

大將開發股份有限公司

個體財務報告暨會計師查核報告
民國 110 及 109 年度

地址：台北市大安區敦化南路 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、會計師查核報告	3~6		-
四、個體資產負債表	7		-
五、個體綜合損益表	8~9		-
六、個體權益變動表	10		-
七、個體現金流量表	11~12		-
八、個體財務報表附註			
(一) 公司沿革	13		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	13		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	13~14		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	15~25		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	25		五
(六) 重要會計項目之說明	26~44		六~二五
(七) 關係人交易	44~46		二六
(八) 質抵押之資產	46		二七
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	46~47		二八
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	-		-
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	47~50		二九
2. 轉投資事業相關資訊	47、51		二九
3. 大陸投資資訊	-		-
4. 主要股東資訊	47、52		二九
九、重要會計項目明細表	53~64		-

會計師查核報告

大將開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

大將開發股份有限公司民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體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編製，足以允當表達大將開發股份有限公司民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表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，與大將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。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對大將開發股份有限公司民國 110 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表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。

茲對大將開發股份有限公司民國 110 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

營建收入認列

大將開發股份有限公司對於營建存貨之銷售，係於該不動產所有權移轉並交付予買方時認列營建收入，於民國 110 年度對財務報表之影響係屬重大，因此，該類營建收入之認列是否確實已發生，本會計師將其列為民國 110 年度之關鍵查核事項。

針對此重要事項，本會計師考量該公司之營建收入認列政策，評估該類收入相關內部控制之設計及執行情形，並執行攸關控制測試及證實測試，抽核民國 110 年度認列之營建收入樣本，核對銷售合約、銀行對帳單及相關佐證文件等，以確認該類營建收入之發生。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估大將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大將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。

大將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表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表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表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估個體財務報表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，惟其目的非對大將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，以及使大將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，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，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大將開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於大將開發股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成大將開發股份有限公司查核意見。

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，決定對大將開發股份有限公司民國 110 年度個體財務報表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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 莊 文 源

莊 文 源



會計師 龔 則 立

龔 則 立



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1090347472 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 111 年 3 月 25 日

大將證券有限公司
 合併資產負債表
 民國 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	110年12月31日		109年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 9,468	-	\$ 4,439	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七)	279,379	15	242,795	18
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動(附註八)	-	-	9,000	1
1330	存貨—建設業(附註五、九及二六)	1,196,418	64	723,722	54
1470	其他流動資產(附註十四)	120,399	6	105,267	8
11XX	流動資產總計	<u>1,605,664</u>	<u>85</u>	<u>1,085,223</u>	<u>81</u>
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註七)	21,149	1	10,005	1
1550	採用權益法之投資(附註十)	75,111	4	56,275	4
1600	不動產、廠房及設備(附註十一及二七)	95,926	5	96,613	7
1760	投資性不動產淨額(附註十三)	74,797	4	75,298	6
1840	遞延所得稅資產(附註五及二二)	9,779	1	14,758	1
1900	其他非流動資產(附註十四)	284	-	159	-
15XX	非流動資產總計	<u>277,046</u>	<u>15</u>	<u>253,108</u>	<u>19</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 1,882,710</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,338,331</u>	<u>100</u>
	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2100	短期借款(附註十五)	\$ 16,000	1	\$ 42,000	3
2130	合約負債—流動(附註二十)	38,657	2	7,970	1
2150	應付票據(附註十六)	3,486	-	887	-
2170	應付帳款(附註十六)	7,977	-	739	-
2180	應付帳款—關係人(附註二六)	10,395	-	-	-
2200	其他應付款(附註十七)	11,998	1	6,558	-
2220	其他應付款—關係人(附註二六)	255,175	14	-	-
2230	本期所得稅負債(附註二二)	569	-	-	-
2280	租賃負債—流動(附註十二)	1,285	-	-	-
2399	其他流動負債(附註十七)	2,173	-	9	-
21XX	流動負債總計	<u>347,715</u>	<u>18</u>	<u>58,163</u>	<u>4</u>
	非流動負債				
2580	租賃負債—非流動(附註十二)	148,788	8	-	-
2645	存入保證金(附註十七)	100	-	100	-
25XX	非流動負債總計	<u>148,888</u>	<u>8</u>	<u>100</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計	<u>496,603</u>	<u>26</u>	<u>58,263</u>	<u>4</u>
	權益(附註十九)				
	股 本				
3110	普 通 股	1,006,151	54	1,006,151	75
3200	資本公積	2,762	-	2,762	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	61,258	3	59,763	5
3350	未分配盈餘	315,936	17	211,392	16
3300	保留盈餘總計	377,194	20	271,155	21
3XXX	權益總計	<u>1,386,107</u>	<u>74</u>	<u>1,280,068</u>	<u>96</u>
	負 債 及 權 益 總 計	<u>\$ 1,882,710</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,338,331</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

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

個體綜合損益表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	110年度		109年度	
	金 額	%	金 額	%
	營業收入（附註二十）			
4110	\$ -	-	\$ 518	-
4510	44,286	100	218,893	100
4000	<u>44,286</u>	<u>100</u>	<u>219,411</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註九）			
5110	-	-	(154)	-
5500	(18,379)	(42)	(174,547)	(80)
5000	<u>(18,379)</u>	<u>(42)</u>	<u>(174,701)</u>	<u>(80)</u>
5900	<u>25,907</u>	<u>58</u>	<u>44,710</u>	<u>20</u>
	營業費用（附註二一及二六）			
6100	(2,659)	(6)	(1,925)	(1)
6200	(27,565)	(62)	(27,218)	(12)
6000	<u>(30,224)</u>	<u>(68)</u>	<u>(29,143)</u>	<u>(13)</u>
6900	<u>(4,317)</u>	<u>(10)</u>	<u>15,567</u>	<u>7</u>
	營業外收入及支出（附註二一及二六）			
7100	102	-	166	-
7010	8,328	19	8,889	4
7020	57,901	131	(4,754)	(2)
7050	(165)	(1)	-	-
7070	<u>50,036</u>	<u>113</u>	<u>(5,245)</u>	<u>(2)</u>
7000	<u>116,202</u>	<u>262</u>	<u>(944)</u>	<u>-</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼	110年度		109年度		
	金 額	%	金 額	%	
7900	稅前淨利	\$ 111,885	252	\$ 14,623	7
7950	所得稅(費用)利益(附註 五及二二)	(5,846)	(13)	327	-
8200	本年度淨利	106,039	239	14,950	7
8300	本年度其他綜合損益(稅後 淨額)	-	-	-	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 106,039</u>	<u>239</u>	<u>\$ 14,950</u>	<u>7</u>
	每股盈餘(附註二三)				
9750	基 本	<u>\$ 1.05</u>		<u>\$ 0.15</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 1.05</u>		<u>\$ 0.15</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：葉義雄

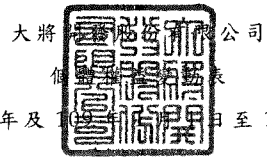


經理人：葉義雄



會計主管：余明德





民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：除另予註明者外，
係新台幣仟元

代碼		股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘	保 留 盈 餘	盈 餘 計	權 益 總 計
				法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	合 計	
A1	109 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 986,422	\$ 2,762	\$ 59,763	\$ 216,171	\$ 275,934	\$ 1,265,118
B9	108 年 度 盈 餘 指 撥 及 分 配 股 東 股 票 股 利	19,729	-	-	(19,729)	(19,729)	-
D1	109 年 度 淨 利	-	-	-	14,950	14,950	14,950
Z1	109 年 12 月 31 日 餘 額	1,006,151	2,762	59,763	211,392	271,155	1,280,068
B1	109 年 度 盈 餘 指 撥 及 分 配 提 列 法 定 盈 餘 公 積	-	-	1,495	(1,495)	-	-
D1	110 年 度 淨 利	-	-	-	106,039	106,039	106,039
Z1	110 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 1,006,151	\$ 2,762	\$ 61,258	\$ 315,936	\$ 377,194	\$ 1,386,107

