

股票代碼：2542

興富發建設股份有限公司

個體財務報告

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公 司 地 址：台北市敦化南路二段76號8樓
電 話：(02)2755-5899

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~23
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	23
(六)重要會計項目之說明	24~42
(七)關係人交易	42~45
(八)質押之資產	45
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	45
(十)重大之災害損失	46
(十一)重大之期後事項	46
(十二)其 他	46
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	46~48
2.轉投資事業相關資訊	48
3.大陸投資資訊	49
(十四)部門資訊	49
(十五)首次採用國際財務報導準則	49~55
九、重要會計項目明細表	56~62



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

興富發建設股份有限公司董事會 公鑒：

興富發建設股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告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個體財務報告表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信個體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個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體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，第一段所述個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達興富發建設股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡 志 暉



賴 筱 真



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號

核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號

民國一〇三年三月二十五日

興富發建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日

單位：新台幣千元

	102.12.31		101.12.31		101.1.1			102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	金額	%	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%	金額	%
資 產							負債及權益						
流動資產：							流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 4,474,741	6	2,727,752	4	1,959,505	3	2100 短期借款(附註六(七))	\$ 34,573,252	47	36,486,223	53	33,541,130	54
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二))	362,353	-	254,106	-	132,496	-	2110 應付短期票券(附註六(七))	366,000	1	1,207,000	2	316,969	1
1150 應收票據淨額	124,856	-	119,691	-	47,593	-	2150 應付票據	20,236	-	71,822	-	21,340	-
1170 應收帳款淨額	2,470	-	111,689	-	4,535	-	2170 應付帳款(附註七)	1,626,826	3	1,911,175	3	2,283,626	4
130X 存貨(附註六(三)及八)	58,582,679	81	57,787,006	84	55,592,434	89	2200 其他應付款(附註七)	852,342	1	791,099	1	781,420	1
1410 預付款項(附註七)	3,191,037	5	2,826,597	4	1,535,426	3	2230 當期所得稅負債(附註六(十三))	379,489	1	334,612	-	229,920	-
1476 其他金融資產-流動(附註七、八及九(二))	5,330,527	7	3,225,107	6	2,149,042	4	2305 其他金融負債-流動(附註九(二))	1,998	-	4,177	-	668,813	1
1479 其他流動資產-其他	83,229	-	161,509	-	50,790	-	2310 預收款項(附註六(十一)、七及九(一))	13,233,635	18	10,071,441	15	6,818,337	11
	<u>72,151,892</u>	<u>99</u>	<u>67,213,457</u>	<u>98</u>	<u>61,471,821</u>	<u>99</u>	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(九))	-	-	-	-	322,090	1
							2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(八))	18,664	-	18,764	-	18,794	-
非流動資產：							2399 其他流動負債-其他	<u>192,288</u>	<u>-</u>	<u>348,057</u>	<u>1</u>	<u>121,121</u>	<u>-</u>
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二))	196,202	-	181,792	-	-	-		<u>51,264,730</u>	<u>71</u>	<u>51,244,370</u>	<u>75</u>	<u>45,123,560</u>	<u>73</u>
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	18,298	-	18,298	-	25,423	-	非流動負債：						
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	163,084	-	433,921	1	308,114	-	2540 長期借款(附註六(八))	152,761	-	173,198	-	192,604	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	238,840	1	234,726	-	232,960	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十三))	340	-	340	-	384	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	294,884	-	300,114	1	305,344	1	2640 應計退休金負債(附註六(十二))	<u>12,597</u>	<u>-</u>	<u>12,482</u>	<u>-</u>	<u>8,958</u>	<u>-</u>
1780 無形資產	2,849	-	2,997	-	1,962	-		<u>165,698</u>	<u>-</u>	<u>186,020</u>	<u>-</u>	<u>201,946</u>	<u>-</u>
1840 遞延所得稅資產(附註六(十三))	14,544	-	14,544	-	14,589	-	負債總計						
1980 其他金融資產-非流動	<u>1,744</u>	<u>-</u>	<u>1,811</u>	<u>-</u>	<u>7,063</u>	<u>-</u>	權益：						
	<u>930,445</u>	<u>1</u>	<u>1,188,203</u>	<u>2</u>	<u>895,455</u>	<u>1</u>	3100 股本(附註六(十四))	5,982,701	8	5,982,701	9	7,280,168	12
							3200 資本公積(附註六(十四))	2,352,165	3	2,297,494	3	2,135,223	3
							保留盈餘(附註六(十三)及(十四))：						
							3310 法定盈餘公積	3,013,199	4	2,463,312	4	1,823,532	3
							3320 特別盈餘公積	36,165	-	17,671	-	17,671	-
							3350 未分配盈餘	10,283,303	14	6,241,169	9	5,816,608	9
							3400 其他權益(附註六(十四))	(3,041)	-	(18,494)	-	-	-
							3500 庫藏股票(附註六(十四))	<u>(12,583)</u>	<u>-</u>	<u>(12,583)</u>	<u>-</u>	<u>(31,432)</u>	<u>-</u>
							權益總計						
								<u>21,651,909</u>	<u>29</u>	<u>16,971,270</u>	<u>25</u>	<u>17,041,770</u>	<u>27</u>
資產總計	<u>\$ 73,082,337</u>	<u>100</u>	<u>68,401,660</u>	<u>100</u>	<u>62,367,276</u>	<u>100</u>	負債及權益總計	<u>\$ 73,082,337</u>	<u>100</u>	<u>68,401,660</u>	<u>100</u>	<u>62,367,276</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



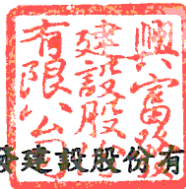
經理人：



~4~

會計主管：





興富發建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		102年度		101年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十六)及七)	\$25,835,433	100	14,324,001	100
5000	營業成本	16,043,286	62	9,143,966	64
	營業毛利	9,792,147	38	5,180,035	36
5910	減：未實現銷貨損益	-	-	30,138	-
	營業毛利	9,792,147	38	5,149,897	36
	營業費用：				
6100	推銷費用	1,489,989	6	695,081	5
6200	管理費用(附註七)	426,500	2	425,467	4
		1,916,489	8	1,120,548	9
	營業淨利	7,875,658	30	4,029,349	27
	營業外收入及支出：				
7010	其他收入(附註六(十七)及七)	94,155	-	104,348	1
7020	其他利益及損失(附註六(十七))	106,058	-	73,025	1
7050	財務成本(附註六(十七))	(186,005)	(1)	(342,969)	(2)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(186,944)	(1)	140,913	1
	營業外收入及支出合計	(172,736)	(2)	(24,683)	1
	繼續營業部門稅前淨利	7,702,922	28	4,004,666	28
7950	減：所得稅費用(附註六(十三))	1,295,475	5	696,715	5
8200	本期淨利	6,407,447	23	3,307,951	23
8300	其他綜合損益：				
8310	國外營運機構財務報告換算之兌換差額	1,043	-	(286)	-
8325	備供出售金融資產之未實現評價利益(損失)	14,410	-	(18,208)	-
8380	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益份額	(2,032)	-	-	-
8399	減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300	其他綜合損益(稅後淨額)	13,421	-	(18,494)	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 6,420,868	23	3,289,457	23
	每股盈餘(元)(附註六(十五))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 10.85		4.89	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 10.82		4.85	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





興發建設股份有限公司

權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	股本		保留盈餘			其他權益項目		合計	庫藏股	權益總計
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘	合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差額	備供出售金 融商品未實 現(損)益		
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 7,280,168	2,135,223	1,823,532	17,671	5,816,608	7,657,811	-	-	(31,432)	17,041,770
本期淨利	-	-	-	-	3,307,951	3,307,951	-	-	-	3,307,951
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(286)	(18,208)	(18,494)	(18,494)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	3,307,951	3,307,951	(286)	(18,208)	(18,494)	3,289,457
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	639,780	-	(639,780)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(2,243,610)	(2,243,610)	-	-	-	(2,243,610)
減資退還股款	(1,496,000)	-	-	-	-	-	-	-	18,849	(1,477,151)
可轉換公司債轉換	198,533	126,126	-	-	-	-	-	-	-	324,659
發放予子公司股利調整資本公積	-	28,273	-	-	-	-	-	-	-	28,273
取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	7,872	-	-	-	-	-	-	-	7,872
民國一〇一年十二月三十一日餘額	5,982,701	2,297,494	2,463,312	17,671	6,241,169	8,722,152	(286)	(18,208)	(12,583)	16,971,270
本期淨利	-	-	-	-	6,407,447	6,407,447	-	-	-	6,407,447
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(2,032)	(2,032)	1,043	14,410	15,453	13,421
本期綜合損益總額	-	-	-	-	6,405,415	6,405,415	1,043	14,410	15,453	6,420,868
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	549,887	-	(549,887)	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	18,494	(18,494)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,794,900)	(1,794,900)	-	-	-	(1,794,900)
發放予子公司股利調整資本公積	-	22,619	-	-	-	-	-	-	-	22,619
取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	32,052	-	-	-	-	-	-	-	32,052
民國一〇二年十二月三十一日餘額	\$ 5,982,701	2,352,165	3,013,199	36,165	10,283,303	13,332,667	757	(3,798)	(3,041)	21,651,909

