

大將開發股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師查核報告
民國103及102年度

地址：台北市敦化南路2段71號6樓

電話：(02)27069999

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 告 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、關係企業合併財務報告聲明書	3		-
四、會計師查核報告	4		-
五、合併資產負債表	5		-
六、合併綜合損益表	6~7		-
七、合併權益變動表	8		-
八、合併現金流量表	9~10		-
九、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	11		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	11		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	11~16		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	17~26		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	26~27		五
(六) 重要會計項目之說明	27~50		六~二五
(七) 關係人交易	50~51		二六
(八) 質抵押之資產	51		二七
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	51~52		二八
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	52		二九
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	52~53、55~57		三十
2. 轉投資事業相關資訊	52~53、58		三十
3. 大陸投資資訊	-		-
(十四) 部門資訊	53~54		三一

關係企業合併財務報告聲明書

本公司 103 年度（自 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報告之公司與依國際會計準則第 27 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報告所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報告。

特此聲明

公司名稱：大將開發股份有限公司



負責人：葉 義 雄



中 華 民 國 104 年 3 月 24 日

會計師查核報告

大將開發股份有限公司 公鑒：

大將開發股份有限公司及其子公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

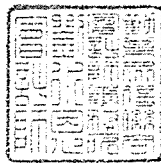
本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達大將開發股份有限公司及其子公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

大將開發股份有限公司業已編製民國 103 及 102 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 劉 水 恩

劉 水 恩



會計師 楊 靜 婷

楊 靜 婷



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

中 華 民 國 104 年 3 月 24 日

大將開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 103 年及 102 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	103年12月31日		102年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金 (附註六)	\$ 20,949	2	\$ 25,908	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註七)	20,050	1	16,749	2
1125	備供出售金融資產—流動 (附註八)	50,341	4	222,444	19
1150	應收票據淨額 (附註九)	2,314	-	3,520	-
1170	應收帳款淨額 (附註九)	14,537	1	11,000	1
1200	其他應收款 (附註九)	224	-	235	-
130X	存貨—製造業 (附註十)	98,049	8	102,156	9
1321	存貨—建設業 (附註十一)	556,804	43	242,315	21
1479	其他流動資產 (附註十一、十四、二一及二八)	118,476	9	107,476	10
11XX	流動資產總計	881,744	68	731,803	64
	非流動資產				
1523	備供出售金融資產—非流動 (附註八)	48,000	4	48,000	4
1600	不動產、廠房及設備 (附註十二及二七)	317,508	24	317,613	27
1760	投資性不動產 (附註十三及二七)	31,167	2	31,901	3
1840	遞延所得稅資產 (附註二一)	6,648	1	8,997	1
1900	其他非流動資產 (附註十四及二六)	11,928	1	11,910	1
15XX	非流動資產總計	415,251	32	418,421	36
1XXX	資 產 總 計	\$ 1,296,995	100	\$ 1,150,224	100
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款 (附註十五)	\$ 161,494	12	\$ 5,712	1
2110	應付短期票券 (附註十五)	30,000	2	4,990	-
2150	應付票據 (附註十六)	8,103	1	8,224	1
2170	應付帳款 (附註十六)	12,303	1	6,284	1
2200	其他應付款 (附註二一)	10,886	1	13,215	1
2220	其他應付款—關係人 (附註二六)	1,124	-	1,124	-
2230	當期所得稅負債 (附註二一)	-	-	4,538	-
2310	預收款項	58,772	5	55,116	5
2399	其他流動負債 (附註十七)	1,147	-	1,766	-
21XX	流動負債總計	283,829	22	100,969	9
	非流動負債				
2570	遞延所得稅負債 (附註二一)	54,850	4	54,850	5
2645	存入保證金	60	-	60	-
25XX	非流動負債總計	54,910	4	54,910	5
2XXX	負債總計	338,739	26	155,879	14
	歸屬於本公司業主之權益 (附註十九)				
	股本				
3110	普通股	879,164	68	838,040	73
3200	資本公積	2,762	-	405	-
	保留盈餘 (累積虧損)				
3310	法定盈餘公積	22,585	2	20,626	2
3320	特別盈餘公積	58,681	4	58,681	5
3350	未分配盈餘 (待彌補虧損)	(18,024)	(1)	71,702	6
3300	保留盈餘總計	63,242	5	151,009	13
3400	其他權益	595	-	5,411	-
3500	庫藏股票	-	-	(13,241)	(1)
31XX	本公司業主權益合計	945,763	73	981,624	85
36XX	非控制權益	12,493	1	12,721	1
3XXX	權益總計	958,256	74	994,345	86
	負債與權益總計	\$ 1,296,995	100	\$ 1,150,224	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：葉義雄



經理人：葉義雄



會計主管：余明德





大將開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘（虧損）為元

代 碼	103年度			102年度		
	金	額	%	金	額	%
	營業收入					
4111	\$	177,622	76	\$	189,558	64
4510		<u>55,791</u>	<u>24</u>		<u>106,761</u>	<u>36</u>
4000		<u>233,413</u>	<u>100</u>		<u>296,319</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註二十及二六）					
5110	(	220,717)	(95)	(	197,243)	(67)
5500	(	<u>32,552</u>)	(<u>14</u>)	(	<u>52,679</u>)	(<u>18</u>)
5000	(	<u>253,269</u>)	(<u>109</u>)	(	<u>249,922</u>)	(<u>85</u>)
5900		<u>19,856</u>)	(<u>9</u>)		<u>46,397</u>	<u>15</u>
	營業費用（附註二十及二六）					
6100	(	6,728)	(3)	(	7,321)	(2)
6200	(	<u>31,755</u>)	(<u>13</u>)	(	<u>25,858</u>)	(<u>9</u>)
6000	(	<u>38,483</u>)	(<u>16</u>)	(	<u>33,179</u>)	(<u>11</u>)
6900		<u>58,339</u>)	(<u>25</u>)		<u>13,218</u>	<u>4</u>
	營業外收入及支出（附註二十及二六）					
7010		7,122	3		10,547	4
7020		7,388	3	(	138)	-
7050	(	<u>693</u>)	-	(	<u>142</u>)	-
7000		<u>13,817</u>	<u>6</u>		<u>10,267</u>	<u>4</u>
7900		<u>44,522</u>)	(<u>19</u>)		23,485	8
7950	(	<u>2,349</u>)	(<u>1</u>)	(	<u>4,179</u>)	(<u>1</u>)
8200		<u>46,871</u>)	(<u>20</u>)		<u>19,306</u>	<u>7</u>

（接次頁）

(承前頁)

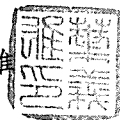
代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8325	備供出售金融資產未實現損益	(\$ 4,816)	(2)	\$ 7,272	2
8500	本年度綜合損益總額	(\$ 51,687)	(22)	\$ 26,578	9
	淨利(淨損)歸屬於：				
8610	本公司業主	(\$ 46,643)	(20)	\$ 19,586	7
8620	非控制權益	(228)	-	(280)	-
8600		(\$ 46,871)	(20)	\$ 19,306	7
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	(\$ 51,459)	(22)	\$ 26,858	9
8720	非控制權益	(228)	-	(280)	-
8700		(\$ 51,687)	(22)	\$ 26,578	9
	每股(虧損)盈餘(附註二)				
9750	基 本	(\$ 0.54)		\$ 0.23	
9850	稀 釋			\$ 0.23	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：葉義雄



經理人：葉義雄



會計主管：余明德



大將開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣千元

代碼	歸屬	於		本		公		司		業		主		之		權		權益總額		
		資本公積	保留盈餘	盈餘	積	積	損	備	出	售	庫	股	票	非	控	制	權		益	
		積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	
A1	102 年 1 月 1 日餘額	\$ 773,606	\$ 405	\$ 8,424	\$ 58,681	\$ 128,752	\$ 1,861	\$ 13,241	\$ 954,766	\$ 13,001	\$ 967,767									
B1	101 年度盈餘指撥及分配	-	-	12,202	-	(12,202)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B9	法定盈餘公積 股票股利	64,434	-	-	-	(64,434)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	102 年度淨利	-	-	-	-	19,586	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,306
D3	102 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	7,272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,272
D5	102 年度綜合損益總額	-	-	-	-	19,586	7,272	-	26,858	(280)	26,578									
Z1	102 年 12 月 31 日餘額	838,040	405	20,626	58,681	71,702	5,411	(13,241)	981,624	12,721	994,345									
B1	102 年度盈餘指撥及分配	-	-	1,959	-	(1,959)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B9	法定盈餘公積 股票股利	41,124	-	-	-	(41,124)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N1	股份基礎給付	-	2,357	-	-	-	-	13,241	15,598	-	15,598									
D1	103 年度淨損	-	-	-	-	(46,643)	-	-	(46,643)	(228)	(46,871)									
D3	103 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	(4,816)	-	(4,816)	-	(4,816)									
D5	103 年度綜合損益總額	-	-	-	-	(46,643)	(4,816)	-	(51,459)	(228)	(51,687)									
Z1	103 年 12 月 31 日餘額	\$ 879,164	\$ 2,762	\$ 22,585	\$ 58,681	\$ 18,024	\$ 595	\$ -	\$ 945,763	\$ 12,493	\$ 958,256									

