

股票代號：2540

金尚昌開發股份有限公司及其子公司
合併財務報告
暨
會計師核閱報告
民國一〇二年及一〇一年度第一季

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、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報表附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~18
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	18
(六)重要會計科目之說明	19~28
(七)關係人交易	29
(八)質押之資產	29
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	29
(十)重大之災害損失	29
(十一)重大之期後事項	30
(十二)其他	30~33
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	34~35
2.轉投資事業相關資訊	34、36
3.大陸投資資訊	34
4.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	34、37
(十四)部門資訊	38
(十五)首次採用國際財務報導準則	38~44

金尚昌開發股份有限公司
會計師核閱報告

需昇(102)財審字第 064 號

金尚昌開發股份有限公司及其子公司民國一〇二年三月三十一日與一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報告之編製係公司管理階層之責任，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，故無法對上開合併財務報告整體表示查核意見。

如財務報告附註四所述，金尚昌開發股份有限公司列入上開合併財務季報告之部份子公司財務報告及附註揭露之相關資訊未經會計師核閱，民國一〇二年三月三十一日與一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日其資產總額分別為 2,248 仟元、2,262 仟元、2,303 仟元及 2,317 仟元，分別佔合併資產總額之 1.16%、1.13%、1.02%及 0.99%，負債總額均為 0 仟元，均佔合併負債總額之 0.00%；民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日其綜合損益均為(14)仟元，分別佔合併綜合損益之 0.33%及 0.34%。

依本會計師核閱結果，除上段所述該等子公司財務報告及相關資訊倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併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及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」而須作修正之情事。

如財務報告附註十一所述，金尚昌開發股份有限公司於民國一〇二年四月十七日完成一〇一年度股東常會決議通過之私募 7,000 仟股普通股增資案，並於一〇二年四月二十二日召開董事會改選董事長並聘任總經理後，主要管理階層已有大幅度變動。

另金尚昌開發股份有限公司因流動性資金不足以一次償還到期債務及利息，董事會已於財務報告附註十一及十二說明辦理私募現金增資以充實營運資金及改善財務結構等所欲採行之對策，惟其繼續經營能力仍存有疑慮。第一段所述財務報告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：

林惠章

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 五 月 十 日

金尚昌開發股份有限公司及其子公司
合併資產負債表

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

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)



單位：新台幣仟元

資 產		102.3.31		101.12.31		101.3.31		101.1.1		負債及股東權益		102.3.31		101.12.31		101.3.31		101.1.1			
代碼	會 計 項 目	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	代碼	會 計 項 目	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%		
流動資產										流動負債											
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 47,976	25	\$ 59,783	30	\$ 87,444	39	\$ 71,225	30	2110	應付短期票券(附註六(十一))	\$ 120,346	62	\$ 123,237	62	\$ 133,515	59	\$ 135,798	58		
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(二))	-	-	-	-	-	-	59	-	2150	應付票據	-	-	-	-	151	-	151	-		
1147	無活絡市場之債券投資-流動(附註六(三))	9,980	5	4,500	2	-	-	21,900	10	2200	其他應付款(附註六(十二))	1,170	1	801	-	1,694	1	2,131	1		
1150	應收票據淨額(附註六(四))	-	-	-	-	160	-	259	-	2300	其他流動負債(附註六(十三))	183	-	554	-	56	-	64	-		
1200	其他應收款	362	-	430	-	410	-	1,231	1	21xx	流動負債合計	121,699	63	124,592	62	135,416	60	138,144	59		
1220	當期所得稅資產(附註六(十九))	101	-	157	-	105	-	146	-	非流動負債											
130x	存貨(附註六(五))	376	-	464	-	3,081	1	3,081	1	2645	存入保證金	1,350	1	1,370	1	1,350	1	1,350	1		
1410	預付款項(附註六(六))	14,274	7	14,658	7	14,248	6	14,229	6	2670	其他非流動負債-其他(附註六(九))	50,000	26	50,000	25	50,000	22	50,000	21		
1470	其他流動資產	-	-	-	-	1	-	1	-	25xx	非流動負債合計	51,350	27	51,370	26	51,350	23	51,350	22		
11xx	流動資產合計	73,069	37	79,992	39	105,449	46	112,131	47	2xxx	負債總計	173,049	90	175,962	88	186,766	83	189,494	81		
非流動資產										31xx	歸屬於母公司業主之權益										
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(七))	401	-	401	-	401	-	401	-	3100	股本										
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八))	235	-	244	-	148	-	154	-	3110	普通股(附註六(十五)1)	70,000	36	70,000	35	70,000	31	70,000	30		
1760	投資性不動產淨額(附註六(九))	117,140	61	117,328	59	117,891	52	118,079	51	3220	資本公積-庫藏股票交易(附註六(十五)2)	5,556	3	5,556	3	5,556	2	5,556	2		
1920	存出保證金	1,142	1	1,142	1	1,142	1	1,142	-	3300	保留盈餘(附註六(十五)3)										
1937	催收款項(附註六(十))	1,330	1	1,330	1	1,330	1	1,330	1	3350	待彌補虧損	(55,906)	(29)	(51,699)	(26)	(39,519)	(17)	(35,374)	(15)		
15xx	非流動資產合計	120,248	63	120,445	61	120,912	54	121,106	52	36xx	非控制權益(附註六(十五)4)	618	-	618	-	3,558	1	3,561	2		
1xxx	資產總計	\$ 193,317	100	\$ 200,437	100	\$ 226,361	100	\$ 233,237	99	3xxx	權益總計	20,268	10	24,475	12	39,595	17	43,743	19		
										負債及權益總計											
										\$ 193,317 100 \$ 200,437 100 \$ 226,361 100 \$ 233,237 100											

(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五月十日核閱報告

董事長：



經理人：



會計主管：



金尚昌開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

中華民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)



單位：新台幣仟元；每股虧損為元

代碼	項 目	一〇二年第一季		一〇一年第一季	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十六))	\$ 164	100	\$ 100	100
5000	營業成本	(88)	(54)	-	-
5900	營業毛利	76	46	100	100
6000	營業費用(附註六(十七))				
6100	推銷費用	(8)	(5)	-	-
6200	管理費用	(3,244)	(1978)	(3,071)	(3071)
	營業費用合計	(3,252)	(1983)	(3,071)	(3071)
6900	營業淨損	(3,176)	(1937)	(2,971)	(2971)
7000	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註六(十八)1)	168	103	132	132
7020	其他利益及損失(附註六(十八)2)	(188)	(115)	(179)	(179)
7050	財務成本(附註六(十八)3)	(1,011)	(616)	(1,130)	(1130)
	營業外收入及支出合計	(1,031)	(628)	(1,177)	(1177)
7900	稅前淨損	(4,207)	(2565)	(4,148)	(4148)
7950	所得稅費用(附註六(十九))	-	-	-	-
8200	本期淨損	(4,207)	(2565)	(4,148)	(4148)
8300	其他綜合損益	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ (4,207)	(2565)	\$ (4,148)	(4148)
	淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ (4,207)		\$ (4,145)	
8620	非控制權益	\$ -		\$ (3)	
8700	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$ (4,207)		\$ (4,145)	
8720	非控制權益	\$ -		\$ (3)	
	每股虧損(附註六(二十))				
9750	基本每股虧損	\$ (0.60)		\$ (0.59)	
9850	稀釋每股虧損	\$ (0.60)		\$ (0.59)	

(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五月十日核閱報告

董事長：



經理人：



會計主管：



金尚昌開發股份有限公司及其子公司
 合併權益變動表
 中華民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)



