

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併財務報告暨會計師核閱報告
民國113及112年第1季

地址：新竹縣竹北市福興路875號3樓

電話：(04)23026018

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 表 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師核閱報告	3~4		-
四、合併資產負債表	5		-
五、合併綜合損益表	6~7		-
六、合併權益變動表	8		-
七、合併現金流量表	9~10		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	11		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	11		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	11~13		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	13~14		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14		五
(六) 重要會計項目之說明	14~32		六~二七
(七) 關係人交易	32~33		二八
(八) 質抵押之資產	33		二九
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	33		三十
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 其 他	34		三一
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	34~35、 36~39		三二
2. 轉投資事業相關資訊	34~35、 36~39		三二
3. 大陸投資資訊	35		三二
4. 主要股東資訊	35、40		三二
(十四) 部門資訊	35		三三

會計師核閱報告

富華創新股份有限公司 公鑒：

前 言

富華創新股份有限公司（原名總太地產開發股份有限公司）及子公司（富華集團）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

除保留結論之基礎段所述者外，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。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註九所述，列入上開合併財務報表之非重要子公司同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 113 年及 112 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣（以下同）3,603,885 仟元及 2,626,269 仟元，分別占合併資產總額之 15% 及 13%；負債總額分別為 434,422 仟元及 816,247 仟元，分別占合併

負債總額之 3% 及 6%；其民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額分別為 7,568 仟元及 (6,927) 仟元，分別占合併綜合損益總額之 (16%) 及 (50%)。又如合併財務報表附註十所述，民國 113 年及 112 年 3 月 31 日採用權益法之投資分別為 16,508 仟元及 17,935 仟元；及其民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日認列損失之份額分別為 572 仟元及 166 仟元；暨合併財務報表附註揭露該等子公司及被投資公司之相關資訊係以其同期間未經會計師核閱之財務報表為依據。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述部分非重要子公司及被投資公司之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，致無法允當表達富華集團民國 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事。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 吳麗冬



吳麗冬

會計師 曾棟墾



曾棟墾

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 113 年 5 月 9 日

富華創新股份有限公司及子公司
(原名總大地產開發投資有限公司)



合併資產負債表
民國 113 年 3 月 31 日、民國 112 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	113年3月31日			112年12月31日			112年3月31日		
		金 額	%		金 額	%		金 額	%	
	流動資產									
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 3,529,123	15		\$ 2,978,769	13		\$ 1,772,400	8	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七)	946,852	4		1,176,106	6		1,688,097	8	
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動(附註六及二九)	630,546	3		840,538	4		2,031,194	10	
1140	合約資產—流動(附註二二)	15,611	-		5,343	-		-	-	
1172	應收票據及帳款(附註二二)	667	-		201	-		397	-	
1200	其他應收款	654	-		955	-		253	-	
1320	存貨—建設業(附註八及二九)	16,706,301	72		15,951,515	71		14,349,196	69	
1470	其他流動資產(附註十五)	233,304	1		223,900	1		184,243	1	
1480	取得合約之增額成本—流動(附註二二)	80,439	-		57,886	-		57,984	-	
11XX	流動資產總計	<u>22,143,497</u>	<u>95</u>		<u>21,235,213</u>	<u>95</u>		<u>20,083,764</u>	<u>96</u>	
	非流動資產									
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註七)	88,525	-		88,075	-		97,867	-	
1550	採用權益法之投資(附註十)	16,508	-		17,080	-		17,935	-	
1600	不動產、廠房及設備(附註十一及二九)	277,057	1		278,308	1		132,695	1	
1755	使用權資產(附註十二及二九)	334,071	2		333,175	2		318,075	2	
1760	投資性不動產(附註十三及二九)	434,251	2		365,391	2		215,544	1	
1780	無形資產(附註十四)	20,538	-		20,859	-		18,229	-	
1840	遞延所得稅資產(附註四)	20,862	-		3,578	-		3,436	-	
1990	其他非流動資產(附註十五)	19,972	-		16,480	-		6,455	-	
15XX	非流動資產總計	<u>1,211,784</u>	<u>5</u>		<u>1,122,946</u>	<u>5</u>		<u>810,236</u>	<u>4</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$23,355,281</u>	<u>100</u>		<u>\$22,358,159</u>	<u>100</u>		<u>\$20,894,000</u>	<u>100</u>	
	負債及權益									
	流動負債									
2102	短期銀行借款(附註十六及二九)	\$10,069,550	43		\$ 9,447,550	42		\$ 7,774,800	37	
2130	合約負債—流動(附註二二及三十)	2,959,019	13		2,738,784	13		2,256,103	11	
2150	應付票據	2,866	-		4,658	-		42,798	-	
2170	應付帳款	497,319	2		596,310	3		198,471	1	
2216	應付股利(附註二六)	140,333	1		-	-		995,270	4	
2219	其他應付款(附註十八)	326,871	1		315,141	1		321,115	2	
2230	本期所得稅負債(附註四)	63,623	-		62,479	-		422,821	2	
2280	租賃負債—流動(附註十二)	9,128	-		8,244	-		9,883	-	
2320	一年內到期之長期借款(附註十六及二九)	6,742	-		6,703	-		6,085	-	
2399	其他流動負債(附註十八)	290,995	2		4,136	-		2,952	-	
21XX	流動負債總計	<u>14,366,446</u>	<u>62</u>		<u>13,184,005</u>	<u>59</u>		<u>12,030,298</u>	<u>57</u>	
	非流動負債									
2527	合約負債—非流動(附註二二)	-	-		180	-		-	-	
2530	應付公司債(附註十七及二九)	1,999,005	9		1,998,839	9		1,998,342	10	
2540	長期銀行借款(附註十六及二九)	111,432	-		113,003	-		114,661	-	
2570	遞延所得稅負債(附註四)	2,559	-		1,172	-		-	-	
2580	租賃負債—非流動(附註十二)	161,495	-		159,672	1		142,497	1	
2645	存入保證金	6,823	-		6,138	-		6,141	-	
25XX	非流動負債總計	<u>2,281,314</u>	<u>9</u>		<u>2,279,004</u>	<u>10</u>		<u>2,261,641</u>	<u>11</u>	
2XXX	負債總計	<u>16,647,760</u>	<u>71</u>		<u>15,463,009</u>	<u>69</u>		<u>14,291,939</u>	<u>68</u>	
	歸屬於本公司業主之權益									
	股本									
3110	普通股股本	3,422,757	15		3,422,757	15		2,427,487	12	
3200	資本公積	1,261,782	5		1,261,782	6		1,261,649	6	
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	925,916	4		925,916	4		705,026	3	
3350	未分配盈餘	1,097,066	5		1,284,695	6		2,207,899	11	
3XXX	權益總計	<u>6,707,521</u>	<u>29</u>		<u>6,895,150</u>	<u>31</u>		<u>6,602,061</u>	<u>32</u>	
	負債及權益總計	<u>\$23,355,281</u>	<u>100</u>		<u>\$22,358,159</u>	<u>100</u>		<u>\$20,894,000</u>	<u>100</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分
(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國113年5月9日核閱報告)

