

總太地產開發股份有限公司

合併財務報表暨會計師查核報告

民國一〇一及一〇〇年度

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、關係企業合併財務報表聲明書	3		-
四、會計師查核報告	4		-
五、合併資產負債表	5		-
六、合併損益表	6~7		-
七、合併股東權益變動表	8		-
八、合併現金流量表	9~11		-
九、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革及營業	12		一
(二) 重要會計政策之彙總說明	12~19		二
(三) 會計變動之理由及其影響	19		三
(四) 重要會計科目之說明	19~36		四~二十
(五) 關係人交易	36~39		二一
(六) 質抵押之資產	39		二二
(七) 重大承諾事項	39~40		二三
(八) 重大之災害損失	-		-
(九) 重大之期後事項	40		二四
(十) 其 他	-		-
(十一) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	40~41、 48~52		二五
2. 轉投資事業相關資訊	40~41、 48~52		二五
3. 大陸投資資訊	41		二五
(十二) 母子公司間業務關係及重要交易往來情形	40~41、 48~52		二六
(十三) 營運部門財務資訊	41		二七
(十四) 事先揭露採國際會計準則相關事項	42~47		二八

關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國一〇一年度（自民國一〇一年一月一日至十二月三十一日止）依「關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：總太地產開發股份有限公司

負責人：吳 錫 坤

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 十 三 日

會計師查核報告

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及一〇〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併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查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面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，足以允當表達總太地產開發股份有限公司及子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併經營成果與現金流量。

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 二 年 三 月 十 三 日

總太地產開發股份有限公司及子公司
合 併 資 產 負 債 表
民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

單位：新台幣仟元，惟
每股面額為元

代 碼	資 產	一 〇 一 年 底		一 〇 〇 年 底		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	一 〇 一 年 底		一 〇 〇 年 底					
		金	額 %	金	額 %			金	額 %	金	額 %				
	流動資產						流動負債								
1100	現 金 (附註四)	\$	402,090	6	\$	382,966	10	2102	短期銀行借款 (附註十三及二二)	\$	2,117,890	31	\$	360,680	9
1320	備供出售金融資產—流動 (附註二及五)		4,397	-		4,812	-	2120	應付票據—非關係人		128,030	2		123,954	3
1120	應收票據—非關係人淨額 (附註二及三)		6,075	-		1,553	-	2140	應付帳款—非關係人		235,328	4		190,732	5
1130	應收票據—關係人 (附註二、三及二一)		-	-		36,291	1	2160	應付所得稅 (附註二及十七)		16,240	-		22,738	1
1140	應收帳款—非關係人淨額 (附註二及三)		13,797	-		8,804	-	2170	應付費用		49,515	1		49,377	1
1150	應收帳款—關係人 (附註二、三及二一)		40,482	1		87,336	2	2262	預收房地款 (附註二、二一及二三)		1,732,029	25		1,055,397	28
1190	其他金融資產—流動 (附註六及二一)		107,441	2		146,115	4	2264YY	預收工程款—營造業 (附註二、二一及七)		-	-		13,248	-
1220	存貨—建設業 (附註二、七、二一、二二及二三)		5,552,011	81		2,699,106	70	2298	其他流動負債 (附註二、二一及二三)		143,889	2		36,245	1
1285	遞延推銷費用 (附註二)		298,207	5		255,258	7	21XX	流動負債合計		4,422,921	65		1,852,371	48
1286	遞延所得稅資產—流動 (附註二及十七)		-	-		8,592	-		其他負債						
1291	受限制資產 (附註四及二二)		276,647	4		79,321	2	2810	應計退休金負債 (附註二及十四)		16	-		-	-
1298	其他流動資產		90,247	1		54,355	2	2820	存入保證金		600	-		-	-
11XX	流動資產合計		6,791,394	100		3,764,509	98	28XX	其他負債合計		616	-		-	-
	投 資 (附註二)							2XXX	負債合計		4,423,537	65		1,852,371	48
1421	採權益法之長期股權投資 (附註九及二一)		-	-		7,052	-		股東權益						
1480	以成本衡量之金融資產—非流動 (附註十)		1,665	-		-	-	3110	普通股股本—每股面額 10 元；額定：一〇一年為 200,000 仟股，一〇〇年為 120,000 仟股；發行：一〇一年為 133,537 仟股，一〇〇年為 110,194 仟股		1,335,372	19		1,101,940	28
14XX	投資合計		1,665	-		7,052	-		資本公積						
	固定資產 (附註二及十一)							3211	發行股票溢價		336,268	5		322,084	9
	成 本							3271	員工認股權		12,422	-		12,422	-
1551	運輸設備		8,440	-		3,953	-	3310	保留盈餘						
1681	其他設備		8,906	-		10,762	-	3320	法定盈餘公積		56,722	1		-	-
15X1	成本合計		17,346	-		14,715	-	3350	特別盈餘公積		1,778	-		763	-
15X9	累計折舊	(	8,330)	-	(	7,087)	-	3420	未分配盈餘		665,770	10		567,220	15
15XX	固定資產淨額		9,016	-		7,628	-		股東權益其他項目						
	無形資產 (附註二及十二)		19,126	-		19,161	1	3450	累積換算調整數	(	619)	-	(	580)	-
	其他資產 (附註二)							3450	金融商品未實現損失	(	613)	-	(	1,198)	-
1860	遞延所得稅資產—非流動 (附註十七)		-	-		45,299	1	3XXX	股東權益合計		2,407,100	35		2,002,651	52
1880	其他資產—其他 (附註十四)		9,436	-		11,373	-		負債及股東權益總計		\$ 6,830,637	100		\$ 3,855,022	100
18XX	其他資產合計		9,436	-		56,672	1								
1XXX	資 產 總 計		\$ 6,830,637	100		\$ 3,855,022	100								

