股票代碼：3056

富華創新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115及114年第3季

地址：臺中市北屯區太原路3段1315號

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	-
六、合併權益變動表	7	-
七、合併現金流量表	8～9	-
八、合併財務報表附註		
(一) 公司沿革	10	一
(二) 通過財務報告之日期及程序	10	二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10～12	三
(四) 重大會計政策之彙總說明	12～13	四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13	五
(六) 重要會計項目之說明	13～34	六～二八
(七) 關係人交易	35～37	二九
(八) 質抵押之資產	37	三十
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	37	三一
(十) 重大之災害損失	-	-
(十一) 重大之期後事項	-	-
(十二) 其　　他	-	-
(十三) 附註揭露事項		
1. 重大交易事項相關資訊	37	三二
2. 轉投資事業相關資訊	37	三二
3. 大陸投資資訊	38	三二
(十四) 部門資訊	38	三三

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
110421 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 110421, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

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及子公司（富華集團）民國 115 年及 114 年 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 115 年及 114 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日合併權益變動表與合併現金流量表，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部分非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，其民國 115 年及 114 年 9 月 30 日之資產總額分別為新台幣（以下同）1,136,340 仟元及 1,163,787 仟元，均占合併資產總額之 7%；負債總額分別為 266,315 仟元及 146,794 仟元，分別占合併負

債總額之4%及2%；其民國115年及114年7月1日至9月30日，以及民國115年及114年1月1日至9月30日之綜合損益總額分別為724仟元、(741)仟元、(1,806)仟元及9,712仟元，分別占合併綜合損益總額之(5)%、4%、5%及2%。又如合併財務報表附註十所述，民國115年及114年9月30日採用權益法之投資均為0仟元；及其民國115年及114年7月1日至9月30日，以及民國115年及114年1月1日至9月30日認列損失之份額分別為0仟元、0仟元、0仟元及13,868仟元；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115年及114年9月30日之合併財務狀況，暨民國115年及114年7月1日至9月30日之合併財務績效，以及民國115年及114年1月1日至9月30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　　會計師　許瑞隆

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第0920123784號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第1130349292號

中　華　民　國　115　年　11　月　10　日

富華創新股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國 115 年 9 月 30 日暨民國 114 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	115年9月30日 金額	%	114年12月31日 金額	%	114年9月30日 金額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金（附註六）	$ 2,939,040	20	$ 3,839,994	25	$ 4,171,898	26
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	765,047	5	374,565	3	271,698	2
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註六及三十）	504,554	3	598,377	4	895,997	5
1140	合約資產－流動（附註二三）	10,488	-	48,653	-	77,486	-
1172	應收票據及帳款（附註二三）	277,434	2	121,931	1	266,568	2
1200	其他應收款	1,275	-	690	-	497	-
1220	本期所得稅資產（附註四）	23,843	-	28,565	-	30,840	-
1320	存貨（附註八及三十）	9,077,378	59	8,410,897	57	8,208,608	53
1470	其他流動資產（附註十五及二九）	135,795	1	117,015	1	79,926	1
1480	取得合約之增額成本－流動（附註二三及二九）	114,216	1	105,464	1	105,464	1
11XX	流動資產總計	13,849,070	91	13,646,151	92	14,108,982	90
	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）	57,280	1	53,210	-	85,650	1
1600	不動產、廠房及設備（附註十一、二九及三十）	156,256	1	184,394	1	196,034	2
1755	使用權資產（附註十二）	485,015	3	493,186	3	496,481	3
1760	投資性不動產（附註十三及三十）	611,069	4	625,685	4	630,616	4
1780	無形資產（附註十四）	18,972	-	19,997	-	18,814	-
1840	遞延所得稅資產（附註四）	47,252	-	35,159	-	36,521	-
1990	其他非流動資產（附註十五）	32,128	-	19,625	-	55,272	-
15XX	非流動資產總計	1,407,972	9	1,431,256	8	1,519,388	10
1XXX	資產總計	$15,257,042	100	$15,077,407	100	$15,628,370	100
代碼	負債及權益						
	流動負債						
2102	短期銀行借款（附註十六及三十）	$ 3,345,100	21	$ 3,274,500	22	$ 3,692,900	24
2130	合約負債－流動（附註二三、二九及三一）	1,235,179	8	656,237	4	729,064	5
2150	應付票據	645	-	14,776	-	3,679	-
2170	應付帳款（附註十八）	437,772	3	492,816	4	518,303	3
2219	其他應付款（附註十九）	45,119	-	60,301	-	57,776	-
2230	本期所得稅負債（附註四）	22,842	-	4,285	-	5,531	-
2280	租賃負債－流動（附註十二）	11,728	-	9,006	-	9,690	-
2320	一年內到期之長期銀行借款（附註十六及三十）	6,554	-	6,434	-	6,397	-
2399	其他流動負債（附註十九）	5,114	-	2,407	-	28,923	-
21XX	流動負債總計	5,110,053	32	4,520,762	30	5,052,263	32
	非流動負債						
2530	應付公司債（附註十七及三十）	1,496,864	10	1,496,274	10	1,496,537	10
2540	長期銀行借款（附註十六及三十）	92,405	1	97,336	1	111,959	1
2580	租賃負債－非流動（附註十二）	198,222	2	202,429	1	202,861	1
2645	存入保證金	4,662	-	4,982	-	5,545	-
25XX	非流動負債總計	1,792,153	13	1,801,021	12	1,816,902	12
2XXX	負債總計	6,902,206	45	6,321,783	42	6,869,165	44
	歸屬於本公司業主之權益						
	股本						
3110	普通股股本	4,805,550	31	4,805,550	32	4,805,550	31
3200	資本公積	1,272,565	8	1,270,327	8	1,269,053	8
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	1,227,023	8	1,175,488	8	1,175,488	7
3350	未分配盈餘	1,120,692	8	1,504,259	10	1,509,114	10
3500	庫藏股票	(70,994)	-	-	-	-	-
3XXX	權益總計	8,354,836	55	8,755,624	58	8,759,205	56
	負債及權益總計	$15,257,042	100	$15,077,407	100	$15,628,370	100

