

股票代號：2540

金尚昌開發股份有限公司
財務季報表

暨

會計師核閱報告

民國一〇一年及一〇〇年度第一季

公司地址：台北市信義路5段7號69樓

電話：(02) 8101-9999

傳真機：(02) 8101-6168

※ 目

錄 ※

項 目	頁次
一、封面	1
二、目錄	2
三、會計師核閱報告	3
四、資產負債表	4
五、損益表	5
六、現金流量表	6
七、財務報表附註	
(一)公司沿革	7
(二)重要會計政策之彙總說明	7~10
(三)會計變動之理由及其影響	10
(四)重要會計科目之說明	11~20
(五)關係人交易	20
(六)質押之資產	20
(七)重大承諾及或有事項	21
(八)重大之災害損失	21
(九)重大之期後事項	21
(十)其他	21
(十一)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	21~25
2.轉投資事業相關資訊	22~26
3.大陸投資資訊	22
(十二)營運部門財務資訊	22
(十三)事先揭露採用國際報導準則相關事項	22

金尚昌開發股份有限公司 會計師核閱報告

需昇(101)財審字第 041 號

金尚昌開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年三月三十一日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至三月三十一日之損益表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

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，故無法對上開財務季報表之整體是否允當表達表示意見。

如財務報表附註七所述，金尚昌開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年三月三十一日採權益法評價之長期股權投資新聖開發股份有限公司金額分別為新台幣（以下同）55,182 仟元及 54,823 仟元，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至三月三十一日按權益法認列之投資損失分別為 48 仟元及 76 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，對財務報表可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述之財務報表在所有重大方面有違反商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計處理準則相關之規定暨一般公認會計原則而須作修正之情事。

金尚昌開發股份有限公司因流動資金因素，無法一次同時償還到期債務及利息，管理階層雖已於後附財務報表附註廿五說明所欲採行之對策，惟其繼續經營能力仍存有重大疑慮。第一段所述之財務季報表係依據繼續經營假設編製，並未因繼續經營假設之重大疑慮而有所調整。

此 致

金尚昌開發股份有限公司 公鑒

需昇聯合會計師事務所

會計師：

會計師：

核准文號：(78)台財證(一)第 21872 號函

中 華 民 國 一 〇 一 年 四 月 二 十 三 日

金尚昌開發股份有限公司
資產負債表
民國一〇一年及一〇〇年三月三十一日
(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	資 產	一〇一年三月底		一〇〇年三月底		代碼	負債及股東權益	一〇一年三月底		一〇〇年三月底	
		金額	%	金額	%			金額	%	金額	%
11xx	流動資產					21xx	流動負債				
1100	現金及約當現金(附註二及四)	\$ 30,935	13.89%	\$ 54,534	21.90%	2110	應付商業本票(附註十一)	\$ 133,515	59.94%	\$ 143,406	57.58%
1310	公平價值變動列入損益之金融資產 (附註二及五)	0	0.00%	2,367	0.95%	2120	應付票據	151	0.07%	151	0.06%
1250	預付款項	1	0.00%	9	0.00%	2170	應付費用(附註十二)	1,634	0.73%	2,961	1.19%
1280	其他流動資產(附註六)	13,721	6.16%	13,638	5.48%	2280	其他流動負債	51	0.02%	51	0.02%
	流動資產合計	44,657	20.05%	70,548	28.33%		流動負債合計	135,351	60.76%	146,569	58.85%
14xx	基金及長期投資(附註二及七)					28xx	其他負債				
1480	以成本衡量之金融資產-非流動	401	0.18%	401	0.16%	2820	存入保證金	1,350	0.61%	1,350	0.54%
1421	採權益法之長期股權投資	57,169	25.66%	56,849	22.83%	2880	其他負債-其他(附註二及七)	50,000	22.45%	50,000	20.08%
1428	其他長期投資	50,000	22.45%	50,000	20.08%		其他負債合計	51,350	23.06%	51,350	20.62%
	基金及長期投資合計	107,570	48.29%	107,250	43.07%		負債合計	186,701	83.82%	197,919	79.47%
15xx	固定資產(附註二及八)					3xxx	股東權益				
1561	辦公設備	951	0.43%	914	0.37%	31xx	股本				
1631	租賃改良	5,370	2.41%	5,370	2.16%	3110	普通股(附註十四)	70,000	31.43%	70,000	28.11%
15x9	減:累計折舊	(6,173)	-2.77%	(6,160)	-2.48%	32xx	資本公積				
	固定資產淨額	148	0.07%	124	0.05%	3220	庫藏股票	5,556	2.49%	5,556	2.23%
18xx	其他資產					3350	未提撥保留盈餘(附註十五)				
1810	閒置資產(附註九)	67,891	30.48%	68,643	27.56%	3351	累積盈虧	(39,519)	-17.74%	(24,438)	-9.81%
1820	存出保證金	1,142	0.51%	1,142	0.46%		股東權益合計	36,037	16.18%	51,118	20.53%
1848	催收款項-非關係人 (減備抵呆帳後淨額)(附註十)	1,330	0.60%	1,330	0.53%		承諾及或有事項(附註廿二)				
	其他資產合計	70,363	31.59%	71,115	28.55%		負債及股東權益總額	\$ 222,738	100.00%	\$ 249,037	100.00%
	資產總額	\$ 222,738	100.00%	\$ 249,037	100.00%						

