

櫻花建設股份有限公司

財 務 報 告

【內含會計師查核報告】

民國九十八年度及九十七年度

【股票代碼：2539】

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)2301-7211

財務報告目錄

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及衡量基礎	8-14
三、會計變動之理由及其影響	14
四、重要會計科目之說明	14-24
五、關係人交易	24-25
六、質(抵)押之資產	25-26
七、重大承諾事項及或有事項	26-27
八、重大之災害損失	27
九、重大之期後事項	27
十、其他重要事項	27-30
十一、附註揭露事項	
(一)重大交易事項相關資訊	30
(二)轉投資事業相關資訊	30
(三)大陸投資資訊	31
十二、部門別財務資訊	31
玖、重要會計科目明細表	33-58

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九十八年及九十七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國九十八年及九十七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、商業會計法、商業會計處理準則暨一般公認會計原則所編製，足以允當表達櫻花建設股份有限公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十八年及九十七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九十八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。

立本台灣聯合會計師事務所

會計師：顏 榮 裕

會計師：柯 俊 輝

證券主管機關核准簽證文號：

(95)金管證六字第 0950153063 號

證券主管機關核准簽證文號：

(83)台財證(六)字第 31146 號

中 華 民 國 九 十 九 年 二 月 二 十 二 日

櫻花建設股份有限公司
資 產 負 債 表
中華民國九十八年及九十七年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

資	產	98年12月31日	%	97年12月31日	%	負債及股東權益	98年12月31日	%	97年12月31日	%	
1XXX	資產					2XXX	負債				
11XX	流動資產					21XX	流動負債				
1100	現金及約當現金(註二及註四(一))	\$38,713	2.26	\$228,320	11.92	2100	短期借款(註四(九))	\$0	0.00	\$155,000	8.09
1120	應收票據淨額(註二及註四(二))	6,645	0.39	5,236	0.27	2110	應付短期票券(註四(十))	83,837	4.90	0	0.00
1130	應收關係人票據淨額(註二及註四(二))	82	0.01	82	0.00	2120	應付票據	9,084	0.53	44,666	2.33
1140	應收帳款淨額(註二及註四(二))	19,566	1.14	20,593	1.07	2130	應付關係人票據(註五)	15,525	0.91	0	0.00
1160	其他應收款淨額	15	0.00	2,965	0.15	2140	應付帳款	1,106	0.06	95,527	4.98
1220	存貨淨額(註二及註四(三))	1,387,875	81.13	1,432,793	74.77	2170	應付費用	24,425	1.43	18,654	0.97
1250	預付費用	395	0.02	3,911	0.21	2210	其他應付款項	3,103	0.18	0	0.00
1260	預付款項	15,654	0.92	26,306	1.37	2260	預收款項	15,846	0.92	93,880	4.90
1280	其他流動資產(註四(四))	19,541	1.14	14,335	0.75	2280	其他流動負債	8,650	0.51	15,284	0.80
1286	遞延所得稅資產(註二及註四(十五))	0	0.00	0	0.00	21XX	小 計	161,576	9.44	423,011	22.07
11XX	小 計	1,488,486	87.01	1,734,541	90.51	24XX	長期負債				
15XX	固定資產(註二及註四(六))					2420	長期借款(註四(十一))	33,820	1.98	30,000	1.57
15X1	成本					24XX	小 計	33,820	1.98	30,000	1.57
1501	土地	8,479	0.49	8,479	0.44	28XX	其他負債				
1521	房屋及建築	7,199	0.42	7,199	0.38	2810	應計退休金負債(註四(十四))	0	0.00	1,891	0.10
1561	辦公設備	701	0.04	753	0.04	2820	存入保證金	1,133	0.07	639	0.03
1621	出租資產-土地	184,016	10.76	169,039	8.82	2880	其他負債--其他(註二及註四(五))	0	0.00	378	0.02
1622	出租資產-房屋	139,840	8.17	115,938	6.05	28XX	小 計	1,133	0.07	2,908	0.15
1681	其他設備	453	0.03	328	0.02	2XXX	負債合計	196,529	11.49	455,919	23.79
15XY	成本及重估增值合計	340,688	19.91	301,736	15.75	3XXX	股東權益				
15X9	減:累計折舊	(37,746)	(2.21)	(35,453)	(1.85)	31XX	股本(註四(十二))				
1599	減:累計減損--固定資產	(168,944)	(9.87)	(170,270)	(8.89)	3110	普通股股本	1,280,000	74.82	1,280,000	66.79
15XX	固定資產淨額	133,998	7.83	96,013	5.01		小 計	1,280,000	74.82	1,280,000	66.79
18XX	其他資產					32XX	資本公積				
1820	存出保證金	179	0.01	2,100	0.11	3210	資本公積--發行溢價	180,438	10.55	206,900	10.80
1830	遞延費用(註二)	0	0.00	7	0.00		小 計	180,438	10.55	206,900	10.80
1840	長期應收票據及款項(註二及註四(七))	12,879	0.75	8,466	0.44	33XX	保留盈餘(註四(十三)(十五))				
1860	遞延所得稅資產--非流動(註二及註四(十五))	0	0.00	0	0.00	3350	未提撥保留盈餘(待彌補虧損)	53,805	3.14	(26,462)	(1.38)
1880	其他資產--其他(註二及註四(八))	163,608	9.56	163,608	8.54		小 計	53,805	3.14	(26,462)	(1.38)
1899	累計減損--其他資產(註二及註四(八))	(88,378)	(5.16)	(88,378)	(4.61)	3XXX	股東權益合計	1,514,243	88.51	1,460,438	76.21
18XX	小 計	88,288	5.16	85,803	4.48	1XXX	負債及股東權益總計	\$1,710,772	100.00	\$1,916,357	100.00
1XXX	資產總計	\$1,710,772	100.00	\$1,916,357	100.00						

請參閱後附財務報表附註

經理人：陳世英

會計主管：沈淑貞

董事長：林家宏

櫻花建設股份有限公司
損益表

中華民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘以新台幣元表示外)

