

昇陽建設企業股份有限公司
(原昇陽開發股份有限公司)

個體財務報告

民國一〇二年(重編後)及一〇一年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公 司 地 址：臺北市大安區忠孝東路4段289號11樓
電 話：(02)2777-1355

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(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	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	11~21
(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	22~39
(七)關係人交易	40~42
(八)質押之資產	43
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	43
(十)重大之災害損失	43
(十一)重大之期後事項	43
(十二)其 他	43~44
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	44~45
2.轉投資事業相關資訊	45
3.大陸投資資訊	46
(十四)部門資訊	46
(十五)首次採用國際財務報導準則	46~51



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

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

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

會計師查核報告

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司董事會 公鑒：

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司民國一〇二年(重編後)及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年(重編後)及一〇一年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。

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

依本會計師之意見，第一段所述個體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編製，足以允當表達昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之財務狀況，與民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

如財務報告附註四(二).3及十二(二)所述，昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司以民國一〇二年三月二十一日為合併基準日，以1.7:1之換股比例發行普通股合併昇陽建設企業股份有限公司。昇陽建設企業股份有限公司係依據國際財務報導準則第三號之規定採收購法之會計處理，編製民國一〇二年度個體財務報告，本會計師並於民國一〇三年三月十日出具修正式無保留意見查核報告。昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司於申請上市案審查過程，將前述併購交易變更為共同控制下之企業合併，並採帳面價值法，爰重編民國一〇二年度個體財務報告。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡 蓉 暉
邱 世 欽



證券主管機關 (88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號 金管證審字第1020000737號
民國一〇三年九月二十六日

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司

資產負債表

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日

單位：新台幣千元

資 產	102.12.31(重編後)		101.12.31		101.1.1		負債及權益	102.12.31(重編後)		101.12.31		101.1.1	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：							流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,764,695	21	163,561	2	129,452	2	2100 短期借款(附註六(八))	\$ 1,713,273	20	2,940,100	43	1,670,100	29
1150 應收票據(含關係人)淨額(附註七(三))	209	-	12,239	-	21,762	-	2110 應付短期票券(附註六(八))	-	-	49,941	1	-	-
1170 應收帳款(含關係人)淨額(附註七(三))	114,265	1	136,061	2	-	-	2150 應付票據(附註七(三))	2,494	-	3,915	-	516	-
1200 其他應收款(含關係人)(附註七(三))	116,457	1	38,210	1	118,843	2	2170 應付帳款	346,601	4	313,539	5	104,788	2
1220 當期所得稅資產	-	-	259	-	144	-	2180 應付帳款-關係人(附註七(三))	282,839	3	440,237	6	164,704	3
1320 存貨-建設業(附註六(三)及八)	4,621,454	55	4,703,450	68	3,531,575	62	2200 其他應付款(含關係人)(附註七(三))	114,558	2	239,239	3	75,193	1
1410 預付款項	207,466	3	410,968	6	392,645	7	2230 當期所得稅負債	78,850	1	-	-	-	-
1470 其他流動資產	12,707	-	9,129	-	1,188	-	2250 負債準備-流動(附註六(九))	2,752	-	-	-	1,040	-
1476 其他金融資產-流動(附註八及九(三))	422,295	5	408,023	6	409,592	7	2310 預收款項	1,388,943	16	2,176,214	32	1,875,766	33
	<u>7,259,548</u>	<u>86</u>	<u>5,881,900</u>	<u>85</u>	<u>4,605,201</u>	<u>80</u>	2399 其他流動負債-其他	25,091	-	21,874	-	521	-
								<u>3,955,401</u>	<u>46</u>	<u>6,185,059</u>	<u>90</u>	<u>3,892,628</u>	<u>68</u>
非流動資產：							非流動負債：						
1544 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二)及七(三))	-	-	-	-	14,652	-	2550 負債準備-非流動(附註六(九))	43,200	1	18,200	-	-	-
1551 採用權益法之投資(附註六(四))	957,890	12	756,645	11	902,379	16	2570 遞延所得稅負債(附註六(十二))	1,640	-	45,390	1	22,000	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	120,518	1	122,657	2	136,530	3	2640 應計退休金負債(附註六(十一))	-	-	24,205	-	29,688	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	78,965	1	74,863	1	75,469	1	2645 存入保證金	476	-	306	-	293	-
1780 無形資產	391	-	-	-	553	-		<u>45,316</u>	<u>1</u>	<u>88,101</u>	<u>1</u>	<u>51,981</u>	<u>-</u>
1840 遞延所得稅資產(附註六(十二))	7,344	-	36,253	1	19,298	-	負債總計	<u>4,000,717</u>	<u>47</u>	<u>6,273,160</u>	<u>91</u>	<u>3,944,609</u>	<u>68</u>
1920 存出保證金	1,708	-	1,682	-	2,295	-	權益(附註六(十三))：						
	<u>1,166,816</u>	<u>14</u>	<u>992,100</u>	<u>15</u>	<u>1,151,176</u>	<u>20</u>	3100 股本	3,523,143	42	1,298,000	19	1,298,000	23
							3200 資本公積	802,339	10	7,689	-	-	-
							3300 保留盈餘	94,070	1	(702,066)	(10)	513,923	9
							3400 其他權益	6,095	-	(2,783)	-	(155)	-
							權益總計	<u>4,425,647</u>	<u>53</u>	<u>600,840</u>	<u>9</u>	<u>1,811,768</u>	<u>32</u>
資產總計	<u>\$ 8,426,364</u>	<u>100</u>	<u>6,874,000</u>	<u>100</u>	<u>5,756,377</u>	<u>100</u>	負債及權益總計	<u>\$ 8,426,364</u>	<u>100</u>	<u>6,874,000</u>	<u>100</u>	<u>5,756,377</u>	<u>100</u>

董事長：



經理人：



(詳閱後附個體財務報告附註)

會計主管：



昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司

綜合損益表

民國一〇二年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度(重編後)		101年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)及七(三))	\$ 5,773,407	100	249,460	100
5000 營業成本(附註七(三))	3,394,323	59	211,778	85
營業毛利	2,379,084	41	37,682	15
營業費用(附註七(三))：				
6100 推銷費用	278,428	5	88,307	35
6200 管理費用	187,142	3	288,694	116
6300 研究發展費用	6,802	-	-	-
	472,372	8	377,001	151
營業淨利(損)	1,906,712	33	(339,319)	(136)
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十六))	75,917	1	29,207	12
7020 其他利益及損失(附註六(十六)及七(三))	(12,227)	-	23,196	9
7050 財務成本(附註六(十六))	(28,855)	-	(14,952)	(6)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註六(四))	(42,669)	(1)	1,802	1
	(7,834)	-	39,253	16
7900 稅前淨利(淨損)	1,898,878	33	(300,066)	(120)
7950 減：所得稅費用(附註六(十二))	92,049	2	6,686	3
本期淨利(淨損)	1,806,829	31	(306,752)	(123)
8300 其他綜合損益：				
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 1,806,829	31	(306,752)	(123)
基本每股盈餘(元)(附註六(十四))	\$ 6.33		(1.39)	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司

