

股票代號：6198

瑞築建設股份有限公司及子公司

合 併 財 務 報 告

(內含會計師核閱報告)

民國一一四年及一一三年第一季

公司地址：台北市內湖區行善路 467 號 7 樓

公司電話：02-87523988

合併財務報告目錄

項 目	頁 次
壹、封面	1
貳、目錄	2
參、會計師核閱報告	3
肆、合併資產負債表	4
伍、合併綜合損益表	5
陸、合併權益變動表	6
柒、合併現金流量表	7
捌、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	10 ~ 23
五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	23
六、重要會計項目之說明	23 ~ 36
七、關係人交易	37 ~ 38
八、質押之資產	38
九、重大或有負債及未認列之合約承諾	38
十、重大之災害損失	38
十一、重大之期後事項	39
十二、其 他	39 ~ 44
十三、附註揭露事項	
(一)重大交易事項相關資訊及轉投資事業相關資訊/附表	44 ~ 45 / 47 ~ 48
(二)大陸投資資訊/附表	45 / 49
(三)主要股東資訊/附表	45 / 50
十四、部門資訊	45 ~ 46

會計師核閱報告

瑞築建設股份有限公司 公鑒：

前言

瑞築建設股份有限公司及子公司民國一一四年及一一三年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一四年及一一三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與金融監督管理委員會（以下簡稱「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

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。

結論

依本會計師核閱結果，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與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，致無法允當表達瑞築建設股份有限公司及子公司民國一一四年及一一三年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一四年及一一三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。

立本台灣聯合會計師事務所

會計師：鄧欣珊



證券主管機關核准簽證文號
(106)金管證審字第1060043268號

會計師：陶鴻文



證券主管機關核准簽證文號
(80)台財證(六)字第02925號

民 國 一 一 四 年 五 月 九 日

瑞築建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十四年三月三十一日、民國一十三年十二月三十一日、民國一十三年三月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	資 產	附註	114年3月31日		113年12月31日		113年3月31日		代碼	負 債 及 權 益	附註	114年3月31日		113年12月31日		113年3月31日	
			金額	%	金額	%	金額	%				金額	%	金額	%	金額	%
	流動資產									流動負債							
1100	現金及約當現金	四、六(一)	\$1,974,935	32.48	\$2,132,326	34.96	\$813,111	26.75	2110	應付短期票券	四、六(九)	\$770,481	12.68	\$771,647	12.65	\$113,681	3.75
1170	應收帳款淨額	四、六(二)	-	-	-	-	340	0.01	2130	合約負債-流動	四、六(十七)	-	-	189	-	126	-
1220	本期所得稅資產		253	-	227	-	20	-	2150	應付票據		707	0.01	-	-	85,252	2.80
130x	存貨	四、五、六(三)	4,025,066	66.22	3,889,879	63.78	2,155,873	70.94	2170	應付帳款		27,797	0.46	24,728	0.41	8,391	0.28
1410	預付款項	四、七(二)	20,699	0.34	16,187	0.27	8,567	0.28	2200	其他應付款		11,796	0.19	22,818	0.37	4,914	0.16
11xx	流動資產合計		6,020,953	99.04	6,038,619	99.01	2,977,911	97.98	2230	本期所得稅負債	四、六(二十)	2,160	0.04	1,047	0.02	23,256	0.77
	非流動資產								2250	負債準備-流動	四、六(十)	589	0.01	245	-	428	0.01
1600	不動產、廠房及設備	四、六(四)	6,133	0.10	7,381	0.12	10,802	0.36	2280	租賃負債-流動	四、六(五)、七(二)	148	-	591	0.01	1,751	0.06
1755	使用權資產	四、六(五)	142	-	569	0.01	1,849	0.06	2322	一年或一營業週期內到期長期借款	四、六(十一)	360,526	5.93	-	-	-	-
1760	投資性不動產	四、六(六)	10,008	0.16	10,025	0.16	10,077	0.33	2300	其他流動負債		134	-	120	-	85	-
1780	無形資產	四、五、六(七)	14,240	0.23	14,334	0.24	13,672	0.45	21xx	流動負債合計		1,174,338	19.32	821,385	13.46	237,884	7.83
1840	遞延所得稅資產	四、五、六(二十)	23,684	0.40	23,684	0.39	23,684	0.78		非流動負債							
1900	其他非流動資產	四、六(八)、七(二)	4,407	0.07	4,208	0.07	1,327	0.04	2540	長期借款	四、六(十一)	122,880	2.02	483,406	7.93	276,000	9.08
15xx	非流動資產合計		58,614	0.96	60,201	0.99	61,411	2.02	2580	租賃負債-非流動	四、六(五)、七(二)	-	-	-	-	148	-
									2645	存入保證金	四	46	-	42	-	42	-
									25xx	非流動負債合計		122,926	2.02	483,448	7.93	276,190	9.08
									2xxx	負債總計		1,297,264	21.34	1,304,833	21.39	514,074	16.91
										權益							
									3100	股本							
									3110	普通股股本	六(十三)	1,714,004	28.19	1,714,004	28.10	1,006,864	33.13
									3200	資本公積	六(十四)	3,111,709	51.18	3,111,709	51.03	1,506,501	49.57
									3300	保留盈餘	六(十五)						
									3310	法定盈餘公積		1,988	0.03	1,988	0.03	-	-
									3350	未分配盈餘(或待彌補虧損)		(45,143)	(0.74)	(33,451)	(0.55)	12,153	0.40
									3400	其他權益	四、六(十六)						
									3410	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(255)	-	(263)	-	(270)	(0.01)
									3xxx	權益總計		4,782,303	78.66	4,793,987	78.61	2,525,248	83.09
1xxx	資產總計		\$6,079,567	100.00	\$6,098,820	100.00	\$3,039,322	100.00		負債及權益總計		\$6,079,567	100.00	\$6,098,820	100.00	\$3,039,322	100.00

(請參閱後附合併財務報告附註)

董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣



瑞築建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	附註	114年1月1日至3月31日		113年1月1日至3月31日	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、六(十七)	\$37	100.00	\$60	100.00
5000	營業成本	四、六(六)(十二)(十九)	(17)	(46.83)	(17)	(28.68)
5900	營業毛利		20	53.17	43	71.32
	營業費用	四、六(十二)(十九)、七(二)				
6200	管理費用		(9,834)	(26,762.74)	(7,543)	(12,570.75)
6000	營業費用合計		(9,834)	(26,762.74)	(7,543)	(12,570.75)
6900	營業損失		(9,814)	(26,709.57)	(7,500)	(12,499.43)
	營業外收入及支出	六(十八)				
7100	利息收入		301	821.06	4	7.32
7010	其他收入		20	54.43	-	-
7020	其他利益及損失		1	0.91	403	672.20
7050	財務成本	七(二)	(1,082)	(2,945.62)	(266)	(444.48)
7000	營業外收入及支出合計		(760)	(2,069.22)	141	235.04
7900	稅前淨損		(10,574)	(28,778.79)	(7,359)	(12,264.39)
7950	所得稅費用	四、六(二十)	(1,118)	(3,041.66)	(366)	(610.81)
8200	本期淨損		(11,692)	(31,820.45)	(7,725)	(12,875.20)
	其他綜合損益					
8360	後續可能重分類至損益之項目					
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	四、六(十六)	8	20.51	(415)	(692.94)
8300	其他綜合損益(淨額)		8	20.51	(415)	(692.94)
8500	本期綜合損益總額		\$(11,684)	(31,799.94)	\$(8,140)	(13,568.14)
8600	淨損歸屬於：					
8610	母公司業主		\$(11,692)	(31,820.45)	\$(7,725)	(12,875.20)
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$(11,684)	(31,799.94)	\$(8,140)	(13,568.14)
	每股盈餘虧損	四、六(二十一)				
9750	基本每股虧損		\$(0.07)		\$(0.16)	
9850	稀釋每股虧損		\$(0.07)		\$(0.16)	

