

櫻花建設股份有限公司

財 務 報 告

【內含會計師核閱報告】

民國九十九年及九十八年前三季

【股票代號：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

公司聯絡電話：(04)2301-7211

## 財務報告目錄

項 目	頁 次
壹、封 面	1
貳、目 錄	2
參、會計師核閱報告	3
肆、資產負債表	4
伍、損益表	5
陸、現金流量表	6
柒、財務報表附註	
一、公司沿革	7
二、重要會計政策之彙總說明	7-13
三、會計變動之理由及其影響	13
四、重要會計科目之說明	14-25
五、關係人交易	25-26
六、質(抵)押之資產	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	27-29
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	30
十二、部門別財務資訊	30

## 會計師核閱報告

櫻花建設股份有限公司 公鑒：

櫻花建設股份有限公司民國九十九年及九十八年九月三十日之資產負債表，暨民國九十九年及九十八年一月一日至九月三十日之損益表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務季報表之編製係公司管理階層之責任，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，故無法對上開財務季報表之整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述財務季報表在所有重大方面，有違反證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則而須作修正之情事。

立本台灣聯合會計師事務所

會計師：陶 鴻 文

會計師：蔡 淑 美

證券主管機關核准簽證文號：  
(80)台財證(一)第 51636 號

證券主管機關核准簽證文號：  
(99)金管證審字第 0990044056 號

中 華 民 國 九 十 九 年 十 月 二 十 五 日

櫻花建設股份有限公司  
資 產 負 債 表  
中華民國九十九年及九十八年九月三十日  
(僅經核閱，未經一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資	產	99年9月30日	%	98年9月30日	%	負債及股東權益	99年9月30日	%	98年9月30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))	\$87,453	4.14	\$33,466	1.92	2110	應付短期票券(註四(十))	\$177,899	8.43	\$144,772	8.31
1120	應收票據淨額(註二及註四(二))	15,408	0.73	7,293	0.42	2120	應付票據	10,458	0.49	9,701	0.56
1130	應收關係人票據淨額(註二及註四(二))	169	0.01	164	0.01	2130	應付關係人票據(註五)	20,615	0.98	3,718	0.21
1140	應收帳款淨額(註二及註四(二))	24,027	1.14	14,784	0.85	2140	應付帳款	3,247	0.15	2,364	0.14
1160	其他應收款淨額	9	0.00	11	0.00	2160	應付所得稅(註二及註四(十五))	872	0.04	0	0.00
1220	存貨淨額(註二及註四(三))	1,783,337	84.50	1,411,580	81.03	2170	應付費用	10,692	0.51	20,040	1.15
1250	預付費用	289	0.01	382	0.02	2210	其他應付款項	7,431	0.35	723	0.04
1260	預付款項	1,004	0.05	20,001	1.15	2260	預收款項	129,095	6.12	25,012	1.43
1275	待出售非流動資產(註二及註四(四))	51,582	2.44	0	0.00	2280	其他流動負債	9,988	0.47	7,565	0.44
1280	其他流動資產(註二及註四(五))	24,441	1.16	14,681	0.84	21XX	小 計	370,297	17.54	213,895	12.28
1286	遞延所得稅資產-流動(註二及註四(十五))	0	0.00	0	0.00	24XX	長期負債				
						2420	長期借款(註四(十一))	216,050	10.24	33,820	1.94
						24XX	小 計	216,050	10.24	33,820	1.94
11XX	小 計	1,987,719	94.18	1,502,362	86.24	28XX	其他負債				
15XX	固定資產(註二及註四(七))					2820	存入保證金	630	0.03	1,331	0.08
15X1	成本					2880	其他負債-其他(註二及註四(六))	0	0.00	378	0.02
1501	土地	8,479	0.40	8,479	0.49	28XX	小 計	630	0.03	1,709	0.10
1521	房屋及建築	7,199	0.34	7,199	0.41						
1561	辦公設備	702	0.03	702	0.04	2XXX	負債合計	586,977	27.81	249,424	14.32
1621	出租資產-土地	167,338	7.93	191,371	10.99	3XXX	股東權益				
1622	出租資產-房屋	113,533	5.38	150,764	8.65	31XX	股本(註四(十二))				
1681	其他設備	606	0.03	328	0.02	3110	普通股股本	1,314,560	62.28	1,280,000	73.47
15XY	成本及重估增值合計	297,857	14.11	358,843	20.60		小 計	1,314,560	62.28	1,280,000	73.47
15X9	減:累計折舊	(37,858)	(1.79)	(37,369)	(2.15)	32XX	資本公積				
1599	減:累計減損-固定資產	(168,944)	(8.01)	(170,270)	(9.77)	3210	資本公積-發行溢價(註四(十二))	180,438	8.55	180,438	10.36
15XX	固定資產淨額	91,055	4.31	151,204	8.68		小 計	180,438	8.55	180,438	10.36
18XX	其他資產					33XX	保留盈餘(註四(十三)及註四(十五))				
1820	存出保證金	1,752	0.08	279	0.02	3310	法定盈餘公積	5,381	0.26	0	0.00
1840	長期應收票據及款項(註二及註四(八))	8,758	0.42	12,968	0.74	3350	未提撥保留盈餘	23,263	1.10	32,181	1.85
1860	遞延所得稅資產-非流動(註二及註四(十五))	0	0.00	0	0.00		小 計	28,644	1.36	32,181	1.85
1880	其他資產-其他(註二及註四(九))	78,727	3.73	163,608	9.39	3XXX	股東權益合計	1,523,642	72.19	1,492,619	85.68
1899	累計減損-其他資產(註二及註四(九))	(57,392)	(2.72)	(88,378)	(5.07)						
18XX	小 計	31,845	1.51	88,477	5.08						
1XXX	資產總計	\$2,110,619	100.00	\$1,742,043	100.00	1XXX	負債及股東權益總計	\$2,110,619	100.00	\$1,742,043	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

