

股票代碼：2542

興富發建設股份有限公司

個體財務報告

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日
(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	8～10
(四)重大會計政策之彙總說明	11～22
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22～23
(六)重要會計項目之說明	23～44
(七)關係人交易	44～47
(八)質押之資產	47
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	47
(十)重大之災害損失	48
(十一)重大之期後事項	48
(十二)其 他	48
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	48～50
2.轉投資事業相關資訊	51
3.大陸投資資訊	51～52
(十四)部門資訊	52
九、重要會計項目明細表	53～59



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 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一〇四年及一〇三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三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一〇四年及一〇三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三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：

陳嘉修

邱世欽



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號

核准簽證文號：金管證審字第1020000737號

民國一〇五年三月二十四日

興富發建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		104.12.31		103.12.31				104.12.31		103.12.31	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
資 產											
流動資產：											
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 8,283,242	11	7,920,392	11	2100	短期借款(附註六(八))	\$ 27,368,137	35	29,361,798	40
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及八)	241,406	-	396,405	1	2110	應付短期票券(附註六(九))	1,867,504	3	400,000	1
1150	應收票據淨額	401,131	1	367,411	1	2150	應付票據	12,174	-	69,056	-
1170	應收帳款淨額(附註七)	476,263	1	6,306	-	2170	應付帳款	956,010	1	1,031,873	2
130X	存貨(附註六(三)及八)	59,892,281	76	56,697,481	76	2180	應付帳款-關係人(附註七)	1,033,688	1	967,274	1
1410	預付款項(附註七)	1,705,760	2	2,689,851	3	2200	其他應付款(附註七)	1,537,364	2	863,279	1
1476	其他金融資產-流動(附註七、八及九(二))	5,257,594	7	5,015,501	7	2230	本期所得稅負債	233,468	-	-	-
1479	其他流動資產-其他	74,390	-	53,785	-	2305	其他金融負債-流動(附註九(二))	5,072	-	5,298	-
		<u>76,332,067</u>	<u>98</u>	<u>73,147,132</u>	<u>99</u>	2310	預收款項(附註六(十二)、七及九(一))	9,017,915	12	10,597,063	14
非流動資產：											
1523	備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及八)	197,462	-	206,750	-	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	4,123	-	18,760	-
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	18,298	-	18,298	-	2399	其他流動負債-其他	<u>272,405</u>	-	<u>134,781</u>	-
1550	採用權益法之投資(附註六(四)及(五))	830,183	1	296,919	-			<u>42,307,860</u>	<u>54</u>	<u>43,449,182</u>	<u>59</u>
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	696,983	1	236,920	1	2540	長期借款(附註六(十))	948,197	1	133,968	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	284,424	-	289,654	-	2570	遞延所得稅負債(附註六(十四))	340	-	340	-
1780	無形資產	2,498	-	3,177	-	2640	淨確定福利負債-非流動(附註六(十三))	<u>31,550</u>	-	<u>12,813</u>	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十四))	14,544	-	14,544	-			<u>980,087</u>	<u>1</u>	<u>147,121</u>	-
1980	其他金融資產-非流動	2,478	-	2,226	-		負債總計	<u>43,287,947</u>	<u>55</u>	<u>43,596,303</u>	<u>59</u>
		<u>2,046,870</u>	<u>2</u>	<u>1,068,488</u>	<u>1</u>						
資產總計											
		<u>\$ 78,378,937</u>	<u>100</u>	<u>74,215,620</u>	<u>100</u>						
負債及權益											
流動負債：											

董事長：



經理人：



(請詳閱後附個體財務報告附註)

~4~

會計主管：





興富發建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		104年度		103年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十七)及七)	\$24,159,219	100	30,883,854	100
5000	營業成本(附註六(三))	14,241,191	59	18,282,343	59
	營業毛利	9,918,028	41	12,601,511	41
5910	減：未實現銷貨損益	1,616,119	7	-	-
5920	加：已實現銷貨損益	-	-	5,224	-
		8,301,909	34	12,606,735	41
	營業費用：				
6100	推銷費用(附註七)	963,581	4	1,556,754	5
6200	管理費用(附註七)	681,839	3	542,471	2
		1,645,420	7	2,099,225	7
	營業淨利	6,656,489	27	10,507,510	34
	營業外收入及支出：				
7010	其他收入(附註六(十九)及七)	456,261	2	112,556	-
7020	其他利益及損失(附註六(十九))	(163,115)	-	28,138	-
7050	財務成本(附註六(十九))	(146,324)	-	(182,788)	-
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	1,998,915	8	47,580	-
	營業外收入及支出合計	2,145,737	10	5,486	-
	繼續營業部門稅前淨利	8,802,226	37	10,512,996	34
7950	減：所得稅費用(附註六(十四))	681,535	3	380,060	1
	本期淨利	8,120,691	34	10,132,936	33
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數(附註六(十三))	(10,677)	-	-	-
8330	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之份額-不重分類至損益之項目	(2,833)	-	-	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	不重分類至損益之項目合計	(13,510)	-	-	-
8360	後續可能重分類至損益之項目				
8362	備供出售金融資產未實現評價損益	(9,288)	-	10,548	-
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之份額-可能重分類至損益之項目	(219)	-	471	-
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	後續可能重分類至損益之項目合計	(9,507)	-	11,019	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	(23,017)	-	11,019	-
	本期綜合損益總額	\$ 8,097,674	34	10,143,955	33
	每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 7.06		8.80	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 7.04		8.78	

(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

權益變動表

民國一〇四年及一〇三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				庫藏股票	權益總計
	普通 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	合 計			
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 5,982,701	2,352,165	3,013,199	36,165	10,283,303	13,332,667	757	(3,798)	(3,041)		(12,583)	21,651,909
本期淨利	-	-	-	-	10,132,936	10,132,936	-	-	-	-	-	10,132,936
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	471	10,548	11,019	-	-	11,019
本期綜合損益總額	-	-	-	-	10,132,936	10,132,936	471	10,548	11,019	-	-	10,143,955
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	640,745	-	(640,745)	-	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(33,124)	33,124	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,196,541)	(1,196,541)	-	-	-	-	-	(1,196,541)
普通股股票股利	2,991,350	-	-	-	(2,991,350)	(2,991,350)	-	-	-	-	-	-
發放予子公司股利調整資本公積	-	15,079	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,079
對子公司所有權權益變動	-	4,915	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,915
民國一〇三年十二月三十一日餘額	8,974,051	2,372,159	3,653,944	3,041	15,620,727	19,277,712	1,228	6,750	7,978	(12,583)		30,619,317
本期淨利	-	-	-	-	8,120,691	8,120,691	-	-	-	-	-	8,120,691
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(13,510)	(13,510)	(219)	(9,288)	(9,507)	-	-	(23,017)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	8,107,181	8,107,181	(219)	(9,288)	(9,507)	-	-	8,097,674
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	1,013,294	-	(1,013,294)	-	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(3,041)	3,041	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(3,589,620)	(3,589,620)	-	-	-	-	-	(3,589,620)
普通股股票股利	2,692,215	-	-	-	(2,692,215)	(2,692,215)	-	-	-	-	-	-
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,811)	(45,811)	(45,811)
發放予子公司股利調整資本公積	-	45,237	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,237
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(36,016)	(36,016)	-	-	-	-	-	(36,016)
對子公司所有權權益變動	-	209	-	-	-	-	-	-	-	-	-	209
民國一〇四年十二月三十一日餘額	\$ 11,666,266	2,417,605	4,667,238	-	16,399,804	21,067,042	1,009	(2,538)	(1,529)	(58,394)		35,090,990

