

六福開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇五年及一〇四年九月三十日
(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	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~12
(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	12~23
(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
(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	28~29
2.轉投資事業相關資訊	29
3.大陸投資資訊	29
(十四)部門資訊	29~30



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

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

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

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一〇五年及一〇四年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之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，民國一〇五年及一〇四年九月三十日其資產總額分別為735,744千元及928,159千元，分別佔合併資產總額之7.06%及8.70%，負債總額分別為68,992千元及477,053千元，分別佔合併負債總額之1.19%及8.51%；民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日其綜合損失分別為14,288千元、14,699千元、45,829千元及50,493千元，分別佔合併綜合損益之14.54%、(62.68)%、15.48%及(21.37)%。

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一〇五年及一〇四年九月三十日採用權益法之投資分別35,780千元及35,846千元，暨民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日相關採用權益法之關聯企業及合資利益之份額分別為2,589千元、3,845千元、7,027千元及9,223千元，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：

鄭欣怡



寇惠植



證券主管機關：金管證審字第1040003949號
核准簽證文號：台財證六字第0930106739號
民國一〇五年十一月十日

民國一〇五年及一〇四年九月三十日合併財務報告，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

民國一〇五年九月三十日 民國一〇四年九月三十日

單位：新台幣千元

	105.9.30			104.12.31			104.9.30						
	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)	\$ 902,916	9	1,209,450	11	1,193,223	11	2100 短期借款(附註六(六)及八)	470,401	4	1,300,000	12		
1150 應收票據淨額(附註六(三))	110,341	1	114,101	1	118,489	1	2110 應付短期票款(附註六(五)及八)	250,000	3	250,000	2		
1170 應收帳款淨額	116,283	1	91,333	1	47,956	-	2150 應付票據	14,489	-	210,319	2		
1200 其他應收款	21,399	-	9,903	-	9,111	-	2170 應付帳款	138,187	2	344,012	3		
1300 存貨(附註六(二))	659,550	6	693,639	6	614,441	6	2181 應付帳款-關係人(附註七)	-	-	680	-		
1410 預付款項	160,027	2	192,926	2	175,368	2	2220 其他應付款項-關係人(附註七)	4,112	-	2,586	-		
1470 其他流動資產(附註六(一)、八及九)	265,847	3	235,482	2	229,156	2	2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(七)及八)	328,371	3	556,288	6		
流動資產合計	2,236,363	22	2,546,834	23	2,387,744	22	2399 其他流動負債-其他(附註六(八)(九))	578,373	6	497,287	5		
非流動資產：							流動負債合計	1,813,532	18	3,161,172	30		
1543 以成本衡量之金融資產-非流動	99,543	1	99,543	1	99,543	1	非流動負債：						
1550 採用權益法之投資	35,780	-	39,304	1	35,846	-	長期借款(附註六(七)及八)	2,709,469	25	2,682,940	24	1,131,063	11
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)(九)、八及九)	7,353,075	71	7,444,735	68	7,354,235	69	遞延所得稅負債	1,050,457	10	1,050,457	10	1,050,450	10
1780 無形資產	27,351	-	25,886	-	10,918	-	其他非流動負債	70,568	1	102,195	1	51,723	-
1840 遞延所得稅資產	6,000	-	6,000	-	6,307	-	長期應付租賃負債(附註六(九))	48,050	1	59,381	1	63,099	1
1900 其他非流動資產(附註六(一)、八及九)	454,920	4	451,718	4	460,699	5	淨確定福利負債-非流動	102,911	1	153,240	1	150,595	1
1930 長期應收款(附註六(三))	202,190	2	306,023	3	307,665	3	非流動負債合計	3,981,455	38	4,048,213	37	2,446,930	23
非流動資產合計	8,178,859	78	8,373,209	77	8,275,213	78	負債總計	5,794,987	56	5,988,814	55	5,608,102	53
資產總計	\$ 10,415,222	100	10,920,043	100	10,662,957	100	歸屬母公司業主之權益(附註六(十二))：						
							股本	3,391,575	33	3,302,410	30	3,302,410	31
							法定盈餘公積	17,979	-	6,402	-	6,402	-
							特別盈餘公積	1,385,073	13	1,385,073	13	1,385,073	13
							累積盈虧(附註六(十一))	(175,315)	(2)	236,367	2	360,970	3
							其他權益	923	-	977	-	-	-
							權益總計	4,620,235	44	4,931,229	45	5,054,855	47
							負債及權益總計	\$ 10,415,222	100	10,920,043	100	10,662,957	100

