

股票代號：2539

櫻花建設股份有限公司

財 務 報 告

(內含會計師查核報告)

民國一〇一年度及一〇〇年度

公司名稱：櫻花建設股份有限公司

公司地址：台中市西區英才路 512 號 4 樓

公司電話：04-23017211

項 目	頁 次
壹、封面	1
貳、目錄	2
參、會計師查核報告	3
肆、資產負債表	4
伍、損益表	5
陸、股東權益變動表	6
柒、現金流量表	7
捌、財務報表附註	
一、公司沿革	8
二、重要會計政策之彙總說明	8 ~ 13
三、會計變動之理由及其影響	14
四、重要會計科目之說明	14 ~ 26
五、關係人交易	26 ~ 27
六、質(抵)押之資產	27 ~ 28
七、重大承諾事項及或有事項	28
八、重大之災害損失	28
九、重大期後事項	28
十、其他重大事項	28 ~ 30
十一、附註揭露事項	
1. 重大交易事項相關資訊	31/37~39
2. 轉投資事業相關資訊	31
3. 大陸投資資訊	31
十二、營運部門資訊	32
十三、採用 IFRSs 相關事項	33 ~ 36
十四、財務報表之核准	36
玖、重要會計科目明細表	40 ~ 65

會計師查核報告

櫻花建設股份有限公司 公鑒：

櫻花建設股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則暨一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨一般公認會計原則編製，足以允當表達櫻花建設股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

櫻花建設股份有限公司民國一〇一年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表在所有重大方面與第一段所述財務報表相關資訊一致。

如財務報表附註三所述，櫻花建設股份有限公司應收款相關減損之評估及營運部門資訊之揭露，自民國一〇〇年一月一日起，採用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文及第四十一號公報「營運部門資訊之揭露」規定處理。

立本台灣聯合會計師事務所

會計師：陶鴻文

會計師：王慕凡

證券主管機關核准簽證文號
(80)台財證(一)字第 51636 號

證券主管機關核准簽證文號
(101)金管證審字第 1010057100 號

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 二 十 日

櫻花建設股份有限公司
資 產 負 債 表
中華民國 一〇一 年及 一〇〇 年 十 二 月 三 十 一 日

單位:新台幣(仟元)

代碼	資 產	附 註	101年12月31日	%	100年12月31日	%	代碼	負債及股東權益	附 註	101年12月31日	%	100年12月31日	%
11XX	流動資產						21XX	流動負債					
1100	現金及約當現金	二、四(一)	\$80,786	1.83	\$34,288	0.84	2100	短期借款	四(九)	\$213,100	4.84	\$317,100	7.73
1120	應收票據淨額	二	4,967	0.11	3,050	0.07	2110	應付短期票券	四(十)	163,765	3.72	419,943	10.25
1130	應收票據-關係人淨額	二	109	-	82	-	2120	應付票據		4,954	0.11	9,234	0.23
1140	應收帳款淨額	二、四(二)	7,848	0.18	10,499	0.26	2140	應付帳款		163,612	3.72	124,440	3.03
1160	其他應收款		-	-	10	-	2150	應付帳款-關係人	五	41,132	0.93	22,644	0.55
1190	其他金融資產-流動	四(三)	99,329	2.26	366,141	8.93	2160	應付所得稅	二、四(十五)	76	-	2,032	0.05
120X	存貨	二、四(四)	3,882,606	88.18	3,474,536	84.74	2170	應付費用		145,934	3.31	71,153	1.74
1250	預付費用		158	-	195	-	2210	其他應付款項		17,378	0.39	17,999	0.44
1260	預付款項		17,129	0.39	8,395	0.20	2260	預收款項		390,733	8.87	356,883	8.70
1286	遞延所得稅資產-流動	二、四(十五)	-	-	-	-	2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(十一)	647,000	14.70	317,000	7.73
1298	其他流動資產	四(五)	187,262	4.25	80,170	1.95	2298	其他流動負債		4,218	0.10	20,646	0.50
11XX	小 計		4,280,194	97.20	3,977,366	96.99	21XX	小 計		1,791,902	40.69	1,679,074	40.95
14XX	基金及投資												
1440	其他金融資產-非流動		4,361	0.10	1,576	0.04							
14XX	小 計		4,361	0.10	1,576	0.04							
15XX	固定資產	二、四(六)											
15X1	成本：						24XX	長期負債					
1501	土地		20,965	0.48	20,965	0.51	2420	長期借款	四(十一)	563,160	12.79	482,120	11.76
1521	房屋及建築		17,710	0.40	17,710	0.43	2490	其他金融負債-非流動		865	0.02	625	0.01
1561	辦公設備		2,042	0.05	2,042	0.05	24XX	小 計		564,025	12.81	482,745	11.77
1621	出租資產 - 土地		153,447	3.49	153,447	3.75	2XXX	負債合計		2,355,927	53.50	2,161,819	52.72
1622	出租資產 - 房屋		104,854	2.38	104,854	2.56							
1631	租賃改良		644	0.01	-	-							
1681	其他設備		1,007	0.02	606	0.01							
15XY	成本及重估增值合計		300,669	6.83	299,624	7.31	3XXX	股東權益					
15X9	減：累計折舊		(41,185)	(0.94)	(39,625)	(0.97)	31XX	股本	四(十二)				
1599	減：累計減損		(161,959)	(3.68)	(161,959)	(3.95)	3110	普通股股本		1,655,541	37.59	1,470,285	35.85
15XX	固定資產淨額		97,525	2.21	98,040	2.39	32XX	資本公積					
18XX	其他資產						3210	發行溢價		182,347	4.14	182,347	4.44
1830	遞延費用		167	-	268	-	33XX	保留盈餘	四(十三)、(十五)				
1840	長期應收票據及款項	二、四(七)	79	-	2,351	0.06	3310	法定盈餘公積		49,706	1.13	26,660	0.65
1860	遞延所得稅資產-非流動	二、四(十五)	-	-	-	-	3350	未分配盈餘(待彌補虧損)		160,139	3.64	259,824	6.34
1880	其他資產-其他	二、四(八)	78,727	1.79	78,727	1.92	3XXX	股東權益合計		2,047,733	46.50	1,939,116	47.28
1899	累計減損-其他資產	二、四(八)	(57,393)	(1.30)	(57,393)	(1.40)							
18XX	小 計		21,580	0.49	23,953	0.58							
1XXX	資產總計		\$4,403,660	100.00	\$4,100,935	100.00	1XXX	負債及股東權益總計		\$4,403,660	100.00	\$4,100,935	100.00

請參閱後附財務報表附註

董事長：林家宏

經理人：陳世英

會計主管：沈淑貞

櫻花建設股份有限公司
損 益 表
中華民國 一〇一 年及 一〇〇 年 一 月 一 日 至 十 二 月 三 十 一 日

單位:新台幣(仟元)

代碼	項 目	附 註	101年 度	%	100年 度	%
4000	營業收入	二				
4310	租賃收入		\$2,963	0.47	\$2,816	0.25
4510	營建收入		625,129	99.53	1,134,965	99.75
4000	營業收入合計		628,092	100.00	1,137,781	100.00
5000	營業成本	二、四(十七)、五				
5310	租賃成本		(1,236)	(0.20)	(747)	(0.07)
5510	營建成本		(438,864)	(69.87)	(808,313)	(71.04)
5000	營業成本合計		(440,100)	(70.07)	(809,060)	(71.11)
5910	營業毛利(毛損)		187,992	29.93	328,721	28.89
6000	營業費用	二、四(十七)、五				
6100	推銷費用		(35,054)	(5.58)	(66,730)	(5.86)
6200	管理及總務費用		(29,271)	(4.66)	(31,022)	(2.73)
6000	營業費用合計		(64,325)	(10.24)	(97,752)	(8.59)
6900	營業淨利(淨損)		123,667	19.69	230,969	20.30
7100	營業外收入及利益					
7110	利息收入		1,076	0.17	792	0.07
7480	什項收入		5,988	0.95	2,976	0.26
7100	營業外收入及利益合計		7,064	1.12	3,768	0.33
7500	營業外費用及損失					
7510	利息費用		(9)	-	(7)	-
7530	處分固定資產損失		(33)	(0.01)	-	-
7580	財務費用		(1,331)	(0.21)	(1,925)	(0.17)
7880	什項支出		-	-	(285)	(0.02)
7500	營業外費用及損失合計		(1,373)	(0.22)	(2,217)	(0.19)
7900	繼續營業單位稅前淨利(淨損)		129,358	20.59	232,520	20.44
8110	所得稅(費用)利益	二、四(十五)	(157)	(0.02)	(2,062)	(0.18)
8900	繼續營業單位淨利(淨損)		129,201	20.57	230,458	20.26
9600	本期淨利(淨損)		\$129,201	20.57	\$230,458	20.26
基本每股盈餘(元):			稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9710	繼續營業單位淨利(淨損)	二、四(十六)	\$0.78	\$0.78	\$1.40	\$1.39
9750	本期淨利(淨損)		\$0.78	\$0.78	\$1.40	\$1.39
稀釋每股盈餘(元):			稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9810	繼續營業單位淨利(淨損)		\$0.78	\$0.78	\$1.40	\$1.39
9850	本期淨利(淨損)		\$0.78	\$0.78	\$1.40	\$1.39

請參閱後附財務報表附註

董事長：林家宏

經理人：陳世英

會計主管：沈淑貞

櫻花建設股份有限公司
股東權益變動表
中華民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣(仟元)

