

5519

隆大營建事業股份有限公司
個別財務報告
民國 108 年度及 107 年度

公司地址：高雄市前鎮區民權二路 380 號 18 樓之 1

公司電話：(07)336-7041

個別財務報告 目 錄

項 目	頁 次
一、封面	1
二、目錄	2
三、會計師查核報告	3~3-3
四、個別資產負債表	4
五、個別綜合損益表	5
六、個別權益變動表	6
七、個別現金流量表	7
八、個別財務報表附註	
(一) 公司沿革	8
(二) 通過財務報告之日期及程序	8
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	8~12
(四) 重大會計政策之彙總說明	13~29
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	29~31
(六) 重要會計項目之說明	31~58
(七) 關係人交易	58~60
(八) 質押之資產	60~61
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	61~62
(十) 重大之災害損失	62
(十一) 重大之期後事項	62
(十二) 其他	62~71
(十三) 附註揭露事項	
1. 重大交易事項相關資訊	71、74~78
2. 轉投資事業相關資訊	71、79
3. 大陸投資資訊	71
(十四) 部門資訊	71~73
九、重要會計項目明細表	80~110

會計師查核報告

隆大營建事業股份有限公司 公鑒：

查核意見

隆大營建事業股份有限公司民國 108 年 12 月 31 日及民國 107 年 12 月 31 日之個別資產負債表，暨民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個別綜合損益表、個別權益變動表及個別現金流量表，以及個別財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個別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 108 年 12 月 31 日及民國 107 年 12 月 31 日之個別財務狀況，暨民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 107 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個別財務績效與個別現金流量。

查核意見之基礎

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

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對隆大營建事業股份有限公司民國 108 年度個別財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個別財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。關鍵查核事項如下：

1. 營造收入認列

隆大營建事業股份有限公司於民國 108 年度認列營造工程收入 674,651 仟元，並採隨時間經過認列收入，各合約條款之協議內容存在差異，需進一步判斷履約義務之性質及其相關假設之估計，且部分工程於進行中會發生工程追加或追減之合約修改情況，亦將影響原先收入認列方法之假設估計，基於其假設之估計將重大影響收入認列之金額及時點，因此本會計師決定為關鍵查核事項。

本會計師之查核程序包括（但不限於），評估收入認列會計政策的適當性，測試管理階層針對收入認列所建立之內部控制的有效性，包括選取樣本執行簡易測試及了解管理階層如何評估收入認列方法相關假設之估計；評估工程成本與前期估計產生重大差異之合理性；複核合約中之重大條款及條件，包括工程合約變動或設計變更等文件，確認工程預算是否適時編製及修正；取得工程損益彙總表執行相關證實性程序，包括對當期已發生之成本抽核至適當憑證，確認投入百分比估算及工程收入認列之適當性。

本會計師亦考量個別財務報表附註五及附註六.18 中有關營業收入揭露的適當性。

2. 存貨評價

隆大營建事業股份有限公司截至民國 108 年 12 月 31 日止存貨淨額為 7,034,335 仟元，約佔總資產 82%，對於財務報表係屬重大。存貨主要組成為營建用地、在建房地及待售房地，因所屬行業特性，其產品具有獨特性、區域性、不可移動性等性質，易受到政府政策、政府推動公共工程計畫及法規變動之影響，可能導致存貨價格易波動，其淨變現價值認定不易，故本會計師決定為關鍵查核事項。

本會計師之查核程序包括（但不限於），考量銷售價格易受外部市場因素變化的影響，評估管理階層的評價過程是否合理，查詢鄰近地區售價或已銷售單位之售價評估是否有跌價之情形；待售房地依據實際銷售價格與原存貨成本比較，以評估存貨價值減損情形；選樣並檢視新取得待開發土地，不動產買賣合約及相關支付憑證，確認相關成本之完整性與正確性。

本會計師亦考量個別財務報表附註五及附註六.5 中有關存貨揭露的適當性。

管理階層與治理單位對個別財務報表之責任

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

於編製個別財務報表時，管理階層之責任亦包括評估隆大營建事業股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算隆大營建事業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

隆大營建事業股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個別財務報表之責任

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

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

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對隆大營建事業股份有限公司民國 108 年度個別財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安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 0970038990 號
(90)台財證(六)第 100690 號

陳政初 
會計師：



林鴻光 
會計師：



中華民國 109 年 3 月 23 日

單位：新臺幣仟元

資 產			108年12月31日		107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	\$384,794	5	\$429,528	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	四/六.2	33	0	-	-
1140	合約資產-流動	四/六.18	104,331	1	102,017	1
1150	應收票據淨額	四/六.3	83	0	52,369	1
1170	應收帳款淨額	四/六.4	157,830	2	203,724	3
1180	應收帳款-關係人淨額	四/六.4/七	3,401	0	1,094	0
1320	存貨	四/六.5	7,034,335	82	6,395,750	78
1410	預付款項		5,829	0	7,237	0
1476	其他金融資產	八	82,382	1	169,976	2
1479	其他流動資產		112,350	1	16,417	0
11xx	流動資產合計		7,885,368	92	7,378,112	90
非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	四/六.2	-	-	127	0
1550	採用權益法之投資	四/六.6	26,108	0	23,468	0
1600	不動產、廠房及設備	四/六.7	50,856	0	51,123	1
1755	使用權資產	四/六.20	504	0	-	-
1760	投資性不動產淨額	四/六.8	570,307	7	577,396	7
1801	無形資產	四/六.9	450	0	898	0
1840	遞延所得稅資產	四/六.24	8,433	0	23,000	0
1900	其他非流動資產	四/六.10	58,090	1	192,322	2
15xx	非流動資產合計		714,748	8	868,334	10
1xxx	資產總計		\$8,600,116	100	\$8,246,446	100
負債及權益			108年12月31日		107年12月31日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%
流動負債						
2100	短期借款	四/六.11	\$150,000	2	\$522,160	7
2110	應付短期票券	四/六.12	167,539	2	279,588	3
2130	合約負債-流動	四/六.18	132,498	2	114,545	1
2150	應付票據		65,332	1	36,585	0
2170	應付帳款		635,602	7	777,531	10
2180	應付帳款-關係人	七	2,314	0	2,724	0
2200	其他應付款		79,353	1	53,842	1
2230	本期所得稅負債	四/六.24	18,714	0	17,057	0
2250	負債準備-流動	四/六.13	14,502	0	8,509	0
2280	租賃負債-流動	四/六.20	406	0	-	-
2300	其他流動負債		15,234	0	69,939	1
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債	四/六.14	319,018	4	-	-
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	四/六.15	81,066	1	579,409	7
21xx	流動負債合計		1,681,578	20	2,461,889	30
非流動負債						
2527	合約負債-非流動	四/六.18	69,993	1	27,095	0
2530	應付公司債	四/六.14	-	-	644,758	8
2540	銀行長期借款	四/六.15	2,621,959	30	1,505,404	19
2570	遞延所得稅負債	四/六.24	3,716	0	3,195	0
2580	租賃負債-非流動	四/六.20	103	0	-	-
2600	其他非流動負債		18,319	0	18,534	0
25xx	非流動負債合計		2,714,090	31	2,198,986	27
2xxx	負債總計		4,395,668	51	4,660,875	57
權益						
31xx	股本					
3100	普通股股本	四/六.17	2,089,051	24	1,842,213	22
3130	債券換股權利證書		84,354	1	21,975	0
3200	資本公積		51,357	1	32,655	0
3300	保留盈餘					
3310	法定盈餘公積		461,664	5	417,355	5
3350	未分配盈餘		1,515,349	18	1,269,662	16
	保留盈餘合計		1,977,013	23	1,687,017	21
3400	其他權益		2,673	0	1,711	0
3xxx	權益總計		4,204,448	49	3,585,571	43
負債及權益總計			\$8,600,116	100	\$8,246,446	100

(請參閱個別財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



隆大營造事業股份有限公司

個別綜合損益表

民國108年及107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	108年度		107年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四/六.18	\$4,394,621	100	\$2,577,520	100
5000	營業成本	四/六.21	(3,594,936)	(82)	(1,929,159)	(75)
5900	營業毛利		799,685	18	648,361	25
6000	營業費用	四/六.21				
6100	推銷費用		(136,573)	(3)	(80,127)	(3)
6200	管理費用		(127,113)	(3)	(107,348)	(4)
	營業費用合計		(263,686)	(6)	(187,475)	(7)
6900	營業利益		535,999	12	460,886	18
7000	營業外收入及支出	四/六.22				
7010	其他收入		5,222	0	8,515	0
7020	其他利益及損失		8,159	0	2,626	0
7050	財務成本		(2,844)	(0)	(3,324)	(0)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	四/六.6	2,604	0	6,151	0
	營業外收入及支出合計		13,141	0	13,968	0
7900	稅前淨利		549,140	12	474,854	18
7950	所得稅(費用)	四/六.24	(59,873)	(1)	(31,768)	(1)
8000	繼續營業單位本期淨利		489,267	11	443,086	17
8200	本期淨利		489,267	11	443,086	17
8300	其他綜合損益	六.23				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計劃之再衡量數		(908)	(0)	(2,685)	(0)
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		182	0	537	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		1,203	0	(2,550)	(0)
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅		(241)	(0)	510	0
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		236	0	(4,188)	(0)
8500	本期綜合損益總額		\$489,503	11	\$438,898	17
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	四/六.25	\$2.43		\$2.41	
9850	稀釋每股盈餘		\$2.22		\$2.01	

(請參閱個別財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





隆大營建事業股份有限公司
個別權益變動表
民國108年及107年1月1日至12月31日

代碼	項 目	股本		債權換股權利證書		資本公積	保 留 盈 餘		其他權益項目 國外營運機構財 務報表換算之兌 換差額	權益總額
		普通股股本	3100	債權換股權利證書	3130		法定盈餘公積	3310		
A1	民國107年1月1日餘額	\$1,830,635	3100	\$-	3200	\$29,808	\$924,262	\$3,751	\$3,183,961	
B1	106年度盈餘分配	-	-	-	-	-	(21,850)	-	-	
B5	提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	(73,688)	-	(73,688)	
	普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	
	其他資本公積變動	-	-	-	(1,672)	-	-	-	(1,672)	
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權而產生者	-	-	-	-	-	-	-	-	
D1	107年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	-	-	443,086	-	443,086	
D3	107年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	-	-	(2,148)	(2,040)	(4,188)	
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	440,938	(2,040)	438,898	
I1	可轉換公司債轉換	11,578	-	21,975	4,519	-	-	-	38,072	
Z1	民國107年12月31日餘額	\$1,842,213	\$32,655	\$21,975	\$417,355	\$1,269,662	\$1,711	\$3,585,571		
A1	民國108年1月1日餘額	\$1,842,213	\$32,655	\$21,975	\$417,355	\$1,269,662	\$1,711	\$3,585,571		
B1	107年度盈餘分配	-	-	-	-	-	(44,309)	-	-	
B5	提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	(198,545)	-	(198,545)	
	普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	
	其他資本公積變動	-	-	-	(14,657)	-	-	-	(14,657)	
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權而產生者	-	-	-	-	-	-	-	-	
D1	108年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	-	-	489,267	-	489,267	
D3	108年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	-	-	(726)	962	236	
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	488,541	962	489,503	
I1	可轉換公司債轉換	246,838	-	62,379	33,359	-	-	-	342,576	
Z1	民國108年12月31日餘額	\$2,089,051	\$51,357	\$84,354	\$461,664	\$1,515,349	\$2,673	\$4,204,448		

(請參閱個別財務報表附註)



董事長：



經理人：

會計主管：





隆大營造股份有限公司

個別現金流量表

民國108年及107年1月1日至12月31日

代碼	項 目	108年度		107年度		項 目	108年度		107年度	
		金額	金額	金額	金額		金額	金額		
A10000	營業活動之現金流量：									
A10000	本期稅前淨利	\$549,140		\$474,854		投資活動之現金流量：				
A20000	調整項目：					取得不動產、廠房及設備	(3,786)		(351)	
A20010	收益費損項目：					處分不動產、廠房及設備	-		349	
A20100	折舊費用	22,622		22,134		取得無形資產	(384)		(550)	
A20200	攤銷費用	1,937		3,729		取得投資性不動產	(11,077)		(1,101)	
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益(損失)	(278)		(2,798)		處分投資性不動產	-		3,589	
A20900	利息收入	2,844		3,324		其他金融資產減少	87,594		38,343	
A21200	利息收入	(351)		(229)		其他非流動資產增加	-		(35,248)	
A22300	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	(2,604)		(6,151)		投資活動之淨現金流入	134,232		-	
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)	-		(159)			206,579		31	
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)	52,286		(49,465)		籌資活動之現金流量：				
A31150	應收帳款減少	45,894		4,396		短期借款增加	-		52,160	
A31160	應收帳款-關係人(增加)	(2,307)		(853)		短期借款減少	(372,160)		-	
A31125	合約資產(增加)	(2,314)		(68,618)		應付短期票券減少	(112,049)		(30,117)	
A31200	存貨(增加)減少	(576,267)		373		舉借長期借款	1,859,220		715,023	
A31230	預付款項減少	303		92,712		償還長期借款	(1,241,008)		(891,920)	
A31240	其他流動資產(增加)	(95,933)		(3,424)		租賃負債本金償還	(411)		-	
A32125	合約負債增加(減少)	60,851		(187,052)		其他非流動負債增加	-		2,142	
A32130	應付票據增加	28,747		165,899		其他非流動負債減少	(1,116)		-	
A32150	應付帳款(減少)增加	(141,929)		2,790		發放現金股利	(198,545)		(73,688)	
A32160	應付帳款-關係人(減少)增加	(410)		2,394		支付之利息	(61,501)		(73,363)	
A32180	其他應付款增加	24,414		18,533		籌資活動之淨現金流(出)	(127,570)		(299,763)	
A32230	其他流動負債(減少)增加	(48,712)		60,240			578		(1,721)	
A32240	淨確定福利負債(減少)	(7)		(6,860)		匯率變動對現金及約當現金之影響				
A33000	營運產生之現金流(出)入	(82,074)		525,769						
A33100	收取之利息	351		229		本期現金及約當現金(減少)增加數	(44,734)		198,678	
A33500	支付之所得稅	(42,598)		(25,867)		期初現金及約當現金餘額	429,528		230,850	
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	(124,321)		500,131		期末現金及約當現金餘額	\$384,794		\$429,528	




