

昇陽建設企業股份有限公司
(原昇陽開發股份有限公司)及其子公司

合併財務報告

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公司地址：臺北市大安區忠孝東路4段289號11樓
電話：(02)2777-1355

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~11
(四)重大會計政策之彙總說明	12~23
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	24
(六)重要會計項目之說明	24~45
(七)關係人交易	45~47
(八)質押之資產	47
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	47~48
(十)重大之災害損失	48
(十一)重大之期後事項	48
(十二)其 他	48
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	49~50
2.轉投資事業相關資訊	51
3.大陸投資資訊	51
(十四)部門資訊	52

聲 明 書

本公司民國一〇三年及一〇二年(自一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際會計準則第二十七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：昇陽建設企業股份有限公司
(原昇陽開發股份有限公司)



董 事 長：麥寬成



日 期：民國一〇四年三月十二日



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司董事會 公鑒：

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報告表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報告在所有重大方面係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之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇三年及一〇二年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

昇陽建設企業股份有限公司已編製民國一〇三年度及一〇二年度個體財務報告，並經本會計師出具修正正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡為廷
鄧世欽



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇四年三月十二日

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇三年及一〇二一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103.12.31		102.12.31			103.12.31		102.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資產					負債及權益				
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿一))	\$ 542,362	5	1,846,935	21	2100 短期借款(附註六(十一)及(廿一))	\$ 1,621,413	16	1,713,273	19
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(廿一))	220,552	2	104,248	1	2110 應付短期票款(附註六(十二)及(廿一))	19,991	-	-	-
1150 應收票據淨額(附註六(三)及(廿一))	42,950	-	68,281	1	2150 應付票據	3,593	-	2,430	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及(廿一))	122,602	1	215,828	2	2170 應付帳款	588,421	6	715,756	8
1190 應收建造合約款(附註六(四))	142,014	1	61,409	1	2180 應付帳款-關係人(附註七(二))	8,185	-	50,228	1
1200 其他應收款(附註六(三)及(廿一))	24,985	-	26,266	-	2190 應付建造合約款(附註六(四))	28,836	-	-	-
1220 當期所得稅資產	12,723	-	-	-	其他應付款	375,789	4	177,017	2
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	6,460,917	64	4,604,281	53	當期所得稅負債	3,147	-	82,283	1
1410 預付款項	139,533	1	253,132	3	負債準備-流動(附註六(十三))	2,752	-	2,752	-
1476 其他金融資產-流動(附註六(廿一)附註八及九(二))	325,143	3	423,461	5	預收款項	448,587	4	1,388,969	16
1479 其他流動資產-其他	618	-	13,201	-	其他流動負債-其他	1,807	-	25,451	-
	8,034,399	77	7,617,042	87		3,102,521	30	4,158,159	47
非流動資產：					非流動負債：				
1551 採用權益法之投資(附註六(六))	645,137	6	639,032	7	負債準備-非流動(附註六(十三))	85,073	1	71,614	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	181,571	2	182,127	2	遞延所得稅負債(附註六(十六))	11,734	-	1,640	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	1,097,112	12	56,013	1	應計退休金負債(附註六(十五))	5,414	-	14,874	-
1780 無形資產	744	-	391	-	存入保證金	1,200	-	596	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十六))	60,526	1	13,101	-		103,421	1	88,724	1
1980 其他金融資產-非流動(附註六(廿一)及附註八)	5,382	-	51,841	1		3,205,942	31	4,246,883	48
1985 長期預付租金(附註六(十)及八)	193,445	2	197,429	2	負債總計				
	2,183,917	23	1,139,934	13	歸屬母公司業主之權益：(附註六(十七))				
					股本	3,523,143	34	3,523,143	39
資產總計	<u>\$ 10,218,316</u>	<u>100</u>	<u>8,756,976</u>	<u>100</u>	資本公積	802,339	8	802,339	9
					保留盈餘	1,515,606	15	94,070	1
					其他權益	57,289	1	6,095	-
					母公司業主權益小計	5,898,377	58	4,425,647	49
					非控制權益	1,113,997	11	84,446	3
					權益總計	7,012,374	69	4,510,093	52
					負債及權益總計	<u>\$ 10,218,316</u>	<u>100</u>	<u>8,756,976</u>	<u>100</u>

董事長：

經理人：

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：

~5~

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇三年及一〇二二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		103年度		102年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十九)及七(一))	\$ 5,167,677	100	6,606,777	100
5000	營業成本(附註七(一))	2,900,138	56	4,146,542	63
	營業毛利	2,267,539	44	2,460,235	37
	營業費用(附註七(一))：				
6100	推銷費用	193,590	4	283,080	5
6200	管理費用	392,719	8	285,487	5
6300	研究發展費用	6,347	-	6,802	-
		592,656	12	575,369	10
	營業淨利	1,674,883	32	1,884,866	27
	營業外收入及支出：				
7100	利息收入(附註六(二十))	7,574	-	9,881	-
7020	其他利益及損失(附註六(二十)及七(一))	(171,398)	(3)	59,517	1
7050	財務成本(附註六(二十))	(11,204)	-	(30,685)	-
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(28,296)	(1)	(14,442)	-
	(附註六(六))	(203,324)	(4)	24,271	1
7900	稅前淨利	1,471,559	28	1,909,137	28
7950	減：所得稅費用(附註六(十六))	38,836	1	93,064	1
	本期淨利(淨損)	1,432,723	27	1,816,073	27
8300	其他綜合損益(附註六(十七))：				
8310	國外營運機構財務報告換算之兌換差額	92,974	2	9,649	-
8360	確定福利計畫精算利益(損失)	9,622	-	1,240	-
8399	減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	10,094	-	1,640	-
8300	其他綜合損益(稅後淨額)	92,502	2	9,249	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 1,525,225	29	1,825,322	27
	本期淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 1,416,704	27	1,806,829	27
8620	非控制權益	16,019	-	9,244	-
		\$ 1,432,723	27	1,816,073	27
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$ 1,472,729	28	1,815,707	27
8720	非控制權益	52,496	1	9,615	-
		\$ 1,525,225	29	1,825,322	27
	每股盈餘(元)(附註六(十八))				
	基本每股盈餘(元)	\$ 4.02		6.33	
	稀釋每股盈餘(元)	\$ 4.01			

董事長：



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：



會計主管：



昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇三年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	其他權益項目									
	保留盈餘					國外營運機構財務報表換算之兌換差				
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	合計	其他	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總計	
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 1,298,000	7,689	439,922	(1,141,988)	(702,066)	(2,783)	600,840	1,080,245	1,681,085	
本期淨利	-	-	-	1,806,829	1,806,829	-	1,806,829	9,244	1,816,073	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	869	8,878	371	9,249	
本期綜合損益總額	-	-	-	1,806,829	1,806,829	869	1,815,707	9,615	1,825,322	
盈餘指撥及分配:										
提列法定盈餘公積	-	-	47,569	(47,569)	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	(389,400)	(389,400)	-	(389,400)	-	(389,400)	
合併追溯調整	1,725,143	-	-	(621,293)	(621,293)	-	1,103,850	(1,103,850)	-	
其他資本公積變動數	-	2,983	-	-	-	-	2,983	-	2,983	
現金增資	500,000	750,000	-	-	-	-	1,250,000	-	1,250,000	
處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	41,667	-	-	-	-	41,667	17,764	59,431	
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	80,672	80,672	
民國一〇二年十二月三十一日餘額	3,523,143	802,339	487,491	(393,421)	94,070	(1,914)	4,425,647	84,446	4,510,093	
本期淨利	-	-	-	1,416,704	1,416,704	-	1,416,704	16,019	1,432,723	
本期其他綜合損益	-	-	-	4,832	4,832	1,914	56,026	36,477	92,503	
本期綜合損益總額	-	-	-	1,421,536	1,421,536	1,914	1,472,730	52,496	1,525,226	
盈餘指撥及分配:										
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	977,055	977,055	
民國一〇三年十二月三十一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	487,491	1,028,115	1,515,606	-	5,898,377	1,113,997	7,012,374	

董事長:

經理人:

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管:

~7~

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇三年及一〇二二年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	103年度	102年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,471,559	1,909,137
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	26,372	6,815
攤銷費用	5,080	487
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(8,702)	(1,571)
利息收入	(7,574)	(9,881)
利息費用	11,204	30,685
投資性不動產減損損失	-	10,071
股份基礎給付酬勞成本	-	2,983
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	28,296	14,442
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	440	(13)
減損損失	169,404	-
收益費損項目合計	224,520	54,018
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
交易目的金融資產增加	(107,602)	(45,043)
應收票據減少	25,331	40,243
應收帳款減少	93,226	50,811
應收建造合約款(增加)減少	(80,605)	1,034
其他應收款減少	1,187	4,020
存貨(增加)減少	(2,732,312)	1,650,152
預付款項減少	114,317	312,226
其他流動資產減少	12,583	5,084
其他金融資產一流動增加	(71,002)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,744,877)	2,018,527
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據減少	(5,046)	(3,518)
應付帳款減少	(169,378)	(113,665)
應付建造合約款增加(減少)	28,836	(22,404)
其他應付款項增加(減少)	136,515	(121,598)
負債準備增加	13,459	53,414
預收款項減少	(958,995)	(805,467)
其他流動負債(減少)增加	(23,644)	5,283
應計退休金負債增加(減少)	162	(23,927)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(978,091)	(1,031,882)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(3,722,968)	986,645
調整項目合計	(3,498,448)	1,040,663
營運產生之現金流(出)入	(2,026,889)	2,949,800
收取之利息	7,669	4,185
支付之利息	(78,732)	(29,616)
支付之所得稅	(153,898)	(27,719)
營業活動之淨現金流(出)入	(2,251,850)	2,896,650

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司
合併現金流量表(續)
民國一〇三年及一〇二二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	103年度	102年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	\$ (10,000)	(633,875)
取得不動產、廠房及設備	(7,079)	(6,483)
處分不動產、廠房及設備	185	29
存出保證金增加	46,459	(49,288)
取得無形資產	(624)	(650)
長期預付租金增加	-	(197,430)
取得子公司	(174,982)	-
投資活動之淨現金流出	(146,041)	(887,697)
籌資活動之現金流量：		
償還短期借款	(1,914,228)	(4,867,128)
舉借短期借款	1,822,368	3,306,192
應付短期票券減少	19,991	(49,941)
存入保證金增加(減少)	604	(299)
子公司發放現金股利	(24,210)	(389,400)
現金增資	-	1,250,000
非控制權益變動	1,176,247	80,672
籌資活動之淨現金流出	1,080,772	(669,904)
匯率變動對現金及約當現金之影響	12,546	-
本期現金及約當現金增加數	(1,304,573)	1,339,049
期初現金及約當現金餘額	1,846,935	507,886
期末現金及約當現金餘額	\$ 542,362	1,846,935

董事長：



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：



會計主管：



昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併財務報告附註

民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司，以下稱昇陽開發)設立於民國八十二年三月，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，於民國九十三年十月十八日起於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣，又於民國一〇三年十二月二十四日轉於台灣證券交易所掛牌交易。自民國九十七年度起增加住宅及大樓開發租售及不動產買賣等業務。

昇陽建設企業股份有限公司(以下稱昇陽建設)於民國七十六年九月二十四日奉准設立，係以委託營造廠商興建商業大樓之出租出售為主要業務。

昇陽開發與昇陽建設為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，暨提升整體資源運用效益、擴大經營規模，爰依「企業併購法」進行企業合併；於民國一〇一年十一月九日分別經雙方股東臨時會通過在案，並奉金管會函示依法於民國一〇二年一月二十四日申報生效。依雙方合併契約書所約載之換股比例為每1.7股昇陽開發普通股換發1股昇陽建設普通股；合併基準日定為民國一〇二年三月二十一日。合併後，法律上以昇陽開發為存續公司，昇陽建設為消滅公司；存續公司並於一〇二年四月三日經經濟部核准變更名稱為「昇陽建設企業股份有限公司」(以下稱本公司)，註冊地址為臺北市大安區忠孝東路四段289號11樓。

本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為住宅及大樓開發租售業、都市更新重建業及土木建築工程承攬業等，請詳附註四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇四年三月十二日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可之2013年版國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)民國一〇三年四月三日金管證審字第1030010325號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第9號「金融工具」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布 之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB發布 之生效日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於 2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

經評估後合併公司認為除下列各項外，適用2013年版國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動：

1. 國際會計準則第19號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債（資產）乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修訂前之利息成本及計畫資產之預期報酬、刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定精算損益應於發生時列入其他綜合損益、前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用，另企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。此外增加確定福利計畫之揭露規定。

2. 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」

該準則取代原國際會計準則第27號「合併及單獨財務報表」有關合併財務報告之規定，將原國際會計準則第27號更名為「單獨財務報表」，並廢止解釋公告第12號「合併：特殊目的個體」之規定，對控制重新定義，對被投資公司之投資於同時符合三項控制要素時，始具控制。

3. 國際會計準則第1號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。合併公司將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

4.國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」

該準則整合各號準則對企業所持有子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併財務報告之結構型個體之權益之揭露規定，並要求揭露相關資訊。合併公司將依該準則增加有關合併個體及未合併個體之資訊揭露。

5.國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對合併公司財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

(二)國際會計準則理事會已發布但尚未經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則之影響。

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可2013年國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28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」	2016年1月1日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
國際會計準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第15號「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併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。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2)確定福利資產係依退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列；及
- (3)企業合併：因收購而取得之可辨認資產、承擔之負債及被收購者之非控制利益。

2.功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣—新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及本公司之子公司。

自取得子公司控制力之日起開始將其財務報告納入合併財務報告，直至不再具有控制力之日為止。歸屬於子公司非控制權益之損益應歸屬於非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費用，於編製合併財務報告時均已消除。

(1)所有權權益之變動

合併公司對子公司所有權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(2)組織重組

a.如合併財務報告附註一所述，有關本公司該合併案之會計處理原依據國際財務報導準則第3號規定採收購法之會計處理(即按公允價值入帳)。惟本公司於申請上市案審查過程，將前述併購交易變更為共同控制下之企業合併，並採用帳面價值法為合併基準日之資產負債入帳會計處理。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

b.昇陽建設自始為即昇陽開發之母公司，故於該合併案前，昇陽建設即已控制昇陽開發；依國際會計準則第27號規定，合併財務報告應納入母公司之所有子公司，即以單一經濟個體方式表達集團財務報告。爰此，合併公司於企業合併日前之集團財務報告係為以昇陽建設為編製主體所出具之合併財務報告。

c.另，本公司之合併案雖屬共同控制下之組織重組，惟合併前昇陽建設已取得對昇陽開發之控制力、及合併後昇陽建設取得存續公司超過半數之表決權等，基於合併前後之最終控制力及事實未有重大改變，且該合併案係採權益交換，故除資本結構外之業主權益皆係昇陽建設財務報表之延續。另，為反映會計上被收購者之資本調整，應追溯調整會計上收購者之法定資本以反映會計上被收購者之法定資本，且合併財務報告中所表達之比較資訊亦應追溯調整，以反映會計上被收購者之法定資本。

2.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說 明
			103.12.31	102.12.31	
本公司	新東陽營造股份有限公司(以下稱新東陽營造)	綜合營造業等	70.11 %	70.11 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	昇陽國際置地股份有限公司(以下稱昇陽國際)	住宅、大樓開發租售業及一般旅館業	100.00 %	100.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	昇陽置地股份有限公司(以下稱昇陽置地)	住宅、大樓開發租售業及一般旅館業	100.00 %	100.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	Great Harbor Limited(以下稱G.H.)	控股	51.00 %	- %	直接持有普通股股權超過50%之子公司(註2)
本公司	昇陽開發股份有限公司(以下稱昇陽開發)	住宅及大樓開發租售業等	註1	註1	直接持有普通股股權超過50%之子公司
新東陽營造	上陽建設股份有限公司(以下稱上陽建設)	住宅及大樓開發租售業及建材零售業等	50.00 %	50.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
G.H.	成都盛陽房地產開發有限公司(以下稱成都盛陽)	房地產開發	100.00 %	- %	直接持有普通股股權超過50%之子公司(註2)

註1：業於民國一〇二年三月二十一日與本公司合併。

註2：為配合集團業務發展，於民國一〇三年四月透過投資第三地區公司G.H.以間接赴大陸地區參與投資成都盛陽，於民國一〇三年四月起陸續匯出投資款，業已全數支付。

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

(四)外 幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。除備供出售金融資產換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2. 國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為新台幣；收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新台幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

3. 國外營運機構淨投資之避險

合併公司未對國外營運機構之功能性貨幣與合併公司之功能性貨幣間產生之外幣換算差異均採用避險會計。

(五) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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. 預期於合併公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
4. 現金或約當現金，惟不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

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

1. 預期將於合併公司正常營業週期中清償者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
4. 合併公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六) 現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時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。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款等。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之「透過損益按公允價值衡量之金融資產損益」。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

(2)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時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減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(3)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之減損迴轉利益。

(4)金融資產之除列

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

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益-備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入／什項支出。

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入／什項支出。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

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

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

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)其他金融負債

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(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，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係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下財務成本。

(3)金融負債之除列

合併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，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入／什項支出。

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司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，方予互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)存 貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- 1.營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之估計。
- 2.在建工程：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- 3.待售房地：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去於銷售房地時所產生之估計成本。