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

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

個體現金流量表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		110年度	109年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 111,885	\$ 14,623
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	3,359	3,727
A20200	攤銷費用	54	92
A20400	透過損益按公允價值衡量金融		
	資產淨(利益)損失	(58,577)	4,374
A20900	利息費用	165	-
A21200	利息收入	(102)	(166)
A21300	股利收入	(8,093)	(8,521)
A22400	採用權益法認列之子公司(利		
	益)損失	(50,036)	5,245
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	(84)
A23700	存貨跌價(回升利益)損失	(24,896)	1,609
A30000	營業資產及負債淨變動數		
A31110	透過損益按公允價值衡量之金		
	融資產	10,849	179,701
A31200	存 貨	(296,861)	(205,013)
A31240	其他流動資產	(15,132)	(49,305)
A32125	合約負債	30,687	7,970
A32130	應付票據	2,599	196
A32150	應付帳款	7,238	(18,937)
A32160	應付帳款—關係人	10,395	-
A32180	其他應付款	5,619	297
A32230	其他流動負債	2,164	(1)
A33000	營運產生之現金	(268,683)	(64,193)
A33100	收取之利息	102	166
A33300	支付之利息	(4)	-
A33500	支付之所得稅	(298)	(10,796)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(268,883)	(74,823)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110年度	109年度
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ -	(\$ 9,000)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	9,000	-
B02400	採用權益法之被投資公司減資退回 股款	30,000	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(2,171)	-
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	385
B05400	購置投資性不動產	-	(23,124)
B06700	其他非流動資產增加	(179)	(8)
B07600	收取其他股利	8,093	8,521
B09900	收取子公司股利	<u>1,200</u>	<u>400</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>45,943</u>	<u>(22,826)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款(減少)增加	(26,000)	42,000
C03700	其他應付款—關係人增加	255,000	-
C04020	租賃本金償還	(1,031)	-
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>227,969</u>	<u>42,000</u>
EEEE	本年度現金及約當現金淨增加(減少) 數	5,029	(55,649)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>4,439</u>	<u>60,088</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 9,468</u>	<u>\$ 4,439</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

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

個體財務報表附註

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額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。

本個體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

本個體財務報告於 111 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) 111 年適用之金管會認可之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日</u>
「IFRSs 2018-2020 之年度改善」	2022 年 1 月 1 日 (註 1)
IFRS 3 之修正「對觀念架構之引述」	2022 年 1 月 1 日 (註 2)
IAS 16 之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022 年 1 月 1 日 (註 3)
IAS 37 之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日 (註 4)

註 1：IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41「農業」之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；IFRS 1「首次採用 IFRSs」之修正係追溯適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。

註 2：收購日在年度報導期間開始於 2022 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。

註 3：於 2021 年 1 月 1 日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註 4：於 2022 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。
截至本個體財務報告通過發布日止，本公司評估上述準則、解釋之修正將不致對財務狀況與財務績效造成重大影響。

(二) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
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」	未 定
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日 (註 2)
IAS 8 之修正「會計估計之定義」	2023 年 1 月 1 日 (註 3)
IAS 12 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」	2023 年 1 月 1 日 (註 4)

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報導期間生效。

註 2：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間推延適用此項修正。

註 3：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計變動及會計政策變動適用此項修正。

註 4：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估上述準則、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

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本個體財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司係採權益法處理。為使本個體財務報告之本年度損益、其他綜合損益及權益與本公司合併財務報告中歸屬於本公司業主之本年度損益、其他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司損益」、「採用權益法之子公司其他綜合損益」暨相關權益項目。

(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. 現金及約當現金（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。

本公司從事建造工程部分，其營業週期長於一年，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) 外 幣

本公司編製個體財務報告時，以本公司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。

(五) 營建會計及存貨－建設業

本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」。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。

本公司取得地上權屬建案開發而租賃持有之土地，該地上權之權利金及該地上權存續期間之地租依 IFRS 16 之規定衡量並認列於存貨－建設業項下，該存貨後續依成本與淨變現價值孰低衡量。

(六) 投資子公司

本公司採用權益法處理對子公司之投資。

子公司係指本公司具有控制之個體。

權益法下，投資原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對本公司可享有子公司其他權益之變動係按持股比例認列。

當本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。投資帳面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。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益（包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益）時，係繼續按持股比例認列損失。

取得成本超過本公司於取得日所享有構成業務之子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；本公司於取得日所享有構成業務之子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

本公司評估減損時，係以財務報告整體考量現金產生單位並比較其可回收金額與帳面金額。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面金額，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面金額。歸屬於商譽之減損損失不得於後續期間迴轉。

當喪失對子公司控制時，本公司係按喪失控制日之公允價值衡量其對前子公司之剩餘投資，剩餘投資之公允價值及任何處分價款與喪失控制當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該子公司有關之所有金額，其會計處理係與本公司直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

(七) 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、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。本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，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(八) 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。投資性不動產採直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(九) 合約成本相關資產

依待售房產包銷合約支付之銷售服務費僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產完工交付予客戶時轉銷。

(十) 不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產可能已減損。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，本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，減損損失係認列於損益。

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本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

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

本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及按攤銷後成本衡量之金融資產。

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強制透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括本公司未指定透過其他綜合損益

按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為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債務工具投資。

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。公允價值之決定方式請參閱附註二五。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、存出保證金及其他金融資產）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

信用減損金融資產係指發行人或債務人已發生重大財務困難、違約、債務人很有可能聲請破產或其他財務重整或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

(2) 金融資產之減損

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）之減損損失。

應收帳款按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

本公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

- A. 有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。
- B. 逾期超過 90 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

本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。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。

2. 權益工具

本公司發行之權益工具係依據權益工具之定義分類為權益。

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。

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

所有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

本公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

商品銷售收入

商品銷售收入來自紡織產品及不動產之銷售。由於紡織產品於滿足與客戶議定之模式，如起運點、目的地交貨等模式，客戶對商品已有訂定價格與使用之權利且負有再銷售之主要責任，並承擔商品陳舊過時風險，本公司係於該時點認列收入及應收帳款。商品係以合約約定固定價格銷售。

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，係包含於個體資產負債表之流動負債項下。

(十三) 租賃

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 本公司為出租人

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。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

2. 本公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於個體資產負債表。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間或用於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，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於個體資產負債表。

(十四) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十五) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

(十六) 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

本公司依所得稅申報轄區所制定之法規決定當期所得（損失），據以計算應付（可回收）之所得稅。

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

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計算。

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具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具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。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 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

本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。

估計及假設不確定性之主要來源

(一) 營建存貨之評價

營建存貨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估計，該等估計係依目前市場狀況及類似商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。

(二) 所得稅

截至 110 年及 109 年 12 月 31 日止，與未使用課稅損失有關之遞延所得稅資產帳面金額分別為 56,722 仟元及 96,948 仟元。由於未來獲利之不可預測性，本公司於 110 年及 109 年 12 月 31 日止分別尚有 56,722 仟元及 96,948 仟元之課稅損失並未認列為遞延所得稅資產。估計不確定性之主要來源為遞延所得稅資產之可實現性，主要視未來能否有足夠之獲利或應課稅暫時性差異而定。若未來實際產生之獲利少於預期，可能會產生重大遞延所得稅資產之迴轉，該等迴轉係於發生期間認列為損益。

