

股票代號：2540

金尚昌開發股份有限公司及其子公司
合併財務報表

暨

會計師查核報告

民國一〇一年及一〇〇年度

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、關係企業合併財務報表聲明書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併損益表	6
七、合併股東權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報表附註	
(一)合併財務報表編製個體概述	9
(二)重要會計政策之彙總說明	10~13
(三)會計變動之理由及其影響	13
(四)重要會計科目之說明	14~23
(五)關係人交易	23~24
(六)質押之資產	24
(七)重大承諾及或有事項	24
(八)重大之災害損失	25
(九)重大之期後事項	25
(十)其他	25~26
(十一)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	26、32~34
2.轉投資事業相關資訊	26、32~35
3.大陸投資資訊	26
4.母子公司間業務關係及重要交易往來情形	26、36
(十二)營運部門財務資訊	27
(十三)事先揭露採用國際財務報導準則相關事項	27~31

金尚昌開發股份有限公司
關係企業合併財務報表聲明書

本公司一〇一年度(自一〇一年一月一日至一〇一年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：金尚昌開發股份有限公司



負責人：陳 柏 文



中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

金尚昌開發股份有限公司及其子公司
會計師查核報告

需昇(102)財審字第 013 號

金尚昌開發股份有限公司及其子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併損益表、合併股東權益變動表暨合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。上開合併財務報表中子公司新聖開發股份有限公司之一〇〇年度財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對合併財務報表所表示之意見中，對合併子公司新聖開發股份有限公司一〇〇年度財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一〇〇年十二月三十一日該子公司之資產總額為新台幣(以下同)58,559 仟元，佔上開合併財務報表中該年度合併資產總額之 25.11%；營業收入淨額為 10,340 仟元則佔該年度合併營業收入淨額之 100.00%。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」暨一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述之合併財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達金尚昌開發股份有限公司及其子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併經營成果與合併現金流量情形。

金尚昌開發股份有限公司於一〇一年九月二十日遭法務部調查局搜索，原總經理及財務長因疑似違反證券交易法案件遭起訴後，已於一〇二年二月離職，現由董事長陳柏文代理總經理職務，並已選任繼任財務長，目前公司營運尚稱正常；另因流動資金因素，金尚昌開發股份有限公司無法一次同時償還到期債務及利息，董事會已於後附財務報表附註二十八併同說明所欲採行之對策，惟其繼續經營能力仍存有疑慮。第一段所述之財務報表係依據繼續經營假設編製，並未因繼續經營假設之疑慮而有所調整。

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：林憲章

會計師：林育雅

核准文號：(78)台財證(一)第 21872 號函

核准文號：(87)台財證(六)第 27051 號函

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 五 日

金尚昌開發股份有限公司及其子公司
 合併資產負債表
 民國一〇一及一〇〇年十二月三十一日



單位：新台幣仟元

代碼	資 產	一 〇 一 年 底		一 〇 〇 年 底		代碼	負債及股東權益	一 〇 一 年 底		一 〇 〇 年 底	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
11xx	流動資產					21xx	流動負債				
1100	現金及約當現金(附註二及四)	\$ 64,283	32.07%	\$ 93,125	39.93%	2110	應付商業本票(附註十三)	123,237	61.48%	135,798	58.23%
1310	公平價值變動列入損益之金融資產 (附註二及五)	-	0.00%	59	0.02%	2120	應付票據	-	0.00%	151	0.06%
1120	應收票據(減備抵呆帳後淨額)(附註二及六)	-	0.00%	259	0.11%	2170	應付費用(附註十四)	796	0.40%	2,131	0.91%
1220	存貨(附註二及七)	464	0.24%	3,081	1.32%	2260	預收款項	19	0.01%	-	0.00%
1250	預付款項	426	0.21%	10	0.00%	2280	其他流動負債(附註十五)	540	0.27%	64	0.03%
1280	其他流動資產(附註二及八)	14,819	7.39%	15,597	6.69%		流動負債合計	124,592	62.16%	138,144	59.23%
	流動資產合計	79,992	39.91%	112,131	48.07%	28xx	其他負債				
14xx	基金及長期投資(附註二及九)					2820	存入保證金	1,370	0.68%	1,350	0.58%
1480	以成本衡量之金融資產-非流動	401	0.20%	401	0.17%	2888	其他負債-其他(附註九)	50,000	24.95%	50,000	21.44%
1428	其他長期投資	50,000	24.95%	50,000	21.44%		其他負債合計	51,370	25.63%	51,350	22.02%
	基金及長期投資合計	50,401	25.15%	50,401	21.61%		負債合計	175,962	87.79%	189,494	81.25%
15xx	固定資產(附註二及十)					3xxx	股東權益				
1561	辦公設備	887	0.44%	1,019	0.44%	31xx	股本				
1631	租賃改良	5,370	2.68%	5,370	2.30%	3110	普通股(附註十七)	70,000	34.92%	70,000	30.01%
15x9	減:累計折舊	(6,013)	-3.00%	(6,235)	-2.67%	32xx	資本公積				
	固定資產淨額	244	0.12%	154	0.07%	3220	庫藏股票	5,556	2.77%	5,556	2.38%
18xx	其他資產					3350	未提撥保留盈餘(附註十八)				
1810	閒置資產(附註十一)	67,328	33.59%	68,079	29.19%	3351	累積虧損	(51,699)	-25.79%	(35,374)	-15.17%
1820	存出保證金	1,142	0.57%	1,142	0.49%		母公司股東權益合計	23,857	11.90%	40,182	17.22%
1848	催收款-非關係人(減:備抵呆帳後餘額)(附註十二)	1,330	0.66%	1,330	0.57%	3610	少數股權(附註二)	618	0.31%	3,561	1.53%
	其他資產合計	69,800	34.82%	70,551	30.25%		股東權益合計	24,475	12.21%	43,743	18.75%
	資產總額	\$ 200,437	100.00%	\$ 233,237	100.00%		負債及股東權益總額	\$ 200,437	100.00%	\$ 233,237	100.00%

