

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
民國一〇二及一〇一年第一季

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、合併綜合損益表	5~6		-
六、合併權益變動表	7		-
七、合併現金流量表	8~9		-
八、合併財務報表附註	10~55		
(一) 公司沿革	10		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	10		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~11		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	11~22		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22~23		五
(六) 重要會計科目之說明	23~41		六~二六
(七) 關係人交易	41~42		二七
(八) 質抵押之資產	42		二八
(九) 重大或有事項及未認列之合約承諾	43		二九
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	43		三十
(十二) 其 他	-		-
(十三) 附註揭露事項			-
1. 重大交易事項相關資訊	43~44、 51~54		三一
2. 轉投資事業相關資訊	43~44、52		三一
3. 大陸投資資訊	44、55		三一
(十四) 部門資訊	44~45		三二
(十五) 外幣金融資產及負債之匯率資訊	-		-
(十六) 首次採用國際財務報導準則	45~50		三三

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一〇二年及一〇一年三月三十一日之合併資產負債表、民國一〇一年十二月三十一日及一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、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。

如合併財務報表附註十三所述，民國一〇一年三月三十一日採用權益法之投資餘額為 7,012 仟元，及其民國一〇一年第一季認列之投資損失為 40 仟元，係以該被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表為依據。

依本會計師核閱結果，除上段所述該被投資公司財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，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 一 〇 二 年 五 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

民國一〇二年三月三十一日暨民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日

(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	一〇二年三月三十一日		一〇一年十二月三十一日		一〇一年三月三十一日		一〇一年一月一日		代 碼	負 債 及 權 益	一〇二年三月三十一日		一〇一年十二月三十一日		一〇一年三月三十一日		一〇一年一月一日		
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
	流動資產										流動負債									
1100	現 金 (附註六及二八)	\$ 859,976	14	\$ 402,090	7	\$ 325,407	7	\$ 379,806	12	2102	短期銀行借款(附註十七及二八)	2,346,362	37	2,117,890	37	1,386,790	31	360,680	11	
1125	備供出售金融資產(附註四及十一)	4,476	-	4,397	-	5,292	-	4,812	-	2150	應付票據	82,249	2	128,030	2	84,639	2	123,954	4	
1147	無活絡市場之債券投資(附註四、七及二八)	107	-	107	-	2,667	-	3,267	-	2170	應付帳款	448,933	7	235,328	4	185,679	4	190,732	6	
1150	應收票據(附註八)	-	-	6,075	-	579	-	1,553	-	2200	其他應付款(附註十八)	70,840	1	52,013	1	48,917	1	49,377	1	
1160	應收票據—關係人(附註八及二七)	-	-	-	-	20,775	1	36,291	1	2230	當期所得稅負債(附註四及二三)	16,730	-	16,240	-	29,530	1	22,738	1	
1170	應收帳款(附註四及八)	318	-	13,797	-	2,249	-	8,804	-	2190	應付建造合約款(附註四、九及二七)	-	-	-	-	-	-	13,248	-	
1180	應收帳款—關係人(附註四、八及二七)	40,482	1	40,482	1	53,409	1	87,336	3	2312	預收房地款(附註四、二七及二九)	1,336,743	21	1,732,029	30	1,212,712	28	1,055,397	32	
1190	應收建造合約款(附註四、九及二七)	-	-	-	-	17,494	1	41,232	1	2399	其他流動負債(附註十八及二七)	328,709	5	141,390	3	34,833	1	36,245	1	
1200	其他應收款	7,688	-	2,614	-	-	-	-	-	21XX	流動負債總計	4,630,566	73	4,422,920	77	2,983,100	68	1,852,371	56	
1320	存貨—建設業(附註四、十及二八)	4,561,281	72	4,564,156	79	3,480,210	79	2,198,303	67		非流動負債									
1470	其他流動資產(附註十六及二八)	719,340	11	686,568	12	391,740	9	426,941	13	2570	遞延所得稅負債(附註四及二三)	1,521	-	-	-	1,328	-	1,450	-	
11XX	流動資產總計	6,193,668	98	5,720,286	99	4,299,822	98	3,188,345	97	2640	應計退休金負債(附註四及十九)	29	-	33	-	80	-	-	-	
	非流動資產									2645	存入保證金	600	-	600	-	-	-	-	-	
1543	以成本衡量之金融資產(附註四及十二)	102,768	2	1,665	-	1,665	-	-	-	25XX	非流動負債總計	2,150	-	633	-	1,408	-	1,450	-	
1550	採用權益法之投資(附註四及十三)	-	-	-	-	7,012	-	7,052	-	2XXX	負債總計	4,632,716	73	4,423,553	77	2,984,508	68	1,853,821	56	
1600	不動產、廠房及設備(附註四及十四)	8,335	-	9,016	-	7,873	-	7,628	-		歸屬於母公司業主之權益									
1780	無形資產(附註四、五及十五)	18,944	-	19,126	1	19,115	1	19,161	1		股本									
1840	遞延所得稅資產(附註四及二三)	-	-	-	-	51,299	1	55,341	2	3110	普通股股本	1,335,372	21	1,335,372	23	1,103,268	25	1,101,940	34	
1990	其他非流動資產(附註四、十六及十九)	10,222	-	10,070	-	12,333	-	12,283	-		資本公積									
15XX	非流動資產總計	140,269	2	39,877	1	99,297	2	101,465	3	3210	資本公積—發行溢價	336,268	6	336,268	6	322,193	8	322,084	10	
1XXX	資 產 總 計	\$ 6,333,937	100	\$ 5,760,163	100	\$ 4,399,119	100	\$ 3,289,810	100	3271	資本公積—員工認股權	12,422	-	12,422	-	12,422	-	12,422	-	
											保留盈餘									
											法定盈餘公積	56,722	1	56,722	1	-	-	-	-	
											特別盈餘公積	1,778	-	1,778	-	763	-	763	-	
											待彌補虧損	(40,807)	(1)	(405,300)	(7)	(23,294)	(1)	(22)	-	
											其他權益	(534)	-	(652)	-	(741)	-	(1,198)	-	
											3400	其他權益	(534)	-	(652)	-	(741)	-	(1,198)	-
											31XX	母公司業主之權益總計	1,701,221	27	1,336,610	23	1,414,611	32	1,435,989	44
											負債與權益總計	\$ 6,333,937	100	\$ 5,760,163	100	\$ 4,399,119	100	\$ 3,289,810	100	

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一〇二年五月十三日核閱報告)

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

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

(僅供核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：除每股盈餘(虧損)為新台幣元外，餘係新台幣仟元

代 碼		一〇二年第一季		一〇一年第一季	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註四及二七)	\$ 1,017,604	100	\$ 128,344	100
5000	營業成本(附註二二)	549,784	54	123,785	97
5950	營業毛利	467,820	46	4,559	3
	營業費用(附註四、十九、 二二及二七)				
6100	推銷費用	63,923	6	-	-
6200	管理費用	42,484	4	16,987	13
6000	營業費用合計	106,407	10	16,987	13
6900	營業淨利(損)	361,413	36	(12,428)	(10)
	營業外收入及支出				
7100	利息收入(附註四)	7	-	32	-
7190	其他收入	3,064	-	388	-
7230	外幣兌換(損)益淨額 (附註四)	2,149	-	(201)	-
7510	利息費用	(2)	-	(311)	-
7625	處分投資損失(附註四)	(127)	-	-	-
7770	採用權益法認列之關聯 企業之份額(附註四)	-	-	(40)	-
7000	營業外收入及支出 合計	5,091	-	(132)	-
7900	稅前淨利(損)	366,504	36	(12,560)	(10)
7950	所得稅費用(附註四及二三)	2,011	-	10,712	8
8200	本期淨利(損)	364,493	36	(23,272)	(18)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼	一 ○ 二 年 第 一 季		一 ○ 一 年 第 一 季		
	金 額	%	金 額	%	
	其他綜合損益				
8310	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	\$ 39	-	(\$ 25)	-
8325	備供出售金融資產未實 現評價利益	<u>79</u>	<u>-</u>	<u>482</u>	<u>-</u>
8300	本期其他綜合損益 稅後淨額	<u>118</u>	<u>-</u>	<u>457</u>	<u>-</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 364,611</u>	<u>36</u>	<u>(\$ 22,815)</u>	<u>(18)</u>
	每股盈餘(虧損)(附註二四)				
9750	基 本	<u>\$ 2.73</u>		<u>(\$ 0.21)</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 2.70</u>		<u>(\$ 0.21)</u>	