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：吳錫坤

經理人：吳錫坤

會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司及子公司

合併損益表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元，惟合併
每股盈餘為元

代碼	一〇一年度		一〇〇年度	
	金額	%	金額	%
	營業收入（附註八、十八及二一）			
4500	\$2,131,274	99	\$2,733,807	100
4800	<u>11,252</u>	<u>1</u>	<u>840</u>	<u>-</u>
4000	2,142,526	100	2,734,647	100
5500	營業成本（附註八、十八及二一）			
	<u>1,427,624</u>	<u>66</u>	<u>2,019,327</u>	<u>74</u>
5910	<u>714,902</u>	<u>34</u>	<u>715,320</u>	<u>26</u>
	營業費用（附註十八及二一）			
6100	74,202	4	77,132	3
6200	<u>73,665</u>	<u>3</u>	<u>92,374</u>	<u>3</u>
6000	<u>147,867</u>	<u>7</u>	<u>169,506</u>	<u>6</u>
6900	<u>567,035</u>	<u>27</u>	<u>545,814</u>	<u>20</u>
	營業外收入及利益			
7110	1,266	-	2,341	-
7121				
	71	-	2,052	-
7140	-	-	1,766	-
7480	<u>3,338</u>	<u>-</u>	<u>3,901</u>	<u>-</u>
7100	<u>4,675</u>	<u>-</u>	<u>10,060</u>	<u>-</u>
	營業外費用及損失			
7510	768	-	104	-
7540	72	-	-	-
7560				
	1,012	-	-	-
7530				
	-	-	61	-
7880	<u>2,556</u>	<u>-</u>	<u>325</u>	<u>-</u>
7500	<u>4,408</u>	<u>-</u>	<u>490</u>	<u>-</u>

（接次頁）

(承前頁)

代碼	一〇一一年度		一〇〇一年度	
	金	額 %	金	額 %
7900 稅前淨利	\$ 567,302	27	\$ 555,384	20
8110 所得稅費用(利益)(附註二及十七)	<u>80,035</u>	<u>4</u>	<u>(29,364)</u>	<u>(1)</u>
8900 繼續營業單位淨利	487,267	23	584,748	21
9100 停業單位利益(附註八及二一)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,169</u>	<u>-</u>
9600 合併總純益	<u>\$ 487,267</u>	<u>23</u>	<u>\$ 585,917</u>	<u>21</u>
歸屬予：				
9601 母公司股東	\$ 487,267	23	\$ 572,278	21
9602 少數股權	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,639</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 487,267</u>	<u>23</u>	<u>\$ 585,917</u>	<u>21</u>
合併每股盈餘(附註十九)				
9750 基本每股盈餘	<u>\$ 4.21</u>	<u>\$ 3.65</u>	<u>\$ 4.76</u>	<u>\$ 5.08</u>
9850 稀釋每股盈餘	<u>\$ 4.18</u>	<u>\$ 3.62</u>	<u>\$ 4.65</u>	<u>\$ 4.96</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：吳錫坤

經理人：吳錫坤

會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司及子公司

合併股東權益變動表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	股本 (附註二及十六)	預收股本 (附註二及十六)	資本公積 (附註二及十六)	保 留 盈 餘 (附 註 十 六)			股東權益其他項目 (附註二)			股東權益合計
				法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)	累積換算 調整數	金融商品 未實現損失	少數股權	
一〇〇年初餘額	\$ 895,631	\$ 1,517	\$ 130,292	\$ -	\$ 578	(\$ 4,873)	(\$ 615)	(\$ 148)	\$ -	\$ 1,022,382
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	185	(185)	-	-	-	-
員工行使認股權	6,309	(1,517)	542	-	-	-	-	-	-	5,334
現金增資	200,000	-	200,000	-	-	-	-	-	-	400,000
員工認股權酬勞成本	-	-	3,672	-	-	-	-	-	-	3,672
一〇〇年度合併總純益	-	-	-	-	-	572,278	-	-	13,639	585,917
換算調整數之變動	-	-	-	-	-	-	35	-	-	35
備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	-	-	-	(1,050)	-	(1,050)
少數股權減少	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,639)	(13,639)
一〇〇年底餘額	1,101,940	-	334,506	-	763	567,220	(580)	(1,198)	-	2,002,651
一〇一年度盈餘分配										
法定盈餘公積	-	-	-	56,722	-	(56,722)	-	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	-	1,015	(1,015)	-	-	-	-
現金股利—每股 1 元	-	-	-	-	-	(110,327)	-	-	-	(110,327)
股票股利—每股 2 元	220,653	-	-	-	-	(220,653)	-	-	-	-
員工紅利轉增資	11,451	-	14,074	-	-	-	-	-	-	25,525
員工行使認股權	1,328	-	110	-	-	-	-	-	-	1,438
一〇一年度合併總純益	-	-	-	-	-	487,267	-	-	-	487,267
換算調整數之變動	-	-	-	-	-	-	(39)	-	-	(39)
備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	-	-	-	585	-	585
一〇一年底餘額	<u>\$ 1,335,372</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 348,690</u>	<u>\$ 56,722</u>	<u>\$ 1,778</u>	<u>\$ 665,770</u>	<u>(\$ 619)</u>	<u>(\$ 613)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,407,100</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：吳錫坤