摘 要	普通股股本	資本公積	保 留 盈 餘		合 計
			法定盈餘公積	未分配盈餘	
民國 100 年 1 月 1 日 餘額	\$1,314,560	\$180,438	\$5,381	\$221,538	\$1,721,917
99年度盈餘指撥及分配：					
法定盈餘公積	-	-	21,279	(21,279)	-
現金股利	-	-	-	(17,089)	(17,089)
股票股利	153,804	-	-	(153,804)	-
員工紅利轉增資	1,921	1,909	-	-	3,830
100年度稅後淨利	-	-	-	230,458	230,458
民國 101 年 1 月 1 日 餘額	\$1,470,285	\$182,347	\$26,660	\$259,824	\$1,939,116
100年度盈餘指撥及分配：					
法定盈餘公積	-	-	23,046	(23,046)	-
現金股利	-	-	-	(20,584)	(20,584)
股票股利	185,256	-	-	(185,256)	-
101年度稅後淨利	-	-	-	129,201	129,201
民國 101 年 12 月 31 日 餘額	<u>\$1,655,541</u>	<u>\$182,347</u>	<u>\$49,706</u>	<u>\$160,139</u>	<u>\$2,047,733</u>

請參閱後附財務報表附註

董事長：林家宏

經理人：陳世英

會計主管：沈淑貞

櫻花建設股份有限公司
現金流量表
中華民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣(仟元)

項 目	101年度	100年度
營業活動之現金流量		
本期純益(損)	\$129,201	\$230,458
調整項目:		
呆帳費用提列(轉列收入)數	(1,740)	(1,175)
折舊費用(含租賃成本)	1,659	1,515
攤銷費用	101	76
處分及報廢固定資產損失	33	-
營業資產及負債淨變動		
應收票據(增加)減少	(1,917)	3,668
應收票據--關係人(增加)減少	(27)	32
應收帳款及長期應收款(增加)減少	6,663	12,258
其他應收款(增加)減少	10	(1)
存貨(在建工程)(增加)減少	(408,070)	(1,960,327)
預付費用(增加)減少	37	(72)
預付款項(增加)減少	(8,734)	(8,395)
其他流動資產(增加)減少	(107,092)	(55,566)
應付票據增加(減少)	(4,280)	(20,610)
應付票據--關係人增加(減少)	-	(35,084)
應付帳款增加(減少)	39,172	101,383
應付帳款--關係人增加(減少)	18,488	6,445
應付所得稅增加(減少)	(1,956)	1,167
應付費用增加(減少)	74,781	34,674
其他應付款項增加(減少)	(621)	10,029
預收款項增加(減少)	33,850	320,311
其他流動負債增加(減少)	(16,428)	15,701
營業活動之淨現金流入(流出)	(246,870)	(1,343,513)
投資活動之現金流量		
購入固定資產	(1,177)	(1,379)
其他金融資產-流動(增加)減少	266,812	(366,141)
其他金融資產-非流動(增加)減少	(2,785)	306
遞延費用(增加)減少	-	(150)
投資活動之淨現金流入(流出)	262,850	(367,364)
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	(104,000)	253,100
應付短期票券增加(減少)	(256,178)	419,943
舉借長期借款	411,040	736,620
償還長期借款	-	(60,000)
其他金融負債-非流動增加(減少)	240	(5)
發放現金股利	(20,584)	(17,089)
融資活動之淨現金流入(流出)	30,518	1,332,569
本期現金及約當現金增加(減少)數	46,498	(378,308)
期初現金及約當現金餘額	34,288	412,596
期末現金及約當現金餘額	\$80,786	\$34,288
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息	\$27,278	\$14,774
資本化利息	(27,269)	(14,767)
不含資本化利息之本期支付利息	\$9	\$7
本期支付所得稅	\$2,113	\$31
不影響現金流量之投資及融資活動		
一年內到期之長期負債	\$647,000	\$317,000
盈餘轉增資	\$185,256	\$153,804
應付員工紅利及董監酬勞	\$2,326	\$6,222
員工紅利轉增資	\$-	\$3,830

請參閱後附財務報表附註

董事長：林家宏

經理人：陳世英

會計主管：沈淑貞

櫻花建設股份有限公司
財務報表附註
中華民國一〇一年度及一〇〇年度
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

一、公司沿革

櫻花建設股份有限公司(以下簡稱本公司)於民國76年5月2日依中華民國公司法成立，主要營業項目為從事委託營造廠興建國民住宅、商業大樓之出租出售、庭園綠化之設計規劃及不動產投資計劃、分析、診斷之顧問業務。本公司股票於民國86年7月起於台灣證券交易所上市掛牌買賣。

本公司民國101年及100年12月底之員工人數分別為26人及23人。

二、重要會計政策之彙總說明及衡量基礎

本財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策之彙總說明如下：

(一)會計估計

本公司依照前述準則及原則編製財務報表時，對於財務報表所列金額及或有事項必須使用合理之估計和假設，因估計和假設通常係在不確定情況下作成之判斷，因此可能與將來實際結果有所差異。

(二)營運部門資訊之揭露

營運部門係同時符合下列特性之企業組成單位：

1. 從事可獲得收入並發生費用之經營活動。
2. 營運結果定期由企業之營運決策者複核，以制定分配予該部門資源之決策，並評估該部門之績效。
3. 具個別分離之財務資訊。

本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效，經辨識本公司之營運決策者為董事會。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售。
 - (2) 為交易目的而持有者或預期於資產負債表日後十二個月內將變現者。
 - (3) 現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；不屬於流動負債者為非流動負債：
 - (1) 因營業而發生之債務，預期將於營業週期之正常營業過程中清償者。
 - (2) 主要為交易目的發生者以及須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (3) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。
3. 因建屋出售其營業週期通常長於一年，故與營建相關之資產與負債，係按營業週期(通常約為2年)作為劃分流動與非流動之基礎。

(四) 約當現金

約當現金係指同時具備下列條件之短期且具有高度流動性之投資：

1. 隨時可轉換成定額現金者。
2. 即將到期且利率變動對其價值之影響甚少者。

通常包括自投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票及銀行承兌匯票等，其帳面價值近似公平價值。

(五) 備抵呆帳

備抵呆帳係按應收款項之收回可能性評估提列。本公司係依據對客戶之應收帳款帳齡分析及客戶信用評等分析等因素，定期評估應收帳款之收回可能性。

本公司原依應收帳款之帳齡提列備抵呆帳，惟自民國100年1月1日開始適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，該修訂條文將原始產生之應收款納入適用範圍。本公司依規定於資產負債表日以個別基礎及組合基礎評估應收帳款之減損跡象，當有客觀證據顯示，應收帳款因原始認列後發生之單一或多項事件，致使應收帳款之估計未來現金流量減少者，該應收帳款則視為已減損。

因本公司應收帳款平均收現期間短，預期未來現金流量之折現效果並不重大，故減損金額係以該應收帳款之帳面金額與預期未來現金流量的差額計算，再藉由備抵評價科目調整減少應收帳款的帳面價值並認列為當年度損失。當應收款項實際無法回收時，則沖抵備抵評價科目。

(六) 存 貨

1. 在建工程、土地存貨及待售房地依成本為入帳基礎。購建在建工程期間有關之利息費用，依財務會計準則公報第三號「利息資本化會計處理準則」規定應資本化者，將有關利息予以資本化。待售房屋係依建坪比例法或房屋售價比例法分攤房屋待售及已售成本，待售土地則依持分比例法或土地售價比例法分攤土地待售及已售成本，同一工程其分攤方法一經擇定後，前後年度均應採同一方法處理，不得任意變更。存貨係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。
2. 購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之營建土地及建築成本列記「在建工程」，俟工程完工始轉為「待售房地」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」與「預收房地款」按出售部分結轉為當期損益。
3. 採完工比例法所認列之營建損益，分別調整在建土地及在建工程之成本，因營建工程而發生之借款，於工程建造期間之利息支出予以資本化，列為建造工程之成本。

(七) 固定資產及閒置資產

固定資產(含出租資產)係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化、重大之改良、添置及更新等足以延長資產使用年數或增加資產價值之支出，列為資本支出；一般修理及維護支出，則列為當期費用。閒置之固定資產按帳面價值或淨變現價值孰低轉列其他資產項下，差額列為當期營業外費用及損失，當期提列之折舊費用列為營業外費用及損失。

固定資產及閒置資產報廢或出售時，其相關成本、累計折舊及累計減損均自帳上轉銷。處分固定資產利益或損失，依其性質列為營業外利益或損失。若為出售出租房屋及土地，其出售成本為截至出售時成本減累計折舊之淨額，出售出租房屋及土地收入則列為營業收入。

折舊性資產計提折舊係按其成本採直線法依估計之經濟耐用年限計提，房屋及建築為5～55年；辦公設備為3～8年；其他設備為3～5年。折舊性資產於耐用年限屆滿仍繼續使用者，以估計仍可使用年數並重新估計殘值後，按原提列方法計提折舊。

(八) 退 休 金

本公司依財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」之規定，根據精算專家之精算報告認列淨退休金成本，並就累積給付義務超過退休基金資產公平價值之差額，認列最低退休金負債，以及揭露相關給付義務。

勞工退休金條例自民國94年7月1日施行，並採確定提撥制。實施後員工得選擇適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用該條例前之工作年資。對適用該條例之員工，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月工資百分之六。

