

股票代碼：6222

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告暨會計師查核報告
民國一一四年度及一一三年度

公 司 地 址：新北市林口區文化一路一段258號8樓
電 話：(02)2691-8000

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(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	8～10
(四)重大會計政策之彙總說明	10～22
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22～23
(六)重要會計項目之說明	23～43
(七)關係人交易	44～46
(八)質押之資產	46
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	47
(十)重大之災害損失	47
(十一)重大之期後事項	47
(十二)其 他	48～49
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	49～50
2.轉投資事業相關資訊	50
3.大陸投資資訊	50
(十四)部門資訊	50
九、重要會計項目明細表	51～55



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.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師查核報告

立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)董事會 公鑒：

查核意見

立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)民國一一四年及一一三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)民國一一四年及一一三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)民國一一四年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、不動產、廠房及設備之減損

有關不動產、廠房及設備其減損之會計政策請詳個體財務報告附註四(十一)不動產、廠房及設備及附註四(十三)非金融資產減損；不動產、廠房及設備減損評估之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；不動產、廠房及設備減損評估說明請詳個體財務報告附註六(六)。

關鍵查核事項之說明：

立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)民國一一四年十二月三十一日不動產、廠房及設備餘額為67,392千元，佔資產總額7.74%。

於不動產、廠房及設備之減損評估過程中，相關假設評估涉及管理階層之主觀判斷，具有估計之高度不確定性，故本會計師將不動產、廠房及設備之減損評估列為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序：

- 評估公司管理階層辨認可能減損之現金產生單位及該內外部減損跡象。
- 檢視是否需進行年度減損測試之資產完整納入其管理階層之評估流程；評估管理階層衡量可回收金額所使用之評價方式之合理性；並評估是否適當揭露非金融資產減損之政策及其他相關資訊。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)民國一一四年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

黃欣婷

郭世欽



證券主管機關：金管證審字第1100333824號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國 一 一 五 年 三 月 五 日

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)

資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產		114.12.31		113.12.31		負債及權益		114.12.31		113.12.31	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	399,715	46	160,304	58	2130	合約負債(附註六(十三))	\$	-	5
1170	應收帳款淨額(附註六(三)及(十三))		112	-	869	-	2150	應付票據		3	49
1200	其他應收款(附註六(十六))		143	-	145	-	2170	應付帳款		33	225
1210	其他應收款－關係人(附註七)		130,947	15	-	-	2200	其他應付款		3,472	1
1220	本期所得稅資產(附註六(九))		718	-	146	-	2250	負債準備－流動		224	360
130X	存貨(附註六(四))		1,038	-	1,890	1	2280	租賃負債－流動(附註七)		1,392	-
1410	預付款項		206	-	266	-	2300	其他流動負債		108	108
1470	其他流動資產		-	-	160	-		流動負債合計		5,232	1
	流動資產合計		532,879	61	163,780	59		非流動負債：			
非流動資產：							2580	租賃負債－非流動(附註七)		2,042	-
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(二))		21,636	3	-	-	2600	其他非流動負債(附註七)		-	94
								非流動負債合計		2,042	94
1550	採用權益法之投資(附註六(五)及七)		207,677	24	7,354	3		負債總計		7,274	1
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)		67,392	8	67,857	24					
1755	使用權資產(附註七)		3,406	-	-	-		權益(附註六(五)及(十))：			
1760	投資性不動產(附註六(七))		21,064	2	21,064	8	3110	普通股股本		705,889	81
1840	遞延所得稅資產(附註六(九))		15,721	2	15,748	6	3200	資本公積		334,415	38
1900	其他非流動資產(附註七)		260	-	259	-	3350	待彌補虧損		(170,523)	(20)
	非流動資產合計		337,156	39	112,282	41	3400	其他權益		(7,020)	-
								權益總計		862,761	99
	資產總計	\$	870,035	100	276,062	100		負債及權益總計	\$	870,035	100

董事長：陳銘鴻



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：李雪華



~4~

會計主管：池曉鈴



立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)

綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114年度		113年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十三))	\$ 2,767	100	2,778	100
5000	營業成本(附註六(四))	2,313	84	3,103	112
5900	營業毛利(損)	454	16	(325)	(12)
6000	營業費用(附註六(八)、(十四)及七)				
6100	推銷費用	25	1	60	2
6200	管理費用	24,182	874	17,776	640
	營業費用合計	24,207	875	17,836	642
6900	營業淨損	(23,753)	(859)	(18,161)	(654)
7000	營業外收入及支出：(附註六(五)、(十五)及七)				
7100	利息收入	5,146	186	3,159	114
7010	其他收入	2,660	96	230	8
7020	其他利益及損失	(2)	-	1,832	66
7050	財務成本	(64)	(2)	-	-
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(8,574)	(310)	(147)	(5)
	營業外收入及支出合計	(834)	(30)	5,074	183
7900	稅前淨損	(24,587)	(889)	(13,087)	(471)
7950	減：所得稅費用(附註六(九))	27	1	3,393	122
8200	本期淨損	(24,614)	(890)	(16,480)	(593)
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	(7,020)	(254)	-	-
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	不重分類至損益之項目合計	(7,020)	(254)	-	-
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	-	-	(25)	(1)
8399	與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	後續可能重分類至損益之項目合計	-	-	(25)	(1)
8300	本期其他綜合損益	(7,020)	(254)	(25)	(1)
8500	本期綜合損益總額	\$ (31,634)	1,144	(16,505)	(594)
	每股虧損(附註六(十二))				
9750	基本每股虧損(單位：新台幣元)	\$ (0.40)		(0.41)	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：陳銘鴻



經理人：李雪華



會計主管：池曉鈴



立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)

權益變動表

民國一一四年及一一三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股 本		保留盈餘	其他權益項目		權益總計
	普通股 股 本	資本公積		國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	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	
民國一一三年一月一日餘額	\$ 405,889	5,715	(123,326)	25	-	288,303
本期淨損	-	-	(16,480)	-	-	(16,480)
本期其他綜合損益	-	-	-	(25)	-	(25)
本期綜合損益總額	-	-	(16,480)	(25)	-	(16,505)
民國一一三年十二月三十一日餘額	405,889	5,715	(139,806)	-	-	271,798
本期淨損	-	-	(24,614)	-	-	(24,614)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(7,020)	(7,020)
本期綜合損益總額	-	-	(24,614)	-	(7,020)	(31,634)
採用權益法認列之關聯企業變動數	-	-	(6,103)	-	-	(6,103)
現金增資	300,000	328,700	-	-	-	628,700
民國一一四年十二月三十一日餘額	\$ 705,889	334,415	(170,523)	-	(7,020)	862,761

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：陳銘鴻



經理人：李雪華



會計主管：池曉鈴



立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)

現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (24,587)	(13,087)
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	1,209	573
利息費用	64	-
利息收入	(5,146)	(3,159)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	8,574	147
處分不動產、廠房及設備利益	-	(7)
處分投資利益	-	(119)
非金融資產減損損失	-	82
收益費損項目合計	4,701	(2,483)
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	-	92
應收帳款	757	356
其他應收款	15	(85)
其他應收款－關係人	(137)	-
存貨	852	1,868
預付款項	60	138
其他流動資產	160	(160)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	1,707	2,209
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(5)	(22)
應付票據	(46)	(55)
應付帳款	(192)	54
其他應付款	49	1,375
負債準備	(136)	23
其他流動負債	-	28
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(330)	1,403
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	1,377	3,612
調整項目合計	6,078	1,129
營運產生之現金流出	(18,509)	(11,958)
收取之利息	4,323	3,283
(支付)收取之所得稅	(572)	16
營業活動之淨現金流出	(14,758)	(8,659)

