

股票代碼：2509

全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇四年及一〇三年九月三十日
(內附會計師核閱報告)

公司地址：新北市三重區碧華里集賢路201-1號1樓
電話：(02)87918888

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、合併財務季報告附註	
(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	10~12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12
(六)重要會計項目之說明	13~24
(七)關係人交易	24
(八)質押之資產	24
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	24~25
(十)重大之災害損失	25
(十一)重大之期後事項	25
(十二)其 他	25~26
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	26~28
2.轉投資事業相關資訊	29
3.大陸投資資訊	29
(十四)部門資訊	30~31



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049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, 11049, Taiwan, R.O.C.

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

會計師核閱報告

全坤建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

全坤建設開發股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反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之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

長國 林 
簡 芳 暎 

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號

民國一〇四年十一月十一日

民國一〇四年及一〇三年九月三十日資產負債表，未依一般公認審計準則查核

全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

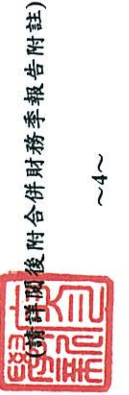
民國一〇四年九月三十日及民國一〇三年九月三十日

單位：新台幣千元

	104.9.30		103.12.31		103.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
資產						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 945,119	10	1,392,771	18	850,136	13
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(二)及(十六))	146,209	2	115,815	2	121,608	2
1150 應收票據淨額	35,567	1	-	-	9,450	-
1170 應收帳款淨額	10,850	-	3,778	-	2,118	-
1200 其他應收款	22,066	-	55,871	1	52,936	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)、八及九)	6,403,023	68	4,345,328	57	3,984,690	60
1410 預付款項	345,467	4	347,255	5	344,240	5
1476 其他金融資產-流動(附註八)	398,927	4	289,988	4	257,950	4
1478 工程存出保證金	201,712	2	217,582	3	207,499	3
1479 其他流動資產-其他	279,053	3	254,087	3	226,521	4
	<u>8,787,993</u>	<u>94</u>	<u>7,022,475</u>	<u>93</u>	<u>6,057,148</u>	<u>92</u>
非流動資產：						
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)、(十六)及八)	84,928	1	90,446	1	88,605	1
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	11,965	-	11,746	-	21,157	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	204,031	2	205,082	3	206,072	3
1760 投資性不動產淨額(附註六(五)及八)	177,621	2	179,917	2	180,718	3
1780 無形資產	598	-	1,048	-	1,210	-
1840 遞延所得稅資產	-	-	-	-	2,393	-
1980 其他金融資產-非流動(附註八及九)	90,164	1	77,925	1	74,771	1
1995 其他非流動資產-其他	7,372	-	7,372	-	7,372	-
	<u>576,679</u>	<u>6</u>	<u>573,536</u>	<u>7</u>	<u>582,298</u>	<u>8</u>
資產總計	<u>\$ 9,364,672</u>	<u>100</u>	<u>7,596,011</u>	<u>100</u>	<u>6,639,446</u>	<u>100</u>
負債及權益						
負債：						
短期借款(附註六(七)及(十六))	2100		2100		2100	
應付短期票券(附註六(六)及(十六))	2110		2110		2110	
應付票據(附註六(十六))	2150		2150		2150	
應付帳款(附註六(十六))	2170		2170		2170	
其他應付款(附註六(十六))	2200		2200		2200	
本期所得稅負債(附註六(十))	2230		2230		2230	
預收款項(附註九)	2310		2310		2310	
其他流動負債-其他	2399		2399		2399	
非流動負債：						
遞延所得稅負債	2570		2570		2570	
淨確定福利負債-非流動(附註六(九))	2640		2640		2640	
存入保證金	2645		2645		2645	
	<u>9,126</u>	<u>-</u>	<u>2,221</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>31,799</u>	<u>-</u>	<u>30,942</u>	<u>-</u>	<u>29,960</u>	<u>-</u>
	<u>41,707</u>	<u>1</u>	<u>41,475</u>	<u>1</u>	<u>35,540</u>	<u>1</u>
	<u>82,632</u>	<u>1</u>	<u>74,638</u>	<u>1</u>	<u>65,500</u>	<u>1</u>
	<u>6,119,939</u>	<u>65</u>	<u>4,180,047</u>	<u>55</u>	<u>3,186,570</u>	<u>48</u>
	<u>1,517,520</u>	<u>16</u>	<u>1,517,520</u>	<u>20</u>	<u>1,517,520</u>	<u>23</u>
	<u>919,902</u>	<u>10</u>	<u>919,902</u>	<u>12</u>	<u>919,902</u>	<u>14</u>
	<u>555,046</u>	<u>6</u>	<u>793,656</u>	<u>11</u>	<u>860,761</u>	<u>13</u>
	<u>(20,515)</u>	<u>-</u>	<u>(48,710)</u>	<u>(1)</u>	<u>(73,077)</u>	<u>(1)</u>
	<u>2,971,953</u>	<u>32</u>	<u>3,182,368</u>	<u>42</u>	<u>3,225,106</u>	<u>49</u>
	<u>272,780</u>	<u>3</u>	<u>233,596</u>	<u>3</u>	<u>227,770</u>	<u>3</u>
	<u>3,244,733</u>	<u>35</u>	<u>3,415,964</u>	<u>45</u>	<u>3,452,876</u>	<u>52</u>
	<u>\$ 9,364,672</u>	<u>100</u>	<u>7,596,011</u>	<u>100</u>	<u>6,639,446</u>	<u>100</u>



董事長：



經理人：

會計師後附合併財務季報告附註)