經理人：吳錫坤

會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	一〇一年度	一〇〇年度
營業活動之現金流量		
合併總純益	\$ 487,267	\$ 585,917
遞延所得稅	53,891	(53,891)
折舊	3,176	1,653
各項攤提	754	178
處分投資損失(利益)	72	(220)
採權益法認列之投資利益	(71)	(2,052)
預付退休金	(244)	(209)
處分固定資產損失(利益)	(1)	61
員工認股權酬勞成本	-	3,672
存貨跌價回升利益	-	(6,751)
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	31,769	(35,344)
應收帳款	41,861	27,387
其他金融資產－流動	38,674	49,183
存貨－製造業淨額	-	6,751
存貨－建設業	(2,852,905)	(2,129,226)
遞延推銷費用	(42,949)	(117,003)
其他流動資產	(35,852)	(2,402)
應付票據	4,076	39,036
應付帳款	44,596	46,576
應付所得稅	(6,498)	22,738
應付費用	25,663	35,160
預收房地款	676,632	593,590
預收工程款－營造業	(13,248)	(9,915)
其他流動負債	<u>107,644</u>	<u>(21,767)</u>
營業活動之淨現金流出	<u>(1,435,693)</u>	<u>(966,878)</u>
投資活動之現金流量		
處分備供出售金融資產價款	1,001	50,220
受限制資產減少(增加)	(197,326)	28,675
購置固定資產	(4,618)	(3,612)
處分固定資產價款	15	82
無形資產增加	(506)	(1,365)

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一一年度	一〇〇年度
其他資產增加	(\$ 322)	(\$ 544)
處分採權益法之長期股權投資價款	7,050	-
取得以成本衡量之金融資產	(20,570)	-
處分以成本衡量之金融資產價款	18,905	-
存出保證金減少	2,306	-
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
少數股權減少	-	(13,639)
合併子公司之淨現金流入	<u>-</u>	<u>38,963</u>
投資活動之淨現金流入(出)	<u>(194,065)</u>	<u>52,778</u>
融資活動之現金流量		
短期銀行借款淨增加	1,757,210	194,120
員工行使認股權股款	1,438	5,334
發放現金股利	(110,327)	-
存入保證金增加	600	-
現金增資	<u>-</u>	<u>400,000</u>
融資活動之淨現金流入	<u>1,648,921</u>	<u>599,454</u>
匯率影響數	(39)	35
現金淨增加(減少)	19,124	(314,611)
年初現金餘額	<u>382,966</u>	<u>697,577</u>
年底現金餘額	<u>\$ 402,090</u>	<u>\$ 382,966</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>\$ 104</u>
支付所得稅	<u>\$ 32,642</u>	<u>\$ 2,050</u>

(接次頁)

(承前頁)

本公司於一〇〇年八月取得高章營造股份有限公司(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

董事長:吳錫坤

經理人:吳錫坤

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

民國一〇一及一〇〇年度

(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為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。

本公司及子公司截至一〇一及一〇〇年底之員工人數分別為 125 人及 118 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 一 年 底	一 〇 〇 年 底
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，故合併損益僅含取得後之損益。

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。重要會計政策彙總說明如下：

(一) 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，年初保留盈餘—以年初換算餘額結轉，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。

(二) 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，作為當年度損益。

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，兌換差額列為當年度損益。

(三) 會計估計

依照前述準則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、退休金及員工分紅暨董監酬勞費用等之提列，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。

(四) 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，是以與建設業務及營造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。

(五) 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，列入當年度損益。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。

現金股利於除息日認列收益，但依據投資前淨利宣告之部分，係自投資成本減除。股票股利不列為投資收益，僅註記股數增加，並按增加後之總股數重新計算每股成本。債務商品原始認列金額與到期金額間之差額，採用利息法攤銷之利息，認列為當年度損益。

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。

(六) 以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，係為未上市（櫃）股票，以原始認列之成本衡量。股利之會計處理，與備供出售金融資產相同。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(七) 應收帳款之減損評估

對於應收款項係於資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收款項原始認列後發生之事件致使應收款項之估計未來現金流量受影響者，該應收款項視為已減損。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。應收款項組合之客觀減損證據可能包含本公司及子公司過去收款經驗、該組合之延遲付款增加情況，以及與應收款項違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

認列之減損損失金額係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量折現間的差額。應收款項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。

(八) 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。

進行減損測試時，商譽係分攤到本公司預計能享受合併綜效之各相關現金產生單位。商譽所屬現金產生單位除有跡象顯示可能減損外，每年應藉由各單位帳面價值（包含商譽）與其可回收金額之比較，進行各單位之減損測試。各單位之可回收金額若低於其帳面價值，減損損失先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面價值。次就其餘減損損失再依現金產生單位中各資產帳面價值等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失不得迴轉。

(九) 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 15%。
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，作為當年度銷售利益。

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，於年底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。

(十) 營造工程合約會計處理及收入認列

長期工程除工程成本無法合理預估或工程承包帳款之收現可能性有重大不確定，採全部完工法認列工程損益外，其餘皆採完工比例法計算損益，按工程投入成本佔估計總成本之比例衡量完工程度。

完工比例法係依期末完工比例分別計算累積工程收入及工程成本，各減除已認列之累積工程收入及工程成本後，分別作為當年度之工程收入及工程成本。當工程合約估計發生虧損時，則立即認列全部之損失，但如以後期間估計損失減少時，應將其減少數沖回，作為該年度之利益。

長期工程合約之在建工程，係按實際成本加按完工比例法認列之工程利益計價；如有估計工程損失，則該項損失列為在建工程之減項。依工程合約分期或按進度所收取之款項帳列預收工程款，俟工程完工後與相關之在建工程沖轉。

每項在建工程餘額超過預收工程款餘額時，預收工程款列為在建工程之減項，並列於流動資產項下；反之，在建工程則列為預收工程款之減項，並列於流動負債項下。

(十一) 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。

(十二) 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 20% 以上或具有重大影響力者，採用權益法評價。

(十三) 固定資產

固定資產係以成本減累計折舊計價。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年度費用。

折舊採用直線法按下列耐用年限計提：運輸設備，五至六年；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，其相關成本及累計折舊均自帳上減除，因而產生之損益列為當年度營業外利益或損失。

(十四) 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。

(十五) 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年度費用。

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。

(十六) 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，列入當年度所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10%之所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十七) 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。