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(28,656)	-
取得採用權益法之投資	(215,000)	-
處分子公司	-	1,714
處分不動產、廠房及設備	-	7
存出保證金增加	(50)	-
存出保證金減少	49	60
其他應收款-關係人增加	(130,000)	-
投資活動之淨現金(流出)流入	(373,657)	1,781
籌資活動之現金流量：		
存入保證金減少	(94)	-
租賃本金償還	(780)	-
現金增資	628,700	-
籌資活動之淨現金流入	627,826	-
本期現金及約當現金增加(減少)數	239,411	(6,878)
期初現金及約當現金餘額	160,304	167,182
期末現金及約當現金餘額	\$ 399,715	160,304

董事長：陳銘鴻



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：李雪華



會計主管：池曉鈴



立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註
民國一一四年度及一一三年度
(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

立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)(以下稱「本公司」)，於民國七十五年八月十五日奉經濟部核准設立。本公司(原名為上揚科技股份有限公司)於民國八十八年十二月二十三日經股東臨時會決議改制為股份有限公司，即上揚科技股份有限公司，並於民國八十九年二月十七日取得變更後之公司執照。民國八十九年十二月二十九日與虹景科技股份有限公司(以下簡稱虹景公司)合併，以本公司為存續公司，虹景公司為消滅公司，此項合併案業經主管機關核准在案。本公司主要營業項目為照明設備設計、加工、製造及銷售以及電器之銷售。本公司註冊地址為新北市林口區文化一路一段258號8樓。

本公司股票自民國九十二年一月起，於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。民國一一三年十一月十八日經股東臨時會決議通過，並於同年十一月十九日經經濟部核准將上揚科技股份有限公司更名為立軒國際建設股份有限公司。又於民國一一五年一月十三日經股東臨時會決議通過，並於同年一月二十三日經經濟部核准將立軒國際建設股份有限公司更名為立軒開發建設股份有限公司。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一一五年三月五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

本公司自民國一一四年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一五年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則會計準則，將不致對個體財務報告造成重大影響。

- 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
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「涉及依賴自然電力之合約」

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(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，對本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
國際財務報導準則第18號 「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。 • 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPMs)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027年1月1日 註：金管會於民國114年9月25日發布新聞稿宣布我國將於民國117會計年度接軌國際財務報導準則第18號。如公司有提前適用之需求，亦得於金管會認可後，選擇提前適用。

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本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。

本公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對個體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」

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」及國際財務報導準則第十九號之修正
- 國際會計準則第二十一號之修正「換算為高度通貨膨脹之表達貨幣」

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

除依公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值金融資產外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三) 外 幣

1. 外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

- (1) 指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；
- (2) 指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債於避險有效範圍內；或
- (3) 合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

(四) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

本公司對符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。本公司除不動產開發相關業務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；
2. 主要為交易目的而持有該資產；

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金(如國際會計準則第7號所定義)，除非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。

本公司對符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期中清償該負債。本公司除不動產開發相關債務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.該負債於報導期間後十二個月內到期清償；或
- 4.於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利。

(五)現金及約當現金

現金包含庫存現金及活期存款等。約當現金係指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。定期存款符合前述定義且持有目的係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。

(六)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資。本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

債務工具投資同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

- 係在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

屬債務工具投資者後續按公允價值衡量。按有效利息法計算之利息收入、外幣兌換損益及減損損失認列於損益，其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益。於除列時，累計之其他綜合損益金額重分類至損益。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

(3)經營模式評估

本公司係以組合層級評估持有金融資產之經營模式之目的，此係最能反映經營管理方式及提供資料予管理階層之方式，考量資訊包括：

- 所述之投資組合政策及目標，及該等政策之運作。包括管理階層之策略是否係著重於賺得合約現金流量、維持特定利息收益率組合、使金融資產之存續期間與相關負債或預期現金流出之存續期間相配合或藉由出售金融資產實現現金流量。
- 經營模式之績效及該經營模式下持有之金融資產如何評估及如何對企業之主要管理人員報告
- 影響經營模式績效(及該經營模式下持有之金融資產)之風險及該風險之管理方式；
- 該業務之經理人之薪酬決定方式，例如：該薪酬究係以所管理資產之公允價值或所收取之合約現金流量；及
- 以前各期出售金融資產之頻率、金額及時點，以及該等出售之理由及對未來出售活動之預期。

依上述經營目的，移轉金融資產予第三方之交易若不符合除列條件，則非屬上述所指之出售，此與本公司繼續認列該資產之目的一致。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(4)評估合約現金流量是否完全為支付本金及流通在外本金金額之利息

依評估目的，本金係金融資產於原始認列時之公允價值，利息係由下列對價組成：貨幣時間價值、與特定期內流通在外本金金額相關之信用風險、其他基本放款風險與成本及利潤邊際。

評估合約現金流量是否完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，本公司考量金融工具合約條款，包括評估金融資產是否包含一項可改變合約現金流量時點或金額之合約條款，導致其不符合此條件。於評估時，本公司考量：

- 任何會改變合約現金流量時點或金額之或有事項；
- 可能調整合約票面利率之條款，包括變動利率之特性；
- 提前還款及展延特性；及
- 本公司之請求權僅限於源自特定資產之現金流量之條款(例如無追索權特性)。

(5)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過三十天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過九十天，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予本公司時，本公司視為該金融資產發生違約。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，本公司視為該債務證券之信用風險低。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對個人戶，本公司之政策係依類似資產過去回收經驗。對公司戶，本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(6)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

本公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(2)權益交易

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(3)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

其他金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(4)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

(5)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七)存 貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得、產製或加工成本及其他成本，並採加權平均法計算。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。不動產開發相關業務之淨變現價值之釐定方法如下：

- 1.營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。
- 2.在建工程：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- 3.待售房地：淨變現價值為估計售價(根據當時市場情況)減去於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(八)投資關聯企業

關聯企業係指本公司對其財務及營運政策具有重大影響，但非控制或聯合控制者。

本公司對於關聯企業之權益採用權益法處理。權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

個體財務報告包括自具有重大影響之日起至喪失重大影響之日止，於進行與本公司會計政策一致性之調整後，本公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響本公司對其之持股比例時，本公司將歸屬於本公司可享有關聯企業份額下之權益變動按持股比例認列為資本公積。

本公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益及損失，僅在與投資者對關聯企業之權益無關之範圍內，認列於企業財務報表。當本公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

關聯企業發行新股時，若本公司未按持股比例認購，致使持股比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積及採用權益法之投資；若此項調整係沖減資本公積，但由採用權益法之投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額則借記保留盈餘。惟若屬本公司未按持股比例認購，致使其對關聯企業之所有權權益減少者，先前於其他綜合損益中所認列與該關聯企業有關之金額係按減少比例重分類，其會計處理之基礎與關聯企業若直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

共同控制取得重大影響力之交易，係屬共同控制下之組織重組。參照財團法人會計研究發展基金會函釋，取得關聯企業者得選擇類推適用「共同控制下企業合併之處理疑義」採用帳面價值法或收購法。本公司選擇則採用帳面價值法進行共同控制取得重大影響力之交易會計處理。

(九)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(十)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始以成本衡量，後續以成本減累計折舊及累計減損衡量，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定處理。

投資性不動產處分利益或損失(以淨處分價款與該項目之帳面金額間之差額計算)係認列於損益。

投資性不動產之租金收益係於租賃期間按直線法認列於營業外收入。給與之租賃誘因係於租賃期間認列為租賃收益之一部分。

(十一)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築	51年
(2)機器設備	5年
(3)運輸設備	5年
(4)辦公及其他設備	3～6年

本公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

4.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產係以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(十二)租 賃

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。

1.承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至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以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1)固定給付，包括實質固定給付；
- (2)取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3)預期支付之殘值保證金額；及
- (4)於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2)預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3)標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

本公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，本公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，本公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

針對短期租賃及低價值標的資產租賃，本公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2.出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若本公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，本公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

針對營業租賃，本公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。

(十三)非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨、遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽減損損失不予迴轉。商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

(十四)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使本公司未來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。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

