

股票代碼：5519



隆大營建事業股份有限公司

LONG DA CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CORPORATION

一〇四年度 年報

刊 印 日 期 ： 1 0 5 年 4 月 3 0 日

年報電子檔案查閱網址：<http://mops.twse.com.tw>

公司網址：<http://www.longda.com.tw>

一、本公司發言人及代理發言人

發 言 人

姓 名：馮淑卿

職 稱：協理

聯絡電話：(07)336-7041

電子郵件信箱：longda@ms19.hinet.net

代理發言人

姓 名：郭漢龍

職 稱：總經理

聯絡電話：(07)336-7041

二、總公司、分公司、工廠之地址及電話

總 公 司：高雄市前鎮區民權二路 380 號 18 樓之 1

電 話：(07)336-7041

三、辦理股票過戶機構

名 稱：永豐金證券股份有限公司股務代理部

地 址：台北市中正區博愛路 17 號 3 樓

電 話：(02)2381-6288

網 址：<http://www.sinopac.com>

四、最近年度財務報告簽證會計師

事務所名稱：安永聯合會計師事務所

會計師姓名：李芳文會計師、林鴻光會計師

地 址：高雄市新興區中正三路 2 號 17 樓

電 話：(07)238-0011

網 址：<http://www.ey.com/tw>

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券
資之方式：無。

六、公司網址：<http://www.longda.com.tw>

目 錄

壹、致股東報告書.....	1
貳、公司簡介.....	2
參、公司治理報告.....	4
一、組織系統.....	4
二、董事、監察人及經理人之相關資料.....	5
三、公司治理運作情形.....	17
四、會計師公費資訊.....	40
五、更換會計師資訊.....	40
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近 一年內任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業情形.....	41
七、近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比 例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....	41
八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料.....	42
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之 事業對同一轉投資事業之持股並合併計算綜合持股比例.....	42
肆、募集情形.....	43
一、資本及股份.....	43
二、公司債(含海外公司債)發行情形.....	48
三、特別股發行情形.....	50
四、海外存託憑證辦理情形.....	50
五、員工認股權憑證發行情形.....	50
六、限制員工權利新股辦理情形.....	50
七、取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大之員工姓 名、取得情形.....	50
八、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	50
九、資金運用計畫執行情形.....	50
伍、營運概況.....	51
一、業務內容.....	51

二、市場及產銷概況.....	54
三、從業員工資訊.....	61
四、環保支出資訊.....	62
五、勞資關係.....	63
六、重要契約.....	65
陸、財務概況.....	66
一、最近五年度簡明財務資料.....	66
二、最近年度財務報告之監察人審查報告.....	82
三、最近年度財務報表.....	83
四、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報.....	83
五、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印年日止，發生財務 週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....	83
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項.....	84
一、財務狀況.....	84
二、經營結果.....	85
三、現金流量分析.....	86
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	87
五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與改善計畫及未 來一年投資計畫.....	87
六、風險事項.....	87
七、其他重要事項.....	88
捌、特別記載事項.....	89
一、關係企業相關資料.....	89
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	89
三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票 情形.....	89
四、其他必要補充說明事項.....	89
玖、對股東或證券價格有重大影響.....	90

壹、致股東報告書

各位股東：

本公司 104 年度決算之營業收入為 22 億 1,681 萬元，103 年度決算之營業收入為 40 億 6,726 萬元，減少約 18 億 5,045 萬元，降低幅度 45.50%；104 年度決算的稅後純益 2 億 5,933 萬元為 103 年度決算的稅後純益 5 億 5,164 萬元，減少 2 億 9,231 萬元，降低幅度約為 52.99%。本公司 104 年度之獲利，基本每股稅後盈餘為 1.40 元。

104 年在政策持續調控、銀行強化不動產貸款風險控管措施、市場供給增加等因素下，整體營建業景氣趨於平緩。為此本公司將審慎經營，除了依計畫完成承建中之工程外，對於學校、醫療院所、企業廠房、及其他大型工程之競標將益為審慎。在建設業務部分，除已完工個案及在建個案得以陸續成交入帳者外，本公司已在桃園八德、大園、新竹竹北、苗栗竹南、台南安平地區、高雄苓雅區與合作夥伴進行合資開發興建。又基於永續經營需要，未來將持續尋找優質地段之建地，或以合建、合資方式開發，用以開拓業務商機，創造利潤。

鑑於國內房地產、營造經營環境短期內仍難明顯好轉，本公司仍秉持「品質、創新、安全、服務」之經營理念，一方面要積極強化本身的專業技術能力及施工管理經驗，發揮專業營造公司之專長。另一方面要創新建築風格及經營模式，使營造及建設事業體皆能穩健發展，並建立公司良好品牌形象。有效降低外在景氣環境、法規環境及總體經營環境之不利影響，以達成永續經營之最終目標。

最後謹代表公司全體堅守崗位努力工作的員工向各位股東致謝，也希望各位股東能夠在新的一年里繼續給予支持，使隆大能持續不斷成長與茁壯，創造最大的利潤來回饋股東對我們的支持，謹此向各位股東表達誠摯的謝意，並祝福各位股東

順心 愉快

董事長：陳武聰



總經理：郭漢龍



貳、公司簡介

一、公司簡介

(一)設立日期：民國 71 年 4 月 30 日

(二)公司沿革

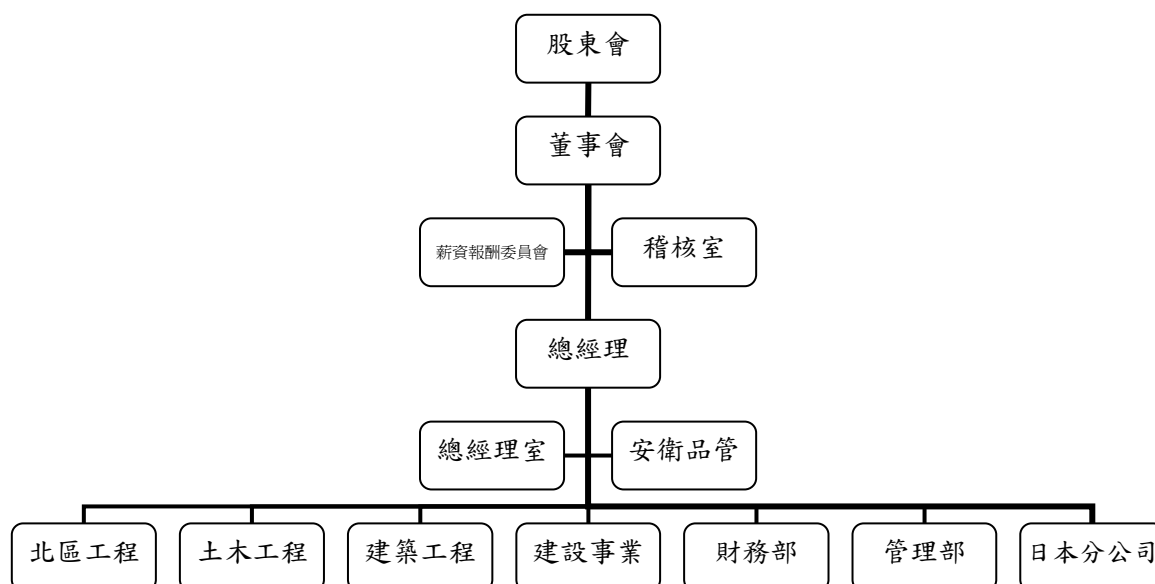
民國 71 年	公司正式成立，資本額為 900 萬元並取得甲級營造業登記證，開啟承攬民間與政府機構建築工程（即目前建築工程處）的業務。
民國 72 年	全面建立公司經營制度，陸續承建高屋建設國家系列精美建築，協獲多座獎項。
民國 79 年	任用營造專業經理人，營造專業經營開新頁。
民國 80 年	現金增資 1,900 萬元整。
民國 82 年	現金增資 2,200 萬元整。
民國 86 年	股東常會決議修改公司章程，資本額定為新台幣 3 億元整，現金增資 1 億元整，盈餘轉增資 2,000 萬元整。 改選董事 9 人、監察人 2 人，並選任陳武聰為董事長。 為符合經營環境之需求、提昇企業形象、建立客戶信心、故強化品質意識、健全管理制度並積極導入與推動 ISO9002 品質系統之認證。
民國 87 年	盈餘轉增資 3,000 萬元整，增資後實收股本 2 億元整，已奉證期會核准並補辦公開發行。 獲得 ISO9002 之國際認證。
民國 88 年	盈餘及資本公積轉增資 3,600 萬元。 本公司股票獲准上櫃買賣，並於 10 月 7 日正式掛牌。
民國 89 年	盈餘轉增資 3,540 萬元。 章程修正董事為 5 人、監察人 3 人，並改選董事、監察人，選任董事 5 人、監察人 3 人，並選任陳武聰為董事長。 為拓展工程的承攬區域及範圍，增設土木部（即目前土木工程處的業務）。
民國 90 年	盈餘轉增資 1,357 萬元。
民國 91 年	盈餘轉增資 750 萬元。 與日商前田建設工業株式會社共同承攬高雄捷股份有限公司之高雄捷運橘線 CO2 區段標工程。
民國 92 年	盈餘轉增資 292 萬 4,700 元。 與日商前田營造台灣分公司共同投標國道東部公路 C535 標九號隧道工程。
民國 93 年	為拓展業務範圍，增加營業項目再成立建設事業部（處）。
民國 94 年	盈餘轉增資 2,960 萬 5,300 元。
民國 95 年	盈餘轉增資 1 億元 改選董事 5 人、監察人 3 人，陳武聰先生連任董事長

	與捷揚建設以合資 JV 之經營方式，共同開發高雄市苓雅區苓東段土地，案名為「都廳苑」(原始案名：民權四維)
民國 96 年	盈餘轉增資 2,500 萬元，增資後實收股本為 5 億 1,000 萬元
民國 97 年	盈餘轉增資 1 億元，增資後實收股本為 6 億 1,000 萬元
民國 98 年	盈餘轉增資 4,880 萬元整 公司更名為隆大營建事業股份有限公司 改選董事 5 人、監察人 3 人，陳武聰先生連任董事長
民國 99 年	盈餘轉增資 4120 萬元，增資後實收股本為 7 億元
民國 100 年	盈餘轉增資 1 億 8,800 萬元，增資後實收股本為 8 億 8,800 萬元
民國 101 年	盈餘轉增資 3 億 1,200 萬元，增資後實收股本為 12 億元 改選董事 5 人、監察人 3 人，陳武聰先生連任董事長
民國 102 年	盈餘轉增資 3 億元，增資後實收股本為 15 億元 增選獨立董事 2 人
民國 103 年	本公司股票獲准上市買賣，並於 2 月 10 日正式掛牌 在日本山梨縣富士山麓取得飯店資產，設立鳳凰株式會社，經營本栖大飯店，跨足觀光旅遊業。 盈餘轉增資 2 億 2,500 萬元，增資後實收股本為 17 億 2,500 萬元
民國 104 年	盈餘轉增資 1 億 500 萬元，增資後實收股本為 18 億 3,000 萬元 改選董事 5 人、獨立董事 2 人、監察人 3 人，陳武聰先生連任董事長 發行國內第一次有擔保普通公司債新台幣 3 億元 發行國內第一次有擔保可轉換公司債 (簡稱隆大一) 新台幣 2 億元 發行國內第二次無擔保可轉換公司債 (簡稱隆大二) 新台幣 1 億元

參、公司治理報告

一、組織系統

(一)組織結構



(二)各主要部門所營業務

部 門	部 門 職 掌
稽核室	年度各項稽核作業計劃及執行、稽核作業績效差異分析、改善追縱
薪資報酬委員會	就本公司董事、監察人及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，並向董事會提出建議，以供其決策之參考。
總經理室	協助訂定公司短、中、長期方針目標、公司各項專案推動及管制研考作業、股務管理、各項契約研擬及訴訟案件等法務作業
安衛品管室	規劃、督導安全衛生相關事項、規劃及督導品保、環保相關事項、訂定公司安全衛生管理規章
財 務 部	公司及 JV 專案之資金調度管理、票據管理、各項帳證審查、紀錄及保管、稅務申報及財報表編製及報告
管 理 部	人力資源之規劃與管理、行政庶務之規劃與管理、資訊系統之維護與安全監控
建設事業處	負責土地開發案之投資效益評估、開發案業務之執行管制與驗收交屋作業
建築工程處 土木工程處 北區工程處	工程估算及投標作業、業主合約之訂定及估驗計價、工程執行預算編列及控制、工程發包、材料採購、工程施工計劃之擬定及執行、工程品質、施工進度及安全衛生之管理、工程估驗之審核、成本控制、各項工程協調及執行等事項、新建材、新工法之收集及探討
日本分公司	負責日本相關業務

二、董事、監察人及經理人之相關資料

(一) 董事及監察人資料

105年4月22日

職稱	國籍或 註冊地	姓名	選(就)任 日期	任期 (年)	初次 選任 日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名義持有 股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之 其他主管、董事或監察人		
						股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職稱	姓名	關係
董事長	本國	陳武聰	104/06/16	3	86/7/20	1,520,706	0.88	1,616,890	0.88	2,393,05	1.31	無	無	屏東華州工商	宏基建設董事長 大揚投資董事長 華勝控股董事長 日本鳳凰株式會社 董事	董事	陳又齊	父子
董 事	本國	一功營造(股)公司	104/06/16	3	92/6/18	22,119,233	12.82	23,465,621	12.82	0	0	無	無	中山大學EMBA	無	無	無	無
	本國	代表人：林哲鋒	104/06/16	3	100/3/4	0	0	0	0	0	0	無	無	一功營造監察人	無	監察人	林曉凡	姊弟
	本國	大進投資(股)公司	104/06/16	3	86/7/20	22,922,753	13.29	25,189,433	13.76	0	0	無	無	無	無	無	無	無
董 事	本國	代表人：張家倫	104/06/16	3	104/06/16	0	0	0	0	0	0	無	無	加拿大 卡加利大學 教育碩士	大揚投資董事 立揚投資董事 亞東投資董事長	無	無	無
	本國	代表人：陳又齊	104/06/16	3	100/8/5	557,495	0.30	557,495	0.30	0	0	無	無	中華大學 建設事業處經理 宏基建設董事	建設事業處經理 宏基建設董事	董事長	陳武聰	父子
董 事	本國	吳侑容	104/06/16	3	102/10/31	5,834,300	3.38	5,477,492	2.99	0	0	1,524,999	0.83	輔仁大學 大眾傳播系	侑容投資董事 一心房事業董事	協理	吳長軒	姊弟
獨立董事	本國	趙家光	104/06/16	3	102/10/31	0	0	0	0	0	0	無	無	高雄師範大學 成人教育博士	明謙法律事務所 律師	無	無	無
獨立董事	本國	江雍正	104/06/16	3	104/06/16	0	0	0	0	0	0	無	無	東吳大學 法律系	正和律師事務所 律師 南和興產 董事	無	無	無
監察人	本國	林曉凡(於105年 4月28日辭任)	104/06/16	3	95/6/14	346,040	0.20	367,103	0.20	0	0	無	無	紐約大學 經濟碩士	一功營造董事	董事	林哲鋒	姊弟
監察人	本國	張博碩	104/06/16	3	102/10/31	345,000	0.20	365,999	0.20	0	0	無	無	樹德科技大學室內設計 系兼任副教授 弘憲聯合建築師事務所 計畫經理	樹德科技大學室內設計 系兼任副教授 弘憲聯合建築師事務所 計畫經理	無	無	無
監察人	本國	梁瑞恩	104/06/16	3	102/10/31	368,000	0.21	390,399	0.21	0	0	無	無	淡江大學會計系	裕鑽企業稽核人員 大源開發監察人 鴻友金屬董事 鴻友資產管理董事	無	無	無

1.法人股東之主要股東

法人股東名稱	主 要 股 東
大進投資股份有限公司	宏基建設股份有限公司 (50.00%) 立揚投資股份有限公司 (24.93%) 亞東投資股份有限公司 (12.58%) 張 博 閩 (12.49%)
一功營造股份有限公司	林中進 (53.29%)、神功投資有限公司 (27.92%)、林美珍 (9.67%)、林曉凡 (3.04%)、林尉棋 (3.04%)、林哲鋒 (3.04%)

2.法人股東之主要股東為法人者其主要股東

法人股東名稱	法人股東之主要股東
宏基建設股份有限公司	陳武聰 (60.25%)、陳玉桂 (12.25%)、林俊誠 (7.50%)、蔡宜芬 (5.0%)、陳泳妍 (4.375%)、陳又齊 (4.375%)、吳天來 (2.5%)、陳秋香 (2.5%)、陳志成 (1.25%)
立揚投資股份有限公司	張博閩 (37.75%)、曾信忠 (21.22%)、盧惠姿 (20.14%)、張家綸 (6.08%)、張家茵 (6.08%)
亞東投資股份有限公司	張家綸 (41.23%)、張家茵 (41.23%) 張博閩 (17.54%)
神功投資有限公司	林中進 (64%)、林曉凡 (12%) 林尉棋 (12%)、林哲鋒 (12%)

董事及監察人具專業知識及獨立性之情形

條 件 姓 名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格		
	商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所須之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗
陳武聰			✓
林哲鋒 (一功營造代表人)			✓
張家綸 (大進投資代表人)			✓
陳又齊 (大進投資代表人)			✓
吳侑容			✓
趙家光		✓	✓
江雍正		✓	✓
林曉凡 (105年4月28日辭任)			✓
張博碩	✓		✓
梁瑞恩			✓

條 件 姓 名	符合獨立性情形										兼任其他公開發行 公司獨立董事家數
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
陳武聰							✓		✓	✓	無
林哲鋒 (一功營造代表人)	✓	✓	✓				✓		✓		無
張家綸 (大進投資代表人)	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		無
陳又齊 (大進投資代表人)			✓				✓		✓		無

姓 名	符合獨立性情形										兼任其他公開發行 公司獨立董事家數
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
吳 侑 容	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	無
趙 家 光	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
江 雍 正	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
林 曉 凡 (105年4月28日辭任)	✓	✓	✓				✓		✓	✓	無
張 博 碩	✓		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	無
梁 瑞 恩	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

職稱	國籍	姓名	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份	
				股數	%	股數	%	股數	%
總經理	本國	郭漢龍	94/01/12	664,476	0.36	204,899	0.11	0	0
總工程師	本國	楊文財	94/02/01	253	0	0	0	0	0
副總經理	本國	洪茂源	94/02/01	40,216	0.02	0	0	0	0
協理	本國	謝羸賢	102/01/01	1,031	0	0	0	0	0
協理	本國	馮淑卿	102/01/01	22,536	0.01	6,108	0	0	0
協理	本國	吳煜文	102/01/01	21,217	0.01	0	0	0	0
協理	本國	陳俊源	103/03/01	3,331	0	8,277	0	0	0
協理	本國	吳長軒	103/09/16	0	0	0	0	0	0

職稱	姓名	主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係經理人		
				職稱	姓名	關係
總經理	郭漢龍	中興大學土木系	無	無	無	無
總工程師	楊文財	逢甲大學土木系	無	無	無	無
副總經理	洪茂源	輔仁大學會計系	無	無	無	無
協理	謝羸賢	成功大學土木系	無	無	無	無
協理	馮淑卿	中原大學會計系	無	無	無	無
協理	吳煜文	高雄應用科技大學土木系	無	無	無	無
協理	陳俊源	中山大學資管所	土木技師	無	無	無
協理	吳長軒	東吳大學日文系	日本鳳凰株式會社董事	無	無	無

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董 事 姓 名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
低於 2,000,000 元	陳武聰、吳侑容、一功營造、趙家光、江雍正、侯顯榮、陳又齊、林哲鋒、張家綸、曾信忠	陳武聰、吳侑容、一功營造、趙家光、江雍正、侯顯榮、陳又齊、林哲鋒、張家綸、曾信忠	陳又齊、吳侑容、一功營造、趙家光、江雍正、侯顯榮、林哲鋒、張家綸、曾信忠	陳又齊、吳侑容、一功營造、趙家光、江雍正、侯顯榮、林哲鋒、張家綸、曾信忠
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	大進投資	大進投資	大進投資	大進投資
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	無	無	陳武聰	陳武聰
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
100,000,000 元以上	無	無	無	無
總計	11 位	11 位	11 位	11 位

3. 總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣仟元；仟股

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		盈餘分配之員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例		取得員工認股權憑證數額		取得限制員工權利新股數額		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金			
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	現金金額	股票金額	財務報告內所有公司	股票金額	現金金額	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司				
總經理	郭漢龍																				
總工程師	楊文財																				
副總經理	洪茂源	6,906		3,444		1,618		1,005	0	1,005	0										
副總經理	李鐵城(註)																				

註1：本公司104年分配之員工酬勞金額為暫估數字。

註2：本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

註3：李鐵城於104年6月30日辦理退休。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於2,000,000元	洪茂源、楊文財	洪茂源、楊文財
2,000,000元(含)~5,000,000元	郭漢龍、李鐵城	郭漢龍、李鐵城
5,000,000元(含)~10,000,000元	無	無
10,000,000元(含)~15,000,000元	無	無
15,000,000元(含)~30,000,000元	無	無
30,000,000元(含)~50,000,000元	無	無
50,000,000元(含)~100,000,000元	無	無
100,000,000元以上	無	無
總計	4位	4位

配發員工酬勞之經理人姓名及配發情形

單位：新台幣元

職 稱	姓 名	股 票	現 金	總 計	總額占稅後 純益之比例
執行長	陳武聰	無	3,093,987	3,093,987	1.21%
總經理	郭漢龍				
副總經理	洪茂源				
財務協理	馮淑卿				
協 理	謝羸賢				
協 理	吳煜文				
協 理	陳俊源				
協 理	吳長軒				
董事兼經理	陳又齊				

註：105年3月24日董事會決議通過104年度員工酬勞新台幣8,291,840元，上列金額為預估值，係依上年度發放比例估算之。

1.董事及監察人進修情形

職 稱	姓 名	進修日期	主辦單位	課 程 名 稱	進修 時數
法人董事 代表人	林哲鋒	104/09/17	證券暨期貨市場發展基金會	上市櫃公司董監事座談會 企業誠信風險控管與社會責任 新視界座談會	3
法人董事 代表人	張家綸	104/07/17	證券暨期貨市場發展基金會	上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3
		104/09/17	證券暨期貨市場發展基金會	上市櫃公司董監事座談會 企業誠信風險控管與社會責任 新視界座談會	3
		104/12/10	會計研究發展基金會	企業洩密事件案例與新修正營業秘密法律責任探討	3

職 稱	姓 名	進修日期	主辦單位	課 程 名 稱	進修時數
法人董事 代表人	張家綸	104/12/10	會計研究 發展基金 會	內部控制制度處理 準則之修訂對公司 法理之影響與因應	3
獨立董事	江雍正	104/07/17	證券暨期 貨市場發 展基金會	上市公司內部人股 權交易法律遵循宣 導說明會	3
監察人	張博碩	104/08/07	證券暨期 貨市場發 展基金會	上市公司內部人股 權交易法律遵循宣 導說明會	3

2.本公司經理人對公司治理相關進修情形

職 稱	姓 名	進修日期	主辦單位	課 程 名 稱	進修時數
財務主管	馮淑卿	104/03/16 及 104/03/19	會計研究 發展基金 會	國際財務報導準則第 15 號"客戶合約之收入 (IFRS15)解析	3
				我國證券交易法賦予 企業的法律責任與違 法涉險案例解析	3
				從員工爆料事件中，談 揭弊者(吹哨子)之法 律責任與保護	3
				企業在貿易作業中之 特殊稅務實務問題研 討	3

(四)最近二年度本公司及合併報表所有公司支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金比較說明

1.董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例

項 目	103 年度		104 年度	
	本公司	合併報表所有公司	本公司	合併報表所有公司
董 事	3.90%	3.90%	6.58%	6.58%
監察人	1.44%	1.44%	1.03%	1.03%
總經理及副總經理	3.39%	3.39%	5.08%	5.08%

2.給付董事、監察人、總經理及副總經理酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序與經營績效及未來風險之關聯性

(1)董事、監察人

(a)與經營績效未直接相關之項目

薪資、車馬費及其他報酬按公司章程規定，不論盈虧依同業通常水準給付，其數額由董事會議定之。

(b)與經營績效直接相關之項目

董監酬勞按公司章程提撥率上限 4%計算，再由董監分配之。

(2)總經理、副總經理

(a)與經營績效未直接相關之項目

薪資及其他報酬按公司章程委任或聘僱，其薪給依契約及員工薪給職等核薪，經薪酬委員會及董事會議定之。

(b)與經營績效有直接相關之項目

年終獎金依員工工作規則並經董事會決議；員工酬勞按公司章程提撥率 2%~4%計算，再按其職等、服務年資等分配之。

(3)本公司董事、監察人酬金依照公司章程辦理，並考量公司營運成果給予合理報酬；總經理及副總經理給付酬勞之政策，仍參酌同業市場的薪資水準、及其在公司內的權責範圍與貢獻度。而訂定酬金之程序，亦一併考量公司整體的營運績效、產業未來經營風險及發展趨勢，以謀公司永續經營。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

本公司董事會於民國 104 年度(9 次)及截至民國 105 年 4 月 30 日(4 次)止召開 13 次(A)董事會，董事出列席情形如下：

職 稱	姓 名	實際 出席次數	委託 出席次數	實際 出席率(%)	備 註
董事長	陳 武 聰	13	0	100.00	
董 事	林 哲 鋒 (一功營造代表人)	13	0	100.00	
董 事	張 家 綸 (大進投資代表人)	9	0	90.00	104 年 6 月 16 日就任，104 年度在職期間職期間董事會開會次數 6 次
董 事	陳 又 齊 (大進投資代表人)	12	0	92.31	
董 事	吳 侑 容	10	0	76.92	
獨立董事	趙 家 光	9	0	69.24	
獨立董事	江 雍 正	9	0	90.00	104 年 6 月 16 日就任，104 年度在職期間職期間董事會開會次數 6 次
董 事	曾 信 忠 (大進投資代表人)	3	0	100.00	104 年 6 月 16 日解任，104 年度在職期間職期間董事會開會次數 3 次。
獨立董事	侯 榮 顯	3	0	100.00	

其他應記載事項：

- 一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：無。
- 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形：不適用。
- 三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：未來將視公司業務情況及法令規定，適時建立審計委員會。

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1.本公司董事會於民國 104 年度及截至民國 105 年 4 月 30 日止召開 13 次董事會，監察人出席情形如下：

職 稱	姓 名	實 際 出(列)席次數	實際出(列) 席率(%)	備 註
監察人	林 曉 凡	7	53.85	105 年 4 月 28 日 辭任
監察人	張 博 碩	12	92.31	
監察人	梁 瑞 恩	10	76.92	

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形

本公司監察人平時即列席董事會監督議案，並得隨時與員工或股東溝通。監察人得獨立行使其監察權。

(二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形

監察人可隨時就公司財務業務狀況等事項與內部稽核主管及會計師溝通，並於列席董事會時聽取董事及經營管理階層之各項業務報告及參與討論陳述意見。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無。

(三)公司治理運作情形與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則差異 情形及原因
	是	否	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？		✓	目前尚無訂定公司治理實務守則
二、公司股權結構及股東權益 (一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？		✓	本公司已訂定內部作業程序，股務、法務等相關部門處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓		本公司隨時掌握董事、監察人、經理人及持股百分之十以上之大股東之持股情形。
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		本公司訂有集團企業特定公司與關係人財務業務作業辦法及對子公司監控作業辦法
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		已訂道德行為準則及內部重大資訊處理作業程序，防範及禁止從事內線交易之管控
三、董事會之組成及職責 (一)董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	✓		本公司尚未訂定董事會成員多元化方針，惟董事會成員已考量並涵蓋、性別、專業背景

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
		或工作領域，對公司營運正向的助益	
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	✓	目前尚無自願設置其他各類功能性委員會	未來將視實際需要或法令之規定適時設置
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？	✓	目前尚無訂定董事會績效評估辦法	未來將視實際需要或法令之規定適時辦理
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓	簽證會計師並未擔任本公司董監事或獨立董事一職，亦未在公司有支薪之情事，每年定期評估所屬簽證會計師之獨立性，因此簽證會計師之獨立性應屬無疑。	無重大差異
四、公司是否建立與利害關係人溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓	本公司重視利害關係人，依規定於公司網站設置利害關係人專區及電子信箱，供利害關係人回饋意見，該信箱為longda@mas19.hinet.net，由專人處理。	無重大差異
四、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓	本公司委任永豐金證券辦理股東會事務	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則 異情形及原因
	是	否	
六、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	✓	本公司已架設公司網站，依規定揭露有關之財務業務及公司治理相關資訊。	無重大差異
(二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？	✓	本公司架設有中文公司網站，內容係由各部門依其職掌指定專人負責處理本公司資訊之蒐集及揭露。本公司落實發言人制度，由專人擔任，承董事長或總經理之指示對外發言。	無重大差異
七、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？	✓	(一) 員工權益及(二) 僱員關懷等，請參閱「伍、營運概況之五、勞資關係」。 (三) 投資者關係 1. 依法召開股東會。 2. 於公開資訊觀測站揭露相關資訊 3. 設置聯絡窗口，以電話及電子郵件方式即時溝通 (四) 供應商關係 本公司與供應商間協同合作，互信互利，並維護雙方權利義務及維持良好之供需關係	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
		<p>(五)利益相關者權益 在與採購廠商/協力廠商之互動方面，採購過程公開、公平，並致力於公平採購。</p> <p>(六)董事進修之情形：請參閱第14頁</p> <p>(七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形 請參閱柒、財務狀況及經營結果之檢討與風險事項之「六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項評估」。</p> <p>(八)客戶政策之執行情形 公司設有客戶服務專線，並有專責之客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題。</p> <p>(九)為董事及監察人購買責任保險之情形 本公司目前尚未為董事及監察人購買責任保險。</p>	
八、公司是否有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告？（若有，請敘明其董事會意見、自評或委外評鑑結果、主要缺失或建議事項及改善情形）		<p>目前尚無委託其他專業機構之公司治理評鑑報告</p>	未來將視實際需要或法令之規定適時辦理

九、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務

務守則之差異情形：

本公司符合上市上櫃公司治理實務守則，已訂與公司治理相關之董事會議事規範、內部控制制度、內部稽核實施細則、取得或處分資產處理程序、資金貸與他人處理程序、背書保證處理處。

(一)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

1.薪資報酬委員會成員資料情形

身份別 (註1)	條 件 姓 名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格		
		商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗
其 他	林 向 愷	✓		
獨立董事	趙 家 光		✓	
其 他	李 勝 琛		✓	

身份別 (註1)	條 件 姓 名	符合獨立性情形								兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數	備註 (註3)
		1	2	3	4	5	6	7	8		
其 他	林向愷	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	
獨立董事	趙家光	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	
其 他	李勝琛	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第30條各款情事之一。

註3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第6條第5項之規定。

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2)本屆委員任期：104年6月24日至107年6月15日，會薪資報酬委員會開於民國104年度及截至民國105年4月30日止召開3次，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%)	備註
召集人	林向愷	3	0	100%	
委員	趙家光	3	0	100%	
委員	李勝琛	3	0	100%	

其他應記載事項：

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無。
- 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無。

(二)履行社會責任情形

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>一、落實公司治理</p> <p>(一)公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？</p>	✓	<p>摘要說明</p> <p>(一)本公司於各管理規則中分別列有社會責任相關之政策或制度，並持續實踐企業社會責任。</p>	無重大差異
<p>(二)公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？</p>	✓	<p>(二)本公司定期及不定期於各項會議中，宣導企業社會責任政策，使確實遵守符合企業社會責任。但尚未定期舉辦社會責任教育訓練。</p>	未來將視實際需要或法令之規定適時辦理
<p>(三)公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？</p>	✓	<p>(三)本公司由各部門以其業務性質推動企業社會責任。本公司董事會尚未授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形。</p>	未來將視實際需要或法令之規定適時辦理
<p>(四)公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？</p>	✓	<p>(四)本公司管理規章中，含薪資管理、獎懲制度，並結合績效考核制度，以激勵員工成長。</p>	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一)公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？</p>	✓	<p>摘要說明</p> <p>(一)為維護環境，各建築案以綠能標章使用為優先考量，如節能LED燈具、省水馬桶、龍頭、變頻空調設備及爐石水泥等。並加強工地環境維護，包括空氣污染防治、噪音管制及水污染防治等</p>	無重大差異
<p>(二)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p>	✓	<p>(二)依營業特性，要求工地現場整理整頓作業管制逕流廢水、揚塵、廢棄物、剩餘土石方等</p>	無重大差異
<p>(三)公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？</p>	✓	<p>(三)本公司辦公室使用節能燈具，產品以綠能為導向的設計，注重日照、通風及採光。要求事先規劃、施工嚴謹避免重工，浪費資源與增加營建廢棄物，並積極宣導節能減碳。</p>	無重大差異
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</p>	✓	<p>(一)本公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，對於公司政策之宣導，員工的意見了解皆採開放雙向</p>	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
(二)公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？	✓	溝通方式進行。 (二)本公司同仁可以直接或是透過單位主管向董事長檢舉或是申訴。	無重大差異
(三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓	(三)本公司安衛品管室依職安相關法令規定，實施必要之作業環境檢查及辦理安全衛生教育訓練，並每季召開勞安會議檢討各安全事宜。每年由管理部定期舉辦員工健康檢查。	無重大差異
(四)公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？	✓	(四)本公司定期舉辦勞資會議，建立與員工互動溝通機制，且以勞資和諧溝通方式通知員工，以避免造成重大影響之營運變動。	無重大差異
(五)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓	(五)本公司每年定期舉辦員工外訓活動及不定期舉辦教育訓練，以加強員工的專業能力及向心力。	無重大差異
(六)公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	✓	(三)本公司制定售後服務流程，設有售後服務專職人員處理客戶售後服務。另如消費者有任何權益申訴，可透過 longda@mas19.hinet.net 信箱，將	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		有專人處理與回覆。	
(七)對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？	✓	(七)本公司係屬建材營造產業，產品與服務之行銷等皆遵循相關法規及國際準則。	無重大差異
(八)公司與供應商來往前，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？	✓	(八)對供應商之遴選，著重於誠信、對環境與社會的影響，為評估的項目評。	無重大差異
(九)公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？	✓	(九)本公司與承包商之承攬契約中，皆有附加工地安衛環保公約，其中明訂，本公司得對承包商不定期評核。對於評核列為D級之廠商，得取消其資格，並不得承攬本公司各項工程。	無重大差異
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？		(一)目前尚未揭露企業社會責任相關資訊。	未來將視實際需要或法令之規定適時辦理

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司尚未訂定「企業社會責任實務守則」。			
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： 本公司對男女平權、員工就業與福利、工地之環保與安全皆依法完善辦理，對社區清潔或學術活動之參與之熱心皆獲市政府或學校頒發感謝狀。			
七、公司企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。			

(四)公司履行誠信經營情形及採取措施：

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一)公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓	(一)本公司於102年11月12日訂定「董事、監察人暨經理人道德行為準則」，董事會與管理階層皆遵循誠信經營理念。	無重大差異
(二)公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？	✓	(二)在本公司主管會議中宣導「誠信」為公司經營理念之根本，並於員工工作規則中，明定相關之懲處辦法。	無重大差異
(三)公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？	✓	(三)為確保誠信經營之落實，本公司建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員並定期查核前項制度遵循情形。	無重大差異
二、落實誠信經營 (一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？	✓	(一)目前與往來交易對象簽訂之契約中，明訂誠信行為條款	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位,並定期向董事會報告其執行情形?	✓	(二)為防範不誠信行為,本公司分別訂於員工工作規則及道德行為準則,每年不定期檢視公司內部是否有不誠信之情事發生,於主管會議開會討論,並提報董事會。	無重大差異
(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道,並落實執行?	✓	(三)本公司董事會議規範定有董事利益迴避條款,本公司董事對董事會議案,若與其有利益關係者,於決議時迴避之。本公司員工申訴管道通暢,可以直接或是透過直屬主管表達。	無重大差異
(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度,並由內部稽核單位定期查核,或委託會計師執行查核?	✓	(四)為確保誠信經營之落實,本公司建立有效之會計制度及內部控制制度,內部稽核人員並定期查核前項制度遵循情形。	無重大差異
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練?	✓	(五)本公司定期於會議中表達誠信經營之理念,各主管皆依本公司所制定之「誠信經營守則」向所屬員工進行教育訓練。	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
三、公司檢舉制度之運作情形 (一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓	(一)本公司同仁可以直接或是透過單位主管向董事長檢舉或是申訴。	無重大差異
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？	✓	(二)目前雖未訂定相關程序及保密機制，但公司設有董事長信箱受理各項檢舉事項，相對具保密機制。	無重大差異
(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓	(二)將採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施。	無重大差異
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	✓	本公司已於網站及公開資訊觀測站揭露相關資訊。	無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司於102年11月12日訂定「董事、監察人暨經理人道德行為準則」，截至目前為止，並無違反守則之情形。			

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)			
(一)本公司遵守公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或相關法令，以作為落實誠信經營之基本。			
(二)本公司「董事會議事規則」中，訂有董事利益迴避制度，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予以迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。			
(三)本公司建屋銷售業務已取得誠信建商標章並致力於完善的售後服務。			
(四)本公司各級人員依職務執行相關業務時，均要求對廠商宣導，不得做出違反誠信、不法或違背受託義務等行為，並向廠商說明公司嚴格要求各級人員不得直接或間接要求或收受任何不正當利益，以顯示公司誠信經營之決心。			

(五)內部控制制度執行狀況

隆大營建事業股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：105年3月24日

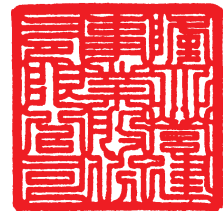
本公司民國104年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國104年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國105年3月24日董事會通過，出席董事6人中，無人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

隆大營建事業股份有限公司

董事長：陳武聰

總經理：郭漢龍



(六)最近年度及截至年報刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無此情形。

(七)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1.股東會之重要決議

本公司 104 年股東會於 104 年 6 月 16 日舉行，會中出席股東決議及執行情形如下：

(1)103 年度之營業報告及財務報表

執行情形：決議通過

(2)核准民國 103 年盈餘分配案

執行情形：決議通過，並已依股東會決議執行完成

(3)核准以 102 年度股東紅利轉增資發行新股案

執行情形：決議通過，並已依股東會決議執行完成

(4)全面改選董事及監察人

執行情形：選出董事 7 名（含 2 名獨立董事）及監察人 3 名

(5)核准解除新任董事競業禁止案

執行情形：決議通過，並已依股東會決議執行完成

2.董事會之重要決議

本公司於民國 104 年度及年報刊印日止共召開 13 次董事會，重要決議摘如下：

105 年 4 月 28 日

一、擬委任安永聯合會計師事務所辦理 105 年度財務簽證之事宜

二、修訂公司章程之部份條文案

三、本公司 104 年度盈餘分配案

四、修正分層核決權限之權責案

五、擬補選監察人 1 席案

六、向臺灣土地銀行苓雅分行申請融資續約

七、向台新國際商業銀行環貿金融處貿易融資部申請融資續約

八、向泰國盤谷銀行高雄分行申請融資續約

九、向新光銀行七賢分行申請綜合融資續約

十、向台中商銀高雄分行申請綜合融資續約

十一、擔任一功營造股份有限公司及升鴻水電工程股份有限公司之履約及保固之保證人

105年3月24日

- 一、本公司經理人年終獎金案
- 二、104年度員工及董監酬勞分派案
- 三、本公司104年度營業報告書暨財務報表案
- 四、本公司召開105年股東常會相關事宜
- 五、擬出具104年度內部控制制度聲明書
- 六、修訂本公司建屋銷售循環之部分作業程序

105年3月16日

修訂本公司公司章程部分條文修訂案

105年1月20日

- 一、本公司股權轉換之換發新股訂定基準日案
- 二、修訂本公司內部控制制度案。
- 三、以承攬國泰建設股份有限公司之「文林硯新建工程」案，向國泰世華銀行南高雄分行申請融資案
- 四、向高雄銀行前鎮分行申請融資續約案
- 五、向中國信託商業銀行台灣區法金事業總處高雄區域中心申請融資續約案。
- 六、向大眾商業銀行企金南三區申請綜合融資續約案。
- 七、向陽信商業銀行鼎力分行申請融資續約案

104年11月5日

- 一、訂定本公司105年度稽核計畫案
- 二、制訂「法令規章遵循制度辦法」案。
- 三、修訂本公司施工生產循環之安全衛生管理作業程序案
- 四、制訂「公司提升自行編製財務報告能力計畫書」案

104年10月6日

- 一、制訂「申請暫停及恢復交易作業程序」案
- 二、標得「高雄市苓雅區苓雅寮段712地號」之土地追認案。
- 三、以「高雄市苓雅區苓雅寮段712地號」之土地向台灣土地銀行苓雅分行申請土地融資案
- 四、以「苗栗縣竹南鎮大同段1046地號」之土地向台灣土地銀行頭份分行申請融資之授信條件變更案
- 五、向台灣銀行苓雅分行申請綜合融資續約案
- 六、向台灣銀行苓雅分行申請綜合融資續約案
- 七、向台灣中小企業銀行前鎮分行申請綜合融資續約案

104年8月13日

- 一、董事、監察人酬勞、經理人員工之紅利分配案
- 二、訂定103年度股東紅利之除息除權基準日案
- 三、修訂公司章程之部份條文案
- 四、以「YOO 馥建築新建工程」向國泰世華南高雄分行申請保固保證擔保信用狀案
- 五、向上海商業銀行前金分行申請融資案
- 六、向聯邦銀行高雄票金中心申請保證發行商業本票續約案
- 七、向彰化銀行新興分行申請週轉金融資續約案
- 八、向華南銀行三民分行申請綜合融資續約案
- 九、向合作金庫銀行東高雄分行申請綜合融資續約案
- 十、向兆豐票券股份有限公司申請保證發行商業本票續約案

104年7月30日

- 一、擬修訂內部控制制度案
- 二、擬成立香港子公司並移轉日本株式會社鳳凰股權案
- 三、擬發行國內第一次有擔保轉換公司債暨國內第二次無擔保轉換公司債案
- 四、擬擔任法人董事一功營造股份有限公司之履約保證人案

104年6月24日

- 一、擬聘任第3屆薪資報酬委員
- 二、擬投資日本不動產
- 三、擬發行104年度第一次有擔保普通公司債案
- 四、擬以「苗栗縣竹南鎮大同段1046地號」之土地向兆豐銀行北新竹分行申請融資
- 五、擬向中國信託商業銀行東京分行申請短期擔保信用狀續約案
- 六、擬向中國信託商業銀行民族分行申請融資續約案
- 七、擬向兆豐國際商業銀行鳳山分行申請融資續約案。

104年6月16日

- 一、為選任本公司本屆董事長案

104年4月30日

- 一、自104年度第一季起更換財務簽證會計師案
- 二、審查持股1%以上股東提出獨立董事候選人名單案
- 三、本公司103年度盈餘分配案
- 四、以103年度股東紅利轉增資發行新股案

