

股票代碼：2542

興富發建設股份有限公司

個體財務報告

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

公 司 地 址：台北市中山區樂群二路267號10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	11～21
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22
(六)重要會計項目之說明	23～43
(七)關係人交易	43～45
(八)質押之資產	46
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	46
(十)重大之災害損失	46
(十一)重大之期後事項	46
(十二)其 他	47
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	47～49
2.轉投資事業相關資訊	49～50
3.大陸投資資訊	50
(十四)部門資訊	50
九、重要會計項目明細表	51～58



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 City 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：

查核意見

興富發建設股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四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，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報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一〇五年及一〇四年十二月三十一日之財務狀況，與民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與興富發建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對興富發建設股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十五)收入認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(十八)收入。

關鍵查核事項之說明：

興富發建設股份有限公司屬不動產建設開發業，房地銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇五年度房地銷售收入為18,899,636千元，故營業收入認列之允當對財務報表之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行興富發建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解興富發建設股份有限公司銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等；對預收房地款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性；另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳個體財務報告附註六(三)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇五年十二月三十一日，興富發建設股份有限公司存貨金額為64,848,216千元，占總資產82%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、經濟及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行興富發建設股份有限公司財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解興富發建設股份有限公司就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或興富發建設股份有限公司近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任包括評估興富發建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算興富發建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

興富發建設股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對興富發建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使興富發建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致興富發建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責對該等被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報告查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對興富發建設股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇六年三月二十四日



興富發建設股份有限公司
資產負債表

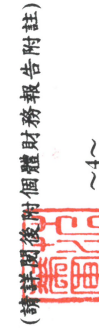
民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		105.12.31		104.12.31	
		金額	%	金額	%
資產：					
流動資產：					
1100 現金及約當現金(附註六(一))		\$ 5,318,592	7	8,283,242	11
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)		176,131	-	241,406	-
1150 應收票據淨額(附註八)		484,536	1	401,131	1
1170 應收帳款淨額(附註七)		81,805	-	476,263	1
130X 存貨(附註六(三)、七及八)		64,848,216	82	59,892,281	76
1410 預付款項(附註七)		1,397,083	2	1,705,760	2
1476 其他金融資產-流動(附註七、八及九(二))		3,820,714	4	5,257,594	7
1479 其他流動資產-其他		64,603	-	74,390	-
		<u>76,191,680</u>	<u>96</u>	<u>76,332,067</u>	<u>98</u>
非流動資產：					
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及八)		53,797	-	197,462	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))		18,298	-	18,298	-
1550 採用權益法之投資(附註六(四)及(五))		1,374,902	2	830,183	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)		530,464	1	696,983	1
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)		279,195	-	284,424	-
1780 無形資產		1,914	-	2,498	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十五))		14,544	-	14,544	-
1980 其他金融資產-非流動(附註八)		693,374	1	2,478	-
		<u>2,966,488</u>	<u>4</u>	<u>2,046,870</u>	<u>2</u>
負債及權益總計					
		<u>\$ 79,158,168</u>	<u>100</u>	<u>78,378,937</u>	<u>100</u>
負債：					
3100 股本(附註六(十六))		11,666,266	15	11,666,266	15
3200 資本公積(附註六(十六))		2,583,914	3	2,417,605	3
3310 保留盈餘(附註六(十五)及(十六))：					
法定盈餘公積		5,479,307	7	4,667,238	6
特別盈餘公積		1,529	-	-	-
未分配盈餘		14,907,090	19	16,399,804	21
其他權益(附註六(十六))		2,220	-	(1,529)	-
庫藏股票(附註六(十六))		(62,057)	-	(58,394)	-
		<u>34,578,269</u>	<u>44</u>	<u>35,090,990</u>	<u>45</u>
		<u>\$ 79,158,168</u>	<u>100</u>	<u>78,378,937</u>	<u>100</u>
權益：					
3100 股本(附註六(十六))		11,666,266	15	11,666,266	15
3200 資本公積(附註六(十六))		2,583,914	3	2,417,605	3
3310 保留盈餘(附註六(十五)及(十六))：					
法定盈餘公積		5,479,307	7	4,667,238	6
特別盈餘公積		1,529	-	-	-
未分配盈餘		14,907,090	19	16,399,804	21
其他權益(附註六(十六))		2,220	-	(1,529)	-
庫藏股票(附註六(十六))		(62,057)	-	(58,394)	-
		<u>34,578,269</u>	<u>44</u>	<u>35,090,990</u>	<u>45</u>
		<u>\$ 79,158,168</u>	<u>100</u>	<u>78,378,937</u>	<u>100</u>



董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



興富發建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		105年度		104年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十八)及七)	\$18,925,829	100	24,159,219	100
5000	營業成本(附註六(三))	12,570,655	66	14,241,191	59
	營業毛利	6,355,174	34	9,918,028	41
5910	減：未實現銷貨損益	424	-	1,616,119	7
		6,354,750	34	8,301,909	34
	營業費用：				
6100	推銷費用(附註七)	1,403,613	7	963,581	4
6200	管理費用(附註七)	809,425	4	681,839	3
		2,213,038	11	1,645,420	7
	營業淨利	4,141,712	23	6,656,489	27
	營業外收入及支出：				
7010	其他收入(附註六(二十)及七)	372,589	2	456,261	2
7020	其他利益及損失(附註六(二十))	140,839	1	(163,115)	-
7050	財務成本(附註六(二十))	(290,091)	(2)	(146,324)	-
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	2,304,398	12	1,998,915	8
	營業外收入及支出合計	2,527,735	13	2,145,737	10
	繼續營業部門稅前淨利	6,669,447	36	8,802,226	37
7950	減：所得稅費用(附註六(十五))	320,237	2	681,535	3
	本期淨利	6,349,210	34	8,120,691	34
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(十四))	(3,814)	-	(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	(1,066)	-	(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	(4,880)	-	(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	4,250	-	(9,288)	-
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	(501)	-	(219)	-
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	3,749	-	(9,507)	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	(1,131)	-	(23,017)	-
	本期綜合損益總額	\$ 6,348,079	34	8,097,674	34
	每股盈餘(元)(附註六(十七))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 5.57		7.06	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 5.56		7.04	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠