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



~6~

會計主管：





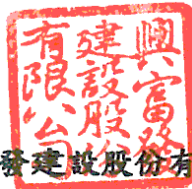
興富發建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 7,702,922	4,004,666
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	12,286	10,979
攤銷費用	2,526	2,472
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(108,247)	(84,832)
利息費用	186,005	342,969
利息收入	(23,514)	(13,189)
股利收入	(500)	(7,889)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	186,944	(140,913)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	8	5
聯屬公司間未實現利益	-	30,138
存貨跌價回升利益	-	(56,272)
不影響現金流量之收益費損項目合計	255,508	83,468
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據增加	(5,165)	(72,098)
應收帳款減少(增加)	109,219	(107,154)
存貨增加	(197,997)	(1,634,426)
預付款項增加	(363,173)	(1,291,171)
其他流動資產減少(增加)	78,308	(110,720)
其他金融資產增加	(2,104,394)	(1,075,458)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,483,202)	(4,291,027)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(51,586)	50,482
應付帳款減少	(284,349)	(372,451)
其他應付款項增加	65,653	2,019
預收款項增加	3,162,194	3,253,104
其他金融負債減少	(2,179)	(664,636)
其他流動負債(減少)增加	(155,769)	226,936
應計退休金負債增加	115	3,524
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,734,079	2,498,978
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	250,877	(1,792,049)
調整項目合計	506,385	(1,708,581)
營運產生之現金流入	8,209,307	2,296,085
支付之所得稅	(1,251,893)	(592,024)
營業活動之淨現金流入	6,957,414	1,704,061



興富發建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度	101年度
投資活動之現金流量：		
取得原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	(36,778)
取得備供出售金融資產	-	(200,000)
以成本衡量之金融資產減資退回股款	-	7,125
取得採用權益法之投資	(31,500)	(3,105)
取得不動產、廠房及設備	(11,180)	(7,522)
處分不動產、廠房及設備	2	2
取得無形資產	(2,378)	(3,507)
其他金融資產減少	67	5,252
收取之利息	22,489	12,584
收取之股利	169,574	50,671
投資活動之淨現金流入(流出)	147,074	(175,278)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	9,000,225	20,418,223
短期借款減少	(10,913,196)	(17,473,130)
應付短期票券(減少)增加	(841,000)	890,031
償還長期借款	(20,537)	(19,436)
發放現金股利	(1,794,900)	(2,243,610)
現金減資	-	(1,496,000)
支付之利息	(788,091)	(836,614)
籌資活動之淨現金流出	(5,357,499)	(760,536)
本期現金及約當現金增加數	1,746,989	768,247
期初現金及約當現金餘額	2,727,752	1,959,505
期末現金及約當現金餘額	\$ 4,474,741	2,727,752

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設股份有限公司
個體財務報告附註
民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

興富發建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十九年一月二十三日奉經濟部核准設立，原名鉅福建設股份有限公司，經歷次更名，民國七十八年五月合併宏巨建設股份有限公司，並變更名稱為宏巨建設股份有限公司。另，於民國八十九年間合併興富發建設股份有限公司，復於民國九十二年五月，再次變更名稱為興富發建設股份有限公司，註冊地址為台北市敦化南路二段76號8樓。本公司主要營業項目為委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售等，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇三年三月二十五日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會(以下稱理事會)於九十八年十一月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為一〇二年一月一日(理事會於2011年12月將準則生效日延後至一〇四年一月一日，復於一〇二年十一月宣布刪除一〇四年一月一日為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定，且尚未決定新生效日)。該準則業經金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可，惟企業不得提前採用，應採用國際會計準則第三十九號「金融工具」2009年版本之規定，且截至報導期間結束日(以下稱報導日)止尚未公布生效日。若本公司開始適用該準則，預期將會改變對個體財務報告金融資產之分類及衡量。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列經理事會新發布及修訂且對本公司可能攸關，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2011.5.12 2012.6.28	- 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」 - 國際財務報導準則第11號「聯合協議」 - 國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」 - 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正 - 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正	2011.5.12發布一系列與合併、關聯企業及合資投資相關之新準則及修正條文，新準則提供單一控制模式以判斷及分析是否對被投資者(包括特殊目的個體)具控制能力。惟合併程序仍維持原規定及作法。另將聯合協議分為聯合營運(整合原聯合控制資產及聯合控制營運之概念)及合資(類似原聯合控制個體)，並刪除比例合併法。 2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則之過渡規定 經評估該修正對本公司無重大影響。	2013.1.1
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則。經評估該準則將使本公司增加非金融項目公允價值等級之資訊揭露。	2013.1.1
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目。經評估該修正對本公司無重大影響。	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	主要係刪除緩衝區法，取消現行準則允許企業將所有確定福利義務及計畫資產變動立即認列於損益之選擇，另規定前期服務成本不再攤銷而應立即認列於損益。經評估該修正對本公司無重大影響。	2013.1.1
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正	採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。經評估該修正對本公司無重大影響。	尚未確定，得提前適用

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

<u>發布日</u>	<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容及可能影響</u>	<u>理事會發布之生效日</u>
2010.12.20	國際會計準則第12號「所得稅」之修正	修正針對按公允價值或重評價模式衡量之不動產、廠房及設備、無形資產及投資性不動產，衡量其相關遞延所得稅項目之例外規定。經評估上述修正對本公司並無重大影響。	2012.1.1
2012.10.31	• 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」之修正 • 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正 • 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正	符合條件之投資個體對受控制之被投資者應採用公允價值會計，而非合併該投資。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.1.1， 得提前適用
2013.5.29	國際會計準則第36號「資產減損」之修正	現行準則規定，當企業商譽或非確定耐用年限無形資產之金額具重大性時，須揭露各受攤現金產生單位可回收金額之關鍵假設。此規定修正為，僅於提列或迴轉減損損失時，始應揭露該等資訊。此外，新增以公允價值減出售成本為基礎計算可回收金額者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.1.1， 得提前適用
2013.11.21	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	2011生效之修正版本規定所有與服務有關且明定於計畫正式條款之員工提撥應歸屬於各服務期間作為負給付。本修正條文允許(但未要求)符合特定條件者，得於服務提供期間將該提撥作為服務成本之減少。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2015.6.30， 得提前適用

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2013.12.12	- 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正 - 國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之修正 - 國際財務報導準則第3號「企業合併」之修正 - 國際財務報導準則第8號「營運部門」之修正 - 國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」 - 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正 - 國際會計準則第38號「無形資產」之修正 - 國際會計準則第24號「關係人揭露」之修正 - 國際會計準則第40號「投資性不動產」之修正	發布「2010-2012及2011-2013週期之年度改善」，主要修正： - 釐清股份基礎給付「既得條件」（包括績效條件及服務條件）之定義 - 釐清企業合併或有對價之分類及衡量 - 明訂應揭露管理階層於適用彙總條件時所作之判斷 - 釐清以淨額基礎衡量公允價值金融工具合約之範圍 - 釐清主要管理階層包括法人董事所指派之代表人 - 明訂取得投資性不動產時尚應評估其是否構成一項業務 經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.7.1，得提前適用

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間及為轉換至金管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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則資產負債表。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2)依公允價值衡量之備供出售金融資產；及
- (3)確定福利資產，係依退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)外 幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導日之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

2.國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為功能性貨幣；除高度通貨膨脹經濟者外，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為功能性貨幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於本公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
- 4.現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於本公司正常營業週期中清償者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- 4.本公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(五)現金及約當現金

現金及約當現金包括庫存現金、活期存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。

原始到期日在三個月內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

(六)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款及備供出售金融資產。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，本公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- ①消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。
- ②金融資產係以公允價值基礎評估績效。
- ③混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項、其他應收款及無活絡市場之債券投資。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(3)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

債券投資之利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。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件，致使該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。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(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，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之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。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該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，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，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。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

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利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。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，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

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

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。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。

本公司發行不可贖回或合併公司具有選擇贖回之權利或可自行決定是否支付股利之特別股認列為權益。特別股之股利認列為權益之分配。發行於特定期間強制贖回或持有人具有選擇贖回之權利或不可自行決定是否支付股利之特別股認列為金融負債。

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

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

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

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2)透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

持有供交易之金融負債係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融負債，合併公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- ①消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。
- ②金融負債係以公允價值基礎評估績效。
- ③混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融負債於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關利息支出)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

透過損益按公允價值衡量之金融負債若屬出售借入公允價值無法可靠衡量之無報價權益投資且須交付該權益投資之義務者，以成本衡量，並列報於「以成本衡量之金融負債」。

(3)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(七)存 貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

(2)在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

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

(八)投資關聯企業

關聯企業係指本公司對其財務及營運政策具有重大影響力但未達控制能力者。合併公司持有被投資公司百分之二十至百分之五十之表決權時，即假設具有重大影響力。

在權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

個體財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與本公司會計政策一致性之調整後，本公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

本公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在本公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當本公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

(九)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(十)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更新用途時之帳面金額予以重分類。