- 五、購買高雄市鳳山區園尾段 30、30-117 地號等之土地案
- 六、以「高雄市鳳山區園尾段 30、30-117 地號」之土地向台灣中小企業銀行申請融資案
- 七、以承攬國泰建設股份有限公司之「文林硯新建工程」案，向國泰世華銀行南高雄分行申請工程週轉金融資案

104 年 3 月 27 日

- 一、決定 104 年股東常會召開事宜
- 二、為全面改選董事監察人
- 三、擬解除新任董事競業禁止之限制
- 四、出具 103 年度內部控制制度聲明書
- 五、委任安永聯合會計師事務所辦理 104 年度財務簽證案
- 六、本公司 103 年度財務報表（含合併財務報表）
- 七、改派及增派日本鳳凰株式會社之法人代表人案
- 八、本公司擬發行公司債或可轉換公司債案
- 九、向台中商銀高雄分行申請綜合融資續約
- 十、向臺灣土地銀行苓雅分行申請融資續約
- 十一、向新光銀行七賢分行申請綜合融資續約
- 十二、向台新國際商業銀行環貿金融處貿易融資部申請融資續約

104 年 1 月 30 日

- 一、修訂本公司內部控制制度
- 二、委託石和びゅーほてる加藤惠小姐代理日本分公司相關業務事宜
- 三、購買高雄市前鎮區獅甲第 195 地號之共有土地
- 四、以承攬國泰建設股份有限公司之「文林硯新建工程」案，向國泰世華銀行南高雄分行申請履約保證
- 五、向中國信託商業銀行台灣區法金事業總處高雄區域中心申請融資續約
- 六、向大眾商業銀行企金南三區申請綜合融資續約

(八)最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。

(九)最近年度及截至年報刊印日止，與公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等有關人士辭職解任情形：無。

四、會計師公費資訊

(十)公費資訊

會計師 事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備 註
安永聯合 會計師事務所	李芳文	林鴻光	104年1月至 104年12月	

單位：新臺幣仟元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合 計
1	低於 2,000 千元			85	85
2	2,000 千元 (含) ~ 4,000 千元		2,957		2,957
3	4,000 千元 (含) ~ 6,000 千元				
4	6,000 千元 (含) ~ 8,000 千元				
5	8,000 千元 (含) ~ 10,000 千元				
6	10,000 千元 (含) 以上				

1. 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之比例達四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：

會計師公費資訊

單位：新臺幣仟元

會計師 事務所名稱	會計師 姓名	審計 公費	非審計公費					會計師查核 期間	
			制度	設計	工商 登記	人力 資源	其他		小計
安永聯合 會計師事務所	李芳文 林鴻光	2,957					85	85	104年1月至 104年12月

註：非審計公費主要係覆核發行新股相關文件、資本額查核及稅務行政救濟服務等公費。

2. 前任會計師依序揭露所支付之審計與非審計公費金額及非審計服務內容：不適用。

(十一) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無。

(十二) 審計公費較前一年度減少達 15% 以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無。

五、更換會計師資訊：無

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業情形：無此情事。

七、近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職 稱	姓 名	104 年度		當年度截至 4 月 30 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	陳 武 聰	96,184	0	0	0
董 事 兼大股東	一功營造(股)公司 代表人：林哲鋒	1,346,388	4,560,000	0	-500,000
董 事 兼大股東	大進投資(股)公司 代表人：張家綸、陳又齊	2,234,680	0	49,000	0
董 事	吳 侑 容	-453,808	0	-370,000	0
獨立董事	趙 家 光	0	0	0	0
獨立董事	江 雍 正	0	0	0	0
監察人	林 曉 凡	21,063	0	0	0
監察人	張 博 碩	20,999	0	0	0
監察人	梁 瑞 恩	22,399	0	0	0
總經理	郭 漢 龍	20,125	0		0
總工程師	楊 文 財	14	0	0	0
副總經理	洪 茂 源	2,307	0	0	0
財務協理	馮 淑 卿	1,293	0	0	0
協 理	謝 羸 賢	59	0	0	0
協 理	吳 煜 文	1,217	0	0	0
協 理	陳 俊 源	2,191	0	0	0
協 理	吳 長 軒	0	0	0	0
大股東	大揚投資(股)公司	-655,629	0	-743,000	0

(二)股權移轉及質押資訊資訊：不適用（股權移轉及股權質押之相對人均非關係人）。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

105年4月22日

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱及關係		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
大進投資(股)公司	25,189,433	13.76	0	0	0	0	曾信忠	為其代表人	
代表人：曾信忠	1,786,206	0.98	1,573,240	0.86	0	0			
一功營造(股)公司	23,465,621	12.82	0	0	0	0	神功投資	同負責人	
代表人：林中進	364,141	0.20	0	0	0	0			
大揚投資(股)公司	19,154,474	10.46	0	0	0	0	宏基建設	同負責人	
代表人：陳武聰	1,616,890	0.88	2,393,056	1.31	0	0			
許名誼	6,582,803	3.60	0	0	0	0	無	無	
一功投資有限公司	5,860,617	3.20	0	0	0	0	無	無	
吳侑容	5,477,492	2.99	0	0	1,524,999	0.83	無	無	
神功投資有限公司	3,946,464	2.16	0	0	0	0	一功營造	同負責人	
代表人：林中進	364,141	0.20	0	0	0	0			
宏基建設(股)公司	2,136,201	1.17	0	0	0	0	大揚投資	同負責人	
代表人：陳武聰	1,616,890	0.88	2,393,056	1.31	0	0			
林高煌	2,050,021	1.12	0	0	0	0	無	無	
曾信忠	1,786,206	0.98	1,573,240	0.86	0	0	大進投資	為其代表人	

註：本公司無法正確取得該股東之其配偶、未成年子女、利用他人名義之持股數

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股並合併計算綜合持股比例

104年12月31日，單位：股、%

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
隆大建設股份有限公司	500,000	100.00%	0	0	500,000	100.00%
日本鳳凰株式會社	540	45%	0	0	540	45%

肆、募集情形

一、資本及股份

(一)股本來源

1.股本形成經過

單位：仟股；新台幣仟元

年月	每股 面額 (元)	核定股本		實收股本		備註	
		股數	金額	股數	金額	股本來源	生效文號
71.04	10	900	9,000	900	9,000	現金 9,000	
80.11	10	2,800	28,000	2,800	28,000	現金 19,000	
82.04	10	5,000	50,000	5,000	50,000	現金 22,000	
86.10	10	30,000	300,000	17,000	170,000	現金 100,000 盈餘 20,000	
87.05	10	30,000	300,000	20,000	200,000	盈餘 30,000	87.04.27(87) 台財證 (一)第 32922 號
88.07	10	30,000	300,000	23,600	236,000	盈餘 30,000 資本公積 6,000	88.07.06 (88) 台財證 (一)第 61435 號
89.07	10	30,000	300,000	27,140	271,400	盈餘 35,400	89.06.09(89) 台財證 (一)第 49935 號
90.10	10	30,000	300,000	28,497	284,970	盈餘 13,570	90.07.10 (90) 台財證 (一)第 144257 號
91.11	10	30,000	300,000	29,247	292,470	盈餘 7,500	91.07.17 台財證一字第 0910139827 號
92.11	10	30,000	300,000	29,539.47	295,394.7	盈餘 2,924.7	92.07.21 台財證一第 0920132493 號
94.07	10	32,500	325,000	32,500	325,000	盈餘 29,605.3	94.07.28 台財證一第 0920132493 號
95.07	10	42,500	425,000	42,500	425,000	盈餘 100,000	95.07.19 金管證一字第 0950131361 號
96.07	10	51,000	510,000	51,000	510,000	盈餘 85,000	96.07.16 金管證一字第 0960036717 號
97.06	10	120,000	1,200,000	61,000	610,000	盈餘 100,000	97.06.04 金管證一字第 097002914 號
98.08	10	120,000	1,200,000	65,880	658,800	盈餘 48,800	98.08.10 金管證發字第 0980039654 號
99.07	10	120,000	1,200,000	70,000	700,000	盈餘 41,200	99.07.21 金管証發字第 0990037979 號

年月	每股面額(元)	核定股本		實收股本		備註	
		股數	金額	股數	金額	股本來源	生效文號
100.7	10	120,000	1,200,000	88,800	888,000	盈餘 188,000	100.07.26 金管證發字第 1000034653 號
101.8	10	160,000	1,600,000	120,000	1,200,000	盈餘 312,000	101.08.15 金管證發字第 1010035963 號
102.7	10	160,000	1,600,000	150,000	1,500,000	盈餘 300,000	102.07.09 金管證發字第 1020026619 號
103.7	10	300,000	3,000,000	172,500	1,725,000	盈餘 225,000	103.07.11 金管證發字第 1030026389 號
104.10	10	300,000	3,000,000	183,000	1,830,000	盈餘 105,000	104.07.09 金管證發字第 1020026619 號
105.02	10	300,000	3,000,000	183,063	1,830,634	可轉換公司債 634	105.02.04 經授商字第 10501026290 號

2. 股份種類

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普通股	183,063,468 股	116,936,532 股	300,000,000 股	上市股票

(二) 股東結構

105 年 4 月 22 日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外人	合計
人數	0	1	32	6,047	13	6,093
持有股數	0	1,590	86,506,432	95,467,504	1,089,373	183,063,468
持股比例	0	0	47.25	52.15	0.60	100.00

(三)股權分散情形

105年4月22日

持 股 分 級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	1,670	430,721	0.24
1,000 至 5,000	2,388	5,517,651	3.01
5,001 至 10,000	753	5,224,712	2.85
10,001 至 15,000	390	4,691,211	2.56
15,001 至 20,000	194	3,361,578	1.84
20,001 至 30,000	234	5,680,575	3.10
30,001 至 50,000	208	7,942,915	4.34
50,001 至 100,000	123	8,813,299	4.81
100,001 至 200,000	63	8,818,581	4.82
200,001 至 400,000	29	8,279,457	4.52
400,001 至 600,000	17	8,395,111	4.59
600,001 至 800,000	6	4,024,689	2.20
800,001 至 1,000,000	3	2,558,662	1.40
1,000,001 以上	20	10,9324,306	59.72
合 計	6,093	183,063,468	100.00

註：本公司未發行特別股

(四)主要（5%以上）股東名單

日期：105年4月22日

股 份 股東名稱	持 有 股 數	持 股 比 例
大進投資股份有限公司	25,189,433 股	13.76
一功營造股份有限公司	23,465,621 股	12.82
大揚投資股份有限公司	19,154,474 股	10.46

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及及相關資料

項 目	年 度		103 年度	104 年度	當年度截至 4 月 30 日
	每股市價	最 高		33.00	22.70
最 低			21.35	12.10	11.90
平 均			26.72	17.16	13.06
每股淨值	分配前		15.92	15.93	—
	分配後 (註)		15.90	15.93	—
每股盈餘	加權平均股數		172,500,000	183,000,000	183,063,468
	每股盈餘		3.15	1.4	—
每 股 股 利	現金股利		0.6	0.6	—
	無償 配股	盈餘配股	0.60869565	0	—
		資本公積配股	0	0	—
	累積未付股利		—	—	—
投資報酬 分析	本益比		8.48	12.26	—
	本利比		44.53	28.6	—
	現金股利殖利率		2.25	3.50	—

註 1：以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列

註 2：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘

註 3：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利

註 4：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價

(六)公司股利政策及執行狀況

1.公司股利政策

本公司為綜合營造業並為住宅及大樓開發租售業。為因應相關多角化經營及適當擴充規模並提升競爭力以求永續發展所需之資金，宜採彈性分派率及彈性現金發放率。將當年度可分配盈餘中，以不低於百分之五作為股利總額的提撥原則，盈餘之分派以現金股利為優先，亦得以股票股利之方式分派，其中現金股利不得低於股利總數之百分之十。但如股利總額每股在新台幣伍角以下（含）時，基於經濟原則，得改採全部分派股票股利或現金股利或保留不分派。

(本公司章程修正，待 105 年股東常會通過)

2.執行狀況

本次股東會擬決議每股配發現金股利為 0.6 元。

(七)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效、每股盈餘之影響：不適用。

(八)員工酬勞及董監酬勞

1.公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之有關資訊

本公司年度結算如有獲利（即稅前利益扣除工酬勞及董監酬勞員前之利益）應先行彌補虧損，如尚有盈餘，應提撥 2%~4% 之員工酬勞及不高於 4% 之董監酬勞。

(有關員工及董監事酬勞之章程修正，待 105 年股東常會通過)

2.本年度估列員工酬勞及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理

員工酬勞及董事酬勞係按稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益，提撥 2%~4% 之員工酬勞及不高於 4% 之董監酬勞。年度財務報告通過發布日前經董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，年度財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。如董事會決議採股票發放員工酬勞，其計算股數之基礎為董事會決議前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

3.本年度董事會通過擬議配發員工酬勞等資訊

本公司董事會於 105 年 3 月 24 日通過，有關員工酬勞及董監酬勞如下：

(1)配發員工酬勞及董事、監察人酬勞金額

單位：新台幣元

員工酬勞		董監酬勞
現金	股票	
8,291,840	0	8,291,840

(2)擬議配發員工股票酬勞金額及其占本期稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：不適用。

(3)考慮配發員工酬勞及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：故不適用。

4.上年度盈餘用以配發員工紅利及董事、監察人酬勞情形：

單位：新台幣元

項 目	員工紅利		董監酬勞
	現金紅利	股票紅利	
金 額	19,892,140	0	19,892,140
說 明	帳上提列數與董事會通過之擬議配發之金額差異數依會計估計變動處理，於 104 年度調整入帳。		

(九)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債(含海外公司債)發行情形：

(一)普通公司債

項 目	第一次有擔保普通公司債（債券代碼：B85701）
發行總面額	新台幣 3 億元
發行期間	五年期
票面金額	新台幣 100 萬元，依面額十足發行
發行價格	100 元(依票面金額十足發行)

項 目	第一次有擔保普通公司債（債券代碼：B85701）
票面利率	固定年利率 1.6%
還本方式	債券到期一次還本
付息方式	每年依發行在外餘額按票面利率單利計付息乙次
受託機構	日盛國際商業銀行股份有限公司
受託還本付息代理機	合作金庫商業銀行股份有限公司東高雄分行

（二）可轉換公司債

項 目	國內第一次有擔保可轉換公司債(債券代碼：55191)	國內第二次無擔保可轉換公司債（債券代碼：55192）
發行面額	新台幣 10 萬元	新台幣 10 萬元
發行價格	依票面金額之 100%發行	依票面金額之 100%發行
發行總面額	新台幣 2 億元	新台幣 1 億元
票面利率	年利率 0%	年利率 0%
發行期間	3 年期，自 104 年 9 月 16 日至 107 年 9 月 16 日	3 年期，自 104 年 9 月 17 日至 107 年 9 月 17 日
轉換溢價率	101.00%	101.00%
發行時轉換價格	新台幣 15.63 元	新台幣 15.66 元
最新轉換價格	新台幣 14.15 元	新台幣 14.18 元
轉換期間	104 年 10 月 17 日至 107 年 9 月 16 日	104 年 10 月 18 日至 107 年 9 月 17 日
債券賣回權條件	依發行及轉換辦法第 19 條	依發行及轉換辦法第 19 條
已轉換普通股金額	無	截至 105 年 4 月 22 日止，已轉換普通股 6 萬 3,468 股，尚餘新台幣 9,910 萬元未轉換。

- 三、特別股發行情形：無。
- 四、海外存託憑證辦理情形：無。
- 五、員工認股權憑證發行情形：無。
- 六、限制員工權利新股辦理情形：無。
- 七、取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大之員工姓名、取得情形：無。
- 八、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。
- 九、資金運用計畫執行情形：不適用。

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1.本公司所營事業主要內容

- (1)綜合營造業
- (2)住宅及大樓開發租售業
- (3)工業廠房開發租售業
- (4)投資興建公共建設業
- (5)建材批發業
- (6)除許可業務外得經營法令非禁止或限制之業務

2.本公司 104 年主要產品營業比重

項 目	比重 (%)
營造工程收入	59
建屋銷售收入	41

3.本公司目前正進行之工程

- (1)民間工程：國泰建設 YOO 馥建築新建工程、
宏基建設建豐段新建工程
國泰建設台南文林硯新建工程

(2)建設業務：

- A.高雄地區：「鳳凰居集合住宅」(銷售階段)、
「鳳凰時代集合住宅」(銷售階段)
苓雅區苓東段9地號等14筆(興建中階段)
苓雅區苓東段13地號等6筆(興建中階段)
苓雅區苓雅寮段712地號
小港區坪鳳段262等5筆地號、
橋頭區後壁田段355等2筆地號、
前鎮區獅甲段第195地號等4筆地號、
鳳山區園尾段30、30-117地號
- B.台南地區：「遠奏曲集合住宅」(興建中銷售階段)
- C.苗栗地區：竹南鎮市大同段1046地號
- D.新竹地區：竹北市莊敬段712地號
- E.桃園地區：「竹風鳳凰 I 期集合住宅」(銷售階段)、
「竹風鳳凰 II 期集合住宅」(銷售階段)、

「竹風青庭集合住宅」(興建中銷售階段)、
八德豐田段1467地號
中壢區青芝段64、66、71、72、74地號
大園區客運段54地號
大園區客運段169地號

(二)產業概況

1.產業之現況與發展

(1)營造業務的產業現況與發展

政府 104 年度公共工程預算減縮，公共工程案相對減少。但由於 105 年初南台大地震對於倒塌以及結構安全堪慮建築物有拆除作業需求，現階段營造業務以民間建設業以及廠辦工程為主。

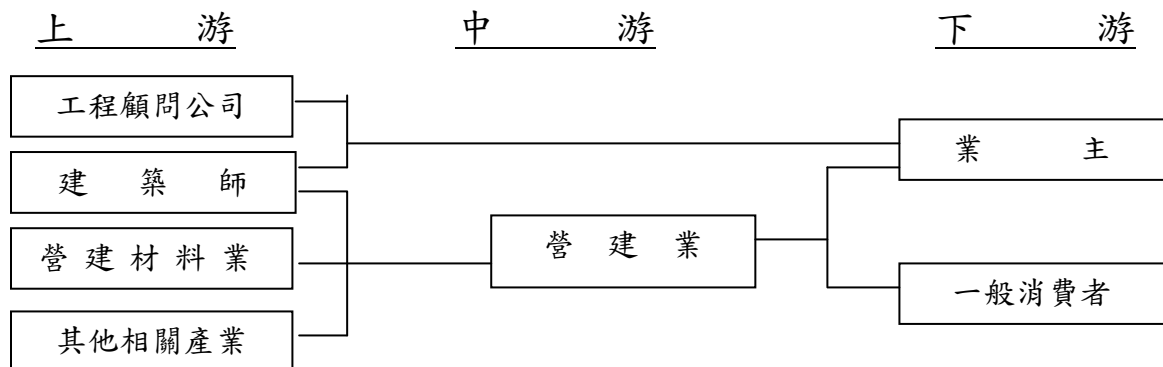
(2)建設業務的產業現況與發展

104 年，房地合一稅制正式拍板定案 105 年施行，即以接近於實價課稅，未來出售房產者，稅負將比以往加重。特種貨物及勞務稅（奢侈稅）在房地合一稅上路後，也走入歷史。未來房地產將正式進入自住型市場，即「剛性需求」，可預期的是市場將走向價格趨於合理，量能穩定的健康格局，考驗著建商的經營能力。

2.營建產業上、中、下游之關聯性

營建業業務來源主要為政府機關之公共工程及民間企業、建設公司、一般消費者等所發包興建之工程，其上游產業包括工程顧問公司、建築師、營建材料業及營建機具業等，茲就其關聯性說明如下：

營建體系上、中、下游關聯圖



(1)上游產業

A.工程顧問公司及建築師

(a)工程顧問公司：負責建築、橋樑、道路及廠房之工程設計以及技術與工法之研發。

(b)建築師：負責建築物之工程設計監造。

B.營建材料業

(a)鋼鐵業：供應土木工程和建築工程結構之鋼筋、鋼骨等原料。

(b)水泥業及砂石業：供應土木工程和建築工程結構之水泥、混凝土等原料。

(c)機電業：配合建築結構之施工配置水電管線，及結構體完工後配置電梯等設施。

(d)其他建材業：建築結構體完工後，供應磁磚、玻璃、衛浴、廚具、門窗及木材等相關建材業。

C.營建機具業：提營建工程所需之施工工具及機器設備等。

D.其他專業工程業：在營造過程中提供基樁工程、模板組合、鷹架組合、鋼筋綁紮、圬工等相關專業工程業。

(2)下游產業：銀行、保險、仲介、銷售、廣告、景觀等。

(三)技術及研發概況

- 1.整合各工地對工程施工過程之記錄，並建立標準化的作業。
- 2.研究整體營建自動化管理資訊系統，由土地開發至售後服務等整體性資訊管理。

(四)長、短期業務發展計畫

1.長期業務發展計畫

- (1)繼續朝中大型工程案方向發展。
- (2)開發多元土地取得來源或發展各種「合建」、「合資」模式，以利建設業務推展。
- (3)對於本公司核心專長之建設業務專案或對外承攬之建築工程，則朝向更專業、更精緻、更高品質及更創新方向努力。
- (4)強化客服團隊，提昇售後服務之觀念、實務與範圍。

2.短期業務發展計畫

- (1)施工管理之成效逐步呈現，以實質管理績效獲取業主認同。
- (2)以安衛環保優先，以工程品質為首，透過全面營建管理手法獲取業主肯定及增加隆大品牌能見度。

- (3)對於短期、精緻之建築個案（建設同業公司），以專案編制方式執行，並結合建設事業豐富之團隊經驗，積極拓展同業服務。
- (4)結合建築師及機電廠商對於各產業之新建廠房業務之整合拓展。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1.主要產品之銷售對象及地區

(1)最近三年度主要銷售對象

單位：新台幣仟元

種類 \ 年度	102 年度		103 年度		104 年度	
	金額	%	金額	%	金額	%
政府機關	1,024,511	22.51	459,048	11.29	-13,528	-0.61
民間事業	1,034,957	22.74	1,251,988	30.78	1,310,692	59.13
建屋銷售	2,492,693	54.75	2,356,224	57.93	914,673	41.26
租賃收入	0	0	0	0	4,973	0.22
合計	4,552,161	100.00	4,067,260	100.00	2,216,810	100.00

(2)最近三年度工程之分佈區域

A.營造業務

本公司承攬地區已涵蓋北、中、南及東部等地區，並積極建立區域性之專業協力廠商團隊，努力深耕基礎上游廠商。

B.建設業務

本公司目前自建案之推案地區以大高雄市地區為主，另已逐步推至中北部地區。

2.市場未來之供需狀況與成長性

(1)營造業務

A.供給面方面

截至民國 104 年度為止，依據台灣區營造工程工業同業公會統計指出甲級營造廠家數有上千家之多，競爭相當激烈；且大型公共工程計畫多採大型分標發包（動輒 50 億或百億以上），因此中小型工程計畫案投標者眾多，

形成激烈競爭。

B.需求面方面

(a)南部地區工業區之更新，其關聯性產業發展，會帶動房地產行業之發展，以及提高廠房工程的整修及新建需求。

(b)高齡化趨勢對於醫療體系亦增加老人醫護建築營建機會。

(c)建設同業推案熱絡，集合住宅營建個案增加，配合公司整體評估以專案服務同業。

(2)建設業務

A.供給面方面

根據國泰建設104年房地產指數季報中指出，2015 年全國新推個案成交價格全年跌幅為 2.60%，平均每坪減少 0.76萬元，每坪開價則增加 0.06 萬元，議價空間擴大 2.35 個百分點。此外，104年總推案金額為 8,509 億元，較2014年減少5,104億元，30 天銷售率則降為 10.62%；全年成交量指數則減少 50.05%。104年高雄市新推個案市場呈現高檔盤整的價漲量縮，議價空間與推案量與103年相近，市況相對穩定。本年度高雄市第四季開價大幅下修，導致成交價大幅下跌，但全年成交價格仍較103年上漲1.54%，每坪上漲 0.3萬元，議價空間率與去年相近。本年度總推案金額為1,489億元，較去年減少57億元，30天銷售率較去年減少 3.86 個百分點，全年水準值為8.96%，30天成交量減少31.74%。主要推案地區為鳳山區與楠梓區。

整體而言，本年度高雄市新推住宅市場以小港區、橋頭區及苓雅區為主要推案市場，以低總價策略主打首購產品，以小坪數產品的方式來控制總價，主要因政府出手管控房地產市場，造成投資客退場，而自住型產品開始成為市場主流。但仍需注意供需關係，若供給量能穩定，後市發展可期。

B.需求面方面

以核准新建建築執照總樓地板面積來看，104年的總樓地板面積為1,548,521(M²)。

相較於103年來看，開工量總計較少於前期，主因為房

地產市場價量修正，導致土地交易量縮減，連帶房屋銷售量也受影響，而此時建商的策略改為攻首購族，只好趨向價位較低的郊區。而郊區土地成本相對於市區較低，新屋價格也便宜許多，導致建商與客源同時外移，大樓案量較以往呈現量增狀態，而市區案量則反向呈現量減

3. 競爭利基及發展遠景之有利與不利因素

(1) 營造業務方面

A. 有利因素

- (a) 政府推出公平、公正制度之政策，如仲裁制度及申訴調解制度，讓承包商與業主站在公平合理的基準點，降低營造廠的風險。
- (b) 都市更新獎勵政策有助於活絡營造業市場，政府努力使都市更新法規更合理、更務實。
- (c) 本公司注重工程品質控制，而在工期的掌控與安全衛生的管理上更為精進且屢獲獎項，甚獲業界好評。
- (d) 持續推動整理整頓活動，建立優質營建管理成效。
- (e) 人力素質整齊、優良的經營團隊與專業分工明確。
- (f) 健全的財務結構、充裕的營運資金與債信良好。

B. 不利因素

(a) 國內市場飽和

全球經濟隨劇烈天候產生變化，政府重大建設受環保意識高漲影響而稍趨緩，且同業競爭激烈，業者的生存空間日益受到壓縮。

(b) 勞工缺乏帶動工資上漲

高雄市區鐵路地下化計畫、台中都會區鐵路高架捷運化計畫、台中捷運等大型交通建設計畫陸續發包，且民間建案活絡，營造工人來源缺乏，對在建工程無法申請外籍勞工之工案影響甚大，且日後承攬工程更難掌握勞工來源，造成工程進度管制及工地管理風險。

(c) 天災

因地球暖化，導致極端氣候不斷出現，使工程施工時面臨更大的挑戰，特別是豪雨及地震的頻率增高、增強，對於工期及施工之風險大幅提高。

C. 因應對策

擴大資本及營運規模，提升競爭力，與協力廠商(客戶)維持良好關係，確保競標及履約能力，並持續透過策略聯盟方式，取得更多的業務量，且截長補短獲致經濟規模的效益，提昇工程實力，建立工程實績。

針對施工風險高之工程，建立避險評估機制，透過工程保險及提升自我施工能力作為因應。

(2) 建設業務方面

A. 有利因素

- (a) 「亞洲新灣區」是高雄重大市政建設之一，自 102 年起，高雄世貿會展中心、海洋文化及流行音樂中心、港埠旅運中心及市立圖書館總館等將陸續完工啟用，形成「亞洲新灣區」，為服務新灣區內湧進的觀光人潮，並吸引產業聚集投資，高市府輕軌系統於 104 年 10 月進行第 1 階段 C1-C4 站通車，並預計目標第 1 階段全線 14 站於年底通路。全線銜接現有捷運紅、橘線，打造宜居城市的軌道路網。
- (b) 南高雄房市可領先回升，依據國泰房地產指數的調查資料顯示，高雄市新推住宅市場本年度推案金額再度大幅萎縮，銷售率較為趨緩，價格部分則呈現向下修正，如果建商能持續自我量縮節制，高雄市的房市則能有較平穩的表現。
- (c) 輕軌等交通建設的效益，預期將會加速高鐵及捷運車站周邊地區的繁榮與發展。
- (d) 台鐵鐵路地下化及捷運化已在施工，將解除台鐵沿線的交通障礙且將帶動台鐵沿線的新商機。
- (e) 在房地合一實價課稅確定拍板後，不確定因素全面解除，市場不動產投機需求減少，房價趨於穩定。預期整體市場將逐步向上，呈現價穩量增的格局。
- (f) 自由經濟示範區計畫啟動，對整體經濟當有裨益。
- (g) 公司良好形象有助於房價支撐與創造。
- (h) 製造業鮭魚回流，往年都在大陸地區的製造業，近年已有慢慢回流的現象。只要高雄市政府的招商策略奏效，所引入的企業加上就業人口與人口社會增加的上

升，對房市的幫助相對是相當的大。

B.不利因素

- (a)影響房地產景氣走勢最主要的幾項因素，包括：政局、經濟、市場供需、利率、政策等，評估今年房市景氣走勢，嚴格來說，是處於多空交錯的局面，其中兩岸及國內政局是民間企業最無力主導的因素，是多年來影響台灣股房兩市的最大變數。
- (b)由於土地價格節節上升，而房地產復甦，營建工人更形短缺，工資上漲，水泥、砂石、建材等基礎材料在在都使建築成本提高，如何在土地取得管道及成本控制有效管理，提昇獲利表現，乃為一大課題。
- (c)房價高漲恐超過高雄一般客層負荷能力，以致買氣鈍化。
- (d)金融機構對於建築業土建融資放款業務嚴格管制。
- (e)市場累積過多餘屋的壓力下，將是影響國內房市發展的重大因素，且國際資金將逐步離開亞洲，國際利率也蠢蠢欲動，在逐漸發酵的實質利空下，市場要尋找更多的利多才能支撐這個市場。

C.因應對策

- (a)採「分散區域」策略：購地推案不宜過度集中，以分散風險，包括產品規劃不宜與區域內競爭品個案同質性過高、嚴守「總量管制」原則，始能達成既定目標。
- (b)採「區域深耕」策略：如既有推案之地區來人數充足、客源區域廣泛、銷售去化順暢，即採取持續推案，在該區域建立口碑，並以，取得當地消費者信賴並習慣本公司推案類型及品質，並藉此在當地取得優越地位。
- (c)產品發展策略：對於所在區域的市場需求狀況充分瞭解，因應市場中不同需求的客戶推出滿足其特殊需求的產品(如針對換屋者的較大坪數的產品)，保持對市場的高度敏感度、對產品作適切的規劃是最佳經營策略。
- (d)適度推出創新產品爭取獎項，提升公司形象及知名度，創造公司產品價值。
- (e)持續把握創新經營模式以 JV 合作開發創造經濟規模

的競爭優勢。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

1.主要產品之重要用途

- (1)建築工程：集合住宅、廠辦大樓、醫療建築及學校工程。
- (2)土木工程：隧道、道路、橋樑、捷運等工程。

2.產製過程

(1)營造工程

配合設計圖說，研擬施工計劃、品管計劃及安衛計劃，並安排工程進度，有效率及依序採發作業，配合業主各項需求變更，逐步完成相關工程案，並透過驗收程序交付業主。

(2)建屋銷屋流程

依土地開發、產品企劃、規劃設計、行銷準備、銷售作業、營造施工、交屋作業及售後服務程序完成。

(三)主要原料之供應狀況

營造工程之主要原料如鋼筋、混凝土、砂石及水泥等，大部份都由本公司自行採購，採購原料時，除依工程預定進度排定採購時程，並參考市場價格行情變動，決定採購時機且詢價多家材料廠商，以購得較低廉之工程原料，以確保來源充裕穩定，價格合理，雖物價逐步上漲，然長期配合廠商仍願持續供料因應之，目前雖有上漲，然對於承攬個案均已預估其成本，以降低風險。

(四)最近二年度任一一年度中曾占進(銷)貨總額10%以上名單
 1.最近二年度任一一年度中曾占進貨總額10%以上之供應商

單位：新台幣仟元

項目	103年度			104年度			105年度第一季			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	中華工程	686,667	25.31	內政部營建署	520,544	17.72	順大水電	33,927	11.51	無
2	交通部民用航空局	480,370	17.70	順大水電	329,027	11.20	統榮鋼鐵	29,717	10.08	無
	其他	1,546,361	56.99	其他	2,088,664	71.08	其他	231,046	78.41	
	進貨淨額	2,713,398	100	進貨淨額	2,938,235	100	進貨淨額	294,690	100	

說明增減變動原因：本公司係依照工程進度比例支付工程款項。

2.最近二年度任一一年度中曾占銷貨總額10%以上之客戶

單位：新台幣仟元

項目	103年度			104年度			105年度第一季			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	內政部營建署	458,180	11.27	國泰建設	729,881	32.92	國泰建設	54,238	29.56	無
2	竹風建設	454,422	11.17	竹風建設	342,891	15.46	宏基建設	36,372	19.82	該公司董事長與本公司相同
	其他	3,154,658	77.56	其他	1,138,416	51.36	其他	92,859	50.62	
	銷貨淨額	4,067,260	100	銷貨淨額	2,216,810	100	銷貨淨額	183,469	100	

說明增減變動原因：

- A.本公司承攬工程係依照國際會計準則第11號「建造合約」規定處理，採完工比例法按投入成本佔估計總成本衡量完工比例，並認列工程收入。
- B.以上之增減變動仍係隨完工比例之變動而變動。

(五)最近二年度生產量值

單位：新台幣仟元

年度 生產量值 主要商品	103 年度				104 年度			
	內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
建築工程	—	1,848,122	0	0	—	1,191,734	0	0
土木工程	—	868	0	0	—	779	0	0
建屋銷售	—	1,362,796	0	0	—	552,676	0	0
合 計	—	3,211,786	0	0	—	1,745,189	0	0

(六)最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

年度 銷售量值 主要商品	103 年度				104 年度			
	內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
建築工程	—	1,710,168	0	0	—	1,281,696	0	0
土木工程	—	868	0	0	—	15,468	0	0
建屋銷售	—	2,356,224	0	0	—	914,673	0	0
租賃收入	—		0	0	—	0	—	4,973
合 計	—	4,067,260	0	0	—	2,211,837	0	4,973

三、從業員工資訊

年 度		103 年度	104 年度	截至 105 年 4 月 30 日止
員 工	管理人員	58	47	47
	工地人員	80	64	46
人 數	合 計	138	111	93
平均年 齡		38.8 歲	40.60 歲	41.11 歲
平均服務年資		7.5 年	9.56 年	10.44 年
學歷 分布 比率	碩 士	9.42%	9.01%	6.45%
	大 專	81.16%	82.88%	86.02%
	高 中	6.52%	8.11%	7.53%
	高中以下	2.9%	0%	0%

四、環保支出資訊

(一)最近年度因污染環境所受損失

單位：新台幣仟元

項 目	104 年度	截至 105/4/30 止
違反廢棄物清理法罰款	0	0
空 氣 污 染	340	0

(二)未來因應對策

本公司為了落實環境保護工作，採各項管制措施，在空氣污染、水污染、噪音管制、廢棄物及廢土管制均有顯著的成果，尤其對於加強協力廠商環保觀念與執行均有顯著的效果，實際的因應措施如下：

1.廢棄物處理

發包專業廢棄物清運廠商，並於合約中釐清物料吊運及管理清運責任，具體明示廢棄物清運條款，減少廢棄物產生。車輛載運時，以帆布遮蓋，避免散落或污染地面；工地進出口設置專人及沖洗設備清洗車身、車輪，並設置專屬之密閉式清運管道，集中堆置於一樓，環保室中設置子車處理工地生活廢棄物，以區別營建廢棄物之清運。

2.空氣污染處理

工地周邊設置圍籬，建築物周邊設鷹架，防塵網，及靠鄰房側加裝帆布等防止粉塵飛散。

3.水污染處理

工地設置環保型臨時廁所，定期由專業廠商清除，不排放污水。

4.教育訓練

本公司對工地之施工人員定期灌輸環保觀念，減少打石及重工情事，加強事先規劃作業，及配合政府機關宣導派員參加。

5.協力廠商管理

(1)設置勞工休息區，提供中午休憩地方。

(2)定期邀集廠商召開會議，建立整理整頓之清潔環境。

(三)因本公司屬於營建業，無歐盟有害物質限用指令 (RoHS) 未來因應對策。

五、勞資關係

(一)員工福利措施

本公司員工福利措施除依照政府機關所規定的法令實施辦理外，更有各項福利政策之實施，亦成立職工福利委員會執行，主要的福利措施如下：

- (1)年節慰勞
- (2)端午、中秋節獎金
- (3)生日禮金
- (4)五一勞動節獎金
- (5)婚喪及各項急難救助
- (6)每年舉辦員工旅遊
- (7)每年舉辦員工健康檢查
- (8)舉辦員工年終聚餐活動
- (9)設立各項文康社團

(二)員工福利措施

- 1.提供員工長短期進修補助及正式學制進修之獎助學金。
- 2.公司每年編列預算辦理員工教育訓練，以培養及提升員工專業知識及技能，其進修與訓練施情形如下表：

項 目	班次數	總人次	總時數	總費用(元)
新進人員訓練	1	1	2	0
專業職能訓練	9	104	282.5	35,770
主管才能訓練	1	1	56	29,000
通識訓練	3	16	50	4,778
總 計	14	122	390.5	69,548

- 3.本公司與財務資訊透明有關人員，取得與主管機關指定之相關證照情形如下：

- (1)國際內部稽核師證書：無。
- (2)證基會舉辦之企業內部控制基本能力測驗：無。
- (3)中華民國內部稽核師證書：無
- (4)中華民國會計師：無。

(三)退休制度

- 1.退休制度與其實施情形

本公司依據「勞動基準法」及「勞工退休金條例」，訂定員工

退休辦法，公司有健全的財務制度能確保同仁有穩固的退休金提撥與給付。

2.重要勞資協議：無。

(四)工作環境與員工人身安全保護措施

本公司於各工地現場設有安衛人員及安衛措施，如安全帽、護欄、施工架、上下設施、護蓋安全網等，並定期自行檢查，以維護其效能，保障員工人身安全。本公司安衛品管室依職安之相關法令規定，實施必要之作業環境檢查及辦理安全衛生教育訓練，並每季召開勞安會議檢討各安全事宜，以及每年由管理部定期舉辦員工健康檢查。

(五)最近年度及截至年報刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：

本公司秉持勞資和諧精神，未因勞資糾紛而遭受任何損失，未來本公司持續積極推動勞資和諧及加強勞資間溝通和福利措施提昇，應無發生勞資糾紛而遭受損失之情形。

六、重要契約

日期：105 年 4 月 30 日

契約性質	當事人	契約日期	主要內容	限制條款
工程合約	內政部營建署	101.09 至 105.02	臺灣鳳山地方方法院辦公廳舍及職務宿舍新建工程建築暨植栽	無
工程合約	國泰建設(股)公司	101.09 至 104.11	YOO 馥建築新建工程	無
工程合約	竹風建設(股)公司	104.03 至 105.06	竹風青庭住宅新建大樓工程	無
工程合約	國泰建設(股)公司	104.03 至 107.05	國泰文林硯新建工程	無
借款合同	土地銀行新竹分行	100.10 至 105.09	土地融資	無
借款合同	國泰世華銀行 南高雄分行	102.01 至 105.01	工程融資	無
借款合同	土地銀行中壢分行	102.03 至 107.03	土地融資、建築融資	無
借款合同	兆豐銀行北新竹	102.03 至 107.03	土地融資、建築融資	無
借款合同	第一銀行鹽埕分行	102.10 至 107.05	土地融資、建築融資	無
借款合同	土地銀行頭份分行	102.10 至 107.10	土地融資	無
借款合同	土地銀行高雄分行	102.10 至 108.09	土地融資、建築融資、 建築週轉金	無
借款合同	土地銀行鳳山分行	102.12 至 105.12	土地融資	無
借款合同	土地銀行桃園分行	103.07 至 108.07	土地融資	無
借款合同	中信法金	103.09 至 107.01	土地融資、建築融資	無
借款合同	第一銀行高雄分行	104.01 至 109.02	土地融資	無
借款合同	土地銀行苓雅分行	104.10 至 109.10	土地融資	無
土地合約	內政部營建署	104.02	橋頭區後壁田段 355 地號	無
土地合約	千輪國際有限公司 長龍農產(股)公司	104.03	鳳山區園尾段 30、30-117 地號	無
土地合約	高雄市政府	104.08	苓雅區苓雅寮段 712 地號	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表及綜合損益表資料

1.簡明資產負債表－合併

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料					截至 105 年 3 月 31 日
		100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	
流動資產		3,892,165	4,850,666	5,771,053	6,737,126	6,735,030	
不動產、廠房 及 設 備		116,405	109,924	115,053	94,565	93,346	
無 形 資 產		877	1,569	4,280	3,909	3,708	
其 他 資 產		53,567	56,096	252,589	597,641	646,803	
資 產 總 額		4,063,014	5,018,255	6,142,975	7,433,241	7,478,887	
流動 負債	分配前	2,154,168	1,651,129	1,798,093	2,091,562	1,995,599	
	分配後	2,283,768	1,801,129	1,901,593	2,091,562	1,995,599	
非流動負債		43,097	1,023,086	1,599,204	2,426,974	2,567,114	
負債 總額	分配前	2,197,265	2,674,215	3,397,297	4,518,536	4,562,713	
	分配後	2,326,865	2,824,215	3,500,797	4,518,536	4,562,713	
歸屬於母公司 業主之權益		1,865,749	2,344,040	2,745,678	2,914,705	2,916,174	
股 本		1,200,000	1,500,000	1,725,000	1,830,635	1,830,635	
資 本 公 積		0	0	0	12,567	12,566	
保留 盈餘	分配前	665,749	844,040	1,020,678	1,068,459	1,070,527	
	分配後	536,149	694,040	917,178	1,068,459	1,070,527	
其 他 權 益		0	0	0	3,044	2,446	
庫 藏 股 票		0	0	0	0		
非控制權益		0	0	0	0		
股東權 益總額	分配前	1,865,749	2,344,040	2,745,678	2,914,705	2,916,174	
	分配後	1,736,149	2,194,040	2,642,178	2,914,705	2,916,174	

註 1：以上各年度財報表均經會計師查核簽證或核閱。

註 2：104 年度盈餘尚未經股東會決議分配，故分配後金額沿用分配前金額。

註 3：105 年度第一季財務資料分配後金額同上。

2.簡明資產負債表一個體

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料					截至 105 年 3 月 31 日
		100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	
流動資產			3,892,020	4,850,523	5,770,911	6,736,986	不適用
不動產、廠房 及 設 備			116,405	109,924	115,503	94,565	
無 形 資 產			877	1,569	4,280	3,909	
其 他 資 產			53,712	56,239	252,281	597,781	
資 產 總 額			4,063,014	5,018,255	6,142,975	7,433,241	
流動 負債	分配前		2,154,168	1,651,129	1,798,093	2,091,562	
	分配後		2,283,768	1,801,129	1,901,593	2,091,562	
非流動負債			43,097	1,023,086	1,599,204	2,426,974	
負債 總額	分配前		2,197,265	2,674,215	3,397,297	4,518,536	
	分配後		2,326,865	2,824,215	3,500,797	4,518,536	
歸屬於母公司 業主之權益		不適用	1,865,749	2,344,040	2,745,678	2,914,705	
股 本			1,200,000	1,500,000	1,725,000	1,830,635	
資 本 公 積			0	0	0	12,567	
保留 盈餘	分配前		665,749	844,040	1,020,678	1,068,459	
	分配後		536,149	694,040	917,178	1,068,459	
其 他 權 益			0	0	0	3,044	
庫 藏 股 票			0	0	0	0	
非控制權益			0	0	0	0	
股東權 益總額	分配前		1,865,749	2,344,040	2,745,678	2,914,705	
	分配後		1,736,149	2,194,040	2,642,178	2,914,705	