興富寶建設股份有限公司

權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	股本 普通股	原留盈餘			其他權益項目			權益總計
		法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	備供出售金融商品未實現(損)益	合計	
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 8,974,051	2,372,159	3,041	15,620,727	19,277,712	6,750	7,978	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)	(9,288)	(9,507)	(23,017)
本期綜合損益總額	-	-	-	8,107,181	8,107,181	(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	-	-	-	-	-	-	-	-
發放予子公司股利調整資本公積	-	-	-	-	-	-	-	-
實際取得或處分子子公司股權價格與帳面價值差額	-	45,237	-	-	-	-	-	45,237
對子公司所有權權益變動	-	-	-	(36,016)	(36,016)	-	-	(36,016)
民國一〇四年十二月三十一日餘額	11,666,266	4,667,238	-	16,399,804	21,067,042	(2,538)	(1,529)	35,090,990
本期淨利	-	-	-	6,349,210	6,349,210	-	-	6,349,210
本期其他綜合損益	-	-	-	(4,880)	(4,880)	4,250	3,749	(1,131)
本期綜合損益總額	-	-	-	6,344,330	6,344,330	4,250	3,749	6,348,079
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	812,069	-	(812,069)	-	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	1,529	(1,529)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(6,999,760)	(6,999,760)	-	-	(6,999,760)
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-
發放予子公司股利調整資本公積	-	-	-	-	-	-	-	-
實際取得或處分子子公司股權價格與帳面價值差額	-	159,912	-	-	-	-	-	159,912
對子公司所有權權益變動	-	-	-	(23,686)	(23,686)	-	-	(23,686)
民國一〇五年十二月三十一日餘額	\$ 11,666,266	5,479,307	1,529	14,907,090	20,387,926	1,712	2,220	34,578,269

註：本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日員工酬勞及董監酬勞分別為65,000千元及88,000千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。



董事長：鄭志隆

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠





興富發建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 6,669,447	8,802,226
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	18,160	13,879
攤銷費用	2,660	3,061
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(3,797)	154,999
利息費用	290,091	146,324
利息收入	(13,791)	(46,858)
股利收入	(27,774)	(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	(2,304,398)	(1,998,915)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(134,528)	900
不動產、廠房及設備轉列費用數	28	-
處分投資利益	(3,407)	-
未實現銷貨利益	424	1,616,119
收益費損項目合計	(2,176,332)	(151,086)
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：		
持有供交易之金融資產減少	69,072	-
應收票據增加	(83,405)	(33,720)
應收帳款減少(增加)	394,458	(469,957)
存貨增加	(4,507,074)	(3,022,429)
預付款項減少	311,712	981,028
其他流動資產減少(增加)	9,787	(20,605)
其他金融資產減少(增加)	1,435,783	(248,792)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,369,667)	(2,814,475)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加(減少)	12,539	(56,882)
應付帳款減少	(510,123)	(9,449)
其他應付款項(減少)增加	(218,146)	679,278
預收款項減少	(3,155,304)	(1,579,148)
其他金融負債增加(減少)	3,566	(226)
其他流動負債(減少)增加	(120,842)	137,624
淨確定福利負債增加	585	8,060
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(3,987,725)	(820,743)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(6,357,392)	(3,635,218)
調整項目合計	(8,533,724)	(3,786,304)
營運產生之現金流(出)入	(1,864,277)	5,015,922
支付之所得稅	(527,930)	(444,806)
營業活動之淨現金流(出)入	(2,392,207)	4,571,116

興富發建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
投資活動之現金流量：		
處分備供出售金融資產	151,322	-
取得採用權益法之投資	-	(201,797)
處分採用權益法之投資	88,868	-
取得不動產、廠房及設備	(10,575)	(2,607)
處分不動產、廠房及設備	298,663	-
取得無形資產	(2,076)	(2,382)
其他金融資產增加	(690,896)	(252)
收取之利息	14,896	53,557
收取之股利	1,835,553	52,490
投資活動之淨現金流入(出)	1,685,755	(100,991)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	17,252,041	13,467,090
短期借款減少	(19,625,648)	(15,462,180)
應付短期票券增加	822,541	1,467,504
發行公司債	6,993,000	-
舉借長期借款	-	900,000
償還長期借款	(4,195)	(100,408)
發放現金股利	(6,999,760)	(3,589,620)
支付之利息	(696,177)	(789,661)
籌資活動之淨現金流出	(2,258,198)	(4,107,275)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(2,964,650)	362,850
期初現金及約當現金餘額	8,283,242	7,920,392
期末現金及約當現金餘額	S 5,318,592	8,283,242

董事長：鄭志隆



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：范華軍



~7-1~

會計主管：洪瑞珠



興富發建設股份有限公司

個體財務報告附註

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

(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，註冊地址為台北市中山區樂群二路267號10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一〇六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)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則編製財務報告。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	理事會發布 之生效日
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

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	理事會發布 之生效日
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