(請參閱後附合併財務報告附註)

董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣



瑞築建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一十四年及一十三年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣仟元

	普通股股本	資本公積	保留盈餘		其他權益	權益總計
			法定盈餘公積	未分配盈餘 (或待彌補虧損)	國外營運機構財務 報表換算之兌換差額	
民國113年1月1日餘額	\$326,354	\$401,353	\$-	\$19,878	\$145	\$747,730
民國113年1月1日至3月31日淨損	-	-	-	(7,725)	-	(7,725)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(415)	(415)
本期綜合損益總額	-	-	-	(7,725)	(415)	(8,140)
現金增資	680,510	1,105,148	-	-	-	1,785,658
民國113年3月31日餘額	\$1,006,864	\$1,506,501	\$-	\$12,153	\$(270)	\$2,525,248
民國114年1月1日餘額	\$1,714,004	\$3,111,709	\$1,988	\$(33,451)	\$(263)	\$4,793,987
民國114年1月1日至3月31日淨損	-	-	-	(11,692)	-	(11,692)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	8	8
本期綜合損益總額	-	-	-	(11,692)	8	(11,684)
民國114年3月31日餘額	\$1,714,004	\$3,111,709	\$1,988	\$(45,143)	\$(255)	\$4,782,303

(請參閱後附合併財務報告附註)

董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣



瑞築建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ (10,574)	\$ (7,359)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	1,692	1,682
攤銷費用	94	48
利息收入	(301)	(4)
利息費用	3	16
收益費損項目合計	1,488	1,742
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據(增加)減少	-	6,350
存貨(增加)減少	(126,994)	(1,185,126)
預付款項(增加)減少	(4,512)	(879)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(131,506)	(1,179,655)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動增加(減少)	(189)	(63)
應付票據增加(減少)	707	75,252
應付帳款增加(減少)	3,069	(17,407)
其他應付款增加(減少)	(11,024)	(1,818)
負債準備-流動增加(減少)	344	(19)
其他流動負債增加(減少)	14	30
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(7,079)	55,975
與營業活動相關之資產及負債淨變動合計	(138,585)	(1,123,680)
調整項目合計	(137,097)	(1,121,938)
營運產生之現金	(147,671)	(1,129,297)
收取之利息	301	4
支付之利息(包括利息資本化)	(8,191)	(2,414)
支付之所得稅	(31)	-
營業活動之淨現金流入(流出)	(155,592)	(1,131,707)
投資活動之現金流量：		
存出保證金(增加)減少	(199)	-
投資活動之淨現金流入(流出)	(199)	-
籌資活動之現金流量：		
應付短期票券增加(減少)	(1,166)	53
存入保證金增加(減少)	4	-
租賃負債本金償還	(446)	(446)
現金增資	-	1,785,658
籌資活動之淨現金流入(流出)	(1,608)	1,785,265
匯率變動對現金及約當現金之影響	8	(415)
本期現金及約當現金增加(減少)數	(157,391)	653,143
期初現金及約當現金餘額	2,132,326	159,968
期末現金及約當現金餘額	\$1,974,935	\$813,111

(請參閱後附合併財務報告附註)

董事長：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣



瑞築建設股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國114年及113年1月1日至3月31日
(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

瑞築建設股份有限公司(以下簡稱瑞築公司)，原名為凌泰科技股份有限公司，於民國87年10月29日依中華民國公司法組成，並於民國88年1月開始營業活動，主要從事設計、行銷及銷售積體電路、半導體記憶零組件、數位通訊產品、電腦週邊設備及半導體零組件等相關業務。瑞築公司民國111年6月29日經股東會決議變更章程更名為「瑞築建設股份有限公司」，及增加不動產買賣、不動產租賃等營業項目，並於民國111年8月15日經經濟部核准變更登記。

瑞築公司股票於民國91年7月經財政部證券暨期貨管理委員會(現為金融監督管理委員會證券期貨局)核准於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。以下將瑞築公司及其列入合併財務報告編製主體之子公司簡稱本集團。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國114年5月9日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

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

下表彙列金管會認可並發布生效之民國114年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」部分修正內容	民國115年1月1日
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可之民國114年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」部分修正內容	民國115年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

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

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

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」	民國115年1月1日
國際財務報導準則第9號及國際財務報導準則第7號之修正「涉及自然電力的合約」	民國115年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號-比較資訊」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	民國116年1月1日
國際財務報導準則第19號「不具公共課責性之子公司：揭露」	民國116年1月1日
國際財務報導準則會計準則之年度改善－第11冊	民國115年1月1日

本集團現正評估上述準則及解釋對本集團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

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。

(二)編製基礎

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

(三)合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

- (1)本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受本集團控制之個體，當本集團暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本集團即控制該個體。子公司自本集團取得控制之日起納入合併財務報告，於喪失控制之日起終止合併。
- (2)集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
- (3)損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。
- (4)對子公司持股之變動若未導致喪失控制（與非控制權益之交易），係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列於權益。

- (5)當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資 公司名稱	子公司名稱	業務性質	持有股權百分比		
			114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
瑞築公司	顧德曼國際有限公司 (以下簡稱顧德曼)	投資業務	100.00%	100.00%	100.00%
	瑞群營造有限公司 (以下簡稱瑞群營造)	甲級綜合營造業	100.00%	100.00%	100.00%
顧德曼	創欣威視電子(深圳)有限公司 (以下簡稱創欣威視)	電子產品及零部件 批發、佣金代理、 進出口及相關配套 業務、電腦軟體技 術開發等	- (註1)	- (註1)	- (註1)

註1：顧德曼持有之子公司－創欣威視已於民國113年1月註銷登記完成。

- (1)未列入合併財務報告之子公司：除創新威視自清算日後不再編入本合併報告外，其餘子公司皆已編入。
- (2)瑞築公司為拓展不動產業務，於民國111年6月簽約向非關係人取得瑞群營造有限公司(原名為星盛營造有限公司)所有出資額，交易價款為13,500仟元，於民國111年9月6日已完成相關股權變更登記，自該日起開始將瑞群營造之收益與費損編入合併報表，瑞群營造成為瑞築公司之子公司。瑞群營造於民國113年辦理現金增資，金額為300,000仟元，由瑞築公司全額認購。
- (3)顧德曼持有之子公司－創欣威視已於民國113年1月經深圳市市場監督管理局註銷登記，剩餘財產已匯回瑞築公司。

(四)外幣交易

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

1. 外幣交易及餘額

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

2. 國外營運機構之換算

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

(五) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

1. 有下列情況之一者，分類為流動資產，非屬流動資產，則分類為非流動資產：
 - (1) 預期於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。
 - (2) 主要為交易目的而持有該資產。
 - (3) 預期於報導期間後十二個月內實現該資產。
 - (4) 現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制者除外。

2. 有下列情況之一者，分類為流動負債，非屬流動負債，則分類為非流動負債：

- (1) 預期於其正常營業週期中清償該負債。
- (2) 主要為交易目的而持有該負債。
- (3) 預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債。
- (4) 不具有將負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利者。

3. 因建屋出售其營業週期通常長於一年，故與營建相關之資產與負債，係按營業週期(通常約為2年)作為劃分流動與非流動之基礎。

(六) 現金及約當現金

現金及約當現金係庫存現金、銀行存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資，係用於滿足短期現金承諾。定期存款符合前述定義，且其持有目的係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(七) 金融工具

1. 金融資產

本集團所有慣例交易金融資產之認列與除列，採交易日會計處理。

應收帳款及票據

係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。

屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

2. 金融資產減損

本集團於每一資產負債表日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

3. 金融資產之除列

- (1)當本集團對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。
- (2)本集團於符合下列情況之一時，將除列金融資產：
- A. 收取來自金融資產現金流量之合約權利失效。
 - B. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬。
 - C. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，惟未保留對金融資產之控制。

