

股票代碼：2537

聯上開發股份有限公司

個別財務季報告

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：台北市忠孝東路五段550號10樓
電 話：(02)27229898

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、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個別財務季報告附註	
(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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	9
(六)重要會計科目之說明	9~19
(七)關係人交易	19~20
(八)質押之資產	20
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	20~22
(十)重大之災害損失	23
(十一)重大之期後事項	23
(十二)其 他	23
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	23~24
2.轉投資事業相關資訊	24
3.大陸投資資訊	24
(十四)部門資訊	24
(十五)首次採用國際財務報導準則	24~28

會計師核閱報告

聯上開發股份有限公司董事會 公鑒：

聯上開發股份有限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與一月一日至九月三十日之綜合損益表、暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日之權益變動表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開個別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，故無法對上開個別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個別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

曾國揚

會計師：

賴麗真

證券主管機關：金管證六字第0940129108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

聯上開發股份有限公司

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(附註六(二)及(十二))	\$ 229,648	100	180	100	1,854,891	100	252,834	100
5000	營業成本(附註六(三)及七)	146,433	64	83	47	1,209,894	65	144,086	57
	營業毛利	83,215	36	97	53	644,997	35	108,748	43
	營業費用：								
6100	推銷費用	6,714	3	6,435	3,575	141,134	8	32,049	13
6200	管理費用	10,527	5	14,949	8,305	40,147	2	32,305	13
		17,241	8	21,384	11,880	181,281	10	64,354	26
	營業淨利	65,974	28	(21,287)	(11,827)	463,716	25	44,394	17
	營業外收入及支出：								
7010	其他收入(附註六(十三))	28	-	-	-	912	-	595	-
7020	其他利益及損失(附註六(十三))	(120)	-	(856)	(476)	883	-	284	1
7050	財務成本(附註六(十三)及七))	(9,019)	(4)	(6,163)	(3,424)	(23,577)	(1)	(9,994)	(4)
		(9,111)	(4)	(7,019)	(3,900)	(21,782)	(1)	(9,115)	(3)
	繼續營業部門稅前淨利	56,863	24	(28,306)	(15,727)	441,934	24	35,279	14
7950	減：所得稅費用(附註六(九))	603	-	-	-	9,501	1	-	-
	本期淨利	56,260	24	(28,306)	(15,727)	432,433	23	35,279	14
8300	其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	\$ 56,260	24	(28,306)	(15,727)	432,433	23	35,279	14
	基本每股盈餘(元)(附註六(十一))	\$ 0.34		(0.23)		2.79		0.29	
	稀釋每股盈餘(元)(附註六(十一))	\$ 0.31		(0.23)		2.48		0.27	

(請詳閱後附個別財務季報告附註)

董事長：蘇永義

經理人：李志明

會計主管：曾金卿

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
聯上開發股份有限公司

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

	普通股 股 本	資本公積	保留盈餘	權益總計
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 1,198,710	30,690	(292,277)	937,123
本期淨利	-	-	35,279	35,279
本期其他綜合損益	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	35,279	35,279
現金增資保留員工之酬勞成本	-	7,520	-	7,520
發行可轉換公司債認列權益組成項目	-	25,869	-	25,869
可轉換公司債轉換	21,827	8,502	-	30,329
現金增資	13,657	-	-	13,657
民國一〇一年九月三十日餘額	<u>\$ 1,234,194</u>	<u>72,581</u>	<u>(256,998)</u>	<u>1,049,777</u>
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 1,422,512	113,184	(212,025)	1,323,671
本期淨利	-	-	432,433	432,433
本期其他綜合損益	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	432,433	432,433
可轉換公司債轉換	227,266	93,767	-	321,033
民國一〇二年九月三十日餘額	<u>\$ 1,649,778</u>	<u>206,951</u>	<u>220,408</u>	<u>2,077,137</u>

(請詳閱後附個別財務季報告附註)

