

股票代碼：5534

長虹建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一一〇年及一〇九年第一季

公司地址：台北市北平東路30號11樓
電話：(02)23963280

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	10~24
(七)關係人交易	25~26
(八)質押之資產	27
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	27
(十)重大之災害損失	27
(十一)重大之期後事項	27
(十二)其 他	28
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	28~30
2.轉投資事業相關資訊	30
3.大陸投資資訊	30
4.主要股東資訊	30
(十四)部門資訊	31



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666
Fax 傳真 + 886 2 8101 6667
Internet 網址 home.kpmg/tw

會計師核閱報告

長虹建設股份有限公司董事會 公鑒：

前言

長虹建設股份有限公司及其子公司民國一一〇年及一〇九年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(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金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告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

如合併財務報告附註六(六)所述，長虹建設股份有限公司及其子公司民國一一〇年及一〇九年三月三十一日採用權益法之投資分別為350,577千元及281,910千元，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日採用權益法之關聯企業損益之份額分別為35,472千元及15,097千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告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金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達長虹建設股份有限公司及其子公司民國一一〇年及一〇九年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

莊鈞維



會計師：

于允隆



證券主管機關：金管證審字第1040010193號
核准簽證文號：台財證六字第0920122026號
民國一一〇年五月十二日

民國一一〇年及一〇九年三月三十一日經核閱，未依一般公認審計準則查核
長虹建設股份有限公司及子公司



民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日

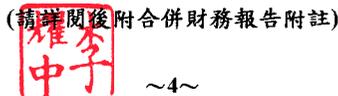
單位：新台幣千元

	110.3.31		109.12.31		109.3.31			110.3.31		109.12.31		109.3.31	
	金額	%	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%	金額	%
資 產													
流動資產：													
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 916,520	3	1,785,614	5	1,155,986	4	2100 短期借款(附註六(十一)及八)	\$ 9,975,152	29	8,869,660	26	3,973,184	14
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註六(二))	-	-	10,070	-	8,313	-	2111 應付短期票券(附註六(十)及八)	1,998,434	6	2,498,241	7	1,747,671	6
1140 合約資產—流動(附註六(十九)及九)	148,477	-	188,674	1	144,463	1	2130 合約負債—流動(附註六(十九)及九)	2,648,167	8	2,511,893	8	2,107,194	7
1150 應收票據淨額(附註六(四)(十九))	31,639	-	47,554	-	49,669	-	2150 應付票據	487,775	1	677,770	2	688,601	2
1160 應收票據—關係人淨額(附註六(四)(十九)及附註七)	74,243	-	57,105	-	-	-	2170 應付帳款(附註七)	772,014	2	839,871	3	1,002,717	3
1170 應收帳款淨額(附註六(四)(十九))	38,742	-	40,557	-	62,739	-	2200 其他應付款	109,165	-	120,137	-	138,445	1
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(四)(十九)及附註七)	54,411	-	63,366	-	58,838	-	2230 本期所得稅負債	76,028	-	60,412	-	96,821	-
1200 其他應收款	6,074	-	8,280	-	9,590	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十二)及八)	-	-	-	-	53,342	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七、八及九)	30,368,084	87	28,773,931	85	25,160,587	86	2280 租賃負債—流動(附註六(十三)及七)	817	-	875	-	949	-
1410 預付款項	338,428	1	240,777	1	235,231	1	2399 其他流動負債—其他(附註七)	270,768	1	13,294	-	36,967	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(九)(十九))	246,559	1	288,724	1	134,524	-		16,338,320	47	15,592,153	46	9,845,891	33
1479 其他流動資產—其他(附註六(九)、七及九)	1,332,707	4	1,132,043	3	1,063,005	4	非流動負債：						
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(九)及七)	775,247	2	771,321	2	476,976	2	長期借款(附註六(十二)及八)	-	-	-	-	760,123	2
	34,331,131	98	33,408,016	98	28,559,921	98	2580 租賃負債—非流動(附註六(十三)及七)	13,489	-	13,663	-	14,324	-
非流動資產：							2645 存入保證金	36,177	-	35,655	-	31,978	-
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註六(三))	193,801	1	183,653	1	217,779	1	2670 其他非流動負債—其他	5,874	-	8,349	-	17,127	-
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	350,577	1	317,230	1	281,910	1		55,540	-	57,667	-	823,552	2
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	82,816	-	83,066	-	83,815	-	負債總計	16,393,860	47	15,649,820	46	10,669,443	35
1755 使用權資產(附註六(八))	14,057	-	14,312	-	15,117	-	歸屬母公司業主之權益：						
1920 存出保證金(附註九)	70,113	-	67,301	-	111,098	-	普通股股本(附註六(十七))	2,903,260	8	2,903,260	9	2,903,260	10
1990 其他非流動資產—其他	5,793	-	5,480	-	5,748	-	資本公積(附註六(十七))	1,373,897	4	1,373,897	4	1,373,897	5
	717,157	2	671,042	2	715,467	2	保留盈餘(附註六(十七))						
資產總計	\$ 35,048,288	100	34,079,058	100	29,275,388	100	法定盈餘公積	3,767,330	11	3,767,330	11	3,450,130	12
							未分配盈餘	10,473,036	30	10,257,933	30	10,717,357	37
							保留盈餘小計	14,240,366	41	14,025,263	41	14,167,487	49
							其他權益						
							3420 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實 現損益(附註六(三))	(30,299)	-	(40,447)	-	(6,321)	-
							歸屬母公司股東權益小計	18,487,224	53	18,261,973	54	18,438,323	64
							36XX 非控制權益	167,204	-	167,265	-	167,622	1
							權益總計	18,654,428	53	18,429,238	54	18,605,945	65
							負債及權益總計	\$ 35,048,288	100	34,079,058	100	29,275,388	100

