

股票代碼：3266

昇陽建設企業股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一〇七年及一〇六年第三季

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	8~16
(四)重大會計政策之彙總說明	16~22
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22
(六)重要會計項目之說明	22~41
(七)關係人交易	41~44
(八)質押之資產	44
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	45
(十)重大之災害損失	45
(十一)重大之期後事項	45
(十二)其 他	46
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	47~48
2.轉投資事業相關資訊	49
3.大陸投資資訊	49
(十四)部門資訊	50



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 City 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

昇陽建設企業股份有限公司董事會 公鑒：

前言

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司民國一〇七年及一〇六年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇七年及一〇六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，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

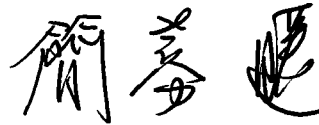
本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達昇陽建設企業股份有限公司及其子公司民國一〇七年及一〇六年九月三十日之合併財務狀況，與民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：






證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇七年十一月九日

民國一〇七年及一〇六年九月三十日經核閱，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子公司

合併資產負債表

民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	107.9.30		106.12.31		106.9.30				107.9.30		106.12.31		106.9.30		
	金額	%	金額	%	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))	\$ 826,518	7	1,080,705	11	931,863	10	2100	短期借款(附註六(十一)及(廿三))	\$ 2,819,000	26	1,892,700	20	1,422,700	15
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二))	157,992	1	258,319	3	286,178	3	2110	應付短期票券(附註六(十二)及(廿三))	59,977	1	79,968	1	49,995	1
1140	合約資產—流動(附註六(十九))	82,472	1	-	-	-	-	2130	合約負債—流動(附註六(十九))	945,777	9	-	-	-	-
1150	應收票據淨額(附註六(四))	78,305	1	20,973	-	31,133	-	2150	應付票據	5,765	-	947	-	6,360	-
1170	應收帳款淨額(附註六(四)及七)	182,938	2	252,849	3	105,757	1	2170	應付帳款	384,102	4	435,909	4	333,334	4
1190	應收建造合約款(附註六(六))	-	-	6,859	-	327	-	2180	應付帳款—關係人(附註七)	17,882	-	17,171	-	19,957	-
1200	其他應收款(附註六(五)、(廿四)及七)	20,602	-	23,231	-	77,190	1	2190	應付建造合約款(附註六(六))	-	-	47,181	-	66,898	1
1320	存貨(建設業適用)(附註六(七)及八)	7,814,541	72	6,349,567	66	6,062,843	65	2200	其他應付款(附註七)	208,301	2	220,320	2	229,824	2
1410	預付款項	52,511	-	72,256	1	94,868	1	2230	本期所得稅負債	24,052	-	2,393	-	5,634	-
1476	其他金融資產—流動(附註八及九(一))	158,404	1	128,589	1	134,325	2	2250	負債準備—流動(附註六(十三))	15,102	-	15,223	-	6,352	-
1479	其他流動資產—其他	9,123	-	11,086	-	15,883	-	2310	預收款項(附註九)	-	-	627,421	7	551,923	6
1480	取得合約之增額成本—流動	85,167	1	-	-	-	-	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一)及附註(廿三))	30,000	-	33,571	-	37,249	-
		<u>9,468,573</u>	<u>86</u>	<u>8,204,434</u>	<u>85</u>	<u>7,740,367</u>	<u>83</u>	2399	其他流動負債—其他	12,389	-	9,225	-	8,303	-
										<u>4,522,347</u>	<u>42</u>	<u>3,382,029</u>	<u>34</u>	<u>2,738,529</u>	<u>29</u>
非流動資產：															
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	19,924	-	-	-	-	-	2540	長期借款(附註六(十一)及(廿三))	529,875	5	645,845	7	864,376	10
1544	以成本衡量之金融資產—非流動(附註六(三))	-	-	19,924	-	19,924	-	2550	負債準備—非流動(附註六(十三))	50,138	-	45,871	-	84,288	1
1551	採用權益法之投資(附註六(八))	-	-	26,201	-	25,757	-	2570	遞延所得稅負債	-	-	2,554	-	5,324	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	280,395	3	284,144	3	285,399	3	2640	淨確定福利負債—非流動	3,847	-	3,961	-	7,856	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	978,560	9	993,872	10	999,985	11	2645	存入保證金(附註六(廿三))	17,540	-	6,176	-	6,356	-
1780	無形資產	55	-	-	-	31	-			<u>601,400</u>	<u>5</u>	<u>704,407</u>	<u>7</u>	<u>968,200</u>	<u>11</u>
1840	遞延所得稅資產(附註六(十六))	61,775	1	96,985	1	83,087	1		負債總計	<u>5,123,747</u>	<u>47</u>	<u>4,086,436</u>	<u>41</u>	<u>3,706,729</u>	<u>40</u>
1980	其他金融資產—非流動(附註八)	64,232	1	112,897	1	117,240	2	3100	歸屬母公司業主之權益：(附註六(十七))						
		<u>1,404,941</u>	<u>14</u>	<u>1,534,023</u>	<u>15</u>	<u>1,531,423</u>	<u>17</u>	3200	股本	3,523,143	32	3,523,143	36	3,523,143	38
								3300	資本公積	802,339	7	802,339	9	802,339	9
								3400	保留盈餘	942,681	9	769,170	8	687,436	7
								36XX	其他權益	(44,035)	-	(20,138)	-	(24,379)	-
									母公司業主權益小計	5,224,128	48	5,074,514	53	4,988,539	54
									非控制權益	525,639	5	577,507	6	576,522	6
									權益總計	<u>5,749,767</u>	<u>53</u>	<u>5,652,021</u>	<u>59</u>	<u>5,565,061</u>	<u>60</u>
									負債及權益總計	<u>\$ 10,873,514</u>	<u>100</u>	<u>9,738,457</u>	<u>100</u>	<u>9,271,790</u>	<u>100</u>
	資產總計	<u>\$ 10,873,514</u>	<u>100</u>	<u>9,738,457</u>	<u>100</u>	<u>9,271,790</u>	<u>100</u>								

董事長：麥寬成



經理人：簡伯殷

(請詳閱後附合併財務報告附註)



~4~

會計主管：葉玉娟



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子公司

合併綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	107年7月至9月		106年7月至9月		107年1月至9月		106年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(六)、(十九)、(二十)及七)	\$ 614,871	100	307,375	100	2,061,964	100	1,015,530	100
5000 營業成本(附註六(七)及七)	506,987	83	301,586	98	1,644,287	80	979,578	96
營業毛利	107,884	17	5,789	2	417,677	20	35,952	4
營業費用(附註七)：								
6100 推銷費用	22,996	4	10,760	4	75,582	4	38,382	4
6200 管理費用	51,512	8	43,370	14	152,673	7	138,113	14
6300 研究發展費用	712	-	721	-	1,190	-	1,100	-
	75,220	12	54,851	18	229,445	11	177,595	18
營業淨利(損)	32,664	5	(49,062)	(16)	188,232	9	(141,643)	(14)
營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註六(廿二))	3,438	-	2,328	1	11,209	1	3,488	-
7020 其他利益及損失(附註六(八)、(廿二)及七)	15,861	3	9,582	3	51,729	2	23,947	2
7050 財務成本(附註六(廿二))	(12,704)	(2)	(5,954)	(2)	(29,118)	(1)	(21,668)	(2)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 (附註六(八))	-	-	460	-	-	-	23,121	2
	6,595	1	6,416	2	33,820	2	28,888	2
7900 稅前淨利(損)	39,259	6	(42,646)	(14)	222,052	11	(112,755)	(12)
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	30,301	5	1,472	-	71,647	4	9,489	1
本期淨利(淨損)	8,958	1	(44,118)	(14)	150,405	7	(122,244)	(13)
8300 其他綜合損益：								
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	(36,801)	(5)	12,160	4	(45,985)	(2)	11,218	1
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	3,723	-	(737)	-	6,884	-	(3,495)	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(33,078)	(5)	11,423	4	(39,101)	(2)	7,723	1
8300 本期其他綜合損益	(33,078)	(5)	11,423	4	(39,101)	(2)	7,723	1
本期綜合損益總額	\$ (24,120)	(4)	(32,695)	(10)	111,304	5	(114,521)	(12)
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 6,967	1	(33,593)	(11)	173,511	8	(53,144)	(6)
8620 非控制權益	1,991	-	(10,525)	(3)	(23,106)	(1)	(69,100)	(7)
	\$ 8,958	1	(44,118)	(14)	150,405	7	(122,244)	(13)
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (8,047)	(1)	(29,993)	(9)	149,614	7	(36,081)	(4)
8720 非控制權益	(16,073)	(3)	(2,702)	(1)	(38,310)	(2)	(78,440)	(8)
	\$ (24,120)	(4)	(32,695)	(10)	111,304	5	(114,521)	(12)
每股盈餘(虧損)(元)(附註六(十八))								
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ 0.02		(0.10)		0.49		(0.15)	
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ 0.02		(0.10)		0.49		(0.15)	

