

股票代碼：2705

六福開發股份有限公司

個體財務報告

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日
(內附會計師查核報告)

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	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~22
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22~23
(六)重要會計項目之說明	23~40
(七)關係人交易	41~43
(八)質押之資產	43
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	43~44
(十)重大之災害損失	44
(十一)重大之期後事項	44
(十二)其 他	44
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	44~45
2.轉投資事業相關資訊	45
3.大陸投資資訊	45
(十四)部門資訊	45
(十五)首次採用國際財務報導準則	46~50
九、重要會計項目明細表	51~54



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, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.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：

六福開發股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一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，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。六福開發股份有限公司採用權益法之投資中，部分被投資公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開個體財務報告所表示之意見中，有關部分被投資公司之財務報告所列之金額係依據其他會計師之查核報告。民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日認列對部分被投資公司採用權益法之投資金額分別為42,313千元、36,116千元及32,409千元，分別佔資產總額之0.44%、0.35%及0.32%，民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日所認列之採用權益法之子公司及關聯企業之份額分別為6,205千元及3,699千元，分別佔稅前淨損之(4.45)%及稅前淨利之1.83%。

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規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述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一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

吳淑峰

陳蓓琪



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0960069825號
民國一〇三年三月二十七日

六福開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日

單位：新台幣千元

	102.12.31	101.12.31	101.1.1		102.12.31	101.12.31	101.1.1
	金額	%	金額	%	金額	%	金額
資產							
流動資產：							
1100 現金及約當現金(附註六(一)及八)	\$ 566,491	6	921,579	9	1,031,858	10	2100
1150 應收票據淨額	7,361	-	7,182	-	8,420	-	2110
1170 應收帳款淨額	66,497	1	72,536	1	57,778	-	2150
1212 其他應收款-關係人(附註七)	1,163	-	2,439	-	248	-	2170
1200 其他應收款	4,854	-	32,347	-	5,795	-	2220
1300 存貨(附註六(二)及八)	32,556	-	44,124	-	597,123	6	2300
1410 預付款項	172,318	2	171,128	2	165,383	2	2320
1470 其他流動資產(附註六(一)、八及九)	200,395	2	179,673	2	76,531	1	
流動資產合計	<u>1,051,635</u>	<u>11</u>	<u>1,431,008</u>	<u>14</u>	<u>1,943,136</u>	<u>19</u>	
非流動資產：							
1543 以成本衡量之金融資產-非流動	96,806	1	95,878	1	95,878	1	2540
1550 採用權益法之投資(附註六(三))	763,055	8	758,445	7	273,616	2	2570
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)、八及九)	7,245,148	76	7,583,859	74	7,415,958	73	2640
1780 無形資產	6,072	-	7,389	-	10,247	-	2600
1840 遞延所得稅資產(附註六(十))	8,115	-	7,729	-	75,721	1	
1900 其他非流動資產(附註六(一)、八及九)	409,906	4	428,737	4	384,641	4	
非流動資產合計	<u>8,529,102</u>	<u>89</u>	<u>8,882,037</u>	<u>86</u>	<u>8,256,061</u>	<u>81</u>	
資產總計	<u>\$ 9,580,737</u>	<u>100</u>	<u>10,313,045</u>	<u>100</u>	<u>10,199,197</u>	<u>100</u>	
負債及權益							
流動負債：							
短期借款(附註六(六)及八)	\$ 1,075,000	11	1,270,200	12	695,700	7	
應付短期票券(附註六(五)及八)	99,988	1	-	-	-	-	
應付票據	505	-	-	-	-	-	
應付帳款	114,785	1	152,633	2	149,175	1	
其他應付款項-關係人(附註七)	38,748	-	44,925	-	186,256	2	
其他流動負債(附註六(二))	347,744	4	459,304	5	602,036	6	
一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(七)及八)	444,004	5	343,004	3	1,028,500	10	
流動負債合計	<u>2,120,774</u>	<u>22</u>	<u>2,270,066</u>	<u>22</u>	<u>2,661,667</u>	<u>26</u>	
非流動負債：							
長期借款(附註六(七)及八)	1,392,995	15	1,810,499	18	1,474,683	15	
遞延所得稅負債(附註六(十))	1,050,457	11	1,050,457	10	1,050,457	10	
應計退休金負債(附註六(九))	148,520	2	147,104	1	144,999	2	
其他非流動負債(附註六(二))	47,228	-	75,425	1	41,505	-	
非流動負債合計	<u>2,639,200</u>	<u>28</u>	<u>3,083,485</u>	<u>30</u>	<u>2,711,644</u>	<u>27</u>	
負債總計	<u>4,759,974</u>	<u>50</u>	<u>5,353,551</u>	<u>52</u>	<u>5,373,311</u>	<u>53</u>	
權益(附註六(十一))：							
股本	3,302,410	34	3,302,410	32	2,902,410	28	
預收股本	-	-	-	-	520,000	5	
資本公積	-	-	120,000	1	18,403	-	
特別盈餘公積	1,385,073	14	61,152	1	61,152	1	
累積盈餘(附註六(十))	133,280	2	1,476,146	14	1,323,921	13	
其他權益	-	-	(214)	-	-	-	
權益總計	<u>4,820,763</u>	<u>50</u>	<u>4,959,494</u>	<u>48</u>	<u>4,825,886</u>	<u>47</u>	
負債及權益總計	<u>\$ 9,580,737</u>	<u>100</u>	<u>10,313,045</u>	<u>100</u>	<u>10,199,197</u>	<u>100</u>	



董事長：

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：

會計主管：

施亦惠

~4~

六福開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		102年度		101年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(二)(十三)及七)	\$ 2,636,700	100	3,463,864	100
5000	營業成本(附註六(二)(九)、七及十二)	1,880,743	71	2,418,133	70
	營業毛利	755,957	29	1,045,731	30
5910	減：聯屬公司間未實現利益	2,277	-	-	-
	已實現營業毛利	753,680	29	1,045,731	30
6000	營業費用(附註六(九)、七及十二)	939,750	36	860,718	25
	營業淨(損)利	(186,070)	(7)	185,013	5
	營業外收入及支出：				
7010	其他收入(附註六(十四)及七)	78,247	3	39,423	1
7020	其他利益及損失(附註六(十四))	42,608	2	(8,377)	-
7050	財務成本	(78,851)	(3)	(76,031)	(2)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註六(三))	4,736	-	61,786	2
	營業外收入及支出合計	46,740	2	16,801	1
7900	稅前(淨損)淨利	(139,330)	(5)	201,814	6
7950	所得稅(利益)費用(附註六(十))	(385)	-	67,992	2
	本期(淨損)淨利	(138,945)	(5)	133,822	4
8300	其他綜合損益(附註六(十一))：				
8380	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資其他綜合損益之份額	214	-	(214)	-
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)	214	-	(214)	-
	本期綜合損益總額	\$ (138,731)	(5)	133,608	4
	基本每股(虧損)盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.42)		0.41	
	(附註六(十二))				

