

股票代碼

6171

台灣亞銳士股份有限公司  
個別財務報告暨會計師核閱報告  
民國一〇二年及一〇一年第三季

地 址：台中市西屯區台灣大道四段839號6樓  
電 話：(04)23580031

## 目 錄

項	目	頁 次
壹、	會計師核閱報告 .....	1
貳、	資產負債表 .....	2-3
參、	綜合損益表 .....	4
肆、	權益變動表 .....	5
伍、	現金流量表 .....	6
陸、	個別財務報告附註 .....	7-48
一、	公司沿革 .....	7
二、	通過財務報告日期及程序 .....	7
三、	新發布及修正準則及解釋之適用 .....	7-9
四、	重大會計政策之彙總說明 .....	9-17
五、	重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源 .....	17-18
六、	重要會計科目之說明 .....	18-28
七、	關係人交易 .....	28-30
八、	質抵押之資產 .....	31
九、	重大或有負債及未認列之合約承諾 .....	31
十、	重大之災害損失 .....	31
十一、	重大之期後事項 .....	31
十二、	其他 .....	31-35
十三、	部門資訊 .....	36
十四、	首次採用國際財務報導準則 .....	36-45
十五、	附註揭露事項 .....	
(一)	重大交易事項相關資訊 .....	45-48
(二)	轉投資事業相關資訊 .....	46
(三)	大陸投資資訊 .....	46

## 會計師核閱報告

台灣亞銳士股份有限公司 公鑒：

台灣亞銳士股份有限公司民國一〇二年九月三十日暨民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日之綜合損益表、民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日之權益變動表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開個別財務報告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。

本會計師係依照中華民國審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開個別財務報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述個別財務報告在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」、金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」及國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」而須作修正之情事。

建智聯合會計師事務所

會計師：黃祥穎

會計師：曹永仁

行政院金融監督管理委員會證券期貨局  
核准文號金管證(六)第 0930144676 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局  
核准文號金管證(六)字第 0980018119 號

中 華 民 國 一 〇 二 年 十 一 月 八 日

台灣亞銳士股份有限公司

資產負債表

民國一〇二年九月三十日暨民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日

(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	項 目	102年9月30日		101年12月31日		101年9月30日		101年1月1日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
		資		產					
11xx	流動資產								
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 437,584	49.4	\$ 168,034	57.0	\$ 240,085	80.7	\$ 210,010	51.6
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產 -流動(附註四及六)	-	-	-	-	-	-	9,931	2.5
1150	應收票據(附註四、六及七)	42	-	389	0.1	518	0.2	17,593	4.3
1170	應收帳款淨額(附註四、五、六及七)	272	-	369	0.1	1,943	0.7	103,151	25.4
1200	其他應收款(附註四)	218	-	225	0.1	7,998	2.7	2,740	0.7
1300	存貨(附註四、五及六)	443,791	50.0	124,871	42.3	45,669	15.3	55,327	13.6
1410	預付款項	61	-	74	-	274	0.1	469	0.1
1470	其他流動資產(附註四及六)	3,552	0.5	228	0.1	102	-	1,344	0.3
11xx	流動資產合計	885,520	99.9	294,190	99.7	296,589	99.7	400,565	98.5
15xx	非流動資產								
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六)	184	-	231	0.1	247	0.1	481	0.1
1780	無形資產(附註四)	1,030	0.1	612	0.2	125	-	101	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及五)	-	-	14	-	590	0.2	3,295	0.8
1900	其他非流動資產(附註四及六)	307	-	-	-	6	-	2,318	0.6
15xx	非流動資產合計	1,521	0.1	857	0.3	968	0.3	6,195	1.5
	資產總額	\$ 887,041	100.0	\$ 295,047	100.0	\$ 297,557	100.0	\$ 406,760	100.0

(接次頁)

(承前頁)

台灣亞銳士股份有限公司

資產負債表

民國一〇二年九月三十日暨民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日

(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	項 目	102年9月30日		101年12月31日		101年9月30日		101年1月1日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
負 債 及 權 益									
21xx	流動負債								
2100	短期借款(附註六)	\$ 119,684	13.5	\$ -	-	\$ -	-	\$ 13,361	3.3
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債 -流動(附註四及六)	-	-	-	-	-	-	3	-
2150	應付票據(附註六)	868	0.1	110	-	584	0.2	132	-
2160	應付票據-關係人	-	-	-	-	-	-	-	-
2170	應付帳款(附註六)	22	-	3	-	18	-	54,018	13.3
2180	應付帳款-關係人	-	-	-	-	-	-	-	-
2200	其他應付款	1,102	0.1	1,467	0.5	1,321	0.5	9,195	2.3
2250	負債準備-流動(附註四及六)	111	-	85	-	32	-	259	0.1
2300	其他流動負債(附註六)	190	-	116	-	15	-	129	-
21xx	流動負債合計	<u>121,977</u>	<u>13.7</u>	<u>1,781</u>	<u>0.5</u>	<u>1,970</u>	<u>0.7</u>	<u>77,097</u>	<u>19.0</u>
25xx	非流動負債								
2570	遞延所得稅負債(附註四)	-	-	-	-	-	-	236	0.1
2600	其他非流動負債(附註六)								
2640	應計退休金負債	-	-	-	-	-	-	5,237	1.3
2645	存入保證金	20	-	20	-	-	-	-	-
25xx	非流動負債合計	<u>20</u>	<u>-</u>	<u>20</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,473</u>	<u>1.4</u>
	負債總計	<u>121,997</u>	<u>13.7</u>	<u>1,801</u>	<u>0.5</u>	<u>1,970</u>	<u>0.7</u>	<u>82,570</u>	<u>20.4</u>
31xx	權益								
3100	股本(附註六)	603,520	68.1	273,520	92.7	273,520	91.9	273,520	67.2
3200	資本公積(附註六)								
3210	資本公積-發行溢價	149,608	16.9	3,418	1.2	3,418	1.1	3,470	0.9
3220	資本公積-庫藏股票交易	17,226	1.9	17,226	5.9	17,226	5.8	17,244	4.2
3300	保留盈餘(附註六)								
3310	法定盈餘公積	23,408	2.6	23,408	7.9	23,408	7.9	22,947	5.6
3350	未分配盈餘(待彌補虧損)	(28,718)	( 3.2)	(24,326)	( 8.2)	(21,985)	( 7.4)	7,009	1.7
	權益總計	<u>765,044</u>	<u>86.3</u>	<u>293,246</u>	<u>99.5</u>	<u>295,587</u>	<u>99.3</u>	<u>324,190</u>	<u>79.6</u>
	負債及權益總額	<u>\$ 887,041</u>	<u>100.0</u>	<u>\$ 295,047</u>	<u>100.0</u>	<u>\$ 297,557</u>	<u>100.0</u>	<u>\$ 406,760</u>	<u>100.0</u>

後附之附註係本個別財務報告之一部分。

董事長：賴源釗

經理人：賴源釗

會計主管：鄧翔倩

## 台灣亞銳士股份有限公司

## 綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日  
(僅經核閱, 未依一般公認審計準則查核)

單位: 新台幣仟元

(除每股盈餘為新台幣元外)

代 碼	項 目	102年7月1日至9月30日		101年7月1日至9月30日		102年1月1日至9月30日		101年1月1日至9月30日	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註四)								
4110	銷貨收入	\$ -	-	\$ 189	100.0	\$ -	-	\$ 174,311	100.5
4190	減: 銷貨退回及折讓	-	-	-	-	-	-	( 792)	( 0.5)
4100	銷貨收入淨額	-	-	189	100.0	-	-	173,519	100.0
4310	租賃收入	6	100.0	-	-	107	0.2	-	-
4510	營建收入	-	-	-	-	46,196	99.8	-	-
4000	營業收入淨額	6	100.0	189	100.0	46,303	100.0	173,519	100.0
5000	營業成本(附註六)								
5110	銷貨成本	-	-	170	89.9	-	-	143,890	82.9
5310	租賃成本	-	-	-	-	-	-	-	-
5510	營建成本	28	466.7	-	-	44,953	97.1	-	-
5000	營業成本合計	28	466.7	170	89.9	44,953	97.1	143,890	82.9
5900	營業毛利	( 22)	( 366.7)	19	10.1	1,350	2.9	29,629	17.1
6000	營業費用(附註六)								
6100	推銷費用	1	16.7	209	110.6	1	-	31,847	18.4
6200	管理費用	1,964	32,733.3	2,961	1,566.7	5,829	12.6	19,475	11.2
6000	營業費用合計	1,965	32,750.0	3,170	1,677.3	5,830	12.6	51,322	29.6
6900	營業淨損	( 1,987)	( 33,116.7)	( 3,151)	( 1,667.2)	( 4,480)	( 9.7)	( 21,693)	( 12.5)
7000	營業外收入及支出								
7010	其他收入(附註四及六)	8	133.3	149	78.8	200	0.4	1,164	0.7
7020	其他利益及損失(附註四及六)	-	-	208	110.1	-	-	( 197)	( 0.1)
7050	財務成本(附註六)	( 53)	( 883.3)	-	-	( 98)	( 0.2)	( 3)	-
7000	營業外收入及支出合計	( 45)	( 750.0)	357	188.9	102	0.2	964	0.6
7900	稅前淨損	( 2,032)	( 33,866.7)	( 2,794)	( 1,478.4)	( 4,378)	( 9.5)	( 20,729)	( 11.9)
7950	所得稅費用(附註四及六)	-	-	1,019	539.1	14	-	2,334	1.3
8200	本期淨損	( 2,032)	( 33,866.7)	( 3,813)	( 2,017.5)	( 4,392)	( 9.5)	( 23,063)	( 13.2)
8500	本期綜合損益總額	(\$ 2,032)	( 33,866.7)	(\$ 3,813)	( 2,017.5)	(\$ 4,392)	( 9.5)	(\$ 23,063)	( 13.2)
	每股虧損(附註六)								
9750	基本每股虧損	(\$ 0.05)		(\$ 0.14)		(\$ 0.14)		(\$ 0.84)	
9850	稀釋每股虧損	(\$ 0.05)		(\$ 0.14)		(\$ 0.14)		(\$ 0.84)	