董事長：



經理人：



(請詳閱後附個體財務報告附註)

會計主管：





興富發建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 8,802,226	10,512,996
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	13,879	13,316
攤銷費用	3,061	2,973
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	154,999	(34,052)
利息費用	146,324	182,788
利息收入	(46,858)	(39,831)
股利收入	(40,595)	-
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(1,998,915)	(47,580)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	900	9
未實現銷貨利益	1,616,119	-
已實現銷貨利益	-	(5,224)
收益費損項目合計	(151,086)	72,399
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	(33,720)	(242,555)
應收帳款增加	(469,957)	(3,836)
存貨(增加)減少	(3,022,429)	2,541,477
預付款項減少	981,028	481,084
其他流動資產(增加)減少	(20,605)	29,444
其他金融資產(增加)減少	(248,792)	364,702
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,814,475)	3,170,316
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(56,882)	48,820
應付帳款(減少)增加	(9,449)	372,321
其他應付款項增加	679,278	20,172
預收款項減少	(1,579,148)	(2,636,572)
其他金融負債(減少)增加	(226)	3,300
其他流動負債增加(減少)	137,624	(57,507)
淨確定福利負債增加	8,060	216
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(820,743)	(2,249,250)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(3,635,218)	921,066
調整項目合計	(3,786,304)	993,465
營運產生之現金流入	5,015,922	11,506,461
支付之所得稅	(444,806)	(808,096)
營業活動之淨現金流入	4,571,116	10,698,365

興富發建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	\$ (201,797)	(77,500)
取得不動產、廠房及設備	(2,607)	(6,175)
取得無形資產	(2,382)	(3,301)
其他金融資產增加	(252)	(482)
收取之利息	53,557	32,902
收取之股利	52,490	16,934
投資活動之淨現金流出	(100,991)	(37,622)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	13,467,090	9,662,386
短期借款減少	(15,462,180)	(14,864,372)
應付短期票券增加	1,467,504	34,000
舉借長期借款	900,000	-
償還長期借款	(100,408)	(18,697)
發放現金股利	(3,589,620)	(1,196,541)
支付之利息	(789,661)	(831,868)
籌資活動之淨現金流出	(4,107,275)	(7,215,092)
本期現金及約當現金增加數	362,850	3,445,651
期初現金及約當現金餘額	7,920,392	4,474,741
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 8,283,242</u>	<u>7,920,392</u>

董事長：



(請詳閱後附個體財務報告附註)

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

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

(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，原名鉉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。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇五年三月二十四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)已採用金管會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇四年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製個體財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「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
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於 2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

除下列項目外，適用2013年版國際財務報導準則對個體財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際會計準則第十九號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修訂前之利息成本及計畫資產之預期報酬、刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定確定福利計畫之再衡量數(含精算損益)應於發生時列入其他綜合損益、前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用，另企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。此外增加確定福利計畫之揭露規定。

本公司已依上述規定改變淨確定福利負債、退休金成本及精算損益之衡量及表達之相關會計政策，將未認列之前期服務成本全數認列，及配合「緩衝區法」之刪除將未認列之確定福利計畫之再衡量數全數認列於保留盈餘。

2. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本公司已依該準則改變綜合損益表之表達方式，比較期亦已配合重行表達。

3. 國際財務報導準則第十二號「對其他個體之權益之揭露」

本公司依該準則增加有關子公司(請詳附註六(五))之資訊揭露。

4. 國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則改變公允價值之定義，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。本公司已依規定新增公允價值衡量相關揭露(請詳附註六(二十))，並已按照該準則之過渡規定，推延適用新準則之公允價值衡量規定，惟針對新增之揭露規定無須提供比較期資訊。雖然已自民國一〇四年起推延適用新衡量規定，但對本公司資產及負債項目之公允價值衡量並無重大影響。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下稱理事會)已發布，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：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

(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) 淨確定福利負債(或資產)，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註六(十三)所述之上限影響數衡量。

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。報導期間結束日(以下稱報導日)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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

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

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指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。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於現金及約當現金項下。

(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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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」。

(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本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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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本公司過去收款經驗、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。

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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

本公司發行不可贖回或本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。

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，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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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：

- (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。

(九)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。

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，以變更用途時之帳面金額予以重分類。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十)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用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更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本公司，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本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 及 建 築	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

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十一)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。

(十二)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。

本公司至少於每一年度報導日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。

(十三)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本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。

(十四)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。

(十五)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。

(十六)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。任何計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與本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，相關費用立即認列為損益。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益；(2)計畫資產報酬，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額；及(3)資產上限影響數之任何變動，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。本公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

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及確定福利義務現值之變動。

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。

(十七)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：

- 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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

(十八)企業合併

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。

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。

被收購者之非控制權益中，若屬現時所有權權益，且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，本公司係依逐筆交易基礎，選擇按收購日之公允價值或按現時所有權工具對被收購者可辨認淨資產之已認列金額所享有之比例份額衡量之。其他非控制權益則按其收購日之公允價值或依金管會認可之國際財務報導準則所規定之其他基礎衡量。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十九)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。

(二十)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(七)投資性不動產之分類。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊，請詳下列附註：

(一)附註六(十三)，確定福利義務之衡量

(二)附註六(十四)，遞延所得稅資產之可實現性

評價流程

本公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。本公司進行獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。投資性不動產則係本公司參酌內政部不動產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。

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- 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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 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)。
- 各等級間移轉政策