4. 金融負債及權益工具

借 款

係指向銀行借入之長、短期款項及其他長、短期借款。本集團於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。

設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

應付帳款及票據

係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。

屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

5. 金融負債之除列

本集團於合約明定之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

本集團對於現有金融負債之條款的現金流量有重新協商或修改，不具重大差異時(達百分之十)，將重新按協商或修改後之現金流量以原始有效利率折現計算金融負債總帳面價值，與除列之原認列金融負債的差額，認列修改利益或損失於損益。

6. 金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於已認列金額目前具互抵之法律行使權利且有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方能予以互抵並以淨額列示於資產負債表。

(八)存貨

1. 購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建工程」，俟工程完工始轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」。於完成過戶或實際交屋年度，「待售房地」與「預收房地款」按出售部分結轉為當期損益。
2. 在建工程、土地存貨及待售房地依成本為入帳基礎。購建在建工程期間有關之利息費用，依國際會計準則第23號「借款成本」規定應資本化者，將有關利息予以資本化。待售房屋係依建坪比例法或房屋售價比例法分攤房屋待售及已售成本，待售土地則依持分比例法或土地售價比例法分攤土地待售及已售成本，同一工程其分攤方法一經擇定後，前後年度均應採同一方法處理，不得任意變更。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及銷售費用後之餘額。

(九)不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以取得成本為認列基礎，並減除累計折舊及累計減損後列示，前述成本包含不動產、廠房及設備之拆卸、移除及復原其所在地點之成本及因未完工程所產生之必要利息支出。不動產、廠房及設備之各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。當不動產、廠房及設備之重大組成項目須被定期重置，本集團將該項目視為個別資產並以特定耐用年限及折舊方法分別認列。該等被重置部分之帳面金額，則依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之除列規定予以除列。重大檢修成本若符合認列條件，係視為替換成本而認列為廠房及設備帳面金額之一部分，其他修理及維護支出則認列至損益。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

電腦通訊設備	5年
租賃改良	3~5年
其他設備	3年

不動產、廠房及設備之項目或任一重要組成部分於原始認列後，若予處分或預期未來不會因使用或處分而有經濟效益之流入，則予以除列並認列損益。

不動產、廠房及設備之殘值、耐用年限及折舊方法係於每一資產負債表日評估，若預期值與先前之估計不同時，該變動視為會計估計變動。

(十)租賃交易—使用權資產/租賃負債

本集團為承租人

1. 租賃資產於可供本集團使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本集團增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括：
 - (1) 固定給付減除可收取之任何租賃誘因；
 - (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付；
 - (3) 殘值保證下本集團預期支付之金額；
 - (4) 購買選擇權之行使價格，若承租人可合理確定將行使該選擇權；及
 - (5) 租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。

後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。

3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：
 - (1) 租賃負債之原始衡量金額；
 - (2) 於開始日或之前支付之任何租賃給付；
 - (3) 發生之任何原始直接成本；及
 - (4) 為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

4. 除對減少租賃範圍之租賃修改，承租人將減少使用權資產之帳面金額以反映租賃部分或全面之終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額認列於損益中外，其他所有之租賃修改，將租賃負債再衡量金額相應調整使用權資產。

本集團為出租人

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十一)借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產的借款成本，予以資本化為該資產成本之一部分。其他所有借款成本則認列為發生期間之費用。借款成本係包括與舉借資金有關而發生之利息及其他成本。

(十二)投資性不動產

投資性不動產係以原始成本衡量，並包含取得該項資產之交易成本。投資性不動產之帳面金額包括於達到成本可認列之條件下，因修繕或新增現有投資性不動產而投入之成本，但一般日常發生之維修費用則不作為其成本之一部分。於原始認列後，投資性不動產之衡量係採成本模式，依國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」對該模式之規定處理，但依國際財務報導準則第5號「待出售非流動資產及停業單位」符合分類為待出售(或包括於分類為待出售之處分群組中)之條件者除外。

折舊係以直線法按下列資產之估計耐用年限計提：

房屋及建築	45年
-------	-----

投資性不動產在處分、永久不再使用或預期無法由處分產生未來經濟效益之情況下，即予以除列並認列損益。

本集團依資產實際用途決定轉入或轉出投資性不動產。

(十三)無形資產

單獨取得之無形資產於原始認列時係以成本衡量。無形資產於原始認列後，係以其成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面金額。不符合認列條件之內部產生無形資產不予資本化，而係於發生時認列至損益。

無形資產之耐用年限區分為有限及非確定耐用年限。

有限耐用年限之無形資產係於其耐用年限內攤銷，並於存有減損跡象時進行減損測試。有限耐用年限之無形資產攤銷期間及攤銷方法係至少於每一財務年度結束時進行複核。若資產之預估耐用年限與先前之估計不同或未來經濟效益消耗之預期型態已發生改變，則攤銷方法或攤銷期間將予以調整並視為會計估計變動。

非確定耐用年限之無形資產不予攤銷，但於每一年度依個別資產或現金產生單位層級進行減損測試。非確定耐用年限之無形資產係於每期評估是否有事件及情況繼續支持該資產之耐用年限仍屬非確定。若耐用年限由非確定改為有限耐用年限時，則推延適用。

無形資產之除列所產生之利益或損失係認列至損益。

商 譽

企業合併所取得之商譽係以收購日之公允價值認列。

電腦軟體

電腦軟體以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限5年攤銷。

(十四)非金融資產之減損

本集團於每一報導期間結束日評估所有適用國計會計準則第36號「資產減損」之資產是否存有減損跡象。如有減損跡象或須針對某一資產每年定期進行減損測試，本集團即以個別資產或資產所屬之現金產生單位進行測試。減損測試結果如資產或資產所述現金產生單位之帳面金額大於其可回收金額，則認列減損損失。可回收金額為淨公允價值或使用價值之較高者。

本集團於每一報導期間結束日針對商譽以外之資產，評估是否有跡象顯示先前已認列之減損損失可能已不存在或減少。如存有此等跡象，本集團即估計該資產或現金產生單位之可回收金額。若可回收金額因資產之估計服務潛能變動而增加時，則迴轉減損。惟迴轉後帳面金額不超過資產在未認列減損損失情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額，減損損失及迴轉數係認列於損益。

商譽所屬之現金產生單位或群組，不論有無減損跡象，係每年定期進行減損測試。減損測試結果如須認列減損損失，則先行減除商譽，減除不足之數再依帳面金額之相對比例分攤至商譽以外之其他資產。商譽之減損，一經認列，嗣後不得以任何理由迴轉。

(十五) 負債準備

負債準備之認列條件係因過去事件而負有現時法定或推定義務，很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計時認列。負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量，折現率採用反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險之評估之稅前折現率，折現之攤銷認列為利息費用。未來營運損失不得認列負債準備。

(十六) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利義務係以預期支付之非折現金額衡量，且在相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

確定提撥計畫

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

3. 員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一日收盤價。

(十七) 收入認列

收入係於經濟效益將很有可能流入本集團且金額能可靠衡量時認列。收入以已收或應收取對價之公允價值衡量。各項主要收入認列之條件及方式列示如下：

1. 土地開發及轉售

本集團經營土地開發及銷售住宅，於不動產之控制移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對本集團沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權移轉客戶時，本集團始對迄今已完成履約之款項具可執行權利，因此於法定所有權移轉予客戶之時點認列收入。

收入以合約議定之金額衡量，客戶於不動產之法定所有權移轉時支付合約價款。極少數狀況下，本集團與客戶協議遞延付款時點，但遞延還款期間均不超過12個月，判斷合約不存在重大財務組成部分，因此不予調整對價金額。

