

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

民國一〇五年及一〇四年九月三十日
(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	11~13
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13
(六)重要會計項目之說明	13~25
(七)關係人交易	26
(八)質押之資產	26
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	26~27
(十)重大之災害損失	27
(十一)重大之期後事項	27
(十二)其 他	28
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	28~31
2.轉投資事業相關資訊	31~32
3.大陸投資資訊	32
(十四)部門資訊	32~33



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 City 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一〇五年及一〇四年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、民國一〇五年及一〇四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

賴 筠 真



會計師：

簡 嘉 慶



證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇五年十一月九日

民國一〇五年及一〇四年九月三十日資產負債表，未依一般公認會計準則查核
全坤建設開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇五年九月三十日及九月三十日

單位：新台幣千元

	105.9.30		104.12.31		104.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
資產						
流動資產：						
現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,369,461	18	2,071,453	24	945,119	10
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(二)及(十七))	105,630	1	166,027	2	146,209	2
應收票據淨額	45,408	1	47,699	1	35,567	1
應收帳款淨額	16,574	-	37,963	-	10,850	-
其他應收款	25,191	-	20,696	-	22,066	-
存貨(建設業適用)(附註六(三)、八及九)	5,074,804	65	4,928,036	58	6,403,023	68
預付款項	161,196	2	197,390	2	345,467	4
其他金融資產-流動(附註八及九)	139,686	2	194,726	2	398,927	4
工程存出保證金	164,625	2	181,133	2	201,712	2
其他流動資產-其他	134,855	2	159,609	2	279,053	3
	<u>7,237,430</u>	<u>93</u>	<u>8,004,732</u>	<u>93</u>	<u>8,787,993</u>	<u>94</u>
非流動資產：						
備供出售金融資產-非流動(附註六(二)、(十七)及八)	89,569	1	90,604	1	84,928	1
以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	11,055	-	11,318	-	11,965	-
不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	201,098	3	203,195	3	204,031	2
投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	174,664	2	176,856	2	177,621	2
無形資產	184	-	469	-	598	-
遞延所得稅資產	1,377	-	-	-	-	-
其他金融資產-非流動(附註八及九)	81,567	1	89,397	1	90,164	1
其他非流動資產-其他	7,372	-	7,372	-	7,372	-
	<u>566,886</u>	<u>7</u>	<u>579,211</u>	<u>7</u>	<u>576,679</u>	<u>6</u>
	<u>\$ 7,804,316</u>	<u>100</u>	<u>8,583,943</u>	<u>100</u>	<u>9,364,672</u>	<u>100</u>
負債及權益總計						
負債：						
短期借款(附註六(八)及七)	\$ 2,434,050	31	2,671,512	31	3,722,869	40
應付短期票券(附註六(七))	54,825	1	54,842	1	54,795	1
應付票據	136,671	2	99,785	1	138,083	1
應付帳款	492,782	6	760,085	9	246,383	3
其他應付款(附註七)	75,322	1	113,834	1	139,783	1
本期所得稅負債	36,077	1	338	-	399	-
預收款項(附註九)	875,777	11	735,926	9	1,692,684	18
其他流動負債-其他	26,285	-	39,190	-	42,311	-
	<u>4,131,789</u>	<u>53</u>	<u>4,475,512</u>	<u>52</u>	<u>6,037,307</u>	<u>64</u>
非流動負債：						
遞延所得稅負債	-	-	8,912	-	9,126	-
淨確定福利負債-非流動	34,525	-	34,330	-	31,799	-
存入保證金	41,631	1	43,604	1	41,707	1
	<u>76,156</u>	<u>1</u>	<u>86,846</u>	<u>1</u>	<u>82,632</u>	<u>1</u>
	<u>4,207,945</u>	<u>54</u>	<u>4,562,358</u>	<u>53</u>	<u>6,119,939</u>	<u>65</u>
歸屬母公司業主之權益(附註六(十一)及(十二))：						
股本	1,517,520	19	1,517,520	18	1,517,520	16
資本公積	919,902	12	919,902	11	919,902	10
保留盈餘	930,096	12	1,216,122	14	555,046	6
其他權益	(67,156)	(1)	(15,885)	-	(20,515)	-
歸屬母公司業主之權益合計	3,300,362	42	3,637,659	43	2,971,953	32
非控制權益(附註六(四)及(十二))	296,009	4	383,926	4	272,780	3
權益總計	3,596,371	46	4,021,585	47	3,244,733	35
	<u>\$ 7,804,316</u>	<u>100</u>	<u>8,583,943</u>	<u>100</u>	<u>9,364,672</u>	<u>100</u>

董事長：



經理人：



請詳閱後附合併財務報告附註)

