

華固建設股份有限公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告書  
民國 103 年及 102 年第一季  
(股票代碼 2548)

公司地址：台北市信義區信義路四段 456 號 7 樓  
電 話：(02)2758-2828



華固建設股份有限公司及子公司  
民國103年及102年第一季合併財務報告暨會計師核閱報告書  
目 錄

項	目	頁 次
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、	合併財務報告附註	12 ~ 43
	(一) 公司沿革	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 ~ 14
	(四) 重大會計政策之彙總說明	14 ~ 21
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源	21 ~ 22
	(六) 重要會計項目之說明	23 ~ 32
	(七) 關係人交易	32 ~ 33
	(八) 質押之資產	33 ~ 34
	(九) 重大承諾事項及或有事項	34



項	目	頁	次
(十)	重大之災害損失	34	
(十一)	重大之期後事項	34	
(十二)	其他	34 ~ 38	
(十三)	附註揭露事項	39 ~ 42	
	1. 重大交易事項相關資訊	39 ~ 41	
	2. 轉投資事業相關資訊	42	
	3. 大陸投資資訊	42	
(十四)	營運部門資訊	43	



會計師核閱報告書

(103)財審報字第 14000072 號

華固建設股份有限公司 公鑒：

華固建設股份有限公司及其子公司民國 103 年及 102 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報告之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除下段所述者外，本會計師係依照中華民國審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開財務報告整體表示查核意見。

如合併財務報告附註四(三)及六(五)所述，列入上開合併財務報告之部分子公司(均屬非重要子公司)及採用權益法之被投資公司財務報告暨附註十三所揭露之相關資訊，係依據各該公司同期間自編未經會計師核閱之財務報告所編製。該等公司民國 103 年及 102 年 3 月 31 日之資產總額(含「採用權益法之投資」)分別為新台幣 1,263,688 仟元及 3,297,950 仟元，各占合併資產總額之 3.8%及 14.73%；負債總額分別為 559,691 仟元及 2,091,186 仟元，各占合併負債總額之 2.8%及 27.14%；民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益分別為新台幣(25,536 仟元)及 135,818 仟元，各占合併綜合損益之 29.59%及 4.28%。





資誠

依本會計師核閱結果，除上段所述子公司及採用權益法之被投資公司財務報告及附註十三所揭露之相關資訊，若能取得其同期間經會計師核閱之財務報告而可能須作適當調整及揭露之影響外，並未發現第一段所述財務報告在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭春鴛

蕭春鴛



會計師

梁華玲

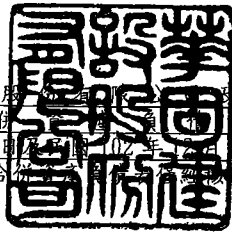
梁華玲



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局  
核准簽證文號：金管證六字第 0960042326 號  
前財政部證券暨期貨管理委員會  
核准簽證文號：(86)台財證(六)第 83253 號

中 華 民 國 1 0 3 年 4 月 3 0 日





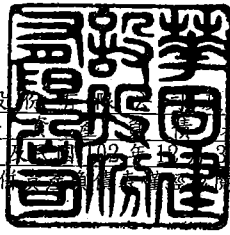
華固建設工程股份有限公司  
合併資產負債表  
民國103年3月31日及102年12月31日、3月31日  
(民國103年及102年3月31日之合併資產負債表未經會計師查核，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	附註	103年3月31日		102年12月31日		102年3月31日	
			金	%	金	%	金	%
流動資產								
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 599,932	2	\$ 260,639	1	\$ 687,006	3
1110	透過損益按公允價值衡量之	六(二)						
	金融資產—流動		554,155	2	660,977	2	27,749	-
1150	應收票據淨額		57,075	-	60,195	-	101,989	1
1200	其他應收款		47,651	-	46,960	-	46,178	-
130X	存貨	六(四)及						
		八	27,365,574	82	26,868,445	83	19,436,753	87
1410	預付款項		632,777	2	529,722	2	537,641	2
1470	其他流動資產	六(六)	3,906,267	12	3,685,114	12	1,338,214	6
11XX	流動資產合計		<u>33,163,431</u>	<u>100</u>	<u>32,112,052</u>	<u>100</u>	<u>22,175,530</u>	<u>99</u>
非流動資產								
1523	備供出售金融資產—非流動	六(三)	9,003	-	8,225	-	9,485	-
1550	採用權益法之投資	六(五)	41,391	-	41,392	-	41,059	-
1600	不動產、廠房及設備		21,618	-	23,014	-	13,915	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十)	15,142	-	15,192	-	37,784	-
1900	其他非流動資產		40,524	-	41,208	-	106,090	1
15XX	非流動資產合計		<u>127,678</u>	<u>-</u>	<u>129,031</u>	<u>-</u>	<u>208,333</u>	<u>1</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 33,291,109</u>	<u>100</u>	<u>\$ 32,241,083</u>	<u>100</u>	<u>\$ 22,383,863</u>	<u>100</u>

(續次頁)





## 華固建設股份有限公司

合併

民國103年3月31日及民國102年12月31日、3月31日

(民國103年及102年3月31日之合併財務報表，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	103年3月31日		102年12月31日		102年3月31日		
		金額	%	金額	%	金額	%	
<b>流動負債</b>								
2100	短期借款	六(七)	\$ 11,554,600	35	\$ 10,383,483	32	\$ 2,870,547	13
2110	應付短期票券		499,176	2	698,965	2	99,880	-
2150	應付票據		122,434	-	33,386	-	123,171	1
2170	應付帳款	七	602,948	2	969,505	3	650,604	3
2200	其他應付款		230,354	1	413,288	2	224,941	1
2230	當期所得稅負債	六(二十)	127,912	-	26,276	-	97,608	-
2300	其他流動負債	六(八)	5,701,552	17	5,195,976	16	2,379,210	11
21XX	流動負債合計		18,838,976	57	17,720,879	55	6,445,961	29
<b>非流動負債</b>								
2540	長期借款	六(九)	809,250	2	809,250	3	975,000	4
2570	遞延所得稅負債	六(二十)	26,348	-	27,866	-	11,264	-
2600	其他非流動負債	六						
		(四)(十)	347,846	1	341,362	1	272,726	1
25XX	非流動負債合計		1,183,444	3	1,178,478	4	1,258,990	5
2XXX	負債總計		20,022,420	60	18,899,357	59	7,704,951	34
<b>歸屬於母公司業主之權益</b>								
<b>股本</b>								
3110	普通股股本	六(十一)	2,768,127	8	2,768,127	9	2,768,127	12
<b>資本公積</b>								
3200	資本公積	六(十二)	650,329	2	650,329	2	787,864	4
<b>保留盈餘</b>								
3310	法定盈餘公積	六(十三)	1,859,398	6	1,859,398	6	1,690,779	8
3350	未分配盈餘		7,467,988	23	7,547,666	23	9,026,854	40
<b>其他權益</b>								
3400	其他權益	六(十四)	80,707	-	87,342	-	54,633	-
3500	庫藏股票		(850)	-	(850)	-	(850)	-
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		12,825,699	39	12,912,012	40	14,327,407	64
36XX	非控制權益		442,990	1	429,714	1	351,505	2
3XXX	權益總計		13,268,689	40	13,341,726	41	14,678,912	66
<b>重大承諾及或有事項</b>								
	負債及權益總計	九	\$ 33,291,109	100	\$ 32,241,083	100	\$ 22,383,863	100

請參閱後附合併財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所蕭春鶯、梁華玲會計師民國103年4月30日核閱報告。