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

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，惟每股
盈餘（虧損）為元

代 碼		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（附註二二及二八）	\$ 35,817	100	\$ 119,486	100
5000	營業成本（附註八及二三）	<u>22,934</u>	<u>64</u>	<u>74,837</u>	<u>63</u>
5900	營業毛利	<u>12,883</u>	<u>36</u>	<u>44,649</u>	<u>37</u>
	營業費用（附註二二及二三）				
6100	推銷費用	52,248	146	26,536	22
6200	管理費用	<u>46,705</u>	<u>130</u>	<u>13,864</u>	<u>12</u>
6000	營業費用合計	<u>98,953</u>	<u>276</u>	<u>40,400</u>	<u>34</u>
6900	營業淨利（損）	(<u>86,070</u>)	(<u>240</u>)	<u>4,249</u>	<u>3</u>
	營業外收入及支出				
7050	財務成本	(5,013)	(14)	(4,878)	(4)
7100	利息收入	5,361	15	4,659	4
7130	股利收入	703	1	454	-
7190	其他收入	1,358	4	3,641	3
7230	外幣兌換利益（損失）	6,936	19	(1,331)	(1)
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融資產利益	15,505	44	11,723	10
7590	什項支出	-	-	(65)	-
7770	採用權益法之關聯企業 損失份額	(<u>572</u>)	(<u>2</u>)	(<u>166</u>)	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出 合計	<u>24,278</u>	<u>67</u>	<u>14,037</u>	<u>12</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		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	%
7900	稅前淨利(損)	(\$ 61,792)	(173)	\$ 18,286	15
7950	所得稅費用(利益)(附註四及二四)	(14,496)	(41)	4,368	3
8500	本期綜合損益總額	(\$ 47,296)	(132)	\$ 13,918	12
	每股盈餘(虧損)(附註二五)				
9750	基 本	(\$ 0.14)		\$ 0.04	
9850	稀 釋			\$ 0.04	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 113 年 5 月 9 日核閱報告)

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司及子公司
 (原名總太地產開發股份有限公司)

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

代碼		普通股本 (附註二一)	資本公積 (附註二一)	保留盈餘 (附註二一) 法定盈餘公積	未分配盈餘	權益總計
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,427,487	\$ 1,261,649	\$ 705,026	\$ 3,189,251	\$ 7,583,413
B5	普通股現金股利	-	-	-	(995,270)	(995,270)
D5	112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日綜合損益總額	-	-	-	13,918	13,918
Z1	112 年 3 月 31 日餘額	\$ 2,427,487	\$ 1,261,649	\$ 705,026	\$ 2,207,899	\$ 6,602,061
A1	113 年 1 月 1 日餘額	\$ 3,422,757	\$ 1,261,782	\$ 925,916	\$ 1,284,695	\$ 6,895,150
B5	普通股現金股利	-	-	-	(140,333)	(140,333)
D5	113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日綜合損益總額	-	-	-	(47,296)	(47,296)
Z1	113 年 3 月 31 日餘額	\$ 3,422,757	\$ 1,261,782	\$ 925,916	\$ 1,097,066	\$ 6,707,521

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 113 年 5 月 9 日核閱報告)

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司及子公司
 (原名總太地產開發股份有限公司)
 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

代 碼	113 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	112 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
營業活動之現金流量		
A10000	(\$ 61,792)	\$ 18,286
A20010	收益費損項目：	
A20100	19,511	8,003
A20200	321	142
A20400	透過損益按公允價值衡量之金	
	融資產利益	
A20900	(15,505)	(11,723)
A20900	5,013	4,878
A21200	(5,361)	(4,659)
A21300	(703)	(454)
A22300	572	166
A30000	營業資產及負債之淨變動數	
A31125	(10,268)	-
A31150	(466)	(313)
A31180	(67)	21
A31200	(770,830)	(619,724)
A31240	(3,689)	(73,648)
A31270	(22,553)	375
A32125	220,055	121,931
A32130	(1,792)	(3,910)
A32150	(98,991)	(22,833)
A32180	9,160	(8,615)
A32230	286,859	(32,799)
A33000	(450,526)	(624,876)
A33100	6,162	4,629
A33300	(63,511)	(47,690)
A33500	(689)	(430)
AAAA	(508,564)	(668,367)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	112 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ -	(\$ 150,365)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	209,992	-
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(380,000)	(700,000)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	624,309	675,289
B02700	購置不動產、廠房及設備	(11,392)	(2,743)
B03700	存出保證金減少(增加)	(3,313)	10,000
B06700	其他非流動資產減少(增加)	(180)	300
B07600	收取之股利	<u>703</u>	<u>454</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>440,119</u>	<u>(167,065)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	622,000	-
C01700	償還長期銀行借款	(1,532)	(1,514)
C03000	存入保證金增加(減少)	685	(77)
C04020	租賃負債本金償還	(<u>2,354</u>)	(<u>2,870</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>618,799</u>	<u>(4,461)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	550,354	(839,893)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>2,978,769</u>	<u>2,612,293</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,529,123</u>	<u>\$ 1,772,400</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

(參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國 113 年 5 月 9 日核閱報告)

董事長：劉偉如



經理人：蔡晉榮



會計主管：傅怡靜



富華創新股份有限公司及子公司
(原名總太地產開發股份有限公司)

合併財務報表附註

民國 113 年及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日
(金額除另予註明外，為新台幣及外幣仟元)

一、公司沿革

富華創新股份有限公司(以下稱「本公司」)係依照公司法及有關法令規定於 86 年 11 月設立，並於 89 年 7 月 14 日經金融監督管理委員會證券期貨局核准補辦股份公開發行，及經台灣證券交易所核准於 92 年 3 月 3 日股票正式掛牌上市，112 年 7 月 14 日更名為「富華創新股份有限公司」，原名為「總太地產開發股份有限公司」。

本公司主要營業項目為委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或出售等營業項目。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 113 年 5 月 9 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 初次適用金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRS 會計準則」)