會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司
合併綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	104年7月至9月		103年7月至9月		104年1月至9月		103年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十三))	\$ 266,483	100	7,841	100	325,806	100	24,877	100
5000 營業成本(附註六(九))	143,340	54	4,224	54	188,607	58	15,136	61
營業毛利	123,143	46	3,617	46	137,199	42	9,741	39
營業費用：(附註六(九))								
6100 推銷費用	21,166	8	37,575	479	65,568	20	82,484	332
6200 管理費用	22,591	8	28,912	369	67,245	21	80,686	324
營業費用合計	43,757	16	66,487	848	132,813	41	163,170	656
營業淨利(損)	79,386	30	(62,870)	(802)	4,386	1	(153,429)	(617)
營業外收入及支出(附註六(十五))：								
7010 其他收入	9,661	4	5,219	67	13,608	4	17,646	71
7020 其他利益及損失	(13,463)	(5)	(21,357)	(272)	(22,881)	(7)	1,898	8
7050 財務成本	(16,226)	(6)	(1,185)	(15)	(44,406)	(14)	(3,818)	(15)
營業外收入及支出合計	(20,028)	(7)	(17,323)	(220)	(53,679)	(17)	15,726	64
繼續營業單位稅前淨利(損)	59,358	23	(80,193)	(1,022)	(49,293)	(16)	(137,703)	(553)
7951 減：所得稅費用(附註六(十))	5,518	2	610	8	10,810	3	1,366	5
本期淨利(損)	53,840	21	(80,803)	(1,030)	(60,103)	(19)	(139,069)	(558)
8300 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	65,741	25	11,568	148	40,492	12	12,629	51
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	(9,866)	(4)	(7,499)	(96)	(5,518)	(2)	(6,693)	(27)
後續可能重分類至損益之項目合計	55,875	21	4,069	52	34,974	10	5,936	24
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	55,875	21	4,069	52	34,974	10	5,936	24
8510 本期綜合損益總額	\$ 109,715	42	(76,734)	(978)	(25,129)	(9)	(133,133)	(534)
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 55,654	22	(79,430)	(1,012)	(56,508)	(18)	(136,580)	(548)
8620 非控制權益	(1,814)	(1)	(1,373)	(18)	(3,595)	(1)	(2,489)	(10)
	\$ 53,840	21	(80,803)	(1,030)	(60,103)	(19)	(139,069)	(558)
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 100,337	38	(78,462)	(1,000)	(28,313)	(10)	(134,076)	(538)
8720 非控制權益	9,378	4	1,728	22	3,184	1	943	4
	\$ 109,715	42	(76,734)	(978)	(25,129)	(9)	(133,133)	(534)
每股盈餘(虧損)(附註六(十二))								
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ 0.37		(0.52)		(0.37)		(0.90)	

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	其他權益項目													
	保留盈餘			國外營運機構財務報表換算之兌換差			備供出售金融商品未實現(損)益			歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總額		
普通股	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	差	額	現	(損)	益	合計	權益總計	權益	總額
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 1,517,520	919,902	265,070	48,200	911,699	1,224,969	(20,879)	-	(54,702)	3,586,810	(75,581)	3,586,810	286,486	3,873,296
本期淨損	-	-	-	(136,580)	(136,580)	-	-	-	-	(136,580)	-	(136,580)	(2,489)	(139,069)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,693)	2,504	2,504	2,504	3,432	5,936
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(136,580)	(136,580)	9,197	9,197	(6,693)	2,504	2,504	(134,076)	943	(133,133)
盈餘指撥及分配：														
提列法定盈餘公積	-	-	39,604	-	(39,604)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	27,381	(27,381)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(227,628)	(227,628)	-	-	-	-	-	-	(227,628)	-	(227,628)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(59,659)	(59,659)
民國一〇三年九月三十日餘額	\$ 1,517,520	919,902	304,674	75,581	480,506	860,761	(11,682)	(61,395)	3,225,106	(73,077)	3,225,106	227,770	3,452,876	
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 1,517,520	919,902	304,674	413,401	793,656	10,844	-	(59,554)	3,182,368	(48,710)	3,182,368	233,596	3,415,964	
本期淨損	-	-	-	(56,508)	(56,508)	-	-	-	-	-	-	(56,508)	(3,595)	(60,103)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	33,713	33,713	(5,518)	28,195	28,195	28,195	28,195	6,779	34,974
本期綜合損益總額	-	-	-	(56,508)	(56,508)	33,713	33,713	(5,518)	28,195	28,195	(28,313)	3,184	3,184	(25,129)
盈餘指撥及分配：														
普通股現金股利	-	-	-	(182,102)	(182,102)	-	-	-	-	-	-	(182,102)	-	(182,102)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	44,557	44,557	(65,072)	2,971,953	(20,515)	2,971,953	36,000	272,780	3,244,733
民國一〇四年九月三十日餘額	\$ 1,517,520	919,902	304,674	75,581	174,791	555,046	44,557	(65,072)	2,971,953	(20,515)	2,971,953	36,000	272,780	3,244,733



董事長：

(請詳閱後附合併財務季報告附註)



會計主管：

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司
合併現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	104年1月至9月	103年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (49,293)	(137,703)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	4,722	5,144
攤銷費用	450	495
過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損(益)	11,675	(308)
利息費用	44,406	3,818
利息收入	(4,485)	(8,811)
股利收入	(4,771)	(4,842)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	2	12
處分投資利益	-	(2,977)
不影響現金流量之收益費損項目合計	51,999	(7,469)
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：		
持有供交易之金融資產(增加)減少	(39,987)	1,953
應收票據增加	(35,567)	(9,450)
應收帳款(增加)減少	(6,907)	58
其他應收款減少(增加)	33,685	(10,224)
存貨增加	(1,979,504)	(1,188,581)
預付款項(增加)減少	(2,670)	19,146
其他流動資產增加	(32,452)	(58,711)
其他金融資產-流動增加	(88,569)	(12,950)
工程保證金減少(增加)	15,870	(38,544)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,136,101)	(1,297,303)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加	19,210	110,220
應付帳款增加(減少)	19,327	(6,863)
其他應付款增加	42,423	2,118
預收款項增加	566,075	504,748
其他流動負債增加	12,816	29,695
淨確定福利負債增加	859	547
與營業活動相關之負債之淨變動合計	660,710	640,465
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,475,391)	(656,838)
調整項目合計	(1,423,392)	(664,307)
營運產生之現金流出	(1,472,685)	(802,010)
收取之利息	4,605	8,810
收取之股利	4,771	4,842
支付之利息	(61,782)	(15,898)
支付所得稅	(10,789)	(4,238)
營業活動之淨現金流出	(1,535,880)	(808,494)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	104年1月至9月	103年1月至9月
投資活動之現金流量：		
處分以成本衡量之金融資產	-	6,678
取得不動產、廠房及設備	(1,377)	(841)
其他金融資產-流動增加	(18,940)	(195,000)
其他金融資產-非流動(增加)減少	(1,181)	897
投資活動之淨現金流出	(21,498)	(188,266)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,177,779	1,070,000
短期借款減少	(920,337)	(222,500)
發行應付短期票券	54,623	44,675
償還應付短期票券	(65,000)	(35,000)
存入保證金增加	2,326	32,605
存入保證金減少	(2,200)	-
發放現金股利	(182,102)	(227,628)
非控制權益變動	36,000	(59,659)
籌資活動之淨現金流入	1,101,089	602,493
匯率變動對現金及約當現金之影響	8,637	8,660
本期現金及約當現金減少數	(447,652)	(385,607)
期初現金及約當現金餘額	1,392,771	1,235,743
期末現金及約當現金餘額	\$ 945,119	850,136