後附之附註係本個別財務報告之一部分。

董事長: 賴源釗

經理人: 賴源釗

會計主管: 鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司  
 權益變動表  
 民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日  
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	資本公積(附註六)			保留盈餘(附註六)		合計
	股本(附註六)	發行溢價	庫藏股交易	法定盈餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)	
<u>101年1月1日至9月30日</u>						
101年1月1日餘額	\$ 273,520	\$ 3,470	\$ 17,244	\$ 22,947	\$ 7,009	324,190
盈餘指撥及分配						
法定盈餘公積	-	-	-	461	(461)	-
現金股利	-	-	-	-	(5,470)	(5,470)
逾期末領股利	-	(52)	(18)	-	-	(70)
101年1至9月淨損	-	-	-	-	(23,063)	(23,063)
101年9月30日餘額	<u>\$ 273,520</u>	<u>\$ 3,418</u>	<u>\$ 17,226</u>	<u>\$ 23,408</u>	<u>(\$ 21,985)</u>	<u>\$ 295,587</u>
<u>102年1月1日至9月30日</u>						
102年1月1日餘額	\$ 273,520	\$ 3,418	\$ 17,226	\$ 23,408	(\$ 24,326)	\$ 293,246
現金增資	330,000	146,190	-	-	-	476,190
102年1至9月淨損	-	-	-	-	(4,392)	(4,392)
102年9月30日餘額	<u>\$ 603,520</u>	<u>\$ 149,608</u>	<u>\$ 17,226</u>	<u>\$ 23,408</u>	<u>(\$ 28,718)</u>	<u>\$ 765,044</u>

後附之附註係本個別財務報告之一部分。

董事長：賴源釗

經理人：賴源釗

會計主管：鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司  
現金流量表  
民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

項 目	102年1月1日至9月30日	101年1月1日至9月30日
營業活動之現金流量		
稅前淨損	(\$ 4,378)	(\$ 20,729)
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	47	247
攤銷費用	166	41
利息支出	786	3
利息收入	( 115)	( 788)
提列備抵呆帳	-	3,200
存貨跌價回升利益	-	( 1,871)
處分不動產、廠房及設備損失	-	208
資本公積轉列其他收入	-	( 70)
營業資產之淨變動		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	9,931
應收票據	347	17,075
應收帳款	97	98,008
其他應收款	7	( 5,350)
存貨	( 318,920)	11,529
預付款項	13	195
其他流動資產	( 3,324)	642
營業負債之淨變動		
透過損益按公允價值衡量之金融負債	-	( 3)
應付票據	758	452
應付帳款	19	( 54,000)
其他應付款	( 432)	( 7,870)
負債準備-流動	26	( 227)
其他流動負債	74	( 114)
應計退休金負債	-	( 5,237)
營運產生之現金流入(出)	( 324,829)	45,272
收取之利息	115	880
支付之利息	( 719)	( 7)
退還之所得稅	-	135
營業活動之淨現金流入(出)	( 325,433)	46,280
投資活動之現金流量		
其他金融資產減少	-	600
購置不動產、廠房及設備	-	( 251)
出售不動產、廠房及設備價款	-	30
無形資產增加	( 584)	( 65)
其他非流動資產(增加)減少	( 307)	2,312
投資活動之淨現金流入(出)	( 891)	2,626
籌資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	119,684	( 13,361)
發放現金股利	-	( 5,470)
現金增資	476,190	-
籌資活動之淨現金流入(出)	595,874	( 18,831)
現金及約當現金淨增加數	269,550	30,075
期初現金及約當現金餘額	168,034	210,010
期末現金及約當現金餘額	\$ 437,584	\$ 240,085

後附之附註係本個別財務報告之一部分。

董事長：賴源釗

經理人：賴源釗

會計主管：鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司  
個別財務報告附註  
民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

## 一、公司沿革

本公司於民國八十四年八月奉准設立，主要營業項目為各種電子零件之買賣、一般進出口貿易，為提升公司營運效能及規劃，本公司於民國一〇一年五月十四日股東臨時會修改公司章程，增加住宅營建、商業大樓之租售、建材買賣及進出口、室內裝潢設計等業務。

本公司股票自民國九十一年四月二十二日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

本公司並無母公司或最終母公司。

截至民國一〇二及一〇一年九月三十日止，本公司員工人數分別為8人及7人。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本個別財務報告已於民國一〇二年十一月八日經董事會通過發布。

## 三、新發布及修正準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響：

本年度係首次採用國際財務報導準則，故不適用。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響：

國際財務報導準則第9號「金融工具：金融資產分類與衡量」

1. 國際會計準則理事會於民國九十八年十一月發布國際財務報導準則第9號，生效日為民國一〇四年一月一日，得提前適用。此準則雖經金管會認可，惟金管會規定我國於民國一〇二年適用國際財務報導準則時，企業不得提前採用此準則，應採用國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」西元二〇〇九年版本之規定。
2. 此準則係取代國際會計準則第39號之第一階段。國際財務報導準則第9號提出金融工具分類及衡量之新規定，且可能影響本公司金融工具之會計處理。
3. 本公司現正評估上述新準則或修正之潛在影響，故暫時無法合理估計對本公司個別財務報告之影響。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響：

1. 下列新準則及修正業經國際會計準則理事會發布並生效，但尚未經金管會認可，故本公司尚未採用：

準則/解釋編號	新準則或修正專案名稱	生效日
國際財務報導準則第1、3及7號、國際會計準則第1及34號及國際財務報導解釋第13號	2010年國際財務報導準則之改善	民國100年1月1日
國際財務報導準則第1號及國際會計準則第1、16、32及34號	2009-2011對國際財務報導準則之改善	民國102年1月1日
國際財務報導準則第1號	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	民國99年7月1日
國際財務報導準則第1號	嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除	民國100年7月1日
國際財務報導準則第1號	政府貸款	民國102年1月1日
國際財務報導準則第7號	揭露—金融資產之移轉	民國100年7月1日
國際財務報導準則第7號	揭露—金融資產及金融負債之互抵	民國102年1月1日
國際財務報導準則第10號	合併財務報表	民國102年1月1日
國際財務報導準則第11號	聯合協議	民國102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	民國102年1月1日
國際財務報導準則第10、11及12號	合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露過渡指引	民國102年1月1日
國際財務報導準則第13號	公允價值衡量	民國102年1月1日
國際會計準則第1號	其他綜合損益項目之表達	民國101年7月1日
國際會計準則第12號	遞延所得稅：標的資產之回收	民國101年1月1日
國際會計準則第19號	員工給付	民國102年1月1日
國際會計準則第27號	單獨財務報表	民國102年1月1日
國際會計準則第28號	投資關聯企業及合資	民國102年1月1日
國際財務報導解釋第20號	露天礦場於生產階段之剝除成本	民國102年1月1日

2. 下列新準則及修正業經國際會計準則理事會發布，但尚未生效及經金管會認可，故本公司尚未採用：

準則/解釋編號	新準則或修正專案名稱	生效日
國際財務報導準則第7及9號	強制生效日及過渡揭露規定	民國104年1月1日
國際財務報導準則第9號	金融工具：金融負債分類及衡量	民國104年1月1日
國際財務報導準則第10及12號和國際會計準則第27號	投資個體	民國103年1月1日
國際會計準則第32號	金融資產及金融負債之互抵	民國103年1月1日
國際會計準則第36號	非金融資產之可回收金額之揭露	民國103年1月1日
國際會計準則第39號	衍生工具之債務變更及避險會計之繼續	民國103年1月1日
國際財務報導解釋第21號	稅賦	民國103年1月1日

3. 本公司現正評估上述新準則或修正之潛在影響，故暫時無法合理估計對本公司財務報告之影響。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

編製本個別財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

##### (一) 遵循聲明

1. 本個別財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際會計準則第34號「期中財務報導」及國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」編製之首份第三季個別財務報告。
2. 編製民國一〇一年一月一日(本公司轉換至國際財務報導準則日)資產負債表(以下稱「初始資產負債表」)時，本公司已調整依先前中華民國一般公認會計原則編製之財務報告所報導之金額。由中華民國一般公認會計原則轉換至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(以下簡稱IFRSs)如何影響本公司之財務狀況、財務績效及現金流量，請詳附註十四說明。

##### (二) 編製基礎

###### 1. 衡量基礎

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)，本個別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。

###### 2. 功能性貨幣及表達

本公司之財務報告項目係以營運所處主要經濟環境之貨幣衡量(功能性貨幣)。本個別財務報告係以新台幣表達。

### (三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括為交易目的而持有及預期於一年內變現或耗用之資產，資產不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括為交易目的而發生及預期須於未來一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

本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) 外幣交易

編製個別財務報告時，以功能性貨幣以外之貨幣(外幣)交易者，係以交易日匯率換算認列。於報導期間結束日，外幣貨幣性項目以該日即期匯率重新換算；以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，按決定公允價值當日之匯率重新換算；以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則不予重新換算。兌換差額於發生當期認列為損益。

### (五) 現金及約當現金

現金包括不受限制之貨幣及銀行存款。約當現金係指隨時可轉換成定額現金且將到期而利率變動對其價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資。

### (六) 金融工具

金融資產與金融負債應於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

#### 1. 金融資產

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款。

##### (1) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產係指持有供交易之金融資產或原始認列時被指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。金融資產若在取得時主要係為短期內出售，則分類為持有供交易之金融資產。衍生工具除依避險會計被指定為避險項目外，均分類為持有供交易之金融資產。本公司於金融資產符合下列條件之一時，於原始認列時將其指定為透過損益按公允價值衡量：

