

寶徠建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇六年及一〇五年九月三十日
(內附會計師核閱報告)

公司地址：臺北市松山區敦化北路167號17樓
電話：(02)7707-6288

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	8~14
(四)重大會計政策之彙總說明	14
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	14
(六)重要會計項目之說明	15~23
(七)關係人交易	23~24
(八)質押之資產	24
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	25~26
(十)重大之災害損失	26
(十一)重大之期後事項	26
(十二)其 他	26
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	27
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



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

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

會計師核閱報告

寶徠建設股份有限公司董事會 公鑒：

寶徠建設股份有限公司及其子公司民國一〇六年及一〇五年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

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

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張永瑩



曹典揚



證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇六年十一月七日

民國一〇六年及一〇五年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
實徠建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產	106.9.30		105.12.31		105.9.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 149,356	8	311,330	19	344,159	23
1150 應收票據淨額(附註六(三))	4,270	-	3,594	-	3,401	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及七)	1,498	-	10,748	1	5,729	-
1200 其他應收款(附註六(三))	1,046	-	1,096	-	2,615	-
1310 存貨-製造業(附註六(四))	653	-	11,361	1	25,343	2
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)、八及九)	1,059,615	61	732,914	46	590,639	40
1410 預付款項	167,403	10	152,028	9	157,214	11
1476 其他金融資產-流動(附註八)	26,235	2	47,084	3	20,860	1
1478 工程存出保證金(附註九)	212,577	12	204,924	13	207,736	14
1479 其他流動資產	13,118	1	15,514	1	12,644	1
	<u>1,635,771</u>	<u>94</u>	<u>1,490,593</u>	<u>93</u>	<u>1,370,340</u>	<u>92</u>
非流動資產：						
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	35,514	2	35,514	2	35,514	2
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五))	66,305	4	66,307	4	66,310	5
1920 存出保證金	4,640	-	11,426	1	13,969	1
	<u>106,459</u>	<u>6</u>	<u>113,247</u>	<u>7</u>	<u>115,793</u>	<u>8</u>
資產總計	\$ <u>1,742,230</u>	<u>100</u>	<u>1,603,840</u>	<u>100</u>	<u>1,486,133</u>	<u>100</u>

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
實徠建設股份有限公司及其子公司
合併資產負債表(續)

民國一〇六年九月三十日與一〇五年十二月三十一日、九月三十日

單位：新台幣千元

	106.9.30		105.12.31		105.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
負債及權益						
流動負債：						
2100 短期借款(附註六(六))	\$ 690,098	40	456,318	29	381,103	26
2150 應付票據	55,207	3	72,848	5	41,487	3
2170 應付帳款	23,390	1	54,139	3	37,111	2
2200 其他應付款	12,784	1	36,312	2	23,066	1
2312 預收房地款(附註九)	224,046	12	186,124	12	174,027	12
2399 其他流動負債-其他(附註七)	2,276	-	6,354	-	8,450	1
	<u>1,007,801</u>	<u>57</u>	<u>812,095</u>	<u>51</u>	<u>665,244</u>	<u>45</u>
非流動負債：						
2600 其他非流動負債(附註九)	46,210	3	46,210	3	46,210	3
負債總計	<u>1,054,011</u>	<u>60</u>	<u>858,305</u>	<u>54</u>	<u>711,454</u>	<u>48</u>
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十))：						
3110 普通股股本	802,654	46	802,654	50	802,654	54
3200 資本公積	11,481	1	11,481	1	11,481	1
3310 法定盈餘公積	4,320	-	4,320	-	4,320	-
3350 待彌補虧損	(130,236)	(7)	(72,920)	(5)	(43,776)	(3)
權益總計	<u>688,219</u>	<u>40</u>	<u>745,535</u>	<u>46</u>	<u>774,679</u>	<u>52</u>
負債及權益總計	<u>\$ 1,742,230</u>	<u>100</u>	<u>1,603,840</u>	<u>100</u>	<u>1,486,133</u>	<u>100</u>