項	目	98年度		97年度	
			%		%
4000	營業收入(註二)				
4300	租賃收入	\$6,246	0.93	\$3,956	1.07
4510	營建收入	670,028	99.36	366,398	98.97
4519	減:營建收入銷貨退回及折讓	(1,979)	(0.29)	(159)	(0.04)
4000	營業收入合計	674,295	100.00	370,195	100.00
5000	營業成本(註二)				
5300	租賃成本	(2,304)	(0.34)	(1,320)	(0.36)
5510	營建成本	(562,392)	(83.41)	(306,899)	(82.90)
5910	營業毛利(毛損)	109,599	16.25	61,976	16.74
6000	營業費用(註二及註四(十七))				
6100	推銷費用	(32,863)	(4.87)	(25,153)	(6.80)
6200	管理及總務費用	(29,183)	(4.33)	(21,999)	(5.94)
6900	營業淨利(淨損)	47,553	7.05	14,824	4.00
7100	營業外收入及收益				
7110	利息收入	573	0.08	332	0.09
7310	金融資產評價利益	107	0.02	0	0.00
7130	處分固定資產利益	2	0.00	4,773	1.29
7280	資產減損迴轉利益	0	0.00	18,497	5.00
7480	什項收入	6,002	0.89	2,527	0.68
7100	營業外收入及利益合計	6,684	0.99	26,129	7.06
7500	營業外費用及損失				
7510	利息費用	(84)	(0.01)	(5,061)	(1.37)
7630	資產減損損失	0	0.00	(4,930)	(1.33)
7580	財務費用	(348)	(0.05)	0	0.00
7880	什項支出	0	0.00	(44)	(0.01)
7500	營業外費用及損失合計	(432)	(0.06)	(10,035)	(2.71)
7900	繼續營業單位稅前淨利(淨損)	53,805	7.98	30,918	8.35
8110	所得稅(費用)利益(註二及註四(十五))	0	0.00	(4,661)	(1.26)
8900	繼續營業單位稅後淨利(淨損)	53,805	7.98	26,257	7.09
9600	本期淨利(損)	\$53,805	7.98	\$26,257	7.09
	每股盈餘(元)(註二及註四(十六))				
9750	基本每股盈餘	稅前	稅後	稅前	稅後
9710	繼續營業單位淨利(淨損)	\$0.42	\$0.42	\$0.29	\$0.25
9750	本期淨利(淨損)	\$0.42	\$0.42	\$0.29	\$0.25

請參閱後附財務報表附註
經理人：陳世英

董事長：林家宏

會計主管：沈淑貞

櫻花建設股份有限公司
股東權益變動表

中華民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項目名稱	股本		資本公積	保留盈餘	
	普通股股本	預收股本		未分配盈餘	合計
民國97年1月1日餘額	\$800,000	\$354,900	\$32,340	(\$665,059)	\$522,181
被投資公司資本公積變動數			(32,340)	32,340	0
現金增資	300,000	(354,900)	54,900		0
現金增資	760,000		152,000		912,000
普通股減資彌補虧損	(580,000)			580,000	0
97年度稅後淨利(損)				26,257	26,257
民國98年1月1日餘額	\$1,280,000	\$0	\$206,900	(\$26,462)	\$1,460,438
資本公積彌補虧損			(26,462)	26,462	0
98年度稅後淨利(損)				53,805	53,805
民國98年12月31日餘額	\$1,280,000	\$0	\$180,438	\$53,805	\$1,514,243

董事長：林家宏

請參閱後附財務報表附註
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

中華民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	98 年 度	97 年 度
營業活動之現金流量		
本期純益(損)	\$53,805	\$26,257
調整項目：		
呆帳損失	2,808	1,818
折舊費用(含租賃成本)	3,021	1,487
攤銷費用	7	40
資產減損損失	0	4,930
資產減損迴轉利益	0	(18,497)
存貨市價回升利益(帳列營業成本)	0	(8,623)
處分固定資產利益	(2)	(4,773)
營業資產及負債淨變動		
應收票據(增加)減少	(1,409)	(3,806)
應收票據-關係人(增加)減少	0	(82)
應收帳款及長期應收款(增加)減少	(6,195)	(25,923)
其他應收款(增加)減少	2,950	(2,645)
存貨及在建工程(增加)減少	7,805	(764,485)
預付費用(增加)減少	3,516	(3,893)
預付款項(增加)減少	10,652	67,288
其他流動資產(增加)減少	(5,206)	(3,886)
應付票據增加(減少)	(35,582)	43,172
應付票據-關係人增加(減少)	15,525	(19)
應付帳款增加(減少)	(93,254)	95,527
應付費用增加(減少)	5,771	(1,470)
其他應付款項增加(減少)	3,103	0
預收款項增加(減少)	(78,034)	87,030
其他流動負債增加(減少)	(6,634)	15,096
應計退休金負債增加(減少)	(1,891)	(116)
營業活動之淨現金流入(流出)	(119,244)	(495,573)
投資活動之現金流量		
長期投資貸餘回轉	(378)	0
出售固定資產價款	7	14,001
購入固定資產	(5,064)	(2,540)
存出保證金(增加)減少	1,921	(1,942)
投資活動之淨現金流入(流出)	(3,514)	9,519
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	(155,000)	(255,000)
應付短期票券增加(減少)	83,837	0
償還應付公司債	0	(200,000)
長期借款增加(減少)	3,820	(35,610)
存入保證金增加(減少)	494	(180)
現金增資及溢價	0	1,266,900
預收股本增加(減少)	0	(354,900)
融資活動之淨現金流入(流出)	(66,849)	421,210
本期現金及約當現金增加(減少)數	(189,607)	(64,844)
期初現金及約當現金餘額	228,320	293,164
期末現金及約當現金餘額	\$38,713	\$228,320
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息	\$1,313	\$8,840
資本化利息	(926)	(1,143)
不含資本化利息之本期支付利息	\$387	\$7,697
本期支付所得稅	\$15	\$4,667
不影響現金流量之投資及融資活動		
待售房地轉出租資產	\$75,303	\$0
出租資產轉列待售房地	\$38,189	\$0
減資彌補虧損	\$0	\$580,000

