105.12.31(延長至108.06.30)
代銷案-326	107.10.01	至取得使用執照日六個月止

2.進貨

(1)建設：

本公司於民國一〇六年度向主要管理階層購買台北市信義區祥和二小段等17筆地號及虎林四小段等20筆地號之部份容積移轉用地，共計32,455千元。

(2)代銷：

本公司向關係人進貨金額如下：

<u>關係人類別</u>	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
其他關係人	\$ 1,111	352
子公司	28,948	-
	<u>\$ 30,059</u>	<u>352</u>

本公司對上述公司之進貨價格與本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)發包工程

於民國一〇七年度本公司擬將龍江路新建工程發包予關係人一祝旺開發(股)公司，其合約總價414,198千元(含稅)，其付款條件與一般廠商並無顯著不同。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3. 應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	107.12.31	106.12.31
應收帳款	其他關係人：		
	甲山林建設(股)公司	\$ 12,712	19,062
	其他關係人	1,392	-
	子公司	1,259	777
應收勞務合約款	其他關係人：		
	甲山林建設(股)公司	-	19,748
其他應收款	其他關係人：		
	旺馬廣告(股)公司	506	184
	子公司：		
	甲山林娛樂(股)公司	792	13,047
	水立方國際開發(股)公司	14,414	-
		<u>\$ 31,075</u>	<u>52,818</u>

4. 應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	107.12.31	106.12.31
應付帳款	其他關係人	\$ -	27
其他應付款	子公司：		
	水立方國際開發(股)公司	55,426	-
	子公司	4,571	-
應付勞務合約款	其他關係人：		
	甲山林建設(股)公司	-	5,135
		<u>\$ 59,997</u>	<u>5,162</u>

5. 向關係人借款

本公司向關係人借款金額如下：

帳列項目	關係人類別	最高貸餘		期末餘額	
		107年度	106年度	107年度	106年度
其他應付款-關係人	子公司：				
	甲山林娛樂(股)公司	\$ -	30,000	-	-

本公司向關係人借款係依各該關係人撥款當年度向金融機構短期借款之平均利率計息，且均為無擔保放款，故於民國一〇六年度依約支付之利息費用為209千元。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

6.對關係人放款

帳列項目	關係人類別	最高借餘		期末餘額		應收利息(其他應收款—關係人)	
		107 年度	106 年度	107 年度	106 年度	107.12.31	106.12.31
其他應收款—關係人	子公司：						
	甲山林娛樂(股)公司	\$ 30,000	50,000	20,000	20,000	151	-
"	水立方國際開發(股)公司	50,000	80,000	50,000	-	274	-
		<u>\$ 80,000</u>	<u>130,000</u>	<u>70,000</u>	<u>20,000</u>	<u>425</u>	<u>-</u>

本公司對關係人放款係依撥款當年度本公司向金融機構短期借款之平均利率計息，且均為無擔保放款，故於民國一〇七年度及一〇六年度依約收取之利息收入分別為1,187千元及1,185千元。

7.勞務

關係人與本公司簽訂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	
			107.12.31	106.12.31
水立方	海洋都心3	103.01起至取得使用執照後六個月止	\$ 17,391	17,391
丰雲廣告	海洋都心2	102.11起至取得使用執照後六個月止	-	26,045
			<u>\$ 17,391</u>	<u>43,436</u>

8.租 賃

(1)於民國一〇七年度及一〇六年度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(含稅)
<u>107年度</u>				
其他關係人	105.06.01~117.12.31	\$ <u>90</u>	<u>180</u>	<u>1,082</u>
<u>106年度</u>				
其他關係人	105.06.01~108.05.31	\$ <u>90</u>	<u>180</u>	<u>1,082</u>

9.背書保證

(1)本公司民國一〇六年度因申請發行有擔保公司債，由子公司擔任連帶保證人並提供營建用地作為擔保品，截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日其背書保證金額均為305,625千元。

(2)於民國一〇七年十二月三十一日本公司為子公司提供背書保證，保證額度為200,000千元，實際動支金額為零元。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

10.其他

- (1)本公司分別於民國一〇四年取得新竹寶香段等43筆土地及民國九十年取得淡水區米蘭(三空泉段)土地，惟係屬農地，暫以本公司主要管理階層名義登記，並已簽訂不動產委託管理合約且以等值金額設定抵押予本公司。
- (2)本公司於民國一〇六年度移轉代銷案予子公司，並向子公司收取之金額為13,047千元。
- (3)本公司於民國一〇六年九月間，為拓展土地開發業務，擬與本公司之主要管理階層共同參與土地聯合開發案。
- (4)本公司與其他關係人簽訂「捷運松山線中山站捷一基地土地開發案」承購不動產意向書，截至民國一〇七年十二月三十一日已支付保證金100,000千元。
- (5)本公司與子公司簽訂合約，委託子公司負責全部代銷案的企劃暨廣告設計作業，及部分代銷案的銷售人力支援，民國一〇七年度支付子公司72,000千元，列為營業成本28,948千元及營業費用43,052千元項下。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬

	107年度	106年度
短期員工福利	\$ 57,387	18,299
退職後福利	465	476
	<u>\$ 57,852</u>	<u>18,775</u>

八、質押之資產

本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	107.12.31	106.12.31
其他金融資產—流動及非流動	短期借款、應付公司債、 預售價金信託及履約保證	\$ 209,274	211,438
存貨—建設業	銀行借款、應付短期票券	6,732,985	6,370,495
投資性不動產淨額	應付短期票券	62,820	63,571
長期預付租金	長期借款	775,056	792,256
不動產、廠房及設備	長期借款、應付公司債	854,473	857,842
		<u>\$ 8,634,608</u>	<u>8,295,602</u>

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.本公司為取得存貨及不動產、廠房及設備而未認列之合約承諾如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
取得存貨(建設業)	\$ <u>33,000</u>	<u>39,000</u>

2.本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：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
已簽訂之銷售合約價款(含稅)	\$ <u>319,360</u>	<u>765,800</u>
已依約收取金額(未稅)	\$ <u>38,856</u>	<u>122,368</u>

3.於民國一〇七年度及一〇六年度本公司與其他關係人簽訂交屋服務勞務合約，請詳附註七。

4.本公司與宏盛建設(股)公司簽訂合作興建(合建分屋)，民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日所支付之履約保證票據皆為190,000千元。

5.本公司因與地主簽訂合作興建，於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日所支付之保證金分別為290,150千元及136,150千元。

6.本公司於民國一〇七年十二月簽訂永和區福和段共同投資開發興建合作意向書，已支付權利義務讓與價款41,850千元。

7.本公司截至民國一〇七年十二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(延長至108.06.30)
代銷案-275	102.08.01	至取得使用執照日六個月後(延長至108.12.31)
代銷案-282	102.11.01	至取得使用執照日四個月後
代銷案-305	103.10.01	至106.03.31(延長至108.06.30)
代銷案-311	103.11.01	至105.10.31(延長至108.09.30)
代銷案-312	104.09.01	至全部完銷
代銷案-313	105.01.01	至105.12.31(延長至108.06.30)
代銷案-315	105.02.01	至取得建照後開始銷售期間九個月(延長至全部完銷)
代銷案-326	107.10.01	至取得使用執照日六個月止
代銷案-332	106.02.01	至107.12.31(延長至108.06.30)
代銷案-332-1	106.09.01	至108.09.30(得再延長)
代銷案-333	105.05.10	至取得建照後銷售一年(延長至108.06.30)
代銷案-336	106.07.01	至取得建照後開始銷售期間一年(延長至108.12.31)
代銷案-337	106.08	至取得建照後開始銷售期間一年(延長至109.02.29)
代銷案-338	106.09.01	至107.12.31(延長至108.09.01)
代銷案-340	107.03.20	至取得建照後開始銷售期間一年(至108.03.24)
代銷案-341	107.03.25	至取得建照後開始銷售期間一年(至108.05.11)

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

案名	代銷合約 簽訂日	銷售期間
代銷案-342	107.07.23	至取得建照後開始銷售期間一年(至108.08.09)
代銷案-345	107.09.05	至取得建照後開始銷售期間一年(至108.09.27)
代銷案-346	107.08.21	至取得建照後開始銷售期間一年(至108.09.14)
代銷案-347	107.11.11	代銷合約完成後開始銷售，銷售期間一年(至108.11.12)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

- (一)本公司於民國一〇七年十一月八日經董事會決議發行民國一〇七年度第一次有擔保普通公司債500,000千元，並於民國一〇八年一月三日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第10700331401號函核准申報生效。
- (二)為有效整合銷售資源，本公司於民國一〇八年三月二十八日經董事會決議，擬以「海洋都心三期」建案全部房地車位，與宏盛建設(股)公司交換其「田245(海上皇宮)」建案之部分房地車位。
- (三)本公司於民國一〇八年三月二十八日經董事會決議，擬將「海洋都心二期」建案之22戶22車及共同持份之房屋車位出售予宏盛建設(股)公司，出售價款為241,626千元整(含稅)。

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	107年度			106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
員工福利費用						
薪資費用	66,630	124,379	191,009	-	63,984	63,984
勞健保費用	4,126	4,715	8,841	-	3,609	3,609
退休金費用	2,071	2,249	4,320	-	1,862	1,862
董事酬金	-	1,974	1,974	-	-	-
其他員工福利費用	2,083	3,888	5,971	-	1,871	1,871
折舊費用	751	4,545	5,296	751	3,821	4,572
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	20	20	-	184	184