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(七)，投資性不動產。
- 2.附註六(二十)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>104.12.31</u>	<u>103.12.31</u>
庫存現金及週轉金	\$ 1,047	825
支票存款及活期存款	8,076,178	5,969,667
定期存款	206,017	449,900
附買回債券	-	1,500,000
現金及約當現金	<u>\$ 8,283,242</u>	<u>7,920,392</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(二十)。

(二)金融資產

	<u>104.12.31</u>	<u>103.12.31</u>
透過損益按公允價值衡量－金融資產：		
持有供交易		
上市(櫃)股票	\$ <u>241,406</u>	<u>396,405</u>
備供出售金融資產：		
上市股票	\$ <u>197,462</u>	<u>206,750</u>
以成本衡量之金融資產：		
非上市股票	\$ <u>18,298</u>	<u>18,298</u>
合 計	<u>\$ 457,166</u>	<u>621,453</u>

本公司所持有上述以成本法衡量之股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，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數之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

- 1.按公允價值衡量認列於損益及其他綜合損益之金額，請詳附註六(十五)及(十九)。
- 2.本公司已於附註六(二十)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。
- 3.截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司之金融資產提供作質押擔保之情形，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)

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：

報 導 日 證 券 價 格	104年度		103年度	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 19,746	24,141	20,675	39,641
下跌10%	\$ (19,746)	(24,141)	(20,675)	(39,641)

(三)存 貨

	104.12.31	103.12.31
待售房地	\$ 18,577,510	14,938,553
營建用地	12,612,825	7,539,703
在建房地	28,701,946	33,348,209
預付土地款	-	871,016
合計	\$ 59,892,281	56,697,481

民國一〇四年度及一〇三年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為14,241,191千元及18,282,343千元。民國一〇四年度因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失43,132千元。民國一〇三年度因部份待售房地已出售，致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4,550千元。

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司之存貨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：

	104.12.31	103.12.31
子公司	\$ 830,183	296,919

1.子公司

請參閱民國一〇四年度合併財務報告。

2.擔 保

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，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)取得子公司額外股權

本公司分別於民國一〇四年八月至十月間共計以現金186,597千元增加取得潤隆建設(股)公司之股權，使權益增加至2.92%。本公司於民國一〇三年度並未與非控制權益進行交易。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司取得子公司額外股權對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	104年度
購入非控制權益之帳面金額	\$ 150,581
支付予非控制權益之對價	186,597
保留盈餘	<u><u>\$ (36,016)</u></u>

(六)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇四年度及一〇三年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	運輸、辦公、其他 設備及租賃改良	總 計
成本或認定成本：				
民國104年1月1日餘額	\$ 132,105	147,445	32,791	312,341
增 添	-	-	2,607	2,607
自存貨轉入	242,291	224,714	-	467,005
處 分	-	(814)	(2,712)	(3,526)
民國104年12月31日餘額	<u><u>\$ 374,396</u></u>	<u><u>371,345</u></u>	<u><u>32,686</u></u>	<u><u>778,427</u></u>
民國103年1月1日餘額	\$ 132,105	147,508	28,380	307,993
增 添	-	613	5,562	6,175
處 分	-	(676)	(1,151)	(1,827)
民國103年12月31日餘額	<u><u>\$ 132,105</u></u>	<u><u>147,445</u></u>	<u><u>32,791</u></u>	<u><u>312,341</u></u>
折舊及減損損失：				
民國104年1月1日餘額	\$ -	55,595	19,826	75,421
本年度折舊	-	3,898	4,751	8,649
處 分	-	(762)	(1,864)	(2,626)
民國104年12月31日餘額	<u><u>\$ -</u></u>	<u><u>58,731</u></u>	<u><u>22,713</u></u>	<u><u>81,444</u></u>
民國103年1月1日餘額	\$ -	52,416	16,737	69,153
本年度折舊	-	3,854	4,232	8,086
處 分	-	(675)	(1,143)	(1,818)
民國103年12月31日餘額	<u><u>\$ -</u></u>	<u><u>55,595</u></u>	<u><u>19,826</u></u>	<u><u>75,421</u></u>
帳面價值：				
民國104年12月31日	<u><u>\$ 374,396</u></u>	<u><u>312,614</u></u>	<u><u>9,973</u></u>	<u><u>696,983</u></u>
民國103年12月31日	<u><u>\$ 132,105</u></u>	<u><u>91,850</u></u>	<u><u>12,965</u></u>	<u><u>236,920</u></u>
民國103年1月1日	<u><u>\$ 132,105</u></u>	<u><u>95,092</u></u>	<u><u>11,643</u></u>	<u><u>238,840</u></u>

擔 保

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，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)

(七)投資性不動產

	<u>土地及改良物</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：			
民國104年1月1日餘額	\$ <u>187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>
民國104年12月31日餘額	\$ <u>187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>
民國103年1月1日餘額	\$ <u>187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>
民國103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104年1月1日餘額	\$ 40,818	125,543	166,361
本年度折舊	<u>-</u>	<u>5,230</u>	<u>5,230</u>
民國104年12月31日餘額	\$ <u>40,818</u>	<u>130,773</u>	<u>171,591</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 40,818	120,313	161,131
本年度折舊	<u>-</u>	<u>5,230</u>	<u>5,230</u>
民國103年12月31日餘額	\$ <u>40,818</u>	<u>125,543</u>	<u>166,361</u>
帳面金額：			
民國104年12月31日	\$ <u>146,489</u>	<u>137,935</u>	<u>284,424</u>
民國103年12月31日	\$ <u>146,489</u>	<u>143,165</u>	<u>289,654</u>
民國103年1月1日	\$ <u>146,489</u>	<u>148,395</u>	<u>294,884</u>
公允價值：			
民國104年12月31日		\$ <u>388,430</u>	
民國103年12月31日		\$ <u>388,430</u>	

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(十一)及(十七)。

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。其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，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)

(八)短期借款

	<u>104.12.31</u>	<u>103.12.31</u>
無擔保銀行借款	\$ 3,589,620	1,927,506
擔保銀行借款	23,786,556	27,443,760
減：聯貸主辦費	(8,039)	(9,468)
合 計	<u>\$ 27,368,137</u>	<u>29,361,798</u>
利率區間	<u>1.63%~2.88%</u>	<u>1.88%~3.07%</u>

1.銀行借款之發行及償還

民國一〇四年度及一〇三年度新增金額分別為13,467,090千元及9,662,386千元；償還之金額分別為15,462,180千元及14,864,372千元，利息費用請詳附註六(十九)。

2.銀行借款之擔保品

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。

(九)應付短期票券

	<u>104.12.31</u>		
	<u>保證或承兌機構</u>	<u>利率區間</u>	<u>金 額</u>
應付商業本票	金融機構	1.84%~2.70%	\$ 1,867,720
減：應付短期票券折價			(216)
合 計			<u>\$ 1,867,504</u>

