

六福開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇四年及一〇三年三月三十一日
(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	8~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12
(六)重要會計項目之說明	13~23
(七)關係人交易	23~24
(八)質押之資產	24
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	24~25
(十)重大之災害損失	25
(十一)重大之期後事項	25
(十二)其 他	25~27
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	27~28
2.轉投資事業相關資訊	28
3.大陸投資資訊	28
(十四)部門資訊	29



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 kpmg.com/tw

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一〇四年及一〇三年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三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，民國一〇四年及一〇三年三月三十一日其資產總額分別為923,497千元及992,133千元，分別佔合併資產總額之9.14%及10.38%，負債總額分別為110,534千元及89,696千元，分別佔合併負債總額之2.21%及1.88%；民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日其綜合損失分別為369千元及976千元，分別佔合併綜合損益之(0.17)%及2.83%。

除第三段所述者外，六福開發股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年三月三十一日採用權益法之投資分別為49,484千元及44,361千元，暨民國一〇四年及一〇三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2,861千元及2,048千元，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

會計師：

鄧次怡



陳蓓琪



證券主管機關：金管證審字第1040003949號
核准簽證文號：金管證六字第0960069825號
民國一〇四年五月十二日

民國一〇四年及一〇三年三月三十一日權經核閱，未依一般公認會計準則查核
六福開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇四年三月三十一日、一〇三年三月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

		104.3.31		103.12.31(重編後)		103.3.31(重編後)		103.3.31(重編後)							
		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)	\$ 851,589	9	933,299	9	623,842	7	2100	短期借款(附註六(六)及八)	\$ 1,200,000	12	1,340,000	13	1,175,000	12
1150	應收票據淨額(附註六(三))	116,226	1	11,014	-	6,622	-	2110	應付短期票款(附註六(五)及八)	150,000	1	150,000	1	-	-
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	386,240	4	75,300	1	65,139	1	2150	應付票據	26,049	-	50,476	1	17,130	-
1200	其他應收款	8,827	-	10,536	-	6,048	-	2170	應付帳款	176,251	2	170,469	2	128,555	2
1300	存貨(附註六(二))	611,635	6	602,145	6	602,297	6	2181	應付帳款-關係人(附註七)	680	-	680	-	680	-
1410	預付款項	183,734	2	208,642	2	185,368	2	2220	其他應付款項-關係人(附註七)	47	-	344	-	213	-
1460	待出售非流動資產(附註六(三))	-	-	619,305	6	-	-	2300	其他流動負債(附註六(二)(九))	482,802	5	477,472	5	375,029	4
1470	其他流動資產(附註六(一)、八及九)	235,176	2	237,828	3	207,775	2	2320	一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(七)及八)	602,171	6	678,592	7	1,044,004	11
流動資產合計		2,393,427	24	2,698,069	27	1,697,091	18	流動負債合計							
非流動資產：															
1543	以成本衡量之金融資產-非流動	99,543	1	99,543	1	96,806	1	2540	長期借款(附註六(七)及八)	1,037,608	10	1,025,413	10	696,369	7
1550	採用權益法之投資	49,484	-	46,623	-	44,361	-	2570	遞延所得稅負債	1,050,457	10	1,050,457	10	1,050,457	11
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)(八)、八及九)	6,787,174	67	6,777,356	67	7,288,415	76	2613	應付租賃款-非流動(附註六(九))	70,450	1	74,083	1	84,780	1
1780	無形資產	4,187	-	4,773	-	5,728	-	2640	淨確定福利負債-非流動	155,719	2	155,564	2	168,526	1
1840	遞延所得稅資產	6,093	-	8,681	-	8,509	-	2600	其他非流動負債(附註六(二))	55,569	1	40,686	-	50,955	1
1930	長期應收款(附註六(三))	310,950	3	-	-	-	-	非流動負債合計							
1900	其他非流動資產(附註六(一)、八及九)	455,584	5	455,334	5	415,600	5	負債總計							
非流動資產合計		7,713,015	76	7,392,310	73	7,859,509	82	歸屬母公司業主之權益(附註六(十二))：							
										股本					
										3100					
										特別盈餘公積					
										3320					
										累積盈餘(附註六(十一))					
										3351					
										權益總計					
										5,098,639					
										50					
										4,876,143					
										48					
										4,764,902					
										50					
資產總計		\$ 10,106,442	100	10,090,379	100	9,556,600	100	負債及權益總計							
										10,090,379					
										100					
										9,556,600					
										100					