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註：請參閱霖昇聯合會計師事務所民國一〇一年四月二十三日核閱報告

董事長：



經理人：



會計主管：



金尚昌開發股份有限公司

損益表

民國一〇一年及一〇〇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；惟每股虧損為元

代碼	項 目	一〇一年第一季			一〇〇年第一季		
		小計	合計	%	小計	合計	%
4000	營業收入						
4310	租賃收入	\$ 0			\$ 0		
4510	營建收入	0			0		
4610	勞務收入	100	\$ 100	100.00%	0	\$ 0	--
5000	營業成本						
5310	租賃成本	0			0		
5510	營建成本	0			0		
5610	勞務成本	0	0	0.00%	0	0	--
5910	營業毛利		100	100.00%		0	--
6000	營業費用						
6100	銷售費用	0			0		
6200	管理費用	(2,988)	(2,988)	-2988.00%	(2,927)	(2,927)	--
6900	營業淨損		(2,888)	-2888.00%		(2,927)	--
7100	營業外收入及利益						
7110	利息收入	87			98		
7140	處分投資利益	9			0		
7210	租金收入(附註二十)	28	124	124.00%	42	140	
7500	營業外費用及損失						
7510	利息支出	(707)			(697)		
7521	採權益法認列之投資損失 (附註二及七)	(63)			(101)		
7580	財務費用	(423)			(479)		
7640	金融資產評價損失	0			(32)		
7880	什項支出	(188)	(1,381)	-1381.00%	(188)	(1,497)	--
7900	繼續營業單位稅前淨損		(4,145)	-4145.00%		(4,284)	--
8110	所得稅費用(附註二及十六)		0	0.00%		0	--
9600	本期淨損		\$ (4,145)	-4145.00%		\$ (4,284)	--
			稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
9750	基本每股虧損(附註十八)		\$ (0.59)	\$ (0.59)		\$ (0.61)	\$ (0.61)

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註:請參閱需昇聯合會計師事務所民國一〇一年四月二十三日核閱報告

董事長:



經理人:



會計主管:



金尚昌開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇一年及一〇〇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

	一〇一年第一季	一〇〇年第一季
營業活動之現金流量		
本期淨損	\$ (4,145)	\$ (4,284)
調整項目		
折舊費用(含閒置資產折舊)	192	201
按權益法認列之投資損失	63	101
處分投資利益	(9)	0
金融資產評價損失	0	32
預付款項減少(增加)	9	(3)
其他流動資產增加	(24)	(43)
應付費用減少	(419)	(1,019)
其他流動負債減少	(8)	(9)
營業活動之淨現金流出	(4,341)	(5,024)
投資活動之現金流量		
處分指定公平價值變動列入損益之金融資產	68	0
投資活動之現金流量流入	68	0
融資活動之現金流量		
應付商業本票減少	(2,283)	(1,578)
融資活動之淨現金流出	(2,283)	(1,578)
本期現金及約當現金減少數	(6,556)	(6,602)
期初現金及約當現金餘額	37,491	61,136
期末現金及約當現金餘額	\$ 30,935	\$ 54,534
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息	\$ 1,163	\$ 2,004
減：資本化利息	0	0
不含資本化之利息之本期支付利息	\$ 1,163	\$ 2,004
本期支付所得稅	\$ 4	\$ 9

(後附財務報表附註係本財務報表之一部份)

註：請參閱需昇聯合會計師事務所民國一〇一年四月二十三日核閱報告

董事長：



經理人：



會計主管：



金尚昌開發股份有限公司
財務報表附註
民國一〇一年及一〇〇年三月三十一日
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)



一、公司沿革

本公司於七十五年九月六日奉准設立，於九十四年八月二十九日股東臨時會決議通過，並奉經濟部於九月二十一日核准將本公司名稱由原「林三號國際發展股份有限公司」更名為金尚昌開發股份有限公司，主要營業項目為建材之買賣、委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租、出售業務、室內裝潢及土地房屋仲介之經營等業務。本公司於一〇一年及一〇〇年三月底員工人數均為8人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

(二)資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括用途未受限之現金、主要為交易目的而持有之資產，以及預期於資產負債表日後十二個月內變現或耗用之資產，而固定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發生之負債，以及須於資產負債表日後十二個月內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。除有關營建部份以一個營業週期作為劃分標準外，其餘均以一年為準。

(三)約當現金

約當現金係指隨時可轉換成定額現金且即將到期(自投資日起三個月內到期或清償)而利率變動對其價值影響甚少之短期票券，購入時則以取得成本為入帳基礎。

(四)公平價值變動列入損益之金融商品

公平價值變動列入損益之金融商品包括交易目的之金融資產或金融負債，以及於原始認列時，指定以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產或金融負債。原始認列時，係以公平價值衡量，續後評價時，以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。

