

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113及112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、	關係企業合併財務報告聲明書	3		
四、	會計師查核報告	4~7		-
五、	合併資產負債表	8		-
六、	合併綜合損益表	9~10		-
七、	合併權益變動表	11		-
八、	合併現金流量表	12~13		-
九、	合併財務報表附註			
	(一) 公司沿革	14		一
	(二) 通過財務報告之日期及程序	14		二
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	14~16		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	16~25		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	25~26		五
	(六) 重要會計項目之說明	26~47		六~二六
	(七) 關係人交易	47~48		二七
	(八) 質抵押之資產	49		二八
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	49		二九
	(十) 重大之災害損失	-		-
	(十一) 重大之期後事項	49		三十
	(十二) 其 他	-		-
	(十三) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	49~50、52~53		三一
	2. 轉投資事業相關資訊	49~50、54		三一
	3. 大陸投資資訊	-		-
	4. 主要股東資訊	49~50、55		三一
	(十四) 部門資訊	50~51		三二

關係企業合併財務報告聲明書

本公司 113 年度（自 113 年 1 月 1 日至 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財務報導準則第 10 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 114 年 3 月 12 日

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及子公司民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 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、合併現金流量表以及合併財務報表附註（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及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達大將開發股份有限公司及子公司民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師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合併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及子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對大將開發股份有限公司及子公司民國 113 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併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及子公司民國 113 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

營建存貨評價

營建存貨為大將開發股份有限公司及子公司之重要資產，民國 113 年底餘額為新台幣 1,713,237 仟元，佔資產總額 68%。

大將開發股份有限公司及子公司之營建存貨係土地與建造相關之成本，並以成本及淨變現價值孰低衡量，淨變現價值參酌各建案近期實際交易價格或建案所在地附近區域實際市場行情計算，因相關評估流程涉及重大估計及判斷，是以列為關鍵查核事項。

本會計師執行下列主要查核程序：

- 一、執行存貨盤點觀察。
- 二、抽查核對營建房地累積成本金額之正確性。
- 三、抽查核對淨變現價值評價文件及計算，以確認備抵存貨跌價損失金額之適當性。

其他事項

大將開發股份有限公司業已編製民國 113 及 112 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。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估大將開發股份有限公司及子公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算大將開發股份有限公司及子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

大將開發股份有限公司及子公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表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合併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合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估合併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及子公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使大將開發股份有限公司及子公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併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及子公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併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及子公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。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及子公司查核意見。

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及子公司民國 113 年度合併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 楊 靜 婷

楊靜婷



會計師 莊 文 源

莊文源



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1090347472 號

中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

大將開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	113年12月31日		112年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 4,117	-	\$ 9,434	1
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	390,362	16	419,806	20
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註八）	21,665	1	42,181	2
1330	存貨－建設業（附註五、九及二八）	1,713,237	68	1,255,097	61
1470	其他流動資產（附註十四及二三）	181,802	7	154,288	7
11XX	流動資產總計	2,311,183	92	1,880,806	91
	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）	239	-	509	-
1600	不動產、廠房及設備（附註十一及二八）	102,728	4	97,579	5
1755	使用權資產（附註十二）	9	-	2,639	-
1760	投資性不動產淨額（附註十三）	72,990	3	73,493	3
1840	遞延所得稅資產（附註二三）	3,564	-	4,509	-
1900	其他非流動資產（附註十四）	11,384	1	11,501	1
15XX	非流動資產總計	190,914	8	190,230	9
1XXX	資 產 總 計	\$ 2,502,097	100	\$ 2,071,036	100
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十五及二七）	\$ 358,525	15	\$ 7,950	-
2130	合約負債－流動（附註二一）	143,606	6	103,364	5
2150	應付票據（附註十六）	2,203	-	11,529	1
2170	應付帳款（附註十六）	27,478	1	17,948	1
2200	其他應付款（附註十七）	6,323	-	11,353	-
2220	其他應付款－關係人（附註二七）	350,436	14	306,232	15
2230	本期所得稅負債（附註二三）	1,115	-	-	-
2280	租賃負債－流動（附註十二）	1,233	-	3,225	-
2399	其他流動負債（附註十七）	1,721	-	2,086	-
21XX	流動負債總計	892,640	36	463,687	22
	非流動負債				
2580	租賃負債－非流動（附註十二）	159,404	6	159,259	8
2645	存入保證金（附註十七）	341	-	321	-
25XX	非流動負債總計	159,745	6	159,580	8
2XXX	負債總計	1,052,385	42	623,267	30
	歸屬於本公司業主之權益（附註二十）				
	股 本				
3110	普 通 股	1,099,448	44	1,067,425	51
3200	資本公積	2,762	-	2,762	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	77,933	3	71,862	4
3350	未分配盈餘	256,236	10	292,464	14
3300	保留盈餘總計	334,169	13	364,326	18
31XX	本公司業主權益合計	1,436,379	57	1,434,513	69
36XX	非控制權益	13,333	1	13,256	1
3XXX	權益總計	1,449,712	58	1,447,769	70
	負 債 及 權 益 總 計	\$ 2,502,097	100	\$ 2,071,036	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：林靜怡

