

達欣工程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：台北市敦化南路二段 92 號 9 樓

電話：(02)2706-2929

§ 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	4~5		-
五、	合併資產負債表	6		-
六、	合併綜合損益表	7~8		-
七、	合併權益變動表	9		-
八、	合併現金流量表	10~12		-
九、	合併財務報表附註			
	(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	13~21		三
	(四) 重大會計政策之彙總說明	21~38		四
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	38~39		五
	(六) 重要會計科目之說明	39~76		六~三三
	(七) 關係人交易	76~77		三四
	(八) 質抵押之資產	78		三五
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	78		三六
	(十) 重大之期後事項	78		三七
	(十一) 外幣金融資產及負債之匯率資訊	79		三八
	(十二) 附註揭露事項			
	1. 重大交易事項相關資訊	79~80、84~89		三九
	2. 轉投資事業相關資訊	79~80、90		三九
	3. 大陸投資資訊	80、91		三九
	(十三) 部門資訊	81~83		四十

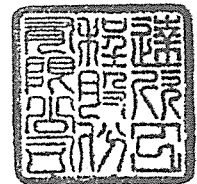
關係企業合併財務報告聲明書

本公司 103 年度（自 103 年 1 月 1 日至 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：達欣工程股份有限公司

負責人：王 人 正



中 華 民 國 104 年 3 月 20 日

會計師查核報告

達欣工程股份有限公司 公鑒：

達欣工程股份有限公司及子公司民國 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。列入上開合併財務報表之子公司，有關合併財務報表附註四所述，部分子公司民國 103 及 102 年度之財務報表所列之金額係依據其他會計師之查核報告，其民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之資產總額分別為新台幣（以下同）602,301 仟元及 602,070 仟元，分別佔合併資產總額之 4.04%及 4.65%，民國 103 及 102 年度之營業收入淨額分別為 27,587 仟元及 30,460 仟元，分別佔合併營業收入淨額之 0.24%及 0.20%。

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告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告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告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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，足以允當表達達欣工程股份有限

公司及子公司民國 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。

達欣工程股份有限公司業已編製民國 103 及 102 年度之個體財務報告，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

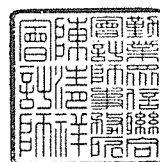
勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 林 安 惠



林安惠

會計師 陳 清 祥



陳清祥

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 0920123784 號

中 華 民 國 104 年 3 月 20 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	%
1100	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 1,982,664	13	\$ 2,855,448	22
1125	備供出售金融資產—流動（附註四及八）	128,142	1	224,873	2
1150	應收票據（附註四）	202,205	1	79,342	1
1170	應收帳款（附註四、十及十一）	3,272,555	22	3,302,545	25
1190	應收建造合約款（附註四及十一）	1,682,752	11	1,904,968	15
1200	其他應收款（附註四、十及三四）	182,537	1	163,741	1
1321	待售房地（附註四及十二）	140,296	1	286,799	2
1324	在建房地（附註四、十二及三五）	3,960,848	27	996,445	8
1474	遞延行銷費用（附註十二）	35,148	-	7,954	-
1476	其他金融資產—流動（附註三五）	84,270	1	54,435	-
1478	工程及合建存出保證金	128,345	1	197,435	2
1479	其他流動資產（附註十七、十八及三五）	241,682	2	239,658	2
11XX	流動資產總計	12,041,444	81	10,313,643	80
1523	非流動資產				
1523	備供出售金融資產—非流動（附註四及八）	100,000	1	-	-
1543	以成本衡量之金融資產—非流動（附註四及九）	805,830	5	804,099	6
1550	採用權益法之投資（附註四及十三）	22,526	-	22,946	-
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十五及三五）	455,638	3	459,980	4
1760	投資性不動產（附註四及十六）	93,143	1	65,264	-
1801	電腦軟體淨額（附註四）	4,377	-	3,157	-
1840	遞延所得稅資產（附註四及二八）	52,884	-	47,296	-
1915	預付房地稅	15,896	-	-	-
1920	存出保證金（附註三一）	4,280	-	5,614	-
1980	其他金融資產—非流動（附註三五）	171,461	1	74,000	1
1985	長期預付租金—非流動（附註四、十七及三五）	1,136,690	8	1,161,471	9
15XX	非流動資產總計	2,862,725	19	2,643,827	20
1XXX	資 產 總 計	\$ 14,904,169	100	\$ 12,957,470	100
代 碼	負 債 及 權 益				
2100	流動負債				
2100	短期借款（附註十九及三五）	\$ 1,160,365	8	\$ 1,230,000	9
2150	應付票據（附註二一）	17,284	-	46,150	-
2170	應付帳款（附註十一、二一及三四）	3,773,086	25	3,703,529	29
2190	應付建造合約款（附註四及十一）	556,276	4	735,419	6
2219	其他應付款（附註二二）	289,297	2	314,832	2
2230	當期所得稅負債（附註四）	36,435	-	27,614	-
2250	負債準備—流動（附註四及二三）	35,079	-	39,990	-
2312	預收房地稅（附註四及十二）	84,724	1	590,812	5
2320	一年內到期之長期借款（附註十九及三五）	11,000	-	200,000	2
2399	其他流動負債（附註四）	93,558	1	92,553	1
21XX	流動負債總計	6,057,104	41	6,980,899	54
2501	非流動負債				
2501	持有供交易金融負債—非流動（附註四及七）	31,680	-	-	-
2530	應付公司債（附註四及二十）	1,106,853	7	-	-
2540	長期借款（附註十九及三五）	2,907,413	20	1,258,276	10
2570	遞延所得稅負債（附註四及二八）	23,492	-	23,345	-
2640	應計退休金負債（附註四及二四）	106,456	1	98,937	1
2645	存入保證金（附註三一）	501	-	501	-
25XX	非流動負債總計	4,176,395	28	1,381,059	11
2XXX	負債總計	10,233,499	69	8,361,958	65
3110	歸屬於本公司業主之權益				
3110	股 本				
3110	普 通 股	2,196,229	15	2,196,229	17
3200	資本公積	1,155,562	8	1,024,878	8
3310	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	373,040	2	304,747	2
3320	特別盈餘公積	232,187	2	260,309	2
3350	未分配盈餘	602,478	4	682,937	5
3300	保留盈餘總計	1,207,705	8	1,247,993	9
3400	其他權益	58,297	-	33,724	-
3500	庫藏股票	(151,331)	(1)	(151,331)	(1)
31XX	本公司業主之權益總計	4,466,462	30	4,351,493	33
36XX	非控制權益	204,208	1	244,019	2
3XXX	權益總計	4,670,670	31	4,595,512	35
	負 債 與 權 益 總 計	\$ 14,904,169	100	\$ 12,957,470	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。
(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國104年3月20日查核報告)

董事長：王人正

經理人：廖肇邦

會計主管：鄭双慶

達欣工程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
每股盈餘為元

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、十一、十四及二六）	\$ 11,381,480	100	\$ 15,148,111	100
5000	營業成本（附註四、十二、十四、二四、二七及三四）	<u>10,375,989</u>	<u>91</u>	<u>13,532,355</u>	<u>89</u>
5950	營業毛利	1,005,491	9	1,615,756	11
6000	營業費用（附註二四及二七）	<u>428,347</u>	<u>4</u>	<u>607,042</u>	<u>4</u>
6900	營業淨利	<u>577,144</u>	<u>5</u>	<u>1,008,714</u>	<u>7</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入（附註四及二七）	70,189	1	66,113	-
7020	其他利益及損失（附註四及二七）	(9)	-	(29,075)	-
7050	財務成本（附註四及二七）	(63,527)	(1)	(35,659)	-
7271	應收帳款減損迴轉利益（附註四及十）	-	-	15,000	-
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額（附註四及十三）	(<u>5,713</u>)	<u>-</u>	(<u>8,379</u>)	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>940</u>	<u>-</u>	<u>8,000</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利	578,084	5	1,016,714	7
7950	所得稅費用（附註四及二八）	<u>59,997</u>	<u>-</u>	<u>163,538</u>	<u>1</u>
8200	本年度淨利	<u>518,087</u>	<u>5</u>	<u>853,176</u>	<u>6</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		103年度		102年度	
		金	%	金	%
	其他綜合損益				
8310	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額（附 註四及二五）	\$ 67,952	-	\$ 28,058	-
8325	備供出售金融資產未實 現評價利益（附註四 及二五）	(29,335)	-	9,015	-
8360	確定福利計畫精算損失 （附註四、二四及二 七）	(17,395)	-	(14,594)	-
8370	採用權益法認列之關聯 企業之其他綜合損益 之份額（附註四、十 三及二五）	863	-	(3,774)	-
8399	與其他綜合損益組成部 分相關之所得稅（費 用）利益（附註四及 二八）	2,810	-	3,123	-
8300	本年度其他綜合損 益（稅後淨額）	24,895	-	21,828	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 542,982</u>	<u>5</u>	<u>\$ 875,004</u>	<u>6</u>
	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 523,207	5	\$ 836,194	6
8620	非控制權益	(5,120)	-	16,982	-
8600		<u>\$ 518,087</u>	<u>5</u>	<u>\$ 853,176</u>	<u>6</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 533,342	5	\$ 852,203	6
8720	非控制權益	9,640	-	22,801	-
8700		<u>\$ 542,982</u>	<u>5</u>	<u>\$ 875,004</u>	<u>6</u>
	每股盈餘（附註二九）				
9710	基 本	<u>\$ 2.54</u>		<u>\$ 4.06</u>	
9810	稀 釋	<u>\$ 2.24</u>		<u>\$ 4.05</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 104 年 3 月 20 日查核報告)

董事長：王人正



經理人：廖肇邦



會計主管：鄭双慶





達欣國際股份有限公司

民國 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣元，惟
每股股利為元

代碼	說明	資產負債表										非控制權益 (附註四及二五)	權益總額
		股本	資本公積	保留盈餘	特別盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出售金融 資產未實現損益	庫藏股票 (附註四及二五)	計	總		
A1	102 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,665,621	\$ 1,032,827	\$ 252,286	\$ 235,512	\$ 397,322	\$ 19,730	\$ 25,332	\$ 657,291	\$ 3,931,879	\$ 4,132,454		
B1	101 年度盈餘指撥及分配	-	-	52,461	-	(52,461)	-	-	-	-	-	-	-
B3	法定盈餘公積	-	-	-	24,797	(24,797)	-	-	-	-	-	-	-
B5	特別盈餘公積	-	-	-	-	(461,208)	-	-	-	(461,208)	(461,208)	-	(461,208)
L3	現金股利—每股 2.1 元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
L3	吸收合併子公司註銷庫藏股票及股本—合併基準日 102.03.01	(469,392)	(36,568)	-	-	-	-	-	505,960	-	-	-	-
O1	發放現金股利予子公司視為庫藏股交易	-	28,619	-	-	-	-	-	-	28,619	-	-	28,619
O1	子公司現金增資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,643	-	20,643
D1	102 年度淨利	-	-	-	-	836,194	-	-	-	836,194	16,982	-	853,176
D3	102 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(12,113)	19,107	9,015	-	16,009	5,819	-	21,828
Z1	102 年 12 月 31 日餘額	2,196,229	1,024,878	304,747	260,309	682,937	(623)	34,347	(151,331)	4,351,493	244,019	-	4,595,512
B1	102 年度盈餘指撥及分配：	-	-	68,293	-	(68,293)	-	-	-	-	-	-	-
B3	法定盈餘公積	-	-	-	(28,122)	28,122	-	-	-	-	-	-	-
B5	特別盈餘公積	-	-	-	-	(549,057)	-	-	-	(549,057)	-	-	(549,057)
C5	現金股利—每股 2.5 元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目—認股權而產生者	-	96,615	-	-	-	-	-	-	96,615	-	-	96,615
O1	發放現金股利予子公司視為庫藏股交易	-	34,069	-	-	-	-	-	-	34,069	-	-	34,069
O1	購入子公司部分股權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,451)	-	(49,451)
D1	103 年度淨利	-	-	-	-	523,207	-	-	-	523,207	(5,120)	-	518,087
D3	103 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(14,438)	53,908	(29,335)	-	10,135	14,760	-	24,895
Z1	103 年 12 月 31 日餘額	\$ 2,196,229	\$ 1,155,562	\$ 373,040	\$ 232,187	\$ 602,478	\$ 53,285	\$ 5,012	\$ 151,331	\$ 4,466,462	\$ 204,208	-	\$ 4,670,670

後附之附註係本合併財務報告之一部分。
(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 104 年 3 月 20 日查核報告)

董事長：王人正



經理人：馬保卿



會計主管：鄧雙慶

達欣工程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	本年度稅前淨利	\$ 578,084	\$ 1,016,714
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	8,496	7,616
A20200	攤銷費用	2,726	1,804
A20300	應收帳款減損迴轉利益	-	(15,000)
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融商品淨損失（利益）	16,800	(40)
A20900	財務成本	63,527	35,659
A22300	採用權益法之關聯企業損益之份額	5,713	8,379
A21200	利息收入	(25,299)	(10,245)
A21300	股利收入	(5,392)	(7,470)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	334	625
A23100	處分投資利益	(34,295)	(12,470)
A23800	待售房地跌價回升利益	(750)	(1,591)
A29900	長期預付租金攤提	24,781	53,637
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	-	46,452
A31130	應收票據	(122,863)	(66,125)
A31150	應收帳款	29,990	660,246
A31170	應收建造合約款	222,422	(832,310)
A31180	其他應收款	(23,087)	(162,810)
A31200	在建及待售房地	(2,788,047)	1,396,242
A31240	其他流動資產	10,825	(100,341)
A31250	其他金融資產	(127,296)	541,489
A32130	應付票據	(28,866)	(304,576)
A32150	應付帳款	69,557	350,140
A32180	其他應付款	(27,665)	28,655
A32170	應付建造合約款	(179,143)	507,359
A32200	負債準備	(4,911)	(7,055)
A32210	預收房地款	(506,088)	(997,585)
A32230	其他流動負債	1,005	12,353

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		103年度	102年度
A32240	應計退休金負債	\$ 7,519	(\$ 8,853)
A32990	其他與營業活動相關之項目	41,896	(482,747)
A33000	營運產生之現金	(2,790,027)	1,658,152
A33100	收取之利息	25,963	8,063
A33300	支付之利息	(61,397)	(36,017)
A33500	支付之所得稅	(61,367)	(79,170)
AAAA	營業活動之淨現金流 (出) 入	(2,886,828)	1,551,028
投資活動之現金流量			
B00300	取得備供出售金融資產	(462,131)	(102,000)
B00400	出售備供出售金融資產價款	461,971	6,004
B01200	取得以成本衡量之金融資產	(5,000)	(60,081)
B01300	出售以成本衡量之金融資產價款	38,887	38,938
B01800	取得採用權益法之長期股權投資	-	(1,091)
B02700	購置不動產、廠房及設備	(4,405)	(7,060)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	1	56
B03700	存出保證金增加	(2,734)	(2,001)
B03800	存出保證金減少	4,068	2,155
B04500	取得電腦軟體	(3,946)	(1,821)
B05400	取得投資性不動產	(27,975)	(41,315)
B07300	預付房地款項增加	(15,896)	-
B07600	收取其他股利	5,392	7,470
BBBB	投資活動之淨現金流出	(11,768)	(160,746)
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款 (減少) 增加	(69,635)	1,165,000
C01200	發行公司債	1,195,000	-
C01600	舉借長期借款	1,959,000	698,375
C01700	償還長期借款	(509,167)	(711,999)
C04500	支付股利	(514,988)	(432,589)
C05800	非控制權益淨變動	(49,451)	20,643
CCCC	籌資活動之淨現金流入	2,010,759	739,430
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	15,053	6,382

