股票代號：6171

台灣亞銳士股份有限公司

個別財務報告暨會計師核閱報告

民國110年及109年第1季

地　　址：台中市西屯區台灣大道四段839號6樓
電　　話：(04)23580031

目　　錄

項　　目	頁次
壹、會計師核閱報告……	1
貳、資產負債表……	2-3
參、綜合損益表……	4
肆、權益變動表……	5
伍、現金流量表……	6
陸、個別財務報告附註……	7
一、公司沿革……	7
二、通過財務報告之日期及程序……	7
三、新發布及修正準則及解釋之適用……	7-8
四、重要會計政策之彙總說明……	8-17
五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源……	17-18
六、重要會計項目之說明……	18-33
七、關係人交易……	33-37
八、質押之資產……	37
九、重大或有負債及未認列之合約承諾……	37-38
十、重大之災害損失……	38
十一、重大之期後事項……	38
十二、其他……	38-43
十三、附註揭露事項……	44
(一)重大交易事項相關資訊……	44
(二)轉投資事業相關資訊……	44
(三)大陸投資資訊……	44
(四)主要股東資訊……	44
十四、部門資訊……	44

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市404太原北路130號8樓之1
Tel:(04)2296-6234 Fax: (04)2291-0580

agn INTERNATIONAL

會計師核閱報告

台灣亞銳士股份有限公司　　公鑒：

前言

台灣亞銳士股份有限公司民國一一〇年及一〇九年三月三十一日之資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個別財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之個別財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係根據核閱結果對個別財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱個別財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開個別財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達台灣亞銳士股份有限公司民國一一〇年及一〇九年三月三十一日之財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日之財務績效，及現金流量之情事。

建智聯合會計師事務所

會計師：黃祥穎　　會計師：曹永仁

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第0930144676號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)字第0980018119號

中　華　民　國　一　一　〇　年　五　月　五　日

台灣亞銳士股份有限公司

資 產 負 債 表

民國110年3月31日暨民國109年12月31日及3月31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	項 目	110年3月31日		109年12月31日		109年3月31日	
		金額	%	金額	%	金額	%
		資		產			
11xx	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註四及六)	$ 918,780	28.0	$ 512,779	15.3	$ 50,163	2.0
1150	應收票據(附註四)	9	-	8	-	768	-
1170	應收帳款淨額(附註四、五及六)	669	-	126	-	100	-
1200	其他應收款(附註四)	7	-	10	-	1	-
1220	本期所得稅資產(附註四)	277	-	367	-	277	-
1320	存貨(附註四、五、六及八)	2,227,770	67.8	2,676,601	79.7	2,338,618	91.3
1410	預付款項(附註七)	3,964	0.1	23,761	0.7	37,137	1.4
1470	其他流動資產(附註四、六、七及八)	32,576	1.0	34,154	1.0	37,986	1.5
1480	取得合約之增額成本-流動(附註四及六)	87,059	2.7	91,354	2.7	85,220	3.3
11xx	流動資產合計	3,271,111	99.6	3,339,160	99.4	2,550,270	99.5
15xx	非流動資產						
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六)	206	-	240	-	342	-
1755	使用權資產(附註四及六)	5,350	0.2	3,787	0.1	-	-
1780	無形資產(附註四)	148	-	62	-	3	-
1840	遞延所得稅資產(附註四、五及六)	7,265	0.2	11,541	0.3	10,212	0.4
1900	其他非流動資產(附註四及六)	1,505	-	5,874	0.2	1,453	0.1
15xx	非流動資產合計	14,474	0.4	21,504	0.6	12,010	0.5
	資產總額	$ 3,285,585	100.0	$ 3,360,664	100.0	$ 2,562,280	100.0

（接次頁）

（承前頁）

台灣亞銳士股份有限公司

資 產 負 債 表

民國110年3月31日暨民國109年12月31日及3月31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	項 目	110年3月31日		109年12月31日		109年3月31日	
		金額	%	金額	%	金額	%
		負 債 及 權 益					
21xx	流動負債						
2100	短期借款(附註四及六)	$ 845,430	25.7	$ 845,430	25.2	$ 697,830	27.2
2110	應付短期票券(附註四及六)	-	-	-	-	89,962	3.5
2130	合約負債-流動(附註四、五及六)	507,787	15.5	625,028	18.6	416,106	16.2
2150	應付票據(附註四)	6,264	0.2	16,808	0.5	27,494	1.1
2160	應付票據-關係人(附註四及七)	1,880	0.1	14	-	1,410	0.1
2170	應付帳款(附註四)	34,964	1.1	36,053	1.1	16,837	0.7
2180	應付帳款-關係人(附註四及七)	117,928	3.6	178,032	5.3	150,230	5.9
2200	其他應付款(附註四)	37,772	1.1	14,602	0.4	3,323	0.1
2220	其他應付款-關係人(附註四及七)	91	-	294	-	16	-
2230	本期所得稅負債(附註四)	90,061	2.7	44,899	1.3	-	-
2280	租賃負債-流動(附註四及六)	3,171	0.1	1,989	0.1	-	-
2300	其他流動負債(附註六及七)	146,313	4.5	320,586	9.5	99,071	3.8
21xx	流動負債合計	1,791,661	54.6	2,083,735	62.0	1,502,279	58.6
25xx	非流動負債						
2570	遞延所得稅負債(附註四、五及六)	-	-	172	-	-	-
2580	租賃負債-非流動(附註四及六)	2,187	0.1	1,797	0.1	-	-
25xx	非流動負債合計	2,187	0.1	1,969	0.1	-	-
	負債總計	1,793,848	54.7	2,085,704	62.1	1,502,279	58.6
31xx	權益						
3100	股本(附註六)	753,520	22.9	753,520	22.4	753,520	29.4
3200	資本公積(附註六)						
3210	資本公積-發行溢價	184,558	5.6	184,558	5.5	184,558	7.2
3220	資本公積-庫藏股票交易	17,226	0.5	17,226	0.5	17,226	0.7
3300	保留盈餘(附註六)						
3310	法定盈餘公積	39,587	1.2	39,587	1.2	39,258	1.5
3350	未分配盈餘	496,846	15.1	280,069	8.3	65,439	2.6
	權益總計	1,491,737	45.3	1,274,960	37.9	1,060,001	41.4
	負債及權益總額	$ 3,285,585	100.0	$ 3,360,664	100.0	$ 2,562,280	100.0