董事長：麥寬成



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：簡伯殷



會計主管：葉玉娟



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子公司

合併權益變動表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	股 本		保留盈餘				其他權益項目		非控制 權 益	權 益 總 計
	普通 股 本	資 本 公 積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	歸屬於母 公司業主 權 益 總 計		
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	590,303	-	150,277	740,580	(41,442)	5,024,620	671,918	5,696,538
本期淨損	-	-	-	-	(53,144)	(53,144)	-	(53,144)	(69,100)	(122,244)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	17,063	17,063	(9,340)	7,723
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(53,144)	(53,144)	17,063	(36,081)	(78,440)	(114,521)
提列法定盈餘公積	-	-	4,102	-	(4,102)	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	41,442	(41,442)	-	-	-	-	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,956)	(16,956)
民國一〇六年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,339	594,405	41,442	51,589	687,436	(24,379)	4,988,539	576,522	5,565,061
民國一〇七年一月一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	594,405	41,442	133,323	769,170	(20,138)	5,074,514	577,507	5,652,021
本期淨利(損)	-	-	-	-	173,511	173,511	-	173,511	(23,106)	150,405
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(23,897)	(23,897)	(15,204)	(39,101)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	173,511	173,511	(23,897)	149,614	(38,310)	111,304
提列法定盈餘公積	-	-	2,648	-	(2,648)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(21,304)	21,304	-	-	-	-	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,558)	(13,558)
民國一〇七年九月三十日餘額	\$ 3,523,143	802,339	597,053	20,138	325,490	942,681	(44,035)	5,224,128	525,639	5,749,767

董事長：麥寬成



經理人：簡伯殷



(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：葉玉娟



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子公司

合併現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	107年1月至9月	106年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 222,052	(112,755)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	18,576	17,829
攤銷費用	2,096	3,096
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(15,979)	(5,173)
利息費用	29,118	21,668
利息收入	(11,209)	(3,488)
股利收入	(1,559)	-
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	-	(23,121)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(681)	213
處分投資利益	(14,363)	-
減損損失	1,410	-
收益費損項目合計	7,409	11,024
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
持有供交易之金融資產減少(增加)	116,306	(167,861)
合約資產增加	(49,885)	-
應收票據增加	(57,332)	(3,478)
應收帳款減少	44,183	159,922
應收建造合約款減少	-	14,025
其他應收款增加	(528)	(244)
存貨增加	(1,475,177)	(7,863)
預付款項減少(增加)	18,019	(25,597)
其他金融資產—流動及非流動增加	(7,232)	(53,619)
其他流動資產減少(增加)	7,243	(15,450)
取得合約之增額成本增加	(85,167)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,489,570)	(100,165)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	276,052	-
應付票據增加	4,818	1,072
應付帳款減少	(51,482)	(35,494)
應付帳款—關係人增加	711	3,690
應付建造合約款減少	-	(43,084)
其他應付款減少	(9,995)	(60,989)
負債準備增加	4,146	90
預收款項增加	-	218,620
其他流動負債增加	3,227	4,717
淨確定福利負債減少	(114)	-
與營業活動相關之負債之淨變動合計	227,363	88,622
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,262,207)	(11,543)
調整項目合計	(1,254,798)	(519)
營運產生之現金流出	(1,032,746)	(113,274)
收取之利息	14,357	2,110
支付之利息	(49,968)	(53,302)
支付之所得稅	(16,311)	(8,101)
營業活動之淨現金流出	(1,084,668)	(172,567)

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子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	107年1月至9月	106年1月至9月
投資活動之現金流量：		
採用權益法之被投資公司清算退回股款	25,543	569,345
取得不動產、廠房及設備	(2,269)	(26)
處分不動產、廠房及設備	1,311	-
存出保證金減少(增加)	23,594	(21,786)
取得無形資產	(55)	-
收取之股利	1,559	-
投資活動之淨現金流入	49,683	547,533
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,556,000	660,000
短期借款減少	(1,629,700)	(734,301)
應付短期票券增加	360,304	109,965
應付短期票券減少	(380,295)	(139,958)
舉借長期借款	33,578	403,020
償還長期借款	(152,577)	(359,103)
存入保證金增加	11,860	5,622
非控制權益變動	(13,558)	(16,956)
籌資活動之淨現金流入(流出)	785,612	(71,711)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(4,814)	(2,203)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(254,187)	301,052
期初現金及約當現金餘額	1,080,705	630,811
期末現金及約當現金餘額	\$ 826,518	931,863

董事長：麥寬成



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：簡伯殷



會計主管：葉玉娟



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子公司

合併財務報告附註

民國一〇七年及一〇六年第三季

(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一〇七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)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。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2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1日

昇陽建設企業股份有限公司及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9號「金融工具」	2018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
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「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之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十五號「客戶合約之收入」

該準則取代國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」及相關解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。合併公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

合併公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 營建收入

過去銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。合併公司評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故並未產生重大影響。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)預收房地款

依先前之準則未規定預收房地款應設算利息，故合併公司過去未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收款項應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。合併公司以個別合約為基礎評估合約承諾對價與現銷價格存有差異且前述預收房地款包含融資因素，但評估預收房地款對個別合約不具有重大財務組成部分，故對本合併財務報告未造成重大影響。

(3)提供勞務

合併公司提供服務。若單一協議中之勞務係於不同報導期間提供，過去係以相對公允價值為基礎分攤對價予不同勞務。國際財務報導準則第十五號下，係依勞務之相對單獨售價為基礎分攤整體服務合約之對價。合併公司係以單獨銷售該勞務時之訂價為基礎決定單獨售價。合併公司比較該勞務之公允價值及單獨售價，大部分金額相似，故該等勞務之收入認列時點並未有重大差異。

(4)建造合約

合約收入過去係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約中同意之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。於認列求償及變更時，係修正合約完成程度或合約價款，並於每一報導日以累積基礎重評估合約之狀況。國際財務報導準則第十五號下，係於合約之求償及變更以書面、口頭或依商業實務慣例核准時依合約修改處理。合併公司評估前述合約修改，對合併財務報告未造成重大影響。

(5)取得客戶合約之增額成本

合併公司建案委託廣告商包銷，過去符合認列為取得合約成本之支出係予以資本化，於房地出售時認列為費用；不符合條件者，於發生時立即認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若預期可回收取得客戶合約之增額成本，將認列為資產，並按與預售屋移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之取得客戶合約之增額成本，將隨認列房地收入時轉列費用。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(6)對財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對合併公司民國一〇七年第三季合併財務報告之影響說明如下：

合併資產負債表 受影響項目	107.9.30			107.1.1		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額
合約資產	\$ -	82,472	82,472	-	32,587	32,587
應收帳款淨額	240,266	(57,328)	182,938	252,849	(25,728)	227,121
應收建造合約款	25,144	(25,144)	-	6,859	(6,859)	-
預付款項	96,054	(43,543)	52,511	72,256	-	72,256
取得合約之增額成本	-	85,167	85,167	-	-	-
資產影響數		<u>41,624</u>			<u>-</u>	
合約負債	\$ -	945,777	945,777	-	674,602	674,602
應付建造合約款	34,529	(34,529)	-	47,181	(47,181)	-
預收款項	911,248	(911,248)	-	627,421	(627,421)	-
負債影響數		<u>-</u>			<u>-</u>	
保留盈餘	\$ 901,057	41,624	942,681	769,170	-	769,170
權益影響數		<u>41,624</u>			<u>-</u>	