權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	股本		保留盈餘			其他權益項目			
	普通股 股本	資本公積	法定盈 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	備供出售金 融商品未實 現(損)益	其 他	權益總計
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 1,298,000	-	384,704	129,219	513,923	(188)	33	-	1,811,768
本期淨損	-	-	-	(306,752)	(306,752)	-	-	-	(306,752)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	188	(33)	(2,783)	(2,628)
本期綜合損益總額	-	-	-	(306,752)	(306,752)	188	(33)	(2,783)	(309,380)
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	55,218	(55,218)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(908,600)	(908,600)	-	-	-	(908,600)
採用權益法認列之關聯企業及合資變動數	-	-	-	(637)	(637)	-	-	-	(637)
處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	7,689	-	-	-	-	-	-	7,689
民國一〇一年十二月三十一日餘額	1,298,000	7,689	439,922	(1,141,988)	(702,066)	-	-	(2,783)	600,840
本期淨利(重編後)	-	-	-	1,806,829	1,806,829	-	-	-	1,806,829
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	8,009	-	869	8,878
本期綜合損益總額	-	-	-	1,806,829	1,806,829	8,009	-	869	1,815,707
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	47,569	(47,569)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(389,400)	(389,400)	-	-	-	(389,400)
組織重整影響數	1,725,143	-	-	(621,293)	(621,293)	-	-	-	1,103,850
其他資本公積變動數	-	2,983	-	-	-	-	-	-	2,983
現金增資	500,000	750,000	-	-	-	-	-	-	1,250,000
處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	41,667	-	-	-	-	-	-	41,667
民國一〇二年十二月三十一日餘額(重編後)	\$ 3,523,143	802,339	487,491	(393,421)	94,070	8,009	-	(1,914)	4,425,647

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司

現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度(重編後)	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 1,898,878	(300,066)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	6,103	12,107
攤銷費用	458	248
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(417)	-
利息費用	18,859	(6,166)
股份基礎給付酬勞成本	2,983	-
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	42,669	(1,802)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	-	(49)
處分投資性不動產損失(利益)	-	(29,334)
金融資產減損損失	10,071	-
呆帳迴轉利益	-	(43)
不影響現金流量之收益費損項目合計	80,726	(25,039)
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
交易目的金融資產減少	90,542	-
應收票據減少	12,072	9,486
應收帳款(含關係人)減少(增加)	21,796	(135,981)
其他應收款(含關係人)減少(增加)	21,840	(12,502)
存貨減少(增加)	1,633,136	(1,140,088)
預付款項減少(增加)	266,556	(18,323)
其他流動資產增加	(2,212)	(6,370)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	2,043,730	(1,303,778)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(1,475)	3,399
應付帳款(含關係人)(減少)增加	(250,984)	484,284
其他應付款項(減少)增加	(135,927)	164,047
負債準備增加	27,752	17,160
預收款項(減少)增加	(795,516)	300,448
其他流動負債增加	466	21,352
應計退休金負債減少	(24,205)	(5,483)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(1,179,889)	985,207
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	863,841	(318,571)
調整項目合計	944,567	(343,610)
營運產生之現金流入(流出)	2,843,445	(643,676)
收取之利息	3,702	834
支付之利息	(29,588)	(13,963)
支付之所得稅	(27,680)	(366)
營業活動之淨現金流入(流出)	2,789,879	(657,171)

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度(重編後)	101年度
投資活動之現金流量：		
處分以成本衡量之金融資產	-	11,957
取得採用權益法之投資	(729,875)	-
處分採用權益法之投資	-	71,636
取得不動產、廠房及設備	(2,583)	(227)
處分不動產、廠房及設備	-	2,648
存出保證金增加	332	613
其他應收款(關係人)增加	(93,000)	-
取得無形資產	(650)	-
現金股利	21,059	80,869
組織重整取得現金數	368,128	-
投資活動之淨現金(流出)流入	(436,589)	167,496
籌資活動之現金流量：		
短期借款籌資	3,306,192	2,110,000
短期借款償還	(4,869,100)	(840,000)
應付短期票券(減少)增加	(49,941)	49,941
存入保證金減少	93	13
其他應收款減少	-	112,430
發放現金股利	(389,400)	(908,600)
現金增資	1,250,000	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	(752,156)	523,784
本期現金及約當現金增加數	1,601,134	34,109
期初現金及約當現金餘額	163,561	129,452
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,764,695	163,561

董事長：



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：



會計主管：



昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司
個體財務報告附註
民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

昇陽開發股份有限公司(原弘如洋生技股份有限公司，以下稱昇陽開發)設立於民國八十二年三月，經營各種西藥、醫療器材等買賣業務，於民國九十三年十月十八日起於財團法人中華民國櫃檯買賣中心掛牌買賣。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。

本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。

昇陽開發與昇陽建設為響應政府鼓勵企業併購經營之政策，暨提升整體資源運用效益、擴大經營規模，爰依「企業併購法」進行企業合併；於民國一〇一年十一月九日分別經雙方股東臨時會通過在案，並奉金管會函示依法於民國一〇二年一月二十四日申報生效。依雙方合併契約書所約載之換股比例為每1.7股昇陽開發普通股換發1股昇陽建設普通股；合併基準日定為民國一〇二年三月二十一日。合併後，法律上以昇陽開發為存續公司，昇陽建設為消滅公司；存續公司並變更名稱為「昇陽建設企業股份有限公司」(以下稱本公司)。相關會計處理請詳附註四(二).3說明。

二、通過財務報告之日期及程序

本重編後個體財務報告已於民國一〇三年九月二十六日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會(以下稱理事會)於2009年11月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為2013年1月1日(理事會於2011年12月將準則生效日延後至2015年1月1日，復於2013年11月宣布刪除2015年1月1日為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定，且尚未決定新生效日)。該準則業經金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可，惟企業不得提前採用，應採用國際會計準則第三十九號「金融工具」2009年版本之規定，且截至報導日止尚未公布生效日。若本公司開始適用該準則，預期將會改變對合併財務報告金融資產之分類及衡量。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)金融監督管理委員會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列經理事會新發布及修訂且對本公司可能攸關，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2011.5.12 2012.6.28	- 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」 - 國際財務報導準則第11號「聯合協議」 - 國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」 - 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正 - 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正	2011.5.12發布一系列與合併、關聯企業及合資投資相關之新準則及修正條文，新準則提供單一控制模式以判斷及分析是否對被投資者(包括特殊目的個體)具控制能力。惟合併程序仍維持原規定及作法。另將聯合協議分為聯合營運(整合原聯合控制資產及聯合控制營運之概念)及合資(類似原聯合控制個體)，並刪除比例合併法。 2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則之過渡規定。 若採用上述規定，可能會改變對部分被投資公司是否具控制之判斷，且預期將增加對子公司及關聯企業權益之揭露資訊。	2013.1.1
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則。本公司可能須進一步分析，若採用前述規定，對哪些資產或負債之衡量將造成影響。另此修正亦可能增加公允價值之揭露資訊。	2013.1.1
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目。若採用前述規定，將改變綜合損益表其他綜合損益項目之表達。	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	主要係刪除緩衝區法，取消現行準則允許企業將所有確定福利義務及計畫資產變動立即認列於損益之選擇，另規定前期服務成本不再攤銷而應立即認列於損益。若採用前述規定，將改變應計退休金負債及精算損益之衡量及表達。	2013.1.1

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2011.12.16	- 國際會計準則第7號「金融工具：揭露」之修正 - 國際會計準則第9號「金融工具」之修正	修正強制開始適用日(將準則生效日由2013.1.1延後至2015.1.1)及過渡揭露規定。惟理事會已於2013年11月宣布刪除2015.1.1為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定。	尚未確定，得提前適用
2012.5.17	- 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正 - 國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正 - 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正 - 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正 - 國際會計準則第34號「期中財務報導」之修正	發布「2009~2011年國際財務報導年度改善」，主要闡明財務報表比較資訊之最低要求及期中財務報導對部門資產總額之揭露規定等。若採用上述規定，將改變財務報表之揭露資訊。	2013.1.1
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正	採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。若採用上述規定，本公司採用避險會計之交易可能增加，且將改變相關避險工具及被避險項目之衡量及表達。	尚未確定，得提前適用
2013.11.21	國際財務報導準則第19號「員工福利」之修正	2011生效之修正版本規定所有與服務有關且明定於計畫正式條款之員工提撥應歸屬於各服務期間作為負給付。本修正條文允許(但未要求)符合特定條件者，得於服務提供期間將該提撥作為服務成本之減少。若採用前述規定，將改變員工福利之衡量及表達。	尚未確定，得提前適用
2013.12.12	- 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正 - 國際財務報導準則第8號「營運部門」之修正 - 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正 - 國際會計準則第38號「無形資產」之修正 - 國際會計準則第24號「關係人揭露」之修正 - 國際會計準則第40號「投資性不動產」之修正	發布「2010~2012及2011~2013週期之年度改善」，主要修正： - 明訂應揭露管理階層於適用彙總條件時所作之判斷 - 釐清主要管理階層包括法人董事所指派之代表人 - 明訂取得投資性不動產時尚應評估其是否構成一項業務 若採用上述規定，將改變財務報表中與關係人交易、金融工具及投資性不動產相關之表達與揭露。	2014.7.1，得提前適用

