

股票代碼：1316

上曜建設開發股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告
民國一一二年度及一一一年度

公 司 地 址：台南市安平區建平里永華路二段248號20樓之6
電 話：(06)298-8318

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	8～9
(四)重大會計政策之彙總說明	9～20
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	20～21
(六)重要會計項目之說明	21～45
(七)關係人交易	45～48
(八)質押之資產	48
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	48
(十)重大之災害損失	49
(十一)重大之期後事項	49
(十二)其 他	49
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	50～52
2.轉投資事業相關資訊	52～53
3.大陸投資資訊	53
4.主要股東資訊	53
(十四)部門資訊	53
九、重要會計項目明細表	54～66



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台南市700002中西區民生路二段279號16樓
16F, No.279, Sec.2, Minsheng Road,
Tainan City 700002, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel +886 6 211 9988
傳真 Fax +886 6 229 3326
網址 Web kpmg.com/tw

會計師查核報告

上曜建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

上曜建設開發股份有限公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一二年及一一一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，以及個體財務報告附註(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，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開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，足以允當表達上曜建設開發股份有限公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及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個體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，與上曜建設開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，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。

其他事項

列入上曜建設開發股份有限公司採用權益法之投資中，部分採用權益法之投資之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報告所表示之意見中，有關該些被投資公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一一一年十二月三十一日對該些被投資公司採用權益法之投資金額占資產總額之3.07%，民國一一一年一月一日至十二月三十一日所認列之採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額占稅前淨利(損)之(7.19)%。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對上曜建設開發股份有限公司民國一一二年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體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、收入認列－房地銷售

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十三)收入認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(十八)收入。

關鍵查核事項之說明：

上曜建設開發股份有限公司之房地銷售收入為營運主要收入來源，係於不動產產權過戶且實際交屋時認列，管理階層可能為了達成績效未依規定提早或遞延認列收入，該交易可能未符合收入認列原則而導致營業收入可能有重大不實表達風險。因此，收入認列為本會計師執行上曜建設開發股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

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上曜建設開發股份有限公司內控制度中有關銷售收款及收入認列作業流程之控制機制。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。針對預收各期房屋土地款執行抽查測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性。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，以評估收入是否認列於適當期間。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之淨變現價值之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨評價之淨變現價值之說明，請詳個體財務報告附註六(五)存貨。

關鍵查核事項之說明：

上曜建設開發股份有限公司之存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，因房地產業需高度資金投入且回收期長，產業受政治、經濟及房地稅制改革影響大，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。因此，存貨評價為本會計師執行上曜建設開發股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

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依內政部公告之最近期不動產實價登錄價值及取得附近成交行情，將平均售價換算成存貨之淨變現價值，以評估建設業存貨跌價或呆滯提列之合理性及評估存貨之評價是否已按公司既定之會計政策執行。另評估公司對存貨備抵損失相關資訊之揭露是否適切。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估上曜建設開發股份有限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上曜建設開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

上曜建設開發股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體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，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體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個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體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，惟其目的非對上曜建設開發股份有限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，以及使上曜建設開發股份有限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，則須於個體查核報告中提醒財務報告使用者注意個體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上曜建設開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成上曜建設開發股份有限公司之查核意見。

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，決定對上曜建設開發股份有限公司民國一一二年度個體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

許振隆



會計師：

陳國宗



證券主管機關：金管證六字第0960069825號

核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號

民國一一三年三月十二日

上曜建設開發股份有限公司

資產負債表

民國一十二年及一十一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產		112.12.31		111.12.31		負債及權益		112.12.31		111.12.31	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產：											
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	228,578	3	200,480	3	2100	短期借款(附註六(十)及八)	\$	2,818,042	39
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(附註六(三))		200,000	3	-	-	2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動(附註六(二)及(十二))		-	-
1210	其他應收款-關係人(附註六(四)及七)		19,416	-	58,380	1	2130	合約負債－流動(附註(十八)及九)		618,700	8
1220	本期所得稅資產		616	-	360	-	2170	應付帳款		365,075	5
130X	存貨(附註六(五)、七及八)		5,626,751	77	5,104,439	80	2180	應付帳款－關係人(附註七)		191,555	3
1410	預付款項		234,732	3	215,398	3	2200	其他應付款(附註七)		25,336	-
1470	其他流動資產		127,000	2	98,275	2	2280	租賃負債－流動(附註六(十一))		3,311	-
1476	其他金融資產－流動(附註八)		205,515	3	-	-	2321	一年或一營業周期內到期之應付公司債(附註六(十二)及八)		349,092	5
流動資產合計			6,642,608	91	5,677,332	89	2399	其他流動負債(附註七)		8,535	-
非流動資產：								流動負債合計		4,379,646	60
1550	採用權益法之投資(附註六(六))		632,225	9	532,168	8		非流動負債：			
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及七)		2,946	-	3,416	-	2500	透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動(附註六(二)及(十二))		-	-
1755	使用權資產(附註六(八)及七)		8,815	-	5,785	-	2530	應付公司債(附註六(十二)及八)		-	-
1780	無形資產(附註六(九))		564	-	834	-	2580	租賃負債－非流動(附註六(十一))		5,957	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十四))		197	-	197	-	2645	存入保證金		220	-
1920	存出保證金		1,249	-	6,246	-		非流動負債合計		6,177	-
1980	其他金融資產－非流動(附註八)		-	-	193,181	3		負債總計		4,385,823	60
非流動資產合計			645,996	9	741,827	11		權益(附註六(六)、(十二)、(十四)、(十五)及(十六))：			
							3100	股本		2,804,169	38
							3200	資本公積		288,659	4
							3350	保留盈餘(待彌補虧損)		(107,759)	(1)
							3400	其他權益		15	-
							3500	庫藏股票		(82,303)	(1)
								權益總計		2,902,781	40
								負債及權益總計	\$	7,288,604	100
										6,419,159	100
資產總計		\$	7,288,604	100	6,419,159	100					

上曜建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		112年度		111年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入淨額(附註(十八)及七)	\$ 280,059	100	1,366,676	100
5000	營業成本(附註六(五)及七)	250,960	90	976,192	71
5900	營業毛利	29,099	10	390,484	29
6100	營業費用：(附註(七)、(八)、(九)、(十一)、(十三)、(十六)、(十九)、七及十二)				
6100	推銷費用	35,563	13	116,703	9
6200	管理費用	68,768	24	93,462	7
	營業費用合計	104,331	37	210,165	16
6900	營業淨利(損)	(75,232)	(27)	180,319	13
	營業外收入及支出：(附註六(二)、(六)、(十一)、(十二)、(二十)及七)				
7100	利息收入	3,888	1	2,973	-
7020	其他利益及損失	1,847	1	(1,473)	-
7050	財務成本	(76,492)	(27)	(51,981)	(4)
7375	採用權益法認列之子公司及關聯企業(損)益之份額	2,985	1	15,936	1
		(67,772)	(24)	(34,545)	(3)
7900	稅前淨利(損)	(143,004)	(51)	145,774	10
7950	減：所得稅費用(附註六(十四))	1,747	1	5,696	-
8200	本期淨利(損)	(144,751)	(52)	140,078	10
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目(附註六(十四)及(十五))				
8331	子公司之確定福利計畫之再衡量數	54	-	138	-
	子公司之透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	1,279	-	2,025	-
8336	現評價損益	1,279	-	2,025	-
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	(11)	-	(28)	-
		1,322	-	2,135	-
8360	後續可能重分類至損益之項目(附註六(十四)及(十五))				
	採用權益法認列之子公司其他綜合損益之份額-國外營運機構財務報表換算之兌換差額	-	-	6	-
8381	報表換算之兌換差額	-	-	6	-
8399	減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	後續可能重分類至損益之項目合計	-	-	6	-
	本期其他綜合損益	1,322	-	2,141	-
8500	本期綜合損益總額	\$ (143,429)	(52)	142,219	10
	每股盈餘(附註六(十七))(單位：新台幣元)				
9750	基本每股盈餘	\$ (0.68)		0.70	
9850	稀釋每股盈餘			\$ 0.65	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：張祐銘

經理人：張祐銘

會計主管：郭育政

上曜建設開發股份有限公司

權益變動表

民國一二年及一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股 本	資本公積	保留盈餘				國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	其他權益項目		庫藏股票	權益總額
			法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)	合 計		透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產未 實現評價(損)益	合 計		
民國一二年一月一日餘額	\$ 2,325,457	288,511	36,494	4,832	(228,678)	(187,352)	(188)	(567)	(755)	(57,515)	2,368,346
本期淨利	-	-	-	-	140,078	140,078	-	-	-	-	140,078
本期其他綜合損益	-	-	-	-	110	110	6	2,025	2,031	-	2,141
本期綜合損益總額	-	-	-	-	140,188	140,188	6	2,025	2,031	-	142,219
法定盈餘公積彌補虧損	-	-	(36,494)	-	36,494	-	-	-	-	-	-
資本公積彌補虧損	-	(6,147)	-	-	6,147	6,147	-	-	-	-	-
減資彌補虧損	(186,037)	-	-	-	186,037	186,037	-	-	-	-	-
可轉換公司債轉換	74,063	25,564	-	-	-	-	-	-	-	-	99,627
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,973)	(2,973)
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,580)	(39,580)
庫藏股註銷	(23,062)	(2,638)	-	-	(13,880)	(13,880)	-	-	-	39,580	-
對子公司所有權權益變動	-	4,596	-	-	(3,949)	(3,949)	-	-	-	(1,268)	(621)
股份基礎給付交易	-	5,079	-	-	-	-	-	-	-	-	5,079
子公司處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	(753)	(753)	-	753	753	-	-
行使歸入權	-	6,571	-	-	-	-	-	-	-	-	6,571
民國一二年十二月三十一日餘額	<u>2,190,421</u>	<u>321,536</u>	<u>-</u>	<u>4,832</u>	<u>121,606</u>	<u>126,438</u>	<u>(182)</u>	<u>2,211</u>	<u>2,029</u>	<u>(61,756)</u>	<u>2,578,668</u>
本期淨損	-	-	-	-	(144,751)	(144,751)	-	-	-	-	(144,751)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	43	43	-	1,279	1,279	-	1,322
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(144,708)	(144,708)	-	1,279	1,279	-	(143,429)
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	12,161	-	(12,161)	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	21,117	(21,117)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(87,617)	(87,617)	-	-	-	-	(87,617)
資本公積配發現金股利	-	(65,712)	-	-	-	-	-	-	-	-	(65,712)
現金增資	600,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600,000
可轉換公司債轉換	13,748	2,208	-	-	-	-	-	-	-	-	15,956
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,547)	(20,547)
發放予子公司股利調整資本公積	-	2,623	-	-	-	-	-	-	-	-	2,623
對子公司所有權權益變動	-	16,119	-	-	(5,165)	(5,165)	-	-	-	-	10,954
子公司處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	3,293	3,293	-	(3,293)	(3,293)	-	-
股份基礎給付交易	-	2,205	-	-	-	-	-	-	-	-	2,205
行使歸入權	-	9,680	-	-	-	-	-	-	-	-	9,680
民國一二年十二月三十一日餘額	<u>\$ 2,804,169</u>	<u>288,659</u>	<u>12,161</u>	<u>25,949</u>	<u>(145,869)</u>	<u>(107,759)</u>	<u>(182)</u>	<u>197</u>	<u>15</u>	<u>(82,303)</u>	<u>2,902,781</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：張祐銘