董事長：鍾榮昌



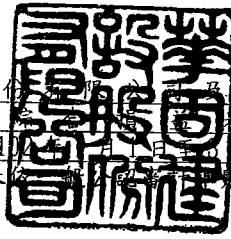
經理人：鍾榮昌



會計主管：劉若梅







華固建設股份有限公司  
 合併  
 民國103年及102年12月31日  
 (僅經核閱,未查核)

單位：新台幣仟元  
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	103年1月1日至3月31日			102年1月1日至3月31日		
		金額	%		金額	%	
4000 營業收入	六(十五)	\$ 392,832	100	\$ 8,214,878	100		
5000 營業成本	六(十六)	( 275,129)	( 70)	( 4,914,798)	( 60)		
5900 營業毛利		117,703	30	3,300,080	40		
營業費用	六(十六)(十七)及七						
6100 推銷費用		( 42,435)	( 11)	( 12,949)	-		
6200 管理費用		( 106,558)	( 27)	( 135,954)	( 1)		
6000 營業費用合計		( 148,993)	( 38)	( 148,903)	( 1)		
6900 營業(損失)利益		( 31,290)	( 8)	3,151,177	39		
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(十八)	3,181	1	36,412	-		
7020 其他利益及損失		11,485	3	1,162	-		
7050 財務成本	六(十九)	( 21,610)	( 6)	( 10,364)	-		
7060 採用權益法之關聯企業及 合資損益之份額	六(五)	( 1)	-	672	-		
7000 營業外收入及支出合計		( 6,945)	( 2)	27,882	-		
7900 稅前(淨損)淨利		( 38,235)	( 10)	3,179,059	39		
7950 所得稅費用	六(二十)	( 25,935)	( 7)	( 49,253)	( 1)		
8200 本期(淨損)淨利		( \$ 64,170)	( 17)	\$ 3,129,806	38		
其他綜合損益(淨額)							
8310 國外營運機構財務報表換 算之兌換差額		( \$ 11,163)	( 3)	\$ 51,821	1		
8325 備供出售金融資產未實現 評價利益	六(三)	778	-	748	-		
8399 與其他綜合損益組成部分 相關之所得稅	六(二十)	1,518	1	( 7,048)	-		
8300 本期其他綜合(損失)利益之 稅後淨額		( \$ 8,867)	( 2)	\$ 45,521	1		
8500 本期綜合(損失)利益總額 淨(損)利歸屬於：		( \$ 73,037)	( 19)	\$ 3,175,327	39		
8610 母公司業主		( \$ 79,678)	( 21)	\$ 3,132,486	38		
8620 非控制權益		15,508	4	( 2,680)	-		
綜合損益總額歸屬於：		( \$ 64,170)	( 17)	\$ 3,129,806	38		
8710 母公司業主		( \$ 86,313)	( 22)	\$ 3,167,643	39		
8720 非控制權益		13,276	3	7,684	-		
		( \$ 73,037)	( 19)	\$ 3,175,327	39		
基本每股(虧損)盈餘	六(二十一)						
9750 基本每股(虧損)盈餘合計			0.29		11.32		
稀釋每股(虧損)盈餘							
9850 稀釋每股(虧損)盈餘合計			0.29		11.27		

請參閱後附合併財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所  
 蕭春鶯、梁華玲會計師民國103年4月30日核閱報告。

董事長：鍾榮昌



經理人：鍾榮昌



會計主管：劉若梅







華固建設股份有限公司  
民國103年3月31日  
(僅經核閱)

單位：新台幣仟元

附註	於本公債		母公債		其他		其他		主權		之		權		總計	權益總額
	普通股本	特種公司債	庫藏股票	其他	法定盈餘	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	其他	現	融出	備供出售金融資產未實現損益	庫藏股票	非控制權益	權益總額		
	\$ 2,768,127	\$ 765,813	\$ 21,000	\$ 1,051	\$ 1,690,779	\$ 5,894,368	\$ 20,589	\$ -	(\$ -)	1,113	(\$ 850)	\$ 11,159,764	\$ 343,821	\$ 11,503,585		
102年第一季合併總損益	-	-	-	-	-	3,132,486	-	-	-	-	-	3,132,486	(2,680)	3,129,806		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	34,409	-	-	748	-	35,157	10,364	45,521		
102年3月31日餘額	\$ 2,768,127	\$ 765,813	\$ 21,000	\$ 1,051	\$ 1,690,779	\$ 9,026,854	\$ 54,998	\$ -	(\$ 365)	(\$ 850)	\$ 14,327,407	\$ 351,505	\$ 14,678,912			
103年1月1日至3月31日																
103年1月1日餘額	\$ 2,768,127	\$ 627,406	\$ 21,872	\$ 1,051	\$ 1,859,398	\$ 7,547,666	\$ 88,967	\$ -	(\$ 1,625)	(\$ 850)	\$ 12,912,012	\$ 429,714	\$ 13,341,726			
103年第一季合併總損益	-	-	-	-	-	(79,678)	-	-	-	-	-	(79,678)	15,508	(64,170)		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(7,413)	-	778	-	(6,635)	(2,232)	(8,867)			
103年3月31日餘額	\$ 2,768,127	\$ 627,406	\$ 21,872	\$ 1,051	\$ 1,859,398	\$ 7,467,988	\$ 81,554	(\$ 847)	(\$ 850)	\$ 12,825,699	\$ 442,990	\$ 13,268,689				

請參閱後附合併財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所蕭春驚、梁華玲會計師民國103年4月30日核閱報告。



董事長：鍾崇昌

經理人：鍾崇昌



會計主管：劉若梅





  
 華固建設及子公司  
 合 併 報 告 表  
 民國 103 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日  
 (僅經核閱 會計準則查核)

單位：新台幣仟元

附註	103年1月1日 至3月31日	102年1月1日 至3月31日
<b>營業活動之現金流量</b>		
合併稅前(淨損)淨利	(\$ 38,235)	\$ 3,179,059
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
透過損益按公允價值衡量金融資產之評價		
利益	( 6,359 )	( 1,150 )
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	1	( 672 )
各項攤提	六(十六) 616	785
折舊費用	六(十六) 1,743	946
利息費用	六(十九) 21,610	10,364
利息收入	( 1,903 )	( 1,387 )
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	1	55
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		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	113,181	-
應收票據淨額	3,120	( 90,805 )
其他應收款	( 691 )	( 4,188 )
存貨	( 445,291 )	3,767,340
其他金融資產-流動	( 115,328 )	( 234,850 )
其他流動資產	( 101,565 )	( 166,065 )
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據	89,048	74,392
應付帳款	( 366,557 )	( 502,487 )
其他應付款	( 182,934 )	( 83,742 )
預收款項	751,347	( 1,408,000 )
其他流動負債-其他	( 20,771 )	33,894
其他非流動負債	6,484	699
營運產生之現金(流出)流入	( 292,483 )	4,574,188
收取之利息	1,903	1,387
支付之利息	六(十九) ( 73,448 )	( 30,606 )
支付之所得稅	-	( 10,049 )
營業活動之淨現金(流出)流入	( 364,028 )	4,534,920

(續次頁)



  
 華固建設股份有限公司及子公司  
 合併現金流量表  
 民國103年及102年1月1日至3月31日  
 (僅經核閱, 未查核)

單位：新台幣仟元

	附註	103年1月1日 至3月31日	102年1月1日 至3月31日
<b>投資活動之現金流量</b>			
其他非流動資產減少		\$ 684	\$ 12,034
工程及存出保證金增加		( 33,698 )	( 63,224 )
購置不動產、廠房及設備價款		( 348 )	( 716 )
投資活動之淨現金流出		( 33,362 )	( 51,906 )
<b>籌資活動之現金流量</b>			
短期借款增加(減少)		1,171,117	( 3,488,097 )
應付短期票券減少		( 199,789 )	( 199,900 )
償還長期借款	六(八)(九)	( 225,000 )	( 1,280,000 )
非控制權益變動		( 2,232 )	10,364
籌資活動之淨現金流入(流出)		744,096	( 4,957,633 )
匯率變動對現金及約當現金之影響		( 7,413 )	34,409
本期現金及約當現金增加(減少)數		339,293	( 440,210 )
期初現金及約當現金餘額		260,639	1,127,216
期末現金及約當現金餘額		\$ 599,932	\$ 687,006