董事長：蘇永義

經理人：李志明

會計主管：曾金卿

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

聯上開發股份有限公司

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

	102年1月至9月	101年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 441,934	35,279
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	243	349
攤銷費用	61	23
利息費用	23,577	9,994
利息收入	(912)	(595)
應付公司債折價攤銷	6,481	5,197
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(2,416)	2,596
股份基礎給付酬勞成本	-	7,520
不影響現金流量之收益費損項目合計	27,034	25,084
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	-	466
應收票據及帳款(含關係人)減少	57,436	12,401
應收建造合約款減少	-	808,129
存貨減少(增加)	503,937	(1,817,144)
預付款項增加	(70,805)	(33,767)
其他流動資產增加	(218,231)	(286,200)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	272,337	(1,316,115)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款(含關係人)(減少)增加	(33,543)	2,314
應付建造合約款(減少)增加	(278,208)	712,569
其他應付款增加	3,700	103,869
預收房地款(減少)增加	(49,020)	111,681
其他流動負債增加	3,103	1,747
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(353,968)	932,180
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(81,631)	(383,935)
調整項目合計	(54,597)	(358,851)
營運產生之現金流入(流出)	387,337	(323,572)
收取之利息	912	595
支付之利息	(43,749)	(20,211)
支付之所得稅	(9,501)	-
營業活動之淨現金流入(流出)	334,999	(343,188)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(184)	(136)
其他非流動資產增加	(151,166)	(177,316)
投資活動之淨現金流出	(151,350)	(177,452)
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	(352,069)	(41,656)
應付短期票券增加	200,000	-
發行公司債	-	306,750
現金增資	-	13,657
籌資活動之淨現金(流出)流入	(152,069)	278,751
本期現金及約當現金增加(減少)數	31,580	(241,889)
期初現金及約當現金餘額	35,203	294,886
期末現金及約當現金餘額	\$ 66,783	52,997

(請詳閱後附個別財務季報告附註)

董事長：蘇永義

經理人：李志明

會計主管：曾金卿

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
聯上開發股份有限公司

個別財務季報告附註

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

聯上開發股份有限公司(以下稱「本公司」)成立於民國七十六年八月十九日，並於民國八十五年九月六日起股票正式掛牌上市買賣。

本公司原名為春池建設股份有限公司，於民國八十七年六月三十日更名為春池開發股份有限公司，於民國八十九年五月二十三日更名為數位春池網路服務股份有限公司，於民國九十五年七月四日再更名為春池開發股份有限公司，於民國九十七年六月十九日經股東會決議再次更名為聯上開發股份有限公司。主要經營項目為住宅及大樓開發租售、不動產買賣及電腦設備安裝等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本個別財務季報告已於民國一〇二年十一月十三日提報董事會後發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

本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個別財務季報告一致。

下列係國際會計準則理事會(以下稱理事會)近期新發布及修訂且對本公司可能攸關，惟截至報導日止尚未經金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可及公布生效日之準則及解釋：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
2013.5.20	• 國際財務報導解釋第21號「政府徵收款」	• 政府依法所徵收之款項，若係適用國際會計準則第37號「負債準備、或有負債及或有資產」，其應認列為負債之時點及會計處理。	2014.1.1
2013.5.29	• 國際會計準則第36號「資產減損」之修正	• 2013.1.1生效之修正版本規定，當企業商譽或非確定耐用年限無形資產之金額具重大性時，須揭露各受攤現金產生單位之可回收金額。此規定修正為，僅於提列或迴轉減損損失時，始應揭露該資訊。此外，新增以公允價值減出售成本為基礎計算可回收金額者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。	2014.1.1， 得提前適用

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
2013.6.27	• 國際會計準則第39號「金融工具」之修正	• 發布「衍生工具債務變更(novations)後繼續採用避險會計」修正條文，若係因法令或引進新法令，致使原合約之每一交易方均變為集中交易結算機制(Central counterparties, CCPs)之交易對手，則將繼續採用避險會計（依現行規定，除非避險文件載明，否則應停止採用避險會計）。	2014.1.1，得提前適用

對於民國一〇二年第一季財務季報告附註三所揭露及上述之新發布及修訂準則及解釋，本公司均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

本個別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。本個別財務季報告未包括依照金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度個別財務報告應揭露之全部必要資訊。

本個別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個別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本公司之財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明，請詳附註十五。

本個別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個別財務季報告相同，並已一致適用於本個別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資產負債表，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季個別財務季報告。

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」編製本個別財務季報告時，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。

編製個別財務季報告時，管理階層於採用本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個別財務季報告一致，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個別財務報告一致。

六、重要會計科目之說明

除下列所述外，本個別財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇二年第一季個別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個別財務季報告附註六。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

(一)現金及約當現金

	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
庫存現金及零用金	\$ 387	191	151	402
活期存款	65,426	34,595	52,512	293,172
支票存款	970	417	334	1,312
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 66,783</u>	<u>35,203</u>	<u>52,997</u>	<u>294,886</u>

(二)建造合約

本公司係依完工百分比法認列在建合約之合約收入，並按迄今已完成工作所發生之合約成本佔估計合約總成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