董事長：莊村微

經理人：莊秀石

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：盧贊宇



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

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年7月至9月		104年7月至9月		105年1月至9月		104年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二)(十四))	\$ 848,275	100	753,392	100	2,352,081	100	2,151,912	100
5000 營業成本(附註六(十)(十五)、七及十二)	647,465	76	461,804	61	1,804,046	77	1,363,007	63
營業毛利	200,810	24	291,588	39	548,035	23	788,905	37
6000 營業費用(附註六(十)(十五)、七及十二)	281,237	33	259,664	35	798,402	34	714,121	34
營業淨(損)利	(80,427)	(9)	31,924	4	(250,367)	(11)	74,784	3
營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註七)	5,012	-	7,740	1	15,986	1	22,807	1
7020 其他利益及損失	(4,197)	-	(1,684)	-	(4,775)	-	(44,477)	(2)
7050 財務成本(附註六(四)(九))	(21,027)	(2)	(18,483)	(3)	(63,777)	(3)	(56,516)	(3)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	2,589	-	3,845	1	7,027	-	9,223	1
營業外收入及支出合計	(17,623)	(2)	(8,582)	(1)	(45,539)	(2)	(68,963)	(3)
7900 稅前淨損	(98,050)	(11)	23,342	3	(295,906)	(13)	5,821	-
7950 所得稅費用(利益)(附註六(十一))	188	-	(109)	-	-	-	2,369	-
8000 繼續營業單位本期淨損	(98,238)	(11)	23,451	3	(295,906)	(13)	3,452	-
8100 停業單位(損)益(附註六(三))	-	-	-	-	-	-	232,875	11
8200 本期淨(損)利	(98,238)	(11)	23,451	3	(295,906)	(13)	236,327	11
8300 其他綜合損益：								
8360 後續可能重分類至損益之項目								
8370 採用權益法認列關聯企業及合資之其他綜合損益之份額	-	-	-	-	(54)	-	-	-
8399 與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	-	-	-	-	(54)	-	-	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	(54)	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ (98,238)	(11)	23,451	3	(295,960)	(13)	236,327	11
本期淨利歸屬於：								
母公司業主	\$ (98,238)	(11)	23,451	3	(295,906)	(13)	236,327	11
綜合損益總額歸屬於：								
母公司業主	\$ (98,238)	(11)	23,451	3	(295,960)	(13)	236,327	11
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利(損)	\$ (0.29)		0.07		(0.87)		0.01	
9720 來自停業單位淨利	-		-		-		0.69	
本期淨(損)利	\$ (0.29)		0.07		(0.87)		0.70	
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利			\$ 0.07				0.01	
9820 來自停業單位淨利			-				0.69	
本期淨利			\$ 0.07				0.70	

董事長：莊村微



(請詳閱後附合併財務季報告附註)
經理人：莊秀石



會計主管：盧贊宇



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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	保留盈餘				其他權益項目			歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總額
	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	累積盈餘	合計	備供出售金 融商品未實 現(損)益	合計			
民國一〇四年一月一日餘額									
本期淨利	-	-	188,660	1,573,733	-	-	4,876,143	4,876,143	4,876,143
本期其他綜合損益	-	-	236,327	236,327	-	-	236,327	236,327	236,327
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
提列法定盈餘公積	6,402	-	(6,402)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(57,615)	(57,615)	-	-	(57,615)	(57,615)	(57,615)
民國一〇四年九月三十日餘額	6,402	1,385,073	360,970	1,752,445	-	-	5,054,855	5,054,855	5,054,855
民國一〇五年一月一日餘額									
本期淨損	6,402	1,385,073	236,367	1,627,842	977	977	4,931,229	4,931,229	4,931,229
本期其他綜合損益	-	-	(295,906)	(295,906)	-	-	(295,906)	(295,906)	(295,906)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(54)	(54)	(54)	(54)	(54)
提列法定盈餘公積	-	-	(295,906)	(295,906)	(54)	(54)	(295,960)	(295,960)	(295,960)
普通股現金股利	11,577	-	(11,577)	-	-	-	-	-	-
普通股股票股利	-	-	(15,034)	(15,034)	-	-	(15,034)	(15,034)	(15,034)
民國一〇五年九月三十日餘額	17,979	1,385,073	(89,165)	1,227,737	-	-	4,620,235	4,620,235	4,620,235