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		103年度	102年度
EEEE	本年度現金及約當現金淨(減少)增加數	(\$ 872,784)	\$ 2,136,094
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>2,855,448</u>	<u>719,354</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$1,982,664</u>	<u>\$ 2,855,448</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 104 年 3 月 20 日查核報告)

董事長：王人正



經理人：廖肇邦



會計主管：鄭双慶



達欣工程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

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

達欣工程股份有限公司(以下稱「本公司」)，設立於 56 年 2 月，主要從事於土木及建築等工程之承攬及施工暨其相關業務之經營及投資；本公司股票自 85 年 3 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本公司於 99 年 3 月 26 日經董事會決議，為拓展海外營造業務，於新加坡設立分公司，99 年 6 月 24 日完成新加坡分公司設立登記，並已於 100 年 5 月開始主要營業活動。

本公司和達功投資股份有限公司(以下簡稱為達功投資公司)及達昕投資股份有限公司(以下簡稱為達昕投資公司)(皆為持股 100% 之子公司)為簡化投資架構及組織重組，已於 101 年 12 月 26 日經三方之董事會決議通過簡易合併案，以本公司為存續公司，達功投資公司及達昕投資公司為消滅公司，合併基準日為 102 年 3 月 1 日。

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 20 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 針對子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併報表之結構型個體之權益規定應揭露內容。首次適用 IFRS 12 時，合併公司之年度合併財務報告將提供較廣泛之揭露。

3. IAS 28「投資關聯企業及合資」之修訂

依修訂之準則規定，合併公司僅將符合分類為待出售條件之投資關聯企業轉列為待出售，未分類為待出售之任何股權繼續採權益法。適用該修訂前，當投資關聯企業符合分類為待出售條件時，合併公司係將投資關聯企業全數轉列待出售，並全數停止採用權益法。

4. IFRS 13「公允價值衡量」

IFRS 13 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，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。

5. 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)不重分類至損益之項目及(2)後續可能重分類至損益之

項目。相關所得稅亦按相同基礎分組。適用該修正規定前，並無上述分組之強制規定。

合併公司將於 104 年適用上述修正規定，不重分類至損益之項目預計將包含確定福利計畫再衡量數。後續可能重分類至損益之項目預計將包含國外營運機構財務報表換算之兌換差額、備供出售金融資產未實現利益（損失）、現金流量避險暨採用權益法之關聯企業及合資之其他綜合損益份額（除確定福利計畫再衡量數外）。惟適用上述修正並不影響本年度淨利、本年度稅後其他綜合損益及本年度綜合損益總額。

6. IAS 19「員工福利」

該修訂準則規定「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。

此外，該修訂同時修改短期員工福利定義，修訂後短期員工福利定義為「預期於員工提供相關服務之年度報導期間結束日後 12 個月內全部清償之員工福利（離職福利除外）」，合併公司原分類為短期員工福利之帶薪年休假因可於勞務提供年度後 15 個月內使用，IAS 19 修訂後將改分類為其他長期員工福利，並使用預計單位福利法精算相關福利義務。惟此項改變並不影響應付休假給付於合併資產負債表列為流動負債之表達。

104 年首次適用修訂後 IAS 19 時，因追溯適用產生 102 年 12 月 31 日（含）以前之累積員工福利成本變動數係調整 103 年 1 月 1 日。此外，合併公司於編製 104 年度合併財務報告時，將選擇不揭露 103 年比較期間之確定福利義務敏感度分析。首次適用時預計對本年度之影響如下：

	帳面金額	首次適用調整之調整	調整後帳面金額
<u>綜合損益之影響</u>			
<u>103 年度</u>			
營業成本	\$ 10,375,989	\$ 120	\$ 10,376,109
營業費用	\$ 428,347	\$ 159	\$ 428,506
本年度期淨利	\$ 578,084	(\$ 279)	\$ 577,805
本年度綜合損益	\$ 542,982	(\$ 279)	\$ 542,703

(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處理」	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 27 之修正「單獨財務報表中之權益法」	2016 年 1 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，減損損失認列於損益。
- (2) 藉由收取合約現金流量與出售金融資產為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，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，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。

金融負債之認列及衡量

就金融負債方面，其分類及衡量之主要改變係指定為透過損益按公允價值衡量金融負債之後續衡量，該金融負債公允價值變動金額中歸因於該負債之信用風險變動者認列於其他綜合損益，後續不予重分類至損益，其剩餘之公允價值變動金額則列報於損益。若上述關於指定為透過損益按公允價值衡量金融負債之會計處理引發或加劇會計配比不當，則該負債之利益或損失全數列報於損益。

2. IAS 36 之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

IASB 於發布 IFRS 13「公允價值衡量」時，同時修正 IAS 36「資產減損」之揭露規定，導致合併公司須於每一報導期間增加揭露資產或現金產生單位之可回收金額。本次 IAS 36 之修正係釐清合併公司僅須於認列或迴轉減損損失當期揭露該等可回收金額。此外，若可回收金額係以現值法計算之公允價值減處分成本衡量，合併公司須增加揭露所採用之折現率。

3. 2010-2012 週期之年度改善

2010-2012 週期之年度改善修正 IFRS 8「營運部門」及 IFRS 24「關係人揭露」等若干準則。

IFRS 8 之修正係釐清若合併公司將具有相似經濟特性之營運部門彙總揭露，應於合併財務報告揭露管理階層於運用彙總基準時所作之判斷。此外，該修正亦釐清合併公司僅於部門資產定期提供予主要營運決策者時，始應揭露應報導部門資產總額至企業資產總額之調節資訊。

IFRS 13 之修正係釐清適用 IFRS 13 後，無設定利率之短期應收款及應付款，若折現之影響不重大，仍得按原始發票金額衡量。

IAS 24「關係人揭露」之修正係釐清，為合併公司提供主要管理階層服務之管理個體係屬合併公司之關係人，應揭露管理個體提供主要管理階層服務而致報導個體發生之已支付或應支付金額，惟無須揭露該等薪酬之組成類別。

4. IAS 16 及 IAS 38 之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」

企業應採用適當之折舊及攤銷方法以反映其消耗該不動產、廠房及設備與無形資產未來經濟效益之預期型態。

IAS 16「不動產、廠房及設備」之修正規定，收入並非衡量不動產、廠房及設備折舊費用之適當基礎，且該修正並未提供得以收入為基礎提列折舊費用之例外規定。

IAS 38「無形資產」之修正則規定，除下列有限情況外，收入並非衡量無形資產攤銷費用之適當基礎：

- (1) 無形資產係以收入之衡量表示（例如，合約預先設定當收入達特定門檻後無權再使用該無形資產），或
- (2) 能證明收入與無形資產經濟效益之耗用高度相關。

上述修正於生效日以後開始之年度期間推延適用，並允許提前適用。

5. 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。

6. IAS 1 之修正「揭露計畫」

該修正闡明，合併財務報告旨在揭露重大資訊，不同性質或功能之重要項目應予分別揭露，且不得與非重要項目彙總揭露，俾使合併財務報告提升可了解性。

此外，該修正闡明合併公司應考量合併財務報告之可了解性及可比性來決定一套有系統之方式編製附註。

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經營結果之影響，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. 預期於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），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。惟負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響分類。

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，是以與營造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（子公司，含特殊目的個體）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年度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適當調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。

於編製合併報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除。

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	達欣開發公司	委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出售、出租暨其相關業務	100.00%	100.00%	(1)
	達欣整合公司	從事建築資訊技術業務	100.00%	-	(2)
Dacin Group 公司	Dacin Group 公司	從事各種生產事業及服務事業之投資	100.00%	100.00%	(3)
Dacin Asia 公司	Dacin Asia 公司	從事各種生產事業及服務事業之投資	100.00%	100.00%	(4)
	Dacin Malaysia 公司	從事工程管理等相關業務	100.00%	100.00%	(5)
	Dacin Singapore 公司	從事承包住宅及大樓建築工程等相關業務	100.00%	100.00%	(6)
	達欣國際控股公司	從事各種生產事業及服務事業之投資	62.50%	62.50%	(7)
	達欣新加坡控股公司	從事各種生產事業及服務事業之投資	15.00%	15.00%	(8)
達欣國際控股公司	達欣新加坡控股公司	從事各種生產事業及服務事業之投資	80.00%	80.00%	(8)
達欣新加坡控股公司	DACIN VIETNAM TAN TAO 公司	從事不動產建設及基礎建設等相關業務	90.00%	80.00%	(9)

列入合併財務報表之子公司及其業務性質如下：

(1) 達欣開發股份有限公司（達欣開發公司）：

達欣開發公司設立於 72 年 11 月 1 日，主要係從事於委託營造廠商興建住宅、商業大樓及一般工業用地廠房出租、出售暨其相關業務。該公司原名達欣建設股份有限公司，於 87 年 7 月 20 日奉經濟部核准，變更公司名稱為達

欣開發股份有限公司。該公司原係一公開發行公司，已於 91 年 6 月 27 日經證期會核准撤銷公開發行。

子公司達功投資公司原持有達欣開發公司 38.69% 股權，為配合集團組織調整，於 101 年 2 月 29 日及 9 月 14 日分別向大欣投資及東寶投資等人（其他關係人）購入其所持有股權 4,002,439 股（金額計 60,837 仟元）後，持有達欣開發公司股權則增加為 48.70%。

本公司和達功投資公司於 102 年 3 月 1 日進行簡易合併，原達功投資公司持有之達欣開發公司股票，遂轉由本公司持有，持有達欣開發公司股權遂增加為 100.00%。

(2) 達欣整合科技股份有限公司（達欣整合公司）

達欣整合公司設立於 103 年 3 月 13 日，主要從事於建築資訊技術業務。

(3) Dacin Group Limited（Dacin Group 公司）：

Dacin Group 公司於 100 年 10 月 31 日設立於英屬維京群島，主要從事於各項投資控股業務。

(4) Dacin Asia Holdings Ltd.（Dacin Asia 公司）：

Dacin Asia 公司於 100 年 11 月 1 日設立於英屬開曼群島，主要從事於各項投資控股業務。

(5) Dacin Malaysia Sdn Bhd（Dacin Malaysia 公司）：

Dacin Malaysia 公司於 101 年 10 月 2 日設立於馬來西亞，主要從事工程管理等相關業務。

(6) Dacin Singapore Pte. Ltd.（Dacin Singapore 公司）：

Dacin Singapore 公司於 101 年 11 月 7 日設立於新加坡，主要從事承包住宅及大樓建築工程等相關業務。

(7) 達欣國際控股有限公司（達欣國際控股公司）：

達欣國際控股公司於 97 年 4 月 11 日設立於英屬開曼群島。主要係從事於各項投資控股業務。本公司 100 年 10 月 28 日董事會決議為擴展海外之工程承攬及不動產開發業務，將原設立之子公司達欣國際控股公司及其間接轉投資

達欣新加坡控股公司（持股比例 80%）進行重組，重組後將透過 Dacin Group 公司（持股比例 100%）及孫公司 Dacin Asia 公司（持股比例 100%）間接持有達欣國際控股公司 62.5%之股權，並以 100 年 12 月 27 日為換股基準日。

(8) 達欣新加坡控股有限公司（達欣新加坡控股公司）：

達欣新加坡控股公司於 97 年 5 月 9 日設立於新加坡，主要係從事於各項投資控股業務。達欣國際控股公司原於 99 年 4 月 22 日與中麟營造股份有限公司簽訂合資協議書，約定達欣國際控股公司和中麟營造公司轉投資達欣新加坡控股公司之持股比例分別為 80%及 20%，後為加強團隊專業經營之考量，遂於 101 年 4 月 10 日由達欣國際控股公司、中麟營造公司及 Dacin Asia 公司重新簽訂合資協議書，並約定持股比分別為 80%、5%及 15%，且已於 101 年 4 月 30 日完成上述股權移轉。

(9) DACIN VIETNAM TAN TAO COMPANY LIMITED
（DACIN VIETNAM TAN TAO 公司）：

DACIN VIETNAM TAN TAO 公司於 100 年 12 月 30 日設立於越南並取得投資執照，主要係從事不動產建設及基礎建設等相關業務。

(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。

外幣貨幣項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。除為規避部分匯率風險而進行避險交易所產生之兌換差額外，因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當年度認列於損益。

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年度損益，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。

於編製合併財務報告時，合併公司國外營運機構（包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司）之資產及負債以每一資產負債表日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當年度平均匯率換算，所產生之兌換差額認列為其他綜合損益（並分別歸屬予本公司業主及非控制權益）。

（六）投資關聯企業

關聯企業係指合併公司具有重大影響，但非屬子公司之企業。

合併公司對投資關聯企業採用權益法。權益法下，投資關聯企業原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨合併公司所享有之關聯企業損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對合併公司可享有關聯企業權益之變動係按持股比例認列。

關聯企業發行新股時，合併公司若未按持股比例認購，致使持股比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積及採用權益法之投資。惟若未按持股比例認購或取得致使對關聯企業之所有權權益減少者，於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之金額按減少比例重分類，其會計處理之基礎係與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同；前項調整如應借記資本公積，而採用權益法之投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

當合併公司對關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括權益法下投資關聯企業之帳面金額及實質上屬於合併公司對該關聯企業淨投資組成部分之其他長期權益）時，即停止認列進一步之損失。合併公司僅於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。

合併公司於評估減損時，係將投資之整體帳面金額（含商譽）視為單一資產比較可回收金額與帳面金額，進行減損測試，所認列之減損損失亦屬於投資帳面金額之一部分。減損損失之任何迴轉，於該投資之可回收金額後續增加之範圍內予以認列。

合併公司與關聯企業間之逆流、順流及側流交易所產生之損益，僅在與合併公司對關聯企業權益無關之範圍內，認列於合併財務報告。

(七) 聯合控制營運

對於聯合控制營運之權益，合併公司於合併財務報表中認列：

1. 所控制之資產及承擔之負債；及
2. 所產生之費損及所享有經合資出售商品或勞務所賺得收益之份額。

(八) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本衡量認列，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。

融資租賃所持有之資產與自有不動產、廠房及設備之會計處理採相同基礎，於預期耐用年限內按直線基礎提列折舊。若租賃期間較耐用年限短者，則於租賃期間內提列折舊。

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，並且認列於當年度損益。

(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（包括因該等目的而處於建造過程中之不動產）。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。

建造中之投資性不動產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。該等資產於達預期使用狀態時開始提列。

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，並且認列於當年度損益。

（十）長期預付租金

係為取得地上權而給付之權利金，支付金額帳列長期預付租金，倘供興建供自用，興建期間之租金支出，應資本化為在建工程，並於建造完成時停止資本化；若興建供出售，長期預付租金應認列為存貨，不予攤銷。

（十一）無形資產

1. 單獨取得

單獨取得之有限耐用年限無形資產原始以成本衡量，後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。合併公司以直線基礎進行攤銷，即於資產預計耐用年限內平均分攤資產成本減除殘值後之餘額，並且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。除合併公司預期於該無形資產經濟年限屆滿前處分該資產外，有限耐用年限無形資產之殘值估計為零。

2. 除 列

除列無形資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，並且認列於當年度損益。

（十二）有形及無形資產（商譽除外）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及無形資產（商譽除外）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。若共用資產可依

