

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查核報告  
民國一〇七年度及一〇六年度

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	9~16
(四)重大會計政策之彙總說明	17~33
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	33~34
(六)重要會計項目之說明	34~60
(七)關係人交易	61~63
(八)質押之資產	63~64
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	64
(十)重大之災害損失	64
(十一)重大之期後事項	64
(十二)其 他	64
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	65~66
2.轉投資事業相關資訊	67
3.大陸投資資訊	67
(十四)部門資訊	68~69

## 聲 明 書

本公司民國一〇七年及一〇六年(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



董 事 長：麥寬成



日 期：民國一〇八年三月二十日



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 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

## 會計師查核報告

昇陽建設企業股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司(昇陽集團)民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以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十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與昇陽建設企業股份有限公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對昇陽建設企業股份有限公司及其子公司民國一〇七年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

#### 一、房地銷售收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十八)收入認列；收入認列之說明，請詳合併財務報告附註六(二十)。

### 關鍵查核事項之說明：

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司屬不動產建設開發產業，因房地產銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制、及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇七年房地產銷售收入1,816,773千元，占總合併營業收入67%，故營業收入認列之合理性對合併財務報告之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行合併財務報告查核重要評估事項之一。

### 因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解昇陽建設企業股份有限公司及其子公司內部控制制度中有關銷售收款及收入認列作業流程之控制機制，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄、及不動產所有權移轉文件與交屋清單等。另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關交易文據，以評估收入認列時點是否允當。

## 二、工程合約

有關工程合約之會計政策請詳合併財務報告附註四(十八)收入之認列；有關工程合約之估計總合約成本評估之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；工程合約及其收入認列，請詳合併財務報告附註六(二十)收入。

### 關鍵查核事項之說明：

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司中有從事土木、建築工程承攬業，民國一〇七年度工程合約收入為854,131千元，占總合併營業收入31%。其工程承攬收入及成本係依國際財務報導準則第十五號規定認列與衡量。有關工程總合約收入、估計總合約成本及完工程度等皆涉及管理當局之估計與判斷。因此，工程合約之相關收入及成本認列為本會計師執行合併財務報告查核重要評估事項之一。

### 因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：測試有關工程承攬收入及收款、採購發包及付款及工程預算制度等作業循環與財務報導相關之內部控制，並比較及評估總合約收入、估計總成本及完工程度等變動是否有重大異常。另，取得本期管理當局設算之工程收入成本金額，檢視相關合約總價、執行預算及工程累計投入等是否完整及合理，以評估管理當局認列之工程收入及成本是否有重大異常。

## 三、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評估之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨評估之說明，請詳合併財務報告附註六(七)存貨。

### 關鍵查核事項之說明：

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司所屬產業為高度資金投入且回收期較長之房地產開發買賣業，其存貨係以成本與淨變現金額孰低者列示。囿於目前房地產業受政治與稅制變革及經濟景氣幅度之波動，淨變現價值之重要假設及判斷，如：銷售價格、銷售費用、或個案開發利潤分析等皆仰賴管理當局之判斷。因此，存貨之評價為本會計師執行合併財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：詢問並瞭解管理當局對存貨淨變現價值之會計處理及相關控制；取得管理當局民國一〇七年十二月三十一日存貨淨變現價值評估資料，抽查並檢視管理當局使用之重要假設，並與外部資訊(如：內政部不動產實價登錄價值、附近房地成交記錄等)比較與分析，以評估存貨淨變現價值是否允當表達及適當揭露。

#### 其他事項

昇陽建設企業股份有限公司已編製民國一〇七年及一〇六年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

#### 管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估昇陽建設企業股份有限公司及其子公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算昇陽建設企業股份有限公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

昇陽建設企業股份有限公司及其子公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

#### 會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對昇陽建設企業股份有限公司及其子公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使昇陽建設企業股份有限公司及其子公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致昇陽建設企業股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對昇陽建設企業股份有限公司及其子公司民國一〇七年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

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  
民國一〇八年三月二十日

昇陽建設企業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元



	107.12.31		106.12.31			107.12.31		106.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
<b>資 產</b>					<b>負債及權益</b>				
<b>流動資產：</b>					<b>流動負債：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 510,009	5	1,080,705	11	2100 短期借款(附註六(十二)及(廿四))	\$ 2,493,000	24	1,892,700	20
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))	218,276	2	258,319	3	2110 應付短期票券(附註六(十三)及(廿四))	49,983	1	79,968	1
1140 合約資產－流動(附註六(二十))	82,276	1	-	-	2130 合約負債－流動(附註六(二十))	817,382	8	-	-
1150 應收票據淨額(附註六(四)及七)	55,195	1	20,973	-	2150 應付票據	1,075	-	947	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四))	120,056	1	211,752	2	2170 應付帳款	442,882	4	435,909	4
1180 應收帳款－關係人淨額(附註六(四)及七)	24,355	-	41,097	1	2180 應付帳款－關係人(附註七)	45,330	-	17,171	-
1190 應收建造合約款(附註六(六))	-	-	6,859	-	2190 應付建造合約款(附註六(六))	-	-	47,181	-
1200 其他應收款(附註六(五)、(廿四)及七)	4,660	-	23,231	-	2200 其他應付款(附註七)	215,191	2	220,320	2
1320 存貨(建設業適用)(附註六(七)及八)	7,733,733	74	6,349,567	66	2230 本期所得稅負債	29,580	-	2,393	-
1410 預付款項	51,882	1	72,256	1	2250 負債準備－流動(附註六(十四))	15,102	-	15,223	-
1476 其他金融資產－流動(附註八及九(一))	145,413	1	128,589	1	2310 預收款項(附註九)	-	-	627,421	7
1479 其他流動資產－其他	1,766	-	11,086	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十二)及(廿四))	30,000	-	33,571	-
1480 取得合約之增額成本－流動	88,701	1	-	-	2399 其他流動負債－其他	6,566	-	9,225	-
	<u>9,036,322</u>	<u>87</u>	<u>8,204,434</u>	<u>85</u>		<u>4,146,091</u>	<u>39</u>	<u>3,382,029</u>	<u>34</u>
<b>非流動資產：</b>					<b>非流動負債：</b>				
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(十二)及(廿四))	522,375	5	645,845	7
1543 以成本衡量之金融資產－非流動(附註六(三))	-	-	19,924	-	2550 負債準備－非流動(附註六(十四))	49,681	1	45,871	-
1550 採用權益法之投資(附註六(八))	-	-	26,201	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十七))	-	-	2,554	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(十)及八)	279,150	3	284,144	3	2640 淨確定福利負債－非流動(附註六(十六))	1,978	-	3,961	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十一)及八)	972,992	9	993,872	10	2645 存入保證金(附註六(廿四))	18,741	-	6,176	-
1780 無形資產	146	-	-	-		<u>592,775</u>	<u>6</u>	<u>704,407</u>	<u>7</u>
1840 遞延所得稅資產(附註六(十七))	45,026	-	96,985	1	<b>負債總計</b>	<u>4,738,866</u>	<u>45</u>	<u>4,086,436</u>	<u>41</u>
1980 其他金融資產－非流動(附註八)	55,577	1	112,897	1	<b>歸屬母公司業主之權益(附註六(十八))：</b>				
	<u>1,372,815</u>	<u>13</u>	<u>1,534,023</u>	<u>15</u>	3100 股本	3,523,143	34	3,523,143	36
<b>資產總計</b>	<u>\$ 10,409,137</u>	<u>100</u>	<u>9,738,457</u>	<u>100</u>	3200 資本公積	802,339	8	802,339	9
					3300 保留盈餘	876,188	8	769,170	8
					3400 其他權益	(40,506)	-	(20,138)	-
					母公司業主權益小計	5,161,164	50	5,074,514	53
					36XX 非控制權益(附註六(九))	509,107	5	577,507	6
					<b>權益總計</b>	<u>5,670,271</u>	<u>55</u>	<u>5,652,021</u>	<u>59</u>
					<b>負債及權益總計</b>	<u>\$ 10,409,137</u>	<u>100</u>	<u>9,738,457</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)