(十一)不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更新用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更新用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房	屋	5~55年
(2)運	輸 設 備	5年
(3)辦	公 設 備	3~5年
(4)其	他 設 備	5年

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十二)租賃

1. 出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認列為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

(十三)無形資產

1. 其他無形資產

本公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

3. 攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

無形資產自達可供使用狀態起，依1~3年採直線法攤銷，攤銷數認列於損益。

每年至少於財務年度結束日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

(十四)非金融資產減損

針對存貨、建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產、分類為待出售之非流動資產及生物資產以外之非金融資產，本公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面金額之部分，認列減損損失。

為減損測試之目的，企業合併取得之商譽應分攤至合併公司預期可自合併綜效受益之各現金產生單位(或現金產生單位群組)。若現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面金額，次就該單位內各資產之帳面金額等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失，不得於後續期間迴轉。

(十五)庫藏股票

本公司收回已發行之股票，依買回時所支付之對價(包括可直接歸屬成本)，以稅後淨額認列為「庫藏股票」，作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面金額，其差額列為資本公積—庫藏股票交易；處分價格低於帳面金額，其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面金額採加權平均並依收回原因分別計算。

庫藏股票註銷時，按股權比例借記資本公積—股票發行溢價與股本，其帳面金額如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額則沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足，則沖抵保留盈餘；其帳面金額低於面值與股票發行溢價之合計數者，則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

(十六)收入認列

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

(十七)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之高品質公司債或政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於本公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對本公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認列為損益。如福利立即既得，相關費用立即認列為損益。

民國一〇一年一月一日，金管會認可之國際財務報導準則轉換日，所有精算損益皆認列於保留盈餘。合併公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益，其超過確定福利義務現值或計畫資產公允價值(如果有)兩者較高之10%的部分，以參加該計畫之員工預期平均剩餘服務年限予以攤銷認列於損益中。

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

3. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十八) 所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得(損失)按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(十九)企業合併

- 1.民國一〇一年一月一日(含)以後之收購

於民國一〇一年一月一日(含)以後之收購，本公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購方任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則本公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

本公司係依逐筆交易基礎，選擇對非控制權益按收購日之公允價值，或以可辨認淨資產按非控制權益之比例衡量之。

於分階段達成之企業合併中，本公司以收購日之公允價值重新衡量其先前已持有被收購者之權益，若因而產生任何利益或損失，則認列為損益。對於被收購者權益價值之變動於收購日前已於其他綜合損益中認列之金額，應依本公司若直接處分其先前已持有權益之相同方式處理，若處分該權益時宜將其重分類至損益，則該金額係重分類至損益。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導日前尚未完成，本公司得對於尚未完成會計處理項目以暫定金額報導，該暫定金額於衡量期間內應予以追溯調整之，或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得有關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為本公司之費用。

2. 民國一〇一年一月一日以前之收購

於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，本公司選擇僅重編發生於民國一〇一年一月一日(含)以後之企業合併，對於民國一〇一年一月一日以前之收購，商譽之金額係依金管會民國九十八年一月十日發布之證券發行人財務報告編製準則及財團法人中華民國會計研究發展基金會公佈之各號財務會計準則公報及其解釋(以下簡稱先前一般公認會計原則)認列。

(二十)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。本公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給與員工之股票選擇權。

(廿一)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳附註六(六)投資性不動產之分類。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於未來一年造成重大調整之相關資訊，請詳下列附註：

(一)附註六(十三)，遞延所得稅資產之可實現性

(二)附註六(十二)，確定福利義務之衡量

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
庫存現金及週轉金	\$ 598	648	648
支票存款及活期存款	3,969,543	2,727,104	1,958,857
定期存款	499,600	-	-
附買回債券	5,000	-	-
現金及約當現金	<u>\$ 4,474,741</u>	<u>2,727,752</u>	<u>1,959,505</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(十八)。

(二)金融資產

1.明細如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
指定透過損益按公允價值衡量之金融資產			
持有供交易			
上市(櫃)股票	<u>\$ 362,353</u>	<u>254,106</u>	<u>132,496</u>
備供出售金融資產：			
上市股票	<u>\$ 196,202</u>	<u>181,792</u>	<u>-</u>
以成本衡量之金融資產：			
非上市股票	<u>\$ 18,298</u>	<u>18,298</u>	<u>25,423</u>
合 計	<u>\$ 576,853</u>	<u>454,196</u>	<u>157,919</u>

- 1.按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(十七)。
- 2.本公司已於附註六(十八)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。
- 3.截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之金融資產均未提供作質押擔保之情形。
- 4.如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

	<u>102年度</u>		<u>101年度</u>	
報 導 日	其他綜合損		其他綜合損	
證券價格	益稅後金額	稅後損益	益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 19,620	36,235	18,179	25,411
下跌10%	\$ (19,620)	(36,235)	(18,179)	(25,411)

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)存 貨

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
待售房地	\$ 3,219,716	3,034,714	1,566,311
營建用地	5,445,141	13,091,725	24,009,024
在建房地	48,418,357	41,652,658	30,017,099
預付土地款	<u>1,499,465</u>	<u>7,909</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 58,582,679</u>	<u>57,787,006</u>	<u>55,592,434</u>

民國一〇二年度及一〇一年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為16,043,286千元及9,143,966千元。民國一〇一年度存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而減少認列銷貨成本56,272千元。民國一〇二年度並無認列存貨跌價損失。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之存貨均有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(四)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

子公司	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
	<u>\$ 163,084</u>	<u>433,921</u>	<u>308,114</u>

1.子公司

參閱民國一〇二年度合併財務報告。

2.擔 保

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(五)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇二年度及一〇一年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>運輸、辦公、其他 設備及租賃改良</u>	<u>未完工程</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：					
民國102年1月1日餘額	\$ 132,105	143,296	21,999	3,248	300,648
增添	-	2,865	6,591	1,724	11,180
轉入(出)	-	4,972	-	(4,972)	-
處 分	<u>-</u>	<u>(3,625)</u>	<u>(210)</u>	<u>-</u>	<u>(3,835)</u>
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 132,105</u>	<u>147,508</u>	<u>28,380</u>	<u>-</u>	<u>307,993</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 132,105	143,801	17,944	-	293,850
增 添	-	-	4,274	3,248	7,522
處 分	<u>-</u>	<u>(505)</u>	<u>(219)</u>	<u>-</u>	<u>(724)</u>
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 132,105</u>	<u>143,296</u>	<u>21,999</u>	<u>3,248</u>	<u>300,648</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

	土 地	房屋及建築	運輸、辦公、其他 設備及租賃改良	未完工程	總 計
折舊及減損損失：					
民國102年1月1日餘額	\$ -	52,410	13,512	-	65,922
本年度折舊	-	3,625	3,431	-	7,056
處 分	-	(3,619)	(206)	-	(3,825)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>52,416</u>	<u>16,737</u>	<u>-</u>	<u>69,153</u>
民國101年1月1日餘額	\$ -	50,190	10,700	-	60,890
本年度折舊	-	2,724	3,025	-	5,749
處 分	-	(504)	(213)	-	(717)
民國101年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>52,410</u>	<u>13,512</u>	<u>-</u>	<u>65,922</u>
帳面價值：					
民國102年12月31日	<u>\$ 132,105</u>	<u>95,092</u>	<u>11,643</u>	<u>-</u>	<u>238,840</u>
民國101年12月31日	<u>\$ 132,105</u>	<u>90,886</u>	<u>8,487</u>	<u>3,248</u>	<u>234,726</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 132,105</u>	<u>93,611</u>	<u>7,244</u>	<u>-</u>	<u>232,960</u>

擔 保

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(六)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國102年1月1日餘額	\$ 187,307	268,708	456,015
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 187,307	268,708	456,015
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>
折舊及減損損失：			
民國102年1月1日餘額	\$ 40,818	115,083	155,901
本年度折舊	-	5,230	5,230
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 40,818</u>	<u>120,313</u>	<u>161,131</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 40,818	109,853	150,671
本年度折舊	-	5,230	5,230
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 40,818</u>	<u>115,083</u>	<u>155,901</u>
帳面金額：			
民國102年12月31日	<u>\$ 146,489</u>	<u>148,395</u>	<u>294,884</u>
民國101年12月31日	<u>\$ 146,489</u>	<u>153,625</u>	<u>300,114</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 146,489</u>	<u>158,855</u>	<u>305,344</u>
公允價值：			
民國102年12月31日			<u>\$ 355,487</u>
民國101年12月31日			<u>\$ 353,718</u>
民國101年1月1日			<u>\$ 345,726</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(十)及(十六)。

投資性不動產之公允價值係參考內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站查詢，相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之投資性不動產均有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(七)短期借款/應付短期票券

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
無擔保銀行借款	\$ 1,794,810	-	2,830,000
擔保銀行借款	32,778,442	36,486,223	30,711,130
應付商業本票	366,000	1,207,000	316,969
合 計	<u>\$ 34,939,252</u>	<u>37,693,223</u>	<u>33,858,099</u>
利率區間	<u>1.6%~2.89%</u>	<u>1.62%~2.89%</u>	<u>1.74%~2.87%</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(八)長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	102.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 171,425
減：一年內到期部份				(18,664)
合 計				<u>\$ 152,761</u>

