

隆大營建事業股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告
民國 113 年度及 112 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

個體財務報告

目 錄

項 目	頁 次
一、封面	1
二、目錄	2
三、會計師查核報告	3~5
四、個體資產負債表	6
五、個體綜合損益表	7
六、個體權益變動表	8
七、個體現金流量表	9
八、個體財務報告附註	
(一) 公司沿革	10
(二) 通過財務報告之日期及程序	10
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~12
(四) 重大會計政策之彙總說明	13~25
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	26
(六) 重要會計項目之說明	26~45
(七) 關係人交易	45~47
(八) 質押之資產	47
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	47~48
(十) 重大之災害損失	48
(十一) 重大之期後事項	48
(十二) 其他	48~53
(十三) 附註揭露事項	
1. 重大交易事項相關資訊	53、54~57
2. 轉投資事業相關資訊	53、58
3. 大陸投資資訊	53
4. 主要股東資訊	53、59
九、重要會計項目明細表	60~88

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 113 年 12 月 31 日及民國 112 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 112 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、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(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，基於本會計師之查核結果，上開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 113 年 12 月 31 日及民國 112 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報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。基於本會計師之查核結果，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 113 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體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。

存貨評價

截至民國 113 年 12 月 31 日止，隆大營建事業股份有限公司之存貨淨額為 10,131,137 仟元，約佔個體總資產 73%，對於個體財務報表係屬重大。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，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，以評估存貨價值回收情形；檢視新取得待開發土地之市場分析比較資訊，以評估存貨之淨變現價值是否允當表達。

本會計師亦考量個體財務報表附註五及附註六.4 中有關存貨揭露的適當性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，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。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體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，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體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體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體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體財務報表使用者注意個體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.評估個體財務報表(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對隆大營建事業股份有限公司民國 113 年度個體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 1010045851 號

金管證六字第 0970038990 號

李芳文

李芳文



會計師：

陳政初

陳政初



中華民國 114 年 3 月 10 日

隆大營建事業股份有限公司
 個體資產負債表
 民國113年及112年12月31日

單位：新臺幣仟元

資 產			113年12月31日		112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	\$1,426,706	10	\$1,409,643	11
1140	合約資產—流動	四/六.18、19	77,626	1	71,026	1
1150	應收票據淨額	四/六.2、19	—	—	50	0
1170	應收帳款淨額	四/六.3、19	106,167	1	179,035	1
1180	應收帳款—關係人淨額	四/六.3、19/七	1,228	0	1,860	0
1320	存貨	四/六.4/八	10,131,137	73	9,709,006	73
1410	預付款項	六.5	734,768	5	738,921	6
1476	其他金融資產	八	516,583	4	316,845	2
1479	其他流動資產	六.18	134,494	1	88,767	1
11xx	流動資產合計		13,128,709	95	12,515,153	95
	非流動資產					
1550	採用權益法之投資	四/六.6	4,891	0	4,981	0
1600	不動產、廠房及設備	四/六.7/八	49,865	0	52,568	0
1755	使用權資產	四/六.20	756	0	848	0
1760	投資性不動產淨額	四/六.8/八	653,762	5	646,982	5
1801	無形資產	四/六.9	661	0	871	0
1840	遞延所得稅資產	四/六.24	13,042	0	8,959	0
1900	其他非流動資產	四/六.10、16	14,902	0	28,665	0
15xx	非流動資產合計		737,879	5	743,874	5
1xxx	資產總計		\$13,866,588	100	\$13,259,027	100
負 債 及 權 益			113年12月31日		112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	\$517,622	4	\$695,225	5
2110	應付短期票券	四/六.12	—	—	49,928	0
2130	合約負債—流動	四/六.18	442,387	3	788,162	6
2150	應付票據		26,368	0	93,406	1
2170	應付帳款		1,019,307	7	1,017,696	8
2180	應付帳款—關係人	七	2,963	0	11,118	0
2200	其他應付款		170,297	1	149,331	1
2230	本期所得稅負債	四/六.24	173,624	1	101,623	1
2250	負債準備—流動	四/六.13	15,358	0	14,406	0
2280	租賃負債—流動	四/六.20	496	0	513	0
2300	其他流動負債		18,472	0	34,763	0
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	四/六.15	267,830	2	120,246	1
21xx	流動負債合計		2,654,724	18	3,076,417	23
	非流動負債					
2527	合約負債—非流動		—	—	165,695	1
2530	應付公司債	四/六.14	2,299,000	17	1,299,000	10
2540	銀行長期借款	四/六.15	3,117,516	22	3,303,279	25
2570	遞延所得稅負債	四/六.24	1,031	0	538	0
2580	租賃負債—非流動	四/六.20	271	0	348	0
2600	其他非流動負債		7,625	0	2,842	0
25xx	非流動負債合計		5,425,443	39	4,771,702	36
2xxx	負債總計		8,080,167	57	7,848,119	59
	權益					
3100	股本					
3110	普通股股本	四/六.17	2,191,972	16	2,191,972	17
3200	資本公積		50,614	0	50,614	0
3300	保留盈餘					
3310	法定盈餘公積		787,378	6	706,575	5
3350	未分配盈餘		2,743,598	21	2,449,136	19
	保留盈餘合計		3,530,976	27	3,155,711	24
3400	其他權益		12,859	0	12,611	0
3xxx	權益總計		5,786,421	43	5,410,908	41
	負債及權益總計		\$13,866,588	100	\$13,259,027	100

(請參閱個體財務報告附註)

董事長：陳武聰

經理人：洪茂源

會計主管：郭秀香

隆大營建事業股份有限公司

個體綜合損益表

民國113年及112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	113年度		112年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四/六.18/七	\$6,230,022	100	\$4,345,141	100
5000	營業成本	四/六.4、21	(4,698,730)	(75)	(2,985,267)	(69)
5900	營業毛利		1,531,292	25	1,359,874	31
6000	營業費用	四/六.21				
6100	推銷費用		(232,008)	(4)	(196,965)	(5)
6200	管理費用		(197,582)	(3)	(177,705)	(4)
	營業費用合計		(429,590)	(7)	(374,670)	(9)
6900	營業利益		1,101,702	18	985,204	22
7000	營業外收入及支出	四/六.22				
7100	利息收入		11,290	0	5,583	0
7010	其他收入		4,103	0	13,806	0
7020	其他利益及損失		(7)	(0)	(4,553)	(0)
7050	財務成本		(1,464)	(0)	(1,619)	(0)
7060	採用權益法認列之關聯企業損益之份額	四/六.6	(14,553)	(0)	(22,662)	(1)
	營業外收入及支出合計		(631)	0	(9,445)	(1)
7900	稅前淨利		1,101,071	18	975,759	21
7950	所得稅(費用)	四/六.24	(245,634)	(4)	(167,392)	(4)
8000	繼續營業單位本期淨利		855,437	14	808,367	17
8200	本期淨利		855,437	14	808,367	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		2,577	0	(414)	(0)
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		(515)	(0)	83	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		66	0	(3,142)	(0)
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅		182	0	628	0
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		2,310	0	(2,845)	(0)
8500	本期綜合損益總額		\$857,747	14	\$805,522	17
	每股盈餘(元)					
9750	基本每股盈餘	四/六.25	\$3.90		\$3.69	
9850	稀釋每股盈餘		\$3.87		\$3.66	

(請參閱個體財務報告附註)

董事長：陳武聰

經理人：洪茂源

會計主管：郭秀香

隆大營建事業股份有限公司

個體權益變動表

民國113年及112年1月1日至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		其他權益項目	權益總額
		普通股股本		法定盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	
		3100	3200	3310	3350	3410	3XXX
A1	民國112年1月1日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$615,755	\$2,192,234	\$15,125	\$5,065,700
	民國111年度盈餘指撥及分配						
B1	提列法定盈餘公積	—	—	90,820	(90,820)	—	—
B5	普通股現金股利	—	—	—	(460,314)	—	(460,314)
D1	112年1月1日至12月31日淨利	—	—	—	808,367	—	808,367
D3	112年1月1日至12月31日其他綜合損益	—	—	—	(331)	(2,514)	(2,845)
D5	本期綜合損益總額	—	—	—	808,036	(2,514)	805,522
Z1	民國112年12月31日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$706,575	\$2,449,136	\$12,611	\$5,410,908
A1	民國113年1月1日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$706,575	\$2,449,136	\$12,611	\$5,410,908
	民國112年度盈餘指撥及分配						
B1	提列法定盈餘公積	—	—	80,803	(80,803)	—	—
B5	普通股現金股利	—	—	—	(482,234)	—	(482,234)
D1	113年1月1日至12月31日淨利	—	—	—	855,437	—	855,437
D3	113年1月1日至12月31日其他綜合損益	—	—	—	2,062	248	2,310
D5	本期綜合損益總額	—	—	—	857,499	248	857,747
Z1	民國113年12月31日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$787,378	\$2,743,598	\$12,859	\$5,786,421

(請參閱個體財務報告附註)