(九)建造合約

建造合約指截至報導日止按已執行之合約工作，預期可向客戶收取惟尚未開立帳單之總金額。依成本加計截至報導日止已認列之利潤(請詳附註六(四))，減除已按進度開立之帳單及已認列之損失後之金額衡量。成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依正常產能為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。

若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。

(十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響力但未達控制能力者。合併公司持有被投資公司20%至50%之表決權時，即假設具有重大影響力。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

於權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

合併財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

合併公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已於合併公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當合併公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內認列額外之損失及相關負債。

(十一)合資權益

聯合控制個體係指合併公司藉由與其他合資控制者間之合約協議以約定其策略性財務與營運決策必須取得分享控制者之一致共識，而對其具有聯合控制能力之企業。本公司對於聯合控制個體之權益採用權益法處理。

(十二)投資性不動產

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

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

(十三)不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

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

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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

2. 重分類至投資性不動產

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

3. 後續成本

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

4. 折 舊

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

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

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房 屋	5~45年
(2)運輸設備	5年
(3)辦公及其他設備	3~5年

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

(十四)租 賃

1. 出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2. 承租人

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(十五)無形資產

1. 其他無形資產

合併公司取得其他無形資產(專利及商標)係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

3. 攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依估計耐用年限(5年)採直線法攤銷，攤銷數認列於損益。

每年至少於財務年度結束日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

(十六)長期預付租金

合併公司取得地上使用權時，除支付一定金額之權利金外，為使地上使用權達可使用狀態而支付必要支出亦認列為取得成本，於有效期間內逐年攤銷，並按取得該權之使用性質而列於長期預付租金或其他適當科目項下。另用以建造房屋之地上使用權於興建期間內將攤銷之權利金列入房屋建造成本，並於完工時結轉至待售房屋、不動產、廠房及設備或其他適當項目項下。

(十七)非金融資產減損

針對存貨、建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及金融資產，合併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，則合併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。

合併公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，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，惟不超過若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。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面金額之部分認列減損損失。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

為減損測試之目的，企業合併取得之商譽應分攤至合併公司預期可自合併綜效受益之各現金產生單位(或現金產生單位群組)。若現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面金額，次就該單位內各資產之帳面金額等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失，不得於後續期間迴轉。

(十八)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使合併公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

保固負債準備係於銷售商品或服務完成時認列，該項負債準備係根據歷史保固資料及所有可能結果按其相關機率加權衡量。

(十九)收入認列

1. 商品銷售

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

2. 租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益認列於營業收入項下。

(二十)員工福利

1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2. 確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。合併公司於確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產之公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之高品質公司債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對合併公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於合併公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對合併公司而言即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認列為損益。如福利立即既得，相關費用立即認列為損益。

合併公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益立即認列於其他綜合損益。

合併公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

3. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併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。

(廿一)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率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的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

1. 非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
2. 因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
3. 商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

1. 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
2. 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1) 同一納稅主體；或

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，於很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內認列為遞延所得稅資產，並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(廿二)共同控制下之企業合併(組織重組)

依財團法人會計研究基金會(下稱基金會)民國102年1月8日發佈之IFRS問答集，有關「共同控制下企業合併之處理疑義」所述，由於國際財務報導準則第3號「企業合併」對於共同控制下之企業合併並無明確規定，故仍應適用我國已發布之相關解釋函之規定，採用帳面價值法，並視為自始合併而重編前期比較財務報表。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

(廿三)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

計算反向收購發生當期流通在外普通股加權平均股數之方式如下：

- 1.該期間開始日至收購日之流通在外普通股股數之計算應按該期間會計上收購者之流通在外普通股加權平均股數乘以併購協議確立之換股比例；及
- 2.收購日至該期間結束日之流通在外普通股股數為該期間會計上被收購者之流通在外普通股實際股數。

另，反向收購後，合併財務報表所表達收購日前各比較期間之基本每股盈餘，其計算應以會計上收購者各期可歸屬於普通股股東之損益除以會計上收購者之歷史流通在外普通股加權平均股數乘以合併協議確立之換股比例。

(廿四)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用（包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用）之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際財務報導準則編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳附註六(九)投資性不動產之分類。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於未來次一年度造成重大調整之相關資訊，請詳附註六(十三)負債準備及附註六(十五)員工福利之確定福利義務之衡量。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	103.12.31	102.12.31
現金及零用金	\$ 1,094	974
活期存款	463,463	1,723,148
支票存款	2,582	2,217
定期存款	75,223	120,596
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 542,362</u>	<u>1,846,935</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿一)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	103.12.31	102.12.31
持有供交易之金融資產		
非衍生金融資產	<u>\$ 220,552</u>	<u>104,248</u>

1.合併公司已於附註六(廿一)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。

2.截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)應收票據、應收帳款及其他應收款

	103.12.31	102.12.31
應收票據	\$ 42,950	68,281
應收帳款	122,602	215,828
其他應收款	24,985	26,266
	<u>\$ 190,537</u>	<u>310,375</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司已逾期但未減損應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	103.12.31	102.12.31
逾期91~360天	\$ -	20,580
逾期超過一年	-	13,948
	<u>\$ -</u>	<u>34,528</u>

(四)建造合約

合併公司係依完工百分比法認列在建合約之合約收入，並按迄今已完成工作所發生之合約成本佔估計合約總成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

	103年度	102年度
當期認列為收入之合約收入金額	<u>\$ 1,128,235</u>	<u>689,425</u>
	103.12.31	102.12.31
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 1,393,963	666,874
加：累計已認列工程總(損)益	201,257	84,394
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	1,595,220	751,268
減：累計工程進度請款金額	1,482,043	689,859
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	<u>\$ 142,014</u>	<u>61,409</u>
合約工作列報為負債之應付客戶帳款	<u>\$ 28,836</u>	<u>-</u>
累計已收取之預收款	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
建造合約之工程保留款	<u>\$ 62,455</u>	<u>45,142</u>

(五)存貨-建設業

	103.12.31	102.12.31
營建用地	\$ 2,497,207	1,182,223
在建房地	3,766,811	1,345,199
待售房地	196,899	2,076,859
	<u>\$ 6,460,917</u>	<u>4,604,281</u>

- 1.於民國一〇三年度及一〇二年度，合併公司認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為1,920,010千元及3,393,760千元。
- 2.於民國一〇三年度及一〇二年度，合併公司均無因存貨沖減至淨變現價值而認列之存貨跌價損失及因淨變現價值增加而減少認列之銷貨成本。
- 3.於民國一〇三年度及一〇二年度，合併公司在建房地分別依2.07%~7.3%及1.92%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳六(二十)。
- 4.截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司之存貨已提供作為借款質押擔保之情形請詳附註八。
- 5.於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，有關合併公司承租地上權利而於未來之應付租賃款請詳附註六(十四)。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(六)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	103.12.31	102.12.31
關聯企業	\$ 19,931	9,944
聯合控制個體	625,206	629,088
	<u>\$ 645,137</u>	<u>639,032</u>

1.關聯企業

合併公司持有關聯企業 20%之有表決權股份，具重大影響力。於民國一〇三年度及一〇二年度，合併公司所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	103年度	102年度
合併公司所享有關聯企業本期淨利之份額	\$ (13)	(6)

合併公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，該等財務資訊並未依本公司持有之所有權比例作調整：

	103.12.31	102.12.31
總資產	\$ 99,726	54,778
總負債	\$ 70	5,058
收入	\$ -	-
本期淨損	\$ (63)	(31)
採用權益法認列之關聯企業損益之份額	\$ (13)	(6)

合併公司並無任何與其他投資者共同承擔關聯企業之或有負債，或對關聯企業之負債負有個別責任而產生之或有負債；且合併公司關聯企業將資金移轉予合併公司之能力並未受有重大限制。

2.聯合控制個體

合併公司之合資投資標的為MASQUE ENTERPRISES LIMITED (B.V.I.) (下稱MASQUE)，合併公司持有60%之股權。有關MASQUE之財務資訊彙總如下，該等財務資訊並未依合併公司持有之所有權比例調整：

	103.12.31	102.12.31
流動資產	\$ 83,000	263,037
非流動資產	959,180	785,523
	<u>\$ 1,042,180</u>	<u>1,048,560</u>
流動負債	\$ 170	80

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	103年度	102年度
費 損	\$ <u>(47,138)</u>	<u>(31,249)</u>

合併公司並無任何因合資權益而發生之或有負債、與其他合資控制者共同發生之或有負債，及應承擔合資本身之或有負債，且合併公司並無義務承擔合資中其他合資控制者應承擔之負債。

另，於民國一〇二年四月間，MASQUE之子公司成都漢飛房地產開發有限公司(以下稱成都漢飛)已取得當地與四川省成都市郫縣國土資源局簽訂「國有建設用地使用權出讓合同」，出讓年期為自依約交付土地之日起算住宅70年、商業40年，價款計人民幣146,517千元；另為完成前述使用權之出讓辦理，成都漢飛已依當地規定繳納相關稅負計人民幣5,205千元，及其他相關必要支出；其中屬合併公司所承擔之份額約為467,389千元。