單位：新台幣仟元

歸屬於母公司業主之權益

項 目	股	本	資	本	公	積	待	彌	補	虧	損	合	計	非	控	制	權	益	總	額
民國101年1月1日餘額	\$	70,000	\$	5,556	\$	(35,374)	\$	40,182	\$	3,561	\$	43,743	\$	3,561	\$	43,743	\$	43,743	\$	43,743
101年第一季淨損		-		-		(4,145)		(4,145)		(3)		(4,148)		(3)		(4,148)		(4,148)		(4,148)
101年第一季其他綜合損益		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-
101年第一季綜合損益總額		-		-		(4,145)		(4,145)		(3)		(4,148)		(3)		(4,148)		(4,148)		(4,148)
民國101年3月31日餘額	\$	70,000	\$	5,556	\$	(39,519)	\$	36,037	\$	3,558	\$	39,595	\$	3,558	\$	39,595	\$	39,595	\$	39,595
民國102年1月1日餘額	\$	70,000	\$	5,556	\$	(51,699)	\$	23,857	\$	618	\$	24,475	\$	618	\$	24,475	\$	24,475	\$	24,475
102年第一季淨損		-		-		(4,207)		(4,207)		-		(4,207)		-		(4,207)		-		(4,207)
102年第一季其他綜合損益		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-
102年第一季綜合損益總額		-		-		(4,207)		(4,207)		-		(4,207)		-		(4,207)		-		(4,207)
民國102年3月31日餘額	\$	70,000	\$	5,556	\$	(55,906)	\$	19,650	\$	618	\$	20,268	\$	618	\$	20,268	\$	20,268	\$	20,268

(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五月十日核閱報告

董事長:



經理人:



會計主管:



金尚昌開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

中華民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)



單位：新台幣仟元

項	目	一〇二年第一季	一〇一年第一季
		金 額	金 額
營業活動之現金流量			
本期稅前淨損		\$ (4,207)	\$ (4,148)
調整項目：			
不影響現金流量之收益費損項目			
折舊費用(含投資性不動產)		197	194
財務成本		1,011	1,130
利息收入		(153)	(132)
處分投資利益		-	(9)
與營業活動相關之資產/負債變動數			
應收票據減少		-	99
其他應收款(增加)減少		(21)	613
存貨減少		88	-
預付款項減少(增加)		384	(19)
其他應付款增加(減少)		369	(188)
其他流動負債減少		(371)	(8)
營運產生之現金流出		(2,703)	(2,468)
收取之利息		221	314
支付之利息		(902)	(1,163)
退還之所得稅		77	68
營業活動之淨現金流出		(3,307)	(3,249)
投資活動之現金流量			
處分原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產		-	68
無活絡市場之債券投資(增加)減少		(5,480)	21,900
投資活動之淨現金流(出)入		(5,480)	21,968
籌資活動之現金流量			
應付短期票券減少		(3,000)	(2,500)
存入保證金減少		(20)	-
籌資活動之淨現金流出		(3,020)	(2,500)
本期現金及約當現金(減少)增加數		(11,807)	16,219
期初現金及約當現金餘額		59,783	71,225
期末現金及約當現金餘額		47,976	87,444

(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五月十日核閱報告

董事長：



經理人：



會計主管：





金尚昌開發股份有限公司及其子公司

合併財務報表附註

民國一〇二年及一〇一年三月三十一日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除特別列示者外，所有金額均以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革：

金尚昌開發股份有限公司(簡稱金尚昌公司)於七十五年六月奉准設立，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。

金尚昌公司及已列入合併之各子公司截至民國一〇二年及一〇一年三月三十一日止，員工人數分別為7人及8人。

二、通過財務報告之日期及程序：

本合併財務報告已於民國102年05月10日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用：

(一)首次採用國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告：

本公司於民國一〇二年度首次依國際財務報導準則編製合併財務報表，其初始國際財務報導準則合併資產負債表(民國一〇二年一月一日之合併資產負債表)及首份國際財務報導準則合併財務報表(民國一〇二年度第一季之合併財務報表)所採用之會計政策，除國際財務報導準則第九號「金融工具」(民國九十八年十一月發布)以及相關配套修正外，係遵循截至民國一〇二年三月三十一日止所有有效並經行政院金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告。

轉換至國際財務報導準則對本公司合併財務報表之影響說明，係列於附註十五。

(二)新發布但尚未生效之準則及解釋：

1.國際會計準則理事會已發布但金管會尚未核准之新準則

準則或解釋	主要內容	適用之年度報告日
2010年國際財務報導準則之改善：		
國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」		自2011年1月1日以後生效
國際財務報導準則第3號「企業合併」		自2010年7月1日以後生效
國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」		自2011年1月1日以後生效
國際會計準則第1號「財務報表之表達」		自2011年1月1日以後生效
國際會計準則第34號「期中財務報導」		自2011年1月1日以後生效
國際財務報導解釋第13號「客戶忠誠計畫」		自2011年1月1日以後生效
國際財務報導解釋第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免(修正國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」)		自2010年7月1日以後生效
嚴重高度通貨膨脹及移除首次採用之相關特定日期(修正國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」)		自2011年7月1日以後生效
國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正		自2011年7月1日以後生效
遞延所得稅：標的資產之回收(修訂國際會計準則第12號「所得稅」)		自2012年1月1日以後生效
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」		自2013年1月1日以後生效
國際會計準則第27號「單獨財務報表」		自2013年1月1日以後生效
國際財務報導準則第11號「聯合協議」		自2013年1月1日以後生效
國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」		自2013年1月1日以後生效
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」		自2013年1月1日以後生效
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」		自2013年1月1日以後生效
其他綜合損益項目之表達(修正國際會計準則第1號「財務報表之表達」)		自2012年7月1日以後生效
國際會計準則第19號「員工福利」之修改		自2013年1月1日以後生效
政府借款(修正國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」)		自2013年1月1日以後生效
揭露—金融資產及金融負債之互抵(修正國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」)		自2013年1月1日以後生效
金融資產及金融負債之互抵(修正國際財務報導準則第32號「金融工具：表達」)		自2014年1月1日以後生效
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」		自2013年1月1日以後生效
2009-2011年國際財務報導準則之改善：		
國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」		自2013年1月1日以後生效
國際會計準則第1號「財務報表之表達」		自2013年1月1日以後生效
國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」		自2013年1月1日以後生效
國際會計準則第32號「金融工具：表達」		自2013年1月1日以後生效
國際會計準則第34號「期中財務報導」		自2013年1月1日以後生效
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」之修正		自2014年1月1日以後生效

2.對本公司可能有影響之準則或解釋內容如下：

(1) 2010 年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第 7 號「金融工具：揭露」

該修正要求於金融工具量化揭露中提供質性揭露，以使使用者能將相關之揭露作連結，並形成金融工具所產生之風險之性質及程度之全貌。

(2) 國際財務報導準則第 7 號「金融工具：揭露」之修正

該修正要求對移轉全部但仍持續參與或移轉部分金融資產時，須對金融資產之移轉作額外量化揭露及質性揭露。

(3) 國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」

國際財務報導準則第 12 號主要係整合針對子公司、聯合協議、關聯企業與未合併結構性個體之揭露規定，並將該等規定於單一國際財務報導準則表達。此準則自 2013 年 1 月 1 日以後開始之年度財務報告日生效。

(4) 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

國際財務報導準則第 13 號主要在於定義公允價值、於單一國際財務報導準則規範針對公允價值衡量之架構並規定關於公允價值衡量之揭露，藉以減少衡量公允價值時適用上之複雜性並改善一致性。惟並未改變其他準則中有關何時須採用公允價值衡量或揭露之規定。

(5) 其他綜合損益項目之表達(修正國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」)

此修正要求其他綜合損益表列報之各單行項目，應依其後續是否重分類至損益予以分類及分組。

(6) 揭露一金融資產及金融負債之互抵(修正國際財務報導準則第 7 號「金融工具：揭露」)

此修正要求企業揭露與互抵權及相關安排之資訊，前述揭露應提供有助於評估互抵對企業財務狀況影響之資訊。新揭露規範所有已認列金融工具依國際會計準則第 32 號「金融工具：表達」規定互抵者外，亦適用於受可執行淨額交割總約定或類似協議規範之已認列金融工具。