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 115 年 11 月 10 日核閱報告）

董事長：吳錫坤　　經理人：侯怡佳　　會計主管：黃豐為

富華創新股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國115年及114年7月1日至9月30日以及民國115年及114年1月1日至9月30日

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘（虧損）為元

代碼		115年7月1日至9月30日 金額	%	114年7月1日至9月30日 金額	%	115年1月1日至9月30日 金額	%	114年1月1日至9月30日 金額	%
4000	營業收入(附註二三及二九)	$ 254,283	100	$ 190,914	100	$ 780,164	100	$3,769,082	100
5000	營業成本（附註八、二四及二九）	211,196	83	166,966	87	652,426	84	2,936,648	78
5900	營業毛利	43,087	17	23,948	13	127,738	16	832,434	22
	營業費用（附註二四、二七及二九）								
6100	推銷費用	30,575	12	39,425	21	96,316	11	127,539	3
6200	管理費用	36,500	14	43,210	23	105,353	14	108,496	3
6000	營業費用合計	67,075	26	82,635	44	201,669	25	236,035	6
6900	營業淨利（損）	(23,988)	(9)	(58,687)	(31)	(73,931)	(9)	596,399	16
	營業外收入及支出								
7050	財務成本	(9,650)	(4)	(5,871)	(3)	(29,022)	(4)	(26,159)	(1)
7100	利息收入	8,018	3	15,283	8	28,757	4	49,921	1
7130	股利收入	2,544	1	1,733	1	3,306	-	3,931	-
7190	其他收入（附註二九）	6,448	3	4,623	2	17,673	2	14,054	-
7210	處分不動產、廠房及設備利益（附註二九）	2	-	40	-	504	-	42	-
7230	外幣兌換損失	-	-	(2)	-	-	-	(20)	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	8,124	3	16,188	9	40,791	5	17,108	1
7590	什項支出	-	-	-	-	(825)	-	-	-
7620	處分無形資產損失	-	-	-	-	(3)	-	-	-
7770	採用權益法之關聯企業損失份額	-	-	-	-	-	-	(13,868)	-
7000	營業外收入及支出合計	15,486	6	31,994	17	61,181	7	45,009	1
7900	稅前淨利（損）	(8,502)	(3)	(26,693)	(14)	(12,750)	(2)	641,408	17
7950	所得稅費用(利益)(附註四及二五)	7,581	3	(9,447)	(5)	26,143	3	121,207	3
8500	本期綜合損益總額	($ 16,083)	(6)	($ 17,246)	(9)	($ 38,893)	(5)	$ 520,201	14
	每股盈餘(虧損)(附註二六)								
9750	基本	($ 0.03)		($ 0.04)		($ 0.08)		$ 1.08	
9850	稀釋							$ 1.08	

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115年11月10日核閱報告）

董事長：吳錫坤　　經理人：侯怡佳　　會計主管：黃豐為

富華創新股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本（附註二二）	資本公積（附註二二及二七）	保留盈餘（附註二二）		庫藏股票（附註二二）	權益總計
				法定盈餘公積	未分配盈餘		
A1	114 年 1 月 1 日餘額	$ 3,559,667	$ 1,265,272	$ 956,603	$ 3,165,614	$ -	$ 8,947,156
	113 年度盈餘指撥及分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	218,885	(218,885)	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	(711,933)	-	(711,933)
B9	普通股股票股利	1,245,883	-	-	(1,245,883)	-	-
D5	114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	520,201	-	520,201
N1	本公司發行員工認股權	-	3,781	-	-	-	3,781
Z1	114 年 9 月 30 日餘額	$ 4,805,550	$ 1,269,053	$ 1,175,488	$ 1,509,114	$ -	$ 8,759,205
A1	115 年 1 月 1 日餘額	$ 4,805,550	$ 1,270,327	$ 1,175,488	$ 1,504,259	$ -	$ 8,755,624
	114 年度盈餘指撥及分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	51,535	(51,535)	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	(293,139)	-	(293,139)
D5	115 年 1 月 1 日至 9 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	(38,893)	-	(38,893)
N1	本公司發行員工認股權	-	2,238	-	-	-	2,238
L1	購入庫藏股票	-	-	-	-	(70,994)	(70,994)
Z1	115 年 9 月 30 日餘額	$ 4,805,550	$ 1,272,565	$ 1,227,023	$ 1,120,692	($ 70,994)	$ 8,354,836

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 115 年 11 月 10 日核閱報告）

董事長：吳錫坤　　經理人：侯怡佳　　會計主管：黃豐為

富華創新股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代　碼		115 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日	114 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利（損）	($ 12,750)	$ 641,408
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	64,145	64,839
A20200	攤銷費用	1,022	832
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	(40,791)	(17,108)
A20900	財務成本	29,022	26,159
A21200	利息收入	(28,757)	(49,921)
A21300	股利收入	(3,306)	(3,931)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	2,238	3,781
A22300	採用權益法之關聯企業損失份額	-	13,868
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(504)	(42)
A22800	處分無形資產損失	3	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	38,165	(2,770)
A31150	應收票據及帳款	(155,503)	(264,885)
A31180	其他應收款	(493)	108
A31200	存　　貨	(604,972)	1,658,301
A31240	其他流動資產	(18,780)	(10,769)
A31270	取得合約之增額成本	(8,752)	(4,883)
A32125	合約負債	578,942	(351,710)
A32130	應付票據	(14,131)	3,679
A32150	應付帳款	(55,044)	(244,686)
A32180	其他應付款	(8,046)	(82,403)
A32230	其他流動負債	2,707	(96,543)
A33000	營運產生之現金流入（出）	(235,585)	1,283,324
A33100	收取之利息	28,663	50,030
A33300	支付之利息	(97,075)	(93,515)
A33500	支付之所得稅	(14,957)	(674,876)
AAAA	營業活動之淨現金流入（出）	(318,954)	564,963

