

永信建設開發股份有限公司
及子公司

合併財務報表暨會計師查核報告
民國九十八年第一季
(未經會計師核閱)

地址：高雄市新興區六合路一八三號十二樓

電話：(○七) 二二二九四六○

§ 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 表 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、合併資產負債表	3		-
四、合併損益表	4~5		-
五、合併現金流量表	6~7		-
六、合併財務報表附註			
(一)公司沿革	8		一
(二)重要會計政策之彙總說明	8~12		二
(三)會計變動之理由及其影響	13		三
(四)重要會計科目之說明	13~22		四~十六
(五)關係人交易	-		-
(六)質抵押之資產	22		十七
(七)重大承諾事項及或有事項	23~23		十八
(八)重大之災害損失	-		-
(九)重大之期後事項	-		-
(十)其 他	-		-
(十一)附註揭露事項			
1.重大交易事項相關資訊	23~24		十九
2.轉投資事業相關資訊	23~24		十九
3.大陸投資資訊	24		十九
4.母子公司間業務關係及 重要交易往來情形	24		十九
(十二)部門別財務資訊	24		二十

永信建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國九十八年及九十七年三月三十一日

(未經會計師核閱)

單位：新台幣千元，惟每股面額為新台幣元

代碼	資	九十八年三月三十一日		九十七年三月三十一日		代碼	負債及股東權益	九十八年三月三十一日		九十七年三月三十一日	
		金	%	金	%			金	%	金	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金 (附註四)	\$ 145,880	3	\$ 163,850	3	2100	短期借款 (附註十及十七)	\$ 263,789	5	\$ 85,200	1
1140	應收款項 (附註二及五)	9,550	-	35,246	1	2110	應付商業本票 (附註二、十一及十七)	89,971	2	129,837	3
1164	應收退稅款	458	-	426	-	2140	應付款項	96,927	2	377,866	8
1178	其他應收款	37	-	507	-	2160	應付所得稅 (附註二)	194	-	17,480	-
1221	存貨 (附註二、六及十七)	3,298,716	64	2,981,628	59	2170	應付費用	51,400	1	77,645	2
1224	在建房地 (附註二、七、十七及十八)	1,142,380	22	1,221,949	22	2260	預收款項 (附註二及七)	48,207	1	199,834	4
1225	預付房地款 (附註七及十八)	358,143	7	342,844	7	2270	預收工程款 (附註二、八及十八)	1,000	-	-	-
1240XX	在建工程 (附註二、八及十八)	-	-	39,232	3		減：在建工程 (附註二、八及十八)	(729)	-	-	-
2264XX	減：預收工程款 (附註二、八及十八)	-	-	(29,330)	(1)		一營業週期內到期長期借款 (附註十二及十七)	150,000	3	85,677	2
1285	遞延行銷費用 (附註二及七)	765	-	9,487	-	2298	其他流動負債	2,129	-	3,530	-
1291	受限制資產—流動 (附註十七)	-	-	51,840	1	21XX	流動負債合計	702,888	14	977,069	20
1298	其他流動資產	79,520	1	92,648	2	2420	長期借款 (附註十二及十七)	1,162,900	22	539,590	11
11XX	流動資產合計	5,035,449	97	4,910,327	97		其他負債				
	固定資產 (附註二、九及十七)					2810	應計退休金負債	23,500	-	23,223	-
	成 本					2820	存入保證金	1,211	-	1,211	-
1501	土地	13,469	1	13,469	1	28XX	其他負債合計	24,711	1	24,434	-
1521	房屋及建築	4,723	-	4,723	-	2XXX	負債合計	1,890,499	37	1,541,093	31
1551	運輸設備	3,513	-	3,513	-	3110	普通股股本—每股面額10元，額定215,875千股；發行131,043千股	1,310,429	25	1,310,429	26
1561	生財器具	813	-	574	-		資本公積 (附註十四)				
1621	出租資產	121,476	2	112,433	2	3210	發行股票溢價	323,099	6	323,099	6
1631	租賃改良	695	-	695	-	3220	庫藏股票交易	95,503	2	95,503	2
15XY	成本合計	144,689	3	135,407	3	32XX	資本公積合計	418,602	8	418,602	8
15X9	減：累計折舊	8,447	-	8,305	-		保留盈餘 (附註十四及十五)				
15XX	固定資產淨額	136,242	3	127,102	3	3310	法定盈餘公積	476,600	9	367,489	7
	其他資產					3350	未分配盈餘	1,082,096	21	1,414,633	28
1820	存出保證金 (附註十八)	6,003	-	6,339	-	33XX	保留盈餘合計	1,558,696	30	1,782,122	35
1880	其他 (附註六)	532	-	8,478	-	3XXX	股東權益合計	3,287,727	63	3,511,153	69
18XX	其他資產合計	6,535	-	14,817	-		負債及股東權益總計	5,178,226	100	5,052,246	100
1XXX	資產總計	\$ 5,178,226	100	\$ 5,052,246	100						

