

總太地產開發股份有限公司

合併財務報表暨會計師核閱報告

民國一〇一年前三季

(附列民國一〇〇年前三季未經核閱之比較資料)

地址：新竹縣竹北市高鐵七路六十五號五樓之八

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、合併資產負債表	4		-
五、合併損益表	5~6		-
六、合併現金流量表	7~9		-
七、合併財務報表附註			
(一) 合併個體	10		一
(二) 重要會計政策之彙總說明	10		二
(三) 會計變動之理由及其影響	10		三
(四) 重要會計科目之說明	11~25		四~十七
(五) 關係人交易	25~27		十八
(六) 質抵押之資產	27		十九
(七) 重大承諾事項及或有事項	27~28		二十
(八) 重大之災害損失	-		-
(九) 重大之期後事項	-		-
(十) 其 他	-		-
(十一) 母子公司間業務關係及重要交易往來情形及金額	28、36		二一
(十二) 營運部門財務資訊	28~29		二二
(十三) 事先揭露採用國際會計準則相關事項	29~35		二三

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及子公司民國一〇一年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇一年一月一日至九月三十日之合併損益表及合併現金流量表，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。總太地產開發股份有限公司及子公司民國一〇〇前三季合併財務報表係未經核閱，其附列目的僅供比較參考之用。

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，故無法對上開民國一〇一年前三季合併財務報表整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述民國一〇一年前三季合併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及行政院金融監督管理委員會民國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而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 顏 曉 芳

會計師 吳 麗 冬

行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1010028123 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 一 年 十 月 二 十 九 日

總太地產開發股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國一〇一年九月三十日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)
(附列民國一〇〇年九月三十日未經核閱之比較資料)

單位：新台幣仟元，惟
每股面額為元

代 碼	資 產	一 〇 一 年 九 月 底		一 〇 〇 年 九 月 底		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	一 〇 一 年 九 月 底		一 〇 〇 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)	\$ 619,688	10	\$ 544,383	20	2102	短期銀行借款(附註十三)	\$ 1,776,900	29	\$ 200,680	7
1320	備供出售金融資產—流動(附註五)	4,223	-	55,314	2	2120	應付票據—非關係人	71,170	1	110,501	4
1120	應收票據—非關係人淨額(附註三)	-	-	2,282	-	2140	應付帳款—非關係人	218,949	4	155,038	6
1130	應收票據—關係人淨額(附註三及十八)	-	-	36,292	1	2150	應付帳款—關係人(附註十八)	-	-	842	-
1140	應收帳款—非關係人淨額(附註三)	3,977	-	882	-	2160	應付所得稅	10,334	-	-	-
1150	應收帳款—關係人淨額(附註三及十八)	26,775	-	57,830	2	2170	應付費用	42,182	1	22,417	1
1190	其他金融資產—流動(附註六及十八)	103,199	2	146,586	5	2262	預收房地款(附註十八及二十)	1,731,113	28	889,882	32
1220	存貨—建設業(附註七、十八、十九及二十)	4,925,326	81	1,437,104	52	2264YY	預收工程款—營造業(附註七)	-	-	51,471	2
1285	遞延推銷費用	260,750	4	243,094	9	2298	其他流動負債(附註十八)	61,464	1	43,204	1
1291	受限制資產(附註四及十九)	49,915	1	145,977	5	21XX	流動負債合計	3,912,112	64	1,474,035	53
1298	其他流動資產(附註十八)	72,374	1	55,701	2		其他負債				
11XX	流動資產合計	6,066,227	99	2,725,445	98	2810	應計退休金負債	84	-	-	-
	投 資					2820	存入保證金	-	-	200	-
1421	採權益法之長期股權投資(附註九)	-	-	7,437	-	28XX	其他負債合計	84	-	200	-
1480	以成本衡量之金融資產—非流動(附註十)	1,665	-	-	-	2XXX	負債合計	3,912,196	64	1,474,235	53
14XX	投資合計	1,665	-	7,437	-		股東權益(附註十五)				
	固定資產(附註十一)					3110	普通股股本—每股面額10元；額定200,000仟股；發行：一〇一年133,537仟股，一〇〇年90,194仟股	1,335,372	22	901,940	32
	成 本						資本公積				
1551	運輸設備	5,948	-	3,952	-	3211	發行股票溢價	336,268	6	122,084	5
1681	其他設備	9,209	-	10,497	-	3271	員工認股權	12,422	-	8,750	-
15X1	成本合計	15,157	-	14,449	-		保留盈餘				
15X9	累計折舊	(7,909)	-	(6,353)	-	3310	法定盈餘公積	56,722	1	-	-
15XX	固定資產淨額	7,248	-	8,096	-	3320	特別盈餘公積	1,778	-	578	-
	無形資產(附註十二)	19,361	-	18,506	1	3350	未分配盈餘	465,397	7	264,478	10
	其他資產						股東權益其他項目				
1860	遞延所得稅資產—非流動	14,742	1	-	-	3420	累積換算調整數	(612)	-	(574)	-
1880	其他資產—其他	9,513	-	11,311	1	3450	金融商品未實現損失	(787)	-	(696)	-
18XX	其他資產合計	24,255	1	11,311	1	3XXX	股東權益合計	2,206,560	36	1,296,560	47
1XXX	資 產 總 計	\$ 6,118,756	100	\$ 2,770,795	100		負債及股東權益總計	\$ 6,118,756	100	\$ 2,770,795	100

後附之附註係本合併財務報表之一部分
(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇一年十月二十九日核閱報告)