- A. 係混合(結合)合約。
- B. 可消除或重大減少衡量或認列不一致。
- C. 係以公允價值基礎評估其績效。

透過損益按公允價值衡量之金融資產，於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列為當期損益。續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於當期損益。

## (2)放款及應收款

放款及應收款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(包括應收帳款、其他應收款、其他金融資產—流動與存出保證金)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。

## (3)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生單一或多項事件，致使該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。

金融資產減損之客觀證據包括發行或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。

按攤銷後成本列報之金融資產如應收帳款及其他應收款，該資產經個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該組合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全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之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，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，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。

## (4)金融資產之除列

本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。

## 2. 金融負債

本公司之金融負債分類為：透過損益按公允價值衡量之金融負債及其他金融負債。

### (1) 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係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。分類為持有供交易之金融負債係於取得時之主要目的為短期內再買回，及除依避險會計被指定為避險工具外之衍生金融工具。

此類金融負債於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關利息支出)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失項目。

### (2) 其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括短期借款、應付帳款、其他應付款及存入保證金)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下。

### (3) 金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(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，並列報於營業外收入及支出項下。

### (4) 金融資產及負債之互抵

金融資產及負債僅於本公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

## (七) 衍生金融工具

本公司簽訂遠期外匯、換匯換利及利率交換合約等衍生金融工具，以管理相關匯率及利率風險。

衍生金融工具於原始認列時以公允價值認列，後續於每一報導期間結束日依公允價值重新衡量，後續衡量產生之利益或損失直接列入損益，然指定且為有效避險工具之衍生工具，其認列於損益之時點則將視避險關係之性質而定。

指定且符合現金流量避險之衍生金融工具，其公允價值變動屬於有效避險部分係認列於其他綜合損益並累計列入其他權益項目之現金流量避險準備。當被避險項目認列於損益時，原先認列於其他綜合損益並累計列入現金流量避險準備之金額將重分類至損益，並與已認列之被避險項目於綜合損益表列入相同項目。

## (八)存 貨

1. 商品存貨係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。存貨成本之計算採用加權平均法。
2. 營建會計

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本，主要之會計處理如下：

購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款及應負擔之利息支出予以資本化，列記「預付土地款」，於取得所有權後列記「營建用地」；實際投入之建造成本及可明確歸屬之工程費用按工地別計算，並將投入各項工程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」，於完工交屋年度，「待售房地」及「預收房地款」按出售部份結轉為當期損益。因預售發生之銷售費用，若係取得合約所發生之直接相關成本，且能單獨辨認及可靠衡量者，則予以資本化，其餘非合約直接取得成本則作為當期費用。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且以產權移轉或已實際交付房地之日期為準。

工程已售未售成本之分攤，採售價比例或建坪比例。但擇定以後，同一工程前後年度不得變更。

正在進行使在建工程(包括土地及興建中工程)達到可供使用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

## (九)建造合約

依國際會計準則第11號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素；或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則。本公司之預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務準則解釋第15號「不動產之協議」規定，本公司之預售買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第18號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。

## (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、供出租予他人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本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。

處於建造過程中之不動產，係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，且對於符合要件資產尚包括依據國際會計準則第23號「借款成本」予以資本化之金額。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別，折舊與其他同類別資產之提列基礎相同，並於該等資產達預期使用狀態時開始提列。

本公司就新增之固定資產於取得或後續已使用一段期間，對固定資產所估計拆除、遷移或回復原狀之義務列為固定資產成本及負債；而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時則該組成部分個別提列折舊。

折舊係採直線法，於資產(不包括自有土地)耐用年限內沖銷其成本減除殘值後之金額。估計耐用年限、殘值及折舊方法於每一報導期間結束日進行檢視，任何估計變動之影響係以推延基礎處理。

折舊係依下列估計耐用年數計提：

運輸設備	5年
辦公設備	1至5年
租賃改良	5年

不動產、廠房及設備項目於處分時，或預期該資產之繼續使用不會產生未來經濟效益時，予以除列。處分或報廢不動產、廠房及設備所產生之利益或損失，係以處分價款與資產帳面金額兩者間之差額，認列於損益。

#### (十一)無形資產

單獨取得之有限耐用年限無形資產係以成本減除累計攤銷及累計減損列示。

攤銷金額係依直線法按下列耐用年數計提：

電腦軟體成本	3至5年
--------	------

無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法於每一報導期間結束日時檢視，若有變動，視為會計估計變動。

#### (十二)非金融資產減損

針對存貨及遞延所得稅資產以外之非金融資產，本公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有減損跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

#### (十三)負債準備

本公司因過去事件負有現時義務(法定或推定義務)，且很有可能須清償該義務，並對該義務金額能可靠估計時，認列負債準備。

認列為負債準備之金額係考量義務之風險及不確定性，而為報導期間結束日清償義務所須支出之最佳估計。若負債準備係以清償該現時義務之估計現金流量衡量，其帳面金額係為該等現金流量之現值。

#### (十四)收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。

##### 1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (1) 本公司已經將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方。
- (2) 本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本公司。
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

##### 2. 營建收入

本公司委託建屋出售，其損益之認列係依國際會計準則第18號公報「收入」採「全部完工法」，於工程全部完工過戶並交屋時認列損益。

依國際會計準則第2號公報「存貨」第8段規定，存貨包含持有供再出售之土地或不動產。故出售營建用地時，等同於存貨銷售。其損益認列原則上係依國際會計準則第18號公報「收入」之會計處理。

##### 3. 其他

收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

#### (十五)員工福利

##### 1. 確定提撥福利

本公司依勞動基準法規定，按月依實付薪資百分之二提撥勞工退休準備金專戶儲存於台灣銀行，實際支付退休金時，先自準備金專戶支付。本公司配合勞工退休金條例（以下簡稱「新制」）之實施，適用原職工退休辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶，提撥數列為當期費用。

##### 2. 確定福利計畫

本公司確定給付退休辦法部份之退休金屬確定福利計畫，就確定福利義務之精算現值減除退休基金公允價值，並調整未認列退休金淨損益及前期服務成本認列負債後之淨額認列退休金負債於資產負債表。該確定福利義務每年度經精算師依預計單位福利法衡量之。確定福利義務之精算現值係參考與該退休福利義務之幣別及到期日一致之政府公債之市場殖利率，折現估計未來現金流量之金額。

精算損益於發生期間認列於其他綜合損益，並立即轉列保留盈餘，且後續期間不得重分類至損益。

### 3. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且在相關服務提供時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

### 4. 員工分紅及董監酬勞

本公司員工紅利及董監酬勞係為當年度估計之費用並依其性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

## (十六) 租賃

當租賃條款係移轉附屬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認列為費用，除非另有系統化的方式更能代表租賃資產經濟效益消耗之時間型態。

## (十七) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。

### 1. 當期所得稅

當期所得稅係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量。並全數認列為當期所得稅費用。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十所得稅，俟盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列百分之十之未分配盈餘所得稅費用。

### 2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎所產生之暫時性差異計算認列。遞延所得稅負債一般係就所有未來應課稅暫時性差異予以認列；遞延所得稅資產則係於未來很有可能具有課稅所得供可減除暫時性差異使用時認列。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產及負債。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一報導期間結束日予以重新檢視，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，亦於每一報導期間結束日予以重新檢視，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，該稅率係以報導期間結束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報導期間結束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效果。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

本公司編制本個別財務報告時，於採用會計政策之過程中作出重大之判斷，及對有關未來事項作出重大之假設及估計。所做之判斷及估計係依歷史經驗及其他因子為基礎持續評估及調整，請詳以下說明：

### (一)會計政策採用之重要判斷

在重大會計政策採用方面，本公司主係依據「證券發行人財務報告編制準則」之有關規範作為判斷。

### (二)重要會計估計及假設

本公司所作之會計估計係依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期，惟實際結果可能與估計存有差異，對於下個財務年度之資產及負債可能會有重大調整帳面金額之風險的估計及假設，請詳以下說明：

#### 1. 應收帳款之估計減損

當有客觀證據顯示減損跡象時，本公司會考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係以該資產之帳面金額及估計未來現金流量(排除尚未發生之未來信用損失)按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

民國一〇二年九月三十日，本公司應收帳款帳面價值為272仟元(扣除備抵呆帳5,926仟元後之淨額)。

#### 2. 存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日存貨之淨變現價值。

民國一〇二年九月三十日，本公司存貨之帳面金額為443,791仟元。

### 3. 遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

## 六、重要會計科目之說明

### (一) 現金及約當現金

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
庫存現金及零用金	\$ 10	\$ 10	\$ 10	\$ 149
支票存款	10	10	10	20
活期存款	437,564	168,014	240,065	35,341
定期存款	-	-	-	174,500
	<u>\$ 437,584</u>	<u>\$ 168,034</u>	<u>\$ 240,085</u>	<u>\$ 210,010</u>

### (二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

<u>透過損益按公允價值 衡量之金融資產</u>	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
衍生性金融工具				
遠期外匯合約	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6
非衍生性金融工具				
開放型基金受益憑證	-	-	-	9,925
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,931</u>
<u>透過損益按公允價值 衡量之金融負債</u>				
衍生性金融工具				
遠期外匯合約	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3

1. 本公司與數家銀行簽定遠期外匯合約，該等合約係以規避匯率風險為主要目的。

2. 民國一〇一年一月一日至九月三十日上述透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債，因公允價值變動產生之未實現評價淨損失為230仟元。