六、現金及約當現金

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
庫存現金	\$ 100	\$ 100
支票存款及活期存款	<u>9,368</u>	<u>4,339</u>
	<u>\$ 9,468</u>	<u>\$ 4,439</u>

銀行存款於資產負債表日之利率區間如下：

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
活期存款	0.005%~0.05%	0.005%~0.04%

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<u>金融資產—流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
—上市（櫃）股票	\$ 238,703	\$ 202,877
—基金受益憑證	<u>40,676</u>	<u>39,918</u>
	<u>\$ 279,379</u>	<u>\$ 242,795</u>
<u>金融資產—非流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
—非上市（櫃）股票	<u>\$ 21,149</u>	<u>\$ 10,005</u>

八、按攤銷後成本衡量之金融資產

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<u>流 動</u>		
國內投資		
原始到期日超過3個月之定期存款		
—定期存款	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,000</u>

截至 109 年 12 月 31 日止，原始到期日超過 3 個月之定期存款利率區間為年利率 0.77%~1.065%。

九、存貨－建設業

	110年12月31日	109年12月31日
待售房地	\$ 269,435	\$ -
營建用地	491,942	491,433
在建房地	65,523	232,289
使用權資產	369,518	-
	<u>\$ 1,196,418</u>	<u>\$ 723,722</u>

(一) 待售房地

	110年12月31日	109年12月31日
中正南海段	<u>\$ 269,435</u>	<u>\$ -</u>

中正南海段之待售房地係包含待售房屋 93,969 仟元及待移轉使用權資產 175,466 仟元。本公司於 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，地上權存續期間為 70 年（103 年 12 月 22 日至 173 年 12 月 21 日），上述地上權將供作興建房地出售。有關地上權土地之租賃地租，依 IFRS 16 認列使用權資產及租賃負債。本公司自 104 年開始投入建造，於 110 年建造完成，並就已出售部份辦理房屋所有權及地上權使用權過戶及認列營建收入，同時依出售比例將上述待移轉使用權資產轉列營建成本。

(二) 營建用地

	110年12月31日	109年12月31日
板橋江子翠段	\$ 647	\$ 13,283
鶯歌中山段	117,667	118,574
新莊海山頭段	359,576	359,576
汐止崇德新峰段	14,052	-
	<u>\$ 491,942</u>	<u>\$ 491,433</u>

(三) 在建房地

工 地 別	110年12月31日	109年12月31日
中正南海段	\$ -	\$ 202,550
新莊中原段	65,523	29,739
	<u>\$ 65,523</u>	<u>\$ 232,289</u>

(四) 使用權資產

工 地 別	110年12月31日	109年12月31日
大安復興段	<u>\$ 369,518</u>	<u>\$ -</u>

本公司於110年12月與財政部國有財產署取得台北市大安區復興段土地之地上權，並支付權利金256,000仟元，地上權存續期間為70年（110年12月28日至180年12月27日）。本公司得於存續期間內依契約設定之目的及約定之使用方法，於地上權標的上建築房屋，上述地上權將供作興建房地出售。有關地上權土地之租賃地租，依IFRS 16認列使用權資產及租賃負債。

110及109年度之營建成本分別包括存貨跌價回升利益24,896仟元及存貨跌價損失1,609仟元，存貨淨變現價值回升係處分跌價之存貨所致。

十、採用權益法之投資

投資子公司

	110年12月31日	109年12月31日
達將建設股份有限公司	\$ 8,788	\$ 8,794
大將紡織開發股份有限公司	96	96
大聚投資股份有限公司	53,768	29,789
達將營造股份有限公司	<u>12,459</u>	<u>17,596</u>
	<u>\$ 75,111</u>	<u>\$ 56,275</u>

子 公 司 名 稱	所有權權益及表決權百分比	
	110年12月31日	109年12月31日
達將建設股份有限公司	40%	40%
大將紡織開發股份有限公司	100%	100%
大聚投資股份有限公司	100%	100%
達將營造股份有限公司	100%	100%

本公司對達將建設公司之持股為40%，經考量本公司主要管理階層持有達將建設公司過半董事席次，具有實質控制力，故將其列為子公司。

十一、不動產、廠房及設備

自 用

	土	地	建	築	物	運	輸	設	備	辦	公	設	備	其	他	設	備	合	計
成 本																			
110年1月1日餘額	\$	73,070	\$	29,331	\$	20,003	\$	2,013	\$	195	\$	124,612							
新 增	-		-		1,996					175		2,171							
處 分	-		-		(4)					(130)		(134)							
110年12月31日餘額	\$	<u>73,070</u>	\$	<u>29,331</u>	\$	<u>21,995</u>	\$	<u>2,013</u>	\$	<u>240</u>	\$	<u>126,649</u>							
累計折舊																			
110年1月1日餘額	\$	-	\$	10,755	\$	15,036	\$	2,013	\$	195	\$	27,999							
折舊費用	-		977		1,860					21		2,858							
處 分	-		-		(4)					(130)		(134)							
110年12月31日餘額	\$	<u>-</u>	\$	<u>11,732</u>	\$	<u>16,892</u>	\$	<u>2,013</u>	\$	<u>86</u>	\$	<u>30,723</u>							
110年12月31日淨額	\$	<u>73,070</u>	\$	<u>17,599</u>	\$	<u>5,103</u>	\$	<u>-</u>	\$	<u>154</u>	\$	<u>95,926</u>							
成 本																			
109年1月1日餘額	\$	73,070	\$	29,331	\$	25,289	\$	2,013	\$	195	\$	129,898							
處 分	-		-		(5,286)					-		(5,286)							
109年12月31日餘額	\$	<u>73,070</u>	\$	<u>29,331</u>	\$	<u>20,003</u>	\$	<u>2,013</u>	\$	<u>195</u>	\$	<u>124,612</u>							
累計折舊																			
109年1月1日餘額	\$	-	\$	9,777	\$	17,736	\$	2,013	\$	195	\$	29,721							
折舊費用	-		978		2,285					-		3,263							
處 分	-		-		(4,985)					-		(4,985)							
109年12月31日餘額	\$	<u>-</u>	\$	<u>10,755</u>	\$	<u>15,036</u>	\$	<u>2,013</u>	\$	<u>195</u>	\$	<u>27,999</u>							
109年12月31日淨額	\$	<u>73,070</u>	\$	<u>18,576</u>	\$	<u>4,967</u>	\$	<u>-</u>	\$	<u>-</u>	\$	<u>96,613</u>							

本公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	29年
運輸設備	5年
辦公設備	5年
其他設備	5年

本公司於110及109年度並未認列或迴轉減損損失。

本公司設定抵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。

十二、租賃協議

(一) 使用權資產

參閱附註九之(一)及(四)使用權資產。

(二) 租賃負債

	110年12月31日	109年12月31日
租賃負債帳面金額		
流 動	\$ <u>1,285</u>	\$ <u>-</u>
非流動	\$ <u>148,788</u>	\$ <u>-</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	110年12月31日	109年12月31日
土 地	1.44%~1.60%	-