經理人：張祐銘

會計主管：郭育政

上曜建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ (143,004)	145,774
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	3,199	3,000
攤銷費用	365	333
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	(1,513)	3,035
利息費用	76,492	51,981
利息收入	(3,888)	(2,973)
股份基礎給付酬勞成本	2,205	5,079
採用權益法認列之子公司損益之份額	(2,985)	(15,936)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(155)	-
未實現外幣兌換損失(利益)	4	(13)
收益費損項目合計	73,724	44,506
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：		
其他應收款—關係人增加	(1,098)	(437)
存貨增加	(515,032)	(433,918)
預付款項增加	(19,334)	(15,460)
其他流動資產增加	(28,725)	(10,300)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(564,189)	(460,115)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	59,070	104,216
應付帳款增加	53,306	277,773
應付帳款—關係人增加	65,206	126,349
其他應付款增加(減少)	(46,806)	38,478
其他流動負債增加(減少)	(8,585)	15,472
與營業活動相關之負債之淨變動合計	122,191	562,288
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(441,998)	102,173
調整項目合計	(368,274)	146,679
營運產生之現金流入(流出)	(511,278)	292,453
收取之利息	3,950	2,891
收取之股利	-	9,012
支付之利息	(78,166)	(64,062)
支付之所得稅	(2,003)	(5,985)
營業活動之淨現金流入(流出)	(587,497)	234,309
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	(3,030)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產價款	-	2,974
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(200,000)	-
取得採用權益法之投資	(102,720)	(75)
取得不動產、廠房及設備	(742)	(194)
處分不動產、廠房及設備價款	164	-
存出保證金減少	4,997	384
其他應收款—關係人減少	40,000	50,000
取得無形資產	(95)	(796)
其他金融資產—流動減少(增加)	(205,515)	32,573
其他金融資產—非流動減少	193,181	109,335
投資活動之淨現金流入(流出)	(270,730)	191,171
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,101,250	336,040
短期借款減少	(669,485)	(678,590)
存入保證金增加	220	-
租賃本金償還	(2,007)	(1,567)
發放現金股利	(153,329)	-
現金增資	600,000	-
庫藏股票買回	-	(39,580)
行使歸入權	9,680	6,571
籌資活動之淨現金流入(流出)	886,329	(377,126)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(4)	13
本期現金及約當現金增加數	28,098	48,367
期初現金及約當現金餘額	200,480	152,113
期末現金及約當現金餘額	\$ 228,578	200,480

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：張祐銘

經理人：張祐銘

會計主管：郭育政

上曜建設開發股份有限公司
個體財務報告附註
民國一一二年度及一一一年度
(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

上曜建設開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十八年十二月十一日奉經濟部核准設立，註冊地址為台南市安平區永華路二段248號20樓之6。本公司主要營業項目為住宅及大樓開發租售業等。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一一三年三月十二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)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

本公司自民國一一二年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

本公司自民國一一二年五月二十三日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十二號之修正「國際租稅變革-支柱二規則範本」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

下列新修正之國際財務報導準則將自民國一一三年一月一日起生效，可能影響說明如下：

1.國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」

國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正新增二項揭露目的，要求企業提供有關供應商融資安排之資訊，讓使用者(投資者)能評估該等融資安排對企業負債及現金流量的影響，以及公司面臨的流動性風險。

根據該修正，企業除需要揭露該等安排之條款及條件、相關金融負債之帳面金額及付款到期日區間外，亦需要揭露作為供應商融資安排一部分的金融負債帳面金額中非現金變動之類型及影響。

該修正亦於國際財務報導準則第七號之現有揭露規定中，新增供應商融資安排作為企業提供有關金融負債特定流動性風險量化揭露時企業可考量因素之例。

本公司參與一項供應商融資安排，可能因此修正需要額外揭露供應商融資安排及就此安排如何管理流動性風險之資訊，現正持續評估初次適用該修正對個體財務報告之影響，尤其是蒐集所規定額外揭露之資訊。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.其他

預期下列新修正準則不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

本公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

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。

(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(以下簡稱「編製準則」)編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2.功能性貨幣及表達貨幣

本公司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為表達貨幣。所有以新台幣表達之財務資訊除另有說明外，均以新台幣千元為單位。

(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。於後續每一報導期間結束日(以下稱「報導日」)外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，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。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

- (1)指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；
- (2)指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債於避險有效範圍內；或
- (3)合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

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；收益及費損項目則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。

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。

(四)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.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。本公司除不動產開發相關業務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；
- 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或受到其他限制者除外。

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。本公司除不動產開發業務相關債務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；
- 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延期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。

(五)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係只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。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(六)金融工具

應收帳款及所發行之債務證券原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產（除不包含重大財務組成部分之應收帳款外）或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時，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權益工具投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起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。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

本公司於原始認列時，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。

屬權益工具投資者後續按公允價值衡量。股利收入（除非明顯代表部分投資成本之回收）係認列於損益。其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益且不重分類至損益。

權益投資之股利收入於本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（例如，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，包括衍生性金融資產。本公司於原始認列時，為消除或重大減

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失(包含任何股利及利息收入)係認列為損益。

(4)金融資產減損

本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)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。

應收帳款之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

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本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，本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，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過三十天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過一八〇天，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予本公司時，本公司視為該金融資產發生違約。

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，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。

本公司於每一報導日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；

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 違約，諸如延滯或逾期超過一八〇天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本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調整損益及認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)。

當本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。本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。依據其經驗，逾期超過一八〇天將無法回收逾期金額。

(5)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之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

本公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

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。

(2)權益交易

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。

(3)庫藏股票

再買回本公司已認列之權益工具時，係將所支付之對價(包括可直歸屬成本)認列為權益之減少。再買回之股份係分類為庫藏股票。後續出售或再發行庫藏股票，所收取之金額係認列為權益之增加，並將該交易所產生之剩餘或虧損認列為資本公積或保留盈餘(若資本公積不足沖抵)。

(4)複合金融工具

本公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債(以新臺幣計價)，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後不予重新衡量。

與金融負債相關之利息係認列為損益。金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不認列損益。

(5)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

其他金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(6)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。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

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。

(7)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之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，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七)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形之估計。
- (2)在建房地：淨變現價值為估計售價(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(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(八)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。

(九)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依成本（包括資本化之借款成本）減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，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、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)其他設備	3~9年
---------	------

本公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十)租賃

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。

1.承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1)固定給付，包括實質固定給付；
- (2)取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3)預期支付之殘值保證金額；及
- (4)於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2)預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3)標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；或
- (5)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

本公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對員工宿舍、停車場、辦公及其他設備之短期租賃及低價值標的資產租賃，本公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2.出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

(十一)無形資產

1.認列及衡量

本公司取得其他有限耐用年限之無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金融衡量。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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始予以資本化。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

除商譽外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)電腦軟體成本

3年

本公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十二)非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產（除存貨及遞延所得稅資產外）之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至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。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於當期損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽減損損失不予迴轉。商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除折舊或攤銷）之範圍內迴轉。

(十三)收入認列

1.客戶合約之收入

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本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。本公司依主要收入項目說明如下：

(1)房地銷售

本公司銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。本公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對本公司通常不具其他用途。有關完工交屋損益歸屬年度之認定，本公司係於完成交屋且產權完成移轉登記之時點作為控制移轉時點並認列收入。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

收入係依合約協議之交易價格衡量。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。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)財務組成部分

本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，另，房地銷售合約之承諾對價與現銷價格並未存有差異且未包含重大之融資因素，故不具有重大財務組成部分，因此，本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.客戶合約之成本

(1)取得合約之增額成本

本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。

本公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

(2)履行合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內(國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」)，本公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足(或持續滿足)履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

(十四)營業費用

預售房地所發生之佣金支出，基於成本與收入配合原則，於發生時先列為預付銷售費用予以遞延，於承認售屋收入時，配合轉列當期費用。

(十五)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服務期間內認列為費用。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。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。

(十六)股份基礎給付交易

權益交割之股份基礎給付協議以給與日之公允價值，於該獎酬之既得期間內，認列費用並增加相對權益。認列之費用係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

有關股份基礎給付獎酬之非既得條件，已反映於股份基礎給付給與日公允價值之衡量，且預期與實際結果間之差異無須作核實調整。

本公司發行員工認股權憑證，其給與日為確認員工認購股數之日。

(十七)所得稅

所得稅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。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得（損失）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或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

遞延所得稅係就資產及負債於報導日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(i)不影響會計利潤及課稅所得(損失)者且(ii)並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異者；
- 2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用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。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減；或在變成很有可能有足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

(十八)企業合併

本公司對每一企業合併皆採用收購法處理，商譽係依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購者任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)進行衡量。若減除後之餘額為負數，則本公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

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。

被收購者之非控制權益中，若屬現時所有權權益，且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，本公司係依逐筆交易基礎，選擇按收購日之公允價值或按現時所有權工具對被收購者可辨認淨資產之已認列金額所享有之比例份額衡量之。其他非控制權益則按其收購日之公允價值或依金管會認可之國際財務報導準則會計準則所規定之其他基礎衡量。

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導日前尚未完成，本公司對於尚不完整之會計處理項目係以暫定金額認列，並於衡量期間內予以追溯調整或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

本公司未採用收購法處理組織重組下之企業合併，而係採用帳面價值法。

(十九)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。本公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債、給與員工之股票選擇權及得以股票發放之員工酬勞。

(二十)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。

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。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司可能會面臨經濟不確定性，如COVID-19、自然災害、烏俄衝突及通貨膨脹等。該等事件可能使本公司所作之下列會計估計受到重大影響，因該等估計涉及對未來之預測。

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為對被投資公司是否具實質控制之判斷，其相關資訊如下：

民國一一二年十二月三十一日本公司持有世紀民生科技股份有限公司17.06%之有表決權股份，為其單一最大股東，其餘82.94%持股未集中於特定股東，本公司因有權主導該公司董事會過半數之投票權暨人事、財務及業務經營，且該公司之控制操控於其董事會，故取得對其之控制能力。

對於假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度產生重大調整之重大風險，其相關資訊為存貨評價：

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本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特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能因市場需求變遷及受政治經濟及房地稅制改革影響而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(五)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	112.12.31	111.12.31
現金及零用金	\$ 100	434
支票存款及活期存款	228,478	200,046
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 228,578</u>	<u>200,480</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(二十一)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

	112.12.31	111.12.31
強制透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動：		
嵌入式衍生工具—可轉換公司債賣回權/贖回權	\$ -	96
強制透過損益按公允價值衡量之金融負債—非流動		
嵌入式衍生工具—可轉換公司債賣回權/贖回權	\$ -	1,417

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(二十)。

本公司之透過損益按公允價值衡量之金融資產均未有提供質押擔保情形。

因雷曼兄弟控股公司及雷曼兄弟財務公司申請破產且已進入相關法律程序，本公司持有之「月月收益美金計價結構型債券」帳面價值已調整為0千元。

本公司於民國一一二年度及一一一年度因第一商業銀行贖回部份連動式債券而認列迴轉利益分別為7千元及10千元，列入綜合損益表之其他利益及損失項目。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)按攤銷後成本衡量之金融資產