（請參閱後附個別財務報告附註）

董事長：賴源劍　　經理人：廖祐儁　　會計主管：鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司

綜合損益表

民國110年及109年1月1日至3月31日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

（除每股盈餘為新台幣元外）

代碼	項目	110年1月1日至3月31日		109年1月1日至3月31日	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入				
4310	租賃收入(附註四)	$ 463	-	$ -	-
4510	營建收入(附註四)	1,034,880	100.0	31,137	100.0
4000	營業收入淨額	1,035,343	100.0	31,137	100.0
5000	營業成本				
5310	租賃成本(附註四)	797	0.1	-	-
5510	營建成本(附註六)	720,387	69.6	24,312	78.1
5000	營業成本合計	721,184	69.7	24,312	78.1
5900	營業毛利	314,159	30.3	6,825	21.9
6000	營業費用				
6100	推銷費用(附註四、六及七)	40,524	3.9	9,564	30.6
6200	管理費用(附註四、六及七)	7,210	0.7	3,352	10.8
6000	營業費用合計	47,734	4.6	12,916	41.4
6900	營業淨利	266,425	25.7	(6,091)	(19.5)
7000	營業外收入及支出				
7100	利息收入	-	-	-	-
7010	其他收入	195	-	171	0.5
7050	財務成本(附註四及六)	(23)	-	-	-
7000	營業外收入及支出合計	172	-	171	0.5
7900	稅前淨利(損)	266,597	25.7	(5,920)	(19.0)
7950	所得稅費用(利益)(附註四及六)	49,820	4.8	(770)	(2.5)
8200	本期淨利	216,777	20.9	(5,150)	(16.5)
8300	本期其他綜合損益	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	$ 216,777	20.9	($ 5,150)	(16.5)
	每股盈餘(附註六)				
9750	基本每股盈餘(虧損)	$ 2.88		($ 0.07)	
9850	稀釋每股盈餘(虧損)	$ 2.88		($ 0.07)	

（請參閱後附個別財務報告附註）

董事長：賴源釗　　經理人：廖祐儁　　會計主管：鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司

權益變動表

民國110年及109年1月1日至3月31日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

	股本(附註六)	資本公積(附註六)		保留盈餘(附註六)		合計
		發行溢價	庫藏股交易	法定盈餘公積	未分配盈餘	
109年1月1日至3月31日						
109年1月1日餘額	$ 753,520	$ 184,558	$ 17,226	$ 39,258	$ 70,589	$ 1,065,151
109年1至3月淨損	-	-	-	-	(5,150)	(5,150)
109年3月31日餘額	$ 753,520	$ 184,558	$ 17,226	$ 39,258	$ 65,439	$ 1,060,001
110年1月1日至3月31日						
110年1月1日餘額	$ 753,520	$ 184,558	$ 17,226	$ 39,587	$ 280,069	$ 1,274,960
110年1至3月淨利	-	-	-	-	216,777	216,777
110年3月31日餘額	$ 753,520	$ 184,558	$ 17,226	$ 39,587	$ 496,846	$ 1,491,737

（請參閱後附個別財務報告附註）

董事長：賴源釗　　經理人：廖祐儁　　會計主管：鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司

現金流量表

民國110年及109年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元

項　　目	110年1月1日至3月31日	109年1月1日至3月31日
營業活動之現金流量		
稅前淨利(損)	$ 266,597	($ 5,920)
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	831	33
攤銷費用	9	79
利息支出	4,026	4,199
其他收入	(50)	(52)
營業資產之淨變動		
應收票據	(1)	(760)
應收帳款	(493)	1,092
其他應收款	3	59
存貨	448,831	(202,701)
預付款項	19,797	(15,194)
其他流動資產	3,982	4,011
取得合約之增額成本-流動	4,295	(56,300)
營業負債之淨變動		
合約負債-流動	(117,241)	140,736
應付票據	(10,544)	20,507
應付票據-關係人	1,866	1,410
應付帳款	(1,089)	9,644
應付帳款-關係人	(60,104)	54,078
其他應付款	23,170	(69)
其他應付款-關係人	(203)	16
其他流動負債	(174,273)	135
營運產生之現金流入(流出)	409,409	(44,997)
支付之利息	(4,026)	(4,232)
支付之所得稅	(464)	(549)
營業活動之淨現金流入(流出)	404,919	(49,778)
投資活動之現金流量		
其他金融資產-流動增加	(2,404)	(4,037)
購置不動產、廠房及設備	-	(84)
無形資產增加	(95)	-
其他非流動資產減少	4,369	121
投資活動之淨現金流入(流出)	1,870	(4,000)
籌資活動之現金流量		
應付短期票券減少	-	(10,000)
租賃負債本金償還	(788)	-
籌資活動之淨現金流出	(788)	(10,000)
現金及約當現金淨增加(減少)	406,001	(63,778)
期初現金及約當現金餘額	512,779	113,941
期末現金及約當現金餘額	$ 918,780	$ 50,163

(請參閱後附個別財務報告附註)

董事長：賴源釗　　經理人：廖祐儁　　會計主管：鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司

個別財務報告附註

民國110年及109年1月1日至3月31日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

一、公司沿革

本公司於民國84年8月奉准設立，主要營業項目為住宅營建、商業大樓之租售、不動產買賣、建材買賣及進出口、室內裝潢設計等業務。

本公司股票自民國91年4月22日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

本公司並無母公司或最終母公司。

二、通過財務報告之日期及程序

本個別財務報告已於民國110年5月5日經董事會通過發布。

三、新發布及修正準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國110年起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個別財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革－第二階段」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

本公司評估適用下列自民國110年4月1日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對個別財務報告造成重大影響

- 國際財務報導準則第十六號之修正「民國一一〇年六月三十日後之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

- 國際會計準則第一號之修正「將負債分類為流動或非流動」

- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約-履行合約之成本」
- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」
- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本個別財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

本個別財務報告係依據「證券發行人財務報告編製準則」暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除按公允價值衡量之金融工具外(參閱下列會計政策之說明)，本個別財務報告係依歷史成本基礎編製。歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。

2.功能性貨幣及表達

本公司之個別財務報告項目係以營運所處主要經濟環境之貨幣衡量(功能性貨幣)。本個別財務報告係以新台幣表達。

(三)資產與負債區分流動與非流動之標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動

資產：

1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；

2.主要為交易目的而持有該資產；

3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或

4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之資產列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1.預期將於正常營業週期中清償該負債；

2.主要為交易目的而持有該負債；

3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或

4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

本公司從事建造工程部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四)現金及約當現金

現金包括不受限制之貨幣及銀行存款。約當現金係指隨時可轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。

(五)金融工具

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

(1) 按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

A.係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。

B.該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

A.係在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。

B.該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

屬債務工具投資者後續按公允價值衡量。按有效利息法計算之利息收入、外幣兌換損益及減損損失認列於損益，其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益。於除列時，累計之其他綜合損益金額重分類至損益。

屬權益工具投資者後續按公允價值衡量。股利收入（除非明顯代表部分投資成本之回收）係認列於損益。其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益且不重分類至損益。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列（通常係除息日）。

(3) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，均採透過損益按公允價值衡量。本公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失（包含任何股利及利息收入）列為損益。

(4) 金融資產減損

本公司於每一報導期間結束日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短者，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

(5) 金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

2.金融負債及權益工具

(1) 負債或權益之分類

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

(2) 權益交易

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

(3) 透過損益按公允價值衡量之金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

(4) 按攤銷後成本衡量之金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下。

(5) 金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

3.金融資產及負債之互抵

金融資產及負債僅於本公司目前有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(六)存貨

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本，購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款及應負擔之借款資本化成本，列記「預付土地款」，於取得所有權後列記「營建用地」；實際投入之建造成本及可明確歸屬之工程費用按工地別計算，並將投入各項工程營建土地及建築成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」。