(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一〇二年三月二十五日查核報告

董事長:



經理人:



會計主管:



金尚昌開發股份有限公司及其子公司
合併損益表
民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣仟元；惟每股虧損為元

代碼	項 目	一〇一年度			一〇〇年度		
		小計	合計	%	小計	合計	%
4000	營業收入						
4310	租賃收入	\$ 152			\$ -		
4510	營建收入(附註二)	3,376			10,340		
4610	勞務收入	100	\$ 3,628	100.00%	-	\$ 10,340	100.00%
5000	營業成本						
5310	租賃成本	-			-		
5510	營建成本(附註二)	(2,729)			(10,142)		
5610	勞務成本	-	(2,729)	-75.22%	-	(10,142)	-98.09%
5910	營業毛利		899	24.78%		198	1.91%
6000	營業費用						
6100	銷售費用	(77)			(206)		
6200	管理費用	(13,156)	(13,233)	-364.74%	(11,936)	(12,142)	-117.42%
6900	營業損失		(12,334)	-339.97%		(11,944)	-115.51%
7100	營業外收入及利益						
7110	利息收入	681			951		
7122	股利收入	-			42		
7140	處分投資利益	9			819		
7210	租金收入	-			43		
7480	什項收入	573	1,263	34.81%	376	2,231	21.58%
7500	營業外費用及損失						
7510	利息支出	(2,655)			(2,942)		
7580	財務費用	(1,743)			(1,790)		
7880	什項支出(附註二)	(802)	(5,200)	-143.33%	(755)	(5,487)	-53.07%
7900	繼續營業單位稅前淨損		(16,271)	-448.48%		(15,200)	-147.00%
8110	所得稅費用(附註二及十九)		-	0.00%		-	0.00%
9600xx	合併總損益		\$ (16,271)	-448.48%		\$ (15,200)	-147.00%
	歸屬於						
9601	合併淨損益		\$ (16,325)			\$ (15,220)	
9602	少數股權損益		54			20	
			\$ (16,271)			\$ (15,200)	
			稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
9750	基本每股虧損(附註廿一)		\$ (2.33)	\$ (2.33)		\$ (2.17)	\$ (2.17)

(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一〇二年三月二十五日查核報告

董事長：



經理人：



會計主管：



金尚昌開發股份有限公司及其子公司

合併股東權益變動表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣仟元

母 公 司 股 東 權 益

項 目	股本	資本公積	累積虧損	合 計	少數股權(附註二)	股東權益總計
一〇〇年一月一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (20,154)	\$ 55,402	\$ 3,541	\$ 58,943
一〇〇年度合併總損益	-	-	(15,220)	(15,220)	20	(15,200)
一〇〇年十二月三十一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (35,374)	\$ 40,182	\$ 3,561	\$ 43,743
一〇一年一月一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (35,374)	\$ 40,182	\$ 3,561	\$ 43,743
少數股權減少(子公司現金減資)	-	-	-	-	(2,997)	(2,997)
一〇一年度合併總損益	-	-	(16,325)	(16,325)	54	(16,271)
一〇一年十二月三十一日餘額	\$ 70,000	\$ 5,556	\$ (51,699)	\$ 23,857	\$ 618	\$ 24,475

(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一〇二年三月二十五日查核報告

董事長：



經理人：



會計主管：



金尚昌開發股份有限公司及其子公司
合併現金流量表
民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日



項目	一〇一年度	一〇〇年度
單位：新台幣仟元		
營業活動之現金流量		
合併總損益	\$ (16,271)	\$ (15,200)
調整項目		
折舊(含閒置資產折舊)	771	799
存貨跌價回升利益	(2,599)	(4,158)
報廢固定資產損失	45	3
處分投資利益	(9)	(819)
應收票據減少	259	672
存貨減少	5,216	14,300
預付款項增加	(416)	(4)
其他流動資產減少(增加)	778	(604)
應付票據減少	(151)	-
應付帳款減少	-	(790)
應付費用減少	(1,335)	(2,069)
預收款項增加	19	-
其他流動負債增加(減少)	476	(128)
營業活動之淨現金流出	(13,217)	(7,998)
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	3,159
購置固定資產	(155)	(54)
存出保證金減少	-	250
其他投資活動(合併貸項減少)	-	(52)
投資活動之淨現金流(出)入	(87)	3,303
融資活動之現金流量		
應付商業本票減少	(12,561)	(9,186)
存入保證金增加	20	-
少數股權減少	(2,997)	-
融資活動之淨現金流出	(15,538)	(9,186)
本期現金及約當現金減少	(28,842)	(13,881)
期初現金及約當現金餘額	93,125	107,006
期末現金及約當現金餘額	\$ 64,283	\$ 93,125
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息	\$ 5,032	\$ 5,413
減:利息資本化	-	-
不含利息資本化之本期支付利息	\$ 5,032	\$ 5,413
本期支付所得稅	\$ -	\$ -