	<u>103.12.31</u>		
	<u>保證或承兌機構</u>	<u>利率區間</u>	<u>金 額</u>
應付商業本票	金融機構	1.80%~2.20%	\$ 400,000
減：應付短期票券折價			-
合 計			<u>\$ 400,000</u>

本公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

(十)長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	<u>104.12.31</u>			
	<u>幣別</u>	<u>利率區間</u>	<u>到期年度</u>	<u>金 額</u>
擔保銀行借款	新台幣	2.45%~2.48%	111~119	\$ 952,320
減：一年內到期部份				(4,123)
合 計				<u>\$ 948,197</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

103.12.31				
	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	\$ 152,728
減：一年內到期部份				(18,760)
合 計				<u>\$ 133,968</u>

1. 銀行借款之發行及償還

民國一〇四年度新增金額為900,000千元；民國一〇四年度及一〇三年度償還之金額分別為100,408千元及18,697千元，利息費用請詳附註六(十九)。

2. 銀行借款之擔保品

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。

(十一) 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(七)。不可取消租賃期間之未來應收租賃款情形如下：

	104.12.31	103.12.31
一年內	\$ 7,307	7,672
一年至五年	1,892	9,381
	<u>\$ 9,199</u>	<u>17,053</u>

民國一〇四年度及一〇三年度由投資性不動產產生之租金收入分別為7,634千元及10,986千元。投資性不動產所發生之維護及保養費用列報於「營業成本」及「管理費用」如下：

	104年度	103年度
產生租金收入者	\$ 198	5

(十二) 預收款項

	104.12.31	103.12.31
預收房地款	\$ 8,945,407	10,524,993
預收租金	1,760	640
其他	70,748	71,430
	<u>\$ 9,017,915</u>	<u>10,597,063</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)

(十三)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>104.12.31</u>	<u>103.12.31</u>
確定福利義務之現值	\$ 53,672	56,331
計畫資產之公允價值	(22,456)	(21,233)
淨確定福利負債	<u>\$ 31,216</u>	<u>35,098</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勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)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22,456千元。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，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇四年度及一〇三年度確定福利義務現值變動如下：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
1月1日確定福利義務	\$ 56,331	36,465
當期服務成本及利息	1,781	887
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
一計畫資產報酬(不含當期利息)	2,521	3,031
一因財務假設變動所產生之精算損益	(6,961)	8,492
前期服務成本及清償產生之損益	-	7,456
12月31日確定福利義務	<u>\$ 53,672</u>	<u>56,331</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇四年度及一〇三年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 21,233	20,158
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
一計畫資產報酬(不含當期利息)	135	123
已提撥至計畫之金額	657	599
計畫資產預計報酬	431	353
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 22,456</u>	<u>21,233</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

本公司民國一〇四年度及一〇三年度列報為費用之明細如下：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
當期服務成本	\$ 655	249
淨確定福利負債之淨利息	695	285
前期服務成本	<u>7,430</u>	<u>26</u>
	<u>\$ 8,780</u>	<u>560</u>
管理費用	<u>\$ 8,780</u>	<u>560</u>

(5) 認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

本公司截至民國一〇四年度及一〇三年度累計認列於其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數如下：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
1月1日累積餘額	\$ -	-
本期認列	<u>(10,677)</u>	<u>-</u>
12月31日累積餘額	<u>\$ (10,677)</u>	<u>-</u>

(6) 精算假設

本公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	<u>104.12.31</u>	<u>103.12.31</u>
折現率	1.875 %	2.00 %
未來薪資增加	2.00 %	3.00 %

本公司預計於民國一〇四年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為671千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為15.80年。

(7) 敏感度分析

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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

民國一〇四年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加0.25%	減少0.25%
104年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (1,869)	1,946
未來薪資增加(變動0.25%)	1,910	(1,844)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨確定福利負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

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。

本公司民國一〇四年度及一〇三年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為9,074千元及7,677千元，已提撥至勞工保險局。

(十四)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一〇四年度及一〇三年度之所得稅費用明細如下：

	104年度	103年度
當期所得稅費用		
土地增值稅	\$ 439,734	379,747
未分配盈餘加徵百分之十	241,801	-
調整前期之當期所得稅	-	313
所得稅費用	<u>\$ 681,535</u>	<u>380,060</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇四年度及一〇三年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
稅前淨利	\$ 8,802,226	10,512,996
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	1,496,379	1,787,209
土地免稅所得	(1,275,028)	(1,357,075)
財稅認列時點差異	188,989	(439,249)
財稅認列資本化差異	(114,407)	(74,511)
採權益法認列之投資損益	(339,816)	(8,089)
財稅認列遞延銷售佣金差異	(4,135)	21,412
土地增值稅	439,734	379,747
金融資產評價損益	26,350	(5,789)
聯屬公司未實現損益	(8,496)	(888)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	-	53,421
未分配盈餘加徵10%	241,801	-
前期所得稅高估調整	-	313
其他	30,164	23,559
合 計	<u>\$ 681,535</u>	<u>380,060</u>

2. 已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇四年度及一〇三年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	<u>投資性不動產 減損損失</u>	<u>其他</u>	<u>合計</u>
民國104年1月1日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國104年12月31日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國103年1月1日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國103年12月31日	\$ 11,242	3,302	14,544

遞延所得稅負債：

	<u>其他</u>
民國104年1月1日	\$ 340
民國104年12月31日	\$ 340
民國103年1月1日	\$ 340
民國103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一〇二年度。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

4.未認列為遞延所得稅資產之項目

依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇四年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之未扣除虧損及其扣除期限如下：

<u>虧 損 年 度</u>	<u>尚未扣除之虧損</u>	<u>得扣除之最後年度</u>
民國一〇三年	\$ <u>318,365</u>	民國一一三年

5.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>104.12.31</u>	<u>103.12.31</u>
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	<u>16,399,804</u>	<u>15,620,727</u>
	<u>\$ 16,399,804</u>	<u>15,620,727</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 247,599</u>	<u>433,503</u>
	<u>104年度(預計)</u>	<u>103年度(實際)</u>
盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>1.51 %</u>	<u>2.92 %</u>

民國一〇四年度預計稅額扣抵比率係按民國一〇四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。依新修正所得稅法第66條之6，屬於中華民國境內居住之個人股東其可扣抵稅額比率予以減半，並自民國一〇四年一月一日起分派盈餘時開始適用。

(十五)資本及其他權益

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為15,000,000千元及10,000,000千元，每股面額10元，股數分別為1,500,000千股及1,000,000千股，已發行股份分別為1,166,627千股及897,405千股。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。