(十五)收入之認列

1.客戶合約之收入

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

銷售商品

本公司銷售商品於承諾之商品運送至客戶端且客戶取得其控制(即客戶主導該商品之使用並取得該商品之幾乎所有剩餘效益之能力)時認列收入，主要商品為照明設備及電器等，以合約敘明之價格為基礎認列收入。

本公司銷售商品交易之授信期間為60~90天，大部分合約於商品移轉控制且具有無條件收取對價之權利時，即認列應收帳款，該等應收帳款通常期間短且不具重大財務組成部分；然有部分合約，於移轉商品前先向客戶收取部分對價，本公司需承擔須於後續移轉商品之義務，故認列為合約負債。

(十六)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(十七)股份基礎給付交易

權益交割之股份基礎給付協議以給與日之公允價值，於該獎酬之既得期間內，認列費用並增加相對權益。認列之費用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。

現金交割之股份增值權應給付予員工之公允價值金額，係於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列費用並增加相對負債。於各報導日及交割日依股份增值權之公允價值重新衡量該負債，其任何變動係認列為損益。

本公司股份基礎給付之給與日為董事會通過認購價格且核准員工對象得認購股數之日。

(十八)所得稅

所得稅包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

本公司判斷與所得稅相關之利息或罰款(包括不確定之稅務處理)不符合所得稅之定義，因此係適用國際會計準則第三十七號之會計處理。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

遞延所得稅係就資產及負債於報導日之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時(i)不影響會計利潤及課稅所得(損失)且(ii)並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異者；
- 2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減；或在變成很有可能足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.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
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關：
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

(十九)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本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。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本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。本公司之潛在稀釋普通股包括給與員工之股票選擇權。

(二十)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層編製本個體財務報告時，必須對未來(包括氣候相關風險及機會)作出判斷及估計，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。

管理階層持續檢視估計及基本假設，其與本公司之風險管理及氣候相關承諾一致，估計值之變動係於變動期間及受影響之未來期間推延認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊如下：

(一)對被投資公司是否具重大影響之判斷

本公司持有玥軒開發建設股份有限公司之表決權低於20%，惟本公司擔任玥軒開發建設股份有限公司董事會三席董事席次中之一席董事，而對玥軒開發建設股份有限公司具有重大影響。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

以下假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險，其相關資訊如下：

(一)不動產、廠房及設備之減損評估

資產減損評估過程中，本公司須依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來之估計改變均可能在未來造成重大減損或迴轉已認列之減損損失。減損評估情形請詳附註六(六)。

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

(一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

(二)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。

(三)第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。

衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳附註六(十六)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
現金及零用金	\$ 41	41
支票及活期存款	399,674	94,263
定期存款	<u>-</u>	<u>66,000</u>
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 399,715</u>	<u>160,304</u>

本公司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六(十六)。

(二)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動

	<u>114.12.31</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：	
國內上市(櫃)公司私募股票—華軒地產	\$ <u>21,636</u>

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

本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。

2.本公司民國一一四年度未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

3.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(十六)。

4.民國一一四年十二月三十一日，上述金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)應收帳款

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
應收帳款	\$ 243	1,000
減：備抵損失	<u>(131)</u>	<u>(131)</u>
合計	<u>\$ 112</u>	<u>869</u>

1.信用損失

本公司針對所有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。本公司內銷之電子事業部應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>114.12.31</u>	
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率
未逾期	\$ <u>112</u>	0%
		<u>-</u>
	<u>113.12.31</u>	
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率
未逾期	\$ <u>869</u>	0%
		<u>-</u>

本公司外銷之電子事業部其應收帳款餘逾期超過一年以上，均已認列減損損失，相關應收帳款分析如下：

	<u>114.12.31</u>	
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率
逾期365天以上	\$ <u>131</u>	100%
		<u>131</u>
	<u>113.12.31</u>	
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率
逾期365天以上	\$ <u>131</u>	100%
		<u>131</u>

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

本公司應收帳款及催收款之備抵損失變動表如下：

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
期初餘額	\$ 131	120,066
本年度因無法收回而沖銷之金額	-	(119,935)
期末餘額	<u>\$ 131</u>	<u>131</u>

2.民國一一四年及一一三年十二月三十一日本公司之應收帳款及催收款均未有提供作質押擔保之情形。

3.其餘信用風險請詳附註六(十六)。

(四)存 貨

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
商品存貨	\$ <u>1,038</u>	<u>1,890</u>

本公司認列之存貨相關費損明細如下：

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
營業成本		
存貨轉列銷貨成本	\$ 1,982	3,553
存貨跌價損失(回升利益)	331	(4,153)
存貨報廢損失	-	3,703
合 計	<u>\$ 2,313</u>	<u>3,103</u>

1.本公司民國一一四年度及一一三年度認列存貨跌價損失係因存貨沖減至淨變現價值而提列存貨備抵；認列存貨回升利益係因去化並迴轉存貨備抵。

2.民國一一四年及一一三年十二月三十一日，本公司之存貨均未有提供作質押擔保之情形。

(五)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
子公司	\$ 4,411	7,354
關聯企業	203,266	-
	<u>\$ 207,677</u>	<u>7,354</u>

1.子公司

請參閱民國一一四年度合併財務報告。

2.喪失子公司控制

Bluesea Industrial Limited於民國一一二年十一月二十九日股東會通過清算案，並於民國一一三年五月三十一日完成清算程序。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

3.關聯企業

對本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	
			114.12.31	113.12.31
兆軒建設 (股)公司	主要業務為興建住宅及 商辦	台灣	36.50 %	- %
玥軒開發建 設(股)公司	主要業務為不動產買賣 及住宅、大樓開發租售	台灣	14.11 %	- %

本公司於民國一一四年六月十三日經股東常會決議通過投資兆軒建設股份有限公司100,000千元，並取得持股比例為25%。另，於民國一一四年八月六日經董事會決議向關係人取得兆軒建設股份有限公司46,000千元，並取得持股比例為11.50%；截至民國一一四年十二月三十一日合計持股總數增加至14,600千股，持股比例增加至36.50%。

本公司於民國一一四年十月二十三日經董事會決議通過現金增資玥軒開發建設股份有限公司69,000千元，並取得持股比例為14.11%。本公司擔任董事會三席董事席次中之一席董事，持股雖未達20%仍具重大影響力，適用權益法。

前述透過現金增資兆軒建設股份有限公司及玥軒開發建設股份有限公司而取得重大影響力之交易，係屬共同控制下之組織重組，參照財團法人會計研究發展基金會函釋，本公司取得關聯企業者得選擇類推適用「共同控制下企業合併之處處理疑義」採用帳面價值法進行會計處理。

對本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會計準則個體財務報告中所包含之金額，以反映本公司於取得關聯企業股權時參照我國已發布之相關解釋函規定並以帳面價值法所作之調整：

(1)兆軒建設(股)公司之彙總性財務資訊：

	114.12.31
流動資產	\$ 1,684,582
非流動資產	1,316
流動負債	(1,306,720)
非流動負債	-
淨 資 產	<u>\$ 379,178</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ -</u>
歸屬於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 379,178</u>

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

	<u>114.06.13~12.31</u>
營業收入	\$ -
繼續營業單位本期淨損	(15,529)
其他綜合損益	-
綜合損益總額	\$ <u>(15,529)</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ -
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	\$ <u>(15,529)</u>

	<u>114年度</u>
期初本公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ -
現金增資	100,000
加：本期購入	46,000
本期歸屬於本公司之綜合損益總額	(5,355)
採帳面價值法調整保留盈餘減項(註)	<u>(2,245)</u>
期末本公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>138,400</u>
本公司對關聯企業權益之期末帳面金額	\$ <u><u>138,400</u></u>

註：前述該等交易係參照我國已發布之相關解釋函規定，並以帳面價值法調整保留盈餘之減項。

(2) 珣軒開發建設(股)公司之彙總性財務資訊：

	<u>114.12.31</u>
流動資產	\$ 2,137,797
非流動資產	859
流動負債	(1,678,941)
非流動負債	-
淨 資 產	\$ <u><u>459,715</u></u>
歸屬於非控制權益之淨資產	\$ -
歸屬於被投資公司業主之淨資產	\$ <u><u>459,715</u></u>