### (三) 應收票據及帳款

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
應收票據	\$ 42	\$ 389	\$ 518	\$ 17,593
應收帳款	\$ 6,198	\$ 6,616	\$ 8,917	\$ 116,426
減：備抵呆帳	( 5,926)	( 6,247)	( 6,974)	( 11,927)
備抵銷貨折讓	-	-	-	( 1,348)
	<u>\$ 272</u>	<u>\$ 369</u>	<u>\$ 1,943</u>	<u>\$ 103,151</u>

本公司對客戶之授信期間原則上月結三十天，部分客戶則為月結三十天至七十天。備抵呆帳係參考帳齡分析、客戶信用評等、歷史經驗及客戶目前財務狀況分析等，以估計無法回收之金額。

#### 備抵呆帳之變動

	102年1至9月	101年1至9月
1月1日餘額	\$ 6,247	\$ 11,927
本期提列	-	3,200
本期沖銷	( 321)	( 8,153)
9月30日餘額	<u>\$ 5,926</u>	<u>\$ 6,974</u>

#### (四)存貨

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
商品存貨	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 43,238
在途存貨	-	-	-	13,960
營建用地	152,447	122,687	26,969	-
在建土地	245,031	-	-	-
在建工程	2,979	2,184	-	-
預付土地款	43,334	-	18,700	-
	<u>443,791</u>	<u>124,871</u>	<u>45,669</u>	<u>57,198</u>
減：備抵存貨跌價 及呆滯損失	-	-	-	( 1,871)
	<u>\$ 443,791</u>	<u>\$ 124,871</u>	<u>\$ 45,669</u>	<u>\$ 55,327</u>

##### 1. 營建用地明細如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
北屯區太和段243、244	\$ -	\$ 122,687	\$ 26,969	\$ -
北屯區太祥段237、237-1	104,297	-	-	-
北屯區同榮段2377-4	48,150	-	-	-
	<u>\$ 152,447</u>	<u>\$ 122,687</u>	<u>\$ 26,969</u>	<u>\$ -</u>

##### 2. 在建土地明細如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
北屯區太和段243、244	\$ 122,776	\$ -	\$ -	\$ -
四季山妍(原北屯區太原 段33-1、34)	122,255	-	-	-
	<u>\$ 245,031</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

##### 3. 在建工程明細如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
北屯區太和段243、244	\$ 2,513	\$ 2,184	\$ -	\$ -
四季山妍(原北屯區太原 段33-1、34)	466	-	-	-
	<u>\$ 2,979</u>	<u>\$ 2,184</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

4. 預付土地款明細如下：

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
北屯區太和段243、244	\$ -	\$ -	\$ 18,700	\$ -
北屯區太祥段235、236	13,747	-	-	-
北屯區太祥段145	13,667	-	-	-
南區樹子腳450-56等	15,000	-	-	-
南屯區楓樹段542、542-1	920	-	-	-
	<u>\$ 43,334</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,700</u>	<u>\$ -</u>

5. 本公司利息資本化情形如下：

	102年1至9月	101年1至9月
利息資本化前之利息總額	<u>\$ 786</u>	<u>\$ 3</u>
資本化利息之金額	<u>\$ 688</u>	<u>\$ -</u>
資本化利率	<u>2.55%</u>	<u>-</u>

6. 當期認列之存貨相關費損：

	102年7至9月	101年7至9月	102年1至9月	101年1至9月
已出售存貨成本	\$ 28	\$ -	\$ 44,953	\$ 145,761
存貨跌價回升利益	-	-	-	(1,871)
	<u>\$ 28</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 44,953</u>	<u>\$ 143,890</u>

7. 截至民國一〇二年及一〇一年九月三十日止，上列存貨並無投保之情事。

8. 截至民國一〇二年及一〇一年九月三十日止，上列部分存貨業已提供作為借款之擔保品，請參閱附註八說明。

(五) 不動產、廠房及設備

每一類別之帳面價值	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
運輸設備	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 208
辦公設備	184	231	247	-
租賃改良	-	-	-	273
	<u>\$ 184</u>	<u>\$ 231</u>	<u>\$ 247</u>	<u>\$ 481</u>

102年1月1日至9月30日

成本	運輸設備	辦公設備	租賃改良	合計
1月1日餘額	\$ -	\$ 1,080	\$ 67	\$ 1,147
增添	-	-	-	-
處分	-	-	-	-
9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,080</u>	<u>\$ 67</u>	<u>\$ 1,147</u>
累計折舊及減損	運輸設備	辦公設備	租賃改良	合計
1月1日餘額	\$ -	\$ 849	\$ 67	\$ 916
折舊費用	-	47	-	47
減損損失	-	-	-	-
銷除一處分資產	-	-	-	-
9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 896</u>	<u>\$ 67</u>	<u>\$ 963</u>

101年1月1日至9月30日

成本	運輸設備	辦公設備	租賃改良	合計
1月1日餘額	\$ 1,000	\$ 5,561	\$ 3,421	\$ 9,982
增添	-	252	-	252
處分	-	( 635)	-	( 635)
報廢	( 1,000)	( 3,821)	( 3,353)	( 8,174)
9月30日餘額	\$ -	\$ 1,357	\$ 68	\$ 1,425

  

累計折舊及減損	運輸設備	辦公設備	租賃改良	合計
1月1日餘額	\$ 792	\$ 5,561	\$ 3,148	\$ 9,501
折舊費用	208	5	35	248
減損損失	-	-	-	-
銷除—處分資產	-	( 635)	-	( 635)
銷除—報廢資產	( 1,000)	( 3,821)	( 3,115)	( 7,936)
9月30日餘額	\$ -	\$ 1,110	\$ 68	\$ 1,178

1. 截至民國一〇二年及一〇一年九月三十日止，上列資產並無投保及提供質押擔保之情事。
2. 已完全提列折舊但尚在使用之資產

截至民國一〇二年及一〇一年九月三十日止，本公司已完全提列折舊但尚在使用資產之成本分別約為895仟元及1,172仟元。本公司將該等資產列冊管理並定期保養及維護，以維持其應有之效能。因維修及保養之金額微小，故不擬予以資本化。

(六)其他資產

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
暫付款	\$ 2,134	\$ -	\$ -	\$ -
留抵稅額	321	228	102	714
其他金融資產—流動	-	-	-	600
其他	1,097	-	-	30
存出保證金	307	-	6	2,318
合計	\$ 3,859	\$ 228	\$ 108	\$ 3,662
流動	\$ 3,552	\$ 228	\$ 102	\$ 1,344
非流動	307	-	6	2,318
	\$ 3,859	\$ 228	\$ 108	\$ 3,662

截至民國一〇二年及一〇一年九月三十日止，上列其他金融資產—流動業已提供作為借款之擔保品或提領受限制，請參閱附註八說明。

(七)短期借款

借款性質	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
擔保銀行借款	\$ 119,684	\$ -	\$ -	\$ -
無擔保銀行借款	-	-	-	13,361
	\$ 119,684	\$ -	\$ -	\$ 13,361
利率區間	2.55%	-	-	0.73%-1.40%

上列借款提供擔保情形，請參閱附註八說明。

(八)應付票據及應付帳款

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
應付票據-因營業而發生	\$ 868	\$ 110	\$ 584	\$ 132
應付帳款-因營業而發生	\$ 22	\$ 3	\$ 18	\$ 54,018

(九)負債準備-流動

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
員工福利	\$ 111	\$ 85	\$ 32	\$ 259
		102年1至9月	101年1至9月	
1月1日餘額		\$ 85	\$ 259	
本期新增		63	611	
本期使用		( 37)	( 838)	
9月30日餘額		\$ 111	\$ 32	

負債準備係包含員工既得長期服務休假權利之估列。

(十)其他負債

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
預收款項	\$ 40	\$ 101	\$ -	\$ -
暫收款	49	-	-	17
代收款	101	15	15	112
應計退休金負債	-	-	-	5,237
存入保證金	20	20	-	-
合計	\$ 210	\$ 136	\$ 15	\$ 5,366
流動	\$ 190	\$ 116	\$ 15	\$ 129
非流動	20	20	-	5,237
	\$ 210	\$ 136	\$ 15	\$ 5,366

(十一)退職後福利計畫

1. 確定提撥計畫

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休計畫，係屬確定提撥計畫；並依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。依上述相關規定，本公司於民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日於綜合損益表認列費用總額分別為62仟元、47仟元、180仟元及679仟元。

2. 確定福利計畫

本公司依「勞動基準法」訂定之員工退休計畫，係屬確定福利計畫。依該計畫之規定，員工退休金係按服務年資及退休前六個月之平均薪資計算。每月按員工薪資總額百分之二提撥勞工退休準備金，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。

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李先德先生於民國一〇一年一月四日執行。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。本公司民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日認列退休金費用(利益)分別為0仟元、0仟元、0仟元及(7,723)仟元。

屬確定福利計劃之退休準備金及應計退休金負債之變動情形：

	102年9月30日	101年9月30日
退休準備金		
1月1日餘額	\$ -	\$ 7,581
本期提撥	-	-
本期孳息	-	-
本期支付	-	-
9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7,581</u>
應計退休金負債		
1月1日餘額	\$ -	\$ 5,237
本期增加	-	98
本期減少	-	(5,335)
9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

本公司屬確定給付退休金辦法之退休金提撥，經精算後已提撥足夠，本公司申請並經主管機關核准，於民國一〇一年度暫停提撥。民國一〇一年九月三十日本公司已無屬確定給付退休金辦法之員工，故向台灣銀行申請退回以前年度提撥至退休基金帳戶之款項，帳列其他應收款項下。民國一〇一年一月一日至九月三十日實際支付退休金6,400仟元。

本公司民國一〇一年一月一日至九月三十日為強化組織運作效率而進行組織調整，故員工人數減少40人，並於民國一〇一年一月一日至九月三十日增加人事費用29,525仟元，列於薪資費用項下；另因員工人數減少於民國一〇一年一月一日至九月三十日產生退休金縮減利益7,821仟元，列為退休金費用減項。

