

股票代碼：2520

冠德建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一一年及一〇年第三季

公司地址：台北市和平東路三段131號2樓
電話：(02)2378-6789

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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	10~12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12
(六)重要會計項目之說明	12~37
(七)關係人交易	37~38
(八)質押之資產	38
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	38~39
(十)重大之災害損失	40
(十一)重大之期後事項	40
(十二)其 他	40
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	41~44
2.轉投資事業相關資訊	44~45
3.大陸投資資訊	45
4.主要股東資訊	45
(十四)部門資訊	45~47



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

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

會計師核閱報告

冠德建設股份有限公司董事會 公鑒：

前言

冠德建設股份有限公司及其子公司(冠德集團)民國一一一年及一一〇年九月三十日之合併資產負債表，與民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一一年及一一〇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，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依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並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照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並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達冠德集團民國一一一年及一一〇年九月三十日之合併財務狀況，與民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

韓沂輝



黃明瑞



證券主管機關：金管證審字第1090332798號

核准簽證文號：金管證六字第0940129108號

民國一一一年十一月九日

民國一一年及一〇年九月三十日僅經核閱 未依一般公認審計準則查核
冠德建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一年九月三十日、一〇年十二月三十一日及九月三十日

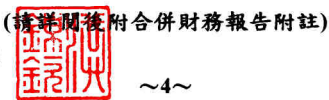
單位：新台幣千元

	111.9.30		110.12.31		110.9.30			111.9.30		110.12.31		110.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%	金額	%
資 產							負債及權益						
流動資產：							流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿六))	\$ 16,221,107	30	16,080,562	30	13,362,914	25	2100 短期借款(附註六(十四)及(廿六))	\$ 14,542,474	27	14,479,725	27	14,747,992	28
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及(廿六))	82,947	-	124,600	-	109,976	-	2110 應付短期票券(附註六(十三)及(廿六))	30,000	-	-	-	-	-
1140 合約資產—流動(附註六(廿三))	1,874,793	4	1,975,776	4	1,915,679	4	2130 合約負債—流動(附註六(廿三))	2,557,935	5	1,608,656	3	2,183,314	4
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(廿六))	576	-	275	-	3,896	-	2150 應付票據(附註六(廿六))	391,837	1	327,149	1	294,155	1
1170 應收帳款淨額(附註六(四)、(廿三)及(廿六))	1,075,938	2	1,252,838	2	803,650	2	2170 應付帳款(附註六(廿六))	4,842,233	9	5,729,916	11	4,954,983	9
1200 其他應收款(附註六(廿六)及七)	9	-	4,533	-	1,868	-	2200 其他應付款(附註六(廿六)及七)	810,200	2	954,084	2	839,822	2
1220 本期所得稅資產	11	-	28	-	33,287	-	2230 本期所得稅負債	482,571	1	693,349	1	564,319	1
1300 存貨—買賣業(附註六(五))	15,466	-	9,789	-	15,158	-	2250 負債準備—流動(附註六(十七))	176,591	-	181,626	-	174,187	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	20,670,836	39	21,231,255	40	22,225,450	43	2251 員工福利負債準備—流動(附註六(十九))	17,105	-	21,907	-	18,062	-
1410 預付款項	177,414	-	124,164	-	124,506	-	2280 租賃負債—流動(附註六(十六)及(廿六))	176,548	-	181,149	-	181,711	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(十二)、(廿三)、(廿六)及八)	2,063,143	4	2,299,051	4	3,038,692	6	2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(廿六))	16,336	-	16,336	-	16,336	-
1479 其他流動資產—其他	131,052	-	70,039	-	63,219	-	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十五)及(廿六))	1,000,000	2	-	-	-	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十二))	10,389	-	50,897	-	87,239	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十四)及(廿六))	204,640	-	283,680	1	283,680	1
	42,323,681	79	43,223,807	80	41,785,534	80	2399 其他流動負債—其他	35,243	-	67,285	-	69,463	-
非流動資產：							非流動負債：						
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(三)及(廿六))	11,231	-	12,464	-	9,774	-	2530 應付公司債(附註六(十五)及(廿六))	3,000,000	6	4,000,000	7	4,000,000	8
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	1,034,501	2	15,120	-	17,394	-	2540 長期借款(附註六(十四)及(廿六))	1,594,360	3	1,833,560	3	1,904,480	4
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	6,409,512	12	6,503,236	13	6,563,604	13	2580 租賃負債—非流動(附註六(十六)及(廿六))	3,170,849	6	3,340,967	6	3,369,482	6
1755 使用權資產(附註六(九))	3,159,361	6	3,336,729	6	3,393,607	6	2640 淨確定福利負債—非流動	2,945	-	2,935	-	2,486	-
1760 投資性不動產(附註六(十)及八)	463,413	1	501,662	1	502,791	1	2645 存入保證金(附註六(廿六))	97,414	-	97,814	-	99,510	-
1780 無形資產(附註六(十一))	51,628	-	54,404	-	46,149	-	2670 其他非流動負債—其他(附註六(廿六))	16,336	-	32,672	-	32,672	-
1840 遞延所得稅資產	59,550	-	66,996	-	58,974	-		7,881,904	15	9,307,948	16	9,408,630	18
1915 預付設備款	7,428	-	2,288	-	6,697	-		33,165,617	62	33,852,810	62	33,736,654	64
1975 淨確定福利資產—非流動	2,395	-	2,438	-	3,353	-	負債總計						
1980 其他金融資產—非流動(附註六(廿六)及八)	60,671	-	79,142	-	77,763	-	歸屬母公司業主之權益(附註六(廿一))：						
1995 其他非流動資產—其他	50,188	-	50,157	-	50,160	-	3100 股本	5,541,701	10	5,541,701	10	5,541,701	11
	11,309,878	21	10,624,636	20	10,730,266	20	3200 資本公積	1,451,569	3	1,421,924	3	1,421,924	3
資產總計	\$ 53,633,559	100	53,848,443	100	52,515,800	100	3300 保留盈餘	10,913,416	20	10,697,059	20	9,645,220	18
							3400 其他權益	(27,185)	-	(26,727)	-	(25,878)	-
							3500 庫藏股票	(96,683)	-	(71,196)	-	(71,196)	-
							歸屬母公司業主之權益小計	17,782,818	33	17,562,761	33	16,511,771	32
							36XX 非控制權益(附註六(七))	2,685,124	5	2,432,872	5	2,267,375	4
							權益總計	20,467,942	38	19,995,633	38	18,779,146	36
							負債及權益總計	\$ 53,633,559	100	53,848,443	100	52,515,800	100

董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮



僅經核閱，未依一般公認會計準則查核
冠德建設股份有限公司及子公司
合併綜合損益表

民國一〇一一年及一〇一〇年七月一日至九月三十日及一〇一一年及一〇一〇年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	111年7月至9月		110年7月至9月		111年1月至9月		110年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十八)及(廿三))	\$ 4,444,711	100	4,545,332	100	14,120,697	100	18,903,592	100
5000 營業成本(附註六(五)及(十九))	3,324,262	75	3,143,744	69	10,038,184	71	13,850,459	73
營業毛利	1,120,449	25	1,401,588	31	4,082,513	29	5,053,133	27
營業費用：								
6100 推銷費用(附註六(十九))	32,972	1	47,153	1	171,332	1	163,108	1
6200 管理費用(附註六(十九))	402,580	9	403,961	9	1,211,802	9	1,201,682	6
6450 預期信用減損損失(利益)(附註六(四))	362	-	1,653	-	(2,026)	-	1,653	-
營業淨利	684,535	15	948,821	21	2,701,405	19	3,686,690	20
營業外收入及支出：								
7100 利息收入(附註六(廿五))	14,116	-	4,586	-	37,583	-	17,634	-
7010 其他收入(附註六(廿五))	6,967	-	1,792	-	7,330	-	4,727	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿五))	7,546	-	58,699	1	33,584	-	106,038	1
7050 財務成本(附註六(廿五))	(77,709)	(1)	(76,232)	(2)	(228,256)	(1)	(239,084)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(六))	116	-	(1,325)	-	(619)	-	(3,113)	-
繼續營業部門稅前淨利	(48,964)	(1)	(12,480)	(1)	(150,378)	(1)	(113,798)	-
7950 減：所得稅費用(附註六(二十))	137,049	3	297,637	7	514,814	4	714,100	4
本期淨利	498,522	11	638,704	13	2,036,213	14	2,858,792	16
8300 其他綜合損益：								
8310 不重分類至損益之項目								
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	1,100	-	742	-	(1,233)	-	2,035	-
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	119	-	(55)	-	235	-	(669)	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	1,219	-	687	-	(998)	-	1,366	-
本期綜合損益總額	\$ 499,741	11	639,391	13	2,035,215	14	2,860,158	16
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 325,417	7	555,713	11	1,601,782	11	2,455,172	14
8620 非控制權益	173,105	4	82,991	2	434,431	3	403,620	2
綜合損益總額歸屬於：	\$ 498,522	11	638,704	13	2,036,213	14	2,858,792	16
8710 母公司業主	\$ 326,515	7	557,491	11	1,601,324	11	2,457,141	14
8720 非控制權益	173,226	4	81,900	2	433,891	3	403,017	2
9750 基本每股盈餘(元)(附註六(廿二))	\$ 0.60		1.02		2.95		4.53	
9850 稀釋每股盈餘(元)(附註六(廿二))	\$ 0.60		1.02		2.94		4.51	