董事長：吳錫坤

經理人：林茂焜

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

民國一〇一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)

(附列民國一〇〇年一月一日至九月三十日未經核閱之比較資料)

單位：新台幣仟元，惟合併每股盈餘為元

代碼	一〇一年前三季		一〇〇年前三季 (未經核閱)		
	金額	%	金額	%	
營業收入					
4500	營建工程收入(附註十八)	\$1,173,976	99	\$1,597,229	100
4800	其他營業收入	<u>7,288</u>	<u>1</u>	<u>840</u>	<u>-</u>
4000	營業收入合計	1,181,264	100	1,598,069	100
5000	營業成本	<u>749,146</u>	<u>64</u>	<u>1,233,699</u>	<u>77</u>
5910	營業毛利	<u>432,118</u>	<u>36</u>	<u>364,370</u>	<u>23</u>
營業費用					
6100	推銷費用	34,482	3	42,599	3
6200	管理及總務費用	<u>52,134</u>	<u>4</u>	<u>47,072</u>	<u>3</u>
6000	營業費用合計	<u>86,616</u>	<u>7</u>	<u>89,671</u>	<u>6</u>
6900	營業利益	<u>345,502</u>	<u>29</u>	<u>274,699</u>	<u>17</u>
營業外收入及利益					
7110	利息收入	607	-	1,582	-
7121	採權益法認列之投資利益淨額	71	-	2,437	-
7480	什項收入	<u>1,573</u>	<u>-</u>	<u>4,703</u>	<u>1</u>
7100	合計	<u>2,251</u>	<u>-</u>	<u>8,722</u>	<u>1</u>
營業外費用及損失					
7510	利息費用(附註八)	768	-	53	-
7521	處分投資損失	72	-	9	-
7630	兌換損失	638	-	-	-
7880	什項支出	<u>59</u>	<u>-</u>	<u>407</u>	<u>-</u>
7500	合計	<u>1,537</u>	<u>-</u>	<u>469</u>	<u>-</u>

(接次頁)

(承前頁)

代碼	一〇一年前三季		一〇〇年前三季 (未經核閱)		
	金額	%	金額	%	
7900	繼續營業單位稅前淨利	\$ 346,216	29	\$ 282,952	18
8110	所得稅費用	<u>59,322</u>	<u>5</u>	<u>1,011</u>	<u>-</u>
8900	繼續營業單位淨利	286,894	24	281,941	18
9100	停業單位利益(附註八及十八)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,049</u>	<u>-</u>
9600	合併總純益	<u>\$ 286,894</u>	<u>24</u>	<u>\$ 282,990</u>	<u>18</u>
	歸屬予：				
9601	母公司股東	\$ 286,894	24	\$ 269,351	17
9602	少數股權	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,639</u>	<u>1</u>
		<u>\$ 286,894</u>	<u>24</u>	<u>\$ 282,990</u>	<u>18</u>
		稅前	稅後	稅前	稅後
	合併每股盈餘(附註十六)				
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 2.59</u>	<u>\$ 2.17</u>	<u>\$ 2.50</u>	<u>\$ 2.50</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 2.57</u>	<u>\$ 2.16</u>	<u>\$ 2.48</u>	<u>\$ 2.48</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇一年十月二十九日核閱報告)

董事長：吳錫坤

經理人：林茂焜

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

民國一〇一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)

(附列民國一〇〇年一月一日至九月三十日未經核閱之比較資料)

單位：新台幣仟元

	一 〇 一 年 前 三 季	一 〇 〇 年 前 三 季 (未經核閱)
營業活動之現金流量		
合併總純益	\$ 286,894	\$ 282,990
遞延所得稅	39,149	-
折 舊	2,451	884
各項攤提	386	79
處分投資損失	72	-
存貨跌價回升利益	-	(6,751)
採權益法認列之投資利益淨額	(71)	(2,437)
處分固定資產利益	(1)	-
預付退休金	(197)	(84)
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	37,844	64,815
應收帳款	65,388	(36,074)
其他金融資產—流動	42,916	48,712
存貨—製造業淨額	-	6,751
存貨—建設業	(2,226,220)	566,742
遞延推銷費用	(5,492)	(104,839)
其他流動資產	(17,978)	(3,748)
應付票據	(52,784)	25,583
應付帳款	28,217	11,724
應付所得稅	(12,404)	-
應付費用	18,330	8,200
預收房地款	675,716	(977,583)
預收工程款—營造業	(13,248)	-
其他流動負債	25,219	(14,808)
營業活動之淨現金流出	(1,105,813)	(129,844)

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一一年 前三季	一〇〇年 前三季 (未經核閱)
投資活動之現金流量		
受限制資產減少(增加)	\$ 29,406	(\$ 37,981)
取得以成本衡量之金融資產	(20,570)	-
以成本衡量之金融資產減資退回股款	18,905	-
處分採權益法之長期股權投資價款	7,050	-
存出保證金減少(增加)	2,229	(607)
購置固定資產	(2,126)	(3,168)
處分備供出售金融資產價款	1,001	-
無形資產增加	(586)	(611)
其他資產增加	(88)	-
處分固定資產價款	15	-
取得備供出售金融資產	-	(51,002)
處分待出售非流動資產價款	-	5,000
投資活動之淨現金流入(出)	<u>35,236</u>	<u>(88,369)</u>
融資活動之現金流量		
短期銀行借款淨增加	1,416,220	34,120
發放現金股利	(110,327)	-
員工行使認股權股款	1,438	5,334
存入保證金增加	-	200
取得少數股權	-	(13,639)
融資活動之淨現金流入	<u>1,307,331</u>	<u>26,015</u>
匯率影響數	(32)	41
合併個體變動影響數	-	38,963
現金淨增加(減少)	236,722	(153,194)
期初現金餘額	<u>382,966</u>	<u>697,577</u>
期末現金餘額	<u>\$ 619,688</u>	<u>\$ 544,383</u>
現金流量資訊之補充揭露		
支付利息(不含資本化利息)	<u>\$ 820</u>	<u>\$ 53</u>
支付所得稅	<u>\$ 32,577</u>	<u>\$ -</u>

