

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

合併財務季報告

民國一〇四年及一〇三年九月三十日
(內附會計師核閱報告)

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、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13
(六)重要會計項目之說明	13~29
(七)關係人交易	29~31
(八)質押之資產	31
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	31
(十)重大之災害損失	31
(十一)重大之期後事項	31
(十二)其 他	32
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	32~34
2.轉投資事業相關資訊	34
3.大陸投資資訊	34
(十四)部門資訊	35



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 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

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一〇四年及一〇三年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

曾明哲
邱世欽



證券主管機關：金管證六字第0940129108號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇四年十一月九日

民國一〇四年及一〇三年九月三十日合併財務報告，未依一般公認會計準則查核
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

民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	104.9.30	103.12.31	103.9.30	104.9.30	103.12.31	103.9.30
	金額	%	金額	金額	%	金額
資產：						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿三))	\$ 382,451	4	542,362	5	550,660	7
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(二)及(廿三))	287,553	3	220,552	2	185,018	2
1150 應收票據淨額(附註六(三)及(廿三))	63,951	1	42,950	-	66,250	1
1170 應收帳款淨額(附註六(三)、(廿三)及七)	189,688	2	122,602	1	108,608	1
1190 應收建造合約款(附註六(四))	100,092	1	142,014	1	27,965	-
1200 其他應收款(附註六(三)、(廿三)及七)	235,558	2	24,985	-	26,057	-
1220 本期所得稅資產	12,279	-	12,723	-	-	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	6,493,285	64	6,460,917	64	6,106,915	62
1410 預付款項	104,285	1	139,533	1	130,823	1
1476 其他金融資產-流動(附註六(廿三)及八)	156,022	1	325,143	3	514,291	5
1479 其他流動資產-其他	4,068	-	618	-	3,438	-
	8,029,232	79	8,034,399	77	7,720,025	79
非流動資產：						
1551 採用權益法之投資(附註六(六))	595,176	6	645,137	6	630,401	6
1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	186,198	2	181,571	2	182,564	2
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	1,080,336	10	1,097,112	12	1,102,857	11
1780 無形資產	485	-	744	-	257	-
1840 遞延所得稅資產	61,376	1	60,526	1	35,739	-
1980 其他金融資產-非流動(附註六(廿三)及八)	5,263	-	5,382	-	4,586	-
1985 長期預付租金(附註六(十一))	190,457	2	193,445	2	194,441	2
	2,119,291	21	2,183,917	23	2,150,845	21
資產總計	\$ 10,148,523	100	10,218,316	100	9,870,870	100
負債及權益：						
流動負債：						
短期借款(附註六(十二)及(廿三))	\$ 2,395,452	23	1,621,413	16	1,388,713	14
應付短期票券(附註六(十三)及(廿三))	29,979	-	19,991	-	-	-
應付票據	8,181	-	3,593	-	69,493	1
應付帳款	581,804	6	588,421	6	332,845	3
應付帳款-關係人(附註七)	2,272	-	8,185	-	9,237	-
應付建造合約款(附註六(四))	174,475	2	28,836	-	96,507	1
其他應付款(附註七)	288,654	3	375,789	4	208,739	2
本期所得稅負債	24,713	-	3,147	-	-	-
負債準備-流動(附註六(十四))	5,952	-	2,752	-	5,522	-
預收款項	596,553	6	448,587	4	406,751	4
其他流動負債-其他	12,188	-	1,807	-	1,949	-
	4,120,223	40	3,102,521	30	2,519,756	25
非流動負債：						
負債準備-非流動(附註六(十四))	81,225	1	85,073	1	72,200	1
遞延所得稅負債	17,682	-	11,734	-	1,640	-
淨確定福利負債-非流動	5,843	-	5,414	-	14,824	-
存入保證金	3,226	-	1,200	-	5,445	-
	107,976	1	103,421	1	94,109	1
負債總計	4,228,199	41	3,205,942	31	2,613,865	26
歸屬母公司業主之權益：(附註六(十八))						
股本	3,523,143	35	3,523,143	34	3,523,143	36
資本公積	802,339	8	802,339	8	802,339	8
保留盈餘	695,767	7	1,515,606	15	1,828,696	19
其他權益	86,328	1	57,289	1	25,256	-
母公司業主權益小計	5,107,577	51	5,898,377	58	6,179,434	63
非控制權益	812,747	8	1,113,997	11	1,077,571	11
權益總計	5,920,324	59	7,012,374	69	7,257,005	74
負債及權益總計	\$ 10,148,523	100	10,218,316	100	9,870,870	100

董事長：

經理人：

會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
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

