

總太地產開發股份有限公司  
(原名駿億電子股份有限公司)

財務報表暨會計師核閱報告  
民國一〇〇及九十九年前三季

地址：新竹縣竹北市嘉豐五路一段一七六號

電話：(〇三) 六六七五六三〇

## § 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 表 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師核閱報告	3		-
四、資產負債表	4		-
五、損 益 表	5~6		-
六、股東權益變動表	-		-
七、現金流量表	7~8		-
八、財務報表附註			
(一) 公司沿革及營業	9		一
(二) 重要會計政策之彙總說明	9~14		二
(三) 會計變動之理由及其影響	15		三
(四) 重要會計科目之說明	15~30		四~二十
(五) 關係人交易	30~32		二一
(六) 質抵押之資產	32		二二
(七) 重大承諾事項及或有事項	33		二三
(八) 重大之災害損失	-		-
(九) 重大之期後事項	33		二四
(十) 其 他	-		-
(十一) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	33~38		二五
2. 轉投資事業相關資訊	33~39		二五
3. 大陸投資資訊	34		二五
(十二) 營業部門財務資訊	34		二六

## 會計師核閱報告

總太地產開發股份有限公司 公鑒：

總太地產開發股份有限公司（原名駿億電子股份有限公司）民國一〇〇年及九十九年九月三十日之資產負債表，暨民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日之損益表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除下段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開財務報表整體表示查核意見。

如財務報表附註十所述，總太地產開發股份有限公司民國一〇〇年及九十九年九月三十日採權益法評價之長期股權投資餘額分別計新台幣（以下同）140,138 仟元及 442 仟元，及其民國一〇〇年及九十九年前三季認列之投資損益分別為利益 4,039 仟元及損失 3,933 仟元，暨財務報表附註二五附註揭露事項所述轉投資事業之相關資訊，係依據被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表認列與揭露。

依本會計師核閱結果，除上段所述該等被投資公司之財務報表，倘經會計師核閱，對財務報表可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 吳 麗 冬

會計師 呂 惠 民

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 一 〇 〇 年 十 月 十 八 日

總太地產開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇〇年及九十九年九月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟  
每股面額為元

代 碼	資 產	一 〇 〇 年 九 月 底		九 十 九 年 九 月 底		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	一 〇 〇 年 九 月 底		九 十 九 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)	\$ 397,407	15	\$ 593,651	32	2102	短期銀行借款 (附註十三及二二)	\$ 200,680	8	\$ 408,060	22
1320	備供出售金融資產—流動 (附註二及五)	53,306	2	19,929	1	2120	應付票據—非關係人	43,835	2	15,681	1
1120	應收票據—非關係人淨額 (附註二)	32	-	3,468	-	2140	應付帳款—非關係人	53,254	2	8,700	-
1140	應收帳款—非關係人淨額 (附註二)	867	-	7,105	-	2150	應付帳款—關係人 (附註二一)	34,469	1	29,496	2
1190	其他金融資產—流動 (附註六及二一)	142,229	6	122,329	7	2170	應付費用	18,469	1	18,769	1
1210	存貨—製造業淨額 (附註二及七)	-	-	9,330	-	2262	預收房地款 (附註二及二三)	889,882	35	375,680	20
1220	存貨—建設業 (附註二、八、二一、二二及二三)	1,395,134	54	854,880	45	2298	其他流動負債 (附註二及二一)	37,324	1	22,903	1
1285	遞延推銷費用 (附註二)	243,094	9	126,449	7	21XX	流動負債合計	1,277,913	50	879,289	47
1291	受限制資產 (附註四及二二)	145,977	6	85,217	5	2820	存入保證金	200	-	-	-
1298	其他流動資產 (附註二及十七)	40,814	2	38,866	2	2XXX	負債合計	1,278,113	50	879,289	47
11XX	流動資產合計	2,418,860	94	1,861,224	99		股東權益 (附註二及十六)				
	投 資 (附註二)					3110	普通股股本—每股面額 10 元；額定 120,000 仟股；發行：一〇〇年 90,194 仟股，九十九年 89,474 仟股	901,940	35	894,741	47
1421	採權益法之長期股權投資 (附註十)	140,138	6	442	-	3140	預收股本	-	-	1,092	-
	固定資產 (附註二及十一)						資本公積				
	成 本					3211	發行股票溢價	122,084	5	250,848	13
1537	模具設備	-	-	27,010	2	3271	員工認股權	8,750	-	8,750	1
1545	試驗設備	-	-	1,495	-		保留盈餘				
1551	運輸設備	829	-	-	-	3320	特別盈餘公積	578	-	578	-
1681	其他設備	4,150	-	1,583	-	3350	未分配盈餘 (待彌補虧損)	264,478	10	( 152,576)	( 8)
15X1	成本合計	4,979	-	30,088	2		股東權益其他項目				
15X9	累計折舊	( 817)	-	( 9,324)	( 1)	3420	累積換算調整數	( 574)	-	( 598)	-
1599	累計減損	-	-	( 13,555)	( 1)	3450	金融商品未實現損失	( 696)	-	( 71)	-
15XX	固定資產淨額	4,162	-	7,209	-	3XXX	股東權益合計	1,296,560	50	1,002,764	53
17XX	無形資產 (附註二及十二)	652	-	3,324	-		負債及股東權益總計	\$ 2,574,673	100	\$ 1,882,053	100
18XX	其他資產 (附註二及十七)	10,861	-	9,854	1						
1XXX	資 產 總 計	\$ 2,574,673	100	\$ 1,882,053	100						