	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
當期認為收入之合約 收入金額	<u>\$ 143,980</u>	<u>-</u>	<u>490,486</u>	<u>-</u>

	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
累計已發生成本(含與未來活動 有關之合約成本)	\$ 937,314	837,416	813,050	808,129
加：累計已認列工程總(損)益	240,375	62,065	-	-
累計已發生成本及已認列利潤 (減除已認列損失)	1,177,689	899,481	813,050	808,129
減：累計工程進度請款金額	(1,525,619)	(1,525,619)	(1,525,619)	-
合約工作列報為資產(負債)之 應收(付)客戶帳款	<u>\$ (347,930)</u>	<u>(626,138)</u>	<u>(712,569)</u>	<u>808,129</u>

(三)存 貨

	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
待售房地	\$ 663,812	-	19,980	163,940
營建用地	1,473,128	2,472,455	1,589,960	493,888
在建房地	1,083,889	1,372,708	1,309,198	1,150,389
預付土地款	689,930	551,510	727,910	10,451
	<u>\$ 3,910,759</u>	<u>4,396,673</u>	<u>3,647,048</u>	<u>1,818,668</u>

民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日預期超過十二個月以後回收之存貨分別為3,246,947千元及2,317,870千元。

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，本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

(四)投資性不動產

	<u>土地</u>
帳面金額：	
民國102年1月1日	\$ <u>18,021</u>
民國102年9月30日	\$ <u>18,021</u>
民國101年1月1日	\$ <u>18,021</u>
民國101年9月30日	\$ <u>18,021</u>

- 1.本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，其他相關資訊請參閱民國一〇二年第一季財務季報告。
- 2.本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報表所揭露資訊無重大差異。
- 3.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，本公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(五)短期借款及應付短期票券

	<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	\$ 1,611,435	1,963,504	1,481,009	1,522,665
應付短期票券	200,000	-	-	-
合計	\$ <u>1,811,435</u>	<u>1,963,504</u>	<u>1,481,009</u>	<u>1,522,665</u>
尚未使用額度	\$ <u>253,070</u>	<u>232,890</u>	<u>143,590</u>	<u>43,955</u>
利率區間	<u>1.81%~2.95%</u>	<u>2.28%~2.70%</u>	<u>2.28%~2.54%</u>	<u>1.90%~2.54%</u>

- 1.民國一〇二年一月一日至九月三十日應付短期票券新增金額為200,000千元，利率為2.35%~2.47%，到期日為民國一〇三年七月三十日。
- 2.本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(六)應付公司債

本公司應付公司債明細如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
無擔保普通公司債	\$ 11,803	112,100	-	-
擔保轉換公司債	304,431	515,754	634,057	378,728
	\$ <u>316,234</u>	<u>627,854</u>	<u>634,057</u>	<u>378,728</u>

本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除轉換為普通股外均未發行、再買回或償還應付公司債，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季財務季報告。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

(七)預收款項

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
預收土地款	\$ 136,835	337,810	352,930	274,720
預收房屋款	<u>333,235</u>	<u>119,180</u>	<u>129,609</u>	<u>96,138</u>
	<u>\$ 470,070</u>	<u>456,990</u>	<u>482,539</u>	<u>370,858</u>

(八)員工福利

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，故本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。

1.確定福利計畫

本公司確定福利計畫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>17</u>	<u>18</u>	<u>52</u>	<u>53</u>

2.確定提撥計畫

本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>
管理費用	\$ <u>195</u>	<u>162</u>	<u>574</u>	<u>476</u>

(九)所得稅

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。

本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				
當期產生-土地增值稅	\$ 603	-	9,501	-
調整前期之當期所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
繼續營業單位之所得稅費用	<u>\$ 603</u>	<u>-</u>	<u>9,501</u>	<u>-</u>

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

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100年度。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇二年九月三十日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十二年度	\$ 71,152	民國一〇二年度
民國九十三年度	138,138	民國一〇三年度
民國九十四年度	110,465	民國一〇四年度
民國九十五年度	194,559	民國一〇五年度
民國九十六年度	107,775	民國一〇六年度
民國九十七年度	6,771	民國一〇七年度
民國九十八年度	64,844	民國一〇八年度
民國九十九年度	15,013	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	15,384	民國一一〇年度
民國一〇一年度	21,273	民國一一一年度
合 計	<u>\$ 745,374</u>	

本公司所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	102年1月至9月	101年1月至9月
稅前淨利	\$ 441,934	35,279
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	75,129	5,997
財稅認列時點差異	(30,313)	-
土地免稅所得	(73,292)	(11,280)
金融資產評價損失	441	442
虧損扣抵	24,744	3,867
土地增值稅	9,501	-
利息資本化財稅差	3,291	974
	<u>\$ 9,501</u>	<u>-</u>

