

股票代碼：2542

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇二年及一〇一年九月三十日
(內附會計師核閱報告)

公司地址：台北市敦化南路二段76號8樓
電話：(02)2755-5899

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
(四)重大會計政策之彙總說明	8~9
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計科目之說明	10~20
(七)關係人交易	20~21
(八)質押之資產	21
(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	23
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	24~26
2.轉投資事業相關資訊	27
3.大陸投資資訊	27
(十四)部門資訊	28
(十五)首次採用國際財務報導準則	29~37

會計師核閱報告

興富發建設股份有限公司董事會 公鑒：

興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日之合併資產負債表，與民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日及一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、民國一〇二年及一〇一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、金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」及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

簡蒂暖

會計師：

賴麗真

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號
民國一〇二年十一月十三日

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日及一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	102年7月至9月		101年7月至9月		102年1月至9月		101年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$ 4,701,879	100	2,292,333	100	23,850,965	100	6,097,443	100
5000 營業成本	3,149,359	67	1,316,419	57	15,044,957	63	3,666,542	60
營業毛利	1,552,520	33	975,914	43	8,806,008	37	2,430,901	40
營業費用：								
6100 推銷費用	345,611	7	187,394	8	1,551,440	7	484,155	8
6200 管理費用	191,934	4	195,864	9	589,893	2	511,324	8
	537,545	11	383,258	17	2,141,333	9	995,479	16
營業淨利	1,014,975	22	592,656	26	6,664,675	28	1,435,422	24
營業外收入及支出：								
7010 其他收入	16,104	-	31,473	1	66,959	-	65,264	1
7020 其他利益及損失(附註六(十七))	35,616	1	(1,497)	-	125,161	1	111,145	2
7050 財務成本(附註六(十七))	(85,033)	(2)	(127,791)	(6)	(269,774)	(1)	(369,916)	(6)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	317	-	-	-	(1,315)	-	-	-
營業外收入及支出合計	(32,996)	(1)	(97,815)	(5)	(78,969)	-	(193,507)	(3)
繼續營業部門稅前淨利	981,979	21	494,841	21	6,585,706	28	1,241,915	21
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	77,871	2	157,325	7	1,221,090	5	545,967	9
8200 本期淨利	<u>904,108</u>	<u>19</u>	<u>337,516</u>	<u>14</u>	<u>5,364,616</u>	<u>23</u>	<u>695,948</u>	<u>12</u>
8300 其他綜合損益：								
8310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	(126)	-	(222)	-	862	-	(294)	-
8325 備供出售金融資產之未實現評價利益(損失)	5,275	-	11,456	-	9,435	-	(16,544)	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	<u>5,149</u>	<u>-</u>	<u>11,234</u>	<u>-</u>	<u>10,297</u>	<u>-</u>	<u>(16,838)</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 909,257</u>	<u>19</u>	<u>348,750</u>	<u>14</u>	<u>5,374,913</u>	<u>23</u>	<u>679,110</u>	<u>12</u>
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 907,843	19	399,447	17	5,374,275	23	718,161	12
8620 非控制權益	(3,735)	-	(61,931)	(3)	(9,659)	-	(22,213)	-
	<u>\$ 904,108</u>	<u>19</u>	<u>337,516</u>	<u>14</u>	<u>5,364,616</u>	<u>23</u>	<u>695,948</u>	<u>12</u>
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 912,992	19	410,681	17	5,384,572	23	701,323	12
8720 非控制權益	(3,735)	-	(61,931)	(3)	(9,659)	-	(22,213)	-
	<u>\$ 909,257</u>	<u>19</u>	<u>348,750</u>	<u>14</u>	<u>5,374,913</u>	<u>23</u>	<u>679,110</u>	<u>12</u>
每股盈餘(附註六(十六))								
9750 基本每股盈餘(元)	<u>\$ 1.54</u>		<u>0.61</u>		<u>9.10</u>		<u>1.02</u>	
9850 稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 1.54</u>		<u>0.61</u>		<u>9.08</u>		<u>1.01</u>	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇二年及一〇一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

	股本		保留盈餘			其他權益項目			歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制權益	權益總計		
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘	合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差額	備供出售金 融商品未實 現(損)益				合計	庫藏股
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 7,280,168	2,135,223	1,823,532	17,671	5,816,608	7,657,811	-	-	-	(31,432)	17,041,770	1,651,727	18,693,497
本期淨利	-	-	-	-	718,161	718,161	-	-	-	-	718,161	(22,213)	695,948
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(294)	(16,544)	(16,838)	-	(16,838)	-	(16,838)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	718,161	718,161	(294)	(16,544)	(16,838)	-	701,323	(22,213)	679,110
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	639,780	-	(639,780)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(2,243,610)	(2,243,610)	-	-	-	-	(2,243,610)	-	(2,243,610)
減資退還股款	(1,496,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	18,849	(1,477,151)	-	(1,477,151)
可轉換公司債轉換	198,533	126,126	-	-	-	-	-	-	-	-	324,659	-	324,659
發放予子公司股利調整資本公積	-	28,273	-	-	-	-	-	-	-	-	28,273	-	28,273
取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	7,764	-	-	-	-	-	-	-	-	7,764	-	7,764
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(359,866)	(359,866)
民國一〇一年九月三十日餘額	\$ 5,982,701	2,297,386	2,463,312	17,671	3,651,379	6,132,362	(294)	(16,544)	(16,838)	(12,583)	14,383,028	1,269,648	15,652,676
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 5,982,701	2,297,494	2,463,312	17,671	6,241,169	8,722,152	(286)	(18,208)	(18,494)	(12,583)	16,971,270	2,413,427	19,384,697
本期淨利	-	-	-	-	5,374,275	5,374,275	-	-	-	-	5,374,275	(9,659)	5,364,616
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	862	9,435	10,297	-	10,297	-	10,297
本期綜合損益總額	-	-	-	-	5,374,275	5,374,275	862	9,435	10,297	-	5,384,572	(9,659)	5,374,913
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	549,887	-	(549,887)	-	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	18,494	(18,494)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,794,900)	(1,794,900)	-	-	-	-	(1,794,900)	-	(1,794,900)
發放予子公司股利調整資本公積	-	22,619	-	-	-	-	-	-	-	-	22,619	-	22,619
取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	32,052	-	-	-	-	-	-	-	-	32,052	-	32,052
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	432,558	432,558
民國一〇二年九月三十日餘額	\$ 5,982,701	2,352,165	3,013,199	36,165	9,252,163	12,301,527	576	(8,773)	(8,197)	(12,583)	20,615,613	2,836,326	23,451,939