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一〇二年五月十三日核閱報告)

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

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

(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	歸屬於母公 司業主之 權益	歸屬於母公 司業主之 權益			其他權益項目		權益合計		
		股本 (附註二一)	資本公積 (附註二一)	保留盈餘 (附註二一) 法定盈餘公積 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 (附註四及二一)		備供出售金融資產 未實現損益 (附註四及二一)	
A1	一〇一年初餘額	\$ 1,101,940	\$ 334,506	\$ -	\$ 763	(\$ 22)	\$ -	(\$ 1,198)	\$ 1,435,989
N1	員工行使認股權	1,328	109	-	-	-	-	-	1,437
D1	一〇一年第一季淨損	-	-	-	-	(23,272)	-	-	(23,272)
D3	一〇一年第一季其他綜合損益	-	-	-	-	-	(25)	482	457
D5	一〇一年第一季綜合損益總額	-	-	-	-	(23,272)	(25)	482	(22,815)
Z1	一〇一年三月底餘額	\$ 1,103,268	\$ 334,615	\$ -	\$ 763	(\$ 23,294)	(\$ 25)	(\$ 716)	\$ 1,414,611
A1	一〇二年初餘額	\$ 1,335,372	\$ 348,690	\$ 56,722	\$ 1,778	(\$ 405,300)	(\$ 39)	(\$ 613)	\$ 1,336,610
D1	一〇二年第一季淨利	-	-	-	-	364,493	-	-	364,493
D3	一〇二年第一季其他綜合損益	-	-	-	-	-	39	79	118
D5	一〇二年第一季綜合損益總額	-	-	-	-	364,493	39	79	364,611
Z1	一〇二年三月底餘額	\$ 1,335,372	\$ 348,690	\$ 56,722	\$ 1,778	(\$ 40,807)	\$ -	(\$ 534)	\$ 1,701,221

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一〇二年五月十三日核閱報告)

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

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

(僅供核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		一〇二年第一季	一〇一年第一季
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利(損)	\$ 366,504	(\$ 12,560)
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	681	769
A20200	攤銷費用	182	126
A21200	利息收入	(7)	(32)
A20900	利息費用	2	311
A22300	採用權益法認列之關聯企業損失之份額	-	40
A23100	處分投資損失	127	-
A24100	外幣兌換淨(利益)損失	(897)	159
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據減少	6,075	16,490
A31150	應收帳款減少	13,479	40,482
A31170	應收建造合約款減少	-	23,738
A31180	其他應收款增加	(5,074)	-
A31200	存貨(增加)減少	2,875	(1,281,907)
A31240	其他流動資產(增加)減少	(32,828)	35,192
A32130	應付票據減少	(45,781)	(39,315)
A32150	應付帳款增加(減少)	213,605	(5,053)
A32170	應付建造合約款減少	-	(13,248)
A32180	其他應付款增加(減少)	18,827	(460)
A32210	預收房地款增加(減少)	(395,286)	157,315
A32230	其他流動負債增加(減少)	187,319	(1,412)
A32240	應計退休金負債增加(減少)	(4)	80
A33000	營運產生之現金流入(出)	329,799	(1,079,285)
A33100	收取之利息	7	32
A33300	支付之利息	(2)	(311)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>329,804</u>	<u>(1,079,564)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		一〇二年第一季	一〇一年第一季
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	\$ -	(\$ 3,470)
B00700	處分無活絡市場之債券投資價款	-	600
B01200	取得以成本衡量之金融資產	(101,198)	-
B01400	以成本衡量金融資產減資退回股款	95	1,805
B01900	處分採用權益法之投資價款	758	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	-	(1,096)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	41
B04500	購置無形資產	-	(80)
B06700	其他非流動資產增加	(96)	-
BBBB	投資活動之淨現金流出	(100,441)	(2,200)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	228,472	1,026,110
C04800	員工行使認股權	-	1,437
CCCC	籌資活動之淨現金流入	228,472	1,027,547
DDDD	匯率變動對現金之影響	51	(182)
EEEE	現金增加(減少)數	457,886	(54,399)
E00100	期初現金餘額	402,090	379,806
E00200	期末現金餘額	\$ 859,976	\$ 325,407

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一〇二年五月十三日核閱報告)

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

合併財務報告附註

民國一〇二及一〇一年一月一日至三月三十一日

(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

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。

二、通過財務報告之日期及程序

本公司及子公司（以下稱「合併公司」）之合併財務報告於一〇二年五月十三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

合併公司未適用下列業經國際會計準則理事會（以下稱「IASB」）發布之國際財務報導準則。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」）尚未發布下列新／修正／修訂準則及解釋之生效日：

<u>新／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日</u>
<u>金管會已認可</u>	
國際財務報導準則之修正	「國際財務報導準則之改善－國際會計準則第 39 號之修正（2009 年）」 2009 年 1 月 1 日或 2010 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 9 號（2009）	「金融工具」 2015 年 1 月 1 日
國際會計準則第 39 號之修正	「嵌入式衍生工具」 於 2009 年 6 月 30 日以後結束之年度期間生效

(接次頁)

(承前頁)

新 / 修正 / 修訂準則及解釋	I A S B 發布之生效日 (註)
金管會尚未認可	
國際財務報導準則之修正	「國際財務報導準則之改善－國際會計準則第 39 號之修正 (2010 年)」 2010 年 7 月 1 日或 2011 年 1 月 1 日
國際財務報導準則之修正	「國際財務報導準則年度改善 (2009-2011 年系列)」 2013 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 1 號之修正	「國際財務報導準則第 7 號之比較揭露對首次採用者之有限豁免」 2010 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 1 號之修正	「政府貸款」 2013 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 1 號之修正	「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」 2011 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 7 號之修正	「揭露－金融資產及金融負債互抵」 2013 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 9 號及第 7 號之修正	「強制生效日及過渡揭露」 2015 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 7 號之修正	「揭露－金融資產之移轉」 2011 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 9 號之修正	「金融工具」 2015 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 10 號	「合併財務報表」 2013 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 11 號	「聯合協議」 2013 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 12 號	「對其他個體權益之揭露」 2013 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 10 號、第 11 號及第 12 號之修正	「合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露：過渡規定指引」 2013 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 10 號、第 12 號及國際會計準則第 27 號之修正	「投資個體」 2014 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 13 號	「公允價值衡量」 2013 年 1 月 1 日
國際會計準則第 1 號之修正	「其他綜合損益項目之表達」 2012 年 7 月 1 日
國際會計準則第 12 號之修正	「遞延所得稅：標的資產之回收」 2012 年 1 月 1 日
國際會計準則第 19 號之修正	「員工福利」 2013 年 1 月 1 日
國際會計準則第 27 號之修正	「單獨財務報表」 2013 年 1 月 1 日
國際會計準則第 28 號之修正	「投資關聯企業及合資」 2013 年 1 月 1 日
國際會計準則第 32 號之修正	「金融資產及金融負債互抵」 2014 年 1 月 1 日
國際財務報導解釋第 20 號	「地表礦藏於生產階段之剝除成本」 2013 年 1 月 1 日