	<u>114.10.23~12.31</u>
營業收入	\$ -
繼續營業單位本期淨損	(1,960)
其他綜合損益	-
綜合損益總額	\$ <u>(1,960)</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ -
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	\$ <u>(1,960)</u>

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

	<u>114年度</u>
期初本公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ -
現金增資	69,000
本期歸屬於本公司之綜合損益總額	(276)
採帳面價值法調整保留盈餘減項(註)	<u>(3,858)</u>
期末本公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>64,866</u>
本公司對關聯企業權益之期末帳面金額	<u>\$ 64,866</u>

註：前述該等交易係參照我國已發布之相關解釋函規定，並以帳面價值法調整保留盈餘之減項。

4.擔 保

民國一一四年及一一三年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(六)不動產、廠房及設備

本公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	<u>土 地</u>	<u>房屋 及建築</u>	<u>機器設備</u>	<u>運輸設備</u>	<u>辦公及 其他設備</u>	<u>未完工程及 待驗設備</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：							
民國114年12月31日餘額 (即期初餘額)	\$ <u>54,894</u>	<u>17,343</u>	<u>1,879</u>	<u>192</u>	<u>2,860</u>	<u>-</u>	<u>77,168</u>
民國113年1月1日餘額	\$ 54,894	17,343	3,466	192	2,969	9,524	88,388
處分及報廢	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,587)</u>	<u>-</u>	<u>(109)</u>	<u>(9,524)</u>	<u>(11,220)</u>
民國113年12月31日餘額	\$ <u>54,894</u>	<u>17,343</u>	<u>1,879</u>	<u>192</u>	<u>2,860</u>	<u>-</u>	<u>77,168</u>
折舊及減損損失：							
民國114年1月1日餘額	\$ -	4,637	1,879	115	2,680	-	9,311
本年度折舊	<u>-</u>	<u>322</u>	<u>-</u>	<u>38</u>	<u>105</u>	<u>-</u>	<u>465</u>
民國114年12月31日餘額	\$ <u>-</u>	<u>4,959</u>	<u>1,879</u>	<u>153</u>	<u>2,785</u>	<u>-</u>	<u>9,776</u>
民國113年1月1日餘額	\$ -	4,316	3,315	76	2,645	9,524	19,876
本年度折舊	<u>-</u>	<u>321</u>	<u>69</u>	<u>39</u>	<u>144</u>	<u>-</u>	<u>573</u>
減損損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>82</u>
處分及報廢	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,587)</u>	<u>-</u>	<u>(109)</u>	<u>(9,524)</u>	<u>(11,220)</u>
民國113年12月31日餘額	\$ <u>-</u>	<u>4,637</u>	<u>1,879</u>	<u>115</u>	<u>2,680</u>	<u>-</u>	<u>9,311</u>
帳面金額：							
民國114年12月31日	\$ <u>54,894</u>	<u>12,384</u>	<u>-</u>	<u>39</u>	<u>75</u>	<u>-</u>	<u>67,392</u>
民國113年1月1日	\$ <u>54,894</u>	<u>13,027</u>	<u>151</u>	<u>116</u>	<u>324</u>	<u>-</u>	<u>68,512</u>
民國113年12月31日	\$ <u>54,894</u>	<u>12,706</u>	<u>-</u>	<u>77</u>	<u>180</u>	<u>-</u>	<u>67,857</u>

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

- 1.本公司於民國一一四年度及一一三年度對供營運使用資產之可回收金額進行減損評估，並以公允價值減處分成本為可回收金額之計算基礎，經評估後未發生應提列資產減損損失之情形。
- 2.民國一一四年十二月三十一日本公司之不動產、廠房及設備提供作質押擔保之情形，請詳附註八。民國一一三年十二月三十一日本公司之不動產、廠房及設備未有提供作質押擔保之情形。

(七)投資性不動產

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
土地		
成本	\$ 21,064	21,064
減損	<u>-</u>	<u>-</u>
投資性不動產合計	<u>\$ 21,064</u>	<u>21,064</u>
公允價值	<u>\$ 40,599</u>	<u>38,744</u>

- 1.本公司之投資性不動產主係為資本增值利益而持有，故列於投資性不動產。
- 2.投資性不動產之公允價值係參考各報導期間之土地公告現值評估而得。其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。
- 3.民國一一四年及一一三年十二月三十一日，本公司之投資性不動產均未有提供作質押擔保之情形。

(八)員工福利

確定提撥計畫

本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%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本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。

本公司民國一一四年度及一一三年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為398千元及310千元，已提撥至勞工保險局。

(九)所得稅

- 1.本公司民國一一四年度及一一三年度所得稅費用明細如下：

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	-
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	<u>27</u>	<u>3,393</u>
所得稅費用	<u>\$ 27</u>	<u>3,393</u>

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

2. 本公司民國一一四年度及一一三年度之所得稅費用與稅前淨損之關係調節如下：

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
稅前淨損	\$ (24,587)	(13,087)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (4,917)	(2,617)
採權益法認列之投資損失	1,715	29
處分投資利益	-	243
不可扣抵之費用	-	46
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	3,164	2,283
暫時性差異之變動	27	3,393
其他	38	16
合 計	<u>\$ 27</u>	<u>3,393</u>

3. 遞延所得稅資產及負債

(1) 未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
可減除暫時性差異	\$ 670	602
課稅損失	43,058	49,094
未認列為遞延所得稅資產之稅額	<u>\$ 43,728</u>	<u>49,696</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

截至民國一一四年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

<u>虧 損 年 度</u>	<u>尚未扣除之虧損</u>	<u>得扣除之最後年度</u>
民國一〇五年度	\$ 112,977	民國一一五年度
民國一〇六年度	69,581	民國一一六年度
民國一〇八年度	23,187	民國一一八年度
民國一一〇年度	9,544	民國一二〇年度
	<u>\$ 215,289</u>	

本公司於先前未認列之課稅損失，係因過去管理階層認為未來產生課稅所得之可能性不高，爾後若其營收能持續成長，則預計將前述未認列之課稅損失予以認列，並產生額之所得稅利益。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一一四年度及一一三年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

	虧損扣抵	短期帶薪 假準備	合 計
遞延所得稅資產			
民國114年1月1日	\$ 15,676	72	15,748
認列於損益	-	(27)	(27)
民國114年12月31日	<u>\$ 15,676</u>	<u>45</u>	<u>15,721</u>
民國113年1月1日	\$ 20,315	67	20,382
認列於損益	(4,639)	5	(4,634)
民國113年12月31日	<u>\$ 15,676</u>	<u>72</u>	<u>15,748</u>
			<u>兌換損益</u>
遞延所得稅負債			
民國113年1月1日			\$ 1,241
認列於損益			(1,241)
民國113年12月31日			<u>\$ -</u>

4.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一一一年度。

(十)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一一四年及一一三年十二月三十一日，本公司之額定股本均為1,500,000千元，已發行股本分別為705,889千元及405,889千元，每股面額10元，已發行股數分別為70,589千股及40,589千股，所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一一四年度及一一三年度流通在外股數調節表如下：

	普 通 股(單位千股)	
	114年度	113年度
1月1日期初餘額	40,589	40,589
私募股票現金增資	30,000	-
12月31日期末餘額	<u>70,589</u>	<u>40,589</u>

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

本公司為充實營運資金，及引進策略性投資人，於民國九十八年三月十二日經股東臨時會決議於不超過64,329千股之額度內授權董事會決議後一年內一次或分次以私募方式辦理現金增資發行普通股，並於民國九十八年十月十三日董事會決議以每股5.67元之私募價格發行普通股5,320千股，每股面額10元，募集金額30,164千元，以民國九十八年十月十五日為增資基準日，相關法定登記程序已辦理完竣，前述股數於歷次減資彌補虧損後計1,886千股。

