

股票代碼：2596

綠意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  
民國一一〇年及一〇九年第二季

公司地址：台北市松山區市民大道五段69號  
電話：(02)8787-8096

# 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	8~9
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	9
(六)重要會計項目之說明	9~21
(七)關係人交易	22~23
(八)質押之資產	23
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	23~25
(十)重大之災害損失	25
(十一)重大之期後事項	25
(十二)其 他	25
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	26
2.轉投資事業相關資訊	27
3.大陸投資資訊	27
4.主要股東資訊	27
(十四)部門資訊	27~28



## 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.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666  
Fax 傳真 + 886 2 8101 6667  
Internet 網址 home.kpmg/tw

### 會計師核閱報告

綠意開發股份有限公司董事會 公鑒：

#### 前言

綠意開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年及一〇九年六月三十日之合併資產負債表，與民國一一〇年及一〇九年四月一日至六月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日之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

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「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，致無法允當表達綠意開發股份有限公司及其子公司民國一一〇年及一〇九年六月三十日之合併財務狀況，與民國一一〇年及一〇九年四月一日至六月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日之合併財務績效，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

黃明宏



會計師：

黃柏欣



證券主管機關：金管證審字第1060005191號  
核准簽證文號：台財證六字第0920122026號  
民國一一〇年八月四日

民國一一〇年及一〇九年六月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
綠意開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一〇年六月三十日、一〇九年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

	110.6.30		109.12.31		109.6.30			110.6.30		109.12.31		109.6.30	
	金額	%	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%	金額	%
<b>資 產</b>													
<b>流動資產：</b>													
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 385,879	11	447,003	13	187,704	5	2111 應付短期債券(附註六(九)及七)	\$ 29,962	1	-	-	-	-
1170 應收票據及帳款(附註六(二))	42,479	1	38,875	1	45,940	1	2100 短期借款(附註六(八)、七及八)	145,000	4	140,000	4	253,800	7
1320 存貨(附註六(三)、七、八及九)	2,584,088	76	2,659,230	74	2,892,536	82	2322 一營業週期內到期長期借款(附註六(八)、七及八)	440,000	13	722,000	20	687,000	19
1476 其他金融資產－流動(附註六(三)及八)	113,467	4	130,876	4	140,828	4	2150 應付票據	13,868	-	30,530	1	30,934	1
1479 其他流動資產	39,368	1	39,783	1	30,091	1	2161 應付票據－關係人(附註七)	3,599	-	738	-	-	-
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(七)及七)	37,607	1	40,531	1	27,180	1	2170 應付帳款	97,523	3	74,786	2	66,410	2
流動資產合計	<u>3,202,888</u>	<u>94</u>	<u>3,356,298</u>	<u>94</u>	<u>3,324,279</u>	<u>94</u>	2219 其他應付款(附註六(十六))	34,680	1	36,307	1	31,360	1
<b>非流動資產：</b>													
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	47,865	1	48,272	1	48,808	1	2220 其他應付款－關係人(附註七)	2,672	-	2,672	-	2,672	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)、八及九)	53,491	2	53,565	2	53,639	2	2216 應付股利(附註六(十三))	120,000	4	-	-	100,000	3
1840 遞延所得稅資產	736	-	736	-	2,303	-	2230 本期所得稅負債	2,941	-	51,194	1	5,754	-
1920 存出保證金(附註六(三)及七)	87,040	3	103,946	3	103,259	3	2130 合約負債－流動(附註六(三)及(十五))	227,983	7	121,333	4	138,060	4
1980 其他金融資產－非流動(附註八及九)	10,080	-	13,575	-	-	-	2252 負債準備(附註六(十))	6,880	-	2,932	-	4,593	-
1995 其他非流動資產	4,700	-	4,700	-	4,700	-	2399 其他流動負債	6,357	-	4,553	-	3,431	-
非流動資產合計	<u>203,912</u>	<u>6</u>	<u>224,794</u>	<u>6</u>	<u>212,709</u>	<u>6</u>	流動負債合計	<u>1,131,465</u>	<u>33</u>	<u>1,187,045</u>	<u>33</u>	<u>1,324,014</u>	<u>37</u>
資產總計	<u>\$ 3,406,800</u>	<u>100</u>	<u>3,581,092</u>	<u>100</u>	<u>3,536,988</u>	<u>100</u>	負債總計	<u>1,131,465</u>	<u>33</u>	<u>1,187,045</u>	<u>33</u>	<u>1,324,014</u>	<u>37</u>
<b>負債及權益</b>													
<b>流動負債：</b>													
<b>歸屬母公司業主之權益(附註六(十三))：</b>													
3110 普通股股本	1,000,000	29	1,000,000	28	1,000,000	28	3110 普通股股本	1,000,000	29	1,000,000	28	1,000,000	28
3200 資本公積	189,208	6	189,208	5	189,208	5	3200 資本公積	189,208	6	189,208	5	189,208	5
3300 保留盈餘	714,834	21	788,403	22	651,654	19	3300 保留盈餘	714,834	21	788,403	22	651,654	19
歸屬於母公司業主之權益總計	<u>1,904,042</u>	<u>56</u>	<u>1,977,611</u>	<u>55</u>	<u>1,840,862</u>	<u>52</u>	歸屬於母公司業主之權益總計	<u>1,904,042</u>	<u>56</u>	<u>1,977,611</u>	<u>55</u>	<u>1,840,862</u>	<u>52</u>
36XX 非控制權益(附註六(四))	371,293	11	416,436	12	372,112	11	36XX 非控制權益(附註六(四))	371,293	11	416,436	12	372,112	11
權益總計	<u>2,275,335</u>	<u>67</u>	<u>2,394,047</u>	<u>67</u>	<u>2,212,974</u>	<u>63</u>	權益總計	<u>2,275,335</u>	<u>67</u>	<u>2,394,047</u>	<u>67</u>	<u>2,212,974</u>	<u>63</u>
負債及權益總計	<u>\$ 3,406,800</u>	<u>100</u>	<u>3,581,092</u>	<u>100</u>	<u>3,536,988</u>	<u>100</u>	負債及權益總計	<u>\$ 3,406,800</u>	<u>100</u>	<u>3,581,092</u>	<u>100</u>	<u>3,536,988</u>	<u>100</u>