上述 IASB 發佈之新 / 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。

首次適用上述新 / 修正 / 修訂準則或解釋將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

四、重大會計政策之彙總說明

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」）編製財務報告。

本合併財務報告為合併公司之首份 IFRSs 年度合併財務報告（一〇二年度合併財務報告）所涵蓋部分期間之首份期中合併財務報告。合併公司轉換至 IFRSs 日為一〇一年一月一日。轉換至 IFRSs 對合併公司合併財務報告之影響說明，係列於附註三三。

(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」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) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外（參閱下列會計政策之說明），本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。

合併公司於轉換至 IFRSs 日之初始資產負債表係依據國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」之規定認列與衡量，除該準則所規定禁止追溯適用部分 IFRSs 之規定，以及對部分 IFRSs 之規定給予豁免選擇外（合併公司之豁免選擇參閱附註三三），合併公司係追溯適用 IFRSs 之規定。合併公司之重大會計政策彙總說明如下：

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括主要為交易目的而持有之資產、預期於資產負債表日後十二個月內實現之資產及現金及約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者；不動產、廠房及設備、無形資產及其他不屬於流動資產之資產為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而持有之負債、預期於資產負債表日後十二個月內到期清償之負債，以及不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月之負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債。

合併公司從事建造工程部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 合併基礎

1. 合併報告編製原則

本合併財務報告係包含本公司及由其所控制個體之子公司財務報告。控制係指母公司有主導某一個體之財務及營運政策之權力，以從其活動中獲取利益。

子公司之財務報告已予適當調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。

合併公司各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除。

2. 列入合併財務報告之子公司

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			
			一〇二年 三 月 三十一日	一〇一年 十 二 月 三十一日	一〇一年 三 月 三十一日	一〇一年 一 月 一 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	-	-	-

納入合併財務報告之子公司中，除 Billion Gold 及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，惟合併公司管理當局認為上述子公司一〇二年第一季財務報表未經會計師核閱，尚不致產生重大之影響。

(五) 外 幣

編製合併公司之各個體財務報告時，以個體功能性貨幣（個體營運所處主要經濟環境之貨幣）以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。於每一資產負債表日，外幣貨幣性項目以收盤匯率換算。以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

於編製合併財務報告時，合併公司國外營運機構之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均匯率換算，所產生之兌換差額認列為其他綜合損益。

(六) 建造合約

建造合約之結果若能可靠估計，於資產負債表日係參照合約活動之完成程度分別認列收入及成本，並以至今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度，但以此決定完成程度不具代表性者除外。若遇有合約工作之變更、求償及獎勵金之情形，僅於金額能可靠衡量且很有可能收現之範圍內，始將其納入合約收入。

總合約成本若很有可能超過總合約收入，所有預期損失則立即認列為費用。

若一項合約包括數項資產，且每一資產均有單獨之方案提出、均單獨議定以及其成本及收入均可予以辨認，則每一資產之建造係以單項建造合約處理。若同時或接續進行之組合約以單一包裹方式議定，且該組合約密切相關，致每項合約實際上為具有整體利潤率之單一計畫之一部分，則該組合約係以單項建造合約處理。

當建造合約至今已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失超過工程進度請款金額時，該差額係列示為應收建造合約款。當建造合約之工程進度請款金額超過至今已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失時，該差額係列示為應付建造合約款。於相關工作進行前所收到之款項帳列預收工程款。依照已完成工作開立帳單而客戶尚未付款之金額帳列應收帳款。

(七) 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，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。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。

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，因預售而發生之代銷佣金列記預付款項（帳列其他流動資產項下）。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於期末如有充分證據顯示淨變現價值低於成本時，其差額提列備抵跌價損失。

(八) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產（即必須經一段相當長期間始達到預定使用或出售狀態之資產）之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(九) 投資關聯企業

關聯企業係指合併公司具有重大影響，但非屬子公司或合資權益之企業。重大影響係指參與被投資公司財務及營運政策決策之權力，但非控制或聯合控制該等政策。

合併公司採用權益法處理對關聯企業之投資。權益法下，投資關聯企業原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨合併公司所享有之關聯企業損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對合併公司可享有關聯企業權益之變動係按持股比例認列。

合併公司係採用國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」之規定，以決定對關聯企業是否認列額外之減損損失。於評估減損時，係將投資之整體帳面金額視為單一資產，依國際會計準則第 36 號「資產減損」之規定，比較可回收金額（使用價值或公允價值減出售成本孰高者）與帳面金額，進行減損測試，所認列之減損損失亦屬於投資帳面金額之一部分。減損損失之任何迴轉，於該投資之可回收金額後續增加之範圍內，係依國際會計準則第 36 號「資產減損」之規定認列。

合併公司與關聯企業間之逆流、順流及側流交易所產生之損益，僅在與合併公司對關聯企業權益無關之範圍內，認列於合併財務報告。

(十) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係用於商品或勞務之生產或提供或供管理目的而持有且預期使用超過一期之有形項目，於符合未來經濟效益很有可能流入合併公司以及成本能可靠衡量之條件時，以成本衡量認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

合併公司採直線基礎提列折舊，即於資產預計耐用年限內平均分攤資產成本減除殘值後之餘額，並且至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視。會計估計變動之影響係依據國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」以推延方式處理。

於處分或預期無法由使用或處分產生未來經濟效益時，將不動產、廠房及設備除列。除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

(十一) 商譽

企業合併所取得之商譽係依收購日所認列之商譽金額作為成本，後續以成本減除累計減損損失後之金額衡量。

為減損測試之目的，商譽分攤至合併公司預期會因該合併綜效而受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

受攤商譽之現金產生單位每年（及有跡象顯示該單位可能已減損時）藉由包含商譽之該單位帳面金額與其可回收金額之比較，進行該單位之減損測試。若分攤至現金產生單位或現金產生單位群組之商譽係當年度企業合併所取得，則該單位或單位群組應於當年度結束前進行減損測試。若受攤商譽之現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。任何減損損失直接認列為當期損失，且不得於後續期間迴轉。

(十二) 無形資產

無形資產原始以成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷後之金額衡量。合併公司以直線基礎進行攤銷，即於資產預計耐用年限內平均分攤資產成本減除殘值後之餘額，並且至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視。除合併公司預期於該無形資產經濟年限屆滿前處分該資產外，有限耐用年限無形資產之殘值估計為零。會計估計變動之影響係依據國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」以推延方式處理。

於處分或預期無法由使用或處分產生未來經濟效益時除列無形資產。除列無形資產所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

(十三) 有形及無形資產（商譽除外）之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形及無形資產（商譽除外）可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。若共用資產可依合理一致之基礎分攤至現金產生單位時，則分攤至個別之現金產生單位，反之，則分攤至可依合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位群組。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。評估使用價值時，係將估計未來現金流量以稅前折現率加以折現，該折現率係反映現時市場對貨幣時間價值及尚未用以調整未來現金流量估計數之資產特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十四) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。慣例交易係指金融資產之購買或出售，其交付期間係在因法規或市場慣例所訂之期間內者。

1. 衡量種類

放款及應收款，其係指於活絡市場無報價，且具固定或可決定付款金額之非衍生金融資產。放款及應收款（包括現金及約當現金、應收帳款及無活絡市場之債券投資）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