後附之附註係本財務報表之一部分  
(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年十月十八日核閱報告)

董事長：吳錫坤

經理人：沈瑞興

會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司

損 益 表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟每股  
盈餘（虧損）為元

代碼	一〇〇年前三季		九十九年前三季	
	金	額 %	金	額 %
	營業收入（附註二）			
4500	\$ 947,730	100	\$ -	-
4800	-	-	306,384	100
4000	<u>947,730</u>	<u>100</u>	<u>306,384</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註十八）			
5500	611,833	65	-	-
5800	-	-	280,053	91
5000	<u>611,833</u>	<u>65</u>	<u>280,053</u>	<u>91</u>
5910	<u>335,897</u>	<u>35</u>	<u>26,331</u>	<u>9</u>
	營業費用（附註十八及二一）			
6100	42,599	5	-	-
6200	<u>32,756</u>	<u>3</u>	<u>5,681</u>	<u>2</u>
6000	<u>75,355</u>	<u>8</u>	<u>5,681</u>	<u>2</u>
6900	<u>260,542</u>	<u>27</u>	<u>20,650</u>	<u>7</u>
	營業外收入及利益			
7110	1,475	-	362	-
7121				
	4,039	1	-	-
7140	-	-	128	-
7480	<u>2,527</u>	<u>-</u>	<u>95</u>	<u>-</u>
7100	<u>8,041</u>	<u>1</u>	<u>585</u>	<u>-</u>
	營業外費用及損失			
7510	20	-	183	-
7521	-	-	3,933	2

(接次頁)

(承前頁)

代碼		一〇〇年前三季		九十九年前三季					
		金	額 %	金	額 %				
7630	減損損失(附註二)	\$	-	\$	789	-			
7880	什項支出		<u>261</u>		<u>-</u>	<u>-</u>			
7500	合計		<u>281</u>		<u>4,905</u>	<u>2</u>			
7900	繼續營業單位稅前淨利		268,302		16,330	5			
8110	所得稅費用(附註二及十七)		<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>			
8900	繼續營業單位淨利		268,302		16,330	5			
9100	停業單位利益(損失)(附註七、九及二一)		<u>1,049</u>		<u>(38,700)</u>	<u>(12)</u>			
9600	純益(損)	\$	<u>269,351</u>		<u>(22,370)</u>	<u>(7)</u>			
		稅	前	稅	後	稅	前	稅	後
	每股盈餘(虧損)(附註十九)								
9750	基本每股盈餘(虧損)	\$	<u>3.00</u>	\$	<u>3.00</u>	(\$	<u>0.30</u> )	(\$	<u>0.30</u> )
9850	稀釋每股盈餘(虧損)	\$	<u>2.97</u>	\$	<u>2.97</u>	(\$	<u>0.30</u> )	(\$	<u>0.30</u> )

後附之附註係本財務報表之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年十月十八日核閱報告)

董事長：吳錫坤

經理人：沈瑞興

會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	一〇〇年 前 三 季	九 十 九 年 前 三 季
<b>營業活動之現金流量</b>		
純 益 (損)	\$ 269,351	(\$ 22,370)
折 舊	718	3,501
各項攤提	79	1,788
員工認股權酬勞成本	-	8,750
處分投資利益	-	( 141)
存貨跌價損失 (回升利益)	( 6,751)	4,144
採權益法認列之投資損失 (利益) 淨額	( 4,039)	3,933
減損損失	-	789
預付退休金	( 157)	( 76)
<b>營業資產及負債之淨變動</b>		
應收票據	1,054	2,379
應收帳款	7,728	11,067
其他金融資產—流動	58,075	( 121,118)
存貨—製造業淨額	6,751	( 2,944)
存貨—建設業	( 825,254)	( 563,824)
遞延推銷費用	( 104,839)	( 109,002)
其他流動資產	( 9,224)	( 25,457)
應付票據	24,488	13,874
應付帳款	42,966	( 11,436)
應付費用	8,859	8,845
預收房地款	428,075	262,895
其他流動負債	( 8,920)	17,775
營業活動之淨現金流出	<u>( 111,040)</u>	<u>( 516,628)</u>
<b>投資活動之現金流量</b>		
採權益法之長期股權投資增加	( 131,527)	( 3,676)
取得備供出售金融資產	( 51,002)	( 14,000)
受限制資產減少 (增加)	( 37,981)	34,027
處分待出售非流動資產價款	5,000	-
購置固定資產	( 3,168)	( 1,992)