董事長：許燈城



經理人：許燈城

(請詳閱後附合併財務報告附註)



會計主管：林秀娟



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
綠意開發股份有限公司及子公司  
合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇九年四月一日至六月三十日及一〇九年及一〇九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	110年4月至6月		109年4月至6月		110年1月至6月		109年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五))	\$ 371,943	100	143,541	100	374,400	100	189,476	100
5000 營業成本(附註七及十二)	277,538	75	101,881	71	278,342	74	134,766	71
5900 營業毛利	94,405	25	41,660	29	96,058	26	54,710	29
6000 營業費用(附註六(十一)、(十六)、七及十二)：								
6100 推銷費用	18,744	5	10,718	7	21,384	6	14,488	8
6200 管理費用	14,013	3	13,777	10	27,072	7	28,115	15
營業費用合計	32,757	8	24,495	17	48,456	13	42,603	23
6900 營業淨利	61,648	17	17,165	12	47,602	13	12,107	6
7000 營業外收入及支出(附註六(三)、(十七)及十二)：								
7100 利息收入	341	-	166	-	628	-	370	-
7010 其他收入	484	-	621	-	2,097	1	1,629	1
7020 其他利益及損失	(50)	-	(53)	-	(121)	-	(124)	-
7050 財務成本	(32)	-	(111)	-	(49)	-	(259)	-
營業外收入及支出合計	743	-	623	-	2,555	1	1,616	1
7900 稅前淨利	62,391	17	17,788	12	50,157	14	13,723	7
7951 減：所得稅費用(附註六(十二))	5,398	2	6,136	4	5,399	2	6,671	3
本期淨利	56,993	15	11,652	8	44,758	12	7,052	4
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 56,993	15	11,652	8	44,758	12	7,052	4
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 57,827	15	12,587	9	46,431	12	8,660	5
8620 非控制權益	(834)	-	(935)	(1)	(1,673)	-	(1,608)	(1)
	\$ 56,993	15	11,652	8	44,758	12	7,052	4
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 57,827	15	12,587	9	46,431	12	8,660	5
8720 非控制權益	(834)	-	(935)	(1)	(1,673)	-	(1,608)	(1)
	\$ 56,993	15	11,652	8	44,758	12	7,052	4
每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(十四))：								
9750 基本每股盈餘	\$ 0.58		0.13		0.46		0.09	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 0.58		0.13		0.46		0.09	

董事長：許燈城



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
綠意開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益					歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總計
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘 未分配 盈餘	合計			
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	241,257	501,737	742,994	1,932,202	373,720	2,305,922
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	4,138	(4,138)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(100,000)	(100,000)	(100,000)	-	(100,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	8,660	8,660	8,660	(1,608)	7,052
民國一〇九年六月三十日餘額	\$ <u>1,000,000</u>	<u>189,208</u>	<u>245,395</u>	<u>406,259</u>	<u>651,654</u>	<u>1,840,862</u>	<u>372,112</u>	<u>2,212,974</u>
民國一一〇年一月一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	245,395	543,008	788,403	1,977,611	416,436	2,394,047
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	14,541	(14,541)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(120,000)	(120,000)	(120,000)	-	(120,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	46,431	46,431	46,431	(1,673)	44,758
非控制權益減少	-	-	-	-	-	-	(43,470)	(43,470)
民國一一〇年六月三十日餘額	\$ <u>1,000,000</u>	<u>189,208</u>	<u>259,936</u>	<u>454,898</u>	<u>714,834</u>	<u>1,904,042</u>	<u>371,293</u>	<u>2,275,335</u>

