

豐謙建設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 113 年及 112 年第一季
(股票代碼 5523)

公司地址：台中市西區忠誠里台灣大道二段 501 號 25
樓之 1

電 話：(04)2326-2593

豐謙建設股份有限公司及子公司
民國 113 年及 112 年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告
目 錄

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁</u>	<u>次</u>
一、	封面		1
二、	目錄		2 ~ 3
三、	會計師核閱報告書		4 ~ 5
四、	合併資產負債表		6 ~ 7
五、	合併綜合損益表		8
六、	合併權益變動表		9
七、	合併現金流量表		10 ~ 11
八、	合併財務報表附註		12 ~ 36
	(一) 公司沿革與業務範圍		12
	(二) 通過財報之日期及程序		12
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用		12 ~ 13
	(四) 重要會計政策之彙總說明		13 ~ 15
	(五) 重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源		15
	(六) 重要會計項目之說明		15 ~ 30
	(七) 關係人交易		31 ~ 32
	(八) 質押之資產		32
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾		32

<u>項</u>	<u>目</u>	<u>頁</u>	<u>次</u>
(十)	重大之災害損失	32	
(十一)	重大期後事項	32	
(十二)	其他	32 ~ 36	
(十三)	附註揭露事項	36	
(十四)	部門資訊	36	

豐謙建設股份有限公司 公鑒：

前言

豐謙建設股份有限公司及子公司(以下簡稱「豐謙集團」)民國 113 年及 112 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、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及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 34 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

除民國 113 年第一季合併財務報表保留結論之基礎所述者外，本會計師係依照中華民國核閱準則 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。

民國 113 年第一季合併財務報表保留結論之基礎

如合併財務報表附註六(六)所述，採用權益法之投資係被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報告衡量及揭露，其民國 113 年 3 月 31 日之資產總額為新台幣 179,249 仟元，占合併資產總額之 3.77%；其民國 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額為損失新台幣 269 仟元，占合併綜合損益總額之(0.28%)。

保留結論及無保留結論

依本會計師核閱結果，除民國 113 年第一季保留結論之基礎段所述採用權益法之投資財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，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及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 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達豐謙集團民國 113 年及 112 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情形。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟



會計師

洪淑華



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68701 號

中 華 民 國 1 1 3 年 5 月 7 日



豐謙建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國113年3月31日及民國112年12月31日、3月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	113年3月31日		112年12月31日		112年3月31日	
			金	%	金	%	金	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 1,202,545	25	\$ 913,588	19	\$ 644,647	11
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—	六(二)						
	流動		247,000	5	197,000	4	97,000	2
1150	應收票據淨額	六(三)	360	-	123	-	730	-
1170	應收帳款淨額	六(三)	451	-	23,361	-	6,225	-
1200	其他應收款		482	-	385	-	46,192	1
1220	本期所得稅資產		108	-	-	-	590	-
130X	存貨	六(四)	2,977,517	63	3,323,868	69	4,745,503	81
1470	其他流動資產	六(五)	842	-	35,776	1	153,474	2
11XX	流動資產合計		<u>4,429,305</u>	<u>93</u>	<u>4,494,101</u>	<u>93</u>	<u>5,694,361</u>	<u>97</u>
非流動資產								
1550	採用權益法之投資	六(六)	179,249	4	179,518	4	-	-
1600	不動產、廠房及設備	六(七)	41,348	1	41,750	1	42,790	1
1760	投資性不動產淨額	六(九)及八	108,833	2	108,966	2	109,366	2
1840	遞延所得稅資產		387	-	14,081	-	20,657	-
1900	其他非流動資產		1,019	-	1,020	-	389	-
15XX	非流動資產合計		<u>330,836</u>	<u>7</u>	<u>345,335</u>	<u>7</u>	<u>173,202</u>	<u>3</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 4,760,141</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,839,436</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,867,563</u>	<u>100</u>

(續次頁)

豐謙建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國113年3月31日及民國112年12月31日、3月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	113年3月31日		112年12月31日		112年3月31日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
流動負債								
2100	短期借款	六(十)及八	\$ 556,800	12	\$ 556,800	12	\$ 503,200	9
2130	合約負債—流動	六(十七)	88,599	2	227,431	5	1,032,546	18
2150	應付票據		189	-	1,190	-	56	-
2170	應付帳款		41,304	1	59,815	1	133,220	2
2200	其他應付款	六(十一)	255,234	5	32,690	1	257,651	4
2230	本期所得稅負債		9,290	-	9,290	-	26,039	1
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十二)及八	481,502	10	4,177	-	4,125	-
2399	其他流動負債—其他		8,202	-	13,234	-	14,890	-
21XX	流動負債合計		<u>1,441,120</u>	<u>30</u>	<u>904,627</u>	<u>19</u>	<u>1,971,727</u>	<u>34</u>
非流動負債								
2540	長期借款	六(十二)及八	279,336	6	757,696	15	1,121,618	19
2600	其他非流動負債		1,204	-	1,204	-	1,312	-
25XX	非流動負債合計		<u>280,540</u>	<u>6</u>	<u>758,900</u>	<u>15</u>	<u>1,122,930</u>	<u>19</u>
2XXX	負債總計		<u>1,721,660</u>	<u>36</u>	<u>1,663,527</u>	<u>34</u>	<u>3,094,657</u>	<u>53</u>
歸屬於母公司業主之權益								
股本 六(十四)								
3110	普通股股本		1,550,015	33	1,550,015	32	1,550,015	27
資本公積 六(十五)								
3200	資本公積		5,226	-	5,226	-	5,226	-
保留盈餘 六(十六)								
3310	法定盈餘公積		247,613	5	247,613	5	200,649	3
3350	未分配盈餘		1,225,247	26	1,362,699	29	1,006,725	17
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>3,028,101</u>	<u>64</u>	<u>3,165,553</u>	<u>66</u>	<u>2,762,615</u>	<u>47</u>
36XX	非控制權益		<u>10,380</u>	<u>-</u>	<u>10,356</u>	<u>-</u>	<u>10,291</u>	<u>-</u>
3XXX	權益總計		<u>3,038,481</u>	<u>64</u>	<u>3,175,909</u>	<u>66</u>	<u>2,772,906</u>	<u>47</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 4,760,141</u>	<u>100</u>	<u>\$ 4,839,436</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,867,563</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒




