

股票代碼：2596

綠意開發股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告
民國一一四年度及一一三年度

公 司 地 址：台北市松山區市民大道五段69號2樓
電 話：(02)8787-8096

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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	10~16
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	16
(六)重要會計項目之說明	17~29
(七)關係人交易	29~32
(八)質押之資產	32
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	32~33
(十)重大之災害損失	33
(十一)重大之期後事項	33
(十二)其 他	33~34
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	34
2.轉投資事業相關資訊	35
3.大陸投資資訊	35
(十四)部門資訊	35
九、重要會計項目明細表	36~47



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師查核報告

綠意開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

綠意開發股份有限公司民國一一四年及一一三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一四年及一一三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，足以允當表達綠意開發股份有限公司民國一一四年及一一三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一四年及一一三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受託查核簽證財務報表規則及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，與綠意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。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對綠意開發股份有限公司民國一一四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、房地銷售收入歸屬期間之適當性

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十一)收入認列；收入認列之相關揭露，請詳個體財務報告附註六(十四)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

綠意開發股份有限公司屬不動產建設開發產業，其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時確認，管理當局已制定相關房地收入之控制作業，以確定銷貨收入認列時點之正確性。因此，本會計師將房地銷售收入歸屬期間之適當性列為財務報告查核重要事項之一。

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：

- 檢視房地銷售收入認列時點之程序，並於財務報表比較期間一致的採用。
- 測試房地銷售收入之控制作業有效性，包括抽查房屋土地買賣契約書及不動產所有權移轉文件等。
- 測試財務報導日前後一定期間房地銷售收入交易歸屬期間之適當性，包含核對相關文據，以佐證房地銷售收入認列時點之正確性。

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綠意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綠意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。

綠意開發股份有限公司之治理單位(含審計委員會)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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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、不實聲明或踰越內部控制，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，惟其目的非對綠意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，以及使綠意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綠意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，並負責形成綠意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，決定對綠意開發股份有限公司民國一一四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：

陳雅琳
唐嘉鍵



證券主管機關：金管證六字第0950103298號
核准簽證文號：金管證審字第1080303300號
民國 一 一 五 年 三 月 十 一 日

綠意開發股份有限公司

資產負債表

民國一十四年及一十三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114.12.31		113.12.31				114.12.31		113.12.31			
		金	額	%	金	額	%	金	額	%	金	額	%
資 產													
流動資產：													
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	40,098	1	85,880	2	2100	短期借款(附註六(八)、七及八)	\$	285,000	5	275,000	5
1172	應收票據及帳款(附註六(二))		515,050	9	335,073	6	2110	應付短期票券(附註六(九)、七及八)		-	-	49,643	1
1210	其他應收款－關係人(附註七)		39	-	12	-	2130	合約負債－流動(附註六(三)及(十四))		1,034,083	19	655,770	13
1220	本期所得稅資產		64	-	208	-	2150	應付票據		25	-	25	-
1320	存貨(附註六(三)、七、八及九)		3,558,739	65	3,783,522	73	2161	應付票據－關係人(附註七)		-	-	109,499	2
1476	其他金融資產－流動(附註六(三)、七及八)		243,072	4	181,147	4	2170	應付帳款		4,928	-	8,910	-
1479	其他流動資產		97,425	2	122,070	2	2181	應付帳款－關係人(附註七)		167,148	3	192,012	4
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(七)及七)		298,136	5	309,900	6	2200	其他應付款(附註六(十五))		23,033	-	21,568	1
	流動資產合計		4,752,623	86	4,817,812	93	2220	其他應付款－關係人(附註七)		33,693	1	60,243	1
非流動資產：													
1551	採用權益法之投資(附註六(四))		208,096	4	235,246	5	2230	本期所得稅負債		22,161	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)		44,802	1	45,442	1	2322	一營業週期內到期長期借款(附註六(八)、七及八)		1,491,960	27	1,741,260	34
1760	投資性不動產淨額(附註六(六)及八)		439,257	8	11,564	-	2399	其他流動負債		315,741	6	20,580	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十一))		-	-	19,864	-		流動負債合計		3,377,772	61	3,134,510	61
1920	存出保證金(附註六(三)及七)		38,849	1	24,545	1	2645	非流動負債：		100	-	100	-
	非流動資產合計		731,004	14	336,661	7		非流動負債合計		100	-	100	-
負債總計													
3,377,872 61 3,134,610 61													
權益(附註六(十二))：													
3110	普通股股本		1,000,000	18	1,000,000	19		權益總計		2,105,755	39	2,019,863	39
3200	資本公積		189,208	4	189,208	4		負債及權益總計		\$ 5,483,627	100	5,154,473	100
3300	保留盈餘		916,547	17	830,655	16							
資產總計													
\$ 5,483,627 100 5,154,473 100													

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：許燈城

經理人：許燈城

會計主管：林秀娟

綠意開發股份有限公司

綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114年度		113年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十四)及七)	\$ 942,747	100	458,551	100
5000	營業成本(附註七)	659,866	70	340,240	74
5900	營業毛利	282,881	30	118,311	26
6000	營業費用(附註六(五)、(七)、(十)、(十五)、七及十二)：				
6100	推銷費用	52,542	6	28,321	6
6200	管理費用	37,308	4	31,798	7
	營業費用合計	89,850	10	60,119	13
6900	營業淨利	193,031	20	58,192	13
7000	營業外收入及支出(附註六(三)、(十六)及七)：				
7100	利息收入	2,512	-	855	-
7010	其他收入	12,378	1	17,106	4
7020	其他利益及損失	(106)	-	(16)	-
7050	財務成本	(2,510)	-	(855)	-
7375	採用權益法認列之子公司利益之份額	22,850	3	7,850	1
	營業外收入及支出合計	35,124	4	24,940	5
7900	稅前淨利	228,155	24	83,132	18
7951	減：所得稅費用(附註六(十一))	42,263	4	16,164	3
	本期淨利	185,892	20	66,968	15
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 185,892	20	\$ 66,968	15
	每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(十三))：				
9750	基本每股盈餘	\$ 1.86		\$ 0.67	
9850	稀釋每股盈餘	\$ 1.86		\$ 0.67	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