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



民國一〇四年及一〇三年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇四年及一〇三年九月三十日

(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

全坤建設開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十二年一月二十七日奉經濟部核准設立，註冊地址為新北市三重區集賢路201之1號。合併公司主要營業項目為各種住宅及大樓開發租售業等，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇四年十一月十一日經董事會通過發佈。

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

合併公司自民國一〇四年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製合併財務季報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

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1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

除下列項目外，適用2013年版國際財務報導準則對合併財務季報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。合併公司已依該準則改變綜合損益表之表達方式，比較期亦已配合重行表達。

2. 國際會計準則第十九號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修訂前之利息成本及計畫資產之預期報酬、刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定確定福利計畫之再衡量數(含精算損益)應於發生時列入其他綜合損益、前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用，另企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。此外增加確定福利計畫之揭露規定。

合併公司已依上述規定改變淨確定福利負債、退休金成本及精算損益之衡量及表達之相關會計政策。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下稱理事會)已發布，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018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」	2016年1月1日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2018年1月1日

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

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。

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務季報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務季報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本合併財務季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。本合併財務季報告未包括依照金管會認可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，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇三年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註四。另自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則之相關變動情形請詳附註三(一)。除附註三(一)所述外，合併財務季報告編製原則與民國一〇三年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇三年度合併財務報告附註四(二)

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)合併基礎

1.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			104.9.30	103.12.31	103.9.30	
本公司	保鑫投資(股)公司	一般投資業	99.99 %	99.99 %	99.99 %	
本公司	全鴻公寓大廈管理維護有限公司	公寓大廈管理服務業	99.99 %	99.99 %	99.99 %	
本公司	全市好超市有限公司	超級市場業	75.00 %	75.00 %	75.00 %	
本公司	CASTLE ROCK INVESTMENT S.A. (SAMOA)	控股公司	100.00 %	100.00 %	100.00 %	
本公司	CHAINQUI HOLDING CO., LTD. (SAMOA)	控股公司	100.00 %	100.00 %	100.00 %	註2
本公司	CHANINQUI CONSTRUCTION CO., LTD(SAMOA)	控股公司	100.00 %	100.00 %	100.00 %	
本公司	全達建設開發(股)公司	土地、住宅開發 租售業務	82.00 %	82.00 %	82.00 %	註1
保鑫投資(股)公司	家園營造(股)公司	綜合營造業	99.99 %	99.99 %	99.99 %	註5
保鑫投資(股)公司	RICH KEY ASIA LTD	控股公司	99.99 %	99.99 %	99.99 %	
保鑫投資(股)公司	PROFIT ASIA LTD	控股公司	99.99 %	99.99 %	99.99 %	
保鑫投資(股)公司	NEW MOMENTUM LTD	控股公司	99.99 %	99.99 %	99.99 %	
保鑫投資(股)公司	EVER EASY MANAGEMENT LTD	控股公司	99.99 %	99.99 %	99.99 %	
CASTLE ROCK INVESTMENT S.A. (SAMOA)	NOAH INVESTMENT CAPITAL LIMITED (SAMOA)	控股公司	91.03 %	91.03 %	91.03 %	
NOAH INVESTMENT CAPITAL LIMITED (SAMOA)	ZENITH GLOBAL CAPITAL S.A. (SAMOA)	控股公司	80.89 %	80.89 %	80.89 %	
ZENITH GLOBAL CAPITAL S.A. (SAMOA)	LEXY STAR INTERNATIONAL CO., LTD	控股公司	100.00 %	100.00 %	100.00 %	
CHAINQUI HOLDING CO., LTD. (SAMOA)	CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC	控股公司	100.00 %	100.00 %	100.00 %	註3
CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC	CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN LLC	土地、住宅開發 租售業務	100.00 %	100.00 %	100.00 %	註4
CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC	CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC	土地、住宅開發 租售業務	100.00 %	100.00 %	- %	註4

註1：子公司於民國一〇四年三月十日經股東臨時會通過現金增資新台幣200,000千元，本公司按持股比例新增投資新台幣164,000千元。

註2：本公司於民國一〇四年度及一〇三年度新增對CHAINQUI HOLDING CO., LTD. (SAMOA)投資，投資金額分別為美金16,350千元及美金5,790千元，持股比例皆為100%。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

註3：CHAINQUI HOLDING CO., LTD. (SAMOA)於民國一〇四年度及一〇三年度新增對CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC投資，投資金額分別為美金16,350千元及美金5,785千元，持股比例皆為100%。

註4：CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC於民國一〇四年度及一〇三年度新增對CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN LLC投資，投資金額分別為美金580千元及美金5,430千元，持股比例皆為100%。且於民國一〇四年度新增對CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC投資金額美金16,050千元，持股比例100%。

註5：家園營造(股)公司於民國一〇四年七月經董事會決議現金增資新台幣25,000千元，合併公司全數認購，持股比例為99.99%。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(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。

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，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用係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。

(四)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一財務年度結束日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

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」編製本合併財務季報告時，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。

編製合併財務季報告時，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不確定性之主要來源與民國一〇三年度合併財務報告附註五一致。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇三年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>104.9.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.9.30</u>
庫存現金	\$ 1,214	1,306	1,256
支票存款	19,119	21,544	21,441
活期存款	335,291	627,289	395,407
外匯存款	504,495	742,632	432,032
定期存款	<u>85,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
現金及約當現金	<u>\$ 945,119</u>	<u>1,392,771</u>	<u>850,136</u>

(二)金融資產

1.明細如下：

	<u>104.9.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.9.30</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產			
上市(櫃)股票	\$ 49,006	54,870	62,088
受益憑證	<u>97,203</u>	<u>60,945</u>	<u>59,520</u>
小計	<u>146,209</u>	<u>115,815</u>	<u>121,608</u>
備供出售金融資產			
國內上市(櫃)公司股票	52,755	61,390	58,747
國內興櫃公司股票	<u>32,173</u>	<u>29,056</u>	<u>29,858</u>
小計	<u>84,928</u>	<u>90,446</u>	<u>88,605</u>
以成本衡量之金融資產			
國內非上市(櫃)公司股票	\$ 6,049	6,049	15,683
國外非上市(櫃)公司股票	<u>5,916</u>	<u>5,697</u>	<u>5,474</u>
小計	<u>11,965</u>	<u>11,746</u>	<u>21,157</u>
合計	<u>\$ 243,102</u>	<u>218,007</u>	<u>231,370</u>
流動	\$ 146,209	115,815	121,608
非流動	<u>96,893</u>	<u>102,192</u>	<u>109,762</u>
合計	<u>\$ 243,102</u>	<u>218,007</u>	<u>231,370</u>