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
中華民國九十八年度及九十七年度
(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98年及97年12月底之員工人數分別為9人及16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、商業會計法、商業會計處理準則暨一般公認會計原則編製。其重要會計政策之彙總說明及衡量基礎如下：

(一)會計估計

本公司依照前述準則、法令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)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，應列為流動資產；不屬於流動資產者為非流動資產：

- (1) 企業因營業所產生之資產，預期將於企業之正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
- (2) 為交易目的而持有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，應列為流動負債；不屬於流動負債者為非流動負債：

- (1)企業因營業而發生之債務，預期將於企業營業週期之正常營業過程中清償者。
 - (2)為交易目的而發生者，以及須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (3)企業不得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。

(三)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。

(四)備抵呆帳

備抵呆帳係按期末應收票據、應收帳款、催收款及其他應收款債權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、信用評等及經濟環境等因素，評估應收帳款收回之可能性。

(五)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。民國98年1月1日以前，期末存貨係以成本與市價孰低計價，市價考量重置成本與淨變現價值。如附註三所述，民國98年1月1日起，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. 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。

(六) 採權益法之長期股權投資

1. 本公司對被投資公司持有表決權股份達百分之二十以上，或雖未達百分之二十惟具有重大影響力者，採用權益法評價。
2. 對具有控制能力之被投資公司，當其淨值為負數時，本公司若有提供背書保證，民國94年以前依修訂前財務會計準則公報第五號「採權益法之長期股權投資會計處理準則」規定，投資損失之認列範圍僅至長期投資貸餘金額達背書保證餘額為止，待認列之投資損失則予以註記揭露；民國94年1月1日起則依修訂後公報規定，除被投資公司之其他股東有義務並能夠提出額外資金承擔其損失者外，應由該投資公司全額吸收超過被投資公司股東原有權益之損失金額。
3. 股票出售時按移動平均法計算成本及出售損益。
4. 於資產負債表日評估是否有減損跡象，若有客觀證據顯示業已減損，就其減損部分認列損失；對僅具重大影響力而未具控制能力之長期股權投資，係以其個別投資帳面價值為基礎，予以評估。
5. 依財務會計準則公報第七號「合併財務報表」之規定，本公司與直接或間接持有被投資公司有表決權之股份超過百分之五十及有權主導董事會超過半數之投票權、且公司之控制權操控於董事會之被投資公司，應編製合併財務報表，並不因被投資公司之營業性質不同而不編入合併財務報表。

(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，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

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)

普通股每股盈餘係以本期淨利(損)除以普通股流通在外加權平均股數計算；因減資彌補虧損而減少流通在外股數時，則採追溯調整計算；新發行普通股應於增資基準日計入普通股加權平均流通在外股數。

(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

本公司自民國98年1月1日起配合採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」，主要之修訂包括(1)存貨以成本與淨變現價值孰低者衡量，且除同類別存貨外應逐項比較；(2)存貨跌價損失(或回升利益)則應分類為銷貨成本。此項會計原則之採用，對本公司民國98年度財務報表並無重大影響。

四、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
現金及零用金	\$40	\$40
銀行存款	38,673	228,280
合計	<u>\$38,713</u>	<u>\$228,320</u>

(二) 應收票據及應收帳款淨額

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
應收票據		
預期一年內回收金額	\$6,645	\$5,236
減：備抵呆帳	(0)	(0)
應收票據淨額	<u>\$6,645</u>	<u>\$5,236</u>
應收關係人票據		
預期一年內回收金額	\$82	\$82
減：備抵呆帳	(0)	(0)
應收關係人票據淨額	<u>\$82</u>	<u>\$82</u>

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)

	98年12月31日	97年12月31日
應收帳款		
預期一年內回收金額	\$7,280	\$14,762
預期一年以上至一營業週期內 回收金額	17,292	9,346
減：備抵呆帳	(5,006)	(3,515)
應收帳款淨額	<u>\$19,566</u>	<u>\$20,593</u>

本公司備抵呆帳之變動情形如下：

	98年度		
	應收帳款	長期應收款項	催收款
期初餘額	\$3,515	\$3,766	\$70,420
減：本期實際沖銷	(332)	0	(1,653)
加(減)：本期提列	1,823	985	0
期末餘額	<u>\$5,006</u>	<u>\$4,751</u>	<u>\$68,767</u>
	97年度		
	應收帳款	長期應收款項	催收款
期初餘額	\$1,330	\$608	\$82,688
減：本期實際沖銷	(301)	(838)	(7,604)
加(減)：本期提列(迴轉)	2,486	3,996	(4,664)
期末餘額	<u>\$3,515</u>	<u>\$3,766</u>	<u>\$70,420</u>

長期應收款項及催收款帳列其他資產項下。

(三)存貨淨額

本公司民國98年及97年12月31日之存貨淨額明細如下：

個案名稱	98年12月31日		
	待售房地	在建房地	合 計
神岡甲區	\$473	\$0	\$473
神岡乙區	2,705	0	2,705
邱厝子段	0	294,802	294,802
賴厝廍段	0	395,500	395,500
景美段	0	96,356	96,356
櫻花青年市	339,622	0	339,622
歐夏蕾	259,123	0	259,123
小 計	601,923	786,658	1,388,581
減：備抵存貨跌價損失	(706)	(0)	(706)
淨 額	<u>\$601,217</u>	<u>\$786,658</u>	<u>\$1,387,875</u>

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)

個案名稱	97年12月31日		
	待售房地	在建房地	合計
神岡甲區	\$706	\$0	\$706
邱厝子段	0	230,367	230,367
櫻花青年市	552,428	0	552,428
歐夏蕾	649,998	0	649,998
小計	1,203,132	230,367	1,433,499
減：備抵存貨跌價損失	(706)	(0)	(706)
淨額	\$1,202,426	\$230,367	\$1,432,793