本公司為充實營運資金，及引進策略性投資人，於民國九十八年三月十二日經股東臨時會決議於不超過64,329千股之額度內授權董事會決議後一年內一次或分次以私募方式辦理現金增資發行普通股，並於民國九十九年三月九日董事會決議以每股8.5元之私募價格發行普通股21,473千股，每股面額10元，募集金額182,521千元，以民國九十九年三月九日為增資基準日，相關法定登記程序已辦理完竣，前述股數於歷次減資彌補虧損後計7,612千股。

本公司為充實營運資金、償還借款以強化財務結構等，於民國一〇六年六月十三日經股東常會決議於不超過60,000千股之額度內授權董事會決議後一年內分三次以私募方式辦理現金增資發行普通股，並於民國一〇六年九月十一日董事會決議以每股3.08元之私募價格發行普通股20,000千股，每股面額10元，募集金額61,600千元，以民國一〇六年九月二十五日為增資基準日，相關法定登記程序已辦理完竣，前述股數於歷次減資彌補虧損後計14,180千股。

本公司為充實營運、轉投資或購置不動產等之資金需求或因應公司未來發展，於民國一一三年八月二十二日經董事會決議通過，擬以私募方式辦理現金增資發行普通股，發行總股數以不超過30,000千股為限，並於民國一一三年九月十九日經股東臨時會決議通過採一年內分三次以私募方式辦理現金增資。於民國一一四年二月三日經董事會分別決議第一次私募普通股案擬私募10,000千股為上限，每股認購價格22.9元，及第二次私募普通股案擬私募10,000千股為上限，每股認購價格22.9元，並訂定民國一一四年二月十四日為現金增資基準日，每股面額10元。此私募案業已募集435,100千元，發行普通股計19,000千股，相關法定登記程序已於民國一一四年三月十七日辦理完竣。另，本公司於民國一一四年七月十八日經董事會決議第三次私募普通股案擬私募11,000千股為上限，每股認購價格17.6元，並訂定民國一一四年七月三十一日為現金增資基準日，每股面額10元，此私募案預計募集193,600千元，發行普通股計11,000千股，相關法定登記程序已於民國一一四年九月十九日辦理完竣。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

本公司為充實營運資金、轉投資或購置不動產等之資金需求，於民國一一四年十月二十三日經董事會決議通過，擬以私募方式辦理現金增資發行普通股，發行總股數以不超過30,000千股為限，並於民國一一四年十二月十一日經股東臨時會決議通過採一年內分三次以私募方式辦理現金增資。於民國一一五年二月二十五日經董事會分別決議第一次、第二次及第三次私募普通股案擬均私募10,000千股為上限，此三次之私募普通股每股認購價格均為15.2元，並訂定民國一一五年三月十一日為現金增資基準日，每股面額10元，此私募案預計募集456,000千元，相關法定登記程序尚在辦理中。

上述私募普通股及其嗣後無償配發股份之轉讓須依證券交易法第43條之8規定辦理，並於私募普通股交付日起滿三年後，先向證券櫃檯買賣中心辦理公開發行後，再向其申請上櫃買賣。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	114.12.31	113.12.31
員工認股權	\$ 5,715	5,715
發行股票溢價	328,700	-
	\$ 334,415	5,715

公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積轉作資本或發給現金股利。前項所稱已實現之資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額、實際取得及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，本公司每年決算後所得純益，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存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實收資本額時，不在此限；另(民國一一四年六月十三日股東會決議)依法所需提列或迴轉(民國一一四年六月十三日股東會決議)特別盈餘公積後，剩餘部分得加計以前年度未分配盈餘為累積可分配盈餘，由董事會擬定盈餘分配案提請股東會決議分配或保留之。本公司就當年度可分配盈餘依法提列法定盈餘公積、特別盈餘公積後，就其餘額提撥股東股息及紅利（其中以現金股利發放不低於百分之五，惟董事得依實際資金及財務狀況擬定現金及股票股利配發比例，提請股東會決議之），其餘為未分配盈餘。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(1)法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

依金管會規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期末分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一一四年六月十三日經股東常會決議民國一一三年度虧損撥補案，以及於民國一一三年六月十一日經股東常會決議民國一一二年度虧損撥補案，均因帳列虧損故不予分派盈餘，詳細資訊請詳公開資訊觀測站。

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價 值衡量之金融 資產未實現評 價 損 益	合 計
民國114年1月1日餘額	\$ -	-	-
透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產未實現評價(損)益	-	(7,020)	(7,020)
民國114年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>(7,020)</u>	<u>(7,020)</u>
民國113年1月1日餘額	\$ 25	-	25
處分國外營運機構之損益重分類至 損益	(25)	-	(25)
民國113年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(十一)股份基礎給付

本公司於民國一一四年十二月三十一日止，計有下列股份基礎給付交易：

	權益交割
	員工認股權憑證
給與日	(註)
給與數量(預計)	4,000千股
給予日公允價值	(註)
執行價格	(註)
授予對象	(註)
既得條件	(註)

註：尚待本公司董事會核准價格、對象及股數。

本公司於民國一一三年十二月十八日經董事會決議發行員工認股權憑證，發行普通股新股計4,000千股，其認股價格以不得低於發行日本公司普通股之收盤價訂定之，認股權憑證之存續期間為五年。前述發行之員工認股權憑證業已於民國一一四年一月九日經金管證發字第1130368528號函向金融監督管理委員會申報生效，詳細說明請詳公開資訊觀測站。

(十二)每股虧損

本公司基本每股虧損之計算如下：

	114年度	113年度
基本每股虧損		
歸屬於本公司之本期淨損	\$ <u>(24,614)</u>	<u>(16,480)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>61,940</u>	<u>40,589</u>
基本每股虧損(元)	\$ <u>(0.40)</u>	<u>(0.41)</u>

本公司民國一一四年度及一一三年度均為淨損，屬反稀釋效果，故僅揭露基本每股虧損。

(十三)客戶合約之收入

1.收入之細分

	114年度	113年度
主要地區市場：		
台灣	\$ <u>2,767</u>	<u>2,778</u>
主要產品/服務線：		
商品銷售收入	\$ <u>2,767</u>	<u>2,778</u>

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

2.合約餘額

	114.12.31	113.12.31	113.1.1
應收票據—因營業而發生	\$ -	-	92
應收帳款	243	1,000	921
催收款	-	-	119,935
減：備抵損失	(131)	(131)	(120,066)
合 計	\$ 112	869	882
合約負債	\$ -	5	27

應收帳款、催收款及其減損之揭露請詳附註六(三)。

合約負債之變動主要係源自本公司移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。民國一一四年及一一三年一月一日合約負債期初餘額於民國一一四年度及一一三年度認列為收入之金額分別為5千元及27千元。

(十四)員工及董事酬勞

本公司於民國一一四年六月十三日經股東會決議修改公司章程，依修改後章程規定，本公司年度如有獲利(所謂獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益)，應提撥不低於(民國一一五年一月十三日股東臨時會決議)百分之一為員工酬勞，其中基層員工分配酬勞不得低於員工酬勞總額百分之十，而董事酬勞以不高於百分之三為限。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前述員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，前述董事酬勞僅得以現金為之。前述應由董事會決議行之，並報告股東會。

修改前之章程則規定，本公司年度如有獲利(所謂獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益)，應提撥百分之五至百分之十為員工酬勞，而董事酬勞以不高於百分之五為限。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前述員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，前述董事酬勞僅得以現金為之。前述應由董事會決議行之，並報告股東會。

本公司民國一一四年度及一一三年度均為累積虧損，故無須估列員工酬勞及董事酬勞。前項所稱酬勞係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列述有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日計算。

本公司民國一一四年度及一一三年度因無獲利，故員工酬勞及董事酬勞均為零元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(十五)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司之利息收入明細如下：