(7) 金融資產及金融負債之互抵(修正國際會計準則第 32 號「金融工具：表達」)

此修正釐清國際會計準則第 32 號中「目前有法律上可執行之權利將所認列之金額互抵」之相關規定，並自 2014 年 1 月 1 日以後開始之年度財務報告日生效。

四、重大會計政策之彙總說明：

(一) 遵循聲明：

本合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及按金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製。

(二) 編製基礎：

除以公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報表係依繼續經營及歷史成本基礎編製，歷史成本通常係指取得資產所支付對價之公允價值。

(三)合併基礎：

1.合併報表編製原則：

本合併財務報表包含金尚昌公司及由金尚昌公司所控制個體(即子公司)之財務報表。控制係指金尚昌公司可主導某一個體之財務及營運政策之權力，以從其相關營運活動中獲取利益。

合併綜合損益表已適當納入被收購或被處分子公司於當年度自收購生效日起或至處分生效日止之營運損益。子公司之綜合損益總額係歸屬至金尚昌公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

子公司之財務報表業已適當調整，俾使其會計政策與金尚昌公司所使用之會計政策一致。

合併個體間之重大交易、餘額、收益及費損業已於合併時全數消除。

當對子公司所有權權益之變動未導致本公司喪失對子公司之控制時，此變動係以權益交易處理。為反映本公司及非控制權益對子公司相對權益之變動，已予調整其帳面金額。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益，並歸屬於本公司業主。

2.列入合併財務報表之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業 務 項 目	持 股 比 例			
			102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
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	64.70%	64.70%	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	94.45%	94.45%	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	100%	100%	100%	100%

列入合併財務季報告編製個體之子公司財務報告除新聖開發股份有限公司係依據經會計師核閱之財務報告外，其餘子公司因金額不具重大性，係依據未經會計師核閱之財務報告編製。

3.未列入合併財務報表之子公司：無

(四) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

合併公司營建工程業務之營業週期通常長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

- (1) 預期於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
 - (4) 現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。
- 本合併公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1) 預期於其正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
 - (4) 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，不影響其分類。
- 本合併公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(五) 約當現金

約當現金係指同時具備下列條件之短期且具高度流動性之投資：

1. 隨時可轉換成定額現金者。
2. 即將到期且利率變動對其價值之影響甚少者。

(六) 金融工具

金融資產與金融負債應於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

金融資產與金融負債原始認列時，係依公允價值衡量。原始認列時，直接可歸屬於金融資產與金融負債（除分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債外）取得或發行之交易成本，應從該金融資產或金融負債公允價值加計或減除。直接可歸屬於透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

所有慣例交易金融資產之認列與除列，係採交割日會計處理。慣例交易係指金融資產之購買或出售，其交付期間係在因法規或市場慣例所訂之期間內者。

所有已認列之金融資產需視其分類，以攤銷後成本或公允價值作後續衡量。

(1) 按攤銷後成本衡量之金融資產

同時符合下列條件之債務工具，係以攤銷後成本減除減損損失後之金額作後續衡量：

該資產係於以收取合約現金流量為目的而持有資產之經營模式下持有，及該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

符合上述條件之債務商品，係以有效利息法之攤銷後成本衡量。利息收入以有效利息法為基礎計算，並認列為損益。

(2) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

權益工具投資及不符合上述按攤銷後成本衡量條件之債務工具投資，係分類為透過損益按公允價值衡量。

透過損益按公允價值衡量之金融資產於報導期間結束日以公允價值衡量，任何因再衡量產生之利益或損失係認列於損益。相關淨益或淨損係列入合併綜合損益表之「其他利益及損失」。

透過損益按公允價值衡量之債務工具產生之利息收入，係列入合併綜合損益表之「其他收入」。

透過損益按公允價值衡量之權益工具投資產生之股利收入，於合併公司收取股利之權利確立時列入合併綜合損益表之「其他收入」。

(3) 金融資產減損

按攤銷後成本衡量之金融資產應於財務報導期間結束日以個別基礎及組合基礎評估減損，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使金融資產之估計未來現金流量減少者，該金融資產則視為已減損。

減損金額係按該資產之帳面金額與估計未來現金流量（已反映擔保品及保證金額）按該金融資產原始有效利率折現後現值之差額計算。

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。當應收帳款視為無法回收時，係沖銷備抵帳戶。惟原先已沖銷而後續回收之款項，係貸記備抵帳戶。

若後續期間減損金額減少，且客觀上該減少係與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

(4) 金融資產之除列

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

除列按攤銷後成本衡量之金融資產時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額之差額係認列為損益。

2. 金融負債及權益工具

(1) 金融負債或權益工具之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

(2) 權益工具

權益工具係指表彰某一企業於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(3) 金融負債

金融負債非屬持有供交易目的且未指定為透過損益按公允價值衡量者，於後續會計期間結束日係按攤銷後成本衡量。

透過損益按公允價值衡量之金融負債於報導期間結束日以公允價值衡量，任何因再

衡量產生之利益或損失係認列於損益。相關淨益或淨損係列入合併綜合損益表之「其他利益及損失」。

(4) 金融負債之除列

合併公司僅於義務解除、取消或失效時，始將金融負債除列。

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

3. 衍生金融工具及避險會計

合併公司簽訂遠期外匯、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合併綜合損益表列入相同項目下。

(七) 存貨

1. 包括待建土地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，依全部完工法認列工程損益。待建土地於積極開發時轉列在建房地，並於積極開發或建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。
2. 期末存貨依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法；淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動費用後之餘額。

(八) 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。

(九) 不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分，為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目（主要組成部分）處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

2.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更改用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更改用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4.折舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1) 房屋 55 年
- (2) 辦公及其他設備 5 年
- (3) 租賃改良 3 年

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更改用途時之帳面金額予以重分類。

(十一)租賃

依租賃條件，當合併公司承擔了幾乎所有之所有權風險與報酬者，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

(十二)非金融資產減損

合併公司於報導期間結束日檢視非金融資產之帳面金額以決定該等資產是否有減損跡象。若顯示有減損跡象，則估計資產之可回收金額以決定應認列之減損金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額。若可按合理一致之基礎分攤時，共用資產亦分攤至個別之現金產生單位，否則，則分攤至按可以合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位群組。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。評估使用價值時，係將估計未來現金流量以稅前折現率加以折現，該折現率係反映現時市場對下列項目之評估：(1)貨幣時間價值，及(2)尚未用以調整未來現金流量估計數之資產特定風險。

資產或現金產生單位之可回收金額若預期低於帳面金額，該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係立即認列於當期損益。

當減損損失於後續期間迴轉時，資產或現金產生單位之帳面金額則調增至修正後之估計可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過若以往年度該資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下應有之帳面金額為限。迴轉之減損損失係立即認列於當期損益。

(十三)庫藏股票

合併公司收回已發行之股票，依買回時所支付之對價（包括可直接歸屬成本），以稅後淨額認列為「庫藏股票」，作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面價值，其差額列為資本公積-庫藏股票交易；處分價格低於帳面價值，其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面價值採加權平均並依收回原因分別計算。

庫藏股票註銷時，按股權比例借記資本公積-股票發行溢價與股本，其帳面價值如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額則沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足，則沖抵保留盈餘；其帳面價值低於面值與股票發行溢價之合計數者，則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

(十四)收入之認列

1.出售房地損益

委託營造廠興建預售房地專案，係依國際會計準則第18號「收入」對商品銷售之規範認列銷貨收入，因此合併公司於完成過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益，惟資產負債表日前僅實際交屋(或僅實際完成所有權移轉)，但於期後期間實際完成所有權移轉(或實際交屋)者亦得認列。

2.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)借款成本

直接歸屬於取得、建造或生產符合要件資產之借款，其相關成本認列於該資產之取得成本，非功能性貨幣借款之兌換損益列前開成本之調整數；非直接歸屬符合要件資產之借款，按加權平均利率計算相關成本認列於該資產之取得成本。