本公司對符合短期租賃之設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

十三、投資性不動產

	110年12月31日	109年12月31日
新北市淡水區	\$ 17,614	\$ 18,049
台北市松山區	<u>57,183</u>	<u>57,249</u>
	<u>\$ 74,797</u>	<u>\$ 75,298</u>
		<u>投資性不動產</u>
<u>成 本</u>		
110年1月1日及12月31日餘額		<u>\$ 78,079</u>
<u>累計折舊及減損</u>		
110年1月1日餘額		\$ 2,781
折舊費用		<u>501</u>
110年12月31日餘額		<u>\$ 3,282</u>
110年12月31日淨額		<u>\$ 74,797</u>
<u>成 本</u>		
109年1月1日餘額		\$ 54,955
增 添		<u>23,124</u>
109年12月31日餘額		<u>\$ 78,079</u>
<u>累計折舊及減損</u>		
109年1月1日餘額		\$ 2,317
折舊費用		<u>464</u>
109年12月31日餘額		<u>\$ 2,781</u>
109年12月31日淨額		<u>\$ 75,298</u>

以營業租賃出租投資性不動產之未來將收取之租賃給付總額如下：

	110年12月31日	109年12月31日
第1年	\$ 442	\$ 416
第2年	<u>107</u>	<u>93</u>
	<u>\$ 549</u>	<u>\$ 509</u>

投資性不動產係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

建築物

5~29年

投資性不動產之公允價值未經獨立評價人員評價，僅由本公司管理階層參考類似不動產交易價格之市場證據，評價所得公允價值如下：

公允價值	110年12月31日	109年12月31日
	<u>\$ 96,123</u>	<u>\$ 94,046</u>

十四、其他資產

	110年12月31日	109年12月31日
<u>流動</u>		
預付款	\$ 54,479	\$ 47,158
工程存出保證金	56,070	57,435
取得合約之增額成本	9,447	-
其他	<u>403</u>	<u>674</u>
	<u>\$ 120,399</u>	<u>\$ 105,267</u>
<u>非流動</u>		
存出保證金	\$ 284	\$ 104
其他	<u>-</u>	<u>55</u>
	<u>\$ 284</u>	<u>\$ 159</u>

十五、借 款

短期借款

	110年12月31日	109年12月31日
<u>擔保借款（附註二七）</u>		
銀行借款	<u>\$ 16,000</u>	<u>\$ 42,000</u>
<u>利率區間</u>		
銀行借款	1.44%	1.6%

十六、應付票據及應付帳款

	110年12月31日	109年12月31日
<u>應付票據</u>		
因營業而發生	\$ 3,161	\$ -
非因營業而發生	<u>325</u>	<u>887</u>
	<u>\$ 3,486</u>	<u>\$ 887</u>

（接次頁）

(承前頁)

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<u>應付帳款</u>		
因營業而發生	\$ <u>7,977</u>	\$ <u>739</u>

本公司平均賒帳期間為 30 天~60 天，本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

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<u>流 動</u>		
<u>其他應付款</u>		
應付薪資及獎金	\$ 5,402	\$ 5,087
應付員工酬勞	1,142	149
應付董監事酬勞	1,142	149
其 他	<u>4,312</u>	<u>1,173</u>
	\$ <u>11,998</u>	\$ <u>6,558</u>
<u>其他負債</u>		
暫收款	\$ 2,042	\$ -
代收款	<u>131</u>	<u>9</u>
	\$ <u>2,173</u>	\$ <u>9</u>
<u>非流動</u>		
存入保證金	<u>\$ 100</u>	<u>\$ 100</u>

十八、退職後福利計畫

確定提撥計畫

本公司所適用「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

	110年12月31日	109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>100,615</u>	<u>100,615</u>
已發行股本	<u>\$ 1,006,151</u>	<u>\$ 1,006,151</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。

(二) 資本公積

	110年12月31日	109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>2,357</u>
	<u>\$ 2,762</u>	<u>\$ 2,762</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

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損後，次就其餘額提撥 10% 為法定盈餘公積，並依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘時，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。本公司章程之員工及董監事酬勞分派政策，參閱附註二一之(七)員工酬勞及董監事酬勞。

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，將就當年度所分配股利中提撥 0% 至 30% 發放

現金股利，但本公司得依整體經濟環境及公司營運狀況變動上開分配比例。

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。

本公司依金管證發字第 1090150022 號函規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司 110 年 7 月 15 日及 109 年 6 月 12 日舉行股東常會，分別決議通過 109 及 108 年度盈餘分配案如下：

	109年度	108年度
法定盈餘公積	\$ 1,495	\$ -
股票股利	\$ -	\$ 19,729
每股股票股利（元）	\$ -	\$ 0.2

本公司 111 年 3 月 24 日董事會擬議 110 年度盈餘分配案如下：

	110年度
法定盈餘公積	\$ 10,604
股票股利	\$ 30,184
每股股票股利（元）	\$ 0.3

有關 110 年度之盈餘分配案尚待預計於 111 年 6 月 16 日召開之股東常會決議。

二十、收 入

	110年度	109年度
客戶合約收入		
商品銷貨收入	\$ -	\$ 518
營建收入	44,286	218,893
	<u>\$ 44,286</u>	<u>\$ 219,411</u>

合約餘額

	110年12月31日	109年12月31日	109年1月1日
合約負債－流動			
預收房地款	<u>\$ 38,657</u>	<u>\$ 7,970</u>	<u>\$ -</u>

二一、淨利

淨利係包含以下項目：

(一) 利息收入

	110年度	109年度
銀行存款	<u>\$ 102</u>	<u>\$ 166</u>

(二) 其他收入

	110年度	109年度
租金收入	\$ 223	\$ 223
股利收入	8,093	8,521
其他	12	145
	<u>\$ 8,328</u>	<u>\$ 8,889</u>

(三) 其他利益及損失

	110年度	109年度
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益(損失)	\$ 58,577	(\$ 4,374)
處分不動產、廠房及設備利益	-	84
其他	(<u>676</u>)	(<u>464</u>)
	<u>\$ 57,901</u>	<u>(\$ 4,754)</u>

(四) 財務成本

	110年度	109年度
銀行借款利息	\$ 155	\$ 94
向關係人借款利息	900	-
租賃負債之利息	658	-
減：列入符合要件資產成本之 金額	(<u>1,548</u>)	(<u>94</u>)
	<u>\$ 165</u>	<u>\$ -</u>

利息資本化相關資訊如下：

	110年度	109年度
利息資本化金額	\$ 1,548	\$ 94
利息資本化利率	1.00%~1.74%	0.63%~2.30%

(五) 折舊及攤銷費用

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業費用	\$ 2,858	\$ 3,263
營業外支出	<u>501</u>	<u>464</u>
	<u>\$ 3,359</u>	<u>\$ 3,727</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 54</u>	<u>\$ 92</u>

(六) 員工福利費用

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
確定提撥計劃	\$ 509	\$ 513
其他員工福利	<u>13,713</u>	<u>11,428</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 14,222</u>	<u>\$ 11,941</u>
依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 14,222</u>	<u>\$ 11,941</u>

(七) 員工酬勞及董監事酬勞

本公司係以當年度扣除分派員工及董監事酬勞前之稅前利益，分別以不低於 1% 及不高於 2% 提撥員工酬勞及董監事酬勞。110 及 109 年度估列之員工酬勞及董監事酬勞分別於 111 年 3 月 24 日及 110 年 3 月 25 日經董事會決議如下：

估列比例

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
員工酬勞—現金	1%	1%
董監事酬勞—現金	1%	1%

金 額

	<u>110年度</u>		<u>109年度</u>	
	現	金	現	金
員工酬勞	\$ 1,142		\$ 149	
董監事酬勞	1,142		149	

年度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。

109 及 108 年度員工酬勞及董監事酬勞之實際配發金額與 109 及 108 年度個體財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二二、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用（利益）之主要組成部分如下：

