

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
民國一〇〇及九十九年第一季
(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：(〇七) 二二二九四六〇

§ 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	22		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		十九
2.轉投資事業相關資訊	23		十九
3.大陸投資資訊	23~24		十九
4.母子公司間業務關係及 重要交易往來情形	23		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

民國一〇〇年及九十九年三月三十一日

(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 產	一〇〇年三月三十一日		九十九年三月三十一日		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	一〇〇年三月三十一日		九十九年三月三十一日	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
	流動資產						流動負債				
1100	現 金 (附註四)	\$ 574,671	11	\$ 184,963	4	2100	短期借款 (附註十、十三及十七)	\$ 599,000	12	\$ 615,000	13
1140	應收款項 (附註二、五及十三)	8,427	-	29,934	1	2110	應付商業本票 (附註二、十一、十三及十七)	179,767	4	99,919	2
1178	其他應收款	126	-	51	-	2140	應付款項(附註十三)	223,833	4	222,736	5
1221	存貨 (附註二、六、十三及十七)	1,729,236	35	2,315,955	49	2160	應付所得稅(附註二)	316	-	44	-
1224	在建房地 (附註二、七、十三、十七及十八)	2,466,860	49	1,550,005	33	2170	應付費用	58,585	1	66,544	1
1225	預付房地款 (附註七、十三及十八)	-	-	421,703	9	2260	預收款項 (附註二、七及十三)	108,320	2	165,181	4
1240XX	在建工程 (附註二、八、十三及十八)	33,208	1	3,140	-	2298	其他流動負債	1,648	-	7,551	-
2264XX	減：預收工程款 (附註二、八、十三及十八)	(-)	-	(1,500)	-	21XX	流動負債合計	1,171,469	23	1,176,975	25
1285	遞延行銷費用 (附註二、七及十三)	1,297	-	505	-	2420	長期借款 (附註十二、十三及十七)	401,000	8	204,500	4
1298	其他流動資產	36,331	1	57,474	1		其他負債				
11XX	流動資產合計	4,850,156	97	4,562,230	97	2810	應計退休金負債(附註二)	27,868	1	25,149	1
	固定資產 (附註二、九及十七)					2820	存入保證金(附註十六)	1,016	-	1,266	-
	成 本					28XX	其他負債合計	28,884	1	26,415	1
1501	土 地	13,469	-	13,469	-	2XXX	負債合計	1,601,353	32	1,407,890	30
1521	房屋及建築	4,723	-	4,723	-	3110	普通股股本—每股面額10元，額定215,875千股；發行183,460千股	1,834,601	37	1,834,601	39
1551	運輸設備	3,513	-	3,513	-		資本公積 (附註十四)				
1561	生財器具	814	-	814	-	32XX	資本公積合計	287,559	6	287,559	6
1621	出租資產	134,067	3	135,337	3	3210	發行股票溢價	192,056	4	192,056	4
1631	租賃改良	1,566	-	1,566	-	3220	庫藏股票交易	95,503	2	95,503	2
15XY	成本合計	158,152	3	159,422	3	32XX	資本公積合計	287,559	6	287,559	6
15X9	減：累計折舊	8,937	-	9,266	-		保留盈餘 (附註十四及十五)				
15XX	固定資產淨額	149,215	3	150,156	3	3310	法定盈餘公積	628,103	12	574,936	12
1770	遞延退休金成本	972	-	-	-	3350	未分配盈餘	656,561	13	614,736	13
1820	存出保證金 (附註十六及十八)	6,458	-	6,289	-	33XX	保留盈餘合計	1,284,664	25	1,189,672	25
1880	其他 (附註六及十三)	1,376	-	1,047	-	3XXX	股東權益合計	3,406,824	68	3,311,832	70
18XX	其他資產合計	7,834	-	7,336	-		負債及股東權益總計	\$ 5,008,177	100	\$ 4,719,722	100
1XXX	資產總計	\$ 5,008,177	100	\$ 4,719,722	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：陳俊銘、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

