

**5519**

**隆大營建事業股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日  
及民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日**

**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**

# 合併財務報告

## 目 錄

項 目	頁 次
一、 封面	1
二、 目錄	2
三、 會計師核閱報告	3
四、 合併資產負債表	4
五、 合併綜合損益表	5
六、 合併權益變動表	6
七、 合併現金流量表	7
八、 合併財務報告附註	
(一) 公司沿革	8
(二) 通過財務報告之日期及程序	8
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	8~10
(四) 重大會計政策之彙總說明	10~23
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	23~24
(六) 重要會計項目之說明	24~40
(七) 關係人交易	40~41
(八) 質押之資產	42
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	42
(十) 重大之災害損失	42
(十一) 重大之期後事項	42
(十二) 其他	43~48
(十三) 附註揭露事項	
1. 重大交易事項相關資訊	49
2. 轉投資事業相關資訊	49、51
3. 大陸投資資訊	49
(十四) 部門資訊	49~50

會計師核閱報告

隆大營建事業股份有限公司 公鑒：

前言

隆大營建事業股份有限公司及其子公司民國 114 年 9 月 30 日及民國 113 年 9 月 30 日之合併資產負債表、民國 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及民國 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日及民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表，暨民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日及民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範圍

本會計師係依照核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達隆大營建事業股份有限公司及其子公司民國 114 年 9 月 30 日及民國 113 年 9 月 30 日之合併財務狀況，民國 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日及民國 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日與民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日及民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，暨民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日及民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併現金流量之情事。

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 11 月 14 日

隆大會計事務有限公司及子公司  
合併資產負債表  
民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日

單位：新台幣仟元

資產			114年9月30日		113年12月31日		113年9月30日	
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%	金額	%
	流動資產							
1100	現金及約當現金	四/六.1	\$3,152,842	21	\$1,429,385	10	\$1,196,540	9
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	四/六.2	100,000	1	—	—	—	—
1140	合約資產—流動	四/六.18、19	89,599	1	77,626	1	69,179	1
1150	應收票據淨額	四/六.3、19	—	—	—	—	32	0
1170	應收帳款淨額	四/六.4、19	155,618	1	106,428	1	68,107	0
1180	應收帳款—關係人淨額	四/六.4、19/七	1,268	0	1,228	0	398	0
1320	存貨	四/六.5/八	10,161,951	68	10,131,137	73	11,064,898	78
1410	預付款項	六.6	11,990	0	734,793	5	278,905	2
1476	其他金融資產	八	517,470	3	516,583	4	314,634	2
1479	其他流動資產		132,330	1	135,251	1	388,723	3
11xx	流動資產合計		<u>14,323,068</u>	<u>96</u>	<u>13,132,431</u>	<u>95</u>	<u>13,381,416</u>	<u>95</u>
	非流動資產							
1600	不動產、廠房及設備	四/六.7/八	50,698	0	52,145	0	52,790	0
1755	使用權資產	四/六.20	303	0	756	0	466	0
1760	投資性不動產淨額	四/六.8/八	638,550	4	653,762	5	646,894	5
1801	無形資產	四/六.9	1,007	0	661	0	762	0
1840	遞延所得稅資產	四	12,616	0	13,042	0	13,061	0
1900	其他非流動資產	四/六.10	40,507	0	14,902	0	10,482	0
15xx	非流動資產合計		<u>743,681</u>	<u>4</u>	<u>735,268</u>	<u>5</u>	<u>724,455</u>	<u>5</u>
1xxx	資產總計		<u>\$15,066,749</u>	<u>100</u>	<u>\$13,867,699</u>	<u>100</u>	<u>\$14,105,871</u>	<u>100</u>
	負債及權益							
代碼	會計項目	附註	金額	%	金額	%	金額	%
	流動負債							
2100	短期借款	四/六.11	\$1,315,061	9	\$517,622	4	\$972,121	7
2110	應付短期票券	四/六.12	—	—	—	—	99,900	1
2130	合約負債—流動	四/六.18/七	246,355	2	442,387	3	791,588	6
2150	應付票據		28,707	0	26,368	0	68,465	0
2170	應付帳款		965,225	6	1,019,307	7	938,242	7
2180	應付帳款—關係人	七	1,049	0	2,963	0	5,617	0
2200	其他應付款		189,316	1	170,445	1	119,076	1
2230	本期所得稅負債	四	148,374	1	173,624	1	63,085	0
2250	負債準備—流動	四/六.13	15,358	0	15,358	0	14,406	0
2280	租賃負債—流動	四/六.20	152	0	496	0	477	0
2300	其他流動負債		24,114	0	19,011	0	32,187	0
2322	一年或一營業週期內到期長期借款	四/六.15	<u>820,598</u>	<u>5</u>	<u>267,830</u>	<u>2</u>	<u>1,413,180</u>	<u>10</u>
21xx	流動負債合計		<u>3,754,309</u>	<u>24</u>	<u>2,655,411</u>	<u>18</u>	<u>4,518,344</u>	<u>32</u>
	非流動負債							
2530	應付公司債	四/六.14	2,299,000	15	2,299,000	17	1,299,000	9
2540	銀行長期借款	四/六.15	2,933,074	19	3,117,516	22	2,947,207	21
2570	遞延所得稅負債	四	1,028	0	1,031	0	521	0
2580	租賃負債—非流動	四/六.20	157	0	271	0	—	—
2600	其他非流動負債		5,630	0	8,049	0	5,574	0
25xx	非流動負債合計		<u>5,238,889</u>	<u>34</u>	<u>5,425,867</u>	<u>39</u>	<u>4,252,302</u>	<u>30</u>
2xxx	負債總計		<u>8,993,198</u>	<u>58</u>	<u>8,081,278</u>	<u>57</u>	<u>8,770,646</u>	<u>62</u>
	歸屬於母公司業主之權益	四/六.17						
3100	股本							
3110	普通股股本		2,191,972	16	2,191,972	16	2,191,972	16
3200	資本公積		50,614	0	50,614	0	50,614	0
3300	保留盈餘							
3310	法定盈餘公積		873,128	6	787,378	6	787,378	6
3350	未分配盈餘		2,944,217	20	2,743,598	21	2,295,174	16
	保留盈餘合計		<u>3,817,345</u>	<u>26</u>	<u>3,530,976</u>	<u>27</u>	<u>3,082,552</u>	<u>22</u>
3400	其他權益		13,620	0	12,859	0	10,087	0
31xx	歸屬於母公司業主之權益		<u>6,073,551</u>	<u>42</u>	<u>5,786,421</u>	<u>43</u>	<u>5,335,225</u>	<u>38</u>
3xxx	權益總計		<u>6,073,551</u>	<u>42</u>	<u>5,786,421</u>	<u>43</u>	<u>5,335,225</u>	<u>38</u>
	負債及權益總計		<u>\$15,066,749</u>	<u>100</u>	<u>\$13,867,699</u>	<u>100</u>	<u>\$14,105,871</u>	<u>100</u>

(請參閱合併財務報告附註)

董事長：陳武聰



經理人：洪茂源



會計主管：郭秀香



民國114年及113年7月1日至9月30日與民國114年及113年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