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 6,585,706	1,241,915
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	27,549	25,424
攤銷費用	12,646	10,417
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(126,615)	(112,153)
利息費用	269,774	369,916
利息收入	(16,929)	(9,136)
股利收入	(500)	(11,127)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	1,315	-
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	7	(226)
存貨跌價回升利益	-	(56,272)
不影響現金流量之收益費損項目合計	<u>167,247</u>	<u>216,843</u>
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	-	(149,361)
應收票據增加	(6,598)	(40,965)
應收帳款減少(增加)	313,153	(70,714)
應收建造合約款增加	(73,346)	(983)
其他應收款減少	37,023	125,805
存貨增加	(452,326)	(10,049,252)
預付款項增加	(1,038,689)	(1,203,897)
其他流動資產增加	(43,803)	(1,407)
其他金融資產增加	(3,146,780)	(1,250,595)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(4,411,366)</u>	<u>(12,641,369)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(113,530)	70,266
應付帳款(減少)增加	(1,018,802)	623,414
應付建造合約款增加(減少)	102,227	(116,487)
其他應付款項增加(減少)	4,109	(72,827)
負債準備增加	26,809	9,569
預收款項增加	4,023,527	4,619,762
其他金融負債減少	(117,434)	(611,265)
其他流動負債(減少)增加	(173,081)	66,704
應計退休金負債增加(減少)	73	(197)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>2,733,898</u>	<u>4,588,939</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(1,677,468)</u>	<u>(8,052,430)</u>
調整項目合計	<u>(1,510,221)</u>	<u>(7,835,587)</u>
營運產生之現金流入(流出)	5,075,485	(6,593,672)
支付之所得稅	(1,273,444)	(430,393)
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>3,802,041</u>	<u>(7,024,065)</u>

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
投資活動之現金流量：		
取得備供出售金融資產	-	(200,000)
取得子公司之現金流入	5,219	-
取得不動產、廠房及設備	(29,889)	(30,257)
處分不動產、廠房及設備	2	231
取得無形資產	(6,770)	(7,563)
其他金融資產減少(增加)	231,925	(310,631)
收取之利息	16,929	9,136
收取之股利	500	11,127
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>217,916</u>	<u>(527,957)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	10,500,858	17,570,679
短期借款減少	(13,386,953)	(8,711,530)
應付短期票券增加	2,779,349	5,043,456
應付短期票券減少	(3,936,311)	(3,820,790)
發行公司債	1,495,000	-
償還長期借款	(15,878)	(13,743)
發放現金股利	(2,161,740)	(2,768,381)
支付之利息	(270,476)	(332,788)
籌資活動之淨現金(流出)流入	<u>(4,996,151)</u>	<u>6,966,903</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	630	(294)
本期現金及約當現金減少數	(975,564)	(585,413)
期初現金及約當現金餘額	4,915,758	3,770,676
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 3,940,194</u>	<u>3,185,263</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇二年及一〇一年九月三十日

(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

興富發建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十九年一月二十三日奉經濟部核准設立，原名鈹福建設股份有限公司，經歷次更名，民國七十八年五月合併宏巨建設股份有限公司，並變更名稱為宏巨建設股份有限公司。另，於民國八十九年間合併興富發建設股份有限公司，復於民國九十二年五月，再次變更名稱為興富發建設股份有限公司，註冊地址為台北市敦化南路二段76號8樓。本公司民國一〇二年九月三十日之合併財務季報告之組成包括本公司及本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)及合併公司對關聯企業與聯合控制個體之權益。合併公司主要營業項目為委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售等，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一〇二年十一月十三日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

合併公司對於尚未採用之新發布及修訂準則及解釋之評估，與民國一〇二年第一季合併財務季報告附註三之揭露一致。對於民國一〇二年第一季合併財務季報告附註三所揭露之新發布及修訂準則及解釋，合併公司尚在評估於開始實施時對財務報告可能之影響。

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編製準則及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。

本合併財務季報告係包含於首份依據編製準則及金管會認可之國際財務報導準則所編製之年度合併財務報告所涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司之財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明，請詳附註十五。

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一〇二年第一季合併財務季報告相同，並已一致適用於本合併財務季報告之所有表達期間及為轉換至金管會認可之國際財務報導準則目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則合併資產負債表，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註四。

興富發建設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

合併財務報告編製原則與民國一〇二年第一季合併財務季報告一致，相關資訊請詳民國一〇二年第一季合併財務季報告附註四(三)。

1.列入合併財務季報告之子公司

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比				說明
			102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1	
本公司	齊裕營造(股)公司 (以下稱齊裕公司)	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	巨豐旅館管理顧問(股)公司(以下稱巨豐公司)	住宅及大樓開發租售業務等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	宏亮娛樂(股)公司 (以下稱宏亮公司)	一般投資業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	金駿營造(股)公司 (以下稱金駿公司)	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00 %	- %	- %	- %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	博元建設(股)公司 (以下稱博元公司)	住宅及大樓開發租售業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	汶萊齊裕營造(有)公司 (以下稱汶萊齊裕公司)	轉投資	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	廣陽投資(股)公司 (以下稱廣陽投資公司)	一般投資業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	100.00 %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	元盛國際(股)公司 (以下稱元盛公司)	建材批發業	100.00 %	(註2)	45.00 % (註1)	- %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	詮享商貿(有)公司 (以下稱詮享公司)	建材批發業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	- %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
廣陽投資公司	潤隆建設(股)公司 (原國賓大地環保事業(股)公司)(以下稱潤隆公司)	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業	8.43 % (註3)	10.29 % (註3)	10.29 % (註3)	10.90 %	廣陽投資公司未直接或間接持股超過50%，但因廣陽投資公司具有實質控制力，故將其視為子公司

註1：齊裕公司占元盛公司董事席次過半，故尚具控制力。

註2：齊裕公司持有元盛公司45%，及董事席次未過半，故非屬子公司。

註3：潤隆公司於各期間因有擔保公司債轉換新股，廣陽投資公司因非按原持股比例認購，致使持股比例下降。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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一〇二年第一季合併財務季報告一致，並預期與首份依金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告一致。

六、重要會計科目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇二年第一季合併財務季報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
庫存現金及週轉金	\$ 2,112	1,982	1,745	1,594
支票存款及活期存款	3,938,082	4,873,776	3,143,518	3,739,082
附買回債券	-	40,000	40,000	30,000
現金及約當現金	<u>\$ 3,940,194</u>	<u>4,915,758</u>	<u>3,185,263</u>	<u>3,770,676</u>

(二)金融資產/負債

1.明細如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
透過損益按公允價值衡量－金融資產：				
持有供交易				
上市(櫃)股票	\$ 609,803	482,055	452,700	196,204
公司債評價	574	1,558	2,534	-
小計	610,377	483,613	455,234	196,204
備供出售金融資產：				
上市股票	191,227	181,792	183,456	-
以成本衡量之金融資產：				
未上市股票	18,298	18,298	25,423	25,423
合計	<u>\$ 819,902</u>	<u>683,703</u>	<u>664,113</u>	<u>221,627</u>
透過損益按公允價值衡量－金融負債：				
持有供交易				
公司債評價	\$ -	-	-	1,967

按公允價值衡量認列於損益及其他綜合損益之金額請詳附註六(十五)及(十七)。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

截至民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日，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。

(三)存 貨

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
製造業：				
零件備品	\$ 11,695	13,175	13,791	12,017
遞延存貨	<u>44,658</u>	<u>52,193</u>	<u>28,384</u>	<u>-</u>
小計	<u>56,353</u>	<u>65,368</u>	<u>42,175</u>	<u>12,017</u>
建設業：				
待售房地	1,993,882	2,994,786	1,032,139	1,554,524
營建用地	16,221,591	18,885,755	26,167,052	27,355,266
在建房地	53,127,683	49,501,952	41,757,286	31,003,973
預付土地款	<u>559,780</u>	<u>57,365</u>	<u>1,072,089</u>	<u>39,437</u>
小計	<u>71,902,936</u>	<u>71,439,858</u>	<u>70,028,566</u>	<u>59,953,200</u>
合計	<u>\$ 71,959,289</u>	<u>71,505,226</u>	<u>70,070,741</u>	<u>59,965,217</u>

