

股票代碼：2705

六福開發股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告
民國一〇八年度及一〇七年度

公司地址：新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號
電話：(03)5475665

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~23
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	23~24
(六)重要會計項目之說明	24~44
(七)關係人交易	44~45
(八)質押之資產	46
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	46
(十)重大之災害損失	46
(十一)重大之期後事項	46
(十二)其 他	46~48
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	48~49
2.轉投資事業相關資訊	49
3.大陸投資資訊	49
(十四)部門資訊	49
九、重要會計項目明細表	50~54



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667

Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師查核報告

六福開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

六福開發股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達六福開發股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與六福開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

強調事項

如個體財務報告附註三(一)所述，六福開發股份有限公司於民國一〇八年一月一日首次適用國際財務報導準則公報第十六號「租賃」並採用修正式追溯法無須重編比較期間。本會計師未因此修正查核結論。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對六福開發股份有限公司民國一〇八年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、資產減損(非商譽)

關鍵查核事項之說明：

六福開發股份有限公司民國一〇八年十二月三十一日不動產、廠房及設備及使用權資產淨額佔資產總額比例重大，管理階層依國際會計準則第三十六號「資產減損」之規定，於不動產、廠房及設備及使用權資產之有減損跡象時，評估資產之可回收金額是否低於帳面價值。管理階層評估不動產、廠房及設備及使用權資產之減損因涉及主觀判斷，故不動產、廠房及設備及使用權資產之減損為本會計師進行財務報告查核需高度關注事項之一。有關資產減損之會計政策請詳個體財務報告附註四(十五)非金融資產減損；資產減損評估之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；資產減損評估之說明，請詳個體財務報告附註六(五)及六(六)。

因應之查核程序：

本會計師之主要查核程序如下：

- 取得六福開發股份有限公司委任外部專家執行不動產、廠房及設備及使用權資產減損評估之鑑價報告及相關工作底稿。
- 評估評價專家之專業能力、客觀性及相關評價之經驗。
- 評估評價專家所使用相關假設之合理性(包含評價方法及相關參考資訊等)。
- 確認評價專家完成報告結論之時點，並考量是否期後有重大變化可能影響其結論之情形。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任包括評估六福開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算六福開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

六福開發股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對六福開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使六福開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致六福開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成六福開發股份有限公司之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對六福開發股份有限公司民國一〇八年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

寇惠栢



鄭次頌



證券主管機關：台財證六字第0930106739號
核准簽證文號：金管證審字第1040003949號
民國一〇九年三月二十日

六福開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		107.12.31			108.12.31		107.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資 產					負債及權益				
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一)(十九)及八)	\$ 208,118	2	566,429	7	2100 短期借款(附註六(七)(十九)及八)	\$ 1,985,000	17	690,000	8
1150 應收票據淨額(附註六(二)(十六)(十九))	6,300	-	7,014	-	2150 應付票據(附註六(十九))	235	-	533	-
1170 應收帳款淨額(附註六(二)(十六)(十九))	81,516	1	82,338	1	2170 應付帳款(附註六(十九))	55,478	-	123,968	2
1200 其他應收款	36,560	-	37,635	-	2220 其他應付款項－關係人(附註七)	25,395	-	13,987	-
1300 存貨(附註六(三))	33,337	-	50,220	1	2280 租賃負債－流動(附註六(九)(十九))	241,653	2	-	-
1410 預付款項	77,410	1	83,309	1	2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(八)(十九)及八)	658,028	6	1,164,544	14
1479 其他流動資產－其他(附註六(一)及八)	29,602	-	52,168	1	2399 其他流動負債－其他(附註六(十)(十一))	464,753	4	925,260	11
流動資產合計	472,843	4	879,113	11	流動負債合計	3,430,542	29	2,918,292	35
非流動資產：					非流動負債：				
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	64,652	1	64,652	1	2540 長期借款(附註六(八)(十九)及八)	1,199,799	10	1,934,343	23
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	146,397	1	379,429	5	2580 租賃負債－非流動(附註六(九)(十九))	4,298,506	37	-	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)(十一)及八)	6,263,324	54	6,562,105	78	2570 遞延所得稅負債(附註六(十三))	1,050,457	9	1,050,457	12
1755 使用權資產	4,502,722	38	-	-	2600 其他非流動負債(附註六(十一))	23,014	-	224,191	3
1780 無形資產	24,796	-	20,047	-	2640 淨確定福利負債－非流動(附註六(十二))	101,711	1	107,282	1
1840 遞延所得稅資產(附註六(十三))	6,000	-	6,000	-	非流動負債合計	6,673,487	57	3,316,273	39
1900 其他非流動資產(附註六(一)(五)、八及九)	242,118	2	487,698	5	負債總計	10,104,029	86	6,234,565	74
非流動資產合計	11,250,009	96	7,519,931	89	權 益(附註六(十四))：				
					3100 股本	1,865,366	16	3,391,575	40
					3310 法定盈餘公積	17,979	-	17,979	-
					3320 特別盈餘公積	1,385,073	12	1,385,073	17
					3351 累積盈虧	(1,617,362)	(14)	(2,598,485)	(31)
					3400 其他權益	(32,233)	-	(31,663)	-
					權益總計	1,618,823	14	2,164,479	26
資產總計	\$ 11,722,852	100	8,399,044	100	負債及權益總計	\$ 11,722,852	100	8,399,044	100

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：莊豐如

經理人：莊豐如

會計主管：盧贊宇

六福開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十六))	\$ 2,226,820	100	2,024,588	100
5000 營業成本(附註六(三)(十)(十二)、七及十二)	1,497,598	67	1,438,629	71
營業毛利	729,222	33	585,959	29
6000 營業費用(附註六(十)(十二)、七及十二)	815,519	37	712,180	35
營業淨損	(86,297)	(4)	(126,221)	(6)
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十八)及七)	45,568	2	36,439	2
7020 其他利益及損失(附註六(二)(五)(十八))	(72,453)	(3)	(75,417)	(4)
7050 財務成本(附註六(十)(十八))	(152,865)	(7)	(57,853)	(3)
7070 採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額(附註六(四))	(256,478)	(12)	(6,064)	-
營業外收入及支出合計	(436,228)	(20)	(102,895)	(5)
7900 稅前淨損	(522,525)	(24)	(229,116)	(11)
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	-	-	-	-
8000 繼續營業部門淨損	(522,525)	(24)	(229,116)	(11)
8100 停業單位(損)益：				
8100 停業單位稅後(損)益(附註六(十五)及十二(五))	(23,978)	(1)	(1,085,052)	(54)
本期淨損	(546,503)	(25)	(1,314,168)	(65)
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數	1,417	-	(10,032)	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續不重分類至損益之項目合計	1,417	-	(10,032)	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(627)	-	885	-
8367 透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資未實現評價損益	-	-	(33,085)	(2)
8370 採用權益法認列之子公司及關聯企業之其他綜合損益之份額	57	-	22	-
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(570)	-	(32,178)	(2)
8300 本期其他綜合損益	847	-	(42,210)	(2)
本期綜合損益總額	\$ (545,656)	(25)	(1,356,378)	(67)
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)(附註六(十五))				
9710 來自繼續營業單位淨損	\$ (2.80)		(1.23)	
9720 來自停業單位淨損	(0.13)		(5.82)	
本期淨損	\$ (2.93)		(7.05)	