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

董事長：陳俊銘

經理人：洪益源

會計主管：俞綦陵

永信建設開發股份有限公司及子公司

合併損益表

民國九十八及九十七年一月一日至三月三十一日

(未經會計師核閱)

單位：新台幣千元，惟基本

每股盈餘為新台幣元

代 碼		九十八年度第一季		九十七年度第一季	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入(附註二)				
4110	銷貨收入淨額	\$ 590,905	115	\$ 1,027,985	109
4190	減：銷貨折讓	<u>80,342</u>	<u>15</u>	<u>85,822</u>	<u>9</u>
4100	淨 額	510,563	100	942,163	100
4310	租賃收入(附註九)	<u>1,479</u>	<u>-</u>	<u>1,325</u>	<u>-</u>
4000	營業收入合計	512,042	100	943,488	100
5510	營業成本(附註二)	<u>386,004</u>	<u>75</u>	<u>567,860</u>	<u>60</u>
5910	營業毛利	<u>126,038</u>	<u>25</u>	<u>375,628</u>	<u>40</u>
	營業費用				
6100	推銷費用	16,782	3	39,036	4
6200	管理及總務費用	<u>21,553</u>	<u>5</u>	<u>27,212</u>	<u>3</u>
6000	合 計	<u>38,335</u>	<u>8</u>	<u>66,248</u>	<u>7</u>
6900	營業淨利	<u>87,703</u>	<u>17</u>	<u>309,380</u>	<u>33</u>
	營業外收入及利益				
7110	利息收入	41	-	782	-
7480	什項收入	<u>325</u>	<u>-</u>	<u>532</u>	<u>-</u>
7100	營業外收入及利 益合計	<u>366</u>	<u>-</u>	<u>1,314</u>	<u>-</u>
	營業外費用及損失				
7510	利息費用(附註二及 七)	660	-	315	-
7880	什項支出	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>-</u>
7500	營業外費用及損 失合計	<u>660</u>	<u>-</u>	<u>328</u>	<u>-</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		九十八年度第一季		九十七年度第一季	
		金 額	%	金 額	%
7900	合併稅前淨利	\$ 87,409	17	\$ 310,366	33
8112	所得稅利益	-	-	21	-
9600XX	合併總純益	<u>\$ 87,409</u>	<u>17</u>	<u>\$ 310,387</u>	<u>33</u>
	歸屬予：				
9601	母公司股東	<u>\$ 87,409</u>	<u>17</u>	<u>\$ 310,387</u>	<u>33</u>

代 碼		九十八年度第一季		九十七年度第一季	
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
	每股盈餘(附註十五)				
9750	基本每股盈餘	<u>\$ 0.67</u>	<u>\$ 0.67</u>	<u>\$ 2.37</u>	<u>\$ 2.37</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.67</u>	<u>\$ 0.67</u>	<u>\$ 2.37</u>	<u>\$ 2.37</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

董事長：陳俊銘

經理人：洪益源

會計主管：俞綦陵

永信建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國九十八及九十七年一月一日至三月三十一日

(未經會計師核閱)

單位：新台幣千元

	九 十 八 年 第 一 季	九 十 七 年 第 一 季
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$ 87,409	\$ 310,387
調整項目		
折舊與攤銷	215	202
退休金	264	459
存貨跌價損失(回升利益)	(9,852)	111
營業資產及負債之淨變動		
應收款項	(8,816)	(22,535)
應收退稅款	(3)	(30)
其他應收款	72	2
存 貨	(583,384)	(286,215)
在建房地	416,314	(27,268)
預付房地款	283,920	205,279
在建工程減預收工程款	-	10,597
遞延行銷費用	5,297	440
其他流動資產	2,321	(7,041)
應付款項	(133,734)	170,852
應付費用	(7,163)	(12,956)
預收款項	(53,665)	2,804
預收工程款減在建工程	(236)	-
其他流動負債	1,100	2,319
營業活動之淨現金流入(出)	<u>59</u>	<u>347,407</u>
投資活動之現金流量		
存出保證金減少	747	(10)
受限制資產一流動減少	-	51,080
投資活動之現金流入	<u>747</u>	<u>51,070</u>
融資活動之現金流量		
短期借款減少	(196,189)	(83,600)
應付商業本票增加(減少)	30,055	(28,478)
舉借長期借款	285,000	64,600

(接次頁)

(承前頁)