董事長：鍾喜吉



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：蔡宏建



會計主管：饒瑞峰



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
實傑建設股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	106年7月至9月		105年7月至9月		106年1月至9月		105年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十二)及七)	\$ 4,304	100	6,031	100	11,290	100	17,502	100
5000 營業成本(附註六(四))	4,102	95	7,115	118	14,517	129	33,239	190
5900 營業毛利(損)	202	5	(1,084)	(18)	(3,227)	(29)	(15,737)	(90)
6000 營業費用(附註六(八)、七及十二)：								
6100 推銷費用	6,285	146	8,193	136	22,277	197	24,200	138
6200 管理費用	13,952	324	13,709	227	43,436	385	56,369	322
6300 研究發展費用	-	-	-	-	-	-	459	3
	20,237	470	21,902	363	65,713	582	81,028	463
6900 營業淨損	(20,035)	(465)	(22,986)	(381)	(68,940)	(611)	(96,765)	(553)
7000 營業外收入及支出(附註六(十四))：								
7010 其他收入	4,032	94	5,291	88	13,431	119	15,674	90
7020 其他利益及損失	180	4	654	11	180	2	1,005	6
7050 財務成本	(1,101)	(26)	(361)	(6)	(1,987)	(18)	(2,568)	(15)
營業外收入及支出合計	3,111	72	5,584	93	11,624	103	14,111	81
7900 稅前淨損	(16,924)	(393)	(17,402)	(288)	(57,316)	(508)	(82,654)	(472)
7950 減：所得稅費用(附註六(九))	-	-	-	-	-	-	(2)	-
本期淨損	(16,924)	(393)	(17,402)	(288)	(57,316)	(508)	(82,652)	(472)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ (16,924)	(393)	(17,402)	(288)	(57,316)	(508)	(82,652)	(472)
本期虧損歸屬於：								
母公司業主	\$ (16,924)	(393)	(17,402)	(288)	(57,316)	(508)	(82,652)	(472)
綜合損益總額歸屬於：								
母公司業主	\$ (16,924)	(393)	(17,402)	(288)	(57,316)	(508)	(82,652)	(472)
9750 基本每股虧損(單位：元)(附註六(十一))	\$ (0.21)		(0.22)		(0.71)		(1.03)	
9850 稀釋每股虧損(單位：元)(附註六(十一))	\$ (0.21)		(0.22)		(0.71)		(1.03)	

董事長：鍾喜吉



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：蔡宏建



會計主管：饒瑞峰



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
實徠建設股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五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				歸屬於母 公司業主	
	普通股	資本公積	法定盈 餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)	權益總計	權益總額
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 802,654	51,614	-	43,196	897,464	897,464
本期淨損	-	-	-	(82,652)	(82,652)	(82,652)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(82,652)	(82,652)	(82,652)
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	4,320	(4,320)	-	-
資本公積配發現金股利	-	(40,133)	-	-	(40,133)	(40,133)
民國一〇五年九月三十日餘額	\$ 802,654	11,481	4,320	(43,776)	774,679	774,679
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 802,654	11,481	4,320	(72,920)	745,535	745,535
本期淨損	-	-	-	(57,316)	(57,316)	(57,316)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(57,316)	(57,316)	(57,316)
民國一〇六年九月三十日餘額	\$ 802,654	11,481	4,320	(130,236)	688,219	688,219

民國一〇五年一月一日餘額
本期淨損
本期其他綜合損益
本期綜合損益總額
盈餘指撥及分配：
 提列法定盈餘公積
 資本公積配發現金股利
民國一〇五年九月三十日餘額

民國一〇六年一月一日餘額
本期淨損
本期其他綜合損益
本期綜合損益總額
民國一〇六年九月三十日餘額



董事長：鍾喜吉

(請詳閱後附合併財務報告附註)



經理人：蔡宏建

會計主管：饒瑞峰



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
實徠建設股份有限公司及其子公司
合併現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至9月	105年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (57,316)	(82,654)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	2	54
攤銷費用	-	48
呆帳費用	183	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	-	(325)
利息費用	1,987	2,568
利息收入	(3,448)	(3,928)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(180)	(100)
收益費損項目合計	(1,456)	(1,683)
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：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	325
應收票據	(676)	(136)
應收帳款	9,067	8,064
其他應收款	50	5,069
存貨	(306,424)	(235,189)
預付款項	(15,555)	1,006
其他流動資產	2,576	2,426
其他金融資產-流動	9,627	163,512
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(301,335)	(54,923)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(17,641)	(12,677)
應付帳款	(30,749)	(11,631)
其他應付款	(23,528)	(39,943)
其他流動負債	(4,078)	(4,342)
預收房地款	37,922	48,250
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(38,074)	(20,343)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(339,409)	(75,266)
調整項目合計	(340,865)	(76,949)
營運產生之現金流出	(398,181)	(159,603)
收取之利息	3,448	3,928
支付之利息	(11,556)	(6,560)
退還之所得稅	-	46
營業活動之淨現金流出	(406,289)	(162,189)
投資活動之現金流量：		
處分不動產、廠房及設備價款	180	100
存出保證金減少(增加)	6,786	(2,500)
其他金融資產-流動	3,569	(5,262)
投資活動之淨現金流入(出)	10,535	(7,662)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	233,780	119,825
資本公積發放現金	-	(40,133)
籌資活動之淨現金流入	233,780	79,692
本期現金及約當現金減少數	(161,974)	(90,159)
期初現金及約當現金餘額	311,330	434,318
期末現金及約當現金餘額	\$ 149,356	344,159

