

股票代碼：2705

六福開發股份有限公司及其子公司  
合併財務季報告

民國一〇二年及一〇一年三月三十一日  
(內附會計師核閱報告)

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、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務季報告附註	
(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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~21
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	21~22
(六)重要會計科目之說明	22~36
(七)關係人交易	36~37
(八)質押之資產	37
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	37~38
(十)重大之災害損失	38
(十一)重大之期後事項	38
(十二)其 他	39~40
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	40~41
2.轉投資事業相關資訊	41
3.大陸投資資訊	41
(十四)部門資訊	42
(十五)首次採用國際財務報導準則	42~46

## 會計師核閱報告

六福開發股份有限公司董事會 公鑒：

六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇二年三月三十一日與一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除第三段及第四段所述者外，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，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

六福開發股份有限公司列入上開合併財務季報告之子公司，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務季報告為依據，民國一〇二年三月三十一日及一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日其資產總額分別為1,002,311千元、965,124千元、1,242,294千元及798,785千元，分別佔合併資產總額之9.79%、9.29%、11.85%及7.57%，負債總額分別為150,553千元、112,692千元、596,196千元及538,090千元，分別佔合併負債總額之2.83%、2.08%、10.44%及9.39%；民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日其綜合損益分別為損失14,288千元及損失8,921千元，分別佔合併綜合損益之33.73%及17.17%。

如合併財務季報告附註六(三)所述，六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇二年三月三十一日與一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日採用權益法之投資分別為36,695千元、36,116千元、33,908千元及32,409千元，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日相關採用權益法之關聯企業及合資損益之份額分別為579千元及1,499千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務季報告為依據。

依本會計師核閱結果，除第三段及第四段所述該等被投資公司財務季報告倘經會計師核閱，對第一段所述之合併財務季報告可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

寇惠植

會計師：

陳蓓琪

證券主管機關：台財證六字第0930106739號  
核准簽證文號：金管證六字第0960069825號  
民國一〇二年五月八日

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇二年三月三十一日與一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日

單位：新台幣千元

資 產	102.3.31		101.12.31		101.3.31		101.1.1			負債及權益	102.3.31		101.12.31		101.3.31		101.1.1	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
<b>流動資產：</b>										<b>流動負債：</b>								
1100 現金及約當現金(附註六(一)及八)	\$ 1,028,792	10	1,166,070	11	538,509	5	1,189,008	11	2100 短期借款(附註六(五)及八)	\$ 1,320,200	13	1,270,200	12	1,355,200	13	695,700	7	
1150 應收票據淨額	9,060	-	7,182	-	14,090	-	8,660	-	2110 應付短期票券(附註六(五))	-	-	-	-	49,952	1	-	-	
1170 應收帳款淨額	107,726	1	72,571	1	53,030	-	57,778	1	2150 應付票據	31,840	-	16,555	-	73,138	1	138,206	1	
1200 其他應收款	3,545	-	33,775	-	29,728	-	8,816	-	2170 應付帳款	173,503	2	212,060	2	257,745	2	332,735	3	
1300 存貨(附註六(二)及八)	586,407	6	585,490	6	1,451,599	14	882,743	8	2220 其他應付款項-關係人(附註七)	5,045	-	5,351	-	7,648	-	7,396	-	
1410 預付款項	178,549	2	174,789	2	169,357	2	277,538	3	2300 其他流動負債(附註六(二))	435,921	4	479,132	5	782,179	7	740,360	7	
1470 其他流動資產(附註六(一)、八及九)	196,381	2	183,509	2	97,836	1	92,022	1	2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(五)及八)	395,504	4	343,004	3	294,063	3	1,106,500	11	
<b>流動資產合計</b>	<b>2,110,460</b>	<b>21</b>	<b>2,223,386</b>	<b>22</b>	<b>2,354,149</b>	<b>22</b>	<b>2,516,565</b>	<b>24</b>	<b>流動負債合計</b>	<b>2,362,013</b>	<b>23</b>	<b>2,326,302</b>	<b>22</b>	<b>2,819,925</b>	<b>27</b>	<b>3,020,897</b>	<b>29</b>	
<b>非流動資產：</b>										<b>非流動負債：</b>								
1543 以成本衡量之金融資產-非流動	95,878	1	95,878	1	95,878	1	95,878	1	2540 長期借款(附註六(五)及八)	1,658,873	16	1,810,499	18	1,649,149	16	1,474,683	14	
1550 採用權益法之投資(附註六(三))	36,695	-	36,116	-	33,908	-	32,409	-	2570 遞延所得稅負債	1,050,457	10	1,050,457	10	1,050,457	10	1,050,457	10	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)及九)	7,550,098	74	7,575,267	73	7,519,932	72	7,420,957	70	2640 應計退休金負債(附註六(七))	147,559	2	147,104	1	145,578	1	144,999	1	
1780 無形資產	6,849	-	7,397	-	7,846	-	10,379	-	2600 其他非流動負債(附註六(二))	101,746	1	91,919	1	47,096	-	41,135	-	
1840 遞延所得稅資產	7,813	-	7,812	-	85,345	1	84,585	1	<b>非流動負債合計</b>	<b>2,958,635</b>	<b>29</b>	<b>3,099,979</b>	<b>30</b>	<b>2,892,280</b>	<b>27</b>	<b>2,711,274</b>	<b>25</b>	
1900 其他非流動資產(附註六(一)、八及九)	429,985	4	439,919	4	389,087	4	397,284	4	<b>負債總計</b>	<b>5,320,648</b>	<b>52</b>	<b>5,426,281</b>	<b>52</b>	<b>5,712,205</b>	<b>54</b>	<b>5,732,171</b>	<b>54</b>	
<b>非流動資產合計</b>	<b>8,127,318</b>	<b>79</b>	<b>8,162,389</b>	<b>78</b>	<b>8,131,996</b>	<b>78</b>	<b>8,041,492</b>	<b>76</b>	<b>歸屬母公司業主之權益(附註六(九))：</b>									
<b>資產總計</b>	<b>\$ 10,237,778</b>	<b>100</b>	<b>10,385,775</b>	<b>100</b>	<b>10,486,145</b>	<b>100</b>	<b>10,558,057</b>	<b>100</b>	3100 股本	3,302,410	32	3,302,410	32	3,302,410	32	2,902,410	27	
									3140 預收股本	-	-	-	-	-	-	520,000	5	
									3200 資本公積	120,000	1	120,000	1	138,403	1	18,403	-	
									3320 特別盈餘公積	1,385,073	14	61,152	1	61,152	1	61,152	1	
									3351 累積盈餘(附註六(八))	109,873	1	1,476,146	14	1,272,203	12	1,323,921	13	
									3400 其他權益	(226)	-	(214)	-	(228)	-	-	-	
									<b>權益總計</b>	<b>4,917,130</b>	<b>48</b>	<b>4,959,494</b>	<b>48</b>	<b>4,773,940</b>	<b>46</b>	<b>4,825,886</b>	<b>46</b>	
									<b>負債及權益總計</b>	<b>\$ 10,237,778</b>	<b>100</b>	<b>10,385,775</b>	<b>100</b>	<b>10,486,145</b>	<b>100</b>	<b>10,558,057</b>	<b>100</b>	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：莊村徹

經理人：莊秀石

會計主管：施亦惠

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	102年1月至3月		101年1月至3月	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十一))	\$ 667,080	100	590,335	100
5000 營業成本(附註六(二)、七及十二)	443,355	66	416,256	71
營業毛利	223,725	34	174,079	29
6000 營業費用(附註六(七)、七及十二)	250,376	38	217,938	37
營業淨損	(26,651)	(4)	(43,859)	(8)
營業外收入及支出：				
7010 其他收入	4,302	1	7,481	1
7020 其他利益及損失	(532)	-	(1,132)	-
7050 財務成本	(20,050)	(3)	(16,466)	(2)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額 (附註六(三))	579	-	1,499	-
營業外收入及支出合計	(15,701)	(2)	(8,618)	(1)
7900 稅前淨損	(42,352)	(6)	(52,477)	(9)
7950 所得稅利益(附註六(八))	-	-	(759)	-
本期淨損	(42,352)	(6)	(51,718)	(9)
8300 其他綜合損益：				
8310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	(12)	-	(228)	-
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	(12)	-	(228)	-
本期綜合損益總額	\$ (42,364)	(6)	(51,946)	(9)
本期淨利歸屬於：				
母公司業主	\$ (42,352)	(6)	(51,718)	(9)
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	\$ (42,364)	(6)	(51,946)	(9)
基本每股虧損(單位：新台幣元)(附註六(十))	\$ (0.13)		(0.16)	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：莊村徹

