

總太地產開發股份有限公司及子公司
(原名駿億電子股份有限公司)

合併財務報表
民國一〇〇及九十九年前三季
(未經會計師核閱)

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	-		-
四、合併資產負債表	3		-
五、合併損益表	4~5		-
六、合併股東權益變動表	-		-
七、合併現金流量表	6~7		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革及營業	8		一
(二) 重要會計政策之彙總說明	8~9		二
(三) 會計變動之理由及其影響	9		三
(四) 重要會計科目之說明	9~21		四~十七
(五) 關係人交易	21~23		十八
(六) 質抵押之資產	23		十九
(七) 重大承諾事項及或有事項	23~24		二十
(八) 重大之災害損失	-		-
(九) 重大之期後事項	24		二一
(十) 其 他	-		-
(十一) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	-		-
2. 轉投資事業相關資訊	-		-
3. 大陸投資資訊	-		-
(十二) 營業部門財務資訊	24		二二

總太地產開發股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國一〇〇年及九十九年九月三十日
(未經會計師核閱)

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)	\$ 544,383	20	\$ 594,229	32	2102	短期銀行借款 (附註十三及二二)	\$ 200,680	7	\$ 408,060	22
1320	備供出售金融資產—流動 (附註五)	55,314	2	19,929	1	2120	應付票據—非關係人	110,501	4	15,681	1
1120	應收票據—非關係人淨額	2,282	-	3,468	-	2140	應付帳款—非關係人	155,038	6	8,700	-
1130	應收票據—關係人 (附註十八)	36,292	1	-	-	2150	應付帳款—關係人 (附註十八)	842	-	29,496	2
1140	應收帳款—非關係人淨額	882	-	7,105	-	2170	應付費用	22,417	1	18,769	1
1150	應收帳款—關係人 (附註十八)	57,830	2	-	-	2262	預收房地款 (附註二三)	889,882	32	375,680	20
1190	其他金融資產—流動 (附註六及二一)	146,586	5	122,371	7	2265	預收工程款—營造業 (附註八)	51,471	2	-	-
1210	存貨—製造業淨額 (附註七)	-	-	9,330	-	2298	其他流動負債 (附註二一)	43,204	1	23,242	1
1220	存貨—建設業 (附註八、二一、二二及二三)	1,437,104	52	854,880	45	21XX	流動負債合計	1,474,035	53	879,628	47
1285	遞延推銷費用	243,094	9	126,449	7	2820	存入保證金	200	-	-	-
1291	受限制資產 (附註四及二二)	145,977	5	85,217	5	2XXX	負債合計	1,474,235	53	879,628	47
1298	其他流動資產 (附註十七)	55,701	2	38,871	2		股東權益 (附註十六)				
11XX	流動資產合計	2,725,445	98	1,861,849	99	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	32	894,741	47
	投 資					3140	預收股本	-	-	1,092	-
1421	採權益法之長期股權投資 (附註十)	7,437	-	-	-		資本公積				
	固定資產 (附註十一)					3211	發行股票溢價	122,084	5	250,848	13
	成 本					3271	員工認股權	8,750	-	8,750	1
1537	模具設備	-	-	27,010	2		保留盈餘				
1545	試驗設備	-	-	1,495	-	3320	特別盈餘公積	578	-	578	-
1551	運輸設備	3,952	-	-	-	3350	未分配盈餘 (待彌補虧損)	264,478	10	(152,576)	(8)
1681	其他設備	10,497	-	2,905	-		股東權益其他項目				
15X1	成本合計	14,449	-	31,410	2	3420	累積換算調整數	(574)	-	(598)	-
15X9	累計折舊	(6,353)	-	(10,576)	(1)	3450	金融商品未實現損失	(696)	-	(71)	-
1599	累計減損	-	-	(13,556)	(1)	3XXX	股東權益合計	1,296,560	47	1,002,764	53
15XX	固定資產淨額	8,096	-	7,278	-		負債及股東權益總計	\$ 2,770,795	100	\$ 1,882,392	100
17XX	無形資產 (附註十二)	18,506	1	3,324	-						
18XX	其他資產 (附註十七)	11,311	1	9,941	1						
1XXX	資 產 總 計	\$ 2,770,795	100	\$ 1,882,392	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：沈瑞興