~5~

會計主管：葉玉娟





## 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一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(六)、(二十)、(廿一)及七)	\$ 2,725,277	100	1,461,374	100
5000 營業成本(附註六(七)及七)	<u>2,286,007</u>	<u>84</u>	<u>1,329,332</u>	<u>91</u>
營業毛利	<u>439,270</u>	<u>16</u>	<u>132,042</u>	<u>9</u>
營業費用(附註七)：				
6100 推銷費用	98,799	3	71,068	4
6200 管理費用	215,351	8	184,712	13
6300 研究發展費用	<u>1,789</u>	<u>-</u>	<u>1,780</u>	<u>-</u>
	<u>315,939</u>	<u>11</u>	<u>257,560</u>	<u>17</u>
營業淨利(損)	<u>123,331</u>	<u>5</u>	<u>(125,518)</u>	<u>(8)</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(廿三))	38,721	1	7,174	-
7020 其他利益及損失(附註六(八)、(廿三)及七)	39,988	1	64,752	4
7050 財務成本(附註六(廿三))	(38,152)	(1)	(24,772)	(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))	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,928</u>	<u>2</u>
	<u>40,557</u>	<u>1</u>	<u>71,082</u>	<u>4</u>
7900 稅前淨利(損)	163,888	6	(54,436)	(4)
7950 減：所得稅費用(附註六(十七))	<u>101,670</u>	<u>4</u>	<u>(9,571)</u>	<u>(1)</u>
本期淨利(淨損)	<u>62,218</u>	<u>2</u>	<u>(44,865)</u>	<u>(3)</u>
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(附註六(十六))	861	-	3,011	-
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	(22,253)	(1)	(14,309)	(1)
8370 採用權益法認列關聯企業及合資之其他綜合損益之份額	(15,021)	-	29,915	2
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	<u>6,003</u>	<u>-</u>	<u>(1,313)</u>	<u>-</u>
後續可能重分類至損益之項目合計	<u>(31,271)</u>	<u>(1)</u>	<u>14,293</u>	<u>1</u>
8300 本期其他綜合損益	<u>(30,410)</u>	<u>(1)</u>	<u>17,304</u>	<u>1</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 31,808</u>	<u>1</u>	<u>(27,561)</u>	<u>(2)</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 106,414	4	26,479	2
8620 非控制權益	<u>(44,196)</u>	<u>(2)</u>	<u>(71,344)</u>	<u>(5)</u>
	<u>\$ 62,218</u>	<u>2</u>	<u>(44,865)</u>	<u>(3)</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 86,650	3	49,894	3
8720 非控制權益	<u>(54,842)</u>	<u>(2)</u>	<u>(77,455)</u>	<u>(5)</u>
	<u>\$ 31,808</u>	<u>1</u>	<u>(27,561)</u>	<u>(2)</u>
每股盈餘(元)(附註六(十九))				
基本每股盈餘(元)	\$	0.30	\$	0.08
稀釋每股盈餘(元)	\$	0.30	\$	0.08

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：麥寬成



經理人：簡伯殷



會計主管：葉玉娟



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十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益						其他權益項目			
	股本		保留盈餘			合計	國外營運機	歸屬於母	非控制	權益總計
	普通股	資本公積	法定盈	特別盈	未分配		構財務報表	公司業主	權益	
股本		餘公積	餘公積	盈餘		換算之兌換	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
本期淨利	-	-	-	-	26,479	26,479	-	26,479	(71,344)	(44,865)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	2,111	2,111	21,304	23,415	(6,111)	17,304
本期綜合損益總額	-	-	-	-	28,590	28,590	21,304	49,894	(77,455)	(27,561)
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)
民國一〇六年十二月三十一日餘額	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	-	-	-	-	106,414	106,414	-	106,414	(44,196)	62,218
本期其他綜合損益	-	-	-	-	604	604	(20,368)	(19,764)	(10,646)	(30,410)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	107,018	107,018	(20,368)	86,650	(54,842)	31,808
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)
民國一〇七年十二月三十一日餘額	\$ 3,523,143	802,339	597,053	20,138	258,997	876,188	(40,506)	5,161,164	509,107	5,670,271

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



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十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 163,888	(54,436)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	24,479	23,990
攤銷費用	2,817	3,803
預期信用減損迴轉利益	(25,489)	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(7,085)	(7,404)
利息費用	38,152	24,772
利息收入	(13,232)	(7,174)
股利收入	(1,559)	(1,254)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	-	(23,928)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(642)	(1,587)
處分投資利益	(14,363)	-
減損(迴轉利益)提列損失	2,065	(2,121)
收益費損項目合計	5,143	9,097
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增加	-	(137,771)
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	47,128	-
合約資產增加	(49,689)	-
應收票據(增加)減少	(34,222)	6,682
應收帳款減少	82,710	12,830
應收建造合約款減少	-	7,493
其他應收款減少	40,410	56,294
存貨增加	(1,379,729)	(250,918)
預付款項減少(增加)	18,037	(2,749)
其他金融資產—流動及非流動減少(增加)	7,894	(81,976)
其他流動資產減少(增加)	14,600	(10,653)
取得合約之增額成本增加	(88,701)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,341,562)	(400,768)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	144,742	-
應付票據增加(減少)	128	(4,341)
應付帳款增加	35,359	67,778
應付建造合約款減少	-	(62,801)
其他應付款減少	(8,886)	(76,123)
負債準備增加(減少)	3,689	(29,456)
預收款項增加	-	289,278
其他流動負債(減少)增加	(2,659)	5,572
淨確定福利負債減少	(1,121)	(884)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	171,252	189,023
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,170,310)	(211,745)
調整項目合計	(1,165,167)	(202,648)
營運產生之現金流出	(1,001,279)	(257,084)
收取之利息	16,877	3,247
支付之利息	(65,184)	(64,159)
支付之所得稅	(19,372)	(22,847)
營業活動之淨現金流出	(1,068,958)	(340,843)

## 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十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
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	(134)	(152)
處分不動產、廠房及設備	-	762
取得無形資產	(161)	-
取得投資性不動產	(1,902)	-
處分投資性不動產	1,311	1,676
收取之股利	1,559	1,254
投資活動之淨現金流入	<u>26,216</u>	<u>572,885</u>
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	2,966,000	1,260,000
償還短期借款	(2,365,700)	(864,301)
應付短期票券增加	460,348	189,933
應付短期票券減少	(490,333)	(189,953)
舉借長期借款	33,787	409,076
償還長期借款	(159,692)	(591,587)
存入保證金增加	12,958	5,346
存出保證金減少	31,115	-
其他金融資產減少	-	16,700
非控制權益變動	(13,558)	(16,956)
籌資活動之淨現金流入	<u>474,925</u>	<u>218,258</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(2,879)	(406)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(570,696)	449,894
期初現金及約當現金餘額	<u>1,080,705</u>	<u>630,811</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 510,009</u>	<u>1,080,705</u>

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



**昇陽建設企業股份有限公司及子公司**  
**合併財務報告附註**  
**民國一〇七年度及一〇六年度**  
(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一〇八年三月二十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：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則 理事會發布 之生效日</u>
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
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

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。

(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。

## 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)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

合併公司建案委託不動產代銷業包銷，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。

### (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度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	107.12.31			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	\$ -	82,276	82,276	-	32,587	32,587
應收帳款淨額	223,711	(79,300)	144,411	252,849	(25,728)	227,121
應收建造合約款	2,976	(2,976)	-	6,859	(6,859)	-
預付款項	96,233	(44,351)	51,882	72,256	-	72,256
取得合約之增額成本	-	88,701	88,701	-	-	-
<b>資產影響數</b>		<b>44,350</b>			<b>-</b>	
合約負債	\$ -	817,382	817,382	-	674,602	674,602
應付建造合約款	23,263	(23,263)	-	47,181	(47,181)	-
預收款項	794,119	(794,119)	-	627,421	(627,421)	-
<b>負債影響數</b>		<b>-</b>			<b>-</b>	
保留盈餘	\$ 831,838	44,350	876,188	769,170	-	769,170
<b>權益影響數</b>		<b>44,350</b>			<b>-</b>	