民國一〇〇及九十九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		一〇〇年度第一季		九十九年度第一季	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入 (附註二)				
4110	銷貨收入淨額	\$ 636,540	99	\$ 458,550	99
4190	減：銷貨折讓	<u>62,706</u>	<u>10</u>	<u>71,438</u>	<u>15</u>
4100	淨 額	573,834	89	387,112	84
4310	租賃收入 (附註九)	1,494	-	1,603	-
4510	營建收入	<u>69,641</u>	<u>11</u>	<u>75,325</u>	<u>16</u>
4000	營業收入合計	644,969	100	464,040	100
5500	營業成本 (附註二)	<u>463,883</u>	<u>72</u>	<u>357,203</u>	<u>77</u>
5910	營業毛利	<u>181,086</u>	<u>28</u>	<u>106,837</u>	<u>23</u>
	營業費用				
6100	推銷費用	23,690	4	15,476	3
6200	管理及總務費用	<u>17,262</u>	<u>2</u>	<u>18,816</u>	<u>4</u>
6000	合 計	<u>40,952</u>	<u>6</u>	<u>34,292</u>	<u>7</u>
6900	營業淨利	<u>140,134</u>	<u>22</u>	<u>72,545</u>	<u>16</u>
	營業外收入及利益				
7110	利息收入	117	-	46	-
7480	什項收入	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>23</u>	<u>-</u>
7100	營業外收入及利 益合計	<u>118</u>	<u>-</u>	<u>69</u>	<u>-</u>
	營業外費用及損失				
7510	利息費用 (附註二及 七)	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
7500	營業外費用及損 失合計	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		一〇〇年度第一季		九十九年度第一季	
		金 額	%	金 額	%
7900	合併稅前淨利	\$ 140,251	22	\$ 72,614	16
8111	所得稅費用(附註二)	143	-	44	-
9600XX	合併總純益	<u>\$ 140,108</u>	<u>22</u>	<u>\$ 72,570</u>	<u>16</u>
	歸屬予：				
9601	母公司股東	<u>\$ 140,108</u>	<u>22</u>	<u>\$ 72,570</u>	<u>16</u>

代 碼		一〇〇年度第一季		九十九年度第一季	
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
9750	每股盈餘(附註十五) 基本每股盈餘	<u>\$ 0.76</u>	<u>\$ 0.76</u>	<u>\$ 0.40</u>	<u>\$ 0.40</u>
9850	稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.76</u>	<u>\$ 0.76</u>	<u>\$ 0.40</u>	<u>\$ 0.40</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：陳俊銘、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

民國一〇〇及九十九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

	一〇〇年 第一季	九十九年 第一季
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$ 140,108	\$ 72,570
調整項目		
折舊費用	233	243
攤銷費用	12	8
存貨跌價回升利益	(8,179)	(9,310)
營業資產及負債之淨變動		
應收款項	(8,207)	(29,344)
其他應收款	(117)	19
存貨	458,358	358,300
在建房地	(209,088)	(316,534)
預付房地款	-	(93,766)
在建工程減預收工程款	(15,219)	79,842
遞延行銷費用	(1,297)	(179)
其他流動資產	(1,463)	4,236
應付款項	46,686	59,521
應付所得稅	143	44
應付費用	(24,732)	(6,659)
預收款項	(18,701)	90,129
應計退休金負債	486	414
其他流動負債	106	6,370
營業活動之淨現金流入	<u>359,129</u>	<u>215,904</u>
投資活動之現金流量		
存出保證金增加	(2)	(114)
其他資產增加	(142)	(491)
投資活動之現金流出	<u>(144)</u>	<u>(605)</u>
融資活動之現金流量		
短期借款減少	(66,000)	(131,000)
應付商業本票增加(減少)	(19,964)	6

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年 第 一 季	九 十 九 年 第 一 季
舉借長期借款	-	500
償還長期借款	(\$ -)	(\$ 99,700)
融資活動之淨現金流出	<u>(85,964)</u>	<u>(230,194)</u>
本期現金淨增加(減少)數	273,021	(14,895)
期初現金餘額	<u>301,650</u>	<u>199,858</u>
期末現金餘額	<u>\$ 574,671</u>	<u>\$ 184,963</u>
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息	\$ 3,960	\$ 3,321
減：資本化利息	<u>3,958</u>	<u>3,321</u>
支付利息(不含資本化利息)	<u>\$ 2</u>	<u>\$ -</u>
不影響現金流量之投資及融資活動		
存貨轉列固定資產	19,345	-

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：陳俊銘、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

合併財務報表附註

民國一〇〇及九十九年度第一季

(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。

一〇〇年及九十九年三月三十一日止，本公司及子公司之員工人數分別為66人及63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。依照前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、所得稅以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消除。

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) 應收款項

一〇〇年一月一日以前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款項帳齡分析等因素，定期評估應收款項之收回可能性。