(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一〇二年三月二十五日查核報告

董事長:



經理人:



會計主管:



金尚昌開發股份有限公司及其子公司
 合併財務報表附註
 民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日
 (金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)



一、合併財務報表編製個體概述：

本公司於七十五年九月六日奉准設立，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。

一〇一及一〇〇年度列入合併財務報表編製個體之子公司說明如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務項目	設立時間	持 股 比 例	
				101.12.31	100.12.31
金尚昌開發(股)公司	建盟電子商務(股)公司	一般百貨業、智慧財產權業、應收帳款收買業務、企業經營管理顧問業、資訊軟體業、資訊處理服務業、電子資訊供應服務業、一般廣告服務業、租賃業、仲介服務業	89.08.01	64.70%	64.70%
金尚昌開發(股)公司	新聖開發(股)公司	住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業、不動產租賃業	94.05.06	94.45%	94.45%
金尚昌開發(股)公司	健復實業(股)公司	國際貿易業、租賃業、仲介服務業	91.05.10	100%	100%

列入合併財務報表編製個體之子公司財務報表除新聖開發股份有限公司係依據經會計師查核簽證之財務報表外，其餘子公司因金額不具重大性，係依據未經會計師查核簽證之財務報表計算。

本公司及子公司於一〇一及一〇〇年底員工人數均為8人。

二、重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、商業會計法及商業會計處理準則暨一般公認會計原則編製，如無法繼續經營則應改按清算價值對其資產及負債重新加以評價、分類，並據以重編財務報表。

重要會計政策彙總說明如下：

(一)合併概況

合併財務報表編製準則

本合併公司直接或透過子公司間接持有被投資公司有表決權之股份超過百分之五十以上，其財務報表予以合併。編製合併財務報表時，業已沖銷與子公司及其實質控制力之被投資公司間重大之交易及其餘額。

本合併財務報表對其他少數股權股東持有上述被投資公司之股份，列於少數股權及少數股權損益項下。

(二)會計估計

本合併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。

(三)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。

(四)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。

(五)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。

(六)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.本公司及其子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。

(七)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、土地按各戶售價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。

(八)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。

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。

(九)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「資產減損之會計處理準則」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。

(十)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。本合併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。

各子公司各項職務大部份係由本公司派員兼任，故雖屬適用勞基法行業，但未訂定退休金辦法，尚無財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」之適用。

(十一)售屋損益

本公司及其子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。

(十二)員工分紅及董監酬勞

本公司及其子公司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成本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。

(十三)所得稅

- 1.本公司及其子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或資產之變動影響數，列入當期繼續營業單位之所得稅費用(利益)。

(十四)資產減損

本公司及其子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。

(十五)營運部門

本公司及其子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，經辨識本公司及其子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	一〇一一年底	一〇〇年底
庫 存 現 金	\$ 30	\$ 30
支 票 存 款	--	77
活 期 存 款	9,873	4,338
定 期 存 款	54,380	88,680
合 計	<u>\$ 64,283</u>	<u>\$ 93,125</u>

(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

交易目的金融資產

(一)明細如下：

項 目	一〇一一年底	一〇〇年底
上 市 公 司 股 票	\$ --	\$ 2
受 益 憑 證	--	--
小 計	--	2
加：交易目的金融評價調整	--	57
淨 額	<u>\$ --</u>	<u>\$ 59</u>

(二)上開金融資產均未提供作為質押或擔保。

六、應收票據

(一)明細如下：

項 目	一〇一一年底	一〇〇年底
應 收 票 據	\$ --	\$ 1,429
減：備抵呆帳	--	(1,170)
合 計	<u>\$ --</u>	<u>\$ 259</u>

(二)上開票據均未提供作為質押或擔保。

七、存貨

(一)明細如下：

項 目	一〇一一年底	一〇〇年底
待售土地	\$ 44	--
待售房屋	510	\$ 5,770
減：備抵跌價損失	(90)	(2,689)
淨額	<u>\$ 464</u>	<u>\$ 3,081</u>

一〇一年及一〇〇年底，並無已簽約尚未完成交屋或過戶之合約。

- (二)台南市北區開元段工地係由新聖開發股份有限公司、興富發建設股份有限公司(以下簡稱興富發公司)及地主三方合作興建房屋。由新聖開發股份有限公司擁有全部 1/2 之土地合建權利，興富發公司持有另外 1/2 土地，雙方共同出資興建房屋，本案相關之收入、成本及費用依出資比例分攤(其中新聖開發股份有限公司與地主部份約定由地主提供土地，新聖開發股份有限公司負責出資，雙方依所有之房屋土地合建分售)。本建案業於九十七年完工，並陸續完成交屋，尚未出售部份，業已轉列「待售房屋」。一〇一及一〇〇年度因實際出售房屋而迴轉之利益(帳列銷貨成本減項)分別為 2,599 仟元及 4,158 仟元。
- (三)興富發公司將台南市北區開元段未售出建物空間之所有權無償移轉於新聖開發股份有限公司，帳列一〇一年度待售土地、房屋，分別為 44 仟元、68 仟元及其他收入 112 仟元。

