

股票代碼：3056

# 駿億電子股份有限公司及其子公司

## 合併財務季報表

民國九十九及九十八年第三季

公司地址：新竹縣竹北市台元街30號4樓之3  
電話：(03) 552-6168

## § 目 錄 §

| 項               | 目 頁   | 次 | 財 務 報 表<br>附 註 編 號 |
|-----------------|-------|---|--------------------|
| 一、封 面           | 1     |   | -                  |
| 二、目 錄           | 2     |   | -                  |
| 三、合併資產負債表       | 3     |   | -                  |
| 四、合併損益表         | 4~5   |   | -                  |
| 五、合併現金流量表       | 6~7   |   | -                  |
| 六、合併財務報表附註      |       |   |                    |
| (一) 公司沿革        | 8     |   | 一                  |
| (二) 重要會計政策之彙總說明 | 8~13  |   | 二                  |
| (三) 會計變動之理由及其影響 | 13    |   | 三                  |
| (四) 重要會計科目之說明   | 13~24 |   | 四~十六               |
| (五) 關係人交易       | 25    |   | 十七                 |
| (六) 質抵押之資產      | 26    |   | 十八                 |
| (七) 重大承諾事項及或有事項 | 26    |   | 十九                 |
| (八) 重大之災害損失     | -     |   | -                  |
| (九) 重大之期後事項     | 26    |   | 二十                 |
| (十) 其 他         | -     |   | -                  |
| (十一) 部門別財務資訊    | -     |   | -                  |

駿億電子股份有限公司及其子公司  
合併資產負債表  
民國九十九年及九十八年九月三十日

單位：新台幣仟元，惟  
每股面額為元

| 代 碼  | 資 產                     | 九 十 九 年 九 月 底 |      | 九 十 八 年 九 月 底 |      | 代 碼  | 負 債 及 股 東 權 益  | 九 十 九 年 九 月 底 |      | 九 十 八 年 九 月 底 |       |
|------|-------------------------|---------------|------|---------------|------|------|--|---------------|------|---------------|-------|
|      |                         | 金 額           | %    | 金 額           | %    |      |  | 金 額           | %    | 金 額           | %     |
|      | 流動資產                    |               |      |               |      |      | 流動負債   |               |      |               |       |
| 1100 | 現 金 (附註四)               | \$ 594,229    | 32   | \$ 179,928    | 25   | 2102 | 短期銀行借款 (附註十二及十八)   | \$ 408,060    | 22   | \$ 136,922    | 19    |
| 1320 | 備供出售金融資產—流動 (附註二及五)     | 19,929        | 1    | 100,023       | 14   | 2120 | 應付票據—非關係人  | 15,681        | 1    | 2,252         | -     |
| 1120 | 應收票據—非關係人淨額 (附註二)       | 3,468         | -    | 1,747         | -    | 2140 | 應付帳款—非關係人  | 8,700         | -    | 11,094        | 1     |
| 1140 | 應收帳款—非關係人淨額 (附註二及六)     | 7,105         | -    | 15,523        | 2    | 2150 | 應付帳款—關係人 (附註十七)  | 29,496        | 2    | 6,714         | 1     |
| 1190 | 其他金融資產—流動 (附註七)         | 122,371       | 6    | 905           | -    | 2170 | 應付費用   | 18,769        | 1    | 3,522         | 1     |
| 1210 | 存貨—製造業淨額 (附註二、三及八)      | 9,330         | 1    | 14,584        | 2    | 2262 | 預收房地款 (附註二及十九)   | 375,680       | 20   | 57,491        | 8     |
| 1220 | 存貨—建設業 (附註二、九、十七、十八及十九) | 854,880       | 45   | 317,151       | 45   | 2298 | 其他流動負債 (附註二及十七)  | 23,242        | 1    | 4,337         | 1     |
| 1285 | 遞延推銷費用 (附註二)            | 126,449       | 7    | 3,817         | 1    | 21XX | 流動負債合計   | 879,628       | 47   | 222,332       | 31    |
| 1291 | 受限制資產 (附註四及十八)          | 85,217        | 5    | 44,842        | 6    |      | 股東權益 (附註二及十四)  |               |      |               |       |
| 1298 | 其他流動資產 (附註二)            | 38,871        | 2    | 21,622        | 3    | 3110 | 普通股股本—每股面額 10 元；額定 120,000 仟股；發行：九十九年 89,474 仟股，九十八年 62,557 仟股 | 894,741       | 48   | 625,571       | 88    |
| 11XX | 流動資產合計                  | 1,861,849     | 99   | 700,142       | 98   | 3140 | 預收股本   | 1,092         | -    | 1,032         | -     |
|      | 固定資產 (附註二及十)            |               |      |               |      |      | 資本公積   |               |      |               |       |
|      | 成 本                     |               |      |               |      | 3211 | 發行股票溢價   | 250,848       | 13   | -             | -     |
| 1537 | 模具設備                    | 27,009        | 2    | 30,977        | 4    | 3271 | 員工認股權  | 8,750         | -    | -             | -     |
| 1545 | 試驗設備                    | 1,496         | -    | 4,003         | 1    |      | 保留盈餘   |               |      |               |       |
| 1681 | 其他設備                    | 2,905         | -    | 2,541         | 1    | 3320 | 特別盈餘公積   | 578           | -    | 561           | -     |
| 15X1 | 成本合計                    | 31,410        | 2    | 37,521        | 6    | 3350 | 待彌補虧損  | ( 152,576)    | ( 8) | ( 135,882)    | ( 19) |
| 15X9 | 累計折舊                    | ( 10,576)     | ( 1) | ( 12,697)     | ( 2) |      | 股東權益其他項目   |               |      |               |       |
| 1599 | 累計減損                    | ( 13,556)     | ( 1) | ( 22,438)     | ( 3) | 3420 | 累積換算調整數  | ( 598)        | -    | ( 564)        | -     |
| 15XX | 固定資產淨額                  | 7,278         | -    | 2,386         | 1    | 3450 | 金融商品未實現損益  | ( 71)         | -    | 23            | -     |
|      |                         |               |      |               |      | 3XXX | 股東權益淨額   | 1,002,764     | 53   | 490,741       | 69    |
| 17XX | 無形資產 (附註二及十一)           | 3,324         | -    | 1,256         | -    |      |  |               |      |               |       |
| 18XX | 其他資產 (附註二)              | 9,941         | 1    | 9,289         | 1    |      |  |               |      |               |       |
| 1XXX | 資 產 總 計                 | \$ 1,882,392  | 100  | \$ 713,073    | 100  |      | 負債及股東權益總計  | \$ 1,882,392  | 100  | \$ 713,073    | 100   |