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：葉義雄

經理人：葉義雄

會計主管：余明德



大將開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		103年度	102年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前(淨損)淨利	(\$ 44,522)	\$ 23,485
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	7,994	8,486
A20200	攤銷費用	590	1,353
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 之資產(利益)損失	(801)	482
A20900	財務成本	693	142
A21200	利息收入	(22)	(5)
A21300	股利收入	(1,555)	(1,385)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	2,396	-
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(2,678)	-
A23100	處分投資利益	(5,231)	(597)
A23800	存貨跌價損失(回升利益)	2,660	(1,910)
A30000	營業資產及負債淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	(2,500)	2,115
A31130	應收票據	1,206	7,881
A31150	應收帳款	(3,537)	6,538
A31180	其他應收款	11	(93)
A31200	存 貨	(313,042)	(32,400)
A31240	其他流動資產	(17,437)	(15,643)
A31250	其他金融資產	6,437	(76,613)
A32130	應付票據	(121)	4,551
A32150	應付帳款	6,019	(5,759)
A32180	其他應付款	(2,407)	(4,893)
A32210	預收款項	3,656	53,767
A32230	其他流動負債	(619)	(210)
A33000	營運產生之現金流出	(362,810)	(30,708)
A33100	收取之利息	22	5
A33300	支付之利息	(630)	(144)
A33500	支付之所得稅	(4,538)	-
AAAA	營業活動之淨現金流出	(367,956)	(30,847)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		103年度	102年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$ 168,670)	(\$ 113,000)
B00400	出售備供出售金融資產價款	341,188	145,063
B02700	購置不動產、廠房及設備	(8,368)	(1,265)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	3,891	-
B06700	其他非流動資產增加	(608)	(1,049)
B07600	收取其他股利	1,555	1,385
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>168,988</u>	<u>31,134</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	155,782	929
C00600	應付短期票券增加	25,025	1
C03000	存入保證金增加	-	20
C05100	處分庫藏股價款	<u>13,202</u>	<u>-</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>194,009</u>	<u>950</u>
EEEE	本年度現金淨(減少)增加	(4,959)	1,237
E00100	年初現金餘額	<u>25,908</u>	<u>24,671</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 20,949</u>	<u>\$ 25,908</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：葉義雄



經理人：葉義雄



會計主管：余明德



大將開發股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

大將開發股份有限公司(以下稱本公司)係於 67 年 4 月設立於台北市之股份有限公司，本公司主要經營業務包括下列各項：

- (一) 紡紗、織布及其原料、製品之染整、加工、買賣業務。
- (二) 梭織成衣、針織成衣、毛衣之製造加工買賣業務。
- (三) 前項有關進出口貿易。
- (四) 住宅及大樓開發租售業。
- (五) 投資興建公共建設業。

本公司股票自 82 年 4 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 104 年 3 月 24 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 尚未生效之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 2013 年版國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)

依據金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)發布之金管證審字第 1030029342 號及金管證審字第 1030010325 號函，合併公司應自 104 年起開始適用業經國際會計準則理事會(IASB)發布且經金管會認可之 2013 年版 IFRS、IAS、IFRIC 及 SIC(以下稱「IFRSs」)及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定。

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註)
IFRSs 之修正「IFRSs 之改善－對 IAS 39 之修正(2009 年)」	2009 年 1 月 1 日或 2010 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「嵌入式衍生工具」	於 2009 年 6 月 30 日以後結束之年度期間生效
「IFRSs 之改善(2010 年)」	2010 年 7 月 1 日或 2011 年 1 月 1 日
「2009 -2011 週期之年度改善」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 1 之修正「IFRS 7 之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 1 之修正「政府貸款」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露－金融資產及金融負債之互抵」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 7 之修正「揭露－金融資產之移轉」	2011 年 7 月 1 日
IFRS 10「合併財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 11「聯合協議」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 12「對其他個體之權益之揭露」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 11 及 IFRS 12 之修正「合併財務報表、聯合協議及對其他個體之權益之揭露：過渡指引」	2013 年 1 月 1 日
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 27 之修正「投資個體」	2014 年 1 月 1 日
IFRS 13「公允價值衡量」	2013 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012 年 7 月 1 日
IAS 12 之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012 年 1 月 1 日
IAS 19 之修訂「員工福利」	2013 年 1 月 1 日
IAS 27 之修訂「單獨財務報表」	2013 年 1 月 1 日
IAS 28 之修訂「投資關聯企業及合資」	2013 年 1 月 1 日
IAS 32 之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 20「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013 年 1 月 1 日

註：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

除下列說明外，適用上述 2013 年版 IFRSs 及相關證券發行人財務報告編製準則修正規定將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 10「合併財務報表」

此準則將取代 IAS 27「合併及單獨財務報表」，同時亦取代 SIC 12「合併：特殊目的個體」。合併公司考量對其他個體是否具有控制，據以決定應納入合併之個體。當合併公司有(i)對被投資者之權力、(ii)因對被投資者之參與而產生變動報酬之暴險或權利，且(iii)使用其對被投資者之權力以影響該等報酬金額之能力時，則合併公司對被投資者具控制。此外，針對較為複雜之情況下投資者是否具有控制之判斷，新準則提供較多指引。

2. IFRS 12「對其他個體之權益之揭露」

IFRS 12 係針對子公司、關聯企業及未納入合併報表之結構型個體之權益規定較為廣泛之揭露內容。

3. IFRS 13「公允價值衡量」

IFRS 13「公允價值衡量」提供公允價值衡量指引，該準則定義公允價值、建立衡量公允價值之架構，並規定公允價值衡量之揭露。此外，該準則規定之揭露內容較現行準則更為廣泛，例如，現行準則僅要求以公允價值衡量之金融工具須按公允價值三層級揭露，而依照 IFRS 13 規定，適用該準則之所有資產及負債皆須提供前述揭露。

IFRS 13 之衡量規定係自 104 年起推延適用。

4. IAS 1 之修正「其他綜合損益項目之表達」

依修正之準則規定，其他綜合損益項目須按性質分類且分組為(1)不重分類至損益者及(2)後續可能重分類至損益之項目。相關所得稅亦應按相同基礎分組。適用該修正規定前，並無上述分組之強制規定。

合併公司於 104 年追溯適用上述修正規定，後續可能重分類至損益之項目包含備供出售金融資產未實現利益(損失)。惟適用上述修正並不影響本期淨利、本期稅後其他綜合損益及本期綜合損益總額。

5. IAS 19「員工福利」

「淨利息」將取代適用修訂準則前之利息成本及計畫資產之預期報酬，並以淨確定福利負債（資產）乘以折現率決定淨利息。修訂後 IAS 19 除了改變確定福利成本之表達，並規定更廣泛之揭露。

(二) IASB 已發布但尚未經金管會認可之 IFRSs

合併公司未適用下列業經 IASB 發布但未經金管會認可之 IFRSs。截至本合併財務報告通過發布日止，金管會尚未發布生效日。

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
「2010-2012 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日 (註2)
「2011-2013 週期之年度改善」	2014 年 7 月 1 日
「2012-2014 週期之年度改善」	2016 年 1 月 1 日 (註4)
IFRS 9「金融工具」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018 年 1 月 1 日
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016 年 1 月 1 日 (註3)
IFRS 10、IFRS 12 及 IAS 28 之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 11 之修正「聯合營運權益之取得」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 14「管制遞延帳戶」	2016 年 1 月 1 日
IFRS 15「來自客戶合約之收入」	2017 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「揭露計畫」	2016 年 1 月 1 日
IAS 16 及 IAS 38 之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016 年 1 月 1 日
IAS 16 及 IAS 41 之修正「農業：生產性植物」	2016 年 1 月 1 日
IAS 19 之修正「確定福利計畫：員工提撥金」	2014 年 7 月 1 日
IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014 年 1 月 1 日
IAS 39 之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	2014 年 1 月 1 日
IFRIC 21「公課」	2014 年 1 月 1 日