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
流動：		
三個月以上之定期存款	\$ <u>200,000</u>	<u>-</u>

本公司評估係持有該等資產至到期日以收取合約現金流量，且該等金融資產之現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，故列報於按攤銷後成本衡量之金融資產。

信用風險資訊請詳附註六(二十一)。

上述金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(四)其他應收款

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
其他應收款—資金貸與子公司	\$ 10,000	50,000
其他應收款—關係人	9,416	8,380
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 19,416</u>	<u>58,380</u>

信用風險資訊請詳附註六(二十一)。

(五)存貨

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
營建用地		
營建土地	\$ 4,094	1,776,293
容積移轉用地	<u>-</u>	<u>261,015</u>
	<u>4,094</u>	<u>2,037,308</u>
在建土地	2,522,268	485,405
在建房屋	673,510	310,239
待售房屋	2,187,901	2,008,037
待售土地	<u>238,978</u>	<u>263,450</u>
小計	<u>5,622,657</u>	<u>3,067,131</u>
合計	<u>\$ 5,626,751</u>	<u>5,104,439</u>

民國一一二年度及一一一年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為250,960千元及976,192千元。

利息資本化金額請詳附註六(二十)，民國一一二年度及一一一年度資本化年利率分別為2.73%~2.85%及2.10%~2.60%。

本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(六)採用權益法之投資

本公司於財務報導期間結束日採用權益法之投資列示如下：

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
子公司	\$ <u>632,225</u>	<u>532,168</u>
1.子公司		

請參閱民國一一二年度合併財務報告。

2.商譽之減損測試

本公司收購世紀民生公司所產生之商譽34,974千元，依國際會計準則第三十六號規定，企業合併取得之商譽，至少每年應進行減損測試，商譽之減損測試係將商譽分攤至預期因合併綜效而受益之現金產生單位，世紀民生公司本身為可產生獨立現金流量之現金產生單位，故商譽之減損係透過計算世紀民生公司之可回收金額與帳面價值評估是否須提列減損。

現金產生單位係管理階層監管含商譽資產之投資報酬下之最小層級單位。根據本公司執行世紀民生公司之商譽減損測試結果，於民國一一二年及一一一年十二月三十一日世紀民生公司依據使用價值所決定之可回收金額分別為115,778千元及46,814千元高於其帳面金額，故無須認列減損損失。

估計使用價值所使用之關鍵假設如下：

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
營業收入成長率	20 %	10 %
折現率	11.27 %	11.14 %

(1)所使用之未來現金流量估計係管理階層依據未來之營運規劃所預估之五年財務預算，超過五年之現金流量採用年成長率1.5%予以外推。

(2)決定所使用價值之折現率係以加權平均資金成本為衡量基礎。

3.取得非控制權益

本公司於民國一一二年度以現金102,720千元增加取得子公司一斐成開發科技股份有限公司之股權7.43%。

本公司對斐成公司所有權權益之變動對本公司業主權益之影響如下：

	金額
購入非控制權益之帳面金額	\$ 104,894
支付予非控制權益之對價	<u>(102,720)</u>
資本公積－認列對子公司所有權權益之變動	<u>\$ 2,174</u>

4.於民國一一二年一一一年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(七)不動產、廠房及設備

本公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	<u>其他設備</u>
成本或認定成本：	
民國112年1月1日期初餘額	\$ 14,048
增 添	742
處 分	<u>(5,268)</u>
民國112年12月31日餘額	<u><u>\$ 9,522</u></u>
民國111年1月1日期初餘額	\$ 17,274
增 添	194
處 分	<u>(3,420)</u>
民國111年12月31日餘額	<u><u>\$ 14,048</u></u>
累計折舊及減損損失：	
民國112年1月1日期初餘額	\$ 10,632
本期折舊	1,203
處 分	<u>(5,259)</u>
民國112年12月31日餘額	<u><u>\$ 6,576</u></u>
民國111年1月1日期初餘額	\$ 12,629
本期折舊	1,423
處 分	<u>(3,420)</u>
民國111年12月31日餘額	<u><u>\$ 10,632</u></u>
帳面價值：	
民國112年12月31日	<u><u>\$ 2,946</u></u>
民國111年12月31日	<u><u>\$ 3,416</u></u>
民國111年1月1日	<u><u>\$ 4,645</u></u>

於民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司不動產、廠房及設備均未有提供作質押擔保之情形。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(八)使用權資產

本公司承租土地、房屋及建築及運輸設備等之成本及累計折舊，其變動明細如下：

	房 屋 及 建 築	運 輸 設 備	總 計
使用權資產成本：			
民國112年1月1日餘額	\$ 12,095	-	12,095
增 添	<u>-</u>	<u>5,026</u>	<u>5,026</u>
民國112年12月31日餘額	<u>\$ 12,095</u>	<u>5,026</u>	<u>17,121</u>
民國111年1月1日餘額			
(即民國111年12月31日餘額)	<u>\$ 12,095</u>	<u>-</u>	<u>12,095</u>
使用權資產之累計折舊：			
民國112年1月1日餘額	\$ 6,310	-	6,310
本期折舊	<u>1,578</u>	<u>418</u>	<u>1,996</u>
民國112年12月31日餘額	<u>\$ 7,888</u>	<u>418</u>	<u>8,306</u>
民國111年1月1日餘額	\$ 4,733	-	4,733
本期折舊	<u>1,577</u>	<u>-</u>	<u>1,577</u>
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 6,310</u>	<u>-</u>	<u>6,310</u>
帳面價值：			
民國112年12月31日	<u>\$ 4,207</u>	<u>4,608</u>	<u>8,815</u>
民國111年12月31日	<u>\$ 5,785</u>	<u>-</u>	<u>5,785</u>
民國111年1月1日	<u>\$ 7,362</u>	<u>-</u>	<u>7,362</u>

(九)無形資產

本公司無形資產之明細如下：

	<u>電腦軟體</u>
成本：	
民國112年1月1日期初餘額	\$ 5,121
單獨取得	95
處 分	<u>(4,055)</u>
民國112年12月31日餘額	<u>\$ 1,161</u>
民國111年1月1日期初餘額	\$ 4,325
單獨取得	<u>796</u>
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 5,121</u>

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	<u>電腦軟體</u>
累計攤銷及減損損失：	
民國112年1月1日期初餘額	\$ 4,287
本期攤銷	365
處分	<u>(4,055)</u>
民國112年12月31日餘額	<u>\$ 597</u>
民國111年1月1日期初餘額	\$ 3,954
本期攤銷	<u>333</u>
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 4,287</u>
帳面價值：	
民國112年12月31日	<u>\$ 564</u>
民國111年12月31日	<u>\$ 834</u>
民國111年1月1日	<u>\$ 371</u>

民國一一二年度及一一一年度無形資產攤銷費用列報於綜合損益表之營業費用項目，請詳附註十二。

(十)短期借款

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
擔保銀行借款	\$ 2,818,042	2,346,282
非金融機構無擔保借款	<u>-</u>	<u>39,995</u>
合 計	<u>\$ 2,818,042</u>	<u>2,386,277</u>
尚未使用額度	<u>\$ 1,492,400</u>	<u>1,857,920</u>
利率區間	<u>2.735%~3.27%</u>	<u>2.6%~4.66%</u>

利息費用請詳附註六(二十)。

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。

(十一)租賃負債

本公司租賃負債如下：

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
流動	\$ 3,311	1,605
非流動	<u>5,957</u>	<u>4,644</u>
	<u>\$ 9,268</u>	<u>6,249</u>

到期分析請詳附註六(二十一)。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

認列於損益之金額如下：

	112年度	111年度
租賃負債之利息費用	\$ <u>163</u>	<u>165</u>
短期租賃之費用	\$ <u>411</u>	<u>470</u>
低價值標的租賃資產之費用(不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ <u>106</u>	<u>96</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	112年度	111年度
租賃之現金流出總額	\$ <u>2,687</u>	<u>2,298</u>

1.房屋及建築之租賃

本公司承租房屋及建築作為辦公處所，租賃期間為8年。

2.其他租賃

本公司承租運輸設備之租賃期間為3年。

另，本公司承租員工宿舍、停車場、辦公及其他設備之租賃期間為1~5年間，該等租賃為短期或低價值標的租賃，本公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十二)應付公司債

1.應付國內轉換公司債

	112.12.31	111.12.31
發行轉換公司債總金額	\$ 800,000	800,000
累計轉換金額	(443,200)	(427,100)
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(7,708)	(13,272)
減：一年內到期部分	<u>(349,092)</u>	<u>(129,940)</u>
期末應付公司債餘額	\$ <u>-</u>	<u>229,688</u>
嵌入式衍生工具－賣回權及贖回權(透過損益按公允價值衡量之金融負債)	\$ <u>-</u>	<u>1,513</u>
權益組成要素－轉換權(列報於資本公積－認股權)	\$ <u>16,358</u>	<u>17,237</u>
	112年度	111年度
嵌入式衍生工具－賣回權/贖回權評價利益(損失)(列於透過損益按公允價值衡量之金融負債評價(損)益)	\$ <u>1,513</u>	<u>(2,979)</u>
利息費用(註)	\$ <u>(5,420)</u>	<u>(5,466)</u>

註：本公司發行第四次有擔保公司債及第五次無擔保公司債之有效利率分別為0.82%及2.68%。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司於民國一一二年度及一一一年度因可轉換公司債持有人行使轉換權轉換普通股之相關資訊請參閱附註六(十五)。

2.本公司於民國一一〇年一月二十九日發行國內第四次有擔保轉換公司債，其主要發行條款及內容如下：

(1)發行總額：400,000千元。

(2)發行價格：依票面金額之101%發行，每張面額100千元。

(3)票面利率：0%。

(4)還本方式：除本轉換公司債之債券持有人依本辦法第10條轉換為公司普通股或依本辦法第19條行使賣回權，及本公司依本辦法第18條提前贖回者或本公司由證券商營業處所買回註銷外，到期時依債券面額以現金一次償還。

(5)發行期限：5年(民國一一〇年一月二十九日至民國一一五年一月二十九日)。

(6)轉換期間：

債券持有人得於本轉換公司債發行之日起滿三個月後翌日(民國一一〇年四月三十日)起至到期日(民國一一五年一月二十九日)止，除(一)普通股依法暫停過戶期間。(二)本公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，至權利分派基準日止之期間。(三)辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止。(四)辦理股票變更面額之停止轉換起始日至新股換發股票開始交易日之前一日止。得隨時向本公司請求將所持有之本轉換公司債轉換為本公司普通股。

(7)轉換價格及其調整：

發行時之轉換價格訂為每股14.9元。惟本轉換公司債發行後，若符合下列條件之一者，轉換價格依發行條款規定公式調整之：

A.本公司所發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券換發普通股股份者外，遇有本公司已發行或私募之普通股股份增加時。

B.遇本公司配發普通股現金股利時。

C.遇本公司以低於每股時價之轉換或認股價格再募集發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時。

D.遇本公司非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時。

本公司於民國一一一年八月二十三日辦理減資彌補虧損致普通股股份減少，經董事會決議將公司債轉換價格調整為16.2元。

本公司於民國一一二年九月十五日辦理現金增資致普通股股份增加，經董事會決議將公司債轉換價格調整為15.8元。

本公司於民國一一二年三月十日經董事會決議分派現金股利，故自民國一一二年十月二十五日除息基準日起調整轉換價格為15元。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(8)賣回權：