經理人：莊秀石

會計主管：施亦惠

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益							其他權益項目				歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制權益	權益總計
	股 本			資本公積	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	備供出售金 融商品未實 現 (損) 益	其 他	合 計			
	普通股 股 本	預收股本	合 計											
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 2,902,410	520,000	3,422,410	18,403	61,152	1,323,921	1,385,073	-	-	-	-	4,825,886	-	4,825,886
現金增資	400,000	(520,000)	(120,000)	120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期淨損	-	-	-	-	-	(51,718)	(51,718)	-	-	-	-	(51,718)	-	(51,718)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	(228)	-	-	(228)	(228)	-	(228)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	(51,718)	(51,718)	(228)	-	-	(228)	(51,946)	-	(51,946)
民國一〇一年三月三十一日餘額	<u>\$ 3,302,410</u>	<u>-</u>	<u>3,302,410</u>	<u>138,403</u>	<u>61,152</u>	<u>1,272,203</u>	<u>1,333,355</u>	<u>(228)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(228)</u>	<u>4,773,940</u>	<u>-</u>	<u>4,773,940</u>
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 3,302,410	-	3,302,410	120,000	61,152	1,476,146	1,537,298	(222)	8	-	(214)	4,959,494	-	4,959,494
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	1,323,921	(1,323,921)	-	-	-	-	-	-	-	-
本期淨損	-	-	-	-	-	(42,352)	(42,352)	-	-	-	-	(42,352)	-	(42,352)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	(12)	-	-	(12)	(12)	-	(12)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	(42,352)	(42,352)	(12)	-	-	(12)	(42,364)	-	(42,364)
民國一〇二年三月三十一日餘額	<u>\$ 3,302,410</u>	<u>-</u>	<u>3,302,410</u>	<u>120,000</u>	<u>1,385,073</u>	<u>1,098,73</u>	<u>1,494,946</u>	<u>(234)</u>	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>(226)</u>	<u>4,917,130</u>	<u>-</u>	<u>4,917,130</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：莊村徽

經理人：莊秀石

會計主管：施亦惠

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

六福開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	102年1月至3月	101年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (42,352)	(52,477)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊及折耗費用	69,708	61,345
攤銷費用	3,674	2,642
利息費用	20,050	16,466
利息收入	(341)	(10)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失(利益)之份額	(579)	(1,499)
出售資產損失	53	755
不影響現金流量之收益費損項目合計	92,565	79,699
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：		
應收票據及帳款增加	(37,033)	(682)
其他應收款減少(增加)	30,230	(20,912)
存貨增加	(917)	(568,856)
預付款項(增加)減少	(3,760)	108,181
其他流動資產增加	(12,872)	(5,814)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(24,352)	(488,083)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款減少	(23,272)	(140,058)
其他應付款關係人增加	(306)	252
其他流動負債增加	(43,896)	55,563
應計退休金負債增加	455	579
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(67,019)	(83,664)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(91,371)	(571,747)
調整項目合計	1,194	(492,048)
營運產生之現金流入(流出)	(41,158)	(544,525)
收取之利息	341	10
支付之利息	(19,365)	(15,705)
營業活動之淨現金流入(流出)	(60,182)	(560,220)
投資活動之現金流量：		
購置不動產、廠房及設備	(37,744)	(171,939)
處分不動產、廠房及設備價款	-	227
取得無形資產	(1,096)	(359)
其他非流動資產減少	10,882	10,540
投資活動之淨現金流出	(27,958)	(161,531)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	50,000	659,500
應付短期票券增加	-	49,952
舉借長期借款	-	171,999
償還長期借款	(99,126)	(809,971)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(49,126)	71,480
匯率變動對現金及約當現金之影響	(12)	(228)
本期現金及約當現金增加(減少)數	(137,278)	(650,499)
期初現金及約當現金餘額	1,166,070	1,189,008
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,028,792	538,509

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：莊村徽

經理人：莊秀石

會計主管：施亦惠



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
六福開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇二年及一〇一年三月三十一日

(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。本公司民國一〇二年三月三十一日之合併財務季報告之組成包括本公司及本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)及合併公司對關聯企業之權益。合併公司主要營業項目為觀光旅館(六福客棧、六福皇宮、墾丁六福莊及關西六福莊)、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。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇二年五月八日經董事會通過發佈。

## 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

### (一)尚未採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國九十八年十一月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為民國一〇二年一月一日(理事會於民國一〇〇年十二月將準則生效日延後至民國一〇四年一月一日)。該準則業經金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可，惟企業不得提前採用，應採用國際會計準則第三十九號「金融工具」二〇〇九年版本之規定，且截至報導期間結束日(以下簡稱「報導日」)止尚未公布生效日。若合併公司開始適用該準則，預期將會改變對合併財務報告金融資產之分類及衡量。

### (二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列經理事會新發布及修訂且對合併公司可能攸關，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
2011.5.12	• 國際財務報導準則第	• 2011.5.12發布一系列與合併、關聯企	2013.1.1
2012.6.28	10號「合併財務報表」	業及合資投資相關之新準則及修正條	
	• 國際財務報導準則第	文，新準則提供單一控制模式以判斷	
	11號「聯合協議」	及分析是否對被投資者(包括特殊目	
	• 國際財務報導準則第	的個體)具控制能力。惟合併程序仍	
	12號「對其他個體之權益	維持原規定及作法。另將聯合協議分	
	之揭露」	為聯合營運(整合原聯合控制資產及	
	• 國際會計準則第27號「單獨	聯合控制營運之概念)及合資(類似原	
	財務報表」之修正	聯合控制個體)，並刪除比例合併法	
	• 國際會計準則第28號「投資	。	
	關聯企業及合資」之修正	• 2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則	
		之過渡規定	

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則	2013.1.1
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	主要係刪除緩衝區法，取消現行準則允許企業將所有確定福利義務及計畫資產變動立即認列於損益之選擇，另規定前期服務成本不再攤銷而應立即認列於損益	2013.1.1

由於上述規定尚未經金管會認可，故合併公司尚無法評估於首次適用期間對財務報告可能之影響。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務季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合併財務季報告之所有表達期間，及為轉換至金管會認可之國際財務報導準則目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則合併資產負債表。

##### (一) 遵循聲明

本合併財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務季報告未包括依照編製準則及金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

本合併財務季報告係包含於首份依據編製準則及金管會認可之國際財務報導準則所編製之年度合併財務報告所涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司之財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明，請詳附註十五。

##### (二) 編製基礎

###### 1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務季報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1) 透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2) 確定福利資產，係依退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### 2.功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務季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。

### (三)合併基礎

#### 1.合併財務報告編製原則

合併財務季報告之編製主體包含本公司及本公司之子公司。

自取得子公司控制力之日起，開始將其財務報告納入合併財務季報告，直至不再具有控制力之日為止。歸屬於子公司非控制權益之損益應歸屬於非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費用，於編製合併財務季報告時均已消除。

#### 2.列入合併財務季報告之子公司

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比				說明
			102.3.31	101.12.31	101.3.31	101.1.1	
本公司	六福投資國際有限公司	投資事業	100 %	100 %	100 %	100 %	
本公司	六福開發建設(股)公司	技術服務及其他相關服務	100 %	100 %	100 %	100 %	
本公司	三仙台飯店(股)公司	飯店事業	100 %	100 %	100 %	100 %	
本公司	六福管理顧問(北京)有限公司	物業管理	- %	- %	- %	100 %	註一
本公司	一禮餐飲(股)公司	烘培炊蒸食品製造	100 %	- %	- %	- %	註二
六福開發建設(股)公司	六福物業管理顧問(股)公司	物業管理	100 %	100 %	100 %	100 %	
六福開發建設(股)公司	一漂營造(股)公司	土木建築工程承攬	100 %	100 %	100 %	100 %	

註一：六福管理顧問(北京)有限公司已於民國一〇一年三月清算並匯回投資款。

註二：本公司於民國一〇二年召開董事會議決議通過以新台幣10,000千元投資成立一禮餐飲(股)公司，並於民國一〇二年三月六日完成法定登記程序。

#### 3.未列入合併財務報告之子公司：無。

### (四)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。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，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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重新換算為功能性貨幣，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。