2. 工程合約

本集團從事住宅不動產、商業大樓及公共工程之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如按逾期日數為基礎計算之罰款及物價調整補貼)，係採用過去累積之經驗以期望值估計；其他變動對價(例如提前完成之獎勵金)，則以最有可能金額估計。考量合併公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。當合併公司預期一項工程合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

3. 取得客戶合約成本

工程未完工前因銷售房地產產生之銷售費用，係瑞築公司與代銷公司簽訂之銷售契約所產生之廣告費用及銷售勞務佣金。其中屬於廣告費部分，應於發生時認列費用，其餘則應遞延(帳列流動資產項下之取得合約之增額成本)至相關勞務執行完成時轉列費用。

後續期間若預期收取之對價減除尚未認列為費用之成本低於認列於資產之帳面金額，則就資產帳面金額超額部分認列減損損失。

4. 租金收入

出租資產之收入按時間之經過而認列營業收入，並將可歸屬出租資產之折舊費用及直接費用列為營業成本。

(十八) 員工股份基礎給付

給與員工之股份基礎給付獎酬以給與日之公允價值，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列酬勞成本並增加相對權益。認列之酬勞成本係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

有關股份基礎給付獎酬之非既得條件，已反映於股份基礎給付給與日公允價值之衡量，且預期與實際結果間之差異無須作核實調整。

本集團辦理現金增資保留股份給員工認購時，其給與日為本集團確認員工認購股數之日。

(十九) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 當期所得稅根據本集團營運及產生應課稅所得之所在國家，採用在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易(不包括企業合併)中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得(課稅損失)，則不予認列。若投資子公司產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率(及稅法)為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。

5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。
6. 因購置設備或技術、研究發展支出及股權投資等而產生之未使用所得稅抵減遞轉後期部分，係在很有可能未來課稅所得以供未使用所得稅抵減使用之範圍內，認列遞延所得稅資產。
7. 期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

(二十) 普通股每股盈餘

1. 本集團列示歸屬於瑞築公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本集團基本每股盈餘係以歸屬於瑞築公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之；但以盈餘或資本公積轉增資而新增之股數，則採追溯調整計算。稀釋每股盈餘則係將歸屬於瑞築公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。
2. 估列之員工酬勞若得選擇以股票形式發放，則屬潛在普通股，潛在普通股如具有稀釋作用，除揭露簡單每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘，稀釋每股盈餘係假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數，均須調整所具稀釋作用潛在普通股之影響。本集團之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給予員工酬勞。

(二十一) 股利分配

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

(二十二) 企業購併

1. 本集團採用收購法進行企業合併。合併對價根據所移轉之資產、所產生或承擔之負債及所發行之權益工具之公允價值計算，所移轉之對價包括或有對價約定所產生之任何資產和負債之公允價值。與收購有關之成本於發生時認列為費用。企業合併中所取得可辨認之資產及所承擔之負債，按收購日之公允價值衡量。本集團以個別收購交易為基準，非控制權益之組成部分屬現時所有權權益且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，選擇按收購日公允價值或按非控制權益占被收購者可辨認淨資產之比例衡量；非控制權益之所有其他組成部分則按收購日公允價值衡量。
2. 移轉對價、被收購者非控制權益，及先前已持有被收購者之權益之公允價值總額，若超過所取得可辨認資產及承擔之負債之公允價值，於收購日認列為商譽；所取得可辨認資產及承擔之負債之公允價值，若超過移轉對價、被收購者非控制權益，及先前已持有被收購者之權益之公允價值總額，該差額於收購日認列為當期損益。

(二十三) 部門資訊

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團民國114年及113年1月1日至3月31日之合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源與民國113年度合併財務報告相同，請參閱本集團民國113年度合併財務報告。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
庫存現金及零用金	\$96	\$96	\$106
銀行存款	474,839	2,132,230	813,005
約當現金(原始到期日在3個月以內之投資)			
定期存款	1,400,000	-	-
附買回債券	100,000	-	-
合計	<u>\$1,974,935</u>	<u>\$2,132,326</u>	<u>\$813,111</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。
2. 本集團金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註十二(二)之說明。

(二)應收款項

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
應收帳款	\$-	\$-	\$340
備抵損失-應收帳款	-	-	-
合計	\$-	\$-	\$340

1. 應收款項之帳齡分析如下：

	114年3月31日		113年12月31日		113年3月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
未逾期	\$-	\$-	\$-	\$-	\$340	\$-
30 天內	-	-	-	-	-	-
31 至 90 天	-	-	-	-	-	-
91 至 180 天	-	-	-	-	-	-
181 天以上	-	-	-	-	-	-
未逾期	-	-	-	-	-	-
合計	\$-	\$-	\$-	\$-	\$340	\$-

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，信用風險最大之暴險金額為帳面金額，相關信用風險及民國114年及113年1月1日至3月31日備抵損失資訊請詳附註十二(二)。

(三)存貨

1. 本集團之存貨明細如下：

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
在建房地	\$2,369,396	\$1,943,931	\$964,841
營建土地	1,571,233	1,857,311	519,595
預付土地款	-	-	650,832
容積移轉用地	84,437	88,637	20,605
合計	\$4,025,066	\$3,889,879	\$2,155,873

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

(1)在建房地

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
台南平道段一期	\$840,339	\$790,198	\$669,406
台南平道段二期	598,908	597,462	294,977
台南白崙段	567,273	542,723	458
苗栗德義段	353,129	6,288	-
台南光賢段	7,163	5,797	-
苗栗龍富段	2,070	1,350	-
苗栗龍椅段	514	113	-
合計	<u>\$2,369,396</u>	<u>\$1,943,931</u>	<u>\$964,841</u>

(2)營建用地

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
台南光賢段	\$828,146	\$827,777	\$-
苗栗龍富段	408,777	358,563	-
苗栗龍椅段	334,310	334,310	-
苗栗德義段	-	336,661	-
台南白崙段	-	-	519,580
台南平道段	-	-	15
合計	<u>\$1,571,233</u>	<u>\$1,857,311</u>	<u>\$519,595</u>

(3)預付土地款

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
台南市北區光賢段	\$-	\$-	\$413,190
苗栗縣頭份市德義段	-	-	152,390
苗栗縣後龍鎮龍富段	-	-	85,252
合計	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>	<u>\$650,832</u>

(4)容積移轉用地

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
台南永和段	\$61,930	\$61,930	\$-
台南廣富段	20,188	20,188	20,185
台南鹽行段	2,319	2,319	-
台南岳王段	-	4,200	420
合計	<u>\$84,437</u>	<u>\$88,637</u>	<u>\$20,605</u>

2. 上列部分存貨業已提供為銀行借款之擔保品，請詳附註八「質押之資產」。

3. 上開在建房地款請詳附註九「重大或有負債及未認列之合約承諾」之說明。

4. 民國114年及113年1月1日至3月31日利息資本化列入在建房地金額分別為8,193仟元及2,414仟元，利息資本化利率分別為2.46%~3.04%及2.11%~2.61%。

5. 民國114年及113年1月1日至3月31日與存貨相關之銷貨成本(存貨淨變現跌價損失(回升利益))皆為0仟元。

(四) 不動產、廠房及設備

	電腦通訊設備	租賃改良	其他設備	合計
成本：				
114年1月1日	\$571	\$14,773	\$3,171	\$18,515
增添	-	-	-	-
處分	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-
114年3月31日	\$571	\$14,773	\$3,171	\$18,515
113年1月1日	\$237	\$14,773	\$3,171	\$18,181
增添	-	-	-	-
處分	-	-	-	-
重分類	-	-	-	-
113年3月31日	\$237	\$14,773	\$3,171	\$18,181
累計折舊：				
114年1月1日	\$127	\$8,641	\$2,366	\$11,134
折舊	28	955	265	1,248
處分	-	-	-	-
114年3月31日	\$155	\$9,596	\$2,631	\$12,382
113年1月1日	\$40	\$4,792	\$1,309	\$6,141
折舊	12	962	264	1,238
處分	-	-	-	-
113年3月31日	\$52	\$5,754	\$1,573	\$7,379
帳面金額：				
114年3月31日	\$416	\$5,177	\$540	\$6,133
113年12月31日	\$444	\$6,132	\$805	\$7,381
113年3月31日	\$185	\$9,019	\$1,598	\$10,802