綠意開發股份有限公司

權益變動表

民國一十四年及一十三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	保留盈餘		合 計	權益總計
			法定盈 餘公積	未分配 盈 餘		
民國一十三年一月一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	296,232	567,455	863,687	2,052,895
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	8,232	(8,232)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(100,000)	(100,000)	(100,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	66,968	66,968	66,968
民國一十三年十二月三十一日餘額	1,000,000	189,208	304,464	526,191	830,655	2,019,863
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	6,697	(6,697)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(100,000)	(100,000)	(100,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	185,892	185,892	185,892
民國一十四年十二月三十一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	311,161	605,386	916,547	2,105,755

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 228,155	83,132
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	640	950
利息費用	2,510	855
利息收入	(2,512)	(855)
採用權益法認列之子公司利益之份額	(22,850)	(7,850)
收益費損項目合計	(22,212)	(6,900)
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：		
應收票據及帳款增加	(179,977)	(290,063)
其他應收款－關係人增加	(27)	(3)
存貨增加	(164,428)	(1,067,389)
其他流動資產減少(增加)	24,645	(60,233)
其他金融資產－流動(增加)減少	(137,831)	5,240
存出保證金減少(增加)	61,602	(10,293)
取得合約之增額成本減少(增加)	11,764	(115,749)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(384,252)	(1,538,490)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	378,313	214,580
應付票據減少	-	(210)
應付票據－關係人(減少)增加	(109,499)	64,365
應付帳款(減少)增加	(3,982)	2,447
應付帳款－關係人(減少)增加	(24,864)	145,345
其他應付款增加	1,610	1,404
其他應付款－關係人減少	(26,550)	(26,843)
其他流動負債增加	295,161	17,296
與營業活動相關之負債之淨變動合計	510,189	418,384
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	125,937	(1,120,106)
調整項目合計	103,725	(1,127,006)
營運產生之現金流入(流出)	331,880	(1,043,874)
收取之利息	2,512	855
收取之股利	50,000	25,000
支付之利息	(40,780)	(31,967)
支付之所得稅	(94)	(1,099)
營業活動之淨現金流入(流出)	343,518	(1,051,085)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	325,000	400,000
短期借款減少	(315,000)	(255,000)
應付短期票券增加	-	100,000
應付短期票券減少	(50,000)	(50,000)
舉借長期借款	188,700	1,019,260
償還長期借款	(438,000)	(134,400)
發放現金股利	(100,000)	(100,000)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(389,300)	979,860
本期現金及約當現金減少數	(45,782)	(71,225)
期初現金及約當現金餘額	85,880	157,105
期末現金及約當現金餘額	\$ 40,098	85,880

綠意開發股份有限公司
個體財務報告附註
民國一一四年度及一一三年度
(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

綠意開發股份有限公司(以下稱本公司)設立於民國九十年五月四日。本公司主要營業項目為住宅及大樓開發租售、工業廠房開發租售、特定專業區開發、投資興建公共建設及不動產代銷經紀。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一一五年三月十一日經董事會通過發布。

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

本公司自民國一一四年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關國際財務報導準則第九號第4.1節之應用指引及國際財務報導準則第七號之相關揭露規定

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一五年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則會計準則，將不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「涉及依賴自然電力之合約」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對本公司可能攸關者如下：

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。 • 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPMs)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027年1月1日 註：金管會於民國114年9月25日發布新聞稿宣布我國將於民國117會計年度接軌國際財務報導準則第18號。如公司有提前適用之需求，亦得於金管會認可後，選擇提前適用。

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。

本公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」及國際財務報導準則第十九號之修正
- 國際會計準則第二十一號之修正「換算為高度通貨膨脹之表達貨幣」

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以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

本公司對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(如國際會計準則第7號所定義)，除非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限制。

本公司對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；
3. 該負債於報導期間後十二個月內到期清償；或
4. 於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利。

屬建屋供出售之相關資產與負債，正常營業週期逾十二個月者，以營業週期作為流動性與非流動性之劃分標準。

(四) 現金及約當現金

現金包括庫存現金及銀行存款。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他目的者，列報於約當現金。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(五)金融工具

應收票據及帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收票據及帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收票據及帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日會計處理。

原始認列時金融資產分類為按攤銷後成本衡量之金融資產，本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起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。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)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、應收票據及帳款、其他金融資產及存出保證金等)之預期信用損失認列備抵損失。

銀行存款、按攤銷後成本衡量之金融資產、其他金融資產及存出保證金之信用風險(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，係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失。

應收票據及帳款之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

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。

本公司持有之定期存款及按攤銷後成本衡量之金融資產，交易對象及履約他方為本國金融機構，故視為信用風險低。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

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。

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。

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。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。

(3)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之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

本公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

2.金融負債

(1)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量，利息費用係認列於損益。

(2)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。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

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。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之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

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本；淨變現價值以報導日正常營業下之估計售價減除估計完工尚須投入之成本及銷售費用為計算基礎。

正在進行之在建工程達到可用或完工狀態前所支付款項而應負擔之利息支出，均予以資本化，列為存貨成本。

(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制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制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。投資性不動產原始以成本衡量，後續以成本減累計折舊及累計減損衡量，其折舊方法，耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定處理。

投資性不動產之處分利益或損失(以淨處分價款與該項目帳面金額間之差額計算)係認列於損益。

(九)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，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、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- | | |
|----------|--------|
| (1)房屋及建築 | 15~50年 |
| (2)運輸設備 | 5年 |
| (3)其他設備 | 3~10年 |

本公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十)非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨及遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。

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，則認列減損損失。

本公司帳列無商譽，非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

(十一)收入認列

1.客戶合約之收入

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。因合約限制，該不動產對本公司通常不具其他用途。因此，本公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶，且實際已交付房地之日期為準，惟報導日前僅交屋，但於期後已辦妥所有權登記，亦於交屋時認列收入。

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。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專案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。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)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期間所產生之貨幣時間價值非屬重大財務組成部分，因此，本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.客戶合約之成本－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。

(十二)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服務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。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。