會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司及子公司

合 併 損 益 表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日

(未經會計師核閱)

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（附註十八）			
4500	\$ 1,597,229	100	\$ -	-
4800	840	-	306,384	100
4000	<u>1,598,069</u>	<u>100</u>	<u>306,384</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註十八）			
5500	1,233,699	77	-	-
5800	-	-	280,053	92
5000	<u>1,233,699</u>	<u>77</u>	<u>280,053</u>	<u>92</u>
5910	<u>364,370</u>	<u>23</u>	<u>26,331</u>	<u>8</u>
	營業費用			
6100	42,599	3	3,909	1
6200	47,072	3	5,681	2
6000	<u>89,671</u>	<u>6</u>	<u>9,590</u>	<u>3</u>
6900	<u>274,699</u>	<u>17</u>	<u>16,741</u>	<u>5</u>
	營業外收入及利益			
7110	1,582	-	363	-
7121	2,437	-	-	-
7160	-	-	98	-
7480	4,703	1	244	-
7100	<u>8,722</u>	<u>1</u>	<u>705</u>	<u>-</u>
	營業外費用及損失			
7510	53	-	183	-
7630	-	-	789	-

(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 %
7540	處分投資損失	\$	9 -	\$	- -
7880	什項支出		<u>407</u> -		<u>-</u> -
7500	合計		<u>469</u> -		<u>972</u> -
7900	繼續營業單位稅前淨利		282,952 18		16,474 5
8110	所得稅費用		<u>1,011</u> -		<u>144</u> -
8900	繼續營業單位淨利		281,941 18		16,330 5
9100	停業單位利益(損失)(附註七、九及十八)		<u>1,049</u> -		<u>(38,700)</u> (-12)
9600	合併總純益(損)	\$	<u>282,990</u> <u>18</u>	(\$	<u>22,370)</u> (-7)
	歸屬予：				
9601	母公司股東	\$	269,351 17	(\$	22,370) (7)
9602	少數股權		<u>13,639</u> <u>1</u>		<u>-</u> -
		\$	<u>282,990</u> <u>18</u>	(\$	<u>22,370)</u> (-7)
		稅	前 稅 後	稅	前 稅 後
	合併每股盈餘(虧損)(附註十六)				
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

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及子公司
 合併現金流量表
 民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日
 (未經會計師核閱)

單位：新台幣仟元

	一〇〇年 前 三 季	九 十 九 年 前 三 季
營業活動之現金流量		
合併總純益(損)	\$ 282,990	(\$ 22,370)
折 舊	884	3,451
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利益	(2,437)	-
減損損失	-	789
預付退休金	(84)	(76)
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	64,815	2,379
應收帳款	(36,074)	11,067
其他金融資產—流動	48,712	(121,160)
存貨—製造業淨額	6,751	(2,944)
存貨—建設業	566,742	(563,824)
遞延推銷費用	(104,839)	(109,002)
其他流動資產	(3,748)	(25,452)
應付票據	25,583	13,874
應付帳款	11,724	(11,436)
應付費用	8,200	8,845
預收房地款	(977,583)	262,895
其他流動負債	(14,808)	17,776
營業活動之淨現金流出	<u>(129,844)</u>	<u>(520,647)</u>
投資活動之現金流量		
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)	(2,002)
存出保證金增加	(607)	(467)
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>(88,369)</u>	<u>93,552</u>

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年 前三季	九十九年 前三季
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	-
取得少數股權	(13,639)	-
現金增資	-	500,000
融資活動之淨現金流入	<u>26,015</u>	<u>854,167</u>
匯率影響數	<u>41</u>	<u>(20)</u>
合併個體變動影響數	<u>38,963</u>	<u>-</u>
現金淨增加(減少)	(153,194)	427,052
期初現金餘額	<u>697,577</u>	<u>167,177</u>
期末現金餘額	<u>\$ 544,383</u>	<u>\$ 594,229</u>
現金流量資訊之補充揭露		
支付利息(不含資本化利息)	<u>\$ 53</u>	<u>\$ 183</u>