董事長：馬志綱



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
冠德建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一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	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產 未實現(損)益				庫藏股票
民國一〇年一月一日餘額	\$ 5,037,910	1,396,097	1,816,778	25,804	7,060,355	8,902,937	(28,521)	674	(71,196)	15,237,901	2,127,656	17,365,557
本期淨利	-	-	-	-	2,455,172	2,455,172	-	-	-	2,455,172	403,620	2,858,792
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(562)	2,531	-	1,969	(603)	1,366
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,455,172	2,455,172	(562)	2,531	-	2,457,141	403,017	2,860,158
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	335,191	-	(335,191)	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	2,043	(2,043)	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,209,098)	(1,209,098)	-	-	-	(1,209,098)	-	(1,209,098)
普通股股票股利	503,791	-	-	-	(503,791)	(503,791)	-	-	-	-	-	-
發放子公司股利調整資本公積	-	25,501	-	-	-	-	-	-	-	25,501	-	25,501
逾時未領股利	-	326	-	-	-	-	-	-	-	326	71	397
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(263,369)	(263,369)
民國一〇年九月三十日餘額	\$ 5,541,701	1,421,924	2,151,969	27,847	7,465,404	9,645,220	(29,083)	3,205	(71,196)	16,511,771	2,267,375	18,779,146
民國一一年一月一日餘額	\$ 5,541,701	1,421,924	2,151,969	27,847	8,517,243	10,697,059	(29,652)	2,925	(71,196)	17,562,761	2,432,872	19,995,633
本期淨利	-	-	-	-	1,601,782	1,601,782	-	-	-	1,601,782	434,431	2,036,213
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	197	(655)	-	(458)	(540)	(998)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,601,782	1,601,782	197	(655)	-	1,601,324	433,891	2,035,215
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	350,701	-	(350,701)	-	-	-	-	-	-	-
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(1,120)	1,120	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,385,425)	(1,385,425)	-	-	-	(1,385,425)	-	(1,385,425)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	(216)	-	-	-	-	-	-	-	(216)	(333)	(549)
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,487)	(25,487)	-	(25,487)
發放子公司股利調整資本公積	-	29,227	-	-	-	-	-	-	-	29,227	-	29,227
逾時未領股利	-	634	-	-	-	-	-	-	-	634	93	727
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(181,399)	(181,399)
民國一一年九月三十日餘額	\$ 5,541,701	1,451,569	2,502,670	26,727	8,384,019	10,913,416	(29,455)	2,270	(96,683)	17,782,818	2,685,124	20,467,942

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

冠德建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一十一年及一〇年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	111年1月至9月	110年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 2,551,027	3,572,892
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	311,575	317,340
攤銷費用	7,955	7,217
預期信用減損(迴轉利益)損失	(2,026)	1,653
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	41,653	(42,315)
利息費用	228,256	239,084
利息收入	(37,583)	(17,634)
股利收入	(7,330)	(4,727)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	619	3,113
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(28)
非金融資產減損損失	-	6,000
收益費損項目合計	543,119	509,703
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：		
合約資產減少(增加)	100,983	(244,112)
應收票據增加	(301)	(3,038)
應收帳款減少	178,926	1,420,676
其他應收款減少(增加)	4,524	(1,868)
存貨減少	655,259	6,157,001
預付款項(增加)減少	(53,946)	30,735
其他流動資產增加	(58,731)	(953)
其他金融資產一流動減少(增加)	236,134	(776,794)
取得合約之增額成本減少	40,508	33,799
淨確定福利資產—非流動減少	43	47
其他非流動資產增加	(31)	(51)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	1,103,368	6,615,442
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加(減少)	949,279	(3,402,333)
應付票據增加(減少)	64,688	(95,716)
應付帳款減少	(887,237)	(251,717)
其他應付款減少	(87,032)	(334,887)
員工福利負債一流動減少	(4,802)	(4,216)
負債準備一流動(減少)增加	(5,035)	23,824
其他流動負債(減少)增加	(32,042)	16,819
淨確定福利負債增加(減少)	10	(3,493)
其他非流動負債減少	(16,336)	(16,336)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(18,507)	(4,068,055)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	1,084,861	2,547,387
調整項目合計	1,627,980	3,057,090
營運產生之現金流入	4,179,007	6,629,982
支付之所得稅	(720,411)	(819,225)
營業活動之淨現金流入	3,458,596	5,810,757

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

冠德建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇一一年及一〇一〇年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	111年1月至9月	110年1月至9月
投資活動之現金流量：		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	-	992
取得採用權益法之投資	(1,020,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(91,177)	(85,399)
處分不動產、廠房及設備	-	76
取得無形資產	(5,179)	(4,130)
其他金融資產—非流動增加	18,471	54,517
預付設備款增加	(5,140)	(4,596)
收取之利息	37,357	18,040
收取之股利	7,330	4,727
其他投資活動	(549)	-
投資活動之淨現金流出	(1,058,887)	(15,773)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	3,747,369	3,755,000
短期借款減少	(3,684,620)	(4,108,359)
應付短期票券增加	110,000	240,000
應付短期票券減少	(80,000)	(240,000)
贖回或買回公司債	-	(1,500,000)
舉借長期借款	5,000	-
償還長期借款	(323,240)	(186,840)
存入保證金(減少)增加	(400)	5,091
租賃本金償還	(154,126)	(133,155)
發放現金股利	(1,356,198)	(1,183,597)
庫藏股票買回成本	(25,487)	-
支付之利息	(316,298)	(326,921)
非控制權益變動	(181,399)	(263,369)
籌資活動之淨現金流出	(2,259,399)	(3,942,150)
匯率變動對現金及約當現金之影響	235	(669)
本期現金及約當現金增加數	140,545	1,852,165
期初現金及約當現金餘額	16,080,562	11,510,749
期末現金及約當現金餘額	\$ 16,221,107	13,362,914

董事長：馬志綱



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
冠德建設股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一年及一〇年第三季
(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

冠德建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十八年十一月奉經濟部核准設立，登記地址為台北市大安區和平東路3段131號2樓。本公司及子公司(以下簡稱「合併公司」)主要營業項目為興建國民住宅、商業大樓之出租或出售、綜合營造業、百貨公司、超級市場及國際貿易等事業。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一年十一月九日提報董事會後發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一二年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容</u>	<u>理事會發布之 生效日</u>
國際會計準則第1號之修正 「將負債分類為流動或非 流動」	現行IAS 1規定，企業未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債應分類為流動。修正條文刪除該權利應為無條件的規定，改為規定該權利須於報導期間結束日存在且須具有實質。 修正條文闡明，企業應如何對以發行其本身之權益工具而清償之負債進行分類(如可轉換公司債)。	2024年1月1日
國際會計準則第1號之修正 「具合約條款之非流動負 債」	在重新考量2020年IAS1修正之某些方面後，新的修正條文闡明，僅於報導日或之前遵循的合約條款才會影響將負債分類為流動負債或非流動負債。 企業在報導日後須遵循的合約條款(即未來的條款)並不影響該日對負債之分類。惟當非流動負債受限於未來合約條款時，企業需要揭露資訊以助於財報使用者了解該等負債可能在報導日後十二個月內償還之風險。	2024年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十七號之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9比較資訊」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回交易之規定」

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效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，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一〇年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

1. 列入合併財務報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			111.9.30	110.12.31	110.9.30	
本公司	根基營造股份有限公司(根基營造)	綜合營造業等	34.18 %	34.18 %	34.18 %	本公司取得該公司過半數之董事席位
"	環球購物中心股份有限公司(環球購物)	超級市場業、百貨公司業、國際貿易業、醫療器材批發及零售業等	84.02 %	84.02 %	84.02 %	本公司持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
本公司	冠誠生活股份有限公司(冠誠生活)(註1)	百貨公司業、超級市場業、無店面零售業等	- %	51.00 %	51.00 %	合併公司持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
根基營造	捷群投資股份有限公司(捷群投資)	一般投資業	99.98 %	99.98 %	99.98 %	根基營造持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
"	冠慶機電股份有限公司(冠慶機電)	電器承裝及消防安全設備工程安裝工程業等	99.96 %	99.96 %	99.96 %	根基營造持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
冠慶機電及捷群投資共同持有	頂天營造有限公司(頂天營造)	綜合營造業等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	合併公司持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
環球購物	冠鼎環球有限公司(冠鼎環球)(註2)	投資經營中國大陸商場總體規劃、配套工程諮詢、商場租賃策劃和諮詢	100.00 %	100.00 %	100.00 %	環球購物持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
"	冠樺生活股份有限公司(冠樺生活)	百貨公司業、超級市場業、無店面零售業等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	環球購物持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
"	冠誠生活(註1)	百貨公司業、超級市場業、無店面零售業等	100.00 %	49.00 %	49.00 %	環球購物持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
"	冠友生活股份有限公司(冠友生活)(註3)	百貨公司業、超級市場業、無店面零售業等	- %	3.70 %	3.70 %	合併公司持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
冠鼎環球	冠德環球商業管理(天津)有限公司(註4)	商業管理(含出租商業設施)、從事日用品、體育用品、家用電器、辦公用品、鐘表、眼鏡、紡織品等批發、零售及進出口；物業管理；商務諮詢；企業營銷策劃；會務服務；展覽展示服務；停車場經營管理	- %	- %	- %	冠鼎環球持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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
			111.9.30	110.12.31	110.9.30	
冠誠生活	冠友生活(註3)	百貨公司業、超級市場 業、無店面零售業等	100.00 %	96.30 %	96.30 %	冠誠生活持有具表決 權股份比例超過已發 行總數50%之從屬公司

註1：本公司配合集團營運需求，於民國一一一年六月將冠誠生活51%股數出售予環球購物。

註2：冠鼎環球於民國一一〇年十二月二十四日經董事會決議辦理減資彌補虧損港幣41,644千元及現金減資港幣12,400千元(台幣44,054千元)，前述交易業經申請投審會備查完成。

註3：環球購物配合集團營運需求，於民國一一一年四月將冠友生活3.7%股數出售予冠誠生活。

註4：冠德環球商業管理(天津)有限公司已於民國一一〇年四月十九日辦理註銷登記完竣，並於同年十二月匯回剩餘股款至其母公司冠鼎環球。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)聯合協議