合理一致之基礎分攤至現金產生單位時，則分攤至個別之現金產生單位，反之，則分攤至可依合理一致之基礎分攤之最小現金產生單位群組。

針對非確定耐用年限及尚未可供使用之無形資產，至少每年進行減損測試，或於有減損跡象時進行減損測試。

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。

(十三) 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) 衡量總類

合併公司所持有之金融資產種類為備供出售金融資產及放款及應收款。

A. 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，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於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，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。

B. 放款及應收款

放款及應收款（包括應收款項、現金及約當現金、其他金融資產—流動及非流動）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，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

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

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，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，如應收款項，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。應收款項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、

計價進度之分析、工程施作進度，以及與應收款項違約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。

其他金融資產客觀減損證據包含發行人或債務人之重大財務困難、違約（例如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

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。

以成本衡量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類似金融資產之現時市場報酬率折現之現值間之差額。此種減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收款項係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收款項無法收回時，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。除因應收帳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

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

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

金融負債於後續財務報導期間結束日係以攤銷後成本衡量。

(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。

(十四) 可轉換公司債

合併公司發行之複合金融工具（可轉換公司債）係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義，於原始認列時將其組成部分分別分類為金融負債及權益。

原始認列時，負債組成部分之公允價值係以類似之不可轉換工具當時市場利率估算，並於執行轉換或到期日前，以有效利息法計算之攤銷後成本衡量。屬嵌入非權益衍生工具之負債組成部分則以公允價值衡量。

分類為權益之轉換權係等於該複合工具整體公允價值減除經單獨決定之負債組成部分公允價值之剩餘金額，經扣除所得稅影響數後認列為權益，後續不再衡量。於該轉換權被執行時，其相關之負債組成部分及於權益之金額將轉列股本及資本公積—發行溢價。可轉換公司債之轉換權若於到期日仍未被執行，該認列於權益之金額將轉列資本公積—發行溢價。

發行可轉換公司債之相關交易成本，係按分攤總價款之比例分攤至該工具之負債（列入負債帳面金額）及權益組成部分（列入權益）。

(十五) 負債準備

認列為負債準備之金額係考量義務之風險及不確定性，而為資產負債表日清償義務所需支出之最佳估計。若負債準備係以清償該現時義務之估計現金流量衡量，其帳面金額係為該等現金流量之現值（若貨幣之時間價值影響重大）。

於工程合約下之保固義務係依管理階層對清償合併公司義務所需支出之最佳估計，於相關工程保固認列收入之日同時認列。

(十六) 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。

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。

具體而言，銷售商品收入係於商品交付且法定所有權移轉時認列。

2. 勞務之提供

勞務收入係於勞務提供時予以認列。

3. 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。

(十七) 待售房地、待建土地及在建房地

委託營造廠商興建房屋，按各不同工程分別計算成本。購入或換入之土地，於取得所有權後帳列在建房地－營建用地，取得土地或房屋所有權前支付之房地價款帳列在建房地－預付房地款；投入各項工程之營建土地及建築成本帳列在建房地－營建工程成本，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款帳列預收房地款。

待售房地、待建土地及在建房地係按成本與淨變現價值孰低者衡量。比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較，淨變現價值係指正常情況下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及銷售費用後之餘額。當淨變現價值低於成本時，則將成本沖減至淨變現價值，並認列為當年度營建成本，若嗣後淨變現價值增加時，則在原沖減之金額內予以迴轉，並認列為當年度營建成本之減少。

(十八) 建造合約

建造合約之結果若能可靠估計，於資產負債表日係參照合約活動之完成程度分別認列收入及成本，並以至今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度，但以此決定完成程度不具代表性者除外。若遇有合約工作之變更、求償及獎勵金之情形，僅於金額能可靠衡量且很有可能收現之範圍內，始將其納入合約收入。

建造合約之結果若無法可靠估計，合約收入僅在已發生合約成本預期很有可能回收之範圍內認列收入，且合約成本係於其發生當年度認列為費用。

總合約成本若很有可能超過總合約收入，所有預期損失則立即認列為費用。

若一項合約包括數項資產，且每一資產均有單獨之方案提出、均單獨議定以及其成本及收入均可予以辨認，則每一資產之建造係以單項建造合約處理。若同時或接續進行之一組合約以單一包裹方式議定，且該組合約密切相關，致每項合約實際上為具有整體利潤率之單一計畫之一部分，則該組合約係以單項建造合約處理。

當建造合約至今已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失超過工程進度請款金額時，該差額係列示為應收建造合約款。當建造合約之工程進度請款金額超過至今已發生成本加計已認列利潤並減除已認列損失時，該差額係列示為應付建造合約款。於相關工作進行前所收到之款項帳列其他流動負債。依照已完成工作開立帳單而客戶尚未付款之金額帳列應收帳款。

(十九) 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。

(二十) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之借款成本，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年度認列為損益。

(二一) 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年度費用。

屬確定福利退休計畫之退休金，提供福利之成本係使用預計單位福利法進行精算評價。確定福利義務產生之所有精算損益於發生期間立即認列於其他綜合損益。前期服務成本於福利已既得之範圍內立即認列，非屬已既得之部分則於福利成為既得前之平均期間內，以直線基礎攤銷。

應計退休金負債係代表確定福利義務之現值、調整未認列前期服務成本，並減除計畫資產公允價值後之金額。任何依此方式計算所產生之資產，不得超過累積未認列前期服務成本，加上該計畫之可得退還資金及可減少未來提撥金之現值。

確定福利退休計畫發生縮減或清償時，認列縮減或清償之損益。

(二二) 所得稅

所得稅費用係當年度所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當年度所得稅

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，列入當年度所得稅。

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所產生之所得稅抵減使用時認列。暫時性差異若係由商譽所產生，或係由其他資產及負債原始認列（不包括企業合併）所產生，且交易當時既不影響課稅所得亦不影響會計利潤者，不認列為遞延所得稅資產及負債。

與投資子公司及關聯企業相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟合併公司若可控制暫時性差異迴轉之時間點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資及權益有關之可減除暫時性差異所產生之遞延所得稅資產，僅於其很有可能有足夠課稅所得用以實現暫時性差異之利益，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列。

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年度之稅率衡量，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企業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. 本年度之當年度及遞延所得稅

當年度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年度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。

(二三) 庫藏股票

本公司買回已發行股票作為庫藏股票時，將所支付成本借記庫藏股票，列於股東權益之減項。

處分時，處分價格若高於帳面價值，其差額作為資本公積－庫藏股票交易；若低於帳面價值，其差額沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積－庫藏股票交易，如有不足則沖抵未分配盈餘。

庫藏股票註銷時，按股權比例沖轉資本公積－股票發行溢價與股本。庫藏股票之帳面價值如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額沖銷同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足再沖銷未分配盈餘；如低於面值與發行股票溢價之合計數時，其差額則列為資本公積－庫藏股票交易。

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年度，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來期間，則於修正當年度及未來期間認列。

(一) 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。

(二) 待售房地、在建房地及長期預付租金之評價

由於待售房地、在建房地及長期預付租金須以成本與淨變現價值孰低者計價，故合併公司必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日待建土地、待售房地、在建房地及長期預付租金之淨變現價值。於評估之過程中，合併公司亦會參考獨立鑑價機構之估價及市場行情，若市場情況有所改變時，合併公司亦將修正待建土地、待售房地、在建房地及長期預付租金之估計。

(三) 建造合約之損益評估

工程損益之認列係參照合約活動之完成程度分別認列收入及成本，並以至今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度，但以此決定完成程度不具代表性者除外。若遇有合約工作之變更、求償及獎勵金之情形，僅於金額能可靠衡量且很有可能收現之範圍內，始將其納入合約收入。

由於估計總成本及合約項目等係由管理階層針對不同工程之性質、預計發包金額、工期、工程施作及工法等進行評估及判斷而得，因而或會影響完工百分比及工程損益之計算。

(四) 投資關聯企業之減損

當有減損跡象顯示對關聯企業之投資可能已經減損且帳面金額可能無法被回收，合併公司隨即評估該項投資之減損，合併公司管理階層係依據關聯企業之未來現金流量預測評估減損。合併公司亦考相關市場及產業概況，以決定其相關假設之合理性。

(五) 確定福利計畫之認列

確定福利退休計畫應認列之退休金費用及應計退休金負債係使用預計單位福利法進行精算評價，其採用之精算假設包括折現率、員工離職率及長期平均調薪率之估計，若該等估計因市場與經濟情況之改變而有所變動，可能會重大影響應認列之費用與負債金額。

六、現金及約當現金

	103年12月31日	102年12月31日
庫存現金及週轉金	\$ 7,300	\$ 6,090
銀行支票及活期存款	1,181,958	1,669,358
約當現金		
銀行定期存款	294,235	1,180,000
附買回債券	499,171	-
	<u>\$ 1,982,664</u>	<u>\$ 2,855,448</u>

銀行存款及附買回債券於資產負債表日之利率區間如下：

	103年12月31日	102年12月31日
銀行活期存款	0.02%-0.17%	0.02%-0.17%
銀行定期存款	0.75%-3.00%	0.35%-0.88%
附買回債券	0.60%-0.62%	-

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	103年12月31日	102年12月31日
可轉換公司債－嵌入衍生金融工具（附註二十）	\$ 31,680	\$ -

八、備供出售金融資產

	103年12月31日	102年12月31日
<u>流 動</u>		
國內投資		
基金受益憑證	\$128,142	\$ 96,137
上市（櫃）股票	-	117,882
受益證券	-	10,854
	<u>\$128,142</u>	<u>\$224,873</u>
<u>非 流 動</u>		
國內投資		
上市（櫃）股票	<u>\$100,000</u>	<u>\$ -</u>

九、以成本衡量之金融資產

	103年12月31日	102年12月31日
<u>非 流 動</u>		
國內未上市（櫃）普通股	\$236,954	\$268,294
國外未上市（櫃）普通股	354,074	333,491
國外未上市（櫃）特別股	<u>214,802</u>	<u>202,314</u>
	<u>\$805,830</u>	<u>\$804,099</u>
依金融資產衡量種類區分		
備供出售金融資產	<u>\$805,830</u>	<u>\$804,099</u>

合併公司所持有之上述未上市（櫃）股票投資，於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

十、應收帳款及其他應收款

	103年12月31日	102年12月31日
<u>應收帳款</u>		
應收帳款	\$ 3,326,784	\$ 3,359,614
減：備抵呆帳	(43,345)	(43,345)
未實現利息收益	(10,884)	(13,724)
	<u>\$ 3,272,555</u>	<u>\$ 3,302,545</u>
<u>其他應收款</u>		
應收放款		
固定利率	\$ 171,147	\$ 160,885
其 他	11,390	2,856
	<u>\$ 182,537</u>	<u>\$ 163,741</u>

(一) 應收帳款

應收帳款之減損評估係首先確認是否存在客觀證據顯示重大個別應收帳款發生減損，重大個別應收帳款存在客觀證據顯示發生減損者，應個別評估其減損金額，其餘存在客觀證據顯示發生減損之非屬重大之應收帳款，以及無減損客觀證據之應收帳款，將具類似信用風險特徵者納入群組，分別評估該組資產之減損。於決定應收帳款可回收性時，合併公司考量應收帳款自原始授信日至資產負債表日信用品質之任何改變。

應收帳款中屬於在建合約之工程保留款金額，於 103 年及 102 年 12 月 31 日分別為 2,011,795 仟元及 1,986,247 仟元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時收回。該保留期間即合併公司之正常營業週期，通常超過一年。

合併公司於資產負債表日未有已逾期但未減損之應收帳款。

應收帳款之備抵呆帳變動資訊如下：

	103年度	102年度
年初餘額	\$ 43,345	\$ 58,345
減：本年度迴轉減損損失	-	(15,000)
年底餘額	<u>\$ 43,345</u>	<u>\$ 43,345</u>

合併公司參考過去 5 年實際發生之呆帳損失，計算歷史呆帳率，而於 102 年度將以前年度提列之備抵呆帳計 15,000 仟元予以迴轉。

(二) 其他應收款－應收放款

合併公司固定利率應收放款之利率暴險及合約到期日如下：

	103年12月31日	102年12月31日
<u>固定利率應收放款</u>		
1 年 內	\$ -	\$ -
超過 1 年但不超過 2 年	-	-
超過 2 年但不超過 5 年	<u>171,147</u>	<u>160,885</u>
合 計	<u>\$171,147</u>	<u>\$160,885</u>

應收放款之內容如下：

	到 期 日	擔 保 品	固 定 利 率	103 年 12月31日	102 年 12月31日
美元 5,333 仟元固定 利率應收放款	106 年 11 月 27 日	無	3.05%	\$168,789	\$158,977

本金及利息將於 106 年 11 月 27 日一併收取。

合併公司中之 Dacin Malaysia 公司與馬來西亞 IOI 集團共同投資 Dacin Malaysia 公司之採權益法之投資公司－Mayang Dacin Development Sdn Bhd（以下簡稱 Mayang Dacin 公司）以開發位於馬來西亞之 IOI RESORT 兩英畝土地案，本公司依其與 Dacin Malaysia 公司簽訂之合資協議書，原於 102 年 8 月及 10 月由本公司直接將資金貸與 Mayang Dacin 公司合計 159,999 仟元，為因應後續興建工程之需要，Mayang Dacin 於 102 年 11 月改向合併公司中之 Dacin Asia 公司借款 168,789 仟元（5,333 仟美元），並償還原本公司之借款。

十一、應收（付）建造合約款

	103年12月31日	102年12月31日
<u>應收建造合約款</u>		
累計已發生成本及已認列利潤 （減除已認列損失）	\$ 27,636,698	\$ 31,902,925
減：累計工程進度請款金額	(<u>25,953,946</u>)	(<u>29,997,957</u>)
應收建造合約款	<u>\$ 1,682,752</u>	<u>\$ 1,904,968</u>

（接次頁）

(承前頁)

	103年12月31日	102年12月31日
應付建造合約款		
累計工程進度請款金額	\$ 27,363,402	\$ 13,597,199
減：累計已發生成本及已認列利潤（減除已認列損失）	(26,807,126)	(12,861,780)
應付建造合約款	<u>\$ 556,276</u>	<u>\$ 735,419</u>
應收工程保留款（附註十）	<u>\$ 2,011,795</u>	<u>\$ 1,986,247</u>
應付工程保留款（附註二一）	<u>\$ 2,033,718</u>	<u>\$ 1,821,247</u>

十二、待售房地、在建房地、待建土地、遞延行銷費用及預收房地款

合併公司投資興建房屋出售之相關資訊揭露如下：

	待售房地	在建房地 營建用地	營建工程成本	預收房地款	遞延行銷費用	已完工 或預計 完工年度
<u>103年12月31日</u>						
自地自建						
B0004	\$ 25,013	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	102
B0015	115,283	-	-	-	-	103
B0018	-	836,893	-	-	-	106
11112	-	-	159,531	-	-	104
11351	-	275,810	2,064	-	-	107
11352	-	174,249	185	-	-	107
11451	-	1,572,731	21,208	-	-	108
61301	-	494,508	14,010	-	-	105
小計	<u>140,296</u>	<u>3,354,191</u>	<u>196,998</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
合建分屋						
11353	-	-	77,007	68,084	26,900	106
11354	-	-	12,523	16,640	8,248	106
19703	-	-	20,129	-	-	105
小計	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>109,659</u>	<u>84,724</u>	<u>35,148</u>	
預付土地款						
B0021	-	300,000	-	-	-	
小計	<u>-</u>	<u>300,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
合計	<u>\$ 140,296</u>	<u>\$ 3,654,191</u>	<u>\$ 306,657</u>	<u>\$ 84,724</u>	<u>\$ 35,148</u>	
<u>102年12月31日</u>						
自地自建						
B0004	\$ 25,013	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	102
B0008	261,786	-	-	565,732	-	103
B0015	-	30,225	23,256	-	-	103
11112	-	-	27,696	-	-	104
11351	-	275,810	2,050	-	-	107
11352	-	165,783	103	-	-	107
61301	-	468,333	3,189	-	-	105
小計	<u>286,799</u>	<u>940,151</u>	<u>56,294</u>	<u>565,732</u>	<u>-</u>	
合建分屋						
11353	-	-	-	25,080	7,954	106
合計	<u>\$ 286,799</u>	<u>\$ 940,151</u>	<u>\$ 56,294</u>	<u>\$ 590,812</u>	<u>\$ 7,954</u>	