## (十二)股本

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
普通股股數(仟股)	<u>60,352</u>	<u>27,352</u>	<u>27,352</u>	<u>27,352</u>
金額	<u>\$ 603,520</u>	<u>\$ 273,520</u>	<u>\$ 273,520</u>	<u>\$ 273,520</u>

### 1. 額定股本

	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
普通股股數(仟股)	<u>100,000</u>	<u>48,000</u>	<u>48,000</u>	<u>48,000</u>
金額	<u>\$1,000,000</u>	<u>\$ 480,000</u>	<u>\$ 480,000</u>	<u>\$ 480,000</u>

## 2. 已發行普通股

<u>102年1月1日至9月30日</u>	<u>股數(仟股)</u>	<u>股本</u>	<u>發行溢價</u>
1月1日餘額	27,352	\$ 273,520	\$ 3,418
現金增資	33,000	330,000	146,190
9月30日餘額	<u>60,352</u>	<u>\$ 603,520</u>	<u>\$ 149,608</u>

  

<u>101年1月1日至9月30日</u>	<u>股數(仟股)</u>	<u>股本</u>	<u>發行溢價</u>
1月1日餘額	27,352	\$ 273,520	\$ 3,470
逾期末領股利	-	-	( 52)
現金增資	-	-	-
9月30日餘額	<u>27,352</u>	<u>\$ 273,520</u>	<u>\$ 3,418</u>

已發行之普通股每股面額10元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司於民國一〇二年八月一日經董事會決議現金增資案，依據證券交易法第四十三條之六規定辦理私募普通股33,000仟股，每股面額10元，增資基準日為民國一〇二年八月十六日，每股按14.43元溢價發行，其面額與發行價格間差額146,190仟元貸記資本公積項下之發行溢價。上述私募有價證券及其後續配股依據證券交易法第四十三條之八第一項第三款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。

### (十三) 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

### (十四) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度決算如有盈餘，除依法繳納所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提列百分之十為法定盈餘公積及依法提撥特別盈餘公積後為年度可分配盈餘，其分配如下：

(1) 員工紅利為百分之十至十二。

(2) 董監事酬勞為百分之三。

(3) 剩餘部分併同以前年度未分配盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分配之。

上述分配餘額應不低於本公司當年度分配盈餘之百分之五十為限。股利發放方式，得以現金及股票股利搭配之，其中現金股利以不低於當年度分派總股利之百分之二十為限。

如有前一年度累積或當年度發生，但當年度稅後盈餘不足提列之股東權益減項，應自前一年度累積未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，並於提撥供分派前先行扣除，嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

本公司民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日皆為稅後淨損，均無需估列員工紅利及董監酬勞。

- 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二十五之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。
- 本公司股東會於民國一〇一年六月十三日決議通過一〇〇年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 461	
分配項目如下：		
現金股利	5,470	0.2
股票股利	-	-
	\$ 5,931	

本公司股東會亦同時決議配發民國一〇〇年度員工現金紅利 415 仟元及董監事酬勞 124 仟元，前述配發金額與本公司民國一〇〇年度以費用列帳之金額並無重大差異。

- 本公司於民國一〇二年三月二十二日經董事會擬議民國一〇一年度虧損撥補案，業於民國一〇二年六月十三日經股東會決議通過。
- 上述有關本公司董事會通過決議及股東會決議之盈餘分配案資訊，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

#### (十五)其他收入

	102年7至9月	101年7至9月	102年1至9月	101年1至9月
利息收入-銀行存款利息	\$ -	\$ 53	\$ 115	\$ 788
其他	8	96	85	376
	\$ 8	\$ 149	\$ 200	\$ 1,164

#### (十六)其他利益及損失

	102年7至9月	101年7至9月	102年1至9月	101年1至9月
淨外幣兌換利益	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 242
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債損失淨額	-	-	-	( 230)
其他損失	-	209	-	( 209)
	\$ -	\$ 209	\$ -	(\$ 197)

#### (十七)財務成本

	102年7至9月	101年7至9月	102年1至9月	101年1至9月
利息費用-銀行借款	\$ 708	\$ -	\$ 786	\$ 3
減：符合要件之資產資本化金額	( 655)	-	( 688)	-
	\$ 53	\$ -	\$ 98	\$ 3

## (十八)員工福利、折舊及攤銷費用

	102年7至9月			101年7至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ -	\$ 969	\$ 969	\$ -	(\$ 485)	(\$ 485)
勞健保費用	-	114	114	-	90	90
退休金費用	-	62	62	-	1,352	1,352
其他用人費用	-	66	66	-	46	46
折舊費用	-	16	16	-	4	4
攤銷費用	-	54	54	-	15	15

	102年1至9月			101年1至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ -	\$ 2,886	\$ 2,886	\$ -	\$ 41,302	\$ 41,302
勞健保費用	-	340	340	-	1,209	1,209
退休金費用	-	180	180	-	( 5,739)	( 5,739)
其他用人費用	-	167	167	-	553	553
折舊費用	-	47	47	-	247	247
攤銷費用	-	166	166	-	41	41

## (十九)所得稅

## 1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分如下：

	102年7至9月	101年7至9月	102年1至9月	101年1至9月
當期所得稅：				
稅前淨利按法定稅率計 算之所得稅	(\$ 345)	(\$ 475)	(\$ 744)	(\$ 3,524)
依法令規定之稅負調整 影響數	345	475	744	3,524
以前年度所得稅高低估	-	( 1)	-	( 135)
當期所得稅總額	-	( 1)	-	( 135)
遞延所得稅：				
暫時性差異之原始產生 及迴轉	-	1,020	14	2,469
遞延所得稅總額	-	1,020	14	2,469
所得稅費用	\$ -	\$ 1,019	\$ 14	\$ 2,334

2. 本公司截至民國九十九年度之營利事業所得稅結算申報案，業經主管稽徵機關核定。

3. 依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇二年九月三十日，本公司尚未扣除之虧損及得扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國 98 年度	\$ 30	民國108年度
民國101年度	34,583	民國111年度

#### 4. 兩稅合一相關資訊

	未分配盈餘(待彌補虧損)			
	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
86年度以前	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
87年度以後	( 28,718)	( 24,326)	( 21,985)	7,009
	<u>(\$ 28,718)</u>	<u>(\$ 24,326)</u>	<u>(\$ 21,985)</u>	<u>\$ 7,009</u>
股東可扣抵稅額帳 戶餘額	<u>\$ 6,797</u>	<u>\$ 6,797</u>	<u>\$ 6,797</u>	<u>\$ 8,392</u>

	101年度(實際)	100年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>—</u>	<u>26.08%</u>

### (二十) 每股虧損

#### 1. 基本每股虧損

基本每股虧損係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期流通在外普通股加權平均股數計算。

#### 2. 稀釋每股虧損

稀釋每股虧損係就所有稀釋性潛在普通股之影響數，調整歸屬於本公司普通股權益持有人之損益以及流通在外加權平均股數計算。

	102年7至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損(元)
基本每股虧損			
歸屬於本公司之本期淨損	(\$ 2,032)	38,352	<u>(\$ 0.05)</u>
稀釋每股虧損			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	-	
屬於本公司普通股股東之本期淨損	<u>(\$ 2,032)</u>	<u>38,352</u>	<u>(\$ 0.05)</u>
加潛在普通股之影響			

	101年7至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損(元)
基本每股虧損			
歸屬於本公司之本期淨損	(\$ 3,813)	27,352	(\$ 0.14)
稀釋每股虧損			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	-	
屬於本公司普通股股東之本期淨損	(\$ 3,813)	27,352	(\$ 0.14)
加潛在普通股之影響			

	102年1至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損(元)
基本每股虧損			
歸屬於本公司之本期淨損	(\$ 4,392)	31,019	(\$ 0.14)
稀釋每股虧損			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	-	
屬於本公司普通股股東之本期淨損	(\$ 4,392)	31,019	(\$ 0.14)
加潛在普通股之影響			

	101年1至9月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股虧損(元)
基本每股虧損			
歸屬於本公司之本期淨損	(\$ 23,063)	27,352	(\$ 0.84)
稀釋每股虧損			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	-	
屬於本公司普通股股東之本期淨損	(\$ 23,063)	27,352	(\$ 0.84)
加潛在普通股之影響			

## 七、關係人交易

### (一)與關係人間之重大交易事項

#### 1. 銷貨收入

	102年7至9月		101年7至9月	
	金額	%	金額	%
受主要管理階層控制之公司	\$ -	-	\$ 189	100.0
	102年1至9月		101年1至9月	
	金額	%	金額	%
受主要管理階層控制之公司	\$ -	-	\$ 189	0.1

上列銷貨之交易條件皆依一般市場行情辦理。

## 2. 租金收入

承租人 受主要管理階層控制之 公司	承租標的 圍籬廣告	租賃保證金	102年7至9月	101年7至9月
		-	\$ 6	\$ -
承租人 受主要管理階層控制之 公司	承租標的 圍籬廣告	租賃保證金	102年1至9月	101年1至9月
		-	\$ 6	\$ -

上述向受主要管理階層控制之公司收取之租金收入係依租賃契約規定，每月租金金額為4仟元。其有關租金交易之決定及收取方式，與一般租賃交易相當。

## 3. 發包工程承諾事項

(1) 本公司發包予受主要管理階層控制之公司之工程價款及其已計價情形如下：

工程名稱	合約總價	已計價金額			
		102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日
四季山妍(原北屯區太原段33-1、34)	\$ 65,714	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
北屯區太和段243、244	193,810	-	-	-	-
	<u>\$ 259,524</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(2) 本公司發包予受主要管理階層控制之公司之工程價款本期計價金額如下：