董事長：莊村微

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：莊秀石



會計主管：盧贊宇

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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至9月	104年1月至9月
營業活動之現金流量：		
繼續營業單位稅前淨(損)利	\$ (295,906)	5,821
停業單位稅前淨利	-	232,875
本期稅前淨(損)利	(295,906)	238,696
調整項目：		
收益費損項目		
折舊及折耗費用	271,394	210,139
攤銷費用	4,619	2,147
備抵呆帳回升利益	-	(150)
利息費用	63,777	56,516
利息收入	(9,234)	(8,983)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(7,027)	(9,223)
不動產、廠房及設備轉列費用數	-	4,972
無形資產轉列費用數	917	337
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	(508)	665
停業單位出售利益(稅後淨額)	-	(240,410)
收益費損項目合計	323,938	16,010
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	(22,833)	28,081
其他應收款	(11,496)	1,425
存貨	34,089	(12,297)
預付款項	32,899	33,274
其他流動資產	(30,365)	8,678
其他非流動資產	(36,431)	(2,570)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(34,137)	56,591
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款	(322,339)	333,386
其他應付款關係人	3,568	2,242
其他流動負債	(38,683)	19,480
淨確定福利負債	(50,329)	(4,969)
其他非流動負債	(31,650)	11,036
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(439,433)	361,175
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(473,570)	417,766
調整項目合計	(149,632)	433,776
營運產生之現金流(出)入	(445,538)	672,472
收取之利息	9,234	8,983
收取之股利	10,496	5,600
支付之利息	(63,777)	(56,516)
支付之所得稅	(1,644)	(152)
營業活動之淨現金流(出)入	(491,229)	630,387
投資活動之現金流量：		
採用權益法之被投資公司減資退回股款	-	14,400
處分停業單位	-	442,195
購置不動產、廠房及設備	(190,543)	(795,807)
處分不動產、廠房及設備價款	2,705	460
存出保證金減少(增加)	33,818	(10,212)
其他應收票據減少	105,475	-
取得無形資產	(8,663)	(7,230)
投資活動之淨現金流出	(57,208)	(356,194)
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	(20,401)	(40,000)
應付短期票券增加	50,000	100,000
長期借款增加(減少)	227,338	(16,654)
發放現金股利	(15,034)	(57,615)
籌資活動之淨現金流入(出)	241,903	(14,269)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(306,534)	259,924
期初現金及約當現金餘額	1,209,450	933,299
期末現金及約當現金餘額	\$ 902,916	1,193,223

董事長：莊村微



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：莊秀石



會計主管：盧贊宇



民國一〇五年及一〇四年九月三十日僅經核閱，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

民國一〇五年及一〇四年九月三十日

(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、六福萬怡及關西六福莊)、餐廳、名店、百貨、電影院、土地開發出租、動物園、遊樂設備出租等。

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一〇五年十一月十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)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」及國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」等尚未生效或尚未確定生效日期之公報)編製財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
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：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	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
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	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「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	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「農業：生產性植物」	2016年1月1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

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
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

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務季報告造成重大變動。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但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」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。
2016.4.12		2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。

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)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2013.11.19 2014.7.24	國際財務報導準則第9號「金融工具」	新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下： - 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 - 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 - 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： - 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 - 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

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一〇四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註四。

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)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一〇四年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇四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		
			105.9.30	104.12.31	104.9.30
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。

(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)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一〇四年度合併財務報告附註五一致。

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一〇四年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
庫存現金	\$ 5,677	7,304	5,292
週轉金	3,385	3,274	3,478
銀行存款	828,074	1,018,825	1,118,894
定期存款	65,780	180,047	65,559
	<u>\$ 902,916</u>	<u>1,209,450</u>	<u>1,193,223</u>

合併公司民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日之銀行存款中，分別有15,985千元、56,108千元及62,572千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。

合併公司民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日之銀行存款中，分別有177,671千元、199,046千元及194,833千元，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

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
飼料	\$ 539	549	357
食料品	41,604	69,391	19,515
飲料品	5,019	5,416	5,223
販賣品	37,324	37,635	15,699
其他	4,194	3,734	3,899
在建費用	28,043	34,087	26,921
營建用地—安康段	542,827	542,827	542,827
	<u>\$ 659,550</u>	<u>693,639</u>	<u>614,441</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)

- 截至民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨並無作為抵質押或擔保之情形。
- 合併公司截至民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之在建費用明細如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
松江案	\$ 15,766	21,827	14,661
新店案	12,277	12,260	12,260
	<u>\$ 28,043</u>	<u>34,087</u>	<u>26,921</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，截至民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日止，各項未攤銷餘額均為0千元，認列為營業收入金額分別如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
營業收入	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,523</u>

(三)待出售非流動資產

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；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)，截至民國一〇五年九月三十日止，依合約規定所收取之未到期票據為307,665千元，帳列長短期應收票據項下，明細如下：

	105.9.30			104.12.31			104.9.30		
	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	5,475	105,475	100,000	7,117	107,117	100,000	9,855	109,855
一年至三年	200,000	2,190	202,190	300,000	6,023	306,023	300,000	7,665	307,665
	<u>\$ 300,000</u>	<u>7,665</u>	<u>307,665</u>	<u>400,000</u>	<u>13,140</u>	<u>413,140</u>	<u>400,000</u>	<u>17,520</u>	<u>417,520</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