中華民國九十九年及九十八年一月一日至九月三十日  
(僅經核閱，未經一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元  
(除每股盈餘以新台幣元表示外)

項	目	99年前三季		98年前三季	
			%		%
4000	營業收入(註二)				
4300	租賃收入	\$3,001	0.52	\$4,683	1.07
4510	營建收入	574,519	99.53	433,367	99.37
4519	減:營建收入銷貨退回及折讓	(312)	(0.05)	(1,929)	(0.44)
4000	營業收入合計	577,208	100.00	436,121	100.00
5000	營業成本(註二)				
5300	租賃成本	(987)	(0.17)	(1,701)	(0.39)
5510	營建成本	(508,032)	(88.02)	(368,997)	(84.61)
5800	其他營業成本(註四(三))	706	0.12	0	0.00
5910	營業毛利(毛損)	68,895	11.93	65,423	15.00
6000	營業費用(註二及註四(十七))				
6100	推銷費用	(40,558)	(7.03)	(20,597)	(4.72)
6200	管理及總務費用	(15,271)	(2.64)	(18,202)	(4.18)
6900	營業淨利(淨損)	13,066	2.26	26,624	6.10
7100	營業外收入及收益				
7110	利息收入	545	0.09	356	0.08
7310	金融資產評價利益	0	0.00	107	0.03
7130	處分固定資產利益	0	0.00	2	0.00
7480	什項收入	2,852	0.50	5,201	1.19
7100	營業外收入及利益合計	3,397	0.59	5,666	1.30
7500	營業外費用及損失				
7510	利息費用	(3)	0.00	(81)	(0.02)
7580	財務費用	(1,067)	(0.18)	(28)	0.00
7500	營業外費用及損失合計	(1,070)	(0.18)	(109)	(0.02)
7900	繼續營業單位稅前淨利(淨損)	15,393	2.67	32,181	7.38
8110	所得稅(費用)利益(註二及註四(十五))	(874)	(0.15)	0	0.00
8900	繼續營業單位稅後淨利(淨損)	14,519	2.52	32,181	7.38
9600	本期淨利(損)	\$14,519	2.52	\$32,181	7.38
	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)	\$0.12	\$0.11	\$0.24	\$0.24
9750	本期淨利(淨損)	\$0.12	\$0.11	\$0.24	\$0.24

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  
中華民國九十九年及九十八年一月一日至九月三十日  
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