註 1：除另註明外，上述新發布 / 修正 / 修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度期間生效。

註 2：給與日於 2014 年 7 月 1 日以後之股份基礎給付交易開始適用 IFRS 2 之修正；收購日於 2014 年 7 月 1 日以後之企業合併開始適用 IFRS 3 之修正；IFRS 13 於修正時即生效。其餘修正係適用於 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間。

註 3：推延適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間所發生之交易。

註 4：除 IFRS 5 之修正推延適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間外，其餘修正係追溯適用於 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。

除下列說明外，適用上述新發布／修正／修訂準則或解釋將不致造成合併公司會計政策之重大變動：

1. IFRS 9「金融工具」

金融資產之認列及衡量

就金融資產方面，所有原屬於 IAS 39「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。IFRS 9 對金融資產之分類規定如下。

合併公司投資之債務工具，若其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，分類及衡量如下：

(1) 以收取合約現金流量為目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益認列於損益。

(2) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產而達成目的之經營模式而持有該金融資產，則該金融資產係以透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產後續係按有效利率認列利息收入於損益，並持續評估減損，減損損益與兌換損益亦認列於損益，其他公允價值變動則認列於其他綜合損益。於該金融資產除列或重分類時，原先累積於其他綜合損益之公允價值變動應重分類至損益。

合併公司投資非屬前述條件之金融資產，係以公允價值衡量，公允價值變動認列於損益。惟合併公司得選擇於原始認列時，將非持有供交易之權益投資指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。此類金融資產除股利收益認列於損益外，其他相

關利益及損失係認列於其他綜合損益，後續無須評估減損，累積於其他綜合損益之公允價值變動亦不重分類至損益。

金融資產之減損

IFRS 9 改採用「預期信用損失模式」認列金融資產之減損。以攤銷後成本衡量之金融資產、強制透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、應收租賃款、IFRS 15「來自客戶合約之收入」產生之合約資產或放款承諾及財務保證合約，係認列備抵信用損失。若前述金融資產之信用風險自原始認列後並未顯著增加，則其備抵信用損失係按未來 12 個月之預期信用損失衡量。若前述金融資產之信用風險自原始認列後已顯著增加且非低信用風險，則其備抵信用損失係按剩餘存續期間之預期信用損失衡量。但未包括重大財務組成部分之應收帳款必須按存續期間之預期信用損失衡量備抵信用損失。

此外，原始認列時已有信用減損之金融資產，合併公司考量原始認列時之預期信用損失以計算信用調整後之有效利率，後續備抵信用損失則按後續預期信用損失累積變動數衡量。

2. IFRS 15「來自客戶合約之收入」

IFRS 15 係規範來自客戶合約之收入認列原則，該準則將取代 IAS 18「收入」、IAS 11「建造合約」及相關解釋。

合併公司於適用 IFRS 15 時，係以下列步驟認列收入：

- (1) 辨認客戶合約；
- (2) 辨認合約中之履約義務；
- (3) 決定交易價格；
- (4) 將交易價格分攤至合約中之履約義務；及
- (5) 於滿足履約義務時認列收入。

IFRS 15 生效時，合併公司得選擇追溯適用至比較期間或將首次適用之累積影響數認列於首次適用日。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 IFRSs 編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產，及
3. 現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

合併公司從事建造工程部分，其營業週期長於 1 年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 合併基礎

1. 合併報告編製原則

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體之財務報告。

合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。

子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。

於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。

分攤綜合損益總額至非控制權益

子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。

對子公司所有權權益變動

當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。合併公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

2. 列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比		說 明
			103年 12月31日	102年 12月31日	
本 公 司	達將建設股份有限公司	建築開發業	40%	40%	-
本 公 司	大將紡織開發股份有限 公司	紡紗、織布之經銷 業務	100%	100%	-
本 公 司	大聚投資股份有限公司	一般投資業	100%	100%	-
本 公 司	達將營造股份有限公司	土木建築工程施 工承包業務	100%	100%	-

(五) 外 幣

各個體編製財務報告時，以個體功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

(六) 存貨－製造業

存貨包括原料、物料、製成品及在製品。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至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。存貨成本之計算係採加權平均法。

(七) 營建會計

合併公司委託營造廠商投資興建房屋預售，係按各不同工程分別計算成本，購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之建築成本及其營建用地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款分別列記「預收房屋款」及「預收土地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。有關完工交屋損益歸屬年度之認定，以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地之日期為準。

工程已售及未售成本係採建坪比例分攤。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於期末以成本與淨變現價值孰低法衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，係採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下，估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用之餘額。

(八) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

自有土地不提列折舊。

不動產、廠房及設備係採直線基礎提列折舊，對於每一重大部分則單獨提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視。會計估計變動之影響係以推延方式處理。

除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

(九) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。合併公司採直線基礎提列折舊。

除列投資性不動產所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

(十) 有形資產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示有形資產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十一) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、備供出售金融資產與放款及應收款。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產係持有供交易之金融資產。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失（包含該金融資產所產生之任何股利或利息）係認列於損益。

B. 備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產被指定為備供出售，或未被分類為放款及應收款、持有至到期日投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。

備供出售金融資產係按公允價值衡量，備供出售貨幣性金融資產帳面金額之變動中屬外幣兌換損益與以有效利息法計算之利息收入，以及備供出售權益投資之股利，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動係認列於其他綜合損益，於投資處分或確定減損時重分類為損益。

備供出售權益投資之股利於合併公司收款之權利確立時認列。

備供出售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工具投資，及與此種無報價權

益工具連結且須以交付該等權益工具交割之衍生工具，後續係以成本減除減損損失後之金額衡量，並單獨列為「以成本衡量之金融資產」。該等金融資產於後續能可靠衡量公允價值時，係按公允價值再衡量，其帳面金額與公允價值間之差額認列於其他綜合損益，若有減損時，則認列於損益。

C.放款及應收款

放款及應收款（包括應收票據、應收帳款、現金及其他應收款）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款及其他應收款之利息認列不具重大性之情況除外。

(2) 金融資產之減損

合併公司係於每一資產負債表日評估其他金融資產是否有減損客觀證據，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項，致使金融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。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收票據及應收帳款，該資產若經個別評估未有客觀減損證據，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、集體超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額，係該資產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。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且經客觀判斷該減少與認列減損後發生之事項有關，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生大幅或持久性下跌時，係為客觀減損證據。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計損失金額將重分類至損益。

備供出售權益工具投資已認列於損益之減損損失不得透過損益迴轉。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益。備供出售債務工具之公允價值若於後續期間增加，而該增加能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則減損損失予以迴轉並認列於損益。

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，惟應收票據、應收帳款及其他應收款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷無法收回時，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。除因應收票據、應收帳款及其他應收款無法收回而沖銷備抵帳戶外，備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

於一金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。

2. 權益工具

合併公司發行之權益工具係依據權益工具之定義分類為權益。

合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（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。

(十二) 收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除估計之客戶退貨、折扣及其他類似之折讓。銷貨退回係依據以往經驗及其他攸關因素合理估計未來之退貨金額提列。

1. 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

- (1) 合併公司已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
- (2) 合併公司對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；
- (3) 收入金額能可靠衡量；
- (4) 與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司；及
- (5) 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

於正常營業範圍內之不動產銷售所產生之收入，係於各該筆不動產完工且交付予買方時認列。於符合前述收入認列條件前所收取之保證金及分期付款款項，係包含於合併資產負債表之流動負債項下。

2. 股利收入及利息收入

投資所產生之股利收入係於股東收款之權利確立時認列，惟前提係與交易有關之經濟效益很有可能流入合併公司，且收入金額能可靠衡量。

金融資產之利息收入係於經濟效益很有可能流入合併公司，且收入金額能可靠衡量時認列。利息收入係依時間之經過按流通在外本金與所適用之有效利率採應計基礎認列。

(十三) 租 賃

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃，所有其他租賃則分類為營業租賃。

1. 合併公司為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

2. 合併公司為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用。

(十四) 退職後福利

屬確定提撥退休計畫之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

(十五) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10% 所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依合併財務報表帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異予以認列。遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。

3. 本年度之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅，係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將持續檢視估計與基本假設。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

(一) 遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能具有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