(十六)員工福利

1.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。

2.員工分紅及董監酬勞

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。

(十七)所得稅

所得稅費用係當期應付所得稅及遞延所得稅之總和。

1.當期所得稅

當期應付所得稅係以當年度課稅所得為基礎。因部份收益及費損係其他年度之應課稅或可減除項目，或依相關稅法非屬應課稅或可減除項目，致課稅所得不同於合併綜合損益表所報導之淨利。合併公司當期所得稅相關負債係按報導期間結束日已立法或已實質性立法之稅率計算。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十所得稅列為所得發生年度之所得稅費用並估列相關負債，並按未分配盈餘之稅率衡量。次年度股東會決議日時，若該金額因決議分配情形而發生變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。

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課稅所得供可減除暫時性差異使用時認列。

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

遞延所得稅資產之帳面金額於每一報導期間結束日予以重新檢視，並針對已不再很有可能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後果。

3. 本年度之當期及遞延所得稅

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

4. 期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前利益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

(十八) 每股盈餘(虧損)

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘(虧損)。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘(虧損)則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。合併公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給與員工之股票選擇權。

(十九) 營運部門

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用（包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用）之經營活動。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產予營運部門並評估其績效，經辨識該部門之營運決策者為董事會。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源：

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

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

以下係有關未來所作主要假設之資訊，以及於財務報導結束日估計不確定性之其他主要來源，該等假設及估計具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之風險。

遞延所得稅資產

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，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。

合併公司截至一〇二年三月三十一日止，未認列遞延所得稅資產。

六、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

1.明細如下：

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
現金及零用金	\$ 30	\$ 30	\$ 30	\$ 30
支票存款	-	-	-	77
活期存款	29,486	9,873	6,524	4,338
定期存款	18,460	49,880	80,890	66,780
合 計	\$ 47,976	\$ 59,783	\$ 87,444	\$ 71,225

2.上開存款之動支均未受限。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
瑞智精密股份有限公司	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 59

(三)無活絡市場之債券投資-流動

1.明細如下：

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
定期銀行存款	\$ 9,980	\$ 4,500	\$ -	\$ 21,900

項 目	102年第一季		101年第一季	
	利率區間	到期年限	利率區間	到期年限
定期銀行存款	1.12%	102.07	--	--

2.合併公司無活絡市場之債券投資-流動係達三個月以上之銀行定期存款，未有提供質押之情形。

(四)應收票據淨額

1.明細如下：

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
應收票據	\$ -	\$ -	\$ 1,330	\$ 1,429
減：備抵呆帳	-	-	(1,170)	(1,170)
合 計	\$ -	\$ -	\$ 160	\$ 259

2.合併公司之應收票據皆因營業發生未有提供質押之情形。

(五)存貨

1.明細如下：

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
待 售 土 地 (台南開元段)	\$ 44	\$ 44	\$ -	\$ -
待 售 房 屋 (台南開元段)	400	510	5,770	5,770
減：備抵跌價損失	(68)	(90)	(2,689)	(2,689)
合 計	<u>\$ 376</u>	<u>\$ 464</u>	<u>\$ 3,081</u>	<u>\$ 3,081</u>

2.台南市北區開元段工地係由合併公司、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。由合併公司擁有全部 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(其中合併公司與地主部份約定由地主提供土地，合併公司負責出資，雙方依所有之房屋土地合建分售)。

3.民國一〇二年及一〇一年第一季認列為合併綜合損益表中之銷貨成本之金額分別為 88 仟元及 0 仟元。

民國一〇二年及一〇一年第一季因實際出售房屋而迴轉之利益(帳列銷貨成本減項)分別為 22 仟元及 0 仟元。

4.上述存貨未有提供質押之情形。

(六)預付款項

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
預 付 保 險 費	\$ 1	\$ 1	\$ 1	\$ 1
其 他 預 付 費 用	10	425	-	9
進 項 稅 額	12	1	12	-
留 抵 稅 額	14,251	14,231	14,235	14,219
合 計	<u>\$ 14,274</u>	<u>\$ 14,658</u>	<u>\$ 14,248</u>	<u>\$ 14,229</u>

(七)以成本衡量之金融資產-非流動

1.明細如下：

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
立榮航空股份有限公司	<u>\$ 401</u>	<u>\$ 401</u>	<u>\$ 401</u>	<u>\$ 401</u>

2.合併公司以成本衡量之金融資產-非流動未有提供質押之情形。

(八)不動產、廠房及設備

1.合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季不動產、廠房及設備之成本、折舊變動明細如下:

	辦公設備	租賃改良	總計
成本：			
民國102年1月1日餘額	\$ 887	\$ 5,370	\$ 6,257
民國102年3月31日餘額	\$ 887	\$ 5,370	\$ 6,257
民國101年1月1日餘額	\$ 1,019	\$ 5,370	\$ 6,389
民國101年3月31日餘額	\$ 1,019	\$ 5,370	\$ 6,389
折舊：			
民國102年1月1日餘額	\$ 643	\$ 5,370	\$ 6,013
本年度折舊	9	-	9
民國102年3月31日餘額	\$ 652	\$ 5,370	\$ 6,022
民國101年1月1日餘額	\$ 865	\$ 5,370	\$ 6,235
本年度折舊	6	-	6
民國101年3月31日餘額	\$ 871	\$ 5,370	\$ 6,241
帳面價值：			
民國102年1月1日餘額	\$ 244	\$ -	\$ 244
民國102年3月31日餘額	\$ 235	\$ -	\$ 235
民國101年1月1日餘額	\$ 154	\$ -	\$ 154
民國101年3月31日餘額	\$ 148	\$ -	\$ 148

2.上述設備未有提供質押之情形。

(九)投資性不動產

1.明細如下:

	三重泰瑞 NO.1				總計
	土地(三空泉段)	土地	房屋及建築	小計	
成本:					
民國102年1月1日餘額	\$ 50,000	\$ 46,157	\$ 42,078	\$ 88,235	\$ 138,235
民國102年3月31日餘額	\$ 50,000	\$ 46,157	\$ 42,078	\$ 88,235	\$ 138,235
民國101年1月1日餘額	\$ 50,000	\$ 46,157	\$ 42,078	\$ 88,235	\$ 138,235
民國101年3月31日餘額	\$ 50,000	\$ 46,157	\$ 42,078	\$ 88,235	\$ 138,235
折舊及減損損失:					
民國102年1月1日餘額	\$ -	\$ 10,644	\$ 10,263	\$ 20,907	\$ 20,907
本年度折舊	-	-	188	188	188
民國102年3月31日餘額	\$ -	\$ 10,644	\$ 10,451	\$ 21,095	\$ 21,095
民國101年1月1日餘額	\$ -	\$ 10,644	\$ 9,512	\$ 20,156	\$ 20,156
本年度折舊	-	-	188	188	188
民國101年3月31日餘額	\$ -	\$ 10,644	\$ 9,700	\$ 20,344	\$ 20,344

- 2.合併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，以債權移轉予合併公司之方式為之，截至一〇二年三月底已支付 128,599 仟元，餘 50,000 仟元係尚未辦妥債權移轉之部份(同額帳列投資性不動產及其他非流動負債-其他)。該土地已於九十年五月過戶予合併公司，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合併公司作擔保，其經以公告現值計算之公允價值與帳列金額相當，約為 52,367 仟元。
- 3.三重泰瑞 NO.1 房地已供作發行商業本票之擔保品，詳附註八。
- 4.三重泰瑞 NO.1 房地原係出租予亞歷山大(股)公司，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。
- 5.合併公司一〇二年及一〇一年第一季之投資性不動產之租金收入分別為 57 仟元及 0 仟元。
- 6.合併公司座落於三重市中正南路 248、248-2 號地下一樓之三重泰瑞 NO.1 房地，其公允價值係分別依一〇一年十月及一〇一年一月經獨立鑑價機構出具之不動產估價報告書鑑價金額為依據，一〇二年及一〇一年三月三十一日分別為 83,520 仟元及 79,280 仟元。