營建用地、在建房地及待售房地依成本為入帳基礎。購建在建工程期間有關之利息費用，依國際會計準則第23號「借款成本」規定應資本化者，將有關利息予以資本化。

期末係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。

(七)不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係用於商品或勞務之生產、供出租予他人或供管理目的而持有且預期使用超過一期之有形項目，於符合未來經濟效益很有可能流入本公司以及成本能可靠衡量之條件時，以成本衡量認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

處於建造過程中之不動產，係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，且對於符合要件資產尚包括依據國際會計準則第23號「借款成本」予以資本化之金額。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別，折舊與其他同類別資產之提列基礎相同，並於該等資產達預期使用狀態時開始提列。

本公司就新增之不動產、廠房及設備於取得或後續已使用一段期間，對不動產、廠房及設備所估計拆除、遷移或回復原狀之義務列為不動產、廠房及設備成本及負債；而一項不動產、廠房及設備之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時則該組成部分個別提列折舊。

折舊係採直線法，於資產(不包括自有土地)耐用年限內沖銷其成本減除殘值後之金額。估計耐用年限、殘值及折舊方法於每一報導期間結束日進行檢視，任何估計變動之影響係以推延基礎處理。

折舊係依下列估計耐用年數計提：

辦公設備	3年
租賃改良	5年
其他設備	5年

不動產、廠房及設備項目於處分時，或預期該資產之繼續使用不會產生未來經濟效益時，予以除列。處分或報廢不動產、廠房及設備所產生之利益或損失，係以處分價款與資產帳面金額兩者間之差額，認列於損益。

(八)租賃

1.本公司為承租人

(1) 租賃資產於可供本公司使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。

(2) 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本公司增額借款利率折限後之現值認列，租賃給付包括：

A.固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；
B.取決於某項指數或費率之變動租賃給付；
C.殘值保證下本公司預期支付之金額；
D.購買選擇權之行使價格，若承租人可合理確定將行使該選擇權；及
E.租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。

後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。

(3) 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：

A.租賃負債之原始衡量金額；
B.於開始日或之前支付之任何租賃給付；
C.發生之任何原始直接成本；及
D.為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

2.本公司為出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若本公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，本公司使用國際財務報導準則第15號之規定分攤合約中之對價。

(九)無形資產

單獨取得之有限耐用年限無形資產係以成本減除累計攤銷及累計減損衡量。

攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。估計耐用年限、殘值及攤銷方法於每一報導期間結束日時檢視，若有變動，視為會計估計變動。

攤銷金額係依下列估計耐用年數計提：

電腦軟體成本　　3至5年

(十)非金融資產減損

針對存貨及遞延所得稅資產以外之非金融資產，本公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有減損跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十一)負債準備

本公司因過去事件負有現時義務(法定或推定義務)，且很有可能須清償該義務，並對該義務金額能可靠估計時，認列負債準備。

認列為負債準備之金額係考量義務之風險及不確定性，而為報導期間結束日清償義務所須支出之最佳估計。若負債準備係以清償該現時義務之估計現金流量衡量，其帳面金額係為該等現金流量之現值。

(十二)客戶合約之收入

1.房地銷售收入

本公司委託建屋出售，且經常於興建期間或之前預售不動產。本公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對公司通常不具其他用途。因此，本公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶，已實際交付房地之時點認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，但遞延期間不超過十二個月。因此，不調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

(十三)客戶合約之成本

1.取得合約之增額成本

本公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

(十四)員工福利

1.確定提撥福利

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資6%，所提撥之金額認列為當期費用。

2.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十五)所得稅

所得稅費用(所得稅利益)係包含於本期損益中，當期所得稅及遞延所得稅之彙總數。

1.本期所得稅

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係反映所得稅相關不確定性(若有)後，按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

未分配盈餘依所得稅法加徵營利事業所得稅，係於盈餘產生之次年度經股東會通過盈餘分配案後，始就實際盈餘之分配情形，認列未分配盈餘之所得稅費用。

2.遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎所產生之暫時性差異計算認列。遞延所得稅負債一般係就所有未來應課稅暫時性差異予以認列；遞延所得稅資產則係於未來很有可能有課稅所得供可減除暫時性差異使用時認列。暫時性差異若係由其他資產及負債原始認列(不包括企業合併)所產生，且交易當時既不影響課稅所得亦不影響會計利潤者，不認列為遞延所得稅資產及負債。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一報導期間結束日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額，原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一報導期間結束日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以報導期間結束日已立法或已實質性立法之稅率(及稅法)為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業於報導期間結束日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅效果。

期中期間發生稅率變動時，本公司於變動發生當期一次認列變動影響數，對於所得稅與認列於損益之外的項目有關者，將變動影響數認列於其他綜合損益或權益項目，對於所得稅與認列於損益的項目有關者，則將變動影響數認列於損益。

當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本個別財務報告時，於採用會計政策之過程中作出重大之判斷，及對有關未來事項作出重大之假設及估計。所做之判斷及估計係依歷史經驗及其他因子為基礎持續評估及調整，請詳以下說明：

(一)會計政策採用之重要判斷

在重大會計政策採用方面，本公司主係依據「證券發行人財務報告編制準則」之有關規範作為判斷。

(二)重要會計估計及假設

本公司所作之會計估計係依據報導期間結束日當時之情況對於未來事件之合理預期，惟實際結果可能與估計存有差異，對於下個財務年度之資產及負債可能會有重大調整帳面金額之風險的估計及假設，請詳以下說明：

1.應收款項之估計減損

本公司應收款項之備抵損失，係以違約風險及預期損失率之假設為基礎估計。本公司於每一報導期間結束日考量歷史經驗及目前市場狀況，以判斷計算減損時須採用之假設及選擇之輸入值。

2.存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日存貨之淨變現價值。

3.遞延所得稅資產之認列

遞延所得稅資產係於未來很有可能有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
零用金	$ 101	$ 20	$ 18
支票存款	285	10	10
活期存款	918,394	512,749	50,135
	$ 918,780	$ 512,779	$ 50,163

(二)應收票據及帳款

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
應收票據	$ 9	$ 8	$ 768
減：備抵損失	-	-	-
	$ 9	$ 8	$ 768

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
應收帳款	$ 5,043	$ 4,550	$ 4,596
減：備抵損失	(4,374)	(4,424)	(4,496)
	$ 669	$ 126	$ 100

本公司針對所有應收票據及帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組。本公司應收票據及帳款之預期信用損失分析如下：

	110年3月31日				
	應收票據帳面金額	應收帳款帳面金額	合計	預期信用損失率	存續期間預期信用損失
未　逾　期	$ 9	$ 669	$ 678	0%	$ -
逾期一年以上	-	4,374	4,374	100%	4,374
	$ 9	$ 5,043	$ 5,052		$ 4,374