衍生性商品未能符合避險會計者，係分類為交易目的之金融資產或金融負債。公平價值為正值時，列為金融資產；公平價值為負值時，列為金融負債。

公平價值之基礎：上市(櫃)證券係資產負債表日之收盤價，開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值，債券係財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心資產負債表日之參考價；無活絡市場之金融商品，以評價方法估計公平價值。

(五)應收票據及帳款、其他應收款

- 1.應收票據及帳款係因出售存貨而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
- 2.本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同減損。若有減損之客觀證據，則認列呆帳損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

(六)存貨

- 1.待售房地、在建房地、營建用地以取得成本(含營建期間資本化利息)為入帳基礎，在建房地待工程完工後房屋、土地按各戶建坪比例及土地持分比例分攤成本，轉列銷貨成本、待售房屋及待售土地，期末按成本與市價孰低法評價。
- 2.自九十八年一月一日起依新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」規定，期末按成本與淨變現價值孰低法評價，且除同類別存貨外採逐項比較法。

(七)長期投資

1.採權益法評價之長期股權投資

持有被投資公司有表決權股份 20 % 以上，或對被投資公司有控制能力或重大影響力者，按權益法評價。

採權益法評價之長期股權投資，投資成本與股權淨值間之差額，自九十五年一月一日起，比照財務會計準則公報第二十五號「企業合併－購買法之會計處理」有關收購成本分攤之步驟，予以分析處理。如係折舊或攤銷性之資產所產生者，自取得年度起依其估計剩餘經濟年限分年攤銷；如係因資產之帳面價值高於或低於公平價值所發生者，則於高估或低估情形消失時，將其相關之未攤銷差額一次沖銷；如屬投資成本超過所取得可辨認淨資產公平價值，則將超過部份列為商譽；若所取得可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則差額就非流動資產（非採權益法評價之金融資產、待處分資產、遞延所得稅資產及預付退休金除外）分別將其公平價值等比例減少，若減少至零仍有差額時，則列為非常利益。九十五年一月一日之前所產生投資成本與股權淨值間之差額，若原已分析產生原因者，則依原分析結果繼續處理，惟屬商譽部分，或原係就投資成本超過所取得股權淨值差額總數選擇一定年限攤銷者，均不再攤銷，原已攤銷部份亦不迴轉；屬遞延貸項部分，或屬所取得股權淨值超過投資成本者，則依剩餘攤銷年限繼續攤銷。出售成本按加權平均法計算。

對被投資公司具有重大影響力但未達控制能力者，因認列被投資公司之虧損，致對該被投資公司之長期投資及墊款之帳面餘額為負數時，其投資損失之認列以使對公司投資之帳面餘額降至零為限。但若意圖繼續支持被投資公司或被投資公司之虧損係屬短期性質，有充分之證據顯示將於未來短期內回復獲利之營運，則應按持股比例繼續認列投資損失，若因上述處理致使對被投資公司之投資及墊款之帳面價值發生貸方餘額時，在資產負債表中應列為負債。

對被投資公司已達控制能力者，除被投資公司之其他股東有義務並能提出額外資金承擔其損失者外，應全額吸收超過該被投資公司股東原有權益之損失金額。若該被投資公司日後獲利，則該利益應先歸屬至本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。

本公司與採權益法評價之被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

2.以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，包括未上市(櫃)股票及興櫃股票等，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

3.長期投資-土地

不動產之長期投資係以取得成本入帳，使資產達到可用狀態之一切必要而合理之支出，及該資產購建期間應負擔之利息，亦為資產成本之一部份，如發生減損，依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」規定處理。

(八)固定資產-閒置資產

1.自有資產係以取得成本為評價基礎，使資產達到可使用狀態之一切必要而合理之支出，及該資產購建期間應負擔之利息，亦為資產成本之一部份；重大更新或改良作為資本支出；修理及維護支出則列為當期費用。

2.固定資產報廢或處分損失以當期損失處理，利益則列為當年度之營業外收入。

3.折舊係採直線法依下列耐用年限計提：

(1)房屋：55年

(2)辦公設備：5年

(3)租賃改良：3年

4.如發生減損，依財務會計準則公報第三十五號「資產減損會計處理準則」規定處理。

5.閒置未使用之固定資產列為其他資產，其折舊之提列與上開固定資產相同，相關折舊列為營業外費用。

(九)退休金

「勞工退休金條例」自九十四年七月一日起施行，係屬確定提撥退休辦法。本公司之勞工得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用該條例前之工作年資。依該條例規定，雇主每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於勞工每月工資百分之六。

(十)售屋損益

本公司委託建屋出售收入，係於結案交屋且所有權移轉時認列，惟若符合下列條件者，則採完工比例法認列售屋利益：

1.工程之進行已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。

2.預售契約總額已達估計工程總成本。

3.買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。

4.應收契約款之收現性可合理估計。

5.履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。

6.歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

(十一)員工分紅及董監酬勞

自九十七年一月一日起，採用財團法人中華民國會計研究發展基金會(九六)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，員工分紅及董監酬勞於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。