民國一〇一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而分別減少認列銷貨成本8,000千元及56,272千元；民國一〇二年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日並無認列存貨跌價損失及沖減迴轉之情形。

截至民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日，合併公司之存貨均有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(四)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
關聯企業	<u>\$ -</u>	<u>37,213</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

子公司於民國一〇二年九月二十五日增加元盛國際興業股份有限公司55%之股份而取得對該公司之控制，子公司對元盛國際興業股份有限公司之權益由45%增加至100%。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(五)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	機器設備	運輸、辦公、其他 設備及租賃改良	未完工程	總 計
帳面價值：						
民國102年1月1日	\$ 674,426	146,521	12,801	47,200	3,248	884,196
民國102年9月30日	\$ 680,414	147,170	10,625	66,190	-	904,399
民國101年1月1日	\$ 674,426	154,867	18,373	25,668	-	873,334
民國101年9月30日	\$ 674,426	148,626	12,666	46,247	-	881,965

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年第一季財務季報告附註六(五)。

截至民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(六)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
帳面金額：			
民國102年1月1日	\$ 146,489	147,150	293,639
民國102年9月30日	\$ 146,489	143,349	289,838
民國101年1月1日	\$ 146,489	152,218	298,707
民國101年9月30日	\$ 146,489	148,417	294,906

合併公司投資性不動產於民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年第一季財務季報告附註六(六)。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(六)所揭露資訊無重大差異。

截至民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日，合併公司之投資性不動產均有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(七)短期借款

	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
無擔保銀行借款	\$ 3,922,662	2,292,715	3,868,268	2,830,000
擔保銀行借款	40,030,176	44,546,218	41,414,851	33,593,970
應付商業本票	249,930	1,406,892	1,539,635	316,969
合 計	\$ 44,202,768	48,245,825	46,822,754	36,740,939
利率區間	1.30%~3.06%	1.30%~3.00%	1.54%~2.88%	1.74%~2.88%

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

1. 借款之發行及償還

民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日新增金額分別為13,280,207千元及22,614,135千元，利率分別為1.38%~3.00%及1.88%~2.88%；償還之金額分別為17,323,264千元及12,532,320千元，利息費用請詳附註六(十七)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(七)。

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) 長期借款

合併公司長短期借款之明細如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
擔保銀行借款	\$ 176,084	191,962	197,655	211,398
減：一年內到期部分	(18,590)	(18,764)	(18,748)	(18,794)
合計	<u>\$ 157,494</u>	<u>173,198</u>	<u>178,907</u>	<u>192,604</u>
利率區間	<u>2.16%~2.47%</u>	<u>2.16%~2.47%</u>	<u>2.16%~2.47%</u>	<u>2.16%~2.47%</u>

1. 借款之發行及償還

合併公司長期借款於民國一〇二年及一〇一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(十七)，其他相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(七)。

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。

(九) 應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

有擔保轉換公司債明細如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 3,100,000	4,100,000	4,100,000	4,100,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(137,286)	(84,602)	(94,198)	(138,565)
累積已轉換金額	(1,034,900)	(2,754,600)	(2,753,700)	(2,192,900)
期末應付公司債餘額	<u>\$ 1,927,814</u>	<u>1,260,798</u>	<u>1,252,102</u>	<u>1,768,535</u>
嵌入式衍生工具- 買回權及賣回權(列報於透過損益 按公允價值衡量之金融(資產)負債)	<u>(574)</u>	<u>(1,558)</u>	<u>(2,534)</u>	<u>1,967</u>
權益組成部分- 轉換權(列報於資本公積-認股權)	<u>164,739</u>	<u>128,732</u>	<u>128,812</u>	<u>177,953</u>

	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
嵌入式衍生工具-買回權及賣回權 按公允價值再衡量之損益(列報於其他 利益及損失)	\$ (82)	(657)	(1,134)	5,018
利息費用(列報於財務成本)	<u>\$ 6,713</u>	<u>9,595</u>	<u>25,950</u>	<u>34,237</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

子公司分別於民國一〇〇年一月(債一)、十月(債二)及一〇二年九月(債三)在台灣發行票面零利率之五年期及三年期有擔保轉換公司債。

轉換價格於發行時訂為每股29.78元(債一)、30.20元(債二)及31.80(債三)，遇有子公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。本債券無重設條款。

本債券發行滿6個月(債一)、滿4個月(債二)及滿3個月(債三)後，若子公司普通股於台灣證券交易所連續三十個營業日收盤價格超過轉換價格之30%(含)以上時，按所約定之債券贖回收益率，將本債券贖回。到期時持有人若未轉換，則子公司必須按債券面額加計利息補償金予以償還。另債權人得於發行滿三年之前三十日(債一)、滿二年時(債二)及滿三年時(債三)，要求子公司贖回，其約定買回價格分別為面額之104.56%(債一)、102.51%(債二)及103.797(債三)。

本公司分別於民國九十七年(債三)及民國九十八年(債四)在台灣發行票面零利率之三年期有擔保轉換公司債，已分別於民國一〇〇年九月三十日及民國一〇一年四月三十日前全數轉換完畢。

(十)負債準備

	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
保固準備	\$ <u>115,899</u>	<u>89,090</u>	<u>77,852</u>	<u>68,283</u>

民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日子公司之保固負債準備主要與工程承攬相關，保固負債準備係依據歷史保固資料估計，子公司預期該負債多數係將於完工年度之一至三年度發生。

子公司於民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(八)。

(十一)營業租賃

合併公司於民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(九)。

(十二)預收款項

	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
預收房地款	\$ 14,906,748	10,877,784	12,180,709	7,561,530
預收租金	2,769	990	1,001	170
其他	<u>24,648</u>	<u>31,864</u>	<u>21,105</u>	<u>21,353</u>
	\$ <u>14,934,165</u>	<u>10,910,638</u>	<u>12,202,815</u>	<u>7,583,053</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十三)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一〇一年十二月三十一日及一月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>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
管理費用	\$ <u>139</u>	<u>185</u>	<u>419</u>	<u>555</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>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
營業成本	\$ <u>236</u>	<u>240</u>	<u>705</u>	<u>783</u>
營業費用	\$ <u>5,439</u>	<u>4,736</u>	<u>14,744</u>	<u>12,986</u>

(十四)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期發生				
所得稅	\$ (1,105)	21,661	(1,105)	36,224
土地增值稅	<u>77,270</u>	<u>131,254</u>	<u>893,435</u>	<u>149,327</u>
	<u>76,165</u>	<u>152,915</u>	<u>892,330</u>	<u>185,551</u>
未分配盈餘加徵百分之十	1,706	-	328,761	354,028
調整前期之當期所得稅	-	4,410	(1)	6,388
所得稅費用	\$ <u>77,871</u>	<u>157,325</u>	<u>1,221,090</u>	<u>545,967</u>

2.合併公司係依據估計年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前淨利計算所得稅。

由於估計全年有效稅率時預計之差異調節項目與截至報導日之實際差異間存有重大落差，故不予揭露會計所得與課稅所得之差異調節。

3.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一〇〇年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</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	<u>9,252,163</u>	<u>6,241,169</u>	<u>3,651,379</u>	<u>5,816,608</u>
	\$ <u>9,252,163</u>	<u>6,241,169</u>	<u>3,651,379</u>	<u>5,816,608</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>345,346</u>	<u>218,842</u>	<u>201,313</u>	<u>49,776</u>