	九 十 八 年 第 一 季	九 十 七 年 第 一 季
償還長期借款	(\$ 109,610)	(\$ 276,980)
存入保證金增加	<u>-</u>	<u>9</u>
融資活動之淨現金流入(出)	<u>9,256</u>	<u>(324,449)</u>
本期現金淨增加數	10,062	74,028
期初現金餘額	<u>135,818</u>	<u>89,822</u>
期末現金餘額	<u>\$ 145,880</u>	<u>\$ 163,850</u>
現金流量資訊之補充揭露		
支付利息(不含資本化利息)	\$ 1,198	\$ 312
支付所得稅	-	-
不影響現金流量之投資及融資活動		
存貨轉列固定資產	\$ -	\$ 19,824
固定資產轉列存貨	-	14,131
一營業週期內到期長期借款	50,000	-

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

董事長：陳俊銘

經理人：洪益源

會計主管：俞蓁陵

永信建設開發股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國九十八及九十七年度第一季
(除另註明外，金額以新台幣千元為單位)
(未經會計師核閱)

一、公司沿革(含組織及營業)

永信建設開發股份有限公司(以下簡稱“本公司”)成立於七十六年四月，主要從事委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓供出租或出售、室內裝潢之設計及施工、建築材料買賣及其他有關事業之經營及轉投資。

本公司股票自八十七年五月十三日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

九十八年及九十七年三月三十一日止，本公司及子公司之員工人數分別為 63 人及 64 人。

本公司之子公司僅義展營造公司(持股 100%)，該公司設立於六十九年六月，主要從事營造業及土木建築工程之承攬業務。

二、重要會計政策之彙總說明

本合併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。依照此述準則及原則編製合併財務報表時，本公司及子公司對於營建工程成本、備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊及減損、退休金精算假設、所得稅及員工分紅暨董監酬勞費用等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

重要會計政策彙總說明如下：

合併報表編製基礎

本公司依據財務會計準則公報第七號「合併財務報表」規定編製合併財務報表納入附註一所述之子公司。編製合併財務報表時，本公司與子公司義展營造公司間重要之交易及其餘額業已銷除。

資產與負債區分流動與非流動之標準

本公司及子公司從事於營建業土木工程之承攬及房屋出售業務，其營業週期均長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準；營業週期以一年十個月作為劃分基礎。

除上段所述外，流動資產包括現金以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產及其他不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

營建工程之會計處理

本公司目前之銷售個案均委由子公司興建，本公司採全部完工法認列營建利益，其會計處理如下：

(一)預收款項暨營業收入之認列

銷售房地個案所收之房屋款或土地款列入預收款項，於符合下列條件之一時認列營業收入：

- 1.房地之所有權已過戶移轉予客戶並辦妥交屋。
- 2.資產負債表日前辦妥所有權過戶（或僅辦妥交屋），但於期後期間已實際交屋（或辦妥所有權過戶）。

營業收入係按本公司與買方所協議交易對價之公平價值衡量；惟營業收入之對價為一年內之應收款項時，其公平價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率計算公平價值。

(二)存貨、在建房地及營業成本

本公司興建房屋部分採與地主合建分屋；部分則採自地自建。在建工程係指已發生且未完工之營建工程成本，嗣工程完工後，於所售房地個案符合收入認列要件時，按房屋及土地面積比例，轉為當年度營業成本。另合建分屋則以興建工程總成本按地主分得之成數轉列為本公司換入之土地成本。待售之土地及房屋則轉列存貨。

在建房地及存貨按成本與市價孰低評價，當成本低於市價，就其跌價部份認列損失，列入營業成本項下。市價為淨變現價值。

(三)遞延行銷費用

因專案銷售房地個案所發生之行銷費用先列入遞延行銷費用，俟所售房地個案符合收入認列要件時轉列費用。

(四)利息資本化

本公司於積極進行土地開發及建造房屋期間，對購置營建土地及建造房屋所使用資金之利息予以資本化，列入在建房地成本。

子公司承攬本公司以外之營建工程損益係採完工比例法認列工程損益，投入工程成本列記在建工程，依約預收之工程款列記預收工程款，於每期期末依已完工比例（工程成本比例）計算累積工程利益，於減除前期已認列之累積利益後，作為當期工程利益。但前期已認列之累積利益超過本期期末按完工比例所計算之累積利益時，其超過部分作為本期工程損失。另工程合約如估計發生虧損時，立即認列全部損失，惟以後年度估計損失減少時，即將其減少數沖回，作為該年度之利益。

各項工程之在建工程金額減預收工程款後之餘額，分別列為流動資產或流動負債。

固定資產

固定資產除土地按成本計價外，係以成本減累計折舊及累計減損計價。重大之更新及改良作為資本支出；修理及維護支出，則作為當年度費用。

折舊採用直線法依下列耐用年限計提：房屋及建築，六十年；運輸設備，五年；生財器具，五至八年；出租資產，六十年；租賃改良，三年。耐用年限屆滿仍繼續使用之固定資產，就其殘值按重新估計可使用年數繼續提列折舊。