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) 國際會計準則理事會(IASB)已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日(註1)</u>
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未 定
IFRS 17 「保險合約」	2023 年 1 月 1 日

(接次頁)

(承前頁)

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB發布之生效日(註1)</u>
IFRS 17之修正	2023年1月1日
IFRS 17之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9— 比較資訊」	2023年1月1日
IFRS 18「財務報表之表達與揭露」	2027年1月1日
IAS 21之修正「缺乏可兌換性」	2025年1月1日(註2)

註1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註2：適用於2025年1月1日以後開始之年度報導期間。初次適用該修正時，不得重編比較期間，而應將影響數認列於初次適用日之保留盈餘或權益項下之國外營運機構兌換差額（依適當者）以及相關受影響之資產及負債。

IFRS 18「財務報表之表達與揭露」

IFRS 18將取代IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- 損益表應將收益及費損項目分為營業、投資、籌資、所得稅及停業單位種類。
- 損益表應列報營業損益、籌資及所得稅前損益以及損益之小計及合計數。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認來自個別交易或其他事項之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少具一項類似特性。具不同特性之項目於主要財務報表及附註應予細分。合併公司僅於無法找到更具資訊性之名稱時，始將該等項目標示為「其他」。
- 增加管理階層定義之績效衡量之揭露：合併公司於進行財務報表外之公開溝通，以及與財務報表使用者溝通管理階層對合併公司整體財務績效某一層面之觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與IFRS會計準則明定之小計或合計數之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，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

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRS 會計準則揭露資訊。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由其所控制個體（子公司）之財務報告。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註九及附表五。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 112 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

1. 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

- (1) 主要為交易目的而持有之資產；
- (2) 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
- (3) 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

- (1) 主要為交易目的而持有之負債；
- (2) 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債（即使於資產負債表日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及
- (3) 於資產負債表日不具有實質權利可將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

2. 所得稅費用

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

請參閱 112 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源說明。

六、現金及約當現金

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
庫存現金及週轉金	\$ 1,581	\$ 378	\$ 190
銀行存款	3,101,912	2,672,439	2,931,302
約當現金			
銀行定期存款	958,724	1,054,130	749,907
附買回債券	<u>97,452</u>	<u>92,360</u>	<u>122,195</u>
	4,159,669	3,819,307	3,803,594
減：受限制銀行存款	(563,996)	(773,988)	(1,992,695)
質押定期存款	(<u>66,550</u>)	(<u>66,550</u>)	(<u>38,499</u>)
	<u>\$ 3,529,123</u>	<u>\$ 2,978,769</u>	<u>\$ 1,772,400</u>

受限制銀行存款及質押定期存款係帳列按攤銷後成本衡量之金融資產－流動，其質押之資訊參閱附註二九。

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	<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－流動</u>			
基金受益憑證	\$ 892,039	\$ 1,092,083	\$ 1,609,171
國內上市（櫃）股票	<u>54,813</u>	<u>84,023</u>	<u>78,926</u>
	<u>\$ 946,852</u>	<u>\$ 1,176,106</u>	<u>\$ 1,688,097</u>
<u>金融資產－非流動</u>			
國內未上市（櫃）股票	<u>\$ 88,525</u>	<u>\$ 88,075</u>	<u>\$ 97,867</u>

八、存 貨

(一) 存貨－建設業

	<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>營建用地</u>	<u>\$ 2,871,306</u>	<u>\$ 2,861,367</u>	<u>\$ 3,026,212</u>
在建房地	13,738,281	12,921,898	11,124,191
待售房地	<u>96,399</u>	<u>167,962</u>	<u>198,793</u>
	<u>\$ 16,705,986</u>	<u>\$ 15,951,227</u>	<u>\$ 14,349,196</u>
<u>營 建 用 地</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>
文商段 15 地號	\$ 2,849,495	\$ 2,839,556	\$ 2,810,831
溝背段 38 地號	-	-	193,570
其 他	<u>21,811</u>	<u>21,811</u>	<u>21,811</u>
	<u>\$ 2,871,306</u>	<u>\$ 2,861,367</u>	<u>\$ 3,026,212</u>
<u>在 建 房 地</u>			
心之所向	\$ 9,852,320	\$ 9,083,810	\$ 6,792,862
之 序	2,251,882	2,209,547	2,168,867
文商段 53 地號	1,634,079	1,628,231	1,601,210
女王萬歲	-	-	561,252
其 他	-	310	-
	<u>\$ 13,738,281</u>	<u>\$ 12,921,898</u>	<u>\$ 11,124,191</u>
<u>待 售 房 地</u>			
總太 2020	\$ 48,874	\$ 120,437	\$ 132,596
總太聚作	31,525	31,525	50,197
東方紐約	<u>16,000</u>	<u>16,000</u>	<u>16,000</u>
	<u>\$ 96,399</u>	<u>\$ 167,962</u>	<u>\$ 198,793</u>

利息資本化相關資訊如下：

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
利息資本化金額	\$ 61,233	\$ 46,183
利息資本化利率(%)	2.34-2.80	2.21-2.53

設定作為借款擔保之存貨金額，參閱附註二九。

(二) 存貨－其他行業

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
餐飲用品	\$ 315	\$ 288	\$ -

113年及112年1月1日至3月31日與存貨相關之營業成本分別為16,159仟元及71,967仟元。113年及112年1月1日至3月31日並無認列存貨跌價損失及迴轉之情形。

九、子公司

本合併財務報告編製主體如下：

子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所持股份(權)百分比(%)		
		113年 3月31日	112年 12月31日	112年 3月31日
總太營造股份有限公司 (總太營造公司)	綜合營造業	100	100	100
日太資產管理股份有限公司 (日太管理公司)	不動產租賃業	100	100	100
總太地產開發股份有限公司 (總太地產公司)(註)	住宅及大樓開發租售	100	100	100
大舜廣告股份有限公司 (大舜廣告公司)	餐館業	100	100	100

註：該公司於112年8月由皮卡電力股份有限公司更名為總太地產開發股份有限公司。

納入合併財務報告之子公司均係非重要子公司，其財務報告均未經會計師核閱。

十、採用權益法之投資

被 投 資 公 司 名 稱	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
非上市櫃公司普通股 碩奕太綠能股份有限公司 (碩奕太公司)	\$ 16,508	\$ 17,080	\$ 17,935