八、其他流動資產

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
其 他 應 收 款	\$ 278	\$ 964
應 收 利 息	152	267
暫 付 款	--	1
應退營所稅(附註十九)	157	146
進 項 稅 額	1	--
留 抵 稅 額	14,231	14,219
合 計	\$ 14,819	\$ 15,597

九、長期投資

(一)明細如下：

被 投 資 公 司	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 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	
其他長期投資			
土 地	50,000	50,000	
合 計	\$ 50,401	\$ 50,401	

(二)上述被投資公司非屬上市(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，截至一〇一年底已支付 128,599 仟元，餘 50,000 仟元係尚未辦妥債權移轉之部份(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(詳附註廿三、(二)、1)。

十、固定資產

(一)明細如下：

項	目	一	○	一	年	底	
		取	成	累	帳	價	
		得	本	計	面	值	
辦	公	\$	887	\$	643	\$	244
租	賃		5,370		5,370		--
合	計	\$	6,257	\$	6,013	\$	244

項	目	一	○	○	年	底	
		取	成	累	帳	價	
		得	本	計	面	值	
辦	公	\$	1,019	\$	865	\$	154
租	賃		5,370		5,370		0
合	計	\$	6,389	\$	6,235	\$	154

(二)上開固定資產未提供質押或擔保。

十一、閒置資產

(一)明細如下：

項	目	一	○	一	年	底	
		取	成	累	累	帳	
		得	本	計	計	面	
土	地(泰瑞 NO.1)	\$	46,157	\$	--	\$	35,513
房	屋及建築(泰瑞 NO.1)		42,078		10,263		31,815
合	計	\$	88,235	\$	10,263	\$	67,328

項	目	一	○	○	年	底	
		取	成	累	累	帳	
		得	本	計	計	面	
土	地(泰瑞 NO.1)	\$	46,157	\$	--	\$	35,513
房	屋及建築(泰瑞 NO.1)		42,078		9,512		32,566
合	計	\$	88,235	\$	9,512	\$	68,079

(二)上開閒置資產一〇一及一〇〇年底投保保額均為 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，詳附註廿四。

(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。

十二、催收款項-非關係人

項	目	一	○	一	年	底	一	○	○	年	底
催	收	\$		3,014	\$		\$		3,014		
減：	備			(1,684)					(1,684)		
合	計	\$		1,330	\$		\$		1,330		

十三、應付商業本票

(一)明細如下：

項 目	一 〇 一 年 底		一 〇 〇 年 底	
	金 額	利 率 區 間	金 額	利 率 區 間
應付商業本票	\$ 124,000	1.95%~2.00%	\$ 136,500	1.15%~2.47%
減：未攤銷折價	(763)		(702)	
合 計	<u>\$ 123,237</u>		<u>\$ 135,798</u>	

(二)上述發行商業本票之擔保情形詳附註廿四。

(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廿八、(一)、(四)。

十四、應付費用

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
應付薪資	\$ --	\$ 613
應付利息	--	572
應付勞務費	467	458
應付退休金(附註廿二)	49	49
其他應付款	280	439
合 計	<u>\$ 796</u>	<u>\$ 2,131</u>

十五、其他流動負債

(一)明細如下：

項 目	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
應付代收收款	\$ 204	\$ 59
暫收 款	6	5
應付代收土地款(附註廿三、(二)、2)	325	--
其他應付款	5	--
合 計	<u>\$ 540</u>	<u>\$ 64</u>

十六、資產負債表之到期分析

本公司及子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	底
	一	年	一	年	後
	年	內	年	後	合
	計	計	計	計	計
資產					
應收票據	\$	--	\$	--	\$ --
應收帳款		--		--	--
存貨		464		--	464
合計	\$	464	\$	--	\$ 464
負債					
短期借款		--		--	--
應付商業本票		16,737		106,500	123,237
應付票據		--		--	--
應付帳款		--		--	--
預收房地款		--		--	--
合計	\$	16,737	\$	106,500	\$ 123,237
資產					
應收票據	\$	259	\$	--	\$ 259
應收帳款		--		--	--
存貨		2,055		1,026	3,081
合計	\$	2,314	\$	1,026	\$ 3,340
負債					
短期借款		--		--	--
應付商業本票		9,298		126,500	135,798
應付票據		151		--	151
應付帳款		--		--	--
預收房地款		--		--	--
合計	\$	9,449	\$	126,500	\$ 135,949

十七、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，惟尚未辦理私募，實收資本額仍為 70,000 仟元，另一〇一年六月二十二日股東會決議通過，預計繼續私募普通股 7,000 仟股。

十八、股東權益(盈餘分配及股利政策)

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，則自前期末未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。

本公司截至一〇一及一〇〇年底待彌補虧損分別為 51,699 仟元及 35,374 仟元。

- (八)本公司一〇一及一〇〇年度無盈餘可供分配。有關董事會通過擬議及股東會決議通過虧損彌補議案之情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

十九、所得稅

(一)明細如下：

	一〇一一年底	一〇〇年底
1.遞延所得稅資產總額	\$ 67,877	\$ 65,577
2.遞延所得稅資產之備抵評價總額	(67,877)	(65,577)
合 計	\$ --	\$ --