（接次頁）

（承前頁）

代　碼		115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
	投資活動之現金流出		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	($ 998,808)	($ 1,377,511)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	1,092,631	911,188
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(1,256,831)	(925,000)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	903,070	960,986
B02700	購置不動產、廠房及設備	(11,497)	(107,054)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	5,386	1,762
B03700	存出保證金增加	(12,503)	(51,456)
B07600	收取之股利	3,306	3,931
BBBB	投資活動之淨現金流出	(275,246)	(583,154)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加（減少）	70,600	(133,900)
C01200	發行公司債	-	1,496,526
C01300	償還公司債	-	(2,000,000)
C01600	舉借長期銀行借款	-	10,000
C01700	償還長期銀行借款	(4,811)	(4,696)
C03000	存入保證金減少	(320)	(1,074)
C04020	租賃負債本金償還	(8,090)	(7,132)
C04500	發放現金股利	(293,139)	(711,933)
C04900	購買庫藏股票	(70,994)	-
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(306,754)	(1,352,209)
EEEE	現金及約當現金淨減少	(900,954)	(1,370,400)
E00100	期初現金及約當現金餘額	3,839,994	5,542,298
E00200	期末現金及約當現金餘額	$ 2,939,040	$ 4,171,898

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115年11月10日核閱報告）

董事長：吳錫坤　　經理人：侯怡佳　　會計主管：黃豐為

富華創新股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 115 年及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

（除另予註明外，金額以新台幣及外幣仟元為單位）

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。

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 115 年 11 月 10 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) 116 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」	2027 年 1 月 1 日（註 1）
IFRS 19「不具公共課責性之子公司：揭露」（含 2025 年之修正）	2027 年 1 月 1 日
IAS 21 之修正「換算為高度通貨膨脹之表達貨幣」	2027 年 1 月 1 日
IAS 28 之修正「對投資關聯企業及合資之公允價值選項之修正」	2027 年 1 月 1 日（註 2）

註 1： 我國企業應自 117 年 1 月 1 日適用 IFRS 18，亦得選擇提前適用。

註 2： 應於適用 IFRS 18 時，同時適用該等修正內容。

IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」及相關配套修正

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- 合併公司應評估是否具有投資於特定類型之資產及提供融資予客戶之特定主要經營活動，據以將損益表之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、籌資前稅前損益以及損益之小計及總計。
- 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認個別交易或其他事項所產生之資產、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有一項類似特性。具有非類似特性之項目於主要財務報表及附註中應予細分。合併公司僅於無法找出較具資訊性之標示時，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，以及向財務報表使用者溝通對合併公司整體財務績效某一層面之管理階層觀點時，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總計之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

此外，IAS 7「現金流量表」進行以下配套修正：

- 合併公司以間接法編製營業活動之現金流量時，應以營業損益作為調節起始點。
- 合併公司收取之利息及股利應分類為投資活動，而支付之利息及股利應分類為籌資活動。若合併公司經評估具有特定主要經營活動，須考量損益表中列報股利收入、利息收入及利息費用之種類，據以決定收取股利、收取利息及支付利息於現金流量表中之分類，惟上述各項現金流量僅能各自分類於現金流量表之單一活動中。

合併公司預計不提前適用 IFRS 18 及相關配套修正。

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各號準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之其他影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

(三) 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

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日（註）
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 20「管制資產及管制負債」	2029 年 1 月 1 日

註：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。

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各號準則、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絡市場之報價（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，參閱附註九及附表四。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，參閱 114 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

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

參閱 114 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

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
庫存現金及週轉金	$ 737	$ 652	$ 699
銀行存款	1,366,968	2,043,566	2,143,242
約當現金			
銀行定期存款	2,075,889	2,394,153	2,923,954
	3,443,594	4,438,371	5,067,895
減：受限制銀行存款	(305,099)	(337,395)	(622,614)
質押定期存款	(199,455)	(260,982)	(273,383)
	$ 2,939,040	$ 3,839,994	$ 4,171,898

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三十。

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
金融資產－流動			
基金受益憑證	$ 658,035	$ 191,140	$ 183,198
國內上市（櫃）及興櫃股票	107,012	183,425	88,500
	$ 765,047	$ 374,565	$ 271,698
金融資產－非流動			
國內未上市（櫃）股票	$ 57,280	$ 53,210	$ 85,650

合併公司於115年2月將採用權益法之投資碩奕太綠能股份有限公司（碩奕太公司）轉列透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動，相關說明參閱附註十。

八、存　　貨

(一) 存貨－建設業

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
營建用地	$ 21,811	$ 21,811	$ 540,921
在建房地	8,971,346	8,304,267	7,583,060
待售房地	84,182	84,182	84,182
	$ 9,077,339	$ 8,410,260	$ 8,208,163

營建用地	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
澐光	$ -	$ -	$ 519,110
其他	21,811	21,811	21,811
	$ 21,811	$ 21,811	$ 540,921
在建房地			
之序	$ 3,771,325	$ 3,199,035	$ 3,009,049
文商段15地號	2,944,257	2,914,600	2,900,815
文商段53地號	1,679,310	1,668,029	1,669,492
澐光	576,454	522,603	-
其他	-	-	3,704
	$ 8,971,346	$ 8,304,267	$ 7,583,060
待售房地			
總太2020	$ 48,874	$ 48,874	$ 48,874
總太聚作	19,308	19,308	19,308
東方紐約	16,000	16,000	16,000
	$ 84,182	$ 84,182	$ 84,182

利息資本化相關資訊如下：

	115年7月1日至9月30日	114年7月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
利息資本化金額	$ 22,512	$ 25,405	$ 61,509	$ 64,989
利息資本化利率(%)	2.48-3.20	2.48-2.93	2.48-3.20	2.48-2.93

設定作為借款擔保之存貨金額，參閱附註三十。

(二) 存貨－其他行業

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
餐飲用品	$ 39	$ 637	$ 445

115年及114年7月1日至9月30日及115年及114年1月1日至9月30日與存貨相關之營業成本分別為207,086仟元、159,698仟元、637,649仟元及2,912,216仟元。115年及114年1月1日至9月30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：

		所持股份（權）百分比（%）		
子公司名稱	業務性質	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30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
富華建設股份有限公司（富華建設公司）	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
印超國際股份有限公司（印超國際公司）(註)	一般投資業	100	100	100

註：該公司於113年9月成立，於113年11月由磐旭建設股份有限公司更名為陞霖建設股份有限公司，復於115年2月由陞霖建設股份有限公司更名為印超國際股份有限公司。