合併公司對關聯企業之所有權權益及表決權百分比(%)如下：

被投資公司名稱	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
碩奕太公司	27	27	30

碩奕太公司分別於112年8月21日及12月12日辦理現金增資，本公司未按持比例認購，以致持股比例由30%下降至26.91%，調整資本公積133仟元。

採用權益法之投資及合併公司對其所享有之損益及其他綜合損益份額，係按未經會計師核閱之財務報告計算。

十一、不動產、廠房及設備

成本	土地	建築物	運輸設備	租賃改良物	其他設備	建造中之不動產	合計
113年1月1日餘額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 17,373	\$ 154,690	\$ 25,867	\$ 752	\$ 345,356
增添	-	-	3,671	-	1,058	6,663	11,392
113年3月31日餘額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 21,044	\$ 154,690	\$ 26,925	\$ 7,415	\$ 356,748
累計折舊							
113年1月1日餘額	\$ -	\$ 27,153	\$ 6,977	\$ 21,661	\$ 11,257	\$ -	\$ 67,048
增添	-	937	525	9,632	1,549	-	12,643
113年3月31日餘額	\$ -	\$ 28,090	\$ 7,502	\$ 31,293	\$ 12,806	\$ -	\$ 79,691
113年1月1日淨額	\$ 45,623	\$ 73,898	\$ 10,396	\$ 133,029	\$ 14,610	\$ 752	\$ 278,308
113年3月31日淨額	\$ 45,623	\$ 72,961	\$ 13,542	\$ 123,397	\$ 14,119	\$ 7,415	\$ 277,057
成本							
112年1月1日餘額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 13,087	\$ 4,702	\$ 10,670	\$ -	\$ 175,133
增添	-	-	-	2,743	-	-	2,743
112年3月31日餘額	\$ 45,623	\$ 101,051	\$ 13,087	\$ 7,445	\$ 10,670	\$ -	\$ 177,876
累計折舊							
112年1月1日餘額	\$ -	\$ 23,404	\$ 8,094	\$ 4,437	\$ 7,475	\$ -	\$ 43,410
增添	-	937	275	253	306	-	1,771
112年3月31日餘額	\$ -	\$ 24,341	\$ 8,369	\$ 4,690	\$ 7,781	\$ -	\$ 45,181
112年1月1日淨額	\$ 45,623	\$ 77,647	\$ 4,993	\$ 265	\$ 3,195	\$ -	\$ 131,723
112年3月31日淨額	\$ 45,623	\$ 76,710	\$ 4,718	\$ 2,755	\$ 2,889	\$ -	\$ 132,695

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	
廠房主建物	50年
機電動力設備	10至15年
運輸設備	5至6年
租賃改良物	3至4年
其他設備	3至15年

設定作為應付公司債擔保之不動產、廠房及設備金額，參閱附註二九。

十二、租賃協議

(一) 使用權資產

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
使用權資產帳面金額			
土地	\$ 227,051	\$ 228,263	\$ 205,382
建築物	107,020	104,630	111,566
運輸設備	-	282	1,127
	<u>\$ 334,071</u>	<u>\$ 333,175</u>	<u>\$ 318,075</u>

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
使用權資產之增添	<u>\$ 4,751</u>	<u>\$ -</u>
使用權資產之折舊費用		
土地	\$ 1,495	\$ 1,467
建築物	2,078	2,365
運輸設備	282	268
	<u>\$ 3,855</u>	<u>\$ 4,100</u>

除以上所列增添及認列折舊費用外，合併公司之使用權資產於113及112年1月1日至3月31日並未發生重大轉租及減損情形。

(二) 租賃負債

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 9,128</u>	<u>\$ 8,244</u>	<u>\$ 9,883</u>
非流動	<u>\$ 161,495</u>	<u>\$ 159,672</u>	<u>\$ 142,497</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
土地	2.050%-2.700%	2.050%-2.700%	2.050%-2.370%
建築物	1.985%-2.850%	1.710%-2.495%	1.710%-2.495%
運輸設備	1.770%	1.770%	1.770%

(三) 重要承租活動及條款

合併公司承租若干土地、建築物及運輸設備以供營運使用，租賃期間為3至70年。於租賃期間終止時，合併公司對所租賃之土地、建築物及運輸設備並無優惠承購權。

十三、投資性不動產

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
土 地	\$ 22,469	\$ -	\$ -
建 築 物	255,860	209,145	215,544
使用權資產	<u>155,922</u>	<u>156,246</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 434,251</u>	<u>\$ 365,391</u>	<u>\$ 215,544</u>

	土 地	房 屋 及 建 築 物	使用權資產	合 計
<u>成 本</u>				
113年1月1日餘額	\$ -	\$ 238,296	\$ 168,928	\$ 407,224
增 添	-	-	310	310
重 分 類	<u>22,469</u>	<u>49,094</u>	<u>-</u>	<u>71,563</u>
113年3月31日餘額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 287,390</u>	<u>\$ 169,238</u>	<u>\$ 479,097</u>
<u>累計折舊</u>				
113年1月1日餘額	\$ -	\$ 29,151	\$ 12,682	\$ 41,833
折舊費用	<u>-</u>	<u>2,379</u>	<u>634</u>	<u>3,013</u>
113年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,530</u>	<u>\$ 13,316</u>	<u>\$ 44,846</u>
113年1月1日淨額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 209,145</u>	<u>\$ 156,246</u>	<u>\$ 365,391</u>
113年3月31日淨額	<u>\$ 22,469</u>	<u>\$ 255,860</u>	<u>\$ 155,922</u>	<u>\$ 434,251</u>

<u>成 本</u>				
112年1月1日餘額及 112年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 238,296</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 238,296</u>

<u>累計折舊</u>				
112年1月1日餘額	\$ -	\$ 20,620	\$ -	\$ 20,620
折舊費用	<u>-</u>	<u>2,132</u>	<u>-</u>	<u>2,132</u>
112年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 22,752</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 22,752</u>
112年1月1日淨額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 217,676</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 217,676</u>
112年3月31日淨額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 215,544</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 215,544</u>

投資性不動產出租之租賃期間為 3 至 15 年，承租人有優先續租權，於租賃期間結束時不具有投資性不動產之優惠承購權。

以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
不超過1年	\$ 26,824	\$ 22,024	\$ 17,439
1至5年	86,536	69,020	63,996
超過5年	<u>141,369</u>	<u>98,107</u>	<u>108,521</u>
	<u>\$ 254,729</u>	<u>\$ 189,151</u>	<u>\$ 189,956</u>

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	8 至 50 年
使用權資產	70 年

合併公司之投資性不動產於 112 及 111 年 12 月 31 日之公允價值分別為 417,478 仟元及 271,601 仟元，該公允價值係由獨立評價師展茂不動產估價師聯合事務所於資產負債表日評價，112 年 3 月 31 日之公允價值相較於 111 年 12 月 31 日並無重大變動。另 113 年 3 月 31 日之公允價值為 558,747 仟元，該公允價值未經獨立評價人員評價，僅由合併公司管理階層參考不動產交易價格之市場證據進行評價。

