股票代號：5206

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告

民國106年及105年第3季

地　　址：台中市西屯區市政路402號19樓之2
電　　話：(04)22588890

目　　錄

項　　目	頁次
壹、會計師核閱報告	1
貳、合併資產負債表	2-3
參、合併綜合損益表	4
肆、合併權益變動表	5
伍、合併現金流量表	6
陸、合併財務報告附註	7-26
一、公司沿革	7
二、通過財務報告之日期及程序	7
三、新發布及修訂準則及解釋之適用	7-9
四、重要會計政策之彙總說明	9-10
五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
六、重要會計項目之說明	10-20
七、關係人交易	19-22
八、質抵押之資產	22
九、重大或有負債及未認列之合約承諾	22
十、重大之災害損失	22
十一、重大之期後事項	22
十二、其他	22-24
十三、附註揭露事項	24-26
(一)重大交易事項相關資訊	24-25
(二)轉投資事業相關資訊	25
(三)大陸投資資訊	25
十四、部門資訊	25-26

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市404太原北路130號8樓之1
Tel:(04)2296-6234 Fax: (04)2291-0580

agn INTERNATIONAL

會計師核閱報告

坤悅開發股份有限公司　　公鑒：

坤悅開發股份有限公司及其子公司民國106年及105年9月30日之合併資產負債表，暨民國106年及105年7月1日至9月30日，以及民國106年及105年1月1日至9月30日之合併綜合損益表、民國106年及105年1月1日至9月30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。上開合併財務報表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。

本會計師係依照中華民國審計準則公報第36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報表整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編制準則、金融監督管理委員會認可之國際會計準則第34號「期中財務報導」而須做修正之情事。

建智聯合會計師事務所

會計師：黃祥穎

會計師：廖年傑

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第 0930144676 號

金融監督管理委員會
核准文號(102)金管證審字第1020055253號

中　華　民　國　106　年　11　月　8　日

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日

（民國106年及105年9月30日之合併資產負債表僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

代碼	資產	106年9月30日 金額	%	105年12月31日 金額	%	105年9月30日 金額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註四及六)	$ 1,025,811	23.7	$ 743,986	17.0	$ 648,600	14.9
1150	應收票據淨額(附註四及六)	760	-	-	-	1,082	-
1170	應收帳款淨額(附註四及六)	775	-	1,390	-	114,149	2.6
1220	本期所得稅資產(附註四)	1,123	-	146	-	938	-
130X	存貨(附註四、六、七及八)	3,263,948	75.3	3,587,949	81.9	3,450,175	79.1
1410	預付款項	26,180	0.6	21,722	0.5	13,761	0.3
1470	其他流動資產(附註六及八)	1,779	0.1	12,557	0.3	124,217	2.9
11XX	流動資產合計	4,320,376	99.7	4,367,750	99.7	4,352,922	99.8
	非流動資產						
1543	以成本衡量之金融資產(附註四)	3	-	3	-	3	-
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六)	14,093	0.3	9,732	0.2	9,950	0.2
1780	無形資產(附註四)	1,575	-	1,800	0.1	1,875	-
1900	其他非流動資產	1,233	-	706	-	706	-
15XX	非流動資產合計	16,904	0.3	12,241	0.3	12,534	0.2
1XXX	資產總額	$ 4,337,280	100.0	$ 4,379,991	100.0	$ 4,365,456	100.0

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司 陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國106年9月30日、105年12月31日及105年9月30日

（民國106年及105年9月30日之合併資產負債表係經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

代碼	負債及權益	106年9月30日 金額	%	105年12月31日 金額	%	105年9月30日 金額	%
	流動負債						
2100	短期借款(附註四、六及八)	$ 1,467,575	33.8	$ 1,500,551	34.3	$ 1,544,051	35.3
2110	應付短期票券(附註六及八)	111,000	2.6	93,800	2.1	93,800	2.2
2150	應付票據	74,630	1.7	79,591	1.8	84,140	1.9
2170	應付帳款	145,887	3.4	152,268	3.5	141,507	3.2
2200	其他應付款	24,824	0.6	27,392	0.6	17,835	0.4
2230	本期所得稅負債(附註四及六)	2,376	0.1	47,463	1.1	47,256	1.1
2250	負債準備-流動(附註四及六)	353	-	483	-	311	-
2310	預收款項(附註四及六)	208,036	4.8	271,751	6.2	205,984	4.7
2399	其他流動負債(附註七)	8,593	0.2	8,145	0.2	9,523	0.2
21XX	流動負債合計	2,043,274	47.2	2,181,444	49.8	2,144,407	49.0
2XXX	負債總額	2,043,274	47.2	2,181,444	49.8	2,144,407	49.0
	權益						
	歸屬於母公司業主之權益						
3110	普通股股本（附註四及六）	1,485,000	34.2	1,485,000	33.9	1,485,000	34.0
3200	資本公積（附註六）						
3210	資本公積-發行溢價	169,260	3.9	213,810	4.9	213,810	4.9
3300	保留盈餘（附註六）						
3310	法定盈餘公積	57,399	1.3	43,248	1.0	43,248	1.0
3351	未分配盈餘	582,347	13.4	456,489	10.4	478,991	11.1
3XXX	權益總額	2,294,006	52.8	2,198,547	50.2	2,221,049	51.0
3X2X	負債及權益總額	$ 4,337,280	100.0	$ 4,379,991	100.0	$ 4,365,456	100.0