	114年度	113年度
銀行存款利息	\$ 3,189	3,159
資金貸與利息	1,957	-
	<u>\$ 5,146</u>	<u>3,159</u>

2.其他收入

本公司之其他收入明細如下：

	114年度	113年度
管理服務收入	\$ 2,552	-
其他收入－其他	108	230
	<u>\$ 2,660</u>	<u>230</u>

3.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	114年度	113年度
處分不動產、廠房及設備利益	\$ -	7
處分投資利益	-	119
外幣兌換(損失)利益	(2)	1,799
不動產、廠房及設備減損損失	-	(82)
其他利益及損失	-	(11)
	<u>\$ (2)</u>	<u>1,832</u>

4.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	114年度	113年度
租賃負債利息費用	\$ 64	-

(十六)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之最大暴險金額

本公司持有之各種金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(2)信用風險集中情況

本公司於民國一一四年及一一三年十二月三十一日對最大客戶天河工程有限公司之信用風險集中情形分別佔應收款項總額之46.03%及43.37%，其餘客戶群並未顯著集中與單一客戶進行交易且銷售區域分散，信用風險並無顯著集中之虞。

(3)應收款項之信用風險

應收帳款及催收款之信用風險暴險資訊請詳附註六(三)。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款及定期存單等。

上開均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失（本公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(六)）。

本公司民國一一四年度及一一三年度之其他應收款備抵損失變動資訊如下：

	<u>其他應收款</u>
民國114年12月31日餘額(即期初餘額)	\$ -
民國113年12月31日餘額(即期初餘額)	\$ -

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	<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>
114年12月31日							
非衍生金融負債							
無附息負債	\$ 3,508	3,508	3,451	-	49	8	-
租賃負債	<u>3,434</u>	<u>3,575</u>	<u>742</u>	<u>742</u>	<u>2,091</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 6,942</u>	<u>7,083</u>	<u>4,193</u>	<u>742</u>	<u>2,140</u>	<u>8</u>	<u>-</u>
113年12月31日							
非衍生金融負債							
無附息負債	\$ 3,697	3,697	3,536	55	49	57	-
存入保證金	<u>94</u>	<u>94</u>	<u>-</u>	<u>94</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 3,791</u>	<u>3,791</u>	<u>3,536</u>	<u>149</u>	<u>49</u>	<u>57</u>	<u>-</u>

本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。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

3.其他價格風險

如報導日權益證券價格變動，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	114年度	
	其他綜合損益 稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 1,731	-
下跌10%	\$ (1,731)	-

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司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。各種類金融資產及負債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租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊）列示如下：

	114.12.31				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合 計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之					
金融資產					
國內上市(櫃)公司一私募股票	\$ 21,636	-	21,636	-	21,636
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	399,715	-	-	-	-
應收帳款	112	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	131,090	-	-	-	-
存出保證金	260	-	-	-	-
合 計	\$ 552,813	-	21,636	-	21,636
按攤銷後成本衡量之金融負債					
應付票據及帳款	\$ 36	-	-	-	-
其他應付款	3,472	-	-	-	-
租賃負債(含非流動)	3,434	-	-	-	-
合 計	\$ 6,942	-	-	-	-

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

		113.12.31			
		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資產					
現金及約當現金	\$ 160,304	-	-	-	-
應收票據及帳款	869	-	-	-	-
其他應收款	145	-	-	-	-
存出保證金	259	-	-	-	-
合計	<u>\$ 161,577</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
應付票據及帳款	\$ 274	-	-	-	-
其他應付款	3,423	-	-	-	-
存入保證金	94	-	-	-	-
合計	<u>\$ 3,791</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1) 按攤銷後成本衡量之金融資產

如有活絡市場之公開報價，則以市場價格為公允價值；若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計或使用交易對手報價。

(2.2) 按攤銷後成本衡量之金融負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1) 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。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

本公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 上市(櫃)公司股票係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。
- 上市(櫃)公司之私募股票係活絡市場交易之金融資產，惟其是否公開發行具標準條款與條件，其公允價值係參照市場報價決定，同時考量依法令規定該私募股權限制轉讓及發行缺乏市場流通性之折價影響等。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以報導日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

本公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 無公開報價之權益工具：係使用現金流量折現模型估算公允價值，其主要假設為藉由將被投資者之預期未來現金流量，按反映貨幣時間價值與投資風險之報酬率予以折現後衡量。

(4)各等級間的移轉

本公司於民國一一四年度及一一三年度其公允價值之評價技術並無變動，此外，於民國一一四年度及一一三年度並無各等級間移轉之情形。

(十七)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險**
- (2)流動性風險**
- (3)市場風險**

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

本公司之董事會監督管理階層如何監控本公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核本公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助本公司董事會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款、銀行存款及其他金融工具。

(1)應收帳款及其他應收款

本公司採行之政策係與信譽卓著之對象進行交易。本公司僅與評等相當於投資等級之企業進行交易。該等資訊係由獨立評等機構提供；倘無法取得該等資訊，本公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易紀錄對主要客戶進行評等。本公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶。

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。收受款項主係以匯款、收現票等方式，故相關之信用風險低。

本公司並未持有任何擔保品或其他信用增強以規避金融資產之信用風險。

(2)投 資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保 證

本公司對外背書保證之總額，不得超過當期淨值50%，對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限。民國一一四年及一一三年十二月三十一日，本公司提供之背書保證均為零元。

4.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

銀行借款對本公司而言係一項重要流動性來源，民國一一四年及一一三年十二月三十一日本公司未動用之短期銀行融資額度分別為100,000千元(其中80,000千元額度有限制資金用途)及零元。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率及利率，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)匯率風險

本公司暴露於非以各該集團企業之功能性貨幣計價之銷售及採購交易所產生之匯率風險。集團企業之功能性貨幣新台幣為主，整體而言，匯率變動對本公司無重大影響。

(2)利率風險

本公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

(十八)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

民國一一四年度本公司之資本管理策略與民國一一三年度一致。民國一一四年及一一三年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
負債總額	\$ 7,274	4,264
減：現金及約當現金	<u>(399,715)</u>	<u>(160,304)</u>
淨負債	<u>\$ (392,441)</u>	<u>(156,040)</u>
權益總額	<u>\$ 862,761</u>	<u>271,798</u>
調整後資本	<u>\$ 470,320</u>	<u>115,758</u>
負債資本比率	<u>(83.44)%</u>	<u>(134.80)%</u>

民國一一四年十二月三十一日負債資本比率之減少，主要係因應未來策略規劃及改善財務結構，辦理現金增資發行私募普通股，致現金及約當現金增加。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內與本公司有交易之關係人如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
邦丞電子科技(股)公司(邦丞電子)	本公司之子公司
兆軒建設(股)公司(兆軒建設)	本公司採權益法評價之被投資公司(關聯企業)
珣軒開發建設(股)公司(珣軒開發)	本公司採權益法評價之被投資公司(關聯企業)
子軒開發投資有限公司(子軒開發)	本公司之董事長為該公司董事長(其他關係人)
樂軒開發建設(股)公司(樂軒開發)	本公司之董事長為該公司董事長(其他關係人)
銘軒國際開發有限公司(銘軒國際)	實質關係人
本公司之全體董事、總經理及副總經理等	主要管理人員

註：上述關係人清單中，除了子公司-邦丞電子外，其他對象係自民國一一三年九月十九日起始為本公司之關係人。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.其他應收款

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
其他關係人－樂軒開發	\$ <u>137</u>	<u>-</u>

2.存出保證金(帳列其他非流動資產)

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
其他關係人－子軒開發	\$ <u>50</u>	<u>-</u>

3.租賃(出租人)

(1)存入保證金

	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
子公司	\$ <u>-</u>	<u>94</u>

(2)租金收入(帳列其他收入)

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
子公司	\$ <u>39</u>	<u>72</u>

本公司與關係人之租賃契約，其有關租金之決定及收取方式係依雙方議定之條件為之，並無其他交易對象可供比較。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

4.租賃(承租人)

本公司民國一一四年三月向其他關係人—子軒開發承租辦公室並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂兩年又十個月期之租賃合約，合約總價值為1,700千元，按月支付。於民國一一四年度認列利息支出為35千元，民國一一四年十二月三十一日之租賃負債餘額為1,108千元。