(接次頁)

(承前頁)

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>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇一年十月二十九日核閱報告)

董事長：吳錫坤

經理人：林茂焜

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

民國一〇一年前三季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(附列民國一〇〇前三季未經核閱之比較資料)

(金額除另予註明者外，為新台幣仟元)

一、合併個體

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 一〇一年九月底 九月底	(未經核閱)
本公司	Billion Gold Securities Ltd. (Billion Gold)	投資海外各項事業	100	100
	高章營造股份有限公司 (高章營造公司)	綜合營造業	100	100

本公司於一〇〇年八月取得高章營造公司。

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，本公司及子公司一〇一及一〇〇年前三季所採用之會計政策分別與一〇〇及九十九年度合併財務報表相同。

三、會計變動之理由及其影響

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。

四、現金

	一〇一年九月底	一〇〇年九月底 (未經核閱)
庫存現金	\$ 371	\$ 345
銀行存款		
支票存款	80	80
活期存款	635,842	565,475
外幣活期存款	33,202	7,192
定期存款	108	117,268
	<u>669,603</u>	<u>690,360</u>
減：信託專戶存款	(49,807)	(145,977)
質押定期存款	(108)	-
	<u>\$ 619,688</u>	<u>\$ 544,383</u>

五、備供出售金融資產－流動

	一〇一年九月底	一〇〇年九月底 (未經核閱)
基金受益憑證	<u>\$ 4,223</u>	<u>\$ 55,314</u>

六、其他金融資產－流動

	一〇一年九月底	一〇〇年九月底 (未經核閱)
存出保證金	\$ 102,999	\$ 145,770
其他應收款	200	816
	<u>\$ 103,199</u>	<u>\$ 146,586</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。截至一〇一年九月底止，已返還之保證金計 80,000 仟元。

本公司於九十九年十月與建案（雍河）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。截至一〇一年九月底，已返還之保證金計 14,000 仟元。

七、存貨－建設業

(一) 自地自建

工 程 名 稱	營 建 用 地	在 建 房 地	合 計
<u>一〇一年九月底</u>			
廊子段	\$ 1,711,190	\$ 13,621	\$ 1,724,811
春上(下橋子頭段)	418,485	23,495	441,980
總太觀景(豐富段)	162,837	162,542	325,379
			<u>\$ 2,492,170</u>
<u>一〇〇年九月底</u>			
<u>(未經核閱)</u>			
春上(下橋子頭段)	419,141	2,239	\$ 421,380
總太觀景(豐富段)	162,706	46,186	208,892
			<u>\$ 630,272</u>

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。

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。

本公司於一〇〇年十一月參加台中市政府「第四波振興路以南地區區段徵收區及廊子地地區區段徵收區」投標，共標得太原段(100、134及135地號)及太順段(13地號)等四筆土地共計1,709,698仟元，已於一〇一年二月付清全數價款且於一〇一年三月完成過戶登記。

(二) 合建分屋

工 程 名 稱	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計
<u>一〇一年九月底</u>			
天 匯	\$ 586,266	\$ 429,407	<u>\$ 1,015,673</u>
<u>一〇〇年九月底</u>			
<u>(未經核閱)</u>			
天 匯	228,259	154,076	<u>\$ 382,335</u>

本公司之建案一天匯於一〇〇年八月起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		完工比例	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			
一〇一年九月底					
天 匯	\$1,840,940	\$1,125,262	60.00%	102 年	\$429,407
一〇〇年九月底 (未經核閱)					
天 匯	1,729,711	1,064,730	23.17%	102 年	\$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），已於一〇〇年一月付清全數價款且於一〇〇年二月完成過戶登記。建案一家在 e 起於一〇一年三月完工交屋並結轉工程利益。

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。

(三) 合建分售

工 程 名 稱	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計
一〇一年九月底			
國 美	\$ 811,668	\$ 402,682	\$ 1,214,350
雍 河	147,639	-	147,639
	<u>\$ 959,307</u>	<u>\$ 402,682</u>	<u>\$ 1,361,989</u>
一〇〇年九月底 (未經核閱)			
國 美	\$ 411,867	\$ -	\$ 411,867
雍 河	12,630	-	12,630
	<u>\$ 424,497</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 424,497</u>

本公司之建案－國美於一〇〇年十月起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		完工比例	預計完工年度	累積認列工程利益
	已售總額 (未稅)	估計總成本			
一〇一年九月底					
國美	\$ 1,601,745	\$ 605,007	40.40%	102年	\$ 402,682

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) 容積移轉用地

本公司於一〇〇年十二月向非關係人購買容積移轉用地，計二十餘筆土地，取得價款為 33,699 仟元。前述交易價格係雙方議價而訂，已於一〇一年一月付清全數價款且完成過戶登記。

前述容積移轉用地，其中二筆土地取得價款計 4,229 仟元，分別於一〇一年四月及六月出售，合約總價共計 5,450 仟元，已於一〇一年六月全數收足價款且完成過戶登記。