董事長：



經理人：

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

會計主管：



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

民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	104年1月至3月		103年1月至3月 (重編後)	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二)(十四))	\$ 740,523	100	614,475	100
5000 營業成本(附註六(十)、七及十二)	491,373	66	351,591	57
營業毛利	249,150	34	262,884	43
6000 營業費用(附註六(十)及十二)	207,057	28	282,257	46
營業淨利(損)	42,093	6	(19,373)	(3)
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註七)	7,260	1	2,798	1
7020 其他利益及損失	(41,037)	(5)	6,496	1
7050 財務成本(附註六(四)(九))	(18,972)	(3)	(18,902)	(3)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	2,861	-	2,048	-
營業外收入及支出合計	(49,888)	(7)	(7,560)	(1)
7900 稅前淨損	(7,795)	(1)	(26,933)	(4)
7950 所得稅費用(利益)(附註六(十一))	2,584	-	(455)	-
8000 繼續營業單位本期淨損	(10,379)	(1)	(26,478)	(4)
8100 停業單位(損)益(附註六(三))	232,875	31	(7,973)	(2)
8200 本期淨利(損)	222,496	30	(34,451)	(6)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ 222,496	30	(34,451)	(6)
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)(附註六(十三))				
9710 來自繼續營業單位淨損	\$	(0.03)		(0.08)
9720 來自停業單位淨利(損)		0.70		(0.02)
本期淨利	\$	0.67		(0.10)
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)(附註六(十三))				
9810 來自繼續營業單位淨損	\$	(0.03)		(0.08)
9820 來自停業單位淨利(損)		0.70		(0.02)
本期淨利(損)	\$	0.67		(0.10)

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



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

民國一〇四年及一〇三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

	普通股	保留盈餘				權益總額
		原提列	依IFRS提列	未分配盈餘	合計	
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 3,302,410	61,152	1,323,921	133,280	1,518,353	4,820,763
追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	(21,410)	(21,410)	(21,410)
期初重編後餘額	3,302,410	61,152	1,323,921	111,870	1,496,943	4,799,353
本期淨損(重編後)	-	-	-	(34,451)	(34,451)	(34,451)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(34,451)	-	-
民國一〇三年三月三十一日餘額	\$ 3,302,410	61,152	1,323,921	77,419	1,462,492	4,764,902
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 3,302,410	61,152	1,323,921	175,406	1,560,479	4,862,889
追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	13,254	13,254	13,254
期初重編後餘額	3,302,410	61,152	1,323,921	188,660	1,573,733	4,876,143
本期淨利	-	-	-	222,496	222,496	222,496
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	222,496	222,496	222,496
民國一〇四年三月三十一日餘額	\$ 3,302,410	61,152	1,323,921	411,156	1,796,229	5,098,639



董事長：

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：

會計主管：



~6~

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

民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	104年1月至3月	103年1月至3月 (重編後)
營業活動之現金流量：		
繼續營業單位稅前淨損	\$ (7,795)	(26,933)
停業單位稅前淨利(淨損)	232,875	(7,916)
本期稅前淨利(損)	225,080	(34,849)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	75,291	85,883
攤銷費用	411	749
呆帳費用回升利益	(150)	-
利息費用	18,972	18,902
利息收入	(1,129)	(318)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(2,861)	(2,048)
不動產、廠房及設備轉列費用數	4,972	-
無形資產轉列費用數	337	-
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	(4)	852
停業單位出售利益(稅後淨額)	(240,410)	-
不影響現金流量之收益費損項目合計	(144,571)	104,020
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)減少	(416,152)	2,197
其他應收款減少	1,709	1,825
存貨增加	(9,490)	(1,193)
預付款項減少(增加)	24,908	(11,606)
其他流動資產減少(增加)	2,656	(1,055)
其他非流動資產(增加)減少	(312,787)	4,254
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(709,156)	(5,578)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款減少	(18,645)	(22,302)
其他應付款關係人減少	(297)	(272)
其他流動負債增加(減少)	5,220	(23,116)
淨確定福利負債增加(減少)	155	(1,404)
其他非流動負債增加(減少)	14,883	(1,847)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,316	(48,941)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(707,840)	(54,519)
調整項目合計	(852,411)	49,501
營運產生之現金流(出)入	(627,331)	14,652
收取之利息	1,129	318
支付之利息	(18,972)	(19,843)
支付之所得稅	(14)	(19)
營業活動之淨現金流出	(645,188)	(4,892)
投資活動之現金流量：		
處分停業單位	859,715	-
購置不動產、廠房及設備	(92,025)	(51,565)
處分不動產、廠房及設備價款	51	100
取得無形資產	(37)	(65)
投資活動之淨現金流入(出)	767,704	(51,530)
籌資活動之現金流量：		
短期借款(減少)增加	(140,000)	100,000
應付短期票券減少	-	(99,988)
償還長期借款	(64,226)	(96,626)
籌資活動之淨現金流出	(204,226)	(96,614)
本期現金及約當現金減少數	(81,710)	(153,036)
期初現金及約當現金餘額	933,299	776,878
期末現金及約當現金餘額	\$ 851,589	623,842

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)
經理人：



會計主管：



民國一〇四年及一〇三年三月三十一日僅經核閱，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

合併財務季報告附註

民國一〇四年及一〇三年三月三十一日

(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。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為觀光旅館(六福客棧、六福皇宮及關西六福莊)、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一〇四年五月十二日提報董事會後發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金管會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇四年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製合併財務季報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露一金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日

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)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