設定作為借款擔保之投資性不動產金額，參閱附註二九。

十四、無形資產

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
每一類別之帳面金額			
商譽	\$ 17,854	\$ 17,854	\$ 17,854
電腦軟體	2,684	3,005	375
	<u>\$ 20,538</u>	<u>\$ 20,859</u>	<u>\$ 18,229</u>

電腦軟體係以直線基礎按 3 至 5 年耐用年數計提攤銷費用。

十五、其他資產

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
留抵稅額	\$ 205,171	\$ 195,862	\$ 76,217
存出保證金	19,247	15,934	5,909
預付款項	15,584	9,028	96,925
工程存出保證金	3,126	2,493	1,927
代付款	2,409	9,503	3,021
其他	7,739	7,560	6,699
	<u>\$ 253,276</u>	<u>\$ 240,380</u>	<u>\$ 190,698</u>
流動	\$ 233,304	\$ 223,900	\$ 184,243
非流動	19,972	16,480	6,455
	<u>\$ 253,276</u>	<u>\$ 240,380</u>	<u>\$ 190,698</u>

十六、銀行借款

(一) 短期銀行借款

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
抵押借款(附註二九)	\$ 6,973,550	\$ 6,973,550	\$ 7,774,800
信用借款	<u>3,096,000</u>	<u>2,474,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 10,069,550</u>	<u>\$ 9,447,550</u>	<u>\$ 7,774,800</u>
<u>年利率(%)</u>			
抵押借款	2.47-2.80	2.34-2.68	2.21-2.53
信用借款	2.66	2.66	-

(二) 長期銀行借款

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
抵押借款(附註二九)	\$ 118,174	\$ 119,706	\$ 120,746
減：列為1年內到期部份	(<u>6,742</u>)	(<u>6,703</u>)	(<u>6,085</u>)
	<u>\$ 111,432</u>	<u>\$ 113,003</u>	<u>\$ 114,661</u>
<u>年利率(%)</u>			
抵押借款	2.30-2.98	2.30-2.85	2.18

十七、應付公司債

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
第一次國內有擔保普通 公司債(附註二九)	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
應付公司債折價	(<u>995</u>)	(<u>1,161</u>)	(<u>1,658</u>)
	1,999,005	1,998,839	1,998,342
減：列為1年內到期部份	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,999,005</u>	<u>\$ 1,998,839</u>	<u>\$ 1,998,342</u>

本公司於109年9月29日發行國內有擔保普通公司債2,000,000仟元，發行期間為5年，每年利率為0.62%，每年依票面利率單利計付息一次，自發行日起屆滿5年到期一次還本。

十八、其他負債

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
<u>其他應付款</u>			
應付工程保留款	\$ 282,666	\$ 266,746	\$ 273,610
應付員工及董事酬勞	18,147	17,336	28,317
應付利息	13,183	10,667	8,410
應付薪資及獎金	8,843	15,978	1,479
其他	<u>4,032</u>	<u>4,414</u>	<u>9,299</u>
	<u>\$ 326,871</u>	<u>\$ 315,141</u>	<u>\$ 321,115</u>

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
<u>其他流動負債</u>			
代收款	\$ 289,839	\$ 3,618	\$ 2,623
暫收款	1,080	-	329
其他	76	518	-
	<u>\$ 290,995</u>	<u>\$ 4,136</u>	<u>\$ 2,952</u>

十九、退職後福利計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

二十、資產負債之到期分析

合併公司與建設業務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標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後1年內及超過1年後將回收或償付之金額如下：

	預期 1 年內 收回或償付	預期超過 1 年 收回或償付	合 計
<u>113年3月31日</u>			
<u>資 產</u>			
合約資產	\$ 2,569	\$ 13,042	\$ 15,611
應收票據及帳款	413	-	413
其他應收款	654	-	654
存貨－建設業	9,946,729	6,759,257	16,705,986
其他流動資產	228,703	4,290	232,993
取得合約之增額成本	57,886	22,553	80,439
	<u>\$ 10,236,954</u>	<u>\$ 6,799,142</u>	<u>\$ 17,036,096</u>
<u>負 債</u>			
短期銀行借款	\$ 6,137,000	\$ 3,932,550	\$ 10,069,550
合約負債	2,832,878	115,938	2,948,816
應付票據	2,866	-	2,866
應付帳款	489,735	-	489,735
其他應付款	101,593	224,044	325,637
租賃負債	9,128	161,495	170,623
應付公司債	-	1,999,005	1,999,005
長期銀行借款（含一營 業週期內到期部份）	6,742	111,432	118,174
其他流動負債	290,873	-	290,873
	<u>\$ 9,870,815</u>	<u>\$ 6,544,464</u>	<u>\$ 16,415,279</u>

（接次頁）

(承前頁)

	預期 1 年內 收回或償付	預期超過 1 年 收回或償付	合 計
<u>112 年 12 月 31 日</u>			
資 產			
合約資產	\$ -	\$ 5,343	\$ 5,343
應收票據及帳款	201	-	201
其他應收款	955	-	955
存貨－建設業	9,356,909	6,594,318	15,951,227
其他流動資產	219,500	4,400	223,900
取得合約之增額成本	57,886	-	57,886
	<u>\$ 9,635,451</u>	<u>\$ 6,604,061</u>	<u>\$ 16,239,512</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 5,515,000	\$ 3,932,550	\$ 9,447,550
合約負債	2,704,821	24,487	2,729,308
應付票據	4,658	-	4,658
應付帳款	596,310	-	596,310
其他應付款	116,829	198,312	315,141
租賃負債	8,244	159,672	167,916
應付公司債	-	1,998,839	1,998,839
長期銀行借款（含一營 業週期內到期部份）	6,703	113,003	119,706
其他流動負債	4,136	-	4,136
	<u>\$ 8,956,701</u>	<u>\$ 6,426,863</u>	<u>\$ 15,383,564</u>
<u>112 年 3 月 31 日</u>			
資 產			
應收票據及帳款	\$ 397	\$ -	\$ 397
其他應收款	253	-	253
存貨－建設業	953,615	13,395,581	14,349,196
其他流動資產	180,838	3,405	184,243
取得合約之增額成本	98	57,886	57,984
	<u>\$ 1,135,201</u>	<u>\$ 13,456,872</u>	<u>\$ 14,592,073</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 415,900	\$ 7,358,900	\$ 7,774,800
合約負債	13,079	2,237,628	2,250,707
應付票據	42,798	-	42,798
應付帳款	198,471	-	198,471
其他應付款	72,839	248,276	321,115
租賃負債	9,883	142,497	152,380
應付公司債	-	1,998,342	1,998,342
長期銀行借款（含一營 業週期內到期部份）	6,085	114,661	120,746
其他流動負債	2,952	-	2,952
	<u>\$ 762,007</u>	<u>\$ 12,100,304</u>	<u>\$ 12,862,311</u>