如附註三所述，本公司自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，修訂條文將原始產生之應收款納入適用範圍，故本公司對於應收帳款係於每一資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因

應收帳款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受影響者，該應收帳款則視為已減損。客觀之減損證據可能包含：

- 1.債務人發生顯著財務困難；或
- 2.應收帳款發生逾期之情形；或
- 3.債務人很有可能倒閉或進行其他財務重整。

針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收帳款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該組合之延遲付款增加情況，以及與應收帳款違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

認列之減損損失金額係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量（已反映擔保品或保證之影響）以該應收帳款原始有效利率折現值之間的差額。應收款帳之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目。原先已沖銷而後續回收之款項係貸記備抵評價科目。備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。

(三) 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。在建房地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。

存貨包括待建土地、待售房屋及土地，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存貨係以個別項目為基礎。

(四) 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。

(五) 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，則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。

出租資產於租賃期間屆滿時，按其帳面價值與淨公平價值孰低轉回存貨之待售房地。

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。

重分類

九十九年第一季之合併財務報表若干項目經重分類，俾配合一〇〇年第一季合併財務報表之表達。

三、會計變動之理由及其影響

金融商品之會計處理

本公司及子公司自一〇〇年一月一日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」。主要之修訂包括(一)將應收租賃款之減損納入公報適用範圍；(二)修訂保險相關合約之會計準則適用規範；(三)將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍；(四)增訂以攤銷後成本衡量之金融資產於債務困難修改條款時之減損規範；及(五)債務條款修改時債務人之會計處理。此項會計變動，對本公司及子公司一〇〇年第一季淨利及稅後基本每股盈餘並無重大影響。

四、現金

	一〇〇年 三月三十一日	九十九年 三月三十一日
庫存現金	\$ 116	\$ 109
銀行支票及活期存款	<u>574,555</u>	<u>184,854</u>
	<u>\$ 574,671</u>	<u>\$ 184,963</u>

五、應收款項

	一〇〇年 三月三十一日	九十九年 三月三十一日
應收票據	\$ 302	\$ 34
應收帳款	<u>8,125</u>	<u>29,900</u>
	<u>\$ 8,427</u>	<u>\$ 29,934</u>

六、存貨及閒置土地

存貨

本公司銷售個案名稱	一〇〇年 三月三十一日	九十九年 三月三十一日
衛武大鎮二期	\$ 274,210	\$ -
誠義大鎮八期	218,539	467,444
清豐大鎮二期	94,554	-
市政綠園二期	58,161	130,785
文學大道	54,526	133,626
至善一品	49,362	97,849
中正金融	42,844	31,874
清豐大鎮	20,189	119,365
衛武大鎮	17,394	167,013

(接次頁)

(承前頁)		
市政綠園一期	14,054	111,063
文化典藏	2,080	2,080
其他	-	171,631
	<u>845,913</u>	<u>1,432,730</u>
待售土地		
青海案一期	883,323	883,173
商 品	-	52
	<u>\$ 1,729,236</u>	<u>\$ 2,315,955</u>

上述九十九年三月三十一日之其他個案包括金鑽、春之樹及誠義大鎮七期等，截至一〇〇年三月三十一日止已全數售罄。

一〇〇及九十九年三月三十一日之備抵存貨跌價損失合計金額分別為 9,045 千元及 44,357 千元，業已列為相關個案成本之減項。

一〇〇及九十九年第一季與存貨相關之之銷貨成本分別為 463,766 千元及 357,077 千元。一〇〇及九十九年第一季之銷貨成本分別包括存貨跌價損失回升利益 8,179 千元及 9,310 千元。

閒置土地（列入其他資產－其他項下）

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，一〇〇年及九十九年三月三十一日均為 958 千元。

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：

	<u>一〇〇年第一季</u>	<u>九十九年第一季</u>
利息總額	\$ 3,997	\$ 3,248
利息資本化金額	<u>3,996</u>	<u>3,248</u>
利息費用	<u>\$ 1</u>	<u>\$ -</u>
利息資本化利率(年利率)	1.54%	1.33%

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)一〇〇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
美術館案		<u>\$ 33,208</u>	<u>\$ -</u>
		<u>\$ 33,208</u>	<u>\$ -</u>