註 1：以上各年度財報表均經會計師查核簽證或核閱。

註 2：104 年度盈餘尚未經股東會決議分配，故分配後金額沿用分配前金額。

註 3：105 年度第一季財務資料分配後金額同上。

3.簡明綜合損益表－合併

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料					截至 105 年第一季
		100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	
營業收入			3,070,043	4,552,161	4,067,260	2,216,810	183,469
營業毛利			659,664	848,055	855,474	471,621	29,613
營業損益			489,328	585,247	564,931	253,418	1,029
營業外收入支出			(701)	20,619	(5,363)	6,393	(375)
繼續營業單位 本期淨利			488,064	606,874	543,350	255,430	2,068
停業單位損失			0	0	0	0	0
本期淨利（損）		不適用	488,064	606,874	543,350	255,430	2,068
本期其他綜合損益 （稅後淨額）			(4,560)	1,017	8,288	3,895	(598)
本期綜合損益總額			483,504	607,891	551,638	259,325	1,470
淨利歸屬於 母公司業主			488,064	606,874	543,350	255,430	2,068
淨利歸屬於非控制 權益			0	0	0	0	0
綜合損益總額歸屬 於母公司業主			483,504	607,891	551,638	259,325	1,470
綜合損益總額歸屬 於非控制權益			0	0	0	0	0

註：以上財務報表皆經會計師查核簽證或核閱。

4.簡明綜合損益表－個體

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料					截至 105 年第一季
		100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	
營業收入			3,070,043	4,552,161	4,067,260	2,216,810	不適用
營業毛利			659,664	848,055	855,474	471,621	
營業損益			489,858	585,249	564,932	253,420	
營業外收入支出			(1,231)	20,617	(5,364)	6,391	
繼續營業單位 本期淨利			488,064	606,874	543,350	255,430	
停業單位損失			0	0	0	0	
本期淨利（損）		不適用	488,064	606,874	543,350	255,430	
本期其他綜合損益 （稅後淨額）			(4,560)	1,017	8,288	3,895	
本期綜合損益總額			483,504	607,891	551,638	259,325	
淨利歸屬於 母公司業主			488,064	606,874	543,350	255,430	
淨利歸屬於非控制 權益			0	0	0	0	
綜合損益總額歸屬 於母公司業主			483,504	607,891	551,638	259,325	
綜合損益總額歸屬 於非控制權益			0	0	0		

註：以上財務報表皆經會計師查核簽證或核閱。

(二)簡明資產負債表及損益表資料-我國財務會計準則

1.簡明資產負債表-我國財務會計準則一個體

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料					截至 105 年 3 月 31 日
		100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	
流動資產		3,584,305	3,896,954	不適用			
基金及投資		31,439	33,081				
固定資產		120,558	116,405				
無形資產		472	974				
其他資產		16,495	16,839				
資產總額		3,753,269	4,064,253				
流動負債	分配前	2,228,627	2,154,168				
	分配後	2,336,207	2,283,768				
長期負債		0	0				
其他負債		29,696	35,536				
負債總額	分配前	2,258,323	2,189,704				
	分配後	2,365,903	2,319,304				
股本		888,000	1,200,000				
資本公積		58	58				
保留盈餘	分配前	606,982	678,991				
	分配後	499,402	549,391				
本認列為退休金成本淨損失		(94)	(4,500)				
股東權益總額	分配前	1,494,946	1,874,549				
	分配後	1,387,366	1,744,949				

註：以上各年度財報表皆經會計師查核簽證。

2.簡明資產負債表-我國財務會計準則—合併

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料					截至105年 3月31日
		100年度	101年度	102年度	103年度	104年度	
流動資產		3,584,979	3,897,099				
基金及投資		30,765	32,936				
固定資產		120,558	116,405				
無形資產		472	974				
其他資產		16,495	16,839				
資產總額		3,753,269	4,064,253				
流動負債	分配前	2,228,627	2,154,168				
	分配後	2,336,207	2,283,768				
長期負債		0	0				
其他負債		29,696	35,536				不適用
負債總額	分配前	2,258,323	2,189,704				
	分配後	2,365,903	2,319,304				
股本		888,000	1,200,000				
資本公積		58	58				
保留盈餘	分配前	606,982	678,991				
	分配後	499,402	549,391				
本認列為退休金成本淨損失		(94)	(4,500)				
股東權益總額	分配前	1,494,946	1,874,549				
	分配後	1,387,366	1,744,949				

註：以上各年度財報表皆經會計師查核簽證。

3.簡明損益表-我國財務會計準則一個體

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料					截至 105 年第一季
	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	
營業收入	2,776,713	3,070,043	不適用			
營業毛利	652,968	659,664				
營業損益	481,018	493,357				
營業外收入	13,087	6,571				
營業外支出	14,343	7,802				
繼續營業部門稅前損益	479,762	492,126				
繼續營業部門損益	472,098	491,589				
停業部門損益	0	0				
非常損益	0	0				
會計原則變動之累積影響數	0	0				
本期損益	472,098	491,589				
每股盈餘	2.58	2.69				

註：以上各年度財務報表皆經會計師查核簽證。

4.簡明損益表-我國財務會計準則－合併

單位：新台幣仟元

項 目	最近五年度財務資料					截至 105 年第一季
	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	
營業收入	2,776,713	3,070,043	不適用			
營業毛利	652,968	659,664				
營業損益	480,473	492,827				
營業外收入	13,089	7,101				
營業外支出	13,800	7,802				
繼續營業部門稅前損益	479,762	492,126				
繼續營業部門損益	472,098	491,589				
停業部門損益	0	0				
非常損益	0	0				
會計原則變動之累積影響數	0	0				
本期損益	472,098	491,589				
每股盈餘	3.93	4.10				

註：以上各年度財務報表皆經會計師查核簽證。

(三)會計師姓名及其查核意見

1.會計師姓名及其查核意見

年度	簽證會計師	查核意見
100 年度	安永聯合會計師事務所 林鴻光會計師、陳政初會計師	無保留意見
101 年度	安永聯合會計師事務所 李芳文會計師、陳政初會計師	無保留意見
102 年度	安永聯合會計師事務所 李芳文會計師、陳政初會計師	無保留意見
103 年度	安永聯合會計師事務所 李芳文會計師、陳政初會計師	無保留意見
104 年度	安永聯合會計師事務所 李芳文會計師、林鴻光會計師	無保留意見

2.最近五年度如有更換會計師之情事者：為配合安永聯合會計師事務所內部組織之調整。

3.財務分析－合併

年 度		最近五年度財務分析(註1)					截至105年 3月31日	
		100年度	101年度	102年度	103年度	104年度		
財務 結構	負債占資產比率(%)		54	53	55	61	61	
	長期資金占不動產、廠房及 設備比率(%)		1602.81	2171.90	3761.79	5648.69	5874.15	
償 債 能 力	流動比率(%)		132.13	135.21	158.64	174.21	175.32	
	速動比率(%)		10.74	14.05	11.82	11.20	8.17	
	利息保障倍數(倍)		64.27	198.09	283.32	121.51	1.54	
經 營 能 力	應收款項週轉率(次)		15.70	15.61	10.91	7.16	0.94	
	平均收現日數		23.25	23.38	33.45	50.98	95.74	
	存貨週轉率(次)		0.38	0.53	0.38	0.18	0.02	
	應付款項週轉率(次)		4.08	5.59	4.41	2.50	0.26	
	平均銷貨日數		961	689	961	2028	4500	
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		26.37	41.41	35.21	23.44	1.97	
	總資產週轉率(次)	不適用	0.42	0.57	0.41	0.20	0.02	
獲 利 能 力	資產報酬率(%)		6.76	7.63	5.50	2.26	0.03	
	權益報酬率(%)		28.77	28.88	21.35	9.03	0.07	
	占實收資 本比率	營業利益%		40.78	39.02	32.75	13.85	0.06
		稅前純益%		40.72	40.39	32.44	14.20	0.04
	純益率(%)		15.75	13.35	13.36	11.52	1.13	
	每股盈餘(元)		2.67	3.32	2.97	1.40	0.01	
現 金 流 量	現金流量比率(%)		6.64	3.31	(7.63)	(11.07)	(1.41)	
	現金流量允當比率(%)		41.51	54.48	7.58	(367.60)	(863.30)	
	現金再投資比率(%)		12.99	3.26	(15.23)	(14.81)	(1.62)	
槓 桿 度	營運槓桿度		4.76	4.68	4.13	6.05	117.21	
	財務槓桿度		1.02	1.01	1.00	1.01	(5.95)	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)：主係銀行借款增加所致

利息保障倍數(倍)：本期獲利減少所致

應收款項週轉率(次)：本期營業收入減少所致

平均收現日數：係應收款項週轉率下降所致

存貨週轉率(次)：係增購營建用地及自建案投入興建致存貨餘額增加所致

應付款項週轉率(次)：營業收入下降致營業成本相對下降，故應付款項週轉率下降

平均銷貨日數：係房地銷售減緩，故平均售貨日數增加

不動產、廠房及設備週轉率(次)：係本期營業收入減少所致

總資產週轉率(次)：係營業收入下降及投資性不動產增加所致

資產報酬率(%)：係本期損益下降所致

權益報酬率(%)：係本期損益下降所致

營業利益(%)：係本期營業收入減少致營業收益減少所致

稅前純益(%)：係本期營業收入減少致稅前純益減少所致

現金流量比率(%)：因自建案陸續投入致本期現金流量比率下降

現金流量允當比率(%)：因自建案陸續投入致本期營業活動淨現金流出所致

營運槓桿度：因本期營業收入減少致營運槓桿度下降

註1：經會計師查核簽證之年度財務報告

6.財務分析－個體

分析項目		年 度		最近五年度財務分析(註1)					截至105年 3月31日
		100年度	101年度	102年度	103年度	104年度			
財務結構	負債占資產比率(%)		54	53	55	61			
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		1602.81	2171.90	3761.79	5648.69			
償債能力	流動比率(%)		132.13	135.21	158.64	174.21			
	速動比率(%)		10.74	14.05	11.82	11.20			
	利息保障倍數(倍)		64.27	198.09	283.32	121.51			
經營能力	應收款項週轉率(次)		15.70	15.61	10.91	7.16			
	平均收現日數		23.25	23.38	33.45	50.98			
	存貨週轉率(次)		0.38	0.53	0.38	0.18			
	應付款項週轉率(次)		4.08	5.59	4.41	2.50			
	平均銷貨日數		961	689	961	2028			
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		26.37	41.41	35.21	23.44			
	總資產週轉率(次)	不適用	0.42	0.57	0.41	0.20		不適用	
獲利能力	資產報酬率(%)		6.76	7.63	5.50	2.26			
	權益報酬率(%)		28.77	28.88	21.35	9.03			
	占實收資本比率	營業利益%		40.82	39.02	32.75	13.85		
		稅前純益%		40.72	40.39	32.44	14.20		
	純益率(%)		15.75	13.35	13.36	11.52			
	每股盈餘(元)		2.67	3.32	2.97	1.40			
現金流量	現金流量比率(%)		6.65	3.31	(7.63)	(11.07)			
	現金流量允當比率(%)		41.54	54.51	7.58	(367.60)			
	現金再投資比率(%)		13.02	3.26	(15.23)	(14.81)			
槓桿度	營運槓桿度		4.75	4.68	4.13	6.05			
	財務槓桿度		1.02	1.01	1.00	1.01			

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)：主係銀行借款增加所致

利息保障倍數(倍)：本期獲利減少所致

應收款項週轉率(次)：本期營業收入減少所致

平均收現日數：係應收款項週轉率下降所致

存貨週轉率(次)：係增購營建用地及自建案投入興建致存貨餘額增加所致

應付款項週轉率(次)：營業收入下降致營業成本相對下降，故應付款項週轉率下降

平均銷貨日數：係房地銷售減緩，故平均售貨日數增加

不動產、廠房及設備週轉率(次)：係本期營業收入減少所致

總資產週轉率(次)：係營業收入下降及投資性不動產增加所致

資產報酬率(%)：係本期損益下降所致

權益報酬率(%)：係本期損益下降所致

營業利益(%)：係本期營業收入減少致營業收益減少所致

稅前純益(%)：係本期營業收入減少致稅前純益減少所致

現金流量比率(%)：因自建案陸續投入致本期現金流量比率下降

現金流量允當比率(%)：因自建案陸續投入致本期營業活動淨現金流出所致

營運槓桿度：因本期營業收入減少致營運槓桿度下降

註 1：經會計師查核簽證之年度財務報告

註 2：經會計師核閱之財務報告。

註 3：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(權益總額+非流動負債)/不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期

平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6) 不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)/加權平均已發行股數。
(註4)

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。(註5)

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益(註6)。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

註4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
- 2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
- 3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
- 4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
- 2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
- 3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
- 4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
- 5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註7：外國公司前開有關占實收資本比率，則改以占淨值比率計算之。

7.財務分析-我國財務會計準則－合併

分析項目		最近五年度財務分析(註1)					截至105年3月31日(註2)	
		100年度	101年度	102年度	103年度	104年度		
財務結構	負債占資產比率(%)	60.17	54.00	不適用				
	長期資金占固定資產比率(%)	1240.02	1610.37					
償債能力	流動比率(%)	160.83	180.90					
	速動比率(%)	7.14	10.84					
	利息保障倍數(倍)	130.60	64.72					
經營能力	應收款項週轉率(次)	11.84	15.70					
	平均收現日數	30.83	23.25					
	存貨週轉率(次)	0.49	0.38					
	應付款項週轉率(次)	3.77	4.08					
	平均銷貨日數	745	961					
	固定資產週轉率(次)	23.03	26.37					
	總資產週轉率(次)	0.39	0.42					
獲利能力	資產報酬率(%)	7.9	6.87					
	股東權益報酬率(%)	36.42	29.18					
	占實收資本比率	營業利益%	54.17					41.11
		稅前純益%	54.03					41.01
	純益率(%)	17.00	16.01					
	每股盈餘(元)	5.32	4.10					
現金流量	現金流量比率(%)	(0.17)	6.56					
	現金流量允當比率(%)	(13.66)	41.27					
	現金再投資比率(%)	(2.90)	12.76					
槓桿度	營運槓桿度	4.26	4.72					
	財務槓桿度	1.01	1.02					

註1：經會計師查核簽證之年度財務報告

註2：經會計師核閱之財務報告。

8.財務分析-我國財務會計準則－個體

分析項目		最近五年度財務分析(註1)					截至105年3月31日(註2)	
		100年度	101年度	102年度	103年度	104年度		
財務結構	負債占資產比率(%)	60.17	54.00	不適用				
	長期資金占固定資產比率(%)	1240.02	1610.37					
償債能力	流動比率(%)	160.83	180.90					
	速動比率(%)	7.14	10.84					
	利息保障倍數(倍)	130.60	64.72					
經營能力	應收款項週轉率(次)	11.84	15.70					
	平均收現日數	30.83	23.25					
	存貨週轉率(次)	0.49	0.38					
	應付款項週轉率(次)	3.77	4.08					
	平均銷貨日數	745	961					
	固定資產週轉率(次)	23.03	26.37					
	總資產週轉率(次)	0.39	0.42					
獲利能力	資產報酬率(%)	7.9	6.87					
	股東權益報酬率(%)	36.42	29.18					
	占實收資本比率	營業利益%	54.17					41.11
		稅前純益%	54.03					41.01
	純益率(%)	17.00	16.01					
	每股盈餘(元)	5.32	4.10					
現金流量	現金流量比率(%)	(0.17)	6.56					
	現金流量允當比率(%)	(13.66)	41.27					
	現金再投資比率(%)	(2.90)	12.76					
槓桿度	營運槓桿度	4.26	4.72					
	財務槓桿度	1.01	1.02					

註1：經會計師查核簽證之年度財務報告

註2：經會計師核閱之財務報告。

註3：年報本表末端，應列示如下之計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額

(2)長期資金占固定資產比率=(股東權益+長期負債)/固定資產淨額

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率

=銷售淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額

(2)平均收現日=365/應收款項週轉率

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率

=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率

(6)固定資產週轉率=銷貨淨額/固定資產淨額

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/資產總額

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額

(2)股東權益報酬率=稅後損益/平均股東權益淨額

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額

(4)每股盈餘=(稅後淨利-特別股股利)/加權平均已發行股數

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債

(2)現金流量允當比率

=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)

(3)現金再投資比率

=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(固定資產毛額+長期投資+其他資產+營運資金)

6.槓桿度

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)

二、最近年度財務報告之監察人審查報告

監察人查核報告書

董事會造具本公司民國104年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案等，其中財務報表業經委託安永聯合會計師事務所李芳文會計師、林鴻光會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派議案，經本監察人查核，認為尚無不符，爰依公司法第219條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此 致

105 年 股 東 常 會

隆大營建事業股份有限公司

林 曉 凡



監察人： 張 博 碩



梁 瑞 恩



中 華 民 國 1 0 5 年 4 月 2 8 日

- 三、最近年度財務報表：詳見第 91 頁。
- 四、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報，但不含重要會計項目明細表：詳見第 149 頁。
- 五、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印年日止，發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新台幣仟元

項目	年度	104 年度	103 年度	差異	
				金額	%
流動資產		6,737,126	5,771,053	966,073	16.74
固定資產		94,565	115,503	(20,938)	(18.13)
其他資產(含無形資產)		601,550	256,419	344,831	134.48
資產總額		7,433,421	6,142,975	1,290,446	21.00
流動負債		2,091,562	1,798,093	293,469	16.32
長期負債		1,805,711	1,562,791	242,920	15.54
負債總額		4,518,536	3,397,297	1,121,239	33.00
股本		1,830,635	1,725,000	105,635	6.12
資本公積		12,567	0	12,567	100
保留盈餘		1,068,459	1,020,678	47,781	4.68
股東權益總額		2,914,705	2,745,678	169,027	6.16

說明如下：

1. 流動資產：主係增購營建用地及自建案持續投入興建故存貨增加致流動資產較去年同期增加。
2. 資產總額：主係本期存貨增加及投資性不動產-建築物增加所致。
3. 流動負債：主係一年或一營業週期內到期長期借款增加及部份建案採預售方式致其他流動負債增加所致。
4. 負債總額：主係流動負債增加及發行公司債致負債總額增加。
5. 股本：主係 104 年度盈餘轉增資。
6. 保留盈餘：主係本期獲利增加所致。

二、經營結果

(一)營業結果比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	104 年度	103 年度	差異	
				金額	%
營業收入		2,216,810	4,067,260	(1,850,450)	(45.50)
營業成本		1,745,189	3,211,786	(1,466,597)	(45.66)
營業毛利		471,621	855,474	(383,853)	(44.87)
營業費用		218,203	290,543	(72,440)	(24.93)
營業損益		253,418	564,931	(311,513)	(55.14)
營業外收入及支出		6,393	(5,363)	11,756	219.21
繼續營業單位					
本期淨利		255,430	543,350	(287,920)	(52.99)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)		3,895	8,288	(4,393)	(53.00)
本期綜合損益總額		259,325	551,638	(292,313)	(52.99)
說明如下：					
營業收入：主係前期承攬工程案於本期已接近完工故認列之工程收入相對減少及自建案本期多屬餘屋銷售故房地銷售收入較去年同期減少致營業收入減少。					
營業成本：主係前期承攬工程案於本期已接近完工故認列之工程成本相對減少及自建案本期多屬餘屋銷售故房地銷售成本較去年同期減少致營業成本減少。					
營業毛利：主係前期承攬之工程案 H39 產生之虧損於去年認列工程毛損而本期及自建案本期多屬餘屋銷售故房地銷售毛利較去年同期減少致營業毛利減少。					
營業費用：因本期房地銷售金額減少故認列之推銷費用相對減少。					
營業外收入及支出：主係本期採權益法認列投資利益增加所致。					
本期其他綜合損益：主係確定福利計畫精算利益減少及國外營運機構財務報表換算兌換差額增加所致。					

(二)預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：銷售數量均依據產業概況及市場未來供需估計，尚無重大變動，不致對未來財務業務產生重大影響。

(三)營業毛利變動分析表

單位：新台幣仟元

	前 後 增 變 期 減 動 數	差 異 原 因			
		營 建 工 程	建 屋 銷 售	租 賃	數 量 差
營 業 毛 利	(383,853)	242,605	(631,431)	4,973	0
說明： 營建工程：主係承攬之工案 H39 於去年產生虧損故去年認列工程毛損致本期之工程毛利較去年同期增加。 建屋銷售：係因本期都為餘屋銷售致房地毛利減少。					

三、現金流量分析

(一)最近年度流動性分析

單位：新台幣仟元

期 初 現 金 餘 額	全 年 來 自 營 業 活 動 淨 現 金 流 量	全 年 因 投 資 及 籌 資 活 動 淨 現 金 流 量	現 金 剩 餘 (不 足) 數 額 (民 國 104 年 12 月 31 日)	現 金 不 足 額 之 補 救 措 施	
				投 資 計 畫	籌 資 計 畫
364,449	(689,561)	564,713	239,601	-	-
說明： 1.營業活動：主要係增購營建用地及自建案持續投入故本期營業活動為淨現金流出。 2.投資活動：主要係投資日本不動產所致。 3.籌資活動：主要為發放現金股利及舉借借款所致。 4.現金不足額的補救措施及流動性分析:無現金不足額之情形。					

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期 初 現 金 餘 額	預 計 全 年 來 自 營 業 活 動 淨 現 金 流 量	全 年 因 投 資 及 籌 資 活 動 淨 現 金 流 量	現 金 剩 餘 (不 足) 數 額 (民 國 105 年 12 月 31 日)	預 計 現 金 不 足 額 之 補 救 措 施	
				投 資 計 畫	籌 資 計 畫
239,601	653,583	(270,763)	622,421	-	-
說明： 預計未來一年因自建案完工銷售致營業活動為淨現金流入，償還銀行土融及建融貸款預計現金流出，預計 105 年度自營業活動產生之現金流量尚足以支應。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與改善計畫及未來一年投資計畫：無。

六、風險事項

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1.在利率方面：保持融資銀行之分散化，俾爭取較優惠之利率。

2.匯率及通貨膨脹方面：留意重要材料之國際價格走勢並訂立長短期供料合約，透過同業公會及爭取物價指數補貼等措施，使不良影響降低。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司禁止從事高風險、高槓桿投資；對於資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之情事，均依公司訂定相關辦法規定辦理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司並未設立專責之研究發展部門，由於營建業與製造業或高科技產業需要有新產品之研發與設計，因此本公司並無相關之研發費用。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司對於最近年度國內外重要政策及法律變動均已採取適當措施因應，尚不致對公司財務業務產生重大影響。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響因應措施：

本公司主要業務是承攬工程及建屋銷屋，公司持續掌握產業動態及同業市場訊息，以評估其對公司營運之影響，作相對應之調整。並持行穩健的財務管理策略，以保有市場競爭力。。

(六)企業形象改變對企業危機之影響及因應措施：

本公司推動「創造隆大品牌價值」活動，從員工教育訓練或專案活動中建立及推廣創造公司品牌人人有責之信念及具體之實施方法，本公司並無企業形象改變之情事。

(七)進行併購之預期效益及可能風險及因應措施：

截至年報刊印日止，尚無併購之計劃。惟將來若有併購計畫時，將依本司取得或處分資產處理程序，秉持審慎評估之態度，考量合併是否能為公司帶來具體績效，以確實保障公司利益及股東權益。

(八)擴充廠房之預期效益及可能風險及因應措施：本公司並無廠房。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

1.進貨方面

本公司與各主要協力廠商雖未簽訂長期合作之契約，然而對於各該專業協力廠商均有長期合作之關係，彼此於工程進度與施工品質上均能充分配合。而分包予協力廠商年度之變化，主要係隨工程施工進度及其性質不同而改變，某一工程之金額大時，由於分包金額亦相對提高，故容易呈現當年度分包廠商集中現象，因此變化情形應屬合理。

2.銷貨方面

(1)本公司之營造業務，主要經營建築與土木工程業務，因承攬之工程工期長達1~4年不等，若某些工程合約總金額較大，而且因完工比例或全部完工法之認列原因，會有一段期間集中於某一客戶之現象，故本公司無集中銷售異常變化之情形。

(2)本公司之建設業務，因其建屋銷售對象為一般社會大眾，客源極為分散，故單一客戶佔總銷售值比率微小

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響及風險：截至目前為止，上述人員之股權未大量移轉或更換情形發生。

(十一)經營權之改變對公司之影響及風險：公司股東、董事、監察人之股權穩定，經營權改變風險不大。

(十二)訴訟或非訴訟之情形

1.公司最近年度已判決確定或目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訴訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響之情事：無。

2.公司董事、監察人、總經理、持股比例達百分之十以上之大股東及從屬公司，最近年度已判決確定或目前尚在繫屬訴訟、非訴訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響之情事：無。

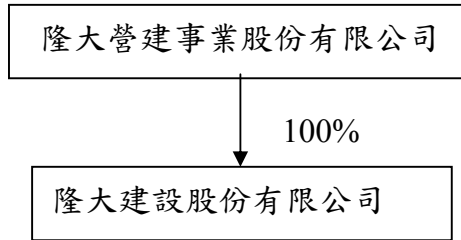
(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業概況圖



(二)關係企業基本資料

隆大建設股有限公司為本公司 100%投資之子公司，於民國 93 年 2 月設立，地址為高雄市前鎮區民權二路 380 號 18 樓之 1，實收資本額新台幣伍佰萬元，主要項目為(一)住宅及大樓開發租售業、(二)工業廠房開發租售業、(三)投資興建公共建設業、(四)水泥、石灰及其製品批發業、(五)磁磚、貼面石材批發業及(六)金屬建材批發業。

(三)推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

(四)關係企業董事、監察人及總經理人資料

企業名稱	職 稱	姓名或代表人	持有股份	
			股 數	持有比例
隆大建設股份有限公司	董事長	陳武聰 隆大營建事業股份有限公司代表人	500,000 股	100%
	董 事	林哲鋒、曾信忠、楊景行、吳侑容 隆大營建事業股份有限公司代表人		
	監察人	張博碩、林曉凡、吳天庇 隆大營建事業股份有限公司代表人		

(五)關係企業營運概況

單位：新台幣仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總值	淨 值	營業收入	營業利益	本期損益	每股盈餘
隆大建設	5,000	140	—	140	—	0	(2)	(0.0004)

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

玖、對股東或證券價格有重大影響

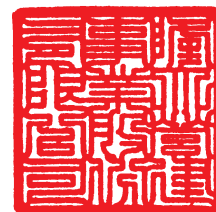
最近年度及截至年報刊印日止，如發生本法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

聲 明 書

本公司民國 104 年度(自民國 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司，若與依國際會計準則第 10 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，得出具聲明書置於合併財務報告首頁，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：隆大營建事業股份有限公司



董事長：陳 武 聰



中 華 民 國 1 0 5 年 3 月 2 4 日



**Building a better
working world**

安永聯合會計師事務所

80052 高雄市中正三路2號17樓
17F, No. 2, Zhongzheng 3rd Road
Kaohsiung City, Taiwan, R.O.C.

Tel: 886 7 238 0011
Fax: 886 7 237 0198
www.ey.com/tw

會計師查核報告

隆大營建事業股份有限公司 公鑒：

隆大營建事業股份有限公司及子公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

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，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋及解釋公告編製，足以允當表達隆大營建事業股份有限公司及子公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效與合併現金流量。

隆大營建事業股份有限公司已編製民國 104 年度及 103 年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：金管證審字第 1010045851 號
(90)台財證(六)第 100690 號

李芳文



會計師：

林博光



中華民國 105 年 3 月 24 日



單位：新臺幣仟元

資 產			104年12月31日		103年12月31日	
代碼	會 計 項 目	附 註	金 額	%	金 額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四/六.1	\$239,601	3	\$364,449	6
1147	無活絡市場之債務工具投資-流動	四/六.2	186,540	3	38,868	1
1150	應收票據淨額	四/六.3	2,065	0	23,308	0
1170	應收帳款淨額	四/六.4	223,131	3	355,935	6
1180	應收帳款-關係人淨額	四/六.4	8,847	0	183	0
1190	應收建造合約款	四/六.6	247,770	3	324,170	5
1320	存貨	四/六.5	5,653,214	76	4,265,669	70
1410	預付款項		134,708	2	380,437	6
1470	其他流動資產		41,250	1	18,034	0
11xx	流動資產合計		6,737,126	91	5,771,053	94
	非流動資產					
1543	以成本衡量之金融資產-非流動	四/六.7	750	0	750	0
1550	採用權益法之投資	四/六.8	9,376	0	1,220	0
1600	不動產、廠房及設備	四/六.9	94,565	1	115,503	2
1760	投資性不動產淨額	四/六.10	545,865	7	232,377	4
1801	無形資產	四/六.11	3,909	0	4,280	0
1840	遞延所得稅資產	四/六.22	37,977	1	12,792	0
1900	其他非流動資產		3,673	0	5,000	0
15xx	非流動資產合計		696,115	9	371,922	6
1xxx	資產總計		\$7,433,241	100	\$6,142,975	100
	負債及權益					
	流動負債					
2100	短期借款	四/六.12	\$652,400	9	\$620,000	10
2110	應付短期票券	四/六.13	29,981	0	59,996	1
2150	應付票據		44,051	1	69,921	1
2170	應付帳款		600,066	9	677,936	11
2180	應付帳款-關係人		860	0	3,481	0
2190	應付建造合約款	四/六.6	70,412	1	75,489	1
2200	其他應付款		32,537	0	60,618	1
2230	本期所得稅負債	四/六.22	29,150	0	17,574	0
2250	負債準備-流動	四/六.14	7,315	0	13,422	0
2300	其他流動負債		238,330	3	161,756	3
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	四/六.15	386,460	5	37,900	1
21xx	流動負債合計		2,091,562	28	1,798,093	29
	非流動負債					
2500	透過損益按公允價值衡量之金融負債		2,821	0	-	-
2530	應付公司債		581,272	8	-	-
2541	銀行長期借款		1,805,711	25	1,562,791	25
2570	遞延所得稅負債		850	0	-	-
2600	其他非流動負債		36,320	0	36,413	1
25xx	非流動負債合計		2,426,974	33	1,599,204	26
2xxx	負債總計		4,518,536	61	3,397,297	55
31xx	歸屬於母公司業主之權益					
3100	股本					
3110	普通股股本	四/六.17	1,830,000	25	1,725,000	28
3130	債券換股權利證書		635	0	-	-
	股本合計		1,830,635	25	1,725,000	28
3200	資本公積		12,567	0	-	-
3300	保留盈餘					
3310	法定盈餘公積		346,251	4	291,916	5
3350	未分配盈餘	四/六.22	722,208	10	728,762	12
	保留盈餘合計		1,068,459	14	1,020,678	17
3400	其他權益		3,044	0	-	-
	歸屬母公司權益合計數		2,914,705	39	2,745,678	45
3xxx	權益總計		2,914,705	39	2,745,678	45
	負債及權益總計		\$7,433,241	100	\$6,142,975	100

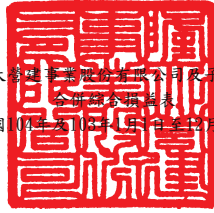
(請參閱合併財務報表附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

隆大營造事業股份有限公司及其子公司
合併綜合損益表
民國104年及103年1月1日至12月31日



單位：新臺幣仟元

代碼	會計項目	附註	104年度		103年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四/六.18	\$2,216,810	100	\$4,067,260	100
5000	營業成本	四/六.18	(1,745,189)	(79)	(3,211,786)	(79)
5900	營業毛利		471,621	21	855,474	21
6000	營業費用	四/六.19				
6100	推銷費用		(87,522)	(4)	(160,865)	(4)
6200	管理費用		(130,681)	(6)	(129,678)	(3)
	營業費用合計		(218,203)	(10)	(290,543)	(7)
6900	營業利益		253,418	11	564,931	14
7000	營業外收入及支出	六.20				
7010	其他收入		8,381	0	5,301	0
7020	其他利益及損失		(1,921)	(0)	(801)	(0)
7050	財務成本		(2,156)	(0)	(1,982)	(0)
7060	採用權益法認列之關聯企業之份額	四/六.8	2,089	0	(7,881)	(0)
	營業外收入及支出合計		6,393	0	(5,363)	0
7900	稅前淨利		259,811	11	559,568	14
7950	所得稅費用	四/六.22	(4,381)	(0)	(16,218)	(0)
8000	繼續營業單位本期淨利		255,430	11	543,350	14
8200	本期淨利		255,430	11	543,350	14
8300	其他綜合損益					
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計劃之再衡量數		1,025	0	9,986	0
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		(174)	(0)	(1,698)	(0)
8360	後續可能重分類至損益科目					
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		3,668	0	—	—
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅		(624)	(0)	—	—
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		3,895	0	8,288	0
8500	本期綜合損益總額		\$259,325	11	\$551,638	14
8600	淨利歸屬於：					
8610	母公司業主		\$255,430		\$543,350	
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$259,325		\$551,638	
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	四/六.23	\$1.40		\$2.97	
9850	稀釋每股盈餘		\$1.25		\$2.65	

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





隆大證券事業股份有限公司
合併資產負債表

民國104年12月31日

代碼	項 目	股 本			保 留 盈 餘			其他權益項目		權益總額
		普通股股本	債券換股權利證書	資本公積	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 換算之兌換差額	3410	
A1	民國103年1月1日餘額	3110	3130	3200	3310	3320	3350	3410	3410	3410
B1	102年度盈餘分配	\$1,500,000			\$231,229	\$4,500	\$608,311			\$2,344,040
B5	提列法定盈餘公積				60,687		(60,687)			-
B9	普通股現金股利	225,000					(150,000)			(150,000)
B17	普通股股票股利						(225,000)			-
	特別盈餘公積迴轉					(4,500)	4,500			-
D1	103年1月1日至12月31日淨利						543,350			543,350
D3	103年1月1日至12月31日其他綜合損益						8,288			8,288
D5	103年1月1日至12月31日綜合損益總額						551,638			551,638
Z1	民國103年12月31日餘額	\$1,725,000			\$291,916		\$728,762			\$2,745,678
A1	民國104年1月1日餘額	\$1,725,000			\$291,916		\$728,762			\$2,745,678
B1	103年度盈餘分配						(54,335)			-
B5	提列法定盈餘公積				54,335		(103,500)			(103,500)
B9	普通股現金股利	105,000					(105,000)			-
B9	普通股股票股利									-
C5	其他資本公積變動 因發行可轉換公司債認列權益組成項目一認股權 而產生者			\$12,567						12,567
D1	104年1月1日至12月31日淨利						255,430			255,430
D3	104年1月1日至12月31日其他綜合損益						851		\$3,044	3,895
D5	104年1月1日至12月31日綜合損益總額						256,281		3,044	259,325
I1	可轉換公司債轉換									635
Z1	民國104年12月31日餘額	\$1,830,000		\$12,567	\$346,251		\$729,208		\$3,044	\$2,914,705

(請參閱合併財務報表附註)



董事長：



經理人：



會計主管：



隆大證券股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國104年及103年1月1日至12月31日

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	104年度		103年度		代碼	項 目	104年度		103年度	
		金額	金額	金額	金額			金額	金額		
A0000	營業活動之現金流量：					BBBB	投資活動之現金流量：				
A10000	本期初前淨利	\$259,811		\$559,568		B00600	取得無活絡市場之債務工具投資	—		34,549	
A20000	調整項目：					B00700	處分無活絡市場之債務工具投資	(147,672)		(3,027)	
A20010	收益實現項目：					B01800	取得採用權益法之投資	(6,067)		(14,453)	
A20100	折舊費用	11,164		6,609		B02700	取得不動產、廠房及設備	(751)		2,847	
A20200	攤銷費用	2,040		1,397		B02800	處分不動產、廠房及設備	13,910		(3,993)	
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	141		—		B04500	取得無形資產	(1,036)		(209,673)	
A20900	利息費用	2,156		1,982		B05400	取得投資性不動產	(318,681)		8,174	
A21200	利息收入	(558)		(768)		B06800	其他非流動資產減少	1,327		(185,576)	
A22300	採用權益法之子公司及關聯企業之份額	(2,080)		7,881		BBBB	投資活動之淨現金流出	(458,970)			
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	1,809		(199)							
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：					CCCC	籌資活動之現金流量：				
A31130	應收票據減少(增加)	21,243		(14,147)		C00100	短期借款增加	32,400		165,700	
A31150	應收帳款減少(增加)	132,804		(4,264)		C00500	應付短期票券增加	—		30,039	
A31160	應收帳款-關係人(增加)	(8,664)		(183)		C00600	應付短期票券減少	(30,015)		—	
A31170	應收建進合約款減少(增加)	76,400		(6,410)		C01200	發行公司債	600,000		—	
A31200	存貨(增加)	(1,316,905)		(731,422)		C01600	舉借長期借款	1,164,320		1,239,590	
A31230	預付款項減少(增加)	245,096		(219,708)		C01700	償還長期借款	(572,840)		(660,520)	
A31240	其他流動資產(增加)	(23,217)		(8,852)		C04300	其他非流動負債增加	511		11,159	
A32130	應付票據(減少)增加	(25,870)		27,051		C04500	發放現金股利	(103,500)		(150,000)	
A32140	應付票據-關係人(減少)	—		(8,237)		C05600	支付利息	(67,193)		(49,813)	
A32150	應付帳款(減少)增加	(77,870)		58,176		CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,023,683		586,155	
A32160	應付帳款-關係人(減少)	(2,621)		(29,394)							
A32170	應付建進合約款(減少)增加	(5,077)		13,822		DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	3,668		—	
A32180	其他應付款(減少)	(36,531)		(24,472)		EEEE	本期現金及約當現金減少數	(124,848)		(78,131)	
A32230	其他流動負債增加(減少)	70,467		(99,072)		E00100	期初現金及約當現金餘額	364,449		442,580	
A32240	淨確定福利負債增加(減少)	421		(8,158)		E00200	期末現金及約當現金餘額	\$239,601		\$364,449	
A33000	營運產生之現金流出	(675,850)		(478,800)							
A33100	收取之利息	559		869							
A33500	支付之所得稅	(17,938)		(779)							
AAAA	營業活動之淨現金流出	(693,229)		(478,710)							

(請參閱合併財務報表附註)



董事長：



經理人：



會計主管：

隆大營建事業股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國 104 年 12 月 31 日
及民國 103 年 12 月 31 日
(金額除另予註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(一)公司沿革及業務範圍說明

本公司於民國 71 年 4 月 30 日設立，營業地址位於高雄市前鎮區民權二路 380 號 18 樓之 1。主要係經營建築與土木工程之綜合營造業務，同時並經營住宅及大樓之開發租售等業務。

本公司股票於民國 88 年 10 月 7 日在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。自 103 年 2 月 10 日起改於臺灣證券交易所股份有限公司掛牌買賣。本公司原名為隆大營造股份有限公司，於民國 98 年 6 月 16 日經股東常會決議更名為隆大營建事業股份有限公司，並經主管機關於民國 98 年 7 月 9 日核准變更登記在案。另本公司民國 103 年 5 月 8 日於日本設立分公司，主要係經營不動產租賃及一般旅館業務。

(二)通過財務報告之日期及程序

本公司及子公司(以下簡稱本集團)民國104年度及103年度之合併財務報告業經董事會於民國105年3月24日通過發布。

(三)新發布及修訂準則及解釋之適用

1. 首次適用國際財務報導準則而產生之會計政策變動

本集團已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國104年1月1日以後開始之會計年度適用之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋或解釋公告，除下述新準則及修正之性質及影響說明外，其餘首次適用對本集團並無重大影響：

(1) 國際會計準則第19號「員工福利」

主要改變彙總如下：

(a) 修訂原利息成本及計畫資產預期報酬已被淨確定福利負債(資產)淨利息所取代，且淨確定福利負債(資產)淨利息之計算係由淨確定福利負債(資產)乘以折現率，其中折現率則於年度報導期間開始時決定；

(b) 對於前期服務成本原先於福利既得時係立即認列，未既得部分係以直線基礎於平均期間認列為費用。前期服務成本之認列係當計畫修正或縮減發生時、或當企業認列相關重組成本時，兩者較早之日期認列為費用，是以未既得之前期服務成本不再於未來既得期間遞延認列。

(c) 要求更多之揭露規定。

(2) 國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」

關於企業於子公司、聯合協議、關聯企業及結構型個體之權益之揭露規定。應採用本公報，且規定較先前揭露之規定更為完整，例如，投資關聯企業之彙總性財務資訊及對具重大非控制權益之子公司等。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(3) 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

對所有公允價值衡量提供單一指引來源，且未改變企業何時須採用公允價值。本集團重評估衡量公允價值之政策，並未重大影響本集團之公允價值衡量。

另規定額外揭露，於決定公允價值之資產及負債相關個別附註中提供。公允價值層級則於附註十二提供。依過渡規定，本集團自民國 104 年 1 月 1 日起推延適用該準則之規定，且相關揭露無須適用於民國 104 年 1 月 1 日前所提供之比較資訊。

(4) 國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」

要求將其他綜合損益節列報之各單行項目，依其後續是否重分類至損益予以分類及分組。此項修正並未重大影響本集團之認列或衡量，僅對綜合損益表之表達產生影響。

當企業追溯適用一項會計政策或追溯重編財務報表之項目，或重分類其財務報表之項目而對前期財務狀況表之資訊產生重大影響時，列報最早比較期間之期初財務狀況表，不需要提供與最早比較期間之期初財務狀況表相關之附註。此項修正並未重大影響本集團之認列或衡量，僅影響財務報告之附註。

2. 截至財務報告通過發布日為止，本公司未採用下列國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之準則或解釋：

(1) 國際會計準則第 36 號「資產減損」之修正

此修正係針對 2011 年 5 月發布之修正，要求企業僅於報導期間認列或迴轉減損損失時，始應揭露個別資產(包括商譽)或現金產生單位之可回收金額。此外，此修正並要求揭露依據公允價值減出售成本決定已減損資產之可回收金額時，所採用之評價技術、公允價值層級與關鍵假設等資訊。此修正自 2014 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(2) 國際財務報導解釋第 21 號「公課」

該解釋就應在何時針對政府課徵之公課(包括按照國際會計準則第 37 號「負債準備、或有負債及或有資產」的規定進行核算的公課以及時間和金額均可確定之公課)估列為負債提供相關指引。此解釋自 2014 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(3) 衍生工具之合約更替及避險會計之延續