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年度		
	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	\$ 2,725,277	-	2,725,277
營業成本	2,286,007	-	2,286,007
推銷費用	143,149	(44,350)	98,799
管理費用	215,351	-	215,351
研究發展費用	1,789	-	1,789
營業外收入及支出	40,557	-	40,557
稅前淨利影響數		44,350	
所得稅	101,670	-	101,670
本期淨利影響數		<u>44,350</u>	
基本每股盈餘(元)	\$ <u>0.18</u>	<u>0.12</u>	<u>0.30</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>0.18</u>	<u>0.12</u>	<u>0.30</u>

合併現金流量表 受影響項目	107年度		
	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
營業活動之現金流量：			
本期稅前淨利	\$ 119,538	44,350	163,888
調整項目：			
合約資產	-	(49,689)	(49,689)
應收款項	23,050	59,660	82,710
應收建造合約款	9,971	(9,971)	-
預付款項	(26,314)	44,351	18,037
取得合約之增額成本	-	(88,701)	(88,701)
合約負債	-	144,742	144,742
應付建造合約款	(37,606)	37,606	-
預收款項	182,348	<u>(182,348)</u>	-
營運產生之現金流出影響數		<u>(44,350)</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(七)。

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(七)。

#### (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。
- 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。

## 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)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(廿七)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。

## 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

依據金管會民國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。

##### (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。

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

## 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。合併公司評估將採用以下實務權宜作法：

- 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率；
- 依其於初次適用日前刻依據IAS37虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法；
- 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債；
- 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中；
- 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

(3)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辦公處、及依國有財產局地上契約書及其他租賃認列使用權資產及租賃負債，預估上述差異可能使民國一〇八年一月一日使用權資產及租賃負債分別增加72,789千元及78,771千元，保留盈餘減少6,021千元，非控制權益增加39千元。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。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。

### (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
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020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。

## 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)

### 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」)及金融監督管理委員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」)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) 淨確定福利負債，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註四(二十)所述之上限影響數衡量。

##### 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
			107.12.31	106.12.31	
本公司	新東陽營造股份有限公司 (以下稱新東陽營造)	綜合營造業等	70.11 %	70.11 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	昇陽國際置地股份有限公司 (以下稱昇陽國際)	住宅、大樓開發租售業及一般旅館業	100.00 %	100.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	昇陽置地股份有限公司 (以下稱昇陽置地)	住宅、大樓開發租售業及一般旅館業	100.00 %	100.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司
本公司	Great Harbor Limited (以下稱G.H.)	控股	51.00 %	51.00 %	直接持有普通股股權超過50%之子公司

## 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)

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			107.12.31	106.12.31	
新東陽	上陽建設股份有限公司	住宅及大樓開發租售	50.00 %	50.00 %	直接持有普通股股
營造	(以下稱上陽建設)	業及建材零售業等			權超過50%之子公司
G.H.	成都盛陽房地產開發有限公司	房地產開發	100.00 %	100.00 %	直接持有普通股股
	(以下稱成都盛陽)				權超過50%之子公司

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。

#### 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。

### (五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

合併公司主要營業項目為建築與土木工程，其營業週期長於一年，故相關科目採用一個營業週期作為資產負債科目劃分為流動及非流動之標準。其餘科目符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

## 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)

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.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

### (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。

### (七)金融工具

#### 1.金融資產(民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

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。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

#### (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。
- 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。

## 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。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

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。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

### (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。

### 2.金融資產(民國一〇七年一月一日以前適用)

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。

## 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) 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。

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利益及損失。

## 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)

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。

### 3. 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。

#### (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利益及損失。

#### (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之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。

## 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.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(民國一〇七年一月一日以前適用)

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(六))，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工程成本。

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

### (十)投資關聯企業

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

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。

## 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)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，以變更新用途時之帳面金額予以重分類。

### (十三)不動產、廠房及設備

#### 1.認列與衡量

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

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

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新用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更新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。

## 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)

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  |

合併公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

### (十四)租 賃

#### 1.出租人

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

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

#### 2.承租人

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

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

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。

## 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)

合併公司至少於每一年度報導日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)非金融資產減損

針對存貨、建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產及金融資產，合併公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

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

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

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

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。

### (十七)負債準備

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

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



## 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)

### (十八)收入之認列

#### 1. 客戶合約之收入 (民國一〇七年一月一日(含)以後適用)

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。

然而，將不動產之法定所有權移轉予客戶後，合併公司始對迄今已完成履約之款項具有可執行之權利。因此，合併公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶之時點認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，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。

##### (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。

## 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(十四)。

### (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。

## 2.收入認列(民國一〇七年一月一日以前適用)

### (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)工程合約

合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約簽訂之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。當工程合約之結果能可靠估計時，與該工程合約有關之合約收入及合約成本應於資產負債表日參照合約活動之完成程度分別認列為收入及費用。若發生與合約之未來活動相關之合約成本，該類合約成本在可回收範圍內認列為資產。

依合約之性質，完成程度乃依據迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例、已完成工作之勘測或合約工作實體之完成比例計算之。若工程合約之結果無法可靠估計，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列，預期合約損失則立即認列於損益。

## 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)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。

### (十九)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(含)以後適用)

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。

### (二十)員工福利

#### 1.確定提撥計畫

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

#### 2.確定福利計畫

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

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。

## 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.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：

- 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)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。

## 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)

### (廿三)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。

### 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。

管理階層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：無。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

#### (一)應收帳款之減損評估

合併公司應收帳款之備抵損失，係以違約風險及預期損失率之假設為基礎估計。合併公司於每一報導日考量歷史經驗、目前市場狀況及前瞻性估計，以判斷計算減損時須採用之假設及選擇之輸入值。相關假設及輸入值之詳細說明請詳附註六(四)。

#### (二)工程總合約收入及成本之估計

工程合約之相關收入及成本認列係參照合約活動之完成程度分別認列合約收入及合約成本，並以迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度。合併公司考量各項工程之性質、預計工期、工程項目、施工流程、工法及預計發包金額等因素估計總合約成本。任何上述估計基礎之變動，可能造成該估計金額之重大調整。

#### (三)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，合併公司評估報導日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來期間內之產品需求為估計基礎，故可能因產業快速變遷而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(七)。

## 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)

### (四)負債準備之認列及衡量

保固負債準備係於建案或承攬之工程完工年度時估列之，係根據歷史保固資料及所有可能結果估計。合併公司持續檢視該估計基礎並於適當時予以修正之，任何上述估計基礎之變動，可能會重大影響產品保固負債準備之估列。負債準備之估列情形請詳附註六(十四)。

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。若用於衡量公允價值之輸入值係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。投資性不動產則依金管會公告之評價方法及參數假設定期評價。

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

- (一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- (二)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。
- (三)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(廿四)，金融工具。

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
現金及零用金	\$ 953	1,227
活期存款	198,262	418,575
支票存款	5,418	3,789
定期存款	224,880	657,114
約當現金	<u>80,496</u>	<u>-</u>
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 510,009</u>	<u>1,080,705</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)透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動及非流動

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</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	\$ 238,200	
持有供交易之金融資產：		
非衍生性金融資產		258,319
合 計	<u>\$ 238,200</u>	<u>258,319</u>