民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	104年7月至9月		103年7月至9月		104年1月至9月		103年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十)及七)	\$ 638,196	100	271,912	100	1,124,594	100	4,736,709	100
5000 營業成本(附註六(五)及七)	1,209,530	190	248,671	91	1,660,849	148	2,534,492	54
營業毛利	(571,334)	(90)	23,241	9	(536,255)	(48)	2,202,217	46
營業費用(附註七):								
6100 推銷費用	8,852	1	5,693	2	19,223	2	132,783	3
6200 管理費用	51,352	8	53,965	20	152,549	14	230,066	5
6300 研究發展費用	1,842	-	2,188	1	4,269	-	4,767	-
	62,046	9	61,846	23	176,041	16	367,616	8
營業淨(損)利	(633,380)	(99)	(38,605)	(14)	(712,296)	(64)	1,834,601	38
營業外收入及支出:								
7100 利息收入(附註六(廿二))	727	-	1,257	-	3,089	-	5,524	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿二)及七)	22,022	3	5,734	2	48,560	4	(4,717)	-
7050 財務成本(附註六(廿二))	(15,555)	(2)	(2,967)	(1)	(22,635)	(2)	(8,174)	-
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(六))	(49,931)	(8)	(5,879)	(2)	(59,548)	(5)	(23,069)	-
	(42,737)	(7)	(1,855)	(1)	(30,534)	(3)	(30,436)	-
7900 稅前淨損	(676,117)	(106)	(40,460)	(15)	(742,830)	(67)	1,804,165	38
7950 減:所得稅費用(附註六(十七))	(22,504)	(4)	-	-	25,616	2	63,871	1
本期(淨損)淨利	(653,613)	(102)	(40,460)	(15)	(768,446)	(69)	1,740,294	37
8300 其他綜合損益:								
8310 不重分類至損益之項目								
8311 確定福利計畫之再衡量數	-	-	-	-	(114)	-	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	-	-	-	-	(114)	-	-	-
8360 後續可能重分類至損益之項目								
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	107,731	17	48,099	18	60,677	6	29,554	1
8399 與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	(11,264)	(2)	-	-	(5,948)	(1)	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	96,467	15	48,099	18	54,729	5	29,554	1
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	96,467	15	48,099	18	54,615	5	29,554	1
8500 本期綜合損益總額	\$ (557,146)	(87)	7,639	3	(713,831)	(64)	1,769,848	38
本期(淨損)淨利歸屬於:								
8610 母公司業主	\$ (362,344)	(56)	(39,575)	(15)	(467,445)	(42)	1,736,540	37
8620 非控制權益	(291,269)	(46)	(885)	-	(301,001)	(27)	3,754	-
	\$ (653,613)	(102)	(40,460)	(15)	(768,446)	(69)	1,740,294	37
綜合損益總額歸屬於:								
8710 母公司業主	\$ (307,352)	(48)	(7,742)	(3)	(438,486)	(39)	1,753,787	38
8720 非控制權益	(249,794)	(39)	15,381	6	(275,345)	(25)	16,061	-
	\$ (557,146)	(87)	7,639	3	(713,831)	(64)	1,769,848	38
每股(虧損)盈餘(元)(附註六(十九))								
基本每股(虧損)盈餘(元)	\$ (1.03)		(0.11)		(1.33)		4.93	
稀釋每股盈餘(元)			(0.11)				4.90	

董事長:



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人:



會計主管:



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
昇陽建設企業股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇四年及一〇三年一月一日起至九月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	股本 普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		其他權益項目 國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總額
				未分配 盈餘	合計				
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	487,491	(395,335)	92,156	8,009	4,425,647	84,446	4,510,093
本期淨利	-	-	-	1,736,540	1,736,540	-	1,736,540	3,754	1,740,294
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	17,247	17,247	12,307	29,554
本期綜合損益總額	-	-	-	1,736,540	1,736,540	17,247	1,753,787	16,061	1,769,848
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	977,064	977,064
民國一〇三年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,339	487,491	1,341,205	1,828,696	25,256	6,179,434	1,077,571	7,257,005
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	487,491	1,028,115	1,515,606	57,289	5,898,377	1,113,997	7,012,374
本期淨損	-	-	-	(467,445)	(467,445)	-	(467,445)	(301,001)	(768,446)
本期其他綜合損益	-	-	-	(80)	(80)	29,039	28,959	25,656	54,615
本期綜合損益總額	-	-	-	(467,525)	(467,525)	29,039	(438,486)	(275,345)	(713,831)
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	102,812	(102,812)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(352,314)	(352,314)	-	(352,314)	-	(352,314)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	(25,905)	(25,905)
民國一〇四年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,339	590,303	105,464	695,767	86,328	5,107,577	812,747	5,920,324



董事長：

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：

會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
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

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	104年1月至9月	103年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (742,830)	1,804,165
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	21,814	19,356
攤銷費用	3,247	3,822
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(7,221)	(5,116)
利息費用	22,635	8,174
利息收入	(3,089)	(5,524)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	59,548	23,069
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	369
金融資產減損迴轉利益	(55,535)	-
非金融資產減損損失	37,685	-
收益費損項目合計	79,084	44,150
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	(59,780)	(75,654)
應收票據(增加)減少	(21,001)	2,031
應收帳款(增加)減少	(67,086)	107,220
應收建造合約款減少	41,922	33,444
其他應收款(增加)減少	(10,983)	4,879
存貨減少	55,068	19,493
預付款項減少	919	211,829
其他金融資產一流動增加	(9,134)	(40,753)
其他流動資產(增加)減少	(3,450)	9,763
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(73,525)	272,252
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加	4,588	66,452
應付帳款減少	(8,293)	(384,142)
應付帳款一關係人減少	(5,913)	(40,991)
應付建造合約款增加	145,639	96,507
其他應付款項減少	(88,239)	(423,799)
負債準備(減少)增加	(648)	3,356
預收款項增加(減少)	140,731	(1,224,251)
其他流動負債增加(減少)	10,278	(23,502)
淨確定福利負債增加(減少)	315	(50)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	198,458	(1,930,420)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	124,933	(1,658,168)
調整項目合計	204,017	(1,614,018)
營運產生之現金流(出)入	(538,813)	190,147
收取之利息	3,101	5,524
支付之利息	(67,620)	(55,761)
支付之所得稅	(6,695)	(168,363)
營業活動之淨現金流出	(610,027)	(28,453)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
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)

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	104年1月至9月	103年1月至9月
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	-	(10,000)
取得不動產、廠房及設備	(9,644)	(3,965)
處分不動產、廠房及設備	-	215
取得無形資產	-	(12)
存出保證金減少(增加)	119	(2,745)
取得子公司現金影響數	-	(174,982)
投資活動之淨現金流出	(9,525)	(191,489)
籌資活動之現金流量：		
償還短期借款	(599,195)	(1,664,988)
舉借短期借款	1,360,676	600,307
應付短期票券增加	29,790	-
應付短期票券減少	(19,802)	-
存入保證金增加	1,887	4,849
發放現金股利	(352,314)	-
非控制權益變動	(25,905)	(24,210)
籌資活動之淨現金流入(出)	395,137	(1,084,042)
匯率變動對現金及約當現金之影響	64,504	7,709
本期現金及約當現金減少數	(159,911)	(1,296,275)
期初現金及約當現金餘額	542,362	1,846,935
期末現金及約當現金餘額	\$ 382,451	550,660