2.合併公司已於附註六(十六)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。

3.截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之金融資產有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4. 合併公司所持有之非上市(櫃)股票，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

(三) 存 貨

	<u>104.9.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.9.30</u>
待售房地	\$ 1,651,908	104,791	104,791
營建用地	1,661,540	948,138	780,906
在建房地	2,660,706	3,264,689	2,932,613
預付土地款	<u>428,869</u>	<u>27,710</u>	<u>166,380</u>
	<u>\$ 6,403,023</u>	<u>4,345,328</u>	<u>3,984,690</u>

1. 民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日因存貨沖減至淨變現價值變動認列存貨跌價損失皆為零元。
2. 於民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日，合併公司之利息資本化情形如下：

	<u>104年7月至9月</u>	<u>103年7月至9月</u>	<u>104年1月至9月</u>	<u>103年1月至9月</u>
利息支出總額	\$ 21,552	6,362	59,163	16,474
在建房地之資本化金額	5,326	5,177	14,757	12,656
資本化利率	2.19%~2.56%	2.02%~2.41%	1.98%~2.61%	2.02%~2.41%

3. 截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨均有提供金融機構作為融資擔保之情形，請詳附註八。
4. 於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，預期超過十二個月以後回收之存貨金額分別如下：

	<u>104.9.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.9.30</u>
存貨	<u>\$ 2,622,729</u>	<u>1,427,257</u>	<u>2,454,640</u>

(四) 不動產、廠房及設備

合併公司不動產、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>其他設備</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：				
民國104年1月1日餘額	\$ 165,722	65,960	6,524	238,206
增 添	-	1,375	2	1,377
處分及報廢	-	-	(27)	(27)
民國104年9月30日餘額	<u>\$ 165,722</u>	<u>67,335</u>	<u>6,499</u>	<u>239,556</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 165,722	65,460	6,544	237,726
增 添	-	501	340	841
處分及報廢	-	-	(79)	(79)
民國103年9月30日餘額	<u>\$ 165,722</u>	<u>65,961</u>	<u>6,805</u>	<u>238,488</u>

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	土 地	房屋及建築	其他設備	總 計
折舊及減損損失：				
民國104年1月1日餘額	\$ -	27,439	5,685	33,124
本年度折舊	-	2,113	313	2,426
處分及報廢	-	-	(25)	(25)
民國104年9月30日餘額	\$ -	<u>29,552</u>	<u>5,973</u>	<u>35,525</u>
民國103年1月1日餘額	\$ -	24,465	5,278	29,743
本年度折舊	-	2,211	529	2,740
處分及報廢	-	-	(67)	(67)
民國103年9月30日餘額	\$ -	<u>26,676</u>	<u>5,740</u>	<u>32,416</u>
帳面價值：				
民國104年1月1日	\$ <u>165,722</u>	<u>38,521</u>	<u>839</u>	<u>205,082</u>
民國104年9月30日	\$ <u>165,722</u>	<u>37,783</u>	<u>526</u>	<u>204,031</u>
民國103年1月1日	\$ <u>165,722</u>	<u>40,995</u>	<u>1,266</u>	<u>207,983</u>
民國103年9月30日	\$ <u>165,722</u>	<u>39,285</u>	<u>1,065</u>	<u>206,072</u>

截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日已作為長期借款及融資額度擔保之情形，請詳附註八。

(五)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國104年1月1日餘額	\$ <u>111,912</u>	<u>89,893</u>	<u>201,805</u>
民國104年9月30日餘額	\$ <u>111,912</u>	<u>89,893</u>	<u>201,805</u>
民國103年1月1日餘額	\$ <u>111,912</u>	<u>89,893</u>	<u>201,805</u>
民國103年9月30日餘額	\$ <u>111,912</u>	<u>89,893</u>	<u>201,805</u>
折舊及減損損失：			
民國104年1月1日餘額	\$ -	21,888	21,888
本年度折舊	-	2,296	2,296
民國104年9月30日餘額	\$ -	<u>24,184</u>	<u>24,184</u>
民國103年1月1日餘額	\$ -	18,683	18,683
本年度折舊	-	2,404	2,404
民國103年9月30日餘額	\$ -	<u>21,087</u>	<u>21,087</u>
帳面金額：			
民國104年1月1日	\$ <u>111,912</u>	<u>68,005</u>	<u>179,917</u>
民國104年9月30日	\$ <u>111,912</u>	<u>65,709</u>	<u>177,621</u>
民國103年1月1日	\$ <u>111,912</u>	<u>71,210</u>	<u>183,122</u>
民國103年9月30日	\$ <u>111,912</u>	<u>68,806</u>	<u>180,718</u>

1.投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(八)。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇三年度合併財報告附註六(五)所揭露資訊無重大差異。

3. 截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，投資性不動產提供金融機構作為融資擔保之情形，請參閱附註八。

(六) 應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	<u>104.9.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.9.30</u>
應付商業本票	\$ <u>54,795</u>	<u>64,813</u>	<u>44,796</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。

(七) 短期借款

	<u>104.9.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.9.30</u>
無擔保銀行借款	\$ 575,000	300,000	357,500
擔保銀行借款	<u>3,147,869</u>	<u>2,138,000</u>	<u>1,184,000</u>
合 計	\$ <u>3,722,869</u>	<u>2,438,000</u>	<u>1,541,500</u>
尚未使用額度	\$ <u>2,705,988</u>	<u>2,529,200</u>	<u>3,263,200</u>
利率區間	<u>1.85%~3.54%</u>	<u>1.80%~2.75%</u>	<u>1.55%~2.75%</u>

1. 借款之發行及償還

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日新增金額分別為2,177,779千元及1,070,000千元，償還之金額分別為920,337千元及222,500千元。

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。

(八) 營業租賃

1. 出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(五)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>104.9.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.9.30</u>
一年內	\$ 3,063	3,360	8,304
一年至五年	<u>1,498</u>	<u>3,743</u>	<u>4,538</u>
	\$ <u>4,561</u>	<u>7,103</u>	<u>12,842</u>

(九) 員工福利

1. 確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇三及一〇二年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司列報為費用之明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
營業成本及營業費用 \$	<u>329</u>	<u>351</u>	<u>1,386</u>	<u>1,054</u>

2. 確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
營業成本及營業費用 \$	<u>832</u>	<u>773</u>	<u>2,448</u>	<u>2,268</u>

(十) 所得稅

1. 所得稅費用

合併公司所得稅費用明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
當期所得稅費用				
營利事業所得稅	\$ 634	610	1,192	1,310
土地增值稅	<u>4,884</u>	-	<u>9,618</u>	<u>56</u>
所得稅費用	<u>\$ 5,518</u>	<u>610</u>	<u>10,810</u>	<u>1,366</u>