董事長：莊豐如



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：莊豐如



會計主管：盧贊宇



六福開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇八年及一〇七年一月二日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	保留盈餘				其他權益項目					權益總額
	股本	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	備供出售金融商品未實現(損)益	合計	
民國一〇七年一月一日餘額	\$ 3,391,575	17,979	1,385,073	(1,274,285)	128,767	(416)	-	931	515	3,520,857
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	-	-	-	931	(931)	-	-
期初重編後餘額	3,391,575	17,979	1,385,073	(1,274,285)	128,767	(416)	931	-	515	3,520,857
本期淨損	-	-	-	(1,314,168)	(1,314,168)	-	-	-	-	(1,314,168)
本期其他綜合損益	-	-	-	(10,032)	(10,032)	885	(33,063)	-	(32,178)	(42,210)
本期綜合損益總額	-	-	-	(1,324,200)	(1,324,200)	885	(33,063)	-	(32,178)	(1,356,378)
民國一〇七年十二月三十一日餘額	3,391,575	17,979	1,385,073	(2,598,485)	(1,195,433)	469	(32,132)	-	(31,663)	2,164,479
本期淨損	-	-	-	(546,503)	(546,503)	-	-	-	-	(546,503)
本期其他綜合損益	-	-	-	1,417	1,417	(627)	57	-	(570)	847
本期綜合損益總額	-	-	-	(545,086)	(545,086)	(627)	57	-	(570)	(545,656)
減資彌補虧損	(1,526,209)	-	-	1,526,209	1,526,209	-	-	-	-	-
民國一〇八年十二月三十一日餘額	\$ 1,865,366	17,979	1,385,073	(1,617,362)	(214,310)	(158)	(32,075)	-	(32,233)	1,618,823

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如

(請詳閱後附個體財務報告附註)



會計主管：盧贊宇



六福開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度	107年度
營業活動之現金流量：		
繼續營業單位稅前淨損	\$ (522,525)	(229,116)
停業單位稅前淨損	(23,978)	(1,085,052)
本期稅前淨損	(546,503)	(1,314,168)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊及折耗費用	583,034	298,909
攤銷費用	15,689	15,098
預期信用減損損失數提列數	-	169
利息費用	175,166	81,652
利息收入	(256)	(4,288)
採用權益法認列之子公司及關聯企業損失之份額	256,478	6,064
處分不動產、廠房及設備損失	5,619	87
不動產、廠房及設備轉列其他損失	-	55,112
非金融資產減損損失	58,440	297,777
其他-違約損失	-	467,613
其他-用品盤存轉列其他損失	-	67,555
收益費損項目合計	1,094,170	1,285,748
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據及帳款	1,536	60,796
其他應收款	1,075	(28,171)
存貨	14,887	15,389
預付款項	5,899	10,159
其他流動資產	22,566	(13,703)
其他非流動資產	(12)	(19,882)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	45,951	24,588
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款	(68,788)	(30,423)
其他應付款－關係人	11,408	(27,344)
其他流動負債	(330,202)	(40,881)
淨確定福利負債	(4,154)	(6,746)
其他非流動負債	(93,299)	(1,388)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(485,035)	(106,782)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(439,084)	(82,194)
調整項目合計	655,086	1,203,554

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：莊豐如



經理人：莊豐如



會計主管：盧贊宇



六福開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度	107年度
營運產生之現金流入(流出)	\$ 108,583	(110,614)
收取之利息	256	4,288
收取之股利	5,984	8,976
支付之利息	(175,166)	(81,652)
營業活動之淨現金流出	(60,343)	(179,002)
投資活動之現金流量：		
採用權益法之投資增加	(30,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(63,550)	(109,110)
處分不動產、廠房及設備	1,127	1,457
存出保證金增加	(1,491)	(37,936)
取得無形資產	(12,538)	(4,416)
投資活動之淨現金流出	(106,452)	(150,005)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,295,000	340,000
應付短期票券減少	-	(200,000)
長期借款(含一年內到期)減少	(1,241,060)	(87,145)
租賃本金償還	(245,456)	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	(191,516)	52,855
本期現金及約當現金減少數	(358,311)	(276,152)
期初現金及約當現金餘額	566,429	842,581
期末現金及約當現金餘額	\$ 208,118	566,429

董事長：莊豐如



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：莊豐如



會計主管：盧贊宇



六福開發股份有限公司
個體財務報告附註
民國一〇八年度及一〇七年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

六福開發股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十七年一月二十七日奉經濟部核准設立，註冊地址為新竹縣關西鎮仁安里拱子溝六十號。本公司主要營業項目為觀光旅館(六福客棧、六福皇宮、六福萬怡及關西六福莊)、餐廳、名店、百貨、電影院、土地開發出租、動物園、遊樂設備出租等。

本公司六福皇宮於民國一〇七年十二月三十一日租約到期即停止營業。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇九年三月二十日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製個體財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，將初次適用之累積影響數調整民國一〇八年一月一日之保留盈餘，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)租賃定義

本公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬或包含租賃，會計政策詳附註四(十三)

過渡至國際財務報導準則第十六號時，本公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2)承租人

本公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

本公司選擇將承租機器設備及電腦設備適用短期租賃之認列豁免，

A. 先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約

過渡時，租賃負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日本公司增額借款利率折現。使用權資產則以下列金額之一衡量：

- a. 該使用權資產之帳面金額，如同自開始日已適用國際財務報導準則第十六號，但使用初次適用日之承租人增額借款利率折現。本公司適用此方式於其大型不動產租賃；或
- b. 租賃負債之金額，調整與該租賃有關之所有預付或應付之租賃給付金額。本公司適用此方式於前述以外之其他所有租賃。

此外，本公司採用以下權宜作法過渡至國際財務報導準則第十六號：

- a. 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。
- b. 依其於初次適用日前刻依據國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」有關虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法。
- c. 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

d.不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中。

e.於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

(3)對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，本公司於初次適用日認列使用權資產及租賃負債之金額分別為4,785,615千元及4,785,615千元。租賃負債係以本公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為2.17%。

初次適用日之前一年度揭露之營業租賃承諾金額與初次適用日認列之租賃負債金額調節如下：

	108.1.1
107.12.31個體財務報告揭露之營業租賃承諾金額	\$ <u>5,706,992</u>
以108.1.1增額借款利率折現後之金額	<u>4,785,615</u>
於108.1.1認列之租賃負債金額	<u>4,785,615</u>

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第三號「企業合併」之修正

此修正限縮業務之範圍以改善業務之定義，並適用收購日在民國一〇九年一月一日以後之企業合併及發生於該日以後之資產取得。本公司評估，依原定義被判定為企業合併之一項收購交易，於適用新修訂準則時，可能被視為資產取得。本公司現正持續評估該修正對本公司財務狀況與經營結果之影響。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

對本公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.9.11	國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	闡明當投資者將其子公司移轉與關聯企業或合資時，若所出售或投入之資產構成一項業務，則投資者視為喪失對業務之控制，應認列所有利益或損失；若不構成業務，則應依持股比例計算未實現損益，將部分利益或損失遞延認列。

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二)編製基礎

1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；及
- (2)淨確定福利負債(或資產)，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註六(十二)所述之上限影響數衡量。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)外幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

- (1)指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；
- (2)指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債；或
- (3)合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

2.國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為新台幣；收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新台幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(五)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

銀行透支為可立即償還且屬於本公司整體現金管理之一部分者，於現金流量表列為現金及約當現金之組成項目。

(六)金融工具

1.金融資產

本公司之金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產、透過損益按公允價值衡量之金融資產。

本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

債務工具投資同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

- 係在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續按公允價值衡量，除債務工具投資之外幣兌換損益、按有效利息法計算之利息收入及減損損失及權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益。於除列時，屬債務工具投資者，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益；屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，不重分類至損益。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

(3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，係透過損益按公允價值衡量，包括衍生性金融資產。本公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失(包含任何股利收入及利息收入)係認列為損益。

(4)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過一年；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。透過其他綜合損益按公允價值衡量債務工具投資之備抵損失係認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(5)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

(2)權益交易

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(3)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七)存 貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生取得成本及其他成本，並採加權平均法計算。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除使存貨達可供銷售狀態尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

(八)停業單位

停業單位係指本公司已處分或待出售之組成部份，且係一單獨之主要業務線或營運地區，或係專為再出售而取得之子公司。營運單位係於處分或符合待出售條件之較早發生時點分類為停業單位。