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動：

1. 國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增當個別資產或現金產生單位已於當期認列或迴轉減損損失，且可回收金額係基於公允價值減處分成本者，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。本公司將依該準則增加相關揭露。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。截至本個體財務報告發布日止，除國際財務報導準則第9號及第15號業經金管會通過自107年1月1日生效外，金管會尚未發布其他準則生效日。

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
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018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
國際財務報導準則第4號「保險合約」之修正(適用國際財務報導準則第9號「金融工具」及國際財務報導準則第4號「保險合約」)	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收付對價」	2018年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018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)

對本公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。
2016.4.12		
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金融工具」	2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。
2014.7.24		
		新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下：
		• 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 • 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 • 避險會計：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。

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) 依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；
- (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(十四)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況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。
- (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。

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，以變更用途時之帳面金額予以重分類。

(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	6~50年
(2)運 輸 設 備	5年
(3)辦 公 設 備	3~5年
(4)其 他 設 備	2~3年

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

(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。

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

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。
- 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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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，在很有可能有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。

(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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

管理階層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：無。

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如下：

(一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本公司評估報導日存貨因市場銷售價格低於成本，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況之售價為估計基礎。存貨評價估列情形請詳附註六(三)。

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。
- 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(廿一)，金融工具。

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

	105.12.31	104.12.31
庫存現金及週轉金	\$ 1,125	1,047
支票存款及活期存款	4,957,467	8,076,178
定期存款	<u>360,000</u>	<u>206,017</u>
現金及約當現金	<u>\$ 5,318,592</u>	<u>8,283,242</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(廿一)。

(二)金融資產

	105.12.31	104.12.31
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>176,131</u>	<u>241,406</u>
備供出售金融資產：		
上市股票	\$ <u>53,797</u>	<u>197,462</u>
以成本衡量之金融資產：		
非上市股票	\$ <u>18,298</u>	<u>18,298</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。

- 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(十六)及(二十)。
- 本公司民國一〇五年度因處分備供出售金融資產自權益重分類至損益之情形及處分投資利益，請詳附註六(十六)及(二十)。
- 本公司已於附註六(廿一)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。
- 民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司之金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 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：

	105年度		104年度	
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%	\$ <u>5,380</u>	<u>17,613</u>	<u>19,746</u>	<u>24,141</u>
下跌10%	\$ <u>(5,380)</u>	<u>(17,613)</u>	<u>(19,746)</u>	<u>(24,141)</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)存 貨

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
待售房地	\$ 19,362,047	18,577,510
營建用地	16,030,481	12,612,825
在建房地	29,365,688	28,701,946
預付土地款	<u>90,000</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 64,848,216</u>	<u>59,892,281</u>

民國一〇五年度及一〇四年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為12,570,655千元及14,241,191千元。民國一〇五年度及一〇四年度因存貨沖減至淨變現價值而認列之存貨跌價損失分別為8,597千元及43,132千元。民國一〇五年度及一〇四年度均無存貨沖減之迴轉情形。

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
子公司	\$ <u>1,374,902</u>	<u>830,183</u>

1.子公司

請參閱民國一〇五年度合併財務報告。

2.擔 保

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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)對子公司所有權權益之變動

1.取得子公司額外股權

本公司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：

	<u>104年度</u>
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	<u>(186,597)</u>
保留盈餘	<u>\$ (36,016)</u>

2.處分子公司股權但未喪失控制

本公司於民國一〇五年度間陸續處分潤隆建設(股)公司股權，其處分價款為88,868千元，使權益自2.92%減少至1.86%。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司處分子公司股權對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	<u>105年度</u>
處分子公司股權之帳面金額	\$ (112,554)
自非控制權益收取之對價	(88,868)
保留盈餘	<u>\$ (23,686)</u>

(六)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇五年度及一〇四年度不動產、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>總 計</u>
成本或認定成本：				
民國105年1月1日餘額	\$ 374,396	371,345	32,686	778,427
增 添	-	-	10,575	10,575
處 分	(116,705)	(70,086)	(4,580)	(191,371)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 257,691</u>	<u>301,259</u>	<u>38,681</u>	<u>597,631</u>
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>\$ 374,396</u>	<u>371,345</u>	<u>32,686</u>	<u>778,427</u>
折舊及減損損失：				
民國105年1月1日餘額	\$ -	58,731	22,713	81,444
本年度折舊	-	7,841	5,090	12,931
處 分	-	(22,695)	(4,513)	(27,208)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>43,877</u>	<u>23,290</u>	<u>67,167</u>
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>58,731</u>	<u>22,713</u>	<u>81,444</u>
帳面價值：				
民國105年12月31日	<u>\$ 257,691</u>	<u>257,382</u>	<u>15,391</u>	<u>530,464</u>
民國104年12月31日	<u>\$ 374,396</u>	<u>312,614</u>	<u>9,973</u>	<u>696,983</u>
民國104年1月1日	<u>\$ 132,105</u>	<u>91,850</u>	<u>12,965</u>	<u>236,920</u>

擔 保

民國一〇五年及一〇四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105年1月1日餘額	\$ <u>187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>
民國105年12月31日餘額	\$ <u>187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>
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>
折舊及減損損失：			
民國105年1月1日餘額	\$ 40,818	130,773	171,591
本年度折舊	<u>-</u>	<u>5,229</u>	<u>5,229</u>
民國105年12月31日餘額	\$ <u>40,818</u>	<u>136,002</u>	<u>176,820</u>
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>
帳面金額：			
民國105年12月31日	\$ <u>146,489</u>	<u>132,706</u>	<u>279,195</u>
民國104年12月31日	\$ <u>146,489</u>	<u>137,935</u>	<u>284,424</u>
民國104年1月1日	\$ <u>146,489</u>	<u>143,165</u>	<u>289,654</u>
公允價值：			
民國105年12月31日			\$ <u>388,430</u>
民國104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(十二)及(十八)。