(十二)所得稅

- 1.本公司採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定作跨期間與同期間之所得稅分攤，將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其可實現性，認列備抵評價金額。
- 2.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，非與資產或負債相關者，則依預期回轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。
- 3.八十七年度(含)以後之盈餘未及時分配所加徵百分之十之所得稅，列為股東會決議年度所得稅費用。
- 4.「所得基本稅額條例」自九十五年一月一日開始施行，其計算基礎係依所得稅法規定計算之課稅所得額，再加計所得稅法及其他法律所享有之租稅減免，按行政院訂定之稅率(百分之十)計算基本稅額，該基本稅額與按所得稅法規定計算之稅額相較；擇其高者，繳納當年度之所得稅。本公司已考量其影響列報於當期所得稅中。
- 5.當稅法修正時，於公佈日之年度按新規定將遞延所得稅負債及資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債及資產之變動影響數，列入當期繼續營業單位之所得稅費用(利益)。

(十三)資產減損

本公司自九十四年度起對採權益法之長期投資及固定資產等依財務會計準則公報第三十五號評估可能發生減損之資產項目；若有減損跡象存在，本公司即估計該資產之可回收金額，倘帳面價值發生重大減損，就其減損部分認列為營業外損失。嗣後若其可回收金額增加，即將累計減損迴轉認列為營業外利益。

如該資產已依法令規定辦理重估價，則其減損損失應先減少業主權益項下之未實現重估增值，如有不足，方認列為營業外損失，嗣後累計減損之迴轉應先就原認列為損失之範圍內認列為營業外利益，若有不足則轉回未實現重估增值。

(十四)營運部門

本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效，經辨識本公司之營運決策者為董事會。

三、會計變動之理由及其影響：無

四、現金及約當現金

(一)明細如下：

項	目	一〇一年三月底	一〇〇年三月底
庫	存 現 金	\$ 30	\$ 50
支	票 存 款	0	0
活	期 存 款	3,015	3,304
定	期 存 款	27,890	51,180
合	計	\$ 30,935	\$ 54,534

(二)上開存款之動用均未受限。

五、公平價值變動列入損益之金融資產(一〇一年三月底：無)

交易目的金融資產

(一)明細如下：

項	目	一〇〇年三月底	備 註
上	市 公 司 股 票	\$ 764	總市價 2,367 仟元
受	益 憑 證	0	
小	計	764	
加：	交易目的金融資產評價調整	1,603	
淨	額	\$ 2,367	

(二)上開金融資產均未提供質押或擔保。

六、其他流動資產

項	目	一〇一年三月底	一〇〇年三月底
其他應收款		\$ 107	\$ 35
應收退稅款(附註十六)		46	124
進項稅額		12	13
留抵稅額		13,556	13,466
合計		\$ 13,721	\$ 13,638

七、長期投資

(一) 明細如下：

被 投 資 公 司	一 〇 一 年 三 月 底		一 〇 〇 年 三 月 底	
	持 股 比 例	金 額	持 股 比 例	金 額
以成本衡量之金融資產-非流動				
立榮航空(股)公司	0.01%	\$ 401	0.01%	\$ 401
採權益法之長期股權投資				
建盟電子商務(股)公司	64.70%	578	64.70%	577
新聖開發(股)公司	94.45%	55,182	94.45%	54,823
健復實業(股)公司	100.00%	1,409	100.00%	1,449
小計		57,169		56,849
其他長期投資：				
土地		50,000		50,000
合計		\$ 107,570		\$ 107,250

(二) 上述被投資公司均非屬上市(櫃)之公司。

(三) 上述土地係本公司於八十九年七月三十一日與黃金秋簽訂不動產買賣契約書，購入淡水鎮米蘭(三空泉段)土地約 3,106.07 坪，合約總價款計 178,599 仟元，其中 50,000 仟元之付款方式係由原地主黃金秋將土地設定抵押予中聯信託之貸款，以債權移轉予本公司之方式為之，截至一〇一年三月底已支付 128,599 仟元，餘 50,000 仟元係尚未辦妥債權移轉之部分(同額帳列長期投資及其他負債-其他)。該土地已於九十年五月過戶予本公司，惟係屬農地，暫以他人名義登記，並已簽訂信託契約，且以等值金額設定抵押予本公司作為擔保。(詳附註二十、(二)、2)。

(四) 上述長期股權投資採權益法評價者，相關投資損益如下：

採權益法評價之被投資公司	一〇一年第一季(損)益	一〇〇年第一季(損)益
建盟電子商務(股)公司	\$ 0	\$ 0
新聖開發(股)公司	(48)	(76)
健復實業(股)公司	(15)	(25)
合計	\$ (63)	\$ (101)

上開投資損益係依據未經會計師核閱之財務報表計算。

(五) 本公司於九十四年十二月二十六日經董事會決議，承購啟耀實業有限公司持有之新聖開發(股)公司之貳佰萬股股份，每股新台幣壹拾元，總投資金額為 20,000 仟元整，佔被投資公司新聖開發(股)公司總資本之 80%。另於九十五年五月再投資 65,000 仟元，對該公司總投資金額為 85,000 仟元共計捌佰伍拾萬股份，佔該公司總資本 94.45%。