除下列項目外，適用2013年版國際財務報導準則對合併財務季報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則改變公允價值之定義，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。合併公司已依規定新增公允價值衡量相關揭露(請詳附註六(十四))，並已按照該準則之過渡規定，推延適用新準則之公允價值衡量規定，惟針對新增之揭露規定無須提供比較期資訊。雖然已自民國一〇四年起推延適用新衡量規定，但對合併公司資產及負債項目之公允價值衡量並無重大影響。

2. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。合併公司已依該準則改變綜合損益表之表達方式，比較期亦已配合重新表達編。

3. 國際會計準則第十九號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修訂前之利息成本及計畫資產之預期報酬、刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定確定福利計畫之再衡量數(含精算損益)應於發生時列入其他綜合損益、前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用，另企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。此外增加確定福利計畫之揭露規定。

合併公司已依上述規定改變淨確定福利負債、退休金成本及精算損益之衡量及表達之相關會計政策，配合「緩衝區法」之刪除將未認列之確定福利計畫之再衡量數全數認列，並追溯調整保留盈餘。此項會計政策變更之影響項目與影響數請詳本附註第4項。

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.適用2013年版國際財務報導準則對合併公司財務報告之重大影響彙總如下：

下表係彙總上述變動對合併公司財務狀況、綜合損益及現金流量之影響，該影響與確定福利計畫（請詳本附註第3項）有關。

合併資產負債表 受影響項目	重編前 報導金額	會計政策 變動影響數	重編後 報導金額
民國103年3月31日			
淨確定福利負債	\$ 147,761	20,765	168,526
累積盈虧	\$ 98,184	(20,765)	77,419
合併資產負債表 受影響項目	重編前 報導金額	會計政策 變動影響數	重編後 報導金額
民國103年12月31日			
淨確定福利負債	\$ 168,818	(13,254)	155,564
累積盈虧	\$ 175,406	13,254	188,660
合併綜合損益表 受影響項目	重編前 報導金額	會計政策 變動影響數	重編後 報導金額
民國103年度			
營業費用－薪資費用(屬確定福利退休金者)	\$ 282,902	(645)	282,257

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下稱理事會)已發布，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：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	2016年1月1日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2017年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日

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)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

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

四、重大會計政策之彙總說明

(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。

除下列所述外，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇三年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註四。另自民國一〇四年起全面採用金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則之相關變動情形請詳附註三(一)。

(二)合併基礎

除附詳附註三(一)所述外，合併財務季報告編製原則與民國一〇三年度合併財務報告一致，相關資訊請詳國一〇三年度合併財務報告附註四(三)。

1.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		
			104.3.31	103.12.31	103.3.31
本公司	六福開發建設(股)公司	綜合營造業	100 %	100 %	100 %
本公司	三仙台飯店(股)公司	飯店事業	100 %	100 %	100 %
本公司	一禮餐飲(股)公司	烘焙炊蒸食品製造	100 %	100 %	100 %
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 %
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 %

2.未列入合併財務季報告之子公司：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)

(三)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。

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。

(四)員工福利

期中期間之確定福利計畫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。

(五)租 賃

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)停業單位

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

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與民國一〇三年度合併財務報告附註五一致。

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)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇三年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>104.3.31</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.3.31</u>
庫存現金	\$ 5,689	4,506	5,195
週轉金	3,344	3,951	3,925
銀行存款	812,099	894,385	584,410
定期存款	<u>30,457</u>	<u>30,457</u>	<u>30,312</u>
	<u>\$ 851,589</u>	<u>933,299</u>	<u>623,842</u>

合併公司民國一〇四年三月三十一日、一〇三年十二月三十一日及三月三十一日之銀行存款中，分別有48,672千元、37,928千元及41,442千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。

合併公司民國一〇四年三月三十一日、一〇三年十二月三十一日及三月三十一日之銀行存款中，分別有217,789千元、220,338千元及190,837千元，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>104.3.31</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.3.31</u>
飼料	\$ 498	512	459
食料品	21,003	13,653	14,308
飲料品	3,865	4,114	3,289
販賣品	12,470	11,728	12,044
其他	4,051	2,390	4,809
在建房地	26,921	26,921	24,561
營建用地-安康段	<u>542,827</u>	<u>542,827</u>	<u>542,827</u>
	<u>\$ 611,635</u>	<u>602,145</u>	<u>602,297</u>

- 截至民國一〇四年三月三十一日、一〇三年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨並無作為抵質押或擔保之情形。

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)

2.合併公司截至民國一〇四年三月三十一日、一〇三年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之在建房地明細如下：

	104.3.31	103.12.31	103.3.31
松江案	\$ 14,661	14,661	12,309
新店案	12,260	12,260	12,252
	<u>\$ 26,921</u>	<u>26,921</u>	<u>24,561</u>

3.遞延收入

合併公司民國一〇一年四月三十日已完成住宅建案「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，截至民國一〇四年三月三十一日止，認列為營業收入及各項未攤銷餘額如下：