(五) 租賃交易—承租人

1. 本集團承租建築物做為營業所使用，租賃期間為3年，本集團已將租賃期屆滿後之續租權計入租賃負債。另依合約約定，未經出租人同意，本集團不得將租賃標的資產轉租他人。

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

2. 使用權資產之帳面金額與認列之折舊費用資訊如下：

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
使用權資產帳面金額			
房屋及建築	\$142	\$569	\$1,849
	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日	
使用權資產之增添	\$-	\$-	
使用權資產之折舊費用			
房屋及建築	\$427	\$427	

3. 本集團租賃負債資訊如下：

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
租賃負債帳面金額			
流動	\$148	\$591	\$1,751
非流動	-	-	148
合計	\$148	\$591	\$1,899

(1) 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

項目	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
租賃負債之利息費用	\$3	\$16
屬短期租賃合約之費用	\$1	\$2
屬低價值資產租賃之費用	\$40	\$30

(2) 本集團於民國114年及113年1月1日至3月31日租賃現金流出總額皆為446仟元。

(3) 本集團承租停車位及倉儲等之租賃期間不超過十二個月或低價值標的資產租賃，符合租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

(六) 投資性不動產

	土地	房屋及建築	合計
成本：			
114年1月1日	\$7,000	\$3,160	\$10,160
增添	-	-	-
重分類	-	-	-
處分	-	-	-
114年3月31日	\$7,000	\$3,160	\$10,160

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

	土地	房屋及建築	合計
113年1月1日	\$7,000	\$3,160	\$10,160
增添	-	-	-
重分類	-	-	-
處分	-	-	-
113年3月31日	\$7,000	\$3,160	\$10,160
累計折舊：			
114年1月1日	\$-	\$135	\$135
折舊	-	17	17
處分	-	-	-
114年3月31日	\$-	\$152	\$152
113年1月1日	\$-	\$66	\$66
折舊	-	17	17
處分	-	-	-
113年3月31日	\$-	\$83	\$83
帳面金額：			
114年3月31日	\$7,000	\$3,008	\$10,008
113年12月31日	\$7,000	\$3,025	\$10,025
113年3月31日	\$7,000	\$3,077	\$10,077

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
投資性不動產之租金收入	\$37	\$60
減：當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(17)	(17)
合計	\$20	\$43

2. 本集團持有之投資性不動產之公允價值並非按公允價值衡量，而僅揭露其公允價值之資訊，其公允價值層級屬第三等級。本集團持有之投資性不動產於民國114年3月31日、113年12月31日及113年3月31日之公允價值分別為12,462仟元、12,764仟元及10,315仟元，尚無跌價之情形，前述公允價值係依據投資性不動產所在地附近類似之房地產最新成交价格所進行之評價。

(七)無形資產

	商譽	電腦軟體	合計
成本：			
114年1月1日	\$13,002	\$1,884	\$14,886
增添	-	-	-
處分	-	-	-
114年3月31日	\$13,002	\$1,884	\$14,886
113年1月1日	\$13,002	\$972	\$13,974
增添	-	-	-
處分	-	-	-
113年3月31日	\$13,002	\$972	\$13,974

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

	商譽	電腦軟體	合計
累計攤銷及減損：			
114年1月1日	\$-	\$552	\$552
攤銷	-	94	94
處分	-	-	-
114年3月31日	\$-	\$646	\$646
113年1月1日	\$-	\$254	\$254
攤銷	-	48	48
處分	-	-	-
113年3月31日	\$-	\$302	\$302
帳面金額：			
114年3月31日	\$13,002	\$1,238	\$14,240
113年12月31日	\$13,002	\$1,332	\$14,334
113年3月31日	\$13,002	\$670	\$13,672

本集團於民國111年9月6日取得瑞群營造之淨資產公允價值金額小於所支付之對價，故產生透過企業併購取得之商譽計13,002仟元。

(八) 其他非流動資產

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
存出保證金	\$3,876	\$3,677	\$796
其他非流動資產	531	531	531
	\$4,407	\$4,208	\$1,327

(九) 應付短期票券

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
商業本票	\$772,200	\$772,200	\$113,800
商業本票折價	(1,719)	(553)	(119)
合計	770,481	\$771,647	\$113,681
期末餘額利率區間	2.462%~2.59%	2.40%~2.462%	2.11%

上列應付短期票券由本集團提供存貨－營建用地及在建房地作為擔保品，請詳附註八「質押之資產」之說明。

(十) 負債準備-流動

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
員工福利	\$589	\$245	\$428

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

員工福利變動如下：

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
期初餘額	\$245	\$447
本期認列	668	229
本期轉回	(324)	(248)
期末餘額	\$589	\$428

員工福利負債準備係員工既得短期服務休假權利之估列。

(十一)長期借款

1. 長期借款明細如下：

借款性質	貸款機構	契約期間	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
抵押借款	台北富邦銀行中正分行	112.11-115.10	\$276,000	\$276,000	\$276,000
抵押借款	兆豐銀行桃興分行	113.06-117.06	121,880	121,880	-
抵押借款	台北富邦銀行中正分行	113.08-115.11	40,634	40,634	-
抵押借款	台北富邦銀行中正分行	113.09-115.10	30,102	30,102	-
抵押借款	台北富邦銀行中正分行	113.11-115.11	13,790	13,790	-
抵押借款	兆豐銀行桃興分行	113.12-117.12	1,000	1,000	-
一年或一營業週期內到期長期借款			(360,526)	-	-
合計			\$122,880	\$483,406	\$276,000
期末餘額利率期間			2.80%~3.04%	2.80%~3.04%	2.60%

2. 上列長期借款之償還方式係按月支付利息，借款到期或在建工程完工時(兩者孰短)一次清償本金。

3. 上列長期抵押借款由本集團提供存貨－營建用地及在建房地作為擔保品，請詳附註八「質押之資產」之說明。

(十二)退休金

確定提撥計畫

(1)自民國94年7月1日起，瑞築公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。瑞築公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國114年及113年1月1日至3月31日，瑞築公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為235仟元及148仟元。

(十三)股本

1. 股本明細如下：

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
額定股數(仟股)	500,00	500,000	500,000
額定股本	\$5,000,000	\$5,000,000	\$5,000,000
已發行且已收足股款之股數(仟股)	171,400	171,400	100,686
已發行股本	\$1,714,004	\$1,714,004	\$1,006,864

上開股本均為普通股，業經核准並流通在外。

2. 瑞築公司歷年私募增資情形如下：

增資基準日	私募股數(仟股)	每股募集價格	募集金額	折(溢)價金額
110年1月22日	14,500	28.50	\$413,250	\$268,250
113年3月12日	68,051	26.24	1,785,658	1,105,148
113年12月12日	70,714	32.70	2,312,348	1,605,208
合 計	153,265		\$4,511,256	\$2,978,606

瑞築公司於民國112年12月22日經股東臨時會決議通過擬以私募方式分次辦理現金增資，私募發行額度不超過300,000仟股，現金增資用途為充實營運資金、償還銀行借款、轉投資或因應未來長期發展所需之資金運用計畫。第一次私募基準日為113年3月12日，私募股數為68,051仟股，每股認購價格為26.24元，此增資案已募得1,785,658仟元，溢價金額1,105,148仟元已轉列資本公積-發行股票溢價，並辦理變更登記完竣。第二次私募基準日為113年12月12日，私募股數為70,714仟股，每股認購價格為32.70元，此增資案已募得2,312,348仟元，溢價金額1,605,208仟元已轉列資本公積-發行股票溢價，並辦理變更登記完竣。上述私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並辦補辦公開發行後才能申請上市掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。