(二) 應收票據及應收帳款之估計減損

當有客觀證據顯示減損跡象時，合併公司會考量未來現金流量之估計。減損損失之金額係以該資產之帳面金額及估計未來現金流量（排除尚未發生之未來信用損失）按該金融資產之原始有效利率折現之現值間的差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失。

(三) 存貨之評價

存貨淨變現價值係正常營業過程中之估計售價減除至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估計，該等估

計係依目前市場狀況及類似產品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

六、現金

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
庫存現金	\$ 220	\$ 190
銀行支票及活期存款	<u>20,729</u>	<u>25,718</u>
	<u>\$ 20,949</u>	<u>\$ 25,908</u>

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
<u>持有供交易之金融資產</u>		
上市(櫃)股票	\$ 10,202	\$ 9,448
基金受益憑證	<u>9,848</u>	<u>7,301</u>
	<u>\$ 20,050</u>	<u>\$ 16,749</u>

八、備供出售金融資產

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
<u>流動</u>		
上市(櫃)股票	\$ 48,491	\$ 52,879
基金受益憑證	<u>1,850</u>	<u>169,565</u>
	<u>\$ 50,341</u>	<u>\$222,444</u>
<u>非流動</u>		
非上市(櫃)股票	<u>\$ 48,000</u>	<u>\$ 48,000</u>

九、應收票據、應收帳款及其他應收款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
<u>應收票據</u>		
應收票據—因營業而發生	\$ 2,387	\$ 3,641
應收票據—非因營業而發生	147	99
減：備抵呆帳	(<u>220</u>)	(<u>220</u>)
	<u>\$ 2,314</u>	<u>\$ 3,520</u>
<u>應收帳款</u>		
應收帳款	\$ 15,907	\$ 12,370
減：備抵呆帳	(<u>1,370</u>)	(<u>1,370</u>)
	<u>\$ 14,537</u>	<u>\$ 11,000</u>

(接次頁)

(承前頁)

	103年12月31日	102年12月31日
<u>其他應收款</u>		
催收款	\$ -	\$ 14,361
減：備抵呆帳	-	(14,361)
其他	224	235
	<u>\$ 224</u>	<u>\$ 235</u>

合併公司對商品銷售之平均授信期間為 60 天。由於歷史經驗顯示逾期超過 120 天之應收帳款無法回收，合併公司對於帳齡超過 120 天之應收帳款認列 100% 備抵呆帳，對於帳齡在 60 天至 90 天之間之應收帳款，其備抵呆帳係參考交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，以估計無法回收之金額。

由於合併公司房地銷售業務，有廣大社會客群且採款項收訖後才交屋，故應收票據及帳款尚無重大減損之虞。

應收票據、應收帳款及其他應收款之備抵呆帳變動資訊如下：

	個別評估 之減損損失	集體評估 之減損損失	合計
102年1月1日及12月 31日餘額	<u>\$ 14,361</u>	<u>\$ 1,590</u>	<u>\$ 15,951</u>
103年1月1日餘額	\$ 14,361	\$ 1,590	\$ 15,951
減：本年度實際沖銷	(14,361)	-	(14,361)
103年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,590</u>	<u>\$ 1,590</u>

合併公司因客戶信用問題而收款困難者已個別評估減損，另合併公司集體評估之減損損失係以逾期天數為基準進行帳齡分析。

十、存貨－製造業

	103年12月31日	102年12月31日
原 料	\$ 25,510	\$ 16,030
物 料	3,485	3,510
在 製 品	6,286	5,309
製 成 品	43,920	58,034
在途存貨	18,848	19,273
	<u>\$ 98,049</u>	<u>\$102,156</u>

103 年度與存貨相關之銷貨成本，包括未分攤固定製造費用 1,483 仟元、出售下腳收入 2,973 仟元及存貨跌價損失 2,660 仟元。

102 年度與存貨相關之銷貨成本，包括未分攤固定製造費用 304 仟元、出售下腳收入 3,784 仟元及存貨跌價回升利益 1,910 仟元，存貨淨變現價值回升係因存貨之銷售價格上揚所致。

十一、存貨－建設業

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
待售房地	\$ 19,921	\$ 52,473
營建用地	386,361	106,872
在建房地	150,522	62,516
預付土地款	-	20,454
	<u>\$556,804</u>	<u>\$242,315</u>

(一) 待售房地

工 地 別	<u>待 售 土 地</u>	<u>待 售 房 屋</u>	<u>合 計</u>
<u>103 年 12 月 31 日</u>			
淡水新生街	<u>\$ 7,179</u>	<u>\$ 12,742</u>	<u>\$ 19,921</u>
<u>102 年 12 月 31 日</u>			
淡水新生街	\$ 7,179	\$ 12,742	\$ 19,921
北投中央北路	<u>17,148</u>	<u>15,404</u>	<u>32,552</u>
	<u>\$ 24,327</u>	<u>\$ 28,146</u>	<u>\$ 52,473</u>

(二) 營建用地

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
板橋江子翠段	\$127,527	\$106,872
鶯歌中山段	102,049	-
中正南海段(註)	<u>156,785</u>	-
	<u>\$386,361</u>	<u>\$106,872</u>

註：合併公司於民國 103 年 12 月與財政部國有財產署取得台北市中正區南海段土地之地上權，並支付權利金 155,889 仟元，租期年限為 70 年，上述地上權將供作興建房地出售。

(三) 在建房地

工 地 別	土地成本	工程成本	合 計	認列方法
<u>103年12月31日</u>				
北投大業段	<u>\$ 28,094</u>	<u>\$122,428</u>	<u>\$150,522</u>	全部完工法
<u>102年12月31日</u>				
北投大業段	<u>\$ 23,538</u>	<u>\$ 38,978</u>	<u>\$ 62,516</u>	全部完工法

合併公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，與銀行簽訂不動產信託契約情形如下：

工 程 別	受 託 人	信 託 存 續 期 間
北投大業段	華南商業銀行	102年8月至107年8月；期滿前得由全體立約人協議延長。

上列信託契約係合併公司委託受託人執行辦理資金控管、產權管理、融資貸款償還及因信託關係所產生之必要費用與支出等。

合併公司依不動產信託契約書之約定，需將本開發案土地、建築融資款項及預收款項等交付信託，如合併公司無法依預售契約約定完工或交屋，合併公司預售不動產所存入之剩餘信託基金（即預收款項），其受益權歸屬於承購戶。

合併公司已交付信託資產如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
在建房地	\$150,522	\$ 62,516
銀行存款（帳列其他流動資產）	<u>59,624</u>	<u>76,434</u>
	<u>\$210,146</u>	<u>\$138,950</u>

(四) 預付土地款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
板橋江子翠段	<u>\$ -</u>	<u>\$ 20,454</u>

十二、不動產、廠房及設備

	土地(註)	建築物	機器設備	運輸設備	辦公設備	其他設備	合計
成本							
102年1月1日餘額	\$ 295,526	\$ 197,600	\$ 38,004	\$ 13,780	\$ 2,013	\$ 1,089	\$ 548,012
增 添	-	-	1,265	-	-	-	1,265
102年12月31日餘額	<u>\$ 295,526</u>	<u>\$ 197,600</u>	<u>\$ 39,269</u>	<u>\$ 13,780</u>	<u>\$ 2,013</u>	<u>\$ 1,089</u>	<u>\$ 549,277</u>
累計折舊及減損							
102年1月1日餘額	\$ 27,703	\$ 156,125	\$ 28,535	\$ 9,117	\$ 1,674	\$ 758	\$ 223,912
折舊費用	-	2,579	3,493	1,425	140	115	7,752
102年12月31日餘額	<u>\$ 27,703</u>	<u>\$ 158,704</u>	<u>\$ 32,028</u>	<u>\$ 10,542</u>	<u>\$ 1,814</u>	<u>\$ 873</u>	<u>\$ 231,664</u>
102年12月31日淨額	<u>\$ 267,823</u>	<u>\$ 38,896</u>	<u>\$ 7,241</u>	<u>\$ 3,238</u>	<u>\$ 199</u>	<u>\$ 216</u>	<u>\$ 317,613</u>
成本							
103年1月1日餘額	\$ 295,526	\$ 197,600	\$ 39,269	\$ 13,780	\$ 2,013	\$ 1,089	\$ 549,277
增 添	-	-	-	8,368	-	-	8,368
處 分	-	-	(2,547)	(4,000)	-	-	(6,547)
103年12月31日餘額	<u>\$ 295,526</u>	<u>\$ 197,600</u>	<u>\$ 36,722</u>	<u>\$ 18,148</u>	<u>\$ 2,013</u>	<u>\$ 1,089</u>	<u>\$ 551,098</u>
累計折舊及減損							
103年1月1日餘額	\$ 27,703	\$ 158,704	\$ 32,028	\$ 10,542	\$ 1,814	\$ 873	\$ 231,664
折舊費用	-	2,421	2,834	1,805	85	115	7,260
處 分	-	-	(2,055)	(3,279)	-	-	(5,334)
103年12月31日餘額	<u>\$ 27,703</u>	<u>\$ 161,125</u>	<u>\$ 32,807</u>	<u>\$ 9,068</u>	<u>\$ 1,899</u>	<u>\$ 988</u>	<u>\$ 233,590</u>
103年12月31日淨額	<u>\$ 267,823</u>	<u>\$ 36,475</u>	<u>\$ 3,915</u>	<u>\$ 9,080</u>	<u>\$ 114</u>	<u>\$ 101</u>	<u>\$ 317,508</u>