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司 陳丕岳　經理人：陳丕岳　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司

合併綜合損益表

民國106年及105年7月1日至9月30日及民國106年及105年1月1日至9月30日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元。

代碼	項目	106年7月1日至9月30日 金額	%	105年7月1日至9月30日 金額	%	106年1月1日至9月30日 金額	%	105年1月1日至9月30日 金額	%
4000	營業收入								
4500	營建工程收入(附註四及六)	$ 150,146	100.0	$ 799,616	100.0	$1,121,364	100.0	$ 990,416	100.0
4100	營業收入淨額	150,146	100.0	799,616	100.0	1,121,364	100.0	990,416	100.0
5000	營業成本								
5510	營業成本(附註四及七)	(105,570)	(70.3)	(557,507)	(69.7)	(821,304)	(73.2)	(710,225)	(71.7)
5000	營業成本合計	(105,570)	(70.3)	(557,507)	(69.7)	(821,304)	(73.2)	(710,225)	(71.7)
5900	營業毛利	44,576	29.7	242,109	30.3	300,060	26.8	280,191	28.3
6000	營業費用(附註四及七)								
6100	推銷費用	(18,193)	(12.1)	(17,858)	(2.2)	(66,204)	(5.9)	(27,314)	(2.7)
6200	管理及總務費用	(18,428)	(12.3)	(16,202)	(2.1)	(46,588)	(4.2)	(47,248)	4.8
6000	營業費用合計	(36,621)	(24.4)	(34,060)	(4.3)	(112,792)	(10.1)	(74,562)	(7.5)
6900	營業淨利	7,955	5.3	208,049	26.0	187,268	16.7	205,629	20.8
7000	營業外收入及支出								
7010	其他收入(附註四及六)	1,300	0.9	2,966	0.4	4,298	0.4	17,727	1.7
7020	其他利益及損失(附註六)	-	-	-	-	28	-	-	-
7000	營業外收入及支出合計	1,300	0.9	2,966	0.4	4,326	0.4	17,727	1.7
7900	稅前淨利	9,255	6.2	211,015	26.4	191,594	17.1	223,356	22.5
7950	所得稅費用(附註四及六)	2,929	2.0	22,948	2.9	21,885	2.0	59,348	6.0
8200	本期淨利	$ 6,326	4.2	188,067	23.5	$ 169,709	15.1	164,008	16.5
8500	本期綜合損益總額	$ 6,326	4.2	188,067	23.5	$ 169,709	15.1	164,008	16.5
	淨利(損)歸屬於：								
8610	母公司業主	$ 6,326	4.2	188,067	23.5	$ 169,709	15.1	164,008	16.5
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	母公司業主(綜合損益)	$ 6,326	4.2	188,067	23.5	$ 169,709	15.1	164,008	16.5
	每股盈餘(附註六)								
9750	基本每股盈餘	$ 0.04		$ 1.27		$ 1.14		$ 1.10	

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司
陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國106年及105年1月1日至9月30日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公司業主之權益					
			保留盈餘			
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	庫藏股票	權益總計
105年1月1日至9月30日						
105年1月1日餘額	$ 1,500,000	$ 216,824	$ 2,134	$ 430,347	($ 18,014)	$ 2,131,291
104年度盈餘分配：						
法定盈餘公積	-	-	41,114	(41,114)	-	-
現金股利	-	-	-	(74,250)	-	(74,250)
本期合併總損益	-	-	-	164,008	-	164,008
註銷庫藏股票	(15,000)	(3,014)	-	-	18,014	-
105年9月30日餘額	$ 1,485,000	$ 213,810	$ 43,248	478,991	$ -	$ 2,221,049
106年1月1日至9月30日						
106年1月1日餘額	$ 1,485,000	$ 213,810	$ 43,248	$ 456,489	$ -	$ 2,198,547
105年度盈餘分配：						
法定盈餘公積	-	-	14,151	(14,151)	-	-
現金股利	-	-	-	(29,700)	-	(29,700)
資本公積配發現金股利	-	(44,550)	-	-	-	(44,550)
本期合併總損益	-	-	-	169,709	-	169,709
106年9月30日餘額	$ 1,485,000	$ 169,260	$ 57,399	$ 582,347	$ -	$ 2,294,006

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司

陳丕岳

經理人：陳丕岳

會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國106年及105年1月1日至9月30日

（僅經核閱，未依一般公認審計準則查核）

單位：新台幣仟元

	106年1月1日至9月30月	105年1月1日至9月30月
營業活動之現金流量：		
合併稅前淨利	$ 191,594	$ 223,356
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
租金支出	6	4
折舊費用	945	1,044
攤銷費用	225	225
利息費用	27,626	36,062
利息收入	(302)	(339)
處分不動產、廠房及設備利益	(28)	-
存貨跌價損失	6,240	-
與營業活動相關之流動資產/負債變動數：		
應收票據	(760)	2,938
應收帳款	615	(21,634)
應收建造合約款-關係人	-	13,734
其他應收款	-	1,041
存貨	317,761	95,399
預付款項	(4,458)	5,211
其他流動資產	10,778	(19,152)
應付票據	(4,961)	(646)
應付帳款	(6,381)	731
準備負債-流動	(130)	(221)
其他應付款項	(2,380)	(7,718)
預收款項	(63,715)	(104,012)
其他流動負債	448	4,804
營運產生之現金流入	473,123	230,827
收取之利息	296	335
支付之利息	(27,814)	(36,646)
支付所得稅	(67,949)	(74,272)
營業活動之淨現金流入	377,656	120,244
投資活動之現金流量：		
購入不動產、廠房及設備	(5,306)	-
處分不動產、廠房及設備	28	-
存出保證金增加	(527)	(8)
投資活動之淨現金流出	(5,805)	(8)
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	(32,976)	(50,366)
發放現金股利	(74,250)	(74,250)
應付短期票券增加	17,200	-
籌資活動之淨現金流出	(90,026)	(124,616)
本期現金及約當現金增加(減少)	281,825	(4,380)
期初現金及約當現金餘額	743,986	652,980
期末現金及約當現金餘額	$ 1,025,811	$ 648,600