(十八) 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。

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，對一〇〇年度合併財務報表並無重大影響。

四、現金

	一〇一一年底	一〇〇年底
庫存現金	\$ 361	\$ 343
銀行存款		
支票存款	80	80
活期存款	637,496	451,479
外幣活期存款	40,692	7,118
定期存款	<u>108</u>	<u>3,267</u>
	678,737	462,287
減：信託專戶存款	(276,537)	(77,212)
質押定期存款	(108)	(107)
質押活期存款	<u>(2)</u>	<u>(2,002)</u>
	<u>\$ 402,090</u>	<u>\$ 382,966</u>

五、備供出售金融資產－流動

	一〇一一年底	一〇〇年底
基金受益憑證	<u>\$ 4,397</u>	<u>\$ 4,812</u>

六、其他金融資產－流動

	一〇一一年底	一〇〇年底
存出保證金	\$ 104,827	\$ 145,746
其他應收款	<u>2,614</u>	<u>369</u>
	<u>\$ 107,441</u>	<u>\$ 146,115</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。截至一〇一及一〇〇年底止，已返還之保證金分別計 80,000 仟元及 50,000 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。截至一〇一年底止，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	待售房地	合 計
<u>一〇一年底</u>				
明日（太原段 100 地號）	\$1,079,205	\$ 12,512	\$ -	\$1,091,717
青境（太原段 134、 135 地號）	507,292	9,791	-	517,083
春上（下橋子頭段）	419,182	63,673	-	482,855
下橋子頭段 242-21、22 地號	411,968	144	-	412,112
悅來（太順段 13 地號）	128,258	2,555	-	130,813
總太觀景	-	-	37,456	37,456
				<u>\$2,672,036</u>
<u>一〇〇年底</u>				
春上（下橋子頭段）	417,872	3,109	-	\$ 420,981
總太觀景（豐富段）	162,837	71,605	-	234,442
				<u>\$ 655,423</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 地號）及（279-1 及 279-83 地號）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，截至一〇〇年底已支付40%價款計683,879仟元，其餘60%按月攤繳30%，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。

本公司於一〇一年十月與林金池先生簽訂台中市下橋子頭段（242-21、242-22及242-89地號）之土地買賣契約書，其中242-89地號帳列容積移轉用地，合約總價共計412,818仟元，並已付清全數價款且完成過戶登記。

(二) 合建分屋

工 程 名 稱	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計
一〇一年底			
天 匯	\$ 710,421	\$ 498,323	<u>\$ 1,208,744</u>
一〇〇年底			
天 匯	282,667	204,388	<u>\$ 487,055</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 已售總額估 計		完 工 比 例	預 計 完 工 年 度	累 積 認 列 工 程 利 益
	(未稅)	總 成 本			
一〇一年底					
天 匯	\$ 1,833,761	\$ 1,125,111	70.32%	102年	\$ 498,323
一〇〇年底					
天 匯	1,728,638	1,012,994	28.56%	102年	204,388

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 起於一〇〇年三月完工交屋並結轉工程利益。

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。

(三) 合建分售

工 程 名 稱	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計
<u>一〇一年底</u>			
國 美	\$ 956,088	\$ 474,008	\$ 1,430,096
雍 河	178,216	-	<u>178,216</u>
			<u><u>\$ 1,608,312</u></u>
<u>一〇〇年底</u>			
國 美	508,956	251,370	\$ 760,326
雍 河	37,594	-	<u>37,594</u>
			<u><u>\$ 797,920</u></u>

本公司之建案一國美於一〇〇年十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		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			
<u>一〇一年底</u>					
國 美	\$ 1,630,421	\$ 643,932	48.05%	102 年	\$ 474,008
<u>一〇〇年底</u>					
國 美	1,519,386	519,505	25.14%	102 年	251,370

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

本公司分別於一〇一及一〇〇年度分別向非關係人購買容積移轉用地，共計二十餘筆土地，取得價款分別為 34,037 及 33,597 仟元。前述交易價格係雙方議價而訂，已分別於一〇一年一月及十二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。

截至一〇一及一〇〇年底止，帳列容積移轉用地分別計 62,919 仟元及 33,597 仟元。

(五) 營造工程

工 程 名 稱	在 建 工 程	預 收 工 程 款
一〇〇年底		
居 易	\$ -	\$ 13,248
東方帝國	41,232	-
	<u>\$ 41,232</u>	<u>\$ 13,248</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		截至一〇〇 年底完工比例	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			
一〇〇年底					
居 易	\$ 702,533	\$ 669,079	75.06%	101 年	\$ 25,112
東方帝國	987,498	965,545	92.54%	101 年	20,316
					<u>\$ 45,428</u>

(六) 利息資本化

	一〇一一年度	一〇〇年度
利息資本化金額	\$ 36,189	\$ 4,166
利息資本化利率	2.28%-2.67%	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：

	一〇〇年度
停業單位營業利益	
營業收入	\$ 15,097
營業成本及費用	<u>13,928</u>
停業單位稅前營業利益	1,169
所得稅費用	<u>-</u>
停業單位利益	<u>\$ 1,169</u>

九、採權益法之長期股權投資

被投資公司名稱	一〇〇年底	金 額	股權 %
<u>非上市櫃公司</u>			
儀鼎半導體公司	\$ <u>7,052</u>		<u>25</u>

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經會計師查核之財務報表認列。

十、以成本衡量之金融資產－非流動

被投資公司名稱	一〇一一年底
<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>\$ 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>一〇一年底</u>	<u>一〇〇年底</u>
累計折舊		
運輸設備	\$ 2,083	\$ 1,107
其他設備	<u>6,247</u>	<u>5,980</u>
	<u>\$ 8,330</u>	<u>\$ 7,087</u>