(九) 資產減損之認列及迴轉

本公司係依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」之規定辦理資產減損之認列及迴轉。當個別資產或現金產生單位之帳面價值超過其可回收金額之部分，則認列減損損失。

可回收金額係指資產之淨公平價值及其使用價值，二者較高者。若無跡象顯示資產使用價值係重大超過其淨公平價值時，則以其淨公平價值作為可回收金額；反之，若無法確定淨公平價值時，則以資產之使用金額作為可回收金額。

認列資產減損損失後，於剩餘耐用年限內採直線法，以調整後之資產帳面價值減除其殘值，予以計算折舊或攤銷費用。

除已認列之商譽減損損失不得迴轉外，資產自前次減損損失認列日後，有證據顯示資產於以前期間所認列之減損損失，可能已不存在或減少時，應即估計資產之可回收金額，並將增加可回收金額列為減損損失之迴轉；資產帳面價值應增加至可回收金額，惟不得超過資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

(十) 營建收入及營建成本認列方法

本公司預售之房地，自符合下列所有條件起，採用完工比例法，按已投入建屋成本比例計算完工比例，分期認列售屋利益：

1. 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
4. 應收契約款之收現可合理估計。
5. 履行合約所需投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

預售之房地在符合採用完工比例法條件以前期間所完工之部分，併入開始採用完工比例法之期間計算完工比例及售屋利益。非預售之房地或未曾符合以上條件之預售房地則採一般銷貨法，於實際完工交屋時，承認售屋收益及成本。惟出售房地合約如預計發生虧損時，不論採用一般銷貨法或完工比例法，均立即認列全部損失。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且以產權移轉或已實際交付房地之日期為準。

出租資產之收入按時間之經過而認列營業收入，並將可歸屬出租資產之折舊費用及直接費用列為營業成本。

營建收入之對價為應收款項時，其到期日在一營業週期以上者，按設算利率計算其公平價值，並轉列其他資產項下，若到期日為一營業週期以內者，因其公平價值與到期值差距不大且其交易量頻繁，基於成本效益考量，不以公平價值評價。

(十一) 所得稅

本公司之所得稅係依據財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」規定，作跨期間之所得稅分攤。將應課稅暫時性差異之所得稅影響數，認列為遞延所得稅負債；將可減除暫時性差異、以前年度虧損扣抵及投資抵減之所得稅影響數則認列為遞延所得稅資產，再評估遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價科目。

遞延所得稅資產或負債，依其相關資產或負債之分類，而劃分為流動或非流動項目，惟若遞延所得稅資產或負債未能歸屬於財務報表所列之資產或負債，則按預期該遞延所得稅資產或負債清償或實現之期間長短，劃分為流動或非流動項目。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於股東會決議分配盈餘之日列為當期費用。

以前年度所得稅之調整，若為估計變動，則列為當年度所得稅費用之調整項目。

「所得基本稅額條例」自民國95年1月1日開始施行，其計算基礎係依所得稅法規定計算之課稅所得額，再加計所得稅法及其他法律所享有之租稅減免，按行政院訂定之稅率(百分之十)計算基本稅額，該基本稅額與按所得稅法規定計算之稅額相較，擇其高者，繳納當年度之所得稅，本公司已將其影響考量於當期所得稅中。

(十二) 遞延銷售費用

工程未完工前因銷售房地產產生之銷售費用，基於收入與成本配合原則，先列入遞延銷售費用，採全部完工法時，俟全部完工交屋結算損益時始轉列營業費用；採完工百分比法時，依工程完工比逐年轉列費用。

(十三) 員工分紅

本公司民國97年1月1日(含)以後發放之員工紅利依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號函之規定，應估計員工紅利金額，並依員工紅利之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，列為當期損益。

(十四) 普通股每股盈餘

基本每股盈餘係以本期淨利除以當期普通股加權平均流通在外股數計算之，其流通在外股數若因無償配股(保留盈餘轉增資或資本公積轉增資)而增加者，採追溯調整計算流通在外股數。

本公司員工分紅費用所配發之普通股屬潛在普通股。潛在普通股如具稀釋作用，除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，係假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數均須調整所有具稀釋作用潛在普通股之影響。

依財團法人中華民國會計研究發展基金會之(97)基秘字第169號函之規定，員工紅利轉增資自費用化後已非無償配股，故計算基本與稀釋每股盈餘時不予追溯調整。

(十五) 資本支出與收益支出之劃分

一項支出之經濟效益達於未來各期者，列為資產並按其耐用年限攤銷，其餘則列為當期費用或損失。

三、會計變動之理由及其影響

(一)金融商品之會計處理

本公司自民國100年起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂係將原始產生之應收款納入公報適用範圍。此項會計變動，對民國100年度財務報表並無重大影響。

(二)營運部門資訊之揭露

本公司自民國100年起採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報對本公司部門別資訊之報導方式並未產生重大改變。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	101年12月31日	100年12月31日
庫存現金	\$450	\$-
零用金	20	20
銀行存款	80,316	34,268
合 計	<u>\$80,786</u>	<u>\$34,288</u>

(二)應收帳款淨額

	101年12月31日	100年12月31日
應收帳款-預期一年內回收	\$2,099	\$707
應收帳款-預期一年以上至一營業週期內回收	8,182	13,472
備抵呆帳-應收帳款	(2,433)	(3,680)
合 計	<u>\$7,848</u>	<u>\$10,499</u>

備抵呆帳之變動情形如下：

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

	101年度	100年度
期初餘額	\$3,680	\$4,897
減：本期實際沖銷	-	(2,167)
加(減)：本期提列	(1,247)	950
合 計	\$2,433	\$3,680

(三)其他金融資產-流動

	101年12月31日	100年12月31日
其他受限制資產	\$99,329	\$366,141

1. 上開受限制資產係本公司自民國100年度起依內政部訂定之「預售屋買賣定型化契約應記載事項」中有關「預售屋履約保證機制」規定，於民國101年及100年度分別將建案「村上森、櫻花一綻」及「清河、晴川岸」之預收房地款專款存放於本公司在金融機構開立之專戶中，並由該等金融機構提供預售屋買賣價金返還保證及價金信託。
2. 為符合上開「預售屋履約保證機制」之規定，本公司部分建案與同業簽訂「預售屋履約(同業連帶擔保)保證契約書」，由同業擔任履約保證機制「同業連帶擔保」之保證人，請詳附註五「關係人交易」之說明。

(四)存貨淨額

本公司民國101年及100年12月31日之存貨淨額明細如下：

	101年12月31日	100年12月31日
營建用地	\$774,469	\$254,164
在建房地	3,079,028	3,199,672
容積移轉用地	29,109	20,700
合 計	\$3,882,606	\$3,474,536

1. 營建用地

	101年12月31日	100年12月31日
新榮泉段	\$-	\$151,657
新站南段	-	102,507
麗林段	200,600	-
育賢段	573,869	-
合 計	\$774,469	\$254,164

2. 在建房地

	101年12月31日	100年12月31日
賴厝廍段	\$-	\$1,057,422
景美段	-	228,518
新興段	377,318	230,139
樹子腳段	523,517	286,764
東峰段	363,806	255,855
新三和段-甲區	477,832	272,277
新三和段-乙區	397,819	394,471
新榮泉段-甲區	320,788	314,987
新榮泉段-乙區	202,584	159,239
新榮泉段-丙區	159,627	-
新站南段	115,879	-
大金山下小段	89,246	-
麗林段	50,612	-
合 計	<u>\$3,079,028</u>	<u>\$3,199,672</u>

3. 容積移轉用地

	101年12月31日	100年12月31日
番子路段	\$3,890	\$1,281
賴厝廍段	375	375
樹子腳段	405	405
長壽段	-	2,384
王田段	-	1,155
大肚段	-	721
社腳小段	-	2,737
社腳段山子頂小段	-	11,642
林口段	2,558	-
平欣段	21,881	-
合 計	<u>\$29,109</u>	<u>\$20,700</u>

4. 在建房地採完工比例法

截至民國101年12月31日止，在建房地採完工比例法認列出售房地損益之個案明細如下：

	101年度				已認列 累計(損)益
	可認列之 銷售金額	應攤計之 總成本	預定 完工年度	完工比例	
賴厝廍段	\$1,158,341	\$870,466	101年3月完工	100%	\$287,875

上述應攤計總成本係包括估計之工程總成本及銷售費用。

5. 上列部分存貨業已提供為銀行借款之擔保品，請詳附註六「質(抵)押之資產」。

6. 民國101年度及100年度利息資本化列入在建房地金額分別為27,269仟元及14,767仟元，利息資本化利率分別為1.114%~2.65%及2.08%~2.47%。

7. 本公司民國101年度及100年度與存貨相關之銷貨成本(存貨淨變現價值跌價損失(回升利益))皆為0。

(五) 其他流動資產

	101年12月31日	100年12月31日
暫付款	\$13,584	\$24,173
代付款	27,783	22,829
遞延推銷費用	145,895	33,168
合計	<u>\$187,262</u>	<u>\$80,170</u>

(六) 固定資產

	101年12月31日	100年12月31日
成本		
土地	\$20,965	\$20,965
房屋及建築	17,710	17,710
辦公設備	2,042	2,042
出租資產-土地	153,447	153,447
出租資產-房屋	104,854	104,854
租賃改良	644	-
其他設備	1,007	606
小計	<u>300,669</u>	<u>299,624</u>
累計折舊		
房屋及建築	(4,568)	(4,478)
辦公設備	(982)	(642)
租賃改良	(89)	-
出租資產	(35,135)	(34,136)
其他設備	(411)	(369)
小計	<u>(41,185)</u>	<u>(39,625)</u>
累計減損—固定資產	<u>(161,959)</u>	<u>(161,959)</u>
合計	<u>\$97,525</u>	<u>\$98,040</u>