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年 前三季	九十九年 前三季
存出保證金增加	(\$ 602)	(\$ 469)
無形資產增加	( 611)	( 147)
處分備供出售金融資產價款	-	76,141
投資活動之淨現金流入(出)	<u>( 219,891)</u>	<u>89,884</u>
融資活動之現金流量		
短期銀行借款淨增加	34,120	339,360
員工行使認股權股款	5,334	14,807
存入保證金增加	200	-
現金增資	-	500,000
融資活動之淨現金流入	<u>39,654</u>	<u>854,167</u>
現金淨增加(減少)	( 291,277)	427,423
期初現金餘額	<u>688,684</u>	<u>166,228</u>
期末現金餘額	<u>\$ 397,407</u>	<u>\$ 593,651</u>
現金流量資訊之補充揭露		
支付利息(不含資本化利息)	<u>\$ 20</u>	<u>\$ 183</u>

後附之附註係本財務報表之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇〇年十月十八日核閱報告)

董事長：吳錫坤

經理人：沈瑞興

會計主管：楊淑晶



總太地產開發股份有限公司

財務報表附註

民國一〇〇及九十九年前三季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(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。本公司原名駿億電子股份有限公司，於一〇〇年七月變更名稱為現名。

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。

本公司於一〇〇及九十九年九月底之員工人數分別為 48 人及 70 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策之彙總說明如下：

(一) 外幣交易及外幣財務報表之換算

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。

外幣長期股權投資按權益法計價者，以被投資公司之外幣財務報表換算後所得之股東權益為依據，兌換差額列入累積換算調整數，作為股東權益之調整項目。

## (二) 會計估計

依照前述準則、法令及原則編製財務報表時，對於備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊、所得稅、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。

## (三) 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分，其營業週期長於一年，是以與建設業務相關之資產負債，係按營業週期作為劃分流動及非流動之標準。

## (四) 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。

## (五) 應收帳款之減損評估

備抵呆帳係按應收款項於資產負債表日之帳齡及收回可能性評估提列。

對於應收帳款係於資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收帳款原始認列後發生之單一或多項事件，致使應收帳款之估計未來現金流量受影響者，該應收帳款則視為已減損。客觀之減損證據可能包含：

1. 債務人發生顯著財務困難；或

2. 應收帳款發生逾期之情形；或
3. 債務人很有可能倒閉或進行其他財務重整。

針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收帳款組合之客觀減損證據可能包含過去收款經驗、該組合之延遲付款增加情況，及與應收帳款違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

認列之減損損失係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量以該應收帳款原始有效利率折現值間之差額。應收帳款之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目；原先已沖銷而後續回收之款項則貸記備抵評價科目；備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。

#### (六) 資產減損

倘資產（主要為固定資產、無形資產及採權益法之長期股權投資）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。

#### (七) 存 貨

存貨包括原料、商品及製成品。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。

#### (八) 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：

1. 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。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。

4. 應收契約款之收現性可合理估計。
5. 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。
6. 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年度之認定，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。

#### (九) 待出售非流動資產

非流動資產若主要將以出售之方式而非透過持續使用回收其帳面價值，並可依一般條件及商業慣例立即出售，且高度很有可能出售之非流動資產時，本公司將其分類為待出售非流動資產。

待出售非流動資產以帳面價值與淨公平價值孰低者衡量，其淨公平價值低於帳面價值之金額，認列為減損損失。若其淨公平價值續後回升，於損益表認列為利益，惟迴轉金額不超過已認列之累計減損損失。

#### (十) 採權益法之長期股權投資

本公司對被投資公司持有表決權股份達百分之二十以上或具有重大影響力者，採用權益法評價。

取得股權或首次採用權益法時，先將投資成本予以分析處理，投資成本超過可辨認淨資產公平價值部分列為商譽，商譽不予攤銷。若可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則其差額就各非流動資產（非採權益法評價之金融資產、遞延所得稅資產及其他退休給付除外）公平價值等比例減少之，仍有差額時列為非常損益。

本公司與採權益法被投資公司順流交易所產生之利益，按持股比例予以消除；惟如本公司對該被投資公司有控制能力，則予全部消除。本公司與採權益法被投資公司逆流交易所產生之利益，按持股比例予以消除。

#### (十一) 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；運輸設備，五年；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營業外利益或損失。

#### (十二) 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。

#### (十三) 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。

#### (十四) 所得稅

所得稅作跨期間分攤。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。

#### (十五) 股份基礎給付

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。

#### (十六) 收入之認列

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。

#### (十七) 重分類

九十九年前三季之財務報表若干項目業經重分類，俾配合一〇〇年前三季財務報表之表達。

### 三、會計變動之理由及其影響

#### 金融商品之會計處理

本公司自一〇〇年起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂係將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍。此項會計變動，對一〇〇年前三季財務報表並無重大影響。

#### 營運部門資訊之揭露

本公司自一〇〇年起採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，因本公司係屬單一營運部門，故採用該公報對本公司營運部門別資訊之報導方式並未產生重大改變。

### 四、現金

	一〇〇年九月底	九十九年九月底
庫存現金	\$ 27	\$ 41
銀行存款		
支票存款	40	302
活期存款	419,815	535,150
外幣活期存款	6,342	10,169
定期存款	117,160	133,206
	543,384	678,868
減：質押定期存款	-	( 26,800)
信託專戶存款	( 145,977)	( 58,417)
	\$ 397,407	\$ 593,651