(十) 催收款項

1. 明細如下：

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
催 收 款	\$ 3,014	\$ 3,014	\$ 3,014	\$ 3,014
減：備抵呆帳	(1,684)	(1,684)	(1,684)	(1,684)
合 計	\$ 1,330	\$ 1,330	\$ 1,330	\$ 1,330

2. 合併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，合併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金後全數提列呆帳損失。

(十一) 應付短期票券

1. 明細如下：

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
應付短期票券	\$ 121,000	\$ 124,000	\$ 134,000	\$ 136,500
減：應付短期票券折價	(654)	(763)	(485)	(702)
合 計	\$ 120,346	\$ 123,237	\$ 133,515	\$ 135,798

2. 與保證銀行承作條件如下：

(1) 兆豐票券金融公司，保證發行商業本票 60,000 仟元，期限一年，至一〇三年三月十一日，票據發行期限為 180 天，循環發行，每季分別減少發行 2,500 仟元。

(2) 聯邦商業銀行，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。

3. 民國一〇二年及一〇一年第一季之借款利率區間分別為 1.50%~1.95% 及 2.00%~2.18%。

4. 上述商業本票已提供投資性不動產(三重泰瑞 NO.1 房地)作為質押，詳附註八。

(十二) 其他應付款

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
應付薪資	\$ 467	\$ -	\$ 421	\$ 613
應付利息	-	-	323	572
應付退休金	31	49	49	49
(附註六(十四))				
應付勞務費	565	467	555	458
其 他	107	285	346	439
合 計	\$ 1,170	\$ 801	\$ 1,694	\$ 2,131

(十三)其他流動負債

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
預 收 收 入	19	19	-	-
暫 收 款	6	6	5	5
代 收 款	90	204	51	59
代 收 款 - 土 地	68	325	-	-
合 計	183	554	56	64

(十四)員工退休福利計畫

合併公司適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

合併公司於一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日依照確定提撥計畫中明定比例應提撥之金額已於綜合損益表認列費用總額分別為55仟元及73仟元。

合併公司於一〇二年及一〇一年第一季尚未撥付之退休金分別為31仟元及49仟元，帳列其他應付款項下。

(十五)權益

1.股本

合併公司之金尚昌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，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。

2.資本公積

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
庫 藏 股 票 交 易	\$ 5,556	\$ 5,556	\$ 5,556	\$ 5,556

依法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，公司無虧損時，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得產生之資本公積，每年得以實收資本之一定比率為限撥充資本，前述資本公積亦得按股東原有股份之比例以現金分配。

3.盈餘分派及股利政策

合併公司之金尚昌公司每屆決算所得盈餘，依下列順序分派之：

- (1)提繳稅捐。
- (2)彌補虧損。
- (3)提存百分之十為法定盈餘公積。
- (4)依證券交易法提列或迴轉特別盈餘公積。
- (5)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。
- (6)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。

(7)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。

合併公司之金尚昌公司分配盈餘時，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。

本公司截至一〇二年及一〇一年第一季待彌補虧損分別為 55,906 仟元及 39,519 仟元。

(8)合併公司之金尚昌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。

4.非控制權益

項 目	一〇二年第一季	一〇一年第一季
期初餘額	\$ 618	\$ 3,561
歸屬於非控制權益之本期淨損	-	(3)
合計	\$ 618	\$ 3,558

(十六)營業收入

項 目	一〇二年第一季	一〇一年第一季
租賃收入	\$ 57	\$ -
營建收入	107	-
勞務收入	-	100
合 計	\$ 164	\$ 100

(十七)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總下：

	一 〇 二 年 第 一 季		合 計
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 1,247	\$ 1,247
勞健保費用	-	82	82
退休金費用	-	55	55
折舊費用	-	9	9
攤銷費用	-	-	-

	一〇二年第一季		一〇一年第一季	
	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	\$ -	\$ 1,483	\$	1,483
勞健保費用	-	111		111
退休金費用	-	73		73
折舊費用	-	6		6
攤銷費用	-	-		-

(十八)、營業外收入及支出

1.其他收入

	一〇二年第一季	一〇一年第一季
利息收入	\$ 153	\$ 132
其他收入-其他	15	-
合計	\$ 168	\$ 132

2.其他利益及損失

	一〇二年第一季	一〇一年第一季
處分投資利益	\$ -	\$ 9
什項支出	(188)	(188)
合計	\$ (188)	\$ (179)

3.財務成本

	一〇二年第一季	一〇一年第一季
應付商業本票利息費用	\$ 580	\$ 707
應付商業本票手續費支出	431	423
合計	\$ 1,011	\$ 1,130

(十九)所得稅

1.合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之所得稅費用明細如下：

項 目	102年第一季	101年第一季
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	\$ -
遞延所得稅利益		
暫時性差異發生及迴轉	-	-
所得稅費用	\$ -	\$ -
利息扣繳稅款	21	27
以前年度應收所得稅	157	146
當期退還所得稅	(77)	(68)
應收所得稅退稅款	\$ 101	\$ 105

2. 合併個體未使用課稅損失之資訊彙總如下：

發生年度	尚未使用餘額					最後可扣 抵年度
	虧損金額	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01	
92	\$ 101,418	\$ 100,975	\$ 100,975	\$ 100,975	\$ 100,975	102
93	54,591	54,591	54,591	54,591	54,591	103
94	11,977	11,390	11,390	11,390	11,390	104
95	910	910	910	910	910	105
96	53,336	53,336	53,336	53,336	53,336	106
97	112,313	112,313	112,313	112,313	112,313	107
98	6,533	6,533	6,533	6,533	6,533	108
99	20,103	20,103	20,103	20,103	20,103	109
100	20,083	20,083	20,083	20,083	20,083	110
101	17,303	17,303	17,303	-	-	111
102第一季	4,193	4,193	-	-	-	112
合計		<u>\$ 401,730</u>	<u>\$ 397,537</u>	<u>\$ 380,234</u>	<u>\$ 380,234</u>	

3. 未認列之遞延所得稅資產

截至民國一〇二年三月三十一日、一〇一年十二月三十一日、一〇一年三月三十一日及一〇一年一月一日止，合併公司因非很有可能課稅所得而未認列之遞延所得稅資產(主要係2.之未使用課稅損失)分別為68,587仟元、67,878仟元、65,378仟元及65,378仟元。

4. 兩稅合一相關資訊：

(1) 可扣抵稅額帳戶餘額：

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
金尚昌開發股份有限公司	\$ 7,926	\$ 7,926	\$ 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	195	195
新聖開發股份有限公司	--	--	--	--
合計	<u>\$ 8,121</u>	<u>\$ 8,121</u>	<u>\$ 8,121</u>	<u>\$ 8,121</u>

(2) 未分配盈餘相關資訊：

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
八十六年度以前	\$ -	\$ --	\$ --	\$ --
八十七至九十八年度	(1,724)	(1,724)	(1,724)	(1,724)
九十九年度以後	(54,182)	(49,975)	(37,795)	(33,650)
合計	<u>\$ (55,906)</u>	<u>\$ (51,699)</u>	<u>\$ (39,519)</u>	<u>\$ (35,374)</u>

5.所得稅申報核定情形

截至報告日止合併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

(二十)每股盈餘

	102年第一季		
	金 額 (分 子)	股 數 (仟 股)	每 股 盈 餘
	稅 後	(分 母)	稅 後
基本每股盈餘			
屬於本公司普通股股東之淨利	\$ (4,207)	\$ 7,000	\$ (0.60)
稀釋每股盈餘			
屬於本公司普通股股東之本期 純益加潛在普通股之影響	\$ (4,207)	\$ 7,000	\$ (0.60)
	101年第一季		
	金 額 (分 子)	股 數 (仟 股)	每 股 盈 餘
	稅 後	(分 母)	稅 後
基本每股盈餘			
屬於本公司普通股股東之淨利	\$ (4,145)	\$ 7,000	\$ (0.59)
稀釋每股盈餘			
屬於本公司普通股股東之本期 純益加潛在普通股之影響	\$ (4,145)	\$ 7,000	\$ (0.59)