(九)投資關聯企業

關聯企業係指本公司對其財務及營運政策具有重大影響，但非控制或聯合控制者。本公司持有被投資公司百分之二十至百分之五十之表決權時，即假設具有重大影響力。

本公司對於關聯企業之權益採用權益法處理。權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

個體財務報告包括自具有重大影響之日起至喪失重大影響之日止，於進行與本公司會計政策一致性之調整後，本公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響本公司對其之持股比例時，本公司將所有權益變動/歸屬於本公司可享有關聯企業份額下之權益變動按持股比例認列為資本公積。

本公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益及損失，僅在非關係人投資者對關聯企業之權益範圍內，認列於企業財務報表。

當本公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

(十)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(十一)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之帳面金額予以重分類。

(十二)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

2.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入本公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

租賃資產之折舊若可合理確認本公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)房屋及建築：3~50年
- (2)營業器具：3~15年
- (3)遊樂設備：7~20年
- (4)景觀園藝：7~10年
- (5)租賃資產：3~7年
- (6)其他設備：3~50年

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十三)租賃

租賃(民國一〇八年一月一日開始適用)

1.租賃之判斷

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，本公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且
- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：
 - 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
 - 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，本公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，本公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

本公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

針對短期租賃及低價值標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3. 出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若本公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，本公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

租賃(民國一〇八年一月一日以前適用)

本公司於一項不具租賃法律形式之安排開始日決定該安排是否為租賃或包含租賃，若該安排之履行係仰賴特定資產時，該特定資產即為租賃主體。若該安排移轉了使用特定資產之控制權予合併公司時，則該安排即屬移轉資產使用權。

於安排開始日或重新評估該安排時，則依規定判斷該租賃係分類為融資租賃或資本租賃。本公司將此項安排要求給付之款項及其他對價，按相對公允價值基礎，區分為屬於租賃部分及其他要素部分。若合併公司認為實務上無法可靠區分給付款項時，在融資租賃情況下，依標的資產之公允價值認列資產及負債。續後，於實際給付時減少該負債，並按合併公司增額借款利率設算該負債之當期財務成本。在營業租賃下，所有給付均作為租賃支出，並附註揭露此一情形。

(十四) 無形資產

1. 其他無形資產

本公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

3. 攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，電腦軟體成本依估計耐用年限三~十二年採直線法攤銷，攤銷數認列於損益。

本公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十五)非金融資產減損

針對存貨、建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產、分類為待出售之非流動資產及生物資產以外之非金融資產，本公司於每一報導日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十六)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使本公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

(十七)收入之認列

1. 客戶合約之收入

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

(1) 銷售商品

本公司係於對產品之控制移轉時認列收入，該產品之控制移轉係指產品已交付給客戶，交付係發生於產品運送至特定地點。

本公司於交付商品時認列應收帳款，因本公司在該時點具無條件收取對價之權利。

(2) 客房、餐飲及遊樂園服務

本公司提供客房、餐飲及遊樂園服務，並於提供勞務之財務報導期間認列相關收入。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)財務組成部分

本公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年，因此，本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

(十八)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2.確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與本公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於本公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對本公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分，相關費用立即認列為損益。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益；(2)計畫資產報酬，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額；及(3)資產上限影響數之任何變動，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。本公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動及確定福利義務現值之變動。

(十九)所得稅

所得稅包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽之原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(二十)每股盈餘(虧損)

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘(虧損)。本公司基本每股盈餘(虧損)係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘(虧損)則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(廿一)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

不動產、廠房及設備及使用權資產之減損評估

資產減損評估過程中，本公司須依賴主觀判斷並依據資產使用模式及產業特性，決定特定資產群組之獨立現金流量、資產耐用年數及未來可能產生之收益與費損，任何由於經濟狀況之變遷或公司策略所帶來之估計改變均可能在未來造成重大減損或迴轉已認列之減損損失。不動產、廠房及設備及使用權資產之減損評估請詳附註六(五)及六(六)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	108.12.31	107.12.31
庫存現金	\$ 2,511	4,787
週轉金	3,634	3,376
銀行存款	201,973	558,266
	\$ 208,118	566,429

本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日分別有51,247千元及41,942千元因作為發售禮券之信託而用途受限制，業已依其性質轉列於其他非流動資產下，請詳附註八。

本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之銀行存款中，分別有67,723千元及87,700千元，因作為借款擔保及履約保證而用途受限制，業已依其性質轉列於其他流動及非流動資產項下，請詳附註八。

(二)應收票據及應收帳款

	108.12.31	107.12.31
應收票據—因營業而發生	\$ 6,300	7,014
應收票據—非因營業而發生	-	267,643
應收帳款	81,698	82,520
減：備抵損失	(182)	(267,825)
	\$ 87,816	89,352

本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並以前瞻性考量按特定期間歷史及現實資訊所建立之損失率，以估計應收票據及應收帳款之備抵損失為182千元及267,825千元，與營業相關之應收票據及帳款預期損失率小於1%。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司於民國一〇四年三月三十一日出售墾丁六福莊價款共計900,000千元(含稅)，截至民國一〇八年十二月三十一日止，依合約規定所收取之未到期票據為267,643千元，帳列應收票據項下，明細如下：

	108.12.31			107.12.31		
	應收票據 淨 額	未 實 現 利息收入	應收票據 總 額	應收票據 淨 額	未 實 現 利息收入	應收票據 總 額
一年內	\$ -	-	-	260,952	6,691	267,643

本公司之應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

信用評等等級	108.12.31		
	應收票據及帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
低度風險	87,816	-	-
已發生財務困難者	182	100%	182
合 計	\$ 87,998		182

信用評等等級	107.12.31		
	應收票據及帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
低度風險	\$ 89,352	-	-
已發生財務困難者	267,825	100%	267,825
合 計	\$ 357,177		267,825

本公司之應收票據及應收帳款之帳齡分析如下：

	108.12.31	107.12.31
未逾期	\$ 38,958	74,287
逾期30天以下	22,145	14,580
逾期31~60天	4,530	241
逾期61~90天	21,812	3
逾期91天以上	553	268,066
	\$ 87,998	357,177

本公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	108年度	107年度
期初餘額	\$ 267,825	267,825
認列之減損損失	-	169
本年度因無法收回而沖銷之金額	-	(169)
本年度因無法收回而轉列備抵損失—長期應收 款項之金額	(267,643)	-
期末餘額	\$ 182	267,825

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司之應收票據於民國一〇七年一月三十日發生主要債務人遭退票事宜，基於保守原則，將相關之應收票據提列備抵損失267,643千元，為對本公司債權保全，截至民國一〇八年十二月三十一日止，已委任律師對債務人等提出法律訴訟程序，要求債務人等清償債務，並將應收票據款項267,643千元重分類至非流動資產「催收款項」科目項下，並已全數提列備抵損失。

(三)存 貨

	108.12.31	107.12.31
飼 料	\$ 555	618
食 料 品	13,787	26,337
飲 料 品	1,364	3,162
販 賣 品	14,453	16,310
其 他	3,178	3,793
	\$ 33,337	50,220

1.民國一〇八年度及一〇七年度認列為銷貨成本之存貨成本如下：

	108年度	107年度
繼續營業單位	\$ 1,497,598	1,438,629
停業單位	-	1,010,081
	\$ 1,497,598	2,448,710

截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司之存貨均未有提供作質押擔保之情形。

(四)採用權益法之投資

本公司採用權益法之投資列示如下：

	108.12.31	107.12.31
子公司	\$ 117,805	350,722
關聯企業	28,592	28,707
	\$ 146,397	379,429

1.子公司

請參閱民國一〇八年度合併財務報告。

本公司於民國一〇八年十月新增採用權益法投資子公司六福農藝股份有限公司 30,000千元，持股比例100%。

2.關聯企業

本公司民國一〇八年度及一〇七年度所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	108年度	107年度
本公司所享有關聯企業本期淨利之份額	\$ 5,812	6,662

