

股票代碼：2705

六福開發股份有限公司及其子公司
合併財務報告

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日
(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、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9~13
(四)重大會計政策之彙總說明	14~26
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	27
(六)重要會計項目之說明	27~46
(七)關係人交易	47
(八)質押之資產	48
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	48
(十)重大之災害損失	48
(十一)重大之期後事項	48~49
(十二)其 他	49
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	49~50
2.轉投資事業相關資訊	51
3.大陸投資資訊	51
(十四)部門資訊	51~53

聲 明 書

本公司民國一〇六年度(自一〇六年一月一日至一〇六年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：六福開發股份有限公司



董 事 長：莊村微



日 期：民國一〇七年三月十三日



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

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

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667

Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師查核報告

六福開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

六福開發股份有限公司及其子公司(六福集團)民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二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，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併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暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達六福集團民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

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

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對六福集團民國一〇六年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、營業收入

關鍵查核事項之說明：

六福集團事業體分別為六福村、六福皇宮、六福客棧及六福萬怡酒店，主要經營飯店及遊樂園，收入性質分為客房收入、餐飲收入、遊樂園收入及其他。因營業收入為財務報告使用者所關切之事項，故收入認列為本會計師進行財務報告查核重要的評估事項之一。有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十七)收入認列；收入之說明，請詳合併財務報告附註六(十五)。

因應之查核程序：

- 評估收入認列會計政策之適當性。
- 評估收入之內部控制制度設計及執行之有效性。
- 選定資產負債表日前後一段期間之各項營業收入，核對各項憑證，以確定營業收入等記錄適當認列。

二、存貨－營建用地價值之減損評估

為進行土地開發計畫，六福集團於民國一〇〇年度取得新北市新店區土地，前述土地目前由六福集團子公司六福開發建設股份有限公司所持有，該子公司係不動產買賣及租賃業，故土地帳列於存貨。由於土地相關法規限制，開發無法順利進行，造成市價波動致使土地可能存有未實現損失，故六福集團依據所聘任之不動產估價師出具之不動產估價報告（以下簡稱「估價報告」）評估其公允價值，因減損金額可能對合併財務報表影響重大，故減損之評估為本會計師執行六福集團財務報告查核重要的評估事項之一。有關存貨之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之重大會計判斷、估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨減損評估之說明，請詳合併財務報告附註六(三)。

因應之查核程序：

本會計師之主要查核程序如下：

- 取得六福集團委託專業不動產估價師出具之估價報告，並檢視專家之適任性。
- 訪談該專業不動產估價師，以瞭解該估價報告所採用相關之假設及其分析。
- 取得估價報告中比較標的明細，自實價登錄資訊中選取週邊地點、同用途之成交价格計算，作為衡量外部估價報告中市價基礎之依據。
- 自「中華民國內政部地政司之公告土地現值及公告地價」網站查詢相關土地公告現值，作為衡量外部估價報告中市價基礎之依據。
- 檢查是否發生減損之情形，並確認與帳載金額相符。

三、資產減損(非商譽)

關鍵查核事項之說明：

六福集團民國一〇六年十二月三十一日不動產、廠房及設備淨額佔合併資產總額比例重大，管理階層依國際會計準則第三十六號「資產減損」之規定，於不動產、廠房及設備之有減損跡象時，評估資產之可回收金額是否低於帳面價值。管理階層評估不動產、廠房及設備之減損因涉及主觀判斷，故不動產、廠房及設備之減損為本會計師進行財務報告查核需高度關注事項之一。有關資產減損之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)非金融資產減損；資產減損評估之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；資產減損評估之說明，請詳合併財務報告附註六(五)。

因應之查核程序：

本會計師之主要查核程序如下：

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

其他事項

六福開發股份有限公司已編製民國一〇六年度及一〇五年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任包括評估六福集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算六福集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

六福集團之治理單位負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

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

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

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對六福集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使六福集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致六福集團不再具有繼續經營之能力。

5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對六福集團民國一〇六年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

寇惠植



鄭欣頤



證券主管機關：台財證六字第0930106739號
核准簽證文號：金管證審字第1040003949號
民國一〇七年三月十三日

六福開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106.12.31		105.12.31		106.12.31		105.12.31	
	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)(十八)及八)	\$ 953,681	11	852,150	8	2100 短期借款(附註六(七)(十八)及八)	\$ 350,000	4	400,000
1150 應收票據淨額(附註六(二)(十八))	13,844	-	113,806	1	2110 應付短期票券(附註六(六)(十八)及八)	200,000	2	200,000
1170 應收帳款淨額(附註六(二)(十八))	136,356	1	110,495	1	2150 應付票據(附註六(十八))	19,482	-	11,298
1200 其他應收款(附註六(二)(十八))	10,207	-	18,077	-	2170 應付帳款(附註六(十八))	185,791	2	186,378
1300 存貨(附註六(三))	380,015	4	650,343	7	2220 其他應付款項-關聯人(附註七)	481	-	2,831
1410 預付款項	161,518	2	167,734	2	2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(八)(十八)及八)	1,306,145	14	387,047
1470 其他流動資產(附註六(一)及八)	40,614	-	230,548	2	2399 其他流動負債-其他(附註六(十))	666,915	7	666,096
流動資產合計	1,696,235	18	2,143,153	21	流動負債合計	2,728,814	29	1,833,650
非流動資產：								
1543 以成本衡量之金融資產-非流動	97,737	1	97,737	1	2540 長期借款(附註六(八)(十八)及八)	1,879,387	20	2,609,515
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	30,999	-	33,563	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十二))	1,050,457	11	1,050,457
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)(十)及八)	7,069,167	76	7,282,345	71	2600 其他非流動負債	51,847	1	56,594
1780 無形資產	23,227	-	31,001	-	2623 長期應付租賃負債(附註六(十))	28,571	-	44,214
1840 遞延所得稅資產(附註六(十二))	6,000	-	6,000	-	2640 淨確定福利負債-非流動(附註六(十一))	103,996	1	107,890
1900 其他非流動資產(附註六(一)(五)、八及九)	441,064	5	480,737	5	非流動負債合計	3,114,758	33	3,868,670
1930 長期應收款(附註六(二))	-	-	201,095	2	負債總計	5,843,572	62	5,722,320
非流動資產合計	7,668,194	82	8,132,478	79	歸屬母公司業主之權益(附註六(十三))：			
					股本	3,391,575	36	3,391,575
					法定盈餘公積	17,979	-	17,979
					特別盈餘公積	1,385,073	15	1,385,073
					累積盈餘(附註六(十二))	(1,274,285)	(13)	(242,256)
					其他權益	515	-	940
					權益總計	3,520,857	38	4,553,311
					負債及權益總計	\$ 9,364,429	100	10,275,631