後附之附註為本合併財務報表之一部分。

董事長：丕岳投資股份有限公司 代表人：陳丕岳　經理人：陳丕岳　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國106年及105年第3季
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

坤悅開發股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國64年10月奉准設立，主要營業項目住宅及大樓開發租賃業、房地產開發等業務。以下本公司及子公司統稱「本集團」。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國106年11月8日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)本公司及子公司已採用金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)已認可且自民國106年1月1日以後開始之會計年度適用之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋或解釋公告，對本集團無重大影響。

(二)業經國際會計準則理事會發布且經金管會認可但尚未適用：

新發布/修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
「2014-2016週期之年度改善」	註1
國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之修正	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號「保險合約」下國際財務報導準則第9號「金融工具」之適用	2018年1月1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9號及國際財務報導準則第7號之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018年1月1日
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15號之修正「客戶合約之收入」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「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收付對價」	2018年1月1日

註1：國際財務報導準則第12號之修正係追溯適用於2017年1月1日以後開始之年度期間；國際會計準則第28號之修正係追溯適用於2018年1月1日以後開始之年度期間。

對本集團可能攸關者如下：

1. 國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」

國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」取代國際會計準則第11號「建造合約」、國際會計準則第18號「收入」以及其相關解釋及解釋公告。按準則規定收入應於客戶取得對商品或勞務之控制時認列，當客戶已具有主導資產之使用並取得該資產之幾乎所有剩餘效益之能力時表示客戶取得對商品或勞務之控制。

此準則之核心原則為「企業認列收入以描述對客戶所承諾之商品或勞務之移轉，該收入之金額反映該等商品或勞務換得之預期有權取得之對價」。企業按核心原則認列收入時需運用下列五步驟來決定收入認列的時點及金額：

步驟1： 辨認客戶合約。
步驟2： 辨認合約中之履約義務。
步驟3： 決定交易價格。
步驟4： 將交易價格分攤至合約中之履約義務。
步驟5： 於(或隨)企業滿足履約義務時認列收入。

此外，準則亦包括一套整合性之揭露規定，該等規定將使企業對財務報表使用者提供有關客戶合約所產生之收入與現金流量之性質、金額、時間及不確定性之綜合資訊。

本集團現正持續評估上述準則及解釋對本集團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。

(三)業經國際會計準則理事會發布，但尚未經金管會認可(實際適用日期以金管會規定為準)：

新發布/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」	未定
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅不確定性之處理」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日

對本集團可能攸關者如下：

1. 國際財務報導準則第16號「租賃」

國際財務報導準則第16號係規範租賃之會計處理，該準則將取代國際會計準則第17號「租賃」及相關解釋。

於適用國際財務報導準則第16號時，若合併公司為承租人，除低價值標的資產租賃及短期租賃得選擇採用類似國際會計準則第17號之營業租賃處理外，其他租賃皆應於合併資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。合併綜合損益表應分別表達使用權資產之折舊及租賃負債按有效利息法所產生之利息費用。在合併現金流量表中，償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動，支付利息部分則列為營業活動。

2. 國際財務報導解釋第23 號「所得稅不確定性之處理」

該解釋規範，當所得稅處理存在不確定時，如何適用國際會計準則第12號「所得稅」之認列與衡量之規定。此解釋自民國108年1月1日以後開始之年度期間生效。

本集團現正持續評估上述準則及解釋對本集團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

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可並發布生效之國際會計準則第34號「期中財務報導」編製。

(二)編製基礎

本合併財務報告除以公允價值衡量之金融工具外，係以歷史成本為編製基礎。

(三)合併基礎

1. 合併報告編制原則

(1)本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受本集團控制之個體(包括結構型個體)，當本集團暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權利有能力影響該等報酬時，本集團即控制該個體。子公司自本集團取得控制日起納入合併財務報告，於喪失控制之日起終止合併。

(2)集團內公司間交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。

(3)損益及其他綜合損益各組成部份歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。

(4)當對子公司持股之變動若未導致喪失控制時（與非控制權益之交易），係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列於權益。

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

2. 列入合併財務報告之子公司

投資公司	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
本公司	坤聯公司	綜合營造	100%	100%	100%

(四)除下列會計政策外，本集團民國106年及105年1月1日至9月30日之合併財務報告所採用之會計政策與民國105年度合併財務報告相同，其他重大會計政策之彙總說明，請參閱本集團民國105年度之合併財務報告：