(十三)所得稅

所得稅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。

本公司判斷與所得稅相關之利息或罰款(包括不確定之稅務處理)不符合所得稅之定義，因此係適用國際會計準則第三十七號之會計處理。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)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或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

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。

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；或在變成很有可能足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用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。

(十四)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係員工酬勞配股。

(十五)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

管理階層編製本個體財務報告時，必須對未來（包括氣候相關風險及機會）作出判斷及估計，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。

管理階層持續檢視估計及基本假設，其與本公司之風險管理及氣候相關承諾一致，估計值之變動係於變動期間及受影響之未來期間推延認列。

以下假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險，其相關資訊如下：

本個體財務報告並無會計政策涉及重大判斷，而認列金額有重大影響之資訊。

本個體財務報告對於假設及估計之不確定性，並無存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊，且經濟不確定性亦無造成重大影響。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	114.12.31	113.12.31
現金	\$ 190	190
銀行存款	39,908	85,690
現金流量表之現金及約當現金	<u>\$ 40,098</u>	<u>85,880</u>

(二)應收票據及帳款

	114.12.31	113.12.31
應收票據	\$ 2,000	-
應收帳款	513,050	335,073
	<u>\$ 515,050</u>	<u>335,073</u>

本公司針對所有應收票據及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。本公司應收票據及帳款之預期信用損失分析如下：

	114.12.31		
	應收票據及 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>\$ 515,050</u>	-	<u>-</u>
	113.12.31		
	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>\$ 335,073</u>	-	<u>-</u>

民國一一四年度及一一三年度並無提列及迴轉預期信用損失之情形。

民國一一四年及一一三年十二月三十一日，上述之金融資產均未有提供作為擔保之情形。

(三)存 貨

1.本公司之存貨明細如下：

	114.12.31	113.12.31
待售房地	\$ 936,298	485,006
在建工程	2,338,155	3,014,213
營建土地	231,686	231,703
預付營建土地款	52,600	52,600
	<u>\$ 3,558,739</u>	<u>3,783,522</u>

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

民國一一四年度及一一三年度因存貨沖減至淨變現價值變動認列存貨跌價損失均為0元。民國一一四年及一一三年十二月三十一日備抵存貨跌價損失餘額均為0元。

2.待售房地

		114.12.31			
		待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
領航1號	\$	<u>262,621</u>	<u>673,677</u>	<u>936,298</u>	<u>245,715</u>
		113.12.31			
		待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
順光天下	\$	<u>240,594</u>	<u>244,412</u>	<u>485,006</u>	<u>107,312</u>

3.在建工程

		114.12.31			
工程名稱		在建土地	在建工程	合 計	預收房地款
綠意永寧1號	\$	212,659	1,358,576	1,571,235	675,528
綠意久康		264,504	400,799	665,303	107,048
其 他		-	101,617	101,617	-
	\$	<u>477,163</u>	<u>1,860,992</u>	<u>2,338,155</u>	<u>782,576</u>
		113.12.31			
		在建土地	在建工程	合 計	預收房地款
領航1號	\$	460,961	870,281	1,331,242	95,266
綠意永寧1號		212,659	978,581	1,191,240	346,144
綠意久康		264,504	186,997	451,501	107,048
其 他		-	40,230	40,230	-
	\$	<u>938,124</u>	<u>2,076,089</u>	<u>3,014,213</u>	<u>548,458</u>

4.營建土地

	114.12.31	113.12.31
士林永平段	\$ 207,035	207,052
其 他	24,651	24,651
	<u>\$ 231,686</u>	<u>231,703</u>

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

5.預付營建土地款

	114.12.31	113.12.31
南港玉成段	\$ <u>52,600</u>	<u>52,600</u>

6.存出保證金

係為房地開發所提供合建之保證金，屬已動工之在建工程案者，列為流動資產，未動工者列為非流動資產，明細如下：

	114.12.31	113.12.31
流動：		
綠意永寧1號	\$ 58,804	117,607
綠意順光天下	-	16,906
綠意久康	<u>2,096</u>	<u>2,096</u>
	<u>\$ 60,900</u>	<u>136,609</u>
非流動：		
汐止新峰段	\$ 29,605	15,301
南港玉成段	8,437	8,437
北市南海段	<u>762</u>	<u>762</u>
	<u>\$ 38,804</u>	<u>24,500</u>

7.利息資本化情形如下：

	114年度	113年度
資本化金額	\$ 38,482	31,518
資本化之平均利率	2.30%~2.34%	2.08%~2.33%

8.擔保

本公司將存貨提供做為質押擔保之情形，請詳附註八。

9.其他

預收屋買賣價金係委託銀行以信託專戶管理，專戶款項應專款專用，除依施工進度撥款外不得動用(詳附註八)，其明細如下：

	114.12.31	113.12.31
買賣價金	\$ <u>176,553</u>	<u>28,051</u>

(四)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：

	114.12.31	113.12.31
子公司	\$ <u>208,096</u>	<u>235,246</u>

請參閱民國一一四年度合併財務報告。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(五)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	運輸設備	其他設備	總 計
成本：					
民國114年12月31日餘額					
(即期初餘額)	\$ 26,157	37,201	5,590	671	69,619
民國113年12月31日餘額					
(即期初餘額)	\$ 26,157	37,201	5,590	671	69,619
累計折舊：					
民國114年1月1日餘額	\$ -	17,916	5,590	671	24,177
折 舊	-	640	-	-	640
民國114年12月31日餘額	\$ -	18,556	5,590	671	24,817
民國113年1月1日餘額	\$ -	17,276	5,280	671	23,227
折 舊	-	640	310	-	950
民國113年12月31日餘額	\$ -	17,916	5,590	671	24,177
帳面價值：					
民國114年12月31日	\$ 26,157	18,645	-	-	44,802
民國113年12月31日	\$ 26,157	19,285	-	-	45,442
民國113年1月1日	\$ 26,157	19,925	310	-	46,392