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
當期所得稅		
未分配盈餘加徵	\$ 673	\$ -
以前年度之調整	<u>194</u>	<u>(12)</u>
	<u>867</u>	<u>(12)</u>
遞延所得稅		
本年度產生者	<u>4,979</u>	<u>(315)</u>
認列於損益之所得稅費用（利益）	<u>\$ 5,846</u>	<u>(\$ 327)</u>

會計所得與所得稅費用（利益）之調節如下：

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
稅前淨利	<u>\$111,885</u>	<u>\$ 14,623</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 22,377	\$ 2,925
稅上不可減除之費損	151	131
免稅所得	(21,836)	(3,932)
未認列之虧損扣抵及可減除		
暫時性差異	4,287	561
未分配盈餘加徵	673	-
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	<u>194</u>	<u>(12)</u>
認列於損益之所得稅費用（利益）	<u>\$ 5,846</u>	<u>(\$ 327)</u>

(二) 本期所得稅負債

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
應付所得稅	<u>\$ 569</u>	<u>\$ -</u>

(三) 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產之變動如下：

110 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>			
暫時性差異			
資產減損	\$ 14,758	(\$ 4,979)	\$ 9,779

109 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>			
暫時性差異			
備抵損失	\$ 7	(\$ 7)	\$ -
存貨跌價損失	384	(384)	-
資產減損	14,052	706	14,758
	<u>\$ 14,443</u>	<u>\$ 315</u>	<u>\$ 14,758</u>

(四) 未於個體資產負債表中認列遞延所得稅資產之未使用虧損扣抵金額

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
虧損扣抵		
110 年度到期	\$ -	\$ 219,332
111 年度到期	60,656	60,656
112 年度到期	18,672	18,672
113 年度到期	66,266	66,266
114 年度到期	5,350	5,350
115 年度到期	16,926	16,926
116 年度到期	27,725	27,725
117 年度到期	69,815	69,815
120 年度到期	18,202	-
	<u>\$ 283,612</u>	<u>\$ 484,742</u>

(五) 所得稅核定情形

本公司截至 108 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。

二三、每股盈餘

	單位：每股元	
	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
基本每股盈餘	<u>\$ 1.05</u>	<u>\$ 0.15</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 1.05</u>	<u>\$ 0.15</u>

用以計算每股盈餘之本年度淨利及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
用以計算基本及稀釋每股盈餘之淨利	<u>\$ 106,039</u>	<u>\$ 14,950</u>
<u>股 數</u>		單位：仟股
	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	100,615	100,615
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>128</u>	<u>17</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>100,743</u>	<u>100,632</u>

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，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。於次年度決議員工酬勞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。

二四、資本風險管理

由於本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，以提升本公司股東的長期價值。

因此本公司之資本管理，係依據所營事業的產業特性與產業未來發展情形，訂定本公司長、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，以決定本公司適當之資本結構。

本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，為本公司帶來正面效應。

二五、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

本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。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

110年12月31日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
上市(櫃)股票	\$ 238,703	\$ -	\$ -	\$ 238,703
非上市(櫃)股票	-	-	21,149	21,149
基金受益憑證	40,676	-	-	40,676
合 計	<u>\$ 279,379</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 21,149</u>	<u>\$ 300,528</u>

109年12月31日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
上市(櫃)股票	\$ 202,877	\$ -	\$ -	\$ 202,877
非上市(櫃)股票	-	-	10,005	10,005
基金受益憑證	39,918	-	-	39,918
合 計	<u>\$ 242,795</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,005</u>	<u>\$ 252,800</u>

110及109年度無第1等級與第2等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 金融工具以第3等級公允價值衡量之調節

110年度

	<u>透 過 損 益 按</u>
	<u>公 允 價 值 衡 量</u>
	<u>權 益 工 具</u>
年初餘額	\$ 10,005
處 分	(9,905)
認列於損益	21,049
年底餘額	<u>\$ 21,149</u>

與年底所持有資產有關並認列於損益之當
年度未實現利益(損失)之變動數

\$ 21,049

109 年度

	<u>透過損益按 公允價值衡量 權益工具</u>
年初餘額	\$ 11,130
認列於損益	(<u>1,125</u>)
年底餘額	<u>\$ 10,005</u>
與年底所持有資產有關並認列於損益之當 年度未實現利益（損失）之變動數	(<u>\$ 1,125</u>)

(三) 金融工具之種類

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
強制透過損益按公允價 值衡量	\$ 300,528	\$ 252,800
按攤銷後成本衡量之金融資 產（註1）	66,044	70,978
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量（註2）	305,130	50,284

註1：餘額係包含現金及約當現金、應收帳款、存出保證金及其他金融資產等以攤銷後成本衡量之金融資產。

註2：餘額係包含短期借款、應付票據、應付帳款、應付帳款－關係人、其他應付款、其他應付款－關係人及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

本公司主要金融工具包括權益投資、應付款項及借款。本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本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

本公司之營運活動使本公司承擔之主要財務風險為利率變動風險（參閱下述(1)）。

本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) 利率風險

因本公司以浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。本公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。本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。

本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：

	110年12月31日	109年12月31日
具公允價值利率風險		
— 金融資產	\$ -	\$ 9,000
— 金融負債	\$ 255,000	\$ -
具現金流量利率風險		
— 金融負債	\$ 16,000	\$ 42,000

敏感度分析

下列敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。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／減少 1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加／減少 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司 110 及 109 年度之稅前淨利將分別減少／增加 160 及 420 仟元，主因為本公司之變動利率借款。

(2) 其他價格風險

本公司因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價格暴險進行。

若權益價格上漲／下跌 1%，本公司 110 及 109 年度稅前損益將因透過損益按公允價值衡量之金融資產公允價值變動而分別增加／減少 3,006 仟元及 2,528 仟元。

本公司於本年度對價格風險敏感度之波動，主因為透過損益按公允價值衡量之金融資產之公允價值上升所致。

2. 流動性風險

本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，本公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對本公司而言係為一項重要流動性來源。本公司未動用之融資額度，參閱下列(2)融資額度之說明。

(1) 非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依本公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。因此，本公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

110 年 12 月 31 日

	要求即付或				
	短於1個月	1～3個月	3個月～1年	1～5年	5年以上
無附息負債	\$ 11,543	\$ 27,835	\$ 33,135	\$ -	\$ -
租賃負債	107	214	977	5,416	145,572
固定利率工具	-	-	255,175	-	-
浮動利率工具	-	-	16,103	-	-
	<u>\$ 11,650</u>	<u>\$ 28,049</u>	<u>\$ 305,390</u>	<u>\$ 5,416</u>	<u>\$ 145,572</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1～5年	5～10年	10～15年	15～20年	20年以上
租賃負債	<u>\$ 1,298</u>	<u>\$ 5,416</u>	<u>\$ 7,237</u>	<u>\$ 7,794</u>	<u>\$ 8,393</u>	<u>\$122,148</u>

109年12月31日

	要求即付或			
	短於1個月	1~3個月	3個月~1年	1~5年
無附息負債	\$ 2,086	\$ 1,181	\$ 4,917	\$ -
浮動利率工具	-	-	42,209	-
	<u>\$ 2,086</u>	<u>\$ 1,181</u>	<u>\$ 47,126</u>	<u>\$ -</u>

(2) 融資額度

	110年12月31日	109年12月31日
有擔保銀行借款額度 (雙方同意下得展 期)		
— 已動用金額	\$ 16,000	\$ 42,000
— 未動用金額	79,000	53,000
	<u>\$ 95,000</u>	<u>\$ 95,000</u>