### 五、備供出售金融資產－流動

	一〇〇年九月底	九十九年九月底
基金受益憑證	\$ 53,306	\$ 19,929

### 六、其他金融資產－流動

	一〇〇年九月底	九十九年九月底
存出保證金	\$ 141,413	\$ 121,775
其他應收款	816	554
	\$ 142,229	\$ 122,329

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。截至一〇〇年九月底止，已返還之保證金計 50,000 仟元。

本公司於九十九年十月與台科段（101 地號）之地主邵秀葉簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，並約定本公司於訂約後應支付 70,000 仟元之保證金予邵秀葉，以作為契約履約之保證，而邵秀葉則應分別於基地一樓底板完成日、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。

#### 七、存貨－製造業淨額

	<u>一〇〇年九月底</u>	<u>九十九年九月底</u>
原 料	\$ -	\$ 6,875
製 成 品	-	2,455
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,330</u>

一〇〇及九十九年九月底之備抵存貨跌價損失分別為零元及 9,075 仟元。

一〇〇及九十九年前三季與存貨相關之銷貨成本（帳列停業單位損益，參閱附註九）分別為 11,889 仟元及 41,629 仟元。一〇〇及九十九年前三季之銷貨成本分別包括存貨淨變現價值回升利益 6,751 仟元及存貨跌價損失 4,144 仟元。

#### 八、存貨－建設業

##### (一) 自地自建

<u>工 程 名 稱</u>	<u>預付土地款</u>	<u>營 建 用 地</u>	<u>在 建 房 地</u>	<u>合 計</u>
<u>一〇〇年九月底</u>				
總太觀景（豐富段）	\$ -	\$ 162,706	\$ 47,378	\$ 210,084
春上（下橋子頭段）	-	419,141	2,239	<u>421,380</u>
				<u>\$ 631,464</u>
<u>九十九年九月底</u>				
品精誠（雙壟區）	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>



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。

本公司分別於一〇〇年一月及五月與王先生及林先生簽訂台中市下橋子頭段（280、280-28 及 280-29 號）及（279-1 及 279-83 號）之土地買賣契約書，合約總價分別為 292,154 仟元及 100,000 仟元。

前述交易價格係以專業鑑價金額及雙方議價為參考依據，並已付清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	已實現利益	合 計
<u>一〇〇年九月底</u>					
天 匯	\$ -	\$ -	\$211,324	\$154,076	<u>\$365,400</u>
<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>

本公司之建案一天匯於一〇〇年八月採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工 程 名 稱	預售契約 已售總額 (未稅)	估計工程 總成本	截 至		累 積 認 列 工 程 利 益
			一〇〇年 九 月 底 完 工 比 例	預 計 完 工 年 度	
<u>一〇〇年九月底</u>					
天 匯	\$1,729,711	\$1,064,730	23.17%	102 年 3 月	\$154,076

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建設實業股份有限公司（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>一〇〇年九月底</u>	
國 美	\$ 386,510
雍 河	<u>11,760</u>
	<u>\$ 398,270</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分別於九十八年十二月及一〇〇年三月簽訂合建分售契約（國美及光武段），由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金；其中合建分售契約（光武段）後茲因情事變更，於一〇〇年六月經雙方協議同意終止合約。

本公司與邵秀葉於九十九年十月簽訂合建分售契約（雍河），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一國美之所需資金，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>一〇〇年前三季</u>	<u>九十九年前三季</u>
利息資本化金額	\$ 3,016	\$ 2,319
利息資本化利率	2.28%-2.38%	1.81%-2.15%

#### 九、停業單位

本公司於一〇〇年一月處分屬電子事業部之存貨、固定資產及無形資產予儀鼎半導體股份有限公司（儀鼎半導體公司）；因出售價款計 5,000 仟元低於相關淨資產之帳面價值計 19,326 仟元，故於九十九年底分類為待出售非流動資產時，已認列相關減損損失 14,326 仟元。

列示於損益表中之停業單位損益明細如下，該等停業單位之九十九前三季損益已重分類表達：

	<u>一〇〇年前三季</u>	<u>九十九年前三季</u>
停業單位營業利益（損失）		
營業收入	\$ 12,938	\$ 50,383
營業成本及費用	<u>11,889</u>	<u>89,083</u>
停業單位稅前營業利益（損失）	1,049	( 38,700)
所得稅費用	<u>-</u>	<u>-</u>
停業單位利益（損失）	<u>\$ 1,049</u>	<u>(\$ 38,700)</u>

#### 十、採權益法之長期股權投資

<u>被投資公司名稱</u>	<u>一〇〇年九月底</u>		<u>九十九年九月底</u>	
	金 額	股權%	金 額	股權%
<u>非上市櫃公司</u>				
高章營造股份有限公司 （高章營造公司）	\$ 131,687	100	\$ -	-
Billion Gold Securities Ltd.	1,014	100	442	100
儀鼎半導體公司	<u>7,437</u>	25	<u>-</u>	-
	<u>\$ 140,138</u>		<u>\$ 442</u>	

一〇〇及九十九年前三季按權益法認列之投資損益，係依據被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表認列。