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 113 年及 112 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		113年度		112年度	
		金	%	金	%
4000	營業收入（附註二一及三二）	\$ 1,375	100	\$ 203,872	100
5000	營業成本（附註九及二二）	<u>4,032</u>	<u>293</u>	<u>(138,957)</u>	<u>(68)</u>
5900	營業毛利	<u>5,407</u>	<u>393</u>	<u>64,915</u>	<u>32</u>
	營業費用（附註二二及二七）				
6100	推銷費用	(2,082)	(151)	(10,104)	(5)
6200	管理費用	<u>(38,583)</u>	<u>(2,806)</u>	<u>(37,151)</u>	<u>(18)</u>
6000	營業費用合計	<u>(40,665)</u>	<u>(2,957)</u>	<u>(47,255)</u>	<u>(23)</u>
6900	營業（淨損）淨利	<u>(35,258)</u>	<u>(2,564)</u>	<u>17,660</u>	<u>9</u>
	營業外收入及支出（附註二 二及二七）				
7100	利息收入	378	27	492	-
7010	其他收入	16,706	1,215	9,154	5
7020	其他利益及損失	30,277	2,202	41,302	20
7050	財務成本	<u>(8,084)</u>	<u>(588)</u>	<u>(3,190)</u>	<u>(2)</u>
7000	營業外收入及支出 合計	<u>39,277</u>	<u>2,856</u>	<u>47,758</u>	<u>23</u>
7900	稅前淨利	4,019	292	65,418	32
7950	所得稅費用（附註二三）	<u>(2,076)</u>	<u>(151)</u>	<u>(4,649)</u>	<u>(2)</u>
8200	本年度淨利	1,943	141	60,769	30
8300	本年度其他綜合損益（稅後 淨額）	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 1,943</u>	<u>141</u>	<u>\$ 60,769</u>	<u>30</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		113年度		112年度	
		金 額	%	金 額	%
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 1,866	136	\$ 60,709	30
8620	非控制權益	<u>77</u>	<u>5</u>	<u>60</u>	<u>-</u>
8600		<u>\$ 1,943</u>	<u>141</u>	<u>\$ 60,769</u>	<u>30</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 1,866	136	\$ 60,709	30
8720	非控制權益	<u>77</u>	<u>5</u>	<u>60</u>	<u>-</u>
8700		<u>\$ 1,943</u>	<u>141</u>	<u>\$ 60,769</u>	<u>30</u>
	每股盈餘（附註二四）				
9750	基 本	<u>\$ 0.02</u>		<u>\$ 0.55</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.02</u>		<u>\$ 0.55</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：林靜怡



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 113 年及 112 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

		歸屬於本公司業主之權益								
代碼		股本	資本公積	法定盈餘公積	留盈餘公積	未分配盈餘	總計	非控制權益	權益總計	
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,036,335	\$ 2,762	\$ 71,862	\$ 262,845	\$ 1,373,804		\$ 13,196	\$ 1,387,000	
B9	111 年度盈餘指撥及分配 本公司股東股票股利	31,090	-	-	(31,090)	-		-	-	
D1	112 年度淨利及綜合損益總額	-	-	-	60,709	60,709		60	60,769	
Z1	112 年 12 月 31 日餘額	1,067,425	2,762	71,862	292,464	1,434,513		13,256	1,447,769	
B1	112 年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	6,071	(6,071)	-		-	-	
B9	本公司股東股票股利	32,023	-	-	(32,023)	-		-	-	
D1	113 年度淨損及綜合損益總額	-	-	-	1,866	1,866		77	1,943	
Z1	113 年 12 月 31 日餘額	\$ 1,099,448	\$ 2,762	\$ 77,933	\$ 256,236	\$ 1,436,379		\$ 13,333	\$ 1,449,712	

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：林靜怡



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 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113年度	112年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 4,019	\$ 65,418
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	5,774	5,270
A20200	攤銷費用	177	177
A20400	透過損益按公允價值衡量金融		
	資產淨利益	(29,723)	(41,303)
A20900	財務成本	8,084	3,190
A21200	利息收入	(378)	(492)
A21300	股利收入	(9,869)	(8,240)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(571)	-
A23700	存貨跌價（回升利益）損失	(4,722)	6,341
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	59,437	56,298
A31200	存 貨	(450,373)	(191,627)
A31240	其他流動資產	(27,514)	(9,622)
A32125	合約負債	40,242	62,034
A32130	應付票據	(9,326)	(16,840)
A32150	應付帳款	9,530	11,668
A32180	其他應付款	(5,269)	1,957
A32230	其他流動負債	(365)	1,090
A33000	營運產生之現金	(410,847)	(54,681)
A33100	收取之利息	378	492
A33300	支付之利息	(7,490)	(2,830)
A33500	支付之所得稅	(16)	(2,645)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(417,975)	(59,664)
	投資活動之現金流量		
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	20,516	52
B02700	取得不動產、廠房及設備	(8,421)	-
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	571	6
B03800	存出保證金（增加）減少	(60)	36

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		113年度	112年度
B06800	其他非流動資產減少	\$ 17	\$ -
B07600	收取其他股利	<u>9,869</u>	<u>8,240</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>22,492</u>	<u>8,334</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	350,575	7,950
C03000	存入保證金增加	20	181
C03700	其他應付款－關係人增加	43,900	51,000
C04020	租賃本金償還	(<u>4,329</u>)	(<u>5,862</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>390,166</u>	<u>53,269</u>
EEEE	本年度現金及約當現金淨(減少)增加數	(5,317)	1,939
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>9,434</u>	<u>7,495</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 4,117</u>	<u>\$ 9,434</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：林靜怡



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 113 年及 112 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 114 年 3 月 12 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 初次適用金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRS 會計準則」)