上開固定資產之累計減損明細如下：

	101年12月31日	100年12月31日
土地	\$13,740	\$13,740
房屋及建築	8,902	8,902
出租資產-土地	100,676	100,676
出租資產-房屋	38,641	38,641
合計	<u>\$161,959</u>	<u>\$161,959</u>

(七)長期應收票據及款項

	101年12月31日	100年12月31日
長期應收款項	\$734	\$4,115
減：備抵呆帳	(655)	(1,496)
減：未實現利息收入	-	(268)
淨額	79	2,351
催收款	13,722	58,420
減：備抵呆帳	(13,722)	(58,420)
淨額	-	-
合計	\$79	\$2,351

上述備抵呆帳之變動情形分別如下：

	101年 度	100年 度
期初餘額(長期應收款項)	\$1,496	\$4,608
減：本期實際沖銷	-	(987)
加(減)：本期提列(沖轉)	(841)	(2,125)
合 計	\$655	\$1,496

	101年 度	100年 度
期初餘額(催收款)	\$58,420	\$68,369
減：本期實際沖銷	(45,046)	(9,949)
加(減)：本期提列	348	-
合 計	\$13,722	\$58,420

上列長期應收款項主係超過一營業週期之應收帳款；催收款係為收回有疑慮或逾期甚久無法收回之債權轉列；前述債權依收回可能性提列備抵呆帳。

(八)其他資產－其他

	101年12月31日	100年12月31日
其他資產-其他	\$78,727	\$78,727
減：累計減損	(57,393)	(57,393)
合 計	\$21,334	\$21,334

其他資產－其他及其減損之說明如下：

	101年12月31日	100年12月31日
農牧用地	\$75,127	\$75,127
惠來厝段	2,340	2,340
雲林北港段	1,260	1,260
合 計	\$78,727	\$78,727

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

	101年12月31日	100年12月31日
農牧用地	\$56,485	\$56,485
惠來厝段	93	93
雲林北港段	815	815
合 計	<u>\$57,393</u>	<u>\$57,393</u>

上列農牧用地由於受法令限制，暫以他人名義登記所有權，俟將來法令許可過戶於本公司時，再辦理變更登記，該土地已設定第一順位抵押權予本公司，並由受託人出具無條件移轉同意書以為保全。

(九)短期借款

	性質	101年12月31日	100年12月31日
聯邦銀行	抵押借款	\$-	\$104,000
台灣銀行	抵押借款	213,100	213,100
合 計		<u>\$213,100</u>	<u>\$317,100</u>

1. 民國101年度及100年度短期借款期末餘額利率區間約為2.33%及2.08%~2.33%。

2. 上列短期抵押借款提供之擔保品，請詳附註六「質(抵)押之資產」之說明。

(十)應付短期票券

	101年12月31日	100年12月31日
商業本票	\$163,800	\$420,000
商業本票折價	(35)	(57)
合 計	<u>\$163,765</u>	<u>\$419,943</u>

1. 民國101年度及100年度應付短期票券期末餘額利率區間約為1.114%~1.117%及1%。

2. 上列應付短期票券由本公司提供存貨一營建用地、在建土地作為擔保品，請詳附註六「質(抵)押之資產」之說明。

(十一)長期借款

借款性質	貸款機構	契約期間	101年12月31日	100年12月31日	償還方式
抵押借款	合作金庫銀行	99.10.25-	\$160,000	\$160,000	到期一次清償本金
	北台中分行	102.10.25			
抵押借款	合作金庫銀行	99.10.25-	157,000	157,000	到期一次清償本金
	行大竹分行	102.10.25			
抵押借款	土地銀行南	99.05.06-	152,500	152,500	到期一次清償本金
	台中分行	104.05.06			
抵押借款	土地銀行北	100.07.25-	200,720	186,620	到期一次清償本金
	台中分行	105.07.25			
抵押借款	陽信銀行北	100.07.20-	170,000	143,000	到期一次清償本金
	屯分行	103.07.20			

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

借款性質	貸款機構	契約期間	101年12月31日	100年12月31日	償還方式
抵押借款	土地銀行北 台中分行	100.12.21- 105.12.21	47,540	-	到期一次清償本金
抵押借款	合作金庫銀 行大竹分行	101.08.17- 103.08.17	160,000	-	到期一次清償本金
抵押借款	合作金庫銀 行北台中分 行	101.10.19- 104.04.19	30,000	-	到期一次清償本金
抵押借款	合作金庫銀 行西屯分行	101.03.13- 104.03.13	82,400	-	到期一次清償本金
抵押借款	陽信銀行北 屯分行	101.11.29- 104.11.29	50,000	-	到期一次清償本金
一年或一營業週期內到期長期借款			(647,000)	(317,000)	
合 計			<u>\$563,160</u>	<u>\$482,120</u>	

1. 上列借款均為按月支付利息，到期一次清償本金。民國101年度及100年度期末餘額利率區間分別約為2.08%~2.65%及2.14%~2.47%。
2. 上列長期抵押借款提供之擔保品，請詳附註六「質(抵)押之資產」之說明。
3. 民國101年12月31日止，上述借款於未來期間應償還借款金額列示如下：

年度	金額
102.01.01~102.12.31	\$317,000
103.01.01~103.12.31	330,000
104.01.01~104.12.31	314,900
105.01.01~105.12.31	248,260
106.01.01以後	-
合 計	<u>\$1,210,160</u>

(十二)股本及增資案

1. 民國101年及100年12月31日止，本公司額定股本總額均為3,100,000仟元，每股面額10元，額定股數均為310,000仟股，實收股本總額分別為1,655,541仟元及1,470,285仟元，分為普通股165,554仟股及147,028仟股。
2. 民國101年度及100年度本公司辦理增資情形如下：

增減資基準日	性質	增(減)資金額	股數	主管機關核准文號
100年10月4日	盈餘轉增資	\$153,804	15,380	金管證發字第1000041808號
100年10月4日	員工紅利轉增資	1,921	192	金管證發字第1000041808號
100年度合計		<u>\$155,725</u>	<u>15,572</u>	
101年7月6日	盈餘轉增資	\$185,256	18,526	金管證發字第1010029900號
101年度合計		<u>\$185,256</u>	<u>18,526</u>	

3. 依證券交易法規定，發行公司採私募方式辦理增資者，除符合法令之特定情況外，原則上該私募有價證券自交付日起三年內不得再行賣出，本公司歷年私募增資情形如下：

日期	私募股數(仟股)	每股募集價格	募集金額	折(溢)價金額
92年12月	10,000	\$5	\$50,000	\$50,000
93年2月	30,145	5	150,725	150,725
95年3月	30,000	2.41	72,300	227,700
97年1月	30,000	11.83	354,900	(54,900)
97年4月	76,000	12	912,000	(152,000)
合 計	176,145		\$1,539,925	\$221,525

(1) 上列折價金額先沖減本公司股票溢價發行產生之資本公積，不足則沖抵保留盈餘。

(2) 上開私募股票，已全數依規定分別先後補辦公開發行，並經證券主管機關核准上市買賣。

(十三) 股東權益

1. 資本公積

資本公積依公司法規定僅限於彌補公司虧損或增加及撥充資本外，不得使用。惟依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積須優先填補虧損後，始得以已實現之資本公積轉作資本或發放現金股利。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。

2. 法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥10%為法定盈餘公積，直至與實收資本總額相等為止。法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

3. 未分配盈餘

依本公司公司章程第二十八條有關盈餘分配之規定如下：

每年總決算如有盈餘，除依法扣繳營利事業所得稅外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提百分之十為法定盈餘公積及依法令及所需提列之特別盈餘公積或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘，得依股東會決議分派如下：

(1)員工紅利：0.5%以上。

(2)董監事酬勞：2%以下。

(3)其餘加計以前年度累積未分配盈餘為可分配盈餘數，由董事會擬案提請股東會同意後分配之。

4. 股利政策

本公司之股利政策明訂於公司章程第二十八條，由於本公司屬資本密集產業，未來數年仍有重大之投資及財務改善計劃，尚難區分其成長階段，故年度盈餘之分派，現金股利至少發放百分之十，惟每股現金股利低於 0.1 元或當年度財務報表之負債比例高於百分之五十，及當年度有重大資本支出規劃時，由董事會綜合考量，得調降現金股利成數或改發股票股利。

5. 盈餘分配案

(1)本公司民國100年度及99年度之盈餘分配案分別於民國101年3月20日及民國100年3月22日經董事會決議通過，並分別於民國101年6月20日及100年6月21日經股東常會決議照案通過，決議分配數與擬議分配案均相同。茲列示如下：

	100年度		99年度	
	董事會通過擬議	股東會決議	董事會通過擬議	股東會決議
法定盈餘公積	\$23,046	\$23,046	\$21,279	\$21,279
現金紅利	20,583	20,583	17,089	17,089
股票股利	185,256	185,256	153,804	153,804
合 計	\$228,885	\$228,885	\$192,172	\$192,172

(2)本公司民國101年度及100年度依公司章程所訂定之員工紅利及董監事酬勞提列方式，估計員工紅利金額分別為1,163仟元及4,148仟元，及董監事酬勞金額分別為1,163仟元及2,074仟元。

