

總太地產開發股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告
民國102及101年第2季

地址：新竹縣竹北市高鐵七路65號5樓之8

電話：(03)6675630

§ 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	3~4		-
四、合併資產負債表	5~6		-
五、合併綜合損益表	7		-
六、合併權益變動表	8		-
七、合併現金流量表	9~10		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	11		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	11		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	11~12		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	12~14		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14		五
(六) 重要會計科目之說明	14~32		六~二七
(七) 關係人交易	32~33		二八
(八) 質抵押之資產	34		二九
(九) 重大或有事項及未認列之合約承諾	34		三十
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 外幣金融資產及負債之匯率資訊	35		三一
(十三) 附註揭露事項			-
1. 重大交易事項相關資訊	35		三二
2. 轉投資事業相關資訊	35		三二
3. 大陸投資資訊	35		三二
(十四) 部門資訊	36		三三
(十五) 首次採用國際財務報導準則	36~39		三四

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 102 年及 101 年 6 月 30 日之合併資產負債表、民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之合併資產負債表，暨民國 102 年及 101 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表、民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併權益變動表與合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。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，因是無法對上開合併財務報表之整體表示查核意見。

如合併財務報告附註四所述，列入上開合併財務報表之子公司中，部分非重要子公司之財務報表及附註揭露之相關資訊，係依據各該公司同期間未經會計師核閱之財務報表編製。該等非重要子公司民國 102 年 6 月 30 日之資產總額為新台幣（以下同）120,028 仟元，占合併資產總額之 2%，民國 102 年 4 月 1 日至 6 月 30 日及 1 月 1 日至 6 月 30 日之綜合損益總額分別為(134)仟元及(148)仟元，各占合併綜合損益總額之 0%。

依本會計師核閱結果，除上段所述非重要子公司之財務報表及附註所揭露之相關資訊，若能取得其同期間經會計師核閱之財務報表而可能須作適當調整之影響外，並未發現第一段所述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、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第 34 號「期中財務報導」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 1 0 2 年 8 月 6 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 102 年 6 月 30 日暨民國 101 年 12 月 31 日、6 月 30 日及 1 月 1 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	102年6月30日		101年12月31日		101年6月30日		101年1月1日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產								
1100	現 金 (附註六)	\$ 1,093,228	16	\$ 402,090	7	\$ 535,697	11	\$ 379,806	12
1125	備供出售金融資產 (附註十二)	3,272	-	4,397	-	4,115	-	4,812	-
1147	無活絡市場之債券投資 (附註八及二九)	31	-	107	-	107	-	3,267	-
1150	應收票據 (附註九)	115	-	6,075	-	10,991	-	1,553	-
1160	應收票據—關係人 (附註九及二八)	-	-	-	-	-	-	36,291	1
1170	應收帳款 (附註九)	375	-	13,797	-	3,981	-	8,804	-
1180	應收帳款—關係人 (附註九及二八)	36,532	1	40,482	1	69,760	2	87,336	3
1190	應收建造合約款 (附註十)	-	-	-	-	-	-	41,232	1
1200	其他應收款	50,536	1	2,614	-	19	-	-	-
1320	存貨—建設業 (附註十一及二九)	4,585,130	69	4,564,156	79	3,761,661	78	2,198,303	67
1470	其他流動資產 (附註十七及二九)	459,070	7	686,568	12	403,466	8	426,941	13
11XX	流動資產總計	<u>6,228,289</u>	<u>94</u>	<u>5,720,286</u>	<u>99</u>	<u>4,789,797</u>	<u>99</u>	<u>3,188,345</u>	<u>97</u>
	非流動資產								
1543	以成本衡量之金融資產 (附註十三)	104,170	2	1,665	-	1,665	-	-	-
1550	採用權益法之投資 (附註十四)	-	-	-	-	-	-	7,052	-
1600	不動產、廠房及設備 (附註十五)	12,068	-	9,016	-	8,079	-	7,628	-
1780	無形資產 (附註十六)	18,783	-	19,126	1	19,058	-	19,161	1
1840	遞延所得稅資產 (附註二四)	22,146	-	-	-	22,887	1	55,341	2
1990	其他非流動資產 (附註十七)	226,294	4	10,070	-	12,328	-	12,283	-
15XX	非流動資產總計	<u>383,461</u>	<u>6</u>	<u>39,877</u>	<u>1</u>	<u>64,017</u>	<u>1</u>	<u>101,465</u>	<u>3</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 6,611,750</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,760,163</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,853,814</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,289,810</u>	<u>100</u>
	負債及權益								
	流動負債								
2102	短期銀行借款 (附註十八及二九)	\$ 1,679,324	25	\$ 2,117,890	37	\$ 1,633,790	34	\$ 360,680	11
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動 (附註四、七及十八)	4,480	-	-	-	-	-	-	-
2150	應付票據	94,777	2	128,030	2	72,553	1	123,954	4
2170	應付帳款	350,486	5	235,328	4	221,490	5	190,732	6
2200	其他應付款 (附註十九)	252,160	4	52,013	1	172,533	4	49,377	1
2230	當期所得稅負債 (附註二四)	75,201	1	16,240	-	11,402	-	22,738	1
2190	應付建造合約款 (附註十)	-	-	-	-	-	-	13,248	-
2312	預收房地款 (附註二八及三十)	1,415,253	22	1,732,029	30	1,404,471	29	1,055,397	32
2399	其他流動負債 (附註十九及二八)	204,134	3	141,390	3	67,686	1	36,245	1
21XX	流動負債總計	<u>4,075,815</u>	<u>62</u>	<u>4,422,920</u>	<u>77</u>	<u>3,583,925</u>	<u>74</u>	<u>1,852,371</u>	<u>56</u>
	非流動負債								
2530	應付公司債 (附註四、十八及二七)	671,337	10	-	-	-	-	-	-
2570	遞延所得稅負債 (附註二四)	1,347	-	-	-	1,336	-	1,450	-
2640	應計退休金負債 (附註二十)	27	-	33	-	84	-	-	-
2645	存入保證金	600	-	600	-	-	-	-	-
25XX	非流動負債總計	<u>673,311</u>	<u>10</u>	<u>633</u>	<u>-</u>	<u>1,420</u>	<u>-</u>	<u>1,450</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計	<u>4,749,126</u>	<u>72</u>	<u>4,423,553</u>	<u>77</u>	<u>3,585,345</u>	<u>74</u>	<u>1,853,821</u>	<u>56</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼	負 債 及 權 益	102年6月30日		101年12月31日		101年6月30日		101年1月1日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	歸屬於母公司業主之權益								
	股本								
3110	普通股股本	\$ 1,335,372	20	\$ 1,335,372	23	\$ 1,103,268	23	\$ 1,101,940	34
3150	待分配股票股利	66,768	1	-	-	220,653	4	-	-
	資本公積								
3210	資本公積—發行溢價	348,690	5	336,268	6	322,194	7	322,084	10
3271	資本公積—員工認股權	-	-	12,422	-	12,422	-	12,422	-
3272	資本公積—認股權	20,003	1	-	-	-	-	-	-
	保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	105,449	1	56,722	1	56,722	1	-	-
3320	特別盈餘公積	1,232	-	1,778	-	1,778	-	763	-
3350	待彌補虧損	(22,057)	-	(405,300)	(7)	(447,660)	(9)	(22)	-
3400	其他權益	669	-	(652)	-	(908)	-	(1,198)	-
31XX	母公司業主之權益總計	<u>1,856,126</u>	<u>28</u>	<u>1,336,610</u>	<u>23</u>	<u>1,268,469</u>	<u>26</u>	<u>1,435,989</u>	<u>44</u>
36XX	非控制權益	<u>6,498</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	負 債 與 權 益 總 計	<u>\$ 6,611,750</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,760,163</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,853,814</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,289,810</u>	<u>100</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102年8月6日核閱報告)

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

合併綜合損益表

民國 102 年及 101 年 4 月 1 日至 6 月 30 日以及民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 6 月 30 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
每股盈餘為元