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

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年7月至9月		104年7月至9月		105年1月至9月		104年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十四))	\$ 87,400	100	266,483	100	400,910	100	325,806	100
5000 營業成本(附註六(十))	50,154	57	143,340	54	232,432	58	188,607	58
營業毛利	37,246	43	123,143	46	168,478	42	137,199	42
營業費用：(附註六(十))								
6100 推銷費用	13,264	15	21,166	8	66,162	17	65,568	20
6200 管理費用	16,043	18	22,591	8	57,261	14	67,245	21
營業費用合計	29,307	33	43,757	16	123,423	31	132,813	41
營業淨利(損)	7,939	10	79,386	30	45,055	11	4,386	1
營業外收入及支出(附註六(十六))：								
7010 其他收入	8,239	9	9,661	4	31,242	8	13,608	4
7020 其他利益及損失	(1,804)	(2)	(13,463)	(5)	(20,813)	(5)	(22,881)	(7)
7050 財務成本(附註六(三))	(14,321)	(16)	(16,226)	(6)	(46,756)	(12)	(44,406)	(14)
營業外收入及支出合計	(7,886)	(9)	(20,028)	(7)	(36,327)	(9)	(53,679)	(17)
繼續營業單位稅前淨利(損)	53	1	59,358	23	8,728	2	(49,293)	(16)
7951 減：所得稅費用(附註六(十一))	3,302	4	5,518	2	46,881	12	10,810	3
本期淨利(損)	(3,249)	(3)	53,840	21	(38,153)	(10)	(60,103)	(19)
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(註)	(37,026)	(42)	65,741	25	(58,443)	(15)	40,492	12
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	4,797	5	(9,866)	(4)	(1,035)	-	(5,518)	(2)
後續可能重分類至損益之項目合計	(32,229)	(37)	55,875	21	(59,478)	(15)	34,974	10
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(32,229)	(37)	55,875	21	(59,478)	(15)	34,974	10
8510 本期綜合損益總額	\$ (35,478)	(40)	109,715	42	(97,631)	(25)	(25,129)	(9)
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (2,785)	(2)	55,654	22	(43,223)	(11)	(56,508)	(18)
8620 非控制權益	(464)	(1)	(1,814)	(1)	5,070	1	(3,595)	(1)
	\$ (3,249)	(3)	53,840	21	(38,153)	(10)	(60,103)	(19)
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (29,880)	(34)	100,337	38	(94,494)	(24)	(28,313)	(10)
8720 非控制權益	(5,598)	(6)	9,378	4	(3,137)	(1)	3,184	1
	\$ (35,478)	(40)	109,715	42	(97,631)	(25)	(25,129)	(9)
每股盈餘(虧損)(附註六(十三))								
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ (0.02)		0.37		(0.28)		(0.37)	

(註)105年及104年7月至9月與105年及104年1月至9月所得稅影響數分別為(6,532)千元、11,172千元、(10,289)千元及6,905千元)

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

民國一〇五年及一〇四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		
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	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(損)益	合併	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總額		
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 1,517,520	919,902	304,674	75,581	413,401	10,844	(59,554)	(48,710)	3,182,368	233,596	3,415,964		
本期淨損	-	-	-	-	(56,508)	-	-	-	(56,508)	(3,595)	(60,103)		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	33,713	(5,518)	28,195	28,195	6,779	34,974		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(56,508)	33,713	(5,518)	28,195	(28,313)	3,184	(25,129)		
盈餘指撥及分配：													
普通股現金股利	-	-	-	-	(182,102)	-	-	-	(182,102)	-	(182,102)		
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,000	36,000		
民國一〇四年九月三十日餘額	\$ 1,517,520	919,902	304,674	75,581	174,791	44,557	(65,072)	(20,515)	2,971,953	272,780	3,244,733		
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 1,517,520	919,902	304,674	75,581	835,867	43,511	(59,396)	(15,885)	3,637,659	383,926	4,021,585		
本期淨利	-	-	-	-	(43,223)	-	-	-	(43,223)	5,070	(38,153)		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(50,236)	(1,035)	(51,271)	(51,271)	(8,207)	(59,478)		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(43,223)	(50,236)	(1,035)	(51,271)	(94,494)	(3,137)	(97,631)		
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	60,692	-	(60,692)	-	-	-	-	-	-		
普通股現金股利	-	-	-	-	(242,803)	-	-	-	(242,803)	-	(242,803)		
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(59,696)	59,696	-	-	-	-	-	-		
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(84,780)	(84,780)		
民國一〇五年九月三十日餘額	\$ 1,517,520	919,902	365,366	15,885	548,845	(6,725)	(60,431)	(67,156)	3,300,362	296,009	3,596,371		



董事長：

(請詳閱後附合併財務季報附註)