2. 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一〇二年度。

3. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	<u>104.9.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.9.30</u>
\$	-	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>174,791</u>	<u>413,401</u>	<u>480,506</u>
\$	<u>174,791</u>	<u>413,401</u>	<u>480,506</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 5,416</u>	<u>9,071</u>	<u>9,453</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>103年度(實際)</u>	<u>102年度(實際)</u>	
	<u>2.34 %</u>	<u>1.29 %</u>	

。前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十一) 資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(十二)。

民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，本公司額定股本總額皆為2,980,000千元，每股面額10元，股數皆為298,000千股，已發行股份皆為普通股151,752千股。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

1. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>104.9.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.9.30</u>
發行股票溢價	\$ 733,576	733,576	733,576
庫藏股票交易	60,315	60,315	60,315
其他	<u>126,011</u>	<u>126,011</u>	<u>126,011</u>
	<u>\$ 919,902</u>	<u>919,902</u>	<u>919,902</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，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發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。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。

2. 保留盈餘

本公司年終結算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提列百分之十為法定盈餘公積；但法定資本公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法或提列或迴轉特別盈餘公積，其餘額加計以前年度累積未分配盈餘，除派付股息外，按下列比率擬訂分配議案提請股東會分派：

- 一、員工紅利不低於百分之一，對象包含符合一定條件之從屬公司員工。
- 二、董事、監察人酬勞應以扣除前項金額後之餘額提撥，比例不得高於百分之五。
- 三、其餘由董事會依本公司股利政策擬具分配案，提起股東會決議後分派之。

本公司現階段之股利政策，為高股票股利政策，其執行比率為：擬配發之股利當中，股票股利(含盈餘配股及公積配股)佔百分之八十以下，現金股利則在百分之二十以上，但公司股價低於或接近面額時，本公司可考量財務狀況全數發放現金股利。

依民國一〇四年五月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司將於主管機關規定期限前配合修改公司章程。

(1) 法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。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

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，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，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未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。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(3)盈餘分配

本公司民國一〇三年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日依公司章程估列員工紅利與董事及監察人酬勞分別為5,171千元及20,689千元，係以本公司章程所訂之計算方式與員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估列基礎，並列報為民國一〇三年之營業費用。

本公司民國一〇三年度及一〇二年度員工紅利估列金額分別為6,557千元及13,460千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為17,225千元及35,354千元，民國一〇三年度及一〇二年度估計金額與實際配發情形並無差異，相關董事會通過及股東會決議之員工紅利及董事及監察人酬勞發放情形可至公開資訊觀測站查詢。

本公司分別於民國一〇四年六月十八日及民國一〇三年六月十一日經股東常會決議民國一〇三年度及一〇二年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	103年度		102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	\$ 1.20	<u>182,102</u>	1.50	<u>227,628</u>

3.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	備供出 售投資	合計
民國104年1月1日	\$ 10,844	(59,554)	(48,710)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	33,713	-	33,713
備供出售金融資產未實現損益	-	(5,518)	(5,518)
民國104年9月30日餘額	<u>\$ 44,557</u>	<u>(65,072)</u>	<u>(20,515)</u>
民國103年1月1日	\$ (20,879)	(54,702)	(75,581)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	9,197	-	9,197
備供出售金融資產未實現損益	-	(6,693)	(6,693)
民國103年9月30日餘額	<u>\$ (11,682)</u>	<u>(61,395)</u>	<u>(73,077)</u>

4.非控制權益

	歸屬於非控制 權益之份額
民國104年1月1日	\$ 233,596
非控制權益淨損	(3,595)
外幣換算差異(稅後淨額)	6,779
子公司增資	36,000
民國104年9月30日餘額	<u>\$ 272,780</u>

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	歸屬於非控制 權益之份額
民國103年1月1日	\$ 286,486
非控制權益淨損	(2,489)
外幣換算差異(稅後淨額)	3,432
子公司分配現金股利	(36,457)
子公司清算退回股款	(23,202)
民國103年9月30日餘額	<u>\$ 227,770</u>

(十二)每股盈餘(虧損)

合併公司基本每股盈餘(虧損)之計算如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
基本每股(盈餘)虧損				
歸屬於本公司普通股權益持有人 之淨利(損)	\$ <u>55,654</u>	<u>(79,430)</u>	<u>(56,508)</u>	<u>(136,580)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>151,752</u>	<u>151,752</u>	<u>151,752</u>	<u>151,752</u>
	<u>\$ 0.37</u>	<u>(0.52)</u>	<u>(0.37)</u>	<u>(0.90)</u>

民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日，尚無稀釋效果，故無需揭露稀釋每股盈餘。

(十三)收入

合併公司之收入明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
房地銷售收入	\$ 249,705	-	282,525	1,150
投資性不動產租金 收入	8,275	2,020	19,542	6,114
勞務收入	8,503	5,821	23,739	17,613
	<u>\$ 266,483</u>	<u>7,841</u>	<u>325,806</u>	<u>24,877</u>

(十四)員工及董事、監察人酬勞

本公司民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日員工紅利及董事、監察人酬勞估列金額分別為3,257千元及7,059千元，上述員工紅利與董事及監察人酬勞估計基礎係以本公司章程所訂之計算方式與員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數，並列報為民國一〇四年度之營業費用，若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響列為次年度損益。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十五)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
利息收入	\$ 639	218	4,485	8,811
股利收入	4,771	4,842	4,771	4,842
其他	4,251	159	4,352	3,993
	<u>\$ 9,661</u>	<u>5,219</u>	<u>13,608</u>	<u>17,646</u>

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
處分投資利益	\$ -	-	-	2,977
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損)益	(12,609)	(20,776)	(11,675)	308
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	(2)	-	(2)	(12)
其他	(852)	(581)	(11,204)	(1,375)
	<u>\$ (13,463)</u>	<u>(21,357)</u>	<u>(22,881)</u>	<u>1,898</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
利息費用				
銀行借款	\$ (21,552)	(6,362)	(59,163)	(16,474)
利息資本化	5,326	5,177	14,757	12,656
	<u>\$ (16,226)</u>	<u>(1,185)</u>	<u>(44,406)</u>	<u>(3,818)</u>

(十六)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及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一〇三年度合併財務報告附註六(十七)。