後附之附註係本財務報表之一部分

董事長：吳錫坤

經理人：吳錫坤

會計主管：楊淑晶

駿億電子股份有限公司及其子公司

合 併 損 益 表

民國九十九年及九十八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣仟元，惟  
每股虧損為元

| 代碼          | 九十九年前三季 |                  |             | 九十八年前三季 |                |            |
|-------------|---------|------------------|-------------|---------|----------------|------------|
|             | 金       | 額                | %           | 金       | 額              | %          |
| 營業收入（附註二）   |         |                  |             |         |                |            |
| 4110        | \$      | 50,494           | 14          | \$      | 70,665         | 19         |
| 4170        |         | -                | -           |         | 538            | -          |
| 4190        |         | <u>111</u>       | -           |         | <u>2</u>       | -          |
| 4100        |         | 50,383           | 14          |         | 70,125         | 19         |
| 4500        |         | -                | -           |         | 306,941        | 81         |
| 4800        |         | <u>306,384</u>   | <u>86</u>   |         | <u>-</u>       | <u>-</u>   |
| 4000        |         | <u>356,767</u>   | <u>100</u>  |         | <u>377,066</u> | <u>100</u> |
| 營業成本（附註三及九） |         |                  |             |         |                |            |
| 5110        |         | 41,629           | 12          |         | 51,188         | 13         |
| 5500        |         | -                | -           |         | 262,845        | 70         |
| 5800        |         | <u>280,053</u>   | <u>78</u>   |         | <u>-</u>       | <u>-</u>   |
| 5000        |         | <u>321,682</u>   | <u>90</u>   |         | <u>314,033</u> | <u>83</u>  |
| 5910        |         | <u>35,085</u>    | <u>10</u>   |         | <u>63,033</u>  | <u>17</u>  |
| 營業費用（附註十七）  |         |                  |             |         |                |            |
| 6100        |         | 4,477            | 1           |         | 23,919         | 7          |
| 6200        |         | 27,029           | 7           |         | 15,582         | 4          |
| 6300        |         | <u>24,090</u>    | <u>7</u>    |         | <u>15,177</u>  | <u>4</u>   |
| 6000        |         | <u>55,596</u>    | <u>15</u>   |         | <u>54,678</u>  | <u>15</u>  |
| 6900        |         | <u>( 20,511)</u> | <u>( 5)</u> |         | <u>8,355</u>   | <u>2</u>   |
| 營業外收入及利益    |         |                  |             |         |                |            |
| 7110        |         | 511              | -           |         | 635            | -          |
| 7140        |         | 141              | -           |         | 192            | -          |
| 7160        |         | -                | -           |         | 352            | -          |
| 7480        |         | <u>691</u>       | <u>-</u>    |         | <u>702</u>     | <u>1</u>   |
| 7100        |         | <u>1,343</u>     | <u>-</u>    |         | <u>1,881</u>   | <u>1</u>   |

（接次頁）



駿億電子股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國九十九年及九十八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣仟元

|               | 九十九年<br>前三季 | 九十八年<br>前三季 |
|---------------|-------------|-------------|
| 營業活動之現金流量     |             |             |
| 純益(損)         | (\$ 22,370) | \$ 10,130   |
| 折舊            | 3,451       | 1,815       |
| 各項攤提          | 1,788       | 563         |
| 員工認股權酬勞成本     | 8,750       | -           |
| 處分投資利益        | ( 141)      | ( 192)      |
| 迴轉備抵呆帳        | -           | ( 462)      |
| 存貨跌價損失        | 4,144       | 2,924       |
| 減損損失          | 789         | -           |
| 預付休金          | ( 76)       | -           |
| 營業資產及負債之淨變動   |             |             |
| 應收票據          | 2,379       | ( 1,044)    |
| 應收帳款          | 11,067      | 5,797       |
| 其他金融資產—流動     | ( 121,160)  | 1,953       |
| 存貨—製造業淨額      | ( 2,944)    | ( 4,992)    |
| 存貨—建設業        | ( 563,824)  | 50,869      |
| 遞延推銷費用        | ( 109,002)  | 12,375      |
| 其他流動資產        | ( 25,452)   | ( 7,658)    |
| 應付票據          | 13,874      | 1,467       |
| 應付帳款          | ( 11,436)   | ( 9,139)    |
| 應付費用          | 8,845       | ( 2,517)    |
| 預收房地款         | 262,895     | ( 3,423)    |
| 其他流動負債        | 17,776      | 2,525       |
| 營業活動之淨現金流入(出) | ( 520,647)  | 60,991      |
| 投資活動之現金流量     |             |             |
| 處分備供出售金融資產價款  | 76,141      | 253,192     |
| 取得備供出售金融資產    | ( 14,000)   | ( 353,000)  |
| 受限制資產減少(增加)   | 34,027      | ( 22,988)   |

(接次頁)

(承前頁)

|               | 九 十 九 年<br>前 三 季  | 九 十 八 年<br>前 三 季  |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 購置固定資產        | (\$ 2,002)        | (\$ 1,254)        |
| 存出保證金增加       | ( 467)            | ( 1,037)          |
| 無形資產增加        | ( 147)            | -                 |
| 其他資產減少        | -                 | 1,117             |
| 投資活動之淨現金流入(出) | <u>93,552</u>     | <u>( 123,970)</u> |
| 融資活動之現金流量     |                   |                   |
| 現金增資          | 500,000           | -                 |
| 短期銀行借款淨增加(減少) | 339,360           | ( 38,898)         |
| 員工行使認股權股款     | 14,807            | 1,224             |
| 融資活動之淨現金流入(出) | <u>854,167</u>    | <u>( 37,674)</u>  |
| 匯率影響數         | ( 20)             | -                 |
| 現金淨增加(減少)     | 427,052           | ( 100,653)        |
| 期初現金餘額        | <u>167,177</u>    | <u>280,581</u>    |
| 期末現金餘額        | <u>\$ 594,229</u> | <u>\$ 179,928</u> |
| 現金流量資訊之補充揭露   |                   |                   |
| 支付利息(不含資本化利息) | <u>\$ 183</u>     | <u>\$ -</u>       |