本公司民國一〇四年度及一〇三年度流通在外股數調節表如下：

	<u>普 通 股</u>	
(以千股表達)	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
1月1日期初餘額	897,405	598,270
股票股利	<u>269,222</u>	<u>299,135</u>
12月31日期末餘額	<u>1,166,627</u>	<u>897,405</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

1. 普通股之發行

本公司分別於民國一〇四年及一〇三年六月十一日經股東常會決議，以盈餘轉增資分別每千股配發300股及500股，分別計2,692,215千元及2,991,350千元，上述增資案業經行政院金融監督管理委員會核准在案，另經董事會決議以民國一〇四年九月二十七日及一〇三年八月二十七日為增資基準日，並業已完成變更登記。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	104.12.31	103.12.31
發行股票溢價	\$ 24,154	24,154
庫藏股票交易	111,208	65,971
認列對子公司所有權權益變動數	45,774	45,565
轉換公司債轉換溢價	2,228,050	2,228,050
合併溢額	62	62
其 他	8,357	8,357
	<u>\$ 2,417,605</u>	<u>2,372,159</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。

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。

依民國一〇四年五月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司將於主管機關規定期限前配合修改公司章程。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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

本公司民國一〇三年度及一〇二年度員工紅利及董監酬勞估列金額分別為95,000千元及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，並列報為民國一〇三年度及一〇二年度之營業成本或營業費用。民國一〇三年度及一〇二年度實際配發情形與本公司民國一〇三年度及一〇二年度個體財務報告並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

本公司分別於民國一〇四年六月十一日及民國一〇三年六月十一日經股東常會決議民國一〇三年度及一〇二年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	103年度		102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	\$ 4.00	3,589,620	2.00	1,196,541
股票股利	3.00	<u>2,692,215</u>	5.00	<u>2,991,350</u>
合計		<u>\$ 6,281,835</u>		<u>4,187,891</u>

4.庫藏股

- (1)依證券交易法第28條之2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。本公司截至民國一〇四年十二月三十一日止尚無買回本公司股份之情事。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2))於民國九十年底公司法修正前本公司之子公司巨豐旅館、宏亮娛樂及齊裕營造持有本公司部份股數視為庫藏股。另，本公司對其具有實質控制力之子公司—潤隆建設於民國一〇四年度間，為投資目的陸續於公開市場購入本公司股票計11,950千股。另於民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日本公司每股市價分別為37.9元及63.9元。上述子公司持有本公司股票之相關資訊如下：

	104.12.31	
<u>子公司名稱</u>	<u>持有股數(千股)</u>	<u>帳面金額</u>
巨豐旅館	4,162 \$	1,733
宏亮娛樂	8,045	10,850
齊裕營造	2,495	-
潤隆建設	11,950	45,811
	<u>26,652 \$</u>	<u>58,394</u>

	103.12.31	
<u>子公司名稱</u>	<u>持有股數(千股)</u>	<u>帳面金額</u>
巨豐旅館	3,201 \$	1,733
宏亮娛樂	6,188	10,850
齊裕營造	1,920	-
	<u>11,309 \$</u>	<u>12,583</u>

5.其他權益

	<u>國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額</u>	<u>備供出售 金融資產 未實現(損)益</u>
民國104年1月1日	\$ 1,228	6,750
子公司	(219)	-
本公司	-	(9,288)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 1,009</u>	<u>(2,538)</u>
民國103年1月1日	\$ 757	(3,798)
子公司	471	-
本公司	-	10,548
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 1,228</u>	<u>6,750</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十六)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇四年度及一〇三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8,120,691千元及10,132,936千元，及普通股加權平均流通在外股數分別為1,150,516千股及1,151,925千股為基礎計算之，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>104年度</u>	<u>103年度</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>8,120,691</u>	<u>10,132,936</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
1月1日已發行普通股	897,405	598,270
庫藏股之影響	(16,111)	(14,702)
股票股利(追溯調整)	<u>269,222</u>	<u>568,357</u>
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>1,150,516</u>	<u>1,151,925</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇四年度及一〇三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8,120,691千元及10,132,936千元，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1,153,552千股及1,154,164千股為基礎計算之，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>104年度</u>	<u>103年度</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利	\$ <u>8,120,691</u>	<u>10,132,936</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
普通股加權平均流通在外股數(基本)	1,150,516	1,151,925
員工紅利股數之影響	<u>3,036</u>	<u>2,239</u>
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>1,153,552</u>	<u>1,154,164</u>

(十七)收入

本公司民國一〇四年度及一〇三年度之收入明細如下：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
房地銷售收入	\$ 24,136,546	30,870,080
租金收入	<u>22,673</u>	<u>13,774</u>
	<u>\$ 24,159,219</u>	<u>30,883,854</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十八)員工及董事、監察人酬勞

依本公司董事會通過尚未經股東會決議之公司章程規定，年度如有獲利，應依稅前利益提撥不低於0.1%為員工酬勞及不高於1%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇四年度員工酬勞及董事及監察人酬勞估列金額為88,000千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇四年度之營業成本或營業費用，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認為次年度損益。

(十九)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇四年度及一〇三年度其他收入明細如下：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
利息收入	\$ 46,858	39,831
解約收入	300,394	5,284
股利收入	40,595	-
其他	68,414	67,441
	<u>\$ 456,261</u>	<u>112,556</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇四年度及一〇三年度之其他利益及損失明細如下：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
處分不動產、廠房及設備損失	\$ (900)	(9)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損失)利益	(154,999)	34,052
什項支出	(7,216)	(5,905)
	<u>\$ (163,115)</u>	<u>28,138</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.財務成本

本公司民國一〇四年度及一〇三年度之財務成本明細如下：

	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 785,700	839,067
減：利息資本化	<u>(639,376)</u>	<u>(656,279)</u>
	<u><u>\$ 146,324</u></u>	<u><u>182,788</u></u>

(二十)金融工具

1.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。

2.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。

	<u>合 約</u> <u>現金流量</u>	<u>1年以內</u>	<u>1-5年</u>	<u>超過5年</u>
104年12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 25,965,308	6,282,720	18,782,439	900,149
無擔保銀行借款	3,659,618	3,659,618	-	-
應付短期票券	1,867,720	1,867,720	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	<u>3,410,650</u>	<u>3,341,140</u>	<u>69,510</u>	<u>-</u>
	<u><u>\$ 34,903,296</u></u>	<u><u>15,151,198</u></u>	<u><u>18,851,949</u></u>	<u><u>900,149</u></u>
103年12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 29,053,935	5,852,549	23,117,595	83,791
無擔保銀行借款	2,029,961	1,223,841	806,120	-
應付短期票券	400,000	400,000	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	<u>2,809,282</u>	<u>2,756,602</u>	<u>52,680</u>	<u>-</u>
	<u><u>\$ 34,293,178</u></u>	<u><u>10,232,992</u></u>	<u><u>23,976,395</u></u>	<u><u>83,791</u></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。