代 碼		102年4月1日至6月30日		101年4月1日至6月30日		102年1月1日至6月30日		101年1月1日至6月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註二八)	\$ 683,348	100	\$ 76,155	100	\$1,700,952	100	\$ 204,499	100
5000	營業成本(附註二三)	<u>364,576</u>	<u>54</u>	<u>72,594</u>	<u>95</u>	<u>914,360</u>	<u>54</u>	<u>196,379</u>	<u>96</u>
5900	營業毛利	<u>318,772</u>	<u>46</u>	<u>3,561</u>	<u>5</u>	<u>786,592</u>	<u>46</u>	<u>8,120</u>	<u>4</u>
	營業費用(附註二三及二八)								
6100	推銷費用	35,364	5	2	-	99,287	6	2	-
6200	管理費用	<u>34,490</u>	<u>5</u>	<u>5,905</u>	<u>8</u>	<u>76,974</u>	<u>4</u>	<u>22,892</u>	<u>11</u>
6000	營業費用合計	<u>69,854</u>	<u>10</u>	<u>5,907</u>	<u>8</u>	<u>176,261</u>	<u>10</u>	<u>22,894</u>	<u>11</u>
6900	營業淨利(淨損)	<u>248,918</u>	<u>36</u>	<u>(2,346)</u>	<u>(3)</u>	<u>610,331</u>	<u>36</u>	<u>(14,774)</u>	<u>(7)</u>
	營業外收入及支出								
7060	採用權益法認列之關聯 企業損益之份額	-	-	111	-	-	-	71	-
7100	利息收入	916	-	397	1	923	-	429	-
7190	其他收入	74,250	11	396	-	77,314	5	784	-
7225	處分投資利益(損失)	16	-	(72)	-	(111)	-	(72)	-
7230	外幣兌換利益(損失)	34	-	119	-	2,183	-	(82)	-
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融負債利益	104	-	-	-	104	-	-	-
7590	什項支出	(231)	-	(42)	-	(233)	-	(42)	-
7510	利息費用(附註十一)	-	-	(288)	-	-	-	(599)	-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>75,089</u>	<u>11</u>	<u>621</u>	<u>1</u>	<u>80,180</u>	<u>5</u>	<u>489</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利(淨損)	324,007	47	(1,725)	(2)	690,511	41	(14,285)	(7)
7950	所得稅費用(附註二四)	<u>56,831</u>	<u>8</u>	<u>33,924</u>	<u>45</u>	<u>58,842</u>	<u>4</u>	<u>44,636</u>	<u>22</u>
8200	本期淨利(淨損)	<u>267,176</u>	<u>39</u>	<u>(35,649)</u>	<u>(47)</u>	<u>631,669</u>	<u>37</u>	<u>(58,921)</u>	<u>(29)</u>
	其他綜合損益								
8310	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	1,402	-	12	-	1,441	-	(13)	-
8325	備供出售金融資產未實 現利益(損失)	(199)	-	(179)	-	(120)	-	303	-
8300		<u>1,203</u>	<u>-</u>	<u>(167)</u>	<u>-</u>	<u>1,321</u>	<u>-</u>	<u>290</u>	<u>-</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 268,379</u>	<u>39</u>	<u>(\$ 35,816)</u>	<u>(47)</u>	<u>\$ 632,990</u>	<u>37</u>	<u>(\$ 58,631)</u>	<u>(29)</u>
	淨利歸屬於：								
8610	本公司業主	\$ 267,237	39	(\$ 35,649)	(47)	\$ 631,730	37	(\$ 58,921)	(29)
8620	非控制權益	(61)	-	-	-	(61)	-	-	-
8600		<u>\$ 267,176</u>	<u>39</u>	<u>(\$ 35,649)</u>	<u>(47)</u>	<u>\$ 631,669</u>	<u>37</u>	<u>(\$ 58,921)</u>	<u>(29)</u>
	每股盈餘(附註二五)								
9750	基 本	<u>\$ 1.91</u>		<u>(\$ 0.26)</u>		<u>\$ 4.51</u>		<u>(\$ 0.42)</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 1.71</u>		<u>(\$ 0.26)</u>		<u>\$ 4.24</u>		<u>(\$ 0.42)</u>	

後附之附註係本財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 102 年 8 月 6 日核閱報告)

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
 合併權益變動表
 民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業	主權之權益					其他權益項目			權益合計
		股本	資本公積 (附註四及十八)	保留盈餘 (附註二二)	特別盈餘公積	待彌補虧損	國外營運機構財務 報表換算之兌換差額	備供出售金融資產 未實現損益	非控制權益	
A1	101 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,101,940	\$ 334,506	\$ -	\$ 763	(\$ 22)	\$ -	(\$ 1,198)	\$ -	\$ 1,435,989
	100 年度盈餘指撥及分配									
B1	法定盈餘公積	-	-	56,722	-	(56,722)	-	-	-	-
B3	特別盈餘公積	-	-	-	1,015	(1,015)	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(110,327)	-	-	-	(110,327)
B9	普通股股票股利	220,653	-	-	-	(220,653)	-	-	-	-
D1	101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨損	-	-	-	-	(58,921)	-	-	-	(58,921)
D3	101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	(13)	303	-	290
D5	101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	(58,921)	(13)	303	-	(58,631)
N1	員工認股權計畫下發行之普通股	1,328	110	-	-	-	-	-	-	1,438
Z1	101 年 6 月 30 日餘額	\$ 1,323,921	\$ 334,616	\$ 56,722	\$ 1,778	(\$ 447,660)	(\$ 13)	(\$ 895)	\$ -	\$ 1,268,469
A1	102 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,335,372	\$ 348,690	\$ 56,722	\$ 1,778	(\$ 405,300)	(\$ 39)	(\$ 613)	\$ -	\$ 1,336,610
	101 年度盈餘指撥及分配									
B1	法定盈餘公積	-	-	48,727	-	(48,727)	-	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(133,538)	-	-	-	(133,538)
B9	普通股股票股利	66,768	-	-	-	(66,768)	-	-	-	-
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(546)	546	-	-	-	-
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成部分	-	20,003	-	-	-	-	-	-	20,003
D1	102 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨利	-	-	-	-	631,730	-	-	(61)	631,669
D3	102 年 1 月 1 日至 6 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	1,441	(120)	-	1,321
D5	102 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	-	631,730	1,441	(120)	(61)	632,990
O1	非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	6,559	6,559
Z1	102 年 6 月 30 日餘額	\$ 1,402,140	\$ 368,693	\$ 105,449	\$ 1,232	(\$ 22,057)	\$ 1,402	(\$ 733)	\$ 6,498	\$ 1,862,624

後附之附註係本合併報告之一部分
 (參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 102 年 8 月 6 日核閱報告)

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 102 年及 101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		102 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日	101 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利(損)	\$ 690,511	(\$ 14,285)
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	1,472	1,615
A20200	攤銷費用	368	254
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 負債之淨利益	(104)	-
A20900	利息費用	-	599
A22300	採用權益法認列之關聯企業損 失之份額	-	(71)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失	-	40
A23100	處分投資損失	111	72
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	5,960	33,903
A31150	應收帳款	17,372	22,399
A31170	應收建造合約款	-	41,232
A31180	其他應收款	(47,922)	-
A31200	存 貨	8,550	(1,549,536)
A31240	其他流動資產	227,430	23,456
A32130	應付票據	(33,253)	(51,401)
A32150	應付帳款	115,158	30,758
A32170	應付建造合約款	-	(13,248)
A32180	其他應付款	66,610	11,229
A32210	預收房地款	(316,776)	349,074
A32230	其他流動負債	62,744	31,440
A32240	應計退休金負債	(6)	84
A33000	營運產生之現金流入(出)	798,225	(1,082,386)
A33300	支付之利息	(28,504)	(12,820)
A33500	支付之所得稅	(20,680)	(23,632)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>749,041</u>	<u>(1,118,838)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		102 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日	101 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日
	投資活動之現金流量		
B00400	處分備供出售金融資產價款	\$ 1,021	\$ 1,001
B00700	處分無活絡市場之債券投資	76	3,160
B01200	取得以成本衡量之金融資產	(101,198)	(3,470)
B01400	以成本衡量金融資產減資退回股款	95	1,805
B02200	取得子公司之淨現金流入	243	-
B02300	處分子公司	758	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(529)	(2,107)
B03800	存出保證金(增加)減少	(126)	103
B04500	取得無形資產	-	(151)
B06700	其他非流動資產增加	(214,222)	(147)
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	(313,882)	194
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	(438,566)	1,273,110
C01200	發行可轉換公司債	694,563	-
C04800	員工行使認股權	-	1,438
CCCC	籌資活動之淨現金流入	255,997	1,274,548
DDDD	匯率變動對現金之影響	(18)	(13)
EEEE	現金淨增加數	691,138	155,891
E00100	期初現金餘額	402,090	379,806
E00200	期末現金餘額	\$ 1,093,228	\$ 535,697