會計主管：

~6~

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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至9月	104年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	\$ 8,728	(49,293)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	4,313	4,722
攤銷費用	285	450
過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損(益)	3,478	11,675
利息費用	46,756	44,406
利息收入	(4,571)	(4,485)
股利收入	(4,956)	(4,771)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	(9)	2
收益費損項目合計	45,296	51,999
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減少(增加)	56,241	(39,987)
應收票據減少(增加)	2,291	(35,567)
應收帳款減少(增加)	21,386	(6,907)
其他應收款減少	(4,574)	33,685
存貨增加	(131,768)	(1,979,504)
預付款項(增加)減少	(43,531)	(2,670)
其他流動資產減少(增加)	24,045	(32,452)
其他金融資產-流動減少(增加)	103,826	(88,569)
工程保證金減少	16,508	15,870
與營業活動相關之資產之淨變動合計	44,424	(2,136,101)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加	36,886	19,210
應付帳款(減少)增加	(267,294)	19,327
其他應付款(減少)增加	(37,126)	42,423
預收款項增加	139,854	566,075
其他流動負債減少	(12,860)	12,816
淨確定福利負債增加	195	859
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(140,345)	660,710
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(95,921)	(1,475,391)
調整項目合計	(50,625)	(1,423,392)
營運產生之現金流出	(41,897)	(1,472,685)
收取之利息	4,571	4,605
收取之股利	4,956	4,771
支付之利息	(48,044)	(61,782)
支付所得稅	(10,906)	(10,789)
營業活動之淨現金流出	(91,320)	(1,535,880)

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)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至9月	104年1月至9月
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(25)	(1,377)
其他金融資產-流動減少(增加)	(49,186)	(18,940)
其他金融資產-非流動減少(增加)	4,302	(1,181)
投資活動之淨現金流出	(44,909)	(21,498)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	870,388	2,177,779
短期借款減少	(1,082,839)	(920,337)
發行應付短期票券	54,679	54,623
償還應付短期票券	(55,000)	(65,000)
存入保證金增加	3,871	2,326
存入保證金減少	(5,734)	(2,200)
發放現金股利	(242,803)	(182,102)
非控制權益變動	(84,780)	36,000
籌資活動之淨現金流(出)入	(542,218)	1,101,089
匯率變動對現金及約當現金之影響	(23,545)	8,637
本期現金及約當現金減少數	(701,992)	(447,652)
期初現金及約當現金餘額	2,071,453	1,392,771
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,369,461	945,119

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



民國一〇五年及一〇四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

民國一〇五年及一〇四年九月三十日

(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一〇五年十一月九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)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」及國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」等尚未生效或尚未確定生效日期之公報)編製財務報告。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	理事會發布之生效日
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：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	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
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	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「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	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「農業：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

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
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

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務季報告造成重大變動。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但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」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。 2016.4.12發布修正規定闡明下列項目： ：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。
2016.4.12	戶合約之收入」	

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)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2013.11.19 2014.7.24	國際財務報導準則第9號「金融工具」	<p>新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 • 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 • 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	<p>新準則將租賃之會計處理修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 • 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

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。

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)

四、重大會計政策之彙總說明

(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一〇四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

合併財務報告編製原則與民國一〇四年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇四年度合併財務報告附註四。

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
			105.9.30	104.12.31	104.9.30	
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 %	

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)

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			105.9.30	104.12.31	104.9.30	
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 %	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：本公司分別於民國一〇五年度及一〇四年度新增對CHAINQUI HOLDING CO.,LTD. (SAMOA)投資，投資金額分別為美金7,900千元及美金16,850千元，持股比例皆為100%。

註3：CHAINQUI HOLDING CO., LTD. (SAMOA)分別於民國一〇五年度及一〇四年度新增對CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC投資，投資金額分別為美金7,900千元及美金16,850千元，持股比例皆為100%。

註4：CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC分別於民國一〇五年度及一〇四年度新增對CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN LLC投資，投資金額分別為美金1,550千元及美金1,080千元，持股比例皆為100%。且分別於民國一〇五年度及一〇四年度新增對CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC投資，投資金額分別為美金1,850千元及美金16,050千元，持股比例皆為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。

因出售土地所產生之土地增值稅，屬出售土地所得而產生之稅負，應於當期發生時認列於所得稅費用項下。

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)

(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一〇四年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇四年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
庫存現金	\$ 1,049	1,243	1,214
支票存款	22,045	27,280	19,119
活期存款	588,819	1,414,921	335,291
外匯存款	669,548	493,009	504,495
定期存款	88,000	135,000	85,000
現金及約當現金	\$ 1,369,461	2,071,453	945,119

(二)金融資產

1.明細如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
透過損益按公允價值衡量之金融資產			
國內上市(櫃)公司股票	\$ 45,270	50,076	48,356
國內興櫃公司股票	108	204	650
受益憑證	60,252	115,747	97,203
小計	105,630	166,027	146,209
備供出售金融資產			
國內上市(櫃)公司股票	47,937	58,218	52,755
國內興櫃公司股票	41,632	32,386	32,173
小計	89,569	90,604	84,928

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)

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
以成本衡量之金融資產			
國內非上市(櫃)公司股票	\$ 5,409	5,409	6,049
國外非上市(櫃)公司股票	<u>5,646</u>	<u>5,909</u>	<u>5,916</u>
小計	<u>11,055</u>	<u>11,318</u>	<u>11,965</u>
合計	<u>\$ 206,254</u>	<u>267,949</u>	<u>243,102</u>
流動	\$ 105,630	166,027	146,209
非流動	<u>100,624</u>	<u>101,922</u>	<u>96,893</u>
合計	<u>\$ 206,254</u>	<u>267,949</u>	<u>243,102</u>