	109年12月31日				
	應收票據帳面金額	應收帳款帳面金額	合計	預期信用損失率	存續期間預期信用損失
未　逾　期	$ 8	$ 126	$ 134	0%	$ -
逾期一年以上	-	4,424	4,424	100%	4,424
	$ 8	$ 4,550	$ 4,558		$ 4,424

	109年3月31日				
	應收票據帳面金額	應收帳款帳面金額	合計	預期信用損失率	存續期間預期信用損失
未　逾　期	$ 768	$ 100	$ 868	0%	$ -
逾期一年以上	-	4,496	4,496	100%	4,496
	$ 768	$ 4,596	$ 5,364		$ 4,496

(三)存貨

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
待售房地	$ 92,101	$ 298,862	$ -
營建用地	212,457	639,215	364,903
在建房地	1,833,207	1,738,524	1,973,715
預付土地款	90,005	-	-
	2,227,770	2,676,601	2,338,618
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	-	-	-
	$ 2,227,770	$ 2,676,601	$ 2,338,618

1.待售房地明細如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
十二月滿	$ -	$ 99,665	$ -
大城仰雲	92,101	199,197	-
	$ 92,101	$ 298,862	$ -

2.營建用地明細如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
大城十一月(原北屯區太祥段145)	$ -	$ 426,758	$ 152,446
大城樂好事	-	-	-
北屯區太祥段109	212,457	212,457	212,457
	$ 212,457	$ 639,215	$ 364,903

3.在建房地明細如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
四月泊樂	$ 641,956	$ 533,270	$ 453,926
大城十一月(原北屯區太祥段145)	437,090	2,115	166
十二月滿	-	-	274,364
大城仰雲	-	-	421,220
八月小確幸	-	507,664	254,018
大城樂好事	738,082	682,132	570,021
北屯區太祥段109	341	314	-
大城迎好事	15,738	13,029	-
	$ 1,833,207	$ 1,738,524	$ 1,973,715

4.預付土地款明細如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
碧柳段82等3筆土地	$ 82,701	$ -	$ -
太原段63	7,304	-	-
	$ 90,005	$ -	$ -

(1) 本公司於民國110年3月與非關係人簽訂合約承購碧柳段82等三筆土地，三份合約總價為413,450仟元，截至民國110年3月31日止，已支付82,660仟元。

(2) 本公司於民國110年3月與非關係人簽訂合約承購太原段63土地，合約總價為72,200仟元，截至民國110年3月31日止，已支付7,300仟元。

5.本公司利息資本化情形如下：

	110年1至3月	109年1至3月
利息資本化前之利息總額	$ 4,026	$ 4,199
資本化利息之金額	$ 4,003	$ 4,199
資本化利率	1.88%~1.98%	2.11%~2.18%

6.當期認列之存貨相關費損：

	110年1至3月	109年1至3月
已出售存貨成本	$ 720,387	$ 24,312

7.截至民國110年3月31日、109年12月31日及109年3月31日止，上列部分存貨業已提供作為借款之擔保品，請參見附註八「質押之資產」說明。

8.有關本公司發包工程予關係人之情形，請參見附註七「關係人交易」說明。

(四)不動產、廠房及設備

110年1月1日至3月31日	辦公設備	租賃改良	其他設備	合計
成本				
1月1日餘額	$ 249	$ -	$ 267	$ 516
增添	-	-	-	-
處分	-	-	-	-
報廢	-	-	-	-
3月31日餘額	$ 249	$ -	$ 267	$ 516
累計折舊及減損				
1月1日餘額	$ 98	$ -	$ 178	$ 276
折舊費用	21	-	13	34
減損損失	-	-	-	-
處分	-	-	-	-
報廢	-	-	-	-
3月31日餘額	$ 119	$ -	$ 191	$ 310
3月31日淨額	$ 130	$ -	$ 76	$ 206

109年1月1日至3月31日	辦公設備	租賃改良	其他設備	合計
成本				
1月1日餘額	$ 165	$ -	$ 267	$ 432
增添	84	-	-	84
處分	-	-	-	-
報廢	-	-	-	-
3月31日餘額	$ 249	$ -	$ 267	$ 516
累計折舊及減損				
1月1日餘額	$ 16	$ -	$ 125	$ 141
折舊費用	20	-	13	33
處分	-	-	-	-
報廢	-	-	-	-
3月31日餘額	$ 36	$ -	$ 138	$ 174
3月31日淨額	$ 213	$ -	$ 129	$ 342

1.截至民國110年3月31日、109年12月31日及109年3月31日止，上列資產並無提供質押擔保之情事。

(五)使用權資產

110年1月1日至3月31日	房屋及建築	合計
成本		
1月1日餘額	$ 4,013	$ 4,013
增添	2,360	2,360
處分	-	-
報廢	-	-
3月31日餘額	$ 6,373	$ 6,373

累計折舊及減損	房屋及建築	合計
1月1日餘額	$ 226	$ 226
折舊費用	797	797
處分	-	-
報廢	-	-
3月31日餘額	$ 1,023	$ 1,023
3月31日淨額	$ 5,350	$ 5,350

1.本公司承租房屋作為營業使用，房屋之租賃期間為2年。

(六)其他資產

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
暫付款	$ 3,844	$ 6,261	$ 2,522
代付款	5,436	7,001	31,427
其他金融資產-流動	23,296	20,892	4,037
存出保證金	1,505	5,874	660
其他非流動資產-其他	-	-	793
	$ 34,081	$ 40,028	$ 39,439
流動	$ 32,576	$ 34,154	$ 37,986
非流動	1,505	5,874	1,453
	$ 34,081	$ 40,028	$ 39,439

1.上列其他金融資產-流動係本公司依內政部訂定之「預售屋買賣定型化契約應記載事項」中有關「預售屋履約保證機制」規定，於民國108年9月11日與土地銀行簽訂「大城樂好事」工程案之價金返還履約保證契約，依契約約定專款存放於本公司在金融機構開立之

專戶中，並由該金融機構提供預售屋價金返還保證。

2.上列其他金融資產-流動用途受限制之情形，請參見附註八「質押之資產」說明。

3.上列預售屋履約保證由關係人擔任連帶保證人之情形，請參見附註七「關係人交易」說明。

(七)短期借款

借款性質	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
擔保銀行借款	$ 845,430	$ 845,430	$ 697,830
利率區間	1.90%~1.95%	1.90%~2.25%	2.15%~2.25%

1.關係人擔任連帶保證人之情形，請參見附註七「關係人交易」說明。

2.上列借款提供擔保情形，請參見附註八「質押之資產」說明。

(八)應付短期票券

	承銷/保證機構	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
應付短期票券	兆豐票券金融股份有限公司	$ -	$ -	$ 90,000
減：應付短期票券折價		-	-	(38)
應付短期票券淨額		$ -	$ -	$ 89,962
利率區間		-	-	1.94%