3.匯率風險：無。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

4.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，本公司民國一〇四年度及一〇三年度之利息費用將增加或減少150,940千元及149,573千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加28,110千元及32,584千元，主因係本公司之變動利率借款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司對於放款及應收款及按攤銷後成本衡量之金融負債因帳面金額為公允價值之合理近似值，及以成本衡量之金融資產因於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量，故無須揭露公允價值資訊；除前述者外，本公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值列示如下：

		104.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 241,406	241,406	-	-	241,406
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	\$ 197,462	197,462	-	-	197,462
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 8,283,242	-	-	-	-
應收票據及帳款	877,394	-	-	-	-
其他金融資產－流動	5,257,594	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	2,478	-	-	-	-
小計	\$ 14,420,708	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 27,368,137	-	-	-	-
應付短期票券	1,867,504	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	3,410,650	-	-	-	-
其他金融負債－流動	5,072	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	952,320	-	-	-	-
小計	\$ 33,603,683	-	-	-	-

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

		103.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 396,405	396,405	-	-	396,405
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	\$ 206,750	206,750	-	-	206,750
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 7,920,392	-	-	-	-
應收票據及帳款	373,717	-	-	-	-
其他金融資產－流動	5,015,501	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	2,226	-	-	-	-
小 計	\$ 13,311,836	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 29,361,798	-	-	-	-
應付短期票券	400,000	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,809,282	-	-	-	-
其他金融負債－流動	5,298	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	152,728	-	-	-	-
小 計	\$ 32,729,106	-	-	-	-

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

現金及約當現金、應收款項、受限制資產、應付款項及存入保證金等金融工具，其到期日甚近或未來收付價格與帳面金額相近，故以其資產負債表日之帳面金額估計其公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 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。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

(3.2)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法。

係採用現金流量折現法估計公允價值，其主要假設係以各種情境下可能之稅前息前折舊攤銷前盈餘考量發生機率以估計所須支付價款，並以風險調整折現率予以折現後之現值估計。

(4)各等級間的移轉

本公司持有之股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一〇四年度及一〇三年度其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇四年度及一〇三年度並無各等級間移轉之情形。

(廿一)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。

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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，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。

(廿二)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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

民國一〇四年本公司之資本管理策略與民國一〇三年一致，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：

	104.12.31	103.12.31
負債總額	\$ 43,287,947	43,596,303
減：現金及約當現金	(8,283,242)	(7,920,392)
淨負債	35,004,705	35,675,911
權益總額	35,090,990	30,619,317
資本總額	\$ 70,095,695	66,295,228
負債資本比率	49.94 %	53.81 %

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%)	
		104.12.31	103.12.31
齊裕營造股份有限公司	台灣	100.00	100.00
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	"	100.00	100.00
宏亮娛樂股份有限公司	"	100.00	100.00
金駿營造股份有限公司	"	100.00	100.00
博元建設股份有限公司	"	100.00	100.00
汶萊齊裕營造有限公司	汶萊	100.00	100.00
廣陽投資股份有限公司	台灣	100.00	100.00
元盛國際興業股份有限公司	"	100.00	100.00
詮享商貿(上海)有限公司	中國	100.00	100.00
興富裕(廈門)有限公司	"	100.00	100.00
潤隆建設股份有限公司	台灣	10.13	8.04

(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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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	
	104年度	103年度	104.12.31	103.12.31
子公司	\$ <u>2,742,441</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

上述出售房地予關係人之價格與一般銷售價格無顯著不同，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	
	104年度	103年度	104年度	103年度
子公司	\$ 6,816,929	5,234,888	10,689,235	11,260,936
其他關係人	<u>138,036</u>	<u>-</u>	<u>138,036</u>	<u>-</u>
	\$ <u>6,954,965</u>	<u>5,234,888</u>	\$ <u>10,827,271</u>	<u>11,260,936</u>

上述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。

上述向其他關係人進貨，係因土地開發作業所需，向其他關係人購買部分容積，合約價金計276,072千元。截至民國一〇四年十二月三十一日止，已依約支付138,036千元。

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	104.12.31	103.12.31
應收帳款	子公司	\$ 344	-
其他應收款	子公司		
(帳列其他金融資產－流動)		<u>899</u>	<u>7,002</u>
		\$ <u>1,243</u>	<u>7,002</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	104.12.31	103.12.31
應付帳款	子公司	\$ 1,033,688	967,274
其他應付款	子公司	17,011	81
〃	其他關係人	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>
		\$ <u>1,055,699</u>	<u>972,355</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	104.12.31	103.12.31
子公司	工程款	\$ <u>10,786</u>	<u>238,477</u>

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	104.12.31	103.12.31
子公司	預收租金及代管簽約金	\$ <u>5,000</u>	<u>4,830</u>

7.背書保證

本公司民國一〇四年度及一〇三年度提供銀行融資所需之背書保證予單一子公司，保證額度上限分別為35,090,990千元及30,619,317千元，截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日背書保證餘額分別為15,796,230千元及16,822,000千元，已動支金額分別為7,374,958千元及10,186,400千元。

上述背書保證截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司提供定存單作為擔保之金額分別為零元及2,144,600千元。

另於民國一〇四年度及一〇三年度因上述保證情形依約定向子公司收取手續費分別為32,824千元及39,121千元。

8.其他

(1)本公司出租予關係人辦公室而認列租金收入

	104年度	103年度
子公司	\$ <u>701</u>	<u>526</u>

(2)與關係人簽立委託管理契約而認列其他收入

子公司	\$ <u>12,349</u>	<u>5,116</u>
-----	------------------	--------------

(3)與關係人簽立管理顧問契約支付之推銷費用

子公司	\$ <u>28,957</u>	<u>-</u>
-----	------------------	----------

(4)委託關係人管理建案工地事務而支付之管理費用

子公司	\$ <u>38,708</u>	<u>29,490</u>
-----	------------------	---------------

(5)因發包工程予關係人而收取之履約保固票據

	104.12.31	103.12.31
子公司	\$ <u>117,626</u>	<u>189,295</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(6)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)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	104年度	103年度
短期員工福利	\$ <u>69,471</u>	<u>69,122</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	104.12.31	103.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	銀行借款	\$ 131,968	-
備供出售金融資產—非流動	銀行借款	197,462	-
存貨(建設業)	銀行借款及發行商業本票	38,561,602	41,587,117
其他金融資產—流動	銀行借款、發行商業本票、履約保證金及價金信託等	4,363,963	4,539,835
不動產、廠房及設備	銀行借款	467,005	223,954
投資性不動產淨額	銀行借款	<u>52,557</u>	<u>254,492</u>
		<u>\$ 43,774,557</u>	<u>46,605,398</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：