(六) 本公司持股比率超過百分之五十長期股權投資已併入編製合併報表。

八、固定資產

(一)明細如下：

項 目	一〇一一年三月底 取得成本	一〇一一年三月底 累計折舊	一〇一一年三月底 帳面價值
辦公設備	\$ 951	\$ 803	\$ 148
租賃改良	5,370	5,370	0
合 計	<u>\$ 6,321</u>	<u>\$ 6,173</u>	<u>\$ 148</u>

項 目	一〇〇一年三月底 取得成本	一〇〇一年三月底 累計折舊	一〇〇一年三月底 帳面價值
辦公設備	\$ 914	\$ 790	\$ 124
租賃改良	5,370	5,370	0
合 計	<u>\$ 6,284</u>	<u>\$ 6,160</u>	<u>\$ 124</u>

(二)上開固定資產未提供質押或擔保。

九、閒置資產

(一)明細如下：

項 目	一〇一一年三月底 取得成本	一〇一一年三月底 累計折舊	一〇一一年三月底 累計減損	一〇一一年三月底 帳面價值
土地(泰瑞 NO.1)	\$ 46,157	\$ 0	\$ 10,644	\$ 35,513
房屋及建築(泰瑞 NO.1)	42,078	9,700	0	32,378
合 計	<u>\$ 88,235</u>	<u>\$ 9,700</u>	<u>\$ 10,644</u>	<u>\$ 67,891</u>

項 目	一〇〇一年三月底 取得成本	一〇〇一年三月底 累計折舊	一〇〇一年三月底 累計減損	一〇〇一年三月底 帳面價值
土地(泰瑞 NO.1)	\$ 46,157	\$ 0	\$ 10,644	\$ 35,513
房屋及建築(泰瑞 NO.1)	42,078	8,948	0	33,130
合 計	<u>\$ 88,235</u>	<u>\$ 8,948</u>	<u>\$ 10,644</u>	<u>\$ 68,643</u>

(二)上開閒置資產一〇一及一〇〇年三月底投保保額均為 32,900 仟元。

(三)上開閒置資產部份已供作發行商業本票之擔保品，詳附註廿一。

(四)上開閒置資產原係出租予亞歷山大(股)公司，後因該公司違約且後續招租不易，因而於九十七年底按淨公平價值轉列閒置資產，淨公平價值與帳列價值之差異計 10,644 仟元，帳列九十七年度減損損失。

十、催收款項-非關係人

項 目	一〇一年三月底	一〇〇年三月底
催收款(附註廿二、(一))	\$ 3,014	3,014
減：備抵呆帳	(1,684)	(1,684)
合 計	\$ 1,330	1,330

十一、應付商業本票

(一)明細如下：

項 目	一〇一年三月底	利 率 區 間
應 付 商 業 本 票	\$ 134,000	2.00 %~2.18 %
減：應付商業本票折價	(485)	
合 計	\$ 133,515	

項 目	一〇〇年三月底	利 率 區 間
應 付 商 業 本 票	\$ 145,000	2.00 %~2.19 %
減：應付商業本票折價	(1,594)	
合 計	\$ 143,406	

(二)上述發行商業本票之擔保情形詳附註廿一。

(三)本公司為營運資金需要及流動資金調度困難，與債權銀行協議之情形詳附註廿五、(一)。

十二、應付費用

項 目	一〇一年三月底	一〇〇年三月底
應 付 薪 資	\$ 421	\$ 801
應 付 利 息	323	1,319
應 付 勞 務 費	495	575
應付退休金(附註十九)	49	49
其 他	346	217
合 計	\$ 1,634	\$ 2,961

十三、資產負債表之到期分析

本公司與營建業務相關之資產及負債，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，列示如下：

	一 一	○ 年	一 一	年 年	三 後	月 合	底 計
資產							
應收票據	\$	0	\$	0	\$	0	0
應收帳款		0		0		0	0
存貨		0		0		0	0
合計		0		0		0	0
負債							
短期借款		0		0		0	0
應付商業本票		13,000		120,515		133,515	
應付票據		151		0		151	
應付帳款		0		0		0	
預收房地款		0		0		0	
合計	\$	13,151	\$	120,515	\$	133,666	

	一 一	○ 年	○ 一	年 年	三 後	月 合	底 計
資產							
應收票據	\$	0	\$	0	\$	0	0
應收帳款		0		0		0	0
存貨		0		0		0	0
合計		0		0		0	0
負債							
短期借款		0		0		0	0
應付商業本票		12,000		131,406		143,406	
應付票據		151		0		151	
應付帳款		0		0		0	
預收房地款		0		0		0	
合計	\$	12,151	\$	131,406	\$	143,557	

十四、股本

本公司九十五年底額定及實收資本額為 646,000 仟元，分為 64,600 仟股，每股 10 元，為強化財務結構，九十六年六月十五日經股東會決議通過減資彌補虧損計新台幣 576,000 仟元，銷除已發行股份共 57,600 仟股，(即每仟股換發新股票 108.4 股)並訂於九十六年十二月六日為減資基準日，九十六年底減資後額定及實收資本額為 70,000 仟元，分為 7,000 仟股，每股 10 元，九十七年一月三日完成變更登記；另九十七年六月二十日股東會決議通過，預計私募普通股 7,000 仟股，總金額 70,000 仟元，每股面額 10 元，於九十七年七月十七日完成變更登記，額定資本總額為 140,000 仟元，惟尚未完成私募，實收資本額仍為 70,000 仟元；另一〇〇年六月二十四日股東會決議通過，預計繼續私募普通股 7,000 仟股。