九十九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
台安案		<u>\$ 3,140</u>	<u>\$ 1,500</u>
		<u>\$ 3,140</u>	<u>\$ 1,500</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	截至當年度 三月三十一 已認列累積 完工比	
				利 益	例 (%)
一〇〇年度 美術館案	101	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 192,400</u>	<u>\$ 1,262</u>	16.60
九十九年度 台安案	99	<u>\$ 15,000</u>	<u>\$ 14,700</u>	<u>\$ 63</u>	20.94

九、固定資產－累計折舊

	一 〇 〇 年 三 月 三 十 一 日	九 十 九 年 三 月 三 十 一 日
房屋及建築	\$ 1,587	\$ 1,510
運輸設備	3,512	3,512
生財器具	348	248
出租資產	2,407	3,203
租賃改良	<u>1,083</u>	<u>793</u>
	<u>\$ 8,937</u>	<u>\$ 9,266</u>

本公司出租資產係出租中正金融個案之部分樓層予他公司作為營業場所，兩期出租資產餘額之變動主係該個案出租樓層減少，其租期將陸續於九十九年五月至一〇一年七月底到期（到期可續約）；本公司一〇〇及九十九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 1,494 千元及 1,603 千元。

十、短期借款

	<u>一〇〇年 三月三十一日</u>	<u>九十九年 三月三十一日</u>
銀行擔保借款一年利率一〇〇年 0.96%~2.00%，九十九年 1.38%	\$ 534,000	\$ 600,000
銀行信用借款一年利率一〇〇年 1.17%~1.42%；九十九年 1.3%	<u>65,000</u>	<u>15,000</u>
	<u>\$ 599,000</u>	<u>\$ 615,000</u>

十一、應付商業本票

	<u>一〇〇年三月三十一日</u>		<u>九十九年三月三十一日</u>	
保證及承兌機構	年 利率 (%)	金 額	年 利率 (%)	金 額
中華票券／國際票	0.60~0.70	\$ 180,000	0.16~0.21	\$ 100,000
減：應付商業本票折		<u>233</u>		<u>81</u>
		<u>\$ 179,767</u>		<u>\$ 99,919</u>

十二、長期借款

	<u>一〇〇年 三月三十一日</u>	<u>九十九年 三月三十一日</u>
台灣土地銀行 將於一〇三年四月到期，年利率 一〇〇年三月底 1.90%；九十 九年三月底 1.88%	\$ 20,000	\$ 20,000
兆豐國際商業銀行 將於一〇三年十月到期，年利率 一〇〇年三月底 1.65%	70,000	-
元大商業銀行 將於一〇二年十月到期，年利率 一〇〇年三月底 1.70%~ 1.80%；九十九年三月底 1.40%	51,000	500

(接次頁)

(承前頁)

一〇〇年 九十九年
三月三十一日 三月三十一日

高雄銀行

將於一〇〇二年九月到期，年利率一〇〇年三月底 1.77%；九十九年三月底 1.33%

184,000

184,000

彰化銀行

將於一〇〇三年二月到期，年利率一〇〇年三月底 1.51%

76,000

\$ 401,000

\$ 204,500

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：

	一〇〇年三月三十一日			九十九年三月三十一日		
	一年內	一年後	合計	一年內	一年後	合計
資 產						
應收款項	\$ 8,217	\$ 210	\$ 8,427	\$ 29,506	\$ 428	\$ 29,934
存 貨	821,276	907,960	1,729,236	1,157,862	1,158,093	2,315,955
在建房地	56,482	2,410,378	2,466,860	268,299	1,281,706	1,550,005
預付房地款	-	-	-	216,370	205,333	421,703
在建工程	33,208	-	33,208	3,140	-	3,140
減：預收工程款	-	-	-	(1,500)	-	(1,500)
遞延行銷費用	1,297	-	1,297	505	-	505
其他資產—其他	-	958	958	-	958	958
	<u>\$ 920,480</u>	<u>\$ 3,319,506</u>	<u>\$ 4,239,986</u>	<u>\$ 1,674,182</u>	<u>\$ 2,646,518</u>	<u>\$ 4,320,700</u>
百分比	<u>22</u>	<u>78</u>	<u>100</u>	<u>39</u>	<u>61</u>	<u>100</u>
負 債						
短期借款	\$ 599,000	\$ -	\$ 599,000	\$ 615,000	\$ -	\$ 615,000
應付商業本票	179,767	-	179,767	99,919	-	99,919
應付款項	223,833	-	223,833	222,736	-	222,736
預收款項	108,320	-	108,320	165,181	-	165,181
長期借款（含一 營業週期內到 期）	-	401,000	401,000	-	204,500	204,500
	<u>\$ 1,110,920</u>	<u>\$ 401,000</u>	<u>\$ 1,511,920</u>	<u>\$ 1,102,836</u>	<u>\$ 204,500</u>	<u>\$ 1,307,336</u>
百分比	<u>73</u>	<u>27</u>	<u>100</u>	<u>84</u>	<u>16</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