董事長：陳武聰

經理人：洪茂源

會計主管：郭秀香

隆大營建事業股份有限公司
個體現金流量表
民國113年及112年1月1日至12月31日

單位：新臺幣仟元

代碼	項 目	113年度	112年度	代碼	項 目	113年度	112年度
		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	\$1,101,071	\$975,759	B01800	取得採用權益法之投資	(14,924)	(32,448)
A20000	調整項目：			B02700	取得不動產、廠房及設備	(1,230)	(679)
A20010	收益費損項目：			B02800	處分不動產、廠房及設備	9	1,762
A20100	折舊費用	25,273	22,438	B04500	取得無形資產	(371)	(592)
A20200	攤銷費用	3,375	1,754	B05400	取得投資性不動產	(15,396)	(112,942)
A20900	利息費用	1,464	1,619	B06500	其他金融資產增加	(199,738)	(175,327)
A21200	利息收入	(11,290)	(5,583)	B06700	其他非流動資產增加	—	(16,948)
A22300	採用權益法認列之關聯企業損失之份額	14,553	22,662	B06800	其他非流動資產減少	16,340	—
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	7	(1,762)	BBBB	投資活動之淨現金流(出)	(215,310)	(337,174)
A23700	非金融資產減損損失	—	6,266				
A29900	其他項目	—	2,781	CCCC	籌資活動之現金流量：		
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：			C00100	短期借款增加	1,457,248	1,425,300
A31125	合約資產(增加)	(6,600)	(19,892)	C00200	短期借款減少	(1,634,851)	(1,563,100)
A31130	應收票據減少(增加)	50	(24)	C00600	應付短期票券減少	(49,928)	(60)
A31150	應收帳款減少(增加)	72,868	(50,742)	C01200	發行公司債	1,000,000	800,000
A31160	應收帳款—關係人減少	632	3,728	C01600	舉借長期借款	1,982,239	1,156,355
A31200	存貨(增加)	(292,664)	(170,599)	C01700	償還長期借款	(2,020,418)	(1,683,163)
A31230	預付款項減少(增加)	1,359	(711,802)	C04020	租賃本金償還	(565)	(629)
A31240	其他流動資產(增加)減少	(45,727)	22,891	C04300	其他非流動負債增加	4,783	2,356
A32125	合約負債(減少)增加	(511,470)	678,469	C04500	發放現金股利	(482,234)	(460,314)
A32130	應付票據(減少)	(67,038)	(1,351)	C05600	支付之利息	(140,855)	(127,294)
A32150	應付帳款增加(減少)	1,611	(34,713)	CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	115,419	(450,549)
A32160	應付帳款—關係人(減少)增加	(8,155)	2,234				
A32180	其他應付款增加(減少)	18,713	(1,692)				
A32230	其他流動負債(減少)增加	(15,339)	18,394	DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	527	3,212
A33000	營運產生之現金流入	282,693	760,835	EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	17,063	(152,764)
A33100	收取之利息	11,290	5,583	E00100	期初現金及約當現金餘額	1,409,643	1,562,407
A33500	支付之所得稅	(177,556)	(134,671)	E00200	期末現金及約當現金餘額	\$1,426,706	\$1,409,643
AAAA	營業活動之淨現金流入	116,427	631,747				

(請參閱個體財務報告附註)

董事長：陳武聰

經理人：洪茂源

會計主管：郭秀香

隆大營建事業股份有限公司
個體財務報告附註
民國 113 年度及 112 年度
(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

隆大營建事業股份有限公司(以下簡稱本公司)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 113 年度及 112 年度之個體財務報告業經董事會於民國 114 年 3 月 10 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113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，新準則及修正之首次適用對本公司並無重大影響。

2.截至財務報告通過發布日為止，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	缺乏可兌換性(國際會計準則第21號之修正)	民國114年1月1日

(1)缺乏可兌換性(國際會計準則第21號之修正)

此修正係說明貨幣間之可兌換性與缺乏可兌換性，及貨幣缺乏可兌換性時之匯率如何決定，並就貨幣缺乏可兌換性時增加額外之揭露規定。

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114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，對本公司並無重大。

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：

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

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112年1月1日
3	國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	民國116年1月1日
4	揭露倡議—不具公共課責性之子公司：揭露(國際財務報導準則第19號)	民國116年1月1日
5	金融工具之分類與衡量之修正(國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正)	民國115年1月1日
6	國際財務報導準則之年度改善—第11冊	民國115年1月1日
7	與仰賴天然電力相關之合約(國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正)	民國115年1月1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

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；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，並提供具直接參與特性合約之特定適用方法(變動收費法)；及短期合約之簡化法(保費分攤法)。

此準則於民國106年5月發布後，另於民國109年及110年發布修正，該等修正除於過渡條款中將生效日延後2年(亦即由原先民國110年1月1日延後至民國112年1月1日)並提供額外豁免外，並藉由簡化部分規定而降低採用此準則成本，以及修改部分規定使部分情況更易於解釋。此準則之生效將取代過渡準則(亦即國際財務報導準則第4號「保險合約」)。

(3)國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」

此準則將取代國際會計準則第1號「財務報表之表達」，主要改變如下：

(a)提升損益表之可比性

於損益表中將收益及費損分類至營業、投資、籌資、所得稅或停業單位等五個種類，其中前三個是新的分類，以改善損益表之結構，並要求所有企業提供新定義之小計(包括營業損益)。藉由提升損益表之結構及新定義之小計，能讓投資者於分析企業間之財務績效時能有一致之起點，並更容易對企業進行比較。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

(b)增進管理績效衡量之透明度

要求企業揭露與損益表相關之企業特定指標（稱為管理階層績效衡量）之解釋。

(c)財務報表資訊有用之彙總

對決定財務資訊之位置係於主要財務報表或附註建立應用指引，此項改變預計提供更詳細及有用之資訊。要求企業提供更透明之營業費用資訊，以協助投資者尋找及了解其所使用之資訊。

(4)揭露倡議—不具公共課責性之子公司：揭露(國際財務報導準則第19號)

簡化不具公共課責性之子公司之揭露，並開放符合定義之子公司自行選擇適用此準則。

(5)金融工具之分類與衡量之修正（國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正）

此修正包括：

(a)釐清金融負債係於交割日除列，並對於交割日前使用電子支付結清之金融負債說明會計處理。

(b)對具環境、社會及治理(ESG)相關連結特性或其他類似或有特性之金融資產，釐清如何評估其現金流量特性。

(c)釐清無追索權資產及合約連結工具之處理。

(d)對於條款與或有特性相關(包括與ESG連結)之金融資產或負債，以及分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具，國際財務報導準則第7號要求額外揭露。

(6)國際財務報導準則之年度改善—第11冊

(a)國際財務報導準則第1號之修正

主要係對首次採用者適用此準則之避險會計之說明修正為與國際財務報導準則第9號一致。

(b)國際財務報導準則第7號之修正

此修正係對除列利益或損失更新過時之交互索引。

(c)國際財務報導準則第7號施行指引之修正

此修正改善施行指引中之部分文字說明，包括前言、遞延公允價值及交易價格差異揭露，以及信用風險揭露。

(d)國際財務報導準則第9號之修正

此修正新增交互索引以解決承租人租賃負債除列疑義，以及釐清交易價格。

(e)國際財務報導準則第10號之修正

此修正消除準則中第B74段與第B73段間之不一致。

(f)國際會計準則第7號之修正

此修正刪除準則中第37段提及之成本法。

(7)與仰賴天然電力相關之合約（國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正）

此修正包括：

(a)釐清適用「本身使用」之規定。

(b)當合約被用以作為避險工具時，允許適用避險會計。

(c)增加附註揭露之規定，以幫助投資人了解該等合約對企業財務績效及現金流量之影響。

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，本公司評估新公布或修正準則、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體財務報告附註(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 113 年度及 112 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表係以「採用權益法之投資」表達，並作必要之評價調整。

個體財務報告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

本公司之個體財務報表係以本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，予以資本化為該項資產之成本。
- (2) 適用國際財務報導準則第 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。

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。涉及對包含國外營運機構之子公司喪失控制之部分處分，及部分處分對包含國外營運機構之關聯企業或聯合協議之權益後，所保留之權益係一包含國外營運機構之金融資產者，亦按處分處理。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(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協議時，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。

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

按攤銷後成本衡量之金融資產

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。

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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(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

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。
- 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。

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

權益工具

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

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為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。

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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(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。

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

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。

10.採用權益法之投資

本公司對子公司，除分類為待出售非流動資產外，係採用權益法處理。

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

投資子公司

子公司係指本公司具有控制力之個體。

於權益法下，投資子公司原始依成本認列，取得日後其帳面金額則隨本公司認列所享有之子公司損益及其他綜合損益份額而增減。本公司所享有之子公司損益份額及其他綜合損益份額認列於本公司之損益及其他綜合損益。收取子公司之利潤分配，則減少對其之帳面金額。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

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

當子公司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。當本公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。投資帳面金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益。

當本公司喪失對子公司之控制力時，即停止採用權益法。以公允價值衡量並認列所保留之投資部分，該投資子公司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。當投資之子公司轉變為合資，或合資轉變為子公司，本公司繼續以權益法處理而不重新衡量原持有之權益。

本公司於每一報導期間結束日確定是否有客觀證據顯示對子公司之投資發生減損。子公司之可回收金額與帳面價值間之差額，認列減損損失，列於綜合損益表中，並調整帳面金額。

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財務報導準則第10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」等項目。

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。合資係指本公司對聯合協議(具聯合控制者)之淨資產具有權利者。

於權益法下，投資關聯企業或合資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。本公司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。

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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

關聯企業或合資之財務報表係就與本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依國際會計準則第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或合資之投資發生減損，若有減損之客觀證據，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，本公司持續適用權益法而不對保留權益作再衡量。

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合併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计提：

資產類別	耐用年限
房屋及建築	41~50年
機器設備	6~8年
運輸設備	5年
辦公設備	3~8年
其他設備	3~5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值變動。

12.投資性不動產

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。

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

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

資產類別	耐用年限
建築物	10～47 年

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。

13.租賃

本公司就合約成立日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。

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；
- (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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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。

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。

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值變動。

非確定耐用年限之無形資產不予攤銷，但於每一年度依合併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。

電腦軟體

本公司無形資產會計政策資訊彙總如下：

	電腦軟體
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

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

15. 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。

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。

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. 收入認列

本公司與客戶合約之收入主要包括銷售商品及提供勞務，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。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時，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。

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

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。

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；國外子公司及分公司則依當地特定比例提撥並認列為當期費用。

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告附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

