

股票代碼：2540

愛山林建設開發股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國一十二年及一十一年第一季

公司地址：台北市忠孝東路4段166號11樓之2  
電話：(02)8773-6688

# 目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(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
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	10~32
(七)關係人交易	33~39
(八)質押之資產	39
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	39~41
(十)重大之災害損失	41
(十一)重大之期後事項	41
(十二)其 他	41~43
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	43~45
2.轉投資事業相關資訊	45~46
3.大陸投資資訊	46
4.主要股東資訊	46
(十四)部門資訊	46~47



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

## 會計師核閱報告

愛山林建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

### 前言

愛山林建設開發股份有限公司及其子公司民國一一二年及一一一年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

### 範圍

本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

### 結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達愛山林建設開發股份有限公司及其子公司民國一一二年及一一一年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張世欽  
黃欣婷



證券主管機關：金管證審字第1020000737號  
核准簽證文號：金管證審字第1100333824號  
民國一一二年五月十一日

民國一十二年及一十一年三月三十一日經核閱，未依審計準則查核  
 愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十二年三月三十一日、一十一年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	112.3.31		111.12.31		111.3.31		負債及權益	112.3.31		111.12.31		111.3.31	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：							流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,184,624	7	1,142,883	4	888,839	4	2100 短期借款(附註六(十二))	\$ 9,129,294	31	9,217,320	35	6,696,687	31
1140 合約資產—流動(附註六(二十三)及七)	494,833	2	527,475	2	439,648	2	2110 應付短期票券(附註六(十二))	2,100,877	7	2,114,557	8	956,757	4
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(二十三))	61,661	-	22,714	-	32,936	-	2130 合約負債—流動(附註六(二十三)、七及九)	3,242,235	11	2,603,720	10	1,698,336	8
1160 應收票據—關係人淨額(附註六(四)、(二十三)及七)	-	-	2,042	-	-	-	2150 應付票據(附註六(十五))	13,101	-	10,437	-	12,209	1
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及(二十三))	1,243,176	4	1,265,074	5	945,727	4	2170 應付帳款(附註六(十五))	1,981,436	7	1,878,669	7	1,299,457	6
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(四)、(二十三)及七)	30,409	-	80,869	-	138,386	1	2180 應付帳款—關係人(附註六(十五)及七)	4,651	-	23,718	-	2,709	-
1200 其他應收款	16,524	-	15,258	-	18,363	-	2200 其他應付款	240,852	1	311,974	1	749,854	5
1210 其他應收款—關係人(附註七)	-	-	19,051	-	22,797	-	2220 其他應付款—關係人(附註七)	28,442	-	265,073	1	72,041	-
1220 本期所得稅資產	7,498	-	7,334	-	38	-	2230 本期所得稅負債	156,540	1	111,239	-	241,578	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、八及九)	18,004,115	62	17,277,232	65	13,355,116	63	2251 員工福利負債準備—流動(附註六(十八))	11,066	-	11,066	-	9,258	-
1410 預付款項(附註六(七))	441,875	2	405,868	1	352,552	2	2280 租賃負債—流動(附註六(十六)及七)	18,813	-	29,241	-	23,738	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)、八及九)	2,461,765	8	2,176,614	8	1,286,017	6	2305 其他金融負債—流動	8,025	-	8,225	-	4,162	-
1479 其他流動資產—其他	120,280	-	89,014	-	41,425	-	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十四))	400,000	1	400,000	1	100,000	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一)及七)	204,948	1	212,490	1	128,359	1	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))	843,319	3	781,095	3	711,009	3
1482 履行合約成本—流動(附註六(五))	337,658	1	354,309	1	218,164	1	2399 其他流動負債—其他	91,162	-	32,825	-	46,460	-
	<u>25,609,366</u>	<u>87</u>	<u>23,598,227</u>	<u>87</u>	<u>17,868,367</u>	<u>84</u>		<u>18,269,813</u>	<u>62</u>	<u>17,799,159</u>	<u>66</u>	<u>12,624,255</u>	<u>59</u>
非流動資產：							非流動負債：						
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	388,560	1	188,560	1	188,560	1	2530 應付公司債(附註六(十四))	1,900,000	7	2,000,000	7	1,800,000	9
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(三))	5,396	-	5,396	-	5,396	-	2540 長期借款(附註六(十三))	663,471	3	677,504	2	675,394	3
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	-	-	-	-	2,260	-	2570 遞延所得稅負債	13,645	-	13,645	-	13,626	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	38,430	-	852,038	3	860,037	4	2580 租賃負債—非流動(附註六(十六)及七)	376,468	1	412,745	2	420,296	2
1755 使用權資產(附註六(九)、七及八)	1,090,076	4	1,132,283	4	1,149,820	5	2645 存入保證金	21,714	-	21,735	-	9,196	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	1,584,790	5	744,251	3	653,685	3	2670 其他非流動負債—其他(附註六(十))	50,000	-	50,000	-	50,000	-
1780 無形資產	1,124	-	1,298	-	120	-		<u>3,025,298</u>	<u>11</u>	<u>3,175,629</u>	<u>11</u>	<u>2,968,512</u>	<u>14</u>
1840 遞延所得稅資產	40,081	-	39,396	-	34,034	-		<u>21,295,111</u>	<u>73</u>	<u>20,974,788</u>	<u>77</u>	<u>15,592,767</u>	<u>73</u>
1960 預付投資款	-	-	-	-	399	-	負債總計						
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十一)及八)	551,357	3	549,233	2	581,271	3	權益：						
1995 其他非流動資產—其他	255	-	255	-	255	-	歸屬母公司業主之權益(附註六(二十))：						
	<u>3,700,069</u>	<u>13</u>	<u>3,512,710</u>	<u>13</u>	<u>3,475,837</u>	<u>16</u>	3110 普通股股本	2,900,790	10	2,660,790	10	1,612,600	8
資產總計	<u>\$ 29,309,435</u>	<u>100</u>	<u>27,110,937</u>	<u>100</u>	<u>21,344,204</u>	<u>100</u>	3210 資本公積—發行溢價	2,788,789	9	1,293,675	5	1,374,305	6
							3220 資本公積—庫藏股票交易	5,556	-	5,556	-	5,556	-
							3280 資本公積—其他	4,406	-	-	-	-	-
							3300 保留盈餘	2,314,783	8	2,176,128	8	2,758,976	13
							權益總計	<u>8,014,324</u>	<u>27</u>	<u>6,136,149</u>	<u>23</u>	<u>5,751,437</u>	<u>27</u>
							負債及權益總計	<u>\$ 29,309,435</u>	<u>100</u>	<u>27,110,937</u>	<u>100</u>	<u>21,344,204</u>	<u>100</u>

董事長：祝文字



經理人：張境在



會計主管：楊美津



僅經核閱，未依審計準則查核  
 愛山林建設開發股份有限公司及子公司  
 合併綜合損益表

民國一十二年及一十一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	112年1月至3月		111年1月至3月	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十三)及七)	\$ 1,498,684	100	1,119,224	100
5000 營業成本(附註六(五)及七)	<u>989,088</u>	<u>66</u>	<u>841,510</u>	<u>75</u>
營業毛利	<u>509,596</u>	<u>34</u>	<u>277,714</u>	<u>25</u>
營業費用：				
6100 推銷費用(附註七)	92,844	6	61,801	6
6200 管理費用(附註六(二十一)、(二十四)及七)	142,996	10	89,069	8
6300 研究發展費用	10,075	1	10,099	1
6450 預期信用減損損失(附註六(四))	<u>2,198</u>	<u>-</u>	<u>(279)</u>	<u>-</u>
	<u>248,113</u>	<u>17</u>	<u>160,690</u>	<u>15</u>
營業淨利	<u>261,483</u>	<u>17</u>	<u>117,024</u>	<u>10</u>
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(二十五))	1,257	-	19	-
7010 其他收入(附註六(二十五)及七)	3,814	-	4,109	-
7020 其他利益及損失(附註六(二十五)、七及九)	8,644	1	19,257	2
7050 財務成本(附註六(二十五)及七)	<u>(91,927)</u>	<u>(6)</u>	<u>(48,045)</u>	<u>(4)</u>
	<u>(78,212)</u>	<u>(5)</u>	<u>(24,660)</u>	<u>(2)</u>
稅前淨利	183,271	12	92,364	8
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	<u>44,616</u>	<u>3</u>	<u>32,461</u>	<u>3</u>
本期淨利	<u>138,655</u>	<u>9</u>	<u>59,903</u>	<u>5</u>
8300 本期其他綜合損益	-	-	-	-
本期綜合損益總額	<u>\$ 138,655</u>	<u>9</u>	<u>59,903</u>	<u>5</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 138,655	9	59,903	5
8620 非控制權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 138,655</u>	<u>9</u>	<u>59,903</u>	<u>5</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 138,655	9	59,903	5
8620 非控制權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 138,655</u>	<u>9</u>	<u>59,903</u>	<u>5</u>
每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(二十二))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ <u>0.52</u>		\$ <u>0.23</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ <u>0.52</u>		\$ <u>0.23</u>	