1. 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」。

2. 民國98年度及97年度，本公司重大營運活動如下：

(1) 民國96年12月簽約購入台中市北區賴厝廡段土地及在建工程，合約總價款為478,429仟元，該工程個案名稱為「歐夏蕾」(原名戀家)，於民國97年底已完工並結轉至待售房地。

(2) 民國97年4月簽約購入台中市北區邱厝子段土地，合約總價款為220,000仟元，已於民國98年2月取得建築執照，並陸續投入興建中。

(3) 民國98年7月簽約購入台中市北區賴厝廡段土地，合約總價款為375,390仟元，該土地預計供推案之用，截至民國98年12月31日止，已完成產權變更登記事宜，並陸續投入規劃設計中。

(4) 民國98年10月簽約購入台中市北屯區景美段土地，合約總價款為91,000仟元，該土地預計供推案之用，截至民國98年12月31日止，已完成產權變更登記事宜，並陸續投入規劃設計中。

3. 民國98年度及97年度利息資本化列入在建房地金額分別為926仟元及1,143仟元，利息資本化利率分別為0.7%~2.98%及2.98%~4.38%。

(四) 其他流動資產

	98年12月31日	97年12月31日
暫付款	\$6,773	\$2,920
代付款	12,768	11,415
合計	\$19,541	\$14,335

上列代付款主係支付「櫻花青年市」及「歐夏蕾」工程案之外水、電、瓦斯等費用。

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)

(五)長期投資

1. 長期股權投資明細如下：

被投資公司名稱	98年12月31日		97年12月31日	
	帳列金額	持股比例(%)	帳列金額	持股比例(%)
權益法：				
風成實業有限公司	\$0	-	(\$378)	98.67%
加：帳列其他負債－其他	0		378	
合 計	\$0		\$0	

2. 本公司於民國85年8月以22,200仟元認購風成實業有限公司出資額，佔該公司資本總額98.67%。該公司因經營持續虧損，股東權益成為負數，惟本公司仍依權益法繼續認列，對其投資損失全額吸收超過該公司股東原有權益之金額。該公司已於民國98年11月9日取得台中地方法院清算完結證明文件，本公司依規定將帳列長期投資貸餘378仟元轉列其他收入。至民國98年12月31日止，該公司已清算完結，不另編制合併財務報表。

(六)固定資產

項 目	98年12月31日			
	成 本	累計折舊	累計減損	淨 額
土 地	\$8,479	\$0	\$214	\$8,265
房屋及建築	7,199	2,045	2,083	3,071
辦公設備	701	194	0	507
出租資產－土地	184,016	0	127,790	56,226
出租資產－房屋	139,840	35,366	38,857	65,617
其他設備	453	141	0	312
合 計	\$340,688	\$37,746	\$168,944	\$133,998

項 目	97年12月31日			
	成 本	累計折舊	累計減損	淨 額
土 地	\$8,479	\$0	\$214	\$8,265
房屋及建築	7,199	1,868	2,083	3,248
辦公設備	753	119	0	634
出租資產－土地	169,039	0	129,089	39,950
出租資產－房屋	115,938	33,410	38,884	43,644
其他設備	328	56	0	272
合 計	\$301,736	\$35,453	\$170,270	\$96,013

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)

(七) 長期應收票據及款項

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
長期應收款項	\$21,298	\$14,688
減：備抵呆帳	(4,751)	(3,766)
減：未實現利息收入	(3,668)	(2,456)
淨 額	<u>12,879</u>	<u>8,466</u>
催 收 款	68,767	70,420
減：備抵呆帳	(68,767)	(70,420)
淨 額	<u>0</u>	<u>0</u>
合 計	<u>\$12,879</u>	<u>\$8,466</u>

1. 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。
2. 本公司於民國93年12月與本公司前董事長張宗璽針對以前年度委任其土地買賣而造成本公司之違約損失簽訂和解協議，協議由張宗璽賠償本公司56,751仟元，該賠償款於民國93年12月收取10,000仟元，餘款以每6個月為1期，每期2,000仟元分期償還，本公司於收回12,000仟元後，於民國95年11月10日簽訂和解契約補充協議書，變更收款方式為自民國95年10月起以每三個月為一期，並於每期最末月之月底前清償100仟元至完全清償為止；自民國95年11月10日補充協議後，本公司收回300仟元，累計共收回12,300仟元。餘未收回款44,451仟元改列催收款，並足額提列備抵呆帳。本公司已循法律途徑追索前開債權，並於民國97年12月11日取得台灣台中地方法院支付命令確定證明書。

(八) 其他資產－其他

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
農 牧 用 地	\$75,127	\$75,127
惠 來 厝 段	4,749	4,749
大 坑 大 興 段	82,472	82,472
雲 林 北 港 段	1,260	1,260
減：累計減損	(88,378)	(88,378)
淨 額	<u>\$75,230</u>	<u>\$75,230</u>

1. 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

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)

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。

2. 上列惠來厝段土地係道路用地，故帳列其他資產項下。
3. 上列大坑大興段及雲林北港段之土地，由於暫無開發之計畫，故帳列其他資產項下。

(九)短期借款

貸款機構	借款性質	契約期間	98年12月31日	97年12月31日
聯邦銀行	抵押借款	97.08.22-98.08.22	\$0	\$155,000

1. 本公司向聯邦銀行之抵押借款到期日原為民國98年8月22日，本公司基於財務週轉及未來營運考量，已於民國98年1月全數提前清償。
2. 上列借款於民國98年度及97年度之利率分別約為0.64%及3.5%。

(十)應付短期票券

保證或承兌機構	98年12月31日	97年12月31日
兆豐票券	\$84,000	\$0
減：未攤銷折價	(163)	(0)
淨額	\$83,837	\$0

1. 上列應付短期票券於民國98年度之利率區間約為0.7%~1.0%。
2. 上列應付短期票券由本公司提供存貨—營建用地作為發行之擔保品，請詳附註六「質(抵)押之資產」之說明。