二六、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下。

(一) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	關係人類別及與本公司之關係
達將建設股份有限公司	子 公 司
大將紡織股份有限公司	子 公 司
大聚投資股份有限公司	子 公 司
達將營造股份有限公司	子 公 司
葉 義 雄	主要管理階層 (本公司董事長)
葉 惠 美	主要管理階層
大維投資股份有限公司	主要管理階層之關係公司
雙喜投資股份有限公司	主要管理階層之關係公司
大將建設開發股份有限公司	主要管理階層之關係公司

(二) 在建房地進貨

帳 列 項 目	關係人類別 / 名稱	110年12月31日	109年12月31日
在建房地	子公司—達將營造股 份有限公司	<u>\$ 35,200</u>	<u>\$ 22,000</u>

本公司向關係人進貨之交易價格係採雙方議價，並依議價後訂立之合約按工程進度付款。

(三) 應付關係人款項 (不含向關係人借款)

帳列項目	關係人類別 / 名稱	110年12月31日	109年12月31日
應付帳款－關係人	子公司－達將營造股份有限公司	<u>\$ 10,395</u>	<u>\$ -</u>

上述應付帳款係本公司應付關係人之工程款。

(四) 處分不動產、廠房及設備

關係人類別 / 名稱	處分價款		處分 (損) 益	
	110年度	109年度	110年度	109年度
主要管理階層－葉惠美	<u>\$ -</u>	<u>\$ 85</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3</u>

(五) 向關係人借款

其他應付款－關係人

關係人類別 / 名稱	110年12月31日	109年12月31日
主要管理階層之關係公司－ 雙喜投資股份有限公司	<u>\$ 255,000</u>	<u>\$ -</u>

110年度本公司向雙喜投資股份有限公司借款，最高借款餘額為255,000仟元，借款利率為1.50%，該借款為無擔保借款，截至110年12月31日餘額為255,000仟元。110年度，本公司向雙喜投資股份有限公司借款之利息支出為900仟元，於110年12月31日之應付利息餘額為175仟元，帳列其他應付款－關係人。

(六) 背書保證

取得背書保證

110年及109年12月31日本公司向銀行借款中，由本公司董事長葉義雄先生為連帶保證人之背書保證金額及相關借款金額如下：

關係人類別 / 名稱	110年12月31日	109年12月31日
主要管理階層 (本公司董事長)－葉義雄		
被保證金額	<u>\$ 95,000</u>	<u>\$ 95,000</u>
實際動支金額 (帳列擔保銀行借款)	<u>\$ 16,000</u>	<u>\$ 42,000</u>

(七) 其他關係人交易

租金收入

<u>關係人類別 / 名稱</u>	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
<u>子公司</u>		
大聚投資股份有限公司	\$ 28	\$ 28
達將建設股份有限公司	28	28
達將營造股份有限公司	57	57
<u>主要管理階層之關係公司</u>		
大維投資股份有限公司	29	29
雙喜投資股份有限公司	29	29
大將建設開發股份有限公司	29	29
	<u>\$ 200</u>	<u>\$ 200</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。

(八) 對主要管理階層之薪酬

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
短期員工福利	<u>\$ 2,694</u>	<u>\$ 1,837</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。

二七、質抵押之資產

下列資產業經提供為向銀行借款之擔保品：

	<u>110年12月31日</u>	<u>109年12月31日</u>
不動產、廠房及設備	<u>\$ 90,669</u>	<u>\$ 91,646</u>

二八、重大或有負債及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者，本公司於資產負債表日有下列重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至 110 及 109 年 12 月 31 日止，本公司為銀行借款、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為 370,000 仟元及 50,000 仟元。
- (二) 截至 110 及 109 年 12 月 31 日止，本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) 本公司尚未認列之合約承諾如下：

	110年12月31日	109年12月31日
應付工程款	<u>\$ 53,755</u>	<u>\$ 88,920</u>

二九、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：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：附表二。
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. 被投資公司資訊：附表三。

(三) 大陸投資資訊：無。

(四) 主要股東資訊：股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表四。

大將開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 110 年 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

持有之公司	有價證券種類及名稱(註)	與有價證券發行人之關係	帳列科目	年			備註
				股數／單位數	帳面金額	持股比例	
大將開發股份有限公司	股票						
	愛之味股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	96	\$ 1,043		\$ 1,043
	嘉新水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	331	6,868		6,868
	王道商業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	581	4,650		4,650
	太平洋建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	29	282		282
	國票金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	17		17
	遠東國際商業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,758	40,400		40,400
	潤隆建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	11	611		611
	聯華電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	34		34
	元大金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	326	8,240		8,240
	第一金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,809	93,316		93,316
	台灣中小企業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,245	32,130		32,130
	福懋興業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	330	9,620		9,620
	黑松股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	157	5,605		5,605
	台新金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	421	7,970		7,970
	中國信託金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	750	19,463		19,463
	亞洲水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	130	5,759		5,759

(接次頁)

(承前頁)

持有之公司	有價證券種類及名稱(註)	與有價證券發行人之關係	帳列科目	年			公允價值	備註
				股數/單位數	帳面金額	持股比例		
大將開發股份有限公司	環球水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	50	\$ 1,080		\$ 1,080	
	永豐金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	100	<u>1,615</u>		<u>1,615</u>	
					<u>\$ 238,703</u>		<u>\$ 238,703</u>	
	股 票 惟達電股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1	\$ -	0.11%	\$ -	
	京華城股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	16	<u>21,149</u>	0.25%	<u>21,149</u>	
					<u>\$ 21,149</u>		<u>\$ 21,149</u>	
	基 金 群益安穩貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	552	\$ 8,996		\$ 8,996	
	元大台灣高股息優質龍頭基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,000	<u>31,680</u>		<u>31,680</u>	
					<u>\$ 40,676</u>		<u>\$ 40,676</u>	
達將建設股份有限公司	基 金 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	62	<u>\$ 11,138</u>		<u>\$ 11,138</u>	
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	<u>\$ 5,708</u>		<u>\$ 5,708</u>	
	基 金 華南永昌麒麟貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	96	\$ 1,155		\$ 1,155	
	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	24	<u>4,325</u>		<u>4,325</u>	
					<u>\$ 5,480</u>		<u>\$ 5,480</u>	
	股 票 京華城股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	33	<u>\$ 42,297</u>	0.5%	<u>\$ 42,297</u>	

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

取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上

民國 110 年度

附表二

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
大將開發股份有限公司	台北市大安區復興段土地之地權上權	110.11.08 (註1)	\$ 256,022 (註2)	業已依照契約支付各期價款金	財政部國有財產署	非關係人	不適用	不適用	不適用	不適用	公開招標	營建用地	無

註 1：事實發生日係指得標日。

註 2：交易金額係包含購入土地地上權價款 256,000 仟元及相關稅費 22 仟元。

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 110 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	原始投資金額		年底持有			被投資公司 本年度損益	本年度認列之 投資損益	備註
				本年年底	去年年底	股數	比率%	帳面金額			
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	\$ 8,788	(\$ 15)	(\$ 6)	子公司
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、織布之經銷 業務	8,737	8,737	900	100	96	-	-	子公司
大將開發股份有限公司	大聚投資股份有限公司	台灣	一般投資業	10,000	40,000	1,000	100	53,768	55,179	55,179	子公司
大將開發股份有限公司	達將營造股份有限公司	台灣	土木建築工程施工 承包業務	44,984	44,984	2,800	100	12,459	(5,137)	(5,137)	子公司