有效利息法係指計算債務工具之攤銷後成本並將利息收入分攤於相關期間之方法。有效利率係指於債務工具預期存續期間或適當之較短期間，將估計未來現金收取金額折現後，恰等於原始認列時淨帳面金額之利率。

備供出售金融資產係非衍生金融資產被指定為備供出售，或未被分類為放款及應收款、持有至到期日投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。

備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列。

備供出售金融資產若屬無活絡市場市場報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，後續係以成本減除減損損失後之金額衡量，並單獨列為「以成本衡量之金融資產」。

2. 金融資產之減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，合併公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收款項及其他應收款，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收款項藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收款項無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

以成本衡量之金融資產之減損損失金額，係該資產帳面金額與估計未來現金流量按類似金融資產之現時市場報酬率折現值間之差額。此種減損損失於後續期間不得迴轉。

3. 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

金融負債

1. 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

2. 金融負債之除列

合併公司僅於義務解除、取消或到期時，始將金融負債除列。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。

(十五) 收入認列

1. 建案之銷售

係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (1) 合併公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 合併公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；
- (3) 收入金額能可靠衡量；
- (4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司；及
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

具體而言，銷售商品收入係於商品交付且法定所有權移轉時認列。

2. 利息收入

金融資產之利息收入係於經濟效益很有可能流入合併公司，且收入金額能可靠衡量時認列。利息收入係依時間之經過按流通在外本金與所適用之有效利率採應計基礎認列。

(十六) 租 賃

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，除非另一種有系統之基礎更能代表使用者效益之時間型態。營業租賃下，或有租金於發生當期認列為費用。

(十七) 退職後福利

屬確定提撥退休計畫之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

屬確定福利退休計畫之退休金，提供福利之成本係使用預計單位福利法進行精算評價。確定福利義務產生之所有精算損益於發生期間立即認列於其他綜合損益。

應計退休金負債係代表確定福利義務之現值、調整未認列前期服務成本，並減除計畫資產公允價值後之金額。任何依此方式計算所產生之資產，不得超過累積未認列前期服務成本，加上該計畫之可得退還資金及可減少未來提撥金之現值。

(十八) 稅 捐

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，期中期間之所得稅費用係以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中期間之稅前利益予以計算。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依合併財務報表帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異予以認列。遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能具有課稅所得以供可減除暫時性差

異所產生之所得稅抵減使用時認列。暫時性差異若係由其他資產及負債原始認列（不包括企業合併）所產生且交易當時既不影響課稅所得亦不影響會計利潤者，不認列為遞延所得稅資訊及負債。

與投資子公司及關聯企業相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟合併公司若可控制暫時性差異迴轉之時間點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資及權益有關之可減除暫時性差異所產生之遞延所得稅資產，僅於其很有可能具有足夠課稅所得用以實現暫時性差異之利益，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 本期之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司於採用附註四所述之會計政策時，對於不易自其他來源取得資產及負債帳面金額之相關資訊，管理階層必須作出相關之判斷、估計及假設。估計及相關假設係基於歷史經驗及其他視為攸關之因素。實際結果可能與估計有所不同。

估計與基本假設係持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於會計估計修正當期認列。若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於估計修正當期及未來期間認列。

以下係有關未來所作主要假設及估計不確定性之其他主要來源資訊，該等假設及不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度調整之風險。

商譽減損估計

決定商譽是否減損時，須估計分攤到商譽之現金產生單位之使用價值。為計算使用價值，管理階層應估計預期自現金產生單位所產生之未來現金流量，並決定計算現值所使用之適當折現率。若實際現金流量少於預期，可能會產生減損損失。

六、現金

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
庫存現金及週轉金	\$ 235	\$ 361	\$ 349	\$ 343
銀行支票及活期存款	<u>1,231,753</u>	<u>678,268</u>	<u>367,133</u>	<u>458,677</u>
	1,231,988	678,629	367,482	459,020
減：受限制資產	<u>(372,012)</u>	<u>(276,539)</u>	<u>(42,075)</u>	<u>(79,214)</u>
	<u>\$ 859,976</u>	<u>\$ 402,090</u>	<u>\$ 325,407</u>	<u>\$ 379,806</u>

七、無活絡市場之債券投資

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
原始到期日超過三個月 之定期存款	\$ -	\$ -	\$ 2,560	\$ 3,160
質押定期存款	<u>107</u>	<u>107</u>	<u>107</u>	<u>107</u>
	<u>\$ 107</u>	<u>\$ 107</u>	<u>\$ 2,667</u>	<u>\$ 3,267</u>

一〇二及一〇一年第一季之定期存款市場利率區間分別為年利率1.35%及1.28%-3.36%。

八、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。

九、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>一〇一年三月三十一日</u>			
東方帝國	\$ 975,059	\$ 961,998	\$ 13,061
居 易	<u>594,561</u>	<u>590,128</u>	<u>4,433</u>
	<u>\$ 1,569,620</u>	<u>\$ 1,552,126</u>	<u>\$ 17,494</u>
<u>一〇一年一月一日</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、存貨－建設業

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
營建用地	\$ 2,619,871	\$ 2,608,824	\$ 2,325,574	\$ 1,298,185
在建房地	1,171,717	1,917,876	1,154,636	900,118
待售房地	<u>769,693</u>	<u>37,456</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 4,561,281</u>	<u>\$ 4,564,156</u>	<u>\$ 3,480,210</u>	<u>\$ 2,198,303</u>
<u>營 建 用 地</u>				
明日(太原段 100 地號)	\$ 1,079,205	\$ 1,079,205	\$ 1,076,892	\$ 430,391
青境(太原段 134、135 地號)	507,291	507,292	506,335	202,359
春上(下橋子頭段)	419,182	419,182	417,872	417,872
下橋子頭段 242-21、22 地號	441,942	411,968	-	-
悅來(太順段 13 地號)	153,471	128,258	127,939	51,129
總太觀景(豐富段)	-	-	162,837	162,837
土地容積	<u>18,780</u>	<u>62,919</u>	<u>33,699</u>	<u>33,597</u>
	<u>\$ 2,619,871</u>	<u>\$ 2,608,824</u>	<u>\$ 2,325,574</u>	<u>\$ 1,298,185</u>
<u>在 建 房 地</u>				
明日(太原段 100 地號)	\$ 17,082	\$ 12,512	\$ 799	\$ -
青境(太原段 134、135 地號)	12,601	9,791	412	-
春上(下橋子頭段)	135,408	63,673	5,707	3,109
下橋子頭段 242-21、22 地號	1,367	144	-	-
悅來(太順段 13 地號)	4,057	2,555	-	-
總太觀景(豐富段)	-	-	94,354	71,605
天 匯	789,721	696,583	353,609	279,423
國 美	-	954,402	609,373	508,387
雍 河	<u>211,481</u>	<u>178,216</u>	<u>90,382</u>	<u>37,594</u>
	<u>\$ 1,171,717</u>	<u>\$ 1,917,876</u>	<u>\$ 1,154,636</u>	<u>\$ 900,118</u>

待售房地	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
國美	\$ 769,693	\$ -	\$ -	\$ -
總太觀景(豐富段)	-	37,456	-	-
	<u>\$ 769,693</u>	<u>\$ 37,456</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</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。

本公司與董事長吳錫坤於九十八年十二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一國美之所需資金，於九十九年一月與銀行簽訂授信合約，基於承攬工程需要之共同起造人間依合約規定互保，本公司對董事長吳錫坤背書保證金額為1,130,000仟元。

十一、備供出售金融資產

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
<u>國內投資</u>				
基金受益憑證	<u>\$ 4,476</u>	<u>\$ 4,397</u>	<u>\$ 5,292</u>	<u>\$ 4,812</u>

