

太子建設開發股份有限公司

財務報告

民國九十八年度及九十七年度

(股票代碼 2511)

公司地址：台南縣永康市中正南路 30 號 19F

電 話：(06)282-1155

太子建設開發股份有限公司
民國九十八年度及九十七年度財務報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁 次</u>
一、	封面	1
二、	目錄	2 ~ 3
三、	會計師查核報告	4 ~ 6
四、	資產負債表	7
五、	損益表	8
六、	股東權益變動表	9
七、	現金流量表	10 ~ 11
八、	財務報表附註	
	(一) 公司沿革	12
	(二) 重要會計政策之彙總說明	12 ~ 17
	(三) 會計變動之理由及其影響	17
	(四) 重要會計科目之說明	18 ~ 39
	(五) 關係人交易	40 ~ 45
	(六) 質押之資產	46
	(七) 重大承諾事項及或有事項	46 ~ 50
	(八) 重大之災害損失	50
	(九) 重大之期後事項	50

項	目	頁	次
(十)	其他	50 ~ 55	
(十一)	附註揭露事項	56 ~ 69	
	1. 重大交易事項相關資訊	56 ~ 63	
	2. 轉投資事業相關資訊	64 ~ 69	
	3. 大陸投資資訊	69	
(十二)	部門別財務資訊	69	
九、	重要會計科目明細表	70 ~ 89	

會計師查核報告

(99)財審報字第 09003806 號

太子建設開發股份有限公司 公鑒：

太子建設開發股份有限公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。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查核結果對上開財務報表表示意見。太子建設開發股份有限公司民國九十八年及九十七年度部分採權益法評價之長期股權投資，係依該被投資公司所委任其他會計師查核之財務報表評價而得，本會計師未查核該等財務報表。民國九十八年及九十七年度依據其他會計師查核之財務報表所認列之投資損失分別為新台幣 275,398 仟元及新台幣 46,660 仟元，及截至民國九十八年及九十七年十二月三十一日止，其相關之長期股權投資餘額分別為新台幣 878,522 仟元及新台幣 1,761,983 仟元。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國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」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達太子建設開發股份有限公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量情形。

如附註十(七)所述，太子建設開發股份有限公司按行政院金融監督管理委員會金管證六字第 0970071652 號函核准採用完工比例法認列損益，因而重編民國九十七年度財務報告。此項重編使民國九十七年度之營業收入、營業成本及推銷費用分別增加新台幣 489,267 仟元、新台幣 405,801 仟元及新台幣 27,763 仟元，稅後淨利增加新台幣 55,703 仟元。另如財務報表附註三(二)所述，太子建設開發股份有限公司自民國九十八年一月一日起，工程若符合完工比例法認列要件者，採完工比例法認列損益，此項會計原則變動使民國九十八年十二月三十一日之總資產及總淨值均增加新台幣 1,048,717 仟元，民國九十八年度之淨利及每股盈餘分別增加新台幣 993,014 仟元及 1.07 元。

如財務報表附註三(一)所述，太子建設開發股份有限公司自民國九十八年一月一日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」，此項會計原則變動使營業成本增加新台幣 147,965 仟元，民國九十八年度淨利減少新台幣 147,965 仟元，每股盈餘減少 0.16 元。

如財務報表附註十(一)所述，有關台灣台南地方法院檢察署 98 年度偵字第 8971 號、98 年度偵續字第 46 號及 98 年度偵字第 10379 號起訴書對於太子建設開發股份有限公司之影響乙案，截至目前為止，該起訴案法院仍在審理中，據太子建設開發股份有限公司委任之律師表示，此係屬對公司負責人之起訴案件，不致對於太子建設開發股份有限公司之營運或財務產生直接或重大影響。

太子建設開發股份有限公司另編製民國九十八年及九十七年度之合併財務報表，並因部分子公司採用其他會計師查核之財務報表、適用新修訂之會計原則及採用完工比例法而重編民國 97 年度財務報告，經本會計師出具修正式無保留意見查核報告在案，備供參考。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

吳郁隆

會計師

王國華

前財政部證券暨期貨管理委員會

核准簽證文號：(86)台財證(六)第 83252 號

(87)台財證(六)第 68790 號

中 華 民 國 九 十 九 年 四 月 一 日

太子建設開發股份有限公司
資產負債表
民國98年及97年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產	98 年 12 月 31 日		97 年 12 月 31 日			98 年 12 月 31 日		97 年 12 月 31 日	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
			(業 經 重 編)					(業 經 重 編)	
流動資產					負債及股東權益				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 294,960	1	\$ 381,783	1	2100 短期借款(附註四(十)及六)	\$ 5,217,904	16	\$ 8,592,000	26
1120 應收票據淨額(附註四(二))	53,893	-	45,314	-	2110 應付短期票券(附註四(十一)及六)	2,000,539	6	3,408,710	11
1140 應收帳款淨額(附註四(三))	284,403	1	240,973	1	2120 應付票據	155,190	-	394,765	1
1178 其他應收款	510,991	2	6,922	-	2130 應付票據-關係人(附註五(二))	1,061	-	62,028	-
1180 其他應收款-關係人(附註五(二))	379,305	1	287,763	1	2140 應付帳款	735,062	2	978,582	3
120X 存貨(附註四(四)、五(二)及六)	14,213,307	42	15,042,804	46	2150 應付帳款-關係人(附註五(二))	359,516	1	210,387	1
1260 預付款項	675,951	2	529,195	2	2170 應付費用	259,745	1	172,681	1
1280 其他流動資產	74,911	-	145,472	-	2210 其他應付款項	2,367	-	2,325	-
11XX 流動資產合計	16,487,721	49	16,680,226	51	2260 預收款項(附註四(十二))	3,188,297	10	440,139	1
基金及投資					2270 一年或一營業週期內到期長期負債				
1450 備供出售金融資產-非流動(附註四(五)及六)	164,504	1	83,850	-	(附註四(十三))	139,600	-	16,667	-
1480 以成本衡量之金融資產-非流動(附註四(六)及六)	1,164,720	3	1,178,886	4	2280 其他流動負債	52,364	-	58,075	-
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(七)及六)	3,213,147	10	3,567,003	11	21XX 流動負債合計	12,111,645	36	14,336,359	44
1423 不動產投資(附註四(八)及六)	1,389,426	4	1,391,835	4	長期附息負債				
1440 其他金融資產-非流動(附註六)	243,798	1	53,038	-	2420 長期借款(附註四(十三)及六)	10,064,113	30	7,907,605	24
14XX 基金及投資合計	6,175,595	19	6,274,612	19	其他負債				
固定資產(附註四(九)及六)					2810 應計退休金負債(附註四(十四))	54,690	-	51,942	-
成本					2820 存入保證金	118,802	1	83,279	-
1501 土地	132,509	1	143,549	1	2XXX 負債總計	22,349,250	67	22,379,185	68
1521 房屋及建築	413,243	1	410,606	1	股東權益				
1544 電腦通訊設備	32,971	-	31,223	-	3110 股本(附註一及四(十五))				
1551 運輸設備	27,837	-	27,837	-	普通股本	9,579,108	29	9,579,108	29
1561 辦公設備	338,295	1	72,276	-	資本公積(附註四(十六))				
1621 出租資產-土地	2,645,062	8	2,650,699	8	庫藏股票交易	667,327	2	667,327	2
1622 出租資產-房屋	6,535,805	20	3,688,447	11	3260 長期投資	5,910	-	-	-
1631 租賃改良	47,000	-	-	-	3280 其他	7,232	-	7,232	-
15XY 成本及重估增值	10,172,722	31	7,071,637	21	保留盈餘(附註四(十七))				
15X9 減：累計折舊	(562,640)	(2)	(402,153)	(1)	3310 法定盈餘公積	351,270	1	351,270	1
1670 未完工程	20,800	-	2,008,218	6	3350 累積盈餘(虧損)	478,841	1	(131,417)	-
15XX 固定資產淨額	9,630,882	29	8,677,702	26	3460 股東權益其他調整項目				
無形資產					3450 金融商品之未實現損益(附註四(五))	110,515	-	34,325	-
1770 遞延退休金成本(附註四(十四))	1,213	-	2,426	-	3420 累積換算調整數	(12,370)	-	1,615	-
17XX 無形資產合計	1,213	-	2,426	-	3430 未認列為退休金成本之淨損失(附註四(十四))	(26,729)	-	(19,625)	-
其他資產					3480 庫藏股票(附註四(十八))	(60,440)	-	(60,440)	-
1820 存出保證金	12,435	-	21,618	-	3XXX 股東權益總計	11,100,664	33	10,429,395	32
1880 其他資產-其他(附註五(二)及六)	1,142,068	3	1,151,996	4	重大承諾事項及或有事項(附註五及七)				
1XXX 資產總計	\$ 33,449,914	100	\$ 32,808,580	100	1XXX 負債及股東權益總計	\$ 33,449,914	100	\$ 32,808,580	100

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所吳郁隆、王國華會計師民國九十九年四月一日查核報告。

董事長：莊南田

經理人：陳仁欽

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
損益表
民國 98 年及 97 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

	98 年 度			97 年 度		
	金	額	%	金	額	%
	(業 經 重 編)					
營業收入						
4510 營建收入(附註五(二))	\$	7,183,034	94	\$	7,014,919	97
4800 其他營業收入		468,281	6		212,802	3
4000 營業收入合計		<u>7,651,315</u>	<u>100</u>		<u>7,227,721</u>	<u>100</u>
營業成本						
5510 營建成本(附註四(二十一)及五(二))	(	5,391,995)	(71)	(	4,973,813)	(69)
5800 其他營業成本	(	170,643)	(2)	(	52,808)	(1)
5000 營業成本合計	(	<u>5,562,638</u>	<u>(73)</u>	(	<u>5,026,621</u>	<u>(70)</u>
5910 營業毛利		<u>2,088,677</u>	<u>27</u>		<u>2,201,100</u>	<u>30</u>
營業費用(附註四(二十一))						
6100 推銷費用	(	369,718)	(5)	(	356,828)	(5)
6200 管理及總務費用	(	618,176)	(8)	(	544,928)	(7)
6000 營業費用合計	(	<u>987,894</u>	<u>(13)</u>	(	<u>901,756</u>	<u>(12)</u>
6900 營業淨利		<u>1,100,783</u>	<u>14</u>		<u>1,299,344</u>	<u>18</u>
營業外收入及利益						
7110 利息收入(附註五(二))		50,558	1		13,530	-
7122 股利收入		4,807	-		57,087	1
7160 兌換利益		26,828	-		21	-
7480 什項收入(附註五(二))		184,123	3		268,691	4
7100 營業外收入及利益合計		<u>266,316</u>	<u>4</u>		<u>339,329</u>	<u>5</u>
營業外費用及損失						
7510 利息費用(附註四(四)及五(二))	(	409,992)	(6)	(	491,345)	(7)
7640 金融資產評價損失		-	-	(	30,134)	(1)
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(七))	(	321,101)	(4)	(	1,384,574)	(19)
7540 處分投資損失	(	6,874)	-	(	4,032)	-
7880 什項支出	(	3,391)	-		-	-
7500 營業外費用及損失合計	(	<u>741,358</u>	<u>(10)</u>	(	<u>1,910,085</u>	<u>(27)</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利(損)		625,741	8	(	271,412)	(4)
8110 所得稅費用(附註四(十九))	(	22,483)	-	(	58)	-
9600 本期淨利(損)	\$	<u>603,258</u>	<u>8</u>	(\$	<u>271,470</u>	<u>(4)</u>
		稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
基本每股盈餘(虧損)(附註四(二十))						
9750 本期淨利(損)	\$	<u>0.67</u>	<u>\$ 0.65</u>	(\$	<u>0.29</u>	<u>\$ 0.29</u>
假設子公司對本公司股票之投資不視為庫藏股票時之擬制資料:						
本期淨利(損)	\$	<u>915,706</u>	<u>\$ 893,223</u>	(\$	<u>612,047</u>	<u>\$ 612,105</u>
基本每股盈餘(虧損)						
本期淨利(損)	\$	<u>0.96</u>	<u>\$ 0.93</u>	(\$	<u>0.29</u>	<u>\$ 0.29</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
吳郁隆、王國華會計師民國九十九年四月一日查核報告。

董事長：莊南田

經理人：陳仁欽

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
股東權益變動表
民國98年及97年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	資 本 公 積				保 留 盈 餘		金融商品之 未實現損益	累積換算 調整數	未認列為退 休金成本之 淨 損 失	庫藏股票	合 計
	普 通 股 股 本	庫 藏 股 票 交 易	長 期 投 資	其 他	法 定 盈 餘 公 積	(累 積 虧 損) 未 分 配 盈 餘					
97 年 度 (業 經 重 編)											
97年1月1日餘額	\$ 9,300,105	\$ 459,349	\$ -	\$ 7,232	\$ 311,738	\$ 755,381	\$ 108,923	(\$ 12,403)	(\$ 20,489)	(\$ 79,585)	\$ 10,830,251
96年度盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	39,532	(39,532)	-	-	-	-	-
提列員工紅利	-	-	-	-	-	(7,116)	-	-	-	-	(7,116)
提列董監事酬勞	-	-	-	-	-	(10,674)	-	-	-	-	(10,674)
現金股利	-	-	-	-	-	(279,003)	-	-	-	-	(279,003)
股票股利	279,003	-	-	-	-	(279,003)	-	-	-	-	-
97年度稅後淨損	-	-	-	-	-	(271,470)	-	-	-	-	(271,470)
子公司處分持有母公司之庫藏股	-	207,978	-	-	-	-	-	-	-	19,145	227,123
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	-	-	-	864	-	864
國外長期投資換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	14,018	-	-	14,018
金融商品之未實現損益	-	-	-	-	-	-	(74,598)	-	-	-	(74,598)
97年12月31日餘額	<u>\$ 9,579,108</u>	<u>\$ 667,327</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 7,232</u>	<u>\$ 351,270</u>	<u>(\$ 131,417)</u>	<u>\$ 34,325</u>	<u>\$ 1,615</u>	<u>(\$ 19,625)</u>	<u>(\$ 60,440)</u>	<u>\$ 10,429,395</u>
98 年 度											
98年1月1日餘額	\$ 9,579,108	\$ 667,327	\$ -	\$ 7,232	\$ 351,270	(\$ 131,417)	\$ 34,325	\$ 1,615	(\$ 19,625)	(\$ 60,440)	\$ 10,429,395
前期損益調整	-	-	-	-	-	7,000	-	-	-	-	7,000
98年度稅後淨利	-	-	-	-	-	603,258	-	-	-	-	603,258
未認列為退休金成本淨損失	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,104)	-	(7,104)
國外長期投資換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	(13,985)	-	-	(13,985)
依比例認列被投資公司之股東權益變動調整數	-	-	5,910	-	-	-	-	-	-	-	5,910
金融商品之未實現損益	-	-	-	-	-	-	76,190	-	-	-	76,190
98年12月31日餘額	<u>\$ 9,579,108</u>	<u>\$ 667,327</u>	<u>\$ 5,910</u>	<u>\$ 7,232</u>	<u>\$ 351,270</u>	<u>\$ 478,841</u>	<u>\$ 110,515</u>	<u>(\$ 12,370)</u>	<u>(\$ 26,729)</u>	<u>(\$ 60,440)</u>	<u>\$ 11,100,664</u>

註：民國98年度之董監酬勞\$12,929；員工分紅\$8,619已於損益表中扣除。

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所吳郁隆、王國華會計師民國九十九年四月一日查核報告。

董事長：莊南田

經理人：陳仁欽

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
現金流量表
民國98年及97年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	98 年 度	97 年 度
	(\$)	(\$)
<u>營業活動之現金流量</u>		
本期淨利(損)	603,258	271,470
調整項目		
前期損益調整	7,000	-
存貨跌價損失	147,965	-
以成本衡量之金融資產減損損失	-	30,134
採權益法認列之長期股權投資損失	321,101	1,384,574
折舊費用	216,958	65,487
各項攤提	145	1,735
處分投資損失	6,874	-
資產及負債科目之變動		
公平價值變動列入損益之金融資產-流動	-	10,642
應收票據淨額	(8,579)	4,510
應收帳款淨額	(43,430)	1,236,313
其他應收款	(504,069)	11,140
其他應收款-關係人	(91,542)	143,689
存貨	637,357	(20,956)
預付款項	(151,804)	(251,965)
其他流動資產	70,561	(120,912)
應付票據	(239,575)	7,134
應付票據-關係人	(60,967)	62,028
應付帳款	(243,520)	(1,386)
應付帳款-關係人	149,129	(163,161)
應付費用	87,064	172,681
其他應付款	42	2,325
其他應付款項-關係人	-	(301,470)
預收款項	2,748,158	(14,230)
其他流動負債	(5,711)	(184,602)
應計退休金負債	(2,238)	-
營業活動之淨現金流入	<u>3,644,177</u>	<u>1,802,240</u>
<u>投資活動之現金流量</u>		
其他金融資產-非流動	(190,760)	20,488
備供出售金融資產增加	(452)	-
備供出售金融資產減資股款退回	272	-
以成本衡量之金融資產-非流動減少	-	136,700
取得長期股權投資-子公司價款	(615,179)	(185,500)
取得長期股權投資-非子公司價款	-	(600,000)
長期股權投資之股款退回	607,365	-
處分長期股權投資價款	22,488	-
退回子公司投資結算款	12,110	-
購置固定資產	(1,118,506)	(3,209,182)
存出保證金減少(增加)	9,183	(21,618)
其他資產-其他減少	9,783	11,898
投資活動之淨現金流出	<u>(1,263,696)</u>	<u>(3,847,214)</u>