上表所列示之未分配盈餘，包括各期比較資訊，均係依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則規定辦理之金額。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	<u>101年度(預計)</u>	<u>100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>8.87 %</u>	<u>3.34 %</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。

(十五)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇二年及一〇一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一〇二年第一季合併財務季報告附註六(十三)。

1. 普通股之發行

本公司民國一〇一年一月一日至九月三十日因可轉換公司債持有人行使轉權而發行新股19,853千股，以面額發行，總金額為198,533千元，業已辦妥法定登記程序。

本公司於民國一〇一年六月十二日經股東會決議減資減資退還股款1,496,000千元，銷除本公司股份149,600千股，減資比率20%。此減資案已於民國一〇一年七月二十三日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第101001538號函核准，並經董事會決議以民國一〇一年八月十日為減資基準日，民國一〇一年十一月五日為減資換股日，並自民國一〇一年十一月十二日開始全面換發新股。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
發行股票溢價	\$ 24,154	24,154	24,154	24,154
庫藏股票交易	50,892	28,273	28,273	-
處分子公司股權價格與帳面價值差額	40,650	8,598	8,490	726
轉換公司債轉換溢價	2,228,050	2,228,050	2,228,050	2,097,857
認股權	-	-	-	4,067
合併溢額	62	62	62	62
其他	<u>8,357</u>	<u>8,357</u>	<u>8,357</u>	<u>8,357</u>
	<u>\$ 2,352,165</u>	<u>2,297,494</u>	<u>2,297,386</u>	<u>2,135,223</u>

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，每年決算後所得純益，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存百分之十為法定盈餘公積及依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，再就其餘額，加計上年度未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董監事酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，其員工紅利屬股票紅

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，以求永續經營及長遠發展。董事會於擬定盈餘分配案時，應注重股利之穩定性與成長性、並得視當年度營運情況及考量次一年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式。

(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與所提列特別盈餘公積餘額之差額，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

本公司民國一〇二年及一〇一年七月一日至九月三十日及一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日員工紅利及董監酬勞估列金額分別為10,000千元、30,000千元、70,000千元及80,000千元，係以本公司截至各該季止之稅後淨利乘上本公司章程所訂員工紅利及董監酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國各該段時間營業成本或營業費用。

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度員工紅利估列金額分別為56,500千元及58,000千元，董事及監察人酬勞估列金額皆為24,000千元，與實際配發情形並無差異。

本公司分別於民國一〇二年六月十三日及民國一〇一年六月十二日經股東常會決議民國一〇一年度及一〇〇年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	101年度		100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：				
現金股利	\$ 3.00	<u>1,794,900</u>	3.00	<u>2,243,610</u>

4.庫藏股

合併公司之子公司購入本公司股票共計7,539千股，每股帳面價值為零元，至民國一〇二年九月三十日止均尚未出售，民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日每股市價分別為65.20元、54.60元、49.25元及43.50元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

5.其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出售投資
民國102年1月1日	\$ (286)	(18,208)
外幣換算差異(稅後淨額):		
合併公司	862	-
備供出售金融資產未實現損益:		
合併公司	-	9,435
民國102年9月30日餘額	<u>\$ 576</u>	<u>(8,773)</u>
民國101年1月1日	\$ -	-
外幣換算差異(稅後淨額):		
合併公司	(294)	-
備供出售金融資產未實現損益:		
合併公司	-	(16,544)
民國101年9月30日餘額	<u>\$ (294)</u>	<u>(16,544)</u>

(十六)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下:

	102年7月至9月	101年7月至9月	102年1月至9月	101年1月至9月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利	\$ <u>907,843</u>	<u>399,447</u>	<u>5,374,275</u>	<u>718,161</u>
普通股加權平均流通在外股數	590,731	656,382	590,731	705,315
	<u>\$ 1.54</u>	<u>0.61</u>	<u>9.10</u>	<u>1.02</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司之本期淨利	\$ 907,843	399,447	5,374,275	718,161
可轉換公司債之稅後利息費用 及評價損益	-	2,131	-	2,131
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利(調整稀釋性潛在普通 股影響數後)	\$ <u>907,843</u>	<u>401,578</u>	<u>5,374,275</u>	<u>720,292</u>
普通股加權平均流通在外股數	590,731	656,382	590,731	705,315
具稀釋作用之潛在普通股之影 響				
員工股票紅利之影響	116	467	1,396	1,325
可轉換公司債轉換之影響	-	5,776	-	5,776
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數 後)	<u>590,847</u>	<u>662,625</u>	<u>592,127</u>	<u>712,416</u>
	<u>\$ 1.54</u>	<u>0.61</u>	<u>9.08</u>	<u>1.01</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十七)營業外收入及支出

1.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
外幣兌換損益	\$ (96)	223	(262)	45
處分固定資產損益	-	-	(7)	226
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨(損)利	36,586	(1,052)	127,749	107,135
透過損益按公允價值衡量之 金融負債淨(損)利	(82)	(657)	(1,134)	5,018
什項支出	(792)	(11)	(1,185)	(1,279)
	<u>\$ 35,616</u>	<u>(1,497)</u>	<u>125,161</u>	<u>111,145</u>

2.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>102年7月至9月</u>	<u>101年7月至9月</u>	<u>102年1月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款	\$ 276,830	259,924	798,996	703,583
公司債折價攤銷數	6,713	9,595	25,950	34,237
工程存出保證金折現	(1,842)	-	960	-
減：利息資本化	(196,668)	(141,728)	(556,132)	(367,904)
	<u>\$ 85,033</u>	<u>127,791</u>	<u>269,774</u>	<u>369,916</u>

(十八)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一〇二年第一季合併財務季報告附註六(十七)。

1.信用風險

報導日應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析為：

	<u>102.9.30</u>		<u>101.12.31</u>		<u>101.9.30</u>		<u>101.1.1</u>	
	<u>總額</u>	<u>減損</u>	<u>總額</u>	<u>減損</u>	<u>總額</u>	<u>減損</u>	<u>總額</u>	<u>減損</u>
未逾期	\$ 608,350	-	878,558	-	830,933	-	843,504	-
逾期超過一年	16,982	16,982	18,328	18,328	19,007	19,007	20,305	19,733
	<u>\$ 625,332</u>	<u>16,982</u>	<u>896,886</u>	<u>18,328</u>	<u>849,940</u>	<u>19,007</u>	<u>863,809</u>	<u>19,733</u>

2.匯率風險：無。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.公允價值及帳面價值

除詳列於下表者外，合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額趨近於其公允價值：

	102.9.30		101.12.31		101.9.30		101.1.1	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
以攤銷後成本列帳之負債								
可轉換公司債-	\$ 1,927,814	1,927,240	1,260,798	1,259,240	1,252,102	1,249,568	1,768,535	1,770,502
負債組成部分								

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

- ①第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- ②第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- ③第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

合併公司於民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日以公允價值衡量之金融資產為「透過損益按公允價值衡量之金融資產」及「備供出售金融資產」，該等金融資產採用公允價值均屬第一等級。

(十九)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(十八)所揭露者一致。

(二十)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇二年第一季合併財務季報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇二年第一季合併財務季報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註六(十九)。