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前淨利予以計算。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源請參閱105年度合併財務報告。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
現金及零用金	$ 77	$ 125	$ 124
銀行支票及活期存款	1,025,734	743,861	648,476
	$ 1,025,811	$ 743,986	$ 648,600

(二) 應收票據及帳款

本集團對建案銷售係依合約內容按期收款。於決定應收帳款可回收性時，本集團考量應收帳款自原始授信日至資產負債表日信用品質之任何改變。由於歷史經驗顯示帳款收回情況良好，故未提列備抵呆帳。

本集團之客戶群廣大且相互無關聯，故信用風險之集中度有限。

(三) 存貨-建設業

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
待售房地	$ 512,454	$ 171,328	$ 234,262
營建用地	65,216	65,216	72,077
在建房地	2,688,467	3,351,405	3,143,836
預付土地款	4,051	-	-
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	(6,240)	-	-
	$ 3,263,948	$ 3,587,949	$ 3,450,175

1. 本集團部分存貨提供質押擔保之情事，請詳附註八。

2. 當期認列之存貨相關費損：

	106年7月1日至9月30日	105年7月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日	105年1月1日至9月30日
已出售存貨成本	$ 105,571	$ 557,507	$ 815,065	$ 710,225
存貨跌價損失	-	-	6,240	-
	$ 105,571	$ 557,507	$ 821,305	$ 710,225

3. 待售房地明細如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
君山	$ 62,460	$ 102,615	$ 153,926
雅美	-	44,073	44,073
君品	-	-	11,623
君臨	425,354	-	-
四德段323-15	24,640	24,640	24,640
	$ 512,454	$ 171,328	$ 234,262

4. 營建用地明細如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
容移用地	$ 65,216	$ 65,216	$ 72,077

5. 在建房地明細如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
君臨	$ -	$ 791,836	$ 730,060
君湛	-	323,356	286,528
泰若天成	1,079,140	856,125	806,497
爾雅(四德段II)	218,683	211,688	210,309
日新段	357,170	357,032	356,449
原鄰仁(溝皂段)	248,058	167,577	140,214
迎勝	357,753	285,157	259,710
華泰段(16、17、18地號)	152,370	149,135	148,719
華泰金店	28	-	-
迎透天(永成段)	275,265	209,499	205,350
	$ 2,688,467	$ 3,351,405	$ 3,143,836

利息資本化相關資訊如下：

	106年第3季	105年度	105年第3季
利息資本化金額	$ 27,626	$ 46,016	$ 36,062
利息資本化利率	1.262%~2.70%	1.612%~3.17%	1.612%~3.17%

6. 預付土地款明細如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
下橋子頭段	$ 4,051	$ -	$ -

（四）其他流動資產

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
暫付款	$ -	$ 53	$ 2,830
代付款	358	6,500	6,826
其他金融資產-活期存款	-	2,150	110,873
存出保證金	1,421	3,854	3,688
	$ 1,779	$ 12,557	$ 124,217

本集團提供作為質押擔保之其他金融資產-活期存款，請詳附註八。

（五）不動產、廠房及設備

成本	運輸設備	租賃改良	其他設備	合計
106年1月1日餘額	$ 11,040	$ 4,239	$ 1,320	$ 16,599
增添	-	3,836	1,470	5,306
處分	-	(4,239)	(1,320)	(5,559)
106年9月30日餘額	$ 11,040	$ 3,836	$ 1,470	$ 16,346

累計折舊及減損	運輸設備	租賃改良	其他設備	合計
106年1月1日餘額	$ 1,308	$ 4,239	$ 1,320	$ 6,867
折舊費用	653	197	95	945
處分	-	(4,239)	(1,320)	(5,559)
106年9月30日餘額	$ 1,961	$ 197	$ 95	$ 2,253
106年9月30日淨額	$ 9,079	$ 3,639	$ 1,375	$ 14,093

成本	運輸設備	租賃改良	其他設備	合計
105年1月1日餘額	$ 11,040	$ 4,239	$ 1,320	$ 16,599
增添	-	-	-	-
處分	-	-	-	-
105年12月31日餘額	$ 11,040	$ 4,239	$ 1,320	$ 16,599

累計折舊及減損	運輸設備	租賃改良	其他設備	合計
105年1月1日餘額	$ 436	$ 4,001	$ 1,168	$ 5,605
折舊費用	872	238	152	1,262
處分	-	-	-	-
105年12月31日餘額	$ 1,308	$ 4,239	$ 1,320	$ 6,867
105年12月31日淨額	$ 9,732	$ -	$ -	$ 9,732

成本	運輸設備	租賃改良	其他設備	合計
105年1月1日餘額	$ 11,040	$ 4,239	$ 1,320	$ 16,599
增添	-	-	-	-
處分	-	-	-	-
105年9月30日餘額	$ 11,040	$ 4,239	$ 1,320	$ 16,599

累計折舊及減損	運輸設備	租賃改良	其他設備	合計
105年1月1日餘額	$ 436	$ 4,001	$ 1,168	$ 5,605
折舊費用	654	238	152	1,044
處分	-	-	-	-
105年9月30日餘額	$ 1,090	$ 4,239	$ 1,320	$ 6,649
105年9月30日淨額	$ 9,950	$ -	$ -	$ 9,950

（六）短期借款

借款性質	106年9月30	105年12月31日	105年9月30日
擔保銀行借款	$ 1,467,575	$ 1,500,551	$ 1,544,051
利率區間	2.37%~2.70%	2.37%-3.17%	2.37%-3.17%