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間及為轉換至金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則資產負債表。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製之首份年度個體財務報告。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

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

2.功能性貨幣及表達貨幣

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

3.組織重組：

- (1)如附註一所述，有關本公司合併案之會計處理係依據國際財務報導準則第三號之規定採收購法之會計處理(即按公允價值入帳)。惟本公司於申請上市案審查過程，將前述併購交易變更為共同控制下之企業合併，並採用帳面價值法為合併基準日之資產負債入帳會計處理。
- (2)昇陽建設自始即為昇陽開發之母公司，故於該合併案前，昇陽建設即已控制昇陽開發；依國際會計準則第27號規定，合併財務報告應納入母公司之所有子公司，即以單一經濟個體方式表達集團財務報告。爰此，合併公司於企業合併日前之集團財務報告係為以昇陽建設為編製主體所出具之合併財務報告。
- (3)另，本公司之合併案雖屬共同控制下之組織重組，惟合併前昇陽建設已取得對昇陽開發之控制力、及合併後昇陽建設取得存續公司超過半數之表決權等，基於合併前後之最終控制力及事實未有重大改變，且該合併案係採權益交換，故除資本結構外之業主權益皆係昇陽建設財務報表之延續。另，反映會計上被收購者之資本調整，應追溯調整會計上收購者之法定資本以反映會計上被收購者之法定資本，且合併財務季報告中所表達之比較資訊亦應追溯調整，以反映會計上被收購者之法定資本。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)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功能性貨幣；除高度通貨膨脹經濟者外，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為功能性貨幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

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

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

3.國外營運機構淨投資之避險

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

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

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

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

- 1.預期將於本公司正常營業週期中清償者。
- 2.主要為交易目的而持有者。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

4.本公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六)現金及約當現金

現金及約當現金包括庫存現金、活期存款及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。

原始到期日於三個月以內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

銀行透支為可立即償還且屬於本公司整體現金管理之一部分者，於現金流量表列為現金及約當現金之組成項目。

(七)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

本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、放款及應收款及備供出售金融資產等。

(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無活絡市場之債券投資。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(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(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減損迴轉利益。

(4)金融資產之除列

本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。

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。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本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。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本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

本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的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

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

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(九)投資關聯企業

關聯企業係指本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。本公司持有被投資公司25%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。

個體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，於進行與本公司會計政策一致性之調整後，本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。

本公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已於本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。

當本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)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

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

(十一)合資權益

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

(十二)投資性不動產

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

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

3. 後續成本

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

4. 折 舊

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

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

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)房 屋 11 ~45 年
- (2)運輸設備 5 年
- (3)辦公及其他設備 3 ~ 5 年

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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本公司之資產負債表。

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

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。

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，依估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益。

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

(十六)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，本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，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

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

(十八)收入認列

1.商品銷售

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

2.租金收入

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

(十九)員工福利

1.確定提撥計畫

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本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本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。當計算結果對本公司有利時，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本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，對本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。

民國一〇一年一月一日，金管會認可之國際財務報導準則轉換日，所有精算損益皆認列於保留盈餘。本公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益立即認列於其他綜合損益。

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

3. 短期員工福利

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

(二十)所得稅

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

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

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

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

本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。

(廿一)共同控制下之企業合併(組織重組)

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

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

(廿二)每股盈餘

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

計算反向收購發生當期流通在外普通股加權平均股數之方式如下：

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

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

(廿三)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

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

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳附註六(七)投資性不動產之分類。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於未來次一年度造成重大調整之相關資訊，請詳附註六(九)負債準備及附註六(十一)員工福利之確定福利義務之衡量。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
現金及零用金	\$ 448	410	294
活期存款	1,695,874	158,889	127,895
支票存款	1,473	4,262	1,263
定期存款	66,900	-	-
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,764,695</u>	<u>163,561</u>	<u>129,452</u>

本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(十七)。

(二)金融資產

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
以成本衡量之金融資產－非流動	\$ -	-	<u>14,652</u>

本公司所持有之上述股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

本公司於民國一〇一年度上述全部之未上市(櫃)普通股，其於處分前係按成本減除減損衡量，並同時於損益表認列2,695千元之處分損失，請詳附註七(三)。

(三)存貨-建設業

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
待售房地	\$ 2,116,992	2,869,987	20,173
在建房地	1,324,046	1,743,505	3,421,444
營建用地	1,180,416	89,958	89,958
	<u>\$ 4,621,454</u>	<u>4,703,450</u>	<u>3,531,575</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 1.於民國一〇二年度及一〇一年度，本公司並無就上述存貨認列跌價損失及沖減迴轉之情形。
- 2.於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日，上述存貨預期超過十二個月以後回收之金額分別為1,516,891千元及424,690千元。
- 3.截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之存貨已提供作為借款質押擔保之情形請詳附註八。

(四)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ 318,858	756,645	902,379
關聯企業	9,944	-	-
聯合控制個體	629,088	-	-
	<u>\$ 957,890</u>	<u>756,645</u>	<u>902,379</u>

1.子公司

請參閱本公司民國一〇二年度合併財務報告。

2.關聯企業

本公司持有關聯企業 20%之有表決權股份，具重大影響力。於民國一〇二年度及一〇一年度，本公司所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	102年度	101年度
本公司所享有關聯企業本期淨利之份額	<u>\$ (6)</u>	<u>-</u>

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

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
總資產	<u>\$ 54,778</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
總負債	<u>\$ 5,058</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	102年度	101年度
收入	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
本期淨損	<u>\$ (31)</u>	<u>-</u>
採用權益法認列之關聯企業損益之份額	<u>\$ (6)</u>	<u>-</u>

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.聯合控制個體

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

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
流動資產	\$ 263,037	-	-
非流動資產	785,523	-	-
	<u>\$ 1,048,560</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
流動負債	\$ 80	-	-

	102年度	101年度
費 損	<u>\$ (31,249)</u>	<u>-</u>

本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，且本公司並無義務承擔合資中其他合資控制者應承擔之負債。

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

4.於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本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。