1.關係人擔任連帶保證人之情形，請參見附註七「關係人交易」說明。

2.上列借款提供擔保情形，請參見附註八「質押之資產」說明。

(九)租賃負債

1.本公司租賃負債之帳面金額如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
流動	$ 3,171	$ 1,989	$ -
非流動	2,187	1,797	-
	$ 5,358	$ 3,786	$ -

2.租賃認列於損益之金額如下：

	110年1至3月	109年1至3月
租賃負債之利息費用	$ 23	$ -
短期租賃費用	1,917	6,196
低價值租賃資產費用(不包含短期租賃之低價值租賃)	5	5
	$ 1,945	$ 6,201

3.租賃認列於現金流量表之金額如下：

	110年1至3月	109年1至3月
租賃之現金流出總額	$ 2,710	$ 6,201

4.本公司承租房屋作為營業使用，房屋之租賃期間為2年。

(十)其他流動負債

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
暫收款	$ 10,448	$ 1,218	$ 2,389
代收款項	21,565	40,460	403
代收土地款	114,300	278,908	96,279
	$ 146,313	$ 320,586	$ 99,071

上列代收土地款係代合建地主收取之售地價款，請參見附註七「關係人交易」說明。

(十一)退職後福利計畫

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休計畫，係屬確定提撥計畫；並依員工每月薪資6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。依上述相關規定，本公司認列之費用如下：

	110年1至3月	109年1至3月
管理費用	$ 119	$ 98

(十二)股本

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
普通股股數(仟股)	75,352	75,352	75,352
金額	$ 753,520	$ 753,520	$ 753,520

1.額定股本

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
普通股股數(仟股)	200,000	200,000	200,000
金額	$ 2,000,000	$ 2,000,000	$ 2,000,000

2.已發行普通股

110年1月1日至3月31日	股數(仟股)	股本	發行溢價
1月1日餘額	$ 75,352	$ 753,520	$ 184,558
現金增資	-	-	-
3月31日餘額	$ 75,352	$ 753,520	$ 184,558

109年1月1日至3月31日	股數(仟股)	股本	發行溢價
1月1日餘額	$ 75,352	$ 753,520	$ 184,558
現金增資	-	-	-
3月31日餘額	$ 75,352	$ 753,520	$ 184,558

已發行之普通股每股面額10元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(十三)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，得按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額10%為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十四)保留盈餘

1.法定盈餘公積

法定盈餘公積應提撥至其總額達實收資本額為止。法定盈餘公積除彌補公司虧損外，公司無虧損者，得以法定盈餘公積超過實收資本額25%之部分，按股東原有股份之比例發給新股或現金。

2.本公司股利政策

本公司決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及產業競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，決定股東股利採股票股利及現金股利方式之最適合比例，由董事會決議分派之，其中現金股利以不低於股利總額之20%。

3.本公司分別於民國110年3月24日經董事會擬議之民國109年度盈餘分配案及民國109年6月19日經股東會決議通過之民國108年度盈餘分配案如下：

	109年度		108年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	$ 23,241		$ 329	
現金股利	75,352	$ 1.0	22,606	$ 0.3
股票股利	113,028	1.5	-	
	$ 211,621		$ 22,935	

4.上述有關本公司董事會擬議及股東會決議之盈餘分配案資訊，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(十五)營業租賃

1.本公司出租房屋及廣告牆，租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
低於一年	$ 1,851	$ 1,029	$ -
一年至兩年	1,269	908	-
	$ 3,120	$ 1,937	$ -

2.出租房屋產生之租賃收入如下：

	110年1至3月	109年1至3月
租賃收入	$ 463	$ -

(十六)員工福利、折舊及攤銷費用

	110年1至3月			109年1至3月		
	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
員工福利費用						
薪資費用	$ -	$ 1,870	$ 1,870	$ -	$ 1,536	$ 1,536
勞健保費用	-	279	279	-	226	226
退休金費用	-	119	119	-	98	98
董事酬金	-	510	510	-	510	510
其他用人費用	-	622	622	-	100	100
	-	3,400	3,400	-	2,470	2,470
折舊費用	797	34	831	-	33	33
攤銷費用	-	9	9	-	80	80

1.本公司針對董事、經理人及監察人之薪資報酬由薪酬委員會定期評估與檢視，針對同仁之薪資政策，係每年定期檢視薪資水平提供同仁具市場競爭性之薪酬。

2.員工、董事及監察人酬勞

(1) 依本公司章程規定，本公司年度如有獲利，應提撥0.1%至5%為員工酬勞，由董事會決議於上述區間提撥比率即決議以股票或現金分派發放，其他放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於3%為董事、監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監酬勞。民國110年及109年1月1日至3月31日估列之員工及董監酬勞皆為0仟元。

(2) 本公司於民國110年3月24日及民國109年3月18日分別經董事會決議通過民國109年度及民國108年度員工及董監酬勞如下：

	109年度		108年度	
	現金	股票	現金	股票
員工酬勞	$ 1,115	$ -	$ 114	$ -
董監酬勞	278	-	114	-
	$ 1,393	$ -	$ 228	$ -

(3) 上列經董事會決議之民國109及108年度員工及董監酬勞配發金額與民國109及108年度個別財務報告認列之金額並無差異。

(4) 上述有關本公司董事會決議之員工酬勞及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(十七)客戶合約收入

1.收入明細

	110年1至3月	109年1至3月
銷售房地收入	$ 1,034,880	$ 31,137
租賃收入	463	-
	$ 1,035,343	$ 31,137

2.客戶收入之細分

	110年1至3月	109年1至3月
主要產品線：		
商品銷售(房地銷售)	$ 1,034,880	$ 31,137
租賃收入	463	-
	$ 1,035,343	$ 31,137
合約類型：		
固定價格合約	$ 1,035,343	$ 31,137
收入認列時點：		
於某一時點移轉之商品	$ 1,034,880	$ 31,137
隨時間逐步移轉之勞務	463	-
	$ 1,035,343	$ 31,137

2.合約餘額

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
合約負債-銷售房地	$ 507,787	$ 625,028	$ 416,106

(1) 合約負債-已簽訂合約總價如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
已簽訂之銷售合約總價	$ 4,012,480	$ 4,704,140	$ 3,801,920

(2) 合約負債之重大變動

合約負債之變動主要係源自於本公司移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

(3) 期初合約負債本期認列收入

本公司民國110年及109年1月1日合約負債-銷售房地餘額於民國110年及109年1月1日至3月31日認列收入明細如下：

	110年1至3月	109年1至3月
期初合約負債本期認列收入	$ 211,827	$ 6,094

3.合約增額成本

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
取得合約之增額成本-流動	$ 87,059	$ 91,354	$ 85,220

(十八)財務成本

	110年1至3月	109年1至3月
利息費用-銀行借款	$ 4,003	$ 4,199
利息費用-租賃負債	23	-
	4,026	4,199
減：符合要件之資產資本化金額	(4,003)	(4,199)
	$ 23	$ -

