

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

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日
(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	9~12
(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	45~46
(八)質押之資產	46
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	47
(十)重大之災害損失	47
(十一)重大之期後事項	47
(十二)其 他	47
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	48~49
2.轉投資事業相關資訊	49
3.大陸投資資訊	50
(十四)部門資訊	50~51

聲 明 書

本公司民國一〇四年及一〇三年(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財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，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告中均已揭露，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：民國一〇五年三月二十二日



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 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一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三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一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三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一〇四年度及一〇三年度個體財務報告，並經本會計師出具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：

曾明瑞
郭世欽

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
民國一〇五年三月二十二日

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

民國一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	104.12.31		103.12.31		103.12.31	
	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(廿二))	\$ 427,403	4	542,362	5	2100	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及(廿二))	147,078	1	220,552	2	2110	
1150 應收票據淨額(附註六(三)及(廿二))	61,356	1	42,950	-	2150	
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及(廿二))	160,954	2	122,602	1	2170	
1190 應收建造合約款(附註六(四))	130,791	1	142,014	1	2180	
1200 其他應收款(附註六(三)及(廿二))	62,551	1	24,985	-	2190	
1220 當期所得稅資產	-	-	12,723	-	2200	
1320 存貨(附註六(五)及八)	6,233,747	60	6,460,917	64	2230	
1410 預付款項	78,721	1	139,533	1	2250	
1476 其他金融資產-流動(附註六(廿二)附註八及九(一))	664,631	6	325,143	3	2310	
1479 其他流動資產-其他	434	-	618	-	2399	
	<u>7,967,666</u>	<u>77</u>	<u>8,034,399</u>	<u>77</u>		
非流動資產：						
1551 採用權益法之投資(附註六(六))	573,333	6	645,137	6	2540	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	315,256	3	181,571	2	2550	
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	1,038,324	10	1,097,112	12	2570	
1780 無形資產	937	-	744	-	2640	
1840 遞延所得稅資產(附註六(十六))	67,983	1	60,526	1	2645	
1980 其他金融資產-非流動(附註六(廿一)及附註八)	346,420	3	5,382	-		
1985 長期預付租金(附註六(十)及八)	58,208	-	193,445	2		
	<u>2,400,461</u>	<u>23</u>	<u>2,183,917</u>	<u>23</u>		
資產總計	<u>\$ 10,368,127</u>	<u>100</u>	<u>10,218,316</u>	<u>100</u>		
負債及權益						
流動負債：						
短期借款(附註六(十一)及(廿二))	\$ 2,558,568	25	1,621,413	16		
應付短期票款(附註六(十二)及(廿二))	309,966	3	19,991	-		
應付票據	4,313	-	3,593	-		
應付帳款	439,518	4	588,421	6		
應付帳款-關係人(附註七(二))	5,262	-	8,185	-		
應付建造合約款(附註六(四))	29,242	-	28,836	-		
其他應付款	316,987	3	375,789	4		
本期所得稅負債	23,900	-	3,147	-		
負債準備-流動(附註六(十三))	5,952	-	2,752	-		
預收款項	371,502	4	448,587	4		
其他流動負債-其他	3,984	-	1,807	-		
	<u>4,069,194</u>	<u>39</u>	<u>3,102,521</u>	<u>30</u>		
非流動負債：						
長期借款(附註六(十一))	299,700	3	-	-		
負債準備-非流動(附註六(十三))	82,988	1	85,073	1		
遞延所得稅負債(附註六(十六))	8,018	-	11,734	-		
淨確定福利負債-非流動(附註六(十五))	6,675	-	5,414	-		
存入保證金	591	-	1,200	-		
	<u>397,972</u>	<u>4</u>	<u>103,421</u>	<u>1</u>		
負債總計	<u>4,467,166</u>	<u>43</u>	<u>3,205,942</u>	<u>31</u>		
歸屬母公司業主之權益：(附註六(十七))						
股本	3,523,143	34	3,523,143	34		
資本公積	802,339	8	802,339	8		
保留盈餘	700,563	7	1,515,606	15		
其他權益	38,340	-	57,289	1		
母公司業主權益小計	5,064,385	49	5,898,377	58		
非控制權益	836,576	8	1,113,997	11		
權益總計	5,900,961	57	7,012,374	69		
負債及權益總計	<u>\$ 10,368,127</u>	<u>100</u>	<u>10,218,316</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