合併公司所持有之上述金融資產，於民國一〇六年十二月三十一日係列報於以成本衡量之金融資產及持有供交易之金融資產。

截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)以成本衡量之金融資產

	<u>106.12.31</u>
國內非上市(櫃)普通股	\$ <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係按成本減除減損衡量。於民國一〇七年十二月三十一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(廿四)。
- 4.民國一〇六年十二月三十一日，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>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
應收票據	\$ 55,195	20,973
應收帳款(含關係人)	144,411	252,849
	<u>\$ 199,606</u>	<u>273,822</u>

合併公司民國一〇七年十二月三十一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十二月三十一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	\$ <u>199,606</u>	-	<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)

民國一〇六年十二月三十一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應收票據及應收帳款之帳齡分析如下：

	<b>106.12.31</b>
未逾期	<b>\$ 273,822</b>

於民國一〇七年度及一〇六年度並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

### (五)其他應收款

	<b>107.12.31</b>	<b>106.12.31</b>
其他應收款	\$ 110,383	154,443
減：備抵呆帳	105,723	131,212
	<b>\$ 4,660</b>	<b>23,231</b>

- 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並評估提列減損損失。
- 2.合併公司民國一〇七年度就上述執行案件接獲法院通知債權拍賣分配，依受償結果予以迴轉減損損失25,489千元，截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日上述應收回保證金評估累計已提列減損損失分別為105,723千元及131,212千元。
- 3.合併公司於民國一〇七年度參與上述公開拍取得部分之土地計50,360千元，已於民國一〇七年十月完成過戶登記。
- 4.其餘信用風險資訊請詳附註六(廿四)。

### (六)建造合約

合併公司民國一〇六年度依完工百分比法認列建造合約之收入明細如下：

	<b>106年度</b>
當期認列為收入之合約收入金額	<b>\$ 718,045</b>
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 256,640
加：累計已認列工程總(損)益	29,472
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	286,112
減：累計工程進度請款金額	326,434
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	<b>\$ 6,859</b>
合約工作列報為負債之應付客戶帳款	<b>\$ 47,181</b>
累計已收取之預收款	\$ -
建造合約之工程保留款	<b>\$ 25,728</b>



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)

民國一〇七年十二月三十一日合約餘額之揭露請詳附註六(二十)。

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(二十)。

(七)存貨-建設業

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
預付土地款	\$ -	118,219
營建用地	2,894,742	726,814
在建房地	1,745,306	3,265,656
待售房地	<u>3,093,685</u>	<u>2,238,878</u>
	<u>\$ 7,733,733</u>	<u>6,349,567</u>

- 1.於民國一〇七年度及一〇六年度，合併公司認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為1,428,817千元及701,043千元。
- 2.民國一〇七年度及一〇六年度，因存貨沖減至淨變現價值而認列之存貨跌價損失分別為99,985千元及1,189千元。
- 3.合併公司於民國一〇七年度參與公開拍賣取得土地之情形，請詳附註六(五)說明。
- 4.於民國一〇七年度及一〇六年度，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分別為26,277千元及39,928千元。
- 5.合併公司民國一〇六年度投資性不動產重分類至存貨之情形，請詳附註六(十一)。
- 6.截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，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。

(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>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
關聯企業	\$ -	-
合資	-	26,201
	<u>\$ -</u>	<u>26,201</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>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額	\$ -	-
	<u>107年度</u>	<u>106年度</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>(1)</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)

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>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
個別不重大合資之權益之期末彙總帳面金額	\$ -	<u>26,201</u>
	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
歸屬於合併公司之份額：		
繼續營業單位本期淨利	\$ -	23,929
其他綜合損益	-	<u>29,915</u>
綜合損益總額	\$ -	<u>53,844</u>

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. 於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，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。

### (九) 具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之所有權權益 及表決權之比例	
		<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
Great Harbor Limited	薩摩亞	51 %	51 %

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)

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

Great Horbor Limited之彙總性合併財務資訊：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
流動資產	\$ 1,182,351	1,553,140
非流動資產	7,667	68,054
流動負債	(161,488)	(441,240)
非流動負債	<u>(17,857)</u>	<u>(98,675)</u>
淨資產	<u>\$ 1,010,673</u>	<u>1,081,279</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 446,881</u>	<u>516,025</u>
	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
營業收入	<u>\$ 499,964</u>	<u>561,560</u>
本期淨損	\$ (48,353)	(121,263)
其他綜合損益	<u>(22,254)</u>	<u>(14,308)</u>
綜合損益總額	<u>\$ (70,607)</u>	<u>(135,571)</u>
歸屬於非控制權益之本期淨損	<u>\$ (58,239)</u>	<u>(76,720)</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ (69,142)</u>	<u>(83,731)</u>
營業活動現金流量	\$ 127,337	615,793
籌資活動現金流量	<u>(82,196)</u>	<u>(600,595)</u>
現金及約當現金增加數	<u>\$ 45,141</u>	<u>15,198</u>

(十)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動之明細如下：

	<u>土地</u>	<u>房屋 及建築</u>	<u>生財設備</u>	<u>辦公設備</u>	<u>未完工程 (含地上權)</u>	<u>總計</u>
成本或認定成本：						
民國107年1月1日餘額	\$ 165,839	88,835	19,186	8,829	138,025	420,714
增 添	-	-	122	12	-	134
處 分	-	-	(322)	(88)	-	(410)
轉入/轉出	-	-	15	(15)	-	-
匯率影響數	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(56)</u>	<u>-</u>	<u>(56)</u>
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 165,839</u>	<u>88,835</u>	<u>19,001</u>	<u>8,682</u>	<u>138,025</u>	<u>420,382</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)

	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106年1月1日餘額	\$ 165,839	88,835	19,495	13,078	147,235	434,482
增 添	-	-	86	26	40	152
處 分	-	-	(466)	(4,176)	(9,250)	(13,892)
轉入/轉出	-	-	71	(71)	-	-
匯率影響數	-	-	-	(28)	-	(28)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 165,839</u>	<u>88,835</u>	<u>19,186</u>	<u>8,829</u>	<u>138,025</u>	<u>420,714</u>
折舊及減損損失：						
民國107年1月1日餘額	\$ 38,200	57,228	18,749	6,668	15,725	136,570
本年度折舊	-	1,610	147	571	-	2,328
處 分	-	-	(284)	(88)	-	(372)
轉入/轉出	-	-	13	(13)	2,760	2,760
匯率影響數	-	-	-	(54)	-	(54)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>58,838</u>	<u>18,625</u>	<u>7,084</u>	<u>18,485</u>	<u>141,232</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 38,200	55,337	18,809	10,071	22,215	144,632
本年度折舊	-	1,891	153	834	-	2,878
處 分	-	-	(253)	(4,176)	(9,250)	(13,679)
轉入/轉出	-	-	40	(40)	2,760	2,760
匯率影響數	-	-	-	(21)	-	(21)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>57,228</u>	<u>18,749</u>	<u>6,668</u>	<u>15,725</u>	<u>136,570</u>
帳面價值：						
民國107年12月31日	<u>\$ 127,639</u>	<u>29,997</u>	<u>376</u>	<u>1,598</u>	<u>119,540</u>	<u>279,150</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 127,639</u>	<u>33,498</u>	<u>686</u>	<u>3,007</u>	<u>125,020</u>	<u>289,850</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 127,639</u>	<u>31,607</u>	<u>437</u>	<u>2,161</u>	<u>122,300</u>	<u>284,144</u>

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，雖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。

於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，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(十五)。

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)

於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，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。