(十一)長期借款

債權人	借款期間	98年12月31日	97年12月31日
合作金庫銀行西屯分行	97.07.24-101.01.24	\$30,000	\$30,000
合作金庫銀行西屯分行	98.06.30-101.12.30	3,820	0
減：一營業週期內到期部分		(0)	(0)
一營業週期以上到期部分		\$33,820	\$30,000

1. 上列合作金庫之借款償還方式為每月支付利息，到期一次清償本金。
2. 上列借款於民國98年度及97年度之利率分別約為1.74%及3.31%。
3. 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。

(十二)股本及增(減)資案

1. 民國96年6月28日經股東常會決議通過，為充實營運資金及改善財務結構，以私募普通股方式辦理現金增資，私募股數額度為30,000仟股，於額度內分次募集。董事會嗣於民國96年12月26日決議辦理私募普通股30,000仟股，每股面額10元，私募價格每股11.83元，募集資金354,900仟元，訂定民國96年12月31日為增資基準日。另，民國96年10月18日股東臨時會決議減資580,000仟元，銷除58,000仟股以彌補虧損，民國96年12月26日經證券主管機關核准後，定民國96年12月27日為基準日；上述變更於民國97年1月18日完成變更登記。
2. 民國97年4月8日經股東臨時會決議通過，以私募普通股方式辦理現金增資，私募股數額度為76,000仟股，於額度內分次募集。董事會於同日決議辦理私募普通股76,000仟股，每股面額10元，私募價格每股12元，募集資金912,000仟元，訂定民國97年4月9日為增資基準日。上述變更於民國97年4月24日完成變更登記。
3. 民國98年及97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，實收股本總額均為1,280,000仟元，分為普通股128,000仟股。
4. 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元	\$50,000	\$50,000
93年2月	30,145	5元	150,725	150,725
95年3月	30,000	2.41元	72,300	227,700
97年1月	30,000	11.83元	354,900	(54,900)
97年4月	76,000	12元	912,000	(152,000)
合計	176,145		\$1,539,925	\$221,525

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。上開民國92年12月及93年2月私募股票，已補辦公開發行，並經證券主管機關核准在案。

(十三) 保留盈餘

1. 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，如尚有盈餘，得依股東會決議分派如下：

- (1) 員工紅利：可分配盈餘百分之二以上。
- (2) 董監事酬勞：可分配餘額之百分之二以下。
- (3) 其餘由董事會擬案提請股東會同意後分配之。

2. 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，故盈餘之分派，由尚可分配之盈餘發放百分之八十至百分之九十為股東股息及紅利(其中至少百分之十以現金股利方式發放)，惟公司自外界取得足夠資金支應該年度重大資本支出時，將就當年度所分配之股利中至少提撥百分之三十發放現金股利。

3. 盈餘分配案

- (1) 本公司民國97年度尚處於累積虧損階段，業經股東會決議以資本公積彌補之。
- (2) 民國98年度員工紅利及董監事酬勞估列金額分別為969仟元及968仟元，係以民國98年度之稅後淨利(考慮應提列之法定盈餘公積後)之2%估列，並認列為民國98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。

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

(十四) 員工退休相關資訊

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)

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。民國98年及97年12月31日之專戶餘額分別為0仟元及185仟元。
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98年度及97年度因適用新制退休金而認列之退休金費用分別為397仟元及445仟元。

(十五) 所得稅費用

1. 本公司繼續營業單位民國98年度及97年度之所得稅費用與當期應付所得稅費用調節如下：

	98年度	97年度
繼續營業單位之當期應付所得稅費用	\$0	\$0
加：虧損扣抵產生之所得稅費用(利益)	(2,750)	5,292
備抵呆帳超限產生之所得稅費用(利益)	(87)	1,701
未實現存貨跌價損失產生之所得稅費用(利益)	0	2,156
未實現呆帳損失產生之所得稅費用(利益)	0	5,169
應付款項依稅務調整轉列收入產生之所得稅費用(利益)	67	254
遞延所得稅資產備抵評價產生之所得稅費用(利益)	2,672	(14,572)
退休金費用超限所產生之所得稅費用(利益)	98	0
因稅法改變產生之變動影響數	19,748	0
因稅法改變產生之備抵評價調整	(19,748)	(0)
以前年度所得稅低估數	0	4,661
繼續營業單位之所得稅費用(利益)	<u>\$0</u>	<u>\$4,661</u>

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. 民國98年5月所修訂所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由25%調降為20%，並自民國99年度施行。本公司業已依此修訂條文重新計算遞延所得稅資產或負債，並將所產生之差額列為當期所得稅利益或費用。

3. 所得稅相關資料列示如下：

(1) 民國98年及97年12月31日之遞延所得稅負債與資產：

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
A. 遞延所得稅資產總額	\$81,663	\$98,739
B. 遞延所得稅資產之備抵評價金額	(81,663)	(98,739)
C. 產生遞延所得稅資產之暫時性差異：		
存貨跌價損失所產生之可減除暫時性差異	8,757	8,757
備抵呆帳超限所產生之可減除暫時性差異	33,340	32,906
未實現呆帳損失所產生之可減除暫時性差異	61,351	61,351
應付款項依稅務調整轉列收入所產生之可減除暫時性差異	14,631	14,963
資產減損所產生之可減除暫時性差異	183,631	183,631
退休金超限所產生之可減除暫時性差異	0	494
虧損扣抵所產生之可減除暫時性差異	106,607	92,855