董事長：祝文字



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：張境在



會計主管：楊美津



僅經核閱，未依審計準則查核  
 愛山林建設開發股份有限公司及子公司  
 合併權益變動表

民國一十二年及一十一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益					
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈餘	公司業主 權益總計	權益總計
民國一十一年一月一日餘額	\$ 1,612,600	1,783,011	180,975	2,679,358	6,255,944	6,255,944
本期淨利	-	-	-	59,903	59,903	59,903
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	59,903	59,903	59,903
盈餘指撥及分配：						
普通股現金股利	-	-	-	(161,260)	(161,260)	(161,260)
其他資本公積變動：						
資本公積配發現金股利	-	(403,150)	-	-	(403,150)	(403,150)
民國一十一年三月三十一日餘額	\$ <u>1,612,600</u>	<u>1,379,861</u>	<u>180,975</u>	<u>2,578,001</u>	<u>5,751,437</u>	<u>5,751,437</u>
民國一十二年一月一日餘額	\$ 2,660,790	1,299,231	294,181	1,881,947	6,136,149	6,136,149
本期淨利	-	-	-	138,655	138,655	138,655
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	138,655	138,655	138,655
其他資本公積變動：						
已失效認股權	-	4,406	-	-	4,406	4,406
現金增資	240,000	1,495,114	-	-	1,735,114	1,735,114
民國一十二年三月三十一日餘額	\$ <u>2,900,790</u>	<u>2,798,751</u>	<u>294,181</u>	<u>2,020,602</u>	<u>8,014,324</u>	<u>8,014,324</u>

董事長：祝文字



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：張境在



會計主管：楊美津



僅經核閱，未依審計準則查核  
 愛山林建設開發股份有限公司及子公司  
 合併現金流量表

民國一十二年及一十一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	112年1月至3月	111年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 183,271	92,364
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	10,493	11,780
攤銷費用	174	61
預期信用減損損失(迴轉利益)	2,198	(279)
利息費用	91,927	48,045
利息收入	(1,257)	(19)
股份基礎給付酬勞成本	11,520	-
處分不動產、廠房及設備損失	126	-
收益費損項目合計	<u>115,181</u>	<u>59,588</u>
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：		
合約資產減少(增加)	32,642	(96,160)
應收票據(增加)減少	(38,947)	60,654
應收票據—關係人減少	2,042	-
應收帳款減少	23,722	344,744
應收帳款—關係人減少	50,460	198,721
其他應收款增加	(1,266)	(7,019)
其他應收款—關係人減少(增加)	19,051	(17,240)
存貨增加	(711,099)	(1,506,219)
預付款項增加	(36,007)	(56,712)
其他金融資產-流動(增加)減少	(285,151)	203,311
其他流動資產—其他(增加)減少	(31,266)	4,114
取得合約之增額成本減少(增加)	7,542	(50,284)
履行合約成本減少(增加)	16,651	(49,769)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(951,626)</u>	<u>(971,859)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	638,515	195,684
應付票據增加(減少)	2,664	(56,807)
應付帳款增加	102,767	145,183
應付帳款—關係人減少	(19,067)	(8,612)
其他應付款減少	(76,782)	(165,128)
其他應付款—關係人(減少)增加	(236,631)	16,057
其他金融負債—流動減少	(200)	-
其他流動負債增加(減少)	58,337	(12,048)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>469,603</u>	<u>114,329</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(482,023)</u>	<u>(857,530)</u>
調整項目合計	<u>(366,842)</u>	<u>(797,942)</u>
營運產生之現金流出	(183,571)	(705,578)
收取之利息	1,257	19
支付之利息	(107,266)	(38,387)
支付之所得稅	(164)	(40)
營業活動之淨現金流出	<u>(289,744)</u>	<u>(743,986)</u>

僅經核閱，未依審計準則查核  
 愛山林建設開發股份有限公司及子公司  
 合併現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	112年1月至3月	111年1月至3月
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(200,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(184)	(664)
處分不動產、廠房及設備	59	-
取得投資性不動產	(20,666)	(38,087)
其他金融資產－非流動增加	(2,124)	(122,613)
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<b>(222,915)</b>	<b>(161,364)</b>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	1,443,995	1,423,588
短期借款減少	(1,532,021)	(1,340,720)
應付短期票券增加	1,923,400	1,985,000
應付短期票券減少	(1,939,700)	(1,350,000)
償還公司債	(100,000)	-
舉借長期借款	58,460	-
償還長期借款	(10,269)	(2,277)
存入保證金(減少)增加	(21)	789
租賃本金償還	(17,444)	(6,234)
現金增資	1,728,000	-
<b>籌資活動之淨現金流入</b>	<b>1,554,400</b>	<b>710,146</b>
本期現金及約當現金增加(減少)數	1,041,741	(195,204)
期初現金及約當現金餘額	1,142,883	1,084,043
期末現金及約當現金餘額	<b>\$ 2,184,624</b>	<b>888,839</b>

董事長：祝文宇



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：張境在



會計主管：楊美津





僅經核閱，未依審計準則查核  
愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一十二年及一十一年第一季

(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」。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)之主要營業項目為不動產仲介與代銷、委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租、出售業務、建材之買賣、室內裝潢之經營、資訊軟體服務、第三方支付服務業、綜合營造業、物業管理及食品什貨批發業等業務。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一十二年五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

合併公司自民國一十二年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

合併公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對合併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十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第一號之修正「將負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際財務報導準則第十七號之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9比較資訊」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回交易之規定」

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 四、重大會計政策之彙總說明

#### (一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一一年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註四。

#### (二) 合併基礎

##### 1. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所有持股百分比			說明
			112.3.31	111.12.31	111.3.31	
本公司	甲山林娛樂(股)公司	住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業、不動產租賃業、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等業務	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司
本公司	水立方國際開發(股)公司	不動產代銷與仲介、國際貿易業、租賃業、仲介服務業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司
本公司	市港建設開發(股)公司	委託營造廠興建國民住宅出租出售業務、土地開發業務、室內裝潢工程設計及承包、建築五金建材機械買賣及不動產之經營與投資業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司
本公司	愛山林食藝創作(股)公司	烘焙炊蒸食品製造業、食品什貨批發業、食品什貨、飲料零售業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司
本公司	愛山林國際開發(股)公司	一般旅館業、住宅及大樓開發租售業、投資興建公共建設業、不動產買賣業、不動產租賃業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司
本公司	祝旺開發(股)公司	綜合營造業、住宅及大樓開發租售業、投資興建公共建設業、不動產買賣業、不動產租賃業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司

2. 未列入合併財務報告之子公司：無

3. 子公司增減變動情形：無

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (三)所得稅

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

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

### (四)股份基礎給付

合併公司辦理現金增資依規定保留由合併公司員工認購之股份，應衡量給與日所給與權益工具之公允價值。

合併公司股份基礎給付之給與日為企業確認員工認購股數之日，另有關股份基礎給付酬勞為立即既得，本公司應於給與日認列薪資費用，並採用選擇權定價模式估計該認股權之公允價值。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，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。

除下列所述外，編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一一一年度合併財務報告附註五一致。

## 六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一一年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六。

### (一)現金及約當現金

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
庫存現金及零用金	\$ 7,151	5,956	5,486
活期存款	2,156,586	1,128,870	812,467
支票存款	484	485	1,230
外幣存款	<u>20,403</u>	<u>7,572</u>	<u>69,656</u>
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 2,184,624</u>	<u>1,142,883</u>	<u>888,839</u>

合併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(二十六)。

### (二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
國內非上市(櫃)公司股票—甲及乙種特別股公司	<u>\$ 388,560</u>	<u>188,560</u>	<u>188,560</u>

上述金融資產未有提供作質押擔保之情形。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</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>	<u>5,396</u>	<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

合併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。

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(二十六)。

3.上述金融資產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>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
應收票據-因營業而發生	\$ 61,661	22,714	32,936
應收票據-關係人-因營業而產生	-	2,042	-
應收帳款-按攤銷後成本衡量	1,273,024	1,292,724	957,947
應收帳款-關係人-按攤銷後成本衡量	30,409	80,869	138,386
減：備抵損失	<u>(29,848)</u>	<u>(27,650)</u>	<u>(12,220)</u>
	<u>\$ 1,335,246</u>	<u>1,370,699</u>	<u>1,117,049</u>

合併公司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。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>112.3.31</u>		
	<u>應收帳款 帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 1,311,261	0.00%~1.59%	21,077
逾期30天以下	28,043	6.01%	1,686
逾期31~60天	6,759	10.60%	717
逾期61~90天	16,132	24.46%	3,946
逾期91~180天	1,252	66.68%	835
逾期181天以上	<u>1,647</u>	96.36%	<u>1,587</u>
	<u>\$ 1,365,094</u>		<u>29,848</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<b>111.12.31</b>		
	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	\$ 1,306,884	0.00%~1.07%	14,037
逾期30天以下	56,934	6.76%	3,846
逾期31~60天	24,194	11.34%	2,744
逾期61~90天	2,786	27.35%	762
逾期91~180天	5,162	75.02%	3,872
逾期181天以上	2,389	100%	2,389
	<b>\$ 1,398,349</b>		<b>27,650</b>

	<b>111.3.31</b>		
	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	\$ 1,048,742	0.00%~0.47%	4,941
逾期30天以下	69,964	6.91%	4,837
逾期31~60天	8,999	10.15%	914
逾期61~90天	37	20.22%	7
逾期91~180天	10	41.68%	4
逾期181天以上	1,517	100%	1,517
	<b>\$ 1,129,269</b>		<b>12,220</b>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	<u>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月</u>
期初餘額	\$ 27,650	12,499
認列之減損損失(迴轉利益)	2,198	(279)
期末餘額	<b>\$ 29,848</b>	<b>12,220</b>

(五)存貨

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
代銷業：			
履行合約成本	\$ 337,658	354,309	218,164
建設業：			
預付土地款	462,943	299,683	325,220
營建用地	9,407,220	9,106,392	7,266,291
在建房地	6,833,201	6,689,227	4,380,175
待售房地	1,300,751	1,181,930	1,383,430
小計	18,004,115	17,277,232	13,355,116
合計	<b>\$ 18,341,773</b>	<b>17,631,541</b>	<b>13,573,280</b>