(五)取得子公司

本公司於民國一〇二年三月二十一日透過合併昇陽開發而取得(概括承受)對昇陽國際置地股份有限公司及昇陽置地股份有限公司之股權，進而對該等公司具控制力。

於本公司與昇陽開發合併前，本公司對昇陽開發、及昇陽開發對上述二子公司皆係採權益法評價(昇陽開發對該二公司之持股比例皆為100%)，故於本公司與昇陽開發合併前後，該等子公司之淨利(損)歸屬於本公司者皆未有重大變動。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(六)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇二年度及一〇一年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	辦公設備	運輸設備	其他設備	總 計
成本或認定成本：						
民國102年1月1日餘額	\$ 116,000	78,129	276	4,096	-	198,501
組織重整影響數	-	-	131	758	-	889
增 添	-	2,255	328	-	-	2,583
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 116,000</u>	<u>80,384</u>	<u>735</u>	<u>4,854</u>	<u>-</u>	<u>201,973</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 116,000	64,393	9,394	20,150	25,259	235,196
增添或移轉	-	13,736	227	-	(13,736)	227
處 分	-	-	(9,345)	(16,054)	(11,523)	(36,922)
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 116,000</u>	<u>78,129</u>	<u>276</u>	<u>4,096</u>	<u>-</u>	<u>198,501</u>
折舊及減損損失：						
民國102年1月1日餘額	\$ 38,200	36,177	45	1,422	-	75,844
折 舊	-	4,663	107	841	-	5,611
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>40,840</u>	<u>152</u>	<u>2,263</u>	<u>-</u>	<u>81,455</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 38,200	29,589	8,634	12,311	9,932	98,666
折 舊	-	8,178	756	2,567	-	11,501
處 分	-	(1,590)	(9,345)	(13,456)	(9,932)	(34,323)
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 38,200</u>	<u>36,177</u>	<u>45</u>	<u>1,422</u>	<u>-</u>	<u>75,844</u>
帳面價值：						
民國102年12月31日	<u>\$ 77,800</u>	<u>39,544</u>	<u>583</u>	<u>2,591</u>	<u>-</u>	<u>120,518</u>
民國101年12月31日	<u>\$ 77,800</u>	<u>41,952</u>	<u>231</u>	<u>2,674</u>	<u>-</u>	<u>122,657</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 77,800</u>	<u>34,804</u>	<u>760</u>	<u>7,839</u>	<u>15,327</u>	<u>136,530</u>

上述不動產截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日已作為借款及融資額度擔保之明細請詳附註八。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(七)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國102年1月1日餘額	\$ 67,355	15,698	83,053
組織重整影響數	13,946	719	14,665
其他轉入(出)	719	(719)	-
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 82,020</u>	<u>15,698</u>	<u>97,718</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 67,355	15,698	83,053
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 67,355</u>	<u>15,698</u>	<u>83,053</u>
折舊及減損損失：			
民國102年1月1日餘額	\$ -	8,190	8,190
折 舊	-	492	492
減損損失	10,071	-	10,071
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 10,071</u>	<u>8,682</u>	<u>18,753</u>
民國101年1月1日餘額	\$ -	7,584	7,584
折 舊	-	606	606
民國101年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>8,190</u>	<u>8,190</u>
帳面金額：			
民國102年12月31日	<u>\$ 71,949</u>	<u>7,016</u>	<u>78,965</u>
民國101年12月31日	<u>\$ 67,355</u>	<u>7,508</u>	<u>74,863</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 67,355</u>	<u>8,114</u>	<u>75,469</u>
公允價值：			
民國102年12月31日		\$ <u>101,527</u>	
民國101年12月31日		\$ <u>94,628</u>	
民國101年1月1日		\$ <u>95,198</u>	

投資性不動產之最佳公允價值係以相同地區及情況下訂有同類租約及其他合約之同類投資性不動產於活絡市場之現時價格(或參考內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站等資訊)或考量獨立評價人員出具之價值評定報告等決定。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(八)短期借款及應付商業本票

1.本公司短期借款及應付短期票券明細如下：

102.12.31					101.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額		幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	NTD	1.845%~2.7%	111	\$ 1,457,273		NTD	1.76%~1.91%	103	2,430,100
無擔保銀行借款	NTD	1.98%~2.67%	103	256,000		NTD	1.745%~2.28%	102	510,000
應付短期票券				-		NTD	0.83%	102	49,941
合計				<u>\$ 1,713,273</u>					<u>2,990,041</u>

101.1.1									
	幣別	利率區間	到期年度	金額		幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	NTD	1.665%~1.91%	103	\$ 1,235,000					
無擔保銀行借款	NTD	1.17%~2.28%	101	435,100					
應付短期票券				-					
合計				<u>\$ 1,670,100</u>					

2.民國一〇二年度及一〇一年度新增金額3,306,192千元及2,159,941千元，利率分別為1.845%~2.5%及1.76%~2.28%，到期日皆為民國一〇三年十二月；償還之金額分別4,919,041千元及840,000千元。上述應付短期票券之保證或承兌機構為中華票券金融(股)公司。

3.有關本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八；有關外幣及流動性風險之暴險資訊，請詳附註六(十七)及(十八)。

(九)負債準備

1.保固準備

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
流動	\$ 2,752	-	1,040
非流動	43,200	18,200	-
期末餘額	<u>\$ 45,952</u>	<u>18,200</u>	<u>1,040</u>

本公司於民國一〇二年度及一〇一年度保固準備變動表如下：

	102年度		101年度	
	流動	非流動	流動	非流動
期初餘額	\$ -	18,200	1,040	-
當期新增之負債準備	2,752	25,000	-	18,200
當期使用之負債準備	-	-	(1,040)	-
期末餘額	<u>\$ 2,752</u>	<u>43,200</u>	<u>-</u>	<u>18,200</u>

民國一〇二年及一〇一年度本公司之保固負債準備主要與銷售房地及承攬工程等相關。保固負債準備係依據類似房地及工程之歷史保固資料估計，本公司預期該負債多數係將於銷售或勞務完成之次一年度起陸續發生。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.法律事項

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

(十)營業租賃

有關本公司於民國一〇二年三月二十一日合併昇陽開發而取得(概括承受)之重大營業租賃契約，其未來應付租金情形如下：

	<u>102.12.31</u>
一年內	\$ 9,521
一年至五年	9,350
五年以上	<u>101,294</u>
	<u>\$ 120,165</u>

上述租賃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，每年需支付之權利金依公告地價計算，並每三年依公告地價調整之。

(十一)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
義務現值總計	\$ -	63,722	63,830
計畫資產之公允價值	<u>-</u>	<u>(41,282)</u>	<u>(41,224)</u>
已認列之確定福利義務負債(資產)	<u>\$ -</u>	<u>22,440</u>	<u>22,606</u>

本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。本公司於民國一〇二年三月二十一日合併昇陽開發前，業與全數員工協議結算年資，並於民國一〇二年八月將前述勞工退休準備金專戶結清，計產生利益96千元，列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由行政院勞工委員會勞工退休基金監理會(以下簡稱勞工退休基金監理會)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。

(2)認列為損益之費用

本公司民國一〇二年度及一〇一年度列報為費用之明細如下：

	102年度	101年度
管理費用	\$ <u>27,613</u>	<u>3,480</u>

(3)精算假設

本公司民國一〇二年度及一〇一年度採用之主要精算假設(以加權平均表達)如下：

	102年度	101年度
12月31日折現率	- %	1.58 %
1月1日計畫資產預期報酬	- %	2.02 %
未來薪資增加	- %	1.20 %

(4)經驗調整之歷史資訊

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
確定福利義務之現值	\$ -	63,722	63,830
計畫資產之公允價值	-	(41,282)	(41,224)
確定福利義務淨負債(資產)	\$ <u>-</u>	<u>22,440</u>	<u>22,606</u>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	\$ <u>-</u>	<u>1,434</u>	-
計畫資產公允價值金額之經驗調整	\$ <u>-</u>	<u>165</u>	-

2.確定提撥計畫

本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6.00%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。於此計畫下本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。

本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：

	102年度	101年度
管理費用	\$ <u>3,389</u>	<u>2,056</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十二)所得稅

1.本公司之民國一〇二年度及一〇一年度所得稅費用明細如下：

	102年度	101年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 94,353	-
土地增值稅	14,177	-
調整前期之當期所得稅	-	251
	<u>108,530</u>	<u>251</u>
遞延所得稅費用(利益)		
當期產生者	(16,481)	6,435
所得稅費用	<u>\$ 92,049</u>	<u>6,686</u>

2.本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：

	102年度	101年度
外幣財務報表換算調整	<u>\$ 1,640</u>	<u>-</u>

3.本公司之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	102年度	101年度
稅前淨利(淨損)	<u>\$ 1,898,878</u>	<u>(300,066)</u>
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 322,809	(51,011)
採權益法認列之投資損益	7,254	(314)
虧損扣抵	(2,048)	14,038
已實現投資損失	-	(2,601)
土地免稅(所得)損失	(180,056)	9,606
未分配盈餘加徵10%	4,799	-
其他	(60,709)	36,968
合 計	<u>\$ 92,049</u>	<u>6,686</u>