二一、權益

(一) 普通股股本

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
額定股數(仟股)	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>500,000</u>
額定股本	<u>\$ 10,000,000</u>	<u>\$ 10,000,000</u>	<u>\$ 5,000,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>342,276</u>	<u>342,276</u>	<u>242,749</u>
已發行股本	<u>\$ 3,422,757</u>	<u>\$ 3,422,757</u>	<u>\$ 2,427,487</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司股本變動主要係盈餘轉增資所致。

本公司於 112 年 6 月 19 日經股東會決議分配股票股利 995,270 仟元，業經金融監督管理委員會證券期貨局核准申報生效，並經董事會決議以 112 年 8 月 26 日為除權基準日。

(二) 資本公積

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本</u>			
股票發行溢價(1)	\$ 1,092,949	\$ 1,092,949	\$ 1,092,949
公司債轉換溢價(1)	168,700	168,700	168,700
<u>僅得用以彌補虧損</u>			
採用權益法認列關聯企業 股權淨值之變動數(2)	<u>133</u>	<u>133</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,261,782</u>	<u>\$ 1,261,782</u>	<u>\$ 1,261,649</u>

1. 發行溢價之資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。
2. 此類之資本公積係本公司未實際取得或處分關聯企業股權時，因關聯企業權益變動認列之權益交易影響數。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之。分派股息及紅利之全部或一部分如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會，不適用前項應經股東會決議之規定。本公司章程規定之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二三。

另依據本公司章程規定，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，得以全數或部分分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，股利分派額度維持於當年度可分配盈餘之 20% 至 100% 間，惟現金股利以不低於總股利 50%。

法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司於 113 年 3 月 14 日舉行董事會及 112 年 6 月 19 日舉行股東常會，分別擬議及決議通過 112 及 111 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案		每 股 股 利 (元)	
	112 年度	111 年度	112 年度	111 年度
法定盈餘公積	\$ 30,687	\$ 220,890		
現金股利	140,333	995,270	\$ 0.41	\$ 4.1
股票股利	136,910	995,270	0.40	4.1

上述 112 年度現金股利已由董事會決議分配，其餘盈餘分配項目尚待 113 年 6 月 12 日召開之股東常會決議。

二二、收 入

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
客戶合約收入		
不動產銷售收入	\$ -	\$ 111,951
工程收入	10,268	3,175
租賃收入	5,529	4,360
餐飲收入	20,020	-
	<u>\$ 35,817</u>	<u>\$ 119,486</u>

(一) 合約餘額

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日	112年1月1日
應收票據及帳款	<u>\$ 667</u>	<u>\$ 201</u>	<u>\$ 397</u>	<u>\$ 84</u>
合約資產－流動				
不動產建造	<u>\$ 15,611</u>	<u>\$ 5,343</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
合約負債－流動				
不動產銷售	\$ 2,948,816	\$ 2,729,308	\$ 2,247,719	\$ 2,124,866
不動產建造	-	-	2,988	6,163
其他	10,203	9,476	5,396	3,143
	<u>\$ 2,959,019</u>	<u>\$ 2,738,784</u>	<u>\$ 2,256,103</u>	<u>\$ 2,134,172</u>
合約負債－非流動				
其他	<u>\$ -</u>	<u>\$ 180</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(二) 合約成本相關資產

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
<u>流 動</u>			
取得合約之增額成本	<u>\$ 80,439</u>	<u>\$ 57,886</u>	<u>\$ 57,984</u>

合併公司考量過去歷史經驗及不動產銷售合約之違約條款，認為取得合約所支付之佣金可全數回收。113年及112年1月1日至3月31日認列之費用分別為0仟元及375仟元。

(三) 客戶合約收入之細分

收入細分資訊請參閱附註三三。

二三、員工福利、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 營 業 成 本 者	於 屬 營 業 費 用 者	於 合 計
<u>113年1月1日至3月31日</u>			
短期員工福利	\$ 23,381	\$ 5,850	\$ 29,231
確定提撥計畫	1,011	177	1,188
其他員工福利	943	719	1,662
折舊費用	3,037	16,474	19,511
攤銷費用	-	321	321
<u>112年1月1日至3月31日</u>			
短期員工福利	23,263	17,815	41,078
確定提撥計畫	700	238	938
其他員工福利	592	943	1,535
折舊費用	2,767	5,236	8,003
攤銷費用	-	142	142

員工酬勞及董事酬勞

本公司依章程規定係按當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 0.1%至 5%及不高於 2%提撥員工酬勞及董事酬勞。113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日因為稅前淨損，毋須估列員工酬勞及董事酬勞。112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日估列之員工酬勞及董事酬勞如下：

現 金	112年1月1日至3月31日	
	估 列 比 例	金 額
員工酬勞	0.3%	\$ 46
董事酬勞	0.6%	93

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計值變動處理，於次一年度調整入帳。

本公司於 113 年 3 月 14 日及 112 年 3 月 14 日舉行董事會，分別決議通過 112 及 111 年度員工酬勞及董事酬勞如下：

現 金	112 年度		111 年度	
	估 列 比 例	金 額	估 列 比 例	金 額
員工酬勞	0.3%	\$ 1,075	0.3%	\$ 8,185
董事酬勞	1.5%	5,375	0.6%	16,370

112及111年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與各該年度合併財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司董事會決議之員工酬勞及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二四、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用（利益）主要組成項目

	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		
本年度產生者	\$ 1,401	\$ 7,798
遞延所得稅		
本年度產生者	(15,897)	(3,430)
認列於損益之所得稅費用（利益）	(\$ 14,496)	\$ 4,368

(二) 所得稅核定情形

本公司、總太營造公司、總太地產公司及大舜廣告公司截至111年度暨日太管理公司截至110年度之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二五、每股盈餘（虧損）

	本期淨利（損）	股數（仟股）	每股盈餘 （虧損）（元）
<u>113年1月1日至3月31日</u>			
基本每股虧損			
本期淨損	(\$ 47,296)	342,276	(\$ 0.14)
<u>112年1月1日至3月31日</u>			
基本每股盈餘			
本期淨利	\$ 13,918	342,276	\$ 0.04
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	188	
稀釋每股盈餘			
本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 13,918	342,464	\$ 0.04