董事長：

經理人：

會計主管



(請參閱個別財務報表附註)


隆大營建事業股份有限公司
個別財務報表附註
民國 108 年度及民國 107 度
(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

本公司民國 108 年度及 107 年度之個別財務報告業經董事會於民國 109 年 3 月 23 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 108 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，其餘首次適用對本公司並無重大影響：

(1) 國際財務報導準則第 16 號「租賃」

國際財務報導準則第 16 號「租賃」取代國際會計準則第 17 號「租賃」、國際財務報導解釋第 4 號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第 15 號「營業租賃：誘因」，及解釋公告第 27 號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

本公司依照國際財務報導準則第 16 號之過渡規定，初次適用日係民國 108 年 1 月 1 日。初次適用國際財務報導準則第 16 號之影響說明如下：

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

- A. 本公司自民國108年1月1日起及民國108年1月1日以前適用之會計政策說明詳附註四。
- B. 對於租賃之定義：本公司於民國108年1月1日選擇無須重評估合約是否係屬(或包含)租賃。本公司就先前適用國際會計準則第17號及國際財務報導解釋第4號時已辨認為租賃之合約，適用國際財務報導準則第16號；另就先前適用國際會計準則第17號及國際財務報導解釋第4號時已辨認為不包含租賃之合約，不適用國際財務報導準則第16號。亦即，本公司僅就民國108年1月1日以後簽訂(或變動)之合約，評估適用國際財務報導準則第16號是否係屬(或包含)租賃。相較於國際會計準則第17號，國際財務報導準則第16號規定若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，該合約係屬(或包含)租賃。本公司評估於大多數情況下適用新租賃之定義，對合約係屬(或包含)租賃之評估並未產生重大影響。
- C. 本公司為承租人：於適用國際財務報導準則第16號之過渡規定時，選擇不重編比較資訊，而於民國108年1月1日認列初次適用之累積影響數，以作為初次適用日之保留盈餘(或權益之其他組成部分，如適當時)期初餘額之調整：

(a) 先前分類為營業租賃之租賃

本公司於民國108年1月1日，對先前適用國際會計準則第17號時分類為營業租賃之租賃，按剩餘租賃給付現值(使用民國108年1月1日承租人增額借款利率折現)衡量並認列租賃負債；另以個別租賃為基礎，選擇按下列金額之一衡量並認列使用權資產：

租賃負債之金額，但調整與該租賃有關之所有預付或應付之租賃給付金額(認列於民國108年1月1日前之資產負債表者)。

本公司於民國108年1月1日，使用權資產增加908仟元；租賃負債增加908仟元。

本公司適用國際財務報導準則第16號之過渡規定，對先前分類為營業租賃之租賃，以個別租賃為基礎，使用下列實務權宜作法：

- i. 對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率。
- ii. 依於民國108年1月1日前對租賃是否為虧損性之評估，作為執行減損檢視之替代方法。
- iii. 對租賃期間於民國108年1月1日後12個月內結束之租賃，選擇以短期租賃方式處理該等租賃。
- iv. 不將原始直接成本計入民國108年1月1日之使用權資產衡量中。
- v. 使用後見之明，諸如於決定租賃期間時(若合約包含租賃延長或租賃終止之選擇權)。

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

(b) 依照國際財務報導準則第16號規定新增與承租人相關之附註揭露，請詳附註四及附註六。

(c) 於民國108年1月1日，初次適用國際財務報導準則第16號對財務報表之影響說明如下：

- i. 認列於民國108年1月1日之資產負債表之租賃負債所適用之承租人增額借款利率之加權平均數為1.8%
- ii. 民國107年12月31日適用國際會計準則第17號所揭露之營業租賃承諾，使用民國108年1月1日之增額借款利率折現，與認列於民國108年1月1日資產負債表之租賃負債，兩者間差異說明如下：

民國107年12月31日適用國際會計準則第17號所揭露之營業租賃承諾	\$925
使用民國108年1月1日之增額借款利率折現後為	\$908
民國108年1月1日帳上認列之租賃負債	\$908

D. 本公司為出租人，未作任何調整，僅新增與出租人相關之附註揭露，請詳附註四及附註六。

2. 本公司尚未採用下列國際會計準則理事會已發布且金管會已認可之新發布、修訂及修正準則或解釋：

項次	新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
1	業務之定義(國際財務報導準則第3號之修正)	民國109年1月1日
2	重大之定義(國際會計準則第1號及第8號之修正)	民國109年1月1日
3	利率指標變革(國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正)	民國109年1月1日

(1) 業務之定義 (國際財務報導準則第3號之修正)

此修正釐清國際財務報導準則第3號「企業合併」業務之定義，協助企業辨認交易係依企業合併處理，亦或依資產取得方式處理。國際財務報導準則第3號持續採用市場參與者角度決定取得活動或資產組合是否為業務，包括釐清事業之最低要求、增加指引協助企業評估取得之過程是否重大、縮減對事業及產出之定義等。

(2) 重大之定義 (國際會計準則第1號及第8號之修正)

主要係重新定義重大為：若資訊之遺漏、誤述或模糊可被合理預期將影響一般用途財務報表之主要使用者以該等財務報表為基礎所作之決策，則該等資訊係屬重大。此修正釐清重大性取決於資訊之性質或大小(或兩者)。企業就其財務報表整體評估資訊是否重大。

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

(3) 利率指標變革(國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正)

此修正針對所有直接受到利率指標變革影響之避險關係，納入數個例外規定。因利率指標變革使得被避險項目或避險工具之指標基礎之現金流量時點或金額產生不確定性，則避險關係直接受其影響。因此，企業應對所有直接受到利率指標變革影響之避險關係適用例外規定。

此修正包括：

A. 對高度很有可能之規定

當評估預期交易是否為高度很有可能，企業應假設被避險現金流量依據之利率指標不因利率指標變革而改變。

B. 預期之評估

當執行預期之評估時，企業應假設被避險項目、被規避風險及/或避險工具之依據不因利率指標變革而改變。

C. 國際會計準則第39號之追溯評估

對避險關係直接受利率指標變革影響者，企業無須執行國際會計準則第39號之追溯評估(即避險之實際結果是否介於80%至125%間之評估)。

D. 單獨辨認之風險部分

對利率風險之非合約明訂指標部分之避險，企業僅於避險關係開始時始應適用可單獨辨認之規定。

此修正亦包含終止適用例外之規定及此修正相關之附註揭露規定。

以上為國際會計準則理事會已發布，金管會已認可且自民國109年1月1日以後開始之會計年度適用之新發布、修訂及修正之準則或解釋，上述新公布或修正準則、或解釋對本公司並無重大影響。

3.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新發布、修訂及修正準則或解釋：

項次	新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
1	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「投資關聯企業及合資」之修正—投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入	待國際會計準則理事會決定
2	國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國110年1月1日
3	負債分類為流動或非流動(國際會計準則第1號之修正)	民國111年1月1日

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

(1) 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「投資關聯企業及合資」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。

(2) 國際財務報導準則第 17 號「保險合約」

此準則提供保險合約全面性之模型，含括所有會計相關部分(認列、衡量、表達及揭露原則)，準則之核心為一般模型，於此模型下，原始認列以履約現金流量及合約服務邊際兩者之合計數衡量保險合約群組，其中履約現金流量包括：

1. 未來現金流量之估計值
2. 折現率：反映貨幣時間價值及與未來現金流量相關之財務風險(在財務風險未包含於未來現金流量之估計值範圍內)之調整；及
3. 對非財務風險之風險調整

保險合約群組於每一報導期間結束日之帳面金額為剩餘保障負債及已發生理賠負債兩者之總和。

除一般模型外，並提供：

1. 具直接參與特性合約之特定適用方法(變動收費法)
2. 短期合約之簡化法(保費分攤法)

(3) 負債分類為流動或非流動(國際會計準則第 1 號之修正)

此係針對會計準則第 1 號「財務報表之表達」第 69 段至 76 段中負債分類為流動或非流動進行修正。

以上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，上述新公布或修正準則、或解釋對本公司並無重大影響。

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

(四)重大會計政策之彙總說明

1. 遵循聲明

本公司民國 108 年度及 107 年度之個別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

個別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，個別財務報表均以新台幣仟元為單位。

3. 外幣交易

本公司之個別財務報表係以本公司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 9 號「金融工具」之外幣項目，依金融工具之會計政策處理。
- (3) 構成報導個別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。

4. 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：

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

- (1) 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。

5.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。

6.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。

符合國際財務報導準則第9號「金融工具」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) 金融資產之認列與衡量

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。

本公司以下列兩項為基礎將金融資產分類為後續按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量或透過損益按公允價值衡量之金融資產：

- A. 管理金融資產之經營模式。
- B. 金融資產之合約現金流量特性。

按攤銷後成本衡量之金融資產

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

同時符合下列兩條件之金融資產，按攤銷後成本衡量，並以應收票據、應收帳款、按攤銷後成本衡量之金融資產及其他應收款等項目列報於資產負債表：

- A. 管理金融資產之經營模式：持有金融資產以收取合約現金流量。
- B. 金融資產之合約現金流量特性：現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

此等金融資產(不包括涉及避險關係者)後續以攤銷後成本【原始認列時衡量之金額，減除已償付之本金，加計或減除該原始金額與到期金額間差額之累積攤銷數(使用有效利息法)，並調整備抵損失】衡量。於除列、透過攤銷程序或認列減損利益或損失時，將其利益或損失認列於損益。

以有效利息法(以有效利率乘以金融資產總帳面金額)或下列情況計算之利息，則認列於損益：

- A. 如屬購入或創始之信用減損金融資產，以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本。
- B. 非屬前者，惟後續變成信用減損者，以有效利率乘以金融資產攤銷後成本。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

同時符合下列兩條件之金融資產，按透過其他綜合損益按公允價值衡量，並以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表：

- A. 管理金融資產之經營模式：收取合約現金流量及出售金融資產。
- B. 金融資產之合約現金流量特性：現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

此類金融資產相關損益之認列說明如下：

- A. 除列或重分類前，除減損利益或損失與外幣兌換損益認列於損益外，其利益或損失係認列於其他綜合損益。
- B. 除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失係自權益重分類至損益作為重分類調整。
- C. 以有效利息法(以有效利率乘以金融資產總帳面金額)或下列情況計算之利息，則認列於損益：
 - (a)如屬購入或創始之信用減損金融資產，以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本。
 - (b)非屬前者，惟後續變成信用減損者，以有效利率乘以金融資產攤銷後成本。

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

此外，對於屬國際財務報導準則第9號適用範圍之權益工具，且該權益工具既非持有供交易，亦非適用國際財務報導準則第3號之企業合併中之收購者所認列之或有對價，於原始認列時，選擇(不可撤銷)將其後續公允價值變動列報於其他綜合損益。列報於其他綜合損益中之金額後續不得移轉至損益(處分該等權益工具時，將列入其他權益項目之累積金額，直接轉入保留盈餘)，並以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表。投資之股利則認列於損益，除非該股利明顯代表部分投資成本之回收。

透過損益按公允價值衡量之金融資產

除前述符合特定條件而按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量外，金融資產均採透過損益按公允價值衡量，並以透過損益按公允價值衡量之金融資產列報於資產負債表。

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。

(2)金融資產減損

本公司對透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，係以預期信用損失認列並衡量備抵損失。透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資係將備抵損失認列於其他綜合損益，且不減少該投資之帳面金額。

本公司以反映下列各項之方式衡量預期信用損失：

- A. 藉由評估各可能結果而決定之不偏且以機率加權之金額。
- B. 貨幣時間價值。
- C. 與過去事項、現時狀況及未來經濟狀況預測有關之合理且可佐證之資訊(於資產負債表日無須過度成本或投入即可取得者)。

衡量備抵損失之方法說明如下：

- A. 按12個月預期信用損失金額衡量：包括金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，或於資產負債表日判定為信用風險低者。此外，亦包括前一報導期間按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失，但於本期資產負債表日不再符合自原始認列後信用風險已顯著增加之條件者。

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

- B. 存續期間預期信用損失金額衡量：包括金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加，或屬購入或創始之信用減損金融資產。
- C. 對於屬國際財務報導準則第15號範圍內之交易所產生之應收帳款或合約資產，本公司採用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。
- D. 對於屬國際財務報導準則第16號(民國108年1月1日以前，國際會計準則第17號)範圍內之交易所產生之應收租賃款，本公司採用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

本公司於每一資產負債表日，以比較金融工具於資產負債表日與原始認列日之違約風險之變動，評估金融工具於原始認列後之信用風險是否已顯著增加。另與信用風險相關資訊請詳附註十二。

(3)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。

(4)金融負債及權益工具

負債或權益之分類

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

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。

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

不涉及衍生工具之負債部分，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，則依國際財務報導準則第9號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

符合國際財務報導準則第9號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. 一組金融負債或一組金融資產及金融負債，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。

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

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。

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。

(5) 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。

7. 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。

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

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。

8.存貨

包括營建用地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎。營建用地係積極開發中之土地，若為待開發者，則轉列非流動資產。

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。

勞務提供係依據國際財務報導準則第15號之規定處理，非屬存貨範圍。

9.採用權益法之投資

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。

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

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。

本公司於每一報導期間結束日採用國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」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。

10. 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
使用權資產/租賃資產(註)	2~3年

註：本公司自民國108年1月1日起採用國際財務報導準則第16號規定後租賃資產重分類為使用權資產。

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

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。

11.投資性不動產

自民國108年1月1日起之會計處理如下：

本公司自有之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，除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(或包括於分類為待出售之處分群組中)之條件者外，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，惟若其由承租人以使用權資產所持有且依國際財務報導準則第5號之規定非為待出售者，係依國際財務報導準則第16號之規定處理。