	104.12.31	103.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>38,382,105</u>	<u>56,454,661</u>
已依約收取金額	\$ <u>8,945,407</u>	<u>10,524,993</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

	104.12.31	103.12.31
取得存貨(建設業)	\$ <u>138,036</u>	<u>2,486,022</u>

(二)其他：

於民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為533,728千元及380,409千元。另，上述部分合建案，本公司與地主依照合約約定處理相關事宜。

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	104年度			103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	-	296,220	296,220	-	279,127	279,127
勞健保費用	-	18,738	18,738	-	15,821	15,821
退休金費用	-	17,854	17,854	-	8,237	8,237
其他員工福利費用	-	-	-	-	-	-
折舊費用	5,230	8,649	13,879	5,230	8,086	13,316
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	3,061	3,061	-	2,973	2,973

本公司民國一〇四年度及一〇三年度員工人數分別為237人及233人。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇四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	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	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	35,090,990	8,450,000	8,060,230	3,800,230	-	22.97 %	70,181,980	Y	N	N
0	本公司	博元建設	3	35,090,990	9,686,000	7,556,000	3,454,728	-	21.53 %	70,181,980	Y	N	N
0	本公司	元盛國際	3	35,090,990	180,000	180,000	120,000	-	0.51 %	70,181,980	Y	N	N
1	齊裕營造	元盛國際	3	35,090,990	150,000	150,000	7,857	-	0.43 %	70,181,980	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	11,377,527	231,533	5.77 %	231,533	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,206,979	9,873	0.02 %	9,873	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	24,139,581	197,462	0.42 %	197,462	
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	4,162,135	157,745	0.36 %	157,745	
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	8,044,810	304,898	0.69 %	304,898	
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	2,495,092	94,564	0.21 %	94,564	
"	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	5,864,224	119,337	2.97 %	119,337	
"	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(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,720,785	96,068	2.38 %	96,068	
"	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	11,950,000	452,905	1.02 %	452,905	

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：

單位：新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
潤隆建設	股票－興富發建設	備供出售金融資產－流動	-	-	-	-	11,950,000	452,905	-	-	-	-	11,950,000	452,905

註：含評價利益674千元。

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	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
興富發建設	惠信段	104.03.20	1,100,009	1,100,009	東龍建設(股)公司	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建中	
"	新富段	104.06.18	1,593,320	1,593,320	廖君等人	"	-	-	-	-	"	"	
"	福德段	104.06.18	1,708,313	1,708,313	楊君等人	"	-	-	-	-	"	"	
潤隆建設	橋北段	104.01.13	1,307,337	1,307,337	陳君等3人	"	-	-	-	-	"	"	
"	金泰九	104.11.05	1,372,291	1,372,291	興富發建設(股)公司	本公司之最終母公司	-	-	-	-	鑑價及參考市場行情	供作辦公室使用	註
齊裕營造	金泰九	104.11.05	1,370,150	1,370,150	"	"	-	-	-	-	"	"	"

註：係向關係人取得自地自建之不動產，故無需揭露前次移轉資料。

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	金泰九一辦公室	104.11.05	係出售存貨，故不適用	不適用	1,372,291	已全數收取	不適用	潤隆建設	本公司之孫公司	-	鑑價及參考市場行情	無
"	金泰九一辦公室	104.11.05	"	"	1,370,150	已全數收取	"	齊裕營造	本公司之子公司	-	"	"

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	6,810,586	39.48 %	依合約逐期付款	-		(1,031,789)	(51.54) %	註2
本公司	潤隆建設	本公司之孫公司	銷貨	1,372,291	5.68 %	依合約約定收款	-		-	- %	
本公司	齊裕營造	本公司之子公司	銷貨	1,370,150	5.68 %	依合約約定收款	-		-	- %	
本公司	鄭秀慧	本公司之董事	進貨	138,036	0.80 %	依合約逐期付款	-		-	- %	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(6,506,290)	(55.76) %	依合約逐期收款	-		1,031,789	51.75 %	註1
"	潤隆建設	本公司之孫公司	承包工程	(1,332,994)	(11.42) %	依合約逐期收款	-		160,401	8.05 %	"
"	博元建設	本公司之子公司	承包工程	(1,809,834)	(15.51) %	依合約逐期收款	-		174,446	8.75 %	"
"	元盛國際	本公司之子公司	發包工程	1,674,628	13.23 %	依合約逐期付款	-		(602,088)	(11.26) %	註2
潤隆建設	齊裕營造	本公司之法人董 事母公司	發包工程	1,308,676	27.13 %	依合約逐期付款	-		(160,401)	(27.02) %	"
博元建設	齊裕營造	本公司之母公司	發包工程	1,666,279	91.98 %	依合約逐期付款	-		(174,446)	(87.83) %	"
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	承包工程	(1,817,814)	(79.94) %	依合約逐期收款	-		602,088	86.18 %	註1

註1：承包公司係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

註2：發包公司係以逐期估驗計價數，計列進貨之金額。

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	1,031,789	6.51	-	—	-	-
"	潤隆建設	本公司之孫公司	160,401	5.03	-	—	-	-
"	博元建設	本公司之子公司	174,446	9.50	-	—	-	-
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	602,088	5.30	-	—	-	-

9.從事衍生工具交易：無。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇四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	本期認列之 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 發租售業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00 %	28,452	12,763	(43)	
"	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發 發租售業等	25,000	25,000	2,500,000	100.00 %	49,122	24,742	(12)	
"	齊裕營造	台灣	營造業、住宅 及大樓開發發 租售業等	30,041	30,041	55,000,000	100.00 %	497,741	2,224,285	2,000,486	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不 動產開發及租 售業等	186,597	-	6,815,000	2.92 %	137,087	910,219	5,075	
"	金駿營造	台灣	營造業、住宅 及大樓開發發 租售業等	100,000	100,000	10,000,000	100.00 %	110,384	2,765	927	
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓開發 發租售	737,000	737,000	73,700,000	100.00 %	2,364,465	1,912,586	得免揭露	
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00 %	(905)	-	"	註1
"	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00 %	464,570	70,094	"	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	78,484	8,100,000	100.00 %	103,844	88,195	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	環保科技、不 動產開發及租 售業等	309,951	259,765	16,810,013	7.21 %	396,773	910,219	"	