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 1.民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為989,088千元及841,510千元。
- 2.民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。
- 3.民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日，合併公司在建房地之利息資本化金額，請詳附註六(二十五)。
- 4.民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 5.合併公司取得土城區柑林段9筆土地及新竹寶香段等50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合併公司，請詳附註七。

### (六)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<b>112.3.31</b>	<b>111.12.31</b>	<b>111.3.31</b>
關聯企業	\$ -	-	<b>2,260</b>

合併公司於民國一一一年十一月間處分關聯企業—勝名建設(股)公司之全部普通股股份，處分價款為38千元，其認列處分投資損失742千元於民國一一一年度合併綜合損益表之「其他利益及損失」項下。

#### 關聯企業

- 1.合併公司採用權益法之關聯企業屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於合併公司之合併財務報告中所包含之金額：

	<b>112.3.31</b>	<b>111.12.31</b>	<b>111.3.31</b>
個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額	\$ -	-	<b>2,260</b>

#### 2.擔保

截至民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之採用權益法之投資並未作為長期借款及融資額度擔保之情形。

### (七)預付款項

	<b>112.3.31</b>	<b>111.12.31</b>	<b>111.3.31</b>
留抵稅額	\$ 70,060	45,969	25,623
預付款項(代銷業)	13,187	16,944	13,365
預付費用(建設業)	3,245	3,198	17,341
預付款項(營造業)	334,058	313,188	260,402
其他	21,325	26,569	35,821
	<b>\$ 441,875</b>	<b>405,868</b>	<b>352,552</b>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	辦公設備	租賃改良	運輸設備 及其他	總 計
成本或認定成本：						
民國112年1月1日餘額	\$ 695,942	170,615	13,506	38,268	8,095	926,426
增 添	-	-	184	-	-	184
處 分	-	-	(1,770)	-	-	(1,770)
重分類至投資性不動產	(678,242)	(155,507)	-	-	-	(833,749)
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 17,700</u>	<u>15,108</u>	<u>11,920</u>	<u>38,268</u>	<u>8,095</u>	<u>91,091</u>
折舊及減損損失：						
民國112年1月1日餘額	\$ -	25,559	8,372	37,832	2,625	74,388
本年度折舊	-	322	540	109	356	1,327
處 分	-	-	(1,585)	-	-	(1,585)
重分類至投資性不動產	-	(21,469)	-	-	-	(21,469)
民國112年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,412</u>	<u>7,327</u>	<u>37,941</u>	<u>2,981</u>	<u>52,661</u>
帳面金額：						
民國112年1月1日	<u>\$ 695,942</u>	<u>145,056</u>	<u>5,134</u>	<u>436</u>	<u>5,470</u>	<u>852,038</u>
民國112年3月31日	<u>\$ 17,700</u>	<u>10,696</u>	<u>4,593</u>	<u>327</u>	<u>5,114</u>	<u>38,430</u>
民國111年1月1日	<u>\$ 695,942</u>	<u>148,424</u>	<u>4,580</u>	<u>8,985</u>	<u>5,896</u>	<u>863,827</u>
民國111年3月31日	<u>\$ 695,942</u>	<u>147,582</u>	<u>4,304</u>	<u>6,170</u>	<u>6,039</u>	<u>860,037</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一一一年一月一日至三月三十一日間無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一一一年合併財務報告附註六(八)。

合併公司於民國一一二年一月一日至三月三十一日將自用大樓台北市中山區金泰段32-2號房屋及建築出租予第三方，並將該項不動產以變更用途時之成本及累計折舊重分類為投資性不動產，請詳附註六(十)。

民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日，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)使用權資產

合併公司承租地上權、土地、房屋及建築、辦公設備及運輸設備等之成本及折舊，其變動明細如下：

	地 上 權	土 地	房 屋 及 建 築	辦 公 設 備	運 輸 設 備	總 計
使用權資產成本：						
民國112年1月1日餘額	\$ 1,134,163	21,894	124,464	175	7,356	1,288,052
租金調整	(31,370)	2,109	-	-	-	(29,261)
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 1,102,793</u>	<u>24,003</u>	<u>124,464</u>	<u>175</u>	<u>7,356</u>	<u>1,258,791</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	地上權	土地	房屋 及建築	辦公設備	運輸設備	總計
民國111年1月1日餘額	\$ 1,112,171	18,826	126,772	175	3,784	1,261,728
租約到期	-	(8,843)	(5,741)	-	-	(14,584)
新增	21,992	-	3,433	-	-	25,425
民國111年3月31日餘額	<u>\$ 1,134,163</u>	<u>9,983</u>	<u>124,464</u>	<u>175</u>	<u>3,784</u>	<u>1,272,569</u>
使用權資產之折舊及減損損失：						
民國112年1月1日餘額	\$ 99,170	7,970	46,049	175	2,405	155,769
本期折舊	6,113	2,630	3,590	-	613	12,946
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 105,283</u>	<u>10,600</u>	<u>49,639</u>	<u>175</u>	<u>3,018</u>	<u>168,715</u>
民國111年1月1日餘額	\$ 73,950	13,585	37,240	175	946	125,896
租約到期	-	(8,843)	(5,741)	-	-	(14,584)
本期折舊	6,304	1,180	3,638	-	315	11,437
民國111年3月31日餘額	<u>\$ 80,254</u>	<u>5,922</u>	<u>35,137</u>	<u>175</u>	<u>1,261</u>	<u>122,749</u>
帳面價值：						
民國112年1月1日	<u>\$ 1,034,993</u>	<u>13,924</u>	<u>78,415</u>	<u>-</u>	<u>4,951</u>	<u>1,132,283</u>
民國112年3月31日	<u>\$ 997,510</u>	<u>13,403</u>	<u>74,825</u>	<u>-</u>	<u>4,338</u>	<u>1,090,076</u>
民國111年3月31日	<u>\$ 1,053,909</u>	<u>4,061</u>	<u>89,327</u>	<u>-</u>	<u>2,523</u>	<u>1,149,820</u>
民國111年1月1日	<u>\$ 1,038,221</u>	<u>5,241</u>	<u>89,532</u>	<u>-</u>	<u>2,838</u>	<u>1,135,832</u>

民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之使用權資產提供作長期借款之擔保品，請詳附註八。

(十)投資性不動產

投資性不動產包含合併公司所持有之自有資產。

合併公司投資性不動產之之明細如下：

	自有資產			總計
	土地及改良物	房屋及建築	未完工程	
成本或認定成本：				
民國112年1月1日餘額	\$ 178,599	-	694,251	872,850
增添	-	-	28,779	28,779
自不動產、廠房及設備轉入	678,242	155,507	-	833,749
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 856,841</u>	<u>155,507</u>	<u>723,030</u>	<u>1,735,378</u>
折舊及減損損失：				
民國112年1月1日餘額	\$ 128,599	-	-	128,599
本年度折舊	-	520	-	520
自不動產、廠房及設備轉入	-	21,469	-	21,469
民國112年3月31日餘額	<u>\$ 128,599</u>	<u>21,989</u>	<u>-</u>	<u>150,588</u>



愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

帳面金額：	自有資產			總計
	土地及改良物	房屋及建築	未完工程	
民國112年1月1日	\$ 50,000	-	694,251	744,251
民國112年3月31日	\$ 728,242	134,038	722,510	1,584,790
民國111年1月1日	\$ 85,513	25,054	493,889	604,456
民國111年3月31日	\$ 85,513	24,865	543,307	653,685
公允價值(註)：				
民國112年3月31日				\$ 863,128

註：上述公允價值不含長春段地上權之未完工程。

合併公司因考量台北市中山區金泰段32-2地號土地及建築物因變更用途，於民國一一二年二月九日經董事會決議通過將其自用不動產、廠房及設備轉入投資性不動產，請詳附註六(八)。

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

合併公司之投資性不動產公允價值除民國一一二年三月三十一日外，其餘期間之公允價值與民國一一一年度合併財務報告附註六(十)所揭露資訊無重大差異。

合併公司投資性不動產於民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日間無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(十)。

民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之投資性不動產提供作應付短期票券之擔保品，請詳附註八。

民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日，合併公司之投資性不動產之未完工程(地上權)之利息資本化金額，請詳附註六(二十五)。

(十一)其他金融資產及取得合約之增額成本

	112.3.31	111.12.31	111.3.31
其他金融資產—流動	\$ 2,461,765	2,176,614	1,286,017
取得合約之增額成本—流動	204,948	212,490	128,359
其他金融資產—非流動	551,357	549,233	581,271
合計	\$ 3,218,070	2,938,337	1,995,647

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 1.其他金融資產

主要係提供擔保借款之定期存單、超過三個月以上之定期存款、受限制銀行存款、預售價金信託存款、工程合建保證金及租賃保證金等。

### 2.取得合約之增額成本-流動

合併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，民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日分別認列18,121千元及零元之攤銷費用。

### (十二)短期借款／應付短期票券

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
擔保銀行借款	\$ 7,235,545	7,158,150	5,930,709
無擔保銀行借款	1,893,749	2,059,170	765,978
應付短期票券	<u>2,100,877</u>	<u>2,114,557</u>	<u>956,757</u>
	<u>\$ 11,230,171</u>	<u>11,331,877</u>	<u>7,653,444</u>
尚未使用額度	<u>\$ 5,891,460</u>	<u>4,935,937</u>	<u>6,482,903</u>
利率區間	<u>2.076%~3.668%</u>	<u>1.951%~3.478%</u>	<u>1.70%~2.388%</u>

### 1.借款之發行與償還

民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日新增金額分別為3,367,395千元及3,408,588千元，償還之金額分別為3,471,721千元及2,690,720千元。