除非貨幣性備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

### 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功能性貨幣；除高度通貨膨脹經濟者外，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為功能性貨幣，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。

### (五) 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. 預期於合併公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
4. 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。

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. 預期將於合併公司正常營業週期中清償者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
4. 合併公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。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。

### (六) 現金及約當現金

現金及約當現金包括庫存現金、活期存款及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。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

#### 1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產及放款及應收款。

##### (1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入及其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

##### (2)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項及其他應收款。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

##### (3)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於營業費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

### (4)金融資產之除列

合併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。

除列單一金融資產之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－備供出售金融資產未實現損益」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。

當非除列單一金融資產之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### 2.金融負債及權益工具

#### (1)負債或權益之分類

合併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。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併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。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

#### (2)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，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；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

#### (3)金融負債之除列

合併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，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

#### (4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定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。

### (八)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之之其他成本，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。

### (九)建造合約

建造合約指截至報導日止按已執行之合約工作，預期可向客戶收取惟尚未開立帳單之總金額。依成本加計截至報導日止已認列之利潤，減除已按進度開立之帳單及已認列之損失後之金額衡量。成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依正常產能為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。

若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響力但未達控制能力者。合併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。

在權益法下，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。

合併財務季報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併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。

合併公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在合併公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當合併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。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分，為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。



## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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合併公司，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。

租賃資產之折舊若可合理確認合併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)運輸設備：3~5年
- (3)營業器具：3~15年
- (4)遊樂設備：7~20年
- (5)景觀園藝：7~10年
- (6)租賃改良：3~7年
- (7)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。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (十三)租 賃

#### 1.出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認列為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

#### 2.承租人

依租賃條件，當合併公司承擔了幾乎所有之所有權風險與報酬者，分類為融資租賃。原始認列時，該租賃資產依公允價值及最低租賃給付現值孰低衡量，續後，則依該資產相關之會計政策處理。

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

融資租賃之最低租賃給付依比例分攤於財務成本及降低尚未支付之負債。財務成本則依負債餘額按固定之期間利率分攤於各租賃期間。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

合併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。合併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。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (十四)無形資產

#### 1.其他無形資產

合併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。

每年至少於財務年度結束日時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。

### (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，合併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，則合併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。

合併公司於每一報導期間結束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，使合併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。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (十七)收入認列

#### 1.客房收入、餐飲收入、遊樂園收入及商品銷售

客房收入、餐飲收入及樂園收入於勞務提供時認列。

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

#### 2.工程合約

合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約簽訂之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。當工程合約之結果能可靠估計時，與該工程合約有關之合約收入及合約成本應於資產負債表日參照合約活動之完成程度分別認列為收入及費用。若發生與合約之未來活動相關之合約成本，該類合約成本在可回收範圍內認列為資產。

依合約之性質，完成程度乃依據迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例計算之。若工程合約之結果無法可靠估計，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列，預期合約損失則立即認列於損益。

#### 3.租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。轉租不動產產生之收益則認列於營業外收入及支出項下之「其他收入」。

### (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。合併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。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併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。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對合併公司有利時，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合併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，對合併公司而言，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以直線法於福利之平均既得期間認列為損益。如福利立即既得，相關費用立即認列為損益。

民國一〇一年一月一日，金管會認可之國際財務報導準則轉換日，所有精算損益皆認列於保留盈餘。合併公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益，其超過確定福利義務現值或計畫資產公允價值(如果有)兩者較高之10%的部分，以參加該計畫之員工預期平均剩餘服務年限予以攤銷認列於損益中。

合併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、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

期中期間之退休金係採用前一財務年度結束日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該結束日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

### 3. 離職福利

離職福利係指合併公司於正常退休日前終止某一員工或員工團體之聘僱契約，或為鼓勵員工自願接受資遣而提供離職福利。離職福利係當合併公司已明確承諾詳細之正式終止聘雇計畫且該計畫實際上無撤銷之可能時，或在鼓勵自願資遣下，員工很有可能接受資遣提議，且接受之員工人數可合理估計時，認列為費用。當離職福利於報導期間之十二個月後方支付時，應予折現。

### 4. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (十九)股份基礎給付交易

給與員工之股份基礎給付獎酬以給與日之公允價值，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列酬勞成本並增加相對權益。認列之酬勞成本係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

有關股份基礎給付獎酬之非既得條件，已反映於股份基礎給付給與日公允價值之衡量，且預期與實際結果間之差異無須作核實調整。

應給付予員工之股份增值權，係以該股份增值權之公允價值衡量後採現金交割者，於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列費用並增加相對負債。相關負債於各報導日及交割日應予重新衡量，其公允價值之任何變動認列為損益項下之人事費用。

### (二十)所得稅

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關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，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

### (廿一)每股盈餘

合併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。合併公司基本每股盈餘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。合併公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給與員工之股票選擇權。

### (廿二)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，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。

編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源預期與首份依金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告一致。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

對於假設及估計之不確定性之相關資訊，請詳下列附註：

- (一)附註六(七)，確定福利義務之衡量
- (二)附註六(八)，所得稅虧損扣抵之可實現性

### 六、重要會計科目之說明

#### (一)現金及約當現金

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
庫存現金	\$ 4,151	3,837	7,323	6,764
週轉金	3,892	3,860	3,082	2,941
銀行存款	990,588	1,128,212	502,104	1,153,279
定期存款	<u>30,161</u>	<u>30,161</u>	<u>26,000</u>	<u>26,024</u>
	<u>\$ 1,028,792</u>	<u>1,166,070</u>	<u>538,509</u>	<u>1,189,008</u>

合併公司民國一〇二年三月三十一日、一〇〇年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日之銀行存款中，分別有36,671千元、42,577千元、32,850千元及37,673千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。

合併公司民國一〇二年三月三十一日、一〇〇年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日之銀行存款中，分別有165,468千元、164,290千元、48,006千元及38,020千元，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資產項下，請詳附註八。

#### (二)存 貨

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
飼 料	\$ 536	445	489	458
食料品	20,711	23,434	25,240	26,072
飲料品	3,614	3,417	3,807	3,646
販賣品	13,542	12,388	15,018	15,661
其 他	4,173	4,440	5,491	6,053
在建房地	6,623	4,433	867,966	830,853
營建用地-安康段	<u>537,208</u>	<u>536,933</u>	<u>533,588</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 586,407</u>	<u>585,490</u>	<u>1,451,599</u>	<u>882,743</u>

- 民國一〇二年及一〇一年第一季認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為443,355千元及416,256千元。

截至民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，合併公司之在建房地作為長期借款擔保，請詳附註八。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 合併公司於民國九十八年開始規劃及銷售「南京六福居」住宅建案，該開發基地座落於台北市中山區正義三小段76、77、78地號，面積共計127.96坪，該建案之總銷售金額為1,255,359千元(未稅)。上述建案已於民國一〇一年四月三十日完成交屋手續，截至民國一〇二年三月三十一日止，上述合約價款業已收訖。
3. 合併公司截至民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，合併公司之在建房地明細如下：

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
南京六福居	\$ -	-	867,966	830,853
松江案	<u>6,623</u>	<u>4,432</u>	-	-
	<u>\$ 6,623</u>	<u>4,432</u>	<u>867,966</u>	<u>830,853</u>

4. 合併公司依買賣合約分期收取之房屋款，帳列其他流動負債，截至民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，其明細如下：

	<u>預收房地款(帳列其他流動負債)</u>			
	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
南京六福居	\$ -	-	<u>424,351</u>	<u>319,648</u>

5. 合併公司銷售之「南京六福居」一案，於與買方簽訂土地及房屋買賣契約時，買方亦同時與合併公司簽訂房屋租賃契約，雙方約定於「南京六福居」一案完成交屋手續翌日起出租其房屋及停車位予合併公司作為經營旅館之用，租約期限三年三個月(含裝潢期三個月，其裝潢期間免付租金)。合併公司保證每年承租總金額以「房地買賣契約所載房地總價(含車位款)之3.5%」計算。

6. 遞延收入

合併公司民國一〇一年四月三十日已完成「南京六福居」之交屋手續，視為售後租回並依租約租期攤銷之金額為103,701千元，截至民國一〇二年三月三十一日止，認列為營業收入及各項未攤銷餘額如下：