請參閱後附合併財務報告附註暨資誠聯合會計師事務所  
蕭春駕、梁華玲會計師民國103年4月30日核閱報告。

董事長：鍾榮昌



經理人：鍾榮昌

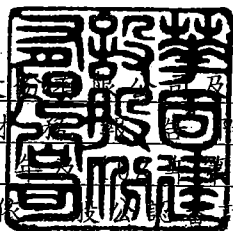


會計主管：劉若梅





華固建設股份有限公司及子公司  
合併財務報表  
民國 103 年第一季  
(僅經核閱，未依會計準則查核)



單位：新台幣仟元  
(除特別註明者外)

一、公司沿革

華固建設股份有限公司(以下簡稱「本公司」)成立於民國 78 年 4 月，主要業務為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務，暨興建一般工業用之廠房、倉庫出租出售業務。本公司股票自民國 91 年 8 月 26 日起於台灣證券交易所掛牌買賣。

二、通過財報之日期及程序

本合併財務報告已於民國 103 年 4 月 30 日經董事會通過發布。

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」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

無。

(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之影響

依據金管會民國 103 年 4 月 3 日金管證審字第 1030010325 號令，上市、上櫃及興櫃公司應自民國 104 年起全面採用經金管會認可並發布生效之 2013 年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第 9 號「金融工具」)編製財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第 1 號之修正「國際財務報導準則第 7 號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	民國 99 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 1 號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	民國 100 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 1 號之修正「政府貸款」	民國 102 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 7 號之修正「揭露—金融資產之移轉」	民國 100 年 7 月 1 日
國際財務報導準則第 7 號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	民國 102 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 10 號「合併財務報表」	民國 102 年 1 月 1 日 (投資個體於民國 103 年 1 月 1 日生效)
國際財務報導準則第 11 號「聯合協議」	民國 102 年 1 月 1 日

新發布/修正/修訂準則及解釋

IASB 發布之生效日

國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」	民國 102 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」	民國 102 年 1 月 1 日
國際會計準則第 1 號之修正「其他綜合損益項目之表達」	民國 101 年 7 月 1 日
國際會計準則第 12 號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	民國 101 年 1 月 1 日
國際會計準則第 19 號之修訂「員工福利」	民國 102 年 1 月 1 日
國際會計準則第 27 號之修訂「單獨財務報表」	民國 102 年 1 月 1 日
國際會計準則第 28 號之修正「投資關聯企業及合資」	民國 102 年 1 月 1 日
國際會計準則第 32 號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	民國 103 年 1 月 1 日
國際財務報導解釋第 20 號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	民國 102 年 1 月 1 日
2010 年對國際財務報導準則之改善	民國 100 年 1 月 1 日
2009-2011 年對國際財務報導準則之改善	民國 102 年 1 月 1 日

經評估後本集團認為除下列各項外，適用 2013 年版國際財務報導準則將不致對本集團造成重大變動：

1. 國際會計準則第 19 號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債（資產）乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修正前之利息成本及計畫資產之預期報酬；刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定精算損益應於發生時列入其他綜合損益；前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用；企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。此外增加確定福利計畫之揭露規定。

2. 國際財務報導準則第 10 號「合併財務報表」

該準則取代原國際會計準則第 27 號「合併及單獨財務報表」有關合併財務報告之規定，將原國際會計準則第 27 號更名為「單獨財務報表」，並廢止解釋公告第 12 號「合併：特殊目的個體」之規定，對控制重新定義，對被投資公司之投資於同時符合三項控制要素時，始具控制。

3. 國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本集團將依該準則改變綜合損益表之表達方式。

4. 國際財務報導準則第 12 號「對其他個體之權益之揭露」

該準則整合各號準則對企業所持有子公司、聯合協議、關聯企業及未納入合併報表之結構型個體之權益之揭露規定，並要求揭露相關資訊。本集團將依該準則增加有關合併個體及未合併個體之資訊揭露。

#### 5. 國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」

該準則定義公允價值為：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須支付之價格。建立公允價值衡量之架構，須以市場參與者之觀點；對於非金融資產之衡量須基於最高及最佳使用狀態；並規範公允價值衡量相關揭露。經評估該準則對本集團財務狀況與經營結果無重大影響，並將依規定增加公允價值衡量相關揭露。

本集團現正評估上述項目對合併財務報告之影響，故尚未列示相關影響金額，相關影響金額待評估完成時予以揭露。

#### (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 2013 年國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第 9 號「金融工具」	尚未發布強制生效日
國際財務報導準則第 14 號「管制遞延帳戶」	民國 105 年 1 月 1 日
國際會計準則第 19 號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	民國 103 年 7 月 1 日
國際會計準則第 36 號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	民國 103 年 1 月 1 日
國際會計準則第 39 號之修正「衍生工具之合約更替及避險會計之繼續」	民國 103 年 1 月 1 日
國際財務報導解釋第 21 號「公課」	民國 103 年 1 月 1 日
2010-2012 年對國際財務報導準則之改善	民國 103 年 7 月 1 日
2011-2013 年對國際財務報導準則之改善	民國 103 年 7 月 1 日

本集團現正持續評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。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

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之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。

##### (二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

- (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債。
- (2) 按公允價值衡量之備供出售金融資產。
- (3) 按退休基金資產加計未認列前期服務成本與確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2. 編製符合金管會認可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)之財務報告需要使用一些重要會計估計，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

- (1) 本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指本集團有權主導其財務及營運政策之所有個體，一般係直接或間接持有其超過 50% 表決權之股份。子公司自收購日(即本集團取得控制之日)起全面合併，於喪失控制之日起停止合併。
- (2) 集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
- (3) 損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額。
- (4) 對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易)，係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列為權益。
- (5) 當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，於處分時將被重分類為損益。

#### 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
			103年 3月31日	102年 12月31日	102年 3月31日	
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	土木建築及水利工程之承攬	100	100	100	
華固建設股份有限公司	華茂開發股份有限公司	不動產買賣租賃	100	100	100	
華固建設股份有限公司	成都萬誠多寶置業有限公司	不動產開發	80	80	80	
華固建設股份有限公司	成都華固置業有限公司	不動產開發	80	80	80	

3. 未列入本合併財務報告之子公司：無。
4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。
5. 子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制：無。

#### (四) 外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

##### 1. 外幣交易及餘額

- (1) 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
- (2) 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
- (3) 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目，屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。

##### 2. 國外營運機構之換算

- (1) 功能性貨幣與表達貨幣不同之所有集團個體及關聯企業，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：
  - A. 表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算；
  - B. 表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及
  - C. 所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。
- (2) 當部分處分或出售之國外營運機構為子公司時，係按比例將認列為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。惟當本集團即使仍保留對前子公司之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬子公司之控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

#### (五) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

本集團從事委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務，暨承攬營建工程業務，其營業週期通常長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

##### 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，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。

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) 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

#### (六) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

#### (七) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 透過損益按公允價值衡量之金融資產係指持有供交易之金融資產。本集團對於符合交易慣例之持有供交易之金融資產係採用交易日會計。
2. 透過損益按公允價值衡量之金融資產，於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列為當期損益。續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於當期損益。