十五、股東權益(盈餘分派及股利政策)

本公司每屆決算所得盈餘，依下列順序分派之：

- (一)提繳稅捐。
- (二)彌補虧損。
- (三)提存百分之十為法定盈餘公積。
- (四)依證券交易法提列或迴轉特別盈餘公積。
- (五)董事監察人酬勞金就一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二。
- (六)員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥以不低於百分之一不高於百分之十，其提撥總金額固定不變，若員工紅利以配發新股，則以股東開會前一日之收盤價折算員工股票紅利股數。
- (七)股東紅利就一至六款提列款項後之餘額由董事會議定之，經股東會決議之。

本公司分配盈餘時，必須依法令規定就當年度發生之帳列股東權益減項金額(包括長期股權投資未實現跌價損失及累積換算調整數等)，自當年度稅後盈餘與前期末未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，屬前期累積之股東權益減項金額，則自前期末分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分配。嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分配盈餘。

本公司股利政策係根據公司盈餘狀況、資金需求及財務結構，並在維持穩定股利之目標下，決定股利發放之種類，金額及時機。

預計未來三年股利之發放，以當年度盈餘全數分配為原則，並依據公司章程所訂之股利政策，考量資金運用狀況，擬訂當年度最適當之現金與股票股利比例。

本公司截至一〇一年及一〇〇年三月底待彌補虧損分別為 39,519 仟元及 24,438 仟元。

- (八)本公司一〇一年及一〇〇年第一季無盈餘可供分配，有關董事會通過擬議及股東會決議虧損撥補議案之情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

十六、所得稅

(一)一〇一及一〇〇年三月底之遞延所得稅資產：

	一〇一年三月底	一〇〇年三月底
1.遞延所得稅資產總額	\$ 60,740	\$ 57,983
2.遞延所得稅資產之備抵評價總額	(60,740)	(57,983)
合 計	\$ 0	\$ 0

3.產生遞延所得稅資產之明細如下：

項 目	一〇一年三月底	
	金 額	所得稅影響數
非流動項目：		
虧損扣抵所產生之可減除暫時性差異	\$ 355,638	\$ 60,459
呆帳認列所產生之可減除暫時性差異	1,653	281
備抵評價		(60,740)
合 計		\$ 0

項 目	一〇〇年三月底	
	金 額	所得稅影響數
非流動項目：		
虧損扣抵所產生之可減除暫時性差異	\$ 339,422	\$ 57,702
呆帳認列所產生之可減除暫時性差異	1,653	281
備抵評價		(57,983)
合 計		\$ 0

(二)

虧 損 年 度	尚未扣抵虧損數 (扣除現金、股票股利)	最後可扣抵年度
91 年度核定虧損可供扣抵數	\$ 66,472	--
92 年度核定虧損可供扣抵數	101,418	102 年
93 年度核定虧損可供扣抵數	54,587	103 年
94 年度核定虧損可供扣抵數	11,156	104 年
95 年度核定淨利抵減數	(1,990)	--
96 年度核定虧損可供扣抵數	53,336	106 年
97 年度核定虧損可供扣抵數	97,394	107 年
98 年度核定淨利抵減數	(443)	--
99 年度核定虧損可供扣抵數	17,823	109 年
100 年度申報虧損可供扣抵數	16,276	--
101 年度第一季虧損可供扣抵數	4,091	--
逾期之虧損可供扣抵數	(64,482)	--
合 計	\$ 355,638	

(三)

項	目	一〇一年第一季	一〇〇年第一季
會計所得		\$ (4,145)	\$ (4,284)
加：權益法認列之投資損失		63	101
金融資產評價損失		0	32
減：處分投資利益		(9)	0
當期所得		(4,091)	(4,151)
估計課稅所得額		0	0
估計稅額		0	0
最低稅負制加徵		0	0
未分配盈餘加徵 10%		0	0
所得稅費用		0	0
利息及扣繳稅款抵繳		0	0
應付所得稅款		\$ 0	\$ 0
利息扣繳稅款		4	9
期初應退營所稅		92	115
以前年度退稅款		(50)	0
抵繳所得稅費用		0	0
應退營所稅		\$ 46	\$ 124

(四)迄核閱日止，本公司營利事業所得稅業經稽徵機關核定至九十九年度；未分配盈餘申報核定至九十八年度。

(五)兩稅合一相關資訊：

	一〇一年三月底	一〇〇年三月底
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 7,926	\$ 7,922
	一〇〇年度(預計)	九十九年度(實際)
盈餘分配之稅額扣抵比率	\$ --	\$ --

(六)未分配盈餘相關資訊：

	一〇一年三月底	一〇〇年三月底
八十六年及以前年度	\$ 0	\$ 0
八十七年及以後年度	(39,519)	(24,438)
合計	\$ (39,519)	\$ (24,438)