投資性不動產在處分、或永久不再使用且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。

當不動產符合或不再符合投資性不動產定義且有證據顯示用途改變時，本公司將不動產轉列為投資性不動產或從投資性不動產轉出。

民國108年1月1日以前之會計處理如下：

本公司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、或永久不再使用且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。

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

當不動產符合或不再符合投資性不動產定義且有證據顯示用途改變時，本公司將不動產轉列為投資性不動產或從投資性不動產轉出。

12.租賃

自民國108年1月1日起之會計處理如下：

本公司就合約成立日於民國108年1月1日以後者，評估該合約是否係屬(或包含)租賃。若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，該合約係屬(或包含)租賃。為評估合約是否轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間，本公司評估在整個使用期間是否具有下列兩者：

- (1) 取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；及
- (2) 主導已辨認資產之使用之權利。

本公司於民國108年1月1日選擇無須重評估合約是否係屬(或包含)租賃。本公司就先前適用國際會計準則第17號及國際財務報導解釋第4號時已辨認為租賃之合約，適用國際財務報導準則第16號；另就先前適用國際會計準則第17號及國際財務報導解釋第4號時已辨認為不包含租賃之合約，不適用國際財務報導準則第16號。

對於合約係屬(或包含)租賃者，本公司將合約中每一租賃組成部分作為單獨租賃，並與合約中之非租賃組成部分分別處理。對於合約包含一項租賃組成部分以及一項或多項之額外租賃或非租賃組成部分者，本公司以每一租賃組成部分之相對單獨價格及非租賃組成部分之彙總單獨價格為基礎，將合約中之對價分攤至該租賃組成部分。租賃及非租賃組成部分之相對單獨價格，以出租人(或類似供應者)分別對該組成部分(或類似組成部分)收取之價格為基礎決定。若可觀察之單獨價格並非隨時可得，本公司最大化可觀察資訊之使用以估計該單獨價格。

公司為承租人

除符合並選擇短期租賃或低價值標的資產之租賃外，當本公司係租賃合約之承租人時，對所有租賃認列使用權資產及租賃負債。

本公司於開始日，按於該日尚未支付之租賃給付之現值衡量租賃負債。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，使用承租人增額借款利率。於開始日，計入租賃負債之租賃給付，包括與租賃期間內之標的資產使用權有關且於該日尚未支付之下列給付：

- (1) 固定給付(包括實質固定給付)，減除可收取之任何租賃誘因；

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

- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付(採用開始日之指數或費率原始衡量)；
- (3) 殘值保證下承租人預期支付之金額；
- (4) 購買選擇權之行使價格，若本公司可合理確定將行使該選擇權；及
- (5) 租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。

開始日後，本公司按攤銷後成本基礎衡量租賃負債，以有效利率法增加租賃負債帳面金額，反映租賃負債之利息；租賃給付之支付減少租賃負債帳面金額。

本公司於開始日，按成本衡量使用權資產，使用權資產之成本包含：

- (1) 租賃負債之原始衡量金額；
- (2) 於開始日或之前支付之任何租賃給付，減除收取之任何租賃誘因；
- (3) 承租人發生之任何原始直接成本；及
- (4) 承租人拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

使用權資產後續衡量以成本減除累計折舊及累計減損損失後列示，亦即適用成本模式衡量使用權資產。

若租賃期間屆滿時標的資產所有權移轉予本公司，或若使用權資產之成本反映本公司將行使購買選擇權，則自開始日起至標的資產耐用年限屆滿時，對使用權資產提列折舊。否則，本公司自開始日起至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，對使用權資產提列折舊。

本公司適用國際會計準則第36號「資產減損」判定使用權資產是否發生減損並處理任何已辨認之減損損失。

除符合並選擇短期租賃或低價值標的資產之租賃外，本公司於資產負債表列報使用權資產及租賃負債，並於綜合損益表分別列報與租賃相關之折舊費用及利息費用。

本公司對短期租賃及低價值標的資產之租賃，選擇按直線基礎或另一種有系統之基礎，將有關該等租賃之租賃給付於租賃期間認列為費用。

公司為出租人

本公司於合約成立日將其每一租賃分類為營業租賃或融資租賃。租賃如移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，係分類為融資租賃；若未移轉，則分類為營業租賃。於開始日，本公司於資產負債表認列融資租賃下所持有之資產，並按租賃投資淨額將其表達為應收融資租賃款。

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

對於合約包含租賃組成部分以及非租賃組成部分，本公司適用國際財務報導準則第15號規定分攤合約中之對價。

本公司按直線基礎或另一種有系統之基礎，將來自營業租賃之租賃給付認列為租金收入。對於營業租賃之非取決於某項指數或費率之變動租賃給付，於發生時認列為租金收入。

民國108年1月1日以前之會計處理如下：

公司為承租人

營業租賃下之租賃給付係於租賃期間內以直線法認列為費用。

公司為出租人

本公司未移轉租賃標的物所有權之實質全部風險及報酬之租賃，係分類為營業租賃。因安排營業租賃所產生之原始直接成本係作為租賃資產帳面金額之加項，並於租期以與租金收入相同基礎認列。營業租賃所產生之租金收入，係按租賃期間以直線法認列入帳。或有租金則於租金賺得之期間認列為收入。

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。

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

電腦軟體

本公司無形資產會計政策彙總如下：

	<u>電腦軟體</u>
耐用年限	有限(1~5年)
使用之攤銷方法	於估計效益年限以直線法攤銷
內部產生或外部取得	外部取得

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。

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

保固之負債準備

保固之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。

16. 收入認列

本公司與客戶合約之收入主要包括銷售房地及營造工程，會計處理分別說明如下：

銷售房地收入

本公司建造並銷售房地。本公司係於移轉資產之控制完成過戶及實際交屋時認列收入。該等合約為固定對價，客戶依約定之時程支付固定金額之款項。本公司因已自客戶收取(或已可自客戶收取)對價而須移轉商品或勞務予客戶之義務係認列為合約負債。

合約協議之付款時點若對移轉商品或勞務之交易明確地或隱含地提供客戶或本公司重大財務利益，本公司調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值；對於合約開始時即預期移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔不超過一年之銷售合約，本公司不調整承諾之對價金額。

營造工程合約收入

本公司從事營造工程之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生工程成本之比例為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如按逾期日數為基礎計算之罰款、物價調整補貼)係採用過去累積之經驗以期望值估計。本公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。本公司因已移轉商品或勞務予客戶而對所換得之對價之權利，係認列為合約資產；對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。然有部分合約，依合約請款時即先向客戶收取部分對價，本公司承擔須於續後提供營造工程之義務，故認列為合約負債。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

本公司預期所有工程合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年，因此，本公司不調整承諾之對價金額。

本公司對所興建之工程提供與所協議規格相符之標準保固，並依國際會計準則第 37 號之規定處理。

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

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，故未列入上開個別財務報表中。

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。

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。

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

未分配盈餘加徵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。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

本公司編製個別財務報表時，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別財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

1.判斷

在採用本公司會計政策之過程中，管理階層進行下列對個別財務報表金額認列最具有重大影響之判斷：

(1)工程合約收入認列

本公司工程合約收入認列採用投入法衡量完工程度，完工程度估計係以迄今已發生工程合約成本佔估計總合約成本之比例決定合約之完成程度。

2.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

退職後福利計畫之福利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。

(3)存貨評價

存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定報導期間結束日之存貨淨變現價值。此存貨評價主要係依存貨特性、查詢鄰近地區售價或已銷售單位之售價作為估計基礎，請詳附註六。

(4)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之稅捐機關可能的查核結果，所作之合理估計。

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

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間點及水準併同未來之稅務規劃策略為估計之依據。

(5)應收款項－減損損失之估計

本公司應收款項減損損失之估計係採用存續期間預計信用損失金額衡量，將依據合約可收取之合約現金流量(帳面金額)與預期收取之現金流量(評估前瞻資訊)兩者間差額之現值為信用損失，惟短期應收款之折現影響不重大，信用損失以未折現之差額衡量。若未來實際現金流量少於預期，可能會產生重大減損損失，請詳附註六。

(六)重要會計項目之說明

1.現金及約當現金

	108.12.31	107.12.31
現金	\$406	\$927
銀行存款	384,388	428,601
合計	<u>\$384,794</u>	<u>\$429,528</u>

2.透過損益按公允價值衡量之金融資產

	108.12.31	107.12.31
指定為透過損益按公允價值衡量：		
轉換公司債之嵌入式衍生金融資產	\$33	\$127
流動	\$33	\$—
非流動	\$—	\$127

本公司透過損益按公允價值衡量之金融資產未有提供擔保之情況。

3.應收票據淨額

	108.12.31	107.12.31
應收票據	\$83	\$52,369
減：備抵損失	—	—
應收票據淨額	<u>\$83</u>	<u>\$52,369</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。

本公司依國際財務報導準則第9號規定評估減損，備抵損失相關資訊，請詳附註六、19，與信用風險相關資訊請詳附註十二。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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

	108.12.31	107.12.31
應收帳款	\$160,540	\$206,434
減：備抵損失	(2,710)	(2,710)
小計	157,830	203,724
應收帳款－關係人	3,401	1,094
減：備抵損失	—	—
小計	3,401	1,094
合計	\$161,231	\$204,818

本公司之應收帳款未有提供質押之情況。

本公司對客戶之授信期間通常為30天至90天。於民國108年12月31日及107年12月31日之總帳面金額分別為163,941仟元及207,528仟元，於民國108年度及107年度備抵損失相關資訊詳附註六、19，信用風險相關資訊請詳附註十二。

5. 存貨淨額

	108.12.31	107.12.31
營建用地	\$3,483,908	\$2,322,338
待售土地	674,512	1,210,130
待售房屋	1,021,750	1,637,194
在建土地	1,249,566	847,669
在建房屋	604,599	378,419
合計	\$7,034,335	\$6,395,750

在建房屋、在建土地及相關資料如下：

工	程	別	108. 12. 31.		預 計 完 工 年 度	備	註
			在 建 房 屋	在 建 土 地			
J36	建	案	\$164,575	\$290,678	110	合 建	分 屋
J42	建	案	126,265	—	109	合 建	分 屋
J43	建	案	129,687	266,762	109	自 地	自 建
J44	建	案	99,184	278,209	110	自 地	自 建
J46	建	案	84,888	413,917	110	自 地	自 建
			\$604,599	\$1,249,566			

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

107. 12. 31.

工	程	別			預 計		備	註
			在 建 房 屋	在 建 土 地	完 工 年 度			
J34	建	案	\$29,798	\$37,635	108		自 地	自 建
J40	建	案	239,527	267,594	108		自 地	自 建
J42	建	案	47,429	—	109		合 建	分 屋
J43	建	案	40,683	265,443	109		自 地	自 建
J44	建	案	20,982	276,997	110		自 地	自 建
			<u>\$378,419</u>	<u>\$847,669</u>				

待售房屋、待售土地及相關資料如下：

108. 12. 31.

工	程	別	待 售 房 屋	待 售 土 地	預收房屋及土地款
J15	建	案	\$100,915	\$2,685	\$1,771
J24	建	案	22,862	8,828	—
J25	建	案	2,788	770	—
J27	建	案	7,104	4,394	—
J28	建	案	125,021	78,336	—
J31	建	案	87,663	82,127	3,096
J34	建	案	35,265	32,446	—
J35	建	案	477,034	248,246	—
J35-1	建	案	—	—	20,961
J36	建	案	—	—	38,125
J39	建	案	124,511	184,673	14,707
J39-1	建	案	10,085	9,753	—
J40	建	案	28,502	22,254	3,173
J43	建	案	—	—	53,795
J44	建	案	—	—	13,802
J46	建	案	—	—	18,066
合		計	<u>\$1,021,750</u>	<u>\$674,512</u>	<u>\$167,496</u>

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

工	程	別	107. 12. 31.		預收房屋及土地款
			待售房屋	待售土地	
J15	建	案	\$102,614	\$2,685	\$—
J24	建	案	22,862	8,828	—
J25	建	案	2,788	770	—
J27	建	案	18,684	10,993	—
J28	建	案	164,115	101,850	1,410
J31	建	案	127,126	119,217	12,396
J35	建	案	694,229	360,583	34,426
J39	建	案	187,552	276,305	41
J39-1	建	案	210,450	240,533	22,495
J40	建	案	—	—	16,946
J41	建	案	106,774	88,366	13,260
J43	建	案	—	—	27,095
合		計	\$1,637,194	\$1,210,130	\$128,069

民國 108 年度及 107 年度於建造期間利息資本化之金額分別為 20,429 仟元及 33,353 仟元，另因購置營建用地而利息資本化金額分別為 34,447 仟元及 36,419 仟元。利息資本化前之利息總額分別為 58,017 仟元及 73,096 仟元。

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。

截至民國 108 年 12 月 31 日及 107 年 12 月 31 日止，存貨投保工程意外險保額分別為 57,000 仟元及 56,000 仟元，存貨投保營造綜合險保額分別為 2,442,303 仟元及 2,498,975 仟元。

6.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	108.12.31		107.12.31	
	金額	持股比例	金額	持股比例
投資關聯企業：				
株式會社鳳凰(註)	\$26,108	45.00%	\$23,468	45.00%

(註)：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 年第一季株式會社鳳凰辦理現金增資，本公司按原持股比例出資，投資成本 6,067 仟元(日幣 22,500 仟元)。

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

本公司對株式會社鳳凰之投資對本公司並非重大。本公司投資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：

	108年度	107年度
繼續營業單位本期淨利	\$2,604	\$6,151
本期其他綜合損益(稅後淨額)	—	—
本期綜合損益總額	\$2,604	\$6,151

前述投資關聯企業於民國 108 年 12 月 31 日及 107 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。