	101.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 191,962
減：一年內到期部份				(18,764)
合 計				<u>\$ 173,198</u>

	101.1.1			
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 211,398
減：一年內到期部份				(18,794)
合 計				<u>\$ 192,604</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(九)應付公司債

本公司發行有擔保轉換公司債資訊如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
發行轉換公司債總金額	\$ -	2,500,000	2,500,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	-	-	(2,710)
累積已轉換金額	-	(2,500,000)	(2,175,200)
減：一年內到期部份	-	-	(322,090)
期末應付公司債餘額	\$ -	-	-
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融(資產)負債)	\$ -	-	-
權益組成部分－轉換權(列報於資本公積－認股權)	\$ -	-	-
	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>	
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再衡量之損益(列報於其他利益及損失)	\$ -	-	
利息費用	\$ -	2,568	

本公司分別於民國九十七年(債三)及民國九十八年(債四)在台灣發行票面利率零%之三年期有擔保轉換公司債，已分別於民國一〇〇年九月三十日及民國一〇一年四月三十日前全數轉換完畢。

(十)營業租賃

1.出租人租賃

本公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(六)。不可取消租賃期間之未來應收租賃款情形如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
一年內	\$ 12,265	15,834	44,969
一年至五年	21,628	25,500	51,468
	<u>\$ 33,893</u>	<u>41,334</u>	<u>96,437</u>

民國一〇二年度及一〇一年度由投資性不動產產生之租金收入分別為11,226千元及10,139千元。投資性不動產所發生之維護及保養費用列報於管理費用如下：

	102年度	101年度
產生租金收入者	\$ 20	255

(十一)預收款項

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
預收房地款	\$ 13,185,007	10,043,565	6,796,811
預收租金	299	993	173
其他	48,329	26,883	21,353
	<u>\$ 13,233,635</u>	<u>10,071,441</u>	<u>6,818,337</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十二)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
義務現值總計	\$ 36,465	32,639	31,130
計畫資產之公允價值	(20,158)	(19,360)	(18,640)
未認列精算損(益)餘額	(3,852)	(797)	-
已認列之確定福利義務負債(資產)	<u>\$ 12,455</u>	<u>12,482</u>	<u>12,490</u>

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由行政院勞工委員會勞工退休基金監理會(以下簡稱勞工退休基金監理會)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計20,158千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳行政院勞工委員會勞工退休基金監理會網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定福利義務現值變動如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
1月1日確定福利義務	\$ 32,639	31,130
當期服務成本及利息	763	809
計畫資產損(益)	8	(97)
本年度未認列之精算損(益)	3,055	797
12月31日確定福利義務	<u>\$ 36,465</u>	<u>32,639</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 19,360	18,640
已提撥至計畫之金額	548	537
計畫資產預計報酬	242	280
精算損(益)	8	(97)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 20,158</u>	<u>19,360</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)認列為損益之費用

本公司民國一〇二年度及一〇一年度列報為費用之明細如下：

	102年度	101年度
管理費用	\$ <u>521</u>	<u>703</u>

(5)精算假設

本公司於財務報導結束日所使用之主要精算假設如下：

	102年度	101年度
折現率	1.75 %	1.25 %
計畫資產預期報酬	1.75 %	1.25 %
未來薪資增加	1.50 %	1.50 %

(6)經驗調整之歷史資訊

	101.12.31	101.12.31	101.1.1
確定福利義務之現值	\$ 36,465	32,639	31,130
計畫資產之公允價值	(20,158)	(19,360)	(18,640)
未認列精算損益	(3,852)	(797)	-
確定福利義務淨負債(資產)	\$ <u>12,455</u>	<u>12,482</u>	<u>12,490</u>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	\$ <u>4,554</u>	<u>(20)</u>	<u>-</u>
計畫資產公允價值金額之經驗調整	\$ <u>(8)</u>	<u>97</u>	<u>-</u>

(7)計算確定福利義務現值時，本公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日相關精算假設，包含折現率及未來薪資變動等。任何精算假設之變動，均可能重大影響本公司確定福利義務之金額。

民國一〇二年度報導日，本公司應計退休負債之帳面金額為12,597千元，當採用之折現率增減變動1%時，本公司認列之應計退休金負債將分別減少125千元或增加125千元。

2.確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為5,508千元及5,054千元，已提撥至勞工保險局。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十三)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 70,000	-
土地增值稅	911,917	350,881
未分配盈餘加徵百分之十	313,559	351,441
調整前期之當期所得稅	(1)	(5,607)
所得稅費用	<u>\$ 1,295,475</u>	<u>696,715</u>

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
稅前淨利	\$ 7,702,922	4,004,666
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	1,309,497	680,793
土地免稅所得	(1,053,107)	(877,587)
財稅認列時點差異	(210,997)	317,516
財稅認列資本化差異	(39,506)	(12,925)
採權益法認列之投資損益	31,781	(23,955)
財稅認列遞延銷售佣金差異	62,088	(119,837)
土地增值稅	911,917	350,881
金融資產評價損益	(18,402)	(14,421)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	(9,149)	-
前期所得稅高估調整	(1)	(5,607)
未分配盈餘加徵10%	313,559	351,441
其他	(2,205)	50,416
合 計	<u>\$ 1,295,475</u>	<u>696,715</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 遞延所得稅資產及負債

民國一〇二年度及一〇一年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	投資性不動產 減損損失	其他	合計
民國102年1月1日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國102年12月31日	\$ 11,242	3,302	\$ 14,544
民國101年1月1日	\$ 11,242	3,347	14,589
借記／貸記損益表	-	(45)	(45)
民國101年12月31日	\$ 11,242	3,302	14,544

遞延所得稅負債：

	其他
民國102年1月1日	\$ 340
民國102年12月31日	\$ 340
民國101年1月1日	\$ 384
借記／貸記損益表	(44)
民國101年12月31日	\$ 340

3. 本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇〇年度。

4. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	10,283,303	6,241,169	5,816,608
	<u>\$ 10,283,303</u>	<u>6,241,169</u>	<u>5,816,608</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 383,328</u>	<u>218,842</u>	<u>49,776</u>

	102年度(預計)	101年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>3.73 %</u>	<u>8.87 %</u>

民國一〇二年度預計稅額扣抵比率係按民國一〇二年十二月三十一日股東可扣抵稅額帳戶餘額預計之，由於本公司得分配予股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為計算基礎，是以本公司股東於分配民國八十七年及以後年度盈餘時所適用之稅額扣抵比率，尚須調整股利或盈餘分配日前，本公司依所得稅法規定可能產生之各項可扣抵稅額。

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)資本及其他權益

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司額定股本總額皆為10,000,000千元，每股面額10元，股數皆為1,000,000千股，已發行股份分別為598,270千股、598,270千股及728,017千股。前述額定股本總額均為普通股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)	普 通 股	
	102年度	101年度
1月1日期初餘額	598,270	728,017
轉換公司債轉換	-	19,853
減 資	-	149,600
12月31日期末餘額	<u>598,270</u>	<u>598,270</u>

1. 普通股之發行

本公司民國一〇一年度因可轉換公司債持有人行使轉權而發行新股19,853千股，以面額發行，總金額為198,533千元，業已辦妥法定登記程序。

本公司於民國一〇一年六月十二日經股東會決議減資減資退還股款1,496,000千元，銷除本公司股份149,600千股，減資比率20%。此減資案已於民國一〇一年七月二十三日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第101001538號函核准，並經董事會決議以民國一〇一年八月十日為減資基準日，民國一〇一年十一月五日為減資換股日，並自民國一〇一年十一月十二日開始全面換發新股。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
發行股票溢價	\$ 24,154	24,154	24,154
庫藏股票交易	50,892	28,273	-
處分子公司股權價格與帳面價值差額	40,650	8,598	726
轉換公司債轉換溢價	2,228,050	2,228,050	2,097,857
合併溢額	62	62	62
認股權	-	-	4,067
其 他	8,357	8,357	8,357
	<u>\$ 2,352,165</u>	<u>2,297,494</u>	<u>2,135,223</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司章程規定，每年決算後所得純益，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存百分之十為法定盈餘公積及依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，再就其餘額，加計上年度未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董監事酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，其員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，以求永續經營及長遠發展。董事會於擬定盈餘分配案時，應注重股利之穩定性與成長性、並得視當年度營運情況及考量次一年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇二年度及一〇一年度員工紅利及董監酬勞估列金額皆為80,500千元，係以本公司截至各該年度止之稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國一〇二年度及一〇一年度之營業成本或營業費用。

民國一〇一年度員工紅利及董事及監察人酬勞實際配發情形與本公司民國一〇一年度財務報告估列金額並無差異。民國一〇二年度之員工紅利及董事及監察人酬勞分派數，尚待董事會擬議及股東會決議，相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站查詢，若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為民國一〇三年度之損益。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司分別於民國一〇二年六月十三日及民國一〇一年六月十二日經股東常會決議民國一〇一年度及一〇〇年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	101年度		100年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金股利	\$ 3.00	<u>1,794,900</u>	3.00	<u>2,243,610</u>