經理人：劉瑞麟



會計主管：陳瓊妃




 豐謙建設股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國113年及112年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	113年1月1日至3月31日			112年1月1日至3月31日		
		金額	%		金額	%	
4000 營業收入	六(十七)	\$ 505,567	100	\$ 935,122	100		
5000 營業成本	六(四)(二十)	(362,780)	(72)	(740,405)	(79)		
5900 營業毛利		142,787	28	194,717	21		
營業費用	六(二十)						
6100 推銷費用		(28,851)	(6)	(31,694)	(3)		
6200 管理費用		(7,045)	(1)	(6,825)	(1)		
6000 營業費用合計		(35,896)	(7)	(38,519)	(4)		
6900 營業利益		106,891	21	156,198	17		
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(十八)	2,568	1	946	-		
7010 其他收入		-	-	73	-		
7050 財務成本	六(十九)	(310)	-	(2,281)	-		
7060 採用權益法認列之關聯企業及 合資損益之份額	六(六)	(269)	-	-	-		
7000 營業外收入及支出合計		1,989	1	(1,262)	-		
7900 稅前淨利		108,880	22	154,936	17		
7950 所得稅(費用)利益	六(二十一)	(13,806)	(3)	20,655	2		
8000 繼續營業單位本期淨利		95,074	19	175,591	19		
8500 本期綜合損益總額		\$ 95,074	19	\$ 175,591	19		
淨利(損)歸屬於：							
8610 母公司業主		\$ 95,050	19	\$ 175,580	19		
8620 非控制權益		24	-	11	-		
		\$ 95,074	19	\$ 175,591	19		
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		\$ 95,050	19	\$ 175,580	19		
8720 非控制權益		24	-	11	-		
		\$ 95,074	19	\$ 175,591	19		
基本每股盈餘	六(二十二)						
9750 基本每股盈餘		\$ 0.61		\$ 1.13			
稀釋每股盈餘	六(二十二)						
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.61		\$ 1.13			

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麟



經理人：劉瑞麟



會計主管：陳瓊妃





豐謙建設股份有限公司及子公司
合併權益變動表
民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

	歸屬於母 公 司 業 主 之 權 益						計 非 控 制 權 益 權 益 總 額
	附 註 普 通 股 股 本 資 本 公 積 法 定 盈 餘 公 積 未 分 配 盈 餘 總						
<u>112 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日</u>							
112 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 200,649	\$ 1,063,647	\$ 2,819,537	\$ 10,430	\$ 2,829,967
112 年 第 一 季 淨 利	-	-	-	175,580	175,580	11	175,591
本 期 綜 合 損 益 總 額	-	-	-	175,580	175,580	11	175,591
對 子 公 司 所 有 權 權 益 變 動	六(二十三)	-	-	-	-	(150)	(150)
111 年 盈 餘 指 撥 及 分 配	六(十六)	-	-	-	-	-	-
現 金 股 利	-	-	-	(232,502)	(232,502)	-	(232,502)
112 年 3 月 31 日 餘 額	\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 200,649	\$ 1,006,725	\$ 2,762,615	\$ 10,291	\$ 2,772,906
<u>113 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日</u>							
113 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 247,613	\$ 1,362,699	\$ 3,165,553	\$ 10,356	\$ 3,175,909
113 年 第 一 季 淨 利	-	-	-	95,050	95,050	24	95,074
本 期 綜 合 損 益 總 額	-	-	-	95,050	95,050	24	95,074
112 年 盈 餘 指 撥 及 分 配	六(十六)	-	-	-	-	-	-
現 金 股 利	-	-	-	(232,502)	(232,502)	-	(232,502)
113 年 3 月 31 日 餘 額	\$ 1,550,015	\$ 5,226	\$ 247,613	\$ 1,225,247	\$ 3,028,101	\$ 10,380	\$ 3,038,481

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒



經理人：劉瑞麟



會計主管：陳瓊妃





豐謙建設股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國113年及112年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元

	附註	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
<u>營業活動之現金流量</u>			
本期稅前淨利		\$ 108,880	\$ 154,936
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(七)(九)		
	(二十)	535	609
利息費用	六(十九)	310	2,281
利息收入	六(十八)	(2,568)	(946)
採用權益法認列之關聯企業損失份額	六(六)	269	-
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
應收票據		(237)	(505)
應收帳款		22,910	2,901
其他應收款		20	8
存貨		354,379	705,480
利息資本化實際支付數	六(十九)	(8,028)	(9,203)
其他流動資產		33,305	49,013
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債-流動		(138,832)	308,345
應付票據		(1,001)	534
應付帳款		(18,511)	187,290
其他應付款		(9,981)	8,336
其他流動負債		(5,032)	15,145
營運產生之現金流入		336,418	1,001,614
收取之利息		2,452	391
支付之利息		(287)	(3,335)
支付所得稅		(220)	(1)
營業活動之淨現金流入		<u>338,363</u>	<u>998,669</u>

(續次頁)


 豐謙建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國113年及112年1月1日至3月31日

單位：新台幣仟元

	<u>附註</u>	<u>113年1月1日 至3月31日</u>	<u>112年1月1日 至3月31日</u>
<u>投資活動之現金流量</u>			
按攤銷後成本衡量之金融資產增加		(\$ 50,000)	(\$ 45,000)
存出保證金減少		<u>1,629</u>	<u>31</u>
投資活動之淨現金流出		<u>(48,371)</u>	<u>(44,969)</u>
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款減少	六(二十四)	-	(737,350)
舉借長期借款	六(二十四)	-	143,800
償還長期借款	六(二十四)	(1,035)	(1,018)
非控制權益變動	六(二十三)	-	<u>(150)</u>
籌資活動之淨現金流出		<u>(1,035)</u>	<u>(594,718)</u>
本期現金及約當現金增加數		288,957	358,982
期初現金及約當現金餘額		<u>913,588</u>	<u>285,665</u>
期末現金及約當現金餘額		<u>\$ 1,202,545</u>	<u>\$ 644,647</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：袁玉麒



經理人：劉瑞麟



會計主管：陳瓊妃



豐謙建設股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國 113 年及 112 年第一季



單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革與業務範圍

豐謙建設股份有限公司(以下簡稱「本公司」)原名為宏都建設股份有限公司，於民國 103 年 6 月經股東會決議更名為豐謙建設股份有限公司。本公司及子公司(以下統稱「本集團」)，本公司主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售業務、建築材料買賣與進出口等之經營業務。本公司股票自民國 88 年 12 月 27 日起在中華民國證券櫃檯中心買賣。另子公司宏羽營造股份有限公司主要營業項目為綜合營造、不動產買賣、住宅及大樓開發租賃等之經營業務。

