

德昌營造股份有限公司
財務報表暨會計師核閱報告
民國一〇一及一〇〇年度前三季

公司地址：台中市北區五權路 401 之 1 號

電話：(04)2201-3611

目	次	頁 數
一、封面		-
二、目錄		-
三、會計師核閱報告		1
四、資產負債表		2~3
五、損益表		4
六、現金流量表		5~6
七、財務報表附註		
(一) 公司沿革及業務說明		7
(二) 重要會計政策之彙總說明及衡量基礎		7~11
(三) 會計變動之理由及其影響		11
(四) 重要會計科目之說明		12~22
(五) 關係人交易事項		23~25
(六) 質押之資產		25
(七) 重大承諾事項及或有事項		25~26
(八) 重大之災害損失		26
(九) 重大之期後事項		26
(十) 其他		26
(十一) 附註揭露事項		
1. 重大交易事項相關資訊		27~28
2. 轉投資事業相關資訊		28
3. 大陸投資資訊		28
(十二) 營運部門資訊		28
(十三) 金融商品之揭露		29~31

會計師核閱報告

德昌營造股份有限公司 公鑒：

德昌營造股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年九月三十日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至九月三十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，故無法對上開財務報表整體表示查核意見。

如財務報表附註四、8.所述，德昌營造股份有限公司財務報表中，民國一〇一及一〇〇年度前三季採權益法之長期股權投資，係依被投資公司未經會計師核閱之財務報表評價而得，截至民國一〇一年及一〇〇年九月三十日止，採權益法之長期股權投資帳面餘額分別為新台幣 551,112 仟元及 410,835 仟元，分別占資產總額 8.36%及 7.20%，民國一〇一及一〇〇年度前三季之投資(損失)收益分別為新台幣(4,250)仟元及 30,267 仟元，分別占稅前淨利之(0.66%)及 7.71%，另如財務報表附註十一所述被投資公司相關資訊，亦係依據被投資公司未經會計師核閱之財務報表以權益法評價計列。

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財務報表在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」及一般公認會計原則而須作修正之情事。

德昌營造股份有限公司及其子公司已編製民國一〇一及一〇〇年度前三季之合併財務報表，並經本會計師出具保留式核閱報告在案，備供參考。

冠恆聯合會計師事務所

會計師：張進德

會計師：萬益東

主管機關核准文號：

(79)台財證(一)第 00351 號函

金管證六字第 0950106345 號函

中華民國一〇一年十月二十三日

德昌營造股份有限公司
資產負債表
民國 101 年及 100 年 9 月 30 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	101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註二及四)	\$325,368	5	\$542,273	9
1120	應收票據	11	-	-	-
1140	應收帳款淨額(附註二及四)	1,602,182	24	804,804	14
1160	其他應收款(附註二、四及六)	1,768,649	27	526,818	9
1221	待售房地(附註二、四及六)	347,595	5	401,482	7
1240	在建工程減預收工程款(附註二及四)	634,248	10	508,692	9
1250	預付費用(附註五)	36,738	1	33,060	1
1260	預付款項(附註四)	117,771	2	101,449	2
1286	遞延所得稅資產-流動(附註二及四)	7,931	-	1,573	-
1291	受限制資產(附註四及六)	923,443	14	2,161,367	38
1292	工程存出保證金(附註六)	34,831	-	35,539	1
1298	其他流動資產-其他	60	-	-	-
11xx	流動資產合計	5,798,827	88	5,117,057	90
	基金及投資				
1421	採權益法之長期股權投資(附註二及四)	551,112	8	410,835	7
1450	備供出售金融資產-非流動(附註二及四)	8,009	-	10,056	-
1480	以成本衡量之金融資產-非流動(附註二及四)	69,273	1	69,273	1
14xx	基金及投資合計	628,394	9	490,164	8
	固定資產(附註二、四及六)				
	成本				
1501	土地	27,475	1	27,475	1
1521	房屋及建築	24,471	-	24,471	-
1531	機器設備	492	-	160	-
1551	運輸設備	20,670	-	16,546	-
1561	辦公設備	8,302	-	8,116	-
	小計	81,410	1	76,768	1
15x9	減：累計折舊	(17,670)	-	(13,055)	-
15xx	固定資產淨額	63,740	1	63,713	1
	其他資產				
1800	出租資產淨額(附註二及四)	72,429	1	20,456	1
1820	存出保證金(附註七)	19,788	1	6,215	-
1830	遞延費用(附註二)	5,737	-	358	-
1843	長期應收款	400	-	-	-
1860	遞延所得稅資產-非流動(附註二及四)	5,789	-	5,823	-
18xx	其他資產合計	104,143	2	32,852	1
1xxx	資產總計	\$6,595,104	100	\$5,703,786	100

後附之附註係本財務報表之一部分，並請參閱冠恆聯合會計師事務所
張進德、萬益東會計師民國 101 年 10 月 23 日核閱報告

董事長：黃政勇

經理人：陳豐中

會計主管：詹中亮

德昌營造股份有限公司

資產負債表

民國 101 年及 100 年 9 月 30 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	負債及股東權益	101年9月30日		100年9月30日	
		金額	%	金額	%
	流動負債				
2100	短期借款(附註四及六)	\$1,157,977	18	\$1,047,208	18
2110	應付短期票券(附註四及六)	49,982	1	59,941	1
2121	應付票據	117,496	2	184,256	3
2122	其他應付票據	3,300	-	379	-
2140	應付帳款	1,778,326	27	1,239,652	22
2150	應付帳款-關係人(附註五)	2,466	-	2,445	-
2160	應付所得稅(附註二及四)	79,169	1	40,571	1
2170	應付費用(附註五)	65,472	1	44,297	1
2210	其他應付款項(附註七)	16,219	-	5,050	-
2264	預收工程款減在建工程(附註二及四)	616,172	9	850,932	15
2268	其他預收款	30	-	30	-
2272	一年或一營業週期內到期長期借款(附註四及六)	7,354	-	7,193	-
2282	代收款(附註二及四)	21,016	-	200,462	3
2298	其他流動負債(附註五及七)	67,159	1	49,448	1
21xx	流動負債合計	3,982,138	60	3,731,864	65
24xx	長期負債				
2420	長期借款(附註四及六)	132,331	2	139,685	3
	其他負債				
2810	應計退休金負債(附註二)	3,147	-	4,865	-
2820	存入保證金	380	-	330	-
28xx	其他負債合計	3,527	-	5,195	-
2xxx	負債合計	4,117,996	62	3,876,744	68
	股東權益				
31xx	股本(附註四)				
3110	普通股	1,183,925	18	954,778	17
32xx	資本公積				
3211	資本公積-普通股股票溢價	135,583	2	135,583	2
33xx	保留盈餘(附註四)				
3310	法定盈餘公積	227,490	4	175,619	3
3320	特別盈餘公積	19,029	-	12,660	-
3350	未提撥保留盈餘	934,928	14	563,414	10
34xx	股東權益其他調整項目				
3420	累積換算調整數(附註四)	(3,564)	-	346	-
3430	未認列為退休金成本之淨損失(附註二)	(2,878)	-	-	-
3450	金融商品之未實現損益(附註二及四)	(17,405)	-	(15,358)	-
3xxx	股東權益合計	2,477,108	38	1,827,042	32
xxxx	承諾事項及或有負債(附註五及七)				
	負債及股東權益總計	\$6,595,104	100	\$5,703,786	100