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 102 年 8 月 6 日核閱報告)

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 102 及 101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(金額除另予註明外，為新台幣及外幣仟元)

一、公司沿革

總太地產開發股份有限公司(以下稱「本公司」)係依照公司法及有關法令規定於 86 年 11 月設立，並於 89 年 7 月 14 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 92 年 3 月 3 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。

二、通過財務報告之日期及程序

合併財務報告於 102 年 8 月 6 日經提報董事會後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋

除 102 年第 1 季合併財務報告附註三所述者外，本公司及由本公司所控制個體(以下稱「合併公司」)亦未適用下列業經國際會計準則理事會(IASB)發布之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)。截至本合併財務報告通過發布日止，金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)尚未認可亦尚未發布該等新／修正／修訂準則及解釋之生效日。

新／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IAS 36 之修正	「非金融資產可回收金額之揭露」 2014 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正	「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」 2014 年 1 月 1 日
IFRIC 21	「徵收款」 2014 年 1 月 1 日

上述新／修正／修訂準則或解釋之生效日除另註明外，係於各該日期以後開始之年度期間生效。

(二) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋造成之會計政策重大變動說明

IFRS 9「金融工具」

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。若合併公司係以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，且其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。未符合前述條件之其他金融資產係以公允價值衡量。

(三) 已發布但尚未生效之新／修正／修訂準則及解釋對合併公司財務報表影響之說明

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估上述準則及解釋對財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

依據金管會於 98 年 5 月 14 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 102 年起依證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可之 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC（以下稱「IFRSs」）編製財務報告。合併公司轉換至 IFRSs 日為 101 年 1 月 1 日。轉換至 IFRSs 對合併公司合併財務報告之影響說明，係列於附註三四。

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」及 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

(二) 合併基礎

本合併財務報告之編製原則與 102 年第 1 季合併財務報告相同，相關說明請參閱 102 年第 1 季合併財務報告附註四。

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比			
			102年 6月30日	101年 12月31日	101年 6月30日	101年 1月1日
本公司	Billion Gold Securities Ltd. (Billion Gold)	投資海外各項事業	-	100	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	100	100
	Mallow International Holding Ltd. (Mallow)	投資海外各項事業	100	-	-	-
	日太資產管理股份有限公司 (日太管理公司)	資產管理服務業	100	-	-	-
高章營造公司	哲旭開發股份有限公司 (哲旭開發公司)	經營商場零售、停車場管理業務	55	-	-	-

合併公司分別於102年1月及5月投資Mallow、日太管理公司及哲旭公司並取得控制力，而納入合併財務報告。

納入合併財務報告之子公司中，除高章營造公司係經會計師核閱外，餘係依據未經會計師核閱之財務報表計算。

(三) 其他重大會計政策說明

除下列說明外，本合併財務報告所採用之會計政策與102年第1季合併財務報告相同，重大會計政策之彙總說明請參閱102年第1季合併財務報告附註四。

金融負債

1. 後續衡量

除下列情況外，所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量：

透過損益按公允價值衡量之金融負債

透過損益按公允價值衡量之金融負債包含持有供交易及指定為透過損益按公允價值衡量。

透過損益按公允價值衡量之金融負債係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註二七。

2. 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債）間之差額認列為損益。

可轉換公司債

合併公司發行之複合金融工具（可轉換公司債）係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義，於原始認列時將其組成部分分別分類為金融負債及權益。

原始認列時，負債組成部分之公允價值係以類似之不可轉換工具當時市場利率估算，並於執行轉換或到期日前，以有效利息法計算之攤銷後成本衡量。

分類為權益之轉換權係等於該複合工具整體公允價值減除經單獨決定之負債組成部分公允價值之剩餘金額，經扣除所得稅影響數後認列為權益，後續不再衡量。於該轉換權被執行時，其相關之負債組成部分及於權益之金額將轉列股本及資本公積—發行溢價。可轉換公司債之轉換權若於到期日仍未被執行，該認列於權益之金額將轉列資本公積—發行溢價。

發行可轉換公司債之相關交易成本，係按分攤總價款之比例分攤至該工具之負債（列入負債帳面金額）及權益組成部分（列入權益）。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源與 102 年第 1 季合併財務報告相同，相關說明參閱 102 年第 1 季合併財務報告附註五。

六、現金

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
庫存現金及週轉金	\$ 438	\$ 361	\$ 375	\$ 343
銀行存款	<u>1,419,372</u>	<u>678,268</u>	<u>585,269</u>	<u>458,677</u>
	1,419,810	678,629	585,644	459,020
減：受限制資產（帳列 其他流動及非流 動資產）	(<u>326,582</u>)	(<u>276,539</u>)	(<u>49,947</u>)	(<u>79,214</u>)
	<u>\$1,093,228</u>	<u>\$ 402,090</u>	<u>\$ 535,697</u>	<u>\$ 379,806</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
持有供交易之金融負債 衍生工具（未指定避險） —公司債買賣回 選擇權	<u>\$ 4,480</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

八、無活絡市場之債券投資

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
原始到期日超過三個月 之定期存款	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,160
質押定期存款	<u>31</u>	<u>107</u>	<u>107</u>	<u>107</u>
	<u>\$ 31</u>	<u>\$ 107</u>	<u>\$ 107</u>	<u>\$ 3,267</u>

九、應收票據及應收帳款

合併公司對建案銷售係依合約內容按期收款。於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至資產負債表日信用品質之任何改變。由於歷史經驗顯示帳款收回情況良好，故未提列備抵呆帳。

合併公司之客戶群廣大且相互無關聯，故信用風險之集中度有限。

十、應收（付）建造合約款

建案別	在建工程	預收工程款	應收（付）建造合約款
<u>101年1月1日</u>			
東方帝國	\$ 913,920	\$ 872,688	\$ 41,232
居易	<u>527,703</u>	<u>540,951</u>	<u>(13,248)</u>
	<u>\$ 1,441,623</u>	<u>\$ 1,413,639</u>	<u>\$ 27,984</u>

十一、存貨－建設業

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
營建用地	\$ 2,693,619	\$ 2,608,824	\$ 2,321,492	\$ 1,298,185
在建房地	1,496,556	1,917,876	1,440,169	900,118
待售房地	<u>394,955</u>	<u>37,456</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 4,585,130</u>	<u>\$ 4,564,156</u>	<u>\$ 3,761,661</u>	<u>\$ 2,198,303</u>
<u>營建用地</u>	<u>102年6月30日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年6月30日</u>	<u>101年1月1日</u>
明日（太原段 100 地號）	\$ 1,079,205	\$ 1,079,205	\$ 1,076,902	\$ 430,391
青境（太原段 134、135 地號）	507,292	507,292	506,344	202,359
春上（下橋子頭段）	419,182	419,182	417,995	417,872
下橋子頭段 242-21、22 地號	441,992	411,968	-	-
悅來（太順段 13 地號）	153,471	128,258	127,945	51,129
總太觀景（豐富段）	-	-	162,837	162,837
土地容積	<u>92,477</u>	<u>62,919</u>	<u>29,469</u>	<u>33,597</u>
	<u>\$ 2,693,619</u>	<u>\$ 2,608,824</u>	<u>\$ 2,321,492</u>	<u>\$ 1,298,185</u>