資產總計



董事長：莊村徹

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：莊秀石

會計主管：盧贊宇



~5~

六福開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度		105年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五))	\$ 3,254,653	100	3,232,698	100
5000 營業成本(附註六(三)(九)(十一)、七及十二)	2,687,081	83	2,411,934	75
營業毛利	567,572	17	820,764	25
6000 營業費用(附註六(九)(十一)、七及十二)	1,174,200	36	1,129,062	35
營業淨損	(606,628)	(19)	(308,298)	(10)
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十七)及七)	49,323	2	34,014	1
7020 其他利益及損失(附註六(二)(三)(五)(十七))	(402,218)	(12)	(8,013)	-
7050 財務成本(附註六(十))	(79,616)	(3)	(84,109)	(2)
7060 採用權益法認列之關聯企業損益之份額(附註六(四))	10,085	-	8,792	-
營業外收入及支出合計	(422,426)	(13)	(49,316)	(1)
7900 稅前淨損	(1,029,054)	(32)	(357,614)	(11)
7950 所得稅費用(附註六(十二))	144	-	105	-
本期淨損	(1,029,198)	(32)	(357,719)	(11)
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數	(2,831)	-	(5,128)	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	(2,831)	-	(5,128)	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(416)	-	-	-
8370 採用權益法認列之關聯企業之其他綜合損益之份額	(9)	-	(37)	-
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(425)	-	(37)	-
8300 本期其他綜合損益	(3,256)	-	(5,165)	-
本期綜合損益總額	\$ (1,032,454)	(32)	(362,884)	(11)
本期淨損歸屬於：				
母公司業主	\$ (1,029,198)	(32)	(357,719)	(11)
綜合損益總額歸屬於：				
母公司業主	\$ (1,032,454)	(32)	(362,884)	(11)
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)(附註六(十四))	\$ (3.03)		(1.05)	

董事長：莊村微



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：莊秀石



會計主管：盧贊宇



六福開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

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	國外財務報表 換算之兌換 差	可供出售金 融商品未實 現(損)益	權益總計		
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 3,302,410	6,402	1,385,073	236,367	1,627,842	977	4,931,229	4,931,229	4,931,229
本期淨損	-	-	-	(357,719)	(357,719)	-	(357,719)	(357,719)	(357,719)
本期其他綜合損益	-	-	-	(5,128)	(5,128)	(37)	(5,165)	(5,165)	(5,165)
本期綜合損益總額	-	-	-	(362,847)	(362,847)	(37)	(362,884)	(362,884)	(362,884)
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	11,577	-	(11,577)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(15,034)	(15,034)	-	-	(15,034)	(15,034)	(15,034)
普通股股票股利	89,165	-	(89,165)	(89,165)	-	-	-	-	-
民國一〇五年十二月三十一日餘額	\$ 3,391,575	17,979	1,385,073	(242,256)	1,160,796	940	4,553,311	4,553,311	4,553,311
本期淨損	-	-	-	(1,029,198)	(1,029,198)	-	(1,029,198)	(1,029,198)	(1,029,198)
本期其他綜合損益	-	-	-	(2,831)	(2,831)	(9)	(3,256)	(3,256)	(3,256)
本期綜合損益總額	-	-	-	(1,032,029)	(1,032,029)	(9)	(1,032,454)	(1,032,454)	(1,032,454)
民國一〇六年十二月三十一日餘額	\$ 3,391,575	17,979	1,385,073	(1,274,285)	128,767	931	3,520,857	3,520,857	3,520,857



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



六福開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度	105年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	\$ (1,029,054)	(357,614)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊及折耗費用	347,484	350,422
攤銷費用	25,277	14,539
呆帳費用提列數	267,643	-
利息費用	79,616	84,109
利息收入	(9,075)	(10,913)
採用權益法認列之關聯企業利益之份額	(10,085)	(8,792)
處分不動產、廠房及設備損失(利益)	771	(343)
無形資產轉列費用數	-	211
金融資產減損損失	-	1,806
非金融資產減損損失	19,874	-
其他-預付費用及存出保證金轉列其他損失	85,935	-
收益費損項目合計	807,440	431,039
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	7,553	(19,415)
其他應收款	7,870	(8,174)
存貨	270,328	43,296
預付款項	(13,406)	16,401
其他流動資產	114,505	(43,359)
其他非流動資產	(1,073)	(29,466)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	385,777	(40,717)

董事長：莊村微



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：莊秀石



會計主管：盧贊宇



六福開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106年度	105年度
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款	\$ 54,689	(277,339)
其他應付款關係人	(2,350)	2,287
其他流動負債	28,220	49,040
淨確定福利負債	(3,894)	(45,350)
其他負債	(4,747)	(45,624)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	71,918	(316,986)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	457,695	(357,703)
調整項目合計	1,265,135	73,336
營運產生之現金流入(出)	236,081	(284,278)
支付之利息	(79,616)	(84,109)
收取之股利	8,640	10,496
收取之利息	9,075	10,913
支付之所得稅	(144)	(1,736)
營業活動之淨現金流入(出)	174,036	(348,714)
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	4,000	4,000
購置不動產、廠房及設備	(165,283)	(203,325)
處分不動產、廠房及設備價款	158	3,406
存出保證金(增加)減少	(49,915)	31,709
其他應收票據減少	-	105,475
取得無形資產	(519)	(476)
投資活動之淨現金流出	(211,559)	(59,211)
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	(50,000)	(70,401)
應付短期票券減少	-	(50,000)
長期借款(含一年內到期)增加	189,470	186,060
發放現金股利	-	(15,034)
籌資活動之淨現金流入	139,470	50,625
匯率變動對現金及約當現金之影響	(416)	-
本期現金及約當現金增加(減少)數	101,531	(357,300)
期初現金及約當現金餘額	852,150	1,209,450
期末現金及約當現金餘額	\$ 953,681	852,150

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：莊村微

經理人：莊秀石

會計主管：盧贊宇

六福開發股份有限公司及其子公司

合併財務報告附註

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

(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

本合併財務報告已於民國一〇七年三月十三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)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇六年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第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
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對合併財務報告未造成重大變動。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇六年七月十四日金管證審字第1060025773號令，公開發行以上公司應自民國一〇七年起全面採用經金管會認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
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4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1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15號「客戶合約之收入」	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「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

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

1.國際財務報導準則第九號「金融工具」

該準則將取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(1)金融資產之分類及衡量

該準則包含金融資產之新分類及衡量方法，其反映管理該金融資產之經營模式及現金流量特性。該準則主要將金融資產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三類，並刪除現行準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。另國際會計準則第三十九號對於不具活絡市場報價且公允價值因而無法可靠衡量之無報價權益工具投資（及此類工具之衍生工具）之衡量規定具有一項例外，此類金融工具係按成本衡量；國際財務報導準則第九號刪除該項例外，規定所有權益工具（及其衍生工具）應按公允價值衡量。