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



民國一〇四年及一〇三年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇四年及一〇三年九月三十日

(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，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。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。

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

本合併財務季報告已於民國一〇四年十一月九日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金管會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇四年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)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九號「金融工具」)編製合併財務報告，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	國際會計準則理事會發布之生效日
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季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
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12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1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

除下列項目外，適用2013年版國際財務報導準則對合併財務季報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十號「合併財務報表」

國際財務報導準則第十號取代原國際會計準則第二十七號「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二十七號更名為「單獨財務報表」，並廢止解釋公告第十二號「合併：特殊目的個體」之規定，對控制重新定義，當合併公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權力有能力影響該等報酬時，合併公司控制該個體。

合併公司已依上述規定改變用以決定是否取得對被投資公司之控制而須將被投資公司納入合併所採用之會計政策。

2. 國際財務報導準則第十二號「對其他個體之權益之揭露」

合併公司依該準則增加有關子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併財務季報告之結構型個體之資訊揭露。

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季報告附註(續)

3.國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則改變公允價值之定義，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。合併公司已依規定新增公允價值衡量相關揭露(請詳附註六(廿三))，並已按照該準則之過渡規定，推延適用新準則之公允價值衡量規定，惟針對新增之揭露規定無須提供比較期資訊。雖然已自民國一〇四年起推延適用新衡量規定，但對合併公司資產及負債項目之公允價值衡量並無重大影響。

4.國際會計準則第一號「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。合併公司已依該準則改變綜合損益表之表達方式，比較期亦已配合重編。

5.國際會計準則第十九號「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，並規定確定福利計畫之再衡量數(含精算損益)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。

合併公司已依上述規定改變淨確定福利負債、退休金成本及精算損益之衡量及表達之相關會計政策，將未認列之前期服務成本全數認列，及配合「緩衝區法」之刪除將未認列之確定福利計畫之再衡量數全數認列。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會自最近一年度報導期間結束日後已發布，惟截至本合併財務季報告之報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
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
國際財務報導準則第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
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2018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季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
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及避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016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。

除上開說明外，合併公司對於尚未採用之新發布及修訂準則及解釋之評估，與民國一〇三年度合併財務報告附註三(二)之揭露一致。

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本合併財務季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」）及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務季報告未包括依照金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」）所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇三年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註四。另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之相關變動情形請詳附註三(一)。

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季報告附註(續)

(二)合併基礎

除附註三(一)所述外，合併財務季報告編製原則與民國一〇三年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇三年度合併財務報告附註四(三)。

1. 列入合併財務季報告之子公司

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
			104.9.30	103.12.31	103.9.30	
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 %	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 %	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 %	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 %	51.00 %	51.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司(註)
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 %	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 %	100.00 %	100.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司(註)

註：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，並已全數支付。

2. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關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，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

(四)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一年度報導日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該報導日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

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季報告附註(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會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，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。

除下列所述外，編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇三年度合併財務報告附註五一致。

(一)評價流程

合併公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。合併公司公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。投資性不動產則由合併公司依金管會公告之評價方法及參數假設定期評價或委由外部估價師鑑價。

合併公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價（未經調整）。
- 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接（即價格）或間接（即由價格推導而得）可觀察。
- 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料（非可觀察參數）。

(二)各等級間移轉政策

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，合併公司係於報導日認列該移轉。衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(十)，投資性不動產
- 2.附註六(廿三)，金融工具

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇三年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
現金及零用金	\$ 1,173	1,094	962
活期存款	345,609	463,463	509,886
支票存款	2,499	2,582	4,012
定期存款	33,170	75,223	35,800
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 382,451</u>	<u>542,362</u>	<u>550,660</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季報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
持有供交易之金融資產			
非衍生性金融資產	\$ 287,553	220,552	185,018

截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，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

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
應收票據	\$ 63,951	42,950	66,250
應收帳款	189,688	122,602	108,608
其他應收款	341,786	24,985	26,057
減：備抵呆帳	(106,228)	-	-
	\$ 489,197	190,537	200,915

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：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
逾期91~360天	\$ -	-	36
逾期超過一年	-	-	30,711
	\$ -	-	30,747

合併公司民國一〇四年一月一日至九月三十日之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	104年1月至9月
1月1日餘額	\$ -
轉入數	161,763
減損損失迴轉	(55,535)
9月30日餘額	\$ 106,228

- 合併公司於民國九十九年度，因原與他人就數筆土地簽訂合作興建契約，而依約支付存出及預付保證金計340,000千元。於民國一〇四年三月，該等土地地主因財務狀況為他債權人查封經臺灣士林地方法院執行拍賣完畢或拍賣中，致前述合作興建契約之土地所有權人已無可履約標的。合併公司除提起必要之法律程序外並將該等保證金轉列其他應收款項下。另，合併公司業於民國一〇三年度就上述應收回保證金評估提列減損損失計161,763千元。於民國一〇四年九月三十日，前揭部分執行案件已接獲法院通知債權分配，合併公司依受償結果，予迴轉減損損失55,535千元。
- 合併公司參與上述公開拍賣取得部分之土地計217,900千元，已於民國一〇四年四月完成過戶登記。

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季報告附註(續)