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



六福開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股本		特別盈餘公積		未分配 盈餘	合計		其他權益項目			
	普通股 股本	預收股本	資本公積	原提列	依IFRS 提列	合計	合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差	備供出售金 融商品未實 現(損)益	合計	權益總計
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 2,902,410	520,000	18,403	61,152	-	3,422,410	1,385,073	-	-	-	4,825,886
現金增資	400,000	(520,000)	120,000	-	-	(120,000)	-	-	-	-	-
資本公積彌補虧損	-	-	(18,403)	-	-	-	18,403	-	-	-	-
本期淨利	-	-	-	-	-	-	133,822	-	-	-	133,822
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	(222)	8	(214)	(214)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	133,822	(222)	8	(214)	(214)
民國一〇一年十二月三十一日餘額	3,302,410	-	120,000	61,152	-	3,302,410	1,537,298	-	8	(214)	4,959,494
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	1,323,921	-	(1,323,921)	-	-	-	-
資本公積彌補虧損	-	-	(120,000)	-	-	-	120,000	-	-	-	-
本期淨損	-	-	-	-	-	-	(138,945)	-	-	-	(138,945)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	222	(8)	214	214
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	(138,945)	222	(8)	214	(138,731)
民國一〇二年十二月三十一日餘額	\$ 3,302,410	-	-	61,152	1,323,921	3,302,410	1,518,353	-	-	-	4,820,763



董事長：



經理人：

(請詳閱後附個體財務報告附註)

~6~

會計主管：



六福開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (139,330)	201,814
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	289,216	257,154
攤銷費用	2,635	8,748
利息費用	78,851	76,031
利息收入	(2,626)	(2,289)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(4,736)	(61,786)
採權益法評價被投資公司發放現金股利	10,125	7,783
無形資產轉列當期損益	-	741
出售資產(利益)損失	(45,991)	2,565
處分採用權益法之投資利益	(407)	(455)
不影響現金流量之收益費損項目合計	<u>327,067</u>	<u>288,492</u>
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：		
應收票據及帳款減少(增加)	5,860	(13,520)
其他應收款-關係人減少(增加)	1,276	(2,191)
其他應收款減少(增加)	27,493	(26,552)
存貨減少	11,568	552,999
預付款項增加	(1,190)	(5,745)
其他流動資產(減少)增加	(9,653)	23,127
其他資產減少	<u>602</u>	<u>79,659</u>
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>35,956</u>	<u>607,777</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款(減少)增加	(37,343)	3,458
其他應付款關係人減少	(6,177)	(141,331)
其他流動負債減少	(103,927)	(240,733)
應計退休金負債增加	1,416	2,105
其他負債(減少)增加	<u>(43,120)</u>	<u>56,631</u>
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(189,151)</u>	<u>(319,870)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(153,195)</u>	<u>287,907</u>
調整項目合計	<u>173,872</u>	<u>576,399</u>
營運產生之現金流入	34,542	778,213
收取之利息	2,626	2,289
支付之利息	(77,565)	(83,282)
支付之所得稅	<u>(142)</u>	<u>(177)</u>
營業活動之淨現金(流出)流入	<u>(40,539)</u>	<u>697,043</u>
投資活動之現金流量：		
取得以成本衡量之金融資產	(928)	-
取得採用權益法之投資	-	(629,300)
處分採用權益法之投資	-	4,433
預付長期投資款減少	-	194,300
購置不動產、廠房及設備	(198,483)	(415,886)
處分不動產、廠房及設備價款	301,618	408
權益法評價被投資公司清算匯回股款	254	-
其他非流動資產-存出保證金減少(增加)	11,322	(62,288)
取得無形資產	<u>(863)</u>	<u>(582)</u>
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>112,920</u>	<u>(908,915)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款(減少)增加	(195,200)	574,500
應付短期票券增加	99,988	-
償還長期借款	(316,504)	(349,680)
其他流動資產-受限制資產增加	(11,068)	(126,270)
其他非流動負債-存入保證金(減少)增加	<u>(4,685)</u>	<u>3,043</u>
籌資活動之淨現金(流出)流入	<u>(427,469)</u>	<u>101,593</u>
本期現金及約當現金減少數	(355,088)	(110,279)
期初現金及約當現金餘額	921,579	1,031,858
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 566,491</u>	<u>921,579</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：

施亦惠

六福開發股份有限公司
個體財務報告附註
民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日
(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

本個體財務報告已於民國一〇三年三月二十七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(以下簡稱理事會)於2009年11月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為2013年1月1日(理事會於2011年12月將準則生效日延後至2015年1月1日復於2013年11月宣布刪除2015年1月1日為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定，且尚未決定新生效日)。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」2009年版本之規定，且截至報導期間結束日(以下稱報導日)止尚未公布生效日。若本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)金融監督管理委員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本公司可能攸關，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	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2010.1.28	國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正	提供首次採用者對國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」比較期有關公允價值及流動性風險部分揭露有限度之豁免。若採用上述規定，將可能改變金融工具之衡量及表達。	2010.7.1
2010.10.7	國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正	新增與金融資產(部分或全部未符合除列條件)移轉有關之揭露要求。若採用上述規定，將改變對金融資產之揭露。	2010.7.1
2010.12.20	國際會計準則第12號「所得稅」之修正	修正針對按公允價值或重評價模式衡量之不動產、廠房及設備、無形資產及投資性不動產，衡量其相關遞延所得稅項目之例外規定。若採用上述規定，將改變對所得稅之揭露及表達。	2012.1.1

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2011.5.12 2012.6.28	- 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」 - 國際財務報導準則第11號「聯合協議」 - 國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」 - 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正 - 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正	2011.5.12發布一系列與合併、關聯企業及合資投資相關之新準則及修正條文，新準則提供單一控制模式以判斷及分析是否對被投資者(包括特殊目的個體)具控制能力。惟合併程序仍維持原規定及作法。另將聯合協議分為聯合營運(整合原聯合控制資產及聯合控制營運之概念)及合資(類似原聯合控制個體)，並刪除比例合併法。 2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則之過渡規定。 若採用上述規定，可能會改變對部分被投資公司是否具控制之判斷，且預期將增加對子公司及關聯企業權益之揭露資訊。 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。本公司可能須進一步分析，若採用前述規定，對哪些資產或負債之衡量將造成影響。另此修正亦可能增加公允價值之揭露資訊。	2013.1.1
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	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。若採用前述規定，將改變綜合損益表其他綜合損益項目之表達。	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	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。若採用前述規定，將改變應計退休金負債及精算損益之衡量及表達。	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	修正金融資產及金融負債之互抵規定(提供更多判斷之指引)及相關揭露事項。若採用上述規定，將改變對金融資產之表達及揭露。	2013.1.1
2011.12.16	- 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正 - 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正	修正強制開始適用日(將準則生效日由2013.1.1延後至2015.1.1)及過渡揭露規定。惟理事會已於2013年11月宣布刪除2015.1.1為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定。	2014.1.1 (表達規定) 2013.1.1 (揭露規定)
2011.12.16	- 國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之修正 - 國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正	發布「2009-2011年國際財務報導年度改善」，主要闡明財務報表比較資訊之最低要求及期中財務報導對部門資產總額之揭露規定等。若採用上述規定，將改變不動產、廠房及設備及金融工具之表達及揭露。	尚未確定，得提前適用
2012.5.17	- 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正 - 國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正 - 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正 - 國際會計準則第32號「金融工具：表達」之修正 - 國際會計準則第34號「期中財務報導」之修正		2013.1.1