103年12月31日暨102年12月31日待售房地所提列之備抵存貨跌價損失分別為28,500仟元及29,250仟元。103及102年度之營業成

本分別包括待售房地回升利益 750 仟元及 1,591 仟元，待售房地價值回升係因待售房地於特定市場之銷售價格上揚所致。

- (一) B0004 係子公司達欣開發公司於 96 年度向地主購入之畸零地，雙方約定將俟毗鄰之國有土地完成公開標售後進行合作開發，惟因國有土地標售政策不定，於 102 年 11 月與地主協議調整合作方式，故將其轉列待售房地項下。
- (二) B0008 係子公司達欣開發公司於 97 年度購入之松山區之房地買賣契約，原預計將規劃興建為高級住宅，於 102 年 5 月經達欣開發公司董事會決議為業務需要，將該松山區之房地及建造執照參考鑑價報告及市場行情出售，並約定標的物交割後 9 個月內，達欣開發公司得行使半數標的物之買回權，前述不動產已於 102 年 7 月完成所有權移轉，並於 102 年度認列半數收入，並將半數之土地及款項轉列待售房地及預收房地款項下。嗣後因達欣開發公司並未行使該項買回權，並已於 103 年 4 月認列其餘半數之收入。
- (三) B0015 係子公司達欣開發公司經董事會決議並參考鑑價報告及市場行情等因素，以總價計 40,000 仟元向達昕投資公司（原本公司之子公司，已於 102 年 3 月 1 日簡易合併而消滅）購買其所持有之文德段 257 號土地預計興建做為一般事務所使用，已完成所有權過戶，並自待建土地轉列在建房地項下，已於 101 年 10 月取得建築執照且開始進行開發。
- (四) B0018 係子公司達欣開發公司經董事會決議並參考鑑價報告及市場行情等因素，以總價 815,877 仟元購買新北市新坡段 398、455、457 及 513 等 4 筆地號之土地，並已完成土地所有權過戶，此案規劃興建為住宅。
- (五) B0021 係子公司達欣開發公司經董事會決議，預先支付 300,000 仟元予土地持有人，待子公司依市場實際查估結果與其協議價格，方將新北市淡水區海天段 66 地號等 25 筆土地其二分之一轉讓予子公司，惟協議未達成，已於 104 年 1 月 30 日將土地款退還子公司。

- (六) 11112 係本公司於 100 年 11 月取得之地上權，並規劃為住宅類之出租或出售，已於 102 年 10 月取得建造核准，該地上權及其他相關資訊，請參閱附註十七。
- (七) 11351 係本公司購買新北市板橋區港子嘴 60 地號之土地，購買價格共計 275,700 仟元，並已完成土地所有權過戶，此案規劃興建為高級住宅。
- (八) 11352 係本公司購買屏東市香揚段一小段 12-1 及 30-1 地號等 2 筆土地，購買價格共計 165,570 仟元，並已完成土地所有權過戶，此案規劃興建為高級住宅。
- (九) 11353 及 11354 係本公司經董事會決議為增加獲利來源及拓展土地開發業務，參加淡水新市鎮海洋都心二期及三期出資合建分屋案，前述二建案已預售中。
- (十) 11451 係本公司與「甲山林建設股份有限公司」合作土地開發案，雙方共同出資向地主「景德製藥股份有限公司」購買新北市土城區員福段 544、546、581、582、583 等 5 筆地號及其地上建物，作為共同投資興建並辦理都市計畫變更為商業區；買賣總價款為 2,898,072 仟元，本公司依 55% 比例出資 1,593,940 仟元購買，該筆土地已完成所有權移轉。
- (十一) 61301 係孫公司達欣新加坡控股公司與越南康安投資有限公司（以下簡稱康安公司）於 99 年 4 月經董事會決議簽訂購買越南胡志明市平新郡新造 A 坊住商用地之土地使用權（含地目變更稅）金額計美元 15,624 仟元，並於 100 年 12 月取得投資執照並合資設立 DACIN VIETNAM TAN TAO 公司，其中 20%（約美元 3,125 仟元）由康安公司以土地使用權作價轉投資，另由達欣新加坡控股公司出資美元 12,499 仟元用以購買其餘 80% 之土地使用權，上述土地使用權已於 101 年 2 月登記於 DACIN VIETNAM TAN TAO 公司，未來將規劃興建為高級住宅。

合併公司設定質押作為長短期銀行借款擔保之資產金額，請參閱附註三五。

十三、採用權益法之投資

投資關聯企業

	103年12月31日	102年12月31日
非上市（櫃）公司		
Multi Yield Co., Ltd.	\$ 22,526	\$ 21,855
Mayang Dacin Development Sdn Bhd	-	1,091
	<u>\$ 22,526</u>	<u>\$ 22,946</u>

合併公司於資產負債表日對關聯企業之所有權權益及表決權百分比如下：

公 司 名 稱	103年12月31日	102年12月31日
Multi Yield Co., Ltd.	34.12%	34.12%
Mayang Dacin Development Sdn Bhd	50.00%	50.00%

有關合併公司之關聯企業彙整性財務資訊如下：

	103年12月31日	102年12月31日
總 資 產	<u>\$368,333</u>	<u>\$ 64,054</u>
總 負 債	<u>\$311,031</u>	<u>\$ -</u>
	103年度	102年度
本年度淨損	<u>(\$ 11,743)</u>	<u>(\$ 24,556)</u>
本年度其他綜合損益	<u>\$ 2,529</u>	<u>\$ 11,059</u>

合併公司為拓展馬來西亞開發業務，於102年7月以1,087仟元（馬幣125仟元）與地主AZIMAT MAYANG共同投資Mayang Dacin Development Sdn Bhd，從事房產開發業務，持股比例各為50.00%，惟雙方同意AZIMAT MAYANG較合併公司擁有多1股表決權，故合併公司實質上對Mayang Dacin Development Sdn Bhd未具有控制力，故未併入合併個體。

採用權益法之投資及合併公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，除Mayang Dacin Development Sdn Bhd係按未經會計師查核之財務報告計算外，其餘係按經會計師查核之財務報告計算；惟合併

公司管理階層認為上述被投資公司財務報告倘經會計師查核，尚不致產生重大之影響。

十四、合資權益

合併公司以聯合控制營運的形式投入一項合資協議，以聯合承攬台北都會區大眾捷運系統松山線區段標及污水幹管工程之潛盾鑽掘隧道工程及臺灣桃園國際機場聯外系統建設工程。合併公司對該合資皆具有 50%之權益。

合併公司於合併財務報表中認列與聯合控制營運權益有關之資產、負債、收益及費損金額如下：

	103年12月31日	102年12月31日
流動資產	\$345,171	\$410,494
非流動資產	\$ 1	\$ 1
流動負債	\$ 28,599	\$ 34,997
	103年度	102年度
認列於損益		
— 收益	\$ 2,894	\$ 25,616
— 費損	\$ 2,894	\$ 25,616

十五、不動產、廠房及設備

	自有土地	建築物	機器設備	運輸設備	生財器具	什項設備	合計
成本							
102年1月1日餘額	\$ 349,299	\$ 154,232	\$ 29,148	\$ 3,035	\$ 7,828	\$ 242	\$ 543,784
增添	-	-	1,112	457	5,431	60	7,060
處分	-	-	(1,321)	(94)	(2,201)	(136)	(3,752)
102年12月31日餘額	\$ 349,299	\$ 154,232	\$ 28,939	\$ 3,398	\$ 11,058	\$ 166	\$ 547,092
累計折舊							
102年1月1日餘額	\$ -	(\$ 51,914)	(\$ 24,177)	(\$ 2,358)	(\$ 4,043)	(\$ 171)	(\$ 82,663)
處分	-	-	1,031	83	1,844	113	3,071
折舊費用	-	(5,181)	(883)	(109)	(1,323)	(24)	(7,520)
102年12月31日餘額	\$ -	(\$ 57,095)	(\$ 24,029)	(\$ 2,384)	(\$ 3,522)	(\$ 82)	(\$ 87,112)
102年12月31日淨額	\$ 349,299	\$ 97,137	\$ 4,910	\$ 1,014	\$ 7,536	\$ 84	\$ 459,980
成本							
103年1月1日餘額	\$ 349,299	\$ 154,232	\$ 28,939	\$ 3,398	\$ 11,058	\$ 166	\$ 547,092
增添	-	-	209	73	4,027	96	4,405
處分	-	-	(1,124)	(210)	(632)	(63)	(2,029)
重分類	-	-	(12)	-	-	-	(12)
103年12月31日餘額	\$ 349,299	\$ 154,232	\$ 28,012	\$ 3,261	\$ 14,453	\$ 199	\$ 549,456
累計折舊							
103年1月1日餘額	\$ -	(\$ 57,095)	(\$ 24,029)	(\$ 2,384)	(\$ 3,522)	(\$ 82)	(\$ 87,112)
處分	-	-	912	166	563	53	1,694
折舊費用	-	(5,182)	(856)	(165)	(2,172)	(25)	(8,400)
103年12月31日餘額	\$ -	(\$ 62,277)	(\$ 23,973)	(\$ 2,383)	(\$ 5,131)	(\$ 54)	(\$ 93,818)
103年12月31日淨額	\$ 349,299	\$ 91,955	\$ 4,039	\$ 878	\$ 9,322	\$ 145	\$ 455,638

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折舊：

建築物	
主建物	55至60年
建築改良物	10年
機器設備	3至8年
運輸設備	5年
生財器具	3至8年
什項設備	5年

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，請參閱附註三五。

十六、投資性不動產

	已完工投資性 不 動 產	建造中投資性 不 動 產	合 計
<u>成 本</u>			
102年1月1日餘額	\$ 18,624	\$ 6,360	\$ 24,984
增 添	<u>-</u>	<u>41,315</u>	<u>41,315</u>
102年12月31日餘額	<u>\$ 18,624</u>	<u>\$ 47,675</u>	<u>\$ 66,299</u>
<u>累計折舊</u>			
102年1月1日餘額	(\$ 939)	\$ -	(\$ 939)
折舊費用	<u>(96)</u>	<u>-</u>	<u>(96)</u>
102年12月31日餘額	<u>(\$ 1,035)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 1,035)</u>
102年12月31日淨額	<u>\$ 17,589</u>	<u>\$ 47,675</u>	<u>\$ 65,264</u>
<u>成 本</u>			
103年1月1日餘額	\$ 18,624	\$ 47,675	\$ 66,299
增 添	<u>-</u>	<u>27,975</u>	<u>27,975</u>
103年12月31日餘額	<u>\$ 18,624</u>	<u>\$ 75,650</u>	<u>\$ 94,274</u>
<u>累計折舊</u>			
103年1月1日餘額	(\$ 1,035)	\$ -	(\$ 1,035)
折舊費用	<u>(96)</u>	<u>-</u>	<u>(96)</u>
103年12月31日餘額	<u>(\$ 1,131)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 1,131)</u>
103年12月31日淨額	<u>\$ 17,493</u>	<u>\$ 75,650</u>	<u>\$ 93,143</u>

合併公司之已完工投資性不動產係以直線基礎按60年之耐用年限計提折舊。

合併公司之投資性不動產於 103 年 12 月 31 日暨 102 年 12 月 31 日之公允價值分別為 199,088 仟元及 111,964 仟元，該公允價值係以非關係人之獨立估價事務所分別於 103 年 12 月 31 日及 102 年 3 月 31 日進行評價為基礎。該評價係參考類似不動產交易價格之市場證據進行。

十七、長期預付租金

	103年12月31日	102年12月31日
流動（附註十八）	<u>\$ 24,781</u>	<u>\$ 24,781</u>
非流動	<u>\$ 1,136,690</u>	<u>\$ 1,161,471</u>

合併公司於 100 年 11 月 3 日與財政部國有財產局臺灣北區辦事處簽訂「國有非公用土地設定地上權契約書」，雙方約定就座落於台北市中山區長春段二小段 217 地號土地，設定地上權予本公司，地上權存續期間自 100 年 11 月 3 日起至 150 年 11 月 2 日止，共計 50 年。依約本公司支付地上權權利金計 1,239,889 仟元，並應於契約簽訂日起 2 年內依建築法規定取得以本公司為起照人之建築執照並開工且不得以地上權標的申請容積移轉，亦不得將地上權標的出租或出借供他人建築使用；此外本公司亦不得將地上權連同（或）地上建物所有權轉讓（包括信託）第三人，但倘受讓人未逾一人，且事先徵得國有財產局書面同意者，不在此限。地上權消滅時，本公司將會同國有財產局辦理地上權塗銷登記且地上建物所有權將無償移轉登記為國有。

此外，依約本公司將須按當年度土地申報地價百分之五計算年地租，並按月支付。

合併公司設定質押作為擔保借款之長期預付租金金額，請參閱附註三五。

十八、其他流動資產

	103年12月31日	102年12月31日
預付工程款	\$ 122,719	\$ 119,013
長期預付租金	24,781	24,781
其他	<u>94,182</u>	<u>95,864</u>
	<u>\$ 241,682</u>	<u>\$ 239,658</u>

十九、借 款

(一) 短期借款

	103年12月31日	102年12月31日
擔保借款（附註三五）		
銀行借款	\$ 180,000	\$ 430,000
無擔保借款		
信用額度借款	980,365	800,000
	<u>\$ 1,160,365</u>	<u>\$ 1,230,000</u>

銀行週轉性借款之利率於 103 及 102 年度分別為 1.15%-7.50% 及 1.09%-1.24%。

(二) 長期借款

	103年12月31日	102年12月31日
擔保借款（附註三五）		
銀行借款		
本公司	\$ 1,580,340	\$ 711,340
達欣開發公司	140,000	-
小計	<u>1,720,340</u>	<u>711,340</u>
無擔保借款		
信用借款		
本公司	1,020,833	580,000
Dacia Asia	177,240	166,936
小計	<u>1,198,073</u>	<u>746,936</u>
減：列為 1 年內到期部分	<u>11,000</u>	<u>200,000</u>
長期借款	<u>\$ 2,907,413</u>	<u>\$ 1,258,276</u>
利率區間	1.982%-3.25%	2.0031%-3.25%

1. 擔保借款－本公司

(1) 銀行擔保借款 619,900 仟元，係本公司為進行台北市中山區長春段二小段 217 地號土地地上權開發，向銀行辦理擔保借款，借款期間共 20 年，自 100 年 11 月 10 日起前 5 年按月付息，第 6 年起按月平均攤還本金，於借款存續期間內，若招標機關撤銷地上權時，應提前清償剩餘本金。另本公司亦提供該土地地上權設定第一順位最高限額抵押權予銀行做為擔保及一定金額活動存款設質。