二、通過財報之日期及程序

本合併財務報告已於民國 113 年 5 月 7 日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 113 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

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
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正「供應商融資安排」	民國113年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

無。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

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
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
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
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114年1月1日

除下列所述者外，本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

國際會計準則第18號「財務報表之表達與揭露」

國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」取代國際會計準則第1號並更新綜合損益表之架構，及新增管理績效衡量之揭露，並強化運用於主要財務報表及附註之彙總及細分原則。

四、重要會計政策之彙總說明

重大會計政策除遵循聲明、編製基礎、合併基礎及新增部分說明如下，餘與民國112年度合併財務報表附註四相同。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

1. 本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與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. 本合併財務報告應併同民國112年度合併財務報告閱讀。

(二)編製基礎

1. 本合併財務報告係按歷史成本編製。
2. 編製符合金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)編製之財務報告需要使用一些重要會計估計值，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三)合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

本合併財務報告編製原則與112年度合併財務報告相同。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司 名稱	子公司 名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日	
豐謙建設 (股)公司	宏羽營造(股) 公司(宏羽公司)	綜合營造、 不動產買 賣、住宅及 大樓開發租 賃等經營業 務	92.83	92.83	92.83	
豐謙建設 (股)公司	宏都阿里山國際開 發(股)公司 (宏都阿里山)	飯店及餐飲 經營業務	-	-	-	註
宏羽營造 (股)公司	宏都阿里山國際開 發(股)公司 (宏都阿里山)	飯店及餐飲 經營業務	-	-	-	註

註：宏都阿里山因已無實質營運活動，於民國 111 年 4 月 27 日經股東會決議通過解散清算，並於民國 112 年 5 月 5 日經嘉義地方法院核准清算完結。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無此情形。

4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。

5. 重大限制：無此情形。

6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無此情形。

(四) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

- (1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
- (2) 主要為交易目的而持有者。
- (3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
- (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

除(四)3.之情形外，本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1) 預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
 - (4) 不具有將負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利者。
- 除(四)3.之情形外，本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

3. 因建屋出售營業週期通常長於一年，故營業及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期(通常約為 3 年)作為區分流動與非流動之標準，其餘

資產與負債科目則以一年為劃分標準。

(五) 非金融資產減損

本集團於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面金額時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(六) 所得稅

期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

五、重大會計判斷、假設及估計不確性之主要來源

本期無重大變動，請參閱民國 112 年度合併財務報表附註五。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>113年3月31日</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>112年3月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 33	\$ 33	\$ 187
支票存款及活期存款	602,512	463,555	554,460
定期存款	600,000	450,000	90,000
合計	<u>\$ 1,202,545</u>	<u>\$ 913,588</u>	<u>\$ 644,647</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本集團將原始到期日超過三個月且非滿足短期現金承諾之定期存款，用途受限之現金及約當現金分類為「按攤銷後成本衡量之金融資產」項下，民國 113 年 3 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 3 月 31 日之金額分別為 247,000 仟元、197,000 仟元及 97,000 仟元。
3. 本集團未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二) 按攤銷後成本衡量之金融資產

<u>項目</u>	<u>113年3月31日</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>112年3月31日</u>
流動項目：			
三個月以上定期存款	<u>\$ 247,000</u>	<u>\$ 197,000</u>	<u>\$ 97,000</u>

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

<u>項目</u>	<u>113年1月1日至3月31日</u>	<u>112年1月1日至3月31日</u>
利息收入	<u>\$ 851</u>	<u>\$ 265</u>

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團持

有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國 113 年 3 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 3 月 31 日之信用風險最大之暴險金額為每期按攤銷後成本衡量之金融資產之揭露金額。

3. 相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險請詳附註十二(二)。本集團投資定期存單之交易對象為信用品質良好之金融機構，預期發生違約之可能性甚低。

(三) 應收票據及帳款

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
應收票據	\$ 360	\$ 123	\$ 730
應收帳款	\$ 451	\$ 23,361	\$ 6,225

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	113年3月31日		112年12月31日		112年3月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
未逾期	\$ 451	\$ 360	\$ 23,361	\$ 123	\$ 6,225	\$ 730

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2. 民國 113 年 3 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 3 月 31 日之應收帳款及應收票據餘額均為客戶合約所產生，另於民國 112 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為 9,351 仟元。
3. 本集團未有將應收票據及帳款提供作為質押擔保之情形。
4. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據及帳款於民國 113 年 3 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 3 月 31 日信用風險最大暴險金額為每期應收票據及帳款之揭露金額。
5. 相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(四) 存貨

	113年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 108,960	(\$ 6,697)	\$ 102,263
在建土地	2,212,772	-	2,212,772
在建工程	83,157	-	83,157
待建土地	583,659	(4,334)	579,325
合計	\$ 2,988,548	(\$ 11,031)	\$ 2,977,517

	112年12月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 471,859	(\$ 6,950)	\$ 464,909
在建土地	2,212,772	-	2,212,772
在建工程	66,861	-	66,861
待建土地	583,659	(4,333)	579,326
合計	<u>\$ 3,335,151</u>	<u>(\$ 11,283)</u>	<u>\$ 3,323,868</u>
	112年3月31日		
	成本	備抵跌價損失	帳面金額
待售房地	\$ 1,042,677	(\$ 1,559)	\$ 1,041,118
在建土地	2,539,646	-	2,539,646
在建工程	586,026	-	586,026
待建土地	583,046	(4,333)	578,713
合計	<u>\$ 4,751,395</u>	<u>(\$ 5,892)</u>	<u>\$ 4,745,503</u>

1. 本集團當期認列為費損之存貨成本：

	113年1月1日至3月31日	112年1月1日至3月31日
已出售房地成本	\$ 362,899	\$ 740,272
存貨跌價回升利益	(252)	-
	<u>\$ 362,647</u>	<u>\$ 740,272</u>

2. 待售房地明細如下：

房地名稱	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
台中市(森立方)	\$ -	\$ 359,408	\$ -
竹北市(VITA)	-	-	927,524
台中市(蜜之地)	37,511	37,511	37,511
桃園市(菁英匯)	27,054	30,545	33,247
嘉義市(崇文天下)	29,900	29,900	29,900
後庄段、短竹段、同興段	13,500	13,500	13,500
台中市(時代菁英)	995	995	995
	<u>\$ 108,960</u>	<u>\$ 471,859</u>	<u>\$ 1,042,677</u>