董事長：李文造



經理人：李耀中



會計主管：陳茂慶



(請詳閱後附合併財務報告附註)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

長虹建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇一〇年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	110年1月至3月		109年1月至3月	
	金額	%	金額	%
營業收入：				
4300 租賃收入(附註六(十四)(十九)及七)	\$ 43,747	6	55,316	2
4511 營建收入(附註六(十九)及七)	648,335	94	2,517,790	98
營業收入淨額	692,082	100	2,573,106	100
營業成本：				
5300 租賃成本	3,146	-	2,329	-
5510 營建成本	423,609	61	1,530,467	60
營業成本	426,755	61	1,532,796	60
5910 減：未實現銷貨損益	(347)	-	(2,724)	-
營業毛利	265,674	39	1,043,034	40
營業費用(附註六(九)(十五)(二十)及七)：				
6100 推銷費用	28,350	4	105,235	4
6200 管理費用	40,343	6	29,201	1
營業費用合計	68,693	10	134,436	5
營業利益	196,981	29	908,598	35
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(廿一))	-	-	298	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿一))	8,923	1	43,805	2
7050 財務成本(附註六(十三)(廿一)及七)	(1,317)	-	(934)	-
7370 採用權益法認列之關聯企業利益之份額(附註六(六)及七)	35,472	5	15,097	1
營業外收入及支出合計	43,078	6	58,266	3
稅前淨利	240,059	35	966,864	38
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	25,017	4	33,991	2
本期淨利	215,042	31	932,873	36
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	10,148	1	-	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	10,148	1	-	-
8300 本期其他綜合損益	10,148	1	-	-
本期綜合損益總額	225,190	32	932,873	36
本期淨利歸屬於：				
母公司業主	215,103	31	932,889	36
8620 非控制權益	(61)	-	(16)	-
	215,042	31	932,873	36
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	225,251	32	932,889	36
非控制權益	(61)	-	(16)	-
	\$ 225,190	32	\$ 932,873	36
基本每股盈餘(元)				
基本每股盈餘(附註六(十八))	\$	0.74	\$	3.33
稀釋每股盈餘(附註六(十八))	\$	0.74	\$	3.21

董事長：李文造



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：李耀中



會計主管：陳茂慶



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
長虹建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇九年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	保留盈餘				透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資損失	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總額
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘				
民國一〇九年一月一日期初餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	3,450,130	9,784,468	(6,321)	17,505,434	167,638	17,673,072
本期淨利	-	-	-	932,889	-	932,889	-	932,889
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(16)	(16)
本期綜合損益總額	-	-	-	932,889	-	932,889	(16)	932,873
民國一〇九年三月三十一日餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	3,450,130	10,717,357	(6,321)	18,438,323	167,622	18,605,945
民國一一〇年一月一日餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	3,767,330	10,257,933	(40,447)	18,261,973	167,265	18,429,238
本期淨利(損)	-	-	-	215,103	-	215,103	(61)	215,042
本期其他綜合損益	-	-	-	-	10,148	10,148	-	10,148
本期綜合損益總額	-	-	-	215,103	10,148	225,251	(61)	225,190
民國一一〇年三月三十一日餘額	\$ 2,903,260	1,373,897	3,767,330	10,473,036	(30,299)	18,487,224	167,204	18,654,428

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：李文造



經理人：李耀中



~6~

會計主管：陳茂慶



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

長虹建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇九年及一〇一〇年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	110年1月至3月	109年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 240,059	966,864
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	505	510
攤銷費用	546	482
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(120)	1,222
利息費用	1,317	934
利息收入	-	(298)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(35,472)	(15,097)
未實現銷貨利益(損失)	347	(2,724)
收益費損項目合計	(32,877)	(14,971)
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	10,190	-
合約資產	40,197	(46,516)
應收票據	15,915	10,472
應收票據—關係人	(17,138)	51,402
應收帳款	1,815	271,102
應收帳款—關係人	8,955	4,114
其他應收款	2,206	24
存貨	(1,564,626)	638,138
預付款項	(97,651)	(19,288)
其他流動資產	(200,664)	(535)
其他金融資產	42,165	40,084
取得合約之增額成本	(3,926)	684
合約負債	136,274	(947,182)
應付票據	(189,995)	89,852
應付帳款	(67,857)	(153,050)
其他應付款	(11,215)	(34,019)
其他流動負債	256,779	(6,096)
調整項目合計	(1,671,453)	(115,785)
營運產生之現金(流出)流入	(1,431,394)	851,079
收取之利息	-	298
支付之利息	(30,601)	(24,713)
支付之所得稅	(9,403)	(28,491)
營業活動之淨現金(流出)流入	(1,471,398)	798,173
投資活動之現金流量：		
存出保證金增加	(2,812)	(172)
其他非流動資產增加	(859)	(405)
投資活動之淨現金流出	(3,671)	(577)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,550,000	600,000
短期借款減少	(444,508)	(1,849,508)
應付短期票券增加(減少)	(499,807)	299,978
償還長期借款	-	(13,335)
存入保證金增加(減少)	522	(747)
租賃負債本金償還	(232)	(297)
籌資活動之淨現金流入(流出)	605,975	(963,909)
本期現金及約當現金減少數	(869,094)	(166,313)
期初現金及約當現金餘額	1,785,614	1,322,299
期末現金及約當現金餘額	\$ 916,520	1,155,986