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) 114 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」	2025 年 1 月 1 日(註 1)
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關金融資產分類之應用指引修正內容	2026 年 1 月 1 日(註 2)

註 1：適用於 2025 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。初次適用該修正時，不得重編比較期間，而應將影響數認列於初次適用日之保留盈餘或權益項下之國外營運機構兌換差額（依適當者）以及相關受影響之資產及負債。

註 2：適用於 2026 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間，企業亦得選擇於 2025 年 1 月 1 日提前適用。初次適用該修正時，應追溯適用但無須重編比較期間，並將初次適用之影響數認列於初次適用日。惟若企業不使用後見之明即能重編時，得選擇重編比較期間。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司評估上述準則、解釋之將不致對財務狀況與財務績效造成重大影響。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
「IFRS 會計準則之年度改善—第 11 冊」	2026 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關金融負債除列之應用指引修正內容	2026 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「涉及自然依賴型電力之合約」	2026 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」	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
IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」	2027 年 1 月 1 日
IFRS 19「不具公共課責性之子公司：揭露」	2027 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報導期間生效。

IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- 損益表應將收益及費損項目分為營業、投資、籌資、所得稅及停業單位種類。

- 損益表應列報營業損益、籌資及所得稅前損益以及損益之小計及總計。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認個別交易或其他事項所產生之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少具有一項類似特性。具有非類似特性之項目於主要財務報表及附註中應予細分。合併公司僅於無法找出較具資訊性之標示時，始將該等項目標示為「其他」。
- 增加管理階層定義之績效衡量之揭露：合併公司於進行財務報表外之公開溝通，以及向財務報表使用者溝通對合併公司整體財務績效某一層面之管理階層觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與 IFRS 會計準則明定之小計或總計之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

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並發布生效之 IFRS 會計準則編製。

(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。

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。

(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. 於資產負債表日不具有實質權利可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) 合併基礎

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。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。

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。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十及附表二。

(五) 外 幣

合併公司編製財務報告時，以合併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。

(六) 營建會計及存貨－建設業

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。

合併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 之規定衡量定認列於存貨－建設業項下，該存貨後續依成本與淨變現價值孰低衡量。

(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。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，並推延適用會計估計值變動之影響。

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

合併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，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，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合併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二六。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

合併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、其他應收款、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

合併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。

合併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

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。

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

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。

再取回合併公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除，其帳面金額係按股票種類加權平均計算。購買、出售、發行或註銷合併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

合併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

商品銷售收入來自不動產之銷售。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分期付款款項，係包含於合併資產負債表之流動負債項下。

(十三) 租 賃

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 合併公司為出租人

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. 合併公司為承租人

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合併資產負債表。

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，合併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合併資產負債表。

（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

合併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。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映合併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

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。

估計及假設不確定性之主要來源

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。

六、現金及約當現金

	113年12月31日	112年12月31日
庫存現金	\$ 110	\$ 110
支票存款及活期存款	4,007	9,324
	<u>\$ 4,117</u>	<u>\$ 9,434</u>

銀行存款於資產負債表日之利率區間如下：

	113年12月31日	112年12月31日
活期存款	0.500%~0.705%	0.005%~1.45%

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	113年12月31日	112年12月31日
<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	\$ 319,508	\$ 295,205
—基金受益憑證	70,854	124,601
	<u>\$ 390,362</u>	<u>\$ 419,806</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	\$ 239	\$ 509

八、按攤銷後成本衡量之金融資產

	113年12月31日	112年12月31日
<u>流動</u>		
國內投資		
信託專戶存款（註1）	<u>\$ 21,665</u>	<u>\$ 42,181</u>

註1：係因預售房地預先收取存放於信託專戶之餘額。

九、存貨－建設業

	113年12月31日	112年12月31日
營建用地	\$ 777,756	\$ 486,839
在建房地	375,146	212,974
使用權資產	560,335	555,284
	<u>\$ 1,713,237</u>	<u>\$ 1,255,097</u>

(一) 營建用地

	113年12月31日	112年12月31日
板橋板翠段	\$ 647	\$ 647
鶯歌中山段	117,286	112,564
新莊海山頭段	645,771	359,576
汐止崇德新峰段	14,052	14,052
	<u>\$ 777,756</u>	<u>\$ 486,839</u>

(二) 在建房地

工 地 別	113年12月31日	112年12月31日
三重仁信段	\$ 336,134	\$ 181,342
士林天母段	26,925	24,333
大安復興段	10,151	7,070
大安金華段	1,936	229
	<u>\$ 375,146</u>	<u>\$ 212,974</u>

(三) 使用權資產

工 地 別	113年12月31日	112年12月31日
大安復興段	\$ 375,705	\$ 372,749
大安金華段	184,630	182,535
	<u>\$ 560,335</u>	<u>\$ 555,284</u>

合併公司於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）。合併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。

合併公司於 112 年 8 月與財政部國有財產署取得台北市大安區金華段土地之地上權，並支付權利金 132,990 仟元，地上權存續期間為 70 年（112 年 8 月 11 日至 182 年 8 月 10 日）。合併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。