	本期計價金額			
	102年7至9月	101年7至9月	102年1至9月	101年1至9月
受主要管理階層控制之 公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(3) 本公司發包予受主要管理階層控制之公司之工程價款，係採雙方議價，並依議價後訂立之合約按工程施工進度請款。

## 4. 應收票據

	102年9月30日		101年9月30日	
	金額	%	金額	%
受主要管理階層控制之 公司	<u>\$ 42</u>	100.0	<u>\$ 178</u>	34.4
	101年12月31日		101年1月1日	
	金額	%	金額	%
受主要管理階層控制之 公司	<u>\$ -</u>	-	<u>\$ -</u>	-

## 5. 應收帳款

	102年9月30日		101年9月30日	
	金額	%	金額	%
受主要管理階層控制之公司	\$ -	-	\$ 20	1.0

  

	101年12月31日		101年1月1日	
	金額	%	金額	%
受主要管理階層控制之公司	\$ -	-	\$ -	-

## 6. 代付款

	102年9月30日		101年9月30日	
	金額	%	金額	%
受主要管理階層控制之公司	\$ 328	30.0	\$ -	-

  

	101年12月31日		101年1月1日	
	金額	%	金額	%
受主要管理階層控制之公司	\$ -	-	\$ -	-

## 7. 租金支出

出租人	出租標的	租賃保證金	102年7至9月	101年7至9月
受主要管理階層控制之公司	辦公室	-	\$ 57	\$ 57

  

出租人	出租標的	租賃保證金	102年1至9月	101年1至9月
受主要管理階層控制之公司	辦公室	-	\$ 171	\$ 57

上述支付予受主要管理階層控制之公司之租金支出係依租賃契約規定，每月租金金額為19仟元。其有關租金交易之決定及收取方式，與一般租賃交易相當。

## 8. 主要管理階層薪酬資訊

	102年7至9月	101年7至9月	102年1至9月	101年1至9月
短期員工福利	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,373
退職後福利	-	-	-	6,400
其他長期員工福利	-	-	-	-
離職福利	-	-	-	-
股份基礎給付	-	-	-	-
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7,773

## 八、質抵押之資產

資產名稱	102年9月30日	101年12月31日	101年9月30日	101年1月1日	擔保用途
在建土地	\$ 245,031	\$ -	\$ -	\$ -	借款擔保品
其他金融資產	-	-	-	600	進口營業稅保證
一流動	<u>\$ 245,031</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 600</u>	

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)截至民國一〇二年九月三十日止，本公司已簽訂之購地合約明細如下：

土地座落地點	合約總價	尚未支付金額
北屯區太祥段 235、236	\$ 68,579	\$ 54,859
北屯區太祥段 145	136,201	122,581
南區樹子腳段 450 - 56 等	30,089	15,089
南屯區楓樹段 542、542 - 1	1,842	922
	<u>\$ 236,711</u>	<u>\$ 193,451</u>

(二)截至民國一〇二年九月三十日止，本公司因發包工程而簽訂之合約總價約為259,524仟元，已計價金額為0仟元，請參見附註七「關係人交易」。

十、重大之災害損失：無。

## 十一、重大之期後事項

本公司於民國一〇二年九月三十日至民國一〇二年十一月八日所簽訂之購地合約明細如下：

土地座落地點	合約總價	簽約日期
北屯區太祥段 238	\$ 54,899	102.10.11
北屯區太祥段 238 - 1	24,604	102.10.11
北屯區太祥段 238 - 2	30,291	102.10.22
	<u>\$ 109,794</u>	

## 十二、其他

### (一)資本風險管理

本公司資本管理目標係以確保能夠在繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

民國一〇二年本公司之資本管理策略與民國一〇一年一致，因建設業有著資本密集、產品生產期間長且單價高、技術變動低、舉債金額高等產業特性，為維持及調整資本結構，本公司業已於民國一〇二年八月一日經董事會決議辦理現金增資普通股，以改善財務結構。請參見附註六(十二)「股本」。另，針對不動產投資與開發亦視需要洽詢銀行辦理專案貸款以因應資金之需求。

本公司未來仍將視業務發展各階段之實際需求，持續辦理各項強化財務體質活動，以提升股東權益，改善財務結構。

## (二)財務風險管理

本公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內金融市場操作，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公司營運有關之財務風險。該等風險包括信用風險、流動性風險及市場風險（包含匯率風險、利率風險及其他價格風險）。

### 1. 信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及投資。

#### (1)應收帳款

本公司為降低源自應收帳款之潛在信用風險，除定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳外，亦對客戶之營運能力、過去付款記錄及財務狀況等要素加以審核，以降低信用風險於可容忍之水準。

本公司應收帳款係以減除備抵後之金額表達，備抵之提列按應收帳款之可收現性評估提列，備抵呆帳金額之決定，係依帳齡分析、過去收款經驗、客戶信用評等並考量內部授信政策等要素後提列，故應收帳款之信用風險不大，且本公司尚無須承擔重大之信用集中風險。本公司於民國一〇二年九月三十日、一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日之應收帳款之帳齡分析如下：

	102年9月30日		101年12月31日	
	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ -	\$ -	\$ 4,135	\$ 3,766
逾期一年	6,198	5,926	2,481	2,481
	<u>\$ 6,198</u>	<u>\$ 5,926</u>	<u>\$ 6,616</u>	<u>\$ 6,247</u>
	101年9月30日		101年1月1日	
	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 6,434	\$ 4,491	\$ 105,785	\$ 1,286
逾期一年	2,483	2,483	10,641	10,641
	<u>\$ 8,917</u>	<u>\$ 6,974</u>	<u>\$ 116,426</u>	<u>\$ 11,927</u>

應收帳款之備抵呆帳或累計減損科目係用於記錄壞帳費用或減損損失，惟若本公司確信相關款項可能無法回收者，則於認為款項無法收回時，逕將備抵呆帳或累計減損沖轉金融資產。

#### (2)投資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

### (3)信用風險之暴險

金融資產帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇二年九月三十日、一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日之最大信用暴險金額分別為438,423仟元、169,017仟元、250,550仟元及337,343仟元。

## 2. 流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。

(1)本公司自行監控流動性風險，並將現金及可使用額度維持在管理階層認為合宜之水準，以因應本公司營運活動所需，並減少現金流量波動之影響。一般而言，本公司確保隨時保有可支應短期預期營業費用及償還金融負債需求之現金餘額及可使用額度。

(2)下表係按到期日及未折現之到期金額彙總列示本公司已約定還款期間之金融負債分析：

102年9月30日	合 約						
	帳 面 價 值	現 金 流 量	6個月以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
擔保銀行借款	\$ 119,684	\$ 119,684	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 119,684	\$ -
應付票據	868	868	868	-	-	-	-
應付帳款	22	22	22	-	-	-	-
	<u>\$ 120,574</u>	<u>\$ 120,574</u>	<u>\$ 890</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 119,684</u>	<u>\$ -</u>

101年12月31日	合 約						
	帳 面 價 值	現 金 流 量	6個月以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
擔保銀行借款	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
應付票據	110	110	110	-	-	-	-
應付帳款	3	3	3	-	-	-	-
	<u>\$ 113</u>	<u>\$ 113</u>	<u>\$ 113</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

101年9月30日	合 約						
	帳 面 價 值	現 金 流 量	6個月以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
擔保銀行借款	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
應付票據	584	584	584	-	-	-	-
應付帳款	18	18	18	-	-	-	-
	<u>\$ 602</u>	<u>\$ 602</u>	<u>\$ 602</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

101年1月1日	合 約						
	帳 面 價 值	現 金 流 量	6個月以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
無擔保銀行借款	\$ 13,361	\$ 13,361	\$ 13,361	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
應付票據	132	132	132	-	-	-	-
應付帳款	54,018	54,018	54,018	-	-	-	-
	<u>\$ 67,511</u>	<u>\$ 67,511</u>	<u>\$ 67,511</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額有顯著不同。

### 3. 市場風險

市場風險係指因市價變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

#### (1) 匯率風險

本公司功能性貨幣為新台幣。本公司交易主要之計價貨幣為新台幣。有關其他外幣計價之貨幣性資產及負債，當發生短期不平衡時，本公司係藉由以即時匯率買進或賣出外幣，以確保淨暴險保持在可接受水準。

#### (2) 利率風險

本公司以浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。本公司模擬多項方案並分析利率風險以確保出現重大利率變動時，不會承受過高風險及確保利率大致固定。

本公司之變動利率金融工具主要係屬浮動利率之存款及借款，故市場利率變動將使其有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動。當市場利率每增加或減少1%在所有其他變數維持不變之情況下，將使本公司民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日之淨損將減少或增加 596 仟元、450 仟元、2,384 仟元及 1,800 仟元。

#### (3) 其他價格風險

本公司無因上市櫃權益證券投資而產生之權益價格暴險。

### (三) 金融工具

#### 1. 金融工具之公允價值

金融資產	102年9月30日		101年12月31日	
	帳面價值	公允價值	帳面價值	公允價值
現金及約當現金	\$ 437,584	\$ 437,584	\$ 168,034	\$ 168,034
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	-	-
應收票據	42	42	389	389
應收帳款淨額	272	272	369	369
其他應收款	218	218	225	225
其他非流動資產－存出保證金	307	307	-	-
金融負債				
短期借款	\$ 119,864	\$ 119,864	\$ -	\$ -
透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動	-	-	-	-
應付票據	868	868	110	110
應付帳款	22	22	3	3
其他應付款	1,102	1,102	1,467	1,467
存入保證金	20	20	20	20