(十四)資本公積

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
股票發行溢價	\$3,111,503	\$3,111,503	\$1,506,295
其他	206	206	206
合計	\$3,111,709	\$3,111,709	\$1,506,501

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

(十五) 保留盈餘

1. 法定盈餘公積

依公司法規定，法定盈餘公積應繼續提撥至其總額達實收股本總額為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損；公司無虧損者，得以法定盈餘公積超過實收股本百分之二十五之部分按股東原有股份之比例發給新股或現金。

2. 未分配盈餘

依瑞築公司章程之盈餘分派政策規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅捐、彌補累積虧損，再提百分之十為法定盈餘公積，其餘額再依按法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積，若尚有盈餘，其餘額再加計以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議後分派之。

3. 股利政策

瑞築公司分配股利之政策，需視公司目前及未來之投資環境、資金需求、國內外競爭狀況及資本預算等因素，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年依法由董事會擬具分派案，提報股東會。股東股利之發放，其中現金股利至少發放百分之十，惟每股現金股利低於0.1元，得改發股票股利。

4. 盈餘分配案

(1) 瑞築公司民國112年度之盈餘分配案於民國113年3月11日經董事會決議通過，並於民國113年6月26日經股東會承認，列示如下：

	112年度	
	盈餘分配案	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$1,988	
現金股利	-	\$-
合計	\$1,988	\$-

(2)瑞築公司於民國113年度為累積虧損，經民國114年3月7日董事會擬議不分配，尚待預計於民國114年6月26日召開之股東常會決議。

(3)有關員工酬勞、董監酬勞及相關資訊，請詳附註六(十九)。

(4)有關瑞築公司董事會決議之盈餘分配案及股東會決議情形，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(十六)其他權益項目

	國外營運機構財務報 告換算之兌換差額
114年1月1日餘額	\$(263)
換算國外營運機構財務報表所產生之兌換差額	8
114年3月31日餘額	\$(255)
	國外營運機構財務報 告換算之兌換差額
113年1月1日餘額	\$145
換算國外營運機構財務報表所產生之兌換差額	(415)
113年3月31日餘額	\$270

(十七)營業收入

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
租賃收入	\$37	\$60

1. 客戶合約收入之細分

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
主要地區市場：		
臺灣	\$37	\$60
主要商品/服務線：		
租賃收入	\$37	\$60
收入認列時點：		
於某一時點認列收入	\$-	\$-
隨時間逐步認列收入	37	60
合計	\$37	\$60

2. 合約餘額

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
合約負債-預收款項	\$-	\$189	\$126

(1)合約負債之重大變動

合約負債之變動主要係源自本集團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，並無其他重大變動。

(2)期初合約負債本期認列收入

民國114及113年1月1日至3月31日合約負債期初餘額本期認列收入分別為16仟元及60仟元。

(十八)營業外收入及支出

1. 利息收入

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
利息收入：		
銀行存款	\$261	\$3
附買回債券	39	-
其他	1	1
合計	<u>\$301</u>	<u>\$4</u>

2. 其他收入

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
其他收入－其他	<u>\$20</u>	<u>\$-</u>

3. 其他利益及損失

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
外幣兌換利益	\$1	\$-
其他	-	403
合計	<u>\$1</u>	<u>\$403</u>

4. 財務成本

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
利息費用：		
銀行借款之利息	\$8,193	\$2,414
租賃負債之利息	3	16
其他利息	1,079	250
小計	9,275	2,680
減：符合要件之資產資本化金額	(8,193)	(2,414)
合計	<u>\$1,082</u>	<u>\$266</u>

(十九)員工福利

1. 員工福利費用、折舊及攤銷費用依功能別彙總如下：

功能別 性質別	114年1月1日至3月31日			113年1月1日至3月31日		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	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	\$2,447	\$4,740	\$7,187	\$704	\$3,382	\$4,086
勞健保費用	209	279	488	77	209	286
退休金費用	90	145	235	40	108	148
其他員工福利費用	121	337	458	30	159	189
折舊費用	17	1,675	1,692	17	1,665	1,682
攤銷費用	-	94	94	-	48	48

2. 瑞築公司係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以不低於0.5%及不高於2%提撥員工酬勞及董監酬勞，但公司尚有累積盈虧時，應先保留彌補虧損，員工酬勞、董事酬勞分派比率之決定及員工酬勞以股票或現金為之，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。年度財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

3. 瑞築公司民國114年及113年1月1日至3月31日皆處於累積虧損階段，故並未估列員工酬勞及董監酬勞。

4. 瑞築公司董事會決議通過及股東常會報告之員工酬勞及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十)所得稅

1. 所得稅費用主要組成如下：

(1) 認列於當期損益之所得稅

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
當期所得稅費用：		
當期應付所得稅	\$1,118	\$366
遞延所得稅費用：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	-	-
未分配盈餘加徵	-	-
所得稅費用	\$1,118	\$366

(2) 認列於其他綜合損益之所得稅：無。

2. 未認列之遞延所得稅資產

截至民國114年3月31日、113年12月31日及113年3月31日止，本集團因非很有可能課稅所得而未認列遞延所得稅資產金額分別為80,199仟元、78,195仟元及74,756仟元。

3. 現行稅法規範如下：

瑞築公司及瑞群營造民國114年及113年1月1日至3月31日適用之中營利事業所得稅法定稅率皆為20%，並依中華民國「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。此外，民國107年度以後之未分配盈餘所適用之稅率為5%；其他轄區所產生之稅額係依各相關轄區適用之稅率計算。

4. 瑞築公司及瑞群營造營利事業所得稅結算申報案，分別經稽徵機關核定至民國112及111年度。

5. 截至民國114年3月31日止，瑞築公司尚可使用之虧損扣抵明細如下：

發生年度	可扣除金額	已扣除金額	未扣抵金額	可抵減年度
104(核定)	\$30,004	\$-	\$30,004	105~114
105(核定)	63,420	-	63,420	106~115
106(核定)	23,806	-	23,806	107~116
108(核定)	20,708	-	20,708	109~118
110(核定)	465	-	465	111~120
111(核定)	30,165	(444)	29,721	112~121
112(核定)	199,649	-	199,649	113~122
113(申報)	41,749	-	41,749	114~123
114第一季(預估)	10,488		10,488	115~124
合 計	\$420,454	\$(444)	\$420,010	

(二十一)每股虧損

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
基本每股虧損		
歸屬於瑞築公司之本期淨損	\$(11,692)	\$(7,725)
普通股加權平均流通在外股數(仟股)	171,400	47,592
基本每股虧損(單位：元)	\$(0.07)	\$(0.16)
稀釋每股虧損		
歸屬於瑞築公司之本期淨損	\$(11,692)	\$(7,725)
普通股加權平均流通在外股數(仟股)	171,400	47,592
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工酬勞之影響	-	2
普通股加權平均流通在外股數(仟股)	171,400	47,594
稀釋每股虧損(單位：元)	\$(0.07)	\$(0.16)

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
合陽管理顧問股份有限公司(以下簡稱合陽管理顧問公司)	實質關係人
寶國建築經理股份有限公司(以下簡稱寶國建築經理公司)	實質關係人
郭有禮	其他關係人(為法人董事負責人)
林家宏	其他關係人(為法人董事主要股東)

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 取得使用權資產

瑞築公司向合陽管理顧問公司承租房屋及建築做為營業處所使用，租賃合約之期間為三年，租金係每月月初收取，瑞築公司已將租賃期屆滿後之續租權計入租賃負債。另依合約約定，未經出租人同意，瑞築公司不得將租賃標的資產轉租他人。

(1) 租賃負債

A. 期末餘額

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
合陽管理顧問公司	\$148	\$591	\$1,899