項 目	99年前三季	98年前三季
營業活動之現金流量		
本期純益(損)	\$14,519	\$32,181
調整項目：		
呆帳損失	380	2,385
折舊費用(含租賃成本)	1,597	2,222
攤銷費用	0	7
處分固定資產利益	0	(2)
存貨跌價回升利益(帳列銷貨成本)	(706)	0
營業資產及負債淨變動		
應收票據(增加)減少	(8,763)	(2,057)
應收票據--關係人(增加)減少	(87)	(82)
應收帳款及長期應收款(增加)減少	(720)	(1,078)
其他應收款(增加)減少	6	2,954
存貨及在建工程(增加)減少	(350,943)	(32,432)
預付費用(增加)減少	106	3,529
預付款項(增加)減少	14,650	6,305
其他流動資產(增加)減少	(4,900)	(346)
應付票據增加(減少)	1,374	(34,965)
應付票據--關係人增加(減少)	5,090	3,718
應付帳款增加(減少)	2,141	(91,996)
應付所得稅增加(減少)	872	0
應付費用增加(減少)	(13,733)	1,386
其他應付款項增加(減少)	(792)	723
預收款項增加(減少)	113,249	(68,868)
其他流動負債增加(減少)	1,338	(7,719)
應計退休金負債增加(減少)	0	(1,891)
營業活動之淨現金流入(流出)	(225,322)	(186,026)
投資活動之現金流量		
出售固定資產價款	0	7
購入固定資產	(154)	(4,940)
存出保證金(增加)減少	(1,573)	1,821
投資活動之淨現金流入(流出)	(1,727)	(3,112)
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	0	(155,000)
應付短期票券增加(減少)	94,061	144,772
長期借款增加(減少)	182,230	3,820
存入保證金增加(減少)	(502)	692
融資活動之淨現金流入(流出)	275,789	(5,716)
本期現金及約當現金增加(減少)數	48,740	(194,854)
期初現金及約當現金餘額	38,713	228,320
期末現金及約當現金餘額	\$87,453	\$33,466
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息	\$3,251	\$961
資本化利息	(2,386)	(514)
不含資本化利息之本期支付利息	\$865	\$447
本期支付所得稅	\$2	\$11
不影響現金流量之投資及融資活動		
閒置資產轉列待出售非流動資產	\$51,582	\$0
待售房地轉列出租資產	\$0	\$75,303
出租資產轉列待售房地	\$43,813	\$21,658
盈餘轉增資	\$34,560	\$0

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

中華民國九十九年及九十八年前三季

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(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99年及98年9月底之員工人數分別為14人及9人。

二、重要會計政策之彙總說明

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。存貨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。

#### (六) 待出售非流動資產

待出售非流動資產或待出售處分群組係指於目前情況下，企業可依一般條件及商業慣例立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售之非流動資產或處分群組。分類為待出售非流動資產者或待處分群組者，以帳面價值與淨公平價值孰低者衡量，停止提列折舊、折耗或攤銷，並單獨列示於資產負債表。而待出售處分群組所含負債之相關利息及其他費用仍繼續認列。

待出售非流動資產或待出售處分群組，其淨公平價值低於帳面價值之金額，於損益表認列為減損損失。待出售非流動資產或待出售處分群組之淨公平價值若續後回升，於損益表認列為利益，惟迴轉金額不得超過原已認列之累計減損損失及原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」得迴轉之金額。

#### (七) 採權益法之長期股權投資

1. 本公司對被投資公司具有重大影響力者，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。

#### (八) 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。

#### (九) 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。

#### (十) 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。

#### (十一) 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。

## (十二) 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。

#### (十三) 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。

#### (十四) 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。

#### (十五) 普通股每股盈餘

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。

#### (十六) 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；存貨跌價損失(或回升利益)則應分類為銷貨成本。此項新會計原則之採用，對本公司並無重大影響。

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

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	99年9月30日	98年9月30日
現金及零用金	\$106	\$187
銀行存款	87,347	33,279
合計	<u>\$87,453</u>	<u>\$33,466</u>

(二)應收票據及應收帳款淨額

	99年9月30日	98年9月30日
應收票據		
預期一年內回收金額	\$15,408	\$7,293
減：備抵呆帳	(0)	(0)
應收票據淨額	<u>\$15,408</u>	<u>\$7,293</u>
應收關係人票據		
預期一年內回收金額	\$169	\$164
減：備抵呆帳	(0)	(0)
應收關係人票據淨額	<u>\$169</u>	<u>\$164</u>
應收帳款		
預期一年內回收金額	\$9,168	\$4,298
預期一年以上至一營業週期內 回收金額	19,755	15,274
減：備抵呆帳	(4,896)	(4,788)
應收帳款淨額	<u>\$24,027</u>	<u>\$14,784</u>