該停業部門之損益及現金流量揭露如下：

	<u>104年1月至9月</u>
停業單位損益：	
營業收入	\$ 22,941
營業成本	(16,817)
營業毛利	6,124
營業費用	(6,282)
營業外收入及支出淨額	233,033
停業單位稅前淨利	232,875
所得稅費用	-
停業單位利益	<u>\$ 232,875</u>
停業單位現金流量：	
營業活動之現金流量	\$ (641,334)
投資活動之現金流量	860,124
籌資活動之現金流量	(225,000)
淨現金流出	<u>\$ (6,210)</u>

(四) 不動產、廠房及設備

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>營業器具</u>	<u>遊樂設備</u>	<u>租賃資產</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105年1月1日餘額	\$ 3,417,902	3,770,768	1,142,940	2,050,619	114,395	1,689,583	12,186,207
增 添	-	19,204	73,421	16,014	-	68,873	177,512
處 分	-	(107)	(3,180)	(1,235)	-	(3,647)	(8,169)
重 分 類	-	13,819	20,181	4,841	-	(25,028)	13,813
民國105年9月30日餘額	<u>\$ 3,417,902</u>	<u>3,803,684</u>	<u>1,233,362</u>	<u>2,070,239</u>	<u>114,395</u>	<u>1,729,781</u>	<u>12,369,363</u>
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	-	26,677	27,163	13,286	-	718,032	785,158
處 分	-	-	(11,631)	(12)	-	(3,889)	(15,532)
重 分 類	-	9,147	(20,401)	3,640	-	(11,287)	(18,901)
民國104年9月30日餘額	<u>\$ 3,417,902</u>	<u>3,760,769</u>	<u>877,290</u>	<u>2,041,359</u>	<u>114,395</u>	<u>1,831,820</u>	<u>12,043,535</u>
折舊及減損損失：							
民國105年1月1日餘額	\$ 17,231	1,728,745	563,169	1,823,969	27,482	580,876	4,741,472
本年度折舊	-	77,181	76,959	36,195	10,354	66,286	266,975
處 分	-	(107)	(2,818)	(1,235)	-	(1,812)	(5,972)
重 分 類	-	1,548	(1,392)	(70)	-	13,727	13,813
民國105年9月30日餘額	<u>\$ 17,231</u>	<u>1,807,367</u>	<u>635,918</u>	<u>1,858,859</u>	<u>37,836</u>	<u>659,077</u>	<u>5,016,288</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	租賃資產	其他設備 及未完工程	總 計
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	-	79,798	50,313	30,144	10,354	34,610	205,219
處 分	-	-	(10,624)	(4)	-	(3,779)	(14,407)
重 分 類	-	4,191	3,889	(14)	-	(25,032)	(16,966)
民國104年9月30日餘額	\$ 17,231	1,704,178	519,446	1,813,524	24,030	610,891	4,689,300
帳面價值：							
民國105年1月1日	\$ 3,400,671	2,042,023	579,771	226,650	86,913	1,108,707	7,444,735
民國105年9月30日	\$ 3,400,671	1,996,317	597,444	211,380	76,559	1,070,704	7,353,075
民國104年1月1日	\$ 3,400,671	2,104,756	406,291	241,047	100,719	523,872	6,777,356
民國104年9月30日	\$ 3,400,671	2,056,591	357,844	227,835	90,365	1,220,929	7,354,235

1. 擔 保

截至民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日已作為銀行借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

2. 合併公司民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日固定資產在購建期間利息資本化金額均為0千元。

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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
應付商業本票	\$ 300,000	250,000	250,000
減：應付短期票券折價	-	-	-
合 計	\$ 300,000	250,000	250,000
尚未使用額度	\$ 210,000	230,000	230,000
利率區間	1.97%~2.05%	1.85%~2.20%	2.08%~2.10%

合併公司應付短期票券於民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日新增金額均為100,000千元；民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日償還之金額分別為50,000千元及0千元。

合併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)短期借款

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
銀行透支	\$ -	401	-
無擔保銀行借款	100,000	220,000	220,000
擔保銀行借款	350,000	250,000	1,080,000
合 計	\$ 450,000	470,401	1,300,000
尚未使用額度	\$ 50,000	130,000	50,000
利率區間	1.90%~2.20%	2.10%~2.40%	2.08%~2.58%

1.借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇五年一月一日至九月三十日新增金額50,000千元，利率區間為2.00%，到期日為民國一〇六年六月，償還金額70,401千元；民國一〇四年一月一日至九月三十日新增金額為1,295,000千元，利率區間為2.08%~2.58%，到期日為民國一〇五年八月，償還金額1,335,000千元。

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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
無擔保銀行借款	\$ 280,000	285,000	150,000
擔保銀行借款	2,757,840	2,525,502	1,537,351
減：一年內到期部分	(328,371)	(127,562)	(556,288)
合 計	\$ 2,709,469	2,682,940	1,131,063
尚未使用額度	\$ 656,390	976,498	1,166,549
利率區間	1.83%~2.22%	2.15%~2.43%	2.22%~2.55%