(十一)投資性不動產

合併公司民國一〇七年度及一〇六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107年1月1日餘額	\$ 53,475	1,070,395	1,123,870
購置增添	-	1,902	1,902
處分	(490)	(200)	(690)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 52,985</u>	<u>1,072,097</u>	<u>1,125,082</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 57,745	1,070,595	1,128,340
處分	(490)	(200)	(690)
重分類至存貨	(3,780)	-	(3,780)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 53,475</u>	<u>1,070,395</u>	<u>1,123,870</u>
折舊及減損損失：			
民國107年1月1日餘額	\$ 6,291	123,707	129,998
本年度折舊	-	22,151	22,151
處分	-	(59)	(59)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 6,291</u>	<u>145,799</u>	<u>152,090</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 10,071	102,647	112,718
本年度折舊	-	21,112	21,112
處分	-	(52)	(52)
減損迴轉利益	(3,780)	-	(3,780)
民國106年12月31日餘額	<u>\$ 6,291</u>	<u>123,707</u>	<u>129,998</u>
帳面金額：			
民國107年12月31日	<u>\$ 46,694</u>	<u>926,298</u>	<u>972,992</u>
民國106年12月31日	<u>\$ 47,184</u>	<u>946,688</u>	<u>993,872</u>
公允價值：			
民國107年12月31日			<u>\$ 972,992</u>
民國106年12月31日			<u>\$ 993,872</u>

合併公司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。合併公司「昇陽寓見」完工並採特定地上建物定期使用權轉讓及地上權土地租賃方式推出。該地上權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(十五)。

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)

投資性不動產之公允價值由本公司以比較法為評價基礎。該價值係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評估決定之，其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司之投資性不動產因業務需要而信託他人分別為17,707千元及17,907千元；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。

(十二)短期及長期借款

合併公司短期及長期借款明細如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
無擔保銀行借款	\$ 420,000	543,597
擔保銀行借款	<u>2,625,375</u>	<u>2,028,519</u>
合 計	<u>\$ 3,045,375</u>	<u>2,572,116</u>
尚未使用額度	<u>\$ 5,315,258</u>	<u>3,738,242</u>
利率區間	<u>1.50%~2.31%</u>	<u>1.50%~5.463%</u>

- 1.民國一〇七年度及一〇六年度新增金額分別為2,999,787千元及1,669,076千元；民國一〇七年度及一〇六年度償還之金額分別為2,525,392千元及1,455,888千元。
- 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(廿四)。

(十三)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	<u>107.12.31</u>			<u>106.12.31</u>		
	<u>保證或承兌機構</u>	<u>利率區間</u>	<u>金 額</u>	<u>保證或承兌機構</u>	<u>利率區間</u>	<u>金 額</u>
應付商業本票	金融機構	1.828%	\$ 50,000	金融機構		-
減：應付短期票券折價			<u>(17)</u>			<u>-</u>
合 計			<u>\$ 49,983</u>			<u>-</u>

- 1.民國一〇七年度及一〇六年度新增金額分別為460,348千元及189,933千元，到期日分別為民國一〇八年一月及一〇七年一月；民國一〇七年度及一〇六年度償還之金額分別為490,333千元及189,953千元。
- 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(廿四)。

(十四)負債準備－保固準備

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
流動	\$ 15,102	15,223
非流動	<u>49,681</u>	<u>45,871</u>
期末餘額	<u>\$ 64,783</u>	<u>61,094</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)

合併公司於民國一〇七年度及一〇六年度保固準備變動表如下：

	107年度		106年度	
	流動	非流動	流動	非流動
期初餘額	\$ 15,223	45,871	5,792	84,758
轉入(出)	-	-	9,448	(9,448)
當期新增	-	14,036	-	19,849
當期使用	(121)	(3,015)	(17)	(14,288)
當期迴轉	-	(7,211)	-	(35,000)
期末餘額	<u>\$ 15,102</u>	<u>49,681</u>	<u>15,223</u>	<u>45,871</u>

民國一〇七年度及一〇六年度合併公司之保固負債準備主要與銷售房地相關。保固負債準備係依據類似房地之歷史保固資料估計，合併公司預期該負債多數係將於銷售或勞務完成之次一年度起陸續發生。

(十五)營業租賃

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：

	107.12.31	106.12.31
一年內	\$ 11,484	13,598
一年至五年	8,791	14,778
五年以上	115,312	143,745
	<u>\$ 135,587</u>	<u>172,121</u>

合併公司以營業租賃承租數個辦公室及小客車等，租賃期間通常為一至五年。民國一〇七年度及一〇六年度營業租賃列報於損益之費用分別為9,400千元及11,241千元。

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，並依民國一〇七年度公告現值計算之，尚未考量未來公告現值漲幅。民國一〇七年度及一〇六年度因前述地上權租賃列報於損益之費用分別為2,134千元及3,307千元。

民國一〇六年度合併公司終止承租部分地上權契約，相關資訊請詳附註六(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. 出租人租賃

合併公司出租投資性不動產，請詳附註六(十一)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
一年內	\$ 31,955	18,393
一年至五年	101,010	57,052
五年以上	<u>599,229</u>	<u>352,861</u>
	<u>\$ 732,194</u>	<u>428,306</u>

民國一〇七年度及一〇六年度由投資性不動產產生之租金收入分別為21,996千元及10,482千元。

(十六) 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：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
確定福利義務之現值	\$ 44,000	44,764
計畫資產之公允價值	<u>(42,022)</u>	<u>(40,803)</u>
淨確定福利淨負債	<u>\$ 1,978</u>	<u>3,961</u>

合併公司員工福利負債明細如下：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
員工福利負債	<u>\$ 5,831</u>	<u>5,733</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。

(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42,022千元。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。



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)確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利義務現值變動如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
1月1日確定福利義務	\$ 44,764	47,127
當期服務成本及利息	668	811
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	288	(3,174)
計畫支付之福利	<u>(1,720)</u>	<u>-</u>
12月31日確定福利義務	<u>\$ 44,000</u>	<u>44,764</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定福利計畫資產公允現值之變動如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 40,803	39,271
利息收入	476	553
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)	1,149	(163)
已提撥至計畫之金額	1,314	1,142
計畫已支付之福利	<u>(1,720)</u>	<u>-</u>
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 42,022</u>	<u>40,803</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度列報為費用之明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
當期服務成本	\$ 153	151
淨確定福利負債(資產)之淨利息	<u>39</u>	<u>107</u>
	<u>\$ 192</u>	<u>258</u>

費用係認列於綜合損益表內之下列項目：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
營業費用	\$ <u>192</u>	<u>258</u>
計畫資產實際報酬	<u>\$ 1,625</u>	<u>390</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)

(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

合併公司民國一〇七年度及一〇六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：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
1月1日累積餘額	\$ 10,099	7,088
本期認列	<u>861</u>	<u>3,011</u>
12月31日累積餘額	<u>\$ 10,960</u>	<u>10,099</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：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
折現率	1.00 %	1.15 %
未來薪資增加	2.75 %	2.75 %

合併公司預計於民國一〇七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1,309千元。另，確定福利計畫之加權平均存續期間為10.5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。

民國一〇七年及一〇六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：

	<u>對確定福利義務之影響</u>	
	<u>增加%</u>	<u>減少%</u>
107年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (864)	891
未來薪資增加(變動1.00%)	3,633	(3,291)
106年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(990)	1,023
未來薪資增加(變動1.00%)	4,239	(3,805)

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。實務上許多假設變動係為連動。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之方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

昇陽建設企業股份有限公司及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。

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為6,523千元及6,783千元，已分別提撥6,560千元及6,579千元至勞工保險局。

(十七)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%。

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 31,367	9,629
未分配盈餘加徵10%	4,725	-
土地增值稅	8,236	7,451
調整前期之當期所得稅	<u>1,934</u>	<u>(12,925)</u>
	<u>46,262</u>	<u>4,155</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	59,360	(13,726)
所得稅稅率變動	<u>(3,952)</u>	<u>-</u>
所得稅費用	<u>\$ 101,670</u>	<u>(9,571)</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：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
後續可能重分類至損益之項目：		
外幣財務報表換算調整	<u>\$ 6,003</u>	<u>(1,313)</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)