3. 在建土地明細如下：

工地名稱	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
台中市平田段(森立方)	\$ -	\$ -	\$ 494,729
台中市鎮福段	709,671	709,671	709,671
台中市頂橋子頭段(謙18)	716,043	716,043	718,442
台中市仁平段	787,058	787,058	616,804
	<u>\$ 2,212,772</u>	<u>\$ 2,212,772</u>	<u>\$ 2,539,646</u>

4. 在建工程明細如下：

工 地 名 稱	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
台中市平田段(森立方)	\$ -	\$ -	\$ 547,678
台中市鎮福段	33,501	30,274	23,020
台中市頂橋子頭段(謙18)	37,789	28,853	11,996
台中市仁平段	11,867	7,734	3,332
	<u>\$ 83,157</u>	<u>\$ 66,861</u>	<u>\$ 586,026</u>

5. 待建土地明細如下：

工 地 名 稱	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
內甕段	\$ 547,259	\$ 547,259	\$ 546,657
平欣段	24,797	24,797	24,786
仁義潭旅館	11,603	11,603	11,603
	<u>\$ 583,659</u>	<u>\$ 583,659</u>	<u>\$ 583,046</u>

6. 民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額請詳附註六(十九)，設算利息資本化之利率區間分別 2.38%~2.48%及 2.29%~2.42%。

7. 以存貨提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

8. 本公司與台中市南屯區鎮福段 46 地號土地賣方於民國 109 年 7 月 31 日簽訂土地買賣契約書，因賣方於民國 109 年 9 月 10 日向地政機關辦理變更印鑑，致本公司無法辦理所有權移轉登記手續，該土地亦已因賣方之次子聲請台灣台中地方法院核發暫時處分為限制登記，而無法為所有權移轉之行為，本公司乃依約提起訴狀請求返還賣方已領取之第一期簽約款及第二期用印款共 23,540 仟元(表列其他應收款)及違約金等，於民國 111 年 6 月 30 日經臺灣台中地方法院民事判決，賣方應返還本公司價金 23,540 仟元，並給付違約金 17,662 仟元、裁判費 370 仟元及截至民國 111 年 12 月 31 日止，所估列法定利息 3,971 仟元，合計 45,543 仟元(表列其他應收款)。本公司已於民國 111 年 7 月 11 日，向法院聲請將賣方台中市南屯區鎮福段 46 地號土地為強制執行，並於民國 112 年 4 月 6 日經法院函文分配強制執行價款計新台幣 46,272 仟元(含民國 112 年 1 月 1 日至 3 月 9 日止，法定利息 393 仟元及執行費 336 仟元)，已於民國 112 年 5 月 10 日收迄。

(五) 其他流動資產

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
取得合約之增額成本-流動	\$ -	\$ 26,807	\$ 121,270
留抵稅額	-	5,175	26,953
履約保證金	90	1,720	31
其他流動資產-其他	752	2,074	5,220
	<u>\$ 842</u>	<u>\$ 35,776</u>	<u>\$ 153,474</u>

(六) 採用權益法之投資

	113年	112年
1月1日	\$ 179,518	\$ -
採用權益法之投資損益份類	(269)	-
3月31日	<u>\$ 179,249</u>	<u>\$ -</u>

1. 本公司於民國 112 年 3 月 15 日經董事會決議通過大美投資股份有限公司採企業聯盟方式參與「新竹市建功高中南側更新地區都市更新案」，並共同設立「豐穗建設股份有限公司」，本公司投資金額共新台幣 180,000 仟元，取得 30% 股權，因對其具有重大影響力，故帳列採用權益法之投資。
2. 採用權益法之關聯企業損益之份額如下：

被投資公司	113年1月1日至3月31日	112年1月1日至3月31日
豐穗建設股份有限公司	(\$ 269)	\$ -

上開採用權益法之關聯企業損益之份額係依同期間自行結算且未經會計師核閱之財務報表認列。

(七) 不動產、廠房及設備

	113年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	113年3月31日
<u>成本</u>					
土地	\$ 18,078	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,078
房屋及建築	17,027	-	-	-	17,027
附屬設備	8,117	-	-	-	8,117
其他設備	3,307	-	-	-	3,307
	<u>\$ 46,529</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,529</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 904)	(\$ 202)	\$ -	\$ -	(\$ 1,106)
附屬設備	(744)	(184)	-	-	(928)
其他設備	(3,131)	(16)	-	-	(3,147)
	<u>(\$ 4,779)</u>	<u>(\$ 402)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 5,181)</u>
	<u>\$ 41,750</u>				<u>\$ 41,348</u>

	112年1月1日	本期增加	本期減少	本期移轉	112年3月31日
<u>成本</u>					
土地	\$ 18,078	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,078
房屋及建築	17,027	-	-	-	17,027
附屬設備	8,117	-	-	-	8,117
其他設備	3,120	-	-	-	3,120
	<u>\$ 46,342</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,342</u>
<u>累計折舊</u>					
房屋及建築	(\$ 98)	(\$ 202)	\$ -	\$ -	(\$ 300)
附屬設備	(6)	(184)	-	-	(190)
其他設備	(2,972)	(90)	-	-	(3,062)
	<u>(\$ 3,076)</u>	<u>(\$ 476)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 3,552)</u>
	<u>\$ 43,266</u>				<u>\$ 42,790</u>

(八) 租賃交易－出租人

1. 本集團出租之標的資產係為建物，租賃合約之期間通常介於 1 到 6 年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件。為保全出租資產之使用情況，通常會要求承租人不得將租賃資產用作借貸擔保，或承租人須提供殘值保證。
2. 本集團於民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日基於營業租賃合約表列營業收入-建物出租收入分別為 1,108 仟元及 1,330 仟元，無屬變動租賃給付。
3. 本集團以營業租賃出租之租賃給付之到期日分析如下：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
1年	\$ 2,323	\$ 3,407	\$ 4,625
1~5年	47	62	2,212
合計	<u>\$ 2,370</u>	<u>\$ 3,469</u>	<u>\$ 6,837</u>

(九) 投資性不動產

	113年1月1日	本期增加	本期減少	113年3月31日
<u>成本</u>				
土地	\$ 92,700	\$ -	\$ -	\$ 92,700
房屋及建築	27,713	-	-	27,713
	<u>\$ 120,413</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 120,413</u>
<u>累計折舊</u>				
房屋及建築	(\$ 11,447)	(\$ 133)	\$ -	(\$ 11,580)
	<u>\$ 108,966</u>			<u>\$ 108,833</u>