合併公司評估認為若適用新分類規定，將不會對應收帳款、債務工具投資及以公允價值為基礎管理之權益工具投資之會計處理造成重大影響。合併公司於民國一〇六年十二月三十一日分類為以成本衡量之金融資產帳面金額97,737千元，係採長期持有之策略，於初始採用國際財務報導準則第九號時，合併公司將其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，因此，後續公允價值之利益及損失全數列報於其他綜合損益，不會將減損損失認列於損益，亦不會將處分該金融資產之利益及損失重分類至損益。合併公司預估上述改變可能使民國一〇七年一月一日其他權益項目及保留盈餘分別減少33,084千元及增加33,084千元。

(2)金融資產及合約資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，預期信用損失係以機率加權為基礎決定，經濟因素改變如何影響該損失需要相當的判斷。

預期信用損失模式適用於按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(除權益工具投資外)及合約資產。

國際財務報導準則第九號下，係依下列基礎衡量金融資產之減損損失：

- 十二個月預期信用損失：金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失；及
- 存續期間預期信用損失：金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

若金融工具自原始認列後信用風險已顯著增加，則適用存續期間預期信用損失衡量減損；若未顯著增加，則適用十二個月預期信用損失衡量減損。企業若判定金融工具於報導日之信用風險低，得假設該金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，然而，不具重大財務組成部分之應收帳款及合約資產，係按存續期間預期信用損失方法衡量，此外，合併公司亦選擇以此方式衡量具重大財務組成部分之應收帳款和合約資產。

合併公司預估適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

(3)揭露

該準則包含大量之新揭露規定，尤其有關避險會計、信用風險及預期信用損失之揭露。合併公司之評估包括從現有內部流程分析資料有差異之處，及規劃對系統及內部控制進行修改以擷取所需資料。

(4)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 合併公司預計採用分類及衡量（包括減損）改變之豁免，無須重編以前期間之比較資訊。因採用該準則造成金融資產及金融負債帳面金額之差額，通常將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目。
- 新避險會計原則上應推延調整。然而，合併公司選擇追溯調整遠期外匯合約遠期部分公允價值變動。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。

惟上述採用新公報之預估影響情形可能因將來環境或狀況改變而變更。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

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

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	2019年1月1日

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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

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
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。
2017.6.7	國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	- 於評估具不確定性之租稅處理對課稅所得(損失)、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用投資抵減及稅率之影響時，企業應假設租稅主管機關將依法審查相關金額，並且於審查時已取得所有相關資訊。 - 若企業認為租稅主管機關很有可能接受一項具不確定性之租稅處理，則應以與租稅申報時所使用之處理一致之方式決定課稅所得(損失)、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用投資抵減及稅率；反之，若並非很有可能，則企業得以最有可能金額或期望值兩者較適用者，反映每一項具不確定性之租稅處理之影響。

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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

本合併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合併財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本合併財務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」)及金融監督管理委員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」)編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；及
- (2)淨確定福利負債(或資產)，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註六(十一)所述之上限影響數衡量。

2.功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及本公司之子公司。

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

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

2.列入合併財務報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比	
			106.12.31	105.12.31
本公司	六福開發建設(股)公司	綜合營造業	100 %	100 %
本公司	三仙台飯店(股)公司	飯店事業	100 %	100 %
本公司	一樓餐飲(股)公司	烘培炊蒸食品製造	100 %	100 %
本公司	六福投資有限公司	投資事業	100 %	- %
(註一)				
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 %

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

投資公司 名稱	子公司名稱	業務 性質	所持股權百分比	
			106.12.31	105.12.31
六福開發建設(股)公司	一漂營造(股)公司	土木工程承攬	100 %	100 %
六福投資有限公司	六福開發(香港)有限公司	投資事業	100 %	- %

(註二)

註一：本公司於民國一〇六年十月新增投資子公司六福投資有限公司30,264千元(美金1,000,000元)，持股比例100%。

註二：六福投資有限公司於民國一〇六年十月新增投資子公司六福開發(香港)有限公司30,113千元(美金995,000元)，持股比例100%。

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

(四)外 幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，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新台幣；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新台幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

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

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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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

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

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

- 1.預期將於正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六)現金及約當現金

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

(七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產及放款及應收款。

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。

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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(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，於每一報導日評估減損。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，另再以群組基礎評估減損。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、該群組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及其子公司合併財務報告附註(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

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

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

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

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

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

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

金融負債於轉換時重分類為損益，其轉換不產生損益。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(2)其他金融負債

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

(3)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司有法定權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)存 貨

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取得成本及其他成本，並採加權平均法計算。

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

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。

(九)建造合約

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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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

(十)投資關聯企業

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

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

合併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，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

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

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

(十一)投資性不動產

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

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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十二)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分，為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

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為投資性不動產時，該項不動產應以變更為投資性不動產時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3.後續成本

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

4.折 舊

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

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

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- (1)房屋及建築：3～50年
- (2)運輸設備：3～5年
- (3)營業器具：3～15年
- (4)遊樂設備：7～20年
- (5)景觀園藝：7～10年

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(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。

(十三)租 賃

1.出租人

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

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

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2.承租人

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

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

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

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

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

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

於安排開始日或重新評估該安排時，則依規定判斷該租賃係分類為融資租賃或營業租賃。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報告附註(續)

(十四)無形資產

1.其他無形資產

合併公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2.後續支出

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

3.攤銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

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

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

(十五)非金融資產減損

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

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

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

(十六)負債準備

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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十七)收入認列

1.客房收入、餐飲收入、遊樂園收入及商品銷售

客房收入、餐飲收入及樂園收入於勞務提供時認列。

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

2.工程合約

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

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

3.租金收入

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

(十八)員工福利

1.確定提撥計畫

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

2.確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。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。折現率係以到期日合併公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認列為損益。如福利立即既得，相關費用立即認列為損益。

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

合併公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益，其超過確定福利義務現值或計畫資產公允價值(如果有)兩者較高之10%的部分，以參加該計畫之員工預期平均剩餘服務年限予以攤銷認列於損益中。

合併公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

3.離職福利

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

4.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

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

(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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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。

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。

合併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，在很有可能有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

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。合併公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給與員工之股票選擇權。

(廿一)部門資訊

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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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財務報導準則編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

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

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

(一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，合併公司評估報導日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能因產業快速變遷而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(三)。

(二)不動產、廠房及設備之減損評估

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

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	106.12.31	105.12.31
庫存現金	\$ 7,630	8,191
週轉金	3,319	3,375
銀行存款	942,732	670,665
定期存款	-	169,919
	<u>\$ 953,681</u>	<u>852,150</u>

合併公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日分別有21,883千元及14,554千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。

合併公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之銀行存款中，分別有47,662千元及156,854千元，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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)應收票據、應收帳款及其他應收款