本公司兩稅合一相關資訊如下：

	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>220,408</u>	<u>(212,025)</u>	<u>(256,998)</u>	<u>(292,277)</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>5,315</u>	<u>5,315</u>	<u>5,315</u>	<u>5,315</u>

	101年度(實際)	100年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>- %</u>	<u>- %</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。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

(十)資本及其他權益

除下列所述外，本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財務季報告。

1.普通股及特別股之發行

本公司民國一〇二年及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換權而分別發行新股22,727千股及2,183千股，以面額發行，總金額分別為227,266千元及21,827千元，其中19,821千股及2,183千股業已辦妥法定登記程序。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	102.9.30	101.12.31	101.9.30	101.1.1
發行股票溢價	\$ 179,248	59,350	10,891	369
認股權	22,178	48,309	48,645	24,796
受領贈與之所得	930	930	930	930
現金增資保留員工之酬勞成本	-	-	7,520	-
其他	4,595	4,595	4,595	4,595
	<u>\$ 206,951</u>	<u>113,184</u>	<u>72,581</u>	<u>30,690</u>

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。

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，分配如下：

(1)董事及監察人酬勞不高於3%；

(2)員工紅利不低於1%；

其餘併同以往年度未分派盈餘，由董事會擬具分派案，提請股東會決議分派之。本公司考量未來業務及資金需求與長期財務規劃，股利政策兼採現金股利與股票股利政策，其中現金股利以不低於股東紅利總額百分之十。

員工紅利屬股票紅利者，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，該條件由董事會訂定之。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

(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)盈餘分配

本公司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員工紅利估列金額分別為487千元及1,912千元，董事及監察人估列金額分別為488千元及1,912千元，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，並列報為各該段時間之營業費用。本公司截至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為累積虧損，故無需估列員工紅利與董事及監察人酬勞。

本公司民國一〇一年度員工紅利與董事及監察人酬勞估列金額分別為456千元及455千元，係以本公司民國一〇一年度稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國一〇一年度之營業費用。本公司截至民國一〇〇年度為累積虧損，故無需估列員工紅利與董事及監察人酬勞。

本公司分別於民國一〇二年六月十三日經股東常會決議民國一〇一年度之盈餘不予分派及民國一〇一年六月五日經股東常會決議民國一〇〇年度之彌補虧損案，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

有關民國一〇一年度董監酬勞及員工紅利實際配發情形與本公司財務報告認列金額之差異如下：

<u>101年度</u>	<u>股東會決議 實際配發情形</u>	<u>財務報告 認列之金額</u>	<u>差異數</u>
董監酬勞	\$ -	455	(455)
員工紅利－現金	-	456	(456)
	<u>\$ -</u>	<u>911</u>	<u>(911)</u>

本公司民國一〇一年度董監酬勞及員工紅利實際配發情形與財務報告認列金額之差異，主要係因預估提撥數與股東會決議提撥差異所致，差異數視為估計變動，列為一〇二年度之損益。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

(十一)每股盈餘

本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>56,260</u>	<u>(28,306)</u>	<u>432,433</u>	<u>35,279</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>164,351</u>	<u>122,053</u>	<u>154,726</u>	<u>121,569</u>
	<u>\$ 0.34</u>	<u>(0.23)</u>	<u>2.79</u>	<u>0.29</u>
稀釋每股盈餘：				
歸屬於本公司之本期淨利	\$ 56,260	(28,306)	432,433	35,279
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
可轉換公司債之利息費用	<u>1,688</u>	<u>- (註)</u>	<u>6,964</u>	<u>4,314</u>
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>\$ 57,948</u>	<u>(28,306)</u>	<u>439,397</u>	<u>39,593</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>164,351</u>	<u>122,053</u>	<u>154,726</u>	<u>121,569</u>
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
可轉換公司債轉換之影響	<u>22,263</u>	<u>- (註)</u>	<u>22,263</u>	<u>26,740</u>
員工股票紅利之影響	<u>119</u>	<u>-</u>	<u>119</u>	<u>-</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>186,733</u>	<u>122,053</u>	<u>177,108</u>	<u>148,309</u>
	<u>\$ 0.31</u>	<u>(0.23)</u>	<u>2.48</u>	<u>0.27</u>