聯合協議係兩方以上具有聯合控制之協議。聯合協議包括聯合營運及合資，並具有下列特性：(a)參與協議者皆受合約協議所約束；(b)合約協議賦予協議者中，至少兩方對該協議具有聯合控制。國際財務報導準則第十一號「聯合協議」將聯合控制定義為合約上同意分享對一協議之控制，其僅於與攸關活動（即對該協議之報酬有重大影響之活動）有關之決策必須取得分享控制之各方一致同意時方始存在。

合資

合資係一項聯合協議，據此對該協議具有聯合控制之各方（即合資者）對於該協議之淨資產具有權利，而非對資產具有權利且負債負有義務。合資者應將其合資權益認列為一項投資，並依IAS28之規定採用權益法處理該投資，除非企業依該準則之規定豁免適用權益法。

聯合營運係一項聯合協議，據此對該協議具有聯合控制之各方（即聯合營運者）對於與該協議有關之資產具有權利，並對與該協議有關之負債負有義務。聯合營運者應依特定資產、負債、收入及費用所適用之相關國際財務報導準則，認列及衡量與其對協議之權益有關之資產及負債（並認列相關收入及費用）。

合併公司於評估聯合協議之分類時，考量了該協議之架構、單獨載具之法律形式、合約協議之條款及其他事實與情況。於事實及情況改變時，合併公司將重新評估所參與之聯合協議類型是否改變。

(四)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。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一年度報導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，並針對該報導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。

編制合併財務報告時，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一一〇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，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一〇年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
現金及零用金	\$ 11,786	12,051	14,173
銀行存款			
支票存款	3,421,494	3,070,313	2,863,064
活期存款	4,338,518	7,657,754	6,635,785
定期存款	6,205,575	-	10,500
約當現金	2,243,734	5,340,444	3,839,392
	\$ 16,221,107	16,080,562	13,362,914

上述約當現金到期區間分別為民國一一一年十月、民國一一一年一月至二月及一一〇年十月至十二月，利率區間分別為0.71%~0.82%、0.25%~0.27%及0.22%~0.25%。

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿六)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
上市(櫃)公司股票	\$ 82,947	124,600	109,976

- 1.按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(廿五)。
- 2.合併公司因上列指定為強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產，於民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日認列之股利收入分別為5,728千元、1,663千元、5,728千元及4,334千元。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.民國一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
國內上市(櫃)公司股票－富邦金 丙種特別股	\$ 1,844	1,944	-
國內興(櫃)公司股票－公信電子	633	973	517
國內非上市(櫃)公司股票－永儲	2,935	2,914	4,186
國內非上市(櫃)公司股票－遠見 天下文化出版	5,819	6,633	5,071
國內非上市(櫃)公司股票－匯頂 電腦	-	-	-
合計	<u>\$ 11,231</u>	<u>12,464</u>	<u>9,774</u>

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司民國一一年及一一〇年一月一日至九月三十日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

2.合併公司因上列指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，於民國一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一年及一一〇年一月一日至九月三十日認列之股利收入分別為1,239千元、129千元、1,602千元及393千元。

3.信用風險(包括債務工具投資之減損)及市場風險資訊請詳附註六(廿六)。

4.上述金融資產並未有提供作質押擔保之情形。

(四)應收票據及應收帳款

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
應收票據	\$ 576	275	3,896
應收帳款	1,084,610	1,265,714	805,303
減：備抵損失	(8,672)	(12,876)	(1,653)
	<u>\$ 1,076,514</u>	<u>1,253,113</u>	<u>807,546</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

111.9.30			
	<u>應收票據及帳 款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 1,076,514	-	-
逾期90天以上	8,672	100%	8,672
	<u>\$ 1,085,186</u>		<u>8,672</u>
110.12.31			
	<u>應收票據及帳 款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 1,253,113	-	-
逾期90天以上	12,876	100%	12,876
	<u>\$ 1,265,989</u>		<u>12,876</u>
110.9.30			
	<u>應收票據及帳 款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 807,546	-	-
逾期90天以上	1,653	100%	1,653
	<u>\$ 809,199</u>		<u>1,653</u>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
期初餘額	\$ 12,876	-
認列之減損損失	1,571	1,653
減損損失迴轉	(3,597)	-
本年度因無法收回而沖銷之金額	(2,178)	-
期末餘額	<u>\$ 8,672</u>	<u>1,653</u>

民國一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之應收款項均未有提供質押擔保之情形。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)存 貨

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
存貨－買賣業	\$ 15,466	9,789	15,158
存貨－建設業			
預付房地款	4,235	4,235	4,235
營建用地	2,899,060	2,609,060	2,722,056
在建房地	10,903,099	8,519,284	10,113,075
待售房地	<u>6,864,442</u>	<u>10,098,676</u>	<u>9,386,084</u>
小計	<u>20,670,836</u>	<u>21,231,255</u>	<u>22,225,450</u>
合計	<u>\$ 20,686,302</u>	<u>21,241,044</u>	<u>22,240,608</u>

民國一十一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日因存貨出售而沖減迴轉備抵跌價損失分別為零元及2,029千元；民國一一〇年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失皆為6,667千元，並已認列銷貨成本。

民國一十一年及一一〇年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依1.870%及1.765%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿五)。

民國一十一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日，合併公司將待售之法定車位信託予他人之金額分別為14,303千元、16,332千元及16,332千元。

民國一十一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(六)採用權益法之投資

合併公司於財務報導日採用權益法之投資列示如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
關聯企業	\$ 14,103	15,120	9,774
合資	<u>1,020,398</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,034,501</u>	<u>15,120</u>	<u>9,774</u>

1.合資

合併公司與藍天電腦股份有限公司及華泰投資股份有限公司共同參與臺北車站特定專用區E1E2街廊公辦都市更新案，依合資協議約定三方共同成立大埕股份有限公司，截至民國一十一年九月三十日股權比例分別為51%、24.5%及24.5%，投資金額分別為102,000千元、49,000千元及49,000千元。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

下表係彙總大埤股份有限公司本身之財務資訊，調整取得時之公允價值調整數及會計政策差異。本表意將彙總財務資訊調節至合併公司對大埤股份有限公司權益之帳面價值。

	111.9.30	
所有權權益之比例	51%	
流動資產	\$ 680,628	
非流動資產	1,320,180	
流動負債	27	
非流動負債	-	
	\$ 2,000,781	
合併公司所享之淨資產份額	\$ 1,020,398	
合資權益之帳面金額	\$ 1,020,398	
	111年7月至9月 111年1月至9月	
營業收入	\$ -	-
繼續營業單位本期淨利	\$ 781	781
綜合損益總額	\$ 781	781
利息收入	\$ 790	790
合併公司所享之綜合損益總額	\$ 398	398

2.擔 保

合併公司之採用權益法之投資未有提供作質押擔保之情形。

(七)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	非控制權益之所有權權益及表決權之比例		
		111.9.30	110.12.31	110.9.30
根基營造及其子公司	台灣	65.82 %	65.82 %	65.82 %

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，並已反映合併公司於收購日所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

根基營造及其子公司之彙總性財務資訊：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
流動資產	\$ 10,086,346	8,531,294	8,565,849
非流動資產	566,280	746,449	783,791
流動負債	(6,819,797)	(5,576,580)	(5,821,624)
非流動負債	(183,460)	(190,024)	(184,488)
淨資產	<u>\$ 3,649,369</u>	<u>3,511,139</u>	<u>3,343,528</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 1,857,851</u>	<u>1,642,010</u>	<u>1,494,165</u>

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
營業收入	\$ <u>3,806,409</u>	<u>2,357,545</u>	<u>8,809,415</u>	<u>7,534,323</u>
本期淨利	\$ 267,792	154,133	560,213	553,581
其他綜合損益	(85,188)	43,489	(146,429)	102,290
綜合損益總額	<u>\$ 182,604</u>	<u>197,622</u>	<u>413,784</u>	<u>655,871</u>
歸屬於非控制權益之本 期淨利	<u>\$ 155,325</u>	<u>86,200</u>	<u>397,727</u>	<u>402,792</u>
歸屬於非控制權益之綜 合損益總額	<u>\$ 155,469</u>	<u>85,118</u>	<u>397,191</u>	<u>402,296</u>
營業活動現金流量	\$ 595,457	375,403	1,770,970	623,124
投資活動現金流量	10,399	(364)	6,051	(2,743)
籌資活動現金流量	298,864	(82,427)	107,978	(233,663)
現金及約當現金增加數	<u>\$ 904,720</u>	<u>292,612</u>	<u>1,884,999</u>	<u>386,718</u>
支付予非控制權益之股 利	<u>\$ 181,449</u>	<u>251,236</u>	<u>181,449</u>	<u>251,236</u>