3.產生遞延所得稅資產之明細如下：

項 目	一〇一一年底	所得稅影響數
流動項目：		
存貨跌價損失所產生之可減除暫時性差異	\$ 90	\$ 15
非流動項目：		
虧損扣抵所產生之可減除暫時性差異	397,537	67,581
呆帳認列所產生之可減除暫時性差異	1,653	281
備抵評價		(67,877)
合 計		\$ --

項 目	一〇〇年底	所得稅影響數
流動項目：		
存貨跌價損失所產生之可減除暫時性差異	\$ 2,689	\$ 457
非流動項目：		
虧損扣抵所產生之可減除暫時性差異	381,403	64,839
呆帳認列所產生之可減除暫時性差異	1,653	281
備抵評價		(65,577)
合 計		\$ --

(二)

項 目	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	54,591	103 年
94 年度核定虧損可供扣抵數	11,977	104 年
95 年度核定淨利抵減數	(1,080)	--
96 年度核定虧損可供扣抵數	52,749	106 年
97 年度核定虧損可供扣抵數	112,313	107 年
98 年度核定虧損可供扣抵數	6,090	108 年
99 年度核定虧損可供扣抵數	20,103	109 年
100 年度核定虧損可供扣抵數	20,083	110 年
101 年度申報虧損可供扣抵數	17,303	111 年
逾期之虧損可供扣抵數	(64,482)	--
合 計	\$ 397,537	

(三)

項 目	一 〇 一 年 度	一 〇 〇 年 度
當期所得稅費用	--	\$ --
未分配盈餘加徵 10%	--	--
最低稅負制加徵	--	--
估計所得稅費用	--	--
利息扣繳稅款抵繳	--	--
應付所得稅款	\$ --	\$ --
利息扣繳稅款、暫繳稅款	78	78
以前年度應退營所稅	146	135
以前年度退稅款	(67)	(67)
抵繳所得稅費用	--	0
應退營所稅	\$ 157	\$ 146

(四)截至報告日止本公司及子公司營利事業所得稅結算及未分配盈餘申報經稽徵機關核定之情形如下，且無欠繳稅款：

公 司 名 稱	營利事業所得稅結算 申 報 核 定 年 度	未 分 配 盈 餘 申 報 核 定 年 度
金尚昌開發股份有限公司	100 年度	99 年度
建盟電子商務股份有限公司	99 年度	98 年度
健復實業股份有限公司	99 年度	98 年度
新聖開發股份有限公司	100 年度	99 年度

(五)兩稅合一相關資訊：

股東可扣抵稅額帳戶餘額

	一 〇 一 年 度	一 〇 〇 年 度
金尚昌開發股份有限公司	\$ 7,926	\$ 7,926
建盟電子商務股份有限公司	--	--
健復實業股份有限公司	195	195
新聖開發股份有限公司	--	--
合 計	\$ 8,121	\$ 8,121

預計盈餘分配之稅額扣抵比率

	一〇一一年度(預計)	一〇〇年度(實際)
金尚昌開發股份有限公司	--	--
建盟電子商務股份有限公司	--	--
健復實業股份有限公司	--	--
新聖開發股份有限公司	--	--

(六)未分配盈餘相關資訊：

	一〇一一年底	一〇〇年底
八十六年度以前	\$ --	\$ --
八十七至九十八年度	(1,724)	(1,724)
九十九年度以後	(49,975)	(33,650)
合計	\$ (51,699)	\$ (35,374)

二十、用人、折舊、折耗及攤銷費用

	一〇一一年	一〇〇年	度
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用			
薪資費用	\$ --	\$ 6,157	\$ 6,157
勞健保費用	--	443	443
退休金費用	--	293	293
伙食費用	--	194	194
用人費用小計	--	7,087	7,087
折舊費用	--	20	20
合計	\$ --	\$ 7,107	\$ 7,107

	一〇一一年	一〇〇年	度
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用			
薪資費用	\$ --	\$ 5,649	\$ 5,649
勞健保費用	--	433	433
退休金費用	--	293	293
伙食費用	--	194	194
用人費用小計	--	6,569	6,569
折舊費用	--	47	47
合計	\$ --	\$ 6,616	\$ 6,616

廿一、合併每股虧損

(一)本公司民國一〇一年及一〇〇年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)合併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)	合併每股虧損(元)	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
一〇一年度					
合併總損益	\$ (16,271)	\$ (16,271)			
合併基本每股虧損					
屬於母公司普通股之本期淨損	\$ (16,325)	\$ (16,325)	7,000	\$ (2.33)	\$ (2.33)
一〇〇年度					
合併總損益	\$ (15,200)	\$ (15,200)			
合併基本每股虧損					
屬於母公司普通股之本期淨損	\$ (15,220)	\$ (15,220)	7,000	\$ (2.17)	\$ (2.17)

廿二、退休金

(一)「勞工退休金條例」係屬確定提撥退休辦法。本合併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度帳列退休金費用均為293仟元。

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

廿三、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
朱家璵	本公司之監察人
李佳樺	新聖開發股份有限公司之合建地主
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