	<u>102年第一季</u>		<u>101年第一季</u>	
營業收入	\$ <u>8,642</u>		<u>-</u>	
	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
遞延收入	\$ <u>72,014</u>	<u>80,656</u>	-	-
流動	\$ 31,711	34,566	-	-
非流動	<u>40,303</u>	<u>46,090</u>	-	-
	<u>\$ 72,014</u>	<u>80,656</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (三)採用權益法之投資

合併公司於財務報導期間結束日採用權益法之投資列示如下：

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
關聯企業	\$ <u>36,695</u>	<u>36,116</u>	<u>33,908</u>	<u>32,409</u>

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
合併公司所享有關聯企業本期淨利之份額	\$ <u>579</u>	<u>1,499</u>

合併公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，未依合併公司持有之所有權比例作調整：

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
總資產	\$ <u>148,047</u>	<u>132,500</u>	<u>164,285</u>	<u>140,350</u>
總負債	\$ <u>56,310</u>	<u>42,211</u>	<u>79,515</u>	<u>58,778</u>

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
收入	\$ <u>41,939</u>	<u>41,680</u>
本期淨利	\$ <u>1,448</u>	<u>3,748</u>

### 2.擔保

截至民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，合併公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

### (四)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>營業器具</u>	<u>遊樂設備</u>	<u>其他設備 及未完工程</u>	<u>總計</u>
成本或認定成本：						
民國102年1月1日餘額	\$ 3,749,256	4,475,638	967,258	1,970,553	931,655	12,094,360
增 添	-	(9,704)	31,945	7,635	7,868	37,744
處 分	-	-	(301)	-	(48)	(349)
民國102年3月31日餘額	\$ <u>3,749,256</u>	<u>4,465,934</u>	<u>998,902</u>	<u>1,978,188</u>	<u>939,475</u>	<u>12,131,755</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 3,731,345	4,165,273	770,517	1,870,304	1,333,479	11,870,918
增 添	-	7,803	120,987	3,290	25,353	157,433
處 分	-	(1,048)	(3,599)	-	(186)	(4,833)
重分類至投資性不動產	-	-	-	-	2,049	2,049
民國101年3月31日餘額	\$ <u>3,731,345</u>	<u>4,172,028</u>	<u>887,905</u>	<u>1,873,594</u>	<u>1,360,695</u>	<u>12,025,567</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	土 地	房屋及建築	營業器具	遊樂設備	其他設備 及未完工程	總 計
折舊及減損損失：						
民國102年1月1日餘額	\$ 48,611	1,750,031	443,941	1,697,687	578,823	4,519,093
本年度折舊	-	30,682	27,902	527	3,749	62,860
處 分	-	-	(257)	-	(39)	(296)
民國102年3月31日餘額	<u>\$ 48,611</u>	<u>1,780,713</u>	<u>471,586</u>	<u>1,698,214</u>	<u>582,533</u>	<u>4,581,657</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 48,611	1,645,309	543,810	1,649,818	562,413	4,449,961
本年度折舊	-	26,550	13,315	11,076	8,584	59,525
處 分	-	(259)	(3,429)	-	(163)	(3,851)
民國101年3月31日餘額	<u>\$ 48,611</u>	<u>1,671,600</u>	<u>553,696</u>	<u>1,660,894</u>	<u>570,834</u>	<u>4,505,635</u>
帳面價值：						
民國102年1月1日	<u>\$ 3,700,645</u>	<u>2,725,607</u>	<u>523,317</u>	<u>272,866</u>	<u>352,832</u>	<u>7,575,267</u>
民國102年3月31日	<u>\$ 3,700,645</u>	<u>2,685,221</u>	<u>527,316</u>	<u>279,974</u>	<u>356,942</u>	<u>7,550,098</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 3,682,734</u>	<u>2,519,964</u>	<u>226,707</u>	<u>220,486</u>	<u>771,066</u>	<u>7,420,957</u>
民國101年3月31日	<u>\$ 3,682,734</u>	<u>2,500,428</u>	<u>334,209</u>	<u>212,700</u>	<u>789,861</u>	<u>7,519,932</u>

1. 擔 保

截至民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

2. 本公司民國一〇二年第一季、一〇一年度、一〇一年第一季及一〇〇年度固定資產在購建期間利息資本化金額分別為36千元、3,989千元、2,704千元及2,655千元。

3. 本公司墾丁六福莊及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，截至民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月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。

(五)長短期借款

合併公司長短期借款之明細、條件與條款如下：

	102.3.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	新台幣	2.20%~2.68%	102~106	\$ 2,551,200
無擔保銀行借款	新台幣	1.85%~2.72%	102~104	823,377
合 計				<u>\$ 3,374,577</u>
流 動				\$ 1,715,704
非 流 動				1,658,873
合 計				<u>\$ 3,374,577</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

<b>101.12.31</b>				
	<b>幣別</b>	<b>利率區間</b>	<b>到期年度</b>	<b>金額</b>
擔保銀行借款	新台幣	2.08%~2.68%	102~106	\$ 2,724,700
無擔保銀行借款	新台幣	2.00%~2.72%	102~104	699,003
合 計				<b>\$ 3,423,703</b>
流 動				\$ 1,613,204
非 流 動				1,810,499
合 計				<b>\$ 3,423,703</b>

<b>101.3.31</b>				
	<b>幣別</b>	<b>利率區間</b>	<b>到期年度</b>	<b>金額</b>
擔保銀行借款	新台幣	2.17%~3.06%	101~105	\$ 2,704,700
無擔保銀行借款	新台幣	2.08%~2.58%	101~104	593,712
應付短期票券	新台幣	3.10%	101	49,952
合 計				<b>\$ 3,348,364</b>
流 動				\$ 1,699,215
非 流 動				1,649,149
合 計				<b>\$ 3,348,364</b>

<b>101.1.1</b>				
	<b>幣別</b>	<b>利率區間</b>	<b>到期年度</b>	<b>金額</b>
擔保銀行借款	新台幣	2.17%~3.20%	101~105	\$ 2,798,450
無擔保銀行借款	新台幣	2.08%~2.58%	101~104	478,433
合 計				<b>\$ 3,276,883</b>
流 動				\$ 1,802,200
非 流 動				1,474,683
合 計				<b>\$ 3,276,883</b>

有關合併公司利率、外幣及流動性風險之暴險資訊，請詳附註六(十三)。  
合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (六)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>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
一年內	\$ 454,128	451,884	426,887	413,684
一年至五年	2,410,567	2,398,653	2,363,301	2,351,620
五年以上	<u>2,894,018</u>	<u>3,020,399</u>	<u>3,395,412</u>	<u>3,519,316</u>
	<u>\$ 5,758,713</u>	<u>5,870,936</u>	<u>6,185,600</u>	<u>6,284,620</u>

民國一〇二年及一〇一年第一季營業租賃列報於損益之費用分別為112,223千元及99,020千元。

合併公司以營業租賃承租六福皇宮營業所在地。合併公司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，合併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，及合併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，合併公司認定該租賃係營業租賃。

### (七)員工福利

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B9段之規定衡量及揭露期中期間之退休金成本。

#### 1.確定福利計畫

合併公司已認列確定福利義務資產之組成如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
義務現值總計	\$ 172,787	162,216
計畫資產之公允價值	<u>10,436</u>	<u>6,814</u>
計劃剩餘(短絀)	162,351	155,402
前期服務成本未攤銷餘額	(7,802)	(10,403)
精算損益未攤銷餘額	<u>(7,445)</u>	<u>-</u>
已認列之確定福利義務負債(資產)	<u>\$ 147,104</u>	<u>144,999</u>

合併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。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (1) 計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由行政院勞工委員會勞工退休基金監理會(以下簡稱勞工退休基金監理會)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，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計10,965千元。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，請詳行政院勞工委員會勞工退休基金監理會網站公布之資訊。

### (2) 認列為損益之費用

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季列報為費用之明細如下：

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
營業成本	\$ 1,565	1,067
營業費用	1,765	1,213

### (3) 精算假設

合併公司民國一〇一年度之主要精算假設(以加權平均表達)如下：

	<u>101年度</u>
12月31日折現率	1.25 %
1月1日計畫資產預期報酬	1.88 %
未來薪資增加	2.00 %

民國一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之整體預期長期資產報酬率均為2.00%。預期長期資產報酬率係以整體投資組合為基礎，而非加總個別資產類別之報酬。此一報酬率純粹以歷史報酬率為基礎，不作調整。