董事長：許燈城



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
綠意開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇九年及一〇九年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	110年1月至6月	109年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 50,157	13,723
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	961	861
利息費用	49	259
利息收入	(628)	(370)
收益費損項目合計	382	750
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)減少	(3,604)	157,064
存貨減少(增加)	80,945	(510,033)
其他流動資產減少(增加)	438	(10,040)
其他金融資產－流動減少(增加)	17,284	(48,435)
存出保證金減少	16,906	-
取得合約之增額成本－流動減少(增加)	2,924	(6,286)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	114,893	(417,730)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	106,650	70,318
應付票據減少	(16,662)	(1,396)
應付票據－關係人增加	2,861	-
應付帳款增加(減少)	22,737	(8,360)
其他應付款減少	(1,627)	(4,352)
其他應付款－關係人減少	-	(10)
負債準備增加(減少)	3,948	(3,107)
其他流動負債增加(減少)	1,804	(2,684)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	119,711	50,409
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	234,604	(367,321)
調整項目合計	234,986	(366,571)
營運產生之現金流入(流出)	285,143	(352,848)
收取之利息	753	411
支付之利息	(5,852)	(6,205)
支付之所得稅	(53,675)	(6,615)
營業活動之淨現金流入(流出)	226,369	(365,257)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(480)	-
其他金融資產－非流動減少	3,495	-
投資活動之淨現金流入	3,015	-
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	125,000	354,000
短期借款減少	(120,000)	(460,500)
應付短期票券增加	29,962	-
舉借長期借款	-	495,000
償還長期借款	(282,000)	-
非控制權益減少	(43,470)	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	(290,508)	388,500
本期現金及約當現金(減少)增加數	(61,124)	23,243
期初現金及約當現金餘額	447,003	164,461
期末現金及約當現金餘額	\$ 385,879	187,704

董事長：許燈城



(請詳閱後附合併財務報告附註)  
經理人：許燈城

~7~



會計主管：林秀娟



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
綠意開發股份有限公司及子公司  
合併財務報告附註  
民國一一〇年及一〇九年第二季  
(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

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。本公司及本公司之子公司(以下稱合併公司)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

本合併財務報告已於民國一一〇年八月四日於董事會報告後發布。

#### 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

合併公司自民國一一〇年一月一日起開始適用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。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

(三)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。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

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一〇九年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註四。

(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。

## 綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (二)合併基礎

列入合併財務報告之子公司如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		
			110.6.30	109.12.31	109.6.30
本公司	耀仁營造股份有限公司	土木及建築工程業務	100.00	100.00	100.00
本公司	東聯開發股份有限公司(註)	住宅、大樓及工業廠房開發業務	36.36	36.36	36.36

(註)因本公司有權主導董事會超過半數之表決權，且該公司之控制操控於該董事會，故視為子公司。

### (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」規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

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

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

### 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依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。

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一〇九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一〇九年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六。

#### (一)現金及約當現金

	110.6.30	109.12.31	109.6.30
現金	\$ 300	290	327
銀行存款	85,279	55,613	64,877
定期存款	300,300	391,100	122,500
現金流量表之現金及約當現金	\$ <u>385,879</u>	<u>447,003</u>	<u>187,704</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)應收票據及帳款

	<u>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
應收票據	\$ 1,560	-	-
應收帳款	40,919	38,875	45,940
合 計	<u>\$ 42,479</u>	<u>38,875</u>	<u>45,940</u>

合併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帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>110.6.30</u>		
	<u>應收票據及 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	<u>\$ 42,479</u>	-	-
	<u>109.12.31</u>		
	<u>應收票據及 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	<u>\$ 38,875</u>	-	-
	<u>109.6.30</u>		
	<u>應收票據及 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	<u>\$ 45,940</u>	-	-

民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日並無提列及迴轉預期信用損失之情形。

(三)存 貨

1.合併公司之存貨明細如下：

	<u>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
待售房地	\$ 888,754	26,430	157,855
在建工程	336,767	1,279,044	1,031,787
營建土地	1,305,965	1,297,211	1,548,397
預付營建土地款	52,602	56,545	154,497
	<u>\$ 2,584,088</u>	<u>2,659,230</u>	<u>2,892,536</u>

民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日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。民國一一〇年六月三十日、一〇九年十二月三十一日及六月三十日備抵存貨跌價損失餘額均為0元。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.待售房地

110.6.30				
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意仙跡	\$ 12,430	7,686	20,116	-
綠意東居B	1,400	5,117	6,517	8,293
綠意錢龍廠辦專區	267,141	590,076	857,217	159,394
其他	1,293	3,611	4,904	-
	<u>\$ 282,264</u>	<u>606,490</u>	<u>888,754</u>	<u>167,687</u>

  

109.12.31				
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意仙跡	\$ 12,430	7,686	20,116	-
其他	1,665	4,649	6,314	-
	<u>\$ 14,095</u>	<u>12,335</u>	<u>26,430</u>	<u>-</u>

  