十二、以成本衡量金融資產

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
<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股份有限公司(南京凱雅公司)	90,546	-	-	-
南京極泰企業管理有限公司(南京極泰公司)	10,652	-	-	-
	<u>\$ 102,768</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。

十三、採用權益法之投資

投資關聯企業	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
非上市(櫃)公司		
儀鼎半導體股份有限公司	\$ 7,012	\$ 7,052

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均為25%。

一〇一年第一季採用權益法之投資係按未經會計師核閱之財務報告計算。

十四、不動產、廠房及設備

一〇二年第一季	期初餘額	增	添	重	分	類	處	分	期末餘額
成本									
運輸設備	\$ 8,440	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8,440
其他設備	8,906	-	-	-	-	-	-	-	8,906
成本合計	17,346	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	17,346
累計折舊									
運輸設備	2,083	\$ 352	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	2,435
其他設備	6,247	329	-	-	-	-	-	-	6,576
累計折舊合計	8,330	\$ 681	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	9,011
不動產、廠房及設備淨額	\$ 9,016								\$ 8,335
一〇一年第一季									
成本									
運輸設備	\$ 3,953	\$ -	\$ 843	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,796
其他設備	10,762	112	-	(1,247)	-	-	-	-	9,627
預付設備款	-	984	(884)	-	-	-	-	-	100
成本合計	14,715	\$ 1,096	(\$ 41)	(\$ 1,247)	-	-	-	-	14,523
累計折舊									
運輸設備	1,107	\$ 165	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	1,272
其他設備	5,980	604	-	(1,206)	-	-	-	-	5,378
累計折舊合計	7,087	\$ 769	\$ -	(\$ 1,206)	-	-	-	-	6,650
不動產、廠房及設備淨額	\$ 7,628								\$ 7,873

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	六年
其他設備	三至六年

十五、無形資產

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
每一類別之帳面金額				
商譽	\$ 17,854	\$ 17,854	\$ 17,854	\$ 17,854
電腦軟體	1,090	1,259	1,181	1,307
遞延退休金成本	-	13	80	
	<u>\$ 18,944</u>	<u>\$ 19,126</u>	<u>\$ 19,115</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。

十六、其他資產

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
受限制資產	\$ 372,012	\$ 276,539	\$ 42,075	\$ 79,214
預付款項	155,308	219,185	145,361	149,828
工程存出保證金	107,855	104,827	146,092	145,746
代付款	44,352	37,454	24,862	24,213
留抵稅額	20,764	32,425	24,813	19,773
其他	29,271	26,208	20,870	20,450
	<u>\$ 729,562</u>	<u>\$ 696,638</u>	<u>\$ 404,073</u>	<u>\$ 439,224</u>
流動	\$ 719,340	\$ 686,568	\$ 391,740	\$ 426,941
非流動	10,222	10,070	12,333	12,283
	<u>\$ 729,562</u>	<u>\$ 696,638</u>	<u>\$ 404,073</u>	<u>\$ 439,224</u>

十七、借 款

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
抵押借款一年利率一 〇二年為 2.28%- 2.53%，一〇一年為 2.28%-2.47%	\$1,290,110	\$1,290,110	\$1,336,790	\$ 260,680
信用借款一年利率一 〇二年為 2.29%- 2.67%，一〇一年為 2.29%	1,056,252	827,780	50,000	100,000
	<u>\$2,346,362</u>	<u>\$2,117,890</u>	<u>\$1,386,790</u>	<u>\$ 360,680</u>

十八、其他負債

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
其他應付款				
應付員工紅利及董監酬勞	\$ 46,074	\$ 26,313	\$ 40,271	\$ 35,735
應付薪資及獎金	4,248	8,466	3,529	6,605
其他	20,518	17,234	5,117	7,037
	<u>\$ 70,840</u>	<u>\$ 52,013</u>	<u>\$ 48,917</u>	<u>\$ 49,377</u>
其他流動負債				
代收土地款	\$ 182,377	\$ 42,392	\$ 5,830	\$ 13,250
暫收款	65,543	40,586	21,737	13,847
其他	80,789	58,412	7,266	9,148
	<u>\$ 328,709</u>	<u>\$ 141,390</u>	<u>\$ 34,833</u>	<u>\$ 36,245</u>

十九、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

合併公司於一〇二及一〇一年第一季依照確定提撥計畫中明定比例應提撥之金額已於合併綜合損益表認列費用總額分別為 915 仟元及 824 仟元。

(二) 確定福利計畫

本公司及高章營造公司所適用我國「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前一個月平均工資計算。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。

本公司及高章營造公司之員工適用之退休金制度，係採用確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前之工資計算。

最近期計畫資產及確定福利義務現值之精算評價，係由我國精算學會會員龐寶宏先生於一〇一年十二月三十一日執行。確定福利義務現值及相關之當年度與前期服務成本，係採用預計單位福利法

衡量。合併公司係採用一〇一年十二月三十一日及一月一日精算決定之退休金成本率分別認列一〇二及一〇一年第一季之退休金利益41仟元及50仟元。

精算評價之主要假設列示如下：

	衡	量	日
	一〇一年	一〇一年	年
	十二月三十一日	一月一日	日
折現率	1.625%	1.75%	
計畫資產之預期報酬率	1.5%-2%	1.75%-2%	
薪資預期增加率	1.875%	2%	

本公司及高章營造公司因確定福利計畫所產生之義務列入合併資產負債表之金額列示如下：

	一〇一年	一〇一年
	十二月三十一日	一月一日
已提撥確定福利義務之現值	(\$ 569)	(\$ 170)
計畫資產之公允價值	9,390	9,138
提撥短絀	8,821	8,968
未認列前期服務成本	-	-
預付退休金(帳列其他非流動資產)	<u>\$ 8,821</u>	<u>\$ 8,968</u>

計畫資產之主要類別於資產負債表日公允價值之百分比列示如下：

	一〇一年	一〇一年
	十二月三十一日	一月一日
現金	23%	29%
短期票券	10%	12%
公債、金融債券、公司債及證券化商品	11%	11%
國外投資	12%	5%
國內委託經營	19%	23%
國外委託經營	15%	13%
其他	10%	7%
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

整體資產預期報酬率係根據歷史報酬趨勢以及精算師對於相關義務存續期間內，該資產所處市場之預測，並參考勞工退休基金監

理會對勞工退休基金之運用情形，於考量最低收益不低於當地銀行二年定期存款利率之收益之影響所作之估計。

合併公司選擇以轉換至 IFRSs 日起各個會計期間推延決定之金額，揭露經驗調整之歷史資訊（參閱附註三三）：

	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 一月一日
確定福利義務現值	(\$ 569)	(\$ 170)
計畫資產公允價值	\$ 9,390	\$ 9,138
提撥短絀	\$ 8,821	\$ 8,968
計畫負債之經驗調整	(\$ 397)	\$ -
計畫資產之經驗調整	(\$ 70)	\$ -

合併公司預期於一〇二年三月三十一日以後一年內對確定福利計畫提撥為 60 仟元。

Mallow 為境外公司，未訂定退休辦法；日太管理公司因無員工，故尚未訂定員工退休辦法。

二十、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：

一〇二年底	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合 計
資 產			
應收帳款	\$ 40,800	\$ -	\$ 40,800
存貨—建設業	1,559,414	3,001,867	4,561,281
其他應收款	7,688	-	7,688
其他流動資產	344,344	374,996	719,340
	<u>\$1,952,246</u>	<u>\$ 3,376,863</u>	<u>\$5,329,109</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 974,142	\$ 1,372,220	\$ 2,346,362
應付票據	82,249	-	82,249
應付帳款	22,915	426,018	448,933
其他應付款	70,840	-	70,840
預收房地款	1,012,861	323,882	1,336,743
其他流動負債	328,709	-	328,709
	<u>\$ 2,491,716</u>	<u>\$ 2,122,120</u>	<u>\$ 4,613,836</u>