## 十一、固定資產

一〇〇年前三季	期初餘額	增	加	減	少	重分類	期末餘額
成 本							
模具設備	\$ 17,374	\$	-	\$ 17,374		\$ -	\$ -
試驗設備	1,193		-	1,193		-	-
運輸設備	-		-	-		829	829
其他設備	2,790	2,031		979		308	4,150
預付設備款	-	1,137		-		(1,137)	-
	<u>21,357</u>	<u>\$ 3,168</u>		<u>\$ 19,546</u>		<u>\$ -</u>	<u>4,979</u>
累計折舊							
模具設備	5,118	\$	-	\$ 5,118		\$ -	-
試驗設備	417		-	417		-	-
運輸設備	-	69		-		-	69
其他設備	568	649		469		-	748
	<u>6,103</u>	<u>\$ 718</u>		<u>\$ 6,004</u>		<u>\$ -</u>	<u>817</u>
累計減損	<u>13,542</u>	<u>\$ -</u>		<u>\$ 13,542</u>		<u>\$ -</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,712</u>						<u>\$ 4,162</u>

九十九年前三季	期初餘額	增	加	減	少	期末餘額
成 本						
模具設備	\$ 38,473	\$	1,292	\$ 12,755		\$ 27,010
試驗設備	4,025		260	2,790		1,495
其他設備	1,237		440	94		1,583
	<u>43,735</u>	<u>\$ 1,992</u>		<u>\$ 15,639</u>		<u>30,088</u>
累計折舊						
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	545		91	61		575
	<u>12,579</u>	<u>\$ 3,501</u>		<u>\$ 6,756</u>		<u>9,324</u>
累計減損	<u>22,438</u>	<u>\$ -</u>		<u>\$ 8,883</u>		<u>13,555</u>
	<u>\$ 8,718</u>					<u>\$ 7,209</u>

## 十二、無形資產

一〇〇年前三季	期初餘額	增	加	攤	銷	減	少	期末餘額
電腦軟體	\$ 884	\$	611	\$	79	(\$ 764)		\$ 652
技術授權權利金	4,446		-		-	(4,446)		-
	5,330		611		79	(5,210)		652
累計減損	<u>5,210</u>		-		-	(5,210)		-
	<u>\$ 120</u>	<u>\$ 611</u>		<u>\$ 79</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 652</u>

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	12,007		-		1,405	(	3,781)	6,821
	13,956		147		1,788	(	3,781)	8,534
累計減損	8,202		-		789	(	3,781)	5,210
	<u>\$ 5,754</u>	<u>\$</u>	<u>147</u>	<u>\$</u>	<u>2,577</u>	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>\$ 3,324</u>

### 十三、短期銀行借款

	一〇〇年九月底	九十九年九月底
抵押借款一年利率一〇〇年為 2.28%-2.38%，九十九年為 1.81%-2.15%	\$ 200,680	\$ 405,060
信用借款一年利率為 2.01%	-	3,000
	<u>\$ 200,680</u>	<u>\$ 408,060</u>

### 十四、員工退休金

本公司員工若適用勞工退休金條例之退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶；一〇〇及九十九年前三季認列之退休金成本分別為 1,115 仟元及 1,388 仟元。

本公司員工若適用勞動基準法之退休金制度，係屬確定給付退休辦法。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前六個月平均工資計算。本公司按員工每月薪資總額 2% 提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。一〇〇及九十九年前三季認列之退休金利益分別為 157 仟元及 76 仟元。

### 十五、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：

一〇〇年九月底	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合 計
<b>資 產</b>			
應收票據	\$ 32	\$ -	\$ 32
其他金融資產—流動	-	141,303	141,303
存貨—建設業	-	1,395,134	1,395,134
遞延推銷費用	-	243,094	243,094
其他流動資產	17,133	21,704	38,837
	<u>\$ 17,165</u>	<u>\$ 1,801,235</u>	<u>\$ 1,818,400</u>
<b>負 債</b>			
短期銀行借款	\$ -	\$ 200,680	\$ 200,680
應付票據	43,835	-	43,835
應付帳款	86,881	-	86,881
應付費用	18,469	-	18,469
預收房地款	-	889,882	889,882
其他流動負債	34,890	-	34,890
	<u>\$ 184,075</u>	<u>\$ 1,090,562</u>	<u>\$ 1,274,637</u>
<b>九十九年九月底</b>			
<b>資 產</b>			
其他金融資產—流動	\$ 53	\$ 121,775	\$ 121,828
存貨—建設業	655,345	199,535	854,880
遞延推銷費用	31,923	94,526	126,449
其他流動資產	11,579	10,954	22,533
	<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	13,086	8,762	21,848
	<u>\$ 554,246</u>	<u>\$ 310,329</u>	<u>\$ 864,575</u>

## 十六、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－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	一〇〇年前三季		九十九年前三季	
	單位	加權平均 行使價格 (元)	單位	加權平均 行使價格 (元)
期初流通在外	783	\$10.73	4,688	\$ 9.88
本期行使	( 489)	10.91	( 1,443)	10.26
本期逾期失效	( 161)	10.09	-	-
期末流通在外	<u>133</u>	10.83	<u>3,245</u>	9.71
期末可行使之認股權	<u>-</u>	-	<u>1,191</u>	8.61