後附之附註係本財務報表之一部分，並請參閱冠恆聯合會計師事務所

張進德、萬益東會計師民國 101 年 10 月 23 日核閱報告

董事長：黃政勇

經理人：陳豐中

會計主管：詹中亮

德昌營造股份有限公司

損益表

民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 9 月 30 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	會 計 科 目	101 年度前三季		100 年度前三季	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註二)				
4310	租賃收入	\$677	-	\$38	-
4510	營建收入	8,218,592	100	4,287,465	99
4610	勞務收入	8,327	-	27,194	1
	營業收入合計	8,227,596	100	4,314,697	100
5000	營業成本(附註二及五)				
5310	租賃成本	(326)	-	(321)	-
5510	營建成本	(7,506,376)	(91)	(3,937,519)	(91)
	營業成本合計	(7,506,702)	(91)	(3,937,840)	(91)
5910	營業毛利	720,894	9	376,857	9
6000	營業費用(附註五)	(100,881)	(1)	(87,285)	(2)
6900	營業淨利	620,013	8	289,572	7
7100	營業外收入及利益				
7110	利息收入	46,961	-	41,381	1
7121	採權益法認列之投資收益(附註二及四)	-	-	30,267	1
7130	處分固定資產利益(附註二)	174	-	537	-
7140	處分投資利益	29	-	-	-
7160	兌換利益(附註二)	-	-	7,731	-
7210	租金收入(附註五)	457	-	224	-
7480	什項收入(附註五)	16,252	-	50,627	1
	營業外收入及利益合計	63,873	-	130,767	3
7500	營業外費用及損失				
7510	利息費用	(14,963)	-	(20,454)	(1)
7521	採權益法認列之投資損失(附註二及四)	(4,250)	-	-	-
7530	處分固定資產損失(附註二)	(136)	-	(791)	-
7560	兌換損失(附註二)	(5,166)	-	-	-
7880	什項支出	(12,051)	-	(6,595)	-
	營業外費用及損失合計	(36,566)	-	(27,840)	(1)
7900	繼續營業單位稅前淨利	647,320	8	392,499	9
8110	所得稅費用(附註二及四)	(125,950)	(2)	(68,596)	(1)
9600	本期淨利	\$521,370	6	\$323,903	8
	每股盈餘(單位：新台幣元)(附註四)	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9750	基本每股盈餘				
9710	繼續營業單位淨利	\$5.47	\$4.40	\$4.11	\$3.39
9850	稀釋每股盈餘				
9810	繼續營業單位淨利	\$5.46	\$4.40	\$4.10	\$3.39
9750	基本每股盈餘-追溯調整				
9710	繼續營業單位淨利			\$3.32	\$2.74
9850	稀釋每股盈餘-追溯調整				
9810	繼續營業單位淨利			\$3.31	\$2.73

後附之附註係本財務報表之一部分，並請參閱冠恆聯合會計師事務所
張進德、萬益東會計師民國 101 年 10 月 23 日核閱報告

董事長：黃政勇

經理人：陳豐中

會計主管：詹中亮

德昌營造股份有限公司

現金流量表

民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

	單位：新台幣仟元	
	101 年度前三季	100 年度前三季
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$521,370	\$323,903
調整項目		
折舊	4,830	4,778
各項攤提	940	276
權益法認列之投資損失(利益)	4,250	(30,267)
處分固定資產(利益)損失	(38)	254
處分投資(利益)	(29)	-
遞延所得稅淨變動數	(3,408)	3,371
資產及負債項目之變動		
應收票據	(11)	52,208
應收帳款	(370,432)	(260,435)
其他應收款	(1,242,044)	(363,505)
在建工程減預收工程款	(196,855)	(302,075)
預付費用	1,040	(3,864)
預付款項	(16,039)	(26,572)
受限制資產	227,338	(659,440)
工程存出保證金	808	13,629
其他流動資產-其他	(60)	308
應付票據	(95,669)	46,340
其他應付票據	2,767	43
應付帳款	163,267	(221,956)
應付帳款-關係人	130	(19)
應付所得稅	(2,442)	(6,301)
應付費用	(26,814)	1,077
其他應付款項	(48,196)	(257)
預收工程款減在建工程	(376,132)	214,396
其他預收款	30	29
代收款	(27,145)	133,158
其他流動負債	(223)	10,392
應計退休金負債	(4,139)	-
營業活動之淨現金流(出)	(1,482,906)	(1,070,529)

~ 續次頁 ~

~ 承上頁 ~

投資活動之現金流量：

公平價值變動列入損益之金融資產-流動減少	29	-
採權益法之長期股權投資(增加)	(150,000)	(50,000)
購置固定資產價款	(4,740)	(4,470)
出售固定資產價款	575	893
資產及負債項目之變動		
存出保證金	(14,579)	(2,302)
遞延費用	(6,386)	(122)
長期應收款	(400)	20
投資活動之淨現金流(出)	<u>(175,501)</u>	<u>(55,981)</u>

融資活動之現金流量：

舉借短期借款	1,131,371	842,208
應付短期票券增加	49,982	59,941
(償還)長期借款	(5,410)	(44,099)
存入保證金增加	50	275
發放現金股利	(57,287)	(32,924)
融資活動之淨現金流入	<u>1,118,706</u>	<u>825,401</u>
本期現金及約當現金(減少)數	(539,701)	(301,109)
期初現金及約當現金餘額	865,069	843,382
期末現金及約當現金餘額	<u>\$325,368</u>	<u>\$542,273</u>
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息(不含資本化利息)	<u>\$12,996</u>	<u>\$18,216</u>
本期支付所得稅	<u>\$131,800</u>	<u>\$71,526</u>
不影響現金流量之投資及融資活動		
投資活動		
待售房地轉列出租資產	<u>\$52,247</u>	<u>\$20,530</u>
融資活動		
一年內到期之長期借款	<u>\$7,354</u>	<u>\$7,193</u>
累積換算調整數	<u>\$(3,236)</u>	<u>\$4,452</u>

後附之附註係本財務報表之一部分，並請參閱冠恆聯合會計師事務所
張進德、萬益東會計師民國 101 年 10 月 23 日核閱報告

董事長：黃政勇

經理人：陳豐中

會計主管：詹中亮

德昌營造股份有限公司

財務報表附註

民國 101 及 100 年度前三季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革及業務說明

德昌營造股份有限公司(以下簡稱本公司)設立於民國 75 年 5 月，經歷數次增資後，截至民國 101 年 9 月 30 日止，實收資本額達 1,183,925 仟元。主要營業項目為承攬建築與土木工程。截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司員工人數分別為 437 人(含外勞及契約工 200 人)及 354 人(含外勞及契約工 149 人)。

二、重要會計政策之彙總說明及衡量基礎

本公司財務報表係依據證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

1. 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

2. 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或約當現金及為交易目的而持有或短期間持有且預期將於資產負債表日後 12 個月內變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於資產負債表日後 12 個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

本公司財務報表對於營建業務相關資產及負債係以營業週期作為劃分流動與非流動項目之標準。

3. 資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，並就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷之數。

4. 外幣交易

- (1) 本公司以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易當日之即期匯率折算成新台幣入帳，其與實際收付時之兌換差異，列為當年度損益。
- (2) 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。
- (3) 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

5. 長期工程合約會計處理

長期工程合約會計處理係採完工比例法，按工程實際完工累積總價款佔工程合約價款之比例衡量完工比例。

完工比例法係依期末完工比例分別計算累積工程收入及工程成本，各減除已認列之累積工程收入及工程成本後，分別作為當期之工程收入及工程成本。當工程合約估計發生虧損時，則立即認列全部之損失，但如以後期間估計損失減少時，應將其減少數沖回，作為該期之利益。