	106.12.31	105.12.31
應收票據—因營業而發生	\$ 13,844	7,236
應收票據—非因營業而發生	267,643	106,570
應收帳款	136,538	110,677
其他應收款	10,207	18,077
長期應收票據	-	201,095
減：備抵呆帳	(267,825)	(182)
	<u>\$ 160,407</u>	<u>443,473</u>

合併公司並未有已逾期但未減損之應收票據、應收帳款、其他應收款及長期應收票據。

合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之應收票據、應收帳款、其他應收款及長期應收票據備抵呆帳變動表如下：

	個別評估 之減損損失
106年1月1日餘額	\$ 182
認列應收票據之減損損失	267,643
106年12月31日餘額	<u>\$ 267,825</u>
105年12月31日餘額(即105年1月1日餘額)	<u>\$ 182</u>

備抵呆帳中以個別評估所認列之減損為應收款項帳面金額與預期清算回收金額現值之差額。合併公司民國一〇六年度經個別評估應收票據預期無法回收，認列減損損失267,643千元，合併公司對應收票據之擔保品已設定質權逕行聲請拍賣，請詳附註十一。

合併公司於民國一〇四年三月三十一日出售墾丁六福莊價款共計900,000千元(含稅)，截至民國一〇六年十二月三十一日止，依合約規定所收取之未到期票據為267,643千元，帳列應收票據項下，明細如下：

	106.12.31			105.12.31		
	應收票據 淨 額	未實現 利息收入	應收票據 總 額	應收票據 淨 額	未實現 利息收入	應收票據 總 額
一年內	\$ 260,952	6,691	267,643	100,000	6,570	106,570
一年至三年	-	-	-	200,000	1,095	201,095
	<u>\$ 260,952</u>	<u>6,691</u>	<u>267,643</u>	<u>300,000</u>	<u>7,665</u>	<u>307,665</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報告附註(續)

(三)存 貨

	106.12.31	105.12.31
飼 料	\$ 508	285
食 料 品	40,196	34,424
飲 料 品	4,885	4,700
販 賣 品	30,684	36,389
其 他	4,014	3,754
在建費用	12,389	27,964
營建用地-安康段	542,827	542,827
減：備抵存貨跌價損失	(255,488)	-
	<u>\$ 380,015</u>	<u>650,343</u>

- 1.民國一〇六年度及一〇五年度認列為銷貨成本之存貨成本分別為2,687,081千元及2,411,934千元。
- 2.合併公司民國一〇六年度因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失255,488千元，並已列報為營業成本，民國一〇五年度則無存貨跌價損失。
- 3.營建用地之鑑價金額係採用公允價值減整地成本及山坡地開發利用回饋金，相關評價技術、公允價值及所依據現行法令下之關鍵假設列示如下：

	評價技術	公允價值等級	關鍵假設
營建用地	比較法及土地 開發分析法	第二級	坡度百分之五十五以下之風景區 89,000元/坪 坡度百分之五十五以上之風景區 2,100元/坪

營建用地經鑑價公司鑑價如下：

106.12.31		
鑑價公司	鑑價日期	鑑價金額
中華徵信不動產估價師聯合事務所	107.01.31	\$ <u>287,339</u>

- 4.截至民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司之存貨均未有提供作質押擔保之情形。
- 5.合併公司截至民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之在建費用明細如下：

	106.12.31	105.12.31
松江案	\$ -	15,687
新店案	12,389	12,277
	<u>\$ 12,389</u>	<u>27,964</u>

- 6.合併公司民國一〇六年度在建費用松江案確認不擬執行，轉列其他損失16,027千元。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(四)採用權益法之投資

合併公司採用權益法之投資列示如下：

	106.12.31	105.12.31
關聯企業	\$ <u>30,999</u>	<u>33,563</u>

1.關聯企業

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	106年度	105年度
合併公司所享有關聯企業本期淨利之份額	\$ <u>10,085</u>	<u>8,792</u>

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

	106.12.31	105.12.31
總資產	\$ <u>104,387</u>	<u>107,392</u>
總負債	\$ <u>26,889</u>	<u>23,485</u>

	106年度	105年度
收入	\$ <u>230,441</u>	<u>227,754</u>
本期淨利	\$ <u>25,214</u>	<u>24,214</u>

合併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。

合併公司關聯企業將資金移轉予合併公司之能力並未受有重大限制。

2.擔保

於民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，合併公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(五)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	營業器具	遊樂設備	租賃資產	其他設備 及未完工程	總 計
成本或認定成本：							
民國106年1月1日餘額	\$ 3,417,902	3,806,819	1,240,331	2,076,563	114,395	1,717,522	12,373,532
增 添	-	26,513	21,587	22,330	-	79,210	149,640
處 分	-	-	(3,823)	(540)	-	(3,494)	(7,857)
重 分 類	-	-	66,106	438	-	(66,533)	11
民國106年12月31日餘額	\$ <u>3,417,902</u>	<u>3,833,332</u>	<u>1,324,201</u>	<u>2,098,791</u>	<u>114,395</u>	<u>1,726,705</u>	<u>12,515,326</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

	土 地	房屋及建築	營業器具	遊樂設備	租賃資產	其他設備 及未完工程	總 計
民國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	-	22,339	81,622	22,557	-	59,940	186,458
處 分	-	(107)	(4,412)	(1,235)	-	(5,940)	(11,694)
重 分 類	-	13,819	20,181	4,622	-	(26,061)	12,561
民國105年12月31日餘額	\$ 3,417,902	3,806,819	1,240,331	2,076,563	114,395	1,717,522	12,373,532
折舊及減損損失：							
民國106年1月1日餘額	\$ -	1,765,730	642,615	1,945,336	41,288	696,218	5,091,187
本年度折舊	-	102,197	105,623	40,863	14,233	80,407	343,323
處 分	-	-	(3,581)	(540)	-	(2,807)	(6,928)
減損損失	-	59	16,239	-	1,878	-	18,176
重 分 類	-	25,213	(1,529)	-	(427)	(22,856)	401
民國106年12月31日餘額	\$ -	1,893,199	759,367	1,985,659	56,972	750,962	5,446,159
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	-	100,253	101,820	43,068	13,806	85,585	344,532
處 分	-	(107)	(3,903)	(1,235)	-	(3,386)	(8,631)
重 分 類	(17,231)	(63,161)	(18,471)	79,534	-	33,143	13,814
民國105年12月31日餘額	\$ -	1,765,730	642,615	1,945,336	41,288	696,218	5,091,187
帳面金額：							
民國106年12月31日	\$ 3,417,902	1,940,133	564,834	113,132	57,423	975,743	7,069,167
民國105年12月31日	\$ 3,417,902	2,041,089	597,716	131,227	73,107	1,021,304	7,282,345

1.擔 保

截至民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日已作為長短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