本轉換公司債發行滿三年之日(民國一一三年一月二十九日)為債券持有人提前賣回本債券之賣回基準日。債權人得要求本公司依債券面額加計利息補償金【滿三年為債券面額之100.75%(實質收益率0.25%)】將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

(9)贖回權：

發行滿三個月之翌日(民國一一〇年四月三十日)起至發行期間屆滿前四十日(民國一一四年十二月二十日)止，若符合下列條件之一者，本公司得依發行及轉換辦法之規定收回本轉換公司債：

A.本公司普通股股票在證券櫃檯買賣中心之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達30%時。

B.本轉換公司債流通在外餘額低於40,000千元(原發行總額之10%)時。

(10)依發行及轉換辦法規定，所有本公司收回(包括由證券商營業處所買回)、償還或已轉換之本轉換公司債將註銷，不再賣出或發行，其所附轉換權併同消滅。

上述轉換公司債餘額係由台北富邦商業銀行擔任保證人。依本公司與台北富邦商業銀行之委任保證發行轉換公司債契約，於契約存續期間內，本公司係提供銀行存款205,515千元作為轉換公司債之擔保，請詳附註八。

3.本公司於民國一一〇年二月一日發行國內第五次無擔保轉換公司債，其主要發行條款及內容如下：

(1)發行總額：400,000千元。

(2)發行價格：依票面金額發行，每張面額100千元。

(3)票面利率：0%。

(4)還本方式：除本轉換公司債之債券持有人依本辦法第10條轉換為公司普通股或依本辦法第19條行使賣回權，及本公司依本辦法第18條提前贖回者或本公司由證券商營業處所買回註銷外，到期時依債券面額以現金一次償還。

(5)發行期限：3年(民國一一〇年二月一日至民國一一三年二月一日)。

(6)轉換期間：

債券持有人得於本轉換公司債發行之日起滿三個月後翌日(民國一一〇年五月二日)起至到期日(民國一一三年二月一日)止，除(一)普通股依法暫停過戶期間。(二)本公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，至權利分派基準日止之期間。(三)辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止。(四)辦理股票變更面額之停止轉換起始日至新股換發股票開始交易日之前一日止。得隨時向本公司請求將所持有之本轉換公司債轉換為本公司普通股。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(7)轉換價格及其調整：

發行時之轉換價格訂為每股11.6元。惟本轉換公司債發行後，若符合下列條件之一者，轉換價格依發行條款規定公式調整之：

- A.本公司所發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券換發普通股股份者外，遇有本公司已發行或私募之普通股股份增加時。
- B.遇本公司配發普通股現金股利時。
- C.遇本公司以低於每股時價之轉換或認股價格再募集發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時。
- D.遇本公司非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時。

本公司於民國一十一年八月二十三日辦理減資彌補虧損致普通股股份減少，經董事會決議將公司債轉換價格調整為12.6元。

本公司於民國一十二年九月十五日辦理現金增資致普通股股份增加，經董事會決議將公司債轉換價格調整為12.3元。

本公司於民國一十二年三月十日經董事會決議分派現金股利，故自民國一十二年十月二十五日除息基準日起調整轉換價格為11.7元。

(8)賣回權：

本轉換公司債發行滿二年之日(民國一十二年二月一日)為債券持有人提前賣回本債券之賣回基準日。債權人得要求本公司依債券面額加計利息補償金【滿三年為債券面額之104.04%(實質收益率2%)】將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

(9)贖回權：

發行滿三個月之翌日(民國一十一年五月二日)起至發行期間屆滿前四十日(民國一十二年十二月二十三日)止，若符合下列條件之一者，本公司得依發行及轉換辦法之規定收回本轉換公司債：

A.本公司普通股股票在證券櫃檯買賣中心之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達30%時。

B.本轉換公司債流通在外餘額低於40,000千元(原發行總額之10%)時。

(10)依發行及轉換辦法規定，所有本公司收回(包括由證券商營業處所買回)、償還或已轉換之本轉換公司債將註銷，不再賣出或發行，其所附轉換權併同消滅。

(十三)員工福利

確定提撥計劃

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%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在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。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一一二年度及一一一年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為952千元及1,084千元。

(十四)所得稅

1.本公司所得稅費用明細如下：

	112年度	111年度
當期所得稅費用		
土地增值稅	1,747	5,694
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	-	2
所得稅費用	<u>\$ 1,747</u>	<u>5,696</u>

2.本公司認列於其他綜合損益之下的所得稅費用明細如下：

	112年度	111年度
不重分類至損益之項目：		
確定福利計畫之再衡量數	<u>\$ 11</u>	<u>28</u>

3.本公司所得稅費用與稅前淨利(損)之關係調節如下：

	112年度	111年度
稅前淨利(損)	<u>\$ (143,004)</u>	<u>145,774</u>
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	(28,601)	29,155
土地免稅所得	(4,916)	(53,640)
土地增值稅	1,747	5,694
採權益法認列之投資利益淨額	(597)	(3,187)
透過損益按公允價值衡量之金融負債評價損益	(302)	-
不可扣抵之損失	1,471	1,726
未認列暫時性差異之變動	5,424	779
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	26,725	37,269
子公司減資彌補虧損	-	(12,102)
前期遞延所得稅資產及負債高估數	-	2
其他	796	-
	<u>\$ 1,747</u>	<u>5,696</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：

	112.12.31	111.12.31
可減除暫時性差異	\$ 173,953	129,234
課稅損失	945,846	862,737
	<u>\$ 1,119,799</u>	<u>991,971</u>

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司評估未來並非很有可能有足夠之課稅所得供該虧損使用。

截至民國一一二年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧 損 年 度	尚未扣除之虧損	得 扣 除 之 最 後 年 度
民國103年度核定	\$ 142,488	民國113年度
民國104年度核定	85,957	民國114年度
民國105年度核定	82,574	民國115年度
民國106年度核定	22,012	民國116年度
民國108年度核定	66,154	民國118年度
民國109年度核定	135,391	民國119年度
民國110年度申報	90,499	民國120年度
民國111年度申報	187,148	民國121年度
民國112年度預估申報	<u>133,623</u>	民國122年度
	<u><u>\$ 945,846</u></u>	

(2)未認列遞延所得稅負債：無。

(3)已認列遞延所得稅資產及負債

民國一一二年度及一一一年度遞延所得稅資產之變動項目如下：

遞延所得稅資產：

	備抵呆帳	其他	合計
民國112年1月1日餘額			
(即民國112年12月31日餘額)	\$ <u>148</u>	<u>49</u>	<u>197</u>
民國111年1月1日餘額	\$ 148	51	199
借記損益	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 148</u>	<u>49</u>	<u>197</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一〇九年度。

(十五)資本及其他權益

民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司額定普通股股本總額均為5,000,000千元，每股面額均為10元，均為500,000千股，已發行股份分別為普通股280,417千股及219,042千股，所有已發行股份之股款均已收取。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一一二年度及一一一年度流通在外股數(單位：千股)調節表如下：

	普 通 股	
	112年度	111年度
1月1日期初餘額	219,042	232,546
減資彌補虧損	-	(18,604)
公司債轉換	1,375	7,406
庫藏股註銷	-	(2,306)
現金增資	60,000	-
12月31日期末餘額	<u>280,417</u>	<u>219,042</u>

1. 普通股之發行

民國一一二年度因可轉換公司債持有人行使轉換權而發行新股1,375千股，以面額發行，總金額為13,748千元。考量應付公司債折價、透過損益按公允價值衡量之金融負債及資本公積－公司債認股權後認列資本公積－轉換公司債溢價3,088千元。其中1,359千股截至民國一一二年十二月三十一日尚未辦妥法定登記程序。

民國一一一年度因可轉換公司債持有人行使轉換權而發行新股7,406千股，以面額發行，總金額為74,063千元。考量應付公司債折價、透過損益按公允價值衡量之金融負債及資本公積－公司債認股權後認列資本公積－轉換公司債溢價30,166千元，業已辦妥相關法定登記程序。

本公司於民國一一二年五月十九日經董事會決議辦理現金增資600,000千元，發行股數60,000千股，每股面額10元，業經金融監督管理委員會核准在案，並以民國一一二年九月十五日為增資基準日，業已辦妥相關法定登記程序。

本公司為健全財務結構，於民國一一一年五月二十七日經股東常會決議通過辦理減資彌補虧損，減資金額為186,037千元，消除股份為18,604千股，上述減資案業經金管會於民國一一一年八月四日核准申報生效，並授權董事會訂定以民國一一一年八月二十三日為減資基準日，減資比率為7.7531%，減資後發行股份為221,348千股。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	112.12.31	111.12.31
發行股票溢價(含轉換公司債溢價)	\$ 187,888	250,512
採權益法認列子公司股權淨值之變動數	42,313	26,194
發行可轉換公司債認列權益組成項目－認股權	16,358	17,238
庫藏股票交易	2,623	-
員工認股權	15,416	13,211
其他－失效認股權	7,751	7,751
其他－行使歸入權	16,310	6,630
	<u>\$ 288,659</u>	<u>321,536</u>

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

依公司法規定，資本公積於優先填補虧損後，始得以已實現之資本公積發放新股或現金。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百分之十。

本公司於民國一一二年三月十日經董事會決議以資本公積65,712千元發放現金股利。

本公司於民國一一一年五月二十七日經股東常會決議通過以資本公積6,147千元彌補虧損。

3.保留盈餘

依本公司章程規定，本公司盈餘分派或虧損撥補得於每半會計年度終了後為之，分派盈餘時，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，保留員工酬勞，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本總額時，不在此限；另依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，其餘額得加計累計未分配盈餘數為股東紅利，由董事會擬具分配議案，如以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之，以現金方式為之時，應經董事會特別決議；年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本總額時，不在此限；另依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分配之。

本公司依公司法第二百四十條及第二百四十一條規定，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之決議，將應分派股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，以發放現金方式為之，並報告股東會。

為支持本公司長期成長所需，股利之發放以滿足未來營運發展為原則，並綜合考量健全財務結構、維持穩定股利及保障股東合理報酬等因素，擬具適當之股利分派，本公司考量平衡穩定之股利政策，以每半會計年度之可供分配盈餘至少提撥百分之三十為股東紅利，惟可供分配盈餘低於實收資本額百分之十時，得經董事會決議不予分配，分配股東紅利時，得以股票或現金為之，其中現金股利不低於股利總額百分之十；以每年決算後之可供分配盈餘至少提撥百分之三十為股東紅利，發放之股利中現金股利不低於百分之十。

盈餘分配：

本公司民國一一〇年度無累積盈餘可供分配，本公司於民國一一一年五月二十七日經股東常會決議民國一一〇年度虧損撥補議案。

本公司於民國一一一年五月二十七日經股東常會決議通過以法定盈餘公積36,494千元彌補虧損。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司於民國一一一年八月十一日經董事會決議不分派民國一一一年上半年度股利。