(八)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>租賃改良</u>	<u>其他設備(含運 輸、辦公、機 器、其他設備 及租賃資產)</u>	<u>未完工程</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：						
民國111年1月1日餘額	\$ 3,567,078	4,355,494	1,047,652	391,669	3,452	9,365,345
增添	-	9,079	5,841	24,321	7,682	46,923
自預付款項轉入	-	339	-	357	-	696
處分及報廢	-	(21,345)	-	(4,407)	-	(25,752)
裝潢工程調整	-	-	(21,271)	377	(3,452)	(24,346)
重分類	40,401	14,818	-	(811)	-	54,408
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 3,607,479</u>	<u>4,358,385</u>	<u>1,032,222</u>	<u>411,506</u>	<u>7,682</u>	<u>9,417,274</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	土 地	房屋及建築	租賃改良	其他設備(含運輸、辦公、機器、其他設備及租賃資產)	未完工程	總 計
民國110年1月1日餘額	\$ 3,567,078	4,302,115	995,377	344,728	9,492	9,218,790
增添	-	21,327	28,790	34,739	53,800	138,656
自未完工程轉入(出)	-	-	33,035	9,803	(42,838)	-
處分及報廢	-	-	(300)	(2,093)	-	(2,393)
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 3,567,078</u>	<u>4,323,442</u>	<u>1,056,902</u>	<u>387,177</u>	<u>20,454</u>	<u>9,355,053</u>
折舊及減損損失：						
民國111年1月1日餘額	\$ -	1,857,836	755,840	248,433	-	2,862,109
本年度折舊	-	83,193	37,071	31,329	-	151,593
處分及報廢	-	(21,345)	-	(4,407)	-	(25,752)
重分類	14,000	6,177	-	(365)	-	19,812
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 14,000</u>	<u>1,925,861</u>	<u>792,911</u>	<u>274,990</u>	<u>-</u>	<u>3,007,762</u>
民國110年1月1日餘額	\$ -	1,730,573	692,172	209,879	-	2,632,624
本年度折舊	-	83,228	44,614	27,328	-	155,170
處分及報廢	-	-	(300)	(2,045)	-	(2,345)
減損損失	-	-	6,000	-	-	6,000
民國110年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,813,801</u>	<u>742,486</u>	<u>235,162</u>	<u>-</u>	<u>2,791,449</u>
帳面價值：						
民國111年1月1日	<u>\$ 3,567,078</u>	<u>2,497,658</u>	<u>291,812</u>	<u>143,236</u>	<u>3,452</u>	<u>6,503,236</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 3,593,479</u>	<u>2,432,524</u>	<u>239,311</u>	<u>136,516</u>	<u>7,682</u>	<u>6,409,512</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 3,567,078</u>	<u>2,571,542</u>	<u>303,205</u>	<u>134,849</u>	<u>9,492</u>	<u>6,586,166</u>
民國110年9月30日	<u>\$ 3,567,078</u>	<u>2,509,641</u>	<u>314,416</u>	<u>152,015</u>	<u>20,454</u>	<u>6,563,604</u>

1.減損損失

民國一一〇年九月三十日合併公司認列相關租賃改良物之減損損失6,000千元，提列減損損失情形，請詳附註六(廿五)。

2.擔保

民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日已作為融資額度擔保之明細，請詳附註八。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(九)使用權資產

合併公司承租房屋及建築及運輸設備之成本及折舊，其變動明細如下：

	<u>房屋及建築</u>	<u>運輸設備</u>	<u>總計</u>
使用權資產成本：			
民國111年1月1日餘額	\$ 3,884,636	16,789	3,901,425
增 添	2,939	2,233	5,172
租賃修改	(25,765)	-	(25,765)
轉出一租約到期	-	(2,281)	(2,281)
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 3,861,810</u>	<u>16,741</u>	<u>3,878,551</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 3,890,784	13,394	3,904,178
增 添	-	3,395	3,395
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 3,890,784</u>	<u>16,789</u>	<u>3,907,573</u>
使用權資產之折舊及減損損失：			
民國111年1月1日餘額	\$ 555,481	9,215	564,696
本期折舊	152,676	4,099	156,775
轉出一租約到期	-	(2,281)	(2,281)
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 708,157</u>	<u>11,033</u>	<u>719,190</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 351,108	4,072	355,180
本期折舊	155,029	3,757	158,786
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 506,137</u>	<u>7,829</u>	<u>513,966</u>
帳面價值：			
民國111年1月1日	<u>\$ 3,329,155</u>	<u>7,574</u>	<u>3,336,729</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 3,153,653</u>	<u>5,708</u>	<u>3,159,361</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 3,539,676</u>	<u>9,322</u>	<u>3,548,998</u>
民國110年9月30日	<u>\$ 3,384,647</u>	<u>8,960</u>	<u>3,393,607</u>

(十)投資性不動產

合併公司投資性不動產明細如下：

	<u>土地及改良物</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總計</u>
成本或認定成本：			
民國111年1月1日餘額	\$ 335,287	216,663	551,950
移轉至不動產、廠房及設備	(53,200)	(2,019)	(55,219)
重分類	-	(831)	(831)
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 282,087</u>	<u>213,813</u>	<u>495,900</u>
民國110年1月1日餘額	<u>\$ 335,287</u>	<u>216,663</u>	<u>551,950</u>
民國110年9月30日餘額	<u>\$ 335,287</u>	<u>216,663</u>	<u>551,950</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>土地及改良物</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
折舊及減損損失：			
民國111年1月1日餘額	\$ -	50,288	50,288
本年度折舊	-	3,207	3,207
移轉至不動產、廠房及設備	-	(20,177)	(20,177)
重分類	-	(831)	(831)
民國111年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>32,487</u>	<u>32,487</u>
民國110年1月1日餘額	\$ -	45,775	45,775
本年度折舊	-	3,384	3,384
民國110年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>49,159</u>	<u>49,159</u>
	<u>土地及改良物</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
帳面金額：			
民國111年1月1日	<u>\$ 335,287</u>	<u>166,375</u>	<u>501,662</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 282,087</u>	<u>181,326</u>	<u>463,413</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 335,287</u>	<u>170,888</u>	<u>506,175</u>
民國110年9月30日	<u>\$ 335,287</u>	<u>167,504</u>	<u>502,791</u>

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一〇年度合併財務報告附註六(九)所揭露資訊無重大差異。

民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十一)無形資產

合併公司無形資產之成本及攤銷明細如下：

	<u>特許權</u>	<u>電腦軟體及其他</u>	<u>總計</u>
帳面價值：			
民國111年1月1日	<u>\$ 21,052</u>	<u>33,352</u>	<u>54,404</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 18,447</u>	<u>33,181</u>	<u>51,628</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 24,525</u>	<u>24,711</u>	<u>49,236</u>
民國110年9月30日	<u>\$ 21,919</u>	<u>24,230</u>	<u>46,149</u>

合併公司無形資產於民國一一一年及一一〇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，本期攤銷金額請詳附註十二，其他相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(十)。

合併公司之無形資產均未有提供質押擔保之情形。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)其他金融資產－流動及取得合約之增額成本

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
其他金融資產－流動	\$ 2,063,143	2,299,051	3,038,692
取得合約之增額成本	<u>10,389</u>	<u>50,897</u>	<u>87,239</u>
	<u>\$ 2,073,532</u>	<u>2,349,948</u>	<u>3,125,931</u>

1.其他金融資產－流動

主要係受限制資產(借款及公司債備償戶與信託價款)、工程存出保證金及不符合合約當現金定義之定期存單等，其供作質押擔保之情形請詳附註八。

2.取得合約之增額成本－流動

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金或內部銷售部門自行銷售建案之獎金，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日分別認列45,398千元及63,427千元之推銷費用。

(十三)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
應付商業本票	\$ <u>30,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日新增金額分別為110,000千元及240,000千元，利率分別為1.038%~2.238%及1.038%~1.650%；償還之金額分別為80,000千元及240,000千元。

(十四)長短期借款/一年或一營業週期內到期長期借款

合併公司長短期借款之明細、條件與條款如下：

<u>111.9.30</u>				
	<u>幣別</u>	<u>利率區間</u>	<u>到期年度</u>	<u>金額</u>
擔保銀行借款	台幣	1.79%~2.30%	111~116	\$ 11,627,318
無擔保銀行借款	台幣	1.45%~2.44%	112~113	<u>4,714,156</u>
合計				<u>\$ 16,341,474</u>
流動				\$ 14,747,114
非流動				<u>1,594,360</u>
合計				<u>\$ 16,341,474</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

110.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.41%~1.90%	111~116	\$ 11,983,298
無擔保銀行借款	台幣	1.05%~2.44%	111~112	4,613,667
合計				<u>\$ 16,596,965</u>
流動				\$ 14,763,405
非流動				1,833,560
合計				<u>\$ 16,596,965</u>

110.9.30				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.41%~1.90%	110~116	\$ 11,862,152
無擔保銀行借款	台幣	1.05%~2.44%	110~112	5,074,000
合計				<u>\$ 16,936,152</u>
流動				\$ 15,031,672
非流動				1,904,480
合計				<u>\$ 16,936,152</u>

1. 借款之發行及償還

民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日新增金額分別為3,752,369千元及3,755,000千元；償還之金額分別為4,007,860千元及4,295,199千元。

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。

(十五) 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

合併公司應付公司債明細如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
有擔保普通公司債—流動	\$ 1,000,000	-	-
有擔保普通公司債—非流動	3,000,000	4,000,000	4,000,000
合計	<u>\$ 4,000,000</u>	<u>4,000,000</u>	<u>4,000,000</u>

1. 合併公司於民國一一年及一〇年一月一日至九月三十日間均未發行應付公司債，相關資訊請參閱民國一〇年度合併財務報告附註六(十三)。

2. 前述有擔保普通公司債提供擔保情形說明，請詳附註八。

(十六) 租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
流動	<u>\$ 176,548</u>	<u>181,149</u>	<u>181,711</u>
非流動	<u>\$ 3,170,849</u>	<u>3,340,967</u>	<u>3,369,482</u>

到期分析請詳附註六(廿六)金融工具。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

租賃認列於損益之金額如下：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
租賃負債之利息費用	\$ 15,218	15,918	44,990	48,194
短期及低價租賃之費用	\$ 4,147	3,261	9,215	8,171
新型冠狀病毒肺炎相關	\$ 10,425	21,181	14,066	32,788
租金補貼(其他收入)				

認列於現金流量表之金額如下：

	111年1月至9月	110年1月至9月
不計入租賃負債衡量之變動租賃給付	\$ 54,939	80,387
租賃之現金流出總額	\$ 263,270	269,907