1.借款之發行及償還

合併公司長期借款於民國一〇五年一月一日至九月三十日新增金額390,000千元，利率區間為1.90%~2.29%，到期日為民國一一〇年十二月，償還金額162,662千元；民國一〇四年一月一日至九月三十日新增金額1,273,300千元，利率區間為2.22%~2.55%，到期日為民國一一一年十二月，償還金額1,289,954千元，利息費用請詳合併綜合損益表，其他相關資訊請參閱民國一〇四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。

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)

(八)營業租賃

合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(九)及九。

不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
一年內	\$ 834,791	479,542	477,161
一年至五年	3,975,830	2,545,470	2,532,826
五年以上	2,800,169	1,462,979	1,597,096
	<u>\$ 7,610,790</u>	<u>4,487,991</u>	<u>4,607,083</u>

(九)融資租賃負債

	105.9.30			104.12.31			104.9.30		
	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	1,789	15,049	16,838	2,135	14,703	16,838	2,248	14,590
一年至五年	50,514	2,464	48,050	63,143	3,762	59,381	67,352	4,253	63,099
	<u>\$ 67,352</u>	<u>4,253</u>	<u>63,099</u>	<u>79,981</u>	<u>5,897</u>	<u>74,084</u>	<u>84,190</u>	<u>6,501</u>	<u>77,689</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。

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)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一〇四年及一〇三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：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
營業成本	\$ 626	380	1,562	1,410
營業費用	1,126	1,052	2,775	3,069
	<u>\$ 1,752</u>	<u>1,432</u>	<u>4,337</u>	<u>4,479</u>

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：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
營業成本	\$ 5,504	3,906	15,499	10,725
營業費用	4,775	4,435	14,917	13,323
	<u>\$ 10,279</u>	<u>8,341</u>	<u>30,416</u>	<u>24,048</u>

(十一)所得稅

1.合併公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之所得稅費用(利益)明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
遞延所得稅費用(利益)	\$ 188	(109)	-	2,369

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一〇三年度。

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。截至民國一〇五年九月三十日止，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)	\$ 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)	159,251	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)	110,383	民國一一一年度
民國一〇二年度(核定數)	244,828	民國一一二年度
民國一〇三年度(核定數)	84,741	民國一一三年度
民國一〇四年度(申報數)	46,347	民國一一四年度
	<u>\$ 1,278,709</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)

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ (175,315)	236,367	360,970
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 11,885	20,960	20,960

	104年度(實際)	103年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	9.85 %	16.82 %

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。

(十二)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十三)。

1.普通股之發行

民國一〇五年及一〇四年九月三十日，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，民國一〇五年及一〇四年九月三十日已發行股份分別為339,158千股及330,241千股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司於民國一〇五年六月二十日經股東常會決議無償配發股份89,165千元，每股面額10元，計8,917千股。此項增資案業經金融監督管理委員會核准，並以民國一〇五年九月四日為增資基準日，且相關法定登記程序已辦完竣。

2.盈餘分配

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

本公司民國一〇四年一月一日至六月三十日估列之員工紅利及董事及監察人酬勞係依民國一〇四年五月修正前之公司法規定辦理，員工紅利及董事及監察人酬勞估列金額均為5,748千元，前述金額係以本公司截至該段期間止之稅後淨利乘上本公司章程所訂員工紅利及董監酬勞分配成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。若次年度通過發布財務報告日後有變動，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。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議日前一收盤價並考量除權除息之影響。

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)

本公司分別於民國一〇五年六月二十日經股東常會決議民國一〇四年度盈餘分配案及民國一〇四年六月二十四日經股東常會決議民國一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	104年度	103年度
分派予普通股業主之股利		
現金	\$ 15,034	57,615
股票	89,165	-
合計	<u>\$ 104,199</u>	<u>57,615</u>

(十三)每股盈餘(虧損)

1.基本每股盈餘(虧損)

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。

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
歸屬於本公司普通股權益持有人之損益：				
－繼續營業單位	\$ (98,238)	23,451	(295,906)	3,452
－停業單位	-	-	-	232,875
	<u>\$ (98,238)</u>	<u>23,451</u>	<u>(295,906)</u>	<u>236,327</u>
當期流通在外普通股加權平均股數(千股)	<u>339,158</u>	<u>339,158</u>	<u>339,158</u>	<u>339,158</u>
基本每股盈餘(虧損)(元)：				
－繼續營業單位	\$ (0.29)	0.07	(0.87)	0.01
－來自停業單位	-	-	-	0.69
	<u>\$ (0.29)</u>	<u>0.07</u>	<u>(0.87)</u>	<u>0.70</u>

2.稀釋每股盈餘(虧損)