本公司於民國一一二年三月十日經董事會決議民國一一一年下半年度盈餘分配案之現金股利金額，有關分派予業主股利金額如下：

	111年下半年度	
	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：		
現金	\$ 0.40	87,617

本公司於民國一一二年八月十日經董事會決議不分派民國一一二年上半年度股利。

相關資訊可由公開資訊觀測站等管道查詢。

4.庫藏股票

本公司於民國一一一年七月八日經董事會決議依證券交易法第28條之2規定，為維護公司信用及股東權益買回之庫藏股共計2,500千股，買回成本為39,580千元。於民國一一一年十一月十日經董事會決議全數辦理註銷，並已完成變更登記程序。註銷庫藏股帳面金額高於面值23,062千元之差額，優先沖抵資本公積-發行股票溢價107千元及轉換公司債溢價2,531千元後，不足之13,880千元沖減保留盈餘。

依上段所述證券交易法之規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額，不得逾公司保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司前述買回股數及購買股份之總金額，符合證交法之規定。

本公司持有之庫藏股依證券交易法規定不得質押，於未轉讓前，不得享有股東權益。

民國一一二年度及一一一年度子公司持有本公司股票變動情形如下：

子公司名稱	112年度			
	期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
永捷公司	17,023,058	2,960,000	-	19,983,058
斐成公司	2,130,903	4,030,000	-	6,160,903
信立公司	802,548	3,800,000	-	4,602,548
世紀民生公司	258,291	-	-	258,291
	<u>20,214,800</u>	<u>10,790,000</u>	<u>-</u>	<u>31,004,800</u>

子公司名稱	111年度			
	期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
永捷公司	18,453,800	-	1,430,742	17,023,058
斐成公司	1,950,000	360,000	179,097	2,130,903
信立公司	-	870,000	67,452	802,548
世紀民生公司	-	280,000	21,709	258,291
	<u>20,403,800</u>	<u>1,150,000</u>	<u>1,699,000</u>	<u>20,214,800</u>

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司對其具有控制力之被投資公司永捷公司、斐成公司、信立公司及世紀民生公司為經營理財目的持有本公司股票，於編製財務報告時須視同庫藏股票處理，於民國一一二年及一一一年十二月三十一日，該等公司合計持有本公司之股票分別為31,005千股及20,215千股，市價分別為393,761千元及239,545千元，本公司依規定按持股比例列入庫藏股票之帳面價值分別為82,303千元及61,756千元。

5.其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產未實現評 價(損)益	合計
民國112年1月1日期初餘額	\$ (182)	2,211	2,029
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			
子公司	-	1,279	1,279
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之 權益工具			
子公司	-	(3,293)	(3,293)
民國112年12月31日餘額	<u>\$ (182)</u>	<u>197</u>	<u>15</u>
民國111年1月1日期初餘額	\$ (188)	(567)	(755)
外幣換算差異(稅後淨額)			
子公司	6	-	6
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			
子公司	-	2,025	2,025
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之 權益工具			
子公司	-	753	753
民國111年12月31日餘額	<u>\$ (182)</u>	<u>2,211</u>	<u>2,029</u>

(十六)股份基礎給付交易

員工認股權

- 1.本公司於民國一〇九年七月訂定酬勞性員工認股選擇權計劃，採用公平價值法估計酬勞成本，並採用Black-Scholes Model估計給與日認股選擇權之公平價值給予數量、履約價格及既得條件暨各項假設之資訊列示如下：

給與日	109.9.7
給與數量	9,000,000股
履約價格	發行日普通股收盤價
既得條件	屆滿兩年可行使股權比例50%、屆滿三年可行使股權比例75%及屆滿四年可行使股權比例100%
預期價格波動率	屆滿兩年、三年及四年分別為36.97%、45.83%及43.51%

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

無風險利率	屆滿兩年、三年及四年分別為0.29%、0.30%及0.32%
預期存續期間	4.5年
認股選擇權加權平均公平價值	屆滿兩年、三年及四年分別為1.54元、2.13元及1.98元

2.上開酬勞員工認股選擇權計劃於民國一一二年度及一一一年度依公平價值法認列之酬勞成本分別為2,205千元及5,079千元。

3.本公司酬勞性員工認股選擇權計劃相關之數量及加權平均履約價格之資訊揭露如下：

	112年度		111年度	
	加權平均履約價格(元)	認股權數量	加權平均履約價格(元)	認股權數量
1月1日流通在外數量	\$ 11.5	8,924,000	11.5	8,952,000
本期失效數量	-	(904,000)	-	(28,000)
12月31日流通在外數量	11.6	8,020,000	11.5	8,924,000
12月31日可執行數量	11.6	6,015,000	11.5	4,462,000

(十七)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘計算如下：

	112年度	111年度
基本每股盈餘：		
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(損)	\$ (144,751)	140,078
普通股加權平均流通在外股數(千股)	212,824	199,987
基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.68)	0.70
稀釋每股盈餘：		
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(損)		\$ 140,078
可轉換公司債相關損益之稅後影響數		7,352
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(損)(調整稀釋性潛在普通股影響數後)		\$ 147,430
普通股加權平均流通在外股數(千股)		199,987
具稀釋作用之潛在普通股之影響：		
員工酬勞		226
可轉換公司債轉換		25,966
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)(千股)		226,179
稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)		\$ 0.65

民國一一二年度將潛在普通股列入將產生反稀釋作用，故不列入計算稀釋每股盈餘。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十八)客戶合約之收入

(1)收入之細分

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
主要地區市場：		
台灣	\$ <u>280,059</u>	<u>1,366,676</u>
主要產品服務線：		
房地銷售	\$ 271,831	1,360,295
租金收入	<u>8,228</u>	<u>6,381</u>
	\$ <u>280,059</u>	<u>1,366,676</u>

(2)合約餘額

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
合約負債－帝璟	\$ 76,150	149,630
合約負債－湖映白	<u>542,550</u>	<u>410,000</u>
	\$ <u>618,700</u>	<u>559,630</u>

民國一一二年及一一一年一月一日合約負債期初餘額於民國一一二年度及一一一年度認列為收入之金額分別為72,587千元及272,004千元。另因銷貨客戶退訂取消交易，於民國一一二年度合約負債減少18,350千元，民國一一一年度無此情事。

(十九)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥1%～10%為員工酬勞及不高於5%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包含符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一二年度帳載為虧損，故無提列員工及董事酬勞。

本公司民國一一一年度員工酬勞提列金額為2,680千元，董事酬勞提列金額為4,019千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。前述董事會決議分派之員工及董事酬勞與本公司民國一一一年度個體財務報告估列金額並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二十)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司之利息收入明細如下：

	112年度	111年度
利息收入－銀行存款	\$ 824	693
利息收入－資金貸與	681	2,277
利息收入－租賃押金利息	5	3
利息收入－按攤銷後成本衡量之金融資產	1,405	-
利息收入－其他金融資產	963	-
利息收入－其他	10	-
	<u>\$ 3,888</u>	<u>2,973</u>

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	112年度	111年度
外幣兌換(損)益	\$ (4)	13
租金收入	46	46
透過損益按公允價值衡量之金融資產/負債評價淨(損)益	1,513	(3,035)
處分不動產、廠房及設備利益	155	-
其他	137	1,503
	<u>\$ 1,847</u>	<u>(1,473)</u>

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	112年度	111年度
銀行借款	\$ (77,681)	(62,168)
非金融機構借款	(503)	(2,310)
應付公司債折價攤銷	(5,420)	(5,466)
押金設算息	(5)	(3)
租賃負債利息費用	(163)	(165)
減：利息資本化	7,280	18,131
	<u>\$ (76,492)</u>	<u>(51,981)</u>

(二十一)金融工具

1.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。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)信用風險集中情形

由於本公司主要從事不動產開發銷售業務有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，本公司亦定期持續評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品，且會針對客戶要求銀行撥款時自貸款銀行直接撥付本公司。

(3)應收款項之信用風險

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款及其他金融資產等，民國一一二年度及一一一年度無減損提列或迴轉之情事。上開均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。

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
112年12月31日							
非衍生金融負債							
銀行借款(浮動利率)	\$ 2,818,042	2,941,588	583,330	1,221,113	420,936	664,668	51,541
應付公司債(固定利率)	349,092	356,800	120,600	236,200	-	-	-
租賃負債	9,268	9,611	1,742	1,771	3,571	2,527	-
無附息負債	581,966	581,966	581,966	-	-	-	-
存入保證金	220	220	-	-	-	-	220
	<u>\$ 3,758,588</u>	<u>3,890,185</u>	<u>1,287,638</u>	<u>1,459,084</u>	<u>424,507</u>	<u>667,195</u>	<u>51,761</u>
111年12月31日							
非衍生金融負債							
銀行借款(浮動利率)	\$ 2,346,282	2,410,216	31,639	32,163	1,847,643	496,471	2,300
非金融機構借款(固定利率)	39,995	40,624	31,424	9,200	-	-	-
應付公司債(固定利率)	359,628	372,900	-	136,700	236,200	-	-
租賃負債	6,249	6,527	866	866	1,762	3,033	-
無附息負債	510,074	510,074	510,074	-	-	-	-
衍生金融負債							
可轉債嵌入衍生性工具	1,513	1,513	-	96	1,417	-	-
	<u>\$ 3,263,741</u>	<u>3,341,854</u>	<u>574,003</u>	<u>179,025</u>	<u>2,087,022</u>	<u>499,504</u>	<u>2,300</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。

3.匯率風險：無。

4.利率風險

本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。本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。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一一二年度及一一一年度之稅後淨利(損)將分別增加或減少22,496千元及18,770千元，主係因本公司浮動利率借款所致。

5.其他價格風險：無。

6.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包含公允價值等級資訊，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租賃負債，依規定無須揭露公允價值資產資訊)列示如下：

		112.12.31			
	帳面 金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 228,578	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產	200,000	-	-	-	-
其他應收款－關係人	19,416	-	-	-	-
其他金融資產－流動	205,515	-	-	-	-
存出保證金	1,249	-	-	-	-
	<u>\$ 654,758</u>				
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 2,818,042	-	-	-	-
應付款項	581,966	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期)	349,092	-	349,366	-	349,366
租賃負債	9,268	-	-	-	-
存入保證金	220	-	-	-	-
	<u>\$ 3,758,588</u>				
		111.12.31			
	帳面 金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 200,480	-	-	-	-
其他應收款－關係人	58,380	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	193,181	-	-	-	-
存出保證金	6,246	-	-	-	-
	<u>\$ 458,287</u>				
強制透過損益按公允價值衡量之金融 負債-流動及非流動					
嵌入式衍生工具－可轉換公司債賣 回權／贖回權	<u>\$ 1,513</u>	-	1,513	-	1,513
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 2,386,277	-	-	-	-
應付款項	510,074	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期)	359,628	-	356,601	-	356,601
租賃負債	6,249	-	-	-	-
	<u>\$ 3,262,228</u>				

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本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：

- (1.1)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- (1.2)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。
- (1.3)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)。

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本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：

按攤銷後成本衡量之金融負債

本公司發行之可轉換公司債其負債組成部分係採用評價方法估計，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、產業工會、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、買賣價出顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場指標。

本公司持有之上市(櫃)公司股票、基金及交易活絡之興櫃公司股票係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係參照市場報價決定。