(2) 銀行擔保借款 1,000 仟元，係本公司為購買新北市板橋區港子嘴段之其他地主互為擔保物提供人，向銀行辦理擔保借款，借款期間共 2 年，按月付息，104 年 3 月到期一次償還本金。若額度動撥滿 1 年仍未取得建造執照，全案額度視同到期。另本公司亦提供該土地第一順位最高限額抵押權予銀行做為擔保。

(3) 銀行擔保借款 90,440 仟元，係本公司為購買屏東市香揚段之房地款，與其他地主互為擔保物提供人，向銀行辦理擔保借款，借款期間共 5 年，按月付息。另本公司亦提供該土地第一順位最高限額抵押予銀行做為擔保。

(4) 銀行擔保借款 869,000 仟元，係本公司為購買土城區員福段之房地，向銀行辦理擔保借款，借款期間共 3 年，按月付息，將於 106 年 8 月到期一次償還本金。另本公司亦提供該土地第一順位抵押權予銀行做為擔保。

2. 擔保借款－達欣開發公司

銀行擔保借款 140,000 仟元，係子公司達欣開發公司為購買新店區新坡段之土地，向銀行辦理擔保借款，借款期間共 2.5 年，按月付息，將於 106 年 2 月到期一次償還本金。另達欣開發公司亦提供該土地第一順位抵押權予銀行做為擔保。

3. 信用借款－本公司

係銀行信用借款，借款期間 2~5 年，按月或按季付息，本金分期或到期一次償還，另部分借款於借款存續期間內之年度財務報表應維持一定之流動比率及負債比率。

4. 信用借款－Dacin Asia 公司

銀行信用借款 177,240 仟元（5,600 仟美元），借款期間共 4 年，將於 106 年 11 月 27 日到期一次償還本金。

二十、應付公司債

	103年12月31日	102年12月31日
國內第二次有擔保可轉換公司債		
公司債之負債組成要素	\$ 600,000	\$ -
減：應付可轉換公司債折價	39,045	-
	<u>560,955</u>	<u>-</u>
國內第三次無擔保可轉換公司債		
公司債之負債組成要素	600,000	-
減：應付可轉換公司債折價	54,102	-
	<u>545,898</u>	<u>-</u>
減：列為1年內到期部分	-	-
合 計	<u>\$ 1,106,853</u>	<u>\$ -</u>

本公司於102年12月9日經金管會核准發行由金融機構保證之國內第二次有擔保可轉換公司債600,000仟元及國內第三次無擔保可轉換公司債600,000仟元，發行總額為1,200,000仟元，每張面額100仟元，於102年12月25日申報生效，並分別已於103年1月10日及1月14日在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌上櫃，票面利率0%，發行期間5年。償還或轉換辦法如下：

- (一) 債券到期時，本公司將以債券面額贖回。
- (二) 債券持有人於發行日屆滿3年時，得要求本公司分別以有擔保可轉換公司債及無擔保可轉換公司債之債券面額之101.5075%及102.2669%買回。
- (三) 103年12月31日每單位有擔保可轉換公司債及無擔保可轉換公司債之持有人有權分別以每股25.6元及25.7元轉換為本公司之普通股。
- (四) 債券持有人得於發行滿1個月起至到期前10日止，除依法暫停過戶期間外，得隨時向本公司請求依當時之轉換價格轉換為本公司普通股股票以代替現金還本。
- (五) 自發行滿1個月之翌日起至發行到期前40日止，倘本公司普通股在證交所之收盤價格連續30個營業日超過當時本債券轉換價格達30%以上時，本公司得按面額收回剩餘債券。

(六) 自發行滿 1 個月之翌日起至發行到期前 40 日止，倘流通在外之總金額低於發行總額 10% 時，本公司得按面額收回剩餘債券。

本公司依據 IAS 39 之規定將可轉換公司債之股票轉換權及其他嵌入性衍生性商品與轉換公司債分別認列，並將該嵌入式衍生性商品認列為公平價值變動列入損益之金融資產或負債（請參閱附註七）。

二一、應付票據及應付帳款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
<u>應付票據</u>		
因營業而發生	\$ 17,284	\$ 46,150
<u>應付帳款</u>		
因營業而發生	\$ 3,773,086	\$ 3,703,529

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於 103 年 12 月 31 日暨 102 年 12 月 31 日分別為 2,033,718 仟元及 1,821,247 仟元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保留期間即合併公司之正常營業週期，通常超過一年。建造合約相關說明請參閱附註十一。

二二、其他應付款

	<u>103年12月31日</u>	<u>102年12月31日</u>
<u>流動</u>		
應付薪資及獎金	\$184,143	\$172,742
應付員工紅利與董監酬勞	40,424	30,478
應付勞務費	10,377	4,160
應付保險費	9,291	6,986
應付休假給付	7,454	2,905
應付退休金	4,674	4,695
應付管理基金	-	36,500
其 他	32,934	56,366
	<u>\$289,297</u>	<u>\$314,832</u>

二三、負債準備

	103年12月31日	102年12月31日
<u>流動</u>		
保固責任準備	<u>\$ 35,079</u>	<u>\$ 39,990</u>
		保固
102年1月1日餘額		\$ 47,045
本年度新增		1,000
本年度使用		(<u>8,055</u>)
102年12月31日餘額		<u>\$ 39,990</u>
103年1月1日餘額		\$ 39,990
本年度新增		1,695
本年度使用		(<u>6,606</u>)
103年12月31日餘額		<u>\$ 35,079</u>

保固責任準備係依工程承攬合約約定，合併公司管理階層對於因保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數之現值。該估計係以歷史保固經驗為基礎，並因工法、業主要求或其他影響工程品質之事件而進行調整。

二四、退職後福利計畫

(一) 確定提撥計畫

合併公司中之國內公司所適用「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。

合併公司中之新加坡分公司及達欣新加坡控股公司依新加坡當地法令規定，每月提撥薪資之一定比例，作為員工之公積金，並認為退休金費用，亦屬確定提撥退休辦法。

(二) 確定福利計畫

合併公司中之國內公司所適用我國「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。國內公司按員工每月薪資總額 6% 提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。

合併公司之計畫資產及確定福利義務現值，係由合格精算師進行精算。精算評價於衡量日之主要假設列示如下：

	103年12月31日	102年12月31日
折現率	1.625%	1.625%
計畫資產之預期報酬率	2.000%	2.000%
薪資預期增加率	2.000%	2.000%

計畫資產之整體資產預期報酬率係根據歷史報酬趨勢以及精算師對於相關義務存續期間內，該資產所處市場之預測，並考量前述計畫資產之運用及最低收益之影響所作之估計。

有關確定福利計畫所認列之損益金額列示如下：

	103年度	102年度
當期服務成本	\$ 2,687	\$ 2,540
利息成本	2,682	2,025
計畫資產預期報酬	(1,487)	(1,044)
前期服務成本	<u>2,213</u>	<u>1,463</u>
	<u>\$ 6,095</u>	<u>\$ 4,984</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$ 1,893	\$ 1,761
管理費用	<u>4,202</u>	<u>3,223</u>
	<u>\$ 6,095</u>	<u>\$ 4,984</u>

於 103 及 102 年度，合併公司分別認列 14,438 仟元及 12,113 仟元精算損失於其他綜合損益。截至 103 年及 102 年 12 月 31 日止，精算損失認列於其他綜合損益之累積金額分別為 73,140 仟元及 58,702 仟元。

合併公司因確定福利計畫所產生之義務列入合併資產負債表之金額列示如下：

	103年12月31日	102年12月31日
已提撥確定福利義務之現值	\$170,524	\$165,020
計畫資產之公允價值	(64,068)	(66,083)
提撥短絀	<u>106,456</u>	<u>98,937</u>
應計退休金負債	<u>\$106,456</u>	<u>\$ 98,937</u>

確定福利義務現值之變動列示如下：

	103年度	102年度
年初確定福利義務	\$ 165,020	\$ 147,274
當期服務成本	2,687	2,540
利息成本	2,682	2,025
前期服務成本	2,213	1,463
精算損失	17,317	14,295
福利支付數	(19,395)	(2,577)
年底確定福利義務	<u>\$ 170,524</u>	<u>\$ 165,020</u>

計畫資產現值之變動列示如下：

	103年度	102年度
年初計畫資產公允價值	\$ 66,083	\$ 54,407
計畫資產預期報酬	1,487	1,044
精算損失	(78)	(299)
雇主提撥數	15,971	13,508
福利支付數	(19,395)	(2,577)
年底計畫資產公允價值	<u>\$ 64,068</u>	<u>\$ 66,083</u>

於 103 及 102 年度，計畫資產實際報酬分別為 1,409 仟元及 745 仟元。

計畫資產之主要類別於資產負債表日公允價值之百分比係依勞工退休基金監理會網站公布之基金資產配置資訊為準：

	103年12月31日	102年12月31日
現金	19.12	22.86
短期票券	1.98	4.10
債券	11.92	9.37
固定收益額	14.46	18.11
權益證券	49.69	44.77
其他	2.83	0.79
	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

合併公司選擇以轉換日（101 年 1 月 1 日）起各個會計期間推延決定之金額，揭露經驗調整之歷史資訊：

	103年12月31日	102年12月31日	101年12月31日	101年1月1日
確定福利義務現值	<u>\$ 170,524</u>	<u>\$ 165,020</u>	<u>\$ 147,274</u>	<u>\$ 160,871</u>
計畫資產公允價值	<u>\$ 64,068</u>	<u>\$ 66,083</u>	<u>\$ 54,407</u>	<u>\$ 78,266</u>
提撥短絀	<u>\$ 106,456</u>	<u>\$ 98,937</u>	<u>\$ 92,867</u>	<u>\$ 82,605</u>
計畫負債之經驗調整	<u>\$ 12,741</u>	<u>\$ 23,406</u>	<u>\$ 7,072</u>	<u>\$ -</u>
計畫資產之經驗調整	<u>\$ 78</u>	<u>\$ 299</u>	<u>\$ 365</u>	<u>\$ -</u>

合併公司預期於 103 及 102 年度以後一年內對確定福利計畫提撥為 15,560 仟元及 16,511 仟元。

二五、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>350,000</u>	<u>350,000</u>
額定股本	<u>\$ 3,500,000</u>	<u>\$ 3,500,000</u>
已發行且已收足股款之股數 (仟股)	<u>219,623</u>	<u>219,623</u>
已發行股本	<u>\$ 2,196,229</u>	<u>\$ 2,196,229</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

	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(1)</u>		
股票發行溢價	\$ 378,122	\$ 378,122
庫藏股票交易	680,825	646,756
<u>不得作為任何用途</u>		
認股權	<u>96,615</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,155,562</u>	<u>\$ 1,024,878</u>

(1) 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。

103 及 102 年度各類資本公積餘額之調節如下：

	股票發行溢價	庫藏股票交易	認股權
103 年 1 月 1 日餘額	\$ 378,122	\$ 646,756	\$ -
發行轉換公司債	-	-	96,615
發放現金股利予子公司 視為庫藏股交易	-	34,069	-
103 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 378,122</u>	<u>\$ 680,825</u>	<u>\$ 96,615</u>

(接次頁)

(承前頁)

	股票發行溢價	庫藏股票交易	認 股 權
102 年 1 月 1 日餘額	\$ 458,937	\$ 573,890	\$ -
發放現金股利予子公司			
視為庫藏股交易	-	28,619	-
註銷庫藏股票	(80,815)	44,247	-
102 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 378,122</u>	<u>\$ 646,756</u>	<u>\$ -</u>

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除儘先彌補歷年虧損，並依法繳納營利事業所得稅外，次提撥法定盈餘公積 10%，再依主管機構規定提撥特別盈餘公積，如尚有盈餘再分配予員工紅利 1%至 3%，董監酬勞 1%至 3%，另股東紅利由董事會擬具分配議案，必要時得酌提特別盈餘公積或酌予保留。

本公司股東常會決議股利配發之政策仍依據公司法及公司章程之規定，考量財務結構、盈餘及長期營運規劃等因素，分派股東股利時現金股利不低於股東股利總數之 30%。

103 及 102 年度應付員工紅利估列金額分別為 14,000 仟元及 10,000 仟元；應付董監酬勞估列金額皆為 10,000 仟元，前述員工紅利及董監酬勞係依過去經驗以可能發放之金額為基礎，員工紅利分別係按稅後淨利（已扣除員工分紅及董監酬勞之金額）扣除提列 10%法定盈餘公積後之 3%及 1%計算，董監酬勞則分別係按稅後淨利（已扣除員工分紅及董監酬勞之金額）扣除提列 10%法定盈餘公積後之 2%及 1%計算。年度終了後，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，至股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數以決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係以股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

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。

本公司分別於 103 年 5 月 26 日及 102 年 6 月 10 日舉行股東常會，決議通過 102 及 101 年度盈餘分配案、員工紅利及董監酬勞如下：

	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	\$ 68,293	\$ 52,461		
提列(轉回)特別盈餘公積	(28,122)	24,797		
現金股利	549,057	461,208	\$ 2.50	\$ 2.10

	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	\$ 10,000	\$ -	\$ 10,000	\$ -
董監事酬勞	10,000	-	10,000	-

101 年度之盈餘分配案、員工紅利及董監事酬勞係按本公司依據修訂前證券發行人財務報告編製準則及中華民國一般公認會計原則所編製之 101 年度財務報表並參考本公司依據修訂後證券發行人財務報告編製準則及 IFRSs 所編製之 101 年 12 月 31 日資產負債表作為董事會擬議盈餘分配議案之基礎。

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並無差異。

本公司 104 年 3 月 20 日董事會擬議 103 年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈餘分配案	每股股利（元）
法定盈餘公積	\$ 52,321	
轉回特別盈餘公積	(232,187)	
現金股利	329,434	\$ 1.5

有關 103 年度之盈餘分配案、員工分紅及董監事酬勞尚待預計於 104 年 6 月 10 日召開之股東會決議。

有關本公司董事會通過擬議及股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

(四) 其他權益項目

1. 國外營運機構財務報表換算之兌換差額

年 度	103年		102年	
	國外營運機構 財務報表換算 所產生之兌換 差 額	分公司外幣 財務報表換算 所產生之兌換 差 額	國外營運機構 財務報表換算 所產生之兌換 差 額	分公司外幣 財務報表換算 所產生之兌換 差 額
年初餘額	(\$ 558)	(\$ 65)	(\$ 19,595)	(\$ 135)
換算國外營運機 構淨資產所產 生之兌換差額	52,854	338	22,169	70
採用權益法之關 聯企業換算差 額之份額	863	-	(3,774)	-
採用權益法之換 算差額所產生 之相關所得稅	(147)	-	642	-
年底餘額	<u>\$ 53,012</u>	<u>\$ 273</u>	<u>(\$ 558)</u>	<u>(\$ 65)</u>

國外營運機構淨資產自其功能性貨幣換算為本公司表達貨幣（即新台幣）所產生之相關兌換差額，係直接認列為其他綜合損益項下之國外營運機構財務報表換算之兌換差額。

2. 備供出售金融資產未實現損益

	備 供 出 售 金 融 資 產	長期股權投資 依 持 股 比 例 認 列	合 計
<u>103年度</u>			
年初餘額	\$ 34,183	\$ 164	\$ 34,347
直接認列為股東權益調 整項目	5,012	-	5,012
轉列損益項目	(34,183)	(164)	(34,347)
年底餘額	<u>\$ 5,012</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,012</u>
<u>102年度</u>			
年初餘額	\$ 25,488	(\$ 156)	\$ 25,332
直接認列為股東權益調 整項目	8,695	164	8,859
轉列損益項目	-	156	156
年底餘額	<u>\$ 34,183</u>	<u>\$ 164</u>	<u>\$ 34,347</u>