合併公司取得銀行及關係人融資進行建屋推案，其借款成本之資本化資訊請參閱附註二二(四)財務成本。

113 及 112 年度之營建成本分別包括存貨跌價回升利益 4,722 仟元及存貨跌價損失 6,341 仟元，存貨淨變現價值回升係因營建用地公允價值回升所致。

存貨－建設業提供抵押擔保之情形，請參閱附註二八。

十、子 公 司

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
			113年 12月31日	112年 12月31日	
本 公 司	達將建設股份有限公司 (達將建設公司)	建築開發業	40%	40%	註 1
本 公 司	大將紡織開發股份有限公司 (大將紡織公司)	紡紗、織布之經銷業務	100%	100%	-
本 公 司	勤將投資股份有限公司 (勤將投資公司)	一般投資業	100%	100%	-
本 公 司	達將營造股份有限公司 (達將營造公司)	土木建築工程施工承包 業務	100%	100%	-

註 1：合併公司對達將建設公司之持股為 40%，經考量合併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						
113 年 1 月 1 日餘額	\$ 81,050	\$ 29,331	\$ 21,689	\$ 3,612	\$ 240	\$ 135,922
增 添	-	-	8,421	-	-	8,421
處 分	-	-	(4,644)	-	-	(4,644)
113 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 81,050</u>	<u>\$ 29,331</u>	<u>\$ 25,466</u>	<u>\$ 3,612</u>	<u>\$ 240</u>	<u>\$ 139,699</u>
累計折舊及減損						
113 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,248	\$ 13,688	\$ 17,966	\$ 2,297	\$ 144	\$ 38,343
折舊費用	-	978	1,999	266	29	3,272
處 分	-	-	(4,644)	-	-	(4,644)
113 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,248</u>	<u>\$ 14,666</u>	<u>\$ 15,321</u>	<u>\$ 2,563</u>	<u>\$ 173</u>	<u>\$ 36,971</u>
113 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 76,802</u>	<u>\$ 14,665</u>	<u>\$ 10,145</u>	<u>\$ 1,049</u>	<u>\$ 67</u>	<u>\$ 102,728</u>
成 本						
112 年 1 月 1 日餘額	\$ 81,050	\$ 29,331	\$ 22,836	\$ 3,612	\$ 240	\$ 137,069
增 添	-	-	-	-	-	-
處 分	-	-	(1,147)	-	-	(1,147)
112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 81,050</u>	<u>\$ 29,331</u>	<u>\$ 21,689</u>	<u>\$ 3,612</u>	<u>\$ 240</u>	<u>\$ 135,922</u>
累計折舊及減損						
112 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,248	\$ 12,710	\$ 17,601	\$ 2,031	\$ 115	\$ 36,705
折舊費用	-	978	1,506	266	29	2,779
處 分	-	-	(1,141)	-	-	(1,141)
112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,248</u>	<u>\$ 13,688</u>	<u>\$ 17,966</u>	<u>\$ 2,297</u>	<u>\$ 144</u>	<u>\$ 38,343</u>
112 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 76,802</u>	<u>\$ 15,643</u>	<u>\$ 3,723</u>	<u>\$ 1,315</u>	<u>\$ 96</u>	<u>\$ 97,579</u>

合併公司之不動產、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

合併公司於 113 及 112 年度並未認列或迴轉減損損失。

合併公司因部分土地、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 113 年及 112 年 12 月 31 日止，累計減損損失皆為 4,248 仟元。

合併公司設定抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二八。

十二、租賃協議

(一) 使用權資產

	113年12月31日	112年12月31日
使用權資產帳面金額		
建築物	\$ 9	\$ 2,639
使用權資產之增添	113年度 \$ -	112年度 \$ 4,629
使用權資產之折舊費用		
建築物	\$ 1,999	\$ 1,990

地上權參閱附註九之(三)使用權資產。

(二) 租賃負債

	113年12月31日	112年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	\$ 1,233	\$ 3,225
非流動	\$ 159,404	\$ 159,259

租賃負債之折現率區間如下：

	113年12月31日	112年12月31日
土地	1.44%~2.90%	1.44%~2.90%

(三) 其他租賃資訊

	113年12月31日	112年12月31日
短期租賃費用	\$ 1,324	\$ 1,958
租賃之現金（流出）總額	(\$ 8,749)	(\$ 10,008)

合併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

	113年12月31日	112年12月31日
新北市淡水區	\$ 16,008	\$ 16,443
台北市松山區	56,982	57,050
	\$ 72,990	\$ 73,493

	<u>投資性不動產</u>
<u>成 本</u>	
113年1月1日及12月31日餘額	\$ 77,778
<u>累計折舊及減損</u>	
113年1月1日餘額	\$ 4,285
折舊費用	<u>503</u>
113年12月31日餘額	\$ 4,788
113年12月31日淨額	\$ 72,990
<u>成 本</u>	
112年1月1日及12月31日餘額	\$ 77,778
<u>累計折舊及減損</u>	
112年1月1日餘額	\$ 3,784
折舊費用	<u>501</u>
112年12月31日餘額	\$ 4,285
112年12月31日淨額	\$ 73,493

租賃期間於資產負債表日後開始之出租承諾如下：

投資性不動產出租承諾

	<u>113年12月31日</u>	<u>112年12月31日</u>
第1年	\$ 1,012	\$ 1,337
第2年	<u>-</u>	<u>593</u>
	\$ 1,012	\$ 1,930

投資性不動產係以直線基礎案下列耐用年數计提折舊：

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，係由合併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：

	<u>113年12月31日</u>	<u>112年12月31日</u>
公允價值	\$ 116,591	\$ 106,908

十四、其他資產

	113年12月31日	112年12月31日
<u>流動</u>		
預付款	\$ 83,676	\$ 62,079
工程存出保證金	47,799	51,983
取得合約之增額成本	44,484	36,051
應收退稅款	-	30
其他	5,843	4,145
	<u>\$ 181,802</u>	<u>\$ 154,288</u>
<u>非流動</u>		
存出保證金	\$ 11,295	\$ 11,235
其他	89	266
	<u>\$ 11,384</u>	<u>\$ 11,501</u>