7.不動產、廠房及設備

	108.12.31 (註)	107.12.31
自用之不動產、廠房及設備	\$50,856	\$51,123
營業租賃出租之不動產、廠房及設備	—	—
合計	\$50,856	\$51,123

註：本公司自民國108年1月1日起採用國際財務報導準則第16號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

(1) 自用之不動產、廠房及設備(適用國際財務報導準則第16號規定)

	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	合計
成本：						
108.1.1	\$22,885	\$36,641	\$1,568	\$17,026	\$18,920	\$97,040
增添	—	—	—	2,244	1,542	3,786
處分	—	—	—	(1,668)	(420)	(2,088)
108.12.31	\$22,885	\$36,641	\$1,568	\$17,602	\$20,042	\$98,738
折舊及減損：						
108.1.1	\$—	\$13,037	\$1,518	\$13,875	\$17,487	\$45,917
折舊	—	733	23	2,440	857	4,053
處分	—	—	—	(1,668)	(420)	(2,088)
108.12.31	\$—	\$13,770	\$1,541	\$14,647	\$17,924	\$47,882
淨帳面價值：						
108.12.31	\$22,885	\$22,871	\$27	\$2,955	\$2,118	\$50,856

註：本公司自民國 108 年 1 月 1 日起採用國際財務報導準則第 16 號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

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

(2) 不動產、廠房及設備(適用國際財務報導準則第16號以前之規定)

	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	合計
成本：						
107.1.1	\$22,949	\$36,784	\$1,550	\$18,659	\$19,171	\$99,113
增添	—	—	18	—	333	351
處分	(64)	(143)	—	(1,633)	(584)	(2,424)
107.12.31	<u>\$22,885</u>	<u>\$36,641</u>	<u>\$1,568</u>	<u>\$17,026</u>	<u>\$18,920</u>	<u>\$97,040</u>
折舊及減損：						
107.1.1	\$—	\$12,325	\$1,475	\$13,118	\$17,279	\$44,197
折舊	—	734	43	2,390	787	3,954
處分	—	(22)	—	(1,633)	(579)	(2,234)
107.12.31	<u>\$—</u>	<u>\$13,037</u>	<u>\$1,518</u>	<u>\$13,875</u>	<u>\$17,487</u>	<u>\$45,917</u>
淨帳面價值：						
107.12.31	<u>\$22,885</u>	<u>\$23,604</u>	<u>\$50</u>	<u>\$3,151</u>	<u>\$1,433</u>	<u>\$51,123</u>

截至民國 108 年 12 月 31 日及 107 年 12 月 31 日止，不動產、廠房及設備投保火險之保額為 56,150 仟元及 53,150 仟元。

8. 投資性不動產

投資性不動產包括本公司自有之投資性不動產。本公司對自有之投資性不動產簽訂商業財產租賃合約，租賃期間介於 1 年至 20 年間。

	土地	建築物	合計
成本：			
108.1.1	\$157,635	\$476,600	\$634,235
增添—源自購買	9,765	1,312	11,077
處分	—	—	—
108.12.31	<u>\$167,400</u>	<u>\$477,912</u>	<u>\$645,312</u>
107.1.1	\$161,224	\$475,499	\$636,723
增添—源自購買	—	1,101	1,101
處分	(3,589)	—	(3,589)
107.12.31	<u>\$157,635</u>	<u>\$476,600</u>	<u>\$634,235</u>

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

	土地	建築物	合計
折舊及減損：			
108.1.1	\$—	\$56,839	\$56,839
當期折舊	—	18,166	18,166
減損損失	—	—	—
108.12.31	\$—	\$75,005	\$75,005
107.1.1	\$—	\$38,659	\$38,659
當期折舊	—	18,180	18,180
減損損失	—	—	—
107.12.31	\$—	\$56,839	\$56,839
淨帳面金額：			
108.12.31	\$167,400	\$402,907	\$570,307
107.12.31	\$157,635	\$419,761	\$577,396

	108年度	107年度
投資性不動產之租金收入	\$45,639	\$43,964
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	(18,165)	(18,180)
合 計	\$27,474	\$25,784

截至民國108年12月31日及107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450,708仟元及537,760仟元。

本公司投資性不動產抵押之情形詳附註八。

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。本公司持有之投資性不動產之公允價值於民國108年12月31日及107年12月31日分別為702,400仟元及716,212仟元，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176,446仟元。

9.無形資產

	電腦軟體成本
原始成本	
108.1.1	\$6,413
增添—單獨取得	384
108.12.31	\$6,797

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

	電腦軟體成本
107.1.1	\$5,863
增添－單獨取得	550
107.12.31	<u>\$6,413</u>
攤銷及減損	
108.1.1	(\$5,515)
攤銷	(832)
108.12.31	<u>(\$6,347)</u>
107.1.1	(\$4,188)
攤銷	(1,327)
107.12.31	<u>(\$5,515)</u>
淨帳面金額	
108.12.31	<u>\$450</u>
107.12.31	<u>\$898</u>

10.其他非流動資產

	108.12.31	107.12.31
存出保證金	\$10,477	\$25,371
營建用地	23,730	151,769
其他非流動資產	23,883	15,182
合 計	<u>\$58,090</u>	<u>\$192,322</u>

營建用地係尚待規劃、開發之土地，於積極開發時分類至流動資產。

11.短期借款

	108.12.31	107.12.31
無擔保銀行借款	<u>\$150,000</u>	<u>\$522,160</u>

利率區間及到期日如下：

	108.12.31	107.12.31
年利率區間	1.70%~1.75%	1.742%~2.4%
到期日	109.3.12~109.8.15	108.2.20~108.11.13

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

尚未使用之借款額度如下：

	108.12.31	107.12.31
尚未使用之借款額度	\$684,000	\$267,440
尚未使用之借款額度	JPY 450,000	JPY 450,000

12. 應付短期票券淨額

	108.12.31	107.12.31
應付短期票券	\$168,000	\$280,000
(減)：應付短期票券折價	(461)	(412)
淨額	\$167,539	\$279,588

利率區間及到期日如下：

	108.12.31	107.12.31
年利率區間	1.30%	0.63%~1.30%
到期日	109.3.17	108.1.29~108.3.19

13. 負債準備—流動

	保固
108.1.1	\$8,509
當期新增	10,612
當期使用	(4,619)
108.12.31	\$14,502
107.1.1	\$6,513
當期新增	8,083
當期使用	(6,087)
107.12.31	\$8,509

此負債準備係依歷史經驗，估計未來可能發生之產品保固。

14. 應付公司債

	108.12.31	107.12.31
應付國內有擔保公司債	\$300,000	\$300,000
應付國內第三次有擔保轉換公司債	7,727	177,447
應付國內第四次有擔保轉換公司債	11,291	167,311
小計	319,018	644,758
減：一年內到期部分	(319,018)	—
淨額	\$—	\$644,758

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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：

	108.12.31	107.12.31
應付國內有擔保公司債面額	\$300,000	\$300,000
應付國內有擔保公司債折價	—	—
小計	300,000	300,000
減：一年內到期部分	(300,000)	—
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)應付國內第三次有擔保轉換公司債：

	108.12.31	107.12.31
負債要素：		
應付國內有擔保轉換公司債面額	\$8,000	\$186,100
應付國內有擔保轉換公司債折價	(273)	(8,653)
小計	7,727	177,447
減：一年內到期部分	(7,727)	—
淨額	\$—	\$177,447
嵌入式衍生金融工具	(\$13)	\$13
權益要素	\$380	\$7,571

本公司於民國106年9月18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106年9月18日至民國111年9月18日。

重要贖回條款：

- A.本公司在發行日起滿三個月之翌日(民國106年12月19日)起至發行期間屆滿前四十日(民國111年8月9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109年9月18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別財務報表附註(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106年12月19日起至民國111年9月18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11.66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。截至民國108年12月31日之轉換價格為每股新臺幣10.61元。
 D. 到期日贖回：本公司債到期尚未結清時，將按面額贖回。
 E. 截至民國108年12月31日止，計有1,781張公司債持有人請求轉換，面額計178,100仟元，共計轉換普通股16,025仟股，產生資本公積16,725仟元，其中3,214仟股尚未變更登記完成。

(3)應付國內第四次有擔保轉換公司債：

	108.12.31	107.12.31
負債要素：		
應付國內有擔保轉換公司債面額	\$11,700	\$175,700
應付國內有擔保轉換公司債折價	(409)	(8,389)
小計	11,291	167,311
減：一年內到期部分	(11,291)	—
淨額	\$—	\$167,311
嵌入式衍生金融工具	(\$20)	(\$140)
權益要素	\$533	\$7,999

本公司於民國106年9月19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106年9月19日至民國111年9月19日。

重要贖回條款：

- A. 本公司在發行日起滿三個月之翌日(民國106年12月20日)起至發行期間屆滿前四十日(民國111年8月10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109年9月19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別財務報表附註(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106年12月20日起至民國111年9月19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11.66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。截至民國108年12月31日之轉換價格為每股新臺幣10.61元。
- D. 到期日贖回：本公司債到期尚未結清時，將按面額贖回。
- E. 截至民國108年12月31日止，計有1,640張公司債持有人請求轉換，面額計164,000仟元，共計轉換普通股14,897仟股，產生資本公積15,218仟元，其中5,222仟股尚未變更登記完成。

15. 銀行長期借款

明細如下：

借款性質	108.12.31	107.12.31
抵押借款	\$2,610,025	\$2,019,813
週轉借款	93,000	65,000
合計	2,703,025	2,084,813
減：一年內到期部分	(81,066)	(579,409)
淨額	\$2,621,959	\$1,505,404

利率區間及到期日如下：

	108.12.31	107.12.31
年利率區間	1.90%~2.35%	1.93%~2.35%
到期日	109.10.29~113.10.31	108.02.16~112.07.12

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。

16. 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108年度及107年度認列確定提撥計畫之費用金額分別為3,099仟元及2,990仟元。

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

(2)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108年12月31日，本公司之確定福利計畫預期於下一年度提撥765仟元。

截至民國108年12月31日及107年12月31日，本公司之確定福利計畫預期於8年及7年到期。

下表彙整確定福利計畫認列至損益之成本：

	108年度	107年度
當期服務成本	\$638	\$620
淨確定福利負債之淨利息	128	214
前期服務成本	—	—
清償	—	—
合計	\$766	\$834

確定福利義務現值及計畫資產公允價值之調節如下：

	108.12.31	107.12.31	107.1.1
確定福利義務現值	\$54,838	\$51,686	\$48,220
計畫資產之公允價值	(38,066)	(35,815)	(28,175)
其他非流動負債-淨確定福利負債之帳列數	\$16,772	\$15,871	\$20,045

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

淨確定福利負債之調節：

	確定福利 義務現值	計畫資產 公允價值	淨確定福利 負債
107.1.1	\$48,220	\$28,174	\$20,046
當期服務成本	620	—	620
利息費用(收入)	516	302	214
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	49,356	28,476	20,880

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	55	—	55
財務假設變動產生之精算損益	767	—	767
經驗調整	2,550	—	2,550
確定福利資產再衡量數	—	687	(687)
小計	52,728	29,163	23,565
支付之福利	(1,042)	(1,042)	—
雇主提撥數	—	7,694	(7,694)
匯率變動之影響	—	—	—
107.12.31	51,686	35,815	15,871
當期服務成本	638	—	638
利息費用(收入)	418	290	128
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小計	52,742	36,105	16,637

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	234	—	234
財務假設變動產生之精算損益	471	—	471
經驗調整	1,391	—	1,391
確定福利負債/資產再衡量數	—	1,188	(1,188)
小計	54,838	37,293	17,545
支付之福利	—	—	—
雇主提撥數	—	773	(773)
匯率變動之影響	—	—	—
108.12.31	\$54,838	\$38,066	\$16,772

下列主要假設係用以決定本公司之確定福利計畫：

	108.12.31	107.12.31
折現率	0.66%	0.81%
預期薪資增加率	1.00%	1.00%

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

每一重大精算假設之敏感度分析：

	108年度		107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%	\$—	\$1,534	\$—	\$1,442
折現率減少0.5%	2,626	—	2,136	—
預期薪資增加0.5%	2,599	—	2,115	—
預期薪資減少0.5%	—	1,537	—	1,446

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。

17.權益

(1)普通股及債券換股權利證書

A 截至民國 108 年 12 月 31 日及 107 年 12 月 31 日止，本公司額定股本分別為 2,089,051 仟元及 1,842,213 仟元，每股面額 10 元，分別為 208,905 仟股及 184,221 仟股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

B 本公司國內第三次有擔保轉換公司債於民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日轉換 16,025 仟股。截至民國 108 年 12 月 31 日止，尚有 32,139 仟元未完成變更登記，帳列債券換股權利證書。

C 本公司國內第四次有擔保轉換公司債於民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日轉換 14,897 仟股。截至民國 108 年 12 月 31 日止，尚有 52,215 仟元未完成變更登記，帳列債券換股權利證書。

(2)資本公積

	108.12.31	107.12.31
可轉換公司債認股權	\$13,223	\$27,880
可轉換公司債轉換溢價	38,134	4,775
合計	\$51,357	\$32,655

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

(3)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.其他依法令規定或依主管機關命令提列或迴轉特別盈餘公積。
- E.其餘由董事會依股利政策擬定盈餘分派案，提報股東會。

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。

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108年12月31日及107年12月31日止，首次採用之特別盈餘公積金額均為0元。

本公司民國108年6月19日及107年6月13日之股東常會，分別決議民國107年度及106年度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)	
	107年度	106年度	107年度	106年度
法定盈餘公積	\$44,309	\$21,850	—	—
普通股現金股利	198,545	73,689	\$1.00	\$0.40

有關員工酬勞及董事酬勞估列基礎及認列金額之相關資訊請詳附註六、21。

18.營業收入

	108年度	107年度
客戶合約之收入		
營造工程收入	\$674,651	\$634,434
出售土地收入	2,431,563	1,029,686
出售房屋收入	1,242,768	869,436
租賃收入	45,639	43,964
合計	\$4,394,621	\$2,577,520