後附之附註係本財務報表之一部分

董事長：吳錫坤

經理人：吳錫坤

會計主管：楊淑晶

駿億電子股份有限公司及其子公司  
 財務報表附註  
 民國九十九及九十八年前三季  
 (金額除另予註明者外，為新台幣仟元)

一、公司沿革及營業

本公司係依照公司法及有關法令規定於八十六年十一月設立，並於八十九年七月十四日經財政部證券暨期貨管理委員會（現為行政院金融監督管理委員會證券期貨局，以下簡稱證期局）核准補辦股份公開發行，及經台灣證券交易所核准於九十二年三月三日股票正式掛牌上市。

本公司主要營業項目包括各種積體電路之研究、開發、生產及銷售，並自九十六年八月起增加委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或出售等營業項目。

本公司及其子公司於九十九及九十八年九月底之員工人數分別為78人及44人。

有關列入合併財務報表之子公司主要業務及持股情形如下：

| 投資公司名稱 | 子 公 司 名 稱                                     | 業 務 性 質  | 所 持 股 權 ( % ) |             |
|--------|---|----------|---------------|-------------|
|        |   |          | 九十九年<br>九月底   | 九十八年<br>九月底 |
| 本 公 司  | Billion Gold Securities<br>Ltd.(Billion Gold) | 投資海外各項事業 | 100           | 100         |

二、重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。依照前述準則及原則編製合併財務報表時，對於備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊、無形資產攤提、閒置資產折舊、資產減損損失及退休金等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。



重要會計政策之彙總說明如下：

#### 合併財務報表編製準則

本公司直接或間接持有被投資公司有表決權股份 50% 以上，可直接或間接控制被投資公司之人事、財務、業務經營或推定有控制能力者，均編入合併財務報表；符合編入合併財務報表之被投資公司如附註一所示。編製合併財務報表時，母子公司間重要之交易事項及其餘額均已銷除。

納入合併財務報表之國外子公司財務報表，係依下列方式換算為新台幣金額：資產及負債科目—按資產負債表日之匯率換算，股本—按歷史匯率換算，期初待彌補虧損—以期初換算餘額結轉，損益科目—按加權平均匯率換算；外幣財務報表換算所產生之兌換差額作為累積換算調整數並列於股東權益項下。

#### 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括現金，以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產、無形資產及其他不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債。

但本公司從事工程部份，其營業週期長於一年，是以與建設業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動及非流動之標準。

#### 備供出售金融資產

備供出售金融資產於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得之交易成本；後續評價以公平價值衡量，且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

公平價值之基礎：開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值。

若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額認列為股東權益調整項目。

## 收入認列及應收款項、備抵呆帳

係於貨物之所有權及顯著風險移轉予客戶時認列銷貨收入，因其獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現。

銷貨收入係按與買方所協議交易對價（考量商業折扣及數量折扣後）之公平價值衡量；惟銷貨收入之對價為一年期以內之應收款時，其公平價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率計算公平價值。

備抵呆帳係按應收款項之收回可能性評估提列。係依據對客戶之應收款項帳齡分析等因素，定期評估應收帳款之收回可能性。

## 存 貨

存貨包括原料、製成品及商品。係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。存貨成本之計算採用加權平均法。

## 建設業務會計

投資興建房屋係按各不同工程分別計算成本。於建屋預售時全數符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地損益外，其餘均於工程完工交屋時認列：

- (一) 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包及整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- (二) 預售契約總額已達估計工程總成本。
- (三) 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (四) 應收契約款之收現性可合理估計。
- (五) 履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (六) 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款列記預付土地款，取得所有權後列記營建用地；投入各項工程之營建土地及建築成本列記在建房地，俟工程完工始結轉為待售房地；預售房地收取之價款列記預收房地款，因預售而發生之銷售費用列記遞延

推銷費用。採全部完工法時，於完工交屋年度，待售房地、預收房地款與遞延推銷費用均按出售部分結轉認列為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為當期銷售利益。

有關完工及交屋損益歸屬期間之認定，係以工程已達可交屋狀態且已實際交付房地及移轉所有權之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項，但於期後期間已實際完成另一項者亦予以認列。

使在建工程（包括營建用地及建築成本）達到可使用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化列為在建工程之成本。

工程已售或未售成本之分攤，採售價比例計算；惟同一工程於擇定後之前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於期末如有充分證據顯示淨變現價值低於成本時，其差額提列備抵跌價損失。

#### 固定資產

固定資產係以成本減累計折舊及累計減損計價。固定資產購建期間為該項資產所支出款項而負擔之利息，予以資本化列為固定資產之成本。重大之更新及改良作為資本支出；修理及維護支出則作為當期費用。

折舊採用直線法按下列耐用年限計提：模具設備及試驗設備，二至三年；其他設備，三至五年。耐用年限屆滿仍繼續使用之固定資產，則就其殘值按重新估計可使用年限繼續攤提折舊。

固定資產出售或報廢時，其相關成本、累計折舊及累計減損均自帳上減除，因而產生之損益列為當期之營業外利益或損失。

#### 無形資產

電腦軟體及技術授權權利金係以取得成本為入帳基礎，採直線法分三年平均攤銷。

#### 閒置資產

當固定資產已無使用價值時，按淨公平價值或帳面價值較低者轉列閒置資產，並將原科目之成本與累計折舊沖銷，差額認列損失；並於轉列之日起，按直線法繼續攤提折舊。

## 資產減損

倘資產（主要為固定資產、無形資產、閒置資產）以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面價值。

## 員工認股權

發行酬勞性員工認股權憑證，其給與日或修正日於九十三年一月一日至九十六年十二月三十一日間者，適用財團法人中華民國會計研究發展基金會解釋函相關規定，選擇採用內含價值法處理，酬勞成本於符合認股權計畫所規定之員工服務年限內逐期認列為費用。