- 合併公司已於附註六(十七)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。
- 被投資公司台灣高速鐵路(股)公司於民國一〇四年九月十日經股東臨時會決議，減資彌補虧損，換股比率每仟股減少600股，減資比率為60%，本公司股數由2,000,000股減少至800,000股，減資基準日為民國一〇四年十二月十九日。
- 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。
- 截至民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之金融資產提供作質押擔保之情形請詳附註八。
- 敏感度分析－權益價格風險：

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日 證券價格	<u>105年1月至9月</u>		<u>104年1月至9月</u>	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
	上漲10%	\$ <u>7,434</u>	<u>3,766</u>	<u>7,049</u>
下跌10%	\$ <u>(7,434)</u>	<u>(3,766)</u>	<u>(7,049)</u>	<u>(4,067)</u>

(三)存貨

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
待售房地	\$ 1,982,300	2,178,804	1,651,908
營建用地	1,787,571	2,008,402	1,661,540
在建房地	1,304,194	740,199	2,660,706
預付土地款	<u>739</u>	<u>631</u>	<u>428,869</u>
	<u>\$ 5,074,804</u>	<u>4,928,036</u>	<u>6,403,023</u>

- 民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四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。

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.於民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四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：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
利息支出總額	\$ 14,323	21,552	46,758	59,163
在建房地之資本化金額	2	5,326	2	14,757
資本化利率	1.87%~2.25%	2.19%~2.56%	1.87%~2.56%	1.98%~2.61%

3.截至民國一〇五年九月三十日、一〇四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.於民國一〇五年九月三十日、一〇四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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
存貨	\$ 3,092,504	2,749,232	2,622,729

(四)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	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		
		105.9.30	104.12.31	104.9.30
全達	臺灣	18%	18%	18%

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

1.全達公司之彙總性財務資訊

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
流動資產	\$ 918,749	1,807,571	2,450,174
非流動資產	2	249	602
流動負債	(346,766)	(786,556)	(2,028,692)
非流動負債	-	(1,400)	-
淨資產	\$ 571,985	1,019,864	422,084
非控制權益期末帳面金額	\$ 102,957	183,575	75,975

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
營業收入	\$ 440	-	108,244	-
本期淨利(損)	\$ (2,900)	(2,376)	23,121	(4,698)
其他綜合損益	-	-	-	-
綜合損益總額	\$ (2,900)	(2,376)	23,121	(4,698)
歸屬於非控制權益之本期淨利(損)	\$ (522)	(428)	4,162	(846)
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ (522)	(428)	4,162	(846)

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)

	105年1月至9月	104年1月至9月
營業活動現金流量	\$ (149,762)	(503,039)
投資活動現金流量	12,748	12,500
籌資活動現金流量	(602,600)	585,000
現金及約當現金(減少)增加數	\$ (739,614)	94,461
支付予非控制權益之股利	\$ (84,780)	-

(五)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：

	土地	房屋及建築	其他設備	總計
成本或認定成本：				
民國105年1月1日餘額	\$ 165,722	67,335	6,361	239,418
增 添	-	-	25	25
處分及報廢	-	-	(340)	(340)
民國105年9月30日餘額	\$ <u>165,722</u>	<u>67,335</u>	<u>6,046</u>	<u>239,103</u>
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>
折舊及減損損失：				
民國105年1月1日餘額	\$ -	30,292	5,931	36,223
本年度折舊	-	1,959	162	2,121
處分及報廢	-	-	(339)	(339)
民國105年9月30日餘額	\$ <u>-</u>	<u>32,251</u>	<u>5,754</u>	<u>38,005</u>
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>-</u>	<u>29,552</u>	<u>5,973</u>	<u>35,525</u>
帳面價值：				
民國105年1月1日	\$ <u>165,722</u>	<u>37,043</u>	<u>430</u>	<u>203,195</u>
民國105年9月30日	\$ <u>165,722</u>	<u>35,084</u>	<u>292</u>	<u>201,098</u>
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>

截至民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日已作為借款及融資額度擔保之情形，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)

(六)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105年1月1日餘額	\$ 111,912	89,893	201,805
民國105年9月30日餘額	\$ 111,912	89,893	201,805
民國104年1月1日餘額	\$ 111,912	89,893	201,805
民國104年9月30日餘額	\$ 111,912	89,893	201,805
折舊及減損損失：			
民國105年1月1日餘額	\$ -	24,949	24,949
本年度折舊	-	2,192	2,192
民國105年9月30日餘額	\$ -	27,141	27,141
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	\$ -	24,184	24,184
帳面金額：			
民國105年1月1日	\$ 111,912	64,944	176,856
民國105年9月30日	\$ 111,912	62,752	174,664
民國104年1月1日	\$ 111,912	68,005	179,917
民國104年9月30日	\$ 111,912	65,709	177,621

- 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(九)。
- 2.合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇四年度合併財報告附註六(六)所揭露資訊無重大差異。
- 3.截至民國一〇五年九月三十日、一〇四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。