(十九)所得稅

1.認列於損益之所得稅

	110年1至3月	109年1至3月
本期所得稅：		
本期所得產生之所得稅	$ 45,162	$ -
出售土地之土地增值稅	554	549
未分配盈餘加徵	-	-
以前年度所得稅低估	-	-
本期所得稅總額	45,716	549
遞延所得稅：		
與暫時性差異產生及迴轉	4,104	(1,319)
有關之遞延所得稅利益(費用)		
遞延所得稅總額	4,104	(1,319)
	$ 49,820	($ 770)

2.所得稅費用與會計利潤關係之說明

	110年1至3月	109年1至3月
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用	$ 53,319	($ 1,184)
未分配盈餘加徵所得稅	-	-
土地增值稅計入當期所得稅	554	549
免稅所得	(4,050)	(505)
暫時性差異調整	(3)	370
認列於損益之所得稅費用(利益)	$ 49,820	($ 770)

3.遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債變動如下：

110年1月1日至3月31日

遞延所得稅資產	110年1月1日	本期變動	110年3月31日
認列於損益			
推銷費用遞延認列	$ 9,173	($ 2,630)	$ 6,543
已實現房地收入成本	1,947	(1,947)	-
稅捐遞延認列	3	-	3
利息支出遞延認列	418	301	719
	$ 11,541	($ 4,276)	$ 7,265

110年1月1日至3月31日

遞延所得稅負債	110年1月1日	本期變動	110年3月31日
認列於損益			
已實現銷售費用	$ 172	($ 172)	$ -

109年1月1日至3月31日

遞延所得稅資產	109年1月1日	本期變動	109年3月31日
認列於損益			
推銷費用遞延認列	$ 8,194	$ 1,767	$ 9,961
利息支出遞延認列	699	(451)	248
稅捐遞延認列	-	3	3
	$ 8,893	$ 1,319	$ 10,212

3.本公司截至民國107年度之營利事業所得稅結算申報案，業經主管稽徵機關核定。

(二十)每股盈餘

1.基本每股盈餘

基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期流通在外普通股加權平均股數計算。

2.稀釋每股盈餘

稀釋每股盈餘係就所有稀釋性潛在普通股之影響數，調整歸屬於本公司普通股權益持有人之損益以及流通在外加權平均股數計算。

3.基本及稀釋每股盈餘(虧損)計算如下：

	110年1至3月		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(元)
基本每股盈餘			
歸屬於本公司之本期淨利	$ 216,777	75,352	$ 2.88
稀釋每股盈餘			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	-	
屬於本公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 216,777	75,352	$ 2.88

	109年1至3月		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股虧損(元)
基本每股虧損			
歸屬於本公司之本期淨損	($ 5,150)	75,352	($ 0.07)
稀釋每股虧損			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	-	
屬於本公司普通股股東之本期淨損	($ 5,150)	75,352	($ 0.07)
加潛在普通股之影響			

七、關係人交易

(一)與關係人間之關係

關係人名稱	與本公司之關係
大城建設股份有限公司	受主要管理階層控制之個體
大晟營造股份有限公司	受主要管理階層控制之個體
台灣亞銳士職工福利委員會	其他關係人
元城建設股份有限公司	其他關係人
賴源釗	本公司之主要管理階層
林俊仁	其他關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1.發包工程承諾事項(帳列存貨－在建房地)

(1)本公司發包予關係人大晟營造股份有限公司之工程價款及其已計價情形如下：

工程名稱	合約總價(含追加工程)	已計價金額		
		110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
四月泊樂	$ 492,381	$ 275,733	$ 172,333	$ 108,323
大城十一月	433,333	-	-	-
十二月滿	176,190	-	176,190	90,971
大城仰雲	652,381	-	652,381	389,229
八月小確幸	440,952	440,952	436,876	237,029
大城樂好事	541,905	151,733	97,543	-
大城迎好事	860,000	-	-	-
	$ 3,597,142	$ 868,418	$ 1,535,323	$ 825,552

(2)本公司發包予關係人之工程價款本期計價金額如下：

	本期計價金額	
	110年1至3月	109年1至3月
大晟營造股份有限公司	$ 161,667	$ 212,381

(3)本公司發包予關係人之工程價款，係採雙方議價，並依議價後訂立之合約按工程施工進度請款。

2.預付租金

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
大城建設股份有限公司	$ 1,790	$ -	$ 1,343

3.代付款

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
大城建設股份有限公司	$ 4,853	$ 870	$ 1,816
大晟營造股份有限公司	-	-	1
	$ 4,853	$ 870	$ 1,817

4.應付票據

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
大城建設股份有限公司	$ 1,880	$ 14	$ 1,410

5.應付帳款

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
大晟營造股份有限公司	$ 117,928	$ 178,032	$ 150,230

6.其他應付款

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
大城建設股份有限公司	$ -	$ 3	$ -
大晟營造股份有限公司	3	-	-
台灣亞銳士職工福利委員會	88	291	16
	$ 91	$ 294	$ 16

7.代收款項

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
大城建設股份有限公司	$ 114,300	$ 278,908	$ 96,279
台灣亞銳士職工福利委員會	-	-	10
	$ 114,300	$ 278,908	$ 96,289

8.租金支出

出租人	出租標的	租賃保證金	110年1至3月	109年1至3月
大城建設股份有限公司	辦公室	$ -	$ 57	$ 57
	土地及接待中心	-	895	4,485
			$ 952	$ 4,542

上述支付關係人之租金支出係依租賃契約規定。其有關租金交易之決定及收取方式，與一般租賃交易相當。

9.背書保證

(1)本公司於民國110年3月31日、109年12月31日及109年3月31日由關係人擔任借款之連帶保證人之保證餘額及手續費支出(帳列其他費用-手續費)之明細如下：

	110年3月31日				
	背書保證金額	實際動支金額	保證手續費費率	110年1月至3月手續費	應付手續費
賴源釗	$ 1,758,930	$ 845,430	-	$ -	$ -
林俊仁	733,500	-	-	-	-
大城建設股份有限公司	180,000	-	0.1%	-	-
	$ 2,672,430	$ 845,430		$ -	$ -

	109年12月31日				
	背書保證金額	實際動支金額	保證手續費費率	全年度手續費	應付手續費
賴源釗	$ 1,407,530	$ 845,430	-	$ -	$ -
林俊仁	270,000	-	-	-	-
大城建設股份有限公司	292,100	-	0.1%	47	-
	$ 1,969,630	$ 845,430		$ 47	$ -

	109年3月31日				
	背書保證金額	實際動支金額	保證手續費費率	109年1月至3月手續費	應付手續費
賴源釗	$ 1,937,830	$ 787,830	-	$ -	$ -
林俊仁	270,000	-	-	-	-
大城建設股份有限公司	760,000	-	0.1%	-	-
	$ 2,967,830	$ 787,830		$ -	$ -

(2)本公司於民國110年3月31日、109年12月31日及109年3月31日為關係人大城建設股份有限公司之借款背書保證餘額及手續費收入(帳列其他收入-其他)之明細如下：