(二)與關係人間之重大交易事項：

1.長期投資-土地，為農地，尚無法過戶，暫以朱家璵名義為所有權登記之情形，詳附註九、(三)。

2.代收土地款

關 係 人	一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
李 佳 樺	\$ 325	\$ --

(三)董事、監察人及管理階層薪酬資訊

本公司依據九十七年十月廿一日金管證六字第 0970053275 號令規定，為強化資訊揭露，公開發行公司應於年度財務報告附註關係人交易項下揭露給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額相關資訊，其揭露如下：

項 目	一 ○ 一 年 度	一 ○ ○ 年 度
薪 資	\$ 3,816	\$ 3,369
獎 金	--	--
業 務 執 行 費 用	464	452
盈 餘 分 配 項 目 (註)	--	--
	<u>\$ 4,280</u>	<u>\$ 3,821</u>

1. 薪資包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金等。
2. 獎金包括各種獎金、獎勵金等。
3. 業務執行費用包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供。
4. 盈餘分配項目係指當期估列之董監酬勞及員工紅利。
5. 相關資訊可參閱本公司股東會年報。

(註)一○一年度分配項目尚未經股東會決議，故為估列之金額。

廿四、質押之資產

項 目	帳 面 值	
	一 ○ 一 年 底	一 ○ ○ 年 底
閒置資產(減:累計折舊;累計減損)	<u>\$ 67,328</u>	<u>\$ 68,079</u>

廿五、重大承諾及或有事項

截至一○一年底，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。因亞歷力山大股份有限公司，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)

(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)土地之情形詳附註九、(三)。

(三)保證票據

項 目	一 ○ 一 年 底	一 ○ ○ 年 底
存 出 及 應 付 保 證 票 據	\$ --	\$ 572
存 入 及 應 收 保 證 票 據	34	34

上開存出及應付保證票據係掛帳利息保證票據，存入及應收保證票據係工程履約保證票據。

廿六、重大災害損失：無

廿七、重大之期後事項：詳附註廿八、(三)~(四)

廿八、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(詳附註十七)，並積極尋覓建商合資開發，適足以期待，一定可以東山再起。

(三)本公司爆發疑似違反證券交易法案件而於一〇一年九月二十日遭檢調單位搜索，該案已於一〇二年一月廿三日經台北地方法院檢察署偵辦完結起訴，將本公司原總經理陳祈蒼、財會主管董翠華(該二人已於一〇二年二月份離職)及林鴻明等人依涉嫌違反證券交易法等事件起訴，並移請台北地方法院刑事法庭審理。

前段所述訴訟案件，本公司非案件被告，故未獲得起訴書，惟依本公司目前之了解，係肇因於本公司原向中聯信託以淡水鎮米蘭段及水仙段土地為抵押品借款 1,855,000 千元，後因本公司財務發生危機而無力償還借款本息，中聯信託後乃將該抵押權以不良債權方式出售。於九十四年時前述不良債權已由啟揚資產管理股份有限公司取得，本公司乃於九十五年五月份與債權人啟揚資產管理股份有限公司簽訂債務清償協議，將本公司作為借款擔保之水仙段土地及建照移轉予債權人，本公司除得免除前項借款債權本金及其延遲利息、違約金外，另可取得 355,000 千元；另米蘭段土地擔保之借款，因本公司於九十一年五月已簽約出售米蘭段土地，故於民國九十四年間，本公司與米蘭段土地買受人、債權人啟揚資產管理股份有限公司進行三方協議，免除本公司債務，而由米蘭段土地買受人承擔債務。前述交易遭檢調單位偵查，認有違反證券交易法及銀行法之嫌。

惟經查前述米蘭段及水仙段土地之相關交易係發生於九十一年至九十五年間，截至報告截止日止，交易均已完成，土地產權及相關交易之債權債務已完成過戶及資金收付程序，其交易條件、過程及相關交易金額、損益影響金額均已於各該年度財務報表附註中詳述及入帳。本公司管理階層評估對本公司一〇一年度之財務報表並不會有增加損失甚或有損失之影響，故該訴訟案件於一〇一年度財務報表中附註揭露說明後應無其他之影響。

因前述訴訟案，本公司原總經理及財會主管雖已於一〇二年二月初離職，惟本公司為上市公司，日常經營及業務均由相關負責員工各司其職正常運作，並無受到該案之影響；而總經理職務由董事長兼任，新任財會主管已於一〇二年三月十四日接任。依目前狀況，公司營運均維持正常，並無受前述案件之影響。

依章程規定，本公司設有五名董事及二名監察人，前述陳祈蒼、董翠華原為法人董事代表，於一〇二年二月份辭任，法人董事並於一〇二年三月四日改派潘志建、鄭亞琦二名新任董事。本公司目前董事及監察人均以維護公司及股東權益為前提，正常運作及執行董監事相關職權。

- (四)另有關本公司流動資金一節，如上(一)所述，本公司前已與債權銀行達成協議，每年均攤還本金利息，截至報告日止，本公司與兆豐票券金融公司及聯邦商業銀行往來之保證發行商業本票金額合計 124,000 仟元，借款合同到期日為民國一〇二年三月，商業本票之到期日分別為民國一〇二年三月七日及三月十二日，本公司均依約執行借款契約條款且繳息正常，未有違約情事，並無提前還款疑慮，一〇二年二月十八日兆豐票券金融公司同意續約，保證發行商業本票 60,000 仟元，期限一年，至一〇三年三月，票據發行期限為 180 天，循環發行，每季分別減少發行 25,000 仟元；另一〇二年三月二十二日接獲聯邦商業銀行核貸通知，保證發行商業本票 61,000 仟元，期限至一〇三年三月十九日，票據發行最長 90 天，循環動用，一〇二年六月、十二月各還本 4,000 仟元，借款展期均已順利完成。
- (五)上開借款之擔保品（帳列閒置資產）--三重泰瑞 NO.1 房地目前僅小部分出租，本公司將持繼努力並尋求仲介業者之協助，期能在短期內順利出租以增加公司營收，另如上(二)所述，本公司正積極評估最佳私募時機及洽談特定人，私募資金以紓解流動資金壓力並為公司創造最大之利益。