代碼	會計項目	附註	114年7月1日至9月30日		113年7月1日至9月30日		114年1月1日至9月30日		113年1月1日至9月30日	
			金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000	營業收入	四/六.18/七	\$3,307,689	100	\$490,337	100	\$4,456,678	100	\$3,637,628	100
5000	營業成本	四/六.21	(2,138,315)	(65)	(394,062)	(80)	(2,993,040)	(67)	(2,888,742)	(79)
5900	營業毛利		1,169,374	35	96,275	20	1,463,638	33	748,886	21
6000	營業費用	四/六.21								
6100	推銷費用		(121,002)	(4)	(9,559)	(2)	(132,526)	(3)	(52,974)	(2)
6200	管理費用		(90,270)	(3)	(38,134)	(8)	(160,547)	(4)	(155,843)	(4)
	營業費用合計		(211,272)	(7)	(47,693)	(10)	(293,073)	(7)	(208,817)	(6)
6900	營業利益		958,102	28	48,582	10	1,170,565	26	540,069	15
7000	營業外收入及支出	四/六.22								
7100	利息收入		1,197	0	17	0	9,030	0	5,666	0
7010	其他收入		823	0	442	0	3,792	0	3,658	0
7020	其他利益及損失		(47)	(0)	(148)	(0)	(533)	(0)	(4,277)	(0)
7050	財務成本		(352)	(0)	(474)	(0)	(1,124)	(0)	(1,332)	(0)
	營業外收入及支出合計		1,621	0	(163)	(0)	11,165	0	3,715	0
7900	稅前淨利		959,723	28	48,419	10	1,181,730	26	543,784	15
7950	所得稅(費用)	四/六.24	(189,116)	(6)	(9,988)	(2)	(237,769)	(5)	(134,709)	(4)
8200	繼續營業單位本期淨利		770,607	22	38,431	8	943,961	21	409,075	11
8200	本期淨利		770,607	22	38,431	8	943,961	21	409,075	11
8300	其他綜合損益	六.23								
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		60	0	(5,030)	(1)	918	0	(3,139)	(0)
8399	與可能重分類至損益之項目相關之所得稅		77	0	1,012	0	(157)	(0)	615	0
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		137	0	(4,018)	(1)	761	0	(2,524)	(0)
8500	本期綜合損益總額		\$770,744	22	\$34,413	7	\$944,722	21	\$406,551	11
8600	淨利歸屬於：									
8610	母公司業主		\$770,607	22	\$38,431	8	\$943,961	21	\$409,075	11
8700	綜合損益總額歸屬於：									
8710	母公司業主		\$770,744	22	\$34,413	7	\$944,722	21	\$406,551	11
	每股盈餘(元)									
9750	基本每股盈餘	四/六.25	\$3.52		\$0.18		\$4.31		\$1.87	
9850	稀釋每股盈餘		\$3.49		\$0.18		\$4.27		\$1.86	

(請參閱合併財務報告附註)

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及子公司

## 合併權益變動表

民國114年及113年1月1日至9月30日



單位：新台幣仟元

項 目  代 碼		歸屬於母公司業主之權益						
		股本	資本公積	保留盈餘		其他權益項目		
		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	31XX	3XXX
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	\$5,410,908
	民國112年度盈餘分配							
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)	(482,234)
D1	113年1月1日至9月30日淨利	—	—	—	409,075	—	409,075	409,075
D3	113年1月1日至9月30日其他綜合損益	—	—	—	—	(2,524)	(2,524)	(2,524)
D5	本期綜合損益總額	—	—	—	409,075	(2,524)	406,551	406,551
Z1	民國113年9月30日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$787,378	\$2,295,174	\$10,087	\$5,335,225	\$5,335,225
A1	民國114年1月1日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$787,378	\$2,743,598	\$12,859	\$5,786,421	\$5,786,421
	民國113年度盈餘分配							
B1	提列法定盈餘公積	—	—	85,750	(85,750)	—	—	—
B5	普通股現金股利	—	—	—	(657,592)	—	(657,592)	(657,592)
D1	114年1月1日至9月30日淨利	—	—	—	943,961	—	943,961	943,961
D3	114年1月1日至9月30日其他綜合損益	—	—	—	—	761	761	761
D5	本期綜合損益總額	—	—	—	943,961	761	944,722	944,722
Z1	民國114年9月30日餘額	\$2,191,972	\$50,614	\$873,128	\$2,944,217	\$13,620	\$6,073,551	\$6,073,551

(請參閱合併財務報告附註)

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及子公司

## 合併現金流量表

民國114年及113年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元

代碼	項 目	114年1月1日至 9月30日	113年1月1日至 9月30日	代碼	項 目	114年1月1日至 9月30日	113年1月1日至 9月30日
		金額	金額			金額	金額
AAAAA	營業活動之現金流量：			BBBBB	投資活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利	\$1,181,730	\$543,784	B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(100,000)	—
A20000	調整項目：			B02700	取得不動產、廠房及設備	(1,678)	(1,160)
A20010	收益費損項目：			B04500	取得無形資產	(802)	(316)
A20100	折舊費用	19,351	19,094	B05400	取得投資性不動產	(712)	(15,396)
A20200	攤銷費用	3,038	1,724	B06500	其他金融資產增加	(887)	—
A20900	利息費用	1,124	1,332	B06600	其他金融資產減少	—	2,211
A21200	利息收入	(9,030)	(5,666)	B06700	其他非流動資產增加	(25,605)	—
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	18	4,108	B06800	其他非流動資產減少	—	18,183
A29900	其他項目	88	—	BBBBB	投資活動之淨現金流(出)入	(129,684)	3,522
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：			CCCCC	籌資活動之現金流量：		
A31125	合約資產(增加)減少	(11,973)	1,847	C00100	短期借款增加	1,388,192	966,475
A31130	應收票據減少	—	18	C00200	短期借款減少	(590,753)	(700,539)
A31150	應收帳款(增加)減少	(49,190)	110,928	C00500	應付短期票券增加	—	49,972
A31160	應收帳款—關係人(增加)減少	(40)	1,462	C01600	舉借長期借款	1,629,765	1,657,034
A31200	存貨減少(增加)	92,904	(1,253,971)	C01700	償還長期借款	(1,261,439)	(720,172)
A31230	預付款項減少	720,221	461,909	C04020	租賃本金償還	(469)	(395)
A31240	其他流動資產減少(增加)	2,903	(299,951)	C04300	其他非流動負債增加	—	2,651
A32125	合約負債(減少)	(196,032)	(162,269)	C04400	其他非流動負債減少	(2,434)	—
A32130	應付票據增加(減少)	2,339	(24,941)	C04500	發放現金股利	(657,592)	(482,234)
A32150	應付帳款(減少)	(54,082)	(79,454)	C05600	支付之利息	(111,682)	(106,271)
A32160	應付帳款—關係人(減少)	(1,914)	(5,501)	CCCCC	籌資活動之淨現金流入	393,588	666,521
A32180	其他應付款增加(減少)	5,722	(29,611)	DDDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	963	(2,937)
A32230	其他流動負債增加(減少)	5,103	(2,741)	EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	1,723,457	(221,798)
A32240	淨確定福利負債增加	15	81	E00100	期初現金及約當現金餘額	1,429,385	1,418,338
A33000	營運產生之現金流入(出)	1,712,295	(717,818)	E00200	期末現金及約當現金餘額	\$3,152,842	\$1,196,540
A33100	收取之利息	9,048	5,665				
A33500	支付之所得稅	(262,753)	(176,751)				
AAAAA	營業活動之淨現金流入(出)	1,458,590	(889,904)				

(請參閱合併財務報告附註)

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及子公司  
合併財務報告附註  
民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日  
及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日  
(金額除另有註明者外，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 起改於臺灣證券交易股份有限公司掛牌買賣。本公司原名為隆大營造股份有限公司，於民國 98 年 6 月 16 日經股東常會決議更名為隆大營建事業股份有限公司，並經主管機關於民國 98 年 7 月 9 日核准變更登記在案。另本公司民國 103 年 5 月 8 日於日本設立分公司，主要係經營不動產租賃及一般旅館業務。

### (二)通過財務報告之日期及程序

本公司及子公司(以下簡稱本集團)民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務報告業經董事會於民國 114 年 11 月 14 日通過發布。

### (三)新發布及修訂準則及解釋之適用

#### 1.首次適用國際財務報導準則而產生之會計政策變動

本集團已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國 114 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集團並無重大影響。

#### 2.截至財務報告通過發布日為止，本集團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	國際財務報導準則第 17 號「保險合約」	民國 112 年 1 月 1 日
2	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
3	國際財務報導準則之年度改善—第 11 冊	民國 115 年 1 月 1 日
4	涉及依賴自然電力之合約（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 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」)

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(2) 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) 艋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) 艋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。

(3) 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。

(4) 涉及依賴自然電力之合約（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) 艋清適用「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。

以上之新發布及修正準則自民國115年1月1日以後開始會計年度適用，本集團評估並無重大影響。

3. 截至財務報告通過發布日為止，本集團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18號「財務報表之表達與揭露」	民國116年1月1日 (註)
3	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

(註)金管會於民國114年9月25日發布我國於117年接軌國際財務報導準則第18號之新聞稿。

(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

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

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。

(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。

(3) 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)