(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。本公司可轉換公司債賣回權均係以蒙地卡羅法進行評價。

(4)民國一一二年及一一一年十二月三十一日並無任何公允價值層級之移轉。

(二十二)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

上曜建設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.財務風險管理架構

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構。董事會則由董事長室負責發展及控管本公司之風險管理政策。

本公司之財務風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之財務風險，評估財務風險之影響，並執行相關規避財務風險的政策。財務風險管理政策業經定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練及作業程序等內部控制，致力於發展一個有紀律且具建設性的控制環境，使所有員工皆了解到自身之角色及義務。

本公司之董事會監督管理階層如何監控本公司財務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財務風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助本公司董事會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核財務風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會。

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款項及證券投資。

(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。惟管理階層亦考量本公司客戶基礎之統計資料，包括客戶所屬產業及國家之違約風險，因這些因素可能會影響信用風險。

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。本公司之客戶集中在廣大之消費者客群，為減低應收帳款信用風險，本公司要求客戶銀行貸款撥款時自其貸款銀行直接撥付予本公司，故可有效控制其信用風險。

本公司設置有備抵帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。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及前瞻性資訊決定。

(2)投 資

銀行存款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公司組織，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完全擁有之子公司及基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間或合建人間依合約規定互保。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

4.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

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，而影響本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在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)利率風險

本公司借入資金因利率之變動而產生公允價值或未來現金流量波動風險，本公司之政策係確保借款利率變動暴險，依市場利率走勢進行評估，藉由維持一適當之浮動及固定利率組合，以管理利率風險。

(2)其他市價風險

權益價格風險係本公司所持有之權益工具因未來價格不確定性之風險，本公司藉由多面項投資，並定期瞭解權益工具之財務狀況以管理權益工具之價格風險。

(二十三)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。董事會控管資本報酬率，同時控管普通股股利水準。

本公司資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

本公司係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分(亦即股本、資本公積、保留盈餘、其他權益及非控制權益)。報導日之負債資本比率如下：

	112.12.31	111.12.31
負債總額	\$ 4,385,823	3,840,491
減：現金及約當現金	(228,578)	(200,480)
淨負債	<u>\$ 4,157,245</u>	<u>3,640,011</u>
權益總額	<u>\$ 2,902,781</u>	<u>2,578,668</u>
負債資本比率	<u>143.22 %</u>	<u>141.16 %</u>

截至民國一一二年十二月三十一日，本公司資本管理方式並未改變。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二十四)非現金交易之投資及籌資活動

本公司於民國一一二年及一一一年來自籌資活動之負債調節如下表：

	<u>短期借款</u>	<u>應付公司債 (含一年內到期)</u>	<u>租賃負債</u>	<u>來自籌資活動之 負債總額</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 2,386,277	359,628	6,249	2,752,154
現金流量				
借款取得現金	1,101,250	-	-	1,101,250
償還借款	(669,485)	-	-	(669,485)
租賃本金償還	-	-	(2,007)	(2,007)
非現金之流動				
折價攤銷	-	5,420	-	5,420
其他變動	-	(15,956)	5,026	(10,930)
民國112年12月31日餘額	<u>\$ 2,818,042</u>	<u>349,092</u>	<u>9,268</u>	<u>3,176,402</u>
民國111年1月1日餘額	\$ 2,728,827	454,403	7,816	3,191,046
現金流量				
借款取得現金	336,040	-	-	336,040
償還借款	(678,590)	-	-	(678,590)
租賃本金償還	-	-	(1,567)	(1,567)
非現金之流動				
折價攤銷	-	5,466	-	5,466
其他變動	-	(100,241)	-	(100,241)
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 2,386,277</u>	<u>359,628</u>	<u>6,249</u>	<u>2,752,154</u>

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內本公司之子公司與本公司有交易之關係人如下：

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 本 公 司 之 關 係</u>
永輝室內裝修股份有限公司(永輝公司)	本公司之子公司
Victory Enterprises Limited	本公司之子公司
永捷創新科技股份有限公司(永捷公司)	本公司之子公司
上裕營造有限公司(上裕公司)	本公司之子公司
世紀民生科技股份有限公司(世紀民生公司)	本公司之子公司
斐成開發科技股份有限公司(斐成公司)	本公司之子公司
信立化學工業股份有限公司(信立公司)	本公司之子公司
翰禹科技股份有限公司(翰禹公司)	本公司之子公司
元僑有限公司(元僑公司)	本公司之子公司
Acme International Management Inc.	本公司之子公司

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
泰森工程股份有限公司(泰森公司)	本公司之子公司
張惠茶女士	本公司董事長之配偶；世紀民生公司 之主要管理階層
大都會網路科技股份有限公司	本公司之其他關係人
中清科技股份有限公司	其董事長與本公司董事長相同
台產建設股份有限公司	其董事長為本公司之董事，於民國 一一二年五月董事改選後已非為 關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

本公司對關係人之重大銷售金額如下：

	112年度	111年度
其他關係人	\$ 1,940	-

本公司銷售予其他關係人之收款條件為月結後30~60天收款，非關係人則為月結後15~120天收款。其交易價格由雙方協商決定，與非關係人無顯著不同。於民國一一二年及一一一年十二月三十一日，因上述交易產生之應收款項已全數收迄。

2.發包工程

本公司民國一一二年度及一一一年度發包予子公司之工程情形如下：

	112年度		112.12.31
	本期計價金額	累計計價金額	期末應付金額
子公司—上裕公司	\$ 316,348	1,899,738	45,045
子公司—永輝公司	178,916	1,025,278	90,248
子公司—世紀民生公司	66,249	66,249	56,262
	<u>\$ 561,513</u>	<u>2,991,265</u>	<u>191,555</u>
	111年度		111.12.31
	本期計價金額	累計計價金額	期末預付金額
子公司—上裕公司	\$ 327,353	1,583,390	31,600
子公司—永輝公司	240,632	846,362	94,749
	<u>\$ 567,985</u>	<u>2,429,752</u>	<u>126,349</u>

本公司發包予關係人之工程係依合約規定及工程進度逐期計價付款。

3.資訊服務及管理服務收入

本公司提供子公司維護資訊系統服務所收取之服務收入，列入綜合損益表之其他利益及損失—其他項下，明細如下：

	112年度	111年度
子公司	\$ 92	378

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

4.租賃

(1)本公司於民國一一二年度及一一一年度出租辦公室予子公司之租金收入均為23千元。

本公司因上述交易預收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	112.12.31	111.12.31
其他流動負債	子公司	\$ 17	17

(2)本公司於民國一一二年度及一一一年度出租辦公室予其他關係人之租金收入分別為16千元及23千元，截至民國一一二年及一一一年十二月三十一日止，因前述交易之款項均已收訖。

5.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	112.12.31	111.12.31
其他應收款－關係人	子公司－世紀民生公司	\$ 10,000	-
其他應收款－關係人	子公司－永輝公司	-	50,000
		<u>\$ 10,000</u>	<u>50,000</u>

本公司資金貸與子公司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，經評估後無須提列減損損失。於民國一一二年度及一一一年度因上述交易所收取之利息收入分別為681千元及2,277千元，截至民國一一二年及一一一年十二月三十一日止，因前述交易產生之應收款項分別為20千元及82千元，列入其他應收款－關係人。

6.背書保證

(1)本公司為子公司－永捷公司提供土地融資背書保證擔保額度為60,600千元。於民國一一一年十二月三十一日因子公司已償還該土地融資，因此塗銷背書保證擔保額度。

(2)子公司－永捷公司於民國一一二年及一一一年十二月三十一日為本公司提供建築融資擔保額度分別為76,208千元及120,000千元。

7.其他

(1)本公司於民國一〇二年度與董事長之配偶簽訂房地合建分售契約書，於民國一一二年度及一一一年度本公司代墊前述合建分售地主應負擔之廣告企劃費及利息分別計9,396千元及8,298千元，截至民國一一二年及一一一年十二月三十一日止尚未收訖，列入其他應收款－關係人。

(2)本公司於民國一一一年十二月三十一日代子公司收取合建分售銷售土地款餘額為2,195千元，列入其他應付款項下。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)本公司於民國一一二年度及一一一年度向其他關係人一大都會公司購買辦公室用品及電腦設備維護產生之費用分別為31千元及70千元，列入管理費用；以及購入電腦設備及軟體分別為674千元及194千元。截至民國一一二年及一一一年十二月三十一日止，因上述交易而發生之應付款項分別為453千元及277千元，列入其他應付款項下。

(4)本公司於民國一一二年度出售電腦設備及軟體予子公司一斐成公司價款為283千元，相關款項業已全數收訖。

(5)本公司於民國一一二年度發放現金股利予子公司之金額為17,036千元，相關款項業已全數付訖。

(6)本公司於民國一一二年度以現金102,720千元增加取得子公司一斐成公司之股權7.43%，相關款項業已全數付訖。

(三)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	112年度	111年度
短期員工福利	\$ 1,903	2,352
退職後福利	114	141
股份基礎給付	50	175
	<u>\$ 2,067</u>	<u>2,668</u>

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：

抵質押資產	質押擔保標的	112.12.31	111.12.31
活期存款(註)	應付公司債擔保	\$ 205,515	193,181
存貨－營建用地	短期借款擔保	-	1,776,293
存貨－在建土地	短期借款擔保及背書保證擔保	2,262,395	485,405
存貨－在建房屋	短期借款擔保	621,399	288,907
待售土地	短期借款擔保	238,978	229,099
待售房屋	短期借款擔保	2,187,901	1,901,556
		<u>\$ 5,516,188</u>	<u>4,874,441</u>

註：列報於其他金融資產－流動及非流動項下。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

重大未認列之合約承諾：

於民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司為所推建案與承購戶簽訂之出售房地合約總價分別為5,110,488千元及4,489,300千元，已依約分別收取618,700千元及559,630千元，列入合約負債－流動。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	112年度			111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	-	29,622	29,622	-	54,011	54,011
勞健保費用	-	2,294	2,294	-	2,372	2,372
退休金費用	-	952	952	-	1,084	1,084
董事酬金	-	983	983	-	4,810	4,810
其他員工福利費用	-	1,192	1,192	-	1,757	1,757
折舊費用	-	3,199	3,199	-	3,000	3,000
攤銷費用	-	365	365	-	333	333

本公司民國一一二年度及一一一年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	112年度	111年度
員工人數	<u>33</u>	<u>43</u>
未兼任員工之董事人數	<u>2</u>	<u>4</u>
平均員工福利費用	<u>\$ 1,099</u>	<u>1,519</u>
平均員工薪資費用	<u>\$ 956</u>	<u>1,385</u>
平均員工薪資費用調整情形	<u>(30.97)%</u>	<u>7.78%</u>
監察人酬金	<u>\$ -</u>	<u>107</u>