總太營造公司於114年8月董事會通過決議辦理減資退回股款共計400,000仟元，減資基準日為114年8月18日，並於114年8月27日完成變更登記。

印超國際公司於 115 年 3 月董事會通過決議辦理減資退回股款共計 500,000 仟元，減資基準日為 115 年 3 月 20 日，並於 115 年 4 月 28 日完成變更登記。

富華建設公司於 115 年 3 月董事會通過決議辦理現金增資共計 400,000 仟元，由本公司全數認購，增資基準日為 115 年 3 月 20 日，並於 115 年 5 月 20 日完成變更登記。

納入合併財務報告之子公司均係非重要子公司，除總太營造公司 115 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之財務報告係經會計師核閱外，餘均未經會計師核閱。

十、採用權益法之投資

被投資公司名稱	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
非上市櫃公司普通股			
碩奕太公司	$ -	$ -	$ -

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	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
碩奕太公司	-	27	27

合併公司截至 114 年度止認列碩奕太公司之損失份額等於採用權益法之投資帳面金額，故停止認列對關聯企業之損益份額。碩奕太公司於 115 年 2 月辦理現金增資，合併公司因未按持股比例認購，致持股比例由 27%下降為 1%而喪失重大影響，故將對碩奕太公司之投資轉列為透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動。

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

	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
成本							
115年1月1日餘額	$ 45,623	$ 101,051	$ 17,304	$ 149,988	$ 27,922	$ 259	$ 342,147
增添	-	-	4,579	343	5,340	1,235	11,497
處分	-	-	(9,268)	-	(6,551)	-	(15,819)
重分類	-	-	-	1,108	111	(1,219)	-
115年9月30日餘額	$ 45,623	$ 101,051	$ 12,615	$ 151,439	$ 26,822	$ 275	$ 337,825
累計折舊							
115年1月1日餘額	$ -	$ 34,651	$ 8,112	$ 94,013	$ 20,977	$ -	$ 157,753
增添	-	2,353	1,925	27,418	3,057	-	34,753
處分	-	-	(5,473)	-	(5,464)	-	(10,937)
115年9月30日餘額	$ -	$ 37,004	$ 4,564	$ 121,431	$ 18,570	$ -	$ 181,569
115年1月1日淨額	$ 45,623	$ 66,400	$ 9,192	$ 55,975	$ 6,945	$ 259	$ 184,394
115年9月30日淨額	$ 45,623	$ 64,047	$ 8,051	$ 30,008	$ 8,252	$ 275	$ 156,256
成本							
114年1月1日餘額	$ 45,623	$ 101,051	$ 19,858	$ 149,988	$ 25,696	$ 112,823	$ 455,039
增添	-	-	-	-	1,595	105,459	107,054
處分	-	-	(2,554)	-	(71)	-	(2,625)
重分類	-	-	-	-	-	(218,282)	(218,282)
114年9月30日餘額	$ 45,623	$ 101,051	$ 17,304	$ 149,988	$ 27,220	$ -	$ 341,186
累計折舊							
114年1月1日餘額	$ -	$ 30,902	$ 6,091	$ 55,486	$ 15,523	$ -	$ 108,002
增添	-	2,812	2,198	28,895	4,150	-	38,055
處分	-	-	(851)	-	(54)	-	(905)
114年9月30日餘額	$ -	$ 33,714	$ 7,438	$ 84,381	$ 19,619	$ -	$ 145,152
114年1月1日淨額	$ 45,623	$ 70,149	$ 13,767	$ 94,502	$ 10,173	$ 112,823	$ 347,037
114年9月30日淨額	$ 45,623	$ 67,337	$ 9,866	$ 65,607	$ 7,601	$ -	$ 196,034

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5年
其他設備	3至15年

設定作為銀行借款及應付公司債擔保之不動產、廠房及設備金額，參閱附註三十。

十二、租賃協議

(一) 使用權資產

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
使用權資產帳面金額			
土地	$ 394,279	$ 400,400	$ 402,847
建築物	90,736	92,786	93,634
	$ 485,015	$ 493,186	$ 496,481

	115年7月1日至9月30日	114年7月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
使用權資產之增添			$ 6,426	$ -
使用權資產之折舊費用				
土　　地	$ 2,453	$ 2,447	$ 7,360	$ 7,341
建 築 物	2,570	2,136	7,237	6,567
	$ 5,023	$ 4,583	$ 14,597	$ 13,908

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115年及114年1月1日至9月30日並未發生重大轉租及減損情形。

(二) 租賃負債

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
租賃負債帳面金額			
流　　動	$ 11,728	$ 9,006	$ 9,690
非 流 動	$ 198,222	$ 202,429	$ 202,861

租賃負債之折現率區間如下：

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
土　　地	2.050%-2.745%	2.050%-2.745%	2.050%-2.745%
建 築 物	2.475%-2.850%	2.495%-2.850%	2.495%-2.850%

(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

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
土　　地	$ 22,469	$ 22,469	$ 22,469
建 築 物	438,854	451,741	456,037
使用權資產	149,746	151,475	152,110
	$ 611,069	$ 625,685	$ 630,616

	土　　地	建　築　物	使用權資產	合　　計
成　　本				
115年1月1日餘額	$ 22,469	$ 505,672	$ 169,238	$ 697,379
重 分 類	-		179	179
115年9月30日餘額	$ 22,469	$ 505,672	$ 169,417	$ 697,558
累計折舊				
115年1月1日餘額	$ -	$ 53,931	$ 17,763	$ 71,694
折舊費用	-	12,887	1,908	14,795
115年9月30日餘額	$ -	$ 66,818	$ 19,671	$ 86,489
115年1月1日淨額	$ 22,469	$ 451,741	$ 151,475	$ 625,685
115年9月30日淨額	$ 22,469	$ 438,854	$ 149,746	$ 611,069
成　　本				
114年1月1日餘額	$ 22,469	$ 287,390	$ 169,238	$ 479,097
重 分 類	-	218,282	-	218,282
114年9月30日餘額	$ 22,469	$ 505,672	$ 169,238	$ 697,379
累計折舊				
114年1月1日餘額	$ -	$ 38,665	$ 15,222	$ 53,887
折舊費用	-	10,970	1,906	12,876
114年9月30日餘額	$ -	$ 49,635	$ 17,128	$ 66,763
114年1月1日淨額	$ 22,469	$ 248,725	$ 154,016	$ 425,210
114年9月30日淨額	$ 22,469	$ 456,037	$ 152,110	$ 630,616