本公司於一〇一年九月依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」，將提供台中市政府容積移轉之用地，價款計 486 仟元轉入建案－春上之土地成本。

截至一〇一年九月底止，帳列容積移轉用地計 28,984 仟元。

(五) 預付土地款

本公司於一〇一年十月與林先生簽訂台中市下橋子頭段(242-21、242-22及242-89號)之土地買賣契約書，合約總價為412,818仟元。截至一〇一年九月底止，已支付斡旋金計20,000仟元，預計於一〇一年年底前付清全數價款並完成過戶登記。

前述交易價格係以專業鑑價金額及雙方議價為參考依據。

(六) 營造工程

工程名稱	在建工程	預收工程款	在建工程減 預收工程款餘額
一〇一年九月底 居易	\$ 673,917	\$ 667,407	\$ 6,510
一〇〇年九月底 (未經核閱)	在建工程	預收工程款	預收工程款減 在建工程餘額
東方帝國	\$ 735,176	\$ 770,687	(\$ 35,511)
居易	406,267	425,033	(18,766)
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		完工比例	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			
一〇一年九月底 居易	\$ 702,533	\$ 669,079	95.93%	101年	<u>\$ 32,091</u>
一〇〇年九月底 (未經核閱)					
居易	702,533	669,079	60.72%	101年	\$ 20,313
東方帝國	987,498	965,545	76.14%	100年	16,715
					<u>\$ 37,028</u>

(七) 利息資本化

	一〇一年前三季	一〇〇年前三季 (未經核閱)
利息資本化金額	\$ 24,234	\$ 3,016
利息資本化利率	2.28%-2.50%	2.28%-2.38%

八、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。

列示於損益表中之停業單位利益明細如下：

	一〇〇年前三季 (未經核閱)
停業單位營業利益	
營業收入	\$ 12,938
營業成本及費用	<u>11,889</u>
停業單位稅前營業利益	1,049
所得稅費用	<u>-</u>
停業單位利益	<u>\$ 1,049</u>

九、採權益法之長期股權投資

<u>被投資公司名稱</u>	一〇〇年九月底 (未經核閱)	
	<u>金</u>	<u>額</u> <u>股權%</u>
<u>非上市櫃公司</u>		
儀鼎半導體公司	<u>\$ 7,437</u>	<u>25</u>

本公司採權益法評價之長期股權投資及其投資損益，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，惟管理當局認為上述被投資公司財務報表未經會計師核閱，尚不致產生重大之影響。

十、以成本衡量之金融資產－非流動

<u>被投資公司名稱</u>	一〇一年九月底	
<u>國內非上市櫃公司</u>		
台中國際育樂股份有限公司	\$	1,570
總太應用材料股份有限公司 (總太應用材料公司)		<u>95</u>
	<u>\$</u>	<u>1,665</u>

所持有之上述股票投資因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

本公司董事會於一〇〇年十一月十七日決議投資設立「總太應用材料股份有限公司」，投資成本計 19,000 仟元，並同時取得 95%之股份。前述被投資公司於一〇一年一月十三日業經經濟部核准設立，並於一〇一年二月二十日減資 99.5%，依持股比例退還本公司股款 18,905 仟元，爾後於一〇一年二月二十一日增資 900 仟元本公司並未參與，故持股比例降至為 9.5%。

十一、固定資產

	<u>一〇一年九月底</u>	<u>一〇〇年九月底 (未經核閱)</u>
累計折舊		
運輸設備	\$ 1,766	\$ 5,412
其他設備	<u>6,143</u>	<u>941</u>
	<u>\$ 7,909</u>	<u>\$ 6,353</u>

十二、無形資產

一〇一年前三季	期初餘額	增	加	攤	銷	減	少	期末餘額
電腦軟體	\$ 1,307	\$ 506		\$ 386		\$ -		\$ 1,427
商譽	17,854		-		-		-	17,854
遞延退休金成本	-	<u>80</u>		-		-		<u>80</u>
	<u>\$ 19,161</u>	<u>\$ 586</u>		<u>\$ 386</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 19,361</u>
一〇〇年前三季 (未經核閱)								
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>
	<u>5,330</u>	<u>18,465</u>		<u>79</u>		<u>(5,210)</u>		<u>18,506</u>
累計減損	<u>5,210</u>		-		-	<u>(5,210)</u>		<u>-</u>
	<u>\$ 120</u>	<u>\$ 18,465</u>		<u>\$ 79</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 18,506</u>

十三、短期銀行借款

	<u>一〇一年九月底</u>	<u>一〇〇年九月底 (未經核閱)</u>
抵押借款—一年利率一〇一年為 2.28%-2.50%，一〇〇年為 2.28%-2.38%	<u>\$ 1,776,900</u>	<u>\$ 200,680</u>

十四、資產負債之到期分析

本公司及子公司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：

一〇一年九月底	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			
應收帳款	\$ 30,752	\$ -	\$ 30,752
其他金融資產－流動	44,994	58,205	103,199
存貨－建設業	2,561,912	2,363,414	4,925,326
遞延推銷費用	229,357	31,393	260,750
其他流動資產	<u>51,937</u>	<u>20,437</u>	<u>72,374</u>
	<u>\$ 2,918,952</u>	<u>\$ 2,473,449</u>	<u>\$ 5,392,401</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 801,000	\$ 975,900	\$ 1,776,900
應付票據	71,170	-	71,170
應付帳款	218,949	-	218,949
應付費用	42,182	-	42,182
預收房地款	1,471,766	259,347	1,731,113
其他流動負債	<u>56,504</u>	<u>4,960</u>	<u>61,464</u>
	<u>\$ 2,661,571</u>	<u>\$ 1,240,207</u>	<u>\$ 3,901,778</u>
一〇〇年九月底 (未經核閱)			
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－營造業	-	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>