2.合併公司民國一〇六年度及一〇五年度固定資產在購建期間利息資本化金額皆為0千元。

3.租賃資產

合併公司租賃資產，請詳附註六(十)融資租賃說明。

4.合併公司新竹關西鎮拱子溝段多筆土地，由於原地主繼承問題及變更地目問題尚未解決，截至民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日尚無法辦理所有權過戶登記手續，金額均為75,700千元，惟已辦妥設定質押權予本公司，列於其他非流動資產項下。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(六)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

106.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	中華票券	1.94%	\$ 100,000
	萬通票券	1.94%	100,000
			<u>200,000</u>
合 計			\$ <u>200,000</u>
尚未使用額度			\$ <u>100,000</u>

105.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	中華票券	1.97%	\$ 100,000
	兆豐票券	1.95%	50,000
	萬通票券	1.94%	50,000
合 計			\$ <u>200,000</u>
尚未使用額度			\$ <u>310,000</u>

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。

(七)短期借款

	106.12.31	105.12.31
無擔保銀行借款	\$ 100,000	100,000
擔保銀行借款	250,000	300,000
合 計	\$ <u>350,000</u>	<u>400,000</u>
尚未使用額度	\$ <u>50,000</u>	<u>100,000</u>
利率區間	<u>1.91%~2.20%</u>	<u>1.91%~2.20%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇六年度新增金額250,000千元，利率區間為1.91%~1.96%，到期日為民國一〇七年八月，償還金額300,000千元；民國一〇五年度新增金額50,000千元，利率區間為2.20%，到期日為民國一〇六年十二月，償還金額120,401千元。

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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(八)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

106.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	新台幣	2.04%~2.22%	106~108	\$ 333,600
擔保銀行借款	新台幣	1.93%~2.22%	106~110	2,852,432
減：一年內到期部分				<u>(1,306,145)</u>
合 計				<u>\$ 1,879,887</u>
尚未使用額度				<u>\$ 190,000</u>

105.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
無擔保銀行借款	新台幣	2.04%~2.22%	106~107	\$ 270,000
擔保銀行借款	新台幣	1.83%~2.22%	106~110	2,726,562
減：一年內到期部分				<u>(387,047)</u>
合 計				<u>\$ 2,609,515</u>
尚未使用額度				<u>\$ 550,100</u>

1.借款之發行及償還

合併公司長期借款於民國一〇六年度新增金額622,000千元，利率區間為1.91%~2.22%，到期日為民國一〇七至一一〇年，償還金額432,530千元；民國一〇五年度新增金額390,000千元，利率區間為1.83%~2.22%，到期日為民國一〇七年至一一〇年，償還金額203,940千元，利息費用請詳合併綜合損益表。

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。

(九)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：

	106.12.31	105.12.31
一年內	\$ 830,052	820,269
一年至五年	3,422,007	3,908,027
五年以上	<u>2,578,617</u>	<u>3,118,659</u>
	<u>\$ 6,830,676</u>	<u>7,846,955</u>

民國一〇六年度及一〇五年度營業租賃列報於損益之成本及費用分別為820,269千元及810,678千元。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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

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

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

(十)融資租賃負債

	106.12.31			105.12.31		
	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
一年內	\$ 16,838	1,195	15,643	16,838	1,672	15,166
一年至五年	29,467	896	28,571	46,305	2,091	44,214
	<u>\$ 46,305</u>	<u>2,091</u>	<u>44,214</u>	<u>63,143</u>	<u>3,763</u>	<u>59,380</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123,800千元(含稅)，合約內容主係中華電信股份有限公司提供節能設備及節能監控軟體，服務期間為完工驗收後(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4,460千元，其餘各期皆為4,420千元；該節能設備於合約結束後，所有權屬合併公司所有。

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112,595千元，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報告附註(續)

(十一)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	106.12.31	105.12.31
確定福利義務之現值	\$ 153,357	157,168
計畫資產之公允價值	(49,361)	(49,278)
淨確定福利淨負債	<u>\$ 103,996</u>	<u>107,890</u>

合併公司員工福利負債明細如下：

	106.12.31	105.12.31
長期帶薪假負債	<u>\$ 11,559</u>	<u>14,858</u>

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

(1)計畫資產組成

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

截至報導日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計49,361千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度確定福利義務現值變動如下：

	106年度	105年度
1月1日確定福利義務	\$ 157,168	156,446
當期服務成本及利息	4,615	4,863
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
一因財務假設變動所產生之精算損益	2,293	5,306
計畫支付之福利	(10,719)	(9,447)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 153,357</u>	<u>157,168</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	106年度	105年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 49,278	3,206
利息收入	1,000	93
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
—計畫資產報酬(不含當期利息)	(538)	179
已提撥至計畫之金額	10,340	55,247
計畫已支付之福利	(10,719)	(9,447)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 49,361</u>	<u>49,278</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度列報為費用之明細如下：

	106年度	105年度
當期服務成本	\$ 2,572	2,412
淨確定福利負債(資產)之淨利息	1,043	2,362
	<u>\$ 3,615</u>	<u>4,774</u>
營業成本	\$ 1,749	2,338
營業費用	1,866	2,436
	<u>\$ 3,615</u>	<u>4,774</u>

(5)精算假設

合併公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	106.12.31	105.12.31
折現率	1.20 %	1.30 %
未來薪資增加	2.00 %	2.00 %

合併公司預計於民國一〇六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10,340千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為11年。

(6)敏感度分析

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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇六年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加%	減少%
106年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ 3,696	3,547
未來薪資增加(變動1.00%)	15,460	13,392

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

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

2.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6.00%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下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。

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為42,539千元及40,937千元，已提撥至勞工保險局。

(十二)所得稅

1.所得稅費用

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度之所得稅費用明細如下：

	106年度	105年度
當期所得稅費用	\$ 144	105
所得稅費用	\$ 144	105

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度之所得稅費用與稅前淨損之關係調節如下：

	106年度	105年度
稅前淨損	\$ (1,029,198)	(357,614)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (227,034)	(60,812)
依稅法調整數	55,917	(3,348)
未認列暫時性差異之變動	92,285	2,437
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	78,832	61,723
所得稅核定差異	144	105
合 計	\$ 144	105

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	106.12.31	105.12.31
可減除暫時性差異	\$ 145,728	53,852
虧損扣抵	337,322	272,519
	<u>\$ 483,050</u>	<u>326,371</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，係因合併公司於未來並非很有可能有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

截至民國一〇六年十二月三十一日止，合併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：

虧 損 年 度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
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	民國一〇〇年度
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(核定數)	244,780	民國一一二年度
民國一〇三年度(核定數)	79,449	民國一一三年度
民國一〇四年度(核定數)	21,925	民國一一四年度
民國一〇五年度(申報數)	357,811	民國一一五年度
民國一〇六年度(估列數)	457,969	民國一一六年度
	<u>\$ 1,984,249</u>	