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。

未分配盈餘加徵營利事業所得稅部分，於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之資產或負債原始認列，於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)，且於交易當時並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異。
- (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之資產或負債原始認列所產生之可減除暫時性差異有關，於交易當時既不影響會計利潤亦不影響課稅所得(損失)，且於交易當時並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異。
- (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。

依「國際租稅變革—支柱二規則範本(國際會計準則第 12 號之修正)」暫時性例外之規定，因此不得認列支柱二所得稅之遞延所得稅資產及負債亦不得揭露其相關資訊。

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

(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。

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：

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：

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。

(六) 重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

	113.12.31	112.12.31
庫存現金	\$453	\$628
銀行存款	1,426,253	1,409,015
合 計	<u>\$1,426,706</u>	<u>\$1,409,643</u>

2. 應收票據淨額

	113.12.31	112.12.31
應收票據	\$—	\$50
減：備抵損失	—	—
應收票據淨額	<u>\$—</u>	<u>\$50</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體財務報告附註(續)
(金額除另予註明外，均以新台幣仟元為單位)

3. 應收帳款及應收帳款－關係人

	113.12.31	112.12.31
應收帳款	\$108,877	\$181,745
減：備抵損失	(2,710)	(2,710)
小 計	106,167	179,035
應收帳款－關係人	1,228	1,860
減：備抵損失	—	—
小 計	1,228	1,860
合 計	\$107,395	\$180,895

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113年及112年12月31日之總帳面金額分別為110,105仟元及183,605仟元，於民國113年度及112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。

4. 存貨

	113.12.31	112.12.31
營建用地	\$2,853,994	\$2,528,455
待售土地	421,588	369,391
待售房屋	934,172	608,108
在建土地	2,884,966	3,402,958
在建房屋	3,036,417	2,800,094
合 計	10,131,137	\$9,709,006

在建房屋、在建土地及相關資料如下：

工程別	113.12.31		預計完工年度	備註
	在建房屋	在建土地		
J50 建案	\$262,740	\$595,539	117	自地自建
J52 建案	744,726	545,262	114	自地自建
J53 建案	341,066	211,050	114	自地自建
J54 建案	712,485	319,046	114	自地自建
J56 建案	634,032	343,644	114	自地自建
J60 建案	166,698	256,765	114	自地自建
J61 建案	99,007	431,031	117	自地自建
J62 建案	75,663	182,629	116	自地自建
合 計	\$3,036,417	\$2,884,966		

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

工程別	112.12.31			備註
	在建房屋	在建土地	預計完工年度	
J50 建案	\$122,013	\$593,285	117	自地自建
J52 建案	392,479	544,096	114	自地自建
J53 建案	172,519	201,509	114	自地自建
J54 建案	386,048	318,765	114	自地自建
J56 建案	316,879	343,065	114	自地自建
J57 建案	992,360	661,065	113	自地自建
J58 建案	389,629	485,538	113	自地自建
J60 建案	28,167	255,635	114	自地自建
合 計	<u>\$2,800,094</u>	<u>\$3,402,958</u>		

待售房屋、待售土地及相關資料如下：

工程別	113.12.31		
	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
J15 建案	\$85,052	\$2,685	\$457
J24 建案	22,862	8,828	—
J25 建案	2,788	770	—
J28 建案	15,906	11,643	—
J39 建案	10,579	25,092	—
J52 建案	—	—	248,438
J54 建案	—	—	10,200
J57 建案	683,997	258,850	112,493
J58 建案	112,988	113,720	—
合 計	<u>\$934,172</u>	<u>\$421,588</u>	<u>\$371,588</u>

工程別	112.12.31		
	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
J15 建案	\$89,018	\$2,685	\$—
J24 建案	22,862	8,828	—
J25 建案	2,788	770	—
J28 建案	43,705	26,981	5,562
J36 建案	164,533	36,376	46,893
J39 建案	46,303	110,548	47,337
J48 建案	238,899	183,203	36,714
J52 建案	—	—	165,695
J57 建案	—	—	109,338
合 計	<u>\$608,108</u>	<u>\$369,391</u>	<u>\$411,539</u>

民國 113 年度及 112 年度於建造期間利息資本化之金額分別為 95,346 仟元及 86,318 仟元，另因購置營建用地而利息資本化金額分別為 46,314 仟元及 43,394 仟元。利息資本化前之利息總額分別為 143,124 仟元及 131,331 仟元。

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

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 113 年及 112 年 12 月 31 日止，存貨投保工程意外險保額分別為 54,000 仟元及 60,000 仟元，存貨投保營造綜合險保額分別為 6,974,820 仟元及 7,411,560 仟元。

5.預付款項

	113.12.31	112.12.31
預付土地款	\$692,190	\$701,869
預付保險費	3,168	3,801
其他預付款	3,130	3,915
留抵稅額	36,280	29,336
合 計	<u>\$734,768</u>	<u>\$738,921</u>

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：

	113.12.31		112.12.31	
被投資公司名稱	金額	持股比例	金額	持股比例
投資子公司：				
株式會社鳳凰	<u>\$4,891</u>	100.00%	<u>\$4,981</u>	100.00%

本公司於民國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。民國104年1月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)。另考量未來經營管理及與第三方合作經營之需求，民國112年2月23日董事會決議向株式會社綠水亭以15,296仟元(日幣67,000仟元)購入其持有株式會社鳳凰55%之股權，株式會社鳳凰成為本公司持股100%之子公司。分別於民國113年10月及民國112年11月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14,924仟元(日幣70,000仟元)及17,152仟元(日幣80,000仟元)。

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。

前述採用權益法之投資未有提供擔保之情事。

民國113年度及112年度採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額如下：

被投資公司名稱	113年度	112年度
株式會社鳳凰	<u>(\$14,553)</u>	<u>(\$22,662)</u>

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

7.不動產、廠房及設備

自用之不動產、廠房及設備	113.12.31		112.12.31			
	\$49,865		\$52,568			
	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	合計
成本：						
112.1.1	\$22,821	\$37,027	\$1,180	\$29,292	\$21,170	\$111,490
增添	—	—	14	313	352	679
處分	—	—	—	(14,269)	(305)	(14,574)
其他變動	—	—	390	—	—	390
112.12.31	22,821	37,027	1,584	15,336	21,217	97,985
增添	—	—	—	—	1,230	1,230
處分	—	—	(18)	—	(488)	(506)
其他變動	—	—	—	—	—	—
113.12.31	\$22,821	\$37,027	\$1,566	\$15,336	\$21,959	\$98,709
折舊及減損：						
112.1.1	\$—	\$15,961	\$1,144	\$19,105	\$19,460	\$55,670
折舊	—	753	9	2,455	714	3,931
處分	—	—	—	(14,269)	(305)	(14,574)
其他變動	—	—	390	—	—	390
112.12.31	—	16,714	1,543	7,291	19,869	45,417
折舊	—	753	8	2,507	649	3,917
處分	—	—	(15)	—	(475)	(490)
其他變動	—	—	—	—	—	—
113.12.31	\$—	\$17,467	\$1,536	\$9,798	\$20,043	\$48,844
淨帳面價值：						
113.12.31	\$22,821	\$19,560	\$30	\$5,538	\$1,916	\$49,865
112.12.31	\$22,821	\$20,313	\$41	\$8,045	\$1,348	\$52,568

不動產、廠房及設備擔保情形，請詳附註八。

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。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(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
成本：			
112.1.1	\$206,066	\$480,239	\$686,305
增添－源自購買	—	112,942	112,942
處分	—	—	—
其他變動	(7,135)	—	(7,135)
112.12.31	198,931	593,181	792,112
增添－源自購買	—	15,396	15,396
處分	—	—	—
其他變動	12,193	—	12,193
113.12.31	<u>\$211,124</u>	<u>\$608,577</u>	<u>\$819,701</u>
折舊及減損：			
112.1.1	\$—	\$127,227	\$127,227
當期折舊	—	17,903	17,903
112.12.31	—	145,130	145,130
當期折舊	—	20,809	20,809
113.12.31	<u>\$—</u>	<u>\$165,939</u>	<u>\$165,939</u>
淨帳面金額：			
113.12.31	<u>\$211,124</u>	<u>\$442,638</u>	<u>\$653,762</u>
112.12.31	<u>\$198,931</u>	<u>\$448,051</u>	<u>\$646,982</u>
	113年度	112年度	
投資性不動產之租金收入	\$19,748	\$12,966	
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	(20,914)	(17,956)	
合 計	<u>(\$1,166)</u>	<u>(\$4,990)</u>	

截至民國113年及112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349,064仟元及361,204仟元。

本公司投資性不動產抵押情形，請詳附註八。

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113年及112年12月31日分別為1,017,032仟元及904,676仟元，前述公允價值係參考公告地價及鄰近地區不動產實價登錄資訊與委任獨立之外部鑑價專家評價。

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

9.無形資產

	<u>電腦軟體成本</u>
原始成本：	
112.1.1	\$8,466
增添－單獨取得	592
112.12.31	9,058
增添－單獨取得	371
113.12.31	\$9,429
攤銷及減損	
112.1.1	\$7,669
攤銷	518
112.12.31	8,187
攤銷	581
113.12.31	\$8,768
淨帳面金額	
113.12.31	\$661
112.12.31	\$871

認列無形資產之攤銷金額如下：

	<u>113 年度</u>	<u>112 年度</u>
營業費用	\$581	\$518

10.其他非流動資產

	<u>113.12.31</u>	<u>112.12.31</u>
存出保證金	\$9,745	\$7,121
淨確定福利資產	5,157	2,688
取得合約之增額成本－非流動	—	18,856
合 計	\$14,902	\$28,665

11.短期借款

	<u>113.12.31</u>	<u>112.12.31</u>
無擔保銀行借款	\$517,622	\$695,225

利率區間及到期日如下：

	<u>113.12.31</u>	<u>112.12.31</u>
年利率區間	2.09%～2.39%	2.20%～2.78%
到期日	114.1.15～ 114.11.28	113.2.2～ 113.10.19