4.庫藏股

(1)民國一〇二年並無買回本公司股份之情事。

(2)依上段所述證券交易法之規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額，不得逾公司保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司截至該日止尚無買回本公司股份之情事。

(3)本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，於未轉讓前，不得享有股東權利。

(4)本公司之子公司購入本公司股票共計7,539千股，每股帳面價值為零元，至民國一〇二年十二月三十一日止均尚未出售，民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日每股市價分別為63.00元、54.6元及43.5元。

5.其他權益

	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
民國102年1月1日	\$ (286)	(18,208)
子公司	1,043	-
本公司	-	14,410
民國102年12月31日 餘額	<u>\$ 757</u>	<u>(3,798)</u>
民國101年1月1日	\$ -	-
子公司	(286)	-
本公司	-	(18,208)
民國101年12月31日 餘額	<u>\$ (286)</u>	<u>(18,208)</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十五)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇二年度及一〇一年度本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為6,407,447千元及3,307,951元，及普通股加權平均流通在外股數分別為590,731千股及676,669千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>6,407,447</u>	<u>3,307,951</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
1月1日已發行普通股	\$ 598,270	728,017
庫藏股之影響	(7,539)	(8,691)
可轉換公司債轉換之影響	-	13,967
減資退還股款	-	(56,624)
12月31日普通股加權平均流通在外股數	\$ <u>590,731</u>	<u>676,669</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇二年度及一〇一年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為6,407,447千元及3,310,082元，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數分別為592,118千股及682,716千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(基本)	\$ 6,407,447	3,307,951
可轉換公司債之稅後利息費用及評價損益	-	2,131
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(稀釋)	\$ <u>6,407,447</u>	<u>3,310,082</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
普通股加權平均流通在外股數(基本)	\$ 590,731	676,669
可轉換公司債之影響	-	4,332
員工紅利股數之影響	1,387	1,715
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	\$ <u>592,118</u>	<u>682,716</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十六)收 入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之收入明細如下：

	<u>102年年度</u>	<u>101年年度</u>
房地銷售收入	\$ 25,813,790	14,267,670
租金收入	<u>21,643</u>	<u>56,331</u>
	<u>\$ 25,835,433</u>	<u>14,324,001</u>

(十七)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度其他收入明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
利息收入	\$ 23,514	13,189
保證金設算息收入	19,033	8,955
應付款項逾兩年轉收入	1,097	23,407
解約收入	14,860	13,673
其他	<u>35,651</u>	<u>45,124</u>
	<u>\$ 94,155</u>	<u>104,348</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他利益及損失明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
處分不動產、廠房及設備損失	\$ (8)	(5)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	108,247	84,832
什項支出	<u>(2,181)</u>	<u>(11,802)</u>
	<u>\$ 106,058</u>	<u>73,025</u>

3.財務成本

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之財務成本明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 783,681	844,275
公司債折價攤銷數	-	2,568
減：利息資本化	<u>(597,676)</u>	<u>(503,874)</u>
	<u>\$ 186,005</u>	<u>342,969</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十八)金融工具

1.金融工具之種類

(1)金融資產

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
持有供交易	\$ 362,353	254,106	132,496
備供出售金融資產	196,202	181,792	-
以成本衡量之金融資產	18,298	18,298	25,423
放款及應收款：			
現金及約當現金	4,474,741	2,727,752	1,959,505
應收票據及帳款	127,326	231,380	52,128
其他金融資產－流動	5,330,527	3,225,107	2,149,042
其他金融資產－非流動	1,744	1,811	7,063
小計	<u>9,934,338</u>	<u>6,186,050</u>	<u>4,167,738</u>
合 計	<u>\$10,511,191</u>	<u>6,640,246</u>	<u>4,325,657</u>

(2)金融負債

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	\$34,573,252	36,486,223	33,541,130
應付短期票券	366,000	1,207,000	316,969
應付款項	2,499,404	2,774,096	3,086,386
其他金融負債－流動	1,998	4,177	668,813
應付公司債(含一年內到期部分)	-	-	322,090
長期借款(含一年內到期部分)	171,425	191,962	211,398
合 計	<u>\$37,612,079</u>	<u>40,663,458</u>	<u>38,146,786</u>

2.信用風險

(1)信用風險之暴險

本公司持有之各種金融商品最大信用暴險金額與其帳面價值相同。

(2)信用風險集中情況

本公司之客戶群廣大且並無關聯，故信用風險集中度有限。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
102年12月31日					
非衍生金融負債：					
擔保銀行借款	\$ 32,949,867	34,761,124	9,440,845	25,226,575	93,704
無擔保銀行借款	1,794,810	1,824,484	1,824,484	-	-
應付短期票券	366,000	366,000	366,000	-	-
應付帳款及其他應付款	<u>2,479,168</u>	<u>2,479,168</u>	<u>2,384,166</u>	<u>95,002</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 37,589,845</u>	<u>39,430,776</u>	<u>14,015,495</u>	<u>25,321,577</u>	<u>93,704</u>
101年12月31日					
非衍生金融負債：					
擔保銀行借款	\$ 36,678,185	38,890,740	9,796,947	28,988,523	105,270
應付短期票券	1,207,000	1,207,000	1,207,000	-	-
應付帳款及其他應付款	<u>2,702,274</u>	<u>2,702,274</u>	<u>2,702,274</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 40,587,459</u>	<u>42,800,014</u>	<u>13,706,221</u>	<u>28,988,523</u>	<u>105,270</u>
101年1月1日					
非衍生金融負債：					
擔保銀行借款	\$ 30,922,528	32,499,691	12,121,431	15,679,790	4,698,470
無擔保銀行借款	2,830,000	2,895,822	2,867,722	28,100	-
應付短期票券	316,969	316,969	316,969	-	-
可轉換公司債	322,090	322,090	322,090	-	-
應付帳款及其他應付款	<u>3,065,046</u>	<u>3,065,046</u>	<u>3,065,046</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 37,456,633</u>	<u>39,099,618</u>	<u>18,693,258</u>	<u>15,707,890</u>	<u>4,698,470</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

4.匯率風險：無。

5.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少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。

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇二年度及一〇一年度之淨利將減少或增加175,553千元及189,426千元，主因係本公司之變動利率借款與變動利率匯票之投資。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

6. 公允價值

(1) 公允價值與帳面金額

除詳列於下表者外，本公司之管理階層認為本公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於個體財務報表中之帳面金額趨近於其公允價值：

	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	帳面 金額	公允 價值	帳面 金額	公允 價值	帳面 金額	公允 價值
以攤銷後成本列帳之負債						
銀行借款	\$ 34,744,677	34,744,677	36,678,185	36,678,185	33,752,528	33,752,528
可轉換公司債-負債組成部分	-	-	-	-	322,090	322,090
擔保短期票券	366,000	366,000	1,207,000	1,207,000	316,969	316,969
	<u>\$ 35,110,677</u>	<u>35,110,677</u>	<u>37,885,185</u>	<u>37,885,185</u>	<u>34,391,587</u>	<u>34,391,587</u>

(2) 決定公允價值所採用之評價技術及假設

本公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- ① 上市（櫃）公司股票及公司債等係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。
- ② 除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，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。

(3) 公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

- ① 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價（未經調整）。
- ② 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接（即價格）或間接（即由價格推導而得）可觀察。
- ③ 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料（非可觀察參數）。

本公司於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日以公允價值衡量之金融資產為「透過損益按公允價值衡量之金融資產」及「備供出售金融資產」，該等金融資產採用公允價值均屬第一等級。

(十九) 財務風險管理

1. 概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1) 信用風險
- (2) 流動性風險
- (3) 市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.風險管理架構

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款。

(1)應收帳款及其他應收款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。本公司營建業事處從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

(2)投 資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保 證

本公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司提供予完全擁有之子公司背書保證之情形，請詳附註七(三)。

4.流動性風險

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

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二十)資本管理

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

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

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

民國一〇二年本公司之資本管理策略與民國一〇一年一致，管理當局使用適當之淨負債/(權益總額加淨負債)或其他財務比率，以決定本公司之最適資本，確保能以合理之成本進行融資。報導日之負債資本比率如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
負債總額	\$ 51,430,428	51,430,390	45,325,506
減：現金及約當現金	<u>(4,474,741)</u>	<u>(2,727,752)</u>	<u>(1,959,505)</u>
淨負債	46,955,687	48,702,638	43,366,001
權益總額	<u>21,651,909</u>	<u>16,971,270</u>	<u>17,041,770</u>
資本總額	<u>\$ 68,607,596</u>	<u>65,673,908</u>	<u>60,407,771</u>
負債資本比率	<u>68.44 %</u>	<u>74.16 %</u>	<u>71.79 %</u>

七、關係人交易

(一)母子公司間關係

本公司之子公司明細如下：

	設立地	業主權益(持股%)		
		102.12.31	101.12.31	101.1.1
齊裕營造股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	"	100.00	100.00	100.00
宏亮娛樂股份有限公司	"	100.00	100.00	100.00
金駿營造股份有限公司	"	100.00	-	-
博元建設股份有限公司	"	100.00	100.00	100.00
汶萊齊裕營造有限公司	汶萊	100.00	100.00	100.00
廣陽投資股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
元盛國際興業股份有限公司	"	100.00	註	-
詮享商貿(上海)有限公司	中國	100.00	100.00	-
潤隆建設股份有限公司	台灣	8.43	10.29	10.90