董事長：鍾喜吉



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：蔡宏建



會計主管：饒瑞峰



民國一〇六年及一〇五年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
寶徠建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇六年及一〇五年九月三十日

(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

寶徠建設股份有限公司(以下稱本公司)於民國六十七年六月三十日奉經濟部核准設立，註冊地址為臺北市松山區敦化北路167號17樓。並於民國七十八年十月經台灣證券交易所核准股票上市。本公司原名為凱聚股份有限公司，於民國九十八年六月二十六日經股東會決議通過，更名為寶徠建設股份有限公司，並於同年七月二十四日經經濟部授商字第09801153160號函核準備查。

合併公司主要營業項目為陶瓷製品、玻璃纖維、玻璃製品及建材料之加工、製造與買賣，及委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等相關業務，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一〇六年十一月七日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇六年生效之國際財務報導準則編製合併財務季報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則 理事會發布 之生效日</u>
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則對合併財務季報告未造成重大變動。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇六年七月十四日金管證審字第1060025773號令，公開發行以上公司應自民國一〇七年起全面採用經金管會認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則 理事會發布 之生效日</u>
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務季報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

該準則將取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。合併公司尚無法得知亦無法可靠估計採用該準則對民國一〇七年度財務報告之實際影響，因其取決於將來所持有之金融工具及經濟狀況，以及未來所作之會計選擇及判斷而定。合併公司尚未依準則規定完成與報導金融工具相關之會計流程及內部控制之修改。然而，合併公司已根據民國一〇六年九月三十日之金融工具部位及國際會計準則第三十九號下指定之避險關係為基礎，對採用國際財務報導準則第九號之可能影響進行初步評估。

(1) 金融資產之分類及衡量

該準則包含金融資產之新分類及衡量方法，其反映管理該金融資產之經營模式及現金流量特性。該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，並刪除現行準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。另國際會計準則第三十九號對於不具活絡市場報價且公允價值因而無法可靠衡量之無報價權益工具投資（及此類工具之衍生工具）之衡量規定具有一項例外，此類金融工具係按成本衡量；國際財務報導準則第九號刪除該項例外，規定所有權益工具（及其衍生工具）應按公允價值衡量。

合併公司初步評估認為若於民國一〇六年九月三十日適用新分類規定，將不會對應收帳款、債務工具投資及以公允價值為基礎管理之權益工具投資之會計處理造成重大影響。合併公司於民國一〇六年九月三十日分類為以成本衡量之金融資產帳面金額35,514千元，係採長期持有之策略，於初始採用國際財務報導準則第九號時若繼續以相同目的持有得將其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量或透過損益按公允價值衡量，惟合併公司尚未決定將其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量或透過損益按公允價值衡量。若分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，後續公允價值之利益及損失係列報於其他綜合損益，不會將減損損失認列於損益，亦不會將處分該金融資產之利益及損失重分類至損益。若分類為透過損益按公允價值衡量，後續公允價值之利益及損失係認列為損益，對合併公司之利潤波動較大。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2) 金融資產及合約資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，預期信用損失係以機率加權為基礎決定，經濟因素改變如何影響該損失需要相當的判斷。

預期信用損失模式適用於按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(除權益工具投資外)及合約資產。

國際財務報導準則第九號下，係依下列基礎衡量金融資產之減損損失：

- 十二個月預期信用損失：金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失；及
- 存續期間預期信用損失：金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

若金融工具自原始認列後信用風險已顯著增加，則適用存續期間預期信用損失衡量減損；若未顯著增加，則適用十二個月預期信用損失衡量減損。企業若判定金融工具於報導日之信用風險低，得假設該金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，然而，不具重大財務組成部分之應收帳款及合約資產，係按存續期間預期信用損失方法衡量；企業亦得作會計政策選擇，按存續期間預期信用損失衡量具重大財務組成部分之應收帳款和合約資產。