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。

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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。

(八)短期借款

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
無擔保銀行借款	\$ 3,000,000	3,589,620
擔保銀行借款	22,002,569	23,786,556
減：聯貸主辦費	<u>(2,585)</u>	<u>(8,039)</u>
合 計	\$ <u>24,999,984</u>	<u>27,368,137</u>
利率區間	<u>1.69%~2.62%</u>	<u>1.63%~2.88%</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

1. 銀行借款之發行及償還

民國一〇五年度及一〇四年度新增金額分別為17,252,041千元及13,467,090千元；償還之金額分別為19,625,648千元及15,462,180千元，利息費用請詳附註六(二十)。

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

105.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	1.74%~2.10%	\$ 2,694,400
減：應付短期票券折價			(4,355)
合 計			<u>\$ 2,690,045</u>

104.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
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>

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：

105.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	新台幣	2.09%~2.16%	111~119	\$ 948,125
減：一年內到期部份				(4,283)
合 計				<u>\$ 943,842</u>

104.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
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>

1. 銀行借款之發行及償還

民國一〇五年度及一〇四年度新增金額分別為零元及900,000千元；民國一〇五年度及一〇四年度償還之金額分別為4,195千元及100,408千元，利息費用請詳附註六(二十)。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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) 應付公司債

本公司應付公司債明細如下：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
有擔保普通公司債－非流動	\$ 7,000,000	-
普通公司債發行成本	<u>(6,263)</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 6,993,737</u>	<u>-</u>

1. 本公司於民國一〇五年度間發行第一次、第二次及第三次有擔保普通公司債面額分別為3,000,000千元、2,000,000千元及2,000,000千元，票面利率分別為1.15%、1.15%及1%，發行期間皆為5年，每年付息一次，到期一次還本。

2. 民國一〇五年度之利息費用之金額，請詳附註六(二十)，前述有擔保普通公司債提供擔保品情形說明請詳附註八。

(十二) 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：

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
一年內	\$ 11,201	7,307
一年至五年	<u>30,107</u>	<u>1,892</u>
	<u>\$ 41,308</u>	<u>9,199</u>

民國一〇五年度及一〇四年度由投資性不動產產生之租金收入分別為9,478千元及7,634千元。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：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
產生租金收入者	\$ <u>108</u>	<u>198</u>

(十三) 預收款項

	<u>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
預收房地款	\$ 5,857,928	8,945,407
預收租金	1,405	1,760
其他	<u>3,278</u>	<u>70,748</u>
	<u>\$ 5,862,611</u>	<u>9,017,915</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)

(十四)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>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
確定福利義務之現值	\$ 58,897	53,672
計畫資產之公允價值	(23,286)	(22,456)
淨確定福利負債	<u>\$ 35,611</u>	<u>31,216</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23,286千元。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

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定福利義務現值變動如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
1月1日確定福利義務	\$ 53,672	56,331
當期服務成本及利息	1,677	1,781
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)	(259)	2,521
一因財務假設變動所產生之精算損益	3,807	(6,961)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 58,897</u>	<u>53,672</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 22,456	21,233
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)	(266)	135
已提撥至計畫之金額	669	657
計畫資產預計報酬	427	431
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 23,286</u>	<u>22,456</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

本公司民國一〇五年度及一〇四年度列報為費用之明細如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
當期服務成本	\$ 671	655
淨確定福利負債之淨利息	579	695
前期服務成本	<u>-</u>	<u>7,430</u>
	<u>\$ 1,250</u>	<u>8,780</u>
管理費用	<u>\$ 1,250</u>	<u>8,780</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

本公司截至民國一〇五年度及一〇四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>105年度</u>	<u>104年度</u>
1月1日累積餘額	\$ (10,677)	-
本期認列	<u>(3,814)</u>	<u>(10,677)</u>
12月31日累積餘額	<u>\$ (14,491)</u>	<u>(10,677)</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>105.12.31</u>	<u>104.12.31</u>
折現率	1.375 %	1.875 %
未來薪資增加	2.00 %	2.00 %

本公司預計於民國一〇五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663千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為15.03年。

(7)敏感度分析

民國一〇五年及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：

	<u>對確定福利義務之影響</u>	
	<u>增加0.25%</u>	<u>減少0.25%</u>
105年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (1,940)	2,016
未來薪資增加(變動0.25%)	1,967	(1,964)
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)

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為8,547千元及9,074千元，已提撥至勞工保險局。

(十五)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之所得稅費用明細如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
當期所得稅費用		
土地增值稅	\$ 290,301	439,734
未分配盈餘加徵百分之十	29,382	241,801
所得基本稅額	554	-
所得稅費用	<u>\$ 320,237</u>	<u>681,535</u>

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
稅前淨利	\$ 6,669,447	8,802,226
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	1,133,806	1,496,379
土地免稅所得	(636,620)	(1,275,028)
財稅認列時點差異	(24,544)	188,989
財稅認列資本化差異	(81,437)	(114,407)
採權益法認列之投資損益	(391,748)	(339,816)
財稅認列遞延銷售佣金差異	21,789	(4,135)
土地增值稅	290,301	439,734
金融資產評價損益	(645)	26,350
聯屬公司未(已)實現損益	72	(8,496)
未分配盈餘加徵10%	29,382	241,801
所得基本稅額	554	-
其他	(20,673)	30,164
合 計	<u>\$ 320,237</u>	<u>681,535</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇五年度及一〇四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105年1月1日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國105年12月31日	\$ 11,242	3,302	14,544
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