### 2.銀行借款之擔保

合併公司以資產設定抵押供短期借款及應付短期票券之擔保情形，請詳附註八。

### (十三)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
擔保銀行借款	\$ 1,506,790	1,458,599	1,386,403
減：一年內到期部分	<u>(843,319)</u>	<u>(781,095)</u>	<u>(711,009)</u>
合計	<u>\$ 663,471</u>	<u>677,504</u>	<u>675,394</u>
尚未使用額度	<u>\$ 103,540</u>	<u>162,000</u>	<u>235,010</u>
利率區間	<u>2.24%~2.995%</u>	<u>2.11%~2.995%</u>	<u>1.61%~2.42%</u>

### 1.借款之發行與償還

民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日新增金額分別為58,460千元及零元，償還之金額分別為10,269千元及2,277千元。

### 2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十四)應付公司債

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
有擔保普通公司債－非流動	\$ 1,800,000	1,900,000	1,900,000
無擔保普通公司債－非流動	500,000	500,000	-
減：一年內到期	<u>(400,000)</u>	<u>(400,000)</u>	<u>(100,000)</u>
	<u>\$ 1,900,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>1,800,000</u>

1.合併公司於民國一一一年一月一日至三月三十一日發行有擔保普通公司債500,000千元，票面利率0.65%，每年付息一次，發行期間三年；民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日分別償還民國一一一年一月發行之有擔保公司債100,000千元及民國一〇八年一月發行之有擔保公司債500,000千元，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(十四)。

2.應付公司債之擔保品

合併公司以資產設定抵押供應付公司債之擔保情形請詳附註八。

(十五)應付票據及帳款(含關係人)

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
建設案	\$ 710,569	674,327	259,426
代銷案	228,550	212,363	178,710
營造案	1,056,342	1,019,132	862,773
其他	<u>3,727</u>	<u>7,002</u>	<u>13,466</u>
	<u>\$ 1,999,188</u>	<u>1,912,824</u>	<u>1,314,375</u>

(十六)租賃負債

合併公司融資租賃負債如下：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
流動	\$ <u>18,813</u>	<u>29,241</u>	<u>23,738</u>
非流動	<u>\$ 376,468</u>	<u>412,745</u>	<u>420,296</u>

到期分析請詳附註六(二十五)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<u>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>2,816</u>	<u>2,631</u>
短期租賃之費用	<u>1,168</u>	<u>850</u>

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	<u>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>21,428</u>	<u>9,715</u>

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一一二年及一一一年三月三十一日承租地上權、土地、房屋及建築作為案場銷售及辦公處所，租賃期間為三至五十年。

### 2.其他租賃

合併公司承租運輸設備及辦公設備之租賃期間為三年。

### (十七)營業租賃

合併公司出租不動產，由於並未移轉付屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(八)及(十)。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
低於一年	\$ 17,247	17,077	16,093
一至二年	17,077	17,077	4,042
二至三年	17,077	17,077	3,662
三至四年	17,077	17,077	3,662
四至五年	11,385	15,654	3,662
五年以上	-	-	30,456
未折現租賃給付總額	<u>\$ 79,863</u>	<u>83,962</u>	<u>61,577</u>

民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日由不動產產生之租金收入分別4,454千元及5,397千元。

### (十八)員工福利

#### 1.確定福利計畫

合併公司員工福利負債明細如下：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
短期帶薪假負債	<u>\$ 11,066</u>	<u>11,066</u>	<u>9,258</u>

#### 2.確定提撥計畫

合併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。在此計畫下合併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。

合併公司民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別6,429千元及4,889千元，已提撥至勞工保險局。

### (十九)所得稅

1.所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合併公司費用明細如下：

	<u>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 44,616	32,421
土地增值稅	-	40
	<u>\$ 44,616</u>	<u>32,461</u>

3.合併公司之最近期營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定年度如下：

	<u>核定年度</u>
本公司	民國一一〇年
甲山林娛樂(股)公司	民國一一〇年
水立方國際開發(股)公司	民國一一〇年
市港建設開發(股)公司	民國一一〇年
祝旺開發(股)公司	民國一〇九年
愛山林食藝創作(股)公司	民國一一〇年
愛山林國際開發(股)公司	民國一一〇年

(二十)資本及其他權益

民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日，本公司額定股本總額分別為5,000,000千元、5,000,000千元及3,000,000千元，每股面額10元，分別為500,000千股、500,000千股及300,000千股，已發行股份分別為290,079千股、266,079千股及161,260千股。

1.普通股之發行

本公司於民國一一一年十二月九日經董事會決議通過辦理現金增資24,000千股，每股面額10元，計240,000千元，並於民國一一二年二月九日經董事會決議以每股72元發行，所有發行股份之股款均以收取，且以民國一一二年三月三十日為增資基準日，該項增資案業經主管機關核准生效，所有發行股份之股款均已收取，且相關法定登記程序以辦理完竣。

本公司民國一一二年一月一日至三月三十一日流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)
	<u>普 通 股</u>
	<u>112年1月至3月</u>
1月1日期初餘額	266,079
現金增資	24,000
3月31日期末餘額	<u>290,079</u>

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
發行股票溢價	\$ 2,788,789	1,293,675	1,374,305
庫藏股票交易	5,556	5,556	5,556
已失效認股權	<u>4,406</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,798,751</u>	<u>1,299,231</u>	<u>1,379,861</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百分之十。

本公司於民國一一二年四月十二日經董事會決議，以資本公積發放現金股利290,079千元及以資本公積發放股票股利290,079千元。

本公司於民國一一一年三月十八日經董事會決議，以資本公積發放現金股利403,150千元及於民國一一一年六月三十日經股東常會決議以資本公積發放股票股利80,630千元。

### 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，彌補累積虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限；另視公司營運及法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。

本公司盈餘分派時，得以股票或現金方式為之，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之百分之十。本公司分派股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

#### (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百分之二十五之部分為限。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (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，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期未分配盈餘之數額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，得就迴轉部分分派盈餘。

### (3)盈餘分配

本公司於民國一一二年四月十二日經董事會決議民國一一一年度盈餘分配案之現金股利金額並擬議民國一一一年度盈餘分配案之股票股利金額及民國一一一年三月十八日經董事會決議民國一一〇年度盈餘分配案之現金股利金額並於民國一一一年六月三十日經股東會決議民國一一〇年度盈餘分配案之股票股利金額，有關分派予業主之股利如下：

	111年度		110年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 0.50	145,040	1.00	161,260
股票	2.50	<u>725,198</u>	6.00	<u>967,560</u>
合計		<u>\$ 870,238</u>		<u>1,128,820</u>

### (二十一)股份基礎給付

本公司於民國一一二年二月九日經董事會決議現金增資發行新股保留2,880千股予合併公司員工認購，合併公司於一一二年三月三十一日止有下列股份基礎給付交易：

	權益交割 現金增資保留予員 工認股
給與日	112.2.23
給與數量	2,880千股
合約期間	-
授予對象	合併公司員工
既得條件	立即既得

上述現金增資保留予員工認購，於民國一一二年一月一日至三月三十一日認列之酬勞成本為11,520千元。

爰山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十二)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘之計算如下：

	112年1月至3月	111年1月至3月
<b>基本每股盈餘</b>		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 138,655	59,903
3月31日普通股加權平均流通在外股數(註)	<u>266,612</u>	<u>266,079</u>
	<u>\$ 0.52</u>	<u>0.23</u>
<b>稀釋每股盈餘</b>		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 138,655	59,903
普通股加權平均流通在外股數	266,612	260,079
員工股票酬勞之影響	176	269
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>266,788</u>	<u>260,348</u>
	<u>\$ 0.52</u>	<u>0.23</u>

註：本公司民國一一一年度以資本公積轉增資8,063千股及盈餘轉增資96,756千股，爰追溯調整民國一一一年一月一日至三月三十一日之流通在外普通股為266,079千股。

(二十三)客戶合約之收入

1.收入之細分

	112年1月至3月				
	建設部門	代銷部門	營造部門	其他部門	合計
主要地區市場：					
亞洲	\$ 304,827	751,779	427,156	14,601	1,498,363
其他國家	-	-	-	321	321
合計	<u>\$ 304,827</u>	<u>751,779</u>	<u>427,156</u>	<u>14,922</u>	<u>1,498,684</u>
主要產品/服務線：					
房地收入	\$ 304,827	-	-	-	304,827
工程收入	-	-	427,156	-	427,156
勞務提供收入	-	751,779	-	14,922	766,701
合計	<u>\$ 304,827</u>	<u>751,779</u>	<u>427,156</u>	<u>14,922</u>	<u>1,498,684</u>
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品及勞務	\$ 304,827	751,779	-	14,922	1,071,528
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	427,156	-	427,156
	<u>\$ 304,827</u>	<u>751,779</u>	<u>427,156</u>	<u>14,922</u>	<u>1,498,684</u>



愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	111年1月至3月				
	建設部門	代銷部門	營造部門	其他部門	合計
主要地區市場：					
亞洲	\$ 97,617	578,731	425,743	16,686	1,118,777
其他國家	-	-	-	447	447
合計	<u>\$ 97,617</u>	<u>578,731</u>	<u>425,743</u>	<u>17,133</u>	<u>1,119,224</u>
主要產品/服務線：					
房地收入	\$ 97,617	-	-	-	97,617
工程收入	-	-	425,743	-	425,743
勞務提供收入	-	578,731	-	17,133	595,864
合計	<u>\$ 97,617</u>	<u>578,731</u>	<u>425,743</u>	<u>17,133</u>	<u>1,119,224</u>
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品及勞務	\$ 97,617	578,731	-	17,133	693,481
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	425,743	-	425,743
合計	<u>\$ 97,617</u>	<u>578,731</u>	<u>425,743</u>	<u>17,133</u>	<u>1,119,224</u>