本公司將不動產、廠房及設備提供做為質押擔保之情形，請詳附註八。

(六)投資性不動產

	自有資產		總 計
	土 地	房屋及建築	
成本：			
民國114年1月1日餘額	\$ 11,564	-	11,564
重分類(註)	145,695	281,998	427,693
民國114年12月31日餘額	\$ 157,259	281,998	439,257
民國113年12月31日餘額(即期初餘額)	\$ 11,564	-	11,564
累計折舊：			
民國114年12月31日餘額(即期初餘額)	\$ -	-	-
民國113年12月31日餘額(即期初餘額)	\$ -	-	-
帳面金額：			
民國114年12月31日	\$ 157,259	281,998	439,257
民國113年12月31日	\$ 11,564	-	11,564
民國113年1月1日	\$ 11,564	-	11,564
公允價值：			
民國114年12月31日			\$ 626,978
民國113年12月31日			\$ 15,806
民國113年1月1日			\$ 15,635

(註)：係由存貨轉入。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

投資性不動產之公允價值係由本公司管理階層根據相關資產鄰近地區類似不動產之市場交易價格等資訊評估而得。

本公司將投資性不動產提供做為質押擔保之情形，請詳附註八。

(七)取得合約之增額成本－流動

	114.12.31	113.12.31
取得合約之增額成本－流動	\$ <u>298,136</u>	<u>309,900</u>

本公司預期可回收為取得客戶合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售不動產之收入時予以認列費用，民國一一四年及一一三年一月一日期初餘額於民國一一四年度及一一三年度認列之費用分別為42,386千元及21,672千元。

(八)長短期借款

	114.12.31		
	利率區間	到期年度	金 額
信用短期借款	1.86%~2.29%	114~115	\$ 190,000
擔保短期借款	2.19%	114~115	95,000
擔保長期借款(流動)	2.10%~2.57%	115~118	<u>1,491,960</u>
合 計			\$ <u>1,776,960</u>
未使用額度			\$ <u>3,431,040</u>

	113.12.31		
	利率區間	到期年度	金 額
信用短期借款	1.78%~2.19%	114	\$ 180,000
擔保短期借款(流動)	2.09%	114	95,000
擔保長期借款(流動)	2.10%~2.57%	114~118	<u>1,741,260</u>
合 計			\$ <u>2,016,260</u>
未使用額度			\$ <u>2,730,740</u>

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。另，前述部分借款係由關係人負連帶保證責任，請詳附註七。

(九)應付短期票券

	113.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	3.14%	\$ 50,000
減：應付短期票券折價			<u>(357)</u>
合 計			\$ <u>49,643</u>
未使用額度			\$ <u>-</u>

民國一一四年十二月三十一日無此交易。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形，請詳附註八。另，前述短期票券係由關係人負連帶保證責任，請詳附註七。

(十)員工福利

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。

本公司民國一一四年度及一一三年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為684千元及687千元，已提撥至勞工保險局。

(十一)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一一四年度及一一三年度之所得稅費用明細如下：

	114年度	113年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 22,399	1,035
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	19,864	15,129
所得稅費用	<u>\$ 42,263</u>	<u>16,164</u>

本公司民國一一四年度及一一三年度無直接認列於權益及其他綜合損益下之所得稅。

本公司民國一一四年度及一一三年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	114年度	113年度
稅前淨利	<u>\$ 228,155</u>	<u>83,132</u>
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 45,631	16,626
依稅法規定調整數	(4,687)	(1,530)
免稅所得	417	14
土地增值稅	916	1,035
未認列暫時性差異之變動	(14)	19
合 計	<u>\$ 42,263</u>	<u>16,164</u>

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 遞延所得稅資產及負債

(1) 已認列之遞延所得稅資產

民國一一四年度及一一三年度遞延所得稅資產之變動如下：
遞延所得稅資產：

	<u>虧損扣抵</u>
民國114年1月1日	\$ 19,864
借記損益表	<u>(19,864)</u>
民國114年12月31日	<u>\$ -</u>
民國113年1月1日	\$ 34,993
借記損益表	<u>(15,129)</u>
民國113年12月31日	<u><u>\$ 19,864</u></u>

(2) 未認列之遞延所得稅負債

本公司民國一一四年及一一三年十二月三十一日無重大未認列之遞延所得稅負債之情事。

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一一二年度。

(十二) 資本及其他權益

1. 普通股股本

民國一一四年及一一三年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為1,500,000千元，每股面額10元，均為150,000千股。已發行股份均為普通股100,000千股，所有已發行股份之股款均已收款。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額如下：

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
發行股票溢價	\$ 185,283	185,283
認股權逾期失效	28	28
認列對子公司所有權益變動數	<u>3,897</u>	<u>3,897</u>
	<u><u>\$ 189,208</u></u>	<u><u>189,208</u></u>

依公司法規定，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10%。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳應納之所得稅款及彌補以往虧損後提列10%為法定盈餘公積及再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，扣除前各項後餘額併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之。股東紅利之分派得以股票股利或現金股利為之。

本公司考量公司營運成長、資金需求，並兼顧財務結構目標下，盈餘之發放以現金股利及股票股利之方式為之，其中現金股利不低於盈餘分配總額之10%。

(1)法定盈餘公積

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25%之部分為限。

(2)盈餘分配

本公司分別於民國一一四年六月二十五日及民國一一三年六月二十六日經股東常會決議民國一一三年度及一一二年度盈餘分配案。內容如下：

	113年度	112年度
法定盈餘公積：	\$ <u>6,697</u>	<u>8,232</u>
分派予普通股業主之股利：		
現金	\$ <u>100,000</u>	<u>100,000</u>

(十三)每股盈餘

1.基本每股盈餘

	114年度	113年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>185,892</u>	<u>66,968</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>1.86</u>	<u>0.67</u>

2.稀釋每股盈餘

	114年度	113年度
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(稀釋)	\$ <u>185,892</u>	<u>66,968</u>
普通股加權平均流通在外股數(基本)(千股)	100,000	100,000
具稀釋作用之潛在普通股之影響(千股)	67	23
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)(千股)	<u>100,067</u>	<u>100,023</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>1.86</u>	<u>0.67</u>

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)客戶合約之收入

1.收入之細分

	114年度	113年度
主要地區市場：		
臺灣	\$ <u>942,747</u>	<u>458,551</u>
主要產品/服務線：		
房地銷售	\$ 942,141	457,751
租賃收入	<u>606</u>	<u>800</u>
	\$ <u>942,747</u>	<u>458,551</u>
收入認列時點：		
於某一時點移轉之商品及勞務	\$ 942,141	457,751
隨時間逐步移轉之收入	<u>606</u>	<u>800</u>
	\$ <u>942,747</u>	<u>458,551</u>