在 建 房 地	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
天 匯	\$ 928,251	\$ 696,583	\$ 453,590	\$ 279,423
雍 河	272,959	178,216	122,849	37,594
國 美	-	954,402	721,762	508,387
春上(下橋子頭段)	192,326	63,673	8,092	3,109
惠民路139地號	35,733	-	-	-
明日(太原段100地號)	22,172	12,512	3,232	-
青境(太原段134、135地號)	21,324	9,791	3,091	-
悅來(太順段13地號)	17,304	2,555	536	-
大甲朝陽段	3,810	-	-	-
下橋子頭段242-21、22地號	2,677	144	-	-
總太觀景(豐富段)	-	-	127,017	71,605
	<u>\$ 1,496,556</u>	<u>\$ 1,917,876</u>	<u>\$ 1,440,169</u>	<u>\$ 900,118</u>
待 售 房 地				
國 美	\$ 394,955	\$ -	\$ -	\$ -
總太觀景(豐富段)	-	37,456	-	-
	<u>\$ 394,955</u>	<u>\$ 37,456</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

利息資本化相關資訊如下：

	102年4月1日 至6月30日	101年4月1日 至6月30日	102年1月1日 至6月30日	101年1月1日 至6月30日
利息資本化金額	\$□ 12,104	\$ 8,703	\$□ 29,528	\$ 13,823
利息資本化利率	1.21%-2.75%	2.28%-2.50%	1.21%-2.75%	2.28%-2.50%

本公司於99年7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。

本公司與董事長吳錫坤於98年12月簽訂合建分售契約(國美)，由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金。

本公司暨董事長吳錫坤為支應建案—國美之所需資金，於99年1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。

十二、備供出售金融資產

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
國內投資				
基金受益憑證	<u>\$ 3,272</u>	<u>\$ 4,397</u>	<u>\$ 4,115</u>	<u>\$ 4,812</u>

十三、以成本衡量金融資產

	<u>102年6月30日</u>	<u>101年12月31日</u>	<u>101年6月30日</u>	<u>101年1月1日</u>
<u>國內未上市櫃普通股</u>				
台中國際育樂股份有限公司(台中國際育樂公司)	\$ 1,570	\$ 1,570	\$ 1,570	\$ -
總太應用材料有限公司(總太應用材料公司)	-	95	95	-
<u>國外未上市櫃普通股</u>				
南京凱雅房地產開發有限公司(南京凱雅公司)	91,800	-	-	-
南京極泰企業管理有限公司(南京極泰公司)	10,800	-	-	-
	<u>\$ 104,170</u>	<u>\$ 1,665</u>	<u>\$ 1,665</u>	<u>\$ -</u>

合併公司所持有之上述未上市(櫃)股票投資，於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

十四、採用權益法之投資

<u>投資關聯企業</u>	<u>101年1月1日</u>
<u>非上市(櫃)公司</u>	
儀鼎半導體股份有限公司	<u>\$ 7,052</u>

合併公司於資產負債表日對關聯企業之所有權權益百分比為25%。101年1月1日至6月30日採用權益法之投資係按未經會計師核閱之財務報告計算，惟合併公司管理階層認為上述被投資公司財務報告未經會計師核閱，尚不致產生重大之影響。

十五、不動產、廠房及設備

102年1月1日至6月30日				
	期 初 餘 額	由企業合併取得	增 添	期 末 餘 額
<u>成 本</u>				
運輸設備	\$ 8,440	\$ -	\$ 158	\$ 8,598
其他設備	<u>8,906</u>	<u>4,162</u>	<u>371</u>	<u>13,439</u>
成本合計	<u>17,346</u>	<u>\$ 4,162</u>	<u>\$ 529</u>	<u>22,037</u>
<u>累計折舊</u>				
運輸設備	2,083	\$ -	\$ 712	2,795
其他設備	<u>6,247</u>	<u>167</u>	<u>760</u>	<u>7,174</u>
累計折舊合計	<u>8,330</u>	<u>\$ 167</u>	<u>\$ 1,472</u>	<u>9,969</u>
不動產、廠房及設備淨額	<u>\$ 9,016</u>			<u>\$ 12,068</u>

101年1月1日至6月30日					
	期 初 餘 額	增 添	處 分	淨 兌 換 差 額	期 末 餘 額
<u>成 本</u>					
運輸設備	\$ 3,953	\$ 1,995	\$ -	\$ -	\$ 5,948
其他設備	<u>10,762</u>	<u>112</u>	<u>(1,570)</u>	<u>(25)</u>	<u>9,279</u>
成本合計	<u>14,715</u>	<u>\$ 2,107</u>	<u>(\$ 1,570)</u>	<u>(\$ 25)</u>	<u>15,227</u>
<u>累計折舊</u>					
運輸設備	1,107	\$ 412	\$ -	\$ -	1,519
其他設備	<u>5,980</u>	<u>1,203</u>	<u>(1,530)</u>	<u>(24)</u>	<u>5,629</u>
累計折舊合計	<u>7,087</u>	<u>\$ 1,615</u>	<u>(\$ 1,530)</u>	<u>(\$ 24)</u>	<u>7,148</u>
不動產、廠房及設備淨額	<u>\$ 7,628</u>				<u>\$ 8,079</u>

合併公司之設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

運輸設備	3 至 6 年
其他設備	2 至 5 年

十六、無形資產

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
<u>每一類別之帳面金額</u>				
商 譽	\$ 17,854	\$ 17,854	\$ 17,854	\$ 17,854
電腦軟體	<u>929</u>	<u>1,272</u>	<u>1,204</u>	<u>1,307</u>
	<u>\$ 18,783</u>	<u>\$ 19,126</u>	<u>\$ 19,058</u>	<u>\$ 19,161</u>

電腦軟體係以直線基礎按三年耐用年數計提攤銷費用。

十七、其他資產

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
受限制資產	\$ 326,582	\$ 276,539	\$ 49,947	\$ 79,214
預付款項	176,088	253,127	183,595	171,708
工程存出保證金	110,436	104,827	132,232	145,746

(接次頁)

(承前頁)

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
代付款	\$ 49,919	\$ 37,454	\$ 23,805	\$ 24,213
其他	<u>22,339</u>	<u>24,691</u>	<u>26,215</u>	<u>18,343</u>
	<u>\$ 685,364</u>	<u>\$ 696,638</u>	<u>\$ 415,794</u>	<u>\$ 439,224</u>
流動	\$ 459,070	\$ 686,568	\$ 403,466	\$ 426,941
非流動	<u>226,294</u>	<u>10,070</u>	<u>12,328</u>	<u>12,283</u>
	<u>\$ 685,364</u>	<u>\$ 696,638</u>	<u>\$ 415,794</u>	<u>\$ 439,224</u>

十八、借 款

(一) 短期銀行借款

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
抵押借款	\$1,383,920	\$1,290,110	\$1,553,790	\$ 260,680
信用借款	<u>295,404</u>	<u>827,780</u>	<u>80,000</u>	<u>100,000</u>
	<u>\$1,679,324</u>	<u>\$2,117,890</u>	<u>\$1,633,790</u>	<u>\$ 360,680</u>

抵押借款之利率於 102 年 6 月 30 日暨 101 年 12 月 31 日、6 月 30 日及 1 月 1 日分別為 2.28%-2.75%、2.28%~2.52%、2.28%~2.5% 及 2.28%。

信用借款之利率於 102 年 6 月 30 日暨 101 年 12 月 31 日、6 月 30 日及 1 月 1 日分別為 2.36%-2.67%、2.29%~2.67%、2.27%~2.29% 及 2.29%-2.38%。