本集團短期借款提供質押擔保之情形，請詳附註八說明。

（七）應付短期票券

	106年9月30日		
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	金融機構	1.262%~1.612%	$ 111,000

	105年12月31日		
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	金融機構	1.612%~1.642%	$ 93,800

	105年9月30日		
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	金融機構	1.612%~1.642%	$ 93,800

提供擔保情形請參閱附註八。

（八）預收款項

	106年9月30	105年12月31日	105年9月30日
預收房地款	$ 208,036	$ 271,751	$ 205,984

（九）退休金

本集團依「勞工退休金條例」訂定之員工退休計畫，係屬確定提撥計畫；並依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。依上述相關規定，本集團於民國106年及105年第3季認列之退休金成本分別為1,651仟元及1,971仟元。

（十）股本

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
額定股數(仟股)	300,000	300,000	300,000
額定股本	$ 3,000,000	$ 3,000,000	$ 3,000,000
已發行且已收足股款之股數(仟股)	148,500	148,500	148,500
已發行股本	$ 1,485,000	$ 1,485,000	$ 1,485,000

本公司於105年1月辦理註銷庫藏股1,500仟股，故本公司106年9月30日實收資本額為1,485,000仟元，分為148,500仟股，每股面額10元，均為普通股。

（十一）資本公積

	106年9月30	105年12月31日	105年9月30日
發行股票溢價	$ 169,260	$ 213,810	$ 213,810

1. 依公司法規定，資本公積除用以彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用。公司非於盈餘公積填補資本虧損，仍有不足時，不得以資本公積補充之。

2. 依公司法規定超過面額發行股票所得溢價及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。此外，認列對子公司所有權權益變動數得用以彌補虧損。

3. 本公司於106年6月14日股東會決議通過自資本公積-普通股溢價中提撥44,550仟元，按股股東持股比例配發每股0.3元之現金股利。

（十二）保留盈餘及股利政策

1. 依章程規定，本公司當年度結算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補歷年累積虧損，次提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，得不再提列，其餘並依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額併同以前年度累積未分配盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議後分派之。

2. 本公司股利政策採剩餘股利政策。依據公司未來之資本預算規劃，優先保留營運及投資所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票股利或現金股利方式分派。

3. 依公司法規定，法定盈餘公積應提撥至其總額已達資本總額為止。法定盈餘公積得彌補虧損。公司無虧損時，得以法定盈餘公積超過實收資本額百分之二十五之部分按股東原有股份之比例發放新股或現金。

4. 本公司於106年6月14日及105年6月3日舉行股東會，分別決議通過105年度及104年度盈餘分配案如下：

	盈餘分配案		每股股利(元)	
	105年度	104年度	105年度	104年度
法定盈餘公積	$ 14,151	$ 41,114	$ -	$ -
現金股利	29,700	74,250	0.2	0.5

（十三）庫藏股票

本公司於民國104年12月24日經董事會通過註銷庫藏股票1,500仟股，並以民國105年1月20日為減資基準日，該項變更登記，業已辦理完竣。其相關資訊如下：

單位：仟股

收回原因	105年1月1日	本期增加	本期減少	105年9月30日
維護公司信用及股東權益	1,500	-	1,500	-

證券交易法規定公司對買回已發行在外股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數10%，收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加計發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。

本公司持有之庫藏股票，依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之分派及表決權等權利。

（十四）營業外收入及支出

1. 其他收入

	106年7月1日至9月30日	105年7月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日	105年1月1日至9月30日
利息收入	$ 2	$ 2	$ 302	$ 339
租金收入	72	66	217	198
其他收入-其他	1,226	2,898	3,779	17,190
	$ 1,300	$ 2,966	$ 4,298	$ 17,727

2. 其他利益及損失

	106年7月1日至9月30日	105年7月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日	105年1月1日至9月30日
處分不動產、廠房及設備利益	$ -	$ -	$ 28	$ -

（十五）本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用

	106年7月1日至9月30日		
	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	$ 3,399	$ 10,613	$ 14,012
勞健保費用	-	933	933
退休金費用	-	502	502
其他員工福利費用	160	327	487
折舊費用	-	501	501
攤銷費用	-	75	75

	105年7月1日至9月30日		
	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	$ 5,891	$ 9,749	$ 15,640
勞健保費用	-	1,253	1,253
退休金費用	-	654	654
其他員工福利費用	228	392	620
折舊費用	-	243	243
攤銷費用	-	75	75

	106年1月1日至9月30日		
	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	$ 11,914	$ 24,122	$ 36,036
勞健保費用	-	3,115	3,115
退休金費用	-	1,651	1,651
其他員工福利費用	493	1,566	2,059
折舊費用	-	945	945
攤銷費用	-	225	225

	105年1月1日至9月30日		
	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	$ 15,064	$ 26,305	$ 41,369
勞健保費用	-	3,761	3,761
退休金費用	-	1,971	1,971
其他員工福利費用	605	1,114	1,719
折舊費用	-	1,044	1,044
攤銷費用	-	225	225

（十六）員工及董監酬勞

依本公司章程之規定，當年度如有獲利，應依稅前淨利提撥0.1%為員工酬勞及提撥不超過1%為董監酬勞。106年及105年1月1日至9月30日估列之員工酬勞及董監酬勞如下：