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度		103年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十九)及七(一))	\$ 1,884,387	100	5,167,677	100
5000 營業成本(附註七(一))	2,202,718	117	2,900,138	56
營業毛利	(318,331)	(17)	2,267,539	44
營業費用(附註七(一)):				
6100 推銷費用	36,268	2	193,590	4
6200 管理費用	215,918	11	392,719	8
6300 研究發展費用	5,717	-	6,347	-
	257,903	13	592,656	12
營業淨利	(576,234)	(30)	1,674,883	32
營業外收入及支出:				
7100 利息收入(附註六(二十一))	2,887	-	7,574	-
7020 其他利益及損失(附註六(二十一)及七(一))	11,236	1	(171,398)	(3)
7050 財務成本(附註六(二十一))	(39,794)	(2)	(11,204)	-
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))	(63,225)	(3)	(28,296)	(1)
	(88,896)	(4)	(203,324)	(4)
7900 稅前淨利	(665,130)	(34)	1,471,559	28
7950 減: 所得稅費用(附註六(十六))	37,593	2	38,836	1
本期淨利(淨損)	(702,723)	(36)	1,432,723	27
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	(1,104)	-	9,622	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
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	(33,248)	(2)	92,974	2
8399 與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	3,881	-	(10,094)	-
8300 本期其他綜合損益	(30,471)	(2)	92,502	2
本期綜合損益總額	\$ (733,194)	(38)	1,525,225	29
本期淨利歸屬於:				
8610 母公司業主	\$ (461,955)	(23)	1,416,704	27
8620 非控制權益	(240,768)	(13)	16,019	-
	\$ (702,723)	(36)	1,432,723	27
綜合損益總額歸屬於:				
8710 母公司業主	\$ (481,678)	(26)	1,472,729	28
8720 非控制權益	(251,516)	(12)	52,496	1
	\$ (733,194)	(38)	1,525,225	29
每股盈餘(元)(附註六(十八))				
基本每股盈餘(元)	\$ (1.31)		4.02	
稀釋每股盈餘(元)			\$ 4.01	

(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									
	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				
				未分配 盈餘	合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差	其 他	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權 益	權益總計
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 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(損)	-	-	-	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	49,280	1,914	56,026	36,477	92,503
本期綜合損益總額	-	-	-	1,421,536	1,421,536	49,280	1,914	1,472,730	52,496	1,525,226
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	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	57,289	-	5,898,377	1,113,997	7,012,374
本期淨利(損)	-	-	-	(461,955)	(461,955)	-	-	(461,955)	(240,768)	(702,723)
本期其他綜合損益	-	-	-	(774)	(774)	(18,949)	-	(19,723)	(10,748)	(30,471)
本期綜合損益總額	-	-	-	(462,729)	(462,729)	(18,949)	-	(481,678)	(251,516)	(733,194)
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)
民國一〇四年十二月三十一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	590,303	110,260	700,563	38,340	-	5,064,385	836,576	5,900,961

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：

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

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (665,130)	1,471,559
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	29,467	26,372
攤銷費用	4,641	5,080
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(6,679)	(8,702)
利息收入	(2,887)	(7,574)
利息費用	39,794	11,204
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	63,225	28,296
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	8	440
金融資產減損損失	18,488	169,404
收益費損項目合計	146,057	224,520
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：		
交易目的金融資產減少(增加)	80,153	(107,602)
應收票據(增加)減少	(18,406)	25,331
應收帳款(增加)減少	(38,352)	93,226
應收建造合約款減少(增加)	11,223	(80,605)
其他應收款(增加)減少	(24,828)	1,187
存貨減少(增加)	281,987	(2,732,312)
預付款項減少	22,082	114,317
其他流動資產減少	184	12,583
其他金融資產－流動增加	(625,089)	(71,002)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(311,046)	(2,744,877)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加(減少)	720	(5,046)
應付帳款減少	(151,912)	(169,378)
應付建造合約款增加	406	28,836
其他應付款項(減少)增加	(58,905)	136,515
負債準備增加	1,116	13,459
預收款項減少	(77,284)	(958,995)
其他流動負債增加(減少)	1,854	(23,644)
應計退休金負債增加	157	162
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(283,848)	(978,091)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(594,894)	(3,722,968)
調整項目合計	(448,837)	(3,498,448)
營運產生之現金流出	(1,113,967)	(2,026,889)
收取之利息	2,874	7,669
支付之利息	(93,777)	(78,732)
支付之所得稅	(24,092)	(153,898)
營業活動之淨現金流出	(1,228,962)	(2,251,850)

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十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
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	(7,418)	(7,079)
處分不動產、廠房及設備	-	185
存出保證金減少	99	46,459
取得無形資產	(21)	(624)
取得子公司	-	(174,982)
投資活動之淨現金流出	(7,340)	(146,041)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	2,556,867	1,822,368
償還短期借款	(1,320,708)	(1,914,228)
應付短期票券增加	309,966	19,991
應付短期票券減少	(19,991)	-
存入保證金(減少)增加	(609)	604
發放現金股利	(352,314)	-
非控制權益變動	(25,905)	1,152,037
籌資活動之淨現金流入	1,147,306	1,080,772
匯率變動對現金及約當現金之影響	(25,963)	12,546
本期現金及約當現金增加數	(114,959)	(1,304,573)
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	\$ 427,403	542,362

(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

合併財務報告附註

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

(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。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇五年三月二十二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
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

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	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十三號「聯合協議」

該準則取代原國際會計準則第三十一號「合資權益」，廢除合資得採用比例合併之選擇，於判斷聯合協議之類型時，不再僅著重法律形式，而是按合約性權利與義務以決定分類為聯合營運或合資。