廿九、附註揭露事項

重大交易事項及轉投資事業相關資訊及大陸投資資訊母子公司間業務關係及重要交易往來情形：除下列事項外，無其他應予揭露者，編製合併財務報表時，母子公司間重大交易及其餘額已予以全數銷除。

(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度之重大交易事項相關資訊，詳附表一～二。

(三)大陸投資資訊：無

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來：詳附表四

三十、營運部門財務資訊

(一)一般性資訊

本公司及其子公司主要經營興建國民住宅、商業大樓出租、出售單一產業，營運決策者為董事會，董事會將公司整體視為單一績效管理個體，並由檢視整體公司財務報表之財務數據作為評估績效、制定決策及資源分配之依據，經辨識本公司及其子公司為單一應報導部門。

(二)部門資訊之衡量

本公司及其子公司董事會主要係依據公司每月編製財務報表作為評估營運部門表現。

(三)部門損益、資產與負債之資訊

本公司及其子公司為單一應報導部門，部門損益、資產與負債即為財務報表列示之損益、資產與負債。

(四)部門損益、資產與負債之調節資訊

本公司及其子公司為單一應報導部門，部門損益、資產與負債為財務報表列示之損益、資產與負債，故無調節資訊。

卅一、事先揭露採用國際財務報導準則相關事項

1.依行政院金融監督管理委員會 0990004943 函規定，應自民國一〇二年依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計基金會)翻譯並發布之國際會計準則(以下簡稱 IFRSs)編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之計畫，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位	目前執行情形
(1)評估階段(99年1月1日至100年12月31日)		
◎訂定採用 IFRSs 計畫及成立專案小組	會計部門	已完成
◎進行第一階段之員工內部訓練	人事部門	已完成
◎比較分析現行會計政策與 IFRSs 之差異	會計部門	已完成
◎評估現行會計政策應作之調整	會計部門	已完成
◎評估「首次採用國際會計準則」公報之適用	會計部門	已完成
◎評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	內部控制部門 、資訊部門	已完成
(2)準備階段：(100年1月1日至101年12月31日)		
◎決定如何依 IFRSs 調整現行會計政策	會計部門	已完成
◎決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報	會計部門	已完成
◎調整相關資訊系統及內部控制	內部控制部門 、資訊部門	已完成
◎進行第二階段之員工內部訓練	人事部門	已完成
(3)實施階段：(101年1月1日至102年12月31日)		
◎依 IFRSs 編製開帳日資產負債表及比較財務報表	會計部門	已完成
◎依 IFRSs 編製財務報表	會計部門	積極進行中
◎測試相關資訊系統之運作情形	資訊部門	積極進行中

2. 謹就本公司目前評估現行會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異說明如下：

會計議題	差	異	說	明
其他長期投資、閒置資產				
所得稅				

轉換為 IFRSs 後，原帳列長期投資項下之其他長期投資及其他資產項下之閒置資產主要係母公司米蘭(三空泉段)土地及供出租之三重房地，依相關準則規定屬投資性不動產。

(1) 依我國現行會計準則規定，遞延所得稅資產或負債係依其相關負債或資產之分類，而劃分為流動或非流動項目，對於遞延所得稅負債或資產未能歸屬至財務報表所列之資產或負債者，則按預期該遞延所得稅負債或資產清償或實現之期間長短劃分為流動或非流動項目。依國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」規定，企業不得將遞延所得稅資產或負債分類為流動資產或負債。

(2) 依我國現行會計準則規定，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。依國際會計準則第 12 號「所得稅」規定，遞延所得稅資產僅就很有可能實現之範圍認列。

3.謹就本公司初步評估目前會計政策與依 IFRSs 編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異及影響如下：

(1)民國一〇一年一月一日財務狀況調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	備註
現金及約當現金	93,125	--	93,125	
公平價值列入損益之金融資產	59	(59)	--	註 1
透過損益按公允價值衡量之金融資產	--	59	59	註 1
應收款項	259	--	259	
存貨	3,081	--	3,081	
預付款項及其他流動資產	15,607	--	15,607	
以成本衡量之金融資產-非流動	401	--	401	
其他長期投資	50,000	(50,000)	--	註 2
閒置資產淨額	68,079	(68,079)	--	註 2
投資性不動產	--	118,079	118,079	註 2
固定資產淨額	154	(154)	--	註 3
不動產、廠房及設備	--	154	154	註 3
其他資產	2,472	--	2,472	
資產總額	233,237	--	233,237	
應付商業本票	135,798	--	135,798	
應付款項	151	--	151	
應付費用	2,131	--	2,131	
其他流動負債	64	--	64	
其他負債	51,350	--	51,350	
負債總額	189,494	--	189,494	
股本	70,000	--	70,000	
資本公積-庫藏股	5,556	--	5,556	
少數股權	3,561	(3,561)	--	註 4
非控制權益	--	3,561	3,561	註 4
保留盈餘	(35,374)	--	(35,374)	
股東權益總額	43,743	--	43,743	
負債及股東權益合計	233,237	--	233,237	