109.6.30				
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意仙跡	\$ 93,299	57,898	151,197	1,502
其他	1,756	4,902	6,658	-
	<u>\$ 95,055</u>	<u>62,800</u>	<u>157,855</u>	<u>1,502</u>

3.在建工程

110.6.30					
工程名稱	預計完 工年度	在建土地	在建工程	合 計	預收房 地 款
綠意東居A	111	\$ 86,257	160,948	247,205	60,285
其他	-	4,310	85,252	89,562	-
		<u>\$ 90,567</u>	<u>246,200</u>	<u>336,767</u>	<u>60,285</u>

  

109.12.31					
工程名稱	預計完 工年度	在建土地	在建工程	合 計	預收房 地 款
綠意東居B	110	\$ 51,650	163,276	214,926	32,112
綠意錢龍廠辦專區	110	279,007	514,913	793,920	31,659
綠意東居A	111	86,257	111,988	198,245	57,475
其他	-	2,415	69,538	71,953	-
		<u>\$ 419,329</u>	<u>859,715</u>	<u>1,279,044</u>	<u>121,246</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

工程名稱	預計完工年度	109.6.30			預收房地款
		在建土地	在建工程	合計	
綠意東居B	110	\$ 51,650	143,031	194,681	30,380
綠意錢龍廠辦專區	110	279,007	332,424	611,431	12,968
綠意東居A	111	86,257	68,337	154,594	39,598
其他	-	1,189	69,892	71,081	-
		<u>\$ 418,103</u>	<u>613,684</u>	<u>1,031,787</u>	<u>82,946</u>

4.營建土地

	110.6.30	109.12.31	109.6.30
北市木柵段	\$ 310,896	310,896	310,896
龜山西嶺段	-	-	464,789
泰山泰林段	265,713	260,508	257,523
中壢中工段	460,497	460,497	460,497
土城員仁段	226,869	226,869	-
其他	41,990	38,441	54,692
	<u>\$ 1,305,965</u>	<u>1,297,211</u>	<u>1,548,397</u>

民國一〇九年六月三十日因處分龜山西嶺段部分土地產生之預收款為53,600千元。民國一一〇年度無此情事。

5.預付營建土地款

	110.6.30	109.12.31	109.6.30
南港玉成段	\$ 52,602	52,600	52,600
土城員仁段	-	-	98,579
土城大安段	-	2,415	2,415
泰山泰林段	-	1,530	903
	<u>\$ 52,602</u>	<u>56,545</u>	<u>154,497</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

6.存出保證金

係為房地開發所提供之保證金，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：

	<u>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
流動：			
土城大安段	\$ <u>50,717</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
非流動：			
土城員仁段	\$ 65,466	65,466	64,780
汐止新峰段	15,301	15,301	15,301
土城大安段	-	16,906	16,906
其他	<u>6,127</u>	<u>6,127</u>	<u>6,127</u>
	<u>\$ 86,894</u>	<u>103,800</u>	<u>103,114</u>

7.利息資本化情形如下：

	<u>110年</u> <u>4月至6月</u>	<u>109年</u> <u>4月至6月</u>	<u>110年</u> <u>1月至6月</u>	<u>109年</u> <u>1月至6月</u>
資本化金額	\$ 2,762	3,004	5,803	5,847
資本化之平均利率	1.24%~1.36%	1.29%~1.36%	1.24%~1.36%	1.29%~1.62%

8.擔保

作為長短期借款及擔保之明細請詳附註八。

9.其他

預收房地款中(與專戶金額一致)係存放於預售屋買賣價金返還之專戶中，買賣價金係委託銀行以信託專戶管理，若合併公司於約定期限內，未將買賣標的物之所有權移轉登記於買方或買方指定之第三人時，須負價金返還之義務，且於買賣標的物之所有權第一次登記完成後，該買賣價金方可動支(詳附註八)，其明細如下：

	<u>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
買賣價金	\$ <u>61,538</u>	<u>129,179</u>	<u>138,496</u>

(四)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之所有權 權益及表決權之比例		
		<u>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
東聯開發公司	台灣	63.64 %	63.64 %	63.64 %

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，並已反映合併公司於收購日所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

	<u>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
流動資產	\$ 586,965	673,805	607,641
非流動資產	5,481	5,549	5,617
流動負債	<u>(8,986)</u>	<u>(24,954)</u>	<u>(28,511)</u>
淨資產	<u>\$ 583,460</u>	<u>654,400</u>	<u>584,747</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 371,293</u>	<u>416,436</u>	<u>372,112</u>

	<u>110年 4月至6月</u>	<u>109年 4月至6月</u>	<u>110年 1月至6月</u>	<u>109年 1月至6月</u>
營業收入	\$ -	-	-	-
本期淨損	<u>\$ (1,311)</u>	<u>(1,470)</u>	<u>(2,630)</u>	<u>(2,528)</u>
歸屬於非控制權益之本 期淨損	<u>\$ (834)</u>	<u>(935)</u>	<u>(1,673)</u>	<u>(1,608)</u>
歸屬於非控制權益之綜 合損益總額	<u>\$ (834)</u>	<u>(935)</u>	<u>(1,673)</u>	<u>(1,608)</u>