固定資產出售或報廢時，其相關成本、累計折舊及累計減損均自帳上減除。處分固定資產之利益或損失，列為當年度之營業外利益或損失。

出租資產以營業租賃方式出租，其租金收入列為營業收入，出租資產之折舊列入營業成本，收取之保證金則列為存入保證金。

出租資產於租賃契約終了時，按其帳面價值與淨公平價值孰低轉回待售房地。

資產減損

倘資產（主要為固定資產）以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊後之帳面價值。

應付商業本票

本公司發行商業本票之面額列入應付商業本票，其發行面額與收取現金之差額列為未攤銷折價，並作為應付商業本票之減項。未攤銷折價則於發行期間攤銷為利息費用。

退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當年度費用。

所得稅

所得稅作跨期間之分攤，可減除暫時性差異及未使用虧損扣抵之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列備抵評價金額；應課稅暫時性差異之所得稅影響數則認列為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間劃分為流動或非流動項目。

以前年度應付所得稅之調整，列入當年度所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十所得稅列為股東
會決議年度之所得稅費用。

三、會計變動之理由及其影響

員工分紅及董監酬勞會計處理

本公司及子公司自九十七年一月一日起，採用財團法人中華民國會計研究發展基金會於九十六年三月發布 基秘字第○五二號函，員工分紅及董監酬勞應視為費用，而非盈餘之分配。此項會計變動，使九十八年度第一季稅後淨利減少 78 千元，稅後基本每股盈餘減少 0.0006 元。

四、現金

	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日
庫存現金	\$ 80	\$ 90
銀行支票及活期存款	<u>145,800</u>	<u>163,760</u>
	<u>\$ 145,880</u>	<u>\$ 163,850</u>

五、應收款項

	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日
應收票據	\$ 54	\$ 12,370
應收帳款	<u>9,496</u>	<u>22,876</u>
	<u>\$ 9,550</u>	<u>\$ 35,246</u>

六、存貨及閒置土地

存 貨

本公司銷售個案名稱	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日
衛武大鎮(原中崙案)	\$ 606,054	\$ -
誠義大鎮八期(原灣頭案八期)	514,412	-
清豐大鎮(原清豐案)	378,346	-
誠義大鎮七期	363,489	765,794
市政綠園一期(原福光案一期)	289,953	-
春之樹	270,377	382,955
文學大道	257,312	382,936
市政綠園二期(原福光案二期)	175,128	-
至善一品	170,924	400,097
仰 哲	142,778	446,198
金 鑽	57,320	191,587

(接次頁)

(承前頁)

中正金融	48,764	82,275
企業新銳	8,968	-
城市桂冠	5,009	83,622
綠博館	4,877	4,880
苓雅香榭	2,924	56,280
文化典藏	2,081	2,081
其他	-	182,923
	<u>\$ 3,298,716</u>	<u>\$ 2,981,628</u>

閒置土地 (列入其他資產項下)

本公司目前持有若干土地，因面積小無開發興建之效益，是以轉列閒置土地，閒置土地餘額明細說明如下：

	九十八年 三月三十一日	九十七年 三月三十一日
成本	\$466	\$ 12,356
減：累計減損	-	4,000
	<u>\$466</u>	<u>\$ 8,356</u>

七、在建房地、預付房地款、遞延行銷費用暨預收款項

在建房地、預付房地款、遞延行銷費用暨預收款項之內容詳附表一。

本公司及子公司取得銀行融資進行建屋推案，其利息資本化資訊如下：

	九十八年第一季	九十七年第一季
利息總額	\$ 7,788	\$ 7,016
利息資本化金額	<u>7,128</u>	<u>6,701</u>
利息費用	<u>\$ 660</u>	<u>\$ 315</u>
利息資本化利率	1.68%~2.24%	2.72%~2.73%

八、在建工程暨預收工程款

子公司義展營造公司承包非本公司之工程個案說明細下：

(一)九十八年三月三十一日在建工程及預收工程款包括：

案	別	在 建 工 程	預 收 工 程 款
彩虹公園案		\$ 729	\$ 1,000
		<u>\$ 729</u>	<u>\$ 1,000</u>

九十七年三月三十一日在建工程及預收工程款包括：

案	別	在 建 工 程	預 收 工 程 款
湖內案		\$ 866	\$ -
大華案		7,167	5,880
英明案三期		31,144	23,450
英明案六期		55	-
		<u>\$ 39,232</u>	<u>\$ 29,330</u>

(二)重要承建工程明細如下：

工 程 名 稱	預 定 完 工 工 年 度	工 程 合 約 價 款	估 計 總 成 本	截至九十七 年三月三十 一已認列累	
				積 益	完 工 比 例 (%)
九十八年度					
彩虹公園案	98	\$ 1,000	\$ 980	\$ 15	72.87
九十七年度					
湖內案	97	\$ 35,000	\$ 34,300	\$ 17	2.47
大華案	97	8,400	8,232	143	85.32
英明案三期	97	67,000	65,660	623	46.48
英明案六期	97	8,000	7,840	1	0.69
		<u>\$118,400</u>	<u>\$116,032</u>	<u>\$ 784</u>	