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

本公司民國108年度及107年度與客戶合約之收入相關資訊如下：

(1) 收入細分

民國108年度

	營造工程部門	建屋銷售部門	其他部門	合計
銷售房地	\$—	\$3,674,331	\$—	\$3,674,331
營造工程	674,651	—	—	674,651
其他收入	—	—	45,639	45,639
合 計	\$674,651	\$3,674,331	\$45,639	\$4,394,621

收入認列時點：

於某一時點	\$—	\$3,674,331	\$—	\$3,674,331
隨時間逐步滿足	674,651	—	45,639	720,290
合 計	\$674,651	\$3,674,331	\$45,639	\$4,394,621

民國107年度

	營造工程部門	建屋銷售部門	其他部門	合計
銷售房地	\$—	\$1,899,122	\$—	\$1,899,122
營造工程	634,434	—	—	634,434
其他收入	—	—	43,964	43,964
合 計	\$634,434	\$1,899,122	\$43,964	\$2,577,520

收入認列時點：

於某一時點	\$—	\$1,899,122	\$—	\$1,899,122
隨時間逐步滿足	634,434	—	43,964	678,398
合 計	\$634,434	\$1,899,122	\$43,964	\$2,577,520

(2) 合約餘額

A. 合約資產—流動

	108.12.31	107.12.31	107.1.1
營造工程	\$104,331	\$102,017	\$33,399
減：備抵損失	—	—	—
合 計	\$104,331	\$102,017	\$33,399

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

本公司民國108年度及107年度合約資產餘額重大變動之說明如下：

	108年度	107年度
期初餘額本期轉列應收帳款	\$102,017	\$33,399

B. 合約負債—流動及非流動

	108.12.31	107.12.31	107.1.1
銷售房地	\$167,496	\$128,069	\$220,779
營造工程	34,995	13,571	107,913
合計	\$202,491	\$141,640	\$328,692

本公司民國108年度及107年度合約資產餘額重大變動之說明如下：

	108年度	107年度
期初餘額本期轉列收入	(\$115,262)	(\$317,945)
本期預收款增加(扣除本期發生並轉列收入)	\$176,113	\$130,893

(3) 分攤至尚未履行之履約義務之交易價格

本公司截至民國108年12月31日止，尚未滿足(包括部分未滿足)之履約義務所分攤之交易價格共計1,828,240仟元，該等工案預期將於未來1至29個月完工。

(4) 自取得或履行客戶合約之成本中所認列之資產

	期初金額	期末金額	差異數
取得合約之增額成本	\$17,975	\$54,774	\$36,799

本公司預期可收回為銷售J36、J44、J43及J46建案所支付予廣告公司之相關支出，故將其認列為資產，並於認列銷售建案之收入時予以攤銷，惟J36、J44、J43及J46建案尚未完工，故尚未攤銷相關費用。

19. 預期信用減損損失(利益)

	108年度	107年度
營業費用—預期信用減損損失(利益)		
合約資產	\$—	\$—
應收票據	—	—
應收帳款	—	—
合計	\$—	\$—

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

與信用風險相關資訊請詳附註十二。

本公司之合約資產及應收款項(包含應收票據及應收帳款)皆採存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失，於民國108年12月31日及107年12月31日評估備抵損失金額之相關說明如下：

(1) 合約資產以預期信用損失率衡量備抵損失金額，相關資訊如下：

	108.12.31	107.12.31
總帳面金額	\$104,331	\$102,017
預期信用損失率	0%	0%
備抵損失	—	—
合 計	<u>\$104,331</u>	<u>\$102,017</u>

(2) 應收款項則考量交易對手信用等級、區域及產業等因素區分群組，並採用準備矩陣衡量備抵損失，相關資訊如下：

108.12.31

	未逾期 (註2)	逾期天數			合 計
		90天內	91-120天	121天以上	
總帳面金額	\$164,024	\$—	\$—	\$—	\$164,024
損失率	0%	0%	0%	0%	(註1)
存續期間預期信用損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	<u>\$164,024</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>\$161,314</u>

107.12.31

	未逾期 (註2)	逾期天數			合 計
		90天內	91-120天	121天以上	
總帳面金額	\$259,897	\$—	\$—	\$—	\$259,897
損失率	0%	0%	0%	0%	(註1)
存續期間預期信用損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	<u>\$259,897</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>\$257,187</u>

註1：本公司管理階層考量過去歷史經驗，當景氣情況差時，可能會使損失率增加，考量未來經濟狀況估計未來預期信用損失。

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

註2：本公司之應收票據皆屬未逾期。

本公司民國108年度及107年度之合約資產、應收票據及應收帳款之備抵損失變動資訊如下：

	合約資產	應收票據	應收帳款
108.1.1	\$—	\$—	\$2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
108.12.31	\$—	\$—	\$2,710
107.1.1 (依照國際會計準則第39號規定)	\$—	\$—	\$2,710
107.1.1保留盈餘調整數	—	—	—
107.1.1 (依照國際財務報導準則第9號規定)	—	—	\$2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
107.12.31	\$—	\$—	\$2,710

20.租賃

(1) 本公司為承租人(適用國際財務報導準則第16號相關之揭露)

本公司承租運輸設備，合約之租賃期間介於107年至110年間。

租賃對本公司財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明如下：

A. 資產負債表認列之金額

(a) 使用權資產

使用權資產之帳面金額

	108.12.31	107.12.31(註)
運輸設備	\$504	\$—

註：本公司自民國108年1月1日起採用國際財務報導準則第16號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

(b) 租賃負債

	108.12.31	107.12.31(註)
租賃負債	\$509	\$—
流動	\$406	\$—
非流動	\$103	\$—

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

本公司民國108年度租賃負債之利息費用請詳附註六、22(3)財務成本；民國108年12月31日租賃負債之到期分析請詳附註十二流動性風險管理。

註：本公司自民國108年1月1日起採用國際財務報導準則第16號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

B. 綜合損益表認列之金額

使用權資產之折舊

	108年度	107年度(註)
運輸設備	\$403	\$-

註：本公司自民國108年1月1日起採用國際財務報導準則第16號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

C. 承租人與租賃活動相關之收益及費損

	108年度	107年度(註)
短期租賃之費用	\$3,640	\$-

註：本公司自民國108年1月1日起採用國際財務報導準則第16號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

D. 承租人與租賃活動相關之現金流出

本公司於民國108年度租賃之現金流出總額為4,051仟元。

(2) 本公司為承租人—營業租賃(適用國際會計準則第17號相關之揭露)

本公司簽訂汽車之商業租賃合約，其平均年限為一至三年且無續租權，在此合約中並未對本公司加諸任何限制條款。

依據不可取消之營業租賃合約，民國108年12月31日及107年12月31日之未來最低租賃給付總額如下：

	108.12.31(註)	107.12.31
不超過一年		\$411
超過一年但不超過五年		514
合計		\$925

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

營業租賃認列之費用如下：

	<u>108 年度(註)</u>	<u>107 年度</u>
最低租賃給付		<u>\$314</u>

註：本公司自民國 108 年 1 月 1 日起採用國際財務報導準則第 16 號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

(3) 本公司為出租人(適用國際財務報導準則第 16 號相關之揭露)

本公司對自有之投資性不動產相關揭露請詳附註六、8。自有之投資性不動產由於未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，分類為營業租賃。

	<u>108 年度</u>	<u>107 年度(註)</u>
營業租賃認列之租賃收益	<u>\$45,638</u>	

註：本公司自民國 108 年 1 月 1 日起採用國際財務報導準則第 16 號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

本公司對屬於營業租賃出租之投資性不動產適用國際會計準則第 16 號相關之揭露請詳附註六、8。本公司簽訂營業租賃合約，民國 108 年 12 月 31 日將收取之未折現之租賃給付及剩餘年度之總金額如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31(註)</u>
不超過一年	\$42,369	
超過一年但不超過二年	42,369	
超過二年但不超過三年	42,369	
超過三年但不超過四年	42,369	
超過四年但不超過五年	42,369	
超過五年	<u>452,427</u>	
合 計	<u>\$664,272</u>	

註：本公司自民國 108 年 1 月 1 日起採用國際財務報導準則第 16 號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

(4) 本公司為出租人—營業租賃(適用國際會計準則第 17 號相關之揭露)

本公司簽訂商業財產租賃合約，其剩餘年限介於 1 年至 16 年間。

依據不可取消之營業租賃合約，民國 108 年 12 月 31 日及 107 年 12 月 31 日承租人之未來最低租賃給付總額如下：

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

	108.12.31(註)	107.12.31
不超過一年		\$40,800
超過一年但不超過五年		163,199
超過五年		476,466
合計		<u>\$680,465</u>

本公司民國 107 年度認列為收益之租金為 43,964 仟元。

註：本公司自民國 108 年 1 月 1 日起採用國際財務報導準則第 16 號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

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	108年度			107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	\$57,719	\$46,913	\$104,632	\$53,797	\$44,457	\$98,254
勞健保費用	3,786	2,564	6,350	4,237	1,783	6,020
退休金費用	2,242	7,726	9,968	1,880	1,944	3,824
董事酬金	—	20,594	20,594	—	17,401	17,401
其他員工福利費用	3,163	2,338	5,501	1,769	993	2,762
折舊費用	18,382	4,240	22,622	18,404	3,730	22,134
攤銷費用	1,177	760	1,937	2,614	1,115	3,729

本公司民國108年度及107年度之平均員工人數分別為93人及92人，其中未兼任員工之董事人數皆為5人。

股票已在證券交易所上市或於證券櫃檯買賣中心上櫃買賣之公司，應增加揭露以下資訊：

(1) 本年度平均員工福利費用1,437仟元(『本年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。前一年度平均員工福利費用1,274仟元(『前一年度員工福利費用合計數-董事酬金合計數』/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。

本年度平均員工薪資費用1,189仟元(本年度薪資費用合計數/『本年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。前一年度平均員工薪資費用1,129仟元(前一年度薪資費用合計數/『前一年度員工人數-未兼任員工之董事人數』)。

(2) 平均員工薪資費用調整變動情形5%(『本年度平均員工薪資費用-前一年度平均員工薪資費用』/前一年度平均員工薪資費用)。

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

本公司於民國 105 年 6 月 20 日股東常會通過章程修正議案，依章程規定年度如有獲利，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。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 108 年度依獲利狀況，分別以 4% 及 3% 估列員工酬勞及董事酬勞，並認列員工酬勞及董事酬勞金額分別為 23,619 仟元及 17,714 仟元，帳列於薪資費用項下；若董事會決議以股票發放員工酬勞，則以董事會決議日前一日收盤價作為配發股票股數之計算基礎，若估列數與董事會實際配發金額有差異時，則列為次年度之損益。

本公司民國 107 年度實際配發員工酬勞與董監酬勞金額皆為 15,156 仟元，其與民國 107 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

	108年度	107年度
租金收入	\$1,516	\$2,643
利息收入	351	229
其他收入—其他	3,355	5,643
合 計	\$5,222	\$8,515

(2) 其他利益及損失

	108年度	107年度
處分不動產、廠房及設備利益	\$—	\$159
淨外幣兌換利益	8,020	—
透過損益按公允價值衡量之金融負債	176	2,821
其他利益(損失)	(37)	(354)
合 計	\$8,159	\$2,626

(3) 財務成本

	108年度	107年度
銀行借款之利息	\$2,832	\$3,324
租賃負債之利息	12	(註)
合 計	\$2,844	\$3,324

註：本公司自民國108年1月1日起採用國際財務報導準則第16號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

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

23.其他綜合損益組成部分

民國108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：					
確定福利計畫之再衡量數	(\$908)	—	(\$908)	\$182	(\$726)
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	1,203	—	1,203	(241)	962
合計	\$295	—	\$295	(\$59)	\$236

民國107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：					
確定福利計畫之再衡量數	(\$2,685)	—	(\$2,685)	\$537	(\$2,148)
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	(2,550)	—	(2,550)	510	(2,040)
合計	(\$5,235)	—	(\$5,235)	\$1,047	(\$4,188)

24.所得稅

依民國107年2月7日公布之所得稅法修正條文，本公司自民國107年度起適用之營利事業所得稅稅率由17%改為20%，未分配盈餘加徵營利事業所得稅稅率由10%改為5%。

(1) 民國108年度及107年度所得稅費用主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	108年度	107年度
當期所得稅費用：		
當期應付所得稅	\$57,049	\$46,924
當期繳納土地增值稅	25,016	13,687
以前年度之當期所得稅於本期調整	(208)	(876)

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

	108年度	107年度
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)	(15,618)	(23,224)
與稅率變動或新稅目課徵有關之遞延所得稅	—	(4,099)
其他	(6,366)	(644)
所得稅費用	\$59,873	\$31,768

認列於其他綜合損益之所得稅

	108年度	107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	\$241	(\$510)
確定福利計畫精算利益	(182)	(537)
與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	\$59	(\$1,047)

(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：

	108年度	107年度
來自於繼續營業單位之稅前淨利	\$549,140	\$474,854
按相關國家所得所適用之國內稅率計算之稅額	\$115,820	\$101,044
免稅收益之所得稅影響數	(77,817)	(64,301)
報稅上不可減除費用之所得稅影響數	828	1,343
遞延所得稅資產/負債之所得稅影響數	(17,650)	(29,867)
未分配盈餘加徵所得稅(107年度為10%)	9,904	12,296
當期繳納土地增值稅	25,016	13,687
以前年度之當期所得稅於本年度之調整	(208)	(876)
其他依稅法調整之所得稅影響數	3,980	(1,558)
認列於損益之所得稅費用合計	\$59,873	\$31,768

(3) 與下列項目有關之遞延所得稅資產(負債)餘額：

	<u>民國108年度</u>			
	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	\$1,702	\$1,198	\$—	\$2,900
採權益法之投資	(3,623)	69	(241)	(3,795)