營業活動現金流量	\$ (22,502)	(6,642)
投資活動現金流量	-	-
籌資活動現金流量	<u>(68,310)</u>	<u>(100)</u>
現金及約當現金減少數	<u>\$ (90,812)</u>	<u>(6,742)</u>
支付予非控制權益之股 利	<u>\$ (43,470)</u>	<u>-</u>

(五)不動產、廠房及設備

帳面金額：	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>運輸設備</u>	<u>其他設備</u>	<u>總 計</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 26,157</u>	<u>17,923</u>	<u>3,106</u>	<u>1,086</u>	<u>48,272</u>
民國110年6月30日	<u>\$ 26,157</u>	<u>17,687</u>	<u>2,640</u>	<u>1,381</u>	<u>47,865</u>
民國109年1月1日	<u>\$ 26,157</u>	<u>18,395</u>	<u>4,037</u>	<u>1,006</u>	<u>49,595</u>
民國109年6月30日	<u>\$ 26,157</u>	<u>18,160</u>	<u>3,571</u>	<u>920</u>	<u>48,808</u>

合併公司之不動產、廠房及設備於民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(五)。

作為長短期借款及融資額度擔保之明細請詳附註八。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)投資性不動產

帳面金額：	自有資產		總計
	土地	房屋及建築	
民國110年1月1日	\$ 50,918	2,647	53,565
民國110年6月30日	\$ 50,918	2,573	53,491
民國109年1月1日	\$ 50,918	2,795	53,713
民國109年6月30日	\$ 50,918	2,721	53,639

合併公司投資性不動產於民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(六)。

作為長短期借款及融資額度擔保之明細請詳附註八。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇九年度合併財務報告附註六(六)所揭露資訊無重大差異。

(七)取得合約之增額成本—流動

	110.6.30	109.12.31	109.6.30
取得合約之增額成本—流動	\$ 37,607	40,531	27,180

合併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，民國一一〇年及一〇九年一月一日期初餘額於民國一一〇年及一〇九年四月一日至六月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日認列之費用分別為17,505千元、0元、17,505千元及0元。

(八)長短期借款

	110.6.30		金額
	利率區間	到期年度	
信用短期借款	1.20%~1.29%	110	\$ 145,000
擔保長期借款(流動)	1.18%~1.60%	112~114	440,000
合計			\$ 585,000
未使用額度			\$ 592,800

  

	109.12.31		金額
	利率區間	到期年度	
信用短期借款	1.20%~1.61%	110	\$ 120,000
擔保短期借款	1.25%	110	20,000
短期借款小計			140,000
擔保長期借款(流動)	1.18%~1.66%	110~114	722,000
合計			\$ 862,000
未使用額度			\$ 916,400

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	109.6.30		
	利率區間	到期年度	金額
信用短期借款	1.29%~1.56%	109~110	\$ 130,000
擔保短期借款	1.25%~1.29%	109~110	123,800
短期借款小計			253,800
擔保長期借款(流動)	1.18%~1.66%	110~113	687,000
合計			\$ 940,800
未使用額度			\$ 632,650

作為長短期借款抵質押之明細請詳附註八。另，前述借款係由其他關係人負連帶保證責任，請詳附註七。

(九)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	110.6.30		
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	兆豐票券金融股份有限公司	1.54%	\$ 30,000
減：應付短期票券折價			(38)
合計			\$ 29,962

上述短期票券係金融機構採無擔保發行之商業本票，期間為365天以內。民國一〇九年度無此情事。

(十)負債準備

	110.6.30	109.12.31	109.6.30
保固準備	\$ 6,880	2,932	4,593

合併公司之保固負債準備主要與房屋銷售相關，保固負債準備係依歷史資料估計。民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(九)。

(十一)員工福利

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金，已提撥至勞工保險局，其明細如下：

	110年	109年	110年	109年
	4月至6月	4月至6月	1月至6月	1月至6月
管理費用	\$ 413	405	811	818

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	110年 4月至6月	109年 4月至6月	110年 1月至6月	109年 1月至6月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 5,457	5,217	5,458	5,754
調整前期之當期所得稅	<u>(59)</u>	<u>919</u>	<u>(59)</u>	<u>917</u>
	<u>\$ 5,398</u>	<u>6,136</u>	<u>5,399</u>	<u>6,671</u>

2.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一〇八年度。

(十三)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財報告附註六(十二)。

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%。

本公司民國一〇九年度盈餘分配案於民國一一〇年六月十六日經電子投票已達法定決議門檻，並預計於民國一一〇年八月二十五日召開股東會。另於民國一〇九年六月十八日經股東常會決議民國一〇八年度盈餘分配案。內容如下：

	109年度	108年度
法定盈餘公積	\$ <u>14,541</u>	<u>4,138</u>
分派予普通股業主之股利：		
現金	\$ <u>120,000</u>	<u>100,000</u>