	101年9月30日		101年1月1日	
	帳面價值	公允價值	帳面價值	公允價值
<b>金融資產</b>				
現金及約當現金	\$ 240,085	\$ 240,085	\$ 201,010	\$ 201,010
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	9,931	9,931
應收票據	518	518	17,593	17,593
應收帳款淨額	1,943	1,943	103,151	103,151
其他應收款	7,998	7,998	2,740	2,740
其他金融資產－流動	-	-	600	600
其他非流動資產－存出保證金	6	6	2,318	2,318
<b>金融負債</b>				
短期借款	\$ -	\$ -	\$ 13,361	\$ 13,361
透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動	-	-	3	3
應付票據	584	584	132	132
應付帳款	18	18	54,018	54,018
其他應付款	1,321	1,321	9,195	9,195
存入保證金	-	-	-	-

## 2. 公允價值與帳面價值

本公司認為按攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於個別財務報告中之帳面金額趨近公允價值。

## 3. 公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具，各公允價值層級定義如下：

第一等級：來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。

第二等級：除第一等級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值推導公允價值。

第三等級：評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）推導公允價值。

	第一級	第二級	第三級	合計
101年1月1日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	\$ 9,931	\$ -	\$ -	\$ 9,931
透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動	-	3	-	3

### 十三、部門資訊

#### (一)產業別財務資訊

本公司係以單一營運部門進行組織管理及分配資源，民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日之營運活動主要分別為不動產買賣業務及電子零件買賣業務，且該營運活動之營業收入，佔本公司全部收入百分之九十以上。

#### (二)地區別財務資訊

本公司並無國外營運機構，故無地區別資訊之適用。

#### (三)重要客戶資訊

本公司民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日，其收入占綜合損益表銷貨收入10%以上之客戶明細如下：

客 戶	102年1至9月		101年1至9月	
	金額	%	金額	%
電子事業部－網路家庭	\$ -	-	\$ 18,790	10.8
營建事業部－個人	46,196	99.8	-	-
	<u>\$ 46,196</u>		<u>\$ 18,790</u>	

### 十四、首次採用國際財務報導準則

#### (一)國際財務報導準則財務資訊之編製基礎

本公司民國一〇二年一月一日至九月三十日之財務報告係為首份國際財務報導準則第二季財務報告，其編製基礎除了遵循附註四說明之重大會計政策外，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)國際財務報導準則第1號之豁免

國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」係說明當本公司首次採用國際財務報導準則作為編製財務報表之基礎時應遵循之程序。依據該準則，本公司須建立國際財務報導準則下之會計政策，且應追溯適用該等會計政策以決定轉換至國際財務報導準則日（民國一〇一年一月一日，轉換日）之初始資產負債表，惟該準則亦對追溯適用之原則提供若干豁免選項。本公司所採用之主要豁免選項彙總說明如下：

##### 1. 認定成本

本公司於轉換至國際財務報導準則日並未對任何不動產、廠房及設備或無形資產項目選擇依其公允價值衡量。不動產、廠房及設備及無形資產係依國際財務報導準則採成本模式衡量，並追溯適用相關規定。

## 2. 員工福利

本公司選擇將與員工福利計畫有關之所有累積精算損益於轉換至國際財務報導準則日一次認列於保留盈餘。

此外，本公司亦選擇適用國際財務報導準則第1號所提供之豁免揭露規定，自轉換至國際財務報導日起各會計期間推延決定之金額，揭露確定福利義務現值、計畫資產公允價值及計畫盈虧，以及經驗調整資訊之規定，相關揭露請參閱附註六(十一)。

(三)轉換至國際財務報導準則之影響

轉換至國際財務報導準則後，對本公司之資產負債表及綜合損益表之影響如下：

1. 民國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	金額	轉換至國際財務報導準則之影響		國際財務報導準則	金額	項	目	說明
		認列及衡	量差異					
<b>流動資產</b>								
現金及約當現金	\$ 210,010	\$ -	\$ -	\$ 210,010		現金及約當現金		
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	9,931	-	-	9,931		透過損益按公允衡量之金融資產－流動		
應收票據	17,593	-	-	17,593		應收票據		
應收帳款淨額	103,151	-	-	103,151		應收帳款淨額		
其他應收款	2,740	-	-	2,740		其他應收款		
存貨	55,327	-	-	55,327		存貨		
遞延所得稅資產－流動	2,210	-	( 2,210)	-				(四)1
預付款項	469	-	-	469		預付款項		
其他流動資產	1,344	-	-	1,344		其他流動資產		
流動資產合計	<u>402,775</u>	<u>-</u>	<u>( 2,210)</u>	<u>400,565</u>				
<b>固定資產</b>								
成本合計	9,982	-	-	9,982		不動產、廠房及設備		
減：累計折舊	( 9,501)	-	-	( 9,501)				
固定資產淨額	<u>481</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>481</u>				
<b>無形資產</b>								
電腦軟體成本	101	-	-	101		電腦軟體成本		
無形資產合計	<u>101</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>101</u>				
<b>其他資產</b>								
遞延所得稅資產－非流動	1,027	44	2,224	3,295		遞延所得稅資產		(四)1
存出保證金	2,318	-	-	2,318		其他非流動資產		(四)2(1)
其他資產合計	<u>3,345</u>	<u>44</u>	<u>2,224</u>	<u>5,613</u>		－存出保證金		
資產總計	<u>\$ 406,702</u>	<u>\$ 44</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ 406,760</u>				

我國一般公認會計原則	轉換至國際財務		報導準則之影響		國際財務報導準則		說明
	金額	量差異	表達差異	金額	項		
流動負債							
短期借款	\$ 13,361	\$ -	\$ -	\$ 13,361	短期借款		
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	3	-	-	3	透過損益按公允衡量之金融負債－流動		
應付票據	132	-	-	132	應付票據		
應付帳款	54,018	-	-	54,018	應付帳款		
其他應付款	9,195	-	-	9,195	其他應付款		
	-	259	-	259	負債準備－流動		(四)2(1)
其他流動負債	129	-	-	129	其他流動負債		
流動負債合計	<u>76,838</u>	<u>259</u>	<u>-</u>	<u>77,097</u>			
非流動負債							
遞延所得稅負債－非流動	-	222	14	236	遞延所得稅負債		(四)1 (四)2(2)
其他負債					其他非流動負債		
應計退休金負債	6,542	( 1,305)	-	5,237	應計退休金負債		(四)2(2)
非流動負債合計	<u>6,542</u>	<u>( 1,083)</u>	<u>14</u>	<u>5,473</u>			
負債總計	<u>83,380</u>	<u>( 824)</u>	<u>14</u>	<u>82,570</u>			
股東權益							
股本	273,520	-	-	273,520	股本		
資本公積	20,714	-	-	20,714	資本公積		
保留盈餘					保留盈餘		
法定盈餘公積	22,947	-	-	22,947	法定盈餘公積		
未分配盈餘	6,141	868	-	7,009	未分配盈餘		(四)2(1)
權益總計	<u>323,322</u>	<u>868</u>	<u>-</u>	<u>324,190</u>			(四)2(2)
負債及權益總計	<u>\$ 406,702</u>	<u>\$ 44</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ 406,760</u>			

2. 民國一〇一年九月三十日資產負債表項目之調節

我國一般公認會計原則	轉換至國際財務		報導準則之影響		國際財務報導準則		說明
	金額	認列及衡	量差異	表達差異	金額	項目	
流動資產							
現金及約當現金	\$ 240,085	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 240,085	現金及約當現金	
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	-	-	-	-	-	透過損益按公允衡量之金融資產－流動	
應收票據	518	-	-	-	518	應收票據	
應收帳款淨額	1,943	-	-	-	1,943	應收帳款淨額	
其他應收款	7,998	-	-	-	7,998	其他應收款	
存貨	45,669	-	-	-	45,669	存貨	
遞延所得稅資產－流動	585	-	( 585)	-	-		(四)1
預付款項	274	-	-	-	274	預付款項	
其他流動資產	102	-	-	-	102	其他流動資產	
流動資產合計	<u>297,174</u>	<u>-</u>	<u>( 585)</u>	<u>-</u>	<u>296,589</u>		
固定資產						不動產、廠房及設備	
成本合計	1,425	-	-	-	1,425		
減：累計折舊	( 1,178)	-	-	-	( 1,178)		
固定資產淨額	<u>247</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>247</u>		
無形資產							
電腦軟體成本	125	-	-	-	125	電腦軟體成本	
無形資產合計	<u>125</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>125</u>		
其他資產							
遞延所得稅資產－非流動	-	5	585	-	590	遞延所得稅資產	(四)1 (四)2(1)
存出保證金	6	-	-	-	6	其他非流動資產－存出保證金	
其他資產合計	<u>6</u>	<u>5</u>	<u>585</u>	<u>-</u>	<u>596</u>		
資產總計	<u>\$ 297,552</u>	<u>\$ 5</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 297,557</u>		

我國一般公認會計原則		轉換至國際財務 報導準則之影響			國際財務報導準則			
項	目	金額	認列及衡 量差異	表達差異	金額	項	目	說明
流動負債								
短期借款		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	短期借款		
公平價值變動列入損 益之金融資產－流動		-	-	-	-	透過損益按公允衡量 之金融負債－流動		
應付票據		584	-	-	584	應付票據		
應付帳款		18	-	-	18	應付帳款		
其他應付款		1,321	-	-	1,321	其他應付款		
		-	32	-	32	負債準備－流動		(四)2(1)
其他流動負債		15	-	-	15	其他流動負債		
流動負債合計		<u>1,938</u>	<u>32</u>	<u>-</u>	<u>1,970</u>			
非流動負債								
遞延所得稅負債－非 流動		-	-	-	-	遞延所得稅負債		(四)1 (四)2(2)
其他負債						其他非流動負債		
應計退休金負債		-	-	-	-	應計退休金負債		(四)2(2)
非流動負債合計		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>			
負債總計		<u>1,938</u>	<u>32</u>	<u>-</u>	<u>1,970</u>			
股東權益								
股本		273,520	-	-	273,520	股本		
資本公積		20,644	-	-	20,644	資本公積		
保留盈餘						保留盈餘		
法定盈餘公積		23,408	-	-	23,408	法定盈餘公積		
未分配盈餘		( 21,958)	( 27)	-	( 21,985)	未分配盈餘		(四)2(1)
權益總計		<u>295,614</u>	<u>( 27)</u>	<u>-</u>	<u>295,587</u>			(四)2(2)
負債及權益總計		<u>\$ 297,552</u>	<u>5</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 297,557</u>			