本公司備抵呆帳之變動情形如下：

	99年前三季		
	應收帳款	長期應收款項	催收款
期初餘額	\$5,006	\$4,571	\$68,767
減：本期實際沖銷	(276)	(177)	(357)
加(減)：本期提列	166	214	0
期末餘額	<u>\$4,896</u>	<u>\$4,608</u>	<u>\$68,410</u>
	98年前三季		
	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	(333)	0	(1,597)
加(減)：本期提列	1,606	779	0
期末餘額	<u>\$4,788</u>	<u>\$4,545</u>	<u>\$68,823</u>

長期應收款項及催收款帳列其他資產項下。

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

(三)存貨淨額

本公司民國99年及98年9月30日之存貨淨額明細如下：

個案名稱	99年9月30日			
	待售房地	容積移轉用地	在建房地	合計
櫻花青年市	\$69,054	\$0	\$0	\$69,054
歐夏蕾	71,220	0	0	71,220
番子段	0	8,006	0	8,006
邱厝子段	0	2,256	429,379	431,635
賴厝廊段	0	871	412,291	413,162
景美段	0	0	103,068	103,068
新興段	0	0	219,083	219,083
頂橋子頭段	0	1,322	0	1,322
大墩段	0	4,289	0	4,289
西屯段	0	702	0	702
東峰段	0	0	231,528	231,528
樹子腳段	0	404	229,864	230,268
小計	140,274	17,850	1,625,213	1,783,337
減：備抵存貨跌價損失	(0)	(0)	(0)	(0)
淨額	\$140,274	\$17,850	\$1,625,213	\$1,783,337

個案名稱	98年9月30日			
	待售房地	營建用地	在建房地	合計
神岡甲區	\$706	\$0	\$0	\$706
賴厝廊段	0	378,965	0	378,965
邱厝子段	0	0	256,160	256,160
櫻花青年市	398,102	0	0	398,102
歐夏蕾	378,353	0	0	378,353
小計	777,161	378,965	256,160	1,412,286
減：備抵存貨跌價損失	(706)	(0)	(0)	(706)
淨額	\$776,455	\$378,965	\$256,160	\$1,411,580

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99年及98年前三季，本公司重大營運活動如下：

(1) 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，預計民國99年底完工。

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

- (2)民國98年7月簽約購入台中市北區賴厝廊段土地，合約總價款為375,390仟元，已於民國99年5月取得建築執照，並陸續投入興建中。
- (3)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，已於民國99年7月取得建築執照，並陸續投入興建中。
- (4)民國99年2月標購台中縣政府公開招標之台中縣太平市新興段土地，合約總價款為217,992仟元，截至民國99年9月30日止，已完成產權變更登記事宜，並陸續投入規劃設計中。
- (5)民國99年3月及6月陸續簽約預付台中市南區樹子腳段土地，合約總價款為226,771仟元，截至民國99年9月30日止，已完成產權變更登記事宜，並陸續投入規劃設計中。
- (6)民國99年5月簽約購入台中市北屯區東峰段土地，合約總價款為228,820仟元，截至民國99年9月30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99年及98年前三季利息資本化列入在建房地金額分別為2,386仟元及514仟元，利息資本化利率分別為1.71%~1.86%及2.98%。

4. 備抵存貨跌價損失變動如下：

	<u>99年前三季</u>	<u>98年前三季</u>
期初餘額	\$706	\$706
減：本期跌價(回升)	(706)	(0)
期末餘額	<u>\$0</u>	<u>\$706</u>

本公司民國99年及98年前三季與存貨相關之銷貨成本組成項目如下：

	<u>99年前三季</u>	<u>98年前三季</u>
營業成本：		
租賃成本	\$987	\$1,701
營建成本	508,032	368,997
營業成本減項：		
存貨淨變現價值跌價損失 (回升利益)	(706)	(0)
合 計	<u>\$508,313</u>	<u>\$370,698</u>