十五、股東權益

發行普通股

本公司於一〇〇年九月二十六日經董事會決議辦理現金增資發行新股計 20,000 仟股，增資基準日訂於一〇〇年十一月四日，每股發行價格為 20 元，該增資案業經證期局核准申報生效，並於一〇〇年十一月二十四日辦妥變更登記。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 3,672 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，並於一〇一年七月經證期局核准公開發行。

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	一〇一年前三季		一〇〇年前三季 (未經核閱)	
	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	133	\$10.83	783	\$10.73
本期行使	(133)	10.83	(489)	10.91
本期逾期失效	-	-	(161)	10.09
期末流通在外	-	-	133	10.83
期末可行使之認股權	-	-	-	-

本公司員工於一〇一及一〇〇年前三季行使認股權 133 單位及 489 單位，行使價格分別為 7.7 元、12.3 元及 10.8 元，合計分別匯入股款 1,438 仟元及 5,334 仟元，可轉換普通股分別計 133 仟股及 489 仟股。

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與每股盈餘如下：

		一〇〇年 前三季 (未經核閱)
假 設	無風險利率	1.98%
	預期存續期間	5 年
	預期價格波動率	4.79%-5.11%
	預期股利率	
淨 利	報表列示之淨利	\$ 269,351
	擬制淨利	\$ 269,205
稅後基本每股盈餘 (元)	報表列示之每股盈餘	\$ 2.50
	擬制每股盈餘	\$ 2.49

資本公積

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（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）及受領贈與之部分得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

因長期股權投資、員工認股權及認股權產生之資本公積，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 10% 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 2%。員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥 2% 至 5% 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 10%。

一〇一及一〇〇年前三季估列應付員工紅利分別為 12,910 仟元及 4,788 仟元；估列應付董監酬勞分別為 5,164 仟元及 4,789 仟元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎；員工紅利分別按純益（已扣除員工分紅及董監酬勞之金額）之 5% 及 2% 計算，董監酬勞則按 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。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司由於九十九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。

本公司於一〇一年五月經股東會決議通過一〇〇年度盈餘分配案如下：

	<u>盈 餘 分 配 案</u>	<u>每 股 股 利 (元)</u>
法定盈餘公積	\$ 56,722	
特別盈餘公積	1,015	
現金股利	110,327	\$ 1
股票股利	<u>220,653</u>	2
	<u>\$ 388,717</u>	

本公司於一〇一年五月經股東會決議配發一〇〇年度員工紅利及董監事酬勞分別為股票 1,145 仟股（計 25,525 仟元）及現金 10,210 仟元。

股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與一〇〇年度財務報表認列之金額並無差異。

有關本公司董事會通過擬議及股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

十六、合併每股盈餘

	<u>純 益 (分 子)</u>		<u>股 數</u>	<u>合 併 每 股 盈 餘 (元)</u>	
	<u>稅 前</u>	<u>稅 後</u>	<u>(分 母)</u>	<u>稅 前</u>	<u>稅 後</u>
<u>一〇一年前三季</u>					
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之純益	\$ 342,223	\$ 286,894	132,349	<u>\$ 2.59</u>	<u>\$ 2.17</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
員工紅利	-	-	654		
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>\$ 342,223</u>	<u>\$ 286,894</u>	<u>133,003</u>	<u>\$ 2.57</u>	<u>\$ 2.16</u>

	純 益 (分 子)		股 數	合 併 每 股 盈 餘 (元)	
	稅 前	稅 後	(分 母) (仟 股)	稅 前	稅 後
一〇〇年前三季 (未 經 核 閱)					
基本每股盈餘					
屬於普通股股 東之純益	\$ 269,351	\$ 269,351	107,917	\$ 2.50	\$ 2.50
具稀釋作用潛在普 通股之影響					
員工紅利	-	-	517		
員工認股權	-	-	323		
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	108,757	\$ 2.48	\$ 2.48

本公司採用（九六）基秘字第〇五二號函之規定，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。

計算合併每股盈餘時，無償配股之影響已列入追溯調整。因追溯調整，一〇〇年前三季稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 3 元及 2.97 元減少為 2.50 元及 2.48 元。

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。
3. 以成本衡量之金融資產係投資未上市（櫃）公司股票，其無活絡市場公開報價且實務上須以超過合理成本之金額方能取得可驗證公平價值，因此不列示其公平價值。

(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>一〇一年九月底</u>	<u>一〇〇年九月底</u> (未經核閱)
現金流量風險		
銀行存款(包含受限制銀行存款)	\$ 669,152	\$ 689,935
短期銀行借款	1,776,900	200,680

(四) 一〇一及一〇〇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 607 仟元及 1,582 仟元，利息費用總額(包括資本化利息)分別為 25,002 仟元及 3,069 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。本公司及子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及子公司之交易對方未履合約義務之潛在影響，本公司及子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。本公司及子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

本公司及子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

本公司及子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

關係人名稱	與本公司之關係
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	本公司法人董事代表
劉素如	本公司董事長之配偶
施佑霖	本公司總經理之配偶
蕭佳怡	本公司法人董事代表之配偶
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(於一〇一年六月處分所有股權)
高章營造公司	本公司之子公司(於一〇〇年八月取得所有股權)