遞延所得稅負債：

	其他
民國105年1月1日	\$ 340
民國105年12月31日	\$ 340
民國104年1月1日	\$ 340
民國104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。

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。截至民國一〇五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：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國一〇三年	\$ 239,286	民國一一三年

5. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.12.31	104.12.31
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	14,907,090	16,399,804
	<u>\$ 14,907,090</u>	<u>16,399,804</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 356,440</u>	<u>255,923</u>
盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>105年度(預計) 2.39 %</u>	<u>104年度(實際) 2.98 %</u>

民國一〇五年度預計稅額扣抵比率係按民國一〇五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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

(十六)資本及其他權益

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為15,000,000千元，每股面額10元，實收資本額均為11,666,266千元。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)	普 通 股	
	105年度	104年度
1月1日期初餘額	1,166,627	897,405
股票股利	-	269,222
12月31日期末餘額	<u>1,166,627</u>	<u>1,166,627</u>

1.普通股之發行

本公司於民國一〇四年六月十一日經股東常會決議，以盈餘轉增資每千股配發300股，計2,692,215千元，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：

	105.12.31	104.12.31
發行股票溢價	\$ 24,154	24,154
庫藏股票交易	271,120	111,208
認列對子公司所有權權益變動數	52,171	45,774
轉換公司債轉換溢價	2,228,050	2,228,050
合併溢額	62	62
其 他	<u>8,357</u>	<u>8,357</u>
	<u>\$ 2,583,914</u>	<u>2,417,605</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，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，再就其餘額，加計期初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，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十。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

本公司分別於民國一〇五年六月十三日及民國一〇四年六月十一日經股東常會決議民國一〇四年度及一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	104年度		103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	\$ 6.00	6,999,760	4.00	3,589,620
股票股利	-	-	3.00	2,692,215
合計		<u>\$ 6,999,760</u>		<u>6,281,835</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。本公司截至民國一〇五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。於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日本公司每股市價分別為45.4元及37.9元。上述子公司持有本公司股票之相關資訊如下：

	105.12.31	
<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	49,474
	<u>26,652 \$</u>	<u>62,057</u>

	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>

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105年1月1日	\$ 1,009	(2,538)
子公司	(501)	-
本公司	-	7,657
處分備供出售金融資產：		
累計損益重分類至損益	\$ -	(3,407)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 508</u>	<u>1,712</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>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十七)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇五年度及一〇四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6,349,210千元及8,120,691千元，及普通股加權平均流通在外股數分別為1,139,975千股及1,150,516千股為基礎計算之，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>105年度</u>	<u>104年度</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>6,349,210</u>	<u>8,120,691</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
1月1日已發行普通股	1,166,627	897,405
庫藏股之影響	(26,652)	(16,111)
股票股利(追溯調整)	-	269,222
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>1,139,975</u>	<u>1,150,516</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇五年度及一〇四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6,349,210千元及8,120,691千元，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1,141,319千股及1,153,552千股為基礎計算之，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>105年度</u>	<u>104年度</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利	\$ <u>6,349,210</u>	<u>8,120,691</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
普通股加權平均流通在外股數(基本)	1,139,975	1,150,516
員工股票酬勞之影響	1,344	3,036
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>1,141,319</u>	<u>1,153,552</u>

(十八)收入

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之收入明細如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
房地銷售收入	\$ 18,899,636	24,136,546
租金收入	26,193	22,673
	<u>\$ 18,925,829</u>	<u>24,159,219</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十九)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，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。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工酬勞及董事及監察人酬勞估列金額分別為65,000千元及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，並列報為民國一〇五年度及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。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇五年度及一〇四年度個體財務報告估列金額並無差異。

(二十)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇五年度及一〇四年度其他收入明細如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
利息收入	\$ 13,791	46,858
解約收入	189,337	300,394
股利收入	27,774	40,595
其他	<u>141,687</u>	<u>68,414</u>
	<u><u>\$ 372,589</u></u>	<u><u>456,261</u></u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之其他利益及損失明細如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 134,528	(900)
處分投資利益	3,407	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益(損失)	3,797	(154,999)
什項支出	<u>(893)</u>	<u>(7,216)</u>
	<u><u>\$ 140,839</u></u>	<u><u>(163,115)</u></u>

3.財務成本

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之財務成本明細如下：

	<u>105年度</u>	<u>104年度</u>
利息費用		
銀行借款(含保證手續費及押金息)	\$ 695,093	785,700
公司債利息	43,859	-
減：利息資本化	<u>(448,861)</u>	<u>(639,376)</u>
	<u><u>\$ 290,091</u></u>	<u><u>146,324</u></u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(廿一)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。

	合 約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
105年12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 24,053,405	9,125,892	13,856,246	1,071,267
無擔保銀行借款	3,114,000	68,400	3,045,600	-
應付短期票券	2,694,400	2,694,400	-	-
應付公司債	7,344,378	77,500	7,266,878	-
應付票據、帳款及其他應付款	<u>2,744,781</u>	<u>2,662,797</u>	<u>81,984</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 39,950,964</u>	<u>14,628,989</u>	<u>24,250,708</u>	<u>1,071,267</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>\$ 34,903,296</u>	<u>15,151,198</u>	<u>18,851,949</u>	<u>900,149</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。