註：含土地重估增值 212,275 仟元。

合併公司不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

建築物	
廠房主建物	15至40年
機電動力設備	5至15年
機器設備	5至9年
運輸設備	5年
辦公設備	5年
其他設備	5至11年

合併公司因土地、房屋及建築使用經濟效益未如預期，使相關資產預期未來現金流入減少，致其可回收金額小於帳面價值，截至 103 年及 102 年 12 月 31 日止，累計減損損失均為 61,373 仟元。

合併公司於 86 年度辦理土地重估，重估增值總額為 212,275 仟元，扣除 94 年 2 月修訂之土地增值稅法估計提列土地增值稅準備 54,850 仟元後，重估淨額為 157,425 仟元。截至 103 年及 102 年 12 月 31 日止，未實現重估增值因資本公積轉增資、彌補虧損及土地發生減損損失沖轉後餘額皆為 58,681 仟元，並依規定轉列特別盈餘公積。

合併公司設定質押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二七。

十三、投資性不動產

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
台北市松山區	\$ 19,117	\$ 19,212
雲林縣荊桐	<u>12,050</u>	<u>12,689</u>
	<u>\$ 31,167</u>	<u>\$ 31,901</u>
		<u>已完工投資性 不動產（註）</u>
<u>成 本</u>		
102年1月1日及12月31日餘額		<u>\$ 57,816</u>
<u>累計折舊及減損</u>		
102年1月1日餘額		\$ 25,181
折舊費用		<u>734</u>
102年12月31日餘額		<u>\$ 25,915</u>
102年12月31日淨額		<u>\$ 31,901</u>
<u>成 本</u>		
103年1月1日及12月31日餘額		<u>\$ 57,816</u>
<u>累計折舊及減損</u>		
103年1月1日餘額		\$ 25,915
折舊費用		<u>734</u>
103年12月31日餘額		<u>\$ 26,649</u>
103年12月31日淨額		<u>\$ 31,167</u>

註：含土地重估增值皆為9,298仟元。

投資性不動產係以直線基礎按30年之耐用年限計提折舊。

合併公司座落於台北市松山區之投資性不動產於103年12月31日之公允價值為18,618仟元，該公允價值未經獨立評價人員評價，僅由合併公司參考類似不動產交易價格之市場證據進行評價。102年12月31日之公允價值為21,913仟元，該公允價值係以非關係人之獨立評價師之評價為基礎；另合併公司座落於雲林縣荊桐之投資性不動產，

該地段因可比市場交易不頻繁且亦無法取得可靠之替代公允價值估計數，故無法可靠決定公允價值。

合併公司設定質押作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註二七。

十四、其他資產

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
<u>流 動</u>		
受限制銀行存款	\$ 59,624	\$ 76,434
暫 付 款	19,014	6,396
工程存出保證金	20,691	10,318
遞延推銷費用	14,219	12,881
其 他	<u>4,928</u>	<u>1,447</u>
	<u>\$118,476</u>	<u>\$107,476</u>
<u>非 流 動</u>		
存出保證金	\$ 11,162	\$ 11,162
其 他	<u>766</u>	<u>748</u>
	<u>\$ 11,928</u>	<u>\$ 11,910</u>

十五、借 款

(一) 短期借款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
擔保銀行借款	<u>\$161,494</u>	<u>\$ 5,712</u>
利率區間	1.44%~2.00%	2.01%

(二) 應付短期票券

尚未到期之應付短期票券如下：

103年12月31日

<u>保證/承兌機構</u>	<u>票面金額</u>	<u>折價金額</u>	<u>帳面金額</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品名稱</u>	<u>擔 保 品</u>
						<u>帳面金額</u>
<u>應付商業本票</u>						
兆豐票券金融股 份有限公司	<u>\$30,000</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$30,000</u>	1.45%	無	<u>\$ -</u>

上述應付商業本票因折現之影響不大，故以原始票面金額衡量。

102年12月31日

保證/承兌機構	票面金額	折價金額	帳面金額	利率區間	擔保品名稱	擔保品
						帳面金額
<u>應付商業本票</u>						
兆豐票券金融股 份有限公司	\$ 5,000	\$ 10	\$ 4,990	1.15%	無	\$ -

十六、應付票據及應付帳款

	103年12月31日	102年12月31日
<u>應付票據</u>		
應付票據—因營業而發生	\$ 8,057	\$ 7,013
應付票據—非因營業而發生	46	1,211
	<u>\$ 8,103</u>	<u>\$ 8,224</u>
<u>應付帳款</u>		
應付帳款—因營業而發生	<u>\$ 12,303</u>	<u>\$ 6,284</u>

合併公司平均賒帳期間為 30 天~60 天。合併公司訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款項於預先約定之信用期限內償還。

十七、其他負債

	103年12月31日	102年12月31日
<u>其他應付款</u>		
應付薪資及獎金	\$ 6,068	\$ 4,595
應付員工紅利及董監事酬勞	353	706
其他	4,465	7,914
	<u>\$ 10,886</u>	<u>\$ 13,215</u>
<u>其他負債—流動</u>		
暫收款	\$ 795	\$ 1,513
其他	352	253
	<u>\$ 1,147</u>	<u>\$ 1,766</u>

十八、退職後福利計畫

確定提撥計畫

合併公司中之本公司及子公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

十九、權益

(一) 股本

普通股

	103年12月31日	102年12月31日
額定股數(仟股)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
額定股本	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>
已發行且已收足股款之股數 (仟股)	<u>87,916</u>	<u>83,804</u>
已發行股本	<u>\$ 879,164</u>	<u>\$ 838,040</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司於 103 年 6 月 12 日股東會決議辦理盈餘轉增資 4,112 仟股，每股面額 10 元，該增資案業經金管會核准申報生效，並經董事會決議，以 103 年 9 月 2 日為增資基準日，並已於 103 年 9 月 22 日完成變更登記。

(二) 資本公積

	103年12月31日	102年12月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本</u>		
股票發行溢價	\$ 405	\$ 405
庫藏股交易	<u>2,357</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,762</u>	<u>\$ 405</u>

此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程規定，年度決算後所得盈餘，除依法扣繳所得稅外，應先彌補已往年度虧損，次就其餘額提存 10% 為法定公積，如尚有盈餘時提：

1. 董事、監察人酬勞 2%，其分配辦法由董事會決定之。
2. 員工紅利不得低於 2%，其分配辦法由董事會決定之。
3. 餘額提請股東會決議分派之。

本公司目前產業發展處於成長轉型階段，未來數年皆有資金之需求，故股利政策原則上採股票股利方式發放。股利發放額度視當年度實際獲利及資金狀況擬定。惟若公司自外界取得足夠資金支應年度重大資本支出時，將就當年度所分配之股利中提撥 0% 至 30% 發放現金股利。該額定及比率由董事會提案送股東會決議之。

本公司 103 年度為淨損，不擬估列員工紅利及董監事酬勞；102 年度應付員工紅利及應付董監事酬勞之估列均為 353 仟元。前述員工紅利及董監事酬勞皆按當年度稅後淨利減除應提列法定盈餘公積後餘額之 2% 計算。年度終了後，本合併財務報告通過發布日前經董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，本個體財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公允價值決定。就計算股票紅利股數而言，股票公允價值係指股東會決議日前一日之收盤價（考量除權除息之影響後）。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函、金管證發字第 1010047490 號函及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」規定提列及迴轉特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司於 103 年 6 月 12 日及 102 年 9 月 10 日股東會決議通過 102 及 101 年盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	102年度	101年度	102年度	101年度
法定盈餘公積	\$ 1,959	\$ 12,202		
股票股利	41,124	64,434	\$ 0.50	\$ 0.85