上述民國101年度員工紅利及董監事酬勞金額係皆以當期稅後淨利(考慮應提列之法定盈餘公積後)之1%估列。另民國100年度員工紅利及董監事酬勞金額係分別以當期稅後淨利(考慮應提列之法定盈餘公積後)之2%及1%估列。上述估列數分別認為民國101年度及100年度之營業費用。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數以決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係以次年股東會決議日前一日收盤價並考量除權息之影響計算，惟若嗣

後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益。

(3)本公司董事會於民國102年3月20日決議通過民國101年度之盈餘分配案如下：

	盈餘分配案 101年度	每股股利(元) 101年度
法定盈餘公積	\$12,920	
股票股利	115,888	\$0.70
合 計	<u>\$128,808</u>	

本公司董事會亦同時決議配發民國101年度員工現金紅利1,163仟元及董監事酬勞1,163仟元，前述擬配發金額與本公司民國101年度以費用列帳之金額並無重大差異。另本公司董事會同時決議以資本公積轉增資107,610仟元及發放現金股利24,833仟元。

有關本公司董事會決議之盈餘分配案及股東會決議情形，請至公開資訊觀測站中查詢。

(十四)員工退休金相關資訊

1. 依本公司舊制之員工退休辦法，本公司之全職正式員工凡服務本公司十五年且年滿五十五歲者，或服務本公司廿五年以上者，得申請退休，退休給付按其工作年資服務滿十五年者，每年給付二個基數，超過十五年者每增加一年給予一個基數，總數最高以四十五個基數為限。本公司並按員工薪資總額百分之二提撥退休金，交由勞工退休準備金監督委員會保管，並以該會名義存入臺灣銀行(原中央信託局)運用生息。本公司員工已全數選擇適用新制之「勞工退休金條例」，故於民國98年7月22日經申請核准註銷退休金帳戶並領回退休準備金，亦一併將帳列應計退休金負債1,891仟元沖銷。
2. 按政府新制之「勞工退休金條例」自民國94年7月1日起施行，係屬確定提撥退休辦法，勞工得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制制度並保留適用該條例前之工作年資。依該條例規定，雇主每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於勞工每月工資百分之六。本公司民國101年度及100年度因適用新制退休金而認列之退休金費用分別為812仟元及629仟元。

(十五)所得稅

1. 本公司民國101年度及100年度於計算所得稅所適用之營利事業所得稅稅率皆為17%，相關所得稅費用(利益)明細如下：

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

	101年度	100年度
繼續營業單位之當期應付所得稅費用	\$-	\$-
加：虧損扣抵所產生之所得稅費用(利益)	9,838	921
備抵呆帳超限所產生之所得稅費用(利益)	7,945	1,955
應付款項依稅務調整轉列收入產生之所得稅費用(利益)	51	55
遞延所得稅資產備抵評價產生之所得稅費用(利益)	(17,834)	(2,931)
未分配盈餘加徵10%所得稅費用	157	2,062
合 計	\$157	\$2,062

2. 應付所得稅明細如下：

	101年12月31日	100年12月31日
應納稅額	\$-	\$-
未分配盈餘加徵10%	157	2,062
減：扣繳稅額	(81)	(30)
合 計	\$76	\$2,032

3. 遞延所得稅資產與負債列示如下：

	101年12月31日	100年12月31日
<u>流 動</u>		
備抵呆帳超限	\$3,229	\$3,617
其他收入	382	433
未實現呆帳損失	2,873	10,430
減：備抵評價-遞延所得稅資產-流動	(6,484)	(14,480)
合 計	\$-	\$-

	101年12月31日	100年12月31日
<u>非 流 動</u>		
虧損扣抵	\$3,880	\$13,718
資產減損	24,961	24,961
存貨跌價損失	1,489	1,489
減：備抵評價遞延所得稅資產-非流動	(30,330)	(40,168)
合 計	\$-	\$-

4. 兩稅合一相關資訊：

	101年12月31日	100年12月31日
可扣抵稅額帳戶餘額	\$922	\$5,059

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

	101年度 (預估%)	100年度 (實際%)
預計(實際)盈餘分配之稅額扣抵比率	0.58	2.73

5. 未分配盈餘相關資訊：

	101年12月31日	100年12月31日
86 年度以前	\$-	\$-
87 年度以後	160,139	259,824
合 計	\$160,139	\$259,824

6. 依稅法規定截至民國101年12月31日止，可使用之虧損扣抵如下：

發生年度	可扣除金額	免稅投資收入	已扣除金額	未扣抵金額	可抵減年度
94	\$46,653	\$-	\$46,653	\$-	95~104
95	7,641	-	7,641	-	96~105
96	36,826	-	27,470	9,356	97~106
97	12,995	-	-	12,995	98~107
100	471	-	-	471	101~110
合 計	\$104,586	\$-	\$81,764	\$22,822	

7. 本公司以前年度之營利事業所得稅結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定至民國99年度。

(十六)每股盈餘

本公司民國101年度及100年度基本及稀釋每股盈餘計算如下：

	101年度		100年度	
	稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘：				
本期淨利	\$129,358	\$129,201	\$232,520	\$230,458
加權平均流通在外股數(仟股)	165,554	165,554	165,465	165,465
每股盈餘(元)	\$0.78	\$0.78	\$1.41	\$1.39
稀釋每股盈餘：				
本期淨利	\$129,358	\$129,201	\$232,520	\$230,458
加權平均流通在外股數(仟股)	165,554	165,554	165,465	165,465
具稀釋作用潛在普通股之影響數：				
員工紅利	158	158	300	300
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數(仟股)	165,712	165,712	165,765	165,765
稀釋每股盈餘(元)	\$0.78	\$0.78	\$1.40	\$1.39

民國100年度加權平均流通在外股數原為146,939仟股，為配合民國101年7月盈餘轉增資，故予以追溯調整，以俾利比較。

(十七) 用人、折舊及攤銷費用功能別彙總

性質別 \ 功能別	101年 度			100年 度		
	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
用人費用						
薪資費用	\$4,406	\$12,564	\$16,970	\$2,933	\$13,763	\$16,696
勞健保費用	487	889	1,376	315	762	1,077
退休金費用	253	540	793	176	453	629
其他用人費用	197	331	528	130	297	427
折舊費用	998	661	1,659	747	768	1,515
攤銷費用	-	101	101	-	76	76

五、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
國城營造有限公司	本公司董事長配偶為該公司持股10%以上之股東

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 發包工程承諾事項

民國101年度及100年度，發包予關係人之未完工程合約價款及其計價情形如下：

	101年度		
	合約總價款	已計價金額	未計價金額
國城營造有限公司	\$831,684	\$409,347	\$422,337

	100年度		
	合約總價款	已計價金額	未計價金額
國城營造有限公司	\$492,992	\$139,510	\$353,482

本公司發包予關係人之工程價款，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方議價決定，並按合約約定付款條件付款。

2. 應付帳款

	101年12月31日		100年12月31日	
	金額	百分比	金額	百分比
國城營造有限公司	\$41,132	20.09	\$22,644	15.40

3. 預售房屋同業擔保

本公司於民國101年2月22日與國城營造有限公司分別簽訂預售房屋同業連帶擔保契約及擔保費用協議書，由國城營造有限公司就標的建案「璀璨工學」之建築戶數共116戶作同業保證，並以每戶1,500元(含稅)計算保證手續費，於取得同業擔保資格證明後一次支付。截至民國101年12月31日止，本公司支付國城營造有限公司擔保手續費為174仟元(含稅)。

(三) 董事、監察人及管理階層薪酬資訊

依行政院金融監督管理委員會於民國97年10月21日金管證六字第0970053275號函令規定為強化資訊揭露，公開發行公司應於年度財務報告附註關係人交易項下揭露給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額相關資訊，包括薪資、獎金、特支費、業務執行費用及紅利總額等，其內容如下：

	101年度	100年度
薪資及獎金	\$1,672	\$1,450
業務執行費用	243	252
董監酬勞及員工紅利	1,570	3,733
合計	\$3,485	\$5,435

上述有關董事及管理階層薪酬之詳細資訊可參閱股東會年報內容。民國101年度之薪酬資訊包含擬於民國102年度發放之員工紅利及董事酬勞，實際金額尚待民國102年度股東會決議之。另民國100年度之薪酬資訊包含民國101年度股東會決議之盈餘分配案中所分配予董事之酬勞及管理階層之分紅。

六、質(抵)押之資產

截至民國101年及100年12月31日止，下列資產已提供予金融機構作為借款、發行商業本票及預售屋履約保證之擔保品：

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

	101年12月31日	100年12月31日	用 途
營建用地	\$200,600	\$-	應付短期票券
在建房地	2,063,738	2,280,683	短、長期借款及應付短期票券
其他金融資產-流動	98,761	366,141	預售屋履約保證
合 計	<u>\$2,363,099</u>	<u>\$2,646,824</u>	

質押或抵押資產係以帳面價值表達。

七、重大承諾事項及或有事項

(一)本公司位於彰化縣大村鄉鎮安段之農牧用地，其原始成本扣除提列之減損後淨額為18,642仟元(帳列其他資產－其他)，由於受法令限制，暫以第三人名義登記所有權，該土地已設定第一順位抵押權予本公司，並由受託人出具無條件移轉同意書以為保全。