	<u>98年12月31日</u>	<u>97年12月31日</u>
(2) 遞延所得稅資產—流動		
存貨跌價損失	\$1,751	\$2,189
備抵呆帳超限	6,668	8,226
其他收入	2,926	3,741
未實現呆帳損失	12,270	15,338
虧損扣抵	21,322	23,214
減：備抵評價遞延所得稅資產—流動	(44,937)	(52,708)
淨遞延所得稅資產—流動	<u>\$0</u>	<u>\$0</u>
(3) 遞延所得稅資產—非流動		
資產減損	\$36,726	\$45,907
退休金費用超限	0	124
減：備抵評價遞延所得稅資產—非流動	(36,726)	(46,031)
淨遞延所得稅資產—非流動	<u>\$0</u>	<u>\$0</u>

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)

4. 兩稅合一相關資訊：

	98年12月31日	97年12月31日
可扣抵稅額帳戶餘額	\$52,034	\$52,034
預計(實際)盈餘分配之稅額扣抵比率	33.33%	-

5. 未分配盈餘相關資訊：

	98年12月31日	97年12月31日
87年度以後	\$53,805	(\$26,462)

6. 依稅法規定截至民國98年12月31日止，可使用之虧損扣抵如下：

發生年度／可抵減年度	可抵減金額	已抵減金額	本年度抵減數	尚未抵減數
94年度虧損／95~104	\$46,653	\$0	\$0	\$46,653
95年度虧損／96~105	7,641	0	0	7,641
96年度虧損／97~106	36,826	0	0	36,826
97年度虧損／98~107	12,995	0	0	12,995
98年度虧損／99~108	2,492	0	0	2,492
合計	\$106,607	\$0	\$0	\$106,607

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96年度。

(十六) 每股盈餘

本公司民國98年度及97年度基本每股盈餘計算如下：

	98年度				
	金額		加權平均流通 在外股數	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘： 屬於普通股股東之本期淨利	\$53,805	\$53,805	128,000 仟股	\$0.42	\$0.42
	97年度				
	金額		加權平均流 通在外股數	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘： 屬於普通股股東之本期淨利	\$30,918	\$26,257	106,197 仟股	\$0.29	\$0.25

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)

(十七)用人、折舊及攤銷費用功能別彙總

功能別 性質別	98年度			97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	\$0	\$11,258	\$11,258	\$0	\$8,914	\$8,914
勞健保費用	0	512	512	0	682	682
退休金費用	0	397	397	0	445	445
伙食費	0	195	195	0	183	183
折舊費用	2,304	717	3,021	1,031	456	1,487
攤銷費用	0	7	7	0	40	40

五、關係人交易事項

(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	該公司主要股東為本公司董事長之配偶
林 淑 惠	本公司監察人(於民國97年4月8日卸任)之二親等親屬

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 發包工程承諾事項

截至民國98年12月31日止，發包予關係人之未完工程合約價款及其計價情形如下：

關係人名稱	98年度		
	合約價款	已計價金額	未計價金額
國城營造有限公司	\$228,123	\$59,186	\$168,937

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. 應付票據

關係人名稱	98年度		97年度	
	金 額	占應付票據 淨額百分比	金 額	占應付票據 淨額百分比
國城營造有限公司	\$15,525	63%	\$0	-

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)

3. 資金融通情形

本公司資金貸與關係人情形如下：

關係人名稱	97年度			利息收入
	最高餘額	期末餘額	利率區間	
林 淑 惠	\$45,000	\$0	5.25%	\$106

4. 董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬資訊

	98年度	97年度
	薪 資	\$1,378
獎 金	\$2,067	340
合 計	\$3,445	\$1,709

相關資訊可參閱本公司股東會年報。

六、質(抵)押之資產

截至民國98年及97年12月31日止，下列資產已提供予金融機構作為借款之擔保品：

資 產 名 稱	98年12月31日		
	帳面價值	抵押機構	擔保債務內容
存貨－在建用地	\$220,436	合作金庫	長期借款
存貨－在建用地	379,097	兆豐票券	應付短期票券
合 計	\$599,533		

資 產 名 稱	97年12月31日		
	帳面價值	抵押機構	擔保債務內容
存貨－在建用地	\$220,436	合作金庫	長期借款
存貨－待售房地	649,998	聯邦銀行	短期借款
合 計	\$870,434		

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)於民國98年12月31日，本公司位於彰化縣大村鄉鎮安段之農牧用地，其帳面價值約計18,642仟元(帳列其他資產－其他)由於受法令限制，暫以陳王藝及陳世郁名義登記所有權，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

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)

意書以為保全。另，民國94年部分土地被徵收，徵收補償款計1,900仟元，帳列其他應收款，因前述二人個人之財務問題，該款項遭銀行凍結，本公司已進行催討，另針對該債權提列足額備抵呆帳。

(二)於民國98年12月31日，本公司因發包工程而簽訂之合約總價約為228,123仟元，尚未支付金額為168,937仟元，請參附註五「關係人交易事項」之說明。

(三)本公司於民國98年12月31日止，因發行商業本票開立尚未收回之存出保證票為262,000仟元。

(四)本公司與周信介簽訂不動產預定買賣契約書，買賣標的為台中市西屯區上石碑段共13筆地號之土地，合約總價款為250,934仟元。合約內容載明該買賣標的尚處於整合階段，若周信介於民國99年5月31日前無法完成買賣標的之整合及產權登記，本公司得解除或順延其買賣合約。截至民國98年12月31日止，本公司開立訂金支票25,090仟元交由第三人陳昭舒地政士代為保管，待辦妥產權登記後再予兌現。

八、重大之災害損失：無該事項。

九、重大之期後事項：無該事項。

十、其他重要事項

(一)投資金融商品相關資訊

1. 公平價值之資訊

非衍生性金融商品	98年12月31日		97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	\$38,713	\$38,713	\$228,320	\$228,320
應收票據及款項 (含催收款)	26,293	26,293	25,911	25,911
長期應收款項	12,879	16,547	8,466	10,922

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)

非衍生性金融商品	98年12月31日		97年12月31日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
負債				
短期借款	0	0	155,000	155,000
應付短期票券	83,837	83,837	0	0
應付票據及款項	25,715	25,715	140,193	140,193
長期借款	33,820	33,820	30,000	30,000