備供出售金融資產未實現損益係備供出售金融資產按公允價值衡量所產生之累計利益及損失，其認列於其他綜合損益，並減除當該等資產處分或減損而重分類至損益之金額。

(五) 非控制權益

	103年度	102年度
年初餘額	\$244,019	\$200,575
歸屬於非控制權益之份額		
本年度淨利	(5,120)	16,982
國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	14,760	5,819
子公司現金增資	-	20,643
取得子公司部分股權	(49,451)	-
年底餘額	<u>\$204,208</u>	<u>\$244,019</u>

(六) 庫藏股票

收 回 原 因	子公司持有本公司 股票 (仟 股)
102 年 1 月 1 日股數	60,567
本年度減少	(46,939)
102 年 12 月 31 日股數	<u>13,628</u>
103 年 12 月 31 日股數	<u>13,628</u>

子公司於資產負債表日持有本公司股票之相關資訊如下：

子 公 司 名 稱	持 有 股 數 (仟 股)	帳 面 金 額	市 價
<u>103 年 12 月 31 日</u>			
達欣開發公司	<u>13,628</u>	<u>\$ 151,331</u>	<u>\$ 277,325</u>
<u>102 年 12 月 31 日</u>			
達欣開發公司	<u>13,628</u>	<u>\$ 151,331</u>	<u>\$ 382,941</u>

二六、收 入

	103年度	102年度
工程收入	\$ 10,688,014	\$ 12,536,756
銷售房地收入	566,515	2,518,082
勞務收入	<u>126,951</u>	<u>93,273</u>
	<u>\$ 11,381,480</u>	<u>\$ 15,148,111</u>

二七、本年度淨利

本年度淨利係包含以下項目：

(一) 其他收入

	103年度	102年度
租金收入		
營業租賃租金收入		
— 投資性不動產	<u>\$ 2,204</u>	<u>\$ 2,128</u>
利息收入		
銀行存款	25,109	7,198
其 他	<u>190</u>	<u>3,047</u>
	<u>25,299</u>	<u>10,245</u>
股利收入	5,392	7,470
其 他	<u>37,294</u>	<u>46,270</u>
	<u>\$ 70,189</u>	<u>\$ 66,113</u>

(二) 其他利益及損失

	103年度	102年度
淨外幣兌換利益（損失）	\$ 3,869	(\$ 3,325)
透過損益按公允價值衡量之		
金融資產（損失）利益	(16,800)	40
處分不動產、廠房及設備損失	(334)	(625)
處分備供出售金融資產利益	31,748	4

（接次頁）

(承前頁)

	103年度	102年度
處分以成本衡量金融資產利 益	\$ 2,547	\$ 12,466
其 他	(21,039)	(37,635)
	<u>(\$ 9)</u>	<u>(\$ 29,075)</u>

(三) 財務成本

	103年度	102年度
銀行借款利息	\$ 54,261	\$ 44,999
可轉換公司債利息	<u>23,287</u>	<u>-</u>
以攤銷後成本衡量之金融負 債之利息費用總額	77,548	44,999
減：列入符合要件資產成本 之金額	(14,021)	(9,340)
	<u>\$ 63,527</u>	<u>\$ 35,659</u>

利息資本化相關資訊如下：

	103年度	102年度
利息資本化金額	\$ 14,021	\$ 9,340
利息資本化利率	2.20%-3.00%	1.08%-3.00%

(四) 折舊及攤銷

	103年度	102年度
不動產、廠房及設備	\$ 8,400	\$ 7,520
投資性不動產	96	96
電腦軟體	<u>2,726</u>	<u>1,804</u>
合 計	<u>\$ 11,222</u>	<u>\$ 9,420</u>
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 2,131	\$ 1,574
營業費用	6,269	5,946
其他（帳列其他收入減 項）	<u>96</u>	<u>96</u>
	<u>\$ 8,496</u>	<u>\$ 7,616</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 397	\$ 562
營業費用	<u>2,329</u>	<u>1,242</u>
	<u>\$ 2,726</u>	<u>\$ 1,804</u>

(五) 員工福利費用

	103年度	102年度
退職後福利（附註二四）		
確定提撥計畫	\$ 30,693	\$ 26,828
確定福利計畫	<u>6,095</u>	<u>4,984</u>
	36,788	31,812
其他員工福利	<u>686,534</u>	<u>714,213</u>
員工福利費用合計	<u>\$723,322</u>	<u>\$746,025</u>
依功能別彙總		
營業成本	\$479,540	\$520,014
營業費用	<u>243,782</u>	<u>226,011</u>
	<u>\$723,322</u>	<u>\$746,025</u>

(六) 外幣兌換損益

	103年度	102年度
外幣兌換利益總額	\$ 3,922	\$ 3,023
外幣兌換損失總額	(<u>53</u>)	(<u>6,348</u>)
淨利益（損失）	<u>\$ 3,869</u>	(<u>\$ 3,325</u>)

二八、所得稅

(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
當年度所得稅		
當年度產生者	\$ 51,818	\$ 76,947
未分配盈餘加徵	9,370	-
以前年度之調整	1,440	3,860
遞延所得稅		
當年度產生者	(2,692)	82,731
以前年度之調整	<u>61</u>	<u>-</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 59,997</u>	<u>\$ 163,538</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	103年度	102年度
稅前利益	<u>\$ 578,084</u>	<u>\$ 1,016,714</u>
稅前利益按法定稅率計算之		
稅額	\$ 149,150	\$ 269,132
按權益法認列之投資淨益	(43,237)	(91,522)
免稅所得	(64,124)	(32,797)
未分配盈餘加徵	9,370	-
土地增值稅	-	18,634
以前年度之調整	1,501	3,860
稅上不可減除之費損	<u>7,337</u>	<u>(3,769)</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 59,997</u>	<u>\$ 163,538</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%。

子公司 Dacin Group 公司、Dacin Asia 公司及達欣國際控股公司因係分別設立於英屬維京群島及英屬開曼群島，是以無相關所得稅負。

由於 104 年度股東會盈餘分配情形尚具不確定性，故 103 年度未分配盈餘加徵 10% 所得稅之潛在所得稅結果尚無法可靠決定。

(二) 認列於其他綜合損益之所得稅

	103年度	102年度
<u>遞延所得稅</u>		
當年度產生者		
— 國外營運機構財務報表		
之換算	(\$ 147)	\$ 642
— 確定福利之精算損益	<u>2,957</u>	<u>2,481</u>
認列於其他綜合損益之所得稅	<u>\$ 2,810</u>	<u>\$ 3,123</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

	年 初 餘 額	認列於損益	認列於其他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞延所得稅資產</u>				
確定福利退休計畫	\$ 12,023	\$ -	\$ 2,957	\$ 14,980
關聯企業	11,828	(1,656)	-	10,172

(接次頁)

(承前頁)

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
負債準備	\$ 6,799	(\$ 835)	\$ -	\$ 5,964
未實現工程損失	4,840	(1,733)	-	3,107
備抵呆帳	1,943	(343)	-	1,600
其 他	9,863	(2,578)	-	7,285
	47,296	(7,145)	2,957	43,108
虧損扣抵	-	9,776	-	9,776
	<u>\$ 47,296</u>	<u>\$ 2,631</u>	<u>\$ 2,957</u>	<u>\$ 52,884</u>
遞延所得稅負債				
不動產、廠房及設備	\$ 19,354	\$ -	\$ -	\$ 19,354
其 他	3,991	-	147	4,138
	<u>\$ 23,345</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 147</u>	<u>\$ 23,492</u>

102 年度

	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
遞延所得稅資產				
確定福利退休計畫	\$ 9,542	\$ -	\$ 2,481	\$ 12,023
關聯企業	7,594	4,234	-	11,828
負債準備	7,998	(1,199)	-	6,799
未實現工程損失	13,379	(8,539)	-	4,840
備抵呆帳	4,420	(2,477)	-	1,943
遞延收入	76,731	(76,731)	-	-
其 他	7,882	1,981	-	9,863
	<u>\$ 127,546</u>	<u>(\$ 82,731)</u>	<u>\$ 2,481</u>	<u>\$ 47,296</u>
遞延所得稅負債				
不動產、廠房及設備	\$ 19,354	\$ -	\$ -	\$ 19,354
其 他	4,633	-	(642)	3,991
	<u>\$ 23,987</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 642)</u>	<u>\$ 23,345</u>

(四) 兩稅合一相關資訊

	103年12月31日	102年12月31日
未分配盈餘		
87 年度以後	<u>\$602,478</u>	<u>\$682,937</u>
可扣抵稅額帳戶餘額		
達欣工程公司	<u>\$ 78,071</u>	<u>\$131,864</u>
達欣開發公司	<u>\$ 15,472</u>	<u>\$ 20,248</u>

	103年度（預計）	102年度（實際）
稅額扣抵比率		
本公司	22.51%	20.64%
達欣開發公司	5.15%	7.35%

(五) 所得稅核定情形

本公司截至 100 年度止之所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定；達欣新加坡控股公司及達欣開發公司截至 101 年度之所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二九、每股盈餘

	單位：每股元	
	103年度	102年度
基本每股盈餘		
來自繼續營業單位	<u>\$ 2.54</u>	<u>\$ 4.06</u>
稀釋每股盈餘		
來自繼續營業單位	<u>\$ 2.24</u>	<u>\$ 4.05</u>

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利

	103年度	102年度
歸屬於本公司業主之淨利	<u>\$ 523,207</u>	<u>\$ 836,194</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工分紅	-	-
可轉換公司債	<u>31,623</u>	<u>-</u>
用以計算稀釋每股盈餘之盈餘	<u>\$ 554,830</u>	<u>\$ 836,194</u>

股 數

	單位：仟股	
	103年度	102年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	205,995	205,995
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工分紅	670	385
可轉換公司債	<u>41,273</u>	<u>-</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>247,938</u>	<u>206,380</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。

三十、非現金交易

合併公司於 103 及 102 年度進行下列非現金交易之投資及籌資活動：

- (一) 將一年內到期之長期借款重分類。
- (二) 將在建房地轉列待售房地項下。

三一、營業租賃協議

(一) 合併公司為承租人

營業租賃係承租地上權、座車、辦公室、宿舍及倉庫，租賃期間為 1 至 50 年。所有租賃期間超過 5 年之營業租賃均包括每 5 年依市場租金行情檢視條款。

截至 103 年及 102 年 12 月 31 日止，合併公司因營業租賃合約所支付之存出保證金分別為 4,143 仟元及 5,452 仟元。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	103年12月31日	102年12月31日
不超過 1 年	\$ 23,787	\$ 20,633
1~5 年	58,027	47,748
超過 5 年	361,409	370,260
	<u>\$443,223</u>	<u>\$438,641</u>

認列為費用之租賃給付如下：

	103年度	102年度
最低租賃給付	<u>\$ 22,534</u>	<u>\$ 71,203</u>

(二) 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，租賃期間為 1 至 5 年。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。承租人於租賃期間結束時，對該不動產不具有優惠承購權。

截至 103 年及 102 年 12 月 31 日止，合併公司因營業租賃合約所收取之保證金皆為 501 仟元。

不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額如下：

	103年12月31日	102年12月31日
不超過1年	\$ 2,284	\$ 2,003
1~5年	<u>3,841</u>	<u>5,923</u>
	<u>\$ 6,125</u>	<u>\$ 7,926</u>

三二、資本風險管理

合併公司進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。合併公司 103 及 102 年度均維持一致策略。

合併公司資本結構係由合併公司之淨債務（即借款減除現金及約當現金）及權益（即股本、資本公積、保留盈餘、其他權益項目及非控制權益）組成。

除於附註十九所列示者外，合併公司不須遵守其他外部資本規定。

合併公司主要管理階層每季重新檢視集團資本結構，其檢視內容包括考量各類資本之成本及相關風險。合併公司依據主要管理階層之建議，將藉由支付股利、發行新股、買回股份及舉借債務等方式平衡其整體資本結構。

三三、金融工具

(一) 公允價值之資訊

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
備供出售金融資產				
國內上市（櫃）有價證券	\$ 100,000	\$ -	\$ -	\$ 100,000
基金受益憑證	<u>128,142</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>128,142</u>
合 計	<u>\$ 228,142</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 228,142</u>
<u>透過損益按公允價值衡量之金融負債</u>				
持有供交易之衍生金融負債	<u>\$ 31,680</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,680</u>

102 年 12 月 31 日

	第 一 級	第 二 級	第 三 級	合 計
備供出售金融資產				
國內上市（櫃）有價證券	\$ 117,882	\$ -	\$ -	\$ 117,882
基金受益憑證	96,137	-	-	96,137
受益證券	<u>10,854</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,854</u>
合 計	<u>\$ 224,873</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 224,873</u>

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及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計。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) 其他金融資產及金融負債（除上述外）之公允價值係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

用以決定下列金融資產與負債公允價值之重要假設列示如下。

無公開報價之股票

合併公司所持有之未上市（櫃）股票投資，於資產負債表日係按成本減除減損損失衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

(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）	\$ 5,772,586	\$ 6,604,125
備供出售金融資產（註2）	1,033,972	1,028,972
其他金融資產	255,731	128,435
<u>金融負債</u>		
以攤銷後成本衡量（註3）	9,265,799	6,753,288

註1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、存出保證金、工程及合建存出保證金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及以成本衡量金融資產餘額。

註3：餘額係包含短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、應付公司債、長期借款（含一年內到期部分）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、放款及應收款、應付帳款及借款。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。

財務管理部門每季對合併公司之董事會提出報告，該董事會係為專責監督風險與落實政策以減輕暴險之獨立組織。

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以及利率變動風險。

(1) 匯率風險

合併公司從事外幣計價之工程承攬與發包，因而使合併公司產生匯率變動之風險。針對匯率風險之管理，合併公司定期檢視受匯率影響之資產及負債，並做適當調整，以控管外匯波動產生之風險。

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帳面金額請參閱附註三八。

敏感度分析

合併公司主要受到美金及新加坡幣匯率波動之影響。

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，並將其期末之換算以匯率變動 1% 予以調整。下表之正數係表示當新台幣相對於各相關貨幣升值 1% 時，將使稅後淨利增加之金額；當新台幣相對於各相關外幣貶值 1% 時，其對稅後淨利之影響將為同金額之負數。

	<u>美 金 之 影 響</u>		<u>新 加 坡 幣 之 影 響</u>	
	103年度	102年度	103年度	102年度
損 益	\$ 154	\$ 41	\$ 870	\$ 1,262

(2) 利率風險

因合併公司內之個體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來管理利率風險。

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		
—金融資產	\$ 1,025,031	\$ 1,389,762
—金融負債	1,107,354	167,437
具現金流量利率風險		
—金融資產	1,133,304	988,963
—金融負債	4,078,778	2,688,276

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或減少 0.5%，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 0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 103 及 102 年度持有之具公允價值利率風險之金融資產將使公平價值分別減少 4,254 仟元及 5,768 仟元；具現金流量利率風險之金融資產將分別有現金流入 4,703 仟元及 4,104 仟元。當利率減少 0.5% 時，其影響為同金額之負數。

若利率增加 0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 103 及 102 年度持有之具公允價值利率風險之金融負債將使公平價值分別增加 4,596 仟元及 695 仟元；具現金流量利率風險之金融負債將分別有現金流出 16,927