3.於一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司上述採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(七)取得子公司

合併公司於民國一〇三年四月向MARRICH TECHNOLOGY LIMITED (B.V.I.)購買所持有之Great Harbor Limited (SAMOA)51%之股權，並於民國一〇三年第二季完成法定程序，而取得對該公司之控制。

上述子公司股權收購之移轉對價為現金，其交易金額及所取得淨資產收購日依公允價值認列情形如下：

取得之可辨認資產與承擔之負債	公允價值
現金及約當現金	\$ 869,130
應收帳款、其他應收款及預付款項	94,709
存 貨	2,495,611
不動產、廠房及設備	2,856
其他非流動資產	53
長短期借款	(726,088)
應付帳款、應付費用及其他應付款	(692,856)
可辨認淨資產之公允價值	\$ <u>2,043,415</u>
取得股權百分比	<u>51%</u>
取得股權淨值	\$ <u>1,042,142</u>
移轉對價－現金	\$ <u>1,044,112</u>

若於收購日起一年內取得於收購日已存在之事實及環境相關之新資訊，可辨識出對以上負債準備之調整，或於收購日存在有任何額外之負債準備，則將修改收購之會計處理。截至民國一〇三年十二月三十一日止，合併公司並未取得有關前述可能調負債準備之新資訊。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

上述收購交易所發生之外部法律費用及實地實查成本計114千元。該等費用皆認為當期綜合損益表之管理費用。

(八)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動之明細如下：

	土 地	房屋及建築	機器設備	生財設備	未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國103年1月1日餘額	\$ 165,839	87,444	18,833	8,668	3,730	284,514
增 添	-	611	551	1,219	2,328	4,709
處 分	-	-	(177)	(1,338)	-	(1,515)
合併轉入	-	-	99	2,467	-	2,566
匯率影響數	-	-	-	139	-	139
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 165,839</u>	<u>88,055</u>	<u>19,306</u>	<u>11,155</u>	<u>6,058</u>	<u>290,413</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 165,839	93,827	18,816	8,529	-	287,011
組織重整影響數	-	-	-	889	-	889
增 添	-	2,255	118	380	3,730	6,483
處 分	-	-	(101)	(1,130)	-	(1,231)
轉(出)	-	(8,638)	-	-	-	(8,638)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 165,839</u>	<u>87,444</u>	<u>18,833</u>	<u>8,668</u>	<u>3,730</u>	<u>284,514</u>
折舊及減損損失：						
民國103年1月1日餘額	\$ 38,200	40,840	18,422	4,925	-	102,387
增 添	-	4,838	188	2,084	-	7,110
處 分	-	-	(118)	(772)	-	(890)
合併轉入	-	-	-	196	-	196
匯率影響數	-	-	-	39	-	39
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>45,678</u>	<u>18,492</u>	<u>6,472</u>	<u>-</u>	<u>108,842</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 38,200	44,367	18,419	4,830	-	105,816
增 添	-	5,111	104	1,209	-	6,424
處 分	-	-	(101)	(1,114)	-	(1,215)
轉(出)	-	(8,638)	-	-	-	(8,638)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>40,840</u>	<u>18,422</u>	<u>4,925</u>	<u>-</u>	<u>102,387</u>
帳面金額：						
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 127,639</u>	<u>42,377</u>	<u>814</u>	<u>4,683</u>	<u>6,058</u>	<u>181,571</u>
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 127,639</u>	<u>46,604</u>	<u>411</u>	<u>3,743</u>	<u>3,730</u>	<u>182,127</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇三年度及一〇二年度之折舊金額請詳附註十二(一)。

於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司已提供部分不動產作為借款及融資額度擔保之情形請詳附註八。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(九)投資性不動產

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度投資性不動產之變動明細如下：

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國103年1月1日餘額	\$ 58,752	17,865	76,617
自存貨轉入	-	1,060,361	1,060,361
其他轉出(入)	(1,007)	(7,631)	(8,638)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 57,745</u>	<u>1,070,595</u>	<u>1,128,340</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 57,745	10,654	68,399
組織重整影響數	288	7,930	8,218
其他轉(出)入	719	(719)	-
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 58,752</u>	<u>17,865</u>	<u>76,617</u>
折舊及減損損失：			
民國103年1月1日餘額	\$ 10,071	10,533	20,604
本年度折舊	-	19,262	19,262
淨額調整	-	(8,638)	(8,638)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 10,071</u>	<u>21,157</u>	<u>31,228</u>
民國102年1月1日餘額	\$ -	10,142	10,142
本年度折舊	-	391	391
減損損失	10,071	-	10,071
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 10,071</u>	<u>10,533</u>	<u>20,604</u>
帳面金額：			
民國103年12月31日	<u>\$ 47,674</u>	<u>1,049,438</u>	<u>1,097,112</u>
民國102年12月31日	<u>\$ 48,681</u>	<u>7,332</u>	<u>56,013</u>
公允價值：			
民國103年12月31日		\$	<u>1,633,683</u>
民國102年12月31日		\$	<u>71,573</u>

本期折舊金額請詳附註十二(一)。

本期「昇陽寓見」完工，採地上權房屋租賃方式，期間約47年，爰予轉列投資性不動產。另該案地上權係於民國一〇〇年八月與財政部國有財產局簽訂「新北市板橋區光環段5地號之國有土地設定地上權開發案」契約，存續期間至民國一五〇年十月止，共五十年，每年需支付之地租依公告地價計算，並每三年依公告地價調整。

投資性不動產之公允價值係以獨立評價人員(具備經認可之相關專業資格)或由合併公司以比較法(參酌房屋仲介成交行情及內政部實價登錄等資訊)綜合考量後之評價為基礎。

截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司之投資性不動產因業務需要而信託他人分別為18,507千元及18,902千元；另，前述部分投資性不動產作為借款及融資額度擔保之情形請詳附註八。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十)長期預付租金

	103.12.31	102.12.31
長期預付租金	\$ <u>193,445</u>	<u>197,429</u>

合併公司於民國一〇二年七月與財政部國有財產署再取得「屏東縣屏東市香揚段1小段25地號之國有土地設定地上權開發案」及「台南市中西區建興段538地號之國有土地設定地上權開發案」，存續期間皆至一五二年七月止，共五十年，每年需支付之地租，依國有非公用土地設定地上權審議小組評定地價調整之。於民國一〇三年十二月三十一日，前述開發案尚於規畫階段，爰將已付權利金未攤銷餘額193,445千元列於長期預付租金。

(十一)短期借款

合併公司短期借款明細如下：

	103.12.31	102.12.31
無擔保銀行借款	\$ 444,340	256,000
擔保銀行借款	<u>1,177,073</u>	<u>1,457,273</u>
合 計	\$ <u>1,621,413</u>	<u>1,713,273</u>
尚未使用額度	\$ <u>3,225,808</u>	<u>1,820,000</u>
利率區間	<u>1.76%~8.918%</u>	<u>1.85%~2.70%</u>

有關合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八；有關流動性風險之暴險資訊，請詳附註六(廿一)。

(十二)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	103.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	中華票券	2.038%	\$ 20,000
減：應付短期票券折價			(9)
合 計			\$ <u>19,991</u>

合併公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八；有關流動性風險資訊請詳附註六(廿一)。

(十三)負債準備

1.保固準備

	103.12.31	102.12.31
流動	\$ 2,752	2,752
非流動	<u>85,073</u>	<u>71,614</u>
期末餘額	\$ <u>87,825</u>	<u>74,366</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於民國一〇三年度及一〇二年度保固準備變動表如下：

	103年度		102年度	
	流動	非流動	流動	非流動
期初餘額	\$ 2,752	71,614	-	18,200
當期新增	-	14,935	2,752	53,414
當期使用	-	(1,062)	-	-
當期迴轉	-	(414)	-	-
期末餘額	<u>\$ 2,752</u>	<u>85,073</u>	<u>2,752</u>	<u>71,614</u>

民國一〇三年度及一〇二年度合併公司之保固負債準備主要與銷售房地及承攬工程等相關。保固負債準備係依據類似房地及工程之歷史保固資料估計，合併公司預期該負債多數係將於銷售或勞務完成之次一年度起陸續發生。

2.法律事項

合併公司於民國九十四年間與他人簽訂債權受讓協議，並由其將持有該開發案之土地抵押設定予合併公司作為擔保；後於民國九十九年間，合併公司再與他人簽訂債權轉讓計200,000千元，並變更抵押權設定至他人名下。合併公司因前述受讓及轉讓而分別支付及收取之價金分別為105,000千元(帳列其他預付款)及125,000千元(帳列其他預收款)。於民國一〇二年度，合併公司已與他人結清上述債權受讓交易餘額，並將產生之收入列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(十四)營業租賃