(十四)每股盈餘

	110年 4月至6月	109年 4月至6月	110年 1月至6月	109年 1月至6月
1.基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持 有人之淨利	\$ <u>57,827</u>	<u>12,587</u>	<u>46,431</u>	<u>8,660</u>
普通股加權平均流通在外股數 (千股)	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>0.58</u>	<u>0.13</u>	<u>0.46</u>	<u>0.09</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110年 4月至6月	109年 4月至6月	110年 1月至6月	109年 1月至6月
2.稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利(稀釋)	\$ 57,827	12,587	46,431	8,660
普通股加權平均流通在外股數 (基本)(千股)	100,000	100,000	100,000	100,000
具稀釋作用之潛在普通股之影 響	22	7	49	15
普通股加權平均流通在外股數 (稀釋)(千股)	100,022	100,007	100,049	100,015
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.58	0.13	0.46	0.09

(十五)客戶合約之收入

1.收入之細分

	110年 4月至6月	109年 4月至6月	110年 1月至6月	109年 1月至6月
主要地區市場：				
臺灣	\$ 371,943	143,541	374,400	189,476
主要產品/服務線：				
房地銷售	\$ 371,652	143,365	373,730	188,889
租賃收入	291	176	670	587
合計	\$ 371,943	143,541	374,400	189,476

2.合約餘額

	110.6.30	109.12.31	109.6.30
合約負債—銷售房地款	\$ 227,972	121,246	138,048
合約負債—預收租金	11	87	12
合計	\$ 227,983	121,333	138,060

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(二)。

民國一一〇年及一〇九年一月一日合約負債期初餘額於民國一一〇年及一〇九年四月一日至六月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日認列為收入之金額分別為42,674千元、0元、42,761千元及74千元。

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，爰民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日並無其他重大變動之情形。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十六)員工及董監酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提不低於1%為員工酬勞及不高於2%為董事及監察人酬勞。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。

本公司員工及董監酬勞估列金額明細如下：

	110年 4月至6月	109年 4月至6月	110年 1月至6月	109年 1月至6月
員工酬勞	\$ 502	140	502	140
董事酬勞	502	140	502	140
	<u>\$ 1,004</u>	<u>280</u>	<u>1,004</u>	<u>280</u>

前述金額係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董監酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董監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。

本公司民國一〇九年度及一〇八年度員工酬勞估列金額為1,858千元及502千元，董監酬勞估列金額分別為1,858千元及502千元，與董事會決議分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十七)營業外收入及支出

1.利息收入

	110年 4月至6月	109年 4月至6月	110年 1月至6月	109年 1月至6月
銀行存款利息	\$ 341	166	628	370

2.其他收入

	110年 4月至6月	109年 4月至6月	110年 1月至6月	109年 1月至6月
其他	\$ 484	621	2,097	1,629

3.其他利益及損失

	110年 4月至6月	109年 4月至6月	110年 1月至6月	109年 1月至6月
其他	\$ (50)	(53)	(121)	(124)

4.財務成本

	110年 4月至6月	109年 4月至6月	110年 1月至6月	109年 1月至6月
利息費用－銀行借款	\$ (32)	(111)	(49)	(259)

## 綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (十八)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(十七)。

#### 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)。

##### (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。合併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
<b>110年6月30日</b>					
非衍生金融負債					
應付短期票券	\$ 30,000	30,000	-	-	-
短期借款	145,194	145,194	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	458,062	5,444	5,444	447,174	-
應付票據及帳款(含關係人)	114,990	114,990	-	-	-
其他應付款(含關係人)	37,352	37,352	-	-	-
應付股利	120,000	120,000	-	-	-
	<u>\$ 905,598</u>	<u>452,980</u>	<u>5,444</u>	<u>447,174</u>	<u>-</u>
<b>109年12月31日</b>					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 140,887	140,887	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	746,185	290,845	5,444	449,896	-
應付票據及帳款(含關係人)	106,054	106,054	-	-	-
其他應付款(含關係人)	38,979	38,979	-	-	-
	<u>\$ 1,032,105</u>	<u>576,765</u>	<u>5,444</u>	<u>449,896</u>	<u>-</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

109年6月30日	合 約	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
	現金流量				
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 255,276	255,276	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	716,456	9,338	213,916	493,202	-
應付票據及帳款(含關係人)	97,344	97,344	-	-	-
其他應付款(含關係人)	34,032	34,032	-	-	-
應付股利	100,000	100,000	-	-	-
	<u>\$ 1,203,108</u>	<u>495,990</u>	<u>213,916</u>	<u>493,202</u>	<u>-</u>

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

3.利率風險

合併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。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1%，亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日之稅前淨利將分別減少或增加2,925千元及4,704千元，主因係合併公司之借款利率變動。

4.公允價值資訊

合併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。

(十九)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇九年度合併財務報告附註六(十八)所揭露者無重大變動。

(二十)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇九年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇九年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(十九)。