七、關係人交易

合併公司間之交易金額及餘額，於編製合併財務報表時予以銷除，並未揭露於本附註。合併公司與其他關係人間之交易明細揭露如下：

對董事及其他主要管理階層成員之薪酬包括：

	102年第一季	101年第一季
短期員工福利	\$ 1,247	\$ 1,483
退職後福利	55	73
離職福利	-	-
其他長期福利	-	-
合計	\$ 1,302	\$ 1,556

上述有關董事及管理階層薪酬之詳細資訊可參閱股東會年報內容。

八、質押之資產

項 目	帳 面 值				擔保債務內容
	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01	
投資性不動產(三重泰瑞 NO.1)	\$ 67,140	\$ 67,328	\$ 67,891	\$ 68,079	應付短期票券

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：

(一)合併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)土地之情形詳附註六(九)2。

(二)保證票據

項 目	一〇二年三月底	一〇一年三月底
存出及應付保證票據	\$ -	\$ 572

(三)營業租賃

1.合併公司不可取消之營業租賃未來最低租賃給付情形如下：

項 目	102.03.31	101.12.31	101.03.31	101.01.01
一 年 內	\$ 481	\$ 956	\$ 1,740	\$ 1,726
一 年 至 五 年	-	-	481	956
	\$ 481	\$ 956	\$ 2,221	\$ 2,682

2.民國一〇二年及一〇一年第一季營業租賃列報於損益之費用分別為480仟元及466仟元。

3.合併公司與台北金融大樓(股)公司之辦公室租賃契約，租期將於一〇二年六月三十日屆滿，截至一〇二年三月三十一日止合併公司未簽訂其他不可取消之營業租賃合約。

十、重大災害損失：無

十一、重大之期後事項：

- (一)合併公司之金尚昌公司於一〇二年四月十七日完成一〇一年股東常會決議通過之私募7,000 仟股普通股募集案，計募得 37,800 仟元(已於一〇二年五月六日變更登記完成)，並於一〇二年四月二十二日董事會通過改選祝文宇擔任董事長，並聘任為總經理。
- (二)合併公司之金尚昌公司於一〇二年五月三日接到公開收購人收購通知，普通股股份經公開收購人依主管機關相關規定辦理相關事宜，公開收購價格為每股 20 元，相關資訊請參閱公開資訊觀測站及受任證券公司網頁。
- (三)合併公司之金尚昌公司於一〇二年五月十日經董事會決議通過私募普通股額度 140,000 仟股。

十二、其他

(一)財務風險管理目的

合併公司財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，並依政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

合併公司對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，合併公司須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

(二)市場風險

合併公司之市場風險係金融工具因市場價格變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險，市場風險主要包括匯率風險、利率風險及其他價格風險。

實務上極少發生單一風險變數單獨變動之情況，且各風險變數之變動通常具關聯性，惟以各風險之敏感度分析並未考慮相關風險變數之交互影響。

1.匯率風險

匯率風險主要與營業活動(收入或費用所使用之貨幣與合併公司功能性貨幣不同時)有關。

合併公司之應收款項與應付款項之功能性貨幣為新台幣，因此未受匯率波動影響。

2.利率風險

利率風險係因市場利率之變動而導致金融工具之公允價值或未來現金流量波動之風險。合併公司之利率風險主要係來自於浮動利率借款。

合併公司以維持適當之固定及浮動利率之組合管理利率風險。合併公司無重大利率變動之現金流量風險。

3.權益價格風險

合併公司持有國內之上市櫃之權益證券，此等權益證券之價格會因該等投資標的未來價值之不確定性而受影響。合併公司藉由多角化投資並針對單一及整體之權益證券投資設定限額，以管理權益證券之價格風險。權益證券之投資組合資訊需定期提供予合併公司之高階管理階層，董事會則須對所有之權益證券投資決策進行覆核及核准。

4.信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險。合併公司之信用風險係因營業活動(主要為應收帳款及票據)及財務活動(主要為銀行存款及各種金融工具)所致。

每一業務單位係依循合併公司之客戶信用風險之政策、程序及控制以管理客戶信用風險。所有客戶之信用風險評估係綜合考量該客戶之財務狀況、信評機構之評等、以往之歷史交易經驗、目前經濟環境以及合併公司內部評等標準等因素。以降低特定客戶之信用風險。

合併公司之財務處依照集團政策管理銀行存款及其他金融工具之信用風險。由於合併公司之交易對象係由內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

5. 流動性風險管理

合併公司藉由現金及約當現金、銀行借款等合約以維持財務彈性。

非衍生性金融工具

	短於一年	二至三年	四至五年	五年以上	合計
1020331					
借款	\$ 120,346	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 120,346
應付款項	1,170	-	-	-	1,170
1011231					
借款	\$ 123,237	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 123,237
應付款項	801	-	-	-	801
1010331					
借款	\$ 133,515	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 133,515
應付款項	1,845	-	-	-	1,845
1010101					
借款	\$ 135,798	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 135,798
應付款項	2,282	-	-	-	2,282

6. 金融資產工具之公允價值

(1) 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

金融資產及金融負債之公允價值係指該工具與有成交意願者(而非以強迫或清算方式)於現時交易下買賣之金額。本合併公司決定金融資產及金融負債公允價值估計所使用之方法及假設如下:

- A. 現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債公允價值約等於帳面金額，主要係因此類工具之到期期間短。
- B. 具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係參照市場報價決定(包括上市櫃股票及債券等)。
- C. 衍生性金融工具之公允價值係採用公開報價計價。當無法取得公開報價時，非選擇權衍生金融工具係採用其存續期間適用殖利率曲線以現金流量折現分析計算公允價值，選擇權衍生金融工具係採用選擇權定價模式計算公允價值。

非衍生性金融工具：

項 目	102.03.31		101.12.31		101.03.31		101.01.01	
	帳面價值	公允價值	帳面價值	公允價值	帳面價值	公允價值	帳面價值	公允價值
金融資產								
現金及約當現金	\$ 47,976	\$ 47,976	\$ 59,783	\$ 59,783	\$ 87,444	\$ 87,444	\$ 71,225	\$ 71,225
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	-	-	-	-	-	59	59
無活絡市場之債券投資-流動	9,980	9,980	4,500	4,500	-	-	21,900	21,900
應收票據及應收款項	463	463	587	587	675	675	1,636	1,636
金融負債								
應付短期票券	120,346	120,346	123,237	123,237	133,515	133,515	135,798	135,798
應付款項及其他應付款	1,170	1,170	801	801	1,845	1,845	2,282	2,282

(2)以攤銷後成本衡量金融工具之公允價值

合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近於公允價值。

(3)認列於資產負債表之公允價值

下表提供原始認列後以公允價值衡量之金融工具分析資訊，並將公允價值區分成下列三等級之方式揭露分析資訊：

第一等級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

第二等級：除包含於第一等級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。

第三等級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

民國一〇二年三月三十一日、一〇一年十二月三十一日及一〇一年三月三十一日無透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動股票。

101.01.01

項 目	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(股票)	\$ 59	\$ --	\$ --	\$ 59

(三)資本管理：

合併公司主要管理階層之資本管理目標係確保繼續經營之能力，及支應未來十二個月所需之營運資金、債務償還，並藉由現金增資維持適當資本結構以降低資金成本。為維持調整資金結構，合併公司可能發行新股(債)以充實營運資金。

(四)合併公司之金尚昌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，將合併公司之金尚昌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，合併公司之金尚昌公司非案件被告，故未獲得起訴書，惟依合併公司之金尚昌公司目前之了解，係肇因於合併公司之金尚昌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，後因合併公司之金尚昌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，合併公司之金尚昌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，將合併公司之金尚昌公司作為借款擔保之水仙段土地及建照移轉予債權人，合併公司之金尚昌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，因合併公司之金尚昌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，合併公司之金尚昌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，免除合併公司之金尚昌公司債務，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。合併公司之金尚昌公司管理階層評估對合併公司之金尚昌公司一〇二年第一季之財務報表並不會有增加損失甚或有損失之影響，故該訴訟案件於一〇二年第一季財務報表中附註揭露說明後應無其他之影響。