依本公司章程規定，年度決算如有盈餘時，除彌補歷年累積虧損外依下列順序分派之：

- (一)提列百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達實收資本總額時，不在此限。
- (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。

一〇〇及九十九年第一季應付員工紅利之估列金額分別為 126 千元及 65 千元；應付董監酬勞估列金額皆為 0 元。前述員工紅利及董監酬勞係依上開章程按盈餘之固定比例或固定金額計算。年度終了後，董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，至股東會決議日時，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，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指股東會決議日前一日之收盤價（考量除權除息之影響後）。

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。

(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，適度採股票股利或現金股利之發放，其中現金股利不得低於股利總數之10%。

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。

本公司董事會於一〇〇年四月七日擬議九十九年度盈餘分配案及每股股利（尚待股東常會決議），及股東常會於九十九年六月二十九日決議通過董事會擬議之九十八年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈 餘 分 配		每 股 股 利 (元)	
	九十九年度	九十八年度	九十九年度	九十八年度
法定盈餘公積	\$ 50,629	\$ 53,167		
現金股利	<u>458,650</u>	<u>478,831</u>	\$ 2.50	\$ 2.61
	<u>\$509,279</u>	<u>\$531,998</u>		

上述分配案其相關員工紅利及董監事酬勞如下：

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	現金紅利	股票紅利	現金紅利	股票紅利
員工紅利	\$ 459	\$ -	\$ 479	\$ -
董監事酬勞	-	-	-	-

	九 十 九 年 度		九 十 八 年 度	
	現金紅利	股票紅利	現金紅利	股票紅利
股東會決議配發金額	\$ 459	\$ -	\$ 479	\$ -
各年度財務報表認列金額	<u>453</u>	<u>-</u>	<u>479</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 6</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與該年度財務報表認列之員工分紅及董監事酬勞之差異主要係因估計改變，已分別調整為九十九年度之損益。

另九十八年度盈餘經董事會決議以九十九年八月十一日為除息基準日。

截至報告日止，本公司九十九年度盈餘分配案於一〇〇年四月七日經董事會擬議，尚待股東會決議，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：

	一〇〇年第一季		九十九年第一季	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘	<u>\$ 0.76</u>	<u>\$ 0.76</u>	<u>\$ 0.40</u>	<u>\$ 0.40</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.76</u>	<u>\$ 0.76</u>	<u>\$ 0.40</u>	<u>\$ 0.40</u>

計算每股盈餘之分子及分母揭露如下：

	一〇〇年第一季		九十九年第一季	
	稅前	稅後	稅前	稅後
分子—本期淨利（金額）	<u>\$140,108</u>	<u>\$140,108</u>	<u>\$72,570</u>	<u>\$72,570</u>

	一〇〇年第一季	九十九年第一季
	分母—股數（千股）	
計算基本每股盈餘之加權平均股數	183,460	183,460
加：具稀釋作用之潛在普通股—員工分紅	<u>23</u>	<u>14</u>
計算稀釋每股盈餘之加權平均股數	<u>183,483</u>	<u>183,474</u>

本公司自九十七年一月一日起，採用（九六）基秘字第〇五二號函，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	一〇〇年九月三十日		九十九年九月三十日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
資產				
存出保證金	\$ 6,458	\$ 6,458	\$ 6,289	\$ 6,289
負債				
存入保證金	1,016	1,016	1,266	1,266
長期借款(含一營業週期內到期部分)	401,000	401,000	204,500	204,500

本公司及子公司一〇〇年及九十九年第一季皆未從事衍生性商品交易。

(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、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。

2. 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) 本公司及子公司一〇〇年及九十九年三月底具利率變動之現金流量風險之金融資產分別為 574,521 千元及 184,812 千元，金融負債分別為 1,000,000 千元及 819,500 千元；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為 179,767 千元及 99,919 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。