本公司民國一〇七年度及一〇六年度員工之平均人數分別為116人及34人，其中未兼任員工之董事人數皆分別為2人及4人。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)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。

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。

本案於民國一〇六年六月二十三日業經臺北地方法院判決，駁回本公司所提請求損害賠償之訴，本公司已於民國一〇六年七月二十一日就該民事判決提起上訴。

本公司管理階層評估該訴訟案件對本公司民國一〇七年一月一日至十二月三十一日之個體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一〇七年一月一日至十二月三十一日之個體財務報告附註揭露說明後應無其他之影響。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇七年度本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：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金	貸與	往來	是否	本期最	期末	實際動	利率	資金	業務往	有短期融	提列備	擔保品		對個別對	資金貸與
	之公司	對象	科目	為關係人	高金額	餘額	支金額	區間	貸與性質	來金額	通資金必要之原因	抵呆帳金額	名稱	價值	象資金貸與限額	總限額
0	愛山林建設開發股份有限公司	水立方國際開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	50,000	50,000	50,000	3.00	2	-	營運周轉	-	-	-	832,213	1,664,425
0	"	甲山林娛樂股份有限公司	其他應收款-關係人	是	50,000	50,000	20,000	3.00	2	-	營運周轉	-	-	-	832,213	1,664,425

註1：依愛山林建設開發(股)公司資金貸與他人作業程序規定，資金貸與有業務往來公司或行號者，貸與總額以愛山林建設開發(股)公司最近期財務報表淨值之40%為限，對個別對象貸放金額以不超過本公司淨值之20%為限。

資金貸與他人總限額：4,161,063千元×40%=1,664,425千元。

資金貸與他人個別限額：4,161,063千元×20%=832,213千元。

註2：資金貸與性質之說明

(1)有業務往來者為1

(2)有短期融通資金之必要為2

2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係										
1	市港建設開發(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	4	733,000	305,625	305,625	303,735	305,625	1,064.71 %	1,466,000	N	Y	N
0	愛山林建設開發(股)公司	水立方國際開發(股)公司	4	4,161,063	200,000	200,000	-	-	- %	8,322,126	Y	N	N

註1：與本公司之關係定義如下：

- 1.有業務關係之公司。
- 2.直接持有普通股股權超過50%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50%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50%之母公司。
- 5.基於承攬工程需要之同業間或共同起造人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2：市港建設開發(股)公司背書保證作業辦法對背書保證責任總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

- (1)市港建設開發(股)公司對外背書保證責任總額以母公司實收資本額為限。
- (2)對單一企業背書保證金額以母公司實收資本額之百分之五十為限。

註3：本公司背書保證作業辦法對背書保證責任總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

- (1)本公司對外背書保證責任總額以本公司淨值之百分之二百為限。
- (2)對單一企業背書保證金額以本公司當期淨值百分之一百為限。

愛山林建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

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	-	透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產—非流動	37	401	0.01 %	565	
本公司	股票—鴻順興置業(股)公司	-	"	500	4,995	3.33 %	4,897	

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。

(二) 轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年度本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	本期認列之 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	-	-	
本公司	甲山林娛樂(原 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、不動產仲介經紀 業、不動產代銷經紀業、 資訊軟體服務及第三方 支付服務業等業務	34,350	34,350	3,600	100.00 %	33,928	(8,765)	(8,765)	
本公司	水立方國際開 發(股)公司	台灣	不動產代銷與仲介、國際 貿易業、租賃業、仲介服 務業	112,000	112,000	11,200	100.00 %	79,427	564	564	
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 %	243,863	(283)	(283)	

(三) 大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇七年度合併財務報告。

愛山林建設開發股份有限公司

存貨明細表

民國一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
預付土地款	台北市士林區百齡段五小段及容積	\$ 10,920
營建用地	新北市淡水區海天段	155,457
	台北市士林區百齡段五小段	1,306,808
	新竹縣寶香段	3,013,523
	屏東香揚段	620,396
	新北市板翠段	420,082
	新北市江翠段	57,954
小計		5,574,220
在建房地	海洋都心3	1,184,134
	承德路案	342,189
	新竹寶香段	6,290
	板橋新都段	9,431
	其他	1,626
小計		1,543,670
待售房地	海洋都心2	257,950
合計		\$ 7,386,760