合併公司初步評估認為適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

(3) 揭露

該準則包含大量之新揭露規定，尤其有關避險會計、信用風險及預期信用損失之揭露。合併公司初步評估包括從現有內部流程分析資料有差異之處，及規劃對系統及內部控制進行修改以擷取所需資料。

(4) 過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 合併公司預計採用分類及衡量(包括減損)改變之豁免，無須重編以前期間之比較資訊。因採用該準則造成金融資產及金融負債帳面金額之差額，通常將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則將取代現行國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。

(1) 銷售商品

部分合約允許客戶退貨，現行係於能合理估計退貨且其他收入認列條件亦滿足時認列收入。若無法合理估計退貨，將遞延至退貨期失效或可合理估計退貨時始認列收入。國際財務報導準則第十五號下，將於累計收入高度很有可能不會重大迴轉之範圍內認列該等合約之收入，因此，合併公司無法合理估計退貨金額之合約，收入認列時點將早於退貨期失效或可合理估計退貨時。合併公司依合約估計退貨之相關退款負債及待退產品權利將單獨認列於資產負債表。

(2) 過渡處理

合併公司預計依追溯法適用國際財務報導準則第十五號，因此，合併財務季報告之比較期間將依國際財務報導準則第十五號之規定追溯調整。合併公司預計就已完成合約採用實務權宜作法，意即比較期間內開始並結束之已完成合約及最早表達期間開始日(民國一〇六年一月一日)之已完成合約將不予重述。合併公司初步評估認為若於一〇六年九月三十日適用新準則之規定，將不會對會計處理造成重大影響。

3. 國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

合併公司預計提供來自籌資活動之負債之期初與期末餘額間之調節，以符合上述新增規定。

4. 國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

合併公司預估上述修正可能改變遞延所得稅資產之衡量，惟影響金額尚待進一步分析。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	<p>新準則將租賃之會計處理修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。
2017.6.7	國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	<ul style="list-style-type: none"> 於評估具不確定性之租稅處理對課稅所得(損失)、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用投資抵減及稅率之影響時，企業應假設租稅主管機關將依法審查相關金額，並且於審查時已取得所有相關資訊。 若企業認為租稅主管機關很有可能接受一項具不確定性之租稅處理，則應以與租稅申報時所使用之處理一致之方式決定課稅所得(損失)、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用投資抵減及稅率；反之，若並非很有可能，則企業得以最有可能金額或期望值兩者較適用者，反映每一項具不確定性之租稅處理之影響。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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

四、重大會計政策之彙總說明

(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。本合併財務季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，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇五年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

合併財務季報告編製原則及列入合併財務季報告之子公司與民國一〇五年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇五年度合併財務報告附註四(三)。

(三) 所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

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一〇五年度合併財務報告附註五一致。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇五年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
現金	\$ 875	905	905
活期存款	107,281	286,374	325,925
支票存款	<u>41,200</u>	<u>24,051</u>	<u>17,329</u>
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 149,356</u>	<u>311,330</u>	<u>344,159</u>

1.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(十六)。

(二)金融資產

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
以成本衡量之金融資產			
國內非上市櫃公司	\$ 23,292	23,292	23,292
國外非上市櫃公司	<u>17,952</u>	<u>17,952</u>	<u>17,952</u>
小計	41,244	41,244	41,244
減：累計減損	<u>(5,730)</u>	<u>(5,730)</u>	<u>(5,730)</u>
合計	<u>\$ 35,514</u>	<u>35,514</u>	<u>35,514</u>

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

2.民國一〇六年九月三十日、一〇五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)應收票據、應收帳款及其他應收款

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
應收票據	\$ 4,270	3,594	3,401
應收帳款	10,809	19,876	13,869
其他應收款	1,046	1,096	2,615
減：備抵呆帳	<u>(9,311)</u>	<u>(9,128)</u>	<u>(8,140)</u>
	<u>\$ 6,814</u>	<u>15,438</u>	<u>11,745</u>

合併公司民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日無已逾期未減損之應收票據、應收帳款及其他應收款。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	個別評估 之減損損失	組合評估 之減損損失	合 計
106年1月1日餘額	\$ -	9,128	9,128
認列之減損損失	-	183	183
106年9月30日餘額	\$ -	<u>9,311</u>	<u>9,311</u>
105年1月1日餘額	\$ -	<u>8,140</u>	<u>8,140</u>
105年9月30日餘額	\$ -	<u>8,140</u>	<u>8,140</u>