十七、用人、折舊、折耗及攤銷費用

	一〇一一年第一季		一〇〇一年第一季	
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合	計
用人費用				
薪資費用	\$ --	\$ 1,483	\$	1,483
勞健保費用	--	111		111
退休金費用	--	73		73
伙食費用	--	49		49
用人費用合計	--	1,716		1,716
折舊費用	--	4		4
合計	\$ --	\$ 1,720	\$	1,720

	一〇〇一年第一季		一〇一一年第一季	
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合	計
用人費用				
薪資費用	\$ --	\$ 1,476	\$	1,476
勞健保費用	--	108		108
退休金費用	--	73		73
伙食費用	--	49		49
用人費用合計	--	1,706		1,706
折舊費用	--	13		13
合計	\$ --	\$ 1,719	\$	1,719

十八、每股虧損

(一)本公司一〇一及一〇〇年三月底均未有發行在外潛在普通股之金融商品或其他合約，故為簡單資本結構。

(二)基本每股虧損計算如下：

年 度	本期淨損(分子)		加權平均流通 在外股數 (分母)(仟股)	每股虧損(元)	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
一〇一年第一季	\$ (4,145)	\$ (4,145)	7,000	\$ (0.59)	\$ (0.59)
一〇〇一年第一季	\$ (4,284)	\$ (4,284)	7,000	\$ (0.61)	\$ (0.61)

十九、退休金

(一)「勞工退休金條例」係屬確定提撥退休辦法，本公司勞工全部選擇新制，自九十四年七月一日起依員工薪資每月6%提撥至個人退休金專戶。

(二)本公司一〇一及一〇〇年第一季帳列退休金費用均為73仟元。

(三)本公司一〇一及一〇〇年三月底尚未撥付之退休金均為49仟元，列於應付費用項下。

二十、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
新聖開發股份有限公司	本公司之子公司
健復實業股份有限公司	本公司之子公司
崧億開發股份有限公司	本公司之孫公司
朱家璵	本公司之監察人

(二)與關係人間之重大交易事項

1.租金收入

關 係 人 名 稱	一〇一年第一季 金 額	一〇一年第一季 佔本期租金收入百分比
新聖開發股份有限公司	\$ 14	50.00%
健復實業股份有限公司	14	50.00%
合 計	\$ 28	100.00%

關 係 人 名 稱	一〇〇一年第一季 金 額	一〇〇一年第一季 佔本期租金收入百分比
新聖開發股份有限公司	\$ 14	33.33%
崧億開發股份有限公司	14	33.33%
健復實業股份有限公司	14	33.34%
合 計	\$ 42	100.00%

本公司與上開關係人簽訂租賃合約，分租台北市信義路5段7號69樓之辦公室，租期均至一〇一年五月三十一日止；惟崧億開發股份有限公司結束營業提前於一〇〇年九月底退租。

2.長期投資土地，為農地尚無法過戶，暫以朱家璵為所有權登記之情形詳附註七、(三)。

廿一、質押之資產

項 目	帳 面 值	
	一〇一年三月底	一〇〇年三月底
閒置資產(減：累計折舊；累計減損)	\$ 67,891	\$ 68,643

廿二、重大承諾及或有事項

截至一〇一年三月底，本公司尚有下列重大承諾及或有事項未列入上開財務報表之中。

(一)本公司於八十六年十二月三十一日與亞歷山大股份有限公司簽訂租賃合約，將三重泰瑞 NO.1 地下一樓商場於取得使用執照之日起出租予亞歷山大股份有限公司，租期為 10 年。雙方約定自租賃開始日後第六個月起每月租金為 433 仟元(未稅)，並同意自第三年起租金調幅以前一年租金增加 5% 為準。因亞歷山大股份有限公司，爆發財務困難，積欠 96 年 10~12 月及 97 年 1 月租賃款，本公司已寄發存證信函催收並通知解除契約，經評估後將應收租金轉列催收款並扣除押租後全數提列呆帳損失，詳附註十。

(二)本公司於八十九年七月三十一日與黃金秋簽訂不動產買賣契約書，購入淡水鎮米蘭(三空泉段)土地之情形詳附註七、(三)。

(三)保證票據

項 目	一〇一年三月底	一〇〇年三月底
存出及應付保證票據	\$ 572	\$ 1,568

上開存出及應付保證票據係掛帳利息之保證票據。

廿三、重大之災害損失：無

廿四、重大之期後事項：無

廿五、其他：

(一)本公司為營運資金需要及流動資金調度需求，與債權銀行協議如下：

1. 借款本金逐年縮減額度，不再追補擔保品。
2. 利息按一般利率水準支付，掛帳部份按期攤還，期限一〇一年七月。

(二)本公司曾經政府機關核定列入紓困，歷經經營團隊同心協力，奮戰不懈之慘淡經營整頓，逐年清理債務，終於將過去最高曾達七十億元之負債降低 97% 以上，期待數年後，可以全部清理完畢，九十七年一月三日完成變更登記消除股份 57,600 仟股，減資後實收資本額為 70,000 仟元，另計劃私募現金增資股數 7,000 仟股，總金額計 70,000 仟元(詳附註十四)，並積極尋覓建商合資開發，適足以期待，一定可以東山再起。