(二) 應付公司債

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
國內有擔保可轉換 公司債	<u>\$ 671,337</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

本公司於 102 年 5 月 13 日委由銀行提供擔保在台灣發行 7 仟單位、票面利率 0%之新台幣計價可轉換公司債，本金金額共計 700,000 仟元。

每單位公司債持有人有權以每股 28.37 元轉換為本公司之普通股，另因配發現金股利及盈餘轉增資，故自 102 年 7 月 23 日(除權息基準日)起，轉換價格由新台幣 28.37 元調整為新台幣 26.10 元。公司債轉換期間為 102 年 6 月 14 日至 105 年 5 月 3 日，債券持有人亦得於 104 年 5 月 13 日，要求本公司以債券面額加計利息補償金將其

所持有之本轉換公司債贖回。該利息補償金滿 2 年為債券面額之 2.01%。

若本公司普通股收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達 30% (含) 者，或公司債流通在外餘額低於原發行總額之 10% 時，本公司得於 102 年 6 月 14 日至 105 年 4 月 3 日期間內，按債券面額贖回。

此可轉換公司債包括負債及權益組成部分，權益組成部分於權益項下以資本公積－認股權表達。負債組成部分原始認列之有效利率為 1.21%。

發行價款 (減除交易成本 5,437 仟元)	\$694,563
權益組成部分 (減除分攤至權益之交易成本 156 仟元)	(20,003)
嵌入式衍生性商品負債組成部分 (減除分攤至負債之交易成本 36 仟元)	(4,584)
發行日負債組成部分 (減除分攤至負債之交易成本 5,245 仟元)	669,976
以有效利率 1.21% 計算之利息	
公司債折價攤銷	<u>1,361</u>
102 年 6 月 30 日負債組成部分	<u>\$671,337</u>

十九、其他負債

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
<u>其他應付款</u>				
應付股利	\$ 133,538	\$ -	\$ 110,332	\$ -
應付員工紅利及董監酬勞	61,613	26,313	51,480	35,735
銷項稅額	39,277	-	1,175	-
應付薪資及獎金	5,421	8,466	4,679	6,605
其他	<u>12,311</u>	<u>17,234</u>	<u>4,867</u>	<u>7,037</u>
	<u>\$ 252,160</u>	<u>\$ 52,013</u>	<u>\$ 172,533</u>	<u>\$ 49,377</u>
<u>其他流動負債</u>				
代收土地款	\$ 65,583	\$ 43,842	\$ 16,380	\$ 20,700
暫收款	50,303	40,586	25,344	13,847
其他	<u>88,248</u>	<u>56,962</u>	<u>25,962</u>	<u>1,698</u>
	<u>\$ 204,134</u>	<u>\$ 141,390</u>	<u>\$ 67,686</u>	<u>\$ 36,245</u>

二十、退職後福利計畫

合併公司之退休金計畫包含確定提撥及確定福利退休金計畫。其中關於確定福利退休金計畫，合併公司係採用 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日精算決定之退休金成本率分別認列各期間之退休金費用。確定福利退休金計畫資訊請參閱 102 年第 1 季合併財務報告附註十九。

二一、資產負債之到期分析

合併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：

	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合 計
<u>102年6月30日</u>			
資 產			
應收帳款	\$ 36,047	\$ 860	\$ 36,907
存貨—建設業	1,934,714	2,650,416	4,585,130
其他應收款	50,536	-	50,536
其他流動資產	<u>337,051</u>	<u>122,019</u>	<u>459,070</u>
	<u>\$ 2,358,348</u>	<u>\$ 2,773,295</u>	<u>\$ 5,131,643</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 432,894	\$ 1,246,430	\$ 1,679,324
應付票據	94,777	-	94,777
應付帳款	316,868	33,618	350,486
其他應付款	215,476	36,684	252,160
預收房地款	1,100,589	314,664	1,415,253
其他流動負債	<u>197,987</u>	<u>6,147</u>	<u>204,134</u>
	<u>\$ 2,358,591</u>	<u>\$ 1,637,543</u>	<u>\$ 3,996,134</u>
<u>101年12月31日</u>			
資 產			
應收票據	\$ 6,075	\$ -	\$ 6,075
應收帳款	53,419	860	54,279
存貨—建設業	1,688,441	2,875,715	4,564,156
其他應收款	2,614	-	2,614
其他流動資產	<u>583,726</u>	<u>102,842</u>	<u>686,568</u>
	<u>\$ 2,334,275</u>	<u>\$ 2,979,417</u>	<u>\$ 5,313,692</u>
負 債			
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
其他應付款	52,013	-	52,013
預收房地款	1,443,398	288,631	1,732,029
其他流動負債	<u>137,535</u>	<u>3,855</u>	<u>141,390</u>
	<u>\$ 2,750,658</u>	<u>\$ 1,656,022</u>	<u>\$ 4,406,680</u>

	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合 計
<u>101年6月30日</u>			
資 產			
應收票據	\$ 10,991	\$ -	\$ 10,991
應收帳款	73,741	-	73,741
存貨－建設業	1,011,616	2,750,045	3,761,661
其他應收款	19	-	19
其他流動資產	<u>389,903</u>	<u>13,671</u>	<u>403,574</u>
	<u>\$ 1,486,270</u>	<u>\$ 2,763,716</u>	<u>\$ 4,249,986</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 881,000	\$ 752,790	\$ 1,633,790
應付票據	72,553	-	72,553
應付帳款	221,490	-	221,490
其他應付款	172,533	-	172,533
預收房地產款	1,331,068	73,403	1,404,471
其他流動負債	<u>62,786</u>	<u>4,900</u>	<u>67,686</u>
	<u>\$ 2,741,430</u>	<u>\$ 831,093</u>	<u>\$ 3,572,523</u>
<u>101年1月1日</u>			
資 產			
應收票據	\$ 37,844	\$ -	\$ 37,844
應收帳款	96,140	-	96,140
存貨－建設業	234,442	1,963,861	2,198,303
其他流動資產	<u>194,525</u>	<u>232,416</u>	<u>426,941</u>
	<u>\$ 562,951</u>	<u>\$ 2,196,277</u>	<u>\$ 2,759,228</u>
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
其他應付款	49,377	-	49,377
預收房地產款	626,067	429,330	1,055,397
其他流動負債	<u>15,691</u>	<u>20,554</u>	<u>36,245</u>
	<u>\$ 1,199,621</u>	<u>\$ 616,764</u>	<u>\$ 1,816,385</u>

二二、權 益

(一) 普通股股本

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
額定股數(仟股)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>120,000</u>	<u>120,000</u>
額定股本	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 1,200,000</u>	<u>\$ 1,200,000</u>
已發行且已收足股款 之股數(仟股)	<u>133,537</u>	<u>133,537</u>	<u>110,194</u>	<u>110,194</u>
已發行股本	<u>\$ 1,402,140</u>	<u>\$ 1,335,372</u>	<u>\$ 1,323,921</u>	<u>\$ 1,101,940</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(二) 私募普通股

本公司分別於 97 年 12 月 10 日及 96 年 3 月 9 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 97 年 12 月 16 日及 96 年 3 月 23 日，每股並分別按 7 元及 7.84 元折價發行。97 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；96 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 3 年後，始得於公開市場上自由轉讓，並於 101 年 7 月經証期局核准公開發行。

(三) 員工認股權

合併公司於 96 年發行之員工認股權已全數行使完畢，已發行之員工認股權相關資訊參閱 102 年第 1 季合併財務報告附註二一。

(四) 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及公司債轉換溢價等）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。

因採用權益法之投資、員工認股權及認股權產生之資本公積，不得作為任何用途。

(五) 保留盈餘及股利政策

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：

1. 提繳稅款。
2. 彌補以往年度虧損。
3. 提存 10% 為法定盈餘公積。
4. 必要時得提列或迴轉特別盈餘公積。
5. 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。