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：

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
不超過1年	$ 27,968	$ 26,978	$ 27,157
1 至 5 年	91,343	93,225	92,276
超過 5 年	97,426	110,796	116,078
	$ 216,737	$ 230,999	$ 235,511

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 114 年及 113 年 12 月 31 日之公允價值分別為 807,112 仟元及 584,119 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。115 年 9 月 30 日之公允價值相較於 114 年 12 月 31 日並無重大變動。另 114 年 9 月 30 日之公允價值為 1,125,289 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，參閱附註三十。

十四、無形資產

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
每一類別之帳面金額			
商　　譽	$ 17,854	$ 17,854	$ 17,854
電腦軟體	1,118	2,143	960
	$ 18,972	$ 19,997	$ 18,814

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

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
留抵稅額	$ 73,154	$ 47,835	$ 37,424
預付款項	47,695	47,324	24,656
存出保證金	31,582	19,079	54,726
代 付 款	6,117	6,586	6,782
工程存出保證金	5,066	4,461	4,050
暫 付 款	3,763	10,809	-
其　　他	546	546	7,560
	$ 167,923	$ 136,640	$ 135,198
流　　動	$ 135,795	$ 117,015	$ 79,926
非 流 動	32,128	19,625	55,272
	$ 167,923	$ 136,640	$ 135,198

十六、銀行借款

(一) 短期銀行借款

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
抵押借款（附註三十）	$ 2,861,900	$ 3,274,500	$ 3,453,200
信用借款	483,200	-	239,700
	$ 3,345,100	$ 3,274,500	$ 3,692,900

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
年利率（%）			
抵押借款	2.47-3.18	2.47-3.18	2.47-2.93
信用借款	3.20	-	2.88

(二) 長期銀行借款

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
抵押借款（附註三十）	$ 98,959	$ 103,770	$ 118,356
減：列為1年內到期部份	(6,554)	(6,434)	(6,397)
	$ 92,405	$ 97,336	$ 111,959
年利率（%）			
抵押借款	2.43	2.43	2.43-2.98

長期抵押借款到期日為 128 年，每月付息，本金分別按月償還及於到期日償還。

十七、應付公司債

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
國內有擔保普通公司債（附註三十）	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000
應付公司債折價	(3,136)	(3,726)	(3,463)
	$ 1,496,864	$ 1,496,274	$ 1,496,537

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，已於 114 年 9 月清償完畢。

本公司於 114 年 9 月 24 日發行國內有擔保普通公司債 1,500,000 仟元，發行期間為 5 年，年利率為 2%，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、應付帳款

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於 115 年 9 月 30 日暨 114 年 12 月 31 日及 9 月 30 日止分別為 230,460 仟元、270,784 仟元及 273,845 仟元。工程保留款不計息，將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保留期間為合併公司之正常營業週期，通常超過 1 年。

十九、其他負債

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
其他應付款			
應付薪資及獎金	$ 25,288	$ 23,443	$ 19,764
應付員工及董事酬勞	6,308	17,479	26,324
應付營業稅	2,992	3,407	1,867
應付利息	2,666	9,898	2,124
其　　他	7,865	6,074	7,697
	$ 45,119	$ 60,301	$ 57,776
其他流動負債			
代 收 款	$ 5,027	$ 2,112	$ 28,642
其　　他	87	295	281
	$ 5,114	$ 2,407	$ 28,923

二十、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。

二一、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
115年9月30日			
資　　產			
合約資產	$ -	$ 10,488	$ 10,488
應收票據及帳款	241,881	35,553	277,434
其他應收款	53	-	53
存貨－建設業	3,907,272	5,170,067	9,077,339
其他流動資產	125,339	9,876	135,215
取得合約之增額成本	105,465	8,751	114,216
	$ 4,380,010	$ 5,234,735	$ 9,614,745

	預期1年內收回或償付	預期超過1年收回或償付	合計
115年9月30日			
負債			
短期銀行借款	$ 1,981,700	$ 1,363,400	$ 3,345,100
合約負債	687,813	547,116	1,234,929
應付票據	645	-	645
應付帳款	287,746	150,026	437,772
其他應付款	44,316	-	44,316
租賃負債	11,728	198,222	209,950
應付公司債	-	1,496,864	1,496,864
長期銀行借款（含一營業週期內到期部份）	6,554	92,405	98,959
其他流動負債	5,085	-	5,085
	$ 3,025,587	$ 3,848,033	$ 6,873,620
114年12月31日			
資產			
合約資產	$ 27,975	$ 20,678	$ 48,653
應收票據及帳款	108,827	12,810	121,637
其他應收款	689	-	689
存貨－建設業	321,311	8,088,949	8,410,260
其他流動資產	107,248	9,532	116,780
取得合約之增額成本	-	105,464	105,464
	$ 566,050	$ 8,237,433	$ 8,803,483
負債			
短期銀行借款	$ -	$ 3,274,500	$ 3,274,500
合約負債	145,968	506,519	652,487
應付票據	14,776	-	14,776
應付帳款	340,174	143,865	484,039
其他應付款	58,522	-	58,522
租賃負債	9,006	202,429	211,435
應付公司債	-	1,496,274	1,496,274
長期銀行借款（含一營業週期內到期部份）	6,434	97,336	103,770
其他流動負債	2,353	-	2,353
	$ 577,233	$ 5,720,923	$ 6,298,156

	預期1年內收回或償付	預期超過1年收回或償付	合計
114年9月30日			
資產			
合約資產	$ 53,229	$ 24,257	$ 77,486
應收票據及帳款	256,160	10,191	266,351
其他應收款	497	-	497
存貨－建設業	289,034	7,919,129	8,208,163
其他流動資產	72,260	7,111	79,371
取得合約之增額成本	-	105,464	105,464
	$ 671,180	$ 8,066,152	$ 8,737,332
負債			
短期銀行借款	$ -	$ 3,692,900	$ 3,692,900
合約負債	243,295	479,050	722,345
應付票據	3,679	-	3,679
應付帳款	364,290	150,356	514,646
其他應付款	56,600	-	56,600
租賃負債	9,690	202,861	212,551
應付公司債	-	1,496,537	1,496,537
長期銀行借款（含一營業週期內到期部份）	6,397	111,959	118,356
其他流動負債	28,872	-	28,872
	$ 712,823	$ 6,133,663	$ 6,846,486