合併綜合損益表 受影響項目	107年7月至9月		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適 用 IFRS15之 帳面金額
營業收入	\$ 614,871	-	614,871
營業成本	506,987	-	506,987
推銷費用	43,449	(20,453)	22,996
管理費用	51,512	-	51,512
研究發展費用	712	-	712
營業外收入及支出	6,595	-	6,595
稅前淨利影響數		<u>20,453</u>	
所得稅	30,301	-	30,301
本期淨利影響數		<u>20,453</u>	
基本每股盈餘(元)	\$ <u>(0.04)</u>	<u>0.06</u>	<u>0.02</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>(0.04)</u>	<u>0.06</u>	<u>0.02</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併綜合損益表 受影響項目	107年1月至9月		
	若未適用	會計政策	適用
	IFRS15之 帳面金額	變動影響數	IFRS15之 帳面金額
營業收入	\$ 2,061,964	-	2,061,964
營業成本	1,644,287	-	1,644,287
推銷費用	117,206	(41,624)	75,582
管理費用	152,673	-	152,673
研究發展費用	1,190	-	1,190
營業外收入及支出	33,820	-	33,820
稅前淨利影響數		41,624	
所得稅	71,647	-	71,647
本期淨利影響數		<u>41,624</u>	
基本每股盈餘(元)	\$ <u>0.37</u>	<u>0.12</u>	<u>0.49</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>0.37</u>	<u>0.12</u>	<u>0.49</u>

合併現金流量表 受影響項目	107年1月至9月		
	若未適用	會計政策	適用
	IFRS15之 帳面金額	變動影響數	IFRS15之 帳面金額
營業活動之現金流量：			
本期稅前淨利	\$ 180,428	41,624	222,052
調整項目：			
合約資產	-	(49,885)	(49,885)
應收款項	12,583	31,600	44,183
應收建造合約款	(18,285)	18,285	-
預付款項	(25,524)	43,543	18,019
取得合約之增額成本	-	(85,167)	(85,167)
合約負債	-	276,052	276,052
應付建造合約款	(12,652)	12,652	-
預收款項	288,704	(288,704)	-
營運產生之現金流入影響數		<u>(41,624)</u>	
營業活動之淨現金影響數		<u>-</u>	

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

由於採用國際財務報導準則第九號，合併公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前合併公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，合併公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

合併公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

(1) 金融資產及負債之分類

該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，國際財務報導準則第九號下金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。合併公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(三)。

採用國際財務報導準則第九號對合併公司之金融負債會計政策無重大影響。

(2) 金融資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，但不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(三)。

(3) 過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 若債務證券投資於國際財務報導準則第九號初始適用日之信用風險低，則合併公司假定該資產自原始認列日信用風險未顯著增加。

(4) 國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

	IAS39		IFRS9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
金融資產				
現金及約當現金	放款及應收款	1,080,705	攤銷後成本	1,080,705
權益工具投資	以成本衡量(註1)	19,924	透過損益按公允價值衡量	19,924
應收款項淨額	放款及應收款	297,053	攤銷後成本	297,053
其他金融資產	放款及應收款	241,486	攤銷後成本	241,486

註1：該等權益工具(包括以成本衡量之金融資產)代表合併公司意圖採交易目的持有之投資，按照國際財務報導準則第九號之規定，合併公司於初始適用日指定該投資分類為透過損益按公允價值衡量，對民國一〇七年一月一日該等資產之帳面金額、其他權益項目及保留盈餘均無重大影響。

民國一〇七年一月一日金融資產帳面金額自國際會計準則第三十九號之調節至國際財務報導準則第九號之調節表如下：

	106.12.31 IAS 39 帳面金額	重分類	再衡量	107.1.1 IFRS 9 帳面金額	107.1.1 保留盈餘 調整數	107.1.1 其他權益 調整數
透過損益按公允價值衡量						
透過損益按公允價值衡量IAS 39期初數	\$ 258,319	-	-	-	-	-
加項－權益工具投資：						
自備供出售(以成本衡量)轉入	-	19,924	-	-	-	-
合計	\$ 258,319	19,924	-	278,243	-	-

上述會計政策變動未導合併公司之合併財務報告重大調整。

3. 國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

合併公司已於附註六(廿六)來自籌資活動之負債之期初與期末餘額間之調節，以符合上述新增規定。

4. 國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

上述會計政策變動未導致合併公司之合併財務報告重大調整。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則。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16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。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十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

合併公司預估前述修改對合併財務報告產生潛在影響，惟尚未完成細部評估。而實際適用後對初次適用日財務報表之影響將視未來情況，包括折現率、租賃組合、對行使租賃延長之選擇權之評估及是否採用權宜作法與認列豁免而定。

截至目前為止，合併公司評估適用新準則最重大的影響係針對現行以營業租賃承租之資產認列使用權資產及租賃負債，惟金額尚待進一步評估；而對於現行以融資租賃處理之合約則無重大影響。此外，合併公司預期新準則之適用並不影響其借款合同所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。

(1) 判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，合併公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，合併公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

(2)過渡處理

合併公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

合併公司預計採用修正式追溯過渡至新準則，因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。合併公司尚在評估採用該等實務權宜作法之潛在影響。

(三)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（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

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3號之修正「業務之定義」	2020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17號「保險合約」	2021年1月1日

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對合併公司均不攸關。

四、重大會計政策之彙總說明

(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」）及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效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，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇六年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註四。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)合併基礎

1.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
			107.9.30	106.12.31	106.9.30	
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
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

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)金融工具(民國一〇七年一月一日開始適用)

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、透過損益按公允價值衡量之金融資產。

合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

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

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

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；後續採有效利率法以攤銷後成本衡量，該攤銷後成本已減除減損損失。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

債務工具投資同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

- 係在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

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；後續按公允價值衡量，除債務工具投資之外幣兌換損益、按有效利息法計算之利息收入及減損損失及權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益。於除列時，屬債務工具投資者，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益；屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，不重分類至損益。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

(3) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

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

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。

(4) 經營模式評估

持有供交易及以公允價值基礎管理並評估績效之金融資產，係透過損益按公允價值衡量。

(5) 金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收票據及應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

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

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，合併公司視為該債務證券之信用風險低。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過180天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。透過其他綜合損益按公允價值衡量債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)，備抵損失之提列或迴轉金額係認列於損益中。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。通常係指合併公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(6)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。

除列單一債務工具投資之整體時，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－透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(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利益及損失。

當非除列單一債務工具投資之整體時，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間之差額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係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。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。

(四)客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日開始適用)

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。合併公司依主要收入項目說明如下：

1.土地開發及房地銷售

合併公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。合併公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對合併公司通常不具其他用途，因此，合併公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶，且已實際交付房地之日期為準，惟報導日前僅完成其中一項，但於期後期間已實際完成另一項者，亦認列收入。

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

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 工程合約

合併公司從事住宅不動產及商業大樓之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如按逾期日數為基礎計算之罰款及物價調整)，係採用過去累積之經驗以期望值估計，合併公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

當合併公司預期一項工程合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

合併公司對住宅不動產及商業大樓提供與所協議規格相符之標準保固，且已就該義務認列保固負債準備，請詳附註六(十三)。

3. 顧問及管理服務

合併公司提供企業顧問及管理服務，並於提供勞務之財務報導期間認列相關收入。

4. 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。

5. 財務組成部分

合併公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年或財務組成部分之影響對個別合約並不重大，因此，合併公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

(五) 客戶合約之成本—取得合約之增額成本(民國一〇七年一月一日開始適用)

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

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)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。

期中期間法定稅率變動時，其對遞延所得稅之影響數係反應於估計全年有效稅率中。

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。

(七)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一財務年度結束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，並針對該結束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。