此修正主要係對衍生工具若有合約更替，於符合特定條件之情況下，無須停止適用避險會計。此修正自 2014 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(4) 國際會計準則第 19 號「員工福利」之修正—確定福利計畫：員工提撥

此修正針對員工或第三方提撥至確定福利計畫，其提撥金與員工提供服務之年數無關者(例如依員工薪資固定比例)，提供得選擇之簡化會計處理方法。此修正自 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(5) 2010-2012 年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付」

修正「既得條件」及「市價條件」之定義及新增「績效條件」及「服務條件」之定義(「績效條件」及「服務條件」之定義於修正前係包含於「既得條件」之定義中)。以上修正適用給與日發生於 2014 年 7 月 1 日後之股份基礎給付交易。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

國際財務報導準則第3號「企業合併」

此修正包括(1)刪除企業合併之或有對價分類規定中「其他適用之國際財務報導準則」、(2)刪除「國際會計準則第37號『負債準備、或有負債及或有資產』或其他適當之國際財務報導準則」，規定非金融資產或非金融負債之或有對價應於每一報導日以公允價值衡量，並將公允價值之變動認列於損益，及(3)修正國際財務報導準則第9號「金融工具」之規定以釐清為金融資產或金融負債之或有對價，僅能以公允價值衡量，且依據國際財務報導準則第9號「金融工具」之規定表達於損益。此修正自收購日於2014年7月1日以後之企業合併生效。

國際財務報導準則第8號「營運部門」

要求企業揭露管理階層彙總營運部門之判斷基準，並釐清僅於部門資產定期提供情況下方需揭露應報導部門資產總額調節至企業資產總額。此修正自2014年7月1日以後開始之年度期間生效。

國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」

此新增結論基礎係釐清因先前國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」之連帶修正，而移除國際財務報導準則第9號「金融工具」第B5.4.12段及國際會計準則第39號「金融工具：認列及衡量」第AG79段，並非意圖改變相關衡量規定。

國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」

此修正釐清不動產、廠房及設備項目重估價時，重估價日之累計折舊得以總帳面金額與淨帳面金額兩者間之差額重新計算。此修正自2014年7月1日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第24號「關係人揭露」

此修正釐清若一個體提供主要管理人員服務予報導個體或報導個體之母公司，則該個體為報導個體之關係人。此修正自2014年7月1日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第38號「無形資產」

此修正釐清無形資產項目重估價時，重估價日之累計攤銷得以總帳面金額與淨帳面金額兩者間之差額重新計算。此修正自2014年7月1日以後開始之年度期間生效。

(6) 2011-2013年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」

此修正於結論基礎中釐清首次採用者於首份國際財務報導準則財務報表中，得選擇適用已發布並已生效之準則或亦得選擇提前適用已發布但尚未生效之準則或修正(若該準則或修正允許提前適用)。

國際財務報導準則第3號「企業合併」

此修正係釐清國際財務報導準則第3號「企業合併」第2段(a)所述之範圍例外項目包括國際財務報導準則第11號「聯合協議」所定義聯合協議所有類型之成立且僅適用於聯合協議個體之財務報表。此修正自2014年7月1日以後開始之年度期間生效。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

此修正述明國際財務報導準則第 13 號第 52 段對金融資產及金融負債群組之公允價值以淨額基礎衡量時，其範圍亦包括屬國際會計準則第 39 號「金融工具：認列及衡量」或國際財務報導準則第 9 號「金融工具」範圍之其他合約，無論該等合約是否符合國際會計準則第 32 號「金融工具：表達」之金融資產或金融負債定義。此修正自 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第 40 號「投資性不動產」

此修正澄清特定交易是否符合國際財務報導準則第 3 號企業合併之定義以及該不動產是否同時符合國際會計準則第 40 號投資性不動產之定義，需分別依循此兩號準則之規定獨立進行分析。此修正自 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(7) 國際財務報導準則第 14 號「管制遞延帳戶」

對於處於費率管制活動之首次採用國際財務報導準則採用者，允許該等合併依先前之一般公認會計原則繼續認列與費率管制相關之金額，惟為增進與已採用國際財務報導準則編製者之比較性，國際財務報導準則第 14 號要求應將該等金額單獨列報。此準則自 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(8) 國際財務報導準則第 11 號「聯合協議」之修正—收購聯合營運權益之會計

此修正針對如何處理收購聯合營運(構成一業務者)之權益提供新指引，要求企業就其收購持份之範圍適用 IFRS 3「企業合併」(及未與 IFRS 11 相衝突之其他 IFRSs) 之所有原則，並依據該等準則揭露相關資訊。此修正自 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(9) 國際會計準則第 16 號「不動產、廠房及設備」暨國際會計準則第 38 號「無形資產」之修正—可接受之折舊及攤銷方法之闡釋

此修正係釐清不動產、廠房及設備之折舊方法，不宜以使用該資產之活動所產生之收入為基礎。因該等收入通常反映與企業消耗該資產經濟效益無關之其他因素，例如銷售活動及銷售數量及價格之改變等。此修正亦釐清無形資產攤銷方法之前提假設，不宜以收入作為衡量無形資產經濟效益消耗型態之基礎(惟於特殊情況下，該前提假設可被反駁)。此修正自 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(10) 國際財務報導準則第 15 號「來自客戶合約之收入」

此新準則之核心原則為企業認列收入以描述對客戶所承諾之商品或勞務之移轉，該收入之金額反映該等商品或勞務換得之預期有權取得之對價。企業依該核心原則認列收入，應適用下列步驟：

- (a) 步驟 1：辨認客戶合約
- (b) 步驟 2：辨認合約中之履約義務
- (c) 步驟 3：決定交易價格
- (d) 步驟 4：將交易價格分攤至合約中之履約義務
- (e) 步驟 5：於(或隨)企業滿足履約義務時認列收入

此外，亦包括一套整合性之揭露規定，該等規定將使企業對財務報表使用者提供有關客戶合約所產生之收入與現金流量之性質、金額、時間及不確定性之綜合資訊。此準則自 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(11) 農業：生產性植物（國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正）

由於生產性植物之產出過程與製造過程類似，國際會計準則理事會決定生產性植物應與國際會計準則第16號所規定不動產、廠房及設備之處理方式一致。因此，此修正將生產性植物納入國際會計準則第16號之範圍，而於生產性植物上成長之作物則維持於國際會計準則第41號之範圍。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

(12) 國際財務報導準則第9號「金融工具」

國際會計準則理事會發布國際財務報導準則第9號「金融工具」最終版本，內容包括分類與衡量、減損及避險會計，此準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」及先前已發布之國際財務報導準則第9號「金融工具」（內容包含分類與衡量及避險會計）。

分類與衡量：金融資產以攤銷後成本衡量、透過損益按公允價值衡量或透過綜合損益按公允價值衡量，主要係以管理金融資產之經營模式及該金融資產之現金流量特性為基礎；金融負債則以攤銷後成本衡量或透過損益按公允價值衡量外，另有「本身信用」變動不認列於損益之規定。

減損：係以預計損失模型評估減損損失，以原始認列後之信用風險是否重大增加而認列12個月或存續期間之預計信用損失。

避險會計：係以風險管理目標為基礎採用避險會計，並以避險比率衡量有效性。此準則自2018年1月1日以後開始之年度期間生效。

(13) 於單獨財務報表之權益法（國際會計準則第27號之修正）

此計畫係還原2003年修訂國際會計準則第27號時所移除於單獨財務報表採用國際會計準則第28號權益法會計處理之選項，以與特定國家之單獨財務報表會計處理之規定相符。此準則自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

(14) 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」及國際會計準則第28號「投資關聯業及合資」之修正—投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入

此計畫係為處理國際財務報導準則第10號「合併財務報表」與國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」間，有關以子公司作價投資關聯企業或合資而喪失控制之不一致。國際會計準則第28號規定投入非貨幣性資產以交換關聯企業或合資之權益時，應依順流交易之處理方式銷除所產生利益或損失之份額；國際財務報導準則第10號則規定應認列喪失對子公司之控制時之全數利益或損失。此修正限制國際會計準則第28號之前述規定，當構成國際財務報導準則第3號所定義為業務之資產出售或投入時，其所產生之利益或損失應全數認列。

此修正亦修改國際財務報導準則第10號使得投資者與其關聯企業或合資間，當出售或投入不構成國際財務報導準則第3號所定義業務之子公司時，其產生之利益或損失，僅就非屬投資者所享有份額之範圍認列。

此修正經決議未定期延後生效，但仍允許提前適用。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(15) 2012-2014年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第5號「待出售非流動資產及停業單位」

此修正係規定資產(或待處分群組)自待出售重分類為待分配予業主時，視為原始處分計畫之延續，反之亦然。此外，亦規定停止分類為待分配予業主之處理與停止分類為待出售之處理相同。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」

此修正釐清收費之服務合約可構成繼續參與之目的而須適用國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」中有關整體除列之已移轉金融資產之揭露規定。此外，此修正亦刪除國際財務報導準則第7號對於金融資產與金融負債互抵之揭露要求適用於期中財務報導之相關規定，而回歸國際會計準則第34號「期中財務報導」中簡明財務報表之規定。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第19號「員工福利」

此修正釐清依據國際會計準則第19號第83段之規定，於評估高品質公司債是否有深度市場以決定退職後福利義務折現之折現率時，係以義務發行使用之幣別作為依據，而非以國家作為依據。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第34號「期中財務報導」

此修正釐清何謂「於期中財務報告其他部分」揭露之資訊；此修正明訂期中財務報導規定之揭露須包含於期中財務報表附註中或自期中財務報表交叉索引至此資訊所在處，而該資訊需與期中財務報表同時間及以相同條件提供予使用者。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

(16) 揭露倡議(修正國際會計準則第1號「財務報表之表達」)

主要修正包括：(1)重大性，釐清企業不應藉由不重要之資訊或將不同性質或功能之資訊彙總表達而模糊重要資訊，降低財務報表之可了解性。此項修正再次重申國際財務報導準則所要求特定之揭露，應進行該資訊是否重大之評估、(2)分類及小計，釐清綜合損益表及資產負債表之單行項目可再予細分，及企業應如何表達並增加額外之小計資訊、(3)附註之架構，釐清對於財務報表附註呈現之順序，企業係有裁量空間，惟仍強調考量順序時要兼顧可了解性及可比性、(4)會計政策之揭露，刪除重大會計政策中與所得稅及外幣兌換損益相關之例舉，因考量前述例舉並無助益，及(5)源自權益會計處理投資之其他綜合損益項目之表達，釐清採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額依後續能否重分類至損益彙總為財務報表之單行項目表達。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

(17) 投資個體：對合併例外之適用(修正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)

此修正包括：(1)釐清當投資個體按公允價值衡量其所有子公司時，本身為該投資個體子公司之中間層級母公司係適用國際財務報導準則第10號第4段所規定編製合併財務報表之豁免、(2)釐清子公司唯有於其本身並非投資個體且提供對投資個體母公司之支援服務時，方須依據國際財務報導準則第10號第32段之規定併入投資個體母公司之合併報表，及(3)允許投資者於適用國際會計準則第28號所規定之權益法時，保留屬投資個體之關聯企業或合資對其子公司權益所適用之公允價值衡量。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(18)國際財務報導準則第16號「租賃」

此新準則要求承租人除特定豁免條件外，對所有租賃採單一會計模式，即將大部分之租賃於資產負債表上認列資產及負債。另，出租人之租賃仍分類為營業租賃及融資租賃。此準則自2019年1月1日以後開始之年度期間生效。

(19)未實現損失產生之遞延所得稅資產之認列(修正國際會計準則第12號「所得稅」)

此修正係釐清對於未實現損失產生之遞延所得稅資產之認列方式。此修正自2017年1月1日以後開始之年度期間生效。

(20)揭露倡議(國際會計準則第7號「現金流量表」之修正)

此修正係針對與負債有關之籌資活動，增加期初至期末之調節資訊。此修正自民國106年01月01日以後開始之年度期間生效。

以上為國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之準則或解釋，其實際適用日期以金管會規定為準，本集團除現正評估(10)、(12)、(15~17)之新公布或修正準則、或解釋之潛在影響，暫時無法合理估計前述準則或解釋對本集團之影響外，其餘新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

(四)重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本集團民國104年度及103年度之合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋及解釋公告編製。

2. 編製基礎

合併財務報表除以公允價值衡量之金融工具外，係以歷史成本為編製基礎。除另行註明者外，合併財務報表均以新台幣仟元為單位。

3. 合併概況

合併財務報表編製原則

當本公司暴露於來自對被投資者之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過其對被投資者之權力有能力影響該等報酬時，控制即達成。特別是，本公司僅於具有下列三項控制要素時，本公司始控制被投資者：

- (1)對被投資者之權力(亦即具有賦予其現時能力以主導攸關活動之既存權利)
- (2)來自對被投資者之參與之變動報酬之暴險或權利，及
- (3)使用其對被投資者之權力以影響投資者報酬金額之能力

當本公司直接或間接持有少於多數之被投資者表決權或類似權利時，本公司考量所有攸關事實及情況以評估其是否對被投資者具有權力，包括：

- (1)與被投資者其他表決權持有人間之合約協議
- (2)由其他合約協議所產生之權利
- (3)表決權及潛在表決權

當事實及情況顯示三項控制要素中之一項或多項發生變動時，本公司即重評估是否仍控制被投資者。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

子公司自收購日(即本集團取得控制之日)起，即全部編入合併報表中，直到喪失對子公司控制之日為止。子公司財務報表之會計期間及會計政策與母公司一致。所有集團內部帳戶餘額、交易、因集團內部交易所產生之未實現內部利得與損失及股利，係全數銷除。

對子公司持股之變動，若未喪失對子公司之控制，則該股權變動係以權益交易處理。子公司綜合損益總額係歸屬至母公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而產生虧損餘額亦然。

若本集團喪失對子公司之控制，則

- (1)除列子公司之資產(包括商譽)和負債；
- (2)除列任何非控制權益之帳面金額；
- (3)認列取得對價之公允價值；
- (4)認列所保留任何投資之公允價值；
- (5)認列任何利益或虧損為當期損益；
- (6)重分類母公司之前認列於其他綜合損益之項目金額為當期損益。

合併財務報表編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持有權益百分比	
			104.12.31	103.12.31
本公司	隆大建設股份有限公司 (簡稱隆大建設)	住宅、大樓及工業 廠房開發租售等	100.00%	100.00%

4. 外幣交易

本集團之合併財務報表係以母公司之功能性貨幣新台幣表達。集團內的每一個體係自行決定其功能性貨幣，並以該功能性貨幣衡量其財務報表。

集團內個體之外幣交易係以交易日匯率換算為其功能性貨幣記錄。於每一報導期間結束日，外幣貨幣性項目以該日收盤匯率換算；以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，以衡量公允價值當日之匯率換算；以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目，以原始交易日之匯率換算。

除下列所述者外，因交割或換算貨幣性項目所產生之兌換差額，於發生當期認列為損益：

- (1)為取得符合要件之資產所發生之外幣借款，其產生之兌換差額若視為對利息成本之調整者，為借款成本之一部分，予以資本化作為該項資產之成本。
- (2)適用國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」之外幣項目，依金融工具之會計政策處理。
- (3)構成報導個體對國外營運機構淨投資一部分之貨幣性項目，所產生之兌換差額原始係認列為其他綜合損益，並於處分該淨投資時，自權益重分類至損益。

當非貨幣性項目之利益或損失認列為其他綜合損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為其他綜合損益。當非貨幣性項目之利益或損失認列為損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為損益。

5. 外幣財務報表之換算

編製合併財務報表時，國外營運機構之資產與負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算為新台幣，收益及費損項目係以當期平均匯率換算。因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益，並於處分該國外營運機構時，將先前已認列於其他綜合損益並累計於權益項下之單獨組成部分之累計兌換差額，於認列處分損益時，自權益重分類至損益。對國外營運機構喪失控制、重大影響或聯合控制但仍保留部分權益時，亦按處分處理。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

在未喪失控制下部分處分包含國外營運機構之子公司時，按比例將認列於其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益，而不認列為損益；在未喪失重大影響或聯合控制下，部分處分包含國外營運機構之關聯企業或聯合控制個體時，累計兌換差額則按比例重分類至損益。

本集團因收購國外營運機構產生之商譽及對其資產與負債帳面金額所作之公允價值調整，視為該國外營運機構之資產及負債，並以其功能性貨幣列報。

6. 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

有下列情況之一者，分類為流動資產，非屬流動資產，則分類為非流動資產：

- (1) 預期於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。
- (2) 主要為交易目的而持有該資產。
- (3) 預期於報導期間後十二個月內實現該資產。
- (4) 現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制者除外。

有下列情況之一者，分類為流動負債，非屬流動負債，則分類為非流動負債：

- (1) 預期於其正常營業週期中清償該負債。
- (2) 主要為交易目的而持有該負債。
- (3) 預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債。
- (4) 不能無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之負債。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。

7. 現金及約當現金

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

8. 金融工具

金融資產與金融負債於本集團成為該金融工具合約條款之一方時認列。

符合國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」適用範圍之金融資產與金融負債，於原始認列時，係依公允價值衡量，直接可歸屬於金融資產與金融負債(除分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債外)取得或發行之交易成本，係從該金融資產及金融負債之公允價值加計或減除。

(1) 金融資產

本集團所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

本集團之金融資產係分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、持有至到期日投資、備供出售金融資產與放款及應收款四類。該分類係於金融資產原始認列時視其性質及目的而決定。

透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括持有供交易及原始認列即指定透過損益按公允價值衡量者。

當符合下列條件之一，分類為持有供交易：

- A. 其取得之主要目的為短期內出售；
- B. 於原始認列時即屬合併管理之可辨認金融工具組合之一部分，且有近期該組合為短期獲利之操作型態之證據；或
- C. 屬衍生工具(財務保證合約或被指定且有效之避險工具之衍生工具除外)。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

對於包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約，可指定整體混合(結合)合約為透過損益按公允價值衡量之金融資產；或當符合下列因素之一而可提供更攸關之資訊時，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- A. 該指定可消除或重大減少衡量或認列不一致；或
- B. 一組金融資產、金融負債或兩者，依書面之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效，且合併公司內部提供予管理階層之該投資組合資訊，亦以公允價值為基礎。

此類金融資產以公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融資產所收取之任何股利或利息(包含於投資當年度收到者)。

對於此類金融資產，若無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量時，於報導期間結束日以成本減除減損損失後之金額衡量，並以成本衡量之金融資產列報於資產負債表。

備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產，且被指定為備供出售，或未被分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、持有至到期日投資或放款及應收款。

備供出售貨幣性金融資產帳面金額變動中之部分兌換差額、備供出售金融資產以有效利率法計算之利息收入及備供出售權益投資之股利收入，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動，於該投資除列前認列於權益項下；除列時將先前認列於權益項下之累積數重分類至損益。

對於權益工具投資，若無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量時，於報導期間結束日以成本減除減損損失後之金額衡量，並以成本衡量之金融資產列報於資產負債表。

持有至到期日金融資產

非衍生金融資產若具有固定或可決定之付款金額，且本集團有積極意圖及能力持有至到期日時，分類為持有至到期日金融資產，惟不包括下列項目：原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量、指定為備供出售，以及符合放款及應收款定義者。

此等金融資產於原始衡量後，係以採用有效利率法之攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量。攤銷後成本之計算則考量取得時之折價或溢價及交易成本。有效利率法之攤銷認列於損益。

放款及應收款

放款及應收款係指無活絡市場之公開報價且具固定或可決定收取金額之非衍生金融資產，且須同時符合下列條件：未分類為透過損益按公允價值衡量、未指定為備供出售，以及未因信用惡化以外之因素致持有人可能無法收回幾乎所有之原始投資。

此等金融資產係以應收款項及無活絡市場之債券投資單獨表達於資產負債表，於原始衡量後，採有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。攤銷後成本之計算則考量取得時之折價或溢價以及交易成本。有效利率法之攤銷認列於損益。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

金融資產減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，其他金融資產係於每一報導期間結束日評估減損，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損失事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。金融資產帳面金額之減少除應收帳款係藉由備抵帳戶調整外，其餘則直接由帳面金額中扣除，並將損失認列於損益。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生顯著或永久性下跌時，將被認為是一項損失事項。

其他金融資產之損失事項可能包含：

- (A)發行人或交易對方發生重大財務困難；或
- (B)違反合約，例如利息或本金支付之延滯或不償付；或
- (C)債務人很有可能破產或進行其他財務重整；或
- (D)金融資產之活絡市場因發行人財務困難而消失。

本集團針對以攤銷後成本衡量之持有至到期日金融資產與放款及應收款，首先個別評估重大個別金融資產是否存有減損客觀證據，個別不重大之金融資產則以群組評估。若確定個別評估之金融資產無減損客觀證據存在，無論是否重大，將具有類似信用風險特性之金融資產合併為一群組，並以群組進行減損評估。若存有發生減損損失之客觀證據，損失之衡量係以資產之帳面金額與估計未來現金流量現值之差額決定。估計未來現金流量之現值係依該資產原始有效利率折現，惟放款如採浮動利率，其用以衡量減損損失之折現率則為現時有效利率。利息收入係以減少後之資產帳面金額為基礎，並以計算減損損失所採用之現金流量折現率持續估列入帳。

當應收款項預期於未來無法收現時，應收款項及相關之備抵科目即應予沖銷。於認列減損損失之後續年度，若因一事件之發生導致估計減損損失金額增加或減少，則藉由調整備抵科目以增加或減少先前已認列之減損損失。如沖銷之後回收，則此回收認列於損益。

分類為備供出售之權益工具，減損認列金額係以取得成本與目前公允價值之差異所衡量之累積損失，減除先前已認列於損益之減損損失衡量，並自權益項下重分類至損益。權益投資之減損損失不透過損益迴轉；減損後之公允價值增加直接認列於權益。

分類為備供出售之債務工具，減損認列金額係以攤銷後成本與當時公允價值間之差異所衡量之累積損失，減除該資產先前已認列於損益之減損損失衡量。未來利息收入依資產減少後帳面金額為基礎，並以衡量減損損失計算現金流量折現所使用之有效利率設算，利息收入認列於損益。債務工具公允價值如於後續年度增加，且該增加明顯與認列減損損失後發生之事件相關，則減損損失透過損益迴轉。

金融資產除列

本集團持有之金融資產於符合下列情況之一時除列：

- (A)來自金融資產現金流量之合約權利終止。
- (B)已移轉金融資產且將該資產所有權之幾乎所有風險及報酬移轉予他人。
- (C)既未移轉亦未保留資產所有權之幾乎所有風險及報酬，但已移轉對資產之控制。一金融資產整體除列時，其帳面金額與已收取或可收取對價加計認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失總和間之差額係認列於損益。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(2) 金融負債

複合工具

本集團對所發行之可轉換公司債依其合約條款確認金融負債及權益組成要素。另對所發行之轉換公司債，係於區分權益要素前評估嵌入之買、賣權之經濟特性及風險是否與主債務商品緊密關聯。

不涉及衍生金融工具之負債部分，其公允價值使用性質相當且不具轉換特性債券之市場利率評估，於轉換或贖回清償前，此部分金額分類為以攤銷後成本衡量之金融負債；至於其他與主契約經濟特性風險不緊密關聯之嵌入式衍生金融工具部分(例如嵌入之買回權及贖回權經確認其執行價格無法幾乎等於債務商品於每一執行日之攤銷後成本)，除屬權益組成要素外，分類為負債組成要素，並於後續期間以透過損益按公允價值衡量；權益要素之金額則以轉換公司債公允價值減除負債組成部分決定之，其帳面金額於後續之會計期間不予重新衡量。若所發行之轉換公司債不具權益要素，則依國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」混合工具之方式處理。

交易成本依照原始認列可轉換公司債分攤予負債及權益組成部分之比例，分攤至負債及權益組成部分。

轉換公司債持有人於該轉換公司債到期前要求行使轉換權利時，先將負債組成要素之帳面金額調整至轉換當時應有之帳面金額，作為發行普通股之入帳基礎。

金融負債

符合國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」適用範圍之金融負債於原始認列時，分類為透過損益按公允價值衡量之金融負債或以攤銷後成本衡量之金融負債。

透過損益按公允價值衡量之金融負債

透過損益按公允價值衡量之金融負債，包括持有供交易之金融負債及原始認列指定透過損益按公允價值衡量之金融負債。

當符合下列條件之一，分類為持有供交易：

- A. 其取得之主要目的為短期內出售；
- B. 於原始認列時即屬合併管理之可辨認金融工具組合之一部分，且有近期該組合為短期獲利之操作型態之證據；或
- C. 屬衍生工具(財務保證合約或被指定且有效之避險工具之衍生工具除外)。

對於包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約，可指定整體混合(結合)合約為透過損益按公允價值衡量之金融負債；當符合下列因素之一而可提供更攸關之資訊時，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- A. 該指定可消除或重大減少衡量或認列不一致；或
- B. 一組金融資產、金融負債或兩者，依書面之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效，且合併公司內部提供予管理階層之該投資組合資訊，亦以公允價值為基礎。

此類金融負債再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融負債所支付之任何利息。

對於此類金融負債，若無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量時，於報導期間結束日以成本衡量，並以成本衡量之金融負債列報於資產負債表。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

以攤銷後成本衡量之金融負債

以攤銷後成本衡量之金融負債包括應付款項及借款等，於原始認列後，續後以有效利率法衡量。當金融負債除列及透過有效利率法攤提時，將其相關損益及攤銷數認列於損益。

攤銷後成本之計算考量取得時之折價或溢價及交易成本。

金融負債之除列

當金融負債之義務解除、取消或失效時，則除列該金融負債。

當本集團與債權人間就具重大差異條款之債務工具進行交換，或對現有金融負債之全部或部分條款作重大修改(不論是否因財務困難)，以除列原始負債並認列新負債之方式處理，除列金融負債時，將其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包括移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列於損益。

(3) 金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於已認列金額目前具互抵之法律行使權利且有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方能予以互抵並以淨額列示於資產負債表。

9. 公允價值衡量

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售某一資產所能收取或移轉某一負債所需支付之價格。公允價值衡量假設該出售資產或移轉負債之交易發生於下列市場之一：

- (1) 該資產或負債之主要市場，或
- (2) 若無主要市場，該資產或負債之最有利市場

主要或最有利市場必須是公司所能進入以進行交易者。

資產或負債之公允價值衡量係使用市場參與者於定價資產或負債時會使用之假設，其假設該等市場參與者依其經濟最佳利益為之。

非金融資產之公允價值衡量考量市場參與者藉由將該資產用於其最高及最佳使用或藉由將該資產出售予會將該資產用於其最高及最佳使用之另一市場參與者，以產生經濟效益之能力。

本公司採用在相關情況下適合且有足夠資料可得之評價技術以衡量公允價值，並最大化攸關可觀察輸入值之使用且最小化不可觀察輸入值之使用。

10. 存貨

在建房屋(土地)之會計處理，係以建造成本或取得成本為入帳基礎。完工時成本結轉為待售房屋(土地)。存貨係以成本與淨變現價值孰低評價。且除同類別存貨外，逐項比較之。淨變現價值係指在正常情況下，估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。

11. 採用權益法之投資

本集團對關聯企業之投資除分類為待出售資產外，係採用權益法處理。關聯企業係指本集團對其有重大影響者。合資係指本集團對聯合協議(具聯合控制者)之淨資產具有權利者。

於權益法下，投資關聯企業於資產負債表之列帳，係以成本加計取得後本集團對該關聯企業或合資淨資產變動數依持股比例認列之金額。對關聯企業或合資投資之帳面金額及其他相關長期權益於採用權益法減少至零後，於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。本集團與關聯企業或合資間交易所產生之未實現損益，則依其對關聯企業或合資之權益比例銷除。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

當關聯企業或合資之權益變動並非因損益及其他綜合損益項目而發生且不影響本集團對其持股比例時，本集團係按持股比例認列相關所有權權益變動。因而所認列之資本公積於後續處分關聯企業或合資時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業或合資增發新股時，本集團未按持股比例認購致使投資比例發生變動，因而使本集團對該關聯企業或合資所享有之淨資產持份發生增減者，以「資本公積」及「採用權益法之投資」調整該增減數。於投資比例變動為減少時，另將先前已認列於其他綜合損益之相關項目，依減少比例重分類至損益或其他適當科目。前述所認列之資本公積於後續處分關聯企業或合資時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業或合資之財務報表係就與公司相同之報導期間編製，並進行調整以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

本集團於每一報導期間結束日採用國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」之規定確認是否有客觀證據顯示對關聯企業之或合資投資發生減損，若有減損之客觀證據，則本集團即依國際會計準則第36號「資產減損」之規定以關聯企業或合資之可回收金額與帳面金額間之差異數計算減損金額，並將該金額認列於對關聯企業或合資之損益中。前述可回收金額如採用該投資之使用價值，本集團則依據下列估計決定相關使用價值：

(1)本集團所享有關聯企業或合資估計未來產生現金流量現值之份額，包括關聯企業或合資因營運所產生之現金流量及最終處分該投資所得之價款；或

(2)本集團預期由該投資收取股利及最終處分該投資所產生之估計未來現金流量現值。因構成投資關聯企業或合資帳面金額之商譽組成項目，並未單獨認列，故無須對其適用國際會計準則第36號「資產減損」商譽減損測試之規定。

當喪失對關聯企業之重大影響或對合資之聯合控制時，本集團係以公允價值衡量並認列所保留之投資部分。喪失重大影響或聯合控制時該投資關聯企業或合資之帳面金額與所保留投資之公允價值加計處分所得價款間之差額，則認列為損益。此外，當對關聯企業之投資成為對合資之投資，或對合資之投資成為對關聯企業之投資時，本集團持續適用權益法而不對保留權益作再衡量。

12. 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以取得成本為認列基礎，並減除累計折舊及累計減損後列示，前述成本包含不動產、廠房及設備之拆卸、移除及復原其所在地點之成本及因未完工程所產生之必要利息支出。不動產、廠房及設備之各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。當不動產、廠房及設備之重大組成項目須被定期重置，本集團將該項目視為個別資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列，並依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之規定予以除列。重大檢修成本若符合認列條件，係視為替換成本而認列為廠房及設備帳面金額之一部分，其他修理及維護支出則認列至損益。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

房屋及建築	43~50年
機器設備	6~8年
運輸設備	3~5年
辦公設備	3~8年

不動產、廠房及設備之項目或任一重要組成部分於原始認列後，若予處分或預期未來不會因使用或處分而有經濟效益之流入，則予以除列並認列損益。

不動產、廠房及設備之殘值、耐用年限及折舊方法係於每一財務年度終了時評估，若預期值與先前之估計不同時，該變動視為會計估計變動。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

13. 投資性不動產

投資性不動產係以原始成本衡量，並包含取得該項資產之交易成本。投資性不動產之帳面金額包括於達到成本可認列之條件下，因修繕或新增現有投資性不動產而投入之成本，但一般日常發生之維修費用則不作為其成本之一部分。於原始認列後，投資性不動產之衡量係採成本模式，依國際會計準則第 16 號「不動產、廠房及設備」對該模式之規定處理，但依國際財務報導準則第 5 號「待出售非流動資產及停業單位」符合分類為待出售之條件者除外。

投資性不動產在處分、永久不再使用或預期無法由處分產生未來經濟效益之情況下，即予以除列並認列損益。

本集團依資產實際用途決定轉入或轉出投資性不動產。

14. 無形資產

單獨取得之無形資產於原始認列時係以成本衡量。無形資產於原始認列後，係以其成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面金額。不符合認列條件之內部產生無形資產不予資本化，而係於發生時認列至損益。

無形資產之耐用年限區分為有限及非確定耐用年限。

有限耐用年限之無形資產係於其耐用年限內攤銷，並於存有減損跡象時進行減損測試。有限耐用年限之無形資產攤銷期間及攤銷方法係至少於每一財務年度結束時進行複核。若資產之預估耐用年限與先前之估計不同或未來經濟效益消耗之預期型態已發生改變，則攤銷方法或攤銷期間將予以調整並視為會計估計變動。

非確定耐用年限之無形資產不予攤銷，但於每一年度依個別資產或現金產生單位層級進行減損測試。非確定耐用年限之無形資產係於每期評估是否有事件及情況繼續支持該資產之耐用年限仍屬非確定。若耐用年限由非確定改為有限耐用年限時，則推延適用。

無形資產之除列所產生之利益或損失係認列至損益。

15. 非金融資產之減損

本集團於每一報導期間結束日評估所有適用國際會計準則第 36 號「資產減損」之資產是否存有減損跡象。如有減損跡象或須針對某一資產每年定期進行減損測試，本集團即以個別資產或資產所屬之現金產生單位進行測試。減損測試結果如資產或資產所屬現金產生單位之帳面金額大於其可回收金額，則認列減損損失。可回收金額為淨公允價值或使用價值之較高者。

本集團於每一報導期間結束日針對商譽以外之資產，評估是否有跡象顯示先前已認列之減損損失可能已不存在或減少。如存有此等跡象，本集團即估計該資產或現金產生單位之可回收金額。若可回收金額因資產之估計服務潛能變動而增加時，則迴轉減損。惟迴轉後帳面金額不超過資產在未認列減損損失情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

商譽所屬之現金產生單位或群組，不論有無減損跡象，係每年定期進行減損測試。減損測試結果如須認列減損損失，則先行減除商譽，減除不足之數再依帳面金額之相對比例分攤至商譽以外之其他資產。商譽之減損，一經認列，嗣後不得以任何理由迴轉。

繼續營業單位之減損損失及迴轉數係認列於損益。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

16. 負債準備

負債準備之認列條件係因過去事件所產生之現時義務(法定義務或推定義務)，於清償義務時，很有可能需要流出具經濟效益之資源，且該義務金額能可靠估計。當本集團預期某些或所有負債準備可被歸墊時，只有當歸墊幾乎完全確定時認列為單獨資產。若貨幣時間價值影響重大時，負債準備以可適當反映負債特定風險之現時稅前利率折現。負債折現時，因時間經過而增加之負債金額，認列為借款成本。

工程保固負債準備

工程保固負債準備係依工程承攬合約約定以及管理階層對於因工程維護保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數(以歷史保固經驗為基礎)估列。

17. 營建收入與成本之認列方法

A. 營建房地銷售分為二大類

- ① 預售房地部分，係先預售，於房屋蓋建完成後再交屋。其營建收入於房地所有權移轉登記及完成交屋後，採全部完工法將營建收入全部列為完工當期之營業收入。
- ② 待售房地部分，係已建造完成之房地，於出售時且房地所有權移轉登記，列為當期之營業收入。

營建成本：各營建房屋及土地，依各工地別，個別彙總營建成本(土地及房屋)。

B. 營造工程之會計處理

本集團承包之營造工程其營業收入及營業成本按國際會計準則第 11 號「建造合約」之規定辦理：

(1) 完工比例法

工程合約完工期限一年以上者，於各期期末就完工比例計算累積工程損益減除前期已認列之累積損益後，認列當期工程損益。

(2) 工程估計總成本超過合約總收入時，即依總工程損失認列為當期工程損失。

(3) 應收建造合約及應付建造合約

各項工程分別彙計成本，投入各項工程成本時及以完工比例法認列之已實現利益(損失)列入「在建工程」。依合約規定應收取之款項則列入「工程進度請款金額」。在建工程餘額超過工程進度請款金額餘額時預收之工程款列為在建工程之減項，並列於流動資產項下。工程進度請款金額餘額超過在建工程款餘額時，在建工程列為工程進度請款金額之減項，並列於流動負債項下。工程完工後其「在建工程」及「工程進度請款金額」，均自帳上予以減除。

18. 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產的借款成本，予以資本化為該資產成本之一部分。其他所有借款成本則認列為發生期間之費用。借款成本係包括與舉借資金有關而發生之利息及其他成本。

19. 退職後福利計畫

本公司及國內子公司員工退休辦法適用於所有正式任用之員工，員工退休基金全數提存於勞工退休準備金監督委員會管理，並存入退休基金專戶，由於上述退休金係以退休準備金監督委員會名義存入，與本集團完全分離，故未列入上開合併財務報表中。

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本集團每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六，所提撥之金額認列為當期費用。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

對於屬確定福利計畫之退職後福利計畫，依據預計單位福利法於年度報導期間結束日按精算報告提列。淨確定福利負債(資產)再衡量數包括計畫資產報酬與資產上限影響數之任何變動，並減除包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額，以及精算損益。淨確定福利負債(資產)再衡量數於發生時，列入其他綜合損益項下，並立即認列於保留盈餘。前期服務成本為計畫修正或縮減所產生之確定福利義務現值之變動數，且於下列兩者較早之日期認列為費用：

- (1)當計畫修正或縮減發生時；及
- (2)當集團認列相關重組成本或離職福利時。

淨確定福利負債(資產)淨利息係由淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定，兩者均於年度報導期間開始時決定，再考量該期間淨確定福利負債(資產)因提撥金及福利支付產生之任何變動。

20. 所得稅

所得稅費用(利益)係指包含於決定本期損益中，與當期所得稅及遞延所得稅有關之彙總數。

當期所得稅

本期及前期之當期所得稅負債(資產)，係以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法衡量。當期所得稅與認列於其他綜合損益或直接認列於權益之項目有關者，係分別認列於其他綜合損益或權益而非損益。

未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於股東會決議分配盈餘之日列為所得稅費用。

遞延所得稅

遞延所得稅係就報導期間結束日，資產與負債之課稅基礎與其於資產負債表之帳面金額間所產生之暫時性差異予以計算。

除下列兩者外，所有應課稅暫時性差異皆予認列為遞延所得稅負債：

- (1)商譽之原始認列；或非屬企業合併交易所產生，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列；
- (2)因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生，其迴轉時點可控制且於可預見之未來很有可能不會迴轉之應課稅暫時性差異。

除下列兩者外，可減除暫時性差異、未使用課稅損失及未使用所得稅抵減產生之遞延所得稅資產，於很有可能有未來課稅所得之範圍內認列：

- (1)與非屬企業合併交易，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列所產生之可減除暫時性差異有關；
- (2)與投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之可減除暫時性差異有關，僅於可預見之未來很有可能迴轉且迴轉當時有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用之範圍內認列。

遞延所得稅資產及負債係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，該稅率並以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅資產及負債之衡量係反映報導期間結束日預期回收資產或清償負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

遞延所得稅與不列於損益之項目有關者，亦不認列於損益，而係依其相關交易認列於其他綜合損益或直接認列於權益。遞延所得稅資產於每一報導期間結束日予以重新檢視並認列。

遞延所得稅資產與負債僅於當期所得稅資產及當期所得稅負債之互抵具有法定執行權，且遞延所得稅係屬同一納稅主體並與由同一稅捐機關課徵之所得稅有關時，可予互抵。

(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團編製合併財務報表時，管理階層須於報導期間結束日進行判斷、估計及假設，此將影響收入、費用、資產與負債報導金額及或有負債之揭露。然而，這些重大假設與估計之不確定性可能導致資產或負債之帳面金額須於未來期間進行重大調整之結果。

估計及假設

於報導期間結束日對有關未來所作之估計及假設不確定性之主要來源資訊，具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之重大風險。茲說明如下：

(1) 金融工具之公允價值

當認列於資產負債表之金融資產及金融負債公允價值無法由活絡市場取得時，公允價值將運用評價技術來決定，包括收益法(例如現金流量折現模式)或市場法，這些模式所用之假設變動將會影響所報導金融工具之公允價值。請詳附註(十二)。

(2) 退職後福利計畫

退職後福利計畫之退休金成本與確定福利義務現值係取決於精算評價。精算評價牽涉各種不同假設，包括：折現率及預期薪資之增減變動等。對用以衡量退休金成本與確定福利義務所使用假設之詳細說明請詳附註(六)。

(3) 所得稅

所得稅的不確定性存在於對複雜稅務法規之解釋、產生未來課稅所得的金額及時點。由於廣泛的國際商業關係與契約的長期性和複雜性，其實際結果與所作假設間產生之差異，或此等假設於未來之改變，可能迫使將已入帳的所得稅利益和費用於未來予以調整。對所得稅之提列，係依據本集團營業所在之稅捐機關可能的查核結果，所作之合理估計。

未使用之課稅損失與所得稅抵減遞轉後期及可減除暫時性差異，係於未來很有可能產生課稅所得或有應課稅暫時性差異之範圍內，認列遞延所得稅資產。決定遞延所得稅資產可認列之金額係以未來課稅所得及應課稅暫時性差異可能發生之時點及水準併同未來之稅務規劃策略為估計之依據。

(六) 重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
現金	\$644	\$769
銀行存款	238, 957	363, 680
合 計	\$239, 601	\$364, 449

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

2. 無活絡市場之債券投資-流動

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
活期存款－備償戶	\$180,769	\$28,336
定期存單	5,771	10,532
合計	<u>\$186,540</u>	<u>\$38,868</u>

上述活期存款備償戶係因營造工程及借款而設質，請參閱附註(八)質押資產說明。

3. 應收票據淨額

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
應收票據	\$2,065	\$23,308
減：備抵呆帳	—	—
應收票據淨額	<u>\$2,065</u>	<u>\$23,308</u>

本公司之應收票據皆因營業發生且未有提供質押之情況。

4. 應收帳款及應收帳款－關係人淨額

(1)

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
應收帳款	\$225,841	\$358,645
減：備抵呆帳	(2,710)	(2,710)
小計	<u>223,131</u>	<u>355,935</u>
應收帳款－關係人	8,847	183
減：備抵呆帳	—	—
小計	<u>8,847</u>	<u>183</u>
合計	<u>\$231,978</u>	<u>\$356,118</u>

(2)本公司之應收帳款未有提供質押之情況。

(3)有關應收帳款及應收帳款－關係人減損所提列之呆帳變動及帳齡分析資訊如下(信用風險揭露請詳附註十二)：

	群組評估 之減損損失
104. 1. 1	\$2,710
當期發生(迴轉)之金額	—
104. 12. 31	<u>\$2,710</u>
103. 1. 1	\$2,710
當期發生(迴轉)之金額	—
103. 12. 31	<u>\$2,710</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(4) 應收帳款及應收帳款－關係人淨額之逾期帳齡分析如下：
已逾期但尚未減損之應收帳款

	未逾期且 未減損	90 天內	90-120 天	121 天以上	合計
104.12.31	\$218,688	—	\$13,290	—	\$231,978
103.12.31	\$353,874	—	—	\$2,244	\$356,118

5. 存貨淨額
(1)

項 目	104.12.31	103.12.31
營 建 用 地	\$2,568,636	\$2,283,374
待 售 土 地	133,906	168,299
待 售 房 屋	383,888	521,975
在 建 土 地	1,554,019	810,349
在 建 房 屋	1,012,765	481,672
合 計	\$5,653,214	\$4,265,669

(2) 在建房屋、在建土地及相關資料如下：

104. 12. 31.