七、關係人交易

(一)主要管理階層人員交易

- 1.借款予董事：無。
- 2.主要管理階層人員報酬

主要管理階層人員報酬包括：

	102年7月至9月	101年7月至9月	102年1月至9月	101年1月至9月
短期員工福利	\$ 20,092	29,765	67,213	79,593

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)其他關係人交易

1.銷售商品予關係人

合併公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	本期認列收入				預收房地款			
	102年7月至9月	101年7月至9月	102年1月至9月	101年1月至9月	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
其他關係人	\$ -	-	37,487	-	5,600	50,414	25,129	19,905

合併公司銷售關係人之價格係比照合併公司福利作業管理辦法辦理，其收款條件與非關係人無重大差異。

2.債權債務：

	其他應收款			
	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
關聯企業	\$ -	1,597	-	-
	其他應付款			
	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
其他關係人	\$ 5,000	5,000	5,000	5,000

3.其他

於民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日，子公司其他與關係人簽訂之合建契約均為合建分屋，其保證金均為180,000千元。

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	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
透過損益按公允價值衡量之金融資產	應付短期票券	\$ 62,800	-	-	-
存貨(建設業)	銀行借款、應付公司債及發行商業本票	61,541,740	65,092,067	58,082,002	49,191,351
其他金融資產一流動及非流動	銀行借款、發行商業本票、銷售擔保及專案信託資金、應付公司債、履約保證金及價金信託	6,636,238	4,160,496	3,874,856	2,343,195
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付公司債	837,039	811,513	813,980	819,859
投資性不動產淨額	銀行借款	260,533	264,158	266,574	268,991
		\$ 69,338,350	70,328,234	63,037,412	52,623,396

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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.合併公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地及出售容積合約價款如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>79,025,760</u>	<u>51,676,034</u>	<u>55,076,064</u>	<u>36,233,173</u>
已依約收取金額	\$ <u>14,906,748</u>	<u>10,877,784</u>	<u>12,180,709</u>	<u>7,561,530</u>

2.合併公司因購置營建用地及容積而簽訂土地買賣合約而未認列之承諾如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
取得存貨(建設業)	\$ <u>1,895,105</u>	<u>273,798</u>	<u>4,896,605</u>	<u>225,552</u>

3.子公司截至民國一〇二年九月三十日，與新北市政府之環境保護局簽訂「底渣再利用委託處理計劃」合約，明細如下：

	合約期間
新北市政府環保局	98.11.16~102.11.15

4.子公司與業主簽訂承攬合約價款如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
已簽訂之承攬合約價款	\$ <u>2,959,701</u>	<u>1,701,391</u>	<u>1,896,190</u>	<u>958,924</u>
已依約收取金額	\$ <u>2,057,601</u>	<u>731,924</u>	<u>360,419</u>	<u>771,717</u>

5.子公司於民國一〇二年九月三十日，因出售台中案工程之土石方而簽訂之合約總價7,856千元(未稅)，已依約收取為2,592千元(未稅)。

(二)其他：

1.於民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日，合併公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為362,815千元、756,773千元、486,745千元及474,132千元。

2.截至民國一〇二年九月三十日與一〇一年十二月三十一日、九月三十日及一月一日止，合併公司因房地預約買賣而與承購戶簽訂預約書並收取存入保證金分別為24,530千元、140,543千元、49,640千元及651,692千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

興富發建設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	102年7月至9月			101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	45,097	100,112	145,209	36,046	91,261	127,307
勞健保費用	505	10,173	10,678	553	8,245	8,798
退休金費用	236	5,578	5,814	240	4,921	5,161
其他員工福利費用	1,701	4,050	5,751	1,662	3,693	5,355
折舊費用	5,707	3,535	9,242	6,092	2,509	8,601
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	1,557	2,869	4,426	1,450	2,138	3,588

功 能 別 性 質 別	102年1月至9月			101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	105,315	302,679	407,994	105,075	252,350	357,425
勞健保費用	1,544	27,462	29,006	1,690	22,917	24,607
退休金費用	705	15,163	15,868	783	13,541	14,324
其他員工福利費用	4,460	8,547	13,007	4,923	5,624	10,547
折舊費用	17,581	9,968	27,549	18,883	6,541	25,424
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	4,570	8,076	12,646	4,349	6,068	10,417

(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。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇二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		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	齊裕營造	2	20,615,613	5,615,000	5,615,000	3,938,602	710,250	27.24 %	41,231,226	Y	N	N
0	本公司	博元建設	3	20,615,613	5,900,000	5,500,000	2,108,000	400,000	26.68 %	41,231,226	Y	N	N

註1：0代表本公司

註2：與本公司之關係定義如下：

- 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

註3：本公司背書保證作業辦法對背書保證責任總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

- (1)對外背書保證責任總額以不超過本公司淨值的百分之二百為限。
- (2)對單一企業背書保證額度以不超過本公司當期淨值百分之一百為限。

註4：於編製合併財務季報表時，業已沖銷。

3.期末持有有價證券情形：

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	市 價	
本公司	股票－巨豐旅館	本公司之子公司	採用權益法之投資	1,200,000	21,221	100.00 %	23,382	
"	股票－宏亮娛樂	本公司之子公司	採用權益法之投資	2,500,000	34,947	100.00 %	47,167	
"	股票－齊裕營造	本公司之子公司	採用權益法之投資	38,000,000	204,388	100.00 %	533,919	
"	股票－金駿營造	本公司之子公司	採用權益法之投資	2,250,000	33,891	100.00 %	33,891	
"	股票－利碩投資	-	以成本衡量之金融資產－非流動	712,500	12,932	19.00 %	-	註1
"	股票－超級傳播	-	以成本衡量之金融資產－非流動	36,480	366	0.13 %	-	"
"	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	以成本衡量之金融資產－非流動	500,000	5,000	1.67 %	-	"
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9,902,890	310,951	6.04 %	310,951	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,081,600	9,561	0.02 %	9,561	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	21,632,000	191,227	0.42 %	191,227	
巨豐旅館	股票－尚鼎建設	-	以成本衡量之金融資產－非流動	60,000	-	15.00 %	-	註1
"	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	2,134,429	139,165	0.36 %	139,165	
宏亮娛樂	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－非流動	4,125,544	268,985	0.69 %	268,985	
齊裕營造	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	1,279,535	83,426	0.21 %	83,426	

興富發建設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	持股比例	市 價	
齊裕營造	股票－達麗建設事業	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	5,104,164	160,271	3.12 %	160,271	
"	公司債－中國力霸	-	持有至到期日金融資產－流動	3	-	- %	-	註2
"	股票－博元建設	本公司之子公司	採用權益法之投資	73,700,000	672,551	100.00 %	672,551	
"	汶萊齊裕營造	本公司之子公司	採用權益法之投資	-	(908)	100.00 %	-	註3
"	股票－廣陽投資	本公司之子公司	採用權益法之投資	29,900,000	463,166	100.00 %	463,166	
"	股票－元盛國際	本公司之子公司	採用權益法之投資	8,100,000	74,813	100.00 %	74,813	
"	股票－詮享商貿(上海)	本公司之子公司	採用權益法之投資	-	12,492	100.00 %	12,492	
廣陽投資	股票－潤隆建設	取得過半數董事席位	採用權益法之投資	14,879,759	280,975	8.43 %	488,056	
潤隆建設	股票－達麗建設事業	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,108,927	129,020	2.51 %	129,020	