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。

編製合併財務報告時，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一〇六年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一〇六年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
現金及零用金	\$ 1,209	1,227	1,138
活期存款	264,989	418,575	253,272
支票存款	6,088	3,789	6,415
定期存款	443,307	657,114	671,038
約當現金	<u>110,925</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 826,518</u>	<u>1,080,705</u>	<u>931,863</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(廿三)。

昇陽建設企業股份有限公司及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—流動及非流動

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
非衍生金融資產	\$ 177,916		
持有供交易之金融資產：			
非衍生性金融資產		258,319	286,178
合 計	<u>\$ 177,916</u>	<u>258,319</u>	<u>286,178</u>

於民國一〇七年九月三十日合併公司將以成本衡量之金融資產及持有供交易之金融資產列報於強制透過損益按公允價值衡量之金融資產。

截至民國一〇七年九月三十日、一〇六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)以成本衡量之金融資產

	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
國內非上市(櫃)普通股	\$ <u>19,924</u>	<u>19,924</u>

1.合併公司所持有之上述股票投資，於民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日係按成本減除減損衡量。於民國一〇七年九月三十日該等資產係分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

2.於民國一〇六年三月，合併公司因對採用權益法之投資—關聯企業持股比例降至10%，爰以當日之公允價值轉列以成本衡量之金融資產—非流動，請詳附註六(八)。

3.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿三)。

4.民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之以成本衡量之金融資產投資未有提供作質押擔保之情形。

(四)應收票據及應收帳款

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
應收票據	\$ 78,305	20,973	31,133
應收帳款	182,938	252,849	105,757
	<u>\$ 261,243</u>	<u>273,822</u>	<u>136,890</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司民國一〇七年九月三十日針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司民國一〇七年九月三十日應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	應收票據及 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 261,243	-	-

民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日係採用已發生信用損失模式考量應收帳款及應收票據之備抵呆帳。合併公司民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日應收票據及應收帳款之帳齡分析如下：

	106.12.31	106.9.30
未逾期	\$ 273,822	136,890

於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

(五)其他應收款

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
其他應收款	\$ 151,814	154,443	208,402
減：備抵呆帳	131,212	131,212	131,212
	\$ 20,602	23,231	77,190

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，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。
2. 合併公司截至民國一〇七年九月三十日就上述執行案件接獲法院通知債權拍賣分配，就上述應收回保證金評估累計已提列減損損失計131,212千元。
3. 其餘信用風險資訊請詳附註六(廿三)。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)建造合約

合併公司民國一〇六年一月一日至九月三十日依完工百分比法認列建造合約之收入明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
當期認列為收入之合約收入金額	\$ <u>131,679</u>	<u>540,137</u>
	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 256,640	1,662,166
加：累計已認列工程總(損)益	<u>29,472</u>	<u>179,402</u>
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	286,112	1,841,568
減：累計工程進度請款金額	<u>326,434</u>	<u>1,908,139</u>
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	\$ <u>6,859</u>	<u>327</u>
合約工作列報為負債之應付客戶帳款	\$ <u>47,181</u>	<u>66,898</u>
累計已收取之預收款	\$ -	-
建造合約之工程保留款	\$ <u>25,728</u>	<u>19,338</u>

民國一〇七年九月三十日合約餘額之揭露請詳附註六(十九)。

民國一〇七年一月一日至九月三十日之收入金額請詳附註六(十九)。

(七)存貨-建設業

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
預付土地款	\$ -	118,219	-
營建用地	2,833,340	726,814	637,782
在建房地	1,961,360	3,265,656	3,757,902
待售房地	<u>3,019,841</u>	<u>2,238,878</u>	<u>1,667,159</u>
	\$ <u>7,814,541</u>	<u>6,349,567</u>	<u>6,062,843</u>

- 1.於民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六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306,895千元、177,551千元、1,117,965千元及480,077千元。
- 2.民國一〇七年七月一日至九月三十日及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22,947千元及12,633千元。
- 3.於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依1.88%及1.99%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳六(廿二)。
- 4.截至民國一〇七年九月三十日、一〇六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。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)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：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
關聯企業	\$ -	-	-
合資	-	26,201	25,757
	<u>\$ -</u>	<u>26,201</u>	<u>25,757</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報告中所包含之金額：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額	\$ -	-	-

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
歸屬於合併公司之份額：				
繼續營業單位本期淨損	\$ -	-	-	(1)
綜合損益總額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>

上述關聯企業於民國一〇六年三月經董事會決議通過現金增資100,000千元案，合併公司未依持股比例參與認購，致持股比例降至10%，並轉列以成本衡量之金融資產－非流動項下。

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：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
個別不重大合資之權益之期末彙總帳面金額	\$ -	26,201	25,757

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
歸屬於合併公司之份額：				
繼續營業單位本期淨利	\$ -	460	-	23,122
其他綜合損益	-	(3,806)	-	30,278
綜合損益總額	<u>\$ -</u>	<u>(3,346)</u>	<u>-</u>	<u>53,400</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- (1)於民國一〇五年十一月，本公司、ADORIX INVESTMENTS LIMITED(以下稱ADORIX)及MASQUE與鷹盛有限公司(以下稱鷹盛公司)簽訂「意向收購協議」，擬由鷹盛公司收購MASQUE100%股權以取得MASQUE轉投資之成都漢飛房地產開發有限公司(以下稱成都漢飛公司)所持有之四川省成都市郫縣國有建設用地使用權，並於同年十二月六日依協議匯入誠意金人民幣5,000千元。
 - (2)上述協議，經買賣雙方再協議後，於民國一〇六年二月十日，改由MASQUE及成都朗輝企業管理諮詢有限公司(以下稱朗輝公司)簽訂為「成都漢飛房地產開發有限公司之股權轉讓協議書」，預計股權轉讓基準價格為人民幣186,000千元。
 - (3)於民國一〇六年三月本股權轉讓案經成都市投資促進委員會同意，並結算本股權轉讓價格為人民幣210,380千元。於同年四月朗輝公司業依約支付人民幣201,080千元至雙方設置之共管帳戶，並將上述誠意金如數退還。
 - (4)於民國一〇六年五月，買賣雙方根據股權轉讓協議書約定完成股權交割等事宜。截至同年十一月，就上述股權交易乙事自共管帳戶將股款匯至於MASQUE帳戶，計美金30,740千元。
 - (5)合併公司之合資投資標的MASQUE，於民國一〇六年七月二十六日同時經董事會及股東會決議辦理現金減資退還股東股本，減資金額為美金3,140萬元，消除股份3,140股，減資比率87.22%，合併公司依合資比例收回美金1,884萬元，持有股數將由2,160股降至276股；另於民國一〇七年一月二十四日經董事會決議辦理清算解散，並收回相關清算股款共計美金879千元，清算利益14,363千元已於合併綜合損益表之「其他利益及損失」項下，並於民國一〇七年四月二十三日完成相關清算程序。
- 3.於民國一〇六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。
- (九)不動產、廠房及設備

帳面價值：	土地	房屋及建築	生財設備	辦公設備	未完工程 (含地上權)	總計
民國107年1月1日	\$ 127,639	31,607	437	2,161	122,300	284,144
民國107年9月30日	\$ 127,639	30,357	447	1,721	120,231	280,395
民國106年1月1日	\$ 127,639	33,498	686	3,007	125,020	289,850
民國106年9月30日	\$ 127,639	32,079	351	2,339	122,991	285,399

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日間均無重大增添、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一〇六年度合併財務報告附註六(九)。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

因近來國有非公用土地設定地上權政策變動，經合併公司評估後於民國一〇五年底向財政部國有財產署南區分署申請終止屏東市香揚段一小段25地號之土地設定地上權契約，並於一〇五年度將該標的上已投入之相關工程支出提列減損損失19,455千元，前述部分個案，經財政部國有財產署南區分署同意，以民國一〇六年七月二十三為契約終止日，終止地上權契約，雙方於民國一〇六年八月十六日辦理完成土地點交事宜。合併公司於民國一〇六年十二月按地上權存續期間之剩餘月數比例收回退還權利金56,202千元。