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。

104年9月30日	帳面金額	合 約					超過5年
		現金流量	6個月以內	6-12個月	1-2年	3-5年	
非衍生金融負債							
應付票據	\$ 138,083	138,083	138,083	-	-	-	-
應付帳款	246,383	246,383	246,383	-	-	-	-
其他應付款	139,783	139,783	139,783	-	-	-	-
有擔保銀行借款	3,147,869	3,268,775	1,130,680	1,487,992	19,348	56,044	574,711
無擔保銀行借款	575,000	598,288	126,006	184,922	6,180	281,180	-
應付短期票券	54,795	55,000	-	-	55,000	-	-
	<u>\$ 4,301,913</u>	<u>4,446,312</u>	<u>1,780,935</u>	<u>1,672,914</u>	<u>80,528</u>	<u>337,224</u>	<u>574,711</u>

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	帳面金額	合約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	3-5年	超過5年
103年12月31日							
非衍生金融負債							
應付票據	\$ 118,873	118,873	118,873	-	-	-	-
應付帳款	227,056	227,056	227,056	-	-	-	-
其他應付款	100,260	100,260	100,260	-	-	-	-
有擔保銀行借款	2,138,000	2,239,954	920,684	643,950	12,464	37,392	625,464
無擔保銀行借款	300,000	318,992	3,185	163,184	61,430	91,193	-
應付短期票券	64,813	65,000	65,000	-	-	-	-
	<u>\$ 2,949,002</u>	<u>3,070,135</u>	<u>1,435,058</u>	<u>807,134</u>	<u>73,894</u>	<u>128,585</u>	<u>625,464</u>
103年9月30日							
非衍生金融負債							
應付票據	\$ 191,783	191,783	191,783	-	-	-	-
應付帳款	189,420	189,420	189,420	-	-	-	-
其他應付款	110,784	110,784	110,784	-	-	-	-
有擔保銀行借款	1,184,000	1,258,857	235,984	153,354	18,554	850,965	-
無擔保銀行借款	357,500	380,103	71,254	46,304	5,602	256,943	-
應付短期票券	44,796	35,000	-	-	35,000	-	-
	<u>\$ 2,078,283</u>	<u>2,165,947</u>	<u>799,225</u>	<u>199,658</u>	<u>59,156</u>	<u>1,107,908</u>	<u>-</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. 匯率風險：無。

3. 公允價值

(1) 金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產及金融負債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，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	104.9.30				
	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	\$ 146,209	146,209	-	-	146,209
備供出售金融資產					
國內上市(櫃)股票	52,755	52,755	-	-	52,755
國內興櫃公司股票	32,173	32,173	-	-	32,173
小計	84,928	84,928	-	-	84,928
合計	\$ 231,137	231,137	-	-	231,137

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

103.12.31					
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	\$ 115,815	115,815	-	-	115,815
備供出售金融資產					
國內上市(櫃)股票	61,390	61,390	-	-	61,390
國內興櫃公司股票	29,056	29,056	-	-	29,056
小計	90,446	90,446	-	-	90,446
合計	\$ 206,261	206,261	-	-	206,261
103.9.30					
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	\$ 121,608	121,608	-	-	121,608
備供出售金融資產					
國內上市(櫃)股票	58,747	58,747	-	-	58,747
國內興櫃公司股票	29,858	29,858	-	-	29,858
小計	88,605	88,605	-	-	88,605
合計	\$ 210,213	210,213	-	-	210,213

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

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。

合併公司持有上市(櫃)公司股票、受益憑證等之金融工具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。

(3)民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日並無任何層級移轉之情事。

(十七)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇三年度合併財務報告附註六(十七)所揭露者無重大變動。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十八)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇三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一〇三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一〇三年度合併財務報告附註六(十八)。

七、關係人交易

(一)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
短期員工福利	\$ <u>7,734</u>	<u>13,058</u>	<u>26,592</u>	<u>28,692</u>

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	104.9.30	103.12.31	103.9.30
受限制資產(帳列其他金融資產—流動)	短期借款及信託專戶	\$ 398,927	289,988	37,950
其他金融資產—非流動	保證金、押標金	10,539	1,228	828
備供出售金融資產—非流動	應付短期票券	23,870	21,002	21,064
待售房地	短期借款	1,651,207	104,090	104,090
營建用地	短期借款及長期借款	1,488,223	765,289	722,918
在建房地	短期借款	770,482	1,915,978	1,685,413
預付土地款	短期借款	428,238	-	-
不動產、廠房及設備	短期借款及長期借款	203,504	204,243	205,005
投資性不動產	短期借款及長期借款	<u>177,621</u>	<u>179,917</u>	<u>180,718</u>
		<u>\$ 5,152,611</u>	<u>3,481,735</u>	<u>2,957,986</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾

1.於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日止，合併公司因銷售房地而與客戶簽訂之合約價款各期明細如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
簽訂合約總價(未稅)	\$ <u>7,537,302</u>	<u>7,420,557</u>	<u>6,771,557</u>
已收取價款	\$ <u>1,692,415</u>	<u>1,125,734</u>	<u>987,656</u>

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日止，本公司為短期借款、發行商業本票及合作開發案而開立之保證票金額如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
存出保證金票據	\$ <u>75,000</u>	<u>75,000</u>	<u>55,000</u>

3.於民國九十六年七月，本公司為財團法人同仁醫院貴陽基地合建案，與昱景建設(原名全毅建設)共同進行整合開發，並分別出資70%及30%，該案已取得衛生署核准並辦理信託登記完成，本公司已於民國一〇三年二月六日取得建造執照，目前已開工。依共同投資協議約定，共同向台北富邦商業銀行申請營建融資，由本公司為該公司提供背書保證金額693,600千元。

4.合併公司於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日止，與廠商簽訂工程合約之合約總價分別為3,350,979千元、3,852,891千元及3,828,544千元，尚未計價之工程款項分別為1,997,015千元、2,603,138千元及2,764,462千元。

(二)或有負債：

合併公司民國一〇一年完工建案「峰華公園館」及「峰華國際館」因營業稅事件，不服北區國稅局復查決定，分別於民國一〇四年七月十四日及民國一〇四年八月五日向財政部提起訴願。以上兩案以留抵稅額之半數為保證金。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

(一)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	104年7月至9月			103年7月至9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	\$ 4,977	20,991	25,968	5,558	22,660	28,218
勞健保費用	300	978	1,278	454	1,176	1,630
退休金費用	158	945	1,103	231	870	1,101
其他員工福利費用	94	351	445	122	620	742
折舊費用	694	900	1,594	801	940	1,741
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	135	135	-	165	165

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	104年1月至9月			103年1月至9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	16,434	60,600	77,034	15,915	72,281	88,196
勞健保費用	1,062	4,003	5,065	1,322	3,557	4,879
退休金費用	519	3,159	3,678	666	2,585	3,251
其他員工福利費用	311	934	1,245	356	1,519	1,875
折舊費用	2,224	2,498	4,722	2,404	2,740	5,144
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	450	450	-	495	495