#### (八) 備供出售金融資產

1. 備供出售金融資產係指定為備供出售或未被分類為任何其他類別之非衍生金融資產。本集團對於符合交易慣例之備供出售金融資產係採用交易日會計。
2. 備供出售金融資產於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，續後按公允價值衡量，其公允價值之變動認列於其他綜合損益。

#### (九) 放款及應收款

應收帳款係屬原始產生之應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。

#### (十) 金融資產減損

1. 本集團於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列後發生一項或多項事項，且該事項對某一或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。
2. 本集團用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：
  - (1) 發行人或債務人之重大財務困難；
  - (2) 違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；
  - (3) 權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於成本。

3. 本集團經評估當已存在減損之客觀證據，且已發生減損損失時，按以下各類別處理：

(1) 以攤銷後成本衡量之金融資產

係以該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益。當後續期間減損損失金額減少，且該減少能客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失在未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本之限額內於當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係直接自資產之帳面金額調整。

(2) 備供出售金融資產

係以該資產之取得成本與現時公允價值間之差額，再減除該金融資產先前列入損益之減損損失，自其他綜合損益重分類至當期損益。屬權益工具投資者，其已認列於損益之減損損失不得透過當期損益迴轉。認列及迴轉減損損失之金額係藉由備抵帳戶調整資產之帳面金額。

(十一) 存貨

1. 包括待建土地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，依全部完工法認列工程損益。待建土地於積極開發時轉列在建房地，並於積極開發或建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。
2. 本集團於取得特定土地地上權及其於該土地上興建住宅大樓之使用權，因其為建案開發本業而租賃持有之土地，符合 IAS2 第 6 段及第 8 段之定義，而將所取得之土地使用權認列為存貨成本。
3. 期末存貨依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法；淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動費用後之餘額。

(十二) 建造合約

依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素；或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則。本集團之預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，本集團之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。

(十三) 採用權益法之投資/關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20% 以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益，本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。

3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
5. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

#### (十四) 不動產、廠房及設備

1. 不動產及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提列折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本集團於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限為 3~5 年。

#### (十五) 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價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減出售成本或其使用價值，兩者較高者。除商譽外，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。

#### (十六) 負債準備

負債準備為保固準備。負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量。

## (十七) 員工福利

### 1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

### 2. 退休金

#### (1) 確定提撥計畫

對於確定提撥計畫係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

#### (2) 確定福利計畫

- A. 確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值及未認列之前期服務成本。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率係使用政府公債（於資產負債表日）之市場殖利率。
- B. 確定福利計畫產生之精算損益於發生當期認列於其他綜合損益。
- C. 前期服務成本屬立即既得者，則相關費用立即認列為損益；非屬立即既得者，則以直線法於平均既得期間認列為損益。
- D. 期中期間之退休金成本係採用前一財務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。若該結束日後有重大市場變動及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，則加以調整，並配合前述政策揭露相關資訊。

### 3. 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另本集團係以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日的每股公允價值，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

## (十八) 所得稅

- 1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
- 2. 本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。未分配盈餘依所得稅法加徵10%之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列10%之未分配盈餘所得稅費用。
- 3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於個體資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當

時未影響會計利潤或課稅所得(課稅損失)，則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率(及稅法)為準。

4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。
6. 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。

#### (十九) 股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列普通股。

#### (二十) 收入及成本

##### 1. 出售房地損益

委託營造廠興建預售房地專案，如附註四(十二)之說明，係依國際會計準則第18號「收入」對商品銷售之規範認列銷貨收入，因此本集團於完成過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益。

##### 2. 其他

收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

#### (二十一) 營運部門

本集團營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

#### 五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

本集團編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史

經驗及其他因子持續評估及調整。該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。請詳以下對重大會計判斷、估計與假設之不確定性之說明：

#### (一)會計政策採用之重要判斷

##### 金融資產－權益投資之減損

本集團依據國際會計準則第 39 號決定個別金融資產－權益投資是否發生減損，於作此項決定時需重大判斷。本集團評估個別權益投資之公允價值低於其成本的時間及金額，以及被投資者之財務健全情況和短期業務前景，包括營運績效、技術變遷以及營運及融資現金流量等因素。

當個別權益投資公允價值低於其成本之情況係屬大幅度或持久性時，本集團將對於分類為「備供出售金融資產」者，將自其認列累計公允價值於其他綜合損益之金額轉列於當期損益。

#### (二)重要會計估計及假設

本集團所作之會計估計係依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期，惟實際結果可能與估計存有差異，對於下個財務年度之資產及負債可能會有重大調整帳面金額之風險的估計及假設，請詳以下說明：

##### 1. 有形資產減損評估

資產減損評估過程中，本集團需依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或集團策略所帶來的估計改變均可能在未來造成重大減損。

##### 2. 採用權益法之投資減損評估

當有減損跡象顯示某項採權益法之投資可能已經減損致帳面金額無法被回收，本集團隨即評估該項投資之減損。本集團係依據享有被投資公司預期未來現金流量之折現值評估可回收金額，並分析其相關假設之合理性。

##### 3. 遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能具有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、稅務規劃等假設。任何關於外在經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

##### 4. 存貨之評價

由於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資產負債表日存貨之淨變現價值。本集團評估資產負債表日存貨因市場變動或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。

##### 5. 應計退休金負債之計算

計算確定福利義務之現值時，本集團必須運用判斷及估計以決定資產負債表日之相關精算假設，包含折現率及計畫資產之預期報酬率等。任何精算假設之變動，均可能會重大影響本集團確定福利義務之金額。

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 10,155	\$ 462	\$ 1,041
支票存款及活期存款	553,825	260,177	685,965
約當現金			
定期存款	5,980	-	-
短期票券	29,972	-	-
合計	<u>\$ 599,932</u>	<u>\$ 260,639</u>	<u>\$ 687,006</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，於資產負債表日最大信用風險之暴險金額為現金之帳面金額。
2. 本集團因預售建案信託款等用途受限部分已轉列「其他流動資產」項下，請詳附註八。

### (二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

項	目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
流動項目：				
持有供交易之金融資產				
上市櫃公司股票		\$ 76,042	\$ 76,042	\$ 76,042
保本型投資		516,950	630,131	-
評價調整		( 38,837)	( 45,196)	( 48,293)
合計		<u>\$ 554,155</u>	<u>\$ 660,977</u>	<u>\$ 27,749</u>

本集團持有供交易之金融資產於民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列之淨利益分別計 \$6,359 及 \$1,150。

### (三)備供出售金融資產

項目	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
非流動項目：			
上市櫃公司股票	\$ 9,850	\$ 9,850	\$ 9,850
評價調整	( 847)	( 1,625)	( 365)
合計	<u>\$ 9,003</u>	<u>\$ 8,225</u>	<u>\$ 9,485</u>

本集團於民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日因公允價值變動認列於其他綜合損益之金額分別為 \$778 及 \$748。