註：齊裕公司持有元盛公司45%，及董事席次未過半，故非屬子公司。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)母公司與最終控制者

本公司為本公司及本公司之子公司之最終控制者。

(三)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

本公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	本期認列收入		預收房地款		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ -	241,097	-	-	117,539
其他關係人	37,487	41,772	990	8,170	9,870
合計	<u>\$ 37,487</u>	<u>282,869</u>	<u>990</u>	<u>8,170</u>	<u>127,409</u>

上述出售房地予關係人之價格係比照本公司福利作業管理辦法辦理，其收款條件與非關係人無重大差異。

2.進貨

本公司向關係人進貨金額及其未結清餘額如下：

	進貨(本期計價)		累計計價金額	
	102年度	101年度	102年度	101年度
子公司	<u>\$ 5,800,595</u>	<u>7,628,439</u>	<u>13,211,280</u>	<u>11,133,171</u>

上述發向關係人進貨係依本公司規定之比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

3.應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
應收帳款	子公司	\$ 72	4	4
其他應收款	子公司	7,439	385	35
(帳列其他金融資產—流動)		<u>\$ 7,511</u>	<u>389</u>	<u>39</u>

4.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
應付帳款	子公司	\$ 497,837	801,242	1,360,135
其他應付款	子公司	1,625	-	-
"	其他關係人	5,000	5,000	5,000
		<u>\$ 504,462</u>	<u>806,242</u>	<u>1,365,135</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

5.預付款項

本公司預付關係人款項明細如下：

關係人類別	說明	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	工程款	\$ 85,307	371,990	-

6.預收款項

本公司預收關係人款項明細如下：

關係人類別	說明	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	預收租金及代管簽約金	\$ 8,280	3	-

7.背書保證

本公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日提供銀行融資所需之背書保證予子公司，保證額度上限分別為21,651,909千元、16,971,270千元及17,041,770千元，截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日背書保證餘額分別為16,103,000千元、9,815,000千元及200,000千元，已動支金額分別為8,745,200千元、6,004,700千元及30,000千元。

上述背書保證截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司提供定存單作為擔保之金額分別為2,100,400千元、800,000千元及零元。

另於民國一〇二年度及一〇一年度因上述保證情形依約定向子公司收取手續費分別為25,707千元及8,829千元。

8.其他

(1)本公司出租予關係人辦公室而認列租金收入

	102年度	101年度
子公司	\$ 526	492

(2)與關係人簽立委託管理契約而認列其他收入

子公司	\$ 3,249	-
-----	----------	---

(3)委託關係人管理建築工地事務而支付之管理費用

子公司	\$ 30,576	37,426
-----	-----------	--------

(4)因發包工程予關係人而收取之履約保固票據

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ 75,766	12,740	24,217

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(5)於民國九十七年九月間，本公司因土地開發作業所需，將部分土地出售予關係人—蔡聰賓，合約價金計5,000千元。原約定三年內若未完成該基地整合，本公司則依原價款無息買回，另於民國一〇〇年十月二十日，雙方補充協議無條件延長該期限。

(四)主要管理階層人員薪酬

主要管理階層人員報酬包括：

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ <u>65,874</u>	<u>68,051</u>

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	102.12.31	101.12.31	101.1.1
存貨(建設業)	銀行借款及發行商業本票	\$ 49,937,712	52,700,582	44,700,435
其他金融資產—流動	銀行借款、發行商業本票、銷售擔保及專案信託資金、應付公司債、履約保證金及價金信託	4,902,614	2,723,975	1,915,707
不動產、廠房及設備	銀行借款	227,196	222,991	225,715
投資性不動產淨額	銀行借款	259,325	264,158	268,991
		\$ <u>55,326,847</u>	<u>55,911,706</u>	<u>47,110,848</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.本公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地及出售容積合約價款如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>63,310,014</u>	<u>44,557,370</u>	<u>32,661,236</u>
已依約收取金額	\$ <u>13,185,007</u>	<u>10,043,565</u>	<u>6,796,811</u>

2.本公司因購置營建用地及容積而簽訂之土地買賣合約而未認列之承諾如下

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
取得存貨	\$ <u>3,604,458</u>	<u>71,181</u>	<u>175,743</u>

(二)其他：

- 1.於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為362,815千元、424,653千元及154,416千元。
- 2.於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司因房地預約買賣而與承購戶簽訂預約書並收取存入保證金分別為零元、零元及669,114千元。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	102年度			101年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	-	213,774	213,774	-	164,411	164,411
勞健保費用	-	12,261	12,261	-	8,659	8,659
退休金費用	-	6,029	6,029	-	5,757	5,757
其他員工福利費用	-	-	-	-	-	-
折舊費用	5,230	7,056	12,286	5,230	5,749	10,979
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	2,526	2,526	-	2,472	2,472

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇二年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係	對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	原計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
0	本公司	齊裕營造	2	21,651,909	12,490,000	8,800,000	4,365,500	700,400	40.64 %	43,303,818	Y	N	N
0	本公司	博元建設	3	21,651,909	7,303,000	7,303,000	4,379,700	1,400,000	33.73 %	43,303,818	Y	N	N

註1：0代表本公司

註2：與本公司之關係定義如下：

- 1：有業務關係之公司
- 2：直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司
- 3：母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司

註3：本公司背書保證作業辦法對背書保證責任總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

- (1)對外背書保證責任總額以不超過本公司淨值的百分之二百為限。
- (2)對單一企業背書保證額度以不超過本公司當期淨值百分之一百為限。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	股票－利碩投資	-	以成本衡量之金融資產－非流動	712,500	12,932	19.00 %	-	註1
"	股票－超級傳播	-	以成本衡量之金融資產－非流動	36,480	366	0.13 %	-	"
"	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	以成本衡量之金融資產－非流動	500,000	5,000	1.67 %	-	"
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9,902,890	352,543	6.03 %	352,543	
"	股票－台灣金銀(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,081,600	9,810	0.02 %	9,810	
"	股票－台灣金銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	21,632,000	196,202	0.42 %	196,202	
巨豐旅館	股票－尚鼎建設	-	以成本衡量之金融資產－非流動	60,000	-	15.00 %	-	註1
"	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	2,134,429	134,469	0.36 %	134,469	
宏亮娛樂	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－非流動	4,125,544	259,909	0.69 %	259,909	
齊裕營造	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	1,279,535	80,611	0.21 %	80,611	
"	股票－達麗建設事業	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	5,104,164	181,708	3.12 %	181,708	
"	公司債－中國力霸	-	持有至到期日金融資產－流動	3	-	- %	-	註2
潤隆建設	股票－達麗建設事業	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,108,927	146,278	2.50 %	146,278	

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。

註2：已全數提列減損損失。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事 實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額		
興富發建設	新莊段	102.02.25	1,044,133	已全數支付完畢	李君	非關係人	-	-	-	-	議價	規劃興建
"	六合案	101.11.14~102.03.15	546,740	"	朱君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	前金段	102.08.09~102.08.13	630,728	"	吳君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	莊敬671	102.07.17	703,555	"	聚合建設等人	"	-	-	-	-	"	"
"	台科段	102.09.03	1,024,463	"	關冠建設等人	"	-	-	-	-	"	"
"	海天三	102.09.13	969,250	"	許君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	七賢段	102.12.31	469,510	54,010	邱君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	惠安段	102.10.17~102.12.16	998,003	614,062	林君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	莊敬269	102.10.17	1,044,260	365,491	李君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	東勢段	102.10.29	1,349,583 (註2)	407,039	林君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	龍富段	102.11.28	1,059,568	423,827	陳君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	金華段	102.10.29	658,488	197,546	廖均(股)公司等	"	-	-	-	-	"	"
博元建設	吉林段	102.10.17	2,312,724	已全數支付完畢	聯業開發(股)公司	"	-	-	-	-	議價	"
潤隆建設	德安段	102.03.13	1,355,400 (註3)	"	力興資產管理(股)公司及力寶(股)公司	"	-	-	-	-	公開標購	"
"	竹北案	102.05.27	1,705,661	"	李君等人	"	-	-	-	-	議價	"

註1：係分次向不同地主分批取得。

註2：原合約總價1,356,798千元，因土地地籍重測，地籍地號及面積變動，致合約總價變更。

註3：與非關係人共同標購取得總價為2,259,000千元，其中潤隆佔60%，金額為1,355,400千元。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
興富發建設	台北市大同區容積	102.11.28	99.06.24~99.11.17	153,794	324,000	324,000	170,206	長虹建設(股)公司	非關係人	獲利	議價	無