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。

註2：已全數提列減損損失。

註3：齊裕營造為汶萊齊裕營造登記100%持股之股東，註冊股本為1,000千股，已實際投入股本金額為零元。

註4：於編製合併財務季報表時，業已沖銷。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之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一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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，其前次移轉資料				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			
興富發建設	新庄段	102.02.25	1,044,133	1,044,133	李君	非關係人	-	-	-	-	議價	規劃興建中	
興富發建設	六合案	101.11.14~102.03.15	546,740	546,740	朱君等22人(註1)	"	-	-	-	-	議價	"	
興富發建設	前金段	102.08.09~102.08.13	630,728	189,219	吳君等人(註1)	"	-	-	-	-	議價	"	
興富發建設	莊敬671	102.07.17	703,555	140,711	聚合發建設及祁君	"	-	-	-	-	議價	"	
興富發建設	台科段	102.09.03	1,024,463	204,893	關冠建設及蘇君	"	-	-	-	-	議價	"	
興富發建設	海天三	102.09.13	969,250	969,250	許君等人	"	-	-	-	-	議價	"	
潤隆建設	基隆德安段	102.03.13	1,355,400(註2)	1,355,400	力興資產管理(股)公司及力寶(股)公司	"	-	-	-	-	公開標購	"	潤隆與非關係人共同投資興建，潤隆占60%，非關係人佔40%。
潤隆建設	竹北市莊敬段	102.05.27	1,705,661	1,705,661	李君等3人	"	-	-	-	-	繼價	"	

註1：係分次向不同地主分批取得。

註2：與非關係人共同標購取得總價為2,259,000千元，其中潤隆佔60%，金額為1,355,400千元。

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

興富發建設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	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	齊裕營造	本公司之子公司	發包工程	4,134,349	45.87 %	依合約逐期付款	-		(643,937)	(37.90) %	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(4,134,349)	(71.12) %	依合約逐期付款	-		643,937	69.08 %	註1
齊裕營造	潤隆建設	本公司之孫公司	承包工程	(483,928)	(8.32) %	依合約逐期付款	-		74,030	7.94 %	"
潤隆建設	齊裕營造	本公司之法人董事母公司	發包工程	483,928	10.53 %	依合約逐期付款	-		(74,030)	(19.11) %	

註1：齊裕公司係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

註2：於編製合併財務季報表時，業已沖銷。

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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	643,937	7.63 %	-	-	-	-
"	博元建設	本公司之子公司	115,245	1.50 %	-	-	-	-

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	本公司	齊裕營造	1	在建房地	1,253,414	與同業相當	1.38 %
			1	應付帳款	643,937	與同業相當	0.71 %
			1	營建成本	4,047,178	與同業相當	16.97 %
1	齊裕營造	本公司	2	應收帳款	643,937	與同業相當	0.71 %
			2	預收工程款	1,253,414	與同業相當	1.38 %
			2	營建收入	4,047,178	與同業相當	16.97 %
0	本公司	潤隆建設	1	遞延貸項	30,138	與同業相當	0.03 %
2	潤隆建設	本公司	2	在建房地	30,138	與同業相當	0.03 %
1	齊裕營造	潤隆建設	3	營建收入	460,950	與同業相當	1.93 %
2	潤隆建設	齊裕營造	3	營建成本	460,950	與同業相當	1.93 %
1	齊裕營造	博元建設	3	營建收入	61,578	與同業相當	0.26 %
3	博元建設	齊裕營造	3	營建成本	61,578	與同業相當	0.26 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

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。

興富發建設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：

民國一〇二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	上期期末	股數	比率	帳面金額			
本公司	巨豐旅館	台灣	住宅及大樓開發租售業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00 %	21,221	6,403	(1)	
"	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發租售業等	25,000	25,000	2,500,000	100.00 %	34,947	12,436	60	
"	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	30,041	30,041	38,000,000	100.00 %	204,388	(58,719)	(86,915)	
"	金駿營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	22,500	-	2,250,000	100.00 %	33,891	(714)	(714)	
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓工業廠房等開發租售	737,000	736,070	73,700,000	100.00 %	672,551	(69,015)	得免揭露	
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00 %	(908)	1	"	註
"	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00 %	463,166	(912)	"	
"	元盛國際興業	台灣	建材批發業	74,893	36,450	8,100,000	100.00 %	74,813	(2,922)	"	
"	詮享商貿(上海)	中國	建材批發業	26,555	26,555	-	100.00 %	12,492	(9,988)	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	280,975	259,765	14,879,759	8.43 %	280,975	(10,605)	"	

註1：齊裕營造為汶萊齊裕營造有限公司登記100%持股之股東，其註冊股本為1,000千股，已實際投入股本金額為零元。

註2：於編製合併財務季報表時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回					
詮享商貿(上海)有限公司	建材、家具、五金及機械批發業等	26,555 USD900,000	(四)	26,555	-	-	26,555 USD900,000	100.00%	(9,988)	12,492	-

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
26,555 (USD900,000)	26,555 (USD900,000)	12,369,368

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

- (一)經由第三地區匯款投資大陸公司。
- (二)透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。
- (三)透過轉投資第三地區現有公司再投資大陸公司。
- (四)直接投資大陸公司。
- (五)其他方式。

註二：限額係依淨值之百分之六十。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

興富發建設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

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	建設	營造	環保 科技	所有其 他部門	調 整 及銷除	合 計
102年7月至9月						
來自外部客戶收入	\$ 4,219,128	397,249	85,502	-	-	4,701,879
部門間收入	146	1,502,095	-	-	(1,502,241)	-
收入總計	<u>\$ 4,219,274</u>	<u>1,899,344</u>	<u>85,502</u>	<u>-</u>	<u>(1,502,241)</u>	<u>4,701,879</u>
應報導部門損益	<u>\$ 790,313</u>	<u>68,592</u>	<u>34,469</u>	<u>15,030</u>	<u>(4,296)</u>	<u>904,108</u>
101年7月至9月						
來自外部客戶收入	\$ 2,059,586	196,245	36,502	-	-	2,292,333
部門間收入	121	1,271,576	-	-	(1,271,697)	-
收入總計	<u>\$ 2,059,707</u>	<u>1,467,821</u>	<u>36,502</u>	<u>-</u>	<u>(1,271,697)</u>	<u>2,292,333</u>
應報導部門損益	<u>\$ 341,426</u>	<u>93,124</u>	<u>10,282</u>	<u>23,453</u>	<u>(130,769)</u>	<u>337,516</u>
102年1月至9月						
來自外部客戶收入	22,623,709	975,802	251,454	-	-	23,850,965
部門間收入	392	4,837,460	-	-	(4,837,852)	-
收入總計	<u>\$ 22,624,101</u>	<u>5,813,262</u>	<u>251,454</u>	<u>-</u>	<u>(4,837,852)</u>	<u>23,850,965</u>
應報導部門損益	<u>\$ 5,087,834</u>	<u>64,170</u>	<u>109,907</u>	<u>7,940</u>	<u>94,765</u>	<u>5,364,616</u>
101年1月至9月						
來自外部客戶收入	5,059,313	758,865	279,265	-	-	6,097,443
部門間收入	241,464	4,204,262	-	-	(4,445,726)	-
收入總計	<u>\$ 5,300,777</u>	<u>4,963,127</u>	<u>279,265</u>	<u>-</u>	<u>(4,445,726)</u>	<u>6,097,443</u>
應報導部門損益	<u>\$ 656,178</u>	<u>200,660</u>	<u>117,100</u>	<u>71,772</u>	<u>(349,762)</u>	<u>695,948</u>
應報導部門資產						
102年9月30日	<u>\$ 89,573,941</u>	<u>3,456,776</u>	<u>963,561</u>	<u>955,828</u>	<u>(4,222,167)</u>	<u>90,727,939</u>
101年12月31日	<u>\$ 77,499,725</u>	<u>10,877,595</u>	<u>1,060,306</u>	<u>854,014</u>	<u>(2,911,344)</u>	<u>87,380,296</u>
101年9月30日	<u>\$ 80,979,695</u>	<u>3,884,444</u>	<u>1,101,761</u>	<u>898,676</u>	<u>(3,450,186)</u>	<u>83,414,390</u>
101年1月1日	<u>\$ 67,639,168</u>	<u>3,321,484</u>	<u>963,581</u>	<u>760,072</u>	<u>(1,988,265)</u>	<u>70,696,040</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十五、首次採用國際財務報導準則