合併公司已依上述規定改變對其聯合協議之權益之會計政策。於新規定下，合併公司視其所持有聯合協議對資產是否具有權利及對負債是否負有義務，而將所持有之聯合協議權益分類為聯合營運或合資。於作此評估時，合併公司考量聯合協議之結構、單獨載具之法律形式、合約協議之條款及其他事實及情況。於原規定下，協議之結構為分類之主要依據。

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.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報告之結構型個體之資訊揭露。

4.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(廿二))，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。

5.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，比較期亦已配合重行表達。

6.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。

(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(以下稱理事會)已發布，惟截至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	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」	尚待理事會決定
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：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	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「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報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017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「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	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「農業：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
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。

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。

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.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。本合併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。

合併公司對子公司所有權益之變動，未導致喪失控制者，係作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

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
			104.12.31	103.12.31	
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、大樓開發租賃業及一般旅館業	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、大樓開發租賃業及一般旅館業	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 %	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)	住宅及大樓開發租賃業及建材零售業等	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 %	100.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司(註)

註：係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，並於同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其他利益及損失。

(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。

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)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。

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。

合併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。

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)

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。

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。

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. 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。

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。

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。

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。

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. 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。

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。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益；(2)計畫資產報酬，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額；及(3)資產上限影響數之任何變動，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。惟合併公司得選擇將該等已認列於其他綜合損益項目下之金額轉入保留盈餘或其他權益，若採用轉入其他權益者，後續期間不得重分類至損益或轉入保留盈餘，應於未來期間一致採用。合併公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

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之調整。

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：

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)

- 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
 - (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告。

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。

(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。

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。合併公司針對公允價值衡量建立相關內部控制制度。其中包括建立評價小組以負責複核所有重大之公允價值衡量(包括第三等級公允價值)，並直接向財務長報告。評價小組定期複核重大不可觀察之輸入值及調整。如果用於衡量公允價值之輸入值是使用外部第三方資訊(例如經紀商或訂價服務機構)，評價小組將評估第三方所提供支持輸入值之證據，以確定該評價及其公允價值等級分類係符合國際財務報導準則之規定。

合併公司於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)。

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附註六(廿二)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	104.12.31	103.12.31
現金及零用金	\$ 1,189	1,094
活期存款	371,705	463,463
支票存款	3,035	2,582
定期存款	51,474	75,223
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 427,403</u>	<u>542,362</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(廿二)。

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)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	104.12.31	103.12.31
持有供交易之金融資產		
非衍生性金融資產	\$ 147,078	220,552

1.合併公司已於附註六(廿二)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。

2.截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，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

	104.12.31	103.12.31
應收票據	\$ 61,356	42,950
應收帳款	160,954	122,602
其他應收款	168,779	24,985
減：備抵呆帳	(106,228)	-
	\$ 284,861	190,537

合併公司民國一〇四年一月一日至十二月三十一日之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	104年度
1月1日餘額	\$ -
轉入數	161,763
減損損失迴轉	(55,535)
12月31日餘額	\$ 106,228

1.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。於民國一〇四年十二月三十一日，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以迴轉減損損失55,535千元。

2.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。

(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。

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)

	104年度	103年度
當期認列為收入之合約收入金額	\$ <u>1,436,250</u>	<u>1,128,235</u>
	104.12.31	103.12.31
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 2,332,765	1,393,963
加：累計已認列工程總(損)益	<u>261,501</u>	<u>201,257</u>
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	2,594,266	1,595,220
減：累計工程進度請款金額	<u>2,492,717</u>	<u>1,482,043</u>
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	\$ <u>130,791</u>	<u>142,014</u>
合約工作列報為負債之應付客戶帳款	\$ <u>29,242</u>	<u>28,836</u>
累計已收取之預收款	\$ -	-
建造合約之工程保留款	\$ <u>122,023</u>	<u>62,455</u>

(五)存貨-建設業

	104.12.31	103.12.31
預付土地款	\$ 740	-
營建用地	1,275,007	2,497,207
在建房地	2,285,175	3,766,811
待售房地	<u>2,672,825</u>	<u>196,899</u>
	\$ <u>6,233,747</u>	<u>6,460,917</u>

- 1.於民國一〇四年度及一〇三年度，合併公司認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為226,822千元及1,920,010千元。
- 2.於民國一〇四年度及一〇三年度，合併公司因存貨沖減至淨變現價值而認列之存貨跌價損失分別為665,525千元及零千元。
- 3.於民國一〇四年度及一〇三年度，合併公司在建房地分別依2.31%~8.7%及2.07%~7.3%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳六(廿一)。
- 4.截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，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.於民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，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)。

(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：

	104.12.31	103.12.31
關聯企業	\$ 19,933	19,931
合資	<u>553,400</u>	<u>625,206</u>
	\$ <u>573,333</u>	<u>645,137</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)

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報告中所包含之金額：

	104.12.31	103.12.31
個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額	\$ <u>19,933</u>	<u>19,931</u>
	104年度	103年度
歸屬於合併公司之份額：		
繼續營業單位本期淨利(損)	\$ <u>2</u>	(13)
綜合損益總額	\$ <u>2</u>	(13)

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. 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報告中所包含之金額：