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2012.10.31	- 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」之修正 - 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正 - 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正	符合條件之投資個體對受控制之被投資者應採用公允價值會計，而非合併該投資。若採用上述規定，將改變對受控制之被投資者相關科目之表達。	2014.1.1，得提前適用
2013.11.21	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	2011生效之修正版本規定所有與服務有關且明定於計畫正式條款之員工提撥應歸屬於各服務期間作為負給付。本修正條文允許（但未要求）符合特定條件者，得於服務提供期間將該提撥作為服務成本之減少。若採用上述規定，將改變退休金成本之衡量及表達。	2015.6.30，得提前適用
2013.12.12	- 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正 - 國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之修正 - 國際財務報導準則第3號「企業合併」之修正 - 國際財務報導準則第8號「營運部門」之修正 - 國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」 - 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正 - 國際會計準則第38號「無形資產」之修正 - 國際會計準則第24號「關係人揭露」之修正 - 國際會計準則第40號「投資性不動產」之修正	發布「2010—2012及2011—2013週期之年度改善」，主要修正： - 釐清股份基礎給付「既得條件」（包括績效條件及服務條件）之定義 - 釐清企業合併或有對價之分類及衡量 - 明訂應揭露管理階層於適用彙總條件時所作之判斷 - 釐清以淨額基礎衡量公允價值金融工具合約之範圍 - 釐清主要管理階層包括法人董事所指派之代表人 - 明訂取得投資性不動產時應評估其是否構成一項業務 若採用上述規定，將可能改變股份基礎給付及關係人揭露之範圍。	2014.7.1，得提前適用

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及為轉換至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」)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資產負債表。

(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」編製之首份年度個體財務報告。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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)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。

2.功能性貨幣及表達貨幣

本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。

(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。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。

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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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.預期於本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.預期將於本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.本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。

(五)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。

原始到期日在一年以內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

(六)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

本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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

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。

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，本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。

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。

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。

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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(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，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。

(七)存 貨

1.買賣業

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。

2.建設業

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取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

(1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

(2)在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

(3)待售房地：淨變現價值為估計售價(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

(八)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力但未達控制能力者。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。

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。

個體財務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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在本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。

(九)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。

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)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。

(十一)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個體財務報告附註(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。

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) 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個體財務報告附註(續)

(十二)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，當本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本公司之資產負債表。

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。

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本公司時，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。若本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，並按本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個體財務報告附註(續)

(十三)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。

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。

(十四)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。

(十五)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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十六)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.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」。

(十七)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。本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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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、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。

3.離職福利

離職福利係指本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。離職福利係當本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。

(十八)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。

(十九)所得稅

所得稅費用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。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率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的調整。

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，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以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

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。本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。本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。

管理當局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之相關資資訊，請詳下列附註：

- (一)附註六(九)，確定福利義務之衡量
- (二)附註六(十)，遞延所得稅資產之可實現性

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
庫存現金	\$ 3,875	3,777	6,704
週轉金	3,925	3,850	2,931
銀行存款	528,379	883,791	996,199
定期存款	30,312	30,161	26,024
	<u>\$ 566,491</u>	<u>921,579</u>	<u>1,031,858</u>

本公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之銀行存款中，分別有34,730千元、42,577千元及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。

本公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之銀行存款中，分別有175,351千元、164,290千元及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

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
飼 料	\$ 454	445	458
食 料 品	9,850	23,434	26,072
飲 料 品	3,393	3,417	3,646
販 賣 品	14,209	12,388	15,661
其 他	4,650	4,440	6,053
在建房地	-	-	545,233
	<u>\$ 32,556</u>	<u>44,124</u>	<u>597,123</u>

- 民國一〇二年度及一〇一年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為1,880,743千元及2,418,133千元。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之在建房地作為長期借款擔保，請詳附註八。

- 本公司與六福開發建設(股)公司簽訂合建契約書，以本公司提供土地，六福開發建設(股)公司提供建築資金及負責興建方式規劃興建「南京六福居」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)，屬於本公司簽訂之合約總價為840,494千元(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，截至民國一〇二年十二月三十一日止，上述合約價款業已收訖。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.本公司截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之在建房地明細如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
南京六福居	\$ -	-	545,233

4.本公司依買賣合約分期收取之房屋款，帳列其他流動負債，截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，其明細如下：

	<u>預收房地款(帳列其他流動負債)</u>		
	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
南京六福居	\$ -	-	211,172

5.本公司與六福開發建設(股)公司合建之「南京六福居」一案，本公司於與買方簽訂土地及房屋買賣契約時，買方亦同時與本公司之子公司六福物業管理顧問(股)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六福物業管理顧問(股)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)。六福物業管理顧問(股)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

本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69,430千元，截至民國一〇二年十二月三十一日止，認列為營業收入及各項未攤銷餘額如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
營業收入	\$ 23,143	15,429

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
遞延收入(帳列其他流動/非流動負債項下)	\$ 30,858	54,001	-
流動	23,143	23,143	-
非流動	7,715	30,858	-
	\$ 30,858	54,001	-

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
子公司	\$ 720,742	722,329	241,207
關聯企業	<u>42,313</u>	<u>36,116</u>	<u>32,409</u>
	<u>\$ 763,055</u>	<u>758,445</u>	<u>273,616</u>

1.子公司

請參閱民國一〇二年度合併財務報告。

2.關聯企業

本公司民國一〇二年度及一〇一年度所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
本公司所享有關聯企業本期淨利之份額	\$ <u>6,205</u>	<u>3,699</u>

本公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，未依本公司持有之所有權比例作調整：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
總資產	\$ <u>127,673</u>	<u>132,500</u>	<u>140,350</u>
總負債	\$ <u>21,891</u>	<u>42,211</u>	<u>58,778</u>

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
收入	\$ <u>190,180</u>	<u>167,932</u>
本期淨利	\$ <u>15,511</u>	<u>8,697</u>