仟元及 11,156 仟元。當利率減少 0.5% 時，其影響為同金額之負數。

(3) 其他價格風險

合併公司因持有上市櫃有價證券、基金受益憑證及受益證券而產生權益價格暴險。

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。

若權益價格下跌 5%，103 及 102 年度稅後其他綜合損益將因持有備供出售金融資產公允價值之變動分別減少 11,407 仟元及 11,244 仟元。

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及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於：

- (1) 合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。
- (2) 合併公司提供財務保證所產生之或有負債金額。

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易，並於必要情形下取得足額之擔保以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。合併公司僅與評等相當於投資等級以上（含）之企業進行交易。該等資訊係由獨立評等機構提供；倘無法取得該等資訊，合併公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易記錄對主要客戶進行評等。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，並透過每年由權責部門複核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

合併公司之信用風險主要係集中於合併公司前十大客戶，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 48% 及 64%。

3. 流動性風險

合併公司已建立適當的流動性風險管理架構，以因應合併公司短期、中期及長期之籌資與流動性的管理需求。合併公司透過維持足夠的準備及銀行融資額度、持續地監督預計與實際現金流量，以及使金融資產及負債之到期組合配合，來管理流動性風險。

(1) 流動性及利率風險表

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。

合併公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表中最早之期間內，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殖利率曲線推導而得。

103 年 12 月 31 日

	加權平均有效利率(%)	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	5 年以上
非衍生金融負債						
無附息負債	-	\$ 460,785	\$1,196,238	\$1,108,960	\$1,314,185	\$ -
浮動利率工具	-	350,833	622,667	197,865	2,287,513	619,900
應付公司債	-	-	-	-	1,106,853	-
		<u>\$ 811,618</u>	<u>\$1,818,905</u>	<u>\$1,306,825</u>	<u>\$4,708,551</u>	<u>\$ 619,900</u>

102 年 12 月 31 日

	加權平均有效利率(%)	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	5 年以上
非衍生金融負債						
無附息負債	-	\$ 762,240	\$1,282,302	\$ 677,430	\$1,343,040	\$ -
浮動利率工具	-	930,000	250,000	250,000	638,376	619,900
		<u>\$1,692,240</u>	<u>\$1,532,302</u>	<u>\$ 927,430</u>	<u>\$1,981,416</u>	<u>\$ 619,900</u>

上述非衍生金融負債之浮動利率工具金額，將因浮動利率與資產負債表日所估計之利率不同而改變。

(2) 融資額度

	103年12月31日	102年12月31日
無擔保借款		
－已動用金額	\$ 2,178,438	\$ 1,546,936
－未動用金額	<u>1,983,887</u>	<u>1,251,164</u>
	<u>\$ 4,162,325</u>	<u>\$ 2,798,100</u>
擔保借款		
－已動用金額	\$ 1,900,340	\$ 1,141,340
－未動用金額	<u>2,506,760</u>	<u>823,160</u>
	<u>\$ 4,407,100</u>	<u>\$ 1,964,500</u>

三四、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。合併公司與關聯企業及其他關係人間之交易如下。

(一) 工程發包

	工程代號	合 約 總 價	當年度已認列 之工程成本	累積已認列之 工程成本	應付帳款－ 關 係 人
103 年度					
其他關係人	11114	\$ 1,750	\$ -	\$ 950	\$ 106
	11007	<u>44,680</u>	<u>430</u>	<u>44,586</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 46,430</u>	<u>\$ 430</u>	<u>\$ 45,536</u>	<u>\$ 106</u>

	工程代號	合 約 總 價	當年度已認列 之工程成本	累積已認列之 工程成本	應付帳款－ 關 係 人
102 年度					
其他關係人	10509	\$1,101,258	\$ 3,604	\$1,072,255	\$ -
	11009	27,704	772	16,862	1,694
	11114	1,750	1,014	950	106
	11004	12,483	278	12,374	131
	11007	44,680	3,200	44,156	1,997
	11105	<u>13,390</u>	<u>-</u>	<u>13,390</u>	<u>495</u>
		<u>\$1,201,265</u>	<u>\$ 8,868</u>	<u>\$1,159,987</u>	<u>\$ 4,423</u>

合併公司與關係人間工程發包價格及工程付款條件與非關係人相當。

(二) 對關係人放款（帳列其他應收款項下）

	103年12月31日	102年12月31日
關聯企業	<u>\$171,147</u>	<u>\$160,885</u>

合併公司提供短期放款予關聯企業，利率與市場利率相近。

103 及 102 年度對關聯企業之放款為無擔保放款，相關利息收入分別為 5,389 仟元及 1,908 仟元。

(三) 對主要管理階層之獎酬

103 及 102 年度對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	103年度	102年度
短期員工福利	\$ 79,028	\$ 60,072
退職後福利	<u>5,872</u>	<u>1,813</u>
	<u>\$ 84,900</u>	<u>\$ 61,885</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。

(四) 財產交易

合併公司因財務投資規劃調整，於 102 年 5 月出售下列持股，故持股比例遂由 8.99% 降至 0.00%。

標 的 公 司	股 權 (股)	交 易 對 象	處 分 價 款	處 分 成 本	處 分 利 益
長佳機電工程 股份有限公 司	2,182,364 (8.99%)	其他關係人	\$ 38,938	\$ 26,472	\$ 12,466

(五) 其他關係人名稱及關係

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
長佳機電工程股份有限公司	該公司之董事長為本公司之法人董事代表人之二親等以內親屬
東寶投資股份有限公司	該公司之董事長為本公司董事長之二親等親屬
敦乾投資股份有限公司	該公司之董事長為本公司董事長之二親等親屬
王 才 翔	本公司董事長之三親等親屬

三五、質抵押之資產

合併公司將下列資產業已質抵押作為合建專案信託專戶、長、短期銀行借款及工程履約保證之擔保品：

	103年12月31日	102年12月31日
質押活存（帳列其他金融資產－流動項下）	\$ 84,270	\$ 54,435
質押活存（帳列其他金融資產－非流動項下）	72,461	-
質押定存（帳列其他金融資產－非流動項下）	99,000	74,000
在建房地	2,889,908	495,074
不動產、廠房及設備	215,663	216,666
長期預付租金（流動及非流動）	1,161,471	1,186,252
	<u>\$ 4,522,773</u>	<u>\$ 2,026,427</u>

三六、重大或有事項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事項及或有事項：

合併公司已開立之工程履約保證票據計約 7,373,326 仟元。

三七、重大期後事項

- (一) 為落實專業分工，強化本公司整體競爭力及營運效率，擬依企業併購法等有關法令將本公司「長春段興安街專案」之相關營業（含資產、負債及營業）分割新設 100% 持有之子公司，並由該子公司發行新股予本公司作為受讓相關營業之對價，並已於 104 年 3 月 20 日經董事會決議通過。
- (二) 子公司 Dacin Vietnam Tan Tao 為新造住宅個案營建融資需求，擬向台北富邦銀行申請建築融資美金 19,000 仟元，並要求母公司出具支持函，並已於 104 年 3 月 20 日經董事會決議通過。

三八、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

金 融 資 產	外 幣	匯 率	帳 面 金 額
<u>貨幣性項目</u>			
美 元	\$ 576	31.65 (美元：新台幣)	\$ 18,243
美 元	9	1.3221 (美元：新加坡幣)	300
新加坡幣	3,609	23.94 (新加坡幣：新台幣)	86,397
新加坡幣	768	0.7564 (新加坡幣：美元)	18,390
越 南 盾	2,255,580	0.00005 (越南盾：美元)	3,225
人 民 幣	224	5.092 (人民幣：新台幣)	1,142
			<u>\$ 127,697</u>
<u>非貨幣性項目</u>			
新加坡幣	22,643	0.7564 (新加坡幣：美元)	\$ 568,876
人 民 幣	5,106	5.092 (人民幣：新台幣)	25,998
美 元	195	31.65 (美元：新台幣)	6,170
			<u>\$ 601,044</u>

102 年 12 月 31 日

金 融 資 產	外 幣	匯 率	帳 面 金 額
<u>貨幣性項目</u>			
美 元	\$ 158	29.810 (美元：新台幣)	\$ 4,701
美 元	9	1.2642 (美元：新加坡幣)	283
新加坡幣	4,865	23.580 (新加坡幣：新台幣)	114,711
新加坡幣	1,585	0.7910 (新加坡幣：美元)	37,380
越 南 盾	499,877	0.00005 (越南盾：美元)	685
			<u>\$ 157,760</u>
<u>非貨幣性項目</u>			
新加坡幣	22,643	0.7910 (新加坡幣：美元)	<u>\$ 535,805</u>
<u>採用權益法之投資</u>			
美 元	733	29.810 (美元：新台幣)	<u>\$ 21,855</u>

三九、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。(附表一)
2. 為他人背書保證。(附表二)

3. 年底持有有價證券情形（不包含投資子公司及關聯企業部分）。
（附表三）
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。（附表四）
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：本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。（附表五）
11. 被投資公司資訊。（附表六）

（三）大陸投資資訊：

1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、年底投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額。（附表七）
2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：（無）
 - （1）進貨金額及百分比與相關應付款項之年底餘額及百分比。
 - （2）銷貨金額及百分比與相關應收款項之年底餘額及百分比。
 - （3）財產交易金額及其所產生之損益數額。
 - （4）票據背書保證或提供擔保品之年底餘額及其目的。
 - （5）資金融通之最高餘額、年底餘額、利率區間及當年度利息總額。
 - （6）其他對當年度損益或財務狀況有重大影響之交易事項，如勞務之提供或收受等。

四十、部門資訊

(一) 產業別資訊

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：

工程部門－土木及建築等工程之承攬及施工等相關業務。

建設部門－委託營造廠商興建住宅等相關業務。

部門利益係指各部門所賺取之利潤，不包含應分攤之總部管理成本與董監事酬勞、採用權益法之關聯企業損失之份額、財務成本、其他收入、其他利益及損失、應收帳款減損回升利益及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源與部門及衡量其績效；此外，資源之衡量金額未提供予營運決策者。

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			
	建設部門	工程部門	調整及沖銷	合計
本子公司以外客戶之收入	\$ 566,515	\$10,814,965	\$ -	\$11,381,480
來自本子公司內其他部門之收入（註）	-	18,364	(18,364)	-
收入合計	<u>\$ 566,515</u>	<u>\$10,833,329</u>	<u>(\$ 18,364)</u>	<u>\$11,381,480</u>
部門利益	<u>\$ 304,730</u>	<u>\$ 719,125</u>	<u>(\$ 18,364)</u>	\$ 1,005,491
營業費用				(428,347)
其他收入				70,189
採用權益法之關聯企業損益份額				(5,713)
財務成本				(63,527)
其他利益及損失				(9)
稅前淨利				<u>\$ 578,084</u>

	102年度			
	建 設 部 門	工 程 部 門	調 整 及 沖 銷	合 計
本子公司以外客戶之收入	\$ 2,518,082	\$12,630,029	\$ -	\$15,148,111
來自本子公司內其他部門				
之收入（註）	-	(62,033)	62,033	-
收入合計	<u>\$ 2,518,082</u>	<u>\$12,567,996</u>	<u>\$ 62,033</u>	<u>\$15,148,111</u>
部門利益	<u>\$ 888,387</u>	<u>\$ 665,809</u>	<u>\$ 61,560</u>	\$ 1,615,756
營業費用				(607,042)
其他收入				66,113
採用權益法之關聯企業損				
益份額				(8,379)
財務成本				(35,659)
其他利益及損失				(29,075)
應收帳款減損迴轉利益				15,000
稅前淨利				<u>\$ 1,016,714</u>

註：係部門間銷售貨物及其他收入。

(二) 地區別財務資訊

本公司經董事會決議，為拓展海外營造業務，於新加坡設立分公司，並已於 99 年 6 月完成新加坡分公司設立登記，100 年 5 月開始主要營運活動；另於 101 年 10 月於馬來西亞設立 Dacin Malaysia Sdn Bhd，並於 102 年 1 月開始主要營運活動。

合併公司主要於二個地區營運－台灣、新加坡及馬來西亞。

合併公司來自外部客戶之收入依營運地點區分與非流動資產按資產所在地區之資訊列示如下：

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	103年度	102年度	103年12月31日	102年12月31日
台灣	\$ 10,343,456	\$ 14,334,931	\$ 1,880,739	\$ 1,768,412
新加坡	1,010,471	782,720	695	1,074
馬來西亞	<u>27,553</u>	<u>30,460</u>	<u>51</u>	<u>2,620</u>
	<u>\$ 11,381,480</u>	<u>\$ 15,148,111</u>	<u>\$ 1,881,485</u>	<u>\$ 1,772,106</u>

非流動資產不包含以成本衡量之金融資產－非流動、備供出售金融資產－非流動、採用權益法之投資及遞延所得稅資產。

(三) 主要客戶資訊

	103年度		102年度	
	營業收入	佔營業收入 %	營業收入	佔營業收入 %
126164	\$ 1,933,863	17	\$ 4,080,920	27
193811	1,010,471	9	782,720	5
122833	903,214	8	747,967	5
232614	874,895	8	743,948	5
100019	693,930	6	1,314,855	9
201484	<u>267,260</u>	<u>2</u>	<u>947,450</u>	<u>6</u>
	<u>\$ 5,683,633</u>	<u>50</u>	<u>\$ 8,617,860</u>	<u>57</u>

達欣工程股份有限公司及子公司
資金貸與他人
民國 103 年度

附表一

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	年底餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提呆帳	備抵金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與最高限額
													名稱	價值		
1	Dacin Asia Holdings Ltd.	達欣新加坡控股有限公司	應收關係企業款項	\$ 10,666 (337 仟美元)	\$ 2,437 (77 仟美元)	\$ 2,437 (77 仟美元)	4%	短期資金融通	\$ -	(註三)	\$ -	-	—	\$ -	\$ 369,039 (11,660 仟美元) (註一)	\$ 369,039 (11,660 仟美元) (註一)
1	Dacin Asia Holdings Ltd.	達欣國際控股有限公司	應收關係企業款項	8,071 (255 仟美元)	8,071 (255 仟美元)	8,071 (255 仟美元)	4%	短期資金融通	-	(註三)	-	-	—	-	369,039 (11,660 仟美元) (註一)	369,039 (11,660 仟美元) (註一)
1	Dacin Asia Holdings Ltd.	DACIN VIETNAM TAN TAO COMPANY LIMITED	應收關係企業款項	16,142 (510 仟美元)	16,142 (510 仟美元)	16,142 (510 仟美元)	4%	短期資金融通	-	(註三)	-	-	—	-	369,039 (11,660 仟美元) (註一)	369,039 (11,660 仟美元) (註一)
1	Dacin Asia Holdings Ltd.	Mayang Dacin Development Sdn Bhd	應收關係企業款項	316,500 (10,000 仟美元)	316,500 (10,000 仟美元)	168,789 (5,333 仟美元)	3.05%	短期資金融通	-	(註三)	-	-	—	-	369,039 (11,660 仟美元) (註一)	369,039 (11,660 仟美元) (註一)
2	達欣國際控股有限公司	達欣新加坡控股有限公司	應收關係企業款項	12,913 (408 仟美元)	12,913 (408 仟美元)	12,913 (408 仟美元)	4%	短期資金融通	-	(註三)	-	-	—	-	35,796 (1,131 仟美元) (註二)	53,678 (1,696 仟美元) (註二)
3	達欣新加坡控股有限公司	DACIN VIETNAM TAN TAO COMPANY LIMITED	應收關係企業款項	38,297 (1,210 仟美元)	25,637 (810 仟美元)	25,637 (810 仟美元)	4%	短期資金融通	-	(註三)	-	-	—	-	44,310 (1,400 仟美元) (註二)	66,433 (2,099 仟美元) (註二)