	104.12.31	103.12.31
個別不重大合資之權益之期末彙總帳面金額	\$ <u>553,400</u>	<u>625,206</u>
	104年度	103年度
歸屬於合併公司之份額：		
繼續營業單位本期淨損	\$ (63,227)	(28,283)
其他綜合損益	(8,579)	28,261
綜合損益總額	\$ <u>(71,806)</u>	(22)

3. 於一〇四年及一〇三年十二月三十一日，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。

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。

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)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度不動產、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	生財設備	辦公設備	未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國104年1月1日餘額	\$ 165,839	88,055	19,306	11,155	6,058	290,413
增 添	-	-	308	38	7,072	7,418
處 分	-	-	(150)	(105)	-	(255)
轉 入	-	-	-	-	133,290	133,290
匯率影響數	-	-	-	(54)	-	(54)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 165,839</u>	<u>88,055</u>	<u>19,464</u>	<u>11,034</u>	<u>146,420</u>	<u>430,812</u>
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>

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)

	土 地	房屋 及建築	生財設備	辦公設備	未完工程	總 計
折舊及減損損失：						
民國104年1月1日餘額	\$ 38,200	45,678	18,492	6,472	-	108,842
增 添	-	4,762	265	1,989	-	7,016
處 分	-	-	(142)	(105)	-	(247)
匯率影響數	-	-	-	(55)	-	(55)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>50,440</u>	<u>18,615</u>	<u>8,301</u>	<u>-</u>	<u>115,556</u>
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>
帳面價值：						
民國104年12月31日	<u>\$127,639</u>	<u>37,615</u>	<u>849</u>	<u>2,733</u>	<u>146,420</u>	<u>315,256</u>
民國103年12月31日	<u>\$127,639</u>	<u>42,377</u>	<u>814</u>	<u>4,683</u>	<u>6,058</u>	<u>181,571</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇四年度及一〇三年度之折舊金額請詳附註十二(一)。

於民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，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。

(九)投資性不動產

合併公司民國一〇四年度及一〇三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104年1月1日餘額	\$ 57,745	1,070,595	1,128,340
民國104年12月31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	\$ 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>
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	-	22,451	22,451
本年度減損損失	-	36,337	36,337
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 10,071</u>	<u>79,945</u>	<u>90,016</u>
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
其他轉(出)入	-	(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>

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)

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
帳面金額：			
民國104年12月31日	\$ 47,674	990,650	1,038,324
民國103年12月31日	\$ 47,674	1,049,438	1,097,112
公允價值：			
民國104年12月31日			\$ 1,038,324
民國103年12月31日			\$ 1,097,112

本期折舊金額請詳附註十二(一)。

於民國一〇三年度，本公司「昇陽寓見」完工並採地上權房屋租賃方式推出，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。其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，合併公司之投資性不動產因業務需要而信託他人分別為18,307千元及18,507千元；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)長期預付租金

	104.12.31	103.12.31
長期預付租金	\$ 58,208	193,445

於民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，尚於規畫階段之開發案，合併公司爰將已付權利金未攤銷餘額列於長期預付租金。惟，台南市建興段案業已開工，故將土地使用權帳面餘額131,483千元轉列固定資產—未完工程項下。

(十一)短期及長期借款

合併公司短期借款明細如下：

	104.12.31	103.12.31
無擔保銀行借款	\$ 970,000	444,340
擔保銀行借款	1,888,268	1,177,073
合 計	\$ 2,858,268	1,621,413
尚未使用額度	\$ 1,935,125	3,225,808
利率區間	1.73%~7.975%	1.76%~8.918%

1.民國一〇四年度及一〇三年度新增金額分別為2,556,867千元及1,822,368千元；民國一〇四年度及一〇三年度償還之金額分別1,320,708千元及1,914,228千元。

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)

2.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(廿二)。

(十二)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	104.12.31			103.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金額	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	中華票券	1.77%~2.51%	\$ 310,000	中華票券	2.038%	20,000
減：應付短期票券折價			(34)			(9)
合 計			<u>\$ 309,966</u>			<u>19,991</u>

1.民國一〇四年度及一〇三年度新增金額分別為309,966千元及19,991千元，到期日為民國一〇五年一月；償還之金額分別為19,991千元及零千元。

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(廿二)。

(十三)負債準備

	104.12.31	103.12.31
流動	\$ 5,952	2,752
非流動	82,988	85,073
期末餘額	<u>\$ 88,940</u>	<u>87,825</u>

合併公司於民國一〇四年度及一〇三年度保固準備變動表如下：

	104年度		103年度	
	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	-	2,821	-	14,935
當期使用	-	(1,706)	-	(1,062)
轉入(出)	3,200	(3,200)	-	(414)
期末餘額	<u>\$ 5,952</u>	<u>82,988</u>	<u>2,752</u>	<u>85,073</u>

民國一〇四年度及一〇三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。

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)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：

	104.12.31	103.12.31
一年內	\$ 17,107	19,652
一年至五年	31,984	31,007
五年以上	300,455	175,947
	<u>\$ 349,546</u>	<u>226,606</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，並依民國一〇四年度公告現值計算之，尚未考量未來公告現值漲幅。