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

於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(四)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇二年度及一〇一年度不動產、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	其他設備 及未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國102年1月1日餘額	\$ 3,740,482	4,480,256	967,259	1,970,806	939,458	12,098,261
增 添	-	16,644	52,386	27,377	102,076	198,483
處 分	(247,938)	-	(10,648)	-	(2,779)	(261,365)
重 分 類	(2,611)	2,611	1,966	-	(1,343)	623
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 3,489,933</u>	<u>4,499,511</u>	<u>1,010,963</u>	<u>1,998,183</u>	<u>1,037,412</u>	<u>12,036,002</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 3,731,345	4,204,654	795,151	1,842,746	1,292,198	11,866,094
增 添	9,137	20,159	318,669	36,171	31,750	415,886
處 分	-	(1,098)	(162,598)	-	(49,455)	(213,151)
重 分 類	-	256,541	16,037	91,889	(335,035)	29,432
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 3,740,482</u>	<u>4,480,256</u>	<u>967,259</u>	<u>1,970,806</u>	<u>939,458</u>	<u>12,098,261</u>
折舊及減損損失：						
民國102年1月1日餘額	\$ 48,611	1,754,116	456,996	1,684,892	569,787	4,514,402
本年度折舊	-	118,318	73,182	53,280	37,914	282,694
處 分	-	-	(4,601)	-	(1,137)	(5,738)
重 分 類	-	(1,443)	-	-	939	(504)
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 48,611</u>	<u>1,870,991</u>	<u>525,577</u>	<u>1,738,172</u>	<u>607,503</u>	<u>4,790,854</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 48,611	1,648,757	555,881	1,637,664	559,223	4,450,136
本年度折舊	-	105,655	61,558	47,228	59,500	273,941
處 分	-	(296)	(160,947)	-	(48,936)	(210,179)
重 分 類	-	-	504	-	-	504
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 48,611</u>	<u>1,754,116</u>	<u>456,996</u>	<u>1,684,892</u>	<u>569,787</u>	<u>4,514,402</u>
帳面價值：						
民國102年12月31日	<u>\$ 3,441,322</u>	<u>2,628,520</u>	<u>485,386</u>	<u>260,011</u>	<u>429,909</u>	<u>7,245,148</u>
民國101年12月31日	<u>\$ 3,691,871</u>	<u>2,726,140</u>	<u>510,263</u>	<u>285,914</u>	<u>369,671</u>	<u>7,583,859</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 3,682,734</u>	<u>2,555,897</u>	<u>239,270</u>	<u>205,082</u>	<u>732,975</u>	<u>7,415,958</u>

1.擔 保

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月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。

2.本公司民國一〇二年及一〇一年固定資產在購建期間利息資本化金額分別為1,186千元及3,989千元。

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，截至民國一〇二年度及一〇一年十二月三十一日及一〇一年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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(五)應付短期票券

本公司應付短期票券之明細如下：

102.12.31			
	保證機構	利率區間	金 額
應付商業本票	中華票券	2.10%	\$ 100,000
減：應付短期票券折價			(12)
合 計			\$ 99,988
尚未使用額度			\$ 50,000

本公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

(六)短期借款

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
無擔保銀行借款	\$ 480,000	390,000	120,000
擔保銀行借款	595,000	880,200	575,700
合 計	\$ 1,075,000	1,270,200	695,700
尚未使用額度	\$ 452,500	254,996	311,817
利率區間	1.85%~2.54%	2.00%~2.53%	2.08%~2.46%

本公司以資產設定抵押供短期借款之擔保情形請詳附註八。

(七)長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

102.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度
無擔保銀行借款	新台幣	2.37%~2.72%	103~104
擔保銀行借款	新台幣	2.22%~2.68%	103~106
減：一年內到期部分			(444,004)
合 計			\$ 1,392,995
尚未使用額度			\$ 394,001

101.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度
無擔保銀行借款	新台幣	2.37%~2.72%	102~104
擔保銀行借款	新台幣	2.22%~2.68%	102~106
減：一年內到期部分			(343,004)
合 計			\$ 1,810,499
尚未使用額度			\$ 254,496

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

101.1.1			
	幣別	利率區間	到期年度
無擔保銀行借款	新台幣	2.45%~2.58%	103~104
擔保銀行借款	新台幣	2.22%~3.05%	101~105
減：一年內到期部分			(1,028,500)
合 計			<u>\$ 1,474,683</u>
尚未使用額度			<u>\$ 311,817</u>

本公司以資產設定抵押供長期借款之擔保情形請詳附註八。

(八)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：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
一年內	\$ 460,921	451,884	413,684
一年至五年	2,446,626	2,398,653	2,351,620
五年以上	<u>2,511,505</u>	<u>3,020,399</u>	<u>3,519,316</u>
	<u>\$ 5,419,052</u>	<u>5,870,936</u>	<u>6,284,620</u>

民國一〇二年度及一〇一年度營業租賃列報於損益之費用分別為454,574千元及416,372千元。

本公司以營業租賃承租六福皇宮營業所在地。本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，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。

(九)員工福利

1.確定福利計畫

本公司已認列確定福利義務資產之組成如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
義務現值總計	\$ 176,278	172,787	162,216
計畫資產之公允價值	<u>7,934</u>	<u>10,436</u>	<u>6,814</u>
計劃剩餘	168,344	162,351	155,402
前期服務成本未攤銷餘額	(5,202)	(7,802)	(10,403)
精算損益未攤銷餘額	<u>(14,622)</u>	<u>(7,445)</u>	<u>-</u>
已認列之確定福利義務負債	<u>\$ 148,520</u>	<u>147,104</u>	<u>144,999</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計7,934千元。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) 確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定福利義務現值變動如下：

	102年度	101年度
1月1日確定福利義務	\$ 147,104	144,999
計畫參與者之提撥	(6,269)	(7,014)
當期服務成本及利息	8,473	9,119
計畫支付之福利	(788)	-
12月31日確定福利義務	<u>\$ 148,520</u>	<u>147,104</u>

(3) 計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定福利計畫資產現值之變動如下：

	102年度	101年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 10,436	6,814
已提撥至計畫之金額	6,269	7,014
計畫支付之福利	(8,892)	(3,472)
計畫資產預計報酬	258	211
精算損(益)	(137)	(131)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 7,934</u>	<u>10,436</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)認列為損益之費用

本公司民國一〇二年度及一〇一年度列報為費用之明細如下：

	102年度	101年度
當期服務成本	\$ 3,989	4,320
利息成本	2,141	2,410
前期服務成本分攤數	2,601	2,600
計畫資產預計報酬	(258)	(211)
	<u>\$ 8,473</u>	<u>9,119</u>
營業成本	\$ 3,391	5,292
營業費用	5,082	3,827
	<u>\$ 8,473</u>	<u>9,119</u>
計畫資產實際報酬	<u>\$ 120</u>	<u>80</u>