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7月至9月	104年1月至9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)：		
－繼續營業單位	\$ 23,451	3,452
－停業單位	-	232,875
	<u>\$ 23,451</u>	<u>236,327</u>
當期流通在外普通股加權平均股數(千股)	339,158	339,158
－員工紅利	39	675
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>339,197</u>	<u>339,833</u>
稀釋每股盈餘(虧損)(元)：		
－繼續營業單位	\$ 0.07	0.01
－來自停業單位	-	0.69
	<u>\$ 0.07</u>	<u>0.70</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)

上述加權平均流通在外股數係追溯調整至民國一〇五年九月三十日止，本公司盈餘轉增資之股數。

民國一〇五年一月一日至九月三十日經計算稀釋每股盈餘時加計員工紅利潛在普通股之影響後為反稀釋效果，因而未列入計算。

(十四)收入

合併公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之收入明細如下：

	繼續營業單位		停業單位		合 併	
	105 年7月至9月	105 年1月至9月	105 年7月至9月	105 年1月至9月	105 年7月至9月	105 年1月至9月
客房收入	\$ 289,107	856,821	-	-	289,107	856,821
餐飲收入	306,759	918,433	-	-	306,759	918,433
遊樂園收入	173,696	382,606	-	-	173,696	382,606
其 他	78,713	194,221	-	-	78,713	194,221
	<u>\$ 848,275</u>	<u>2,352,081</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>848,275</u>	<u>2,352,081</u>

	繼續營業單位		停業單位		合 併	
	104 年7月至9月	104 年1月至9月	104 年7月至9月	104 年1月至9月	104 年7月至9月	104 年1月至9月
客房收入	\$ 218,060	679,882	-	22,941	218,060	702,823
餐飲收入	290,866	890,739	-	-	290,866	890,739
遊樂園收入	190,148	416,361	-	-	190,148	416,361
其 他	54,318	141,989	-	-	54,318	141,989
	<u>\$ 753,392</u>	<u>2,128,971</u>	<u>-</u>	<u>22,941</u>	<u>753,392</u>	<u>2,151,912</u>

(十五)員工及董事、監察人酬勞

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

本公司民國一〇五年一月一日至九月三十日為稅後虧損，故無估列員工紅利及董監酬勞，本公司係以該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之普通股收盤價計算。

本公司民國一〇四年度員工及董事、監察人酬勞提列金額均為3,779千元，其中員工酬勞若以股票發放者，係依據民國一〇五年三月二十九日董事會決議前一日之普通股收盤價每股10.10元計算，預計配發376千股，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。若股東會決議之章程修正條文與董事會通過者不同致實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為民國一〇五年度之損益。

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)

(十六)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一〇四年度合併財務報告附註六(十八)。

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。

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)。

(十七)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇四年度合併財務報告附註六(十九)所揭露者無重大變動。

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)

(十八)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇四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一〇四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一〇四年度合併財務報告附註六(二十)。

(十九)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十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)：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
不動產、廠房及設備增加數 \$	45,580	449,319	179,212	785,158
長期應付租賃款支付數	3,806	3,577	11,331	10,649
不動產、廠房及設備支付現金數	\$ 49,386	452,896	190,543	795,807

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：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
短期員工福利 \$	4,091	4,072	12,310	13,045
退職後福利	236	338	706	1,017
短期員工福利 \$	4,327	4,410	13,016	14,062

(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		
	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月	105.9.30	104.12.31	104.9.30
其他關係人 \$	-	680	-	2,040	-	3,309	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		
	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月	105.9.30	104.12.31	104.9.30
其他關係人 \$	807	4,795	2,148	5,309	4,112	544	2,534

3.租 賃

	租金收入				應收關係人款項		
	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月	105.9.30	104.12.31	104.9.30
關聯企業 \$	1,203	1,286	4,010	3,857	-	-	-

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.其 他

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		
		105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月	105.9.30	104.12.31	104.9.30
營業成本	其他關係人	\$ 279	107	2,501	446	-	-	52

帳列項目	關係人類別	其他流動負債-其他		
		105.9.30	104.12.31	104.9.30
營業成本	其他關係人	\$ -	104	-

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	105.9.30	104.12.31	104.9.30
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 3,649,358	3,691,311	3,694,302
其他流動資產	銀行借款及履約保證	177,671	199,046	194,833
		<u>\$ 3,827,029</u>	<u>3,890,357</u>	<u>3,889,135</u>

(二)民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十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、六福萬怡、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15,985千元、56,108千元及62,572千元，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。截至民國一〇五年九月三十日止，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。

- 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。截至民國一〇五年九月三十日止，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。