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，該等財務資訊並未依本公司持有之所有權比例作調整：

	108.12.31	107.12.31
總資產	\$ 90,813	93,660
總負債	\$ 19,333	21,893
	108年度	107年度
收入	\$ 193,678	204,340
本期淨利	\$ 14,529	16,656

本公司並無任何與其他投資者共同承擔關聯企業之或有負債，或對關聯企業之負債負有個別責任而產生之或有負債。

本公司關聯企業將資金移轉予本公司之能力並未受有重大限制。

3.擔保

於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(五)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇八年度及一〇七年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	營業器具	遊樂設備	租賃資產	其他設備 及未完工程	總 計
成本或認定成本：							
民國108年1月1日餘額	\$ 3,409,128	3,919,848	1,335,284	2,130,503	114,395	1,641,534	12,550,692
增 添	-	5,581	5,959	13,344	-	38,666	63,550
處 分	-	-	(671,306)	-	(114,395)	(229,656)	(1,015,357)
重分類	-	60,193	1,920	16,118	-	(76,311)	1,920
民國108年12月31日餘額	\$ 3,409,128	3,985,622	671,857	2,159,965	-	1,374,233	11,600,805
民國107年1月1日餘額	\$ 3,409,128	3,834,248	1,340,089	2,098,572	114,395	1,741,085	12,537,517
增 添	-	26,416	13,095	23,890	-	29,572	92,973
處 分	-	(2)	(19,134)	(891)	-	(4,693)	(24,720)
重分類	-	59,186	1,234	8,932	-	(124,430)	(55,078)
民國107年12月31日餘額	\$ 3,409,128	3,919,848	1,335,284	2,130,503	114,395	1,641,534	12,550,692
折舊及減損損失：							
民國108年1月1日餘額	\$ -	1,997,191	1,011,256	2,029,308	114,395	836,437	5,988,587
減損損失	-	15,815	42,625	-	-	-	58,440
本年度折舊	-	130,431	53,509	51,652	-	63,549	299,141
處 分	-	-	(671,298)	-	(114,395)	(222,918)	(1,008,611)
重分類	-	-	(76)	-	-	-	(76)
民國108年12月31日餘額	\$ -	2,143,437	436,016	2,080,960	-	677,068	5,337,481

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	土 地	房屋及建築	營業器具	遊樂設備	租賃資產	其他設備 及未完工程	總 計
民國107年1月1日餘額	\$ -	1,878,647	764,264	1,985,589	56,972	732,565	5,418,037
減損損失	-	-	198,371	-	53,972	45,434	297,777
本年度折舊	-	118,545	66,975	44,451	3,451	62,494	295,916
處 分	-	(1)	(18,387)	(732)	-	(4,056)	(23,176)
重 分 類	-	-	33	-	-	-	33
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,997,191</u>	<u>1,011,256</u>	<u>2,029,308</u>	<u>114,395</u>	<u>836,437</u>	<u>5,988,587</u>
帳面金額：							
民國108年12月31日	<u>\$ 3,409,128</u>	<u>1,842,185</u>	<u>235,841</u>	<u>79,005</u>	<u>-</u>	<u>697,165</u>	<u>6,263,324</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 3,409,128</u>	<u>1,922,657</u>	<u>324,028</u>	<u>101,195</u>	<u>-</u>	<u>805,097</u>	<u>6,562,105</u>

- 民國一〇八年度，由於本公司六福萬怡發生營業虧損，本公司估計六福萬怡營業資產之可回收金額低於帳面價值，於民國一〇八年度認列減損損失36,525千元。
- 本公司六福客棧預計於民國一〇九年五月三十一日結束餐飲及客房業務，本公司估計相關設備之可回收金額低於其帳面價值，於民國一〇八年度認列減損損失21,915千元。
- 國泰人壽於民國一〇七年四月十日書面通知本公司六福皇宮租約至民國一〇七年十二月三十一日止，本公司估計相關設備之可回收金額低於其帳面金額，於民國一〇七年度認列減損損失297,777千元。

4.擔 保

截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日已作為長短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

5.租賃資產

本公司民國一〇七年十二月三十一日之融資租賃負債，請詳附註六(十一)。

- 本公司新竹關西鎮拱子溝段多筆土地，由於原地主繼承問題及變更地目問題尚未解決，截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日尚無法辦理所有權過戶登記手續，金額均為75,700千元，惟已辦妥設定質押權予本公司，列於其他非流動資產項下。

(六)使用權資產

本公司承租房屋及建築之成本及折舊，其變動明細如下：

	房 屋 及 建 築
使用權資產成本：	
民國108年1月1日餘額	\$ -
追溯適用IFRS16之影響數	<u>4,785,615</u>
民國108年1月1日重編後餘額	<u>4,785,615</u>
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 4,785,615</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	房 屋 及 建 築
使用權資產之折舊：	
民國108年1月1日餘額	\$ -
追溯適用IFRS16之影響數	-
民國108年1月1日重編後餘額	-
本年度折舊	282,893
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 282,893</u>
帳面金額：	
民國108年12月31日	<u>\$ 4,502,722</u>

本公司於民國一〇七年度以融資租賃承租設備係列報於不動產、廠房及設備項下，請詳附註六(五)。

(七)短期借款

	108.12.31	107.12.31
無擔保銀行借款	\$ 200,000	330,000
擔保銀行借款	1,785,000	360,000
合 計	<u>\$ 1,985,000</u>	<u>690,000</u>
尚未使用額度	\$ -	-
利率區間	<u>1.98%~2.20%</u>	<u>1.96%~2.20%</u>

1.借款之發行及償還

本公司短期借款於民國一〇八年度新增金額1,580,000千元，利率區間為1.98%~2.20%，到期日為民國一〇九年一月至十二月，償還金額285,000千元；民國一〇七年度新增金額為340,000千元，利率區間為1.96%~2.20%，到期日為民國一〇八年三月至十一月。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(八)長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	108.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
無擔保銀行借款	新台幣	2.07%	110	\$ 50,000
擔保銀行借款	新台幣	1.95%~2.40%	109~113	1,807,827
減：一年內到期部分				(658,028)
合 計				<u>\$ 1,199,799</u>
尚未使用額度				<u>\$ 650,000</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

107.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	新台幣	2.07%~2.27%	108~110	\$ 294,000
擔保銀行借款	新台幣	1.95%~2.30%	108~112	2,804,887
減：一年內到期部分				<u>(1,164,544)</u>
合計				<u>\$ 1,934,343</u>
尚未使用額度				<u>\$ -</u>

1. 借款之發行及償還

本公司長期借款於民國一〇八年度新增金額120,000千元，利率區間為1.95%~2.40%，到期日為民國一〇九年至一一三年，償還金額1,361,060千元；民國一〇七年度新增金額440,000千元，利率區間為1.95%~2.30%，到期日為民國一一〇至一一二年，償還金額527,145千元，利息費用請詳綜合損益表。

2. 銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(九) 租賃負債

本公司租賃負債之帳面金額如下：

	108.12.31
流動	\$ <u>241,653</u>
非流動	\$ <u>4,298,506</u>

到期分析請詳六(十九)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	108年度
租賃負債之利息費用	\$ <u>92,246</u>
不計入租賃負債衡量之變動租賃給付	\$ <u>3,384</u>
短期租賃之費用	\$ <u>4,210</u>
低價值租賃資產之費用(不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ <u>2,510</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	108年度
租賃之現金流出總額	\$ <u>347,806</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

1.房屋及建築之租賃

本公司民國一〇八年十二月三十一日承租房屋及建築作為經營觀光旅館，租賃期間通常為八至十六年，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

2.其他租賃

本公司承租設備、倉庫及攤位之租賃期間為一至三年，該等租賃為短期或低價值標的租賃，本公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十)營業租賃