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇四年一月一日至九月三十日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	全達建設開 發(股)公司	2	1,485,977	1,220,000	1,220,000	1,015,000	-	41.05 %	2,377,562	Y	-	-
0	本公司	昱景建設股 份有限公司	1	1,485,977	693,600	693,600	66,500	-	23.34 %	2,377,562	N	-	-

註一：依本公司背書保證辦法，對單一企業背書，保證限額為淨值百分之五十，背書保證最高限額為淨值百分之八十。

註二：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種

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. 對公司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。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

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				
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	備註
全坤建設開發(股)公司	股票-群益證券(股)公司	-	備供出售金融資產-非流動	5,874,665	52,755	- %	52,755	-
全坤建設開發(股)公司	股票-台灣高速鐵路(股)公司	-	備供出售金融資產-非流動	2,000,000	8,060	- %	8,060	-
全坤建設開發(股)公司	股票-伍豐科技(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	195,000	17,687	- %	17,687	-
全坤建設開發(股)公司	股票-鴻海精密工業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	300,000	25,680	- %	25,680	-
全坤建設開發(股)公司	股票-碩豐數位科技(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	1,652	507	- %	507	-
全坤建設開發(股)公司	股票-萊智科技(有)公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	764,000	-	5.12 %	-	-
全坤建設開發(股)公司	股票-年代網際事業(股)公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	16,545	-	0.01 %	-	-
全坤建設開發(股)公司	股票-台灣衛博科技(股)公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	803,582	1,968	11.97 %	1,968	-
全坤建設開發(股)公司	股票-春水堂科技娛樂(股)公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	514,215	-	- %	-	-
保鑫投資(股)公司	臺灣工業銀行	-	備供出售金融資產-非流動	3,115,430	24,113	- %	24,113	-
保鑫投資(股)公司	股票-伍豐科技(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	55,000	4,989	- %	4,989	-
保鑫投資(股)公司	股票-碩豐數位科技(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	466	143	- %	143	-
保鑫投資(股)公司	股票-台灣衛博科技(股)公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	511,480	1,252	- %	1,252	-
保鑫投資(股)公司	股票-年代網際事業(股)公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	46,880	-	- %	-	-
保鑫投資(股)公司	股票-普騰電子(股)公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	355,932	2,829	- %	2,829	-
保鑫投資(股)公司	股票-東亞光電科技(股)公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	3,783	-	- %	-	-
家園營造(股)公司	群益安穩貨幣市場基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,516,558	40,063	- %	40,063	-
ZENITH GLOBAL CAPITAL S.A. (SAMOA)	GOER INTERNATIONAL CO., LTD.	-	以成本衡量之金融資產-非流動	180,000	5,916	18.00 %	5,916	-
LEXY STAR INTERNATIONAL CO., LTD	法儲銀盧米斯賽勒斯債券基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產	123,993	57,140	- %	57,140	-

註：上述以成本衡量之金融資產-非流動之市價係指淨值，係依各被投資公司最近期報表揭露之。

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：

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，其前去移轉資料				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			
CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA, LLC	營建用地	104.1.6	658,788 (註1)	已付款	Aram Properties Inc.	-	-	-	-	-	不動產估價報告	規劃興建住宅供銷售	
CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA, LLC	預付土地款	104.9.2	421,720 (註2)	已付款	J.Michael Griffin and Jodie L. Griffin	-	-	-	-	-	不動產估價報告	規劃興建住宅供銷售	

註1：交易金額為美金20,600千元，以民國104年1月6日匯率31.98計算。

註2：交易金額為美金12,990千元，以民國104年9月2日匯率32.465計算。

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。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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	
全坤	家園	本公司之孫公司	進貨	136,929	13 %	月結30天	-	-	(62,916)	(28) %	
全達	家園	關聯企業	進貨	477,993	68 %	月結30天	-	-	(95,443)	(75) %	

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：

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	全坤建設開發(股)公司	家園營造(股)公司	1	在建工程	119,336	與一般交易相當	1.27 %
0	全坤建設開發(股)公司	家園營造(股)公司	1	應付帳款	16,127	與一般交易相當	0.17 %
0	全坤建設開發(股)公司	家園營造(股)公司	1	應付票據	46,789	與一般交易相當	0.50 %
0	全坤建設開發(股)公司	全達建設(股)公司	1	預收款項	80,000	與一般交易相當	0.85 %
1	家園營造(股)公司	全坤建設開發(股)公司	2	預收工程款	119,336	與一般交易相當	1.27 %
1	家園營造(股)公司	全坤建設開發(股)公司	2	應收票據	37,936	與一般交易相當	0.41 %
1	家園營造(股)公司	全坤建設開發(股)公司	2	應收帳款	24,980	與一般交易相當	0.27 %
1	家園營造(股)公司	全坤建設開發(股)公司	2	營建收入	122,758	與一般交易相當	37.68 %
1	家園營造(股)公司	全坤建設開發(股)公司	2	營建成本	122,322	與一般交易相當	37.54 %
1	家園營造(股)公司	全坤建設開發(股)公司	2	在建工程	436	與一般交易相當	- %
1	家園營造(股)公司	全達建設(股)公司	3	預收工程款	1,060,039	與一般交易相當	11.32 %
1	家園營造(股)公司	全達建設(股)公司	3	應收票據	20,636	與一般交易相當	0.22 %
1	家園營造(股)公司	全達建設(股)公司	3	應收帳款	74,807	與一般交易相當	0.80 %
1	家園營造(股)公司	全達建設(股)公司	3	營建收入	344,657	與一般交易相當	105.79 %
1	家園營造(股)公司	全達建設(股)公司	3	營建成本	334,824	與一般交易相當	102.77 %
1	家園營造(股)公司	全達建設(股)公司	3	在建工程	9,833	與一般交易相當	0.11 %
2	全達建設(股)公司	全坤建設開發(股)公司	2	在建房地	80,000	與一般交易相當	0.85 %
2	全達建設(股)公司	家園營造(股)公司	3	在建工程	1,060,039	與一般交易相當	11.32 %
2	全達建設(股)公司	家園營造(股)公司	3	應付票據	95,443	與一般交易相當	1.02 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.1代表孫公司家園營造(股)公司。