合併公司民國一〇一年十二月三十一日之合併財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本合併財務季報告係包含於首份依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年第三季之比較合併財務季報告、民國一〇一年十二月三十一日合併資產負債表及民國一〇一年一月一日(合併公司之轉換日)初始國際財務報導準則合併資產負債表。

於編製民國一〇一年度相關報告時，合併公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。民國一〇一年十二月三十一日及一月一日(合併公司之轉換日)合併資產負債表及民國一〇一年度合併綜合損益表之調節資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告附註十五。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(一)合併資產負債表項目之調節

	101.9.30		
	先前之一般 公認會計原則	轉換至IFRSs 影響數	IFRSs
資 產			
現金及約當現金	\$ 3,185,263	-	3,185,263
透過損益按公允價值衡量之金融 資產-流動	452,700	-	452,700
應收帳款及其他應收款	798,096	210	798,306
應收建造合約	31,218	1,409	32,627
存 貨	75,819,653	(5,748,912)	70,070,741
預付款項	3,833,675	(999,225)	2,834,450
其他流動資產	<u>3,851,217</u>	<u>(37,650)</u>	<u>3,813,567</u>
流動資產合計	<u>87,971,822</u>	<u>(6,784,168)</u>	<u>81,187,654</u>
透過損益按公允價值衡量之金融 資產-非流動	2,534	-	2,534
備供出售金融資產-非流動	183,456	-	183,456
以成本衡量之金融資產-非流動	25,423	-	25,423
不動產、廠房及設備	1,176,871	(294,906)	881,965
投資性不動產	-	294,906	294,906
無形資產	7,243	13,212	20,455
遞延所得稅資產	1,392	26,659	28,051
其他金融資產-非流動	702,841	-	702,841
其他資產	<u>100,317</u>	<u>(13,212)</u>	<u>87,105</u>
非流動資產合計	<u>2,200,077</u>	<u>26,659</u>	<u>2,226,736</u>
資產總計	<u>\$ 90,171,899</u>	<u>(6,757,509)</u>	<u>83,414,390</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	101.9.30		
	先前之一般 公認會計原則	轉換至IFRSs 影響數	IFRSs
負 債			
短期借款及應付短期票券	\$ 46,822,754	-	46,822,754
應付帳款及其他應付款	6,492,918	(77,852)	6,415,066
應付建造合約款	19,042	-	19,042
當期所得稅負債	364,345	-	364,345
負債準備	-	77,852	77,852
其他金融負債	57,478	-	57,478
預收款項	12,304,247	(101,432)	12,202,815
其他流動負債	<u>295,198</u>	<u>-</u>	<u>295,198</u>
流動負債合計	<u>66,355,982</u>	<u>(101,432)</u>	<u>66,254,550</u>
長期附息負債	1,431,009	-	1,431,009
土地增值稅準備	59,347	(59,347)	-
遞延所得稅負債	362	59,347	59,709
應計退休金負債	<u>15,972</u>	<u>474</u>	<u>16,446</u>
非流動負債合計	<u>1,506,690</u>	<u>474</u>	<u>1,507,164</u>
負債總計	<u>67,862,672</u>	<u>(100,958)</u>	<u>67,761,714</u>
歸屬於母公司之業主權益			
股 本	5,982,701	-	5,982,701
資本公積	2,343,146	(45,760)	2,297,386
保留盈餘	11,486,130	(5,353,768)	6,132,362
其他權益	(34,509)	17,671	(16,838)
庫藏股	<u>-</u>	<u>(12,583)</u>	<u>(12,583)</u>
歸屬於母公司業主之權益合計	19,777,468	(5,394,440)	14,383,028
非控制權益	<u>2,531,759</u>	<u>(1,262,111)</u>	<u>1,269,648</u>
權益總計	<u>22,309,227</u>	<u>(6,656,551)</u>	<u>15,652,676</u>
負債及權益總計	<u>\$ 90,171,899</u>	<u>(6,757,509)</u>	<u>83,414,390</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)合併綜合損益表項目之調節

	101年7月至9月			101年1月至9月		
	先前之一 般公認會 計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs	先前之一 般公認會 計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs
	營業收入	\$ 5,279,478	(2,987,145)	2,292,333	15,487,928	(9,390,485)
營業成本	<u>(3,232,320)</u>	<u>1,915,901</u>	<u>(1,316,419)</u>	<u>(9,332,492)</u>	<u>5,665,950</u>	<u>(3,666,542)</u>
營業毛利	<u>2,047,158</u>	<u>(1,071,244)</u>	<u>975,914</u>	<u>6,155,436</u>	<u>(3,724,535)</u>	<u>2,430,901</u>
推銷費用	(484,029)	296,635	(187,394)	(1,499,546)	1,015,391	(484,155)
管理費用	<u>(195,864)</u>	<u>-</u>	<u>(195,864)</u>	<u>(511,324)</u>	<u>-</u>	<u>(511,324)</u>
營業費用合計	<u>(679,893)</u>	<u>296,635</u>	<u>(383,258)</u>	<u>(2,010,870)</u>	<u>1,015,391</u>	<u>(995,479)</u>
營業利益	<u>1,367,265</u>	<u>(774,609)</u>	<u>592,656</u>	<u>4,144,566</u>	<u>(2,709,144)</u>	<u>1,435,422</u>
營業外收入及支出：						
其他收入	29,872	1,601	31,473	60,820	4,444	65,264
其他利益及損失	(1,497)	-	(1,497)	111,145	-	111,145
財務成本	<u>(127,791)</u>	<u>-</u>	<u>(127,791)</u>	<u>(369,916)</u>	<u>-</u>	<u>(369,916)</u>
稅前淨利	1,267,849	(773,008)	494,841	3,946,615	(2,704,700)	1,241,915
所得稅費用	<u>(14,856)</u>	<u>(142,469)</u>	<u>(157,325)</u>	<u>(385,425)</u>	<u>(160,542)</u>	<u>(545,967)</u>
本期淨利	<u>1,252,993</u>	<u>(915,477)</u>	<u>337,516</u>	<u>3,561,190</u>	<u>(2,865,242)</u>	<u>695,948</u>
其他綜合損益：						
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(222)	-	(222)	(294)	-	(294)
備供出售金融資產未實現評價利益	<u>11,456</u>	<u>-</u>	<u>11,456</u>	<u>(34,215)</u>	<u>17,671</u>	<u>(16,544)</u>
本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>11,234</u>	<u>-</u>	<u>11,234</u>	<u>(34,509)</u>	<u>17,671</u>	<u>(16,838)</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 1,264,227</u>	<u>(915,477)</u>	<u>348,750</u>	<u>3,526,681</u>	<u>(2,847,571)</u>	<u>679,110</u>
淨利歸屬於：						
母公司業主	\$ 1,124,519	(725,072)	399,447	2,998,742	(2,280,581)	718,161
非控制權益	<u>128,474</u>	<u>(190,405)</u>	<u>(61,931)</u>	<u>562,448</u>	<u>(584,661)</u>	<u>(22,213)</u>
本期淨利	<u>\$ 1,252,993</u>	<u>(915,477)</u>	<u>337,516</u>	<u>3,561,190</u>	<u>(2,865,242)</u>	<u>695,948</u>
綜合損益總額歸屬於：						
母公司業主	\$ 1,135,753	(725,072)	410,681	2,964,233	(2,262,910)	701,323
非控制權益	<u>128,474</u>	<u>(190,405)</u>	<u>(61,931)</u>	<u>562,448</u>	<u>(584,661)</u>	<u>(22,213)</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 1,264,227</u>	<u>(915,477)</u>	<u>348,750</u>	<u>3,526,681</u>	<u>(2,847,571)</u>	<u>679,110</u>
每股盈餘						
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 1.71</u>	<u>(1.10)</u>	<u>0.61</u>	<u>4.25</u>	<u>(3.23)</u>	<u>1.02</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 1.69</u>	<u>(1.08)</u>	<u>0.61</u>	<u>4.21</u>	<u>(3.20)</u>	<u>1.01</u>