3. 合併公司之所得稅費用與稅前淨利(損)之關係調節如下：

	107年度	106年度
稅前淨利(損)	\$ 163,888	(54,436)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 32,778	(9,254)
外國轄區稅率差異影響數	588	(11,720)
所得稅稅率變動	(3,952)	-
採權益法認列之投資損益	-	(4,068)
投資損失	(13,927)	-
以前年度所得稅費用(高)低估	1,934	(12,925)
金融資產評價利益	(1,422)	(1,259)
土地免稅(所得)損失	(3,982)	974
未分配盈餘加徵10%	4,725	-
未認列課稅損失	2,675	2,263
暫時性差異	59,360	17,284
土地增值稅	8,236	7,451
其他	14,657	1,683
合 計	<u>\$ 101,670</u>	<u>(9,571)</u>

4. 遞延所得稅資產及負債

(1) 未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	107.12.31	106.12.31
課稅損失	\$ 9,856	7,180
可減除暫時性差異	3,145	10,138
	<u>\$ 13,001</u>	<u>17,318</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，係因合併公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

(2) 已認列之遞延所得稅資產及負債

合併公司民國一〇七年度及一〇六年度已認列之遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額			虧損扣抵 及其他	合計
	負債準備				
民國107年1月1日餘額	\$ 10,388	6,679	79,918	96,985	
(借記)貸記損益表	2,568	-	(57,976)	(55,408)	
(借記)貸記其他綜合損益	-	3,449	-	3,449	
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 12,956</u>	<u>10,128</u>	<u>21,942</u>	<u>45,026</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)

	國外營運機構 財務報表換算		虧損扣抵 及其他	合計
	負債準備	之兌換差額		
民國106年1月1日餘額	\$ 16,366	5,438	60,390	82,194
(借記)貸記損益表	(5,978)	-	19,528	13,550
(借記)貸記其他綜合損益	-	1,241	-	1,241
民國106年12月31日	<u>\$ 10,388</u>	<u>6,679</u>	<u>79,918</u>	<u>96,985</u>

	國外營運機構財務 報表換算之兌換差額		虧損扣抵 及其他	合計
遞延所得稅負債：				
民國107年1月1日餘額	\$	2,554	-	2,554
借記(貸記)其他綜合損益		(2,554)	-	(2,554)
民國107年12月31日餘額	<u>\$</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
民國106年1月1日餘額	\$	-	176	176
借記(貸記)損益表		-	(176)	(176)
借記(貸記)其他綜合損益		2,554	-	2,554
民國106年12月31日餘額	<u>\$</u>	<u>2,554</u>	<u>-</u>	<u>2,554</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一〇五年度。

(十八)資本及其他權益

1.資本

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，民國一〇七年及一〇六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：

	107.12.31	106.12.31
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>

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

## 昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，如尚有餘額應依法提列百分之十為法定盈餘公積，並依主管機關規定提列特別盈餘公積；再就其餘額，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，由董事會提撥適當餘額，擬具盈餘分配議案，提報股東會決議分派之。其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。

#### (1)法定盈餘公積

依公司法規定，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

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，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。。

#### (3)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。

### 4.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)
處份國外營運機構之損益重分類至損益 換算國外營運機構淨資產所產生之兌換 差額	(12,017)	-	(12,017)
	<u>(8,351)</u>	<u>(10,903)</u>	<u>(19,254)</u>
民國107年12月31日餘額	<u>\$ (40,506)</u>	<u>(19,849)</u>	<u>(60,355)</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	(6,057)	(7,011)	(13,068)
採用權益法之合資之換算差額之份額	<u>27,361</u>	-	<u>27,361</u>
民國106年12月31日餘額	<u>\$ (20,138)</u>	<u>(8,946)</u>	<u>(29,084)</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)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年度	106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>106,414</u>	<u>26,479</u>
普通股加權平均流通在外股數	\$ <u>352,314</u>	<u>352,314</u>
	<u>\$ 0.30</u>	<u>0.08</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>106,414</u>	<u>26,479</u>
普通股加權平均流通在外股數	352,314	352,314
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票酬勞之影響	<u>255</u>	<u>130</u>
普通股加權平均流通在外股數	\$ <u>352,569</u>	<u>352,444</u>
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>\$ 0.30</u>	<u>0.08</u>

(二十)客戶合約之收入

1.收入之細分

	107年度		
	房地銷售部門	工程承攬部門	合 計
主要地區市場：			
亞 洲	\$ <u>1,869,866</u>	<u>855,411</u>	<u>2,725,277</u>
主要產品/服務線：			
房地銷售	\$ 1,816,773	-	1,816,773
工程合約	-	854,131	854,131
其 他	<u>53,093</u>	<u>1,280</u>	<u>54,373</u>
	<u>\$ 1,869,866</u>	<u>855,411</u>	<u>2,725,277</u>
收入認列時點：			
隨時間逐步移轉之工程	\$ -	854,131	854,131
隨時間逐步移轉之勞務	53,093	1,280	54,373
於某一時點移轉之商品	<u>1,816,773</u>	-	<u>1,816,773</u>
	<u>\$ 1,869,866</u>	<u>855,411</u>	<u>2,725,277</u>

民國一〇六年度之收入金額請詳附註六(六)及(廿一)。

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>107.12.31</u>	<u>107.1.1</u>
合約資產－營建工程	\$ 82,276	32,587
減：備抵損失	-	-
合 計	<u>\$ 82,276</u>	<u>32,587</u>
合約負債－營建工程	\$ 23,263	47,181
合約負債－銷售房地	258,025	300,104
合約負債－預收收入	531,810	324,043
合約負債－預收租金	4,284	3,274
合 計	<u>\$ 817,382</u>	<u>674,602</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

民國一〇六年十二月三十一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，民國一〇七年並無其他重大變動之情形。

(廿一)收入

合併公司民國一〇六年度之收入明細如下：

	<u>106年度</u>
房地銷售收入	\$ 697,099
工程合約收入	718,045
投資性不動產租金收入	10,482
其他營業收入	27,727
已實現利息收入	8,021
	<u>\$ 1,461,374</u>

民國一〇七年度之收入金額請詳附註六(二十)，另民國一〇六年度之工程合約收入請詳附註六(六)。

(廿二)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度及一〇六年度員工酬勞提列金額分別為2,678千元及1,041千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為1,339千元及零元，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。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇七年度及一〇六年度合併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。



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)

(廿三)營業外收入及支出

1.合併公司之其他收入明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
利息收入		
銀行存款利息	\$ 13,195	7,066
其他利息收入	37	108
利息收入小計	<u>13,232</u>	<u>7,174</u>
壞帳轉回利益	25,489	-
其他收入合計	<u>\$ 38,721</u>	<u>7,174</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年度</u>	<u>106年度</u>
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 642	1,587
處分投資利益(損失)	14,363	-
外幣兌換利益(損失)	23,021	(11,398)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	7,085	7,404
減損迴轉利益(損失)	(2,065)	2,121
什項支出	(12,850)	(1,482)
其他利益及損失	<u>9,792</u>	<u>66,520</u>
其他利益及損失淨額	<u>\$ 39,988</u>	<u>64,752</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
利息費用	<u>\$ 38,152</u>	<u>24,772</u>

(廿四)金融工具

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。

## 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)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，其民國一〇六年度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。民國一〇七年度之備抵損失變動如下：

	其他應收款
期初餘額(依IAS39)	\$ 131,212
初次適用IFRS 9之調整	-
期初餘額(依IFRS 9)	131,212
認列之減損迴升利益	25,489
期末餘額	<u>\$ 105,723</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
<b>107年12月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,625,375	2,854,086	637,881	33,992	67,273	908,891	1,206,049
無擔保銀行借款	420,000	427,010	143,635	141,982	141,393	-	-
應付短期票券	49,983	50,000	50,000	-	-	-	-
應付款項	555,568	555,568	469,435	83,853	2,280	-	-
存入保證金	18,741	18,741	18,741	-	-	-	-
	<u>\$ 3,669,667</u>	<u>3,905,405</u>	<u>1,319,692</u>	<u>259,827</u>	<u>210,946</u>	<u>908,891</u>	<u>1,206,049</u>
<b>106年12月31日</b>							
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>