董事長：李文造



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：李耀中



~7~

會計主管：陳茂慶



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
長虹建設股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一〇年及一〇九年第一季
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

長虹建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十四年十二月奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市北平東路三十號11樓。本公司民國一一〇年三月三十一日之合併財務報告之組成包括本公司及本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)及合併公司對關聯企業與聯合控制個體之權益。合併公司主要營業項目為委託營造廠商建國民住宅、商業大樓出售及出租業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一〇年五月十二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認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一〇年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革—第二階段」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一〇年四月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十六號之修正「民國一一〇年六月三十日後之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動(於或可能於一年內到期者)或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。	2023年1月1日

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司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。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備－達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」
- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」

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(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇九年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

1. 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
			110.3.31	109.12.31	109.3.31	
本公司	宏林營造廠股份有限公司	營造業、住宅及大樓開發業務	100.00 %	100.00 %	99.91 %	
本公司	虹欣建設股份有限公司	住宅及大樓開發業務	60.00 %	60.00 %	60.00 %	
本公司	新時代廣場實業股份有限公司	百貨零售業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	

(三) 所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列所得稅費用。

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計重大不確定性之主要來源與民國一〇九年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計科目之說明與民國一〇九年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	110.3.31	109.12.31	109.3.31
庫存現金	\$ 950	910	1,442
活期存款	909,667	1,708,308	1,094,266
支票存款	5,903	76,396	60,278
合併現金流量表所列之現金及約當現金	\$ 916,520	1,785,614	1,155,986

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	110.3.31	109.12.31	109.3.31
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
開放型基金	\$ -	10,070	8,313

1.按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(廿一)。

2.民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日透過損益按公允價值衡量之金融資產未有提供質押擔保之情形。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	110.3.31	109.12.31	109.3.31
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
國內非上市公司股票	\$ 193,801	183,653	217,779

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

合併公司民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

2.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿二)。

3.民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日上述金融資產未提供質押擔保之情形。

(四)應收票據及應收帳款

	110.3.31	109.12.31	109.3.31
應收票據(含關係人)	\$ 105,882	104,659	49,669
應收帳款(含關係人)	93,153	103,923	121,577
	\$ 199,035	208,582	171,246

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	110.3.31		109.12.31		109.3.31
	應收票據及應收 帳款帳面金額		加權平均預期 信用損失率		備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 199,035		-		-
	109.12.31		加權平均預期		備抵存續期間
	應收票據及應收		信用損失率		預期信用損失
未逾期	\$ 208,582		-		-
	109.3.31		加權平均預期		備抵存續期間
	應收票據及應收		信用損失率		預期信用損失
未逾期	\$ 171,246		-		-

合併公司於民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)存 貨

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
待售房地	\$ 4,174,945	4,491,067	5,812,982
在建土地	4,924,406	3,981,348	3,783,187
在建工程	8,413,769	7,577,686	5,475,756
營建用地	10,415,109	10,952,385	9,314,022
預付土地款	2,487,259	1,822,624	826,725
預付房屋款	10,000	10,000	10,000
減:備抵跌價損失	<u>(57,404)</u>	<u>(61,179)</u>	<u>(62,085)</u>
	<u>\$ 30,368,084</u>	<u>28,773,931</u>	<u>25,160,587</u>

- 1.民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日營建用地及在建工程於購置建造期間利息資本化之金額分別為29,527千元及23,349千元。
- 2.合併公司為提高建物坪效，購入供容積移轉用之道路用地計252,588千元，列於營建用地項下，其中6,906千元道路用地因受法規限制無法辦理過戶，故合併公司與部分出讓人將土地信託以為保全。道路用地信託予關係人之情形請詳附註七。
- 3.合併公司因購買營建用地，因尚未完成過戶故暫列預付土地款項下，合併公司將該等土地辦妥限制登記以為保全。

民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(六)採用權益法之投資

- 1.合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
關聯企業	\$ <u>350,577</u>	<u>317,230</u>	<u>281,910</u>

- 2.關聯企業

對合併公司具重大性之關聯企業，其相關資訊如下：

關聯企業 名稱	與本公司間 關係之性質	主要營業 場所/公司 註冊之國家	所有權權益及表決權之比例		
			110.3.31	109.12.31	109.3.31
忠泰長虹建設 股份有限公司	主要為本公司 住宅及大樓開 發業務	台灣	40.00 %	40.00 %	40.00 %
忠泰長虹開發 股份有限公司	主要為本公司 住宅及大樓開 發業務	台灣	28.57 %	28.57 %	28.57 %

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

對合併公司具重大性之關聯企業其彙總性財務資訊如下，該等財務資訊已調整各關聯企業之國際財務報導準則合併財務報表中所包含之金額，以反映合併公司於取得關聯企業股權時所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整：

(1) 忠泰長虹建設股份有限公司之彙總性財務資訊

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
流動資產	\$ 561,359	643,739	868,412
非流動資產	277,201	344,374	253,801
流動負債	(92,617)	(240,217)	(598,683)
非流動負債	(235,329)	(302,409)	(211,754)
淨資產	<u>\$ 510,614</u>	<u>445,487</u>	<u>311,776</u>