5.其他收入

	114年度	113年度
其他關係人—樂軒開發	\$ <u>2,552</u>	<u>-</u>

本公司向其他關係人—樂軒開發收取之管理服務費，其交易價格及交易條件無非關係人交易可供參考。

6.資金融通(帳列其他應收款—關係人)

本公司向關係人貸出資金如下：

	114.12.31				
	最高金額	期末餘額	利率	利息收入	擔保品
其他關係人—兆軒建設	\$ <u>130,000</u>	<u>130,000</u>	3.5 %	<u>1,957</u>	保證票據

本公司資金貸與關係人係依撥款當年度本公司向金融機構短期借款之平均利率計息，按季繳息，到期一次還本，並取得同額本票作為擔保。截至民國一一四年十二月三十一日尚有應收利息810千元，帳列其他應收款—關係人項下。

7.股權投資

本公司於民國一一四年六月十三日經股東會決議通過，按面額10元現金增資認購關係人—兆軒建設股份有限公司10,000千股之股權，投資股款計100,000千元，並取得持股比例25%，相關說明請詳附註六(五)。

本公司於民國一一四年八月六日經董事會決議通過，以每股10元向其他關係人—銘軒國際取得兆軒建設股份有限公司4,600千股之股權，買賣價款計46,000千元，並取得持股比例11.50%，相關說明請詳附註六(五)。

本公司於民國一一四年十月二十三日經董事會決議通過，按面額10元現金增資認購關係人—玥軒開發建設股份有限公司6,900千股之股權，投資股款計69,000千元，並取得持股比例14.11%，相關說明請詳附註六(五)。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

8.其他

本公司為擴展業務增加獲利來源，維持市場競爭力，於民國一一四年二月三日經董事會決議並於民國一一四年三月二十八日經股東臨時會決議通過，擬向關係人一兆軒建設取得新北市林口區力行段179地號土地約209.23平方公尺，預計買賣總價款新台幣100,000千元，交易金額係依公開發行公司取得或處分資產處理準則第十六條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成本之合理性設算，另取得專業估價者出具之估價報告及會計師覆核意見書作為交易評估依據，該土地未來規劃採合建方式進行開發與銷售。

本公司民國一一四年二月二十一日經董事會決議並於民國一一四年三月二十八日經股東臨時會決議通過，預計以新北市林口區力行段179地號土地約209.23平方公尺與關係人一兆軒建設進行合建分售，參考專業估價報告評估其合建權利分配比例，本公司預計以本公司50%、兆軒建設50%進行權利分配。

因銀行機構之背書保證要求，致與本公司原開發規劃不符，因此本公司於民國一一四年四月三十日經董事會決議終止向關係人一兆軒建設取得新北市林口區力行段179地號土地之交易案，以及終止以該土地與關係人一兆軒建設進行合建交易案，本公司並已於民國一一四年六月十三日股東常會報告，詳細說明請詳公開資訊觀測站。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	<u>114年度</u>	<u>113年度</u>
短期員工福利	\$ 7,332	4,030
退職後福利	<u>123</u>	<u>85</u>
	<u>\$ 7,455</u>	<u>4,115</u>

主要管理人員薪酬係由本公司薪資報酬委員會參考同業通常水準支給情形，並考量與個人表現、公司經營績效及未來風險之關聯合理性決定。

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

<u>資產名稱</u>	<u>質押擔保標的</u>	<u>114.12.31</u>	<u>113.12.31</u>
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ <u>67,278</u>	<u>-</u>

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

關於SIGNIFY NORTH AMERICA CORPORATION與SIGNIFY HOLDING B.V (以下簡稱SIGNIFY)提告MENARD INC.(以下簡稱MENARD)侵害其6個LED 相關專利權，而MENARD轉而對本公司及其他供應商提告之海外專利訴訟案（下稱「本件」），且SIGNIFY所主張MENARD侵害SIGNIFY專利權的產品當中，包括本公司依合約供貨給MENARD產品編號為SKU#349-1293的LED照明產品（下稱「系爭產品」），而系爭產品可能侵害SIGNIFY專利編號506 claim 1及13及專利編號336的claim 1，因此本公司委由法律顧問追蹤本件進度。依法院就本件所排定審理時程，本件關於當事人就專利無效或不可執行的主張、就專利請求項的爭執、責任主張的專家報告都已進行完畢，就賠償額主張的專家報告原預計於民國一一三年十月四日起至十一月一日間進行，惟本件又嗣經法院裁定停止，停止原因為MENARD與其他供應商主張與系爭產品相關的專利編號336之專利權為無效，要求於美國專利審判及上訴委員會進行多方複審程序，法院考量該專利權的審查結果可能大幅簡化本件，故裁定暫停本件審理，本公司尚無法評估可能發生之訴訟結果或將發生之損失及其金額。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

- (一)本公司為增進公司獲利、提升股東權益，於民國一一五年一月十三日經股東臨時會決議，擬按面額10元現金增資認購關係人—珉軒開發建設股份有限公司16,100千股之股權，投資股款計161,000千元，取得持股比例約24.77%。
- (二)本公司為規劃開發興建，於民國一一五年一月十五日向非關係人取得新北市林口區力行段715及716地號之土地，交易總價款為新台幣520,453千元，並業已依約支付簽約款計52,045千元，後續將依合約約定支付款項，詳細說明請詳公開資訊觀測站。
- (三)本公司為規劃開發興建於民國一一五年一月二十七日向非關係人取得新北市林口區力行段714地號之土地，交易總價款為新台幣251,299千元，並業已依約支付簽約款計25,130千元，後續將依合約約定支付款項，詳細說明請詳公開資訊觀測站。
- (四)本公司為增進公司獲利，提升股東權益，於民國一一五年三月五日經董事會決議，擬現金增資按面額10元認購關係人—兆軒建設股份有限公司21,000千股之股權，取得後之持股比例將增加至58.36%，此交易尚待本公司民國一一五年度股東常會決議通過後，始得進行股權投資，詳細說明請詳公開資訊觀測站。
- (五)本公司為充實營運資金、轉投資等需求，於民國一一五年三月五日經董事會決議，擬以私募方式辦理國內無擔保可轉換公司債，在不超過4,300張額度內分二次辦理。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

十二、其 他

員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	114年度			113年度		
	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	-	9,113	9,113	-	7,340	7,340
勞健保費用	-	846	846	-	674	674
退休金費用	-	398	398	-	310	310
董事酬金	-	4,120	4,120	-	620	620
其他員工福利費用	-	435	435	-	269	269
折舊費用	-	1,209	1,209	-	573	573
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

本公司民國一一四年度及一一三年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	114年度	113年度
員工人數	<u>16</u>	<u>17</u>
未兼任員工之董事人數	<u>7</u>	<u>7</u>
平均員工福利費用	\$ <u>1,199</u>	<u>859</u>
平均員工薪資費用	\$ <u>1,013</u>	<u>734</u>
平均員工薪資費用調整情形	<u>38.0 %</u>	
監察人酬金	\$ <u>-</u>	<u>-</u>

本公司薪資報酬政策(包括董事、監察人、經理人及員工)資訊如下：

1.董事、監察人及經理人酬金政策：

為落實公司治理及健全本公司董事、監察人及經理人薪資報酬透明化、制度化，本公司已依循證券交易法令規定設置「薪資報酬委員會」及訂定「薪資報酬委員會組織規程」。薪資報酬委員會成員由董事會委任，其中過半數成員為本公司獨立董事。

經理人之酬金包括薪資、獎金、員工酬勞及退休福利，係依所擔任之職位、所承擔之責任、對本公司之貢獻度並參酌同業水準議定之，酬金之發放將併同考量公司未來面臨之營運風險並與其經營績效呈正相關且經理人酬金皆經薪資報酬委員會之審議，並經董事會決議核准。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