(續次頁)

太子建設開發股份有限公司
現金流量表
民國98年及97年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	<u>98</u> <u>年</u> <u>度</u>	<u>97</u> <u>年</u> <u>度</u> (業經重編)
<u>融資活動之現金流量</u>		
短期借款(減少)增加	(\$ 3,374,096)	\$ 654,585
應付短期票券(減少)增加	(1,408,171)	38,070
長期借款增加	2,279,441	1,720,587
發放董監事酬勞	-	(10,674)
發放員工紅利	-	(7,116)
發放現金股利	-	(279,003)
存入保證金	<u>35,522</u>	<u>15,563</u>
<u>融資活動之淨現金(流出)流入</u>	<u>(2,467,304)</u>	<u>2,132,012</u>
本期現金及約當現金(減少)增加	(86,823)	87,038
期初現金及約當現金餘額	<u>381,783</u>	<u>294,745</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 294,960</u>	<u>\$ 381,783</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 493,714	\$ 591,970
減：資本化利息	<u>82,889</u>	<u>(100,292)</u>
不含資本化利息之本期支付利息	<u>\$ 576,603</u>	<u>\$ 491,678</u>
本期支付所得稅	<u>\$ 42,813</u>	<u>\$ 3,759</u>
不影響現金流量之投資及融資活動：		
營建用地轉列不動產投資	<u>\$ 9,499</u>	<u>\$ 1,382,651</u>
待出售房地產轉列出租資產及固定資產	<u>\$ 129,152</u>	<u>\$ 32,048</u>
出租資產及固定資產轉列待出售房地產	<u>\$ 33,312</u>	<u>\$ 56,865</u>
以成本衡量之金融資產-非流動轉列備供出售金融 資產-非流動	<u>\$ 14,167</u>	<u>\$ -</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
吳郁隆、王國華會計師民國九十九年四月一日查核報告。

董事長：莊南田

經理人：陳仁欽

會計主管：戴大昌

太子建設開發股份有限公司
財務報表附註
民國98年及97年1月1日至12月31日
(民國97年度之財務報表業經重編)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

太子建設開發股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國62年9月奉准創立，截至民國98年12月31日止之額定資本額為\$12,000,000，實收資本額為\$9,579,108，分為957,911仟股(均為普通股)，每股面額10元，主要登記經營項目為有關國民住宅、商業大樓、觀光遊樂事業(兒童樂園、水上樂園等)、平面及立體停車場等之委託興建及經營租售，及不動產買賣及租賃。本公司股票自民國80年4月起在臺灣證券交易所上市買賣。民國98年12月31日本公司之員工人數約為230人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)現金及約當現金

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。

本公司現金流量表係以現金及約當現金之基礎所編製。

(二)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。

(三)交割日會計

採用交割日會計時，對於交易日及交割日間公平價值之變動，屬以成本或攤銷後成本衡量者，不予認列，屬以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益者，認列為當期損益，屬備供出售者，則認列為業主權益調整項目。

(四)備供出售金融資產

1. 屬權益性質之投資係採交易日會計；屬債務性質之投資係採交割日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得或發行之交易成本。

2. 備供出售金融資產係以公平價值評價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。上市櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。
3. 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，屬權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；屬債務商品之減損減少金額，若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

(五) 以成本衡量之金融資產及負債

1. 係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，並加計取得或發行之交易成本。
2. 係無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，包括未上市、未上櫃及興櫃股票，係以原始認列之成本衡量。
3. 以成本衡量之金融資產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。

(六) 備抵呆帳

係依過去實際發生呆帳之經驗，衡量資產負債表日應收票據、應收帳款及其他應收款等各項債權之帳齡情形，並分析其收回之可能性，予以評估提列。

(七) 存貨

包括營建用地、在建工程及待出售房地等，除依完工比例法認列損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末並依成本與市價孰低採總額比較法評價；自民國 98 年 1 月 1 日起，期末改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成本及推銷費用後之餘額。在建工程於建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。

(八) 營建會計

1. 本公司委託營造廠興建預售房地專案，自民國 98 年 1 月 1 日起，工程若符合完工比例法認列要件，採完工比例法認列損益，餘採全部完工法，於完成過戶及實際交屋時按收入比例法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. 本公司為使取得資產之有關成本得在將來該資產提供效益之期間分攤，以達收入與成本費用相配合之原則，自民國 90 年度起按財務會計準則公報第 3 號「利息資本化會計處理準則」之規定，將利息支出予以

資本化。

3. 營建用地係屬已有工程興建或屬目前已積極著手規劃興建之土地，並以取得成本為入帳基礎，成本包括購入價款及取得該土地之一切必要支出。
4. 因預售房屋行為所發生之推銷費用列為「遞延推銷費用」，於房屋完工時配合收入之認列轉為營業費用。
5. 期末存貨採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，係採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下，合計售價減除至完工尚須投入之成本及推銷費用後之餘額。
6. 本公司財務報表對於資產、負債之劃分，係考慮各項資產負債是否與營建相關，而以營業週期作為劃分流動與非流動之標準，若無相關則仍以一年為區分標準。

(九) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20% 以上或具有重大影響力者，採權益法評價。
2. 自民國 94 年 1 月 1 日起對於採權益法評價之被投資公司，若具有重大影響力但未達控制能力者，其投資損失之認列以使對該被投資公司投資及墊款之帳面餘額降低至零為限，除非本公司對該被投資公司有背書保證或意圖繼續支持該被投資公司，則按持股比例繼續認列投資損失，若對投資公司已具控制能力者，除被投資公司之其他股東有義務並能夠提出額外資金承擔其損失者外，以全額吸收超過被投資公司股東原有權益之損失金額，若該被投資公司日後獲利，則該利益宜先歸屬本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。
3. 海外投資按權益法評價時，被投資公司財務報表轉換所產生之「累積換算調整數」本公司依持股比例認列之，並作為本公司股東權益之調整項目。
4. 對於直接或間接持有表決權之股份超過 50% 以上之被投資公司及其他雖直接或間接持有表決權股份未超過 50%，但依財務會計準則公報第七號「合併財務報表」之規定，符合有控制能力之條件者，於編制合併財務報表時，應全數納入合併個體。

(十) 不動產投資

土地過戶完成後，若尚未積極著手規劃或興建工程，則轉入本科目。不動產投資係依取得成本評價，若有永久性下跌時則於當期認列跌價損失。

(十一) 固定資產

1. 固定資產係以成本為入帳基礎，並將購置期間之有關利息資本化。
2. 固定資產折舊按其成本，依估計經濟耐用年數，並預留一年殘值以直線法計提，到期已折足而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。主要固定資產耐用年限如下：

房屋及建築	50年～60年
電腦通訊設備	5年
運輸設備	5年
辦公設備	5年～13年
出租資產-房屋	50年～60年
租賃改良	5年

3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或修理支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。
4. 固定資產出售、汰換或報廢時，成本及累計折舊皆自各相關科目沖銷，所發生之出售損益及報廢損失，列為當期營業外收支。
5. 有關資產減損之會計處理請詳附註二(十三)之說明。

(十二) 遞延費用

以取得成本為入帳基礎，並自發生日起按五年平均攤提。

(十三) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

(十四) 退休金

1. 退休金辦法屬確定給付退休辦法者，係根據精算報告就累積給付義務超過退休基金資產公平價值之差額，認列最低退休金負債，並揭露相關給付義務。淨退休金成本按精算師精算金額提列，包括當期服務成本、利息成本；退休基金資產之預期報酬，以及未認列過渡性淨給付義務、退休金損益與前期服務成本之攤銷數。其中未認列過渡性淨給付義務按十五年平均攤提。
2. 退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則依權責發生基礎將應提撥退休金數額認列為當期退休金成本。

(十五) 遞延所得稅及所得稅費用

1. 所得稅之計算作跨期間與同期間之所得稅分攤；將暫時性差異、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或負債，並評估遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅資產或負債，依其所屬會計科目性質或預期實現期間之長短，劃分為流動或非流動項目。當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，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)。

2. 以前年度溢、低估之所得稅，列為當年度所得稅之調整項目。
3. 當年度盈餘於次年度經股東會決議未作分配者，將該未分配盈餘加徵10%之營利事業所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。
4. 依「所得稅基本稅額條例」規定計算之一般所得稅額高於或等於基本稅額者，則當年度應繳納之所得稅，應按所得稅法及其他相關法律規定計算認定之；反之，一般所得稅額低於基本稅額者，其應繳納之所得稅，除按所得稅法及其他相關法律計算認定外，應另就基本稅額與一般所得稅額之差額認定之。前開差額，不得以其他法律規定之投資抵減稅額減除之。

(十六) 庫藏股

1. 本公司收回已發行股票作為庫藏股票時，其帳面價值按股票種類(普通股)及收回原因分別加權平均計算，有關交易處理依下列方式為之：
 - (1) 收回：其屬買回者，以支付之成本為入帳之基礎；其屬接受捐贈者，依公平價值入帳。
 - (2) 處分：若處分價格高於帳面價值，其差額作為「資本公積－庫藏股交易」之加項；若處分價格低於帳面價值，其差額沖抵同種類庫藏股票之交易所發生之資本公積，如有不足，則沖抵「保留盈餘」。
 - (3) 註銷：除依帳面價值沖抵「庫藏股票」外，並按股權比例沖抵「資本公積－股票發行溢價」與「股本」。庫藏股票之帳面價值如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額沖銷同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足再借記保留盈餘；庫藏股票之帳面價值如低於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額應貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。
2. 自民國91年1月1日起，子公司持有本公司股票視同庫藏股，並按財務會計準則公報第30號「庫藏股票會計處理準則」之規定處理。

(十七) 員工分紅及董監酬勞

自民國97年1月1日起，本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國96

年 3 月 16 日財團法人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，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。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。另依民國 97 年 3 月 31 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(97)基秘字第 127 號函「上市上櫃公司員工分紅股數計算基準」，本公司以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日之每股公平價值(收盤價)，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(十八)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照中華民國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、會計變動之理由及其影響

(一)存貨

本公司自民國 98 年 1 月 1 日起，採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」，此項會計原則變動使本公司民國 98 年度淨利減少 \$147,965，營業成本增加 \$147,965，每股盈餘減少 0.16 元。

(二)完工百分比法

本公司自民國 98 年 1 月 1 日起，依據行政院金融監督管理委員會金管證六字第 0970071652 號函，工程若符合完工比例法認列要件，採完工比例法認列損益，此項會計原則變動使民國 98 年 12 月 31 日之總資產及總淨值均增加 \$1,048,717，民國 98 年度淨利增加 \$993,014，每股盈餘增加 1.07 元。

(三)員工分紅及董監酬勞

本公司自民國 97 年 1 月 1 日起，採用新發佈之民國 96 年 3 月 16 日財團法人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，惟此項會計原則變動使本公司民國 97 年度稅後淨損增加 \$12,590，每股虧損增加 0.01 元。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
現 金：		
庫存現金	\$ 1,145	\$ 3,054
支票存款	239,956	290,226
活期存款	<u>29,136</u>	<u>78,638</u>
	<u>270,237</u>	<u>371,918</u>
約當現金：		
附賣回票券	<u>24,723</u>	<u>9,865</u>
	<u>\$ 294,960</u>	<u>\$ 381,783</u>

(二)應收票據淨額

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
應收票據	\$ 57,596	\$ 49,017
減：備抵呆帳	<u>(3,703)</u>	<u>(3,703)</u>
	<u>\$ 53,893</u>	<u>\$ 45,314</u>

(三)應收帳款淨額

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
應收帳款	\$ 313,950	\$ 270,520
減：備抵呆帳	<u>(29,547)</u>	<u>(29,547)</u>
	<u>\$ 284,403</u>	<u>\$ 240,973</u>

(四)存 貨

1. 在建工程

台北分公司

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
太子信義(原信義段)	\$ 1,370,614	\$ 439,473
太子晶華(原文德段)	259,043	182,818
太子學院(原板橋市幸福段)	90,982	103,945
內湖潭美段	330,535	232,121
龜山精忠段	<u>-</u>	<u>9,691</u>
	<u>2,051,174</u>	<u>968,048</u>

<u>台中分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
霧峰段	\$ 16,165	\$ 16,165
謙謙太子(原西屯段2410地號)	201,834	102,395
松觀段802地號	16	-
春安段480地號	672	-
國安段12-12及601-1地號等	59,900	26,528
三塊厝1243地號	160,136	169,781
崇德段	-	148,723
三塊厝1244地號	47	-
	<u>438,770</u>	<u>463,592</u>
<u>台南分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
北元段729地號	\$ 86	\$ -
南科工業區	3,416	4,542
太子文元(原北元段148地號)	-	204,914
金義興木業	95,569	95,569
文元會館(原北元段164地號)	253,919	99,818
善駕段924地號	33	-
文化會館(原仁和段1310地號)	193,023	61,489
綠世紀	-	664,778
和館段2期	7,158	619
和館段3期	4,260	590
曾文段192地號	1,423	195
曾文段192-75地號	852	2
北安段56-10地號	14	-
仁和段1379地號	32,275	1,328
善新段288地號	7,735	521
	<u>599,763</u>	<u>1,134,365</u>
<u>高雄分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
橋頭新市鎮(原後壁田段120地號)	\$ 369,434	\$ 123,011
烏松大華段	-	136,530
	<u>369,434</u>	<u>259,541</u>
在建工程合計	<u>\$ 3,459,141</u>	<u>\$ 2,825,546</u>

截至民國98年及97年12月31日，本公司之在建工程符合完工比例法認列損益之工
案明細如下：

98年12月31日

	已售契約 總額(未稅)	估計總成本	截至98年12月 31日完工比例	預計完工 日期	累積認列 工程利益
太子信義	\$11,030,643	\$5,966,140	15%	101年6月	\$819,238

97年12月31日

	已售契約 總額(未稅)	估計總成本	截至97年12月 31日完工比例	預計完工 日期	累積認列 工程利益
太子晶華	\$ 1,254,531	\$1,149,692	39%	98年10月	\$ 55,702

2. 營建用地

台北分公司

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
信義段3小段50地號等	\$ 2,364,417	\$ 2,364,417
文德段4小段22地號	-	597,080
板橋市幸福段986及988地號	529,056	497,427
龜山精忠段1337地號	-	725,039
內湖潭美段五小段47地號	2,102,827	2,102,827
	<u>4,996,300</u>	<u>6,286,790</u>

台中分公司

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
霧峰段霧峰小段365~420地號等	\$ 169,416	\$ 169,416
崇德段48地號	-	149,197
西屯段2410地號等	266,477	266,477
三塊厝段1242~1244地號等	295,971	526,375
	<u>731,864</u>	<u>1,111,465</u>

<u>台南分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
霞海段660地號等	\$ 112,876	\$ 80,963
仁和段1310、1314-43地號等	101,463	101,463
善中段1468、1475及1476地號等	234,699	234,699
北元段164地號	143,433	143,433
善新段288及289地號	179,786	179,786
善駕段916及924地號	106,696	106,696
仁和段1379地號	101,251	101,251
北元段148地號	-	48,418
	<u>980,204</u>	<u>996,709</u>
 <u>高雄分公司</u>	 <u>98年12月31日</u>	 <u>97年12月31日</u>
大華段425地號等	\$ 13,923	\$ 273,648
後壁田段120地號	127,948	127,948
	<u>141,871</u>	<u>401,596</u>
營建用地合計	<u>\$ 6,850,239</u>	<u>\$ 8,796,560</u>

3. 待出售房地產

<u>台北分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
太子大第	\$ 12,706	\$ 12,706
太子世界(三)	908	4,834
太子龍邸(三)	56,982	58,195
太子國寶	26,148	27,005
普羅旺世	3,074	2,340
金融中心	7,864	7,864
太子晶華	905,701	-
香格里拉	24,211	24,211
太子101	-	18,594
龜山地球村	-	240,143
統一國際大樓	-	82,075
太子假期	20,199	20,864
太子美麗殿	47,791	51,554
太子天廈	645,414	937,186
三連大樓	47,037	-
	<u>1,798,035</u>	<u>1,487,571</u>