工 程 別	在 建 房 屋	在 建 土 地	預 完 工 年 度	備 註
J 2 8 建 案	\$737,213	—	105	自 地 自 建
J 3 1 建 案	108,864	\$239,196	105	自 地 自 建
J 3 2 建 案	3,789	108,010	105	自 地 自 建
J 3 5 建 案	155,116	463,285	106	自 地 自 建
J 3 9 建 案	4,049	401,505	106	自 地 自 建
J 3 9 - 1 建 案	3,734	342,023	106	自 地 自 建
	\$1,012,765	\$1,554,019		

103. 12. 31.

工 程 別	在 建 房 屋	在 建 土 地	預 完 工 年 度	備 註
J 2 7 建 案	\$160,756	—	104	自 地 自 建
J 2 7 - 1 建 案	28,013	—	104	自 地 自 建
J 2 8 建 案	207,181	—	105	自 地 自 建
J 3 1 建 案	43,887	\$239,196	105	自 地 自 建
J 3 2 建 案	1,994	107,869	105	自 地 自 建
J 3 5 建 案	39,841	463,284	105	自 地 自 建
	\$481,672	\$810,349		

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(3)待售房屋、待售土地及相關資料如下：

			104. 12. 31.		
工	程	別	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
J 1 5	建	案	\$135,113	\$14,231	\$1,181
J 2 4	建	案	87,676	33,846	2,813
J 2 5	建	案	27,021	7,390	627
J 2 7	建	案	101,660	49,380	410
J 2 7 - 1	建	案	32,418	29,059	—
J 2 8	建	案	—	—	63,995
J 3 1	建	案	—	—	66,068
J 3 5	建	案	—	—	82,988
合		計	\$383,888	\$133,906	\$218,082

			103. 12. 31.		
工	程	別	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
J 1 5	建	案	\$235,282	\$66,159	\$15,732
J 1 9	建	案	34,819	15,989	1,095
J 2 4	建	案	152,374	58,837	10,453
J 2 5	建	案	99,500	27,314	25,497
J 2 7	建	案	—	—	4,086
J 2 7 - 1	建	案	—	—	—
J 2 8	建	案	—	—	32,297
J 3 1	建	案	—	—	43,127
合		計	\$521,975	\$168,299	\$132,287

- (4)民國 104 年度及 103 年度於建造期間利息資本化之金額分別為 23,247 仟元及 22,176 仟元，另因購置營建用地而利息資本化金額分別為 45,278 仟元及 18,169 仟元。利息資本化前之利息總額分別為 70,681 仟元及 42,327 仟元。
- (5)在建房地、營建用地及部份待售房地業已抵押，有關抵押情形詳附註(八)。
- (6)截至民國 104 年 12 月 31 日及 103 年 12 月 31 日止，存貨投保工程意外險保額分別為 33,000 仟元及 450,000 仟元，存貨投保營造綜合險保額分別為 2,812,136 仟元及 1,466,680 仟元。

6. 建造合約

- (1)本公司依完工百分比法認列建造合約之合約收入，並按至今已完成工作所發生合約成本佔估計總合約成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(2) 應收建造合約款

	104年度	103年度
當期認列為收入之合約收入金額	\$1,275,147	\$1,663,587
累計已發生成本	\$4,608,297	\$5,564,100
加：累計已認列工程總(損)益	(192,040)	(262,519)
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	4,416,257	5,301,581
減：累計工程進度請款金額	(4,238,898)	(5,052,900)
因合約工作列報為資產之應收客戶帳款總額	\$247,770	\$324,170
因合約工作列報為負債之應付客戶帳款總額	\$70,412	\$75,489
累計已收取之預收款	\$4,123,220	\$4,878,338
建造合約之工程保留款	\$81,502	\$102,303

(3) 截至民國 104 年及 103 年 12 月 31 日止，在建工程投保工程意外險保額分別為 252,000 仟元及 492,000 仟元，在建工程投保營造綜合險保額分別為 4,929,443 仟元及 4,105,840 仟元。

7. 以成本衡量之金融資產－非流動

(1)

項 目	104.12.31	103.12.31
易宅便維修科技服務股份有限公司	\$750	\$750
立欣國際開發股份有限公司	—	—
合 計	\$750	\$750

(2) 本公司以成本衡量之金融資產－非流動未有提供質押之情況。

8. 採用權益法之投資

本集團採用權益法之投資之明細如下：

被投資公司名稱	104.12.31		103.12.31	
	金額	持股比例	金額	持股比例
投資關聯企業：				
大眾興業股份有限公司(註)	—	—	—	19.35%
株式會社鳳凰(註1)	\$9,376	45.00%	\$1,220	45.00%
合 計	\$9,516		\$1,362	

(註)：大眾興業股份有限公司已於民國 103 年 7 月 29 日經股東臨時會決議通過公司解散案，以民國 103 年 8 月 31 日為解散基準日，並於民國 104 年 11 月 23 日法院判定清算終結。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(註1):本集團於103年度新增投資株式會社鳳凰，投資成本1,335仟元(日幣4,500仟元)，主要係經營旅館業務。104年第1季株式會社鳳凰辦理現金增資，本集團按原持股比例出資，投資成本6,067仟元(日幣22,500仟元)。

本集團對大眾興業股份有限公司及株式會社鳳凰之投資對本公司並非重大。本集團投資大眾興業股份有限公司及株式會社鳳凰之彙總性財務資訊，依所享有份額合計列示如下：

	104年度	103年度
繼續營業單位本期淨利	\$2,089	(\$7,881)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	—	—
本期綜合損益總額	\$2,089	(\$7,881)

前述投資關聯企業於民國104年及民國103年12月31日並無或有負債或資本承諾，亦未有提供擔保之情事。

9. 不動產、廠房及設備

(1)

	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	合計
成本：						
104.1.1	\$66,300	\$42,036	\$1,823	\$18,811	\$19,856	\$148,826
增添	—	—	18	—	733	751
處分	(12,017)	(5,252)	(27)	(112)	(251)	(17,659)
移轉	—	—	—	—	—	—
104.12.31	\$54,283	\$36,784	\$1,814	\$18,699	\$20,338	\$131,918
103.1.1	\$66,300	\$42,036	\$1,839	\$12,207	\$20,675	\$143,057
增添	—	—	—	14,269	184	14,453
處分	—	—	(16)	(7,665)	(1,003)	(8,684)
移轉	—	—	—	—	—	—
103.12.31	\$66,300	\$42,036	\$1,823	\$18,811	\$19,856	\$148,826
折舊及減損：						
104.1.1	—	\$11,640	\$1,650	\$5,605	\$14,428	\$33,323
折舊	—	829	43	2,687	2,412	5,971
處分	—	(1,569)	(26)	(99)	(247)	(1,941)
104.12.31	—	\$10,900	\$1,667	\$8,193	\$16,593	\$37,353
103.1.1	—	\$10,800	\$1,614	\$8,490	\$12,229	\$33,133
折舊	—	840	52	2,254	3,080	6,226
處分	—	—	(16)	(5,139)	(881)	(6,036)
103.12.31	—	\$11,640	\$1,650	\$5,605	\$14,428	\$33,323
淨帳面價值：						
104.12.31	\$54,283	\$25,884	\$147	\$10,506	\$3,745	\$94,565
103.12.31	\$66,300	\$30,396	\$173	\$13,206	\$5,428	\$115,503

(2)截至民國104年及103年12月31日止，固定資產投保火險之保額分別為53,150仟元及57,070仟元。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

10. 投資性不動產

(1) 明細如下：

	土地	建築物	合計
成本：			
104. 1. 1	\$139, 031	\$93, 729	\$232, 760
增添—源自購買	2, 499	316, 182	318, 681
104. 12. 31	\$141, 530	\$409, 911	\$551, 441
103. 1. 1	\$23, 087	—	\$23, 087
增添—源自購買	115, 944	\$93, 729	209, 673
103. 12. 31	\$139, 031	\$93, 729	\$232, 760
折舊及減損：			
104. 1. 1	—	\$383	\$383
當期折舊	—	5, 193	5, 193
減損損失	—	—	—
104. 12. 31	—	\$5, 576	\$5, 576
103. 1. 1	—	—	—
當期折舊	—	\$383	\$383
減損損失	—	—	—
103. 12. 31	—	\$383	\$383
淨帳面金額：			
104. 12. 31	\$141, 530	\$404, 335	\$545, 865
103. 12. 31	\$139, 031	\$93, 346	\$232, 377

	104年度	103年度
投資性不動產之租金收入	\$4, 973	\$73
減：當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接 營運費用	(4, 389)	(4, 830)
合計	\$584	(\$4, 757)

(2) 截至民國104年及103年12月31日止，投資性不動產投保火險及地震險之保額分別為194, 981仟元及52, 126仟元。

(3) 本集團投資性不動產抵押之情形詳附註(八)。

(4) 本集團持有之投資性不動產並非按公允價值衡量，而僅揭露其公允價值之資訊，其公允價值層級屬第三等級。本集團持有之投資性不動產之公允價值於民國104年及103年12月31日分別為557, 164仟元及327, 164仟元，前述公允價值為原始購入之土地成本及開發中之建造成本，土地成本於民國103年4月5日由委任獨立之外部鑑價專家評價，其公允價值為185, 583仟元。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

11. 無形資產

	電腦軟體成本
<u>原始成本</u>	
104. 1. 1	\$4, 280
增添－單獨取得	1, 036
104. 12. 31	\$5, 316
103. 1. 1	\$1, 569
增添－單獨取得	3, 993
103. 12. 31	\$5, 562
<u>攤銷及減損</u>	
104. 1. 1	—
攤銷	(\$1, 407)
104. 12. 31	(\$1, 407)
103. 1. 1	—
攤銷	(\$1, 282)
103. 12. 31	(\$1, 282)
<u>淨帳面金額</u>	
104. 12. 31	\$3, 909
103. 12. 31	\$4, 280

12. 短期借款

(1) 明細如下：

借 款 性 質	104. 12. 31	103. 12. 31
無擔保銀行借款	\$437, 400	\$570, 000
擔保銀行借款	215, 000	50, 000
合 計	\$652, 400	\$620, 000

(2) 利率區間如下：

年 利 率 區 間	104. 12. 31	103. 12. 31
	1. 500%~2. 530%	1. 956%~2. 650%

(3) 尚未使用之借款額度如下：

尚 未 使 用 之 借 款 額 度	104. 12. 31	103. 12. 31
	\$428, 900	\$190, 000

(4) 擔保銀行借款係以不動產、廠房及設備及投資性不動產提供擔保，擔保情形請參閱附註(八)。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

13. 應付短期票券-淨額

(1)明細如下：

	104. 12. 31	103. 12. 31
應付短期票券	\$30,000	\$60,000
(減)：應付短期票券折價	(19)	(4)
淨額	<u>\$29,981</u>	<u>\$59,996</u>

(2)利率區間及到期日如下：

年利	率區	間	104. 12. 31	103. 12. 31
到	期	日	2.288%	2.200%~2.388%
			104. 10. 27~105. 1. 15	104. 1. 22~104. 3. 6

14. 負債準備-流動

	維修保固
104. 1. 1	\$13,422
當期新增	7,508
當期使用	(13,615)
104. 12. 31	<u>\$7,315</u>
103. 1. 1	\$15,022
當期新增	19,308
當期使用	(20,908)
103. 12. 31	<u>\$13,422</u>

此負債準備係依歷史經驗，估計未來可能發生之產品維修。

15. 透過損益按公允價值衡量之金融負債

借款性質	104. 12. 31	103. 12. 31
原始認列時即指定為透過損益按公允價值衡量：		
嵌入式衍生金融工具		
公司債	\$2,680	—
公司債評價	141	—
合計	<u>\$2,821</u>	<u>—</u>

16. 應付公司債

	104. 12. 31	103. 12. 31
應付國內有擔保公司債	\$300,000	—
應付國內有擔保轉換公司債	190,702	—
應付國內無擔保轉換公司債	90,570	—
小計	\$581,272	—
減：一年內到期部分	—	—
淨額	<u>\$581,272</u>	<u>—</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(1)應付國內有擔保公司債：

	104. 12. 31	103. 12. 31
應付國內有擔保公司債面額	\$300, 000	—
應付國內有擔保公司債折價	—	—
小計	300, 000	—
減：一年內到期部分	—	—
淨額	<u>\$300, 000</u>	<u>—</u>

本公司於民國104年7月23日發行面額總計300, 000仟元之第一次國內有擔保公司債，發行期間為五年期，於到期一次償還。

本公司債自發行日起，依固定之票面利率1.6%，每年單利計付息一次。

(2)應付國內有擔保轉換公司債：

	104. 12. 31	103. 12. 31
負債要素：		
應付國內有擔保轉換公司債面額	\$200, 000	—
應付國內有擔保轉換公司債折價	(9, 298)	—
小計	190, 702	—
減：一年內到期部分	—	—
淨額	<u>\$190, 702</u>	<u>—</u>
嵌入式衍生金融工具	<u>\$1, 338</u>	<u>—</u>
權益要素	<u>\$5, 821</u>	<u>—</u>

本公司於民國104年9月16日發行票面利率為0%之國內有擔保轉換公司債，此轉換公司債經依照合約條款分析，組成要素包括：主債、嵌入式衍生金融工具(發行人可贖回之選擇權及持有人要求發行人贖回之選擇權)及權益要素(持有人可要求轉換為發行人普通股之選擇權)，主要發行條款如下：

發行總額：新台幣200, 000仟元。

發行期間：民國104年9月16日至107年9月16日。

重要贖回條款：

- 本公司在發行日起滿一個月之翌日(民國104年10月17日)起至發行期間屆滿前四十日(民國107年8月7日)止，本公司普通股股票之收盤價格連續三十個營業日超過轉換債轉換價格達之30%(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內通知按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- 流通在外之本公司債金額低於原發行總額10%時，本公司得將本公司債按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- 債券持有人得於民國106年9月16日要求本公司按面額加計利息補償金，將持有之本公司債全部或部分贖回。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

轉換辦法：

- A. 轉換標的：本公司普通股。
- B. 轉換期間：債券持有人得於民國104年10月17日起至民國107年9月16日止，請求轉換為本公司普通股，以代替本公司之現金償付。
- C. 轉換價格及其調整：轉換價格於發行時訂為每股新臺幣15.63元，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。民國104年12月31日之轉換價格經考慮除權息後調整為每股新臺幣14.15元。
- D. 到期日贖回：本公司債到期尚未結清時，將按面額贖回。

另本公司債於民國104年12月31日尚未有轉換情形。

(3)應付國內無擔保轉換公司債

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
負債要素：		
應付國內無擔保轉換公司債面額	\$99, 100	—
應付國內無擔保轉換公司債折價	(8, 530)	—
小 計	90, 570	—
減：一年內到期部分	—	—
淨 額	\$90, 570	—
嵌入式衍生金融工具	\$1, 482	—
權益要素	\$6, 490	—

本公司於民國104年9月17日發行票面利率為0%之國內無擔保轉換公司債，此轉換公司債經依照合約條款分析，組成要素包括：主債、嵌入式衍生金融工具(發行人可贖回之選擇權及持有人要求發行人贖回之選擇權)及權益要素(持有人可要求轉換為發行人普通股之選擇權)，主要發行條款如下：

發行總額：新台幣100,000仟元。

發行期間：民國104年9月17日至107年9月17日。

重要贖回條款：

- A. 本公司在發行日起滿一個月之翌日(民國104年10月18日)起至發行期間屆滿前四十日(民國107年8月8日)止，本公司普通股股票之收盤價格連續三十個營業日超過轉換債轉換價格達之30%(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內通知按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- B. 流通在外之本公司債金額低於原發行總額10%時，本公司得將本公司債按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- C. 債券持有人得於民國106年9月17日要求本公司按面額將持有之本公司債全部或部分贖回。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

轉換辦法：

- A. 轉換標的：本公司普通股。
- B. 轉換期間：債券持有人得於民國 104 年 10 月 18 日起至民國 107 年 9 月 17 日止，請求轉換為本公司普通股，以代替本公司之現金償付。
- C. 轉換價格及其調整：轉換價格於發行時訂為每股新臺幣 15.66 元，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。民國 104 年 12 月 31 日之轉換價格經考慮除權息後調整為每股新臺幣 14.18 元。
- D. 到期日贖回：本公司債到期尚未結清時，將按面額贖回。

另本公司債於民國 104 年 12 月 31 日已轉換金額為 900 仟元。

17. 長期借款

(1) 明細如下：

借款性質	104. 12. 31	103. 12. 31
抵押借款	\$2, 006, 007	\$1, 336, 591
週轉借款	186, 164	264, 100
合計	2, 192, 171	1, 600, 691
減：一年內到期部分	(386, 460)	(37, 900)
淨額	\$1, 805, 711	\$1, 562, 791

(2) 利率區間如下：

年 利 率 區 間	104. 12. 31	103. 12. 31
	2.130%~3.000%	2.200%~3.000%

(3) 上列借款已以部份營建用地、在建土地及房屋等作為抵押擔保，詳附註(八)。

18. 退職後福利計畫

(1) 確定提撥計畫

本集團依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法係屬確定提撥計畫。依該條例規定，本集團每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六。本集團業已依照該條例訂定之員工退休辦法，每月依員工薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶。

本集團民國104年度及103年度認列確定提撥計畫之費用金額分別為3,805仟元及4,807仟元。

(2) 確定福利計畫

本集團依「勞動基準法」訂定之員工退休金辦法係屬確定福利計畫，員工退休金之支付係根據服務年資之基數及核准其退休時一個月平均工資計算。十五年以內(含)的服務年資滿一年給與兩個基數，超過十五年之服務年資每滿一年給與一個基數，惟基數累積最高以45個基數為限。本集團依勞動基準法規定按月就薪資總額2%提撥退休金基金，以勞工退休準備金監督委員會名義專戶儲存於臺灣銀行之專戶。另，本集團及國內子公司於每年年度終了前，估算前述勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額者，將於次年度三月底前一次提撥其差額。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

由勞動部依據勞工退休基金收支保管及運用辦法進行資產配置，基金之投資以自行經營及委託經營方式，兼採主動與被動式管理之中長期投資策略進行投資。考量市場、信用、流動性等風險，勞動部設定基金風險限額與控管計畫，使在不過度承擔風險下有足夠彈性達成目標報酬。該基金之運用，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計算之收益，若有不足，則經主管機關准後由國庫補足。因本集團無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第19號第142段規定揭露計畫資產公允價值之分類。截至民國104年12月31日，本集團之確定福利計畫預期於下一年度提撥1,162仟元。

截至民國104年及103年12月31日，本集團之確定福利計畫預期於12年及13年到期。下表彙整確定福利計畫認列至損益之成本：

	104年度	103年度
當期服務成本	\$952	\$1,213
淨確定福利負債(資產)	786	862
之淨利息		
前期服務成本	—	—
清償	—	—
合 計	<u>\$1,738</u>	<u>\$2,075</u>

確定福利義務現值及計畫資產公允價值之調節如下：

	104. 12. 31	103. 12. 31	103. 1. 1
確定福利義務現值	\$48,632	\$50,708	\$58,262
計畫資產之公允價值	(13,271)	(15,768)	(15,164)
其他非流動負債-淨確定福利負債(資產)之帳列數	<u>\$35,361</u>	<u>\$34,940</u>	<u>\$43,098</u>

淨確定福利負債(資產)之調節：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定福利 負債(資產)
103. 1. 1	\$58,262	\$15,164	\$43,098
當期服務成本	1,213	—	1,213
利息費用(收入)	1,165	303	862
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	<u>60,640</u>	<u>15,467</u>	<u>45,173</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

確定福利負債/資產再衡量數：			
人口統計假設變動產生之精算損益	(625)	—	(625)
財務假設變動產生之精算損益	(1,422)	—	(1,422)
經驗調整	(2,098)	—	(2,098)
確定福利資產再衡量數	—	54	(54)
小計	56,495	15,521	40,974
支付之福利	(5,787)	(5,787)	—
雇主提撥數	—	6,034	(6,034)
匯率變動之影響	—	—	—
103.12.31	50,708	15,768	34,940
當期服務成本	952	—	952
利息費用(收入)	1,141	355	786
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	52,801	16,123	36,678
確定福利負債/資產再衡量數：			
人口統計假設變動產生之精算損益	503	—	503
財務假設變動產生之精算損益	4,003	—	4,003
經驗調整	(5,465)	—	(5,465)
確定福利資產再衡量數	—	66	(66)
小計	51,842	16,189	35,653
支付之福利	(3,210)	(3,210)	—
雇主提撥數	—	292	(292)
匯率變動之影響	—	—	—
104.12.31	\$48,632	\$13,271	\$35,361

下列主要假設係用以決定本集團之確定福利計畫：

	104.12.31	103.12.31
折現率	1.50%	2.25%
預期薪資增加率	1.00%	1.00%

每一重大精算假設之敏感度分析：

	104年度		103年度	
	確定福利義務增加	確定福利義務減少	確定福利義務增加	確定福利義務減少
折現率增加0.5%	—	\$2,775	—	\$2,602
折現率減少0.5%	\$3,064	—	\$2,876	—
預期薪資增加0.5%	\$3,064	—	\$2,899	—
預期薪資減少0.5%	—	\$2,801	—	\$2,645

進行前述敏感度分析時係假設其他假設不變之情況下，單一精算假設(例如：折現率或預期薪資)發生合理可能之變動時，對確定福利義務可能產生之影響進行分析。由於部分精算假設相互有關，實務上甚少僅有單一精算假設發生變動，故此分析有其限制。本期敏感度分析所使用之方法與假設與前期並無不同。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

19. 權益

(1) 普通股及債券換股權利證書

- A. 截至民國 104 年及 103 年 12 月 31 日止，本公司額定股本分別為 1,830,000 仟元及 1,725,000 仟元，每股面額 10 元，分別為 183,000 仟股及 172,500 仟股。
- B. 本公司於民國 104 年 6 月 16 日及 103 年 6 月 20 日分別經股東會決議通過以未分配盈餘 105,000 仟元及 225,000 仟元辦理轉增資，是項增資案件業經主管機關核准在案，並分別以民國 104 年 9 月 20 日及 103 年 8 月 20 日為增資基準日。
- C. 本公司國內第二次無擔保轉換公司債於民國 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日轉換 63 仟股。截至民國 104 年 12 月 31 日止，尚有 635 仟元未完成變更登記，帳列債券換股權利證書。

(2) 資本公積

	104. 12. 31	103. 12. 31
可轉換公司債認股權	\$12,567	—

(3) 盈餘分配及股利政策

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘，依下列順序分派之：

- A. 提繳稅捐。
- B. 彌補虧損。
- C. 提存百分之十為法定盈餘公積。
- D. 其他依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積。
- E. 員工紅利就A至D款規定數額後剩餘之數，依公司章程提撥百分之四。董監事酬勞提撥比率依公司章程為百分之四。

惟依民國104年5月20日修訂公司法第二百三十五條之一之規定，公司應以當年度獲利狀況分配員工酬勞。但公司尚有累積盈虧時，應予彌補。前述員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。另章程得訂明前項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。本公司預計於民國105年度之股東常會配合前述法規修正公司章程中相關規定。

本公司為綜合營造業並為住宅及大樓開發租售業。為因應相關多角化經營及適當擴充規模並提升競爭力以求永續發展所需之資金，並兼顧各年度股利之穩定及股東對現金流入之需求，宜採彈性分派率及彈性現金發放率。本集團股東會對於前項未分配盈餘分派時，以其百分之二十至百分之百作為股利總額的提撥原則，並以發放現金股利為優先。惟有重大投資計畫或推案或為清償債務改善財務結構而需要鉅額資金支應者，得將現金股利發放率調為百分之二十至百分之五十，其餘分派股票股利。但如股利總額每股在新台幣伍角以下(含)時，基於經濟原則，得改採全部分派股票股利或現金股利或保留不分派，由董事會依第一項規定擬案提請股東大會決議分派之。

採用國際財務報導準則後，本公司依金管會於民國 101 年 4 月 6 日發布之金管證發字第 1010012865 號函令規定，首次採用國際財務報導準則時，帳列未實現重估增值及累積換算調整數利益於轉換日因選擇採用國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目而轉入保留盈餘部分，提列相同數額之特別盈餘公積。開始採用國際財務報導準則編製財務報告後，於分派可分配盈餘時，就首次採用國際財務報導準則時已提列特別盈餘公積之餘額與其他權益減項淨額之差額補提列特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。截至民國 104 年及 103 年 1 月 1 日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為 0 元。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本公司民國104年6月16日及103年6月20日經股東會通過之民國103年度及102年度盈餘盈餘指撥及分配案及每股股利，列示如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	103年度	102年度	103年度	102年度
法定盈餘公積	\$54,335	\$60,687		
特別盈餘公積之迴轉	—	(4,500)		
普通股現金股利	103,500	150,000	\$0.60	\$1.00
普通股股票股利	105,000	225,000	\$0.61	\$1.50

有關員工酬勞(紅利)及董監酬勞估列基礎及認列金額之相關資訊請詳附註六(29)。

20. 營業收入

	104年度	103年度
營造工程收入	\$1,297,164	\$1,710,962
出售土地收入	503,939	1,270,660
出售房屋收入	410,750	1,088,851
租賃收入	4,973	74
合計	2,216,826	4,070,547
減：營業收入退回及折讓	(16)	(3,287)
營業收入淨額	\$2,216,810	\$4,067,260

21. 員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表如下：

性質別 \ 功能別	104年度			103年度		
	屬於營建工程成本者	屬於營業費用者	合計	屬於營建工程成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	\$57,264	\$61,522	\$118,786	\$98,530	\$70,011	\$168,541
勞健保費用	\$5,970	\$2,800	\$8,770	\$7,671	\$3,082	\$10,753
退休金費用	\$2,675	\$3,264	\$5,939	\$3,850	\$8,841	\$12,691
其他員工福利費用	\$1,567	\$757	\$2,324	\$4,293	\$2,061	\$6,354
折舊費用	\$529	\$10,635	\$11,164	\$701	\$5,908	\$6,609
攤銷費用	\$842	\$1,198	\$2,040	\$639	\$705	\$1,344

本公司民國104年及103年12月31日之員工人數分別為111人及138人。

本公司於民國104年8月13日董事會通過章程修正議案，依該議案規定，本公司年度如有獲利，應提撥2%~4%為員工酬勞，2%~4%為董監酬勞。但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前述員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。此章程修正議案將於民國105年股東會決議。有關董事會通過之員工酬勞及董監酬勞相關資訊，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣千元為單位)

本公司民國 104 年度依當年度之獲利狀況，分別以 3% 估列員工酬勞及董監酬勞，並認列員工酬勞及董監酬勞金額分別為 8,292 仟元及 8,292 仟元，帳列於薪資費用項下。本公司於 105 年 3 月 24 日董事會決議以現金發放員工酬勞及董監酬勞分別為 8,292 仟元及 8,292 仟元。

本公司民國 103 年度員工紅利與董監酬勞估列基礎係按當期稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列。估計之員工紅利及董監酬勞於當期認列為薪資費用，若於期後期間之董事會決議金額有重大變動時，調整當期之損益。若次年度股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議日前一收盤價並考量除權除息之影響。民國 103 年度認列之員工紅利及董監酬勞金額分別為 19,565 仟元及 19,564 仟元。本公司民國 103 年度盈餘實際配發員工紅利與董監酬勞金額與民國 103 年度財務報告以費用列帳之金額並無重大差異。

22. 營業外收入及支出

(1) 其他收入

	104年度	103年度
租金收入	\$4,764	\$2,441
利息收入	558	768
其他收入—其他	3,059	2,092
合 計	\$8,381	\$5,301

(2) 其他利益及損失

	104年度	103年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	(\$1,809)	\$199
外幣兌換(損失)	219	(595)
其他	(331)	(405)
合 計	(\$1,921)	(\$801)

(3) 財務成本

	104年度	103年度
銀行借款之利息	\$2,156	\$1,982

23. 其他綜合損益組成部分

民國104年度其他綜合損益組成部分如下：

	當期 當期產生	當期 重分類調整	其他 綜合損益	所得稅利益 (費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
確定福利計畫精算利益	\$1,025	—	\$1,025	(\$174)	\$851
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	3,668	—	3,668	(624)	3,044
合計	\$4,693	—	\$4,693	(\$798)	\$3,895

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國103年度其他綜合損益組成部分如下：

	當期 當期產生	其他 重分類調整	其他 綜合損益	所得稅利益 (費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
確定福利計畫精算利益	\$9,986	—	\$9,986	(\$1,698)	\$8,288

24. 所得稅

(1) 民國104年度及103年度所得稅費用(利益)主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	104年度	103年度
當期所得稅費用(利益)：		
當期應付所得稅	\$29,210	\$17,671
以前年度之當期所得稅於本期調整	304	26
遞延所得稅費用(利益)：		
與暫時性差異之原始產生及其迴轉有關之遞延 所得稅費用(利益)	(25,133)	(1,479)
所得稅費用	\$4,381	\$16,218

認列於其他綜合損益之所得稅

	104年度	103年度
遞延所得稅費用(利益)		
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	\$174	\$1,698
確定福利計畫精算利益	624	—
與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	\$798	\$1,698

(2) 所得稅費用與會計利潤乘以所適用所得稅率之金額調節如下：

	104年度	103年度
來自於繼續營業單位之稅前淨利	\$259,811	\$559,568
按相關國家所得所適用之國內稅率計算之稅額	\$44,168	\$95,127
免稅收益之所得稅影響數	(43,544)	(125,548)
報稅上不可減除費用之所得稅影響數	723	611
遞延所得稅資產/負債之所得稅影響數	—	—
未分配盈餘加徵10%所得稅	28,880	17,671
以前年度之當期所得稅於本年度之調整	304	26
其他依稅法調整之所得稅影響數	(26,150)	28,331
認列於損益之所得稅費用(利益)合計	\$4,381	\$16,218

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(3)與下列項目有關之遞延所得稅資產(負債)餘額：

民國104年度

	期初餘額	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	期末餘額
暫時性差異				
保固準備	\$2,282	(\$1,038)	—	\$1,244
依資本額提撥職工福利	888	(349)	—	539
採權益法之投資	3,084	(3,419)	(\$624)	(959)
資產減損	519	—	—	519
淨確定福利負債—非 流動	5,942	315	(174)	6,083
其他	77	(19)	—	58
未使用課稅損失	—	29,643	—	29,643
遞延所得稅(費用)/利益		<u>\$25,133</u>	<u>(\$798)</u>	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u>\$12,792</u>			<u>\$37,127</u>
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	<u>\$12,792</u>			<u>\$37,977</u>
遞延所得稅負債	<u>—</u>			<u>(\$850)</u>

民國103年度

	期初餘額	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	期末餘額
暫時性差異				
保固準備	\$2,554	(\$272)	—	\$2,282
依資本額提撥職工福利	868	20	—	888
採權益法之投資	1,744	1,340	—	3,084
資產減損	519	—	—	519
淨確定福利負債—非 流動	7,326	314	(\$1,698)	5,942
其他	—	77	—	77
遞延所得稅(費用)/利益		<u>\$1,479</u>	<u>(\$1,698)</u>	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u>\$13,011</u>			<u>\$12,792</u>
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	<u>\$13,011</u>			<u>\$12,792</u>

(4)集團內個體未使用課稅損失之資訊彙總如下：

發生年度	虧損金額	尚未使用餘額		最後可抵減年度
		104.12.31.	103.12.31.	
102年	\$194,372	<u>\$33,043</u>	<u>—</u>	112年

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(5)未認列之遞延所得稅資產

截至民國104年及103年12月31日止，本集團未認列之遞延所得稅資產金額合計分別為3,400仟元及0仟元。

(6)兩稅合一相關資訊

	104. 12. 31	103. 12. 31
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$11,625	\$441

本公司民國104年度預計及103年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率分別為1.61%及2.48%。

(7)本公司已無屬民國86年度(含)以前之未分配盈餘。

(8)所得稅申報核定情形

截至民國104年12月31日，本公司之所得稅申報核定情形如下：

	所得稅申報核定情形
本公司	核定至民國102年度

25. 每股盈餘

基本每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於本集團普通股持有人之淨利除以當期流通在外之普通股加權平均股數。

稀釋每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於本集團普通股持有人之淨利(經調整轉換公司債之利息後)除以當期流通在外之普通股加權平均股數加上所有具稀釋作用之潛在普通股轉換為普通股時將發行之加權平均普通股股數。

	104年度	103年度
(1)基本每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$255,430	\$543,350
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	183,000	183,000
基本每股盈餘(元)	\$1.40	\$2.97
(2)稀釋每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$255,430	\$543,350
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	183,000	183,000
稀釋效果：		
員工紅利—股票(仟股)	604	885
轉換公司債(仟股)	21,186	21,186
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股數(仟股)	204,790	205,071
稀釋每股盈餘(元)	\$1.25	\$2.65

於報導期間後至財務報表通過發布前，並無任何重大改變期末流通在外普通股或潛在普通股股數之其他交易。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(七)關係人交易

1. 進貨

	104年度	103年度
關聯企業	—	\$24,040
其他關係人	\$2,246	31,678
合 計	\$2,246	\$55,718

本公司向關係人進貨之付款條件與一般廠商相當。

2. 銷貨

	104年度	103年度
關聯企業	\$4,973	\$73
其他關係人	85,189	26,676
合 計	\$90,162	\$26,749

本公司向關係人銷貨之收款條件與一般廠商相當。

3. 應收帳款－關係人

	104. 12. 31	103. 12. 31
其他關係人	\$8,847	\$183
減：備抵呆帳	—	—
淨 額	\$8,847	\$183

4. 應付帳款－關係人

	104. 12. 31	103. 12. 31
其他關係人	\$860	\$3,481

5. 財產交易

取得(出售)不動產

	取得(出售)價款		
	104. 12. 31	103. 12. 31	
其他關係人	\$27,822	—	交易價格決定方式
主要管理階層	—	(\$2,314)	議價
合 計	\$27,822	(\$2,314)	議價

6. 本公司主要管理階層之獎酬

	104年度	103年度
短期員工福利	\$52,551	\$51,282
退職後福利	3,925	6,372
合 計	\$56,476	\$57,654

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

7. 截至民國104年及103年12月31日止，部份主要管理階層為本公司向金融機構借款之連帶保證人。
8. 背書保證
截至民國104年12月31日及103年12月31日止，本集團為關係人承攬工程背書保證，保證金額分別為331,579仟元及為166,579仟元(含稅)。
9. 本集團民國101年度起與其他關係人(宏碁建設)聯合與台灣糖業股份有限公司合資興建後壁田段建屋工案，本公司及其他關係人合資協議書規定分別負責80%及20%之建設工程及損益。相關建屋工案之資產、負債、工程損益詳(十二).7.(6)。

(八)質押之資產

本集團計有下列資產作為擔保品：

資產項目	帳 面 價 值		擔保債務內容
	104.12.31	103.12.31	
無活絡市場之債務工具投資-流動	\$186,540	\$38,868	履約保證、長期借款
存貨-營建用地	2,418,911	2,172,310	長期借款
存貨-在建土地	1,554,019	810,349	長期借款
存貨-待售土地	78,439	27,314	長期借款
存貨-待售房屋	134,078	99,500	長期借款
土地	—	12,017	短期借款
房屋及建築物	11,134	15,267	短期借款
投資性不動產-土地	115,944	—	短期借款
投資性不動產-建築物	29,932	—	短期借款
合計	\$4,528,997	\$3,175,625	

(九)重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國104年12月31日止，分別有下列之承諾事項及或有負債未列入上開財務報表中：

1. 因工程保固及履約保證而開立之保證票據為46,705仟元。
2. 因發包工程及工程保固，收受廠商開立之保證票據為185,195仟元。
3. 因承攬工案由銀行所開立履約保證共計838,819仟元。
4. 因預售房地由銀行所開立預售客戶履約保證書共計1,120仟元。
5. 為同業一功營造(股)公司承攬台灣電力高雄區營業處民國102年甲乙區配電管路工程合約履約及樹德家商綜合大樓新建工程履約及保固保證人，期間民國102年9月11日至106年9月11日，保證金額為331,579仟元。
6. 本集團因與同業竹風建設股份有限公司聯合購買新竹縣竹北市莊敬段土地、桃園縣中壢市青芝段64地號及74地號、苗栗縣竹南鎮大同段、桃園縣大園鄉客運段54地號及169地號，雙方各以持份土地為對方借款之擔保品，期間自民國100年4月20日至被背書保證之公司債務清償完成，保證金額為1,044,030仟元。
7. 本集團因與同業吉美建設事業股份有限公司聯合購買桃園縣中壢市青芝段74地號，雙方各以持份土地為對方借款之擔保品，期間自102年3月4日至被書保證之公司債務清償完成，保證金額為86,480仟元。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

8. 本集團因與同業希華建設股份有限公司聯合購買桃園縣中壢市青芝段 64 地號，雙方各以持份土地為對方借款之擔保品，期間自 102 年 5 月 22 日至被書保證之公司債務清償完成，保證金額為 139,310 仟元。
9. 本集團因與同業如發開發建設股份有限公司聯合購買桃園縣大園鄉客運段 54 地號及 169 地號土地，雙方各以持份之土地為對方借款之擔保品，期間自 103 年 7 月 25 日至背書保證之公司債務清償完成，保證金額為 540,800 仟元。
10. 本集團因與同業春鑫建設股份有限公司聯合購買桃園縣大園鄉客運段 169 地號土地，雙方各以持份之土地為對方借款之擔保品，期間自 103 年 7 月 25 日至背書保證之公司債務清償完成，保證金額為 137,200 仟元。
11. 本公司於民國 103 年 4 月 24 日與第一商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市橋頭區後壁田段 309 地號土地之住宅大樓」開發案之預售屋買賣價金信託契約書，本公司於基準日(民國 104 年 12 月 31 日)應交付信託之金額與實際交付信託之金額相符，向買方收取之價金，亦無遲延交付信託之情形。

(十) 重大之災害損失
無此事項。

(十一) 重大之期後事項
無此事項。

(十二) 其他

1. 金融工具之種類
金融資產

	104. 12. 31	103. 12. 31
放款及應收款：		
現金及約當現金(不含庫存現金)	\$238,957	\$363,680
無活絡市場之債券投資-流動	\$186,540	\$38,868
應收票據及應收款項	\$234,043	\$379,426

金融負債

	104. 12. 31	103. 12. 31
攤銷後成本衡量之金融負債：		
短期借款	\$652,400	\$620,000
應付短期票券	\$29,981	\$59,996
應付款項及其他應付款項	\$677,514	\$811,956
應付公司債	\$581,272	—
長期借款(含一年內到期之長期借款)	\$2,192,171	\$1,600,691
透過損益按公允價值衡量之金融負債：		
嵌入式衍生之金融工具	\$2,821	—

2. 財務風險管理目的與政策

本集團財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本集團依公司之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本集團對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本集團須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

3. 市場風險

本集團之市場風險係金融工具因市場價格變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險，市場風險主要係利率風險。

實務上極少發生單一風險變數單獨變動之情況，且各風險變數之變動通常具關聯性，惟以下各風險之敏感度分析並未考慮相關風險變數之交互影響。

利率風險

利率風險係因市場利率之變動而導致金融工具之公允價值或未來現金流量波動之風險，本集團之利率風險主要係來自於固定利率借款及浮動利率借款。

有關利率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之利率暴險項目，係浮動利率借款，並假設持有一個會計年度，當利率上升/下降1%，對本公司於民國104年度及103年度之損益將分別減少/增加28,446仟元及22,207仟元。

4. 信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險。本集團之信用風險係因營業活動(主要為應收帳款及票據)及財務活動(主要為銀行存款及各種金融工具)所致。

每一業務單位係依循本集團之顧客信用風險之政策、程序及控制以管理客戶信用風險。所有客戶之信用風險評估係綜合考量該客戶之財務狀況、信評機構之評等、以往之歷史交易經驗、目前經濟環境以及本公司內部評等標準等因素。另本集團亦於適當時機使用某些信用增強工具(例如預收貨款)，以降低特定客戶之信用風險。

本集團截至民國104年及103年12月31日止，前十大客戶應收款項占本集團應收款項總額之百分比分別為48%及89%，其餘應收款項之信用集中風險相對並不重大。

本集團之財務部依照公司政策管理銀行存款及其他金融工具之信用風險。由於本集團之交易對象係由內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

5. 流動性風險管理

本集團藉由現金及約當現金、銀行借款等合約以維持財務彈性。下表係彙總本集團金融負債之合約所載付款之到期情形，依據最早可能被要求還款之日期並以其未折現現金流量編製，所列金額亦包括約定之利息。以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據報導期間結束日殖利率曲線推導而得。

非衍生金融工具

	短於一年	二至三年	四至五年	五年以上	合計
104. 12. 31					
借款	\$1,123,131	\$841,395	\$964,316	—	\$2,928,842
應付短期票券	\$60,000	—	—	—	\$60,000
應付款項	\$677,514	—	—	—	\$677,514
應付公司債	—	\$281,272	\$300,000	—	\$581,272
103. 12. 31					
借款	\$720,898	\$697,826	\$864,965	—	\$2,283,689
應付短期票券	\$60,000	—	—	—	\$60,000
應付款項	\$811,956	—	—	—	\$811,956

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

6. 金融工具之公允價值

(1) 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所需支付之價格。本集團衡量或揭露金融資產及金融負債公允價值所使用之方法及假設如下：

- A. 現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值，主要係因此類工具之到期期間短。
- B. 無活絡市場報價之債務類工具投資、銀行借款、應付公司債及其他非流動負債，公允價值係以交易對手報價或評價技術決定，評價技術係以現金流量折現分析為基礎決定，其利率及折現率等假設主要係參考類似工具相關資訊(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters商業本票利率平均報價及信用風險等資訊)。

(2) 以攤銷後成本衡量金融工具之公允價值

本集團以攤銷後成本衡量之金融工具中，除現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值。

(3) 金融工具公允價值層級資訊

本集團金融工具公允價值層級資訊請詳(十二).7。

7. 公允價值層級

(1) 公允價值層級定義

以公允價值衡量或揭露之所有資產及負債，係按對整體公允價值衡量具重要性之最低等級輸入值，歸類其所屬公允價值層級。各等級輸入值如下：

第一等級：於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

對以重複性基礎認列於財務報表之資產及負債，於每一報導期間結束日重評估其分類，以決定是否發生公允價值層級之各等級間之移轉。

(2) 公允價值衡量之層級資訊

本集團未有非重複性按公允價值衡量之資產，重複性資產及負債之公允價值層級資訊列示如下：

民國 104 年 12 月 31 日

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之負債：				
透過損益按公允價值衡量之金融負債				
可轉換公司債	—	—	\$2,821	\$2,821

民國 103 年 12 月 31 日

無此事項

於民國104年1月1日至12月31日並無公允價值衡量第一等級與第二等級間之移轉。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本集團重複性公允價值衡量之資產及負債屬公允價值層級第三等級者，期初至期末餘額之調節列示如下：

	負債 透過損益 按公允價值衡量 衍生金融工具
104.1.1	—
本期發行	\$2,680
本期認列總損失	141
104.12.31	\$2,821

上述認列於損益之總損失中，與截至民國 104 年 12 月 31 日持有之衍生性金融工具相關之損失為 141 仟元。

(3)非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

民國104年12月31日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
僅揭露公允價值之資產：				
投資性不動產(詳附註(六).10)	—	—	\$539,713	\$539,713