## 退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

確定給付退休辦法發生縮減或清償時，將縮減或清償損益列入當期之淨退休金成本。

## 所得稅

所得稅係作跨期間分攤。即將可減除暫時性差異、虧損扣抵及未使用投資抵減之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列備抵評價金額；而應課稅暫時性差異之所得稅影響數，則認列為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目；無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間劃分為流動或非流動項目。

購置機器設備、研究發展及人才培訓等支出所產生之所得稅抵減，採用當期認列法處理。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十之所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。

### 外幣交易

非衍生性商品之外幣交易所產生之各項外幣資產、負債、收入或費用，按交易日之即期匯率折算新台幣金額入帳。外幣資產及負債實際收付結清時所產生之兌換差額，作為當期損益。

資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，按該日即期匯率予以調整，兌換差額列為當期損益。

### 三、會計變動之理由及其影響

#### 存貨之會計處理準則

本公司自九十八年一月一日起採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」。主要之修訂包括(一)存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，且除同類別存貨外應逐項比較之；(二)未分攤固定製造費用於發生當期認列為銷貨成本；及(三)異常製造成本及存貨跌價損失（或回升利益）應分類為銷貨成本。此項會計變動，對九十八年前三季之純益並無重大影響。

### 四、現金

|          | 九十九年九月底           | 九十八年九月底           |
|----------|-------------------|-------------------|
| 庫存現金     | \$ 80             | \$ 54             |
| 銀行存款     |                   |                   |
| 支票存款     | 302               | 313               |
| 活期存款     | 535,433           | 156,763           |
| 外幣活期存款   | 10,425            | 9,286             |
| 定期存款     | <u>133,206</u>    | <u>58,354</u>     |
|          | 679,446           | 224,770           |
| 減：信託專戶存款 | ( 58,417)         | ( 18,042)         |
| 質押定期存款   | ( <u>26,800</u> ) | ( <u>26,800</u> ) |
|          | <u>\$ 594,229</u> | <u>\$ 179,928</u> |

### 五、備供出售金融資產－流動

|        | 九十九年九月底          | 九十八年九月底           |
|--------|------------------|-------------------|
| 基金受益憑證 | <u>\$ 19,929</u> | <u>\$ 100,023</u> |

### 六、應收帳款－非關係人淨額

|        | 九十九年九月底         | 九十八年九月底          |
|--------|-----------------|------------------|
| 應收帳款   | \$ 7,105        | \$ 15,523        |
| 減：備抵呆帳 | <u>-</u>        | <u>-</u>         |
|        | <u>\$ 7,105</u> | <u>\$ 15,523</u> |

備抵呆帳之變動情形如下：

|        | 九十九年前三季     | 九十八年前三季     |
|--------|-------------|-------------|
| 期初餘額   | \$ -        | \$ 462      |
| 迴轉呆帳費用 | -           | ( 462)      |
| 期末餘額   | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> |

#### 七、其他金融資產－流動

|       | 九十九年九月底           | 九十八年九月底       |
|-------|-------------------|---------------|
| 存出保證金 | \$ 121,775        | \$ -          |
| 其他應收款 | 596               | 905           |
|       | <u>\$ 122,371</u> | <u>\$ 905</u> |

本公司於九十八年十二月與建案（天匯）之地主寶鴻建設實業股份有限公司（寶鴻公司）簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分屋方式投資興建銷售，並約定本公司於訂約後應支付 120,000 仟元之保證金予寶鴻公司，以作為契約履約之保證，而寶鴻公司則應分別於法定開工日、基地結構體完成日及通知交付新屋日分三期返還所收取之保證金。

#### 八、存貨－製造業淨額

|       | 九十九年九月底         | 九十八年九月底          |
|-------|-----------------|------------------|
| 原 料   | \$ 6,875        | \$ 8,578         |
| 製 成 品 | 2,455           | 6,006            |
|       | <u>\$ 9,330</u> | <u>\$ 14,584</u> |

九十九及九十八年九月底之備抵存貨跌價損失分別為 9,075 仟元及 15,991 仟元。

九十九及九十八年前三季與存貨相關之銷貨成本分別為 41,629 仟元及 51,188 仟元。九十九及九十八年前三季之銷貨成本分別包括存貨跌價損失 4,144 仟元及 2,924 仟元。

## 九、存貨－建設業

### (一) 自地自建

| 工 程 名 稱        | 營 建 用 地   | 在 建 房 地    | 待 售 房 地 | 合 計               |
|----------------|-----------|------------|---------|-------------------|
| <u>九十九年九月底</u> |           |            |         |                   |
| 品精誠（雙璽區）       | \$ 88,741 | \$ 116,348 | \$ -    | \$ 205,089        |
| 育賢段            | 199,161   | -          | -       | 199,161           |
| 總太觀景（豐富段）      | 161,573   | 2,593      | -       | <u>164,166</u>    |
|                |           |            |         | <u>\$ 568,416</u> |
| <u>九十八年九月底</u> |           |            |         |                   |
| 品精誠（雙璽區）       | 88,669    | 33,150     | -       | \$ 121,819        |
| 品精誠（二期）        | -         | -          | 97,979  | 97,979            |
| 太和段            | 80,044    | -          | -       | <u>80,044</u>     |
|                |           |            |         | <u>\$ 299,842</u> |

本公司於九十九年六月參加台中縣太平市新光地區區段徵收配餘地第二次公開標售，共計標得新興段（3 及 130 地號）及育賢段（22、102 及 111 地號）等五筆土地共計 396,490 仟元。