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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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，本公司民國一〇五年度及一〇四年度之利息費用將增加或減少143,191千元及150,940千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加56,213千元及28,110千元，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：

105.12.31					
帳面金額	公允價值			合 計	
	第一級	第二級	第三級		
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	\$ 176,131	176,131	-	-	176,131
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	\$ 53,797	53,797	-	-	53,797
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 5,318,592	-	-	-	-
應收票據及帳款	566,341	-	-	-	-
其他金融資產－流動	3,820,714	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	693,374	-	-	-	-
小 計	\$ 10,399,021	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 24,999,984	-	-	-	-
應付短期票券	2,690,045	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,744,781	-	-	-	-
其他金融負債－流動	8,638	-	-	-	-
應付公司債	6,993,737	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	948,125	-	-	-	-
小 計	\$ 38,385,310	-	-	-	-
104.12.31					
帳面金額	公允價值			合 計	
	第一級	第二級	第三級		
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	-	-	-	-

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

		104.12.31			
		公允價值			合 計
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	
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	-	-	-	-

(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。

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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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，於民國一〇五年度及一〇四年度其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇五年度及一〇四年度並無各等級間移轉之情形。

(廿二) 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。

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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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。

(廿三)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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

民國一〇五年本公司之資本管理策略與民國一〇四年一致，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：

	105.12.31	104.12.31
負債總額	\$ 44,579,899	43,287,947
減：現金及約當現金	(5,318,592)	(8,283,242)
淨負債	39,261,307	35,004,705
權益總額	34,578,269	35,090,990
資本總額	\$ 73,839,576	70,095,695
負債資本比率	53.17 %	49.94 %

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%)	
		105.12.31	104.12.31
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	10.94	10.13

(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	
	105年度	104年度
子公司	\$ -	2,742,441

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。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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	
	105年度	104年度	105年度	104年度
子公司	\$ 5,178,445	6,816,929	10,203,511	10,689,235
其他關係人	138,036	138,036	276,072	138,036
	<u>\$ 5,316,481</u>	<u>6,954,965</u>	<u>\$ 10,479,583</u>	<u>10,827,271</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。截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，依約支付金額分別為276,072千元及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	105.12.31	104.12.31
應收帳款	子公司	\$ 438	344
其他應收款	子公司		
(帳列其他金融資產－流動)		20,355	899
		<u>\$ 20,793</u>	<u>1,243</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	105.12.31	104.12.31
應付帳款	子公司	\$ 751,855	1,033,688
其他應付款	子公司	4,912	17,011
〃	其他關係人	5,000	5,000
		<u>\$ 761,767</u>	<u>1,055,699</u>

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	105.12.31	104.12.31
子公司	工程款	\$ -	10,786

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	105.12.31	104.12.31
子公司	預收租金及代管費	\$ 3,623	5,000

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

7. 背書保證

本公司民國一〇五年度及一〇四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34,578,269千元及35,090,990千元，截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日背書保證餘額分別為11,405,890千元及15,796,230千元，已動支金額分別為6,609,690千元及7,374,958千元。

另於民國一〇五年度及一〇四年度因上述保證情形依約定向子公司收取手續費分別為24千元及32,824千元。

8. 其他

(1) 本公司出租予關係人辦公室而認列租金收入

	105年度	104年度
子公司	\$ <u>1,463</u>	<u>701</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>20,865</u>	<u>12,349</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>49,683</u>	<u>28,957</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>61,744</u>	<u>38,708</u>
-----	------------------	---------------

(5) 因合建及發包工程予關係人而收取之履約保固票據

	105.12.31	104.12.31
子公司	\$ <u>149,003</u>	<u>117,626</u>

(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：

	105年度	104年度
短期員工福利	\$ <u>72,156</u>	<u>69,471</u>

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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	105.12.31	104.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	銀行借款	\$ 117,000	131,968
應收票據	銀行借款	262,500	200,000
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、發行商業本票及應付公司債	38,133,731	38,561,602
其他金融資產－流動及非流動	銀行借款、發行商業本票、應付公司債、履約保證金及價金信託等	3,706,930	4,363,963
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付公司債	515,073	467,005
投資性不動產淨額	銀行借款及應付公司債	202,052	52,557
		<u>\$ 42,937,286</u>	<u>43,974,557</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：

	105.12.31	104.12.31
已簽訂之銷售合約價款	<u>\$ 29,512,058</u>	<u>38,382,105</u>
已依約收取金額	<u>\$ 5,857,928</u>	<u>8,945,407</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

	105.12.31	104.12.31
取得存貨(建設業)	<u>\$ 139,553</u>	<u>138,036</u>

(二)其他：

於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為480,929千元及533,728千元。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。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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	105年度			104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	-	318,808	318,808	-	296,220	296,220
勞健保費用	-	18,420	18,420	-	18,738	18,738
退休金費用	-	9,797	9,797	-	17,854	17,854
其他員工福利費用	-	-	-	-	-	-
折舊費用	5,229	12,931	18,160	5,230	8,649	13,879
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	2,660	2,660	-	3,061	3,061

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工人數分別為243人及239人。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五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	34,578,269	8,060,230	7,250,000	3,690,000	-	20.97 %	69,156,538	Y	N	N
0	本公司	博元建設	3	34,578,269	7,556,000	3,975,890	2,819,690	-	11.50 %	69,156,538	Y	N	N
0	本公司	元盛國際	3	34,578,269	180,000	180,000	100,000	-	0.52 %	69,156,538	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	持股比例	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	9,032,343	176,131	4.44 %	176,131	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	6,600,888	53,797	0.11 %	53,797	
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	188,961	0.36 %	188,961	
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	365,234	0.69 %	365,234	
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	113,277	0.21 %	113,277	
"	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	5,922,460	115,488	2.91 %	115,488	
"	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	4,767,666	92,969	2.34 %	92,969	
"	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	542,530	1.02 %	542,530	