另，台南市中西區建興段583地號之土地設定地上權契約書，地上權權利138,000千元，國產署於民國一〇六年二月十日函復合併公司旨案雖僅申報開工，但已完成契約之開工要件，故不得終止契約。惟合併公司主張並未實際開工，因涉法律解釋之爭議，合併公司於民國一〇七年一月提出民事訴訟，並於民國一〇七年六月經台南法院判決敗訴，惟合併公司不服而依法於民國一〇七年七月提起上訴，合併公司將以其後續訴訟結果作為向國產署主張之依據。

於民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，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)。

於民國一〇七年九月三十日、一〇六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

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
帳面價值：			
民國107年1月1日	\$ <u>47,184</u>	<u>946,688</u>	<u>993,872</u>
民國107年9月30日	\$ <u>46,694</u>	<u>931,866</u>	<u>978,560</u>
民國106年1月1日	\$ <u>47,674</u>	<u>967,948</u>	<u>1,015,622</u>
民國106年9月30日	\$ <u>47,674</u>	<u>952,311</u>	<u>999,985</u>

合併公司投資性不動產於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日間均無重大增添、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一〇六年度合併財務報告附註六(十)。

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，並於公告地價調整之日隨同調整，其未來之應付租賃款請詳附註六(十四)。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇六年度合併財務報告附註六(十)所揭露資訊無重大差異。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

截至民國一〇七年九月三十日、一〇六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17,757千元、17,907千元及17,957千元；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)短期及長期借款

合併公司短期及長期借款明細如下：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
無擔保銀行借款	\$ 480,000	543,597	320,744
擔保銀行借款	2,898,875	2,028,519	2,003,581
合計	<u>\$ 3,378,875</u>	<u>2,572,116</u>	<u>2,324,325</u>
尚未使用額度	<u>\$ 3,767,692</u>	<u>3,858,242</u>	<u>4,069,995</u>
利率區間	<u>1.50%~2.31%</u>	<u>1.50%~5.463%</u>	<u>1.65%~5.463%</u>

1.民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日新增金額分別為2,589,578千元及1,063,020千元；民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日償還之金額分別為1,782,277千元及1,093,404千元。

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(廿三)。

(十二)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
應付短期票券	<u>\$ 59,977</u>	<u>79,968</u>	<u>49,995</u>

1.民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日新增金額分別為360,304千元及109,965千元，到期日分別為民國一〇七年十月及一〇六年十月；民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日償還之金額分別為380,295千元及139,958千元。

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)。

(十三)負債準備－保固準備

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
流動	\$ 15,102	15,223	6,352
非流動	50,138	45,871	84,288
期末餘額	<u>\$ 65,240</u>	<u>61,094</u>	<u>90,640</u>

民國一〇七年及一〇六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。本期均無重大增添、使用或轉入(出)之情形，其他相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(十四)。

昇陽建設企業股份有限公司及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：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
一年內	\$ 9,194	15,694	12,029
一年至五年	22,891	23,162	22,843
五年以上	<u>200,808</u>	<u>204,723</u>	<u>183,349</u>
	<u>\$ 232,893</u>	<u>243,579</u>	<u>218,221</u>

合併公司以營業租賃承租數個辦公室、小客車及土地地上權等。辦公室及小客車之租賃期間通常為一至五年。另，屬土地地上權租賃期間為五十年，每年地租係按當期土地申報地價為基礎計算之，上述未來應付地租係依財務報導日之現時義務評估，並分別依民國一〇七年度及一〇六年度土地申報地價計算之，尚未考量未來土地申報地價漲幅。

合併公司終止承租部分地上權契約，相關資訊請詳附註六(九)說明。

民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日營業租賃列報於損益之費用分別為3,518千元、3,901千元、10,078千元及10,956千元。

2.出租人租賃

合併公司於民國一〇七年及一〇六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一〇六年度合併財務報告附註六(十五)。

(十五)員工福利

1.確定福利計畫

因前一年度報導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一〇六年及一〇五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：

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
管理費用	\$ <u>326</u>	<u>342</u>	<u>978</u>	<u>874</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：

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
營業成本	\$ <u>540</u>	<u>616</u>	<u>1,647</u>	<u>1,835</u>
管理費用	\$ <u>1,068</u>	<u>1,069</u>	<u>3,233</u>	<u>3,270</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十六)所得稅

總統府已於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由現行17%調高至20%。本公司已將該稅率變動對遞延所得稅之影響數全數反應於估計全年有效稅率中。

1. 合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 13,623	1,472	19,269	5,635
未分配盈餘加徵10%	-	-	4,725	-
土地增值稅	1,876	-	6,762	1,248
調整前期之當期所得稅	-	-	1,934	2,606
	<u>15,499</u>	<u>1,472</u>	<u>32,690</u>	<u>9,489</u>
遞延所得稅費用				
暫時性差異之發生及迴轉	14,802	-	38,957	-
所得稅費用	<u>\$ 30,301</u>	<u>1,472</u>	<u>71,647</u>	<u>9,489</u>

2. 合併公司認列於其他綜合損益之下的所得稅(費用)利益明細如下：

後續可能重分類至損益之項目：	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	\$ <u>3,723</u>	<u>(737)</u>	<u>6,884</u>	<u>(3,495)</u>

3. 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一〇五年度。

(十七)資本及其他權益

1. 除下列所述外，合併公司於民國一〇七年及一〇六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一〇六年度合併財務報告附註六(十八)。

2. 保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

(1) 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，故免依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定提列相同數額之特別盈餘公積。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)盈餘分配

本公司分別於民國一〇七年六月十五日及民國一〇六年六月十四日經股東會決議民國一〇六年度及一〇五年度盈餘分配案，因營運需求故皆不予分配盈餘。

3.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構財務報表 換算之兌換 差 額	非控制權益	合 計
民國107年1月1日餘額	\$ (20,138)	(8,946)	(29,084)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換 差額	(23,897)	(15,204)	(39,101)
民國107年9月30日餘額	<u>\$ (44,035)</u>	<u>(24,150)</u>	<u>(68,185)</u>
民國106年1月1日	\$ (41,442)	(1,935)	(43,377)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換 差額	17,063	(9,340)	7,723
民國106年9月30日餘額	<u>\$ (24,379)</u>	<u>(11,275)</u>	<u>(35,654)</u>

(十八)每股盈餘(虧損)

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	107年7月至9月	106年7月至9月	107年1月至9月	106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(損)	\$ <u>6,967</u>	<u>(33,593)</u>	<u>173,511</u>	<u>(53,144)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>
	\$ <u>0.02</u>	<u>(0.10)</u>	<u>0.49</u>	<u>(0.15)</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利(損)	\$ <u>6,967</u>	<u>(33,593)</u>	<u>173,511</u>	<u>(53,144)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>	<u>352,314</u>
具稀釋作用之潛在普通股之影 響				
員工股票酬勞之影響	<u>364</u>	<u>-</u>	<u>387</u>	<u>-</u>
普通股加權平均流通在外股數	\$ <u>352,678</u>	<u>352,314</u>	<u>352,701</u>	<u>352,314</u>
(調整稀釋性潛在普通股影響 數後)	\$ <u>0.02</u>	<u>(0.10)</u>	<u>0.49</u>	<u>(0.15)</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十九)客戶合約之收入

1.收入之細分

	107年7月至9月		
	房地銷售部門	工程承攬部門	合計
主要地區市場：			
亞洲	\$ <u>393,804</u>	<u>221,067</u>	<u>614,871</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 379,924	-	379,924
工程合約	-	220,750	220,750
其他	<u>13,880</u>	<u>317</u>	<u>14,197</u>
	\$ <u>393,804</u>	<u>221,067</u>	<u>614,871</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	220,750	220,750
隨時間逐步移轉之勞務	13,880	317	14,197
於某一時點移轉之商品	<u>379,924</u>	<u>-</u>	<u>379,924</u>
	\$ <u>393,804</u>	<u>221,067</u>	<u>614,871</u>
	107年1月至9月		
	房地銷售部門	工程承攬部門	合計
主要地區市場：			
亞洲	\$ <u>1,482,746</u>	<u>579,218</u>	<u>2,061,964</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 1,442,601	-	1,442,601
工程合約	-	578,259	578,259
其他	<u>40,145</u>	<u>959</u>	<u>41,104</u>
	\$ <u>1,482,746</u>	<u>579,218</u>	<u>2,061,964</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	578,259	578,259
隨時間逐步移轉之勞務	40,145	959	41,104
於某一時點移轉之商品	<u>1,442,601</u>	<u>-</u>	<u>1,442,601</u>
	\$ <u>1,482,746</u>	<u>579,218</u>	<u>2,061,964</u>