1.承租人租賃

有關合併公司之重大營業租賃契約，其未來應付租金情形如下：

	103.12.31	102.12.31
一年內	\$ 19,652	11,437
一年至五年	31,007	17,015
五年以上	175,947	186,684
	<u>\$ 226,606</u>	<u>215,136</u>

合併公司以營業租賃承租數個辦公室、小客車、倉庫及土地地上權等。租賃期間通常為六至十年，並附有於租期屆滿之續租權。租金給付每五年調增以反映市場租金，部分租賃依當地物價指數變動支付額外租金。另，屬土地地上權租賃期間為五十年，每年租金係按當年度公告現值支付租金。上述未來應付租金係依財務報導日之現時義務評估，並依民國一〇三年度公告現值計算之，尚未考量未來公告現值漲幅。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2. 出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(九)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	103.12.31	102.12.31
一年內	\$ 4,064	1,169
一年至五年	13,417	6,816
五年以上	114,441	-
	<u>\$ 131,922</u>	<u>7,985</u>

(十五) 員工福利

1. 確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	103.12.31	102.12.31
義務現值總計	\$ 45,198	54,830
計畫資產之公允價值	(39,784)	(39,956)
已認列之確定福利義務負債	<u>\$ 5,414</u>	<u>14,874</u>

合併公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。另，本公司於民國一〇二年三月二十一日合併昇陽開發前，業與全數員工協議結算年資，並於民國一〇二年八月將前述勞工退休準備金專戶結清，計產生利益96千元，列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(1) 計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計39,784千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2) 確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度確定福利義務現值變動如下：

	103年度	102年度
1月1日確定福利義務	\$ 54,830	59,415
當期服務成本及利息	1,229	1,271
計畫已支付之福利	(1,730)	(4,627)
精算損(益)	(9,131)	(1,229)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 45,198</u>	<u>54,830</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度確定福利計畫資產公允現值之變動如下：

	103年度	102年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 39,956	43,437
已提撥至計畫之金額	584	611
計畫已支付之福利	(1,730)	(4,627)
計畫資產預計報酬	483	525
精算(益)損	491	10
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 39,784</u>	<u>39,956</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度列報為費用之明細如下：

	103年度	102年度
當期服務成本	\$ 270	380
利息成本	959	891
計畫資產預計報酬	(483)	(525)
清償損失	-	27,476
	<u>\$ 746</u>	<u>28,222</u>

費用係認列於綜合損益表內之下列項目：

	103年度	102年度
營業費用	<u>\$ 746</u>	<u>28,222</u>
計畫資產實際報酬	<u>\$ 974</u>	<u>535</u>

(5)認列為其他綜合損益之精算損益

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度認列為其他綜合損益之精算損益如下：

	103年度	102年度
1月1日累積餘額	\$ (2,048)	(3,288)
本期減少	9,622	1,240
12月31日累積餘額	<u>\$ 7,574</u>	<u>(2,048)</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(6)精算假設

合併公司於財務報導結束日所使用之主要精算假設(以加權平均表達)如下：

	103年度	102年度
12月31日折現率	1.90 %	1.50 %
1月1日計畫資產預期報酬	1.90 %	1.20 %
未來薪資增加	2.75 %	2.75 %

預期長期資產報酬率係以整體投資組合為基礎，而非加總個別資產類別之報酬。此一報酬率純粹以歷史報酬為基礎，不作調整。

(7)經驗調整之歷史資訊

	103.12.31	102.12.31	101.12.31	101.1.1
確定福利義務之現值	\$ 45,198	54,830	123,137	120,311
計畫資產之公允價值	(39,784)	(39,956)	(84,719)	(83,667)
確定福利義務淨負債	\$ 5,414	14,874	38,418	36,644
確定福利計畫現值金額之經驗調整	\$ (8,365)	381	2,976	-
確定福利義務之精算假設變動	\$ (766)	(1,611)	-	-
計畫資產公允價值金額之經驗調整	\$ (491)	(10)	312	-

合併公司預計於民國一〇三年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為226千元。

- (8)計算確定福利義務現值時，合併公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日相關精算假設，包員工離職率及未來薪資變動等。任何精算假設之變動，均可能重大影響合併公司確定福利義務之金額。

民國一〇三年度報導日，合併公司應計退休負債之帳面金額為5,414千元，當採用之折現率增減變動0.25%時，合併公司認列之應計退休金將分別減少1,220千元或增加1,270千元。

2.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。於此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為6,831千元及7,412千元，已分別提撥5,943千元及6,253千元至勞工保險局。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十六)所得稅

1.合併公司之民國一〇三年度及一〇二年度所得稅費用明細如下：

	103年度	102年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 30,319	96,077
調整前期之當期所得稅	7,522	-
土地增值稅	24,263	14,177
	<u>62,104</u>	<u>110,254</u>
遞延所得稅費用(利益)		
當期產生者	(23,268)	(17,190)
所得稅費用	<u>\$ 38,836</u>	<u>93,064</u>

2.合併公司認列於其他綜合損益之下之所得稅(費用)利益明細如下：

	103年度	102年度
外幣財務報表換算調整	<u>\$ (10,094)</u>	<u>(1,640)</u>

3.合併公司之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	103年度	102年度
稅前淨利(淨損)	<u>\$ 1,471,559</u>	<u>1,909,137</u>
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 250,165	324,553
外國轄區稅率差異影響數	10,753	-
採權益法認列之投資損益	4,810	2,455
虧損扣抵	(239)	(2,048)
以前年度所得稅費用(高)低估	7,522	-
證券交易免稅所得	(868)	(10,103)
土地免稅(所得)損失	(221,219)	(180,056)
未分配盈餘加徵10%	-	4,799
其他	(12,088)	(46,536)
合 計	<u>\$ 38,836</u>	<u>93,064</u>

4.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	103.12.31	102.12.31
可減除暫時性差異	\$ 28,799	-
課稅損失	2,722	891
	<u>\$ 31,521</u>	<u>891</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

合併公司民國一〇三年度及一〇二年度已認列之遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	負債準備	其他	合計
遞延所得稅資產：			
民國103年1月1日餘額	\$ 12,174	927	13,101
借記(貸記)損益表	2,288	20,980	23,268
收購子公司	-	24,157	24,157
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 14,462</u>	<u>46,064</u>	<u>60,526</u>
民國102年1月1日餘額	\$ 36,253	5,659	41,912
借記(貸記)損益表	(24,079)	(4,732)	(28,811)
民國102年12月31日	<u>\$ 12,174</u>	<u>927</u>	<u>13,101</u>
遞延所得稅負債：			
民國103年1月1日餘額	\$ 1,640	-	1,640
借記(貸記)其他綜合損益	10,094	-	10,094
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 11,734</u>	<u>-</u>	<u>11,734</u>
民國102年1月1日餘額	\$ -	46,001	46,001
借記(貸記)其他綜合損益	1,640	-	1,640
借記(貸記)損益表	-	(46,001)	(46,001)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 1,640</u>	<u>-</u>	<u>1,640</u>

國外營運
機構財務
報表換算
之兌換差額

5.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇一年度。

6.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	103.12.31	102.12.31
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 10,988	10,988
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	1,017,127	(404,409)
	<u>\$ 1,028,115</u>	<u>(393,421)</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 141,746</u>	<u>26,811</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>103年度(預計)</u> <u>12.57 %</u>	<u>102年度(實際)</u> <u>- %</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十七)資本及其他權益

民國一〇一年十二月三十一日，本公司額定及實收股本總額分別為1,350,000千元及1,298,000千元，每股面額10元，分別為135,000千股及129,800千股。於民國一〇二年三月二十一日經合併發行新股179,160千股及同年十二月二十七日經董事會通過辦理現金增資50,000千股後，民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之額定及實收股本總額分別為5,000,000千元及3,523,143千元。

	103年度	102年度
1月1日期初餘額	\$ 352,314	129,800
合併追溯調整	-	(6,646)
被收購者之法定資本	352,314	123,154
合併發行新股暨註銷庫藏股	-	179,160
現金增資	-	50,000
12月31日期末餘額	<u>\$ 352,314</u>	<u>352,314</u>

1.普通股之發行

本公司以民國一〇二年三月二十一日為合併基準日發行新股合併他公司，總計發行179,160千股，以面額發行，此項增資案業經金融監督管理委員會核准，並於同年四月三日完成相關法定登記程序。