1.承租人租賃

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	<u>107.12.31</u>
一年內	\$ 431,803
一年至五年	1,324,544
五年以上	<u>1,655,680</u>
	<u>\$ 3,412,027</u>

民國一〇七年度營業租賃列報於損益之成本及費用為830,052千元。

本公司以營業租賃承租六福皇宮營業所在地，於民國九十八年十月二十三日與國泰人壽重新簽訂租約，依新租約規定，本公司承租六福皇宮建物自民國九十八年九月一日至一百一十三年八月三十一日，共十五年，屆時約滿前十八個月可與該公司訂立新約續租。

本公司於民國一〇六年三月三十一日與國泰人壽另訂租賃契約增補協議書，將租賃期間調整為自民國九十八年九月一日至民國一〇七年十二月三十一日止，雙方協議不展延續租。

本公司之營業所在地的租賃係併同於土地與建物之租賃簽訂。由於土地所有權並未移轉、支付予該建物之地主的租金定期調增至市場租金，即本公司未承擔該建物之剩餘價值，經判定該建物幾乎所有的風險及報酬均由地主承擔。依此，本公司認定該租賃係營業租賃。

(十一)融資租賃負債

	<u>108.12.31</u>			<u>107.12.31</u>		
	<u>未來最低 租金給付</u>	<u>利 息</u>	<u>最低租金 給付現值</u>	<u>未來最低 租金給付</u>	<u>利 息</u>	<u>最低租金 給付現值</u>
一年內(帳列其他流動 負債)	\$ 12,628	194	12,434	16,838	702	16,136
一年以上至二年(帳列 其他非流動負債)	-	-	-	12,628	194	12,434
	<u>\$ 12,628</u>	<u>194</u>	<u>12,434</u>	<u>29,466</u>	<u>896</u>	<u>28,570</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司於民國一〇〇年十一月一日與中華電信股份有限公司簽訂六福皇宮飯店之節能改善工程案，合約總價計新台幣123,800千元(含稅)，合約內容主係中華電信股份有限公司提供節能設備及節能監控軟體，服務期間為完工驗收後(本公司已於民國一〇三年一月驗收)七年。合約款項係採分期付款方式每季支付，共二十八期款，每期款項除第一期款為4,460千元，其餘各期皆為4,420千元；該節能設備於合約結束後，所有權屬本公司所有。

儘管該合約在法律形式上非為租賃，本公司認為該合約包含有租賃設備，又合約之履行在經濟實質上仰賴該設備，且該設備所產生之效益不太可能為本公司以外之第三者所取得。依此，此項租賃被本公司歸類為融資租賃。本公司於租賃起始日同額認列等同該設備估計公允價值之資產與負債之金額為112,595千元，分別帳列不動產、廠房及設備及其他流動負債/其他非流動負債/長期應付租賃款項下。該項負債隱含之財務成本係以本公司增額借款利率2.45%為基礎決定。

(十二)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
確定福利義務之現值	\$ 145,206	159,125
計畫資產之公允價值	<u>(43,495)</u>	<u>(51,843)</u>
淨確定福利淨負債	<u>\$ 101,711</u>	<u>107,282</u>

本公司員工福利負債明細如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
長期帶薪假負債	\$ <u>7,540</u>	<u>9,423</u>

本公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計43,495千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇八年度及一〇七年度確定福利義務現值變動如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
1月1日確定福利義務	\$ 159,125	153,357
當期服務成本及利息	3,911	4,131
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
— 因財務假設變動所產生之精算損益	327	11,475
計畫支付之福利	<u>(18,157)</u>	<u>(9,838)</u>
12月31日確定福利義務	<u>\$ 145,206</u>	<u>159,125</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇八年度及一〇七年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 51,843	49,361
利息收入	557	654
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
— 計畫資產報酬(不含當期利息)	1,744	1,442
已提撥至計畫之金額	7,508	10,224
計畫已支付之福利	<u>(18,157)</u>	<u>(9,838)</u>
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 43,495</u>	<u>51,843</u>

(4)認列為損益之費用

本公司民國一〇八年度及一〇七年度列報為費用之明細如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
當期服務成本	\$ 2,320	2,291
淨確定福利負債(資產)之淨利息	<u>1,035</u>	<u>1,186</u>
	<u>\$ 3,355</u>	<u>3,477</u>
營業成本	\$ 1,651	1,538
營業費用	<u>1,704</u>	<u>1,939</u>
	<u>\$ 3,355</u>	<u>3,477</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(5) 精算假設

本公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	108.12.31	107.12.31
折現率	1.00 %	1.00 %
未來薪資增加	2.00 %	2.00 %

本公司預計於民國一〇八年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為7,508千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為11年。

(6) 敏感度分析

計算確定福利義務現值時，本公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日相關精算假設，包含折現率、員工離職率及未來薪資變動等。任何精算假設之變動，均可能重大影響本公司確定福利義務之金額。

民國一〇八年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加	減少
108年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ 47	49
未來薪資增加(變動1.00%)	201	179

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨確定福利負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

2. 確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6.00%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為31,076千元及41,027千元，已提撥至勞工保險局。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十三)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一〇八年度及一〇七年度之所得稅費用明細如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
當期所得稅費用		
繼續營業單位之所得稅費用	\$ -	-
停業單位之所得稅費用	\$ -	-

本公司民國一〇八年度及一〇七年度之所得稅費用與稅前淨損之關係調節如下：

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
稅前淨損	\$ (546,503)	(1,314,168)
稅前淨損計算之所得稅額	(109,301)	(262,834)
依稅法調整數	49,489	10,349
未認列暫時性差異之變動	(81,403)	142,947
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	141,215	109,538
合 計	\$ -	-

2.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
可減除暫時性差異	\$ 180,178	248,058
虧損扣抵	517,934	422,978
	\$ <u>698,112</u>	<u>671,036</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

截至民國一〇八年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

<u>虧 損 年 度</u>	<u>尚未扣除之虧損</u>	<u>得扣除之最後年度</u>
民國一〇一年度(核定數)	\$ 101,025	民國一一一年度
民國一〇二年度(核定數)	236,491	民國一一二年度
民國一〇三年度(核定數)	67,676	民國一一三年度
民國一〇五年度(核定數)	331,859	民國一一五年度
民國一〇六年度(申報數)	379,353	民國一一六年度
民國一〇七年度(申報數)	776,226	民國一一七年度
民國一〇八年度(估列數)	697,040	民國一一八年度
	\$ <u>2,589,670</u>	

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

遞延所得稅負債：

	<u>重估增值</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 1,050,457
民國108年12月31日餘額	\$ <u>1,050,457</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 1,050,457
民國107年12月31日餘額	\$ <u>1,050,457</u>

遞延所得稅資產：

	<u>其 他</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 6,000
民國108年12月31日餘額	\$ <u>6,000</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 6,000
民國107年12月31日餘額	\$ <u>6,000</u>

3.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇五年度。

(十四)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司額定股本總額為3,800,000千元，每股面額10元，均為380,000千股。前述額定股本均為普通股，已發行股份分別為186,537千股及339,158千股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司於民一〇八年六月六日經股東會決議辦理減資1,526,209千元以彌補虧損，共計152,621千股，減資比率為45%，此案業經金融監督管理委員會於民國一〇八年九月十六日金管證發字第1080330275號函申報生效在案，減資基準日為民國一〇八年九月十八日，並於民國一〇八年九月廿七日辦理變更登記完竣。

2.資本公積

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(1)法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，帳列股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數(利益)而增加保留盈餘之金額為1,840,153千元，超過轉換日因首次採用金管會認可之國際財務報導準則產生之保留盈餘淨增加金額1,323,921千元，依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，僅就因轉換採用金管會認可之國際財務報導準則產生之保留盈餘淨增加數提列特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。民國一〇二年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額為1,323,921千元。