本公司於九十九年七月與董事長吳錫坤簽訂台中市豐富段（365 地號）之土地買賣契約書，合約總價為 161,500 仟元。前述交易價格係以專業鑑價金額為參考依據。

前述太平市新興段（3 及 130 地號）土地已於九十九年八月出售，合約總價共計 222,540 仟元，並於九十九年九月收足全數價款且完成過戶登記。

### (二) 合建分屋

| 工 程 名 稱        | 預 付 土 地 款 | 預 付 房 屋 款 | 工 程 成 本    | 合 計               |
|----------------|-----------|-----------|------------|-------------------|
| <u>九十九年九月底</u> |           |           |            |                   |
| 家在 e 起         | \$ 9,450  | \$ 13,050 | \$ 228,595 | \$ 251,095        |
| 天 匯            | -         | -         | 12,855     | <u>12,855</u>     |
|                |           |           |            | <u>\$ 263,950</u> |
| <u>九十八年九月底</u> |           |           |            |                   |
| 家在 e 起         | 5,670     | 7,830     | 3,809      | <u>\$ 17,309</u>  |

本公司與台灣糖業股份有限公司（台糖公司）於九十八年四月簽訂合建分屋契約（家在 e 起），由台糖公司提供所有土地，本公司提供營建所需資金並買回台糖公司所分得之房地，契約價款合計 90,000 仟元（未稅）。

本公司與陳明哲及寶鴻公司三方於九十八年十二月簽訂合建分

屋契約（天匯），由陳明哲提供所有土地（日後關於本建案之權利義務由寶鴻公司概括承受），本公司則提供營建所需資金。

本公司與陳明哲及陳素卿三方於九十九年三月簽訂合建分屋契約（大新段），由陳明哲提供所有土地（日後關於本建案之權利義務由陳素卿概括承受），本公司則提供營建所需資金；後茲因情事變更，於九十九年六月經三方協議同意終止合約。

### (三) 合建分售

| <u>工 程 名 稱</u> | <u>工 程 成 本</u>   |
|----------------|------------------|
| <u>九十九年九月底</u> |                  |
| 國 美            | <u>\$ 22,514</u> |

本公司與董事長吳錫坤於九十八年十二月簽訂合建分售契約（國美），由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金。

本公司暨董事長吳錫坤為支應建案－國美之所需資金，於九十九年一月與銀行簽訂授信合約，基於承攬工程需要之共同起造人間依合約規定互保，本公司對董事長吳錫坤背書保證金額為 1,130,000 仟元。

利息資本化相關資訊如下：

|         | <u>九十九年前三季</u> | <u>九十八年前三季</u> |
|---------|----------------|----------------|
| 利息資本化金額 | \$ 2,319       | \$ 3,095       |
| 利息資本化利率 | 1.81%-2.15%    | 1.97%-3.37%    |



## 十、固定資產

| 九十九年前三季        | 期初餘額            | 增               | 加 | 減                | 少 | 累積換算           |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|---|------------------|---|----------------|-----------------|
|                |                 |                 |   |                  |   | 調整數            | 期末餘額            |
| <b>成 本</b>     |                 |                 |   |                  |   |                |                 |
| 模具設備           | \$ 38,473       | \$ 1,292        |   | \$ 12,756        |   | \$ -           | \$ 27,009       |
| 試驗設備           | 4,025           | 260             |   | 2,789            |   | -              | 1,496           |
| 其他設備           | <u>2,578</u>    | <u>450</u>      |   | <u>93</u>        |   | <u>( 30 )</u>  | <u>2,905</u>    |
|                | <u>45,076</u>   | <u>\$ 2,002</u> |   | <u>\$ 15,638</u> |   | <u>(\$ 30)</u> | <u>31,410</u>   |
| <b>累計折舊</b>    |                 |                 |   |                  |   |                |                 |
| 模具設備           | 10,004          | \$ 3,382        |   | \$ 5,083         |   | \$ -           | 8,303           |
| 試驗設備           | 2,030           | 28              |   | 1,612            |   | -              | 446             |
| 其他設備           | <u>1,877</u>    | <u>41</u>       |   | <u>61</u>        |   | <u>( 30 )</u>  | <u>1,827</u>    |
|                | <u>13,911</u>   | <u>\$ 3,451</u> |   | <u>\$ 6,756</u>  |   | <u>(\$ 30)</u> | <u>10,576</u>   |
| 累計減損           | <u>22,438</u>   | <u>\$ -</u>     |   | <u>\$ 8,882</u>  |   | <u>\$ -</u>    | <u>13,556</u>   |
|                | <u>\$ 8,727</u> |                 |   |                  |   |                | <u>\$ 7,278</u> |
| <b>九十八年前三季</b> |                 |                 |   |                  |   |                |                 |
| <b>成 本</b>     |                 |                 |   |                  |   |                |                 |
| 模具設備           | 48,673          | \$ 1,062        |   | \$ 18,758        |   | \$ -           | 30,977          |
| 試驗設備           | 4,411           | 20              |   | 428              |   | -              | 4,003           |
| 其他設備           | <u>2,742</u>    | <u>172</u>      |   | <u>346</u>       |   | <u>( 27 )</u>  | <u>2,541</u>    |
|                | <u>55,826</u>   | <u>\$ 1,254</u> |   | <u>\$ 19,532</u> |   | <u>(\$ 27)</u> | <u>37,521</u>   |
| <b>累計折舊</b>    |                 |                 |   |                  |   |                |                 |
| 模具設備           | 19,061          | \$ 1,605        |   | \$ 11,801        |   | \$ -           | 8,865           |
| 試驗設備           | 2,348           | 26              |   | 350              |   | -              | 2,024           |
| 其他設備           | <u>1,940</u>    | <u>184</u>      |   | <u>292</u>       |   | <u>( 24 )</u>  | <u>1,808</u>    |
|                | <u>23,349</u>   | <u>\$ 1,815</u> |   | <u>\$ 12,443</u> |   | <u>(\$ 24)</u> | <u>12,697</u>   |
| 累計減損           | <u>29,527</u>   | <u>\$ -</u>     |   | <u>\$ 7,089</u>  |   | <u>\$ -</u>    | <u>22,438</u>   |
|                | <u>\$ 2,950</u> |                 |   |                  |   |                | <u>\$ 2,386</u> |