長期工程合約之在建工程，係按實際成本加按完工比例法認列之工程利益計價；如有估計工程損失，則該項損失列為在建工程之減項。依工程合約分期或按進度所收取之款項帳列預收工程款，俟工程完工後與相關之在建工程沖轉。

每項在建工程餘額超過預收工程款餘額時，預收工程款列為在建工程之減項，並列於流動資產項下；反之，在建工程則列為預收工程款之減項，並列於流動負債項下。

6. 金融資產

- (1) 備供出售金融資產：備供出售金融資產於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得之交易成本；後續評價以公平價值衡量，且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交割日會計處理。

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。

現金股利於除息日認列收益，但依據投資前淨利宣告之部分，係自投資成本減除。股票股利不列為投資收益，僅註記股數增加，並按增加後之總股數重新計算每股成本。

若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額認列為股東權益調整項目。

- (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，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。

7. 代辦土地開發業務

本公司受政府單位之委任代辦工業區開發、銷售及管理，其會計事務均單獨辦理。土地施工成本及監造、驗收等開發成本係由本公司籌措墊付，委辦政府單位則依墊付之各項成本，逐期計算利息予本公司。各項代辦土地開發業務之開發成本借記「應收代辦土地開發款項」，而土地承購廠商繳入地價款則貸記「代收土地款」，並於廠商繳清價款時與應收代辦土地開發款項互沖。

8. 備抵呆帳

備抵呆帳按期末應收帳款餘額(包括應收關係人款項)，經個別評估其預計可能發生之損失提列。

9. 待售房地

待售房地係以成本與淨變現價值孰低計價，淨變現價值係指在正常情況下估計售價減除銷售費用後之餘額。出售時，其成本係按個別辨認法計算。

10. 採權益法之長期股權投資

本公司對被投資公司持有表決權股份達百分之二十以上或具有重大影響力者，採用權益法評價。

取得股權或首次採用權益法時，先將投資成本予以分析處理，投資成本超過可辨認淨資產公平價值部分列為商譽，商譽不予攤銷。若可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則其差額就各非流動資產（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或其他退休給付除外）公平價值等比例減少之，仍有差額時列為非常損益。

本公司與採權益法被投資公司順流交易所產生之利益，按持股比例予以消除；惟如本公司對該被投資公司有控制能力，則予全部消除。本公司與採權益法被投資公司逆流交易所產生之利益，按持股比例予以消除。

被投資公司發行新股時，若未按持股比例認購，致使投資比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積及長期投資；前項調整如應借記資本公積，而長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

11. 固定資產及出租資產

固定資產及出租資產係按成本扣除累計折舊及累計減損後之餘額計價。

有關重大增添、改良及重置列為資本支出，購建固定資產及出租資產使其達到可供使用狀態所負擔之利息亦列為資產成本。

折舊按評估其可使用年限以平均法提列，其主要資產之耐用年數列示如下：

房屋及建築	38 年
機器設備	3-8 年
運輸設備	3-5 年
辦公設備	3-5 年
出租資產	34-41 年

固定資產及出租資產出售或報廢時，其相關成本(含重估增值)、累計折舊、累計減損及未實現重估增值均自帳上減除。處分固定資產及出租資產之利益或損失，列為當期之營業外收入及利益或費用及損失。

12. 遞延費用

係屬遞延性質之電腦軟體，分別按取得成本依其經濟年限平均攤銷。

13. 退休金

「勞工退休金條例」自民國 94 年 7 月 1 日起施行，民國 94 年 6 月 30 日以前受聘僱之員工且於民國 94 年 7 月 1 日在職者，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。於民國 94 年 7 月 1 日以後新進之員工只適用「勞工退休金條例」之退休金制度。

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法，係屬確定提撥退休辦法，自民國 94 年 7 月 1 日起，依員工每月薪資 6%提撥至勞工保險局之個人退休金專戶。

本公司依「勞動基準法」訂定之員工退休辦法，係屬確定給付退休辦法。每位員工之服務年資 15 年以內者(含)，每服務滿 1 年可獲得 2 個基數，超過 15 年者每增加 1 年可獲得 1 個基數，總計最高以 45 個基數為限。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資(基數)計算。

每期認列之淨退休金成本包括：

- (1)服務成本
- (2)利息成本
- (3)退休基金資產之預期報酬
- (4)未認列前期服務成本之攤銷
- (5)未認列退休金損益之攤銷
- (6)未認列過渡性淨資產或淨給付義務之攤銷
- (7)縮減或清償損益

提撥之退休基金低於淨退休金成本之差額，列為「應計退休金負債」，高於淨退休金成本之差額，列為「預付退休金」。於資產負債表上應認列之退休金負債下限為最低退休金負債。編製期中財務報表時，有關附註揭露事項得不予揭露。

14. 所得稅

所得稅係依所得稅法及有關法令估列，其依法得享受之抵減稅額，列為抵減年度之所得稅費用減項。以前年度所得稅負之調整，列為調整年度之所得稅費用。會計所得與課稅所得間之差異，屬時間性差異者，作跨期間之所得稅分攤。遞延所得稅按其性質列為資產或負債。如有證據顯示遞延所得稅資產之一部份或全部有超過 50%之機率不會實現時，則將該部份或全部列入備抵評價科目，以減少遞延所得稅資產。

自民國 87 年度兩稅合一制度實施後，本公司當年度依稅法規定調整之稅後盈餘於次年度股東會未作盈餘分配者，本公司未分配盈餘應加徵 10%營利事業所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。

配合民國 95 年 1 月 1 日開始實施之「所得稅基本稅額條例」，本公司依其規定計算基本稅額，並與按所得稅法規定計算之應納稅額兩者相較擇其高者估列為當期所得稅。另本公司於評估遞延所得稅資產可實現性時，亦將未來年度應納之所得基本稅額納入考量。

15. 保固準備

保固準備按承包工程保固期間內，預計可能發生之保固支出予以提列，實際發生保固支出時，於保固準備項下先行沖轉，若有不足，則以當期費用列支。

16. 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監酬勞成本，依中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，對員工分紅及董監酬勞之預期成本，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列費用及負債。

17. 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。本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定於合併財務報表揭露部門資訊，而不於個別財務報表揭露部門資訊。

三、會計變動之理由及其影響

1. 應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對本公司並無重大影響。

2. 營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」，以取代原財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。此項會計原則變動並不影響民國 100 年度前三季之淨利及每股盈餘。

四、重要會計科目之說明

1. 現金及約當現金

項	目	101年9月30日	100年9月30日
庫存現金		\$5,179	\$3,808
銀行存款		320,189	538,465
合計		\$325,368	\$542,273

2. 應收帳款淨額

項	目	101年9月30日	100年9月30日
應收工程款		\$822,303	\$412,617
應收工程保留款		374,254	355,582
暫估應收工程款		405,625	36,605
合計		\$1,602,182	\$804,804

截至民國101年及100年9月30日止，應收工程保留款分別為374,254仟元及355,582仟元，其中工程保留款超過一年者分別為217,611仟元及192,923仟元；預計截至民國102年9月30日止可收回之應收工程保留款為317,326仟元。

3. 其他應收款

項	目	101年9月30日	100年9月30日
應收代辦土地開發款		\$1,742,298	\$1,383,566
減：代收土地款		(48,804)	(940,848)
應收代辦土地開發款淨額		1,693,494	442,718
應收債權		50,421	50,421
應收收益		2,638	1,135
其他		22,096	32,544
合計		\$1,768,649	\$526,818