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：

	104.12.31	103.12.31
一年內	\$ 14,593	4,064
一年至五年	14,158	13,417
五年以上	137,899	114,441
	<u>\$ 166,650</u>	<u>131,922</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：

	104.12.31	103.12.31
確定福利義務之現值	\$ 48,054	45,198
計畫資產之公允價值	(41,379)	(39,784)
淨確定福利淨負債(資產)	<u>\$ 6,675</u>	<u>5,414</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。

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)

(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41,379千元。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

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度確定福利義務現值變動如下：

	104年度	103年度
1月1日確定福利義務	\$ 45,198	54,830
當期服務成本及利息	1,425	1,229
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
一因經驗調整所產生之精算損益	1,431	(9,131)
計畫支付之福利	-	(1,730)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 48,054</u>	<u>45,198</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度確定福利計畫資產公允現值之變動如下：

	104年度	103年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 39,784	39,956
利息收入	761	491
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
一計畫資產報酬(不含當期利息)	327	483
已提撥至計畫之金額	507	584
計畫已支付之福利	-	(1,730)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 41,379</u>	<u>39,784</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度列報為費用之明細如下：

	104年度	103年度
當期服務成本	\$ 558	270
淨確定福利負債(資產)之淨利息	106	959
前期服務成本及清償損益	-	(483)
	<u>\$ 664</u>	<u>746</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)

費用係認列於綜合損益表內之下列項目：

	104年度	103年度
營業費用	\$ <u>664</u>	<u>746</u>
計畫資產實際報酬	\$ <u>1,088</u>	<u>974</u>

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度累計認列於其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數如下：

	104年度	103年度
1月1日累積餘額	\$ 7,574	(2,048)
本期減少	(1,104)	9,622
12月31日累積餘額	\$ <u>6,470</u>	<u>7,574</u>

(6)精算假設

合併公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	104.12.31	103.12.31
折現率	1.65 %	1.90 %
未來薪資增加	2.75 %	2.75 %

合併公司預計於民國一〇四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零千元。另，確定福利計畫之加權平均存續期間為13年。

(7)敏感度分析

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，包含折現率、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。

民國一〇四年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加%	減少%
104年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ 1,254	1,211
未來薪資增加(變動1.00%)	5,262	4,666

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨確定福利負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

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.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。

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為6,787千元及6,831千元，已分別提撥5,983千元及5,943千元至勞工保險局。

(十六)所得稅

1.合併公司之民國一〇四年度及一〇三年度所得稅費用明細如下：

	104年度	103年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 32,459	30,319
未分配盈餘加徵10%	11,103	-
調整前期之當期所得稅	1,181	7,522
土地增值稅	472	24,263
	<u>45,215</u>	<u>62,104</u>
遞延所得稅費用(利益)		
當期產生者	(9,040)	(23,268)
未認列可減除暫時性差異之變動	1,418	-
	<u>(7,622)</u>	<u>(23,268)</u>
所得稅費用	<u>\$ 37,593</u>	<u>38,836</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：

	104年度	103年度
外幣財務報表換算調整	<u>\$ (3,881)</u>	<u>(10,094)</u>

3.合併公司之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	104年度	103年度
稅前淨利(淨損)	<u>\$ (665,130)</u>	<u>1,471,559</u>
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (113,072)	250,165
外國轄區稅率差異影響數	129,119	10,753
採權益法認列之投資損益	10,748	4,810
以前年度所得稅費用(高)低估	1,181	7,522
證券交易免稅所得	(1,135)	(868)
土地免稅(所得)損失	189	(221,219)
未分配盈餘加徵10%	11,103	-
其他	<u>(540)</u>	<u>(12,327)</u>
合 計	<u>\$ 37,593</u>	<u>38,836</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)

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：

	104.12.31	103.12.31
可減除暫時性差異	\$ -	28,799
課稅損失	-	2,722
	<u>\$ -</u>	<u>31,521</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有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

合併公司民國一〇四年度及一〇三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104年1月1日餘額	\$ 14,462	46,064	60,526
借記(貸記)損益表	<u>1,418</u>	<u>6,039</u>	<u>7,457</u>
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 15,880</u>	<u>52,103</u>	<u>67,983</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 12,174	927	13,101
借記(貸記)損益表	<u>2,288</u>	<u>20,980</u>	<u>23,268</u>
收購子公司	<u>-</u>	<u>24,157</u>	<u>24,157</u>
民國103年12月31日	<u>\$ 14,462</u>	<u>46,064</u>	<u>60,526</u>
國外營運 機構財務 報表換算 之兌換差額			
		其他	合計
遞延所得稅負債：			
民國104年1月1日餘額	\$ 11,734	-	11,734
借記(貸記)損益表	<u>-</u>	<u>165</u>	<u>165</u>
借記(貸記)其他綜合損益	<u>(3,881)</u>	<u>-</u>	<u>(3,881)</u>
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 7,853</u>	<u>165</u>	<u>8,018</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 1,640	-	1,640
借記(貸記)其他綜合損益	<u>10,094</u>	<u>-</u>	<u>10,094</u>
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 11,734</u>	<u>-</u>	<u>11,734</u>