3.2代表子公司全達建設開發(股)公司。

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。

註三、上述交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇四年一月一日至九月三十日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			
全坤建設開發(股)公司	全鴻公寓大廈管理維護(有)公司	台灣	公寓大廈管理服務業	10,000	10,000	999,996	99.99 %	9,984	1,473	1,473	
全坤建設開發(股)公司	保鑫投資(股)公司	台灣	一般投資業	184,640	184,640	19,999,991	99.99 %	77,796	(760)	(8,976)	
全坤建設開發(股)公司	全市好超市(有)公司	台灣	超級市場業	25,710	25,710	2,571,000	75.00 %	24,255	(789)	(591)	
全坤建設開發(股)公司	全達建設開發(股)公司	台灣	住宅開發租售	410,000	246,000	41,000,000	82.00 %	346,109	(4,968)	(3,852)	
全坤建設開發(股)公司	CASTLE ROCK INVESTMENT S.A. (SAMOA)	薩摩亞	海外投資控股公司	508,229	508,229	16,206,000	100.00 %	532,540	(2,318)	(2,318)	
全坤建設開發(股)公司	CHAINQUI HOLDING CO., LTD (SAMOA)	薩摩亞	海外投資控股公司	698,804	175,243	22,140,000	100.00 %	726,353	(1,200)	(1,200)	
全坤建設開發(股)公司	CHAINQUI CONSTRUCTION CO., LTD (SAMOA)	薩摩亞	海外投資控股公司	192	192	-	100.00 %	-	-	-	
保鑫投資(股)公司	男人國際(股)公司	台灣	雜誌發行業	10,000	10,000	1,000,000	43.48 %	-	-	-	
保鑫投資(股)公司	家園營造(股)公司	台灣	營造業	58,879	33,879	7,500,000	99.99 %	83,171	2,872	2,872	
保鑫投資(股)公司	Rich Key Asia LTD.	香港	營造業	575	544	-	99.99 %	-	-	-	
保鑫投資(股)公司	Ever Easy Management	香港	營造業	498	467	-	99.99 %	-	-	-	
保鑫投資(股)公司	New Momentum LTD.	薩摩亞	營造業	212	180	-	99.99 %	-	-	-	
保鑫投資(股)公司	Profit Asia LTD.	薩摩亞	海外投資控股公司	218	186	-	99.99 %	-	-	-	
CASTLE ROCK INVESTMENT S.A. (SAMOA)	NOAH INVESTMENT CAPITAL LIMITED (SAMOA)	薩摩亞	海外投資控股公司	489,976	489,976	15,624,000	91.03 %	515,326	(2,424)	(2,207)	
NOAH INVESTMENT CAPITAL LIMITED (SAMOA)	ZENITH GLOBAL CAPITAL S.A. (SAMOA)	薩摩亞	海外投資控股公司	530,995	530,995	16,932,000	80.89 %	558,809	(2,956)	(2,391)	
ZENITH GLOBAL CAPITAL S.A. (SAMOA)	LEXY STAR INTERNATIONAL CO., LTD.	汶萊	海外投資控股公司	416,042	416,042	13,700,000	100.00 %	454,627	(2,918)	(2,918)	
CHAINQUI HOLDING CO., LTD (SAMOA)	CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC	美國	海外投資控股公司	698,699	174,811	22,135,000	100.00 %	726,244	(1,201)	(1,201)	
CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC	CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN LLC	美國	土地、住宅及開發租售	182,584	164,039	6,010,000	100.00 %	196,129	(1,296)	(1,296)	
CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC	CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA, LLC	美國	土地、住宅及開發租售	514,171	-	16,050,000	100.00 %	527,815	241	241	

(三)大陸投資資訊：無。

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十四、部門資訊

(一)一般資訊

合併公司應報導部門分為建設部門及營造部門。由於每一事業群具有不同的市場屬性及其行銷策略，其說明如下：

- 1.建設部門：委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租、出售業務。
- 2.營造部門：經營建築及土木工程業務。

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司係以主要營運決策者複核之內部管理報告之部門稅前損益（不包括非經常發生之損益及兌換損益）作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。由於所得稅、非經常發生之損益及兌換損益係以集團為基礎進行管理，故合併公司未分攤所得稅費用(利益)、非經常發生之損益及兌換損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

除每一營運部門之退休金費用係以現金支付予退休金計畫之基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註四所述之「重要會計政策之彙總說明」相同。

合併公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。以現時市價衡量。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	104年7月至9月				
	建設部門	營建部門	所有其他部門	調整及銷除	合計
收入：					
來自外部客戶收入	\$ 249,717	-	16,766	-	266,483
部門間收入	93	124,699	-	(124,792)	-
收入總計	<u>\$ 249,810</u>	<u>124,699</u>	<u>16,766</u>	<u>(124,792)</u>	<u>266,483</u>
應報導部門損益	<u>\$ 58,768</u>	<u>168</u>	<u>(300)</u>	<u>722</u>	<u>59,358</u>
	103年7月至9月				
	建設部門	營建部門	所有其他部門	調整及銷除	合計
收入：					
來自外部客戶收入	\$ 1,283	-	6,558	-	7,841
部門間收入	93	218,852	-	(218,945)	-
收入總計	<u>\$ 1,376</u>	<u>218,852</u>	<u>6,558</u>	<u>(218,945)</u>	<u>7,841</u>
應報導部門損益	<u>\$ (80,928)</u>	<u>3,586</u>	<u>(3,799)</u>	<u>948</u>	<u>(80,193)</u>

全坤建設開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	104年1月至9月				
	建設部門	營建部門	所有其他部門	調整及銷除	合計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 282,386	-	43,420	-	325,806
部門間收入	279	467,415	-	(467,694)	-
收入總計	<u>\$ 282,665</u>	<u>467,415</u>	<u>43,420</u>	<u>(467,694)</u>	<u>325,806</u>
應報導部門損益	<u>\$ (50,982)</u>	<u>3,460</u>	<u>(4,376)</u>	<u>2,605</u>	<u>(49,293)</u>
	103年1月至9月				
	建設部門	營建部門	所有其他部門	調整及銷除	合計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 6,074	-	18,803	-	24,877
部門間收入	279	564,324	-	(564,603)	-
收入總計	<u>\$ 6,353</u>	<u>564,324</u>	<u>18,803</u>	<u>(564,603)</u>	<u>24,877</u>
應報導部門損益	<u>\$ (140,808)</u>	<u>14,417</u>	<u>13,947</u>	<u>(25,259)</u>	<u>(137,703)</u>
應報導部門資產					
104年9月30日	<u>\$ 8,859,732</u>	<u>1,456,712</u>	<u>2,296,731</u>	<u>(3,248,503)</u>	<u>9,364,672</u>
103年12月31日	<u>\$ 7,610,574</u>	<u>1,499,240</u>	<u>1,104,041</u>	<u>(2,617,844)</u>	<u>7,596,011</u>
103年9月30日	<u>\$ 6,640,421</u>	<u>1,299,470</u>	<u>1,082,606</u>	<u>(2,383,051)</u>	<u>6,639,446</u>