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	齊裕營造	本公司之子公司	發包工程	6,168,409	35.81 %	依合約逐期付款	-		(499,462)	(30.32) %	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(6,168,409)	(68.23) %	依合約逐期收款	-		499,462	59.16 %	註1
"	潤隆建設	本公司之孫公司	承包工程	(788,471)	(8.72) %	依合約逐期收款	-		168,337	19.94 %	"
"	博元建設	本公司之子公司	承包工程	(210,977)	(2.33) %	依合約逐期收款	-		51,220	6.07 %	"
潤隆建設	齊裕營造	本公司之法人董事母公司	發包工程	788,471	14.69 %	依合約逐期付款	-		(168,337)	(29.53) %	
博元建設	齊裕營造	本公司之母公司	發包工程	210,977	13.37 %	依合約逐期付款	-		(51,220)	56.98 %	

註1：齊裕公司係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	499,462	9.48 %	-	-	-	-
"	潤隆建設	本公司之孫公司	168,337	9.37 %	-	-	-	-

9.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇二年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

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		期末持有			被投資公司本期損益	本期編列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	巨豐旅館	台灣	住宅及大樓開發租售業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00 %	21,191	6,373	(30)	
"	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發租售業等	25,000	25,000	2,500,000	100.00 %	34,953	12,442	66	
"	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	30,041	30,041	38,000,000	100.00 %	73,444	(47,435)	(185,871)	
"	金駿營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	22,500	-	2,250,000	100.00 %	33,496	(1,109)	(1,109)	
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓開發租售	737,000	737,000	73,700,000	100.00 %	631,471	(100,106)	得免揭露	
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00 %	(907)	2	"	註1
"	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00 %	432,019	5,637	"	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	36,450	8,100,000	100.00 %	73,341	(4,393)	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	廢棄物處理、住宅及大樓開發租售業	259,765	259,765	14,879,759	8.43 %	286,620	56,359	"	

註1：齊裕營造為汶萊齊裕營造有限公司登記100%持股之股東，其註冊股本為1,000千股，已實際投入股本金額為零元。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式 (註一)	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額	本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益 (註二)	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益
詮享商貿(上海) 有限公司	建材、家具、 五金及機械 批發業等	26,555 USD900,000	(一)	26,555	-	26,555 USD900,000	(13,212)	100.00%	(13,212)	9,449	-

2.赴大陸地區投資限額：

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
26,555 (USD900,000)	26,555 (USD900,000)	12,991,145

註一：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (一)直接赴大陸地區從事投資。
- (二)透過第三地區公司再投資大陸(請註明該第三地區之投資公司)。
- (三)其他方式。

註二：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明：
 - A. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表
 - B. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表
 - C. 其他

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇二年度合併財務報告。

十五、首次採用國際財務報導準則

本公司民國一〇一年十二月三十一日之財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則所編製。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年度之比較個體財務報告、民國一〇一年十二月三十一日資產負債表及民國一〇一年一月一日(本公司之轉換日)初始國際財務報導準則資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，本公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則(亦稱IFRSs)對本公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(一)資產負債表項目之調節

	101.12.31			101.1.1		
	先前之一 般公認會 計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs	先前之一 般公認會 計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs
資 產						
現金及約當現金	\$ 2,727,752	-	2,727,752	1,959,505	-	1,959,505
透過損益按公允價值衡量之金融 資產-流動	254,106	-	254,106	132,496	-	132,496
應收票據及帳款	231,380	-	231,380	52,128	-	52,128
存 貨	62,268,212	(4,481,206)	57,787,006	57,946,180	(2,353,746)	55,592,434
預付款項	1,321,506	1,505,091	2,826,597	505,273	1,030,153	1,535,426
其他金融資產-流動	3,225,107	-	3,225,107	2,149,042	-	2,149,042
其他流動資產	2,394,953	(2,233,444)	161,509	1,716,888	(1,666,098)	50,790
流動資產合計	72,423,016	(5,209,559)	67,213,457	64,461,512	(2,989,691)	61,471,821
備供出售金融資產-非流動	181,792	-	181,792	-	-	-
以成本衡量之金融資產-非流動	18,298	-	18,298	25,423	-	25,423
採用權益法之投資	588,482	(154,561)	433,921	461,748	(153,634)	308,114
不動產、廠房及設備	534,840	(300,114)	234,726	538,304	(305,344)	232,960
投資性不動產	-	300,114	300,114	-	305,344	305,344
無形資產	2,997	-	2,997	1,962	-	1,962
遞延所得稅資產	-	14,544	14,544	-	14,589	14,589
其他金融資產-非流動	1,811	-	1,811	7,063	-	7,063
非流動資產合計	1,328,220	(140,017)	1,188,203	1,034,500	(139,045)	895,455
資產總計	\$ 73,751,236	(5,349,576)	68,401,660	65,496,012	(3,128,736)	62,367,276
負 債						
短期借款及應付短期票券	\$ 37,693,223	-	37,693,223	33,858,099	-	33,858,099
應付帳款及其他應付款	2,779,015	(4,919)	2,774,096	3,086,386	-	3,086,386
當期所得稅負債	334,612	-	334,612	229,920	-	229,920
其他金融負債	4,177	-	4,177	668,813	-	668,813
一年內到期或執行賣回權公司債	-	-	-	322,090	-	322,090
一年或一營業週內到期之長期借款	18,764	-	18,764	18,794	-	18,794
預收款項	10,085,917	(14,476)	10,071,441	6,831,751	(13,414)	6,818,337
其他流動負債	348,057	-	348,057	121,121	-	121,121
流動負債合計	51,263,765	(19,395)	51,244,370	45,136,974	(13,414)	45,123,560
長期附息負債	173,198	-	173,198	192,604	-	192,604
遞延所得稅負債	340	-	340	384	-	384
應計退休金負債	7,756	4,726	12,482	7,959	999	8,958
遞延貸項	30,138	(30,138)	-	-	-	-
非流動負債合計	211,432	(25,412)	186,020	200,947	999	201,946
負債總計	51,475,197	(44,807)	51,430,390	45,337,921	(12,415)	45,325,506
歸屬於母公司之業主權益						
股 本	5,982,701	-	5,982,701	7,280,168	-	7,280,168
資本公積	2,343,245	(45,751)	2,297,494	2,173,323	(38,100)	2,135,223
保留盈餘	13,986,259	(5,264,107)	8,722,152	10,730,997	(3,073,186)	7,657,811
其他權益	(36,165)	17,671	(18,494)	(17,671)	17,671	-
庫藏股	-	(12,583)	(12,583)	(8,726)	(22,706)	(31,432)
權益總計	22,276,040	(5,304,770)	16,971,270	20,158,091	(3,116,321)	17,041,770
負債及權益總計	\$ 73,751,237	(5,349,577)	68,401,660	65,496,012	(3,128,736)	62,367,276

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)綜合損益表項目之調節節

	101年度		
	先前之一 般公認會 計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs
營業收入	\$ 20,665,319	(6,341,318)	14,324,001
營業成本	(12,567,821)	3,423,855	(9,143,966)
營業毛利	8,097,498	(2,917,463)	5,180,035
減：聯屬公司間未實現利益	(30,138)	-	(30,138)
營業毛利	8,067,360	(2,917,463)	5,149,897
推銷費用	(1,749,492)	1,054,411	(695,081)
管理費用	(421,740)	(3,727)	(425,467)
營業費用合計	(2,171,232)	1,050,684	(1,120,548)
營業利益	5,896,128	(1,866,779)	4,029,349
營業外收入及支出：			
其他收入	104,348	-	104,348
其他利益及損失	73,025	-	73,025
財務成本	(342,969)	-	(342,969)
採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益之份額	114,174	26,739	140,913
稅前淨利	5,844,706	(1,840,040)	4,004,666
所得稅費用	(345,834)	(350,881)	(696,715)
本期淨利	5,498,872	(2,190,921)	3,307,951
其他綜合損益：			
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(286)	-	(286)
備供出售金融資產未實現評價利益	(18,208)	-	(18,208)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	(18,494)	-	(18,494)
本期綜合損益總額	\$ 5,480,378	(2,190,921)	3,289,457
每股盈餘			
基本每股盈餘(元)	\$ 8.13	(3.24)	4.89
稀釋每股盈餘(元)	\$ 8.06	(3.21)	4.85

(三)現金流量表之重大調整

依金管會認可之國際財務報導準則編製之現金流量表與依先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(四)調節說明

- 1.本公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入；及已完工且已售者之所有權、重大風險及報酬已轉移予買方予以調整之。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
營業收入	\$	(6,341,318)
營業成本		3,423,855
推銷費用		<u>792,394</u>
所得稅前調整數	\$	<u><u>(2,125,069)</u></u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
存貨	\$	(4,481,206)
遞延推銷費用		(535,998)
預收款項		<u>14,476</u>
保留盈餘調整數	\$	<u><u>(5,002,728)</u></u>
		<u>(2,341,328)</u>

- 2.本公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化；反之，屬增額支出者予以遞延，並予以轉列預付款項。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
推銷費用	\$	<u>(88,864)</u>
所得稅前調整數	\$	<u><u>(88,864)</u></u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表		
遞延推銷費用	\$	(1,682,902)
預付款項		1,505,091
其他應付款		<u>4,919</u>
保留盈餘調整數	\$	<u><u>(172,892)</u></u>
		<u>(620,360)</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