廿六、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸予他人：無
2. 為他人背書保證：無
3. 期末持有有價證券情形：詳附表一
4. 本期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：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：無
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：無

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.從事衍生性商品交易：

(1)衍生性金融商品：無

(2)非衍生性金融商品：詳附表二

(二)轉投資事業相關資訊：

1.對直接或間接具有重大影響力或控制能力之被投資公司相關資訊：詳附表三

2.對直接或間接具有控制能力之被投資公司補充揭露事項：建盟電子商務股份有限公司、新聖開發股份有限公司、健復實業股份有限公司一〇一年第一季之重大交易事項相關資訊，詳附表一～二。

(三)大陸投資資訊：無

廿七、營運部門財務資訊

本公司已於未經會計師核閱之合併財務報表揭露營運部門資訊，於個別財務報表不另揭露。

廿八、事先揭露採用國際財務報導準則相關事項

本公司依據行政院金融監督管理委員會九十九年二月二日發布之金管證審字第〇九九〇〇〇四九四三號函令之規定，已於一〇一年度第一季未經會計師核閱之合併財務報表附註事先揭露採用國際財務報導準則之情形。

附表一

一〇一年三月底

單位:新台幣仟元

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 科 目	一〇一年三月三十一日				備註
	種類	名稱			股數 (單位數)	帳 面 額	持 股 比 例	市價(元)	
金尚昌開發(股)公司	股票	立榮航空(股)公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	34 仟股	401	0.01 %	9.92	註 1
金尚昌開發(股)公司	股票	建盟電子商務(股)公司	子公司	採權益法之長期股權投資	1,294 仟股	578	64.70 %	0.45	
金尚昌開發(股)公司	股票	健復實業(股)公司	子公司	"	200 仟股	1,409	100.00 %	7.05	
金尚昌開發(股)公司	股票	新聖開發(股)公司	子公司	"	8,500 仟股	55,182	94.45 %	6.49	

註 1：摘自 100.06 月公開資訊觀測站財務報表之每股淨值。

附表二之一

金尚昌開發股份有限公司

	一〇一年		三月底	
	帳	面價	帳	面價
資產				
現金及約當現金	\$	30,935	\$	30,935
公平價值變動列入損益之金融資產		0		0
應收票據及款項		0		0
負債				
短期借款(含應付商業本票)		133,515		133,515
應付票據及款項		151		151
長期借款		0		0

附表二之二

建盟電子商務股份有限公司

	一〇一年		三月底	
	帳	面價	帳	面價
資產				
現金及約當現金	\$	322	\$	322
公平價值變動列入損益之金融資產		0		0
應收票據及款項		0		0
負債				
短期借款(含應付商業本票)		0		0
應付票據及款項		0		0
長期借款		0		0

附表二之三

新聖開發股份有限公司

	一〇一年		三月底	
	帳	面價	帳	面價
資產				
現金及約當現金	\$	55,076	\$	55,076
公平價值變動列入損益之金融資產		0		0
應收票據及款項		160		160
負債				
短期借款(含應付商業本票)		0		0
應付票據及款項		0		0
長期借款		0		0

附表二之四

健復實業股份有限公司

	一〇一年三月底		帳面價值		公平價值	
資產						
現金及約當現金	\$	1,111	\$			1,111
公平價值變動列入損益之金融資產		0				0
應收票據及款項		0				0
負債						
短期借款(含應付商業本票)		0				0
應付票據及款項		0				0
長期借款		0				0

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (一)短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及款項、應付票據及款項與短期銀行借款。
- (二)公平價值變動列入損益之金融商品公平價值之基礎：上市(櫃)證券係資產負債表日之收盤價，開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值，債券係財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心資產負債表日之參考價；無活絡市場之金融商品，以評價方法估計公平價值。
- (三)長期借款以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率則以本公司所能獲得類似條件(相近之到期日)之長期借款利率為準。

附表三

一〇一年第一季

單位:新台幣仟元

投資公司 名稱	被投資公司名稱	所 在 地 址	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	備 註
				本期期末	上期期末	股 數	比 率	帳 面 金 額			
金尚昌開發 (股)公司	建盟電子商務(股)公 司	台北市林森北路609號8樓	1.一般百貨業 2.智慧財產權業 3.應收帳款收買業務 4.企業經營管理顧問業 5.資訊軟體服務業 6.資料處理服務業 7.電子資訊供應服務業 8.一般廣告服務業 9.租賃業 10.仲介服務業	12,940	12,940	1,294 仟股	64.70%	578	0	0	係具控制 能力之子 公司
金尚昌開發 (股)公司	新聖開發(股)公司	台北市信義路5段7號69樓	1.住宅及大樓開發租售業 2.不動產買賣業 3.不動產租賃業	85,000	85,000	8,500 仟股	94.45%	55,182	(51)	(48)	係具控制 能力之子 公司
金尚昌開發 (股)公司	健復實業(股)公司	台北市信義路5段7號69樓	1.國際貿易業 2.租賃業 3.仲介服務業	2,000	2,000	200 仟股	100.00%	1,409	(15)	(15)	係具控制 能力之子 公司