十五、借 款

短期借款

	113年12月31日	112年12月31日
<u>擔保借款</u> （附註二八）		
銀行借款	<u>\$ 358,525</u>	<u>\$ 7,950</u>
<u>利率區間</u>		
銀行借款	2.875%～3.025%	2.75%

十六、應付票據及應付帳款

	113年12月31日	112年12月31日
<u>應付票據</u>		
因營業而發生	\$ 1,463	\$ 10,873
非因營業而發生	740	656
	<u>\$ 2,203</u>	<u>\$ 11,529</u>
<u>應付帳款</u>		
因營業而發生	<u>\$ 27,478</u>	<u>\$ 17,948</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

	113年12月31日	112年12月31日
<u>流 動</u>		
其他應付款		
應付薪資及獎金	\$ 3,280	\$ 8,005
應付員工酬勞	707	667
應付董事酬勞	707	667
其 他	<u>1,629</u>	<u>2,014</u>
	<u>\$ 6,323</u>	<u>\$ 11,353</u>
 其他負債		
暫 收 款	\$ 1,204	\$ 1,569
預 收 款	<u>517</u>	<u>517</u>
	<u>\$ 1,721</u>	<u>\$ 2,086</u>
 <u>非 流 動</u>		
存入保證金	<u>\$ 341</u>	<u>\$ 321</u>

十八、退職後福利計畫

確定提撥計畫

合併公司所適用「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、資產負債之到期分析

合併公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或清償之金額，列示如下：

	1 年 內	1 年 後	合 計
<u>113 年 12 月 31 日</u>			
<u>資 產</u>			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	\$ 317	\$ 21,348	\$ 21,665
存貨—建設業	336,134	1,377,103	1,713,237
工程存出保證金	12,394	35,405	47,799
取得合約之增額成本	<u>36,051</u>	<u>8,433</u>	<u>44,484</u>
	<u>\$ 384,896</u>	<u>\$ 1,442,289</u>	<u>\$ 1,827,185</u>

(接次頁)

(承前頁)

	1 年 內	1 年 後	合 計
負 債			
合約負債—流動	\$ 122,648	\$ 20,958	\$ 143,606
應付票據	2,203	-	2,203
應付帳款	27,478	-	27,478
租賃負債—流動	1,233	-	1,233
租賃負債—非流動	-	159,404	159,404
	<u>\$ 153,562</u>	<u>\$ 180,362</u>	<u>\$ 333,924</u>

112 年 12 月 31 日

資 產			
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	\$ -	\$ 42,181	\$ 42,181
存貨—建設業	-	1,255,097	1,255,097
工程存出保證金	9,000	42,983	51,983
取得合約之增額成本	-	36,051	36,051
	<u>\$ 9,000</u>	<u>\$ 1,376,312</u>	<u>\$ 1,385,312</u>

負 債			
合約負債—流動	\$ -	\$ 103,364	\$ 103,364
應付票據	11,529	-	11,529
應付帳款	4,548	13,400	17,948
租賃負債—流動	3,225	-	3,225
租賃負債—非流動	-	159,259	159,259
	<u>\$ 19,302</u>	<u>\$ 276,023</u>	<u>\$ 295,325</u>

二十、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	113年12月31日	112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>109,945</u>	<u>106,743</u>
已發行股本	<u>\$ 1,099,448</u>	<u>\$ 1,067,425</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。

本公司股本變動主要係因 113 年 9 月 3 日辦理盈餘轉增資。

(二) 資本公積

	113年12月31日	112年12月31日
得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本		
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事酬勞分派政策，參閱附註二二之(七)員工酬勞及董事酬勞。

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 113 年 6 月 14 日及 112 年 6 月 13 日舉行股東常會，分別決議通過 112 及 111 年度盈餘分配案如下：

	112年度	111年度
法定盈餘公積	<u>\$ 6,071</u>	<u>\$ -</u>
股票股利	<u>\$ 32,023</u>	<u>\$ 31,090</u>
每股股票股利（元）	\$ 0.3	\$ 0.3

本公司 114 年 3 月 12 日董事會擬議 113 年度盈餘分配案如下：

	113年度
法定盈餘公積	<u>\$ 187</u>
股票股利	<u>\$ 32,983</u>
每股股票股利（元）	\$ 0.3

有關 113 年度之盈餘分配案尚待預計於 114 年 6 月 13 日召開之股東常會決議。

二一、收 入

	113年度	112年度
客戶合約收入		
營建收入	\$ -	\$ 203,014
租賃收入		
投資性不動產（附註十三）	<u>1,375</u>	<u>858</u>
	<u>\$ 1,375</u>	<u>\$ 203,872</u>

合約餘額

	113年12月31日	112年12月31日	112年1月1日
合約負債—流動			
預收房地款	<u>\$ 143,606</u>	<u>\$ 103,364</u>	<u>\$ 41,330</u>

二二、淨 利

淨利係包含以下項目：

(一) 利息收入

	113年度	112年度
銀行存款	<u>\$ 378</u>	<u>\$ 492</u>

(二) 其他收入

	113年度	112年度
租金收入	\$ 108	\$ 109
股利收入	9,869	8,240
其 他	<u>6,729</u>	<u>805</u>
	<u>\$ 16,706</u>	<u>\$ 9,154</u>