此新準則及其修正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。

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，本集團評估新公布或修正準則、或解釋對本集團並無重大影響。

**(四) 重大會計政策之彙總說明**

1. 遵循聲明

本集團民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。

2. 編製基礎

合併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，合併財務報表均以新台幣仟元為單位。

3. 合併概況

**合併財務報表編製原則**

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

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

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

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

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

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

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

對子公司持股之變動，若未喪失對子公司之控制，則該股權變動係以權益交易處理。

子公司綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而產生虧損餘額亦然。

若本公司喪失對子公司之控制，則

- (1)除列子公司之資產(包括商譽)和負債；
- (2)除列任何非控制權益之帳面金額；
- (3)認列取得對價之公允價值；
- (4)認列所保留任何投資之公允價值；
- (5)重分類母公司之前認列於其他綜合損益之項目金額為當期損益，或依其他國際財務報導準則之規定直接轉入保留盈餘；
- (6)認列所產生之差額為當期損益。

合併財務報表編製主體如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持有權益百分比		
			114.9.30	113.12.31	113.9.30
本公司	株式會社鳳凰	餐飲、觀光飯店等之業務	100.00%	100.00%	100.00%

#### 4.外幣交易

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

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

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

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。

#### 5.外幣財務報表之換算

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

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。

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

#### 6.資產與負債區分流動與非流動之分類標準

有下列情況之一者，分類為流動資產，非屬流動資產，則分類為非流動資產：

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

有下列情況之一者，分類為流動負債，非屬流動負債，則分類為非流動負債：

- (1)預期於其正常營業週期中清償該負債。
- (2)主要為交易目的而持有該負債。
- (3)預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債。
- (4)於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利。

#### 7.現金及約當現金

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

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

## 8.金融工具

金融資產與金融負債於本集團成為該金融工具合約條款之一方時認列。

符合國際財務報導準則第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

本集團所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

本集團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

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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

- 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，惟續後變成信用減損者，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。

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

本集團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。

本集團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，本集團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，本集團採用存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

本集團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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(3)金融資產除列

本集團持有之金融資產於符合下列情況之一時除列：

- A.來自金融資產現金流量之合約權利終止。
- B.已移轉金融資產且將該資產所有權之幾乎所有風險及報酬移轉予他人。
- C.既未移轉亦未保留資產所有權之幾乎所有風險及報酬，但已移轉對資產之控制。

一金融資產整體除列時，其帳面金額與已收取或可收取對價加計認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失總和間之差額係認列於損益。

(4)金融負債及權益工具

負債或權益之分類

本集團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。

權益工具

權益工具係指表彰本集團於資產減除所有負債後剩餘權益之任何合約，本集團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

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

不涉及衍生工具之負債部分，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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

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。

以攤銷後成本衡量之金融負債

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

攤銷後成本之計算考量取得時之折價或溢價及交易成本。

金融負債之除列

當金融負債之義務解除、取消或失效時，則除列該金融負債。

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

**(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。

**9.公允價值衡量**

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

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

主要或最有利市場必須是公司所能進入以進行交易者。

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

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

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。

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

#### 10. 存貨

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。

#### 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，本集團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計提：

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

本集團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及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

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。

本集團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，本集團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

本集團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，本集團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，本集團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，本集團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，本集團最大化可觀察資訊之使用以估計該單獨價格。

#### 集團為承租人

除符合並選擇短期租賃或低價值標的資產之租賃外，當本集團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。

本集團於開始日，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，若本集團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，本集團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。

本集團於開始日，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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

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集團，或若使用權資產之成本反映本集團將行使購買選擇權，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，本集團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。

本集團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，本集團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。

本集團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。

集團為出租人

本集團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，本集團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，本集團適用國際財務報導準則第15號規定分攤合約中之對價。

本集團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以資本化，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

電腦軟體成本於其估計效益年限(1年至5年)採直線法攤提。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

本集團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

### 15.非金融資產之減損

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

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

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

繼續營業單位之減損損失及迴轉數係認列於損益。

### 16.負債準備

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

若義務事項係於一段期間發生，則公課支付負債係逐漸認列。

#### 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

本集團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

本集團建造並銷售房地。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。本集團因已自客戶收取(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集團重大財務利益，本集團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，本集團不調整承諾之對價金額。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

營造工程合約收入

本集團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。本集團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。本集團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，本集團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。

本集團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，本集團不調整承諾之對價金額。

本集團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。

客房住宿及餐飲服務收入

本集團提供客房住宿及餐飲服務，並於服務提供或商品交付客戶時認列收入。

**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，故未列入上開合併財務報表中。

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

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。

期中期間之退休金成本則採用前一年度結束日依精算決定之退休金成本率，以年初至當期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整並予以揭露。

## 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，且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、關聯企業及聯合協議權益所產生，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之資產或負債原始認列所產生之可減除暫時性差異有關，且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「國際租稅變革一支柱二規則範本(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及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

期中期間之所得稅費用，係以當年度預期總盈餘所適用之稅率予以應計及揭露，亦即將估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前利益。對年度平均有效稅率之估計僅包含當期所得稅費用，遞延所得稅則與年度財務報導一致，依國際會計準則第12號「所得稅」之規定認列及衡量。當期中發生稅率變動時，則將稅率變動對遞延所得稅之影響一次認列於損益、其他綜合損益或直接認列於權益。

## 21.企業合併與商譽

企業合併係採用收購法進行會計處理。企業合併之移轉對價、所取得之可辨認資產及承擔之負債，係以收購日之公允價值衡量。收購者針對每一企業合併，係以公允價值或被收購者可辨認淨資產之相對比例衡量非控制權益。所發生之收購相關成本係當期費用化並包括於管理費用。

本集團收購業務時，係依據收購日所存在之合約條件、經濟情況及其他相關情況，進行資產與負債分類與指定是否適當之評估，包括被收購者所持有主契約中嵌入式衍生金融工具之分離考量。

企業合併如係分階段完成者，則收購者先前所持有被收購者之權益，係以收購日之公允價值重新衡量，並將所產生之利益或損失認列為當期損益。

收購者預計移轉之或有對價將以收購日之公允價值認列。被視為資產或負債之或有對價，其續後之公允價值變動將依國際財務報導準則第9號規定認列為當期損益或其他綜合損益之變動。惟或有對價如係分類為權益時，則在其最終於權益項下結清前，均不予以重新衡量。

商譽之原始衡量係所移轉之對價加計非控制權益後之總數，超過本集團所取得可辨認資產與負債公允價值之金額；此對價如低於所取得淨資產公允價值，其差額則認列為當期損益。

商譽於原始認列後，係以成本減累計減損衡量。因企業合併所產生之商譽自取得日起分攤至集團中預期自此合併而受益之每一現金產生單位，無論被收購者之其他資產或負債是否歸屬於此等現金產生單位。每一受攤商譽之單位或單位群組代表為內部管理目的監管商譽之最低層級，且不大於彙總前之營運部門。

處分部分包含商譽之現金產生單位時，此處分部分之帳面金額包括與被處分營運有關之商譽。所處分之商譽，係依據該被處分營運與所保留部分之相對可回收金額予以衡量。

## (五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

### 1.判斷

在採用本集團會計政策之過程中，管理階層進行下列對合併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

本集團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：

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

存貨評價

存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本集團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

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
庫存現金	\$577	\$453	\$433
銀行存款	3,152,265	1,428,932	1,196,107
合 計	<u>\$3,152,842</u>	<u>\$1,429,385</u>	<u>\$1,196,540</u>

2.按攤銷後成本衡量之金融資產

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動			
定期存款	<u>\$100,000</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>

本集團將部分金融資產分類為按攤銷後成本衡量之金融資產，並未有提供擔保之情形，與信用風險相關資訊請詳附註十二。

3.應收票據淨額

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應收票據	\$—	\$—	\$32
減：備抵損失	—	—	—
應收票據淨額	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$32</u>