(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。

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
當期認列為收入之合約				
收入金額	\$ <u>589,103</u>	<u>270,205</u>	<u>1,064,869</u>	<u>701,268</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	<u>104.9.30</u> \$ 2,403,046	<u>103.12.31</u> 1,393,964	<u>103.9.30</u> 1,304,987	
加：累計已認列工程總(損)益	<u>258,460</u>	<u>201,257</u>	<u>139,802</u>	
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	2,661,506	1,595,221	1,444,789	
減：累計工程進度請款金額	<u>2,735,889</u>	<u>1,482,043</u>	<u>1,513,331</u>	
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	\$ <u>100,092</u>	<u>142,014</u>	<u>27,965</u>	
合約工作列報為負債之應付客戶帳款	\$ <u>174,475</u>	<u>28,836</u>	<u>96,507</u>	
累計已收取之預收款	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
建造合約之工程保留款	\$ <u>109,174</u>	<u>62,455</u>	<u>56,242</u>	

(五)存貨-建設業

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
營建用地	\$ 1,275,007	2,497,207	2,646,209
在建房地	2,217,524	3,766,811	3,263,807
待售房地	<u>3,000,754</u>	<u>196,899</u>	<u>196,899</u>
	<u>\$ 6,493,285</u>	<u>6,460,917</u>	<u>6,106,915</u>

- 1.於民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日，合併公司認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為28,216元、零千元、28,216千元及1,919,969千元。
- 2.於民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日，因存貨沖減至淨變現價值而認列之存貨跌價損失分別為640,557千元、零千元、640,557千元及零千元。
- 3.於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依1.63%~8.70%及1.92%~7.30%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿二)。
- 4.截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，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。

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季報告附註(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：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
關聯企業	\$ 19,939	19,931	19,938
合資	575,237	625,206	610,463
	<u>\$ 595,176</u>	<u>645,137</u>	<u>630,401</u>

1. 關聯企業

合併公司採用權益法之關聯企業屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於合併公司之合併財務季報告中所包含之金額：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30	
個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額	\$ <u>19,939</u>	<u>19,931</u>	<u>19,938</u>	
歸屬於合併公司之份額：	<u>104年7月至9月</u>	<u>103年7月至9月</u>	<u>104年1月至9月</u>	<u>103年1月至9月</u>
繼續營業單位本期淨利	\$ <u>1</u>	<u>(7)</u>	<u>9</u>	<u>(6)</u>
綜合損益總額	\$ <u>1</u>	<u>(7)</u>	<u>9</u>	<u>(6)</u>

2. 合 資

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。

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。

合併公司採用權益法之合資屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於合併公司之合併財務季報告中所包含之金額：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30	
個別不重大合資之權益之期末彙總帳面金額	<u>\$ 575,237</u>	<u>625,206</u>	<u>610,463</u>	
歸屬於合併公司之份額：	<u>104年7月至9月</u>	<u>103年7月至9月</u>	<u>104年1月至9月</u>	<u>103年1月至9月</u>
繼續營業單位本期淨損	\$ (49,932)	(5,872)	(59,557)	(23,063)
其他綜合損益	<u>20,275</u>	<u>22,983</u>	<u>7,958</u>	<u>4,438</u>
綜合損益總額	<u>\$ (29,657)</u>	<u>17,111</u>	<u>(51,599)</u>	<u>(18,625)</u>

3. 於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，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。

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季報告附註(續)

(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	\$ 2,043,415
取得股權百分比	51%
取得股權淨值	\$ 1,042,142
移轉對價一現金	\$ 1,044,112

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。截至民國一〇四年九月三十日止，合併公司並未取得有關前述可能調負債準備之新資訊。

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。該等費用皆認列為當期綜合損益表之管理費用。

(八)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之所有權權益及表決權之比例		
		104.9.30	103.12.31	103.9.30
Great Harbor Limited	薩摩亞	49 %	49 %	49 %

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，並已反映合併公司於收購日所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
流動資產	\$ 2,821,746	3,438,243	3,219,415
非流動資產	47,409	47,232	24,685
流動負債	(1,399,462)	(1,345,311)	(1,189,016)
淨資產	\$ 1,469,693	2,140,164	2,055,084
非控制權益期末帳面金額	\$ 741,775	1,030,442	1,000,215

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季報告附註(續)

	104年1月至9月	103年1月至9月
營業收入	\$ <u>832</u>	<u>-</u>
本期淨損	\$ (684,344)	(27,277)
其他綜合損益	<u>35,814</u>	<u>25,115</u>
綜合損益總額	\$ <u>(648,530)</u>	<u>(2,162)</u>
歸屬於非控制權益之本期淨損	\$ <u>(369,984)</u>	<u>(13,367)</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ <u>(324,914)</u>	<u>1,059</u>
營業活動現金流量	\$ (197,742)	(77,694)
投資活動現金流量	(22)	4,226
籌資活動現金流量	<u>138</u>	<u>(3,234)</u>
現金及約當現金(減少)增加數	\$ <u>(197,626)</u>	<u>(76,702)</u>

(九)不動產、廠房及設備

帳面價值：	土 地	房屋及建築	機器設備	生財設備	未完工程	總 計
民國104年1月1日	\$ <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104年9月30日	\$ <u>127,639</u>	<u>38,807</u>	<u>901</u>	<u>3,245</u>	<u>15,606</u>	<u>186,198</u>
民國103年1月1日	\$ <u>127,639</u>	<u>46,604</u>	<u>411</u>	<u>3,743</u>	<u>3,730</u>	<u>182,127</u>
民國103年9月30日	\$ <u>127,639</u>	<u>43,585</u>	<u>897</u>	<u>5,016</u>	<u>5,427</u>	<u>182,564</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(八)。

於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，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。

(十)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

成本或認定成本：	土地及改良物	房屋及建築	總 計
民國104年1月1日餘額	\$ <u>57,745</u>	<u>1,070,595</u>	<u>1,128,340</u>
民國104年9月30日餘額	\$ <u>57,745</u>	<u>1,070,595</u>	<u>1,128,340</u>
民國103年1月1日餘額	\$ <u>58,464</u>	<u>9,515</u>	<u>67,979</u>
自存貨轉入	<u>-</u>	<u>1,060,362</u>	<u>1,060,362</u>
民國103年9月30日餘額	\$ <u>58,464</u>	<u>1,069,877</u>	<u>1,128,341</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季報告附註(續)