(廿一)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司民國一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日並無非現金交易之投資及籌資活動。

綠意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
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)
許志瑋先生	本公司董事長暨總經理之一親等親屬
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)	合併公司之其他關係人
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.工程費用

合併公司民國一一〇年及一〇九年四月一日至六月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日委託沈國皓建築師事務所進行建築設計價款分別為1,873千元、0元、3,606千元及7,338千元，相關款項已付訖。

2.銷售佣金

合併公司民國一一〇年及一〇九年四月一日至六月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日委託德華行銷公司代銷產生之佣金分別為6,651千元、0元、10,500千元及1,434千元，期末未結清餘額如下：

	110.6.30	109.12.31	109.6.30
應付票據	\$ 3,599	738	-

3.租金費用

合併公司民國一一〇年及一〇九年四月一日至六月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日向許志瑋先生租賃辦公室之租金費用分別為150千元、150千元、300千元及300千元，相關款項已付訖；民國一一〇年六月三十日、一〇九年十二月三十一日及六月三十日之存出保證金均為100千元。

4.應付代收款項

合併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，期末未結清餘額如下：

	110.6.30	109.12.31	109.6.30
其他應付款	\$ 2,672	2,672	2,672

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.其他

合併公司支付予大觀投資公司土城員仁段之合建保證金明細如下：

	<u>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
存出保證金	\$ <u>9,300</u>	<u>9,300</u>	<u>8,614</u>

6.保證

許燈城先生為合併公司長短期借款(額度)負連帶保證責任請詳附註六(八)。

(三)主要管理階層人員報酬

	<u>110年</u>	<u>109年</u>	<u>110年</u>	<u>109年</u>
	<u>4月至6月</u>	<u>4月至6月</u>	<u>1月至6月</u>	<u>1月至6月</u>
短期員工福利	\$ <u>2,528</u>	<u>2,524</u>	<u>4,575</u>	<u>4,840</u>

八、質押之資產

合併公司提供抵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>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
存貨	長短期借款額度擔保	\$ 872,421	1,203,078	1,203,078
不動產、廠房及設備	短期借款額度擔保	43,844	44,081	44,317
投資性不動產	短期借款額度擔保/法院假 扣押擔保金	40,810	40,884	40,958
其他金融資產－流動	預售屋買賣價金返還保證	61,538	129,179	138,496
其他金融資產－非流動	法院假扣押擔保金	10,080	13,575	-
		<u>\$ 1,028,693</u>	<u>1,430,797</u>	<u>1,426,849</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)合併公司為借款額度而開立之保證票據如下：

	<u>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
	\$ <u>1,057,000</u>	<u>1,478,000</u>	<u>561,000</u>

(二)合併公司已簽訂之土地購買合約金額及已依約支付之金額各期明細如下：

	<u>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
購買合約總價	\$ <u>213,670</u>	<u>218,770</u>	<u>421,214</u>
已支付價款	\$ <u>52,600</u>	<u>54,130</u>	<u>152,082</u>

(三)合併公司簽訂之預售房屋合約情形如下：

	<u>110.6.30</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.6.30</u>
已簽約之合約總價(含營業稅)	\$ <u>1,560,127</u>	<u>1,105,748</u>	<u>1,445,954</u>
已收取之價款(不含營業稅)	\$ <u>227,972</u>	<u>121,246</u>	<u>138,048</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)合併公司投資興建個案所簽訂工程發包合約及支付情形如下：

	110.6.30	109.12.31	109.6.30
合約總價	\$ <u>270,396</u>	<u>852,381</u>	<u>895,574</u>
依約尚未支付款項	\$ <u>169,731</u>	<u>345,524</u>	<u>529,497</u>

(五)合併公司民國一一〇年六月三十日簽訂之重大合約情形如下：

合建方式	工程名稱及地號	合建保證金
自地自建、合建分屋	土城員仁段	\$ 65,466
自地自建、合建分屋	北市南海段	762
共同投資興建、合建分屋	南港玉成段	4,301
共同投資興建、合建分屋	北市木柵段	1,064
合建分屋	汐止新峰段	15,301
合建分屋	土城大安段	50,717
		<u>\$ 137,611</u>

自地自建	綠意東居A
共同投資興建	泰山泰林段
共同投資興建	中壢中工段

(六)合併公司民國一一〇年六月三十日共同投資興建相關資訊如下：

標 的	出 資 比
南港玉成段二小段299地號等7筆土地	合併公司：80% 廣運公司：20%
北市木柵段一小段757-1地號等12筆土地	合併公司：75% 廣運公司：25%
泰山泰林段129地號等12筆土地	合併公司：50% 富嘉公司：30% 達欣公司：20%
中壢中工段317地號1筆土地	合併公司：50% 京河公司：50%