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。

## 昇陽建設企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 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：

	107.12.31			106.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 6,825	30.7150	209,623	23,096	29.7600	685,241
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：人民幣	-	6.8683	-	2,760	6.5432	18,034

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十二月三十一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，民國一〇七年度及一〇六年度之稅後淨利將分別增加或減少2,096千元及6,672千元。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年度		106年度	
	兌換(損)益	平均匯率	兌換(損)益	平均匯率
台 幣	\$ 25,957	-	(17,610)	-
人 民 幣	(2,936)	4.5600	6,212	4.5083

#### (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度及一〇六年度之淨利將減少或增加18,033千元及9,848千元。

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.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:

	107.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 238,200	218,276	19,924	-	238,200
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 510,009	-	-	-	-
應收票據及帳款	204,266	-	-	-	-
其他金融資產－流動	145,413	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	55,577	-	-	-	-
小計	\$ 915,265	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 2,493,000	-	-	-	-
應付短期票券	49,983	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	555,568	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	552,375	-	-	-	-
存入保證金	18,741	-	-	-	-
小計	\$ 3,669,667	-	-	-	-
	106.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 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	-	-	-	-

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				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
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	-	-	-	-

(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。

## 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)

### (3.2) 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。

### (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，於民國一〇七年度及一〇六年度其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇七年度及一〇六年度並無各等級間移轉之情形。

## (廿五) 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。

## 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) 應收帳款及其他應收款

合併公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟未有重大顯著集中之虞；且合併公司係透過公開市場與信用良好之交易相對人往來，預期交易相對人不致發生違約，故發生信用風險之可能性低微。

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

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

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

### (2) 投 資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

### (3) 保 證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予具控制力之子公司。截至民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司皆無對外部人之背書保證。

## 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同條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係一項重要流動性來源。民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司未動用之銀行融資額度(包括台幣借款、履約保證及商業本票額度)分別為5,465,258千元及3,858,242千元。

## 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。

## 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) 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。

## (廿六) 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：

	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
負債總額	\$ 4,738,866	4,086,436
減：現金及約當現金	(510,009)	(1,080,705)
淨負債	4,228,857	3,005,731
權益總額	5,670,271	5,652,021
調整後資本	<u>\$ 9,899,128</u>	<u>8,657,752</u>
負債資本比率	<u>42.72 %</u>	<u>34.72 %</u>

## (廿七) 非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇七年度來自籌資活動之負債之調節如下表：

	<u>107.1.1</u>	現金流量	非現金之變動			<u>107.12.31</u>
			收	購	匯率變動	
長期借款	\$ 679,416	(125,905)	-	(1,136)	-	552,375
短期借款	1,892,700	600,300	-	-	-	2,493,000
應付短期票券	79,968	(29,985)	-	-	-	49,983
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 2,652,084</u>	<u>444,410</u>	<u>-</u>	<u>(1,136)</u>	<u>-</u>	<u>3,095,358</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)

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
陳○珍	其他關係人
李○琬	其他關係人
麥○仁	其他關係人
簡○郁	其他關係人
陳○秋	其他關係人
簡○殷	本公司主要管理階層
麥○璋	對本公司具重大影響力者
劉○輝	孫公司之主要管理階層

(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：

	107年度	106年度
其他關係人	\$ <u>147,878</u>	<u>108,422</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：

107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	\$ <u>19,281</u>	<u>-</u>	<u>5,820</u>	<u>-</u>
其他關係人	發包工程	\$ <u>112,402</u>	<u>45,580</u>	<u>78,136</u>	<u>45,580</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)

106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	\$ 31,286	1,201	17,826	1,201
其他關係人	發包工程	\$ 140,594	72,707	107,891	72,707

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

3. 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	107.12.31	106.12.31
應收票據	其他關係人	\$ 511	-
應收帳款	其他關係人—實陽建設	\$ 24,355	41,097
應付帳款	其他關係人	\$ 45,330	17,171
其他應付款	其他關係人	\$ -	125

4. 於民國一〇七年度及一〇六年度，合併公司與關係人間之租賃情形如下：

107年度	標的物	期 間	收付方式	租金支出
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	107.01.01~107.12.31	一次支付	\$ (1,224)
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	106.01.01~107.12.31	"	\$ (2,263)
"	台北市忠孝東路部分辦公室	107.09.01~108.12.31	一次收足	\$ 163
106年度				
其他關係人	台北市忠孝東路部分辦公室	106.01.01~106.12.31	一次支付	\$ (1,224)
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	106.01.01~107.12.31	"	\$ (2,263)

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。民國一〇七年度及一〇六年度租金收入分別為106千元及122千元。

6. 合併公司及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。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)，帳列其他利益及損失項下。

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。於民國保證金利息收入分別為6千元及32千元。另，此共同投資興建案於民國一〇七年十二月完工。

## 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之金額分別為6,476千元及8,800千元。
- (3)於民國一〇七年度及一〇六年度，合併公司因營運、業務往來及都市更新個案之合作而支付其他關係人及主要管理階層之營業及在建費用分別為6,008千元及5,357千元。
- (4)於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，合併公司因承攬工程所支付之存出保證票據金額皆分別為16,080千元及32,160千元。
- (5)於民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日，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17,423千元及21,700千元。
- (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；截至民國一〇七年十二月三十一日止，該筆不動產帳列不動產投資計17,707千元。

(三)主要管理人員報酬如下：

	<u>107年度</u>	<u>106年度</u>
短期員工福利	\$ 21,676	19,049
退職後福利	717	718
	<u>\$ 22,393</u>	<u>19,767</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：

<u>資產名稱</u>	<u>質押擔保標的</u>	<u>107.12.31</u>	<u>106.12.31</u>
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 157,323	158,455
投資性不動產	"	920,314	940,163
存貨—建設業	"	4,743,001	4,582,570
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	128,461	118,273
		<u>\$ 5,949,099</u>	<u>5,799,461</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)

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預售及成屋之銷售、特定地上建物定期使用權轉讓及地上權土地租賃合約價款如下：

	107.12.31	106.12.31
已簽訂之合約價款	\$ <u>3,083,210</u>	<u>1,045,390</u>
已依約收取金額	\$ <u>788,852</u>	<u>623,112</u>

- 2.合併公司之工程承攬合約總額及依約收取之款項如下：

	107.12.31	106.12.31
已簽訂之工程合約價款	\$ <u>2,078,733</u>	<u>1,628,974</u>
已依約收取金額	\$ <u>1,015,497</u>	<u>326,434</u>

- 3.合併公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	107.12.31	106.12.31
依約已存出之保證金	\$ <u>62,675</u>	<u>83,789</u>

- 4.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：

	107.12.31	106.12.31
取得存貨(建設業)	\$ <u>-</u>	<u>1,191,781</u>

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

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年度			106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	\$ 34,822	137,152	171,974	35,765	115,658	151,423
勞健保費用	3,170	8,563	11,733	3,638	8,536	12,174
退休金費用	2,227	4,488	6,715	2,416	4,625	7,041
其他員工福利費用	1,193	7,383	8,576	1,354	6,772	8,126
折舊費用	22,469	2,010	24,479	21,416	2,574	23,990
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	2,817	2,817	-	3,803	3,803

## 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		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	\$ 5,161,164	72,397	-	-	-	- %	5,161,164	Y	N	N
0	昇陽建設	成都盛陽	2	5,161,164	359,343	-	-	-	- %	5,161,164	Y	N	Y
1	昇陽國際	昇陽建設	7	1,062,660	680,000	680,000	540,178	-	507.96 %	1,328,326	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				期中最高持股比率	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	1,904	- %	1,904	- %	
新東陽營造	股票-玉山金融控股(股)公司	-	"	2,701	54,289	- %	54,289	- %	
"	受益憑證-保德信貨幣市場基金	-	"	1,267	20,004	- %	20,004	- %	
"	受益憑證-台新1699貨幣市場基金	-	"	2,963	40,028	- %	40,028	- %	
"	受益憑證-第一金台灣貨幣市場基金	-	"	3,077	47,008	- %	47,008	- %	
"	受益憑證-群益安穩貨幣市場基金	-	"	2,174	35,021	- %	35,021	- %	
"	受益憑證-合庫貨幣市場基金	-	"	1,973	20,022	- %	20,022	- %	