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
折舊及減損損失：			
民國104年1月1日餘額	\$ 10,071	21,157	31,228
本年度折舊	-	16,776	16,776
民國104年9月30日餘額	<u>\$ 10,071</u>	<u>37,933</u>	<u>48,004</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 10,071	1,895	11,966
本年度折舊	-	13,518	13,518
民國103年9月30日餘額	<u>\$ 10,071</u>	<u>15,413</u>	<u>25,484</u>
帳面金額：			
民國104年1月1日	<u>\$ 47,674</u>	<u>1,049,438</u>	<u>1,097,112</u>
民國104年9月30日	<u>\$ 47,674</u>	<u>1,032,662</u>	<u>1,080,336</u>
民國103年1月1日	<u>\$ 48,393</u>	<u>7,620</u>	<u>56,013</u>
民國103年9月30日	<u>\$ 48,393</u>	<u>1,054,464</u>	<u>1,102,857</u>

本期折舊金額請詳附註十二(一)。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇三年度合併財務報告附註六(九)所揭露資訊無重大差異。

民國一〇三年三月「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。

截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之投資性不動產因業務需要而信託他人分別為18,357千元、18,507千元及18,752千元；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。

(十一)長期預付租金

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
長期預付租金	<u>\$ 190,457</u>	<u>193,445</u>	<u>194,441</u>

合併公司於民國一〇二年七月與財政部國有財產署取得「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。於民國一〇四年九月三十日，前述開發案目前已取得台南案之建照，爰將已付權利金未攤銷餘額190,457千元列於長期預付租金。

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季報告附註(續)

(十二)短期借款

1.合併公司短期借款明細如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
無擔保銀行借款	\$ 770,000	444,340	190,000
擔保銀行借款	1,625,452	1,177,073	1,198,713
合 計	\$ 2,395,452	1,621,413	1,388,713
尚未使用額度	\$ 2,730,448	3,225,808	2,970,360
利率區間	1.80%~7.975%	1.76%~8.918%	1.58%~8.92%

2.民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日新增金額分別為1,360,676千元及660,307千元，利率分別為1.80%~7.975%及1.58%~8.92%，到期日均為民國一〇八年五月；民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日償還之金額分別599,195千元及1,664,988千元。

3.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(廿三)。

(十三)應付短期票券

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
應付短期票券	\$ 29,979	19,991	-

1.民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日新增金額分別為29,790千元及零千元，到期日為民國一〇四年十一月；償還之金額分別為19,802千元及零千元。

2.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(廿三)。

(十四)負債準備

保固準備

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
流動	\$ 5,952	2,752	5,522
非流動	81,225	85,073	72,200
期末餘額	\$ 87,177	87,825	77,722

合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日上述保固準備變動表如下：

	104年1月至9月		103年1月至9月	
	流動	非流動	流動	非流動
期初餘額	\$ 2,752	85,073	2,752	71,614
當期新增	-	600	2,770	586
當期使用	-	(1,248)	-	-
轉入(出)	3,200	(3,200)	-	-
期末餘額	\$ 5,952	81,225	5,522	72,200

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季報告附註(續)

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日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。

(十五)營業租賃

合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(十四)。

(十六)員工福利

1.確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
管理費用	\$ <u>127</u>	<u>145</u>	<u>695</u>	<u>446</u>

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
營業成本	\$ <u>514</u>	<u>442</u>	<u>1,544</u>	<u>1,401</u>
管理費用	\$ <u>1,169</u>	<u>1,313</u>	<u>3,535</u>	<u>3,755</u>

(十七)所得稅

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量。

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 7,036	-	8,802	39,887
土地增值稅	-	-	-	23,984
調整前期之當期所得稅	-	-	1,006	-
未分配盈餘加徵10%	(29,540)	-	15,808	-
所得稅費用	\$ <u>(22,504)</u>	<u>-</u>	<u>25,616</u>	<u>63,871</u>

2.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一〇二年度。

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季報告附註(續)

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 10,988	10,988	10,988
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	94,476	1,017,127	1,330,217
	<u>\$ 105,464</u>	<u>1,028,115</u>	<u>1,341,205</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 87,064</u>	<u>145,832</u>	<u>120,127</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	103年度(實際) 15.50 %	102年度(實際) - %	

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。

(十八)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(十七)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
發行股票溢價	\$ 750,000	750,000	750,000
現金增資員工認股	2,983	2,983	2,983
處分子公司股權價格與帳面價值差額	49,356	49,356	49,356
	<u>\$ 802,339</u>	<u>802,339</u>	<u>802,339</u>

2.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。

依民國一〇四年五月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司將於主管機關規定期限前配合修改公司章程。

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季報告附註(續)

(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七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之員工紅利估列金額分別為零元及40,018千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為零元及19,988千元，係以本公司截至各該段期間止之稅後淨利乘上本章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董監酬勞分配成數為估計基礎，並列報為各該段時間之營業成本或營業費用。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理將該變動之影響認列為次年度損益。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議日前一日收盤價並考量除權除息之影響。

本公司民國一〇三年度員工紅利估列金額為27,000千元，董事及監察人酬勞估列金額為7,000千元，係以本公司民國一〇三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監酬勞分配成數為估列基礎。員工紅利及董事及監察人酬勞實際配發情形，與本公司民國一〇三年度財務報告認列金額無差異。另本公司民國一〇二年度稅後淨利依章程規定優先彌補虧損後仍為累計虧損，故未予估列員工紅利及董事及監察人酬勞。前述相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站查詢。

本公司於民國一〇四年六月十二日經股東會決議民國一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

現金	103年度	
	配股率(元)	金額
	\$ 1.00	<u>352,314</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季報告附註(續)