尚未使用之借款額度如下：

	<u>113.12.31</u>	<u>112.12.31</u>
尚未使用之借款額度	\$750,000	\$320,000
尚未使用之借款額度	JPY450,000仟元	JPY 360,000仟元

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

12.應付短期票券淨額

	113.12.31	112.12.31
應付短期票券	\$—	\$50,000
(減)：應付短期票券折價	(—)	(72)
淨 額	<u>\$—</u>	<u>\$49,928</u>

利率區間及到期日如下：

	113.12.31	112.12.31
年利率區間	—	2.112%
到期日	—	113.1.25

上列應付短期票券業以部分待售房地作為抵押擔保，擔保情形請詳附註八。

13.負債準備－流動

	保固
112.1.1	\$15,555
當期新增	1,960
當期使用	(3,109)
112.12.31	14,406
當期新增	2,571
當期使用	(1,619)
113.12.31	<u>\$15,358</u>

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

	113.12.31	112.12.31
應付國內有擔保普通公司債	<u>\$2,299,000</u>	<u>\$1,299,000</u>

應付國內有擔保普通公司債：

	113.12.31	112.12.31
應付國內有擔保普通公司債面額	\$2,299,000	\$1,299,000
應付國內有擔保普通公司債折價	—	—
小 計	2,299,000	1,299,000
減：一年內到期部分	—	—
淨 額	<u>\$2,299,000</u>	<u>\$1,299,000</u>

(1)本公司於民國111年1月12日發行面額499,000仟元之國內有擔保普通公司債，發行期間為五年期，於到期一次償還。

該公司債自發行日起，依固定之票面利率為 0.68%，每年單利計付息一次。

(2)本公司於民國112年8月30日發行面額800,000仟元之國內有擔保普通公司債，發行期間為五年期，於到期一次償還。

該公司債自發行日起，依固定之票面利率為 1.65%，每年單利計付息一次。

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

(3)本公司於民國113年11月13日發行面額1,000,000仟元之國內有擔保普通公司債，發行期間為五年期，於到期一次償還。

該公司債自發行日起，依固定之票面利率為1.95%，每年單利計付息一次。

15.長期借款

借款性質	113.12.31	112.12.31
抵押借款	\$3,385,346	\$3,348,525
週轉借款	—	75,000
小計	3,385,346	3,423,525
減：一年內到期部分	(267,830)	(120,246)
淨額	<u>\$3,117,516</u>	<u>\$3,303,279</u>

利率區間及到期日如下：

	113.12.31	112.12.31
年利率區間	2.16%~3.23%	1.76%~3.04%
到期日	114.8.31~ 118.6.30	113.6.21~ 117.5.15

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，請詳附註八。

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113年度及112年度認列確定提撥計畫之費用金額分別為4,024仟元及4,177仟元。

(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，則經主管機關核准後由國庫補足。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113年12月31日，本公司之確定福利計畫預期於下一年度提撥51仟元。

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

截至民國113年及112年12月31日，本公司之確定福利計畫預期於3年及4年到期。

下表彙整確定福利計畫認列至損益之成本：

	113年度	112年度
當期服務成本	\$171	\$163
淨確定福利(資產)負債之淨利息	(31)	(39)
前期服務成本	—	—
清償	—	—
合 計	<u>\$140</u>	<u>\$124</u>

確定福利義務現值及計畫資產公允價值之調節如下：

	113.12.31	112.12.31	112.1.1
確定福利義務現值	\$31,658	\$33,363	\$34,929
計畫資產之公允價值	(36,815)	(36,051)	(38,115)
其他非流動負債－淨確定福利(資產)負債之帳列數	<u>(\$5,157)</u>	<u>(\$2,688)</u>	<u>(\$3,186)</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)
112.1.1	\$34,929	\$38,115	(\$3,186)
當期服務成本	163	—	163
利息費用(收入)	430	469	(39)
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小 計	<u>35,522</u>	<u>38,584</u>	<u>(3,062)</u>
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	29	—	29
財務假設變動產生之精算損益	109	—	109
經驗調整	470	—	470
確定福利負債/資產再衡量數	<u>—</u>	<u>194</u>	<u>(194)</u>
小 計	<u>36,130</u>	<u>38,778</u>	<u>(2,648)</u>
支付之福利	(2,767)	(2,767)	—
雇主提撥數	<u>—</u>	<u>40</u>	<u>(40)</u>
112.12.31	<u>33,363</u>	<u>36,051</u>	<u>(2,688)</u>
當期服務成本	171	—	171
利息費用(收入)	380	411	(31)
前期服務成本及清償損益	—	—	—
小 計	<u>33,914</u>	<u>36,462</u>	<u>(2,548)</u>
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	—	—	—
財務假設變動產生之精算損益	(338)	—	(338)
經驗調整	1,109	—	1,109
確定福利負債/資產再衡量數	<u>—</u>	<u>3,348</u>	<u>(3,348)</u>
小 計	<u>34,685</u>	<u>39,810</u>	<u>(5,125)</u>
支付之福利	(3,027)	(3,027)	—
雇主提撥數	<u>—</u>	<u>32</u>	<u>(32)</u>
113.12.31	<u>\$31,658</u>	<u>\$36,815</u>	<u>(\$5,157)</u>

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(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：

	113.12.31	112.12.31
折現率	1.49%	1.14%
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：

	113年度		112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%	\$—	\$453	\$—	\$589
折現率減少0.5%	\$489	\$—	\$719	\$—
預期薪資增加0.5%	\$489	\$—	\$714	\$—
預期薪資減少0.5%	\$—	\$457	\$—	\$593

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

截至民國 113 年及 112 年 12 月 31 日止，本公司額定股本皆為 3,000,000 仟元，已發行股本皆為 2,191,972 仟元，每股面額 10 元，皆為 219,197 仟股。每股享有一表決權及收取股利之權利。

(2)資本公積

	113.12.31	112.12.31
可轉換公司債認股權	\$12,560	\$12,560
可轉換公司債轉換溢價	38,054	38,054
合 計	\$50,614	\$50,614

(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。

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

依公司法規定，法定盈餘公積應提撥至其總額已達實收資本額為止。法定盈餘公積得彌補虧損。公司無虧損時，得以法定盈餘公積超過實收資本額百分之二十五之部分按股東原有股份之比例發放新股或現金。

本公司於分派可分配盈餘時，依法令規定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。嗣後其他權益減項淨額有迴轉時，得就其他權益減項淨額迴轉部分，迴轉特別盈餘公積分派盈餘。

本公司於民國114年3月10日及113年5月31日之董事會及股東常會，分別擬議及決議民國113年度及112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)	
	113年度	112年度	113年度	112年度
法定盈餘公積	\$85,750	\$80,804	\$—	\$—
普通股現金股利(註)	\$657,592	\$482,234	\$3.00	\$2.20

有關董事會及股東會決議盈餘分派情形，請至臺灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

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。

註：本公司董事會業經章程授權並於民國114年3月10日以特別決議通過民國113年度普通股現金股利案。

18.營業收入

	113年度	112年度
營造工程收入	\$312,284	\$333,588
銷售房地收入	5,897,990	3,998,587
租賃收入	19,748	12,966
合 計	<u>\$6,230,022</u>	<u>\$4,345,141</u>

本公司民國113年度及112年度與客戶合約之收入認列時點資訊如下：

(1)收入細分

	113.12.31	112.12.31
於某一時點	\$5,917,738	\$4,011,553
隨時間逐步滿足	312,284	333,588
合 計	<u>\$6,230,022</u>	<u>\$4,345,141</u>

(2)合約餘額

A.合約資產—流動

	113.12.31	112.12.31	112.1.1
營造工程	\$77,626	\$71,026	\$51,134
減：備抵損失	—	—	—
合 計	<u>\$77,626</u>	<u>\$71,026</u>	<u>\$51,134</u>

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

本公司民國113年度及112年度合約資產餘額重大變動之說明如下：

	113年度	112年度
期初餘額本期轉列應收帳款	\$1,527	\$8,811

B.合約負債－流動及非流動

	113.12.31	112.12.31	112.1.1
銷售房地	\$371,588	\$884,339	\$257,050
營造工程	70,799	69,518	18,338
合 計	\$442,387	\$953,857	\$275,388

本公司民國113年度及112年度合約負債餘額重大變動之說明如下：

	113年度	112年度
期初餘額本期轉列收入	(\$761,891)	(\$186,074)
本期預收款增加(扣除本期發生並轉列收入)	\$250,421	\$864,543

(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113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1,982,290仟元，該等工案預期將於未來3至33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	\$39,639	\$100,256	\$60,617

本公司預期可收回為銷售J52及J54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J52及J54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)

	113年度	112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	\$—	\$—

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113年及112年12月31日評估備抵損失金額之相關說明如下：

(1)合約資產之歷史信用損失經驗顯示不同客戶群並無顯著不同損失型態，因此，以不區分群組方式並以預期信用損失率衡量備抵損失金額，相關資訊如下：

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

	113.12.31	112.12.31
總帳面金額	\$77,626	\$71,026
預期信用損失率	0%	0%
備抵損失	—	—
合 計	<u>\$77,626</u>	<u>\$71,026</u>

(2)本公司應收款項之歷史信用損失經驗顯示不同客戶群並無顯著不同損失型態，因此，以不區分群組方式並以預期信用損失率衡量備抵損失金額，相關資訊如下：

113.12.31

	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	\$110,105	\$—	\$—	\$—	\$110,105
損失率	0%	—	—	—	(註1)
存續期間預期信用 損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	<u>\$110,105</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$107,395</u>

112.12.31

	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	\$183,655	\$—	\$—	\$—	\$183,655
損失率	0%	—	—	—	(註1)
存續期間預期信用 損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	<u>\$183,655</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$180,945</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。