依公司章程第26條第1項：本公司年度如有獲利(所謂獲利係指稅前利益扣除員工酬勞及董監酬勞前之利益)，應提撥之董監酬勞以不高於5%為限，故經營績效與酬金變動之關聯性係屬合理。

2.員工薪資報酬政策：

本公司員工係依據其學經歷、專業知識、技能、年資經驗及職務貢獻度核定薪資水準，標準起薪皆優於當地勞動法令規定，不因性別、種族、宗教、政治立場、婚姻狀況、隸屬工會社團等有所不同，據以落實性別平等、同工同酬之目標。

本公司建立完善的績效審查機制，每年度透過個員工的績效評核作業及視公司當年度營運狀況，依其績效表現做為發放獎金之標準，以期員工付出與所得成正比，確定員工薪酬具有競爭力及達到留才、激勵的目標。

有關員工及董事酬勞規定請詳附註六(十四)。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一四年度本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：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質(註2)	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵損失金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總額
													名稱	價值		
0	立軒開發建設(股)公司	兆軒建設(股)公司	其他應收款-關係人	是	130,000	130,000	130,000	3.5%	短期融通資金	-	營運週轉	-	保證本票	130,000	172,552	345,104

註1：編號欄之說明如下：

- (1)本公司填0
- (2)被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編寫。

註2：資金貸與性質

- (1)有業務往來者。
- (2)有短期融通資金之必要者。

註3：公司資金貸與作業對資金貸放總限額及單一企業貸放之限額，訂定額度如下：

- (1)本公司資金貸與他人之總額(含業務往來及短期融通)，合計不超過本公司最近期財務報表淨值40%為限。
- (2)本公司資金貸與有業務往來公司或行號者
 - A.資金貸與總額：資金貸與總額以不超過本公司最近期財務報表淨值40%為限。
 - B.資金貸與個別對象之限額：個別對象之資金貸與金額以不超過雙方業務往來金額為限。
- (3)本公司資金貸與有短期融通資金必要之公司或行號者
 - A.資金貸與總額：資金貸與總額以不超過本公司最近期財務報表淨值40%為限。
 - B.資金貸與個別對象之限額：個別對象之資金貸與金額以不超過本公司最近期財務報表淨值20%為限。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
個體財務報告附註(續)

(4)本公司直接或間接持有百分之百表決權股份之公司，其個別資金貸與限額以不超過本公司最近期財務報表淨值40%為限。

(5)前述淨值以本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表為依據。

註4：本期最高餘額及期末餘額為董事會通過之額度。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有之重大有價證券(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/股

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	
立軒開發建設 (股)公司	華軒地產(股)公司	本公司之董事長 與該公司之董事 長相同	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產- 非流動	1,200,000	21,636	8.39 %	21,636	註1及2

註1：華軒地產(股)公司原名為天蔥國際(股)公司，於民國一一五年一月二十三日完成更名。

註2：為私募普通股，其公允價值以Black Scholes評價模型進行評價。

4.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：無。

5.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。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一四年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/股

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			
立軒開發建設(股)公司	邦丞電子科技(股)公司	台灣	電腦及週邊設備與零組件之銷售	48,526	48,526	2,871,055	99.00 %	4,411	(2,973)	(2,943)	註1
立軒開發建設(股)公司	兆軒建設(股)公司	台灣	不動產開發業務	146,000	-	14,600,000	36.50 %	138,400	(19,900)	(5,355)	
立軒開發建設(股)公司	明軒開發建設(股)公司	台灣	不動產買賣及開發業務	69,000	-	6,900,000	14.11 %	64,866	(10,222)	(276)	

註1：邦丞電子科技(股)公司因業務關係，故於民國一一四年五月二十二日經股東常會決議解散，同年六月二日經新北府經司字第1148039655號函核准解散，相關清算程序尚在進行中。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

請詳民國一一四年度合併財務報告。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)
現金及約當現金明細表

民國一十四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
現金	零用金	\$ 40
庫存現金	日幣6,000元，匯率0.20元	1
		41
銀行存款	支票存款	2
	活期存款	399,672
		399,674
		<u>\$ 399,715</u>

其他應收款－關係人明細表

相關資訊請參閱附註七。

立軒開發建設股份有限公司(原立軒國際建設股份有限公司)

採用權益法之投資變動明細表

民國一一四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元/千股

名 稱	期 初 餘 額		本 期 增 加(註1)		本 期 減 少		採用權益 法評價之 調整數 (註2)	期 末 餘 額			市價或股權淨值		提供擔 保或質 押情形	備註
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額		股 數	持 股 比例	金 額	單價(元)	總 價		
邦丞電子	2,871	\$ 7,354	-	-	-	-	(2,943)	2,871	99.00 %	4,411	1.54	4,411	無	
兆軒建設	-	-	14,600	146,000	-	-	(7,600)	14,600	36.50 %	138,400	9.48	138,400	//	
玥軒開發	-	-	6,900	69,000	-	-	(4,134)	6,900	14.11 %	64,866	9.40	64,866	//	
		<u>\$ 7,354</u>		<u>215,000</u>		<u>-</u>	<u>(14,677)</u>			<u>207,677</u>				

註1：本期增加係現金增資及購入股權計215,000千元。

註2：採用權法評價之調整數係認列子公司及關聯企業損益之份額(8,574)千元及採帳面價值法調整保留盈餘減項(6,103)千元。

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)

不動產、廠房及設備變動明細表

民國一一四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(六)。

營業收入明細表

項 目	數 量	金 額	備 註
照明設備	34,305 pcs	\$ <u><u>2,767</u></u>	

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)

營業成本明細表

民國一一四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
直接原料			
加：期初原料		\$ 46	
減：期末原料		(46)	
原料耗用		-	
直接人工		-	
製造費用		-	
加：期初在製品及半成品		-	
減：期末在製品及半成品		-	
製成品成本		-	
加：期初製成品		3,089	
本期進貨		1,444	
減：期末製成品		(2,568)	
其他		17	
產銷成本		1,982	
存貨跌價損失(回升利益)		331	
		<u>\$ 2,313</u>	

立軒開發建設股份有限公司
(原立軒國際建設股份有限公司)

營業費用明細表

民國一一四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	推銷費用	管理費用	合計
薪資及獎金	\$ -	13,233	13,233
旅費	4	21	25
勞務費	-	6,528	6,528
折舊費用	-	1,209	1,209
其他費用(註)	21	3,191	3,212
合 計	<u>\$ 25</u>	<u>24,182</u>	<u>24,207</u>

註：各項金額未超過本科目金額之百分之五。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

會員姓名： (1) 黃欣婷 北市財證字第 1151533 號

副簽證會計師名稱： (2) 池世欽

事務所名稱： 安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址： 台北市信義區信義路五段7號68樓 事務所統一編號： 04016004

事務所電話： (02)81016666 委託人統一編號： 22182927

會員證書字號： (1) 北市會證字第 4299 號

(2) 北市會證字第 3530 號

印鑑證明書用途： 辦理 立軒開發建設股份有限公司

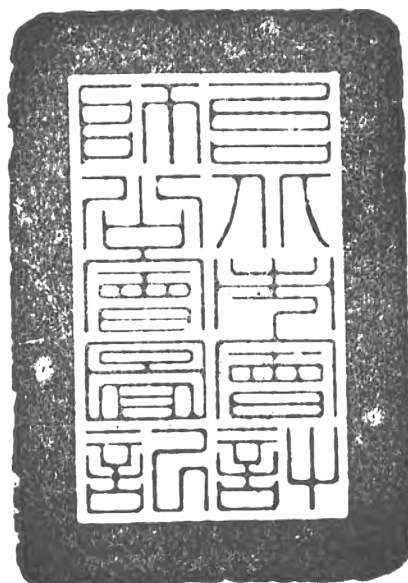
114 年 01 月 01 日 至
114 年度 (自民國 114 年 12 月 31 日) 財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)	黃欣婷	存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)	池世欽	存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 115 年 02 月 06 日