<u>台中分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
統一花園城(六)	\$ 6,118	\$ 6,118
太子天地(十)	1,451	1,451
太子劍橋	10,764	11,225
西雅圖	2,219	-
太子文化	11,795	-
太子哈佛	12,387	13,449
太子哈佛二期	-	3,788
元亨利貞	-	9,842
太子喆園	-	3,931
太子種福	-	11,592
作新民A	108,922	-
太子森活	7,942	113,190
太子嶺東大街	-	21,554
太子園野	-	20,967
	<u>161,598</u>	<u>217,107</u>

<u>台南分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
太子大第(一)	\$ 2,174	\$ 2,174
統帥天廈(三)	28,376	28,376
太子盛世	26,419	26,799
億載金城	-	7,671
萬通世界攬翠樓	14,763	14,763
萬通世界(二)-夾層	4,037	4,037
太子鎮	1,012	5,781
太子龍	78,834	93,367
萬通七期	-	14,806
世紀花園	-	5,581
站前LV	23,335	26,163
太子金磚	201,489	201,489
文化大樓	264	-
太子世紀帝國	-	26,514
時尚樓	6,693	6,693
時尚清泉	-	6,914
南科金典	12,468	73,391
綠世紀	518,753	-
太子文元	27,821	-
太子·新文化	-	46,541
	<u>946,438</u>	<u>591,060</u>

<u>高雄分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
太子殿廈	\$ 1,291	\$ 1,291
太子大第	18,907	20,863
太子臻品	7,475	8,222
太子天廈(二)	-	2,799
太子大第(二)	8,321	8,321
太子文化	24,981	24,981
太子圓山	168,612	-
太子敦園	12,053	15,350
	<u>241,640</u>	<u>81,827</u>
待出售房地產合計	<u>\$ 3,147,711</u>	<u>\$ 2,377,565</u>

4. 預付土地購置款

<u>台北分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
迪化街617及618地號等	\$ -	\$ 90,042
<u>台中分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
崇德段288及289地號等	\$ 131,443	\$ -
<u>台南分公司</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
曾文段190-1-7地號	\$ 21,774	\$ 21,774
仁武鄉霞海段978地號等	363,311	336,610
仁和段1278地號	213,492	-
怡北段	3,900	-
	<u>602,477</u>	<u>358,384</u>
預付土地購置款合計	<u>\$ 733,920</u>	<u>\$ 448,426</u>

5. 預付房地款

	98年12月31日	97年12月31日
購買法拍屋	\$ 6	\$ 6
台糖國安段	90,545	90,545
台糖春安段	16,354	-
台糖和館段	57,317	504,156
	<u>\$ 164,222</u>	<u>\$ 594,707</u>

6. 商品

	98年12月31日	97年12月31日
商品	\$ 6,039	\$ -
存貨合計數	\$ 14,361,272	\$ 15,042,804
減：備抵存貨跌價損失	(147,965)	-
	<u>\$ 14,213,307</u>	<u>\$ 15,042,804</u>

(1) 上列部份存貨已提供作為長、短期借款之擔保品，請詳附註六之說明。

(2) 本公司民國98年及97年度利息資本化情形如下：

	98年度	97年度
利息資本化前之利息總額	\$ 492,881	\$ 591,637
資本化利息之金額	\$ 82,889	\$ 100,292
資本化利率	<u>2.11%~3.25%</u>	<u>3.03%~3.84%</u>

(五) 備供出售金融資產-非流動

項 目	98年12月31日	97年12月31日
非流動項目：		
上市櫃公司股票	\$ 44,927	\$ 33,108
備供出售金融資產評價調整	119,577	50,742
合計	<u>\$ 164,504</u>	<u>\$ 83,850</u>

本公司部分備供出售金融資產-非流動已提供作為長、短期借款之擔保品，請詳附註六之說明。

(六) 以成本衡量之金融資產-非流動

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
非流動項目：			
私募基金		\$ 12,909	\$ 12,909
興櫃公司股票		21,281	34,910
非上市櫃公司股票		<u>1,130,530</u>	<u>1,131,067</u>
合計		<u>\$ 1,164,720</u>	<u>\$ 1,178,886</u>

1. 本公司對統一能源開發股份有限公司之投資，承諾將投資1,000萬美元，截至目前本公司業已繳納股款170萬美元。
2. 本公司持有之標的因無活絡市場公開報價且公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。
3. 本公司部份以成本衡量之金融資產已提供作為短期借款及發行短期票券之擔保品，請詳附註六之說明。

(以下空白)

(七)採權益法之長期股權投資

	98年12月31日		97年12月31日	
	金額	比率	金額	比率
大成工程股份有限公司	\$ 186,227	100.00%	\$ 64,743	100.00%
王子水電企業股份有限公司	42,953	100.00%	64,567	100.00%
太子房屋仲介股份有限公司	2,077	100.00%	2,031	100.00%
太子不動產鑑定股份有限公司	2,223	83.33%	2,005	83.33%
耕頂興業股份有限公司	280,635	30.00%	275,839	30.00%
太子公寓大廈管理維護股份有限公司	73,797	100.00%	66,613	100.00%
太子建設投資公司	287,803	100.00%	281,902	100.00%
太陽生物科技股份有限公司	9,555	48.68%	10,860	48.68%
太子生物科技股份有限公司	2,442	50.00%	2,493	50.00%
太子保全股份有限公司	21,421	25.00%	17,555	25.00%
太子大成投資股份有限公司	59,478	99.97%	57,125	99.97%
東豐企業股份有限公司	46,155	100.00%	324,645	100.00%
統一開發股份有限公司	810,380	30.00%	824,209	30.00%
誠實營造股份有限公司	82,460	100.00%	79,785	100.00%
日華金典國際酒店股份有限公司	490,871	50.00%	7,408	50.00%
時代國際飯店股份有限公司	99,823	100.00%	113,242	100.00%
金義興合板股份有限公司	639,743	99.65%	642,177	99.62%
		(註1)		
冰原藝術股份有限公司	-	-	21,151	34.78%
松崗資產管理股份有限公司	15,683	20.60%	38,569	29.48%
		(註2)		
Early Success Investments Limited	25,050	100.00%	31,059	100.00%
英太智慧科技股份有限公司	-	-	5,415	100.00%
太子資產管理有限公司	33,886	87.60%	633,125	87.60%
金典資產管理股份有限公司	485	50.00%	485	50.00%
	<u>\$3,213,147</u>		<u>\$3,567,003</u>	

註1：本公司於民國98年10月21日取得金義興合板股份有限公司36股，使期末之持股比例增加為99.65%。

註2：松崗資產管理股份有限公司於民國98年4月28日增資發行新股84,000,000股，本公司因未按持股比例認購，致期末持股比例下降為20.60%。

2. 民國98年及97年度本公司採權益法評價之投資損益，除太子不動產鑑定股份有限公司、太子生物科技股份有限公司、英太智慧科技股份有限公司及金典資產管理股份有限公司因營業規模小，故依同期間自編未經會計師查核之財務報表評價外，餘皆係依據各被投資公司同期間經會計師查核之財務報表評價而得，投資(損)益明細如下：

被 投 資 公 司 名 稱	98 年 度	97 年 度
採權益法評價者：		
大成工程股份有限公司	\$ 122,388	(\$ 1,156,043)
王子水電企業股份有限公司	(21,614)	25,283
太子房屋仲介股份有限公司	46	21
太子不動產鑑定股份有限公司	218	183
耕頂興業股份有限公司	4,796	6,570
太子公寓大廈管理維護股份有限公司	6,495	8,720
太子建設投資公司	13,908	15,284
太陽生物科技股份有限公司	(1,305)	(1,321)
太子生物科技股份有限公司	(52)	10
太子保全股份有限公司	3,867	3,455
太子大成投資股份有限公司	2,595	(38,407)
東豐企業股份有限公司	(272,110)	11,670
統一開發股份有限公司	(13,830)	(13,697)
誠實營造股份有限公司	2,675	12,865
日華金典國際酒店股份有限公司	(131,537)	(148,876)
時代國際飯店股份有限公司	(13,419)	(12,748)
金義興合板股份有限公司	9,496	16,802
冰原藝術股份有限公司	-	(7,920)
松崗資產管理股份有限公司	(28,422)	(34,443)
Early Success Investments Limited	(5,421)	(2,826)
英太智慧科技股份有限公司	52	(2,486)
太子資產管理有限公司	73	(66,655)
金典資產管理股份有限公司	-	(15)
	<u>(\$ 321,101)</u>	<u>(\$ 1,384,574)</u>

3. 民國98年及97年度本公司對以下被投資公司採權益法評價係依其他會計師查核簽證之財務報表計算而得，其投資損失淨額分別為\$275,398及\$46,660，截至民國98年及97年12月31日止，其相關之長期投資餘額分別為\$878,522及\$1,761,983。

民國98年及97年度依其他會計師查核簽證之轉投資公司明細：太子房屋仲介股份有限公司、耕頂興業股份有限公司、太子公寓大廈管理維護

股份有限公司、太子建設投資公司、太陽生物科技股份有限公司、太子保全股份有限公司、東豐企業股份有限公司、誠實營造股份有限公司、松崗資產管理股份有限公司、Early Success Investments Limited 及太子資產管理有限公司。

4. 本公司對大成工程股份有限公司及日華金典國際酒店股份有限公司之背書保證事項，請詳附註七之說明。

5. 本公司部份採權益法之長期股權投資已提供作為短期借款及發行短期票券之擔保品，請詳附註六之說明。

(八) 不動產投資

1. 截至民國98年及97年12月31日止，本公司已購置而尚未積極著手規劃或興建工程之土地明細如下：

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
台北普仁段720地號等	\$ 152,681	\$ 152,681
台北北投區振興3小段122地號等	162,426	162,426
台中松觀段164地號等	228,699	228,699
台南裕東段995地號	93,857	93,857
台南和館段38地號等	116,663	116,663
台南北元段729等地號	141,526	141,526
台南曾文段190等地號	97,545	97,545
其他	396,029	398,438
	<u>\$ 1,389,426</u>	<u>\$ 1,391,835</u>

2. 本公司部份不動產投資已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請詳附註六之說明。

(九) 固定資產

	98 年	12 月	31 日
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 132,509	\$ -	\$ 132,509
房屋及建築	413,243	(81,897)	331,346
電腦通訊設備	32,971	(28,281)	4,690
運輸設備	27,837	(21,458)	6,379
辦公設備	338,295	(55,862)	282,433
出租資產—土地	2,645,062	-	2,645,062
出租資產—房屋	6,535,805	(365,742)	6,170,063
租賃改良	47,000	(9,400)	37,600
未完工程	20,800	-	20,800
	<u>\$ 10,193,522</u>	<u>(\$ 562,640)</u>	<u>\$ 9,630,882</u>

	97 年	12 月	31 日
	原始成本	累計折舊	帳面價值
土地	\$ 143,549	\$ -	\$ 143,549
房屋及建築	410,606	(92,328)	318,278
電腦通訊設備	31,223	(27,126)	4,097
運輸設備	27,837	(18,742)	9,095
辦公設備	72,276	(66,864)	5,412
出租資產—土地	2,650,699	-	2,650,699
出租資產—房屋	3,688,447	(197,093)	3,491,354
租賃改良	47,000	-	47,000
未完工程—台大BOT	1,991,771	-	1,991,771
未完工程—其他	16,447	-	16,447
	<u>\$ 9,079,855</u>	<u>(\$ 402,153)</u>	<u>\$ 8,677,702</u>

本公司部份固定資產已作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請詳附註六之說明。

(十) 短期借款

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
擔保借款	\$ 3,542,404	\$ 5,864,000
信用借款	<u>1,675,500</u>	<u>2,728,000</u>
	<u>\$ 5,217,904</u>	<u>\$ 8,592,000</u>
利率區間	<u>1.90%~3.53%</u>	<u>1.80%~3.75%</u>

上述借款之擔保品，請詳附註六之說明。

(十一) 應付短期票券

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
應付商業本票	\$ 2,001,700	\$ 3,414,000
減：未攤銷折價	(<u>1,161</u>)	(<u>5,290</u>)
	<u>\$ 2,000,539</u>	<u>\$ 3,408,710</u>
利率區間	<u>0.27%~2.10%</u>	<u>1.02%~2.95%</u>

1. 上述商業本票係由銀行及票券金融公司保證發行。

2. 上述應付短期票券之擔保品，請詳附註六之說明。

(十二) 預收款項

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
預收房地款	\$ 3,111,940	\$ 392,543
預收租金	76,000	47,213
其他預收款	<u>357</u>	<u>383</u>
	<u>\$ 3,188,297</u>	<u>\$ 440,139</u>

(十三) 長期借款

借款性質	借款額度	借款期間	償還方式	98年12月31日	97年12月31日
擔保借款 (台灣中小企銀)	\$1,680,000	96.08.29~ 101.08.29	到期一 次償還	\$ 1,680,000	\$ 1,680,000
擔保借款 (土地銀行)	367,900	95.12.29~ 100.12.29	"	367,900	1,013,600
擔保借款 (高雄銀行)	350,000	96.08.17~ 100.02.17	"	350,000	350,000
擔保借款 (第一銀行)	100,000	96.10.25~ 99.10.25	"	100,000	100,000
擔保借款 (兆豐銀行)	785,000	98.05.04~ 116.11.02	"	735,000	735,000
擔保借款 (華泰商銀)	150,000	98.08.31~ 100.08.31	"	50,000	-
擔保借款 (台灣銀行)	2,600,000	98.09.07~ 101.08.27	"	2,600,000	-
擔保借款 (兆豐銀行與 聯貸銀行等)	2,160,000	96.01.19~ 116.01.09	"	2,100,000	1,505,000
擔保借款 (大眾銀行與 聯貸銀行等)	1,384,000	95.11.06~ 102.08.30	"	424,000	530,000
信用借款 (渣打銀行)	16,667	95.06.23~ 98.06.23	"	-	16,667
長期應付商業本票				<u>1,800,000</u>	<u>2,000,000</u>
				10,206,900	7,930,267
減：未攤銷折價				(3,187)	(5,995)
一年內到期部分				(139,600)	(16,667)
				<u>\$ 10,064,113</u>	<u>\$ 7,907,605</u>
利率區間				<u>1.400%~2.400%</u>	<u>1.920%~3.616%</u>

上述長期借款之擔保品，請詳附註六之說明。

(十四) 應計退休金負債

1. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，適用於民國94年7月1日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前6個月之平均薪資計算，15年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過15年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以45個基數為限。本公司按月就薪資總額8%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於臺灣銀行。

2. 本公司依精算報告認列之相關資訊如下：

(1) 有關退休金之精算假設彙總如下：

	<u>98 年 度</u>	<u>97 年 度</u>
折現率	2.25%	3.00%
未來薪資水準增加率	1.50%	1.50%
基金資產之預期投資報酬率	2.25%	2.25%

(2) 退休金提撥狀況表：

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
給付義務：		
既得給付義務	(35,958)	(\$ 32,022)
非既得給付義務	(42,086)	(34,269)
累積給付義務	(78,044)	(66,291)
未來薪資增加之影響數	(12,540)	(11,091)
預計給付義務	(90,584)	(77,382)
退休基金資產之公平價值	<u>23,355</u>	<u>14,349</u>
退休金提撥狀況	(67,229)	(63,033)
未認列過渡性淨給付義務	1,213	2,426
未認列退休金損失	36,070	28,421
補認列之應計退休金負債	(24,744)	(19,756)
應計退休金負債	<u>(\$ 54,690)</u>	<u>(\$ 51,942)</u>

(3)淨退休金成本之內容：

	98 年 度	97 年 度
服務成本	\$ 1,161	\$ 956
利息成本	2,386	2,308
退休基金資產預期報酬	(358)	(208)
未認列為過渡性淨給付義務	1,213	1,213
未認列退休金損失之攤銷	<u>1,574</u>	<u>966</u>
淨退休金成本	<u>\$ 5,976</u>	<u>\$ 5,235</u>

2. 自民國94年7月1日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部份，每月按薪資之6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國98年及97年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$4,936及\$3,784。

(十五)股本

本公司於民國97年6月13日經股東會決議以未分配盈餘\$279,003轉增資發行新股27,900仟股，增資後實收資本額為\$9,579,108，該項增資案業已於民國97年8月14日經行政院金融監督管理委員會(97)金管證一字第0970041251號函核准，並已於97年10月13日辦理變更登記完竣。

(十六)資本公積

依證券交易法規定，資本公積除超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得於公司無累積虧損時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十之限額撥充資本外，餘均僅能彌補虧損。公司非於盈餘公積填補累積虧損，仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十七)保留盈餘

1. 依本公司章程規定，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，並衡量以盈餘支應資金需求之必要性，以決定盈餘保留或分配之數額及以現金方式分配股東股息或紅利之金額。本公司年終總決算後，所得純益除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提撥百分之十為法定盈餘公積金，並依法提列特別盈餘公積，再就其餘額作下列之分配：