4.遞延所得稅資產及負債

本公司民國一〇二年度及一〇一年度已認列之遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	102年度	101年度
遞延所得稅負債：		
1月1日	\$ 45,390	22,000
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	1,640	-
借記(貸記)其他綜合損益	(45,390)	23,390
12月31日	<u>\$ 1,640</u>	<u>45,390</u>
遞延所得稅資產：		
1月1日	\$ 36,253	19,298
借記(貸記)損益表	(28,909)	16,955
12月31日	<u>\$ 7,344</u>	<u>36,253</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

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一〇〇年度。

6.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ 10,988	10,988	10,988
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	(404,409)	(1,152,976)	118,231
	<u>\$ (393,421)</u>	<u>(1,141,988)</u>	<u>129,219</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 26,811</u>	<u>4,140</u>	<u>52,250</u>
	102年度(預計)	101年度(實際)	
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>- %</u>	<u>0.77 %</u>	

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

(十三)資本及其他權益

民國一〇一年十二月三十一日及一月一日，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，民國一〇二年十二月三十一日之額定及實收股本總額分別為5,000,000千元及3,523,143千元。

	102年度	101年度
1月1日期初餘額	\$ 129,800	129,800
組織重整之合併追溯調整	(6,646)	-
被收購者之法定資本	123,154	129,800
組織重整之合併發行新股暨註銷庫藏股	179,160	-
現金增資	50,000	-
12月31日期末餘額	<u>\$ 352,314</u>	<u>129,800</u>

1.普通股之發行

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

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
發行股票溢價	\$ 750,000	-	-
現金增資之員工認股調整數	2,983	-	-
處分子公司股權價格與帳面價值差額	<u>49,356</u>	<u>7,689</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 802,339</u>	<u>7,689</u>	<u>-</u>

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

3. 保留盈餘

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

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

(1) 法定盈餘公積

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

(2) 特別盈餘公積

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)盈餘分配

本公司民國一〇一年度之員工紅利及董監酬勞估列金額分別為12,844千元及8,562千元，係以本公司民國一〇一年度稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為當期營業成本或營業費用。本公司民國一〇二年度稅後淨利則預計依章程規定，優先彌補帳載累計虧損，故未予估列員工紅利及董監酬勞。另，民國一〇二年度及一〇一年度之員工紅利及董事及監察人酬勞實際配發金額若與民國一〇二年度及一〇一年度財務報告估列金額差異皆無重大差異。

本公司分別於民國一〇二年三月七日及一〇一年六月二十日經股東常會決議民國一〇一年度及一〇〇年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	101年度		100年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
現金	\$ 3.00	<u>389,400</u>	7.00	<u>908,600</u>

註：上述101年度及100年度盈餘分派案係法律上消滅公司－昇陽建設(會計上收購者)之資訊；至法律上存續公司－昇陽開發(會計上被收購者)其101年度盈餘經其股東會於民國102年6月25日決議不分派，相關資訊可至公開資訊觀測站等查詢之。

4.其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出售 金融資產 未實現(損)益	其 他	合 計
民國102年1月1日	\$ -	-	(2,783)	(2,783)
本公司	8,009	-	-	8,009
子公司	-	-	869	869
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 8,009</u>	<u>-</u>	<u>(1,914)</u>	<u>6,095</u>
民國101年1月1日	\$ (188)	33	-	(155)
本公司	188	(33)	-	155
子公司	-	-	(2,783)	(2,783)
民國101年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>(2,783)</u>	<u>(2,783)</u>

(十四)每股盈餘

本公司基本每股盈餘之計算如下：

	102年度	101年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)	<u>\$ 1,806,829</u>	<u>(306,752)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>285,326</u>	<u>220,660</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十五)收入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之收入明細如下：

	102年度	101年度
房地銷售收入	\$ 5,767,864	230,713
投資性不動產租金收入	5,305	4,499
其他營業收入	238	14,248
	<u>\$ 5,773,407</u>	<u>249,460</u>

(十六)營業外收入及支出

1.本公司之其他收入明細如下：

	102年度	101年度
銀行存款利息收入	\$ 2,005	147
放款及其他利息收入	7,990	20,972
債權轉讓結清收入	19,048	-
其他收入	46,874	8,088
	<u>\$ 75,917</u>	<u>29,207</u>

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	102年度	101年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ -	49
處分投資利益	-	29,334
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	417	-
其他收入	-	-
投資性不動產減損損失	(10,071)	-
其他支出	(2,573)	(6,187)
	<u>\$ (12,227)</u>	<u>23,196</u>

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	102年度	101年度
利息費用	\$ 42,476	42,209
減：利息資本化	(13,621)	(27,257)
	<u>\$ 28,855</u>	<u>14,952</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十七)金融工具

1.金融工具之種類

(1)金融資產

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
以成本衡量之金融資產	\$ -	-	14,652
放款及應收款：			
現金及約當現金	1,764,695	163,561	129,452
應收票據、應收帳款及其他應收款	230,931	186,510	140,605
小計	1,995,626	350,071	270,057
合 計	<u>\$ 1,995,626</u>	<u>350,071</u>	<u>284,709</u>

(2)金融負債

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	\$ 1,713,273	2,940,100	1,670,100
應付短期票券	-	49,941	-
應付款項(含其他應付款)	746,492	996,930	345,201
合 計	<u>\$ 2,459,765</u>	<u>3,986,971</u>	<u>2,015,301</u>

2.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。本公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之最大信用暴險金額分別為2,419,629千元、760,035千元及696,740千元。

(2)減損損失

報導日應收款項之帳齡分析為：

	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	總 額	減 損	總 額	減 損	總 額	減 損
未逾期	\$ 226,983	-	180,534	-	134,772	-
逾期91~360天	-	-	144	-	-	-
逾期超過一年	3,948	-	5,832	-	5,833	-
	<u>\$ 230,931</u>	<u>-</u>	<u>186,510</u>	<u>-</u>	<u>140,605</u>	<u>-</u>

3.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
102年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,457,273	1,464,090	1,254,594	175,431	4,637	13,406	16,022
無擔保銀行借款	256,000	258,127	252,126	6,001	-	-	-
應付款項	746,492	746,492	597,268	148,224	1,000	-	-
	<u>\$ 2,459,765</u>	<u>2,468,709</u>	<u>2,103,988</u>	<u>329,656</u>	<u>5,637</u>	<u>13,406</u>	<u>16,022</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(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
101年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,430,100	2,478,218	804,481	706,210	967,527	-	-
無擔保銀行借款	510,000	513,749	513,749	-	-	-	-
應付短期票券	49,941	50,000	50,000	-	-	-	-
應付款項	<u>996,930</u>	<u>996,930</u>	<u>801,693</u>	<u>194,237</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 3,986,971</u>	<u>4,038,897</u>	<u>2,169,923</u>	<u>900,447</u>	<u>968,527</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
101年1月1日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,235,000	1,285,238	11,105	11,289	550,663	712,181	-
無擔保銀行借款	435,100	443,779	173,573	2,509	267,697	-	-
應付款項	<u>345,201</u>	<u>345,201</u>	<u>279,125</u>	<u>64,224</u>	<u>1,056</u>	<u>796</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,015,301</u>	<u>2,074,218</u>	<u>463,803</u>	<u>78,022</u>	<u>819,416</u>	<u>712,977</u>	<u>-</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

4.匯率風險

本公司於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日皆未有暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債。

5.公允價值

(1)公允價值與帳面金額

本公司之管理階層認為本公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於個體財務報表中之帳面金額皆趨近於其公允價值，未有重大差異。