又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一〇八年六月六日及一〇七年六月八日經股東常會決議，因民國一〇七年度及民國一〇六年度係為虧損，故不擬分配盈餘。

(十五)每股盈餘(虧損)

1.基本每股盈餘(虧損)

民國一〇八年度及一〇七年度本公司基本每股盈餘(虧損)係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損分別為546,503千元及1,314,168千元，及普通股加權平均流通在外股數均為186,537千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損

	108 年度			107 年度		
	繼續營業單位	停業單位	合計	繼續營業單位	停業單位	合計
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損	\$ (522,525)	(23,978)	(546,503)	(229,116)	(1,085,052)	(1,314,168)

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)普通股加權平均流通在外股數

	108年度	107年度
1月1日已發行普通股	339,158	339,158
減資彌補虧損之影響	(152,621)	(152,621)
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>186,537</u>	<u>186,537</u>

(十六)客戶合約之收入

1.收入之細分

	108年度			107年度		
	繼續營業單位	停業單位	合計	繼續營業單位	停業單位	合計
主要地區市場：						
台灣	\$ <u>2,226,820</u>	-	<u>2,226,820</u>	<u>2,024,588</u>	<u>1,181,476</u>	<u>3,206,064</u>
主要收入類別						
客房收入	\$ 841,608	-	841,608	735,944	504,518	1,240,462
餐飲收入	564,837	-	564,837	548,752	640,030	1,188,782
遊樂園收入	557,442	-	557,442	500,854	-	500,854
其他	262,933	-	262,933	239,038	36,928	275,966
合計	\$ <u>2,226,820</u>	-	<u>2,226,820</u>	<u>2,024,588</u>	<u>1,181,476</u>	<u>3,206,064</u>

2.合約餘額

	108.12.31	107.12.31	107.1.1
應收票據—因營業而發生	\$ 6,300	7,014	13,987
應收票據—非因營業而發生	-	267,643	267,643
應收帳款	81,698	82,520	136,512
減：備抵損失	(182)	(267,825)	(267,825)
合計	\$ <u>87,816</u>	<u>89,352</u>	<u>150,317</u>

應收票據及帳款及其減損之揭露請詳附註六(二)。

(十七)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥3%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度為稅後虧損，故無估列員工紅利及董監酬勞，本公司係以該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列為該段期間之營業費用，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十八)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇八年度及一〇七年度之其他收入明細如下：

	108年度			107年度		
	繼續營業單位	停業單位	合計	繼續營業單位	停業單位	合計
利息收入	\$ 256	-	256	1,742	2,546	4,288
股利收入	9,032	-	9,032	10,674	-	10,674
租金收入	6,562	-	6,562	7,251	-	7,251
其他收入	29,718	6,293	36,011	16,772	11,409	28,181
	<u>\$ 45,568</u>	<u>6,293</u>	<u>51,861</u>	<u>36,439</u>	<u>13,955</u>	<u>50,394</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇八年度及一〇七年度之其他利益及損失明細如下：

	108年度			107年度		
	繼續營業單位	停業單位	合計	繼續營業單位	停業單位	合計
外幣兌換利益(損失)淨額	\$ 496	19	515	3,297	75	3,372
處分不動產、廠房及設備損失	(5,619)	-	(5,619)	(74)	(13)	(87)
非金融資產減損損失	(58,440)	-	(58,440)	-	(297,777)	(297,777)
違約損失	-	-	-	-	(467,613)	(467,613)
用品盤存轉列其他損失	-	-	-	-	(67,555)	(67,555)
除役負債迴轉利益	-	13,848	13,848	-	-	-
固定資產轉列其他損失	-	-	-	(55,112)	-	(55,112)
其他	(8,890)	-	(8,890)	(23,528)	(1,059)	(24,587)
	<u>\$ (72,453)</u>	<u>13,867</u>	<u>(58,586)</u>	<u>(75,417)</u>	<u>(833,942)</u>	<u>(909,359)</u>

3.財務成本

本公司民國一〇八年度及一〇七年度之財務成本明細如下：

	108年度			107年度		
	繼續營業單位	停業單位	合計	繼續營業單位	停業單位	合計
利息費用	<u>\$ (152,865)</u>	<u>(22,301)</u>	<u>(175,166)</u>	<u>(57,853)</u>	<u>(23,799)</u>	<u>(81,652)</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十九)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險最大暴險之金額

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之最大信用暴險金額分別為332,494千元及693,416千元。

(2)信用風險集中情況

由於本公司有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，本公司亦定期評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
108年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,592,827	3,685,443	1,789,210	182,220	1,488,653	225,360	-
無擔保銀行借款	250,000	253,642	111,910	113,331	28,401	-	-
應付票據及帳款	55,713	55,713	55,713	-	-	-	-
租賃負債	4,540,159	5,369,289	168,669	168,669	337,338	1,012,013	3,682,600
	<u>\$ 8,438,699</u>	<u>9,364,087</u>	<u>2,125,502</u>	<u>464,220</u>	<u>1,854,392</u>	<u>1,237,373</u>	<u>3,682,600</u>
107年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,164,887	3,304,309	353,362	954,607	1,860,692	135,648	-
無擔保銀行借款	624,000	635,481	173,854	409,470	52,157	-	-
應付票據及帳款	124,501	124,501	124,501	-	-	-	-
	<u>\$ 3,913,388</u>	<u>4,064,291</u>	<u>651,717</u>	<u>1,364,077</u>	<u>1,912,849</u>	<u>135,648</u>	<u>-</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇八年度及一〇七年度之淨利將減少或增加38,428千元及37,889千元，主因係本公司之變動利率借款。

4.公允價值

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

		108.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過其他綜合損益按公允價值					
衡量之金融資產					
國內非上市(櫃)股票	\$ 64,652	-	-	64,652	64,652
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	208,118	-	-	-	-
應收票據及帳款	87,816	-	-	-	-
合計	<u>\$ 360,586</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>64,652</u>	<u>64,652</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
應付票據及帳款	<u>\$ 55,713</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		107.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過其他綜合損益按公允價值					
衡量之金融資產					
國內非上市(櫃)股票	\$ 64,652	-	-	64,652	64,652
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	566,429	-	-	-	-
應收票據及帳款	89,352	-	-	-	-
合計	<u>\$ 720,433</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>64,652</u>	<u>64,652</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
應付票據及帳款	<u>\$ 124,501</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術 非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

(二十)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構，並負責發展及控管合併公司之風險管理政策。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

本公司之董事會監督管理階層如何監控合併公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核合併公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助合併公司董事會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予董事會。

3.信用風險

由於本公司有廣大客戶群，交易對象分散並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

4.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

本公司依公司制定成本策略，以協助本公司監控現金流量需求及最適之投資現金報酬。一般而言，本公司確保有足夠之現金以支應九十天之預期營運支出需求，包括金融義務之履行，但排除極端情況下無法合理預期的潛在影響，如：自然災害。

本公司民國一〇八年十二月三十一日止之流動負債超過流動資產達2,957,699千元，本公司預計一年內須償還之長短期借款達2,643,028千元，流動比率不足100%。

惟本公司與往來銀行間之債信尚佳，另本公司借款多為資產抵押借款，且依據以往年度融資情形顯示，融資合約多係以展期方式展延，未有中途額度縮減或頻繁更換貸款銀行情形。

5.市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)利率風險

本公司持有浮動利率之資產與負債，因而產生現金流量利率風險。本公司浮動利率之金融資產及金融負債明細於本附註流動性風險管理中說明。

(廿一)資本管理

董事會之政策係基於現行營運產業特性及未來公司發展情形，並且考慮外部環境變動等因素，規劃本公司未來期間所需之營運資金等需求，保障本公司能繼續營運，回饋股東且同時兼顧其他利害關係人之利益，並維持最佳資本結構以長遠提升股東價值。

為了維持或調整資本結構，本公司可能會調整支付予股東的股息金額，減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債或買回本公司股份。