大將開發股份有限公司

主要股東資訊

民國 110 年 12 月 31 日

附表四

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數 (股)	持 股 比 例
雙喜投資股份有限公司	21,089,004	20.96%
大維投資股份有限公司	9,948,255	9.88%
大將建設開發股份有限公司	9,374,280	9.31%
葉 義 雄	8,493,477	8.44%
葉 義 德	7,578,329	7.53%

註：本表主要股東資訊係由集保公司以當季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5%以上資料。本公司個體財務報告所記載股本與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。

§重要會計項目明細表目錄§

項	目	編 號 / 索 引
資產、負債及權益項目明細表		
現金及約當現金明細表		附註六
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動		明細表一
明細表		
在建房地變動明細表		明細表二
其他流動資產明細表		附註十四
透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流		明細表三
動變動明細表		
採用權益法之投資變動明細表		明細表四
不動產、廠房及設備變動明細表		附註十一
不動產、廠房及設備累計折舊變動明細表		附註十一
不動產、廠房及設備累計減損變動明細表		附註十一
投資性不動產變動明細表		附註十三
投資性不動產累計折舊變動明細表		附註十三
投資性不動產累計減損變動明細表		附註十三
遞延所得稅資產明細表		附註二二
其他非流動資產明細表		附註十四
短期借款明細表		明細表五
應付票據明細表		明細表六
應付帳款明細表		明細表七
其他應付款明細表		附註十七
損益項目明細表		
營業收入明細表		明細表八
營業成本明細表		明細表九
營業費用明細表		明細表十
其他收益及費損淨額明細表		附註二一
財務成本明細表		附註二一
本期發生之員工福利、折舊及攤銷費用功能		明細表十一
別彙總表		

大將開發股份有限公司

透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動明細表

民國 110 年 12 月 31 日

明細表一

單位：除另予註明者外，
係新台幣仟元

名	稱 摘	股數／單位數 要 (仟) 面	值 總	額 取 得 成 本	累 計 減 損	公 允 價 值	單 價 總 額	提 供 擔 保 或 質 押 情 形	
上市(櫃)公司股票									
	愛之味股份有限公司	普 通 股 96	10	\$ 960	\$ 1,695	\$ -	10.85	\$ 1,043	無
	嘉新水泥股份有限公司	普 通 股 331	10	3,310	4,789	-	20.75	6,868	"
	王道商業銀行股份有限公司	普 通 股 581	10	5,810	4,520	-	8.00	4,650	"
	太平洋建設股份有限公司	普 通 股 29	10	290	1,778	-	9.74	282	"
	國票金融控股股份有限公司	普 通 股 1	10	10	11	-	16.05	17	"
	遠東國際商業銀行股份有限公司	普 通 股 3,758	10	37,580	31,304	-	10.75	40,400	"
	潤隆建設股份有限公司	普 通 股 11	10	110	1,055	-	55.40	611	"
	聯華電子股份有限公司	普 通 股 1	10	10	38	-	65.00	34	"
	元大金融控股股份有限公司	普 通 股 326	10	3,260	3,495	-	25.30	8,240	"
	第一金融控股股份有限公司	普 通 股 3,809	10	38,090	56,138	-	24.50	93,316	"
	台灣中小企業銀行股份有限公司	普 通 股 3,245	10	32,450	23,570	-	9.90	32,130	"
	福懋興業股份有限公司	普 通 股 330	10	3,300	10,937	-	29.15	9,620	"
	黑松股份有限公司	普 通 股 157	10	1,570	5,188	-	35.70	5,605	"
	台新金融控股股份有限公司	普 通 股 421	10	4,210	5,467	-	18.95	7,970	"
	中國信託金融控股股份有限公司	普 通 股 750	10	7,500	15,642	-	25.95	19,463	"
	亞洲水泥股份有限公司	普 通 股 130	10	1,300	6,590	-	44.30	5,759	"
	環球水泥股份有限公司	普 通 股 50	10	500	1,147	-	21.60	1,080	"
	永豐金融控股股份有限公司	普 通 股 100	10	1,000	1,267	-	16.15	1,615	"
				<u>141,260</u>	<u>174,631</u>	<u>-</u>		<u>238,703</u>	
基金受益憑證									
	群益安穩貨幣市場基金	552	-	5,520	8,993	-	16.30	8,996	"
	元大台灣高股息優質龍頭基金	2,000	-	20,000	20,000	-	15.84	31,680	"
				<u>25,520</u>	<u>28,993</u>	<u>-</u>		<u>40,676</u>	
				<u>\$ 166,780</u>	<u>\$ 203,624</u>	<u>\$ -</u>		<u>\$ 279,379</u>	

大將開發股份有限公司
 在建房地變動明細表
 民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表二

單位：新台幣仟元

	年 初 餘 額	本 年 度 增 加		本 年 度 轉 出		本 年 度 提 列 存 貨 跌 價 損 失	年 底 餘 額	提 供 擔 保 或 質 押 情 形
		土 地 成 本	工 程 成 本	土 地 成 本	工 程 成 本			
中正南海段	\$ 202,550	\$ 1,031	\$ 25,299	\$ 167,719	\$ 61,161	\$ -	\$ -	無
新莊中原段	<u>29,739</u>	<u>244</u>	<u>35,540</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65,523</u>	"
	<u>\$ 232,289</u>	<u>\$ 1,275</u>	<u>\$ 60,839</u>	<u>\$ 167,719</u>	<u>\$ 61,161</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 65,523</u>	

大將開發股份有限公司
透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動變動明細表
民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表三

單位：新台幣仟元

名 稱	年 初		本 年 度 增 加		本 年 度 減 少 (註 3)		年 底		提供擔保或 質押情形
	股數 (仟股)	公 允 價 值	股數 (仟股)	金 額	股數 (仟股)	金 額	股數 (仟股)	公 允 價 值	
惟達電股份有限公司 (註 1)	1	\$ -	-	\$ -	-	\$ -	1	\$ -	無
京華城股份有限公司 (註 2)	2,492	<u>10,005</u>	-	<u>21,049</u>	2,476	<u>9,905</u>	16	<u>21,149</u>	無
		<u>\$ 10,005</u>		<u>\$ 21,049</u>		<u>\$ 9,905</u>	-	<u>\$ 21,149</u>	

註 1：以前年度提列累計減損金額 4,292 仟元。

註 2：以前年度提列累計減損金額 21,475 仟元，本年度認列評價利益 21,049 仟元。

註 3：本年度減少係京華城股份有限公司現金減資退回股款 9,905 仟元。

大將開發股份有限公司
採用權益法之投資變動明細表
民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表四

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

被投資公司名稱	年 初 餘 額		本年度增(減)(註 2)		本 年 度 認 列 投 資 (損) 益	年 底 餘 額			股 權 淨 值 (註 1)		提供擔保或 質押情形	備 註
	股數(仟股)	金 額	股數(仟股)	金 額		股數(仟股)	持 股 比 例 (%)	金 額	單價(元)	總 價		
達將建設股份有限公司	800	\$ 8,794	-	\$ -	(\$ 6)	800	40	\$ 8,788	10.99	\$ 8,788	無	-
大將紡織開發股份有限公司	900	96	-	-	-	900	100	96	0.11	96	"	-
大聚投資股份有限公司	4,000	29,789	(3,000)	(31,200)	55,179	1,000	100	53,768	53.77	53,768	"	-
達將營造股份有限公司	2,800	<u>17,596</u>	-	<u>-</u>	<u>(5,137)</u>	2,800	100	<u>12,459</u>	4.45	<u>12,459</u>	"	-
		<u>\$ 56,275</u>		<u>(\$ 31,200)</u>	<u>\$ 50,036</u>			<u>\$ 75,111</u>		<u>\$ 75,111</u>		