本集團之應收票據皆因營業發生且未有提供擔保之情況。

本集團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。

4.應收帳款及應收帳款－關係人

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應收帳款	\$158,328	\$109,138	\$70,817
減：備抵損失	(2,710)	(2,710)	(2,710)
小 計	<u>155,618</u>	<u>106,428</u>	<u>68,107</u>
應收帳款－關係人	1,268	1,228	398
減：備抵損失	—	—	—
小 計	<u>1,268</u>	<u>1,228</u>	<u>398</u>
合 計	<u>\$156,886</u>	<u>\$107,656</u>	<u>\$68,505</u>

本集團之應收帳款未有提供擔保之情況。

本集團對客戶之授信期間通常為30天至90天。於民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日之總帳面金額分別為159,596仟元、110,366仟元及71,215仟元，於民國114年及113年1月1日至9月30日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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

5. 存貨

(1) 营建業

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
營建用地	\$4,015,479	\$2,853,994	\$3,150,784
待售土地	585,404	421,588	318,299
待售房屋	1,024,464	934,172	391,402
在建土地	1,871,889	2,884,966	3,108,424
在建房屋	2,664,715	3,036,417	4,095,989
合計	<u>\$10,161,951</u>	<u>\$10,131,137</u>	<u>\$11,064,898</u>

在建房屋、在建土地及相關資料如下：

工程別	114.9.30			備註
	在建房屋	在建土地	預計完工年度	
J50 建案	\$419,665	\$595,539	117	自地自建
J54 建案	974,092	319,046	114	自地自建
J56 建案	921,506	343,644	114	自地自建
J61 建案	201,407	431,031	117	自地自建
J62 建案	148,045	182,629	116	自地自建
合計	<u>\$2,664,715</u>	<u>\$1,871,889</u>		

工程別	113.12.31			備註
	在建房屋	在建土地	預計完工年度	
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	<u>\$3,036,417</u>	<u>\$2,884,966</u>		

工程別	113.9.30			備註
	在建房屋	在建土地	預計完工年度	
J50 建案	\$207,337	\$593,285	117	自地自建
J52 建案	634,540	544,096	114	自地自建
J53 建案	292,609	210,525	114	自地自建
J54 建案	623,975	318,766	114	自地自建
J56 建案	560,904	342,803	115	自地自建
J57 建案	1,571,445	661,065	113	自地自建
J60 建案	145,282	255,635	114	自地自建
J62 建案	59,897	182,249	116	自地自建
合計	<u>\$4,095,989</u>	<u>\$3,108,424</u>		

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

待售房屋、待售土地及相關資料如下：

工程別	114.9.30		
	待售房屋	待售土地	預收房屋及土地款
J15 建案	\$83,353	\$2,685	\$—
J24 建案	23,973	16,638	—
J39 建案	10,579	25,093	—
J52 建案	16,582	8,990	8,752
J53 建案	280,315	122,197	68,797
J54 建案	—	—	13,629
J56 建案	—	—	68,286
J57 建案	354,999	128,633	2,133
J58 建案	47,747	48,060	—
J60 建案	206,916	233,108	—
合 計	\$1,024,464	\$585,404	\$161,597

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	\$934,172	\$421,588	\$371,588

工程別	113.9.30		
	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	22,388	53,413	—
J52 建案	—	—	248,438
J57 建案	—	—	419,927
J58 建案	242,406	240,960	54,324
合 計	\$391,402	\$318,299	\$723,146

民國114年及113年7月1日至9月30日於建造期間利息資本化之金額分別為24,952仟元及26,075仟元；民國114年及113年1月1日至9月30日於建造期間利息資本化之金額分別為73,351仟元及71,076仟元。另民國114年及113年7月1日至9月30日因購置營建用地而利息資本化金額分別為18,838仟元及10,666仟元；民國114年及113年1月1日至9月30日因購置營建用地而利息資本化金額分別為50,367仟元及30,665仟元。民國114年及113年7月1日至9月30日利息資本化前之利息總額分別為44,142元及37,214仟元；民國114年及113年1月1日至9月30日利息資本化前之利息總額分別為124,842及103,073仟元。

在建土地、營建用地及部份待售房地業已抵押，有關抵押情形，請詳附註八。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

截至民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日止，存貨投保工程意外險保額分別為54,000仟元、54,000仟元及54,000仟元，存貨投保營造綜合險保額分別為8,315,000仟元、6,974,820仟元及6,974,820仟元。

#### 6. 預付款項

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
預付土地款	\$—	\$692,190	\$207,343
預付保險費	2,173	3,168	2,353
其他預付款	1,853	3,155	9,066
留抵稅額	7,964	36,280	60,143
合 計	<u>\$11,990</u>	<u>\$734,793</u>	<u>\$278,905</u>

#### 7. 不動產、廠房及設備

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
自用之不動產、廠房及設備	<u>\$50,698</u>	<u>\$52,145</u>	<u>\$52,790</u>

	土地	房屋及建築	機器設備	運輸設備	辦公設備	合計
<b>成本：</b>						
114.1.1	\$24,679	\$37,826	\$1,566	\$15,336	\$21,959	\$101,366
增添	—	710	272	—	696	1,678
處分	—	—	—	—	(495)	(495)
匯率變動之影響	(37)	(16)	—	—	—	(53)
114.9.30	<u>\$24,642</u>	<u>\$38,520</u>	<u>\$1,838</u>	<u>\$15,336</u>	<u>\$22,160</u>	<u>\$102,496</u>
113.1.1	\$24,743	\$46,031	\$1,584	\$15,336	\$29,503	\$117,197
增添	—	194	—	—	966	1,160
處分	—	(7,916)	(18)	—	(8,302)	(16,236)
匯率變動之影響	45	(436)	—	—	(467)	(858)
113.9.30	<u>\$24,788</u>	<u>\$37,873</u>	<u>\$1,566</u>	<u>\$15,336</u>	<u>\$21,700</u>	<u>\$101,263</u>

<b>折舊及減損：</b>						
114.1.1	\$—	\$17,845	\$1,536	\$9,797	\$20,043	\$49,221
折舊	—	600	23	1,880	559	3,062
處分	—	—	—	—	(477)	(477)
匯率變動之影響	—	(8)	—	—	—	(8)
114.9.30	<u>\$—</u>	<u>\$18,437</u>	<u>\$1,559</u>	<u>\$11,677</u>	<u>\$20,125</u>	<u>\$51,798</u>
113.1.1	\$—	\$22,040	\$1,543	\$7,291	\$27,155	\$58,029
折舊	—	795	7	1,879	547	3,228
處分	—	(4,906)	(15)	—	(7,207)	(12,128)
其他變動	—	—	—	—	—	—
匯率變動之影響	—	(261)	—	—	(395)	(656)
113.9.30	<u>\$—</u>	<u>\$17,668</u>	<u>\$1,535</u>	<u>\$9,170</u>	<u>\$20,100</u>	<u>\$48,473</u>

<b>淨帳面價值：</b>						
114.9.30	\$24,642	\$20,083	\$279	\$3,659	\$2,035	\$50,698
113.12.31	<u>\$24,679</u>	<u>\$19,981</u>	<u>\$30</u>	<u>\$5,539</u>	<u>\$1,916</u>	<u>\$52,145</u>
113.9.30	<u>\$24,788</u>	<u>\$20,205</u>	<u>\$31</u>	<u>\$6,166</u>	<u>\$1,600</u>	<u>\$52,790</u>

不動產、廠房及設備提供擔保情形，請詳附註八。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

### 8.投資性不動產

投資性不動產包括本集團自有之投資性不動產。本集團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	
<b>成本：</b>				
114.1.1	\$211,124	\$608,577	\$819,701	
增添—源自購買 處份	—	712	712	
其他變動	—	(88)	(88)	
<b>114.9.30</b>	<b>\$211,124</b>	<b>\$609,201</b>	<b>\$820,325</b>	
 <b>113.1.1</b>				
增添—源自購買 處份	\$198,931	\$593,181	\$792,112	
其他變動	—	15,396	15,396	
<b>113.9.30</b>	<b>\$198,931</b>	<b>\$608,577</b>	<b>\$807,508</b>	
 <b>折舊及減損：</b>				
114.1.1	\$—	\$165,939	\$165,939	
當期折舊	—	15,836	15,836	
<b>114.9.30</b>	<b>\$—</b>	<b>\$181,775</b>	<b>\$181,775</b>	
 <b>113.1.1</b>				
當期折舊	\$—	\$145,130	\$145,130	
<b>113.9.30</b>	<b>\$—</b>	<b>\$15,484</b>	<b>\$15,484</b>	
	<b>\$—</b>	<b>\$160,614</b>	<b>\$160,614</b>	
 <b>淨帳面金額：</b>				
114.9.30	<b>\$211,124</b>	<b>\$427,426</b>	<b>\$638,550</b>	
113.12.31	<b>\$211,124</b>	<b>\$442,638</b>	<b>\$653,762</b>	
<b>113.9.30</b>	<b>\$198,931</b>	<b>\$447,963</b>	<b>\$646,894</b>	
 <b>投資性不動產之租金收入</b>				
	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
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	\$6,679 (5,277)	\$5,204 (5,306)	\$18,904 (15,913)	\$8,504 (8,766)
<b>合計</b>	<b>\$1,402</b>	<b>(\$102)</b>	<b>\$2,991</b>	<b>(\$262)</b>