一〇一年三月底	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合 計
資 產			
應收票據	\$ 21,354	\$ -	\$ 21,354
應收帳款	55,658	-	55,658
存貨—建設業	610,147	2,870,063	3,480,210
應付建造合約款	17,494	-	17,494
其他流動資產	<u>240,857</u>	<u>150,883</u>	<u>391,740</u>
	<u>\$ 945,510</u>	<u>\$ 3,020,946</u>	<u>\$ 3,966,456</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 611,800	\$ 774,990	\$ 1,386,790
應付票據	84,639	-	84,639
應付帳款	185,679	-	185,679
其他應付款	48,917	-	48,917
預收房地款	724,497	488,215	1,212,712
其他流動負債	<u>14,020</u>	<u>20,813</u>	<u>34,833</u>
	<u>\$ 1,669,552</u>	<u>\$ 1,284,018</u>	<u>\$ 2,953,570</u>

二一、權 益

(一) 普通股股本

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
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>110,327</u>	<u>110,194</u>
已發行股本	\$ 1,335,372	\$ 1,335,372	\$ 1,103,268	\$ 1,101,940
發行溢價	336,268	336,268	322,193	322,084
員工認股權	<u>12,422</u>	<u>12,422</u>	<u>12,422</u>	<u>12,422</u>
	<u>\$ 1,684,062</u>	<u>\$ 1,684,062</u>	<u>\$ 1,437,883</u>	<u>\$ 1,436,446</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。

(三) 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	一〇一年第一季	
	單位	加權平均行使價格 (元)
期初流通在外	133	\$10.83
本期行使	(133)	10.83
本期逾期失效	-	-
期末流通在外	-	-
期末可行使之認股權	-	-

本公司員工於一〇一年第一季行使認股權 133 單位，行使價格為 7.7 元、12.3 元及 10.8 元，合計匯入股款 1,438 仟元，可轉換普通股計 133 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。

(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。

(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%。

一〇二及一〇一年第一季估列應付員工紅利分別為 13,174 仟元及 3,240 仟元；估列應付董監酬勞分別為 6,587 仟元及 1,296 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。

本公司於分配一〇一年度以前之盈餘時，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，

就其他股東權益減項淨額（如國外營運機構財務報表換算之兌換差額等累計餘額）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。

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。

本公司分別於一〇二年三月經董事會擬議及一〇一年五月經股東常會決議通過之一〇一及一〇〇年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	一〇一年度	一〇〇年度	一〇一年度	一〇〇年度
法定盈餘公積	\$ 48,727	\$ 56,722		
特別盈餘公積	(546)	1,015		
現金股利	133,537	110,327	\$ 1	\$ 1
股票股利	66,769	220,653	0.5	2
	<u>\$ 248,487</u>	<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酬勞為股票 1,145 仟股（計 25,525 仟元）及現金 10,210 仟元。

上述員工紅利及董監酬勞與各年度財務報表認列之員工紅利及董監酬勞並無差異。

一〇一年度之盈餘分配案、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一〇一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 所編製之一〇一年十二月三十一日資產負債表作為董事會擬議盈餘分配議案之基礎，均尚待預計於一〇二年五月二十八日召開之股東常會決議。

有關本公司董事會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。

(七) 其他權益項目

國外營運機構淨資產自其功能性貨幣換算為合併公司表達貨幣（即新台幣）所產生之相關兌換差額，係直接認列為其他綜合損益項下之國外營運機構財務報表換算之兌換差額。先前累計於國外營運機構財務報表換算之兌換差額，於處分國外營運機構時，重分類至損益。

備供出售金融資產未實現損益係備供出售金融資產按公允價值衡量所產生之累計利益及損失，其認列於其他綜合損益，並減除當該等資產處分或減損而重分類至損益之金額。

二二、繼續營業單位淨利

(一) 利息資本化相關資訊如下：

	一〇二年第一季	一〇一年第一季
利息資本化金額	\$ 17,424	\$ 5,120
利息資本化利率	2.28%-2.67%	2.28%-2.47%

(二) 用人費用、折舊及攤銷

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 及 營 業 外 費 用 及 損 失 者	合 計
<u>一〇二年第一季</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 15,996	\$ 27,036	\$ 43,032
勞健保費用	1,217	510	1,727
退休金費用	673	201	874
其他用人費用	507	1,876	2,383
折舊費用	-	681	681
攤銷費用	-	182	182

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	於 營 業 及 營 業 外 費 用 及 損 失 者	合 計
<u>一〇一年第一季</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 25,043	\$ 15,539	\$ 40,582
勞健保費用	3,782	235	4,017
退休金費用	750	24	774
其他用人費用	1,713	1,752	3,465
折舊費用	-	769	769
攤銷費用	-	126	126

二三、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：

	<u>一〇二年第一季</u>	<u>一〇一年第一季</u>
當期所得稅		
當期產生者	\$ 490	\$ 6,792
遞延所得稅		
當期產生者	<u>1,521</u>	<u>3,920</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 2,011</u>	<u>\$ 10,712</u>

(二) 兩稅合一相關資訊

	<u>一〇二年三月三十一日</u>	<u>一〇一年十二月三十一日</u>	<u>一〇一年三月三十一日</u>	<u>一〇一年一月一日</u>
未分配盈餘				
八十六年度以前未分配盈餘	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
八十七年度以後未分配盈餘	(<u>40,807</u>)	(<u>405,300</u>)	(<u>23,294</u>)	(<u>22</u>)
	<u>(\$ 40,807)</u>	<u>(\$ 405,300)</u>	<u>(\$ 23,294)</u>	<u>(\$ 22)</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額				
本公司	<u>\$ 14,594</u>	<u>\$ 14,594</u>	<u>\$ 2,251</u>	<u>\$ 2,251</u>
高章營造公司	<u>\$ 20,829</u>	<u>\$ 20,829</u>	<u>\$ 17,653</u>	<u>\$ 17,653</u>

本公司一〇一年度預計及一〇〇年度實際盈餘分配適用之稅額扣抵比率分別為 5.74% 及 4.29%；高章營造公司一〇一年度預計及一〇〇年度實際盈餘分配適用之稅額扣抵比率皆為 20.48%。

(三) 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

(四) 所得稅核定情形

本公司之營利事業所得稅申報截至一〇〇年度以前之申報案件業經稅捐稽徵機關核定；高章營造公司之營利事業所得稅申報截至九十九年度以前之申報案件業經稅捐稽徵機關核定。

二四、每股盈餘（虧損）

	歸屬於母公司 業主之淨利	股數（分母） （ 仟 股 ）	每 股 盈 餘 （虧損）（元）
<u>一〇二年第一季</u>			
基本每股盈餘			
歸屬於母公司業主之淨利	\$ 364,493	133,537	<u>\$2.73</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工分紅	-	1,264	
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司業主之淨利	\$ 364,493	134,801	<u>\$2.70</u>
加潛在普通股之影響			
<u>一〇一年第一季</u>			
基本每股虧損			
歸屬於母公司業主之淨損	(\$ 23,272)	110,219	(\$0.21)
稀釋每股虧損			
歸屬於母公司業主之淨損	(\$ 23,272)	110,219	(\$0.21)
加潛在普通股之影響			

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，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。本公司截至一〇一年第一季因稅後虧損，上述潛在普通股具反稀釋效果，故未列入稀釋每股虧損計算。