2.合約餘額

	114.12.31	113.12.31	113.1.1
合約負債—銷售房地	\$ 1,028,291	655,770	441,190
合約負債—預收款項	<u>5,792</u>	-	-
	\$ <u>1,034,083</u>	<u>655,770</u>	<u>441,190</u>

應收票據及帳款及其減損之揭露請詳附註六(二)。

民國一一四年及一一三年一月一日合約負債期初餘額於民國一一四年度及一一三年度認列為收入之金額分別為125,384千元及81,011千元。

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，民國一一四年度及一一三年度並無其他重大變動之情形。

(十五)員工及董事酬勞

本公司於民國一一四年六月二十五日經股東會決議修改公司章程，依修改後章程規定，年度如有獲利，應提不低於1%為員工酬勞(本項員工酬勞數額中，基層員工酬勞應不低於10%)及不高於2%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應先扣除彌補數額，再就其餘額計算提撥。前項員工酬勞得以發給股票或現金為之，其發放之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一四年度及一一三年度員工及董事酬勞估列金額明細如下：

	114年度	113年度
員工酬勞	\$ 2,448	848
董事酬勞	<u>2,448</u>	<u>848</u>
	\$ <u>4,896</u>	<u>1,696</u>

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

上述酬勞係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一一三年度及一一二年度員工及董事酬勞提列金額與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十六)營業外收入及支出

1.利息收入

	114年度	113年度
銀行存款利息	\$ <u>2,512</u>	<u>855</u>

2.其他收入

	114年度	113年度
專案管理費	\$ 7,780	12,621
管理服務收入	2,700	2,700
其 他	<u>1,898</u>	<u>1,785</u>
	\$ <u>12,378</u>	<u>17,106</u>

3.其他利益及損失

	114年度	113年度
其 他	\$ <u>(106)</u>	<u>(16)</u>

4.財務成本

	114年度	113年度
利息費用	\$ <u>(2,510)</u>	<u>(855)</u>

(十七)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)應收款項之信用風險

應收票據及帳款之信用風險暴險資訊、相關明細表及減損提列情形請詳附註六(二)。按攤銷後成本衡量之金融資產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。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)信用風險集中情況

當金融商品交易相對人顯著集中於少數交易對象，或金融商品交易相對人未顯著集中於少數交易對象，但交易對象大多從事類似之商業活動，且具有類似之經濟特質，使其履行合約之能力受到經濟或其他狀況之影響亦相類似時，則發生信用風險顯著集中之情形。本公司應收票據及帳款分散於多數無關聯之交易對象，故信用風險集中度有限。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	合 約 現金流量	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
114年12月31日					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 288,026	288,026	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	1,571,741	408,538	426,077	737,126	-
應付票據及帳款(含關係人)	172,101	172,101	-	-	-
其他應付款(含關係人)	56,726	56,726	-	-	-
存入保證金－非流動	100	100	-	-	-
	<u>\$ 2,088,694</u>	<u>925,491</u>	<u>426,077</u>	<u>737,126</u>	<u>-</u>
113年12月31日					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 277,903	277,903	-	-	-
應付短期票券	50,000	50,000	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	1,835,657	497,821	379,196	958,640	-
應付票據及帳款(含關係人)	310,446	310,446	-	-	-
其他應付款(含關係人)	81,811	81,811	-	-	-
存入保證金－非流動	100	100	-	-	-
	<u>\$ 2,555,917</u>	<u>1,218,081</u>	<u>379,196</u>	<u>958,640</u>	<u>-</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.利率風險

本公司之金融資產及金融負債利率暴險請參閱本附註之流動性風險管理說明。

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1%，亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一一四年度及一一三年度之稅前淨利將分別減少或增加17,770千元及20,163千元，主因係本公司之借款利率變動。

4.公允價值資訊－金融工具之種類及公允價值

本公司金融資產及金融負債之帳面價值為公允價值之合理近似值，依規定無須揭露公允價值資訊。

(十八)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報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構。董事會則由董事長負責發展及控管本公司之風險管理政策，並定期向董事會報告其運作。

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

本公司之董事會監督管理階層如何監控本公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核本公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助本公司董事會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會。

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帳款及銀行存款。

4.流動性風險

流動性風險係本公司未能於財務承諾到期時履行其責任之風險。本公司因應流動資金風險之方法為：確保隨時具備足夠之流動資金以支應即將到期之負債，使本公司免於遭受不能承受之虧損或聲譽受到損害。另外，本公司於民國一一四年及一一三年十二月三十一日未使用之借款額度(含長短期借款及應付短期票券)分別為3,431,040千元及2,730,740千元。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

5.市場風險

市場風險條件變化，如利率、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。

本公司管理利率風險之政策係確保於出現重大利率變動時，不會承受過高風險及確保利率大致固定。本公司並無依公平價值變動列入損益之任何定息財務負債，且亦無使用衍生性金融工具對沖其債務責任，故於結算日之利率變動不致對損益產生重大影響。

(十九)資本管理

董事會之政策係維持健全之資本基礎，以維繫投資人、債權人及市場之信心以及支持未來營運之發展。本公司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、資本公積及保留盈餘)。

民國一一四年度本公司之資本管理策略與民國一一三年度一致，於報導日之負債資本比率如下：

	114.12.31	113.12.31
負債總額	\$ 3,377,872	3,134,610
減：現金及約當現金	(40,098)	(85,880)
淨負債	\$ <u>3,337,774</u>	<u>3,048,730</u>
資本總額	\$ <u>2,105,755</u>	<u>2,019,863</u>
負債資本比率	<u>158.51</u> %	<u>150.94</u> %

負債資本比率增加，係因民國一一四年度隨建案進度推進，預收房地款及代收款增加所致。

(二十)非現金交易之投資及籌資活動

本公司民國一一四年度及一一三年度並無非現金交易之投資及籌資活動。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