截至民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日止，投資性不動產投保火險及地震險之保額分別為342,245仟元、349,064仟元及369,685仟元。

本集團投資性不動產抵押之情形，請詳附註八。

本集團持有之投資性不動產並非按公允價值衡量，而僅揭露其公允價值之資訊，其公允價值層級屬第三等級。本集團持有之投資性不動產之公允價值於民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日分別為911,618仟元、1,017,032仟元及995,931仟元，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及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

**9.無形資產**

<u>電腦軟體成本</u>	
原始成本：	
114.1.1	\$9,429
增添—單獨取得	802
114.9.30	<u><u>\$10,231</u></u>
 113.1.1	
	\$9,058
增添—單獨取得	316
113.9.30	<u><u>\$9,374</u></u>
 攤銷及減損：	
114.1.1	\$8,768
攤銷	456
114.9.30	<u><u>\$9,224</u></u>
 113.1.1	
	\$8,187
攤銷	425
113.9.30	<u><u>\$8,612</u></u>
 淨帳面金額：	
114.9.30	<u><u>\$1,007</u></u>
113.12.31	<u><u>\$661</u></u>
113.9.30	<u><u>\$762</u></u>

認列無形資產之攤銷金額如下：

營業費用	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
	<u><u>\$154</u></u>	<u><u>\$152</u></u>	<u><u>\$456</u></u>	<u><u>\$425</u></u>

**10.其他非流動資產**

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
存出保證金	\$35,350	\$9,745	\$7,794
淨確定福利資產	5,157	5,157	2,688
合計	<u><u>\$40,507</u></u>	<u><u>\$14,902</u></u>	<u><u>\$10,482</u></u>

**11.短期借款**

借款性質	114.9.30	113.12.31	113.9.30
無擔保銀行借款	<u><u>\$1,315,061</u></u>	<u><u>\$517,622</u></u>	<u><u>\$971,121</u></u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

利率區間及到期日如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
年利率區間	2.20%~3.26%	2.09%~2.39%	2.05%~2.99%
到期日	114.10.15~115.9.30	114.1.15~114.11.28	113.10.4~114.9.26

尚未使用之借款額度如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
尚未使用之借款額度	\$596,500	\$750,000	\$496,000
尚未使用之借款額度	—	JPY450,000仟元	JPY360,000仟元

## 12. 應付短期票券

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應付短期票券	\$—	\$—	\$100,000
(減)：應付短期票券折價	(—)	(—)	(100)
淨額	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$99,900</u>

利率區間及到期日如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
年利率區間	—	—	1.912%~2.250%
到期日	—	—	113.10.2~113.11.5

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
114.1.1	\$15,358
當期新增	3,124
當期使用	(3,124)
114.9.30	<u>\$15,358</u>
113.1.1	\$14,406
當期新增	826
當期使用	(826)
113.9.30	<u>\$14,406</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

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應付國內有擔保普通公司債	<u>\$2,299,000</u>	<u>\$2,299,000</u>	<u>\$1,299,000</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

應付國內有擔保普通公司債：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應付國內有擔保普通公司債面額	\$2,299,000	\$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	2,299,000	1,299,000
減：一年內到期部分	—	—	—
淨額	<u>\$2,299,000</u>	<u>\$2,299,000</u>	<u>\$1,299,000</u>

(1)本集團於民國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)本集團於民國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。

(3)本集團於民國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	114.9.30	113.12.31	113.9.30
抵押借款	\$3,753,672	\$3,385,346	\$4,310,387
週轉借款	—	—	50,000
合計	3,753,672	3,385,346	4,360,387
減：一年內到期部分	(820,598)	(267,830)	(1,413,180)
淨額	<u>\$2,933,074</u>	<u>\$3,117,516</u>	<u>\$2,947,207</u>

利率區間及到期日如下：

年利率區間	114.9.30	113.12.31	113.9.30
到期日	2.30%~3.35% 115.8.31~119.1.31	2.16%~3.23% 114.8.31~118.6.30	2.05%~3.22% 114.4.14~118.6.30

上列借款業以部份營建用地、在建土地及房屋等作為抵押擔保，擔保情形請詳附註八。

## 16.退職後福利計畫

### 確定提撥計畫

本公司民國114年及113年7月1日至9月30日認列確定提撥計畫之費用金額分別為1,000仟元及1,011仟元；本公司民國114年及113年1月1日至9月30日認列確定提撥計畫之費用金額分別為2,972仟元及3,036仟元。

### 確定福利計畫

本公司民國114年及113年7月1日至9月30日認列確定福利計畫之費用金額分別為13仟元及1,535仟元；本公司民國114年及113年1月1日至9月30日認列確定福利計畫之費用金額分別為38仟元及4,605仟元。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

## 17. 權益

### (1) 普通股

截至民國 114 年 9 月 30 日、113 年 12 月 31 日及 113 年 9 月 30 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

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
可轉換公司債認股權	\$12,560	\$12,560	\$12,560
可轉換公司債轉換溢價	38,054	38,054	38,054
合計	<u>\$50,614</u>	<u>\$50,614</u>	<u>\$50,614</u>

### (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. 弥補虧損。
- 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。

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 5 月 29 日及 113 年 5 月 31 日之股東常會，分別決議民國 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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

18.營業收入

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
營造工程收入	\$109,807	\$83,866	\$393,332	\$267,072
銷售房地收入	3,190,593	400,617	4,042,532	3,335,119
租賃收入	7,289	5,854	20,814	9,567
其他營業收入	—	—	—	25,870
合 計	<u>\$3,307,689</u>	<u>\$490,337</u>	<u>\$4,456,678</u>	<u>\$3,637,628</u>

本集團民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日與客戶合約之收入認列時點資訊如下：

(1)收入細分

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
於某一時點	\$3,197,882	\$406,471	\$4,063,346	\$3,370,556
隨時間逐步滿足	109,807	83,866	393,332	267,072
合 計	<u>\$3,307,689</u>	<u>\$490,337</u>	<u>\$4,456,678</u>	<u>\$3,637,628</u>

(2)合約餘額

A.合約資產－流動

	114.9.30	113.12.31	113.9.30	113.1.1
營造工程	\$89,599	\$77,626	\$69,179	\$71,026
減：備抵損失	—	—	—	—
合 計	<u>\$89,599</u>	<u>\$77,626</u>	<u>\$69,179</u>	<u>\$71,026</u>

本集團民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日合約資產餘額重大變動之說明如下：

	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
期初餘額本期轉列應收帳款	<u>\$62,843</u>	<u>\$1,527</u>

B.合約負債－流動

	114.9.30	113.12.31	113.9.30	113.1.1
銷售房地	\$161,597	\$371,588	\$723,146	\$884,339
營造工程	84,758	70,799	68,442	69,518
合 計	<u>\$246,355</u>	<u>\$442,387</u>	<u>\$791,588</u>	<u>\$953,857</u>

本集團民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日合約負債餘額重大變動之說明如下：

	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
期初餘額本期轉列收入	<u>(\$428,177)</u>	<u>(\$680,129)</u>
本期預收款增加(扣除本期發生並轉列收入)	<u>\$232,145</u>	<u>\$517,861</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

**(3)分攤至尚未履行之履約義務之交易價格**

本集團截至民國114年9月30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1,650,797仟元，該等工程預期將於未來3至31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	\$100,256	\$23,903	\$76,353