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
營業收入	\$ <u>198,966</u>	<u>505</u>
繼續營業單位本期淨利(損)	65,127	(2,079)
停業單位稅後(損)益	-	-
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	<u>\$ 65,127</u>	<u>(2,079)</u>

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 178,195	125,542
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	26,051	(832)
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>\$ 204,246</u>	<u>124,710</u>

(2) 忠泰長虹開發股份有限公司之彙總性財務資訊

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
流動資產	\$ 593,996	627,472	1,039,773
非流動資產	97,019	97,019	353,051
流動負債	(77,135)	(140,470)	(501,280)
非流動負債	(101,695)	(97,219)	(339,609)
淨資產	<u>\$ 512,185</u>	<u>486,802</u>	<u>551,935</u>

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
營業收入	\$ <u>67,450</u>	<u>161,190</u>
繼續營業單位本期淨利(損)	25,383	55,379
停業單位稅後(損)益	-	-
其他綜合損益	-	-
綜合損益總額	<u>\$ 25,383</u>	<u>55,379</u>

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 139,035	141,271
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	7,252	15,822
順流銷貨交易未實現銷貨(利益)損失沖銷	<u>44</u>	<u>107</u>
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	<u><u>146,331</u></u>	<u><u>157,200</u></u>

3.擔保

民國一一〇年及一〇九年三月三十一日，合併公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

4.未經核閱之採用權益法之投資

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。

(七)不動產、廠房及設備

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>其他設備</u>	<u>總 計</u>
帳面價值：				
民國110年1月1日	\$ <u>58,877</u>	<u>24,016</u>	<u>173</u>	<u>83,066</u>
民國110年3月31日	\$ <u>58,877</u>	<u>23,814</u>	<u>125</u>	<u>82,816</u>
民國109年1月1日	\$ <u>58,877</u>	<u>24,824</u>	<u>363</u>	<u>84,064</u>
民國109年3月31日	\$ <u>58,877</u>	<u>24,622</u>	<u>316</u>	<u>83,815</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日間均無大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二，其他相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(七)。

民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(八)使用權資產

合併公司承租房屋及建築之成本及折舊，其變動明細如下：

	<u>房屋及建築</u>
帳面價值：	
民國110年1月1日	\$ <u>14,312</u>
民國110年3月31日	\$ <u>14,057</u>
民國109年3月31日	\$ <u>15,117</u>
民國109年1月1日	\$ <u>15,378</u>

合併公司承租房屋及建築所認列之使用權資產於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日間均無重大增添、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二，其他相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(八)。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(九)其他資產及其他流動資產

合併公司其他資產及其他流動資產之明細如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
其他金融資產－流動	\$ 246,559	288,724	134,524
其他流動資產－其他	1,332,707	1,132,043	1,063,005
取得合約增額成本－流動	<u>775,247</u>	<u>771,321</u>	<u>476,976</u>
	<u>\$ 2,354,513</u>	<u>2,192,088</u>	<u>1,674,505</u>

1.其他金融資產

主係預售房地之信託專戶。

2.其他流動資產－其他

主係合建保證金等。

3.取得合約增額成本－流動

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日分別認列24,977千元及101,767千元之攤銷費用。

(十)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
應付商業本票	\$ 2,000,000	1,550,000	1,750,000
應付商業本票折價	<u>(1,566)</u>	<u>(333)</u>	<u>(2,329)</u>
合 計	<u>\$ 1,998,434</u>	<u>1,549,667</u>	<u>1,747,671</u>

合併公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

(十一)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
無擔保銀行借款	\$ 3,870,000	3,250,000	2,210,000
擔保銀行借款	<u>6,105,152</u>	<u>5,619,660</u>	<u>1,763,184</u>
合 計	<u>\$ 9,975,152</u>	<u>8,869,660</u>	<u>3,973,184</u>
尚未使用額度	<u>\$ 5,701,400</u>	<u>3,800,800</u>	<u>5,216,800</u>
利率區間	<u>0.90%~1.75%</u>	<u>0.90%~1.35%</u>	<u>1.17%~2.5%</u>

1.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
擔保銀行借款	\$ -	-	813,465
減：一年內到期部分	-	-	(53,342)
合 計	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>760,123</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>2,450,000</u>
利率區間	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.58%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司長期借款於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日間均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(廿一)，其他相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(十一)。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十三)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
流動	<u>\$ 817</u>	<u>875</u>	<u>949</u>
非流動	<u>\$ 13,489</u>	<u>13,663</u>	<u>14,324</u>

到期分析請詳附註六(廿一)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
租賃負債之利息費用	<u>\$ 58</u>	<u>62</u>

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
租賃之現金流出總額	<u>\$ 290</u>	<u>297</u>

(十四)營業租賃

合併公司於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日間，均無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(十三)。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十五)員工福利

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6.00%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為1,117千元及1,047千元，已提撥至勞工保險局。

(十六)所得稅

1.所得稅費用

合併公司之民國一〇九年所得稅費用明細如下：

	110年1月至3月	109年1月至3月
當期所得稅費用		
當期產生	15,616	5,500
土地增值稅	8,402	28,493
調整前期之當期所得稅	1,001	-
遞延所得稅費用	(2)	(2)
所得稅費用	25,017	33,991