	104年1月至3月	103年1月至3月
營業收入	<u>\$ 8,642</u>	<u>8,642</u>

	104.3.31	103.12.31	103.3.31
遞延收入(帳列其他流動/非流動負債項下)	<u>\$ 2,881</u>	<u>11,523</u>	<u>37,447</u>
流動	\$ 2,881	11,523	31,711
非流動	-	-	5,736
	<u>\$ 2,881</u>	<u>11,523</u>	<u>37,447</u>

(三)待出售非流動資產及停業單位

1.待出售非流動資產

合併公司於民國一〇四年一月三十日經董事會決議通過出售墾丁六福莊之計劃，並於民國一〇三年十二月三十一日將該等不動產、廠房及設備據此予以列報於待出售群組金額619,305千元，按帳面金額與公允價值減出售成本孰低者衡量後，認列122,334千元之減損回升利益；該等資產業於民國一〇四年三月三十一日完成處分，並認列處分利益240,410千元，列報於停業單位利益項下。

合併公司出售墾丁六福莊價款共計900,000千元(含稅)，截至民國一〇四年三月三十一日止，仍有731,915千元尚未收取，其中312,205千元帳列應收帳款項下；另，依合約規定所收取之未到期票據為419,710千元，帳列長短期應收票據項下，明細如下：

	104.3.31			103.12.31			103.3.31		
	應收票據 淨額	未實現 利息收入	應收票據 總額	應收票據 淨額	未實現 利息收入	應收票據 總額	應收票據 淨額	未實現 利息收入	應收票據 總額
一年內	\$ 100,000	8,760	108,760	-	-	-	-	-	-
一年至三年	300,000	10,950	310,950	-	-	-	-	-	-
	<u>\$ 400,000</u>	<u>19,710</u>	<u>419,710</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

該款項隱含之利息收入係以合併公司增額借款利率2.19%為基礎決定。

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)

2. 停業單位損益及現金流量之揭露

由於該部門於民國一〇三年三月三十一日非屬停業單位或待出售資產，故重編以前期間之綜合損益表，將該停業部門與繼續營業部門分開列示。

該停業部門之損益及現金流量揭露如下：

	104年1月至3月	103年1月至3月
停業單位損益：		
營業收入	\$ 22,941	18,307
營業成本	(16,817)	(16,365)
營業毛利	6,124	1,942
營業費用	(6,282)	(9,198)
營業外收入及支出淨額	233,033	(660)
停業單位稅前淨利(損)	232,875	(7,916)
所得稅費用	-	(57)
停業單位利益(損失)	\$ 232,875	(7,973)
停業單位現金流量：		
營業活動之現金流量	\$ (641,334)	42,291
投資活動之現金流量	860,124	(12,823)
籌資活動之現金流量	(225,000)	(37,930)
淨現金流出	\$ (6,210)	(8,462)

(四) 不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	營業器具	遊樂設備	租賃資產	其他設備 及未完工程	總 計
成本或認定成本：							
民國104年1月1日餘額	\$ 3,417,902	3,724,945	882,159	2,024,445	114,395	1,128,964	11,292,810
增 添	-	1,261	5,761	5,747	-	75,733	88,502
處 分	-	-	(22)	(12)	-	(67)	(101)
重 分 類	-	6,972	(19,980)	82	-	(9,187)	(22,113)
民國104年3月31日餘額	\$ 3,417,902	3,733,178	867,918	2,030,262	114,395	1,195,443	11,359,098
民國103年1月1日餘額	\$ 3,498,707	4,482,400	992,334	1,998,465	-	1,059,101	12,031,007
增 添	-	11,233	9,543	3,394	102,157	23,972	150,299
處 分	-	-	(2,430)	-	-	(75)	(2,505)
重 分 類	-	3,928	1,956	-	10,438	(16,322)	-
民國103年3月31日餘額	\$ 3,498,707	4,497,561	1,001,403	2,001,859	112,595	1,066,676	12,178,801
折舊及減損損失：							
民國104年1月1日餘額	\$ 17,231	1,620,189	475,868	1,783,398	13,676	605,092	4,515,454
本年度折舊	-	26,001	16,689	10,014	3,451	17,510	73,665
處 分	-	-	(14)	(4)	-	(36)	(54)
重 分 類	-	2,946	3,314	(40)	-	(23,361)	(17,141)
民國104年3月31日餘額	\$ 17,231	1,649,136	495,857	1,793,368	17,127	599,205	4,571,924