本集團預期可收回為銷售J54及J56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J54及J56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)**

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
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	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>

與信用風險相關資訊請詳附註十二。

本集團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114年9月30日、113年12月31日及113年9月30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：**

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
總帳面金額	\$89,599	\$77,626	\$69,179
預期信用損失率	0%	0%	0%
備抵損失	—	—	—
合    計	<u>\$89,599</u>	<u>\$77,626</u>	<u>\$69,179</u>

**(2)本集團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：**

114.9.30

	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	\$159,596	\$—	\$—	\$—	\$159,596
損失率	0%	—	—	—	(註1)
存續期間預期信用 損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	<u>\$159,596</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$—</u>	<u>\$156,886</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

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	\$110,366	\$—	\$—	\$—	\$110,366
損失率	0%	—	—	—	(註1)
存續期間預期信用 損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	\$110,366	\$—	\$—	\$—	\$107,656

113.9.30

	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	\$71,247	\$—	\$—	\$—	\$71,247
損失率	0%	—	—	—	(註1)
存續期間預期信用 損失	—	—	—	—	2,710
帳面金額	\$71,247	\$—	\$—	\$—	\$68,537

註1：本集團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：本集團之應收票據皆屬未逾期。

本集團民國114年及113年1月1日至9月30日之合約資產、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
114.1.1	\$—	\$—	\$2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
114.9.30	\$—	\$—	\$2,710
113.1.1	\$—	\$—	\$2,710
本期增加(迴轉)金額	—	—	—
113.9.30	\$—	\$—	\$2,710

## 20.租賃

### (1)本集團為承租人

本集團承租運輸設備，合約之租賃期間至114～116年。

租賃對本集團財務狀況、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

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
運輸設備	\$303	\$756	\$466

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(b)租賃負債

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
租賃負債	\$309	\$767	\$476
流動	\$152	\$496	\$476
非流動	\$157	\$271	\$—

本集團民國114年及113年1月1日至9月30日租賃負債之利息費用請詳附註六.22(4)財務成本；民國114年及113年9月30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

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
運輸設備	\$123	\$128	\$453	\$382

C.承租人與租賃活動相關之收益及費損

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
短期租賃之費用	\$287	\$425	\$1,119	\$1,514

D.承租人與租賃活動相關之現金流出

本集團於民國114年及113年1月1日至9月30日租賃之現金流出總額分別為1,589仟元及1,909仟元。

(2)本集團為出租人

本集團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。

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
營業租賃認列之租賃收益	\$6,679	\$5,204	\$18,904	\$8,504

21.員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總表如下：

性質別 功能別	114.7.1～114.9.30			113.7.1～113.9.30		
	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	\$39,914	\$23,101	\$63,015	\$14,937	\$10,497	\$25,434
勞健保費用	\$1,343	\$632	\$1,975	\$1,312	\$637	\$1,949
退休金費用	\$534	\$480	\$1,014	\$696	\$1,851	\$2,547
董事酬金	\$—	\$42,688	\$42,688	\$—	\$3,065	\$3,065
其他員工福利費用	\$1,425	\$781	\$2,206	\$1,303	\$747	\$2,050
折舊費用	\$5,367	\$1,042	\$6,409	\$5,349	\$1,025	\$6,374
攤銷費用	\$246	\$155	\$401	\$46	\$152	\$198

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

功能別 性質別	114.1.1～114.9.30			113.1.1～113.9.30		
	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	\$72,674	\$45,428	\$118,102	\$59,209	\$40,511	\$99,720
勞健保費用	\$3,570	\$1,682	\$5,252	\$3,506	\$1,799	\$5,305
退休金費用	\$1,734	\$1,276	\$3,010	\$2,122	\$5,519	\$7,641
董事酬金	\$—	\$54,290	\$54,290	\$—	\$26,373	\$26,373
其他員工福利費用	\$4,303	\$2,277	\$6,580	\$3,894	\$2,324	\$6,218
折舊費用	\$16,143	\$3,207	\$19,350	\$8,891	\$10,203	\$19,094
攤銷費用	\$2,582	\$456	\$3,038	\$1,299	\$425	\$1,724

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 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日依獲利狀況，皆以 4% 估列員工酬勞及董事酬勞，民國 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日認列員工酬勞及董事酬勞金額皆為 41,728 仟元，民國 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列員工酬勞及董事酬勞金額皆為 51,380 仟元；民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日依獲利狀況，皆以 4% 估列員工酬勞及董事酬勞，民國 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日認列員工酬勞及董事酬勞金額皆為 2,105 仟元，民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日認列員工酬勞及董事酬勞金額皆為 23,643 仟元。

本公司於民國 114 年 3 月 10 日董事會決議以現金發放民國 113 年度員工酬勞與董事酬勞皆為 47,873 仟元，其與民國 113 年度財務報告以費用列帳之金額並無重大差異。

本公司民國 112 年度實際配發員工酬勞與董事酬勞金額與民國 112 年度財務報告以費用列帳之金額並無重大差異。

## 22. 营業外收入及支出

### (1) 利息收入

銀行存款之利息	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
	\$1,197	\$17	\$9,030	\$5,666

### (2) 其他收入

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
租金收入	\$141	\$427	\$1,039	\$1,549
其他收入—其他	682	15	2,753	2,109
合計	\$823	\$442	\$3,792	\$3,658

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(3)其他利益及損失

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
處分不動產、廠房及設備(損失)	\$—	(\$5)	(\$18)	(\$4,108)
其他損失－其他	(47)	(143)	(515)	(169)
合 計	<u><u>(\$47)</u></u>	<u><u>(\$148)</u></u>	<u><u>(\$533)</u></u>	<u><u>(\$4,277)</u></u>

(4)財務成本

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
銀行借款之利息	\$352	\$471	\$1,122	\$1,321
租賃負債之利息	—	3	2	11
合 計	<u><u>\$352</u></u>	<u><u>\$474</u></u>	<u><u>\$1,124</u></u>	<u><u>\$1,332</u></u>

23.其他綜合損益組成部份

民國114年7月1日至9月30日

	當期產生 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
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	<u><u>\$60</u></u>	<u><u>\$—</u></u>	<u><u>\$60</u></u>	<u><u>\$77</u></u>	<u><u>\$137</u></u>

民國113年7月1日至9月30日

	當期產生 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
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	<u><u>(\$5,030)</u></u>	<u><u>\$—</u></u>	<u><u>(\$5,030)</u></u>	<u><u>\$1,012</u></u>	<u><u>(\$4,018)</u></u>

民國114年1月1日至9月30日

	當期產生 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
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	<u><u>\$918</u></u>	<u><u>\$—</u></u>	<u><u>\$918</u></u>	<u><u>(\$157)</u></u>	<u><u>\$761</u></u>

民國113年1月1日至9月30日

	當期產生 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
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	<u><u>(\$3,139)</u></u>	<u><u>\$—</u></u>	<u><u>(\$3,139)</u></u>	<u><u>\$615</u></u>	<u><u>(\$2,524)</u></u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

#### 24.所得稅

(1)民國114年及113年1月1日至9月30日所得稅費用主要組成如下：

##### 認列於損益之所得稅

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
<b>當期所得稅費用：</b>				
<b>當期應付所得稅</b>	\$188,927	\$10,208	\$237,969	\$137,465
以前年度之當期所得稅於本期之調整	—	(90)	(832)	(90)
<b>當期繳納之土地增值稅</b>	81	81	367	837
<b>遞延所得稅費用(利益)：</b>				
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)	108	(211)	265	(3,503)
<b>所得稅費用</b>	<u>\$189,116</u>	<u>\$9,988</u>	<u>\$237,769</u>	<u>\$134,709</u>

##### 認列於其他綜合損益之所得稅

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
<b>遞延所得稅(利益)費用：</b>				
<b>國外營運機構財務報表換算之兌換差額</b>	<u>(\$77)</u>	<u>(\$1,012)</u>	<u>\$157</u>	<u>(\$615)</u>

#### (2)所得稅申報核定情形

截至民國114年9月30日，本集團之所得稅申報核定情形如下：

本公司 株式會社鳳凰	<u>所得稅申報核定情形</u>		
	核定至民國112年度 (註)		