民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之應收票據、應收帳款及其他應收款均未有提供作擔保之情形。

(四)存 貨

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
磁磚事業：			
原料及物料	\$ 1,504	2,909	2,910
在製品	-	835	880
製成品	653	11,198	24,665
商品	-	1	-
小計	2,157	14,943	28,455
減：備抵損失	(1,504)	(3,582)	(3,112)
	<u>\$ 653</u>	<u>11,361</u>	<u>25,343</u>
建設事業：			
在建房地	\$ <u>1,059,615</u>	<u>732,914</u>	<u>590,639</u>
預期超過十二個月以後回收之存貨	\$ <u>678,884</u>	<u>457,882</u>	<u>590,639</u>

1.合併公司營業成本組成明細如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
銷貨成本	\$ 4,102	7,064	12,786	49,382
存貨(回升利益)跌價損失	-	51	(2,078)	(18,642)
營建成本	-	-	3,810	2,499
	<u>\$ 4,102</u>	<u>7,115</u>	<u>14,518</u>	<u>33,239</u>

2.截至民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨提供借款擔保之情形，請詳附註八。

寶徠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

帳面價值：	土 地	運輸設備	其他設備	總 計
民國106年1月1日	\$ 66,305	-	2	66,307
民國106年9月30日	\$ 66,305	-	-	66,305
民國105年1月1日	\$ 66,305	3	56	66,364
民國105年9月30日	\$ 66,305	-	5	66,310

- 1.合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇六年及一〇五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，其他相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(五)。
- 2.上述不動產截至民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日均無提供作為借款融資額度擔保之情形。
- 3.部份土地為農地，依法令規定須變更土地用途始可過戶取得所有權，爰將部份土地委託登記於個人名下。目前已與土地登記名義人簽訂委任契約書及信託契約等保全程序，待適當時機再移轉至合併公司。

(六)短期借款

合併公司短期借款之明細、條件與條款如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
擔保銀行借款	\$ 690,098	456,318	381,103
尚未使用額度	\$ 289,670	523,450	598,665
利率區間	2.95%~3.27%	2.95%~3.27%	2.95%~3.20%

1.借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日新增金額分別為233,780千元及119,825千元，利率分別為2.95%~3.27%及2.95%~3.20%，到期日分別為民國一〇六年十二月到一〇八年七月及一〇六年四月到一〇八年七月；民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日償還金額均為零元，利息費用請詳附註六(十五)，其他相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(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。

(七)營業租賃

合併公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(八)。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(八)員工福利

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>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
營業成本	\$ -	-	-	85
推銷費用	\$ 114	156	424	503
管理費用	\$ 230	242	715	710
研究發展費用	\$ -	-	-	15

(九)所得稅

1.合併公司之所得稅費用明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ -	-	-	-
調整前期之當期所得稅	-	-	-	(2)
	\$ -	-	-	(2)

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇四年度。

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ (130,236)	(72,920)	(43,776)
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 2,971	2,971	2,971

	<u>105年度(實際)</u>	<u>104年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	- %	7.62 %

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)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(十一)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
發行股票溢價	\$ 11,371	11,371	11,371
處分資產增益	110	110	110
	\$ 11,481	11,481	11,481

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

本公司於民國一〇五年六月二十一日經股東會決議將資本公積以現金方式發還股東計40,133千元，並以民國一〇五年八月一日為配發基準日。

2.保留盈餘

依本公司章程規定，本公司於每年度決算如有本期稅後淨利，應先彌補累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)，次提列法定盈餘公積百分之十，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積後，連同期初累積未分配盈餘(包括調整未分配盈餘金額)，作為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議分派之。

本公司董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求，並衡量以盈餘支應資金需求之必要性，以決定盈餘保留或分配之數額及以現金或股票方式分配股東股息紅利之金額。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額，自當期損益與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；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提列相同數額之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

本公司於民國一〇六年六月二十七日經股東會決議民國一〇五年度虧損撥補案。

本公司於民國一〇五年六月二十一日經股東會決議民國一〇四年盈餘分配案，除決議提列法定盈餘公積外，未分配股利。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十一)每股虧損