## 十一、無形資產

| 九十九年前三季        | 期初餘額            | 增               | 加 | 攤               | 銷 | 減                | 少 | 期末餘額            |
|----------------|-----------------|-----------------|---|-----------------|---|------------------|---|-----------------|
| 電腦軟體           | \$ 1,949        | \$ 147          |   | \$ 383          |   | \$ -             |   | \$ 1,713        |
| 技術授權權利金        | <u>12,007</u>   | <u>-</u>        |   | <u>1,405</u>    |   | <u>( 3,781 )</u> |   | <u>6,821</u>    |
|                | 13,956          | 147             |   | 1,788           |   | ( 3,781 )        |   | 8,534           |
| 累計減損           | <u>8,202</u>    | <u>789</u>      |   | <u>-</u>        |   | <u>( 3,781 )</u> |   | <u>5,210</u>    |
|                | <u>\$ 5,754</u> | <u>(\$ 642)</u> |   | <u>\$ 1,788</u> |   | <u>\$ -</u>      |   | <u>\$ 3,324</u> |
| <b>九十八年前三季</b> |                 |                 |   |                 |   |                  |   |                 |
| 電腦軟體           | \$ 2,521        | \$ -            |   | \$ 60           |   | (\$ 1,613)       |   | \$ 848          |
| 技術授權權利金        | <u>14,105</u>   | <u>-</u>        |   | <u>503</u>      |   | <u>( 4,992 )</u> |   | <u>8,610</u>    |
|                | 16,626          | -               |   | 563             |   | ( 6,605 )        |   | 9,458           |
| 累計減損           | <u>14,807</u>   | <u>-</u>        |   | <u>-</u>        |   | <u>( 6,605 )</u> |   | <u>8,202</u>    |
|                | <u>\$ 1,819</u> | <u>\$ -</u>     |   | <u>\$ 563</u>   |   | <u>\$ -</u>      |   | <u>\$ 1,256</u> |

## 十二、短期銀行借款

|   | <u>九十九年九月底</u>    | <u>九十八年九月底</u>    |
|---|-------------------|-------------------|
| 抵押借款一年利率九十九年為<br>1.81%-2.15%，九十八年為<br>1.97%-3.37% | \$ 405,060        | \$ 136,922        |
| 信用借款一年利率為 2.01%                                   | <u>3,000</u>      | <u>-</u>          |
|   | <u>\$ 408,060</u> | <u>\$ 136,922</u> |

## 十三、資產負債之到期分析

本公司於與建設業務有關之資產及負債係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後一年內及超過一年後將回收或償付之金額如下：

| <u>九十九年九月底</u>     | 預期一年內<br>收回或償付    | 預期超過一年<br>收回或償付   | 合 計                 |
|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>資 產</b>         |                   |                   |                     |
| 存貨淨額               | \$ 655,345        | \$ 199,535        | \$ 854,880          |
| 其他金融資產－流動          | 53                | 121,775           | 121,828             |
| 遞延推銷費用             | 31,923            | 94,526            | 126,449             |
| 其他流動資產             | <u>11,579</u>     | <u>10,954</u>     | <u>22,533</u>       |
|                    | <u>\$ 698,900</u> | <u>\$ 426,790</u> | <u>\$ 1,125,690</u> |
| <b>負 債</b>         |                   |                   |                     |
| 短期銀行借款             | \$ 305,260        | \$ 102,800        | \$ 408,060          |
| 應付票據               | 14,645            | -                 | 14,645              |
| 應付帳款               | 31,475            | -                 | 31,475              |
| 應付費用               | 12,867            | -                 | 12,867              |
| 預收房地款              | 176,913           | 198,767           | 375,680             |
| 其他流動負債             | <u>13,086</u>     | <u>8,762</u>      | <u>21,848</u>       |
|                    | <u>\$ 554,246</u> | <u>\$ 310,329</u> | <u>\$ 864,575</u>   |
| <br><u>九十八年九月底</u> |                   |                   |                     |
| <b>資 產</b>         |                   |                   |                     |
| 應收票據               | \$ 10             | \$ -              | \$ 10               |
| 存貨淨額               | 97,979            | 219,172           | 317,151             |
| 其他金融資產－流動          | 17                | -                 | 17                  |
| 遞延推銷費用             | 3,817             | -                 | 3,817               |
| 其他流動資產             | <u>1,677</u>      | <u>-</u>          | <u>1,677</u>        |
|                    | <u>\$ 103,500</u> | <u>\$ 219,172</u> | <u>\$ 322,672</u>   |

(接次頁)

(承前頁)

| 九 十 八 年 九 月 底 | 預 期 一 年 內<br>收 回 或 償 付 | 預 期 超 過 一 年<br>收 回 或 償 付 | 合 計               |
|---------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 負 債           |                        |                          |                   |
| 短期銀行借款        | \$ 68,222              | \$ 68,700                | \$ 136,922        |
| 應付票據          | 1,555                  | -                        | 1,555             |
| 應付帳款          | 12,661                 | -                        | 12,661            |
| 應付費用          | 432                    | -                        | 432               |
| 預收房地款         | 23,936                 | 33,555                   | 57,491            |
| 其他流動負債        | 3,072                  | -                        | 3,072             |
|               | <u>\$ 109,878</u>      | <u>\$ 102,255</u>        | <u>\$ 212,133</u> |

#### 十四、股東權益

##### 發行普通股

本公司於九十九年五月十日經董事會決議辦理現金增資發行新股計 25,000 仟股，增資基準日訂於九十九年六月十七日，每股發行價格為 20 元，該增資案業經證期局核准申報生效，並於九十九年七月六日辦妥變更登記。其中依公司法保留 10% 由員工認購，依財務會計處理準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」規定採公平價值法處理，並於給與日分別認列薪資費用及資本公積一員工認股權計 8,750 仟元。

##### 私募普通股

本公司分別於九十七年十二月十日及九十六年三月九日依證券交易法規定辦理私募普通股 30,000 仟股及 17,000 仟股，每股面額均為 10 元；增資基準日分別訂為九十七年十二月十六日及九十六年三月二十三日，每股並分別按 7 元及 7.84 元折價發行。九十七年之面額與發行價格間差額為 90,000 仟元，分別借記資本公積 55,450 仟元及待彌補虧損 34,550 仟元；九十六年之差額為 36,720 仟元，借記待彌補虧損。上述私募有價證券及其後續配股依規定自私募有價證券交付日起持有三年後，始得於公開市場上自由轉讓。