註2：本公司之應收票據皆屬未逾期。

本公司民國113年度及112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
112.1.1	\$—	\$—	\$2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
112.12.31	—	—	2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
113.12.31	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$2,710</u>

20.租賃

(1) 本公司為承租人

本公司承租運輸設備，合約之租賃期間至114~116年。

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：

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

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

	113.12.31	112.12.31
運輸設備	\$756	\$848

(b)租賃負債

	113.12.31	112.12.31
租賃負債	\$767	\$861
流動	\$496	\$513
非流動	\$271	\$348

本公司民國113年度及112年度租賃負債之利息費用請詳附註六.22(4)財務成本；民國113年及112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。

B.綜合損益表認列之金額

使用權資產之折舊

	113年度	112年度
運輸設備	\$547	\$604

C.承租人與租賃活動相關之收益及費損

	113 年度	112 年度
短期租賃之費用	\$1,968	\$5,256

D.承租人與租賃活動相關之現金流出

本公司於民國 113 年度及 112 年度租賃之現金流出總額分別為 2,533 仟元及 5,885 仟元。

(2) 本公司為出租人

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。

	113年度	112年度
營業租賃認列之租賃收益	\$19,748	\$12,966

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(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	113年度			112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	\$88,448	\$53,889	\$142,337	\$82,640	\$48,322	\$130,962
勞健保費用	\$5,258	\$2,606	\$7,864	\$4,931	\$2,188	\$7,119
退休金費用	\$2,799	\$7,365	\$10,164	\$2,998	\$7,302	\$10,300
董事酬金	\$—	\$51,473	\$51,473	\$—	\$46,176	\$46,176
其他員工福利費用	\$6,000	\$4,049	\$10,049	\$4,734	\$2,489	\$7,223
折舊費用	\$21,130	\$4,143	\$25,273	\$18,117	\$4,321	\$22,438
攤銷費用	\$2,794	\$581	\$3,375	\$1,236	\$518	\$1,754

本公司民國 113 年度及 112 年度之平均員工人數分別為 104 人及 103 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 1,721 仟元。前一年度平均員工福利費用 1,588 仟元。
- (2)本年度平均員工薪資費用 1,438 仟元。前一年度平均員工薪資費用 1,336 仟元。
- (3)平均員工薪資費用調整變動情形 7.63%。
- (4)本公司已依規定設置審計委員會代替監察人，故未認列監察人酬勞。
- (5)本公司員工薪酬包含按月發給之薪資(含本薪、伙食/交通津貼、專業加給等)、員工酬勞及年終獎金。薪資主要依據市場薪資行情、公司營運及總體經濟狀況，並考量公司競爭力、內部公平及合法性等制訂具競爭力之薪資制度。員工酬勞係依據公司經營績效，並考核員工個人績效表現予以發放，以獎勵其貢獻，並激勵員工繼續努力。年終獎金則依據公司年度獲利狀況發放。

本公司依章程規定年度如有獲利，應提撥 2%~4% 為員工酬勞，不高於 4% 為董事酬勞。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事酬勞相關資訊，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

本公司民國 113 年度依獲利狀況，皆以 4% 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皆為 47,873 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 112 年度實際配發員工酬勞與董事酬勞金額皆為 42,426 仟元，其與民國 112 年度財務報告以費用列帳之金額並無重大差異。

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

22.營業外收入及支出

(1)利息收入

	113年度	112年度
銀行存款利息	\$11,290	\$5,583

(2)其他收入

	113年度	112年度
租金收入	\$1,999	\$3,763
其他收入－其他	2,104	10,043
合 計	\$4,103	\$13,806

(3)其他利益及損失

	113年度	112年度
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	(\$7)	\$1,762
減損損失	—	(6,266)
其他損失－其他	—	(49)
合 計	(\$7)	(\$4,553)

(4)財務成本

	113年度	112年度
銀行借款之利息	\$1,451	\$1,594
租賃負債之利息	13	25
合 計	\$1,464	\$1,619

23.其他綜合損益組成部分

民國113年度

	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	\$2,577	\$—	\$2,577	(\$515)	\$2,062
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	66	—	66	182	248
合 計	\$2,643	\$—	\$2,643	(\$333)	\$2,310

民國112年度

	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	(\$414)	\$—	(\$414)	\$83	(\$331)
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	(3,142)	—	(3,142)	628	(2,514)
合 計	(\$3,556)	\$—	(\$3,556)	\$711	(\$2,845)

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

24.所得稅

(1)民國113年度及112年度所得稅費用主要組成如下：

認列於損益之所得稅

	113年度	112年度
當期所得稅費用：		
當期應付所得稅	\$248,517	\$165,737
以前年度之當期所得稅於本年度之調整	(89)	(4,298)
當期繳納土地增值稅	1,129	7,679
其他	—	(6)
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(利益)費用	(3,923)	(1,720)
所得稅費用	<u>\$245,634</u>	<u>\$167,392</u>

認列於其他綜合損益之所得稅

	113年度	112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	(\$182)	(\$628)
確定福利計畫精算損益	515	(83)
與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	<u>\$333</u>	<u>(\$711)</u>

(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：

	113年度	112年度
來自於繼續營業單位之稅前淨利	\$1,101,071	\$975,759
以法定所得稅率計算之所得稅	\$220,214	\$195,152
免稅收益之所得稅影響數	(18,200)	(54,637)
報稅上不可減除費用之所得稅影響數	322	1,576
遞延所得稅資產/負債影響數	16	3,799
未分配盈餘加徵營利事業所得稅	12,250	17,853
當期繳納土地增值稅	1,129	7,679
當期繳納房地合一稅	29,727	—
於其他課稅轄區營運之個體適用不同稅率之影響數	265	274
以前年度之當期所得稅於本年度之調整	(89)	(4,298)
其他依稅法調整之所得稅影響數	—	(6)
認列於損益之所得稅費用合計	<u>\$245,634</u>	<u>\$167,392</u>

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(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113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	\$2,881	\$190	\$—	\$3,071
採用權益法之投資	1,733	2,911	182	4,826
資產減損	760	(400)	—	360
淨確定福利負債—非流動	(538)	22	(515)	(1,031)
退休金費用	3,282	1,200	—	4,482
備抵損失	303	—	—	303
遞延所得稅(費用)/利益		<u>\$3,923</u>	<u>(\$333)</u>	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u>\$8,421</u>			<u>\$12,011</u>
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	<u>\$8,959</u>			<u>\$13,042</u>
遞延所得稅負債	<u>(\$538)</u>			<u>(\$1,031)</u>

民國112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	\$3,111	(\$230)	\$—	\$2,881
採用權益法之投資	(3,428)	4,533	628	1,733
資產減損	760	—	—	760
淨確定福利負債—非流動	3,162	(3,783)	83	(538)
退休金費用	2,082	1,200	—	3,282
備抵損失	303	—	—	303
遞延所得稅(費用)/利益		<u>\$1,720</u>	<u>\$711</u>	
遞延所得稅資產/(負債)淨額	<u>\$5,990</u>			<u>\$8,421</u>
表達於資產負債表之資訊如下：				
遞延所得稅資產	<u>\$6,069</u>			<u>\$8,959</u>
遞延所得稅負債	<u>(\$79)</u>			<u>(\$538)</u>

(4)所得稅申報核定情形

截至民國113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111年度

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(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。

	113年度	112年度
(1)基本每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$855,437	\$808,367
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	219,197	219,197
基本每股盈餘(元)	\$3.90	\$3.69
(2)稀釋每股盈餘		
本期淨利(仟元)	\$855,437	\$808,367
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	219,197	219,197
稀釋效果：		
員工酬勞一股票(仟股)	1,652	1,421
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股數(仟股)	220,849	220,618
稀釋每股盈餘(元)	\$3.87	\$3.66

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

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
株式會社鳳凰	本公司之子公司(註)
宏基建設股份有限公司	其他關係人
好靚廣告商業有限公司	其他關係人
好樣廣告有限公司	其他關係人
大進投資股份有限公司	其他關係人
鳳凰投資股份有限公司	其他關係人
宏曜建設股份有限公司	其他關係人
許名誼	其他關係人
陳泳妍	其他關係人
陳武聰等 13 人	本公司之主要管理人員

註：本公司原持有株式會社鳳凰45%之股權，帳列於採用權益法之投資，考量未來經營管理及與第三方合作經營之需求，民國112年2月23日董事會決議向株式會社綠水亭購入其持有株式會社鳳凰55%之股權，株式會社鳳凰成為本公司持股100%之子公司。

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

與關係人間之重大交易事項

1.銷貨

(1)工程收入

	113年度	112年度
其他關係人		
宏基建設股份有限公司	\$35,022	\$30,616

本公司與關係人間工程承攬價格及應收帳款收款條件與非關係人相當。

(2)租金收入

本公司出租飯店予子公司之租金收入明細如下：

	113年度	112年度
子公司		
株式會社鳳凰	\$6,153	\$12,966

本公司出租辦公室及停車位予其他關係人之租金收入明細如下：

	113年度	112年度
其他關係人		
宏基建設股份有限公司	\$114	\$115
大進投資股份有限公司	24	24
鳳凰投資股份有限公司	24	24
宏曜建設股份有限公司	30	—
陳泳妍	—	46
合 計	\$192	\$209

2.應收帳款－關係人

	113.12.31	112.12.31
其他關係人		
宏基建設股份有限公司	\$1,177	\$1,800
好靚廣告商業有限公司	51	60
合 計	\$1,228	\$1,860

3.應付帳款－關係人

	113.12.31	112.12.31
其他關係人		
好靚廣告商業有限公司	\$2,963	\$6,434
好樣廣告有限公司	—	4,684
合 計	\$2,963	\$11,118

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

4. 本公司主要管理階層之獎酬

	113年度	112年度
短期員工福利	\$92,161	\$86,409
退職後福利	6,718	9,489
合 計	<u>\$98,879</u>	<u>\$95,898</u>