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	租賃資產	其他設備 及未完工程	總 計
民國103年1月1日餘額	\$ 48,611	1,889,215	526,246	1,738,086	-	605,639	4,807,797
本年度折舊	-	34,851	18,839	12,782	3,533	14,137	84,142
處 分	-	-	(1,506)	-	-	(47)	(1,553)
重 分 類	-	(780)	-	-	-	780	-
民國103年3月31日餘額	<u>\$ 48,611</u>	<u>1,923,286</u>	<u>543,579</u>	<u>1,750,868</u>	<u>3,533</u>	<u>620,509</u>	<u>4,890,386</u>
帳面價值：							
民國104年1月1日	<u>\$ 3,400,671</u>	<u>2,104,756</u>	<u>406,291</u>	<u>241,047</u>	<u>100,719</u>	<u>523,872</u>	<u>6,777,356</u>
民國104年3月31日	<u>\$ 3,400,671</u>	<u>2,084,042</u>	<u>372,061</u>	<u>236,894</u>	<u>97,268</u>	<u>596,238</u>	<u>6,787,174</u>
民國103年1月1日	<u>\$ 3,450,096</u>	<u>2,593,185</u>	<u>466,088</u>	<u>260,379</u>	<u>-</u>	<u>453,462</u>	<u>7,223,210</u>
民國103年3月31日	<u>\$ 3,450,096</u>	<u>2,574,275</u>	<u>457,824</u>	<u>250,991</u>	<u>109,062</u>	<u>446,167</u>	<u>7,288,415</u>

1. 擔 保

截至民國一〇四年三月三十一日、一〇三年十二月三十一日及三月三十一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

2. 合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日固定資產在購建期間利息資本化金額分別為0千元及115千元。

3. 租賃資產

合併公司租賃資產，請詳附註六(九)融資租賃負債說明。

(五)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	104.3.31	103.12.31	103.3.31
應付商業本票	\$ 150,000	150,000	-
減：應付短期票券折價	-	-	-
合 計	<u>\$ 150,000</u>	<u>150,000</u>	<u>-</u>
尚未使用額度	\$ -	-	150,000
利率區間	<u>2.10%</u>	<u>2.10 %</u>	<u>-</u>

合併公司應付短期票券於民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日並無重大發行之情形；民國一〇三年一月一日至三月三十一日償還之金額分別為99,988千元。

(六)短期借款

	104.3.31	103.12.31	103.3.31
無擔保銀行借款	\$ 220,000	220,000	380,000
擔保銀行借款	980,000	1,120,000	795,000
合 計	<u>\$ 1,200,000</u>	<u>1,340,000</u>	<u>1,175,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ 337,500</u>	<u>667,500</u>	<u>352,500</u>
利率區間	<u>2.08%~2.75%</u>	<u>2.08%~2.75%</u>	<u>2.08%~2.54%</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)

1.借款之發行及償還

合併公司應付短期借款於民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日新增金額分別為960,000千元及965,000千元，利率區間分別為2.20%~2.45%及2.20%~2.50%，到期日分別為民國一〇四年九月及一〇三年八月，償還之金額分別為1,100,000千元及865,000千元。

2.銀行借款之擔保品

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。

(七)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	104.3.31	103.12.31	103.3.31
無擔保銀行借款	\$ 220,369	237,995	165,873
擔保銀行借款	1,419,410	1,466,010	1,574,500
減：一年內到期部分	(602,171)	(678,592)	(1,044,004)
合 計	\$ <u>1,037,608</u>	<u>1,025,413</u>	<u>696,369</u>
尚未使用額度	\$ <u>1,567,590</u>	<u>1,270,990</u>	<u>467,627</u>
利率區間	<u>2.22%~2.70%</u>	<u>2.22%~2.70%</u>	<u>2.22%~2.68%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司長期借款於民國一〇三年一月一日至三月三十一日新增金額130,000千元，利率區間為2.10%~2.345%，到期日為民國一〇五年五月，償還金額226,626千元，民國一〇四年一月一日至三月三十一日間無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳合併綜合損益表，其他相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(八)。

2.銀行借款之擔保品

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。

(八)營業租賃

合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(九)。

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	104.3.31	103.12.31	103.3.31
一年內	\$ 472,475	470,140	463,211
一年至五年	2,507,953	2,495,558	1,947,356
五年以上	<u>1,860,946</u>	<u>1,992,433</u>	<u>2,894,018</u>
	\$ <u>4,841,374</u>	<u>4,958,131</u>	<u>5,304,585</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)

(九)融資租賃負債

	104.3.31			103.12.31			103.3.31		
	未來最低租金給付	利息	最低租金給付現值	未來最低租金給付	利息	最低租金給付現值	未來最低租金給付	利息	最低租金給付現值
一年內	\$ 16,838	2,473	14,365	16,838	2,583	14,255	16,838	2,884	13,954
一年至五年	67,352	5,224	62,128	67,352	5,703	61,649	67,353	7,112	60,241
五年以上	8,419	97	8,322	12,629	195	12,434	25,257	718	24,539
	<u>\$ 92,609</u>	<u>7,794</u>	<u>84,815</u>	<u>96,819</u>	<u>8,481</u>	<u>88,338</u>	<u>109,448</u>	<u>10,714</u>	<u>98,734</u>

合併公司於民國一〇〇年十一月一日與中華電信股份有限公司簽訂六福皇宮飯店之節能改善工程案，合約總價計新台幣123,800仟元(含稅)，合約內容主係中華電信股份有限公司提供節能設備及節能監控軟體，服務期間為完工驗收後(合併公司已於民國一〇三年一月驗收)七年。合約款項係採分期付款方式每季支付，共二十八期款，每期款項除第一期款為4,460仟元，其餘各期皆為4,420仟元；該節能設備於合約結束後，所有權屬合併公司所有。