(註)因具反稀釋作用，故不列入稀釋每股盈餘。

(十二)收入

本公司收入明細如下：

	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
商品銷售收入(銷售房地)	\$ 85,548	-	1,364,048	252,435
工程合約收入	143,980	-	490,486	-
其他	<u>120</u>	<u>180</u>	<u>357</u>	<u>399</u>
	<u>\$ 229,648</u>	<u>180</u>	<u>1,854,891</u>	<u>252,834</u>

(十三)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司其他收入明細如下：

	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
利息收入	<u>\$ 28</u>	<u>-</u>	<u>912</u>	<u>595</u>

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

2.其他利益及損失

本公司其他利益及損失明細如下：

	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
透過損益按公允價值衡量之 \$	(127)	(859)	2,416	(2,596)
金融資產(負債)淨利益(損失)				
手續費支出	-	-	(2,700)	-
其他收入	7	3	1,167	3,280
其他支出	-	-	-	(400)
\$	<u>(120)</u>	<u>(856)</u>	<u>883</u>	<u>284</u>

3.財務成本

本公司財務成本明細如下：

	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
利息費用	\$ 12,826	9,593	39,910	21,229
減：利息資本化	(3,807)	(3,430)	(17,385)	(11,235)
其他	-	-	1,052	-
\$	<u>9,019</u>	<u>6,163</u>	<u>23,577</u>	<u>9,994</u>

(十四)金融工具

除下列所述外，本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個別財務季報告。

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
102年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款及應付短期票券	\$ 1,811,435	1,928,945	250,618	38,389	982,873	657,065	-
可轉換公司債	316,234	361,133	-	230,800	130,333	-	-
應付款項及其他應付款	209,423	209,423	188,155	-	18,682	-	2,586
	<u>\$ 2,337,092</u>	<u>2,499,501</u>	<u>438,773</u>	<u>269,189</u>	<u>1,131,888</u>	<u>657,065</u>	<u>2,586</u>
101年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,963,504	2,290,036	432,055	271,996	42,031	1,542,160	1,794
可轉換公司債	627,854	684,915	373,765	-	-	311,150	-
應付款項及其他應付款	241,415	241,415	209,557	23,452	-	7,897	509
	<u>\$ 2,832,773</u>	<u>3,216,366</u>	<u>1,015,377</u>	<u>295,448</u>	<u>42,031</u>	<u>1,861,207</u>	<u>2,303</u>

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

	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
101年9月30日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,481,009	1,645,596	271,191	421,531	25,107	924,470	3,297
可轉換公司債	634,057	688,006	-	373,765	-	314,241	-
應付款項及其他應付款	186,264	186,565	161,948	-	19,694	4,923	-
	<u>\$ 2,301,330</u>	<u>2,520,167</u>	<u>433,139</u>	<u>795,296</u>	<u>44,801</u>	<u>1,243,634</u>	<u>3,297</u>
101年1月1日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,552,665	1,560,325	560,585	318,783	418,316	260,294	2,347
可轉換公司債	378,728	406,918	-	-	406,918	-	-
應付款項及其他應付款	79,063	79,063	63,254	-	13,611	2,198	-
	<u>\$ 2,010,456</u>	<u>2,046,306</u>	<u>623,839</u>	<u>318,783</u>	<u>838,845</u>	<u>262,492</u>	<u>2,347</u>

本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.公允價值

(1)公允價值與帳面金額

本公司之管理階層認為本公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於本財務季報告中之帳面金額均趨近於其公允價值。

(2)公允價值層級

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)。

	第一級	第二級	第三級	合 計
102年9月30日				
透過損益按公允價值衡量之金融負債				
原始認列時指定	\$ <u>(771)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(771)</u>
101年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融負債				
原始認列時指定	\$ <u>(4,373)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,373)</u>
101年9月30日				
透過損益按公允價值衡量之金融負債				
原始認列時指定	\$ <u>(2,588)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,588)</u>
101年1月1日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
原始認列時指定	\$ <u>4,922</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,922</u>

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

(十五)財務風險管理

本公司財務風險管理目標及政策與民國一〇二年第一季個別財務季報告所揭露者一致。

(十六)資本管理

本公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇二年第一季個別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如下：

	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
負債總額	\$ 3,159,700	3,983,083	3,504,327	2,354,868
減：現金及約當現金	(66,783)	(35,203)	(52,997)	(294,886)
淨負債	3,092,917	3,947,880	3,451,330	2,059,982
權益總額	2,077,137	1,323,671	1,049,777	937,123
調整後資本	<u>\$ 5,170,054</u>	<u>5,271,551</u>	<u>4,501,107</u>	<u>2,997,105</u>
負債資本比率	<u>59.82 %</u>	<u>74.89 %</u>	<u>76.68 %</u>	<u>68.73 %</u>