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	\$ 132,802	25 %	40%現金，60%按期計價後2個月之票期	約當	與一般約當	(22,656)	(9) %	
新東陽營造	昇陽建設	本公司之母公司	銷貨	(132,802)	(13) %	"	"	"	22,656	8 %	

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			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	\$ 110,772	40%現金及60%按期計價後兩個月之票期	4.06 %
0	"	"	1	投資性不動產	13,109	-	0.13 %
0	"	"	1	應付帳款	22,656	-	0.22 %
0	"	G.H	1	其他應收款	29,120	-	0.28 %

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			期中最高持股比率	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 %	142,020	70.11 %	64,001	32,942	
"	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 %	129,400	100.00 %	(6,960)	(6,960)	
"	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 %	1,363	100.00 %	(81)	(81)	註2
"	Masque	英屬維京群島	一般投資業	-	64,737	-	- %	-	60.00 %	-	-	註3
"	Great Harbor Limited	薩摩亞	一般投資業	1,044,112	1,044,112	16	51.00 %	537,394	51.00 %	(48,353)	(16,511)	
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	50.00 %	-	-	

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	期中最高持股或出資情形	本期認列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回							
成都盛陽房地產開發有限公司	房地產開發	1,366,818 (US\$44,500)	註1、2	1,059,668 (US\$34,500)	-	-	1,059,668 (US\$34,500)	(45,992) (CNY(10,086))	51.00 %	51.00 %	(15,308) (CNY(3,357))	418,800 (CNY93,649)	-

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，截至民國一〇七年十二月三十一日止，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
\$ 1,059,668 (US\$34,500)	1,101,317 (US\$35,856)	3,402,163

註：本年所列金額係按民國一〇七年十二月三十一日匯率US\$1=NT\$30.7150，US\$1=RMB\$0.1512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

(一)一般性資訊

合併公司應報導部門分為建設部門及營造部門，由於每一事業群具有不同的市場屬性及其行銷策略，其說明如下：

建設部門：委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租、出售業務。

營造部門：經營建築及土木工程業務。

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司係以主要營運決策者覆核之內部管理報告之部門稅前損益(不包括非經常發生之損益及兌換損益)作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。由於所得稅、非經常發生之損益及兌換損益係以集團基礎進行管理，故合併公司未分攤所得稅費用(利益)、非經常發生之損益及兌換損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。除每一營運部門之退休金費用係以現金支付予退休金計畫之基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註四所述之「重要會計政策之彙總說明」相同。合併公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。以現時市價衡量。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

107年度	房地銷售 部門	工程承攬 部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 1,869,866	855,411	-	2,725,277
利息收入	13,042	190	-	13,232
收入總計	<u>\$ 1,882,908</u>	<u>855,601</u>	<u>-</u>	<u>2,738,509</u>
利息費用	\$ 37,862	290	-	38,152
折舊與攤銷	26,332	964	-	27,296
應報導部門損益	<u>\$ 109,069</u>	<u>54,819</u>	<u>-</u>	<u>163,888</u>
資 產：				
採權益法之投資	\$ -	-	-	-
非流動資產資本支出	1,219,369	32,919	-	1,252,288
應報導部門資產	<u>\$ 9,794,563</u>	<u>614,574</u>	<u>-</u>	<u>10,409,137</u>
應報導部門負債	<u>\$ 4,379,727</u>	<u>359,139</u>	<u>-</u>	<u>4,738,866</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)

106年度	房地銷售 部門	工程承攬 部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 743,329	718,045	-	1,461,374
利息收入	<u>7,011</u>	<u>163</u>	<u>-</u>	<u>7,174</u>
收入總計	<u>\$ 750,340</u>	<u>718,208</u>	<u>-</u>	<u>1,468,548</u>
利息費用	\$ 24,644	128	-	24,772
折舊與攤銷	26,582	1,211	-	27,793
採用權益法之關聯企業及合資損益之 份額	<b>23,928</b>	-	-	23,928
應報導部門損益	<u>\$ (80,908)</u>	<u>26,472</u>	<u>-</u>	<u>(54,436)</u>
資 產：				
採權益法之投資	\$ 26,201	-	-	26,201
非流動資產資本支出	1,243,684	34,332	-	1,278,016
應報導部門資產	<u>\$ 9,189,753</u>	<u>548,704</u>	<u>-</u>	<u>9,738,457</u>
應報導部門負債	<u>\$ 3,724,136</u>	<u>362,300</u>	<u>-</u>	<u>4,086,436</u>

(三)產品別及勞務別資訊：

合併公司來自外部客戶收入資訊請詳附註六(二十)。

(四)地區別資訊：

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

地 區 別	107年度	106年度
來自外部客戶收入：		
台灣	\$ 2,225,313	899,814
大陸	<u>499,964</u>	<u>561,560</u>
	<u>\$ 2,725,277</u>	<u>1,461,374</u>
非流動資產：		
台灣	\$ 1,252,162	1,277,877
大陸	<u>126</u>	<u>139</u>
合 計	<u>\$ 1,252,288</u>	<u>1,278,016</u>

非流動資產包含不動產、廠房及設備、無形資產及其他資產，惟不包含金融工具、遞延所得稅資產、退職後福利之資產及由保險合約產生之權利之非流動資產。

(五)主要客戶資訊：

合併公司未有來自單一客戶之營業收入達綜合損益表營業收入之10%，爰不予揭露主要客戶資訊。

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1081351

號

會員姓名：(1) 簡蒂暖  
(2) 曾國揚

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

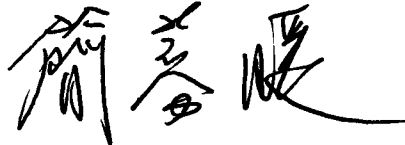



會員證書字號：(1) 北市會證字第一七二四號  
(2) 北市會證字第二七〇一號

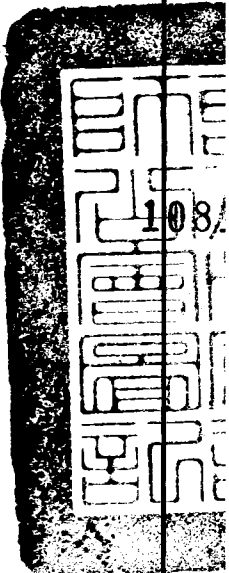
委託人統一編號：84141187

印鑑證明書用途：辦理 昇陽建設企業股份有限公司

一〇七年度（自民國一〇七年一月一日起至

一〇七年十二月三十一日）財務報表之查核簽

簽名式(一)		存會印鑑(一)	
簽名式(二)		存會印鑑(二)	



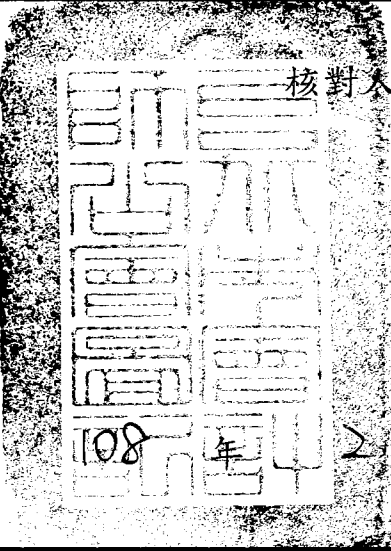
理事長：



核對人：



中華民國



月 18 日

裝訂線