	<u>112年1月1日</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>112年3月31日</u>
<u>成本</u>				
土地	\$ 92,700	\$ -	\$ -	\$ 92,700
房屋及建築	27,713	-	-	27,713
	<u>\$ 120,413</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 120,413</u>
<u>累計折舊</u>				
房屋及建築	(\$ 10,914)	(\$ 133)	\$ -	(\$ 11,047)
	<u>\$ 109,499</u>			<u>\$ 109,366</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	<u>113年1月1日至3月31日</u>	<u>112年1月1日至3月31日</u>
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 1,046</u>	<u>\$ 1,045</u>
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	<u>\$ 133</u>	<u>\$ 133</u>

2. 本集團持有之投資性不動產於民國 113 年 3 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 3 月 31 日之公允價值分別為 120,599 仟元、126,870 仟元及 118,939 仟元，未經獨立人員評價，僅由本公司管理階層採用市場參與者常用之評價模型，以未來租金收入現金流量折現法評價，屬第三等級公允價值之衡量，所採用之重要不可觀察輸入值包括折現率。

3. 以投資性不動產提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(十) 短期借款

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率</u>	<u>擔保品</u>	<u>113年3月31日</u>
銀行借款				
擔保借款	111/6/9~116/6/9 按月繳息，本金到期償還。	2.425%	存貨—在建土地	\$ 435,000
無擔保借款	111/11/14~116/6/9 按月繳息，本金到期償還。	2.675%	無	28,000
擔保借款	112/1/18~116/6/9 按月繳息，本金到期償還。	2.525%	存貨—在建土地	93,800
				<u>\$ 556,800</u>

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率</u>	<u>擔保品</u>	<u>112年12月31日</u>
銀行借款				
擔保借款	111/6/9~116/6/9 按月繳息，本金到期償還。	2.300%	存貨－在建土地	\$ 435,000
無擔保借款	111/11/14~116/6/9 按月繳息，本金到期償還。	2.550%	無	28,000
擔保借款	112/1/18~116/6/9 按月繳息，本金到期償還。	2.400%	存貨－在建土地	93,800
				\$ 556,800

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率</u>	<u>擔保品</u>	<u>112年3月31日</u>
銀行借款				
擔保借款	108/5/22~113/5/22 按月繳息，本金到期償還。	2.480%	存貨－在建土地	\$ 369,000
擔保借款	110/2/9~115/2/9 按月繳息，本金到期償還。	2.530%	存貨－在建工程	134,200
				\$ 503,200

1. 上述民國 113 年 3 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 3 月 31 日借款除有提供存貨擔保外，亦由主要管理階層提供保證，請詳附註七(二)。

2. 短期借款擔保品，請詳附註八說明。

(十一) 其他應付款

	<u>113年3月31日</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>112年3月31日</u>
應付股利	\$ 232,502	\$ -	\$ 232,502
其他	22,732	32,690	25,149
	\$ 255,234	\$ 32,690	\$ 257,651

(十二) 長期借款

<u>借款性質</u>	<u>借款期間 及還款方式</u>	<u>利率</u>	<u>擔保品</u>	<u>113年3月31日</u>
長期銀行借款				
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分期 償還。	2.380%	存貨—待售房地、 投資性不動產	\$ 25,378
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分期 償還。	2.380%	投資性不動產	12,160
擔保借款	110/7/13~114/1/13 按月繳息，到期還本。	2.575%	存貨—在建土地	305,000
擔保借款	111/4/27~114/1/13 按月繳息，到期還本。	2.675%	存貨—在建土地	172,300
擔保借款	112/3/15~117/3/15 按月繳息，到期還本。	2.675%	存貨—在建土地	246,000
小計				<u>760,838</u>
減：一年內到期之長期借款				<u>(481,502)</u>
合計				<u>\$ 279,336</u>

<u>借款性質</u>	<u>借款期間 及還款方式</u>	<u>利率</u>	<u>擔保品</u>	<u>112年12月31日</u>
長期銀行借款				
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分期 償還。	2.380%	存貨—待售房地、 投資性不動產	\$ 26,088
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分期 償還。	2.380%	投資性不動產	12,485
擔保借款	110/7/13~114/1/13 按月繳息，到期還本。	2.450%	存貨—在建土地	305,000
擔保借款	111/4/27~114/1/13 按月繳息，到期還本。	2.550%	存貨—在建土地	172,300
擔保借款	112/3/15~117/3/15 按月繳息，到期還本。	2.550%	存貨—在建土地	246,000
小計				<u>761,873</u>
減：一年內到期之長期借款				<u>(4,177)</u>
合計				<u>\$ 757,696</u>

借款性質	借款期間 及還款方式	利率	擔保品	112年3月31日
長期銀行借款				
擔保借款	106/4/19~121/4/19 按月繳息，第3年起分期償還。	2.260%	存貨—待售房地、 投資性不動產	\$ 28,193
擔保借款	106/8/11~121/8/11 按月繳息，第3年起分期償還。	2.260%	投資性不動產	13,450
擔保借款	110/7/13~114/1/13 按月繳息，到期還本。	2.450%	存貨—在建土地	305,000
擔保借款	111/4/27~114/1/13 按月繳息，到期還本。	2.550%	存貨—在建土地	172,300
擔保借款	111/6/9~116/6/9 按月繳息，到期還本。	2.300%	存貨—在建土地	435,000
無擔保借款	111/11/14~116/6/9 按月繳息，到期還本。	2.550%	無	28,000
擔保借款	112/1/18~116/6/9 按月繳息，到期還本。	2.400%	存貨—在建土地	93,800
擔保借款	112/3/15~117/3/15 按月繳息，到期還本。	2.550%	存貨—在建土地	50,000
小計				1,125,743
減：一年內到期之長期借款				(4,125)
合計				<u>\$ 1,121,618</u>

1. 上述借款提供存貨及投資性不動產擔保外，亦由主要管理階層提供擔保，請詳附註七(二)。
2. 長期借款擔保品，請詳附註八說明。

(十三) 退休金

1. 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。
2. 民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 156 仟元及 159 仟元。

(十四) 股本

本公司民國 113 年 3 月 31 日之額定資本額為 2,000,000 仟元，實收資本額為 1,550,015 仟元，分為 155,001 仟股，每股面額 10 元。