計算每股盈餘時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 112 年 8 月 26 日。因追溯調整，112 年 1 月 1 日至 112 年 3 月 31 日基本及稀釋每股盈餘變動如下：

	追 溯 調 整 前	追 溯 調 整 後
基本每股盈餘	<u>\$ 0.06</u>	<u>\$ 0.04</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.06</u>	<u>\$ 0.04</u>

單位：每股元

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並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，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

本公司計算稀釋每股虧損時，因員工酬勞及員工認股權將產生反稀釋作用，故不列入計算。

二六、非現金交易

經董事會決議配發之現金股利於 113 及 112 年 3 月 31 日尚未發放（參閱附註二一）。

二七、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

合併公司非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額均係趨近其公允價值。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>113 年 3 月 31 日</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市（櫃）公司	\$ 54,813	\$ -	\$ -	\$ 54,813
國內未上市（櫃）公司	12,525	-	76,000	88,525
國內基金受益憑證	<u>892,039</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>892,039</u>
	<u>\$ 959,377</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 76,000</u>	<u>\$ 1,035,377</u>

	第 1 等級	第 2 等級	第 3 等級	合 計
<u>112 年 12 月 31 日</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市(櫃)公司	\$ 84,023	\$ -	\$ -	\$ 84,023
國內未上市(櫃)公司	12,075	-	76,000	88,075
國內基金受益憑證	<u>1,092,083</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,092,083</u>
	<u>\$ 1,188,181</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 76,000</u>	<u>\$ 1,264,181</u>
<u>112 年 3 月 31 日</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市(櫃)公司	\$ 78,926	\$ -	\$ -	\$ 78,926
國內未上市(櫃)公司	21,750	-	76,117	97,867
國內基金受益憑證	<u>1,609,171</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,609,171</u>
	<u>\$ 1,709,847</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 76,117</u>	<u>\$ 1,785,964</u>

113 及 112 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第一等級與第二等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第三等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

合併公司持有國內未上市櫃之有價證券因無市場價格參考時，係採用評價方法估計，其公允價值參考被投資公司資產法估算。

(三) 金融工具之種類

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
<u>金融資產</u>			
透過損益按公允價值衡量			
強制透過損益按公允價值衡量	\$ 1,035,377	\$ 1,264,181	\$ 1,785,964
按攤銷後成本衡量之金融資產	4,182,930	3,838,890	3,812,072
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量	13,133,951	12,455,029	11,427,887

按攤銷後成本衡量之金融資產餘額係包含現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產—流動、應收票據及帳款、其他應收款、工程存出保證金及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

按攤銷後成本衡量之金融負債餘額係包含短期銀行借款、應付票據、應付帳款、應付股利、其他應付款、應付公司債、長期銀行借款及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

1. 市場風險

合併公司之營運活動使其承擔之主要財務風險為外幣匯率變動風險及利率變動風險。

(1) 匯率風險

合併公司並未從事外幣計價之銷貨與進貨交易，匯率風險僅有美金外幣存款及投資因匯率波動而產生之市場價格波動風險，管理階層評估其風險並不重大。

(2) 利率風險

合併公司係同時以固定及浮動利率借入資金而產生利率暴險，於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 1,056,176	\$ 1,146,490	\$ 872,102
金融負債	2,169,628	2,166,755	2,150,722
具現金流量利率風險			
金融資產	3,101,872	2,672,193	2,931,231
金融負債	10,187,724	9,567,256	7,895,546

敏感度分析

下列敏感度分析係依金融工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率變動1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。當利率增加1%，在所有其他變數維持不變之情況下，113年及112年1月1日至3月31日之稅前淨利將分別減少17,715仟元及12,411仟元。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日止，合併公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司之交易對象均為信用良好之公司組織及個人，且主係在預售時即簽訂合約並按期收款，因此不預期有重大之信用風險。

3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至113年3月31日暨112年12月31日及3月31日止，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為183,600仟元、387,000仟元及1,389,000仟元。

附註二十係說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含利息及本金）編製。

二八、關係人交易

本公司及子公司間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註揭露外，合併公司與其他關係人間之交易如下：

(一) 關係人名稱及其關係

<u>關</u>	<u>係</u>	<u>人</u>	<u>名</u>	<u>稱</u>	<u>與合併公司之關係</u>
總太建設開發股份有限公司				(總太建設公司)	法人董事

(二) 營業收入

帳列項目	關係人類別	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
餐飲收入	法人董事	<u>\$ 68</u>	<u>\$ -</u>

對關係人之銷貨其銷售價格及條件，與非關係人並無重大差異。

(三) 主要管理階層薪酬

	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
短期員工紅利	\$ 6,280	\$ 13,820
退職後福利	96	63
	<u>\$ 6,376</u>	<u>\$ 13,883</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

二九、質抵押之資產

下列資產業經提供為銀行借款之銀行保證及普通公司債之履約保證之擔保品：

	113年3月31日	112年12月31日	112年3月31日
存貨—建設業	\$ 16,381,706	\$ 15,561,173	\$ 13,724,407
按攤銷後成本衡量之金融資產	630,546	840,538	2,031,194
不動產、廠房及設備淨額	111,581	111,972	113,145
投資性不動產淨額	362,933	365,391	215,544
使用權資產	-	-	158,149
	<u>\$ 17,486,766</u>	<u>\$ 16,879,074</u>	<u>\$ 16,242,439</u>

三十、重大或有負債及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者外，於113年3月31日之重大承諾及或有事項如下：

合併公司與客戶簽訂之預售房屋買賣合約，明細如下：

建案名稱	合約總價(含稅)	已收總價
心之所向	\$ 15,942,220	\$ 2,827,358
之序	<u>2,571,920</u>	<u>121,458</u>
	<u>\$ 18,514,140</u>	<u>\$ 2,948,816</u>

三一、具重大影響之外幣資產及負債資訊

以下資訊係按合併公司各個體功能性貨幣以外之外幣彙總表達，所揭露之匯率係指該等外幣換算至功能性貨幣之匯率。具重大影響之外幣資產及負債如下：

外幣資產 貨幣性項目	113年3月31日			112年12月31日		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
美金	\$ 5,393	32.000	\$172,576	\$ 5,318	30.705	\$163,291