## (四)存 貨

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
<u>待售房地</u>			
沙 河 灣	\$ 904,111	\$ 1,156,514	\$ -
華固天湖	162,737	162,737	376,986
	<u>1,066,848</u>	<u>1,319,251</u>	<u>376,986</u>
<u>在建房地</u>			
華固天鑄(原天母案)	4,633,523	4,541,928	-
華固新綠洲	3,493,665	3,449,712	-
華固松疆	2,508,716	2,472,386	2,182,870
華固華城	1,804,054	1,741,917	1,145,992
華固奇妍晴川(原奇岩新社區)	750,716	723,249	-
華固天圓(原青埔一案)	615,543	580,107	-
華固奇妍出雲(原奇岩新社區)	110,685	88,556	-
沙 河 灣	-	-	1,727,012
	<u>13,916,902</u>	<u>13,597,855</u>	<u>5,055,874</u>
<u>待建土地</u>			
金 泰 案	2,420,711	2,420,372	2,419,437
高雄三多	1,669,848	1,659,965	-
八德路更新案	1,320,432	1,320,426	1,086,898
江子翠C區案	1,188,970	1,188,969	1,188,653
成都水杉街案	792,457	781,334	719,141
敦北更新案	612,707	611,237	376,374
敦南3號案	291,501	291,168	288,133
西湖廠辦案	253,442	253,442	221,266
敦 南 案	191,115	191,115	191,115
華固天鑄(原天母案)	-	-	4,313,694
華固天圓(原青埔一案)	-	-	511,712
華固奇妍晴川(原奇岩新社區)	-	-	590,352
其 他	402,725	388,141	403,653
	<u>9,143,908</u>	<u>9,106,169</u>	<u>12,310,428</u>
<u>其 他</u>			
華固新天地(含地上權利金)	\$ 1,460,719	\$ 1,422,090	\$ -
容積及道路用地	1,777,197	1,413,230	1,352,560
預付土地款	-	9,850	340,905
	<u>3,237,916</u>	<u>2,845,170</u>	<u>1,693,465</u>
	<u>\$ 27,365,574</u>	<u>\$ 26,868,445</u>	<u>\$ 19,436,753</u>

1. 本公司於民國 102 年間與財政部國有財產署簽定「財政部財政人員訓練所及其周邊國有土地合作開發契約」取得地上權並支付權利金 13.88 億，租用年限為 70 年。

2. 截至民國 103 年 3 月 31 日本公司所取得之容積計 \$1,400,338 因配合專案開發所需，信託予本公司之子公司華茂開發股份有限公司名下。

3. 本公司於民國 99 年 6 月 4 日簽約出售台北市三五段(華固天鑄案)土地之部分持分予非關係人蔡君，截至民國 103 年 3 月 31 日止，上述出售土地交易業已收足價款及完成過戶程序，惟因本公司出售上述土地後，又隨即與買方簽訂買賣標的土地之合建契約，應將出售土地與合建契約視為同一筆交易處理，因此將處分利益計\$194,754 視為未實現予以遞延，表列「其他非流動負債」科目項下。
4. 民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日存貨利息資本化金額分別為 \$51,838 及 \$20,242，資本化利息之利率區間如下：

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
本公司	1.44%~2.53%	1.75%~2.45%
大陸子公司	6.77%	6.65%

5. 本集團將存貨提供質押之情形請詳附註八。

(五)採用權益法之投資

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日	持股比例
台灣數位工程股份有限公司	\$ 23,848	\$ 23,532	\$ 23,795	40.00%
富鋼工程股份有限公司	17,432	17,749	17,153	33.03%
璞賢建設股份有限公司	111	111	111	-
	<u>\$ 41,391</u>	<u>\$ 41,392</u>	<u>\$ 41,059</u>	

1. 本集團主要關聯企業之彙總性財務資訊如下：

	103年3月31日		103年1月1日至3月31日	
	資產	負債	收入	損益
台灣數位工程	\$ 114,635	\$ 55,016	\$ 14,796	\$ 789
富鋼工程	498,349	443,836	54,901	778
	<u>\$ 612,984</u>	<u>\$ 498,852</u>	<u>\$ 69,697</u>	<u>\$ 1,567</u>
	102年12月31日			
	資產	負債		
台灣數位工程	\$ 79,608	\$ 20,777		
富鋼工程	161,666	107,931		
	<u>\$ 241,274</u>	<u>\$ 128,708</u>		
	102年3月31日		102年1月1日至3月31日	
	資產	負債	收入	損益
台灣數位工程	\$ 128,736	\$ 69,247	\$ 15,314	\$ 711
富鋼工程	446,000	396,106	10,161	(560)
	<u>\$ 574,736</u>	<u>\$ 465,353</u>	<u>\$ 25,475</u>	<u>\$ 151</u>

2. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日對採用權益法之投資所認列之投資損益淨額分別為(\$1)及\$672，均係依各該被投資公司同期自編未經會計師核閱之財務報告評價而得。

(六) 其他流動資產

	<u>103年3月31日</u>	<u>102年12月31日</u>	<u>102年3月31日</u>
工程存出保證金	\$ 645,330	\$ 611,632	\$ 490,655
受限制銀行存款	2,771,399	2,656,071	809,137
預售專案遞延代銷佣金	401,090	347,395	-
其他流動資產	88,448	70,016	38,422
	<u>\$ 3,906,267</u>	<u>\$ 3,685,114</u>	<u>\$ 1,338,214</u>

受限制銀行存款係本集團預售建築案信託款，請詳附註八及九。

(七) 短期借款

<u>借款性質</u>	<u>103年3月31日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
<u>銀行借款</u>			
銀行擔保借款	\$ 10,054,600	2.00%~6.77%	存貨-建物及土地
信用借款	1,500,000	2.00%~2.09%	
	<u>\$ 11,554,600</u>		
<u>借款性質</u>	<u>102年12月31日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
<u>銀行借款</u>			
銀行擔保借款	\$ 9,183,483	2.00%~6.77%	存貨-建物及土地
信用借款	1,200,000	2.00%~2.09%	
	<u>\$ 10,383,483</u>		
<u>借款性質</u>	<u>102年3月31日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
<u>銀行借款</u>			
銀行擔保借款	\$ 2,519,547	1.9%~6.65%	存貨-建物及土地
信用借款	351,000	1.84%~2.00%	
	<u>\$ 2,870,547</u>		

(八) 其他流動負債

	<u>103年3月31日</u>	<u>102年12月31日</u>	<u>102年3月31日</u>
預收土地款	\$ 2,822,777	\$ 2,335,295	\$ 253,453
預收房屋款	1,407,116	1,143,251	1,532,659
一年內或一營業週期到期之長期借款	1,410,750	1,635,750	525,000
其他	60,909	81,680	68,098
	<u>\$ 5,701,552</u>	<u>\$ 5,195,976</u>	<u>\$ 2,379,210</u>

(九) 長期借款

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>103年3月31日</u>
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自101年8月至103年8月 ，並按月付息。	1.9%~2.45%	無	\$ 975,000
	自102年7月至104年7月 ，並按月付息。		無	<u>1,245,000</u>
				2,220,000
減：一年或一營業週 期內到期之長期借款				( <u>1,410,750</u> )
				<u>\$ 809,250</u>

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>102年12月31日</u>
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自101年8月至103年8月 ，並按月付息。	1.9%~2.45%	無	\$ 1,200,000
	自102年7月至104年7月 ，並按月付息。		無	<u>1,245,000</u>
				2,445,000
減：一年或一營業週 期內到期之長期借款				( <u>1,635,750</u> )
				<u>\$ 809,250</u>

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>102年3月31日</u>
<u>長期銀行借款</u>				
信用借款	自100年7月至102年7月 ，並按月付息。	1.90%	無	\$ 1,500,000
減：一年或一營業週 期內到期之長期借款				( <u>525,000</u> )
				<u>\$ 975,000</u>

本集團於民國 103 年 3 月 31 日及 102 年 12 月 31 日及 3 月 31 日未動用之借款額度分別為 \$4,176,120、\$2,995,323 及 \$8,081,788。

(十) 退休金

- 1.(1) 本公司及國內子公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 2 % 提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。

(2)民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團依上述退休金辦法認列之退休金成本分別為\$774 及\$733。

上述費用認列於綜合損益表中之各類成本及費用明細如下：

	<u>103年1月1日至3月31日</u>	<u>102年1月1日至3月31日</u>
營業費用	\$ 774	\$ 733

(3)本集團於民國 103 年 3 月 31 日後一年內預計支付予退休計畫之提撥金為\$2,622。

2.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。

(1)本集團之大陸子公司係按中華人民共和國政府規定之養老保險制度每月依當地員工薪資總額之一定比率提撥養老保險金，民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，其提撥比率均為 20%。每位員工之退休金由政府管理統籌安排，本集團除按月提撥外，無進一步義務。