合併公司預計於民國一〇二年第一季報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為6,477千元。

### (4) 歷史資訊

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
確定福利義務之現值	\$ (172,787)	(162,216)
計畫資產之公允價值	10,436	6,814
確定福利義務淨負債(資產)	<u>\$ (162,351)</u>	<u>(155,402)</u>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	<u>\$ (7,314)</u>	<u>-</u>
計畫資產公允價值金額之經驗調整	<u>\$ (131)</u>	<u>-</u>

(5) 計算確定福利義務現值時，合併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，均可能重大影響合併公司確定福利義務之金額。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### 2. 確定提撥計畫

合併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。在此計畫下合併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。

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為6,456千元及7,827千元，已提撥至勞工保險局。

### (八) 所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之所得稅費用明細如下：

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	-
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	-	759
所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>759</u>

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九十九年度。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。截至民國一〇二年三月三十一日止，本公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

<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>
民國九十三年度(核定數)	\$ 34,976	民國一〇三年度
民國九十四年度(核定數)	115,853	民國一〇四年度
民國九十五年度(核定數)	71,478	民國一〇五年度
民國九十六年度(核定數)	255,827	民國一〇六年度
民國九十七年度(核定數)	302,300	民國一〇七年度
民國九十八年度(核定數)	159,173	民國一〇八年度
民國一〇一年度(預計申報數)	113,441	民國一一一年度
民國一〇二年度(估列數)	54,207	民國一一二年度

本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
屬民國八十七年度以後 之未分配盈餘	<u>\$ 109,873</u>	<u>1,476,146</u>	<u>1,272,203</u>	<u>1,323,921</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 26,243</u>	<u>26,243</u>	<u>26,243</u>	<u>26,243</u>

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

上表所列表之未分配盈餘，包括各期比較資訊，均係依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則規定辦理之金額。

	<u>101年度(預計)</u>	<u>100年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	- %	- %

上表所列表之民國一〇一年度預計稅額扣抵比率，係依據立法院財政委員會於民國一〇二年四月一日初審通過之所得稅法修正草案第66條之6估算，截至核閱報告日止該草案尚未經立法院三讀通過。

### (九)資本及其他權益

民國一〇二年三月三十一日與一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日，本公司額定股本總額均為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3,302,410千股、3,302,410千股、3,302,410千股及2,902,410千股。所有已發行股份之股款均已收取。

#### 1.普通股之發行

本公司於民國一〇〇年十月二十七日經董事會決議辦理現金增資發行新股40,000千股，每股面額10元，業經行政院金融監督管理委員會一〇〇年十一月二十四日金管證發字第1000055960號函核准申報生效，以民國一〇〇年十二月十七日為增資基準日，復於民國一〇〇年十二月二日發布重大訊息，決定認購價格，以每股13元溢價發行，此項增資案業已於民國一〇〇年十二月二十八日募集完成，本公司業已於民國一〇一年三月三日完成變更登記。

#### 2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
員工認股權	\$ -	-	4,618	4,618
員工認股權失效數	-	-	13,582	13,582
現金增資溢價	120,000	120,000	120,000	-
轉換公司債轉換溢價	-	-	203	203
	<u>\$ 120,000</u>	<u>120,000</u>	<u>138,403</u>	<u>18,403</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，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。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### 3.保留盈餘

本公司章程規定，本公司決算後如有盈餘，除依法提付應繳納之所得稅及彌補以往年度虧損後，就其餘額提撥法定盈餘公積百分之十及視當時情況依公司經營範圍內與其他公司簽訂合約之需求或主管機關規定提列特別盈餘公積，如尚有餘額連同上一年度累積未分配盈餘提撥百分之五十至百分之八十按下列方式分派之，但此項盈餘提供分派之比率及現金股利之比率，得視當年度實際獲利及資金狀況調整之。

(1)員工紅利百分之三。

(2)董監事酬勞百分之三。

(3)股東股利百分之九十四，其中現金股利原則上不得低於股東股利總數之百分之十。

員工紅利分配之對象，係以受聘或受僱於本公司從事工作，並經正式任用且享有勞工保險待遇之從業人員為限。不包含臨時、試用人員。

#### (1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，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。民國一〇二年三月三十一日，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。



## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (3) 盈餘分配

民國一〇一年六月二十一日股東會決議，因民國一〇〇年度發生虧損，故不予分配員工紅利及董監酬勞。

民國一〇一年度之員工紅利及董事及監察人酬勞分派數，尚待股東會決議，相關資訊可俟股東會召開後，至公開資訊觀測站查詢，若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為民國一〇二年度之損益。

本公司於民國一〇二年三月二十六日就盈餘分配案經董事會決議，因民國一〇一年度發生虧損，故不予分配員工紅利及董監酬勞。

### 4. 其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出 售投資
民國102年1月1日	\$ (222)	8
外幣換算差異(稅後淨額)：		
合併公司	(12)	-
民國102年3月31日餘額	<u>\$ (234)</u>	<u>8</u>
民國101年1月1日	\$ -	-
外幣換算差異(稅後淨額)：		
合併公司	(228)	-
民國101年3月31日餘額	<u>\$ (228)</u>	<u>-</u>

### (十) 每股盈餘

民國一〇二年及一〇一年第一季合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損分別為42,352千元及51,718千元，及普通股加權平均流通在外股數均為330,241千股為基礎計算之，相關計算如下：

#### (1) 歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損

	<u>102年第一季</u> <u>繼續營業單位</u>	<u>101年第一季</u> <u>繼續營業單位</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損	<u>\$ (42,352)</u>	<u>(51,718)</u>

#### (2) 普通股加權平均流通在外股數

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
3月31日普通股加權平均流通在外股數(即期初)	<u>\$ 330,241</u>	<u>330,241</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十一)收入

合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之收入明細如下：

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
客房收入	\$ 229,708	169,270
餐飲收入	281,571	271,764
遊樂園收入	120,327	106,514
其他	35,474	42,787
	<u>\$ 667,080</u>	<u>590,335</u>

(十二)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日之最大信用暴險金額分別為1,145,578千元、1,245,823千元、605,629千元及1,255,446千元。

(2)減損損失

報導日放款及應收款之帳齡分析為：

	<u>102.3.31</u>		<u>101.12.31</u>		<u>101.3.31</u>		<u>101.1.1</u>	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損	總額	減損
0~30天	\$ 103,371	-	63,562	-	58,101	-	55,660	-
31~60天	10,127	-	9,961	-	7,721	-	7,884	-
61~90天	711	-	4,560	-	203	-	326	-
91天以上	5,174	2,597	4,267	2,597	3,692	2,597	5,165	2,597
	<u>\$ 119,383</u>	<u>2,597</u>	<u>82,350</u>	<u>2,597</u>	<u>69,717</u>	<u>2,597</u>	<u>69,035</u>	<u>2,597</u>

基於歷史違約率，歷史之付款行為以及廣泛分析標的客戶之信用評等，合併公司相信逾期超過三十天未提列備抵呆帳之應收帳款仍可收回。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，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
<b>102年3月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,551,200	(2,551,200)	(1,039,950)	(63,250)	(1,373,500)	(74,500)	-
無擔保銀行借款	823,377	(823,377)	(521,252)	(91,252)	(210,873)	-	-
應付帳款及帳款	205,343	(205,343)	(205,343)	-	-	-	-
	<u>\$ 3,579,920</u>	<u>(3,579,920)</u>	<u>(1,766,545)</u>	<u>(154,502)</u>	<u>(1,584,373)</u>	<u>(74,500)</u>	<u>-</u>
<b>101年12月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,724,700	(2,724,700)	(958,000)	(184,700)	(1,504,000)	(78,000)	-
無擔保銀行借款	699,003	(699,003)	(255,252)	(215,252)	(228,499)	-	-
應付票據及帳款	228,615	(228,615)	(228,615)	-	-	-	-
	<u>\$ 3,652,318</u>	<u>(3,652,318)</u>	<u>(1,441,867)</u>	<u>(399,952)</u>	<u>(1,732,499)</u>	<u>(78,000)</u>	<u>-</u>