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

	期初餘額	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	期末餘額
資產減損	760	—	—	760
淨確定福利負債—非流動	3,316	1,219	182	4,717
其他	—	135	—	135
未使用課稅損失	17,650	(17,650)	—	—
遞延所得稅(費用)/利益		(\$15,029)	(\$59)	
遞延所得稅資產(負債)淨額	\$19,805			\$4,717
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	\$23,000			\$8,433
遞延所得稅負債	(\$3,195)			(\$3,716)

民國107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	\$1,107	\$595	\$—	\$1,702
依資本額提撥職工福利	76	(76)	—	—
採權益法之投資	(2,333)	(1,800)	510	(3,623)
資產減損	519	241	—	760
淨確定福利負債—非流動	3,531	(752)	537	3,316
其他	141	(141)	—	—
未使用課稅損失	20,186	(2,536)	—	17,650
遞延所得稅(費用)/利益		(\$4,469)	\$1,047	
遞延所得稅資產(負債)淨額	\$23,227			\$19,805
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	\$24,897			\$23,000
遞延所得稅負債	(\$1,670)			(\$3,195)

(4) 公司內個別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
		108.12.31.	107.12.31.	
103年	\$143,247	\$—	\$87,077	113年
104年	1,171	—	1,171	114年
合計		\$—	\$88,248	

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

(5) 所得稅申報核定情形

截至民國108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106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(經調整可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。

	108年度	107年度
(1) 基本每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$489,267	\$443,086
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	201,265	183,973
基本每股盈餘(元)	\$2.43	\$2.41
(2) 稀釋每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$489,267	\$443,086
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	201,265	183,973
稀釋效果：		
員工酬勞—股票(仟股)	1,657	1,376
可轉換公司債(仟股)	17,342	34,678
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股數(仟股)	220,264	220,027
稀釋每股盈餘(元)	\$2.22	\$2.01

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個別財務報表附註(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

於財務報導期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
宏基建設股份有限公司	其他關係人
大進投資股份有限公司	其他關係人
華勝投資控股有限公司	其他關係人
好樣廣告有限公司	其他關係人
鳳凰投資股份有限公司	其他關係人
許名誼	其他關係人
林婉鈴	其他關係人
許秀鈴	其他關係人
陳武聰等 16 人、一功投資股份有限公司	本公司之主要管理人員
株式會社鳳凰	本公司之關聯企業

1.銷貨

(1)租金收入

	108年度	107年度
關聯企業		
株式會社鳳凰	\$45,639	\$43,964

(2)建案收入

	108年度	107年度
其他關係人		
林婉鈴	\$4,222	\$—
許秀鈴	6,044	—
李梓豪	—	4,233
吳煜文	—	3,685
	\$10,266	\$7,918

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別財務報表附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

2.應收帳款－關係人

	108.12.31	107.12.31
其他關係人		
宏碁建設股份有限公司	\$3,367	\$1,049
好樣廣告有限公司	34	45
合 計	\$3,401	\$1,094

3.應付帳款－關係人

	108.12.31	107.12.31
其他關係人		
好樣廣告有限公司	\$2,314	\$2,724

4.本公司主要管理階層之獎酬

	108年度	107年度
短期員工福利	\$49,860	\$35,946
退職後福利	6,825	800
合 計	\$56,685	\$36,746

5.民國108年度本公司對其他關係人(好樣廣告)之廣告費為22,617仟元。

6.截至民國108年12月31日及107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。

7.本公司民國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。

8.本公司民國108年度起與其他關係人(許名誼)及其他關係人(宏碁建設)合資興建大港段建屋工案，本公司及其他關係人合資協議書規定分別負責40%及20%之建設工程及損益。

(八)質押之資產

本公司計有下列資產作為擔保品：

	帳 面 價 值		
資產項目	108.12.31	107.12.31	擔保債務內容
其他金融資產	\$82,382	\$169,976	履約保證、長期借款
存貨-營建用地	3,483,908	2,322,338	長期借款

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

資產項目	帳 面 價 值		擔保債務內容
	108.12.31	107.12.31	
存貨-在建土地	1,249,566	847,669	長期借款
存貨-待售土地	326,582	550,799	短期票券、長期借款
存貨-待售房屋	602,055	971,277	短期票券、長期借款
房屋及建築物	9,713	10,068	短期借款
投資性不動產-土地	118,443	118,443	短期借款、長期借款
投資性不動產-建築物	349,467	359,935	短期借款、長期借款
合計	\$6,222,116	\$5,350,505	

(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國108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12,239仟元。
2. 因發包工程及工程保固，收受廠商開立之保證票據為82,627仟元。
3. 因承攬工案及發行公司債，委由銀行所開立之履約保證書共計466,846仟元。
4. 為同業一功營造(股)公司承攬台灣自來水股份有限公司深水高地配水池重建工程履約及保固保證人，期間民國105年4月28日至111年11月30日，保證金額為155,152仟元。
5. 本公司因與同業竹風建設股份有限公司聯合購買桃園市大園區土地，雙方各以持份土地為對方借款之擔保品，期間自民國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205,900仟元。
6. 本公司因與同業如發開發股份有限公司聯合購買桃園市大園區土地，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。
7. 本公司因與同業春鑫建設股份有限公司聯合購買桃園市大園區土地，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。
8. 本公司為同業升鴻水電工程股份有限公司承攬台灣自來水股份有限公司之深水高地配水池重建工程之履約及保固保證人，期間自民國105年4月28日至111年11月30日，保證金額為38,788仟元。

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

- 9.本公司於民國 108 年 5 月 6 日與中國信託商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市橋頭區後壁田段 355 地號之土地上興建建築物」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 108 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。
- 10.本公司於民國108年5月16日與陽信商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市苓雅區林德官段土地上開發興建集合住宅」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108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。
- 11.本公司於民國108年5月16日與陽信商業銀行股份有限公司簽訂「台北市大同區雙連段三小段土地上開發興建集合住宅」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108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。
- 12.本公司於民國108年8月12日與中國信託商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市三民區大港段3546、3549地號之土地上開發興建集合住宅」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108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

	108.12.31	107.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產：		
指定透過損益按公允價值衡量	\$—	\$—
嵌入式衍生之金融工具	33	127
按攤銷後成本衡量之金融資產(註1)	628,490	856,691
合計	\$628,523	\$856,818

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

金融負債

	108.12.31	107.12.31
攤銷後成本衡量之金融負債：		
短期借款	\$150,000	\$522,160
應付短期票券	167,539	279,588
應付款項及其他應付款項	782,601	870,682
應付公司債(含一年內到期)	319,018	644,758
長期借款(含一年內到期之長期借款)	2,703,025	2,084,813
租賃負債	509	(註 2)
合計	\$4,122,692	\$4,402,001

註：

1. 包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款及其他金融資產。
2. 本公司自民國108年1月1日起採用國際財務報導準則第16號規定，並依該準則之過渡規定選擇不重編比較期間。

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。

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

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108年度及107年度之損益將分別減少/增加(25,442)仟元及(22,768)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。本公司之信用風險係因營業活動(主要為合約資產、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。

本公司各單位係依循信用風險之政策、程序及控制以管理信用風險。所有交易對手之信用風險評估係綜合考量該交易對手之財務狀況、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。本公司亦於適當時機使用某些信用增強工具(例如預收貨款及保險等)，以降低特定交易對手之信用風險。

本公司截至民國108年12月31日及107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36.61%及16.74%，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由內部之控管程序決定，屬信用良好之銀行及公司組織，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
108.12.31					
借款	\$413,846	\$1,555,559	\$1,066,400	\$—	\$3,035,805
應付短期票券	168,000	—	—	—	168,000
應付款項	782,601	—	—	—	782,601
應付公司債	319,891	—	—	—	319,891
租賃負債	411	103	—	—	514

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

107.12.31

借款	\$1,640,074	\$698,044	\$758,400	\$—	\$3,096,518
應付短期票券	280,000	—	—	—	280,000
應付款項	870,682	—	—	—	870,682
應付公司債	—	300,000	365,662	—	665,662

6. 來自籌資活動之負債之調節

民國108年1月1日至12月31日之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	應付短期票券	租賃負債	存入保證金	來自籌資活動 之負債總額
108.1.1	\$522,160	\$2,084,813	\$279,588	\$908	\$2,663	\$2,890,132
現金流量	(372,160)	618,212	(112,049)	(411)	(1,116)	132,476
非現金之變動						
利息費用	—	—	—	12	—	12
108.12.31	\$150,000	\$2,703,025	\$167,539	\$509	\$1,547	\$3,022,620

民國107年1月1日至12月31日之負債之調節資訊：

	短期借款	長期借款	應付短期票券	存入保證金	來自籌資活動 之負債總額
107.1.1	\$470,000	\$2,261,710	\$309,705	\$521	\$3,041,936
現金流量	52,160	(176,897)	(30,117)	2,142	(152,712)
非現金之變動	—	—	—	—	—
107.12.31	\$522,160	\$2,084,813	\$279,588	\$2,663	\$2,889,224

7. 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：

- 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。
- 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

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

(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外，其餘以攤銷後成本衡量之金融負債之公允價值列示如下：

	帳面金額	
金融負債	108.12.31	107.12.31
長期借款(含一年內到期)	\$2,703,025	\$2,084,813
應付公司債	\$319,018	\$644,758
	公允價值	
金融負債	108.12.31	107.12.31
長期借款(含一年內到期)	\$2,703,025	\$2,084,813
應付公司債	\$330,237	\$705,030

(3) 金融工具公允價值層級資訊

本公司金融工具公允價值層級資訊請詳十二、9。

8. 衍生工具

嵌入式衍生工具

本公司因發行轉換公司債而辨認出之嵌入式衍生工具，業已與主契約分離，並以透過損益按公允價值衡量之方式處理，有關此交易之合約資訊請詳附註六。

9. 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。

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

(2)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 108 年 12 月 31 日

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
可轉換公司債	—	—	\$33	\$33

民國 107 年 12 月 31 日

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
以公允價值衡量之資產：				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
可轉換公司債	—	—	\$127	\$127

公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉

於民國108年及107年1月1日至12月31日，本公司重複性公允價值衡量之資產及負債，並無公允價值衡量第一等級與第二等級間之移轉。

重複性公允價值層級第三等級之變動明細

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：

	資產 透過損益 按公允價值衡量 衍生金融工具
108.1.1	(\$127)
本期發行	—
本期認列總損失	(176)
本期沖銷	270
108.12.31	(\$33)
107.1.1	\$3,579
本期發行	—
本期認列總損失	(3,571)
本期沖銷	(135)
107.12.31	(\$127)

上述認列於損益之總損失中，與民國 108 年度及 107 年度持有之衍生性金融工具相關之損(益)分別為(176)仟元及(3,571)仟元。

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

公允價值層級第三等級之重大不可觀察輸入值資訊：

本公司公允價值層級第三等級之重複性公允價值衡量之資產，用於公允價值衡量之重大不可觀察輸入值如下表所列示：

民國 108 年 12 月 31 日：

	評價技術	重大		輸入值與公允價值關係	輸入值與公允價值
		不可觀察輸入值	量化資訊		關係之敏感度
金融資產：					
透過損益按公允價值衡量					
嵌入式衍生工具	二元樹可轉債評價模型	波動率	24.97%	波動率越高，公允價值估計數越高	當波動率上升(下降)5%，對本公司損益將分別增加/減少140仟元/80仟元
嵌入式衍生工具	二元樹可轉債評價模型	波動率	24.97%	波動率越高，公允價值估計數越高	當波動率上升(下降)5%，對本公司損益將分別增加/減少140仟元/100仟元

民國 107 年 12 月 31 日：

	評價技術	重大		輸入值與公允價值關係	輸入值與公允價值
		不可觀察輸入值	量化資訊		關係之敏感度
金融資產：					
透過損益按公允價值衡量					
嵌入式衍生工具	二元樹可轉債評價模型	波動率	32.96%	波動率越高，公允價值估計數越高	當波動率上升(下降)5%，對本公司損益將分別減少/減少10仟元/40仟元
嵌入式衍生工具	二元樹可轉債評價模型	波動率	32.96%	波動率越高，公允價值估計數越高	當波動率上升(下降)5%，對本公司損益將分別減少/減少10仟元/50仟元

第三等級公允價值衡量之評價流程：

本公司財務部門負責進行公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並於每一報導日依據公司會計政策須作重衡量或重評估之資產及負債之價值變動進行分析，以確保評價結果係屬合理。

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

(3)非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

民國108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(詳附註六.8)	\$—	\$—	\$570,307	\$570,307
僅揭露公允價值之負債：				
應付公司債	30,237	—	—	30,237

民國107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(詳附註六.8)	\$—	\$—	\$577,396	\$577,396
僅揭露公允價值之負債：				
應付公司債	405,030	—	—	405,030

10.其他

(1)民國 108 年度及 107 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	108 年度	
				已認列 累積(損)益	已完工 比例
K 0 5	109	\$1,459,543	\$1,402,306	\$22,218	38.82%
F H 6	108	1,470,356	1,359,594	110,762	100%
F H 9	109	271,905	262,969	8,776	98.21%
K 0 6	109	233,840	231,034	1,809	64.48%
F K 4	109	470,362	443,738	9,420	35.38%
F J 7	109	359,714	342,826	10,519	62.29%
H 4 0	111	219,412	211,000	222	2.64%
H 4 1	111	121,411	116,756	379	8.14%

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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	107 年度	
				已認列 累積(損)益	已完工 比例
K O 5	108	\$1,459,543	\$1,402,306	\$22,218	38.82%
F H 6	107	1,466,981	1,366,981	96,963	96.96%
F H 8	108	90,000	87,042	2,312	78.18%
F H 9	108	271,905	262,969	7,163	80.16%
F J 7	108	359,714	342,826	1,985	11.75%
K O 6	109	233,840	231,034	609	21.72%

11.具重大影響之外幣金融資產及負債資訊

本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

	108.12.31.		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$203,199	0.2760	\$56,083
<u>金融負債</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$582,667	0.2760	\$160,816
	107.12.31.		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$567,505	0.2782	\$157,880
<u>金融負債</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$633,333	0.2782	176,193