十二、無形資產

<u>一〇一年度</u>	<u>年初餘額</u>	<u>增</u>	<u>加</u>	<u>攤</u>	<u>銷</u>	<u>減</u>	<u>少</u>	<u>年底餘額</u>
電腦軟體	\$ 1,307	\$ 506	\$ 554	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,259
商譽	17,854	-	-	-	-	-	-	17,854
遞延退休金成本	-	13	-	-	-	-	-	13
	<u>\$ 19,161</u>	<u>\$ 519</u>	<u>\$ 554</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,126</u>
<u>一〇〇年度</u>								
電腦軟體	\$ 884	\$ 1,365	\$ 178	(\$ 764)	\$ 1,307	-	-	\$ 1,307
技術授權權利金	4,446	-	-	(4,446)	-	-	-	-
商譽	-	17,854	-	-	-	-	-	17,854
	5,330	19,219	178	(5,210)	19,161	-	-	19,161
累計減損	5,210	-	-	(5,210)	-	-	-	-
	<u>\$ 120</u>	<u>\$ 19,219</u>	<u>\$ 178</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,161</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,161</u>

十三、短期銀行借款

	<u>一〇一年底</u>	<u>一〇〇年底</u>
抵押借款一年利率一〇一年為 2.28%-2.52%，一〇〇年為 2.28%	\$ 1,290,110	\$ 260,680
信用借款一年利率一〇一年為 2.29%-2.67%，一〇〇年為 2.29%-2.38%	<u>827,780</u>	<u>100,000</u>
	<u>\$ 2,117,890</u>	<u>\$ 360,680</u>

十四、員工退休金

本公司及高章營造公司員工若適用勞工退休金條例之退休金制度者，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；Billion Gold 係按當地政府規定按月為其深圳辦事處員工繳納基本養老保險費，並交由當地政府有關部門統籌安排及支付退休員工退休金，均屬確定提撥退休辦法。本公司及子公司一〇一及一〇〇年度認列之退休金成本分別為3,406仟元及3,261仟元。

本公司及高章營造公司員工若適用勞動基準法之退休金制度者，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。

本公司屬確定給付退休辦法之退休金相關資訊揭露如下：

(一) 淨退休金利益組成項目

	一〇一年度	一〇〇年度
利息成本	\$ 3	\$ 1
退休基金資產之預期報酬	(183)	(183)
未認列退休金利益攤銷數	(13)	(27)
	<u>(\$ 193)</u>	<u>(\$ 209)</u>

(二) 退休基金提撥狀況與帳載預付退休金之調節

	一〇一年底	一〇〇年底
給付義務		
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	<u>435</u>	<u>46</u>
累積給付義務	435	46
未來薪資增加之影響數	<u>113</u>	<u>19</u>
預計給付義務	548	65
退休基金資產公平價值	(9,390)	(9,138)
提撥狀況	(8,842)	(9,073)
未認列過度性淨給付義務	(93)	-
未認列退休金利益	932	1,314
補列之應計退休金負債	<u>13</u>	<u>-</u>
預付退休金	<u>(\$ 7,990)</u>	<u>(\$ 7,759)</u>
既得給付	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(三) 精算假設

	一〇一一年底	一〇〇年底
折現率	1.875%	2%
未來薪資水準增加率	1.5%-2%	1.75%
退休基金資產預期投資報酬率	1.875%	2%

	一〇一一年度	一〇〇年度
(四) 提撥至退休基金金額	<u>\$ 53</u>	<u>\$ -</u>
(五) 由退休基金支付金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

十五、資產負債之到期分析

本公司及子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：

一〇一一年底	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>			
應收票據	\$ 6,075	\$ -	\$ 6,075
應收帳款	53,419	860	54,279
其他金融資產—流動	50,003	57,438	107,441
存貨—建設業	2,674,703	2,877,308	5,552,011
遞延推銷費用	209,476	88,731	298,207
其他流動資產	<u>68,472</u>	<u>21,775</u>	<u>90,247</u>
	<u>\$ 3,062,148</u>	<u>\$ 3,046,112</u>	<u>\$ 6,108,260</u>
<u>負 債</u>			
短期銀行借款	\$ 817,780	\$ 1,300,110	\$ 2,117,890
應付票據	128,028	2	128,030
應付帳款	171,904	63,424	235,328
應付費用	49,515	-	49,515
預收房地款	1,443,398	288,631	1,732,029
其他流動負債	<u>140,034</u>	<u>3,855</u>	<u>143,889</u>
	<u>\$ 2,750,659</u>	<u>\$ 1,656,022</u>	<u>\$ 4,406,681</u>
<u>一〇〇年底</u>			
<u>資 產</u>			
應收票據	\$ 37,844	\$ -	\$ 37,844
應收帳款	96,140	-	96,140
其他金融資產—流動	5,446	140,669	146,115
存貨—建設業	1,036,000	1,663,106	2,699,106
遞延推銷費用	168,652	86,606	255,258
其他流動資產	<u>49,214</u>	<u>5,141</u>	<u>54,355</u>
	<u>\$ 1,393,296</u>	<u>\$ 1,895,522</u>	<u>\$ 3,288,818</u>

(接次頁)

(承前頁)

一〇一一年底	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合 計
負債			
短期銀行借款	\$ 193,800	\$ 166,880	\$ 360,680
應付票據	123,954	-	123,954
應付帳款	190,732	-	190,732
應付費用	49,377	-	49,377
預收房地款	626,067	429,330	1,055,397
預收工程款—營造業	13,248	-	13,248
其他流動負債	15,691	20,554	36,245
	<u>\$ 1,212,869</u>	<u>\$ 616,764</u>	<u>\$ 1,829,633</u>

十六、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証期局核准公開發行。

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	一〇一一年度		一〇〇年度	
	單位	加權平均 行使價格 (元)	單位	加權平均 行使價格 (元)
年初流通在外	133	\$10.83	783	\$10.73
本年度行使	(133)	10.83	(489)	10.91
本年度逾期失效	-	-	(161)	10.09
年底流通在外	-	-	133	10.83
年底可行使之認股權	-	-	-	-