3.其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額
民國104年1月1日	\$ 57,289
採權益法之合資公司	7,958
子公司	21,081
民國104年9月30日	<u>\$ 86,328</u>
民國103年1月1日	\$ 8,009
採權益法之合資公司	4,438
子公司	12,809
民國103年9月30日	<u>\$ 25,256</u>

(十九)每股盈餘

本公司基本每股盈餘之計算如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利	\$ <u>(362,344)</u>	<u>(39,575)</u>	<u>(467,445)</u>	<u>1,736,540</u>
普通股加權平均流通在外股數	352,314	352,314	352,314	352,314
	<u>\$ (1.03)</u>	<u>(0.11)</u>	<u>(1.33)</u>	<u>4.93</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>(39,575)</u>		<u>1,736,540</u>
普通股加權平均流通在外股數		352,314		352,314
員工股票紅利之影響		1,929		1,929
普通股加權平均流通在外股數		<u>354,243</u>		<u>354,243</u>
		<u>\$ (0.11)</u>		<u>4.90</u>

民國一〇四年一月一日至九月三十日為淨損，尚無稀釋效果，故無須揭露稀釋每股盈餘。

(二十)收入

合併公司之收入明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
房地銷售收入	\$ 42,641	(714)	42,641	4,027,142
工程合約收入	589,103	270,205	1,064,869	701,268
投資性不動產租金收入	2,835	1,966	7,165	4,275
其他營業收入	2,200	455	6,497	4,024
已實現利息收入	1,417	-	3,422	-
	<u>\$ 638,196</u>	<u>271,912</u>	<u>1,124,594</u>	<u>4,736,709</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季報告附註(續)

(廿一)員工及董事、監察人酬勞

本公司民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日皆為虧損，故無須估列員工酬勞及董事及監察人酬勞金額。員工酬勞及董事及監察人酬勞金額係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事及監察人酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之營業費用。若次年度通過發布合併財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認列為次年度損益。

(廿二)營業外收入及支出

1.合併公司之其他收入明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
銀行存款利息收入	\$ 379	1,255	1,708	5,482
放款及其他利息收入	348	2	1,381	42
	<u>\$ 727</u>	<u>1,257</u>	<u>3,089</u>	<u>5,524</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：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
外幣兌換損益	\$ 517	(1)	1,902	(2,314)
處分不動產、廠房及設備損益	-	(369)	-	(369)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	2,083	2,842	7,221	5,116
其他收入	1,900	3,603	22,652	4,639
其他支出	(328)	(341)	(1,065)	(11,789)
減損損失迴轉利益	17,850	-	17,850	-
	<u>\$ 22,022</u>	<u>5,734</u>	<u>48,560</u>	<u>(4,717)</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
利息費用	\$ 23,243	20,251	67,723	55,761
減：利息資本化	(7,688)	(17,284)	(45,088)	(47,587)
	<u>\$ 15,555</u>	<u>2,967</u>	<u>22,635</u>	<u>8,174</u>

(廿三)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(廿一)。

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季報告附註(續)

1.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
104年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,625,452	1,701,478	828,761	69,024	27,434	776,259	-
無擔保銀行借款	770,000	782,073	57,796	724,277	-	-	-
應付商業本票	29,979	30,000	30,000	-	-	-	-
應付款項	660,264	660,264	626,079	7,404	26,781	-	-
	<u>\$ 3,085,695</u>	<u>3,173,815</u>	<u>1,542,636</u>	<u>800,705</u>	<u>54,215</u>	<u>776,259</u>	<u>-</u>
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	651,453	651,453	624,898	23,536	3,019	-	-
	<u>\$ 2,292,857</u>	<u>2,399,270</u>	<u>793,847</u>	<u>982,489</u>	<u>282,045</u>	<u>329,209</u>	<u>11,680</u>
103年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,198,713	1,325,523	72,145	40,647	770,095	429,893	12,743
無擔保銀行借款	190,000	192,832	1,831	191,001	-	-	-
應付款項	620,314	620,314	488,097	107,953	24,264	-	-
	<u>\$ 2,009,027</u>	<u>2,138,669</u>	<u>562,073</u>	<u>339,601</u>	<u>794,359</u>	<u>429,893</u>	<u>12,743</u>

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.利率分析

合併公司之短期借款係浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期借款之有效利率之變動，而使其未來現金流量產生波動。

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。

若市場利率增加或減少1%，於所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之淨利將減少或增加4,984千元及1,267千元。

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季報告附註(續)

2.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

(1.1)金融工具之種類

金融資產

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
透過損益按公允價值衡量金融資產	\$ 287,553	220,552	185,018
放款及應收款：			
現金及約當現金	382,451	542,362	550,660
應收票據、應收帳款及其他應收款	489,197	190,537	200,915
其他金融資產－流動	156,022	325,143	514,291
其他金融資產－非流動	5,263	5,382	4,586
小計	1,032,933	1,063,424	1,270,452
合 計	\$ 1,320,486	1,283,976	1,455,470

金融負債

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	\$ 2,395,452	1,621,413	1,388,713
應付短期票券	29,979	19,991	-
應付款項(含其他應付款)	660,264	651,453	620,314
小計	3,085,695	2,292,857	2,009,027
合 計	\$ 3,085,695	2,292,857	2,009,027

(1.2)公允價值

合併公司對於放款及應收款及按攤銷後成本衡量之金融負債因帳面金額為公允價值之合理近似值，及以成本衡量之金融資產因於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量，故無須揭露公允價值資訊；除前述者外，合併公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值列示如下：

	104.9.30				
	公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡 量之金融資產					
持有供交易之非衍生 金融資產	\$ 287,553	287,553	-	-	287,553

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季報告附註(續)

103.12.31				
帳面金額	公允價值			合 計
	第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡 量之金融資產				
持有供交易之非衍生 金融資產	\$ 220,552	220,552	-	220,552
103.9.30				
帳面金額	公允價值			合 計
	第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡 量之金融資產				
持有供交易之非衍生 金融資產	\$ 185,018	185,018	-	185,018