二五、資本風險管理

合併公司進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

合併公司資本結構係由合併公司之淨債務（即銀行借款減除現金）及歸屬於本公司業主之權益（即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益項目）組成。

合併公司主要管理階層定期檢視集團資本結構，內容包括考量各類資本之成本及相關風險。合併公司依據主要管理階層之建議，將藉由支付股利、發行新股、買回股份及發行新債或償付舊債等方式平衡其整體資本結構。

二六、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一流動、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. 備供出售金融資產一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) 金融工具之種類

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
<u>金融資產</u>				
放款及應收款	\$ 908,571	\$ 465,165	\$ 405,086	\$ 517,057
以成本衡量金融資產	102,768	1,665	1,665	-
備供出售金融資產	4,476	4,397	5,292	4,812

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
<u>金融負債</u>				
以攤銷後成本衡量	\$2,948,984	\$2,533,861	\$1,706,025	\$ 724,743

放款及應收款餘額係包括現金及約當現金、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、其他應付款及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(二) 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

合併公司主要係以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：

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
具公允價值利率 風險 無活絡市場 之債券投 資	\$ 107	\$ 107	\$ 107	\$ 107

(接次頁)

(承前頁)

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年十二 月三十一日	一〇一年 三月三十一日	一〇一年 一月一日
具現金流量利率 風險				
銀行存款	\$ 859,741	\$ 401,729	\$ 325,058	\$ 379,463
受限制資產	372,012	276,539	42,075	79,214
無活絡市場 之債券投 資	-	-	2,560	3,160
短期銀行借 款	2,346,362	2,117,890	1,386,790	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，當利率變動1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司一〇二及一〇一年第一季之稅前淨利（損）分別變動11,177仟元及9,751仟元，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。

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。截至一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日、三月三十

一日及一月一日止，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為 1,348,480 仟元、2,039,810 仟元、2,408,510 仟元及 2,323,520 仟元。

附註二十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。

二七、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：

一〇二年三月三十一日

建案名稱	合約總價 (未稅)	工程收入	完工比例 (%)	預收 工程款	應收帳款
東方帝國	\$ 987,498	\$ -	100	\$ -	\$ 5,355
居易	703,486	-	100	-	35,127
光武段	3,030	3,030	100	-	-
	<u>\$1,694,014</u>	<u>\$ 3,030</u>		<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,482</u>

一〇一年十二月三十一日

建案名稱	合約總價 (未稅)	工程收入	完工比例 (%)	預收 工程款	應收帳款
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>

一〇一年三月三十一日

建案名稱	合約總價 (未稅)	工程收入	完工比例 (%)	預收 工程款	應收帳款	應收票據
東方帝國	\$ 987,498	\$ 61,121	98.73	\$ 961,998	\$ 31,279	\$ 13,398
居易	702,533	67,208	84.63	590,128	22,130	7,377
	<u>\$1,690,031</u>	<u>\$ 128,329</u>		<u>\$ 1,552,126</u>	<u>\$ 53,409</u>	<u>\$ 20,775</u>

一〇一年一月一日

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
東方帝國	\$ 987,498	\$ 352,483	92.54	\$ 872,688	\$ 35,700	\$ 17,850
居易	702,533	360,175	75.06	540,951	51,636	18,441
	<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	一〇二年	一〇一年十二	一〇一年	一〇一年
	三月三十一日	月三十一日	三月三十一日	一月一日
國美	<u>\$ 180,927</u>	<u>\$ 42,392</u>	<u>\$ 5,830</u>	<u>\$ 13,250</u>

(三) 一〇一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 87,471 仟元，截至一〇二年三月底止，代收土地（帳列其他流動負債）及預收房屋款分別計 12,030 仟元及 77,452 仟元；上述出售價款係按購屋條件給予適當折扣。

(四) 對主要管理階層之獎酬

一〇二及一〇一年第一季對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	一〇二年第一季	一〇一年第一季
短期員工紅利	\$ 3,433	\$ 3,354
退職後福利	511	350
	<u>\$ 3,944</u>	<u>\$ 3,704</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。

二八、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：

	一〇二年	一〇一年十二	一〇一年	一〇一年
	三月三十一日	月三十一日	三月三十一日	一月一日
存貨—建設業	\$3,772,808	\$4,463,781	\$3,356,129	\$2,127,112
受限制資產—流動				
信託專戶存款	372,012	276,537	42,075	77,212
質押活期存款	-	2	-	2,002
無活絡市場之債券投資				
—質押定期存款	107	107	107	107
	<u>\$4,144,927</u>	<u>\$4,740,427</u>	<u>\$3,398,311</u>	<u>\$2,206,433</u>

二九、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	\$ 743,526	\$ 321,531
天匯	1,886,950	691,330
雍河	411,980	45,457
春上	1,507,580	278,425
	<u>\$ 4,550,036</u>	<u>\$ 1,336,743</u>

(二) 已簽訂之租賃合約其未來年度應付之租金金額如下：

	金額
一〇二年	\$ 1,691
一〇三年	88
	<u>\$ 1,779</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，高章營造公司已於一〇一年度就求償金額提列 50% 之負債準備計 2,498 仟元。

三十、重大之期後事項

本公司發行國內第二次有擔保轉換公司債案業經證期局於一〇二年四月十七日申報生效，發行總額計 700,000 仟元，並訂一〇二年五月三日為轉換價格訂價基準日，每股新台幣 28.37 元。

三一、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一億元或實收資本額百分之二十以上：附表三。
5. 取得不動產之金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
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。

三二、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。

(一) 部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	一〇二年 第一季	一〇一年 第一季	一〇二年 第一季	一〇一年 第一季
建設部	\$1,014,574	\$ -	\$ 466,833	\$ -
營造部	<u>3,030</u>	<u>128,344</u>	<u>987</u>	<u>4,559</u>
繼續營運單位總額	<u>\$1,017,604</u>	<u>\$ 128,344</u>	467,820	4,559
利息收入			7	32
採用權益法認列關聯企業 之份額			-	(40)
公司一般收入及利益			3,064	388
兌換損益淨額			2,149	(201)
利息費用			(2)	(311)
處分投資損失			(127)	-
公司一般費用及損失			(106,407)	(16,987)
繼續營業單位稅前利益 (損失)			<u>\$ 366,504</u>	<u>(\$ 12,560)</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。

三三、首次採用國際財務報導準則

(一) IFRSs 資訊之編製基礎

合併公司一〇二年第一季之合併財務報告係為首份 IFRSs 期中財務報告，其編製基礎除了遵循附註二說明之重大會計政策外，合併公司亦遵循國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」之規定。

(二) 轉換至 IFRSs 之影響

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如下：

1. 一〇一年一月一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		項 目	說 明
			IFRSs 之影響金額	金 額		
資 產						
現金及受限制資產		\$ 383,073	(\$ 3,267)	\$ 379,806	現 金	7.(1)
-		-	3,267	3,267	無活絡市場之債券投資	7.(1)
存貨—建設業		2,698,706	(459,171)	2,239,535	應收建造合約款及存貨—建設業	7.(5)

(接次頁)

(承前頁)

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	目	
遞延所得稅資產—流動	\$ 8,592	(\$ 8,592)	\$ -	-		7.(2)
遞延推銷費用	255,258	(255,258)	-	-		7.(6)
其他流動資產	280,084	146,857	426,941	其他流動資產		7.(6)
遞延所得稅資產—非流動	45,299	10,042	55,341	遞延所得稅資產		7.(2)
其他資產—其他	11,373	910	12,283	其他非流動資產		7.(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		7.(2)
<u>權 益</u>						
保留盈餘	567,983	(567,242)	741	保留盈餘		6.7.
						(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		6.