本公司員工分別於一〇一及一〇〇年度行使認股權 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：

		一〇〇年度
假 設	無風險利率	1.98%
	預期存續期間	5 年
淨 利	預期價格波動率	4.79%-5.11%
	報表列示之淨利	\$ 572,278
稅後基本每股盈餘 (元)	擬制淨利	\$ 572,092
	報表列示之每股盈餘	\$ 5.08
	擬制每股盈餘	\$ 5.08

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%。

一〇一及一〇〇年度估列應付員工紅利分別為 17,542 仟元及 25,525 仟元；估列應付董監酬勞分別為 8,771 仟元及 10,210 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 4% 及 5% 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十六日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。

本公司於一〇二年三月十三日經董事會擬議一〇一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	\$ 48,727	
特別盈餘公積	(546)	
現金股利	133,537	\$ 1
股票股利	<u>66,769</u>	0.5
	<u>\$ 248,487</u>	

有關一〇一年度之盈餘分配案、員工分紅及董監酬勞尚待預計於一〇二年五月二十八日召開之股東會決議。

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。

十七、所得稅

(一) 帳列稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用與所得稅費用之調節

	一〇一年度	一〇〇年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用	\$ 99,128	\$ 96,725
調整項目之所得稅影響數		
永久性差異	(37,888)	(42,842)
暫時性差異	281	(2,888)
當年度抵用之虧損抵減	(45,488)	(12,737)
當年度抵用之投資抵減	(8,592)	(14,742)
未分配盈餘加徵 10%	17,850	-
當年度應納所得稅	25,291	23,516
遞延所得稅		
暫時性差異	(281)	2,840
虧損扣抵	45,488	18,034
投資抵減	8,592	17,163
備抵評價金額	92	(91,928)
以前年度所得稅調整	853	1,011
所得稅費用 (利益)	<u>\$ 80,035</u>	<u>(\$ 29,364)</u>

(二) 淨遞延所得稅資產 (負債)

	一〇一年底	一〇〇年底
流動		
未實現兌換損失	\$ 172	\$ -
投資抵減	-	8,592
	172	8,592
減：備抵評價	(172)	-
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 8,592</u>
非流動		
採權益法認列之投資損失	\$ 14,315	\$ 14,295
退休金已實際提撥數	(1,361)	(1,319)
虧損扣抵	-	45,488
其他	-	(131)
	12,954	58,333
減：備抵評價	(12,954)	(13,034)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,299</u>

(三) 本公司及高章營造公司截至九十九年度之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

(四) 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

	可扣抵稅額帳戶餘額		稅額扣抵比率(%)	
	一〇一年底	一〇〇年底	一〇一年度 (預計)	一〇〇年度 (實際)
本公司	\$ 14,594	\$ 2,251	5.74	4.29
高章營造公司	20,829	17,653	20.48	20.48

本公司及高章營造公司無八十六年度以前之未分配盈餘。

依所得稅法規定，本公司及高章營造公司分配屬於八十七年度(含)以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司及高章營造公司預計一〇一年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

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>一〇一年度</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 73,587	\$ 37,285	\$ 110,872
勞健保費用	5,572	826	6,398
退休金費用	3,116	97	3,213
其他用人費用	2,809	5,384	8,193
折舊費用	-	3,176	3,176
攤銷費用	-	754	754

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>一〇〇年度</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 68,267	\$ 52,574	\$ 120,841
勞健保費用	5,467	475	5,942
退休金費用	3,070	(18)	3,052
其他用人費用	2,563	4,065	6,628
折舊費用	-	1,653	1,653
攤銷費用	-	178	178

十九、合併每股盈餘

	純 益 (分 子)		股 數 (分 母) (仟 股)	合 併 每 股 盈 餘 (元)	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
<u>一〇一年度</u>					
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之純益	\$562,505	\$487,267	133,463	<u>\$ 4.21</u>	<u>\$ 3.65</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
員工紅利	-	-	963		
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>\$562,505</u>	<u>\$487,267</u>	<u>134,426</u>	<u>\$ 4.18</u>	<u>\$ 3.62</u>
<u>一〇〇年度</u>					
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之純益	\$536,609	\$572,278	112,742	<u>\$ 4.76</u>	<u>\$ 5.08</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
員工紅利	-	-	2,276		
員工認股權	-	-	315		
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>\$536,609</u>	<u>\$572,278</u>	<u>115,333</u>	<u>\$ 4.65</u>	<u>\$ 4.96</u>

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。

計算每股盈餘時，無償配股之影響已列入追溯調整。因追溯調整，一〇〇年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 6.14 元及 6 元減少為 5.08 元及 4.96 元。

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—流動均有活絡市場公開報價，故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</u> 年 底	<u>一〇〇</u> 年 底
現金流量風險		
銀行存款(包含受限制銀行存款)	\$ 678,296	\$ 461,864
短期銀行借款	2,117,890	360,680

(四) 一〇一及一〇〇年度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 1,266 仟元及 2,341 仟元，利息費用總額（包括資本化利息）分別為 36,957 仟元及 4,270 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。

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
劉素如	本公司董事長之配偶
吳麗華	本公司董事長之二等親
巫天森	本公司董事
劉偉如	本公司法人董事代表

(接次頁)

(承前頁)

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 本 公 司 之 關 係</u>
蕭 佳 怡	本公司法人董事代表之配偶
沈 瑞 興	本公司總經理(於一〇一年十二月離職)
施 佑 霖	本公司總經理之配偶(總經理於一〇一年十二月離職)
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
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)
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)
祚榮投資有限公司 (祚榮投資公司)	董事長為同一人

(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：

	<u>一 〇 〇 年 度</u>	
	<u>金 額</u>	<u>%</u>
1. 營業收入淨額(帳列 停業單位利益)		
儀鼎半導體公司	<u>\$ 11,508</u>	<u>76</u>