(2)衡量公允價值所採用之評價技術及假設

本公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

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

(3)公允價值層級

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

(十八)財務風險管理

1.概 要

本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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本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個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

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

本公司之風險管理政策係為辨認及分析本公司所面臨之風險，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本公司運作之變化。本公司透過訓練、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。

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

3.信用風險

信用風險係本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，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

(1)應收帳款及其他應收款

本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；且本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。

本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。

本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，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本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

本公司政策規定僅能提供財務保證予具控制力之子公司。截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司已提供之背書保證皆為988,000千元。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

4.流動性風險

本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本公司營運並減輕現金流量波動之影響。本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。

銀行借款對本公司而言係一項重要流動性來源。民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日，本公司未動用之短期銀行融資額度分別為1,570,000千元及1,420,000千元。

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。

本公司並無為管理市場風險而從事任何衍生工具交易。

(1)匯率風險

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

(2)利率風險

本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

本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。

(十九)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(亦即本公司之股本、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。

報導日之負債資本比率如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
負債總額	\$ 4,000,717	6,273,160	3,944,609
減：現金及約當現金	(1,764,695)	(163,561)	(129,452)
淨負債	\$ 2,236,022	6,109,599	3,815,157
權益總額	4,425,647	600,840	1,811,768
調整後資本	\$ 6,661,669	6,710,439	5,626,925
負債資本比率	33.57 %	91.05 %	67.80 %

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二十)企業合併

- 1.如財務報告附註一所述，昇陽開發於民國一〇二年三月二十一日以發行新股合併昇陽建設100%之股份，法律上係以昇陽開發為存續公司，並於合併生效後更名為昇陽建設(原昇陽開發)。惟依國際財務報導準則第3號規定係為反向併購，於會計上係將昇陽建設辨認為收購者，並以其為財務報告編製之延續。

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

- 2.此項收購交易所發生之外部法律費用及實地審查成本計3,749千元，該等費用認列於合併綜合損益表之「營業費用」項下。
- 3.於合併前，昇陽建設(會計上收購者)已對昇陽開發(會計上被收購者)具控制力而將其納入合併財務報告之編製個體，故此項收購截至民國一〇二年十二月三十一日，其營運結果對合併公司之當期合併收入及淨利尚無重大影響。另，自收購日起至財務報導日止，昇陽開發(會計上被收購者)收入及淨損歸屬於昇陽建設(會計上收購者)者分別為10,018千元及689千元。
- 4.如財務季報告附註一及四所述，上述合併案依基金會民國102年1月8日發佈之問答集規定，視為共同控制下之企業合併，並採用帳面價值法作為自昇陽開發(法律上收購者)所取得資產及承擔負債之入帳基礎。除前述外，雙方並未有其他或有對價、替代之股份基礎給付報酬、或既存關係之結清等約定。

本公司於收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之帳面價值明細如下：

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

- 5.合併公司上述收購案係採帳面價值法，故未認列商譽或廉價購買利益。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)母子公司間關係

本公司之子公司明細如下：

名 稱	設立地	業主權益(持股%)		
		102.12.31	101.12.31	101.1.1
新東陽營造股份有限公司(以下稱新東陽營造)	台灣	70.11 %	70.11 %	70.11 %
昇陽國際置地股份有限公司(以下稱國際置地)	台灣	100.00 %	- %	- %
昇陽置地股份有限公司(以下稱昇陽置地)	台灣	100.00 %	- %	- %
興陽工程股份有限公司(以下稱興陽工程)	台灣	註1	註1	39.64 %
昇陽行銷股份有限公司(以下稱昇陽行銷)	台灣	"	"	60.00 %
精極科技股份有限公司(以下稱精極科技)	台灣	"	"	71.68 %
昇陽開發股份有限公司(以下稱昇陽開發)	台灣	註2	33.70 %	50.27 %

註1：業於民國一〇一年九月處分該等非核心事業。

註2：業於民國一〇二年三月二十一日與本公司合併。

(二)母公司與最終控制者

本公司為本公司及本公司之子公司之最終控制者。

(三)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

本公司出售房地予關係人之情形如下：

關係人類別	102年度		101年度	
	合約總價	已收取金額	合約總價	已收取金額
本公司之主要管理階層	\$ 89,351	89,351	91,370	27,520
其他關係人	6,605	6,605	6,650	2,000
	<u>\$ 95,956</u>	<u>95,956</u>	<u>98,020</u>	<u>29,520</u>

上述出售房地予關係人之價格與非關係人無重大差異。

2.進貨

(1)發包工程

關係人類別	102年度			101年度		
	合約總價	已計價金額	未計價	合約總價	已計價金額	未計價
子公司	\$ 890,245	827,094	63,151	1,413,619	980,505	433,114
關聯企業	161,592	161,592	-	422,819	311,419	111,400
	<u>\$ 1,051,837</u>	<u>988,686</u>	<u>63,151</u>	<u>1,836,438</u>	<u>1,291,924</u>	<u>544,514</u>

於民國一〇二年度及一〇一年度，本公司對關係人之付款條件除水電、裝修工程採50%現金、50%票據外，餘工程皆採100%票據按期計價後二個月之票期，與一般交易相當。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)建築設計

於民國一〇二年度及一〇一年度，本公司委任關係人為工程建築設計之情形如下：

關係人類別	102年度			101年度		
	約總價	已付金額	未付金額	約總價	已付金額	未付金額
其他關係人	\$ 54,234	32,387	21,847	23,326	18,207	5,119

於民國一〇二年度及一〇一年度，本公司對關係人之付款條件皆係依各工程進度逐期支付，與非關係人交易並無重大差異。

3.債權債務情形

本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	102.12.31	101.12.31	101.1.1
應收票據	本公司之主要管理階層	\$ -	-	70
"	其他關係人	-	-	10
應收帳款	子公司	250	-	-
應付票據	其他關係人	2,099	-	-
應付帳款	子公司	234,710	348,726	116,090
"	關聯企業	48,129	91,511	48,614
應付費用	本公司之主要管理階層	337	-	-
"	其他關係人	458	-	-
		<u>\$ 285,983</u>	<u>440,237</u>	<u>164,784</u>

4.於民國一〇二年度及一〇一年度，本公司與關係人間之租賃情形如下：

102 年度	標的物	期 間	收付方式	租金收入(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	102.01.01~103.12.31	一次支付	\$ (1,224)
其他關係人	台北市忠孝東路四段289號11樓	102.01.01~102.12.31	"	\$ (2,063)
子公司	台北市忠孝東路部分辦公室	102.01.01~102.12.31	一次收足	\$ 3,553
"	台北市仁愛段一小段23地號停車位	102.01.01~102.12.31	"	\$ 137
"	台北市忠孝東路四段289號11樓	101.10.22~102.12.11	"	\$ 17
"	"	"	"	\$ 17
101 年度				
對本公司具重大影響力者	台北市忠孝東路部分辦公室	100.01.01~101.12.31	一次支付	\$ (1,224)
子公司	台北市忠孝東路部分辦公室	100.01.01~101.12.31	一次收足	\$ 3,463
"	台北市仁愛段一小段23地號停車位	101.01.01~101.12.31	"	\$ 137

5.對關係人放款

本公司資金貸與關係人實際動支情形如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
其他應收款	子公司	\$ 93,000	-	-

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司資金貸與關係人係依撥款當年度本公司向金融機構短期借款之平均利率計息，且均為無擔保放款，經評估後無須提列呆帳費用。

6.向關係人借款

於民國一〇二年十二月間，本公司向關係人借入資金計88,950千元，未計息，並於同年十二月三十一日全數還清。

7.本公司與關係人簽訂業務委託經營契約，由本公司派員協助其營建個案之工作事項，並按月以固定酬勞方式計價。於民國一〇二年度及一〇一年度之金額分別為2,829千元及14,248千元。