(二) 除附註七及八所述者外，與關係人間之重大交易事項如下：

	一〇〇年前三季 (未經核閱)	
	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 (未經核閱)	
	金額	%
2. 進貨(帳列停業單位利益) 儀鼎半導體公司	\$ 2,546	34

本公司向關係人進貨之產品種類與非關係人並不相同，故進貨價格無從比較；付款條件均為 60 天。

3. 高章營造公司截至一〇一及一〇〇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 (未 稅)		預 收		
	工程收入	工 程 款	應收帳款	應收票據	
<u>一〇一年九月底</u>					
居 易	\$ 702,533	\$146,563	\$ 667,407	\$ -	\$ -
東方帝國	<u>947,938</u>	<u>73,645</u>	<u>-</u>	<u>26,775</u>	<u>-</u>
	<u>\$1,650,471</u>	<u>\$220,208</u>	<u>\$ 667,407</u>	<u>\$ 26,775</u>	<u>\$ -</u>
<u>一〇〇年九月底 (未 經 核 閱)</u>					
居 易	\$ 702,533	\$251,711	\$ 425,033	\$ 22,130	\$ 18,442
東方帝國	<u>947,938</u>	<u>198,212</u>	<u>770,688</u>	<u>35,700</u>	<u>17,850</u>
	<u>\$1,650,471</u>	<u>\$449,923</u>	<u>\$1,195,721</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，截至一〇一及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)	
		金 額	%
<u>一〇一年九月底</u>			
國 美	合建分售	<u>\$ 11,410</u>	
<u>一〇〇年九月底 (未 經 核 閱)</u>			
國 美	合建分售	<u>\$ 28,900</u>	
		<u>一〇〇年九月底 (未 經 核 閱)</u>	
		金 額	%
5. 其他金融資產—流動			
儀鼎半導體公司		<u>\$ 426</u>	<u>-</u>
6. 應付帳款			
儀鼎半導體公司		<u>\$ 842</u>	<u>1</u>
7. 其他流動負債			
儀鼎半導體公司		<u>\$ 2,118</u>	<u>5</u>

8. 本公司於一〇一年前三季與劉素如、施佑霖、蕭佳怡及吳麗華等四人分別簽訂建築—國美及天匯之預售屋買賣合約總價款共計105,291仟元，截至一〇一年九月底止，代收土地款（帳列其他流動負債）及預收房屋款分別計4,070仟元及69,310仟元；上述出售價款係按購屋條件給予適當折扣。

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。

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：

	一〇一年九月底	一〇〇年九月底 (未經核閱)
受限制資產		
信託專戶存款	\$ 49,807	\$ 145,977
質押定期存款	108	-
存貨—建設業	<u>4,876,211</u>	<u>1,381,135</u>
	<u>\$ 4,926,126</u>	<u>\$ 1,527,112</u>

二十、重大承諾事項及或有事項

除其他附註所述者外，本公司及子公司截至一〇一年九月底尚有
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	\$ 1,680,678	\$ 663,589
天 匯	1,886,950	664,205
總太觀景	512,400	143,871
雍 河	214,230	36,872
春 上	<u>1,475,930</u>	<u>222,576</u>
	<u>\$ 5,770,188</u>	<u>\$ 1,731,113</u>

(二) 已簽約之租賃合約其未來應付之租金如下：

期 間	金 額
一〇一年十月至十二月	\$ 611
一〇二年度	2,216
一〇三年度	88
	<u>\$ 2,915</u>

(三) 未決訴訟案件

高章營造公司於一〇〇年十月因與泳盈鋼鐵有限公司之爭訟案被列為被告，該案由台中地方法院民事庭審理中，法院原定於一〇一年三月六日宣判，惟判決前夕審判長認為本案尚有部分爭點還需釐清，故通知兩造本案續行訴訟。關於本公司強制執行泳盈鋼鐵有限公司所受領之 1,343 仟元金額，法院即可能判決返還，惟超過此金額部分端視法院對於泳盈鋼鐵有限公司之主張是否有理而定。如本案全部敗訴，高章營造公司所需賠付之金額即為對方起訴請求之金額及利息。

二一、母子公司間業務關係及重要交易往來情形及金額

附表一。

二二、營運部門財務資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，本公司及子公司之應報導部門為建設部及營造部。

(一) 部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	一〇一年 前三季	一〇〇年 前三季 (未經核閱)	一〇一年 前三季	一〇〇年 前三季 (未經核閱)
建設部	\$ 953,769	\$ 947,730	\$ 339,740	\$ 260,542
營造部	227,495	650,339	5,762	14,157
繼續營運單位總額	<u>\$ 1,181,264</u>	<u>\$ 1,598,069</u>	345,502	274,699
利息收入			607	1,582
採權益法認列之投資利益			71	2,437
公司一般收入及利益			1,573	4,703
利息費用			(768)	(53)
公司一般費用及損失			(769)	(416)
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 346,216</u>	<u>\$ 282,952</u>
停業單位利益			<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,049</u>

部門損益係指各個部門所賺取之利潤，不包含利息收入、處分資產損益、兌換損益、採權益法認列之投資利益、利息費用以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

(二) 部門資產

本公司及子公司並未提供應報導部門資產資訊予營運決策者使用，故資產之衡量為零。

二三、事先揭露採用國際會計準則相關事項

本公司及子公司依據金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）九十九年二月二日發布之金管證審字第 0990004943 號函令之規定，於一〇一年前三季合併財務報表附註事先揭露採用國際會計準則（以下稱「IFRSs」）之情形如下：