(二)於民國101年12月31日，本公司因發包工程而簽訂之合約總價約為785,367仟元，已計價金額為409,347仟元，請參附註五「關係人交易事項」之說明。

(三)本公司於民國101年12月31日止，因購買營建用地及銀行融資而開立尚未收回之存出保證票據為1,115,000仟元。

八、重大之災害損失

無該事項。

九、重大期後事項

無該事項。

十、其他重大事項

(一)投資金融商品相關資訊

1. 衍生性金融商品：無此情形。

2. 非衍生性金融商品

	101年12月31日		100年12月31日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
資 產				
現金及約當現金	\$80,786	\$80,786	\$34,288	\$34,288
應收款項淨額(含長期應收款)	13,003	13,003	15,982	15,982
其他金融資產-流動	99,329	99,329	366,141	366,141
其他金融資產-非流動	4,361	4,361	1,576	1,576
負 債				
短期借款	213,100	213,100	317,100	317,100
應付短期票券	163,765	163,765	419,943	419,943
應付款項	209,698	209,698	156,318	156,318
一年或一營業週期內到期長期負債	647,000	647,000	317,000	317,000
長期借款	563,160	563,160	482,120	482,120
其他金融負債-非流動	865	865	625	625

本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1)短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收款項、其他金融資產—流動、短期借款、應付短期票券、應付款項及一年或一營業週期到期長期負債。
 - (2)長期應收款項係以其預期現金流量之折現值估計公平價值，折現率則以台灣銀行之基本放款利率為準，惟金額不重大時則不予折現。
 - (3)長期借款以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為本公司之長期借款均係採機動利率，其已照市場情況調整。而且本公司在借款合同上亦無特殊之借款條件，故本公司之借款利率應近似於市場利率。
 - (4)其他金融資產(負債)-非流動係存出(入)保證金，以帳面價值估計其公平價值，係因預計未來收取(支付)之金額與帳面價值相近。
3. 金融資產及金融負債之公平價值，除應付短期票券係以公開報價決定外，餘均以評價方法估計。

- (1)具利率變動之公平價值及現金流量風險之金融商品

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

	101年12月31日	100年12月31日
公平價值風險		
應付短期票券	\$163,765	\$419,943
現金流量風險		
銀行存款	80,316	34,268
短期銀行借款	213,100	317,100
一年或一營業週期到期長期負債	647,000	317,000
長期銀行借款	563,160	482,120

(二)財務風險控制策略

本公司之財務風險，主要為融資本身所伴隨的風險。本公司對於各項融資之財務風險，一向採取最嚴格之控制標準，凡任何財務融資及操作，均經過全面評估其可能之市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險，務必選擇風險較小者為依歸。

(三)財務風險資訊

1. 市場風險

本公司借入之款項，依約定係為浮動利率之借款，故預期不致發生重大市場風險。

2. 信用風險

本公司之客戶並無集中於特定產業之情形，故並無信用風險顯著集中之情形。另為減低應收帳款信用風險，本公司持續地評估客戶之財務狀況及其應收帳款之回收可能性，並設有保全措施，必要時提列適當之備抵呆帳。

3. 流動性風險

本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

4. 利率變動之現金流量風險

本公司之應付短期票券及長短期銀行借款若屬浮動利率之債務，市場利率變動，將使長期銀行借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

編號	項 目	附表
1	資金貸與他人	無此情形
2	為他人背書保證	無此情形
3	期末持有有價證券情形	無此情形
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	附表一
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	附表二
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	無此情形
7	與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上	附表三
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	無此情形
9	從事衍生性商品交易	無此情形

(二)轉投資事業相關資訊

編號	項 目	附表
1	資金貸與他人	無此情形
2	為他人背書保證	無此情形
3	期末持有有價證券情形	無此情形
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	無此情形
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	無此情形
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	無此情形
7	與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上	無此情形
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	無此情形
9	從事衍生性商品交易	無此情形
10	被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊	無此情形

(三)大陸投資資訊之揭露

編號	項 目	附表
1	大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式…等相關資訊	無此情形
2	赴大陸地區投資限額	無此情形
3	與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生之重大交易事項	無此情形
4	大陸投資公司直接與間接經由第三地區事業提供背書、保證或提供擔保品情形。	無此情形
5	與大陸投資公司直接與間接經由第三地區事業提供資金融通情形	無此情形

十二、營運部門資訊

(一)營運部門資訊如下：

	101年度			合計
	營建部門	其他部門	調節及銷除	
收入				
來自外部客戶收入	\$625,129	\$2,963	\$-	\$628,092
部門間收入	-	-	-	-
利息收入	-	1,076	-	1,076
收入合計	<u>\$625,129</u>	<u>\$4,039</u>	<u>\$-</u>	<u>\$629,168</u>
利息費用	\$-	\$9	\$-	\$9
折舊與攤銷	-	1,760	-	1,760
投資利益(損失)	-	-	-	-
其他重大非現金項目：				
其他	\$-	\$-	\$-	\$-
部門損益	<u>\$151,211</u>	<u>(\$21,853)</u>	<u>\$-</u>	<u>\$129,358</u>
資產				
非流動資產資本支出	\$-	\$1,176	\$-	\$1,176
部門總資產-調整後	<u>\$3,994,849</u>	<u>\$408,811</u>	<u>\$-</u>	<u>\$4,403,660</u>
部門負債	<u>\$2,202,411</u>	<u>\$153,516</u>	<u>\$-</u>	<u>\$2,355,927</u>

	100年度			合計
	營建部門	其他部門	調節及銷除	
收入				
來自外部客戶收入	\$1,134,965	\$2,816	\$-	\$1,137,781
部門間收入	-	-	-	-
利息收入	-	792	-	792
收入合計	<u>\$1,134,965</u>	<u>\$3,608</u>	<u>\$-</u>	<u>\$1,138,573</u>
利息費用	\$-	\$7	\$-	\$7
折舊與攤銷	-	1,591	-	1,591
投資利益(損失)	-	-	-	-
其他重大非現金項目：				
其他	\$-	\$-	\$-	\$-
部門損益	<u>\$326,652</u>	<u>(\$94,132)</u>	<u>\$-</u>	<u>\$232,520</u>
資產				
非流動資產資本支出	\$-	\$1,379	\$-	\$1,379
部門總資產-調整後	<u>\$3,856,577</u>	<u>\$244,358</u>	<u>\$-</u>	<u>\$4,100,935</u>
部門負債	<u>\$2,061,121</u>	<u>\$100,698</u>	<u>\$-</u>	<u>\$2,161,819</u>

(二)地區別財務資訊：無此情形

(三)產業別財務資訊：本公司主要經營委託營造廠興建國民住宅及商業大樓之出售及出租業務，故無其他產業別之財務資訊。

(四)重要客戶資訊：無此情形

十三、採用IFRSs相關事項

依行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）規定，股票於證券交易所上市或於證券商營業處所買賣之公開發行股票公司，應自民國102年會計年度開始日起，依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(IFRSs)編製財務報告。本公司依金管會民國99年2月2日金管證審字第0990004943號令規定，採用IFRSs前應事先揭露資訊如下：

(一)採用IFRSs計畫之重要內容及執行情形

本公司業已成立專案小組，並訂定採用IFRSs之轉換計畫，該計畫係由本公司總經理統籌負責，該計畫之重要內容及目前執行情形說明如下：

序號	計畫內容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
1	評估階段：(99年1月1日至100年12月31日)		
	(1)訂定採用IFRS計畫及成立專案小組	會計部門	已完成
	(2)進行第一階段之員工內部訓練	人事部門	已完成
	(3)比較分析現行會計政策與IFRSs之差異	會計部門	已完成
	(4)評估現行會計政策應作之調整	會計部門	已完成
	(5)評估「首次採用國際會計準則」公報之適用	會計部門	已完成
	(6)評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	內部控制部門、 資訊部門	已完成
2	準備階段：(100年1月1日至101年12月31日)		
	(1)決定如何依IFRSs調整現行會計政策	會計部門	已完成
	(2)決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報	會計部門	已完成
	(3)調整相關資訊系統及內部控制	內部控制部門、 資訊部門	已完成
3	實施階段：(101年1月1日至102年12月31日)		
	(1)測試相關資訊系統之運作情形	資訊部門	積極進行中
	(2)蒐集資料準備依IFRSs編製開帳日資產負債 表及比較財務報表	會計部門	已完成
	(3)依IFRSs編製財務報表	會計部門	積極進行中

(二)目前會計政策與未來依IFRSs及「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異

本公司係以金管會目前已認可之IFRSs及預計於民國102年適用之「證券發行人財務報告編製準則」作為會計政策重大差異評估之依據，惟本公司目前之評估結果，可能受未來金管會認可之國際會計準則、解釋之新發布或修訂及「證券發行人財務報告編製準則」之修訂影響，而與未來採用IFRSs所產生之會計政策實際差異有所不同。

本公司評估現行會計政策與未來依IFRSs與「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異，並考量本公司依國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」所選擇之豁免項目(請詳附註十三(三))之影響如下：

1. 101年1月1日財務狀況調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
流動資產 (1)(2)	3,977,366	(316,386)	3,660,980
基金及長期投資	1,576	-	1,576
固定資產 (3)	98,040	(84,848)	13,192
其他資產 (3)	23,953	(21,334)	2,619
非流動資產			
投資性不動產 (3)	-	106,182	106,182
資產總計	4,100,935	(316,386)	3,784,549
流動負債	1,679,074	-	1,679,074
非流動負債	482,745	-	482,745
負債合計	2,161,819	-	2,161,819
股本	1,470,285	-	1,470,285
資本公積	182,347	-	182,347
保留盈餘 (1)(2)	286,484	(316,386)	(29,902)
股東權益合計	1,939,116	(316,386)	1,622,730
負債及股東權益合計	4,100,935	(316,386)	3,784,549