上開民國99年前三季存貨淨變現價值回升係待售餘屋預期出售之淨變現價值高於成本而認列成本減少。

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

(四)待出售非流動資產

民國99年9月30日符合分類為待出售非流動資產者，其資產之主要類別如下：

	<u>99年9月30日</u>	<u>98年9月30日</u>
其他資產-待出售非流動資產	\$51,582	\$0

本公司擬將大坑大興段土地(原帳列其他資產項下)出售，並已與買方簽訂不動產買賣契約書，本公司可依一般條件及商業慣例立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售，故列為待出售非流動資產項下。

(五)其他流動資產

	<u>99年9月30日</u>	<u>98年9月30日</u>
暫付款	\$7,392	\$0
代付款	8,780	14,681
遞延銷售費用	8,269	0
合計	<u>\$24,441</u>	<u>\$14,681</u>

(六)長期投資

被投資公司名稱	<u>99年9月30日</u>		<u>98年9月30日</u>	
	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	<u>0</u>		<u>378</u>	
合計	<u>\$0</u>		<u>\$0</u>	

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，故不另編制合併財務報表。

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

(七) 固定資產

項 目	99年9月30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	2,166	2,083	2,950
辦 公 設 備	702	281	0	421
出 租 資 產—土 地	167,338	0	127,790	39,548
出 租 資 產—房 屋	113,533	35,177	38,857	39,499
其 他 設 備	606	234	0	372
合 計	\$297,857	\$37,858	\$168,944	\$91,055

項 目	98年9月30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	2,000	2,083	3,116
辦 公 設 備	702	165	0	537
出 租 資 產—土 地	191,371	0	129,089	62,282
出 租 資 產—房 屋	150,764	35,087	38,884	76,793
其 他 設 備	328	117	0	211
合 計	\$358,843	\$37,369	\$170,270	\$151,204

(八) 長期應收票據及款項

	99年9月30日	98年9月30日
長期應收款項	\$15,856	\$20,484
減：備抵呆帳	(4,608)	(4,545)
減：未實現利息收入	(2,490)	(2,971)
淨 額	8,758	12,968
催 收 款	68,410	68,823
減：備抵呆帳	(68,410)	(68,823)
淨 額	0	0
合 計	\$8,758	\$12,968

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

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

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。

(九)其他資產－其他

	99年9月30日		
	成本	累計減損	淨 額
農 牧 用 地	\$75,127	\$56,485	\$18,642
惠 來 厝 段	2,340	92	2,248
雲 林 北 港 段	1,260	815	445
淨 額	\$78,727	\$57,392	\$21,335

  

	98年9月30日		
	成 本	累計減損	淨 額
農 牧 用 地	\$75,127	\$56,485	\$18,642
惠 來 厝 段	4,749	188	4,561
大 坑 大 興 段	82,472	30,890	51,582
雲 林 北 港 段	1,260	815	445
淨 額	\$163,608	\$88,378	\$75,230

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. 惠來厝段土地係道路用地，雲林北港段之土地暫無開發之計畫，故帳列其他資產項下；另，大坑大興段因業經管理階層決議出售，故依其性質轉列待出售非流動資產項下，請參見附註四(四)「待出售非流動資產」之說明。

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

(十) 應付短期票券

保證或承兌機構	99年9月30日	98年9月30日
兆豐票券	\$178,000	\$145,000
減：未攤銷折價	(101)	(228)
淨額	\$177,899	\$144,772

1. 上列應付短期票券於民國99年及98年前三季之利率區間分別為0.8%及0.7%。
2. 上列應付短期票券由本公司提供存貨－在建土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	契約期間	99年9月30日	98年9月30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	39,550	3,820
土地銀行南台中分行	99.05.06-104.05.06	82,500	0
聯邦銀行健行分行	99.06.25-101.10.31	64,000	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		\$216,050	\$33,820

1. 上列借款之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99年及98年前三季之利率分別約為1.71%~1.86%及2.98%。
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) 股本及增資案

1. 民國99年及98年9月30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1,314,560仟元及1,280,000仟元，分為普通股131,456仟股及128,000仟股。