B. 利息費用

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
合陽管理顧問公司	\$3	\$16

(2) 其他項目

關係人名稱	帳列項目	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
合陽管理顧問公司	預付款項	\$199	\$190	\$167
	存出保證金	\$340	\$340	\$333

2. 營業費用

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
合陽管理顧問公司	\$115	\$95

上開營業費用係瑞築公司向合陽管理顧問公司承租車位所產生之租金費用、水電瓦斯費及其他費用。

3. 背書保證情形

瑞築公司申請長期擔保借款額度，由關係人林家宏及郭有禮擔任連帶保證人，截至民國114年3月31日其背書保證金額分別為725,320仟元及689,000仟元。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
薪資及其他短期員工福利	\$1,020	\$1,130

八、質押之資產

截至民國114年3月31日、113年12月31日及113年3月31日止，本集團提供下列資產予金融機構作為借款之擔保品或預售屋履約保證：

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
存貨-在建房地	\$1,952,766	\$1,894,797	\$845,329
存貨-營建用地	1,425,665	1,421,034	-
合計	\$3,378,431	\$3,315,831	\$845,329

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)截至民國114年3月31日止，本集團因購置營建用土地之已簽訂合約總價約為167,233仟元，已支付金額為80,433仟元(帳列營建用地)。

(二)截至民國114年3月31日止，本集團與非關係人已簽訂之連續壁及結構體工程發包合約總價款計207,309仟元，尚待履約計價金額計166,967仟元。

十、重大之災害損失

無該事項。

十一、重大之期後事項

無該事項。

十二、其 他

(一)資本風險管理

本集團之資本管理目標，係為保障本集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。因此本集團之資本管理係以確保具有必要之財務資源及營運計畫，以支應未來12個月所需之營運資金、資本支出、研究發展費用及股利支出等需求。

(二)金融工具

1. 金融工具之種類

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
金融資產			
按攤銷後成本衡量之金融資產			
現金及約當現金(不含庫存現金及零用金)	\$1,974,839	\$2,132,230	\$813,005
應收帳款淨額	-	-	340
存出保證金	3,876	3,677	796
合計	<u>\$1,978,715</u>	<u>\$2,135,907</u>	<u>\$814,141</u>
金融負債			
按攤銷後成本衡量之金融負債			
應付短期票券	\$770,481	\$771,647	\$113,681
應付票據	707	-	85,252
應付帳款	27,797	24,728	8,391
其他應付款	11,796	22,818	4,914
長期借款(包含一年或一營業週期內到期 長期借款)	483,406	483,406	276,000
存入保證金	46	42	42
合計	<u>\$1,294,233</u>	<u>\$1,302,641</u>	<u>\$488,280</u>
租賃負債(包含流動及非流動)	<u>\$148</u>	<u>\$591</u>	<u>\$1,899</u>

2. 風險管理政策

本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括匯率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。本集團致力於辯認、評估並規避市場之不確定性，並尋求盡量降低對財務表現之潛在不利影響。

風險管理工作由本集團財務部按照董事會核准之政策執行。本集團財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

本集團係跨國營運，因此受相對與瑞築公司及各子公司功能性貨幣不同的交易所產生之匯率風險，主要為美元。相關匯率風險來自未來之商業交易及已認列之資產與負債。

本集團從事之業務涉及若干非功能性貨幣，故受匯率波動影響，具重大匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下：

	114年3月31日			113年12月31日			113年3月31日		
	外幣	匯率	帳面金額	外幣	匯率	帳面金額	外幣	匯率	帳面金額
<u>金融資產</u>									
貨幣性項目									
美金	\$9	33.205	\$288	\$9	32.785	\$284	\$10	32.00	\$334

註：匯率係每單位外幣兌換為新台幣之金額。

上述匯率風險係來自於以外幣計價之現金及約當現金等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國114年3月31日、113年12月31日及113年3月31日當新台幣相對於美金升值或貶值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，本集團民國114年及113年1月1日至3月31日之損益皆減少或增加3仟元。兩期分析係採用相同基礎。

另，本集團民國114年及113年1月1日至3月31日貨幣性項目因匯率波動具重大影響之全部兌換損益(含已實現及未實現)之彙總金額分別為利益1仟元及0仟元。

現金流量及公允價值利率風險

本集團之利率風險來自按浮動利率發行之應付短期票券及長期借款，使公司暴露於現金流量利率風險。

本集團之借款係採攤銷後成本衡量，依據合約約定每年利率會重新訂價，因此本集團暴露於未來市場利率變動之風險。

當借款利率上升或下跌1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國114年及113年1月1日至3月31日之稅後淨利將分別減少或增加3,139仟元及975仟元，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2)信用風險

本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款的合約現金流量。

本集團係以公司角度建立信用風險之管理。依內部明定之授信政策，公司內各營運個體與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。個別風險之限額係董事會依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。

對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級良好者，始可被接納為交易對象。

本集團依信用風險之管理，當合約款項按約定之支付條款逾期超過一定天數，視為已發生違約。

本集團按產品類型及客戶評等之特性將對客戶之應收帳款，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。

針對已違約之應收款項，本集團經追索程序後，對無法合理預期可回收金融資產之金額已提列備抵損失，惟本集團仍會持續進行追索之法律程序以保全債權之權利。

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產品類型及客戶評等之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。本集團民國114年3月31日、113年12月31日及113年3月31日應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

114年3月31日	未逾期	已逾期				合計
		30天以內	31-90天	91-180天	181天以上	
預期損失率	-%	-%	-%	-%	-%	-%
帳面價值總額	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
備抵損失	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-

113年12月31日	未逾期	已逾期				合計
		30天以內	31-90天	91-180天	181天以上	
預期損失率	-%	-%	-%	-%	-%	-%
帳面價值總額	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
備抵損失	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-

113年3月31日	未逾期	已逾期				合計
		30天以內	31-90天	91-180天	181天以上	
預期損失率	-%	-%	-%	-%	-%	-%
帳面價值總額	\$340	\$-	\$-	\$-	\$-	\$340
備抵損失	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-

由於本集團屬建設業，出售商品皆採預收房地頭期款項及承購戶皆用銀行貸款支付房地尾款之收款方式，依過去經驗，應收票據及款項無預期信用損失之情形。

本集團採簡化作法之應收款項之備抵損失變動表如下：

	114年1月1日至3月31日	113年1月1日至3月31日
期初餘額	\$-	\$-
認列應收帳款之減損損失	-	-
因無法收回而沖銷	-	-
期末餘額	\$-	\$-

(3)流動性風險管理

現金流量預測是由本集團內各營運個體執行，並由財務部予以彙總。集團財務部監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使公司不致違反相關之借款限額或條款。

下表係本集團之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，並依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

	短於一年	二至三年	四至五年	五年以上	合計
114年3月31日					
應付短期票券	\$770,481	\$-	\$-	\$-	\$770,481
應付款項(包含其他應付款)	40,300	-	-	-	40,300
租賃負債(包含流動及非流動)	148	-	-	-	148
長期借款(包含一年或一營業週期內到期長期借款)	-	360,526	122,880	-	483,406
存入保證金	46	-	-	-	46
113年12月31日					
應付短期票券	\$771,647	\$-	\$-	\$-	\$771,647
應付款項(包含其他應付款)	47,546	-	-	-	47,546
租賃負債(包含流動及非流動)	591	-	-	-	591
長期借款(包含一年或一營業週期內到期長期借款)	-	360,526	122,880	-	483,406
存入保證金	42	-	-	-	42
113年3月31日					
應付短期票券	\$113,681	\$-	\$-	\$-	\$113,681
應付款項(包含其他應付款)	98,557	-	-	-	98,557
租賃負債(包含流動及非流動)	1,751	148	-	-	1,899
長期借款(包含一年或一營業週期內到期長期借款)	-	276,000	-	-	276,000
存入保證金	42	-	-	-	42