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

遞延所得稅負債：

	重估增值
民國106年1月1日	\$ 1,050,457
民國106年12月31日	<u>\$ 1,050,457</u>
民國105年1月1日	\$ 1,050,457
民國105年12月31日	<u>\$ 1,050,457</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

遞延所得稅資產：

	其他
民國106年1月1日	\$ <u>6,000</u>
民國106年12月31日	\$ <u>6,000</u>
民國105年1月1日	\$ <u>6,000</u>
民國105年12月31日	\$ <u>6,000</u>

3.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇四年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	106.12.31(註)	105.12.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>(1,274,285)</u>	<u>(242,256)</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>18,840</u>	<u>15,593</u>

	106年度(預計) 註	105年度(實際) %
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率		-

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。

註：總統府已於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案自民國一〇七年一月一日起取消股東可扣抵稅額帳戶之設置、記載、計算及分配。

(十三)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日，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，已發行股份均為339,158千股。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增資基準日，且相關法定登記程序已辦理完竣。

2.資本公積

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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3.保留盈餘

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

(1)法定盈餘公積

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

(2)特別盈餘公積

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

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

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一〇六年六月二十二日經股東常會決議民國一〇五年度盈餘分配案及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，有關分派予業主股利之金額如下：

	105年度		104年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ -	-	0.045525	15,034
股票	-	-	-	89,165
合計		\$ -		104,199

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十四)每股盈餘

1.基本每股盈餘(虧損)

民國一〇六年度及一〇五年度合併公司基本每股盈餘(虧損)係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損分別為1,029,198千元及357,719千元，及普通股加權平均流通在外股數均為339,158千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損

	106年度	105年度
歸屬於本公司之本期淨損	\$ <u>(1,029,198)</u>	<u>(357,719)</u>
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨損	\$ <u>(1,029,198)</u>	<u>(357,719)</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(千股)

	106年度	105年度
1月1日已發行普通股	339,158	339,158
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>339,158</u>	<u>339,158</u>

(十五)收入

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度之收入明細如下：

	106年度	105年度
客房收入	\$ 1,209,416	1,212,898
餐飲收入	1,278,299	1,258,102
遊樂園收入	487,423	506,589
其他	<u>279,515</u>	<u>255,109</u>
	<u>\$ 3,254,653</u>	<u>3,232,698</u>

(十六)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。

本公司民國一〇六年度及一〇五年度為稅後虧損，故無估列員工紅利及董監酬勞，本公司係以該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(十七)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度之其他收入明細如下：

	106年度	105年度
利息收入	\$ 9,075	10,913
股利收入	5,747	4,105
租金收入	6,867	6,640
其 他	27,634	12,356
	<u>\$ 49,323</u>	<u>34,014</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度之其他利益及損失明細如下：

	106年度	105年度
外幣兌換損失淨額	\$ (7,057)	(2,265)
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	(771)	343
金融資產減損損失	-	(1,806)
應收票據減損損失	(267,643)	-
非金融資產減損損失	(19,874)	-
在建費用轉列其他損失	(16,027)	-
預付款項及存出保證金轉列其他損失	(85,935)	-
其 他	(4,911)	(4,285)
	<u>\$ (402,218)</u>	<u>(8,013)</u>

(十八)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之最大信用暴險金額分別為1,114,088千元及1,295,623千元。

(2)信用風險集中情況

由於合併公司有廣大客戶群，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，合併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及其子公司合併財務報告附註(續)

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
106年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,336,032	3,469,294	716,656	1,375,193	1,013,103	364,342	-
無擔保銀行借款	200,000	201,732	100,425	101,307	-	-	-
應付短期票券	200,000	200,000	200,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	205,273	205,273	205,273	-	-	-	-
	<u>\$ 3,941,305</u>	<u>4,076,299</u>	<u>1,222,354</u>	<u>1,476,500</u>	<u>1,013,103</u>	<u>364,342</u>	<u>-</u>
105年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 3,026,562	3,169,133	322,156	290,788	1,781,540	774,649	-
無擔保銀行借款	370,000	377,685	27,305	204,383	145,997	-	-
應付短期票券	200,000	200,000	200,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	197,676	197,676	197,676	-	-	-	-
	<u>\$ 3,794,238</u>	<u>3,944,494</u>	<u>747,137</u>	<u>495,171</u>	<u>1,927,537</u>	<u>774,649</u>	<u>-</u>

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

3.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

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

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇六年度及一〇五年度之淨利將減少或增加37,360千元及35,966千元，主因係合併公司之變動利率借款。

4.公允價值

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

106.12.31					
帳面金額	公允價值			合 計	
	第一級	第二級	第三級		
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 953,681	953,681	-	-	953,681
應收票據及帳款	150,200	150,200	-	-	150,200
合 計	<u>\$ 1,103,881</u>	<u>1,103,881</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,103,881</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
應付票據及帳款	<u>\$ 205,273</u>	<u>205,273</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>205,273</u>

105.12.31					
帳面金額	公允價值			合 計	
	第一級	第二級	第三級		
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 852,150	852,150	-	-	852,150
應收票據及帳款	224,301	224,301	-	-	224,301
合 計	<u>\$ 1,076,451</u>	<u>1,076,451</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,076,451</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
應付票據及帳款	<u>\$ 197,676</u>	<u>197,676</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>197,676</u>

(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。

(十九)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

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

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

2.風險管理架構

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

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

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

3.信用風險

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

4.流動性風險

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

合併公司依公司制定成本策略，以協助合併公司監控現金流量需求及最適之投資現金報酬。一般而言，合併公司確保有足夠之現金以支應六十天之預期營運支出需求，包括金融義務之履行，但排除極端情況下無法合理預期的潛在影響，如：自然災害。

合併公司民國一〇六年十二月三十一日止之流動負債超過流動資產達1,032,579千元，合併公司預計一年內須償還之長短期借款達1,856,145千元。合併公司與往來銀行間之債信尚佳，另合併公司借款多為資產抵押借款，且依據以往年度融資情形顯示，融資合約多係以展期方式展延，未有中途額度縮減或頻繁更換貸款銀行情形。另合併公司位於台北市長春路之建物及六福客棧與六福村之土地及建物，於民國一〇六年十二月為金融機構貸款目的，聘任不動產估價師出具不動產估價報告，經評估價值為6,900,104千元，評估價值大於長短期借款3,736,032千元，此外合併公司與借款銀行簽訂之合約尚有340,000千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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

5.市場風險

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

(1)利率風險

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

(二十)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，規劃合併公司未來期間所需之營運資金等需求，保障合併公司能繼續營運，回饋股東且同時兼顧其他利害關係人之利益，並維持最佳資本結構以長遠提升股東價值。