(5)精算假設

本公司民國一〇一年度之主要精算假設如下：

	102年度	101年度
12月31日折現率	1.25 %	1.25 %
1月1日計畫資產預期報酬	1.88 %	1.88 %
未來薪資增加	2.00 %	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。

(6)經驗調整之歷史資訊

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
確定福利義務之現值	\$ (176,278)	(172,787)	(162,216)
計畫資產之公允價值	7,934	10,436	6,814
確定福利義務淨負債(資產)	<u>\$ (168,344)</u>	<u>(162,351)</u>	<u>(155,402)</u>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	<u>\$ (8,558)</u>	<u>(7,314)</u>	<u>-</u>
計畫資產公允價值金額之經驗調整	<u>\$ (138)</u>	<u>(131)</u>	<u>-</u>

本公司預計於民國一〇二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16,333千元。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為25,556千元及30,692千元，已提撥至勞工保險局。

(十) 所得稅

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用明細如下：

	102年度	101年度
當期所得稅費用	\$ -	-
遞延所得稅(利益)費用	(385)	67,992
所得稅(利益)費用	<u>\$ (385)</u>	<u>67,992</u>

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	102年度	101年度
稅前淨(損)利計算之所得稅額	\$ (23,686)	34,308
投資抵減失效數	6,000	-
依稅法調整數	(9,116)	(8,796)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	25,836	41,792
前期低估	581	688
合 計	<u>\$ (385)</u>	<u>67,992</u>

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：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
可減除暫時性差異	\$ 56,576	60,982	66,911
虧損扣抵	215,260	179,018	131,297
投資抵減	-	6,000	6,000
	<u>\$ 271,836</u>	<u>246,000</u>	<u>204,208</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，係因本公司於未來是否有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用仍存在不確定性。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

截至民國一〇二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93年度(核定數)	\$ 34,976	民國103年度
民國94年度(核定數)	115,853	民國104年度
民國95年度(核定數)	71,478	民國105年度
民國96年度(核定數)	255,827	民國106年度
民國97年度(核定數)	302,300	民國107年度
民國98年度(核定數)	159,173	民國108年度
民國101年度(申報數)	110,025	民國111年度
民國102年度(估列數)	216,604	民國112年度
	<u>\$ 1,266,236</u>	

(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102年1月1日	\$ 1,050,457
借記(貸記)損益表	-
民國102年12月31日	<u>\$ 1,050,457</u>
民國101年1月1日	\$ 1,050,457
借記(貸記)損益表	-
民國101年12月31日	<u>\$ 1,050,457</u>

遞延所得稅資產：

	<u>虧損扣抵</u>	<u>其 他</u>	<u>合 計</u>
民國102年1月1日	\$ -	7,729	7,729
(借記)貸記損益表	-	386	386
民國102年12月31日	<u>\$ -</u>	<u>8,115</u>	<u>8,115</u>
民國101年1月1日	\$ 29,173	46,548	75,721
(借記)貸記損益表	(29,173)	(38,819)	(67,992)
民國101年12月31日	<u>\$ -</u>	<u>7,729</u>	<u>7,729</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一〇〇年度。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

4. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	133,280	1,476,146	1,323,921
	<u>\$ 133,280</u>	<u>1,476,146</u>	<u>1,323,921</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 30,394</u>	<u>28,320</u>	<u>26,243</u>

	102年度(預計)	101年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>20.48 %</u>	<u>- %</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十一) 資本及其他權益

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，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：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
員工認股權	\$ -	-	4,618
員工認股權失效數	-	-	13,582
現金增資溢價	-	120,000	-
轉換公司債轉換溢價	-	-	203
	<u>\$ -</u>	<u>120,000</u>	<u>18,403</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

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。民國一〇二年十二月三十一日，該項特別盈餘公積餘額為1,323,921千元。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

民國一〇二年及一〇一年六月二十一日股東會決議，因民國一〇一年度及一〇〇年度發生虧損，故不予分配員工紅利及董監酬勞；相關會議並通過以資本公積分別為120,000千元及18,403千元彌補虧損。

本公司民國一〇二年度之員工紅利及董監酬勞分派數，尚待本公司董事會擬議及股東會決議，相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站等管道查詢之。

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)：		
子公司	222	-
備供出售金融資產未實現損益(稅後淨額)：		
關聯企業	-	(8)
民國102年12月31日餘額	\$ -	-
民國101年1月1日	\$ -	-
外幣換算差異(稅後淨額)：		
子公司	(222)	-
備供出售金融資產未實現損益(稅後淨額)：		
關聯企業	-	8
民國101年12月31日餘額	\$ (222)	8

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十二)每股盈餘

民國一〇二年度及一〇一年度本公司基本每股(虧損)盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益分別為淨損138,945千元及淨利133,822千元，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)利

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
	<u>繼續營業單位</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)利	\$ <u>(138,945)</u>	<u>133,822</u>

2.普通股加權平均流通在外股數

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
12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>

(十三)收 入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之收入明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
客房收入	\$ 909,506	813,514
餐飲收入	1,068,870	1,102,144
遊樂園收入	487,485	584,564
營建收入	-	771,064
其 他	<u>170,839</u>	<u>192,578</u>
	\$ <u>2,636,700</u>	<u>3,463,864</u>

(十四)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他收入明細如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
利息收入	\$ 2,626	2,289
股利收入	-	2,053
租金收入	7,184	7,540
管理顧問收入	39,537	-
其 他	<u>28,900</u>	<u>27,541</u>
	\$ <u>78,247</u>	<u>39,423</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.其他利益及損失

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他利益及損失明細如下：

	101年度	101年度
外幣兌換損失淨額	\$ (44)	(34)
處分投資利益	407	455
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	45,991	(2,565)
其 他	(3,746)	(6,233)
	<u>\$ 42,608</u>	<u>(8,377)</u>

(十五)金融工具

1.金融工具之種類

(1)金融資產

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
放款及應收款：			
現金及約當現金	\$ 566,491	921,579	1,031,858
應收票據、應收帳款及其他應收款	79,875	114,504	72,241
合 計	<u>\$ 646,366</u>	<u>1,036,083</u>	<u>1,104,099</u>

(2)金融負債

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	1,075,000	1,270,200	695,700
應付短期票券	99,988	-	-
應付款項	115,290	152,633	149,175
一年內到期長期負債	444,004	343,004	1,028,500
長期借款	1,392,995	1,810,499	1,474,683
合 計	<u>\$ 3,127,277</u>	<u>3,576,336</u>	<u>3,348,058</u>

2.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。民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之最大信用暴險金額分別為646,366千元、1,036,083千元及1,104,099千元。