九、固定資產—累計折舊

	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日
房屋及建築	\$ 1,432	\$ 1,355
運輸設備	3,459	3,246
生財器具	148	54
出租資產	2,713	2,955
租賃改良	695	695
	<u>\$ 8,447</u>	<u>\$ 8,305</u>

本公司出租資產主要包括出租企業新銳及中正金融部分樓層予他公司作為營業場所，兩年度出租資產餘額之變動主係中正金融增加出租樓層，其租期將陸續於一〇〇年三月至一〇〇年十一月底到期（到期可續約）；本公司九十八年及九十七年第一季因出租資產產生之租金收入（列入營業收入項下）分別為 1,479 千元及 1,325 千元。

十、短期借款

	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日
擔保借款一年利率九十八年 1.40%~2.50%，九十七年 2.52%	\$ 243,789	\$ 39,000
信用借款一年利率九十八年 1.54%；九十七年 2.83%~ 3.13%	<u>20,000</u>	<u>46,200</u>
	<u>\$ 263,789</u>	<u>\$ 85,200</u>

十一、應付商業本票

	九十八年三月三十一日		九十七年三月三十一日	
	利 率	金 額	利 率	金 額
應付商業本票	1.10	\$ 90,000	2.20~2.26	\$ 130,000
減：應付商業本票折價		<u>29</u>		<u>163</u>
		<u>\$ 89,971</u>		<u>\$ 129,837</u>

十二、長期借款

	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日
台灣土地銀行 將陸續於九十九年七月至 一〇〇年十二月到期，年 利率九十八年 1.49%~ 1.94%；九十七年 2.74%	\$ 487,900	\$ 139,590

（接次頁）

(承前頁)

	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日
兆豐國際商業銀行		
將於一〇〇年十一月到 期，年利率 1.425%；九十 七年 2.74%	\$ 600,000	\$ 400,000
元大商業銀行		
將於九十九年三月到期，年 利率九十八年 1.20%	50,000	
已於九十七年四月前陸續 提前清償，年利率為 3.01%		85,677
台灣中小企業銀行		
將於一〇〇年十月到期，年 利率 1.74%	<u>175,000</u>	<u>-</u>
	1,312,900	625,267
減：一營業週期內到期部份	<u>150,000</u>	<u>85,677</u>
	<u>\$1,162,900</u>	<u>\$ 539,590</u>

十三、資產負債之到期分析

如附註二所述，本公司及子公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後一年內及超過一年後將回收或償付之金額，列示營建業務相關之重大科目餘額如下：

資 產	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日		九 十 七 年 三 月 三 十 一 日			
	一 年 內	一 年 後 合 計	一 年 內	一 年 後 合 計		
應收款項	\$ 9,098	\$ 452	\$ 9,550	\$ 34,753	\$ 493	\$ 35,246
存 貨	2,237,042	1,061,674	3,298,716	2,656,155	325,473	2,981,628
在建房地	-	1,142,380	1,142,380	141,904	1,080,045	1,221,949
預付房地款	-	358,143	358,143	126,225	216,619	342,844
在建工程	-	-	-	39,232	-	39,232
減：預收工程款	-	-	-	(29,330)	-	(29,330)
遞延行銷費用	765	-	765	9,487	-	9,487
受限制資產	-	-	-	43,660	8,180	51,840
其他資產—其他	-	466	466	-	8,356	8,356
	<u>\$ 2,246,905</u>	<u>\$ 2,563,115</u>	<u>\$ 4,810,020</u>	<u>\$ 3,022,086</u>	<u>\$ 1,639,166</u>	<u>\$ 4,661,252</u>
百分比	<u>47</u>	<u>53</u>	<u>100</u>	<u>65</u>	<u>35</u>	<u>100</u>

(接次頁)

(承前頁)

負債						
短期借款	\$ 263,789	\$ -	\$ 263,789	\$ 85,200	\$ -	\$ 85,200
應付商業本票	89,971	-	89,971	129,837	-	129,837
應付款項	96,927	-	96,927	377,866	-	377,866
預收款項	48,207	-	48,207	199,834	-	199,834
預收工程款	1,000	-	1,000	-	-	-
減：在建工程	(729)	-	(729)	-	-	-
長期借款(含一 營業週期內到 期)	150,000	1,162,900	1,312,900	85,677	539,590	625,267
	<u>\$ 649,165</u>	<u>\$ 1,162,900</u>	<u>\$ 1,812,065</u>	<u>\$ 878,414</u>	<u>\$ 539,590</u>	<u>\$ 1,418,004</u>
百分比	<u>36</u>	<u>64</u>	<u>100</u>	<u>62</u>	<u>38</u>	<u>100</u>