本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下(單位：仟股)：

	113年	112年
期初暨期末股數	155,001	155,001

(十五) 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十六) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，本公司每年度決算如有盈餘時，應依下列順序分派之：

- (1) 提繳稅捐。
- (2) 彌補虧損。
- (3) 提百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。
- (4) 依相關法令規定提列或迴轉特別盈餘公積。
- (5) 餘額加計前期累計未分配盈餘數為累計可分配盈餘，由董事會擬定盈餘分配案提請股東會決議分配之。

本公司股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部份分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利以不低於總股利 10%。

本公司盈餘分派以現金發放者，依公司法第二百四十條第五項規定由董事會決議辦理，並報告股東會，無須提交股東會請求承認。

2. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。
3. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
4. 本公司民國 111 年度盈餘分派案，於民國 112 年 3 月 15 日經董事會決議通過，並於民國 112 年 5 月 31 日提報股東會。分派案如下：

	111年度	
	金額	每股股利
法定盈餘公積	\$ 46,964	
現金股利	232,502	\$ 1.5
合計	\$ 279,466	

5. 民國 113 年 3 月 5 日經董事會決議通過對民國 112 年度之盈餘分派每

普通股股利 1.5 元，股利總計 232,502 仟元。民國 112 年度盈餘分派議案，截至民國 113 年 5 月 7 日止，尚未提報股東會。

(十七) 營業收入

	<u>113年1月1日至3月31日</u>	<u>112年1月1日至3月31日</u>
客戶合約之收入	\$ 504,459	\$ 933,792
其他-建物出租收入	1,108	1,330
合計	<u>\$ 505,567</u>	<u>\$ 935,122</u>

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入可細分為下列主要地理區域：

<u>113年1月1日至3月31日</u>	<u>營建事業部</u>			<u>合計</u>
	<u>南部地區</u>	<u>中部地區</u>	<u>北部地區</u>	
部門收入	\$ -	\$ 501,109	\$ 3,350	\$ 504,459
收入認列時點				
於某一時點認列之收入				<u>\$ 504,459</u>

<u>112年1月1日至3月31日</u>	<u>營建事業部</u>			<u>合計</u>
	<u>南部地區</u>	<u>中部地區</u>	<u>北部地區</u>	
部門收入	\$ -	\$ -	\$ 933,792	\$ 933,792
收入認列時點				
於某一時點認列之收入				<u>\$ 933,792</u>

2. 本集團截至民國 113 年 3 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 3 月 31 日已簽訂之銷售房地合約，尚未滿足履約義務所分攤之交易價格之彙總金額及預計認列收入年度分別如下：

	<u>113年3月31日</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>112年3月31日</u>
已簽約合約金額	\$ 885,550	\$ 756,920	\$ 2,959,970
預計認列收入年度	113年~115年	113年~115年	112年~113年

3. 合約負債

本集團預收款項係認列客戶合約收入相關之合約負債如下：

	<u>113年3月31日</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>112年3月31日</u>	<u>112年1月1日</u>
合約負債	\$ 88,599	\$ 227,431	\$ 1,032,546	\$ 724,201

期初合約負債本期認列收入：

	<u>113年1月1日至3月31日</u>	<u>112年1月1日至3月31日</u>
合約負債期初餘額本期認列收入	<u>\$ 205,678</u>	<u>\$ 198,277</u>

(十八) 利息收入

	<u>113年1月1日至3月31日</u>	<u>112年1月1日至3月31日</u>
銀行存款利息	\$ 1,717	\$ 144
按攤銷後成本衡量之 金融資產利息收入	851	265
其他利息收入	-	537
	<u>\$ 2,568</u>	<u>\$ 946</u>

(十九) 財務成本

	<u>113年1月1日至3月31日</u>	<u>112年1月1日至3月31日</u>
利息費用：		
銀行借款	\$ 8,028	\$ 10,163
其他	310	1,321
	8,338	11,484
減：符合要件之利息 資本化金額	(8,028)	(9,203)
財務成本	<u>\$ 310</u>	<u>\$ 2,281</u>

(二十) 費用性質之額外資訊

	<u>113年1月1日至3月31日</u>		
	<u>屬於營業成本者</u>	<u>屬於營業費用者</u>	<u>合計</u>
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 4,376	\$ 4,376
勞健保費用	-	325	325
退休金費用	-	156	156
董事酬金	-	1,269	1,269
其他員工福利費用	-	163	163
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,289</u>	<u>\$ 6,289</u>
不動產、廠房及設備折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 402</u>	<u>\$ 402</u>
投資性不動產折舊費用	<u>\$ 133</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 133</u>

112年1月1日至3月31日

	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ -	\$ 3,190	\$ 3,190
勞健保費用	-	368	368
退休金費用	-	159	159
董事酬金	-	1,289	1,289
其他員工福利費用	-	470	470
合計	\$ -	\$ 5,476	\$ 5,476
不動產、廠房及設備折舊費用	\$ -	\$ 476	\$ 476
投資性不動產折舊費用	\$ 133	\$ -	\$ 133

1. 依本公司章程規定，為激勵員工及經營團隊，本公司年度如有獲利於彌補累積虧損後，應提撥員工酬勞不低於 1%，董事酬勞以不高於 3% 為限。員工酬勞得以股票或現金支付之，應由董事會以董事三分之二以上出席及董事出席過半數同意之決議為之，並報告股東會。董事酬勞僅得以現金為之。員工酬勞發放股票或現金之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

2. 本公司員工酬勞及董事酬勞估計如下：

	113年1月1日至3月31日	112年1月1日至3月31日
員工酬勞	\$ 110	\$ 156
董事酬勞	549	779
	\$ 659	\$ 935

上述金額帳列薪資費用科目，係依當年度之獲利狀況估列。民國 113 年及民國 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日員工及董事酬勞分別以 1% 及 0.5% 估列。

經董事會決議之民國 112 年度員工酬勞及董事酬勞金額與民國 112 年度財務報告認列之金額一致。民國 112 年度員工酬勞及董事酬勞將採現金之方式發放。民國 112 年度員工酬勞及董事酬勞尚未實際配發。

3. 本公司董事會通過之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十一) 所得稅

1. 所得稅費用(利益)

所得稅費用(利益)組成部分：

	113年1月1日至3月31日	112年1月1日至3月31日
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ -
土地增值稅	112	-
當期所得稅總額	112	-
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生 及迴轉	13,694	(20,655)
遞延所得稅總額	13,694	(20,655)
所得稅費用(利益)	\$ 13,806	(\$ 20,655)