(七)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
應付商業本票	\$ 54,825	54,842	54,795

- 1.合併公司應付短期票券於民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日間均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(十六)，其他相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(七)。
- 2.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。

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)

(八)短期借款

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
無擔保銀行借款	\$ 615,000	515,000	575,000
擔保銀行借款	1,623,050	2,156,512	3,147,869
其他借款	<u>196,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 2,434,050</u>	<u>2,671,512</u>	<u>3,722,869</u>
尚未使用額度	<u>\$ 2,394,863</u>	<u>2,698,955</u>	<u>2,705,988</u>
利率區間	<u>1.77%~3.57%</u>	<u>1.85%~3.55%</u>	<u>1.85%~3.54%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日新增金額分別為870,388千元及2,177,779千元，償還之金額分別為1,082,839千元及920,337千元。

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。

3.其他借款係為合併公司向關係人借款，請詳附註七。

(九)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(六)。不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
一年內	\$ 1,518	2,964	3,063
一年至五年	<u>156</u>	<u>1,514</u>	<u>1,498</u>
	<u>\$ 1,674</u>	<u>4,478</u>	<u>4,561</u>

(十)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一〇四及一〇三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。

合併公司列報為費用之明細如下：

	<u>105年7月至9月</u>	<u>104年7月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>	<u>104年1月至9月</u>
營業成本及營業費用	\$ <u>231</u>	<u>329</u>	<u>693</u>	<u>1,386</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：

	<u>105年7月至9月</u>	<u>104年7月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>	<u>104年1月至9月</u>
營業成本及營業費用	\$ <u>786</u>	<u>832</u>	<u>2,459</u>	<u>2,448</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)

(十一)所得稅

1.所得稅費用

合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>105年7月至9月</u>	<u>104年7月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>	<u>104年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
營利事業所得稅	\$ (149)	634	866	1,192
未分配盈餘稅	-	-	36,077	-
土地增值稅	3,451	4,884	9,938	9,618
所得稅費用	<u>\$ 3,302</u>	<u>5,518</u>	<u>46,881</u>	<u>10,810</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一〇三年度。

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</u>
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	548,845	835,867	174,791
	<u>\$ 548,845</u>	<u>835,867</u>	<u>174,791</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 5,549</u>	<u>5,995</u>	<u>5,416</u>

	<u>104年度(實際)</u>	<u>103年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>0.67 %</u>	<u>2.59 %</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。

(十二)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇五年及一〇四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一〇四年度合併財務報告附註六(十二)。

民國一〇五年九月三十日、一〇四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。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>105.9.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.9.30</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	126,011	126,011	126,011
	<u>\$ 919,902</u>	<u>919,902</u>	<u>919,902</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.保留盈餘

依本公司章程規定，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，由董事會擬具分配議案，提請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。

(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。

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一〇五年六月二十八日及民國一〇四年六月十八日經股東常會決議民國一〇四年度及一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	104年度		103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	\$ 1.60	<u>242,803</u>	1.20	<u>182,102</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105年1月1日	\$ 43,511	(59,396)	(15,885)
本公司	(50,236)	(2,001)	(52,237)
子公司	-	966	966
民國105年9月30日餘額	<u>\$ (6,725)</u>	<u>(60,431)</u>	<u>(67,156)</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)

	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)
本公司	33,713	-	33,713
子公司	-	(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>

4.非控制權益

	歸屬於非控制 權益之份額
民國105年1月1日	\$ 383,926
非控制權益淨利	5,070
外幣換算差異(稅後淨額)	(8,207)
子公司分配現金股利	(84,780)
民國105年9月30日餘額	<u>\$ 296,009</u>
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>

(十三)每股虧損

合併公司基本每股虧損之計算如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
基本每股虧損				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨損	\$ (2,785)	55,654	(43,223)	(56,508)
普通股加權平均流通在外股數	151,752	151,752	151,752	151,752
	<u>\$ (0.02)</u>	<u>0.37</u>	<u>(0.28)</u>	<u>(0.37)</u>

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日，尚無稀釋效果，故無須揭露稀釋每股盈餘。

(十四)收入

合併公司之收入明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
房地銷售收入	\$ 66,650	249,705	332,792	282,525
不動產租金收入	12,333	8,275	38,237	19,542
勞務收入	8,417	8,503	29,881	23,739
	<u>\$ 87,400</u>	<u>266,483</u>	<u>400,910</u>	<u>325,806</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)

(十五)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，本公司應以不低於當年度獲利狀況之百分之一分派員工酬勞，及應以不超過當年度獲利狀況之百分之五分派董事及監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。前項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事、監察人酬勞前之利益。

員工酬勞及董事、監察人酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。員工酬勞得以股票或現金為之，其發放對象包含一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇五年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日員工酬勞提列金額分別為(409)千元及零元，董事及監察人酬勞提列金額分別為(1,091)千元及零元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段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數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。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之普通股收盤價計算。

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累積未分配盈餘乘上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。