8.委託服務

於民國一〇二年度，本公司將待售房地委託關係人進行廣告業務企劃、銷售等事宜，約訂俟過戶交屋後，依成交價支付2%~5.5%之服務費用，實際銷售完成按服務費用之50%開立現金票；交屋後另開立餘50%之現金票。於民國一〇二年度，本公司已認列服務費用為10,118千元(帳列推銷費用－廣告費)。

9.股權交易

於民國一〇一年度，本公司出售以成本衡量之金融資產予其他關係人，並按企業鑑價報告決定交易價格決，總價計78,384千元，業於同年度辦妥股份移轉登記並已全數收回價款。

10.其他

(1)於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日，本公司因發包工程予子公司及其他關係人而收取之存入保證票據金額分別為215,096千元、154,175千元及29,869千元、44,824千元。

(2)於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日，本公司因放款子公司而收取之存入保證票據金額分別為250,000千元及0元。

(3)於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日，本公司為關係人子公司之工程履約保證提供背書保證金額均為988,000千元。

(4)本公司於民國一〇一年十月二十二日經董事會決議通過，將因合建契約開發所需而墊付地主購地款之債權本金112,430千元及利息5,071千元轉讓予本公司負責人。截至民國一〇一年十二月三十一日止，前述款項已全數收訖。

(5)於民國一〇二年十二月間，本公司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。

(四)主要管理階層人員報酬

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ <u>14,056</u>	<u>9,633</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

八、質押之資產

本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	102.12.31	101.12.31	101.1.1
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 108,906	107,079	107,852
投資性不動產	"	56,899	57,347	57,953
存貨－建設業	"	1,868,679	4,261,975	1,544,598
其他金融資產－流動	工程履約保固	796	796	796
		<u>\$ 2,035,280</u>	<u>4,427,197</u>	<u>1,711,199</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售、成屋及出售容積移轉之銷售合約價款如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>3,898,117</u>	<u>6,538,487</u>	<u>6,633,546</u>
已依約收取金額	\$ <u>1,388,888</u>	<u>2,051,201</u>	<u>1,750,761</u>

(二)本公司未使用信用狀之額度如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
未使用之信用狀	\$ <u>20,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(三)本公司依工程合建等而提供之存出保證金如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
依約已存出之保證金	\$ <u>421,499</u>	<u>407,277</u>	<u>408,796</u>

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國一〇二年十二月向MARRICH TECHNOLOGY LIMITED (B.V.I.)購買所持有之Great Harbor Limited (SAMOA)51%之股權，並於民國一〇三年第二季完成法定程序。

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	102年度			101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	\$ -	139,166	139,166	-	259,087	259,087
勞健保費用	-	9,568	9,568	-	3,517	3,517
退休金費用	-	31,586	31,586	-	5,536	5,536
其他員工福利費用	-	3,536	3,536	-	7,016	7,016
折舊費用	45	6,058	6,103	606	11,501	12,107
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	458	458	-	248	248

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)財務報告重編

承附註四(二).3說明，本公司重編後民國一〇二年度個體財務報告之影響數如下所列：

會計科目	102.12.31		
	重編前	重編後	影響金額
存貨－建設業	\$ 4,756,012	4,621,454	(134,558)
投資性不動產	84,175	78,965	(5,210)
總資產	4,840,187	4,700,419	(139,768)
保留盈餘	233,838	94,070	(139,768)
股東權益	233,838	94,070	(139,768)

會計科目	102年度		
	重編前	重編後	影響金額
營業成本	\$ 3,476,398	3,394,323	(82,075)
其他收益	(11,754)	(12,227)	(473)
本期淨利			\$ <u>81,602</u>
基本每股盈餘	6.05	6.33	0.28

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一〇二年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品名稱	擔保品價值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額(註)
0	本公司	昇陽置地	其他應收款-關係人	是	\$ 100,000	100,000	13,000	2.896%	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	885,129	1,770,259
0	"	昇陽國際置地	其他應收款-關係人	是	150,000	150,000	80,000	2.896%	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	885,129	1,770,259

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

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

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	本公司	新東陽營造	2	\$ 4,425,647	988,000	988,000	988,000	-	22.32 %	4,425,647	Y	-	-

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

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：無。

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	取得目的及使用情况	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	豐年段部分地號	102.11	\$ 619,806	619,806	吳君、劉君等4人	非關係人	-	-	-	-	議價	營建用地	

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

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	
本公司	新東陽營造	採權益法評價之被投資公司	進貨	\$ 459,949	52 %	與一般交易相當	-	-	(234,710)	(37) %	註
新東陽營造	本公司	對本公司採權益法之投資公司	銷貨	(459,949)	(38) %	"	-	-	234,710	47 %	"

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。

(二) 轉投資事業相關資訊：

民國一〇二年度本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/單位(千)	比率	帳面金額			
本公司	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 %	194,161	59,947	(28,113)	
"	昇陽開發(註1)	台灣	住宅及不動產開發租售業等	498,000	-	-	- %	-	15,350	5,172	
"	昇陽國際置地(註2)	台灣	住宅及不動產開發租售業等	80,000	-	8,000	100.00 %	76,046	(3,928)	(3,944)	
"	昇陽置地(註2)	台灣	住宅及不動產開發租售業等	50,000	-	5,000	100.00 %	48,651	(1,326)	(1,342)	
"	統富開發(註2)	台灣	住宅及不動產開發租售業等	10,000	-	1,000	20.00 %	9,944	(31)	(6)	
"	Masque	英屬維京群島	一般投資業	633,875	-	2.16	60.00 %	629,088	(24,060)	(14,436)	
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 %	1,656	(124)	(62)	

註1：係本公司於民國一〇二年三月二十一日合併該公司前之資訊。

註2：係本公司於民國一〇二年三月二十一日合併昇陽開發而取得(概括承受)。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額(千)	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 出賣情形	本期認 列投資 損益(千)	期末投 資帳面 價值(千)	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出(千)	收回							
成都漢飛房地 產開發有限公 司(註)	住宅及不動產 開發租售業等	US 27,000	註	-	US 21,600	-	US 21,600	US (871)	60.00 %	- %	US (523)	US 26,355	-

註：係本公司持有之合資公司再轉投資公司。

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
643,788 (US21,600)	655,710 (US22,000)	2,655,388 (US89,092)

註：本年所列金額係按民國一〇二年十二月三十一日匯率US\$1=NT\$29.805，
US\$1=RMB\$0.165換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇二年度合併財務報告。

十五、首次採用國際財務報導準則

本公司民國一〇一年十二月三十一日之財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則所編製。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年度之比較個體財務報告、民國一〇一年十二月三十一日資產負債表及民國一〇一年一月一日(本公司之轉換日)初始國際財務報導準則資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，本公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則對本公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量之影響及說明列示於下表及其附註。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(一)資產負債項目之權益調節