1.房屋及建築之租賃

- (1)合併公司承租台灣省屏東農田水利會之屏東公園段土地，租賃期間原為二十年，租金依合約按申報地價之一定成數計算給付。於民國一〇〇年下半年度協議延長租賃期間十年，並支付權利金16,000千元，合併公司得於租賃契約到期前二年與出租人簽訂契約，依雙方議定之續約條件優先承租。
- (2)合併公司與交通部台灣鐵路管理局(以下稱台鐵)簽訂「新左營車站大樓」營運投資契約，由台鐵提供新左營車站大樓地下1F至地上4F商場之東西側商業空間，委託合併公司整建(一年期)營運(十二年期)，期滿後營運權歸台鐵。租金給付除每年需支付定額權利金外，尚需依營業額之一定百分比支付營運權利金。
- (3)合併公司向臺灣鐵路管理局承租板橋車站商場作為辦公處所及店面，租賃期間為十六年，租金給付定額權利金，第一至四年不調漲，第五年起每年按前一年金額調漲3%，除定額權利金外，尚需依營業額之一定百分比支付營運權利金。
- (4)合併公司向交通部台灣鐵路管理局承租南港車站商場，租賃期間為十六年(含整建期一年)，租金給付除每年需支付定額權利金外，尚需依營業額之一定百分比支付營運權利金。
- (5)合併公司與交通部高速鐵路工程局及交通部鐵道局，分別簽訂「桃園國際機場聯外捷運系統林口站商場」及「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統A19站商場租賃案」租賃契約，租賃期間皆為自簽約翌日起算二十年，權利金給付為投標營業權利金與實際營業權利金較高者計收。實際權利金係依營業額及營業外收入之一定比例計算之；另需支付土地租金及房屋租金。
- (6)合併公司與亞朔開發(股)公司簽訂捷運機場長庚醫院(A8)站共開大樓商場及停車場租賃契約，租賃期間為開始營運後起算二十年，商場部分按包底租金及營業額抽成兩者取其高方式計算。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.其他租賃

合併公司承租運輸設備之租賃期間為三年。另，合併公司承租辦公設備及戶外定點廣告，該等租賃為短期及低價值標的租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十七)負債準備

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
保固準備	\$ 176,591	181,626	174,187

合併公司於民國一一一年及一一〇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一一〇年度合併財務報告附註六(十五)。

上述合併公司之保固負債準備主要與工程承攬相關，係依據各類工程歷史保固資料估計，合併公司預期該負債多於工程驗收之一年後發生。

(十八)營業租賃—出租人租賃

合併公司出租其投資性不動產，由於並未移轉付屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(十)投資性不動產。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
低於一年	\$ 9,726	5,789	4,737
一至二年	9,726	5,726	-
二至三年	9,726	5,726	-
三至四年	9,726	5,726	-
四至五年	9,726	5,726	-
五年以上	31,748	18,768	-
未折現租賃給付總額	\$ 80,378	47,461	4,737

民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日由投資性不動產產生之租金收入分別為2,265千元、2,746千元、5,191千元及9,359千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

(十九)員工福利

1.確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一一〇年及一〇九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：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
營業成本	\$ 55	101	214	361
營業費用	\$ 98	81	989	1,001

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
營業成本	\$ <u>4,933</u>	<u>4,022</u>	<u>13,626</u>	<u>12,300</u>
營業費用	\$ <u>5,672</u>	<u>4,972</u>	<u>16,221</u>	<u>14,554</u>

3.短期帶薪假負債

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
短期帶薪假負債	\$ <u>17,105</u>	<u>21,907</u>	<u>18,062</u>

(二十)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 125,868	169,462	351,951	439,654
未分配盈餘加徵	-	84,128	110,645	84,820
調整前期之當期所得稅	(21)	77	(2,677)	(3,002)
土地增值稅	<u>10,220</u>	<u>46,430</u>	<u>47,449</u>	<u>197,090</u>
	<u>136,067</u>	<u>300,097</u>	<u>507,368</u>	<u>718,562</u>
遞延所得稅費用				
暫時性差異之發生及迴轉	<u>982</u>	<u>(2,460)</u>	<u>7,446</u>	<u>(4,462)</u>
繼續營業單位之所得稅費用	\$ <u>137,049</u>	<u>297,637</u>	<u>514,814</u>	<u>714,100</u>

2.合併公司營利事業所得稅結算申報除冠德建設、冠慶機電、捷群投資、頂天營造及冠友生活已核定至民國一〇九年度，其餘營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇八年度。

(廿一)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一年及一一〇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一一〇年度合併財務報告附註六(十九)。

1.普通股之發行

本公司於民國一一〇年七月二日經股東會決議辦理盈餘轉增資503,791千元，每股面額10元，計50,379千股，並於民國一一〇年七月二十三日董事會決議訂定增資基準日為民國一一〇年八月十五日，相關法定登記程序業已辦理完竣。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
發行股票溢價	\$ 827,906	827,906	827,906
公司債轉換溢價	236,408	236,408	236,408
庫藏股票交易	325,201	295,974	295,974
處分資產增益	34,912	34,912	34,912
其 他	27,142	26,724	26,724
	\$ 1,451,569	1,421,924	1,421,924

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

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，每年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提撥10%為法定盈餘公積，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積，其餘除派付股息外，如尚有盈餘，再由董事會擬具分配股東紅利議案，提請股東會決議之。

(1) 法定盈餘公積

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

(2) 特別盈餘公積

依金管會規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額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。截至民國一一一年九月三十日，特別盈餘公積餘額為26,727千元。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一一一年六月二十九日及民國一一〇年七月二日經股東常會決議民國一一〇年及一〇九年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	110年度		109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	\$ 2.50	1,385,425	2.40	1,209,098
股票	-	-	1.00	503,791
		<u>\$ 1,385,425</u>		<u>1,712,889</u>

4.庫藏股

(1)本公司於民國一一一年八月五日經董事會決議，為將股份轉讓予員工而預定買回庫藏股共計1,000千股，買回期間為民國一一一年八月八日至十月七日，截至民國一一一年九月三十日止，本公司共計買回920千股，收買股份金額共計25,487千元，另截至買回期間屆滿日止，本公司已全數買回，收買金額共計27,520千元。

(2)民國一一一年及一一〇年九月三十日，合併公司持有本公司股票情形如下：

單位：千股

子公司名稱	111.9.30			110.9.30		
	股數	帳面價值(註)	市價	股數	帳面價值(註)	市價
根基營造	550	\$ 1,222	13,915	550	1,222	21,670
捷群投資	9,373	55,384	237,139	9,373	55,384	369,300
冠慶機電	1,768	14,590	44,723	1,768	14,590	69,647
	<u>11,691</u>	<u>\$ 71,196</u>	<u>295,777</u>	<u>11,691</u>	<u>71,196</u>	<u>460,617</u>

註：另，歸屬於非控制權益減項之金額共計137,036千元。

5.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現損益	非控制 權益	合計
民國111年1月1日餘額	\$ (29,652)	2,925	(5,223)	(31,950)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	197	-	38	235
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	-	(655)	(578)	(1,233)
民國111年9月30日餘額	<u>\$ (29,455)</u>	<u>2,270</u>	<u>(5,763)</u>	<u>(32,948)</u>
民國110年1月1日餘額	\$ (28,521)	674	(5,540)	(33,387)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(562)	-	(107)	(669)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	-	2,531	(496)	2,035
民國110年9月30日餘額	<u>\$ (29,083)</u>	<u>3,205</u>	<u>(6,143)</u>	<u>(32,021)</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿二)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：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110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>325,417</u>	<u>555,713</u>	<u>1,601,782</u>	<u>2,455,172</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>541,953</u>	<u>542,479</u>	<u>542,304</u>	<u>542,479</u>
	\$ <u>0.60</u>	<u>1.02</u>	<u>2.95</u>	<u>4.53</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	\$ <u>325,417</u>	<u>555,713</u>	<u>1,601,782</u>	<u>2,455,172</u>
普通股加權平均流通在外股數	541,953	542,479	542,304	542,479
員工股票酬勞之影響	<u>1,259</u>	<u>1,596</u>	<u>1,724</u>	<u>2,190</u>
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>543,212</u>	<u>544,075</u>	<u>544,028</u>	<u>544,669</u>
	\$ <u>0.60</u>	<u>1.02</u>	<u>2.94</u>	<u>4.51</u>

(廿三)客戶合約之收入

1.收入之細分

	111年7月至9月			
	建設部門	營造部門	百貨部門	合計
主要地區市場：				
臺灣	\$ <u>797,863</u>	<u>3,268,501</u>	<u>378,347</u>	<u>4,444,711</u>
主要產品/服務線：				
房地銷售收入	\$ 822,478	-	-	822,478
工程合約收入	(27,696)	3,268,501	-	3,240,805
專櫃淨額收入	-	-	308,162	308,162
勞務提供收入	611	-	7,312	7,923
租賃收入	2,470	-	34,087	36,557
其他收入	-	-	28,786	28,786
	\$ <u>797,863</u>	<u>3,268,501</u>	<u>378,347</u>	<u>4,444,711</u>
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品	\$ 823,089	-	339,457	1,162,546
隨時間逐步移轉之收入	2,470	-	38,890	41,360
隨時間逐步移轉之工程	(27,696)	3,268,501	-	3,240,805
	\$ <u>797,863</u>	<u>3,268,501</u>	<u>378,347</u>	<u>4,444,711</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		110年7月至9月			
		建設部門	營造部門	百貨部門	合計
主要地區市場：					
臺灣		\$ 2,554,701	1,773,733	216,898	4,545,332
主要產品/服務線：					
房地銷售收入		\$ 2,509,560	-	-	2,509,560
工程合約收入		42,892	1,773,047	-	1,815,939
專櫃淨額收入		-	-	182,151	182,151
勞務提供收入		-	-	770	770
租賃收入		2,249	686	14,240	17,175
其他收入		-	-	19,737	19,737
		\$ 2,554,701	1,773,733	216,898	4,545,332
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品		\$ 2,509,560	-	203,973	2,713,533
隨時間逐步移轉之收入		2,249	686	12,925	15,860
隨時間逐步移轉之工程		42,892	1,773,047	-	1,815,939
		\$ 2,554,701	1,773,733	216,898	4,545,332
		111年1月至9月			
		建設部門	營造部門	百貨部門	合計
主要地區市場：					
臺灣		\$ 5,604,779	7,495,710	1,020,208	14,120,697
主要產品/服務線：					
房地銷售收入		\$ 5,544,655	-	-	5,544,655
工程合約收入		41,102	7,495,721	-	7,536,823
專櫃淨額收入		-	-	829,361	829,361
勞務提供收入		13,234	-	20,025	33,259
租賃收入		5,788	(11)	92,128	97,905
其他收入		-	-	78,694	78,694
		\$ 5,604,779	7,495,710	1,020,208	14,120,697
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品		\$ 5,557,889	-	913,835	6,471,724
隨時間逐步移轉之收入		5,788	(11)	106,373	112,150
隨時間逐步移轉之工程		41,102	7,495,721	-	7,536,823
		\$ 5,604,779	7,495,710	1,020,208	14,120,697