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：

抵押資產及相關債物	帳 面 金 額	
	一〇〇年 三月三十一日	九十九年 三月三十一日
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	\$ 992,427	\$1,108,206
在建房地	1,859,937	626,921
固定資產		
土 地	13,469	13,469
房屋及建築	3,136	3,213
出租資產	131,660	132,134
	<u>\$3,000,629</u>	<u>\$1,883,943</u>

十八、截至一〇〇年三月三十一日止重大承諾事項及或有事項

(一)購買本公司「春之樹」部分住戶因熱水管路發生故障，要求本公司應負擔損害賠償共計新台幣 10,560 千元，經與住戶調解，現由由台灣高雄地方法院審理中，惟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
 民國一〇〇年及九十九年三月三十一日

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			
	一〇〇年三月三十一日	九十九年三月三十一日	一〇〇年三月三十一日	九十九年三月三十一日	一〇〇年三月三十一日	九十九年三月三十一日	一〇〇年三月三十一日	九十九年三月三十一日	一〇〇年三月三十一日	九十九年三月三十一日		
合建分屋												
清豐案大鎮二期	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 351,281	\$ 351,281	\$ -	\$ 281,375	\$ -	\$ 8	\$ 40,420	\$ 121,148
衛武大鎮二期	-	-	-	-	112,010	112,010	-	97,039	698	-	24,099	-
清豐大鎮	-	-	-	-	-	-	-	-	426	-	2,471	3,111
衛武大鎮	-	-	-	-	-	-	-	-	-	497	-	20,838
誠義大鎮八期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,329	2,619
市政綠園一期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,176	1,491
市政綠園二期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,331	4,461
誠義大鎮七期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,258
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>463,291</u>	<u>463,291</u>	<u>-</u>	<u>378,414</u>	<u>1,124</u>	<u>505</u>	<u>87,826</u>	<u>162,926</u>
自地自建												
青海案二期	244,023	176,708	420,731	249,206	33,262	282,468	-	-	38	-	-	-
正言案二期	376,159	186,565	562,724	377,715	48,202	425,917	-	-	9	-	-	-
龍華案六期	371,676	88,420	460,096	374,461	3,852	378,313	-	-	16	-	-	-
春之樹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,017
至善一品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,507	238
福誠案一期	363,289	104,574	467,863	-	8	8	-	21,530	-	-	-	-
福誠案二期	402,890	8,470	411,360	-	8	8	-	21,759	3	-	-	-
興華案	101,900	42,186	144,086	-	-	-	-	-	107	-	-	-
文學大道	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,987	-
	<u>1,859,937</u>	<u>606,923</u>	<u>2,466,860</u>	<u>1,001,382</u>	<u>85,332</u>	<u>1,086,714</u>	<u>-</u>	<u>43,289</u>	<u>173</u>	<u>-</u>	<u>20,494</u>	<u>2,255</u>
	<u>\$ 1,859,937</u>	<u>\$ 606,923</u>	<u>\$ 2,466,860</u>	<u>\$ 1,001,382</u>	<u>\$ 548,623</u>	<u>\$ 1,550,005</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 421,703</u>	<u>\$ 1,297</u>	<u>\$ 505</u>	<u>\$ 108,320</u>	<u>\$ 165,181</u>

永信建設開發股份有限公司及子公司

年底持有有價證券情形

民國一〇〇年三月三十一日

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	16,000,000	<u>\$155,415</u>	100	<u>\$162,145</u>	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 6,730 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

民國一〇〇年度第一季

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		期末持有股數	比率(%)	帳面金額	被投資公司本期淨損	本期認列之投資損失	備註
				一〇〇年三月底	一〇〇年初						
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	\$155,670	\$ 55,670	16,000,000	100	\$155,415	\$ 699	\$ 813 (註)	子公司

註1：包括本年度採權益法認列之投資利益 699 千元、未實現逆流交易利益 1,370 千元及已實現逆流交易利益 1,484 千元之合計數。

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
 民國一〇〇及九十九年第一季

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>一〇〇年第一季</u>					
0	本 公 司	義展營造工程公司	母 公 司 對 子 公 司	營業成本	\$ 13,760	請款後以即期票支付 10
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	54,422 (註2)	請款後以即期票收款 96
	<u>九十九年第一季</u>					
0	本 公 司	義展營造工程公司	母 公 司 對 子 公 司	營業成本	\$ 19,012	請款後以即期票支付 10
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	72,184 (註2)	請款後以即期票收款 96

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。