註 1：股權淨值主要係依據被投資公司之財務報表及本公司持股比例計算。

註 2：本年度減少係大聚投資股份有限公司減資退回股款 30,000 仟元及本公司收取現金股利 1,200 仟元。

大將開發股份有限公司

短期借款明細表

民國 110 年 12 月 31 日

明細表五

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

借 款 種 類	債 權 人	期 末 餘 額	契 約 期 限	利 率 區 間 (%)	融 資 額 度	抵 押 或 擔 保
擔保借款	台北富邦商業銀行	\$ 16,000	110/12/14~111/6/12	1.44%	\$ 95,000	土地及建物

大將開發股份有限公司

應付票據明細表

民國 110 年 12 月 31 日

明細表六

單位：新台幣仟元

廠	商	名	稱	金	額
非關係人					
	甲	公	司	\$	1,280
	乙	公	司		671
	丙	公	司		437
	丁	公	司		414
	戊	公	司		195
	其		他		<u>489</u>
				\$	<u>3,486</u>

大將開發股份有限公司

應付帳款明細表

民國 110 年 12 月 31 日

明細表七

單位：新台幣仟元

廠	商	名	稱	摘	要	金	額
非關係人							
	甲	公	司	工	程	\$	1,886
	乙	公	司	"			1,693
	丙	公	司	"			1,294
	丁	公	司	"			681
	戊	公	司	"			484
	己	公	司	"			451
	庚	公	司	"			431
	其	他		"			<u>1,057</u>
						\$	<u>7,977</u>

大將開發股份有限公司

營業收入明細表

民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表八

單位：新台幣仟元

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>摘</u>	<u>要</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
營建收入					<u>\$ 44,286</u>

大將開發股份有限公司

營業成本明細表

民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表九

單位：新台幣仟元

項	目	合	計
<u>營建成本</u>			
	年初營建用地	\$ 496,127	
	加：本期購入	14,147	
	年底營建用地	(497,638)	
	小計	<u>12,636</u>	
	年初使用權資產	-	
	加：本期購入使用權資產	369,518	
	年底使用權資產	(369,518)	
	小計	<u>12,636</u>	
	年初在建房地	283,296	
	加：本期投入	111,211	
	年底在建房地	(65,523)	
	小計	<u>341,620</u>	
	年初待售房地	-	
	年底待售房地	(294,543)	
	小計	<u>47,077</u>	
	存貨跌價回升利益	(24,896)	
	其他	(3,802)	
	營建成本合計	<u>18,379</u>	
營業成本總計		<u>\$ 18,379</u>	

大將開發股份有限公司

營業費用明細表

民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十

單位：新台幣仟元

項 目	推 銷 費 用	管 理 費 用	合 計
薪資支出	\$ -	\$ 10,772	\$ 10,772
折 舊	-	2,858	2,858
交 際 費	920	-	920
保 險 費	-	1,633	1,633
稅 捐	-	2,028	2,028
其他營業費用	<u>1,739</u>	<u>10,274</u>	<u>12,013</u>
	<u>\$ 2,659</u>	<u>\$ 27,565</u>	<u>\$ 30,224</u>

大將開發股份有限公司

本期發生之員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

明細表十一

單位：新台幣仟元

項 目	110年度				109年度			
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	屬於其他營業 收益及費損者	合 計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	屬於其他營業 收益及費損者	合 計
員工福利費用								
薪資費用	\$ -	\$ 10,772	\$ -	\$ 10,772	\$ -	\$ 9,555	\$ -	\$ 9,555
勞健保費用	-	1,293	-	1,293	-	1,216	-	1,216
退休金費用	-	509	-	509	-	513	-	513
董事酬金	-	1,142	-	1,142	-	149	-	149
其他員工福利費用	-	506	-	506	-	508	-	508
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 14,222</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 14,222</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,941</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,941</u>
折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,858</u>	<u>\$ 501</u>	<u>\$ 3,359</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,263</u>	<u>\$ 464</u>	<u>\$ 3,727</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 54</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 54</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 92</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 92</u>

註 1：本年度及前一年度之員工人數分別為 20 人及 19 人，其中未兼任員工之董事人數皆為 2 人。

註 2：(1)本年度平均員工福利費用 727 仟元。前一年度平均員工福利費用 694 仟元。

(2)本年度平均員工薪資費用 598 仟元。前一年度平均員工薪資費用 562 仟元。

(3)平均員工薪資費用調整變動情形 6.41%。

(4)本年度及前一年度監察人酬金皆為 0 元。

註 3：本公司給付董事、監察人之報酬，係授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，於不超過本公司核薪辦法所訂最高薪階之標準議定之，經薪資報酬委員會評估並提請董事會決議。另依本公司公司章程規定，公司年度如有獲利，應提撥不高於 2% 作為董監事酬勞，董監事酬勞之給付由董事會議定之。

註 4：本公司總經理、副總經理及相當職位經理人之酬金，係依據其職務、貢獻、經營績效及當年度獲利狀況等因素，並考量本公司職等給付之原則，經薪資報酬委員會評估並提請董事會決議。

註 5：本公司員工薪資報酬政策係致力於確保薪資報酬足以吸引、留任優秀人才並符合相關法規，員工薪酬主要包括基本薪給（含本薪、伙食津貼）、年終獎金及績效獎金，年終及績效獎金由薪資報酬委員會評定後建請董事會核准。另依本公司公司章程規定，公司年度如有獲利，應提撥 1% 以上作為員工酬勞，員工酬勞之給付由董事會決議以股票或現金分派發放。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1111571 號

會員姓名：(1) 莊文源
(2) 龔則立

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義區松仁路100號20樓

事務所統一編號：94998251

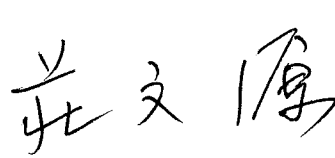
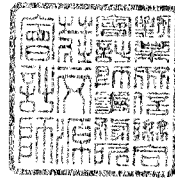
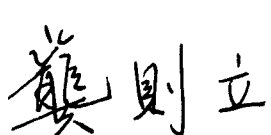
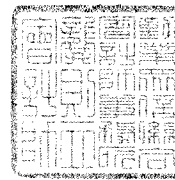
事務所電話：(02)27259988

委託人統一編號：07617901

會員書字號：(1) 北市會證字第 4258 號
(2) 北市會證字第 3359 號

印鑑證明書用途：辦理 大將開發股份有限公司

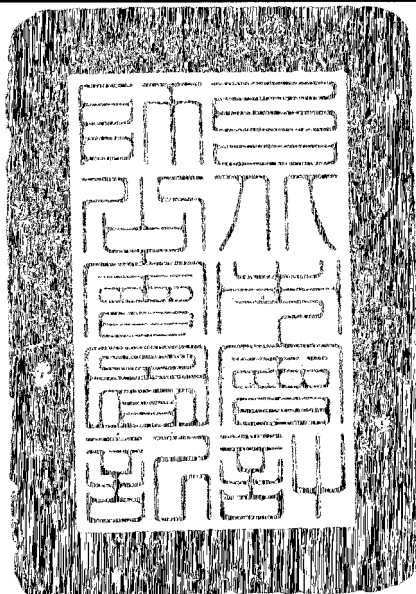
110 年度 (自民國 110 年 01 月 01 日 至 110 年 12 月 31 日) 財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)		存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)		存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 111 年 03 月 11 日