(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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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
102年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,210,500	(2,210,500)	(1,145,000)	(708,000)	(255,000)	(102,500)	-
無擔保銀行借款	701,499	(701,499)	(343,000)	(100,000)	(158,499)	-	-
應付短期票券	99,988	(99,988)	(99,988)	-	-	-	-
應付票據及帳款	115,290	(115,290)	(115,290)	-	-	-	-
	<u>\$ 3,127,277</u>	<u>(3,127,277)</u>	<u>(1,703,278)</u>	<u>(808,000)</u>	<u>(413,499)</u>	<u>(102,500)</u>	<u>-</u>
101年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,554,700	(2,554,700)	(845,000)	(135,200)	(1,458,000)	(116,500)	-
無擔保銀行借款	869,003	(869,003)	(220,000)	(170,000)	(479,003)	-	-
應付票據及帳款	152,633	(152,633)	(152,633)	-	-	-	-
	<u>\$ 3,576,336</u>	<u>(3,576,336)</u>	<u>(1,217,633)</u>	<u>(305,200)</u>	<u>(1,937,003)</u>	<u>(116,500)</u>	<u>-</u>
101年1月1日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 2,820,450	(2,820,450)	(1,159,000)	(745,200)	(708,000)	(208,250)	-
無擔保銀行借款	378,433	(378,433)	(20,000)	-	(200,000)	(158,433)	-
應付票據及帳款	149,175	(149,175)	(149,175)	-	-	-	-
	<u>\$ 3,348,058</u>	<u>(3,348,058)</u>	<u>(1,328,175)</u>	<u>(745,200)</u>	<u>(908,000)</u>	<u>(366,683)</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。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇二年度及一〇一年度之淨利將減少或增加30,120千元及34,237千元，主因係本公司之變動利率借款。

4.公允價值

(1)公允價值與帳面金額

本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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)衡量公允價值所採用之評價技術及假設

本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。

(十六)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。

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。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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。

本公司民國一〇二年十二月三十一日止之流動負債超過流動資產達1,069,139千元，本公司預計一年內須償還之長及短期借款達1,618,992千元，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。此外本公司與借款銀行簽訂之合約尚有896,501千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

因本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。

(十七)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。

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日本公司之負債比率如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
負債總額	\$ 4,759,974	5,353,551	5,373,311
資產總額	\$ 9,580,737	10,313,045	10,199,197
負債比率	49.68 %	51.91 %	52.68 %

本公司並未有明定之買回庫藏股計畫。

截至一〇二年十二月三十一日，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)

七、關係人交易

(一)母子公司間關係

本公司之子公司明細如下：

	設立地	業主權益(持股%)		
		102.12.31	101.12.31	101.1.1
六福開發建設股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
三仙台飯店股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
六福投資國際有限公司	香港	-	100.00	100.00
六福管理顧問(北京)有限公司	北京	-	-	100.00
一禮餐飲股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
一漂營造股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
六福物業管理顧問股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00

(二)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。

(三)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ 16,333	21,642

(四)其他關係人交易

1.銷售商品予關係人

本公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	銷 貨		應收關係人款項		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ 163,653	-	1,152	-	-

本公司銷售予子公司及關聯企業之銷貨條件則與一般銷售價格無顯著不同，其收款期限為月結30天。關係人間之應收款項並未收受擔保品，且經評估後無須提列呆帳費用。

2.向關係人購買商品

本公司向關係人進貨金額及其未結清餘額如下：

	進 貨		應付關係人款項		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ 296,526	-	-	-	-

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)

3. 財產交易

(1) 截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日止，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：

	102年度	101年度
	本 期 交易金額	本 期 交易金額
子公司	\$ 113,030	198,166

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
	合 約 總 價 款 應付款項	合 約 總 價 款 應付款項	合 約 總 價 款 應付款項
子公司	\$ 158,966 21,772	639,640 22,261	644,642 174,791

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日止，本公司係依工程合約規定交易價格及付款條件付款。

(2) 本公司向關係人取得營業器具之情形如下：

	交易金額	應付關係人款項
	102年度 101年度	102.12.31 101.12.31 101.1.1
其他關係人	\$ 6,931 36,335	472 5,166 7,396

4. 租 賃

	租金收入	應收關係人款項
	102年度 101年度	102.12.31 101.12.31 101.1.1
子公司	\$ 1,358 834	- 13 13
關聯企業	5,143 5,143	- - -
	\$ 6,501 5,977	- 13 13

5. 背書保證

本公司民國一〇一年一月一日為子公司提供借款保證或本票背書之金額為180,000千元。

6. 其 他

(1) 本公司與關係人代收代付費用等所產生之其他應收/付關係人款項如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
其他應收款	子公司	\$ 11	2,421	235
	關聯企業	-	5	-
	子公司	\$ 11	2,426	235
其他應付款	子公司	-	-	1,002
	其他關係人	-	185	-
		\$ -	185	1,002

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)本公司由關係人提供管理顧問服務所產生之費用及其他應付關係人款項如下：

帳列項目	關係人類別	交易金額		其他應付關係人款		
		102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
營業成本	子公司	\$ 62,310	33,862	16,491	17,313	3,067
營業成本	其他關係人	1,888	-	13	-	-
		<u>\$ 64,198</u>	<u>33,862</u>	<u>16,504</u>	<u>17,313</u>	<u>3,067</u>

(3)本公司提供關係人管理顧問之收入明細如下：

帳列項目	關係人類別	交易金額	
		102年度	101年度
其他收入	子公司	<u>\$ 39,537</u>	<u>-</u>

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	102.12.31	101.12.31	101.1.1
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 4,087,170	4,309,624	4,428,829
存貨-在建房地	銀行借款	-	-	545,233
其他流動資產	銀行借款及履約保證	175,351	164,290	38,020
		<u>\$ 4,262,521</u>	<u>4,473,914</u>	<u>5,012,082</u>

(二)民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月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34,730千元、42,577千元及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.本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。本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，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，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(八)。

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。截至民國一〇二年十二月三十一日止，本公司業已完成相關裝修工程，帳列不動產、廠房及設備項下。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.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。截至民國一〇二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。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

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年度			101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	245,024	338,887	583,911	329,182	351,683	680,865
勞健保費用	24,421	32,469	56,890	32,301	30,511	62,812
退休金費用	14,115	19,914	34,029	20,109	19,702	39,811
其他員工福利費用	17,098	17,149	34,247	21,491	14,479	35,970
折舊費用	228,453	58,207	286,660	220,737	34,830	255,567
折耗費用	2,556	-	2,556	1,587	-	1,587
攤銷費用	1,889	746	2,635	5,923	2,825	8,748

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、關聯企業及合資控制部分)：

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	帳面金額	持股比率	公允價值	
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1)
本公司	隴山林休閒開發(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1)
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	-	1,806	10.92 %	-	(註1)

(註1)係未上市(櫃)公司股票，無相關市價。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(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：

單位：新台幣千元

處分不動產 之公司	財產名稱	事實 發生日	原取得 日期	帳面 價值	交易 金額	價款收 取情形	處分 損益	交易 對象	關係	處分 目的	價格決 定之參 考依據	其他 約定事 項
本公司	土地	102.10.14	100.5.18	247,938	300,897	已收訖	\$2,959	國賓影城(股)公司	-	活化資產	估價報告	-