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	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
<b>101年3月31日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,704,700	(2,704,700)	(1,215,200)	(150,000)	(1,308,000)	(31,500)	-
無擔保銀行借款	593,712	(593,712)	(257,250)	(26,813)	(151,000)	(158,649)	-
應付短期票券	49,952	(49,952)	(49,952)	-	-	-	-
應付票據及帳款	330,883	(330,883)	(330,883)	-	-	-	-
	<u>\$ 3,679,247</u>	<u>(3,679,247)</u>	<u>(1,853,285)</u>	<u>(176,813)</u>	<u>(1,459,000)</u>	<u>(190,149)</u>	<u>-</u>
<b>101年1月1日</b>							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,798,450	(2,798,450)	(859,000)	(823,200)	(1,083,000)	(33,250)	-
無擔保銀行借款	478,433	(478,433)	(120,000)	-	(200,000)	(158,433)	-
應付票據及帳款	470,941	(470,941)	(470,941)	-	-	-	-
	<u>\$ 3,747,824</u>	<u>(3,747,824)</u>	<u>(1,449,941)</u>	<u>(823,200)</u>	<u>(1,283,000)</u>	<u>(191,683)</u>	<u>-</u>

合併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

合併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。合併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。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇二年及一〇一年第一季之淨利將減少或增加33,746千元及32,984千元，主因係合併公司之變動利率借款。

### 4.公允價值

#### (1)公允價值與帳面金額

合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額趨近於其公允價值。

#### (2)衡量公允價值所採用之評價技術及假設

合併公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

- ①金融資產及負債如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致。
- ②除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (十三)財務風險管理

#### 1.概要

合併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

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併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季報告各該附註。

#### 2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督合併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。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，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合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、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

由於合併公司有廣大客戶群，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。

#### 4.流動性風險

流動性風險係合併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。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併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。

合併公司依公司制定成本策略，以協助合併公司監控現金流量需求及最適之投資現金報酬。一般而言，合併公司確保有足夠之現金以支應六十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。

合併公司民國一〇二年三月三十一日止之流動負債超過流動資產達251,553千元，合併公司預計一年內須償還之長及短期借款達1,715,704千元，流動比率不足100%。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

惟本合併司與往來銀行間之債信尚佳，另合併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。此外合併公司與借款銀行簽訂之合約尚有480,922千元未動用之借款額度，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

### 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，而影響合併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

因合併公司內之個體以浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。

#### (十四)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，合併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。

民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日合併公司之負債比率如下：

	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
負債總額	<u>\$ 5,320,648</u>	<u>5,426,281</u>	<u>5,712,205</u>	<u>5,732,171</u>
資產總額	<u>\$ 10,237,778</u>	<u>10,385,775</u>	<u>10,486,145</u>	<u>10,558,057</u>
負債比率	<u>51.97 %</u>	<u>52.25 %</u>	<u>54.47 %</u>	<u>54.29 %</u>

合併公司並未有明定之買回庫藏股計畫。

截至一〇二年三月三十一日，本年度第一季合併公司資本管理之方式並未改變。

## 七、關係人交易

### (一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司之最終控制者。

### (二)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
短期員工福利	<u>\$ 3,870</u>	<u>5,400</u>

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### (三)其他關係人交易

#### 1.營業成本

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
其他關係人	\$ <u>680</u>	<u>-</u>

#### 2.不動產及其他資產之購買或銷售：

(1)合併公司於民國一〇〇年銷售房地予關係人，合約總價76,509千元。截至民國一〇二年三月三十一日止業已完成交屋手續且相關款項皆已收訖。

(2)合併公司向關係人取得營業器具之情形如下：

	<u>交易金額</u>		<u>其他應付關係人款</u>			
	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
關聯企業	\$ 926	7,284	5,045	5,351	7,648	7,396

#### 3.合併公司之租金收入如下：

	<u>102年第一季</u>	<u>101年第一季</u>
關聯企業	\$ <u>1,286</u>	<u>1,286</u>

## 八、質押之資產

(一)合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

<u>資產名稱</u>	<u>質押擔保標的</u>	<u>102.3.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 4,293,064	4,309,624	4,413,206	4,428,829
存貨-在建房地	銀行借款	-	-	708,010	700,016
其他流動資產	銀行借款及履約保證	165,468	164,290	48,006	38,020
		<u>\$ 4,458,532</u>	<u>4,473,914</u>	<u>5,169,222</u>	<u>5,166,865</u>

(二)民國一〇二年三月三十一日、民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日合併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、六福裝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36,671千元、42,577千元、32,850千元及37,673千元，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

(一)重大未認列之合約承諾：

1.合併公司六福皇宮營業所在地係向國泰人壽保險股份有限公司(以下稱國泰人壽)租用。合併公司於民國九十八年十月二十三日與國泰人壽簽訂租約，依租約規定，合併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，另開立保證票據400,000千元及存出保證金203,500千元，予該公司作為履約保證，並設定六福客棧土地及房屋第一順位抵押予該公司，相關未來年度應付租金明細請詳附註六(六)。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

依合約規定本公司自民國九十八年九月一日起三年內，應至少以413,000千元進行租賃標的物之整修。截至民國一〇二年三月三十一日止，本公司已支付290,124千元進行設計規劃及裝修工程，帳列不動產、廠房及設備項下。

- 合併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，再由合併公司以每年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。截至民國一〇二年三月三十一日止，合併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110,223千元質押予華南銀行委由其開立銀行保證書，共165,334千元，分別帳列其他非流動資產及其他流動資產。
- 合併公司與大林聯合建築師事務所於民國一〇一年十一月八日簽訂都市更新新建工程委任合約書(係台北市中山區長春段三小段286地號等土地之都市更新新建工程)，依各期建築計畫，以建築師酬金標準表之法定建築師酬金計算，酬金總額計31,000,000元(含稅)。
- 公司於民國九十八年十二月與交通部觀光局簽訂「台東三仙台旅館區興建營運計畫案」興建營運投資契約，依照該契約，合併公司將興建及營運管理旅館之相關業務。合約期間為五十二年，合約到期後，由合併公司享有優先議約權。

依該契約規定，合併公司須繳納履約保證金8,000,000元。合併公司除繳納營運履約保證金外，另應行支付予交通部觀光局地租及營運權利金，其計算方式如下：

<u>支付項目</u>	<u>計算方式</u>
地租	<ol style="list-style-type: none"><li>興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。</li><li>營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收。</li><li>若一部屬於興建期間，一部已開始營運者，其租金按兩者實際占用土地比例計收。</li><li>以上計收之租金不足支付依法應繳納之地價稅及其他費用時，應改按所應繳納之稅費計收租金。</li></ol>
經營權利金	當年度會計師查核簽證之財務報表之營業總收入1%，且每年不得低於1,000,000元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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	102年第一季			101年第一季		
	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
員工福利費用	-	-	-	-	-	-
薪資費用	81,704	90,487	172,191	82,429	86,617	169,046
勞健保費用	8,246	8,238	16,484	8,116	7,840	15,956
退休金費用	4,665	5,121	9,786	5,046	5,061	10,107
其他員工福利費用	4,950	4,091	9,041	5,075	3,699	8,774
折舊費用	56,223	13,243	69,466	55,485	5,634	61,119
折耗費用	242	-	242	226	-	226
攤銷費用	3,674	-	3,674	1,245	1,397	2,642

(二)民國一〇二年及一〇一年三月三十一日，本公司資產負債之流動性分析如下：

資 產	102.3.31		
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個 月內收回或償付	合 計
現金及約當現金	\$ 1,028,792	-	1,028,792
應收票據淨額	9,060	-	9,060
應收帳款淨額	107,726	-	107,726
其他應收款	3,545	-	3,545
存 貨	42,576	543,831	586,407
預付款項	178,549	-	178,549
其他流動資產	196,381	-	196,381
合 計	<u>\$ 1,566,629</u>	<u>543,831</u>	<u>2,110,460</u>
負 債			
短期借款	\$ 1,320,200	-	1,320,200
應付票據	31,840	-	31,840
應付帳款	173,503	-	173,503
其他應付款—關係人	5,045	-	5,045
其他流動負債	435,921	-	435,921
一年內到期長期負債	395,504	-	395,504
合 計	<u>\$ 2,362,013</u>	<u>-</u>	<u>2,362,013</u>