本公司薪資報酬政策(包括董事、監察人、經理人及員工)資訊如下：

- (1)董事、監察人之酬金包含報酬、車馬費、業務執行費用及酬勞。本公司董事、監察人之報酬依公司章程之規定，如有獲利提撥不高於百分之五為董事監察人酬勞，依對公司營運參與程度及貢獻價值分派之。
- (2)總經理、副總經理、經理人及員工之酬金包含薪資、獎金、員工酬勞及員工認股權或限制型股票等。總經理、副總經理及員工給付酬勞之政策，依據本公司「薪資管理辦法」及該職位於同業市場中的薪資水平、於公司內該職位的權責範圍以及對公司營運目標的貢獻度給付酬金，除參考公司整體的營運績效、產業未來經營風險及發展趨勢，亦參考個人的績效達成率及對公司績效的貢獻度，而給予合理報酬，相關績效考核及薪酬合理性經董事會審核，並隨時視實際經營狀況及相關法令適時檢討酬金制度，以求公司永續經營與風險控管之平衡。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一二年度本公司依編製準則之規定，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	提列備抵損失金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額	備註
													名稱	價值			
0	本公司	上裕公司	其他應收款	是	100,000	100,000	-	3%	短期融通資金之必要	-	營運週轉	-		-	725,695 (註)	1,161,112 (註)	-
0	本公司	永輝公司	其他應收款	是	100,000	100,000	-	3%	短期融通資金之必要	-	營業週轉	-		-	725,695 (註)	1,161,112 (註)	-
0	本公司	世紀公司	其他應收款	是	100,000	100,000	10,000	3%	短期融通資金之必要	-	營業週轉	-		-	725,695 (註)	1,161,112 (註)	-

(註)依資金貸與他人作業程序之規定，辦理資金貸與總限額為淨值之50%，惟有短期融通資金之必需而將資金貸與他人之總限額為淨值之40%，對單一企業資金限額為淨值之25%，與本公司有業務往來者，個別貸與金額以不超過雙方業務往來金額為限，而本公司直接或間接有表決權之股份100%之國外公司間，從事資金貸與，以不超過該公司淨值25%為限，且期間為1年。

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	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	備註
		公司名稱	關係											
1	永捷公司	本公司	(註)	1,548,585 (永捷公司淨值之100%)	196,208	76,208	76,208	-	4.92 %	3,097,170 (為永捷公司淨值之200%)	-	Y	-	

(註)：基於承攬工程需要之同業間依合約互保之公司。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數(千股)	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	月月收益美金計價結構型債券	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1	-	- %	-	-
本公司	鴻華電子股份有限公司股票	-	"	1,126	-	4.83 %	-	-
永輝公司	上曜公司國內第五次無擔保轉換公司債	本公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	34,364	- %	34,364	(註2)
世紀民生公司	上曜公司股票	本公司	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	258	3,280	0.09 %	3,280	(註1)
永捷公司	上曜公司股票	本公司	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	19,983	253,785	7.16 %	253,785	(註1)
永捷公司	亞鑫皮件股份有限公司	-	"	500	6,000	2.80 %	6,000	-
永捷公司	人杰老四川餐飲管理顧問股份有限公司股票	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	175	10,492	0.77 %	10,492	-
永捷公司	德泰半導體股份有限公司股票	-	"	28	-	0.81 %	-	-
永捷公司	鴻華電子股份有限公司股票	-	"	583	-	2.50 %	-	-
永捷公司	福懋興業股份有限公司股票	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	170	4,284	0.01 %	4,284	-

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數(千股)	帳面金額	持股比例	公允價值	
信立公司	仕鉚公司股票	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	166	926	10.38 %	926	-
信立公司	玉山金融控股股份有限公司股票	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	2,789	71,957	0.02 %	71,957	-
信立公司	台灣中小企業銀行股份有限公司股票	-	"	8,853	121,281	0.11 %	121,281	-
信立公司	台新金融控股股份有限公司股票	-	"	8,817	159,595	0.07 %	159,595	-
信立公司	新光金融控股股份有限公司股票	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,675	14,824	0.01 %	14,824	-
信立公司	京城商業銀行股份有限公司股票	-	"	104	4,155	0.01 %	4,155	-
信立公司	宏遠證券股份有限公司國內第一次無擔保轉換公司債	-	"	78	7,691	- %	7,691	-
信立公司	中華開發金融控股股份有限公司普通股股票	-	"	832	10,442	- %	10,442	-
信立公司	中華開發金融控股股份有限公司特別股股票	-	"	1,355	9,581	0.09 %	9,581	-
信立公司	上曜公司國內第五次無擔保轉換公司債	本公司	"	211	24,250	- %	24,250	(註2)
信立公司	上曜公司股票	本公司	"	4,603	58,452	1.65 %	58,452	(註1)
信立公司	永捷創新科技股份有限公司股票	子公司	"	2,000	27,100	1.43 %	27,100	(註1)
信立公司	三地開發地產股份有限公司股票	-	"	131	4,310	0.14 %	4,310	-
信立公司	泰谷光電科技股份有限公司股票	-	"	500	9,250	0.97 %	9,250	-
信立公司	福大材料科技股份有限公司股票	-	"	494	6,200	0.73 %	6,200	-
信立公司	偉聯科技股份有限公司股票	-	"	133	1,436	0.24 %	1,436	-
信立公司	元大美國政府20年期(以上)債券ETF 傘型證券投資信託基金	-	"	280	8,638	0.01 %	8,638	-
斐成公司	上曜公司股票	本公司	"	6,161	78,243	2.21 %	78,243	(註1)
斐成公司	興富發建設股份有限公司股票	-	"	11	441	- %	441	-
斐成公司	三地開發地產股份有限公司股票	-	"	943	31,025	1.03 %	31,025	-
斐成公司	中華開發金融控股股份有限公司普通股股票	-	"	836	10,493	- %	10,493	-
斐成公司	中華開發金融控股股份有限公司特別股股票	-	"	763	5,394	- %	5,394	-
斐成公司	聯上開發股份有限公司股票	-	"	438	3,876	0.15 %	3,876	-
斐成公司	國泰金融控股股份有限公司股票	-	"	184	8,437	- %	8,437	-
斐成公司	瑞軒科技股份有限公司股票	-	"	289	3,756	0.04 %	3,756	-
斐成公司	新光金融控股股份有限公司股票	-	"	50	443	- %	443	-
斐成公司	永捷創新科技股份有限公司股票	子公司	"	650	8,808	0.46 %	8,808	(註1)
斐成公司	台灣積體電路製造股份有限公司股票	-	"	10	593	- %	593	-
斐成公司	上曜公司國內第五次無擔保轉換公司債	本公司	"	250	28,733	- %	28,733	(註2)
斐成公司	偉聯科技股份有限公司股票	-	"	223	2,408	0.40 %	2,408	-
斐成公司	旭源包裝科技股份有限公司股票	-	"	609	8,343	1.11 %	8,343	-
斐成公司	高端疫苗生物製劑股份有限公司第一次無擔保轉換公司債	-	"	50	4,917	- %	4,917	-
斐成公司	三商投資控股股份有限公司第一次無擔保轉換公司債	-	"	8	806	- %	806	-
斐成公司	元大美國政府20年期(以上)債券ETF 傘型證券投資信託基金	-	"	461	14,222	0.01 %	14,222	-
斐成公司	桓鼎股份有限公司中華民國境內第一次有擔保轉換公司債	-	"	3	301	- %	301	-
斐成公司	聯合再生能源股份有限公司國內第三次有擔保轉換公司債	-	"	61	6,262	- %	6,262	-
斐成公司	中國信託電池及儲能科技ETF基金	-	"	2,000	19,920	0.28 %	19,920	-
斐成公司	富邦富時越南ETF基金	-	"	326	3,834	0.01 %	3,834	-

(註1)轉列庫藏股票。

(註2)子公司購買母公司發行之可轉換公司債視同收回。

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(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：無。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
世紀民生科技股份有限公司	建物	112.07	90.12	36,298	71,086	已全部收迄	34,788	萬潤科技股份有限公司	非關係人	充實營運資金	不動產估價報告	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	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	上裕公司	子公司	發包工程	316,348	44.12 %	依合約規定及工程進度逐期付款	-	-	(45,045)	(8.09) %	-
本公司	永輝公司	子公司	發包工程	178,916	24.95 %	依合約規定及工程進度逐期付款	-	-	(90,248)	(16.21) %	-
上裕公司	本公司	母公司	工程收入	230,867 (註)	86.36 %	依合約規定及工程進度逐期收款	-	-	45,045	83.20 %	-
永輝公司	本公司	母公司	工程收入	300,277 (註)	100 %	依合約規定及工程進度逐期收款	-	-	90,248	100 %	-

(註)：承包公司係以完工百分比法認列營建收入。

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：詳附註六(二)及(十二)。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一二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 (112.12.31)	上期期末 (111.12.31)	股數(股)	比率	帳面金額			
本公司	Victory Enterprises Limited	薩摩亞	一般投資	5,005 (USD 163千元) (註)	5,005 (USD 163千元) (註)	162,500	64.36 %	65	-	-	子公司
本公司	永捷公司	台灣	聚酸酯樹脂、接著劑、表面處理劑之製造	240,847	240,847	22,506,152	16.14 %	195,802	8,816	(1,040)	子公司
本公司	上裕公司	台灣	營建業	207,603	207,603	25,459,990	99.99 %	194,265	111,558	9,934	子公司
本公司	世紀民生公司	台灣	混合式數位類比及純數位、類比積體電路產品之研發、製造及買賣	80,216	80,216	2,507,367	17.06 %	63,253	33,375	974	子公司
本公司	斐成公司	台灣	家畜禽之四育及大宗原物料買賣、住宅及大樓開發租售業	194,420	91,700	22,000,000	13.04 %	178,840	(36,107)	(6,883)	子公司
Victory Enterprises Limited	Acme International Management Inc.	薩摩亞	一般投資	-	-	-	100.00 %	-	-	-	子公司
永捷公司	斐成公司	台灣	家畜禽之四育及大宗原物料買賣、住宅及大樓開發租售業	299,063	299,063	29,041,121	17.21 %	270,208	(36,107)	(9,131)	子公司
永捷公司	信立公司	台灣	合成皮、塑膠皮、植毛絨布等之製造及買賣	207,676	207,676	10,180,219	15.08 %	224,640	57,792	7,281	子公司

上曜建設開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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 (112.12.31)	上期期末 (111.12.31)	股數(股)	比 率	帳面金額			
斐成公司	信立公司	台灣	合成皮、塑膠皮、植毛絨布等之製造及買賣	167,932	170,129	6,880,000	10.19 %	137,707	57,792	5,968	子公司
斐成公司	森泰工程股份有限公司	台灣	營造工程	44,071	43,218	28,222	92.53 %	11,606	(33,579)	(30,841)	子公司
世紀民生公司	翰禹公司	台灣	安全監控產品之設計及銷售	68,274	68,274	1,576,937	100.00 %	16,576	193	193	子公司
世紀民生公司	元僑公司	台灣	餐館業	14,900	-	-	82.78 %	11,813	(1,313)	(1,153)	子公司
世紀民生公司	信立公司	台灣	合成皮、塑膠皮、植毛絨布等之製造及買賣	33,959	49,167	1,775,000	2.63 %	36,412	57,792	2,200	子公司
世紀民生公司	斐成公司	台灣	家畜禽之飼育及大宗原物料買賣、住宅及大樓開發租售業	2,720	2,720	240,000	0.14 %	2,496	(36,107)	(69)	子公司
世紀民生公司	永捷公司	台灣	聚醃脂樹脂、接著劑、表面處理劑之製造	39,965	39,965	2,997,000	2.15 %	37,955	8,816	193	子公司
上裕公司	信立公司	台灣	合成皮、塑膠皮、植毛絨布等之製造及買賣	101,232	66,980	5,213,650	7.72 %	116,427	57,792	3,151	子公司
上裕公司	永輝公司	台灣	室內裝潢及裝修門窗安裝工程	211,626	211,626	20,000,001	100.00 %	85,235	117,642	117,642	子公司
永輝公司	永捷公司	台灣	聚醃脂樹脂、接著劑、表面處理劑之製造	21,735	21,735	1,570,000	1.13 %	17,089	8,816	101	子公司
永輝公司	信立公司	台灣	合成皮、塑膠皮、植毛絨布等之製造及買賣	48,306	12,925	2,476,000	3.67 %	55,118	57,792	1,044	子公司
信立公司	世紀民生公司	台灣	混合式數位類比及純數位、類比積體電路產品之研發、製造及買賣	44,532	-	1,445,000	9.83 %	16,485	33,375	1,066	子公司