- (1)董事及監察人酬勞百分之三。
- (2)員工紅利百分之二。
- (3)餘額加計上年度累積未分配盈餘，由董事會依據未來業務或轉投資需要等相關因素，擬具盈餘分派議案。股利之分派以現金及股票各半為原則，如因公司有重大資本支出計畫，有保留現金之需要，或為避免股本過度膨脹，而改採高現金股利發放政策時，董事會得酌以調整其比例，唯現金及股票股利所各別佔全部股利之比例，最低不得低於三成，並應提請股東會決議後分派之。
前項員工紅利之分配以股票配發者，其對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

2. 依公司法規定，公司稅後盈餘扣除以前年度虧損後之餘額，需先提列10%之法定盈餘公積，直至該項公積累積數等於資本總額為止，法定盈餘公積除彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用之。

3. 截至民國98年及97年12月31日止，本公司之累積盈餘(虧損)明細如下：

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
87年度及以後年度未分配盈餘		
A. 未加徵10%營利事業所得稅未分配盈餘	\$ 603,258	(\$ 271,470)
B. 已加徵10%營利事業所得稅未分配盈餘	(124,417)	140,053
合 計	<u>\$ 478,841</u>	<u>(\$ 131,417)</u>

4. 本公司於民國97年6月13日經股東會決議通過民國96年度盈餘分派如下：

	<u>96 年 度</u>	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 39,532	\$ -
股票股利	279,003	0.3
現金股利	279,003	0.3
董監事酬勞	10,674	-
員工紅利	7,116	-
	<u>\$ 615,328</u>	<u>\$ 0.6</u>

- (1)上述民國96年度盈餘分派情形與本公司民國97年3月26日之董事會提議並無差異
- (2)本公司97年度之盈餘分配，因97年度係為虧損，經98年3月26日董事會決議，擬不配發股利。
- (3)本公司民國98年度盈餘分派議案，已於民國99年3月31日經董事會通過，有關董事會通過擬議及股東會決議盈餘分派情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

5. 本公司民國 98 年度員工紅利及董監酬勞估列金額分別為 \$ 8,619 及 \$ 12,929，估列方式係以 98 年度之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列，並認列為民國 98 年度之營業費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益。

(十八) 庫藏股票

1. 本公司依法自行購入之庫藏股票：

- (1) 民國 98 年及 97 年度：無此情事。
- (2) 依證券交易法規定，公司對買回已發行在外股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十，收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加計發行股份溢價及已實現資本公積之金額。另，為維護公司信用及股東權益所必要而買回之股份，應於買回之日起六個月內辦理註銷股份及減資之變更登記。
- (3) 本公司持有之庫藏股依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利分派及表決權等權利。

2. 子公司持有本公司之庫藏股票：

- (1) 自民國 91 年 1 月 1 日起，子公司持有本公司之股票視同庫藏股票處理。
- (2) 本公司之子公司於民國 98 年及 97 年 12 月 31 日持有本公司股票均為 28,080 仟股，每股平均帳面價值均為 2.15 元。民國 98 年及 97 年 12 月 31 日本公司股票之每股市價分別為 15.25 元及 4.75 元。

(十九) 所得稅費用

1. 所得稅費用及應收退稅款調節如下：

	98 年 度	97 年 度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 156,436	\$ -
永久性差異之所得稅影響數	(212,751)	-
暫時性差異之所得稅影響數	36,155	-
虧損扣抵之所得稅影響數	20,160	-
以前年度所得稅低估數	22,483	58
未分配盈餘加徵10%稅額	-	-
當期暫時性差異當期稅率與實現年 度稅率差異影響數	-	-
稅法修正之所得稅影響數	-	-
遞延所得稅資產及負債淨變動數	-	-
所得稅費用	22,483	58
加(減)：以前年度所得稅低估數	(22,483)	(58)
以前年度應收退稅款	(20,153)	(45)
遞延所得稅資產及負債淨變動數	-	-
預付所得稅	(5,000)	(3,701)
應收退稅款(表列「其他應收款」)	<u>(\$ 25,153)</u>	<u>(\$ 3,746)</u>

財務所得與課稅所得之主要差異為土地免稅所得。

2. 截至民國98年12月31日止，本公司所得稅抵減之法令依據、抵減項目、可抵減總額、尚未抵減餘額及最後抵減年度：

法 令 依 據	抵減項目	可抵減總額	尚未抵減餘額	最後抵減年度
促進民間參與公共建設法	原始認股	\$ 30,000	\$ 7,517	101
促進民間參與公共建設法	應募	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>	102
		<u>\$ 60,000</u>	<u>\$ 37,517</u>	

3. 截至民國 98 年及 97 年 12 月 31 日止，本公司股東可扣抵稅額分別為 \$27,802 及 \$4,892。本公司民國 96 年度盈餘分配業於民國 97 年 6 月 13 日經股東常會決議分配之，並經董事會決議訂定除息基準日為民國 97 年 9 月 24 日，其稅額可扣抵比率為 3.10%。由於本公司截至民國 97 年 12 月 31 日係累積虧損，故 97 年度稅額可扣抵比率為 0%；另，截至民國 98 年 12 月 31 日係累積盈餘，預計 98 年度稅額可扣抵比率為 5.87%。

4. 本公司營利事業所得稅申報，業經稅捐稽徵機關核定至民國 96 年度，尚無重大稅務行政救濟之情事。

(二十) 普通股每股盈餘(虧損)

	98		年	度	
	金額		加權平均流通 在外仟股數	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之本期淨利	\$ 625,741	\$ 603,258	929,831	\$0.67	\$0.65

	97		年	度	
	金額		加權平均流通 在外仟股數	每股虧損(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股虧損					
屬於普通股股東之本期淨損	(\$ 271,412)	(\$ 271,470)	927,063	(\$0.29)	(\$0.29)

(二十一) 用人、折舊及攤銷費用

本期發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別彙總如下：

	98		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	\$ 40,522	\$ 185,812		\$	226,334
勞健保費用	-	10,254			10,254
退休金費用	-	10,912			10,912
其他用人費用	-	15,084			15,084
	\$ 40,522	\$ 222,062		\$	262,584
折舊費用	\$ 169,785	\$ 47,173		\$	216,958
攤銷費用	\$ -	\$ 145		\$	145

	97		年	度
	<u>屬於營業成本者</u>	<u>屬於營業費用者</u>	<u>合</u>	<u>計</u>
用人費用				
薪資費用	\$ 16,863	\$ 144,473	\$	161,336
勞健保費用	-	7,451		7,451
退休金費用	-	9,019		9,019
其他用人費用	-	14,899		14,899
	<u>\$ 16,863</u>	<u>\$ 175,842</u>	<u>\$</u>	<u>192,705</u>
折舊費用	<u>\$ 52,808</u>	<u>\$ 12,679</u>	<u>\$</u>	<u>65,487</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,735</u>	<u>\$</u>	<u>1,735</u>

(以下空白)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱與本公司之關係

關係人名稱	與本公司之關係
大成工程股份有限公司(簡稱大成工程)	係本公司之子公司
王子水電企業股份有限公司(簡稱王子水電)	係本公司之子公司
東豐企業股份有限公司(簡稱東豐企業)	係本公司之子公司
誠實營造股份有限公司(簡稱誠實營造)	係本公司之子公司
太子保全股份有限公司(簡稱太子保全)	係本公司之子公司
太陽生物科技股份有限公司(簡稱太陽生物)	係本公司之子公司
太子公寓大廈管理維護股份有限公司 (簡稱太子公寓)	係本公司之子公司
日華金典國際酒店股份有限公司 (簡稱日華金典)	係本公司之子公司
金義興合板股份有限公司(簡稱金義興合板)	係本公司之子公司
太子房屋仲介股份有限公司(簡稱太子房屋)	係本公司之子公司
太子資產管理股份有限公司(簡稱太子資產)	係本公司之子公司
統一開發股份有限公司(簡稱統一開發)	實質關係人
莊南田	本公司之董事長
高清愿	本公司之常務董事(高權投資代表人)
莊志英	本公司之常務董事(承隆投資代表人)
吳中堅	本公司之常務董事
吳曾昭美	本公司之常務董事
吳建德	本公司之董事(泰伯投資代表人)
鄭麗玲	本公司之董事(九福投資代表人)
林蒼生	本公司之董事(統一企業代表人)
林隆義	本公司之董事(統一企業代表人)
廖本庸	本公司之董事(統一企業代表人)
郭俊成	本公司之董事(統大建設開發代表人)
黃金岱	本公司之董事
莊英裕	本公司之董事
侯博明	本公司之董事
侯博義	本公司之董事
陳景星	本公司之董事
陳仁欽	本公司之董事兼總經理
陳明輝	本公司之監察人(富聖開發代表人)
吳文雄	本公司之監察人
許江麗香	本公司之監察人
莊吳絹	係本公司董事長之配偶

(二) 重大關係人交易

1. 銷 貨

本公司之董事長配偶莊吳絹女士與本公司簽訂房屋買賣合約，該合約總價為\$270,060；另，截至民國98年12月31日止，因前述銷售案本公司已依完工比例法認列之銷貨收入為\$39,892。該交易條件與本銷售案之其他銷售合約並無重大不同。

2. 進 貨

(1) 本公司民國98年及97年度由關係人承包工程或向關係人進貨金額明細如下：

	<u>98 年 度</u>		<u>97 年 度</u>	
		估本期 進 貨 百分比		估本期 進 貨 百分比
	<u>金 額</u>		<u>金 額</u>	
王子水電	\$ 414,774	17	\$ 545,985	10
誠實營造	349,271	15	560,464	11
大成工程	326,859	14	1,088,571	21
太子保全	16,595	1	-	-
太陽生物	1,761	-	10,793	-
其他	<u>7,287</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$1,116,547</u>	<u>47</u>	<u>\$ 2,205,813</u>	<u>42</u>

由關係人大成工程、王子水電及誠實營造承包之營造及水電工程，係依合約規定按工程進度驗收並依雙方協議方式付款。向太子保全、太子公寓及太陽生物進貨之交易價格及付款條件，係依雙方約定辦理，且因無類似交易對象或類似產品交易，故與一般交易無從比較。

(2) 截至民國98年及97年12月31日止，本公司與大成工程已簽訂而尚未結案之營建工程合約價款分別為\$175,000及\$1,447,300，已支付工程款分別為\$0及\$1,234,286，尚待未來履約支付金額為\$175,000及\$213,014。

(3) 截至民國98年及97年12月31日止，本公司與王子水電已簽訂而尚未結案之營建工程合約價款分別為\$296,160及\$924,230，已支付工程款分別為\$33,561及\$393,987，尚待未來履約支付金額為\$262,599及\$530,243。

(4) 截至民國98年及97年12月31日止，本公司與誠實營造已簽訂而尚未結案之營建工程合約價款分別為\$603,880及\$832,480，已支付

工程款分別為\$159,715及\$277,144，尚待未來履約支付金額為\$444,165及\$555,336。

3. 租金收入(表列什項收入)

	<u>98 年 度</u>		<u>97 年 度</u>	
	金 額	百分比	金 額	百分比
		估租金 收 入		估租金 收 入
統一開發	\$ 11,021	2	\$ -	-
太子公寓	1,182	-	-	-
大成工程	757	-	8,166	4
其他	<u>1,088</u>	<u>-</u>	<u>3,278</u>	<u>2</u>
	<u>\$ 14,048</u>	<u>2</u>	<u>\$ 11,444</u>	<u>6</u>

上列出租資產租期為一年，出租金額係由雙方協議約定，租金則按月收取。

4. 預付土地購置款

	<u>98 年 12 月 31 日</u>	<u>97 年 12 月 31 日</u>
金義興合板	<u>\$ 235,632</u>	<u>\$ 246,490</u>

5. 其他資產

(1)本公司於民國 95 年 6 月 20 日與勤美股份有限公司(以下簡稱甲方)共同向日華資產管理股份有限公司(以下簡稱乙方)簽訂債權讓與契約書，本公司與甲方各有 50%之權利義務，約定買賣價金為\$4,200,000，本公司與甲方各出資\$2,100,000以取得台中金典酒店大樓其全部抵押債權、及其擔保物權、其他從屬權利等，本公司與甲方同意於本件標的完成物權化之同時支付\$1,000,000作為乙方受託協助將債權物權化之成本及報酬，如相關債權物權化之成本超過\$1,000,000時由乙方自行負擔。本公司須於民國 95 年 6 月 30 日前給付乙方\$300,000，並於簽約日預先共同開立票據\$1,800,000予乙方，於民國 95 年 7 月 15 日前支付完畢，該債權並已於民國 95 年 8 月 2 日過戶完成。本公司與甲方及乙方於 95 年 12 月 29 日訂定增補協議，將約定支出價金提高為\$4,750,000，本公司與甲方各 50%，故本公司除已支付\$2,100,000外，尚須支付\$275,000，截至民國 98 年 12 月 31 日止，本公司已支付\$2,375,000。

(2)本公司與勤美股份有限公司分別出資 50% (本公司出資額為

\$200,000) 共同成立日華金典(以下簡稱甲方),於民國 95 年 11 月 1 日與中港金典國際酒店股份有限公司(以下簡稱乙方)簽訂「特定資產讓與協議書」,雙方約定甲方須支付\$352,310 予乙方之員工年資、貨款及相關稅捐,若有不足,甲方同意補足之;另有剩餘則乙方無須返還甲方。於前述甲方須補足短缺金額情形下,雙方同意甲方須補充之金額以\$100,000 為上限。上述甲方應支付款項係由其原始設立之股款支應。

- (3)上述債權\$2,375,000 原為本公司對中港金典國際酒店股份有限公司之應收債權,因民國 95 年 12 月中港金典國際酒店股份有限公司與日華金典國際酒店股份有限公司共同簽署「特定資產讓與協議書」後,本公司之應收債權將轉為對日華金典之債權,截至民國 98 年及 97 年 12 月 31 日止,本公司對日華金典之應收債權均為\$575,000。
- (4)本公司於民國 96 年 1 月 16 日購入金義興合板股份有限公司之股權 99.62%,截至民國 98 年及 97 年 12 月 31 日止,本公司對金義興合板股份有限公司之應收債權金額分別為\$505,427 及\$515,331。

6. 其他應收款

	98 年 12 月 31 日		97 年 12 月 31 日	
	金額	佔本公司 其他應收 款百分比	金額	佔本公司 其他應收 款百分比
大成工程	\$ 280	-	\$ 534	-
誠實營造	25	-	575	-
太子資產	-	-	204	-
	<u>\$ 305</u>	<u>-</u>	<u>\$ 1,313</u>	<u>-</u>

7. 應付票據

	98 年 12 月 31 日		97 年 12 月 31 日	
	金額	佔本公司 應付票據 百分比	金額	佔本公司 應付票據 百分比
大成工程	\$ -	-	\$ 60,000	13
其他	1,061	1	2,028	1
	<u>\$ 1,061</u>	<u>1</u>	<u>\$ 62,028</u>	<u>14</u>

8. 應付帳款

	98 年 12 月 31 日		97 年 12 月 31 日	
	金額	百分比	金額	百分比
大成工程	\$ 216,502	20	\$ 138,600	12
王子水電	119,338	11	38,773	3
誠實營造	19,798	2	29,950	3
其他	3,878	-	3,064	-
	<u>\$ 359,516</u>	<u>32</u>	<u>\$ 210,387</u>	<u>18</u>

9. 資金融通情形

(1) 應收關係人款(表列「其他應收款-關係人」)

關係人名稱	98 年		利率	利息收入 總額
	發生日期	金額			期末餘額
東豐企業	98.04.07	\$ 450,000	2.7%	\$ 8,631
大成工程	98.03.27	50,500	2.7%	48
			<u>\$ 379,000</u>	<u>\$ 8,679</u>

關係人名稱	97 年		利率	利息收入 總額
	發生日期	金額			期末餘額
東豐企業	97.01.01	\$ 413,390	3.2%	\$ 4,905

(2) 應付關係人款(表列「其他應付款項-關係人」)

關係人名稱	98 年		利率	利息支出 總額
	發生日期	金額			期末餘額
大成工程	98.06.04	\$420,500	2.7%	\$ 5,597

關係人名稱	97 年		利率	利息支出 總額
	發生日期	金額			期末餘額
大成工程	97.06.11	\$564,370	2.5%	\$ 4,176

10. 背書保證事項

(1) 子公司對本公司之背書保證金額及利息費用之明細如下：

公司名稱	98 年 12 月 31 日		
	總額度	動用額度	利息費用
大成工程	\$ 927,889	\$ 927,889	\$ 6,959
王子水電	109,011	109,011	2,436
金義興合板	2,500,000	1,224,000	10,664
東豐企業	1,810,889	1,810,889	13,582
	<u>\$ 5,347,789</u>	<u>\$ 4,071,789</u>	<u>\$ 33,641</u>

公司名稱	97 年 12 月 31 日		
	總額度	動用額度	利息費用
大成工程	\$ 927,889	\$ 927,889	\$ 6,978
王子水電	345,660	345,660	2,600
金義興合板	2,500,000	1,530,000	11,506
東豐企業	1,810,889	1,810,889	13,619
	<u>\$ 5,584,438</u>	<u>\$ 4,614,438</u>	<u>\$ 34,703</u>