(2)民國 103 年及 102 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\$784 及\$725。

#### (十一)股本

1.民國 103 年 3 月 31 日止，本公司額定資本額為\$3,000,000，實收資本額為\$2,768,127，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。

#### 2.庫藏股

(1)本公司民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日均無庫藏股票交易。

(2)截至民國 103 年及 102 年 3 月 31 日止，本公司之子公司一品興營造股份有限公司以投資獲利為目的持有本公司股票，明細如下：

	<u>103年3月31日</u>	<u>102年12月31日</u>	<u>102年3月31日</u>
股數(仟股)	174	174	174
帳面價值	\$ 850	\$ 850	\$ 850

#### (十二)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。

#### (十三)保留盈餘

1.依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有盈餘，應依法提列法定盈餘公積 10%後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。前述可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派，其中董

監事酬勞為 2%，員工紅利為 5%，股東紅利為 93%，且其中現金股利應不低於股東紅利總額 10%。

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 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日員工紅利估列金額均為 \$16,743，董監酬勞估列金額均為 \$6,697，係以截至當期止之稅後淨利加計上年度累積未分配盈餘數後考量法定盈餘公積等因素及參酌以前年度實際分配情形，以章程所定之成數為基礎估列。經股東會決議之民國 101 年度員工紅利及董監酬勞金額為 \$66,971 及 \$26,788，與民國 101 年度財務報告認列之金額一致。  
本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。
5. 本公司經民國 103 年 3 月 12 日董事會提議及 102 年 6 月 4 日股東常會決議之民國 102 年及 101 年盈餘分派案如下：

	102 年 度		101 年 度	
	金 額	每 股 股利(元)	金 額	每 股 股利(元)
法定盈餘公積	\$ 306,554		\$ 168,619	
現金股利	1,384,064	\$ 5.0	1,245,657	\$ 4.5
員工現金紅利	74,412		66,971	
董監事酬勞	29,765		26,788	

上述民國 102 年度盈餘分派議案，截至民國 103 年 4 月 30 日止尚未經股東會決議，本財務報表亦未反映此應付股利。

(十四) 其他權益項目

	國外營運機 構財務報表 之兌換差額	備供出售 金融投資 未實現損益	總 計
	103年1月1日	\$ 88,967	(\$ 1,625)
備供出售投資評價調整	-	778	778
外幣換算差異數：			
- 集團	( 8,931)	-	( 8,931)
- 集團之稅額	1,518	-	1,518
103年3月31日	\$ 81,554	(\$ 847)	\$ 80,707

	國外營運機 構財務報表 之兌換差額	備供出售 金融投資 未實現損益	總 計
102年1月1日	\$ 20,589	(\$ 1,113)	\$ 19,476
備供出售投資評價調整 外幣換算差異數:	-	748	748
- 集團	41,457	-	41,457
- 集團之稅額	( 7,048)	-	( 7,048)
102年3月31日	\$ 54,998	(\$ 365)	\$ 54,633

(十五) 營業收入

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
銷貨收入	\$ 389,278	\$ 8,211,991
其他	3,554	2,887
	<u>\$ 392,832</u>	<u>\$ 8,214,878</u>

(十六) 費用性質之額外資訊

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
本期營建成本	\$ 275,128	\$ 4,914,798
員工福利費用	72,022	103,677
折舊、攤銷及減損費用	2,359	1,731
廣告費用	50,739	12,949
營業租賃租金	3,494	2,788
其他成本及費用	20,380	27,758
營業成本及營業費用	<u>\$ 424,122</u>	<u>\$ 5,063,701</u>

(十七) 員工福利費用

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
薪資費用	\$ 64,890	\$ 93,402
勞健保費用	4,329	5,139
退休金費用	1,558	1,458
其他用人費用	1,245	3,678
	<u>\$ 72,022</u>	<u>\$ 103,677</u>

(十八) 其他收入

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
應付款項轉列收入數	\$ -	\$ 31,871
利息收入	1,903	1,387
其他收入	1,278	3,154
	<u>\$ 3,181</u>	<u>\$ 36,412</u>

(十九) 財務成本

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
利息費用-銀行借款	\$ 73,344	\$ 28,448
財務費用	104	2,158
	<u>73,448</u>	<u>30,606</u>
減：符合要件之資產 資本化金額	( <u>51,838</u> )	( <u>20,242</u> )
	<u>\$ 21,610</u>	<u>\$ 10,364</u>

(二十) 所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	103年1月1日至3月31日	102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	\$ 25,885	\$ 4,786
土地增值稅計入當期所得稅	-	10,049
當期所得稅總額	<u>25,885</u>	<u>14,835</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生 及迴轉	<u>50</u>	<u>34,418</u>
所得稅費用	<u>\$ 25,935</u>	<u>\$ 49,253</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅利益(費用)金額：

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
國外營運機構換算差額	<u>\$ 1,518</u>	<u>(\$ 7,048)</u>

- 本公司財務所得與課稅所得差異，主要係土地交易免稅所得及金融商品評價損益等所產生，暨部份合併個體為營業虧損。
- 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 100 年度。
- 未分配盈餘相關資訊：

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
86年度以前	\$ 12,641	\$ 12,641	\$ 12,641
87年度以後	<u>7,455,347</u>	<u>7,535,025</u>	<u>9,014,213</u>
	<u>\$ 7,467,988</u>	<u>\$ 7,547,666</u>	<u>\$ 9,026,854</u>

- 民國 103 年 3 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 3 月 31 日，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額分別為 \$299,537、\$299,537 及 \$308,596，民國 101 年度盈餘分配之稅額扣抵比率為 6.68%，民國 102 年度盈餘分配之稅額扣抵比率為 3.98%。

(二十一) 每股盈餘

	103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)	每股虧損 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨損	(\$ 79,678)	276,638	(\$ 0.29)
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工分紅	-	1,321	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨損加潛在普通股之影響	(\$ 79,678)	277,959	(\$ 0.29)
	102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)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$3,132,486	276,638	\$ 11.32
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工分紅	-	1,221	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$3,132,486	277,859	\$ 11.27

七、關係人交易

(一) 與關係人間之重大交易事項

1. 進貨

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
關聯企業	\$ 37,936	\$ 2,339

上列與關聯企業之交易係委託其承包監控工程，價格係依合約計價，付款期間與非關係人同，均為一個月或45天內。

## 2. 應付關係人款項

### 應付帳款

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
關聯企業	\$ 30,256	\$ 36,080	\$ 14,278
其他關係人	79,170	155,215	4,030
	<u>\$ 109,426</u>	<u>\$ 191,295</u>	<u>\$ 18,308</u>

應付關係人款項主要來自進貨交易。該應付款並無附息。

### 其他應付款

	103年3月31日	102年12月31日	102年3月31日
其他關係人	\$ 9,708	\$ 53,946	\$ 6,322

其他應付款主要係本公司委託其他關係人代為銷售預售建案之代銷支出。付款條件與一般供應商約當。

## 3. 預售建案代銷支出(表列「推銷費用」及「其他流動資產—其他」項下)

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
其他關係人	\$ 93,155	\$ 8,529

## 4. 捐贈支出

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
其他關係人	\$ 1,000	\$ 1,000

## (二) 主要管理階層薪酬資訊

	103年1月1日至3月31日	102年1月1日至3月31日
薪資及獎金	\$ 4,936	\$ 15,393
業務執行費用	59	69
董監酬勞及員工紅利	5,800	5,464
	<u>\$ 10,795</u>	<u>\$ 20,926</u>