民國103年12月31日：

無須適用

8. 其他

- (1)本公司於民國 91 年度與日商前田建設工業株式會社共同承攬 I04 標統包工程，承攬總價為 5,351,868 仟元，本公司負責 17%之工程及損益。雙方採聯合控制經營之營運模式，於民國 104 年 12 月 31 日其共同承攬工程之工程成本，依合資協議規定，本公司已認列之收入及成本明細如下：

104年1月1日至12月31日	金 當	期 累	額 計
工 程 收 入		\$43	\$909,879
工 程 成 本		\$43	\$979,602

- (2)本公司民國 95 年度與捷揚建設股份有限公司及楊君合資興建 J15 建屋工案，本公司預定負責 40%之建設工程及損益。雙方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 2,168,745 仟元，依合資協議書之規定，本公司已認列之收入及成本明細如下：

104年1月1日至12月31日	金 當	期 累	額 計
出 售 房 地 收 入		\$306,604	\$4,278,080
出 售 房 地 成 本		\$154,670	\$2,018,302

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

- (3)本公司民國 100 年度與竹風建設股份有限公司合資興建 J24 建屋工案，本公司預定負責 50%之建設工程及損益。雙方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 695,374 仟元，依合資協議書之規定，本公司已認列之收入及成本明細如下：

104年1月1日至12月31日	金額	
	當期	累計
出售房地收入	\$133,474	\$902,880
出售房地成本	\$89,689	\$573,853

- (4)本公司民國 100 年度與竹貿開發股份有限公司及竹風建設股份有限公司合資興建 J25 建屋工案，本公司預定負責 50%之建設工程及損益。雙方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 272,874 仟元，依合資協議書之規定，本公司已認列之收入及成本明細如下：

104年1月1日至12月31日	金額	
	當期	累計
出售房地收入	\$138,060	\$368,008
出售房地成本	\$92,403	\$238,463

- (5)本公司民國 103 年度與竹風建設股份有限公司、希華建設股份有限公司、吉美建設股份有限公司及劉君合資興建 J31 建屋工案，本公司預定負責 15%之建設工程及損益。各方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 348,060 仟元。
- (6)本公司民國 101 年度與宏基建設股份有限公司聯合與台灣糖業股份有限公司合資興建 J28 建屋工案，本公司預定負責 80%之建設工程及損益。各方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 737,213 仟元。
- (7)本公司民國 103 年度與富立建設股份有限公司、恆聚開發股份有限公司及潘君合資興建 J35 建屋工案，本公司預定負責 39.4%之建設工程及損益。各方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 618,401 仟元。
- (8)本公司民國 102 年度與竹風建設股份有限公司及李君合資興建 J32 建屋工案，本公司預定負責 35%之建設工程及損益。各方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 111,799 仟元。
- (9)本公司民國 103 年度與上普建設股份有限公司、城揚建設股份有限公司、楊君及方君合資共建 J39 及 J39-1 建屋工案，本公司預定負責 33.33%之建設工程及損益。各方採聯合控制經營之營運模式合資共建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本分別為 405,554 仟元及 345,757 仟元。
- (10)本公司民國 100 年度與竹風建設股份有限公司合資興建莊敬段建屋工案，本公司預定負責 50%之建設工程及損益，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司各出資 50%購買土地，本公司支付 490,531 仟元，帳列營建用地。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

- (11)本公司民國 101 年度與竹風建設股份有限公司及吉美建設事業股份有限公司聯合購買桃園縣中壢市青芝段 74 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司及吉美建設事業股份有限公司各出資 25%、50%、25% 購買土地，本公司支付 137,361 仟元，帳列營建用地。
- (12)本公司民國 102 年度與竹風建設股份有限公司及希華建設股份有限公司聯合購買桃園縣中壢市青芝段 64 地號土地。截止民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司及希華建設股份有限公司各出資 25%、32.84%、42.16% 購買土地，本公司支付 141,131 仟元，帳列營建用地。
- (13)本公司民國 102 年度與竹風建設股份有限公司及希華建設股份有限公司聯合購買桃園縣中壢市青芝段 66、71、72 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司及希華建設股份有限公司各出資 25%、55%、20% 購買土地，本公司支付 47,000 仟元，帳列營建用地。
- (14)本公司民國 102 年度與張君聯合購買高雄市小港區坪鳳段 262、263、263-1、263-2 及 264 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與張君各出資 35%、65% 購買土地，本公司支付 36,184 仟元，帳列營建用地。
- (15)本公司民國 102 年度與竹風建設股份有限公司聯合標購苗栗縣竹南鎮大同段 1046 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司各出資 50%、50% 購買土地，本公司支付 111,880 仟元，帳列營建用地。
- (16)本公司民國 103 年度與竹風建設股份有限公司、如發開發股份有限公司及春鑫建設股份有限公司聯合購買桃園縣大園鄉客運一段 169 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司、如發開發股份有限公司及春鑫建設股份有限公司各出資 10%、30%、40%、20% 購買土地，本公司支付 123,120 仟元，帳列營建用地。
- (17)本公司民國 103 年度與竹風建設股份有限公司及如發開發股份有限公司聯合購買桃園縣大園鄉客運一段 54 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司及如發開發股份有限公司各出資 30%、30%、40% 購買土地，本公司支付 369,039 仟元，帳列營建用地。
- (18)民國 104 年度及 103 年度重要承建工程明細如下：

工程名稱	預 定 (或 實 際) 完 工 年 度	工 程 合 約 價 款	估 計 (或 實 際) 總 成 本	104 年度	
				已 認 列 累 積 (損) 益	已 完 工 比 例
F F 9	104	\$1,125,051	\$1,083,207	\$41,805	99.91%
F H 6	107	\$1,466,000	\$1,396,190	\$7,118	9.11%
H 3 9	104	\$1,358,900	\$1,572,900	(\$214,000)	94.74%
I 0 4	101	\$909,818	\$979,540	(\$69,722)	99.99%
I 3 7	104	\$1,367,535	\$1,382,850	(\$15,315)	100.00%
K 0 5	105	\$1,459,543	\$1,402,306	\$21,375	21.22%

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

工程名稱	預定 (或實際) 完工年度	工程合約 價 款	估 計 (或實際) 總 成 本	103 年度	
				已 認 列 累積(損)益	已 完 工 比 例
FF9	104	\$1,118,332	\$1,076,488	\$20,340	48.61%
H39	103	\$1,358,900	\$1,572,900	(\$214,000)	96.88%
I04	101	\$909,818	\$979,540	(\$69,722)	99.99%
I37	102	\$1,358,398	\$1,388,401	(\$30,003)	99.53%
K05	105	\$1,459,543	\$1,402,306	\$9,230	16.13%

9. 資本管理

本集團資本管理之最主要目標，係確認維持健全之信用評等及良好之資本比率，以支持企業營運及股東權益之極大化。本集團依經濟情況以管理並調整資本結構，可能藉由調整股利支付、返還資本或發行新股以達成維持及調整資本結構之目的。

(十三)附註揭露事項

1. 重大交易事項相關資訊

截至民國 104 年 12 月 31 日止重大交易事項揭露資訊如下：

- (1) 對他人資金融通：無。
- (2) 為他人背書保證：詳附表一。
- (3) 期末持有有價證券情形：詳附表二。
- (4) 累積買進、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：詳附表三。
- (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：無。
- (7) 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- (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：無。
- (9) 從事衍生性金融商品交易：無。

2. 轉投資事業相關資訊：

- (1) 對被投資公司直接或間接具有重大影響力或控制力者，應揭露其名稱、所在地區、主要營業項目、原始投資金額、期末持股情形、本期損益及認列之投資損益：詳附表四。
- (2) 對被投資公司直接或間接具有控制力者，須再揭露被投資公司從事前項第一日至第九目交易之相關資訊，但被投資公司之總資產或營業收入若未達發行人各該項金額百分之十，或係直接或間接控制其人事、財務或業務者，得僅揭露第一日至第四目交易之相關資訊：不適用。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

3. 大陸投資資訊：無。

(十四)部門資訊

1. 為管理之目的，本公司及子公司依據不同事業劃分營運單位，並分為下列二個應報導營運部門：

營造工程部門：該部門負責集建築與土木工程之綜合營造業務。

建屋銷售部門：該部門負責住宅及大樓開發租售等。

管理階層個別監督其業務單位之營運結果，以制定資源分配與績效評估之決策。部門之績效係根據營業損益予以評估，並採與合併財務報表中營業損益一致之方式衡量。然而，合併財務報表之所得稅係以集團為基礎進行管理，並未分攤至營運部門。

民國104年度

	營造工程 部門	建屋銷售 部門	應報導部門 小計	其他 部門	調節及 銷除	集團 合計
收入						
來自外部客戶收入	\$1,297,164	\$914,673	\$2,211,837	\$4,973	—	\$2,216,810
部門間收入	—	—	—	—	—	—
收入合計	<u>\$1,297,164</u>	<u>\$914,673</u>	<u>\$2,211,837</u>	<u>\$4,973</u>	<u>—</u>	<u>\$2,216,810</u>
部門損益	<u>\$35,564</u>	<u>\$227,279</u>	<u>\$262,843</u>	<u>(\$9,261)</u>	<u>—</u>	<u>\$259,811</u>

註：部門間之收入係於合併時銷除。

民國103年度

	營造工程 部門	建屋銷售 部門	應報導部門 小計	其他 部門	調節及 銷除	集團 合計
收入						
來自外部客戶收入	\$1,710,962	\$2,356,224	\$4,067,186	\$74	—	\$4,067,260
部門間收入	—	—	—	—	—	—
收入合計	<u>\$1,710,962</u>	<u>\$2,356,224</u>	<u>\$4,067,186</u>	<u>\$74</u>	<u>—</u>	<u>\$4,067,260</u>
部門損益	<u>(\$192,868)</u>	<u>\$760,190</u>	<u>\$567,322</u>	<u>(\$7,755)</u>	<u>\$1</u>	<u>\$559,568</u>

註：部門間之收入係於合併時銷除。

由於管理階層執行營運決策時，未以資產之金額作為衡量依據，故民國104年及103年12月31日之營運部門資產之衡量金額均為零。

2. 地區別資訊：

來自外部客戶收入

	104 年度	103 年度
台 灣	\$2,211,837	\$4,067,186
日 本	4,973	74
合 計	<u>\$2,216,810</u>	<u>\$4,067,260</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報表附註(續)
 (金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

3. 重要客戶資訊：

(1)本公司及子公司民國104年度收入占損益表上收入金額10%以上之客戶，其明細如下：

客 戶 名 稱	金 額	佔 營 業 收 入 比 例
國 泰 建 設	\$729,881	33%
竹 風 建 設	\$342,891	15%

(2)本公司及子公司民國103年度收入占損益表上收入金額10%以上之客戶，其明細如下：

客 戶 名 稱	金 額	佔 營 業 收 入 比 例
內 政 部 營 建 署	\$458,180	11%

隆大營建事業股份有限公司及子公司財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表一

為他人背書保證者：

編號 (註)公司名稱	背書保證者 公司名稱	被背書保證 公司名稱	背書保證對象		單一企業 背書保證額 (實收資本額5倍)	本期 背書保證餘額	最高 背書保證餘額	本期 背書保證餘額	未實 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 高 限 額 (實收資本額15倍)	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
			關係	業											
0	隆大營建 事業(股)公司	吉美建設 事業(股)公司	同業	業	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$86,480	\$86,480	\$73,170	\$86,480	2.97%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	
0	隆大營建 事業(股)公司	希華建設 事業(股)公司	同業	業	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$139,310	\$139,310	\$117,870	\$139,310	4.78%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	
0	隆大營建 事業(股)公司	一功營造 事業(股)公司	同業	且該公司 為本公司 董事	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$331,579	\$331,579	\$331,579	—	11.38%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	
0	隆大營建 事業(股)公司	竹風建設 事業(股)公司	同業	業	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$1,044,030	\$1,044,030	\$846,090	\$1,044,030	35.82%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	
0	隆大營建 事業(股)公司	如發開發 事業(股)公司	同業	業	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$540,800	\$540,800	\$408,990	\$540,800	18.55%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	
0	隆大營建 事業(股)公司	春鑫建設 事業(股)公司	同業	業	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$137,200	\$137,200	\$103,110	\$137,200	4.71%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	

(註)：編號欄之填寫方法如下：

1. 發行人填 0
2. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

隆大營建事業股份有限公司及子公司財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表二

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)

持有之公司	公司	有價證券名稱	有價證券種類	與發行人之關係	帳列科目	期末				註備
						數	帳面金額	持股比例	公允價值(註四)	
隆大營建事業股份有限公司	立欣國際開發(股)公司	股票	股票	—	以成本衡量之金融資產—非流動	90,000	(註二)	—	—	(註一)
隆大營建事業股份有限公司	易宅便維修科技服務(股)公司	股票	股票	本公司為該公司董事	以成本衡量之金融資產—非流動	200,000	(註三)	\$750	—	(註一)

(註一)：所有有價證券無提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用之情形。

(註二)：立欣國際開發股份有限公司股東權益已呈負數，且回復希望甚小，故長期投資18,000千元，於民國94年度全數轉列減損損失。

(註三)：原始投資成本為2,000千元，於民國95年度認列易宅便維修科技服務股份有限公司之減損損失1,250千元。

(註四)：無公開市價資訊，以股權淨值資訊揭露之。

隆大營建事業股份有限公司及子公司財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表三

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：

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	取得之目的及情形	其他約定事項
							所有權人	與發行人之關係	移轉日期			
隆大營建事業(股)公司	房產 (高雄市後壁田段309地號)	101.9.18	\$441,520	分五期支付 第一期支付22,076仟元 第二期支付44,152仟元 第三期支付44,152仟元 第四期支付66,228仟元 第五期支付264,912仟元	台灣糖業股份有限公司	非關係人	-	-	-	競標	合建分屋並買回	(註)
隆大營建事業(股)公司	土地 (高雄市後壁田段355地號)	103.1.23	\$520,544	分三期支付 第一期支付54,327仟元 第二期支付162,981仟元 第三期支付303,236仟元	內政部營建署	非關係人	-	-	-	競標	自地自建規劃中	(註1)

(註)：此筆房地係與宏基建設(股)公司共同向台灣糖業股份有限公司合作興建房屋，由台糖提供所有土地，本公司提供資金並買回台糖所分得之房地，且由本公司負責委託設計、發包、興建與銷售、交屋、保固等，截至民國104年12月31日止，本公司已支付房地款110,380仟元。

(註1)：截至民國104年12月31日止，本公司已支付土地款520,544仟元。

隆大營建事業股份有限公司及子公司財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表四

對被投資公司直接間接具有重大影響力或控制力者：

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		期末股數(仟股)	持比率	持有帳面金額	被投資公司本期(損)益	本公司認列備註之投資(損)益
				本期末	去年年底					
隆大營建事業(股)公司	隆大建設股份有限公司	高雄市	住宅、大樓及工業廠房 開發租售等之業務	\$5,000	\$5,000	500	100.00%	\$140	(\$2)	—
隆大營建事業(股)公司	株式會社鳳凰	日本	餐飲、觀光飯店 等之業務	\$7,402 (JPY 27,000)	\$1,335 (JPY 4,500)	540(株)	45.00%	\$9,376	\$4,716	\$2,089

會計師查核報告

隆大營建事業股份有限公司 公鑒：

隆大營建事業股份有限公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報表表示意見。

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，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。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表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，足以允當表達隆大營建事業股份有限公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與現金流量。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：金管證審字第 1010045851 號
(90)台財證(六)第 100690 號

李芳文

會計師：

林博光

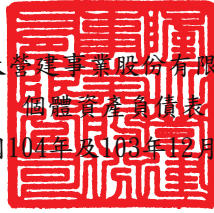


中華民國 105 年 3 月 24 日

隆大營造事業股份有限公司

個體資產負債表

民國104年及103年12月31日



單位：新臺幣仟元

資 產			104年12月31日		103年12月31日	
代碼	會 計 項 目	附 註	金 額	%	金 額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	四/六.1	\$239,461	3	\$364,307	6
1147	無活絡市場之債務工具投資-流動	四/六.2	186,540	3	38,868	1
1150	應收票據淨額	四/六.3	2,065	0	23,308	0
1170	應收帳款淨額	四/六.4	223,131	3	355,935	6
1180	應收帳款-關係人淨額	四/六.4	8,847	0	183	0
1190	應收建造合約款	四/六.6	247,770	3	324,170	5
1320	存貨	四/六.5	5,653,214	76	4,265,669	70
1410	預付款項		134,708	2	380,437	6
1470	其他流動資產		41,250	1	18,034	0
11xx	流動資產合計		6,736,986	91	5,770,911	94
	非流動資產					
1543	以成本衡量之金融資產-非流動	四/六.7	750	0	750	0
1550	採用權益法之投資	四/六.8	9,516	0	1,362	0
1600	不動產、廠房及設備	四/六.9	94,565	1	115,503	2
1760	投資性不動產淨額	四/六.10	545,865	7	232,377	4
1801	無形資產	四/六.11	3,909	0	4,280	0
1840	遞延所得稅資產	四/六.23	37,977	1	12,792	0
1900	其他非流動資產		3,673	0	5,000	0
15xx	非流動資產合計		696,255	9	372,064	6
1xxx	資產總計		\$7,433,241	100	\$6,142,975	100
	負債及權益					
	流動負債					
2100	短期借款	四/六.12	\$652,400	9	\$620,000	10
2110	應付短期票券	四/六.13	29,981	0	59,996	1
2150	應付票據		44,051	1	69,921	1
2170	應付帳款		600,066	9	677,936	11
2180	應付帳款-關係人		860	0	3,481	0
2190	應付建造合約款	四/六.6	70,412	1	75,489	1
2200	其他應付款		32,537	0	60,618	1
2230	本期所得稅負債	四/六.23	29,150	0	17,574	0
2250	負債準備-流動	四/六.14	7,315	0	13,422	0
2300	其他流動負債		238,330	3	161,756	3
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	四/六.17	386,460	5	37,900	1
21xx	流動負債合計		2,091,562	28	1,798,093	29
	非流動負債					
2500	透過損益按公允價值衡量之金融負債	四/六.15	2,821	0	-	-
2530	應付公司債	四/六.16	581,272	8	-	-
2541	銀行長期借款	四/六.17	1,805,711	25	1,562,791	25
2570	遞延所得稅負債		850	0	-	-
2600	其他非流動負債		36,320	0	36,413	1
25xx	非流動負債合計		2,426,974	33	1,599,204	26
2xxx	負債總計		4,518,536	61	3,397,297	55
	股本					
3100	普通股股本	四/六.19	1,830,000	25	1,725,000	28
3110	債券換股權利證書		635	0	-	-
3130	股本合計		1,830,635	25	1,725,000	28
	資本公積					
3200	保留盈餘		12,567	0	-	-
	法定盈餘公積					
3310	法定盈餘公積		346,251	4	291,916	5
	未分配盈餘					
3350	未分配盈餘	四/六.23	722,208	10	728,762	12
	保留盈餘合計		1,068,459	14	1,020,678	17
	其他權益					
3400	其他權益		3,044	0	-	-
3xxx	權益總計		2,914,705	39	2,745,678	45
	負債及權益總計		\$7,433,241	100	\$6,142,975	100

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



隆大營建事業股份有限公司
個體綜合損益表
民國104年及103年1月1日至12月31日



單位：新臺幣仟元

代碼	會計項目	附註	104年度		103年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四/六.20	\$2,216,810	100	\$4,067,260	100
5000	營業成本	四/六.20	(1,745,189)	(79)	(3,211,786)	(79)
5900	營業毛利		471,621	21	855,474	21
6000	營業費用	四/六.21				
6100	推銷費用		(87,522)	(4)	(160,865)	(4)
6200	管理費用		(130,679)	(6)	(129,677)	(3)
	營業費用合計		(218,201)	(10)	(290,542)	(7)
6900	營業利益		253,420	11	564,932	14
7000	營業外收入及支出	六.22				
7010	其他收入		8,381	0	5,301	0
7020	其他利益及損失		(1,921)	(0)	(801)	(0)
7050	財務成本		(2,156)	(0)	(1,982)	(0)
7060	採用權益法認列之子公司及關聯企業之份額	四/六.8	2,087	0	(7,882)	(0)
	營業外收入及支出合計		6,391	0	(5,364)	(0)
7900	稅前淨利		259,811	11	559,568	14
7950	所得稅費用	四/六.4	(4,381)	(0)	(16,218)	(0)
8000	繼續營業單位本期淨利		255,430	12	543,350	14
8200	本期淨利		255,430	12	543,350	14
8300	其他綜合損益	六.23				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		1,025	0	9,986	0
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		(174)	(0)	(1,698)	(0)
8360	後續可能重分類至損益之項目					
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		3,668	0	—	—
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅		(624)	(0)	—	—
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		3,895	0	8,288	0
8500	本期綜合損益總額		\$259,325	11	\$551,638	14
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	四/六.22	\$1.40		\$2.97	
9850	稀釋每股盈餘		\$1.25		\$2.65	

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





隆大證券股份有限公司
 獨立審計師事務所

民國104年12月31日

單位：新臺幣仟元

代碼	項目	股本		資本公積	保留盈餘		未分配盈餘	其他權益項目		權益總額
		普通股股本	債券換股權利證書		法定盈餘公積	特別盈餘公積		國外營運機構財務報表換算之兌換差額	其他權益項目	
A1	民國103年1月1日餘額	3110	3130	3200	3310	3320	3350	3410	3XXX	\$2,344,040
B1	102年度盈餘分配	\$1,500,000	-	-	\$231,229	\$4,500	\$608,311	-	-	-
B5	提列法定盈餘公積				60,687		(60,687)			-
B9	普通股現金股利	225,000					(150,000)			(150,000)
B9	普通股股票股利						(225,000)			-
B17	特別盈餘公積迴轉					(4,500)	4,500			-
D1	103年1月1日至12月31日淨利						543,350			543,350
D3	103年1月1日至12月31日其他綜合損益						8,288			8,288
D5	103年1月1日至12月31日綜合損益總額						551,638			551,638
Z1	民國103年12月31日餘額	\$1,725,000	-	-	\$291,916	-	\$728,762	-	-	\$2,745,678
A1	民國104年1月1日餘額	\$1,725,000	-	-	\$291,916	-	\$728,762	-	-	\$2,745,678
B1	103年度盈餘分配				54,335		(54,335)			-
B5	提列法定盈餘公積						(103,500)			(103,500)
B9	普通股現金股利	105,000					(105,000)			-
B9	普通股股票股利									-
C5	其他資本公積變動 因發行可轉換公司債認列權益組成項目－ 認股權而產生者			\$12,567						12,567
D1	104年1月1日至12月31日淨利						255,430			255,430
D3	104年1月1日至12月31日其他綜合損益						851		\$3,044	3,895
D5	104年1月1日至12月31日綜合損益總額						256,281		3,044	259,325
I1	可轉換公司債轉換									635
Z1	民國104年12月31日餘額	\$1,830,000	-	\$12,567	\$346,251	-	\$722,208	\$3,044	-	\$2,914,705

(請參閱個體財務報表附註)



董事長：



經理人：



會計主管：



隆大管理單據有限公司

個體現金流量表

民國104年及103年12月31日

代碼	項目	104年度		103年度		代碼	項目	104年度		103年度	
		金額	金額	金額	金額			金額	金額		
AAAA	營業活動之現金流量：					BBBB	投資活動之現金流量：				
A10000	本期稅前淨利	\$259,811		\$559,568		B00600	取得無活絡市場之債務工具投資	—		34,549	
A20000	調整項目：					B00700	處分無活絡市場之債務工具投資	(147,672)		(3,027)	
A20010	收益費損項目：					B01800	取得採無形資產之投資	(6,067)		(14,453)	
A20100	折舊費用	11,164		6,609		B02700	取得不動產、廠房及設備	(751)		2,847	
A20200	攤銷費用	2,040		1,397		B02800	處分不動產、廠房及設備	13,910		(3,993)	
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	141		—		B04500	取得無形資產	(1,036)		(209,673)	
A20900	利息費用	2,156		1,982		B05400	取得投資性不動產	(318,681)		8,174	
A21200	利息收入	(558)		(768)		B06800	其他非流動資產減少	1,327		(183,376)	
A22300	採用權益法之子公司及關聯企業之份額	(2,087)		7,882		BBBB	投資活動之淨現金流出	(438,970)			
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	1,809		(189)							
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：										
A31130	應收票據減少(增加)	21,243		(14,147)		CCCC	籌資活動之現金流量：				
A31150	應收帳款減少(增加)	132,804		(4,264)		C00100	短期借款增加	32,400		165,700	
A31160	應收帳款—關係人(增加)	(8,664)		(183)		C00500	應付短期票券增加	—		30,039	
A31170	應收建造合約款減少(增加)	76,400		(6,410)		C00600	應付短期票券減少	(30,015)		—	
A31200	存貨(增加)	(1,316,905)		(731,422)		C01200	發行公司債	600,000		—	
A31230	預付款項減少(增加)	245,096		(219,708)		C01600	舉借長期借款	1,164,320		1,239,590	
A31240	其他流動資產(增加)	(23,217)		(8,852)		C01700	償還長期借款	(572,840)		(660,520)	
A32130	應付票據(減少)增加	(25,870)		27,051		C04300	其他非流動負債增加	511		11,159	
A32140	應付票據—關係人(減少)	—		(8,237)		C04500	發放現金股利	(103,500)		(150,000)	
A32150	應付帳款(減少)增加	(77,870)		58,176		C05600	支付利息	(67,193)		(49,813)	
A32160	應付帳款—關係人(減少)	(2,621)		(29,394)		CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,023,683		586,155	
A32170	應付建造合約款(減少)增加	(5,077)		13,822							
A32180	其他應付款(減少)	(36,531)		(24,472)		DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	3,668		—	
A32230	其他流動負債增加(減少)	70,467		(99,072)		EEEE	本期現金及約當現金減少數	(124,846)		(78,130)	
A32240	淨確定福利負債增加(減少)	421		(8,158)		E00100	期初現金及約當現金餘額	364,307		442,437	
A33000	營運產生之現金	(675,848)		(478,799)		E00200	期末現金及約當現金餘額	\$239,461		\$364,307	
A33100	收取之利息	559		869							
A33500	支付之所得稅	(17,938)		(779)							
AAAA	營業活動之淨現金流出	(693,227)		(478,709)							

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

隆大營建事業股份有限公司

個體財務報表附註

民國 104 年 12 月 31 日

及民國 103 年 12 月 31 日

(金額除另予註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(一) 公司沿革及業務範圍說明

本公司於民國 71 年 4 月 30 日設立，營業地址位於高雄市前鎮區民權二路 380 號 18 樓之 1。主要係經營建築與土木工程之綜合營造業務，同時並經營住宅及大樓之開發租售等業務。

本公司股票於民國 88 年 10 月 7 日在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。自 103 年 2 月 10 日起改於臺灣證券交易股份有限公司掛牌買賣。本公司原名為隆大營建股份有限公司，於民國 98 年 6 月 16 日經股東常會決議更名為隆大營建事業股份有限公司，並經主管機關於民國 98 年 7 月 9 日核准變更登記在案。另本公司民國 103 年 5 月 8 日於日本設立分公司，主要係經營不動產租賃及一般旅館業務。

(二) 通過財務報告之日期及程序

本公司民國 104 年度及 103 年度之個體財務報告業經董事會於民國 105 年 3 月 24 日通過發布。

(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用

1. 首次適用國際財務報導準則而產生之會計政策變動

本公司已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國 104 年 1 月 1 日以後開始之會計年度適用之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋或解釋公告，除下述新準則及修正之性質及影響說明外，其餘首次適用對本集團並無重大影響：

(1) 國際會計準則第 19 號「員工福利」

主要改變彙總如下：

(a) 修訂原利息成本及計畫資產預期報酬已被淨確定福利負債(資產)淨利息所取代，且淨確定福利負債(資產)淨利息之計算係由淨確定福利負債(資產)乘以折現率，其中折現率則於年度報導期間開始時決定；

(b) 對於前期服務成本原先於福利既得時係立即認列，未既得部分係以直線基礎於平均期間認列為費用。前期服務成本之認列係當計畫修正或縮減發生時、或當企業認列相關重組成本時，兩者較早之日期認列為費用，是以未既得之前期服務成本不再於未來既得期間遞延認列。

(c) 要求更多之揭露。

(2) 國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」

關於企業於子公司、聯合協議、關聯企業及結構型個體之權益之揭露規定。應採用本公報，且規定較先前揭露之規定更為完整，例如，投資關聯企業之彙總性財務資訊及對具重大非控制權益之子公司等。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(3) 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

對所有公允價值衡量提供單一指引來源，且未改變企業何時須採用公允價值。本公司重評估衡量公允價值之政策，並未重大影響本公司之公允價值衡量。

另規定額外揭露，於決定公允價值之資產及負債相關個別附註中提供。公允價值層級則於附註十二提供。依過渡規定，本公司自民國 104 年 1 月 1 日起推延適用該準則之規定，且相關揭露無須適用於民國 104 年 1 月 1 日前所提供之比較資訊。

(4) 國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」

要求將其他綜合損益節列報之各單行項目，依其後續是否重分類至損益予以分類及分組。此項修正並未重大影響本公司之認列或衡量，僅對綜合損益表之表達產生影響。

當企業追溯適用一項會計政策或追溯重編財務報表之項目，或重分類其財務報表之項目而對前期財務狀況表之資訊產生重大影響時，列報最早比較期間之期初財務狀況表，不需要提供與最早比較期間之期初財務狀況表相關之附註。此項修正並未重大影響本公司之認列或衡量，僅影響財務報告之附註。

2. 截至財務報告通過發布日為止，本公司未採用下列國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之準則或解釋：

(1) 國際會計準則第 36 號「資產減損」之修正

此修正係針對 2011 年 5 月發布之修正，要求企業僅於報導期間認列或迴轉減損損失時，始應揭露個別資產(包括商譽)或現金產生單位之可回收金額。此外，此修正並要求揭露依據公允價值減出售成本決定已減損資產之可回收金額時，所採用之評價技術、公允價值層級與關鍵假設等資訊。此修正自 2014 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(2) 國際財務報導解釋第 21 號「公課」

該解釋就應在何時針對政府課徵之公課(包括按照國際會計準則第 37 號「負債準備、或有負債及或有資產」的規定進行核算的公課以及時間和金額均可確定之公課)估列為負債提供相關指引。此解釋自 2014 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(3) 衍生工具之合約更替及避險會計之延續

此修正主要係對衍生工具若有合約更替，於符合特定條件之情況下，無須停止適用避險會計。此修正自 2014 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(4) 國際會計準則第 19 號「員工福利」之修正—確定福利計畫：員工提撥

此修正針對員工或第三方提撥至確定福利計畫，其提撥金與員工提供服務之年數無關者(例如依員工薪資固定比例)，提供得選擇之簡化會計處理方法。此修正自 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(5) 2010-2012 年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付」

修正「既得條件」及「市價條件」之定義及新增「績效條件」及「服務條件」之定義(「績效條件」及「服務條件」之定義於修正前係包含於「既得條件」之定義中)。以上修正適用給與日發生於 2014 年 7 月 1 日後之股份基礎給付交易。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

國際財務報導準則第3號「企業合併」

此修正包括(1)刪除企業合併之或有對價分類規定中「其他適用之國際財務報導準則」、(2)刪除「國際會計準則第37號『負債準備、或有負債及或有資產』或其他適當之國際財務報導準則」，規定非金融資產或非金融負債之或有對價應於每一報導日以公允價值衡量，並將公允價值之變動認列於損益，及(3)修正國際財務報導準則第9號「金融工具」之規定以釐清為金融資產或金融負債之或有對價，僅能以公允價值衡量，且依據國際財務報導準則第9號「金融工具」之規定表達於損益。此修正自收購日於2014年7月1日以後之企業合併生效。

國際財務報導準則第8號「營運部門」

要求企業揭露管理階層彙總營運部門之判斷基準，並釐清僅於部門資產定期提供情況下所需揭露應報導部門資產總額調節至企業資產總額。此修正自2014年7月1日以後開始之年度期間生效。

國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」

此新增結論基礎係釐清因先前國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」之連帶修正，而移除國際財務報導準則第9號「金融工具」第B5.4.12段及國際會計準則第39號「金融工具：認列及衡量」第AG79段，並非意圖改變相關衡量規定。

國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」

此修正釐清不動產、廠房及設備項目重估價時，重估價日之累計折舊得以總帳面金額與淨帳面金額兩者間之差額重新計算。此修正自2014年7月1日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第24號「關係人揭露」

此修正釐清若一個體提供主要管理人員服務予報導個體或報導個體之母公司，則該個體為報導個體之關係人。此修正自2014年7月1日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第38號「無形資產」

此修正釐清無形資產項目重估價時，重估價日之累計攤銷得以總帳面金額與淨帳面金額兩者間之差額重新計算。此修正自2014年7月1日以後開始之年度期間生效。

(6) 2011-2013年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」

此修正於結論基礎中釐清首次採用者於首份國際財務報導準則財務報表中，得選擇適用已發布並已生效之準則或亦得選擇提前適用已發布但尚未生效之準則或修正(若該準則或修正允許提前適用)。

國際財務報導準則第3號「企業合併」

此修正係釐清國際財務報導準則第3號「企業合併」第2段(a)所述之範圍例外項目包括國際財務報導準則第11號「聯合協議」所定義聯合協議所有類型之成立且僅適用於聯合協議個體之財務報表。此修正自2014年7月1日以後開始之年度期間生效。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

此修正述明國際財務報導準則第 13 號第 52 段對金融資產及金融負債群組之公允價值以淨額基礎衡量時，其範圍亦包括屬國際會計準則第 39 號「金融工具：認列及衡量」或國際財務報導準則第 9 號「金融工具」範圍之其他合約，無論該等合約是否符合國際會計準則第 32 號「金融工具：表達」之金融資產或金融負債定義。此修正自 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第 40 號「投資性不動產」

此修正澄清特定交易是否符合國際財務報導準則第 3 號企業合併之定義以及該不動產是否同時符合國際會計準則第 40 號投資性不動產之定義，需分別依循此兩號準則之規定獨立進行分析。此修正自 2014 年 7 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(7) 國際財務報導準則第 14 號「管制遞延帳戶」

對於處於費率管制活動之首次採用國際財務報導準則採用者，允許該等個體依先前之一般公認會計原則繼續認列與費率管制相關之金額，惟為增進與已採用國際財務報導準則編製者之比較性，國際財務報導準則第 14 號要求應將該等金額單獨列報。此準則自 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(8) 國際財務報導準則第 11 號「聯合協議」之修正—收購聯合營運權益之會計

此修正針對如何處理收購聯合營運(構成一業務者)之權益提供新指引，要求企業就其收購持份之範圍適用 IFRS 3「企業合併」(及未與 IFRS 11 相衝突之其他 IFRSs) 之所有原則，並依據該等準則揭露相關資訊。此修正自 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(9) 國際會計準則第 16 號「不動產、廠房及設備」暨國際會計準則第 38 號「無形資產」之修正—可接受之折舊及攤銷方法之闡釋

此修正係釐清不動產、廠房及設備之折舊方法，不宜以使用該資產之活動所產生之收入為基礎。因該等收入通常反映與企業消耗該資產經濟效益無關之其他因素，例如銷售活動及銷售數量及價格之改變等。此修正亦釐清無形資產攤銷方法之前提假設，不宜以收入作為衡量無形資產經濟效益消耗型態之基礎(惟於特殊情況下，該前提假設可被反駁)。此修正自 2016 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

(10) 國際財務報導準則第 15 號「來自客戶合約之收入」

此新準則之核心原則為企業認列收入以描述對客戶所承諾之商品或勞務之移轉，該收入之金額反映該等商品或勞務換得之預期有權取得之對價。企業依該核心原則認列收入，應適用下列步驟：

- (a) 步驟 1：辨認客戶合約
- (b) 步驟 2：辨認合約中之履約義務
- (c) 步驟 3：決定交易價格
- (d) 步驟 4：將交易價格分攤至合約中之履約義務
- (e) 步驟 5：於(或隨)企業滿足履約義務時認列收入

此外，亦包括一套整合性之揭露規定，該等規定將使企業對財務報表使用者提供有關客戶合約所產生之收入與現金流量之性質、金額、時間及不確定性之綜合資訊。此準則自 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(11) 農業：生產性植物（國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正）

由於生產性植物之產出過程與製造過程類似，國際會計準則理事會決定生產性植物應與國際會計準則第16號所規定不動產、廠房及設備之處理方式一致。因此，此修正將生產性植物納入國際會計準則第16號之範圍，而於生產性植物上成長之作物則維持於國際會計準則第41號之範圍。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

(12) 國際財務報導準則第9號「金融工具」

國際會計準則理事會發布國際財務報導準則第9號「金融工具」最終版本，內容包括分類與衡量、減損及避險會計，此準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」及先前已發布之國際財務報導準則第9號「金融工具」（內容包含分類與衡量及避險會計）。

分類與衡量：金融資產以攤銷後成本衡量、透過損益按公允價值衡量或透過綜合損益按公允價值衡量，主要係以管理金融資產之經營模式及該金融資產之現金流量特性為基礎；金融負債則以攤銷後成本衡量或透過損益按公允價值衡量外，另有「本身信用」變動不認列於損益之規定。

減損：係以預計損失模型評估減損損失，以原始認列後之信用風險是否重大增加而認列12個月或存續期間之預計信用損失。

避險會計：係以風險管理目標為基礎採用避險會計，並以避險比率衡量有效性。此準則自2018年1月1日以後開始之年度期間生效。

(13) 於單獨財務報表之權益法（國際會計準則第27號之修正）

此計畫係還原2003年修訂國際會計準則第27號時所移除於單獨財務報表採用國際會計準則第28號權益法會計處理之選項，以與特定國家之單獨財務報表會計處理之規定相符。此準則自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

(14) 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」及國際會計準則第28號「投資關聯業及合資」之修正—投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入

此計畫係為處理國際財務報導準則第10號「合併財務報表」與國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」間，有關以子公司作價投資關聯企業或合資而喪失控制之不一致。國際會計準則第28號規定投入非貨幣性資產以交換關聯企業或合資之權益時，應依順流交易之處理方式銷除所產生利益或損失之份額；國際財務報導準則第10號則規定應認列喪失對子公司之控制時之全數利益或損失。此修正限制國際會計準則第28號之前述規定，當構成國際財務報導準則第3號所定義為業務之資產出售或投入時，其所產生之利益或損失應全數認列。

此修正亦修改國際財務報導準則第10號使得投資者與其關聯企業或合資間，當出售或投入不構成國際財務報導準則第3號所定義業務之子公司時，其產生之利益或損失，僅就非屬投資者所享有份額之範圍認列。

此外，此修正經決議未定期延後生效，但仍允許提前適用。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(15) 2012-2014年國際財務報導準則之改善

國際財務報導準則第5號「待出售非流動資產及停業單位」

此修正係規定資產(或待處分群組)自待出售重分類為待分配予業主時，視為原始處分計畫之延續，反之亦然。此外，亦規定停止分類為待分配予業主之處理與停止分類為待出售之處理相同。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」

此修正釐清收費之服務合約可構成繼續參與之目的而須適用國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」中有關整體除列之已移轉金融資產之揭露規定。此外，此修正亦刪除國際財務報導準則第7號對於金融資產與金融負債互抵之揭露要求適用於期中財務報導之相關規定，而回歸國際會計準則第34號「期中財務報導」中簡明財務報表之規定。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第19號「員工福利」

此修正釐清依據國際會計準則第19號第83段之規定，於評估高品質公司債是否有深度市場以決定退職後福利義務折現之折現率時，係以義務發行使用之幣別作為依據，而非以國家作為依據。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

國際會計準則第34號「期中財務報導」

此修正釐清何謂「於期中財務報告其他部分」揭露之資訊；此修正明訂期中財務報導規定之揭露須包含於期中財務報表附註中或自期中財務報表交叉索引至此資訊所在處，而該資訊需與期中財務報表同時間及以相同條件提供予使用者。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

(16) 揭露倡議(修正國際會計準則第1號「財務報表之表達」)

主要修正包括：(1)重大性，釐清企業不應藉由不重要之資訊或將不同性質或功能之資訊彙總表達而模糊重要資訊，降低財務報表之可了解性。此項修正再次重申國際財務報導準則所要求特定之揭露，應進行該資訊是否重大之評估、(2)分類及小計，釐清綜合損益表及資產負債表之單行項目可再予細分，及企業應如何表達並增加額外之小計資訊、(3)附註之架構，釐清對於財務報表附註呈現之順序，企業係有裁量空間，惟仍強調考量順序時要兼顧可了解性及可比性、(4)會計政策之揭露，刪除重大會計政策中與所得稅及外幣兌換損益相關之例舉，因考量前述例舉並無助益，及(5)源自權益會計處理投資之其他綜合損益項目之表達，釐清採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額依後續能否重分類至損益彙總為財務報表之單行項目表達。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

(17) 投資個體：對合併例外之適用(修正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)

此修正包括：(1)釐清當投資個體按公允價值衡量其所有子公司時，本身為該投資個體子公司之中間層級母公司係適用國際財務報導準則第10號第4段所規定編製合併財務報表之豁免、(2)釐清子公司唯有於其本身並非投資個體且提供對投資個體母公司之支援服務時，方須依據國際財務報導準則第10號第32段之規定併入投資個體母公司之合併報表，及(3)允許投資者於適用國際會計準則第28號所規定之權益法時，保留屬投資個體之關聯企業或合資對其子公司權益所適用之公允價值衡量。此修正自2016年1月1日以後開始之年度期間生效。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(18)國際財務報導準則第16號「租賃」

此新準則要求承租人除特定豁免條件外，對所有租賃採單一會計模式，即將大部分之租賃於資產負債表上認列資產及負債。另，出租人之租賃仍分類為營業租賃及融資租賃。此準則自2019年1月1日以後開始之年度期間生效。

(19)未實現損失產生之遞延所得稅資產之認列(修正國際會計準則第12號「所得稅」)

此修正係釐清對於未實現損失產生之遞延所得稅資產之認列方式。此修正自2017年1月1日以後開始之年度期間生效。

(20)揭露倡議(國際會計準則第7號「現金流量表」之修正)

此修正係針對與負債有關之籌資活動，增加期初至期末之調節資訊。此修正自民國106年01月01日以後開始之年度期間生效。

以上為國際會計準則理事會已發布但金管會尚未認可之準則或解釋，其實際適用日期以金管會規定為準，本公司除現正評估(10)、(12)、(15)~(17)之新公布或修正準則、或解釋之潛在影響，暫時無法合理估計前述準則或解釋對本公司之影響外，其餘新公布或修正準則、或解釋對本公司並無重大影響

(四)重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本公司民國104年度及103年度之個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

2. 編製基礎

本公司依據證券發行人財務報告編製準則編製個體財務報告。依據證券發行人財務報告編製準則第21條規定，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。因此，投資子公司於個體財務報告係以「採用權益法之投資」表達，並作必要之評價調整。