前述訴訟案，雖致合併公司之金尚昌公司總經理及財會主管離職，惟合併公司之金尚昌公司為上市公司，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；合併公司之金尚昌公司新任財會主管於一〇二年三月間到職就任。另一〇二年四月二十二日董事會通過改選祝文字先生擔任合併公司之金尚昌公司董事長，並聘任為合併公司之金尚昌公司總經理。

依章程規定，合併公司之金尚昌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及四月二十二日改派潘志建、鄭亞琦及祝文字三名新任董事。

(五)合併公司之金尚昌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。除已完成私募，紓解流動資金壓力為公司創造最大利益外，並期望在新經營團隊帶領下，能持續推動營建開發業務，再創公司榮景。合併公司之金尚昌公司於一〇二年五月十日經董事會決議通過私募普通股額度 140,000 仟股，若後續順利洽得應募人，完成增資，即可改善公司流動資金不足之疑慮。

十三、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.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：無

(二)轉投資事業相關資訊：詳附表二。

(三)大陸投資資訊：無

(四)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：詳附表三。

附表一

一〇二年三月底

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 列 目	一〇二年三月底				備註
	種類	名稱			股 數 (單位數)	帳 面 金 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	1,354	100.00 %	6.77	
金尚昌開發(股)公司	股票	新聖開發(股)公司	子公司	"	3,400 仟股	5,146	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

一〇二年第一季

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%	579	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	34,000	85,000	3,400 仟股	94.45%	5,146	(4)	(4)	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%	1,354	(14)	(14)	係具控制能力 之子公司

附表三

一〇二年第一季

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			佔合併總營收或總資產之比率
			科目	金額	交易條件	
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	\$ 14	依合約約定	8.54%
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	14	依合約約定	8.54%

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併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，經辨識合併公司為單一應報導部門。

(二)部門資訊之衡量

合併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

合併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

合併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。

十五、首次採用國際財務報導準則：

合併公司民國一〇一年十二月三十一日之合併財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，本合併財務季報告係包含於首份依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年第一季之比較合併財務季報告、民國一〇一年十二月三十一日合併資產負債表及民國一〇一年一月一日（合併公司之轉換日）初始國際財務報導準則合併資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，合併公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前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對合併公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其說明。

(一)權益調節

民國 101 年 12 月 31 日

先 前 一 般 公 認 會 計 原 則	轉 換 至 國 際 財 務 報 導 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
流動資產		流動資產
現金及約當現金	\$ 64,283	\$ 59,783 現金及約當現金
-	-	4,500 無活絡市場之債券投資-流動
-	-	430 其他應收款
存貨	464	157 當期所得稅資產
預付款項	426	464 存貨
其他流動資產	14,819	14,658 預付款項
流動資產合計	79,992	- 其他流動資產
非流動資產		79,992 流動資產合計
以成本衡量之金融資產	401	非流動資產
—非流動		401 以成本衡量之金融資產
其他長期投資	50,000	- 非流動
固定資產淨額	244	- (50,000) -
閒置資產	67,328	244 不動產、廠房及設備
-	-	- 閒置資產
存出保證金	1,142	117,328 投資性不動產淨額
催收款項	1,330	1,142 存出保證金
非流動資產合計	120,445	1,330 催收款項
資產總計	\$ 200,437	120,445 非流動資產合計
		\$ 200,437 資產總計
流動負債		流動負債
應付短期票券	\$ 123,237	123,237 應付短期票券
應付費用	796	801 其他應付款
預收款項	19	- (19) -
其他流動負債	540	14 其他流動負債
流動負債合計	124,592	554 其他流動負債
非流動負債		124,592 流動負債合計
存入保證金	1,370	非流動負債
其他負債-其他	50,000	1,370 存入保證金
-	-	- (50,000) -
非流動負債合計	51,370	50,000 其他非流動負債-其他
負債總計	175,962	51,370 非流動負債合計
權益		175,962 負債總計
股本	70,000	權益
資本公積-庫藏股票交易	5,556	70,000 股本
待彌補虧損	(51,699)	5,556 資本公積-庫藏股票交易
少數股權	618	(51,699) 待彌補虧損
權益總計	24,475	618 非控制權益
負債及權益總計	\$ 200,437	24,475 權益總計
		\$ 200,437 負債及權益總計

民國 101 年 3 月 31 日

先 前 一 般 公 認 會 計 原 則		轉 換 至 國 際 財 務 報 導 之 影 響		國 際 財 務 報 導 準 則	
		認 列 及 衡 量			
項 目	金 額	差 異	表 達 差 異	金 額	項 目
流動資產					流動資產
現金及約當現金	\$ 87,444	-	-	\$ 87,444	現金及約當現金
應收票據淨額	160	-	-	160	應收票據淨額
-	-	-	410	410	其他應收款
-	-	-	105	105	當期所得稅資產
存貨	3,081	-	-	3,081	存貨
預付款項	1	-	14,247	14,248	預付款項
其他流動資產	14,763	-	(14,762)	1	其他流動資產
流動資產合計	<u>105,449</u>			<u>105,449</u>	流動資產合計
非流動資產					非流動資產
以成本衡量之金融資產	401	-	-	401	以成本衡量之金融資產
—非流動					—非流動
其他長期投資	50,000	-	(50,000)	-	-
固定資產淨額	148	-	-	148	不動產、廠房及設備
閒置資產	67,891	-	(67,891)	-	-
-	-	-	117,891	117,891	投資性不動產淨額
存出保證金	1,142	-	-	1,142	存出保證金
催收款項	1,330	-	-	1,330	催收款項
非流動資產合計	<u>120,912</u>			<u>120,912</u>	非流動資產合計
資產總計	<u>\$ 226,361</u>			<u>\$ 226,361</u>	資產總計
流動負債					流動負債
應付短期票券	\$ 133,515	-	-	133,515	應付短期票券
應付票據	151	-	-	151	應付票據
應付費用	1,694	-	-	1,694	其他應付款
其他流動負債	56	-	-	56	其他流動負債
流動負債合計	<u>135,416</u>			<u>135,416</u>	流動負債合計
非流動負債					非流動負債
存入保證金	1,350	-	-	1,350	存入保證金
其他負債-其他	50,000	-	(50,000)	-	-
-	-	-	50,000	50,000	其他非流動負債-其他
非流動負債合計	<u>51,350</u>			<u>51,350</u>	非流動負債合計
負債總計	<u>186,766</u>			<u>186,766</u>	負債總計
權益					權益
股本	70,000	-	-	70,000	股本
資本公積-庫藏股票交易	5,556	-	-	5,556	資本公積-庫藏股票交易
待彌補虧損	(39,519)	-	-	(39,519)	待彌補虧損
少數股權	3,558	-	-	3,558	非控制權益
權益總計	<u>39,595</u>			<u>39,595</u>	權益總計
負債及權益總計	<u>\$ 226,361</u>			<u>\$ 226,361</u>	負債及權益總計