2. 合約餘額

	112.3.31	111.12.31	111.3.31
應收票據	\$ 61,661	22,714	32,936
應收票據－關係人	-	2,042	-
應收帳款	1,273,024	1,292,724	957,947
應收帳款－關係人	30,409	80,869	138,386
減：備抵損失	(29,848)	(27,650)	(12,220)
合計	<u>\$ 1,335,246</u>	<u>1,370,699</u>	<u>1,117,049</u>
合約資產－營建工程	\$ 494,833	527,475	439,648
減：備抵損失	-	-	-
合計	<u>\$ 494,833</u>	<u>527,475</u>	<u>439,648</u>
合約負債－勞務提供	\$ 189,439	164,728	124,544
合約負債－房地銷售	2,539,244	2,141,361	1,301,639
合約負債－營建工程	513,552	297,631	272,153
合計	<u>\$ 3,242,235</u>	<u>2,603,720</u>	<u>1,698,336</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

應收帳款及合約負債之變動主要係源自合併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，民國一一年及一一年一月一日至三月三十一日並無其他重大變動之情形。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (二十四) 員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，當年度如有獲利，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控制或從屬公司員工，該一定條件授權董事會決定之。

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。民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日員工酬勞估列金額分別為4,006千元及1,709千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為1,001千元及427千元。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。

本公司民國一一一年度及一一〇年度員工酬勞提列金額分別為11,904千元及29,701千元，董事、監察人酬勞提列金額分別為2,976千元及7,425千元，民國一一一年度提列金額與實際分派金額無差異，另民國一一〇年度提列金額與實際分派金額低估650千元，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，列為民國一一一年度之損益，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

### (二十五) 營業外收入及支出

#### 1. 利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	112年1月至3月	111年1月至3月
銀行存款利息	\$ 560	15
押金息	31	4
應收帳款折現息	666	-
	\$ 1,257	19

#### 2. 其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	112年1月至3月	111年1月至3月
租金收入	\$ 3,814	4,109

#### 3. 其他利益及損失

合併公司其他利益及損失明細如下：

	112年1月至3月	111年1月至3月
處分不動產、廠房及設備損失	\$ (126)	-
什項收入	9,150	16,966
外幣兌換利益(損失)	(380)	2,294
其他支出	-	(3)
	\$ 8,644	19,257

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 86,955	44,109
租賃負債之利息費用	2,816	2,631
公司債利息	8,080	3,123
其他財務費用	13,673	13,214
減：利息資本化	(19,597)	(15,032)
	<b>\$ 91,927</b>	<b>48,045</b>

### (二十六)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(二十五)。

#### 1.信用風險之暴險

##### (1)信用風險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

##### (2)信用風險集中情況

合併公司之客戶集中在建設公司群，為減低應收帳款信用風險，合併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。合併公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。合併公司於民國一一二年及一一一年三月三十一日，應收帳款餘額中分別有74%及62%由8家客戶組成，使合併公司並無信用風險顯著集中之情形。

##### (3)應收款項及債務證券之信用風險

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。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款。

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(合併公司如何判定信用風險低之說明，相關資訊請參閱民國一一一年合併財務報告附註四(七))。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	
<b>112年3月31日</b>					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 10,636,084	11,235,876	4,416,287	3,178,572	3,641,017
固定利率工具	4,796,158	4,930,548	2,579,854	1,411,364	939,330
無付息負債	<u>2,348,221</u>	<u>2,348,221</u>	<u>2,348,221</u>	-	-
	<b>\$ 17,780,463</b>	<b>18,514,645</b>	<b>9,344,362</b>	<b>4,589,936</b>	<b>4,580,347</b>
<b>111年12月31日</b>					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 10,675,919	11,360,667	5,034,989	2,948,478	3,377,200
固定利率工具	4,956,543	5,040,696	2,565,501	1,197,763	1,277,432
無付息負債	<u>2,569,831</u>	<u>2,569,831</u>	<u>2,569,831</u>	-	-
	<b>\$ 18,202,293</b>	<b>18,971,194</b>	<b>10,170,321</b>	<b>4,146,241</b>	<b>4,654,632</b>
<b>111年3月31日</b>					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 8,083,090	9,196,379	2,966,334	1,143,795	5,086,250
固定利率工具	3,300,791	3,512,913	1,103,963	974,358	1,434,592
無付息負債	<u>2,199,628</u>	<u>2,199,628</u>	<u>2,199,628</u>	-	-
	<b>\$ 13,583,509</b>	<b>14,908,920</b>	<b>6,269,925</b>	<b>2,118,153</b>	<b>6,520,842</b>

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

3.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	112.3.31			111.12.31			111.3.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產									
貨幣性項目									
人民幣	\$ 1,532	4.431	6,788	1,483	4.408	6,537	1,252	4.506	5,642
美金	1,796	30.45	54,688	1,623	30.71	49,842	2,299	28.625	65,809

(2)敏感性分析

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款及其他應收款及應付帳款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日當新台幣相對於人民幣及美金貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日之稅後淨利將分別減少或增加492千元及572千元。兩期分析係採用相同基礎。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (3) 貨幣性項目之兌換損益

合併公司貨幣性項目之兌換損益(含已實現及未實現)換算為功能性貨幣之金額，以及換算至母公司功能性貨幣新台幣(即合併公司表達貨幣)之匯率資訊如下：

	112年1月至3月		111年1月至3月	
	兌換(損)益	平均匯率	兌換(損)益	平均匯率
美金及人民幣	\$ (380)	30.395/4.441	2,294	27.994/4.406

### 4. 利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.50%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若報導日利率增加或減少0.50%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日之稅前淨利將減少或增加13,295千元及10,104千元，主因係合併公司之浮動利率借款。

### 5. 公允價值資訊

#### (1) 金融工具之種類及公允價值

合併公司透過其他綜合損益按公允價值衡量之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租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	112.3.31				
	帳面金額	公允價值			合計
第一級		第二級	第三級		
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 388,560	-	-	388,560	388,560
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 5,396	-	-	5,396	5,396
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 2,184,624	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	1,335,246	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	16,524	-	-	-	-
其他金融資產—流動	2,461,765	-	-	-	-
其他金融資產—非流動	551,357	-	-	-	-
小計	6,549,516	-	-	-	-
合計	\$ 6,943,472	-	-	393,956	393,956

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		112.3.31			
		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	\$ 9,129,294	-	-	-	-
應付短期票券	2,100,877	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	1,999,188	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	269,294	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	2,300,000	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,506,790	-	-	-	-
租賃負債(含一年內)	395,281	-	-	-	-
其他金融負債－流動	8,025	-	-	-	-
存入保證金	21,714	-	-	-	-
其他非流動負債－其他	50,000	-	-	-	-
合計	<u>\$ 17,780,463</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		111.12.31			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 188,560	-	-	188,560	188,560
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	5,396	-	-	5,396	5,396
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,142,883	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	1,370,699	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	34,309	-	-	-	-
其他金融資產－流動	2,176,614	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	549,233	-	-	-	-
小計	5,273,738	-	-	-	-
合計	<u>\$ 5,467,694</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>193,956</u>	<u>193,956</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 9,217,320	-	-	-	-
應付短期票券	2,114,557	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	1,912,824	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	577,047	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	2,400,000	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,458,599	-	-	-	-
租賃負債(含一年內)	441,986	-	-	-	-
其他金融負債－流動	8,225	-	-	-	-
存入保證金	21,735	-	-	-	-
其他非流動負債－其他	50,000	-	-	-	-
合計	<u>\$ 18,202,293</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

111.3.31					
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 188,560	-	-	188,560	188,560
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 5,396	-	-	5,396	5,396
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 888,839	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	1,117,049	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	41,160	-	-	-	-
其他金融資產－流動	1,286,017	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	581,271	-	-	-	-
小計	3,914,336	-	-	-	-
合計	\$ 4,108,292	-	-	193,956	193,956
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 6,696,687	-	-	-	-
應付短期票券	956,757	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	1,314,375	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	821,895	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	1,900,000	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,386,403	-	-	-	-
租賃負債(含一年內)	444,034	-	-	-	-
其他金融負債－流動	4,162	-	-	-	-
存入保證金	9,196	-	-	-	-
其他非流動負債－其他	50,000	-	-	-	-
合計	\$ 13,583,509	-	-	-	-

(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。

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。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併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：係使用現金流量折現模型估算公允價值，其主要假設為藉由將被投資者之預期未來現金流量，按反映貨幣時間價值與投資風險之報酬率予以折現後衡量。
- 無公開報價之權益工具：係使用市場可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

	透過損益按公允 價值衡量	透過其他綜合損益 按公允價值衡量	
	強制透過損益按 公允價值衡量(持 有供交易)之非衍 生金融資產	無公開報價 之權益工具	合 計
民國112年1月1日	\$ 188,560	5,396	193,956
購買	200,000	-	200,000
民國112年3月31日	<u>\$ 388,560</u>	<u>5,396</u>	<u>393,956</u>
民國111年1月1日	<u>\$ 188,560</u>	<u>5,396</u>	<u>193,956</u>
民國111年3月31日	<u>\$ 188,560</u>	<u>5,396</u>	<u>193,956</u>

民國一一二年及一一一年三月三十一日仍持有之資產相關者如下：

	112年1月至3月	111年1月至3月
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

合併公司公允價值衡量歸類為第三等級主要有透過損益按公允價值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－權益證券投資。