	101.12.31			101.1.1		
	先前之一 般公認會 計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs	先前之一 般公認會 計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs
資 產						
現金及約當現金	\$ 163,561	-	163,561	129,452	-	129,452
應收票據(含關係人)淨額	12,239	-	12,239	21,762	-	21,762
應收帳款淨額	136,061	-	136,061	-	-	-
其他應收款	38,210	-	38,210	118,843	-	118,843
當期所得稅資產	259	-	259	144	-	144
存貨—建設業	6,119,049	(1,415,599)	4,703,450	4,233,392	(701,817)	3,531,575
預付款項	5,329	405,639	410,968	216,982	175,663	392,645
其他流動資產	680,397	(671,268)	9,129	378,957	(377,769)	1,188
其他金融資產—流動	415,134	(7,111)	408,023	419,567	(9,975)	409,592
流動資產合計	7,570,239	(1,688,339)	5,881,900	5,519,099	(913,898)	4,605,201
以成本衡量之金融資產—非流動	-	-	-	14,652	-	14,652
採用權益法之投資	765,519	(8,874)	756,645	902,379	-	902,379
不動產、廠房及設備	180,004	(57,347)	122,657	194,483	(57,953)	136,530
投資性不動產	-	74,863	74,863	-	75,469	75,469
其他資產	17,821	(17,821)	-	18,069	(17,516)	553
存出保證金	1,682	-	1,682	2,295	-	2,295
遞延所得稅資產	-	36,253	36,253	-	19,298	19,298
非流動資產合計	965,026	27,074	992,100	1,131,878	19,298	1,151,176
資產總計	<u>\$ 8,535,265</u>	<u>(1,661,265)</u>	<u>6,874,000</u>	<u>6,650,977</u>	<u>(894,600)</u>	<u>5,756,377</u>
負 債						
短期借款	\$ 2,940,100	-	2,940,100	1,670,100	-	1,670,100
應付短期票券	49,941	-	49,941	-	-	-
應付票據	3,915	-	3,915	516	-	516
應付帳款	313,539	-	313,539	104,788	-	104,788
應付帳款—關係人	440,237	-	440,237	164,704	-	164,704
其他應付款(含關係人)	238,679	560	239,239	74,033	1,160	75,193
負債準備—流動	-	-	-	1,040	-	1,040
預收款項	2,176,214	-	2,176,214	1,875,766	-	1,875,766
其他流動負債	40,074	(18,200)	21,874	521	-	521
流動負債合計	6,202,699	(17,640)	6,185,059	3,891,468	1,160	3,892,628
負債準備—非流動	-	18,200	18,200	-	-	-
遞延所得稅負債	9,137	36,253	45,390	2,702	19,298	22,000
員工福利負債準備—非流動	33,897	(9,692)	24,205	33,897	(4,209)	29,688
其他負債	306	-	306	293	-	293
非流動負債合計	43,340	44,761	88,101	36,892	15,089	51,981
負債總計	6,246,039	27,121	6,273,160	3,928,360	16,249	3,944,609
歸屬於母公司之業主權益						
股 本	1,298,000	-	1,298,000	1,298,000	-	1,298,000
資本公積	-	7,689	7,689	-	-	-
法定盈餘公積	439,922	-	439,922	384,704	-	384,704
保留盈餘	554,087	(1,696,075)	(1,141,988)	1,040,068	(910,849)	129,219
其他權益	(2,783)	-	(2,783)	(155)	-	(155)
權益總計	2,289,226	(1,688,386)	600,840	2,722,617	(910,849)	1,811,768
負債及權益總計	<u>\$ 8,535,265</u>	<u>(1,661,265)</u>	<u>6,874,000</u>	<u>6,650,977</u>	<u>(894,600)</u>	<u>5,756,377</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)綜合損益表項目之調節

	101年度		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
營業收入	\$ 2,139,525	(1,890,065)	249,460
營業成本	(1,179,647)	967,869	(211,778)
營業毛利	959,878	(922,196)	37,682
推銷費用	(207,431)	119,124	(88,307)
管理費用	(288,687)	(7)	(288,694)
研發費用	-	-	-
營業費用合計	(496,118)	119,117	(377,001)
營業利益	463,760	(803,079)	(339,319)
營業外收入及支出：			
其他收入	26,087	3,120	29,207
其他收益及損失	(5,333)	28,529	23,196
財務成本	(14,952)	-	(14,952)
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	12,815	(11,013)	1,802
稅前淨利	482,377	(782,443)	(300,066)
所得稅(費用)利益	(6,686)	-	(6,686)
本期淨利	475,691	(782,443)	(306,752)
其他綜合損益：			
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	-	188	188
備供出售金融資產未實現評價利益	-	(33)	(33)
確定福利計畫精算損益	-	(2,783)	(2,783)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	(2,628)	(2,628)
本期綜合損益總額	\$ 475,691	(785,071)	(309,380)
每股盈餘(合併追溯重編後)			
基本每股盈餘(元)	\$ 2.16	(3.55)	(1.39)

(三)現金流量表之重大調整

本公司民國一〇一年十二月三十一日及一月一日依金管會認可之國際財務報導準則編製之現金流量表與依先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

(四)調節說明

除以下說明外，本公司先前按一般公認會計原則編製之財務報告多屬科目性質重分類，未有重大調整或影響財務報告之情形。

1.本公司營建會計

(1)本公司依金管會認可之國際財務報導準則規定，原採用完工比例法認列收入之興建中工程，因不符合國際會計準則第11號定義而予改依國際財務報導準則解釋第15號規定處理，並將廣告及銷售等相關支出應於發生時認列為費用，佣金等屬銷售合約所產之增額支出則予轉列預付費用。

(2)上述銷售費用調整亦影響本公司之子公司原依先前一般公認會計原則編製之財務報告及股權淨值，故於本公司處分該等投資產生之處分利益將因此調整增加。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
營業收入	\$	(1,890,065)
營業成本		967,869
推銷費用		119,124
其他收益及損失		13,252
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額		<u>11,953</u>
小計		<u>(777,867)</u>
所得稅前調整數	\$	<u><u>(777,867)</u></u>

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
存貨-營建業	\$ (1,415,599)	(701,817)
預付款項	169,464	175,663
其他流動資產	<u>(435,655)</u>	<u>(377,769)</u>
小計	<u>(1,681,790)</u>	<u>(903,923)</u>
保留盈餘調整數	<u><u>\$ (1,681,790)</u></u>	<u><u>(903,923)</u></u>

2.員工福利

本公司依金管會認可之國際財務報導準則之會計政策係將所有精算損益認列於其他綜合損益。依先前一般公認會計原則，本公司係依員工剩餘服務期間將精算損益認列於損益。本公司於轉換日將所有此類損益認列於保留盈餘，並將所有精算損益認列於其他綜合損益。另，本公司並依員工服務期間估計勞工不休假給付負債。同時，子公司依本公司適用之會計政策調整後，亦影響子公司當期淨利，致本公司對其按權益法認列之份額亦隨之調整。茲彙總此項變動之影響如下：

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
營業費用	\$	(7)
小計		(7)
所得稅前調整數	\$	<u>(7)</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
採用權益法之投資	\$ (8,874)	-
其他應付款	(560)	(1,160)
應計退休金負債	9,692	4,209
小計	<u>258</u>	<u>3,049</u>
保留盈餘調整數	\$ <u>258</u>	<u>3,049</u>

3.投資性不動產

本公司依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。本公司依先前之一般公認會計原則，則係將該等不動產分類至「固定資產」及「其他資產」項目下。於民國一〇一年一月一日轉換日依金管會認可之國際財務報導準則規定選擇認定成本豁免，並以成本作為該等投資性不動產之認定成本。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
投資性不動產	\$ 74,863	75,469
不動產、廠房及設備	(57,347)	(57,953)
其他資產	<u>(17,516)</u>	<u>(17,516)</u>
保留盈餘調整數	\$ <u>-</u>	<u>-</u>

4.存出保證金折現

本公司依金管會認可之國際財務報導準則，就折現影響重大之金融資產採現值作為入帳之基礎。茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
利息收入	\$	3,120
所得稅前調整數	\$	<u>3,120</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
其他金融資產－流動	\$ (6,855)	(9,975)
保留盈餘調整數	\$ <u>(6,855)</u>	<u>(9,975)</u>

昇陽建設企業(原昇陽開發)股份有限公司個體財務報告附註(續)

5.本公司帳列之長期股權投資因出售未喪失控制力，故原產生之處分投資損益應視為權益項目調節，故使資本公積增加。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
其他收益及損失	\$	15,278
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額		<u>(22,967)</u>
所得稅前調整數	\$	<u><u>(7,689)</u></u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
資本公積	\$	<u>(7,689)</u> <u>-</u>
保留盈餘調整數	\$	<u><u>(7,689)</u></u> <u>-</u>