6. 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%。

102 及 101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日估列應付員工紅利分別為 22,791 仟元及 7,503 仟元；估列應付董監酬勞分別 11,396 仟元及 3,001 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。

本公司於分配 101 年度以前之盈餘時，必須依(89)台財證(一)字第 100116 號函及金管證一字第 0950000507 號函令等相關規定提列特別盈餘公積。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。

自 102 年起，本公司依金管會於 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函令及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。

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。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司於 102 年及 101 年 5 月舉行股東常會，決議通過之 101 及 100 年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	101 年度	100 年度	101 年度	100 年度
法定盈餘公積	\$ 48,727	\$ 56,722		
特別盈餘公積提列 (迴轉)	(546)	1,015		
現金股利	133,538	110,327	\$ 1	\$ 1
股票股利	66,768	220,653	0.5	2

上述股東會決議配發員工紅利及董監事酬勞如下，並與財務報表認列者無差異：

	101 年度		100 年度	
	現金紅利	股票紅利	現金紅利	股票紅利
員工紅利	\$ -	\$ 17,542	\$ -	\$ 25,525
董監事酬勞	8,771	-	10,210	-

100 年度員工股票紅利股數為 1,145 仟股，係按 101 年度決議分紅之金額除以 22.29 元計算。

101 年度員工股票紅利股數為 610 仟股，係按 102 年度決議分紅之金額除以股東會決議日前一日的收盤價（考量除權除息之影響後）計算。

101 年度之盈餘分配案、員工紅利及董監事酬勞係按本公司依據修訂前證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計原則所編製之 101 年度財務報表並參考本公司依據修訂後證券發行人財務報告編製準則及 IFRSs 所編製之 101 年 12 月 31 日資產負債表作為董事會擬議盈餘分配議案之基礎。

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。

(六) 首次採用 IFRSs 應提列之特別盈餘公積

因首次採用 IFRSs 對本公司保留盈餘造成減少，故未予提列特別盈餘公積。

二三、用人費用、折舊及攤銷

性 質 別	屬 營 業 成 本 者	於 屬 營 業 費 用 者	合 計
<u>102年4月1日至6月30日</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 11,760	\$ 21,133	\$ 32,893
勞健保費用	977	805	1,782
退休金費用	540	235	775
其他用人費用	524	1,106	1,630
折舊費用	-	791	791
攤銷費用	-	186	186
<u>101年4月1日至6月30日</u>			
用人費用			
薪資費用	13,725	238	13,963
勞健保費用	(1,084)	46	(1,038)
退休金費用	753	17	770
其他用人費用	(328)	1,004	676
折舊費用	-	846	846
攤銷費用	-	128	128
<u>102年1月1日至6月30日</u>			
用人費用			
薪資費用	27,756	48,169	75,925
勞健保費用	2,194	1,315	3,509
退休金費用	1,213	436	1,649
其他用人費用	1,031	1,537	2,568
折舊費用	-	1,472	1,472
攤銷費用	-	368	368
<u>101年1月1日至6月30日</u>			
用人費用			
薪資費用	38,768	15,777	54,545
勞健保費用	2,698	281	2,979
退休金費用	1,503	41	1,544
其他用人費用	1,385	2,756	4,141
折舊費用	-	1,615	1,615
攤銷費用	-	254	254

二四、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	102年4月1日 至6月30日	101年4月1日 至6月30日	102年1月1日 至6月30日	101年1月1日 至6月30日
當期所得稅				
當期產生者	\$□ 74,803	\$ 4,649	\$□ 75,293	\$ 11,441
以前年度調整	4,348	854	4,348	854
遞延所得稅				
當期產生者	(22,320)	28,421	(20,799)	32,341
認列於損益之所得稅 費用	<u>\$ 56,831</u>	<u>\$ 33,924</u>	<u>\$ 58,842</u>	<u>\$ 44,636</u>

會計所得與當期所得稅費用之調節如下：

	102年1月1日 至6月30日	101年1月1日 至6月30日
稅前淨利	<u>\$ 690,510</u>	<u>(\$ 14,285)</u>
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用 (17%)	\$ 11,387	(\$ 2,428)
調節項目之所得稅影響數		
決定課稅所得時不可減除之 費損	4	4
暫時性差異	(59,455)	40,062
免稅所得	(6,521)	(11,517)
未分配盈餘加徵	23,878	17,850
當期抵用之虧損扣抵	-	(23,938)
當期抵用之投資抵減	-	(8,592)
當期所得稅	75,293	11,441
遞延所得稅		
暫時性差異	(20,799)	(189)
投資抵減	-	8,592
虧損扣抵	-	23,938
以前年度之當期所得稅費用於 本期之調整	4,348	854
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 58,842</u>	<u>\$ 44,636</u>

(二) 兩稅合一相關資訊

本公司及子公司無 86 年度以前之未分配盈餘。

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
股東可扣抵稅額帳 戶餘額				
本公司	<u>\$ 36,247</u>	<u>\$ 14,594</u>	<u>\$ 20,285</u>	<u>\$ 2,251</u>
高章營造公司	<u>\$ 19,441</u>	<u>\$ 20,829</u>	<u>\$ 23,211</u>	<u>\$ 17,653</u>

本公司 101 年度預計及 100 年度實際盈餘分配適用之稅額扣抵比率分別為 0% 及 4.29%；高章營造公司 101 年及 100 年度實際盈餘分配適用之稅額扣抵比率皆為 20.48%。

(三) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅申報截至 100 年度以前之申報案件業經稅捐稽徵機關核定。高章公司之營利事業所得稅申報截至 99 年度以前之申報案件業經稅捐稽徵機關核定。

二五、每股盈餘（虧損）

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 102 年 7 月 23 日。因追溯調整，基本及稀釋每股盈餘變動如下：

	追溯調整前		追溯調整後	
	101年4月1日 至6月30日	101年1月1日 至6月30日	101年4月1日 至6月30日	101年1月1日 至6月30日
基本每股盈餘	(\$ 0.27)	(\$ 0.45)	(\$ 0.26)	(\$ 0.42)
稀釋每股盈餘	(\$ 0.27)	(\$ 0.45)	(\$ 0.26)	(\$ 0.42)

單位：每股元

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

	102年4月1日 至6月30日	101年4月1日 至6月30日	102年1月1日 至6月30日	101年1月1日 至6月30日
歸屬於本公司業主之淨利				
用以計算基本及稀釋每股盈餘之盈餘	\$□ 267,237	(\$□ 35,649)	\$□ 631,730	(\$□ 58,921)
<u>股數（仟股）</u>				
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	140,214	138,943	140,214	139,012
具稀釋作用潛在普通股之影響：				
轉換公司債	14,147	-	7,112	-
員工分紅	1,529	-	1,529	-
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	□ 155,890	□ 138,943	□ 148,855	□ 139,012

若本公司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，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。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。本公司截至 101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日因稅後虧損，上述潛在普通股具反稀釋作用，故未列入稀釋每股虧損計算。

二六、資本風險管理

合併公司之資本風險管理之目標、政策及程序，以及合併公司資本結構之組成與 102 年第 1 季合併財務報告所述者相同，相關說明參閱 102 年第 1 季合併財務報告附註二五。

二七、金融工具

(一) 公允價值之資訊

1. 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公允價值，因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公允價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、無活絡市場之債券投資—流動、應收票據及帳款、其他應收款、短期銀行借款、應付票據及帳款、其他應付款及存入保證金。
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。
4. 嵌入可轉換公司債之衍生性商品負債組成要素，係採用選擇權評價模型計算公司債理論價格評價，並由於公司債擔保係委由保證銀行提供，故以擔保銀行之債信風險為可轉換公司債折現率之評估依據（按中華信評對擔保銀行之信用評等為 twAA）。合併公司於估算可轉換公司債負債組成部分之公允價值時，係假設該公司債將於 104 年 5 月 13 日贖回，並採用交易商對 2 年及 3 年期 twAA 相同或相似等級之公司債公開報價之平均利率為基礎，並考量債券流通期間、轉換價格及股價波動度等資訊，據以估算。