5. 民國113年度本公司對其他關係人(好靚廣告)之廣告費為30,041仟元。

6. 民國113年度本公司對其他關係人(好樣廣告)之廣告費為41,532仟元。

7. 截至民國113年及112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. 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。

9. 本公司民國108年度起與其他關係人(許名誼)及其他關係人(宏基建設)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：

資產項目	帳面價值		擔保債務內容
	113.12.31	112.12.31	
其他金融資產	\$516,583	\$316,845	履約保證、長期借款、應付公司債
存貨－營建用地	2,853,994	2,528,455	長期借款
存貨－在建土地	2,884,966	3,402,500	長期借款、短期票券
房屋及建築物	8,241	8,610	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	392,501	352,242	短期借款、長期借款
合 計	<u>\$6,774,728</u>	<u>\$6,727,095</u>	

(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國113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. 因工程保固而開立之保證票據為 4,821 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 98,442 仟元。
3. 因承攬工案，委由銀行所開立之履約保證書共計 104,635 仟元。
4. 因發行普通公司債，委由銀行所開立之履約保證書為 2,344,843 仟元。

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

- 5.本公司於民國 112 年 3 月 13 日與中國信託商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市岡山區信義段 43 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 113 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。
- 6.本公司於民國 113 年 6 月 28 日與中國信託商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市楠梓區藍田西段 102-1 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 113 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。
- 7.本公司於民國 113 年 8 月 29 日與華南商業銀行股份有限公司簽訂「高雄市燕巢區觀水段 513 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 113 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

	113.12.31	112.12.31
按攤銷後成本衡量之金融資產		
現金及約當現金(不含庫存現金)	\$1,426,253	\$1,409,015
應收票據	—	50
應收帳款(含關係人)	107,395	180,895
其他金融資產	516,583	316,845
合 計	<u>\$2,050,231</u>	<u>\$1,906,805</u>

金融負債

	113.12.31	112.12.31
攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$517,622	\$695,225
應付短期票券	—	49,928
應付款項	1,218,935	1,271,551
應付公司債	2,299,000	1,299,000
長期借款(含一年內到期)	3,385,346	3,423,525
租賃負債	767	861
合 計	<u>\$7,421,670</u>	<u>\$6,740,090</u>

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

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。

匯率風險

本公司匯率風險主要與營業活動(收入或費用所使用之貨幣與本公司功能性貨幣不同時)及國外營運機構淨投資有關。

本公司之應收外幣款項與應付外幣款項之部分幣別相同，此時，部位相當部分會產生自然避險效果，針對部分外幣款項則使用遠期外匯合約以管理匯率風險，基於前述自然避險及以遠期外匯合約之方式管理匯率風險不符合避險會計之規定，因此未採用避險會計；另國外營運機構淨投資係屬策略投資，因此，本公司未對此進行避險。

本公司匯率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之主要外幣貨幣性項目，其相關之外幣升值/貶值對本公司損益及權益之影響。本公司之匯率風險主要受日幣匯率波動影響，敏感度分析資訊如下：

當新台幣對日幣升值/貶值1%時，對本公司於民國113年度及112年度之損益將分別減少/增加567仟元及1,056仟元。

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113年度及112年度之損益將分別減少42,504仟元及37,360仟元。

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。

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

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113年及112年12月31日止，前十大客戶合約資產及應收款項占本公司合約資產及應收款項總額之百分比分別為55%及26%，其餘合約資產及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
113.12.31					
借款	\$883,405	\$1,683,879	\$1,592,824	\$—	\$4,160,108
應付短期票券	\$—	\$—	\$—	\$—	\$—
應付款項	\$1,218,939	\$—	\$—	\$—	\$1,218,939
應付公司債	\$—	\$499,000	\$1,800,000	\$—	\$2,299,000
租賃負債	\$509	\$278	\$—	\$—	\$787
112.12.31					
借款	\$860,133	\$2,109,495	\$1,341,854	\$—	\$4,311,482
應付短期票券	\$49,928	\$—	\$—	\$—	\$49,928
應付款項	\$1,271,551	\$—	\$—	\$—	\$1,271,551
應付公司債	\$—	\$—	\$1,299,000	\$—	\$1,299,000
租賃負債	\$526	\$350	\$—	\$—	\$876

6.來自籌資活動之負債之調節

民國113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	應付公司債	來自籌資活動 之負債總額
113.1.1	\$695,225	\$3,423,525	\$49,928	\$861	\$2,842	\$1,299,000	\$5,471,381
現金流量	(177,603)	(38,179)	(49,928)	(565)	4,783	1,000,000	738,508
非現金之變動	—	—	—	471	—	—	471
113.12.31	\$517,622	\$3,385,346	\$—	\$767	\$7,625	\$2,299,000	\$6,210,360

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

民國112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	應付公司債	來自籌資活動 之負債總額
112.1.1	\$833,025	\$3,950,333	\$49,988	\$1,465	\$486	\$499,000	\$5,334,297
現金流量	(137,800)	(526,808)	(60)	(629)	2,356	800,000	137,059
非現金之變動	—	—	—	25	—	—	25
112.12.31	\$695,225	\$3,423,525	\$49,928	\$861	\$2,842	\$1,299,000	\$5,471,381

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. 於活絡市場交易且具標準條款與條件之金融資產及金融負債，其公允價值係參照市場報價決定(例如，上市櫃股票、受益憑證、債券及期貨等)。
- C. 無活絡市場交易之權益工具(例如，上市櫃私募股票、無活絡市場之公開發行公司股票及未公開發行公司股票)採市場法估計公允價值，係以相同或可比公司權益工具之市場交易所產生之價格及其他攸關資訊(例如缺乏流通性折價因素、類似公司股票本益比、類似公司股票股價淨值比等輸入值)推估公允價值。
- D. 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)。
- E. 無活絡市場報價之衍生金融工具，其中屬非選擇權衍生金融工具，係採用交易對手報價或存續期間適用之殖利率曲線以現金流量折現分析計算公允價值；屬選擇權衍生金融工具，則採用交易對手報價、適當之選擇權定價模式(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法(例如，Monte Carlo Simulation)計算公允價值。

(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資產及金融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

本公司金融工具公允價值層級資訊請詳十二.8。

8.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體財務報告附註(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

本公司民國113年及112年12月31日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：

公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉

於民國113年及112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。

(3) 非按公允價值衡量但須揭露公允價值之層級資訊

民國113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)	\$—	\$—	\$653,762	\$653,762

民國112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)	\$—	\$—	\$646,982	\$646,982

9. 其他

民國 113 年度及 112 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	民國 113 年度	
				已認列 累積(損)益	已完工比例
H42	116	\$1,848,128	\$1,755,695	\$3,122	3.38%

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	民國 112 年度	
				已認列 累積(損)益	已完工比例
FL2	113	\$419,125	\$397,811	\$21,014	98.59%
H42	116	\$1,848,128	\$1,755,695	\$913	0.99%

10. 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：

	113.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
金融資產			
貨幣性項目：			
日幣	\$63,123	0.2099	\$13,249
金融負債			
貨幣性項目：			
日幣	\$333,199	0.2099	\$69,939

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

	112.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$193,156	0.2172	\$41,953
<u>金融負債</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$383,811	0.2172	\$83,364

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113年度及112年度之貨幣性金融資產及金融負債之兌換(損)益皆為0元。

11. 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 113 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：無。
- (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：詳附表二。
- (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：詳附表三。
- (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。

4. 主要股東資訊：請詳附表五。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(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：

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	本期最高背書	期末背書	實際動支	以財產擔保之	累計背書保證金額佔	背書保證	屬母公司對子公司	屬子公司對母公司	屬對大陸地區
		公司名稱	關係(註2)	保證限額(註3)	保證餘額(註4)	保證餘額(註5)	金額(註6)	背書保證金額(註7)	最近期財務報表淨值之比率	最高限額(註3)	背書保證(註8)	背書保證(註8)	背書保證(註8)
0	隆大營建事業股份有限公司	升鴻水電工程股份有限公司	5	\$10,959,860 (實收資本額5倍)	\$38,788	—	—	—	—	\$32,879,580 (實收資本額15倍)	N	N	N
0	隆大營建事業股份有限公司	一功營造股份有限公司	5	\$10,959,860 (實收資本額5倍)	\$155,152	—	—	—	—	\$32,879,580 (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範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範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範之同業間作（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：應輸入該筆背書保證中以財產擔保之金額。

註8：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體財務報告附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表二

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	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	參考依據		
隆大營建事業股份有限公司	土地 (高雄市前鎮區經貿段 五小段1地號)	112.11.2	\$1,546,980	分三期支付 第一期支付309,396仟元 第二期支付386,745仟元 第三期支付850,839仟元	法人	非關係人	—	—	—	—	競標	開發興建房屋出售	(註一)
隆大營建事業股份有限公司	房地 (高雄市鳳山區埤頂段 2096、2096-1、2096-2、 2097、2097-1、2097-2地號)	113.6.24	\$562,743	分四期支付 第一期支付112,549仟元 第二期支付112,549仟元 第三期支付309,508仟元 第四期支付28,137仟元	自然人	非關係人	—	—	—	—	議價	開發興建房屋出售	(註二)
隆大營建事業股份有限公司	土地 (高雄市前鎮區經貿段 五小段2地號)	113.8.22	\$1,036,013	分三期支付 第一期支付207,203仟元 第二期支付259,003仟元 第三期支付569,807仟元	法人	非關係人	—	—	—	—	競標	開發興建房屋出售	(註三)

(註一)：此筆土地係由本公司向中國石油化學工業開發股份有限公司透過公開招標取得，截至民國113年12月31日止，本公司業已支付土地款1,546,980仟元，相關所有權移轉於1月完成過戶。