	110年3月31日				
	背書保證金額	實際動支金額	保證手續費費率	110年1月至3月手續費	應收手續費
大城建設股份有限公司	$ -	$ -	0.1%	$ -	$ -

	109年12月31日				
	背書保證金額	實際動支金額	保證手續費費率	全年度手續費	應收手續費
大城建設股份有限公司	$ -	$ -	0.1%	$ 14	$ -

	109年3月31日				
工案名稱	背書保證金額	實際動支金額	保證手續費費率	109年1月至3月手續費	應收手續費
大城建設股份有限公司	$ 590,700	$ -	0.1%	$ -	$ -

(3) 由關係人擔任本公司工程案「預售屋買賣定型化契約應記載事項」履約保證機制之同業連帶擔保保證人明細如下：

保證人	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
大城建設股份有限公司	-	-	大城仰雲
大晟營造股份有限公司	-	八月小確幸	八月小確幸
元城建設股份有限公司	四月泊樂	四月泊樂	四月泊樂

(4) 合建保證票據

本公司因合建案而開立保證本票予關係人為完工保證明細如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
大城建設股份有限公司	$ 100,000	$ 100,000	$ 190,000

(5) 本公司委託土地銀行出具工程案「預售屋價金返還」履約保證契約書，係由關係人賴源釗擔任連帶保證人，前述「預售屋價金返還」情形請參見附註六(六)「其他資產」說明。

(三)主要管理階層薪酬資訊

	110年1至3月	109年1至3月
短期員工福利	$ 750	$ 750
退職後福利	-	-
	$ 750	$ 750

八、質押之資產

資產名稱	擔保用途	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
營建用地	短期借款	$ 212,457	$ 639,215	$ 364,903
待售房地	應付短期票券	18,779	79,138	-
在建房地	短期借款	1,312,595	885,837	1,835,440
其他金融資產-流動	價金返還履約保證	23,296	20,892	4,037
		$ 1,567,127	$ 1,625,082	$ 2,204,380

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)於民國110年3月31日，本公司因發包工程而簽訂之合約總價約為2,327,619仟元，已計價金額為427,466仟元，請參見附註七「關係人交易」說明。

(二)於民國110年3月31日，本公司因簽訂合建契約而開立之合建保證本票為100,000仟元，請參見附註七「關係人交易」說明。

(三)於民國110年3月31日，本公司為所推出建案與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款為4,012,480仟元，請參見附註六「重要會計項目之說明」(十七)「客戶合約收入」說明。

(四)於民國110年3月31日，本公司與銀行簽訂之價金返還履約保證契約之專戶存款餘額為23,296仟元，請參見附註六(六)「其他資產」說明。

(五)於民國110年3月31日，本公司與非關係人簽訂之購地合約總價及已支付價款之情形，請參見附註附註六(三)「存貨」說明。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

(一)資本風險管理

本公司資本管理目標係以確保能夠在繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

本公司民國110年之資本管理策略與民國109年一致，因建設業有著資本密集、產品生產期間長且單價高、技術變動低、舉債金額高等產業特性，為確保具有必要之財務資源及營運計劃，以支應未來所需之營運資金、資本支出及債務償還等需求，本公司係依工程進度及營運所需資金調節借款金額及調整資本結構。

本公司未來仍將視業務發展各階段之實際需求，持續辦理各項強化財務體質活動，以提升股東權益，改善財務結構。

(二)財務風險管理

本公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理公司營運有關之財務風險。該等風險包括信用風險、流動性風險及市場風險（包含匯率風險、利率風險及其他價格風險）。

1.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之款項及投資。

(1) 應收款項

本公司為降低源自應收款項之潛在信用風險，除定期評估應收款項回收之可能性並提列備抵損失外，亦對客戶之營運能力、過去付款記錄及財務狀況等要素加以審核，以降低信用風險於可容忍之水準。

本公司採用以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否

有顯著增加之依據：

A.當合約款項按約定之支付條款逾期超過30天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。

B.當合約款項按約定之支付條款逾期超過90天，視為已發生違約。

針對已違約之應收款項，本公司經追索程序後，對無法合理預期可回收應收款項之金額已提列備抵損失，惟本公司仍會持續進行追索之法律程序以保全債權之權利。

由於本公司屬建設業，出售商品皆採預收房地頭期款項及承購戶皆用銀行貸款支付房地尾款之收款方式，依過去經驗，應收款項之預期信用損失不大，故本公司尚無須承擔重大之信用風險。

(2) 投資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3) 信用風險之暴險

金融資產帳面金額代表最大信用暴險金額。民國110年3月31日、109年12月31日及109年3月31日最大信用暴險金額分別為944,266仟元、539,689仟元及55,729仟元。

2.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。

(1) 本公司自行監控流動性風險，並將現金及可使用額度維持在管理階層認為合宜之水準，以因應本公司營運活動所需，並減少現金流量波動之影響。一般而言，本公司確保隨時保有可支應短期預期營業費用及償還金融負債需求之現金餘額及可使用額度。

(2) 下表係按到期日及未折現之到期金額彙總列示本公司已約定還款期間之金融負債分析：

合約

110年3月31日	帳面價值	現金流量	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
擔保銀行借款	$ 845,430	$ 845,430	$ 178,160	$ -	$ 667,270	$ -
應付短期票券	-	-	-	-	-	-
應付票據	6,264	6,264	6,264	-	-	-
應付票據-關係人	1,880	1,880	1,880	-	-	-
應付帳款	34,964	34,964	34,964	-	-	-
應付帳款-關係人	117,928	117,928	117,928	-	-	-
其他應付款	37,772	37,772	37,772	-	-	-
其他應付款-關係人	91	91	91	-	-	-
租賃負債(流動及非流動)	5,358	5,358	3,171	2,187	-	-
	$ 1,049,687	$ 1,049,687	$ 380,230	$ 2,187	$ 667,270	$ -

合約

109年12月31日	帳面價值	現金流量	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
擔保銀行借款	$ 845,430	$ 845,430	$ 257,830	$ -	$ 587,600	$ -
應付短期票券	-	-	-	-	-	-
應付票據	16,808	16,808	16,808	-	-	-
應付票據-關係人	14	14	14	-	-	-
應付帳款	36,053	36,053	36,053	-	-	-
應付帳款-關係人	178,032	178,032	178,032	-	-	-
其他應付款	14,602	14,602	14,602	-	-	-
其他應付款-關係人	294	294	294	-	-	-
租賃負債(流動及非流動)	3,786	3,786	1,989	1,797	-	-
	$ 1,095,019	$ 1,095,019	$ 505,622	$ 1,797	$ 587,600	$ -

合約

109年3月31日	帳面價值	現金流量	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
擔保銀行借款	$ 697,830	$ 697,830	$ -	$ 257,830	$ 440,000	$ -
應付短期票券	89,962	89,962	89,962	-	-	-
應付票據	27,494	27,494	27,494	-	-	-
應付票據-關係人	1,410	1,410	1,410	-	-	-
應付帳款	16,837	16,837	16,837	-	-	-
應付帳款-關係人	150,230	150,230	150,230	-	-	-
其他應付款	3,323	3,323	3,323	-	-	-
其他應付款-關係人	16	16	16	-	-	-
租賃負債(流動及非流動)	-	-	-	-	-	-
	$ 987,102	$ 987,102	$ 289,272	$ 257,830	$ 440,000	$ -