合併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及子公司合併財務報告附註(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
透過損益按公允價值衡量之金融資產－特別股	現金流量折現法	<ul style="list-style-type: none"> <li>加權平均資金成本(112.3.31、111.12.31及111.3.31分別為12.5392%、12.5392%及8.0585%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加權市場流通性折價愈高，公允價值愈低</li> </ul>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－無活絡市場之權益工具投資	可類比上市上櫃公司法	<ul style="list-style-type: none"> <li>股權淨值比乘數(112.3.31、111.12.31及111.3.31分別為1.64~1.68、1.64~1.79及1.68~2.21)</li> <li>缺乏市場流通性折價(112.3.31、111.12.31及111.3.31皆為30%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>乘數及控制權溢價愈高，公允價值愈高</li> <li>缺乏市場流通性折價愈高，公允價值愈低</li> <li>加權市場流通性折價愈高，公允價值愈低</li> </ul>

### (5)各等級間的移轉

合併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，且於民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日並無重大變動，故於民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日並無各等級移轉之情形。

### (二十七)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一一年度合併財務報告附註六(二十六)所揭露者無重大變動。

合併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合併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。合併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。

### (二十八)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一一年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一一一年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(二十七)。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 七、關係人交易

#### (一)關係人之名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
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
甲山林廣告股份有限公司	其董事長為本公司董事長之配偶
欣路建設股份有限公司	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	其董事長為本公司董事長之配偶
宏大地建設股份有限公司	本公司董事為該公司之董事
專住廣告股份有限公司	本公司董事為該公司之董事
傳山林廣告股份有限公司	本公司經理人為該公司之董事
天藝空間設計有限公司	本公司董事為該公司之董事長
華疆國際開發股份有限公司	合併公司之關聯企業
甲山林房屋仲介股份有限公司	其董事長為本公司董事長之二等親內關係
祝園實業股份有限公司	其董事長與本公司相同
達林開發股份有限公司	其董事長與本公司相同
盈泰開發建設股份有限公司	其董事長為本公司經理人
廣泰基建設股份有限公司	其董事長為本公司經理人
山林國際實業股份有限公司	其董事長為本公司董事長之配偶
摩根室內裝潢有限公司	其董事長為本公司董事長之配偶
丰雲廣告有限公司	其董事長為本公司董事長之二等親內關係
住易實業股份有限公司	其董事長為本公司董事長之二等親內關係
勝名建設股份有限公司	採權益法評價之被投資公司(已於民國111年11月出售)
祝文宇	本公司之董事長
張瀛珠	本公司董事長之配偶
祝藝	本公司董事長之二等親內關係
吳悠	本公司董事長之二等親內關係
域研近相空間設計有限公司	實質關係人
創域空間設計有限公司	實質關係人
李俊平空間設計有限公司	實質關係人
域場室內裝修有限公司	實質關係人

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

項 目	關係人類別	112年1月至3月	111年1月至3月
勞務合約收入	其他關係人：		
	其他關係人	\$ (3,382)	65,332
銷貨收入	其他關係人	\$ 397	137
工程收入	其他關係人：		
	甲山林建設(股)公司	\$ 182,061	172,033
	甲士林建設(股)公司	47,121	-
	其他關係人	36,405	84,104
		\$ 265,587	256,137

- (1)合併公司提供勞務合約予其他關係人之交易價格與其他公司並無顯著不同。其收款條件亦與其他公司之條件相當。
- (2)合併公司向上開公司提供管理服務、勞務合約服務及一般銷貨等，交易價格係依一般行情訂定，收款期限為月結、預收或依合約收款。
- (3)合併公司向關係人承攬之工程係依工程起算加計合理管理費及利潤，呈主管核可後為其承攬價格；另民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日，合併公司承攬關係人毛利率分別為0.49%~5.44%及0.49%~4.65%。
- (4)合併公司與其他關係人分別簽訂行銷企劃委任合約書之明細如下：

案名	代銷合約簽訂日	銷售期間
代銷案-273	107.10.01	107.10.01起至取得使用執照後三個月
代銷案-275	102.08.01	至取得使用執照日六個月後(延長至112.12.31)
代銷案-306	106.10.01	至使照取得後六個月止(延長至112.12.31)
代銷案-307	109.06.01	簽約日起至112.12.31
代銷案-326	107.10.01	至取得使用執照日三個月後止(延長至112.04.30)
代銷案-327	107.03.01	延長至113.02.29(得再延長)
代銷案-3725	109.08.01	至使用執照取得後一個月止(得延長)
代銷案-356	108.01.01	108.01.01至取得使照後三個月止
代銷案-384	109.09	109.09.01至112.06.30(得再延長)

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(5)合併公司與其他關係人簽訂物業管理勞務合約之明細如下：

<u>112.3.31</u>		
<u>關係人類別</u>	<u>案 名</u>	<u>勞務合約簽訂期間</u>
其他關係人	美麗山林	111.07.01~112.06.30
"	香榭帝寶	111.06.01~112.05.31
<u>111.12.31</u>		
<u>關係人類別</u>	<u>案 名</u>	<u>勞務合約簽訂期間</u>
其他關係人	美麗山林	111.07.01~112.06.30
"	香榭帝寶	111.06.01~112.05.31
<u>111.3.31</u>		
<u>關係人類別</u>	<u>案 名</u>	<u>勞務合約簽訂期間</u>
其他關係人	美麗山林	110.07.01~111.06.30

2.進貨

代銷：

合併公司向關係人進貨金額如下：

	<u>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月</u>
其他關係人	\$ <u>8,903</u>	<u>19,725</u>

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

3.應收關係人款項及合約資產

合併公司應收關係人款項明細如下：

<u>帳列項目</u>	<u>關係人類別</u>	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
合約資產	其他關係人：			
	甲山林建設(股)公司	\$ 218,966	230,906	284,436
	其他關係人	<u>95,325</u>	<u>116,683</u>	<u>53,041</u>
		<u>\$ 314,291</u>	<u>347,589</u>	<u>337,477</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

帳列項目	關係人類別	112.3.31	111.12.31	111.3.31
應收票據	其他關係人	\$ -	2,042	-
應收帳款	其他關係人：			
	甲山林建設(股)公司	\$ 4,973	32,882	68,511
	甲士林建設(股)公司	23	2,172	33,473
	宏大地建設(股)公司	-	1,553	14,210
	盈泰開發(股)公司	3,795	3,846	3,949
	祝園實業(股)公司	11	20,664	1
	欣路建設(股)公司	21,449	19,426	18,176
	其他關係人	158	326	66
		<u>\$ 30,409</u>	<u>80,869</u>	<u>138,386</u>
其他應收款	其他關係人：			
	甲山林廣告(股)公司	\$ -	6,836	16,420
	藏富實業(股)公司	-	3,850	5,265
	丰雲廣告有限公司	-	8,152	1,045
	其他關係人	-	213	67
		<u>\$ -</u>	<u>19,051</u>	<u>22,797</u>

4. 應付關係人款項及合約負債

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	112.3.31	111.12.31	111.3.31
合約負債	甲山林建設(股)公司	\$ 77,579	-	10,785
	甲士林建設(股)公司	261,958	144,383	154,814
		<u>\$ 339,537</u>	<u>144,383</u>	<u>165,599</u>
帳列項目	關係人類別	112.3.31	111.12.31	111.3.31
應付帳款	其他關係人			
	祝園實業(股)公司	\$ -	14,997	-
	摩根室內裝潢(股)公司	-	4,286	-
	甲山林建設(股)公司	1,640	1,722	1,681
	藏富實業(股)公司	943	1,092	793
	其他關係人	2,068	1,621	235
		<u>\$ 4,651</u>	<u>23,718</u>	<u>2,709</u>
其他應付款	甲山林廣告(股)公司	\$ 7,903	16,570	67,333
	丰雲廣告有限公司	16,485	33,174	-
	主要管理階層(註)	-	211,440	-
	其他關係人	4,054	3,889	4,708
		<u>\$ 28,442</u>	<u>265,073</u>	<u>72,041</u>

(註) 係代付土地款。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.租 賃

承租

(1)合併公司向關係人租用建築物及辦公處所，相關資訊如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>期間</u>	<u>使用權</u>	<u>利息支出</u>	<u>租賃負債</u>
		<u>資產</u>		<u>餘額</u>
		<u>112.3.31</u>	<u>112年1月至3月</u>	<u>112.3.31</u>
其他關係人：				
其他關係人	105.06.01-117.12.31	\$ <u>5,271</u>	<u>33</u>	<u>5,535</u>
"	109.06.01-119.05.31	\$ <u>3,605</u>	<u>22</u>	<u>3,777</u>
"	109.05.01-118.12.31	\$ <u>21,791</u>	<u>132</u>	<u>22,516</u>
甲山林廣告(股)公司	107.01.01-117.12.31	\$ <u>41,000</u>	<u>258</u>	<u>43,049</u>

<u>關係人名稱</u>	<u>期間</u>	<u>使用權</u>	<u>利息支出</u>	<u>租賃負債</u>
		<u>資產</u>		<u>餘額</u>
		<u>111.3.31</u>	<u>111年1月至3月</u>	<u>111.3.31</u>
其他關係人：				
其他關係人	105.06.01-117.12.31	\$ <u>6,188</u>	<u>38</u>	<u>6,423</u>
"	109.06.01-119.05.31	\$ <u>4,107</u>	<u>25</u>	<u>4,256</u>
"	109.05.01-118.12.31	\$ <u>25,019</u>	<u>149</u>	<u>25,562</u>
甲山林廣告(股)公司	107.01.01-117.12.31	\$ <u>48,131</u>	<u>299</u>	<u>49,955</u>

(2)合併公司向其他關係人承租房屋作為營業登記地，於民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日認列租金支出皆為6千元。