截至民國101年及100年9月30日止，因銀行借款而提供擔保明細請詳附註六。

4. 待售房地

101年9月30日	待售土地	待售房屋	合	計
內惟段	\$29,601	\$-		\$29,601
天王星	70,403	159,061		229,464
台南仁德	40,500	3,330		43,830
桃園八德	2,675	-		2,675
官田南廡段	42,025	-		42,025
合計	\$185,204	\$162,391		\$347,595
100年9月30日				
內惟段	\$29,601	\$-		\$29,601
天王星	70,403	159,061		229,464
南京東路	41,568	10,679		52,247
台南仁德	40,500	3,330		43,830
桃園八德	2,675	1,640		4,315
官田南廡段	42,025	-		42,025
合計	\$226,772	\$174,710		\$401,482

截至民國101年及100年9月30日止，因銀行借款及發行商業本票額度而提供擔保明細請詳附註六。

5. 在建工程減預收工程款後餘額及預收工程款減在建工程後餘額

(1) 101年9月30日

工程名稱	工程合約價款	估計工程	預定完	在建工程			在建工程減預收	預收工程款減在	
	(不含稅)	總成本	工年度	完工程度	工程成本	已實現利益	預收工程款	工程款後餘額	建工程後餘額
C0026	\$2,465,529	\$2,366,908	101	91.80%	\$2,172,790	\$90,534	\$2,465,529	\$-	\$202,205
B0067	1,656,700	1,593,746	101	97.42%	1,552,590	61,330	1,626,169	-	12,249
C0033	5,008,838	5,008,838	102	62.16%	3,113,330	-	3,113,330	-	-
C0034	1,217,779	1,135,000	101	91.58%	1,039,420	75,809	1,171,784	-	56,555
C0035	2,539,084	2,396,533	102	47.97%	1,149,502	68,382	911,188	306,696	-
C0036	2,858,413	2,632,025	102	90.63%	2,385,440	205,175	2,513,141	77,474	-
C0037	1,972,847	1,854,477	101	86.37%	1,601,749	102,237	1,733,055	-	29,069
C0038	1,019,578	920,885	101	63.65%	586,171	62,818	843,379	-	194,390
B0076	822,381	740,143	101	87.38%	646,701	71,860	713,958	4,603	-
B0077	266,249	257,223	101	74.38%	191,320	6,714	203,418	-	5,384
C0039	3,754,751	3,655,763	105	38.90%	1,421,927	38,506	1,244,412	216,021	-
E0069	4,238	3,926	102	93.39%	3,667	291	3,843	115	-
C0040	2,524,840	2,524,840	105	0.36%	9,064	-	9,064	-	-
B0078	652,381	545,980	101	全部完工法	246,995	-	224,043	22,952	-
D0059	228,571	219,366	101	全部完工法	133,023	-	148,571	-	15,548
E0074	2,049	1,966	101	全部完工法	1,308	-	1,618	-	310
E0075	28,571	26,514	101	全部完工法	34	-	-	34	-
E0076	28,381	25,682	101	全部完工法	5,048	-	-	5,048	-
D0060	1,035,522	1,014,416	102	全部完工法	3,090	-	103,552	-	100,462
D0061	33,334	32,003	102	全部完工法	1,305	-	-	1,305	-
合計	\$28,120,036	\$26,956,234			\$16,264,474	\$783,656	\$17,030,054	\$634,248	\$616,172

(2) 100年9月30日

工程名稱	工程合約價款 (不含稅)	估計工程 總成本	預定完 工年度	完工程度	在建工程		預收工程款	在建工程減預收 工程款後餘額	預收工程款減在 建工程後餘額
					工程成本	已實現利益			
C0026	\$2,465,529	\$2,366,908	100	91.71%	\$2,170,784	\$90,446	\$2,465,529	\$-	\$204,299
B0067	1,662,566	1,599,389	100	95.92%	1,534,154	60,600	1,614,733	-	19,979
B0073	740,372	712,639	100	75.51%	538,108	20,941	703,420	-	144,371
B0074	1,253,268	1,216,656	100	84.56%	1,028,864	30,959	1,140,255	-	80,432
C0035	2,522,667	2,396,533	101	15.03%	360,265	18,958	-	379,223	-
C0033	5,008,838	5,008,838	102	28.47%	1,426,088	-	1,426,088	-	-
C0034	1,145,714	1,071,589	101	57.86%	620,074	42,889	654,665	8,298	-
C0036	2,788,571	2,632,025	102	57.92%	1,524,521	90,672	1,662,162	-	46,969
C0037	1,916,190	1,803,922	101	64.17%	1,157,609	72,043	1,245,576	-	15,924
C0038	996,362	920,885	101	34.89%	321,337	26,334	487,583	-	139,912
B0076	822,381	719,647	101	35.68%	256,761	36,655	230,548	62,868	-
B0077	266,249	257,223	101	18.95%	48,754	1,710	10,673	39,791	-
C0039	3,748,571	3,577,651	105	10.38%	371,222	17,741	466,302	-	77,339
E0069	4,238	3,926	102	60.00%	2,356	187	2,418	125	-
D0057	1,762,317	1,610,178	101	9.62%	154,819	14,636	264,347	-	94,892
B0054	210,775	196,218	100	全部完工法	174,169	-	197,575	-	23,406
D0056	-	說明一		全部完工法	429	-	-	429	-
E0073	1,429	1,166	100	全部完工法	861	-	-	861	-
D0055	190,476	187,705	100	全部完工法	128,565	-	111,468	17,097	-
E0072	16,823	14,300	100	全部完工法	10,406	-	13,815	-	3,409
合計	\$27,523,336	\$26,297,398			\$11,830,146	\$524,771	\$12,697,157	\$508,692	\$850,932

說明一：該工地因初步承攬，尚未實際動工，本期在建工程之工程成本係初步承攬所發生之相關費用。

6. 預付款項

項 目	101 年 9 月 30 日	100 年 9 月 30 日
預付購料款	\$62,055	\$83,065
預付工程款	7,707	3,909
留抵稅額	48,009	14,475
合計	\$117,771	\$101,449

7. 受限制資產

項 目	101 年 9 月 30 日	100 年 9 月 30 日	擔保用途
受限制活期存款	\$336,865	\$1,524,812	銀行借款、C0033 信託專戶
受限制定期存款	586,578	636,555	發行商業本票、工程保證及融 資額度之抵押品
合計	\$923,443	\$2,161,367	

8. 採權益法之長期股權投資

101 年 9 月 30 日

名 稱	股數(股)	持股 比例	金 額	市價或股權淨值		提供擔保 或質押情形
				單 價	總 價	
德鎮盛工程(股)公司	10,000,000	100%	\$129,618	\$-	\$129,618	無
玉新資產管理(股)公司	30,000,000	100%	324,688	-	324,688	無
TE CHANG CONSTRUCTION PTE. LTD.	4,688,000	100%	96,806	-	96,806	無
合計			\$551,112		\$551,112	

100 年 9 月 30 日

名 稱	股數(股)	持股 比例	金 額	市價或股權淨值		提供擔保 或質押情形
				單 價	總 價	
德鎮盛工程(股)公司	10,000,000	100%	\$125,916	\$-	\$125,916	無
玉新資產管理(股)公司	15,000,000	100%	184,396	-	184,396	無
TE CHANG CONSTRUCTION PTE. LTD.	4,688,000	100%	100,523	-	100,523	無
合計			\$410,835		\$410,835	

(1) 民國 101 及 100 年度前三季採權益法認列之投資(損失)利益分別為(4,250)仟元及 30,267 仟元，截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止認列被投資公司之累積換算調整數分別為(3,564)仟元及 346 仟元，係依據被投資公司自行結算財務報表之金額認列，未經會計師核閱。