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、短期借款、應付短期票券及應付款項。

(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。

2. 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)於民國98年度及97年度因以評價方法估計公平價值變動而認列為當年度之利益分別為107仟元及0仟元

(2)具利率變動之公平價值及現金流量風險之金融商品

	98年12月31日	97年12月31日
公平價值風險		
應付短期票券	\$83,837	\$0
現金流量風險		
銀行存款	38,673	228,280
短期銀行借款	0	155,000
長期銀行借款	33,820	30,000

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)

(3)非以公平價值衡量且公平價值變動認列損益之金融商品，其利息收入及利息費用總額分別如下：

	98年度	97年度
利息收入	\$573	\$332
利息費用	84	5,061

3. 非以交易為目的之衍生性金融商品交易

本公司於民國98年度及97年度皆未從事衍生性金融商品交易。

(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) 重大財務風險資訊

1. 市場風險

本公司以公平價值變動列入損益之金融資產投資，係從事開放式基金投資，市場利率變動將使基金投資組合之公平價值隨之變動，惟本公司預期不致發生重大之市場風險。

2. 信用風險

金融資產受到本公司之交易對方未履行合約義務之潛在影響。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，必要時亦要求對方提供擔保或保證並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

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)

本公司之長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。

(四)財務報表重分類

民國97年度財務報表之若干科目，業經重分類以配合民國98年度財務報表之表達。

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 20%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 20%以上	附表一
6	處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%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 20%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 20%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

(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 20%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 20%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 20%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 20%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 20%以上	無此情形
9	從事衍生性商品交易	無此情形

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)

(三)大陸投資資訊

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、部門別財務資訊

(一)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。

(二)地區別財務資訊：無此情形。

(三)外銷銷貨資訊：無此情形。

(四)重要客戶資訊：無此情形。

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)

附表一、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

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			
台中市北區賴厝廡段39地號土地	98.09.23	\$375,390	依合約規定付款	賴季鶯、賴季盡、賴炳達、賴炳彰、廖志賢、賴陳秀卿、賴建全、蔡儀學、賴登銅、廖淑貞、賴孟修、廖本俊、廖本坤及廖永隆等14人。	非關係人	—	—	—	—	鑑價報告	興建住宅擴增營業收入	無

櫻花建設股份有限公司

重要會計科目明細表

目 錄	頁 次
現金及約當現金	34
應收票據	35
應收關係人票據	36
應收帳款	37
存 貨	38-40
預付款項	41
其他流動資產	42
採權益法之長期股權投資變動	43
固定資產變動	44
固定資產累計折舊變動	45
固定資產累計減損變動	46
其他資產	47
應付短期票券	48
應付票據	49
應付費用	50
其他應付款項	51
預收款項	52
其他流動負債	53
長期借款	54
營業收入	55
營業成本	56
推銷費用	57
管理及總務費用	58

現金及約當現金明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
零 用 金		\$20	
庫 存 現 金		20	
銀 行 存 款		38,673	
合 計		\$38,713	

應收票據明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
應 收 票 據	租賃收入	\$1,400	
應 收 票 據	歐夏蕾、櫻花青年市	5,245	
減：備抵呆帳		(0)	
合 計		\$6,645	

應收關係人票據明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

關係人名稱	摘要	金額	備註
勝美建設股份有限公司	租賃收入	\$54	
佳福建設股份有限公司	租賃收入	14	
佳泰建設股份有限公司	租賃收入	14	
減：備抵呆帳		(0)	
合 計		\$82	

應收帳款明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
應收房屋款	櫻花歐洲假期等	\$24,688	個別餘額未超過本科 目 5%
減：轉列長期應收款(含催收款)		(116)	
一營業週期內到期之應收帳款		24,572	
減：備抵呆帳		(5,006)	
合 計		\$19,566	

存貨明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額		備 註
		成 本	市 價	
待 售 房 地		\$601,923	\$706,743	詳待售房地變動明細表
在 建 房 地		786,658	786,658	詳在建房地變動明細表
減：備抵存貨跌價損失		(706)		
合 計		\$1,387,875	\$1,493,401	

存貨－待售房地變動明細表

民國九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

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				
神岡甲區	\$706	\$0	\$233	\$473
神岡乙區	0	2,303	0	2,303
櫻花青年市	434,032	27	166,141	267,918
歐夏蕾	381,510	26,913	253,304	155,119
待售土地				
神岡乙區	0	402	0	402
櫻花青年市	118,396	0	46,692	71,704
歐夏蕾	268,488	14,491	178,975	104,004
合 計	\$1,203,132	\$44,136	\$645,345	\$601,923

存貨－在建房地變動明細表

民國九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

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		
邱厝子段	\$230,367	\$63,793	\$642	\$0	\$294,802
賴厝廍段	0	395,231	269	0	395,500
景美段	0	96,341	15	0	96,356
合 計	\$230,367	\$555,365	\$926	\$0	\$786,658

預付款項明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
留 抵 稅 額		\$15,654	
合 計		\$15,654	

其他流動資產明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
暫 付 款	暫付建築師公會審查掛號費及建照申請掛號費	\$6,773	
代 付 款	櫻花青年市及邱厝子段水、電及天然氣裝置	12,768	
合 計		\$19,541	

採權益法之長期股權投資變動明細表

民國九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：仟股；新台幣仟元

名 稱	期初餘額		本期增加		本期減少		依權益法認 列投資損益	期末餘額		持股 比例	被投資公司 股權淨值	原始成本	提供擔保 或質押情形
	股數	金額	股數	金額	股數	金額		股數	金額				
長期股權投資：													
風成實業有限公司	—	(\$378)	—	\$378	—	\$0	\$0	—	\$0	98.67%	註	\$22,200	無
加：帳列其他負債-其他		378		(378)		0	0		0				
合 計		\$0		\$0		\$0	\$0		\$0			\$22,200	