本公司於一〇〇年八月取得高章營造公司，取得時其資產與負債之公平價值表列如下：

現金		\$ 168,963
應收帳款		116,346
其他流動資產		26,698
固定資產		4,044
商譽		17,854
其他資產		467
應付帳款		(169,576)
預收工程款	(1,405,658)	
加：在建工程	<u>1,382,495</u>	(23,163)
其他流動負債		<u>(11,633)</u>
淨額		130,000
取得股權百分比		<u>100%</u>
取得高章營造公司支付之現金		130,000
減：併入子公司取得之現金		<u>(168,963)</u>
取得高章營造公司之淨現金流入		<u>\$ 38,963</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：沈瑞興

會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司及子公司
 合併財務報表附註
 民國一〇〇及九十九年前三季
 (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。

本公司及子公司於一〇〇及九十九年九月底之員工人數分別為123人及70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 (%)	
			一〇〇年 九 月 底	九十九年 九 月 底
本公司	Billion Gold Securities Ltd.	投資海外各項事業	100	100
	高章營造股份有限公司	綜合營造業	100	-

前述納入合併財務報表編製主體之子公司，皆係依據其未經會計師核閱之財務報表編製。

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行政院金融監督管理委員會九十六年十一月十五日金管證六字第0960064020號令暨一般公認會計原則編製。除附註三所述之會計變動外，本公司及子公司所採用之會計政策與九十九及九十八年度合併財務報表相同。

重分類

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

三、會計變動之理由及其影響

金融商品之會計處理

本公司及子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，對一〇〇年前三季合併財務報表並無重大影響。

營運部門資訊之揭露

本公司及子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」，採用該公報對本公司及子公司營運部門別資訊之報導方式並未產生重大改變，本公司及子公司亦配合揭露九十九年第三季之營運部門別資訊。

四、現金

	<u>一〇〇年九月底</u>	<u>九十九年九月底</u>
庫存現金	\$ 345	\$ 80
銀行存款		
支票存款	80	302
活期存款	565,475	535,433
外幣活期存款	7,192	10,425
定期存款	<u>117,268</u>	<u>133,206</u>
	690,360	679,446
減：質押定期存款	-	(26,800)
信託專戶存款	<u>(145,977)</u>	<u>(58,417)</u>
	<u>\$ 544,383</u>	<u>\$ 594,229</u>

五、備供出售金融資產－流動

	<u>一〇〇年九月底</u>	<u>九十九年九月底</u>
基金受益憑證	\$ 55,314	\$ 19,929

六、其他金融資產－流動

	<u>一〇〇年九月底</u>	<u>九十九年九月底</u>
存出保證金	\$ 145,770	\$ 121,775
其他應收款	816	596
	<u>\$ 146,586</u>	<u>\$ 122,371</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。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（帳列停業單位利益，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

工 程 名 稱	預付土地款	營 建 用 地	在 建 房 地	合 計
<u>一〇〇年九月底</u>				
總太觀景（豐富段）	\$ -	\$ 162,706	\$ 46,186	\$ 208,892
春上（下橋子頭段）	-	419,141	2,239	<u>421,380</u>
				<u>\$ 630,272</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	\$ -	\$ -	\$228,259	\$154,076	<u>\$382,335</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		截 至	預 計 完 工 年 度	累 積 認 列 工 程 利 益
	已 售 總 額 (未 稅)	估 計 工 程 總 成 本	一 〇 〇 年 九 月 底 完 工 比 例		
<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

工 程 名 稱	工 程 成 本
<u>一〇〇年九月底</u>	
國 美	\$ 411,867
雍 河	12,630
	<u>\$ 424,497</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－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。

(四) 營造工程

工 程 名 稱	在 建 工 程	預 收 工 程 款	合 計
居 易	\$ 406,267	\$ 425,033	(\$ 18,766)
東方帝國	735,176	770,687	(35,511)
帝堡雙星	71,205	68,399	2,806
	<u>\$ 1,212,648</u>	<u>\$ 1,264,119</u>	<u>(\$ 51,471)</u>

前述之建案－居易及東方帝國係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		截 至		預 計 累 積 認 列 完 工 年 度 工 程 利 益
	已 售 總 額 (未 稅)	估 計 工 程 總 成 本	一 〇 〇 年 九 月 底 完 工 比 例	預 計	
<u>一〇〇年九月底</u>					
居 易	\$ 702,533	\$ 669,079	60.72%	101 年中	\$ 20,313
東方帝國	987,498	965,545	76.14%	100 年底	<u>16,715</u>
					<u>\$ 37,028</u>