(2) 對 TE CHANG CONSTRUCTION PTE. LTD. 之投資係按現時匯率法將外幣換算為新台幣後再以權益法評價，外幣換算調整數列於股東權益項下。

9. 備供出售金融資產-非流動

101年9月30日

名	稱	股數(股)	金額	市價或股權淨值		提供擔保 或質押情形
				單價	總價	
劍湖山世界(股)公司		1,505,363	\$25,414	\$5.32	\$8,009	無
減：金融商品之未實現損失			(17,405)			
合計			\$8,009			

100年9月30日

名	稱	股數(股)	金額	市價或股權淨值		提供擔保 或質押情形
				單價	總價	
劍湖山世界(股)公司		1,505,363	\$25,414	\$6.68	\$10,056	無
減：金融商品之未實現損失			(15,358)			
合計			\$10,056			

10. 以成本衡量之金融資產-非流動

101年9月30日

名	稱	股數(股)	金額	提供擔保或質押情形
野美國際開發(股)公司		9,937,600	\$99,376	無
減：累積減損			(30,103)	
合計			\$69,273	

100年9月30日

名	稱	股數(股)	金額	提供擔保或質押情形
野美國際開發(股)公司		9,937,600	\$99,376	無
減：累積減損			(30,103)	
合計			\$69,273	

11. 固定資產

101年9月30日

項	目	成本	累計折舊	未折減餘額
土地		\$27,475	\$-	\$27,475
房屋及建築		24,471	4,082	20,389
機器設備		492	133	359
運輸設備		20,670	9,543	11,127
辦公設備		8,302	3,912	4,390
合計		\$81,410	\$17,670	\$63,740

100年9月30日

項	目	成	本	累計折舊	未折減餘額
土地			\$27,475	\$-	\$27,475
房屋及建築			24,471	3,428	21,043
機器設備			160	114	46
運輸設備			16,546	6,746	9,800
辦公設備			8,116	2,767	5,349
合計			\$76,768	\$13,055	\$63,713

上列土地、房屋及建築部份於民國101年及100年9月30日止已提供銀行作為銀行借款之擔保，其帳面價值分別為45,430仟元及46,083仟元(詳附註六)。

12. 出租資產淨額

101年9月30日

項	目	成	本	累計折舊	未折減餘額
土地			\$52,758	\$-	\$52,758
房屋及建築			20,019	348	19,671
出租資產淨額			\$72,777	\$348	\$72,429

100年9月30日

項	目	成	本	累計折舊	未折減餘額
土地			\$11,190	\$-	\$11,190
房屋及建築			9,340	74	9,266
出租資產淨額			\$20,530	\$74	\$20,456

13. 短期借款

101年9月30日

銀行名稱	借款種類	利率	金額	擔保品
土地銀行-中港分行	擔保借款	3.120%	\$228,988	待售房地、房屋及建築
土地銀行-台中分行	擔保借款	3.120%	85,871	待售房地、房屋及建築
土地銀行-中科分行	擔保借款	3.120%	85,871	待售房地、房屋及建築
土地銀行-嘉義分行	擔保借款	3.120%	57,247	待售房地、房屋及建築
彰化銀行-台中分行	擔保借款	1.370%	50,000	銀行存款
台灣銀行-健行分行	擔保借款	1.370%	200,000	銀行存款
新光銀行-中港分行	擔保借款	1.350%	100,000	銀行存款
土地銀行-台中分行	擔保借款	1.350%	100,000	銀行存款
第一銀行-中港分行	擔保借款	1.370%	50,000	銀行存款
兆豐銀行-台中分行	信用借款	1.321%	150,000	無
台中銀行-北台中分行	信用借款	1.500%	50,000	無
合計			\$1,157,977	

100年9月30日

銀行名稱	借款種類	利率	金額	擔保品
土地銀行-中科分行	擔保借款	2.280%	\$100,000	應收債權
第一銀行-中港分行	擔保借款	1.360%	55,000	銀行存款
兆豐銀行-台中分行	擔保借款	1.445%	55,000	銀行存款
台灣銀行-健行分行	擔保借款	1.380%	220,000	銀行存款
彰化銀行-台中分行	擔保借款	1.450%	50,000	銀行存款
新光銀行-中港分行	擔保借款	1.500%	80,000	銀行存款
星展銀行-中港分行	擔保借款	1.495%	15,000	銀行存款
星展銀行-中港分行	擔保借款	1.485%	20,000	銀行存款
工業銀行-台中分行	信用借款	2.141%	22,142	無
土地銀行-中港分行	擔保借款	3.120%	215,033	待售房地、房屋及建築
土地銀行-台中分行	擔保借款	3.120%	80,637	待售房地、房屋及建築
土地銀行-中科分行	擔保借款	3.120%	80,637	待售房地、房屋及建築
土地銀行-嘉義分行	擔保借款	3.120%	53,759	待售房地、房屋及建築
合計			<u>\$1,047,208</u>	

截至民國101年及100年9月30日止，因短期借款而提供擔保品明細請詳附註六。

14. 應付短期票券

101年9月30日

保證承兌機構	期	間	利率	金額	擔保品
陽信票券	101.08.16	~101.10.11	0.890%	\$30,000	銀行存款
兆豐票券	101.08.17	~101.10.16	1.112%	20,000	無
小計				50,000	
減：應付商業本票折價				(18)	
淨額				<u>\$49,982</u>	

100年9月30日

保證承兌機構	期	間	利率	金額	擔保品
國際票券	100.09.02	~100.11.01	1.050%	\$30,000	無
兆豐票券	100.09.02	~100.11.01	1.200%	30,000	無
小計				60,000	
減：應付商業本票折價				(59)	
淨額				<u>\$59,941</u>	

截至民國101年及100年9月30日止，因發行短期票券而提供擔保品明細請詳附註六。

15. 代收款

項 目	101 年 9 月 30 日	100 年 9 月 30 日
代收土地款	\$69,545	\$1,140,576
減：應收代辦土地開發款	(48,804)	(940,848)
代收土地款淨額	20,741	199,728
代收款-其他	275	734
合計	\$21,016	\$200,462

16. 長期借款

101 年 9 月 30 日

銀行名稱	借款種類	期 間	利 率	金 額	擔保品
土地銀行-中科分行	擔保借款	97.09.18~117.09.18	2.220%	\$139,685	待售房地
減：一年或一營業週期內到期長期借款				(7,354)	
				\$132,331	

100 年 9 月 30 日

銀行名稱	借款種類	期 間	利 率	金 額	擔保品
土地銀行-中科分行	擔保借款	97.09.18~117.09.18	2.220%	\$146,878	待售房地
減：一年或一營業週期內到期長期借款				(7,193)	
				\$139,685	

截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，因長期借款而提供擔保品明細請詳附註六。

17. 員工退休辦法

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法，係屬確定提撥退休辦法，自民國 94 年 7 月 1 日起，依員工每月薪資 6%提撥至勞工保險局之個人退休金專戶，本公司民國 101 及 100 年度前三季認列之退休金成本分別為 6,239 仟元及 4,839 仟元。

本公司依「勞動基準法」訂定之員工退休辦法，係屬確定給付退休辦法。每位員工之服務年資 15 年以內者(含)，每服務滿 1 年可獲得 2 個基數，超過 15 年者每增加 1 年可獲得 1 個基數，總計最高以 45 個基數為限。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資(基數)計算，本公司民國 101 及 100 年度前三季認列之退休金成本分別為 311 仟元及 770 仟元。

18. 股本

截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司額定股本分別為 1,600,000 仟元及 1,000,000 仟元，計 160,000 仟股及 100,000 仟股，每股面額 10 元。實收資本額分別為 1,183,925 仟元及 954,778 仟元。