## 員工認股權

本公司分別於九十六年二月至十二月間給與員工認股權 1,985 單位、415 單位及 2,900 單位，每一單位可認購普通股 1,000 股，給與對象為本公司符合特定條件之員工。認股權之存續期間均為五年，憑證持有人於發行屆滿二年之日起，可行使被給與之一定比例之認股權。認股權行使價格為發行當日本公司普通股收盤價格；認股權發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，認股權行使價格依規定公式予以調整。

員工認股權之相關資訊如下：

| 員工認股權     | 九十九年前三季      |                     | 九十八年前三季      |                     |
|-----------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|
|           | 單位           | 加權平均<br>行使價格<br>(元) | 單位           | 加權平均<br>行使價格<br>(元) |
| 期初流通在外    | 4,688        | \$ 9.88             | 5,300        | \$11.67             |
| 本期行使      | ( 1,443)     | 10.26               | ( 159)       | 7.70                |
| 本期逾期失效    | -            | -                   | -            | -                   |
| 期末流通在外    | <u>3,245</u> | 9.71                | <u>5,141</u> | 9.82                |
| 期末可行使之認股權 | <u>1,191</u> | 8.61                | <u>834</u>   | 7.70                |

本公司員工於九十九年前三季行使認股權 1,443 單位，行使價格分別為 7.7 元、12.3 元及 10.8 元，合計匯入股款 14,807 仟元股款，可轉換普通股計 1,443 仟股，截至九十九年九月底止，尚有 113 仟股未完成資本額變更登記，故帳列預收股本項下。

截至九十九年九月底止，流通在外之員工認股權相關資訊如下：

| 行使價格之範圍 (元)  | 加權平均剩餘合約期限 (年) |
|--------------|----------------|
| \$7.7-\$12.3 | 1.91 年         |

本公司發行之員工認股權皆採內含價值法認列所給予之酬勞成本，因各認股權計劃衡量日之股票市價與行使價格相同，故無認列酬勞成本。若採用公平價值法依 Black-Scholes 評價模式認列前述認股權酬勞成本，其相關假設及財務報表之擬制淨利(損)與每股盈餘虧損如下：

|                     |                   | 九 十 九 年<br>前 三 季 | 九 十 八 年<br>前 三 季 |
|---------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 假 設                 | 無風險利率             | 1.98%            | 1.98%            |
|                     | 預期存續期間            | 5 年              | 5 年              |
|                     | 預期價格波動率           | 4.79%-5.11%      | 4.79%-5.11%      |
|                     | 預期股利率             | -                | -                |
| 淨 利 (損)             | 報表列示之淨利(損)        | (\$ 22,370)      | \$ 10,130        |
|                     | 擬制淨利(損)           | (\$ 22,833)      | \$ 8,889         |
| 稅後基本每股盈餘<br>(虧損)(元) | 報表列示之每股盈餘<br>(虧損) | (\$ 0.30)        | \$ 0.16          |
|                     | 擬制每股盈餘<br>(虧損)    | (\$ 0.31)        | \$ 0.14          |

### 資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股，因合併而發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等）及受領贈與之所得產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比率為限。因長期股權投資產生之資本公積，不得作為任何用途。

### 盈餘分派及股利政策

本公司年度總決算如有盈餘，應先提撥稅款，彌補虧損，次依法提百分之十法定盈餘公積外，視需要提撥特別盈餘公積及保留一部分，如尚有盈餘由董事會提案請股東大會決議分派之，分派時按下列規定分派之：

- (一) 員工紅利百分之十至百分之十五。
- (二) 董監事酬勞不高於百分之二。
- (三) 餘額為股東紅利。

本公司股利政策原則上以股票股利方式分配予股東以支應所需之資金，若同時符合下列情形酌予發放現金股利：

- (一) 最近年度負債比率低於 50%；
- (二) 最近年度速動比率高於 100%；

- (三) 最近年度股東權益報酬率低於一年期銀行定期存款利率；
- (四) 發放年度預估營業活動及投資活動之現金流量合計金額為正數時。

現金股利發放比率為配發股利總額之 10%-50%，該比率由董事會擬案送股東會決議之。

本公司於九十九年五月經股東常會決議通過，修訂現行章程之董監事酬勞及股利分派政策；並於分配九十九年度盈餘時開始適用。

修訂後之董監事酬勞分派政策：

董事、監察人酬勞金提撥百分之二。員工紅利提撥百分之十至百分之十五為限，分配對象得包括本公司之從屬公司員工。

修訂後之股利分派政策：

依據本公司資本預算規劃分派股票股利以保留所需資金，其餘部分得以現金股利方式分派之，惟現金股利以不低於總股利之百分之十。

本公司由於尚有歷年虧損待彌補，故未估列員工紅利及董監事酬勞。

本公司分配盈餘時，必須依法令規定就股東權益減項（包括未實現重估增值、金融商品未實現損益、未認列為退休金成本之淨損失及換算調整數）餘額提列特別盈餘公積。嗣後股東權益減項金額如有減少，可就減少金額自特別盈餘公積轉回未分配盈餘。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損；當其餘額已達實收股本 50%時，得以其半數撥充股本。

本公司九十八及九十七年度虧損撥補案，已分別於九十九年五月及九十八年六月經股東會決議。有關董事會通過擬議及股東會決議之虧損撥補情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

## 十五、合併每股虧損

| 基本每股盈餘<br>(虧損) | 純益(損)(分子)          |                    | 仟<br>股<br>(分母) | 合併每股盈餘<br>(虧損)(元) |                  |
|----------------|--------------------|--------------------|----------------|-------------------|------------------|
|                | 稅前                 | 稅後                 |                | 稅前                | 稅後               |
| <u>九十九年前三季</u> |                    |                    |                |                   |                  |
| 純損             | <u>(\$ 22,370)</u> | <u>(\$ 22,370)</u> | <u>74,593</u>  | <u>(\$ 0.30)</u>  | <u>(\$ 0.30)</u> |
| <u>九十八年前三季</u> |                    |                    |                |                   |                  |
| 純益             | <u>\$ 10,130</u>   | <u>\$ 10,130</u>   | <u>62,535</u>  | <u>\$ 0.16</u>    | <u>\$ 0.16</u>   |