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、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	105年7月至9月			104年7月至9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	117,982	102,387	220,369	85,798	97,158	182,956
勞健保費用	12,049	10,114	22,163	8,255	9,183	17,438
退休金費用	6,130	5,901	12,031	4,286	5,487	9,773
其他員工福利費用	7,685	5,759	13,444	6,335	5,556	11,891
折舊費用	84,036	19,696	103,732	52,220	12,154	64,374
折耗費用	1,130	-	1,130	1,173	-	1,173
攤銷費用	221	1,280	1,501	16	1,003	1,019

功 能 別 性 質 別	105年1月至9月			104年1月至9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	331,344	318,894	650,238	239,918	298,046	537,964
勞健保費用	33,267	30,813	64,080	23,680	27,876	51,556
退休金費用	17,061	17,692	34,753	12,135	16,392	28,527
其他員工福利費用	20,262	16,909	37,171	16,527	16,699	33,226
折舊費用	216,001	52,005	268,006	170,694	35,926	206,620
折耗費用	3,388	-	3,388	3,519	-	3,519
攤銷費用	235	4,384	4,619	176	1,971	2,147

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)民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日，合併公司資產負債之流動性分析如下：

	105.9.30		
	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	\$ 902,916	-	902,916
應收票據淨額	110,341	-	110,341
應收帳款淨額	116,283	-	116,283
其他應收款	21,399	-	21,399
存 貨	88,680	570,870	659,550
預付款項	160,027	-	160,027
其他流動資產	265,847	-	265,847
合 計	<u>\$ 1,665,493</u>	<u>570,870</u>	<u>2,236,363</u>
負 債			
短期借款	\$ 450,000	-	450,000
應付短期票券	300,000	-	300,000
應付票據	14,489	-	14,489
應付帳款(含關係人)	138,187	-	138,187
其他應付款-關係人	4,112	-	4,112
其他流動負債-其他	578,373	-	578,373
一年內到期長期負債	328,371	-	328,371
合 計	<u>\$ 1,813,532</u>	<u>-</u>	<u>1,813,532</u>

	104.12.31		
	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	\$ 1,209,450	-	1,209,450
應收票據淨額	114,101	-	114,101
應收帳款淨額	91,333	-	91,333
其他應收款	9,903	-	9,903
存 貨	116,725	576,914	693,639
預付款項	192,926	-	192,926
其他流動資產	235,482	-	235,482
合 計	<u>\$ 1,969,920</u>	<u>576,914</u>	<u>2,546,834</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)

104.12.31			
	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
負 債			
短期借款	\$ 470,401	-	470,401
應付短期票券	250,000	-	250,000
應付票據	157,584	-	157,584
應付帳款(含關係人)	317,431	-	317,431
其他應付款-關係人	544	-	544
其他流動負債-其他	617,079	-	617,079
一年內到期長期負債	<u>127,562</u>	<u>-</u>	<u>127,562</u>
合 計	<u>\$ 1,940,601</u>	<u>-</u>	<u>1,940,601</u>
104.9.30			
	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	\$ 1,193,223	-	1,193,223
應收票據淨額	118,489	-	118,489
應收帳款淨額	47,956	-	47,956
其他應收款	9,111	-	9,111
存 貨	44,693	569,748	614,441
預付款項	175,368	-	175,368
其他流動資產	<u>229,156</u>	<u>-</u>	<u>229,156</u>
合 計	<u>\$ 1,817,996</u>	<u>569,748</u>	<u>2,387,744</u>
負 債			
短期借款	\$ 1,300,000	-	1,300,000
應付短期票券	250,000	-	250,000
應付票據	210,319	-	210,319
應付帳款(含關係人)	344,692	-	344,692
其他應付款-關係人	2,586	-	2,586
其他流動負債-其他	497,287	-	497,287
一年內到期長期負債	<u>556,288</u>	<u>-</u>	<u>556,288</u>
合 計	<u>\$ 3,161,172</u>	<u>-</u>	<u>3,161,172</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)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五年一月一日至九月三十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	僑山林休閒開發(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。

- 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：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：

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	
六福開發股份有限公司	一鴻營造(股)公司	為本公司之子公司	進貨	106,450	9%	月結45天	-	-	(26,292)	(17.22) %	(註)
一鴻營造(股)公司	六福開發股份有限公司	為本公司之母公司	銷貨	(106,450)	(4.53)%	月結45天	-	-	26,292	11.60 %	

(註)係維修成本及費用

- 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。

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)

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

單位：新台幣千元

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	一鴻營造(股)公司	本公司	2	應收帳款	26,292	比照一般條件	0.25 %
1	一鴻營造(股)公司	本公司	2	營業收入	106,450	比照一般條件	4.53 %
2	六福物業管理顧問(股)公司	本公司	2	營業收入	29,475	比照一般條件	1.25 %

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。

註三、左列交易於編製合併報表時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊(不包含大陸被投資公司)：