儘管該合約在法律形式上非為租賃，合併公司認為該合約包含有租賃設備，又合約之履行在經濟實質上仰賴該設備，且該設備所產生之效益不太可能為合併公司以外之第三者所取得。依此，此項租賃被合併公司歸類為融資租賃。合併公司於租賃起始日同額認列等同該設備估計公允價值之資產與負債之金額為112,595仟元，分別帳列不動產、廠房及設備及其他流動負債/長期應付租賃款項下。該項負債隱含之財務成本係以合併公司增額借款利率2.45%為基礎決定。

(十)員工福利

1.確定福利計畫

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，故合併公司採用民國一〇三年及一〇二年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

	104年1月至3月	103年1月至3月
營業成本	\$ 720	465
營業費用	\$ 959	986

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	104年1月至3月	103年1月至3月
營業成本	\$ 3,480	2,604
營業費用	\$ 4,674	5,805

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)所得稅

- 1.合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日之所得稅費用(利益)明細如下：

	104年1月至3月	103年1月至3月
遞延所得稅費用(利益)	\$ <u>2,584</u>	<u>(398)</u>

- 2.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一〇一年度。
- 3.依所得稅規定，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。截至民國一〇四年三月三十一日止，合併公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十五年度(核定數)	\$ 39,695	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)	159,251	民國一〇八年度
民國九十九年度(核定數)	3,090	民國一〇九年度
民國一〇〇年度(核定數)	464	民國一一〇年度
民國一〇一年度(核定數)	101,383	民國一一一年度
民國一〇二年度(申報數)	248,445	民國一一二年度
民國一〇三年度(估列數)	<u>61,724</u>	民國一一三年度
	\$ <u>1,172,179</u>	

- 4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	104.3.31	103.12.31	103.3.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>411,156</u>	<u>188,660</u>	<u>77,419</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>30,394</u>	<u>30,394</u>	<u>30,394</u>

	103年度(預計)	102年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>17.33 %</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。

立法院於民國一〇三年五月十八日通過所得稅法修正案，並於民國一〇三年六月四日由財政部公告修正所得稅法第六十六條之六，自民國一〇四年一月一日起，股東獲配股利總額所含可扣抵稅額調整為可扣抵稅額之半數。

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)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(十三)。

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，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。

本公司民國一〇四年一月一日至三月三十一日員工紅利及董監事酬勞估列金額均為6,007千元，係以本公司稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董監酬勞分配成數為估計基礎，並列報為該段時間之營業費用。民國一〇三年一月一日至三月三十一日為稅後虧損，故無估列員工紅利及董監酬勞。若次年度通過發布財務報告日後有發動，則依會計估計變動處理，將該變動之影響認列為次年度損益。

本公司民國一〇三年度之員工紅利及董監酬勞估列金額分別為1,728千元，民國一〇二年度為稅後虧損，故無估列員工紅利及董監酬勞。本公司民國一〇三年度之員工紅利及董監酬勞分派，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之，惟若嗣後股東會決議配發金額與估列數有差異數時，則視為會計估計變動，列為民國一〇四年度之損益。

民國一〇四年三月二十六日經董事會擬議民國一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	103年度	
	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：		
現金	\$ 0.174463	<u>57,615</u>

民國一〇三年六月二十日股東會決議，因民國一〇二年度發生虧損，故不予分配員工紅利及董監酬勞。

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)每股盈餘

1.基本每股盈餘

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，除以當期流通在外普通股加權平均股數計算而得。

	104年1月至3月	103年1月至3月
歸屬於本公司普通股權益持有人之損益：		
一繼續營業單位	\$ (10,379)	(26,478)
一停業單位	232,875	(7,973)
	<u>\$ 222,496</u>	<u>(34,451)</u>
當期流通在外普通股加權平均股數(千股)	<u>330,241</u>	<u>330,241</u>
基本每股盈餘(元)：		
一繼續營業單位	\$ (0.03)	(0.08)
一來自停業單位	0.70	(0.02)
	<u>\$ 0.67</u>	<u>(0.10)</u>

2.稀釋每股盈餘

稀釋每股盈餘係就所有稀釋性潛在普通股之影響數，調整歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，以及流通在外權平均股數。本公司持有具稀釋性在潛在性普通股為員工紅利，其視為期初即以股票發放員工紅利而發行之股數。

	104年1月至3月	103年1月至3月
歸屬於本公司普通股權益持有人之損益(用以計算稀釋每股盈餘之損益)：		
一繼續營業單位	\$ (10,379)	(26,478)
一停業單位	232,875	(7,973)
	<u>\$ 222,496</u>	<u>(34,451)</u>
當期流通在外普通股加權平均股數(千股)	330,241	330,241
一員工紅利	686	-
用以計算稀釋每股盈餘之當期流通在外普通股加權平均股數(千股)	<u>330,927</u>	<u>330,241</u>
稀釋每股盈餘(元)：		
一繼續營業單位	\$ (0.03)	(0.08)
一來自停業單位	0.70	(0.02)
	<u>\$ 0.67</u>	<u>(0.10)</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)