2. 本集團營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定年度如下：

	豐謙	宏羽	宏都阿里山
核定年度	111	111	111

(二十二) 每股盈餘

	113年1月1日至3月31日		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 95,050	155,001	\$ 0.61
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	95,050	155,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	19	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 95,050	155,020	\$ 0.61

112年1月1日至3月31日

	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 175,580	155,001	\$ 1.13
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	175,580	155,001	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	23	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	\$ 175,580	155,024	\$ 1.13

於計算稀釋每股盈餘時，係假設員工酬勞即於本期全數採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數。

(二十三) 與非控制權益之交易

本集團之子公司宏都阿里山於民國 112 年 1 月 11 日經股東臨時會決議通過賸餘財產分配，該交易將減少非控制權益 150 仟元。

(二十四) 來自籌資活動之負債之變動

	113年1月1日	籌資現金流量之 變動	非現金流動之增 加數	113年3月31日
短期借款	\$ 556,800	\$ -	\$ -	\$ 556,800
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	761,873	(1,035)	-	760,838
應付股利	-	-	232,502	232,502
存入保證金	1,204	-	-	1,204
來自籌資活動之 負債總額	\$ 1,319,877	(\$ 1,035)	\$ 232,502	\$ 1,551,344

	112年1月1日	籌資現金流量之 變動	非現金流動之增 加數	112年3月31日
短期借款	\$ 1,240,550	(\$ 737,350)	\$ -	\$ 503,200
長期借款(含一年內 到期之長期借款)	982,961	142,782	-	1,125,743
應付股利	-	-	235,502	235,502
存入保證金	1,312	-	-	1,312
來自籌資活動之 負債總額	\$ 2,224,823	(\$ 594,568)	\$ 235,502	\$ 1,865,757

七、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團關係
豐穗建設股份有限公司(豐穗建設)	關聯企業
豐邑建設股份有限公司(豐邑建設)	負責人與本公司總經理為一親等親屬
承恩餐旅管理顧問股份有限公司(承恩餐旅)	負責人與本公司總經理為二親等親屬
旌旗開發股份有限公司(旌旗開發)	負責人為本公司總經理

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 擔保情形

- (1) 本集團為其他關係人背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

背書保證 公司名稱	被背書保證 對象	建案名稱	保證契約 簽約日期	背書保證金額 (建照之工程造價)	取得使用執照	說明
豐謙建設	豐邑建設 磐石投資	風禾	110.03.18	\$ 425,690	113.03.22	
			110.10.07 (變更起造人)			
豐謙建設	豐邑建設	森活	113.03.06	\$ 692,204	(尚未取得)	註
宏羽營造	承恩餐旅	豐穗	111.06.01	\$ 159,101	(尚未取得)	

擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，而於該案取得使照時，有關之履約保證自動消滅。

註：此建案建築執照工程造價 692,204 仟元，規劃為 2 棟地上 21 樓及地下 4 層，總戶數 328 戶，截至豐邑建設申請同業履約保證時，工程興建進度為 2 棟地上 21 樓，並已由銀行履約保證共 245 戶，餘未售戶數由本公司履約保證至此建案使用執照取得。

- (2) 其他關係人為本集團背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

背書保證 公司名稱	被背書保證 對象	建案名稱	保證契約 簽約日期	背書保證金額 (建照之工程造價)	取得使用執照
旌旗開發	豐謙建設	森立方	109.07.10	\$ 257,965	112.07.28
承恩餐旅	豐謙建設	謙18	112.09.08	\$ 311,906	(尚未取得)

擔保期間自雙方簽訂互保契約後，並經公會審查核可日起，而於該案取得使照時，有關之履約保證自動消滅。

- (3) 本集團為關聯企業融資背書保證之明細如下：

民國 112 年 5 月 23 日經董事會決議通過，依持股比率 30%，為關聯企業豐穗建設股份有限公司之銀行借款作連帶保證人，額度計新台幣 1,086,000 仟元，該項銀行借款額度已於民國 112 年 11 月 20 日取得。

2. 其他

主要管理階層為本公司長、短期借款之連帶保證人，請詳附註六(十)、(十二)說明。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	113年1月1日至3月31日	112年1月1日至3月31日
短期員工福利	\$ 2,469	\$ 2,489

短期員工福利中包含董事酬勞估列金額，請詳附註六(二十)2.說明。

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值			擔保用途
	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日	
存貨	\$ 2,242,672	\$ 2,242,672	\$ 3,117,224	長、短期銀行借款 (含一年內到期之長期借款)
投資性不動產	108,833	108,966	109,366	長期銀行借款
	<u>\$ 2,351,505</u>	<u>\$ 2,351,638</u>	<u>\$ 3,226,590</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一) 或有事項

為關係人之保證情形，請參閱附註七(二)。

(二) 承諾事項

本集團已簽約但尚未發生之資本支出

	112年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
在建工程	\$ 1,088,516	\$ 46,324	\$ 289,075

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大期後事項

無此情形。

十二、其他

(一) 資本管理

本期無重大變動，請參閱民國 112 年度合併財務報表附註十二。

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	<u>113年3月31日</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>112年3月31日</u>
<u>金融資產</u>			
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金	\$ 1,202,545	\$ 913,588	\$ 644,647
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	247,000	197,000	97,000
應收票據	360	123	730
應收帳款	451	23,361	6,225
其他應收款(含關係人)	482	385	46,192
存出保證金(表列其他流動及非流動資產)	1,110	2,739	420
	<u>\$ 1,451,948</u>	<u>\$ 1,137,196</u>	<u>\$ 795,214</u>
	<u>113年3月31日</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>112年3月31日</u>
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
短期借款	\$ 556,800	\$ 556,800	\$ 503,200
應付票據	189	1,190	56
應付帳款	41,304	59,815	133,220
其他應付款(含關係人)	255,234	32,690	257,651
長期借款(包含一年內到期)	760,838	761,873	1,125,743
存入保證金	1,204	1,204	1,312
	<u>\$ 1,615,569</u>	<u>\$ 1,413,572</u>	<u>\$ 2,021,182</u>