(2) 本公司對子公司之背書保證事項請詳附註七之說明。

11. 董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬資訊：

	98年度	97年度
薪資	\$ 7,647	\$ 3,946
獎金	-	-
業務執行費用	6,955	6,840
盈餘分配項目	13,711	-
合計	<u>\$ 28,313</u>	<u>\$ 10,786</u>

註：(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。

12. 其 他

截至民國 98 年及 97 年 12 月 31 日止，由轉投資金義興合板股份有限公司提供其土地向銀行辦理擔保借款金額均為 \$2,500,000。

六、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資 產 項 目	帳 面 價 值		擔 保 用 途
	98年12月31日	97年12月31日	
質押定期存款(表列「其他金融資產-非流動」)	\$ 243,798	\$ 53,038	為客戶爭取更高額度之貸款而轉存
營建用地	6,381,154	8,001,354	長、短期借款及發行短期票券
預付土地購置款	141,107	117,507	短期借款及發行短期票券
待出售房地產	1,898,678	919,414	短期借款及發行短期票券
備供出售金融資產	99,758	65,620	短期借款及發行短期票券
以成本衡量之金融資產	803,582	802,628	短期借款及發行短期票券
採權益法之長期股權投資	264,244	191,216	短期借款及發行短期票券
不動產投資	396,878	362,048	長、短期借款及發行短期票券
土地	109,050	109,050	長、短期借款及發行短期票券
房屋及建築	241,374	247,281	長、短期借款及發行短期票券
出租資產	2,670,496	3,140,253	長、短期借款及發行短期票券
其他雜項資產(表列「其他資產-其他」)	1,080,427	1,090,331	長期借款
	<u>\$14,330,546</u>	<u>\$ 15,099,740</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)依銷售合約規定，本公司出售房屋自交屋日起，應提供房屋結構體及主要設備之保固服務一年，但因天災及買方自行增建及不可歸責於本公司之事由所造成之損毀均不在此限。
- (二)本公司向關係人進貨之承諾事項，請詳附註五(二)之說明。
- (三)本公司關於投資承諾及股款繳納情形，請詳附註四(四)之說明。
- (四)本公司截至民國98年及97年12月31日止，已簽約但尚未過戶之不動產買賣合約價款分別為\$674,035及\$661,035，已支付之價款分別為\$527,834及\$515,578，尚待未來履約支付金額分別為\$146,201及\$145,457。

(五) 本公司民國98年及97年12月31日之背書保證明細如下：

公司名稱	98年12月31日		97年12月31日	
	簽約額度	使用額度	簽約額度	使用額度
大成工程(股)公司	\$ 1,075,000	\$ 563,458	\$ 1,075,000	\$ 991,521
日華金典國際酒店 (股)公司	2,000,000	1,268,400	2,000,000	1,812,000
	<u>\$ 3,075,000</u>	<u>\$ 1,831,858</u>	<u>\$ 3,075,000</u>	<u>\$ 2,803,521</u>

民國98年及97年度因上述背書保證向大成工程(股)公司所收取之利息收入分別為\$5,753及\$6,003。

(六) 本公司為協助客戶爭取更高額度之貸款，經與貸款銀行約定，若客戶無力償還貸款，本公司須償還所提高之貸款額度其一定成數之金額予銀行。

(七) 本公司(以下簡稱甲方)於民國94年3月17日與國立台灣大學(以下簡稱乙方)簽訂長興街暨水源校區學生宿舍興建營運契約，其相關重要合約事項如下：

1. 依合約約定，乙方應負責取得本計劃用地之所有權或使用權，並交由甲方使用，甲方自設定地上權之日起算，應於三年內完成興建，並得營運三十二年，向學生收取宿舍租金及其他各項設施之費用，且於契約屆滿時須將資產移轉予乙方。
2. 甲方需於簽訂合約之同時，支付興建期間履約保證金\$60,000，並於營運開始日前提供營運期間履約保證金\$30,000。截至民國98年及97年12月31日止，本公司業已提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書均為\$60,000。
3. 甲方應自乙方設定地上權之日起，依合約約定之計算方式向乙方繳納土地租金，並於各部分營運開始日後第三年起，依甲方所收取之宿舍租金及其他各項設施費用之0.5%向乙方繳納營運權利金。
4. 限制條款如下：
 - (1) 興建期間，以自有資金投資於本計畫總建設經費比率不得低於30%。
 - (2) 營運期間應維持股東權益佔總資產之比例不得低於25%、流動資產佔流動負債之比例不得低於100%。
 - (3) 依契約取得之權利，除依合約規定，且經乙方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

(八) 本公司(以下簡稱甲方)於民國94年5月10日與國立成功大學(以下簡稱乙方)簽訂學生宿舍及校友會館案興建暨營運契約書，其相關重要合約事項如下：

1. 依合約約定，乙方應負責取得本計劃用地之所有權或使用權，並以設定

地上權方式交由甲方使用，甲方應於契約簽訂後三年內取得使用執照，本契約之學生宿舍及其機車位自營運開始日起算得營運三十五年；其餘自本計畫動工之日起算為期五十年，向學生收取宿舍租金及其他各項設施之費用，且於契約屆滿時需將資產移轉予乙方。

2. 甲方需於簽訂合約之同時，支付履約保證金\$50,000，並依合約約定分期返還。截至民國98年及97年12月31日止，本公司業已提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書分別計\$25,000及\$50,000。
3. 甲方應自營運許可期間內，每年依本計畫學生宿舍營業收入之2%向乙方繳納宿舍營運權利金，以及依本計畫附屬生活服務設施營業收入之4%向乙方繳納附屬生活服務設施營運權利金，並於每年6月底前，繳納前一年之營運權利金予乙方。另，依雙方簽定之地上權契約規定，甲方應自乙方地上權登記完成日起，依合約約定之計算方式向乙方繳納土地租金。
4. 依契約取得之權利，除依合約規定，且經乙方同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

(九) 本公司與大眾商業銀行股份有限公司等9家金融機構簽訂聯合授信合約，申請授信總額度為新台幣25億元整。本授信案之授信項目包括中期(擔保)放款額度、發行商業本票保證額度及中期(擔保)放款額度。另，於本授信案存續期間授信債務全部清償前，應維持流動比率、負債比率及利息保障倍數之一定比率與限制規定，並至少每年查核受檢乙次。上述財務比率與限制規定，係根據本公司之會計師查核簽證之每年度合併財務報表為計算依據。本公司若違反上述約定，經授信銀行團多數決議時，得停止動用全部或一部分之額度，並得宣告本授信案全部或部分喪失期限利益提前到期。

(十) 本公司與兆豐國際商業銀行股份有限公司等7家金融機構簽訂聯合授信合約，申請授信總額度為新台幣21.6億。本授信案項目包括長期(擔保)放款額度及應收保證款(擔保)額度，提供本公司為興建台大長興街暨水源校區學生宿舍所需之資金。另，於本授信案存續期間授信債務全部清償前，應維持流動比率、負債比率及利息保障倍數之一定比率與限制規定，並至少每年查核受檢乙次。上述比率與標準以本公司經會計師查核簽證之年度合併財務報告為準計算之。若違反上述規定時，本公司應於次年度10月底前以現金增資或其他方式改善之，如經管理銀行認定完成改善，則不視為違反承諾。但於本公司之財務狀況不符上述任一標準時，本公司應自管理銀行通知之日起至其完成改善或取得聯合授信銀行團豁免之日止，就本合約項下之未清償本金餘額改按本合約所定之貸款利率再加計年利率

0.25%之利率浮動計息。

- (十一)本公司另與兆豐國際商業銀行股份有限公司簽訂授信合約，申請授信總額度為新台幣 7.85 億。本授信案項目包括長期(擔保)放款額度及應收保證款(擔保)額度，提供本公司為興建暨營運成大學生宿舍及校友會館所需之資金。另，於本授信案存續期間授信債務全部清償前，應維持流動比率、負債比率及利息保障倍數之一定比率與限制規定，並至少每年查核受檢乙次。上述流動比率及負債比率與標準以本公司經會計師查核簽證之年度合併財務報告為準計算之，本金利息保障倍數以本公司自編之相關計劃收支核計表為準計算之。若違反上述規定時，本公司應於次年度 10 月底前以現金增資或其他方式改善之，如經授信銀行認定完成改善，則不視為違反承諾。但於本公司之財務狀況不符上述任一標準時，本公司應自授信銀行通知之日起至其完成改善或取得授信銀行豁免之日止，就本合約項下之未清償本金餘額改按本合約所定之貸款利率再加計年利率 0.25%之利率浮動計息。
- (十二)本公司與日盛國際商業金融股份有限公司等 7 家金融機構簽訂發行商業本票委任保證合約，申請保證總額度為新台幣 10 億。此委任保證合約提供本公司充實中期營運週轉金暨改善財務結構。另，於本委任保證案存續期間保證債務全部清償前，應維持流動比率、負債比率及利息保障倍數之一定比率與限制規定，及稅後淨利連續 2 年不得產生虧損，並至少每年查核受檢乙次。上述比率及標準以本公司經會計師查核簽證之年度非合併財務報告為準計算之。本公司若違反上述規定時，本公司得選擇自財務報告提出日起，至會計師出具已改善達本項約定之所有財務承諾約定之書面文件之日止，按本保證案未清償保證總餘額加計可動用保證額度之總和之 0.25%計算之金額支付違約金，並由管理銀行按各保證銀行之授信風險比例計算分配予各保證銀行，或得選擇立即全數清償本保證額下之所有債務及解除保證銀行之保證責任。雖有上述違約金之計付，惟保證銀行團得視本公司當時之財務或營運狀況，以多數決議視為發生違約情形。
- (十三)本公司因子公司日華金典國際酒店股份有限公司之大眾銀行聯貸案需要，而承諾本公司之流動比率、負債比率、有形淨值及利息保障倍數不得低於一定比率與限制規定。上述財務比率與限制規定，係依據本公司每年度非合併財務報表為計算基礎。本公司若違反上述規定時，則管理銀行有權依本合約或授信銀行團多數決議採取行動，包括但不限於部分或全部之下列措施：(1)暫停借款人動用本合約全部或部分授信額度之權利。(2)取消本合約任何尚未動用授信額度之全部或一部分。(3)宣告

本合約下未清償之本金、利息、費用或其他依合約應付之款項全部提前即日到期。(4)就本票為付款之請求。(5)行使抵押權、質權或其他權利或合約轉讓等之權益。(6)逕行行使法律、本合約或其相關合約文件所賦予管理銀行及授信銀行之其他權利。(7)其他經授信銀行團多數決議同意之處理方式。

(十四)本公司於民國 96 年 5 月 18 日與台灣糖業股份有限公司(以下簡稱台糖公司)為合作興建房屋，由台糖公司提供台中市西屯區國安段 12-12 及 601-1 地號及台南市安南區和館段 44 地號之土地，由本公司提供資金並買回台糖公司所分得之房地分別計 \$ 1,810,889 及 \$ 927,889，及同意負擔全部房屋建築、公共設施及土地改良費，銷售相關費用與其他法令需繳交或提撥之費用，且不得因物價波動或其他任何理由要求補償，另，依合約約定，應於簽約時分別繳交履約保證金計 \$ 181,090 及 \$ 92,780，並依合約約定分期返還。截至民國 98 年及 97 年 12 月 31 日止，本公司業已分別提供由銀行保證之履約保證金連帶保證書 \$ 181,090、\$ 47,318 及 \$ 181,090、\$ 92,780。另，本公司與台灣糖業股份有限公司於台南市安南區和館段 44 地號之土地合建案，因資金規劃之考量，擬延後開發，並向台灣糖業股份有限公司申請土地延展開發獲准。依台灣糖業股份有限公司台南區處南土開字第 0980001113 號函，因土地延展開發需支付補償費計 \$ 6,344，本公司於民國 98 年 12 月 31 日止已支付 \$ 3,171。

(十五)本公司之重大訴訟案請詳附註十(一)之說明。

八、重大之災害損失

無此情形。

九、重大之期後事項

本公司於民國 99 年 1 月 12 日與葡眾企業股份有限公司簽訂處分三連大樓之買賣契約，總處分價款為 \$ 377,016(未稅)，處分利益為 \$ 329,978，截至查核報告日，上述價款業已全數收取並完成所有權移轉登記及相關手續。

十、其他

(一)重大訴訟案

針對台灣台南地方法院檢察署 98 年度偵字第 8971 號、98 年度偵續字第 46 號及 98 年度偵字第 10379 號起訴書(下稱「系爭起訴書」)所涉及本公司之部分，依據本公司委任律師之意見表示：

「1. 購買台中金典酒店不良資產債權案

經查本案所涉及之不良資產債權交易過程均經專業鑑定程序，購入成本符合市場認定之合理價格並遠低於重置價格。且涉及本案不良資產

債權交易之日華資產股份有限公司亦係由太子建設之子公司東豐企業股份有限公司與勤美股份有限公司所合資設立，並非太子建設直接投資設立，投資風險已作適度區隔，故不致對太子建設之營運或財務造成重大影響。

2. 台中土地交易案

於不動產買賣實務中，以第三人名義為簽約主體所在多有，亦非法所不許，其重點在於太子建設出售該筆土地時，是否得以完全控制交易風險。查，於太子建設就出售台中市西屯區惠民段 139 地號土地乙案，交易條件為買方將土地價金全數給付太子建設後，太子建設始有辦理該等土地過戶予買方之義務，此等交易條件對太子建設並無不利。另，太子建設於民國(下同)96 年 5 月 8 日出售台中市西屯區惠民段 139 地號土地乙案，於契約簽立當時買方確已給付首期之買賣價金新台幣 1 億 4 仟萬元及剩餘價款支票予太子建設。由此可知，買賣雙方確有締約之真意，並已開始履約，且交易條件對太子建設亦無不利。另，太子建設於 96 年 5 月 8 日、96 年 5 月 18 日所發佈之重大訊息，均係遵循台灣證券交易所股份有限公司對上市公司重大訊息查證及公開處理程序第 2 條第 1 項第 20 款及第 3 條之規定為之，此等依法所為之情事，自難謂會對太子建設之營運或財務造成重大影響。

3. 此外，系爭案件係太子建設董事長及總經理等個人之訴訟案件，不致對於太子建設之營運或財務產生直接或重大影響，併此敘明。」

(二) 財務報表表達

民國 97 年度財務報表之部份科目業經重分類，俾便與民國 98 年度財務報表比較。

(三) 金融商品之公平價值

金 融 資 產	98 年 12 月 31 日			97 年 12 月 31 日		
	帳面價值	公 平 價 值		帳面價值	公 平 價 值	
		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
非衍生性金融商品						
(1) 資產						
公平價值與帳面價值相等之 金融資產	\$ 1,523,552	\$ -	\$ 1,523,552	\$ 962,755	\$ -	\$ 962,755
備供出售金融資產-非流動	164,504	164,504	-	83,850	83,850	-
以成本衡量之金融資產-非流動	1,164,720	-	1,164,720	1,178,886	-	1,178,886
其他金融資產-非流動	243,798	-	243,798	53,038	-	53,038
存出保證金	12,435	-	12,333	21,618	-	21,322
小計	<u>\$ 3,109,009</u>	<u>\$ 164,504</u>	<u>\$ 2,944,403</u>	<u>\$ 2,300,147</u>	<u>\$ 83,850</u>	<u>\$ 2,216,001</u>
(2) 負債						
公平價值與帳面價值相等之 金融負債	\$ 8,731,384	\$ -	\$ 8,731,384	\$13,821,478	\$ -	\$13,821,478
長期借款(含一年內到期負債)	10,203,713	-	10,203,713	7,924,272	-	7,924,272
存入保證金	118,802	-	117,824	83,279	-	82,137
小計	<u>\$19,053,899</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,052,921</u>	<u>\$21,829,029</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$21,827,887</u>

衍生性金融商品：無。

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 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、應收票據淨額、應收帳款淨額、其他應收款(含關係人)、短期借款、應付短期票券、應付票據(含關係人)、應付帳款(含關係人)、應付費用、其他應付款項及其他流動負債(不含代收款及暫收款)。
 2. 備供出售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。本公司採用評價方法所使用之估計及假設，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，該資訊為本公司可取得者。本公司使用之折現率與實質上條件及特性相同之金融商品之報酬率相等，其條件及特性包括債務人之信用狀況、合約規定固定利率計息之剩餘期間、支付本金之剩餘期間及支付幣別等。
 3. 長期負債之利率因與市場利率接近，其未來現金流量折現值與帳面價值約略相當，故帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。
 4. 存出保證金及存入保證金係以其預期現金流量之折現值為其估計公平價值，折現率則以郵政儲金匯業局之一年期定期存款固定利率為準。
 5. 質押存款(表列「其他金融資產-非流動」)因其未來到期值含有利率之影響，故以帳面價值為公平價值。
- (四)本公司民國 98 年及 97 年 12 月 31 日具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為 \$ 243,798 及 \$ 53,038，具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為 \$ 17,422,156 及 \$ 19,924,982。