(三) 其他利益及損失

	113年度	112年度
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益	\$ 29,723	\$ 41,303
處分不動產、廠房及設備利益	571	-
其他	(17)	(1)
	<u>\$ 30,277</u>	<u>\$ 41,302</u>

(四) 財務成本

	113年度	112年度
銀行借款利息	\$ 5,673	\$ 110
向關係人借款利息	9,838	7,584
租賃負債之利息	3,096	2,188
減：列入符合要件資產成本 之金額	(10,523)	(6,692)
	<u>\$ 8,084</u>	<u>\$ 3,190</u>

利息資本化相關資訊如下：

	113年度	112年度
利息資本化金額	\$ 10,523	\$ 6,692
利息資本化利率	2.393%~3.025%	2.12%~2.94%

(五) 折舊及攤銷費用

	113年度	112年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 503	\$ 501
營業費用	<u>5,271</u>	<u>4,769</u>
	<u>\$ 5,774</u>	<u>\$ 5,270</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 177</u>	<u>\$ 177</u>

(六) 員工福利費用

	113年度	112年度
確定提撥計劃	\$ 649	\$ 703
其他員工福利	<u>15,604</u>	<u>17,640</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 16,253</u>	<u>\$ 18,343</u>

(接次頁)

(承前頁)

	113年度	112年度
依功能別彙總 營業費用	<u>\$ 16,253</u>	<u>\$ 18,343</u>

(七) 員工酬勞及董事酬勞

本公司係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益，分別以不低於 1% 及不高於 2% 提撥員工酬勞及董事酬勞，113 及 112 年度估列之員工酬勞及董事酬勞分別於 114 年 3 月 12 日及 113 年 3 月 13 日經董事會決議如下：

估列比例

	113年度	112年度
員工酬勞－現金	1%	1%
董事酬勞－現金	1%	1%

金 額

	113年度	112年度
	現 金	現 金
員工酬勞	\$ 40	\$ 667
董事酬勞	40	667

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計值變動處理，於次一年度調整入帳。

112 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 112 年度合併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事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二三、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成部分如下：

	113年度	112年度
當期所得稅		
未分配盈餘加徵	\$ 1,131	\$ -
以前年度之調整	<u>-</u>	(<u>621</u>)
	1,131	(621)
遞延所得稅		
本年度產生者	<u>945</u>	<u>5,270</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 2,076</u>	<u>\$ 4,649</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	113年度	112年度
稅前淨利	<u>\$ 4,019</u>	<u>\$ 65,418</u>
稅前淨利按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 804	\$ 13,084
稅上不可減除之費損	1,088	341
免稅所得	(7,729)	(11,476)
未認列之虧損扣抵及可減除		
暫時性差異	6,782	3,321
未分配盈餘加徵	1,131	-
以前年度之當期所得稅費用		
於本年度之調整	<u>-</u>	(<u>621</u>)
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 2,076</u>	<u>\$ 4,649</u>

(二) 本期所得稅資產與負債

	113年12月31日	112年12月31日
本期所得稅資產		
應收退稅款（帳列其他		
流動資產）	<u>\$ 15</u>	<u>\$ 30</u>
本期所得稅負債		
應付所得稅	<u>\$ 1,115</u>	<u>\$ -</u>

(三) 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產之變動如下：

113 年度

<u>遞延所得稅資產</u>	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
暫時性差異			
資產減損	<u>\$ 4,509</u>	<u>(\$ 945)</u>	<u>\$ 3,564</u>

112 年度

<u>遞延所得稅資產</u>	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
暫時性差異			
資產減損	<u>\$ 9,779</u>	<u>(\$ 5,270)</u>	<u>\$ 4,509</u>

(四) 未於合併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>113年12月31日</u>	<u>112 年12月31日</u>
虧損扣抵		
113 年度到期	\$ -	\$ 67,208
114 年度到期	6,746	6,746
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
119 年度到期	4,643	4,643
120 年度到期	19,444	19,444
121 年度到期	20,654	20,654
122 年度到期	2,506	2,506
123 年度到期	<u>17,201</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 185,660</u>	<u>\$ 235,667</u>

(五) 所得稅核定情形

本公司、勤將投資公司、達將建設公司、大將紡織公司及達將營造公司截至 111 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。

二四、每股盈餘

單位：每股元

	<u>113年度</u>	<u>112年度</u>
基本每股盈餘	<u>\$ 0.02</u>	<u>\$ 0.55</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.02</u>	<u>\$ 0.55</u>

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 113 年 9 月 3 日。因追溯調整，112 年度基本每股盈餘變動如下：

	追 溯 調 整 前	追 溯 調 整 後
	112年度	112年度
基本每股盈餘	\$ 0.57	\$ 0.55

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

	113年度	112年度
用以計算基本及稀釋每股盈餘 之本公司業主之淨利	\$ 1,866	\$ 60,709

股 數

單位：仟股

	113年度	112年度
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數	109,945	109,945
具稀釋作用潛在普通股之影響： 員工酬勞	12	44
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數	109,957	109,989

若合併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。

二五、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。

二六、金融工具

(一) 公允價值資訊－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。

(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

113 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	\$ 319,508	\$ -	\$ -	\$ 319,508
非上市（櫃）股票	-	-	239	239
基金受益憑證	70,854	-	-	70,854
合 計	<u>\$ 390,362</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 239</u>	<u>\$ 390,601</u>