註一：Dacin Asia Holdings Ltd.對有短期融通資金必要者之貸與總額不得超過 Dacin Asia Holdings Ltd.按最近期經會計師查核或核閱之財務報表淨值之 40%，其個別貸與金額以不超過 Dacin Asia Holdings Ltd.最近期經會計師查核或核閱之財務報表淨值之 40%為限。

註二：達欣新加坡控股有限公司及達欣國際控股有限公司對有短期融通資金必要者之貸與總額不得超過達欣新加坡控股有限公司及達欣國際控股有限公司按最近期經會計師查核或核閱之財務報表淨值之 15%，其個別貸與金額以不超過達欣新加坡控股有限公司及達欣國際控股有限公司最近期經會計師查核或核閱之財務報表淨值之 10%為限。

註三：直接持有普通股股權超過 50%之子公司及關聯企業，因短期融通資金需要，且其往來金融機構已無融通使用額度，經評估財務狀況良好有償還能力。

達欣工程股份有限公司及子公司
為他人背書保證
民國 103 年度

附表二

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書 保證之限額 (註一)	本年最高背書 保證餘額	年底背書保證 餘額	實際動支金額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證 金額佔最近期 財務報表淨值 之比率(%)	背書保證 最高限額(註一)	屬本公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對本公司 背書保證	屬對大陸地 區背書保證
		公司名稱	關係										
0	達欣工程股份有限公司	施○○	基於承攬工程需要之同業間 依合約規定互保之公司	\$ 1,317,738	\$ 65,000	\$ 65,000	\$ 54,900	\$ -	1.23		-	-	-
		宏安旅館管理顧問有限公司	基於承攬工程需要之同業間 依合約規定互保之公司	1,317,738	100,000	100,000	84,500	-	1.89		-	-	-
		祝○○	基於承攬工程需要之同業間 依合約規定互保之公司	1,317,738	387,500	387,500	327,600	-	7.33		-	-	-
		Dacin Asia Holdings Ltd.	本公司與子公司持有普通股 股權合併計算超過 50%之 被投資公司	1,317,738	<u>316,500</u>	<u>316,500</u>	<u>177,240</u>	<u>-</u>	<u>3.97</u>		Y	-	-
					<u>\$ 869,000</u>	<u>\$ 869,000</u>	<u>\$ 644,240</u>	<u>\$ -</u>	<u>14.42</u>	\$ 3,294,344			

註一：融資背書保證及其他背書保證最高限額為實收資本額之 1.5 倍；對單一企業背書保證之限額則為融資背書保證及其他背書保證最高限額之 40%。

達欣工程股份有限公司及子公司

年底持有有價證券情形

民國 103 年度

附表三

單位：除另予註明者外，
為新台幣仟元

持 有 之 公 司	有 價 證 券 及 名 稱	與 有 價 證 券 發 行 人 係 之 關 係	帳 列 科 目	年 底				備 註
				股 數 / 單 位 數	帳 面 金 額 (註 二)	持 股 比 率 (%)	市 價 或 股 權 淨 值 (註 一)	
達欣工程股份有限公司	股 票							
	中泰賓館股份有限公司	—	以成本衡量之金融資產－非流動	1,125,000	\$ 180,000	3.13	\$ 180,000	
	凱撒大飯店股份有限公司	—	以成本衡量之金融資產－非流動	2,168,127	17,345	3.00	17,345	
	環訊創業投資股份有限公司	—	以成本衡量之金融資產－非流動	706,850	7,068	4.93	7,068	
	野柳渡假村股份有限公司	—	以成本衡量之金融資產－非流動	3,000,000	32,541	5.00	32,541	
	愛山林建設開發股份有限公司	—	備供出售金融資產－非流動	2,500,000	100,000	1.71	100,000	
	受益憑證							
	兆豐國際中國 A 股基金	—	備供出售金融資產－流動	600,000.00	8,130	-	8,130	
	兆豐國際人民幣貨幣市場基金	—	備供出售金融資產－流動	500,000.00	25,998	-	25,998	
	保德信中國中小基金	—	備供出售金融資產－流動	800,000.00	7,768	-	7,768	
達欣開發股份有限公司	股 票							
	達欣工程股份有限公司	母公司	備供出售金融資產－非流動	13,627,785	277,325	6.21	277,325	所有持股已視為庫 藏股處理
Dacin Asia Holdings Ltd.	股 單							
	CLEMENTI DEVELOPMENT PTE. LTD.	—	以成本衡量之金融資產－非流動	-	新加坡幣 8,600 仟元	5.00	新加坡幣 8,600 仟元	
	CLEMENTI DEVELOPMENT PTE. LTD.	—	以成本衡量之金融資產－非流動－ 預付投資款	-	新加坡幣 14,043 仟元			

註一：上市櫃公司證券係按 103 年 12 月底之收盤價，未上市櫃公司股票係按股權淨值或帳面價值，開放型基金受益憑證係按 103 年 12 月底之基金淨資產價值。

註二：備供出售金融資產－流動及非流動之帳面金額係年底公平價值。

達欣工程股份有限公司及子公司
取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上
民國 103 年度

附表四

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

取得不動產之公司	財 產 名 稱	交 易 日 或 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 使用之情形	其他約定事項
							所 有 人	與公司之關係	移 轉 日 期	金 額			
達欣工程股份有限公司	在建土地 －土城區員福段 土地	自 103.04.03 起	\$ 2,898,072 (註一)	已全數支付完畢	景德製藥股份有限公司	—	—	—	—	\$ -	寶源不動產估價師事務所估價報告，估價金額 2,918,664 仟元及友宏不動產估價師事務所估價報告書，估價金額 2,901,770 仟元	自地自建	—
達欣開發股份有限公司	在建土地 －新店區新坡段 土地	自 103.06.12 起	815,877	已全數支付完畢	陳○○等	—	—	—	—	-	戴德梁行不動產估價事務所估價報告書，估價金額 875,189 仟元	自地自建	—

註一：達欣工程股份有限公司係與甲山林企業集團合作開發此案，出資比率為 55%，出資金額為 1,593,940 仟元。

達欣工程股份有限公司及子公司
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 年度

附表五

單位：除另予註明者外
，為新台幣仟元

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率 (註三)
0	達欣工程股份有限公司	達欣開發股份有限公司	1	其他應收款－關係人	\$ 34	依合約約定條件為之	-
		達欣整合科技股份有限公司	1	租金收入	4,132	依合約約定條件為之	0.04%
				應收帳款	1	依合約約定條件為之	-
				應收建造合約款	10,221	依合約約定條件為之	0.07%
				在建房地	5,323	依合約約定條件為之	0.04%
				應付帳款	50	依合約約定條件為之	-
				租金收入	362	依合約約定條件為之	-
		Dacin Malaysia Sdn Bhd	1	其他應收款－關係人	10,810	依合約約定條件為之	0.07%
		Dacin Asia Holdings Ltd.	1	其他收入	2,897	依合約約定條件為之	0.03%
				其他應收款－關係人	914	依合約約定條件為之	0.01%
1	達欣開發股份有限公司	達欣工程股份有限公司	2	其他收入	914	依合約約定條件為之	0.01%
				其他收入	914	依合約約定條件為之	0.01%
		DACIN VIETNAM TAN TAO COMPANY LIMITED	1	其他應收款－關係人	4,976	依合約約定條件為之	0.03%
		達欣整合科技股份有限公司	3	其他收入	4,976	依合約約定條件為之	0.03%
				應付票據	34	依合約約定條件為之	-
				租金支出	4,132	依合約約定條件為之	0.03%
				應付票據	3,402	依合約約定條件為之	0.02%
				其他費用	3,240	依合約約定條件為之	0.02%
				應收帳款	50	依合約約定條件為之	-
2	達欣整合科技股份有限公司	達欣工程股份有限公司	2	應付建造合約款	9,800	依合約約定條件為之	0.07%
				其他應付款	1	依合約約定條件為之	-
				營業收入	15,125	依合約約定條件為之	0.13%
				營業成本	9,381	依合約約定條件為之	0.08%
				租金支出	362	依合約約定條件為之	-
				應收帳款	3,402	依合約約定條件為之	0.02%
		達欣開發股份有限公司	3	營業收入	3,240	依合約約定條件為之	0.03%
				其他應付款	10,810	依合約約定條件為之	0.07%
				其他營業成本	2,826	依合約約定條件為之	0.02%
				營業費用	71	依合約約定條件為之	-
3	Dacin Malaysia Sdn Bhd	達欣工程股份有限公司	2	其他應付款	10,810	依合約約定條件為之	0.07%
				其他營業成本	2,826	依合約約定條件為之	0.02%
				營業費用	71	依合約約定條件為之	-
				營業費用	71	依合約約定條件為之	-

(接次頁)

(承前頁)

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率 (註三)
4	Dacin Asia Holdings Ltd.	達欣工程股份有限公司	2	其他應付款	\$ 914	依合約約定條件為之	0.01%
		達欣新加坡控股有限公司	3	營業費用	914	依合約約定條件為之	0.01%
		達欣國際控股有限公司	3	其他應收款	2,421	依合約約定條件為之	0.02%
		DACIN VIETNAM TAN TAO COMPANY LIMITED	3	其他應收款	8,071	依合約約定條件為之	0.05%
5	達欣國際控股有限公司	Dacin Asia Holdings Ltd.	3	其他應收款	16,142	依合約約定條件為之	0.11%
		DACIN VIETNAM TAN TAO COMPANY LIMITED	3	其他應付款	8,071	依合約約定條件為之	0.05%
6	達欣新加坡控股有限公司	Dacin Asia Holdings Ltd.	3	其他應收款	12,913	依合約約定條件為之	0.09%
		DACIN VIETNAM TAN TAO COMPANY LIMITED	3	其他應付款	2,421	依合約約定條件為之	0.02%
7	DACIN VIETNAM TAN TAO COMPANY LIMITED	Dacin Asia Holdings Ltd.	3	其他應收款	25,637	依合約約定條件為之	0.17%
		達欣工程股份有限公司	2	其他應付款	4,976	依合約約定條件為之	0.03%
		達欣國際控股有限公司	3	營業費用	4,976	依合約約定條件為之	0.04%
		達欣新加坡控股有限公司	3	其他應付款	12,913	依合約約定條件為之	0.09%
		Dacin Asia Holdings Ltd.	3	其他應付款	25,637	依合約約定條件為之	0.17%
				其他應付款	16,142	依合約約定條件為之	0.11%

註一：本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. 本公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 本公司對子公司。
2. 子公司對本公司。
3. 子公司對子公司。

註三：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，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累計金額佔合併總營收之方式計算。

註四：本附表揭露資訊即控制公司與從屬公司間已消除之交易事項資訊。

達欣工程股份有限公司及子公司
被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊
民國 103 年度

附表六

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

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			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	上年年底	股數（仟股）	比率（%）	帳面金額			
達欣工程股份有限公司 Dacin Group Limited Dacin Asia Holdings Ltd.	達欣開發股份有限公司	台北市	委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出售、出租暨其相關業務	\$ 972,588	\$ 972,588	104,000	100.00	\$ 1,267,380	\$291,344	\$ 257,274	註一及二
	達欣整合科技股份有限公司 Dacin Group Limited	台北市 BVI	從事建築資訊技術業務	50,000	-	5,000	100.00	47,063	2,807	(2,937)	註一及二
			從事各種生產事業及服務事業之投資	30,384 仟美元	30,384 仟美元	-	100.00	922,630	9,932	9,932	註一及二
	Multi Yield Co., Ltd.	BVI	從事各種生產事業及服務事業之投資	2,900 仟美元	2,900 仟美元	2,900	34.12	22,526	(563)	(192)	註二及三
	Dacin Asia Holdings Ltd.	英屬開曼群島	從事各種生產事業及服務事業之投資	30,384 仟美元	30,384 仟美元	-	100.00	29,151 仟美元	332 仟美元		註一及二
	達欣國際控股有限公司	英屬開曼群島	從事各種生產事業及服務事業之投資	7,892 仟美元	7,892 仟美元	-	62.50	7,068 仟美元	(325) 仟美元		註一及二
		新加坡	從事各種生產事業及服務事業之投資	2,342 仟美元	2,342 仟美元	-	15.00	2,099 仟美元	(399) 仟美元		註一及二
		馬來西亞新加坡	從事工程管理等相關業務	1,000 仟馬幣	1,000 仟馬幣	-	100.00	438 仟馬幣	1,348 仟馬幣		註一及二
	Dacin Malaysia Sdn Bhd Dacin Singapore Pte. Ltd.	馬來西亞新加坡	從事承包住宅及大樓建築工程等相關業務	300 仟新加坡幣	300 仟新加坡幣	-	100.00	281 仟新加坡幣	(8) 仟新加坡幣		註一及二
			從事各種生產事業及服務事業之投資	12,488 仟美元	12,488 仟美元	-	80.00	11,196 仟美元	(399) 仟美元		註一及二
達欣國際控股有限公司	達欣新加坡控股有限公司	新加坡	從事各種生產事業及服務事業之投資	14,062 仟美元	12,499 仟美元	-	90.00	13,605 仟美元	(400) 仟美元		註一及二
達欣新加坡控股有限公司	DACIN VIETNAM TAN TAO COMPANY LIMITED	越南	從事不動產建設及基礎建設等相關業務								
Dacin Malaysia Sdn Bhd	Mayang Dacin Development Sdn Bhd	馬來西亞	從事不動產建設及基礎建設等相關業務	125 仟馬幣	125 仟馬幣	-	50.00	(1,003) 仟馬幣	(1,253) 仟馬幣		註三及四

註一：子公司。

註二：係按該公司 103 年度經會計師查核之財務報表計算。

註三：係本公司採權益法計價之被投資公司。

註四：係按該公司 103 年度未經會計師查核之財務報表計算。

達欣工程股份有限公司及子公司

大陸投資資訊

民國 103 年度

附表七

單位：除另予註明者外，為新台幣仟元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本 年 年 初	本 年 年 底 匯 出		或 本 年 年 底 自 台灣匯出累積 投資金額	被 投 資 公 司 本 年 度 損 益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本 年 度 認 列 投 資 損 失	年 底 投 資 帳 面 價 值	截至本年年 底止已匯回 投資收益
				自 台 灣 匯 出 累積投資金額	收 回 投 資 金 額	匯 出 收 回						
昆山大欣置業有限公司	開發、生產及銷售高科技電子資訊產品	\$ 266,936 (8,434 仟美元)	透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司	\$ 91,785 (2,900 仟美元)	\$ -	\$ -	\$ 91,785 (2,900 仟美元)	(\$ 540)(註一) ((49)仟美元)	34.12%	(\$ 187)(註一) ((17)仟美元)	\$ 22,345 (註一) (706 仟美元)	\$ -

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額（註二）
\$202,687 (6,404 仟美元) (註三)	\$202,687 (6,404 仟美元)	\$2,679,877

註一：投資損益係按未經台灣投資公司簽證會計師查核之財務報表認列。

註二：依據投審會 97.8.29「在大陸地區從事投資或技術合作審查原則」規定為達欣工程股份有限公司淨值×60%計算。

註三：因大陸事業上海戴威士餐飲有限公司及達欣諮詢（上海）有限公司業已結束營業，並已分別於 94 年 1 月 10 日及 100 年 8 月 18 日業經經濟部投審會核准撤銷透過第三地區投資事業間接在大陸地區投資案，但股本尚未匯回，故該額度係包含原始匯出投資該等公司 3,504 仟美元。