(五) 財務風險控制及避險策略

本公司採用全面風險管理與控制系統，以辨認本公司所有風險(包含市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司之管理階層能有效從事控制並衡量市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險。本公司市場風險管理目標，係適當考慮經濟環境、競爭狀況、市場價值風險之影響下，達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險。

為了達成風險管理之目標，本公司之避險活動集中於市場價值風險及現金流量風險。

(六) 重大財務風險資訊

1. 權益類金融商品投資：項目包含備供出售金融資產-非流動及以成本衡量之金融資產-非流動。

(1) 市場風險

本公司從事之權益類金融商品投資受市場價格變動之影響，惟本公司所投資之金額不大，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司係透過集中交易市場及證券櫃檯買賣中心下單交易，且係與信用良好之交易相對人往來，預期交易相對人不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低。本公司於投資時業已評估交易相對人之信用狀況，預期不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低。

(3) 流動性風險

本公司投資之權益類金融商品投資均具活絡市場，故預期可輕易在市場上以接近公平價值之價格迅速出售金融資產。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司投資之權益類金融商品投資均非屬利率型商品，因此無利率變動之現金流量風險。

2. 應收款項：項目包含應收票據淨額及應收帳款淨額。

(1) 市場風險

本公司之應收款項多為一年內到期，因此經評估無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司應收款項債務人之信用良好，且房屋於過戶時，因銀行撥款須經適當之徵信方予以撥款，因此經評估並無重大之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之應收款項多為一年內到期，且本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之應收款項多為一年內到期，因此經評估無重大之利率變動之現金流量風險。

3. 借款：項目包含短期借款、應付短期票券及長期借款(含一年內到期部分)。

(1) 市場風險

本公司借入之款項，係為浮動利率或固定利率之負債，因利率波動不大，且多為一年內到期，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司於市場上之信用良好，且與銀行之往來皆正常，並無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之借入款項多為一年內到期，由於興建房屋完成至收款亦多為一年內，故本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之借入之款項，多屬浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使債務類金融商品之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

(七) 民國九十七年度財務報表重編說明

本公司自民國 98 年 1 月 1 日起，依據行政院金融監督管理委員會金管證六字第 0970071652 號函，工程若符合完工比例法認列要件，採完工比例法認列損益，因而重編民國 97 年度財務報告。此項重編使民國 97 年度之營業收入、營業成本及推銷費用分別增加 489,267 仟元、405,801 仟元及 27,763 仟元，稅後淨利增加 55,703 仟元，每股盈餘增加 0.06 元。相關變動科目及重編前後之金額列示如下：

	97 年 度	
	重 編 前 金 額	重 編 後 金 額
存貨	14,987,101	15,042,804
未分配盈餘	(187,120)	(131,417)
營建收入	6,525,652	7,014,919
營業成本	(4,568,012)	(4,973,813)
推銷費用	(329,065)	(356,828)

(八) 前期損益調整說明

本公司於民國 97 年度支付台中惠民段土地交易案之仲介佣金共 \$ 20,850，檢察官認為其中之 \$ 7,000 佣金可能涉有不實之部分，本公司已透過協商於民國 98 年 9 月收回，依證券交易法施行細則第六條第一項之規定，因金額尚未達應重編財務報告之標準，本公司得不重編民國 97 年度之財務報告，但對於前述已收回之 \$ 7,000 佣金，將依規定列為保留盈餘之更正數。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

茲就民國98年度重大交易事項相關資訊揭露如下：

1. 資金貸與他人：

編號	資金貸與他人 者公司名稱	貸與對象	往來科目	本 期		利率 區間	資金貸與 性 質	業務往來 金 額	有短期融通	提列備抵 呆帳金額	擔 保 品		資金貸 與限額	資金貸與 總限額(註)
				最高餘額	期末餘額				資金必要之 原 因		名稱	價值		
0	太子建設開發 (股)公司	東豐企業 (股)公司	其他應收款 —關係人	\$ 450,000	\$ 379,000	2.7%	短期資金使用	\$ -	營運週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 500,000	\$ 4,440,266
0	太子建設開發 (股)公司	高雄縣仁武 霞海自辦市地 重劃區重劃會	其他應收款	441,193	441,193	2.7%~15%	業務往來	849,690	-	-	-	-	849,690	4,440,266
0	太子建設開發 (股)公司	大成工程 (股)公司	其他應收款 —關係人	50,500	-	2.7%	業務往來	1,447,300	-	-	-	-	1,447,300	4,440,266

註：本公司資金貸與他人作業程序規定資金貸與他人總額不得超過本公司淨值40%。

2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者公司名稱	被 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2)
		公司名稱	關 係						
0	太子建設開發 (股)公司	大成工程 (股)公司	本公司之子公司	\$ 2,220,133	\$ 1,075,000	\$ 850,000 (註3)	\$ -	8%	\$ 5,550,332
0	太子建設開發 (股)公司	日華金典國際 酒店(股)公司	因共同投資關係 由各出資股東依 其持股比例對其 背書保證之公司	2,220,133	2,000,000	1,268,400 (註4)	-	11%	5,550,332

註1：本公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過本公司最近財務報表淨值20%。

註2：本公司背書保證作業程序規定背書保證金額累計不超過本公司最近財務報表淨值之50%。

註3：上述背書保證之金額係為向銀行簽具背書保證契約之額度，而本公司於民國98年12月31日實際動支之額度為\$563,458。

註4：上述背書保證之金額係為向銀行簽具背書保證契約之額度，而本公司於民國98年12月31日實際動支之額度為\$1,268,400。

3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期			末		備註
					仟股數	帳面金額	持股比率	市價(元)		
太子建設開發股份有限公司	股票	大成工程股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	174,000	\$ 186,227	100.00%	\$ 3.92	註2、5	
	股票	王子水電企業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,070	42,953	100.00%	28.70	註2	
	股票	太子房屋仲介股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1,000	2,077	100.00%	1.32	註2	
	股票	太子不動產鑑定股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	100	2,223	83.33%	22.23	註2	
	股票	耕頂興業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	18,000	280,635	30.00%	15.59	註2、7	
	股票	太子公寓大廈管理維護股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,000	73,797	100.00%	27.87		
	股票	太子建設投資公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	0.4	287,803	100.00%	726,488.00	註2	
	股票	太陽生物科技股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2,434	9,555	48.68%	3.93	註2	
	股票	太子生物科技股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	250	2,442	50.00%	9.77	註2	
	股票	太子保全股份有限公司	本公司之孫公司	採權益法之長期股權投資	1,000	21,421	25.00%	28.85	註2	
	股票	太子大成投資股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	12,270	59,478	99.97%	4.85	註2	
	股票	東豐企業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	38,900	46,155	100.00%	6.23	註2	
	股票	統一開發股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	90,000	810,380	30.00%	9.00	註2	
	股票	誠實營造股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	6,100	82,460	100.00%	14.09	註2	
	股票	日華金典國際酒店股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	70,000	490,871	50.00%	7.01	註2	
	股票	時代國際飯店股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	14,000	99,823	100.00%	7.13	註2	
	股票	金義興合板股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	151	639,743	99.65%	1,969.82	註2	
	股票	松崗資產管理股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	34,167	15,683	20.60%	0.70	註2	
	股票	Early Success Investments Ltd.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1,555	25,050	100.00%	16.11	註2	
	股票	太子資產管理有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2	33,886	87.60%	15,473.00	註2	
	股票	金典資產管理股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	50	485	50.00%	9.70	註2	
						<u>3,213,147</u>				
	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	4,857	118,513	註1	24.40	上市公司、註6	
	股票	亞全科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	16	32	註1	1.99	上櫃公司	
	股票	關貿網路股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	86	1,711	註1	20.00	上櫃公司	
	股票	新普科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	143	27,095	註1	190.00	上櫃公司	
	股票	紅電醫學股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	41	1,102	註1	26.80	上櫃公司	
	股票	宏捷科技股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	333	16,051	註1	48.15	上櫃公司	
						<u>164,504</u>				

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
					仟股數	帳面金額	持股比率	市價(元)	
太子建設開發股份有限公司	股票	全球創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,400	\$ 14,000	註1	註3	
	股票	統一能源開發股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,573	46,021	註1	註3	
	股票	統一國際開發股份有限公司	實質關係人	以成本衡量之金融資產-非流動	99,485	841,520	6.63%	註3	註4
	股票	萬通票券金融股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	49	473	註1	註3	
	股票	台灣神隆股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	17,276	53,556	註1	註3	
	股票	嘉誠創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	759	-	註1	註3	
	股票	捷誠科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	41	-	註1	註3	
	股票	嘉華創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,211	-	7.90%	註3	
	股票	宏麗科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	888	21,281	註1	註3	
	股票	威竣科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	2	-	註1	註3	
	股票	長茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	15	-	註1	註3	
	股票	創晶科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	13	-	註1	註3	
	股票	寶茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	28	-	註1	註3	
	股票	傑倫科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	17	143	註1	註3	
	股票	泉茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	342	-	註1	註3	
	股票	南美特科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	1,100	10,700	5.00%	註3	
	股票	南科聯合興業股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	300	3,000	10.00%	註3	
股票	南科聯合興業股份有限公司特別股	無	以成本衡量之金融資產-非流動	16,112	161,116	50.00%	註3		
基金	北美創投基金	無	以成本衡量之金融資產-非流動	-	12,910	註1	註3		
						<u>1,164,720</u>			
						<u>\$ 4,542,371</u>			

註1：持股比率未達5%。

註2：係依同期間經會計師查核之財務報表列示淨值。

註3：尚未取得自編財務報表，故無法列示股權淨值。

註4：提供95,000仟股為借款之擔保品。

註5：提供19,680仟股為借款之擔保品。

註6：提供4,088仟股為借款之擔保品。

註7：提供12,000仟股為借款之擔保品。

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者：

買賣之公司	有價證券種類	有價證券名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
						仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	售 價	帳面成本	處分(損)益	仟股數	金 額
太子建設開發股份有限公司	股票	日華金典 國際酒店 (股)公司	採權益法之長期股權投資	法人	本公司之子公司	30,000	\$ 7,408	40,000	\$ 483,463	-	-	-	-	70,000	\$ 490,871

註：包括增加投資金額及採權益法認列之投資損益。

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者：無此情形。

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者：

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	精忠段1337地號	98.09.16	96.07.03	\$ 804,630	\$ 808,000	\$ 242,400	\$ 43,095	非關係人	無	營運所需	依市場行情	-

註1：本公司已於民國98年9月16日與自然人簽訂土地買賣合約，並完成過戶程序。

註2：係以其交易金額減除成本後之獲利數。

7. 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交 易 情 形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據及帳款			備註
			進(銷)貨	金 額	估總進(銷)貨之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	估總應收(付)票據帳款之比率		
太子建設開發股份有限公司	大成工程股份有限公司	本公司之子公司	進貨	\$ 326,859	14%	按工程進度驗收付款	與一般交易之比較尚屬合理	與一般交易之比較尚屬合理	(\$ 216,502)	(20%)		
	誠實營造股份有限公司	本公司之子公司	進貨	349,271	15%	按約定付款	"	"	(19,798)	(2%)		
	王子水電企業股份有限公司	本公司之子公司	進貨	414,774	17%	按約定付款	"	"	(119,338)	(11%)		

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者：

<u>帳列應收款項之公司</u>	<u>交 易 對 象</u>	<u>關 係</u>	<u>應收關係人款項餘額</u>	<u>週 轉 率</u>	<u>逾 期 應 收 關 係 人 款 項</u>		<u>應收關係人款項 期後收回金額</u>	<u>提列備抵 呆帳金額</u>
					<u>金 額</u>	<u>處 理 方 式</u>		
太子建設開發(股)公司	日華金典國際酒店股份有限公司	本公司之子公司	其他資產-應收債權 575,000	-	-	-	-	-
太子建設開發(股)公司	金義興合板股份有限公司	本公司之子公司	其他資產-應收債權 505,427	-	-	-	-	-

9. 衍生性商品交易：無。

(以下空白)

10. 被投資公司之相關資訊：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	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	仟股數	比率	帳面金額			
本公司	大成工程(股)公司	台南縣永康市中正南路30號19樓	營造工程	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000	174,000	100.00%	\$ 186,227	\$ 364,698	\$ 122,388	註1、3
	王子水電企業(股)公司	台南縣永康市中正南路30號19樓	電力及自來水承裝	38,800	38,800	3,070	100.00%	42,953	11,535	(21,614)	註1、3
	太子房屋仲介(股)公司	台南縣永康市中正南路30號19樓	房屋買賣仲介	10,000	10,000	1,000	100.00%	2,077	(62)	46	註3、8
	太子不動產鑑定(股)公司	台北市信義區松高路11號21樓	不動產鑑價	1,000	1,000	100	83.33%	2,223	262	218	註2、3
	耕頂興業(股)公司	屏東縣恆春鎮墾丁路2號	飯店業務之經營資顧問	120,000	120,000	18,000	30.00%	280,635	15,986	4,796	註6、8
	太子公寓大廈管理維護(股)公司	台南縣永康市中正南路30號18樓	公寓大廈管理	30,000	30,000	3,000	100.00%	73,797	6,080	6,495	註1、3、8
	太子建設投資公司	Citco Building Wickhams Cay, P.O Box 622, Road Town, Tortol, British Virgin Islands	海外投資業務	US\$4,280	US\$4,280	0.4	100.00%	287,803	13,908	13,908	註3、8
	太陽生物科技(股)公司	台北市大安區東豐街52號2樓	防黴劑之進出口業務	24,341	24,341	2,434	48.68%	9,555	(2,682)	(1,305)	註4、8
	太子生物科技(股)公司	台北市信義區松高路11號21樓	生物製劑技術之研發	2,500	2,500	250	50.00%	2,442	(103)	(52)	註2、3
	太子保全(股)公司	台南縣永康市中正南路30號17樓	保全業務	10,000	10,000	1,000	25.00%	21,421	10,955	3,867	註1、3、8
	太子大成投資(股)公司	台北市信義區松德路161號23樓之1	一般投資業	198,940	198,940	12,270	99.97%	59,478	2,596	2,595	註3
	東豐企業股份有限公司	台南縣永康市中正南路30號19樓	房屋建造及銷售	1,150,034	1,150,034	38,900	100.00%	46,155	(272,399)	(272,110)	註1、3、8
	統一開發(股)公司	台北市信義區松高路9號13樓	經營及大樓間承租售業務	900,000	900,000	90,000	30.00%	810,380	(46,099)	(13,830)	註6
	誠實營造(股)公司	台南縣永康市中正南路30號19樓	營造工程	61,150	61,150	6,100	100.00%	82,460	2,178	2,675	註1、3、8
	日華金典國際酒店(股)公司	台中市西區健行路1049號	觀光旅館業	330,000	330,000	65,000	50.00%	490,871	(263,075)	(131,537)	註3
	時代國際飯店(股)公司	台北市信義區松高路11號21樓	一般旅館業	140,000	140,000	14,000	100.00%	99,823	(13,419)	(13,419)	註3
	金義興合板(股)公司	高雄市左營區榮總路183巷31號	合板之製造及加工	636,014	636,014	151	99.65%	639,743	9,531	9,496	註3

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	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	仟股數	比率	帳面金額			
本公司	松崗資產管理(股)公司	台北市忠孝西路一段50號B3	電子零件及電腦週邊設備買賣	\$ 82,000	\$ 82,000	34,167	20.60%	\$ 15,683	(\$ 135,496)	(\$ 28,422)	註6、8
	Early Success Investments Ltd.	P.O.Box. 957, Offshore Incorporatins Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	海外投資業務	33,018	33,018	1,555	100.00%	25,050	(5,421)	(5,421)	註3、8
	太子資產管理有限公司	香港灣仔區港灣道1號22樓2204室	海外投資業務	712,468	712,468	2	87.60%	33,886	83	73	註3、8
	金典資產管理(股)公司	台中市西區健行路1049號	管理顧問	500	500	50	50.00%	485	-	-	註2、3
大成工程(股)公司	太子休閒實業(股)公司	台北市信義區松高路11號21樓	休閒育樂事業管理	4,900	4,900	490	98.00%	12,238	997	註7	註2、4
	太子生物科技(股)公司	台北市信義區松高路11號21樓	生物製劑技術之研發	2,250	2,250	225	45.00%	2,198	(103)	註7	註2、3
	太子保全(股)公司	台南縣永康市中正南路30號17樓	保全業務	10,000	10,000	1,000	25.00%	28,847	10,955	註7	註4
	太陽生物科技(股)公司	台北市大安區東豐街52號2樓	防黴劑之進出口業務	8,395	8,395	840	16.79%	3,295	(2,682)	註7	註4
太子建設投資公司	PPG Investment Inc.	1013Centre Road, Wilmington, Delaware, USA	海外投資業務	US\$1,909	US\$1,909	0.3	27.27%	US\$ 1,970	(US\$524)	(US\$142)	註5
	Queen Holdings Ltd.	Tropic Isle Building, P.O. Box. 438, Road Town, Tortoal, British Virgin Islands	海外投資業務	US\$4,091	US\$4,091	3	27.27%	US\$ 7,553	US\$ 1,386	US\$536	註5
太子大成投資(股)公司	Prince Capital, Inc.	台北市信義區松德路161號23樓之1	海外投資業務	26,727	26,727	0.001	100.00%	12,894	(US\$1,430)	註7	註4
Prince Capital, Inc.	Prince Ventures USA Inc.	台北市信義區松德路161號23樓之1	海外投資業務	20,511	20,511	0.001	100.00%	US\$ 769	(US\$350)	註7	註4
太子公寓大廈管理維護(股)公司	太子保全(股)公司	台南縣永康市中正南路30號17樓	保全業務	10,000	10,000	1,000	25.00%	28,847	10,955	註7	註4
	太子物業管理(股)公司	台南縣永康市中正南路30號18樓	住宅及大樓開發租售業	5,000	5,000	500	50.00%	5,065	123	註7	註4
	太子生物科技(股)公司	台北市信義區松高路11號21樓	生物製劑技術之研發	50	50	5	1.00%	50	(103)	註7	註2、3