註：業已清算完結，故不予列示。

固定資產變動明細表

民國九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	期初餘額	本期增加額	本期減少額	期末餘額	提供保證或 質押情形	備註
成 本：						
土 地	\$8,479	\$0	\$0	\$8,479	無	
房屋及建築	7,199	0	0	7,199	無	
辦公設備	753	0	52	701	無	
出租資產－土地	169,039	32,869	17,892	184,016	無	
出租資產－房屋	115,938	51,631	27,729	139,840	無	
其他設備	328	125	0	453	無	
合 計	\$301,736	\$84,625	\$45,673	\$340,688		

固定資產累計折舊變動明細表

民國九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	期初餘額	本期增加額	本期減少額	期末餘額	備註
房屋及建築	\$1,868	\$511	\$334	\$2,045	詳見附註四(六) 「固定資產」之 說明
辦公設備	119	121	46	194	
出租資產－房屋	33,410	2,304	348	35,366	
其他設備	56	85	0	141	
合 計	\$35,453	\$3,021	\$728	\$37,746	

固定資產累計減損變動明細表

民國九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	期初餘額	本期增加額 (含重分類)	本期減少額 (含重分類)	期末餘額	備註
土 地	\$214	\$0	\$0	\$214	詳見附註四(六) 「固定資產」之 說明
房屋及建築	2,083	0	0	2,083	
出租資產－土地	129,089	0	1,299	127,790	
出租資產－房屋	38,884	0	27	38,857	
合 計	\$170,270	\$0	\$1,326	\$168,944	

其他資產明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額		備 註
		小 計	合 計	
存 出 保 證 金	臨時電保證金、電話保證金		179	
催 收 款	由應收款項轉列之收款期限過長之款項	68,767		
減：備抵呆帳		(68,767)		
催收款淨額			0	
長期應收票據及款項	一營業週期以上之應收票據及款項	21,298		
減：備抵呆帳		(4,751)		
減：未實現利息收入		(3,668)		
長期應收票據及款項淨額			12,879	
遞延所得稅資產－非流動		36,726		
減：備抵評價遞延所得稅資產－非流動		(36,726)		
遞延所得稅資產－非流動淨額			0	
其 他	員林大村農牧用地登記於他人名下	75,127		
其 他	惠來厝段道路用地	4,749		
其 他	大坑大興段土地	82,472		
其 他	雲林北港段土地	1,260		
減：累計減損		(88,378)		
其他資產－其他淨額			75,230	
合 計			\$88,288	

應付短期票券明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項目	保證或承兌機構	契約期限	利率區間(%)	金額			備註
				發行金額	未攤銷應付短期票券折價	帳面價值	
商業本票	兆豐票券	98.09.17-99.09.16	0.7%~1.0%	\$84,000	(\$163)	\$83,837	
合計				\$84,000	(\$163)	\$83,837	

應付票據明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
世界鴻廣告事業股份有限公司	銷售佣金	\$3,960	
其 他		5,124	個別於額未超過本科目 5%
合 計		\$9,084	

應付費用明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
應付薪資及獎金		\$2,256	
應付勞務費		653	
應付社區基金	商店街展業基金	14,631	
其 他		6,885	個別餘額未超過本科 目 5%
合 計		\$24,425	

其他應付款項明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
應付工程保留款		\$1,106	
應付員工紅利		969	
應付董監事酬勞		968	
其他應付款		60	個別餘額未超過本科 目 5%
合 計		\$3,103	

預收款項明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
預收房屋款		\$8,181	
預收土地款		6,179	
預收租金		1,486	
合 計		\$15,846	

其他流動負債明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
暫 收 款		\$1,543	
代 收 款	歐夏蕾、櫻花青年市 客戶之契稅、代書費 等	7,107	
合 計		\$8,650	

長期借款明細表

民國九十八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

借款種類	說 明	期末餘額	契約期間	利率	融資額度	抵押或擔保	備註
抵 押 借 款	合作金庫－西屯分行	\$30,000	97.7.24-101.1.24	1.74%	\$333,000	邱厝子段土地	詳附註六
抵 押 借 款	合作金庫－西屯分行	3,820	98.6.30-101.12.30	1.74%	—	—	
減：一年內到期之 長期負債		(0)					
合 計		\$33,820					

營業收入明細表

民國九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
營 建 收 入			
土 地	櫻花青年市	\$70,428	
	歐夏蕾	178,059	
房 屋	櫻花青年市	165,173	
	歐夏蕾	256,216	
	櫻花甲區	152	
租 賃 收 入		6,246	
減：營建收入銷貨退回及折讓		(1,979)	
合 計		\$674,295	

營業成本明細表

民國九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額		備 註
	小 計	合 計	
期初營建用地	\$1,260		
期初待售房地	1,203,132		
期初在建房地	230,367		
減：期末營建用地	(1,260)		
期末待售房地	(601,923)		
期末在建房地	(786,658)		
減：其他轉出	(93,194)		
加：本期投入成本			
在建房地	556,291		
待售房地	5,921		
加：其他轉入	48,456		
營建成本		562,392	
加：租賃成本		2,304	
合 計		\$564,696	

推銷費用明細表

民國九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪 資 支 出		\$1,733	
租 金 支 出		412	
郵 電 費		64	
廣 告 費		5,053	
水 電 瓦 斯 費		58	
保 險 費		73	
稅 捐		945	
佣 金 支 出		23,613	
勞 務 費		594	
其他費用—其他		318	
合 計		\$32,863	

管理及總務費用明細表

民國九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪 資 支 出		\$9,922	
租 金 支 出		77	
文 具 用 品		86	
郵 電 費		266	
修 繕 費		1,441	
水 電 瓦 斯 費		2,028	
保 險 費		678	
交 際 費		344	
捐 贈		100	
稅 捐		1,959	
呆 帳 損 失		2,808	
折 舊		717	
各 項 攤 提		7	
伙 食 費		184	
職 工 福 利		718	
訓 練 費		73	
雜 費		4,580	
勞 務 費		1,814	
手 續 費		1,196	
雜 項 購 置		61	
交 通 費		100	
其 他		24	
合 計		\$29,183	