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。

	<u>一 〇 〇 年 度</u>	
	<u>金 額</u>	<u>%</u>
2. 進貨(帳列停業單位 利益)		
儀鼎半導體公司	<u>\$ 2,546</u>	<u>27</u>

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		完 工 比 例 (%)	預 收		
	(未 稅)	工 程 收 入		工 程 款	應 收 帳 款	應 收 票 據
<u>一〇一年底</u>						
東方帝國	\$ 987,498	\$ 73,645	100	\$ -	\$ 40,482	\$ -
居 易	703,486	176,133	100	-	-	-
	<u>\$1,690,984</u>	<u>\$ 249,778</u>		<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,482</u>	<u>\$ -</u>
<u>一〇〇年底</u>						
居 易	\$ 702,533	\$ 352,483	75.06	\$ 540,951	\$ 51,636	\$ 18,441
東方帝國	987,498	360,175	92.54	872,688	35,700	17,850
	<u>\$1,690,031</u>	<u>\$ 712,658</u>		<u>\$1,413,639</u>	<u>\$ 87,336</u>	<u>\$ 36,291</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)
<u>一〇一年底</u>		
國 美	合建分售	<u>\$ 42,392</u>
<u>一〇〇年底</u>		
國 美	合建分售	<u>\$ 13,250</u>
		<u>一 〇 〇 年 底</u>
		<u>金 額 %</u>
5. 其他金融資產—流動		
儀鼎半導體公司		<u>\$ 264</u> <u>-</u>

6. 本公司於一〇一年度與劉素如、施佑霖、蕭佳怡及吳麗華等四人分別簽訂建案—國美及天匯之預售屋買賣合約總價款共計105,291仟元，截至一〇一年底止，代收土地（帳列其他流動負債）及預收房屋款分別計7,660仟元及69,310仟元；上述出售價款係按購屋條件給予適當折扣。

7. 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，合計總價款共88,790仟元。

8. 融資保證手續費

本公司因個案興建向銀行融資需附連帶保證人，故委請吳錫坤及巫天森擔任保證人，並於一〇〇年度支付融資保證手續費共計35,642仟元，分別帳列存貨－建設業35,142仟元及管理費用500仟元。

(三) 董事及監察人薪酬資訊

	一〇一一年度	一〇〇年度
薪 資	\$ 24,118	\$ 9,435
獎 金	3,986	5,248
	<u>\$ 28,104</u>	<u>\$ 14,683</u>

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：

	一〇一一年底	一〇〇年底
受限制資產		
信託專戶存款	\$ 276,537	\$ 77,212
質押定期存款	108	107
質押活期存款	2	2,002
存貨－建設業	<u>5,426,634</u>	<u>1,904,344</u>
	<u>\$ 5,703,281</u>	<u>\$ 1,983,665</u>

二三、重大承諾事項及或有事項

除其他附註所述者外，本公司及子公司截至一〇一一年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	\$ 1,716,758	\$ 743,817
天 匯	1,886,950	684,888
總太觀景	52,500	14,693
雍 河	411,980	41,600
春 上	<u>1,514,580</u>	<u>247,031</u>
	<u>\$ 5,582,768</u>	<u>\$ 1,732,029</u>

(二) 已簽約之租賃合約其未來應付之租金如下：

期	間	金	額
一〇二年度		\$	2,216
一〇三年度			88
		\$	<u>2,304</u>

(三) 未決訟案

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，於一〇一年十一月二十八日經台中地方法院判決高章營造公司敗訴，裁定求償金額為 4,996 仟元，並自九十八年十二月六日起至清償日止按年息 5% 加計利息。惟高章營造公司對上述一審判決不服，隨提起上訴，目前由台灣高等法院審理中。惟基於穩健原則，高章營造公司已就求償金額提列 50% 之負債準備計 2,498 仟元（帳列其他流動負債項下）。

二四、重大之期後事項

本公司於一〇二年一月經經濟部投資審議委員會核准，以美金 3,420 仟元取得薩摩亞 Azure International Holdings LTD. 18% 股權，並間接持有南京凱雅房地產開發有限公司及南京極泰企業管理有限公司 18% 股權，前述大陸投資事業係從事企業管理諮詢及房地產開發等業務。

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：無。
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：附表三。
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：附表四。

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：附表五。

10. 從事衍生性商品交易：無。

(三) 大陸投資資訊：無。

二六、母公司與子公司及各子公司間之業務及重要交易往來情形及金額

附表六。

二七、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	
	一〇一年度	一〇〇年度	一〇一年度	一〇〇年度
建設部	\$1,768,697	\$1,693,958	\$ 557,632	\$ 521,903
營造部	<u>373,829</u>	<u>1,040,689</u>	<u>9,403</u>	<u>23,911</u>
繼續營運單位總額	<u>\$2,142,526</u>	<u>\$2,734,647</u>	567,035	545,814
利息收入			1,266	2,341
採權益法認列之投資利益			71	2,052
公司一般收入及利益			3,338	5,667
利息費用			(768)	(104)
公司一般費用及損失			(<u>3,640</u>)	(<u>386</u>)
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 567,302</u>	<u>\$ 555,384</u>
停業單位利益			<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,169</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。

二八、事先揭露採用國際財務報導準則相關事項

本公司及子公司依據行政院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，於事先揭露採用國際財務報導準則之情形如下：

- (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經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（以下稱 IFRSs）函暨相關指引編製合併財務報告，為因應上開修正，本公司及子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
3. 實施階段：		
（101 年 1 月至 102 年 12 月）		
(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	預計一〇二年三月完成
(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	已完成