註：係依民國一十二年十二月三十一日美金兌換新台幣30.705之匯率換算。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
永捷創新科技股份有限公司		19,983,058	7.12 %

註：(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付(含庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

(2)上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

十四、部門資訊

請詳民國一十二年度合併財務報告。

上曜建設開發股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	原 幣 金 額	兌 換 率	金 額
庫存現金	零用金			\$ 100
銀行存款	活期存款			228,460
	外幣美金存款	USD576.20	30.654	<u>18</u>
合 計				<u>\$ 228,578</u>

其他應收款－關係人明細表

項 目	摘 要	金 額
張惠茱女士	代墊款項	\$ 9,396
世紀民生公司	應收資金貸與款項及利息	<u>10,020</u>
合 計		<u>\$ 19,416</u>

上曜建設開發股份有限公司
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動明細表

民國一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>	<u>備</u>	<u>註</u>
定期存款－新台幣		期間為民國112年9月21日至113年4月6日，年利率為1.16%~1.80%		\$ <u>200,000</u>			

上曜建設開發股份有限公司

存貨明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	金 額		備 註
	成 本	淨變現價值	
營建用地	\$ 4,094	4,094	
在建土地	2,522,268	4,008,594	註1
在建房屋	673,510	2,067,767	註1
待售房地	2,426,879	2,730,404	註1及註2
合 計	<u>\$ 5,626,751</u>		

註1：提供部分作為短期借款質押擔保。

註2：提供作為短期借款質押及背書保證擔保。

預付款項明細表

項 目	摘 要	金 額
預付費用	預付技術服務、顧問服務費、保險費、租金 及發行公司債保證手續費等	\$ 4,320
遞延推銷費用	預售房屋仲介之佣金支出	<u>230,412</u>
合 計		<u>\$ 234,732</u>

上曜建設開發股份有限公司

其他流動資產明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
	留抵稅額		營業稅申報留抵稅額	\$	123,560
	代付款項		代付工程款項及零星雜項支出等		<u>3,440</u>
合	計			\$	<u><u>127,000</u></u>

其他金融資產－流動明細表

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
	活期存款		受限制活期存款	\$	<u><u>205,515</u></u>

上曜建設開發股份有限公司

採用權益法之投資變動明細表

民國一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

名 稱	期初餘額		本期增加		本期減少		依權益法認列之	其他權益法	期末餘額			股權淨額		提供擔保
	股數	金 額	股數	金 額	股數	金 額	投資利益(損失)	調整(註1)	股數	持股比例	金額	單價(元)	總價	或質押情形
Victory Enterprises Limited	162,500	\$ 65	-	-	-	-	-	-	162,500	64.36%	65	0.40	65	無
永捷公司	22,506,152	200,841	-	-	-	-	(1,040)	(3,999)	22,506,152	16.14%	195,802	10.78	247,328	無
上裕公司	25,459,990	180,990	-	-	-	-	9,934	3,341	25,459,990	99.99%	194,265	7.07	182,068	無
世紀民生公司	2,507,367	61,312	-	-	-	-	974	967	2,507,367	17.06%	63,253	14.64	65,725	無
斐成公司	10,000,000	88,960	12,000,000	102,720	-	-	(6,883)	(5,957)	22,000,000	13.04%	178,840	8.49	186,884	無
合 計		<u>\$ 532,168</u>		<u>102,720</u>		<u>-</u>	<u>2,985</u>	<u>(5,648)</u>			<u>632,225</u>			

註1：包括

(1)認列被投資公司資本公積調整數	\$ 16,119
(2)認列被投資公司保留盈餘調整數	(5,165)
(3)認列被投資公司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	1,279
(4)認列被投資公司確定福利計劃之再衡量數調整數	43
(5)子公司購入母公司之股票及發放股利視為庫藏股調整數	(17,924)
	<u>\$ (5,648)</u>

上曜建設開發股份有限公司

民國一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

不動產、廠房及設備變動明細表請參閱附註六(七)。

使用權資產變動明細表請參閱附註六(八)。

無形資產變動明細表請參閱附註六(九)。

存出保證金明細表

民國一十二年十二月三十一日

項	目	摘	要	金	額
押金		辦公室及申請臨時水電押金等		\$	<u><u>1,249</u></u>

上曜建設開發股份有限公司

短期借款明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

借款種類	說 明	期末餘額	契約期限	年利率區間	融資額度	抵押或擔保
擔保借款	凱基銀行 台南分行	\$ 91,200	112.06.07~114.06.07	3.27%	100,000	部分待售土地及 待售房屋
擔保借款	高雄銀行 成大分行	539,300	112.06.27~113.06.27	3.13%	539,300	部分待售土地及 待售房屋
擔保借款	陽信銀行 健康分行	300,000	112.06.27~114.06.27	3.15%	300,000	部分待售土地及 待售房屋
擔保借款	上海商銀 台南分行	67,442	110.09.20~126.09.20	2.735%	132,000	部分待售房屋
擔保借款	土地銀行 台南分行	384,800	107.08.27~115.08.27	2.85%	384,800	部分在建土地
擔保借款	土地銀行 台南分行	587,400	108.10.09~113.10.09	2.975%	588,100	部分在建土地
擔保借款	土地銀行 台南分行	603,000	108.12.02~113.12.02	2.975%	603,000	部分在建土地
擔保借款	土地銀行 台南分行	244,900	111.10.12~116.06.13	2.85%	1,736,600	部分在建房屋
合 計		<u>\$ 2,818,042</u>			<u>4,383,800</u>	

上曜建設開發股份有限公司
合約負債－流動明細表
民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

請參閱附註六(十八)。

應付帳款明細表

客	戶	名	稱	摘	要	金	額
非關係人：							
其他(註)				營	業	\$	<u><u>365,076</u></u>

註：各戶餘額均未超過該科目金額百分之五。

上曜建設開發股份有限公司

應付帳款－關係人明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項	目	摘	要	金	額
關係人：					
	上裕營造有限公司	應付工程款		\$	45,045
	永輝室內裝修股份有限公司	應付工程款			90,248
	世紀民生科技股份有限公司	應付工程款			56,262
合	計			\$	<u>191,555</u>

其他應付款明細表

項	目	摘	要	金	額
非關係人：					
	應付薪資	薪資及年終獎金等		\$	6,271
	應付利息	借款利息費用			3,679
	其他	應付零用金、勞務費、企劃服務費及水電費等			14,933
小	計				<u>24,883</u>
關係人：					
	大都會網路科技股份有 限公司	購入電腦設備及配件			453
合	計			\$	<u>25,336</u>

上曜建設開發股份有限公司
租賃負債-流動及非流動明細表
民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	租賃期間	折 現 率	金 額
房屋	辦公室	106.8.11-115.9.10	2.32 %	\$ 4,644
運輸設備	公務車	112.10.1-115.9.30	2.90 %	4,624
				<u>\$ 9,268</u>
			流動	\$ 3,311
			非流動	5,957
				<u>\$ 9,268</u>

其他流動負債明細表

項 目	摘 要	金 額
暫收款	暫收事務處理費用及尾牙贊助金	\$ 6,893
代收款	代收大樓管理費、補充健保費、代扣薪資所得稅及勞務所得稅等	1,625
其他預收款	預收租金	17
合 計		<u>\$ 8,535</u>

存入保證金明細表

項 目	摘 要	金 額
履約保證金	租賃保證金	<u>\$ 220</u>

上曜建設開發股份有限公司
應付公司債(含一年內到期部分)明細表
民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債券名稱	保證人	受託人	發行日期	票面利率	發行總額	已轉換/ 買回金額	期末 餘額	未攤銷 折價	帳面 價值	償還 辦法	擔保 情形	備註
國內第四次有擔保 轉換公司債	台北富邦商業銀行	台灣新光商業銀行	110.01.29	0%	\$ 400,000	163,800	236,200	(4,610)	231,590	註1	註2	-
國內第五次無擔保 轉換公司債	無	"	110.02.01	0%	400,000	279,400	120,600	(3,098)	117,502	"	"	-
					<u>\$ 800,000</u>	<u>443,200</u>	<u>356,800</u>	<u>(7,708)</u>	<u>349,092</u>			

註1：請詳附註六(十二)。

註2：請詳附註八。

上曜建設開發股份有限公司

營業收入明細表

民國一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	土 地	房 屋	合 計
銷售房地收入	帝凡內、梅菲爾、帝 璟、雲謙、帝堡	\$ 110,103	184,407	294,510
退回及折讓		(9,210)	(13,469)	(22,679)
銷售房地收入淨額		\$ <u>100,893</u>	<u>170,938</u>	271,831
租賃收入				8,228
營業收入				\$ <u>280,059</u>

營業成本明細表

項 目	金 額
房地成本	\$ <u>250,960</u>

上曜建設開發股份有限公司

推銷費用明細表

民國一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
薪資支出	薪資、獎金及退休金等	\$ 2,764
廣告費	預售屋廣告費用等	13,413
佣金支出	預售屋之佣金費用	6,557
其他	辦公費用、稅捐、保險費、水電費 及雜費等	12,829
合 計		<u>\$ 35,563</u>

管理費用明細表

項 目	摘 要	金 額
薪資支出	薪資、獎金及退休金等	\$ 28,793
折舊費用	不動產、廠房及設備及使用權資產之折舊	3,199
辦公費用	辦公室之相關費用	9,050
勞務費	會計師、律師等服務公費等	9,023
手續費	可轉換公司債擔保承銷手續費等	6,276
其他	租金、交際費、保險費、修繕費及雜費等	12,427
合 計		<u>\$ 68,768</u>

其他收益及費損淨額明細表

請參閱附註六(二十)。

社團法人高雄市會計師公會會員印鑑證明書

高市公證字第 044 號

會員姓名：(1)許振隆

(簽章)

(2)陳國宗

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：高雄市前金區中正四路 211 號 12 樓之 6

事務所電話：(07)213-0888

事務所統一編號：04016004

會員證書字號：(1)高市會證字第〇五一八號

委託人統一編號：73654033

(2)高市會證字第〇四三四號

印鑑證明書用途：辦理 上曜建設開發股份有限公司

112 年度（自民國 112 年 01 月 01 日至

112 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	許振隆	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	陳國宗	存會印鑑（二）	

理事長：



核對人：王偉惠

中 華 民 國

112

年

月

18

日