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

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。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以合併資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters商業本票利率平均報價)。

(3)各等級間的移轉

合併公司持有股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日並無各等級間移轉之情形。

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季報告附註(續)

(廿四)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇三年度合併財務報告附註六(廿二)所揭露者無重大變動。

(廿五)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇三年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇三年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(廿三)。

七、關係人交易

(一)與關係人間之重大交易事項

1.合併公司發包工程或設計予關係人之金額如下：

104年7月至9月	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	-	-	-
"	發包工程	\$ 211,715	24	24	24
103年7月至9月					
其他關係人	建築設計	\$ -	-	-	-
"	發包工程	\$ 7,676	-	2,950	-
104年1月至9月	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	1,801	16,025	1,801
"	發包工程	\$ 211,715	2,491	7,549	2,491
103年1月至9月					
其他關係人	建築設計	\$ 32,529	-	10,682	-
"	水電工程	\$ 7,676	2,950	2,950	2,950

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。

2.應收關係人款項

帳列項目	關係人類別	104.9.30	103.12.31	103.9.30
應收帳款	其他關係人	\$ 1,540	-	-

3.應付關係人款項

帳列項目	關係人類別	104.9.30	103.12.31	103.9.30
應付帳款	其他關係人	\$ 2,272	8,185	9,237
其他應付款	本公司之主要管理階層	248	257	-
"	其他關係人	47	-	-
		\$ 2,567	8,442	9,237

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季報告附註(續)

4.於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日，合併公司與關係人間之租賃情形如下：

104年7月至9月	標的物	期 間	收付方式	租金(支出)
對本公司具重大影響力者	台北市忠孝東路部分辦公室	104.01.01~105.12.31	一次支付	\$ (306)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	104.01.01~105.12.31	"	\$ (566)
103年7月至9月				
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	\$ (306)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	102.07.01~103.12.31	"	\$ (566)
104年1月至9月				
對本公司具重大影響力者	台北市忠孝東路部分辦公室	104.01.01~105.12.31	一次支付	\$ (918)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	104.01.01~105.12.31	"	\$ (1,697)
103年1月至9月				
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	\$ (918)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	102.07.01~103.12.31	"	\$ (1,697)

5.合併公司與關係人簽訂業務委託經營契約，由合併公司派員協助其營建個案之工作事項，並按月以固定酬方式計價。於民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之金額分別為2,200千元及5,867千元。

6.合併公司民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日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357千元、310千元、1,020千元及1,263千元。

7.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。於民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日，合併公司依共同負擔比例計支付該關係人分別為119千元及74,208千元。於民國一〇四年八月，前揭合資興建案新建工程已委包予合併公司之子公司一新東陽營造。

(2)於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，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52,844千元、28,234千元及28,234千元。

(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；截至民國一〇四年九月三十日止，該筆不動產帳列不動產投資計18,357千元。

(4)於民國一〇四年九月三十日，合併公司因原合作興建案終止而暫代關係人收取之應退保證款約為10,856千元，帳列其他應付款項下，請詳附註六(三)。

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季報告附註(續)

(二)主要管理人員報酬如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
短期員工福利	\$ 4,914	2,675	13,300	20,548
退職後福利	148	121	444	621
	<u>\$ 5,062</u>	<u>2,796</u>	<u>13,744</u>	<u>21,169</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	104.9.30	103.12.31	103.9.30
存貨－建設業	銀行借款	\$ 3,879,783	3,936,067	3,930,005
不動產、廠房及設備	"	160,741	161,701	162,136
投資性不動產	"	1,039,187	1,056,290	1,047,176
其他金融資產(流動及非流動)	工程履約保固 及定期存款	25,888	37,500	50,000
		<u>\$ 5,105,599</u>	<u>5,191,558</u>	<u>5,189,317</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：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>468,088</u>	<u>436,101</u>	<u>422,653</u>
已依約收取金額	\$ <u>446,673</u>	<u>376,884</u>	<u>342,018</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：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
已簽訂之工程合約價款	\$ <u>4,630,769</u>	<u>3,671,663</u>	<u>4,146,110</u>
已依約收取金額	\$ <u>2,735,889</u>	<u>1,482,043</u>	<u>1,512,331</u>

3.合併公司未使用信用狀之額度如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
未使用之信用狀	\$ <u>-</u>	<u>50,000</u>	<u>55,000</u>

4.合併公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
依約已存出之保證金	\$ <u>130,133</u>	<u>246,370</u>	<u>456,735</u>

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：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季報告附註(續)

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	104年7月至9月			103年7月至9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	\$ 8,776	33,618	42,394	14,886	14,498	29,384
勞健保費用	918	2,645	3,563	946	1,332	2,278
退休金費用	514	1,296	1,810	442	1,457	1,899
其他員工福利費用	348	2,371	2,719	355	1,542	1,897
折舊費用	5,492	1,748	7,240	5,457	745	6,202
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	747	747	-	2,591	2,591

功 能 別 性 質 別	104年1月至9月			103年1月至9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	\$ 30,148	92,785	122,933	33,407	154,642	188,049
勞健保費用	2,699	7,693	10,392	2,799	4,930	7,729
退休金費用	1,544	4,230	5,774	1,401	4,201	5,602
其他員工福利費用	1,527	5,128	6,655	931	10,839	11,770
折舊費用	16,784	5,030	21,814	14,033	5,323	19,356
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	12	3,235	3,247	-	3,822	3,822

(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。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇四年一月一日至九月三十日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：無。
- 2.為他人背書保證：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季報告附註(續)