合併公司基本每股虧損之計算如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
基本每股虧損				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損	\$ (16,924)	(17,402)	(57,316)	(82,652)
普通股加權平均流通在外股數	80,265	80,265	80,265	80,265
	\$ (0.21)	(0.22)	(0.71)	(1.03)
稀釋每股虧損				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損(稀釋)	\$ (16,924)	(17,402)	(57,316)	(82,652)
普通股加權平均流通在外股數(基本)	80,265	80,265	80,265	80,265
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票紅利之影響	-	(註)	-	(註)
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	80,265	80,265	80,265	80,265
	\$ (0.21)	(0.22)	(0.71)	(1.03)

註：具反稀釋作用，故不列入計算稀釋每股虧損。

(十二)收入

合併公司之收入明細如下：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
商品銷售	\$ 4,275	5,988	11,205	17,459
租賃收入	29	43	86	43
	\$ 4,304	6,031	11,291	17,502

(十三)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度扣除員工酬勞及董監酬勞前之本期稅前淨利，應提撥不低於4%為員工酬勞及不高於4%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損(包括調整未分配金額)時，應預先保留彌補數額。

本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日為稅前虧損，故無須估列員工及董事、監察人酬勞。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工酬勞提列金額分別為零元及1,462千元，董事、監察人酬勞提列金額分別為零元及1,462千元，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。

寶徠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)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司其他收入明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
利息收入				
押金設算息	\$ -	5	37	12
存出保證金	1,101	1,065	3,346	3,274
銀行存款	-	20	65	607
其他	-	(19)	-	35
	<u>1,101</u>	<u>1,071</u>	<u>3,448</u>	<u>3,928</u>
租金收入	-	-	-	86
管理費收入	4	3,720	7,056	11,160
股利收入	-	500	-	500
違約金收入	2,927	-	2,927	-
	<u>\$ 4,032</u>	<u>5,291</u>	<u>13,431</u>	<u>15,674</u>

2.其他利益及損失

合併公司其他利益及損失明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
透過損益按公允價	\$ -	325	-	325
值衡量之金融資產				
淨利益(損失)				
處分不動產、廠房	180	-	180	100
及設備利益				
其他利益及損失	-	329	-	580
	<u>\$ 180</u>	<u>654</u>	<u>180</u>	<u>1,005</u>

3.財務成本

合併公司財務成本明細如下：

	<u>106年7月至9月</u>	<u>105年7月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>	<u>105年1月至9月</u>
銀行借款				
利息費用	\$ 4,912	2,025	11,556	6,559
減：利息資本化	(3,811)	(1,664)	(9,569)	(3,991)
	<u>\$ 1,101</u>	<u>361</u>	<u>1,987</u>	<u>2,568</u>
資本化利率	<u>2.95%~3.20%</u>	<u>2.95%~3.20%</u>	<u>2.95%~3.20%</u>	<u>2.95%~3.35%</u>

寶徠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)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一〇五年度合併財務報告附註六(十六)。

1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
106年9月30日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 690,098	715,493	149,312	190,539	375,642	-	-
無附息負債	<u>91,381</u>	<u>91,381</u>	<u>91,381</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 781,479</u>	<u>806,874</u>	<u>240,693</u>	<u>190,539</u>	<u>375,642</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
105年12月31日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 456,318	484,108	97,617	146,131	8,384	231,976	-
無附息負債	<u>163,299</u>	<u>163,299</u>	<u>160,368</u>	<u>2,931</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 619,617</u>	<u>647,407</u>	<u>257,985</u>	<u>149,062</u>	<u>8,384</u>	<u>231,976</u>	<u>-</u>
105年9月30日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 381,103	403,685	5,897	67,505	146,783	183,500	-
無附息負債	<u>101,664</u>	<u>101,664</u>	<u>98,639</u>	<u>-</u>	<u>3,025</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 482,767</u>	<u>505,349</u>	<u>104,536</u>	<u>67,505</u>	<u>149,808</u>	<u>183,500</u>	<u>-</u>

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

2.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，合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日之稅前淨利將減少或增加3,465千元及214千元，主因係本公司之變動利率借款及銀行存款。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產及金融負債係屬非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊。

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(十六)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇五年度合併財務報告附註六(十七)所揭露者無重大變動。

(十七)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇五年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇五年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(十八)。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務季報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
寶升開發股份有限公司	實質關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入—租賃收入

承租人	標的物	租賃期間	每月租金 (含稅)	收取方式	租金收入 (未稅)
106年7月至9月					
關聯企業	台北市敦化北路167號17樓	105.02.01~106.01.31	\$ 5	月收	<u>15</u>
	C區	106.02.01~108.02.28			
105年7月至9月					
關聯企業	台北市敦化北路167號17樓	104.02.01~105.01.31	\$ 5	月收	<u>15</u>
	C區	105.02.01~106.01.31			