(一) 依據金管會於九十八年五月十四日宣布之「我國企業採用國際會計準則推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自一〇二年起依證券發行人財務報告編製準則暨金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製合併財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之計畫，該計畫係由財務部經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位	目 前 執 行 情 形
1. 評估階段：		
(98 年 12 月至 99 年 12 月)		
(1) 成立專案小組及訂定採用 IFRSs 轉換計畫	會計部門	已完成
(2) 完成現行會計政策與 IFRSs 差異之辨認	會計部門	已完成
(3) 完成 IFRSs 合併個體之辨認	會計部門	已完成
(4) 完成 IFRSs 「首次採用國際會計準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	會計部門	已完成
(5) 完成資訊系統應做調整之評估	資訊部門	已完成
(6) 完成內部控制應做調整之評估	內稽部門	已完成
2. 轉換階段：		
(99 年 12 月至 100 年 12 月)		
(1) 決定 IFRSs 會計政策	會計部門	已完成
(2) 決定所選用 IFRSs 「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇	會計部門	已完成

計 畫 內 容 主要執行單位 目前執行情形

3. 實施階段：

(101年1月至102年12月)

- | 內 容 | 主要執行單位 | 目前執行情形 |
|-----------------------------------|--------|--------|
| (1) 完成編制 IFRSs 開帳日資產負債表 | 會計部門 | 已完成 |
| (2) 完成編制 IFRSs 2012 年比較財務資訊之編製 | 會計部門 | 積極進行中 |
| (3) 完成相關內部控制 (含財務報導流程及相關資訊系統) 之調整 | 內稽部門 | 積極進行中 |

(二) 本公司及子公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 編製合併財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異及影響說明如下：

1. 一〇一年一月一日資產負債表項目之調節

我國一般公認會計原則	轉換至 IFRSs	IFRSs	說明
項 目 金 額	之影響金額	金 額 項 目	
<u>資 產</u>			
現金	\$ 382,966	(\$ 3,267) \$ 379,699	現金 6.(1)
-	-	3,267	其他應收款 6.(1)
存貨-建設業	2,699,106	(459,571) 2,239,535	存貨-建設業 6.(5)
遞延所得稅資產-流動	8,592	(8,592) -	- 6.(2)
遞延推銷費用	255,258	(255,258) -	遞延推銷費用 6.(6)
其他流動資產-其他	-	146,857 146,857	其他流動資產-其他 6.(6)
無形資產	19,161	400 19,561	無形資產 6.(3)
遞延所得稅資產-非流動	45,299	10,042 55,341	遞延所得稅資產-非流動 6.(2)
其他資產-其他	11,373	910 12,283	其他資產-其他 6.(3)
			(4)
<u>負 債</u>			
遞延所得稅負債-非流動	-	1,450 1,450	遞延所得稅負債-非流動 6.(2)
<u>權 益</u>			
保留盈餘	567,983	(567,242) 741	保留盈餘 5.6.(4)
			(5)(6)
累積換算調整數	(580)	580 -	國外營運機構財務報表換算之兌換差額 5.

2. 一〇一年九月三十日資產負債表項目之調節

我國一般公認會計原則 項 目	金 額	轉換至 IFRSs 之影響金額	IFRSs		說 明
			金 額	項 目	
<u>資 產</u>					
—	\$ -	\$ 108	\$ 108	其他應收款	6.(1)
存貨—建設業	4,925,326	(845,705)	4,079,621	存貨—建設業	6.(5)
遞延推銷費用	260,750	(260,750)	-	—	6.(6)
受限制資產	49,915	(108)	49,807	受限制資產	6.(1)
其他流動資產—其他	72,374	168,227	240,601	其他流動資產—其他	6.(6)
<u>以成本衡量之金融資產</u>					
—非流動	1,665	(1,665)	-	—	6.(7)
備供出售金融資產— 非流動	-	1,665	1665	備供出售金融資產— 非流動	6.(7)
無形資產	19,361	250	19,611	無形資產	6.(3)
遞延所得稅資產— 非流動	14,742	30,736	45,478	遞延所得稅資產—非 流動	6.(2)
其他資產—其他	9,513	1,060	10,573	其他資產—其他	6.(3)(4)
<u>負 債</u>					
遞延所得稅負債— 非流動	-	1,344	1,344	遞延所得稅負債—非 流動	6.(2)
<u>權 益</u>					
保留盈餘	523,897	(908,106)	(384,209)	保留盈餘	5.6.(4) (5)(6)
累積換算調整數	(612)	580	(32)	國外營運機構財務報 表換算之兌換差額	5.

3. 一〇一年前三季綜合損益表項目之調節

我國一般公認會計原則 項 目	金 額	影響金額	IFRSs		說 明
			金 額	項 目	
營業收入	\$ 1,181,264	(\$ 948,319)	\$ 232,945	營業收入	6.(5)
營業成本	749,146	(527,703)	221,443	營業成本	6.(5)
營業費用	86,616	(50,360)	36,256	營業費用	6.(5)
所得稅費用	59,322	(29,392)	29,930	所得稅費用	6.(2)
<u>其他綜合損益</u>					
—	-	-	(32)	國外營運機構財務報 表換算之兌換差額	5.