2. 一〇一年三月三十一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	目	
<u>資 產</u>						
現金及受限制資產	\$ 328,074	(\$ 2,667)	\$ 325,407	現 金		7.(1)
-	-	2,667	2,667	無活絡市場之債券投資		7.(1)
存貨—建設業	4,052,545	(554,841)	3,497,704	應收建造合約款及存貨—建設 業		7.(5)
遞延所得稅資產—流動	4,467	(4,467)	-	-		7.(2)
遞延推銷費用	250,779	(250,779)	-	-		7.(6)
其他流動資產—其他	249,012	142,728	391,740	其他流動資產		7.(6)
遞延所得稅資產—非流動	45,504	5,795	51,299	遞延所得稅資產		7.(2)
其他資產—其他	11,373	960	12,333	其他非流動資產		7.(3)
						(4)
<u>負 債</u>						
遞延所得稅負債—非流動	-	1,328	1,328	遞延所得稅負債		7.(2)
<u>權 益</u>						
保留盈餘	639,981	(662,512)	(22,531)	保留盈餘		6.7.
						(5)(6)
累積換算調整數	(605)	580	(25)	國外營運機構財務報表換算之 兌換差額		6.

3. 一〇一年十二月三十一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	目	
<u>資 產</u>						
現金及受限制資產	\$ 402,197	(\$ 107)	\$ 402,090	現 金		7.(1)
-	-	107	107	無活絡市場之債券投資		7.(1)
存貨—建設業	5,552,011	(987,855)	4,564,156	存貨—建設業		7.(5)
遞延推銷費用	298,207	(298,207)	-	-		7.(6)
其他流動資產	471,921	214,647	686,568	其他流動資產		7.(6)
其他資產—其他	9,437	633	10,070	其他非流動資產		7.(3)
						(4)
<u>負 債</u>						
應計退休金負債	16	17	33	應計退休金負債		7.(4)

(接次頁)

(承前頁)

我國一般公認會計原則 項 目	金 額	轉 換 至 I F R S s		項 目	說 明
		之影響金額	金 額		
權 益					
保留盈餘	\$ 724,270	(\$1,071,070)	(\$ 346,800)	保留盈餘	6.7. (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	6.

4. 一〇一年第一季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		項 目	說 明
		之影響金額	金 額		
營業收入	\$ 393,185	(\$ 264,841)	\$ 128,344	營業收入	7.(5)
營業成本	284,245	(160,460)	123,785	營業成本	7.(5)
營業費用	26,098	(9,111)	16,987	營業費用	7.(6)
其他綜合損益					
-	-	(25)	(25)	國外營運機構財務報表換算之 兌換差額	5.

5. 一〇一年度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		項 目	說 明
		之影響金額	金 額		
營業收入	\$ 2,142,526	(\$1,315,920)	\$ 826,606	營業收入	7.(5)
營業成本	1,427,624	(738,162)	689,462	營業成本	7.(5)
營業費用	147,867	(74,409)	73,458	營業費用	7.(6)
其他綜合損益					
-	-	(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	7.(4)

6. 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告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）之初始合併資產負債表，該準則對追溯適用之原則提供若干豁免選項。合併公司採用之主要豁免選項說明如下：

企業合併

合併公司對轉換至 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十二月三十一日按先前一般公認會計原則所認列之金額列示。

員工福利

合併公司選擇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

合併公司於轉換至 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「7.轉換至 IFRSs 之重大調節說明」中說明。

7. 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

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。

8. 現金流量表之重大調整說明

依中華民國一般公認會計原則之規定，可隨時解約且不損及本金之定期存款、可隨時出售且不損及本金之可轉讓定期存單係符合現金之定義。依國際會計準則第 7 號「現金流量表」之規定，持有約當現金之目的在於滿足短期現金承諾，而非為投資或其他目的。另規定，通常只有短期內（例如，自取得日起三個月內）到期之投資方可視為約當現金。因此，合併公司一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日之定期存款分別計 107 仟元、2,667 仟元及 3,267 仟元因屬投資目的，依 IFRSs 之規定不列為現金及約當現金。

除此之外，依國際財務報導準則之合併現金流量表與依我國一般公認會計原則之合併現金流量表並無對合併公司有其他重大影響差異。

總太地產開發股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國一〇二年第一季

附表一

單位：新台幣仟元

為他人背書保證 編號	背書者 名稱	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 背書保證餘額	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)	屬母公 司對 子公 司保 證	屬子公 司對 母公 司保 證	屬對大陸地區 背書保證
		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	\$ -	66.42%	\$ 6,804,884	-	-	-
		邵秀葉	無	不適用	337,270	337,270	-	19.83%	6,804,884	-	-	-
		高章營造公司	本公司之子公司	\$ 170,122	20,000	20,000	-	1.18%	680,488	Y	-	-

註一：係依本公司一〇二年三月底財務報表淨值之 10% 計算。

註二：係依本公司一〇二年三月底財務報表淨值之 4 倍計算。

註三：係依本公司一〇二年三月底財務報表淨值之 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

民國一〇二年三月三十一日

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	11,967	\$ 118,631	100	\$ 139,834	
	Mallow(註)	本公司之子公司	採用權益法之投資	3,420	101,198	100	101,198	
	日太管理公司(註)	本公司之子公司	採用權益法之投資	300	2,987	100	2,987	
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	1,544	-	1,544	
	合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產—流動	100	992	-	992	
	<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	948	-	948	
	合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產—流動	100	992	-	992	
	台中國際育樂公司	無	以成本衡量金融資產—非流動	1	1,570	-	1,570	
Mallow	南京凱雅公司(股權)	無	以成本衡量金融資產—非流動	-	90,546	18	90,546	
	南京極泰公司(股權)	無	以成本衡量金融資產—非流動	-	10,652	18	10,652	

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一億元或實收資本額百分之二十以上
 民國一〇二年一月一日至三月三十一日

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	—	(註一)	-	\$ -	3,420	\$ 101,198 (美金 3,420)	\$ -	\$ -	3,420	\$ 101,198 (美金 3,420)

註：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
 民國一〇二年第一季

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		佔合併總營收或總資產之比率(%)
				科目	金額	
0	本公司	高章營造公司	註	進貨	\$ 68,772	依合約規定
				在建工程	333,886	依合約規定
				應付帳款	17,955	依合約規定
				應付票據	2,940	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

民國一〇二年第一季

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		期末持有		被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	
				本期期末	上期期末	股數	比率(%)			帳面金額
本公司	高章營造公司	台灣省台中市	綜合營造業	\$ 130,000	\$ 130,000	11,967	100	\$ 118,631	(\$ 5,940)	(\$ 5,940)
	Mallow	模里西斯	投資海外各項事業	101,198	-	3,420	100	101,198	-	-
	日太管理公司	台灣省台中市	資產管理服務業	3,000	-	300	100	2,987	(13)	(13)

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

民國一〇二年第一季

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	初	本期匯出或收回		本期	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 帳 面 價 值	截至本期期 末 止 已 匯 回 台灣投資收益
				自 台 灣 匯 出 積 累 金	期 末 匯 出 資 額	匯 出	收 回	自 台 灣 匯 出 積 累 金				
南京凱雅公司	房地產開發	美金 17,000	(註一)	\$ -	-	\$ 90,546	-	\$ 90,546	18	\$ -	\$ 90,546	\$ -
南京極泰公司	企業管理諮詢	美金 2,000	(註一)	-	-	10,652	\$ -	10,652	18	-	10,652	-
				(美金 360)		(美金 3,060)		(美金 360)				

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)
\$ 101,198 (美金 3,420)	\$ 101,198 (美金 3,420)	\$ 1,020,733

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。