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4,000千股，已實際投入股本金額為零元。

(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 USD900,000	-	-	26,555 USD900,000	(746)	100.00%	(746)	4,233	-
興富裕商貿(廈 門)有限公司	建材批發業	27,104 USD900,000	(一)	27,104 USD900,000	-	-	27,104 USD900,000	(11,767)	100.00%	(11,767)	3,164	-

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
53,659 (USD1,800,000)	53,659 (USD1,800,000)	21,054,594

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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

請詳民國一〇四年度合併財務報告。

興富發建設股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
庫存現金及零用金		\$ 1,047
銀行存款		
活期存款		8,055,597
支票存款		368
外幣存款	美金611,251.5元，匯率按33元及 港幣16.29元，匯率4元	20,213
		8,076,178
定期存款		206,017
		\$ 8,283,242

興富發建設股份有限公司
存貨(建設業適用)明細表
民國一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備註
營建用地	莊敬671	\$ 615,951	
	台科段	1,009,101	
	東勢一	543,984	
	東勢二	819,209	
	五福段	572,461	
	五福二	430,446	
	淡海五	2,664,512	
	惠信段	1,000,757	
	新富段	1,601,912	
	福德段	1,717,843	
	六合案	674,283	
	大港段	701,002	
	其他	284,679	
	減：備抵跌價損失	(23,315)	
		<u>12,612,825</u>	
在建房地	南港三	457,254	
	康寧三小段	6,914,852	
	漢中段	7,715,631	
	淡海三	784,790	
	海天三	1,998,492	
	惠安段	1,431,603	
	莊敬269	1,643,979	
	龍富段	1,709,680	
	龍富二	1,597,927	
	新庄段	1,093,245	
	前金段	781,060	
	金華段	909,243	
	七賢段	522,838	
	其他	1,186,084	
	減：備抵跌價損失	(44,732)	
		<u>28,701,946</u>	
	河南惠民	589,400	
	松江路案	1,604,450	
	惠順段	1,530,611	
	麗林段	891,847	
	惠民138	818,925	
	新生北	686,317	
	金泰九	4,398,915	
	光華段	3,390,680	
	龍中三	337,159	
	龍中五	386,853	
	民族案	1,128,893	
	龍中六	2,043,541	
	其他	777,319	
	減：備抵跌價損失	(7,400)	
		<u>18,577,510</u>	
合計		<u><u>\$ 59,892,281</u></u>	

興富發建設股份有限公司

其他金融資產-流動明細表

民國一〇四年十二月三十一日

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	\$ 4,363,963	
工程存出保證金	合建保證金等	584,677	
其他	應收利息、應收退稅款及其他應收款等	308,954	
		<u>\$ 5,257,594</u>	

預付款項明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
預付銷售佣金		\$ 1,326,218	
預付貨款	工程款項	24,277	
留抵稅額		334,147	
其他	租金、利息等	21,118	
		<u>\$ 1,705,760</u>	

興富發建設股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇四年十二月三十一日

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	\$ 3,589,620	104.10.21~105.10.21	2.34%	3,590,000	-	
抵押借款	888,000	103.02.26~107.02.26	2.36%~2.61%	888,000	在建房地	
	821,850	104.04.29~105.06.15	2.50%	821,850	待售房地	
	681,400	104.09.17~105.09.17	1.88%~2.54%	835,303	待售房地及股票	
	397,870	104.03.20~105.03.20	2.53%	539,000	待售房地	
	105,000	104.06.16~105.06.16	1.63%	105,000	"	
	5,595,616	99.08.23~108.11.04	2.0412%~2.78%	6,530,000	營建用地、在建房地 及待售房地	
	6,640,560	99.11.22~109.07.07	2.01%~2.55%	6,907,000	營建用地及在建房地	
	3,174,350	102.11.29~108.09.30	2.43%~2.88%	4,455,300	"	
	1,437,200	104.06.10~106.06.10	2.61%	1,700,000	營建用地	
	573,000	102.05.10~106.05.10	2.86%	678,000	在建房地	
	3,300,000	101.03.15~106.03.15	2.50%~2.60%	4,654,000	在建房地	
	171,710	104.11.20~105.11.20	2.77%	324,130	待售房地	
聯貸主辦費	(8,039)			-	"	
	<u>\$ 27,368,137</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

民國一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
預收房地款	金泰九	\$ 1,609,934	
	南港三	348,235	
	光華段	467,927	
	康寧三小	1,952,561	
	漢中段	2,564,848	
	惠安段	525,529	
	淡海三	533,165	
	龍中六	513,167	
	其他	<u>430,041</u>	
小計		<u>8,945,407</u>	
預收租金		1,760	
其他預收款		<u>70,748</u>	
		<u>\$ 9,017,915</u>	

興富發建設股份有限公司

營業收入明細表

民國一〇四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		\$ 18,725,467	
房屋收入		5,411,079	
租賃收入		22,673	
合計		<u>\$ 24,159,219</u>	

營業成本明細表

項 目	數 量	金 額	備 註
土地成本		\$ 8,545,593	
房屋成本		5,646,988	
存貨跌價損失		43,132	
租賃成本		5,478	
合計		<u>\$ 14,241,191</u>	

興富發建設股份有限公司

推銷費用明細表

民國一〇四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		\$ 46,385	
佣金支出		562,087	
租金支出		31,028	
廣告費		254,272	
其他費用		69,809	
		<u>\$ 963,581</u>	

管理費用明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資支出		\$ 249,835	
退休金		17,854	
租金支出		2,261	
差旅費		10,066	
郵電費		3,618	
修繕費		31,924	
水電費		6,148	
保險費		20,398	
交際費		13,894	
捐贈		11,116	
稅捐		169,608	
規費		15,746	
折舊		8,649	
各項攤提		3,061	
伙食費		5,038	
職工福利		39,073	
勞務費		21,690	
其他費用		51,860	
		<u>\$ 681,839</u>	

台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1050126

號

會員姓名：(1) 陳嘉修
(2) 池世欽

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

會員證書字號：(1) 北市會證字第一八七七號
(2) 北市會證字第三五三〇號

委託人統一編號：12305479

印鑑證明書用途：辦理 興富發建設股份有限公司

一〇四年度（自民國一〇四年一月一日起至

一〇四年十二月三十一日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	陳嘉修	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	池世欽	存會印鑑（二）	

理事長：



核對人



中華民國

13 日

裝

訂

線