(七)或有負債：

合併公司開發錢龍廠辦專區之建案，將水電工程委由利冠水電企業有限公司(以下簡稱利冠公司)施作，利冠公司復將電器部分工程交由順豐工程行(以下簡稱順豐工程)施作。惟順豐工程某一合夥人於民國一〇九年度工程施工時不慎發生職業災害，請求耀仁營造賠償未獲同意後向臺灣桃園地方法院提出假扣押耀仁營造銀行存款13,575千元(帳列其他金融資產—非流動)及土地1,117千元(帳列投資性不動產)獲准。民國一一〇年第一季順豐工程某一合夥人自行解除土地假扣押，法院亦因該案已足額扣押，故就逾現金10,000千元及執行費80千元部分撤回執行。惟該案尚待法院審理中。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

耀仁營造評估該案業已投保營造工程第三人意外責任險，且縱有不足，亦可向利冠公司及順豐工程求償，故無須估列額外損失。

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	110年4月至6月			109年4月至6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	1,886	9,516	11,402	1,632	9,363	10,995
勞健保費用	-	750	750	-	709	709
退休金費用	-	413	413	-	405	405
其他員工福利費用	93	379	472	67	332	399
折舊費用	-	450	450	-	394	394
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

功能別 性質別	110年1月至6月			109年1月至6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	3,848	17,917	21,765	3,263	19,224	22,487
勞健保費用	-	1,713	1,713	-	1,646	1,646
退休金費用	-	811	811	-	818	818
其他員工福利費用	187	609	796	139	579	718
折舊費用	-	887	887	-	787	787
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

註：民國一一〇年及一〇九年四月一日至六月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日不動產投資之折舊列入其他損失之金額分別為37千元、37千元、74千元及74千元。

(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影響。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一〇年度一月一日至六月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：無。
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：

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	223,166	84.82 %	45天	與一般客戶無顯著不同	與一般客戶無顯著不同	(106,058)	(74.18) %	註

註：已於合併財務報告沖銷。

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
1	耀仁營造股份有限公司	本公司	2	營業收入	182,095	依工程進度收款	48.64 %
1	"	"	2	應收票據	20,450	"	0.60 %
1	"	"	2	應收帳款	85,608	"	2.51 %

註一：編號之填寫方式如下：

- 1.0代表母公司。
- 2.1代表耀仁營造股份有限公司。

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。

註三：已於合併財務報告沖銷。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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			
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 %	20,131	9,368	6,483	註1及註2
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 %	212,167	(2,630)	(957)	註2

註1：係按權益法認列之投資利益9,368千元及加(減)計期初逆流交易產生之未實現利益餘額58,383千元及期末逆流交易產生之未實現利益餘額(61,268)千元。

註2：已於合併財務報告沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
日堃不動產投資顧問股份有限公司		21,578,809	21.57 %
海寧投資股份有限公司		12,579,518	12.57 %
大觀投資顧問股份有限公司		11,231,679	11.23 %

十四、部門資訊

	110年4月至6月				
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調整 及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 371,943	-	-	-	371,943
部門間收入	145	-	107,126	(107,271)	-
收入總計	<u>\$ 372,088</u>	<u>-</u>	<u>107,126</u>	<u>(107,271)</u>	<u>371,943</u>
應報導部門損益	<u>\$ 60,612</u>	<u>(1,312)</u>	<u>12,528</u>	<u>(9,437)</u>	<u>62,391</u>

  

	109年4月至6月				
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調整 及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 143,541	-	-	-	143,541
部門間收入	145	-	130,382	(130,527)	-
收入總計	<u>\$ 143,686</u>	<u>-</u>	<u>130,382</u>	<u>(130,527)</u>	<u>143,541</u>
應報導部門損益	<u>\$ 17,379</u>	<u>(1,434)</u>	<u>6,759</u>	<u>(4,916)</u>	<u>17,788</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110年1月至6月				合 計
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調 整 及銷除	
來自外部客戶收入	\$ 374,400	-	-	-	374,400
部門間收入	291	-	182,095	(182,386)	-
收入總計	<u>\$ 374,691</u>	<u>-</u>	<u>182,095</u>	<u>(182,386)</u>	<u>374,400</u>
應報導部門損益	<u>\$ 49,217</u>	<u>(2,630)</u>	<u>11,982</u>	<u>(8,412)</u>	<u>50,157</u>

  

	109年1月至6月				合 計
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調 整 及銷除	
來自外部客戶收入	\$ 189,476	-	-	-	189,476
部門間收入	291	-	220,065	(220,356)	-
收入總計	<u>\$ 189,767</u>	<u>-</u>	<u>220,065</u>	<u>(220,356)</u>	<u>189,476</u>
應報導部門損益	<u>\$ 13,726</u>	<u>(2,492)</u>	<u>8,062</u>	<u>(5,573)</u>	<u>13,723</u>

民國一一〇年及一〇九年四月一日至六月三十日及一一〇年及一〇九年一月一日至六月三十日應報導部門損益應銷除部門間收入分別為107,271千元、130,527千元、182,386千元及220,356千元、相關成本及費用分別為97,834千元、125,611千元、173,974千元及214,783千元。