十四、股東權益

資本公積

依照法令規定，資本公積除彌補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股及庫藏股票交易等）及受領贈與之所得產生之資本公積，得撥充股本，其撥充股本每年以實收股本之一定比率為限。因長期股權投資產生之資本公積，不得作為任何用途。

盈餘分配及股利政策

本公司章程規定，每年度淨利於彌補虧損後，依下列順序分派之：

- (一)提列百分之十為法定盈餘公積。
- (二)其餘額之全部或部份併同以前年度累積未分配盈餘，由股東會決議保留或分派之。惟分派盈餘時員工紅利不得低於千分之一（含），但不得高於百分之一（含）；董監事酬勞不得高於百分之三（含）。上述盈餘分配由董事會擬具方案於股東常會決議，並表達於該年度財務報表。

九十八年第一季應付員工紅利及董監酬勞之估列金額分別為 78 千元及 0 千元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎計算。股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。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，股票公平價值係以股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損；當其餘額已達實收股本 50%，在公司無盈餘時，得以其超過部分派充股息及紅利，或在公司無虧損時，得保留法定盈餘公積達實收股本 50%之半數，其餘部分得以撥充股本。

依本公司章程訂定之股利政策如下：

(一)公司所處環境及成長階段

本公司所營業務主要為建築投資，具資本密集且與景氣息息相關之特性，經過幾年的景氣低迷時期之後，目前所處的環境尚具成長性。

(二)股利政策

本公司為掌握業務環境，持續長遠發展等因素，並考量長期財務規劃、資本預算、充分運用資金及保障股東權益，股利發放採取之原則為視投資資金需求及對每股盈餘稀釋程度，適度調配股票股利或現金股利之發放，發放金額不得低於可分配盈餘之 10%，其中現金股利不得低於股利總數之 10%。但盈餘分配經股東會通過變更股利配發方式或決議不分派股利時，不受此限制。

分配未分配盈餘時，除屬非中華民國境內居住者之股東外，其餘股東可獲配按股利分配日之稅額扣抵比率計算之股東可扣抵稅額。

本公司股東常會於九十七年六月十三日決議通過董事會擬議之九十六年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈 餘 分 配 案	每 股 股 利 (元)
法定盈餘公積	\$ 109,111	
員工紅利—現金	984	
股東紅利—現金	<u>982,822</u>	\$ 7.50
	<u>\$ 1,092,917</u>	

九十七年度盈餘分配案尚待董事會擬議及股東會決議，其決議之盈餘分配情形，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

十五、每股盈餘

本公司每股盈餘資訊如下：

	九十八年第一季		九十七年第一季	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘	<u>\$ 0.67</u>	<u>\$ 0.67</u>	<u>\$ 2.37</u>	<u>\$ 2.37</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.67</u>	<u>\$ 0.67</u>	<u>\$ 2.37</u>	<u>\$ 2.37</u>

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	九十八年第一季		九十七年第一季	
	稅前	稅後	稅前	稅後
分子—本期淨利（金額）	<u>\$ 87,409</u>	<u>\$ 87,409</u>	<u>\$ 310,387</u>	<u>\$ 310,387</u>
分母—股數（千股）				
計算基本每股盈餘之加權平均股數	131,043	131,043	131,043	131,043
加：具稀釋作用之潛在普通股—員工分紅	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
計算稀釋每股盈餘之加權平均股數	<u>131,046</u>	<u>131,046</u>	<u>131,048</u>	<u>131,048</u>

本公司自九十七年一月一日起，採用(九六)基秘字第○五二號函，將員工分紅及董監酬勞視為費用而非盈餘之分配。若企業得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，應假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價，作為發行股數之判斷基礎。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

十六、金融商品資訊之揭露

(一) 公平價值之資訊

非衍生性金融商品 資產	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日		九 十 七 年 三 月 三 十 一 日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
存出保證金	\$ 6,003	\$ 6,003	\$ 6,339	\$ 6,339
負債				
存入保證金	1,211	1,211	1,211	1,211
長期借款(含一營 業週期內到期部 分)	1,312,900	1,312,900	625,267	625,267

本公司及子公司無衍生性商品交易。

(二) 本公司及子公司決定金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 上述金融商品不包括現金、應收款項、其他應收款、受限制資產—流動、短期借款、應付商業本票、應付款項及應付費用。此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

存入(出)保證金係以現金存入(出)，並無確定之收款期間，因是以帳面價值為公平價值。

3. 長期借款以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率則以本公司所能獲得類似條件之長期借款利率為準，本公司長期借款利率為浮動利率，是以其帳面價值即為公平價值。

(三) 本公司及子公司九十八年及九十七年三月底具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 145,714 千元及 193,630 千元，金融負債分別為 1,576,689 千元及 710,467 千元；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 89,971 千元及 129,837 千元。