(二) 金融工具之種類

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
<u>金融資產</u>				
放款及應收款	\$1,180,817	\$ 465,165	\$ 620,555	\$ 517,057
備供出售金融資產	3,272	4,397	4,115	4,812
<u>金融負債</u>				
透過損益按公允價值				
衡量—持有供交易	4,480	-	-	-
以攤銷後成本衡量	3,048,684	\$2,533,861	2,100,366	\$ 724,743

放款及應收款餘額係包括現金、無活絡市場之債券投資、應收票據、應收帳款及其他應收款等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

以攤銷後成本衡量之金融負債餘額則包括短期銀行借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、應付公司債及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括應收帳款、應付帳款、應付公司債及借款。合併公司之財務部門係為各業務單位提供服務，統籌協調於國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險(包含匯率風險及利率風險)、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

合併公司之營運活動使其承擔之主要財務風險為外幣匯率變動風險及利率變動風險。

(1) 匯率風險

合併公司並未從事外幣計價之銷貨與進貨交易，故匯率風險並不重大。

(2) 利率風險

合併公司係同時以固定及浮動利率之存款及借款而產生利率暴險，於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
<u>具公允價值利率</u>				
<u>風險</u>				
無活絡市場之債				
券投資	\$ 31	\$ 107	\$ 107	\$ 3,267
應付公司債	671,337	-	-	-
<u>具現金流量利率</u>				
<u>風險</u>				
銀行存款	1,092,709	401,649	535,242	379,383
受限制資產	326,582	276,539	49,947	79,214
短期銀行借款	1,679,324	2,117,890	1,633,790	360,680

敏感度分析

合併公司對於浮動利率之金融資產及負債及衍生性金融負債，當利率變動 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 102 及 101 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅前淨利（損）分別變動 1,307 仟元及 5,243 仟元，集團內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率變動 1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

(3) 其他價格風險

合併公司對於嵌入可轉換公司債之衍生性金融商品，其買回/賣回選擇權因轉換標的權益價格變動暴險，當股價上漲 7% 或下跌 7% 時，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 102 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅前淨利（損）分別增加 595 仟元及減少 735 仟元，集團內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為股價變動 7%，此亦代表管理階層對股價之合理可能變動範圍之評估。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日止，合併公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司之交易對象均為信用良好之公司組織及個人，且主係在預售時即簽訂合約並按期收款，因此不預期有重大之信用風險。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至102年6月30日暨101年12月31日、6月30日及1月1日止，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為943,670仟元、2,039,810仟元、2,141,510仟元及2,323,520仟元。

附註二一係說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量編製，其包括利息及本金之現金流量。

二八、關係人交易

本公司及子公司間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除附註十一所述者外，其他關係人間之交易如下：

(一) 承攬關係人之工程，係依據預估工程投入成本加計合理利潤，經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款，明細如下：

建 案 名 稱	合 約 總 價 (未 稅)	工 程 收 入	完 工 比 例 (%)	預 工 程 款	收 應 收 帳 款
<u>102年6月30日</u>					
居 易	\$ 703,486	\$ -	100	\$ -	\$ 36,532
光 武 段	3,030	3,030	100	-	-
	<u>\$ 706,516</u>	<u>\$ 3,030</u>		<u>\$ -</u>	<u>\$ 36,532</u>
<u>101年12月31日</u>					
東方帝國	\$ 987,498	\$ 73,645	100	\$ -	\$ 5,355
居 易	703,486	176,133	100	-	35,127
	<u>\$ 1,690,984</u>	<u>\$ 249,778</u>		<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,482</u>
<u>101年6月30日</u>					
東方帝國	\$ 987,498	\$ 73,645	100	\$ -	\$ 25,500
居 易	702,533	121,216	92.32	667,407	44,260
	<u>\$ 1,690,931</u>	<u>\$ 194,861</u>		<u>\$ 667,407</u>	<u>\$ 69,760</u>

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>101年1月1日</u>						
東方帝國	\$ 987,498	\$ 360,175	92.54	\$ 872,688	\$ 35,700	\$ 17,850
居 易	<u>702,533</u>	<u>352,483</u>	75.06	<u>540,951</u>	<u>51,636</u>	<u>18,441</u>
	<u>\$ 1,690,031</u>	<u>\$ 712,658</u>		<u>\$ 1,413,639</u>	<u>\$ 87,336</u>	<u>\$ 36,291</u>

(二) 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，已收取之代收土地款（帳列其他流動負債）如下：

建 案 名 稱	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
國 美	<u>\$ 60,793</u>	<u>\$ 42,392</u>	<u>\$ 14,110</u>	<u>\$ 13,250</u>

(三) 101 年度與其他關係人簽訂建案－國美及天匯之預售屋買賣合約總價款共計 105,856 仟元，截至 102 年 6 月 30 日止，預收房屋款計 63,452 仟元，102 年 1 月 1 日至 6 月 30 日認列營業收入為 19,949 仟元；上述出售價款係按購屋條件給予適當折扣。

(四) 財產交易

102 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日	財 產 類 別		購 買 價 格
	其他關係人	運輸設備	
	其他設備		<u>371</u>
			<u>\$ 529</u>

(五) 對主要管理階層之獎酬

對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	102年4月1日 至6月30日	101年4月1日 至6月30日	102年1月1日 至6月30日	101年1月1日 至6月30日
短期員工紅利	\$□ 5,574	\$ 7,327	\$□ 8,995	\$ 10,663
退職後福利	<u>402</u>	<u>403</u>	<u>913</u>	<u>753</u>
	<u>\$ 5,976</u>	<u>\$ 7,730</u>	<u>\$ 9,908</u>	<u>\$ 11,416</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

二九、質抵押之資產

合併公司下列資產業經提供為短期銀行借款及銀行保證之擔保品：

	102年6月30日	101年12月31日	101年6月30日	101年1月1日
存貨－建設業	\$4,058,155	\$4,463,781	\$3,732,192	\$2,127,112
受限制資產－流動				
信託專戶存款	112,284	276,537	43,945	77,212
質押活期存款	214,298	2	6,002	2,002
無活絡市場之債券投資				
－質押定期存款	31	107	107	107
	<u>\$4,384,768</u>	<u>\$4,740,427</u>	<u>\$3,782,246</u>	<u>\$2,206,433</u>

三十、重大或有負債及未認列之合約承諾

除其他附註所述者外，合併公司於資產負債表日有下列重大承諾事項及或有事項：

(一) 本公司與客戶簽訂之房屋買賣合約，已收價款明細如下：

建 案 名 稱	合 約 總 價	已 收 總 價
國 美	\$ 287,060	\$ 35,659
青 境	2,011,860	160,048
天 匯	1,886,950	765,754
春 上	1,515,780	299,176
悅 來	725,700	99,121
雍 河	248,260	55,495
	<u>\$ 6,675,610</u>	<u>\$ 1,415,253</u>

(二) 未決訟案

高章營造公司於100年10月因與泳盈鋼鐵有限公司之爭訟案被列為被告，於101年11月28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98年12月6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，高章營造公司已於101年度就求償金額提列50%之負債準備計2,498仟元。

三一、外幣金融資產及負債之匯率資訊

合併公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

102年6月30日

<u>金融資產</u>	<u>美</u>	<u>元</u>	<u>匯</u>	<u>率</u>	<u>帳面金額</u>
<u>非貨幣性項目</u>					
美金	\$	3,420		30	\$ 102,600

三二、附註揭露事項

(一) 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臺幣 1 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臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：附註十八。
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表四。
11. 被投資公司資訊：附表五。

(三) 大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：附表六。
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：無。