(二) 合併公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 編製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	IFRSs	說明	
項目金額	之影響金額	金額	項目		
資 產					
現金	\$ 382,966	(\$ 3,267)	\$ 379,699	現金	6.(1)
—	-	3,267	3,267	無活絡市場之債券投資	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	-	146,857	146,857	其他流動資產	6.(6)
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)
無形資產	19,161	400	19,561	無形資產	6.(3)
其他資產—其他	11,373	910	12,283	其他資產—其他	6.(3)
					(4)
負 債					
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)
權 益					
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. 一〇一年十二月三十一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	IFRSs	說明	
項目金額	之影響金額	金額	項目		
資 產					
存貨—建設業	\$ 5,552,011	(987,855)	\$ 4,564,156	存貨—建設業	6.(5)
遞延推銷費用	298,207	(298,207)	-	—	6.(6)
其他流動資產	90,247	214,754	305,001	其他流動資產	6.(6)
以成本衡量之金融資產—非流動	1,665	(1,665)	-	—	6.(7)
備供出售金融資產—非流動	4,397	1,665	6,062	備供出售金融資產—非流動	6.(7)
無形資產	19,126	200	19,326	無形資產	6.(3)
其他資產—其他	9,436	633	10,069	其他資產—其他	6.(3)
					(4)
負 債					
應計退休金負債	16	17	33	應計退休金負債	6.(4)
權 益					
保留盈餘	724,270	(1,071,072)	(346,802)	保留盈餘	5.6.(4)
					(5)(6)
累積換算調整數	(619)	580	(39)	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	5.

3. 一〇一年度綜合損益表項目之調節

我國一般公認會計原則			IFRSs			說明
項	目	金額	影響金額	金額	項		目
營業收入		\$ 2,142,526	(\$ 1,315,920)	\$ 826,606	營業收入	6.(5)
營業成本		1,427,624	(738,162)	689,462	營業成本	6.(5)
營業費用		147,867	(74,409)	73,458	營業費用	6.(4)
<u>其他綜合損益</u>						
—		-	(39)	(39)	國外營運機構財務報 表換算之兌換差額	5.
—		-	481	481	確定福利計畫精算損 失	6.(4)

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，本公司及子公司應建立 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，須分類為無活絡市場之債券投資。

(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年度費用化。

(7) 以成本衡量之金融資產

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認可之二〇一〇年 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。本公司及子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

為他人背書保證

民國一〇一年度

附表一

單位：新台幣仟元

為保 編	他 號	人 名	背 稱	書 者	被背書保證對象		對單一企業背書 保證之限額 (註一)	本 期 最 高 保 書 保 證 餘 額	期 末 背 書 保 證 餘 額	以財產擔保之 背書保證金額	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 最高限額 (註二及三)
					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	\$ -	46.94%	\$ 9,628,400
					邵秀葉	無	不適用	337,270	337,270	-	14.01%	9,628,400
					高章營造公司	本公司之子公司	\$ 240,710	20,000	20,000	-	0.83%	962,840

註一：係依本公司一〇一年底財務報表淨值之 10% 計算。

註二：係依本公司一〇一年底財務報表淨值之 4 倍計算。

註三：係依本公司一〇一年底財務報表淨值之 40% 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

民國一〇一年底

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(註)	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	11,967	\$ 140,017	100	\$ 140,191	
	Billion Gold Securities Ltd.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	20	846	100	847	
	總太應用材料公司(註)	無	以成本衡量之金融資產—非流動	9.5	95	9.5	95	
	<u>基金及受益憑證</u>							
	第一金中國世紀基金	無	備供出售金融資產—流動	200	1,628	-	1,628	
	合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產—流動	100	938	-	938	
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	893	-	893	
	合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產—流動	100	938	-	938	
	台中國際育樂股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產—非流動	1	1,570	-	1,570	

註：業已沖銷。

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
 民國一〇一年度

附表三

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 (242-21、242-22及242-89號)	101.10.02	\$ 412,818	已全數支付	林先生	無	—	—	—	\$ -	註	營建用地	無

註：係由雙方議價而定，並經卓越不動產估價師事務所出具勘估標的物報告，依勘估標的比較價格為 427,248 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
 民國一〇一年度

附表四

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（註）	本公司之子公司	發包工程	\$ 310,108	18%	依合約規定	無	無	(\$ 28,168)	(11%)
高章營造公司	本公司（註）	本公司之母公司	發包工程	(310,108)	(54%)	依合約規定	無	無	28,168	41%
	總太建設公司	董事長為同一人	發包工程	(249,777)	(44%)	依合約規定	無	無	40,482	58%

註：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國一〇一年度

附表五

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(註二)	台灣省台中市	綜合營造業	\$ 130,000	\$ 130,000	11,967	100	\$ 140,017	\$ 15,805	\$ 3,378
	Billion Gold Securities Ltd. (註二)	英屬維京群島	投資海外各項事業	85,671	85,671	20	100	846	(118)	(118)
	儀鼎半導體公司(註一)	台灣省新竹縣	電子零件及電子機械製造業	-	5,000	-	-	-	285	71

註一：已於一〇一年六月處分全數持股。

註二：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司
 母公司與子公司之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國一〇一及一〇〇年度

附表六

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			
				交 易 目 金 額	交 易 條 件	佔 合 併 總 營 收 或 總 資 產 之 比 率 (%)	
0	本公司	高章營造公司	1	營業成本	\$ 310,108	依合約規定	14
				存貨－建設業	34,504	依合約規定	1
				應付帳款	28,168	依合約規定	-
1	高章營造公司	本公司	2	營業收入	310,108	依合約規定	14
				應收帳款	28,168	依合約規定	-
				預收工程款	34,504	依合約規定	1
0	本公司	高章營造公司	1	營業成本	\$ 382,069	依合約規定	14
				存貨－建設業	32,595	依合約規定	1
				應付帳款	48,151	依合約規定	1
1	高章營造公司	本公司	2	營業收入	382,069	依合約規定	14
				應收帳款	48,151	依合約規定	1
				預收工程款	32,595	依合約規定	1

註：與交易人之關係：(1)母公司對子公司；(2)子公司對母公司。