本公司民國 101 年 6 月 6 日之股東常會決議以股票股利 229,147 仟元轉增資，以民國 101 年 7 月 17 日為增資基準日，業於民國 101 年 7 月 25 日辦妥變更登記程序。

19. 盈餘分配及股利政策

依本公司章程規定，本公司每年決算後所得純益，除依法扣繳所得稅外，應先彌補已往年度虧損，次提 10% 為法定盈餘公積，另依主管機關規定，提撥或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘除提撥員工紅利為 1%，全體董監事酬勞為 3%，其餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

本公司屬營造產業，企業生命週期正值成長期，為持續擴充規模及健全財務規劃以求永續發展，由尚可分配盈餘提撥 30% 以上為股利分派原則，本公司發放股票股利及現金股利兩種，依公司經營之資金需求狀況優先分派股票股利，其比率以當年度股利分配總額之 80% 為限。

前述有關盈餘分配情形可至公開資訊觀測站查詢董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞資訊。

本公司民國 101 年度前三季員工紅利及董監事酬勞估列金額分別為 4,644 仟元及 13,932 仟元，估列基礎係以民國 101 年度前三季預計稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數範圍內估計，並認列為民國 101 年度前三季之營業成本或營業費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為民國 102 年度之損益，另依金管證六字第 0960013218 號，有關計算發放員工股票紅利之基礎，上市(櫃)公司應以股東會決議日前一收盤價並考量除權除息之影響。

本公司民國 101 年度經股東會決議通過配發民國 100 年度員工紅利及董監事酬勞分別為現金紅利 4,605 仟元及 13,814 仟元。股東會決議配發之紅利數額與民國 100 年度財務報表認列之員工分紅及董監事酬勞計 18,419 仟元並無差異。

本公司民國 100 及 99 年度可分配盈餘中配發之每股股利相關資訊如下：

	100 年度	99 年度
普通股每股股利(元)		
現金	\$0.60	\$0.40
股票	2.40	1.60
	<u>\$3.00</u>	<u>\$2.00</u>

20. 所得稅

(1) 遞延所得稅資產及負債：	101 年 9 月 30 日	100 年 9 月 30 日
① 遞延所得稅資產總額	\$14,306	\$10,221
② 遞延所得稅負債總額	586	2,825
③ 遞延所得稅資產之備抵評價金額	-	-
④ 產生遞延所得稅資產或負債之暫時性差異：		
未實現兌換利益之認列所產生之應課稅暫時性差異	2,533	15,896
未實現投資收益之認列所產生之應課稅暫時性差異	912	718
未實現兌換損失之認列所產生之可減除暫時性差異	7,524	8,255
未實現減損損失之認列所產生之可減除暫時性差異	30,103	30,103
未實現其他損失之認列所產生之可減除暫時性差異	14,192	-
退休金未提撥所產生之可減除暫時性差異	3,147	4,865
估計售後保固負債之認列所產生之可減除暫時性差異	29,191	16,897

	101年9月30日	100年9月30日
(2)遞延所得稅資產-流動	\$8,362	\$4,276
遞延所得稅負債-流動	(431)	(2,703)
流動遞延所得稅資產與負債抵銷後淨額	\$7,931	\$1,573
	101年9月30日	100年9月30日
(3)遞延所得稅資產-非流動	\$5,944	\$5,945
遞延所得稅負債-非流動	(155)	(122)
非流動遞延所得稅資產與負債抵銷後淨額	\$5,789	\$5,823
	101年度前三季	100年度前三季
(4)繼續營業單位之應付所得稅(當期所得稅費用)	\$111,953	\$58,224
期初遞延所得稅資產淨額	10,312	10,767
期末遞延所得稅資產淨額	(13,720)	(7,396)
未分配盈餘加徵10%所得稅	17,405	7,001
繼續營業單位之所得稅費用	\$125,950	\$68,596
	101年9月30日	100年9月30日
(5)應付所得稅		
稅前淨利	\$647,320	\$392,499
永久性差異	(8,793)	(30,172)
暫時性差異	20,053	(19,830)
停徵之證券、期貨交易所得	(29)	-
課稅所得	658,551	342,497
稅率	×17%	×17%
應納所得稅	111,953	58,224
預付所得稅	(50,189)	(24,654)
未分配盈餘加徵10%所得稅	17,405	7,001
應付所得稅	\$79,169	\$40,571
(6)本公司截至民國101年及100年9月30日止股東可扣抵稅額帳戶資料如下：		
	101年9月30日	100年9月30日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$93,883	\$64,231
預計(實際)盈餘分配之稅額扣抵%	10.77%	26.05%
(7)未分配盈餘相關資料如下：		
	101年9月30日	100年9月30日
86年度以前	\$63,613	\$63,613
87年度以後	871,315	499,801
合計	\$934,928	\$563,414

(8)本公司截至民國 99 年度之營利事業所得稅結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定在案。

21. 每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	101 年度前三季		100 年度前三季	
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
繼續營業單位淨利	\$647,320	\$521,370	\$392,499	\$323,903
加權平均流通在外普通股股數	118,393	118,393	95,478	95,478
具稀釋作用之潛在普通股之影響：				
員工分紅	146	146	140	140
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數	118,539	118,539	95,618	95,618
基本每股盈餘(單位：新台幣元)				
繼續營業單位淨利	\$5.47	\$4.40	\$4.11	\$3.39
稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)				
繼續營業單位淨利	\$5.46	\$4.40	\$4.10	\$3.39
加權平均流通在外股數-追溯調整			118,393	118,393
具稀釋作用之潛在普通股之影響：				
員工分紅			140	140
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數—追溯調整			118,533	118,533
基本每股盈餘—追溯調整(單位：新台幣元)				
繼續營業單位淨利			\$3.32	\$2.74
稀釋每股盈餘—追溯調整(單位：新台幣元)				
繼續營業單位淨利			\$3.31	\$2.73

22. 本期發生之用人、折舊及攤銷費用功能別彙總表

功能別 性質別	101 年度前三季			100 年度前三季		
	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
用人費用	\$104,720	\$66,636	\$171,356	\$83,285	\$56,227	\$139,512
薪資費用	76,124	48,751	124,875	63,000	41,707	104,707
勞健保費用	8,757	3,486	12,243	6,194	3,040	9,234
退休金費用	4,697	1,853	6,550	3,428	2,181	5,609
其他用人費用	15,142	12,546	27,688	10,663	9,299	19,962
折舊費用	3,725	1,105	4,830	3,613	1,165	4,778
攤銷費用	99	841	940	133	143	276

五、關係人交易事項

1. 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
德鎮盛工程股份有限公司(德鎮盛工程)	本公司之子公司
玉新資產管理股份有限公司(玉新資產)	本公司之子公司
TE CHANG CONSTRUCTION PTE. LTD.	本公司之子公司
極上品茶業股份有限公司(極上品) (原福爾摩沙茶業股份有限公司)	該公司董事長為本公司董事長
陳豐中	本公司之總經理
陳國立	本公司之董事
林淑玲	本公司之監察人

2. 與關係人間之重大交易事項

(1) 進貨

本公司民國 101 及 100 年度前三季向關係人進貨情形如下：

	101 年度前三季		100 年度前三季	
	金額	%	金額	%
德鎮盛工程	\$982	0.01	\$982	0.02

上述進貨之交易條件，與一般廠商並無重大差異。

(2) 應付帳款

	101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 日	
	金額	%	金額	%
德鎮盛工程	\$2,466	0.14	\$2,445	0.20