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日本公司之負債比率如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
負債總額	\$ <u>10,104,029</u>	<u>6,234,565</u>
資產總額	\$ <u>11,722,852</u>	<u>8,399,044</u>
負債比率	<u>86.19 %</u>	<u>74.23 %</u>

本公司並未有明訂之買回庫藏股計畫。

截至民國一〇八年十二月三十一日，本年度本公司資本管理之方式並未改變。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(廿二)非現金交易之投資及籌資活動

本公司於民國一〇八年度及一〇七年度之非現金交易投資及籌資活動如下：
以融資租賃方式取得設備，請詳附註六(十一)：

	108年度	107年度
不動產、廠房及設備增加數	\$ 63,550	92,973
長期應付租賃款支付數	-	16,137
租賃負債(含一年內到期)	245,456	-
不動產、廠房及設備支付現金數	\$ 309,006	109,110

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為本公司及子公司之最終控制者。

(二)關係人名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
六福開發建設股份有限公司	本公司之子公司
三仙台飯店股份有限公司	本公司之子公司
一禮餐飲股份有限公司	本公司之子公司
一漵營造股份有限公司	本公司之子公司
六福國際餐旅管理顧問股份有限公司 (原六福物業管理顧問股份有限公司)	本公司之子公司
國元影業股份有限公司	本公司採權益法之被投資公司
百年國際科技有限公司	本公司為該公司之法人董事
豐融開發股份有限公司	本公司董事為該公司之董事長

(三)與關係人間之重大交易事項

1.進貨

本公司向關係人進貨金額如下：

	進 貨		其他應付關係人款項	
	108年度	107年度	108.12.31	107.12.31
子公司	\$ 261	8,365	-	817

本公司對上述公司之進貨價格與本公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同。
其付款期限為月結30天，與一般廠商並無顯著不同。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 財產交易

(1) 截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日止，本公司向關係人發包工程之合約總價款、交易金額及期末應付款項明細如下：

	108年度		107年度	
	本期	交易金額	本期	交易金額
子公司——滙營造股份有限公司	\$	43,248		57,816
	108.12.31		107.12.31	
	其他應付	其他應付	其他應付	其他應付
	總價款	關係人款項	總價款	關係人款項
子公司——滙營造股份有限公司	\$	40,271	13,580	48,619
				12,727

截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日止，本公司係依工程合約規定交易價格及付款條件付款。

3. 租賃

	租金收入	
	108年度	107年度
子公司	\$ 800	834
關聯企業——國元影業股份有限公司	5,529	5,455
	\$ 6,329	6,289

4. 其他

本公司由關係人提供管理顧問服務所產生之費用及向關係人取得電視頻道播送及訊號提供之支出及其他應付關係人款項如下：

帳面項目	關係人類別	交易金額		其他應付關係人款	
		108年度	107年度	108.12.31	107.12.31
營業成本	子公司	\$ 40,480	39,890	11,643	-
	其他關係人	2,895	3,650	172	443
		\$ 43,375	43,540	11,815	443

(四) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	108年度	107年度
短期員工福利	\$ 15,774	14,893
退職後福利	914	1,215
	\$ 16,688	16,108

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

八、質押之資產

(一)本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	108.12.31	107.12.31
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 3,615,288	3,625,169
其他流動及非流動資產	銀行借款及履約保證	122,834	142,881
		<u>\$ 3,738,122</u>	<u>3,768,050</u>

(二)民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日本公司為對持有六福開發總管理處、六福皇宮、六福客棧、六福村、六福萬怡及集團相關單位之商品(服務)禮券之持有人履行應盡義務，故信託財產予金融機構之金額分別為51,247千元及41,942千元，帳列其他非流動資產。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

(一)民國一〇九年初新型冠狀病毒肺炎(武漢肺炎)疫情造成本公司經營環境存在不確定性，並對本公司期後之整體營收造成影響，惟因相關訊息仍不明確尚無法合理預期對經營結果及財務狀況之影響金額，本公司將持續關注事件發展以即時評估。

(二)本公司之六福客棧於民國一〇八年三月向都發局申請危老改建，並於民國一〇八年五月十日接獲台北市政府都市發展局北市都建第1083021047號核准函，依「台北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第7條規定辦理執行本公司六福客棧大樓危險及老舊建築物計畫案，本公司六福客棧之餐飲及客房業務將分別於民國一〇九年三月三十一日及五月三十一日結束營業。

十二、其他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 性質別	108年度			107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
員工福利費用						
薪資費用	345,853	298,176	644,029	433,729	457,305	891,034
勞健保費用	39,067	30,405	69,472	44,192	44,580	88,772
退休金費用	18,757	15,674	34,431	20,614	23,890	44,504
董事酬金	-	2,010	2,010	-	2,764	2,764
其他員工福利費用	11,936	8,565	20,501	14,858	9,814	24,672
折舊費用	459,436	121,369	580,805	238,780	56,147	294,927
折耗費用	2,229	-	2,229	3,982	-	3,982
攤銷費用	12,781	2,908	15,689	13,482	1,616	15,098

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	108年度	107年度
員工人數	1,345	1,830
未兼任員工之董事人數	4	4
平均員工福利費用	\$ 573	572
平均員工薪資費用	\$ 480	488
平均員工薪資費用調整情形	(1.64)%	

(二)六福皇宮不動產租賃契約：

本公司六福皇宮於民國一〇六年三月三十一日與國泰人壽另訂租賃契約增補協議書，將租賃期間調整為自民國九十八年九月一日至一〇七年十二月三十一日止，而國泰人壽於民國一〇七年四月十日書面通知合併公司租約到期不再展延，六福皇宮將營運至民國一〇七年十二月三十一日止，依雙方合約約定，因六福皇宮未達成年度餐飲營業額，需支付違約金400,000千元，本公司於民國一〇七年度認列違約損失400,000千元，請詳附註六(十八)。

(三)六福皇宮威斯汀品牌契約：

本公司六福皇宮於民國一〇七年十二月三十一日租約到期即停止營業，將終止使用威斯汀品牌之契約，依雙方合約約定，本公司於民國一〇七年度認列解約相關損失67,613千元，請詳附註六(十八)。

(四)本公司出售墾丁六福莊之應收票據於民國一〇七年一月三十日發生主要債務人遭退票事宜，截至民國一〇八年十二月三十一日止，已將相關之應收票據提列備抵損失267,643千元，為對合併公司債權保全，已委任律師對債務人等提出法律訴訟程序，要求債務人等清償債務，截至報導日應收票據訴訟案件仍進行中。

(五)停業單位：

本公司六福皇宮營運至民國一〇七年十二月三十一日止，將該停業單位與繼續營業單位分開列示。

該停業單位之經營結果及現金流入(出)如下：

	108年度	107年度
停業單位稅後營業損益：		
營業收入	\$ -	1,181,476
營業成本	-	(1,010,081)
營業毛利	-	171,395
營業費用	(21,837)	(412,661)
停業單位稅前營業損失	(21,837)	(241,266)
所得稅費用	-	-
停業單位稅後營業損失	(21,837)	(241,266)

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	108年度	107年度
其他收入	\$ 6,293	13,955
其他利益及損失	13,867	(833,942)
財務成本	(22,301)	(23,799)
營業外收入及支出合計	(2,141)	(843,786)
停業部門(損)益	<u>\$ (23,978)</u>	<u>(1,085,052)</u>
停業單位現金流量：		
營業活動之現金流量	\$ (511,704)	(328,157)
投資活動之現金流量	(4,981)	(38,448)
籌資活動之現金流量	418,600	360,400
淨現金流出	<u>\$ (98,085)</u>	<u>(6,205)</u>