七、關係人交易

(一)主要管理階層人員交易

1.主要管理階層人員報酬

主要管理階層人員報酬包括：

	<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>
短期員工福利	\$ <u>2,044</u>	<u>1,098</u>	<u>8,955</u>	<u>5,382</u>

(二)其他關係人交易

1.向關係人購買商品

本公司向關係人進貨金額及其未結清餘額如下：

	<u>進 貨</u>				<u>應付關係人款項</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>	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
其他關係人	\$ -	-	-	-	-	4,816	4,816	8,943

本公司發包予關係人之工程係依據工程預算加計合理管理費及利潤，工程之利潤率及條件同期無非關係人可供比較。

2.向關係人購買勞務

	<u>進 貨</u>				<u>應付關係人款項</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>	<u>102.9.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.9.30</u>	<u>101.1.1</u>
其他關係人—管理服務	\$ 6,640	700	8,040	2,100	-	630	630	-

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

3.向關係人借款

本公司於民國一〇二年一月一日至九月三十日向董事取得之借款150,000千元，截至民國一〇二年九月三十日已全數清償，並支付利息1,052千元。

4.租賃

本公司民國一〇二年及一〇一年四月起向其他關係人承租高雄辦公室，簽訂一年期租賃合約，合約總價值均為36千元(含稅)。民國一〇二年及一〇一年一月一日至九月三十日租金費用均為18千元，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未清償餘額分別為零元、9千元、零元及9千元。

八、質押之資產

本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
存貨	銀行借款	\$ 2,939,584	3,713,157	2,572,967	1,722,542
應收建造合約款	銀行借款	-	-	-	808,129
其他流動資產	信託專戶	680,932	468,673	507,265	215,899
投資性不動產	短期借款	13,460	-	-	-
其他非流動資產	備償專戶	320,097	166,425	166,314	-
		<u>\$ 3,954,073</u>	<u>4,348,255</u>	<u>3,246,546</u>	<u>2,746,570</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

- (一)本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，因銷售房地、發包工程及合作興建所收取之存入保證票據分別為93,675千元與45,586千元、44,391千元及26,267千元。
- (二)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，本公司為所推出個案與客戶簽訂之銷售合約價款分別為5,476,143千元與3,572,353千元、3,603,283千元及3,644,763千元(未稅)，依約已收取金額分別為1,995,689千元與1,982,609千元、2,008,158千元及370,858千元(未稅)。
- (三)本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，為興建中工程所簽訂之主要合約總價分別為1,222,299千元與704,571千元、704,571千元及317,143千元(未稅)，分別已依合約計價金額為159,355千元與301,073千元、232,125千元及104,709千元(未稅)。
- (四)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，本公司因購置營建用地及合建案等而開立之存出保證票據分別為224,036千元與76,171千元、177,551千元及零元。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

(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止，本公司因房地預約買賣而向承購戶收取存入保證金分別為零元與62,100千元、零元及零元。

(六)於民國一〇二年九月三十日，本公司為期營建個案及工程能順利興建及交屋，而辦理信託登記之個案如下：

項目	受託人	受託期間	信託範圍
石牌路案	國泰世華銀行	104.05.31	土地信託、價金信託
北投桃源案	土地銀行	103.04.30	產權信託
新莊副都心案	永豐銀行	105.03.20	土地信託、價金信託
青埔案	彰化銀行	104.08.31	價金信託
青平案	土地銀行	107.04.30	土地信託
青溪案	土地銀行	107.05.31	"
青昇案	土地銀行	107.06.30	"

(七)本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與地主簽訂之合建契約書明細如下：

工程名稱	地主	地 號	合建性質	預計完工年度
102.9.30				
天母北路案	陳君、邱君等三十一人	台北市士林區天母段三小段	合建分屋 (都更案)	未定
大業案	吳君、李君等九人	台北市北投區大業段四小段	"	"
北投稻香案	胡君、范君等三人	台北市北投區桃源一小段	"	"
青溪案	李君、趙君等十六人	桃園縣中壢市青溪段	合建分屋	"
青昇案	呂君等八人	桃園縣中壢市青昇段	"	"
青平案	黃君等四人	桃園縣中壢市青平段	"	"
大江案	黃君、彭君	桃園縣大園鄉五塊厝段下埔小段	合建分售	"
101.12.31				
福林橋案	賴君、李君等二人	台北市士林區福林段三小段	合建分屋 (都更案)	"
天母北路案	陳君、邱君等二十九人	台北市士林區天母段三小段	"	"
大業案	吳君、李君等八人	台北市北投區大業段四小段	"	"
文林案	王君、周君等三人	台北市北投區文林四小段	"	"
北投稻香案	胡君、范君等三人	台北市北投區桃源一小段	"	"