(3) 財產交易

本公司向關係人購置固定資產明細列示如下：

101 年度前三季	設備名稱	金額	價格決定依據
德鎮盛工程	運輸設備	\$20	雙方議價

截至民國 101 年 9 月 30 日止，上述價款已付訖。

100 年度前三季	設備名稱	金額	價格決定依據
德鎮盛工程	運輸設備	\$56	雙方議價

截至民國 100 年 9 月 30 日止，上述價款已付訖。

(4) 預付費用

	101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 日	
	金額	%	金額	%
陳豐中	\$175	0.48	\$175	0.53
陳國立	15	0.04	15	0.05
合計	\$190	0.52	\$190	0.58

(5)應付費用	101年9月30日		100年9月30日	
	金額	%	金額	%
玉新資產	\$256	0.39	\$256	0.58
林淑玲	10	0.02	10	0.02
極上品	3	-	478	1.08
合計	\$269	0.41	\$744	1.68

(6)其他流動負債-暫收款	101年9月30日		100年9月30日	
	金額	%	金額	%
TE CHANG CONSTRUCTION PTE. LTD.	\$30	0.08	\$52	0.16

(7)背書保證情形

截至民國101年及100年9月30日止，本公司為關係人背書保證之明細如下：

	101年度前三季		100年度前三季	
	最高餘額	期末餘額	最高餘額	期末餘額
德鎮盛工程	\$32,338	\$32,338	\$11,500	\$11,500

截至民國101年及100年9月30日止，關係人為本公司背書保證之明細如下：

	101年度前三季		100年度前三季	
	最高餘額	期末餘額	最高餘額	期末餘額
德鎮盛工程	\$4,583,829	\$2,105,118	\$2,121,742	\$2,121,742

(8)在建費用

	101年度前三季		100年度前三季	
	金額	%	金額	%
極上品	\$-	-	\$300	0.10

(9)營業費用

	101年度前三季		100年度前三季	
	金額	%	金額	%
德鎮盛工程	\$428	0.42	\$428	0.49
玉新資產	768	0.76	768	0.88
陳豐中	525	0.52	525	0.60
陳國立	45	0.05	45	0.05
林淑玲	90	0.09	90	0.11
極上品	20	0.02	298	0.34
合計	\$1,876	1.86	\$2,154	2.47

(10)租金收入

	101年度前三季		100年度前三季	
	金額	%	金額	%
玉新資產	\$-	-	\$5	2.23

租賃期間為民國100年1月1日至1月31日，每月租金為5仟元，上述租賃條件與一般承租人並無重大差異。

(11)什項收入	101 年度前三季		100 年度前三季	
	金 額	%	金 額	%
德鎮盛工程	\$257	1.58	\$357	0.70
玉新資產	171	1.05	271	0.54
合計	\$428	2.63	\$628	1.24

六、質押之資產

截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司提供下列資產作為擔保或用途受有限制：

資產名稱	101 年 9 月 30 日	100 年 9 月 30 日	擔保用途
應收債權	\$50,421	\$50,421	融資額度
待售房地	302,895	302,895	銀行借款及發行商業本票額度
受限制資產	923,443	2,161,367	銀行借款、發行商業本票、工程保證、融資額度之抵押品及 C0033 信託專戶
銀行存款(帳列工程存出保證金)	34,831	35,539	工程保固款、履約保證金及
固定資產—帳面價值	45,430	46,083	銀行借款
合計	\$1,357,020	\$2,596,305	

七、重大承諾事項及或有事項

- 截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司為承包工程、發行商業本票及銀行融資而開立之存出保證票據分別為 8,907,721 仟元及 8,415,167 仟元。
- 截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司已收取發包廠商所開立之存入保證票據分別為 1,058,067 仟元及 988,934 仟元。
- 截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司由銀行開立之連帶保證書金額分別為 2,178,648 仟元及 2,749,362 仟元。
- 截至民國 101 年及 100 年 9 月 30 日止，本公司已開立信用狀未使用金額分別為 USD 0 元及 USD 338,314 元。
- 截至民國 101 年 9 月 30 日止，本公司承攬工程(未完工程)合約總價約為 28,120,036 仟元(未含稅)，已依約收取之價款約為 17,030,054 仟元(未含稅)。
- 本公司與雙喜營造股份有限公司聯合承攬 C253 標工程專案於民國 96 年度因未經許可採取虎尾高鐵行政專區土壤爭議，而遭雲林縣政府以違反土石採取法處分新台幣 9,000 仟元，惟本公司不服該處分並提出訴願，該案於民國 97 年 5 月取具經濟部訴願決定書，決定原處分撤銷，由原處分機關另為適法之處分，惟依保守穩健原則，本公司業於民國 96 年度依承攬比例認列該損失計 4,500 仟元，帳列流動負債項下。

7. 本公司遭台北市市場處以未依約履行義務為由，向本公司提出民事訴訟，請求損害賠償。本案於民國 100 年 8 月 2 日經台北地方法院判決本公司應給付台北市市場處新台幣 14,192 仟元，及自民國 100 年 4 月 22 日起至清償日止，按年息 5% 計算之利息。本公司業已向臺灣高等法院提起上訴，本案目前已進行第二審第二次準備程序。惟依保守穩健原則，本公司業於民國 100 年度認列該損失，帳列其他應付款項項下。另於民國 101 年 3 月 30 日依台北地方法院 100 年建字第 100 號民事判決提存 14,192 仟元預供擔保免為假執行，帳列存出保證金項下。
8. 本公司民國 89 年承攬之『萬華區政中心新建工程(建築工程部分)』工業，因棄土清運分包商之行為所衍生爭議，致臺北市市場處依政府採購法第 101 條、103 條之規定停權三年。本公司依法向高等行政法院提起行政訴訟，訴請撤銷該處分，經判決駁回。嗣依法上訴至最高行政法院，民國 101 年 7 月經最高行政法院判決結果，將原判決廢棄。臺北市市場處並已依判決意旨公告註銷上開對於本公司停權三年之處分在案。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其他

1. 民國 100 年度前三季財務報表部分科目業經重分類，俾使與民國 101 年度前三季財務報表表達一致，以茲比較。
2. 本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

	單位：各外幣仟元					
	101 年 9 月 30 日			100 年 9 月 30 日		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金	\$5,002	29.30	\$146,528	\$6,940	30.48	\$211,540
日圓	97	0.38	37	97	0.40	39
歐元	66	37.89	2,496	16	41.23	654
<u>採權益法之長期股權投資</u>						
美金	3,305	29.30	96,806	3,298	30.48	100,523
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金	458	29.30	13,414	1,540	30.48	46,925

十一、附註揭露事項

1. 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：

編號	為他人背書保證者		背書保證對象		對單一企業背書保證之限額 (註1)	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額 (註1)
	名稱	公司名稱	與本公司之關係	公司名稱						
0	德昌營造(股)公司	德鎮盛工程(股)公司	本公司之子公司		\$11,839,248	\$32,338	\$32,338	\$-	1.31%	\$23,678,495
1	德鎮盛工程(股)公司	德昌營造(股)公司	母子公司		5,000,000	4,583,829	2,105,118	-	1,624.09%	5,000,000