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

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日合併公司之負債比率如下：

	106.12.31	105.12.31
負債總額	\$ 5,843,572	5,722,320
資產總額	\$ 9,364,429	10,275,631
負債比率	62.40 %	55.69 %

合併公司並未有明訂之買回庫藏股計畫。

截至民國一〇六年十二月三十一日，本年度合併公司資本管理之方式並未改變。

(廿一)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇六年度及一〇五年度之非現金交易投資及籌資活動如下：

以融資租賃方式取得設備，請詳附註六(十)：

	106年度	105年度
不動產、廠房及設備增加數	\$ 149,640	188,158
長期應付租賃款支付數	15,643	15,167
不動產、廠房及設備支付現金數	\$ 165,283	203,325

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
國元影業股份有限公司	本公司採權益法之被投資公司
百年國際科技有限公司	本公司為該公司之法人董事
豐融開發股份有限公司	本公司董事為該公司之董事長

(二)與關係人間之重大交易事項

1.財產交易

(1)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	
	106年度	105年度	106.12.31	105.12.31
其他關係人	\$ 342	2,148	10	341

2.租 賃

	租金收入		應收關係人款項	
	106年度	105年度	106.12.31	105.12.31
關聯企業-國元影業股份有 限公司	\$ 5,422	5,347	-	-

3.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	
		106年度	105年度	106.12.31	105.12.31
營業成本	其他關係人-百年 國際科技有限公司	\$ 3,650	3,259	471	2,490

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	106年度	105年度
短期員工福利	\$ 22,607	25,310
退職後福利	1,274	941
	\$ 23,881	26,251

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

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	106.12.31	105.12.31
不動產、廠房及設備	銀行借款	\$ 3,637,460	3,646,766
其他流動及非流動資產	銀行借款及履約保證	47,662	156,854
		<u>\$ 3,685,122</u>	<u>3,803,620</u>

(二)民國一〇六年及一〇五年十二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、六福萬怡及集團相關單位之商品(服務)禮券之持有人履行應盡義務，故信託財產予金融機構之金額分別為21,883千元及14,554千元，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(九)。

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

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。截至民國一〇六年十二月三十一日止，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27,556千元質押予華南銀行委由其開立銀行保證書，共82,667千元，帳列其他非流動資產。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

(一)合併公司於民國一〇五年四月十二日與南山人壽保險股份有限公司簽訂不動產開發暨預定租賃契約書，租用台南市北區小北段土地地上之建物以經營飯店使用，基於營運策略之考量，本公司於民國一〇七年三月十三日經董事會決議，終止該不動產開發暨預定租賃契約，相關之損失均已估列入帳。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)合併公司之應收票據於民國一〇七年一月三十日發生主要債務人遭退票事宜，為對合併公司債權保全，將委由律師對債務人、連帶債務人及保證人先提出進行調解程序，要求債務人等清償債務，本公司基於保守的原則，將相關之應收票據提列備抵呆帳入帳，請詳附註六(二)。

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	106年度			105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	422,943	472,338	895,281	441,337	446,152	887,489
勞健保費用	45,276	47,515	92,791	43,766	41,371	85,137
退休金費用	21,228	24,926	46,154	22,333	23,378	45,711
其他員工福利費用	17,321	12,191	29,512	33,832	19,173	53,005
折舊費用	273,651	69,677	343,328	277,218	68,880	346,098
折耗費用	4,156	-	4,156	4,324	-	4,324
攤銷費用	9,255	16,022	25,277	7,078	7,461	14,539

(二)六福開發建設土地訴願：

合併公司位於新店區之營建用地，於購入後就積極規劃開發，惟因為政府開發土地之法規繁瑣並且經常變更，讓合併公司無法順利開發，又經行政院農業委員會相關審議對土地的開發有異議，合併公司於民國一〇六年二月十四日向行政院農業委員會提出申請重新調整解編位於新店區之營建用地，行政院農業委員會於民國一〇六年四月二十四日依民國一〇五年十二月九日保安林解除審議會之審議結果，不同意解編該土地，駁回合併公司之申請，合併公司認為行政院農業委員會之行政處分違法不當，為爭取股東最大權益，合併公司決定委請律師對行政院農業委員會提請訴願，並於民國一〇七年一月十七日正式提出訴願，全案目前由行政院訴願審議委員會審議中，尚未作成訴願決定，且亦未進入司法程序，有關營建用地相關評價係依目前行政院農業委員會所做成之決定，以保守之方式加以評估之最保守價值，惟未來該營建用地之價值仍要依未來訴願之後續發展加以評估，請詳附註六(三)。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇六年度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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				期中最高持股或出賃情形	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 %	-	5.26 %	(註)
本公司	觀山林休閒開發(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	11.04 %	-	11.18 %	(註)
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	-	-	12.72 %	-	12.72 %	(註)

(註)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：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

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：

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)公司	一漂營造(股)公司	為本公司之子公司	進貨	105,862	-%	月結45天	-	-	(32,378)	(20.90) %	(註)
一漂營造(股)公司	六福開發(股)公司	為本公司之母公司	(銷貨)	(105,862)	100%	月結45天	-	-	32,378	100.00 %	

(註)係維修成本及費用，於編製合併報表時業已沖銷。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9. 從事衍生工具交易：無。

10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	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	一漂營造(股)公司	本公司	2	應收帳款	32,378	比照一般條件	0.35 %
1	一漂營造(股)公司	本公司	2	營業收入	105,862	比照一般條件	3.25 %
2	六福物業管理顧問(股)公司	本公司	2	營業收入	48,818	比照一般條件	1.50 %

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。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇六年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在 地區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			期中最高持股 或出賃情形	被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數(千股)	比率	帳面金額				
本公司	六福開發建設股份有限公司	台北市	綜合營造業	693,000	693,000	69,300	100.00 %	309,708	100.00 %	(239,834)	(286,378)	子公司(註)
本公司	圓元影業股份有限公司	台北市	電影片映演業	17,600	21,600	1,760	40.00 %	30,999	40.00 %	25,214	10,085	按權益法評價之被投資公司
本公司	三仙台飯店股份有限公司	台北市	飯店業	25,000	25,000	2,500	100.00 %	11,162	100.00 %	(36)	(35)	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 %	11,836	100.00 %	(6)	(7)	子公司(註)
本公司	六福投資有限公司	薩摩亞	投資事業	30,264	-	-	100.00 %	29,857	100.00 %	9	9	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 %	10,596	100.00 %	(10,059)	(9,767)	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 %	40,567	100.00 %	(2,361)	(2,361)	子公司(註)
六福投資有限公司	六福開發(香港)有限公司	香港	投資事業	30,113	-	-	100.00 %	29,706	100.00 %	7	7	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