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	110年1月至9月			
	建設部門	營造部門	百貨部門	合計
主要地區市場：				
臺灣	<u>\$ 12,808,602</u>	<u>5,355,281</u>	<u>739,709</u>	<u>18,903,592</u>
主要產品/服務線：				
房地銷售收入	\$ 12,656,243	-	-	12,656,243
工程合約收入	129,011	5,353,245	-	5,482,256
專櫃淨額收入	-	-	617,678	617,678
勞務提供收入	2,659	-	12,718	15,377
租賃收入	8,563	2,036	47,696	58,295
其他收入	12,126	-	61,617	73,743
	<u>\$ 12,808,602</u>	<u>5,355,281</u>	<u>739,709</u>	<u>18,903,592</u>
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品	\$ 12,671,028	-	698,126	13,369,154
隨時間逐步移轉之收入	8,563	2,036	41,583	52,182
隨時間逐步移轉之工程	129,011	5,353,245	-	5,482,256
	<u>\$ 12,808,602</u>	<u>5,355,281</u>	<u>739,709</u>	<u>18,903,592</u>

2. 合約餘額

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
應收帳款	\$ 1,084,610	1,265,714	805,303
減：備抵損失	(8,672)	(12,876)	(1,653)
合計	<u>\$ 1,075,938</u>	<u>1,252,838</u>	<u>803,650</u>
合約資產－工程	\$ 1,874,793	1,975,776	1,915,679
減：備抵損失	-	-	-
合計	<u>\$ 1,874,793</u>	<u>1,975,776</u>	<u>1,915,679</u>
合約負債－工程	\$ 1,781,013	454,424	806,527
合約負債－房地銷售	647,840	1,045,946	1,274,948
合約負債－健身房	11,628	11,584	10,205
合約負債－紅利點數	38,748	26,516	19,932
合約負債－禮券	78,706	70,186	71,702
合計	<u>\$ 2,557,935</u>	<u>1,608,656</u>	<u>2,183,314</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

合約資產及合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。爰民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日並無其他重大變動情形。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

截至民國一一一年九月三十日止，合併公司預售房地個案交付信託之預售屋款金額及孳息之金額為138,872千元，均已實際交付各銀行信託專戶內，帳列其他金融資產－流動項下。相關信託專戶內容如下：

<u>工程代號</u>	<u>111.9.30</u>
104A	<u>\$ 138,872</u>

(廿四)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於0.5%為員工酬勞及不高於2%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

本公司民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日員工酬勞估列金額分別為5,080千元、28,193千元、31,857千元及62,704千元，董事酬勞估列金額分別為5,080千元、28,193千元、31,857千元及62,704千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。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，並將差異認列為次年度損益。如董事會決議員工酬勞以股票發放者，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。

本公司民國一一〇年度及一〇九年度員工酬勞提列金額分別為53,929千元及70,829千元，董事酬勞提列金額分別為53,929千元及70,829千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿五)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
銀行存款(含短票息)	\$ 12,797	3,228	33,622	10,677
放款及應收款	981	1,259	2,434	4,669
工程存出保證金(含押金)	140	99	424	201
其他利息收入	198	-	1,103	2,087
	<u>\$ 14,116</u>	<u>4,586</u>	<u>37,583</u>	<u>17,634</u>

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
股利收入	\$ <u>6,967</u>	<u>1,792</u>	<u>7,330</u>	<u>4,727</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
外幣兌換利益	\$ 5,967	29	9,051	141
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利(損失)	(15,582)	3,940	(41,653)	42,315
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	-	-	-	28
減損損失	-	-	-	(6,000)
補助收入	10,476	30,309	14,338	41,916
租金收入	179	231	510	586
其他收入	7,663	29,014	53,146	38,461
其他支出	(1,157)	(4,824)	(1,808)	(11,409)
	<u>\$ 7,546</u>	<u>58,699</u>	<u>33,584</u>	<u>106,038</u>

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>111年7月至9月</u>	<u>110年7月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款	\$ 81,332	71,520	230,793	219,890
支付代金利息	29	40	63	86
公司債利息及手續費	17,613	17,353	52,263	64,001
租賃負債息	15,218	15,918	44,990	48,194
其他	196	293	664	768
減：利息資本化	(36,679)	(28,892)	(100,517)	(93,855)
	<u>\$ 77,709</u>	<u>76,232</u>	<u>228,256</u>	<u>239,084</u>

(廿六)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿四)。

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。

	<u>帳面金額</u>	<u>合約現金流量</u>	<u>一年以內</u>	<u>1-3年</u>	<u>3-5年</u>	<u>超過5年</u>
111年9月30日						
非衍生金融負債						
長短期借款(含一年內到期)	\$ 16,341,474	16,815,605	7,154,989	7,700,339	1,960,277	-
應付短期票券	30,000	30,000	30,000	-	-	-
普通公司債(含一年內)	4,000,000	4,047,994	1,003,078	2,026,784	1,018,132	-
應付票據、帳款及其他應付款	6,044,270	6,044,270	4,210,156	1,834,114	-	-
存入保證金	97,414	97,414	-	97,414	-	-
長期負債(含一年內)及其他非流動負債	32,672	32,892	16,490	16,402	-	-
租賃負債(含一年內到期)	3,347,397	3,897,402	231,828	469,014	465,463	2,731,097
	<u>\$ 29,893,227</u>	<u>30,965,577</u>	<u>12,646,541</u>	<u>12,144,067</u>	<u>3,443,872</u>	<u>2,731,097</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	帳面金額	合約 現金流量	一年 以內	1-3年	3-5年	超過5年
110年12月31日						
非衍生金融負債						
長短期借款(含一年內到期)	\$ 16,596,965	17,029,145	8,219,855	7,510,881	597,787	700,622
普通公司債(含一年內)	4,000,000	4,072,900	-	3,050,281	1,022,619	-
應付票據、帳款及其他應付款	7,011,149	7,011,149	5,044,435	1,966,714	-	-
存入保證金	97,814	97,814	-	97,814	-	-
長期負債(含一年內)及其他非流動負債	49,008	49,471	16,579	32,892	-	-
租賃負債(含一年內到期)	3,522,116	4,121,432	240,754	480,964	468,854	2,930,860
	<u>\$ 31,277,052</u>	<u>32,381,911</u>	<u>13,521,623</u>	<u>13,139,546</u>	<u>2,089,260</u>	<u>3,631,482</u>
110年9月30日						
非衍生金融負債						
長短期借款(含一年內到期)	\$ 16,936,152	17,390,634	8,533,945	7,482,336	599,957	774,396
普通公司債(含一年內)	4,000,000	4,081,293	-	2,031,540	2,049,753	-
應付票據、帳款及其他應付款	6,088,960	6,088,960	4,402,047	1,686,913	-	-
存入保證金	99,510	99,510	-	99,510	-	-
長期負債(含一年內)及其他非流動負債	49,008	49,470	16,578	32,892	-	-
租賃負債(含一年內到期)	3,551,193	4,164,562	241,713	484,966	469,581	2,968,302
	<u>\$ 30,724,823</u>	<u>31,874,429</u>	<u>13,194,283</u>	<u>11,818,157</u>	<u>3,119,291</u>	<u>3,742,698</u>

合併公司並不預期到期日之現金流量發生時點會有顯著提早，或實際金額會有顯著不同之情事。

2.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1%，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1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之稅前淨利將減少或增加122,561千元及127,021千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加85,090千元及91,214千元，主因係合併公司有變動利率借款。

3.其他價格風險

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	111年1月至9月		110年1月至9月	
	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%	\$ 1,123	8,295	977	10,998
下跌10%	\$ (1,123)	(8,295)	(977)	(10,998)

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		110.12.31			
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計	
按攤銷後成本衡量之金融負債					
長短期借款(含一年內)	\$16,596,965	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	7,011,149	-	-	-	
應付公司債(含一年內)	4,000,000	-	-	-	
長期應付款(含一年內)	49,008	-	-	-	
租賃負債(含一年內)	3,522,116	-	-	-	
存入保證金	97,814	-	-	-	
合計	<u>\$31,277,052</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
		110.9.30			
		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					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 109,976	109,976	-	109,976	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 9,774	517	-	9,257	
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$13,362,914	-	-	-	
應收票據及帳款	809,414	-	-	-	
其他金融資產-流動	3,038,692	-	-	-	
其他金融資產-非流動	77,763	-	-	-	
小計	17,288,783	-	-	-	
合計	<u>\$17,408,533</u>	<u>110,493</u>	<u>-</u>	<u>9,257</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債					
長短期借款(含一年內)	\$16,936,152	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	6,088,960	-	-	-	
應付公司債(含一年內)	4,000,000	-	-	-	
長期應付款(含一年內)	49,008	-	-	-	
租賃負債(含一年內)	3,551,193	-	-	-	
存入保證金	99,510	-	-	-	
合計	<u>\$30,724,823</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 上市(櫃)公司股票及公司債等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。

合併公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 無公開報價之權益工具：係使用市場可比公司法估算公允價值，其主要假設係以被投資者之估計稅前息前折舊攤銷前盈餘及可比上市(櫃)公司市場報價所推導之盈餘乘數為基礎衡量。該估計數已調整該權益證券缺乏市場流通性之折價影響。