(十四)收入

合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日之收入明細如下：

	繼續營業單位		停業單位		合 併	
	104 年1月至3月	103 年1月至3月	104 年1月至3月	103 年1月至3月	104 年1月至3月	103 年1月至3月
客房收入	\$ 240,624	197,150	22,941	18,307	263,565	215,457
餐飲收入	309,740	212,412	-	-	309,740	212,412
遊樂園收入	120,697	142,292	-	-	120,697	142,292
其 他	46,521	44,314	-	-	46,521	44,314
	<u>\$ 717,582</u>	<u>596,168</u>	<u>22,941</u>	<u>18,307</u>	<u>740,523</u>	<u>614,475</u>

(十五)金融工具

合併公司因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(十七)。

(1)金融工具之種類及公允價值

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)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

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

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

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

透過損益按公允價值衡量之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。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以合併資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

合併公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

無公開報價之權益工具：若無市場可供參考時，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，且該資訊為合併公司可取得者。

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)

銀行借款利率多數接近市場利率，故以其借款金額為公平價值，利率請詳附註六(六)及附註六(七)。

(十六)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇三年度合併財務報告附註六(十八)所揭露者無重大變動。

(十七)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇三年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇三年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六(十九)。

(十八)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日之非現金交易投資及籌資活動如下：

以融資租賃方式取得設備，請詳附註六(九)：

	104年1月至3月	103年1月至3月
不動產、廠房及設備增加數(含租賃資產 112,595千元)	\$ 88,502	150,299
長期應付租賃款增加數	-	(112,595)
長期應付租賃款支付數	3,523	13,861
不動產、廠房及設備支付現金數	\$ 92,025	51,565

七、關係人交易

(一)主要管理階層人員交易

主要管理階層人員報酬包括：

	104年1月至3月	103年1月至3月
短期員工福利	\$ 3,898	2,868
退職後福利	380	313
	\$ 4,278	3,181

(二)其他關係人交易

1.營業成本

	營業成本		期末應付帳款－關係人		
	104年1月至3月	103年1月至3月	104.3.31	103.12.31	103.3.31
其他關係人	\$ 680	680	680	680	680

2.財產交易

合併公司向關係人取得營業器具之情形如下：

	交易金額		其他應付關係人款項		
	104年1月至3月	103年1月至3月	104.3.31	103.12.31	103.3.31
其他關係人	\$ 221	562	-	-	-

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.租 賃

關聯企業	租金收入		應收關係人款項		
	104年1月至3月	103年1月至3月	104.3.31	103.12.31	103.3.31
	\$ 1,286	1,286	-	-	-

4.其 他

(1)合併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	104.3.31	103.12.31	103.3.31
其他應付款	其他關係人	\$ -	87	-

(2)合併公司向關係人取得電視頻道播送及訊號提供之支出情形如下：

帳列項目	關係人類別	交易金額		其他應付關係人款		
		104年1月至3月	103年1月至3月	104.3.31	103.12.31	103.3.31
營業成本	其他關係人	\$ 287	311	47	257	213

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：

資產名稱	質押擔保標的	104.3.31	103.12.31	103.3.31
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 3,703,184	4,138,637	4,158,680
其他流動資產	銀行借款及履約保證	217,789	220,338	190,837
		\$ 3,920,973	4,358,975	4,349,517

(二)民國一〇四年三月三十一日、一〇三年十二月三十一日及三月三十一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48,672千元、37,928千元及41,442千元，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228,934千元，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。截至民國一〇四年三月三十一日止，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及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.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。截至民國一〇四年三月三十一日止,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。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

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	104年1月至3月			103年1月至3月		
	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	81,689	108,418	190,107	54,845	122,267	177,112
勞健保費用	8,251	9,641	17,892	5,891	11,812	17,703
退休金費用	4,200	5,633	9,833	3,069	6,791	9,860
其他員工福利費用	5,237	5,723	10,960	3,376	4,839	8,215
折舊費用	67,839	6,279	74,118	66,438	18,306	84,744
折耗費用	1,173	-	1,173	1,139	-	1,139
攤銷費用	132	279	411	401	348	749

(二)民國一〇四年三月三十一日、一〇三年十二月三十一日及三月三十一日,合併公司資產負債之流動性分析如下：

資 產	104.3.31		
	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	\$ 851,589	-	851,589
應收票據淨額	116,226	-	116,226
應收帳款淨額	386,240	-	386,240
其他應收款	8,827	-	8,827
存 貨	41,887	569,748	611,635
預付款項	183,734	-	183,734
其他流動資產	235,176	-	235,176
合 計	\$ 1,823,679	569,748	2,393,427

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)