本公司員工於一〇〇及九十九年前三季行使認股權 489 單位及 1,443 單位，行使價格分別為 7.7 元、12.3 元及 10.8 元與 7.7 元、12.3 元及 10.8 元，合計分別匯入股款 5,334 仟元及 14,807 仟元，可轉換普

通股分別計 489 仟股及 1,443 仟股，除九十九年九月底尚有 113 仟股未完成資本額變更登記帳列預收股本項下外，餘均已完成資本額變更登記。

截至一〇〇年九月底止，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)
\$10.8-\$12.3	0.91 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：

		一〇〇年 前三季	九十九年 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)	\$ 269,351	(\$ 22,370)
	擬制淨利 (損)	\$ 269,205	(\$ 22,833)
稅後基本每股盈餘 (虧損) (元)	報表列示之每股盈餘 (虧損)	\$ 3.00	(\$ 0.30)
	擬制每股盈餘 (虧損)	\$ 2.99	(\$ 0.31)

#### 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

本公司為配合整體環境及產業成長特性，並配合公司長期財務規劃、吸引國內、外優秀人才及追求企業永續經營，採取剩餘股利政策。分派條件與時機：每年決算，如有盈餘，依下列順序分派之：



- (一) 提繳稅款。
- (二) 彌補以往年度虧損。
- (三) 提存百分之十為法定盈餘公積。
- (四) 必要時得提列或迴轉特別盈餘公積。
- (五) 董事、監察人酬勞金得依一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二。員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二至百分之五為限，分配對象得包括本公司之從屬公司員工。
- (六) 扣除前各項餘額後，由董事會就該餘額併同以往年度盈餘擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

股利政策：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。

一〇〇年前三季估列應付員工紅利為 4,788 仟元；估列應付董監酬勞為 4,789 仟元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎，均按純益（已扣除員工分紅及董監酬勞之金額）之 2% 計算。年度終了後，董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，於股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

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。

本公司由於九十九及九十八年底尚有歷年虧損待彌補，故無法分配盈餘，亦未估列員工紅利及董監酬勞。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。

## 十七、所得稅

(一) 帳列稅前淨利(損)按法定稅率計算之所得稅費用與所得稅費用之調節

	一〇〇年前三季	九十九年前三季
稅前淨利(損)按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 45,790	(\$ 3,803)
調整項目之所得稅影響數		
永久性差異	( 37,006)	( 3,549)
暫時性差異	( 3,174)	1,040
當期抵用之投資抵減	( 5,610)	-
當期產生之虧損扣抵	-	6,312
當期應納所得稅	-	-
遞延所得稅		
暫時性差異	( 3,125)	1,224
投資抵減	( 5,610)	( 380)
虧損扣抵	-	7,026
因稅法改變產生之變動影響數	-	( 12,660)
因稅法改變產生之備抵評價調整	-	12,660
備抵評價金額	8,735	( 7,870)
所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

立法院近年陸續修正及通過下列法規：

1. 九十九年四月通過「產業創新條例」，其中第十條規定公司得在投資於研究發展支出 15% 限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅，並以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅 30% 為限，該規定之施行期間自九十九年一月一日起至一〇八年十二月三十一日止。
2. 九十九年五月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由 20% 調降為 17%，並自九十九年度施行。

(二) 淨遞延所得稅資產(負債)

	一〇〇年九月底	九十九年九月底
流    動		
投資抵減	\$ 7,127	\$ 20,969
備抵存貨損失	-	1,543
其    他	( 138)	( 3)
	6,989	22,509
減：備抵評價	( 6,989)	( 22,509)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

	一〇〇年九月底	九十九年九月底
非流動		
虧損扣抵	\$ 60,230	\$ 60,297
投資抵減	13,018	25,755
採權益法認列之投資損失	14,007	13,956
退休金已實際提撥數	( 1,310)	( 1,279)
其他	-	156
	<u>85,945</u>	<u>98,885</u>
減：備抵評價	( <u>85,945</u> )	( <u>98,885</u> )
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(三) 本公司截至九十八年度之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。惟稅捐稽徵機關另於一〇〇年八月來函針對九十八年度要求補充說明，故迄今仍處審核狀態。

(四) 本公司截至一〇〇年九月底得用以扣抵以後年度所得稅額之投資抵減及虧損扣抵金額如下：

法令依據	抵減項目	可抵減總額	尚未抵減餘額	最後抵減年度
促進產業升級條例	研究發展支出	\$ 12,737	\$ 7,127	一〇〇
	及人才培訓	8,592	8,592	一〇一
	支出	4,426	4,426	一〇二
所得稅法	虧損扣抵	66,736	66,736	一〇四
		98,380	98,380	一〇五
		49,086	49,086	一〇六
		57,388	57,388	一〇七
		45,972	45,972	一〇八
		36,731	36,731	一〇九

本公司增資擴展投資計劃經核准就新增所得額連續五年免徵營利事業所得稅。其各次增資擴展投資計劃之免稅期間如下：

增資擴展案	免稅期間
九十二年度未分配盈餘轉增資投資計劃	一〇〇年一月至一〇四年十二月

(五) 兩稅合一相關資訊

	一〇〇年九月底	九十九年九月底
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 2,062</u>	<u>\$ 2,062</u>