(1)本公司轉換至國際財務報導準則後，按國際會計準則公報第11號「建造合約」規範認列銷貨收入，不得採用完工比例法認列售屋利益，致使民國101年1月1日之存貨及保留盈餘同時減少308,938千元。

(2)本公司與代銷公司簽訂之銷售契約係為統包性質，即含廣告費用及銷售勞務佣金。其中屬廣告費部分，應於發生時認列費用，其餘則應遞延(帳列流動資產項下之其他預付費用-佣金)至相關勞務執行完成時轉列費用，致使流動資產減少7,448千元及保留盈餘減少7,448千元。

(3)本公司轉換至國際財務報導準則後，將固定資產-出租資產及其他資產-其他帳列在投資性不動產項下，因此本公司於首次適用時，將民國101年1月1日之固定資產-出租資產淨額84,848千元及其他資產-其他淨額21,334千元重分類至投資性不動產金額為106,182千元。

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

2. 101年12月31日財務狀況調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
流動資產 (1)	4,280,194	(66,052)	4,214,142
基金及長期投資	4,361	-	4,361
固定資產 (2)	97,525	(83,849)	13,676
其他資產 (2)	21,580	(21,334)	246
非流動資產			
投資性不動產 (2)	-	105,183	105,183
資產總計	4,403,660	(66,052)	4,337,608
流動負債	1,791,902	-	1,791,902
非流動負債	564,025	-	564,025
負債合計	2,355,927	-	2,355,927
股本	1,655,541	-	1,655,541
資本公積	182,347	-	182,347
保留盈餘 (1)	209,845	(66,052)	143,793
股東權益合計	2,047,733	(66,052)	1,981,681
負債及股東權益合計	4,403,660	(66,052)	4,337,608

(1)本公司與代銷公司簽訂之銷售契約係為統包性質，即含廣告費用及銷售勞務佣金。其中屬廣告費部分，應於發生時認列費用，其餘則應遞延(帳列流動資產項下之其他預付費用-佣金)至相關勞務執行完成時轉列費用，致使流動資產減少66,052仟元及保留盈餘減少66,052仟元。

(2)本公司轉換至國際財務報導準則後，將固定資產-出租資產及其他資產-其他帳列在投資性不動產項下，因此本公司於首次適用時，將民國101年12月31日之固定資產-出租資產淨額83,849仟元及其他資產-其他淨額21,334仟元重分類至投資性不動產金額為105,183仟元。

3. 101年度損益調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
營業收入 (1)	628,092	1,016,448	1,644,540
營業成本 (1)	(440,100)	(707,510)	(1,147,610)
營業毛利	187,992	308,938	496,930
營業費用 (1)(2)	(64,325)	(58,604)	(122,929)
營業淨利	123,667	250,334	374,001
營業外收益及費損	5,691	-	5,691
稅前淨利	129,358	250,334	379,692
所得稅(費用)利益	(157)	-	(157)
稅後淨利	129,201	250,334	379,535

(1)收入、成本之調節：本公司依國際財務報導準則規定，按國際會計準則公報第11號”建造合約”規範認列售屋利益及相關費用，於民國101年度之營業收入調

增1,016,448仟元、營業成本調增707,510仟元及營業費用-佣金支出調減7,448仟元。

(2)本公司與代銷公司簽訂之銷售契約係為統包性質，即含廣告費用及銷售勞務佣金。其中屬廣告費部分，應於發生時認列費用，其餘則應遞延(帳列其他非流動資產項下之取得合約成本)至相關勞務執行完成時轉列費用，致營業費用增加66,052仟元。

(三)依據國際財務報導準則第1號公報「首次採用國際財務報導準則」之規定，除依選擇性豁免(optional exemptions)及強制性例外(mandatory exceptions)規定辦理者外，公司於首次採用IFRSs時，應依所有在首次採用IFRSs時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。本公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，擇要說明如下：

投資性不動產採用成本模式，以該等資產成本為轉換日之認定成本，後續衡量亦採用成本模式。

上述之各項豁免選擇，可能因主管機關相關法令之發布、經濟環境之變動，或本公司對各項豁免選擇之影響評估改變，而與轉換時實際選擇之各項豁免有所不同。

十四、財務報表之核准

本公司財務報表業已於民國102年3月20日經董事會核准並通過發布。

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除特別註明外，單位為新台幣仟元)

附表一、累積買進、賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上者：

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(單位)	金額	股數(單位)	金額	股數(單位)	售價	帳面成本	處分(損)益	股數(單位)	金額
本公司	國際票券-債券附買回交易	交易目的金融資產-流動(債券)	—	—	—	—	—	\$1,000,064	—	\$1,000,282	\$1,000,064	\$218	—	—
本公司	國際票券-票券附買回交易	交易目的金融資產-流動(票券)	—	—	—	—	—	398,996	—	399,107	398,996	111	—	—

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除附註特別註明外，單位為新台幣仟元)

附表二、取得不動產金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

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	與公司 之關係	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 使用之情形	其他約 定事項
						所有人	與公司 之關係	移轉 日期	金額			
新北市林口區麗 林段168地號	101.7.27	\$198,617	依合約規定付款 (已支付全數價款)	陳志川、王陳月女 等三人	非關係人	—	—	—	—	雙方議價	興建住宅擴增 營業收入	無
台中市太平區育 賢段93、104地號	101.10.09	509,254	依合約規定付款 (已支付全數價款)	陳柏成等8人	非關係人	—	—	—	—	雙方議價	興建住宅擴增 營業收入	無

櫻花建設股份有限公司財務報表附註(續)
(除特別註明外，單位為新台幣仟元)

附表三、與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率(%)	
本公司	國城營造有限公司	本公司董事長配偶為該公司持股10%以上之股東	外包工程	\$269,408	14.00%	依合約逐期付款	-	-	應付帳款 \$41,132	20.09%	

櫻花建設股份有限公司

各科目明細表

目 錄	頁 次
現金及約當現金明細表	41
應收票據明細表	42
應收帳款明細表	43
存貨明細表	44 ~ 49
預付款項明細表	50
其他流動資產－其他明細表	51
固定資產變動明細表	52
短期借款明細表	53
應付短期票券明細表	54
應付票據明細表	55
應付帳款明細表	56
應付費用明細表	57
其他應付款項明細表	58
預收款項明細表	59
其他流動負債明細表	60
長期借款明細表	61
營業收入明細表	62
營業成本明細表	63
推銷費用明細表	64
管理及總務費用明細表	65

現金及約當現金明細表

民國101年12月31日

項 目	摘 要	金 額	備 註
庫存現金		\$450	
零用金		20	
活期存款(台幣)		80,303	
支票存款		13	
合 計		<u>\$80,786</u>	

應收票據明細表

民國101年12月31日

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
應收票據	租賃收入	\$1,567	
應收票據	預售房地	3,400	
減：備抵呆帳		—	
合 計		<u>\$4,967</u>	

應收帳款明細表

民國101年12月31日

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
應收房地款	櫻花青年市	\$7,414	
應收房地款	其他	2,867	個別科目餘額未超過本科目5%
小 計		10,281	
備抵呆帳-應收帳款		(2,433)	
合 計		\$7,848	

存貨明細表

民國101年12月31日

項 目	摘 要	金額		備註
		成 本	市 價	
待售房地		\$-	\$-	詳待售房地變動明細表
營建用地		774,469	-	詳營建用地變動明細表
在建房地		3,079,028	-	詳在建房地變動明細表
預付土地款		-	-	詳預付土地款變動明細表
容積移轉用地		29,109	-	詳容積移轉用地變動明細表
合 計		<u>\$3,882,606</u>	<u>\$-</u>	

存貨－待售房地變動明細表

民國101年1月1日至12月31日

工程名稱	期初餘額	本期增加 (含重分類)	本期出售 (含重分類)	期末餘額
待售房屋				
青河	\$-	\$417,938	\$417,938	\$-
晴川岸	-	247,568	247,568	-
待售土地				
青河	-	384,692	384,692	-
晴川岸	-	95,340	95,340	-
合 計	<u>\$-</u>	<u>\$1,145,538</u>	<u>\$1,145,538</u>	<u>\$-</u>

存貨－營建用地變動明細表

民國101年1月1日至12月31日

工程名稱	期初餘額	本期增加 (含重分類)	本期減少 (含重分類)	期末餘額
營建用地				
新站南段	\$102,507	\$-	\$102,507	\$-
新榮泉段	151,657	-	151,657	-
麗林段	-	200,600	-	200,600
育賢段	-	573,869	-	573,869
合 計	<u>\$254,164</u>	<u>\$774,469</u>	<u>\$254,164</u>	<u>\$774,469</u>