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報告附註(續)

6.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	104.12.31	103.12.31
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	99,272	1,017,127
	<u>\$ 110,260</u>	<u>1,028,115</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 84,371</u>	<u>141,746</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>104年度(預計)</u> <u>33.87 %</u>	<u>103年度(實際)</u> <u>15.02 %</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。

(十七)資本及其他權益

1.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，民國一〇四年及一〇三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。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	104.12.31	103.12.31
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%。

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。

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)

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。

(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實際配發金額分別為27,000千元及7,000千元，與本公司民國一〇三年度個體財務報告估列金額並無差異，相關資訊可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常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：

	103年度	
	配股率(元)	金額
現金	\$ 1.00	<u><u>352,314</u></u>

4.其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	其 他	非控制 權 益	合 計
民國104年1月1日	\$ 57,289	-	59,456	116,745
合併公司	(18,949)	-	(10,748)	(29,697)
民國104年12月31日餘額	<u><u>\$ 38,340</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>48,708</u></u>	<u><u>87,048</u></u>
民國103年1月1日	\$ 8,009	(1,914)	22,979	29,074
合併公司	49,280	1,914	36,477	87,671
民國103年12月31日餘額	<u><u>\$ 57,289</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>59,456</u></u>	<u><u>116,745</u></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)

(十八)每股盈餘

本公司基本每股盈餘之計算如下：

	104年度	103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>(461,955)</u>	<u>1,416,705</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>
	\$ <u>(1.31)</u>	<u>4.02</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>

(十九)收入

合併公司之收入明細如下：

	104年度	103年度
房地銷售收入	\$ 423,402	4,027,031
工程合約收入	1,436,250	1,128,235
投資性不動產租金收入	11,044	6,458
其他營業收入	8,697	4,236
已實現利息收入	<u>4,994</u>	<u>1,717</u>
	\$ <u>1,884,387</u>	<u>5,167,677</u>

工程合約收入請詳附註六(四)。

(二十)員工及董事、監察人酬勞

本公司民國一〇四年度係稅前淨損，爰未予估列員工酬勞及董事及監察人酬勞。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，並將該變動之影響認列為次年度損益。

(廿一)營業外收入及支出

1.合併公司之其他收入明細如下：

	104年度	103年度
銀行存款利息收入	\$ 2,399	7,509
放款及其他利息收入	<u>488</u>	<u>65</u>
	\$ <u>2,887</u>	<u>7,574</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.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	104年度	103年度
外幣兌換(損)益	\$ 1,634	(2,665)
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	(8)	(440)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	6,679	8,702
股利收入	391	-
其他金融資產減損損失	(18,488)	(169,404)
其他收入	24,579	3,962
其他支出	(3,551)	(11,553)
	<u>\$ 11,236</u>	<u>(171,398)</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	104年度	103年度
利息費用	\$ 94,100	77,278
減：利息資本化	(54,306)	(66,074)
	<u>\$ 39,794</u>	<u>11,204</u>

(廿二)金融工具

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12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,888,268	2,028,557	91,971	656,830	36,753	1,210,026	32,977
無擔保銀行借款	970,000	980,714	508,910	471,804	-	-	-
應付短期票券	309,966	310,000	310,000	-	-	-	-
應付款項	525,216	525,216	495,999	2,445	26,772	-	-
存入保證金	591	591	591	-	-	-	-
	<u>\$ 3,694,041</u>	<u>3,845,078</u>	<u>1,407,471</u>	<u>1,131,079</u>	<u>63,525</u>	<u>1,210,026</u>	<u>32,977</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	975,988	975,988	728,375	124,324	123,289	-	-
存入保證金	1,200	1,200	1,200	-	-	-	-
	<u>\$ 2,618,592</u>	<u>2,725,005</u>	<u>898,524</u>	<u>1,083,277</u>	<u>402,315</u>	<u>329,209</u>	<u>11,680</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。

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.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。

若利率增加或減少1%，於所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇四年度及一〇三年度之淨利將減少或增加31,682千元及16,414千元。

3.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

	104.12.31	103.12.31
透過損益按公允價值衡量金融資產	\$ 147,078	220,552
放款及應收款：		
現金及約當現金	427,403	542,362
應收票據、應收帳款及其他應收款	284,861	190,537
其他金融資產－流動	664,631	325,143
其他金融資產－非流動	346,420	5,382
小計	1,723,315	1,063,424
合 計	\$ 1,870,393	1,283,976

金融負債

	104.12.31	103.12.31
攤銷後成本衡量之金融負債：		
短期借款	\$ 2,558,568	1,621,413
應付短期票券	309,966	19,991
應付款項(含其他應付款)	766,080	975,988
長期借款	299,700	-
合 計	\$ 3,934,314	2,617,392

(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，合併公司持有之透過損益按公允價值衡量之金融資產係以第一級評價方式估列其公允價值。

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)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)各等級間之移轉