二二、權　　益

(一) 普通股股本

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
額定股數（仟股）	1,000,000	1,000,000	1,000,000
額定股本	$ 10,000,000	$ 10,000,000	$ 10,000,000
已發行且已收足股款之股數（仟股）	480,555	480,555	480,555
已發行股本	$ 4,805,550	$ 4,805,550	$ 4,805,550

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114年6月17日經股東會決議分配股票股利1,245,883仟元，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114年8月15日為除權基準日。

(二) 資本公積

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本			
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
僅得用以彌補虧損			
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數(2)	133	133	133
不得作為任何用途			
員工認股權	10,783	8,545	7,271
	$ 1,272,565	$ 1,270,327	$ 1,269,053

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，參閱附註二四。

依據本公司修正前章程規定，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，惟現金股利不得低於總股利 50%。本公司分別於 115 年 6 月 23 日及 114 年 6 月 17

日股東會修訂章程，修正股利分派額度維持於當年度可分配盈餘之10%至100%間，以及現金股利以不低於總股利10%。

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114及113年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利（元）	
	114年度	113年度	114年度	113年度
法定盈餘公積	$ 51,535	$ 218,885		
現金股利	293,139	711,933	$ 0.61	$ 2.0
股票股利	-	1,245,883	-	3.5

上述現金股利已分別於115年3月及114年3月董事會決議分配，其餘盈餘分配項目亦分別於115年6月23日及114年6月17日股東常會決議。

(四) 庫藏股票

本公司於115年5月12日經董事會決議買回庫藏股票，買回之價格區間落於12元至16元，用以轉讓股份予員工。截至115年9月30日止，本公司買回庫藏股票計5,000仟股，買回庫藏股票金額為70,994仟元。

轉讓股份予員工（仟股）	115年1月1日至9月30日
期初股數	-
本期增加	5,000
期末股數	5,000

本公司持有之庫藏股票，依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之分派及表決權等權利。

二三、收　　入

	115年7月1日至9月30日	114年7月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
客戶合約收入				
不動產銷售收入	$ -	$ -	$ -	$ 3,209,396
工程收入	246,868	172,555	740,841	471,794
其他營業收入	-	198	6,142	8,501
租賃收入	5,925	5,811	17,661	17,973
餐飲收入	1,490	12,350	15,520	61,418
	$ 254,283	$ 190,914	$ 780,164	$ 3,769,082

(一) 合約餘額

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日	114年1月1日
應收票據及帳款	$ 277,434	$ 121,931	$ 266,568	$ 1,683
合約資產－流動				
不動產建造	$ 10,488	$ 48,653	$ 77,486	$ 74,716
合約負債－流動				
不動產銷售	$ 791,586	$ 506,520	$ 479,050	$ 989,369
不動產建造	443,563	145,967	243,295	76,430
其　　他	30	3,750	6,719	14,975
	$ 1,235,179	$ 656,237	$ 729,064	$ 1,080,774

(二) 合約成本相關資產

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
流　　動			
取得合約之增額成本	$ 114,216	$ 105,464	$ 105,464

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。115年及114年7月1日至9月30日與115年及114年1月1日至9月30日認列之費用分別為0仟元、0仟元、0仟元及11,944仟元。

(三) 客戶合約收入之細分

收入細分資訊參閱附註三三。

二四、員工福利、折舊及攤銷費用

性質別	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
115年7月1日至9月30日			
短期員工福利	$ 26,173	$ 20,731	$ 46,904
確定提撥計畫	1,050	458	1,508
其他員工福利	904	1,666	2,570
股份基礎給付	-	387	387
折舊費用	3,454	16,714	20,168
攤銷費用	-	225	225
114年7月1日至9月30日			
短期員工福利	30,184	16,411	46,595
確定提撥計畫	1,201	326	1,527
其他員工福利	1,047	743	1,790
股份基礎給付	-	1,274	1,274
折舊費用	3,366	18,780	22,146
攤銷費用	-	277	277
115年1月1日至9月30日			
短期員工福利	102,980	45,353	148,333
確定提撥計畫	3,300	1,274	4,574
其他員工福利	2,883	2,776	5,659
股份基礎給付	-	2,238	2,238
折舊費用	10,364	53,781	64,145
攤銷費用	-	1,022	1,022
114年1月1日至9月30日			
短期員工福利	108,475	44,357	152,832
確定提撥計畫	3,856	889	4,745
其他員工福利	3,416	14,479	17,895
股份基礎給付	-	3,781	3,781
折舊費用	10,216	54,623	64,839
攤銷費用	-	832	832

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。依113年8月證券交易法之修正，本公司已於114年股東會決議通過修正章程，訂明以當年度提撥之員工酬勞數額不低於25%為基層員工酬勞。

115年1月1日至9月30日因為稅前淨損，毋須估列員工酬勞及董事酬勞。114年1月1日至9月30日估列之員工酬勞及董事酬勞如下：

	114年1月1日至9月30日	
現金	估列比例	金額
員工酬勞	1.00%	$ 6,500
董事酬勞	1.50%	9,750

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115年3月10日及114年3月11日舉行董事會，分別決議通過114及113年度員工酬勞及董事酬勞如下：

	114年度		113年度	
現金	估列比例	金額	估列比例	金額
員工酬勞	0.3%	$ 1,888	0.6%	$ 16,482
董事酬勞	0.7%	4,406	1.0%	27,470

114及113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。

二五、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅費用（利益）主要組成項目

	115年7月1日至9月30日	114年7月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	$ 12,723	($ 4,151)	$ 28,606	$ 139,078
未分配盈餘	-	-	8,534	607
以前年度之調整	-	-	1,096	(1,858)
	12,723	(4,151)	38,236	137,827
遞延所得稅				
本期產生者	(5,142)	(5,296)	(12,093)	(16,620)
認列於損益之所得稅費用（利益）	$ 7,581	($ 9,447)	$ 26,143	$ 121,207