本公司民國一〇四年度員工及董事、監察人酬勞提列金額分別為9,837千元及25,838千元，與實際分派情形無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十六)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：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
利息收入	\$ 577	639	4,571	4,485
違約收入	-	-	15,295	-
股利收入	4,956	4,771	4,956	4,771
其他	2,706	4,251	6,420	4,352
	\$ 8,239	9,661	31,242	13,608

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.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
兌換損失	\$ (4,063)	-	(4,024)	-
透過損益按公允價值 衡量之金融資產淨損	2,613	(12,609)	(3,478)	(11,675)
處分及報廢不動產、 廠房及設備利益(損失)	10	(2)	9	(2)
其他	(364)	(852)	(13,320)	(11,204)
	<u>\$ (1,804)</u>	<u>(13,463)</u>	<u>(20,813)</u>	<u>(22,881)</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
利息費用				
銀行借款	\$ (14,323)	(21,552)	(46,758)	(59,163)
利息資本化	2	5,326	2	14,757
	<u>\$ (14,321)</u>	<u>(16,226)</u>	<u>(46,756)</u>	<u>(44,406)</u>

(十七)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一〇四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。

	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
105年9月30日							
非衍生金融負債							
無附息負債	\$ 681,895	681,895	681,895	-	-	-	-
浮動利率	2,238,050	2,413,983	41,223	278,533	73,385	458,792	1,562,050
固定利率	250,825	257,997	-	202,997	55,000	-	-
	<u>\$ 3,170,770</u>	<u>3,353,875</u>	<u>723,118</u>	<u>481,530</u>	<u>128,385</u>	<u>458,792</u>	<u>1,562,050</u>
104年12月31日							
非衍生金融負債							
無附息負債	\$ 913,181	913,181	913,181	-	-	-	-
浮動利率	2,671,512	2,986,277	883,498	169,747	242,812	1,112,106	578,114
固定利率	54,842	55,000	-	-	55,000	-	-
	<u>\$ 3,639,535</u>	<u>3,954,458</u>	<u>1,796,679</u>	<u>169,747</u>	<u>297,812</u>	<u>1,112,106</u>	<u>578,114</u>
104年9月30日							
非衍生金融負債							
無附息負債	\$ 476,067	476,067	476,067	-	-	-	-
浮動利率	3,722,869	3,867,063	1,256,686	1,672,914	25,528	337,224	574,711
固定利率	54,795	55,000	-	-	55,000	-	-
	<u>\$ 4,253,731</u>	<u>4,398,130</u>	<u>1,732,753</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)

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.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%基本點，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇五年及一〇四年一月一日及九月三十日之淨利將減少或增加6,966千元及11,587千元，主因係合併公司之變動利率借款。

4.公允價值資訊

(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：

105.9.30					
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	\$ 105,630	105,630	-	-	105,630
備供出售金融資產					
國內上市(櫃)股票	47,937	47,937	-	-	47,937
國內興櫃公司股票	41,632	41,632	-	-	41,632
小計	89,569	89,569	-	-	89,569
合計	\$ 195,199	195,199	-	-	195,199
104.12.31					
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	\$ 166,027	166,027	-	-	166,027
備供出售金融資產					
國內上市(櫃)股票	58,218	58,218	-	-	58,218
國內興櫃公司股票	32,386	32,386	-	-	32,386
小計	90,604	90,604	-	-	90,604
合計	\$ 256,631	256,631	-	-	256,631

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)

	104.9.30				
	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

(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)民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日並無任何層級移轉之情事。

(十八)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇四年度合併財務報告附註六(十八)所揭露者無重大變動。

(十九)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇四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一〇四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一〇四年度合併財務報告附註六(十九)。

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)

七、關係人交易

(一)與關係人間之重大交易事項

1.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	105.9.30	104.12.31	104.9.30
其他應付款	其他關係人	\$ 430	-	-

2.向關係人借款(帳列「短期借款」項下)：

關係人類別	借款本金			利息費用			
	105.9.30	104.12.31	104.9.30	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
其他關係人(註)	\$ 196,000	-	-	595	-	595	-

(註)借款本金為美金6,250千元，以105.09.30匯率31.36計算。

合併公司向關係人借款係依年利率3.57%計息，且均為無擔保放款。

(二)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
短期員工福利	\$ 8,915	7,734	25,400	26,592

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	105.9.30	104.12.31	104.9.30
受限制資產(帳列其他金融資產—流動)	短期借款及信託專戶	\$ 139,686	194,726	398,927
其他金融資產—非流動	保證金、押標金	6,301	10,356	10,539
備供出售金融資產—非流動	應付短期票券	24,795	23,839	23,870
待售房地	短期借款	1,460,914	1,587,587	1,651,207
營建用地	短期借款及長期借款	722,917	1,835,292	1,488,223
在建房地	短期借款	1,066,022	740,199	770,482
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	200,805	202,764	203,504
投資性不動產	短期借款及長期借款	174,664	176,856	177,621
		\$ 3,796,104	4,771,619	5,152,611