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

被投資公司名稱	<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>				
儀鼎半導體股份有限公司(儀鼎半導體公司)	\$ 7,437	25	\$ -	-

一〇〇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

	<u>一〇〇年前三季</u>	<u>九十九年前三季</u>
累計折舊		
模具設備	\$ -	\$ 8,303
試驗設備	-	446
運輸設備	5,412	-
其他設備	<u>941</u>	<u>1,827</u>
	<u>\$ 6,353</u>	<u>\$ 10,576</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)			-
商 譽	-	<u>17,854</u>		-	-			<u>17,854</u>
	5,330	18,465		79	(5,210)			18,506
累計減損	<u>5,210</u>	-		-	(5,210)			-
	<u>\$ 120</u>	<u>\$ 18,465</u>		<u>\$ 79</u>	<u>\$ -</u>			<u>\$ 18,506</u>

(接次頁)

(承前頁)

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>-</u>		<u>789</u>		<u>(3,781)</u>	<u>5,210</u>
	<u>\$ 5,754</u>		<u>\$ 147</u>		<u>\$ 2,577</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—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—年利率為 2.01%	<u>-</u>	<u>3,000</u>
	<u>\$ 200,680</u>	<u>\$ 408,060</u>

十四、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
資 產			
應收票據	\$ 38,574	\$ -	\$ 38,574
應收帳款	57,845	-	57,845
其他金融資產—流動	-	145,660	145,660
存貨—建設業	-	1,437,104	1,437,104
遞延推銷費用	-	243,094	243,094
其他流動資產	<u>25,249</u>	<u>22,362</u>	<u>47,611</u>
	<u>\$ 121,668</u>	<u>\$ 1,848,220</u>	<u>\$ 1,969,888</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ -	\$ 200,680	\$ 200,680
應付票據	110,501	-	110,501
應付帳款	155,038	-	155,038
應付費用	22,417	-	22,417
預收房地款	-	889,882	889,882
預收工程款	-	51,471	51,471
其他流動負債	<u>36,396</u>	<u>-</u>	<u>36,396</u>
	<u>\$ 324,352</u>	<u>\$ 1,142,033</u>	<u>\$ 1,466,385</u>

九十九年九月底	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合 計
<u>資 產</u>			
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	<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>
<u>負 債</u>			
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>

十五、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。

十六、合併每股盈餘（虧損）

	純 益 (損) (分子)		股 數	合 併 每 股 盈 餘	
	稅 前	稅 後	(分 母) (仟 股)	(虧 損) (元)	(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	<u>\$3.00</u>	<u>\$3.00</u>
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	<u>\$269,351</u>	<u>\$269,351</u>	<u>90,631</u>	<u>\$2.97</u>	<u>\$2.97</u>

	純 益 (損) (分子)		股 數	合 併 每 股 盈 餘	
	稅 前	稅 後	(分 母) (仟 股)	(虧 損) (元)	(元)
九十九年前三季					
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。

十七、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

	一〇〇年九月底	九十九年九月底
現金流量風險		
銀行存款(包含受限制銀行存款)	\$ 689,935	\$ 679,064
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 1,582 仟元及 511 仟元，利息費用總額（包括資本化利息）分別為 3,069 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。

十八、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
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總太建設公司已簽訂之外包工程合約明細如下：

建 案 名 稱	合 約 總 價 累 計		應 收 帳 款	應 收 票 據
	(未 稅)	工 程 成 本		
一〇〇年九月底				
居 易	\$ 702,533	\$ 406,267	\$ 22,130	\$ 18,442
東方帝國	947,938	735,176	35,700	17,850
	<u>\$1,650,471</u>	<u>\$1,141,443</u>	<u>\$ 57,830</u>	<u>\$ 36,292</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 371 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。

十九、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
	<u>\$ 1,527,112</u>	<u>\$ 689,002</u>

二十、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：

建 案 名 稱	合 約 總 價	已 收 總 價
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：

期	間	金	額
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>

二一、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。

二二、營業部門財務資訊

本公司及子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，惟本公司及子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。