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	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	新都段	105.04.13	568,200	568,200	國防部政治作戰局	非關係人	-	-	-	-	公開招標	規劃興建	-
"	南港五	105.07.19	2,464,735	2,464,735	東光鋼鐵機械(股)公司	"	-	-	-	-	鑑價及參考市場行情	"	-
"	永翠段	105.08.26	1,381,495	1,381,495	亞昕國際開發(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-
"	漁光段	105.09.01	1,021,889	1,021,889	台灣台南地方法院	"	-	-	-	-	公開招標	"	-
"	白崙段	105.08.26	1,339,060	1,339,060	羅君等人	"	-	-	-	-	鑑價及參考市場行情	"	-
"	三塊厝段	105.10.20	1,494,698	1,494,698	南和興產(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-
"	永翠段	105.10.24	1,302,735	1,302,735	黃君等人	"	-	-	-	-	"	"	-
潤隆建設	台中市南屯區新富段	105.08.11	1,406,824 (註1)	1,406,824	徐君、倪騰建設(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-
"	台中市西屯區中正段	105.11.21	2,366,276 (註2)	268,722	陳君、聚合發建設(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-

註1：含建照讓渡價款14,700千元。

註2：含建照讓渡價款35,660千元。

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
本公司	敦化南路辦公室	105.12.06	89.05.17	163,633	298,663	298,663	122,101	華友旅行社有限公司	非關係人	-	鑑價及參考市場行情	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	4,982,714	29.03 %	依合約逐期付款	-		(710,724)	(47.25) %	註2
本公司	金駿營造	本公司之子公司	發包工程	130,156	0.76 %	依合約逐期付款	-		(12,608)	(0.84) %	"
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	-		-	- %	
潤隆建設	齊裕營造	本公司之法人董事之母公司	發包工程	1,316,701	25.12 %	依合約逐期付款	-		(166,787)	(17.15) %	註2
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(4,743,435)	(32.57) %	依合約逐期收款	-		710,724	56.96 %	註1
齊裕營造	潤隆建設	本公司之孫公司	承包工程	(1,785,469)	(12.26) %	依合約逐期收款	-		166,787	13.37 %	"
齊裕營造	博元建設	本公司之子公司	承包工程	(332,392)	(2.28) %	依合約逐期收款	-		578	0.05 %	"
齊裕營造	元盛國際	本公司之子公司	發包工程	366,002	4.48 %	依合約逐期付款	-		(300,215)	(6.16) %	註2
博元建設	齊裕營造	本公司之母公司	發包工程	151,777	62.03 %	依合約逐期付款	-		(578)	- %	"
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	承包工程	(305,195)	(52.91) %	依合約逐期收款	-		300,215	70.75 %	註1
金駿營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(113,350)	(25.67) %	依合約逐期收款	-		12,608	61.49 %	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	710,724	5.44	-	-	-	-
"	潤隆建設	本公司之孫公司	166,787	10.91	-	-	-	-
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	300,215	0.68	-	-	-	-

9.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇五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	住宅及大樓開發租售業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00 %	43,318	26,353	1,381	
"	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 %	75,094	48,239	(30)	
"	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	30,041	30,041	55,000,000	100.00 %	1,050,906	2,395,006	2,350,727	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租賃業等	120,972	186,597	4,411,000	1.86 %	86,657	1,035,778	(49,327)	
"	金駿營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	100,000	100,000	10,000,000	100.00 %	113,295	10,343	2,910	

興富發建設股份有限公司個體財務報告附註(續)

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			
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 %	1,330,439	529,346	得免揭露	
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00 %	(901)	-	"	註
"	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00 %	478,274	73,777	"	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	78,484	8,100,000	100.00 %	56,922	555	"	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租賃業等	163,910	-	4,777,000	2.01 %	104,605	1,035,778	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租賃業等	398,063	398,063	16,810,013	7.07 %	397,937	1,035,778	"	

註：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	(401)	100.00%	(401)	3,530	-
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	(862)	100.00%	(862)	2,102	-

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)	20,746,961

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

請詳民國一〇五年度合併財務報告。

興富發建設股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
庫存現金及零用金		\$ 1,125
銀行存款		
活期存款		4,942,835
支票存款		49
外幣存款	美金436,871.45元，匯率按33元及 港幣16.29元，匯率4元	14,583
		4,957,467
定期存款		360,000
		\$ 5,318,592

興富發建設股份有限公司

存貨(建設業適用)明細表

民國一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備註
預付土地款 營建用地	南港五	\$ 90,000	
	台科段	1,009,101	
	五福段	572,461	
	五福二	430,446	
	淡海五	2,664,512	
	六合案	674,283	
	大港段	701,002	
	南港五	2,490,620	
	永翠段	1,382,009	
	永翠二	1,400,497	
	新都段	568,254	
	白崙段	1,339,670	
	漁光段	1,021,966	
	三塊厝段	1,494,715	
	其他	304,260	
	減：備抵跌價損失	(23,315)	
		<u>16,030,481</u>	
在建房地	南港三	1,014,626	
	康寧三小	7,968,893	
	淡海三	1,742,265	
	海天三	2,324,409	
	惠安段	2,231,175	
	龍富二	1,654,874	
	新庄段	1,098,282	
	前金段	908,715	
	金華段	1,354,870	
	七賢段	730,210	
	惠信段	1,402,494	
	新富段	1,629,903	
	福德段	1,977,744	
	莊敬671	761,638	
	東勢一	541,241	
	東勢二	808,728	
	其他	1,268,950	
	減：備抵跌價損失	(53,329)	
		<u>29,365,688</u>	
待售房地	河南惠民	589,400	
	松江路案	686,987	
	惠順段	1,423,004	
	麗林段	529,559	
	惠民138	818,925	
	新生北	600,416	
	金泰九	2,999,800	
	光華段	2,797,491	
	亞太案	290,903	
	龍中五	333,724	
	民族案	910,880	
	龍中六	1,422,818	
	漢中段	1,733,645	
	龍富段	1,851,949	
	莊敬269	1,647,430	
	其他	732,516	
	減：備抵跌價損失	(7,400)	
		<u>19,362,047</u>	
合計		<u>\$ 64,848,216</u>	