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	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	仟股數	比率	帳面金額			
太子保全(股)公司	太子物業管理(股)公司	台南縣永康市中正南路30號18樓	住宅及大樓開發租售業	\$ 5,000	\$ 5,000	500	50.00%	\$ 5,065	\$ 123	註7	註4
東豐企業(股)公司	日華資產管理(股)公司	台北市大安區仁愛路四段85號14樓	住宅及大樓開發租售業	448,238	369,000	37,026	45.21%	287,422	(31,531)	註7	註5
	Tai Zi Capital Ltd.	George Town Grand Cayman KYI-1103 Cayman Islands	物業(不動產)投資及管理	-	17,744	-	-	-	(US\$292)	註7	註4
	振創(股)公司	台北市忠孝西路一段50號地下2樓	不動產鑑定	500	-	50	100.00%	459	(41)	註7	註4
太子資產管理有限公司	Tai Zi Capital Ltd.	George Town Grand Cayman KYI-1103 Cayman Islands	物業(不動產)投資及管理	-	HK\$38,844	-	-	-	(US\$292)	註7	註4

註1：被投資公司本期(損)益與本公司認列之投資(損)益之差額，係本公司依持股比例認列投資損益及沖銷公司間內部交易產生之未實現損益。

註2：係依同期間被投資公司自編未經會計師查核簽證之財務報表認列投資損益。

註3：係本公司之子公司。

註4：係本公司之孫公司。

註5：係本公司之子公司對其具重大影響力之轉投資公司。

註6：係本公司對其具重大影響力之轉投資公司。

註7：業已併入本公司採權益法評價之被投資公司之損益中，一併由本公司計算認列投資損益。

註8：係依同期間經其他會計師查核之財務報表認列投資損益。

(二)轉投資事業相關資訊

茲就民國98年度重大交易事項相關資訊揭露如下：

1. 資金貸與他人：

編號	資金貸與他人			本 期		利率 區 間	資金貸與 性 質	業務往來 金 額	有短期融通	提列備抵 呆帳金額	擔 保 品		資金貸 與限額	資金貸與 總 限 額
	者公司名稱	貸與對象	往來科目	最高餘額	期末餘額				資 金 必 要 之		原 因	名 稱			價 值
1	大成工程(股)公司	東豐企業(股)公司	其他應收款 —關係人	\$ 392,000	\$ -	2.7%	短期資金使用	\$ -	營運週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 272,894	\$ 272,894 (註1)
1	大成工程(股)公司	太子建設開發(股)公司	其他應收款 —關係人	420,500	-	2.7%	-	工程承攬總合約 1,447,300	無	-	-	-	\$ 1,000,000	1,153,286 (註1)
2	太子公寓大廈管理維護(股)公司	太子物業管理(股)公司	其他應收款 —關係人	13,200	13,200	2.7%	短期資金使用	-	營運週轉	-	-	-	15,000	33,448 (註2)
3	東豐企業(股)公司	日華資產管理(股)公司	其他應收款 —關係人	15,000	-	3.0%	短期資金使用	-	營運週轉	-	-	-	96,877	96,877 (註3)

註1：依大成工程(股)公司資金貸與他人作業程序規定資金貸與他人總額不得超過其公司資產總額之40%，惟屬短期融通金額不得超過本公司淨值之40%。

註2：依太子公寓大廈管理維護(股)公司資金貸與他人作業程序規定資金貸與他人總額不得超過其公司淨值40%。

註3：依東豐企業(股)公司資金貸與他人作業程序規定資金貸與他人總額不得超過其公司淨值40%。

2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者公司名稱	被 背 書 保 證 對 象		對單一企業背書保證之限額	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
		公司名稱	關 係						
1	大成工程(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司之母公司	\$ 1,500,000 (註1)	\$ 927,889	\$ 927,889	無	136%	\$ 3,000,000 (註2)
2	東豐企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司之母公司	2,000,000 (註3)	1,810,889	1,810,889	無	748%	4,000,000 (註4)
3	王子水電企業(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司之母公司	1,000,000 (註5)	454,671	109,011	無	124%	2,000,000 (註6)
4	金義興合板(股)公司	太子建設開發(股)公司	本公司之母公司	2,500,000 (註7)	2,500,000	2,500,000	無	835%	5,000,000 (註8)

註1：依大成工程(股)公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過\$1,500,000。

註2：依大成工程(股)公司背書保證作業程序規定背書保證金額累計不超過\$3,000,000。

註3：依東豐企業(股)公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過\$2,000,000。

註4：依東豐企業(股)公司背書保證作業程序規定背書保證金額累計不超過\$4,000,000。

註5：依王子水電企業(股)公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過\$1,000,000。

註6：依王子水電企業(股)公司背書保證作業程序規定背書保證金額累計不超過\$2,000,000。

註7：依金義興合板(股)公司背書保證作業程序規定對單一企業背書保證限額不超過\$2,500,000。

註8：依金義興合板(股)公司背書保證作業程序規定背書保證金額累計不超過\$5,000,000。

3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司名稱	有價證券種類	有價證券名稱	有價證券發行人與本公司之關係	帳列科目	期 末				
					仟股數	帳面金額	比率	市價(元)	備註
大成工程股份有限公司	股票	太子建設開發股份有限公司	本公司之母公司	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	27,616	\$421,140	註1	\$ 15.25	
	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	8,557	208,788	註1	24.40	擔保借款 7,716仟股
	基金	元大全球地產建設基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	1,000	7,220	註1	7.22	
	股票	太子休閒實業股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	490	12,238	98.00%	24.97	註2
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	225	2,198	45.00%	9.77	註2
	股票	太子保全股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	1,000	28,847	25.00%	28.85	
	股票	太陽生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	840	3,295	16.79%	3.93	
	股票	宏麗科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	1,113	5,565	註1	註3	
	股票	南美特科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	1,234	12,000	5.56%	註3	
太子建設投資公司	股票	PPG Investment Inc.	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	0.3	US\$1,970	27.27%	註3	
	股票	Queen Holdings Ltd.	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	3	US\$7,553	27.27%	註3	
	股票	Tou Itsu Investments Inc.	無	以成本衡量之金融資產－非流動	0.6	US\$0.6	15.00%	註3	
太子大成投資股份有限公司	股票	Prince Capital, Inc.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	0.001	12,894	100.00%	註3	
	股票	宏麗科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	208	1,843	註1	註3	
	股票	大紘科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	300	-	註1	註3	
	股票	長茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	396	-	註1	註3	
	股票	全景軟體股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	108	1,185	註1	註3	
	股票	科雅科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	23	-	註1	註3	
	股票	統一能源開發股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	648	15,874	註1	註3	
	股票	嘉誠創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	291	-	註1	註3	
	股票	嘉華創業投資股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	480	-	註1	註3	
	股票	泉茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	10	-	註1	註3	
	股票	捷誠科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	41	-	註1	註3	
	股票	寶茂科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	961	-	註1	註3	
	股票	聯合聚晶股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	72	-	註1	註3	
	股票	創晶科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	5	-	註1	註3	
	股票	威竣科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	1	-	註1	註3	
	股票	傑倫科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	7	-	註1	註3	
	股票	紅電醫學股份有限公司	無	備供出售之金融資產－非流動	16	212	註1	26.80	

持有之公司名稱	有價證券種類	有價證券名稱	有價證券發行人與本公司之關係	帳列科目	期		末		備註
					仟股數	帳面金額	比率	市價(元)	
太子大成投資股份有限公司	基金	德盛人口趨勢基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	597	4,034	註1	6.76	
	基金	JF台灣微型基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	114	2,288	註1	20.00	
	股票	亞全科技股份有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	1	-	註1	-	
	股票	長天科技股份有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	330	9,869	註1	29.95	
王子水電企業股份有限公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5	49	註1	9.77	註2
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	480	13,846	12.00%	28.85	
太子房屋仲介股份有限公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5	49	註1	9.77	註2
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	40	1,154	註1	28.85	
太子不動產鑑定股份有限公司	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5	49	註1	9.77	註2
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	80	2,308	註1	28.85	
太子公寓大廈管理維護股份有限公司	股票	太子建設開發股份有限公司	本公司之母公司	備供出售之金融資產-非流動	464	7,075	註1	15.25	
	股票	台南紡織股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	110	1,405	註1	12.75	
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5	49	註1	9.77	註2
	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	1,000	28,847	25.00%	28.85	
	股票	太子物業管理股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	500	5,065	50.00%	10.13	
東豐企業股份有限公司	股票	日華資產管理股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	37,026	287,422	45.21%	7.76	
	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	備供出售之金融資產-非流動	180	29,091	註1	US\$5.06	
	股票	南帝化學工業股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	125	3,044	註1	24.40	
	股票	松崗資產管理股份有限公司	無	備供出售之金融資產-非流動	2,083	4,958	註1	2.38	
	股票	振創股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	50	459	100.00%	9.18	
太子休閒實業股份有限公司	股票	太子保全股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	400	11,539	10.00%	28.85	
	股票	太子生物科技股份有限公司	母公司相同	採權益法之長期股權投資	5	49	註1	9.77	註2
Prince Capital, Inc.	股票	Prince Ventures USA Inc.	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	0.001	US\$769	100%	註3	
Prince Ventures USA Inc.	股票	AURORA	無	以成本衡量之金融資產-非流動	314	US\$343	註1	註3	
	基金	DAILY DOLLAR INTL	無	公平價值變動列入損益之金融	65	US\$66	註1	註3	

持有之公司名稱	有價證券種類	有價證券名稱	有價證券發行人與本公司之關係	帳列科目	期		末		備註
					仟股數	帳面金額	比率	市價(元)	
Prince Ventures USA Inc.	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	5	US\$46	註1	US\$6.12	
太子保全股份有限公司	股票	南美特科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產—非流動	164	1,600	註1	註3	
	股票	太子物業管理股份有限公司	最終母公司相同	採權益法之長期股權投資	500	5,065	50.00%	10.13	
太子生物科技股份有限公司	基金	統一強棒基金	無	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	303	4,839	註1	15.99	
Early Success Investments Ltd.	股票	Synta Pharmaceuticals Corp.	無	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	155	US\$783	註1	US\$5.06	
太子資產管理有限公司	股票	中國金屬有限公司	無	公平價值變動列入損益之金融資產—流動	500	-	註1	-	

註1：持股比率未達5%。

註2：係依該被投資公司同期間自編未經會計師查核之財務報表列示股權淨值。

註3：尚未取得自編財務報表，故無法列示股權淨值。

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者：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者：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者：無。
7. 與關係人進、銷貨交易達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形		佔總進(銷)貨之比率	交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據及帳款		備註
			進(銷)貨	金額		單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據帳款之比率	
大成工程股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	本公司之母公司	銷貨	\$ 109,996 (註2)	2%	按工程進度 驗收收款	註1	註1	\$ 216,502	30%
誠實營造股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	本公司之母公司	銷貨	342,544 (註2)	100%	按工程進度 驗收收款	註1	註1	19,798	100%
王子水電企業股份有限公司	太子建設開發股份有限公司	本公司之母公司	銷貨	358,737 (註2)	100%	按工程進度 驗收收款	註1	註1	119,338	100%

註1：誠實營造(股)公司、王子水電企業(股)公司及大成工程(股)公司對本公司之預收工程款係按照工程之進度驗收收款，與一般交易之比較尚屬合理。

註2：本公司向誠實營造(股)公司、王子水電企業(股)公司及大成工程(股)公司之進貨\$349,271、\$414,774及\$326,859與誠實營造(股)公司、王子水電企業(股)公司及大成工程(股)公司之銷貨\$342,544、\$358,737及\$109,996不同，係因三家公司之長期工程採用不同會計處理方法所致。

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者：無。

9. 衍生性商品交易：無。

(三) 大陸投資資訊

無。

十二、部門別財務資訊

(一) 本公司之經營業務，主要係委託營造廠商興建住宅、大樓等以供出售，並以國內為主要市場，故國內房地產銷售為本公司之唯一產業部門。

(二) 本公司未成立國外分支機構從事營運，故無重要國外營運部門。

(三) 本公司民國 98 年度及 97 年度無外銷銷貨收入。

(四) 本公司民國 98 年度及 97 年度銷售金額中無佔營業收入 10% 以上之重要客戶。

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額
現金：		
庫存現金		\$ 1,145
支票存款		239,956
活期存款-新台幣存款		29,133
-美金存款	USD 100.09兌換率32.53	3
		270,237
約當現金：		
附買回債券		24,723
		\$ 294,960

太子建設開發股份有限公司

應收票據淨額明細表

民國 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
黃淑娥	營建收入	\$ 5,200	
蔡文杏	營建收入	4,336	
許美瑞	營建收入	3,899	
徐美玲	營建收入	3,749	
吳宏逸	營建收入	2,990	
其他	營業收入	37,422	均未超過本科目5%
		57,596	
減：備抵呆帳		(3,703)	
		<u>\$ 53,893</u>	

太子建設開發股份有限公司

存貨明細表

民國 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額		備 註
		成 本	市 價	
在建工程		\$ 3,459,141	\$ 4,087,162	
營建用地		6,850,239	10,875,653	
待出售房地產		3,147,711	3,993,049	
預付土地購置款		733,920	733,920	
預付房地款		164,222	164,222	
原料		6,039	-	
		14,361,272	\$ 19,854,006	
減：備抵存貨跌價損失		(147,965)		
		<u>\$ 14,213,307</u>		

太子建設開發股份有限公司
備供出售金融資產-非流動變動明細表
民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額		提供擔保或	備 註
	仟股數	公平價值	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	公平價值	質押情形	
南帝化學工業股份有限公司	4,497	\$ 72,182	360	\$ 46,331	-	\$ -	4,857	\$ 118,513	註	上市公司
關貿網路股份有限公司	113	1,342	-	755	(27)	(386)	86	1,711	無	上櫃公司
亞全科技股份有限公司	16	32	-	-	-	-	16	32	無	上櫃公司
新普科技股份有限公司	130	10,293	13	16,802	-	-	143	27,095	無	上櫃公司
紅電醫學科技股份有限公司	-	-	41	1,102	-	-	41	1,102	無	上櫃公司
宏捷科技股份有限公司	-	-	333	16,051	-	-	333	16,051	無	上櫃公司
合 計		\$ 83,849		\$ 81,041		(\$ 386)		\$ 164,504		

註：提供4,088仟股為借款之擔保品。

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
以成本衡量之金融資產-非流動變動明細表
民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

名 稱	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額		提供擔保 或質押情形
	仟股數	帳面價值	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	帳面價值	
全球創業投資(股)公司	1,400	\$ 14,000	-	\$ -	-	\$ -	1,400	\$ 14,000	無
統一能源開發(股)公司	1,572	46,021	-	-	-	-	1,572	46,021	無
統一國際開發(股)公司	99,485	841,520	-	-	-	-	99,485	841,520	註
萬通票券金融(股)公司	49	473	-	-	-	-	49	473	無
台灣神隆(股)公司	17,276	53,556	-	-	-	-	17,276	53,556	無
嘉誠創投(股)公司	759	-	-	-	-	-	759	-	無
嘉華創投(股)公司	1,211	-	-	-	-	-	1,211	-	無
宏麗科技(股)公司	888	21,281	-	-	-	-	888	21,281	無
長茂科技(股)公司	15	-	-	-	-	-	15	-	無
紅電醫學(股)公司	37	537	-	-	(37)	(537)	-	-	無
創晶科技(股)公司	13	-	-	-	-	-	13	-	無
寶茂科技(股)公司	28	-	-	-	-	-	28	-	無
傑倫科技(股)公司	17	143	-	-	-	-	17	143	無
宏捷科技(股)公司	313	13,629	-	-	(313)	(13,629)	-	-	無
泉茂科技(股)公司	342	-	-	-	-	-	342	-	無
威竣科技(股)公司	2	-	-	-	-	-	2	-	無
南美特科技(股)公司	1,100	10,700	-	-	-	-	1,100	10,700	無
捷誠科技(股)公司	41	-	-	-	-	-	41	-	無
北美創投基金	-	12,910	-	-	-	-	-	12,910	無
南科聯合興業(股)公司普通股	300	3,000	-	-	-	-	300	3,000	無
南科聯合興業(股)公司特別股	16,112	161,116	-	-	-	-	16,112	161,116	無
		<u>\$ 1,178,886</u>		<u>\$ -</u>		<u>(\$ 14,166)</u>		<u>\$ 1,164,720</u>	