(四) 財務風險資訊

1. 市場風險

本公司發行固定利率之商業本票，市場利率變動將使應付商業本票之公平價值隨之變動，本公司估計若市場利率每增減 1%，

其公平價值之變動並不重大。

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。本公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。本公司之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織，因此不預期有重大之信用風險。

3. 流動性風險

本公司及子公司之營運資金足以支應，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

4. 利率變動之現金流量風險

本公司九十八年及九十七年三月三十一日屬於浮動利率之金融資產分別為145,714千元及193,630千元（包括銀行存款及質押定期存款）；屬於浮動利率金融負債分別為1,576,689千元及710,467千元（包括短期及長期借款），使本公司暴露於利率變動現金流量風險，倘若市場利率提高1%將使本公司每年淨現金流出分別增加約14,310千元及5,168千元。

十七、質抵押之資產

下列資產經提供作為各項業務或債務之擔保品：

抵押資產及相關債務	帳 面 金 額	
	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日
質押定存單作為各項業務之擔保		
受限制資產—流動	\$ -	\$ 51,840
作為銀行借款及發行商業本票之擔保品		
存貨—待售房屋及土地	1,037,200	615,242
在建房地	1,101,304	857,280
固定資產		
土 地	13,469	13,469
房屋及建築	3,291	3,368
出租資產	118,763	109,479
	<u>2,274,027</u>	<u>1,598,838</u>
	<u>\$2,274,027</u>	<u>\$1,650,678</u>

十八、截至九十八年三月三十一日止重大承諾事項及或有事項

(一)本公司與台糖公司簽訂投資開發興建房屋契約尚未完工者包括清豐案二期及中崙案二期二個案，考量景氣因素決定暫緩清豐案二期及中崙案二期之工程投入，已獲台糖公司同意展延興建時限兩年至一〇〇〇年九月，並於九十八年四月預付展延費 6,147 千元，效期為九十八年九月至九十九年三月。前述合作興建計畫係以合建分屋方式進行，台糖公司分得之房地約定由本公司以 872,609 千元為價款承購，其承購價款採分期方式支付。截至九十八年三月三十一日止，本公司已支付 244,984 千元（列入預付房地款項下）；另上海商業儲蓄銀行為本公司出具保證函 68,370 千元予台糖公司擔保履約。

(二)本公司與非關係人簽約購入正言案二期土地，合約總價為 376,159 千元，截至九十八年三月三十一日止，已預付 113,159 千元（列入預付房地款項下）。

(三)本公司與某一購屋客戶因對裝潢廣告認知不同致拒付購屋款，本公司已提出假處分告訴之保全措施及請求強制執行，並分別支付法院擔保金 4,000 千元及提存金 1,820 千元，合計 5,820 千元（列入存出保證金項下）。目前已經台灣高等法院高雄分院判決該客戶應將上開房地移轉登記予本公司，惟對方仍上訴中，本公司評估本項訴訟並不會產生重大損失。

十九、附註揭露事項

(一)本公司及子公司本年度重大交易事項及(二)轉投資事業相關應揭露資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 年底持有有價證券情形：附表二。
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者：無。
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。

- 6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：
無。
- 7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十
以上者：無。
- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上
者：無。
- 9.被投資公司相關資訊：附表三。
- 10.從事衍生性商品資訊：無。
- 11.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：附表四。

(三)大陸投資資訊

- 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、
資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面價值、已
匯回投資損益及赴大陸地區投資限額：無。
- 2.與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生下列之重大交
易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。
- 3.與大陸被投資公司直接與間接經由第三地區事業提供票據背書
保證或提供擔保品情形：無。
- 4.與大陸被投資公司直接與間接經由第三地區提供資金融通情
形：無。
- 5.其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項：無。