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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之公司	交易對象 名稱	關 係	交易情形				交易條件與一般交易 不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信 期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
本公司	一禮餐飲(股)公司	子公司	進貨	296,526	46.00%	30天	-	-	-	-	%
本公司	一禮餐飲(股)公司	子公司	(銷貨)	(163,653)	(6.21)%	30天	-	-	1,152	1.54	%

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：

民國一〇二年度本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	本期編列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	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 %	692,544	(1,011)	1,309	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 %	42,313	15,511	6,205	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 %	20,617	(359)	(359)	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 %	7,581	1,128	(2,419)	子公司
本公司	六福投資國際有限公司	香港	投資業	-	8	-	- %	-	-	-	子公司(註1)
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 %	24,401	(6,987)	(6,987)	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 %	63,759	2,572	2,572	子公司

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇二年度合併財務報告。

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

十五、首次採用國際財務報導準則

本公司民國一〇一年十二月三十一日之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，本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則所編製。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年度之比較個體財務報告、民國一〇一年十二月三十一日資產負債表及民國一〇一年一月一日(本公司之轉換日)初始國際財務報導準則資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，本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(亦稱IFRSs)對本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)資產負債表項目之調節

	101.12.31			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
資 產						
現金及約當現金	\$ 921,579	-	921,579	1,031,858	-	1,031,858
應收票據淨額	7,182	-	7,182	8,420	-	8,420
應收帳款淨額	72,536	-	72,536	57,778	-	57,778
其他應收款	34,786	-	34,786	6,043	-	6,043
存 貨	44,124	-	44,124	751,906	(154,783)	597,123
預付款項	171,128	-	171,128	165,383	-	165,383
其他流動資產	<u>182,141</u>	<u>(2,468)</u>	<u>179,673</u>	<u>177,449</u>	<u>(100,918)</u>	<u>76,531</u>
流動資產合計	<u>1,433,476</u>	<u>(2,468)</u>	<u>1,431,008</u>	<u>2,198,837</u>	<u>(255,701)</u>	<u>1,943,136</u>
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
採用權益法之投資	803,191	(44,746)	758,445	361,233	(87,617)	273,616
不動產、廠房及設備	7,580,557	3,302	7,583,859	7,416,979	(1,021)	7,415,958
無形資產	7,389	-	7,389	10,247	-	10,247
遞延所得稅資產	-	7,729	7,729	-	75,721	75,721
其他非流動資產	<u>417,981</u>	<u>10,756</u>	<u>428,737</u>	<u>368,261</u>	<u>16,380</u>	<u>384,641</u>
非流動資產合計	<u>8,904,996</u>	<u>(22,959)</u>	<u>8,882,037</u>	<u>8,252,598</u>	<u>3,463</u>	<u>8,256,061</u>
資產總計	<u>\$ 10,338,472</u>	<u>(25,427)</u>	<u>10,313,045</u>	<u>10,451,435</u>	<u>(252,238)</u>	<u>10,199,197</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	101.12.31			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
負 債						
短期借款	\$ 1,270,200	-	1,270,200	695,700	-	695,700
應付短期票券	-	-	-	-	-	-
應付票據	-	-	-	-	-	-
應付帳款	152,633	-	152,633	149,175	-	149,175
其他應付款項-關係人	44,925	-	44,925	186,256	-	186,256
其他流動負債	450,012	9,292	459,304	587,155	14,881	602,036
一年內到期長期負債	<u>343,004</u>	<u>-</u>	<u>343,004</u>	<u>1,028,500</u>	<u>-</u>	<u>1,028,500</u>
流動負債合計	<u>2,260,774</u>	<u>9,292</u>	<u>2,270,066</u>	<u>2,646,786</u>	<u>14,881</u>	<u>2,661,667</u>
長期借款	1,810,499	-	1,810,499	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
應計退休金負債	159,757	(12,653)	147,104	150,780	(5,781)	144,999
其他非流動負債	<u>1,140,609</u>	<u>(1,065,184)</u>	<u>75,425</u>	<u>1,106,689</u>	<u>(1,065,184)</u>	<u>41,505</u>
非流動負債合計	<u>3,110,865</u>	<u>(27,380)</u>	<u>3,083,485</u>	<u>2,732,152</u>	<u>(20,508)</u>	<u>2,711,644</u>
負債總計	<u>5,371,639</u>	<u>(18,088)</u>	<u>5,353,551</u>	<u>5,378,938</u>	<u>(5,627)</u>	<u>5,373,311</u>
歸屬於母公司之業主權益						
股 本	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	18,403	-	18,403
特別盈餘公積	61,152	-	61,152	61,152	-	61,152
累積盈虧	(374,807)	1,850,953	1,476,146	(287,761)	1,611,682	1,323,921
其他權益	<u>1,858,078</u>	<u>(1,858,292)</u>	<u>(214)</u>	<u>1,858,293</u>	<u>(1,858,293)</u>	<u>-</u>
權益總計	<u>4,966,833</u>	<u>(7,339)</u>	<u>4,959,494</u>	<u>5,072,497</u>	<u>(246,611)</u>	<u>4,825,886</u>
負債及權益總計	<u>\$ 10,338,472</u>	<u>(25,427)</u>	<u>10,313,045</u>	<u>10,451,435</u>	<u>(252,238)</u>	<u>10,199,197</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)綜合損益調節

	101年度		
	先 前 之 一般公認 會計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs
營業收入	\$ 2,736,424	727,440	3,463,864
營業成本	(1,916,540)	(501,593)	(2,418,133)
營業毛利	819,884	225,847	1,045,731
營業費用	(870,090)	9,372	(860,718)
營業利益	(50,206)	235,219	185,013
營業外收入及支出：			
其他收入	39,423	-	39,423
其他利益及損失	(8,377)	-	(8,377)
財務成本	(76,031)	-	(76,031)
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	18,915	42,871	61,786
稅前淨利	(76,276)	278,090	201,814
所得稅費用	(29,173)	(38,819)	(67,992)
繼續營業單位本期淨利	(105,449)	239,271	133,822
本期淨利	(105,449)	239,271	133,822
其他綜合損益：			
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(222)	-	(222)
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)	(214)	-	(214)
本期綜合損益總額	\$ (105,663)	239,271	133,608

(三)調節說明

1.本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。本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十二月三十一日及一〇一年一月一日皆為1,858,047千元，該金額已重分類至保留盈餘項下。

茲彙總此項變動之影響如下：

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

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(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及一〇一年一月一日之金額分別為10,756千元及16,381千元；該重分類對各該日之保留盈餘並無影響。