民國一〇五年一月一日至九月三十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	去年年度	股數(千股)	比率	帳面金額			
本公司	六福開發建設股份有限公司	台北市	綜合營造業	693,000	693,000	69,300	100.00 %	603,027	(18,358)	(12,017)	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	25,600	25,600	2,560	40.00 %	35,780	19,802	7,027	係提撥法律費之被投資公司
本公司	三仙台飯店股份有限公司	台北市	飯店業	25,000	25,000	2,500	100.00 %	11,221	(24)	(24)	子公司(註)
本公司	一禮餐飲股份有限公司	台北市	食品製造業	10,000	10,000	1,000	100.00 %	11,859	-	-	子公司(註)
六福開發建設股份有限公司	一鴻營造股份有限公司	台北市	綜合營造業	25,266	25,266	2,398	100.00 %	24,232	(8,066)	(8,066)	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	46,000	46,000	4,600	100.00 %	43,828	(2,604)	(2,604)	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。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	六福村	六福客棧	六福皇宮	六福萬怡	一鴻營造	整丁六福莊 (停業單位)	其 他	調 整 及銷除	合 計
105年7月至9月									
收 入：									
來自外部客戶收入	\$ 348,689	61,498	311,154	125,644	-	-	1,290	-	848,275
來自公司內部	-	-	-	-	16,501	-	9,825	(26,326)	-
收入總計	\$ 348,689	61,498	311,154	125,644	16,501	-	11,115	(26,326)	848,275
應報部門損益	\$ 44,473	1,272	(59,769)	(84,215)	(1,952)	-	(5,719)	7,860	(98,050)

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)

	六福村	六福客棧	六福皇宮	六福萬怡	一溪營造	墾丁六福莊 (停業單位)	其 他	調 整 及銷除	合 計
104年7月至9月									
收 入：									
來自外部客戶收入	366,071	67,795	319,525	-	-	-	1	-	753,392
來自公司內部	-	-	-	-	423,636	-	10,800	(434,436)	-
收入總計	<u>\$ 366,071</u>	<u>67,795</u>	<u>319,525</u>	<u>-</u>	<u>423,636</u>	<u>-</u>	<u>10,801</u>	<u>(434,436)</u>	<u>753,392</u>
應報導部門損益	<u>\$ 85,850</u>	<u>3,397</u>	<u>(64,569)</u>	<u>-</u>	<u>18,246</u>	<u>-</u>	<u>16,838</u>	<u>(36,420)</u>	<u>23,342</u>
105年1月至9月									
收 入：									
來自外部客戶收入	\$ 804,174	194,506	1,008,069	341,679	-	-	3,653	-	2,352,081
來自公司內部	-	-	-	-	106,450	-	29,475	(135,925)	-
收入總計	<u>\$ 804,174</u>	<u>194,506</u>	<u>1,008,069</u>	<u>341,679</u>	<u>106,450</u>	<u>-</u>	<u>33,128</u>	<u>(135,925)</u>	<u>2,352,081</u>
應報導部門損益	<u>\$ 61,593</u>	<u>12,023</u>	<u>(125,540)</u>	<u>(243,983)</u>	<u>(8,066)</u>	<u>-</u>	<u>(20,986)</u>	<u>29,053</u>	<u>(295,906)</u>
104年1月至9月									
收 入：									
來自外部客戶收入	865,372	206,411	1,053,378	-	-	22,941	3,810	-	2,151,912
來自公司內部	-	-	-	-	645,805	-	39,300	(685,105)	-
收入總計	<u>\$ 865,372</u>	<u>206,411</u>	<u>1,053,378</u>	<u>-</u>	<u>645,805</u>	<u>22,941</u>	<u>43,110</u>	<u>(685,105)</u>	<u>2,151,912</u>
應報導部門損益	<u>\$ 135,092</u>	<u>15,096</u>	<u>(125,452)</u>	<u>-</u>	<u>26,594</u>	<u>232,875</u>	<u>15,598</u>	<u>(61,107)</u>	<u>238,696</u>
應報導部門資產									
105年9月30日	<u>\$ 7,242,551</u>	<u>850,307</u>	<u>981,424</u>	<u>1,319,073</u>	<u>78,209</u>	<u>-</u>	<u>759,963</u>	<u>(816,305)</u>	<u>10,415,222</u>
104年12月31日	<u>\$ 7,729,342</u>	<u>922,821</u>	<u>1,243,305</u>	<u>1,054,915</u>	<u>294,614</u>	<u>-</u>	<u>800,000</u>	<u>(1,124,954)</u>	<u>10,920,043</u>
104年9月30日	<u>\$ 7,789,545</u>	<u>901,267</u>	<u>1,786,383</u>	<u>-</u>	<u>545,149</u>	<u>-</u>	<u>843,116</u>	<u>(1,202,503)</u>	<u>10,662,957</u>

民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日應報導部門損益分別消除部門間淨利7,860千元、淨損36,420千元、淨利29,053千元及淨損61,107千元。