本公司發行之員工認股權憑證，對九十九及九十八年前三季之每股盈餘(虧損)具反稀釋效果，故僅揭露基本每股盈餘(虧損)。

## 十六、金融商品資訊之揭露

### (一) 估計金融商品公平價值所使用之方法及假設

1. 上述金融商品不包括現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產—流動、受限制資產、存出保證金、短期銀行借款、應付票據、應付帳款、應付費用及其他應付款項。此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。
2. 備供出售金融資產—流動如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。

(二) 備供出售金融資產之公平價值係以活絡市場之公開報價直接決定。

(三) 具利率變動現金流量風險之金融資產及金融負債

| 現金流量風險          | <u>九十九年九月底</u> | <u>九十八年九月底</u> |
|-----------------|----------------|----------------|
| 銀行存款(包含受限制銀行存款) | \$ 679,064     | \$ 224,403     |
| 短期銀行借款          | 408,060        | 136,922        |

(四) 九十九及九十八年前三季非以公平價值衡量且公平價值變動認列損益之金融資產或金融負債，其利息收入總額分別為 511 仟元及 635 仟元，利息費用總額(包括資本化利息)分別為 2,502 仟元及 3,095 仟元。

## (五) 財務風險資訊

### 1. 市場風險

係市場匯率及利率變動之公平價值風險或價格風險。本公司並未從事衍生性金融商品交易，故市場匯率及利率變動之市場風險尚不重大。

### 2. 信用風險

金融資產受到本公司之交易對方未履合約義務之潛在影響，本公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。本公司之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織，因此不預期有重大之信用風險。

### 3. 流動性風險

本公司之營運資金短期內尚足以支應，故因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險應不重大。

### 4. 利率變動之現金流量風險

本公司之短期銀行借款，係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使短期銀行借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。



## 十七、關係人交易

### (一) 關係人之名稱及其關係

| <u>關 係 人 名 稱</u>         | <u>與 本 公 司 之 關 係</u> |
|--------------------------|----------------------|
| 吳錫坤                      | 本公司董事長               |
| 高章營造股份有限公司<br>(高章營造公司)   | 本公司董事長為該公司之主要股東      |
| 總太建設開發股份有限公司<br>(總太建設公司) | 董事長為同一人              |

### (二) 除其他附註所述者外，與關係人間之重大交易事項如下：

1. 本公司截至九十九及九十八年九月底止與高章營造公司已簽訂之外包工程合約明細如下：

| <u>建 案 名 稱</u> | <u>合 約 總 價<br/>( 未 稅 )</u> | <u>累 計<br/>工 程 成 本</u> | <u>應 付 帳 款</u>   |
|----------------|----------------------------|------------------------|------------------|
| <u>九十九年九月底</u> |                            |                        |                  |
| 家在e起           | \$ 267,048                 | \$ 218,979             | \$ 14,020        |
| 國 美            | 210,000                    | 4,200                  | 4,410            |
| 品精誠(二期)        | 199,048                    | 198,100                | 995              |
| 品精誠(雙璽區)       | <u>106,571</u>             | <u>103,374</u>         | <u>10,071</u>    |
|                | <u>\$ 782,667</u>          | <u>\$ 524,653</u>      | <u>\$ 29,496</u> |
| <u>九十八年九月底</u> |                            |                        |                  |
| 品精誠(二期)        | \$ 199,048                 | \$ 82,121              | \$ -             |
| 品精誠(雙璽區)       | <u>106,571</u>             | <u>25,577</u>          | <u>6,714</u>     |
|                | <u>\$ 305,619</u>          | <u>\$ 107,698</u>      | <u>\$ 6,714</u>  |

2. 本公司與董事長吳錫坤簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，截至九十九年九月底止已簽訂合建契約明細如下：

| <u>建 案 名 稱</u> | <u>合建型態</u> | <u>代收土地款</u>    |
|----------------|-------------|-----------------|
| 國 美            | 合建分售        | <u>\$ 6,360</u> |

3. 本公司向總太建設公司租用台中辦公室，租金價格依鄰近地區租金行情協商議定。九十九及九十八年前三季之租金費用均為54仟元。

## 十八、質抵押之資產

下列資產業已提供各金融機構作為各項借款之抵押及擔保品：

|        | <u>九十九年九月底</u>    | <u>九十八年九月底</u>    |
|--------|-------------------|-------------------|
| 受限制資產  |                   |                   |
| 質押定期存款 | \$ 26,800         | \$ 26,800         |
| 信託專戶存款 | 58,417            | 18,042            |
| 存貨－建設業 | <u>603,785</u>    | <u>219,798</u>    |
|        | <u>\$ 689,002</u> | <u>\$ 264,640</u> |

## 十九、重大承諾事項及或有事項

除其他附註所述者外，本公司截至九十九年九月底尚有下列重大承諾事項及或有事項：

- (一) 向廠商進貨而開立之保證票據為 5,000 仟元。
- (二) 因進口貨物而向銀行開立關稅保證額度為 300 仟元。
- (三) 本公司與客戶簽訂之預售房屋買賣合約明細如下：

| <u>建    案    名    稱</u> | <u>合    約    總    價</u> | <u>已    收    總    價</u> |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 品精誠（雙壟區）                | \$ 261,640              | \$ 78,820               |
| 家在e起                    | 423,560                 | 80,383                  |
| 國    美                  | 1,415,750               | 89,422                  |
| 天    匯                  | <u>1,053,060</u>        | <u>109,345</u>          |
|                         | <u>\$ 3,154,010</u>     | <u>\$ 357,970</u>       |

- (四) 本公司於九十九年八月與張先生簽訂台中市育賢段（111地號）之土地買賣契約書，合約總價為 32,710 仟元。截至九十九年九月底止，已依約收取 17,710 仟元，並已於九十九年十月收足全數價款且完成過戶登記。

## 二十、重大期後事項

本公司於九十九年十月分別與蔡先生、巫先生及賴劉小姐簽訂台中市育賢段（22及102地號）之土地買賣契約書，合約總價為 183,250 仟元。