本公司於民國一〇二年十一月二十五日經董事會決議以現金發行普通股500,000千元，每股面額10元，計50,000千股，每股發行價格25元。此項增資案業經金融監督管理委員會核准，並以民國一〇二年十二月二十七日為增資基準日，所有發行股份之股款均已收取，且相關法定程序已辦理完竣，並列於權益項下。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	103.12.31	102.12.31
發行股票溢價	\$ 750,000	750,000
現金增資員工認股	2,983	2,983
處分子公司股權價格與帳面價值差額	49,356	49,356
	<u>\$ 802,339</u>	<u>802,339</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額10%。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度決算如有當期淨利，應先彌補虧損，如尚有餘額應依法提列10%為法定盈餘公積，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘加計上年度累積未分配盈餘數及當年度未分配盈餘調整數，為累積可分配盈餘，由董事會提撥適當數額，擬具盈餘分派案，提請股東會決議分派之，惟其中員工紅利不低於2%、不高於10%及董事、監察人酬勞不高於3%，其餘全部分派股東紅利；其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。

本公司現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分派議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，得優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分派。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥10%為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額25%部分為限。

(2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，未有因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，而依規定以轉換日公允價值作為認定成本而增加保留盈餘之金額之情形，故免依金管會民國101年4月6日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇三年度之員工紅利及董監酬勞估列金額分別為27,000千元及7,000千元，係以本公司民國一〇一年度稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為當期營業成本或營業費用。本公司民國一〇二年度稅後淨利則預計依章程規定，優先彌補帳載累計虧損，故未予估列員工紅利及董監人酬勞。

民國一〇三年度之員工紅利及董事及監察人酬勞及分派予業主之股利，尚待董事會擬議及股東會決議，相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站查詢，若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為民國一〇四年度之損益。

本公司於民國一〇二年三月七日經股東常會決議民國一〇一年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	101年度	
	配股率(元)	金額
現金	\$ 3.00	389,400

註：上述101年度盈餘分派案係法律上消滅公司一昇陽建設(會計上收購者)之資訊；至法律上存續公司一昇陽開發(會計上被收購者)其101年度盈餘經其股東會於民國102年6月25日決議不分派，相關資訊可至公開資訊觀測站等查詢之。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

4.其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	其 他	合 計
民國103年1月1日	\$ 8,009	(1,914)	6,095
本公司	49,280	-	49,280
子公司	-	1,914	1,914
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 57,289</u>	<u>-</u>	<u>57,289</u>
民國102年1月1日	\$ -	(2,783)	(2,783)
本公司	8,009	-	8,009
子公司	-	869	869
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 8,009</u>	<u>(1,914)</u>	<u>6,095</u>

(十八)每股盈餘

本公司基本每股盈餘之計算如下：

	103年度	102年度
基本每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>\$ 1,416,705</u>	<u>1,806,829</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>352,314</u>	<u>285,326</u>
	<u>\$ 4.02</u>	<u>6.33</u>
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>\$ 1,416,705</u>	
普通股加權平均流通在外股數	<u>352,314</u>	
員工股票紅利之影響	<u>1,327</u>	
普通股加權平均流通在外股數	<u>353,641</u>	
	<u>\$ 4.01</u>	

民國一〇二年度，係優先彌補帳載累計虧損，未予估列員工紅利，致無稀釋效果，故無須揭露稀釋每股盈餘。

(十九)收入

合併公司之收入明細如下：

	103年度	102年度
房地銷售收入	\$ 4,027,031	5,914,517
工程合約收入	1,128,235	689,425
投資性不動產租金收入	6,458	2,835
其他營業收入	4,236	-
已實現利息收入	<u>1,717</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 5,167,677</u>	<u>6,606,777</u>

工程合約收入請詳附註六(四)。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二十)營業外收入及支出

1.合併公司之其他收入明細如下：

	103年度	102年度
銀行存款利息收入	\$ 7,509	2,942
放款及其他利息收入	65	6,939
	<u>\$ 7,574</u>	<u>9,881</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	103年度	102年度
外幣兌換(損)益	\$ (2,665)	929
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	(440)	13
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	8,702	1,571
投資性不動產減損損失	-	(10,071)
其他金融資產減損損失	(169,404)	-
其他支出	(11,553)	(4,557)
債權轉讓結清收入	-	19,048
其他收入	3,962	7,121
應付款項逾二年轉列收入	-	45,463
	<u>\$ (171,398)</u>	<u>59,517</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	103年度	102年度
利息費用	\$ 77,278	44,306
減：利息資本化	(66,074)	(13,621)
	<u>\$ 11,204</u>	<u>30,685</u>

(廿一)金融工具

1.金融工具之種類

(1)金融資產

	103.12.31	102.12.31
透過損益按公允價值衡量金融資產	\$ 220,552	104,248
放款及應收款：		
現金及約當現金	542,362	1,846,935
應收票據、應收帳款及其他應收款	190,537	310,375
其他金融資產—流動	325,143	423,461
其他金融資產—非流動	5,382	51,841
小計	<u>1,063,424</u>	<u>2,632,612</u>
合計	<u>\$ 1,283,976</u>	<u>2,736,860</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)金融負債

	103.12.31	102.12.31
攤銷後成本衡量之金融負債：		
短期借款	\$ 1,621,413	1,713,273
應付短期票券	19,991	-
應付款項(含其他應付款)	975,988	945,431
小計	2,617,392	2,658,704
合計	\$ 2,617,392	2,658,704

2.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。合併公司民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日之最大信用暴險金額分別為1,283,976千元及2,736,860千元。

3.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
103年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,177,073	1,277,312	40,150	617,247	279,026	329,209	11,680
無擔保銀行借款	444,340	450,505	108,799	341,706	-	-	-
應付短期票券	19,991	20,000	20,000	-	-	-	-
應付款項	975,988	975,988	728,375	124,324	123,289	-	-
	\$ 2,617,392	2,723,805	897,324	1,083,277	402,315	329,209	11,680
102年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,457,273	1,464,090	1,254,594	175,431	4,637	13,406	16,022
無擔保銀行借款	256,000	258,127	252,126	6,001	-	-	-
應付款項	945,431	945,431	646,698	144,324	19,772	134,637	-
	\$ 2,658,704	2,667,648	2,153,418	325,756	24,409	148,043	16,022

合併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，或實際金額會有顯著不同。

4.匯率風險

合併公司於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日皆未有暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債。

5.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

若利率增加或減少1%，於所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇三年度及一〇二年度之淨利將減少或增加16,414千元及17,133千元。

6.公允價值

(1)公允價值與帳面金額

合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額皆趨近於其公允價值。

(2)衡量公允價值所採用之評價技術及假設

合併公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- a.上市(櫃)公司股票等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。
- b.除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

(3)公允價值層級

合併公司皆以第一級分析以公允價值衡量之金融工具。所稱第一級係指相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

(廿二)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責及監督合併公司之風險管理架構。董事會負責及控管合併公司之風險管理政策，並定期向董事會報告其運作。

合併公司之風險管理政策係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

合併公司設有監察人監督管理階層如何監控合併公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核合併公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助本公司監察人扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告管理階層。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.信用風險

信用風險係合併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，主要來自於合併公司應收客戶之帳款及證券投資。

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟未有重大顯著集中之虞；且合併公司係透過公開市場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低微。

合併公司之應收帳款及其他應收款之主要對象為一般客戶。若有被評定為高風險之客戶則被歸屬於受限制客戶名單並予監控，且未來與該等客戶之銷售須將以預收基礎為之。

合併公司之客戶集中於建設業及公共工程等，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續評估客戶之財務狀況，必要時則要求對方提供擔保或保證。合併公司評估尚無信用風險顯著集中之情形。合併公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，且呆帳損失尚於管理當局預期之內。

合併公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

(2)投 資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及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、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保 證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予具控制力之子公司。截至民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司已提供之對外背書保證分別為零元及988,000千元。

4.流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應合併公司營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係一項重要流動性來源。民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為3,225,808千元及1,820,000千元。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響合併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於可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

合併公司並無為管理市場風險而從事任何衍生工具交易。

(1)匯率風險

借款利息係以借款本金幣別計價。一般而言，借款幣別係與合併公司營運產生之現金流量之幣別相同，主要係新台幣。於此情況，提供經濟避險而無須簽訂衍生工具，因此合併公司並未採用避險會計。

(2)利率風險

合併公司藉由維持適當之固定及浮動利率組合並定期評估，以確保採用最符合成本效益之策略。

(3)其他市價風險

合併公司未積極交易上市櫃權益證券，故未有重大權益價格暴險。

(廿三)資本管理

董事會之政策係維持健全之資本基礎，以維繫投資人、債權人及市場之信心以及支持未來營運之發展。資本總額係權益之全部組成部(亦即合併公司之股本、資本公積、保留盈餘及非控制權益)加上淨負債。董事會控管資本報酬率，同時控管普通股股利水準。

報導日之合併負債資本比率如下：

	103.12.31	102.12.31
負債總額	\$ 3,205,942	4,246,883
減：現金及約當現金	(542,362)	(1,846,935)
淨負債	2,663,580	2,399,948
權益總額	5,898,377	4,510,093
調整後資本	\$ 8,561,957	6,910,041
負債資本比率	31.11 %	34.73 %

(廿四)共同控制下的企業合併(組織重整)