個體財務報表除以公允價值衡量之金融工具外，係以歷史成本為編製基礎。除另行註明者外，個體財務報表均以新台幣仟元為單位。

3. 外幣交易

本公司之合併財務報表係以母公司之功能性貨幣新台幣表達。

外幣交易係以交易日匯率換算為其功能性貨幣記錄。於每一報導期間結束日，外幣貨幣性項目以該日收盤匯率換算；以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，以決定公允價值當日之匯率換算；以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目，以原始交易日之匯率換算。除下列所述者外，因交割或換算貨幣性項目所產生之兌換差額，於發生當期認列為損益：

(1)為取得符合要件之資產所發生之外幣借款，其產生之兌換差額若視為對利息成本之調整者，為借款成本之一部分，予以資本化作為該項資產之成本。

(2)適用國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」之外幣項目，依金融工具之會計政策處理。

(3)構成報導個體對國外營運機構淨投資一部分之貨幣性項目，所產生之兌換差額原始係認列為其他綜合損益，並於處分該淨投資時，自權益重分類至損益。

當非貨幣性項目之利益或損失認列為其他綜合損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為其他綜合損益。當非貨幣性項目之利益或損失認列為損益時，該利益或損失之任何兌換組成部分認列為損益。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

4. 外幣財務報表之換算

編製個體財務報表時，國外營運機構之資產與負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算為新台幣，收益及費損項目係以當期平均匯率換算。因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益，並於處分該國外營運機構時，將先前已認列於其他綜合損益並累計於權益項下之單獨組成部分之累計兌換差額，於認列處分損益時，自權益重分類至損益。對國外營運機構喪失控制、重大影響或聯合控制但仍保留部分權益時，亦按處分處理。

在未喪失控制下部分處分包含國外營運機構之子公司時，按比例將認列於其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益，而不認列為損益；在未喪失重大影響或聯合控制下，部分處分包含國外營運機構之關聯企業或聯合控制個體時，累計兌換差額則按比例重分類至損益。

本公司因收購國外營運機構產生之商譽及對其資產與負債帳面金額所作之公允價值調整，視為該國外營運機構之資產及負債，並以其功能性貨幣列報。

5. 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

有下列情況之一者，分類為流動資產，非屬流動資產，則分類為非流動資產：

- (1) 預期於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。
- (2) 主要為交易目的而持有該資產。
- (3) 預期於報導期間後十二個月內實現該資產。
- (4) 現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制者除外。

有下列情況之一者，分類為流動負債，非屬流動負債，則分類為非流動負債：

- (1) 預期於其正常營業週期中清償該負債。
- (2) 主要為交易目的而持有該負債。
- (3) 預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債。
- (4) 不能無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之負債。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。

6. 現金及約當現金

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

7. 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

符合國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」適用範圍之金融資產與金融負債，於原始認列時，係依公允價值衡量，直接可歸屬於金融資產與金融負債(除分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債外)取得或發行之交易成本，係從該金融資產及金融負債之公允價值加計或減除。

(1) 金融資產

本公司所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

本公司之金融資產係分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、持有至到期日投資、備供出售金融資產與放款及應收款四類。該分類係於金融資產原始認列時視其性質及目的而決定。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括持有供交易及原始認列即指定透過損益按公允價值衡量者。

當符合下列條件之一，分類為持有供交易：

- A. 其取得之主要目的為短期內出售；
- B. 於原始認列時即屬合併管理之可辨認金融工具組合之一部分，且有近期該組合為短期獲利之操作型態之證據；或
- C. 屬衍生工具(財務保證合約或被指定且有效之避險工具之衍生工具除外)。

對於包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約，可指定整體混合(結合)合約為透過損益按公允價值衡量之金融資產；或當符合下列因素之一而可提供更攸關之資訊時，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- A. 該指定可消除或重大減少衡量或認列不一致；或
- B. 一組金融資產、金融負債或兩者，依書面之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效，且合併公司內部提供予管理階層之該投資組合資訊，亦以公允價值為基礎。

此類金融資產以公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融資產所收取之任何股利或利息(包含於投資當年度收到者)。

對於此類金融資產，若無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量時，於報導期間結束日以成本減除減損損失後之金額衡量，並以成本衡量之金融資產列報於資產負債表。

備供出售金融資產

備供出售金融資產係非衍生金融資產，且被指定為備供出售，或未被分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、持有至到期日投資或放款及應收款。

備供出售貨幣性金融資產帳面金額變動中之部分兌換差額、備供出售金融資產以有效利率法計算之利息收入及備供出售權益投資之股利收入，係認列於損益。其餘備供出售金融資產帳面金額之變動，於該投資除列前認列於權益項下；除列時將先前認列於權益項下之累積數重分類至損益。

對於權益工具投資，若無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量時，於報導期間結束日以成本減除減損損失後之金額衡量，並以成本衡量之金融資產列報於資產負債表。

持有至到期日金融資產

非衍生金融資產若具有固定或可決定之付款金額，且本公司有積極意圖及能力持有至到期日時，分類為持有至到期日金融資產，惟不包括下列項目：原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量、指定為備供出售，以及符合放款及應收款定義者。

此等金融資產於原始衡量後，係以採用有效利率法之攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量。攤銷後成本之計算則考量取得時之折價或溢價及交易成本。有效利率法之攤銷認列於損益。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

放款及應收款

放款及應收款係指無活絡市場之公開報價且具固定或可決定收取金額之非衍生金融資產，且須同時符合下列條件：未分類為透過損益按公允價值衡量、未指定為備供出售，以及未因信用惡化以外之因素致持有人可能無法收回幾乎所有之原始投資。

此等金融資產係以應收款項及無活絡市場之債券投資單獨表達於資產負債表，於原始衡量後，採有效利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。攤銷後成本之計算則考量取得時之折價或溢價以及交易成本。有效利率法之攤銷認列於損益。

金融資產減損

除透過損益按公允價值衡量之金融資產外，其他金融資產係於每一報導期間結束日評估減損，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損失事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。金融資產帳面金額之減少除應收帳款係藉由備抵帳戶調整外，其餘則直接由帳面金額中扣除，並將損失認列於損益。

當備供出售權益投資之公允價值低於成本且發生顯著或永久性下跌時，將被認為是一項損失事項。

其他金融資產之損失事項可能包含：

- (A)發行人或交易對方發生重大財務困難；或
- (B)違反合約，例如利息或本金支付之延滯或不償付；或
- (C)債務人很有可能破產或進行其他財務重整；或
- (D)金融資產之活絡市場因發行人財務困難而消失。

本公司針對以攤銷後成本衡量之持有至到期日金融資產與放款及應收款，首先個別評估重大個別金融資產是否存有減損客觀證據，個別不重大之金融資產則以群組評估。若確定個別評估之金融資產無減損客觀證據存在，無論是否重大，將具有類似信用風險特性之金融資產合併為一群組，並以群組進行減損評估。若存有發生減損損失之客觀證據，損失之衡量係以資產之帳面金額與估計未來現金流量現值之差額決定。估計未來現金流量之現值係依該資產原始有效利率折現，惟放款如採浮動利率，其用以衡量減損損失之折現率則為現時有效利率。利息收入係以減少後之資產帳面金額為基礎，並以計算減損損失所採用之現金流量折現率持續估列入帳。

當應收款項預期於未來無法收現時，應收款項及相關之備抵科目即應予沖銷。於認列減損損失之後續年度，若因一事件之發生導致估計減損損失金額增加或減少，則藉由調整備抵科目以增加或減少先前已認列之減損損失。如沖銷之後回收，則此回收認列於損益。

分類為備供出售之權益工具，減損認列金額係以取得成本與目前公允價值之差異所衡量之累積損失，減除先前已認列於損益之減損損失衡量，並自權益項下重分類至損益。權益投資之減損損失不透過損益迴轉；減損後之公允價值增加直接認列於權益。

分類為備供出售之債務工具，減損認列金額係以攤銷後成本與當時公允價值間之差異所衡量之累積損失，減除該資產先前已認列於損益之減損損失衡量。未來利息收入依資產減少後帳面金額為基礎，並以衡量減損損失計算現金流量折現所使用之有效利率設算，利息收入認列於損益。債務工具公允價值如於後續年度增加，且該增加明顯與認列減損損失後發生之事件相關，則減損損失透過損益迴轉。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

金融資產除列

本公司持有之金融資產於符合下列情況之一時除列：

- (A)來自金融資產現金流量之合約權利終止。
 - (B)已移轉金融資產且將該資產所有權之幾乎所有風險及報酬移轉予他人。
 - (C)既未移轉亦未保留資產所有權之幾乎所有風險及報酬，但已移轉對資產之控制。
- 一金融資產整體除列時，其帳面金額與已收取或可收取對價加計認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失總和間之差額係認列於損益。

(2)金融負債

複合工具

本公司對所發行之可轉換公司債依其合約條款確認金融負債及權益組成要素。另對所發行之轉換公司債，係於區分權益要素前評估嵌入之買、賣權之經濟特性及風險是否與主債務商品緊密關聯。

不涉及衍生金融工具之負債部分，其公允價值使用性質相當且不具轉換特性債券之市場利率評估，於轉換或贖回清償前，此部分金額分類為以攤銷後成本衡量之金融負債；至於其他與主契約經濟特性風險不緊密關聯之嵌入式衍生金融工具部分(例如嵌入之買回權及贖回權經確認其執行價格無法幾乎等於債務商品於每一執行日之攤銷後成本)，除屬權益組成要素外，分類為負債組成要素，並於後續期間以透過損益按公允價值衡量；權益要素之金額則以轉換公司債公允價值減除負債組成部分決定之，其帳面金額於後續之會計期間不予重新衡量。若所發行之轉換公司債不具權益要素，則依國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」混合工具之方式處理。

交易成本依照原始認列可轉換公司債分攤予負債及權益組成部分之比例，分攤至負債及權益組成部分。

轉換公司債持有人於該轉換公司債到期前要求行使轉換權利時，先將負債組成要素之帳面金額調整至轉換當時應有之帳面金額，作為發行普通股之入帳基礎。

金融負債

符合國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」適用範圍之金融負債於原始認列時，分類為透過損益按公允價值衡量之金融負債或以攤銷後成本衡量之金融負債。

透過損益按公允價值衡量之金融負債

透過損益按公允價值衡量之金融負債，包括持有供交易之金融負債及原始認列指定透過損益按公允價值衡量之金融負債。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

當符合下列條件之一，分類為持有供交易：

- A. 其取得之主要目的為短期內出售；
- B. 於原始認列時即屬合併管理之可辨認金融工具組合之一部分，且有近期該組合為短期獲利之操作型態之證據；或
- C. 屬衍生工具(財務保證合約或被指定且有效之避險工具之衍生工具除外)。

對於包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約，可指定整體混合(結合)合約為透過損益按公允價值衡量之金融負債；當符合下列因素之一而可提供更攸關之資訊時，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

- A. 該指定可消除或重大減少衡量或認列不一致；或
- B. 一組金融資產、金融負債或兩者，依書面之風險管理或投資策略，以公允價值基礎管理並評估其績效，且合併公司內部提供予管理階層之該投資組合資訊，亦以公允價值為基礎。

此類金融負債再衡量產生之利益或損失認列為損益，該認列為損益之利益或損失包含該金融負債所支付之任何利息。

對於此類金融負債，若無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量時，於報導期間結束日以成本衡量，並以成本衡量之金融負債列報於資產負債表。

以攤銷後成本衡量之金融負債

以攤銷後成本衡量之金融負債包括應付款項及借款等，於原始認列後，續後以有效利率法衡量。當金融負債除列及透過有效利率法攤提時，將其相關損益及攤銷數認列於損益。

攤銷後成本之計算考量取得時之折價或溢價及交易成本。

金融負債之除列

當金融負債之義務解除、取消或失效時，則除列該金融負債。

當本公司與債權人間就具重大差異條款之債務工具進行交換，或對現有金融負債之全部或部分條款作重大修改(不論是否因財務困難)，以除列原始負債並認列新負債之方式處理，除列金融負債時，將其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包括移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列於損益。

(3) 金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於已認列金額目前具互抵之法律行使權利且有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方能予以互抵並以淨額列示於資產負債表。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

8. 公允價值衡量

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售某一資產所能收取或移轉某一負債所需支付之價格。公允價值衡量假設該出售資產或移轉負債之交易發生於下列市場之一：

- (1) 該資產或負債之主要市場，或
- (2) 若無主要市場，該資產或負債之最有利市場

主要或最有利市場必須是公司所能進入以進行交易者。

資產或負債之公允價值衡量係使用市場參與者於定價資產或負債時會使用之假設，其假設該等市場參與者依其經濟最佳利益為之。

非金融資產之公允價值衡量考量市場參與者藉由將該資產用於其最高及最佳使用或藉由將該資產出售予會將該資產用於其最高及最佳使用之另一市場參與者，以產生經濟效益之能力。

本公司採用在相關情況下適合且有足夠資料可得之評價技術以衡量公允價值，並最大化攸關可觀察輸入值之使用且最小化不可觀察輸入值之使用。

9. 存貨

在建房屋(土地)之會計處理，係以建造成本或取得成本為入帳基礎。完工時成本結轉為待售房屋(土地)並按工地別，採收入法分攤成本。存貨係以成本與淨變現價值孰低評價。且除同類別存貨外，逐項比較之。淨變現價值係指在正常情況下，估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。

10. 採用權益法之投資

本公司對子公司之投資係依據證券發行人財務報告編製準則第21條之規定，以「採用權益法之投資」表達並作必要之評價調整，以使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。此等調整主要係考量投資子公司於合併財務報表依據國際會計準則第27號「合併財務報表」之處理及不同報導個體層級適用國際財務報導準則之差異，並借記或貸記「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益份額」或「採用權益法之子公司、關聯企業及合資其他綜合損益份額」等科目。

本公司對關聯企業之投資除分類為待出售資產外，係採用權益法處理。關聯企業係指本公司對其有重大影響者。

於權益法下，投資關聯企業於資產負債表之列帳，係以成本加計取得後本公司對該關聯企業淨資產變動數依持股比例認列之金額。對關聯企業投資之帳面金額及其他相關長期權益於採用權益法減少至零後，於發生法定義務、推定義務或已代關聯企業支付款項之範圍內，認列額外損失及負債。本公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益，則依其對關聯企業之權益比例銷除。

當關聯企業之權益變動並非因損益及其他綜合損益項目而發生且不影響本公司對其持股比例時，本公司係按持股比例認列相關所有權權益變動。因而所認列之資本公積於後續處分關聯企業時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業增發新股時，本公司未按持股比例認購致使投資比例發生變動，因而使本公司對該關聯企業所享有之淨資產持份發生增減者，以「資本公積」及「採用權益法之投資」調整該增減數。於投資比例變動為減少時，另將先前已認列於其他綜合損益之相關項目，依減少比例重分類至損益或其他適當科目。前述所認列之資本公積於後續處分關聯企業時，係按處分比例轉列損益。

關聯企業之財務報表係就與公司相同之報導期間編製，並進行調整以使其會計政策與本公司之會計政策一致。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本公司於每一報導期間結束日採用國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」之規定確認是否有客觀證據顯示對關聯企業之投資發生減損，若有減損之客觀證據，則本公司即依國際會計準則第36號「資產減損」之規定以關聯企業之可回收金額與帳面金額間之差異數計算減損金額，並將該金額認列於對關聯企業之損益中。前述可回收金額如採用該投資之使用價值，本公司則依據下列估計決定相關使用價值：

(1)本公司所享有關聯企業估計未來產生現金流量現值之份額，包括關聯企業因營運所產生之現金流量及最終處分該投資所得之價款；或

(2)本公司預期由該投資收取股利及最終處分該投資所產生之估計未來現金流量現值。因構成投資關聯企業帳面金額之商譽組成項目，並未單獨認列，故無須對其適用國際會計準則第36號「資產減損」商譽減損測試之規定。

當喪失對關聯企業之重大影響時，本公司係以公允價值衡量並認列所保留之投資部分。喪失重大影響時該投資關聯企業之帳面金額與所保留投資之公允價值加計處分所得價款間之差額，則認列為損益。

11. 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以取得成本為認列基礎，並減除累計折舊及累計減損後列示，前述成本包含不動產、廠房及設備之拆卸、移除及復原其所在地點之成本及因未完工程所產生之必要利息支出。不動產、廠房及設備之各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。當不動產、廠房及設備之重大組成項目須被定期重置，本公司將該項目視為個別資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列，並依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之規定予以除列。重大檢修成本若符合認列條件，係視為替換成本而認列為廠房及設備帳面金額之一部分，其他修理及維護支出則認列至損益。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

房屋及建築	43~50年
機器設備	6~8年
運輸設備	3~5年
辦公設備	3~8年

不動產、廠房及設備之項目或任一重要組成部分於原始認列後，若予處分或預期未來不會因使用或處分而有經濟效益之流入，則予以除列並認列損益。

不動產、廠房及設備之殘值、耐用年限及折舊方法係於每一財務年度終了時評估，若預期值與先前之估計不同時，該變動視為會計估計變動。

12. 投資性不動產

投資性不動產係以原始成本衡量，並包含取得該項資產之交易成本。投資性不動產之帳面金額包括於達到成本可認列之條件下，因修繕或新增現有投資性不動產而投入之成本，但一般日常發生之維修費用則不作為其成本之一部分。於原始認列後，投資性不動產之衡量係採成本模式，依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」對該模式之規定處理，但依國際財務報導準則第5號「待出售非流動資產及停業單位」符合分類為待出售之條件者除外。

投資性不動產在處分、永久不再使用或預期無法由處分產生未來經濟效益之情況下，即予以除列並認列損益。

本公司依資產實際用途決定轉入或轉出投資性不動產。

13. 無形資產

單獨取得之無形資產於原始認列時係以成本衡量。無形資產於原始認列後，係以其成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面金額。不符合認列條件之內部產生無形資產不予資本化，而係於發生時認列至損益。

無形資產之耐用年限區分為有限及非確定耐用年限。

有限耐用年限之無形資產係於其耐用年限內攤銷，並於存有減損跡象時進行減損測試。有限耐用年限之無形資產攤銷期間及攤銷方法係至少於每一財務年度結束時進行複核。若資產之預估耐用年限與先前之估計不同或未來經濟效益消耗之預期型態已發生改變，則攤銷方法或攤銷期間將予以調整並視為會計估計變動。

非確定耐用年限之無形資產不予攤銷，但於每一年度依個別資產或現金產生單位層級進行減損測試。非確定耐用年限之無形資產係於每期評估是否有事件及情況繼續支持該資產之耐用年限仍屬非確定。若耐用年限由非確定改為有限耐用年限時，則推延適用。

無形資產之除列所產生之利益或損失係認列至損益。

14. 非金融資產之減損

本公司於每一報導期間結束日評估所有適用國際會計準則第 36 號「資產減損」之資產是否存有減損跡象。如有減損跡象或須針對某一資產每年定期進行減損測試，本公司即以個別資產或資產所屬之現金產生單位進行測試。減損測試結果如資產或資產所屬現金產生單位之帳面金額大於其可回收金額，則認列減損損失。可回收金額為淨公允價值或使用價值之較高者。

本公司於每一報導期間結束日針對商譽以外之資產，評估是否有跡象顯示先前已認列之減損損失可能已不存在或減少。如存有此等跡象，本公司即估計該資產或現金產生單位之可回收金額。若可回收金額因資產之估計服務潛能變動而增加時，則迴轉減損。惟迴轉後帳面金額不超過資產在未認列減損損失情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

商譽所屬之現金產生單位或群組，不論有無減損跡象，係每年定期進行減損測試。減損測試結果如須認列減損損失，則先行減除商譽，減除不足之數再依帳面金額之相對比例分攤至商譽以外之其他資產。商譽之減損，一經認列，嗣後不得以任何理由迴轉。

繼續營業單位之減損損失及迴轉數係認列於損益。

15. 負債準備

負債準備之認列條件係因過去事件所產生之現時義務(法定義務或推定義務)，於清償義務時，很有可能需要流出具經濟效益之資源，且該義務金額能可靠估計。當本公司預期某些或所有負債準備可被歸墊時，只有當歸墊幾乎完全確定時認列為單獨資產。若貨幣時間價值影響重大時，負債準備以可適當反映負債特定風險之現時稅前利率折現。負債折現時，因時間經過而增加之負債金額，認列為借款成本。

工程保固負債準備

工程保固負債準備係依工程承攬合約約定以及管理階層對於因工程維護保固義務所導致未來經濟效益流出最佳估計數(以歷史保固經驗為基礎)估列。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

16. 營建收入與成本之認列方法

A. 營建房地銷售分為二大類

- (1) 預售房地部分，係先預售，於房屋蓋建完成後再交屋。其營建收入於房地所有權移轉登記及完成交屋後，採全部完工法將營建收入全部列為完工當期之營業收入。
- (2) 待售房地部分，係已建造完成之房地，於出售時且房地所有權移轉登記，列為當期之營業收入。

營建成本：各營建房屋及土地，依各工地別，個別彙總營建成本（土地及房屋），再以全部完工法將營建成本於工程完工後，採收入法計算分攤營建成本。

B. 營造工程之會計處理

本公司承包之營造工程其營業收入及營業成本按國際會計準則第 11 號「建造合約」之規定辦理：

(1) 完工比例法

工程合約完工期限一年以上者，於各期期末就完工比例計算累積工程損益減除前期已認列之累積損益後，認列當期工程損益。

- (2) 工程估計總成本超過合約總收入時，即依總工程損失認列為當期工程損失。

(3) 應收建造合約及應付建造合約

各項工程分別彙計成本，投入各項工程成本時及以完工比例法認列之已實現利益（損失）列入「在建工程」。依合約規定應收取之款項則列入「工程進度請款金額」。在建工程餘額超過工程進度請款金額餘額時預收之工程款列為在建工程之減項，並列於流動資產項下。工程進度請款金額餘額超過在建工程款餘額時，在建工程列為工程進度請款金額之減項，並列於流動負債項下。工程完工後其「在建工程」及「工程進度請款金額」，均自帳上予以減除。

17. 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產的借款成本，予以資本化為該資產成本之一部分。其他所有借款成本則認列為發生期間之費用。借款成本係包括與舉借資金有關而發生之利息及其他成本。

18. 退職後福利計畫

本公司員工退休辦法適用於所有正式任用之員工，員工退休基金全數提存於勞工退休準備金監督委員會管理，並存入退休基金專戶，由於上述退休金係以退休準備金監督委員會名義存入，與本公司完全分離，故未列入上開個體財務報表中。

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六，所提撥之金額認列為當期費用。

對於屬確定福利計畫之退職後福利計畫，依據預計單位福利法於年度報導期間結束日按精算報告提列。淨確定福利負債（資產）再衡量數包括計畫資產報酬與資產上限影響數之任何變動，並減除包含於淨確定福利負債（資產）淨利息之金額，以及精算損益。淨確定福利負債（資產）再衡量數於發生時，列入其他綜合損益項下，並立即認列於保留盈餘。前期服務成本為計畫修正或縮減所產生之確定福利義務現值之變動數，且於下列兩者較早之日期認列為費用：

- (1) 當計畫修正或縮減發生時；及
- (2) 當公司認列相關重組成本或離職福利時。

淨確定福利負債（資產）淨利息係由淨確定福利負債（資產）乘以折現率決定，兩者均於年度報導期間開始時決定，再考量該期間淨確定福利負債（資產）因提撥金及福利支付產生之任何變動。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

19. 所得稅

所得稅費用(利益)係指包含於決定本期損益中，與當期所得稅及遞延所得稅有關之彙總數。

當期所得稅

本期及前期之當期所得稅負債(資產)，係以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法衡量。當期所得稅與認列於其他綜合損益或直接認列於權益之項目有關者，係分別認列於其他綜合損益或權益而非損益。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於股東會決議分配盈餘之日列為所得稅費用。

遞延所得稅

遞延所得稅係就報導期間結束日，資產與負債之課稅基礎與其於資產負債表之帳面金額間所產生之暫時性差異予以計算。

除下列兩者外，所有應課稅暫時性差異皆予認列為遞延所得稅負債：

- (1) 商譽之原始認列；或非屬企業合併交易所產生，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列；
- (2) 因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生，其迴轉時點可控制且於可預見之未來很有可能不會迴轉之應課稅暫時性差異。

除下列兩者外，可減除暫時性差異、未使用課稅損失及未使用所得稅抵減產生之遞延所得稅資產，於很有可能未來課稅所得之範圍內認列：

- (1) 與非屬企業合併交易，且於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)之資產或負債原始認列所產生之可減除暫時性差異有關；
- (2) 與投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之可減除暫時性差異有關，僅於可預見之未來很有可能迴轉且迴轉當時有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用之範圍內認列。

遞延所得稅資產及負債係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，該稅率並以報導期間結束日已立法或實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅資產及負債之衡量係反映報導期間結束日預期回收資產或清償負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。遞延所得稅與不列於損益之項目有關者，亦不認列於損益，而係依其相關交易認列於其他綜合損益或直接認列於權益。遞延所得稅資產於每一報導期間結束日予以重新檢視並認列。

遞延所得稅資產與負債僅於當期所得稅資產及當期所得稅負債之互抵具有法定執行權，且遞延所得稅係屬同一納稅主體並與由同一稅捐機關課徵之所得稅有關時，可予互抵。

(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製個體財務報表時，管理階層須於報導期間結束日進行判斷、估計及假設，此將影響收入、費用、資產與負債報導金額及或有負債之揭露。然而，這些重大假設與估計之不確定性可能導致資產或負債之帳面金額須於未來期間進行重大調整之結果。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

估計及假設

於報導期間結束日對有關未來所作之估計及假設不確定性之主要來源資訊，具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之重大風險。茲說明如下：

(1) 金融工具之公允價值

當認列於資產負債表之金融資產及金融負債公允價值無法由活絡市場取得時，公允價值將運用評價技術來決定，包括收益法(例如現金流量折現模式)或市場法，這些模式所用之假設變動將會影響所報導金融工具之公允價值。請詳附註(十二)。

(2) 退職後福利計畫

退職後福利計畫之退休金成本與確定福利義務現值係取決於精算評價。精算評價牽涉各種不同假設，包括：折現率及預期薪資之增減變動等。對用以衡量退休金成本與確定福利義務所使用假設之詳細說明請詳附註(六)。

(3) 所得稅

所得稅的不確定性存在於對複雜稅務法規之解釋、產生未來課稅所得的金額及時點。由於廣泛的國際商業關係與契約的長期性和複雜性，其實際結果與所作假設間產生之差異，或此等假設於未來之改變，可能迫使將已入帳的所得稅利益和費用於未來予以調整。對所得稅之提列，係依據本公司營業所在各國之稅捐機關可能的查核結果，所作之合理估計。

未使用之課稅損失與所得稅抵減遞轉後期及可減除暫時性差異，係於未來很有可能產生課稅所得或有應課稅暫時性差異之範圍內，認列遞延所得稅資產。決定遞延所得稅資產可認列之金額係以未來課稅所得及應課稅暫時性差異可能發生之時點及水準併同未來之稅務規劃策略為估計之依據。

(六) 重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
現金	\$644	\$769
銀行存款	238, 817	363, 538
合 計	\$239, 461	\$364, 307

2. 無活絡市場之債券投資-流動

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
活期存款—備償戶	\$180, 769	\$28, 336
定期存單	5, 771	10, 532
合計	\$186, 540	\$38, 868

上述活期存款備償戶係因營造工程及借款而設質，請參閱附註(八)質押資產說明。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

3. 應收票據淨額

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
應收票據	\$2,065	\$23,308
減：備抵呆帳	—	—
應收票據淨額	\$2,065	\$23,308

本公司之應收票據皆因營業發生且未有提供質押之情況。

4. 應收帳款及應收帳款－關係人淨額

(1)

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
應收帳款	\$225,841	\$358,645
減：備抵呆帳	(2,710)	(2,710)
小計	223,131	355,935
應收帳款－關係人	8,847	183
減：備抵呆帳	—	—
小計	8,847	183
合計	\$231,978	\$356,118

(2)本公司之應收帳款未有提供質押之情況。

(3)有關應收帳款及應收帳款－關係人減損所提列之呆帳變動及帳齡分析資訊如下(信用風險揭露請詳附註十二)：

	群組評估 之減損損失
104. 1. 1	\$2,710
當期發生(迴轉)之金額	—
104. 12. 31	\$2,710
103. 1. 1	\$2,710
當期發生(迴轉)之金額	—
103. 12. 31	\$2,710

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(4)應收帳款及應收帳款－關係人淨額之逾期帳齡分析如下：

已逾期但尚未減損之應收帳款

	未逾期且 未減損	90 天內	90-120 天	121 天以上	合計
104. 12. 31	\$218,688	—	\$13,290	—	\$231,978
103. 12. 31	\$353,874	—	—	\$2,244	\$356,118

5. 存貨淨額

(1)

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
營 建 用 地	\$2,568,636	\$2,283,374
待 售 土 地	133,906	168,299
待 售 房 屋	383,888	521,975
在 建 土 地	1,554,019	810,349
在 建 房 屋	1,012,765	481,672
合 計	\$5,653,214	\$4,265,669

(2)在建房屋、在建土地及相關資料如下：

104. 12. 31.

工 程 別	在 建 房 屋	在 建 土 地	預 完 工 年 度	備 註
J 2 8 建 案	\$737,213	—	105	自 地 自 建
J 3 1 建 案	108,864	\$239,196	105	自 地 自 建
J 3 2 建 案	3,789	108,010	105	自 地 自 建
J 3 5 建 案	155,116	463,285	106	自 地 自 建
J 3 9 建 案	4,049	401,505	106	自 地 自 建
J 3 9 - 1 建 案	3,734	342,023	106	自 地 自 建
	\$1,012,765	\$1,554,019		

103. 12. 31.

工 程 別	在 建 房 屋	在 建 土 地	預 完 工 年 度	備 註
J 2 7 建 案	\$160,756	—	104	自 地 自 建
J 2 7 - 1 建 案	\$28,013	—	104	自 地 自 建
J 2 8 建 案	207,181	—	105	自 地 自 建
J 3 1 建 案	43,887	\$239,196	105	自 地 自 建
J 3 2 建 案	1,994	107,869	105	自 地 自 建
J 3 5 建 案	39,841	463,284	105	自 地 自 建
	\$481,672	\$810,349		

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(3)待售房屋、待售土地及相關資料如下：

工 程 別	104. 12. 31.		
	待 售 房 屋	待 售 土 地	預收房屋及土地款
J 1 5 建 案	\$135,113	\$14,231	\$1,181
J 2 4 建 案	87,676	33,846	2,813
J 2 5 建 案	27,021	7,390	627
J 2 7 建 案	101,660	49,380	410
J 2 7 - 1 建 案	32,418	29,059	—
J 2 8 建 案	—	—	63,995
J 3 1 建 案	—	—	66,068
J 3 5 建 案	—	—	82,988
合 計	\$383,888	\$133,906	\$218,082

工 程 別	103. 12. 31.		
	待 售 房 屋	待 售 土 地	預收房屋及土地款
J 1 5 建 案	\$235,282	\$66,159	\$15,732
J 1 9 建 案	34,819	15,989	1,095
J 2 4 建 案	152,374	58,837	10,453
J 2 5 建 案	99,500	27,314	25,497
J 2 7 建 案	—	—	4,086
J 2 7 - 1 建 案	—	—	—
J 2 8 建 案	—	—	32,297
J 3 1 建 案	—	—	43,127
合 計	\$521,975	\$168,299	\$132,287

(4)民國 104 年度及 103 年度於建造期間利息資本化之金額分別為 23,247 仟元及 22,176 仟元，另因購置營建用地而利息資本化金額分別為 45,278 仟元及 18,169 仟元。利息資本化前之利息總額分別為 70,681 仟元及 42,327 仟元。

(5)在建房地、營建用地及部份待售房地業已抵押，有關抵押情形詳附註(八)。

(6)截至民國 104 年 12 月 31 日及 103 年 12 月 31 日止，存貨投保工程意外險保額分別為 33,000 仟元及 450,000 仟元，存貨投保營造綜合險保額分別為 2,812,136 仟元及 1,466,680 仟元。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

6. 建造合約

(1) 本公司依完工百分比法認列建造合約之合約收入，並按至今已完成工作所發生合約成本佔估計總合約成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

(2) 應收建造合約款

	104年度	103年度
當期認列為收入之合約收入金額	\$1,275,147	\$1,663,587
累計已發生成本	\$4,608,297	\$5,564,100
加：累計已認列工程總(損)益	(192,040)	(262,519)
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	4,416,257	5,301,581
減：累計工程進度請款金額	(4,238,898)	(5,052,900)
因合約工作列報為資產之應收客戶帳款總額	\$247,770	\$324,170
因合約工作列報為負債之應付客戶帳款總額	\$70,412	\$75,489
累計已收取之預收款	\$4,123,220	\$4,878,338
建造合約之工程保留款	\$81,502	\$102,303

(3) 截至民國 104 年 12 月 31 日及 103 年 12 月 31 日止，在建工程投保工程意外險保額分別為 252,000 仟元及 492,000 仟元，在建工程投保營造綜合險保額分別為 4,929,443 仟元及 4,105,840 仟元。

7. 以成本衡量之金融資產－非流動

(1)

項 目	104.12.31	103.12.31
易宅便維修科技服務股份有限公司	\$750	\$750
立欣國際開發股份有限公司	—	—
合 計	\$750	\$750

(2) 本公司以成本衡量之金融資產－非流動未有提供質押之情況。

8. 採用權益法之投資

本公司採用權益法之投資之明細如下：

被投資公司名稱	104.12.31		103.12.31	
	金額	持股比例	金額	持股比例
投資子公司：				
隆大建設股份有限公司	\$140	100.00%	\$142	100.00%
投資關聯企業：				
大眾興業股份有限公司(註)	—	—	—	19.35%
株式會社鳳凰(註1)	9,376	45.00%	1,220	45.00%
合 計	\$9,516		\$1,362	

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(註)：大眾興業股份有限公司已於民國 103 年 7 月 29 日經股東臨時會決議通過公司解散案，以民國 103 年 8 月 31 日為解散基準日，並於民國 104 年 11 月 23 日法院判定清算終結。

(註 1)：本公司於 103 年度新增投資株式會社鳳凰，投資成本 1,335 仟元(日幣 4,500 仟元)，主要係經營旅館業務。104 年第 1 季株式會社鳳凰辦理現金增資，本集團按原持股比例出資，投資成本 6,067 仟元(日幣 22,500 仟元)。

投資子公司於個體財務報告係以「採用權益法之投資」表達，並作必要之評價調整。本公司對大眾興業股份有限公司及株式會社鳳凰之投資對本公司並非重大。本公司投資大眾興業股份有限公司及株式會社鳳凰之彙總性財務資訊，依所享有份額合計列示如下：

	104年度	103年度
繼續營業單位本期淨利	\$2,089	(\$7,881)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	—	—
本期綜合損益總額	<u>\$2,089</u>	<u>(\$7,881)</u>

前述投資關聯企業於民國 104 年及 103 年 12 月 31 日並無或有負債或資本承諾，亦未有提供擔保之情事。

9. 不動產、廠房及設備

(1)

	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	合計
成本：						
104. 1. 1	\$66,300	\$42,036	\$1,823	\$18,811	\$19,856	\$148,826
增添	—	—	18	—	733	751
處分	(12,017)	(5,252)	(27)	(112)	(251)	(17,659)
移轉	—	—	—	—	—	—
104. 12. 31	<u>\$54,283</u>	<u>\$36,784</u>	<u>\$1,814</u>	<u>\$18,699</u>	<u>\$20,338</u>	<u>\$131,918</u>
103. 1. 1	\$66,300	\$42,036	\$1,839	\$12,207	\$20,675	\$143,057
增添	—	—	—	14,269	184	14,453
處分	—	—	(16)	(7,665)	(1,003)	(8,684)
移轉	—	—	—	—	—	—
103. 12. 31	<u>\$66,300</u>	<u>\$42,036</u>	<u>\$1,823</u>	<u>\$18,811</u>	<u>\$19,856</u>	<u>\$148,826</u>
折舊及減損：						
104. 1. 1	—	\$11,640	\$1,650	\$5,605	\$14,428	\$33,323
折舊	—	829	43	2,687	2,412	5,971
處分	—	(1,569)	(26)	(99)	(247)	(1,941)
104. 12. 31	—	<u>\$10,900</u>	<u>\$1,667</u>	<u>\$8,193</u>	<u>\$16,593</u>	<u>\$37,353</u>
103. 1. 1	—	\$10,800	\$1,614	\$8,490	\$12,229	\$33,133
折舊	—	840	52	2,254	3,080	6,226
處分	—	—	(16)	(5,139)	(881)	(6,036)
103. 12. 31	—	<u>\$11,640</u>	<u>\$1,650</u>	<u>\$5,605</u>	<u>\$14,428</u>	<u>\$33,323</u>
淨帳面價值：						
104. 12. 31	<u>\$54,283</u>	<u>\$25,884</u>	<u>\$147</u>	<u>\$10,506</u>	<u>\$3,745</u>	<u>\$94,565</u>
103. 12. 31	<u>\$66,300</u>	<u>\$30,396</u>	<u>\$173</u>	<u>\$13,206</u>	<u>\$5,428</u>	<u>\$115,503</u>

(2)截至民國 104 年及 103 年 12 月 31 日止，固定資產投保火險之保額分別為 53,150 仟元及 57,070 仟元。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

10. 投資性不動產

(1) 明細如下：

	土地	建築物	合計
成本：			
104. 1. 1	\$139, 031	\$93, 729	\$232, 760
增添—源自購買	2, 499	316, 182	318, 681
104. 12. 31	\$141, 530	\$409, 911	\$551, 441
103. 1. 1	\$23, 087	—	\$23, 087
增添—源自購買	115, 944	\$93, 729	209, 673
103. 12. 31	\$139, 031	\$93, 729	\$232, 760
折舊及減損：			
104. 1. 1	—	\$383	\$383
當期折舊	—	5, 193	5, 193
減損損失	—	—	—
104. 12. 31	—	\$5, 576	\$5, 576
103. 1. 1	—	—	—
當期折舊	—	\$383	\$383
減損損失	—	—	—
103. 12. 31	—	\$383	\$383
淨帳面金額：			
104. 12. 31	\$141, 530	\$404, 335	\$545, 865
103. 12. 31	\$139, 031	\$93, 346	\$232, 377

	104年度	103年度
投資性不動產之租金收入	\$4, 973	\$73
減：當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接 營運費用	(4, 389)	(4, 830)
合 計	\$584	(\$4, 757)

(2) 截至民國104年及103年12月31日止，投資性不動產投保火險及地震險之保額分別為194, 981仟元及52, 126仟元。

(3) 本公司投資性不動產抵押之情形詳附註(八)。

(4) 本公司持有之投資性不動產並非按公允價值衡量，而僅揭露其公允價值之資訊，其公允價值層級屬第三等級。本公持有之投資性不動產之公允價值於民國104年及103年12月31日分別為557, 164仟元及327, 164仟元，前述公允價值為原始購入之土地成本及開發中之建造成本，土地成本於民國103年4月5日由委任獨立之外部鑑價專家評價，其公允價值為185, 583仟元。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

11. 無形資產

	電腦軟體成本
<u>原始成本</u>	
104. 1. 1	\$4, 280
增添－單獨取得	1, 036
104. 12. 31	\$5, 316
103. 1. 1	\$1, 569
增添－單獨取得	3, 993
103. 12. 31	\$5, 562
<u>攤銷及減損</u>	
104. 1. 1	—
攤銷	(\$1, 407)
104. 12. 31	(\$1, 407)
103. 1. 1	—
攤銷	(\$1, 282)
103. 12. 31	(\$1, 282)
<u>淨帳面金額</u>	
104. 12. 31	\$3, 909
103. 12. 31	\$4, 280

12. 短期借款

(1) 明細如下：

借 款 性 質	104. 12. 31	103. 12. 31
無 擔 保 銀 行 借 款	\$437, 400	\$570, 000
擔 保 銀 行 借 款	215, 000	50, 000
合 計	\$652, 400	\$620, 000

(2) 利率區間如下：

年 利 率 區 間	104. 12. 31	103. 12. 31
	1. 500%~2. 530%	1. 956%~2. 650%

(3) 尚未使用之借款額度如下：

尚 未 使 用 之 借 款 額 度	104. 12. 31	103. 12. 31
	\$428, 900	\$190, 000

(4) 擔保銀行借款係以不動產、廠房及設備及投資性不動產提供擔保，擔保情形請參閱附註(八)。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

13. 應付短期票券-淨額

(1)明細如下：

	104. 12. 31	103. 12. 31
應付短期票券	\$30,000	\$60,000
(減)：應付短期票券折價	(19)	(4)
淨額	\$29,981	\$59,996

(2)利率區間及到期日如下：

	104. 12. 31	103. 12. 31
年利區間	2.288%	2.200%~2.388%
到期日	104.10.27~105.1.15	104.1.22~104.3.6

14. 負債準備-流動

	維修保固
104. 1. 1	\$13,422
當期新增	7,508
當期使用	(13,615)
104. 12. 31	\$7,315
103. 1. 1	\$15,022
當期新增	19,308
當期使用	(20,908)
103. 12. 31	\$13,422

此負債準備係依歷史經驗，估計未來可能發生之產品維修。

15. 透過損益按公允價值衡量之金融負債

	104. 12. 31	103. 12. 31
借款性質		
原始認列時即指定為透過損益按公允價值衡量：		
嵌入式衍生金融工具		
公司債	\$2,680	—
公司債評價	141	—
合計	\$2,821	—

16. 應付公司債

	104. 12. 31	103. 12. 31
應付國內有擔保公司債	\$300,000	—
應付國內有擔保轉換公司債	190,702	—
應付國內無擔保轉換公司債	90,570	—
小計	581,272	—
減：一年內到期部分	—	—
淨額	\$581,272	—

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(1)應付國內有擔保公司債：

	104. 12. 31	103. 12. 31
應付國內有擔保公司債面額	\$300, 000	—
應付國內有擔保公司債折價	—	—
小計	300, 000	—
減：一年內到期部分	—	—
淨額	\$300, 000	—

本公司於民國104年7月23日發行面額總計300, 000仟元之第一次國內有擔保公司債，發行期間為五年期，於到期一次償還。

本公司債自發行日起，依固定之票面利率1.6%，每年單利計付息一次。

(2)應付國內有擔保轉換公司債：

	104. 12. 31	103. 12. 31
負債要素：		
應付國內有擔保轉換公司債面額	\$200, 000	—
應付國內有擔保轉換公司債折價	(9, 298)	—
小計	190, 702	—
減：一年內到期部分	—	—
淨額	\$190, 702	—
嵌入式衍生金融工具	\$1, 338	—
權益要素	\$5, 821	—

本公司於民國104年9月16日發行票面利率為0%之國內有擔保轉換公司債，此轉換公司債經依照合約條款分析，組成要素包括：主債、嵌入式衍生金融工具(發行人可贖回之選擇權及持有人要求發行人贖回之選擇權)及權益要素(持有人可要求轉換為發行人普通股之選擇權)，主要發行條款如下：