2. 民國99年前三季本公司辦理增資情形如下：

增資基準日	性質	增資金額	股數	主管機關核准文號
99年9月17日	盈餘轉增資	\$34,560	3,456仟股	金管證發字第0990041847號

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：

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

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：可分配餘額百分之二以下。

(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。

#### 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。

### 3. 盈餘分配案

(1) 本公司民國97年度尚處於累積虧損階段，業經民國98年6月16日股東會決議以資本公積彌補之。

(2) 本公司民國98年度之盈餘分派案，經民國99年6月22日之股東會決議通過如下：

	98年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$5,381	-
現金股利	5,120	0.04
股票股利	34,560	0.27
合計	\$45,061	

(3) 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，其與股東會決議實際配發金額並無差額。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。

(4) 本公司民國99年前三季員工紅利及董監酬勞係依前三季之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列，因依前述基礎估列金額未達重大，故民國99年前三季未認列員工紅利及董監酬勞之費用。

#### (十四) 員工退休相關資訊

- 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99年及98年9月30日之專戶餘額皆為0仟元。
- 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

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

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99年及98年前三季因適用新制退休金而認列之退休金費用分別為210仟元及262仟元。

(十五)所得稅費用

1. 本公司繼續營業單位民國99年及98年前三季之所得稅費用與當期應付所得稅費用調節如下：

	99年前三季	98年前三季
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)	(4,720)	(1,597)
備抵呆帳超限產生之所得稅費用(利益)	104	(22)
應付款項依稅務調整轉列收入產生之所得稅費用(利益)	1,999	67
遞延所得稅資產備抵評價產生之所得稅費用(利益)	2,617	1,454
退休金費用超限所產生之所得稅費用	0	98
因稅法改變產生之變動影響數	12,250	19,748
因稅法改變產生之備抵評價調整	(12,250)	(19,748)
未分配盈餘加徵10%所產生之所得稅費用	874	0
繼續營業單位之所得稅費用(利益)	<u>\$874</u>	<u>\$0</u>

2. 應付所得稅變動如下：

	99年前三季	98年前三季
期 初 餘 額	\$0	\$0
當年度應納所得稅	872	0
當年度支付稅額	<u>0</u>	<u>0</u>
期 末 餘 額	<u>\$872</u>	<u>\$0</u>

3. 中華民國立法院陸續修正及通過下列法規(1)民國98年1月修正所得稅法第39條條文，將營利事業虧損扣抵年限由5年改為10年；(2)民國98年5月修正所得稅法第5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，嗣於民國99年6月二次修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由20%調降為17%，並自民國99年度施行。本公司業已依前述修正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。

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

4. 遞延所得稅資產與負債列示如下：

	99年9月30日	98年9月30日
<u>流 動</u>		
存貨跌價損失	\$1,489	\$1,751
備抵呆帳超限	5,564	6,603
其他收入	488	2,926
未實現呆帳損失	10,430	12,270
虧損扣抵	22,843	20,169
減：備抵評價遞延所得稅資產－流動	(40,814)	(43,719)
淨遞延所得稅資產－流動	\$0	\$0
<u>非 流 動</u>		
資產減損	\$31,217	\$36,726
減：備抵評價遞延所得稅資產－非流動	(31,217)	(36,726)
淨遞延所得稅資產－非流動	\$0	\$0

5. 兩稅合一相關資訊：

	99年9月30日	98年9月30日
可扣抵稅額帳戶餘額	\$37,015	\$52,034
	99年前三季 (預計)	98年前三季 (實際)
預計(實際)盈餘分配之稅額扣抵比率	33.33%	33.33%

6. 未分配盈餘相關資訊：

	99年9月30日	98年9月30日
87 年 度 以 後	\$23,263	\$32,181

7. 依所得稅法規定截至民國99年9月30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
99年前三季／100～109	27,764	0	0	27,764
合 計	\$134,371	\$0	\$0	\$134,371

8. 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97年度。

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

(十六)每股盈餘

本公司民國99年及98年前三季基本每股盈餘計算如下：

	99年前三季				
	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	\$15,393	\$14,519	131,456 仟股	\$0.12	\$0.11

  

	98年前三季				
	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	\$32,181	\$32,181	131,456 仟股	\$0.24	\$0.24

民國98年前三季加權平均流通在外股數原為128,000仟股，為配合民國99年9月盈餘轉增資，故予以追溯調整，以俾利比較。有關增資案，請參見附註四(十二)「股本及增資案」之說明。