上述股東會決議配發 102 及 101 年度員工紅利及董監事酬勞如下：

	102年度		101年度	
	現金紅利	股票紅利	現金紅利	股票紅利
員工紅利	\$ 353	\$ -	\$ 2,196	\$ -
董監事酬勞	353	-	2,196	-

於 103 年 7 月，本公司因庫藏股轉讓員工，致影響流通在外股數，102 年度每股股利由 0.5 元調整為 0.49 元。

103 及 102 年度股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞，與 102 及 101 年度財務報表認列之員工分紅及董監事酬勞金額並無差異。

本公司 104 年 3 月 24 日董事會擬議 103 年度虧損撥補案，有關 103 年度之虧損撥補案尚待預計於 104 年 6 月 15 日召開之股東常會決議。

有關本公司董事會通過擬議及股東會決議分之員工分紅及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(四) 庫藏股票

收 回 原 因	轉 讓 股 份 予員工 (仟股)
102 年 1 月 1 日股數	<u>1,556</u>
102 年 12 月 31 日股數	<u>1,556</u>
103 年 1 月 1 日股數	1,556
本年度減少	(<u>1,556</u>)
103 年 12 月 31 日股數	<u>-</u>

本公司持有之庫藏股票，依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之分派及表決權等權利。

本公司於 103 年 7 月 4 日董事會決議給予員工庫藏股認股權 1,556 仟股，其資訊如下：

庫 藏 股 轉 讓	103 年度	
	單 位 (仟 股)	執 行 價 格 (元)
年初流通在外	-	\$ -
本年度給予	1,556	-
本年度執行	(<u>1,556</u>)	8.51
年底流通在外	<u>-</u>	
年底執行	<u>-</u>	
本年度給予之認股權公允價值(元)	<u>\$ 1.54</u>	

二十、淨 利

繼續營業單位淨利係包含以下項目：

(一) 其他收入

	103年度	102年度
租金收入	\$ 3,674	\$ 3,502
股利收入	1,555	1,385
其 他	<u>1,893</u>	<u>5,660</u>
	<u>\$ 7,122</u>	<u>\$ 10,547</u>

(二) 其他利益及損失

	103年度	102年度
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益(損失)	\$ 801	(\$ 482)
處分不動產、廠房及設備利益	2,678	-
處分投資利益	5,231	597
淨外幣兌換損益	(573)	482
什項支出	(<u>749</u>)	(<u>735</u>)
	<u>\$ 7,388</u>	<u>(\$ 138)</u>

(三) 財務成本

	103年度	102年度
銀行借款利息	(<u>\$ 693</u>)	(<u>\$ 142</u>)

(四) 折舊及攤銷費用

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
不動產、廠房及設備	\$ 7,260	\$ 7,752
投資性不動產	734	734
其他非流動資產	590	1,353
合 計	<u>\$ 8,584</u>	<u>\$ 9,839</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 5,215	\$ 5,908
營業費用	2,045	1,844
營業外支出	734	734
	<u>\$ 7,994</u>	<u>\$ 8,486</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 590	\$ 436
營業費用	-	917
	<u>\$ 590</u>	<u>\$ 1,353</u>

(五) 投資性不動產之直接營運費用

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
投資性不動產之直接營運費用		
產生租金收入	\$ 639	\$ 639
未產生租金收入	95	95
	<u>\$ 734</u>	<u>\$ 734</u>

(六) 員工福利費用

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
確定提撥計劃	\$ 1,850	\$ 1,751
其他員工福利	50,747	45,585
員工福利費用合計	<u>\$ 52,597</u>	<u>\$ 47,336</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 34,715	\$ 34,726
營業費用	17,882	12,610
	<u>\$ 52,597</u>	<u>\$ 47,336</u>

(七) 外幣兌換損益

	103年度	102年度
外幣兌換利益總額	\$ 258	\$ 800
外幣兌換損失總額	(831)	(318)
淨外幣兌換損益	<u>(\$ 573)</u>	<u>\$ 482</u>

二一、所得稅費用

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	103年度	102年度
當期所得稅		
當年度產生者	\$ -	\$ 4,538
遞延所得稅		
當年度產生者	<u>2,349</u>	(<u>359</u>)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 2,349</u>	<u>\$ 4,179</u>

會計所得與所得稅費用調節如下：

	103年度	102年度
繼續營業單位稅前(淨損)淨利	(<u>\$ 44,522</u>)	<u>\$ 23,485</u>
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅(利益)費用	(\$ 7,569)	\$ 3,992
稅上不可減除之費損	385	96
免稅所得	(2,746)	(7,081)
未分配盈餘加徵	-	4,538
未認列之虧損扣抵及可減除暫時性差異	<u>12,279</u>	<u>2,634</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 2,349</u>	<u>\$ 4,179</u>

合併公司適用中華民國所得稅法之個體所適用之稅率為 17%。

(二) 當期所得稅資產與負債

	103年12月31日	102年12月31日
當期所得稅資產(帳列其他流動資產)		
應收退稅款	<u>\$ 1</u>	<u>\$ 287</u>
當期所得稅負債		
應付所得稅	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,538</u>

(三) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

103 年度

	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>			
備抵呆帳	\$ 2,660	(\$ 2,427)	\$ 233
存貨跌價損失	2,089	453	2,542
資產減損	<u>4,248</u>	<u>(375)</u>	<u>3,873</u>
	<u>\$ 8,997</u>	<u>(\$ 2,349)</u>	<u>\$ 6,648</u>
<u>遞 延 所 得 稅 負 債</u>			
土地增值稅準備	<u>\$ 54,850</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 54,850</u>

102 年度

	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>			
備抵呆帳	\$ 2,634	\$ 26	\$ 2,660
存貨跌價損失	2,414	(325)	2,089
資產減損	<u>3,593</u>	<u>655</u>	<u>4,248</u>
	<u>\$ 8,641</u>	<u>\$ 356</u>	<u>\$ 8,997</u>
<u>遞 延 所 得 稅 負 債</u>			
未實現兌換損益	\$ 3	(\$ 3)	\$ -
土地增值稅準備	<u>54,850</u>	<u>-</u>	<u>54,850</u>
	<u>\$ 54,853</u>	<u>(\$ 3)</u>	<u>\$ 54,850</u>

(四) 未於合併資產負債表中認列遞延所得稅資產之可減除暫時性差異及未使用虧損扣抵金額

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
虧損扣抵		
103 年度	\$ -	\$ 42,218
104 年度	207,272	207,272
105 年度	150,037	150,037
106 年度	48,578	48,578
107 年度	193,783	193,783
108 年度	66,263	66,263
110 年度	219,332	219,332
111 年度	60,951	60,951
112 年度	15,410	20,615
113 年度	<u>69,252</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,030,878</u>	<u>\$ 1,009,049</u>

(五) 兩稅合一相關資訊

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
未分配盈餘		
87年度以後未分配盈餘	(\$ 18,024)	\$ 71,702
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 523	\$ 5,017
	<u>103年度 (預計)</u>	<u>102年度 (實際)</u>
盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>-</u>	<u>7.00%</u>

(六) 所得稅核定情形

本公司及其子公司截至 101 年度止之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二二、每股 (虧損) 盈餘

單位：每股元

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
基本每股 (虧損) 盈餘	(\$ 0.54)	\$ 0.23
稀釋每股盈餘		\$ 0.23

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 103 年 9 月 2 日，因追溯調整，102 年度基本及稀釋每股盈餘皆由 0.24 元減少為 0.23 元。

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨 (損) 利

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
用以計算基本及稀釋每股盈餘之淨 (損) 利	(\$ 46,643)	\$ 19,586

股 數

單位：仟股

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>87,071</u>	86,283
具稀釋作用潛在普通股之影響： 員工分紅		<u>230</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數		<u>86,513</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

103 年度潛在普通股因具反稀釋效果，故未揭露稀釋每股虧損資訊。

二三、營業租賃協議

合併公司為承租人

營業租賃係承租土地，租賃期間為 2 年。於租賃期間終止時，合併公司對租賃土地並無優惠承購權。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
不超過 1 年	\$ 1,800	\$ 600
1~5 年	<u>600</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,400</u>	<u>\$ 600</u>

合併公司為出租人

營業租賃係出租合併公司所擁有之投資性不動產，租賃期間均為 1 年，並有延展 10 年租期之選擇權。所有營業租賃合約均包含承租人於行使續租權時，依市場租金行情調整租金之條款。