六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

101.3.31

	預期十二個月內		預期超過十二個月內	
	收回	或償付	收回	或償付
資產				
現金及約當現金	\$	538,509	-	538,509
應收票據淨額		14,090	-	14,090
應收帳款淨額		53,030	-	53,030
其他應收款		29,728	-	29,728
存貨		918,011	533,588	1,451,599
預付款項		169,357	-	169,357
其他流動資產		97,836	-	97,836
合計	\$	<u>1,820,561</u>	<u>533,588</u>	<u>2,354,149</u>
負債				
短期借款	\$	1,355,200	-	1,355,200
短期票券		49,952	-	49,952
應付票據		73,138	-	73,138
應付帳款		257,745	-	257,745
其他應付款—關係人		7,648	-	7,648
其他流動負債		782,179	-	782,179
一年內到期長期負債		294,063	-	294,063
合計	\$	<u>2,819,925</u>	<u>-</u>	<u>2,819,925</u>

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇二年第一季合併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：

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	帳面金額	持股比率	市 價	
本公司	六福開發建設(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之投資	75,800	691,647	100.00 %	691,647	(註3)
本公司	國元影業(股)公司股票	採權益法評價之被投資公司	採權益法之投資	4,000	36,695	40.00 %	36,695	(註3)
本公司	三仙台飯店(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之投資	2,500	20,897	100.00 %	20,897	(註3)
本公司	六福投資國際有限公司股票	本公司之子公司	採權益法之投資	-	-	100.00 %	-	(註1、3)
本公司	一體餐飲(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之投資	1,000	15,104	100.00 %	15,104	(註3)
本公司	國賓影城(股)公司股票	無	以成本衡量之金融資產—非流動	1,368	5,000	5.26 %	-	(註2)
本公司	儷山林休閒開發(股)公司股票	本公司為該公司法人董事	以成本衡量之金融資產—非流動	9,000	90,000	11.76 %	-	(註2)
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	以成本衡量之金融資產—非流動	88	878	10.92 %	-	(註2)
子公司	一漂營造(股)公司	本公司之子公司	採權益法之投資	2,398	34,048	100.00 %	34,048	(註3)
子公司	六福物業管理顧問(股)公司	本公司之子公司	採權益法之投資	6,100	63,635	100.00 %	63,635	(註3)

(註1)因累積投資損失已超過帳面價值計487千元，故轉列至其他負債項下。

(註2)係未上市(櫃)公司股票，無相關市價。

(註3)左列交易於編製合併報表時業已沖銷。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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：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：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	102年第一季交易往來情形			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
1	一漙營造(股)公司	本公司	2	應收帳款	37,328	比照一般條件	0.36 %
2	六福物業管理顧問(股)公司	本公司	2	其他應收款	16,132	比照一般條件	0.16 %
1	一漙營造(股)公司	本公司	2	營業收入	30,455	比照一般條件	4.57 %
2	六福物業管理顧問業(股)公司	本公司	2	營業收入	15,364	比照一般條件	2.30 %
3	一禮餐飲(股)公司	本公司	2	營業收入	22,113	比照一般條件	3.31 %
3	一禮餐飲(股)公司	本公司	2	營業成本	9,840	比照一般條件	1.48 %
3	一禮餐飲(股)公司	本公司	1	其他收入	7,170	比照一般條件	1.07 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1. 母公司對子公司。

2. 子公司對母公司。

3. 子公司對子公司。

### (二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇二年第一季合併公司之轉投資事業資訊如下：

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	上期期末	股數	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	758,000	758,000	75,800	100.00 %	691,647	1,949	413	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	40,000	40,000	4,000	40.00 %	36,695	1,448	579	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 %	20,897	(79)	(79)	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	-	1,000	100.00 %	15,104	5,104	5,104	子公司
本公司	六福投資國際有限公司	香港	投資業	8	8	-	100.00 %	-	(100)	(100)	子公司(註1)
六福開發建設股份有限公司	一漙營造股份有限公司	台北市	綜合營造業	25,266	25,266	2,398	100.00 %	34,048	(2,307)	(2,307)	子公司
六福開發建設股份有限公司	六福物業管理顧問股份有限公司	台北市	物業管理	61,000	61,000	6,100	100.00 %	63,635	707	707	子公司

(註1)因累積投資損失已超過帳面價值計487千元，故轉列至其他負債項下。

(註2)上述交易於編製合併報表時業已沖銷。

### (三)大陸投資資訊：無。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

### 十四、部門資訊

合併公司有三個應報導部門，如下所述，該等部門為合併公司的策略經營單位。每個策略經營單位提供不同的產品與服務，且因其所需之技術及行銷策略不同而分開管理。合併公司主要營運決策者至少每季覆核每個策略經營單位的內部管理報告。合併公司每個應報導部門之營運彙述如下：

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	102年第一季					合 計
	六福村	六福客棧	六福皇宮	其 他	調 整 及銷除	
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 241,795	70,307	331,577	23,401	-	667,080
來自公司內部	-	-	-	84,942	(84,942)	-
收入總計	<u>\$ 241,795</u>	<u>70,307</u>	<u>331,577</u>	<u>108,343</u>	<u>(84,942)</u>	<u>667,080</u>
應報導部門損益	<u>\$ 24,401</u>	<u>12,057</u>	<u>(65,071)</u>	<u>(8,466)</u>	<u>(5,273)</u>	<u>(42,352)</u>
	101年第一季					
	六福村	六福客棧	六福皇宮	其 他	調 整 及銷除	合 計
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 231,790	68,939	263,754	25,852	-	590,335
來自公司內部	-	-	-	113,280	(113,280)	-
收入總計	<u>\$ 231,790</u>	<u>68,939</u>	<u>263,754</u>	<u>139,132</u>	<u>(113,280)</u>	<u>590,335</u>
應報導部門損益	<u>\$ 10,203</u>	<u>13,741</u>	<u>(61,647)</u>	<u>2,854</u>	<u>(17,628)</u>	<u>(52,477)</u>

### 十五、首次採用國際財務報導準則

合併公司民國一〇一年十二月三十一日之合併財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本合併財務季報告係包含於首份依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年第一季之比較合併財務季報告、民國一〇一年十二月三十一日合併資產負債表及民國一〇一年一月一日(合併公司之轉換日)初始國際財務報導準則合併資產負債表。