(十七)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	110.3.31	109.12.31	109.3.31
發行股票溢價	\$ 498,413	498,413	498,413
可轉換公司債轉換溢價	874,543	874,543	874,543
可轉換公司債之認股權失效	941	941	941
	\$ 1,373,897	1,373,897	1,373,897

2.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算後，所得盈餘除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司資本總額時，不在此限。必要時得依法提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，就可分配盈餘提撥不低於百分之二十為股東紅利，惟每股分配金額未達新台幣0.1元時，得保留之。其盈餘分派由董事會擬具分派議案，於股東會決議分配之。

本公司考量平衡穩定之股利政策，將視投資資金需求及對每股盈餘之稀釋程度，適度採股票股利或現金股利方式發放，其中現金股利發放額度為不低於百分之二十。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.盈餘分配

本公司分別於民國一一〇年三月二十四日及一〇九年六月十一日分別經董事會擬議及股東常會決議民國一〇九年度及一〇八年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	109年度		108年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 5.00	1,451,630	6.30	1,829,054

(十八)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	110年1月至3月	109年1月至3月
基本每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利	\$ 215,103	932,873
普通股加權平均流通在外股數	290,326	290,326
	\$ 0.74	3.21
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利	\$ 215,103	932,873
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(調整稀釋性 潛在普通股影響數後)	\$ 215,103	932,873
普通股加權平均流通在外股數	290,326	290,326
員工股票酬勞之影響	127	139
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通 股影響數後)	290,453	290,465
	\$ 0.74	3.21

(十九)客戶合約之收入

1.收入之細分

	110年1月至3月		
	建設部門	營造部門	合計
主要地區市場：			
臺灣	\$ 575,989	116,093	692,082
主要產品/服務線：			
工程承攬	\$ -	116,093	116,093
土地銷售	370,022	-	370,022
房屋銷售	162,220	-	162,220
不動產出租	43,747	-	43,747
	\$ 575,989	116,093	692,082

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110年1月至3月		
	建設部門	營造部門	合計
收入認列時點：			
於某一時點移轉之商品	\$ 532,242	-	532,242
隨時間逐步移轉之勞務	43,747	116,093	159,840
	<u>\$ 575,989</u>	<u>116,093</u>	<u>692,082</u>
	109年1月至3月		
	建設部門	營造部門	合計
主要地區市場：			
臺灣	<u>\$ 2,415,164</u>	<u>157,942</u>	<u>2,573,106</u>
主要產品/服務線：			
工程承攬	\$ -	157,942	157,942
土地銷售	1,514,777	-	1,514,777
房屋銷售	845,071	-	845,071
不動產出租	55,316	-	55,316
	<u>\$ 2,415,164</u>	<u>157,942</u>	<u>2,573,106</u>
收入認列時點：			
於某一時點移轉之商品	\$ 2,359,848	-	2,359,848
隨時間逐步移轉之勞務	55,316	157,942	213,258
	<u>\$ 2,415,164</u>	<u>157,942</u>	<u>2,573,106</u>
2.合約餘額			
	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
應收帳款	\$ 93,153	103,923	121,577
應收票據	105,882	104,659	49,669
合計	<u>\$ 199,035</u>	<u>208,582</u>	<u>171,246</u>
合約資產-工程承攬	<u>\$ 148,477</u>	<u>188,674</u>	<u>144,463</u>
合約負債-工程承攬	\$ 52,031	4,147	128,869
合約負債-銷售房地	2,596,136	2,507,746	1,978,325
合計	<u>\$ 2,648,167</u>	<u>2,511,893</u>	<u>2,107,194</u>

應收票據及帳款之揭露請詳附註六(四)。

合約資產及合約負債之變動主係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一一〇年及一〇九年並無其他重大變動之情形。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司預售房地各案交付信託之預收房地款均已交付各銀行信託專戶內，帳列其他金融資產－流動項下。截至民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及一〇九年一月一日至三月三十一日止相關信託專戶內容如下：

	<u>110.3.31</u>	<u>109.12.31</u>	<u>109.3.31</u>
帝璽	\$ 1,093	23,693	6,188
長虹大鎮	-	-	6,778
長虹天擎	3,068	6,869	22,765
政大首席	31,082	54,455	52,343
央決長虹	<u>205,136</u>	<u>197,526</u>	<u>46,450</u>
	<u>\$ 240,379</u>	<u>282,543</u>	<u>134,524</u>

(二十)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應按稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞前之餘額提撥員工酬勞不低於0.2%及董事酬勞不高於1%。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。員工酬勞得以股票或現金為之，發給對象包括符合董事會或其授權之人所訂一定條件之從屬公司員工，其條件授權董事會決定之。員工酬勞及董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。

本公司民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日員工酬勞估列金額分別為2,100千元及1,450千元，董事及監察人酬勞估列金分別為1,500千元及875千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段時間之營業成本或營業費用，若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一〇九年及一〇八年度員工酬勞提列金額分別為為8,660千元及8,750千元，董事、監察人酬勞提列金額分別為6,000千元及3,500千元，與實際分派情形之差異金額認列當年度損益，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿一)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
銀行存款利息	\$ -	6
其他利息收入	-	292
	<u>\$ -</u>	<u>298</u>

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	\$ 120	(1,222)
其他	8,803	45,027
	<u>\$ 8,923</u>	<u>43,805</u>