3. 本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>	
綜合損益表		
營業成本	\$ 3,471	
營業費用	<u>3,400</u>	
所得稅前調整數	<u>\$ 6,871</u>	
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
應計退休金負債	\$ 12,653	5,782
保留盈餘調整數	<u>\$ 12,653</u>	<u>5,782</u>

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

5. 本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>
綜合損益表	
營業收入	\$ 727,440
營業成本	<u>(507,123)</u>
所得稅前調整數	<u>\$ 220,317</u>

六福開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

	101.12.31	101.1.1
資產負債表		
在建工程	\$ -	(151,265)
保留盈餘調整數	\$ -	(151,265)

6. 本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：

	101年度
綜合損益表	
營業費用	\$ 3,744
所得稅前調整數	\$ 3,744

	101.12.31	101.1.1
資產負債表		
遞延攤銷費用	\$ -	(69,277)
保留盈餘調整數	\$ -	(69,277)

7. 本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，本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：

	101年度
綜合損益表	
薪資費用	\$ 2,222
營業成本	3,367
所得稅前調整數	\$ 5,589

	101.12.31	101.1.1
資產負債表		
帶薪假負債	\$ 9,293	14,882
保留盈餘調整數	\$ 9,293	14,882

六福開發股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

請詳個體財務報告附註六(一)之說明。

存貨明細表

請詳個體財務報告附註六(二)之說明。

不動產、廠房及設備明細表

請詳個體財務報告附註六(四)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

民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

被投資事業名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		依權益法應列		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	持股比例	金額
權益法：													
六福開發建設(股)公司	75,800	\$ 701,360	-	-	-	(10,125)	1,309	-	-	-	75,800	100.00 %	692,544 註一
國元彩業(股)公司	4,000	36,116	-	-	-	(8)	6,205	-	-	-	4,000	40.00 %	42,313 註二
三仙台飯店(股)公司	2,500	20,976	-	-	-	-	-	(359)	-	-	2,500	100.00 %	20,617
六福投資國際公司	-	(154)	-	-	-	154	-	-	-	-	-	- %	- 註三
一禮餐飲(股)公司	-	-	1,000	10,000	-	-	-	(2,419)	-	-	1,000	100.00 %	7,581
合計	-	758,298	-	10,000	-	(9,979)	7,514	(2,778)	-	-	-	-	763,055
換算調整數—六福投資國際公司	-	(222)	-	-	-	222	-	-	-	-	-	-	-
轉列其他負債—六福投資國際公司	-	369	-	-	-	(369)	-	-	-	-	-	-	-
合計	-	\$ 758,445	-	10,000	-	(10,126)	7,514	(2,778)	-	-	-	-	763,055

註一：本期減少係收取現金股利。

註二：本期減少係備供出售金融資產未實現損益調整。

註三：六福投資國際有限公司已於本期清算並匯回股款。

六福開發股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇二年十二月三十一日

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
合作金庫	信用借款	\$ 100,000	2.17%	260,000	質權存款20%
兆豐商業銀行	抵押借款	15,000	2.47%	30,000	土地及建物
華南銀行	抵押借款	580,000	2.42%	580,000	土地及建物
華南銀行	信用借款	170,000	2.42%	170,000	土地及建物
台中商銀	信用借款	70,000	2.08%	70,000	質權存款20%
台北富邦	信用借款	100,000	1.85%	-	無
安泰銀行	信用借款	40,000	2.54%	80,000	無
永豐銀行	-	-	-	37,500	
台新銀行	-	-	-	200,000	
		<u>\$ 1,075,000</u>		<u>1,427,500</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				
第一銀行	\$ -	708,000	102.03.22~104.03.22	2.42%	708,000	土地及建物
上海商業銀行	-	400,000	102.10.24~104.09.30	2.50%	400,000	土地及建物
華南銀行	70,504	87,995	99.12.10~104.12.10	2.45%~2.65%	300,000	土地及建物
永豐銀行	150,000	105,000	101.05.16~104.05.16	2.345%	300,000	土地及建物
新光銀行	10,500	92,000	101.09.21~106.09.21	2.22%	120,000	土地及建物
元大銀行	30,000	-	100.09.13~103.09.13	2.37%	100,000	土地及建物
華泰銀行	10,000	-	101.8.1~104.6.1	2.60%	80,000	土地及建物
國泰世華	50,000	-	101.5.4~103.5.4	2.68%	100,000	土地及建物
台灣工銀	23,000	-	101.3.14~103.3.14	2.51%~2.72%	-	質權存款10%
日盛銀行	100,000	-	102.10.30~103.1.29	2.50%	100,000	土地及建物
	<u>\$ 444,004</u>	<u>1,392,995</u>			<u>2,208,000</u>	

六福開發股份有限公司

營業收入明細表

民國一〇二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

請詳個體財務報告附註六(十三)之說明。

營業成本明細表

項 目	金 額
客房成本	\$ 594,722
餐飲成本	779,801
園遊區成本	347,604
其他營業成本	<u>158,616</u>
	<u>\$ 1,880,743</u>

營業費用明細表

項 目	金 額
薪 資	\$ 358,801
租金支出	86,364
廣 告 費	73,149
折 舊	58,207
其他(未達本科目餘額5%者)	<u>363,229</u>
	<u>\$ 939,750</u>

台灣省會計師公會會員印鑑證明書

台省財證字第

1031114

號

會員姓名：(1) 吳秋華
(2) 陳蓓琪

(簽章)

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

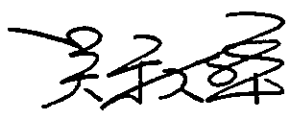
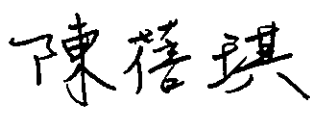
會員證書字號：(1) 台省會證字第一〇一〇號
(2) 台省會證字第三四二二號

委託人統一編號：11081274

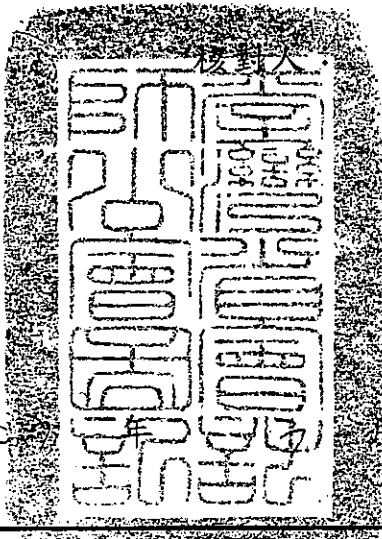
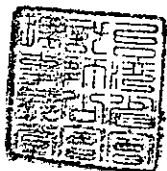
印鑑證明書用途：辦理 六福開發股份有限公司

一〇二年度（自民國一〇二年 一 月 一 日至

一〇二年十二月三十一日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）		存會印鑑（一）	
簽名式（二）		存會印鑑（二）	

理事長：



中華民國

103

年

月

日

5

日