(3)第三等級之變動明細表

	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 無公開報價 之權益工具
民國111年1月1日	\$ <u>9,547</u>
民國111年9月30日	\$ <u>8,754</u>
民國110年1月1日	\$ <u>8,236</u>
民國110年9月30日	\$ <u>9,257</u>

上述總利益或損失，係列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益(損失)」。其中與民國一一一年及一一〇年九月三十日仍持有之資產相關者如下：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
總利益或損失				
認列於其他綜合損益 (列報於「透過其他 綜合損益按公允價值 衡量之金融資產未實 現評價利益(損 失)」)	\$ <u>1,242</u>	<u>774</u>	<u>(793)</u>	<u>2,013</u>

(4)各等級間的移轉

合併公司持有之股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日公允價值之等級並無變動，故於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日並無各等級移轉之情形。

(廿七)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿五)所揭露者無重大變動。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿八)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一〇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一一〇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一一〇年度合併財務報告附註六(廿六)。

(廿九)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之非現金交易投資活動及籌資活動如下：

- 1.以租賃方式取得使用資產，請詳附註六(九)。
- 2.取得不動產、廠房及設備如下：

	<u>111年1月至9月</u>	<u>110年1月至9月</u>
購置不動產、廠房及設備	\$ 46,923	138,656
加：期初應付設備款	80,080	25,833
減：期末應付設備款	<u>(35,826)</u>	<u>(79,090)</u>
	<u>\$ 91,177</u>	<u>85,399</u>

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>與合併公司之關係</u>
財團法人冠德玉山教育基金會	其董事長與本公司董事長係二親等關係
大埕股份有限公司	該公司為合併公司之合資公司
潤得康資訊服務股份有限公司	關聯企業

(二)與關係人間之交易事項

- 1.合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日捐贈予其他關係人分別為17,750千元及13,500千元，以作為基金會推展會務之用。
- 2.合併公司出租辦公大樓之部分空間予其他關係人及合資公司，於民國一一一年及一一〇年七月一日至九月三十日及一一一年及一一〇年一月一日至九月三十日之租金收入分別為24千元、15千元、52千元及43千元。
- 3.合併公司於民國一一〇年十二月與關聯企業簽訂資訊專案顧問服務合約，合約總價值為每月50千元，民國一一一年一月一日至九月三十日之資訊專案顧問服務費為450千元。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.債權債務情形

合併公司與關係人間之債權債務明細如下：

帳列項目	關係人類別	111.9.30	110.12.31	110.9.30
其他應收款	合資公司	\$ 9	-	-
其他應付款	關聯企業	150	-	-
		<u>\$ 159</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	111年7月至9月	110年7月至9月	111年1月至9月	110年1月至9月
短期員工福利	\$ 35,136	38,681	140,573	126,783
退職後福利	65	85	205	239
	<u>\$ 35,201</u>	<u>38,766</u>	<u>140,778</u>	<u>127,022</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	111.9.30	110.12.31	110.9.30
待售房地	銀行借款	\$ 6,147,604	7,011,933	7,936,471
營建用地	"	1,739,371	1,709,071	1,709,071
在建房地	"	8,430,058	8,196,964	8,568,124
投資性不動產及不動產、廠房 及設備淨額	銀行借款及應付公司債	6,324,493	6,386,755	6,377,523
其他金融資產-流動	銀行借款、價金信託、履 約保證金及應付公司債	1,142,897	1,268,914	1,943,942
其他金融資產-非流動	履約保證及信託	50,795	50,595	50,595
		<u>\$ 23,835,218</u>	<u>24,624,232</u>	<u>26,585,726</u>

註：合併公司民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日提供子公司之股票分別計223,414千股、223,414千元及210,414千股，為銀行借款及預收房地款擔保品。

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.合併公司承攬之重大工程契約總額如下：

	111.9.30	110.12.31	110.9.30
承攬工程契約總額	\$ 41,930,660	40,826,050	24,822,736
已收取金額	\$ 13,286,711	5,372,426	5,116,868

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合併公司與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>3,419,837</u>	<u>4,427,490</u>	<u>5,206,821</u>
已依約收取金額	\$ <u>729,840</u>	<u>1,045,946</u>	<u>1,274,948</u>

3.合併公司於民國一一一年九月三十日、一一〇年十二月三十一日及九月三十日因經營商場簽訂之租賃契約資訊，請詳附註六(十六)；另並依約支付履約保證函之明細如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
存出保證票據	\$ <u>232,550</u>	<u>232,550</u>	<u>232,550</u>

4.合併公司於因合建分屋及聯合開發案所支付存出保證金及存出保證票據之明細如下：

	<u>111.9.30</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.9.30</u>
存出保證金	\$ <u>690,103</u>	<u>531,160</u>	<u>626,047</u>
存出保證票據	\$ <u>1,427,368</u>	<u>1,438,635</u>	<u>1,108,635</u>

5.合併公司於民國一〇四年九月與常新欣業(股)公司簽訂新北市中和區健康段共開大樓及停車場樓層租賃契約，擬自租賃物點交日起每月支付定額租金，並依營業額抽成方式計算。

6.合併公司分別於民國一一〇年十二月及一一〇年一月、一〇九年十二月經董事會通過，擬捐助「財團法人冠德玉山教育基金會」，並承諾於民國一一一年度及一一〇年度分別捐贈20,000千元及15,000千元，以作為該基金會推展會務之用。

7.合併公司於民國一一〇年十一月與台灣電力股份有限公司(以下簡稱台電公司)簽訂「台電公司北部儲運中心南港舊址(AR-1-2)特定商業區(十)土地」都市更新事業案委託契約書，依合約合併公司需租回台電公司參與權利變換分配之全部商用設施(含停車位)，回租年期十年，續租以十年為限，相關商業設施房地租賃契約於取得使用執照前一年簽訂。

8.合併公司於民國一一一年九月三十日，合併公司已開立而未使用之信用狀金額為美金1,894千元。

9.合併公司之合資公司(大埕股份有限公司)於民國一一一年九月與臺北市住宅及都市更新中心簽訂「臺北車站E1E2公辦都市更新案」契約，合併公司負連帶賠償及履約責任。

(二)或有負債：

合併公司承攬之061M工程因工安事件，合併公司被連帶求償20,131千元，惟欠缺事證，全案目前進行調解程序。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	111年7月至9月			110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	155,845	142,769	298,614	109,748	174,580	284,328
勞健保費用	10,439	11,371	21,810	8,768	10,271	19,039
退休金費用	4,988	5,770	10,758	4,123	5,053	9,176
其他員工福利費用	507	11,889	12,396	385	6,874	7,259
折舊費用	2,144	102,942	105,086	2,357	104,253	106,610
攤銷費用	-	2,623	2,623	-	2,413	2,413

功 能 別 性 質 別	111年1月至9月			110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	418,390	465,534	883,924	349,292	500,568	849,860
勞健保費用	31,156	33,293	64,449	27,396	29,828	57,224
退休金費用	13,840	17,210	31,050	12,661	15,555	28,216
其他員工福利費用	1,293	25,097	26,390	971	21,390	22,361
折舊費用	6,444	305,131	311,575	7,597	309,743	317,340
攤銷費用	-	7,955	7,955	-	7,217	7,217

(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。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一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(註一)										
1	根基營造	冠德建設	母子公司	\$ 7,298,400	14,192	14,192	14,192	-	0.39 %	7,298,400	N	Y	N
2	頂天營造	冠德建設	母子公司	47,903	14,192	14,192	14,192	-	29.63 %	47,903	N	Y	N
2	"	根基營造	母子公司	7,185,389	1,376,500	1,376,500	1,376,500	-	2,873.52 %	14,370,777	N	Y	N
3	環球購物	冠友生活	2	3,105,582	180,000	180,000	-	-	3.48 %	6,211,164	Y	N	N
3	"	冠樺生活	2	3,105,582	110,000	110,000	20,000	-	2.13 %	6,211,164	Y	N	N
3	環球購物	冠誠生活	2	3,105,582	61,550	61,550	61,550	-	1.19 %	6,211,164	Y	N	N

註一：背書保證者與被背書保證對象之關係：

- (1) 有業務往來之公司。
- (2) 公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3) 直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4) 公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5) 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6) 因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7) 同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註二：冠德公司經台北市政府要求需徵提連帶保證人，故根基營造分別於民國91年3月21日及99年3月25日經董事會同意為冠德公司之連帶保證人。

註三：根基營造之背書保證辦法，對外背書保證總額不得超過該公司最近期財務報表淨值之200%且對單一企業背書保證金額不得超過該公司最近期財務報表淨值之200%。但對營建工程保證總額以不超過該公司最近期財務報表淨值10倍為限，對單一企業營建工程保證總額不得超過該公司最近期財務報表淨值5倍為限。

註四：頂天公司之背書保證辦法為對外背書保證總額不得超過該公司最近期財務報表淨值之100%且對單一企業背書保證金額不得超過該公司最近期財務報表淨值之100%。但對營建工程保證總額以不超過該公司最近期財務報表淨值300倍為限，對單一企業營建工程保證總額不得超過該公司最近期財務報表淨值150倍為限。

註五：環球公司背書保證作業辦法明訂該公司對外背書保證總額以該公司最近期財務報表淨值120%為限，對單一企業背書保證金額則以不超過該公司最近期財務報表淨值60%為限。

註六：上列交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元／千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值(註)	
冠德建設	股票－富邦金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	575	28,696	- %	28,696	
"	股票－永儲	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	99	2,935	0.20 %	2,935	
"	股票－公信	-	"	29	633	0.05 %	633	
"	股票－富邦金丙特	-	"	12	668	- %	668	
捷群投資	股票－富邦金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	537	26,778	- %	26,778	
"	股票－永豐金	-	"	213	3,689	- %	3,689	
"	股票－富邦金丙特	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	11	623	- %	623	
"	股票－匯頂電腦	-	"	405	-	0.78 %	-	
冠慶機電	股票－富邦金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	477	23,784	- %	23,784	
"	股票－富邦金丙特	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	10	553	- %	553	
"	股票－遠見天下文化出版	-	"	160	5,819	0.59 %	5,819	