出租

於民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日租賃辦公室予其他關係人作為營業使用，相關明細如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>期 間</u>	<u>每月租金(含稅)</u>	<u>存入保證金</u>	<u>租金收入(含稅)</u>
<u>112年1月至3日</u>				
其他關係人	111.05.16~113.05.15	\$ <u>2</u>	<u>-</u>	<u>6</u>
<u>111年1月至3月</u>				
其他關係人	106.05.16~111.05.15	\$ <u>2</u>	<u>-</u>	<u>6</u>

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 6. 勞務

關係人與合併公司簽訂委託代銷企劃委任合約書，其明細如下：

關係人名稱	案名	銷售期間	累計已計價		
			112.3.31	111.12.31	111.3.31
甲山林廣告(股)公司	山森原	108.12至取得使用執照後三個月止	\$ 9,656	27,777	27,777
"	花園帝寶	110.08.10至112.07.31止	153,267	151,540	100,582
丰雲廣告有限公司	市政官邸1號	111.04.01至取得使用執照後一個月止	30,919	23,754	-
"	市政愛悅	111.06.01至取得使用執照後一個月止	11,106	9,419	-
			<u>\$ 204,948</u>	<u>212,490</u>	<u>128,359</u>

### 7. 背書保證

- (1)合併公司民國一一一年三月三十一日對其他關係人依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證餘額為655,294千元，實際動支金額為零元。
- (2)本公司因申請發行有擔保公司債，由管理階層提供土地作為擔保品。
- (3)本公司申請銀行短期擔保借款額度，由關係人達林開發(股)公司，提供定存單作為擔保品。

### 8. 其他

- (1)合併公司分別於民國一一二年取得新竹寶香段1筆土地、民國一一一年取得新竹寶香段6筆土地及土城區柑林段9筆土地、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，暫以合併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合併公司。
- (2)合併公司於民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日，提供其他關係人力支援，而收取服務費收入(帳列「其他利益及損失」項下)如下：

	112年1月至3月	111年1月至3月
其他關係人	\$ <u>5,514</u>	<u>16,734</u>

- (3)合併公司於民國一一二年及一一一年一月一日至三月三十一日委託其他關係人銷售業務行政服務，而支付服務費分別為零元及634千元，帳列「推銷費用」項下。
- (4)本公司於民國一〇九年度與關係人廣泰基建設(股)公司就「三重段48、544地號」開發案簽訂共同投資興建協議書，該公司投資比率為30%。
- (5)本公司於民國一一一年度與關係人上境實業有限公司就新北市三重區五谷王段開發案簽訂共同投資興建協議書，該公司投資比率為11.57%。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬

	<u>112年1月至3月</u>	<u>111年1月至3月</u>
短期員工福利	\$ 9,380	7,981
退職後福利	366	324
	<u>\$ 9,746</u>	<u>8,305</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

<u>資產名稱</u>	<u>質押擔保標的</u>	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
其他金融資產-流動及非流動	應付公司債、預售價金信託及履約保證	\$ 1,502,863	1,217,737	1,304,445
存貨-建設業	銀行借款、應付短期票券及應付公司債	15,050,839	14,184,303	11,291,093
不動產、廠房及設備	長期借款、應付公司債	28,396	840,998	843,525
投資性不動產淨額	應付短期票券、長期借款	811,760	-	60,378
使用權資產	長期借款	997,510	1,034,993	1,053,909
		<u>\$ 18,391,368</u>	<u>17,278,031</u>	<u>14,553,350</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.合併公司為取得存貨及不動產、廠房及設備而未認列之合約承諾如下：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
取得存貨(建設業)	<u>\$ 1,341,445</u>	<u>1,505,152</u>	<u>1,799,388</u>

2.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之成屋及預售屋之銷售合約價款如下：

	<u>112.3.31</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.3.31</u>
已簽訂之銷售合約價款(含稅)	<u>\$ 17,771,025</u>	<u>16,297,993</u>	<u>11,475,989</u>
已依約收取金額(未稅)	<u>\$ 2,539,244</u>	<u>2,141,361</u>	<u>1,301,639</u>

3.截至民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日止，合併公司簽訂之工程承攬合約總額約分別為10,792,417千元、9,344,407千元及6,879,740千元，已累積計價分別為5,040,023千元、4,373,197千元及3,866,500千元。

4.截至民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日止，合併公司簽訂之業務合約總額分別為70,799千元、70,799千元及73,566千元，已累積計價分別為53,438千元、45,709千元及31,631千元。



愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.合併公司因與地主簽訂合作興建，截至民國一一二年三月三十一日、一一一年十二月三十一日及三月三十一日所支付之保證金分別為1,345,290千元、1,345,190千元及503,050千元。

6.合併公司截至民國一一二年三月三十一日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-273	107.10.01	107.10.01起至取得使照後三個月
代銷案-275	102.08.01	至取得使用執照日六個月後(延長至112.12.31)
代銷案-306	106.10.01	至使照取得後六個月止(延長至112.12.31)
代銷案-307	109.06.01	自簽約日至112.12.31
代銷案-326	107.10.01	至取得使用執照日三個月止(延長至112.04.30)
代銷案-327	107.03.01	延長至113.02.29(得再延長)
代銷案-353	107.07.02	至取得建照後開始銷售(至112.09.30)
代銷案-356	108.01.01	108.01.01至取得使照後三個月止
代銷案-362	109	自建照取得後銷售一年(延長至112.10.31)
代銷案-3656-1	110.12.10	110.12.10至112.06.30止(得延長)
代銷案-367	109.03.01	至取得使用執照後一個月止
代銷案-369	108.09.14	至取得使用執照後十八個月止
代銷案-370	108.11.01	自取得使用執照日止(得延長)
代銷案-3720	108.10.01	至取得使用執照後一個月止(得延長)
代銷案-3723	108.10.01	至取得使用執照後一個月止(得延長)
代銷案-3724	108.10.01	至取得使用執照後一個月止(得延長)
代銷案-3725	109.08.01	至取得使用執照後一個月止(得延長)
代銷案-3820	109.06	109.06.01至取得使照後一個月終止(得延長)
代銷案-3823	109.06	109.06.01至取得使照後一個月終止(得延長)
代銷案-384	109.09	109.09.01至112.06.30止(得延長)
代銷案-388	109.07	109.08.01至112.12.31止
代銷案-398	110.03.15	110.01.01起至全部完銷
代銷案-399	110.08.20	110.08.20至112.06.30止
代銷案-401	110.03.16	110.03.16至112.03.31(得延長)
代銷案-403	111.05.16	111.05.16至使照取得後六個月止(得延長)
代銷案-404	110.05.01	110.05.01至112.12.31(得延長)
代銷案-405	110.04	110.04.01至使照取得後六個月止(得延長)
代銷案-406	110.11	建照取得後開始銷售，銷售期間一年(得延長)
代銷案-407	110.04.30	建照核發後開始銷售至113.11.30止(得延長)
代銷案-409	110.04	110.05.01至112.04.30止
代銷案-410	110.10.15	110.10.15至112.07.31止(得延長)
代銷案-414	110.09.15	建照取得後開始銷售至112.12.31止(得延長)

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

案名	代銷合約簽訂日	銷售期間
代銷案-415	111.04.01	111.04.01至112.09.30(得延長)
代銷案-418	110.12	建照取得後開始銷售，銷售期間兩年(得延長)
代銷案-420	110.11.24	建照取得後開始銷售，銷售期間一年(得延長)
代銷案-421	111.02	111.02.16至113.02.16(得延長)
代銷案-423	111.05.01	111.05.01至113.05.01(得延長)
代銷案-424	111.12.16	111.12.16至使用執照取得後一個月止(得延長)
代銷案-425	111.06.15	111.06.15至使照取得後十二個月(得延長)
代銷案-426	111.07.01	111.07.01至使照取得後六個月(得延長)
代銷案-427	111.12.16	建照取得後開始銷售，銷售期間二年(得延長)
代銷案-428	111.12.15	111.12.15至112.06.30止
代銷案-429	111.09.15	111.09.15至112.12.31(得延長)
代銷案-430	111.10.20	建照取得後開始銷售，銷售期間十個月(得延長)
代銷案-431	111.08.16	建照取得後開始銷售，銷售期間一年(得延長)
代銷案-432	112.03.01	112.03.01至使照取得後六個月止(得延長)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 性質別	112年1月至3月			111年1月至3月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	84,960	152,477	237,437	59,571	105,479	165,050
勞健保費用	6,367	10,631	16,998	4,441	10,051	14,492
退休金費用	3,213	3,216	6,429	2,194	2,695	4,889
其他員工福利費用	2,543	3,696	6,239	1,912	2,958	4,870
折舊費用	3,455	7,038	10,493	1,758	10,022	11,780
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	174	174	-	61	61

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素之影響。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

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向高等法院提起上訴，並於民國一〇八年十二月四日業經高等法院判決，林鴻明等人應給付本公司754,462千元之損害賠償，惟被上訴人林鴻明等人不服，遂上訴至最高法院，最高法院於民國一一〇年三月三十一日判決發回臺灣高等法院審理。

本案於民國一一一年二月二十三日經臺灣高等法院刑事判決，主文命林鴻明渠等犯罪所得合計446,330千元除應發還被害人或得請求損害賠償之外，沒收之；嗣林鴻明就前揭高等法院刑事判決提起上訴，並經最高法院於民國一一一年七月二十一日駁回其上訴，因此前述臺灣高等法院刑事判決已經確定。若經檢察官實際扣得犯罪所得，且檢察官准予本公司之聲請，則於前述犯罪所得之額度內，本公司得受有發還之犯罪所得；就林鴻明等人與本公司間之民事訴訟，目前已合意停止訴訟進行和解協商中。由於雙方在合意停止訴訟期間協議仍然是希望由法院調解或判決，待取得法院的執行名義後，再交由刑案執行檢察官依執行名義發還執行名義所載之金額，故目前已陳報法院續行訴訟，庭期訂於民國一一二年六月。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司管理階層評估該訴訟案件對本公司民國一一二年一月一日至三月三十一日之合併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一一二年三月三十一日之合併財務報告附註揭露說明後應無其他之影響。