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

承租人	標的物	租賃期間	每月租金 (含稅)	收取方式	租金收入 (未稅)
106年1月至9月					
關聯企業	台北市敦化北路167號17樓 C區	105.02.01~106.01.31 106.02.01~108.02.28	\$ 5	月收	<u>43</u>
105年1月至9月					
關聯企業	台北市敦化北路167號17樓 C區	104.02.01~105.01.31 105.02.01~106.01.31	\$ 5	月收	<u>43</u>

合併公司出租辦公室予關係人其每坪收取租金單價與非關係人無重大之差異，另其付款條件與非關係人皆為月收。

2. 應收款項

	應收關係人款項		
	106.9.30	105.12.31	105.9.30
其他關係人	\$ <u>55</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

本公司與關係人交易條件與一般交易條件相當。

3. 預收款項(帳列其他流動負債)

	預收關係人款項		
	106.9.30	105.12.31	105.9.30
其他關係人	\$ <u>14</u>	<u>5</u>	<u>19</u>

(三) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	106年7月至9月	105年7月至9月	106年1月至9月	105年1月至9月
短期員工福利	\$ 3,652	4,212	10,658	10,429
退職後福利	81	81	243	271
	\$ <u>3,733</u>	<u>4,293</u>	<u>10,901</u>	<u>10,700</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	106.9.30	105.12.31	105.9.30
存貨-建設業	銀行借款	\$ 1,058,397	731,696	589,421
其他金融資產-流動	備償戶	9,366	12,935	13,987
	信託專戶	16,869	34,149	6,873
		\$ <u>1,084,632</u>	<u>778,780</u>	<u>610,281</u>

寶徠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.合併公司為所推出建案與客戶簽訂銷售合約資訊如下：

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
合約總價	\$ <u>429,495</u>	<u>448,726</u>	<u>452,986</u>
已預收款項	\$ <u>224,046</u>	<u>186,124</u>	<u>173,739</u>
預期十二個月內實現之金額	\$ <u>224,046</u>	<u>186,124</u>	<u>-</u>

2.合併公司投資興建個案所簽訂工程發包合約及支付情形如下：

	<u>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
合約總價	\$ <u>1,100,372</u>	<u>1,100,372</u>	<u>1,100,372</u>
依約尚未支付款項	\$ <u>121,788</u>	<u>432,890</u>	<u>544,711</u>

3.合併公司投資興建之「桃園青埔案」及「新店秀岡案」為能順利興建至工程完工交屋，取得使用執照並辦妥所有權及相互移轉登記，乃與兆豐國際商業銀行股份有限公司及中國建築經理股份有限公司簽訂信託契約書，由本公司委託受託人執行(1)興建資金之專案管控(2)本專案土地及建物之移轉、登記、管理與處分。專案工程之土地信託移轉登記予受託人，執照之起造人變更為受託人，以擔保各工程之融資貸款機構對本公司之一切融資。

4.合併公司與地主所簽訂之合建契約書及共同投資興建契約書情形如下：

合建方式	工程名稱或地號	合建保證金(工程存出保證金)		
		106.9.30	105.12.31	105.9.30
合建分屋	塔城街案、新莊中原段、信義區三小段、中山段	\$ 179,713	179,190	178,073
合建分售、共同投資興建	桃園青埔段	11,779	4,892	8,750
合建分屋、共同投資興建	新店秀岡段	<u>21,085</u>	<u>20,842</u>	<u>20,913</u>
		<u>\$ 212,577</u>	<u>204,924</u>	<u>207,736</u>

5.於民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，合併公司因業務需求而取得之存入保證票分別為179,881千元、219,228千元及219,228千元。

6.合併公司民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日，因特約經銷商代理合併公司品牌磁磚而收取之履約保證票據分別為零元、1,000千元及1,000千元。

寶徠建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)或有負債：

截至民國八十九年底止，本公司為美國KPT公司背書保證之擔保借款餘額為美金1,960千元，業於民國八十九年度全數認列投資損失，其中美金600千元係提供外幣定存單擔保，業於民國九十年度用於代償美國KPT公司之借款並已沖減長期投資貸餘，民國九十一年間一銀洛杉磯分行將其債權讓與LB Guam Opportunity LLC，截至民國九十一年年底止，本公司為美國KPT公司背書保證之擔保借款餘額為美金1,360千元，惟美國KPT業已宣告破產，本公司亦成為LB Guam Opportunity LLC之債務人，並已估列最大可能損失46,210千元(帳列於其他非流動負債科目項下)。