註 1:公平價值列入損益之金融資產 59 仟元，依 IFRSs 定義重分類至透過損益按公允價值衡量之金融資產。

註 2:長期投資米蘭(三空泉段)土地 50,000 仟元，閒置資產供出租之三重房地 68,079 仟元，因該資產係以賺取租金及資產增值為目的，依其性質重分類至投資性不動產計 118,079 仟元。

註 3:固定資產-辦公設備 154 仟元，依 IFRSs 定義重分類至不動產、廠房及設備。

註 4:首次採用 IFRs 對於以前所發生之少數股權採權益法未按持股比例認購 3,561 仟元，依 IFRSs 定義重分類至非控制權益。

(2)民國一〇一年底財務狀況調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	備註
現金及約當現金	64,283	--	64,283	
存貨	464	--	464	
預付款項及其他流動資產	15,245	--	15,245	
以成本衡量之金融資產-	401	--	401	
非流動				
基金及長期投資	50,000	(50,000)	--	註 1
閒置資產淨額	67,328	(67,328)	--	註 1
投資性不動產	--	117,328	117,328	註 1
固定資產淨額	244	(244)	--	註 2
不動產、廠房及設備	--	244	244	註 2
其他資產	2,472	--	2,472	
資產總額	200,437	--	200,437	
應付商業本票	123,237	--	123,237	
應付費用	796	--	796	
預收款項	19	--	19	
其他流動負債	540	--	540	
其他負債	51,370	--	51,370	
負債總額	175,962	--	175,962	
股本	70,000	--	70,000	
資本公積-庫藏股	5,556	--	5,556	
少數股權	618	(618)	--	註 3
非控制權益	--	618	618	註 3
保留盈餘	(51,699)	--	(51,699)	
股東權益總額	24,475	--	24,475	
負債及股東權益合計	200,437	--	200,437	

註 1:長期投資米蘭(三空泉段)土地 50,000 仟元，閒置資產供出租之三重房地 67,328 仟元，因該資產係以賺取租金及資產增值為目的，依其性質重分類至投資性不動產計 117,328 仟元。

註 2:固定資產-辦公設備 244 仟元，依 IFRSs 定義重分類至不動產、廠房及設備。

註 3:首次採用 IFRs 對於以前所發生之少數股權採權益法未按持股比例認購 618 仟元，依 IFRSs 定義重分類至非控制權益。

(3)民國一〇一一年度損益調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRS	備註
營業收入	3628	--	3,628	
營業成本	(2,729)	--	(2,729)	
營業毛利	899	--	899	
營業費用	(13,233)	--	(13,233)	
營業淨損	(12,334)	--	(12,334)	
營業外收入及利益	1,263	(1,263)	--	註 1
營業外費用及損失	(5,200)	5,200	--	註 1
營業外收益淨額	--	(3,937)	(3,937)	註 1
稅前淨損	(16,271)	--	(16,271)	

註 1:營業外收入及利益 1,263 仟元及營業外費用及損失 5,200 仟元，依 IFRSs 定義重分類至營業外收益淨額。

- 4.依 IFRSs 第 1 號「首次採用國際財務報導準則」規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。本公司並無適用選擇性豁免規定辦理。
- 5.本公司係以行政院金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告作為上開評估之依據。惟上述目前會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異說明，均係依目前環境與狀況所作成初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

附表一

一〇一年底

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	一〇〇一年底				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 %	9.01	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	579	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	1,368	100.00 %	6.84	
金尚昌開發(股)公司	股票	新聖開發(股)公司	子公司	"	3,400 仟股	5,150	94.45 %	1.51	

註 1：摘自 101.06 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	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
資產					
現金及約當現金	\$		57,526	\$	57,526
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			123,237		123,237
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

附表二之二

建盟電子商務股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
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			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			--		--
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

附表二之三

新聖開發股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
	帳	面	價	公	平
資產					
現金及約當現金	\$		5,367	\$	5,367
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			--		--
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

附表二之四

健復實業股份有限公司

	一	○	一	年	底
	帳	面	價	公	平
	值	值	價	價	值
資產					
現金及約當現金	\$		1,068	\$	1,068
公平價值變動列入損益之金融資產			--		--
應收票據及款項			--		--
負債					
短期借款(含應付商業本票)			--		--
應付票據及款項			--		--
長期借款			--		--

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

一〇一年度

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%	579	1	1	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	34,000	85,000	3,400 仟股	94.45%	5,150	978	920	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%	1,368	(56)	(56)	係具控制 能力之子 公司

附表四

一〇一年度

單位：新台幣仟元

交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來			情形
			科目	金額	交易條件	
						佔合併總營收或總資產之比率
金尚昌公司	新聖開發股份有限公司	母公司對子公司間交易	租金收入	\$ 57	依合約約定	1.57%
金尚昌公司	健復實業股份有限公司	母公司對子公司間交易	租金收入	57	依合約約定	1.57%