	106年7月1日至9月30日	105年7月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日	105年1月1日至9月30日
員工酬勞	$ 8	$ 222	$ 187	$ 222
董監酬勞	$ -	$ -	$ -	$ -

年度財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

本公司於106年3月7日及105年3月8日舉行董事會，分別決議通過105年度及104年度員工酬勞及董監酬勞如下：

	105年度		104年度	
	員工酬勞	董監酬勞	員工酬勞	董監酬勞
董事會決議配發數	$ 202	$ -	$ 497	$ -
財務報告認列數	$ 202	$ -	$ 497	$ -

105年度及104年度員工酬勞及董監酬勞之實際配發金額與105年度及104年度財務報告認列之金額並無差異。

有關員工酬勞及董事酬勞相關資訊可自臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

（十七）所得稅

1. 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	106年7月1日至9月30日	105年7月1日至9月30日
當期所得稅		
當期產生者	$ 213	$ 18,482
以前年度之調整	1,122	595
土地增值稅計入當期所得稅	1,594	3,871
未分配盈餘加徵所得稅	-	-
認列於損益之所得稅費用	$ 2,929	$ 22,948

	106年1月1日至9月30日	105年1月1日至9月30日
當期所得稅		
當期產生者	$ 3,328	$ 22,336
以前年度之調整	1,128	606
土地增值稅計入當期所得稅	7,664	6,829
未分配盈餘加徵所得稅	9,765	29,577
認列於損益之所得稅費用	$ 21,885	$ 59,348

2. 本公司之部分遞延所得稅資產及負債，由於納稅主體及稅務機關相同，故以抵銷後之淨額表達。

3. 本集團之最近期營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定年度如下：

	核定年度
本公司	104年度
坤聯營造公司	104年度

4. 未分配盈餘情形如下：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
99年度以後	$ 582,347	$ 456,489	$ 478,991

5. 兩稅合一相關資訊：

	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
股東可扣抵稅額帳戶餘額－本公司	$ 102,705	$ 64,644	$ 61,047

	106年9月30日（預計）	105年度（實際）
稅額扣抵比率	19.32%	24.89%

本公司無86年度以前之未分配盈餘。

由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此預計盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

（十八）每股盈餘

基本每股盈餘係以歸屬於本集團母公司普通股權益持有人之損益，除以當期流通在外普通股加權平均股數計算。

	106年7月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(元)
基本每股盈餘			
歸屬於普通股股東之淨利	$ 6,326	148,500	$ 0.04

	105年7月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(元)
基本每股盈餘			
歸屬於普通股股東之淨利	$ 188,067	148,500	$ 1.27

	106年1月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(元)
基本每股盈餘			
歸屬於普通股股東之淨利	$ 169,709	148,500	$ 1.14

	105年1月1日至9月30日		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(元)
基本每股盈餘			
歸屬於普通股股東之淨利	$ 164,008	148,500	$ 1.10

（十九）營業租賃

本集團租用辦公室及廠房係不可取消之營業租賃協議。租期介於1至5年，大部分租賃協議可於租期結束時按市場價格續約。不可取消營業租賃之未來最低應付租賃給付總額如下：

	106年第3季	105年第3季
不超過1年	$ 3,720	$ 1,749
超過1年但不超過5年	15,738	-
超過5年以上	-	-
總計	$ 19,458	$ 1,749

本集團以營業租賃承租辦公室，租賃期間介於民國103年至111年。民國106年及105年第3季分別認列1,225仟元及1,574仟元之租金費用。

七、關係人交易

(一)於財務報導期間內與本集團有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本集團之關係
聚合發建設股份有限公司	本集團之關聯企業
坤興營造股份有限公司	本集團之關聯企業
富騰建設股份有限公司	本集團之關聯企業
吉密科技股份股份有限公司	本集團之關聯企業
同禧育樂股份有限公司	本集團之關聯企業
坤聯旺營造股份有限公司	本集團之關聯企業
坤聯發建設股份有限公司	本集團之關聯企業
吉發科技股份有限公司	本集團之關聯企業
陳世坤	本公司之董事(於106年6月14日卸任董事長)

(二)本公司及子公司間之交易、帳戶餘額、收益及費用於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註所述者外，與其他關係人間之重大交易如下：

1. 承攬關係人之工程，係依據預估工程投入成本加計合理利潤，經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款，明細如下：

		105年1月1日至9月30日		
工程名稱		合約總價(未稅)	工程收入	完工比例
聚合發建設股份有限公司	寶慶21	$ 229,000	$ 58,666	100.00%

2. 本公司與關係人簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，其明細如下：

		代收土地款		
建案名稱	合建型態	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日
泰若天成	合建分售	$ 5,670	$ 40	$ 2,661

3. 租金支出

出租人	承租標的	租賃保證金	106年7月1日至9月30日	105年7月1日至9月30日
吉密科技股份有限公司	台中市西屯區文心路二段201號15樓之2	$ -	$ 17	$ 50

出租人	承租標的	租賃保證金	106年1月1日至9月30日	105年1月1日至9月30日
吉密科技股份有限公司	台中市西屯區文心路二段201號15樓之2	$ -	$ 117	$ 150

本集團與關係人間之租賃交易，其有關租金交易之決定及收取方式，與一般租賃交易相當。

4.修繕及勞務支出

	106年7月1日至9月30日	105年7月1日至9月30日
聚合發建設股份有限公司	$ 668	$ 474
坤興營造股份有限公司	481	241
坤聯旺營造股份有限公司	-	-
	$ 1,149	$ 715