- 1.如財務報告附註一所述，昇陽開發於民國一〇二年三月二十一日以發行新股合併昇陽建設100%之股份，法律上係以昇陽開發為存續公司，並於合併生效後更名為昇陽建設(原昇陽開發)。

合併公司預計透過上述企業併購，結合雙方人才、核心能力、競爭優勢及品牌效益，以提昇經營績效。

- 2.此項收購交易所發生之外部法律費用及實地審查成本計3,749千元，該等費用認列於合併綜合損益表之「營業費用」項下。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

- 3.於合併前，昇陽建設(會計上收購者)已對昇陽開發(會計上被收購者)具控制力而將其納入合併財務報告之編製個體，故此項收購截至民國一〇二年十二月三十一日，其營運結果對合併公司之合併收入及淨利尚無重大影響。另，自收購日起至財務報導日止，昇陽開發(會計上被收購者)收入及淨損歸屬於昇陽建設(會計上收購者)者分別為10,018千元及689千元。
- 4.附註四(三)所述，上述合併案依基金會民國一〇二年一月八日發佈之問答集規定，視為共同控制下之企業合併，並採用帳面價值法作為自昇陽開發(法律上收購者)所取得資產及承擔負債之入帳基礎。除前述外，雙方並未有其他或有對價、替代之股份基礎給付報酬、或既存關係之結清等約定。

本公司於收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之帳面價值明細如下：

投資性不動產	\$	14,665
其他資產		1,447
採權益法之投資		43,933
遞延所得稅資產		2,352
透過損益衡量公平價值之金融資產		90,125
存貨		1,614,193
應收帳款及其他流動資產		15,741
現金及約當現金		368,128
長短期借款		(336,081)
應付帳款及其他應付款		(137,947)
預收款及其他負債		(11,686)
	\$	<u>1,664,870</u>

- 5.合併公司上述收購案係採帳面價值法，故未認列商譽或廉價購買利益。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.銷售商品予關係人

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

	銷 貨	
	103年度	102年度
合併公司之主要管理階層	\$ -	89,351
其他關係人	-	6,605
	\$ -	<u>95,956</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司銷售予關係人之銷貨條件則與一般銷售價格無顯著不同。

2.合併公司發包工程或設計予關係人之金額如下：

103年度	性質	合約總價	本期計價金額	已計價金額	本期進貨
其他關係人	建築設計	\$ 32,529	3,542	14,224	3,542
其他關係人	發包工程	\$ 7,025	5,058	5,058	5,058
102年度					
其他關係人	建築設計	\$ 54,234	13,181	32,387	13,181
其他關係人	發包工程	\$ 161,592	107,740	161,592	106,740

合併公司對上述公司之進貨價格與合併公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同。
。其付款期限為一至二個月，與一般廠商並無顯著不同。

3.應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	103.12.31	102.12.31
應付票據	其他關係人	\$ -	2,099
應付帳款	"	8,185	48,129
其他應付款	"	-	458
"	本公司之主要管理階層	257	337
		\$ 8,442	51,023

4.於民國一〇三年度及一〇二年度，合併公司與關係人間之租賃情形如下：

103年度	標的物	期 間	收付方式	租金(支出)收入
對本公司具重大影響力者	台北市忠孝東路部分辦公室	102.01.01~103.12.31	一次支付	\$ (1,224)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	102.07.01~103.12.31	"	\$ (2,263)
102年度				
對本公司具重大影響力者	台北市忠孝東路部分辦公室	102.01.01~103.12.31	一次支付	\$ (1,224)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	102.01.01~102.12.31	"	\$ (2,063)
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	102.01.01~102.04.04	按月支付	\$ 17
"	"	102.01.01~102.1.31	"	\$ 2

5.合併公司民國一〇三年度及一〇二年度因銷售房地及管理支付予關係人之推銷及管理費等各項費用分別為零元及10,118千元。

6.其他

- (1)合併公司於民國一〇二年十二月間與關係人簽訂合資興建大樓之投資協議書，就都市更新案中之共同負擔費用，約定雙方各依40%及60%之比例共同負擔。
- (2)於民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日，合併公司因發包工程予其他關係人而收取之存入保證票據金額分別為28,234千元及29,869千元。
- (3)合併公司於民國九十八年間委託關係人以其名義代為取得信義區永吉段之不動產並於同年十二月簽訂信託合約以為保全；截至民國一〇三年十二月三十一日止，該筆不動產帳列不動產投資計18,507千元。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理階層人員報酬如下：

	103年度	102年度
短期員工福利	\$ 102,574	18,060
退職後福利	795	4,479
	<u>\$ 103,369</u>	<u>22,539</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	103.12.31	102.12.31
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 105,155	108,906
投資性不動產	"	1,112,836	56,899
存貨-建設業	"	3,936,067	1,846,699
其他金融資產-流動	工程履約保固及定期存款	37,500	50,796
		<u>\$ 5,191,558</u>	<u>2,063,300</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有負債：

1.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之預售及成屋之銷售合約價款如下：

	103.12.31	102.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 592,022	3,898,117
已依約收取金額	<u>\$ 448,477</u>	<u>1,388,888</u>

2.合併公司之工程承攬合約總額及依約收取之款項如下：

	103.12.31	102.12.31
已簽訂之工程合約價款	\$ 3,671,663	3,836,222
已依約收取金額	<u>\$ 1,482,043</u>	<u>689,859</u>

3.合併公司未使用信用狀之額度如下：

	103.12.31	102.12.31
未使用之信用狀	<u>\$ 50,000</u>	<u>20,000</u>

4.合併公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	103.12.31	102.12.31
依約已存出之保證金	<u>\$ 415,774</u>	<u>421,499</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)重大未認列之合約承諾：

原昇陽建設於99年間分別與吳君等四人及吳君與皇興建設(股)公司等地主，就淡水天生段及紅毛城段數筆土地分別簽定二份合作興建契約，為整合合建基地毗鄰土地，並分別依約支付及預付保證金共計240,000千元及100,000千元。前述該等地主向原昇陽建設等人預支之保證金等，除按月計息外，並以取得之土地設定第二順位最高限額抵押權予原昇陽建設為擔保。惟嗣後因該等地主均未依約完成合建之應辦事務及按月付息，經原昇陽建設通知該等地主終止契約，並請求返還保證金及積欠利息等後，復於103年間向法院聲請拍賣抵押物，經臺灣士林地方法院之非訟法院，以抵押物拍賣之聲請為非訟程序，不為實體審查為由駁回前述二案之聲請後，昇陽建設復對前述二案提出抗告裁定駁回。目前刻由合併公司研議後續必要之法律程序。經合併公司評估，基於穩健保守原則，已先行評估提列減損損失161,763千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	103年度			102年度		
	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	\$ 44,219	353,902	398,121	44,692	198,915	243,607
勞健保費用	3,562	8,960	12,522	3,789	12,382	16,171
退休金費用	1,853	5,724	7,577	-	35,634	35,634
其他員工福利費用	2,026	12,808	14,834	1,227	7,206	8,433
折舊費用	19,631	6,741	26,372	458	6,357	6,815
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	48	5,032	5,080	-	487	487

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇三年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	對個別對象資金貸與總額	資金貸與總額(註)
0	昇陽建設	昇陽置地	其他應收款	是	\$ 100,000	-	-	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	1,179,675	2,359,351
0	"	昇陽國際置地	"	是	150,000	-	-	-	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	1,179,675	2,359,351

註1：本公司對外資金貸與之總額不得超過淨值之百分之四十，其中對單一企業貸與總額不得超過當期淨值之百分之二十，如因業務關係從事資金貸與者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

註2：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

2.為他人背書保證：

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象公司名稱	關係	對單一企業背書保證總額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	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)	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
0	昇陽建設	新東陽營造	2	\$ 5,898,377	988,000	-	-	-	- %	5,898,377	Y	-	-

註1：本公司背書保證總額以不超過本公司淨值為限，其中對單一企業之背書保證總額不得超過本公司淨值，對各企業背書保證總額以不超過本公司淨值150%為限。

註2：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				期中最高持股或出資情形	備註
				股數/單位(千)	帳面金額	持股比例	公允價值		
新東陽營造	受益憑證-群益安穩貨幣市場基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,349	37,227	- %	37,227	- %	
"	受益憑證-瀚亞成實貨幣市場基金	-	"	2,247	30,021	- %	30,021	- %	
"	受益憑證-保德信貨幣市場基金	-	"	1,289	20,008	- %	20,008	- %	
"	受益憑證-台新1699貨幣市場基金	-	"	2,267	30,123	- %	30,123	- %	
"	受益憑證-統一強棒貨幣市場基金	-	"	1,831	30,070	- %	30,070	- %	
"	股票-玉山金融控股(股)公司	-	"	2,700	53,055	0.05 %	53,055	0.05 %	
"	受益憑證-第一金台灣貨幣市場基金	-	"	1,335	20,048	- %	20,048	- %	