3. 民國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	轉換至國際財務		報導準則之影響		國際財務報導準則		說明
	金額	認列及衡	量差異	表達差異	金額	項目	
流動資產							
現金及約當現金	\$ 168,034	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 168,034	現金及約當現金	
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	-	-	-	-	-	透過損益按公允衡量之金融資產－流動	
應收票據	389	-	-	-	389	應收票據	
應收帳款淨額	369	-	-	-	369	應收帳款淨額	
其他應收款	225	-	-	-	225	其他應收款	
存貨	124,871	-	-	-	124,871	存貨	
遞延所得稅資產－流動	-	-	-	-	-		
預付款項	74	-	-	-	74	預付款項	
其他流動資產	228	-	-	-	228	其他流動資產	
流動資產合計	<u>294,190</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>294,190</u>		
固定資產						不動產、廠房及設備	
成本合計	1,147	-	-	-	1,147		
減：累計折舊	( 916)	-	-	-	( 916)		
固定資產淨額	<u>231</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>231</u>		
無形資產							
電腦軟體成本	612	-	-	-	612	電腦軟體成本	
無形資產合計	<u>612</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>612</u>		
其他資產							
遞延所得稅資產－非流動	-	14	-	-	14	遞延所得稅資產	(四)2(1)
存出保證金	-	-	-	-	-	其他非流動資產	
其他資產合計	<u>-</u>	<u>14</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14</u>	－存出保證金	
資產總計	<u>\$ 295,033</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 295,047</u>		

我國一般公認會計原則	轉換至國際財務報導準則之影響				國際財務報導準則	說明
	金額	認列及衡 量差異	表達差異	金額		
流動負債						
短期借款	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	短期借款	
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	-	-	-	-	透過損益按公允衡量之金融負債－流動	
應付票據	110	-	-	110	應付票據	
應付帳款	3	-	-	3	應付帳款	
其他應付款	1,467	-	-	1,467	其他應付款	
	-	85	-	85	負債準備－流動	(四)2(1)
其他流動負債	116	-	-	116	其他流動負債	
流動負債合計	<u>1,696</u>	<u>85</u>	<u>-</u>	<u>1,781</u>		
非流動負債						
遞延所得稅負債－非流動	-	-	-	-	遞延所得稅負債	(四)2(2)
其他負債					其他非流動負債	
應計退休金負債	-	-	-	-	應計退休金負債	(四)2(2)
存入保證金	20	-	-	20	存入保證金	
非流動負債合計	<u>20</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20</u>		
負債總計	<u>1,716</u>	<u>85</u>	<u>-</u>	<u>1,801</u>		
股東權益						
股本	273,520	-	-	273,520	股本	
資本公積	20,644	-	-	20,644	資本公積	
保留盈餘					保留盈餘	
法定盈餘公積	23,408	-	-	23,408	法定盈餘公積	
未分配盈餘	(24,255)	(71)	-	(24,326)	未分配盈餘	(四)2(1)
權益總計	<u>293,317</u>	<u>(71)</u>	<u>-</u>	<u>293,246</u>		(四)2(2)
負債及權益總計	<u>\$ 295,033</u>	<u>14</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 295,047</u>		

4. 民國一〇一年一月一日至九月三十日綜合損益表項目之調節

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
營業收入	\$ 173,519	\$ -	\$ 173,519	
營業成本	143,890	-	143,890	
營業毛利	29,629	-	29,629	
營業費用	50,244	1,078	51,322	(四)2(1)
營業淨損	( 20,615)	( 1,078)	( 21,693)	(四)2(2)
營業外收益及支出	964	-	964	
稅前淨損	( 19,651)	( 1,078)	( 20,729)	
所得稅費用	2,517	( 183)	2,334	(四)2(1)
本期淨損	(\$ 22,168)	(\$ 895)	(\$ 23,063)	(四)2(2)

5. 民國一〇一年度綜合損益表項目之調節

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
營業收入	\$ 173,525	\$ -	\$ 173,525	
營業成本	143,884	-	143,884	
營業毛利	29,641	-	29,641	
營業費用	52,259	1,131	53,390	(四)2(1)
營業淨損	( 22,618)	( 1,131)	( 23,749)	(四)2(2)
營業外收益及支出	1,255	-	1,255	
稅前淨損	( 21,363)	( 1,131)	( 22,494)	
所得稅費用	3,102	( 192)	2,910	(四)2(1)
本期淨損	(\$ 24,465)	(\$ 939)	(\$ 25,404)	(四)2(2)

(四)轉換至國際財務報導準則之調節說明

1. 遞延所得稅之分類及備抵評價科目

本公司依照我國先前一般公認會計原則，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，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。轉換至國際財務報導準則後，遞延所得稅資產或負債一律分類為非流動項目。

依照我國先前一般公認會計原則，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。轉換至國際財務報導準則後，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，由於本公司之遞延所得稅資產及負債不符合國際會計準則第十二號「所得稅」得將遞延所得稅資產及負債互抵之條件，故不得互抵。

本公司因此於民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日分別調增遞延所得稅資產—非流動金額為 0 仟元、585 仟元及 2,210 仟元，並調減遞延所得稅資產—流動金額 0 仟元、585 仟元及 2,210 仟元。另原以淨額表達之遞延所得稅資產及負債依預期實現年度重新分類，於民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日分別調增遞延所得資產—非流動金額為 0 仟元、0 仟元及 14 仟元，並調增遞延所得稅負債—非流動金額 0 仟元、0 仟及 14 仟元。

## 2. 員工福利

- (1) 本公司依照一般公認會計原則之規定，於報導期間結束日，對於員工未使用且可累積之帶薪假給付並未估列入帳；轉換至國際財務報導準則後，於員工提供服務而增加其未來應得之帶薪假給付時，應於報導期間結束日，依據員工仍未使用之累積帶薪假之預期成本認列為費用及負債。

本公司依此將累積帶薪假估計入帳，於民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日，分別調增負債準備—非流動 85 仟元、32 仟元及 259 仟元，調增遞延所得稅資產—非流動 14 仟元、5 仟元及 44 仟元，調減保留盈餘 215 仟元、215 仟元及 215 仟元。

另，民國一〇一年度及一〇一年一月一日至九月三十日因累積帶薪假預期成本減少，分別調減薪資費用減少 174 仟元及 227 仟元，並調增所得稅費用 30 仟元及 39 仟元。

- (2) 本公司依照我國先前一般公認會計原則之規定，對確定福利義務進行精算評價並認列相關退休金成本及應計退休金負債；轉換至國際財務報導準則後，應依國際會計準則第 19 號「員工福利」之規定，對確定福利義務進行精算評價。

本公司因採用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」選擇豁免之規定，重新精算並將確定福利計畫之精算損益於轉換日歸零，於民國一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日分別調減應計退休金負債 1,305 仟元、1,305 仟元及 1,305 仟元，調增遞延所得稅負債—非流動 222 仟元、222 仟元及 222 仟元，並調增保留盈餘 1,083 仟元、1,083 仟元及 1,083 仟元。

另，因民國一〇一年度及一〇一年一月一日至九月三十日依我國會計準則應認列之淨退休金利益高於國際財務報導準則，故分別調增退休金費用及應計退休金負債 1,305 仟元及 1,305 仟元，並分別調減所得稅費用 222 仟元及 222 仟元且調減遞延所得稅負債—非流動 222 仟元及 222 仟元。

## 十五、附註揭露事項

### (一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：無。
4. 累積買進或賣出同一有價證券金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表一。
6. 處分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：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百分之二十以上：附表二。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9. 從事衍生性工具交易：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：無。

(二) 轉投資事業相關資訊：無。

(三) 大陸投資資訊：無。

台灣亞銳士股份有限公司  
 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者  
 民國一〇二年第三季

附表一

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	台中市太原段土地 (34、33-1地號)	102.3.12 102.3.20	\$ 121,718	全數支付	陳旭進等四人	無	—	—	—	\$ —	註1	營建用地	無
本公司	台中市太祥段土地 (237、237-1地號)	102.6.3	\$ 104,000	全數支付	林建安等二人	無	—	—	—	\$ —	註2	營建用地	無
本公司	台中市太祥段土地 (235、236地號)	102.8.16	\$ 68,579	尚未全數支付	楊純錦等三人	無	—	—	—	\$ —	註3	營建用地	無
本公司	台中市太祥段土地 (145地號)	102.9.24	\$ 136,201	尚未全數支付	王正喜	無	—	—	—	\$ —	註4	營建用地	無

註1：經卓越不動產估價師事務所於民國一〇二年一月二十四日出具勘估標的物報告，依勘估標的比較價格為125,802仟元。

註2：經卓越不動產估價師事務所於民國一〇二年五月三十日出具勘估標的物報告，依勘估標的比較價格為107,486仟元。

註3：經卓越不動產估價師事務所於民國一〇二年五月三十日出具勘估標的物報告，依勘估標的比較價格為71,120仟元。

註4：經卓越不動產估價師事務所於民國一〇二年九月十三日出具勘估標的物報告，依勘估標的比較價格為137,563仟元。

台灣亞銳士股份有限公司  
與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上  
民國一〇二年第三季

附表二

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		備註
			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	大晟營造股份有限公司	(註)	進貨	\$ —	—	依合約逐期付款	\$ —	—	\$ —	—	

註：請參閱財務報表附註七。