民國一〇六年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之收入金額請詳附註六(六)及(二十)。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合約餘額

	<u>107.9.30</u>	<u>107.1.1</u>
合約資產－營建工程	\$ 82,472	32,587
減：備抵損失	-	-
合 計	<u>\$ 82,472</u>	<u>32,587</u>
合約負債－營建工程	\$ 34,529	47,181
合約負債－銷售房地	384,294	300,104
合約負債－預收租金	526,954	327,317
合 計	<u>\$ 945,777</u>	<u>674,602</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

民國一〇六年九月三十日建造合約之揭露請詳附註六(六)。

合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一〇七年一月一日至九月三十日並無其他重大變動之情形。

(二十)收入

合併公司之收入明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
房地銷售收入	\$ 163,919	442,060
工程合約收入	131,679	540,137
投資性不動產租金收入	3,172	8,093
其他營業收入	6,557	19,452
已實現利息收入	2,048	5,788
	<u>\$ 307,375</u>	<u>1,015,530</u>

民國一〇七年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之收入金額請詳附註六(十九)，另民國一〇六年一月一日至九月三十日之工程合約收入請詳附註六(六)。

(廿一)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於2%，不高於10%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞；但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

本公司民國一〇七年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日員工酬勞提列金額分別為164千元及4,097千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為82千元及2,048千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度之損益。另，民國一〇六年一月一日至九月三十日為虧損，故無須估列員工酬勞及董事及監察人酬勞金額。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司民國一〇六年度及一〇五年度員工酬勞提列金額分別為1,041千元及992千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為零元及496千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿二)營業外收入及支出

1. 合併公司之其他收入明細如下：

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
銀行存款利息收入	\$ 3,435	2,304	11,191	3,443
放款及其他利息收入	3	24	18	45
	<u>\$ 3,438</u>	<u>2,328</u>	<u>11,209</u>	<u>3,488</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：

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
外幣兌換利益(損失)	\$ 3,405	2,310	19,386	(1,533)
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	681	-	681	(213)
處分投資利益	-	-	14,363	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	8,177	3,091	15,979	5,173
股利收入	1,559	-	1,559	-
減損(損失)迴轉利益	(1,410)	1,190	(1,410)	-
其他收入	3,593	1,646	4,925	21,200
其他支出	(144)	1,345	(3,754)	(680)
	<u>\$ 15,861</u>	<u>9,582</u>	<u>51,729</u>	<u>23,947</u>

3. 財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
利息費用	\$ 18,074	16,121	49,892	50,087
減：利息資本化	(5,370)	(10,167)	(20,774)	(28,419)
	<u>\$ 12,704</u>	<u>5,954</u>	<u>29,118</u>	<u>21,668</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一〇六年度合併財務報告附註六(廿三)。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1.信用風險

(1)信用風險最大暴險之金額

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司之客戶群廣大且並無關聯，故未有信用風險重大顯著集中之虞；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。

(3)應收款項及債務證券之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(四)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產係其他應收款，其民國一〇六年一月一日至九月三十日減損提列情形請詳附註六(五)。

其他應收款為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失。民國一〇七年一月一日至九月三十日之備抵損失變動如下：

	<u>其他應收款</u>
期初餘額(依IAS39)	\$ 131,212
初次適用IFRS 9之調整	-
期初餘額即期末餘額(依IFRS 9)	<u>\$ 131,212</u>

2.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
107年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,898,875	3,132,097	42,442	901,357	67,100	902,052	1,219,146
無擔保銀行借款	480,000	486,097	73,700	371,789	40,608	-	-
應付短期票券	59,977	60,000	60,000	-	-	-	-
應付款項	493,475	493,475	450,615	4,209	38,651	-	-
存入保證金	17,540	17,540	17,540	-	-	-	-
	<u>\$ 3,949,867</u>	<u>4,189,209</u>	<u>644,297</u>	<u>1,277,355</u>	<u>146,359</u>	<u>902,052</u>	<u>1,219,146</u>
106年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,028,519	2,188,724	50,647	125,635	1,362,165	152,251	498,026
無擔保銀行借款	543,597	550,106	307,630	181,304	40,972	20,200	-
應付短期票券	79,968	80,000	80,000	-	-	-	-
應付款項	549,274	549,274	444,992	82,795	21,487	-	-
存入保證金	6,176	6,176	6,176	-	-	-	-
	<u>\$ 3,207,534</u>	<u>3,374,280</u>	<u>889,445</u>	<u>389,734</u>	<u>1,424,624</u>	<u>172,451</u>	<u>498,026</u>

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	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
106年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,003,581	2,195,002	40,212	39,853	499,193	1,107,826	507,918
無擔保銀行借款	320,744	329,422	56,597	155,760	45,957	71,108	-
應付短期票券	49,995	50,000	50,000	-	-	-	-
應付款項	430,389	430,389	350,675	28,050	51,664	-	-
存入保證金	6,356	6,356	6,356	-	-	-	-
	<u>\$ 2,811,065</u>	<u>3,011,169</u>	<u>503,840</u>	<u>223,663</u>	<u>596,814</u>	<u>1,178,934</u>	<u>507,918</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。

3.市場風險

(1)匯率風險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下

	107.9.30			106.12.31			106.9.30		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產									
貨幣性項目									
美金：新台幣	\$ 13,371	30.525	408,157	23,006	29.7600	684,651	22,964	30.26	694,905
金融負債									
貨幣性項目									
美金：人民幣	-	-	-	2,760	6.5432	83,283	2,680	6.6369	80,948

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款及其他應收款、借款、應付帳款及其他應付款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇七年及一〇六年九月三十日當新台幣相對於美金及人民幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別增加或減少4,082千元及6,140千元。兩期分析係採用相同基礎。

合併公司貨幣性項目之兌換損益(含已實現及未實現)換算為新台幣之金額，以及各功能性貨幣換算至母公司功能性貨幣新台幣(即合併公司表達貨幣)之匯率資訊如下：

	107年1月至9月		106年1月至9月	
	兌換(損)益	平均匯率	兌換(損)益	平均匯率
台 幣	\$ 22,378	-	(6,109)	-
人 民 幣	(2,992)	4.5936	4,576	4.4932

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)利率風險

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，合併公司民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之淨利將減少或增加15,052千元及7,704千元。

4.公允價值資訊

(1)公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(備供出售金融資產)係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

		107.9.30			
		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					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 177,916	157,992	19,924	-	177,916
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 826,518	-	-	-	-
應收票據及帳款	281,845	-	-	-	-
其他金融資產－流動	158,404	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	64,232	-	-	-	-
小計	\$ 1,330,999	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 2,819,000	-	-	-	-
應付短期票券	59,977	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	493,475	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	559,875	-	-	-	-
存入保證金	17,540	-	-	-	-
小計	\$ 3,949,867	-	-	-	-

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		106.12.31			
		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	\$ 258,319	258,319	-	-	258,319
以成本衡量之金融資產	19,924	-	-	-	-
小計	\$ 278,243	258,319	-	-	258,319
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 1,080,705	-	-	-	-
應收票據及帳款	297,053	-	-	-	-
其他金融資產－流動	128,589	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	112,897	-	-	-	-
小計	\$ 1,619,244	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 1,892,700	-	-	-	-
應付短期票券	79,968	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	549,274	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	679,416	-	-	-	-
存入保證金	6,176	-	-	-	-
小計	\$ 3,207,534	-	-	-	-
		106.9.30			
		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	\$ 286,178	286,178	-	-	286,178
以成本衡量之金融資產	19,924	-	-	-	-
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 931,863	-	-	-	-
應收票據及帳款	214,080	-	-	-	-
其他金融資產－流動	134,325	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	117,240	-	-	-	-
小計	\$ 1,397,508	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 1,422,770	-	-	-	-
應付短期票券	49,995	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	430,389	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	901,625	-	-	-	-
存入保證金	6,356	-	-	-	-
小計	\$ 2,811,135	-	-	-	-