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
耀仁營造股份有限公司 (耀仁營造公司)	本公司之子公司
東聯開發股份有限公司 (東聯開發公司)	本公司之子公司
許燈城先生	本公司之董事長暨總經理(日埜不動產投資顧問股份有限公司之法人代表)

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

關係人名稱	與本公司之關係
日埜不動產投資顧問股份有限公司 (日埜不動產公司)	本公司之法人董事
大觀投資顧問股份有限公司 (大觀投資公司)	本公司之法人董事
德華行銷股份有限公司 (德華行銷公司)	本公司之其他關係人
沈國皓建築師事務所	負責人為本公司法人董事之法人代表

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營繕工程

本公司發包予耀仁營造公司之工程如下：

114年度				
工程名稱	工程合約 金 額	當期計價 金 額	累 計 已 計價金額	未計價金額
領航1號	\$ 1,004,013	180,336	1,004,013	-
綠意永寧1號	2,076,156	367,101	1,246,698	829,459
綠意久康	364,647	202,573	331,315	33,332
	<u>\$ 3,444,816</u>	<u>750,010</u>	<u>2,582,026</u>	<u>862,791</u>

113年度				
工程名稱	工程合約 金 額	當期計價 金 額	累 計 已 計價金額	未計價金額
領航1號	\$ 972,913	436,047	823,677	149,236
綠意永寧1號	2,076,156	404,411	879,596	1,196,560
綠意順光天下	744,388	403,975	744,388	-
綠意久康	364,647	36,424	128,742	235,905
	<u>\$ 4,158,104</u>	<u>1,280,857</u>	<u>2,576,403</u>	<u>1,581,701</u>

本公司向關係人發包工程，因其屬單一承包，故其交易價格無法比較，另付款條件係依工程進度付款。

前述工程產生之應付款項如下：

	114.12.31	113.12.31
應付票據	\$ -	98,850
應付帳款	\$ 162,763	189,079

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.工程費用

本公司民國一一四年度及一一三年度委託沈國皓建築師事務所進行建築設計價款分別為15,705千元及2,933千元，期末未結清餘額如下：

	114.12.31	113.12.31
應付帳款	\$ <u>4,385</u>	<u>2,933</u>

3.銷售佣金

本公司民國一一四年度及一一三年度委託德華行銷公司代銷產生之佣金(列入取得合約之增額成本—流動)分別為33,944千元及136,956千元，期末未結清餘額如下：

	114.12.31	113.12.31
應付票據	\$ <u>-</u>	<u>10,649</u>
其他應付款	\$ <u>31,036</u>	<u>57,586</u>

4.租金收入

本公司與耀仁營造公司、東聯開發公司、日埜不動產公司及大觀投資公司簽訂辦公室租賃契約，為期一年，均至民國一一四年十二月。對東聯開發公司、日埜不動產公司及大觀投資公司民國一一四年度及一一三年度之租金收入均為12千元；對耀仁營造公司民國一一四年度及一一三年度之租金收入均為571千元，帳列於營業收入項下，相關款項均已收訖；於民國一一四年及一一三年十二月三十一日本公司向耀仁營造公司辦公室租賃之存入保證金均為100千元。

5.管理服務收入

本公司民國一一四年度及一一三年度提供東聯開發公司工務及業務諮詢，收取管理服務收入均為2,700千元，相關款項已收訖。

6.應付代收款項

本公司所收取之綠意中山一號建案之款項，按出資額比例，應行給付予大觀投資公司之款項，期末結清餘額如下：

	114.12.31	113.12.31
其他應付款	\$ <u>2,657</u>	<u>2,657</u>

7.其他交易

(1)本公司支付予大觀投資公司綠意永寧1號之合建保證金明細如下：

	114.12.31	113.12.31
存出保證金	\$ <u>9,300</u>	<u>18,601</u>

(2)本公司民國一一四年度及一一三年度代耀仁營造公司墊付費用而產生之其他應收款—關係人分別為39千元及12千元。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

8.保證

許燈城先生於民國一一四年及一一三年十二月三十一日為本公司借款負連帶保證責任額度(含長短期借款及應付短期票券)分別為5,178,000千元及4,767,000千元。

(三)主要管理階層人員報酬

	114年度	113年度
短期員工福利	\$ <u>9,068</u>	<u>7,340</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	114.12.31	113.12.31
存貨	長短期借款額度擔保	\$ 933,024	1,131,382
不動產、廠房及設備	短期借款/應付短期票券額度擔保	43,528	44,059
投資性不動產	長短期借款額度擔保	145,695	-
其他金融資產－流動	預售屋買賣價金信託	176,553	28,051
		\$ <u>1,298,800</u>	<u>1,203,492</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)本公司為借款額度而開立之保證票據如下：

114.12.31	113.12.31
\$ <u>4,863,000</u>	<u>4,367,000</u>

(二)本公司已簽訂之土地購買合約金額及已支付之價款各期明細如下：

	114.12.31	113.12.31
購買合約總價	\$ <u>213,670</u>	<u>213,670</u>
已支付價款	\$ <u>52,600</u>	<u>52,600</u>

(三)本公司因銷售房地而與客戶簽訂之合約總價及已依約收取價款各期明細如下：

	114.12.31	113.12.31
已簽訂之銷售合約總價	\$ <u>5,957,818</u>	<u>6,073,873</u>
已收取價款	\$ <u>1,028,291</u>	<u>655,770</u>

(四)本公司投資興建個案所簽訂工程發包合約及支付情形請詳附註七。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(五)本公司民國一一四年十二月三十一日簽訂之重大合約情形如下：

合建方式	工程名稱或地段	合建保證金
自地自建、合建分屋	綠意永寧1號	\$ 58,804
自地自建、合建分屋	北市南海段	8,437
共同投資興建、合建分屋	南港玉成段	762
共同投資興建、合建分屋	綠意久康	2,096
合建分屋	汐止新峰段	29,605
		<u>\$ 99,704</u>
自地自建	士林永平段	
共同投資興建	領航1號	

(六)本公司民國一一四年十二月三十一日共同投資興建相關資訊如下：

工程名稱或地段	出資比
南港玉成段	本公司：80% 廣運公司：20%
綠意久康	本公司：72.75% 廣運公司：27.25%
領航1號	本公司：50% 京河公司：50%