## 八、質押之資產

本公司提供擔保之資產明細如下：

資 產 明 細	帳 面 價 值		質 押 性 質
	103年3月31日	102年12月31日	
其他流動資產			
一 質押定存單	\$ 209	\$ 209	太陽能補助之質押定存
一 受限制銀行存款	2,771,190	2,655,862	預售建案信託款
存貨	23,607,582	21,643,157	短期借款及應付商業本票
	<u>\$ 26,378,981</u>	<u>\$ 24,299,228</u>	

資 產 明 細	帳 面 價 值	
	102年3月31日	質 押 性 質
其他流動資產		
一 質押定存單	\$ 209	太陽能補助之質押定存
一 受限制銀行存款	808,928	預售建案信託款
存貨	15,792,070	短期借款及應付商業本票
	<u>\$ 16,601,207</u>	

#### 九、重大承諾事項及或有事項

(一)截至民國 103 年 3 月 31 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計\$4,987,282，尚未估列之金額計\$3,048,050。

(二)本集團之在建房地個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國 103 年 3 月 31 日止相關案名及信託銀行如下：

案 名	信 託 銀 行
華固天鑄	國泰世華銀行股份有限公司
華固奇妍出雲	"
華固新綠洲	"
華固奇妍晴川	彰化商業銀行股份有限公司
華固松疆	中國信託商業銀行股份有限公司
華固天圓	台北富邦商業銀行股份有限公司

上述建案已辦理價金及不動產開發信託移轉登記予承辦信託之金融機構。

#### 十、重大之災害損失

無。

#### 十一、重大之期後事項

無。

#### 十二、其他

##### (一)資本風險管理

本集團之資本管理目標，係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股利金額、發行新股或出售資產以降低債務。本集團係依工程進度及營運所須資金調節公司之借款金額。

##### (二)金融工具

###### 1. 金融工具公允價值資訊

本集團非以公允價值衡量之金融工具(包括現金、透過損益按公允價值衡量之金融資產持有供交易、備供出售金融資產權益證券投資、應收票據、其他應收款、存出保證金、受限制銀行存款、短期借款、應付商業本票、應付票據、應付帳款、其他應付款、長期借款及存入保證

金)的帳面金額係公允價值之合理近似值，另以公允價值衡量之金融工具的公允價值資訊請詳附註十二、(三)。

## 2. 財務風險管理政策

- (1) 本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括匯率風險、利率風險、及價格風險)、信用風險及流動性風險。本集團整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本集團財務狀況及財務績效之潛在不利影響。
- (2) 風險管理工作由本集團財務部按照董事會核准之政策執行。本集團財務部透過與集團營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

## 3. 重大財務風險之性質及程度

### (1) 市場風險

#### 匯率風險

本集團係跨國營運，主要之貨幣為新台幣及人民幣。相關匯率風險來自已認列之資產及負債及對國外營運機構之淨投資。本集團管理階層已訂定政策，規定集團內各公司管理相對其功能性貨幣之匯率風險。集團內各公司應透過集團財務部就其整體匯率風險進行管理。

#### 價格風險

由於本集團持有之投資於合併資產負債表中係分類為備供出售金融資產，或透過損益按公允價值衡量之金融資產，因此本集團暴露於權益工具之價格風險。本集團未有商品價格風險之暴險。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。

本集團主要投資於國內上市櫃之權益工具，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 10%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失將分別增加或減少 \$5,021；對於股東權益之影響因分類為備供出售之權益工具之利益或損失分別增加或減少 \$900。

#### 利率風險

- A. 本集團之利率風險來自短期借款及長期借款。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本集團承受公允價值利率風險。於民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，本集團按浮動利率計算之借款係以新台幣及人民幣計價。
- B. 本集團模擬多項方案並分析利率風險，包含考量再融資、現有部位之續約、其他可採用之融資等，以計算特定利率之變動對損益之影響。

C. 依模擬之執行結果，利率變動 1 % 對民國 103 年 1 月 1 日至 3 月 31 日財務成本之最大影響為增加或減少 \$115,546。此等模擬於每季進行，以確認可能之最大損失係在管理階層所訂之限額內。

(2) 信用風險

- A. 信用風險係本集團因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險。主要信用風險來自現金及存放於銀行與金融機構之存款，並包括尚未收現之應收帳款。對銀行及金融機構而言，主要以獲獨立信評等級至少為「A」級之機構，才會被接納為交易對象。
- B. 本集團應收款項主要係預售房地期間向客戶收取之期款，因該帳款係屬公司完工交屋前之預售房地款性質，因此經評估並無重大之信用風險。
- C. 於民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，管理階層不預期會受交易對手之不履約而產生任何重大損失。

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由集團內各營運個體執行，並由集團財務部予以彙總。集團財務部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，請詳附註六(九)，以使集團不致違反相關之借款限額或條款。
- B. 下表係本集團之非衍生金融負債按相關到期日予以分組，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：

103年3月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$5,238,016	\$4,633,815	\$2,110,269
應付短期票券	499,176	-	-
應付票據	122,434	-	-
應付帳款	287,038	315,133	777
其他應付款	226,193	4,161	-
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	1,439,951	848,903	-

非衍生金融負債：

102年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$4,837,696	\$4,228,575	\$1,646,580
應付短期票券	698,965	-	-
應付票據	33,386	-	-
應付帳款	614,120	355,385	-
其他應付款	408,903	4,385	-
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	1,669,226	848,903	-

非衍生金融負債：

102年3月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 312,735	\$ 2,788,786	\$ -
應付短期票券	99,880	-	-
應付票據	123,171	-	-
應付帳款	368,424	282,180	-
其他應付款	224,941	-	-
長期借款(包含一年或一 營業週期內到期)	537,222	1,020,396	-

(三)公允價值估計

1. 下表為分析以公允價值衡量之金融工具所採用之評價技術。各等級之定義如下：

第一等級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

第二等級：除包含於第一等級之公開報價外，資產或負債直接(亦即價格)或間接(亦即由價格推導而得)可觀察之輸入值。

第三等級：非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值。

本集團於民國 103 年 3 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 3 月 31 日以公允價值衡量之金融資產及負債如下：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>103年3月31日</u>				
金融資產：				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產	\$ 37,205	\$ -	\$ 516,950	\$ 554,155
備供出售金融資產				
權益證券	9,003	-	-	9,003
	<u>\$ 46,208</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 516,950</u>	<u>\$ 563,158</u>
	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>102年12月31日</u>				
金融資產：				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產	\$ 30,846	\$ -	\$ 630,131	\$ 660,977
備供出售金融資產				
權益證券	8,225	-	-	8,225
	<u>\$ 39,071</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 630,131</u>	<u>\$ 669,202</u>

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>102年3月31日</u>				
金融資產：				
透過損益按公允價值				
衡量之金融資產	\$ 27,749	\$ -	\$ -	\$ 27,749
備供出售金融資產				
權益證券	<u>9,485</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,485</u>
	<u>\$ 37,234</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 37,234</u>