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
昇陽建設	Great Harbor Limited	採用權益法之投資	-	-	-	-	16	1,044,112	-	-	-	-	16	1,044,112

註：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

5.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：

取得不動產之公司	財產名稱	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
昇陽建設	城中役一小段	103.03	\$ 1,410,000	1,410,000	莊君、林君	非關係人	所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額	鑑價	營建用地	
							-	-	-	-			

6.處分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：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形				佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件		
0	昇陽建設	新東陽營造	1	營業成本	\$ 43,399	現金及按期計價後2個月之票期各50%		0.84 %
0	"	"	1	其他應收款	651	-		- %
0	"	"	1	應付帳款	49,602	-		0.48 %
0	"	"	1	租金收入	3,754	一年一付		0.07 %
0	"	"	1	投資性不動產	14,612	-		0.14 %
0	"	"	1	存貨	124	-		- %
0	"	昇陽置地	1	利息收入	117	一月一付		- %
0	"	"	1	營業收入	357	一月一付		- %
0	"	"	1	租金收入	17	一次收取		- %
0	"	"	1	應收帳款	250	-		- %
0	"	昇陽國際置地	1	利息收入	719	一月一付		0.01 %
0	"	"	1	營業收入	1,429	一月一付		0.03 %
0	"	"	1	租金收入	17	一次收取		- %
0	"	"	1	應收帳款	250	-		- %
0	"	Great Harbor Limited	1	應收帳款	19,576	-		0.19 %
0	"	"	1	營業收入	19,911	-		0.39 %
1	新東陽營造	昇陽建設	2	營業收入	43,399	現金及按期計價後2個月之票期各50%		0.84 %
1	"	"	2	營業成本	14,736	-		0.29 %
1	"	"	2	應收帳款	49,602	-		0.48 %
1	"	"	2	租金支出	3,754	一年一付		0.07 %
1	"	"	2	應付帳款	651	-		0.01 %
2	昇陽置地	昇陽建設	2	利息支出	117	一月一付		- %
2	"	"	2	營業費用	357	-		- %
2	"	"	2	租金支出	17	一次支付		- %
2	"	"	2	其他應付款	250	-		- %
3	昇陽國際置地	昇陽建設	2	利息支出	719	一月一付		0.01 %
3	"	"	2	營業費用	1,429	-		0.03 %
3	"	"	2	租金支出	17	一次支付		- %
3	"	"	2	其他應付款	250	-		- %
4	Great Harbor Limited	昇陽建設	2	其他應付款	19,576	-		0.19 %
4	"	"	2	營業費用	19,911	-		0.39 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標識如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

註三、上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇三年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

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			期中最高持股 或出資情形	被投資公司 本期損益 (註2)	本期認列之 投資損益 (註2、3)	備註
				本期期末	去年年底	股數/ 單位(千)	比率	帳面金額				
昇陽建設	新東陽營造	台灣	土木建築工 程承攬業等	\$ 108,700	108,700	11,358	70.11 %	192,091	70.11 %	30,281	47,974	
"	昇陽國際置地 (註1)	台灣	住宅及不動 產開發租售 業等	180,000	80,000	18,000	100.00 %	168,710	100.00 %	(7,197)	(7,197)	
"	昇陽置地 (註1)	台灣	住宅及不動 產開發租售 業等	70,000	50,000	7,000	100.00 %	65,060	100.00 %	(3,591)	(3,591)	
"	統富開發 (註1)	台灣	住宅及不動 產開發租售 業等	20,000	10,000	2,000	20.00 %	19,931	20.00 %	(63)	(13)	
"	Masque	英屬維 京群島	一般投資業	633,875	633,875	2	60.00 %	625,206	60.00 %	(47,138)	(28,283)	
"	Great Harbor Limited	薩摩亞	一般投資業	1,044,112	-	16	51.00 %	1,072,501	51.00 %	(102,136)	(6,583)	
新東陽營造	上陽建設	台灣	住宅及不動 產開發租售 業等	1,250	1,250	125	50.00 %	1,665	50.00 %	-	-	

註1：係本公司於民國一〇二年三月二十一日合併昇陽開發而取得(概括承受)。

註2：係含投資前之本期損益。

註3：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	期中最高 持股或 出資情形	本期認 列投資 損益	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回							
成都漢飛房地 產開發有限公 司	住宅及不動 產開發租售 業等	\$ 1,044,450 (US\$33,000)	註1	683,640 (US\$21,600)	-	-	683,640 (US\$21,600)	(40,912) (US\$1,350)	60.00 %	60.00 %	(24,547) (US\$810)	575,524 (US\$18,184)	-
成都盛陽房地 產開發有限公 司	房地產開發	1,550,850 (US\$49,000)	註2、3	-	1,091,925 (US\$34,500)	-	1,091,925 (US\$34,500)	(64,182) (CNY13,077)	51.00 %	51.00 %	14,160 (CNY2,885)	722,020 (CNY141,795)	-

註1：係本公司持有之合資公司再轉投資公司。

註2：本公司經由第三地區投資事業Great Harbor Limited間接對大陸投資成都盛陽房地產開發有限公司。

註3：被投資公司本期損益係包含合併公司投資前之損益。

註4：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
\$ 1,775,565 (US\$56,100)	1,787,909 (US\$56,490)	3,539,026

註：本年所列金額係按民國一〇三年十二月三十一日匯率US\$1=NT\$31.65；

US\$1=RMB\$0.161換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司應報導部門即為合併公司之策略經營單位。各策略經營單位提供不同業務與服務，且因其所需之專業及行銷策略不同而分別管理。合併公司主要營運決策者至少每季覆核各策略經營單位之內部管理報告。合併公司各應報導部門之營運彙述如下：

(一)房地銷售：包括住宅、不動產之興建及租售等。

(二)工程承攬：包括綜合營造、水電工程及消防安全設備安裝工程業等。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	房地銷售 部門	工程承攬 部門	調 整 及銷除	合 計
103年度				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 4,039,442	1,128,235	-	5,167,677
利息收入	7,019	555	-	7,574
收入總計	<u>\$ 4,046,461</u>	<u>1,128,790</u>	<u>-</u>	<u>5,175,251</u>
利息費用	\$ (10,980)	(224)	-	(11,204)
折舊與攤銷	(30,002)	(1,450)	-	(31,452)
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	(28,296)	-	-	(28,296)
應報導部門損益	<u>\$ 1,434,004</u>	<u>37,555</u>	<u>-</u>	<u>1,471,559</u>
資 產：				
採權益法之投資	\$ 645,137	-	-	645,137
非流動資產資本支出	1,243,007	36,420	-	1,279,427
應報導部門資產	<u>\$ 9,453,184</u>	<u>765,132</u>	<u>-</u>	<u>10,218,316</u>
應報導部門負債	<u>\$ 2,729,527</u>	<u>476,415</u>	<u>-</u>	<u>3,205,942</u>
102年度				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 5,917,352	689,425	-	6,606,777
利息收入	9,481	400	-	9,881
收入總計	<u>\$ 5,926,833</u>	<u>689,825</u>	<u>-</u>	<u>6,616,658</u>
利息費用	\$ (30,483)	(202)	-	(30,685)
折舊與攤銷	(6,976)	(326)	-	(7,302)
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	(14,442)	-	-	(14,442)
應報導部門損益	<u>\$ 1,889,777</u>	<u>19,360</u>	<u>-</u>	<u>1,909,137</u>
資 產：				
採權益法之投資	\$ 639,032	-	-	639,032
非流動資產資本支出	215,448	34,927	-	250,375
應報導部門資產	<u>\$ 8,215,222</u>	<u>541,754</u>	<u>-</u>	<u>8,756,976</u>
應報導部門負債	<u>\$ 3,766,100</u>	<u>480,780</u>	<u>-</u>	<u>4,246,880</u>

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1040429

號

會員姓名：(1) 簡蒂暖
(2) 池世欽

(簽章)

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

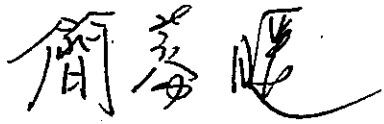
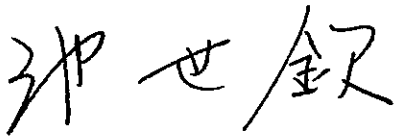
會員證書字號：(1) 北市會證字第一七二四號
(2) 北市會證字第3530號

委託人統一編號：84141187

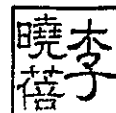
印鑑證明書用途：辦理 昇陽建設企業股份有限公司

一〇三年度（自民國一〇三年一月一日至

一〇三年十二月三十一日）財務報表之查核簽證

簽名式（一）		存會印鑑（一）	
簽名式（二）		存會印鑑（二）	

理事長：



中華民國

月 8 日

裝

訂

線