註：若無市價，係以資產負債表日之帳面價值為市價。

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：

單位：新台幣千元／千股

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
本公司	股票	採用權益法之投資	大塚	合資公司	-	-	102,000	1,020,000	-	-	-	-	102,000	1,020,398

註：期末金額含投資利益。

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：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
冠德建設	存貨－待售房地	111.09	係出售存貨，故不適用	不適用	404,829	242,897	不適用	A客戶	非關係人	出售存貨	參考市場行情議定之	無

註1：上述金額皆以未稅表達。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額(註一)	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	
冠德建設	根基營造	採權益法評價之被投資公司	承攬工程	1,426,075	49.55%	50%為即期、50%為60天或100%為即期、100%為90天	約當	與一般略長	(679,745)	(63.26)%	註二
根基營造	冠德建設	對根基營造採權益法評價之投資公司	承攬工程	(1,426,075)	(13.90)%	依合約逐期收款與一般略長	"	"	679,745	25.57%	"

註一：係指本期計價金額。

註二：上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

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	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
根基營造	冠德建設	對根基營造採權益法評價之投資公司	679,745	3.43	-	-	102,375	-

註：上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

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			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
0	本公司	根基營造	1	營建成本	1,310,255	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	9.28 %
0	本公司	根基營造	1	待售房地	87,334	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	0.16 %
0	本公司	根基營造	1	在建房屋	147,930	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	0.28 %
0	本公司	根基營造	1	應付票據及帳款-關係人	679,745	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	1.27 %
1	根基營造	本公司	2	營業收入	1,310,255	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	9.28 %
1	根基營造	本公司	2	營業成本	235,264	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	1.67 %
1	根基營造	本公司	2	應收票據及帳款-關係人、合約資產	679,745	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	1.27 %
2	環球購物	冠誠生活	3	應收帳款-關係人	33,681	一年一付	0.06 %
2	環球購物	冠誠生活	3	營業收入	30,327	一年一付	0.21 %
3	冠誠生活	環球購物	3	應付帳款-關係人	33,681	一年一付	0.06 %
3	冠誠生活	環球購物	3	營業費用	30,327	一年一付	0.21 %

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。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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、上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一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／千股

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		帳面金額	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				
冠德建設	根基營造	台灣	綜合營造業等	374,353	374,353	39,873	34.18 %	1,045,849	560,214	206,579	子公司
"	環球購物	台灣	超級市場業、 百貨公司業、 國際貿易業、 醫療器材批發 及零售業等	3,209,395	3,209,395	320,105	84.02 %	4,373,707	229,660	192,954	"
"	冠誠生活 (註1)	台灣	百貨公司業、 超級市場業、 無店面零售業 等	-	102,000	-	- %	-	77,393	23,516	孫公司
"	大埕(註3)	台灣	商業不動產開 發業	1,020,000	-	102,000	51.00 %	1,020,398	781	398	採權益法 投資
根基營造	捷群投資	台灣	一般投資業	163,935	163,935	16,396	99.98 %	393,424	9,686	9,683	孫公司
"	冠慶機電	台灣	電器承裝及消 防安全設備安 裝工程業等	81,326	81,326	7,747	99.96 %	211,925	(9,550)	(9,547)	"
捷群投資	頂天營造	台灣	綜合營造業等	16,500	16,500	-	30.00 %	14,371	(170)	(51)	曾孫公司
冠慶機電	頂天營造	台灣	綜合營造業等	11,105	11,105	-	70.00 %	33,532	(170)	(119)	"
頂天營造	潤澤康資訊服 務	台灣	資訊軟體服務 及管理顧問等	15,000	15,000	1,400	46.67 %	14,103	(2,180)	(1,017)	採權益法 投資
環球購物	冠誠生活 (註1)	台灣	百貨公司業、 超級市場業、 無店面零售業 等	280,886	98,000	20,000	100.00 %	326,482	77,393	53,878	孫公司
"	冠友生活 (註2)	台灣	百貨公司業、 超級市場業、 無店面零售業 等	-	5,000	-	- %	-	(10,266)	(101)	曾孫公司
"	冠樺生活	台灣	百貨公司業、 超級市場業、 無店面零售業 等	140,000	140,000	14,000	100.00 %	142,835	1,941	1,941	孫公司
環球購物	冠鼎環球	香港	投資經營中國 大陸商場總體 規劃、配套工 程諮詢、商場 租賃策劃和諮 詢	9,339 (HKD390千元)	9,339 (HKD390千元)	- (有限公司)	100.00 %	1,852	(161)	(161)	孫公司
冠誠生活	冠友生活 (註2)	台灣	百貨公司業、 超級市場業、 無店面零售業 等	230,006	130,000	13,500	100.00 %	92,296	(10,266)	(10,165)	曾孫公司

註1：本公司配合集團營運需求，於民國一一年六月將冠誠生活51%股數出售予環球購物。

註2：環球購物配合集團營運需求，於民國一一年四月將冠友生活3.7%股數出售予冠誠生活。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註3：本公司因開發合約條件規定，於民國一一一年度出資成立大埤股份有限公司，相關說明請詳附註六(六)。

(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：無。
- 2.赴大陸地區投資限額：

單位：美金千元/人民幣千元/新台幣千元

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
1,076,350 (CNY227,649) (註1)	USD 38,738	10,669,691 (註2)

註1：係包含已解散之冠德環球商業管理(天津)有限公司之投資金額，其已於民國一一〇年四月十九日辦理註銷登記完竣，並於同年十二月透過冠鼎環球匯回剩餘股款44,054千元(HKD12,400千元)至環球購物。

註2：係以最終母公司淨值×60%為限。

- 3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
宇德投資股份有限公司		105,935,137	19.12 %
劉美朱		67,215,292	12.13 %

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司應報導部門分為建設部門、營造部門及百貨部門。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：

建設部門：委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓之出租或出售業務。

營造部門：綜合整理營繕工程施工及管理整體性工作。

百貨部門：經營百貨公司、超級市場業及國際貿易買賣之進出口等業務。

(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。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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：

111年7月至9月					
	建設部門	營造部門	百貨部門	調節及銷除	合計
收入：					
來自外部客戶收入	\$ 797,863	3,268,501	378,347	-	4,444,711
部門間收入	<u>1,692</u>	<u>537,908</u>	<u>16,691</u>	<u>(556,291)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 799,555</u>	<u>3,806,409</u>	<u>395,038</u>	<u>(556,291)</u>	<u>4,444,711</u>
應報導部門損益	<u>\$ 401,385</u>	<u>329,101</u>	<u>110,991</u>	<u>(205,906)</u>	<u>635,571</u>
110年7月至9月					
	建設部門	營造部門	百貨部門	調節及銷除	合計
收入：					
來自外部客戶收入	\$ 2,554,701	1,773,733	216,898	-	4,545,332
部門間收入	<u>1,692</u>	<u>583,812</u>	<u>6,741</u>	<u>(592,245)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 2,556,393</u>	<u>2,357,545</u>	<u>223,639</u>	<u>(592,245)</u>	<u>4,545,332</u>
應報導部門損益	<u>\$ 786,591</u>	<u>201,271</u>	<u>4,376</u>	<u>(55,897)</u>	<u>936,341</u>
111年1月至9月					
	建設部門	營造部門	百貨部門	調整及銷除	合計
收入：					
來自外部客戶收入	\$ 5,604,779	7,495,710	1,020,208	-	14,120,697
部門間收入	<u>5,076</u>	<u>1,313,705</u>	<u>44,783</u>	<u>(1,363,564)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 5,609,855</u>	<u>8,809,415</u>	<u>1,064,991</u>	<u>(1,363,564)</u>	<u>14,120,697</u>
應報導部門損益	<u>\$ 1,952,570</u>	<u>720,187</u>	<u>257,227</u>	<u>(378,957)</u>	<u>2,551,027</u>
110年1月至9月					
	建設部門	營造部門	百貨部門	調整及銷除	合計
收入：					
來自外部客戶收入	\$ 12,808,602	5,355,281	739,709	-	18,903,592
部門間收入	<u>5,076</u>	<u>2,179,042</u>	<u>26,350</u>	<u>(2,210,468)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 12,813,678</u>	<u>7,534,323</u>	<u>766,059</u>	<u>(2,210,468)</u>	<u>18,903,592</u>
應報導部門損益	<u>\$ 3,009,805</u>	<u>691,230</u>	<u>50,210</u>	<u>(178,353)</u>	<u>3,572,892</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>建設部門</u>	<u>營造部門</u>	<u>百貨部門</u>	<u>調整 及銷除</u>	<u>合計</u>
應報導部門資產					
111年9月30日	<u>\$ 38,101,168</u>	<u>10,652,626</u>	<u>11,756,355</u>	<u>(6,849,590)</u>	<u>53,660,559</u>
110年12月31日	<u>\$ 39,053,427</u>	<u>9,277,743</u>	<u>12,773,455</u>	<u>(7,256,182)</u>	<u>53,848,443</u>
110年9月30日	<u>\$ 38,299,261</u>	<u>9,349,640</u>	<u>12,127,739</u>	<u>(7,260,840)</u>	<u>52,515,800</u>
應報導部門負債					
111年9月30日	<u>\$ 20,318,351</u>	<u>7,003,257</u>	<u>6,580,385</u>	<u>(736,376)</u>	<u>33,165,617</u>
110年12月31日	<u>\$ 21,490,666</u>	<u>5,766,604</u>	<u>7,514,330</u>	<u>(918,790)</u>	<u>33,852,810</u>
110年9月30日	<u>\$ 21,787,488</u>	<u>6,006,112</u>	<u>6,998,452</u>	<u>(1,055,398)</u>	<u>33,736,654</u>