興富發建設股份有限公司
其他金融資產-流動明細表
民國一〇五年十二月三十一日

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	\$ 3,015,334	
工程存出保證金	合建保證金等	553,042	
其他	應收利息、應收退稅款及其他應收款等	252,338	
		<u>\$ 3,820,714</u>	

預付款項明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
預付銷售佣金		\$ 827,975	
留抵稅額		375,759	
其他	租金、利息及容積款等	193,349	
		<u>\$ 1,397,083</u>	

興富發建設股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

借款種類	期末餘額	契約期限	利率區間	抵押或擔保	備註
信用借款	\$ 3,000,000	105.08.03~107.08.02	註二	-	
抵押借款	7,904,812	99.11.22~120.09.01	〃	在建房地、待售房地及 營建用地	
	545,651	105.08.11~106.08.11	〃	股票、待售房地	
	105,300	105.05.16~106.05.16	〃	待售房地	
	821,850	105.04.29~106.04.29	〃	待售房地	
	1,837,975	104.06.10~106.06.10	〃	應收票據、待售房地及 營建用地	
	2,091,600	105.03.24~108.03.24	〃	待售房地	
	5,088,000	99.08.23~109.12.19	〃	待售房地、營建用地及 在建房地	
	2,218,901	102.11.20~108.09.30	〃	在建房地、營建用地	
	300,480	105.02.22~106.11.29	〃	待售房地	
	200,000	102.05.10~106.05.10	〃	在建房地	
	888,000	103.02.26~107.02.26	〃	應收票據、待售房地	
聯貸主辦費	(2,585)				
	<u>\$ 24,999,984</u>				

註一：上述借款皆為向金融機構借款。

註二：利率區間1.69%~2.62%。

興富發建設股份有限公司

應付公司債明細表

民國一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債券名稱	受託人	發 行 日 期	付息 日期	利率	金 額				償還辦法	擔保情形	
					發行總額	已轉換 數 額	期末餘額	未攤銷溢 (折)價			帳面金額
普通公司債(I)	土地銀行	105.04.12	年付	1.15 %	\$ 3,000,000	-	3,000,000	(2,578)	2,997,422	本公司自發行日起屆滿五 年到期一次還本	其他金融資產、 待售房地
普通公司債(II)	土地銀行	105.04.12	年付	1.15 %	2,000,000	-	2,000,000	(1,719)	1,998,281	本公司自發行日起屆滿五 年到期一次還本	其他金融資產、 不動產及待售房地
普通公司債(III)	土地銀行	105.11.29	年付	1.00 %	<u>2,000,000</u>	<u>-</u>	<u>2,000,000</u>	<u>(1,966)</u>	<u>1,998,034</u>	本公司自發行日起屆滿五 年到期一次還本	其他金融資產、 待售房地
					<u>\$ 7,000,000</u>	<u>-</u>	<u>7,000,000</u>	<u>(6,263)</u>	<u>6,993,737</u>		

興富發建設股份有限公司

預收款項明細表

民國一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
預收房地款	南港三	\$ 469,347	
	康寧三小	2,397,324	
	漢中段	131,075	
	惠安段	671,142	
	淡海三	683,472	
	海天三	166,610	
	莊敬269	355,522	
	福德段	300,121	
	七賢案	235,079	
	其他	<u>448,236</u>	
小計		<u>5,857,928</u>	
預收租金		1,405	
其他預收款		<u>3,278</u>	
		<u>\$ 5,862,611</u>	

興富發建設股份有限公司

營業收入明細表

民國一〇五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		\$ 13,682,218	
房屋收入		5,217,418	
租賃收入		<u>26,193</u>	
合計		<u>\$ 18,925,829</u>	

營業成本明細表

項 目	數 量	金 額	備 註
土地成本		\$ 7,371,838	
房屋成本		5,183,523	
存貨跌價損失		8,597	
租賃成本		<u>6,697</u>	
合計		<u>\$ 12,570,655</u>	

興富發建設股份有限公司

推銷費用明細表

民國一〇五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		\$ 87,519	
佣金支出		868,074	
租金支出		54,103	
廣告費		292,886	
其他費用		<u>101,031</u>	
		<u>\$ 1,403,613</u>	

管理費用明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資支出		\$ 231,289	
退休金		9,797	
租金支出		4,218	
差旅費		10,705	
郵電費		3,542	
修繕費		36,701	
水電費		13,151	
保險費		19,971	
交際費		15,332	
捐贈		9,918	
稅捐		235,599	
規費		13,817	
折舊		12,931	
各項攤提		2,660	
伙食費		5,055	
職工福利		9,463	
勞務費		15,487	
其他費用		<u>159,789</u>	
		<u>\$ 809,425</u>	