2. 風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括利率風險)、信用風險及流動性風險。
- (2) 風險管理工作由本集團財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險主要來自按浮動利率發行之短期借款及長期借款，使本集團暴露於現金流量利率風險。於民國 113 年 3 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 3 月 31 日，本集團按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。
- B. 當新台幣借款利率上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅後淨利將分別增加或減少 2,635 仟元及 3,258 仟元，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款，及分類為按攤銷後成本衡量之債務工具投資的合約現金流量。
- B. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，檢視存款信用，經評估其信用品質良好，始可被接納為交易對象。本集團之應收票據及應收帳款為銷售房地之應收客戶款項，依內部明定之授信政策，本集團與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。
- C. 本集團採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。
- D. 本集團採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：
當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。
- E. 本集團仍持續進行追索之法律程序，以保全債權之權利。本集團仍有追索活動之債權於民國 113 年 3 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 3 月 31 日皆為 0 仟元。
- F. 本集團按客戶類型之特性將對客戶之應收帳款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失，並納入對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款的備抵損失。本集團於民國 113 年 3 月 31 日、112 年 12 月 31 日及 112 年 3 月 31 日經評估可能發生之減損損失微小。

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由本集團財務部予以彙總，監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度。
- B. 本集團未動用借款額度明細如下：

	<u>112年3月31日</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>112年3月31日</u>
一年內到期	\$ -	\$ -	\$ 144,490
一年以上到期	-	-	196,000
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 340,490</u>

- C. 下表係本集團之非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

113年3月31日	6個月以下	6個月至1年內	1年至2年內	2年以上	合計
短期借款	\$ 6,833	\$ 6,833	\$ 13,666	\$ 573,086	\$ 600,418
應付票據	189	-	-	-	189
應付帳款	28,506	7,829	4,969	-	41,304
其他應付款	243,475	10,735	1,024	-	255,234
長期借款(包含 一年內到期)	12,047	486,667	11,631	290,131	800,476
存入保證金	-	-	1,204	-	1,204

非衍生金融負債：

112年12月31日	6個月以下	6個月至1年內	1年至2年內	2年以上	合計
短期借款	\$ 6,485	\$ 6,485	\$ 12,970	\$ 575,499	\$ 601,439
應付票據	1,190	-	-	-	1,190
應付帳款	47,980	6,785	5,050	-	59,815
其他應付款	29,661	2,443	586	-	32,690
長期借款(包含 一年內到期)	11,595	11,595	489,038	292,360	804,588
存入保證金	-	-	1,204	-	1,204

非衍生金融負債：

112年3月31日	6個月以下	6個月至1年內	1年至2年內	2年以上	合計
短期借款	\$ 115,140	\$ 399,175	\$ -	\$ -	514,315
應付票據	56	-	-	-	56
應付帳款	87,492	41,029	4,699	-	133,220
其他應付款	247,906	2,837	6,908	-	257,651
長期借款(包含 一年內到期)	15,567	15,567	505,897	675,107	1,212,138
存入保證金	-	-	-	1,312	1,312

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業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)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

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，本公司投資之投資性不動產屬之。

2. 以成本衡量之投資性不動產之公允價值資訊請詳附註六(九)說明。

3. 非以公允價值衡量之金融工具：

現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據、應收帳款、其他應收款(含關係人)、存出保證金、短期借款、應付票據、應付帳款、

其他應付款(含關係人)、長期借款(包含一年內到期)及存入保證金的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4. 以公允價值衡量之金融工具及非金融工具：無此情形。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無此情事。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：無此情事。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。
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：無此情事。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。
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：無此情事。
9. 從事衍生性金融商品交易：無此情事。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形：無此情事。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊：請詳附表二。

(三)大陸投資資訊

無此情事。

(四)主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表三。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

本集團僅經營單一產業，且本集團管理階層係以整體評估績效及分配資源，經辨認本集團為單一應報導部門。

(二)部門損益之調節資訊

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日部門損益合計與繼續營業部門稅前損益合計相同，並無調節項目。

(以下空白)

豐謙建設股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國113年1月1日至3月31日

附表一

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限額	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	實際動支 金額	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額	屬母公司對			備註
		公司名稱	關係 (註三)								子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書	屬對大陸地 區背書保證	
0	豐謙建設股份有限 公司	豐邑建設股份有 限公司、磐石投 資建設股份有限 公司	7	\$ 6,056,202	\$ 425,690	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ 6,056,202	N	N	N	註二
0	豐謙建設股份有限 公司	豐穗建設股份有 限公司	6	6,056,202	1,086,000	1,086,000	1,086,000	-	35.86%	6,056,202	N	N	N	註二
0	豐謙建設股份有限 公司	豐邑建設股份有 限公司	7	6,056,202	692,204	692,204	-	-	22.86%	6,056,202	N	N	N	註二、 註六
1	宏羽營造股份有限 公司	承恩餐旅管理顧 問股份有限公司	7	1,447,791	159,101	159,101	159,101	-	109.89%	1,447,791	N	N	N	註四、 註五

註一：本公司背書保證辦法規定，本公司整體對外背書保證之總額不得超過當期財務報表淨值50%，本公司對單一企業背書保證限額，不得超過當期財務報表淨值50%。

註二：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，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約連帶擔保者，不受註一限制，惟其總額以不超過本公司淨值百分之二百為限。

註三：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。

註四：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者，背書保證總額不得超過當期淨值之12倍，個別背書保證限額不得超過當期淨值之10倍。

註五：實際動支金額係依建造執照之工程造價。

註六：此建築執照工程造價692,204仟元，規劃為2棟地上21樓及地下4層，總戶數為328戶，截至豐邑建設申請同業履約保證時，工程興建進度為2棟地上21樓，並已由銀行履約保證共245戶，餘未售戶數由本公司履約保證至此建築使用執照取得。

豐謙建設股份有限公司及子公司
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)
民國113年1月1日至3月31日

附表二

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本 期損益	本期認列之投 資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
豐謙建設股份有限公司	宏羽營造股份有限公司	台灣	綜合營造，不動 產買賣、住宅及 大樓開發租賃等 經營業務	\$ 220,000	\$ 220,000	22,000,000	92.83	\$ 134,398	\$ 338	\$ 313	
豐謙建設股份有限公司	豐穗建設股份有限公司	台灣	綜合營造，不動 產買賣、住宅及 大樓開發租賃等 經營業務	180,000	180,000	18,000,000	30.00	179,249	(895)	(269)	

豐謙建設股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國113年3月31日

附表三

主要股東名稱	股份	
	持有股數	持股比例
晨譽投資股份有限公司	34,411,027	22.20%
頌恩營造股份有限公司	29,696,536	19.15%

說明：若公司係向集保公司申請取得本表資訊者，得於本表附註說明以下事項：

- (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。
- (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。