註：提供95,000仟股為借款之擔保品。

太子建設開發股份有限公司
採權益法之長期股權投資變動明細表
民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

被投資公司	期 初 餘 額		本 期 增 加		本 期 減 少		期 末 餘 額			市 價 或 股 權 淨 值		提供擔保情形	備註
	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	金 額	仟股數	持股比例	金 額	單價(元)	總 價		
大成工程(股)公司	174,000	\$ 64,743	-	\$ 122,388	-	(\$ 904)	174,000	100.00%	\$ 186,227	\$ 3.92	\$ 682,234	註5	註2
王子水電企業(股)公司	3,070	64,567	-	-	-	(21,614)	3,070	100.00%	42,953	28.70	88,115	無	
太子房屋仲介(股)公司	1,000	2,031	-	46	-	-	1,000	100.00%	2,077	1.32	2,077	無	
太子不動產鑑定(股)公司	100	2,005	-	218	-	-	100	83.33%	2,223	22.23	2,223	無	註1
耕頂興業(股)公司	18,000	275,839	-	4,796	-	-	18,000	30.00%	280,635	15.59	280,635	註4	
太子公寓大廈管理維護(股)公司	3,000	66,613	-	7,184	-	-	3,000	100.00%	73,797	27.87	83,619	無	註3
太子建設投資公司	0.4	281,902	-	5,901	-	-	0.4	100.00%	287,803	726,488.00	310,937	無	
太陽生物科技(股)公司	2,434	10,860	-	-	-	(1,305)	2,434	48.68%	9,555	3.93	9,555	無	
太子生物科技(股)公司	250	2,493	-	-	-	(51)	250	50.00%	2,442	9.77	2,442	無	註1
太子保全(股)公司	1,000	17,555	-	3,866	-	-	1,000	25.00%	21,421	28.85	28,847	無	
太子大成投資(股)公司	12,270	57,125	-	2,353	-	-	12,270	99.97%	59,478	4.85	59,478	無	
東豐企業(股)公司	38,900	324,645	-	-	-	(278,490)	38,900	100.00%	46,155	6.23	242,192	無	
統一開發(股)公司	90,000	824,209	-	-	-	(13,829)	90,000	30.00%	810,380	9.00	810,380	無	
誠實營造(股)公司	6,100	79,785	-	2,675	-	-	6,100	100.00%	82,460	14.09	85,973	無	
日華金典國際酒店(股)公司	30,000	7,408	40,000	483,463	-	-	70,000	50.00%	490,871	7.01	490,871	無	
時代國際飯店(股)公司	14,000	113,242	-	-	-	(13,419)	14,000	100.00%	99,823	7.13	99,823	無	
金義興合板(股)公司	151	642,177	-	9,677	-	(12,111)	151	99.65%	639,743	1,969.82	298,365	無	
冰原藝術(股)公司	3,200	21,151	-	-	-	(21,151)	-	-	-	-	-	無	
松崗資產管理(股)公司	34,167	38,569	-	-	-	(22,886)	34,167	20.60%	15,683	0.70	23,905	無	
Early Success Investments Limited	1,555	31,059	-	-	-	(6,009)	1,555	100.00%	25,050	16.11	25,050	無	
英太智慧科技(股)公司	1,000	5,415	-	52	(1,000)	(5,467)	-	-	-	-	-	無	註1
太子資產管理有限公司	2	633,125	-	8,126	-	(607,365)	2	87.60%	33,886	15,473.00	33,886	無	
金典資產管理股份有限公司	50	485	-	-	-	-	50	50.00%	485	9.70	485	無	註1
		<u>\$ 3,567,003</u>		<u>\$ 650,745</u>		<u>(\$ 1,004,601)</u>			<u>\$ 3,213,147</u>				

註1：係依同期間自編未經會計師查核簽證之財務報表列示股權淨值。

註2：自民國91年1月1日起，該公司所持有之本公司股票，依財務會計準則公報三十號「庫藏股票會計處理準則」之規定視為庫藏股票處理，依規定自長期股權投資轉列庫藏股票之金額為\$59,437。

註3：自民國91年1月1日起，該公司所持有之本公司股票，依財務會計準則公報三十號「庫藏股票會計處理準則」之規定視為庫藏股票處理，依規定自長期股權投資轉列庫藏股票之金額為\$1,003。

註4：提供12,000仟股為借款之擔保品。

註5：提供19,680仟股為借款之擔保品。

太子建設開發股份有限公司
不動產投資變動明細表
民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>名 稱</u>	<u>期初餘額</u>	<u>本 期 增加額</u>	<u>本 期 減少額</u>	<u>本 期 移 轉 額</u>	<u>期末餘額</u>	<u>提供擔保或 質押情形</u>
不動產投資	<u>\$1,391,835</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 2,409)</u>	<u>\$1,389,426</u>	註

註：請詳附註六之說明。

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
固定資產成本變動明細表
民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	本 期 移 轉(註1)	期 末 餘 額	提供保證或抵押情形
<u>自用資產</u>						
土 地	\$ 143,549	\$ -	\$ -	(\$ 11,040)	\$ 132,509	(註2)
房屋及建築	410,606	-	-	2,637	413,243	(註2)
電腦通訊設備	31,223	1,053	-	695	32,971	
運輸設備	27,837	-	-	-	27,837	
辦公設備	72,276	849	(34,402)	299,572	338,295	
租賃改良	47,000	-	-	-	47,000	
未完工程—台大BOT	1,991,771	1,074,512	-	(3,066,283)	-	
未完工程—成大BOT	-	42,092	-	(42,092)	-	
其他未完工程	16,447	4,353	-	-	20,800	
	<u>2,740,709</u>	<u>1,122,859</u>	<u>(34,402)</u>	<u>(2,816,511)</u>	<u>1,012,655</u>	
<u>出租資產</u>						
土 地	2,650,699	-	-	(5,637)	2,645,062	(註2)
房屋及設備	3,688,447	-	-	2,847,358	6,535,805	(註2)
	<u>6,339,146</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,841,721</u>	<u>9,180,867</u>	
	<u>\$ 9,079,855</u>	<u>\$ 1,122,859</u>	<u>(\$ 34,402)</u>	<u>\$ 25,210</u>	<u>\$ 10,193,522</u>	

註1：係固定資產與待出售房地產間轉列之淨額。

註2：請詳附註六之說明。

太子建設開發股份有限公司
固定資產累計折舊變動明細表
民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項 目</u>	<u>期初餘額</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>本期移轉(註)</u>	<u>期末餘額</u>
<u>自用資產</u>					
房屋及建築	\$ 92,328	\$ 8,348	\$ -	(\$ 18,779)	\$ 81,897
電腦通訊設備	27,126	1,155	-	-	28,281
運輸設備	18,742	2,716	-	-	21,458
辦公設備	66,864	25,554	(34,402)	(2,154)	55,862
租賃改良	-	9,400	-	-	9,400
	<u>205,060</u>	<u>47,173</u>	<u>(34,402)</u>	<u>(20,933)</u>	<u>196,898</u>
<u>出租資產</u>					
房屋	<u>197,093</u>	<u>169,785</u>	<u>-</u>	<u>(1,136)</u>	<u>365,742</u>
	<u>\$ 402,153</u>	<u>\$ 216,958</u>	<u>(\$ 34,402)</u>	<u>(\$ 22,069)</u>	<u>\$ 562,640</u>

註：係固定資產與待出售房地產間轉列之淨額。

太子建設開發股份有限公司
其他資產—其他明細表
民國 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
其他資產-其他		畫作等		61,641			
		日華金典國際酒店(股)公司債權		575,000			
		金義興合板(股)公司債權		<u>505,427</u>			
				<u>\$ 1,142,068</u>			

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司

短期借款明細表

民國 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

債權人名稱	摘要	金額	契約期間	利率	融資額度(註2)	擔保	備註
台灣銀行	抵押借款	\$ 1,521,069	98.02.27~99.03.22	1.900%-2.700%	\$ 5,300,000		註1
中國信託	抵押借款	285,000	98.11.10~99.02.08	2.400%	485,000		註1
第一銀行	抵押借款	129,000	98.10.12~99.01.18	2.200%	129,000		註1
台灣銀行	抵押借款	188,000	98.07.06~99.06.09	2.700%-2.950%	188,000		註1
兆豐銀行	抵押借款	310,000	98.12.11~99.06.09	2.225%	410,000		註1
華泰商業銀行	抵押借款	19,060	98.04.30~99.04.30	3.096%	400,000		註1
華南銀行	抵押借款	100,000	98.10.23~99.01.22	2.700%	100,000		註1
台灣銀行	抵押借款	360,000	98.07.22~99.01.18	2.610%-2.860%	360,000		註1
京城銀行	抵押借款	200,000	98.12.30~99.03.30	2.600%	200,000		註1
聯邦銀行	抵押借款	50,000	98.08.12~99.08.12	3.300%	100,000		註1
華泰商業銀行	抵押借款	190,275	98.06.09~99.09.23	2.436%-3.340%	190,275		註1
兆豐銀行	抵押借款	40,000	98.12.14~99.06.11	2.225%	40,000		註1
高雄銀行	抵押借款	150,000	98.12.22~99.02.10	2.500%	150,000		註1
小計		3,542,404					
台灣中小企銀	信用借款	250,000	98.09.30~99.03.30	2.800%	250,000		
土地銀行	信用借款	300,000	98.09.21~99.09.21	2.030%	300,000		註2
彰化銀行	信用借款	180,000	98.11.02~99.05.02	2.062%	180,000		
上海商銀	信用借款	80,000	98.12.11~99.02.09	3.500%	80,000		
台新銀行	信用借款	150,000	98.10.23~99.01.22	2.170%	150,000		
國泰世華	信用借款	48,500	98.11.16~99.02.16	1.975%	150,000		
板信商銀	信用借款	67,000	98.01.15~99.01.10	3.500%	76,000		
兆豐銀行	信用借款	100,000	98.09.11~99.03.10	2.225%	100,000		
元大銀行	信用借款	300,000	98.05.27~99.05.25	3.534%	300,000		
安泰銀行	信用借款	200,000	98.12.03~99.03.03	3.100%	200,000		
小計		1,675,500					
合計		\$ 5,217,904					

註1：請詳附註六之說明。

註2：係與應付短期票券及長期借款共同使用借款額度。

太子建設開發股份有限公司
應付短期票券明細表
民國 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	保 證 機 構	契 約 期 限	利 率	金 額			備 註
				發 行 金 額	未 攤 銷 折 價	帳 面 價 值	
商業本票	巴黎銀行	98.11.25~99.03.12	0.30~0.35%	\$ 100,000	(\$ 62)	\$ 99,938	
	兆豐票券金融公司	98.12.18~99.01.22	0.90%	424,000	(172)	423,828	
	中華票券金融公司	98.11.16~99.01.15	0.40%	480,000	(68)	479,932	
	國際票券金融公司	98.11.13~99.01.26	2.10%	597,700	(607)	597,093	
	台新票券金融公司	98.12.22~99.01.22	0.27~0.30%	150,000	(23)	149,977	
	台灣票券金融公司	98.12.24~99.01.22	0.35%	130,000	(26)	129,974	
	中信票券金融公司	98.11.18~99.02.10	1.00%	120,000	(203)	119,797	
				<u>\$ 2,001,700</u>	<u>(\$ 1,161)</u>	<u>\$ 2,000,539</u>	

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司

預收款項明細表

民國 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
預收房地款				\$	3,111,940
其他預收款		預收租金等			<u>76,357</u>
				\$	<u>3,188,297</u>

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
其他流動負債明細表
民國 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
暫收款		暫收裝潢保證金、代扣所得稅、勞健保費等		\$	26,901
代收款		代收客戶契稅、代辦費及管理費等			<u>25,463</u>
				\$	<u>52,364</u>

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司

長期借款明細表

民國 98 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

債權人	性質	借款金額	契約期間	利率	抵押或擔保	備註
台灣中小企銀	長期借款	\$ 1,680,000	96.08.29~101.08.29	1.560%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
土地銀行	長期借款	367,900	95.12.29~100.12.29	1.650~1.750%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
高雄銀行	長期借款	350,000	96.08.17~100.02.17	1.730%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
第一銀行	長期借款	100,000	96.10.25~99.10.25	1.400%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
兆豐銀行	長期借款	735,000	96.01.19~116.01.09	2.072%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
華泰商銀	長期借款	50,000	98.08.31~100.08.31	2.200%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
台灣銀行	長期借款	2,600,000	98.09.07~101.08.27	2.400%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
兆豐銀行與聯貸銀行等	長期借款	2,100,000	96.01.19~116.01.09	2.569%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
大眾銀行與聯貸銀行等	長期借款	424,000	95.11.06~102.08.30	2.146%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
兆豐票券	商業本票	240,000	註1	1.000%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
中華票券	商業本票	280,000	註1	0.600%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
國際票券	商業本票	280,000	註1	1.000%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
日盛銀行與聯貸銀行等	商業本票	1,000,000	註2	0.730~0.780%	註3	在額度內，借款到期可再展延續借
		10,206,900				
減：一年內到期部分		(139,600)				
未攤銷折價		(3,187)				
合計		\$ 10,064,113				

註1：係大眾銀行等聯貸案，借款合約期間為7年，自95年11月6日至102年8月30日。

註2：係日盛銀行等聯貸案，借款合約期間為3年，自民國96年3月12日至99年3月12日。

註3：上述借款之擔保品，請詳附註六之說明。

太子建設開發股份有限公司
營業收入明細表
民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
營建收入	土地款	\$ 5,080,642	
	房屋款	2,841,350	
其他營業收入	租金收入等	468,286	
		8,390,278	
減：銷貨退回及折讓		(738,963)	
		\$ 7,651,315	

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
營業成本明細表
民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
期初預付土地購置款	\$ 448,426	
加：本期購入	428,482	
減：期末預付土地購置款	(733,920)	
出售素地	(2,391)	
轉入不動產投資	(99,185)	
轉入營建用地	41,412	
期初營建用地	8,796,560	
加：在建工程轉回	31,628	
減：轉入不動產投資	(9,499)	
期末營建用地	(6,850,239)	
出售素地	(725,039)	
轉入待出售房地產	1,284,823	
期初在建工程	2,769,843	
加：本期投入	1,944,742	
依完工比例法認列在建工程利益	1,048,717	
減：期末在建工程	(3,459,141)	
轉入待出售房地產	2,304,161	
期初預付房地款	594,707	
加：本期購入	21,577	
減：期末預付房地款	(164,222)	
轉入待出售房地產	452,062	
期初待出售房地產	2,377,565	
加：營建用地轉入	1,284,823	
在建工程轉入	2,304,161	
固定資產及出租資產轉入	82,568	
實品屋裝潢投入等	59,937	
出售素地	727,430	
減：期末待出售房地產	(3,147,711)	
轉入固定資產及出租資產	(129,152)	
轉入營業費用	(2,100)	
完工比例法已售存貨	(102,372)	
營建成本	3,907,211	

太子建設開發股份有限公司
營業成本明細表(續)
 民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項	目	金	額	備	註
採完工比例法認列成本		1,742,620			
加：其他營業成本		858			
其他營業成本－出租資產折舊費用		169,785			
備抵存貨跌價損失		147,965			
減：會計原則變動前期損益調整		(405,801)			
		\$ 5,562,638			

(以下空白)

太子建設開發股份有限公司
營業費用明細表
民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
管理及總務費用		薪資支出		\$	194,862		
		稅 捐			129,850		
		折 舊			47,173		
		捐 贈			43,777		
		租金支出			33,650		
		水 電 費			32,721		
		其他費用			<u>136,143</u>		每一零星科目金額均未 超過本科目金額5%
					618,176		
推銷費用		廣 告 費			<u>369,718</u>		
					<u>\$ 987,894</u>		

太子建設開發股份有限公司
營業外收入明細表
民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
補償費收入		頂安876、877、880、		\$	22,256		
		882~884土地徵收補償費					
利息收入					50,558		
兌換利益					26,828		
其他					<u>166,674</u>		每一零星科目金額均未 超過本科目金額5%
				\$	<u><u>266,316</u></u>		

(以下空白)