註：國外子公司業已依各國稅務法及規定，按期申報完畢。

#### 25.每股盈餘

基本每股盈餘金額之計算，係以當期歸屬於母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，係以當期歸屬於母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。

##### (1)基本每股盈餘

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
<b>歸屬於母公司普通股持有人之淨利(仟元)</b>	<u>\$770,607</u>	<u>\$38,431</u>	<u>\$943,961</u>	<u>\$409,075</u>
<b>基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)</b>	<u>219,197</u>	<u>219,197</u>	<u>219,197</u>	<u>219,197</u>
<b>基本每股盈餘(元)</b>	<u>\$3.52</u>	<u>\$0.18</u>	<u>\$4.31</u>	<u>\$1.87</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
<b>(2)稀釋每股盈餘</b>				
歸屬於母公司普通股持有人之淨利(仟元)	<u>\$770,607</u>	<u>\$38,431</u>	<u>\$943,961</u>	<u>\$409,075</u>
基本每股盈餘之普通股加權平均股數(仟股)	<u>219,197</u>	<u>219,197</u>	<u>219,197</u>	<u>219,197</u>
稀釋效果：				
員工酬勞一股票(仟股)	1,424	54	2,097	919
經調整稀釋效果後之普通股加權平均股(仟股)	<u>220,621</u>	<u>219,251</u>	<u>221,294</u>	<u>220,116</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$3.49</u>	<u>\$0.18</u>	<u>\$4.27</u>	<u>\$1.86</u>

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集團有交易之關係人如下：

##### 關係人名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
宏碁建設股份有限公司	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
陳武聰等 13 人	本集團之主要管理人員

##### 與關係人間之重大交易事項

###### 1. 銷貨

###### (1)工程收入

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
其他關係人				
宏碁建設股份有限公司	<u>\$510</u>	<u>\$9,554</u>	<u>\$5,924</u>	<u>\$23,603</u>

本集團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

本集團出租辦公室予其他關係人之租金收入明細如下：

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
其他關係人				
宏碁建設股份有限公司	\$—	\$29	\$114	\$86
大進投資股份有限公司	—	6	24	18
鳳凰投資股份有限公司	—	6	24	18
宏曜建設股份有限公司	—	8	91	8
合計	<u>\$—</u>	<u>\$49</u>	<u>\$253</u>	<u>\$130</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

**2. 應收帳款—關係人**

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
<b>其他關係人</b>			
宏碁建設股份有限公司	\$1,094	\$1,177	\$354
好靚廣告商業有限公司	18	51	44
好樣廣告有限公司	156	—	—
<b>合計</b>	<b>\$1,268</b>	<b>\$1,228</b>	<b>\$398</b>

**3. 合約負債—流動**

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
<b>其他關係人</b>			
宏碁建設股份有限公司	\$6,489	\$5,472	\$5,514

**4. 應付帳款—關係人**

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
<b>其他關係人</b>			
宏碁建設股份有限公司	\$—	\$—	\$2,752
好靚廣告商業有限公司	—	2,963	1,020
好樣廣告有限公司	1,049	—	1,845
<b>合計</b>	<b>\$1,049</b>	<b>\$2,963</b>	<b>\$5,617</b>

**5. 本集團主要管理人員之獎酬**

	114.7.1～ 114.9.30	113.7.1～ 113.9.30	114.1.1～ 114.9.30	113.1.1～ 113.9.30
<b>短期員工福利</b>				
退職後福利	\$63,860	\$10,482	\$93,443	\$55,471
<b>合計</b>	<b>183</b>	<b>3,179</b>	<b>550</b>	<b>4,534</b>
	<b>\$64,043</b>	<b>\$13,661</b>	<b>\$93,993</b>	<b>\$60,005</b>

6. 民國114年1月1日至9月30日，本集團對其他關係人(好靚廣告)之廣告費為13,936仟元。

7. 民國114年1月1日至9月30日，本集團對其他關係人(好樣廣告)之廣告費為7,151仟元。

8. 截至民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日止，部份主要管理階層為本集團向金融機構借款之連帶保證人。

9. 本集團民國101年度起與其他關係人(宏碁建設)聯合與台灣糖業股份有限公司合資興建後壁田段建屋工案，本集團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。

10. 本集團民國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，本集團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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

**(八)質押之資產**

本集團計有下列資產作為擔保品：

資產項目	帳面價值			擔保債務內容
	114.9.30	113.12.31	113.9.30	
其他金融資產	\$517,470	\$516,583	\$314,634	履約保證、長期借款、應付公司債
存貨—營建用地	4,015,479	2,853,994	3,150,784	長期借款
存貨—在建土地	1,871,889	2,884,966	3,108,424	短期票券、長期借款
房屋及建築物	8,310	8,241	8,333	短期借款
投資性不動產—土地	118,443	118,443	118,443	短期借款、長期借款
投資性不動產—建築物	381,576	392,501	396,143	短期借款、長期借款
合 計	<u>\$6,913,167</u>	<u>\$6,774,728</u>	<u>\$7,096,761</u>	

**(九)重大或有負債及未認列之合約承諾**

截至民國114年9月30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3,617仟元。
- 2.因發包工程及工程保固，收受廠商開立之保證票據為117,642仟元。
- 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。
- 5.本集團於民國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，本集團於基準日(民國114年9月30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.本集團於民國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，本集團於基準日(民國114年9月30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.本集團於民國114年8月7日取得高雄市政府捷運局辦理「高雄市苓雅區五權段886地號等3筆土地都市更新事業公開評選實施者案」之最優申請人資格，雙方議約後預計於民國114年12月完成合約簽訂。

**(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。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(十二)其他

1.金融工具之種類

金融資產

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
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)	\$3,152,265	\$1,428,932	\$1,196,107
按攤銷後成本衡量之金融資產	100,000	—	—
應收票據	—	—	32
應收帳款(含關係人)	156,886	107,656	68,505
其他金融資產	517,470	516,583	314,634
合    計	<u>\$3,926,621</u>	<u>\$2,053,171</u>	<u>\$1,579,278</u>

金融負債

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	\$1,315,061	\$517,622	\$972,121
應付短期票券	—	—	99,900
應付款項	1,184,297	1,219,083	1,131,400
應付公司債	2,299,000	2,299,000	1,299,000
長期借款(含一年內到期)	3,753,672	3,385,346	4,360,387
租賃負債	309	767	477
合    計	<u>\$8,552,339</u>	<u>\$7,421,818</u>	<u>\$7,863,285</u>

2.財務風險管理目的與政策

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

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

3.市場風險

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

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

匯率風險

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

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

本集團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，本集團未對此進行避險。

本集團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/貶值對本集團損益及權益之影響。本集團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，對本集團於民國114年及113年1月1日至9月30日之損益將分別減少/增加293仟元及588仟元。

#### 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，本集團之利率風險主要係來自於固定利率借款及浮動利率借款。

有關利率風險之敏感度分析主要針對財務報導期間結束日之利率暴險項目，係浮動利率借款，當利率上升/下降1%，對本集團於民國114年及113年1月1日至9月30日之損益將分別減少/增加26,732仟元及39,107仟元。

#### 4.信用風險管理

信用風險係指交易對手無法履行合約所載之義務，並導致財務損失之風險。本集團之信用風險係因營業活動(主要為合約資產、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。

本集團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集團內部評等標準等因素。本集團亦於適當時機使用某些信用增強工具(例如預收貨款及保險等)，以降低特定交易對手之信用風險。

本集團截至民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日止，前十大客戶合約資產及應收款項占本集團合約資產及應收款項總額之百分比分別為65%、55%及69%，其餘合約資產及應收款項之信用集中風險相對並不重大。