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

工程名稱	地主	地 號	合建性質	預計完工年度
101.9.30				
福林橋案	賴君、李君等二人	台北市士林區福林段三小段	合建分屋 (都更案)	未定
天母北路案	陳君、邱君等二十七人	台北市士林區天母段三小段	"	"
蘭雅案	曹君、陳君等十四人及川川企業	台北市士林區蘭雅段三小段	"	"
大新案	張君、李君等三人	新北市永和區大新段	"	"
立農案	呂君、高君	台市北投區立農段四小段	"	"
天玉街案	蘇君、郭君等三人	台北市士林區天母段二小段	"	"
大業案	吳君、李君等九人	台北市北投區大業段四小段	"	"
玉泉案	關君、魏君	台北市大同區玉泉段一小段	"	"
文林案	王君、周君等三人	台北市北投區文林四小段	"	"
北投稻香案	胡君、范君等三人	台北市北投區桃源一小段	"	"
101.1.1				
福林橋案	賴君、李君等二人	台北市士林區福林段三小段	"	"
天母北路案	陳君、邱君等二十九人	台北市士林區天母段三小段	"	"
蘭雅案	曹君、陳君等十四人及川川企業	台北市士林區蘭雅段三小段	"	"
大新案	張君、李君等三人	新北市永和區大新段	"	"
立農案	呂君	台市北投區立農段四小段	"	"
天玉街案	蘇君、郭君等三人	台北市士林區天母段二小段	"	"
大業案	吳君、李君等八人	台北市北投區大業段四小段	"	"

(八)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，本公司因借款擔保而開立之保證票據金額為46,666千元與零元、零元及零元。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(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	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	-	5,391	5,391	-	11,226	11,226
勞健保費用	-	381	381	-	310	310
退休金費用	-	212	212	-	180	180
其他員工福利費用	-	242	242	-	233	233
折舊費用	-	86	86	-	71	71
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	20	20	-	4	4

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	-	23,244	23,244	-	22,316	22,316
勞健保費用	-	1,261	1,261	-	918	918
退休金費用	-	626	626	-	529	529
其他員工福利費用	-	916	916	-	673	673
折舊費用	-	243	243	-	349	349
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	61	61	-	23	23

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：無。

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：無。

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。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

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			
本公司	桃園縣大園鄉五塊厝段下埔小段	102.9.5	1,962,877	250,000	黃君及彭君	非關係人	-	-	-	-	鑑價報告	推案銷售	-

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。

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：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

本公司之應報導部門係營建專業單位，主要經營住宅及大樓開發租售、不動產買賣及電腦設備安裝等業務，另，部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。

十五、首次採用國際財務報導準則

本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，如附註四所述，本個別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」。

附註五所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年第二季之比較個別財務季報告、民國一〇一年十二月三十一日資產負債表及民國一〇一年一月一日(本公司之轉換日)初始國際財務報導準則資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，本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(本公司之轉換日)合併資產負債表及民國一〇一年度綜合損益表之調節資訊請參閱民國一〇二年第一季個別財務季報告。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

(一)權益調節

	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	\$ 52,997	-	52,997
應收票據及應收帳款	7,275	-	7,275
存 貨	4,637,953	(990,905)	3,647,048
預付款項	189,120	(54,081)	135,039
其他流動資產	510,755	-	510,755
流動資產合計	5,398,100	(1,044,986)	4,353,114
不動產、廠房及設備	1,070	-	1,070
投資性不動產	18,021	-	18,021
其他非流動資產	181,899	-	181,899
非流動資產合計	200,990	-	200,990
資產總計	\$ 5,599,090	(1,044,986)	4,554,104
負 債			
短期借款	\$ 1,481,009	-	1,481,009
應付票據及應付帳款	77,203	-	77,203
應付建造合約款	-	712,569	712,569
其他應付款	109,061	-	109,061
負債準備－流動	-	405	405
預收房地款	2,008,158	(1,525,619)	482,539
其他流動負債	4,717	-	4,717
流動負債合計	3,680,148	(812,645)	2,867,503
透過損益按公允價值衡量之金融	2,588	-	2,588
負債－非流動			
應付公司債	634,057	-	634,057
其他非流動負債	1,333	(1,154)	179
非流動負債合計	637,978	(1,154)	636,824
負債總計	4,318,126	(813,799)	3,504,327
歸屬於母公司之業主權益			
股 本	1,234,194	-	1,234,194
資本公積	72,581	-	72,581
保留盈餘	(25,811)	(231,187)	(256,998)
權益總計	1,280,964	(231,187)	1,049,777
負債及權益總計	\$ 5,599,090	(1,044,986)	4,554,104