	106年1月1日至9月30日	105年1月1日至9月30日
聚合發建設股份有限公司	$ 668	$ 474
坤興營造股份有限公司	481	241
坤聯旺營造股份有限公司	480	-
	$ 1,629	$ 715

5.其他收入

	106年7月1日至9月30日	105年7月1日至9月30日
聚合發建設股份有限公司	$ 14	$ 770
坤興營造股份有限公司	1,008	1,619
吉發科技股份有限公司	114	-
	$ 1,136	$ 2,389

	106年1月1日至9月30日	105年1月1日至9月30日
聚合發建設股份有限公司	$ 14	$ 770
坤興營造股份有限公司	1,008	1,619
吉發科技股份有限公司	114	-
	$ 1,136	$ 2,389

6.本公司106年7月出售電腦設備給關係人-坤聯發建設股份有限公司，出售價款及處分利益均為28仟元。

7.本公司「泰若天成」、「迎透天」、「迎勝」及「原鄰仁」工程案，係分別由聚合發建設股份有限公司、同禧育樂股份有限公司、富騰建設股份有限公司及坤興營造股份有限公司擔任「預售屋買賣定型化契約應記載事項」履約保證機制之同業連帶擔保保證人。

（二）主要管理階層薪酬資訊

106年及105年第3季對董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	106年7月1日至9月30日	105年7月1日至9月30日	106年1月1日至9月30日	105年1月1日至9月30日
短期員工福利	$ 352	$ 948	$ 1,131	$ 2,947
退職後福利	4	22	28	96
	$ 356	$ 970	$ 1,159	$ 3,043

八、質抵押之資產

本公司資產提供擔保明細如下：

資產名稱	106年9月30日	105年12月31日	105年9月30日	擔保用途
存貨(在建房地)	$ 2,688,467	$ 3,351,405	$ 3,143,836	銀行借款
存貨(待售房地)	425,354	102,615	146,675	銀行借款
其他金融資產	-	2,150	110,873	信託專戶
	$ 3,113,821	$ 3,456,170	$ 3,401,384	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：

本公司「泰若天成」工程案，部分係與其他關係人-個人合建分售，並依合建契約書之約定，開立90,000仟元之商業本票作為合建保證。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他：

金融工具

(一)金融工具公允價值資訊

本公司非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、應收票據(含關係人)、應收帳款(含關係人)、其他應收款(含關係人)、其他金融資產-流動、以成本衡量之金融資產-非流動、短期借款、應付短期票券、應付票據(含關係人)、應付帳款(含關係人)及其他應付款(含關係人)、預收款項的帳面金額係公允價值之合理近似值，另以公允價值衡量之金融工具的公允價值資訊請詳附註十二(六)。

(二)財務風險管理目的

本公司財務風險管理目標，係為管理與營運活動相關之利率風險、信用風險及流動風險。為降低相關財務風險，本公司致力於辨認、評估並規避市場之不確定性，以降低市場變動對公司財務績效之潛在不利影響。

本公司之重要財務活動，係經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務計劃執行期間，本公司必須恪遵關於整體財務風險管理及權責劃分之相關財務操作程序。

(三)市場風險

本公司之市場風險係金融工具因市場價格變動，導致其公允價值或現金流量波動之風險，市場風險主要包括利率風險。

利率風險係指由於市場利率之變動所造成金融工具公允價值變動之風險。本公司之利率風險，主要係來自於固定收益投資與浮動利率借款。

有關利率風險之敏感度分析，合併公司對於浮動利率之金融資產及負債，市場利率上升/減少1%，在所有其他因素維持不變之情況下，本公司於民國106年及105年1月1日至9月30日之稅前淨利將分別增加/減少1,184仟元及1,228仟元。

(四)信用風險管理

信用風險係指交易對方違反合約義務並對本公司造成財務損失之風險。本公司之信用風險，主要係來自於營運活動產生之應收款項，及投資活動產生之銀行存款、固定收益投資及其他金融工具。營運相關信用風險與財務信用風險係分別管理。

營運相關信用風險

為維持應收帳款的品質，本公司對個別客戶的風險評估係考量包括該客戶之財務狀況、信評機構評等、本公司內部信用評等、歷史交易記錄及目前經濟狀況等多項可能影響客戶付款能力之因素。本公司亦會在適當時機使用某些信用增強工具，以降低特定客戶的信用風險。

財務信用風險

銀行存款、固定收益投資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、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(五)流動性風險管理

本公司管理流動性風險之目標，係為維持營運所需之現金及約當現金、高流動性之有價證券及足夠的銀行融資額度等，以確保本公司具有充足的財務彈性。

下表係按到期日及未折現之到期金額彙總列示本公司已約定還款期間之金融負債分析：

	106年9月30日			
	1年以內	1至3年	3年以上	合計
非衍生金融負債				
無附息負債	$ 220,517	$ -	$ -	$ 220,517
浮動利率負債	767,930	810,645	-	1,578,575
	$ 988,447	$ 810,645	$ -	$ 1,799,092

	105年12月31日			
	1年以內	1至3年	3年以上	合計
非衍生金融負債				
無附息負債	$ 231,859	$ -	$ -	$ 231,859
浮動利率負債	449,450	1,144,901	-	1,594,351
	$ 681,309	$ 1,144,901	$ -	$ 1,826,210