註1：本公司及子公司對單一企業保證額度以不超過本公司及子公司實收資本額之10倍及50倍，其總額不超過本公司及子公司實收資本額之20倍及50倍為限。

(3) 期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股數/單位數	帳面金額	持股比率	市價或淨值	
德昌營造(股)公司	德鎮盛工程(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	10,000,000	\$129,618	100.000%	\$129,618	-
德昌營造(股)公司	玉新資產管理(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	30,000,000	324,688	100.000%	324,688	-
德昌營造(股)公司	TE CHANG CONSTRUCTION PTE. 股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	4,688,000	96,806	100.000%	96,806	-
德昌營造(股)公司	劍湖山世界(股)公司股票	無	備供出售金融資產-非流動	1,505,363	8,009	0.362%	8,009	-
德昌營造(股)公司	野美國際開發(股)公司股票	無	以成本衡量之金融資產-非流動	9,937,600	69,273	6.821%	78,069	-
德鎮盛工程(股)公司	復華貨幣市場基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	714,443.90	10,000	-	10,022	-
德鎮盛工程(股)公司	元大萬泰基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	682,379.60	10,000	-	10,023	-
德鎮盛工程(股)公司	第一金全家福貨幣基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	57,932.73	10,000	-	10,022	-
德鎮盛工程(股)公司	宇廣營造(股)公司	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	490	2	0.007%	3	-
玉新資產管理(股)公司	宇廣營造(股)公司	該公司之子公司	採權益法之長期股權投資	6,999,000	53,628	99.986%	49,956	-

(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20%以上：

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數 (仟股)	金 額	股數 (仟股)	金 額	股數 (仟股)	金 額	帳面 成本	處分 損益	股數 (仟股)	金 額
德昌營造(股)公司	玉新資產管理(股)公司	採權益法之長期股權投資	認購增資股款	子公司	15,000	\$150,000	15,000	\$150,000	-	-	-	-	30,000	\$300,000

(5)取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上者：無。

(6)處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上者：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 20%以上者：無。

(8)應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額 20%以上者：無。

(9)從事衍生性商品交易：無。

2. 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊：

投資公司名稱	被投資公司名稱	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	本公司認列之投資(損)益	本期被投資公司股利分派情形		註備
				本期	期末	上期	期末	股數			比率	帳面金額	
本公司	德鎮盛工程(股)公司	台中市五權路401-1號6樓	廢(污)水處理業、廢棄物處理業、水處理工程業。	\$72,265	\$72,265	10,000,000	100.00%	\$129,618	\$2,680	\$2,680	\$-	\$-	採權益法評價之被投資公司
本公司	玉新資產管理(股)公司	台中市五權路401-1號6樓	住宅及大樓開發租賃業。	300,000	150,000	30,000,000	100.00%	324,688	(7,056)	(7,056)	-	-	採權益法評價之被投資公司
本公司	TE CHANG CONSTRUCTION PTE. LTD.	新加坡	投資控股	99,459	99,459	4,688,000	100.00%	96,806	126	126	-	-	採權益法評價之被投資公司
德鎮盛工程(股)公司	宇廣營造(股)公司	台中市五權路401-1號7樓	綜合營造業、建材批發業、建材零售業、不動產買賣業。	2	-	490	-	2	(170)	-	-	-	採權益法評價之被投資公司
玉新資產管理(股)公司	宇廣營造(股)公司	台中市五權路401-1號7樓	綜合營造業、建材批發業、建材零售業、不動產買賣業。	53,798	-	6,999,000	99.99%	53,628	(170)	(170)	-	-	採權益法評價之被投資公司

3. 大陸投資資訊：無。

十二、營運部門資訊

依財務會計準則公報第四十一號第 5 段規定，本公司已於合併財務報表揭露部門資訊，因此個別財務報表不揭露部門資訊。

十三、金融商品之揭露

1. 非以交易為目的之衍生性金融商品：無。

2. 以交易為目的之衍生性金融商品：無。

3. 金融商品資訊之揭露

(1) 民國 101 年及 100 年 9 月 30 日，本公司金融資產及金融負債之公平價值資訊如下：

非衍生性金融商品	101 年 9 月 30 日		100 年 9 月 30 日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
資產：				
現金及約當現金	\$325,368	\$325,368	\$542,273	\$542,273
應收票據	11	11	-	-
應收帳款淨額	1,602,182	1,602,182	804,804	804,804
其他應收款	1,768,649	1,768,649	526,818	526,818
受限制資產	923,443	923,443	2,161,367	2,161,367
工程存出保證金	34,831	34,831	35,539	35,539
採權益法之長期股權投資	551,112	551,112	410,835	410,835
備供出售金融資產-非流動	8,009	8,009	10,056	10,056
以成本衡量之金融資產-非流動	69,273	69,273	69,273	69,273
存出保證金	19,788	19,788	6,215	6,215
長期應收款	400	400	-	-
負債：				
短期借款	1,157,977	1,157,977	1,047,208	1,047,208
應付短期票券	49,982	49,982	59,941	59,941
應付票據	117,496	117,496	184,256	184,256
其他應付票據	3,300	3,300	379	379
應付帳款	1,778,326	1,778,326	1,239,652	1,239,652
應付帳款-關係人	2,466	2,466	2,445	2,445
應付費用	65,472	65,472	44,297	44,297
其他應付款項	16,219	16,219	5,050	5,050
一年或一營業週期內到期長期借款	7,354	7,354	7,193	7,193
代收款	21,016	21,016	200,462	200,462
長期借款	132,331	132,331	139,685	139,685
存入保證金	380	380	330	330

(2) 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- 短期金融商品以其在資產負債表上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、應收票據及帳款、短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款、應付帳款—關係人、其他流動金融資產及其他流動金融負債。
- 金融資產如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- 長期借款係以其預期現金流量之折現值估計公平價值，其帳面價值約當公平價值。

(3) 本公司以活絡市場公開報價及以評價方法估計之金融資產及金融負債之公平價值明細如下：

非衍生性金融商品	101年9月30日		100年9月30日	
	公開報價決定之金額	評價方式估計之金額	公開報價決定之金額	評價方式估計之金額
資產：				
現金及約當現金	\$325,368	\$-	\$542,273	\$-
應收票據	-	11	-	-
應收帳款淨額	-	1,602,182	-	804,804
其他應收款	-	1,768,649	-	526,818
受限制資產	-	923,443	-	2,161,367
工程存出保證金	-	34,831	-	35,539
採權益法之長期股權投資	-	551,112	-	410,835
備供出售金融資產-非流動	8,009	-	10,056	-
以成本衡量之金融資產-非流動	-	69,273	-	69,273
存出保證金	-	19,788	-	6,215
長期應收款	-	400	-	-
負債：				
短期借款	-	1,157,977	-	1,047,208
應付短期票券	-	49,982	-	59,941
應付票據	-	117,496	-	184,256
其他應付票據	-	3,300	-	379
應付帳款	-	1,778,326	-	1,239,652
應付帳款-關係人	-	2,466	-	2,445
應付費用	-	65,472	-	44,297
其他應付款項	-	16,219	-	5,050
一年或一營業週期內到期長期借款	-	7,354	-	7,193
代收款	-	21,016	-	200,462
長期借款	-	132,331	-	139,685
存入保證金	-	380	-	330

(4) 本公司民國101及100年度前三季因以評價方法估計之公平價值變動而認列為當期損益之金額均為0仟元。

(5) 財務風險資訊

A. 市場風險

本公司無重大易受匯率、利率及市場價格變動而產生價值波動之金融資產，無重大市場風險。

B. 信用風險

本公司主要潛在信用風險係源自於現金及應收帳款之金融商品。本公司現金存放於不同之金融機構，控制暴露於每一金融機構之信用風險，而且認為本公司之現金不會有重大信用風險顯著集中之虞。本公司主要承攬政府之公共工程，其應收款項之信用風險低。

C. 流動性風險

本公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

D. 利率變動之現金流量風險

本公司之借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司民國101及100年度前三季現金流出分別增加5,769仟元及7,977仟元。