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

(二)綜合損益調節

	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	\$ 142,820	(142,640)	180	592,103	(339,269)	252,834
營業成本	(96,285)	96,202	(83)	(376,111)	232,025	(144,086)
營業毛利	46,535	(46,438)	97	215,992	(107,244)	108,748
推銷費用	(15,738)	9,303	(6,435)	(51,787)	19,738	(32,049)
管理費用	(14,949)	-	(14,949)	(32,305)	-	(32,305)
營業費用合計	(30,687)	9,303	(21,384)	(84,092)	19,738	(64,354)
營業利益	15,848	(37,135)	(21,287)	131,900	(87,506)	44,394
營業外收入及支出：						
其他收入	-	-	-	595	-	595
財務成本	(6,163)	-	(6,163)	(9,994)	-	(9,994)
其他利益及損失	(856)	-	(856)	284	-	284
	(7,019)	-	(7,019)	(9,115)	-	(9,115)
稅前淨利	8,829	(37,135)	(28,306)	122,785	(87,506)	35,279
所得稅費用	-	-	-	-	-	-
本期淨利	8,829	(37,135)	(28,306)	122,785	(87,506)	35,279
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ 8,829	(37,135)	(28,306)	122,785	(87,506)	35,279
每股盈餘						
基本每股盈餘(元)	\$ 0.07	(0.30)	(0.23)	1.01	(0.72)	0.29
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.07	(0.30)	(0.23)	0.86	(0.59)	0.27

(三)現金流量表之重大調整

本公司民國一〇一年九月三十日依先前一般公認會計原則編製之合併現金流量表，係將利息收現數及利息支付數作為營業活動之現金流量，且未被要求單獨揭露利息收現數與利息支付數。惟依國際會計準則第7號「現金流量表」之規定，合併公司民國一〇一年第三季利息收現數595千元與利息支付數20,211千元於營業活動之現金流量中單獨揭露。

除上述差異外，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。

(四)調節說明

- 1.本公司預售之房地，依國際財務報導準則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，本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，使減少存貨，爰於民國一〇一年一月一日調節時已減列。

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

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>
綜合損益表		
營業收入	\$ (142,640)	(339,269)
營業成本	96,202	232,025
推銷費用	<u>10,728</u>	<u>25,515</u>
所得稅前調整數	<u>\$ (35,710)</u>	<u>(81,729)</u>
		<u>101.9.30</u>
資產負債表		
存 貨		\$ (177,855)
保留盈餘調整數		<u>\$ (177,855)</u>

2. 本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，依國際財務報導準則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>
綜合損益表		
推銷費用	\$ (1,425)	(5,777)
所得稅前調整數	<u>\$ (1,425)</u>	<u>(5,777)</u>
		<u>101.9.30</u>
資產負債表		
預付款項		\$ (54,081)
保留盈餘調整數		<u>\$ (54,081)</u>

3. 本公司依金管會認可之國際財務報導準則之會計政策係將所有精算損益認列於其他綜合損益。依先前一般公認會計原則，本公司係依員工剩餘服務期間將精算損益認列於損益。轉換日，所有先前未認列之累積精算損益均認列於保留盈餘。另，因先前一般公認會計原則之精算假設有關於折現率之採用本同於國際財務報導準則，因此調整增減退休金費用。

	<u>101.9.30</u>
資產負債表	
應計退休金負債	\$ (1,154)
保留盈餘調整數	<u>\$ (1,154)</u>

聯上開發股份有限公司個別財務季報告附註(續)

- 4.本公司對因員工過去提供服務而給與之累積帶薪假負有現時法定或推定支付義務，依此，本公司將支付累積帶薪假之預期成本認列為應計負此項變動之影響如下：

茲彙總此項變動之影響如下：

資產負債表	<u>101.9.30</u>
員工福利負債準備	\$ 405
保留盈餘調整數	<u>\$ 405</u>

- (五)依IFRS1規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。本公司採用精算技術衡量確定福利計畫之退職後福利義務時，因經驗調整及精算假設變動產生之精算損益，不予追溯重新計算，該等精算損益於轉換日立即認列於權益。