(註二)：此筆房地係由本公司向自然人議價取得，截至民國113年12月31日止，本公司業已支付房地款562,743仟元，相關所有權移轉於8月完成過戶。

(註三)：此筆土地係與海悅國際開發股份有限公司及陳又齊聯合向中國石油化學工業開發股份有限公司透過公開招標取得，截至民國113年12月31日止，本公司業已支付土地款621,623仟元，相關所有權尚未移轉完成。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表三

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：

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 (註2)	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			
隆大營建事業股份有限公司	土地 (桃園市大園區客運一段 0054-0000地號)	112.9.15	103.8.4 108.12.9 112.5.5	\$1,365,464	\$1,576,000	分四期收取 第一期收取157,600仟元 第二期收取315,200仟元 第三期收取1,024,400仟元 第四期收取78,800仟元	\$138,693	自然人	非關係人	—	—	—	—	議價	增加營運資金	(註1)

(註1)：截至民國113年12月31日止，本公司業已收取土地款1,576,000仟元(含稅)，相關所有權移轉已完成。

(註2)：該處分損益係包含相關交易產生之費用及稅賦。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表四

被投資公司名稱、所在地區……等相關資訊(不包含大陸被投資公司)：

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			
隆大營建事業股份有限公司	株式會社鳳凰	日本	餐飲、觀光飯店	\$54,774	\$39,850	4,200(株)	100.00%	\$4,891	(\$14,553)	(\$14,553)	子公司
			等之業務	JPY 244,000仟元	JPY 174,000仟元					(JPY 69,642仟元)	

(註一)：公開發行公司如設有國外控股公司且依當地法令規定以合併報表為主要財務報表者，有關國外被投資公司資訊之揭露，得僅揭露至該控股公司之相關資訊。

(註二)：非屬(註一)所述情形者，依下列規定填寫：

(1)「被投資公司名稱」、「所在地區」、「主要營業項目」「原始投資金額」及「期末持股情形」等欄，應依本(公開發行)公司轉投資情形及每一直接或間接控制之被投資公司再轉投資情形依序填寫，並於備註欄註明各被投資公司與本(公開發行)公司之關係(如係屬子公司或孫公司)。

(2)「被投資公司本期損益」乙欄，應填寫各被投資公司之本期損益金額。

(3)「本期認列之投資損益」乙欄，僅須填寫本(公開發行)公司認列直接轉投資之各子公司及採權益法評價之各被投資公司之損益金額，餘得免填。

於填寫「認列直接轉投資之各子公司本期損益金額」時，應確認各子公司本期損益金額業已包含其再轉投資依規定應認列之投資損益。

(註三)：編制合併報表時業已沖銷。

隆大營建事業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表五

主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	
	持有股數	持股比例
大進投資股份有限公司	41,776,907	19.05%
大虹投資股份有限公司	20,700,000	9.44%

註1：本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。

至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

重要會計項目明細表 目 錄

項 目	頁 次
現金及約當現金	61
合約資產－流動	62
應收帳款	63
應收帳款－關係人	64
存貨	65
營建用地	66
待售房地	67
在建土地	68
在建房屋	69
預付款項	附註(六).5
其他金融資產	70
其他流動資產	71
採用權益法之投資	72
不動產、廠房及設備	附註(六).7
使用權資產	73
使用權資產－累計折舊	73
投資性不動產	附註(六).8
無形資產	附註(六).9
遞延所得稅資產	附註(六).24
其他非流動資產	附註(六).10
短期借款	74
合約負債－流動	75
應付票據	76
應付帳款	77
應付帳款－關係人	77
其他應付款	78
負債準備－流動	79
租賃負債	80
其他流動負債	81
應付公司債	82
銀行長期借款	83
遞延所得稅負債	附註(六).24
其他非流動負債	84
營業收入淨額	85
建屋銷售收入	86
營業成本	87
營業費用	88
本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總表	附註(六).21
營業外收入及支出	附註(六).22

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113年12月31日

單位：新台幣仟元

項目	金額	備註
零用金	\$453	
銀行存款：		
台幣及外幣活存及支存	1,426,253	
現金及約當現金總計	<u>\$1,426,706</u>	

隆大營建事業股份有限公司

2.合約資產－流動明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

客戶名稱	摘要	金額	備註
屏東縣政府	工程款	\$62,426	
裕鐵企業股份有限公司	工程款	15,128	
其 他	(註)	72	
合 計		<u>\$77,626</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.應收帳款明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

客戶名稱	摘要	金額	備註
裕鐵企業股份有限公司	工程款	\$24,107	
富立建設股份有限公司	工程款	12,403	
竹風建設股份有限公司	工程款	12,039	
其 他	(註)	60,328	
合 計		108,877	
(減)：備抵損失		(2,710)	
淨 額		\$106,167	

(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.應收帳款－關係人明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

客戶名稱	摘要	金額	備註
宏碁建設股份有限公司	工程款	\$1,177	
好靚廣告商業有限公司	廣告費用	51	
合 計		<u>\$1,228</u>	

隆大營建事業股份有限公司

5.存貨明細表

民國113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	\$2,853,994	\$3,857,863	
待售土地	421,588	4,894,102	
		(註1)	
待售房屋	934,172		
在建土地	2,884,966	9,952,677	
		(註2)	
在建房屋	3,036,417		
合 計	10,131,137		
(減)：備抵存貨跌價損失	(一)		
淨 額	\$10,131,137		

(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113年12月31日

單位：新台幣仟元

項目	成本	淨變現價值
花蓮市主權段	\$491,374	\$522,408
淡水區仁愛段	95,180	126,312
前鎮區經貿段	1,698,592	2,415,329
鳳山區埤頂段	568,848	793,814
合 計	<u>\$2,853,994</u>	<u>\$3,857,863</u>

隆大營建事業股份有限公司

5-2.待售房地明細表

民國113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	\$85,052	\$2,685	\$87,737	\$87,737
J24建案	22,862	8,828	31,690	42,843
J25建案	2,788	770	3,558	5,495
J28建案	15,906	11,643	27,549	36,028
J39建案	10,579	25,092	35,671	38,342
J57建案	683,997	258,850	942,847	3,466,116
J58建案	112,988	113,720	226,708	1,217,541
合 計	<u>\$934,172</u>	<u>\$421,588</u>	<u>\$1,355,760</u>	<u>\$4,894,102</u>

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113年12月31日

單位：新台幣仟元

建案別	期初餘額	本期增加	營建用地轉列	本期轉列	期末餘額
J50建案	\$593,285	\$2,254	\$—	\$—	\$595,539
J52建案	544,096	1,166	—	—	545,262
J53建案	201,509	533	9,008	—	211,050
J54建案	318,765	281	—	—	319,046
J56建案	343,065	579	—	—	343,644
J57建案	661,065	—	—	(661,065)	—
J58建案	485,538	—	—	(485,538)	—
J60建案	255,635	1,130	—	—	256,765
J61建案	—	—	431,031	—	431,031
J62建案	—	380	182,249	—	182,629
合 計	<u>\$3,402,958</u>	<u>\$6,323</u>	<u>\$622,288</u>	<u>(\$1,146,603)</u>	<u>\$2,884,966</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113年12月31日

單位：新台幣仟元

建案別	期初餘額	本期增加	本期減少	本期轉列	期末餘額
J50建案	\$122,013	\$140,727	\$—	\$—	\$262,740
J52建案	392,479	352,247	—	—	744,726
J53建案	172,519	168,547	—	—	341,066
J54建案	386,048	326,437	—	—	712,485
J56建案	316,879	317,153	—	—	634,032
J57建案	992,360	746,956	—	(1,739,316)	—
J58建案	389,629	92,919	—	(482,548)	—
J60建案	28,167	138,531	—	—	166,698
J61建案	—	99,007	—	—	99,007
J62建案	—	75,663	—	—	75,663
合 計	<u>\$2,800,094</u>	<u>\$2,458,187</u>	<u>\$—</u>	<u>(\$2,221,864)</u>	<u>\$3,036,417</u>

隆大營建事業股份有限公司

6.其他金融資產明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

項目	摘要	金額	備註
新光銀行七賢分行	備償戶	\$770	
兆豐國際商銀鳳山分行	備償戶	126,332	
台灣中小企業銀行前鎮分行	備償戶	163,898	
第一商業銀行鹽埕分行	備償戶	19,590	
全國農業金庫屏東分行	備償戶	205,993	
合 計		<u>\$516,583</u>	

隆大營建事業股份有限公司

7.其他流動資產明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

項目	金額	備註
應收利息	\$19	
應收所得稅退稅款	5,410	
暫付款	28,795	
代付款	14	
取得合約之增額成本	100,256	
合 計	<u>\$134,494</u>	

隆大營建事業股份有限公司
8.採用權益法之投資變動明細表
民國113年12月31日

單位：新台幣仟元															
被投資公司	期初餘額		本期增加		本期減少		投資(損)益	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	期末餘額			市價或股權淨值		提供擔保或質押情形	備註
	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	金額	金額	股數(仟股)	持股比例	金額	單價	總價		
株式會社鳳凰	2,800(株)	<u>\$4,981</u>	1,400(株)	<u>\$14,924</u>	—	<u>—</u>	<u>(\$14,553)</u>	<u>(\$461)</u>	4,200(株)	100.00%	<u>\$4,891</u>	—	<u>\$4,891</u>	無	註

註：本期增加係新增投資14,924仟元。

隆大營建事業股份有限公司

9.使用權資產變動明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

項目	期初餘額	本期變動		期末餘額	備註
		增加	減少		
原始成本					
運輸設備	\$3,244	455	\$—	\$3,699	

9-1.使用權資產－累計折舊變動明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

項目	期初餘額	本期變動		期末餘額	備註
		增加	減少		
累計折舊					
運輸設備	\$2,396	\$547	\$—	\$2,943	

隆大營建事業股份有限公司

10.短期借款明細表

民國113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
兆豐銀行－鳳山分行	短期週轉金	113.5.31～114.5.31	2.085%	\$50,629	—	\$50,629	
兆豐銀行－鳳山分行	短期週轉金	113.9.27～114.9.26	2.085%	55,343	—	55,343	
兆豐銀行－鳳山分行	短期週轉金	113.7.15～114.7.15	2.085%	361,650	—	361,650	
臺灣土銀－苓雅分行	短期週轉金	113.11.28～114.11.28	2.390%	50,000	—	50,000	
合 計				<u>\$517,622</u>		<u>\$517,622</u>	