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額有顯著不同。

3.市場風險

市場風險係指因市價變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1) 匯率風險

本公司功能性貨幣為新台幣。本公司交易主要之計價貨幣為新台幣。有關其他外幣計價之貨幣性資產及負債，當發生短期不平衡時，本公司係藉由以即時匯率買進或賣出外幣，以確保淨暴險保持在可接受水準。

(2) 利率風險

本公司以浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。本公司模擬多項方案並分析利率風險以確保出現重大利率變動時，不會承受過高風險及確保利率大致固定。

本公司之變動利率金融工具主要係屬浮動利率之存款及借款，故市場利率變動將使其有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動。當市場利率每增加或減少1%在所有其他變數維持不變之情況下，將使本公司民國110年及109年1月1日至3月31日之稅前淨損益分別增加淨利241仟元及淨損1,834仟元。

(3) 其他價格風險

本公司無因上市櫃權益證券投資而產生之權益價格暴險。

(三)金融工具

1.公允價值資訊

(1) 非以公允價值衡量之金融工具，其帳面金額係公允價值之合理近似值：

現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他金融資產-流動、其他非流動資產-存出保證金、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款及租賃負債。

(2) 金融及非金融工具之公允價值所採用之評價技術各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易產生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者

除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2.金融工具之公允價值

	110年3月31日				
	帳面價值	第一級	第二級	第三級	合計
金融資產					
現金及約當現金	$ 918,780	$ -	$ -	$ -	$ -
應收票據	9	-	-	-	-
應收帳款淨額	669	-	-	-	-
其他應收款	7	-	-	-	-
其他金融資產-流動	23,296	-	-	-	-
其他非流動資產-存出保證金	1,505	-	-	-	-
	$ 944,266	$ -	$ -	$ -	$ -

	110年3月31日				
	帳面價值	第一級	第二級	第三級	合計
金融負債					
短期借款	$ 845,430	$ -	$ -	$ -	$ -
應付短期票券	-	-	-	-	-
應付票據	6,264	-	-	-	-
應付票據-關係人	1,880	-	-	-	-
應付帳款	34,964	-	-	-	-
應付帳款-關係人	117,928	-	-	-	-
其他應付款	37,772	-	-	-	-
其他應付款-關係人	91	-	-	-	-
租賃負債(流動及非流動)	5,358	-	-	-	-
	$1,049,687	$ -	$ -	$ -	$ -

	109年12月31日				
	帳面價值	第一級	第二級	第三級	合計
金融資產					
現金及約當現金	$ 512,779	$ -	$ -	$ -	$ -
應收票據	8	-	-	-	-
應收帳款淨額	126	-	-	-	-
其他應收款	10	-	-	-	-
其他金融資產-流動	20,892	-	-	-	-
其他非流動資產-存出保證金	5,874	-	-	-	-
	$ 539,689	$ -	$ -	$ -	$ -

	109年12月31日				
	帳面價值	第一級	第二級	第三級	合計
金融負債					
短期借款	$ 845,430	$ -	$ -	$ -	$ -
應付短期票券	-	-	-	-	-
應付票據	16,808	-	-	-	-
應付票據-關係人	14	-	-	-	-
應付帳款	36,053	-	-	-	-
應付帳款-關係人	178,032	-	-	-	-
其他應付款	14,602	-	-	-	-
其他應付款-關係人	294	-	-	-	-
租賃負債(流動及非流動	3,786	-	-	-	-
	$1,095,019	$ -	$ -	$ -	$ -

	109年3月31日				
	帳面價值	第一級	第二級	第三級	合計
金融資產					
現金及約當現金	$ 50,163	$ -	$ -	$ -	$ -
應收票據	768	-	-	-	-
應收帳款淨額	100	-	-	-	-
其他應收款	1	-	-	-	-
其他金融資產-流動	4,037	-	-	-	-
其他非流動資產-存出保證金	660	-	-	-	-
	$ 55,729	$ -	$ -	$ -	$ -

	109年3月31日				
	帳面價值	第一級	第二級	第三級	合計
金融負債					
短期借款	$ 697,830	$ -	$ -	$ -	$ -
應付短期票券	89,962	-	-	-	-
應付票據	27,494	-	-	-	-
應付票據-關係人	1,410	-	-	-	-
應付帳款	16,837	-	-	-	-
應付帳款-關係人	150,230	-	-	-	-
其他應付款	3,323	-	-	-	-
其他應付款-關係人	16	-	-	-	-
租賃負債(流動及非流動)	-	-	-	-	-
	$ 987,102	$ -	$ -	$ -	$ -

十三、附註揭露事項

（一）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：無。

3.期末持有有價證券情形：無。

4.累積買進或賣出同一有價證券金額達新台幣三億元或實收資本額20%以上：無。

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額20%以上：附表一。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額20%以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上：附表二。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額20%以上：無。

9.從事衍生性工具交易：無。

10.其他:母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額:無。

（二）轉投資事業相關資訊：無。

（三）大陸投資資訊：無。

（四）主要股東資訊：附表三。

十四、部門資訊：

(一)產業別財務資訊

本公司係以單一營運部門進行組織管理及分配資源，民國110年及109年1月1日至3月31日動主要為不動產買賣業務，且該營運活動之營業收入，佔本公司全部收入90%以上。

(二)地區別財務資訊

本公司並無國外營運機構，故無地區別資訊之適用。

(三)重要客戶資訊

本公司因客戶層分散，故無集中單一客戶之情形。

台灣亞銳士股份有限公司
取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上
民國110年第1季

附表一

單位：新台幣仟元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	預付土地款	110.3.4	$ 346,300	$ 69,260	廖○堂等共14人	無					估價報告 $ 351,560	增加營收	碧柳段82

註1：所取得之資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註2：實收資本額係指母公司之實收資本額。

台灣亞銳士股份有限公司

與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國110年第1季

附表二

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易之對象	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、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率%	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率%	
本公司	大晟營造股份有限公司	註1	進貨	$ 161,667	59.5	依合約逐期付款	$ —	—	$ 117,928	(73.2)	

註1：為受主要管理階層控制之個體。

台灣亞銳士股份有限公司
主要股東資訊
民國110年第1季

附表三

股份 主要股東名稱	持有股數(仟股)	持股比例
賴源釗	26,920	35.72%
大城建設股份有限公司	11,800	15.65%
晉城投資股份有限公司	4,900	6.50%
大琛投資股份有限公司	4,800	6.37%
大崧投資股份有限公司	4,800	6.37%

說明：若公司係向集保公司申請取得本資訊者，得於本表附註說明以下事項：

(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付(庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。

至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

(2)上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十二之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料參閱公開資訊觀測站。