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

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	114年度			113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	-	19,248	19,248	-	18,215	18,215
勞健保費用	-	1,299	1,299	-	1,311	1,311
退休金費用	-	684	684	-	687	687
董事酬金	-	4,248	4,248	-	2,588	2,588
其他員工福利費用	-	1,086	1,086	-	854	854
折舊費用	-	640	640	-	950	950
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一一四年度及一一三年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	114年度	113年度
員工人數	21	21
未兼任員工之董事人數	5	5
平均員工福利費用	\$ 1,395	1,317
平均員工薪資費用	\$ 1,203	1,138
平均員工薪資費用調整情形	5.71%	11.35%
監察人酬金	\$ -	-

本公司薪資報酬政策(包括董事、經理人及員工)資訊如下：

- (一)員工之薪資報酬，係依據同仁的專業知識技能、工作職掌、績效表現，並結合公司營運目標、符合法令及參酌業界水準，來決定其總體薪酬。其報酬包含底薪、伙食津貼及各項津貼，另依公司營運績效及員工個人績效表現，適時提供獎勵方案，獎酬同仁。依本公司章程規定，年度如有獲利則提撥員工酬勞，經由董事會議定後發放，並報告股東會。
- (二)經理人之薪資報酬，係依據公司經營策略、獲利狀況、並依其對公司營運參與程度、資歷、績效及考量公司未來風險，參酌業界水準，支給經理人之報酬。依本公司章程規定，年度如有獲利則提撥員工酬勞。前述經理人之薪酬，須經薪酬委員會提出建議後，再提交董事會討論。
- (三)董事之薪資報酬，係依其對公司營運參與程度、貢獻度及考量公司未來風險，參酌業界水準支給，包含固定報酬及業務執行費用，另依本公司章程規定，年度如有獲利則提撥董事酬勞。前述董事之薪酬，須經薪酬委員會提出建議後，再提交董事會討論。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一四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：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
- 4.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：

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	耀仁營造股份有限公司	子公司	進貨	750,010	86.69 %	45天	與一般客戶無顯著不同	與一般客戶無顯著不同	(162,763)	(94.57) %	

- 5.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。

綠意開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

單位：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 認列之	本期 損益	投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額				
綠意開發股份有限公司	耀仁營造股份有限公司	台北市市民大道五段69號	經營土木及建築工程業務	90,000	90,000	5,000	100.00 %	3,494	39,368	24,917		註
綠意開發股份有限公司	東聯開發股份有限公司	台北市市民大道五段69號	經營住宅、大樓及工業廠房開發業務	120,000	120,000	16,560	36.36 %	204,602	(5,683)	(2,067)		

註：係按權益法認列之投資利益39,368千元及加(減)計期初逆流交易產生之未實現利益餘額120,864千元及期末逆流交易產生之未實現利益餘額(135,315)千元。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

請詳民國一一四年度合併財務報告。

綠意開發股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
現金		\$ 190
支票存款		12,175
活期存款		<u>27,733</u>
		<u>\$ 40,098</u>

應收票據明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
非關係人：			
A客戶	營 業	<u>\$ 2,000</u>	

綠意開發股份有限公司

應收帳款明細表

民國一十四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
非關係人：			
B 客戶	營 業	\$ 142,220	
C 客戶	"	78,010	
D 客戶	"	53,710	
E 客戶	"	52,790	
F 客戶	"	47,540	
G 客戶	"	33,380	
H 客戶	"	31,840	
I 客戶	"	27,530	
J 客戶	"	23,610	
K 客戶	"	22,420	
		<u>\$ 513,050</u>	

綠意開發股份有限公司

存貨明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	金 額		備 註
	成 本	淨變現價值	
待售房地	\$ 936,298	2,333,285	
在建工程	2,338,155	3,347,673	註2
營建土地	231,686	231,686	註2
預付營建土地款	52,600	52,600	
小 計	3,558,739	<u>5,965,244</u>	
減：備抵存貨跌價損失	-		
	<u>\$ 3,558,739</u>		

註1：由於建設公司之行業特性，存貨之市價隨未來市場情況而變動，惟評估民國一一四年十二月三十一日之市價不低於成本。

註2：質押情形請詳附註八。

其他金融資產—流動明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
預售屋買賣價金信託		\$ 176,553	
存出保證金		62,140	
其他		<u>4,379</u>	註
		<u>\$ 243,072</u>	

註：個別金額未超過餘額5%者

綠意開發股份有限公司

其他流動資產明細表

民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
留抵稅額		\$ 95,466	
其他		1,959	註
		<u>\$ 97,425</u>	

註：個別金額未超過餘額5%者

取得合約之增額成本—流動明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
綠意永寧1號		\$ 178,900	
綠意久康		65,223	
領航1號		54,013	
		<u>\$ 298,136</u>	

綠意開發股份有限公司

採用權益法之投資變動明細表

民國一十四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元／千股

名 稱	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額			市價或股權淨值		提供擔保 或質押或 出借情形	備註
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	持 股 比 例	金 額	單價(元)	總 價		
採權益法評價：													
耀仁營造	5,000	\$ 28,577	-	24,917 (註1)	-	50,000 (註2)	5,000	100.00 %	3,494	27.8	138,809	無	
東聯開發	16,560	<u>206,669</u>	-	<u>-</u>	-	<u>2,067</u> (註3)	16,560	36.36 %	<u>204,602</u>	12.4	<u>204,602</u>	無	
		<u>\$ 235,246</u>		<u>24,917</u>		<u>52,067</u>			<u>208,096</u>		<u>343,411</u>		

(註1)：係採權益法認列之投資利益24,917千元。

(註2)：係子公司發放現金股利50,000千元。

(註3)：係採權益法認列之投資損失2,067千元。

綠意開發股份有限公司
存出保證金—非流動明細表
民國一一四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
合建保證金		\$ 38,804	
其他		45	註
		<u>\$ 38,849</u>	