104.3.31			
	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
負 債			
短期借款	\$ 1,200,000	-	1,200,000
應付短期票券	150,000	-	150,000
應付票據	26,049	-	26,049
應付帳款(含關係人)	176,931	-	176,931
其他應付款-關係人	47	-	47
其他流動負債	482,802	-	482,802
一年內到期長期負債	602,171	-	602,171
合 計	<u>\$ 2,638,000</u>	<u>-</u>	<u>2,638,000</u>
103.12.31			
	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
資 產			
現金及約當現金	\$ 933,299	-	933,299
應收票據淨額	11,014	-	11,014
應收帳款淨額	75,300	-	75,300
其他應收款	10,536	-	10,536
存 貨	32,397	569,748	602,145
預付款項	208,642	-	208,642
待出售非流動資產	619,305	-	619,305
其他流動資產	237,828	-	237,828
合 計	<u>\$ 2,128,321</u>	<u>569,748</u>	<u>2,698,069</u>
負 債			
短期借款	\$ 1,340,000	-	1,340,000
應付短期票券	150,000	-	150,000
應付票據	50,476	-	50,476
應付帳款(含關係人)	171,149	-	171,149
其他應付款-關係人	344	-	344
應付租賃款-流動	477,472	-	477,472
一年內到期長期負債	678,592	-	678,592
合 計	<u>\$ 2,868,033</u>	<u>-</u>	<u>2,868,033</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)

	103.3.31		
	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
資 產			
現金及約當現金	\$ 623,842	-	623,842
應收票據淨額	6,622	-	6,622
應收帳款淨額	65,139	-	65,139
其他應收款	6,048	-	6,048
存 貨	34,909	567,388	602,297
預付款項	185,368	-	185,368
其他流動資產	207,775	-	207,775
合 計	<u>\$ 1,129,703</u>	<u>567,388</u>	<u>1,697,091</u>
負 債			
短期借款	\$ 1,175,000	-	1,175,000
應付票據	17,130	-	17,130
應付帳款	129,235	-	129,235
其他應付款－關係人	213	-	213
其他流動負債	375,029	-	375,029
一年內到期長期負債	1,044,004	-	1,044,004
合 計	<u>\$ 2,740,611</u>	<u>-</u>	<u>2,740,611</u>

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇四年一月一日至三月三十一日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(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(千股)	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	國賓影城(股)公司股票	無	以成本衡量之金融資產 —非流動	1,642	7,737	5.26 %	-	(註1)
本公司	麗山林休閒開發(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	11.18 %	-	(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	12.72 %	-	(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三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：

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	土地及建物	104.03.31	95.07.01~104.01.27	572,090	844,379	尚有731,915未收回	272,289	A公司	非關係人	-	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：無。
- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 9.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	與交易人關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
1	一澤營造(股)公司	本公司	2	應收帳款	26,819	比照一般條件	0.27 %
2	六福物業管理顧問(股)公司	本公司	2	其他應收款	14,963	比照一般條件	0.15 %
1	一澤營造(股)公司	本公司	2	營業收入	36,827	比照一般條件	4.97 %
2	六福物業管理顧問(股)公司	本公司	2	營業收入	14,250	比照一般條件	1.92 %

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(不包含大陸被投資公司)：

民國一〇四年一月一日至三月三十一日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	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數(千股)	比率	帳面金額			
本公司	六福開發建設股份有限公司	台北市	綜合營造業	758,000	758,000	75,800	100.00 %	690,378	131	485	子公司(註)
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 %	49,484	7,173	2,861	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 %	20,515	(13)	(13)	子公司(註)
本公司	一德餐飲股份有限公司	台北市	食品製造業	10,000	10,000	1,000	100.00 %	10,347	(306)	7,119	子公司(註)
六福開發建設股份有限公司	一澤營造股份有限公司	台北市	綜合營造業	25,266	25,266	2,398	100.00 %	27,268	124	124	子公司(註)
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 %	61,115	(306)	(306)	子公司(註)

(註)左列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

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	六福村	六福皇宮	墾丁六福莊 (停業單位)	其 他	調 整 及銷除	合 計
104 年1月至3月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 264,190	380,376	22,941	73,016	-	740,523
來自公司內部	-	-	-	52,172	(52,172)	-
收入總計	\$ 264,190	380,376	22,941	125,188	(52,172)	740,523
應報導部門損益	\$ 26,528	(35,002)	232,875	13,637	(12,958)	225,080
103 年1月至3月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 273,486	270,889	18,307	51,793	-	614,475
來自公司內部	-	40,775	-	155,111	(195,886)	-
收入總計	\$ 273,486	311,664	18,307	206,904	(195,886)	614,475
應報導部門損益	\$ 36,489	(70,830)	(7,973)	6,489	976	(34,849)
應報導部門資產						
104 年3月31日	\$ 7,087,644	1,362,737	786,542	1,927,006	(1,057,487)	10,106,442
103 年12月31日	\$ 7,139,604	1,334,194	688,969	2,409,440	(1,481,828)	10,090,379
103 年3月31日	\$ 7,106,277	1,079,627	592,719	1,828,198	(1,050,221)	9,556,600

民國一〇四年及一〇三年一月一日至三月三十一日應報導部門損益分別消除部門間淨利12,958千元、淨損976千元。