2. 於活絡市場交易之金融工具，其公允價值係依資產負債表日之市場報價衡量。當報價可即時且定期自證券交易所及監管機構取得，且該等報價係代表在正常交易之基礎下進行之實際及定期市場交易時，該市場被視為活絡市場。本集團持有金融資產之市場報價為收盤價，該等工具係屬於第一等級。第一等級之工具主要包括權益工具，其分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產或備供出售金融資產。
3. 未在活絡市場交易之金融工具（例如於櫃檯買賣之衍生工具），其公允價值係利用評價技術決定。評價技術將盡可能的多利用可觀察之市場資料，並盡可能少依賴企業之特定估計。若計算一金融工具之公允價值所需之所有重大參數均為可觀察資料，則該金融工具係屬於第二等級。
4. 如一項或多項重大參數並非依可觀察市場資料取得，則該金融工具係屬於第三等級。
5. 用以評估金融工具之特定評估技術包括：
  - (1) 同類型工具之公開市場報價或交易商報價。
  - (2) 其他評價技術，以決定其餘金融工具之公允價值，例如現金流量折現分析。
6. 下表列示於民國 103 年 3 月 31 日、102 年 12 月 31 日及 102 年 3 月 31 日屬於第三等級金融工具之變動。

	<u>103年1月1日至3月31日</u>	<u>102年1月1日至3月31日</u>
1月1日	\$ 630,131	\$ -
本期取得	-	-
本期處分	<u>(113,181)</u>	<u>-</u>
3月31日	<u>\$ 516,950</u>	<u>\$ -</u>

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人情形：

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本最高餘額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額(註)	資金貸與總限額(註)	備註
												名稱	價值			
1	成都萬誠多寶置業有限公司	成都華固置業有限公司	其他應收	\$ 147,000	\$ 147,000	\$ 26,999	7.995%	有短期融通資金必要	\$ -	營運週轉	\$ -	無	\$ -	\$ 297,459	\$ 594,918	

註：成都萬誠多寶置業有限公司對外資金貸與他人總額以淨值之40%為限，對單一企業資金貸與他人之金額以不超過淨值20%為限。

2. 為他人背書保證：

編號(註1)	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額(註3)	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(註3)	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證	備註
		公司名稱	關係(註2)											
0	華國建設股份有限公司	成都萬誠多寶置業	2	\$2,565,140	\$ 944,570	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$5,130,280	Y	N	Y	

註1：編號欄之說明如下：

1. 發行人填0。
  2. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。
- 註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

1. 有業務關係之公司。
2. 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
3. 母公司與子公司持有普通股股權合併計算起過百分之五十之被投資公司。
4. 對於直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
6. 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註3：公司對外背書保證總額以淨值之40%為限，對單一企業背書保證之金額以不超過淨值20%為限。成都萬誠多寶置業有限公司對外背書保證總額以淨值之200%為限，對單一企業背書保證之金額以不超過淨值20%為限。

3. 期末持有有價證券情形(不含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

持有之公司	有價證券種類及名稱 (註1)	與有價證券發行人之關係 (註2)	帳列科目	期末			備註 (註4)	
				股數	帳面金額 (註3)	持股比例		市價
華固建設股份有限公司	誠創科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	3,477,533	\$ 66,492	1.98	\$ 34,497	
	佳世達科技股份有限公司	無	"	略	6,134	略	904	
			評價調整		72,626		\$ 35,401	
			評價調整		(37,225)			
	金居開發鋼鐵股份有限公司	無	備供出售金融資產-非流動	985,000	\$ 9,850	0.47	\$ 9,003	
			評價調整		(847)			
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	母公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	174,354	\$ 1,388	0.06	\$ 13,007	註
	誠創科技股份有限公司	無	"	181,876	3,416	0.16	1,804	
			評價調整		4,804		\$ 14,811	
			評價調整		10,007			
					\$ 14,811			

註1：本表所稱有價證券，係指屬國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」範圍內之股票、債券、受受益憑證及上述項目所衍生之有價證券。

註2：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

註3：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填公允價值評價調整後及扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註4：已列為庫藏股票。

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。

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。

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：

處分公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
華固建設股份有限公司	存貨-在建房地	不適用	係預售房地，自地自建，故不適用	不適用	\$ 844,602	已依約收取\$99,258	不適用	A君等2人	無	獲取利益	展茂不動產估價師事務所鑑價全案金額\$154,033,233。	無

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：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形			交易條件與一般交易不同之情形及原因			應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率		
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	子公司	\$ 441,235	48.8	120天內	依合約計價	一般供應商為一個月或45日內	(\$ 606,567)	82		
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	母公司	(\$ 441,235)	100	120天內	依合約計價	一般客戶為月結30天內	\$ 606,567	100		

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：

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	母公司	\$ 606,567	註	\$	-	\$ 252,578	\$

註：係營造工程業，故本欄不適用。

9. 從事衍生性金融商品交易：無。

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及金額：

交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			佔合併總營收或總資產之比率
			科目	金額	交易條件	
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	母公司對子公司	進貨	\$ 441,235	依合約計價，120天內	1.3%
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	母公司對子公司	應付帳款	606,567	依合約計價，120天內	1.8%
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	子公司對母公司	銷貨	441,235	依合約計價，120天內	1.3%
品興營造股份有限公司	華固建設股份有限公司	子公司對母公司	應收帳款	606,567	依合約計價，120天內	1.8%

(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(不包含大陸被投資公司)：

投資公司名稱	被投資公司名稱 (註1、2)	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 (註2)	本期認列之投資損益 (註2、3)	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率			
華固建設股份有限公司	品興營造股份有限公司	台灣	土木建築及水利工程之承攬	\$ 203,984	\$ 203,984	23,000,000	100	\$ 275,038	(\$ 21,337)	子公司
華固建設股份有限公司	台灣數位工程股份有限公司	台灣	工程監控	8,000	8,000	800,000	40	23,848	316	採權益法評價之被投資公司
華固建設股份有限公司	華茂開發股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租售	20,000	20,000	2,000,000	100	20,138	-	子公司
華固建設股份有限公司	璞賢建設股份有限公司	台灣	不動產買賣及租賃	-	-	-	-	111	-	採權益法評價之被投資公司
品興營造股份有限公司	富鋼工程股份有限公司	台灣	基樁工程之承攬	16,000	16,000	1,043,804	33.03	17,432	778	子公司採權益法評價之被投資公司

(三)大陸投資資訊

1. 基本資料

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本月初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期末自台灣匯出累積投資金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益 (註2)	期末投資帳面金額	截至本期末已匯回投資收益	備註
					匯出	收回						
成都華固置業有限公司	不動產開發	\$ 785,000	註1	\$ 566,110	-	-	\$ 566,110	80	(\$ 92)	\$ 582,123		
成都萬誠多寶置業有限公司	不動產開發	1,127,000	註1	817,075	-	-	817,075	80	62,125	1,189,836		

公司名稱	依經濟部投審會規定	
	經濟部投審會核准投資金額	赴大陸地區投資限額
華固建設股份有限公司	\$ 1,383,185	\$ 1,678,600
		\$ 7,695,419

註1：係直接投資大陸公司。

註2：係依該公司同期自編未經會計師核閱之財務報表評價而得。

註3：本表相關數字應以新臺幣列示。

2. 直接或間接由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無。

#### 十四、營運部門資訊

##### (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集團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。

本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

##### (二) 部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	103年1月1日至3月31日		102年1月1日至3月31日	
	台 灣	中 國	台 灣	中 國
外部收入淨額	\$ 3,554	\$ 389,278	\$ 8,214,878	\$ -
內部部門收入	-	-	-	-
部門收入	<u>\$ 3,554</u>	<u>\$ 389,278</u>	<u>\$ 8,214,878</u>	<u>\$ -</u>
部門損益	<u>\$ (141,711)</u>	<u>\$ 77,541</u>	<u>\$ 3,143,206</u>	<u>(\$ 13,400)</u>
部門資產	<u>\$ 30,641,771</u>	<u>\$ 2,649,338</u>	<u>\$ 19,277,324</u>	<u>\$ 3,106,539</u>

##### (三) 部門損益之調節資訊

提供予主要營運決策者之外部收入、部門損益及總資產，與財務報告內之收入、稅後淨利及總資產採用一致之衡量方式，故無須調節。