3.財務成本

合併公司財務成本明細如下：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
銀行借款	\$ 30,786	24,221
減：資本化利息	(29,527)	(23,349)
其他財務費用	58	62
	<u>\$ 1,317</u>	<u>934</u>
利息資本化利率區間	<u>0.9%~1.4%</u>	<u>1.17%~2.5%</u>

(廿二)金融工具

除下列所述之外，合併公司因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(廿一)。

1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	<u>帳面金額</u>	<u>合 約 現金流量</u>	<u>6個月 以內</u>	<u>6-12個月</u>	<u>1-2年</u>	<u>2-5年</u>	<u>超過5年</u>
110年3月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 6,105,152	6,145,525	5,253,988	5,837	885,700	-	-
無擔保銀行借款	3,870,000	3,946,231	1,563,055	613,465	1,612,055	157,656	-
應付商業本票	1,998,434	2,000,000	2,000,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	1,259,789	1,259,789	1,259,789	-	-	-	-
租賃負債	14,306	16,439	582	460	919	3,677	10,801
無擔保銀行借款	-	-	-	-	-	-	-
	<u>\$ 13,247,681</u>	<u>13,367,984</u>	<u>10,077,414</u>	<u>619,762</u>	<u>2,498,674</u>	<u>161,333</u>	<u>10,801</u>
109年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 5,619,660	5,664,846	3,393,238	1,368,374	903,234	-	-
無擔保銀行借款	3,250,000	3,282,548	89,983	3,192,565	-	-	-
應付商業本票	2,498,241	2,500,000	2,500,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	1,517,641	1,517,641	1,517,641	-	-	-	-
租賃負債	14,538	16,729	582	521	919	3,677	11,030
	<u>\$ 12,900,080</u>	<u>12,981,764</u>	<u>7,501,444</u>	<u>4,561,460</u>	<u>904,153</u>	<u>3,677</u>	<u>11,030</u>

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

109年3月31日	帳面金額	合約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,576,649	2,820,632	743,514	14,822	29,726	1,099,078	933,492
無擔保銀行借款	2,210,000	2,254,371	417,010	13,999	1,823,362	-	-
應付商業本票	1,747,671	1,750,000	1,750,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	1,691,318	1,691,318	1,691,318	-	-	-	-
租賃負債	15,273	17,645	594	594	1,060	2,758	12,639
	<u>\$ 8,240,911</u>	<u>8,533,966</u>	<u>4,602,436</u>	<u>29,415</u>	<u>1,854,148</u>	<u>1,101,836</u>	<u>946,131</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

2.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	110.3.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 193,801	-	-	193,801	193,801
小計	193,801	-	-	193,801	193,801
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	916,520	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	199,035	-	-	-	-
其他應收款	6,074	-	-	-	-
其他金融資產	246,559	-	-	-	-
小計	1,368,188	-	-	-	-
合計	<u>\$ 1,561,989</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>193,801</u>	<u>193,801</u>

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		110.3.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
銀行借款	\$ 9,975,152	-	-	-	-	
應付短期票券	1,998,434	-	-	-	-	
應付票據及應付帳款	1,259,789	-	-	-	-	
其他應付款	109,165	-	-	-	-	
小計	13,342,540	-	-	-	-	
合計	\$ 13,342,540	-	-	-	-	
		109.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 10,070	10,070	-	-	10,070	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	183,653	-	-	183,653	183,653	
小計	193,723	10,070	-	183,653	193,723	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	1,785,614	-	-	-	-	
應收票據及應收帳款	208,582	-	-	-	-	
其他應收款	8,280	-	-	-	-	
其他金融資產	288,724	-	-	-	-	
小計	2,291,200	-	-	-	-	
合計	\$ 2,484,923	10,070	-	183,653	193,723	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
銀行借款	\$ 8,869,660	-	-	-	-	
應付短期票券	2,498,241	-	-	-	-	
應付票據及應付帳款(含關係人)	1,517,641	-	-	-	-	
其他應付款	120,137	-	-	-	-	
小計	13,005,679	-	-	-	-	
合計	\$ 13,005,679	-	-	-	-	
		109.3.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 8,313	8,313	-	-	8,313	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	217,779	-	-	217,779	217,779	
小計	226,092	8,313	-	217,779	226,092	

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	109.3.31				
	帳面金額	公允價值			合計
第一級		第二級	第三級		
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	1,155,986	-	-	-	-
應收票據及應收帳款(含關係人)	171,246	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	9,590	-	-	-	-
其他金融資產	134,524	-	-	-	-
小計	1,471,346	-	-	-	-
合計	\$ 1,697,438	8,313	-	217,779	226,092
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 4,786,649	-	-	-	-
應付短期票券	1,747,671	-	-	-	-
應付票據及應付帳款	1,691,318	-	-	-	-
其他應付款	138,445	-	-	-	-
小計	8,364,083	-	-	-	-
合計	\$ 8,364,083	-	-	-	-

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

(廿三)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇九年度合併財務報告附註六(廿二)所揭露者無重大變動。

(廿四)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇九年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇九年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇九年度合併財務報告附註六(廿三)。

(廿五)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日未有非現金交易投資及籌資活動。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一) 母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