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產(無活絡市場債務工具投資)及按攤銷後成本衡量之金融負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)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：

①上市(櫃)公司股票及公司債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，包括以報導日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

(3.2)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法。

係採用現金流量折現法估計公允價值，其主要假設係以各種情境下可能之稅前息前折舊攤銷前盈餘考量發生機率以估計所須支付價款，並以風險調整折現率予以折現後之現值估計。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(4)各等級間之移轉

合併公司持有之股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一〇七年及一〇六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，故於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日並無各等級間移轉之情形。

(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一〇六年度合併財務報告附註六(廿四)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、政策及程序與民國一〇六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一〇六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一〇六年度合併財務報告附註六(廿五)。

(廿六)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇七年一月一日至九月三十日來自籌資活動之負債之調節如下表：

	非現金之變動					107.9.30
	107.1.1	現金流量	收	購	匯率變動	
長期借款	\$ 679,416	(118,999)	-	-	(542)	559,875
短期借款	1,892,700	926,300	-	-	-	2,819,000
應付短期票券	79,968	(19,991)	-	-	-	59,977
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 2,652,084</u>	<u>787,310</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(542)</u>	<u>3,438,852</u>

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
實陽建設股份有限公司(實陽建設)	其他關係人
興陽工程股份有限公司(興陽工程)	其他關係人
新東陽房屋仲介股份有限公司(新東陽房仲)	其他關係人
新東陽股份有限公司	其他關係人
昇陽公寓大廈管理維護股份有限公司	其他關係人
昇陽保全股份有限公司	其他關係人
ADORIX INVESTMENTS LIMITED (ADORIX)	其他關係人
李○琬	對本公司具重大影響力者
陳○珍	對本公司具重大影響力者
陳○秋	對本公司具重大影響力者
劉○輝	孫公司之主要管理階層

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額(含工程承攬收入)如下：

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
其他關係人	\$ <u>38,288</u>	<u>35,337</u>	<u>119,172</u>	<u>75,237</u>

合併公司對上述公司承攬工程之收款條件為40%現金票、60%2個月期票，收款期間與一般交易相當。此外，合併公司銷售予主要管理階層之銷貨條件與一般銷售價格無顯著不同。

2.合併公司發包工程或設計予關係人之金額如下：

<u>107年7月至9月</u>	<u>性質</u>	<u>合約總價</u>	<u>本期計價金額</u>	<u>已計價金額</u>	<u>本期進貨</u>
對本公司具重大影響力者	建築設計	\$ <u>19,281</u>	<u>-</u>	<u>5,820</u>	<u>-</u>
其他關係人	發包工程	\$ <u>92,839</u>	<u>14,974</u>	<u>30,896</u>	<u>14,974</u>
<u>106年7月至9月</u>					
對本公司具重大影響力者	建築設計	\$ <u>32,529</u>	<u>1,201</u>	<u>17,826</u>	<u>1,201</u>
其他關係人	發包工程	\$ <u>118,857</u>	<u>16,100</u>	<u>38,776</u>	<u>16,100</u>
<u>107年1月至9月</u>					
對本公司具重大影響力者	建築設計	\$ <u>19,281</u>	<u>-</u>	<u>5,820</u>	<u>-</u>
其他關係人	發包工程	\$ <u>92,839</u>	<u>30,896</u>	<u>43,928</u>	<u>30,896</u>
<u>106年1月至9月</u>					
對本公司具重大影響力者	建築設計	\$ <u>32,529</u>	<u>1,201</u>	<u>17,826</u>	<u>1,201</u>
其他關係人	發包工程	\$ <u>118,857</u>	<u>38,776</u>	<u>73,959</u>	<u>38,776</u>

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。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3. 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	107.9.30	106.12.31	106.9.30
應收帳款	其他關係人—實陽建設	\$ <u>36,293</u>	<u>41,097</u>	<u>28,554</u>
其他應收款	其他關係人	\$ <u>6</u>	-	-
應付票據	其他關係人	\$ -	-	<u>1,080</u>
應付帳款	其他關係人	\$ <u>17,882</u>	<u>17,171</u>	<u>19,957</u>
其他應付款	其他關係人	\$ <u>486</u>	<u>125</u>	-

4. 於民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六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：

107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	107.01.01~107.12.31	一次支付	\$ <u>(306)</u>
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	106.01.01~107.12.31	"	\$ <u>(566)</u>
106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	105.01.01~106.12.31	一次支付	\$ <u>(306)</u>
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	106.01.01~107.12.31	"	\$ <u>(566)</u>
107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	107.01.01~107.12.31	一次支付	\$ <u>(918)</u>
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	106.01.01~107.12.31	"	\$ <u>(1,697)</u>
106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	105.01.01~106.12.31	一次支付	\$ <u>(918)</u>
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	106.01.01~107.12.31	"	\$ <u>(1,697)</u>
107年7月至9月				
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	107.09.01~108.12.31	一次收取	\$ <u>41</u>
107年1月至9月				
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	107.09.01~108.12.31	一次收取	\$ <u>41</u>

5. 合併公司出租部分投資性不動產予主要管理階層為居住之用，租期為三年，並按月收取，於民國一〇七年六月終止合約，另簽訂地上建物定期使用權轉讓及地上權土地租賃契約書。民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日租金收入分別為11千元、31千元、72千元及92千元。

6. 本公司及ADORIX透過MASQUE持有成都漢飛之股權，於民國一〇六年二月由MASQUE與朗輝公司簽訂股權轉讓協議書，故ADORIX授權本公司全權代為辦理股權交割等相關事宜。民國一〇六年六月合併公司得依授權協議書按股權轉讓價款收取5%之服務管理收入計美金605千元(折合新台幣約18,355千元)，截至民國一〇六年九月三十日，款項業已數收訖。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。於民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日保證金利息收入分別為零元、13千元、6千元及25千元。另，此共同投資興建案於民國一〇五年三月經新北府城更字第1053412067號函同意核定開工。
 - (2)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，並按月以固定酬勞方式計價。於民國一〇七年及一〇六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2,076千元、2,200千元、6,476千元及6,600千元。
 - (3)於民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日，合併公司因營運及業務往來而支付其他關係人之營業及在建費用分別為1,426千元、306千元、4,646千元及917千元。
 - (4)於民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，合併公司因承攬工程所支付之存出保證票據金額皆為32,160千元。
 - (5)於民國一〇七年九月三十日、一〇六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23,223千元、21,700千元及27,500千元。
 - (6)合併公司於民國九十八年間委託其他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；截至民國一〇七年九月三十日止，該筆不動產帳列不動產投資計17,757千元。
- (三)主要管理人員報酬如下：

	107年7月至9月	106年7月至9月	107年1月至9月	106年1月至9月
短期員工福利	\$ 4,680	5,135	16,126	15,391
退職後福利	179	180	538	539
	\$ 4,859	5,315	16,664	15,930

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	107.9.30	106.12.31	106.9.30
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 157,606	158,455	158,738
投資性不動產	"	925,783	940,163	945,537
存貨—建設業	"	4,423,635	4,582,570	4,401,472
其他金融資產—流動及非流動	工程履約保固、都更綠建築履約保證及訴訟保全金等	151,460	124,195	120,634
		\$ 5,658,484	5,805,383	5,626,381

昇陽建設企業股份有限公司及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：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>1,844,711</u>	<u>497,428</u>	<u>325,654</u>
已依約收取金額	\$ <u>384,294</u>	<u>300,104</u>	<u>196,726</u>

2.合併公司為所推出個案與客戶簽訂之地上權房屋租賃合約價款如下：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
已簽訂之地上權房屋租賃合約價款	\$ <u>777,267</u>	<u>547,962</u>	<u>480,981</u>
已依約收取金額	\$ <u>521,915</u>	<u>323,008</u>	<u>273,482</u>