(六)本公司於民國一〇一年四月五日與潤泰旭展投資興建(以下稱潤泰旭展)簽訂「南港車站大樓旅館經營租賃契約書」，由潤泰旭展投資興建，於興建完成後，再由本公司以每年333,927千元(不含每三年調漲部分)之租金向潤泰旭展租賃旅館，租期為二十年。截至民國一〇八年十二月三十一日止，本公司已依約支付潤泰旭展55,111千元之履約保證金，並提供定期存款27,556千元質押予華南銀行委由其開立銀行保證書，共82,667千元，帳列於其他非流動資產。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

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(千股)	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	國賓影城(股)公司股票	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1,642	7,737	5.26 %	7,737	
本公司	儂山林休閒開發(股)公司股票	本公司為該公司法人董事	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	9,000	56,915	11.04 %	56,915	
本公司	百年國際科技有限公司股票	本公司為該公司法人董事	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	-	-	12.72 %	-	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億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三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 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：無。
- 9.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇八年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

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			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數(千股)	比率	帳面金額			
本公司	六福開發建設股份有限公司	台北市	綜合營造業	693,000	693,000	69,300	100.00 %	34,780	(269,135)	(262,235)	子公司
本公司	國元影業股份有限公司	台北市	電影片映演業	17,600	17,600	1,760	40.00 %	28,592	14,529	5,812	採權益法評價之被投資公司
本公司	三仙台飯店股份有限公司	台北市	飯店業	25,000	25,000	2,500	100.00 %	11,126	-	-	子公司
本公司	一禮餐飲股份有限公司	台北市	食品製造業	10,000	10,000	1,000	100.00 %	11,830	-	-	子公司
本公司	六福農藝股份有限公司	新竹縣	園藝服務業	30,000	-	3,000	100.00 %	29,945	(55)	(55)	子公司
本公司	六福投資有限公司	薩摩亞	投資事業	30,264	30,264	-	100.00 %	30,124	-	-	子公司
六福開發建設股份有限公司	一漂營造股份有限公司	台北市	綜合營造業	25,266	25,266	2,398	100.00 %	12,524	(8,309)	(8,309)	子公司
六福開發建設股份有限公司	六福國際餐旅管理顧問股份有限公司	台北市	物業管理	17,200	46,000	1,720	100.00 %	11,671	(4,249)	(4,249)	子公司
六福投資有限公司	六福開發(香港)有限公司	香港	投資事業	30,113	30,113	-	100.00 %	30,901	-	-	子公司

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回						
威海莊福酒店管理有限公司	飯店管理	28,841	(註一)	-	28,841	-	28,841	-	100.00%	-	29,504	-

註一：係透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

2.轉投資大陸地區限額：

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額 (註1)	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額 (註2)
28,841	29,430 (USD1,000千元)	971,294

註1：係經濟部投審會核准投資金額美金1,000千元，以美金：新台幣=1:29.43匯率換算為新台幣金額。

註2：係淨值之百分之六十。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇八年度合併財務報告。

六福開發股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

請詳個體財務報告附註六(一)之說明。

不動產、廠房及設備變動明細表

請詳個體財務報告附註六(五)之說明。

六福開發股份有限公司

採用權益法之投資變動明細表

民國一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元/千股

被投資事業名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		依權益法認列		其他		期末餘額		備註
	股數	金額	股數	金額	股數	金額	投資收益	投資損失	股數	金額	股數	金額	
六福開發建設(股)公司	69,300	\$ 297,015	-	-	-	-	-	262,235	-	-	69,300	100.00 %	34,780
國元影業(股)公司	1,760	28,707	-	-	-	5,984	5,812	-	-	57	1,760	40.00 %	28,592
三仙台飯店(股)公司	2,500	11,126	-	-	-	-	-	-	-	-	2,500	100.00 %	11,126
一權餐飲(股)公司	1,000	11,830	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	100.00 %	11,830
六福農藝(股)公司	-	-	3,000	30,000	-	-	-	55	-	-	3,000	100.00 %	29,945
六福投資有限公司	-	30,282	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00 %	30,282
換算調整數—六福投資有限公司	-	469	-	-	-	-	-	-	-	(627)	-	-	(158)
合計		\$ 379,429		30,000		5,984	5,812	262,290		(570)			146,397

註一：本期減少係收取現金股利5,984千元。

六福開發股份有限公司

其他非流動資產明細表

民國一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
存出保證金	租賃保證金等	\$ 102,979
土地	產權未明之土地	75,700
質權存款	受限制之銀行存款	47,585
其他(未達本科目餘額5%者)		<u>15,854</u>
		<u>\$ 242,118</u>

其他流動負債明細表

項 目	摘 要	金 額
應付費用	薪資、獎金及租金等	\$ 268,885
其他預收款	預收住房及餐飲款項等	130,701
暫收款	訂金	28,257
其他(未達本科目餘額5%者)		<u>36,910</u>
		<u>\$ 464,753</u>

六福開發股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債權人	摘要	借款金額	利率區間	融資額度	抵押或擔保
陽信銀行	信用借款	\$ 100,000	2.15%	100,000	無(信用)
台中商業銀行	信用借款	100,000	2.20%	100,000	質權存款20%
日盛銀行	抵押借款	55,000	2.20%	100,000	土地及建物
台新銀行	抵押借款	150,000	1.99%	200,000	土地及建物
華南銀行	抵押借款	<u>1,580,000</u>	1.98%	1,580,000	土地及建物
		<u>\$ 1,985,000</u>			

長期借款明細表

債權人	借款金額		契約期限	利率	融資額度	抵押或擔保
	一年內到期	一年以上到期				
板信商業銀行	\$ 40,000	10,000	107.1.23~110.1.23	2.07%	100,000	質權存款20%
華南銀行	39,228	36,799	103.10.30~110.10.30	2.19%	300,000	土地及建物
華南銀行	-	680,000	107.11.26~110.11.26	2.12%	850,000	土地及建物
華南銀行	80,000	-	106.11.10~109.11.10	1.95%	850,000	土地及建物
華南銀行	-	90,000	107.1.19~110.1.19	1.95%	850,000	土地及建物
華南銀行	20,000	205,000	107.8.30~112.8.30	2.30%	250,000	土地及建物
上海商業銀行	420,000	-	104.12.4~109.12.4	2.19%	570,000	土地及建物
上海商業銀行	58,800	-	105.4.19~109.12.4	2.03%	570,000	土地及建物
上海商業銀行	-	50,000	108.4.12~113.4.12	2.40%	120,000	土地及建物
上海商業銀行	-	70,000	108.6.4~110.6.4	2.40%	120,000	土地及建物
第一銀行	-	<u>58,000</u>	108.9.10~110.9.10	2.40%	708,000	土地及建物
	<u>\$ 658,028</u>	<u>1,199,799</u>				

六福開發股份有限公司

營業成本明細表

民國一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	金 額
客房成本	\$ 516,891
餐飲成本	474,236
遊樂園成本	374,307
其他營業成本	<u>132,164</u>
	<u>\$ 1,497,598</u>

營業費用明細表

項 目	金 額
薪 資	\$ 300,186
租金支出	53,150
廣 告 費	49,467
折 舊	121,369
其他(未達本科目餘額5%者)	<u>291,347</u>
	<u>\$ 815,519</u>

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

號
1091119

會員姓名：
(1) 寇惠植
(2) 郭欣頤

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

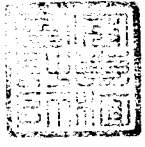
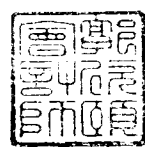
會員證書字號：
(1) 北市會證字第一九八九號
(2) 北市會證字第三七八六號

委託人統一編號：11081274

印鑑證明書用途：辦理 六福開發股份有限公司

一〇八年度（自民國一〇八年一月一日起至

一〇八年十二月三十一日）財務報表之查核簽證

簽名式（一）	寇惠植	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	郭欣頤	存會印鑑（二）	

理事長：



核對人：



中華民國 109 年 2 月 5 日

裝訂線