4. 轉換日提列之特別盈餘公積

依金管會於一〇一年四月六日發布之金管證發字第 1010012865 號函令規定，首次採用 IFRSs 時，應就帳列股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數（利益），因選擇適用國際財務報導準則第 1 號豁免項目而轉入保留盈餘部分，分別提列相同數額之特別盈餘公積；但轉換日因首次採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數不足提列時，得僅就因轉換採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數予以提列。嗣後因使用、處分或重分類

相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。本公司帳列累積換算調整數轉入保留盈餘之金額為(580)仟元，是以不予提列特別盈餘公積。

5. 國際財務報導準則第 1 號之豁免選項

國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」係說明當企業首次採用 IFRSs 作為編製合併財務報表之基礎時應遵循之程序。依據該準則，合併公司應建立 IFRSs 下之會計政策，且追溯適用該等會計政策以決定轉換至 IFRSs 日（一〇一年一月一日）之初始資產負債表，該準則對追溯適用之原則提供若干豁免選項。本公司及子公司採用之主要豁免選項說明如下：

企業合併

本公司對轉換至 IFRSs 日前發生之企業合併，選擇不予追溯適用國際財務報導準則第 3 號「企業合併」。因此，於一〇一年一月一日合併資產負債表中，過去企業合併所產生之商譽、納入合併公司之相關資產、負債及非控制權益仍依一〇〇年底按先前一般公認會計原則所認列之金額列示。

員工福利

本公司及子公司將員工福利計畫有關之所有未認列累積精算損益於轉換至 IFRSs 日認列於保留盈餘。

累積換算差異數

本公司及子公司於轉換至 IFRSs 日選擇將國外營運機構財務報表換算之兌換差額認定為零，並於該日轉認列於保留盈餘。

上述豁免選項對合併公司之影響已併入以下「6.轉換至 IFRSs 之重大調節說明」中說明。

6. 轉換至 IFRSs 之重大調節說明

本公司及子公司現行會計政策與未來依 IFRSs 編製合併財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異如下：

(1) 存款期間超過三個月以上之定期存款

中華民國一般公認會計原則下，可隨時解約且不損及本金之定期存款，列於現金項下。

轉換至 IFRSs 後，定期存款期間超過三個月以上者，通常不列為現金及約當現金。該存款因無活絡市場之公開報價，且具有固定或可決定收取金額，故存款期間超過三個月以上者，須分類為其他應收款。

(2) 遞延所得稅資產／負債

中華民國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。轉換至 IFRSs 後，僅當所得稅利益很有可能實現時始認列為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。

此外，中華民國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產及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，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。轉換至 IFRSs 後，遞延所得稅資產及負債一律分類為非流動項目。

中華民國一般公認會計原則下，同一納稅主體之流動遞延所得稅資產及負債應互相抵銷，僅列示淨額；非流動之遞延所得稅資產及負債亦同。轉換至 IFRSs 後，企業僅於符合相關條件時，始應將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵。

(3) 遞延費用

中華民國一般公認會計原則下，遞延費用係帳列其他資產項下。轉換至 IFRSs 後，遞延費用將依其性質重分類為無形資產。

(4) 退休金

確定福利退休金計畫之精算損益

中華民國一般公認會計原則下，精算損益係採用緩衝區法按可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限攤銷認列於損益項下。轉換至 IFRSs 後，依照國際會計準則第 19 號「員工福利」規定精算之確定福利計畫精算損益將選擇立即認列於其他綜合損益項下，於權益變動表認列入保留盈餘，後續期間不予重分類至損益。

(5) 建設業收入認列

中華民國一般公認會計原則下，工程損益可採用全部完工法或完工比例法認列。轉換至 IFRSs 後，若不動產工程協議不符合 IAS11 工程合約之定義，則應按 IAS18 相關規定辦理。

(6) 遞延推銷費用

中華民國一般公認會計原則下，針對在建房地若屬專案銷售支出時，應予以遞延。採全部完工法時，應於工程完工認列收入年度轉列費用；採完工比例法時，則按完工比例計算並轉列費用。轉換至 IFRSs 後，若遞延推銷費用之性質不具未來經濟效益，則不再遞延認列而直接當期費用化。

(7) 以成本衡量金融資產

依現行證券發行人財務報告編製準則，持有未於證券交易所上市或未於櫃買中心櫃檯買賣之股票且未具重大影響力者，應列為以成本衡量之金融資產。轉換至 IFRSs 後，指定為備供出售金融資產或未指定為透過損益按公允價值衡量金融資產之權益工具投資，應分類為備供出售金融資產，並以公允價值衡量。

(三) 本公司及子公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會發布之二〇一〇年 IFRSs 版本以及金管會於一〇〇年十二月二十二日修正發布之證券發行人財務報告編製準則作為上開評估之依據。本公司上述之評估結果，可能因未來主管機關發布規範採用 IFRSs 相關事項之函令暨國內其他法令因配合採用 IFRSs 修改規定所影響，而與未來實際差異有所不同。

總太地產開發股份有限公司及子公司
 母子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國一〇一年前三季

附表一

單位：新台幣仟元

編 號	交 易 人 名 稱	交 易 往 來 對 象	與 交 易 人 之 關 係 (註)	交 易 往 來 情 形			佔 合 併 總 營 收 或 總 資 產 之 比 率 (%)
				目 金 額	交 易 條 件		
0	本公司	高章營造公司	1	營業成本	\$ 232,242	依合約規定	20%
				存貨－建設業	635,962	依合約規定	10%
				應付帳款	22,462	依合約規定	-
1	高章營造公司	本公司	2	營業收入	232,242	依合約規定	20%
				應收帳款	22,462	依合約規定	-
				預收工程款	635,962	依合約規定	10%

註：與交易人之關係：(1)母公司對子公司；(2)子公司對母公司。