上述資訊係以外幣帳面金額(已換算至功能性貨幣)為基礎揭露。

本公司於民國108年度及107年度之貨幣性金融資產及金融負債之兌換(損)益為8,020仟元及0元。

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

12. 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 108 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：詳附表四。
- (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：詳附表五。
- (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。

(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。

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

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，並採與個別財務報表中營業損益一致之方式衡量。然而，個別財務報表之所得稅係以公司為基礎進行管理，並未分攤至營運部門。

108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	合計
收入						
來自外部客戶收入	\$674,651	\$3,674,331	\$4,348,982	\$45,639	—	\$4,394,621
部門間收入	—	—	—	—	—	—
收入合計	\$674,651	\$3,674,331	\$4,348,982	\$45,639	—	\$4,394,621
部門損益	\$37,417	\$491,521	\$528,938	\$19,925	—	\$548,863

註：部門間之收入係於合併時銷除。

107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	合計
收入						
來自外部客戶收入	\$634,434	\$1,899,122	\$2,533,556	\$43,964	—	\$2,577,520
部門間收入	—	—	—	—	—	—
收入合計	\$634,434	\$1,899,122	\$2,533,556	\$43,964	—	\$2,577,520
部門損益	\$30,284	\$421,665	\$451,949	\$22,905	—	\$474,854

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108年12月31日及107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

	108年度	107年度
台灣	\$4,348,982	\$2,533,556
日本	45,639	43,964
合計	\$4,394,621	\$2,577,520

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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)本公司民國108年度收入占損益表上收入金額10%以上之客戶，其明細如下：

無此情形。

(2)本公司民國107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	\$351,048	14.02%

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表一

為他人背書保證者：

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書 保證限額(註3)	本期最高背書 保證餘額(註4)	期末背書 保證餘額(註5)	實際動支 金額(註6)	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額 佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證 最高限額(註3)	屬母公司對子公司 背書保證(註7)	屬子公司對母公司 背書保證(註7)	屬對大陸地區 背書保證(註7)
		公司名稱	關係(註2)										
0	隆大營建 事業(股)公司	吉美建設事業 (股)公司	5	\$10,445,255 (實收資本額5倍)	\$86,480	—	—	—	0.00%	\$31,355,765 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建 事業(股)公司	希華建設 (股)公司	5	\$10,445,255 (實收資本額5倍)	\$139,310	—	—	—	0.00%	\$31,355,765 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建 事業(股)公司	一功營造 (股)公司	5	\$10,445,255 (實收資本額5倍)	\$155,152	\$155,152	\$155,152	—	3.69%	\$31,355,765 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建 事業(股)公司	竹風建設 (股)公司	5	\$10,445,255 (實收資本額5倍)	\$976,456	\$205,900	\$186,440	\$205,900	4.90%	\$31,355,765 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建 事業(股)公司	如發開發 (股)公司	5	\$10,445,255 (實收資本額5倍)	\$540,800	\$540,800	\$451,230	\$540,800	12.86%	\$31,355,765 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建 事業(股)公司	春鑫建設 (股)公司	5	\$10,445,255 (實收資本額5倍)	\$137,200	\$137,200	\$124,230	\$137,200	3.26%	\$31,355,765 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建 事業(股)公司	升鴻水電工程 (股)公司	5	\$10,445,255 (實收資本額5倍)	\$38,788	\$38,788	\$38,788	—	0.92%	\$31,355,765 (實收資本額15倍)	N	N	N

註1：編號欄之說明如下：

(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。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

(1)有業務往來之公司。

(2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

(5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

(6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

(7)同業間依消費者保護法規從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：本公司背書保證責任總額以不超過本公司實收資本額百分之一百五十為限，對單一企業背書保證以不超過本公司實收資本額百分之五十為限。

本公司基於承攬工程以及因與他人合作開發或依消費者保護法規從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保需要之同業間，依合約、授信條件或消費者保護法規之同業間作（互）保，其對同業保證之總額度，以不超過實收資本額十五倍為限，對單一同業之保證額度，不得超過實收資本額五倍。

註4：當年度為他人背書保證之最高餘額。

註5：應填列董事會通過之金額。但董事會依公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第十二條第八款授權董事長決行者，係指董事長決行之金額。

註6：應輸入被背書保證公司於使用背書保證餘額範圍內之實際動支金額。

註7：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬子公司對上市櫃母公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者始須填列Y。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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	有 價 證 券 名 稱	有 價 證 券 類 種	與 有 價 證 券 發 行 人 之 關 係	帳 列 科 目	期 末			備 註	
					股 數	帳 面 金 額	持 股 比 率		
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 本 公 司 為 該 公 司 董 事	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 - 非 流 動	200,000	(註二) \$-	13.33%	\$-	(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)：原始投資成本為2,000仟元，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1,250仟元；於民國107年度認列透過損益按公允價值衡量之金融資產損失750仟元。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(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	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
隆大營建事業(股)公司	土地 (高雄市五塊厝段 2476、2477、2478-1地號)	108.4.15	\$642,171	分三期支付 第一期支付128,434仟元 第二期支付64,217仟元 第三期支付449,520仟元	南和興產股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	議價	建屋規劃中	(註)
隆大營建事業(股)公司	土地 (高雄市仁德段 1298地號等22筆、文武段 444地號及瑞鴻段5、8地號)	108.4.15	\$1,140,000	分四期支付 第一期支付114,000仟元 第二期支付114,000仟元 第三期支付114,000仟元 第四期支付798,000仟元	誠毅紙器股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	議價	建屋規劃中	(註1)
隆大營建事業(股)公司	土地 (桃園市大園區客運一段 0054-0000地號)	108.8.13	\$362,138	分三期支付 第一期支付36,214仟元 第二期支付36,214仟元 第三期支付289,710仟元	竹風建設股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	議價	建屋規劃中	(註2)

(註)：此筆土地係由本公司向南和興產股份有限公司購買，截至民國108年12月31日止，本公司已支付土地款642,171仟元，相關所有權移轉完成。

(註1)：此筆土地係由本公司向誠毅紙器股份有限公司購買，截至民國108年12月31日止，本公司已支付土地款1,140,000仟元，相關所有權移轉完成。

(註2)：此筆土地係由本公司向竹風建設股份有限公司購買，截至民國108年12月31日止，本公司已支付土地款362,138仟元，相關所有權移轉完成。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(續)
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表四

處份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：

處份不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處份損益	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	處份目的	其他約定事項
										所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
隆大營建事業(股)公司	土地 (新竹縣竹北市莊敬段 0712-0000 地號)	107.11.01	101.01.10	\$521,378	\$522,650	分四期收取 第一期收取52,260仟元 第二期收取52,260仟元 第三期收取52,260仟元 第四期收取365,870仟元	\$1,272	竹風建設股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	議價	增加營運資金	(註)
隆大營建事業(股)公司	土地 (桃園市中壢區青芝段 0071-000 地號等5筆)	108.8.13	102.03.27 102.04.18 102.06.05 103.03.06	\$369,308	\$324,620	分三期收取 第一期收取33,070仟元 第二期收取33,070仟元 第三期收取258,480仟元	(\$44,688)	竹風建設股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	議價	增加營運資金	(註1)

(註)：截至民國108年12月31日止，本公司已收取土地款522,650仟元，相關所有權移轉完成。

(註1)：截至民國108年12月31日止，本公司已收取土地款324,620仟元，相關所有權移轉完成。

隆大營建事業股份有限公司個別財務報表附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表五

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		期末持有			被投資公司 本期(損)益	本公司認列 之投資(損)益	備註
				本期期末	去年年底	股數(仟股)	比率	帳面金額			
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	\$7,402 JPY 27,000	540(株)	45.00%	\$26,108	\$5,613 JPY 19,785	\$2,604 JPY 8,903	—

隆大營建事業股份有限公司

1. 現金及約當現金明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
庫存現金	\$—	
零用金	406	
銀行存款：		
台幣及外幣活存及支存	384,388	
現金及約當現金總計	<u>\$384,794</u>	

隆大營建事業股份有限公司

2. 合約資產明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
鼎立飯店股份有限公司	工 程 款	\$30,751	
風迢有限公司	工 程 款	18,744	
十鼓文旅股份有限公司	工 程 款	15,386	
其 他	(註)	39,450	
合 計		<u>\$104,331</u>	

(註)：所含單項餘額未超過合約資產餘額10%。

隆大營建事業股份有限公司

3. 應收票據明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
竹風建設股份有限公司	工 程 款	\$50	
仲乾國際有限公司	材 料 退 貨 款	12	
豪健康運動工作室-青年店	租 金 收 入	21	
合 計		83	
(減) : 備 抵 損 失		—	
淨 額		\$83	

隆大營建事業股份有限公司

4. 應收帳款明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
竹風建設股份有限公司	工 程 款	\$25,934	
富立建設股份有限公司	工 程 款	21,147	
城揚建設股份有限公司	工 程 款	25,501	
上普建設股份有限公司	工 程 款	19,867	
風 迢 有 限 公 司	工 程 款	23,459	
其 他	(註)	44,632	
合 計		160,540	
(減) : 備 抵 損 失		(2,710)	
淨 額		\$157,830	

(註)：所含單項餘額未超過應收帳款餘額10%。

隆大營建事業股份有限公司

4-1. 應收帳款-關係人明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
宏 基 建 設 股 份 有 限 公 司	工 程 款	\$3,367	
其 他	(註)	34	
合 計		<u>\$3,401</u>	

(註)：所含單項餘額未超過應收帳款-關係人餘額10%。

隆大營建事業股份有限公司

5. 存貨明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	帳 列 成 本	淨 變 現 價 值	備 註
營 建 用 地	\$3,483,908	\$4,204,076	
待 售 土 地	674,512	2,369,114	(註1)
待 售 房 屋	1,021,750		
在 建 土 地	1,249,566	2,000,811	(註2)
在 建 房 屋	604,599		
合 計	7,034,335		
(減)：備抵存貨跌價損失	—		
淨 額	\$7,034,335		

(註1)：此金額為待售土地及待售房屋之淨變現價值。

(註2)：此金額為在建土地及在建房屋之淨變現價值。

隆大營建事業股份有限公司

5-1. 營建用地明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	成 本	淨 變 現 價 值
大 同 段	236,557	241,853
大 園 段 #54	756,442	893,352
大 園 段 #169	130,812	185,178
五 塊 厝 段	747,812	828,608
仁 德 段	1,180,301	1,593,764
前 金 區 後 金 段	431,984	461,321
合 計	<u>\$3,483,908</u>	<u>\$4,204,076</u>

隆大營建事業股份有限公司

5-2. 待售房地明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

工 案 別	成 本			淨 變 現 價 值
	待 售 房 屋	待 售 土 地	合 計	
J15 建 案	\$100,915	\$2,685	\$103,600	\$114,711
J24 建 案	22,862	8,828	31,690	41,879
J25 建 案	2,788	770	3,558	3,800
J27 建 案	7,104	4,394	11,498	16,452
J28 建 案	125,021	78,336	203,357	266,134
J31 建 案	87,663	82,127	169,790	199,236
J34 建 案	35,265	32,446	67,711	81,728
J35 建 案	477,034	248,246	725,280	1,078,961
J39 建 案	124,511	184,673	309,184	473,293
J39-1 建 案	10,085	9,753	19,838	27,112
J40 建 案	28,502	22,254	50,756	65,808
合計	\$1,021,750	\$674,512	\$1,696,262	\$2,369,114

隆大營建事業股份有限公司

5-3. 在建土地變動明細表

民國108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

工 案 別	期 初 餘 額	本 期 增 加	營建用地轉列	本 期 減 少	期 末 餘 額
J34 建 案	\$37,634	\$—	\$—	\$37,634	\$—
J36 建 案	—	—	290,678	—	290,678
J40 建 案	267,595	—	—	267,595	—
J43 建 案	265,443	1,319	—	—	266,762
J44 建 案	276,997	1,212	—	—	278,209
J46 建 案	—	—	413,917	—	413,917
合 計	<u>\$847,669</u>	<u>\$2,531</u>	<u>\$704,595</u>	<u>\$305,229</u>	<u>\$1,249,566</u>

隆大營建事業股份有限公司

5-4. 在建房屋變動明細表

民國108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

工 案 別	期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 減 少	本 期 轉 列	期 末 餘 額
J34 建 案	\$29,798	\$10,799	\$-	\$40,597	\$-
J36 建 案	—	164,575	—	—	164,575
J40 建 案	239,527	140,498	—	380,025	—
J42 建 案	47,429	78,836	—	—	126,265
J43 建 案	40,683	89,004	—	—	129,687
J44 建 案	20,982	78,202	—	—	99,184
J46 建 案	—	84,888	—	—	84,888
合 計	<u>\$378,419</u>	<u>\$646,802</u>	<u>\$-</u>	<u>\$420,622</u>	<u>\$604,599</u>

隆大營建事業股份有限公司

6. 預付款項明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
預 付 貨 款	\$2,452	
預 付 土 地 款	323	
預 付 費 用	3,054	
合 計	<u>\$5,829</u>	

隆大營建事業股份有限公司

8. 其他流動資產明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
應 收 利 息	\$19	
本 期 所 得 稅 資 產	6	
暫 付 款	81,434	
遞 延 推 銷 費 用	30,891	
合 計	<u>\$112,350</u>	

隆大營建事業股份有限公司

9. 以成本衡量之金融資產－非流動變動明細表

民國108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

被 投 資 公 司	108.1.1. 餘額		本期增加		本期減少		108.12.31. 餘額			提供擔保或 質押情形	備註
	股數	金額	股數	金額	股數	金額	股數	持股比例	金額		
易宅便維修科技(股)公司	200,000	—	—	—	—	—	200,000	13.33%	—	—	
									(註一)		

(註一)：易宅便維修科技服務股份有限公司之原始投資成本為2,000仟元，於民國95年度認列1,250仟元及民國107年認列750仟元之透過損益按公允價值衡量之金融資產損失。