隆大營建事業股份有限公司

11.合約負債明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

案別	摘要	金額	備註
J52建案	房地款	\$248,438	
J57建案	房地款	112,493	
其 他	(註)	81,456	
合 計		<u>\$442,387</u>	

(註)：所含單項餘額未超過合約負債餘額10%。

隆大營建事業股份有限公司

12.應付票據明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

廠商名稱	摘要	金額	備註
和豐企業股份有限公司	工程款	\$7,643	
國產建材實業股份有限公司	材料款	6,909	
日立永大電梯股份有限公司	工程款	5,455	
其 他	(註)	6,361	
合 計		<u>\$26,368</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

13.應付帳款明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

廠商名稱	摘要	金額	備註
其他	材料款、工程款	<u>\$1,019,307</u>	(註)

(註)：所含單項餘額未超過應付帳款餘額5%。

14.應付帳款－關係人明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

廠商名稱	摘要	金額	備註
好靚廣告商業有限公司	廣告費用	<u>\$2,963</u>	

隆大營建事業股份有限公司

15.其他應付款明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

項目	摘要	金額	備註
其他應付款－其他	民國113年度員工酬勞及董事酬勞	\$95,745	
應付其他費用	退休金、福利金及什支等	37,893	
應付薪資	民國112年度估列年終獎金	22,000	
應付利息	利息費用	14,659	
合 計		<u>\$170,297</u>	

隆大營建事業股份有限公司

16.負債準備－流動明細表

民國113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>\$15,358</u>	

隆大營建事業股份有限公司

17.租賃負債明細表

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

項目	租賃期間	折現率	期末餘額	備註
運輸設備	111.9.23～114.9.22	0.1883%	\$348	
運輸設備	113.10.1～116.9.30	0.2683%	419	
合 計			<u>\$767</u>	

隆大營建事業股份有限公司

18.其他流動負債明細表

民國113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	\$10,408
代收款	代收扣繳稅款、建屋銷售之業務代收款及代收其他款項等	8,062
其他預收款	工程預收款、預收租金等	2
合 計		<u>\$18,472</u>

隆大營建事業股份有限公司

19.應付公司債明細表

民國113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			
110年國內第一次有擔保普通公司債	台北富邦商銀	111.1.12	113.1.12	0.68%	\$499,000	\$—	\$499,000	\$—	\$499,000	(註)	銀行保證	—
112年國內第一次有擔保普通公司債	臺灣土地銀行	112.8.30	113.8.30	1.65%	\$800,000	—	\$800,000	—	\$800,000	(註)	銀行保證	—
113年國內第一次有擔保普通公司債	臺灣土地銀行	113.11.13	118.11.13	1.95%	1,000,000	—	1,000,000	—	\$1,000,000	(註)	銀行保證	—
合 計					<u>\$2,299,000</u>	<u>\$—</u>	<u>\$2,299,000</u>	<u>\$—</u>	<u>\$2,299,000</u>			

(註)本發行債券發行期間為五年，於到期後一次償還。

隆大營建事業股份有限公司
20.長期借款明細表
民國113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
合作金庫淡水分行	購地融資	111.9.27～114.8.31	3.228%	\$13,644	淡水區仁愛段土地	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七成償還，惟屆期應一次清償。
合作金庫淡水分行	購地融資	112.8.29～114.8.31	3.228%	18,891	淡水區仁愛段土地	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七成償還，惟屆期應一次清償。
合作金庫高雄分行	購地融資	113.3.25～117.2.28	2.780%	197,000	岡山區大公段土地	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七成償還，惟屆期應一次清償。
合作金庫高雄分行	購地融資	113.5.20～116.4.30	2.780%	86,900	楠梓區高昌段土地	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七成償還，惟屆期應一次清償。
合作金庫高雄分行	購地融資	110.3.9～115.6.30	2.628%	417,000	岡山區信義段土地	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七成償還，惟屆期應一次清償。
合作金庫高雄分行	建築融資	112.6.28～115.6.30	2.953%	5,000	岡山區信義段土地	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七成償還，惟屆期應一次清償。
合作金庫高雄分行	購地融資	109.7.20～116.6.30	2.780%	413,800	前金區後金段土地	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七成償還，惟屆期應一次清償。
合作金庫高雄分行	建築融資	112.12.25～116.6.30	2.953%	6,200	前金區後金段土地	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七成償還，惟屆期應一次清償。
土地銀行楠梓分行	購地融資	113.5.13～116.3.15	2.730%	124,100	小港區孔鳳段土地	按月繳息，到期一次清償，惟於完工交屋向本行辦理分戶貸款時應優先償還本貸款。
土地銀行楠梓分行	建築融資	113.5.13～118.2.5	3.025%	59,605	小港區孔鳳段土地	按月繳息，到期一次清償，惟於完工交屋向本行辦理分戶貸款時應優先償還本貸款。
土地銀行三民分行	購地融資	110.3.16～115.3.16	2.680%	215,700	楠梓區藍田西段土地	按月繳息，到期一次清償，惟於完工交屋向本行辦理分戶貸款時應優先償還本貸款。
土地銀行三民分行	建築融資	113.2.1～117.1.19	2.935%	317,930	楠梓區藍田西段土地	按月繳息，到期一次清償，惟於完工交屋向本行辦理分戶貸款時應優先償還本貸款。
中國信託企業金融	購地融資	110.6.21～114.12.31	2.896%	36,765	前鎮區仁愛段土地	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。
中國信託企業金融	購地融資	110.6.21～114.12.31	2.896%	67,547	前鎮區仁愛段土地	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。
中國信託企業金融	購地融資	113.7.1～114.12.31	2.896%	18,967	前鎮區仁愛段土地	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。
華南銀行三民分行	購地融資	109.12.29～115.1.31	2.640%	224,300	燕巢區觀水段土地	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。
台企銀行前鎮分行	購地融資	110.3.2～116.6.1	3.125%	253,200	花蓮市主權段土地	按月繳息，因尚未動工，113/7/2起本金每個月為一期，共分36期平均攤還本金。
台企銀行前鎮分行	購地融資	113.1.31～118.1.31	2.775%	618,792	前鎮區經貿段土地	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。
兆豐商銀鳳山分行	購地融資	113.10.3～118.6.30	2.750%	220,220	鳳山區埤頂段土地	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。
中信銀行東京分行	擔保抵押借款	113.6.21～118.6.21	2.156%	69,785	本栖飯店建築物及土地	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5年轉期。
合 計				3,385,346		
(減)：一年或一營業週期內到期長期借款				(267,830)		
淨 額				\$3,117,516		

(註)：長期借款未使用額度865,526仟元。

隆大營建事業股份有限公司

21.其他非流動負債

民國113年12月31日

單位：新台幣仟元

項目	摘要	金額	備註
存入保證金	房屋押金	<u>\$7,625</u>	

隆大營建事業股份有限公司

22.營業收入淨額明細表

民國113年度

單位：新台幣仟元

項目	金額
營造工程收入(註)	\$312,284
建屋銷售收入淨額(詳明細表24-1)	5,897,990
租賃收入	19,748
營業收入淨額合計	<u>\$6,230,022</u>

(註)：所含單項金額未超過1億元者。

隆大營建事業股份有限公司

22-1.建屋銷售收入明細表

民國113年度

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	\$3,543
J28 建案	56,231
J36 建案	359,877
J39 建案	127,074
J48 建案	622,719
J57 建案	2,186,453
J58 建案	966,293
營建用地	1,576,000
小 計	5,898,190
(減)：銷貨退回及折讓	(200)
建屋銷售收入淨額	\$5,897,990

隆大營建事業股份有限公司

23.營業成本明細表

民國113年

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	\$74,656
本期發生工程工資	11,435
本期發生發包工程費	191,036
本期發生工程費用	15,362
本期在建工程增加(投入)數	292,489
加：期初在建工程	719,183
依完工比例法認列之工程利益	19,864
(減)：期末在建工程	(471,368)
小計	560,168
加：依完工比例法認列營業成本數	289,845
(減)：工程完工依完工比例法認列之在建工程沖轉數	(557,597)
營造工程成本小計	292,416
建屋銷售成本：	
本期發生建設工程材料	437,277
本期發生建設工程工資	25,951
本期發生建設發包工程費	1,765,434
本期發生建設工程費用	229,525
本期發生在建土地及營建用地	954,149
本期投入在建房屋及土地	3,412,336
加：期初在建房屋及土地	6,203,052
加：期初營建用地	2,528,455
(減)：期末在建房屋及土地	(5,921,383)
(減)：期末營建用地	(2,853,994)
本期完工房地成本	3,368,466
加：期初待售房地	977,499
加：待售房地本期投入成本	25,090
(減)：期末待售房地	(1,355,760)
建屋銷售成本小計	3,015,295
出售土地成本	1,370,105
租賃成本	20,914
營業成本合計	\$4,698,730

隆大營建事業股份有限公司

24.營業費用明細表

民國113年度

單位：新台幣仟元

項目	推銷費用	管理費用	合計
薪資支出	\$—	\$104,842	\$104,842
廣告費	204,574	80	204,654
其他費用	13,048	61,741	74,789
其 他(註)	14,386	30,919	45,305
合 計	<u>\$232,008</u>	<u>\$197,582</u>	<u>\$429,590</u>

(註)：所含單項金額未超過營業費用5%。