發行總額：新台幣200, 000仟元。

發行期間：民國104年9月16日至107年9月16日。

重要贖回條款：

- A. 本公司在發行日起滿一個月之翌日(民國104年10月17日)起至發行期間屆滿前四十日(民國107年8月7日)止，本公司普通股股票之收盤價格連續三十個營業日超過轉換債轉換價格達之30%(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內通知按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- B. 流通在外之本公司債金額低於原發行總額10%時，本公司得將本公司債按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- C. 債券持有人得於民國106年9月16日要求本公司按面額加計利息補償金，將持有之本公司債全部或部分贖回。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

轉換辦法：

- A. 轉換標的：本公司普通股。
- B. 轉換期間：債券持有人得於民國104年10月17日起至民國107年9月16日止，請求轉換為本公司普通股，以代替本公司之現金償付。
- C. 轉換價格及其調整：轉換價格於發行時訂為每股新臺幣15.63元，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。民國104年12月31日之轉換價格經考慮除權息後調整為每股新臺幣14.15元。
- D. 到期日贖回：本公司債到期尚未結清時，將按面額贖回。

另本公司債於民國104年12月31日尚未有轉換情形。

(3)應付國內無擔保轉換公司債

項 目	104. 12. 31	103. 12. 31
負債要素：		
應付國內無擔保轉換公司債面額	\$99, 100	—
應付國內無擔保轉換公司債折價	(8, 530)	—
小 計	90, 570	—
減：一年內到期部分	—	—
淨 額	\$90, 570	—
嵌入式衍生金融工具	\$1, 482	—
權益要素	\$6, 490	—

本公司於民國104年9月17日發行票面利率為0%之國內無擔保轉換公司債，此轉換公司債經依照合約條款分析，組成要素包括：主債、嵌入式衍生金融工具(發行人可贖回之選擇權及持有人要求發行人贖回之選擇權)及權益要素(持有人可要求轉換為發行人普通股之選擇權)，主要發行條款如下：

發行總額：新台幣100,000仟元。

發行期間：民國104年9月17日至107年9月17日。

重要贖回條款：

- A. 本公司在發行日起滿一個月之翌日(民國104年10月18日)起至發行期間屆滿前四十日(民國107年8月8日)止，本公司普通股股票之收盤價格連續三十個營業日超過轉換債轉換價格達之30%(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內通知按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- B. 流通在外之本公司債金額低於原發行總額10%時，本公司得將本公司債按債券面額以現金收回流通在外之轉換公司債。
- C. 債券持有人得於民國106年9月17日要求本公司按面額將持有之本公司債全部或部分贖回。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

轉換辦法：

- A. 轉換標的：本公司普通股。
B. 轉換期間：債券持有人得於民國 104 年 10 月 18 日起至民國 107 年 9 月 17 日止，請求轉換為本公司普通股，以代替本公司之現金償付。
C. 轉換價格及其調整：轉換價格於發行時訂為每股新臺幣 15.66 元，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。民國 104 年 12 月 31 日之轉換價格經考慮除權息後調整為每股新臺幣 14.18 元。
D. 到期日贖回：本公司債到期尚未結清時，將按面額贖回。

另本公司債於民國 104 年 12 月 31 日已轉換金額為 900 仟元。

17. 長期借款

(1) 明細如下：

借款性質	104. 12. 31	103. 12. 31
抵押借款	\$2, 006, 007	\$1, 336, 591
週轉借款	186, 164	264, 100
合計	2, 192, 171	1, 600, 691
減：一年內到期部分	(386, 460)	(37, 900)
淨額	\$1, 805, 711	\$1, 562, 791

(2) 利率區間如下：

年 利 率 區 間	104. 12. 31	103. 12. 31
	2.130%~3.000%	2.200%~3.000%

(3) 上列借款已以部份營建用地、在建土地及房屋等作為抵押擔保，詳附註(八)。

18. 退職後福利計畫

(1) 確定提撥計畫

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法係屬確定提撥計畫。依該條例規定，本公司每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六。本公司業已依照該條例訂定之員工退休辦法，每月依員工薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶。

本公司民國 104 年度及 103 年度認列確定提撥計畫之費用金額分別為 3,805 仟元及 4,807 仟元。

(2) 確定福利計畫

本公司依「勞動基準法」訂定之員工退休金辦法係屬確定福利計畫，員工退休金之支付係根據服務年資之基數及核准其退休時一個月平均工資計算。十五年以內(含)的服務年資滿一年給與兩個基數，超過十五年之服務年資每滿一年給與一個基數，惟基數累積最高以 45 個基數為限。本公司依勞動基準法規定按月就薪資總額 2% 提撥退休金基金，以勞工退休準備金監督委員會名義專戶儲存於臺灣銀行之專戶。另，本公司及國內子公司於每年年度終了前，估算前述勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額者，將於次年度三月底前一次提撥其差額。

由勞動部依據勞工退休基金收支保管及運用辦法進行資產配置，基金之投資以自行經營及委託經營方式，兼採主動與被動式管理之中長期投資策略進行投資。考量市場、信用、流動性等風險，勞動部設定基金風險限額與控管計畫，使在不過度承擔風險下有足夠彈性達成目標報酬。該基金之運用，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計算之收益，若有不足，則經主管機關准後由國庫補足。因本公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第 19 號第 142 段規定揭露計畫資產公允價值之分類。截至民國 104 年 12 月 31 日，本公司之確定福利計畫預期於下一年度提撥 1,162 仟元。

截至民國 104 年 12 月 31 日及 103 年 12 月 31 日，本公司之確定福利計畫預期於 12 年及 13 年到期。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

下表彙整確定福利計畫認列至損益之成本：

	104年度	103年度
當期服務成本	\$952	\$1,213
淨確定福利負債(資產) 之淨利息	786	862
前期服務成本 清償	—	—
合 計	<u>\$1,738</u>	<u>\$2,075</u>

確定福利義務現值及計畫資產公允價值之調節如下：

	104. 12. 31	103. 12. 31	103. 1. 1
確定福利義務現值	\$48,632	\$50,708	\$58,262
計畫資產之公允價值	(13,271)	(15,768)	(15,164)
其他非流動負債-淨確定福利負債(資產)之 帳列數	<u>\$35,361</u>	<u>\$34,940</u>	<u>\$43,098</u>

淨確定福利負債(資產)之調節：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定福利 負債(資產)
103. 1. 1	\$58,262	\$15,164	\$43,098
當期服務成本	1,213	—	1,213
利息費用(收入)	1,165	303	862
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	60,640	15,467	45,173
確定福利負債/資產再衡量數：			
人口統計假設變動產生之精算損益	(625)	—	(625)
財務假設變動產生之精算損益	(1,422)	—	(1,422)
經驗調整	(2,098)	—	(2,098)
確定福利資產再衡量數	—	54	(54)
小計	56,495	15,521	40,974
支付之福利	(5,787)	(5,787)	—
雇主提撥數	—	6,034	(6,034)
匯率變動之影響	—	—	—
103. 12. 31	50,708	15,768	34,940
當期服務成本	952	—	952
利息費用(收入)	1,141	355	786
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	52,801	16,123	36,678
確定福利負債/資產再衡量數：			
人口統計假設變動產生之精算損益	503	—	503
財務假設變動產生之精算損益	4,003	—	4,003
經驗調整	(5,465)	—	(5,465)
確定福利資產再衡量數	—	66	(66)
小計	51,842	16,189	35,653
支付之福利	(3,210)	(3,210)	—
雇主提撥數	—	292	(292)
匯率變動之影響	—	—	—
104. 12. 31	<u>\$48,632</u>	<u>\$13,271</u>	<u>\$35,361</u>

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

下列主要假設係用以決定本公司之確定福利計畫：

	104. 12. 31	103. 12. 31
折現率	1.50%	2.25%
預期薪資增加率	1.00%	1.00%

每一重大精算假設之敏感度分析：

	104年度		103年度	
	確定福利義務增加	確定福利義務減少	確定福利義務增加	確定福利義務減少
折現率增加0.5%	—	\$2,775	—	\$2,602
折現率減少0.5%	\$3,064	—	\$2,876	—
預期薪資增加0.5%	\$3,064	—	\$2,899	—
預期薪資減少0.5%	—	\$2,801	—	\$2,645

進行前述敏感度分析時係假設其他假設不變之情況下，單一精算假設(例如：折現率或預期薪資)發生合理可能之變動時，對確定福利義務可能產生之影響進行分析。由於部分精算假設相互有關，實務上甚少僅有單一精算假設發生變動，故此分析有其限制。本期敏感度分析所使用之方法與假設與前期並無不同。

19. 權益

(1) 普通股及債券換股權利證書

- A. 截至民國104年及103年12月31日止，本公司額定股本分別為1,830,000仟元及1,725,000仟元，每股面額10元，分別為183,000仟股及172,500仟股。
- B. 本公司於民國104年6月16日及103年6月20日分別經股東會決議通過以未分配盈餘105,000仟元及225,000仟元辦理轉增資，是項增資案件業經主管機關核准在案，並分別以民國104年9月20日及103年8月20日為增資基準日。
- C. 本公司國內第二次無擔保轉換公司債於民國104年1月1日至12月31日轉換63仟股。截至民國104年12月31日止，尚有635仟元未完成變更登記，帳列債券換股權利證書。

(2) 資本公積

	104. 12. 31	103. 12. 31
可轉換公司債認股權	\$12,567	—

(3) 盈餘分配及股利政策

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘，依下列順序分派之：

- A. 提繳稅捐。
- B. 彌補虧損。
- C. 提存百分之十為法定盈餘公積。
- D. 其他依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積。
- E. 員工紅利就A至D款規定數額後剩餘之數，依公司章程提撥百分之四。董監事酬勞提撥比率依公司章程為百分之四。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

惟依民國104年5月20日修訂公司法第二百三十五條之一之規定，公司應以當年度獲利狀況分配員工酬勞。但公司尚有累積盈虧時，應予彌補。前述員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。另章程得訂明前項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。本公司預計於民國105年度之股東常會配合前述法規修正公司章程中相關規定。

本公司為綜合營造業並為住宅及大樓開發租售業。為因應相關多角化經營及適當擴充規模並提升競爭力以求永續發展所需之資金，並兼顧各年度股利之穩定及股東對現金流入之需求，宜採彈性分派率及彈性現金發放率。本集團股東會對於前項未分配盈餘分派時，以其百分之二十至百分之百作為股利總額的提撥原則，並以發放現金股利為優先。惟有重大投資計畫或推案或為清償債務改善財務結構而需要鉅額資金支應者，得將現金股利發放率調為百分之二十至百分之五十，其餘分派股票股利。但如股利總額每股在新台幣伍角以下(含)時，基於經濟原則，得改採全部分派股票股利或現金股利或保留不分派，由董事會依第一項規定擬案提請股東大會決議分派之。

採用國際財務報導準則後，本公司依金管會於民國101年4月6日發布之金管證發字第1010012865號函令規定，首次採用國際財務報導準則時，帳列未實現重估增值及累積換算調整數利益於轉換日因選擇採用國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目而轉入保留盈餘部分，提列相同數額之特別盈餘公積。開始採用國際財務報導準則編製財務報告後，於分派可分配盈餘時，就首次採用國際財務報導準則時已提列特別盈餘公積之餘額與其他權益減項淨額之差額補提列特別盈餘公積。嗣後其他股東權益減項餘額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。截至民國104年及103年1月1日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為0元。

本公司民國104年6月16日及103年6月20日經股東會通過之民國103年度及102年度盈餘盈餘指撥及分配案及每股股利，列示如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	103年度	102年度	103年度	102年度
法定盈餘公積	\$54,335	\$60,687		
特別盈餘公積之迴轉	—	(4,500)		
普通股現金股利	103,500	150,000	\$0.60	\$1.00
普通股股票股利	105,000	225,000	\$0.61	\$1.50

有關員工酬勞(紅利)及董監酬勞估列基礎及認列金額之相關資訊請詳附註六.(21)。

20. 營業收入

	104年度	103年度
營造工程收入	\$1,297,164	\$1,710,962
出售土地收入	503,939	1,270,660
出售房屋收入	410,750	1,088,851
租賃收入	4,973	74
合計	2,216,826	4,070,547
減：營業收入退回及折讓	(16)	(3,287)
營業收入淨額	\$2,216,810	\$4,067,260

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

21. 員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表如下：

功能別 性質別	104年度			103年度		
	屬於營建工 程成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營建工 程成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$57,264	\$61,522	\$118,786	\$98,530	\$70,011	\$168,541
勞健保費用	\$5,970	\$2,800	\$8,770	\$7,671	\$3,082	\$10,753
退休金費用	\$2,675	\$3,264	\$5,939	\$3,850	\$8,841	\$12,691
其他員工福利費用	\$1,567	\$757	\$2,324	\$4,293	\$2,061	\$6,354
折舊費用	\$529	\$10,635	\$11,164	\$701	\$5,908	\$6,609
攤銷費用	\$842	\$1,198	\$2,040	\$639	\$705	\$1,344

本公司民國104年及103年12月31日之員工人數分別為111人及138人。

本公司於民國104年8月13日董事會通過章程修正議案，依該議案規定，本公司年度如有獲利，應提撥2%~4%為員工酬勞，2%~4%為董監酬勞。但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前述員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。此章程修正議案將於民國105年股東會決議。有關董事會通過之員工酬勞及董監酬勞相關資訊，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

本公司民國104年度依當年度之獲利狀況，分別以3%估列員工酬勞及董監酬勞，並認列員工酬勞及董監酬勞金額分別為8,292仟元及8,292仟元，帳列於薪資費用項下。本公司於105年3月24日董事會決議以現金發放員工酬勞及董監酬勞分別為8,292仟元及8,292仟元。

本公司民國103年度員工紅利與董監酬勞估列基礎係按當期稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列。估計之員工紅利及董監酬勞於當期認列為薪資費用，若於期後期間之董事會決議金額有重大變動時，調整當期之損益。若次年度股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議日前一日收盤價並考量除權除息之影響。民國103年度認列之員工紅利及董監酬勞金額分別為19,565仟元及19,564仟元。本公司民國103年度盈餘實際配發員工紅利與董監酬勞金額與民國103年度財務報告以費用列帳之金額並無重大差異。

22. 營業外收入及支出

(1) 其他收入

	104年度	103年度
租金收入	\$4,764	\$2,441
利息收入	558	768
其他收入—其他	3,059	2,092
合 計	\$8,381	\$5,301

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(2)其他利益及損失

	104年度	103年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	(\$1,809)	\$199
外幣兌換(損失)	219	(595)
其他(損失)	(331)	(405)
合 計	(\$1,921)	(\$801)

(3)財務成本

	104年度	103年度
銀行借款之利息	\$2,156	\$1,982

23. 其他綜合損益組成部分

民國104年度其他綜合損益組成部分如下：

	當期 當期產生	當期 重分類調整	其他 綜合損益	所得稅利益 (費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
確定福利計畫精算利益	\$1,025	—	\$1,025	(\$174)	\$851
後續可能重分類至損益之項目：					
國外營運機構財務報 表換算之兌換差額	3,668	—	3,668	(624)	3,044
合計	\$4,693	—	\$4,693	(\$798)	\$3,895

民國103年度其他綜合損益組成部分如下：

	當期 當期產生	當期 重分類調整	其他 綜合損益	所得稅利益 (費用)	稅後金額
不重分類至損益之項目：					
確定福利計畫精算利益	\$9,986	—	\$9,986	(\$1,698)	\$8,288

24. 所得稅

(1)民國104年度及103年度所得稅費用(利益)主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	104年度	103年度
當期所得稅費用(利益)：		
當期應付所得稅	\$29,210	\$17,671
以前年度之當期所得稅於本期調整	304	26
遞延所得稅費用(利益)：		
與暫時性差異之原始產生及其迴轉有關之遞延 所得稅費用(利益)	(25,133)	(1,479)
所得稅費用	\$4,381	\$16,218

認列於其他綜合損益之所得稅

	104年度	103年度
遞延所得稅費用(利益)		
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	\$174	\$1,698
確定福利計畫精算利益	624	—
與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	\$798	\$1,698

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(2)所得稅費用與會計利潤乘以所適用所得稅率之金額調節如下：

	104年度	103年度
來自於繼續營業單位之稅前淨利	\$259,811	\$559,568
按相關國家所得所適用之國內稅率計算之稅額	\$44,168	\$95,127
免稅收益之所得稅影響數	(43,544)	(125,548)
報稅上不可減除費用之所得稅影響數	723	611
遞延所得稅資產/負債之所得稅影響數	—	—
未分配盈餘加徵10%所得稅	28,880	17,671
以前年度之當期所得稅於本年度之調整	304	26
其他依稅法調整之所得稅影響數	(26,150)	28,331
認列於損益之所得稅費用(利益)合計	\$4,381	\$16,218

(3)與下列項目有關之遞延所得稅資產(負債)餘額：

民國104年度

	期初餘額	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	期末餘額
暫時性差異				
保固準備	\$2,282	(\$1,038)	—	\$1,244
依資本額提撥職工福利	888	(349)	—	539
採權益法之投資	3,084	(3,419)	(\$624)	(959)
資產減損	519	—	—	519
淨確定福利負債—非 流動	5,942	315	(174)	6,083
其他	77	(19)	—	58
未使用課稅損失	—	29,643	—	29,643
遞延所得稅(費用)/利益	—	\$25,133	(\$798)	—
遞延所得稅資產/(負債)淨額	\$12,792			\$37,127
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	\$12,792			\$37,977
遞延所得稅負債	—			(\$850)

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

民國103年度

	期初餘額	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	期末餘額
暫時性差異				
保固準備	\$2,554	(\$272)	—	\$2,282
依資本額提撥職工福利	868	20	—	888
採權益法之投資	1,744	1,340	—	3,084
資產減損	519	—	—	519
淨確定福利負債—非 流動	7,326	314	(\$1,698)	5,942
其他	—	77	—	77
遞延所得稅(費用)/利益		\$1,479	(\$1,698)	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	\$13,011			\$12,792
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	\$13,011			\$12,792

(4)公司內未使用課稅損失之資訊彙總如下：

發生年度	虧損金額	尚未使用餘額		最後可抵減年度
		104.12.31.	103.12.31.	
102年	\$194,372	\$33,043	—	112年

(5)未認列之遞延所得稅資產

截至民國104年及103年12月31日止，本公司未認列之遞延所得稅資產金額合計分別為3,400仟元及0仟元。

(6)兩稅合一相關資訊

	104.12.31	103.12.31
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$11,625	\$441

本公司民國104年度預計及103年度實際盈餘分配之稅額扣抵比率分別為1.61%及2.48%。

(7)本公司已無屬民國86年度(含)以前之未分配盈餘。

(8)所得稅申報核定情形

截至民國104年12月31日，本公司之所得稅申報核定情形如下：

	所得稅申報核定情形
本公司	核定至民國102年度

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

25. 每股盈餘

基本每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於本公司普通股持有人之淨利除以當期流通在外之普通股加權平均股數。

稀釋每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於本公司普通股持有人之淨利(經調整轉換公司債之利息後)除以當期流通在外之普通股加權平均股數加上所有具稀釋作用之潛在普通股轉換為普通股時將發行之加權平均普通股股數。

	104年度	103年度
(1) 基本每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$255,430	\$543,350
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	183,000	183,000
基本每股盈餘(元)	\$1.40	\$2.97
(2) 稀釋每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$255,430	\$543,350
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	183,000	183,000
稀釋效果：		
員工紅利—股票(仟股)	604	885
轉換公司債(仟股)	21,186	21,186
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股數(仟股)	204,790	205,071
稀釋每股盈餘(元)	\$1.25	\$2.65

於報導期間後至財務報表通過發布前，並無任何重大改變期末流通在外普通股或潛在普通股股數之其他交易。

(七) 關係人交易

1. 進貨

	104年度	103年度
關聯企業	—	\$24,040
其他關係人	\$2,246	31,678
合 計	\$2,246	\$55,718

本公司向關係人進貨之付款條件與一般廠商相當。

2. 銷貨

	104年度	103年度
關聯企業	\$4,973	\$73
其他關係人	85,189	26,676
合 計	\$90,162	\$26,749

本公司向關係人銷貨之收款條件與一般廠商相當。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

3. 應收帳款－關係人

	104. 12. 31	103. 12. 31
其他關係人	\$8,847	\$183
減：備抵呆帳	—	—
淨 額	\$8,847	\$183

4. 應付帳款－關係人

	104. 12. 31	103. 12. 31
其他關係人	\$860	\$3,481

5. 財產交易

取得(出售)不動產

	取得(出售)價款		
	104. 12. 31	103. 12. 31	
其他關係人	\$27,822	—	議價
主要管理階層	—	(\$2,314)	議價
合計	\$27,822	(\$2,314)	

6. 本公司主要管理階層之獎酬

	104年度	103年度
短期員工福利	\$52,551	\$51,282
退職後福利	3,925	6,372
合 計	\$56,476	\$57,654

7. 截至民國104年及103年12月31日止，部份主要管理階層為本公司向金融機構借款之連帶保證人。

8. 背書保證

截至民國104年12月31日及103年12月31日止，本公司為關係人承攬工程背書保證，保證金額分別為331,579仟元及為166,579仟元(含稅)。

9. 本公司民國101年度起與其他關係人(宏基建設)聯合與台灣糖業股份有限公司合資興建後壁田段建屋工案，本公司及其他關係人合資協議書規定分別負責80%及20%之建設工程及損益。相關建屋工案之資產、負債、工程損益詳(十二).8.(6)。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(八)質押之資產

本公司計有下列資產作為擔保品：

資產項目	帳 面 價 值		擔保債務內容
	104.12.31	103.12.31	
無活絡市場之債務工具投資-流動	\$186,540	\$38,868	履約保證、長期借款
存貨-營建用地	2,418,911	2,172,310	長期借款
存貨-在建土地	1,554,019	810,349	長期借款
存貨-待售土地	78,439	27,314	長期借款
存貨-待售房屋	134,078	99,500	長期借款
土地	—	12,017	短期借款
房屋及建築物	11,134	15,267	短期借款
投資性不動產-土地	115,944	—	短期借款
投資性不動產-建築物	29,932	—	短期借款
合計	\$4,528,997	\$3,175,625	

(九)重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國104年12月31日止，分別有下列之承諾事項及或有負債未列入上開財務報表中：

1. 因工程保固及履約保證而開立之保證票據為46,705仟元。
2. 因發包工程及工程保固，收受廠商開立之保證票據為185,195仟元。
3. 因承攬工案由銀行所開立履約保證共計838,819仟元。
4. 因預售房地由銀行所開立預售客戶履約保證書共計1,120仟元。
5. 為同業一功營造(股)公司承攬台灣電力高雄區營業處民國102年甲乙區配電管路工程合約履約及樹德家商綜合大樓新建工程履約及保固保證人，期間民國102年9月11日至106年9月11日，保證金額為331,579仟元。
6. 本公司因與同業竹風建設股份有限公司聯合購買新竹縣竹北市莊敬段土地、桃園縣中壢市青芝段64地號及74地號、苗栗縣竹南鎮大同段、桃園縣大園鄉客運段54地號及169地號，雙方各以持份土地為對方借款之擔保品，期間自民國100年4月20日至被背書保證之公司債務清償完成，保證金額為1,044,030仟元。
7. 本公司因與同業吉美建設事業股份有限公司聯合購買桃園縣中壢市青芝段74地號，雙方各以持份土地為對方借款之擔保品，期間自102年3月4日至被書保證之公司債務清償完成，保證金額為86,480仟元。
8. 本公司因與同業希華建設股份有限公司聯合購買桃園縣中壢市青芝段64地號，雙方各以持份土地為對方借款之擔保品，期間自102年5月22日至被書保證之公司債務清償完成，保證金額為139,310仟元。
9. 本公司因與同業如發開發建設股份有限公司聯合購買桃園縣大園鄉客運段54地號及169地號土地，雙方各以持份之土地為對方借款之擔保品，期間自103年7月25日至被書保證之公司債務清償完成，保證金額為540,800仟元。
10. 本公司因與同業春鑫建設股份有限公司聯合購買桃園縣大園鄉客運段169地號土地，雙方各以持份之土地為對方借款之擔保品，期間自103年7月25日至被書保證之公司債務清償完成，保證金額為137,200仟元。
11. 本公司於民國103年4月24日與第一商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市橋頭區後壁田段309地號土地之住宅大樓」開發案之預售屋買賣價金信託契約書，本公司於基準日(民國104年12月31日)應交付信託之金額與實際交付信託之金額相符，向買方收取之價金，亦無遲延交付信託之情形。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(十) 重大之災害損失
無此事項。

(十一) 重大之期後事項
無此事項。

(十二) 其他

1. 金融工具之種類

金融資產

	104. 12. 31	103. 12. 31
放款及應收款：		
現金及約當現金(不含庫存現金)	\$238, 817	\$363, 538
無活絡市場之債券投資-流動	\$186, 540	\$38, 868
應收票據及應收款項	\$234, 043	\$379, 426

金融負債

	104. 12. 31	103. 12. 31
攤銷後成本衡量之金融負債：		
短期借款	\$652, 400	\$620, 000
應付短期票券	\$29, 981	\$59, 996
應付款項及其他應付款項	\$677, 514	\$811, 956
應付公司債	\$581, 272	—
長期借款(含一年內到期之長期借款)	\$2, 192, 171	\$1, 600, 691
透過損益按公允價值衡量之金融負債：		
嵌入式衍生之金融工具	\$2, 821	—

2. 財務風險管理目的與政策

本公司財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本公司依公司之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本公司對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本公司須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

3. 市場風險

本公司之市場風險係金融工具因市場價格變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險，市場風險主要係利率風險。

實務上極少發生單一風險變數單獨變動之情況，且各風險變數之變動通常具關聯性，惟以下各風險之敏感度分析並未考慮相關風險變數之交互影響。

利率風險

利率風險係因市場利率之變動而導致金融工具之公允價值或未來現金流量波動之風險，本公司之利率風險主要係來自於固定利率借款及浮動利率借款。

有關利率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之利率暴險項目，係浮動利率借款，並假設持有一個會計年度，當利率上升/下降1%，對本公司於民國104年度及103年度之損益將分別減少/增加28, 446仟元及22, 207仟元。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

4. 信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險。本公司之信用風險係因營業活動(主要為應收帳款及票據)及財務活動(主要為銀行存款及各種金融工具)所致。

每一業務單位係依循本公司之顧客信用風險之政策、程序及控制以管理客戶信用風險。所有客戶之信用風險評估係綜合考量該客戶之財務狀況、信評機構之評等、以往之歷史交易經驗、目前經濟環境以及本公司內部評等標準等因素。另本公司亦於適當時機使用某些信用增強工具(例如預收貨款)，以降低特定客戶之信用風險。

本公司截至民國104年及103年12月31日止，前十大客戶應收款項占本公司應收款項總額之百分比分別為48%及89%，其餘應收款項之信用集中風險相對並不重大。

本公司之財務部依照公司政策管理銀行存款及其他金融工具之信用風險。由於本公司之交易對象係-內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

5. 流動性風險管理

本公司藉由現金及約當現金、銀行借款等合約以維持財務彈性。下表係彙總本公司金融負債之合約所載付款之到期情形，依據最早可能被要求還款之日期並以其未折現現金流量編製，所列金額亦包括約定之利息。以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據報導期間結束日殖利率曲線推導而得。

非衍生金融工具

	短於一年	二至三年	四至五年	五年以上	合計
104. 12. 31					
借款	\$1, 123, 131	\$841, 395	\$964, 316	—	\$2, 928, 842
應付短期票券	\$60, 000	—	—	—	\$60, 000
應付款項	\$677, 514	—	—	—	\$677, 514
應付公司債	—	\$281, 272	\$300, 000	—	\$581, 272
103. 12. 31					
借款	\$720, 898	\$697, 826	\$864, 965	—	\$2, 283, 689
應付短期票券	\$60, 000	—	—	—	\$60, 000
應付款項	\$811, 956	—	—	—	\$811, 956

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

6. 金融工具之公允價值

(1) 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

公允價值係指於衡量日，市場參與者間在有秩序之交易中出售資產所能收取或移轉負債所需支付之價格。本公司衡量或揭露金融資產及金融負債公允價值所使用之方法及假設如下：

- A. 現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值，主要係因此類工具之到期期間短。
- B. 無活絡市場報價之債務類工具投資、銀行借款、應付公司債及其他非流動負債，公允價值係以交易對手報價或評價技術決定，評價技術係以現金流量折現分析為基礎決定，其利率及折現率等假設主要係參考類似工具相關資訊(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters商業本票利率平均報價及信用風險等資訊)。

(2) 以攤銷後成本衡量金融工具之公允價值

本公司以攤銷後成本衡量之金融工具中，除現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值。

(3) 金融工具公允價值層級資訊

本公司7/金融工具公允價值層級資訊請詳(十二).7。

7. 公允價值層級

(1) 公允價值層級定義

以公允價值衡量或揭露之所有資產及負債，係按對整體公允價值衡量具重要性之最低等級輸入值，歸類其所屬公允價值層級。各等級輸入值如下：

第一等級：於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

對以重複性基礎認列於財務報表之資產及負債，於每一報導期間結束日重評估其分類，以決定是否發生公允價值層級之各等級間之移轉。

(2) 公允價值衡量之層級資訊

本公司未有非重複性按公允價值衡量之資產，重複性資產及負債之公允價值層級資訊列示如下：

民國 104 年 12 月 31 日

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之負債：				
透過損益按公允價值衡量之金融負債				
可轉換公司債	—	—	\$2,821	\$2,821

民國 103 年 12 月 31 日

無此事項

於民國104年1月1日至12月31日並無公允價值衡量第一等級與第二等級間之移轉。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

本公司重複性公允價值衡量之資產及負債屬公允價值層級第三等級者，期初至期末餘額之調節列示如下：

	負債
	透過損益 按公允價值衡量
	衍生金融工具
104.1.1	—
本期發行	\$2,680
本期認列總損失	141
104.12.31	\$2,821

上述認列於損益之總損失中，與截至民國104年12月31日持有之衍生性金融工具相關之損失為141仟元。

(3)非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

民國104年12月31日：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
僅揭露公允價值之資產：				
投資性不動產(詳附註(六).10)	—	—	\$539,713	\$539,713

民國103年12月31日：

無須適用

8. 其他

(1)本公司於民國91年度與日商前田建設工業株式會社共同承攬I04標統包工程，承攬總價為5,351,868仟元，本公司負責17%之工程及損益。雙方採聯合控制經營之營運模式，於民國104年12月31日其共同承攬工程之工程成本，依合資協議規定，本公司已認列之收入及成本明細如下：

104年1月1日至12月31日	金 當	期 累	額 計
工 程 收 入		\$43	\$909,879
工 程 成 本		\$43	\$979,602

(2)本公司民國95年度與捷揚建設股份有限公司及楊君合資興建J15建屋工案，本公司預定負責40%之建設工程及損益。雙方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共2,168,745仟元，依合資協議書之規定，本公司已認列之收入及成本明細如下：

104年1月1日至12月31日	金 當	期 累	額 計
出 售 房 地 收 入		\$306,604	\$4,278,080
出 售 房 地 成 本		\$154,670	\$2,018,302

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

- (3)本公司民國 100 年度與竹風建設股份有限公司合資興建 J24 建屋工案，本公司預定負責 50%之建設工程及損益。雙方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 695,374 仟元，依合資協議書之規定，本公司已認列之收入及成本明細如下：

104年1月1日至12月31日	金 額	
	當 期	累 計
出 售 房 地 收 入	\$133,474	\$902,880
出 售 房 地 成 本	\$89,689	\$573,853

- (4)本公司民國 100 年度與竹貿開發股份有限公司及竹風建設股份有限公司合資興建 J25 建屋工案，本公司預定負責 50%之建設工程及損益。雙方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 272,874 仟元，依合資協議書之規定，本公司已認列之收入及成本明細如下：

104年1月1日至12月31日	金 額	
	當 期	累 計
出 售 房 地 收 入	\$138,060	\$368,008
出 售 房 地 成 本	\$92,403	\$238,463

- (5)本公司民國 103 年度與竹風建設股份有限公司、希華建設股份有限公司、吉美建設股份有限公司及劉君合資興建 J31 建屋工案，本公司預定負責 15%之建設工程及損益。各方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 348,060 仟元。
- (6)本公司民國 101 年度與宏基建設股份有限公司聯合與台灣糖業股份有限公司合資興建 J28 建屋工案，本公司預定負責 80%之建設工程及損益。各方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 737,213 仟元。
- (7)本公司民國 103 年度與富立建設股份有限公司、恆聚開發股份有限公司及潘君合資興建 J35 建屋工案，本公司預定負責 39.4%之建設工程及損益。各方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 618,401 仟元。
- (8)本公司民國 102 年度與竹風建設股份有限公司及李君合資興建 J32 建屋工案，本公司預定負責 35%之建設工程及損益。各方採聯合控制經營之營運模式合資興建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本共 111,799 仟元。
- (9)本公司民國 103 年度與上普建設股份有限公司、城揚建設股份有限公司、楊君及方君合資共建 J39 及 J39-1 建屋工案，本公司預定負責 33.33%之建設工程及損益。各方採聯合控制經營之營運模式合資共建。本公司已發生之土地取得成本及房屋建造成本分別為 405,554 仟元及 345,757 仟元。
- (10)本公司民國 100 年度與竹風建設股份有限公司合資興建莊敬段建屋工案，本公司預定負責 50%之建設工程及損益，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司各出資 50%購買土地，本公司支付 490,531 仟元，帳列營建用地。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

- (11)本公司民國 101 年度與竹風建設股份有限公司及吉美建設事業股份有限公司聯合購買桃園縣中壢市青芝段 74 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司及吉美建設事業股份有限公司各出資 25%、50%、25% 購買土地，本公司支付 137,361 仟元，帳列營建用地。
- (12)本公司民國 102 年度與竹風建設股份有限公司及希華建設股份有限公司聯合購買桃園縣中壢市青芝段 64 地號土地。截止民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司及希華建設股份有限公司各出資 25%、32.84%、42.16% 購買土地，本公司支付 141,131 仟元，帳列營建用地。
- (13)本公司民國 102 年度與竹風建設股份有限公司及希華建設股份有限公司聯合購買桃園縣中壢市青芝段 66、71、72 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司及希華建設股份有限公司各出資 25%、55%、20% 購買土地，本公司支付 47,000 仟元，帳列營建用地。
- (14)本公司民國 102 年度與張君聯合購買高雄市小港區坪鳳段 262、263、263-1、263-2 及 264 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與張君各出資 35%、65% 購買土地，本公司支付 36,184 仟元，帳列營建用地。
- (15)本公司民國 102 年度與竹風建設股份有限公司聯合標購苗栗縣竹南鎮大同段 1046 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司各出資 50%、50% 購買土地，本公司支付 111,880 仟元，帳列營建用地。
- (16)本公司民國 103 年度與竹風建設股份有限公司、如發開發股份有限公司及春鑫建設股份有限公司聯合購買桃園縣大園鄉客運一段 169 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司、如發開發股份有限公司及春鑫建設股份有限公司各出資 10%、30%、40%、20% 購買土地，本公司支付 123,120 仟元，帳列營建用地。
- (17)本公司民國 103 年度與竹風建設股份有限公司及如發開發股份有限公司聯合購買桃園縣大園鄉客運一段 54 地號土地，截至民國 104 年 12 月 31 日止，本公司與竹風建設股份有限公司及如發開發股份有限公司各出資 30%、30%、40% 購買土地，本公司支付 369,039 仟元，帳列營建用地。
- (18)民國 104 年度及 103 年度重要承建工程明細如下：

工程名稱	預定 (或實際) 完工年度	工程合約 價 款	估 計 (或實際) 總 成 本	104 年度	
				已 認 列 累積(損)益	已 完 工 比 例
FF 9	104	\$1,125,051	\$1,083,207	\$41,805	99.91%
FH 6	107	\$1,466,000	\$1,396,190	\$7,118	9.11%
H 3 9	104	\$1,358,900	\$1,572,900	(\$214,000)	94.74%
I 0 4	101	\$909,818	\$979,540	(\$69,722)	99.99%
I 3 7	104	\$1,367,535	\$1,382,850	(\$15,315)	100.00%
K 0 5	105	\$1,459,543	\$1,402,306	\$21,375	21.22%

隆大營建事業股份有限公司個體財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

工程名稱	預定 (或實際) 完工年度	工程合約 價款	估 (或實際) 總 成 本	103 年度		
				已 累 積 (損) 益	已 完 工 比	例
FF9	104	\$1,118,332	\$1,076,488	\$20,340	48.61%	
H39	103	\$1,358,900	\$1,572,900	(\$214,000)	96.88%	
I04	101	\$909,818	\$979,540	(\$69,722)	99.99%	
I37	102	\$1,358,398	\$1,388,401	(\$30,003)	99.53%	
K05	105	\$1,459,543	\$1,402,306	\$9,230	16.13%	

8. 資本管理

本公司資本管理之最主要目標，係確認維持健全之信用評等及良好之資本比率，以支持企業營運及股東權益之極大化。本公司依經濟情況以管理並調整資本結構，可能藉由調整股利支付、返還資本或發行新股以達成維持及調整資本結構之目的。

(十三) 附註揭露事項

1. 重大交易事項相關資訊

截至民國 104 年 12 月 31 日止重大交易事項揭露資訊如下：

- (1) 對他人資金融通：無。
- (2) 為他人背書保證：詳附表一。
- (3) 期末持有有價證券情形：詳附表二。
- (4) 累積買進、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：詳附表三。
- (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：無。
- (7) 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- (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：無。
- (9) 從事衍生性金融商品交易：無。

2. 轉投資事業相關資訊：

- (1) 對被投資公司直接或間接具有重大影響力或控制力者，應揭露其名稱、所在地區、主要營業項目、原始投資金額、期末持股情形、本期損益及認列之投資損益：詳附表四。
- (2) 對被投資公司直接或間接具有控制力者，須再揭露被投資公司從事前項第一目至第九目交易之相關資訊，但被投資公司之總資產或營業收入若未達發行人各該項金額百分之十，或係直接或間接控制其人事、財務或業務者，得僅揭露第一目至第四目交易之相關資訊：不適用。

3. 大陸投資資訊：無。

隆大營建事業股份有限公司財務報表附註(續)
(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表一

為他人背書保證者：

編號 (註)	背書保證者 公司名稱	被背書保證 公司名稱	背書保證對象		單一企業 背書保證額 (實收資本額5倍)	本期 背書保證餘額	最高 背書保證餘額	本期 背書保證餘額	實 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 高 限 額 (實收資本額15倍)	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
			關係	業											
0	隆大營建 事業(股)公司	吉美建設 事業(股)公司	同業	業	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$86,480	\$86,480	\$73,170	\$86,480	2.97%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	
0	隆大營建 事業(股)公司	希華建設 事業(股)公司	同業	業	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$139,310	\$139,310	\$117,870	\$139,310	4.78%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	
0	隆大營建 事業(股)公司	一功營造 事業(股)公司	同業	且該公司 為本公司董 事	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$331,579	\$331,579	\$331,579	—	11.38%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	
0	隆大營建 事業(股)公司	竹風建設 事業(股)公司	同業	業	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$1,044,030	\$1,044,030	\$846,090	\$1,044,030	35.82%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	
0	隆大營建 事業(股)公司	如發開發 事業(股)公司	同業	業	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$540,800	\$540,800	\$408,990	\$540,800	18.55%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	
0	隆大營建 事業(股)公司	春鑫建設 事業(股)公司	同業	業	\$9,150,000 (實收資本額5倍)	\$137,200	\$137,200	\$103,110	\$137,200	4.71%	\$27,450,000 (實收資本額15倍)	N	N	N	

(註)：編號欄之填寫方法如下：

1. 發行人填 0
2. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

隆大營建事業股份有限公司財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表二

期末持有有價證券情形：(不含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)

持 有 之 公 司	有 限 公 司	價 證 券 名 稱	有 價 證 券 類 別	與 發 行 人 之 關 係	帳 列 科 目	期 末				備 註
						數 量	帳 面 金 額	持 股 比 率	公 允 價 值	
隆 大 營 建 事 業 股 份 有 限 公 司	立 欣 國 際 開 發 (股) 公 司	股 票	股 票	—	以 成 本 衡 量 之 金 融 資 產 — 非 流 動	90,000	(註二)	—	—	(註一)
隆 大 營 建 事 業 股 份 有 限 公 司	易 宅 便 修 科 技 服 務 (股) 公 司	股 票	股 票	本 公 司 為 該 公 司 董 事	以 成 本 衡 量 之 金 融 資 產 — 非 流 動	200,000	(註三)	\$750	—	(註一)

(註一)：所列有價證券無提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用之情形。

(註二)：立欣國際開發股份有限公司股東權益已呈負數，且回復希望甚小，故長期投資18,000千元，於民國94年度全數轉列減損損失。

(註三)：原始投資成本為2,000千元，於民國95年度認列易宅便修科技服務股份有限公司之減損損失1,250千元。

(註四)：無公開市價資訊，以股權淨值資訊揭露之。

(金額除另有註明者外，均以新台幣千元為單位)

附表三

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：

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	取得目的及用途	其他約定事項
							所有權人	與發行人之關係	移轉日期			
隆大營建事業(股)公司	房 (高雄市後壁田段 309地號)	101.9.18	\$441,520	分五期支付 第一期支付22,076仟元 第二期支付44,152仟元 第三期支付44,152仟元 第四期支付66,228仟元 第五期支付264,912仟元	台灣糖業股份有限公司	非關係人	-	-	-	競標	合建分屋並買回	(註)
隆大營建事業(股)公司	土 (高雄市後壁田段 355地號)	103.1.23	\$520,544	分三期支付 第一期支付54,327仟元 第二期支付162,981仟元 第三期支付303,236仟元	內政部營建署	非關係人	-	-	-	競標	標自地自建規劃中	(註1)

(註)：此筆房地係與宏基建設(股)公司共同向台灣糖業股份有限公司合作興建房屋，由台糖提供所有土地，本公司提供資金並買回台糖所分得之房地，且由本公司負責委託設計、發包、興建與銷售、交屋、保固等，截至民國104年12月31日止，本公司已支付房地款110,380仟元。

(註1)：截至民國104年12月31日止，本公司已支付土地款520,544仟元。

隆大營建事業股份有限公司財務報表附註(續)

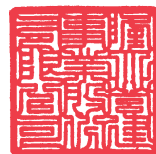
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表四

對被投資公司直接間接具有重大影響力或控制力者：

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		期末股數(仟股)	持比率	持有帳面金額	被投資公司本期(損)益	本公司認列備註之投資(損)益
				本期末	去年年底					
隆大營建事業(股)公司	隆大建設股份有限公司	高雄市	住宅、大樓及工業廠房 開發租售等之業務	\$5,000	\$5,000	500	100.00%	\$140	(\$2)	—
隆大營建事業(股)公司	株式會社 鳳風	日本	餐飲、觀光飯店 等之業務	\$7,402 (JPY 27,000)	\$1,335 (JPY 4,500)	540(株)	45.00%	\$9,376	\$4,716	\$2,089

隆大營建事業股份有限公司



董事長：陳武聰