不動產、廠房及設備變動明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

相關資訊請參閱附註六(八)。

愛山林建設開發股份有限公司

長期預付租金明細表

民國一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(十)。

短期借款明細表

借款種類	說明	期末餘額	契約期限	利率區間	抵押或擔保	備註
抵押借款	金融機構	\$ 801,980	103.06.21~110.06.21	2.37%	營建用地	
"	金融機構	390,000	104.11.13~110.05.13	2.515%	營建用地	
"	金融機構	1,600,000	105.02.17~108.02.17	3.0338%	營建用地	
"	金融機構	480,630	104.12.02~108.11.30	2.94%	在建工程	
		<u>3,272,610</u>				
信用借款	金融機構	100,000	107.12.05~111.06.21	2.79%	無	
"	金融機構	104,210	107.12.17~111.06.21	2.79%	"	
"	金融機構	49,024	107.12.05~108.03.05	2.00%	"	
"	金融機構	42,087	107.07.27~108.01.26	2.389%	"	
"	金融機構	31,941	107.04.23~108.04.22	2.50%	"	
"	金融機構	299	107.05.29~108.05.28	2.40%	"	
"	金融機構	630	107.06.13~108.03.13	2.35%	"	
"	金融機構	30,000	107.10.12~108.07.12	2.35%	"	
"	金融機構	38,408	107.12.28~108.06.28	2.50%	"	
"	金融機構	50,000	107.12.28~108.06.26	2.497%	"	
		<u>446,599</u>				
		<u>\$ 3,719,209</u>				

愛山林建設開發股份有限公司

應付公司債明細表

民國一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債券名稱	受託人	發行日期	付息日期	發行總額	已還數額	期末餘額	一年內到期	帳面價值	償還辦法	擔保情形
普通公司債	金融機構	105.01	年付	\$ 500,000	-	500,000	(500,000)	-	到期日一次還本	銀行保證及不動產、 廠房及設備
"	金融機構	106.09	"	<u>300,000</u>	-	<u>300,000</u>	-	<u>300,000</u>	到期日一次還本	銀行保證及營建用地 (子公司提供)
				<u>\$ 800,000</u>	-	<u>800,000</u>	<u>(500,000)</u>	<u>300,000</u>		

愛山林建設開發股份有限公司

長期借款明細表

民國一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

借款種類	說明	期末餘額	契約期限	利率區間	抵押或擔保	備註
抵押借款	金融機構	\$ 678,830	104.12.16~124.12.15	1.86%	不動產、廠房及設備	
"	金融機構	602,000	103.06.16~108.05.16	2.57%	長期預付租金(地上權)	
"	金融機構	<u>22,065</u>	106.01.26~126.01.26	1.86%	不動產、廠房及設備	
	小計	1,302,895				
	減：一年內到期	<u>(605,036)</u>				
	合計	<u>\$ 697,859</u>				

營業收入明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

相關資訊請參閱附註六(廿二)。

愛山林建設開發股份有限公司

營業成本明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
勞務合約成本	代銷案	\$ 710,891	
營建成本	建設案	394,131	
租賃成本	投資性不動產折舊	751	
		<u>\$ 1,105,773</u>	

推銷費用明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資費用		\$ 62,666	
保險費		1,588	
退休金		1,106	
伙食費		517	
勞務費		1,670	
佣金支出		26,045	
其他費用	主係分攤人事成本	34,929	
		<u>\$ 128,521</u>	

愛山林建設開發股份有限公司

管理費用明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資支出		\$ 63,343	
租金支出		14,211	
退休金		1,143	
差旅費		313	
郵電費		184	
修繕費		145	
廣告費		1,088	
水電瓦斯費		279	
保險費		3,388	
交際費		3,746	
捐贈		3,800	
稅捐		14,707	
折舊		4,545	
各項攤提		20	
伙食費		516	
職工福利		2,595	
勞務費		4,819	
雜項購置		1,179	
雜費		4,981	
其他費用	主係分攤人事成本	14,454	
		<u>\$ 139,456</u>	

愛山林建設開發股份有限公司

其他收入明細表

民國一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(廿五)。

其他收益及費損淨額明細表

相關資訊請參閱附註六(廿五)。

財務成本明細表

相關資訊請參閱附註六(廿五)。

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1081597

號

會員姓名：
(1) 池世欽
(2) 簡蒂暖

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

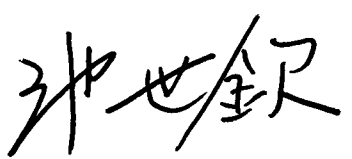
會員證書字號：
(1) 北市會證字第三五三〇號
(2) 北市會證字第一七二四號

委託人統一編號：22190686

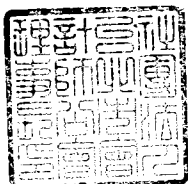
印鑑證明書用途：辦理 愛山林建設開發股份有限公司

一〇七年度（自民國一〇七年一月一日起至

一〇七年十二月三十一日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）		存會印鑑（一）	
簽名式（二）		存會印鑑（二）	

理事長：



核對：



中華民國

108年12月31日

月 20 日

裝

訂

線