(三)公允價值資訊

1. 金融及非金融工具之公允價值所採用之評價技術。各等級之定義如下：

- 第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)
活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本集團投資之受益憑證之公允價值皆屬之。
- 第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。
- 第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。本集團投資之無活絡市場之權益工具投資屬之。

2. 以成本衡量之投資性不動產之公允價值資訊請詳附註六(六)之說明。

3. 非以公允價值衡量之金融工具

- (1)除下表所列者外，包括現金及約當現金、應收帳款、其他應收款、存出保證金、

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款、存入保證金及租賃負債的帳面金額係公允價值之合理近似值：

	帳面金額	公允價值		
		第一等級	第二等級	第三等級
114年3月31日				
金融負債：				
長期借款(包含一年或一營業週期內到期長期借款)	\$483,406	\$-	\$483,406	\$-
合 計	\$483,406	\$-	\$483,406	\$-
113年12月31日				
金融負債：				
長期借款(包含一年或一營業週期內到期長期借款)	\$483,406	\$-	\$483,406	\$-
合 計	\$483,406	\$-	\$483,406	\$-
113年3月31日				
金融負債：				
長期借款(包含一年或一營業週期內到期長期借款)	\$276,000	\$-	\$276,000	\$-
合 計	\$276,000	\$-	\$276,000	\$-

(2)用以估計公允價值所使用之方法及假設如下：

長期借款以其在資產負債表上之帳面金額估計其公平價值，因為本集團之長期借款均係採機動利率，其已照市場情況調整。而且本集團在借款合同上亦無特殊之借款條件，故本集團之借款利率應近似於市場利率。以其預期現金流量之折現值估計其公允價值，約當於其帳面金額。

4. 民國114年及113年1月1日至3月31日無第一等級及第二等級間之任何移轉。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊及轉投資事業相關資訊

編號	項 目	附表
1	資金貸與他人	無
2	為他人背書保證	無

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

編號	項 目	附表
3	期末持有有價證券情形	無
4	累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上	無
5	取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上	無
6	處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上	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	無
8	應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上	無
9	從事衍生工具交易	無
10	母子公司間業務關係及重要交易往來情形	附表一
11	被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊	附表二

(二)大陸投資資訊

編號	項 目	附表
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…等相關資訊	附表三
2	與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生之重大交易事項： (1)進貨金額及百分比與相關應付款項之期末餘額及百分比 (2)銷貨金額及百分比與相關應收款項之期末餘額及百分比 (3)財產交易金額及其所產生之損益數額 (4)票據背書保證或提供擔保品之期末餘額及其目的 (5)資金融通之最高餘額、期末餘額、利率區間及當期利息總額 (6)其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項	無 無 無 無 無 無

(三)主要股東資訊：附表四。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

為管理之目的，本集團依據不同產品與勞務劃分營運單位，並分為建設部門及營造部門，共兩個應報導營運部門：

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。

營造部門：從事土木建築工程業務承攬。

管理階層係個別監督其業務單位之營運結果，以制定資源分配與績效評估之決策。部門之績效係根據營業損益予以評估，並採與合併財務報告中營業損益一致之方式衡量。

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

(二)應報導部門之損益及財務狀況

114年1月1日至3月31日				
	建設部門	營造部門	調節及銷除	合計
收入				
來自外部客戶收入	\$37	\$-	\$-	\$37
部門間收入	9	71,962	(71,971)	-
收入合計	\$46	\$71,962	\$(71,971)	\$37
部門損益	\$(11,692)	\$4,510	\$(4,510)	\$(11,692)
部門資產	\$6,107,937	\$637,323	\$(665,693)	\$6,079,567
部門負債	\$1,325,039	296,128	\$(323,903)	\$1,297,264

113年1月1日至3月31日				
	建設部門	營造部門	調節及銷除	合計
收入				
來自外部客戶收入	\$60	\$-	\$-	\$60
部門間收入	8	23,352	(23,360)	-
收入合計	\$68	\$23,352	\$(23,360)	\$60
部門損益	\$(7,411)	\$1,466	\$(1,780)	\$(7,725)
部門資產	\$3,032,925	\$108,465	\$(102,068)	\$3,039,322
部門負債	\$507,046	\$76,039	\$(69,011)	\$514,074

(三)部門損益之調節資訊

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

(四)地區別資訊

本集團無國外營運部門。

(五)重要客戶資訊

本集團出(租)售房地予一般消費者，故無主要顧客。

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

附表一、母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號 (註 1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註 2)	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(註 3)
0	瑞築建設股份有限公司	瑞群營造有限公司	1	銷貨收入	\$9	按一般條件辦理	24.32%
0	瑞築建設股份有限公司	瑞群營造有限公司	1	存貨	259,219	註 5	4.26%
0	瑞築建設股份有限公司	瑞群營造有限公司	1	應付帳款	64,155	註 5	1.06%

註 1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

(1) 母公司填 0。

(2) 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可(若係母子公司間或各子公司間之同一筆交易，則無須重複揭露。如：母公司對子公司之交易，若母公司已揭露，則子公司部分無須重複揭露；子公司對子公司之交易，若其一子公司已揭露，則另一子公司無須重複揭露)：

(1) 母公司對子公司。

(2) 子公司對母公司。

(3) 子公司對子公司。

註 3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債項目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益項目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註 4：本表之重大交易往來情形得由公司依重大性原則決定是否須列示。

註 5：本公司與關係人委託承建工程之價格，係由雙方議定，其款項依合約約定進度付款。

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

附表二、被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊（不包含大陸被投資公司）：

投資公司 名稱	被投資公司名稱 (註 1、2)	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期(損)益 (註 2(2))	本期認列之 投資(損)益 (註 2(3))	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率%	帳面金額			
瑞築建設股份有限公司	顧德曼國際有限公司	Apia Samoa	投資業務	17,316	17,316	600,000	100.00%	596	-	-	子公司
瑞築建設股份有限公司	瑞群營造有限公司	中華民國	甲級綜合營造	341,000	341,000	35,000,000	100.00%	329,740	4,510	(1,672)	子公司

註1：公開發行公司如設有國外控股公司且依當地法令規定以合併報表為主要財務報表者，有關國外被投資公司資訊之揭露，得僅揭露至該控股公司之相關資訊。

註2：非屬註1所述情形者，依下列規定填寫：

- (1)「被投資公司名稱」、「所在地區」、「主要營業項目」「原始投資金額」及「期末持股情形」等欄，應依本（公開發行）公司轉投資情形及每一直接或間接控制之被投資公司再轉投資情形依序填寫，並於備註欄註明各被投資公司與本（公開發行）公司之關係（如係屬子公司或孫公司）。
- (2)「被投資公司本期損益」乙欄，應填寫各被投資公司之本期損益金額。
- (3)「本期認列之投資損益」乙欄，僅須填寫本（公開發行）公司認列直接轉投資之各子公司及採權益法評價之各被投資公司之損益金額，餘得免填。於填寫「認列直接轉投資之各子公司本期損益金額」時，應確認各子公司本期損益金額業已包含其再轉投資依規定應認列之投資損益。

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

附表三、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：

單位：新台幣仟元；美元仟元

赴大陸地區投資金額 (註1)	核准投資金額	赴大陸地區投資限額 (註2)
USD 558	USD 660	\$2,869,382

註1：係包含已解散之創欣威視之投資金額，其已於民國113年1月經深圳市市場監督管理局註銷登記，剩餘財產已匯回瑞築公司。

註2：依經濟部投資審議委員會規定，其對大陸投資累計金額或比例上限係以公司淨值或合併淨值(較高者)之百分之六十為限。(97.8.29修正)

瑞築建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

附表四、主要股東資訊：

主要股東名稱	持股股數	持股比例
有旺投資有限公司	34,424,216 股	34.18%
源通投資股份有限公司	34,424,216 股	34.18%

說明：

1. 本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。
2. 上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。