	105年9月30日			
	1年以內	1至3年	3年以上	合計
非衍生金融負債				
無附息負債	$ 225,647	$ -	$ -	$ 225,647
浮動利率負債	320,390	1,317,461	-	1,637,851
	$ 546,037	$ 1,317,461	$ -	$ 1,863,498

(六)公允價值資訊

1. 本公司非以公允價值衡量之金融資產及金融負債之公允價值資訊請詳十二、(一)說明。
2. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：
   第一等級：此等級之輸入值為相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。活絡市場係指符合以下所有條件之市場：在市場交易之商品具同質性；隨時可於市場中尋得具意願之買賣雙方且價格資訊可為大眾取得。
   第二等級：此等級之輸入值除包含於第一等級公開報價外之可觀察價格，包括直接(如價格)或間接(如自價格推導而來)自活絡市場取得之可觀察輸入值。
   第三等級：此等級之輸入值非以可觀察市場資料為基礎之資產或負債之輸入值。
3. 民國106年及105年1月1日至9月30日無第一等級與第二等級間之任何移轉。
4. 民國106年及105年1月1日至9月30日無自第三等級轉入及轉出之情形。

十三、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無。

2. 為他人背書保證：無。

3. 期末持有有價證券情形：附表一。

4. 累積買進或賣出同一有價證券金額達新台幣一億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：附表二。

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. 從事衍生性工具交易：無。

10. 其他:母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額:附表三。

（二）轉投資事業相關資訊：

被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊：附表四。

（三）大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊：

本公司(建設部門)及其子公司(營造部門)民國106年及105年第3季有關部門資訊列示如下：

	106年1月1日至9月30日			
	建設事業開發部	營造事業部	調整及沖銷	合　計
來自外部客戶收入	$ 1,121,364	$ -	$ -	$ 1,121,364
部門間之收入(註1)	-	474,929	(474,929)	-
收入合計	$ 1,121,364	$ 474,929	($ 474,929)	$ 1,121,364
部門損益	$ 177,370	$ 15,787	($ 5,889)	$ 187,268
部門資產	$ 4,805,340	$ 742,224	($ 1,210,284)	$ 4,337,280

	105年1月1日至9月30日			
	建設事業開發部	營造事業部	調整及沖銷	合　計
來自外部客戶收入	$ 931,750	$ -	$ -	$ 931,750
部門間之收入(註1)	-	527,835	(469,169)	58,666
收入合計	$ 931,750	$ 527,835	($ 469,169)	$ 990,416
部門損益	$ 204,239	$ 5,320	($ 3,930)	$ 205,629
部門資產	$ 4,606,766	$ 540,943	($ 782,253)	$ 4,365,456

註1：母子公司間順逆流交易，於編製本合併財務報告時業已銷除。

本公司有二個應報導部門：建設事業開發部及營造事業部，建設事業開發部係委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓之出租出售。營造事業部係從事土木建築工程承攬。

本公司之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產品及勞務。由於每一策略性事業單位需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。

本公司未分攤所得稅費用（利益）或非經常發生之損益至應報導部門。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。

營運部門之會計政策皆與附註四所述之重要會計政策彙總相同。本公司營運部門損益係以稅前營業損益衡量，並作為評估績效之基礎。

坤悅開發股份有限公司及子公司
期末持有有價證券情形
民國106年9月30日

附表一

單位：新台幣仟元／仟股

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	金額	持股比例	市價或淨值	
本公司	權益證券-股票 台中市第二信用合作社	無	以成本衡量之金融資產-非流動	0.03	$ 3	—	$ 3	

坤悅開發股份有限公司及子公司

與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上

民國106年9月30日

附表二

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易之對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率%	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率%	
本公司	坤聯營造股份有限公司	子公司	進貨(在建工程)	$ 537,200	174.0%	依合約規定。	—	—	($ 690,450)	313.1%	註1

註1：編製本合併財務報告時業已消除。

坤悅開發股份有限公司及子公司

母子公司間業務關係及重要交易往來情形

民國106年9月30日

附表三

單位：新台幣仟元

編號（註一）	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係（註二）	交易往來情形				
				科目	金額		交易條件	佔合併總營收或總資產之比率%
					106年1月至9月	105年1月至9月		106年1月至9月 / 105年1月至9月
0	本公司	坤聯營造股份有限公司	1	在建工程(進貨)	$ 537,200	$ 363,590	依合約規定	47.9 / 36.7
				應付帳款	690,450	448,870	依合約規定	15.9 / 10.3
1	坤聯營造股份有限公司	本公司	2	應付建造合約款	350,195	174,378	依合約規定	8.1 / 4.0
				應收建造合約款	24,955	12,139	依合約規定	0.6 / 0.3

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二：與關係人之關係有以下三種，標示種類即可：

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：交易往來金額佔合併總收入或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

坤悅開發股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊

民國106年9月30日

附表四

單位：新台幣仟元／仟股

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	本期被投資公司股利分派情形		備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			股票股利	現金股利	
本公司	坤聯營造股份有限公司	中華民國	土木建築營造業	$ 151,473	$ 151,473	15,000	100.0%	$ 118,061	$ 14,897	$ 9,008	$ —	$ 7,425	子公司(註1)

註1：編製本合併財務報告時業已消除。