(二) 關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
忠泰長虹建設股份有限公司	合併公司之關聯企業
忠泰長虹開發股份有限公司	合併公司之關聯企業
聯虹建設股份有限公司	合併公司之關聯企業
聯虹投資股份有限公司	合併公司之關聯企業
長野建設股份有限公司	合併公司之關聯企業
財團法人長虹教育基金會	合併公司之董事長
郭秀麗	合併公司之其他關係人
李耀中	合併公司之主要管理人員
李耀民	合併公司之董事

全體董事、監察人、合併公司主要管理階層總經理及副總經理

(三) 其他關係人交易

1. 營業收入及應收關係人款項

(1) 合併公司對關聯企業之銷售金額及其未結清餘額如下：

關聯企業	銷 貨		應收款項		
	110年1月至3月	109年1月至3月	110.3.31	109.12.31	109.3.31
	\$ 71,827	63,835	128,654	120,471	58,838

合併公司對關係人之銷貨價格及收款條件，係依照合約約定。

(2) 合併公司相繼於民國九十六年四月及民國九十九年十一月銷售台北市大安區懷生段一小段數筆土地予關聯企業，此交易所產生未實現損益為148,781千元。截至民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日，前述土地因建案完工銷售，合併公司因而認列「採權益法認列之關聯企業利益之份額」分別為2,125千元及0千元。

2. 進貨及應付關係人款項

(1) 合併公司委由關係企業代銷房地計價之金額及其未結清餘額如下：

關聯企業	本期計價金額		應付款項		
	110年1月至3月	109年1月至3月	110.3.31	109.12.31	109.3.31
	\$ -	2,496	2,986	-	3,521

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.租 賃

合併公司民國一〇八年向李耀中承租合併公司用辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂租賃合約，合約總價值為3,749千元。於民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日認列利息支出分別為58千元及61千元，截至民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日止租賃負債餘額分別為14,184千元、14,356千元及14,909千元。

關聯企業向合併公司承租辦公用大樓並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂兩年期租賃合約，合約總價值為1,545千元，截至民國一一〇年三月三十一日及一〇九年一月一日至三月三十一日租金收入皆為193千元，截至民國一一〇年及一〇九年三月三十一日止，該款項業已收訖。

4.背書保證

李文造及郭秀麗於民國一一〇年及一〇九年三月三十一日擔任合併公司向金融機構借款之連帶保證人及本票共同發票人或保證人。

5.其 他

- (1)合併公司截至民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日止因與關聯企業簽定合建契約而支付合建保證金金額皆為74,826千元，列於「其他流動資產－其他」項下。
- (2)合併公司截至民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日止，供容積移轉之道路用地合約價款分別為247千元、247千元及148,634千元，並信託李耀民。
- (3)合併公司與郭秀麗簽訂合建分售契約，由郭秀麗提供土地與合併公司興建房屋，雙方約定各自出售其土地與房屋，截至民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日因而代收款項金額為17,900千元、0千元及102千元。列於「其他流動負債」項下。

(四)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	<u>110年1月至3月</u>	<u>109年1月至3月</u>
短期員工福利	\$ <u>4,715</u>	<u>2,815</u>

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	110.3.31	109.12.31	109.3.31
營建用地及在建土地	短期借款、發行短期票券	\$ 7,273,076	7,273,076	4,228,387
待售房地	短期借款	3,577,223	3,577,100	3,577,100
不動產、廠房及設備	短期借款	48,761	48,884	49,252
		<u>\$ 10,899,060</u>	<u>10,899,060</u>	<u>7,854,739</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

- (一)合併公司截至民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日止，因預付土地款之合約總價分別為9,102,549千元、8,895,966千元及1,774,538千元，累積已付金額為5,754,966千元、5,995,953千元及843,403千元，列於「存貨」項下。
- (二)合併公司截至民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日止，銷售房地合約總價款為分別為16,377,271千元、16,790,499千元及11,801,705千元，累積已收金額分別為2,596,136千元、2,507,746千元及1,978,325千元，列於「合約負債」項下。
- (三)合併公司與地主訂立合建分屋契約，由地主提供土地，本公司則提供資金合建房屋，截至民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日，本公司已付地主合建保證金金額分別1,040,275千元、993,707千元及1,113,953千元，分別列於「其他流動資產」及「存出保證金」項下。
- (四)於民國一一〇年三月三十一日、一〇九年十二月三十一日及三月三十一日止，合併公司承包之工程契約總價分別為2,637,180千元、2,635,483千元及2,621,795千元，已依約請款之金額分別為1,796,849千元、1,592,676千元及1,305,170千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 性質別	110年1月至3月			109年1月至3月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	14,775	16,627	31,402	12,947	14,231	27,178
勞健保費用	-	1,941	1,941	-	1,446	1,446
退休金費用	242	875	1,117	237	810	1,047
董事酬金	-	1,563	1,563	-	938	938
其他員工福利費用	553	360	913	477	339	816
折舊費用	-	462	462	-	467	467
攤銷費用	-	546	546	-	482	482

(註1)民國一一〇年及一〇九年一月一日至三月三十一日出租部分不動產之折舊費用皆為43千元，列於營業外收入及支出項下。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一〇年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象 公司名稱 關係	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
0	本公司	宏林營造廠股份有限公司	2	9,243,612	800,000	800,000	-	4.32 %	18,487,227	Y	N	N
0	本公司	虹欣建設股份有限公司	2	9,243,612	1,284,600	1,284,600	-	6.94 %	18,487,227	Y	N	N
1	宏林營造廠股份有限公司	本公司	4	9,243,612	800,000	800,000	-	4.32 %	18,487,227	N	Y	N