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，於民國一〇四年度及一〇三年度其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇四年度及一〇三年度並無各等級間移轉之情形。

4.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。合併公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之最大信用暴險金額分別為1,870,393千元及1,283,976千元。

5.匯率風險

合併公司於民國一〇四年及一〇三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。

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)

(廿三)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。內部稽核人員協助合併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。

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。

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。截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，合併公司已提供之對外背書保證分別為 CNY149,500 千元及零元。

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。民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為 1,935,125 千元及 3,225,808 千元。

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，主要係新台幣及人民幣。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。

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)

(廿四)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：

	104.12.31	103.12.31
負債總額	\$ 4,467,166	3,205,942
減：現金及約當現金	(427,403)	(542,362)
淨負債	4,039,763	2,663,580
權益總額	5,900,961	7,012,374
調整後資本	\$ 9,940,724	9,675,954
負債資本比率	40.64 %	27.53 %

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.合併公司發包工程或設計予關係人之金額如下：

104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	1,801	16,025	1,801
其他關係人	發包工程	\$ 81,430	5,793	10,851	6,286
103年度					
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

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.債權債務情形

合併公司與關係人間之債權債務情形如下：

帳列項目	關係人類別	104.12.31	103.12.31
應收帳款	其他關係人	\$ 1,540	-
應付帳款	"	\$ 5,262	8,185
其他應付款	母公司之主要管理階層	\$ 334	257

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.於民國一〇四年度及一〇三年度，合併公司與關係人間之租賃情形如下：

104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	104.01.01~105.12.31	一次支付	\$ (1,224)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	104.01.01~105.12.31	"	\$ (2,263)
103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	102.07.01~103.12.31	"	\$ (2,263)

4.合併公司與關係人簽訂業務委託經營契約，由本公司派員協助其營建個案之工作事項，並按月以固定酬勞方式計價。於民國一〇四年度及一〇三年度之服務收入分別為8,066千元及零千元。另，於民國一〇四年度及一〇三年度，本公司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1,333千元及1,639千元。

5.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。於民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日，合併公司依共同負擔比例計支付該關係人墊付之款項分別為79,385千元及零千元。

(2)於民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，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86,837千元及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；截至民國一〇四年十二月三十一日止，該筆不動產帳列不動產投資計18,307千元。

(三)主要管理人員報酬如下：

	104年度	103年度
短期員工福利	\$ 47,369	102,574
退職後福利	683	795
	<u>\$ 48,052</u>	<u>103,369</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	104.12.31	103.12.31
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 104,224	105,155
投資性不動產	"	1,053,695	1,112,836
存貨—建設業	"	2,329,473	3,936,067
其他金融資產—流動及非流動	銀行借款及工程履約保固	878,940	37,500
		<u>\$ 4,366,332</u>	<u>5,191,558</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)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有負債：

1.合併公司為所推出個案與客戶簽訂之預售及成屋之銷售合約價款如下：

	104.12.31	103.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 533,346	592,022
已依約收取金額	\$ 371,299	448,477

2.合併公司之工程承攬合約總額及依約收取之款項如下：

	104.12.31	103.12.31
已簽訂之工程合約價款	\$ 4,027,329	3,671,663
已依約收取金額	\$ 2,492,717	1,482,043

3.合併公司未使用信用狀之額度如下：

	104.12.31	103.12.31
未使用之信用狀	\$ -	50,000

4.合併公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	104.12.31	103.12.31
依約已存出之保證金	\$ 125,729	415,774

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	104年度			103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	\$ 39,120	130,873	169,993	44,219	353,902	398,121
勞健保費用	3,573	9,707	13,280	3,562	8,960	12,522
退休金費用	2,072	5,379	7,451	1,853	5,724	7,577
其他員工福利費用	1,879	7,024	8,903	2,026	12,808	14,834
折舊費用	22,903	6,564	29,467	19,631	6,741	26,372
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	4,641	4,641	48	5,032	5,080

(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：

民國一〇四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：無。

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限額	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	Great Harbor Limited	2	\$ 5,064,385	850,000	850,000	850,000	850,000	16.78 %	5,064,385	Y	N	N
1	Great Harbor Limited	成都盛陽	2	5,064,385	746,753	746,753	746,753	-	14.75 %	5,064,385	Y	N	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限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	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	3,538	\$ 55,233	- %	55,233	- %
"	股票-玉山金融控股(股)公司	-	"	2,178	41,713	0.05 %	41,713	0.05 %
"	受益憑證-第一金台灣貨幣市場基金	-	"	3,320	50,132	- %	50,132	- %

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 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	\$ 52,395	現金及按期計價後2個月之票期各50%	2.78 %
0	"	"	1	存入保證金	228	-	- %
0	"	"	1	應付帳款	39,413	-	0.38 %
0	"	"	1	租金收入	3,617	一年一付	0.19 %
0	"	"	1	投資性不動產	14,612	-	0.14 %
0	"	"	1	存貨	311	-	- %
0	"	昇陽置地	1	營業收入	1,429	一月一付	0.08 %
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	營業收入	1,429	一月一付	0.08 %
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	30,016	-	0.29 %
0	"	"	1	營業收入	20,485	依約定收取	1.09 %
0	"	"	1	其他應收帳款	14,089	-	0.13 %
0	"	"	1	利息收入	14,089	依約定收取	0.75 %