112 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	\$ 295,205	\$ -	\$ -	\$ 295,205
非上市（櫃）股票	-	-	509	509
基金受益憑證	124,601	-	-	124,601
合 計	<u>\$ 419,806</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 509</u>	<u>\$ 420,315</u>

113 及 112 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

113 年度

	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具
年初餘額	\$ 509
認列於損益（其他利益及損失）	(270)
年底餘額	<u>\$ 239</u>
與年底所持有資產有關並認列於損益之 當年度未實現（損失）利益之變動數	(\$ <u>270</u>)

112 年度

	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具
年初餘額	\$ 582
認列於損益（其他利益及損失）	(73)
年底餘額	<u>\$ 509</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>73</u>)

(三) 金融工具之種類

	<u>113年12月31日</u>	<u>112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	\$ 390,601	\$ 420,315
按攤銷後成本衡量之		
金融資產（註 1）	84,877	114,865
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量（註 2）	745,306	355,333

註 1：餘額係包含現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產
— 流動、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、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

合併公司主要金融工具包括權益投資、應付款項及借款。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利率變動風險（參閱下述(1)）。

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) 利率風險

因合併公司以浮動利率借入資金，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：

	113年12月31日	112年12月31日
具公允價值利率風險		
－金融負債	<u>\$ 350,436</u>	<u>\$ 306,232</u>
具公允價值利率風險		
－金融資產	<u>\$ 23,342</u>	<u>\$ 47,133</u>
－金融負債	<u>\$ 358,525</u>	<u>\$ 7,950</u>

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。集團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，合併公司 113 年度之稅前淨利將減少／增加 3,352 仟元，主因為合併公司之變動利率借款。

若利率增加／減少 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 112 年度之稅前淨利將增加／減少 392 仟元，主因為合併公司之變動利率存款。

(2) 其他價格風險

合併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%，113 及 112 年度稅前損益將因透過損益按公允價值衡量金融資產之公允價值變動而分別增加／減少 3,906 仟元及 4,203 仟元。

合併公司於本年度對價格風險敏感度之波動，主因透過損益按公允價值衡量之金融資產之公允價值下降所致。

2. 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約條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。合併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合併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，合併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。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日利率推導而得。

113 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	\$ 6,186	\$ 2,881	\$ 149,585	\$ 20,958	\$ -
租賃負債	110	204	932	5,200	157,127
固定利率工具	536	-	353,134	-	-
浮動利率工具	-	-	125,036	267,100	-
	<u>\$ 6,832</u>	<u>\$ 3,085</u>	<u>\$ 628,687</u>	<u>\$ 293,258</u>	<u>\$ 157,127</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>\$ 1,246</u>	<u>\$ 5,200</u>	<u>\$ 7,027</u>	<u>\$ 7,669</u>	<u>\$ 8,378</u>	<u>\$ 134,143</u>

112 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	\$ 11,057	\$ 8,403	\$ 7,968	\$ 116,764	\$ -
租賃負債	266	536	2,471	5,689	156,583
固定利率工具	232	-	309,332	-	-
浮動利率工具	-	-	7,950	-	-
	<u>\$ 11,555</u>	<u>\$ 8,939</u>	<u>\$ 327,721</u>	<u>\$ 122,453</u>	<u>\$ 156,583</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>\$ 3,273</u>	<u>\$ 5,689</u>	<u>\$ 6,821</u>	<u>\$ 7,443</u>	<u>\$ 8,129</u>	<u>\$ 134,190</u>

(2) 融資額度

	113年12月31日	112年12月31日
有擔保銀行借款額度 (雙方同意下得展期)		
一已動用金額	\$ 358,525	\$ 7,950
一未動用金額	<u>866,225</u>	<u>352,050</u>
	<u>\$ 1,224,750</u>	<u>\$ 360,000</u>

二七、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) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
葉 義 雄	主要管理階層（本公司董事長）
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) 向關係人借款

其他應付款－關係人

關 係 人 類 別 / 名 稱	113年12月31日	112年12月31日
主要管理階層之關係公司		
一雙喜投資股份有限公司	<u>\$ 349,900</u>	<u>\$ 306,000</u>

利息費用

關 係 人 類 別	113年12月31日	112年12月31日
主要管理階層之關係公司		
一雙喜投資股份有限公司	\$ 9,838	\$ 7,584
減：列入符合要件資產成本之金額	(<u>4,743</u>)	(<u>4,547</u>)
	<u>\$ 5,095</u>	<u>\$ 3,037</u>

113 及 112 年度合併公司向雙喜投資股份有限公司借款，最高借款餘額為 506,000 仟元及 401,000 仟元，借款利率為 2.50%~2.75% 及 2.25%~2.50%，該借款為無擔保借款。截至 113 及 112 年 12 月

31 日餘額分別為 349,900 仟元及 306,000 仟元。113 及 112 年 12 月 31 日之應付利息餘額分別為 536 仟元及 232 仟元，帳列其他應付款－關係人。

(三) 背書保證

取得背書保證

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	113年12月31日	112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>\$ 1,224,750</u>	<u>\$ 360,000</u>
實際動支金額（帳列擔保銀行借款）	<u>\$ 358,525</u>	<u>\$ 7,950</u>

(四) 其他關係人交易

租金收入

關係人類別／名稱	113年度	112年度
主要管理階層之關係公司		
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	<u>29</u>	<u>29</u>
	<u>\$ 87</u>	<u>\$ 87</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。