## 六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

於編製民國一〇一年相關報告時，合併公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。

### (一)權益調節

	101.12.31			101.3.31			101.1.1		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
<b>資 產</b>									
現金及約當現金	\$ 1,166,070	-	1,166,070	538,509	-	538,509	1,189,008	-	1,189,008
應收票據淨額	7,182	-	7,182	14,090	-	14,090	8,660	-	8,660
應收帳款淨額	72,571	-	72,571	53,030	-	53,030	57,778	-	57,778
其他應收款	33,775	-	33,775	29,728	-	29,728	8,816	-	8,816
存 貨	585,490	-	585,490	1,622,229	(170,630)	1,451,599	1,049,301	(166,558)	882,743
預付款項	174,789	-	174,789	169,357	-	169,357	277,538	-	277,538
其他流動資產	185,976	(2,467)	183,509	238,688	(140,852)	97,836	232,875	(140,853)	92,022
流動資產合計	2,225,853	(2,467)	2,223,386	2,665,631	(311,482)	2,354,149	2,823,976	(307,411)	2,516,565
非流動資產：									
以成本衡量之金融資產-非流動	95,878	-	95,878	95,878	-	95,878	95,878	-	95,878
採用權益法之投資	36,116	-	36,116	33,908	-	33,908	32,409	-	32,409
不動產、廠房及設備	7,571,612	3,655	7,575,267	7,520,737	(805)	7,519,932	7,421,626	(669)	7,420,957
無形資產	7,397	-	7,397	7,846	-	7,846	10,379	-	10,379
遞延所得稅資產	-	7,812	7,812	-	85,345	85,345	-	84,585	84,585
其他非流動資產	473,855	(33,936)	439,919	417,587	(28,500)	389,087	425,595	(28,311)	397,284
非流動資產合計	8,184,858	(22,469)	8,162,389	8,075,956	56,040	8,131,996	7,985,887	55,605	8,041,492
資產總計	<b>\$ 10,410,711</b>	<b>(24,936)</b>	<b>10,385,775</b>	<b>10,741,587</b>	<b>(255,442)</b>	<b>10,486,145</b>	<b>10,809,863</b>	<b>(251,806)</b>	<b>10,558,057</b>
<b>負 債</b>									
短期借款	\$ 1,270,200	-	1,270,200	1,355,200	-	1,355,200	695,700	-	695,700
應付短期票券	-	-	-	49,952	-	49,952	-	-	-
應付票據	16,555	-	16,555	73,138	-	73,138	138,206	-	138,206
應付帳款	212,060	-	212,060	257,745	-	257,745	332,735	-	332,735
其他應付款項-關係人	5,351	-	5,351	7,648	-	7,648	7,396	-	7,396
其他流動負債	469,348	9,784	479,132	766,793	15,386	782,179	725,047	15,313	740,360
一年內到期長期負債	343,004	-	343,004	294,063	-	294,063	1,106,500	-	1,106,500
流動負債合計	2,316,518	9,784	2,326,302	2,804,539	15,386	2,819,925	3,005,584	15,313	3,020,897
長期借款	1,810,499	-	1,810,499	1,649,149	-	1,649,149	1,474,683	-	1,474,683
遞延所得稅負債	-	1,050,457	1,050,457	-	1,050,457	1,050,457	-	1,050,457	1,050,457
應計退休金負債	159,757	(12,653)	147,104	153,036	(7,458)	145,578	150,780	(5,781)	144,999
其他非流動負債	1,157,104	(1,065,185)	91,919	1,112,280	(1,065,184)	47,096	1,106,319	(1,065,184)	41,135
非流動負債合計	3,127,360	(27,381)	3,099,979	2,914,465	(22,185)	2,892,280	2,731,782	(20,508)	2,711,274
負債總計	5,443,878	(17,597)	5,426,281	5,719,004	(6,799)	5,712,205	5,737,366	(5,195)	5,732,171
<b>歸屬於母公司之業主權益</b>									
股 本	3,302,410	-	3,302,410	3,302,410	-	3,302,410	2,902,410	-	2,902,410
預收股本	-	-	-	-	-	-	520,000	-	520,000
資本公積	120,000	-	120,000	138,403	-	138,403	18,403	-	18,403
特別盈餘公積	61,152	-	61,152	61,152	-	61,152	61,152	-	61,152
累積盈虧	(374,807)	1,850,953	1,476,146	(337,446)	1,609,649	1,272,203	(287,761)	1,611,682	1,323,921
其他權益	1,858,078	(1,858,292)	(214)	1,858,064	(1,858,292)	(228)	1,858,293	(1,858,293)	-
歸屬於母公司業主之權益合計	4,966,833	(7,339)	4,959,494	5,022,583	(248,643)	4,773,940	5,072,497	(246,611)	4,825,886
權益總計	4,966,833	(7,339)	4,959,494	5,022,583	(248,643)	4,773,940	5,072,497	(246,611)	4,825,886
負債及權益總計	<b>\$ 10,410,711</b>	<b>(24,936)</b>	<b>10,385,775</b>	<b>10,741,587</b>	<b>(255,442)</b>	<b>10,486,145</b>	<b>10,809,863</b>	<b>(251,806)</b>	<b>10,558,057</b>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)綜合損益調節

	101年度			101年第一季		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
營業收入	\$ 2,765,282	1,077,576	3,842,858	644,501	(54,166)	590,335
營業成本	(1,915,831)	(802,175)	(2,718,006)	(461,603)	45,347	(416,256)
營業毛利	849,451	275,401	1,124,852	182,898	(8,819)	174,079
營業費用	(882,511)	11,471	(871,040)	(223,965)	6,027	(217,938)
營業利益	(33,060)	286,872	253,812	(41,067)	(2,792)	(43,859)
營業外收入及支出：						
其他收入	37,306	-	37,306	7,481	-	7,481
其他利益及損失	(6,354)	-	(6,354)	(1,132)	-	(1,132)
財務成本	(76,031)	-	(76,031)	(16,466)	-	(16,466)
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	3,699	-	3,699	1,499	-	1,499
稅前淨利	(74,440)	286,872	212,432	(49,685)	(2,792)	(52,477)
所得稅費用	(31,009)	(47,601)	(78,610)	-	759	759
繼續營業單位本期淨利	(105,449)	239,271	133,822	(49,685)	(2,033)	(51,718)
本期淨利	(105,449)	239,271	133,822	(49,685)	(2,033)	(51,718)
其他綜合損益：						
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(223)	-	(223)	(228)	-	(228)
備供出售金融資產未實現評價利益	8	-	8	-	-	-
本期其他綜合損益(稅後淨額)	(215)	-	(215)	(228)	-	(228)
本期綜合損益總額	\$ (105,664)	239,271	133,607	(49,913)	(2,033)	(51,946)

(三)調節說明

1.合併公司於民國一〇〇年十二月三十一日依先前一般公認會計原則對資產進行重估價。合併公司於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，採用選擇豁免，以先前之重估價作為依金管會認可之國際財務報導準則之認定成本。此項重估增值於民國一〇一年一月一日、一〇一年三月三十一日及一〇一年十二月三十一日皆為1,858,047千元，該金額已重分類至保留盈餘項下。除上述重分類外，此項變動對財務報告並無影響。

茲彙總此項變動之影響如下：

	101.12.31	101.3.31	101.1.1
合併資產負債表			
重估增值	\$ 1,858,047	1,858,047	1,858,047
相關所得稅影響數	(18,139)	(18,139)	(18,139)
保留盈餘調整數	\$ <u>1,839,908</u>	<u>1,839,908</u>	<u>1,839,908</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產公報定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。依先前之一般公認會計原則，係將該等不動產分類至「固定資產」項目下。此項重分類之金額於民國一〇一年十二月三十一日、三月三十一日及一月一日之金額分別為10,756千元、16,192千元及16,381千元；該重分類對各該日之保留盈餘並無影響。
3. 合併公司依先前一般公認會計原則，係依員工剩餘服務期間將精算損益認列於損益。轉換日，所有先前未認列之累積精算損益均認列於保留盈餘，並於以前年度之綜合損益表迴轉之。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	<u>101年第一季</u>
合併綜合損益表		
營業成本	\$ 3,471	832
營業費用	<u>3,400</u>	<u>843</u>
所得稅前調整數	<u>\$ 6,871</u>	<u>1,675</u>

	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表			
應計退休金負債	\$ 12,653	7,458	5,782
保留盈餘調整數	<u>\$ 12,653</u>	<u>7,458</u>	<u>5,782</u>

4. 合併公司依金管會認可之國際財務報導準則第一號規定，選擇於轉換日將所有國外營運機構之外幣換算差異數認定為零。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表			
國外營運機構財務報表換算 之兌換差額	\$ 245	245	245
保留盈餘調整數	<u>\$ 245</u>	<u>245</u>	<u>245</u>

5. 合併公司依金管會認可之國際財務報導準則於綜合損益表單獨揭露採用權益法之投資所享有之利益份額，依先前一般公認會計原則此項收益係揭露於其他收益項下。此重分類對民國一〇一年度及其第一季綜合損益及民國一〇一年三月三十一日與一〇一年十二月三十一日之權益並無影響。
6. 依據我國會計準則下，企業取得不動產及設備，後續發生閒置，應分類為閒置資產項目；依IFRSs規定，應重分類至固定資產項下，此重分類對民國一〇一年度及其第一季綜合損益及民國一〇一年三月三十一日與十二月三十一日之權益並無影響。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

7. 合併公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定未符合完工比例法，應由完工比例法改由全部完工法處理。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	<u>101年第一季</u>
合併綜合損益表		
營業收入	\$ 1,087,910	(54,165)
營業成本	<u>(818,040)</u>	<u>44,815</u>
所得稅前調整數	<u>\$ 269,870</u>	<u>(9,350)</u>

  

	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表			
在建工程	\$ -	(170,629)	(166,588)
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>(170,629)</u>	<u>(166,588)</u>

8. 合併公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	<u>101年第一季</u>
合併綜合損益表		
營業費用	\$ 5,901	5,279
所得稅前調整數	<u>\$ 5,901</u>	<u>5,279</u>

  

	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表			
遞延攤銷費用	\$ -	(109,212)	(109,212)
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>(109,212)</u>	<u>(109,212)</u>

9. 合併公司對因員工過去提供服務而給與之累積帶薪假負有現時法定或推定支付義務，依此，合併公司將支付累積帶薪假之預期成本認列為應計負債。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	<u>101年第一季</u>
合併綜合損益表		
薪資費用	\$ 2,222	(24)
營業成本	<u>3,308</u>	<u>(49)</u>
所得稅前調整數	<u>\$ 5,530</u>	<u>(73)</u>

  

	<u>101.12.31</u>	<u>101.3.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表			
帶薪假負債	\$ (9,784)	(15,387)	(15,314)
保留盈餘調整數	<u>\$ (9,784)</u>	<u>(15,387)</u>	<u>(15,314)</u>