註：個別金額未超過餘額5%者

短期借款明細表

種 類	說 明	期末餘額	契約期限	利率區間	額度(註1)	抵押 或擔保	備註
信用借款	上海文山	\$ 50,000	114.06.05~115.06.29	2.29%	50,000	無	
"	一銀興雅	10,000	114.04.30~115.04.30	2.10%	30,000		
"	一銀興雅	100,000	114.06.09~115.06.09	1.86%	100,000		
"	彰銀西松	30,000	114.08.04~115.07.31	2.17%	30,000		
擔保借款	上海文山	<u>95,000</u>	114.06.05~115.06.29	2.19%	<u>95,000</u>	有	
		<u>\$ 285,000</u>			<u>305,000</u>		

綠意開發股份有限公司

長期借款明細表

民國一十四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

種 類	說 明	期 末 餘 額	契 約 期 限	利 率 區 間	額 度(註1)	抵 押 或 擔 保	備 註
土地融資	玉山銀行	\$ 270,000	109.02.11~115.02.11	2.10%	270,000	註2	
"	"	110,000	109.02.11~115.02.11	2.10%	110,000	註2	
"	"	45,000	112.05.10~117.05.10	2.52%	45,000	註2	
"	"	45,000	112.08.10~117.05.10	2.52%	45,000	註2	
"	"	139,860	113.04.26~118.09.04	2.38%	164,000	註2	
建築融資	玉山銀行	65,000	112.03.24~117.03.24	2.35%	910,000	註2	註3
"	"	414,000	112.03.24~117.03.24	2.45%	-	註2	註3
"	"	208,400	112.06.20~117.06.20	2.57%	1,250,000	註2	
"	"	194,700	112.06.20~117.06.20	2.57%	600,000	註2	
		<u>\$ 1,491,960</u>			<u>3,394,000</u>		

註1：除上述借款外，本公司另有尚未使用融資額度1,509,000千元。

註2：抵質押借款情形請詳附註八。

註3：該兩筆借款共用借款額度。

綠意開發股份有限公司

應付票據明細表

民國一十四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
非關係人：			
L 公司	營 業	\$ <u>25</u>	

應付帳款明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
非關係人：			
M 公司	營 業	\$ 1,390	
N 公司	"	617	
O 客戶	"	352	
P 客戶	"	286	
其他		<u>2,283</u>	註
		\$ <u>4,928</u>	

註：個別金額未超過餘額5%者

綠意開發股份有限公司

其他應付款明細表

民國一十四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
應付年終獎金		\$ 4,757	
應付員工酬勞		2,448	
應付董事酬勞		2,448	
應付勞務費		2,246	
應付利息		1,220	
應付薪資		1,105	
其他		8,809	註
		<u>\$ 23,033</u>	

註：個別金額未超過餘額5%者

其他流動負債明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
代收款		\$ 315,441	
其他		300	註
		<u>\$ 315,741</u>	

註：個別金額未超過餘額5%者

綠意開發股份有限公司

營業收入明細表

民國一十四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	數 量	金 額	備 註
土地收入	綠意順光天下	\$ 377,145	
	領航1號	95,784	
	小 計	472,929	
房屋收入	綠意順光天下	288,159	
	領航1號	181,053	
	小 計	469,212	
租賃收入		606	
		<u>\$ 942,747</u>	

營業成本明細表

項 目	金 額
期初在建工程	\$ 3,014,213
加：本期投入成本	863,681
重分類	(1,539,739)
期末在建工程	<u>\$ 2,338,155</u>
期初待售房地	\$ 485,006
加：重分類	1,111,914
減：其他成本	(756)
期末待售房地	(936,298)
營業成本總計	<u>\$ 659,866</u>

綠意開發股份有限公司

推銷費用明細表

民國一一四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
銷售費用		\$ 46,852	
薪資支出		4,449	
其他		1,241	註
		<u>\$ 52,542</u>	

註：個別金額未超過餘額5%者

管理費用明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資支出		\$ 12,322	
什費		3,506	
勞務費		3,282	
稅捐		2,903	
員工酬勞		2,448	
董事酬勞		2,448	
其他		10,399	註
		<u>\$ 37,308</u>	

註：個別金額未超過餘額5%者

其他應收款－關係人，請詳財務報告附註七。

不動產、廠房及設備變動明細表，請詳財務報告附註六(五)。

投資性不動產變動明細表，請詳財務報告附註六(六)。

合約負債－流動明細表，請詳財務報告附註六(十四)。

應付票據－關係人、應付帳款－關係人、其他應付款－關係人及存入保證金明細表，請詳財務報告附註七。

利息收入明細表，請詳財務報告附註六(十六)。

其他收入明細表，請詳財務報告附註六(十六)。

其他利益及損失淨額明細表，請詳財務報告附註六(十六)。

財務成本明細表，請詳財務報告附註六(十六)。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

會員姓名： (1) 陳雅琳

北市財證字第 1151937 號

副簽證會計師名稱： (2) 唐嘉鍵

事務所名稱： 安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址： 台北市信義區信義路五段7號68樓

事務所統一編號： 04016004

事務所電話： (02)81016666

委託人統一編號： 12860948

會員證書字號： (1) 北市會證字第 1890 號

(2) 北市會證字第 4149 號

印鑑證明書用途： 辦理 綠意開發股份有限公司

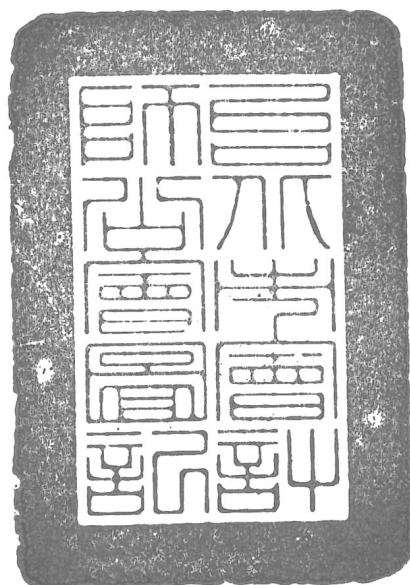
114 年 01 月 01 日 至
114 年度 (自民國 114 年 12 月 31 日) 財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)	陳雅琳	存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)	唐嘉鍵	存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中 華 民 國 115 年 03 月 12 日