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.於民國一〇五年九月三十日、一〇四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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
簽訂合約總價(未稅)	\$ 3,657,719	3,816,567	7,537,302
已收取價款	\$ 861,366	720,722	1,692,415

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.於民國一〇五年九月三十日、一〇四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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
存出保證金票據	\$ <u>75,000</u>	<u>75,000</u>	<u>75,000</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.合併公司於民國一〇五年九月三十日、一〇四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2,159,772千元、2,750,834千元及3,350,979千元，尚未計價之工程款項分別為1,222,301千元、1,748,479千元及1,997,015千元。

5.於民國一〇五年九月三十日及一〇四年十二月三十一日，合併公司因銷售房地退戶爭議之預收款項分別為14,339千元及14,940千元，其中分別為3,048千元及4,933千元已提存法院(帳列其他金融資產－流動)。

(二)或有負債：

合併公司民國一〇一年完工建案「峰華國際館」因營業稅事件，不服北區國稅局復查決定，於民國一〇四年八月五日向財政部提起訴願，以留抵稅額之半數為保證金(帳列其他金融資產－非流動)。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

(一)本公司之子公司全達建設開發(股)公司於民國一〇五年十月十七日臨時股東會通過辦理減資退還股款200,000千元，減資後股本為300,000千元，減資基準日訂為民國一〇五年十月二十一日。

(二)本公司之孫公司Chaingui Development Belltown LLC.於民國一〇五年十月十一日股東會通過與JTM Construction Group簽訂營建發包工程合約，合約總價為USD47,547千元。

(三)本公司之孫公司Chaingui Development Belltown LLC.，因西雅圖建案所須，向銀行進行融資金額USD40,000千元，由本公司提供保證。

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	105年7月至9月			104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	\$ 3,219	15,155	18,374	4,977	20,991	25,968
勞健保費用	128	1,347	1,475	300	978	1,278
退休金費用	61	866	927	158	945	1,103
其他員工福利費用	26	1,152	1,178	94	351	445
折舊費用	522	912	1,434	694	900	1,594
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	79	79	-	135	135

功能別 性質別	105年1月至9月			104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	12,768	49,104	61,872	16,434	60,600	77,034
勞健保費用	577	4,286	4,863	1,062	4,003	5,065
退休金費用	368	2,522	2,890	519	3,159	3,678
其他員工福利費用	166	1,744	1,910	311	934	1,245
折舊費用	1,566	2,747	4,313	2,224	2,498	4,722
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	285	285	-	450	450

(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

民國一〇五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：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金 之公司	貸與 對象	往來 科目	是否為 關係人	本期最	期末	實際動	利率 區間	資金 貸與 性質 (註1)	業務往 來金額 (註2)	有短期融 通資金必要 之原因 (註3)	提 備 呆 金 額	擔保品		對個別對象 資金貸與 限額 (註4)	資金貸與 總限額 (註5)
					高金額	餘額	支金額						名稱	價值		
0	全坤建設開發股份有限公司	CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC	其他應收款	是	313,600	313,600	313,600 (註)	3.57%	2	-	償還借款	-	-	-	330,036	660,072

(註)以105.9.30匯率31.36計算。

註一：資金貸與或性質之填寫方式

1. 有業務往來者填1

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.有短期融通資金之必要者填2

註二：資金貸與性質屬1者，填寫業務往來金額

註三：資金貸與性質屬2者，貸與資金之原因及貸與對象之資金用途

註四：依據本公司資金貸與辦法，資金貸與總額度，以不超過貸出公司當期淨值百分之二十為限。對個別對象資金貸與限額，以不超過貸出公司當期淨值百分之十為限。

註五：於編製合併財務報表，業已沖銷。

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		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
		公司名稱	關係										
0	本公司	昱景建設股 份有限公司	1	1,650,181	693,600	693,600	66,500	-	21.02 %	2,640,290	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。

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				備註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
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	47,937	- %	47,937	-
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	800,000	16,584	- %	16,584	-
全坤建設開發(股)公司	股票-一伍豐科技(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之 金融資產	210,598	15,900	- %	15,900	-
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	315,000	24,885	- %	24,885	-
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	1,000	108	- %	108	-
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	1,969	11.97 %	1,969	-
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	25,048	- %	25,048	-
保鑫投資(股)公司	股票-一伍豐科技(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之 金融資產	59,399	4,485	- %	4,485	-
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-東盈光電科技(股)公司	-	以成本衡量之金融資產-非 流動	3,351	-	- %	-	-
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	2,188	- %	2,188	-

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)

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	
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	3,772,815	60,252	- %	60,252	-
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	5,646	18.00 %	5,646	-

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：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	
家園	全建	本公司之孫公司	(銷貨)	(110,338)	98.92 %	月結30天	-	-	20,413	54.07 %	