(一)一般性資訊

合併公司有五個應報導部門：六福村、六福客棧、六福皇宮、六福萬怡及一漂營造，六福村從事遊樂園服務，六福客棧、六福皇宮及六福萬怡從事飯店服務，一漂營造從事土木建築工程承攬。

合併公司之應報導部門係策略性事業單位，以提供不同產品。由於每一策略性事業單位需要不同技術及行銷策略，故須分別管理。

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司係以主要營運決策者複核之內部管理報告之部門稅前損益（不包括非經常發生之損益及兌換損益）作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。由於所得稅、非經常發生之損益及兌換損益係以集團為基礎進行管理，故合併公司未分攤所得稅費用(利益)、非經常發生之損益及兌換損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

除每一營運部門之退休金費用係以現金支付予退休金計畫之基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註四所述之「重要會計政策之彙總說明」相同。

合併公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。以現時市價衡量。

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	106年度						
	六福村	六福客棧	六福皇宮	六福萬怡	一漾 營造	其 他	調 整 及銷除
收 入：							
來自外部客戶收入	\$ 1,069,006	233,116	1,290,631	661,900	-	-	-
來自公司內部	-	-	-	-	105,862	48,818	(154,680)
利息收入	6,214	86	2,584	110	26	55	-
收入總計	<u>\$ 1,075,220</u>	<u>233,202</u>	<u>1,293,215</u>	<u>662,010</u>	<u>105,888</u>	<u>48,873</u>	<u>(154,680)</u>
利息費用	\$ 33,901	-	27,718	17,997	-	-	-
折舊與攤銷	201,067	8,643	72,059	97,644	304	499	(7,455)
採用權益法之關聯企業 損益之份額	(276,326)	-	-	-	-	(12,121)	298,532
	99,088	(3,001)	(240,903)	(254,478)	(9,915)	(926,124)	306,279
其他重大非現金項目：							
採用權益法之關聯企業 損益之份額	(276,326)	-	-	-	-	(12,121)	298,532
提列備抵呆帳	267,643	-	-	-	-	-	-
存貨跌價損失	-	-	-	-	-	255,488	-
其他損失	85,935	-	-	-	-	16,027	-
減損損失	-	-	19,874	-	-	-	-
應報導部門損益(稅前)	<u>\$ (530,816)</u>	<u>(3,001)</u>	<u>(240,903)</u>	<u>(254,478)</u>	<u>(9,915)</u>	<u>(296,220)</u>	<u>306,279</u>
應報導部門總資產	<u>\$ 7,736,483</u>	<u>1,417,579</u>	<u>872,942</u>	<u>1,242,419</u>	<u>51,936</u>	<u>513,437</u>	<u>(2,470,367)</u>
應報導部門總負債	<u>\$ 3,049,551</u>	<u>246,051</u>	<u>2,449,420</u>	<u>2,003,543</u>	<u>45,102</u>	<u>12,763</u>	<u>(1,962,858)</u>

	105年度						
	六福村	六福客棧	六福皇宮	六福萬怡	一漾 營造	其 他	調 整 及銷除
收 入：							
來自外部客戶收入	\$ 1,083,325	256,587	1,370,171	522,615	-	-	-
來自公司內部	-	-	-	-	120,108	43,733	(163,841)
利息收入	7,539	182	2,925	147	49	71	-
收入總計	<u>\$ 1,090,864</u>	<u>256,769</u>	<u>1,373,096</u>	<u>522,762</u>	<u>120,157</u>	<u>43,804</u>	<u>(163,841)</u>
利息費用	\$ 34,761	-	26,010	23,338	-	-	-
折舊與攤銷	199,319	8,356	75,407	89,087	203	749	(8,160)
採用權益法之關聯企業 損益之份額	(10,231)	-	-	-	-	(15,440)	34,463
	125,177	11,887	(154,043)	(330,509)	(11,830)	(41,236)	42,940
其他重大非現金項目：							
採用權益法之關聯企業 損益之份額	(10,231)	-	-	-	-	(15,440)	34,463
應報導部門損益	<u>\$ 114,946</u>	<u>11,887</u>	<u>(154,043)</u>	<u>(330,509)</u>	<u>(11,830)</u>	<u>(31,005)</u>	<u>42,940</u>
應報導部門總資產	<u>\$ 7,986,689</u>	<u>1,431,155</u>	<u>959,132</u>	<u>1,439,890</u>	<u>81,651</u>	<u>750,377</u>	<u>(2,373,263)</u>
應報導部門總負債	<u>\$ 2,765,685</u>	<u>256,861</u>	<u>2,294,707</u>	<u>1,946,537</u>	<u>64,759</u>	<u>13,030</u>	<u>(1,619,259)</u>

六福開發股份有限公司及其子公司合併財務報告附註(續)

(三)產品別及勞務別資訊

合併公司來自外部客戶收入資訊如下：

<u>產品及勞務名稱</u>	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
客房收入	\$ 1,209,416	1,212,898
餐飲收入	1,278,299	1,258,102
遊樂園收入	487,423	506,589
其他	<u>279,515</u>	<u>255,109</u>
合 計	<u>\$ 3,254,653</u>	<u>3,232,698</u>

(四)地區別資訊

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

<u>地 區 別</u>	<u>106年度</u>	<u>105年度</u>
來自外部客戶收入：		
臺 灣	\$ <u>3,254,653</u>	<u>3,232,698</u>

<u>地 區 別</u>	<u>106.12.31</u>	<u>105.12.31</u>
非流動資產：		
臺 灣	\$ <u>7,092,394</u>	<u>7,313,346</u>

(五)主要客戶資訊

合併公司民國一〇六年度及一〇五年度並無佔營業收入淨額10%以上之重要客戶。

台灣省會計師公會會員印鑑證明書

台省財證字第

1070214

號

會員姓名：(1) 寇惠植
(2) 郭欣頤

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

會員證書字號：(1) 台省會證字第二九二八號
(2) 台省會證字第四三二九號

委託人統一編號：11081274

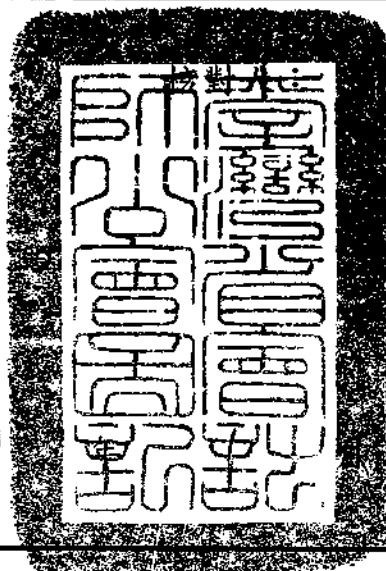
印鑑證明書用途：辦理 六福開發股份有限公司

一〇六年度（自民國一〇六年一月一日起至

一〇六年十二月三十一日）財務報表之查核簽證。

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

理事長：



中華民國

107

16

日