(二) 所得稅核定情形

合併公司截至113年度止之營利事業所得稅申報案件皆業經稅捐稽徵機關核定。

二六、每股盈餘（虧損）

	本期淨利（損）	股數（仟股）	每股盈餘（虧損）（元）
115年7月1日至9月30日			
基本每股虧損			
本期淨損	($ 16,083)	475,564	($ 0.03)
114年7月1日至9月30日			
基本每股虧損			
本期淨損	($ 17,246)	480,555	($ 0.04)
115年1月1日至9月30日			
基本每股虧損			
本期淨損	($ 38,893)	478,428	($ 0.08)
114年1月1日至9月30日			
基本每股盈餘			
本期淨利	$ 520,201	480,555	$ 1.08
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	495	
稀釋每股盈餘			
本期淨利加潛在普通股之影響	$ 520,201	481,050	$ 1.08

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。

二七、股份基礎給付協議

員工認股權計劃

本公司於113年4月24日給與員工認股權3,000單位，每一單位可認購普通股1,000股。給與對象包含本公司及子公司符合特定條件之員工。認股權之存續期間為4年，憑證持有人於發行屆滿2年之日起，可行使被給與之一定比例之認股權。認股權行使價格為發行當日本公

司普通股收盤價格，認股權發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，或本公司發放現金股利，其普通股現金股利占每股時價超過規定比率者，認股權行使價格依規定公式予以調整。

員工認股權之相關資訊如下：

	115年1月1日至9月30日		114年1月1日至9月30日	
員工認股權	單位	加權平均執行價格	單位	加權平均執行價格
期初流通在外	2,208	$ 20.5元	2,718	$ 20.5元
本期放棄	(304)	20.5元	(395)	20.5元
期末流通在外	1,904	20.5元	2,323	20.5元
期末可執行之認股權	-		-	

流通在外之員工認股權相關資訊如下：

	115年9月30日	114年9月30日
行使價格之範圍（元）	$ 20.5	$ 20.5
加權平均剩餘合約期限（年）	2	3

本公司於113年4月給與之員工認股權使用二元樹評價模式，評價模式所採用之輸入值如下：

	113年4月
給與日股價	30.60元
執行價格	30.60元
預期波動率	25.38%-28.14%
存續期間	4年
無風險利率	1.4553%-1.5042%

預期波動率係基於過去3年歷史股票價格波動率，且已將提早執行之效果納入考量。

115年及114年7月1日至9月30日及115年及114年1月1日至9月30日認列之酬勞成本為分別為387仟元、1,274仟元、2,238仟元及3,781仟元。

二八、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
115 年 9 月 30 日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市（櫃）及興櫃公司	$ 107,012	$ -	$ -	$ 107,012
國內未上市（櫃）公司	11,250	-	46,030	57,280
國內基金受益憑證	658,035	-	-	658,035
	$ 776,297	$ -	$ 46,030	$ 822,327
114 年 12 月 31 日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內上市（櫃）公司	$ 183,425	$ -	$ -	$ 183,425
國內未上市（櫃）公司	10,650	-	42,560	53,210
國內基金受益憑證	191,140	-	-	191,140
	$ 385,215	$ -	$ 42,560	$ 427,775
114 年 9 月 30 日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
國內興櫃公司	$ 88,500	$ -	$ -	$ 88,500
國內未上市（櫃）公司	10,650	-	75,000	85,650
國內基金受益憑證	183,198	-	-	183,198
	$ 282,348	$ -	$ 75,000	$ 357,348

115 及 114 年 1 月 1 日至 9 月 30 日無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 第 3 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

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
金融資產			
透過損益按公允價值衡量			
強制透過損益按公允價值衡量	$ 822,327	$ 427,775	$ 357,348
按攤銷後成本衡量之金融資產	3,758,951	4,584,532	5,393,736
金融負債			
按攤銷後成本衡量	5,397,525	5,406,497	5,847,008

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、其他應付款（不含應付薪資及獎金、應付員工及董監酬勞）、應付公司債（含一年內到期部分）、長期銀行借款（含一年內到期部分）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

合併公司主要金融工具包括權益投資、應收票據及帳款、應付票據、應付帳款、應付公司債、借款及租賃負債。合併公司之財務部門藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含匯率風險及利率風險）、信用風險及流動性風險。

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：

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	$ 2,075,889	$ 2,394,153	$ 2,923,954
金融負債	1,706,814	1,707,709	1,709,088
具現金流量利率風險			
金融資產	1,366,905	2,038,953	2,140,453
金融負債	3,444,059	3,378,270	3,811,256

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，115年及114年1月1日至9月30日之稅前淨利將分別減少15,579仟元及12,531仟元。

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約條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至115年9月30日暨114年12月31日及9月30日止，合併公司未動用之短期銀行融資額度分別為167,251仟元、797,628仟元及583,769仟元。

附註二一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。

二九、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

關係人名稱	與合併公司之關係
總太建設開發股份有限公司（總太建設公司）	實質關係人
永福營造股份有限公司（永福營造公司）	實質關係人
葳霖廣告股份有限公司（葳霖廣告公司）	實質關係人
昭舒地政士事務所	實質關係人
陞霖地產股份有限公司（陞霖地產公司）	實質關係人
莫納帝克有限公司	實質關係人
其　他	本公司及子公司董事長、前董事長、自然人董事及總經理等主要管理階層暨其配偶及近親

(二) 營業收入

帳列項目	關係人類別	115年7月1日至9月30日	114年7月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
餐飲收入	實質關係人	$ 10	$ 223	$ 81	$ 409

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) 進　貨

關係人類別	115年7月1日至9月30日	114年7月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
實質關係人	$ 196	$ -	$ 779	$ 42

進貨係依市價扣除折扣，以反映購買之數量及與該關係人之關係。

(四) 營業費用

帳列項目	關係人類別	115年7月1日至9月30日	114年7月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
捐贈費用	實質關係人	$ 240	$ -	$ 240	$ -
交際費	實質關係人	25	18	25	50
	本公司董事長	23	-	23	-
	本公司之自然人董事	-	-	6	19
其他費用	實質關係人	3	62	861	62
	子公司董事長	50	-	180	-
		$ 341	$ 80	$ 1,335	$ 131