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				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-保德信貨幣市場基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,897	\$ 45,163	- %	45,163	
"	受益憑證-台新1699貨幣市場基金	-	"	3,000	40,028	- %	40,028	
"	受益憑證-統一強棒貨幣市場基金	-	"	2,427	40,015	- %	40,015	
"	股票-玉山金融控股(股)公司	-	"	2,178	42,149	0.03 %	42,149	
"	受益憑證-第一金台灣貨幣市場基金	-	"	2,658	40,075	- %	40,075	
"	受益憑證-群益安穩貨幣市場基金	-	"	2,519	40,088	- %	40,088	
"	受益憑證-9643合庫貨幣市場基金	-	"	2,996	30,025	- %	30,025	
"	受益憑證-瀚亞威實貨幣市場基金	-	"	746	10,010	- %	10,010	

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：無。

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：無。

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	營業收入	\$ 2,713	-	0.24 %
0	"	"	1	營業成本	17,272	-	1.54 %
0	"	"	1	存貨	1,137	-	0.01 %
0	"	"	1	投資性不動產	14,612	-	0.14 %
0	"	"	1	存入保證金	228	-	- %
0	"	"	1	應收票據	45	一次收取	- %
0	"	昇陽置地	1	營業收入	1,071	-	0.10 %
0	"	"	1	營業收入	13	-	- %
0	"	"	1	應收帳款	375	一月一收	- %
0	"	"	1	預收款項	4	一次收取	- %
0	"	昇陽國際置地	1	營業收入	1,071	-	0.10 %
0	"	"	1	營業收入	13	-	- %
0	"	"	1	應收帳款	250	一月一收	- %
0	"	"	1	預收款項	4	一次收取	- %
0	"	G.H	1	應收帳款	30,002	依約定收取	0.30 %
0	"	"	1	營業收入	18,988	-	1.69 %
1	新東陽營造	昇陽建設	2	營業收入	18,409	-	1.64 %
1	"	"	2	營業成本	14,612	-	1.30 %
1	"	"	2	租金支出	2,713	-	0.24 %
1	"	"	2	其他金融資產-非流動	228	-	- %
1	"	"	2	應付票據	45	一次支付	- %
2	昇陽置地	"	2	營業費用	1,071	-	0.10 %
2	"	"	2	租金支出	13	-	- %
2	"	"	2	其他應付款	375	一月一付	- %
2	"	"	2	預付款項	4	一次支付	- %
3	昇陽國際置地	"	2	營業費用	40	-	- %
3	"	"	2	不動產、廠房及設備	1,031	-	0.01 %
3	"	"	2	租金支出	13	-	- %
3	"	"	2	應付帳款	250	一月一付	- %
3	"	"	2	預付款項	4	一次支付	- %
4	G.H	"	2	其他應付款	30,002	依約定支付	0.30 %
4	"	"	2	營業費用	18,988	-	1.69 %

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。

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季報告附註(續)

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季報告時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇四年一月一日至九月三十日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			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益(註)	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 %	162,578	45,818	31,332	
"	昇陽國際置地	台灣	住宅及不動產開發租賃業等	180,000	180,000	18,000	100.00 %	164,282	(3,396)	(3,396)	
"	昇陽置地	台灣	"	70,000	70,000	7,000	100.00 %	62,094	(2,966)	(2,966)	
昇陽建設	統富開發	台灣	"	20,000	20,000	2,000	20.00 %	19,939	41	9	
"	Masque	英屬維京群島	一般投資業	633,875	633,875	2	60.00 %	575,237	(99,262)	(59,557)	
昇陽建設	Great Harbor Limited	薩摩亞	"	1,044,112	1,044,112	16	51.00 %	727,917	(684,344)	(369,984)	
新東陽營造	上陽建設	台灣	住宅及不動產開發租賃業等	1,250	1,250	125	50.00 %	1,665	-	-	

註：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

(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賃業等	\$ 1,084,710 (US\$33,000)	註1	709,992 (US\$21,600)	-	-	709,992 (US\$21,600)	(99,238) (US\$3,156)	60.00 %	60.00 %	(59,555) (US\$1,894)	523,619 (US\$15,930)	-
成都盛陽房地產開發有限公司	房地產開發	1,610,630 (US\$49,000)	註2、3	1,134,015 (US\$34,500)	-	-	1,134,015 (US\$34,500)	(31,498) (CNY\$6,276)	51.00 %	51.00 %	(16,064) (CNY\$3,200)	717,363 (CNY\$138,594)	-

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：上述交易於編製合併財務季報告時業已沖銷。

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
\$ 1,844,007 (US\$56,100)	2,074,754 (US\$63,120)	3,552,194

註：本年所列金額係按民國一〇四年九月三十日匯率US\$1=NT\$32.87，US\$1=RMB\$0.1575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季報告附註(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
<u>104年7月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 49,093	589,103	-	638,196
利息收入	682	45	-	727
收入總計	<u>\$ 49,775</u>	<u>589,148</u>	<u>-</u>	<u>638,923</u>
應報導部門損益	<u>\$ (720,320)</u>	<u>44,203</u>	<u>-</u>	<u>(676,117)</u>
<u>103年7月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,707	270,205	-	271,912
利息收入	1,170	87	-	1,257
收入總計	<u>\$ 2,877</u>	<u>270,292</u>	<u>-</u>	<u>273,169</u>
應報導部門損益	<u>\$ (56,076)</u>	<u>15,616</u>	<u>-</u>	<u>(40,460)</u>
<u>104年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 59,725	1,064,869	-	1,124,594
利息收入	2,838	251	-	3,089
收入總計	<u>\$ 62,563</u>	<u>1,065,120</u>	<u>-</u>	<u>1,127,683</u>
應報導部門損益	<u>\$ (796,723)</u>	<u>53,893</u>	<u>-</u>	<u>(742,830)</u>
<u>103年1月至9月</u>				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 4,035,441	701,268	-	4,736,709
利息收入	5,117	407	-	5,524
收入總計	<u>\$ 4,040,558</u>	<u>701,675</u>	<u>-</u>	<u>4,742,233</u>
應報導部門損益	<u>\$ 1,782,448</u>	<u>21,717</u>	<u>-</u>	<u>1,804,165</u>