3.合併公司之工程承攬合約總額及依約收取之款項如下：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
已簽訂之工程合約價款	\$ <u>2,388,359</u>	<u>1,628,974</u>	<u>2,845,040</u>
已依約收取金額	\$ <u>1,039,360</u>	<u>326,434</u>	<u>1,908,139</u>

4.合併公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
依約已存出之保證金	\$ <u>60,195</u>	<u>83,789</u>	<u>115,029</u>

5.合併公司因購置營建用地及容積而簽訂土地買賣合約而未認列之承諾如下：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
取得存貨(建設業)	\$ <u>-</u>	<u>1,191,781</u>	<u>-</u>

(二)其他

本公司之子公司成都盛陽房地產開發有限公司之部分客戶因就房地買賣事項爭議，於民國一〇七年七月二十七日向法院申請立案及訴訟保全，訴訟保全金額為人民幣17,958千元，本案之最終結果需視未來訴訟程序而定，對合併公司之營運尚不致產生重大影響。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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	107年7月至9月			106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	\$ 6,308	34,183	40,491	8,658	29,863	38,521
勞健保費用	762	1,875	2,637	889	2,050	2,939
退休金費用	540	1,394	1,934	616	1,411	2,027
其他員工福利費用	285	1,854	2,139	331	1,590	1,921
折舊費用	5,599	606	6,205	5,426	712	6,138
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	699	699	-	857	857

功能別 性質別	107年1月至9月			106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	\$ 26,682	95,700	122,382	27,272	87,668	114,940
勞健保費用	2,387	6,635	9,022	2,761	6,499	9,260
退休金費用	1,647	4,211	5,858	1,835	4,144	5,979
其他員工福利費用	913	5,669	6,582	1,023	4,803	5,826
折舊費用	16,614	1,962	18,576	15,604	2,225	17,829
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	2,096	2,096	-	3,096	3,096

(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。

昇陽建設企業股份有限公司及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：

民國一〇七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：

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	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
		公司名稱	關係										
0	昇陽建設	Great Harbor Limited	2	\$ 5,224,128	72,397	-	-	-	- %	5,224,128	Y	N	N
0	昇陽建設	成都盛陽	2	5,224,128	359,343	-	-	-	- %	5,224,128	Y	N	Y
1	昇陽國際	昇陽建設	7	1,070,949	680,000	680,000	429,337	-	507.96 %	1,338,686	N	Y	N

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，本公司及子公司整體對各企業背書保證總額以不超過本公司淨值150%為限。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：本公司為孫公司及子公司之擔保分別已於一〇七年一月五日及一〇七年七月十六解除保證。

註4：子公司(昇陽國際)為母公司(昇陽建設)基於同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，其背書保證總額及對單一企業限額得分別提高至子公司(昇陽國際)淨值十倍及八倍。

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

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	持股比率	公允價值	
昇陽建設	股票-統富開發公司	"	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	2,000	19,924	10.00 %	19,924	
"	受益憑證-貝萊德享退休系列目標基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	200	1,982	- %	1,982	
新東陽營造	股票-玉山金融控股(股)公司	-	"	2,701	60,906	- %	60,906	
"	受益憑證-統一強棒貨幣市場基金	-	"	1,805	30,085	- %	30,085	
"	受益憑證-第一金台灣貨幣市場基金	-	"	1,976	30,015	- %	30,015	
"	受益憑證-第一金全家福貨幣市場基金	-	"	84	15,000	- %	15,000	
"	受益憑證-群益安穩貨幣市場基金	-	"	1,243	20,004	- %	20,004	

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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：

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	德惠段土地	107.01.16	\$ 831,000	831,000	陳同實業	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	

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：

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因			應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
昇陽建設	新東陽營造	本公司之子公司	進貨	\$ 114,120	31 %	40%現金，60%按期計價後2個月之票期	約當	與一般約當	(33,710)	14 %		
新東陽營造	昇陽建設	本公司之母公司	銷貨	(114,120)	(17) %	"	"	"	33,710	12 %		

註：上述交易於編製合併報表時業已沖銷。

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			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	昇陽建設	新東陽營造	1	營業成本	\$ 94,376	40%現金及60%按期計價後兩個月之票期	4.58 %
0	"	"	1	投資性不動產	13,187	-	0.12 %
0	"	"	1	應付票據	1,022	-	0.01 %
0	"	"	1	預付租金	973	-	0.01 %
0	"	"	1	應付帳款	33,710	-	0.31 %
0	"	G.H	1	其他應收款	29,116	-	0.27 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標識如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

註三、上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇七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	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	土木工程承攬業等	\$ 108,700	108,700	11,358	70.11 %	132,419	50,639	23,945	
"	昇陽國際置地	台灣	住宅及不動產開發租售業等	180,000	180,000	18,000	100.00 %	130,436	(5,924)	(5,924)	
"	昇陽置地	台灣	住宅及不動產開發租售業等	20,000	80,000	2,000	100.00 %	1,417	(27)	(27)	註2
"	Masque	英屬維京群島	一般投資業	-	64,737	-	- %	-	-	-	註3
"	Great Harbor Limited	薩摩亞	一般投資業	1,044,112	1,044,112	16	51.00 %	569,890	(12,854)	20,461	
新東陽營造	上陽建設	台灣	住宅及不動產開發租售業等	1,250	1,250	125	50.00 %	1,662	-	-	

註1：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

註2：昇陽置地於民國一〇七年一月八日經董事會決議辦理現金減資退還股東股本，減資金額為60,000千元，消除股份6,000千股，減資比例75%，並於民國一〇七年一月二十九日完成相關變更登記程序。

註3：請詳附註六(八)說明。

(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	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						
成都盛陽房地產開發有限公司	房地產開發	1,358,363 (US44,500)	註1、2	1,053,113 (US34,500)	-	-	1,053,113 (US34,500)	(11,241) (CNY(2,447))	51.00 %	7,958 (CNY1,732)	458,494 (CNY103,334)	-

註1：係本公司經由第三地區投資事業Great Harbor Limited間接投資。

註2：成都盛陽於民國一〇七年四月十二日經董事會決議辦理現金減資，減資金額為美金4,500千元，減資比例為9.18%，並於民國一〇七年六月十三日完成相關變更登記程序，截至民國一〇七年九月三十日止，前述減資款已匯回第三地區投資事業Great Harbor Limited。

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
\$ 1,053,113 (US34,500)	1,094,504 (US35,856)	3,449,860

註：本年所列金額係按民國一〇七年九月三十日匯率US\$1=NT\$30.5250，US\$1=RMB\$0.1454換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：請詳附註六(八)說明。

昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

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
107年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 393,804	221,067	-	614,871
利息收入	3,394	44	-	3,438
收入總計	<u>\$ 397,198</u>	<u>221,111</u>	<u>-</u>	<u>618,309</u>
應報導部門損益	<u>\$ 19,056</u>	<u>20,203</u>	<u>-</u>	<u>39,259</u>
106年7月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 175,696	131,679	-	307,375
利息收入	2,298	30	-	2,328
收入總計	<u>\$ 177,994</u>	<u>131,709</u>	<u>-</u>	<u>309,703</u>
應報導部門損益	<u>\$ (48,062)</u>	<u>5,416</u>	<u>-</u>	<u>(42,646)</u>
107年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,482,746	579,218	-	2,061,964
利息收入	11,080	129	-	11,209
收入總計	<u>\$ 1,493,826</u>	<u>579,347</u>	<u>-</u>	<u>2,073,173</u>
應報導部門損益	<u>\$ 179,115</u>	<u>42,937</u>	<u>-</u>	<u>222,052</u>
106年1月至9月				
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 475,393	540,137	-	1,015,530
利息收入	3,378	110	-	3,488
收入總計	<u>\$ 478,771</u>	<u>540,247</u>	<u>-</u>	<u>1,019,018</u>
應報導部門損益	<u>\$ (133,180)</u>	<u>20,425</u>	<u>-</u>	<u>(112,755)</u>