(十七)用人、折舊及攤銷費用功能別彙總

功能別 性質別	99年前三季			98年前三季		
	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	\$4,151	\$4,151	\$0	\$6,173	\$6,173
勞健保費用	0	337	337	0	396	396
退休金費用	0	210	210	0	262	262
伙食費	0	157	157	0	146	146
折舊費用	987	610	1,597	1,702	520	2,222
攤銷費用	0	0	0	0	7	7

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

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

(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99年9月30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	99年前三季		
	合約價款	已計價金額	未計價金額
國城營造有限公司	\$327,049	\$193,861	\$133,188

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	99年9月30日		98年9月30日	
	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	\$20,615	66.34%	\$3,718	27.71%

六、質(抵)押之資產

截至民國99年及98年9月30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	99年9月30日		
	帳面價值	抵押機構	擔保債務內容
存貨－在建房地	\$429,379	合作金庫	長期借款
存貨－在建房地	219,083	土地銀行	長期借款
存貨－在建房地	103,115	聯邦銀行	長期借款
存貨－在建房地	412,244	兆豐票券	應付短期票券
合計	\$1,163,821		

  

資產名稱	98年9月30日		
	帳面價值	抵押機構	擔保債務內容
存貨－在建房地	\$256,160	合作金庫	長期借款
存貨－營建用地	378,965	兆豐票券	應付短期票券
合計	\$635,125		

質押或抵押資產係以購入土地時之帳面價值表達。

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，

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

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。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99年9月30日，本公司因發包工程而簽訂之合約總價約為327,049仟元，尚未支付金額為133,188仟元。

(三)本公司於民國99年9月30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974,550仟元。

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. 衍生性金融商品：無此情形。

2. 非衍生性金融商品之公平價值資訊

非衍生性金融商品	99年9月30日		98年9月30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	\$87,453	\$87,453	\$33,466	\$33,466
應收票據及款項 (含長期應收款)	48,362	48,362	35,209	35,209
負債				
應付短期票券	177,899	177,899	144,772	144,772
應付票據及款項	34,320	34,320	15,783	15,783
長期借款	216,050	216,050	33,820	33,820

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

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、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。
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)於民國99年及98年前三季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0仟元及107仟元。

- (2)具利率變動之公平價值及現金流量風險之金融商品

	<u>99年9月30日</u>	<u>98年9月30日</u>
公平價值風險		
應付短期票券	\$177,899	\$144,772
現金流量風險		
銀行存款	87,347	33,279
長期銀行借款	216,050	33,820

- (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：

	<u>99年前三季</u>	<u>98年前三季</u>
利息收入	\$545	\$356
利息費用	3	81

## (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，必要時將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期銀行借款若屬浮動利率之債務，故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98年前三季財務報表之若干科目，業經重分類以配合民國99年前三季財務報表之表達。

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

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	附表二
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

(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

依財務會計準則公報第二十三號規定，編製期中財務報表時，得不揭露部門別財務資訊。

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)

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			
太平市新興段69地號土地	99.02.08	\$217,992	依台中縣政府函文規定付款(已支付全數價款)	台中縣政府	非關係人	—	—	—	—	縣政府公開招標	興建住宅擴增營業收入	無
台中市南區樹子腳段256-5地號等共8筆土地	99.03.29	226,771	依合約規定付款(已於99.06.29及99.07.08辦理完成過戶，除解除套繪保留款帳列應付帳款外，已支付全數價款)	林欣榮、林彩鳳、林淑閏、林亦足、林淑滿、曾李金鑰、曾筱婷、曾毓民、曾聰林、林清淵、林資悟、林滿、林展鋒、林琮翔、林子莉、林子琳、林貴雄、林資常、葉寶鎂、林書漢、林千郁、林千靖、林子鈺、林慧美、林慧姍等26人。	非關係人	—	—	—	—	雙方議價	同上	無
台中市北屯區東峰段3-1地號	99.05.05	228,820	依合約規定付款(已支付全數價款)	陳傅阿滿、林江美諄、黃書璋、詹景弦、林葉月、包玉玲、劉綺瑛、陳瑞呈、陳玫君、林英次、詹明憲、劉文彬、朱玉惠等13人。	非關係人	—	—	—	—	雙方議價	同上	無

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、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：

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	該公司主要 股東為本公 司董事長之 配偶	發包工程	134,675	16.06%	依合約 逐期付款	-	-	應付票據 20,615	(60.07)%	