### 十三、附註揭露事項

#### (一)重大交易事項相關資訊

民國一一二年一月一日至三月三十一日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

##### 1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵損失金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
													名稱	價值		
1	祝旺開發股份有限公司	愛山林建設開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	200,000	200,000	200,000	0.21	1	6,184,871	-	-	-	-	7,927,121	7,927,121
1	祝旺開發股份有限公司	愛山林建設開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	500,000	500,000	500,000	2.188	1	6,184,871	-	-	-	-	7,927,121	7,927,121
1	祝旺開發股份有限公司	愛山林建設開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	900,000	900,000	290,000	3.00	1	7,069,706	-	-	-	-	7,927,121	7,927,121

註1：依祝旺開發(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，貸與總額以雙方實際進貨或銷貨金額、已簽訂之進貨或銷貨合約金額為限，對個別對象貸與金額以雙方實際進貨或銷貨金額、已簽訂之進貨或銷貨合約金額為限。

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

註3：上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

##### 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	市港建設開發股份有限公司	愛山林建設開發股份有限公司	3	561,878	302,565	302,565	302,565	302,565	1,076.97%	561,878	N	Y	N

註1：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (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)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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該公司淨值二倍為限。
- (2)對單一企業背書保證金額以該公司淨值二倍為限。
- (3)直接及間接對本公司持有表決權達百分之百之公司，其背書保證之總額以該公司淨值二十倍為限，對單一企業背書保證之金額以該公司淨值二十倍為限。
- (4)基於承攬工程或依消費者保護法規從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保或共同起造人間依合約規定互保之保證總額度，以不超過該公司淨值十倍為限，對單一同業之保證額度，不得超過該公司淨值五倍。
- (5)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，其保證之總額度及對單一被投資公司之保證額度，準用第(3)點之規定。
- (6)因業務關係對企業背書保證，其累積背書保證金額，以不超過該公司與其業務往來金額係指近年來(營業週期)雙方進貨或銷貨簽約或付款金額孰高者。

註3：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

### 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	甲及乙種特別股股票-郡都建設(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	38,856	388,560	- %	394,398	註
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	41	401	0.01 %	969	
本公司	股票-鴻順興置業(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	500	4,995	3.33 %	6,203	

註：該特別股不得轉換為普通股。

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：

單位：新台幣千元

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	祝旺開發股份有限公司	子公司	發包工程	675,837	26.73 %	依合約逐期付款	-	無顯著不同	(78,657)	3.93 %	註2
祝旺開發股份有限公司	本公司	母公司	銷貨	(372,525)	(46.58) %	依合約逐期收款	-	無顯著不同	78,657	50.64 %	註1及註2
祝旺開發股份有限公司	甲山林建設股份有限公司	其董事長為母公司董事長之配偶	銷貨	(182,061)	(22.77) %	依合約逐期收款	-	無顯著不同	677	0.44 %	註1

註1：銷貨比例係依子公司-祝旺開發(股)公司銷貨金額為基準。

註2：於編製合併財務報告時業已沖銷。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	愛山林建設開發(股)公司	水立方國際開發(股)公司	1	其他應收款-關係人	85,192	與同業相當	0.29 %
			1	應付帳款-關係人	47,852	與同業相當	0.16 %
			1	其他應付款-關係人	26,594	與同業相當	0.09 %
			1	推銷費用	11,950	與同業相當	0.80 %
			1	銷售成本	43,229	與同業相當	2.88 %
0	愛山林建設開發(股)公司	甲山林娛樂(股)公司	1	其他應收款-關係人	31,120	與同業相當	0.11 %
			1	應收帳款-關係人	11,889	與同業相當	0.04 %
0	愛山林建設開發(股)公司	祝旺開發(股)公司	1	其他應付款-關係人	993,578	與同業相當	3.39 %
			1	應付帳款-關係人	78,657	與同業相當	0.27 %
1	水立方國際開發(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	應付帳款-關係人	85,192	與同業相當	0.29 %
			2	其他應收款-關係人	24,000	與同業相當	0.08 %
			2	應收帳款-關係人	50,446	與同業相當	0.17 %
			2	銷貨收入	19,179	與同業相當	1.28 %
			2	其他收入	36,000	與同業相當	2.40 %
2	甲山林娛樂(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	其他應付款	30,728	與同業相當	0.10 %
			2	應付帳款-關係人	12,281	與同業相當	0.04 %
3	祝旺開發(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	應收帳款-關係人	78,657	與同業相當	0.27 %
			2	其他應收款-關係人	993,578	與同業相當	3.39 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一十二年一月一日至三月三十一日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/千股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	甲山林娛樂(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、不動產仲介經紀業及不動產代銷經紀業、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 %	49,496	(2,738)	(2,738)	註
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	50,000	50,000	5,000	100.00 %	64,861	(6,845)	(9,374)	註

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	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 %	243,534	(70)	(70)	註
本公司	愛山林食藝創作(股)公司	台灣	烘焙炊蒸食品製造業、食品什貨批發業、食品什貨、飲料零售業	3,000	3,000	300	100.00 %	6,128	725	725	註
本公司	愛山林國際開發(股)公司	台灣	一般旅館業、住宅及大樓開發租售業、投資興建公共建設業、不動產買賣業、不動產租賃業	3,000	3,000	300	100.00 %	4,533	823	823	註
本公司	祝旺開發(股)公司	台灣	綜合營造業、住宅及大樓開發租售業、投資興建公共建設業、不動產買賣業、不動產租賃業	207,350	207,350	410	100.00 %	106,165	(16,616)	(26,862)	註

註：上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
祝文字		63,523,000	23.87 %
祝園實業股份有限公司		51,833,426	19.48 %
丰雲廣告有限公司		38,301,100	14.39 %
甲山林廣告股份有限公司		26,661,768	10.02 %
仰山林廣告有限公司		23,287,130	8.75 %

註：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成實體登錄交付之普通股合計達5%以上資料。至於公司財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數之差異，係因本次現金增資共計24,000千股，尚未完成無實體登錄所致。

### 十四、部門資訊

合併公司有三個應報導部門：不動產代銷部門、建設部門及營造部門，不動產代銷部門係從事不動產代銷經紀之業務；建設部門係經營興建國民住宅、商業大樓開發租售、不動產買賣等業務；營造部門係土木建築工程及承攬業務。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司營運部門資訊及調節如下：

<u>112年1月至3月</u>	<u>不動產 代銷部門</u>	<u>建設部門</u>	<u>營造部門</u>	<u>其他部門</u>	<u>調整 及銷除</u>	<u>合 計</u>
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 751,779	304,827	427,156	14,922	-	1,498,684
部門間收入	<u>22,685</u>	<u>-</u>	<u>372,525</u>	<u>8,958</u>	<u>(404,168)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 774,464</u>	<u>304,827</u>	<u>799,681</u>	<u>23,880</u>	<u>(404,168)</u>	<u>1,498,684</u>
應報導部門損益	<u>\$ 246,125</u>	<u>(12,578)</u>	<u>(16,616)</u>	<u>(58,382)</u>	<u>24,722</u>	<u>183,271</u>
<u>111年1月至3月</u>	<u>不動產 代銷部門</u>	<u>建設部門</u>	<u>營造部門</u>	<u>其他部門</u>	<u>調整 及銷除</u>	<u>合 計</u>
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 578,731	97,617	425,743	17,133	-	1,119,224
部門間收入	<u>2,225</u>	<u>-</u>	<u>491,570</u>	<u>8,340</u>	<u>(502,135)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 580,956</u>	<u>97,617</u>	<u>917,313</u>	<u>25,473</u>	<u>(502,135)</u>	<u>1,119,224</u>
應報導部門損益	<u>\$ 137,528</u>	<u>(14,797)</u>	<u>8,470</u>	<u>(23,596)</u>	<u>(15,241)</u>	<u>92,364</u>
應報導部門資產：						
民國112年3月31日	<u>\$ 2,847,729</u>	<u>22,243,996</u>	<u>2,936,071</u>	<u>3,469,220</u>	<u>(2,187,581)</u>	<u>29,309,435</u>
民國111年12月31日	<u>\$ 2,603,050</u>	<u>19,776,846</u>	<u>2,521,392</u>	<u>3,607,748</u>	<u>(1,398,099)</u>	<u>27,110,937</u>
民國111年3月31日	<u>\$ 1,917,119</u>	<u>14,846,148</u>	<u>1,599,717</u>	<u>3,649,774</u>	<u>(668,554)</u>	<u>21,344,204</u>
應報導部門負債：						
民國112年3月31日	<u>\$ 2,436,725</u>	<u>15,114,932</u>	<u>2,752,493</u>	<u>2,841,854</u>	<u>(1,850,893)</u>	<u>21,295,111</u>
民國111年12月31日	<u>\$ 2,364,970</u>	<u>14,028,029</u>	<u>2,321,198</u>	<u>3,256,304</u>	<u>(995,713)</u>	<u>20,974,788</u>
民國111年3月31日	<u>\$ 2,243,245</u>	<u>8,684,957</u>	<u>1,392,726</u>	<u>3,572,727</u>	<u>(300,888)</u>	<u>15,592,767</u>