不可取消營業租賃之未來最低租賃收入總額如下：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
不超過 1 年	<u>\$ 3,606</u>	<u>\$ 2,804</u>

二四、資本風險管理

由於合併公司現行營運正處於快速轉型階段，管理資本之目標係確保公司各部門能夠維持繼續營運與成長之前提下，藉由有效的管理現金流量、融資及投資選擇，使得負債及權益比例最適化，以提升合併公司股東的長期價值。

因此合併公司之資本管理，係依據所營事業的產業特性與產業未來發展情形，訂定合併公司長、短期發展之營運計畫及財務計畫，據以規劃未來期間所需之營運資金，以支應各項資本支出、償還債務及股利支出等需求，並考量外部競爭環境及整體經營環境變動等風險因素，以決定合併公司適當之資本結構。

合併公司管理階層透過定期檢視現金流量及資本負債比例對營運資金進行監控，並採用審慎之風險管理策略將以確保相關資產發揮效益，為合併公司帶來正面效應。

二五、金融商品相關資訊

(一) 公允價值資訊

1. 非按公允價值衡量之金融工具

合併公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值或其公允價值無法可靠衡量。

2. 認列於合併資產負債表之公允價值衡量

合併公司以公允價值衡量之金融資產及金融負債，其衡量方式依照公允價值可觀察程度分為第一至三級：

- (1) 第一級公允價值衡量係指以來自活絡市場相同資產或負債之公開報價（未經調整）。
- (2) 第二級公允價值衡量係指除第一級之公開報價外，以屬於該資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）可觀察之輸入值推導公允價值。
- (3) 第三級公允價值衡量係指評價技術係非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）推導公允價值。

103 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡 量之金融資產				
持有供交易之非衍 生金融資產	\$ 20,050	\$ -	\$ -	\$ 20,050
備供出售金融資產				
上市(櫃)有價證券				
一權益投資	\$ 48,491	\$ -	\$ -	\$ 48,491
未上市(櫃)有價證 券				
一權益投資	-	-	48,000	48,000
基金受益憑證	1,850	-	-	1,850
合 計	\$ 50,341	\$ -	\$ 48,000	\$ 98,341

102 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
透過損益按公允價值衡 量之金融資產				
持有供交易之非衍 生金融資產	\$ 16,749	\$ -	\$ -	\$ 16,749
備供出售金融資產				
上市(櫃)有價證券				
一權益投資	\$ 52,879	\$ -	\$ -	\$ 52,879
未上市(櫃)有價證 券				
一權益投資	-	-	48,000	48,000
基金受益憑證	169,565	-	-	169,565
合 計	\$ 222,444	\$ -	\$ 48,000	\$ 270,444

103 及 102 年度無第一級與第三級公允價值衡量間移轉之情形。

3. 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- (1) 具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。合併公司採用評價方法所使用之估計及假設，與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- (2) 備供出售之金融資產－非流動為未上市(櫃)公司股票，其無活絡市場公開報價，故以評價方式決定其公平價值。

(二) 金融工具之種類

	103年12月31日	102年12月31日
<u>金融資產</u>		
放款及應收款(註1)	\$129,501	\$138,577
透過損益按公允價值衡量之		
金融資產	20,050	16,749
備供出售金融資產(註2)	98,341	270,444
<u>金融負債</u>		
以攤銷後成本衡量之金融負		
債(註3)	223,970	39,609

註1：餘額係包含現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及其他金融資產等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含分類為備供出售之以成本衡量金融資產餘額。

註3：餘額係包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、其他應付款—關係人及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益投資、應收款項、應付款項、短期借款及應付短期票券。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險(包含匯率風險、利率風險及其他價格風險)、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

合併公司之營運活動使合併公司承擔之主要財務風險為外幣匯率變動風險(參閱下述(1))以及利率變動風險(參閱下述(2))。

合併公司有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式並無改變。

(1) 匯率風險

合併公司持有非功能性貨幣計價之貨幣性資產與貨幣性負債，因而產生匯率風險。本公司隨時注意市場匯率之變動，並調整匯率政策以管理匯率風險。

合併公司於資產負債表日非功能性貨幣計價之貨幣性資產與貨幣性負債帳面金額，參閱附註二九。

敏感度分析

合併公司主要受到美元匯率波動之影響。

下表詳細說明當新台幣（功能性貨幣）對各攸關外幣之匯率增加及減少 1% 時，合併公司之敏感度分析。1% 係為集團內部向主要管理階層報告匯率風險時所使用之敏感度比率，亦代表管理階層對外幣匯率之合理可能變動範圍之評估。敏感度分析僅包括流通在外之外幣貨幣性項目，並將其年底之換算以匯率變動 1% 予以調整。下表之金額係表示當新台幣相對於各相關貨幣貶值 1% 時，將使稅前淨利增加（減少）之金額；當新台幣相對於各相關貨幣貶值 1% 時，其對稅前淨利之影響將為同金額之負數。

	美 元 之 影 響 (註)	
	103年度	102年度
損 益	\$ -	(\$ 57)

註：主要源自於合併公司於資產負債表日尚流通在外且未進行現金流量避險之美元計價之短期借款。

合併公司於本期對匯率敏感度之波動，主係因外幣銀行借款減少。

(2) 利率風險

因合併公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合，以及使用利率交換合約與遠期利率合約來管理利率風險。合併公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既

定之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	103年12月31日	102年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融負債	\$ 30,000	\$ 4,990
具現金流量利率風險		
—金融負債	161,494	5,712

敏感度分析

若利率增加 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 103 年度之稅前淨損將增加 1,615 仟元，102 年度之稅前淨利將減少 57 仟元。

合併公司於 103 年度對利率敏感度之波動，主因為變動利率之金融負債增加。

(3) 其他價格風險

合併公司因上市（櫃）權益證券投資及基金受益憑證而產生價格暴險。

敏感度分析

下列敏感度分析係依資產負債表日之權益價格暴險進行。

若價格上漲／下跌 1%，合併公司 103 年及 102 年度稅前損益將因透過損益按公允價值衡量之金融資產之變動而增加／減少 200 仟元及 167 仟元。103 年及 102 年度稅前其他綜合損益將因其他備供出售金融資產公允價值之變動增加／減少 503 仟元及 2,224 仟元。

合併公司於本期對價格風險敏感度之波動，主因備供出售金融資產減少所致。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主因資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司為維持應收帳款品質，已建立營運相關信用風險管理之程序。個別客戶之風險評估係考量包括該客戶之財務狀況、合併公司內部信用評等、歷史交易記錄及目前經濟狀況等多項可能影響客戶付款能力之因素。合併公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，並透過每年由相關部門複核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

為減輕信用風險，合併公司管理階層指派專責部門負責授信額度之決定、授信核准及其他監控程序以確保逾期應收款項之回收已採取適當行動。此外，合併公司於資產負債表日會逐一複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失。據此，合併公司管理階層認為合併公司之信用風險已顯著減少。

應收帳款之對象涵蓋眾多客戶，分散於不同產業及地理區域。合併公司持續地針對應收帳款客戶之財務狀況進行評估。

除了合併公司 A 客戶外，合併公司並無對任何單一交易對方有重大的信用暴險。當交易對方互為關係企業時，合併公司將其定義為具相似特性之交易對方。

合併公司之信用風險主要係集中於合併公司主要客戶，除上述 A 客戶外，截至 103 年及 102 年 12 月 31 日止，應收帳款總額來自前述客戶之比率分別為 72% 及 66%。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

截至 103 年及 102 年 12 月 31 日止，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為 113,506 仟元及 55,049 仟元。

下表詳細說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量編製，其包括利息及本金之現金流量。

103 年 12 月 31 日

	要求即付或			
	短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年
<u>非衍生金融負債</u>				
無附息負債	\$ 14,078	\$ 3,629	\$ 14,709	\$ -
浮動利率工具	-	25,102	137,503	-
固定利率工具	<u>30,026</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 44,104</u>	<u>\$ 28,731</u>	<u>\$ 152,212</u>	<u>\$ -</u>

102 年 12 月 31 日

	要求即付或			
	短於 1 個月	1 至 3 個月	3 個月至 1 年	1 至 5 年
<u>非衍生金融負債</u>				
無附息負債	\$ 19,556	\$ 727	\$ 3,338	\$ 5,226
固定利率工具	-	5,000	5,765	-
	<u>\$ 19,556</u>	<u>\$ 5,727</u>	<u>\$ 9,103</u>	<u>\$ 5,226</u>