存貨－在建房地變動明細表

民國101年1月1日至12月31日

工程名稱	期初餘額	本期增加			本期減少 (重分類)	期末餘額
		工程成本	利息資本化	依完工比例法 認列工程損益		
賴厝廊段	\$1,057,422	\$50,783	\$886	\$49,217	\$1,158,308	\$-
景美段	228,518	113,504	886	-	342,908	-
新興段	230,139	143,920	3,259	-	-	377,318
樹子腳段	286,764	232,637	4,116	-	-	523,517
東峰段	255,855	104,492	3,459	-	-	363,806
新三和段-甲區	272,277	201,362	4,193	-	-	477,832
新三和段-乙區	394,471	467	2,881	-	-	397,819
新榮泉段-甲區	314,987	2,167	3,634	-	-	320,788
新榮泉段-乙區	159,239	41,360	1,985	-	-	202,584
新榮泉段-丙區	-	158,089	1,538	-	-	159,627
新站南段	-	115,595	284	-	-	115,879
大金山下小段	-	89,246	-	-	-	89,246
麗林段	-	50,466	146	-	-	50,612
合 計	<u>\$3,199,672</u>	<u>\$1,304,088</u>	<u>\$27,267</u>	<u>\$49,217</u>	<u>\$1,501,216</u>	<u>\$3,079,028</u>

存貨－預付土地款變動明細表

民國101年1月1日至12月31日

工程名稱	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
預付土地款				
林口段	\$-	\$51,587	\$51,587	\$-
大金山下小段	-	66,288	66,288	-
矮坪子段	-	3,198	3,198	-
育賢段	-	573,632	573,632	-
平欣段	-	21,781	21,781	-
番子路段	-	2,602	2,602	-
麗林段	-	200,503	200,503	-
合 計	<u>\$-</u>	<u>\$919,591</u>	<u>\$919,591</u>	<u>\$-</u>

存貨－容積移轉用地變動明細表

民國101年1月1日至12月31日

工程名稱	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
容積移轉用地				
番子路段	\$1,281	\$2,609	\$-	\$3,890
賴厝廍段	375	-	-	375
樹子腳段	405	-	-	405
長壽段	2,384	-	2,384	-
王田段	1,155	-	1,155	-
大肚段	721	-	721	-
社腳小段	2,737	-	2,737	-
社腳段山子頂小段	11,642	-	11,642	-
林口段	-	51,628	49,070	2,558
平欣段	-	21,881	-	21,881
合 計	<u>\$20,700</u>	<u>\$76,118</u>	<u>\$67,709</u>	<u>\$29,109</u>

預付款項明細表
民國101年12月31日

項 目	摘 要	金 額	備 註
預付貨款		\$269	
留抵稅額		16,860	
合 計		\$17,129	

其他流動資產－其他明細表

民國101年12月31日

項 目	摘 要	金 額	備註
暫 付 款	建築師公會審查掛號費	\$13,584	
代 付 款	建案之水、電及天然氣裝置	27,783	
遞延推銷費用	建案之預售佣金支出	145,895	
合 計		<u>\$187,262</u>	

固定資產變動明細表

民國101年1月1日至12月31日

項 目	期初餘額	本期增加額	本期減少額	期末餘額	擔保或質押	備註
成本						
土 地	\$20,965	\$-	\$-	\$20,965	無此情形	
房屋及建築	17,710	-	-	17,710		
辦公設備	2,042	-	-	2,042		
出租資產-土地	153,447	-	-	153,447		
出租資產-房屋	104,854	-	-	104,854		
租賃改良	-	644	-	644		
其他設備	606	533	132	1,007		
小 計	299,624	1,177	132	300,669		
累計折舊						
房屋及建築	(4,478)	(90)	-	(4,568)		
辦公設備	(642)	(340)	-	(982)		
租賃改良	-	(89)	-	(89)		
出租資產	(34,136)	(999)	-	(35,135)		
其他設備	(369)	(141)	99	(411)		
小 計	(39,625)	(1,659)	99	(41,185)		
累計減損—固定資產	(161,959)			(161,959)		
合 計	\$98,040			\$97,525		

短期借款明細表

民國101年12月31日

債 權 人	借款種類	期末餘額	契約期限	利率區間	幣別	融資額度	擔保或質押	備註
台灣銀行	抵押借款	<u>\$213,100</u>	100.08.29- 103.08.29	2.33%	台幣	\$595,000	新三和段 (乙區)在建 房地	擔保情形 請詳附註 六

應付短期票券明細表

民國101年12月31日

項 目	保證或承兌機構	契約期限	利率區間	發行金額	未攤銷應付 短期票券折價	帳面價值	擔 保 品
發行商業本票	國際票券	101.11.09-102.01.08	1.115%	\$20,000	\$(4)	\$19,996	擔保請形請詳附註六
	國際票券	101.11.20-102.01.08	1.114%	89,000	(19)	88,981	
	國際票券	101.12.20-102.01.08	1.117%	54,800	(12)	54,788	
合 計				\$163,800	\$(35)	\$163,765	

應付票據明細表

民國101年12月31日

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
欣林天然氣股份有限公司	瓦斯配管工程費	\$4,802	
其他		152	個別科目餘額未超過本科目5%
合 計		<u>\$4,954</u>	

應付帳款明細表
民國101年12月31日

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
台灣水泥股份有限公司	貨款	\$28,357	
益達利鋼鐵股份有限公司	貨款	33,567	
大雅廚房器具有限公司	貨款	9,058	
天酬實業有限公司	貨款	8,779	
超羣鋼鐵有限公司	貨款	8,356	
其他		75,495	個別餘額未超過本 科目5%
合 計		<u>\$163,612</u>	

應付費用明細表
民國101年12月31日

項 目	摘 要	金 額	備註
應付利息		\$1,470	
應付薪資		2,102	
應付勞務費		630	
其他應付費用	銷售佣金等	141,732	個別餘額未超過本 科目5%
合 計		<u>\$145,934</u>	

其他應付款項明細表

民國101年12月31日

項 目	摘 要	金 額	備註
應付員工紅利		\$1,163	
應付董監事酬勞		1,163	
應付工程保留款		14,952	
其他應付款-其他		100	個別科目餘額未超過本科目5%
合 計		<u>\$17,378</u>	

預收款項明細表

民國101年12月31日

項 目	摘 要	金 額	備註
預收房屋款	村上森	\$75,076	
	璀璨工學	180,743	
	櫻花一綻	90,448	
預收土地款	村上森	13,700	
	璀璨工學	10,900	
	櫻花一綻	18,270	
預收租金		1,596	
合 計		<u>\$390,733</u>	

其他流動負債明細表

民國101年12月31日

項 目	摘 要	金 額	備 註
暫 收 款	建案之預售訂金等	\$1,959	
代 收 款	青河晴川岸代收客戶之 社區管理之契稅基金等	2,259	
合 計		<u>\$4,218</u>	

長期借款明細表

民國101年12月31日

債權人	摘 要	借款金額	契約期間	利率區間	抵押或擔保	備註
抵押借款	合作金庫銀行北台中分行	\$160,000	99.10.25-102.10.25	2.08%	東峰段土地	擔保情形請詳附註六
抵押借款	合作金庫銀行大竹分行	157,000	99.10.25-102.10.25	2.08%	樹子腳段土地	
抵押借款	土地銀行南台中分行	152,500	99.05.06-104.05.06	2.14%	新興段土地	
抵押借款	土地銀行北台中分行	200,720	100.07.25-105.07.25	2.47%	新榮泉段土地	
抵押借款	陽信銀行北屯分行	170,000	100.07.20-103.07.20	2.40%	新三和甲區土地	
抵押借款	土地銀行北台中分行	47,540	100.12.21-105.12.21	2.47%	新榮泉段土地	
抵押借款	合作金庫銀行大竹分行	160,000	101.08.17-103.08.17	2.38%	樹子腳段土地	
抵押借款	合作金庫銀行北台中分行	30,000	101.10.19-104.04.19	2.38%	東峰段土地	
抵押借款	合作金庫銀行西屯分行	82,400	101.03.13-104.03.13	2.33%	新榮泉段土地	
抵押借款	陽信銀行北屯分行	50,000	101.11.29-104.11.29	2.65%	新三和甲區土地	
一年或一營業週期內到期 長期借款		(647,000)				
合 計		<u><u>\$563,160</u></u>				

營業收入明細表

民國101年1月1日至101年12月31日

項 目	數 量	金 額	備 註
營建收入	—		
土地-青河	—	\$82,322	依完工比例法認列
土地-晴川岸	—	199,008	
房屋-青河	—	61,754	依完工比例法認列
房屋-晴川岸	—	284,289	
租賃收入	—	2,963	
減：營建收入銷貨退回及折讓	—	(2,244)	
合 計		<u>\$628,092</u>	

營業成本明細表

民國101年1月1日至12月31日

項 目	摘 要	金 額	備 註
土地成本	青河	\$46,537	依完工比例法認列
	晴川岸	95,364	
房屋成本	青河	49,216	依完工比例法認列
	晴川岸	247,747	
租賃成本		1,236	
合 計		\$440,100	

推銷費用明細表

民國101年1月1日至12月31日

項 目	摘 要	金 額	備 註
稅捐		\$2	
佣金支出	青河	8,340	依完工比例法認列
佣金支出	晴川岸	26,681	
其他費用		31	
合 計		<u>\$35,054</u>	

管理及總務費用明細表

民國101年1月1日至12月31日

項 目	摘 要	金 額	備註
薪資支出		\$13,109	
租金支出		436	
文具用品		141	
旅費		55	
郵電費		301	
修繕費		2,285	
水電瓦斯費		430	
保險費		900	
交際費		752	
捐贈		3	
稅捐		3,628	
折舊		661	
各項攤提		101	
伙食費		331	
職工福利		856	
訓練費		118	
勞務費		1,794	
手續費		1,511	
其他費用		1,859	個別科目餘額未超過本科目5%
合 計		<u>\$29,271</u>	