二十、部門別財務資訊

本公司及子公司皆屬於單一產業部門，產品全部於國內地區銷
售，且未有單一客戶之收入占營業收入百分之十以上者。

永信建設開發股份有限公司及子公司
在建房地、預付房地款、遞延行銷費用暨預收款項明細表
民國九十八年及九十七年三月三十一日

附表一

單位：新台幣千元

案別	在 建 房 地			預 付 房 地 款			遞 延 行 銷 費 用		預 收 款 項			
	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日	九 十 八 年 三 月 三 十 一 日	九 十 七 年 三 月 三 十 一 日		
合建分屋												
清豐案二期	\$ -	\$ 7,254	\$ 7,254	\$ -	\$ 134	\$ 134	\$ 180,422	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
中崙案二期	-	1,577	1,577	-	849	849	64,562	-	-	-	-	
清豐大鎮(原清豐案)	-	-	-	-	151,599	151,599	-	124,218	-	-	5,014	
衛武大鎮(原中崙案)	-	-	-	-	112,347	112,347	-	119,883	-	-	-	
誠義大鎮八期(原灣頭案八期)	-	-	-	-	51,540	51,540	-	50,962	3	-	-	
市政綠園一期(原福光案一期)	-	-	-	-	39,274	39,274	-	20,499	-	-	1,143	
市政綠園二期(原福光案二期)	-	-	-	-	1,471	1,471	-	12,282	-	-	2,114	
文化典藏	-	-	-	-	-	-	-	-	618	618	211	211
誠義大鎮七期	-	-	-	-	-	-	-	-	144	827	8,495	10,531
其他個案(註)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117	-	44,879
	<u>-</u>	<u>8,831</u>	<u>8,831</u>	<u>-</u>	<u>357,214</u>	<u>357,214</u>	<u>244,984</u>	<u>327,844</u>	<u>765</u>	<u>1,562</u>	<u>16,977</u>	<u>55,621</u>
自地自建												
青海案一期	857,280	22,104	879,384	857,280	7,260	864,540	-	-	-	-	-	-
青海案二期	244,024	7,998	252,022	-	-	-	-	-	-	-	-	-
正言案二期	-	2,143	2,143	-	-	-	113,159	-	-	-	-	-
仰 哲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,808	13,062	81,592
文學大道	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,569	1,821
企業新銳	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,088	-
春之樹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,400	4,721
至善一品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	555	2,271	22,380
城市桂冠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	840	-
苓西案	-	-	-	-	195	195	-	15,000	-	-	-	-
其他個案(註)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,562	-	33,699
	<u>1,101,304</u>	<u>32,245</u>	<u>1,133,549</u>	<u>857,280</u>	<u>7,455</u>	<u>864,735</u>	<u>113,159</u>	<u>15,000</u>	<u>-</u>	<u>7,925</u>	<u>31,230</u>	<u>144,213</u>
	<u>\$ 1,101,304</u>	<u>\$ 41,076</u>	<u>\$ 1,142,380</u>	<u>\$ 857,280</u>	<u>\$ 364,669</u>	<u>\$ 1,221,949</u>	<u>\$ 358,143</u>	<u>\$ 342,844</u>	<u>\$ 765</u>	<u>\$ 9,487</u>	<u>\$ 48,207</u>	<u>\$ 199,834</u>

註：其他個案所累積之遞延行銷費用及預收款項係指九十七年三月三十一日銷售成屋尚未辦妥過戶或交屋所發生之行銷費用及預收房地款項，其會計處理詳見附註二。

永信建設開發股份有限公司及子公司

年度持有有價證券情形

民國九十八年三月三十一日

附表二

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數／單位數	帳面金額	持股比例(%)	市價(註1)	
本公司	股票 義展營造工程公司	子公司	採權益法之長期股權投資	2,250,000	\$ 13,358	100	\$ 22,134	註2

註1：係股權淨值。

註2：帳面金額與股權淨值之差額，係累計之未實現銷貨毛利餘額8,776千元。

註3：合併財務報表已沖銷。

永信建設開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國九十八年度第一季

附表三

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末 股數	持 比率(%)	有 帳 面 金 額	被投資公司 本期淨損	本期認列 之投資損失	備 註
				九十八年三月底	九十八年初						
本公司	義展營造工程公司	高雄市新興區六合路 183號12樓	營造工程	\$ 18,170	\$ 18,170	2,250,000	100	\$ 13,358	\$ 1,229	\$ 299 (註)	子公司

註 1：包括本年度依權益法認列之投資損失 1,229 千元及已實現逆流交易 930 千元後之淨額。

註 2：上述被投資公司於編製合併財務報表時已沖銷。

永信建設開發股份有限公司及子公司
母子公司間業務關係及重要交易往來情形
民國九十八及九十七年第一季

附表四

單位：新台幣千元

編 號	交 易 人 名 稱	交 易 往 來 對 象	與 交 易 人 之 關 係	交 易 往 來 情 形		估 合 併 總 營 收 之 比 率 (%)
				目 金	額 交 易 條 件	
	<u>九十八年第一季</u>					
0	本 公 司	義展營造工程公司	母 公 司 對 子 公 司	營業成本	\$ -	請款後以即期票支付 -
1	義展營造工程公司(註1)	本 公 司	子 公 司 對 母 公 司	營業收入	- (註2)	請款後以即期票收款 -
	<u>九十七年第一季</u>					
0	本 公 司	義展營造工程公司	母 公 司 對 子 公 司	營業成本	88,600	請款後以即期票支付 9
1	義展營造工程公司(註1)	本 公 司	子 公 司 對 母 公 司	營業收入	84,855 (註2)	請款後以即期票收款 9

註 1：義展營造工程公司係採完工比例法認列營建收入及成本。

註 2：係根據子公司非經本公司會計師查核之財務報表列示。