二六、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註揭露外，合併公司與關係人間之交易如下。

(一) 向關係人借款

<u>關 係 人 類 別</u>	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
主要管理階層	<u>\$ 1,124</u>	<u>\$ 1,124</u>

合併公司向關係人借款皆為無擔保借款，且並未計息。

(二) 對主要管理階層之薪酬

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
短期員工福利	<u>\$ 5,313</u>	<u>\$ 5,197</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

(三) 其他關係人交易

1. 租金收入

<u>關 係 人 類 別</u>	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
其他關係人—主要管理階層之關係公司	<u>\$ 85</u>	<u>\$ 85</u>

上述出租予關係人房地作為營業處所所收取之租金，係依雙方議定之價款按月收取。

2. 租金支出（帳列製造費用）

<u>關 係 人 類 別</u>	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
主要管理階層之二親等內親屬	<u>\$ 1,800</u>	<u>\$ 1,800</u>

上述向關係人承租土地作為倉庫所支付之租金，係依雙方議定之價款按月支付，且依租約提供租賃保證金 450 仟元。

二七、質抵押之資產

合併公司下列資產業經提供為向銀行借款之擔保品：

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
不動產、廠房及設備	\$272,698	\$175,403
投資性不動產	<u>31,167</u>	<u>31,901</u>
	<u>\$303,865</u>	<u>\$207,304</u>

二八、重大或有負債及未認列之合約承諾

除其他附註所述者外，合併公司於資產負債表日有下列重大承諾及或有事項：

- (一) 截止 103 年及 102 年 12 月 31 日合併公司為銀行借款、向關係人資金融通、經銷商品及營建購地等而開立保證票據金額分別計 130,800 仟元及 156,980 仟元。

- (二) 截至 103 年及 102 年 12 月 31 日止，合併公司與地主簽訂合建分屋之契約，已支付之保證金請參閱附註十四。
- (三) 截至 103 年及 102 年 12 月 31 日止，合併公司因購買原料已開立未使用之信用狀金額為美金 177 仟元及 560 仟元。
- (四) 本公司已簽約尚未認列之合約承諾如下：

	103年12月31日	102年12月31日
在建房地	<u>\$ 6,637</u>	<u>\$ 93,457</u>

二九、外幣金融資產及負債之匯率資訊

合併公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

103 年 12 月 31 日：無。

102 年 12 月 31 日

<u>金 融 負 債</u>	<u>外 幣 匯 率</u>	<u>帳 面 金 額</u>
<u>貨幣性項目</u>		
美 元	\$ 190	30.06
		<u>\$ 5,712</u>
	(美元：新台幣)	

三十、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司部分）。（附表一）
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。

10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額。(附表二)

11. 被投資公司資訊。(附表三)

三一、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。合併公司之應報導部門如下：

紡織部門－紡紗、織布及其原料、製品之染整、加工、買賣業務。

營建部門－住宅及大樓開發租售業務。

(一) 部門收入與營運結果

合併公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	103年度		
	紡織部門	營建部門	合計
客戶收入	<u>\$ 177,622</u>	<u>\$ 55,791</u>	<u>\$ 233,413</u>
部門利益(損失)	<u>(\$ 42,087)</u>	<u>\$ 17,021</u>	<u>(\$ 25,066)</u>
未分配營業費用			<u>(26,989)</u>
其他淨利			<u>7,533</u>
稅前淨利			<u>(\$ 44,522)</u>
折舊及攤銷費用	<u>\$ 6,948</u>	<u>\$ 1,636</u>	
部門資產及負債(註)	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	

	102年度		
	紡織部門	營建部門	合計
客戶收入	<u>\$ 189,558</u>	<u>\$ 106,761</u>	<u>\$ 296,319</u>
部門利益(損失)	<u>(\$ 10,022)</u>	<u>\$ 46,635</u>	<u>\$ 36,613</u>
未分配營業費用			<u>(18,886)</u>
其他淨利			<u>5,758</u>
稅前淨利			<u>\$ 23,485</u>
折舊及攤銷費用	<u>\$ 7,437</u>	<u>\$ 2,402</u>	
部門資產及負債(註)	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	

註：因資產及負債之衡量金額未提供予營運決策者，故以零列示。

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。103及102年度並無任何部門間銷售。

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

(二) 主要產品之收入

合併公司繼續營業單位之主要產品收入分析如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
紡織產品	\$ 177,622	\$ 189,558
不動產出售	<u>55,791</u>	<u>106,761</u>
	<u>\$ 233,413</u>	<u>\$ 296,319</u>

(三) 地區別資訊

合併公司並未於國外設立營運機構。

(四) 主要客戶資訊

103及102年度對單一客戶之營業收入佔合併營業收入10%以上之客戶明細如下：

	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
客戶 A	<u>\$ 102,424</u>	<u>\$ 60,410</u>

大將開發股份有限公司
 期末持有有價證券情形
 民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

附表一

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 目 科 列	期 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 例	末 備		註
							允 價	值	
大將開發股份有限公司	股票 愛之味股份有限公司	—	備供出售金融資產—流動	218	\$ 1,772		\$ 1,772		
	太平洋建設股份有限公司	—	備供出售金融資產—流動	29	406		406		
	國票金融控股股份有限公司	—	備供出售金融資產—流動	0.9	8		8		
	遠東國際商業銀行股份有限公司	—	備供出售金融資產—流動	2,205	23,153		23,153		
	潤隆建設股份有限公司	—	備供出售金融資產—流動	9	269		269		
	元大金證券股份有限公司	—	備供出售金融資產—流動	305	4,700		4,700		
	聯華電子股份有限公司	—	備供出售金融資產—流動	0.5	7		7		
	第一金融控股股份有限公司	—	備供出售金融資產—流動	975	18,176		18,176		
					<u>\$ 48,491</u>				
達將建設股份有限公司	股票 京華城股份有限公司	—	備供出售金融資產—非流動	4,000	\$ 16,000	0.02%			
	股票 愛之味股份有限公司	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	182	\$ 1,476		\$ 1,476		
	三商行股份有限公司	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	111	2,242		2,242		
	受益憑證 第一金全家福貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	42	7,339		7,339		
					<u>\$ 11,057</u>				

(接 次 頁)

(承前頁)

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 股 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值	本 備 註
大聚投資股份有限公司	股票 高林實業股份有限公司	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	373	\$ 5,316		\$ 5,316	
	中國鋼鐵股份有限公司	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	44	1,168		1,168	
	華南永昌麒麟市場基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	213	<u>2,509</u>		2,509	
大將紡織開發股份有限公司	股票 京華城股份有限公司	—	備供出售金融資產—非流動	8,000	\$ <u>8,993</u>	0.04%	\$ 32,000	
	受益憑證 富邦吉祥貨幣市場基金	—	備供出售金融資產—流動	120	\$ <u>1,850</u>	-	1,850	

註：投資子公司相關資訊，請參閱附表三。

大將開發股份有限公司
 母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：仟元

編號 (註 1)	交易人 名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註 2)	交易		往來		情形 佔合併總資產之比率 (註 3)
				科目	金額 (註 4)	交易條件	交易條件	
0	^{103年度} 大將開發股份有限公司	達將營造股份有限公司	1	應付工程款	\$ 13,589	依正常交易條件		1.05%

註 1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填 0。
 2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。
- 註 2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：
1. 母公司對子公司。
 2. 子公司對母公司。

註 3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期未餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以當期累積金額佔合併總營收之方式計算。

註 4：編製合併報表時，業已沖銷。

大將開發股份有限公司
被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊
民國 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原 本 期 期 末	投 資 金 額 去 年 底	期 股	末 比 率 %	持 有		被 投 資 公 司 本 期 損 益	本 期 認 列 之 投 資 損 益	備 註
								帳 面 金 額	金 額			
大將開發股份有限公司	達將建設股份有限公司	台 灣	建築開發業	\$ 8,000	\$ 8,000	800	40	\$ 8,329	(\$ 380)	(\$ 152)	子公司(註)	
大將開發股份有限公司	大將紡織開發股份有限公司	台 灣	紡紗、織布及其原料、製品之染整、加工、買賣業務等一般投資業	8,737	8,737	900	100	2,405	(2,011)	(2,011)	子公司(註)	
大將開發股份有限公司	大聚投資股份有限公司	台 灣	經營土木建築工程	40,000	40,000	4,000	100	41,511	1,326	1,326	子公司(註)	
大將開發股份有限公司	達將營造股份有限公司	台 灣	經營土木建築工程	44,984	44,984	8,500	100	21,132	(956)	230	子公司(註)	

註：編製合併報表時，業已沖銷。