3. 依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產公報定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。依先前之一般公認會計原則，係將該等不動產分類至「固定資產」項目下。於民國一〇一年一月一日轉換日依金管會認可之國際財務報導準則規定選擇認定成本豁免，並以公允價值作為該等投資性不動產之認定成本；該公允價值之決定係以我國不動產估價師出具之鑑價報告為依據，且未超過該項投資性不動產標的契約租金之現金流量折現值。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表		
投資性不動產	\$ 300,114	305,344
不動產、廠房及設備	<u>(300,114)</u>	<u>(305,344)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

4. 本公司依IFRSs規範，首次適用員工福利選擇於轉換日後採用緩衝區法認列精算損益之選擇豁免，於轉換日將所有此類損益認列於保留盈餘。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表：		
管理費用	\$	<u>(3,727)</u>
所得稅前調整數	\$	<u><u>(3,727)</u></u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
應退退休金負債	\$	<u>(4,726)</u> <u>(999)</u>
保留盈餘調整數	\$	<u><u>(4,726)</u></u> <u><u>(999)</u></u>

5. 本公司可轉換公司債約定賣回權期間屆日，可換得普通股之市價高於約定賣回價格，將賣回權之公平價值一次轉列資本公積，惟IFRSs無此規範，應將該差異認列為當期損益。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
資本公積	\$ 21,447	21,447
保留盈餘調整數	<u>\$ 21,447</u>	<u>21,447</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

6. 本公司依IFRSs規範，將庫藏股之金額調整為子公司原始投資母公司之投資金額，爰將仍保留於母公司帳上金融商品未實現損失沖銷。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
庫藏股	\$ 12,583	22,706
金融商品未實現損失	(17,671)	(17,671)
資本公積	<u>10,123</u>	<u>-</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ 5,035</u>	<u>5,035</u>

7. 本公司依IFRSs規範，出售建案土地所產生之土地增值稅，屬出售土地所得所產生之稅負，應列於所得稅費用項下。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>
綜合損益表：	
推銷費用	\$ 350,881
所得稅前調整數	<u>\$ 350,881</u>

8. 本公司依IFRSs規範，遞延所得稅資產一律歸類為非流動，且只有當期所得稅利益很有可能實現才認列。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
其他流動資產－流動	\$ (14,544)	(14,589)
遞延所得稅資產	14,544	14,589
相關所得稅影響數	<u>-</u>	<u>-</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

9. 子公司發行可轉換公司債時，母公司個體財務報表不予以認列。俟子公司因公司債持有人執行轉換而增發新股時，於未導致喪失控制下，母公司應在歸屬母公司所有者之其他權益認列資本公積－取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
採用權益法之投資	\$ (14,181)	(16,653)
資本公積	<u>14,181</u>	<u>16,653</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 10.本公司依採用權益法之投資而認列先前一般公認會計原則及IFRSs轉換差異之調整如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表：		
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	\$	<u>26,739</u>
所得稅前調整數	\$	<u><u>26,739</u></u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
採用權益法之投資	\$	<u>(110,242)</u> <u>(136,981)</u>
保留盈餘調整數	\$	<u><u>(110,242)</u></u> <u><u>(136,981)</u></u>

興富發建設股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
庫存現金及零用金		\$ 598
銀行存款		
活期存款		3,948,559
支票存款		73
外幣存款	美金632,574.01元，匯率按33.06元及 港幣16.29元，匯率3.867元	20,911
		3,969,543
定期存款		499,600
附買回債券	到期日103.01.03，利率0.58%	5,000
		<u>\$ 4,474,741</u>

興富發建設股份有限公司

存貨(建設業適用)明細表

民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備註
預付土地款	莊敬269	\$ 366,228	
	東勢二	245,532	
	東勢一	161,660	
	龍富段	423,827	
	金華段	197,546	
	其他	104,672	
		<u>1,499,465</u>	
營建用地	莊敬671	612,696	
	台科段	1,009,101	
	海天三	969,637	
	惠安段	571,546	
	新庄段	1,049,725	
	六合案	551,265	
	前金段	630,969	
	其他	73,517	
	減：備抵跌價損失	<u>(23,315)</u>	
在建房地		<u>5,445,141</u>	
	金泰九	4,785,117	
	松江路案	3,018,668	
	惠順段	2,294,447	
	新生北	2,642,177	
	麗林段	5,206,647	
	光華段	4,569,349	
	康寧三小段	6,361,841	
	漢中段	5,883,936	
	惠民138	5,149,709	
	惠民145	3,162,709	
	龍中三	2,224,964	
	民族案	1,970,984	
	龍中六	306,270	
	其他	841,539	
		<u>48,418,357</u>	
待售房地	中港惠民	153,696	
	副都心一	122,013	
	河南惠民	657,084	
	亞太案	348,282	
	中華段	369,232	
	龍中五	1,081,730	
	其他	501,229	
	減：備抵跌價損失	<u>(13,550)</u>	
合計		<u>3,219,716</u>	
		<u>\$ 58,582,679</u>	

興富發建設股份有限公司

其他金融資產-流動明細表

民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
銀行存款	價金信託專戶、備償戶及 定存單等	\$ 4,902,614	
工程存出保證金	合建保證金等	402,324	
其他	應收利息等	25,589	
		<u>\$ 5,330,527</u>	

預付款項明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
預付銷售佣金		\$ 2,309,710	
預付貨款	工程款項	161,412	
其他預付款	容積款等	322,439	
留抵稅額		395,574	
其他	租金、利息等	1,902	
		<u>\$ 3,191,037</u>	

興富發建設股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

借款種類	期末餘額	契約期限	利率區間	融資額度	抵押或擔保	備註
信用借款	\$ 1,794,810	102.08.06~103.08.06	2.480%	1,850,000	-	
抵押借款	30,000	102.03.08~103.03.08	2.750%	100,000	應收票據	
	50,000	102.08.14~103.08.14	2.270%	50,000	其他金融資產—流動	
	130,000	102.11.07~103.11.07	1.880%	131,694	待售房地	
	105,000	102.06.16~103.06.16	1.600%	105,000	"	
	3,959,732	98.12.24~105.04.14	1.815%~2.57%	6,324,000	在建房地	
	7,749,000	101.09.03~107.07.08	2.4419%~3.0655%	16,833,000	"	
	551,800	102.04.29~103.04.29	2.800%	670,000	待售房地	
	3,786,000	99.08.23~106.11.29	1.94%~2.80%	5,434,000	營建用地/在建房地	
	3,200,000	101.03.15~106.03.15	2.57%~2.67%	4,654,000	在建房地	
	5,350,000	99.02.11~106.11.22	2.08%~2.72%	6,177,000	營建用地/在建房地	
	3,180,000	99.08.06~103.08.06	2.3679%~2.5264%	4,000,000	在建房地	
	898,720	102.11.20~107.11.20	2.5%~2.75%	1,903,450	營建用地	
	1,967,790	99.03.08~103.12.22	2.17%~2.57%	2,417,000	在建房地/待售房地	
	1,247,400	99.10.21~103.10.21	2.48%~2.84%	1,419,000	在建房地	
	<u>573,000</u>	102.05.10~106.05.10	2.75%~2.95%	1,256,000	營建用地	
	<u>\$ 34,573,252</u>					

註：上述借款皆為向金融機構借款。

興富發建設股份有限公司

預收款項明細表

民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
預收房地款	松江路案	\$ 784,352	
	惠順段	409,610	
	新生北	996,413	
	麗林段	1,690,098	
	光華段	962,370	
	康寧三小	623,801	
	漢中段	1,322,186	
	惠民138	3,360,071	
	淡海三	457,689	
	龍中三	727,534	
	龍中五	159,568	
	龍中六	720,429	
	中華案	233,955	
	民族案	485,184	
	其他	<u>251,747</u>	
小計		<u>13,185,007</u>	
預收租金		299	
其他預收款		<u>48,329</u>	
		<u><u>\$ 13,233,635</u></u>	

興富發建設股份有限公司

營業收入明細表

民國一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	數 量	金 額	備 註
土地收入		\$ 16,639,877	
房屋收入		8,203,343	
容積收入		970,570	
租賃收入		21,643	
合計		<u>\$ 25,835,433</u>	

營業成本明細表

項 目	數 量	金 額	備 註
土地成本		\$ 7,032,721	
房屋成本		8,487,646	
容積成本		517,477	
租賃成本		5,442	
合計		<u>\$ 16,043,286</u>	

興富發建設股份有限公司

推銷費用明細表

民國一〇二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資費用		\$ 26,650	
佣金支出		891,387	
廣告費		567,157	
其他費用		4,795	
		<u>\$ 1,489,989</u>	

管理費用明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資支出		\$ 187,124	
退休金		6,029	
租金支出		2,021	
差旅費		3,524	
郵電費		3,437	
修繕費		16,499	
水電費		3,221	
保險費		13,201	
交際費		9,600	
捐贈		4,170	
稅捐		132,760	
折舊		7,056	
各項攤提		2,526	
伙食費		3,594	
職工福利		5,733	
勞務費		6,621	
其他費用		19,384	
		<u>\$ 426,500</u>	