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	106年7月至9月			105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	-	9,798	9,798	-	9,528	9,528
勞健保費用	-	588	588	-	648	648
退休金費用	-	344	344	-	398	398
其他員工福利費用	-	189	189	-	239	239
折舊費用	-	-	-	-	14	14
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

功 能 別 性 質 別	106年1月至9月			105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	-	28,806	28,806	5,566	30,862	36,428
勞健保費用	-	2,183	2,183	156	2,568	2,724
退休金費用	-	1,139	1,139	85	1,228	1,313
其他員工福利費用	-	704	704	93	701	794
折舊費用	-	2	2	-	54	54
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	48	-	48

(二)營運之季節性：

合併公司建設業務之營運受建築個案完工交屋時點之週期性因素影響。

寶徠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

民國一〇六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訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(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

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	
本公司	股票-碧悠電子(股)公司	-	備供出售金融資產-非流動	688	-	- %	-	
本公司	股票-德和創業投資(股)公司	-	以成本衡量之金融資產-非流動	1,380,706	8,541	4.95 %	11,391	註
本公司	股票-德安創業投資(股)公司	-	"	787,500	3,945	2.50 %	3,788	"
本公司	股票-耐能電池(股)公司	-	"	200,000	76	0.20 %	90	"
本公司	股票-月眉國際開發(股)公司	-	"	15	-	- %	-	"
本公司	股票-World Join International Ltd.	-	"	547,103	17,952	7.50 %	24,144	"
本公司	股票-台灣新光建築經理(股)公司	-	"	500,000	5,000	1.67 %	5,680	"

註：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。係105.12.31之股權淨值乘以持股比例列示。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇六年一月一日至九月三十日本公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年度	股數	比率	帳面金額			
本公司	凱聚(股)公司	台灣	貿易	130,000	130,000	13,000,000	100.00 %	56,078	(7,017)	(7,017)	子公司
本公司	寶徠房地產(股)公司	台灣	不動產代銷	80,000	80,000	8,000,000	100.00 %	58,985	(3,615)	(3,883)	子公司

(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：無。
3. 與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

寶徠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：

106年7月至9月					
	建設部門	磁磚部門	不動產 代銷部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 29	4,275	-	-	4,304
部門間收入	-	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 29</u>	<u>4,275</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,304</u>
應報導部門稅前損益	<u>\$ (16,830)</u>	<u>(2,297)</u>	<u>(994)</u>	<u>3,197</u>	<u>(16,924)</u>
105年7月至9月					
	建設部門	磁磚部門	不動產 代銷部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ -	6,031	-	-	6,031
部門間收入	-	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ -</u>	<u>6,031</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,031</u>
應報導部門稅前損益	<u>\$ (17,407)</u>	<u>(2,753)</u>	<u>-</u>	<u>2,758</u>	<u>(17,402)</u>
106年1月至9月					
	建設部門	磁磚部門	不動產 代銷部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 86	11,205	-	-	11,291
部門間收入	-	-	-	-	-
收入總計	<u>\$ 86</u>	<u>11,205</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,291</u>
應報導部門稅前損益	<u>\$ (57,316)</u>	<u>(7,017)</u>	<u>(3,615)</u>	<u>10,632</u>	<u>(57,316)</u>
105年1月至9月					
	建設部門	磁磚部門	不動產 代銷部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ -	17,502	-	-	17,502
部門間收入	-	11,960	-	(11,960)	-
收入總計	<u>\$ -</u>	<u>29,462</u>	<u>-</u>	<u>(11,960)</u>	<u>17,502</u>
應報導部門稅前損益	<u>\$ (84,138)</u>	<u>(30,514)</u>	<u>(3,467)</u>	<u>35,465</u>	<u>(82,654)</u>
應報導部門資產					
106年9月30日	<u>\$ 1,741,066</u>	<u>56,677</u>	<u>71,714</u>	<u>(127,227)</u>	<u>1,742,230</u>
105年12月31日	<u>\$ 1,590,257</u>	<u>72,286</u>	<u>67,260</u>	<u>(125,963)</u>	<u>1,603,840</u>
105年9月30日	<u>\$ 1,474,094</u>	<u>77,448</u>	<u>65,951</u>	<u>(131,360)</u>	<u>1,486,133</u>