註1：係依本公司訂定之「背書保證辦法」中規定本公司背書保證總額不超過本公司最近期淨值百分之一百，對單一企業保證限額則以不超過淨值百分之五十為限。

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超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。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元

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	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	麥波特愛富瑪股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	50	-	5.00 %	-	"
"	嘉泥建設開發股份有限公司	-	"	4,300	193,801	6.00 %	193,801	"

註1：市價之填寫方法如下：

- (1) 有公開市價者，係指資產負債日最末一個交易日之收盤價。但開放型基金，其市價係指資產負債表日該基金淨資產價值。
- (2) 無公開市價者，市價為公司淨值。

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者：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者：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	預付土地款	110.02.18	589,633	已付294,817	江先生等三人	無		無		-	依市場價格議價而定	目的：營建使用使用情形：規劃中	
本公司	預付土地款	110.03.16	682,040	已付68,204	凱森建設股份有限公司	無		無		-	依市場價格議價而定	目的：營建使用使用情形：規劃中	

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者：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者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	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	
本公司	宏林營造股份有限公司	本公司之子公司	進貨	504,915	46.35 %	次月結90天	-		233,665	35.61 %	註
宏林營造股份有限公司	本公司	母子公司	銷貨	(504,915)	69.16 %	次月結90天	-		233,665	57.94 %	註

註：該交易已於編製合併財務報表業已沖銷。

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者：

單位：新台幣千元

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	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
宏林營造股份有限公司	本公司	本公司之子公司	233,665 (註)	204 %	-		-	-

註：該交易已於編製合併財務報表業已沖銷。

9. 從事衍生工具交易：無。

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	本公司	宏林營造廠股份有限公司	1	進貨	504,915	依合約約定	72.96%
0	本公司	宏林營造廠股份有限公司	1	應付帳款	233,665	依合約約定	0.67%
1	宏林營造廠股份有限公司	本公司	2	銷貨	504,915	依合約約定	72.96%
1	宏林營造廠股份有限公司	本公司	2	應收帳款	233,665	依合約約定	0.67%

註一、編號之填寫方式如下：

- 1.0代表母公司。
- 2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

- 1.母公司對子公司。
- 2.子公司對母公司。
- 3.子公司對子公司。

(二)轉投資事業相關資訊(不包含大陸被投資公司)：

民國一一〇年合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	宏林營造廠股份有限公司	台北市	土木建築及工程承包	230,632	230,632	36,000	100.00%	439,244	16,144	4,426	註
本公司	虹欣建設股份有限公司	台北市	興建國民住宅及商業大樓出租業務	252,000	252,000	25,200	60.00%	238,928	(154)	(1,148)	註
本公司	忠泰長虹建設股份有限公司	台北市	興建國民住宅及商業大樓出租業務	40,000	40,000	4,000	40.00%	204,246	65,127	28,176	
本公司	忠泰長虹開發股份有限公司	台北市	興建國民住宅及商業大樓出租業務	57,140	57,140	5,714	28.57%	146,331	25,383	7,296	
本公司	新時代廣場實業股份有限公司	台北市	百貨零售業	100	100	10	100.00%	29	-	-	註

註：該交易已於編製合併財務報表業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

- 1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：無。
- 2.赴大陸地區投資限額：無。
- 3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
僑虹投資股份有限公司		37,739,196	12.99%
聯虹投資股份有限公司		26,616,071	9.16%

長虹建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司有兩個應報導部門，如下所述，該等部門為合併公司的策略經營單位。每個策略經營單位提供不同的產品與服務，且因其所需之技術及行銷策略不同而分開管理。合併公司主要營運決策者至少每季覆核每個策略經營單位的內部管理報告。合併公司每個應報導部門之營運彙述如下：

(一)建設部門：

委託營造廠商興建商業大樓、國民住宅及工業廠房出租出售業務。

(二)營造部門：

土木建築工程業務承攬。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	110年1月至3月			合 計
	建設部門	營造部門	調 整 及銷除	
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 575,989	116,093	-	692,082
部門間收入	-	606,277	(606,277)	-
收入總計	<u>\$ 575,989</u>	<u>722,370</u>	<u>(606,277)</u>	<u>692,082</u>
應報導部門損益	<u>\$ 235,930</u>	<u>20,180</u>	<u>(16,051)</u>	<u>240,059</u>
	109年1月至3月			合 計
	建設部門	營造部門	調 整 及銷除	
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 2,415,164	157,942	-	2,573,106
部門間收入	-	552,022	(552,022)	-
收入總計	<u>\$ 2,415,164</u>	<u>709,964</u>	<u>(552,022)</u>	<u>2,573,106</u>
應報導部門損益	<u>\$ 961,319</u>	<u>27,480</u>	<u>(21,935)</u>	<u>966,864</u>
應報導部門資產	建設部門	營造部門	調 整 及銷除	合 計
110年03月31日	<u>\$ 33,624,941</u>	<u>2,664,616</u>	<u>(1,241,269)</u>	<u>35,048,288</u>
109年12月31日	<u>\$ 32,689,766</u>	<u>2,708,710</u>	<u>(1,319,418)</u>	<u>34,079,058</u>
109年03月31日	<u>\$ 28,636,741</u>	<u>2,562,298</u>	<u>(1,923,651)</u>	<u>29,275,388</u>