民國 101 年 1 月 1 日

先 前 一 般 公 認 會 計 原 則		轉 換 至 國 際 財 務 報 導 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
流動資產					流動資產
現金及約當現金	\$ 93,125	-	\$ (21,000)	\$ 71,225	現金及約當現金
公平價值列入損益之金融資產	59	-	-	59	透過損益按公允價值衡 量之金融資產-流動
-	-	-	21,900	21,900	無活絡市場之債券投資 -流動
應收票據淨額	259	-	-	259	應收票據淨額
-	-	-	1,231	1,231	其他應收款
-	-	-	146	146	當期所得稅資產
存貨	3,081	-	-	3,081	存貨
預付款項	10	-	14,219	14,229	預付款項
其他流動資產	15,597	-	(15,596)	1	其他流動資產
流動資產合計	112,131			112,131	流動資產合計
非流動資產					非流動資產
以成本衡量之金融資產 -非流動	401	-	-	401	以成本衡量之金融資產 -非流動
其他長期投資	50,000	-	(50,000)	-	-
固定資產淨額	154	-	-	154	不動產、廠房及設備
閒置資產	68,079	-	(68,079)	-	-
-	-	-	118,079	118,079	投資性不動產淨額
存出保證金	1,142	-	-	1,142	存出保證金
催收款項	1,330	-	-	1,330	催收款項
非流動資產合計	121,106			121,106	非流動資產合計
資產總計	\$ 233,237			\$ 233,237	資產總計
流動負債					流動負債
應付短期票券	\$ 135,798	-	-	135,798	應付短期票券
應付票據	151	-	-	151	應付票據
應付費用	2,131	-	-	2,131	其他應付款
其他流動負債	64	-	-	64	其他流動負債
流動負債合計	138,144			138,144	流動負債合計
非流動負債					非流動負債
存入保證金	1,350	-	-	1,350	存入保證金
其他負債-其他	50,000	-	(50,000)	-	-
-	-	-	50,000	50,000	其他非流動負債-其他
非流動負債合計	51,350			51,350	非流動負債合計
負債總計	189,494			189,494	負債總計
權益					權益
股本	70,000	-	-	70,000	股本
資本公積-庫藏股票交易	5,556	-	-	5,556	資本公積-庫藏股票交易
待彌補虧損	(35,374)	-	-	(35,374)	待彌補虧損
少數股權	3,561	-	-	3,561	非控制權益
權益總計	43,743			43,743	權益總計
負債及權益總計	\$ 233,237			\$ 233,237	負債及權益總計

(二)綜合損益調節

民國 101 年度第一季

項	目	金	額	轉	換	至	國	際	財	務	報	導	準	則
項	目	金	額	差	異	表	達	差	異	金	額	項	目	
營業收入淨額		\$	100	-	-					\$	100	營業收入淨額		
營業成本			-	-	-						-	營業成本		
營業毛利			100								100	營業毛利		
營業費用												營業費用		
推銷費用			-	-	-						-	推銷費用		
管理費用			(3,071)	-	-						(3,071)	管理費用		
營業費用合計			(3,071)								(3,071)	營業費用合計		
營業損失			(2,971)								(2,971)	營業損失		
營業外收入及利益												營業外收入及支出		
利息收入			132	-	-						132	其他收入		
處分投資利益			9	-	-						9	其他利益及損失		
合計			141								141			
營業外費用及損失														
利息費用			(707)	-	-						(707)	財務成本		
財務費用			(423)	-	-						(423)	財務成本		
雜項支出			(188)	-	-						(188)	其他利益及損失		
合計			(1,318)								(1,318)			
稅前淨利			(4,148)	-	-						(4,148)	稅前淨利		
所得稅費用			-	-	-						-	所得稅費用		
合併總損益		\$	(4,148)								(4,148)	本期淨損		
-												其他綜合損益		
-												國外營運機構財務報表換算之兌換差額		
-												備供出售金融資產未實現評價利益		
-												與其他綜合損益組成部份相關之所得稅		
											(4,148)	本期其他綜合損益(稅後淨額)		
每股盈餘														
基本每股盈餘		\$	(0.59)								(0.59)			
稀釋每股盈餘		\$	(0.59)								(0.59)			

民國 101 年度

單位：新台幣仟元

先 前 一 般 公 認 會 計 原 則	轉 換 至 國 際 財 務 報 導 之 影 響	國 際 財 務 報 導 準 則
目	認 列 及 衡 量	目
金 額	差 異 表 達 差 異	金 額
營業收入淨額	\$ 3,628	\$ 3,628
營業成本	(2,729)	(2,729)
營業毛利	899	899
營業費用		
推銷費用	(77)	(77)
管理費用	(13,156)	(13,156)
營業費用合計	(13,233)	(13,233)
營業損失	(12,334)	(12,334)
營業外收入及利益		
利息收入	681	681
什項收入	573	573
處分投資利益	9	9
合計	1,263	1,263
營業外費用及損失		
利息費用	(2,655)	(2,655)
財務費用	(1,743)	(1,743)
雜項支出	(802)	(802)
合計	(5,200)	(5,200)
稅前淨利	(16,271)	(16,271)
所得稅費用	-	-
合併總損益	(16,271)	(16,271)
-		其他綜合損益
-		- 國外營運機構財務報表換算之兌換差額
-		- 備供出售金融資產未實現評價利益
-		- 與其他綜合損益組成部份相關之所得稅
		\$ (16,271) 本期其他綜合損益(稅後淨額)
每股盈餘		
基本每股盈餘	\$ (233)	\$ (233)
稀釋每股盈餘	\$ (233)	\$ (233)

(三)民國一〇一年第一季及民國一〇一年度合併現金流量表重大調整說明：

由我國一般公認會計原則轉換為國際財務報導準則，對現金流量表並未有重大影響。合併公司依先前一般公認會計原則按間接法編製之現金流量表，係將利息收現數、股利收現數及利息支付數作為營業活動之現金流量，且未被要求單獨揭露利息收現數與股利收現數。惟依國際會計準則第7號「現金流量表」之規定，合併公司民國一〇一年第一季及民國一〇一年度之利息收現數，分別為314仟元及796仟元，係單獨予以揭露，且依其性質將利息收現數及利息支付數表達為營業活動之現金流量。

除上述差異外，依國際財務報導準則編製之合併現金流量表與依先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

1.其他長期投資重分類至投資性不動產

合併公司持有之開發計劃之土地，依先前一般公認會計原則帳列其他長期投資項下，轉換至國際財務報導準則後，依國際會計準則第40號「投資性不動產」規定，土地重分類為投資性不動產項下。

2.閒置資產重分類至投資性不動產

合併公司供出租使用目的而持有之不動產，因招租不易依先前一般公認會計原則帳列其他資產項目之閒置資產。轉換至國際財務報導準則後，依國際會計準則第40號「投資性不動產」規定，符合定義之投資性不動產列於投資性不動產項下。於民國一月一日、三月三十一日及十二月三十一日自閒置資產重分類至投資性不動產之金額分別為68,079仟元、67,891千元及67,328千元。

3.遞延所得稅之分類及備抵評價

依先前一般公認會計原則，同一納稅主體之流動及非流動遞延所得稅負債及資產互相抵銷，僅列示其淨額。轉換至國際財務報導準則後，依國際會計準則第12號「所得稅」規定，遞延所得稅資產與負債僅於當期所得稅資產及當期所得稅負債之互抵具有法定執行權，且遞延所得稅係屬同一納稅主體並與由同一稅捐機關課徵所得稅有關時，可予以互抵。

依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。未能歸屬者，則按該遞延所得稅資產或負債預期實現或清償之期間劃分。轉換至國際財務報導準則後，依國際會計準則第1號「財務報表之表達」規定，遞延所得稅資產或負債一律列為非流動。

依先前一般公認會計原則，遞延所得稅資產係全額認列，並對百分之五十以上機率無法實現部分設立備抵評價科目。轉換至國際財務報導準則後，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(Probable)實現之範圍內認列。

4.合併綜合損益表之調節說明

合併公司原依我國修正前證券發行人財務報告編製合併損益表，其營業利益僅包含營業收入、營業成本及營業費用。轉換至國際財務報導準則後，為配合國際財務報導準則之財務報表表達方式以及修正後證券發行人財務報告編製準則，部分綜合損益表項目已予以重分類。其他與轉換至國際財務報導準則有關之調整已敘述如上。

5.為便於財務報表之比較，依先前一般公認會計原則編製民國一〇一年一月一日資產負債表、民國一〇一年度及民國一〇一年第一季財務報表之部分科目業經重分類。