(五) 其他流動資產

關係人類別	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
實質關係人	$ -	$ -	$ 131

(六) 取得合約之增額成本

關係人類別	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
實質關係人			
葳霖廣告公司	$ 16,827	$ 16,827	$ -
子公司董事長	516	-	-
其他	328	-	-
	$ 17,671	$ 16,827	$ -

(七) 合約負債

關係人類別	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
實質關係人	$ 2,857	$ 5,227	$ 5,527

(八) 營業外收入及支出－其他收入

關係人類別	115年7月1日至9月30日	114年7月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
實質關係人	$ 246	$ -	$ 650	$ -
主要管理階層	7	-	31	-
子公司董事長	13	-	30	-
本公司董事長	1	-	4	-
	$ 267	$ -	$ 715	$ -

(九) 處分不動產、廠房及設備

	處分價款		處分（損）益	
關係人類別	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
本公司前董事長	$ -	$ 1,705	$ -	$ 2

(十) 主要管理階層薪酬

	115年7月1日至9月30日	114年7月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
短期員工福利	$ 6,756	$ 6,716	$ 32,975	$ 30,498
退職後福利	92	128	289	359
股份基礎給付	71	249	503	770
	$ 6,919	$ 7,093	$ 33,767	$ 31,627

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。

三十、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：

	115年9月30日	114年12月31日	114年9月30日
存貨－建設業	$ 7,008,845	$ 7,008,760	$ 6,489,650
按攤銷後成本衡量之金融資產	504,554	598,377	895,997
不動產、廠房及設備	107,670	108,844	109,235
投資性不動產淨額	335,427	343,556	564,606
	$ 7,956,496	$ 8,059,537	$ 8,059,488

三一、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115年9月30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
之序	$ 4,191,900	$ 653,822
澐光	1,796,570	132,022
	$ 5,988,470	$ 785,844

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. 期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司及關聯企業部分）：附表二。
4. 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。
5. 應收關係人款項達新臺幣1億元或實收資本額20%以上：無。
6. 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：附表三。
7. 被投資公司資訊：附表四。

(三) 大陸投資資訊

1. 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。
2. 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。

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	
	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日	115年1月1日至9月30日	114年1月1日至9月30日
營建部	$ 746,983	$ 3,689,691	($ 80,867)	$ 574,572
其他部門	33,181	79,391	6,936	21,827
繼續營運單位總額	$ 780,164	$ 3,769,082	(73,931)	596,399
財務成本			(29,022)	(26,159)
利息收入			28,757	49,921
股利收入			3,306	3,931
其他收入			17,673	14,054
處分不動產、廠房及設備利益			504	42
處分無形資產損失			(3)	-
外幣兌換損失			-	(20)
什項支出			(825)	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益			40,791	17,108
採用權益法認列之關聯企業損失之份額			-	(13,868)
繼續營業單位稅前淨利（損）			($ 12,750)	$ 641,408

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、外幣兌換損失、什項支出、透過損益按公允價值衡量之金融資產利益、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 115 年 1 月 1 日至 9 月 30 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	$ 835,483 （註一）	$ 307,685	$ 307,685	$ 108,928	$ -	3.68%	$ 3,341,934 （註一）	Y	—	—
0	本公司	日太管理公司	子公司	835,483 （註一）	103,772	98,960	98,960	-	1.18%	3,341,934 （註一）	Y	—	—
0	本公司	富華建設公司	子公司	835,483 （註一）	510,000	510,000	-	-	6.10%	3,341,934 （註一）	Y	—	—
1	總太營造公司	本公司	母公司	7,549,596 （註二）	1,280,070	1,280,070	1,280,070	-	169.55%	9,059,515 （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 115 年 9 月 30 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	股　票							
	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	5	$ 12,400	-	$ 12,400	
	上品綜合工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	51	14,382	-	14,382	
	崇舜股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	101	17,069	-	17,069	
	衛司特科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	40	14,460	-	14,460	
	聯發科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4	19,680	-	19,680	
	華旭先進股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	200	7,510	-	7,510	
	南亞電路板股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4	5,360	-	5,360	
	新應材股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	16	12,256	-	12,256	
	碩通散熱股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	10	3,895	-	3,895	
	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	-	5,625	-	5,625	
	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	43,180	2	43,180	
	基金及受益憑證							
	元大台灣高股息證券投資信託基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,200	68,340	-	68,340	
	統一台股升級50主動式ETF證券投資信託基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	500	5,395	-	5,395	
	富邦台灣龍耀主動式 ETF 基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,000	9,260	-	9,260	
	中國信託台灣收益成長主動式 ETF 證券投資信託基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,180	21,604	-	21,604	
	國泰台灣高股息傘型證券投資信託基金之台灣 ESG 永續高股息 ETF 證券投資信託基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	400	13,960	-	13,960	
	大華銀台灣優選股利高填息 30ETF 證券投資信託基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,000	67,780	-	67,780	
	中國信託台日韓 PCB ETF 證券投資信託基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,200	12,144	-	12,144	
	富邦景氣循環多元資產組合基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	2,969	-	2,969	
總太營造公司	股　票							
	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	-	5,625	-	5,625	
	基金及受益憑證							
	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	29,257	425,443	-	425,443	
	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	31,140	-	31,140	
印超國際公司	股　票							
	欣欣富美股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	285	2,850	19	2,850	

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 115 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表三

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	$ 38,846	依合約規定	5
1	富華建設公司	總太營造公司	子公司對子公司	進貨	11,933	依合約規定	2

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 115 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表四

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地址	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			
本公司	總太營造公司	台中市	綜合營造業	$ 567,200	$ 567,200	60,000	100	$ 726,807	$ 106,422	$ 71,750	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	306,695	4,901	4,901	子公司
	富華建設公司	台中市	住宅及大樓開發租售	500,000	100,000	50,000	100	464,024	(8,845)	(18,020)	子公司
	大舜廣告公司	台中市	餐館業	20,000	20,000	2,000	100	22,480	518	472	子公司
	印超國際公司	台中市	一般投資業	100,000	600,000	10,000	100	85,649	(303)	(1,283)	子公司