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	應付帳款	17,341	與一般交易相當	0.22 %
0	全坤建設開發(股)公司	全建建設開發(股)公司	1	其他營業收入	5,403	與一般交易相當	1.35 %
0	全坤建設開發(股)公司	全建建設開發(股)公司	1	預收款項	28,506	與一般交易相當	0.37 %
0	全坤建設開發(股)公司	全鴻公寓大廈管理維護(有)公司	1	營業費用	4,492	與一般交易相當	1.12 %
0	全坤建設開發(股)公司	CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC	1	其他應收款	313,600	與一般交易相當	4.02 %
0	全坤建設開發(股)公司	CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC	1	利息收入	939	與一般交易相當	0.23 %
1	家園營造(股)公司	全坤建設開發(股)公司	2	應收帳款	17,341	與一般交易相當	0.22 %
1	家園營造(股)公司	全建建設開發(股)公司	3	應收帳款	20,413	與一般交易相當	0.26 %
1	家園營造(股)公司	全建建設開發(股)公司	3	營建收入	110,338	與一般交易相當	27.52 %
1	家園營造(股)公司	全建建設開發(股)公司	3	營建成本	102,893	與一般交易相當	25.66 %
2	全建建設開發(股)公司	全坤建設開發(股)公司	2	營業成本	5,403	與一般交易相當	1.35 %
2	全建建設開發(股)公司	全坤建設開發(股)公司	2	待售房屋	28,506	與一般交易相當	0.37 %
2	全建建設開發(股)公司	家園營造(股)公司	3	待售房屋	7,445	與一般交易相當	0.10 %
2	全建建設開發(股)公司	家園營造(股)公司	3	應付帳款	20,413	與一般交易相當	0.26 %
3	全鴻公寓大廈管理維護(有)公司	全坤建設開發(股)公司	2	其他營業收入	4,492	與一般交易相當	1.12 %
4	CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC	全坤建設開發(股)公司	2	短期借款	313,600	與一般交易相當	4.02 %
4	CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA LLC	全坤建設開發(股)公司	2	利息費用	939	與一般交易相當	0.23 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

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)

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。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇五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 %	12,372	2,749	2,749	
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 %	95,354	(1,219)	(1,054)	
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 %	23,620	(618)	(464)	
全坤建設開發(股)公司	全達建設開發(股)公司	台灣	住宅開發租賃	410,000	410,000	41,000,000	82.00 %	469,028	23,121	18,960	
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 %	510,717	3,045	3,045	
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	966,038	714,937	30,540,000	100.00 %	958,155	2,789	2,789	
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	219	219	-	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	58,879	7,500,000	99.99 %	84,211	1,780	1,780	
保鑫投資(股)公司	Rich Key Asia LTD.	香港	營造業	607	575	-	99.99 %	-	32	32	
保鑫投資(股)公司	Ever Easy Management	香港	營造業	530	498	-	99.99 %	-	32	32	
保鑫投資(股)公司	New Momentum LTD.	薩摩亞	營造業	244	212	-	99.99 %	-	32	32	
保鑫投資(股)公司	Profit Asia LTD.	薩摩亞	海外投資控股公司	250	218	-	99.99 %	-	32	32	
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 %	494,353	3,383	3,080	
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 %	536,163	4,225	3,417	
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 %	437,532	4,253	4,253	
CHAINQUI HOLDING CO., LTD (SAMOA)	CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC	美國	海外投資控股公司	965,953	715,039	30,535,000	100.00 %	958,109	2,790	2,790	

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)

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			
CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC	CHAINQUI DEVELOPMENT BELLTOWN LLC	美國	土地、住宅及開發租售	248,582	198,982	8,060,000	100.00 %	249,815	(1,218)	(1,218)	
CHAINQUI DEVELOPMENT USA LLC	CHAINQUI DEVELOPMENT VIRGINIA, LLC	美國	土地、住宅及開發租售	574,162	514,171	17,900,000	100.00 %	565,161	4,182	4,182	

(三)大陸投資資訊：無。

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：

	105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	\$ 66,663	270	20,467	-	87,400
部門間收入	93	630	1,542	(2,265)	-
收入總計	<u>\$ 66,756</u>	<u>900</u>	<u>22,009</u>	<u>(2,265)</u>	<u>87,400</u>
應報導部門損益	<u>\$ (1,952)</u>	<u>(914)</u>	<u>3,299</u>	<u>(380)</u>	<u>53</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>
105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	\$ 332,828	360	67,722	-	400,910
部門間收入	5,683	111,178	4,492	(121,353)	-
收入總計	<u>\$ 338,511</u>	<u>111,538</u>	<u>72,214</u>	<u>(121,353)</u>	<u>400,910</u>
應報導部門損益	<u>\$ 26,195</u>	<u>2,114</u>	<u>8,107</u>	<u>(27,688)</u>	<u>8,728</u>
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>
應報導部門資產					
105年9月30日	<u>\$ 7,766,796</u>	<u>199,327</u>	<u>2,379,565</u>	<u>(2,541,372)</u>	<u>7,804,316</u>
104年12月31日	<u>\$ 8,493,228</u>	<u>1,348,699</u>	<u>2,305,741</u>	<u>(3,563,725)</u>	<u>8,583,943</u>
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>