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

另本集團於評估無法合理預期將收回金融資產時(例如發行人或債務人之重大財務困難，或已破產)，則予以沖銷。

#### 5.流動性風險管理

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

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

非衍生金融負債

	短於一年	二至三年	四至五年	五年以上	合計
114.9.30					
借款	\$2,251,973	\$1,495,110	\$1,621,684	\$—	\$5,368,767
應付短期票券	\$—	\$—	\$—	\$—	\$—
應付款項	\$1,184,297	\$—	\$—	\$—	\$1,184,297
應付公司債	\$—	\$1,299,000	\$1,000,000	\$—	\$2,299,000
租賃負債	\$159	\$159	\$—	\$—	\$318
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	\$1,219,083	\$—	\$—	\$—	\$1,219,083
應付公司債	\$—	\$499,000	\$1,800,000	\$—	\$2,299,000
租賃負債	\$509	\$278	\$—	\$—	\$787
113.9.30					
借款	\$2,506,968	\$1,655,331	\$1,461,524	\$—	\$5,623,823
應付短期票券	\$99,900	\$—	\$—	\$—	\$99,900
應付款項	\$1,131,400	\$—	\$—	\$—	\$1,131,400
應付公司債	\$—	\$499,000	\$800,000	\$—	\$1,299,000
租賃負債	\$482	\$—	\$—	\$—	\$482

6.來自籌資活動之負債之調節

民國114年1月1日至9月30日之負債之調節資訊：

	應付						來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	長期借款	短期票券	租賃負債	存入保證金	應付公司債	
114.1.1	\$517,622	\$3,385,346	\$—	\$767	\$8,049	\$2,299,000	\$6,210,784
現金流量	797,439	368,326	—	(469)	(2,433)	—	1,162,863
非現金之變動	—	—	—	11	—	—	11
114.9.30	<u>\$1,315,061</u>	<u>\$3,753,672</u>	<u>\$—</u>	<u>\$309</u>	<u>\$5,616</u>	<u>\$2,299,000</u>	<u>\$7,373,658</u>

民國113年1月1日至9月30日之負債之調節資訊：

	應付						來自籌資活動 之負債總額
	短期借款	長期借款	短期票券	租賃負債	存入保證金	應付公司債	
113.1.1	\$706,185	\$3,423,525	\$49,928	\$861	\$2,842	\$1,299,000	\$5,482,341
現金流量	265,936	936,862	49,972	(395)	2,651	—	1,255,026
非現金之變動	—	—	—	11	—	—	11
113.9.30	<u>\$972,121</u>	<u>\$4,360,387</u>	<u>\$99,900</u>	<u>\$477</u>	<u>\$5,493</u>	<u>\$1,299,000</u>	<u>\$6,737,378</u>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

## 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。本集團衡量或揭露金融資產及金融負債公允價值所使用之方法及假設如下：

- A.現金及約當現金、應收款項、應付款項及其他流動負債之帳面金額為公允價值之合理近似值，主要係因此類工具之到期期間短。
- B.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

本集團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

本集團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及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(2)公允價值衡量之層級資訊

本集團民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日未有非重複性按公允價值衡量之資產及重複性按公允價值衡量之資產及負債。

公允價值層級第一等級與第二等級間之移轉

於民國114年及113年1月1日至9月30日間，本集團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、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114年9月30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)	\$—	\$—	\$638,550	\$638,550

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113年9月30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)	\$—	\$—	\$646,894	\$646,894

9.其他

民國114年9月30日、113年12月31日及113年9月30日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 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日	
				已認列	累積(損)益
H42	117	\$1,848,128	\$1,755,695	\$18,824	20.37%
<u>民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日</u>					
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 1 月 1 日至 12 月 31 日	
				已認列	累積(損)益
H42	116	\$1,848,128	\$1,755,695	\$3,122	3.38%
<u>民國 113 年 1 月 1 日至 9 月 30 日</u>					
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 1 月 1 日至 9 月 30 日	
				已認列	累積(損)益
H42	116	\$1,848,128	\$1,755,695	\$2,470	2.67%

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

10.具重大影響之外幣金融資產及負債資訊

本集團具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

	114.9.30		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$158,440	0.2058	\$32,607
<u>金融負債</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$300,928	0.2058	\$61,931
	113.12.31		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$80,688	0.2099	\$16,936
<u>金融負債</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$336,442	0.2099	\$70,619
	113.9.30		
	外幣	匯率	新台幣
<u>金融資產</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$180,517	0.2223	\$40,129
<u>金融負債</u>			
貨幣性項目：			
日幣	\$445,042	0.2223	\$98,933

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。

本集團於民國114年及113年1月1日至9月30日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

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

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

(十三)附註揭露事項

1.重大交易事項相關資訊

截至民國 114 年 9 月 30 日止重大交易事項揭露資訊如下：

- (1)資金貸與他人：無。
- (2)為他人背書保證：無。
- (3)期末持有之重大有價證券：無。
- (4)與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- (5)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。
- (6)其他：母子公司間業務關係及重大交易往來情形：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：詳附表一。
- (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六目交易之相關資訊，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三目交易之相關資訊：不適用。

3.大陸投資資訊：無。

(十四)部門資訊

為管理之目的，本集團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：該部門負責建築與土木工程之綜合營造業務。

建屋銷售部門：該部門負責住宅及大樓開發租售等。

管理階層個別監督其業務單位之營運結果，以制定資源分配與績效評估之決策。部門之績效係根據稅前損益予以評估，應報導部門之會計政策皆與本集團重大會計政策彙總說明相同。然而，合併財務報表之所得稅係以集團為基礎進行管理，並未分攤至營運部門。

民國 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日

	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	公司 合計
<b>收入</b>						
來自外部客戶收入	\$109,807	\$3,190,593	\$3,300,400	\$7,289	\$—	\$3,307,689
部門間收入	—	—	—	—	—	—
<b>收入合計</b>	<b>\$109,807</b>	<b>\$3,190,593</b>	<b>\$3,300,400</b>	<b>\$7,289</b>	<b>\$—</b>	<b>\$3,307,689</b>
部門損益	<b>\$7,249</b>	<b>\$952,300</b>	<b>\$959,549</b>	<b>\$717</b>	<b>(\$543)</b>	<b>\$959,723</b>

民國 113 年 7 月 1 日至 9 月 30 日

	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	公司 合計
<b>收入</b>						
來自外部客戶收入	\$83,866	\$400,617	\$484,483	\$5,854	\$—	\$490,337
部門間收入	—	—	—	—	—	—
<b>收入合計</b>	<b>\$83,866</b>	<b>\$400,617</b>	<b>\$484,483</b>	<b>\$5,854</b>	<b>\$—</b>	<b>\$490,337</b>
部門損益	<b>\$2,126</b>	<b>\$47,897</b>	<b>\$50,023</b>	<b>(\$1,131)</b>	<b>(\$473)</b>	<b>\$48,419</b>

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)  
(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

民國114年1月1日至9月30日

	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	公司 合計
收入						
來自外部客戶收入	\$393,332	\$4,042,532	\$4,435,864	\$20,814	\$—	\$4,456,678
部門間收入	—	—	—	—	—	—
收入合計	<u>\$393,332</u>	<u>\$4,042,532</u>	<u>\$4,435,864</u>	<u>\$20,814</u>	<u>\$—</u>	<u>\$4,456,678</u>
部門損益	<u>\$6,611</u>	<u>\$1,176,888</u>	<u>\$1,183,499</u>	<u>(\$334)</u>	<u>(\$1,435)</u>	<u>\$1,181,730</u>

民國113年1月1日至9月30日

	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	公司 合計
收入						
來自外部客戶收入	\$267,072	\$3,335,119	\$3,602,191	\$35,437	\$—	\$3,637,628
部門間收入	—	—	—	6,153	(6,153)	—
收入合計	<u>\$267,072</u>	<u>\$3,335,119</u>	<u>\$3,602,191</u>	<u>\$41,590</u>	<u>(\$6,153)</u>	<u>\$3,637,628</u>
部門損益	<u>\$7,855</u>	<u>\$557,554</u>	<u>\$565,409</u>	<u>(\$36,558)</u>	<u>\$14,933</u>	<u>\$543,784</u>

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114年及113年9月30日之營運部門資產之衡量金額均為0元。

隆大營建事業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(金額除另有註明者外，均以新台幣仟元為單位)

附表一

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 (註三)
				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 等之業務	\$54,774 JPY 244,000仟元	\$54,774 JPY 244,000仟元	4,200(株)	100.00%	\$6,194	\$1,436 JPY 6,864	\$1,436 JPY 6,864	子公司

(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)：編製合併報表時業已沖銷。