截至一〇〇及九十九年九月底止，本公司無屬於八十六年度(含)以前之未分配盈餘。

九十九及九十八年底因為累積虧損，故無法分配可扣抵稅額。

十八、用人、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>一〇〇年前三季</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 20,044	\$ 15,207	\$ 35,251
勞健保費用	1,823	243	2,066
退休金費用 (利益)	1,029	( 71)	958
其他用人費用	887	1,392	2,279
折舊費用	-	718	718
攤銷費用	-	79	79
<u>九十九年前三季</u>			
用人費用			
薪資費用	2,397	33,903	36,300
勞健保費用	210	1,934	2,144
退休金費用	122	1,190	1,312
其他用人費用	102	1,126	1,228
折舊費用	3,381	120	3,501
攤銷費用	56	1,732	1,788

十九、每股盈餘 (虧損)

	純 益 (損) (分子)		股 數 (分母) (仟股)	每股盈餘 (虧損) (元)	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
<u>一〇〇年前三季</u>					
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之純益	\$ 269,351	\$ 269,351	89,931	\$ 3.00	\$ 3.00
具稀釋作用潛在普通股之影響					
員工紅利	-	-	431		
員工認股權	-	-	269		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之純益加潛在普通股之影響	\$ 269,351	\$ 269,351	90,631	\$ 2.97	\$ 2.97
<u>九十九年前三季</u>					
基本及稀釋每股虧損	(\$ 22,370)	(\$ 22,370)	74,593	(\$ 0.30)	(\$ 0.30)

本公司發行之員工認股權，對九十九年前三季之每股虧損不具稀釋效果，故未列入稀釋每股虧損計算。

本公司採用（九六）基秘字第○五二號函之規定，若企業得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，應假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價，作為發行股數之判斷基礎。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

## 二十、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、其他應付款項及存入保證金。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

	<u>一〇〇年九月底</u>	<u>九十九年九月底</u>
現金流量風險		
銀行存款(包含受限制銀行存款)	\$ 543,317	\$ 678,525
短期銀行借款	200,680	408,060

（四）一〇〇及九十九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 1,475 仟元及 510 仟元，利息費用總額（包括資本化利息）分別為 3,036 仟元及 2,502 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。

## 二一、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
吳麗華	本公司董事長之二等親
沈瑞興	本公司總經理
劉偉如	本公司法人董事
祚榮投資有限公司 (祚榮投資公司)	董事長為同一人
高章營造公司	本公司之子公司
總太建設開發股份有限公司 (總太建設公司)	董事長為同一人
儀鼎半導體公司	採權益法評價之被投資公司

(二) 除附註八及九所述者外，與關係人間之重大交易事項如下：

	一〇〇年前三季		九十九年前三季	
	金額	%	金額	%
1. 營業收入淨額（帳列 停業單位利益）				
儀鼎半導體公司	\$ 9,473	73	\$ -	-

本公司銷售予關係人之產品種類與非關係人並不相同，故銷售價格無從比較；收款條件係採預收方式，非關係人則為月結 30 至 60 天。

	一〇〇年前三季		九十九年前三季	
	金額	%	金額	%
2. 進貨（帳列停業單位 利益）				
儀鼎半導體公司	\$ 2,546	34	\$ -	-

3. 本公司截至一〇〇及九十九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：

建 案 名 稱	合 約 總 價 ( 未 稅 )	累 計 工 程 成 本	應 付 工 程 款
<u>一〇〇年九月底</u>			
家在 e 起	\$ 267,048	\$ 267,048	\$ 2,670
品精誠（二期）	199,048	199,048	995
國 美	262,285	171,985	8,820
品精誠（雙壘區）	106,571	106,571	1,066
天 匯	220,000	72,600	9,240
總太觀景	172,000	36,120	10,836
	<u>\$ 1,226,952</u>	<u>\$ 853,372</u>	<u>\$ 33,627</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（雙壘區）	106,571	103,374	10,071
	<u>\$ 782,667</u>	<u>\$ 524,653</u>	<u>\$ 29,496</u>

4. 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，截至一〇〇年九月底止已簽訂合建契約明細如下：

建 案 名 稱	合 建 型 態	代 收 土 地 款 (帳列其他流動負債)
國 美	合建分售	\$ 28,900

5. 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。九十九年前三季之租金費用為 54 仟元。

	一〇〇年九月底		九十九年九月底	
	金 額	%	金 額	%
6. 其他金融資產－流動				
儀鼎半導體公司	\$ 426	-	\$ -	-
7. 應付帳款				
儀鼎半導體公司	\$ 842	2	\$ -	-
8. 其他流動負債				
儀鼎半導體公司	\$ 2,118	6	\$ -	-

9. 有價證券交易

本公司於一〇〇年八月向吳錫坤、吳麗華、沈瑞興、劉偉如及祚榮投資公司取得對高章營造公司計 68% 之股權，合計價款共 88,790 仟元，帳列採權益法之長期股權投資項下。

## 二二、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：

	一〇〇年九月底	九十九年九月底
受限制資產		
質押定期存款	\$ -	\$ 26,800
信託專戶存款	145,977	58,417
存貨－建設業	1,381,135	603,785
	\$ 1,527,112	\$ 689,002