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)

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			
				科 目	金 額	交易條件	佔合併總營業收入 或總資產之比率
1	新東陽營造	昇陽建設	2	營業收入	52,395	現金及按期計價後2個月之票期各50%	2.78 %
1	"	"	2	營業成本	14,923	-	0.79 %
1	"	"	2	應收帳款	39,413	-	0.38 %
1	"	"	2	租金支出	3,617	一年一付	0.19 %
1	"	"	2	其他金融資產-非流動	228	-	- %
2	昇陽置地	昇陽建設	2	營業費用	1,429	-	0.08 %
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	不動產、廠房及設備	1,389	-	- %
3	"	"	2	營業費用	40	-	0.08 %
3	"	"	2	租金支出	17	一次支付	- %
3	"	"	2	應付帳款	250	-	- %
4	Great Harbor Limited	昇陽建設	2	其他應付款	30,016	-	0.29 %
4	"	"	2	營業費用	20,485	依約定支付	1.09 %
4	"	"	2	其他應付帳款	14,089	-	0.13 %
4	"	"	2	利息支出	14,089	依約定支付	0.75 %

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。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇四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	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數(千股)	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 %	183,954	70.00 %	78,371	53,401	
"	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 %	162,471	100.00 %	(4,850)	(4,850)	
"	昇陽置地	台灣	住宅及不動產開發 租賃業等	80,000	70,000	8,000	100.00 %	70,781	100.00 %	(4,279)	(4,279)	
"	統富開發	台灣	住宅及不動產開發 租賃業等	20,000	20,000	2,000	20.00 %	19,933	20.00 %	11	2	
"	Masque	英屬維京 群島	一般投資業	633,875	633,875	2	60.00 %	553,400	60.00 %	(105,378)	(63,227)	
"	Great Harbor Limited	薩摩亞	一般投資業	1,044,112	1,044,112	16	51.00 %	698,249	51.00 %	(649,561)	(360,001)	
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 %	1,666	50.00 %	-	-	

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)

(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
成都漢飛房地產開發有限公司	住宅及不動產開發租賃業	\$ 1,044,450 (US\$3,000)	註1	683,640 (US\$21,600)	-	683,640 (US\$21,600)	(105,728) (US\$3,331)	60.00 %	60.00 %	(63,437) (US (1,999))	501,640 (US\$15,282)	-
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	1,091,925 (US\$34,500)	-	1,091,925 (US\$34,500)	(612,119) (CNY(121,621))	51.00 %	51.00 %	(322,248) (CNY(64,027))	781,757 (CNY156,508)	-

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
\$ 1,841,483 (US\$6,100)	2,193,038 (US\$6,810)	3,540,576

註：本年所列金額係按民國一〇四年十二月三十一日匯率US\$1=NT\$32.825，US\$1=RMB\$0.1522換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：請詳(一)2說明。

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
104年度				
收入：				
來自外部客戶收入	\$ 448,137	1,436,250	-	1,884,387
利息收入	2,439	448	-	2,887
收入總計	<u>\$ 450,576</u>	<u>1,436,698</u>	<u>-</u>	<u>1,887,274</u>
利息費用	\$ (39,681)	(113)	-	(39,794)
折舊與攤銷	32,762	1,346	-	34,108
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	(63,225)	-	-	(63,225)
應報導部門損益	<u>\$ (757,418)</u>	<u>92,288</u>	<u>-</u>	<u>(665,130)</u>
資產：				
採用權益法之投資	\$ 573,333	-	-	573,333
非流動資產資本支出	1,319,001	34,579	-	1,353,580
應報導部門資產	<u>\$ 9,707,967</u>	<u>660,160</u>	<u>-</u>	<u>10,368,127</u>
應報導部門負債	<u>\$ 4,053,815</u>	<u>413,351</u>	<u>-</u>	<u>4,467,166</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)

	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>

1050042

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

號

會員姓名：(1) 曾國揚
(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

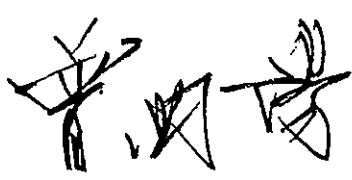
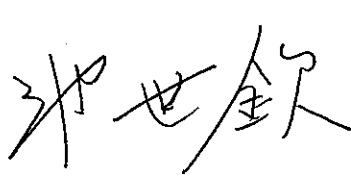
會員證書字號：(1) 北市會證字第二七〇一號
(2) 北市會證字第三五三〇號

委託人統一編號：84141187

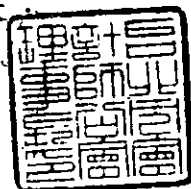
印鑑證明書用途：辦理 昇陽建設企業股份有限公司

一〇四年度（自民國一〇四年一月一日起至

一〇四年十二月三十一日）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：



秘書：



中華民國

月 6 日

裝

訂

線