(五) 對主要管理階層之薪酬

	113年度	112年度
短期員工福利	<u>\$ 5,130</u>	<u>\$ 4,872</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。

二八、質抵押之資產

下列資產業經提供為向銀行借款之擔保品：

	113年12月31日	112年12月31日
存貨－建設業	\$ 935,481	\$ 181,342
不動產、廠房及設備	87,735	88,713
	<u>\$ 1,023,216</u>	<u>\$ 270,055</u>

二九、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，合併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 113 年 12 月 31 日止，合併公司與客戶簽訂之三重仁信段及士林天母段預售房地合約價款分別為 689,380 仟元及 177,550 仟元，已依約收取之未稅金額分別為 122,648 仟元及 20,958 仟元。
- (二) 截至 113 年及 112 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) 合併公司尚未認列之合約承諾如下：

	113年12月31日	112年12月31日
應付工程款	<u>\$ 856,889</u>	<u>\$ 345,762</u>

- (四) 截至 113 年及 112 年 12 月 31 日止，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為 541,000 仟元及 491,000 仟元。

三十、重大之期後事項：(無)。

三一、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：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：無。
11. 被投資公司資訊：附表二。

(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：附表三。

三二、營運部門財務資訊

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：

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

合併公司之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	113年度	112年度
	營 建 部 門	營 建 部 門
客戶收入	\$ 1,375	\$ 203,872
部門利益	\$ 437	\$ 56,583
未分配營業費用	(35,695)	(33,203)
其他淨利	39,277	42,038
稅前淨利	\$ 4,019	\$ 65,418
折舊及攤銷費用	\$ 5,951	\$ 5,447
部門資產及負債（註）	\$ -	\$ -

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。113 及 112 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

合併公司之主要產品收入分析如下：

	113年度	112年度
不動產出售	\$ -	\$ 203,014
不動產出租	<u>1,375</u>	<u>858</u>
	<u>\$ 1,375</u>	<u>\$ 203,872</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

113及112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：

	113年度	112年度
客戶 A (註 1)	\$ 688	\$ -
客戶 B (註 1)	229	-
客戶 C (註 1)	229	-
客戶 D (註 1)	229	-
客戶 E (註 2)	-	23,137
客戶 F (註 2)	<u>-</u>	<u>23,137</u>
	<u>\$ 1,375</u>	<u>\$ 46,274</u>

註 1：係來自出租收入。

註 2：係來自營建收入。

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 113 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				底	備	註
				股 數	／ 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值		
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		\$ 1,125		\$ 1,125		
	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	338		5,740		5,740		
	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		5,748		5,748		
	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		326		326		
	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		19		19		
	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	4,460		58,874		58,874		
	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	29		1,085		1,085		
	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		22		22		
	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	347		11,808		11,808		
	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	4,122		111,696		111,696		
	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	3,843		57,062		57,062		
	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		6,056		6,056		
	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		6,453		6,453		
	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	478		8,323		8,323		
	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		29,325		29,325		
	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		5,252		5,252		

（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				底 備	註
				股 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值		
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	52	\$ 1,502		\$ 1,502		
	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	111	<u>2,545</u>		<u>2,545</u>		
					<u>\$ 312,961</u>		<u>\$ 312,961</u>		
	<u>股 票</u> 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>71</u>	0.16%	<u>71</u>		
					<u>\$ 71</u>		<u>\$ 71</u>		
達將建設股份有限公司	<u>基 金</u> 元大台灣高股息優質龍頭基金 A 不配息	—	透過損益按公允價值衡量之 金融資產—流動	2,000	<u>\$ 37,320</u>		<u>\$ 37,320</u>		
	<u>基 金</u> 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	61	<u>\$ 11,275</u>		<u>\$ 11,275</u>		
勤將投資股份有限公司	<u>股 票</u> 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>\$ 6,547</u>		<u>\$ 6,547</u>		
勤將投資股份有限公司	<u>基 金</u> 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	\$ 1,190		\$ 1,190		
	富邦吉祥貨幣市場	—	透過損益按公允價值之金融 資產—流動	416	6,794		6,794		
	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	6	<u>1,189</u>		<u>1,189</u>		
					<u>\$ 9,173</u>		<u>\$ 9,173</u>		
	<u>股 票</u> 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>\$ 168</u>	0.33%	<u>\$ 168</u>		
達將營造股份有限公司	<u>基 金</u> 群益安穩貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融 資產—流動	778	<u>\$ 13,086</u>		<u>\$ 13,086</u>		

註：投資子公司相關資訊，請參閱附表二。

大將開發股份有限公司及子公司
被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊
民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

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	本年度認列之	備
				本年年底	去年年底	股數	比率 %				
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	\$ 8,889	\$ 128	\$ 51	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、織布之經銷業務	8,737	8,737	900	100	90	(6)	(6)	子公司（註）
大將開發股份有限公司	勤將投資股份有限公司	台灣	一般投資業	10,000	10,000	1,000	100	16,347	(237)	(237)	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	土木建築工程施工承包業務	44,984	44,984	2,800	100	13,832	(760)	(760)	子公司（註）

註：於編製合併財務報表時業已沖銷。

大將開發股份有限公司

主要股東資訊

民國 113 年 12 月 31 日

附表三

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	23,044,523	20.96%
大維投資股份有限公司	12,280,796	11.16%
大將建設開發股份有限公司	10,243,528	9.31%
葉 義 雄	9,281,050	8.44%

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。本公司合併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。