### 二三、重大承諾事項及或有事項

除其他附註所述者外，本公司截至一〇〇年九月底尚有下列重大承諾事項及或有事項：

(一) 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>
國美	\$ 2,899,890	\$ 448,001
天匯	1,771,900	366,331
總太觀景	512,400	75,550
	<u>\$ 5,184,190</u>	<u>\$ 889,882</u>

(二) 已簽約之租賃合約其未來應付之租金如下：

<u>期間</u>	<u>金額</u>
一〇〇年十月至十二月	\$ 550
一〇一年度	2,200
一〇二年度	1,200
一〇三年度	150
	<u>\$ 4,100</u>

### 二四、重大之期後事項

本公司董事會於一〇〇年九月二十六日決議辦理現金增資發行新股計 20,000 仟股，每股發行價格為 20 元，現金增資基準日為一〇〇年十一月四日，業已經行政院金融監督管理委員會證期局核准申報生效。

### 二五、附註揭露事項

(一) 本年度重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形：附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：附表三。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：附表四
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 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 20% 以上：附表五。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 被投資公司資訊：附表六。
10. 從事衍生性商品交易：無。

(三) 大陸投資資訊：無。

#### 二六、營業部門財務資訊

本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定評估及揭露營運部門資訊，惟本公司係屬單一營運部門，主要產業為委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或興建，無額外營運部門資訊之揭露。

總太地產開發股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國一〇〇年前三季

附表一

單位：新台幣仟元

為保 編	他人背書者		被背書保證對象		對單一企業背書 保證之限額	本期最高 背書保證餘額	期末背 書保證 餘額	以財產擔保 之金額	累計背書保證金額佔 最近期財務報表 淨值之比率	背書保 證額 (註)
	號	名稱	個人名稱	與本公司 之關係						
0	本公司		吳錫坤	本公司董事長	不適用	\$ 1,130,000	\$ 1,130,000	\$ -	87%	\$ 25,931,200

註：係依本公司一〇〇年九月底財務報表淨值之 20 倍計算。

總太地產開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國一〇〇年九月底

附表二

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

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／單位	帳面金額	持股比例%	市價或淨值	
本公司	<u>股票</u>							
	高章營造公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	10,000	\$ 131,687	100	\$ 116,498	
	儀鼎半導體公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	500	7,437	25	7,437	
	Billion Gold Securities Ltd.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	20	1,014	100	1,014	
	<u>基金及受益憑證</u>							
	萬泰貨幣市場基金	無	備供出售金融資產—流動	3,439	50,135	-	50,135	
	第一金中國世紀基金	無	備供出售金融資產—流動	200	1,374	-	1,374	
華南永昌投資級收益組合基金	無	備供出售金融資產—流動	100	973	-	973		
合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產—流動	100	824	-	824		
高章營造公司	<u>基金及受益憑證</u>							
	富蘭高科技基金	無	備供出售金融資產—流動	100	1,005	-	1,005	
	合庫領航基金	無	備供出售金融資產—流動	100	1,002	-	1,002	

總太地產開發股份有限公司及子公司

累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或資本額百分之二十以上

民國一〇〇年前三季

附表三

單位：新台幣仟元

買賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出		期末			
					單位數 (仟單位)	金額 (註)	單位數 (仟單位)	金額	單位數 (仟單位)	售價	帳面成本	處分 (損)益	單位數 (仟單位)	金額 (註)
本公司	股票 高章營造公司	採權益法之長期股權投資	高章營造公司	本公司之子公司	-	\$ -	10,000	\$ 130,000	-	\$ -	\$ -	\$ -	10,000	\$ 130,000

註：係資產負債表日之淨資產價值。

總太地產開發股份有限公司及子公司  
取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上  
民國一〇〇年前三季

附表四

單位：新台幣仟元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	台中市下橋子頭段土地 (280、280-28及280-29地號)	100.01.11	\$ 292,154	已支付	王先生	無	—	—	-	\$ -	註	營建用地	無
	台中市下橋子頭段土地 (279-1及279-83號)	100.05.24	100,000	已支付	林先生	無	—	—	-	-	雙方議價	營建用地	無

註：經卓越不動產估價師事務所於一〇〇年一月二十一日出具勘估標的物報告，依勘估標的比較價格為 327,953 仟元。

總太地產開發股份有限公司及子公司  
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  
民國一〇〇年前三季

附表五

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易之對象	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	
			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	高章營造公司	本公司之子公司	發包工程	\$ 271,717	47%	依合約規定	無	無	(\$ 33,627)	( 26%)
高章營造公司	本公司	本公司之母公司	發包工程	( 271,717)	( 33%)	依合約規定	無	無	33,627	26%

總太地產開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國一〇〇年前三季

附表六

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	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	
				本期期末	上期期末	股數	比率(%)			帳面金額
本公司	高章營造公司	台灣省台中市	綜合營造業	\$ 130,000	\$ -	10,000	100	\$ 131,687	\$ 17,991	\$ 1,687
	Billion Gold Securities Ltd.	英屬維京群島	投資海外各項事業	85,671	84,144	20	100	1,014	( 85)	( 85)
	儀鼎半導體公司	台灣省新竹縣	電子零組件及電子機械製造業	5,000	-	500	25	7,437	9,748	2,437