三三、部門資訊

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，合併公司之應報導部門為建設部門及營造部門。

部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	102年1月1日 至6月30日	101年1月1日 至6月30日	102年1月1日 至6月30日	101年1月1日 至6月30日
建設部	\$ 1,697,922	\$ 9,625	\$ 682,922	\$ (17,737)
營造部	3,030	194,874	6	2,963
繼續營運單位總額	<u>\$ 1,700,952</u>	<u>\$ 204,499</u>	682,928	(14,774)
利息收入			923	429
採用權益法認列關聯企業損益 之份額			-	71
公司一般收入及利益			4,821	784
兌換損益淨額			2,183	(82)
利息費用			-	(599)
處分投資損失			(111)	(72)
公司一般費用及損失			(233)	(42)
繼續營業單位稅前利益(損失)			<u>\$ 690,511</u>	<u>\$ (14,285)</u>

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含利息收入、投資損失、處分資產損益、兌換損益、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。

三四、首次採用國際財務報導準則

(一) IFRSs 資訊之編製基礎

合併公司 102 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併財務報告之編製基礎除了遵循附註四說明之重大會計政策外，合併公司亦遵循 IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」之規定。

(二) 轉換至 IFRSs 之影響

除以下所揭露之額外資訊外，轉換至 IFRSs 後，對合併公司之合併資產負債表暨合併綜合損益表之影響，相關說明參閱 102 年第 1 季合併財務報告附註三三。

1. 101年6月30日合併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 I F R S s		IFRSs		說 明
		之影響金額	金 額	項	目	
<u>資 產</u>						
—	\$ -	\$ 107	\$ 107	無活絡市場之債券投資		5.(1)
存貨—建設業	4,458,736	(697,075)	3,761,661	存貨—建設業		5.(5)
遞延推銷費用	246,783	(246,783)	-	—		5.(6)
其他流動資產—其他	-	150,435	150,435	其他流動資產—其他		5.(1)
						(6)
遞延所得稅資產—非流動	21,551	1,336	22,887	遞延所得稅資產—非流動		5.(2)
其他資產—其他	11,318	1,010	12,328	其他資產—其他		5.(3)
						(4)
<u>負 債</u>						
遞延所得稅負債—非流動	-	1,336	1,336	遞延所得稅負債—非流動		5.(2)
<u>權 益</u>						
未分配盈餘	345,226	(792,886)	(447,660)	未分配盈餘		4.5.
						(4)
						(5)(6)
累積換算調整數	(593)	580	(13)	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		4.

2. 101年1月1日至6月30日合併綜合損益表項目之調節

我國一般公認會計原則 項 目	金 額	轉 換 至 I F R S s		IFRSs		說 明
		之影響金額	金 額	項	目	
營業收入	\$ 835,054	(\$ 630,555)	\$ 204,499	營業收入		5.(5)
營業成本	567,175	(370,796)	196,379	營業成本		5.(5)
營業費用	57,241	(34,347)	22,894	營業費用		5.(5)
						(6)
<u>其他綜合損益</u>						
—	-	-	(13)	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		4.

3. 101年4月1日至6月30日合併綜合損益表項目之調節

我國一般公認會計原則 項 目	金 額	轉 換 至 I F R S s		IFRSs		說 明
		之影響金額	金 額	項	目	
營業收入	\$ 441,869	(\$ 365,714)	\$ 76,155	營業收入		5.(5)
營業成本	282,930	(210,336)	72,594	營業成本		5.(5)
營業費用	31,143	(25,236)	5,907	營業費用		5.(5)
						(6)
<u>其他綜合損益</u>						
—	-	-	(12)	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		4.

4. IFRS 1 之豁免選項

101年1月1日合併公司採用之主要豁免選項與102年第1季合併財務報告所述相同，相關說明參閱102年第1季合併財務報告附註三三。

5. 轉換至 IFRSs 之重大調節說明

合併公司依中華民國一般公認會計原則所採用之會計政策與依 IFRSs 編製合併財務報表所採用之會計政策二者間存在之重大差異如下：

(1) 存款期間超過 3 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 3 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 3 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

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。

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 102 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元

為保 證 者	被保 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	實際動支金額	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	屬母公 司對 子公 司背 書保 證	屬子公 司對 母公 司背 書保 證	屬對大 陸區 背書保 證
0	本公司	吳錫坤 邵秀葉 高章營造公司	(註一) (註一) 本公司之子公司	(註一) (註一) (註二)	\$ 1,130,000 337,270 20,000	\$ 1,130,000 337,270 20,000	\$ 1,130,000 337,270 20,000	\$ \$ 680,488 (註三)	— — Y	— — —	— — —

註一：基於承攬工程需要依合約規定互保者，不受本公司對外保證額度之限制，惟個別背書保證金額不得超過最近期財務報表淨值之 4 倍，背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之 8 倍。

註二：本公司直接或間接持股 100% 之子公司不受限制。

註三：係依本公司 102 年第 1 季財務報表淨值之 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 102 年 6 月 30 日

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	採用權益法之投資	20,100	\$ 180,738	100	\$ 180,738	
	Mallow（註）	本公司之子公司	採用權益法之投資	3,420	102,600	100	102,600	
	日太管理公司（註）	本公司之子公司	採用權益法之投資	300	2,989	100	2,989	
高章營造公司	<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	1,376	-	1,376	
	合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產—流動	100	948	-	948	
	<u>股票</u> 哲旭開發公司（註）	本公司之子公司	採用權益法之投資	825	7,942	55	7,942	
Mallow	<u>基金及受益憑證</u> 合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產—流動	100	948	-	948	
	台中國際育樂公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	1	1,570	-	-	
	南京凱雅公司（股權）	無	以成本衡量金融資產—非流動	-	91,800	18	-	
	南京極泰公司（股權）	無	以成本衡量金融資產—非流動	-	10,800	18	-	

註：業已沖銷。

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1億元或實收資本額20%以上
 民國102年1月1日至6月30日

附表三

單位：新台幣或外幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱 (註)	帳列科目	交易對象	與有價證券發行人之關係	期		初買		投資(損)益	換調整數	期	
					股數	金額	股數	金額			股數	金額
本公司	Mallow	採權益法之長期股權投資	現金增資	註	-	\$ -	3,420	\$ 101,198 (美金 3,420)	\$ -	\$ 1,402	3,420	\$ 102,600 (美金 3,420)

註：本公司之子公司，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102年1月1日至6月30日

附表四

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	交易往來情形			
				科目	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	註	進貨	\$ 117,151	依合約規定	7
				在建工程	592,266	依合約規定	9
				應付帳款	24,479	依合約規定	-

註：與交易人之關係：母公司對子公司。

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 102 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

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 (註)	所在地	主要營業項目	原始投資金額		期末持		帳面金額	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(%)			
本公司	高章營造公司	台灣省台中市	綜合營造業	\$ 130,000	\$ 130,000	20,100	100	\$ 180,738	\$ 1,570	(\$ 10,950)
	Mallow	模里西斯	投資海外各項事業	101,198	-	3,420	100	102,600	-	-
	日太管理公司	台灣省台中市	資產管理服務業	3,000	-	300	100	2,989	(11)	(11)
高章營造公司	哲旭開發公司	台灣省台中市	經營商場零售、停車場 管理業務	8,250	-	825	55	7,942	(136)	(308)

註：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 102 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表六

單位：新台幣仟元及外幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自台灣匯出累積投資額	本期匯出或收回金額		本期期末自台灣匯出累積投資額	本公司直接或間接投資之持股比例(%)	本期認列投資利益(註二)	期末投資帳面價值	截至本期期末止已匯回台灣投資收益
					匯出	收回					
南京凱雅公司	房地產開發	美金 17,000	(註一)	\$ -	\$ 91,800	-	\$ 91,800	18	\$ -	\$ 91,800	\$ -
南京極泰公司	企業管理諮詢	美金 2,000	(註一)	-	(美金 3,060) 10,800	\$ -	(美金 3,060) 10,800	18	-	10,800	-

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額(註三)
\$ 102,600 (美金 3,420)	\$ 102,600 (美金 3,420)	\$ 1,113,676

註一：係透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

註二：本公司係採成本衡量。

註三：依據在大陸地區從事投資或技術合作審查原則規定之限額。