隆大營建事業股份有限公司

10. 採用權益法之投資變動明細表

民國108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

被 投 資 公 司	108. 1. 1餘額		本期增加		本期減少		投資(損)益	累積換算調整數	108. 12. 31 餘額			市價或股權淨值		提供擔保或	備 註
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額	金 額	金 額	股 數	持 股 比 例	金 額	單 價 (元)	總 價	質 押 情 形	
株 式 會 社 鳳 凰	54,000	\$23,468	—	—	—	—	\$2,604	\$36	540,000	45%	\$26,108	\$48.00	\$26,108	—	

隆大營建事業股份有限公司

11. 不動產、廠房及設備、投資性不動產淨額、無形資產及其他非流動資產明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額	備	註
不動產、廠房及設備				\$50,856		請參閱財務報表附註六.7	
投資性不動產淨額				\$570,307		請參閱財務報表附註六.8	
無形資產				\$450		請參閱財務報表附註六.9	
遞延所得稅資產				\$8,433			
存出保證金	臨時水電費保證金			\$10,477		請參閱財務報表附註六.10	
	及工程保證金等						
營建用地	非	流	動	\$23,730		請參閱財務報表附註六.10	
遞延推銷費用	非	流	動	\$23,883		請參閱財務報表附註六.10	

隆大營建事業股份有限公司

12. 短期借款明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

債權人	摘要	契約期限	利率區間	期末餘額	質押或擔保情形	融資額度	備註
華南銀行 - 三民分行	短期週轉金	108.3.12~109.3.12	1.700%	\$50,000	-	\$130,000	
台灣企銀 - 前鎮分行	短期週轉金	108.10.1~109.4.1	1.750%	50,000	-	100,000	
土地銀行 - 苓雅分行	短期週轉金	108.8.15~109.8.15	1.750%	50,000	-	50,000	
合 計				<u>\$150,000</u>		<u>\$280,000</u>	

隆大營建事業股份有限公司

13. 應付短期票券明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	保 證 或 承 兌 機 構	契 約 期 限	利 率 區 間	金 額			備 註
				發 行 金 額	未 攤 銷 應 付 短 期 票 券 折 價	帳 面 價 值	
商 業 本 票	兆 豐 票 券 金 融 股 份 有 限 公 司	108.12.18~109.3.17	1.3%	\$98,000	(\$269)	\$97,731	
商 業 本 票	兆 豐 票 券 金 融 股 份 有 限 公 司	108.12.18~109.3.17	1.3%	70,000	(192)	69,808	
合 計				\$168,000	(\$461)	\$167,539	

隆大營建事業股份有限公司

14. 合約負債-流動明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

案	別	摘	要	金	額	備	註
FK4	工	案	工	程	款	\$21,018	
J35-1	建	案	房	地	款	20,961	
J39	建	案	房	地	款	14,707	
J43	建	案	房	地	款	53,795	
其		他		(註)		22,017	
合		計				<u>\$132,498</u>	

(註)：所含單項餘額未超過合約負債-流動餘額10%。

隆大營建事業股份有限公司

15. 應付票據明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

廠 商 名 稱	摘 要	金 額	備 註
國產建材實業股份有限公司	材 料 款	\$24,031	
欣雄天然氣股份有限公司	天 然 氣 管 線 工 程	22,584	
其 他		18,717	(註)
合 計		<u>\$65,332</u>	

(註)：所含單項餘額未超過應付票據餘額10%。

隆大營建事業股份有限公司

16. 應付帳款明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

廠 商 名 稱	摘 要	金 額	備 註
泰 怡 企 業 股 份 有 限 公 司	材 料 款	\$43,181	
敬 裕 工 程 股 份 有 限 公 司	工 程 款	41,363	
其 他	材 料 款 、 工 程 款	551,058	(註)
合 計		<u>\$635,602</u>	

(註)：所含單項餘額未超過應付帳款餘額5%。

隆大營建事業股份有限公司

17. 應付帳款-關係人明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

廠 商 名 稱	摘 要	金 額	備 註
好 樣 廣 告 有 限 公 司	廣 告 費 用	<u>\$2,314</u>	

隆大營建事業股份有限公司

18. 其他應付款明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
應 付 薪 資	民 國 108 年 估 列 年 終 獎 金	\$14,092	
應 付 利 息	利 息 費 用	7,258	
應 付 其 他 費 用	營 業 稅、退 休 金、福 利 金 及 什 支 等	16,670	
其 他 應 付 款	應 付 民 國 108 年 度 員 工 紅 利 及 董 事 酬 勞	41,333	
合 計		<u>\$79,353</u>	

隆大營建事業股份有限公司

19. 負債準備明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
保 固 準 備	保 固 期 間 估 列 之 服 務 成 本	<u>\$14,502</u>	

隆大營建事業股份有限公司

20. 其他流動負債明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

項	目	摘	要	金	額											
暫	收	款	暫	收	工	程	保	險	費	\$5,608						
代	收	款	代	收	扣	繳	稅	款	、	建	屋	銷	售	8,130		
			之	業	務	代	收	款	及	代	收	其	他	款	項	等
其	他	預	收	款	什	項	工	程	款	等	1,496					
合	計										\$15,234					

隆大營建事業股份有限公司

21. 合約負債-非流動明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

案	別	摘	要	金	額	備	註
J36	建	案	房	屋	款	\$38,125	
J44	建	案	房	屋	款	13,802	
J46	建	案	房	屋	款	18,066	
合		計				\$69,993	

隆大營建事業股份有限公司

22. 一年內執行賣回權公司債明細表

民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

債 券 名 稱	受 託 人	發 行 日 期	付 息 日 期	利 率	金 額					償 還 辦 法	擔 保 情 形	備 註
					發 行 總 額	已 還 或 已 轉 換 數 額	期 末 餘 額	未 攤 銷 溢 (折) 價	帳 面 金 額			
國內第一次有擔保普通公司債	日盛國際商銀	104.7.23	108.7.23	1.6%	\$300,000	\$-	\$300,000	\$-	\$300,000	(註)	有	-
國內第三次有擔保轉換公司債	合作金庫	106.9.18	-	0.0%	200,000	(192,000)	8,000	(273)	7,727	(註)	有	-
國內第四次有擔保轉換公司債	泰國盤谷銀行	106.9.19	-	0.0%	200,000	(188,300)	11,700	(409)	11,291	(註)	有	-
合 計					\$700,000	(\$380,300)	\$319,700	(\$682)	\$319,018			

(註):請參閱財務報表附註六.14。

隆大營建事業股份有限公司
23. 長期借款明細表
民國108年12月31日

單位：新台幣仟元

債權人摘要	契約期限	利率區間	借款金額	質押或擔保情形	備註	
中國信託銀行法金中心	購地融資	108.06.27 ~111.06.21	1.900%	449,520	五塊厝土地	按月繳息，到期清償本金，惟建物興建完工交屋，於賣出或辦理買受人之分戶貸款時清償本金。
土地銀行桃園分行	購地融資	103.7.28 ~111.7.28	2.300%	182,720	大園客運段土地	按月繳息，到期清償本金，惟建物興建完工交屋，於賣出或辦理買受人之分戶貸款時清償本金。
土地銀行桃園分行	購地融資	103.7.28 ~111.7.28	2.300%	62,110	大園客運段土地	按月繳息，到期清償本金，惟建物興建完工交屋，於賣出或辦理買受人之分戶貸款時清償本金。
土地銀行頭份分行	購地融資	102.10.29 ~109.10.29	2.350%	48,960	大同段土地	按月繳息，本金到期還清，惟於完工交屋向本行辦理分戶貸款時應優先轉還本貸款，未在本行辦理分戶貸款者應本債權確保原則按比例提前清償。
土地銀行頭份分行	購地融資	108.07.16 ~113.07.16	2.200%	10,000	大同段土地	按月繳息，本金到期還清，惟於完工交屋向本行辦理分戶貸款時應優先轉還本貸款，未在本行辦理分戶貸款者應本債權確保原則按比例提前清償。
土地銀行高雄分行	購地融資	106.5.31 ~111.5.17	2.200%	198,600	苓洲段土地	按月繳息，到期清償本金，惟建物興建完工交屋，於賣出或辦理買受人之分戶貸款時清償本金。
土地銀行高雄分行	購地融資	106.9.18 ~111.9.11	2.100%	189,000	大港段土地	按月繳息，本金到期還清，惟於完工交屋向本行辦理分戶貸款時應優先轉還本案貸款，未在本行辦理分戶貸款者應本債權確保原則按比例提前清償。
土地銀行苓雅分行	購地融資	107.2.22 ~112.2.22	2.100%	250,500	林德官段土地	按月繳息，本金到期還清，惟於完工交屋向本行辦理分戶貸款時應優先轉還本案貸款，未在本行辦理分戶貸款者應本債權確保原則按比例提前清償。
華泰銀行高雄分行	無擔保中長期借款	108.4.15 ~110.4.15	2.100%	38,000		— 前三期(108/10/15、109/4/15、109/10/15)每半年還款一次，每期還款300萬，最後一期110/4/15還款3,500萬。
土地銀行三民分行	購地融資	108.7.01 ~113.7.01	2.100%	910,400	仁武仁德段	按月繳息，本金到期還清，惟於完工交屋向本行辦理分戶貸款時應優先轉還本案貸款，未在本行辦理分戶貸款者應本債權確保原則按比例提前清償。
合作金庫高雄分行	購地融資	108.12.09 ~113.10.31	2.050%	146,000	前金區後金段	按月繳息，本金以實際售價與預估出售房地款比較二者孰高至少7成償還，惟屆期應一次清償。
台灣銀行苓雅分行	中長期週轉金	108.8.20 ~111.08.20	2.000%	55,000		— 訂約後一次撥貸，按月付息，本金每三個月為一期，共分12期平均攤還，不得循環敘作。
中信銀行東京分行	擔保抵押借款	108.6.23 ~111.06.21	2.330%	162,215	本橋飯店建築物及土地	按月繳息，本金每個月為一期，共分15年180期平均攤還本金，每3年轉期。
合計				2,703,025		
(減)：一年或一營業週期內到期長期借款				(81,066)		
淨額				\$2,621,959		

(註)：長期借款未使用額度628,486仟元。

隆大營建事業股份有限公司

25. 營業收入淨額明細表

民國108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
營造工程收入：			
	FK4工案		\$164,434
	FJ7工案		155,918
	其他工案(註)		354,299
	營造工程收入小計		674,651
	加：建屋銷售收入淨額(詳明細表25-1)		3,674,331
	租賃收入		45,639
	營業收入淨額合計		\$4,394,621

(註)：所含單項餘額未超過1億元者。

隆大營建事業股份有限公司

25-1. 建屋銷售收入明細表

民國108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項	目	金	額
<u>銷售房屋、車位收入及土地收入</u>			
J15	建案		\$1,840
J23	建案		245,883
J26	建案		522,650
J27	建案		21,143
J28	建案		81,341
J30	建案		324,620
J31	建案		89,711
J34	建案		11,108
J35	建案		139,321
J35-1	建案		382,187
J39	建案		250,300
J39-1	建案		624,646
J40	建案		738,517
J41	建案		243,603
	(減)：銷貨退回及折讓		(2,539)
	建屋銷售收入淨額		\$3,674,331

隆大營建事業股份有限公司
26. 營業成本明細表
民國108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
營造工程成本：	
本期發生工程材料	\$149,799
本期發生工程工資	19,515
本期發生發包工程費	415,215
本期發生工程費用	16,955
本期在建工程增加(投入)數	601,484
加：期初在建工程	2,522,959
依完工比例法認列之工程利益	52,924
(減)：期末在建工程	(1,533,969)
合 計	1,643,398
加：依完工比例法認列營業成本數	609,236
(減)：工程完工依完工比例法認列之在建工程沖轉數	(1,632,511)
營造工程成本小計	620,123
建屋銷售成本：	
本期發生建設工程材料	140,045
本期發生建設工程工資	8,004
本期發生建設發包工程費	423,623
本期發生建設工程費用	75,130
本期發生在建土地及營建用地	2,759,382
本期投入在建房屋及土地	3,406,184
加：期初在建房屋及土地	1,226,088
加：期初營建用地	2,322,338
(減)：期末在建房屋及土地	(1,854,165)
(減)：期末營建用地	(3,483,908)
本期完工房地成本	1,616,537
加：期初待售房地	2,847,324
加：待售房地本期投入成本	51,939
(減)：期末待售房地	(1,696,262)
建屋銷售成本小計	2,819,538
出售其他資產	137,110
租賃成本	18,165
營業成本合計	\$3,594,936

隆大營建事業股份有限公司

27. 營業費用明細表

民國108年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	推 銷 費 用	管 理 費 用	合 計
薪 資 支 出	\$—	\$66,907	\$66,907
退 休 金	—	7,726	7,726
廣 告 費	97,707	—	97,707
交 際 費	—	6,575	6,575
稅 捐	13,072	—	13,072
其 他 費 用	15,379	15,910	31,289
其 他 (註)	10,415	29,995	40,410
合 計	\$136,573	\$127,113	\$263,686

(註)：所含單項餘額未超過餘額5%。

社團法人高雄市會計師公會會員印鑑證明書 高市公證字第 153 號

會員姓名：(1) 陳政初
 (2) 林鴻光

事務所名稱：安永聯合會計師事務所

事務所地址：高雄市中正三路二號十七樓

事務所電話：2380011

事務所統一編號：04111302

會員證書字號：(1) 高市會證字第 0437 號

委託人統一編號：85898033



會員證書字號：

(2) 中市會證字第 0070 號

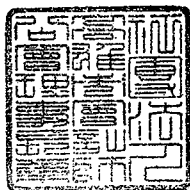
印鑑證明書用途：辦理 隆大營建事業股份有限公司

一〇八年度（自民國一〇八年一月一日起至

一〇八年十二月三十一日）財務報表之查核簽證

簽名式 (一)	陳政初	存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)	林鴻光	存會印鑑 (二)	

理事長：



林彥岑

中華民國

月 26 日