外幣資產 貨幣性項目	112年3月31日		
	外幣	匯率	新台幣
美金	\$ 5,155	30.450	\$156,956

具重大影響之外幣兌換損益已實現及未實現如下：

外幣	113年1月1日至3月31日		112年1月1日至3月31日	
	匯率	淨兌換利益	匯率	淨兌換損失
美金	31.448 (美金：新台幣)	\$ 6,936	30.395 (美金：新台幣)	(\$ 1,331)

三二、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二) 轉投資事業相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司及關聯企業部分）：
附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表三。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表四。

11. 被投資公司資訊：附表五。

(三) 大陸投資資訊

- 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：無。
- 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生下列之重大交易事項，及其價格、付款條件、未實現損益：無。

(四) 主要股東資訊：附表六。

三三、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。合併公司之應報導部門如下：

部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日	113年1月1日 至3月31日	112年1月1日 至3月31日
營 建 部	\$ 10,268	\$ 115,126	(\$ 93,640)	\$ 3,542
其他部門	25,549	4,360	7,570	707
繼續營運單位總額	<u>\$ 35,817</u>	<u>\$ 119,486</u>	(86,070)	4,249
財務成本			(5,013)	(4,878)
利息收入			5,361	4,659
股利收入			703	454
其他收入			1,358	3,641
外幣兌換利益(損失)			6,936	(1,331)
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益			15,505	11,723
什項支出			-	(65)
採用權益法認列之關聯企業 損失之份額			(572)	(166)
繼續營業單位稅前淨利(損)			<u>(\$ 61,792)</u>	<u>\$ 18,286</u>

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含財務成本、利息收入、股利收入、其他收入、外幣兌換利益(損失)、透過損益按公允價值衡量之金融資產利益、什項支出、採用權益法認列之關聯企業損失份額以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

富華創新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

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 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
		名稱	關係										
0	本公司	總太營造公司	子公司	\$ 670,752 (註一)	\$ 10,000	\$ 10,000	\$ 10,000	\$ -	0.15%	\$ 2,683,008 (註一)	Y	-	-
0	本公司	日太管理公司	子公司	670,752 (註一)	115,686	115,174	115,174	-	1.72%	2,683,008 (註一)	Y	-	-
1	總太營造公司	本公司	母公司	12,721,350 (註二)	1,280,070	1,280,070	1,280,070	-	100.62%	15,265,620 (註二)	-	Y	-

註一：本公司對單一企業背書保證額度不得超過本公司淨值之 10%，對外背書保證之總額不得超過本公司當期淨值 40%。

註二：基於承攬工程需要之共同起造人間依合約規定互保，及預售屋銷售合約之履約保證同業連帶擔保，惟個別背書保證限額不得超過總太營造公司當期淨值之 10 倍，背書保證總額不得超過總太營造公司當期淨值 12 倍。

富華創新股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 113 年 3 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數／單位	帳面金額	持股比例%	公允價值	
本公司	<u>股票</u>							
	和潤企業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	132	\$ 15,774	-	\$ 15,774	
	大立光電股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3	7,335	-	7,335	
	台灣積體電路製造股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9	7,011	-	7,011	
	鴻海精密工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	100	15,000	-	15,000	
	台中國際育樂股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	4,175	-	4,175	
	關網資訊股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	61	1,000	1	1,000	
	創奕能源科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	1,000	75,000	2	75,000	
	<u>基金及受益憑證</u>							
	國泰臺灣低波動股利精選 30 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	519	13,707	-	13,707	
	國泰台灣 ESG 永續高股息 ETF 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	665	15,096	-	15,096	
	台新 1699 貨幣基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,325	60,507	-	60,507	
	兆豐全球債券 ETF 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	800	8,138	-	8,138	
	總太營造公司	<u>股票</u>						
富邦金融控股股份有限公司		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	22	-	22	乙種特別股
富邦金融控股股份有限公司		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	-	-	丙種特別股
富邦金融控股股份有限公司		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	1	-	1	
英屬蓋曼群島商中租控股股份有限公司		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	100	9,670	-	9,670	
台中國際育樂股份有限公司		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	8,350	-	8,350	
<u>基金及受益憑證</u>								
台新 1699 貨幣基金		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	29,603	414,119	-	414,119	
日盛貨幣市場基金		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	22,898	350,443	-	350,443	
合庫貨幣市場基金		無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,875	30,029	-	30,029	

富華創新股份有限公司及子公司
 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或資本額 20% 以上
 民國 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

買 賣 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	帳 列 科 目	交 易 對 象	關 係	初買				入賣				出 其 他				期 末	
					股 數 / 單 位	金 額	股 數 / 單 位	金 額	股 數 / 單 位	售 價	帳 面 成 本	處 分 損 益	股 數 / 單 位	金 額	股 數 / 單 位	金 額		
總太營造公司	基金及受益憑證 台新 1699 貨幣市場 基金	透過損益按公允價值衡 量之金融資產－流動	—	—	47,632	\$ 664,111 (註)	3,578	\$ 50,000	21,607	\$ 301,523	\$ 300,000	\$ 1,523	-	\$ -	29,603	\$ 414,119 (註)		
	日盛貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡 量之金融資產－流動	—	—	3,284	50,103 (註)	19,614	300,000	-	-	-	-	-	-	22,898	350,443 (註)		

註：係指資產負債表日之淨資產價值。

富華創新股份有限公司及子公司
母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
民國 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表四

單位：新台幣仟元

編號	交易人名稱	交易往來對象 (註)	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率(%)
0	本公司	總太營造公司	母公司對子公司	進貨	\$ 42,297	依合約規定	118

註：業已沖銷。

富華創新股份有限公司及子公司
被投資公司資訊
民國 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	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	股數	比率(%)				帳面金額
本公司	總太營造公司	台中市	綜合營造業	\$ 967,200	\$ 967,200	100,000	100	\$ 1,225,519	\$ 9,039	\$ 3,320	子公司
	日太管理公司	台中市	不動產租賃業	300,000	300,000	30,000	100	306,343	1,608	1,608	子公司
	總太地產公司	台中市	住宅及大樓開發租售	8,000	8,000	800	100	6,793	(85)	(85)	子公司
	大舜廣告公司	台中市	餐館業	20,000	20,000	2,000	100	16,414	3,966	4,010	子公司
	碩奕太公司	新竹縣	能源技術服務業	18,300	18,300	1,830	27	16,508	(1,666)	(572)	—

富華創新股份有限公司

主要股東資訊

民國 113 年 3 月 31 日

附表六

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數	持 股 比 例
祚榮投資股份有限公司	35,395,403	10.34%

註 1：本表主要股東資訊係由集保公司以當季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 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註 2：上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 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。