(三)現金流量表之重大調整

依金管會認可之國際財務報導準則編製之合併現金流量表與依先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)調節說明

- 1.合併公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，合併公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入；及已完工且已售者之所有權、重大風險及報酬已轉移予買方予以調整之。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年7月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
合併綜合損益表		
營業收入	\$ (2,962,364)	(9,371,043)
營業成本	1,895,237	5,649,879
推銷費用	<u>254,832</u>	<u>1,141,049</u>
所得稅前調整數	<u>\$ (812,295)</u>	<u>(2,580,115)</u>
	<u>101.9.30</u>	
合併資產負債表		
應收帳款	\$ 210	
存貨	(5,748,912)	
遞延推銷費用	15,347	
其他流動負債	101,432	
非控制權益	<u>1,132,788</u>	
保留盈餘調整數	<u>\$ (4,499,135)</u>	

- 2.合併公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化，故增減推銷費用及轉列預付款項。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年7月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
合併綜合損益表		
推銷費用	\$ (100,666)	(286,200)
所得稅前調整數	<u>\$ (100,666)</u>	<u>(286,200)</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	<u>101.9.30</u>
合併資產負債表	
遞延推銷費用	\$ (2,013,797)
預付款項	999,225
非控制權益	<u>133,747</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ (880,825)</u>

3.依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年7月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
合併綜合損益表：		
其他收入	\$ <u>1,601</u>	<u>4,444</u>
所得稅前調整數	<u>\$ 1,601</u>	<u>4,444</u>
	<u>101.9.30</u>	
合併資產負債表：		
其他金融資產－流動	\$ (10,991)	
非控制權益	<u>9,766</u>	
保留盈餘調整數	<u>\$ (1,225)</u>	

4.依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產公報定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。依先前之一般公認會計原則，係將該等不動產分類至「固定資產」項目下。於民國一〇一年一月一日轉換日依金管會認可之國際財務報導準則規定選擇認定成本豁免，並以公允價值作為該等投資性不動產之認定成本；該公允價值之決定係以我國不動產估價師出具之鑑價報告為依據，且未超過該項投資性不動產標的契約租金之現金流量折現值。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.9.30</u>
合併資產負債表	
投資性不動產	\$ 294,906
不動產、廠房及設備	<u>(294,906)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

5. 子公司依IFRSs規範長期工程合約未滿一年且工程損益可合理估計者，應採完工比例法認列收入；依IFRSs「建造合約」規範，企業應將因合約工作而向客戶所取之帳款總額列報為資產。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年7月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
合併綜合損益表：		
營業收入	\$ (24,781)	(19,442)
營業成本	<u>20,664</u>	<u>16,071</u>
所得稅前調整數	<u>\$ (4,117)</u>	<u>(3,371)</u>
	<u>101.9.30</u>	
合併資產負債表：		
在建減預收工程款	\$ (31,218)	
應收建造合約款	<u>32,627</u>	
保留盈餘調整數	<u>\$ 1,409</u>	

6. 合併公司依IFRSs規範，首次適用員工福利選擇於轉換日後採用緩衝區法認列精算損益之選擇豁免，於轉換日將所有此類損益認列於保留盈餘。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.9.30</u>
合併資產負債表：	
應退退休金負債	\$ <u>(474)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ (474)</u>

7. 本公司可轉換公司債約定賣回權期間屆日，可換得普通股之市價高於約定賣回價格，將賣回權之公平價值一次轉列資本公積，惟IFRSs無此規範，應將該差異認列為當期損益。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.9.30</u>
合併資產負債表：	
資本公積	\$ <u>21,447</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ 21,447</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

- 8.本公司依IFRSs規範，將庫藏股之金額調整為子公司原始投資母公司之投資金額，爰將仍保留於母公司帳上金融商品未實現損失沖銷。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.9.30</u>
合併資產負債表：	
庫藏股	\$ 12,583
金融商品未實現損失	(17,671)
資本公積	<u>10,123</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ 5,035</u>

- 9.子公司採用成本模式衡量之土地，原帳上已有土地增值稅準備，應繼續保留，惟應轉列為「遞延所得稅負債－土地增值稅」。合併公司依IFRSs規範，出售建案土地所產生之土地增值稅，屬出售土地所得所產生之稅負，應列於所得稅費用項下。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年7月至9月</u>	<u>101年1月至9月</u>
合併綜合損益表：		
推銷費用	\$ 142,469	160,542
所得稅前調整數	<u>\$ 142,469</u>	<u>160,542</u>
	<u>101.9.30</u>	
合併資產負債表：		
土地增值準備	\$ (59,347)	
遞延所得稅負債	<u>59,347</u>	
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	

- 10.合併公司依IFRSs規範，遞延所得稅資產一律歸類為非流動，且只有當期所得稅利益很有可能實現才認列。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.9.30</u>
合併資產負債表：	
其他流動資產－流動	\$ (26,659)
遞延所得稅資產	26,659
相關所得稅影響數	<u>-</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

11. 子公司發行可轉換公司債時，母公司個體財務報表不予以認列，合併財務報表係歸屬於非控制權益。俟子公司因公司債持有人執行轉換而增發新股時，於未導致喪失控制下，母公司應在歸屬母公司所有者與非控制權益間之其他權益認列資本公積－取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.9.30</u>
合併資產負債表：	
資本公積	\$ 14,190
非控制權益	<u>(14,190)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>